



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Octubre de 2019

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

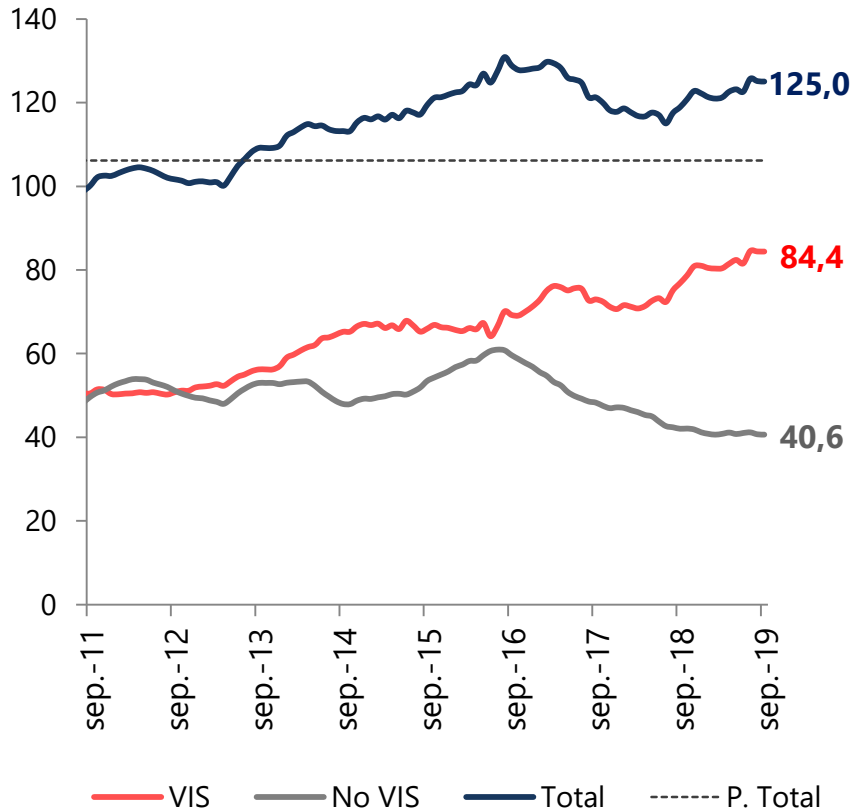
Mercado de vivienda

Sector de construcción

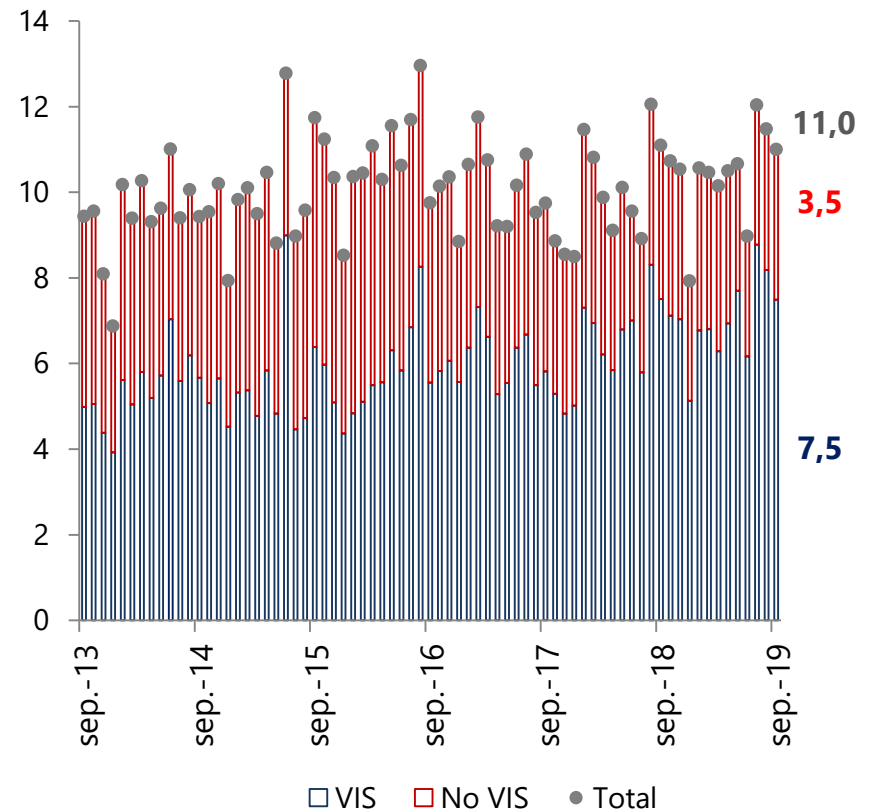
Financiamiento de vivienda

# 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)

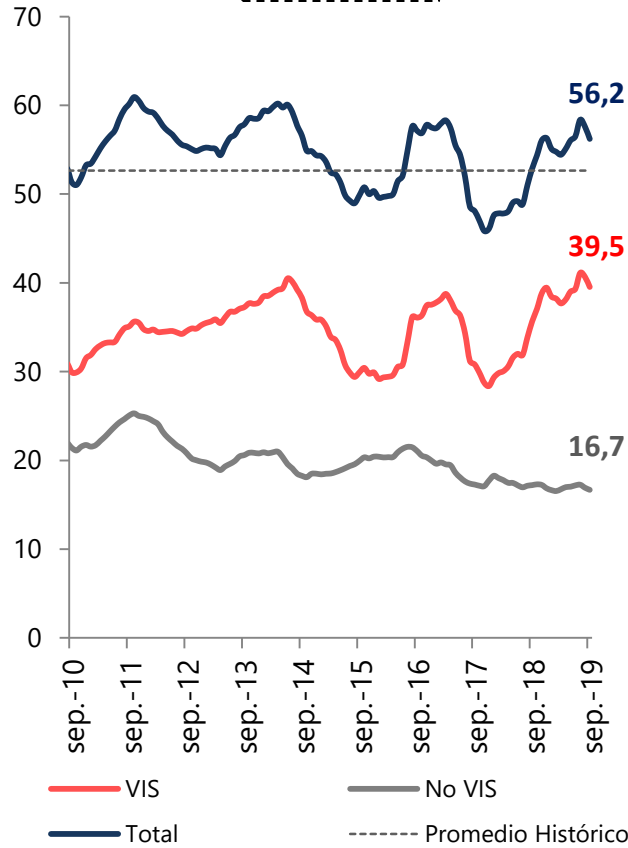
Ciudad	Octubre 18 – Septiembre 19			Octubre 17 – Septiembre 18			Var % Anual		
	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	30.984	\$ 7.143.135	1.555.531	28.771	\$ 6.996.602	1.611.400	7,7%	2,1%	-3,5%
Mun. Aledaños Bogotá	25.234	\$ 3.753.174	1.524.358	24.109	\$ 3.394.681	1.443.703	4,7%	10,6%	5,6%
<b>Total Bogotá y Mpios Aledaños</b>	<b>56.218</b>	<b>\$ 10.896.310</b>	<b>3.079.890</b>	<b>52.880</b>	<b>\$ 10.391.284</b>	<b>3.055.104</b>	<b>6,3%</b>	<b>4,9%</b>	<b>0,8%</b>
Medellin	19.357	\$ 4.901.127	1.263.052	19.215	\$ 4.450.333	1.266.093	0,7%	10,1%	-0,2%
Cali	19.331	\$ 2.836.266	1.128.349	20.802	\$ 2.911.184	1.279.549	-7,1%	-2,6%	-11,8%
Bucaramanga	3.960	\$ 818.986	249.932	3.768	\$ 692.339	220.518	5,1%	18,3%	13,3%
Barranquilla	14.367	\$ 1.810.854	811.384	10.616	\$ 1.408.916	634.402	35,3%	28,5%	27,9%
Cartagena	6.967	\$ 1.478.826	449.751	6.134	\$ 1.138.272	391.385	13,6%	29,9%	14,9%
Santa Marta	2.002	\$ 523.611	137.898	2.742	\$ 611.634	188.840	-27,0%	-14,4%	-27,0%
Villavicencio	2.832	\$ 384.886	178.792	2.748	\$ 387.141	159.391	3,1%	-0,6%	12,2%
Girardot y Alr.	3.649	\$ 532.908	211.956	4.349	\$ 600.187	255.983	-16,1%	-11,2%	-17,2%
<b>Total</b>	<b>128.683</b>	<b>24.183.774</b>	<b>7.511.004</b>	<b>123.254</b>	<b>22.591.290</b>	<b>7.451.265</b>	<b>4,4%</b>	<b>7,0%</b>	<b>0,8%</b>

