



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Septiembre de 2019

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

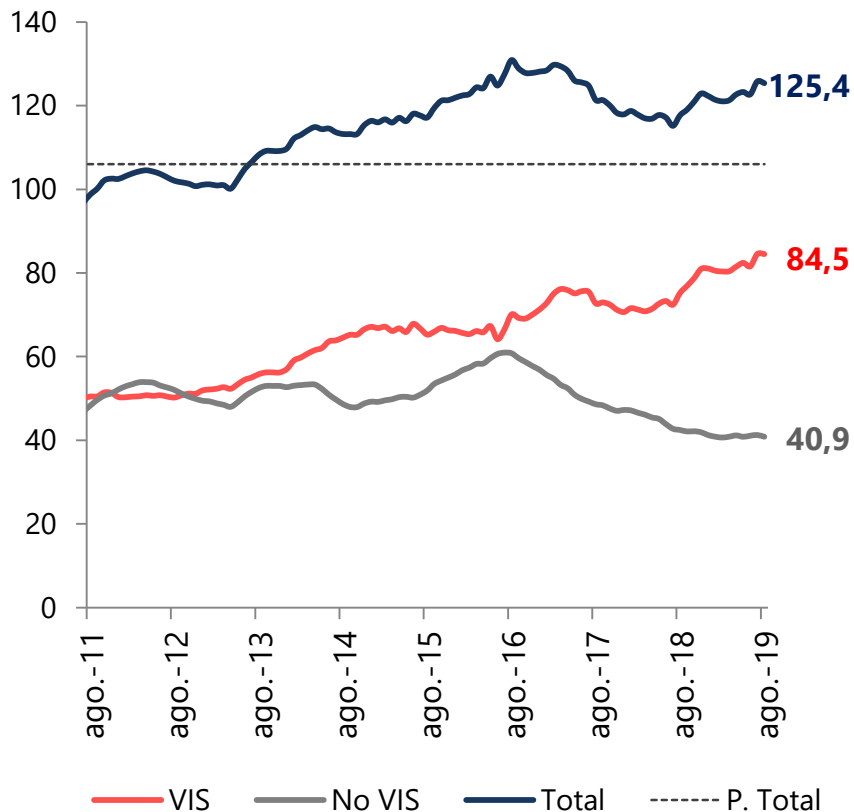
Mercado de vivienda

Sector de construcción

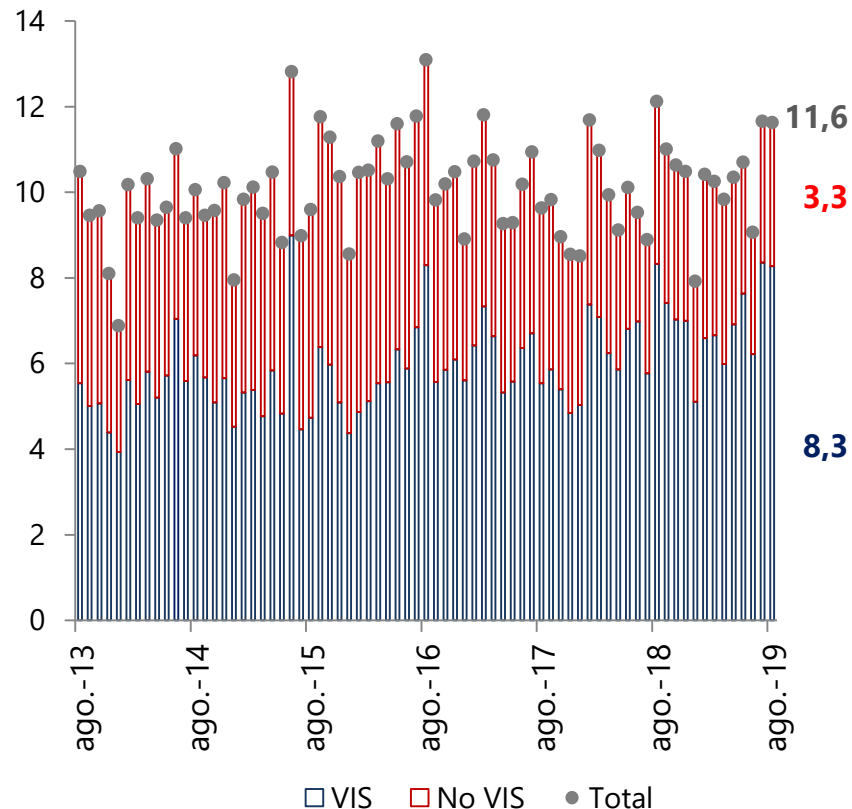
Financiamiento de vivienda

Ventas

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



Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

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

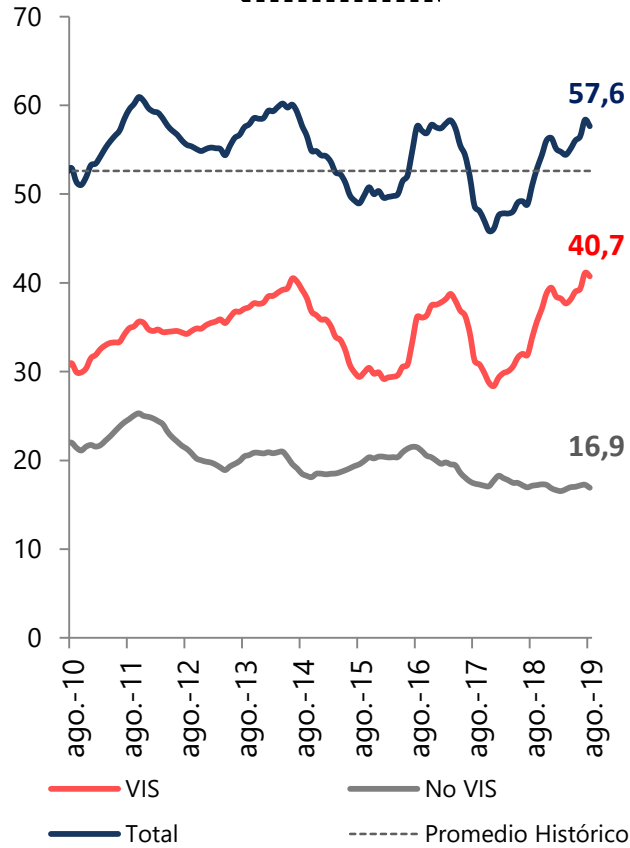
	Septiembre 18 – Agosto 19			Septiembre 17 – Agosto 18			Var % Anual		
Ciudad	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)
Bogotá	31.590	\$ 7.302.774	1.596.941	27.648	\$ 6.799.176	1.560.451	14,3%	7,4%	2,3%
Mun. Aledaños Bogotá	26.058	\$ 3.835.203	1.563.807	23.345	\$ 3.286.812	1.405.391	11,6%	16,7%	11,3%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	57.648	\$ 11.137.977	3.160.748	50.993	\$ 10.085.988	2.965.842	13,1%	10,4%	6,6%
