



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Octubre de 2017

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

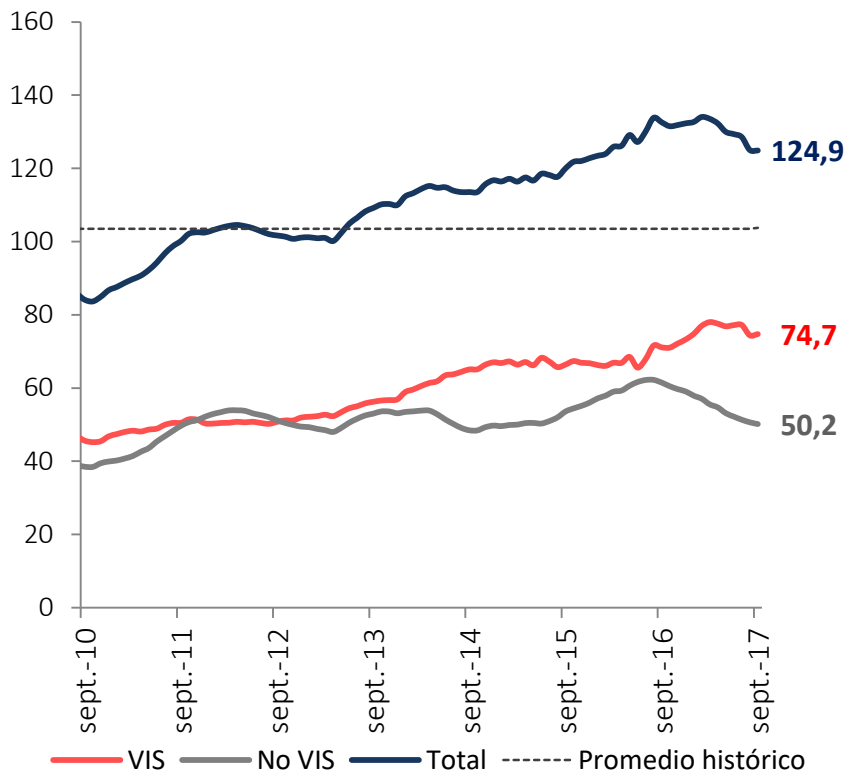
Mercado de vivienda

Sector de construcción

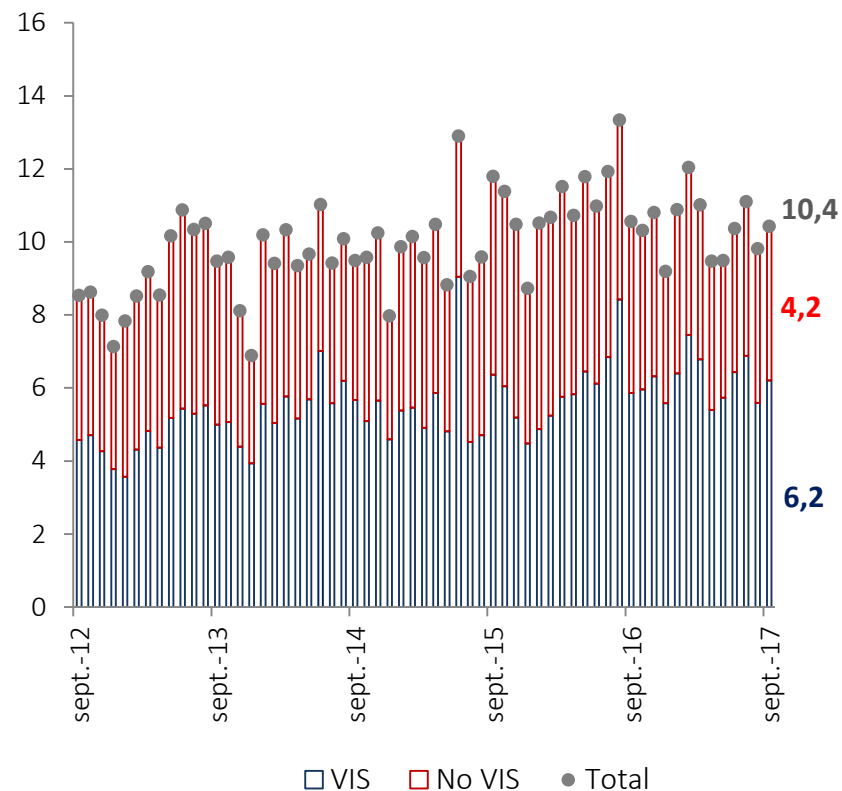
Financiamiento de vivienda

Ventas

Unidades de Vivienda Vendidas
(Ac. 12 meses, Miles de Unidades)



Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Miles de Unidades)

Ciudad	Octubre 16 - Septiembre 17			Octubre 15 - Septiembre 16			Var % Anual		
	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	25,729	6,107,124	1,511,442	32,494	7,245,448	1,943,700	-20.82%	-15.71%	-22.24%
Mun. Aledaños Bogotá	21,998	3,202,283	1,390,618	24,930	3,454,937	1,586,266	-11.76%	-7.31%	-12.33%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	47,727	9,309,406	2,902,060	57,424	10,700,385	3,529,966	-16.89%	-13.00%	-17.79%
Medellin	23,713	4,938,900	1,545,359	27,057	5,480,604	1,846,630	-12.36%	-9.88%	-16.31%
Cali	19,453	2,827,504	1,297,343	17,587	2,605,086	1,253,070	10.61%	8.54%	3.53%
Bucaramanga	5,896	975,108	316,351	7,289	1,168,196	415,824	-19.11%	-16.53%	-23.92%
Barranquilla	15,155	2,110,353	916,052	8,032	1,671,342	607,807	88.68%	26.27%	50.71%
Cartagena	8,043	2,126,731	582,964	8,819	2,119,204	668,413	-8.80%	0.36%	-12.78%
Santa Marta	2,508	675,989	200,615	2,514	673,564	211,708	-0.24%	0.36%	-5.24%
Villavicencio	2,382	360,647	149,943	3,861	532,269	262,204	-38.31%	-32.24%	-42.81%
Campestre	3,445	586,804	240,376	3,805	597,975	267,625	-9.46%	-1.87%	-10.18%
Total	128,322	23,911,443	8,151,064	136,388	25,548,625	9,063,248	-5.91%	-6.41%	-10.06%