# Ventas

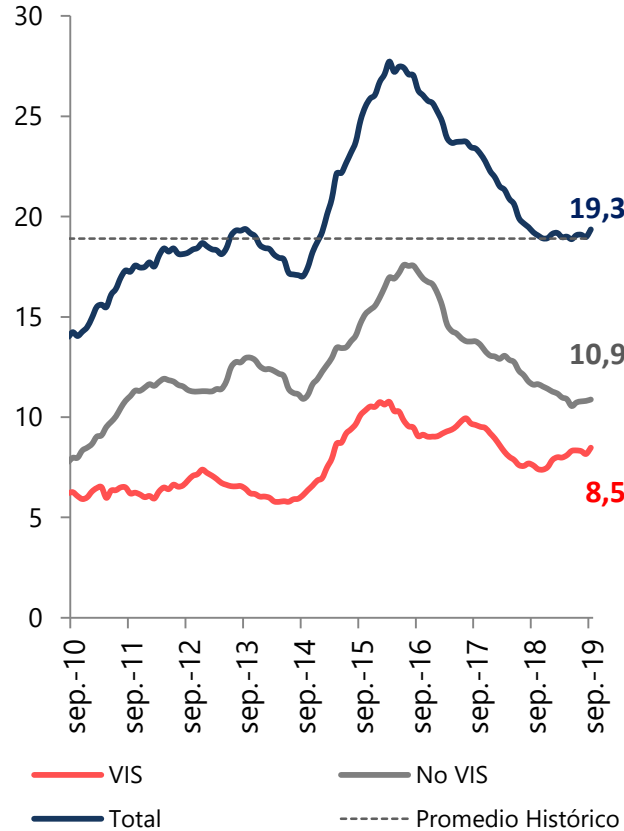
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

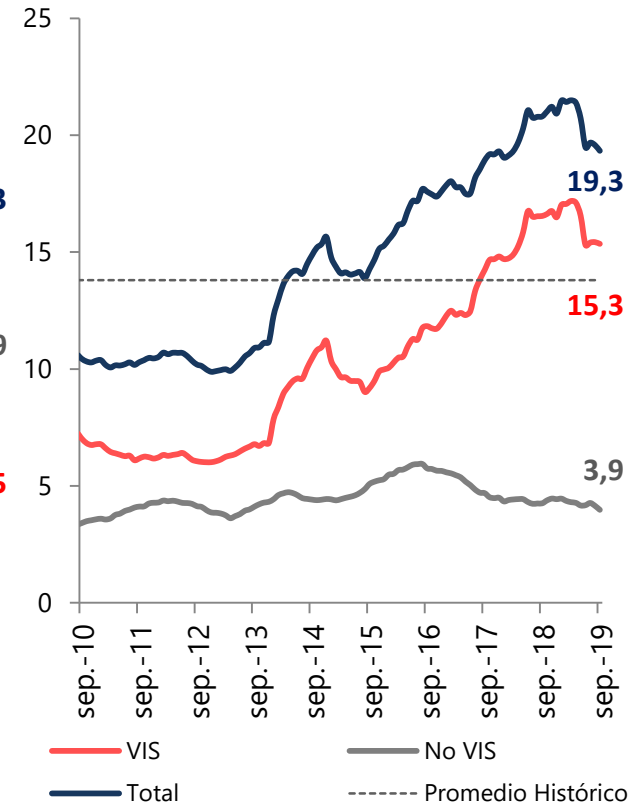
### Bogotá\*



### Medellín



### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

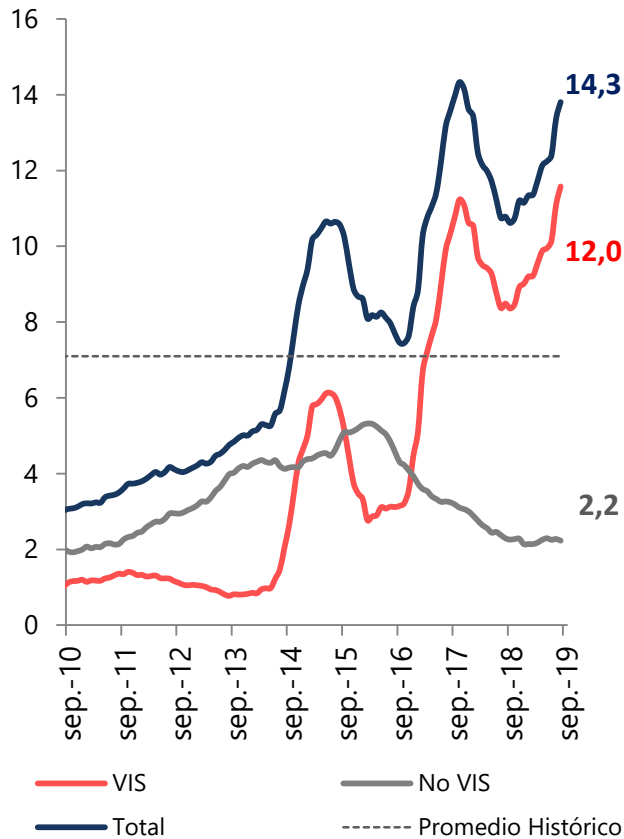
\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

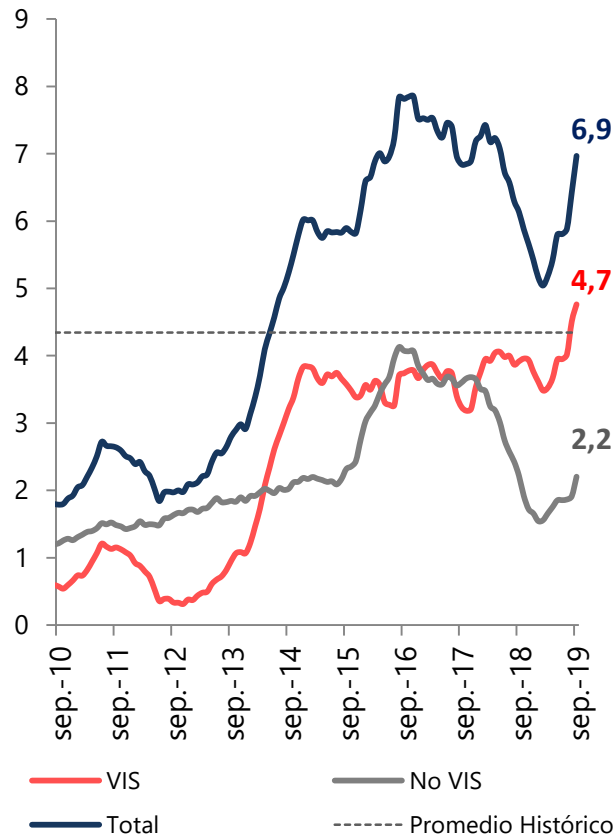
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

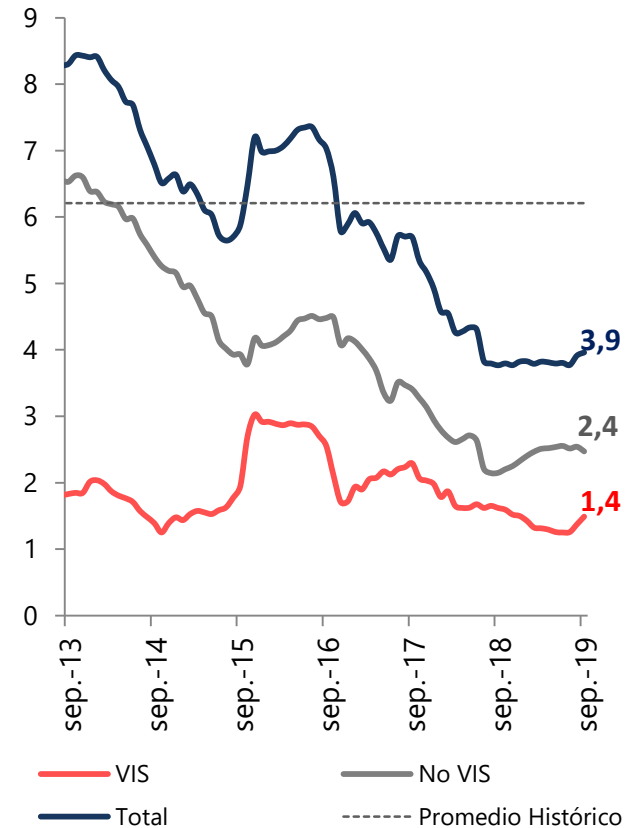
### Barranquilla



### Cartagena



### Bucaramanga





# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Septiembre 2019)

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	1.082	222,0%	452	63,8%	1.534	150,7%	8	-75,0%	2.175	-13,9%	220	-
VIS	18.488	14,6%	19.516	3,1%	38.004	8,4%	8.470	12,0%	13.178	-6,0%	1.269	-21,6%
<b>Interes Social</b>	<b>19.570</b>	<b>18,8%</b>	<b>19.968</b>	<b>4,0%</b>	<b>39.538</b>	<b>10,9%</b>	<b>8.478</b>	<b>11,6%</b>	<b>15.353</b>	<b>-7,2%</b>	<b>1.489</b>	<b>-8,0%</b>
Hasta 200	1.594	70,8%	1.369	4,7%	2.963	32,3%	1.456	-32,1%	912	-2,7%	881	-2,9%
200 - 300	2.846	-14,7%	2.116	4,4%	4.962	-7,5%	3.629	-20,5%	1.232	-13,4%	862	28,8%
300 - 400	2.828	-15,0%	924	26,4%	3.752	-7,6%	2.690	9,0%	1.088	32,7%	454	32,7%
400 - 500	1.516	-16,7%	368	1,7%	1.884	-13,7%	1.491	52,8%	277	-28,4%	160	55,3%
500 - 600	979	4,1%	115	-17,3%	1.094	1,4%	694	27,6%	213	-11,3%	38	-5,0%
600 - 900	1.097	-22,6%	284	33,3%	1.381	-15,3%	687	6,8%	96	-58,4%	43	-38,6%
Mayor a 900	554	5,1%	90	-30,8%	644	-2,0%	232	-16,5%	160	-27,3%	33	83,3%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>11.414</b>	<b>-7,2%</b>	<b>5.266</b>	<b>7,3%</b>	<b>16.680</b>	<b>-3,1%</b>	<b>10.879</b>	<b>-6,4%</b>	<b>3.978</b>	<b>-6,6%</b>	<b>2.471</b>	<b>15,0%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>30.984</b>	<b>7,7%</b>	<b>25.234</b>	<b>4,7%</b>	<b>56.218</b>	<b>6,3%</b>	<b>19.357</b>	<b>0,7%</b>	<b>19.331</b>	<b>-7,1%</b>	<b>3.960</b>	<b>5,1%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Septiembre 2019)

