



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Octubre de 2018

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

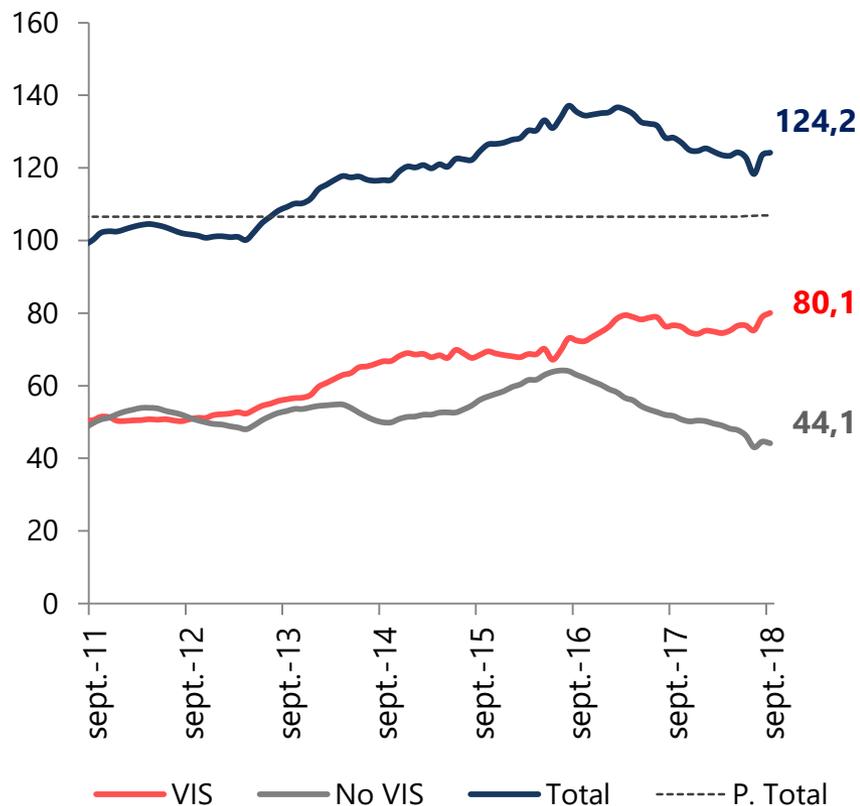
Mercado de vivienda

Sector de construcción

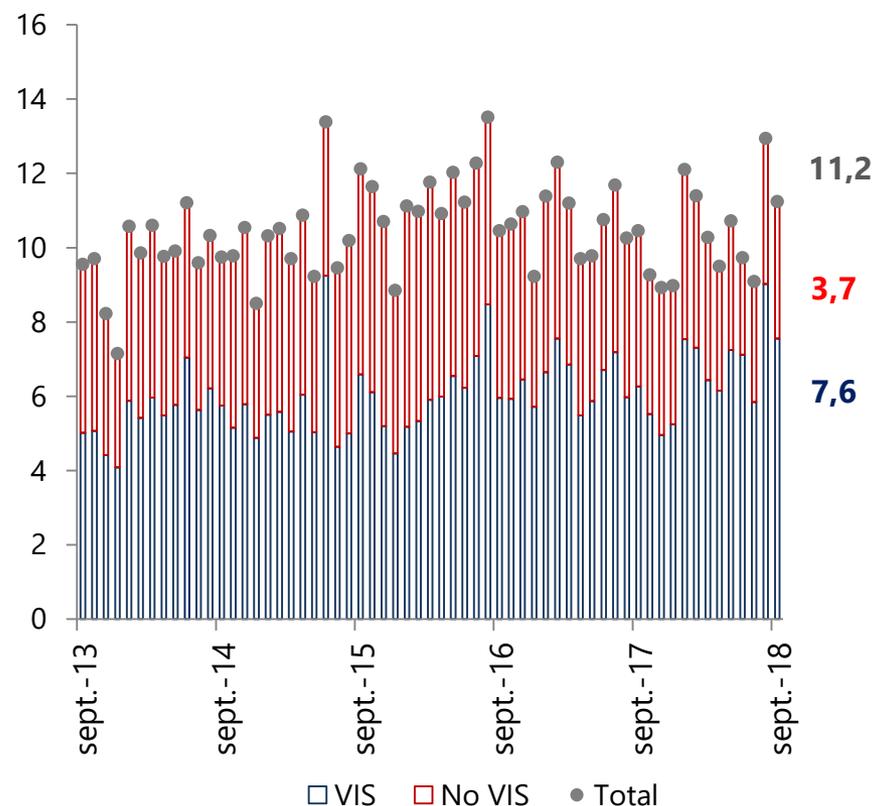
Financiamiento de vivienda

# 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)

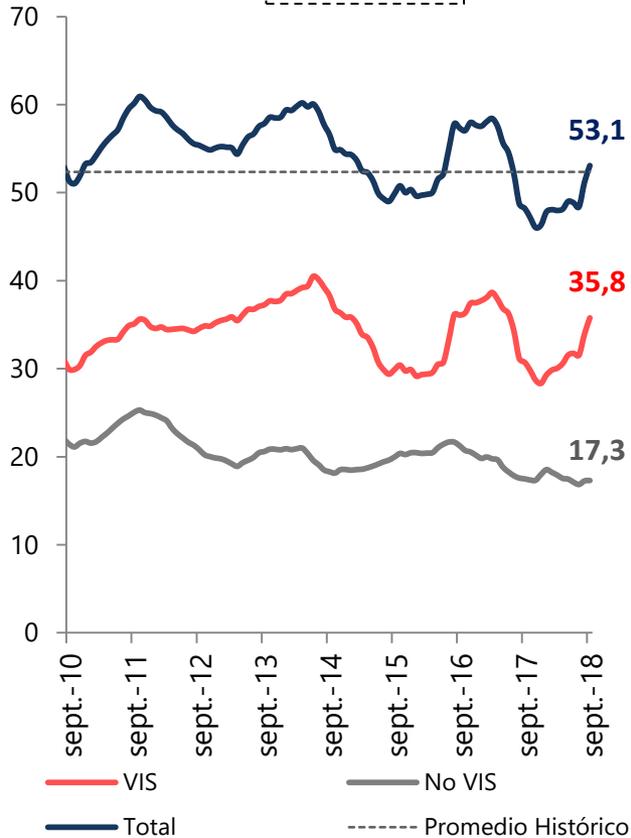
Ciudad	Octubre 17 - Septiembre 18			Octubre 16 - Septiembre 17			Var % Anual		
	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	28.810	\$ 6.992.415	1.610.948	26.395	\$ 6.324.002	1.553.709	9,1%	10,6%	3,7%
Mun. Aledaños Bogotá	24.266	\$ 3.438.295	1.455.821	21.949	\$ 3.189.781	1.386.967	10,6%	7,8%	5,0%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	53.076	\$ 10.430.710	3.066.769	48.344	\$ 9.513.784	2.940.675	9,8%	9,6%	4,3%
Medellin	19.217	\$ 4.456.890	1.265.811	23.695	\$ 4.916.944	1.545.828	-18,9%	-9,4%	-18,1%
Cali	20.811	\$ 2.935.774	1.285.909	18.996	\$ 2.770.102	1.273.577	9,6%	6,0%	1,0%
Bucaramanga	3.807	\$ 701.097	223.454	5.828	\$ 958.404	312.263	-34,7%	-26,8%	-28,4%
Barranquilla	10.527	\$ 1.400.016	630.061	14.467	\$ 2.015.902	871.318	-27,2%	-30,6%	-27,7%
Cartagena	6.562	\$ 1.225.810	416.539	7.767	\$ 2.087.594	564.265	-15,5%	-41,3%	-26,2%
Santa Marta	2.712	\$ 577.419	176.930	2.359	\$ 630.350	186.201	15,0%	-8,4%	-5,0%
Villavicencio	2.975	\$ 411.725	174.973	2.181	\$ 324.467	137.051	36,4%	26,9%	27,7%
Girardot y Alr.	4.505	\$ 654.575	268.370	3.456	\$ 599.658	240.905	30,4%	9,2%	11,4%
<b>Total</b>	<b>124.192</b>	<b>\$ 22.794.018</b>	<b>7.508.816</b>	<b>127.093</b>	<b>\$ 23.817.204</b>	<b>8.072.084</b>	<b>-2,3%</b>	<b>-4,3%</b>	<b>-7,0%</b>

