



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Agosto de 2017

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

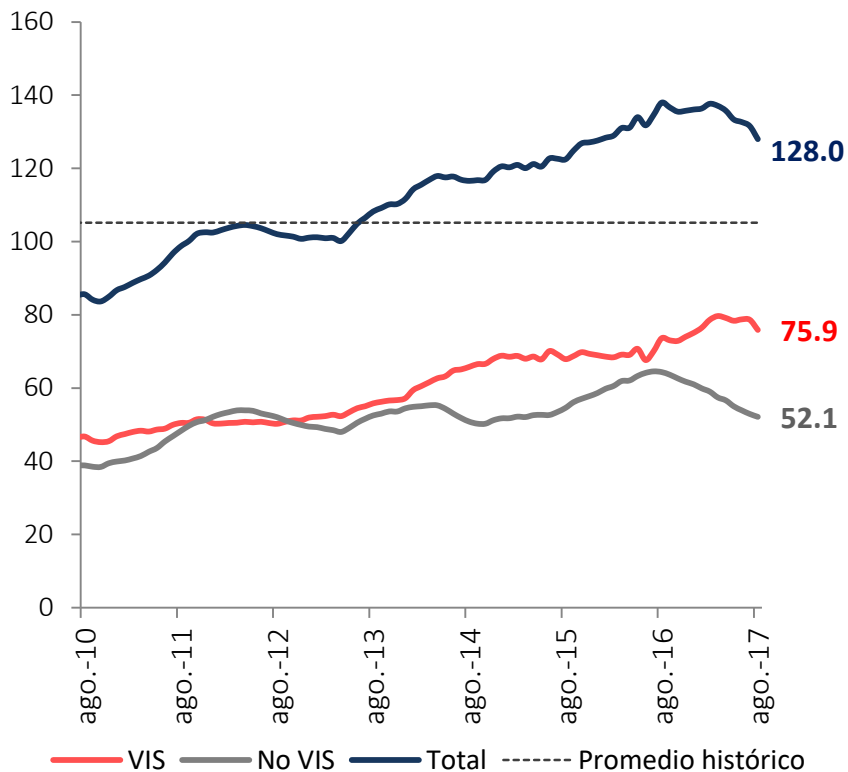
Mercado de vivienda

Sector de construcción

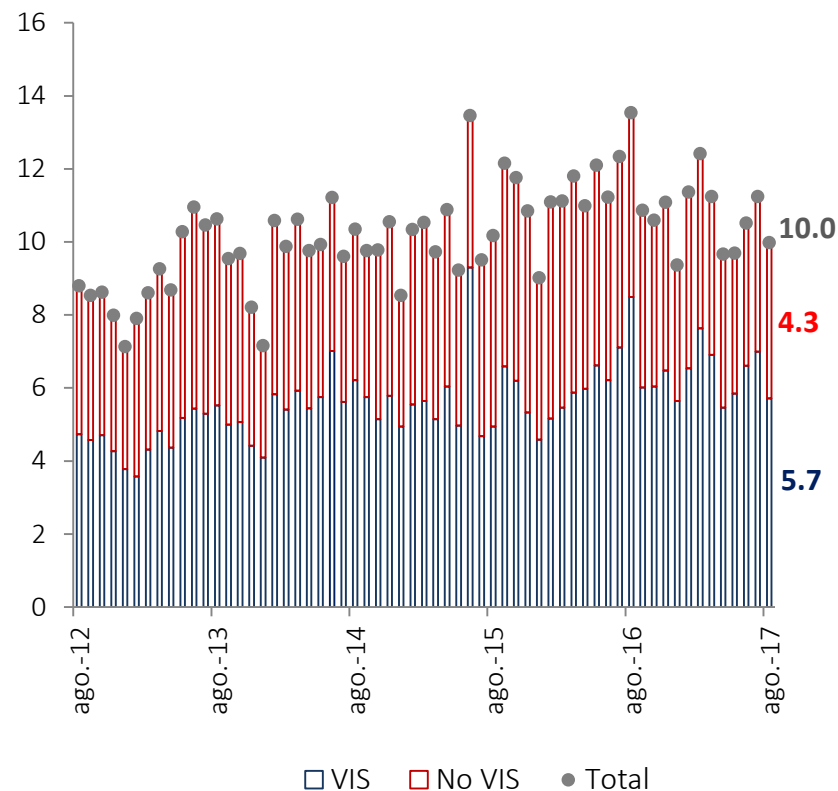
Financiamiento de vivienda

# 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)

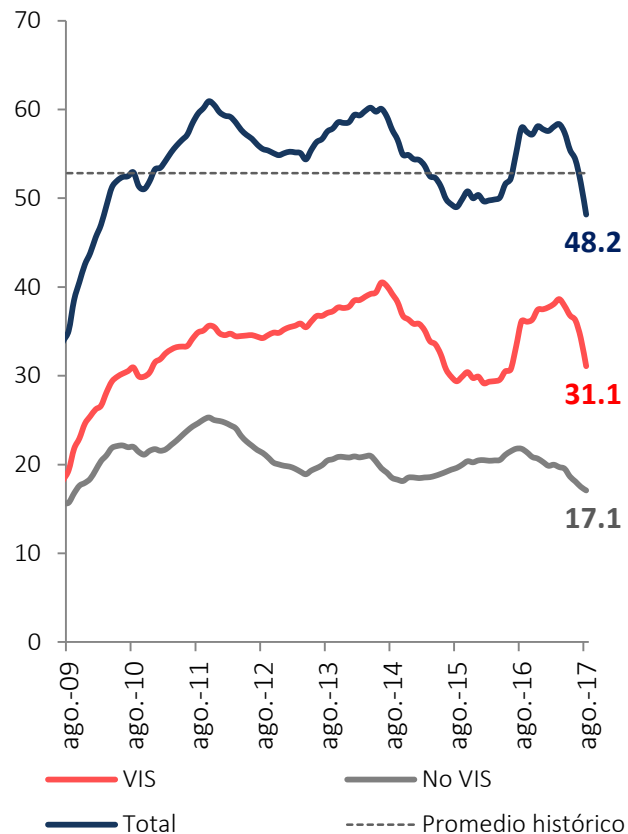
Ciudad	Septiembre 16 - Agosto 17			Septiembre 15 - Agosto 16			Var % Anual		
	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	26,233	6,087,415	1,539,023	32,749	7,328,191	1,962,359	-19.90%	-16.93%	-21.57%
Mun. Aledaños Bogotá	21,929	3,218,643	1,393,667	25,178	3,479,916	1,603,342	-12.90%	-7.51%	-13.08%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	48,162	9,306,058	2,932,690	57,927	10,808,107	3,565,702	-16.86%	-13.90%	-17.75%
Medellin	24,151	4,962,394	1,575,966	27,471	5,502,994	1,871,855	-12.09%	-9.82%	-15.81%
Cali	18,922	2,754,990	1,270,486	17,806	2,633,052	1,278,097	6.27%	4.63%	-0.60%
Bucaramanga	5,952	965,470	322,460	7,397	1,182,935	424,264	-19.53%	-18.38%	-24.00%
Barranquilla	14,591	2,049,619	885,988	8,142	1,768,804	630,564	79.21%	15.88%	40.51%
Cartagena	7,782	1,941,729	556,189	8,767	2,124,419	671,393	-11.24%	-8.60%	-17.16%
Santa Marta	2,571	707,912	209,104	2,434	642,162	205,468	5.63%	10.24%	1.77%
Villavicencio	2,350	369,031	152,595	4,165	550,864	279,794	-43.58%	-33.01%	-45.46%
Campestre	3,501	580,318	239,901	3,844	594,237	270,839	-8.92%	-2.34%	-11.42%
<b>Total</b>	<b>127,982</b>	<b>23,637,522</b>	<b>8,145,380</b>	<b>137,953</b>	<b>25,807,573</b>	<b>9,197,977</b>	<b>-7.23%</b>	<b>-8.41%</b>	<b>-11.44%</b>