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	6.271	56,8%	455	-61,3%	0	-	404	-41,4%	415	72,9%	12.229	29,4%
VIS	5.818	33,5%	4.308	57,2%	573	-54,2%	1.709	61,8%	1.606	-31,8%	80.415	7,0%
<b>Interes Social</b>	<b>12.089</b>	<b>44,6%</b>	<b>4.763</b>	<b>21,6%</b>	<b>573</b>	<b>-59,5%</b>	<b>2.113</b>	<b>21,1%</b>	<b>2.021</b>	<b>-22,1%</b>	<b>92.644</b>	<b>9,5%</b>
Hasta 200	453	9,2%	103	-77,2%	487	10,2%	262	-47,8%	928	15,3%	9.699	-7,8%
200 - 300	942	9,3%	778	10,0%	238	-9,5%	264	-3,6%	483	-25,2%	14.979	-8,1%
300 - 400	329	-29,9%	395	11,0%	348	54,7%	126	63,6%	95	-50,5%	9.598	-1,9%
400 - 500	272	3,8%	360	18,4%	192	137,0%	13	160,0%	68	-24,4%	4.833	3,2%
500 - 600	91	24,7%	204	41,7%	87	-35,1%	31	-61,3%	7	-30,0%	2.533	-0,7%
600 - 900	138	19,0%	202	19,5%	40	-59,6%	17	-71,2%	45	275,0%	2.834	-12,0%
Mayor a 900	53	-13,1%	162	88,4%	37	-55,4%	6	0,0%	2	-	1.329	-5,5%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2.278</b>	<b>0,9%</b>	<b>2.204</b>	<b>-0,6%</b>	<b>1.429</b>	<b>7,7%</b>	<b>719</b>	<b>-28,3%</b>	<b>1.628</b>	<b>-7,1%</b>	<b>45.805</b>	<b>-5,5%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>14.367</b>	<b>35,3%</b>	<b>6.967</b>	<b>13,6%</b>	<b>2.002</b>	<b>-27,0%</b>	<b>2.832</b>	<b>3,1%</b>	<b>3.649</b>	<b>-16,1%</b>	<b>138.449</b>	<b>4,1%</b>

**Ventas Vivienda**  
(Enero-Septiembre, Miles de Unidades)

Ciudad	Enero - Septiembre 2019			Enero - Septiembre 2018			Var % Anual		
	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)
Bogotá	23.069	\$ 5.350.776	1.148.289	23.039	\$ 5.259.507	1.245.988	0,1%	1,7%	-7,8%
Mun. Aledaños Bogotá	19.328	\$ 2.885.145	1.169.579	19.452	\$ 2.741.406	1.159.480	-0,6%	5,2%	0,9%
<b>Total Bogotá y Mpios Aledaños</b>	<b>42.397</b>	<b>\$ 8.235.921</b>	<b>2.317.869</b>	<b>42.491</b>	<b>\$ 8.000.913</b>	<b>2.405.468</b>	<b>-0,2%</b>	<b>2,9%</b>	<b>-3,6%</b>
Medellin	14.853	\$ 3.774.803	966.421	14.421	\$ 3.395.707	953.222	3,0%	11,2%	1,4%
Cali	14.603	\$ 2.126.805	851.173	16.196	\$ 2.214.250	972.309	-9,8%	-3,9%	-12,5%
Bucaramanga**	3.032	\$ 628.420	190.931	2.895	\$ 544.359	174.790	4,7%	15,4%	9,2%
Barranquilla	11.512	\$ 1.444.823	644.083	8.293	\$ 1.071.778	491.020	38,8%	34,8%	31,2%
Cartagena	5.955	\$ 1.312.484	388.741	4.410	\$ 763.775	273.704	35,0%	71,8%	42,0%
Santa Marta	1.505	\$ 394.980	100.996	2.098	\$ 491.838	148.153	-28,3%	-19,7%	-31,8%
Villavicencio	1.979	\$ 285.793	131.467	2.203	\$ 311.533	126.706	-10,2%	-8,3%	3,8%
Girardot y Alr.	2.855	\$ 399.800	159.699	3.541	\$ 474.149	204.581	-19,4%	-15,7%	-21,9%
<b>Total</b>	<b>98.691</b>	<b>18.603.829</b>	<b>5.751.380</b>	<b>96.548</b>	<b>17.268.303</b>	<b>5.749.954</b>	<b>2,2%</b>	<b>7,7%</b>	<b>0,0%</b>