# Ventas

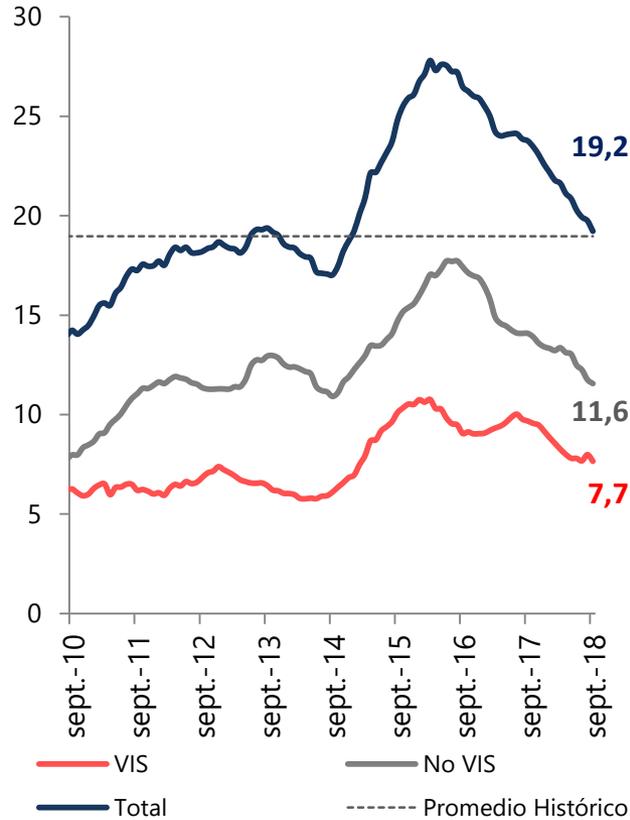
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

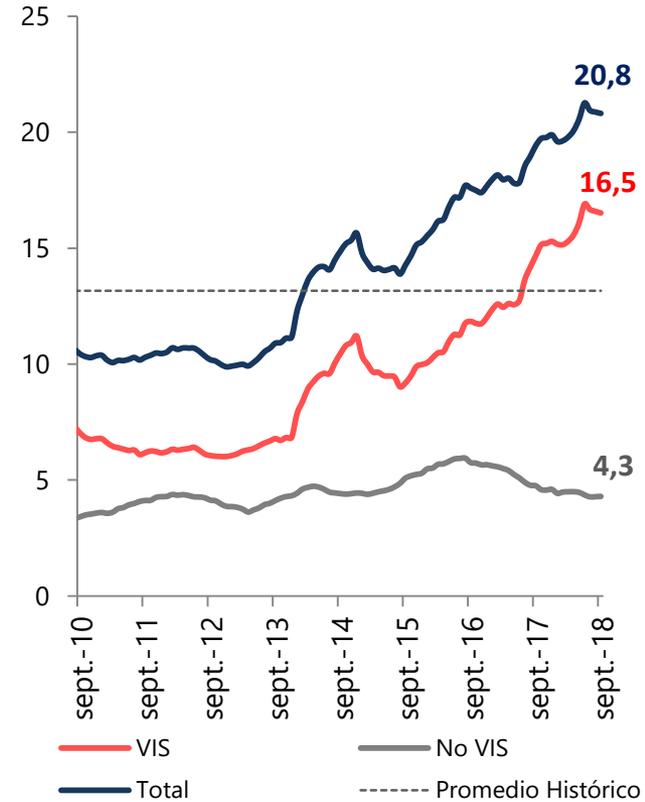
### Bogotá\*



### Medellín



### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

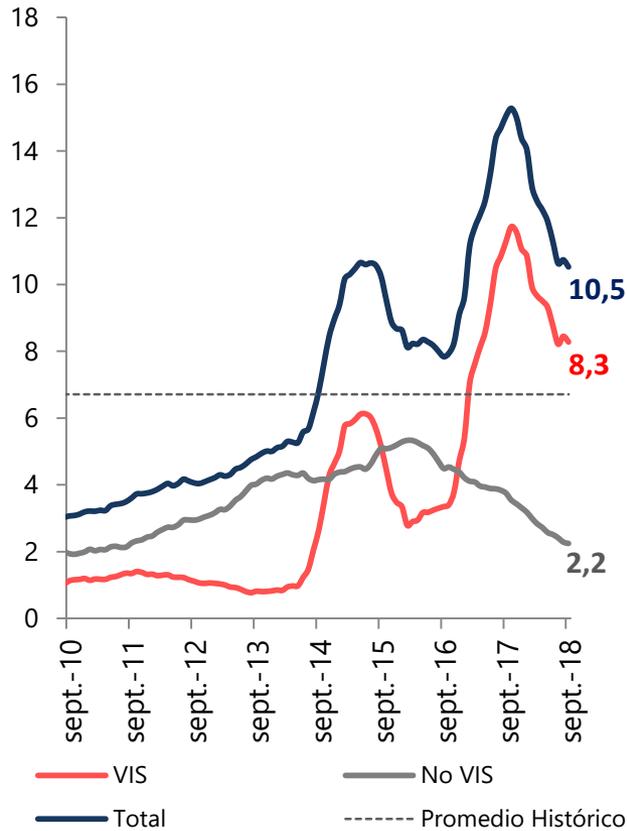
\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

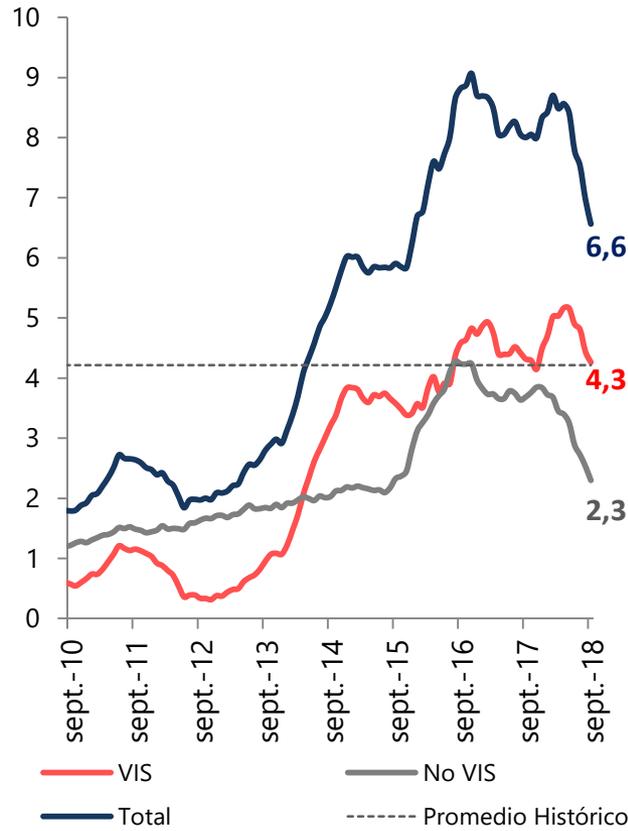
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

### Barranquilla



### Cartagena



### Bucaramanga



# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – septiembre 2018)

Rango de Precios (Millones \$)	Bogotá D.C.		O. Municipios		Bogotá y O. Mun.		Medellín		Cali		Bucaramanga	
	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual
VIP	336	-89,4%	276	-39,9%	612	-83,1%	32	6,7%	1.199	20,6%	0	-
VIS	16.199	49,4%	18.963	15,5%	35.162	29,0%	7.625	-21,3%	15.319	15,7%	1.636	-30,1%
<b>Interes Social</b>	<b>16.535</b>	<b>18,1%</b>	<b>19.239</b>	<b>14,0%</b>	<b>35.774</b>	<b>15,8%</b>	<b>7.657</b>	<b>-21,2%</b>	<b>16.518</b>	<b>16,0%</b>	<b>1.636</b>	<b>-30,1%</b>
Hasta 150							729	-24,3%	719	32,7%	1.402	-40,6%
150 - 262	3.002	18,1%	2.950	19,3%	5.952	18,7%	4.654	-11,9%	1.233	0,5%		
262 - 340	2.752	-1,6%	898	25,6%	3.650	3,9%	2.564	-22,1%	772	-21,8%	368	-35,1%
340 - 400	2.077	-12,5%	373	-50,0%	2.450	-21,5%	1.446	-29,5%	606	-9,4%	206	-15,6%
400 - 600	2.591	-13,9%	469	-38,1%	3.060	-18,8%	1.330	-5,1%	550	-19,6%	107	-61,8%
600 - 800	1.042	26,3%	169	2,4%	1.211	22,3%	459	-17,3%	122	-64,3%	58	346,2%
Mayor a 800	811	-3,8%	168	-20,8%	979	-7,2%	378	-12,1%	291	-4,9%	30	42,9%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>12.275</b>	<b>-0,9%</b>	<b>5.027</b>	<b>-0,8%</b>	<b>17.302</b>	<b>-0,9%</b>	<b>11.560</b>	<b>-17,3%</b>	<b>4.293</b>	<b>-9,8%</b>	<b>2.171</b>	<b>-37,7%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>28.810</b>	<b>9,1%</b>	<b>24.266</b>	<b>10,6%</b>	<b>53.076</b>	<b>9,8%</b>	<b>19.217</b>	<b>-18,9%</b>	<b>20.811</b>	<b>9,6%</b>	<b>3.807</b>	<b>-34,7%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – septiembre 2018)