Ventas

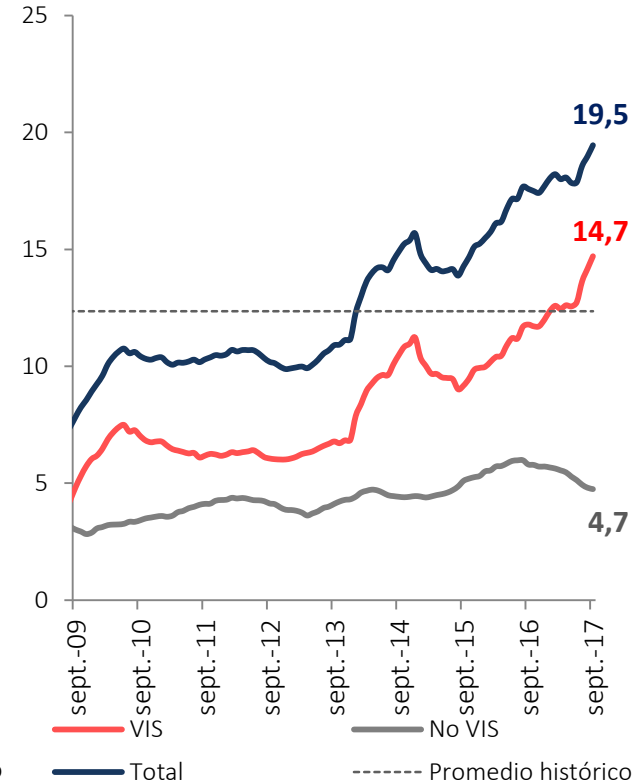
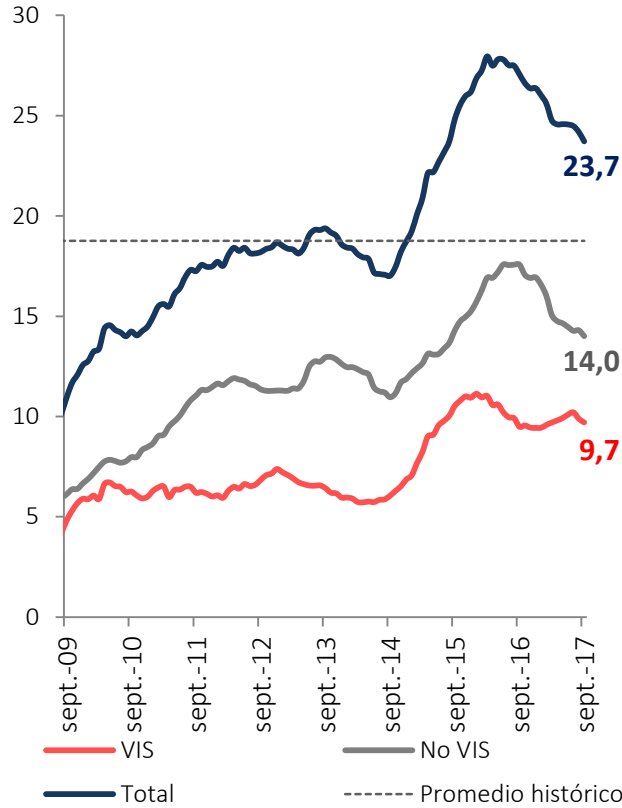
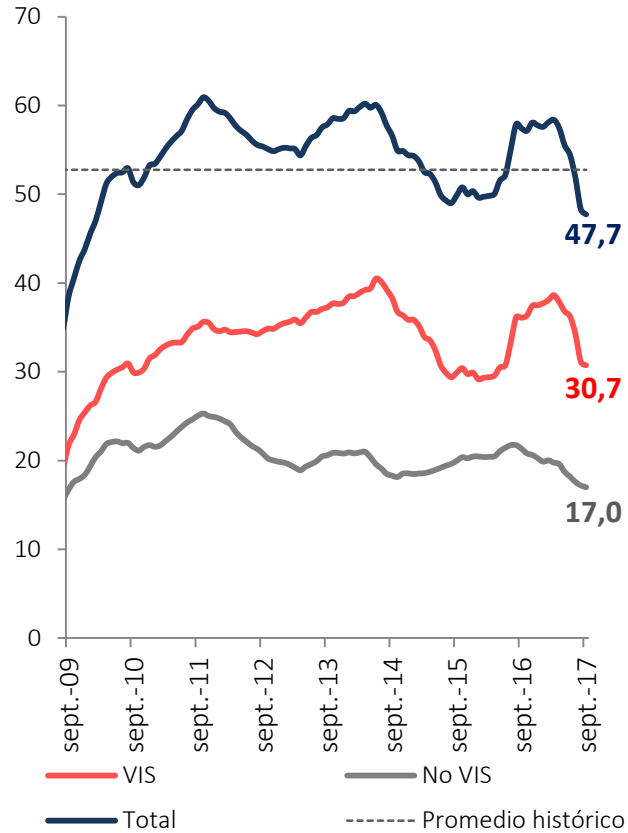
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

Bogotá*

Medellín

Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Ventas

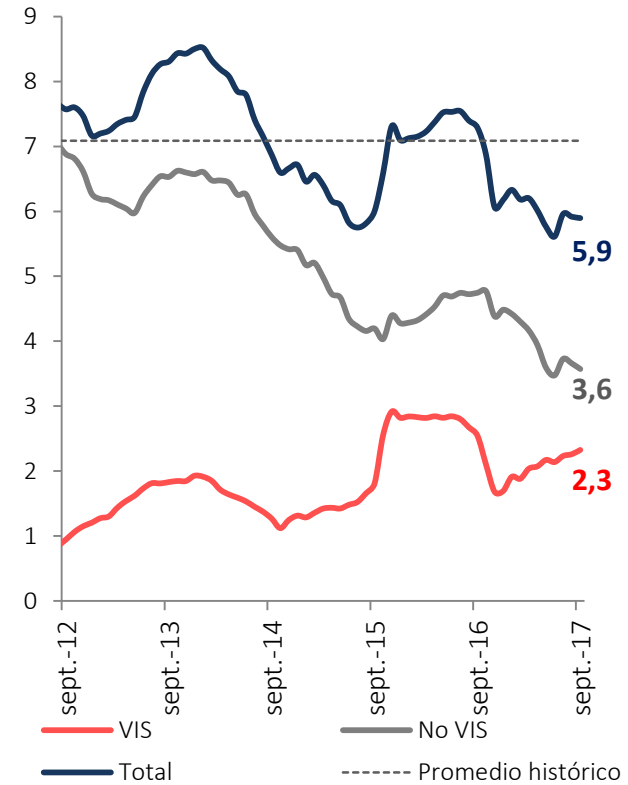
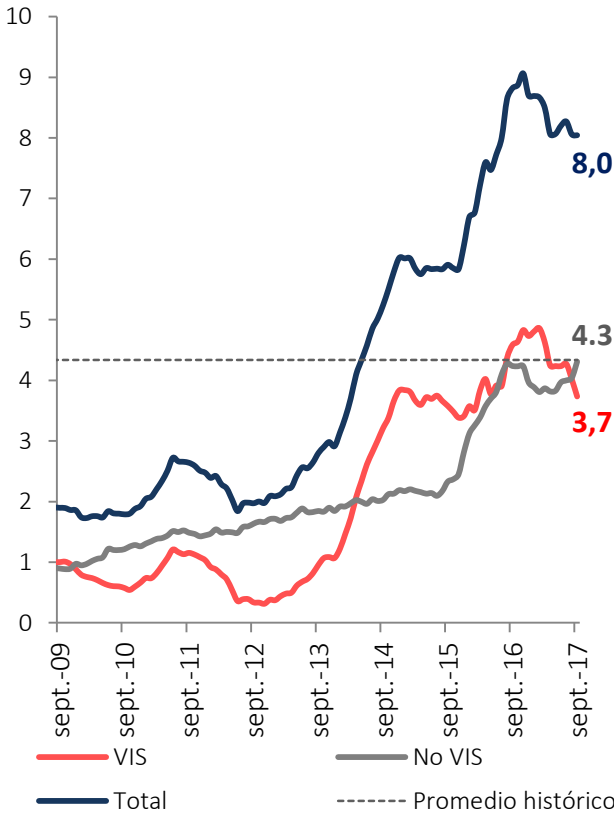
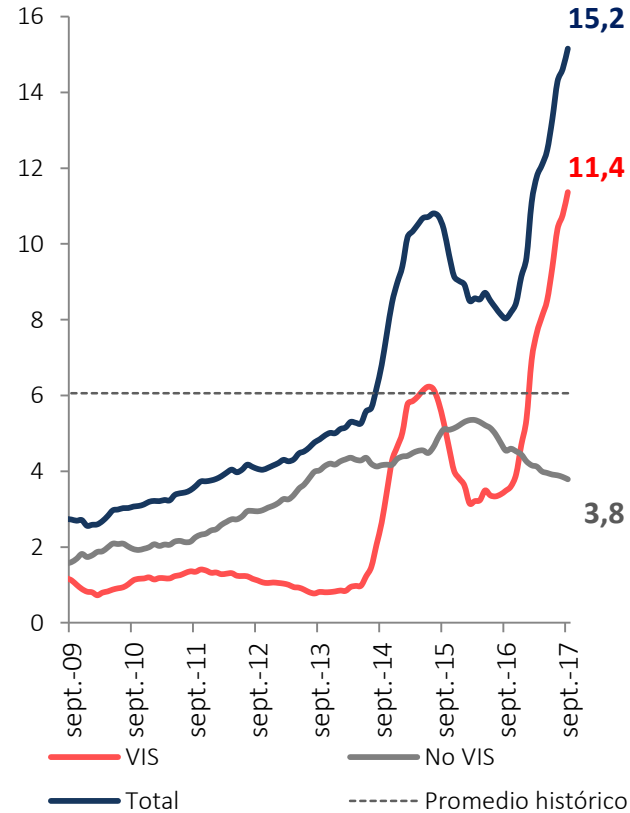
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

Barranquilla

Cartagena

Bucaramanga



Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – septiembre 2017)