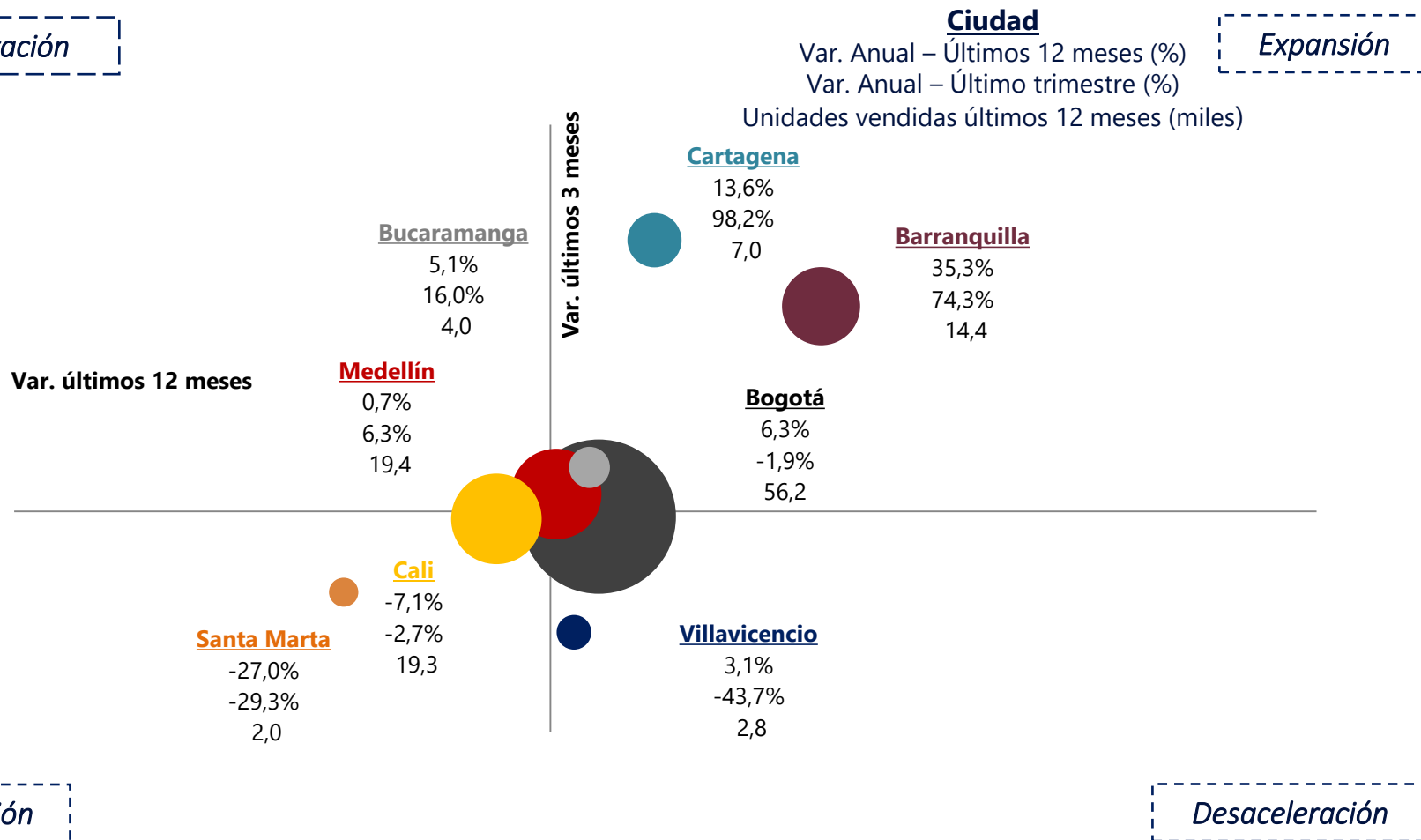
# Ventas

## Estado del mercado

(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión



Contracción

Desaceleración

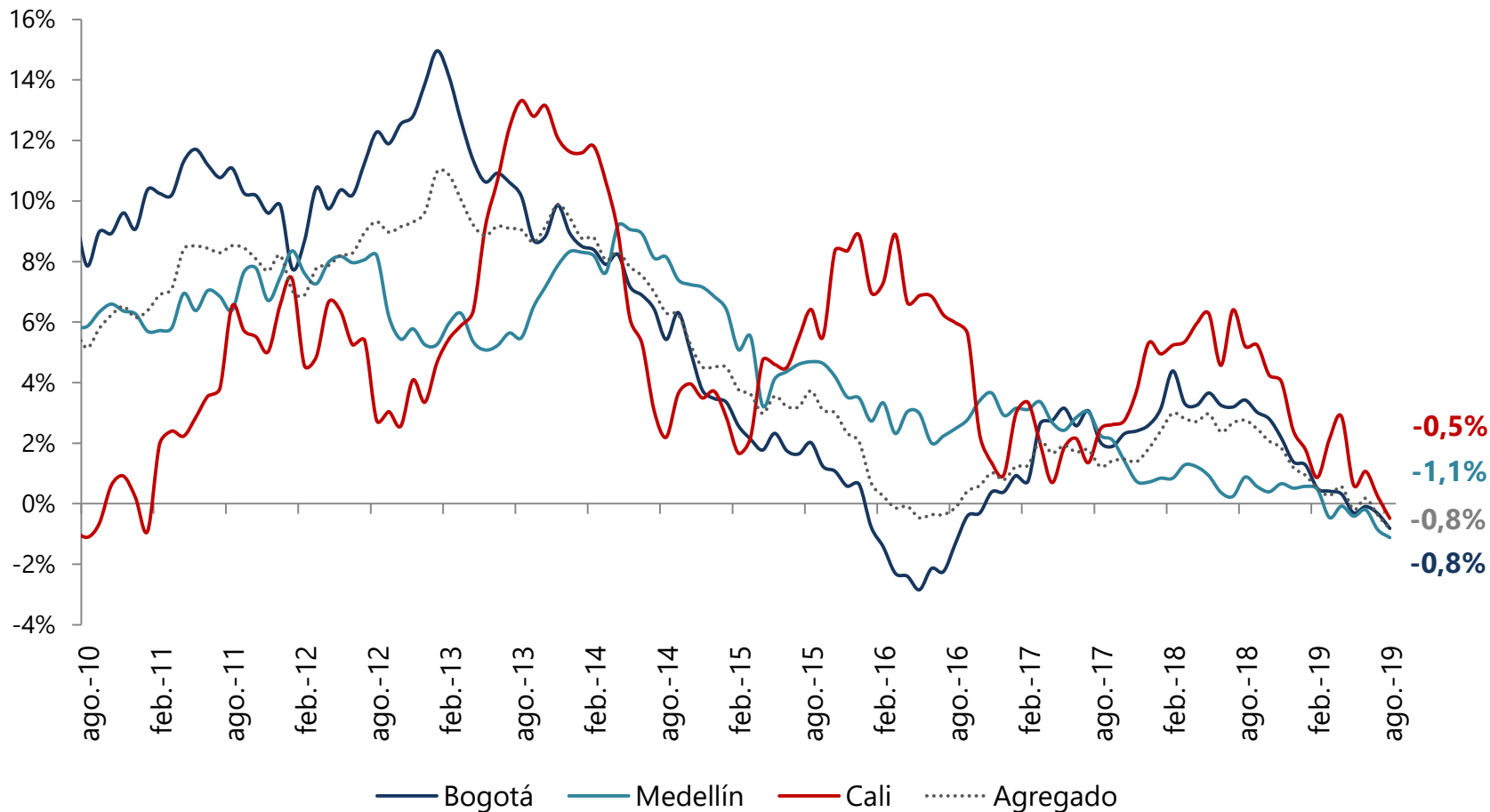
## Oferta de Vivienda

(Septiembre 2019)

Ciudad	Septiembre 19			Septiembre 18			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Proy	Un	mt² (*)
Bogotá	627	18.895	1.164.440	653	19.738	1.302.603	-4,0%	-4,3%	-10,6%
Mun. Aledaños Bogotá	333	11.022	825.223	314	10.940	807.041	6,1%	0,7%	2,3%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	960	29.917	1.989.663	967	30.678	2.109.644	-0,7%	-2,5%	-5,7%
Medellin	510	23.104	1.646.475	505	22.531	1.643.731	1,0%	2,5%	0,2%
Cali	236	7.838	599.729	268	9.479	708.960	-11,9%	-17,3%	-15,4%
Bucaramanga	220	7.822	516.359	215	7.631	505.656	2,3%	2,5%	2,1%
Barranquilla	292	9.798	759.829	310	9.946	806.627	-5,8%	-1,5%	-5,8%
Cartagena	200	9.793	726.010	198	8.905	691.467	1,0%	10,0%	5,0%
Santa Marta	97	2.773	237.629	106	3.583	325.451	-8,5%	-22,6%	-27,0%
Villavicencio	124	5.719	268.579	123	5.082	219.078	0,8%	12,5%	22,6%
Girardot y Alr.	156	7.342	457.681	156	5.893	485.658	0,0%	24,6%	-5,8%
<b>Total</b>	<b>2.795</b>	<b>104.106</b>	<b>7.201.955</b>	<b>2.848</b>	<b>103.728</b>	<b>7.496.272</b>	<b>-1,9%</b>	<b>0,4%</b>	<b>-3,9%</b>

# Precios de vivienda

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

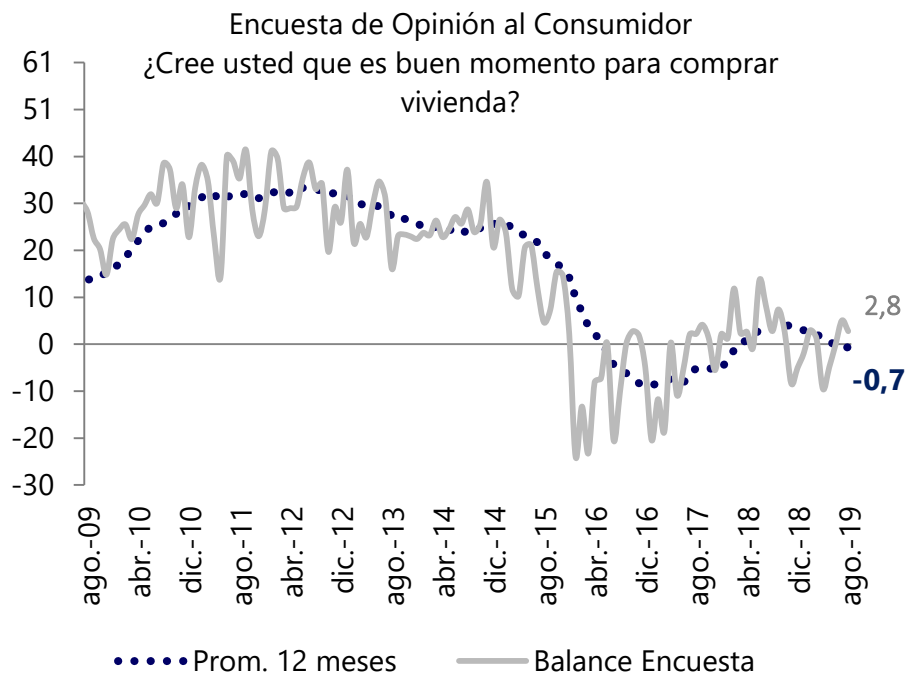


Fuente: Banco de la República.

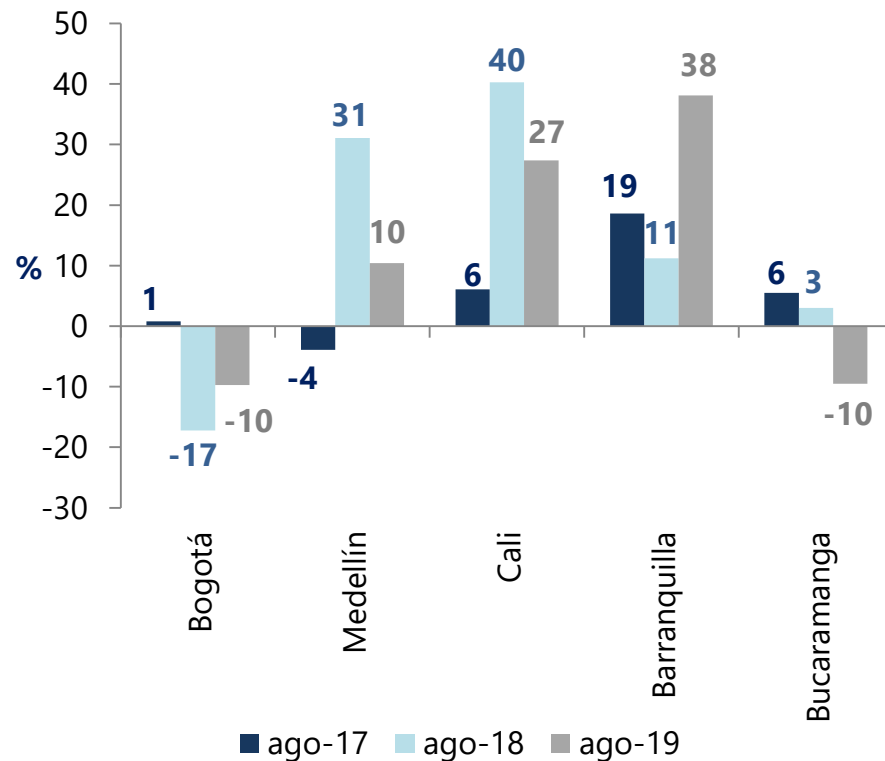
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