Rango de Precios (Millones \$)	Barranquilla		Cartagena		Santa Marta		Villavicencio		Girardot y Alr.		Total	
	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual
VIP	3.999	0,1%	1.177	-	164	-	755	-	240	-	8.178	-5,9%
VIS	4.280	-38,6%	3.087	-24,7%	1.256	46,0%	1.166	-0,9%	2.342	60,2%	76.828	3,6%
<b>Interes Social</b>	<b>8.279</b>	<b>-24,5%</b>	<b>4.264</b>	<b>4,1%</b>	<b>1.420</b>	<b>65,1%</b>	<b>1.921</b>	<b>59,2%</b>	<b>2.582</b>	<b>76,6%</b>	<b>85.006</b>	<b>2,6%</b>
Hasta 150	845	-31,3%	1.104	-10,0%	714	24,8%	212	21,1%	1.420	10,8%	14.066	-2,7%
150 - 262							526	31,2%			8.548	-8,8%
262 - 340	689	-21,2%	219	-20,4%	114	-54,4%	124	-58,4%	279	-23,6%	9.392	-18,8%
340 - 400	292	-49,5%	301	-65,3%	80	-56,3%	40	-4,8%	119	-35,3%	5.843	-31,1%
400 - 600	269	-44,4%	408	-36,5%	212	-27,9%	83	245,8%	96	-22,6%	6.565	-20,0%
600 - 800	76	-57,1%	131	-59,9%	106	10,4%	61	281,3%	7	-75,0%	2.369	-7,0%
Mayor a 800	77	-50,6%	135	-59,2%	66	-36,5%	8	-55,6%	2	-81,8%	1.966	-19,2%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2.248</b>	<b>-35,8%</b>	<b>2.298</b>	<b>-37,4%</b>	<b>1.292</b>	<b>-13,8%</b>	<b>1.054</b>	<b>8,2%</b>	<b>1.923</b>	<b>-3,6%</b>	<b>48.749</b>	<b>-14,6%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>10.527</b>	<b>-27,2%</b>	<b>6.562</b>	<b>-15,5%</b>	<b>2.712</b>	<b>15,0%</b>	<b>2.975</b>	<b>36,4%</b>	<b>4.505</b>	<b>30,4%</b>	<b>133.755</b>	<b>-4,4%</b>

Fuente: Galería Inmobiliaria.

# Ventas

## Ventas Vivienda (enero-septiembre, Miles de Unidades)

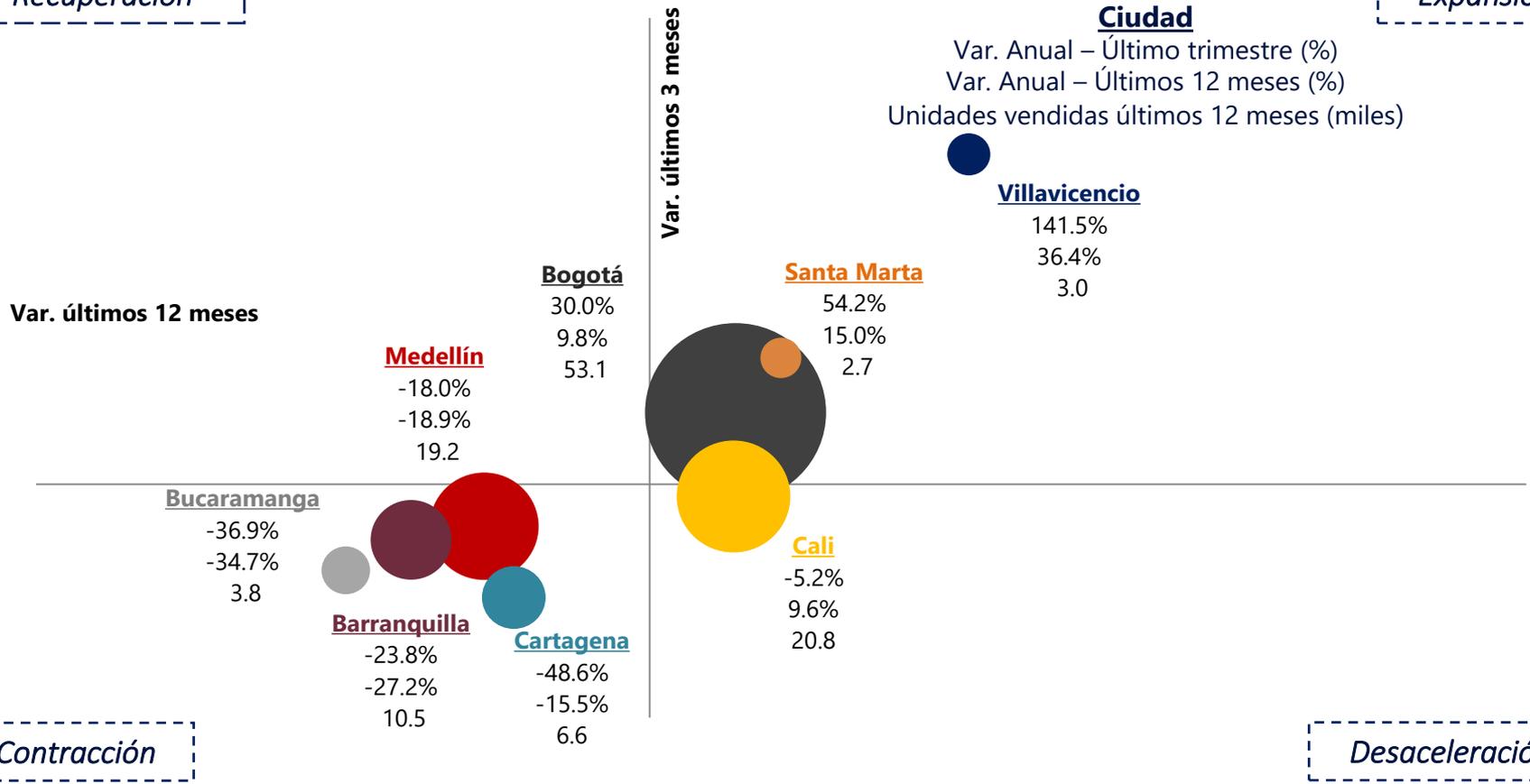
Ciudad	Enero - Septiembre 2.018			Enero - Septiembre 2.017			Var % Anual		
	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	23.067	\$ 5.250.556	1.251.691	19.025	\$ 4.724.461	1.138.351	21,2%	11,1%	10,0%
Mun. Aledaños Bogotá	19.558	\$ 2.763.931	1.167.186	16.914	\$ 2.488.067	1.068.972	15,6%	11,1%	9,2%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	42.625	\$ 8.014.487	1.244.636	35.939	\$ 7.212.528	1.127.063	18,6%	11,1%	10,4%
Medellin	14.368	\$ 3.393.704	950.407	17.745	\$ 3.705.464	1.154.122	-19,0%	-8,4%	-17,7%
Cali	16.160	\$ 2.210.899	973.539	14.755	\$ 2.149.235	987.238	9,5%	2,9%	-1,4%
Bucaramanga	2.914	\$ 548.801	176.256	4.149	\$ 666.890	210.562	-29,8%	-17,7%	-16,3%
Barranquilla	8.138	\$ 1.054.466	482.326	11.686	\$ 1.548.801	689.229	-30,4%	-31,9%	-30,0%
Cartagena	4.682	\$ 797.391	286.615	6.341	\$ 1.633.920	449.192	-26,2%	-51,2%	-36,2%
Santa Marta	2.064	\$ 457.437	136.330	1.861	\$ 483.738	146.727	10,9%	-5,4%	-7,1%
Villavicencio	2.452	\$ 343.631	144.578	1.444	\$ 217.095	88.220	69,8%	58,3%	63,9%
Girardot y Alr.	3.629	\$ 511.291	212.117	2.770	\$ 494.070	196.047	31,0%	3,5%	8,2%
Armenia	2.066	\$ 350.222	137.068	3.073	\$ 503.219	201.916	-32,8%	-30,4%	-32,1%
Pereira	3.911	\$ 657.404	265.364	4.697	\$ 623.910	289.081	-16,7%	5,4%	-8,2%
Manizales	1.342	\$ 253.060	83.589	1.898	\$ 365.678	127.482	-29,3%	-30,8%	-34,4%
<b>Total</b>	<b>104.351</b>	<b>\$ 18.592.794</b>	<b>5.092.826</b>	<b>106.358</b>	<b>19.604.548</b>	<b>5.666.880</b>	<b>-1,9%</b>	<b>-5,2%</b>	<b>-10,1%</b>