Rango de Precios (Millones \$)	Bogotá D.C.		O. Municipios		Bogotá y O. Mun.		Medellín		Cali		Bucaramanga	
	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual
0 - 60	2,994	-50.61%	491	-31.14%	3,485	-48.56%	299	251.76%	1,695	-41.77%	34	-97.00%
60 - Tope Vis	10,878	-7.67%	16,370	-6.61%	27,248	-7.04%	9,408	0.04%	13,011	46.60%	2,291	62.48%
Interes Social	13,872	-22.26%	16,861	-7.57%	30,733	-14.83%	9,707	2.30%	14,706	24.78%	2,325	-8.61%
Hasta 250	2,313	-13.27%	2,561	-21.71%	4,874	-17.92%	7,153	-3.57%	2,033	-18.58%	2,485	-17.08%
250 - 320	3,087	-32.20%	780	-50.44%	3,867	-36.89%	2,990	-43.55%	920	-37.07%	538	-53.22%
320 - 400	2,229	-14.20%	824	-3.96%	3,053	-11.66%	1,723	-20.93%	623	-4.15%	276	10.84%
400 - 600	2,773	0.33%	646	62.72%	3,419	8.16%	1,171	-30.87%	570	-2.56%	238	-5.93%
600 - 800	742	-22.47%	114	-53.66%	856	-28.84%	646	12.74%	345	30.68%	14	-77.05%
Mayor a 800	713	-35.82%	212	-38.01%	925	-36.34%	323	-20.64%	256	-25.36%	20	-42.86%
Diferente a Interés social	11,857	-19.06%	5,137	-23.19%	16,994	-20.36%	14,006	-20.28%	4,747	-18.17%	3,571	-24.74%
Total Ciudad	25,729	-20.82%	21,998	-11.76%	47,727	-16.89%	23,713	-12.36%	19,453	10.61%	5,896	-19.11%

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – septiembre 2017)

Rango de Precios (Millones \$)	Barranquilla		Cartagena		Santa Marta		Villavicencio		Campestre		Total	
	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual
0 - 60	4,963	399.30%	207	223.44%	0	-	273	173.00%	33	-66.67%	11,334	-18.05%
60 - Tope Vis	6,404	156.98%	3,527	-21.95%	860	72.00%	1022	-51.54%	1,479	-15.19%	71,962	8.03%
Interes Social	11,367	226.08%	3,734	-18.52%	860	-6.52%	1,295	-41.38%	1,512	-17.96%	83,296	3.54%
Hasta 250	1,595	-19.36%	1,862	108.74%	671	18.55%	713	-37.35%	1,338	-5.64%	26,650	-8.14%
250 - 320	840	-18.13%	324	-38.40%	267	-14.15%	260	-22.62%	244	27.08%	10,964	-36.58%
320 - 400	565	-14.65%	831	4.92%	193	45.11%	40	-37.50%	266	69.43%	8,123	-6.84%
400 - 600	451	-11.05%	691	-49.85%	303	-9.28%	28	-30.00%	57	-63.23%	7,331	-14.11%
600 - 800	186	24.83%	258	-10.42%	104	-9.57%	25	-63.77%	18	500.00%	2,452	-10.02%
Mayor a 800	151	-32.59%	343	-4.72%	110	-18.52%	21	320.00%	10	-72.97%	2,159	-28.01%
Diferente a Interés social	3,788	-16.67%	4,309	1.72%	1,648	3.39%	1,087	-34.20%	1,933	-1.48%	57,679	-16.74%
Total Ciudad	15,155	88.68%	8,043	-8.80%	2,508	-0.24%	2,382	-38.31%	3,445	-9.46%	140,975	-5.84%

Ventas Vivienda (Enero-septiembre, Miles de Unidades)

Ciudad	Enero - Septiembre 2017			Enero - Septiembre 2016			Var % Anual		
	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	18,424	4,506,688	1,087,181	26,809	5,726,637	1,569,204	-31.28%	-21.30%	-30.72%
Mun. Aledaños Bogotá	16,958	2,497,981	1,072,005	18,604	2,580,807	1,183,017	-8.85%	-3.21%	-9.38%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	35,382	7,004,669	2,159,186	45,413	8,307,444	2,752,221	-22.09%	-15.68%	-21.55%
Medellin	17,746	3,719,645	1,152,964	20,399	4,176,058	1,389,155	-13.01%	-10.93%	-17.00%
Cali	15,149	2,189,823	1,006,160	13,403	2,032,686	956,398	13.03%	7.73%	5.20%
Bucaramanga**	4,208	679,564	213,817	4,488	819,164	258,010	-6.24%	-17.04%	-17.13%
Barranquilla	12,136	1,614,498	718,014	6,118	1,252,335	459,434	98.37%	28.92%	56.28%
Cartagena	6,437	1,714,375	463,013	7,091	1,693,114	525,578	-9.22%	1.26%	-11.90%
Santa Marta	1,972	516,085	156,862	2,148	552,111	177,259	-8.19%	-6.53%	-11.51%
Villavicencio	1,543	234,674	95,550	2,940	396,650	194,275	-47.52%	-40.84%	-50.82%
Campestre	2,730	479,190	193,816	2,904	445,515	202,317	-5.99%	7.56%	-4.20%
Total	97,303	18,152,523	6,159,382	104,904	19,675,077	6,914,646	-7.25%	-7.74%	-10.92%

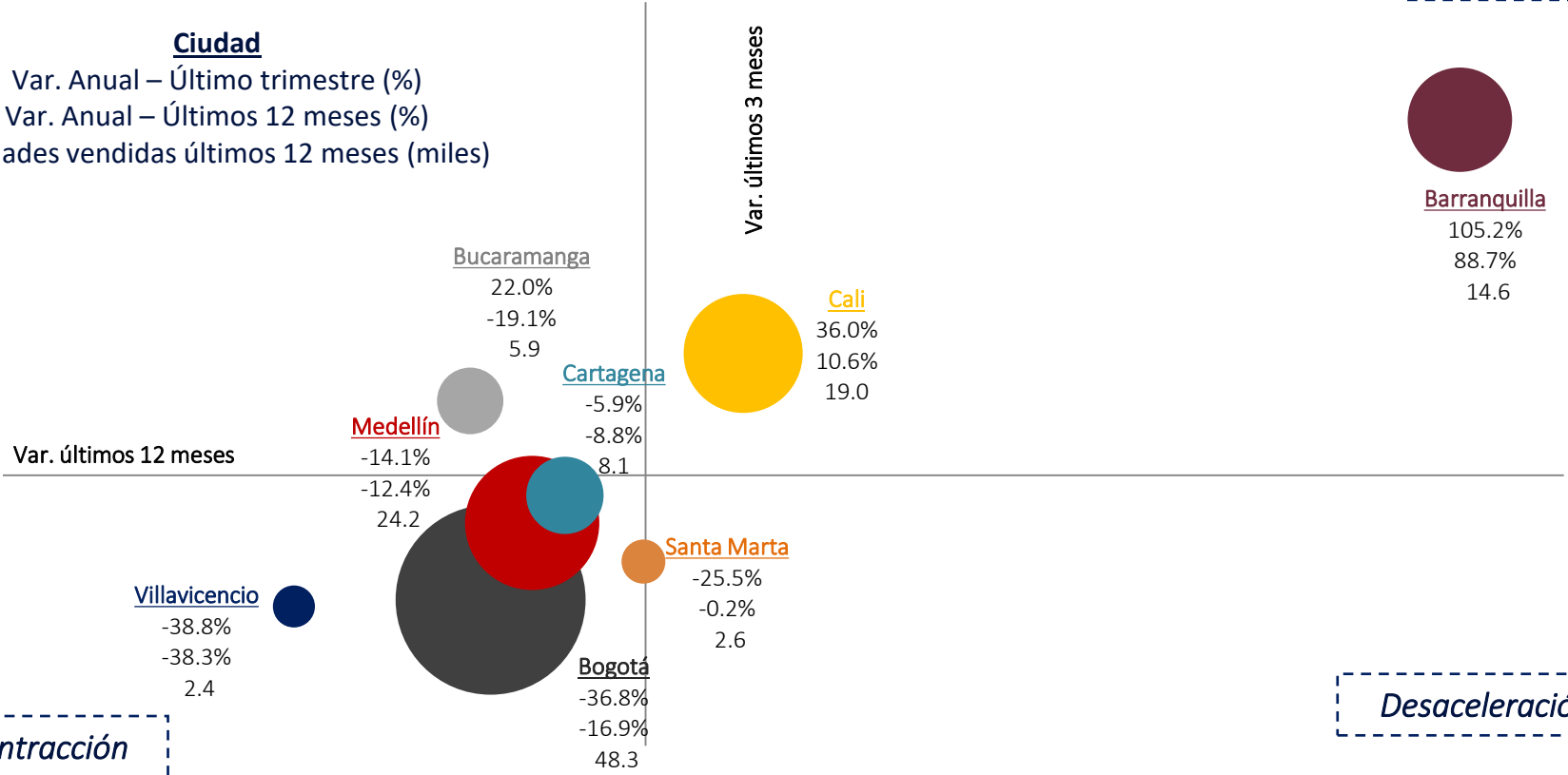
Ventas

Estado del mercado (Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión

Ciudad
 Var. Anual – Último trimestre (%)
 Var. Anual – Últimos 12 meses (%)
 Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)