Medellin	18.963	\$ 4.786.483	1.243.332	19.469	\$ 4.451.180	1.278.531	-2,6%	7,5%	-2,8%
Cali	19.565	\$ 2.880.205	1.144.651	20.810	\$ 2.913.922	1.289.340	-6,0%	-1,2%	-11,2%
Bucaramanga	3.995	\$ 834.211	252.992	3.795	\$ 702.389	217.154	5,3%	18,8%	16,5%
Barranquilla	13.858	\$ 1.749.987	784.194	10.810	\$ 1.437.160	647.531	28,2%	21,8%	21,1%
Cartagena	6.475	\$ 1.363.068	414.755	6.369	\$ 1.264.303	417.483	1,7%	7,8%	-0,7%
Santa Marta	2.113	\$ 558.812	150.372	2.649	\$ 586.713	181.038	-20,2%	-4,8%	-16,9%
Villavicencio	2.736	\$ 371.813	172.375	2.786	\$ 392.193	159.315	-1,8%	-5,2%	8,2%
Girardot y Alr.	3.477	\$ 568.069	223.665	4.263	\$ 588.324	250.996	-18,4%	-3,4%	-10,9%
Total	128.830	24.250.626	7.547.084	121.944	22.422.172	7.407.230	5,6%	8,2%	1,9%

Ventas

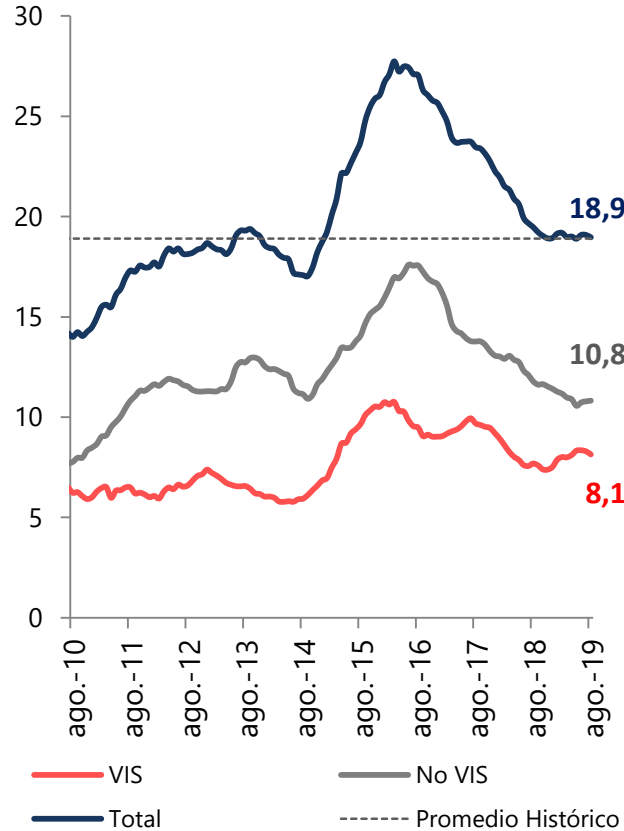
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