# Ventas

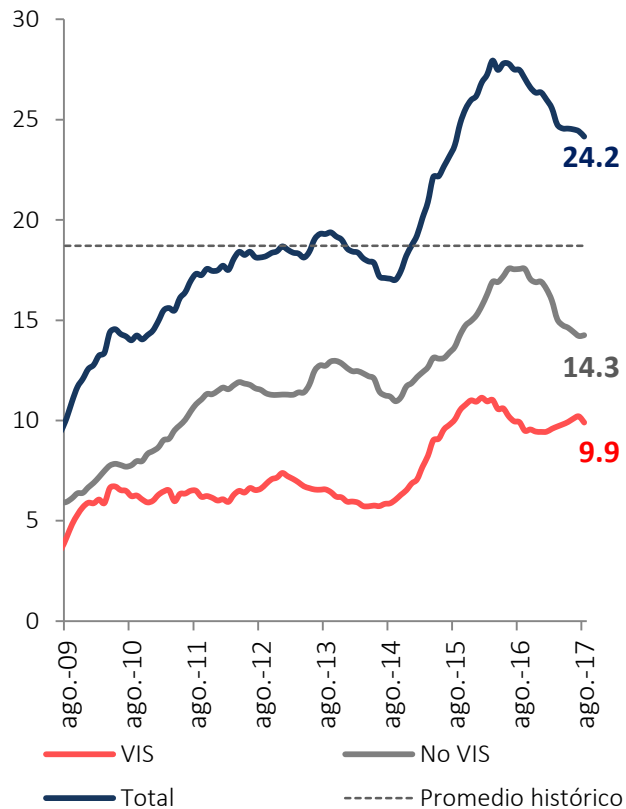
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

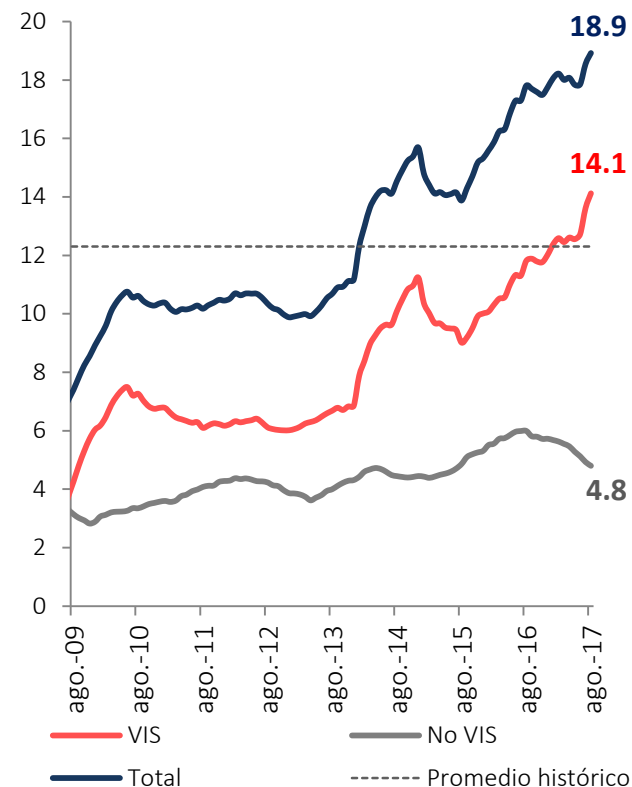
### Bogotá\*



### Medellín



### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

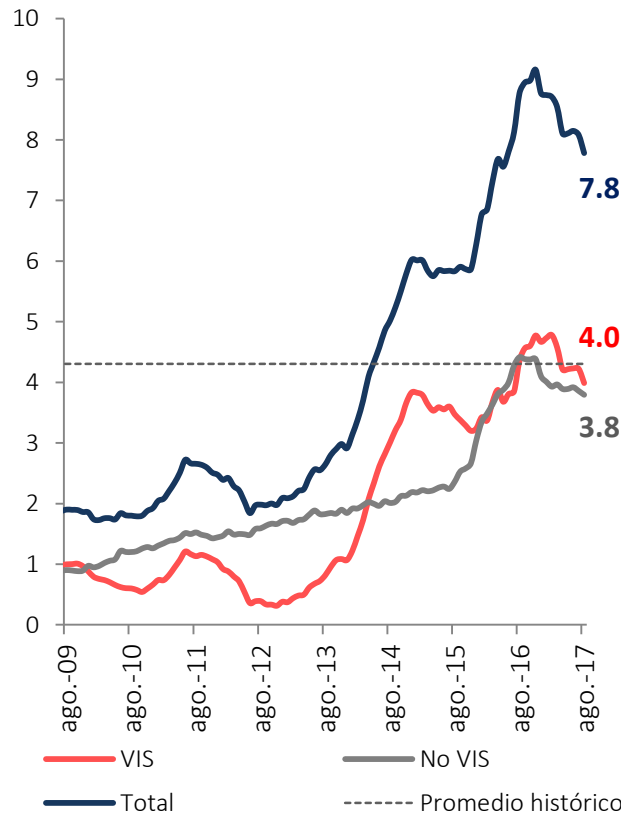
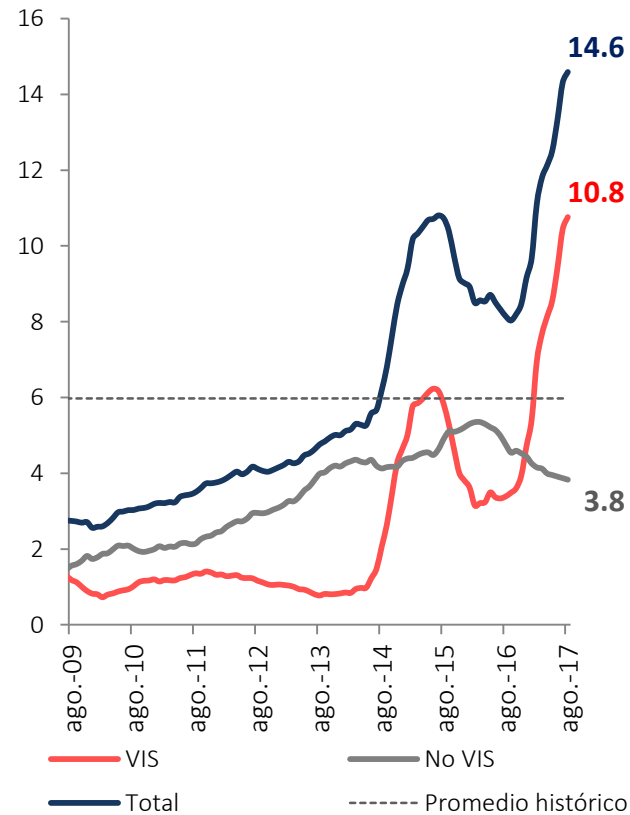
# Ventas

## Unidades Vendidas (Ac. 12 meses; Miles)

### Barranquilla

### Cartagena

### Bucaramanga





## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – agosto 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	3,599	-37.28%	496	-50.70%	4,095	-39.28%	146	-7.59%	1,794	-40.54%	34	-97.00%
60 - Tope Vis	10,782	-10.18%	16,202	-6.89%	26,984	-8.23%	9,753	-0.05%	12,328	40.19%	2,261	46.91%
<b>Interes Social</b>	<b>14,381</b>	<b>-18.94%</b>	<b>16,698</b>	<b>-9.28%</b>	<b>31,079</b>	<b>-14.02%</b>	<b>9,899</b>	<b>-0.17%</b>	<b>14,122</b>	<b>19.57%</b>	<b>2,295</b>	<b>-14.14%</b>
Hasta 250	2,428	-15.90%	2,513	-27.14%	4,941	-22.02%	7,409	2.53%	2,061	-21.40%	2,645	-9.01%
250 - 320	3,065	-34.59%	842	-43.41%	3,907	-36.72%	3,106	-43.82%	967	-36.67%	541	-55.62%
320 - 400	2,233	-13.75%	873	6.72%	3,106	-8.83%	1,630	-23.65%	610	-4.54%	203	-18.15%
400 - 600	2,662	-3.52%	654	65.57%	3,316	5.14%	1,133	-34.17%	554	-9.77%	235	-8.20%
600 - 800	785	-17.80%	116	-59.15%	901	-27.28%	651	24.00%	369	53.11%	20	-67.21%
Mayor a 800	679	-39.96%	233	-31.07%	912	-37.92%	323	-22.91%	239	-32.10%	13	-60.61%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>11,852</b>	<b>-21.02%</b>	<b>5,231</b>	<b>-22.76%</b>	<b>17,083</b>	<b>-21.56%</b>	<b>14,252</b>	<b>-18.82%</b>	<b>4,800</b>	<b>-19.93%</b>	<b>3,657</b>	<b>-22.59%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>26,233</b>	<b>-19.90%</b>	<b>21,929</b>	<b>-12.90%</b>	<b>48,162</b>	<b>-16.86%</b>	<b>24,151</b>	<b>-12.09%</b>	<b>18,922</b>	<b>6.27%</b>	<b>5,952</b>	<b>-19.53%</b>