Contracción

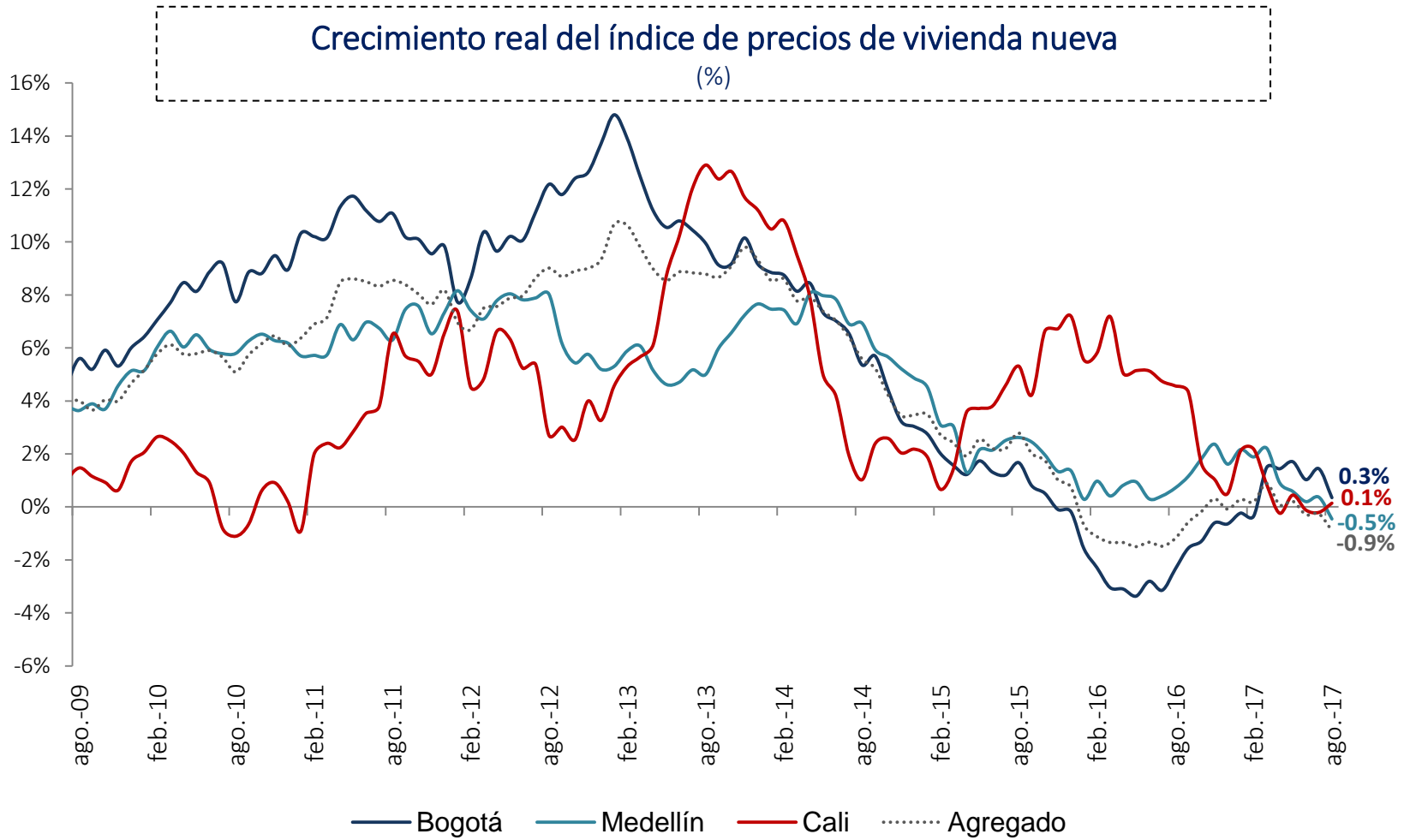
Desaceleración

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Oferta de Vivienda (septiembre 2017)

Ciudad	A Septiembre 2017			A Septiembre 2016			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	M2 (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	M2 (*)	Proy	Un	M2 (*)
Bogotá	589	16,756	1,228,452	613	16,933	1,235,975	-3.92%	-1.05%	-0.61%
Mun. Aledaños Bogotá	349	11,725	910,667	332	10,180	820,500	5.12%	15.18%	10.99%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	938	28,481	2,139,119	945	27,113	2,056,475	-0.74%	5.05%	4.02%
Medellin	493	22,519	1,655,887	500	23,992	1,778,167	-1.40%	-6.14%	-6.88%
Cali	263	8,997	735,748	251	9,459	747,641	4.78%	-4.88%	-1.59%
Bucaramanga	239	10,124	605,760	227	8,869	606,805	5.29%	14.15%	-0.17%
Barranquilla	323	9,860	832,574	277	8,439	725,551	16.61%	16.84%	14.75%
Cartagena	217	8,975	752,541	181	7,316	598,947	19.89%	22.68%	25.64%
Santa Marta	112	2,933	295,464	109	3,734	384,303	2.75%	-21.45%	-23.12%
Villavicencio	145	6,780	281,489	143	7,108	316,724	1.40%	-4.61%	-11.12%
Campestre	157	5,532	466,207	151	5,125	457,917	3.97%	7.94%	1.81%
Total	2,887	104,201	7,764,790	2,784	101,155	7,672,530	3.70%	3.01%	1.20%

Precios de vivienda

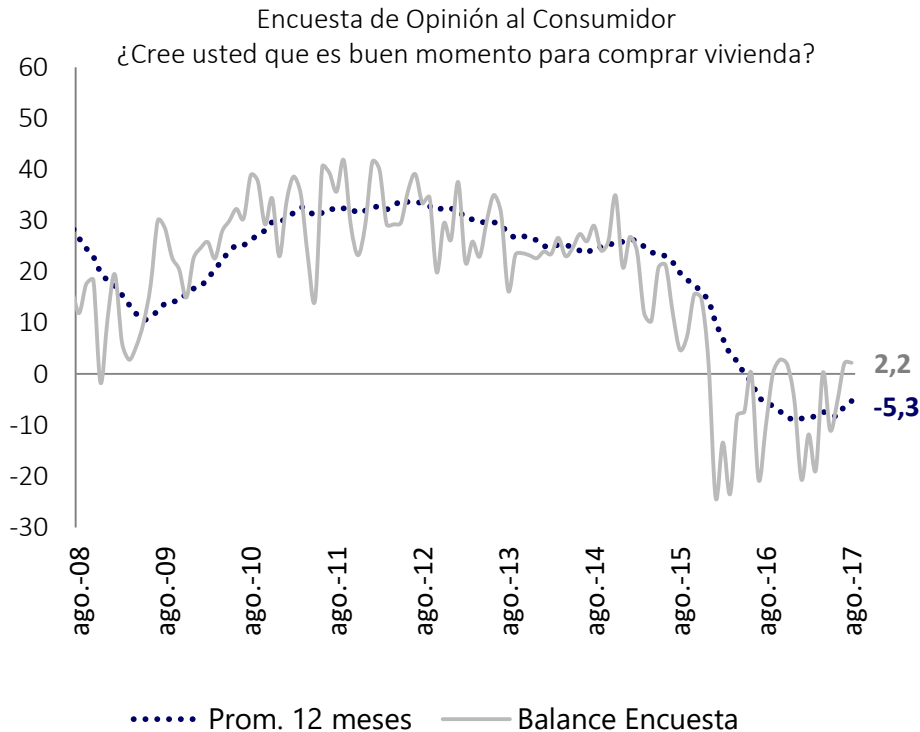


Fuente: Banco de la República.