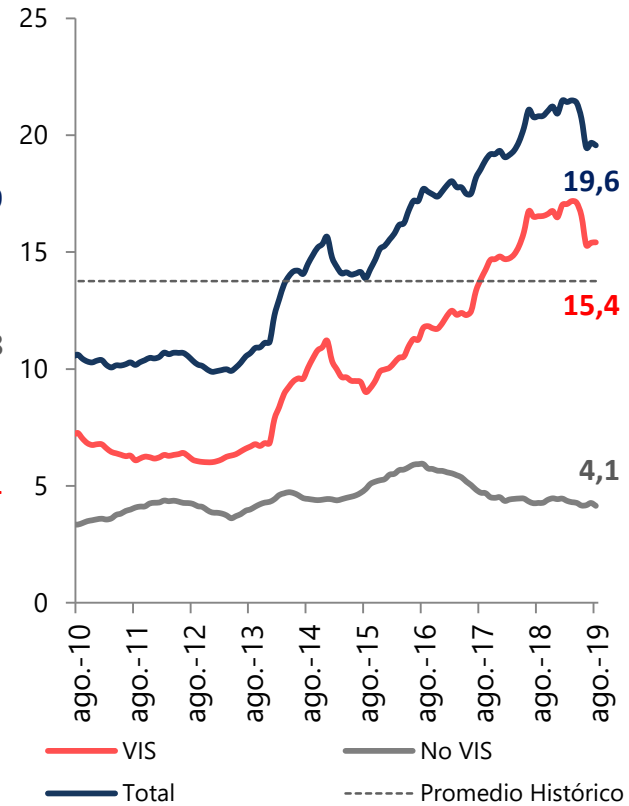
Bogotá*



Medellín



Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

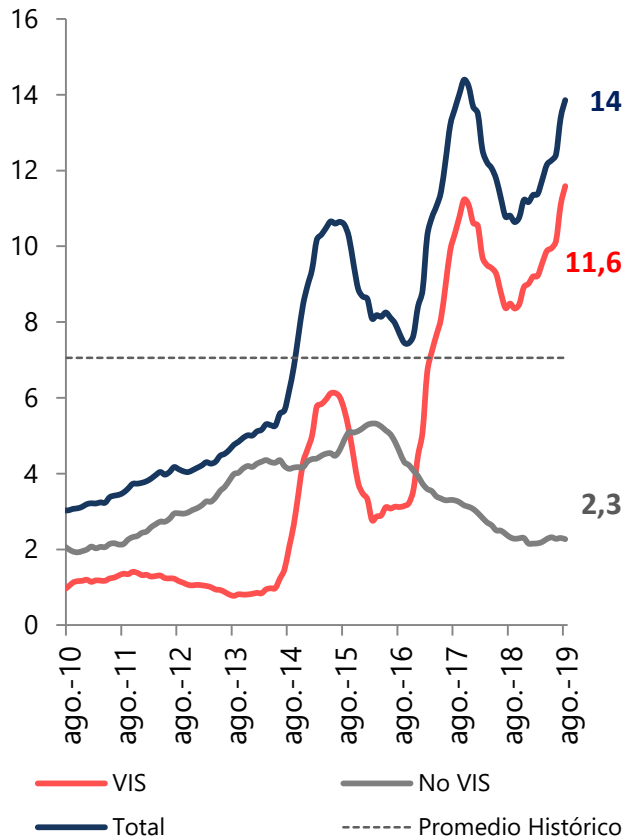
*Incluye municipios aledaños.

Ventas

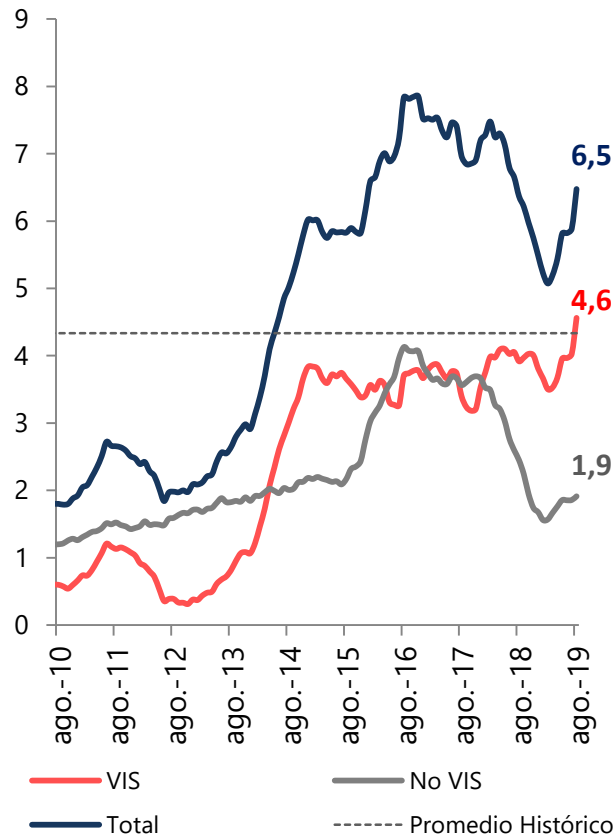
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

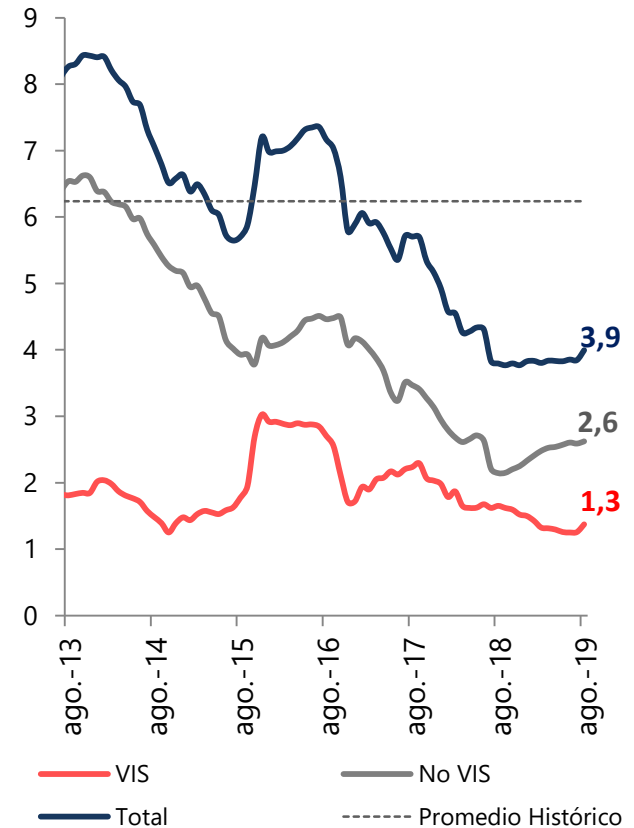
Barranquilla



Cartagena



Bucaramanga



Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Agosto 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	759	125,9%	452	65,0%	1.211	98,5%	1	-98,1%	2.257	-5,2%	168	-
VIS	19.266	28,6%	20.257	11,0%	39.523	18,9%	8.141	6,6%	13.160	-7,0%	1.205	-27,0%
Interes Social	20.025	30,7%	20.709	11,8%	40.734	20,3%	8.142	5,9%	15.417	-6,8%	1.373	-16,8%
Hasta 200	1.522	56,7%	1.465	22,7%	2.987	38,0%	1.471	-35,9%	937	-2,7%	955	12,5%
200 - 300	3.003	-8,6%	2.073	0,5%	5.076	-5,1%	3.717	-19,1%	1.312	-5,9%	964	45,0%
300 - 400	2.897	-14,6%	915	25,7%	3.812	-7,5%	2.626	5,3%	1.129	43,1%	439	10,9%
400 - 500	1.495	-17,2%	408	17,6%	1.903	-11,6%	1.417	48,4%	296	-28,0%	149	49,0%
500 - 600	997	4,9%	115	-21,8%	1.112	1,4%	671	31,1%	196	-13,7%	38	-15,6%
600 - 900	1.068	-25,3%	280	36,6%	1.348	-17,5%	688	5,5%	116	-54,7%	41	-43,1%
Mayor a 900	583	18,0%	93	-29,0%	676	8,2%	231	-15,4%	162	-30,8%	36	111,8%
Diferente a Interés social	11.565	-6,2%	5.349	11,1%	16.914	-1,3%	10.821	-8,1%	4.148	-3,0%	2.622	22,3%
Total Ciudad	31.590	14,3%	26.058	11,6%	57.648	13,1%	18.963	-2,6%	19.565	-6,0%	3.995	5,3%