# Ventas

## Estado del mercado (Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión



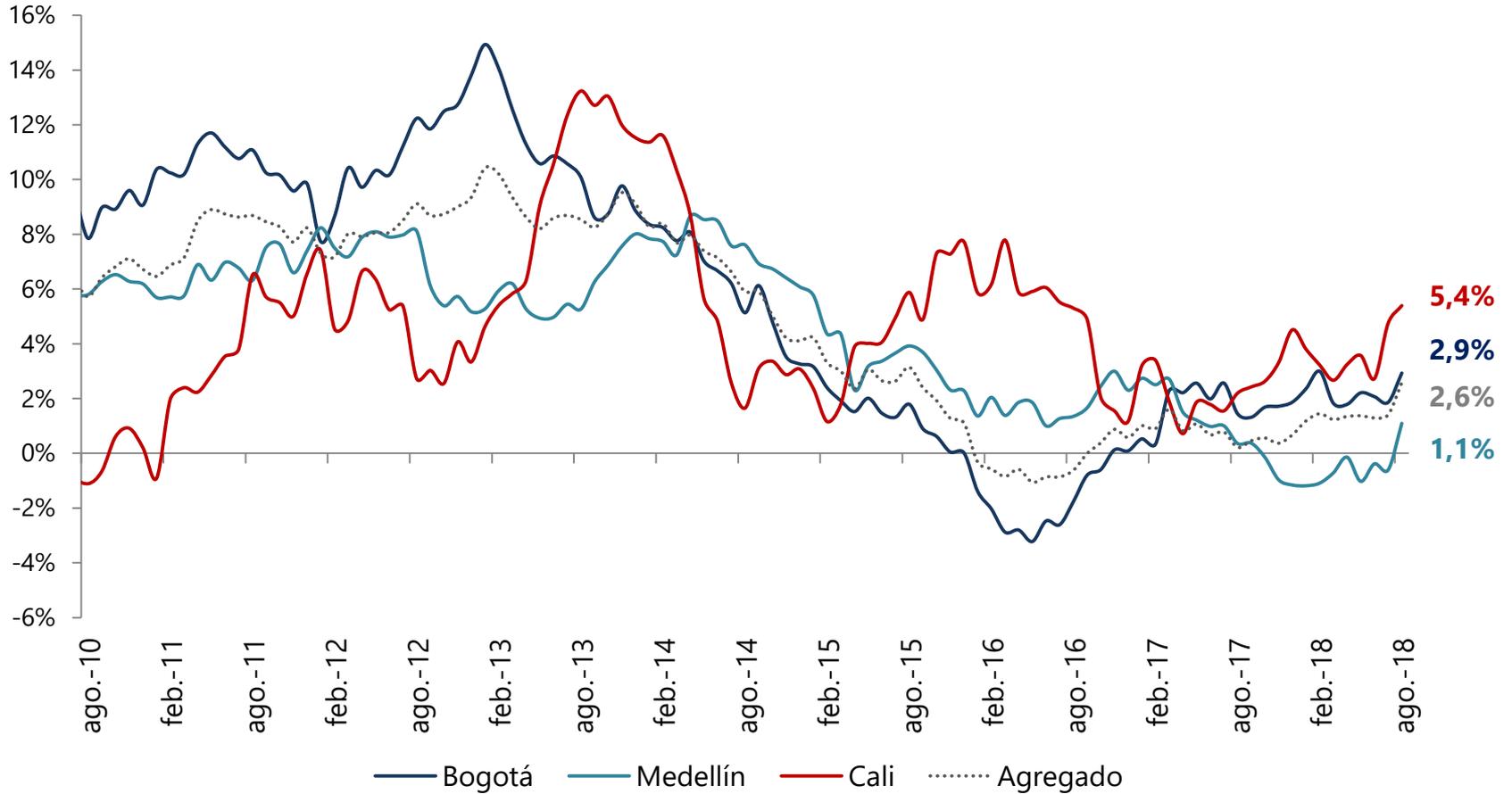
Fuente: Galería Inmobiliaria.

## Oferta de Vivienda (septiembre 2018)

Ciudad	Septiembre 18			Septiembre 17			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt <sup>2</sup> (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt <sup>2</sup> (*)	Proy	Un	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	651	19.416	1.286.769	617	17.778	1.282.122	5,5%	9,2%	0,4%
Mun. Aledaños Bogotá	319	11.014	832.277	355	11.855	919.381	-10,1%	-7,1%	-9,5%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	970	30.430	2.119.046	972	29.633	2.201.503	-0,2%	2,7%	-3,7%
Medellin	500	22.238	1.628.864	493	22.440	1.653.713	1,4%	-0,9%	-1,5%
Cali	265	8.849	682.654	265	9.548	750.839	0,0%	-7,3%	-9,1%
Bucaramanga	220	7.843	519.771	238	10.139	604.775	-7,6%	-22,6%	-14,1%
Barranquilla	310	10.244	836.033	330	10.128	849.388	-6,1%	1,1%	-1,6%
Cartagena	209	9.414	723.251	216	9.343	754.491	-3,2%	0,8%	-4,1%
Santa Marta	108	3.761	339.434	106	2.733	279.325	1,9%	37,6%	21,5%
Villavicencio	131	5.432	246.573	137	6.451	258.118	-4,4%	-15,8%	-4,5%
Girardot y Alr.	155	6.044	493.450	159	5.669	492.663	-2,5%	6,6%	0,2%
<b>Total</b>	<b>2.868</b>	<b>104.255</b>	<b>7.589.076</b>	<b>2.916</b>	<b>106.084</b>	<b>7.844.814</b>	<b>-1,6%</b>	<b>-1,7%</b>	<b>-3,3%</b>

# Precios de vivienda

Crecimiento real del índice de precios de vivienda nueva (%)

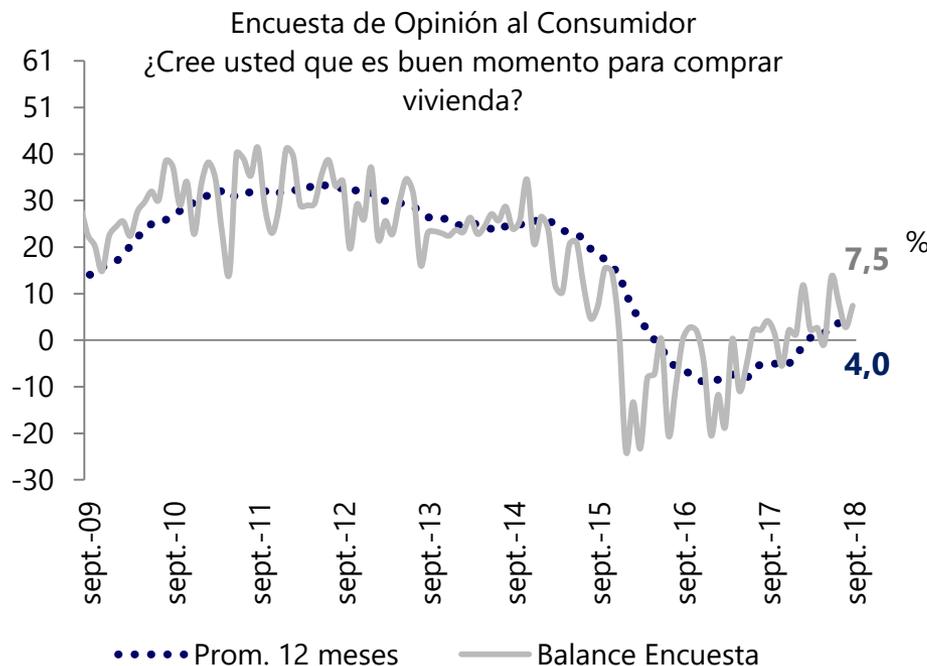


Fuente: Banco de la República.

