



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Septiembre de 2018

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

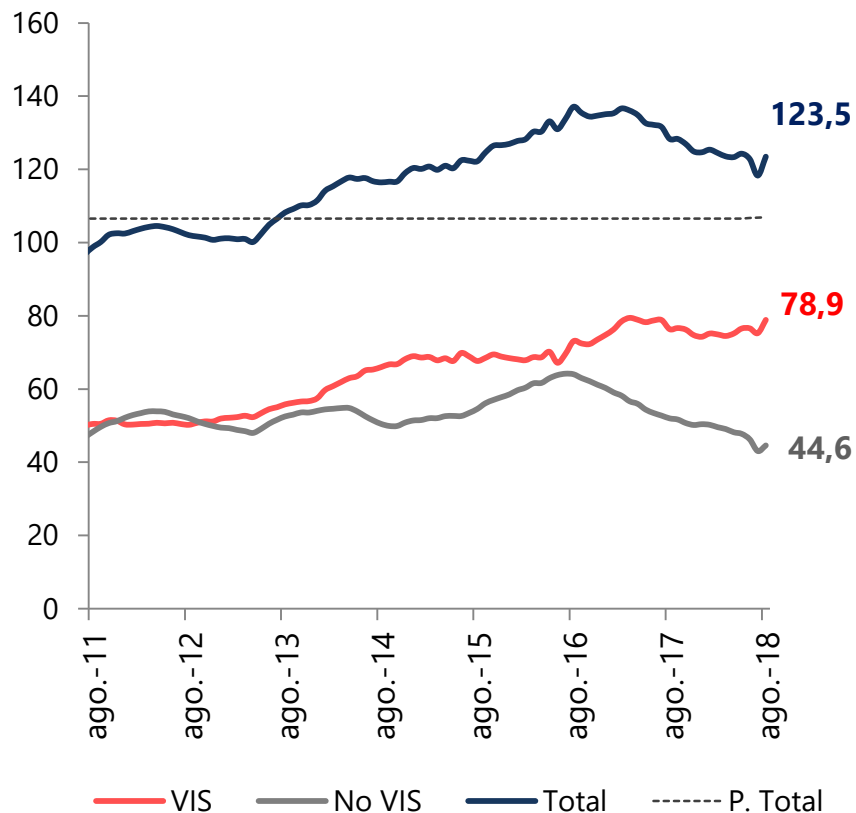
Mercado de vivienda

Sector de construcción

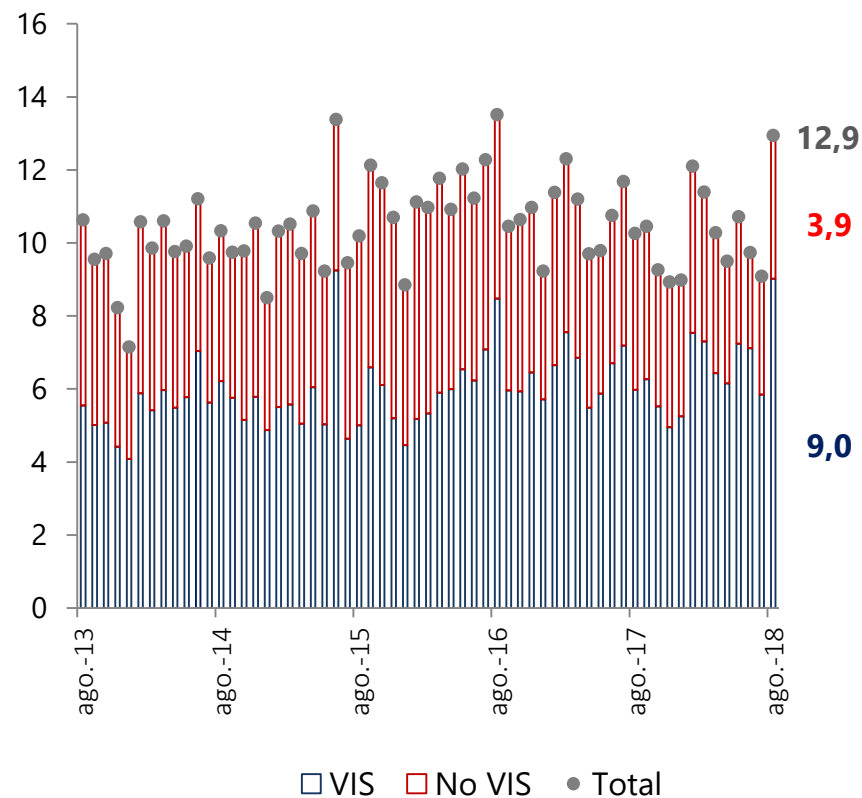
Financiamiento de vivienda

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)

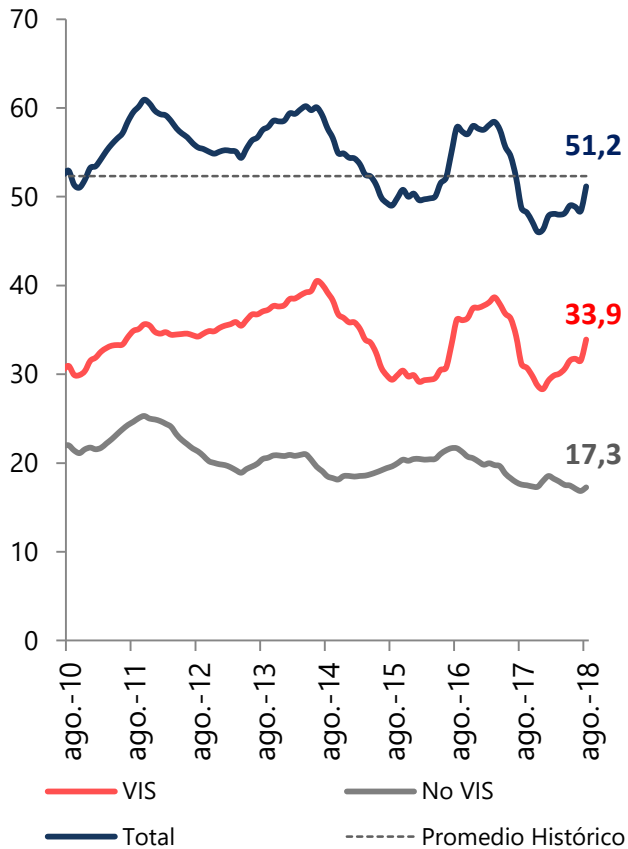
Ciudad	Septiembre 17 - Agosto 18			Septiembre 16 - Agosto 17			Var % Anual		
	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)
Bogotá	27.676	\$ 6.805.603	1.561.630	26.893	\$ 6.307.933	1.582.005	2,9%	7,9%	-1,3%
Mun. Aledaños Bogotá	23.492	\$ 3.311.001	1.418.186	21.932	\$ 3.212.534	1.392.875	7,1%	3,1%	1,8%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	51.168	\$ 10.116.604	2.979.816	48.825	\$ 9.520.467	2.974.880	4,8%	6,3%	0,2%
Medellin	19.746	\$ 4.478.881	1.290.814	23.746	\$ 4.900.981	1.554.011	-16,8%	-8,6%	-16,9%
Cali	20.870	\$ 2.912.151	1.292.355	18.610	\$ 2.712.961	1.256.042	12,1%	7,3%	2,9%
Bucaramanga	3.840	\$ 707.338	219.376	5.881	\$ 953.500	318.270	-34,7%	-25,8%	-31,1%
Barranquilla	10.740	\$ 1.427.154	643.738	14.024	\$ 1.967.634	846.523	-23,4%	-27,5%	-24,0%
Cartagena	6.972	\$ 1.380.999	448.214	7.652	\$ 2.032.304	556.878	-8,9%	-32,0%	-19,5%
Santa Marta	2.612	\$ 546.297	168.905	2.442	\$ 672.886	196.103	7,0%	-18,8%	-13,9%
Villavicencio	3.014	\$ 416.779	175.985	2.168	\$ 328.512	139.289	39,0%	26,9%	26,3%
Girardot y Alr.	4.503	\$ 659.468	269.852	3.534	\$ 601.700	243.731	27,4%	9,6%	10,7%
Total	123.465	\$ 22.645.671	7.489.055	126.882	\$ 23.690.944	8.085.729	-2,7%	-4,4%	-7,4%