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Agosto 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	6.064	50,8%	547	-51,4%	0	-	404	-43,6%	388	61,7%	11.739	26,0%
VIS	5.524	23,7%	4.015	43,8%	632	-47,5%	1.647	64,2%	1.650	-27,7%	80.808	9,6%
Interes Social	11.588	36,5%	4.562	16,4%	632	-53,8%	2.051	19,3%	2.038	-19,2%	92.547	11,4%
Hasta 200	452	10,0%	155	-53,2%	500	20,5%	232	-56,2%	682	-15,4%	9.644	-9,1%
200 - 300	985	13,6%	467	-45,6%	259	-2,6%	278	-13,4%	497	-19,2%	15.049	-9,0%
300 - 400	310	-38,4%	442	8,6%	326	47,5%	100	35,1%	91	-56,5%	9.601	-4,5%
400 - 500	249	-10,1%	319	-18,6%	202	173,0%	17	88,9%	76	-18,3%	4.726	-0,4%
500 - 600	85	-4,5%	175	1,2%	65	-44,9%	35	-52,7%	8	0,0%	2.457	-3,4%
600 - 900	135	12,5%	203	8,6%	85	-24,8%	17	-70,7%	40	233,3%	2.851	-13,3%
Mayor a 900	54	0,0%	152	49,0%	44	-41,3%	6	500,0%	45	-	1.406	2,0%
Diferente a Interés social	2.270	-2,2%	1.913	-22,0%	1.481	15,5%	685	-35,8%	1.439	-17,3%	45.734	-7,0%
Total Ciudad	13.858	28,2%	6.475	1,7%	2.113	-20,2%	2.736	-1,8%	3.477	-18,4%	138.281	4,6%

Ventas Vivienda
(Enero-Agosto, Miles de Unidades)

Ciudad	Enero - Agosto 2019			Enero - Agosto 2018			Var % Anual		
	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)
Bogotá	20.631	\$ 4.787.654	1.027.365	19.995	\$ 4.536.746	1.083.656	3,2%	5,5%	-5,2%
Mun. Aledaños Bogotá	17.481	\$ 2.596.883	1.054.569	16.781	\$ 2.371.115	1.005.021	4,2%	9,5%	4,9%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	38.112	\$ 7.384.537	2.081.935	36.776	\$ 6.907.861	2.088.677	3,6%	6,9%	-0,3%
Medellin	12.876	\$ 3.249.213	838.406	12.842	\$ 2.983.427	844.851	0,3%	8,9%	-0,8%
Cali	12.760	\$ 1.887.560	746.757	14.120	\$ 1.932.423	851.791	-9,6%	-2,3%	-12,3%
Bucaramanga**	2.684	\$ 564.991	169.440	2.517	\$ 466.794	150.556	6,6%	21,0%	12,5%
Barranquilla	10.308	\$ 1.278.763	573.890	7.616	\$ 970.591	449.417	35,3%	31,8%	27,7%
Cartagena	5.176	\$ 1.136.274	335.545	4.186	\$ 717.114	259.727	23,7%	58,5%	29,2%
Santa Marta	1.395	\$ 372.263	96.270	1.877	\$ 433.921	130.952	-25,7%	-14,2%	-26,5%
Villavicencio	1.739	\$ 252.043	115.194	2.059	\$ 290.856	116.828	-15,5%	-13,3%	-1,4%
Girardot y Alr.	2.383	\$ 387.708	151.698	3.241	\$ 426.896	184.871	-26,5%	-9,2%	-17,9%
Total	87.433	16.513.353	5.109.133	85.234	15.129.883	5.077.670	2,58%	9,14%	0,62%