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Agosto 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	4,623	417.69%	276	240.74%	-	-	285	58.33%	29	-77.52%	11,667	-17.00%
60 - Tope Vis	6,138	145.91%	3,712	-13.09%	897	110.56%	975	-59.26%	1,533	-13.14%	71,091	6.04%
<b>Interes Social</b>	<b>10,761</b>	<b>217.53%</b>	<b>3,988</b>	<b>-8.36%</b>	<b>897</b>	<b>6.03%</b>	<b>1,260</b>	<b>-51.03%</b>	<b>1,562</b>	<b>-17.53%</b>	<b>82,758</b>	<b>2.05%</b>
Hasta 250	1,593	-22.29%	1,734	68.19%	656	16.52%	683	-36.41%	1,377	-4.84%	26,867	-8.71%
250 - 320	939	-11.83%	313	-45.28%	235	-21.93%	279	-16.72%	215	37.82%	11,174	-36.97%
320 - 400	554	-14.64%	585	-21.27%	267	94.89%	34	-49.25%	260	80.56%	7,807	-8.48%
400 - 600	426	-21.69%	571	-59.13%	298	-10.24%	29	-44.23%	63	-60.13%	7,050	-18.11%
600 - 800	161	-12.02%	252	-12.20%	101	-18.55%	37	-39.34%	14	55.56%	2,506	-8.21%
Mayor a 800	157	-40.08%	339	-11.95%	117	-10.69%	28	833.33%	10	-72.22%	2,138	-30.81%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>3,830</b>	<b>-19.42%</b>	<b>3,794</b>	<b>-14.07%</b>	<b>1,674</b>	<b>5.42%</b>	<b>1,090</b>	<b>-31.53%</b>	<b>1,939</b>	<b>-0.56%</b>	<b>57,542</b>	<b>-17.93%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>14,591</b>	<b>79.21%</b>	<b>7,782</b>	<b>-11.24%</b>	<b>2,571</b>	<b>5.63%</b>	<b>2,350</b>	<b>-43.58%</b>	<b>3,501</b>	<b>-8.92%</b>	<b>140,300</b>	<b>-7.22%</b>

# Ventas

## Ventas Vivienda (Enero-agosto, Miles de Unidades)

Ciudad	Enero - Agosto 2017			Enero - Agosto 2016			Var % Anual		
	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	16,509	3,978,518	974,988	24,366	5,203,320	1,427,343	-32.25%	-23.54%	-31.69%
Mun. Aledaños Bogotá	14,956	2,216,958	950,552	16,709	2,296,112	1,061,570	-10.49%	-3.45%	-10.46%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	31,465	6,195,476	1,925,540	41,075	7,499,432	2,488,913	-23.40%	-17.39%	-22.64%
Medellin	15,950	3,294,448	1,033,331	18,151	3,724,782	1,238,421	-12.13%	-11.55%	-16.56%
Cali	12,907	1,897,367	867,778	11,744	1,829,600	849,747	9.90%	3.70%	2.12%
Bucaramanga**	3,806	588,251	193,000	4,030	737,488	230,490	-5.56%	-20.24%	-16.27%
Barranquilla	10,963	1,455,778	647,413	5,529	1,155,823	419,951	98.28%	25.95%	54.16%
Cartagena	5,395	1,360,298	383,753	6,380	1,530,703	475,762	-15.44%	-11.13%	-19.34%
Santa Marta	1,814	471,761	145,499	1,928	476,232	157,525	-5.91%	-0.94%	-7.63%
Villavicencio	1,316	208,220	84,707	2,745	361,813	180,805	-52.06%	-42.45%	-53.15%
Campestre	2,476	432,707	175,213	2,605	406,572	184,698	-4.95%	6.43%	-5.14%
<b>Total</b>	<b>86,092</b>	<b>15,904,306</b>	<b>5,456,236</b>	<b>94,187</b>	<b>17,722,447</b>	<b>6,226,313</b>	<b>-8.59%</b>	<b>-10.26%</b>	<b>-12.37%</b>