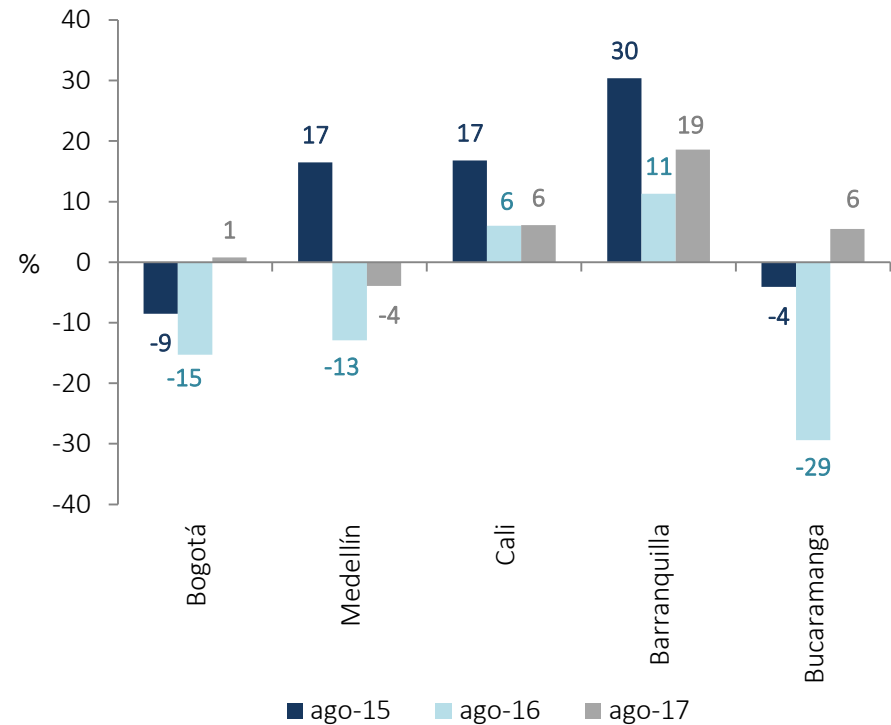
Demanda

Encuesta de Opinión al Consumidor Disposición a comprar vivienda – Balance (%)

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



Coyuntura macroeconómica

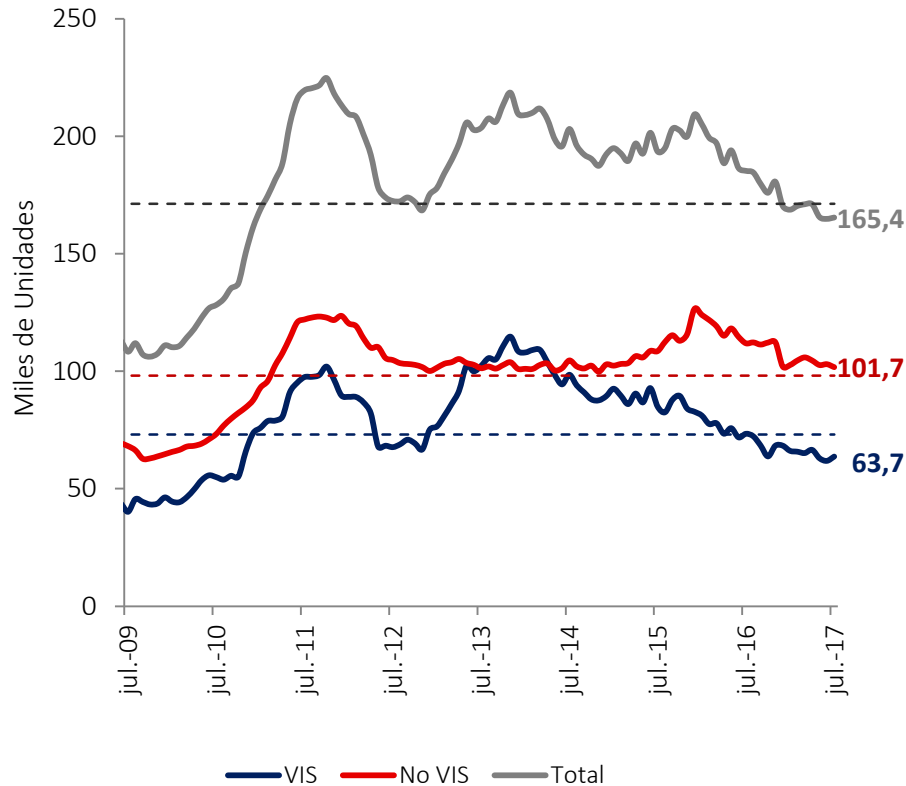
Mercado de vivienda

Sector de construcción

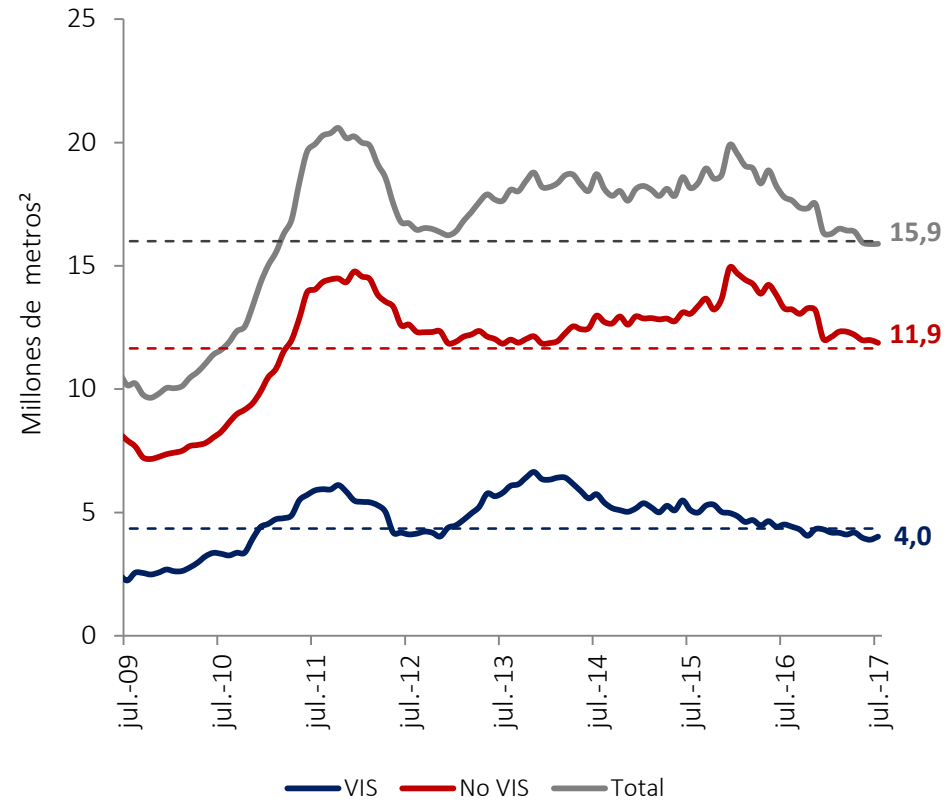
Financiamiento de vivienda

Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)