Mercado de vivienda

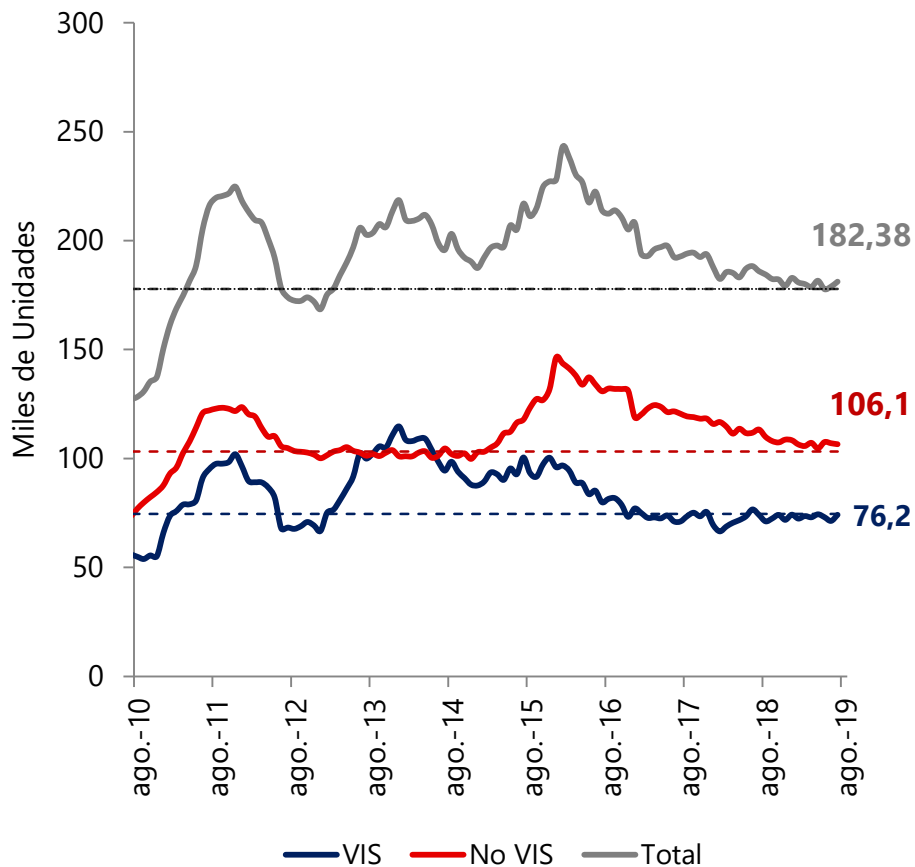
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

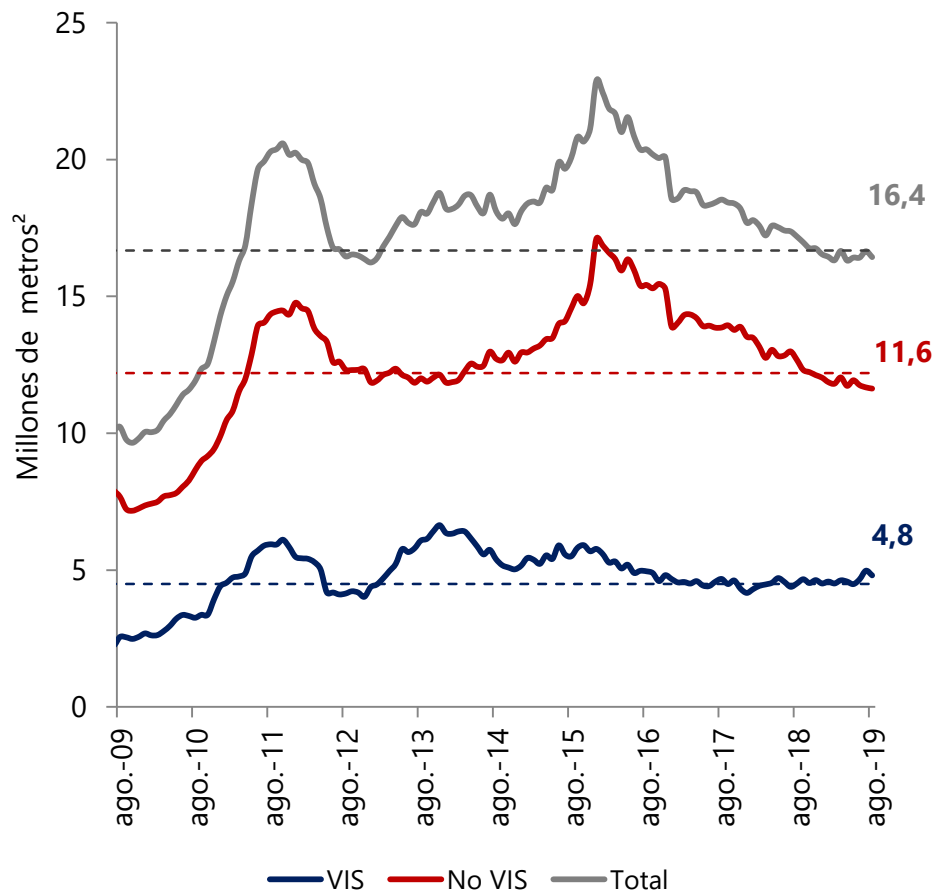


# Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)