Ventas

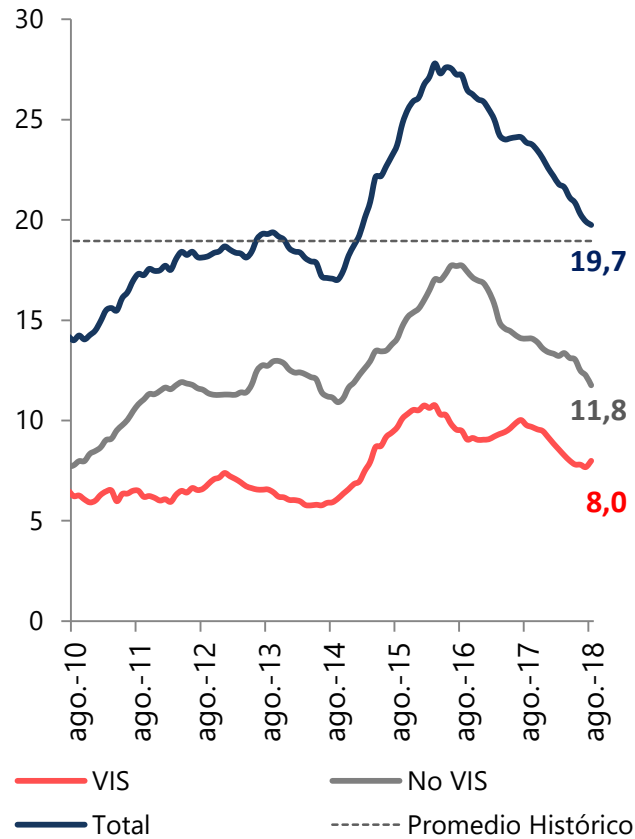
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

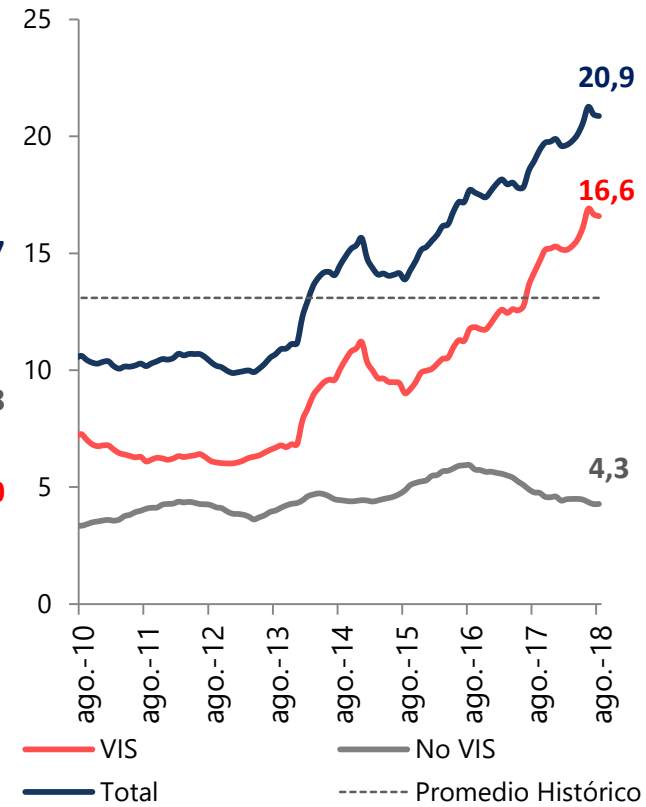
Bogotá*



Medellín



Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Ventas

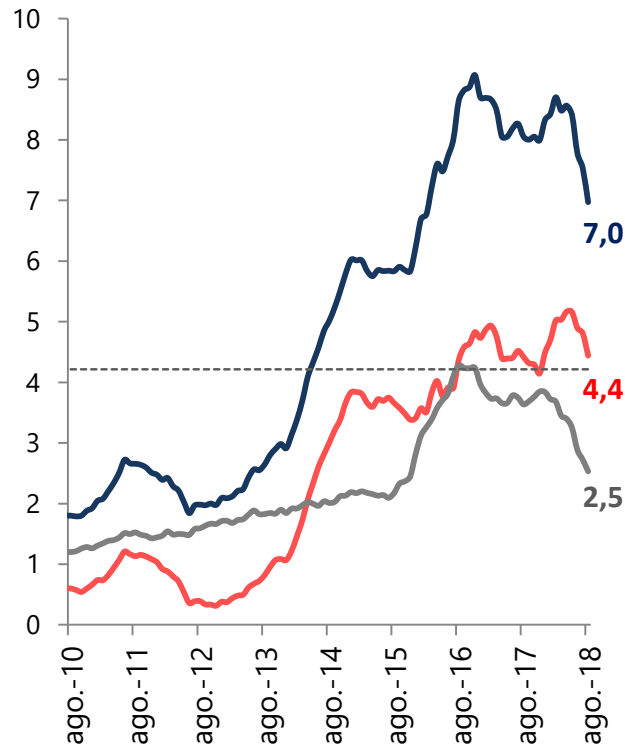
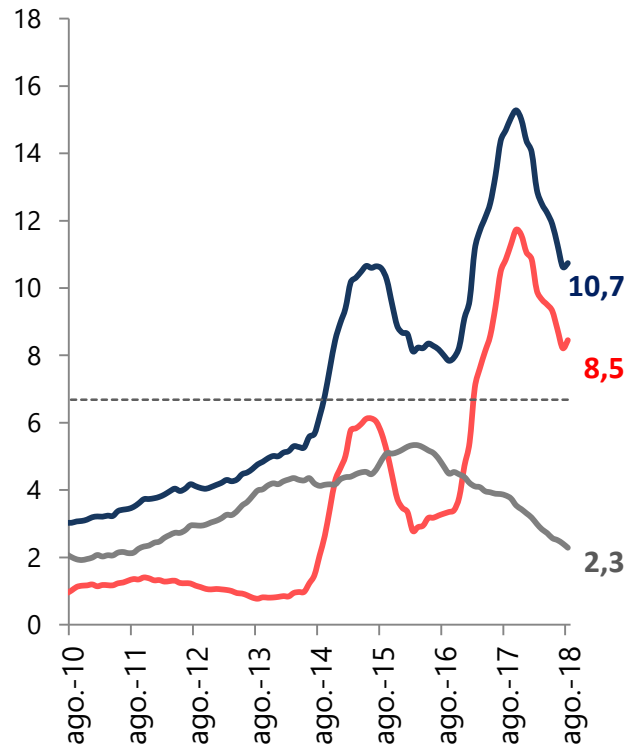
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

Barranquilla

Cartagena

Bucaramanga



— VIS
— No VIS
— Total
- - - - - Promedio Histórico

— VIS
— No VIS
— Total
- - - - - Promedio Histórico

— VIS
— No VIS
— Total
- - - - - Promedio Histórico

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – agosto 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	-91,1%	274	-40,8%	610	-85,6%	32	6,7%	1.366	44,1%	0	-
VIS	15.007	39,0%	18.296	12,5%	33.303	23,0%	7.958	-18,4%	15.222	18,1%	1.669	-27,1%
Interes Social	15.343	5,4%	18.570	11,0%	33.913	8,4%	7.990	-18,3%	16.588	19,9%	1.669	-27,1%
Hasta 150	2.959	32,8%	2.852	21,3%	5.811	26,9%	848	-20,9%	761	50,4%	1.354	-46,1%
150 - 262	2.764	-9,4%	919	2,2%	3.683	-6,7%	4.737	-9,3%	1.190	-8,7%	357	-40,9%
262 - 340	2.176	-13,4%	396	-48,1%	2.572	-21,5%	1.496	-24,4%	565	-16,5%	260	22,1%
340 - 400	2.606	-9,6%	441	-43,4%	3.047	-16,8%	1.330	-2,6%	568	-14,3%	119	-47,8%
400 - 600	1.035	27,0%	169	-7,7%	1.204	20,6%	395	-32,5%	132	-60,9%	50	233,3%
600 - 800	793	-5,9%	145	-36,1%	938	-12,3%	384	-7,7%	294	-2,6%	31	72,2%
Diferente a Interés social	12.333	0,0%	4.922	-5,4%	17.255	-1,6%	11.756	-15,8%	4.282	-10,4%	2.171	-39,6%
Total Ciudad	27.676	2,9%	23.492	7,1%	51.168	4,8%	19.746	-16,8%	20.870	12,1%	3.840	-34,7%