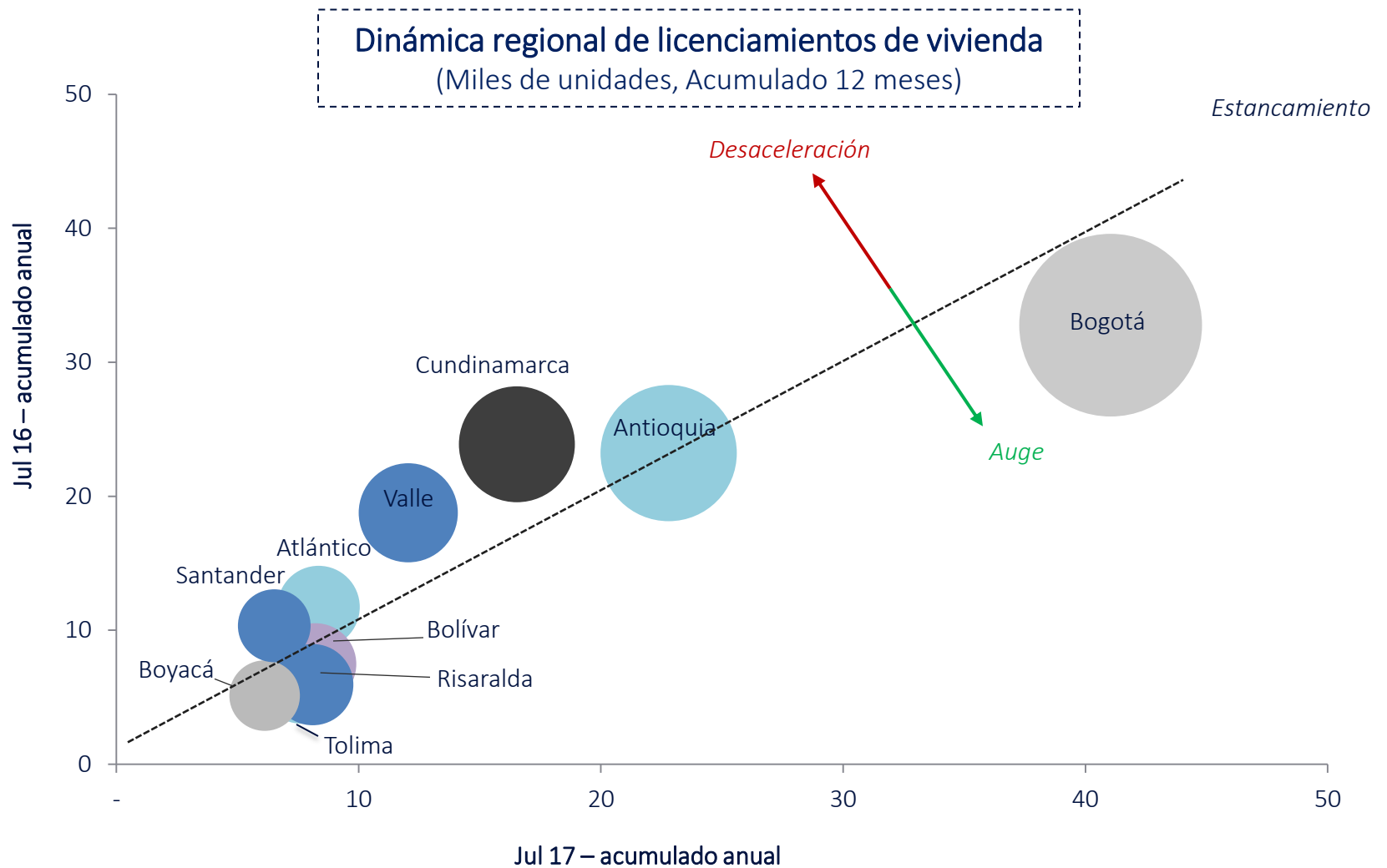


Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

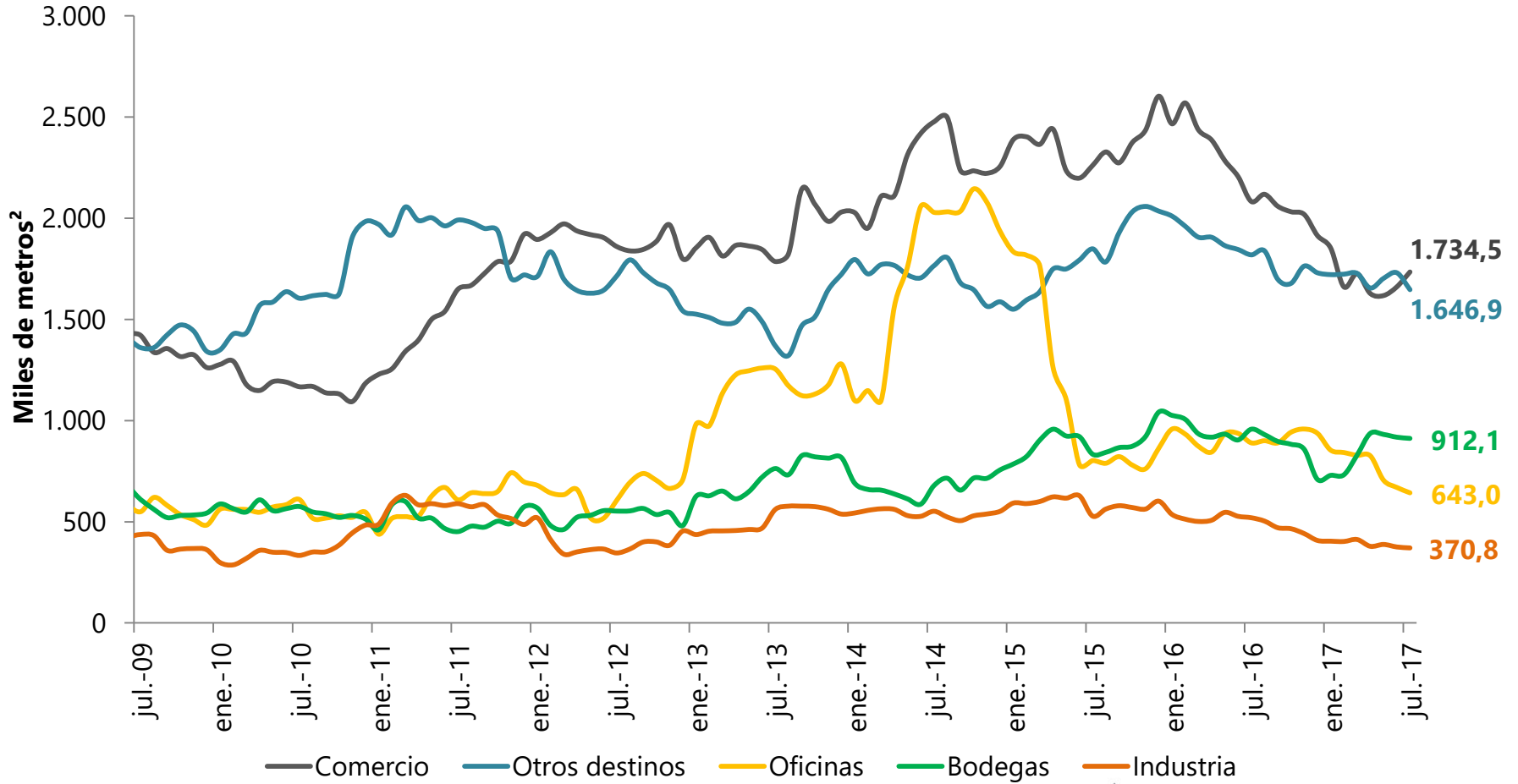
Licencias



Licencias

Área licenciada, otros destinos – Total nacional

(Acumulado 12 meses)

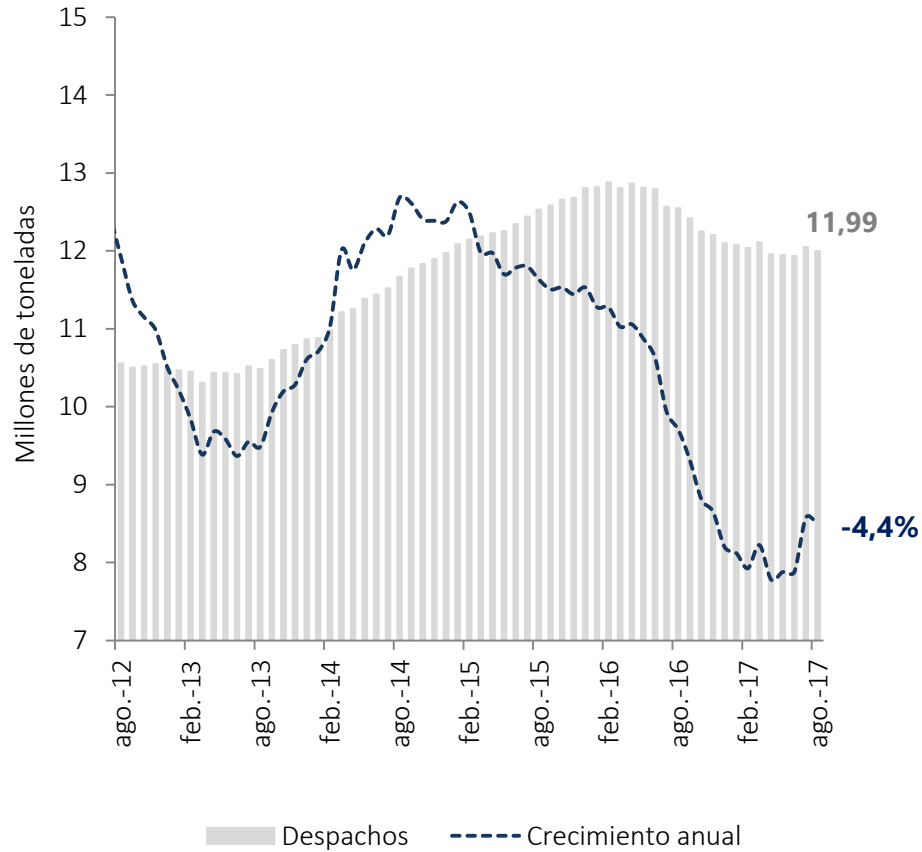


Fuente: DANE. Total 88 municipios.