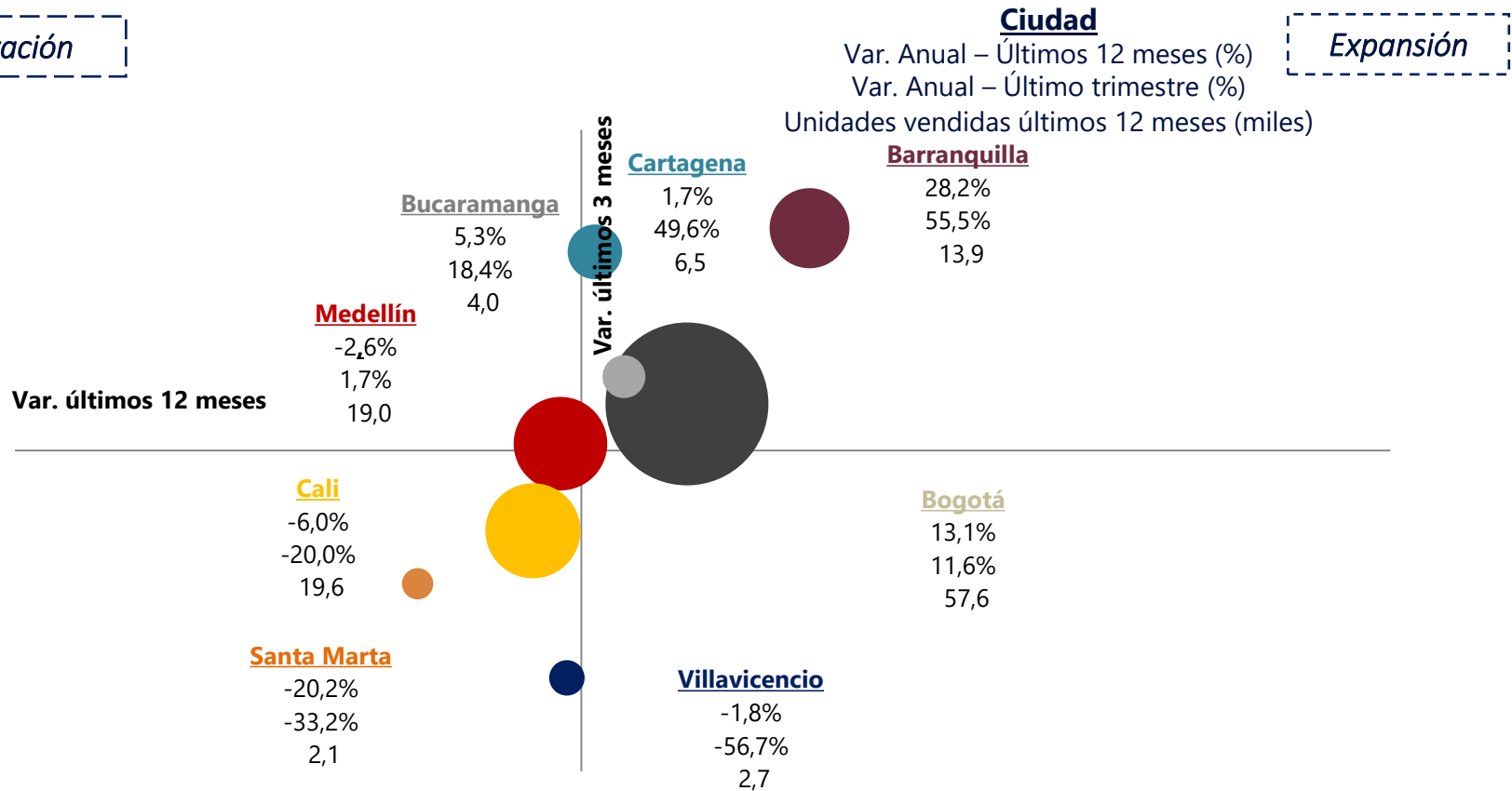
Ventas

Estado del mercado

(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión



Contracción

Desaceleración

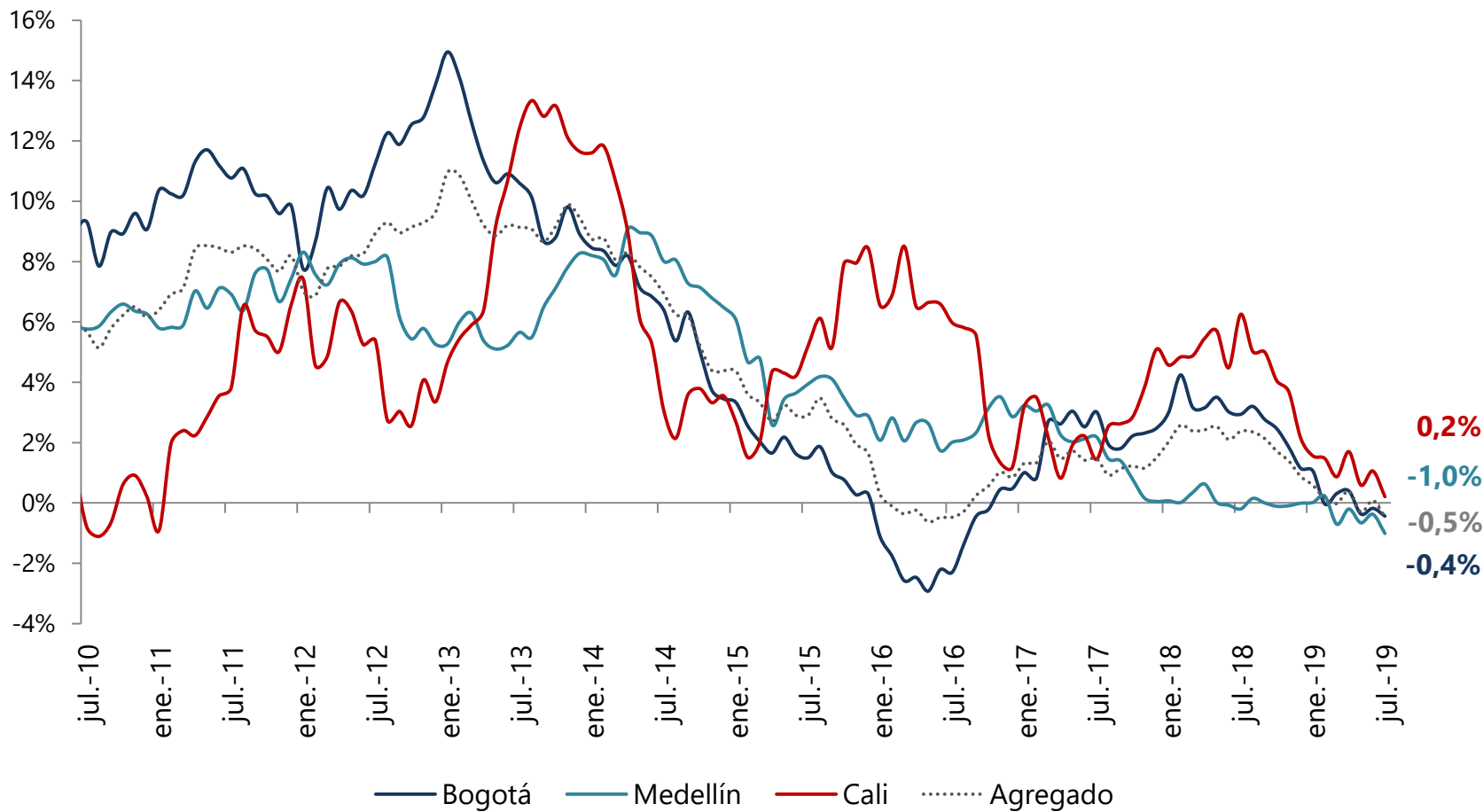
Oferta de Vivienda

(Agosto 2019)