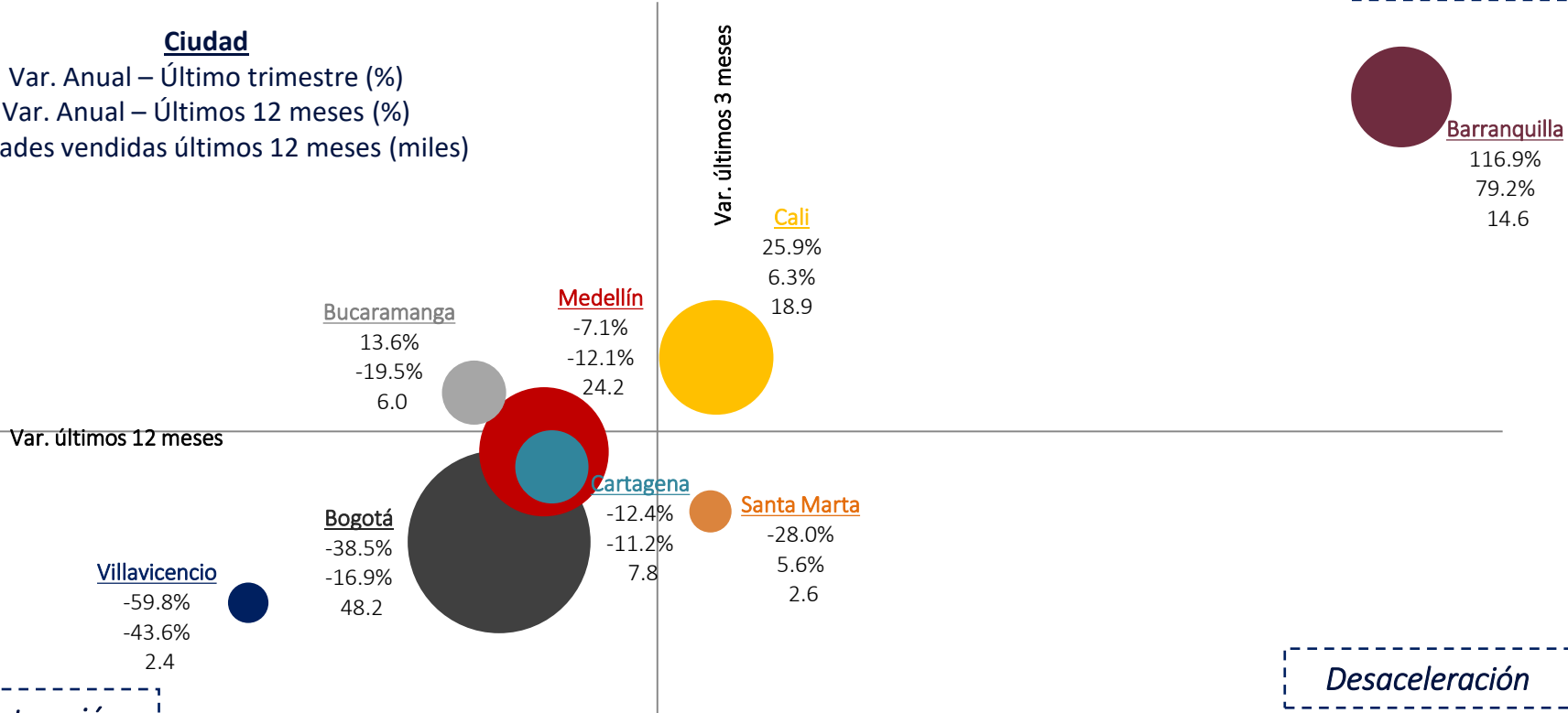
# Ventas

## 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

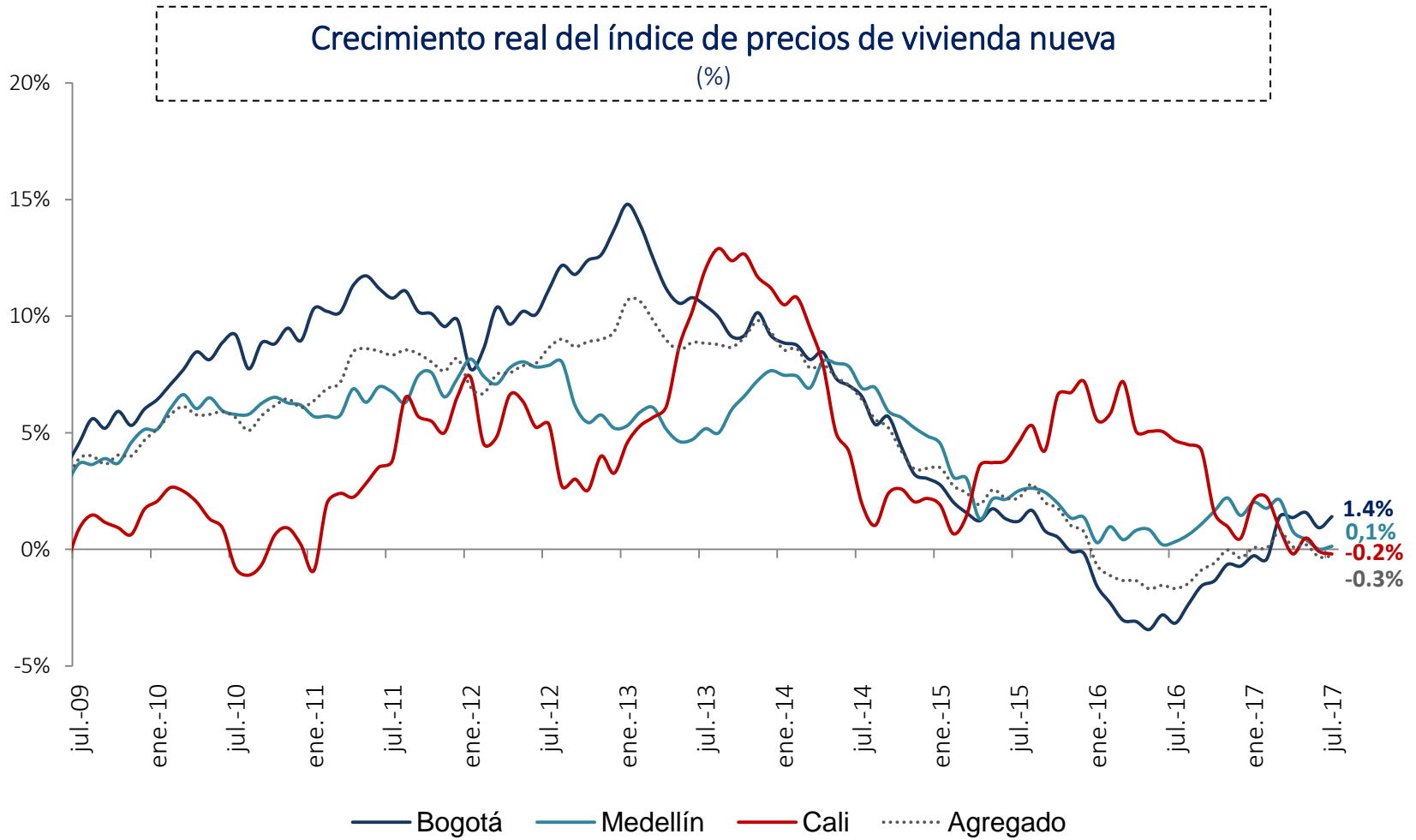
Desaceleración

Fuente: Galería Inmobiliaria.

## Oferta de Vivienda (Agosto 2017)

Ciudad	A Agosto 2017			A Agosto 2016			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	M2 (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	M2 (*)	Proy	Un	M2 (*)
Bogotá	591	16,610	1,226,880	621	17,022	1,237,596	-4.831%	-2.420%	-0.866%
Mun. Aledaños Bogotá	341	11,531	898,251	327	9,750	786,801	4.281%	18.267%	14.165%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	932	28,141	2,125,131	948	26,772	2,024,397	-1.688%	5.114%	4.976%
Medellin	484	22,014	1,639,423	479	21,902	1,659,115	1.044%	0.511%	-1.187%
Cali	260	10,321	803,229	251	9,857	766,440	3.586%	4.707%	4.800%
Bucaramanga	238	10,013	607,739	228	9,011	614,340	4.386%	11.120%	-1.074%
Barranquilla	315	9,890	836,338	275	9,176	779,971	14.545%	7.781%	7.227%
Cartagena	217	9,390	774,455	181	7,116	585,838	19.890%	31.956%	32.196%
Santa Marta	113	3,012	303,029	111	3,629	385,809	1.802%	-17.002%	-21.456%
Villavicencio	141	6,763	298,672	144	4,015	320,356	-2.083%	68.443%	-6.769%
Campestre	158	5,627	478,883	155	5,546	488,519	1.935%	1.461%	-1.972%
<b>Total</b>	<b>3,167</b>	<b>114,813</b>	<b>8,534,622</b>	<b>3,022</b>	<b>104,546</b>	<b>8,156,581</b>	<b>4.798%</b>	<b>9.821%</b>	<b>4.635%</b>

# Precios de vivienda

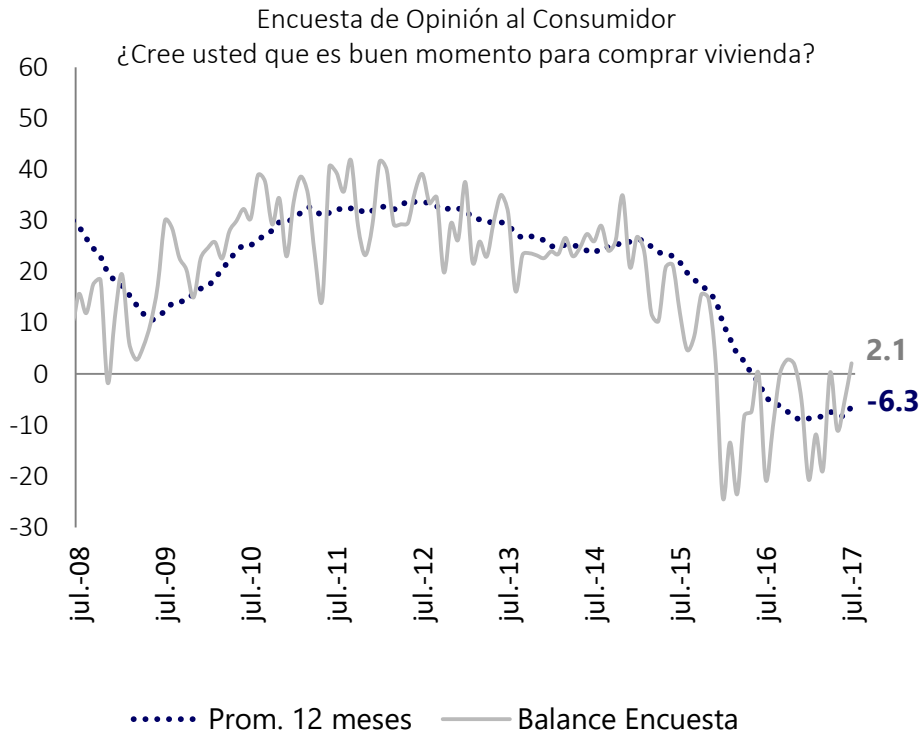


Fuente: Banco de la República.