Indicadores líderes de construcción

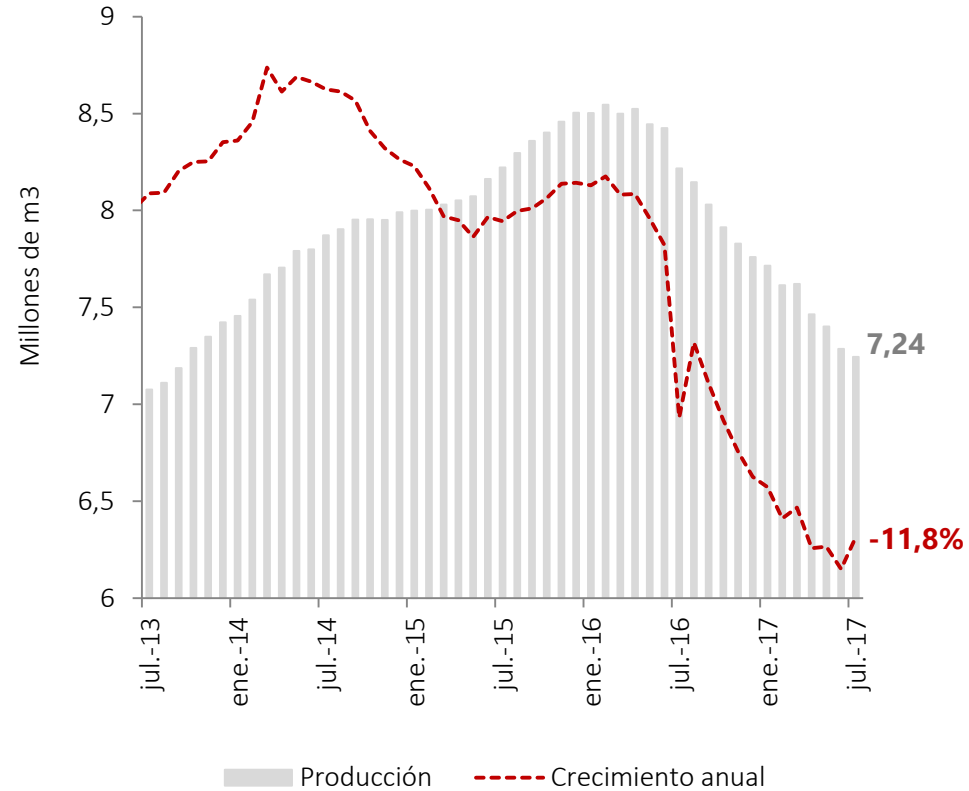
Despachos de cemento gris

(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado

(Acumulado 12 meses)



Coyuntura macroeconómica

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



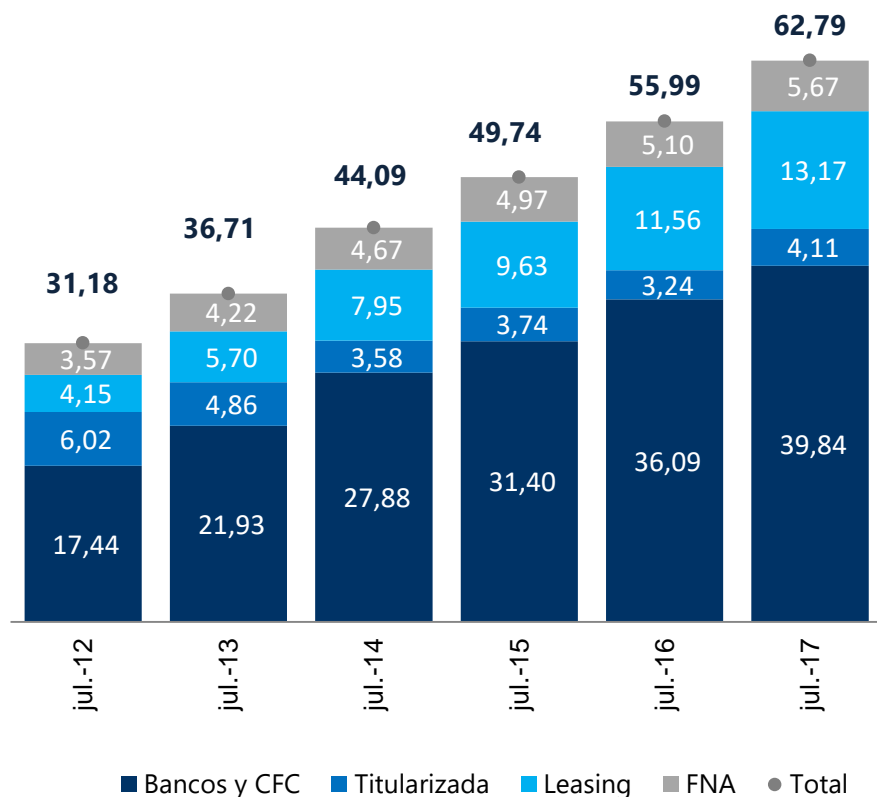
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

*La tasa de interés hipotecaria para septiembre, corresponde al promedio ponderado observado hasta la tercera semana del mismo mes.

Financiación de vivienda

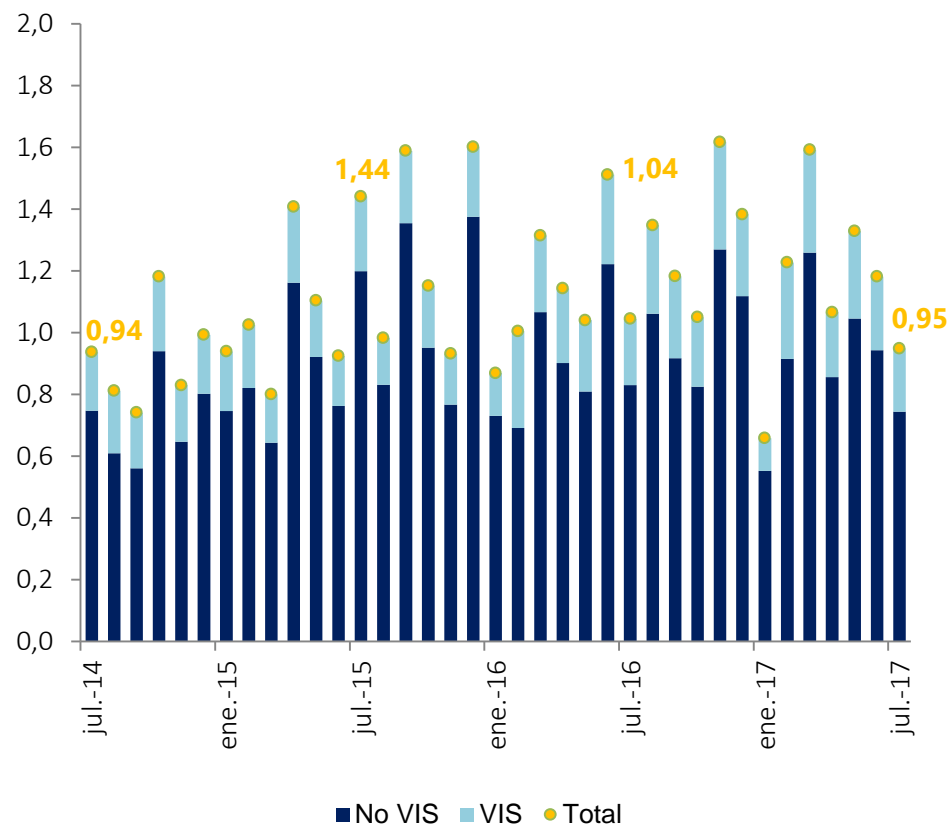
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