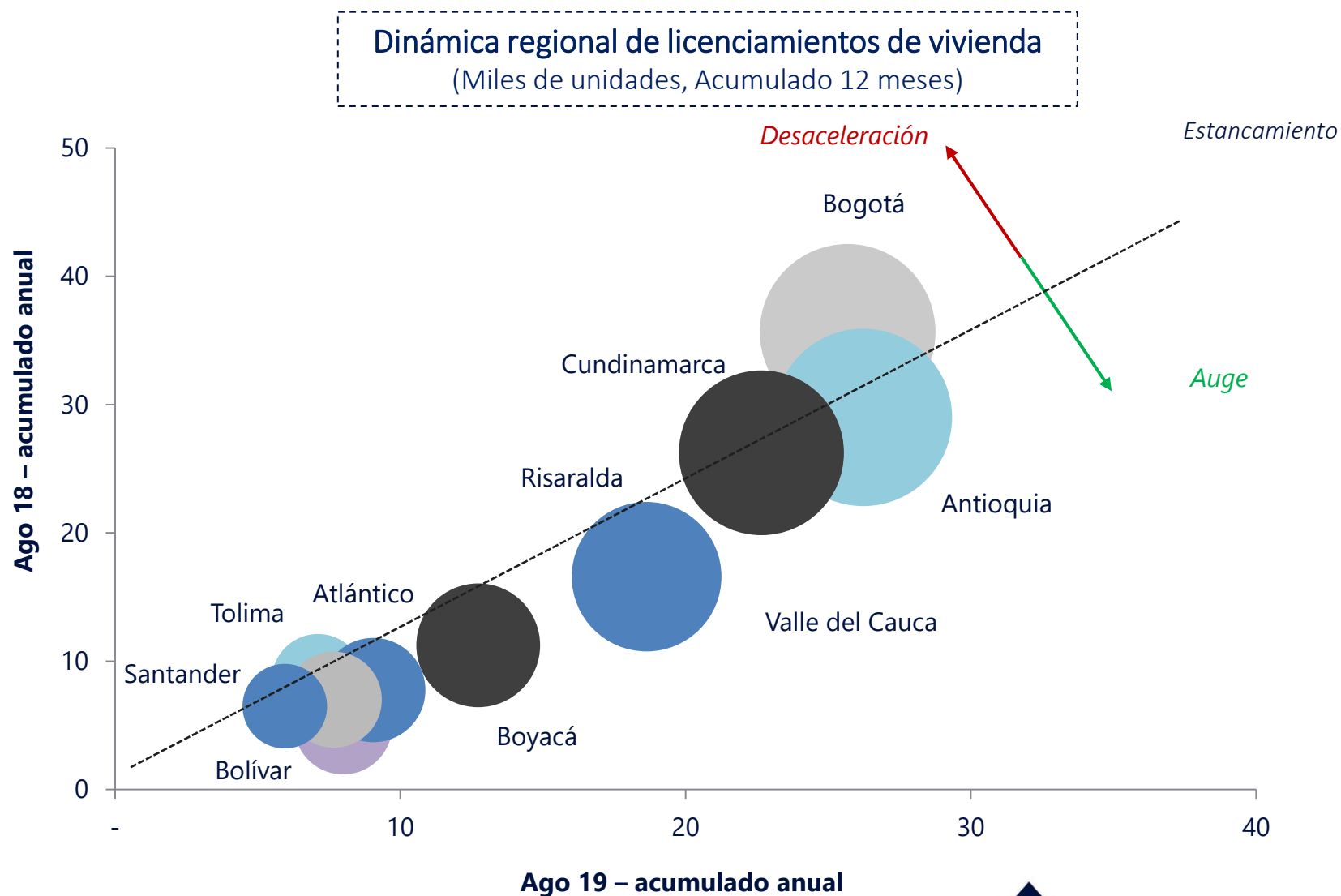


Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

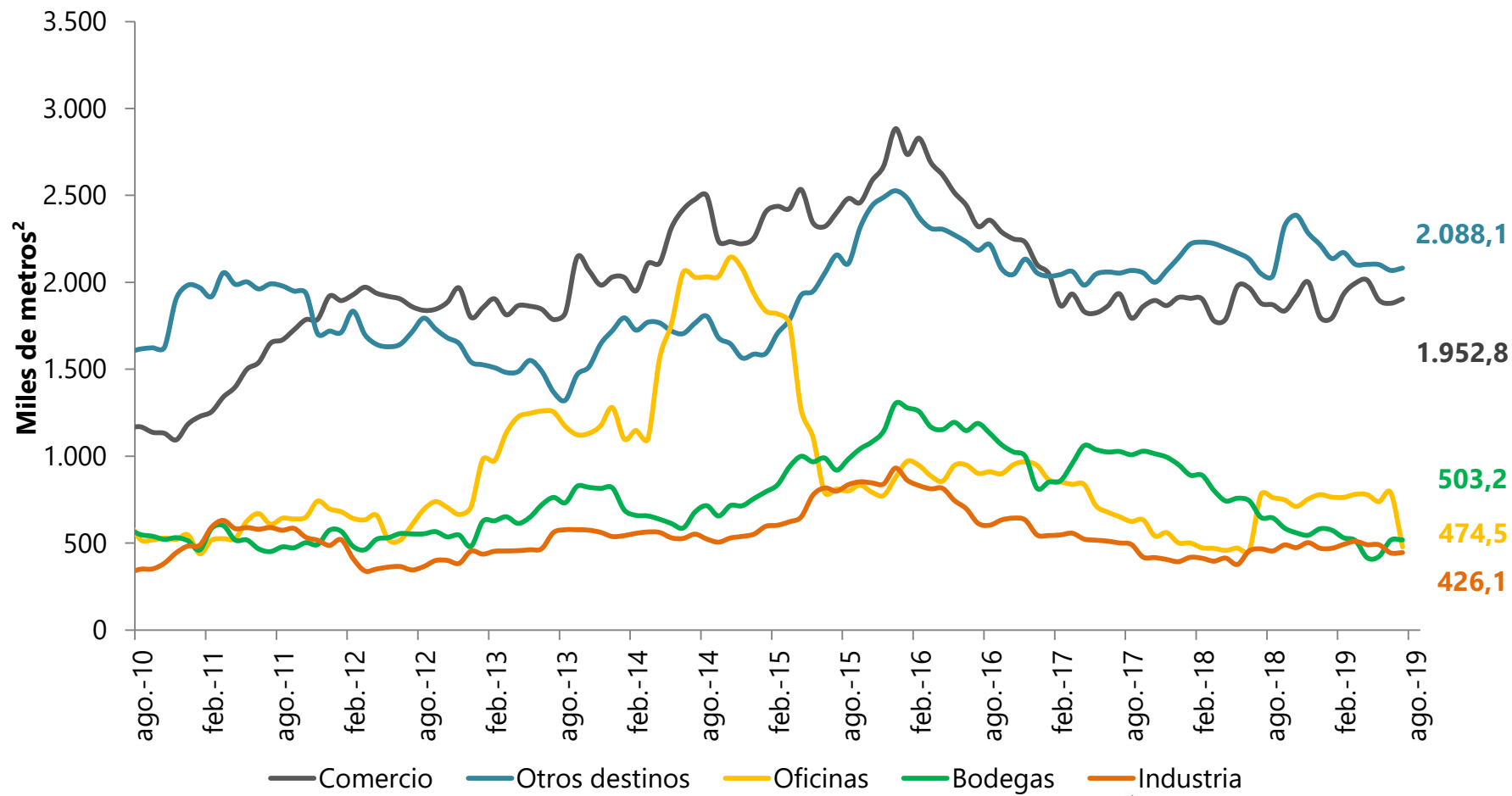
# Licencias 302 municipios



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

# Licencias 302 municipios

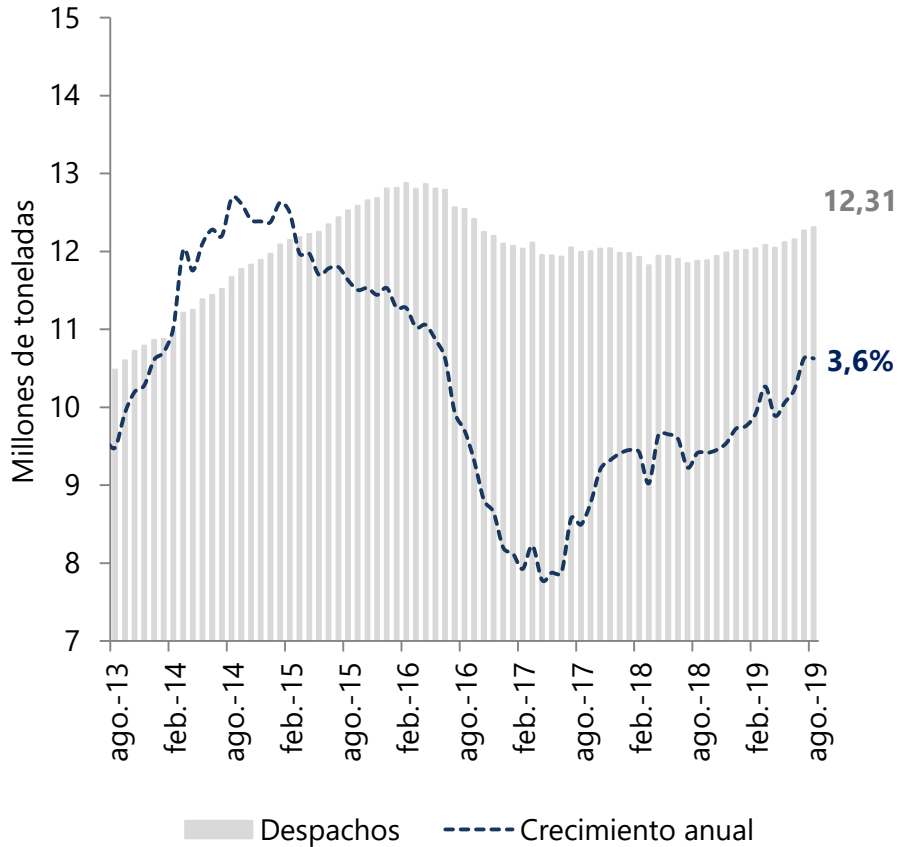
Área licenciada, otros destinos – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



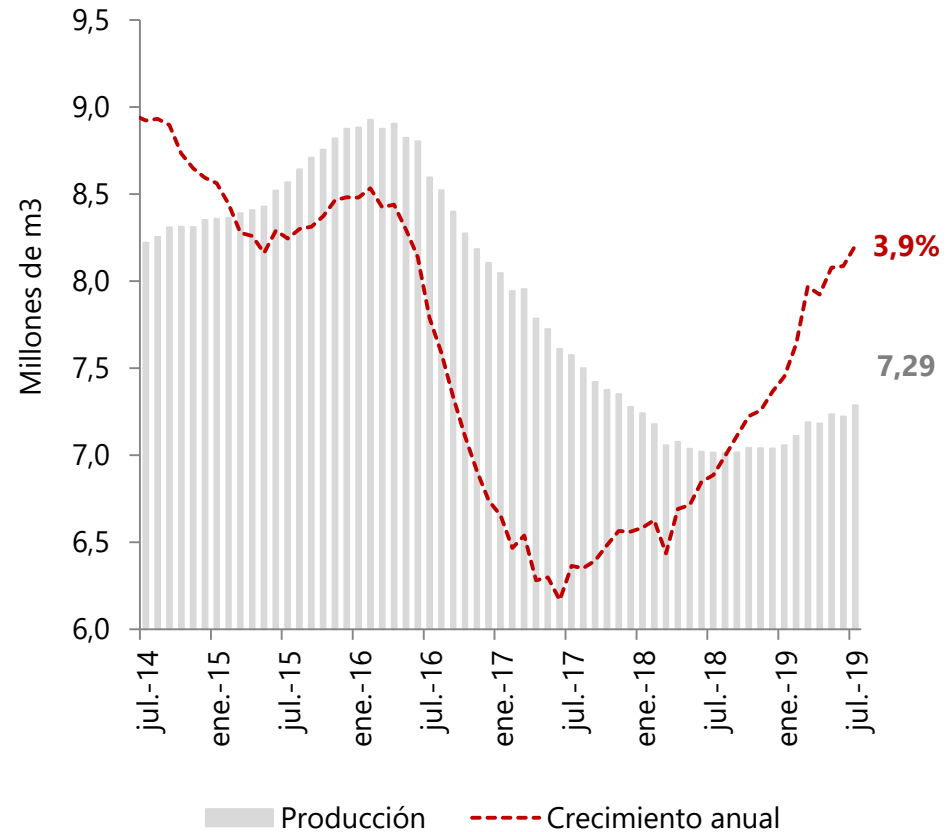
Fuente: DANE. Otros Destinos.

# Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris  
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado  
(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

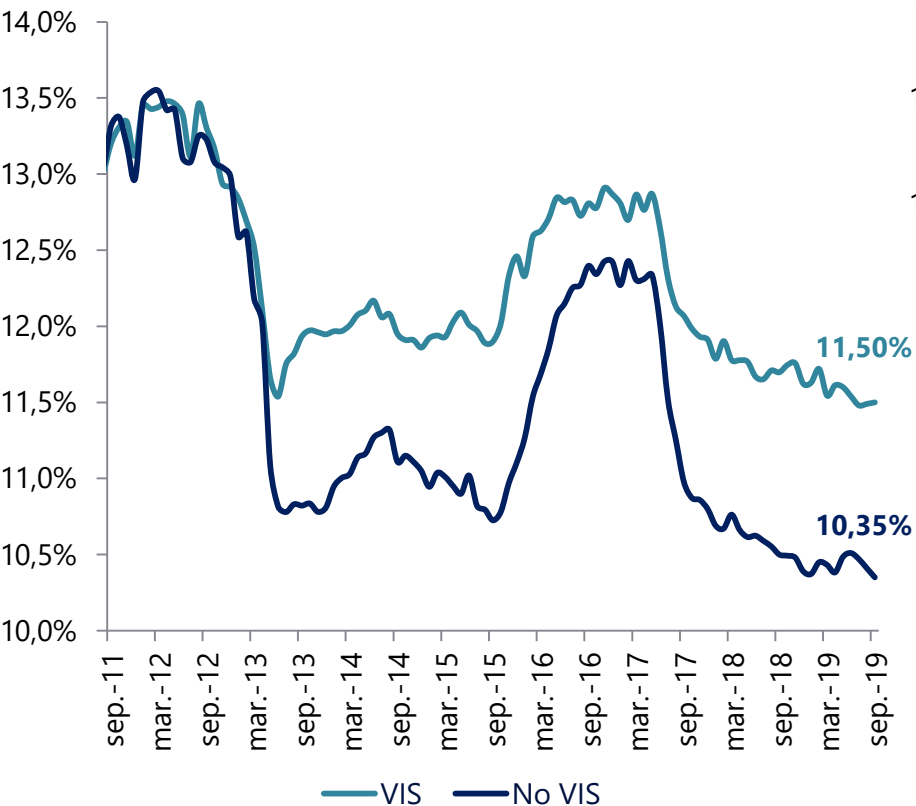
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

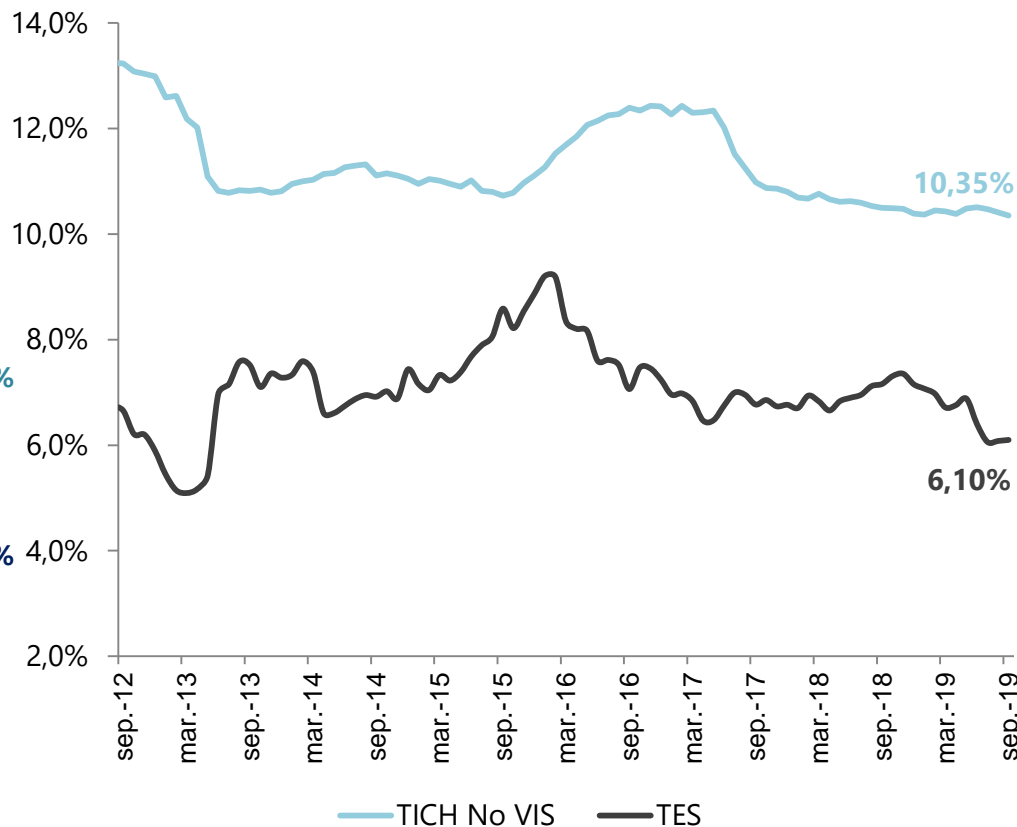
# Tasa de interés

## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



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



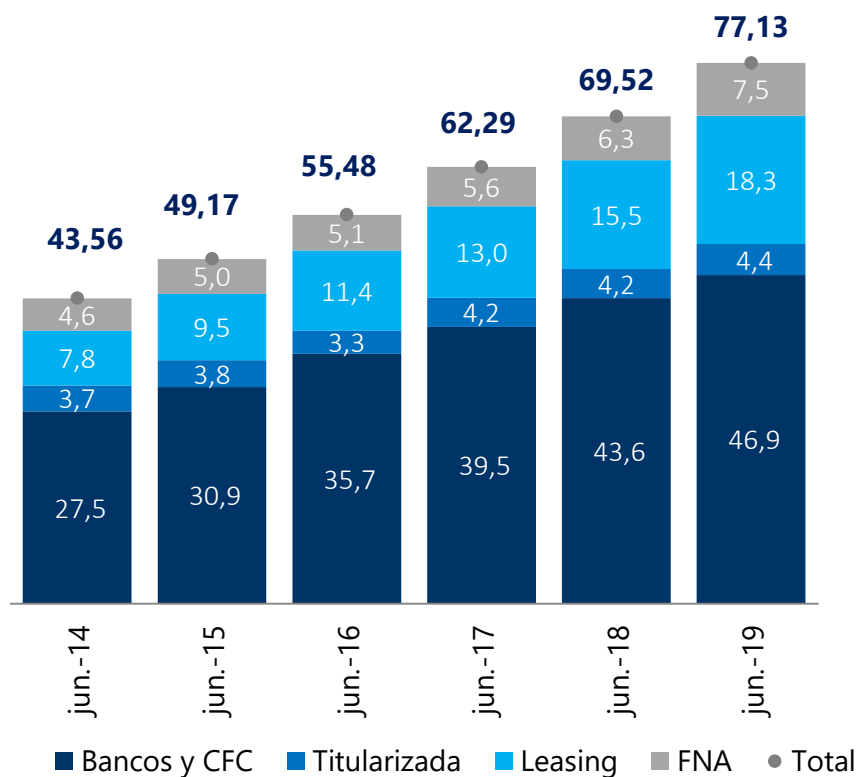
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

# Financiación de vivienda

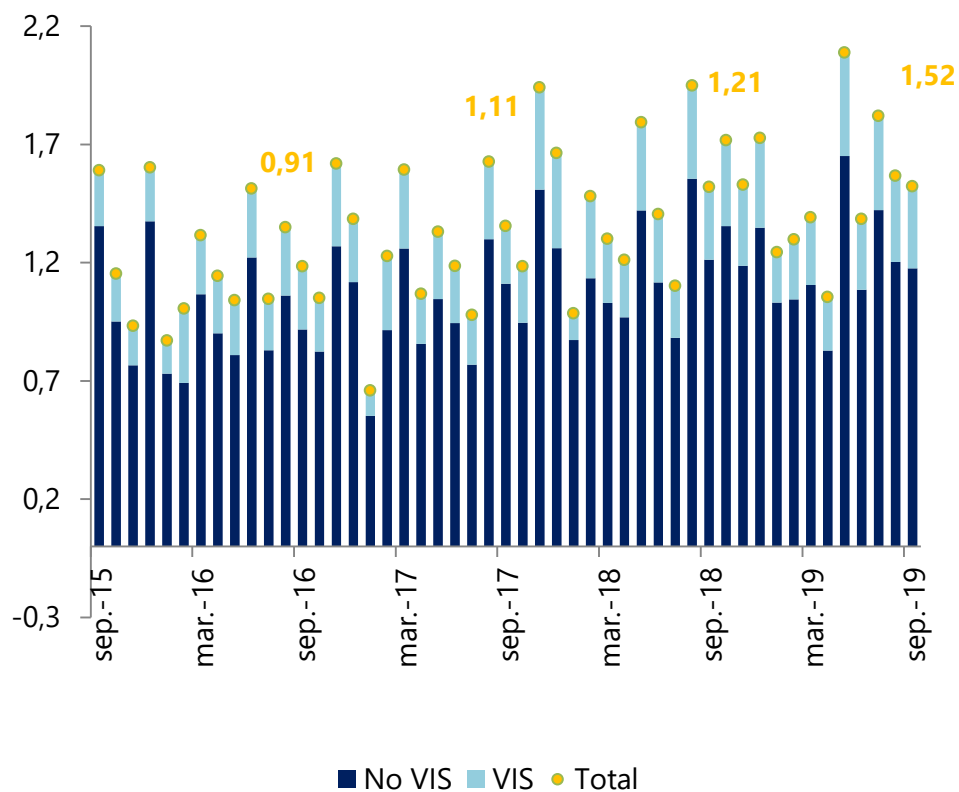
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