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – agosto 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	4.022	6,6%	1.125	-	164	-	782	-	240	-	8.341	-7,5%
VIS	4.430	-34,0%	3.316	-17,8%	1.208	34,7%	1.110	-6,1%	2.321	54,9%	75.736	3,2%
Interes Social	8.452	-19,4%	4.441	10,1%	1.372	53,0%	1.892	59,5%	2.561	71,0%	84.077	2,1%
Hasta 150	885	-32,2%	1.102	-13,2%	689	20,9%	266	27,3%	1.411	5,6%	14.179	-1,7%
150 - 262							529	49,4%			8.623	-8,4%
262 - 340	629	-28,9%	230	-8,7%	129	-53,9%	147	-51,6%	307	-20,9%	9.595	-19,9%
340 - 400	322	-44,4%	416	-49,1%	69	-61,5%	39	-18,8%	109	-27,8%	6.200	-26,8%
400 - 600	298	-36,5%	485	-24,2%	207	-33,2%	80	220,0%	101	-19,2%	6.705	-16,4%
600 - 800	73	-51,3%	156	-50,6%	87	-6,5%	58	222,2%	7	-72,0%	2.293	-10,3%
Mayor a 800	81	-47,7%	142	-56,3%	59	-47,8%	3	-87,5%	7	-36,4%	1.939	-20,3%
Diferente a Interés social	2.288	-35,4%	2.531	-30,1%	1.240	-19,7%	1.122	14,3%	1.942	-4,6%	49.534	-13,5%
Total Ciudad	10.740	-23,4%	6.972	-8,9%	2.612	7,0%	3.014	39,0%	4.503	27,4%	133.611	-4,3%

Ventas

Ventas Vivienda (enero-agosto, Miles de Unidades)

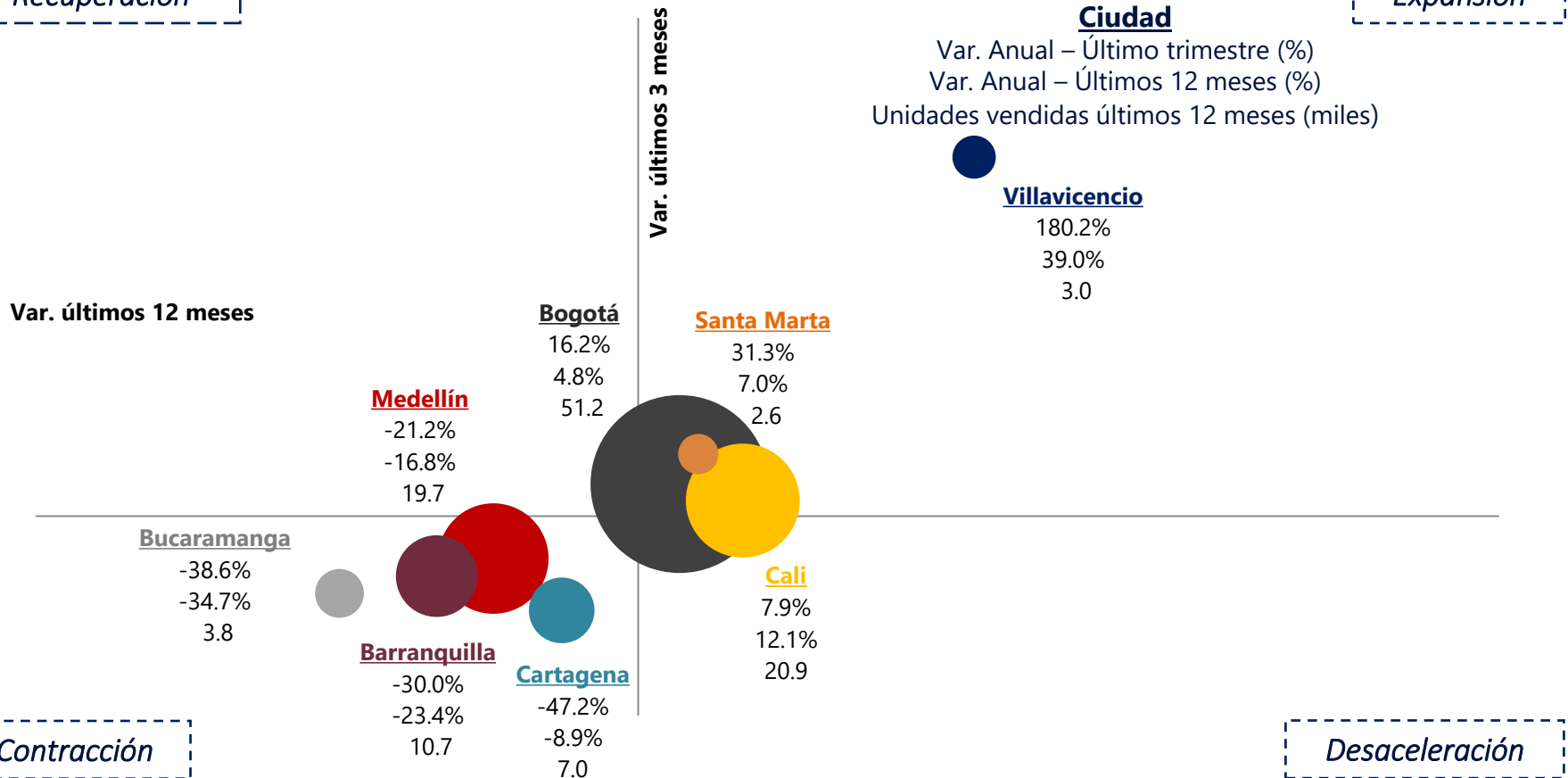
Ciudad	Enero - Agosto 2.018			Enero - Agosto 2.017			Var % Anual		
	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	20.009	\$ 4.536.599	1.083.755	17.101	\$ 4.197.315	1.015.443	17,0%	8,1%	6,7%
Mun. Aledaños Bogotá	16.841	\$ 2.368.026	1.011.481	14.969	\$ 2.216.420	950.783	12,5%	6,8%	6,4%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	36.850	\$ 6.904.624	2.095.236	32.070	\$ 6.413.735	1.966.226	14,9%	7,7%	6,6%
Medellin	13.025	\$ 2.995.057	852.247	15.873	\$ 3.284.826	1.030.897	-17,9%	-8,8%	-17,3%
Cali	14.155	\$ 1.922.076	853.556	12.691	\$ 1.884.035	860.827	11,5%	2,0%	-0,8%
Bucaramanga	2.531	\$ 465.089	150.516	3.744	\$ 580.310	189.509	-32,4%	-19,9%	-20,6%
Barranquilla	7.434	\$ 946.483	438.357	10.769	\$ 1.413.681	631.584	-31,0%	-33,0%	-30,6%
Cartagena	4.383	\$ 737.519	268.014	5.632	\$ 1.418.860	398.916	-22,2%	-48,0%	-32,8%
Santa Marta	1.836	\$ 394.717	119.358	1.733	\$ 452.139	137.780	5,9%	-12,7%	-13,4%
Villavicencio	2.283	\$ 318.887	134.161	1.236	\$ 187.296	76.790	84,7%	70,3%	74,7%
Girardot y Alr.	3.392	\$ 475.715	197.332	2.561	\$ 457.569	181.782	32,4%	4,0%	8,6%
Armenia	1.996	\$ 337.396	132.728	2.755	\$ 452.251	182.053	-27,5%	-25,4%	-27,1%
Pereira	3.628	\$ 612.118	247.127	4.200	\$ 557.264	257.978	-13,6%	9,8%	-4,2%
Manizales	1.259	\$ 238.584	78.591	1.704	\$ 322.357	113.410	-26,1%	-26,0%	-30,7%
Total	92.772	\$ 16.348.265	5.567.222	94.968	17.424.323	6.027.753	-2,3%	-6,2%	-7,6%