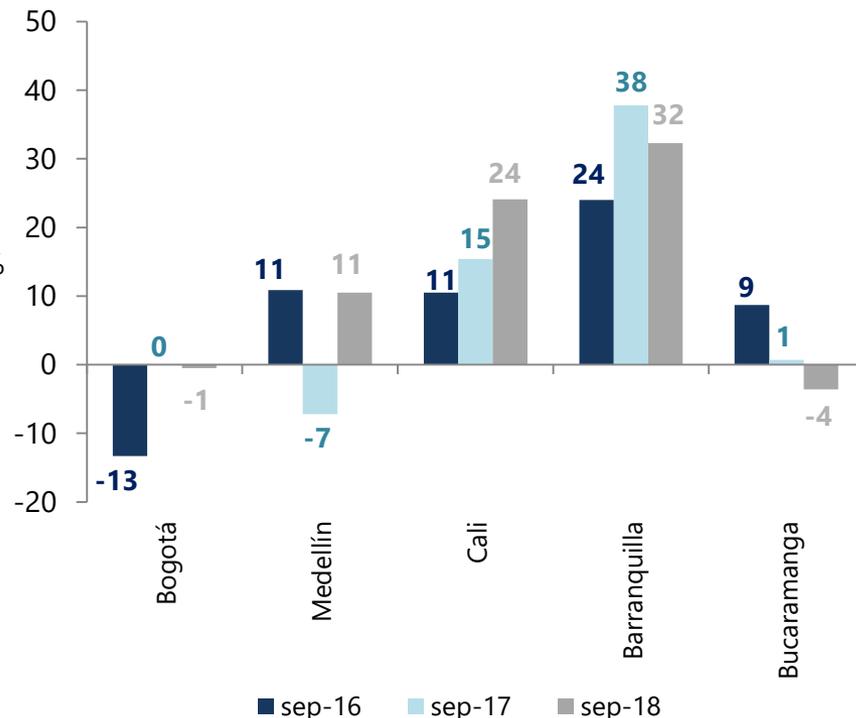
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



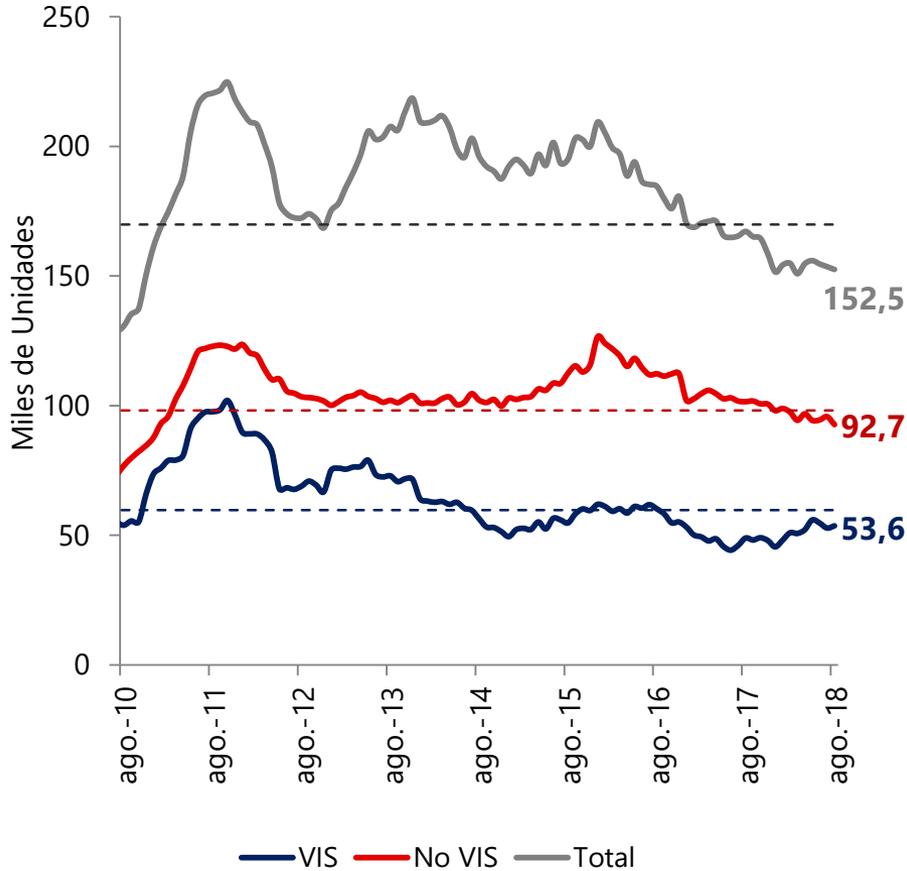
Mercado de vivienda

Sector de construcción

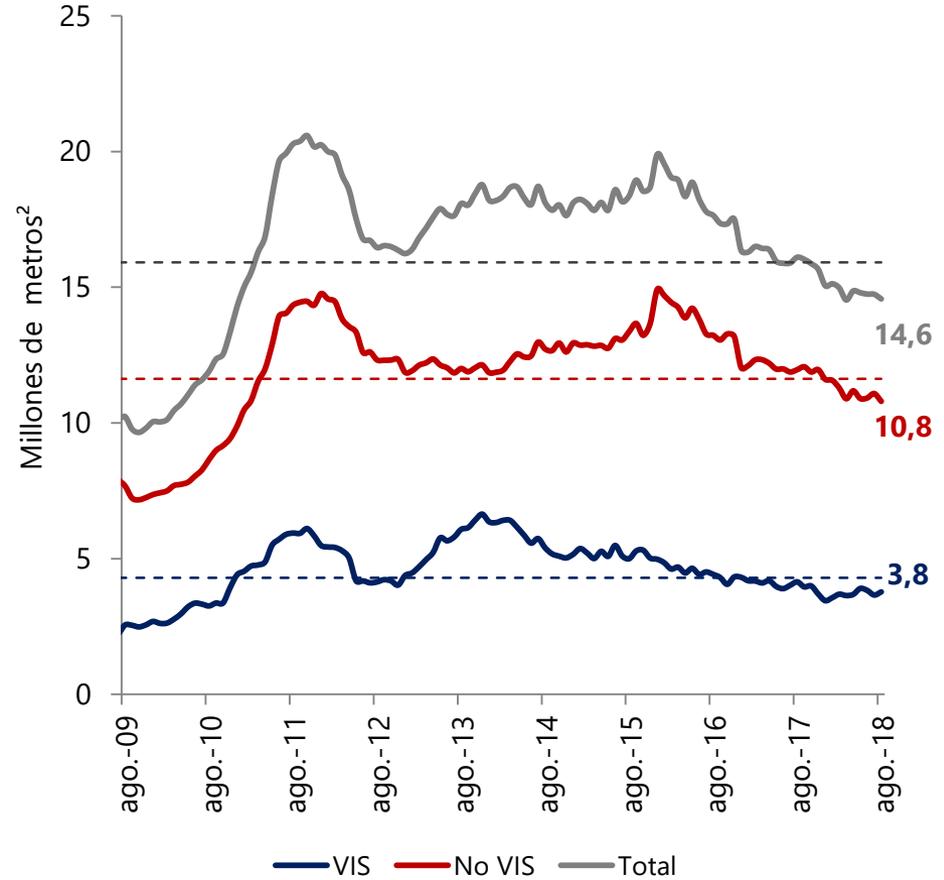
Financiamiento de vivienda

# Licencias

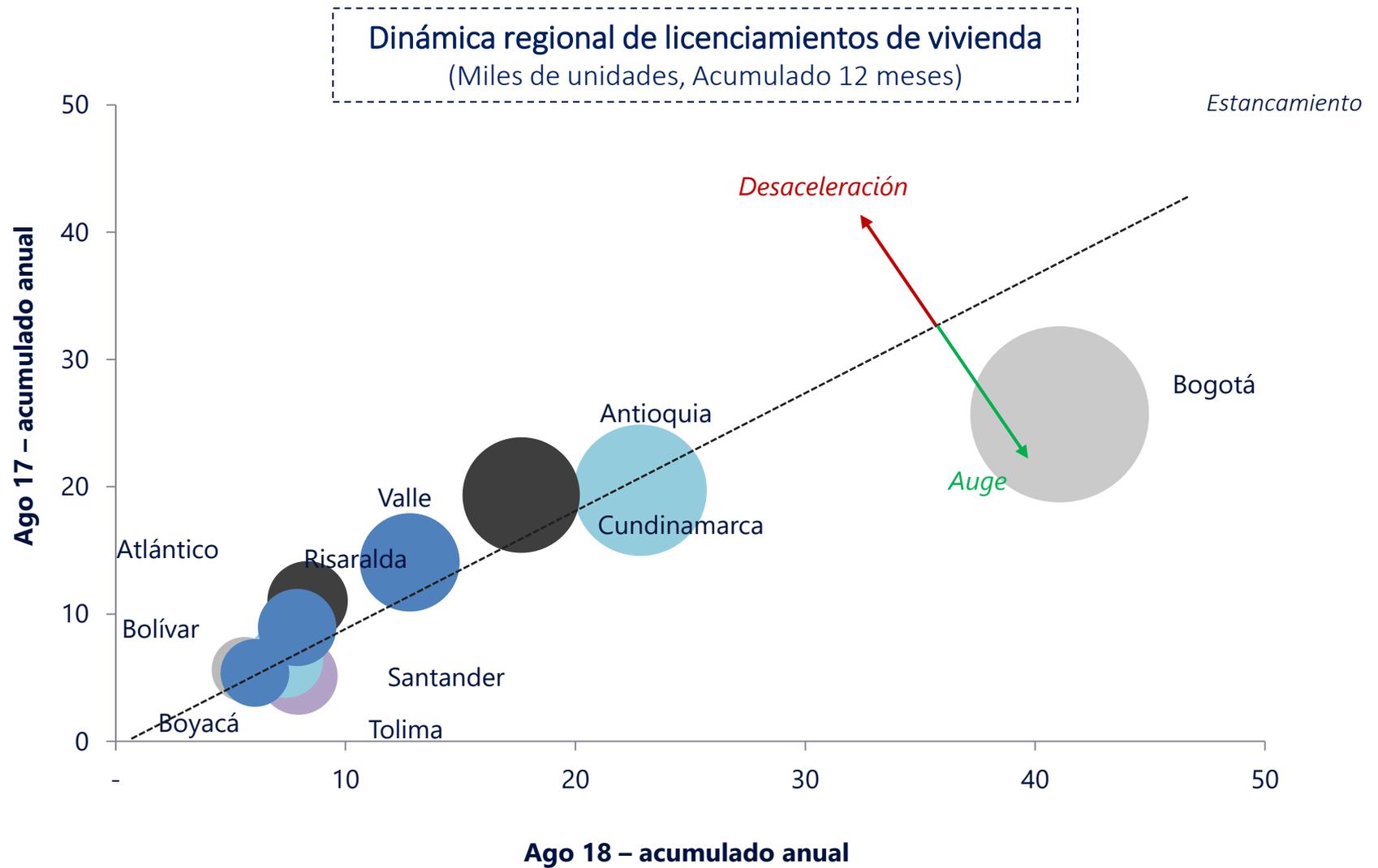
Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)