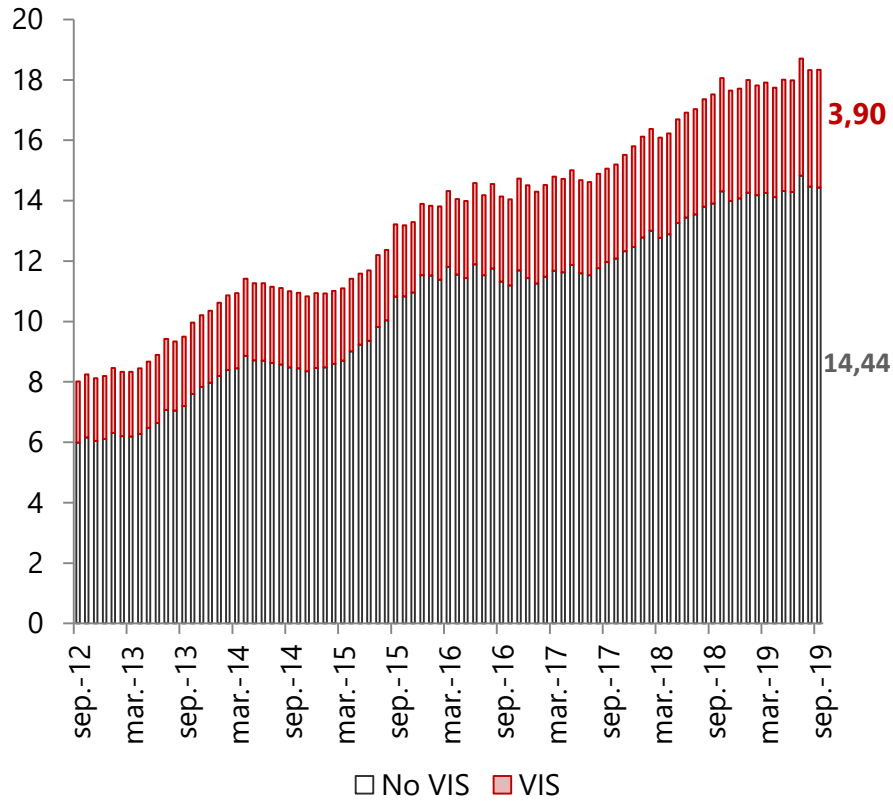


• La cifra del saldo de cartera de Leasing Habitacional de Bancolombia es estimada.

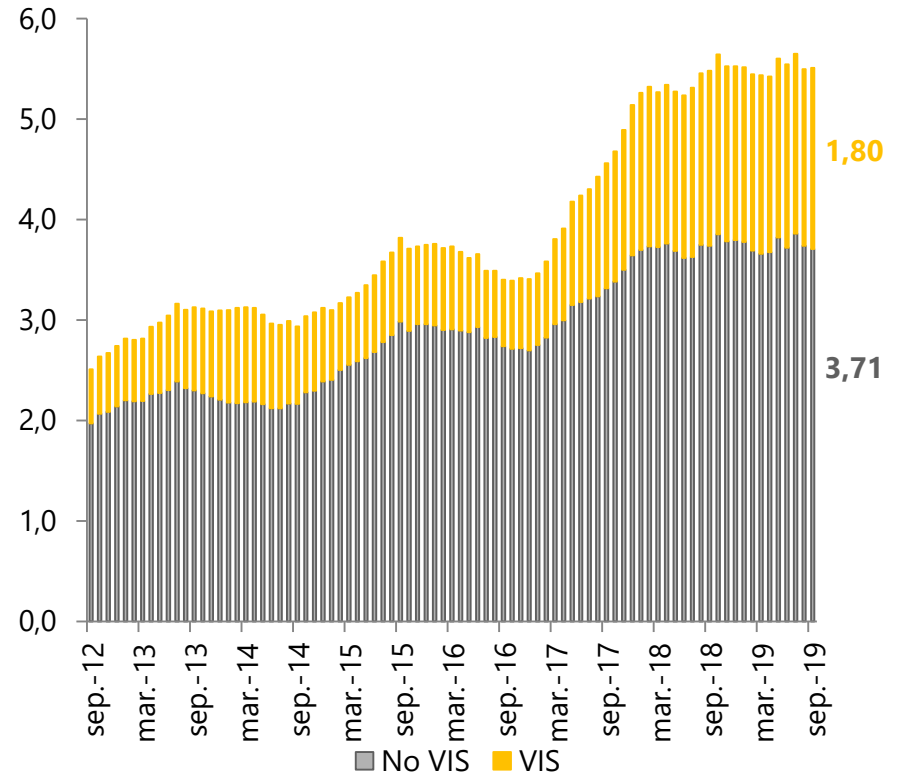
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

# 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)

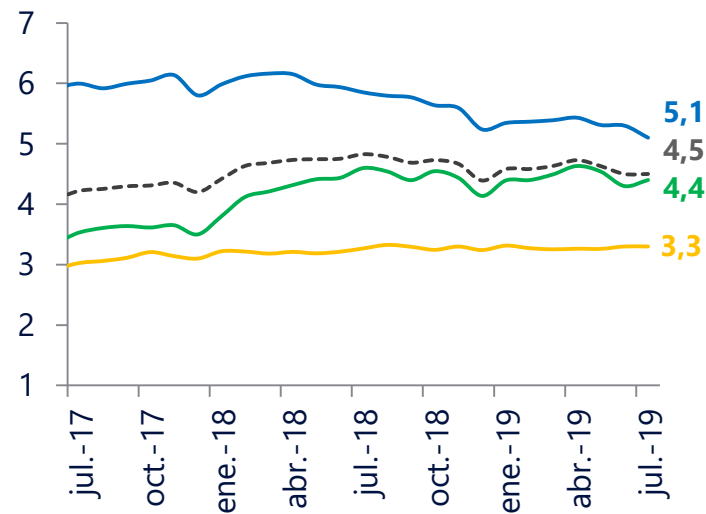
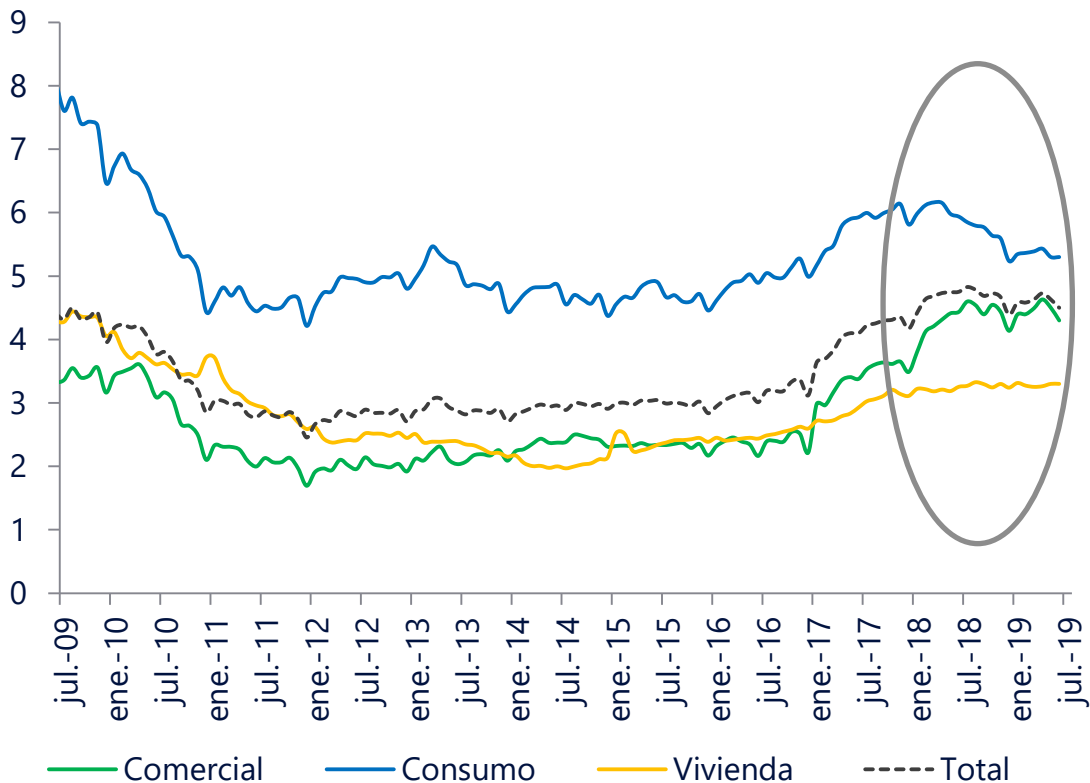


Fuente: Superintendencia Financiera.



# 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.