Ventas

Estado del mercado (Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión



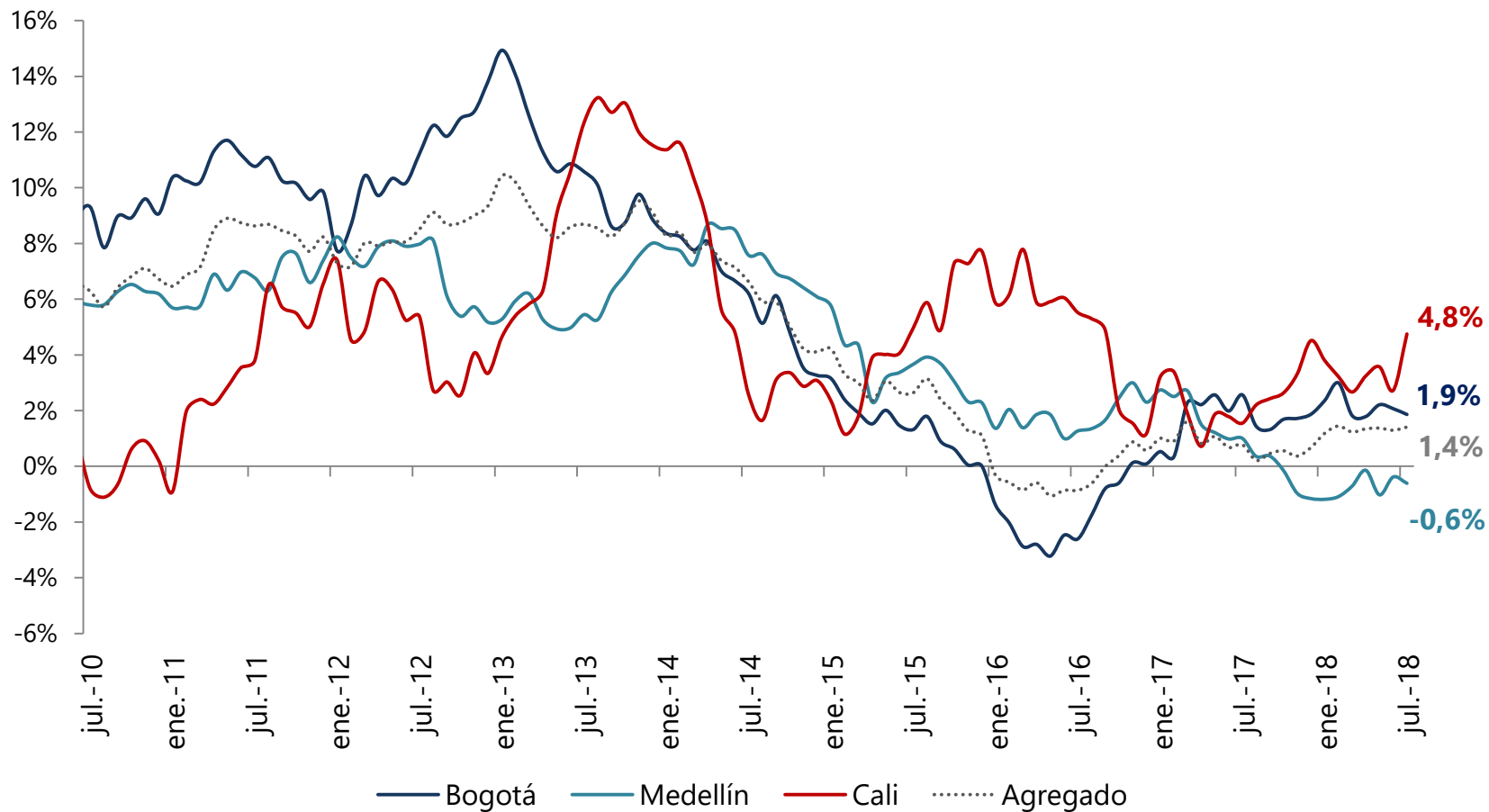
Oferta de Vivienda (agosto 2018)

Ciudad	Agosto 18			Agosto 17			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt ² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt ² (*)	Proy	Un	mt ² (*)
Bogotá	648	18.390	1.264.319	625	17.879	1.294.194	3,7%	2,9%	-2,3%
Mun. Aledaños Bogotá	322	11.201	849.599	348	11.901	919.554	-7,5%	-5,9%	-7,6%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	970	29.591	2.113.918	973	29.780	2.213.748	-0,3%	-0,6%	-4,5%
Medellin	501	21.723	1.605.278	489	22.058	1.643.344	2,5%	-1,5%	-2,3%
Cali	265	8.921	679.288	257	9.965	777.363	3,1%	-10,5%	-12,6%
Bucaramanga	222	7.700	505.688	236	10.042	608.247	-5,9%	-23,3%	-16,9%
Barranquilla	309	9.891	821.686	328	10.253	863.627	-5,8%	-3,5%	-4,9%
Cartagena	215	9.738	757.579	215	9.367	741.057	0,0%	4,0%	2,2%
Santa Marta	107	3.650	335.684	107	2.803	286.154	0,0%	30,2%	17,3%
Villavicencio	132	5.673	260.785	133	6.354	267.530	-0,8%	-10,7%	-2,5%
Girardot y Alr.	153	5.928	477.842	161	5.664	491.818	-5,0%	4,7%	-2,8%
Total	2.874	102.815	7.557.748	2.899	106.286	7.892.887	-0,9%	-3,3%	-4,2%

Precios de vivienda

Crecimiento real del índice de precios de vivienda nueva

(%)

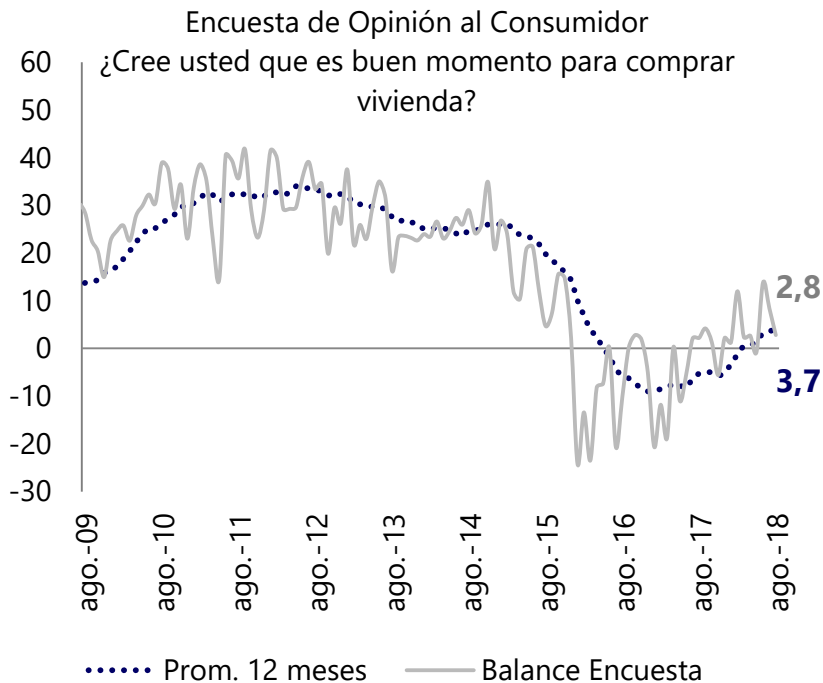


Fuente: Banco de la República.