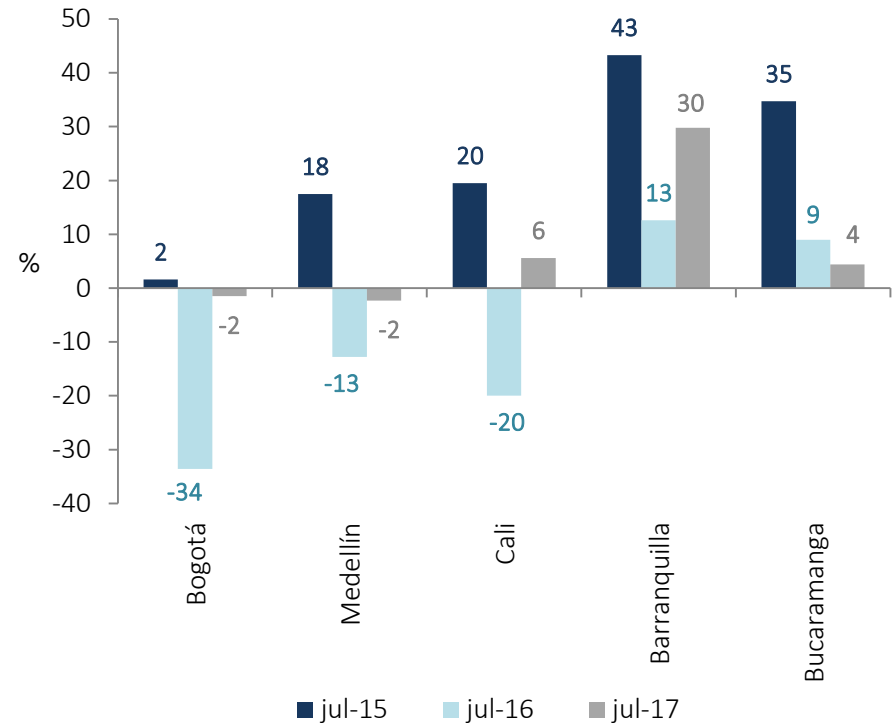
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



Coyuntura macroeconómica

Mercado de vivienda

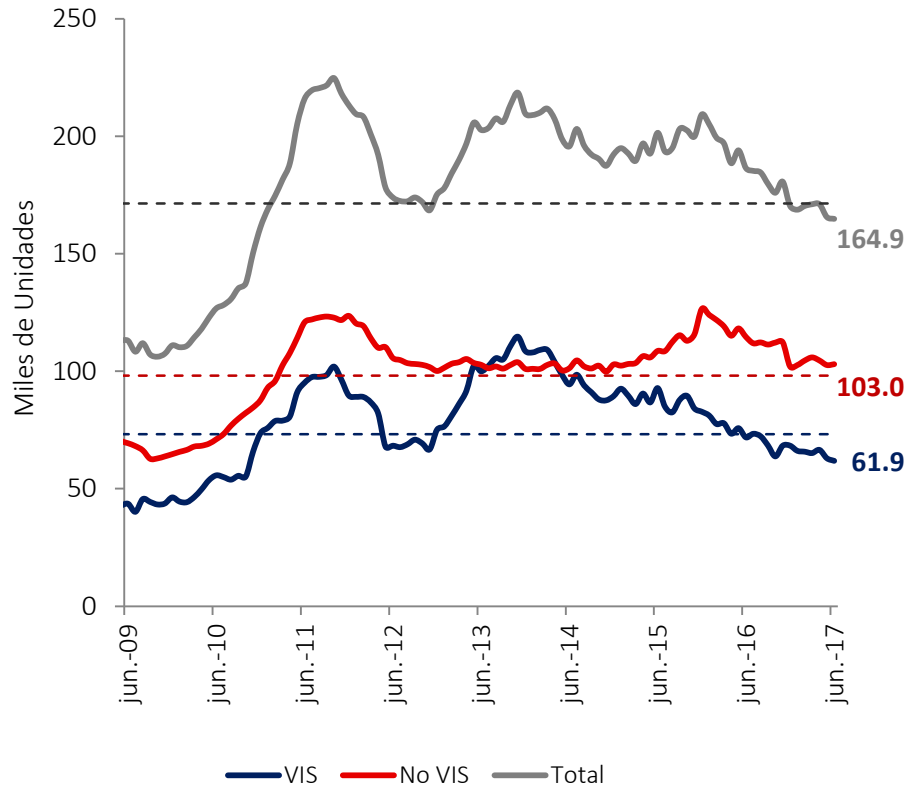
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

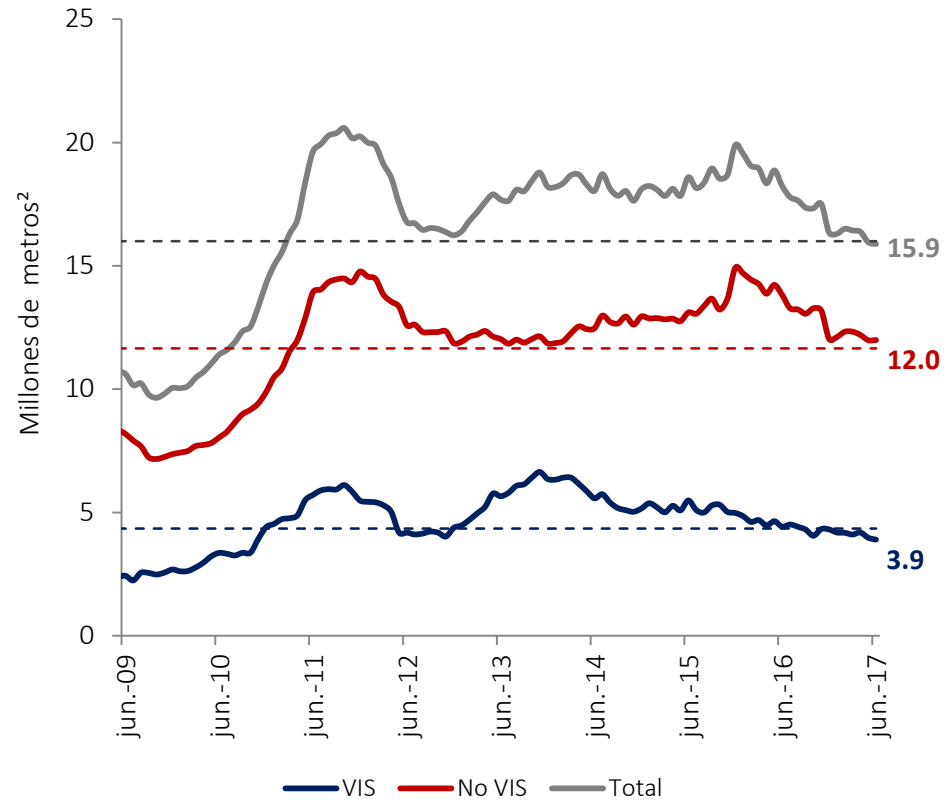


# Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)