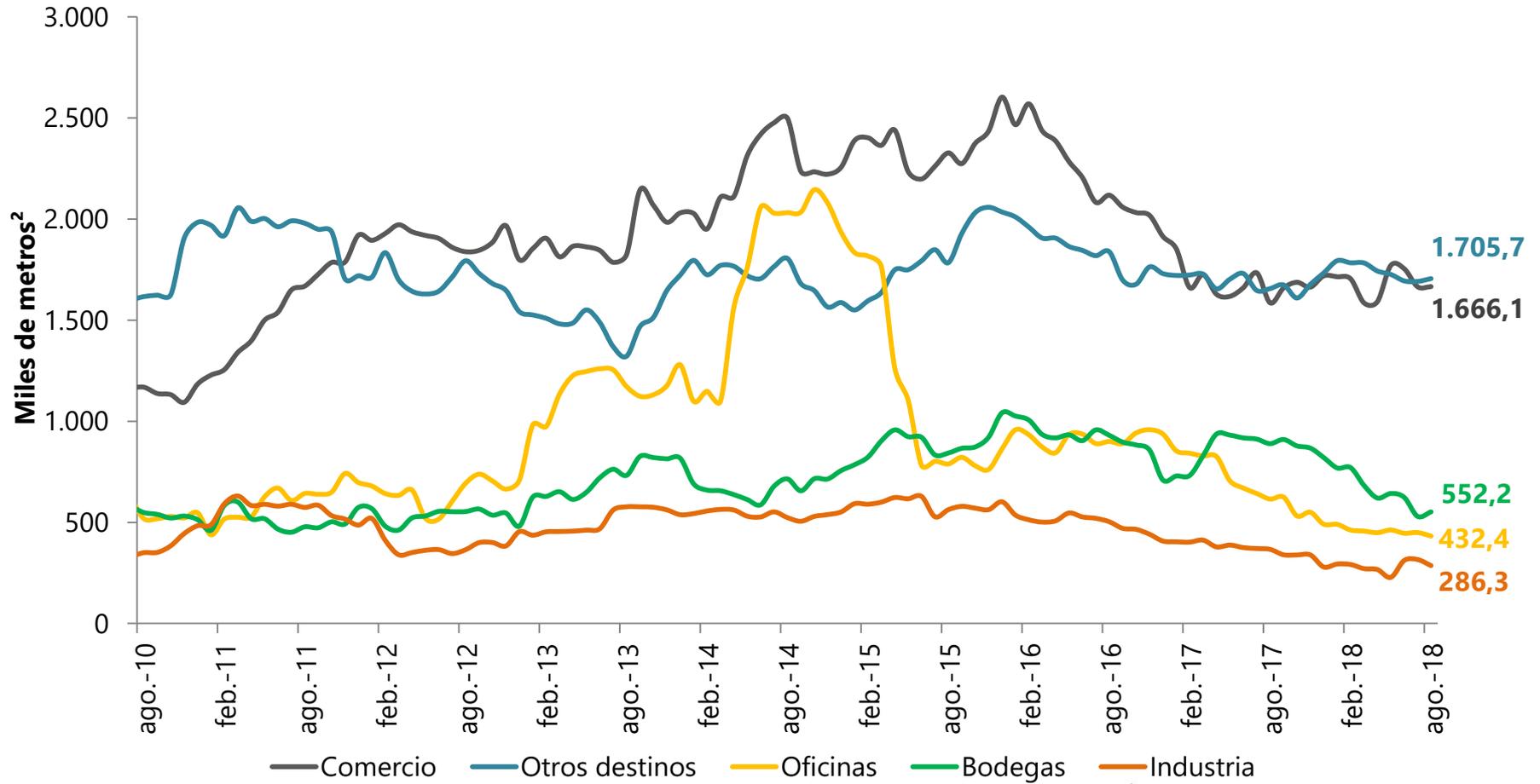


# Licencias



# Licencias

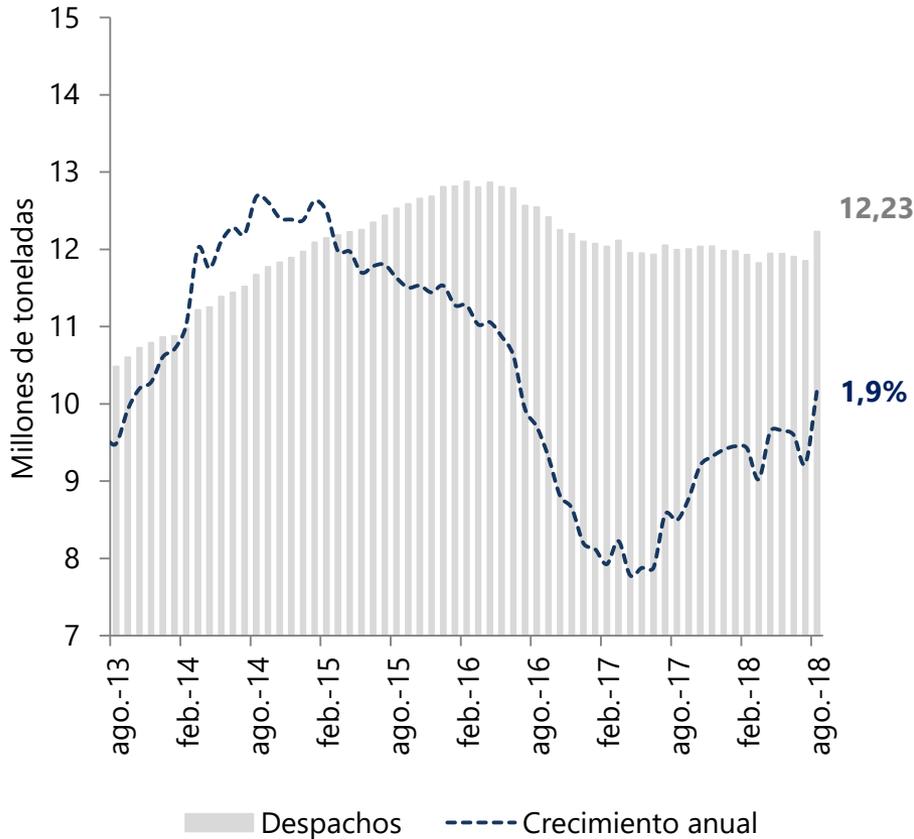
Área licenciada, otros destinos – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