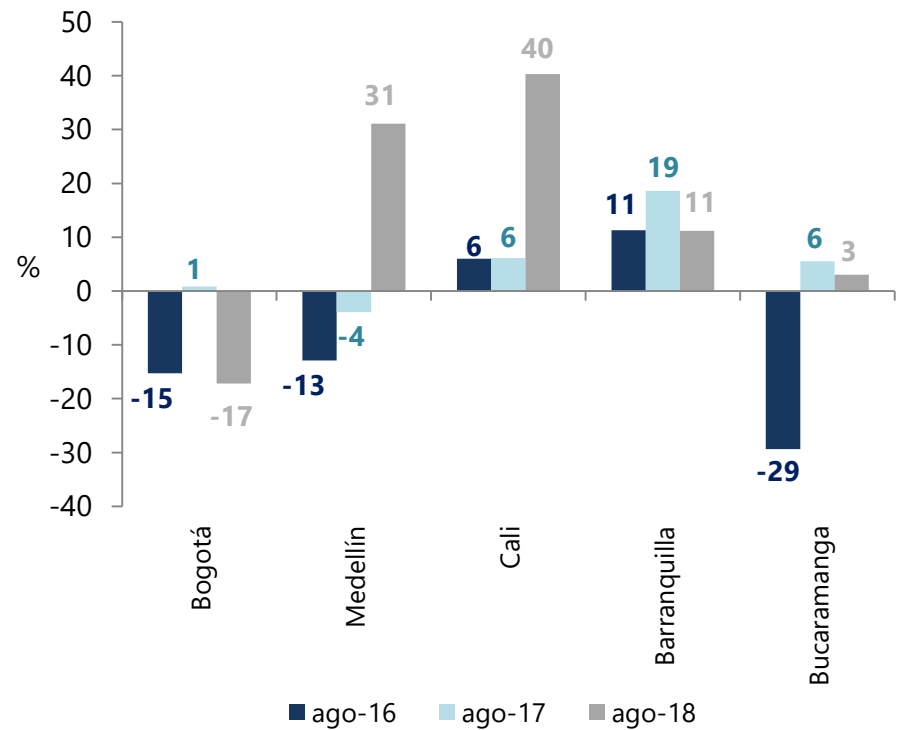
Demanda

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

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



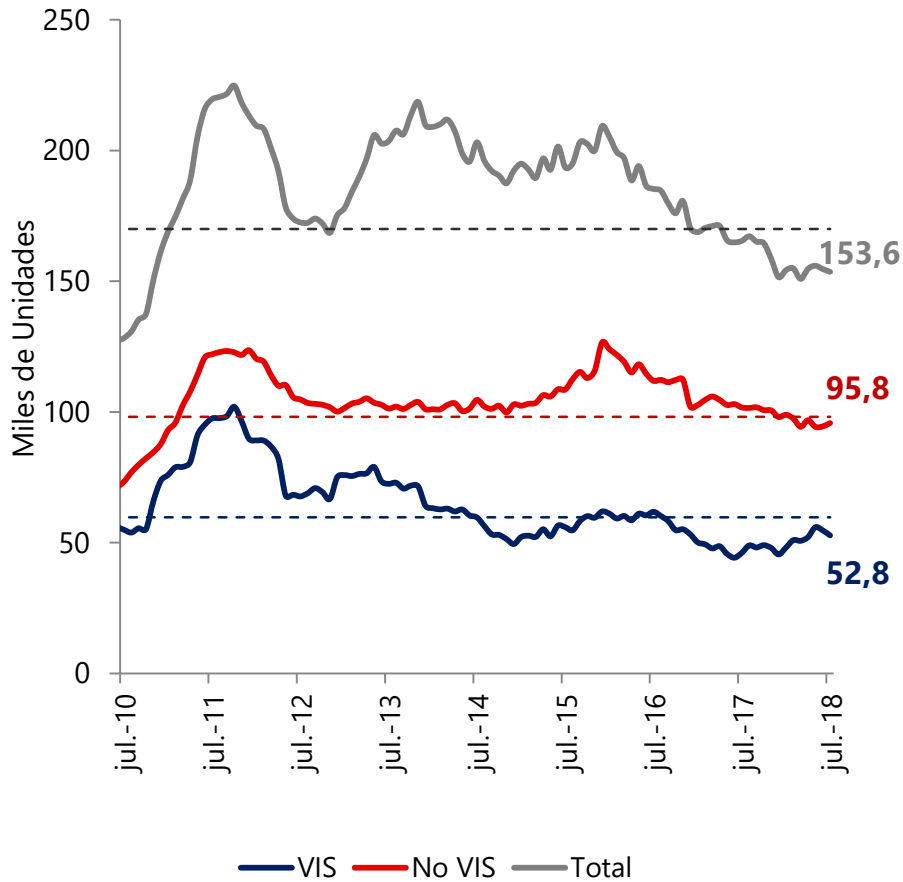
Mercado de vivienda

Sector de construcción

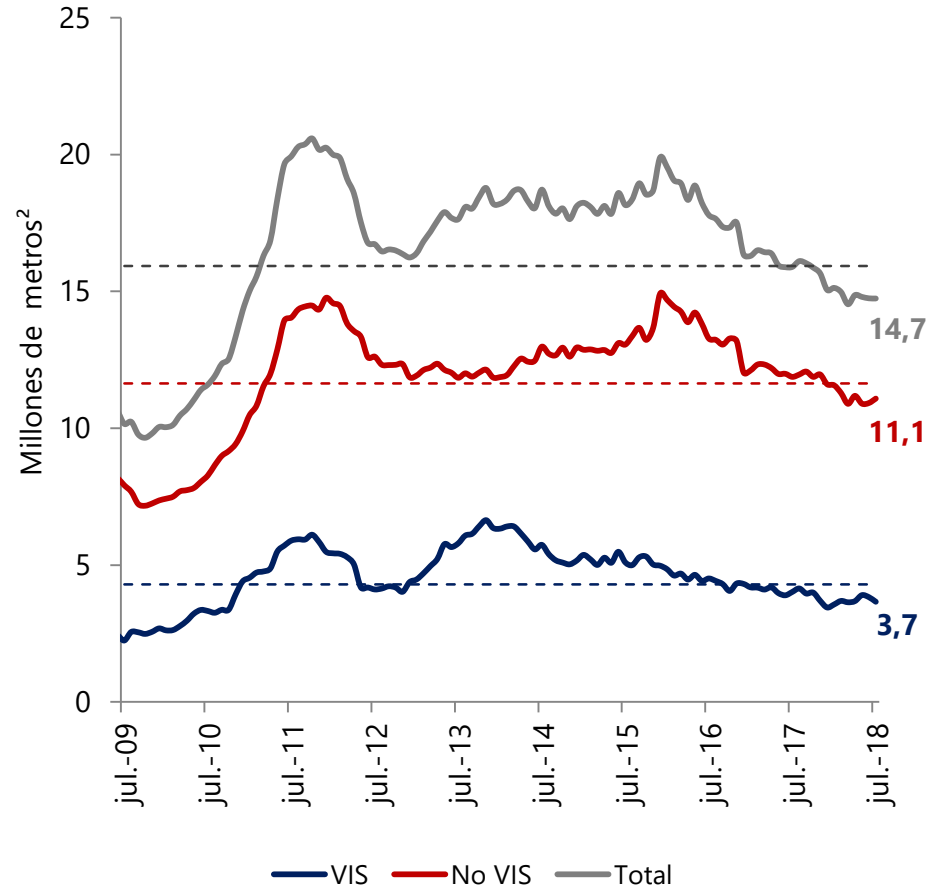
Financiamiento de vivienda

Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)