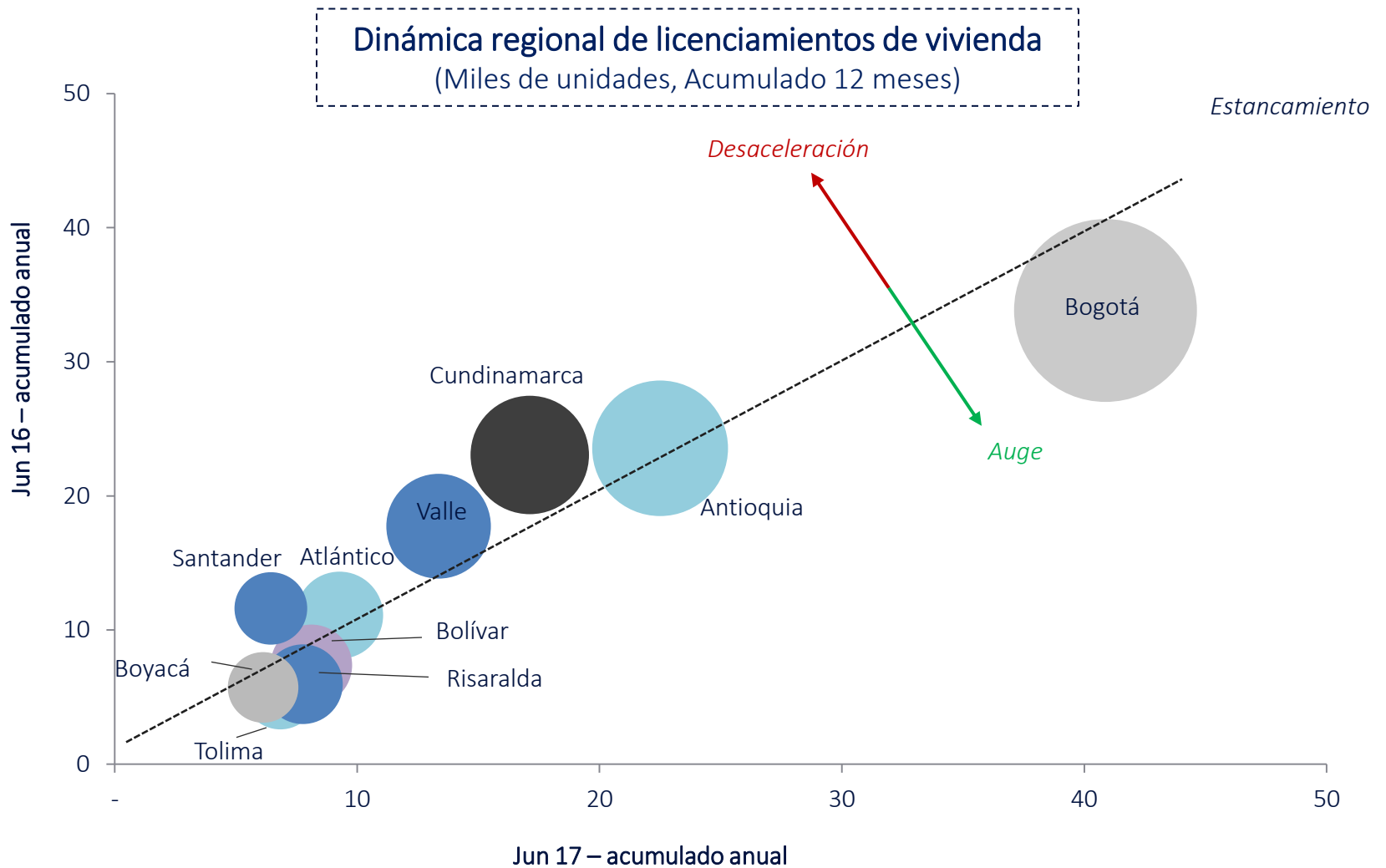


Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



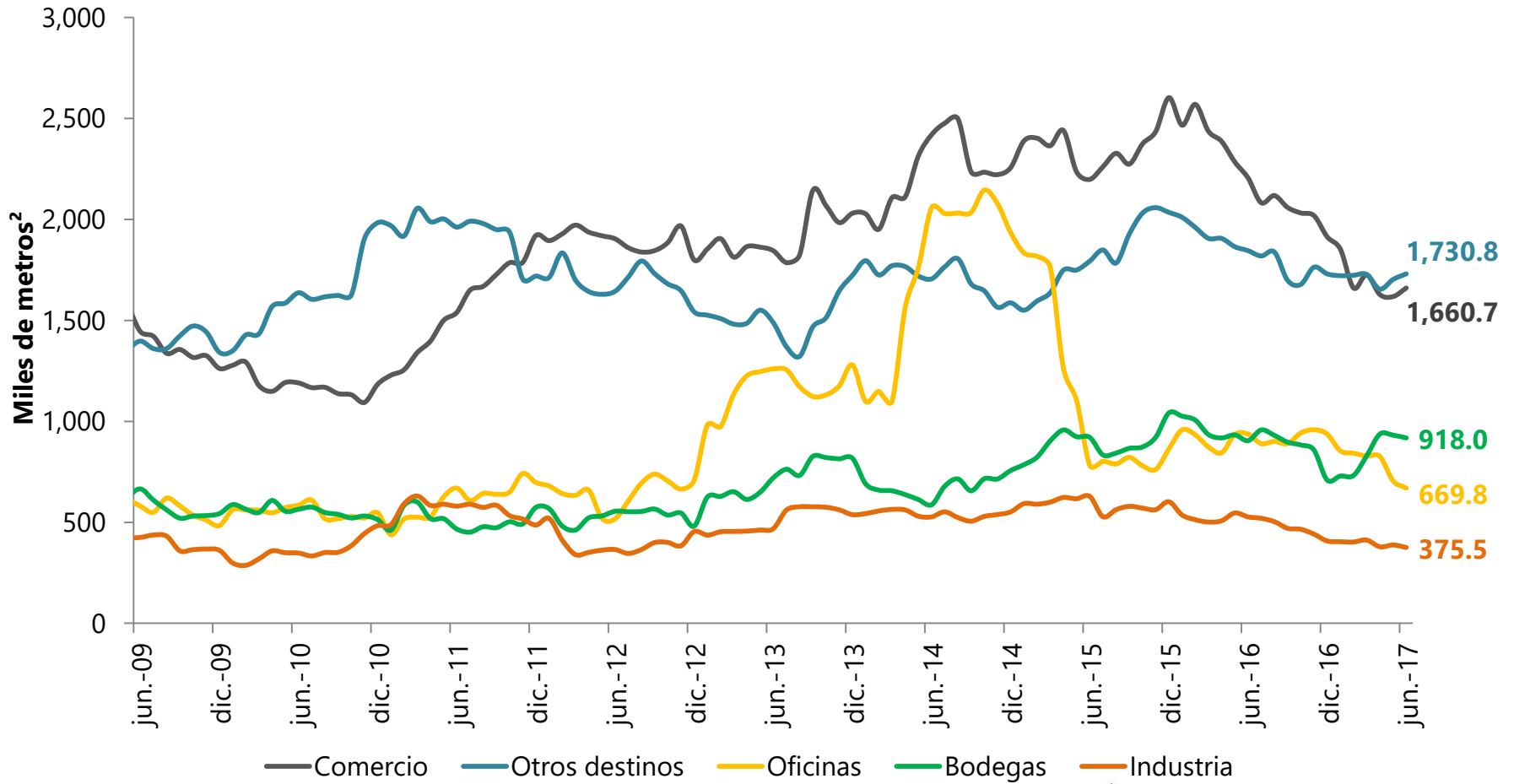
Fuente: DANE. Total 88 municipios.

# Licencias



# Licencias

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

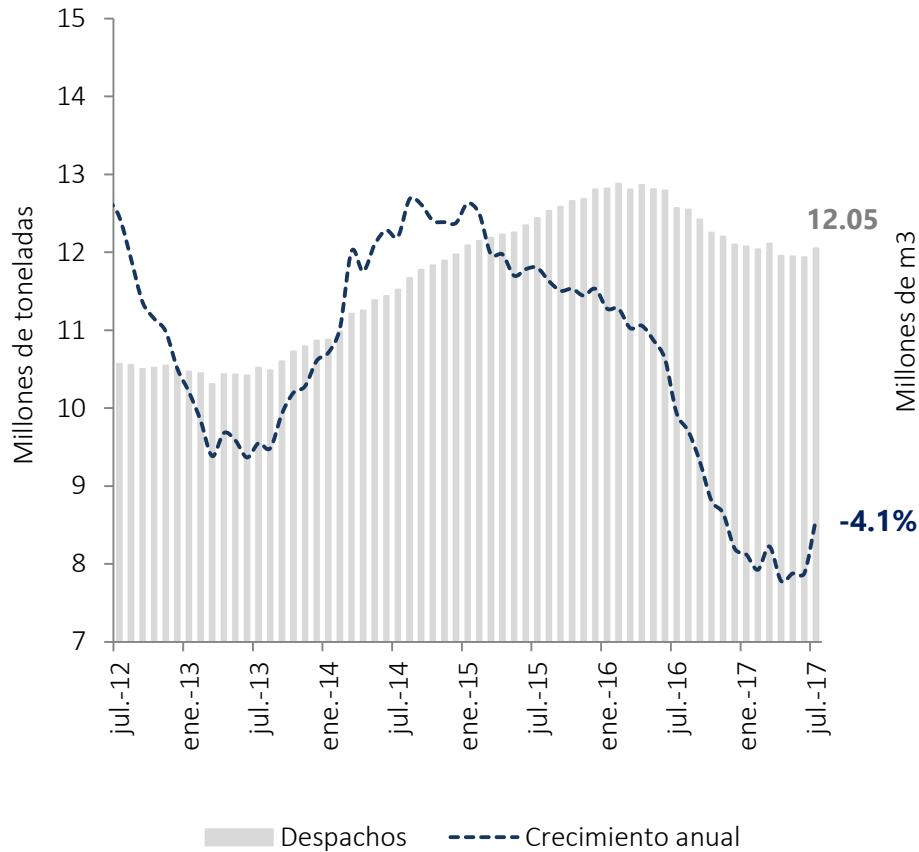


Fuente: DANE. Total 88 municipios.