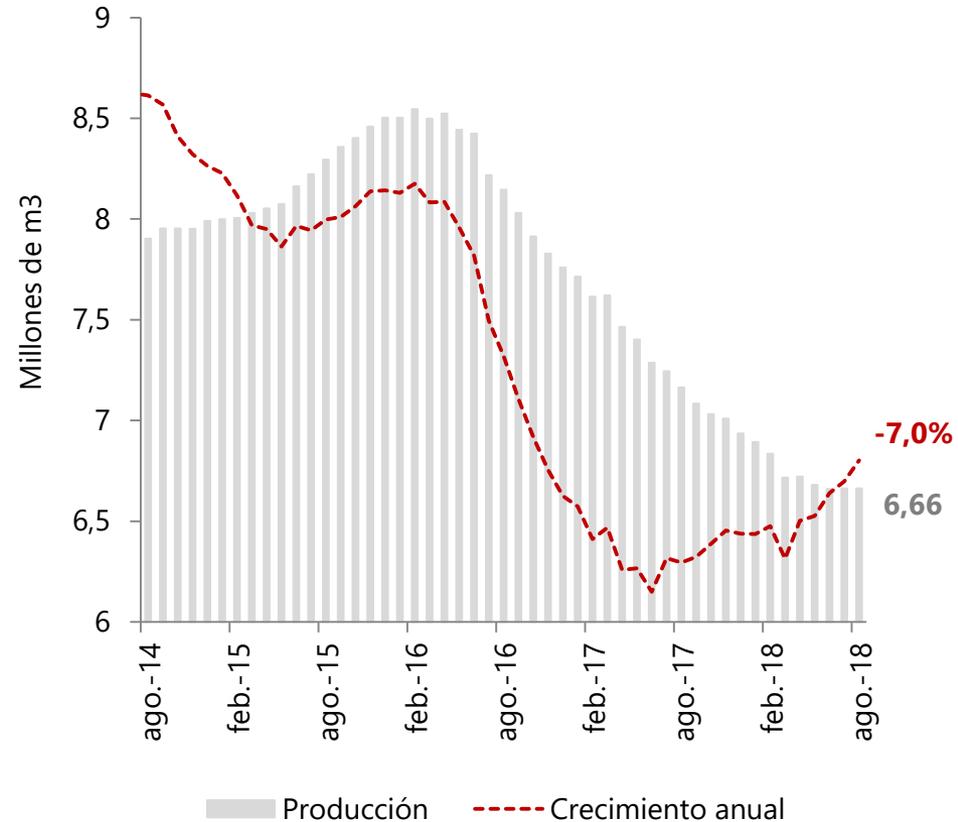
Fuente: DANE. Otros Destinos.

# Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris  
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado  
(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

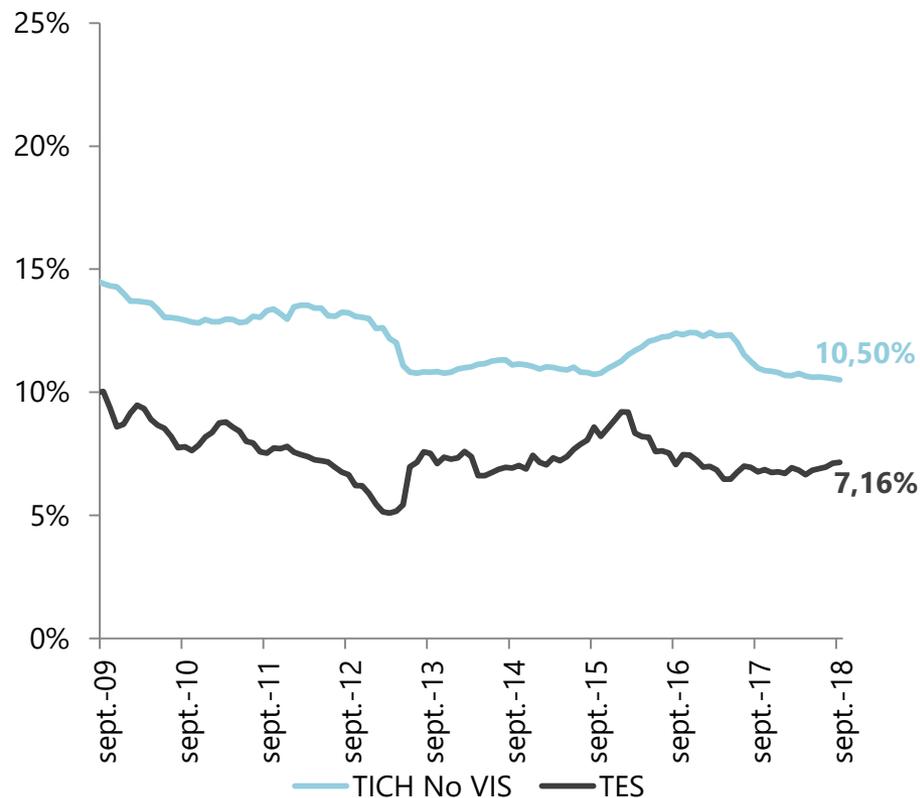
# Tasa de interés

## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



## Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



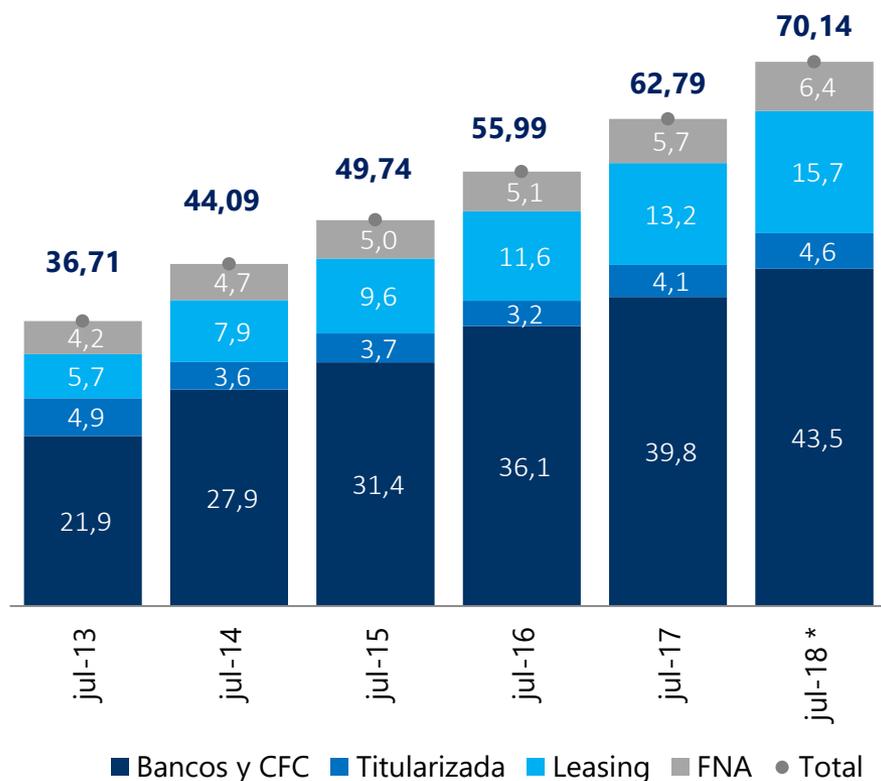
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

# Financiación de vivienda

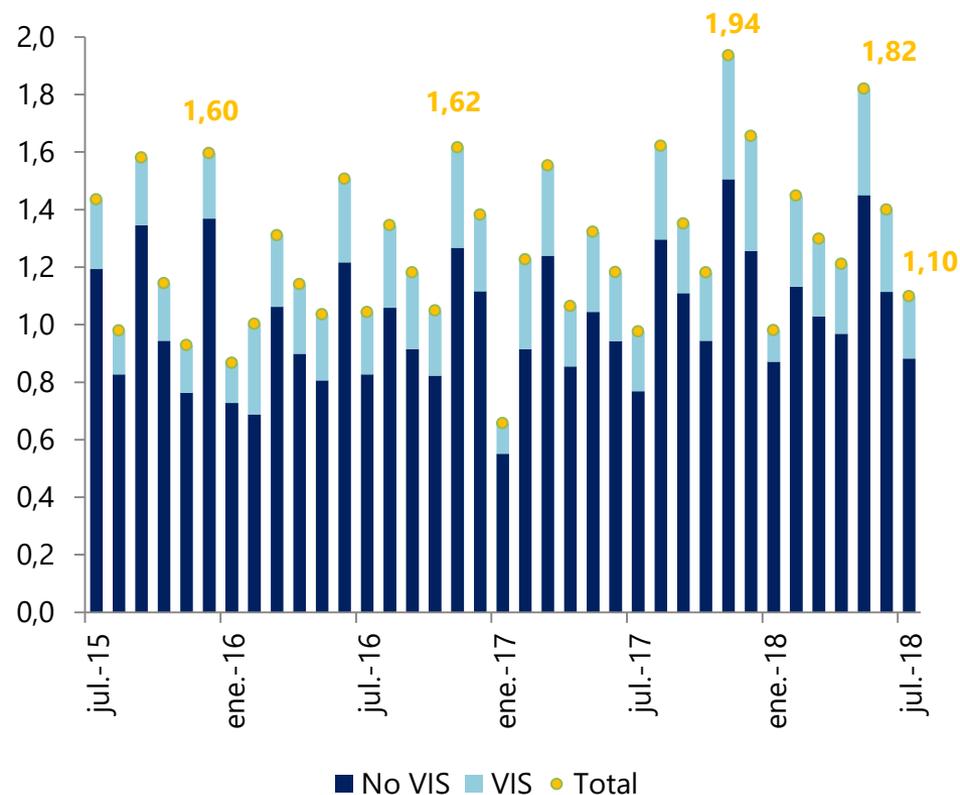
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