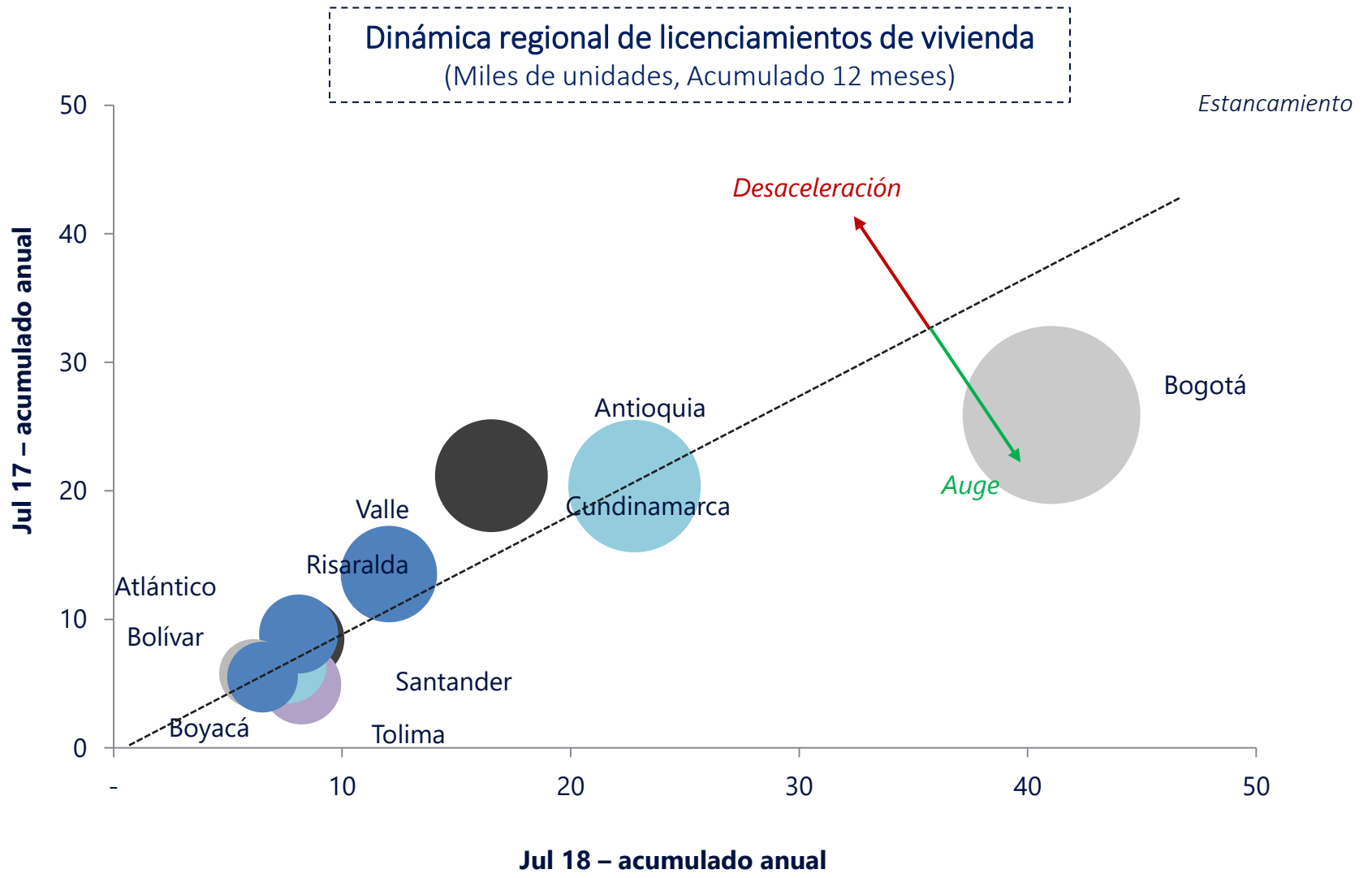


Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

Licencias

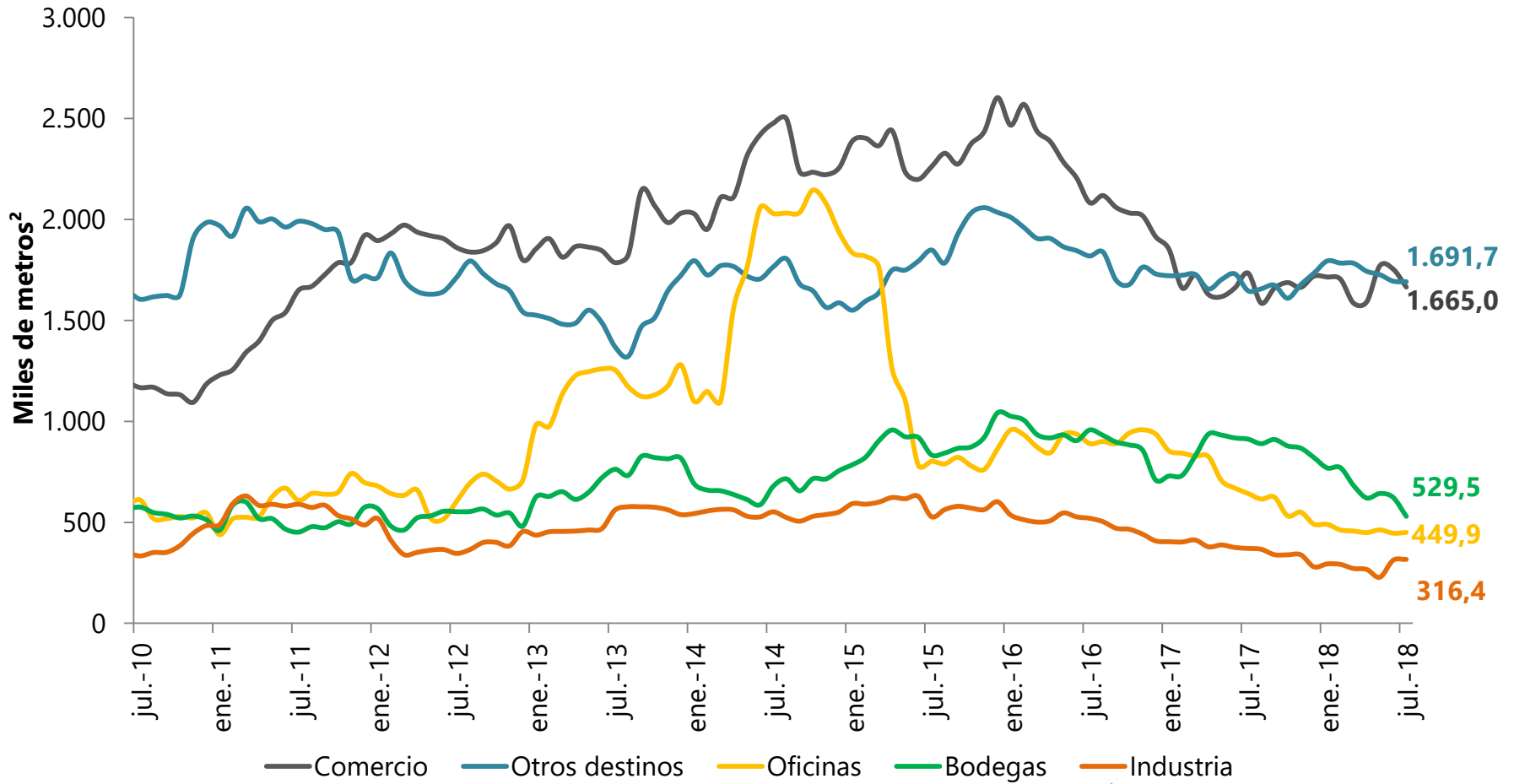


Fuente: DANE. Total 88 municipios.

Licencias

Área licenciada, otros destinos – Total nacional

(Acumulado 12 meses)

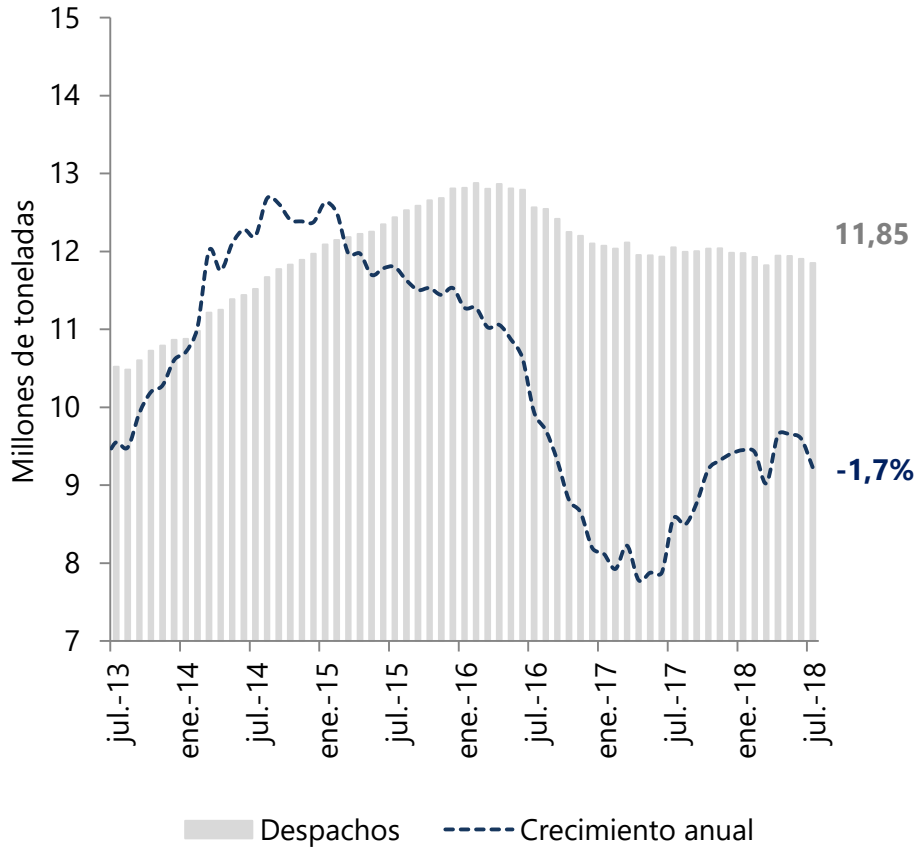


Fuente: DANE. Otros Destinos.