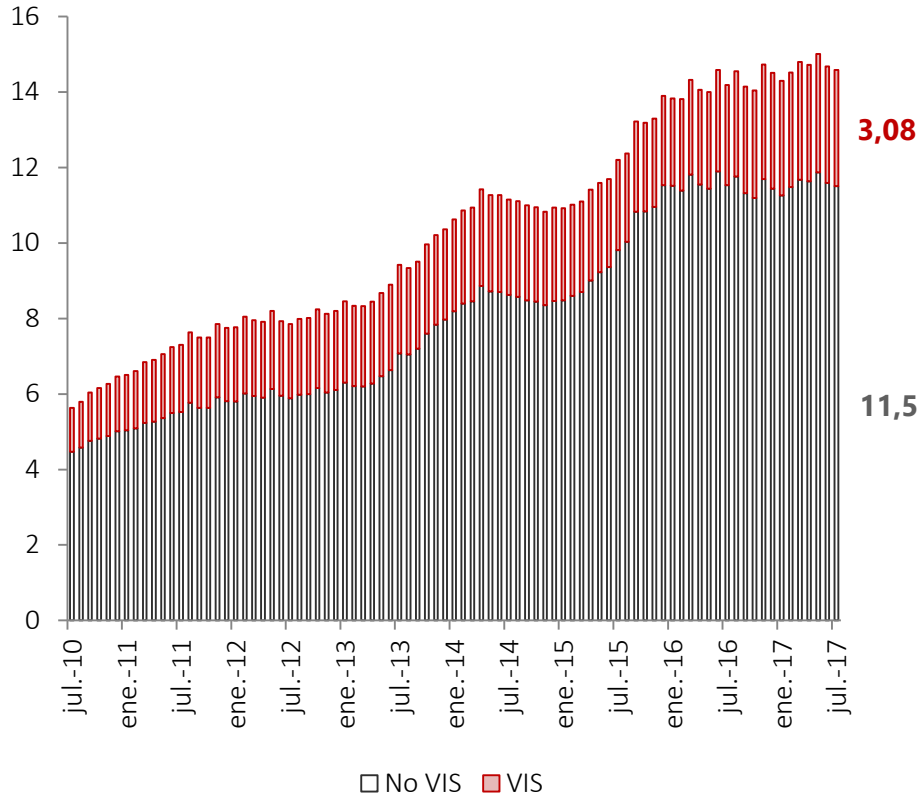
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

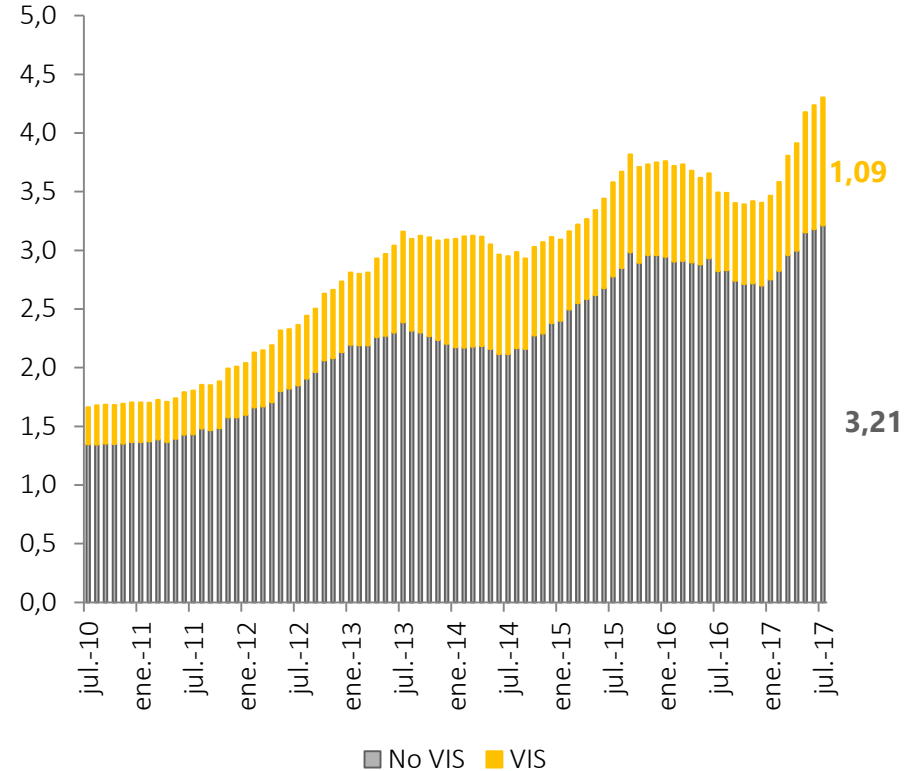


Desembolsos

Desembolsos de créditos para adquisición de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



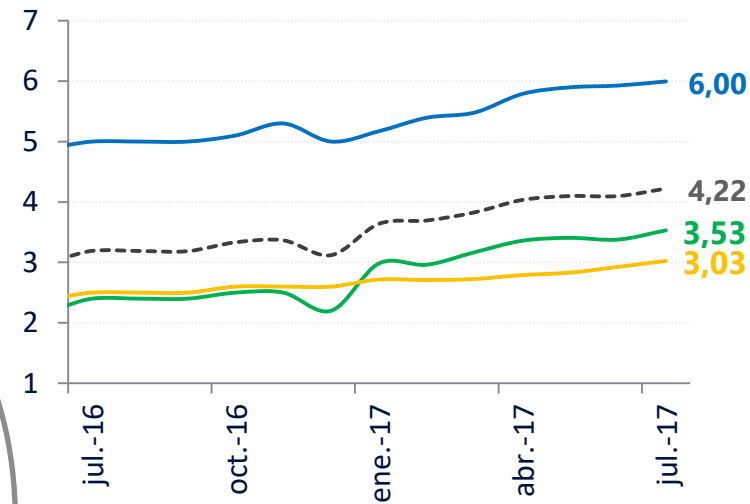
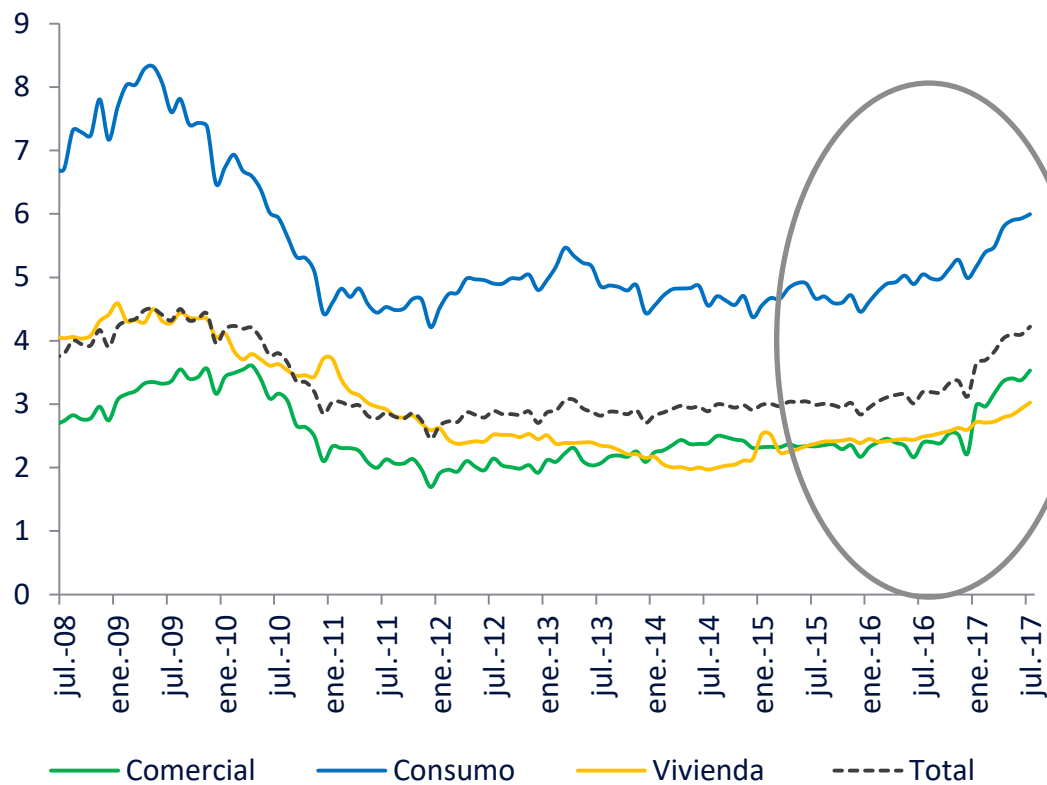
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



Fuente: Superintendencia Financiera.

Riesgo de crédito

Indicador de calidad por mora
(% del saldo total, vivienda mayor a 120 días)



Fuente: Superfinanciera y Banco de la República.



Titularizadora
COLOMBIANA