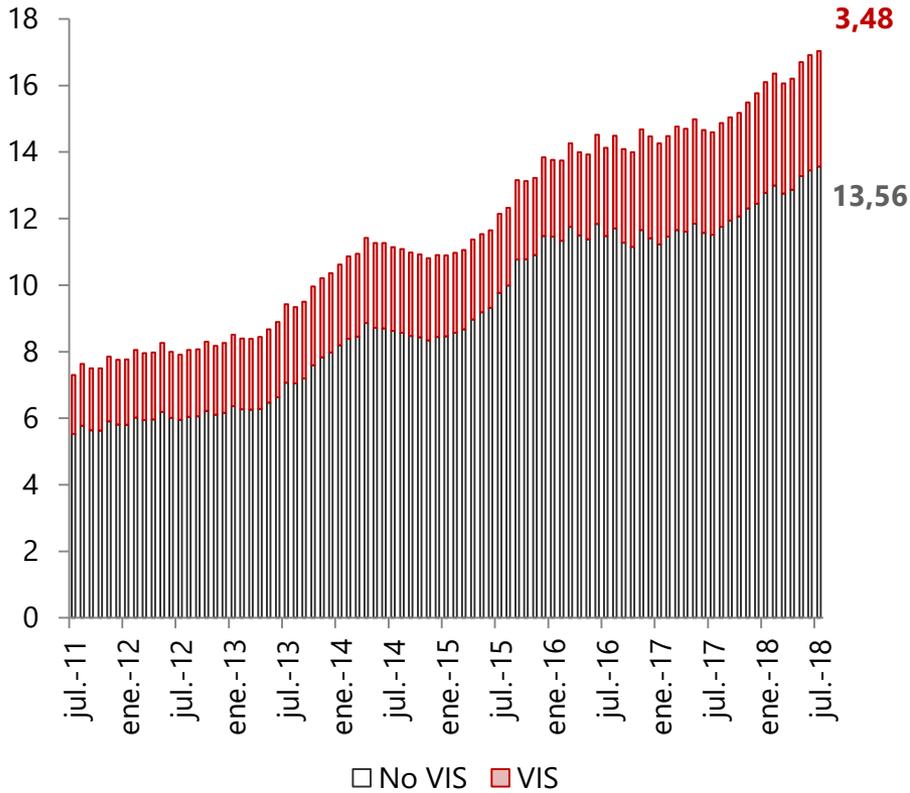


\* La cifra del saldo de cartera de Leasing Habitacional de Bancolombia es estimada.

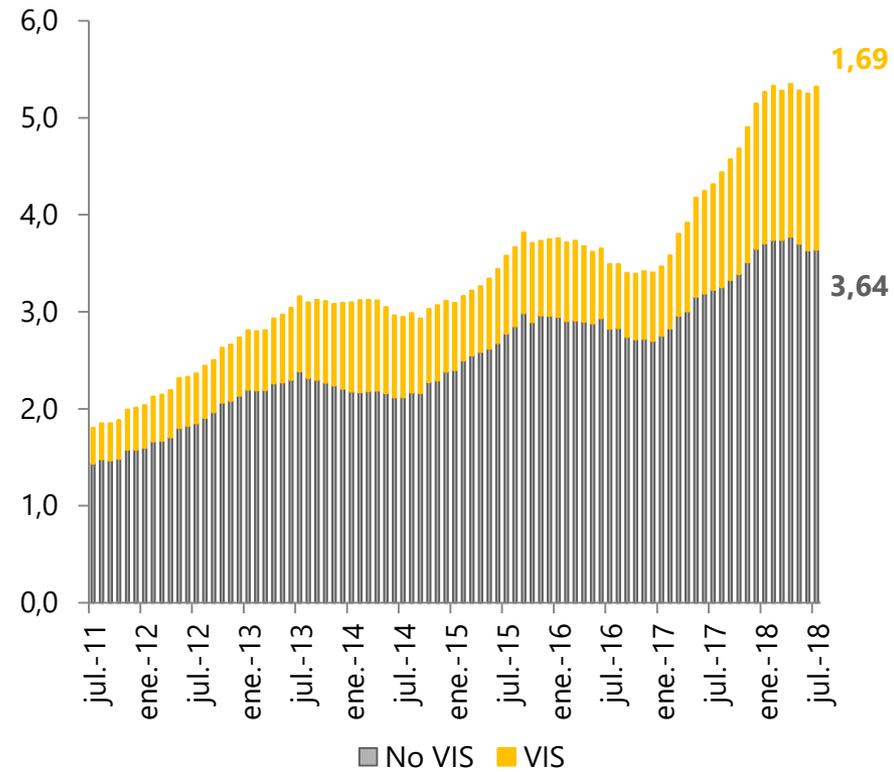
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

# Desembolsos

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



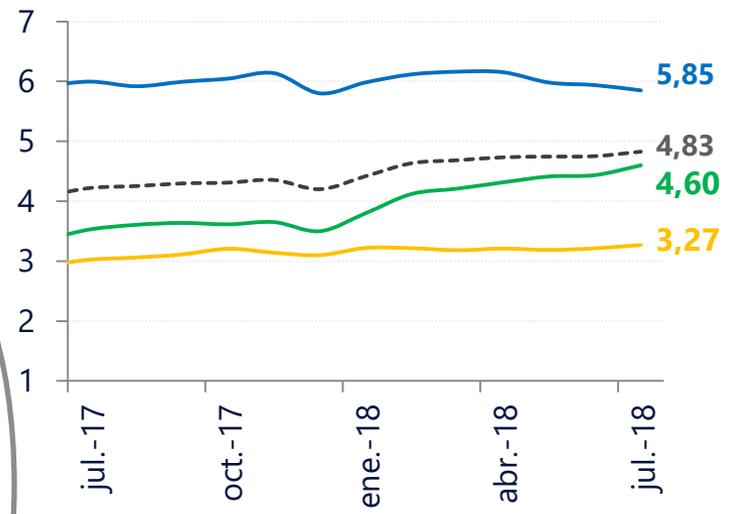
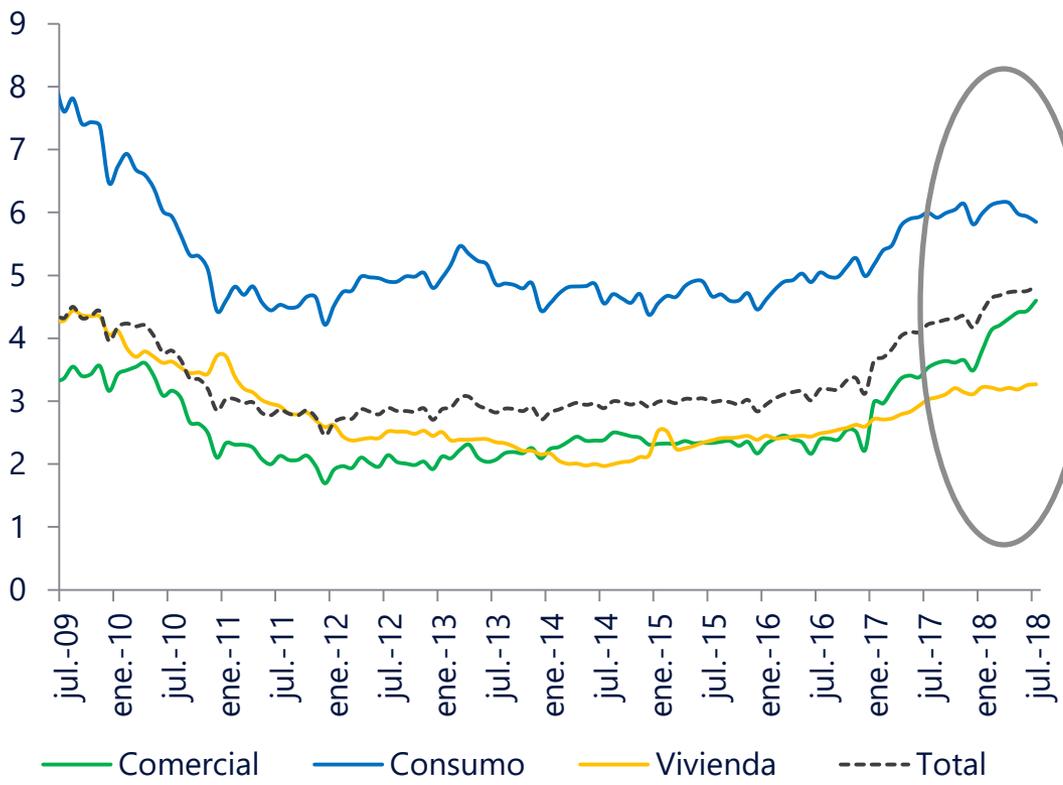
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda  
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.  
\*La modalidad de vivienda incluye titularizaciones.