Indicadores líderes de construcción

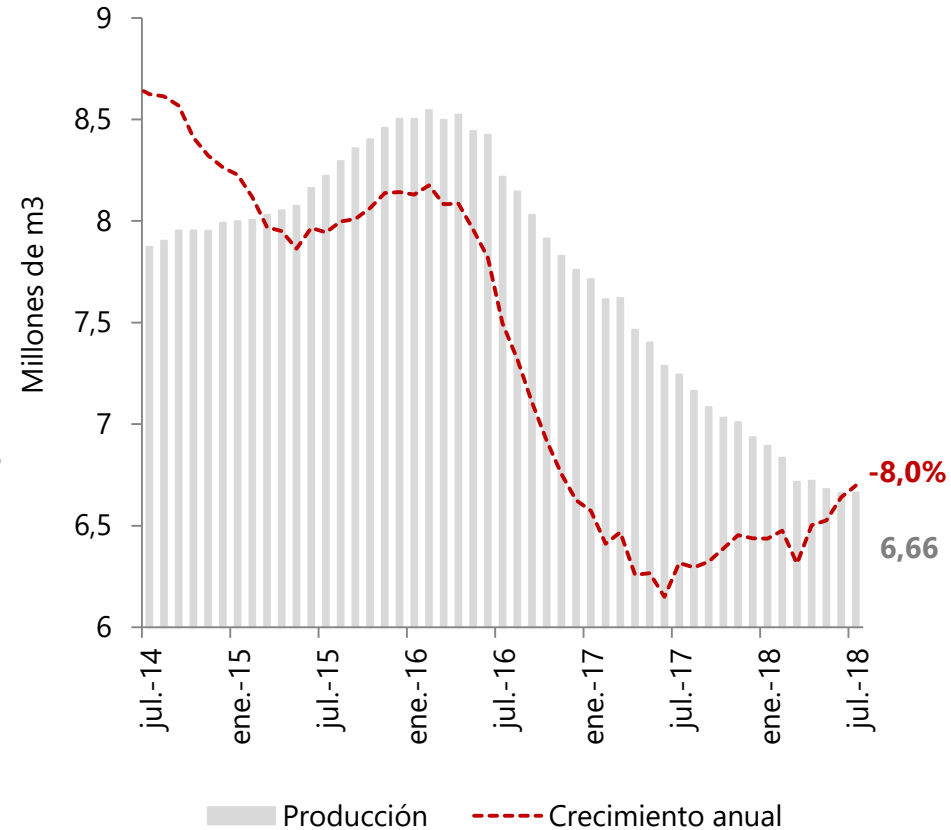
Despachos de cemento gris

(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado

(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

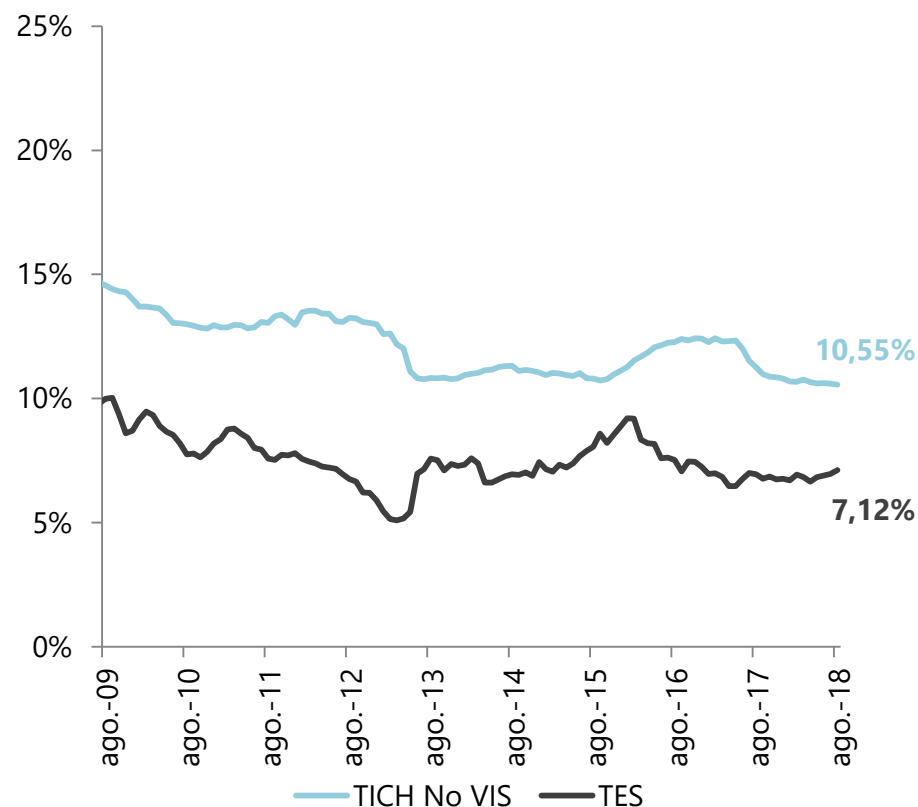
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



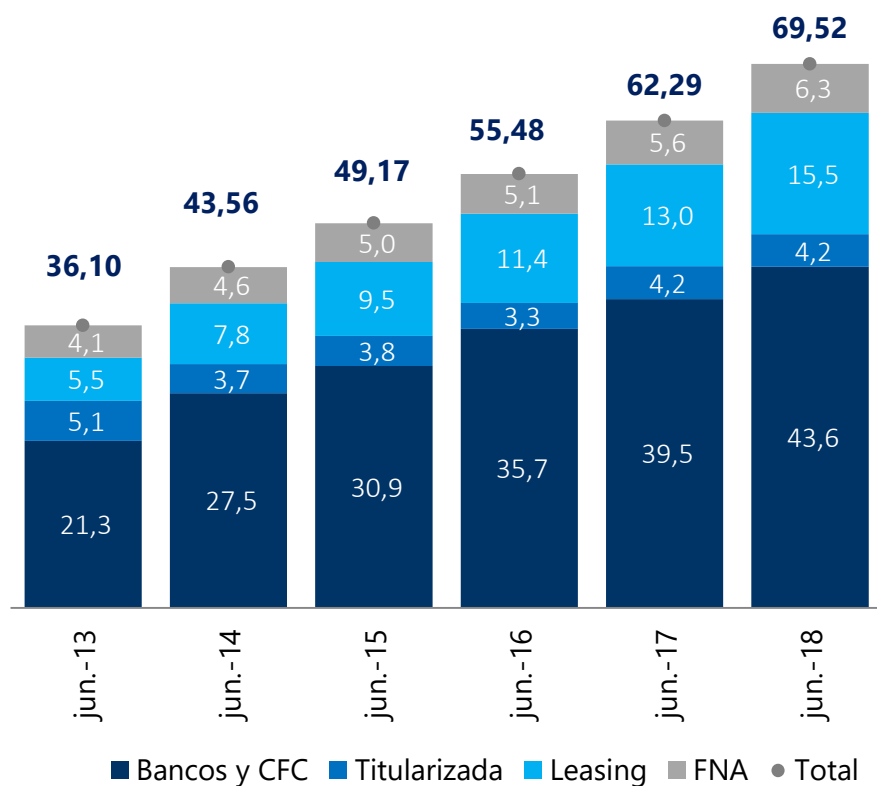
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

Financiación de vivienda

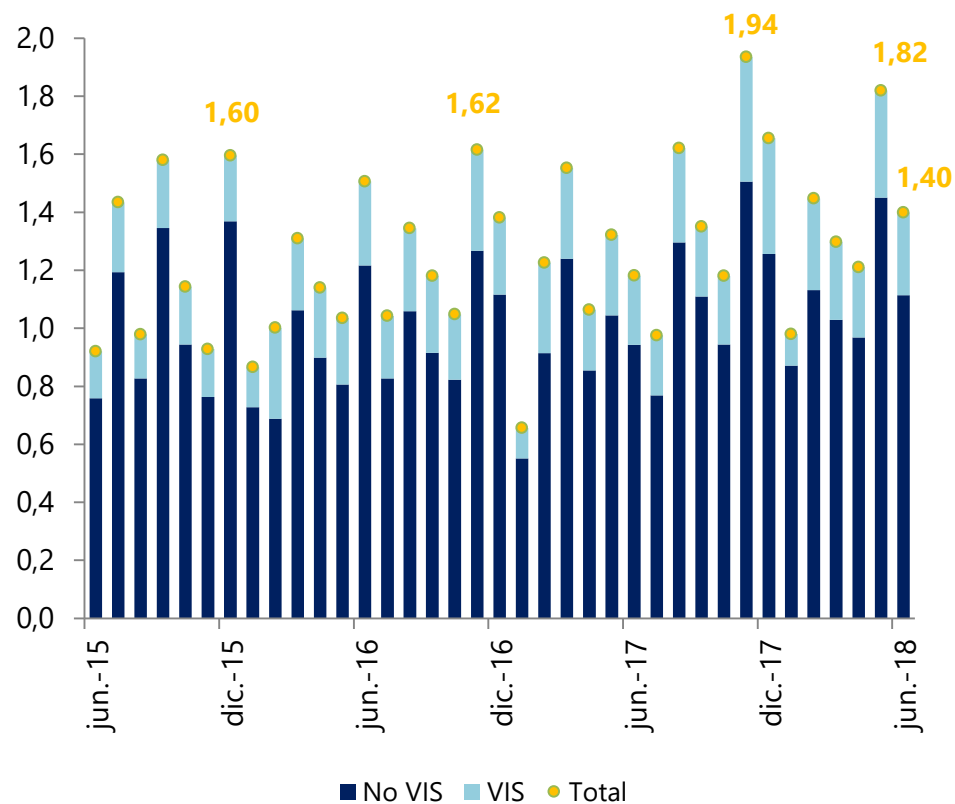
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