Ciudad	Agosto 19			Agosto 18			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Proy	Un	mt² (*)
Bogotá	640	18.672	1.165.029	653	18.632	1.276.021	-2,0%	0,2%	-8,7%
Mun. Aledaños Bogotá	332	11.476	853.166	317	11.072	820.928	4,7%	3,6%	3,9%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	972	30.148	2.018.195	970	29.704	2.096.949	0,2%	1,5%	-3,8%
Medellin	496	22.214	1.582.810	504	21.785	1.602.809	-1,6%	2,0%	-1,2%
Cali	231	7.315	574.139	270	9.457	703.319	-14,4%	-22,6%	-18,4%
Bucaramanga	221	7.768	511.625	217	7.464	488.667	1,8%	4,1%	4,7%
Barranquilla	294	9.840	772.158	310	9.676	799.414	-5,2%	1,7%	-3,4%
Cartagena	201	9.988	741.057	208	9.512	748.875	-3,4%	5,0%	-1,0%
Santa Marta	101	2.942	258.524	106	3.551	330.108	-4,7%	-17,2%	-21,7%
Villavicencio	126	5.831	275.085	125	5.323	232.728	0,8%	9,5%	18,2%
Girardot y Alr.	153	5.885	456.839	152	5.749	466.362	0,7%	2,4%	-2,0%
Total	2.795	101.931	7.190.433	2.862	102.221	7.469.232	-2,3%	-0,3%	-3,7%

Precios de vivienda

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

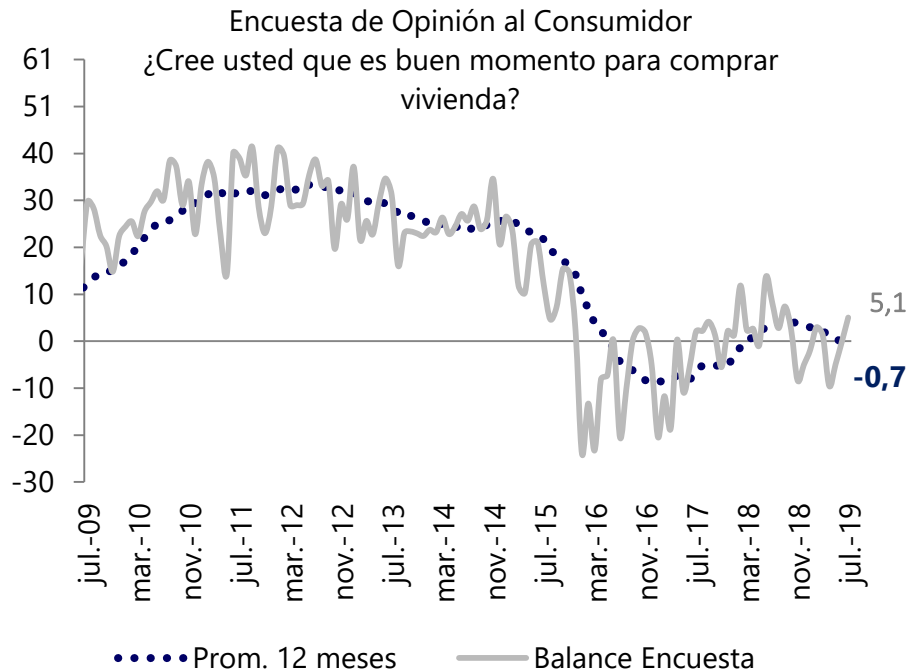


Fuente: Banco de la República.