# Indicadores líderes de construcción

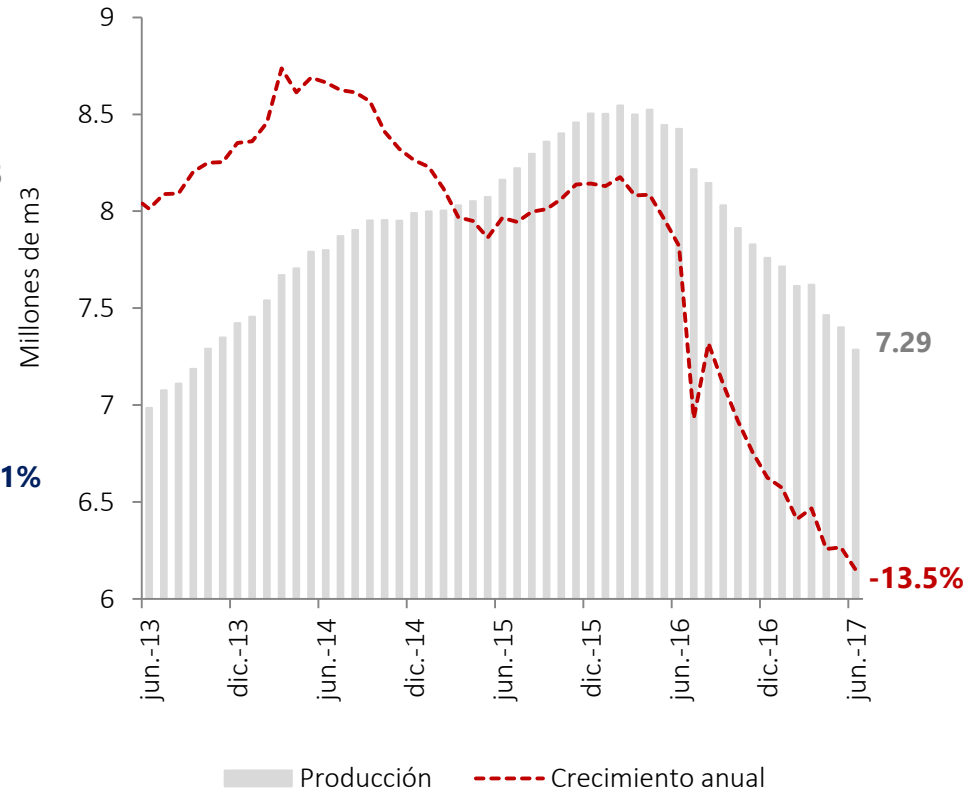
## Despachos de cemento gris

(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



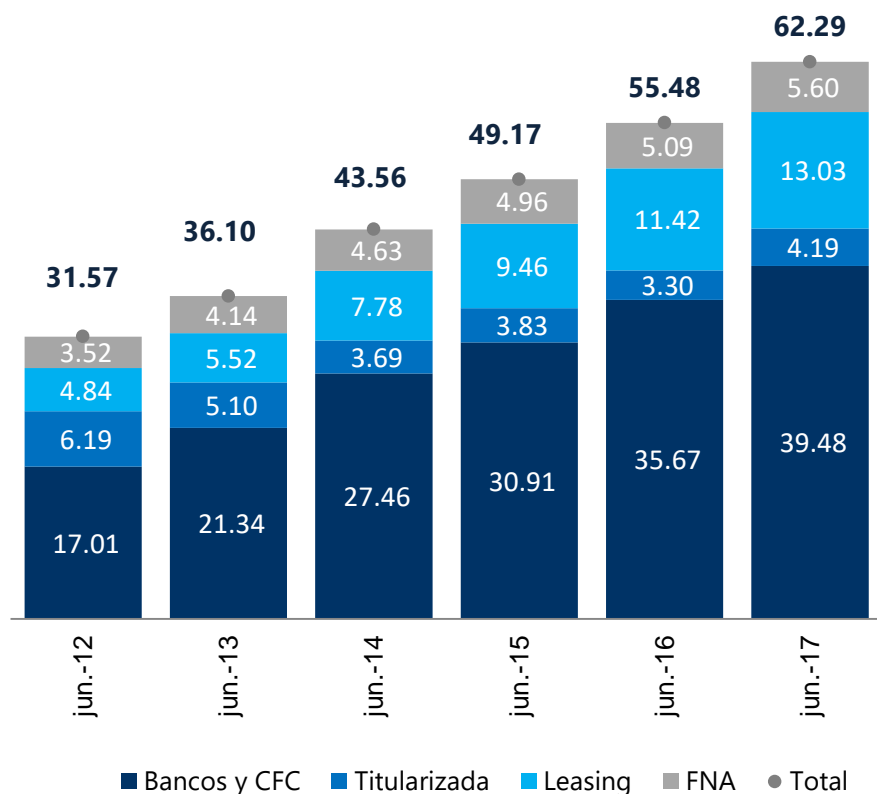
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

# Financiación de vivienda

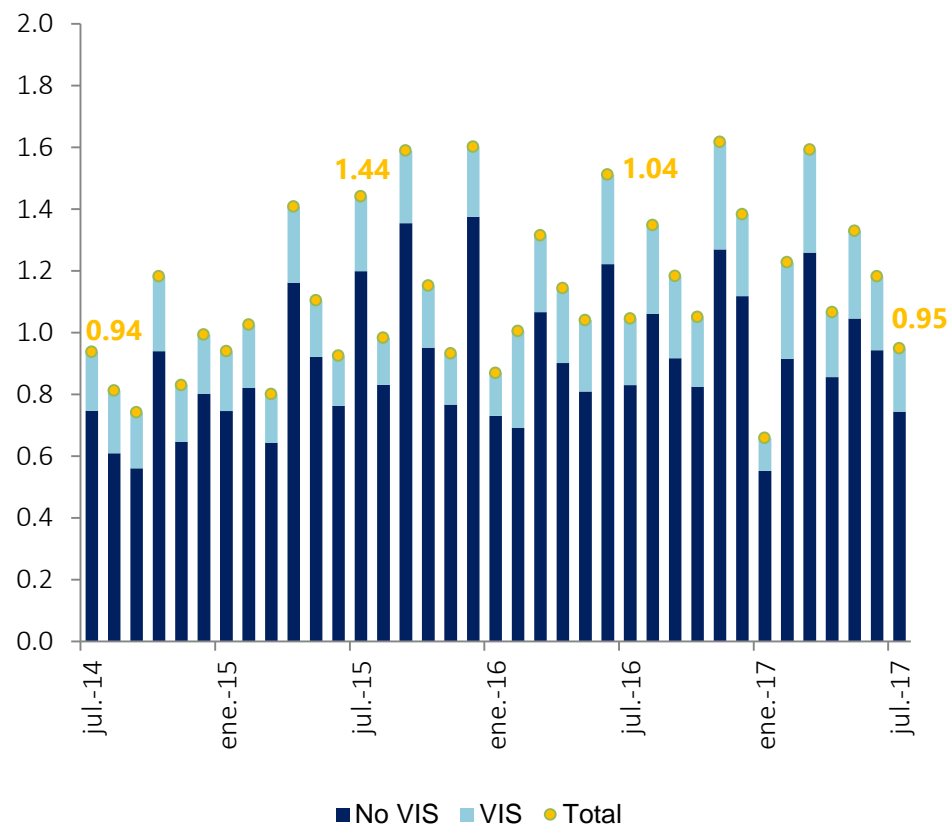
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