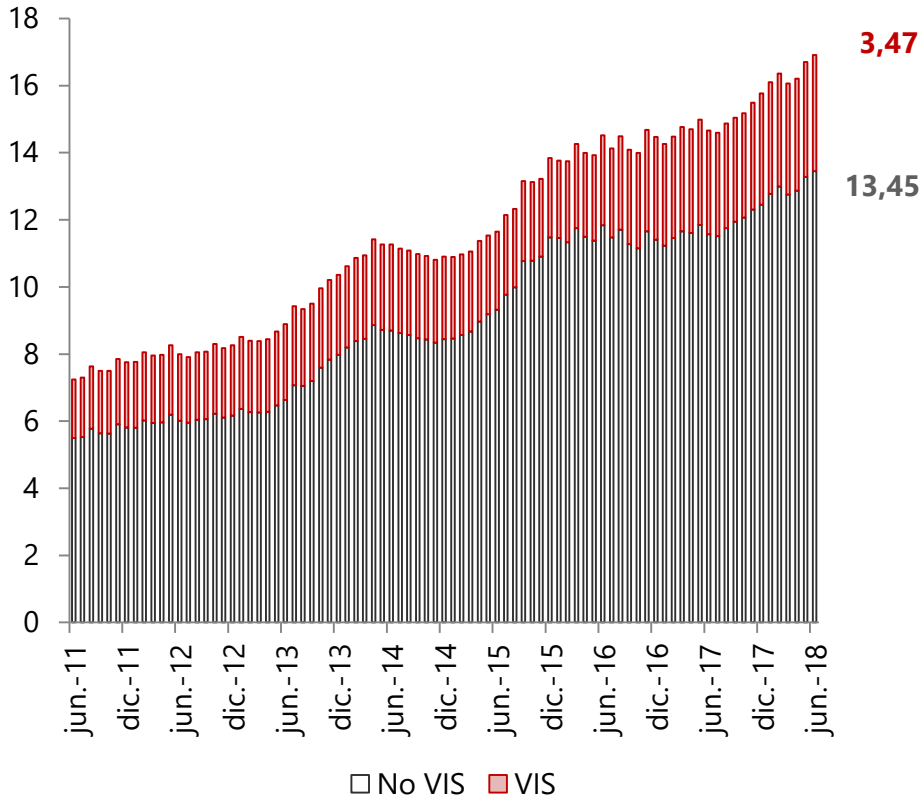
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

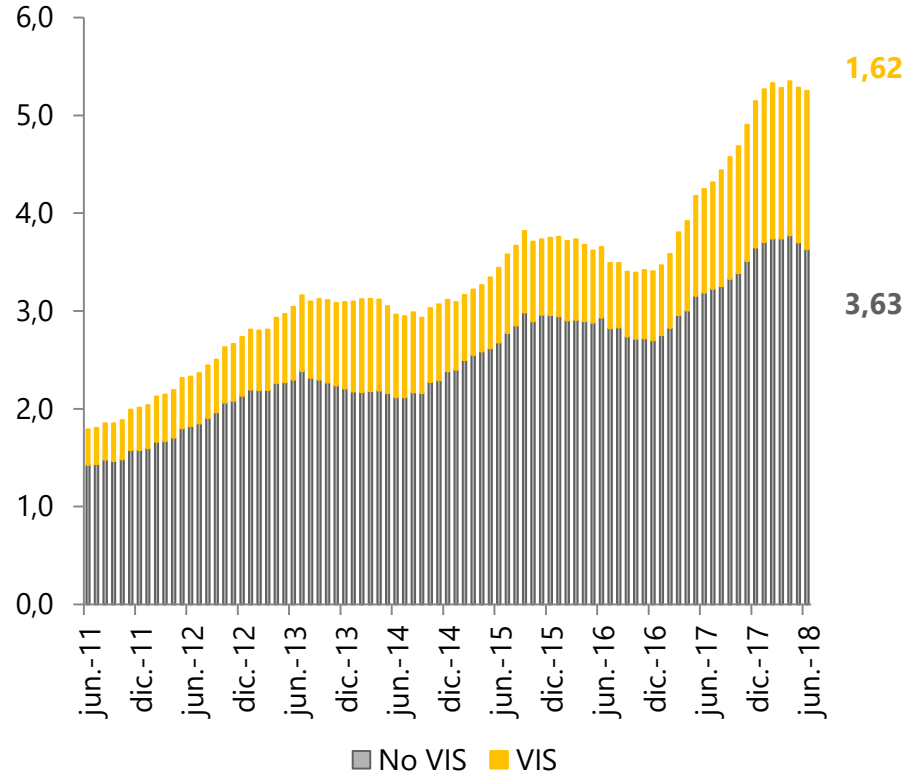


Desembolsos

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

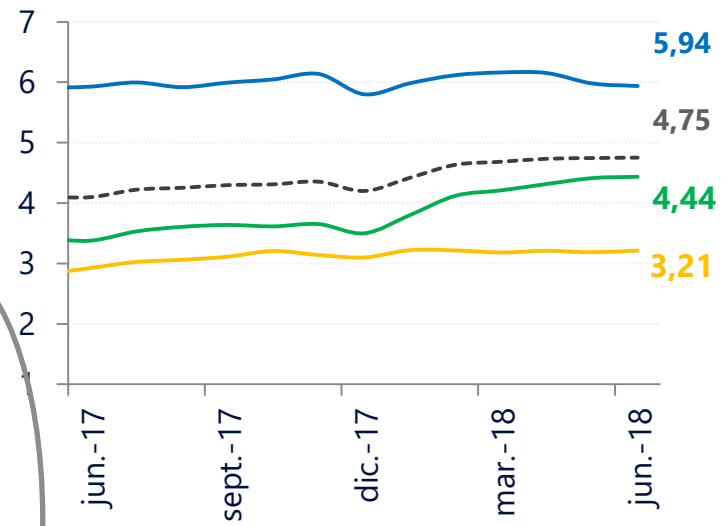
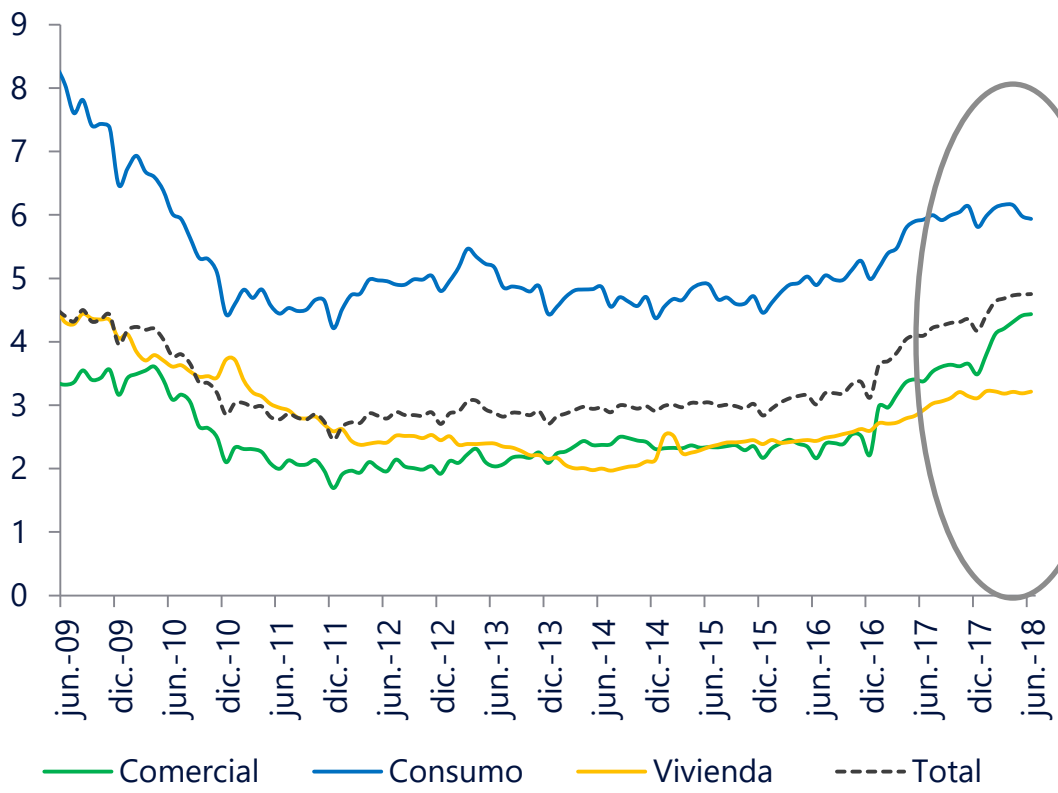


Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.