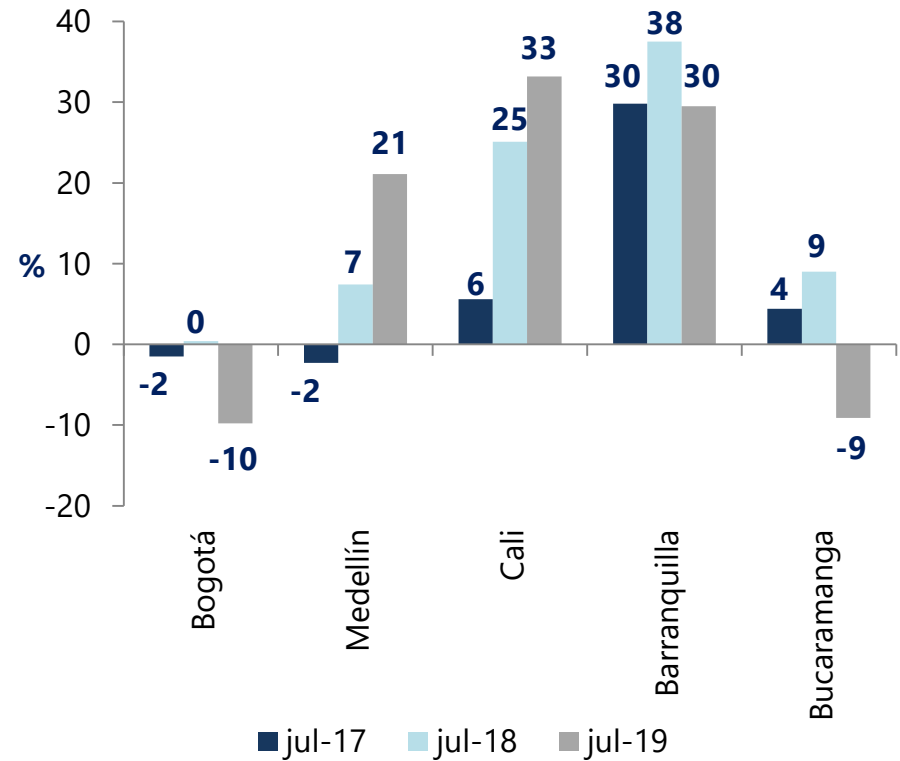
Demanda

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

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



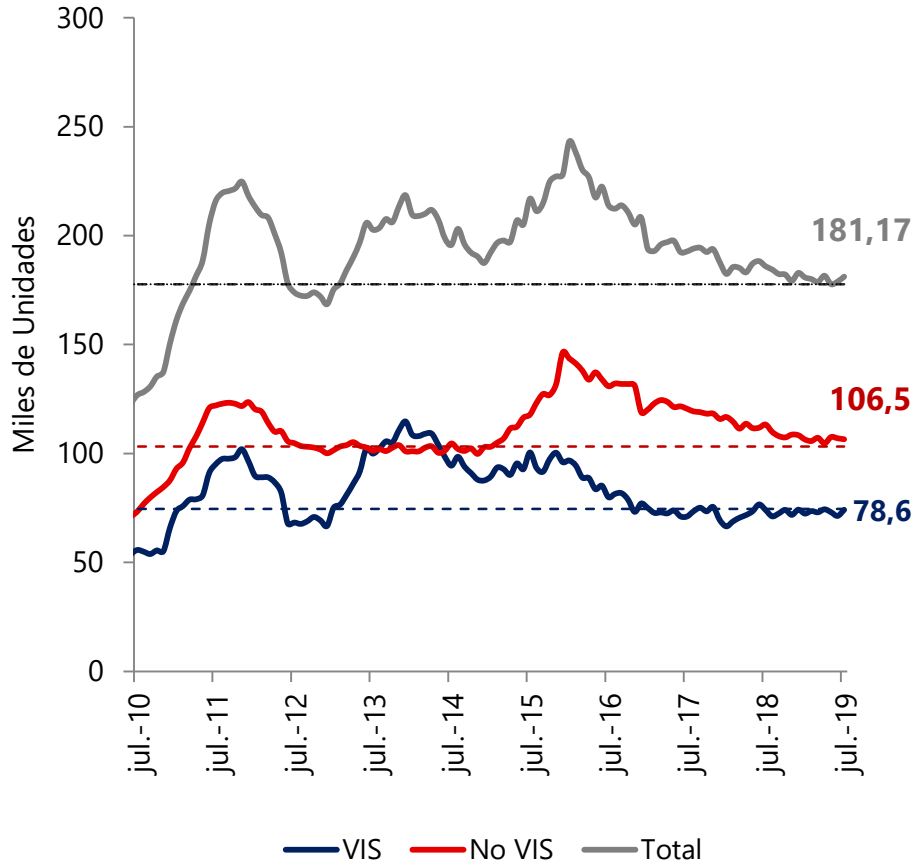
Mercado de vivienda

Sector de construcción

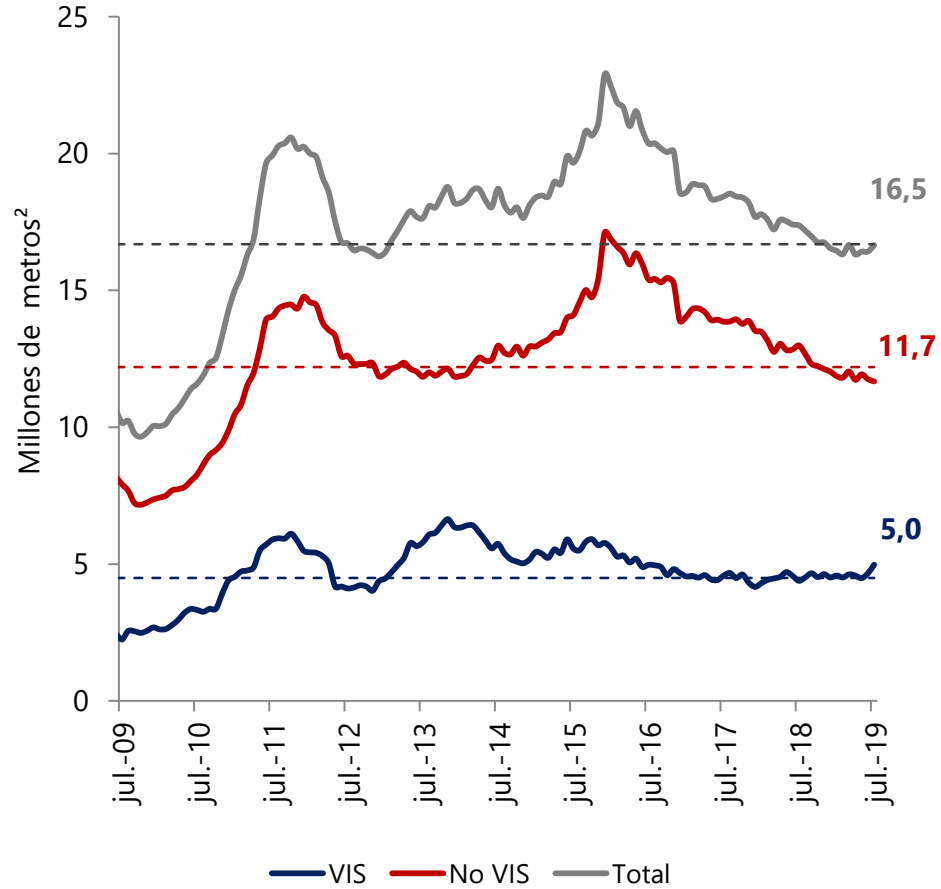
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)