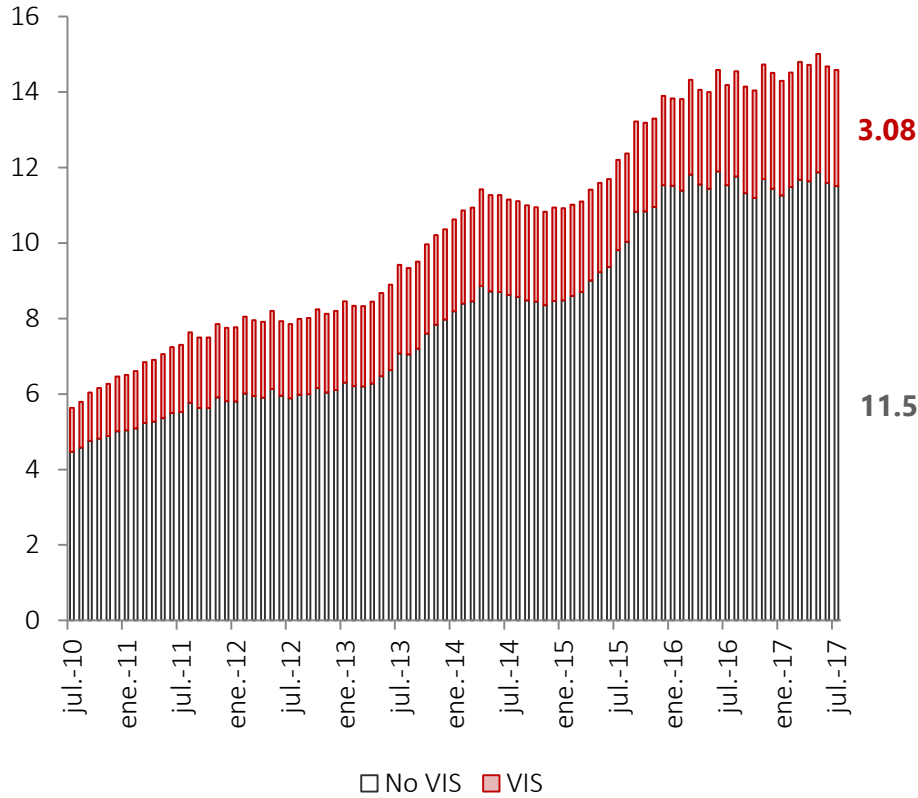
## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

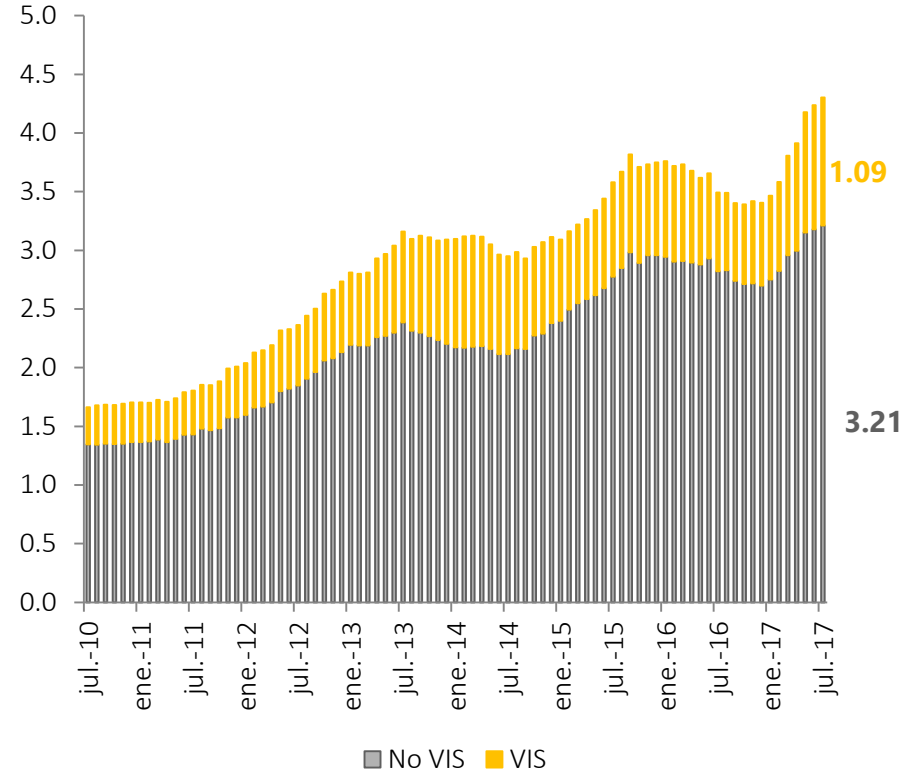


# Desembolsos

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)

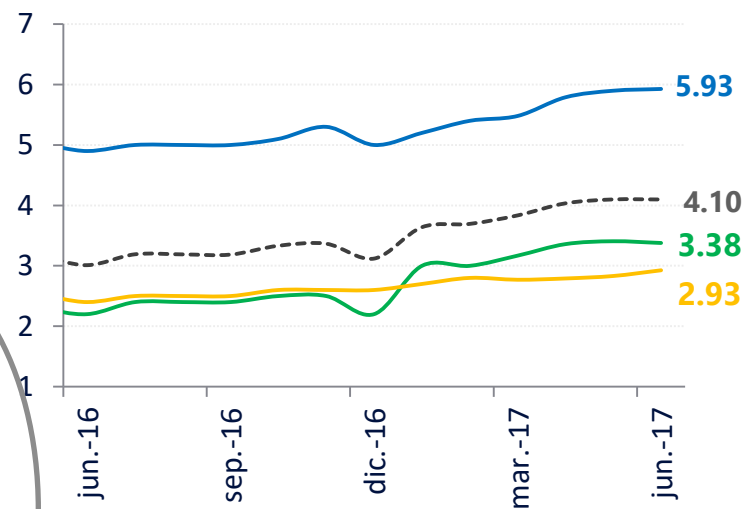
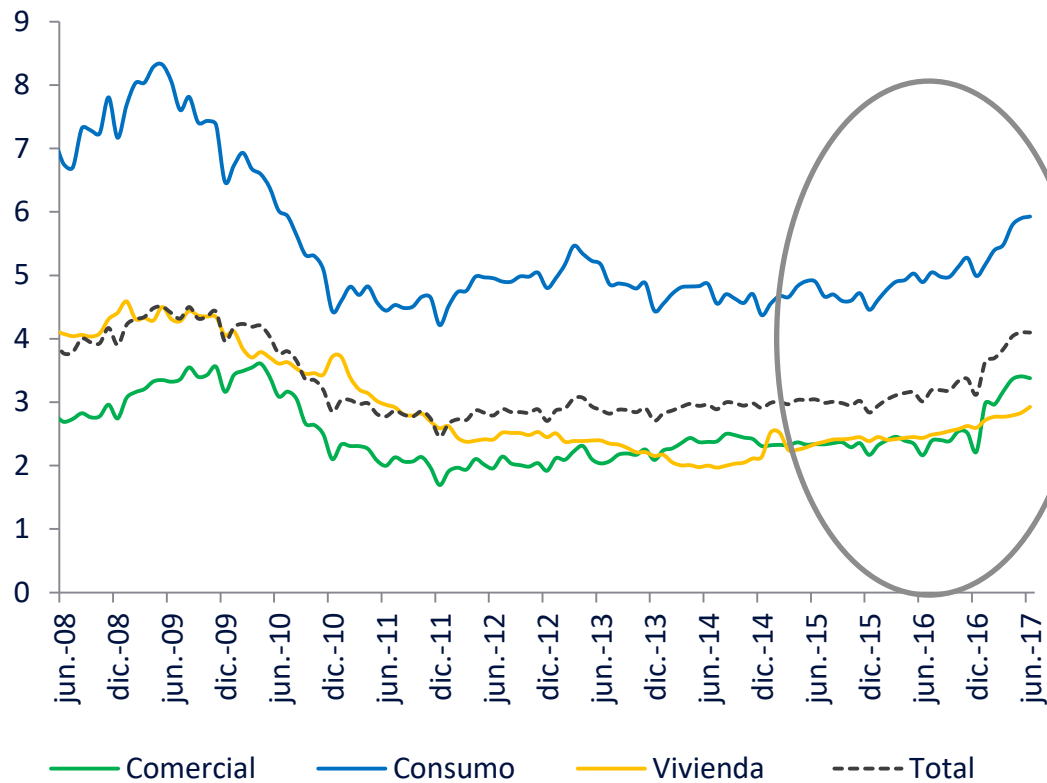


Fuente: Superintendencia Financiera.



# Riesgo de crédito

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





**Titularizadora**  
COLOMBIANA