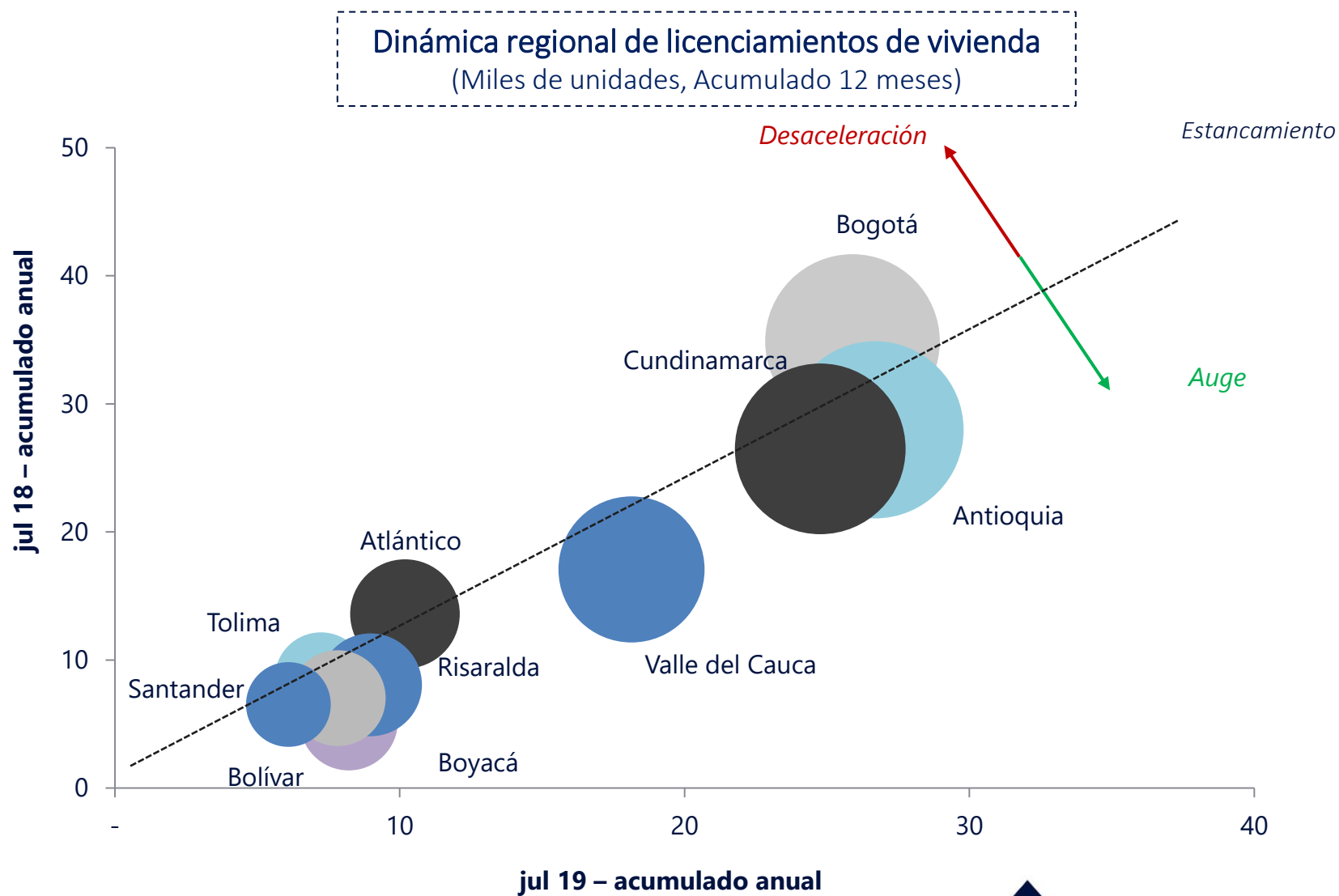


Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



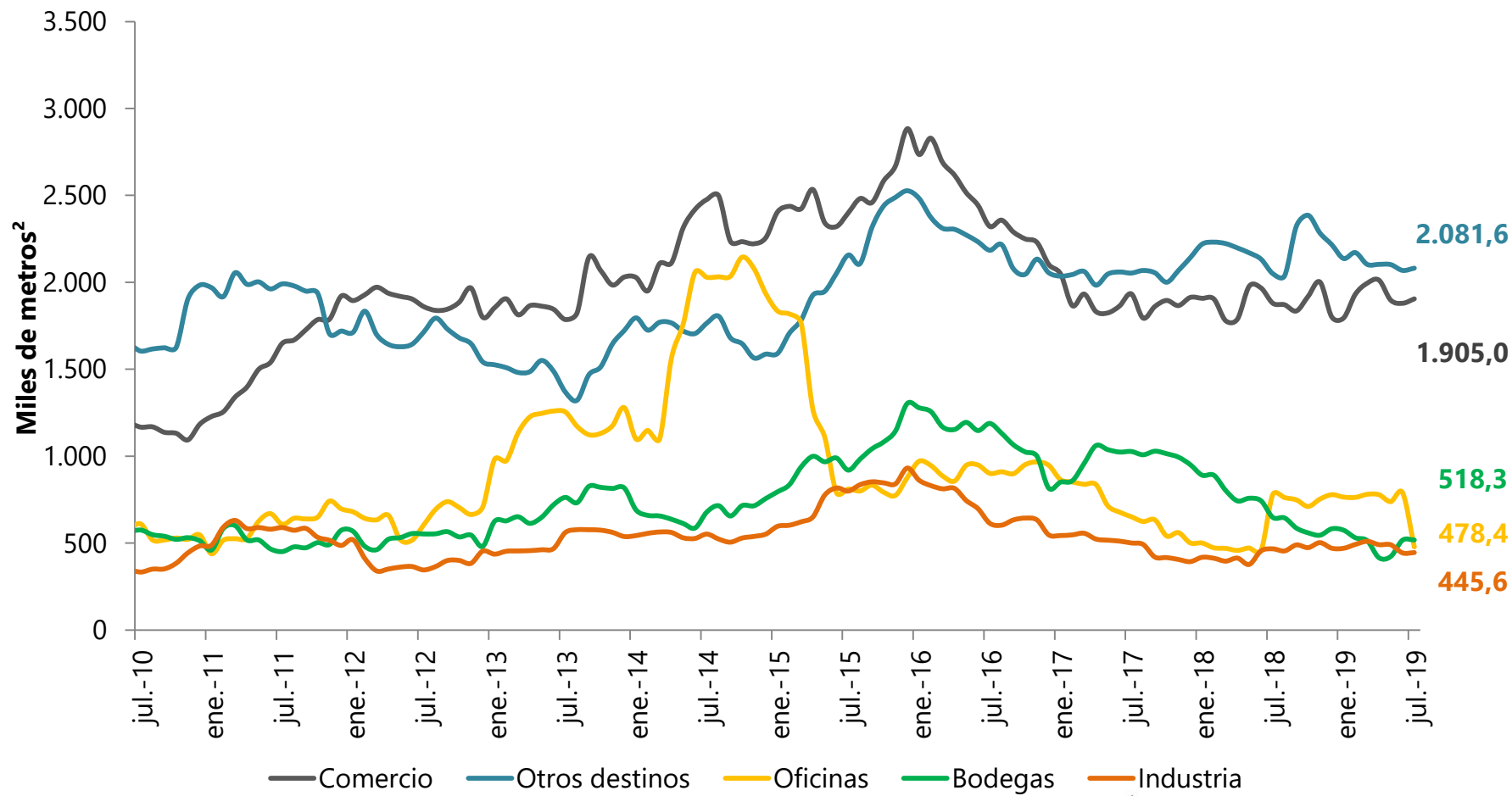
Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios



Licencias 302 municipios

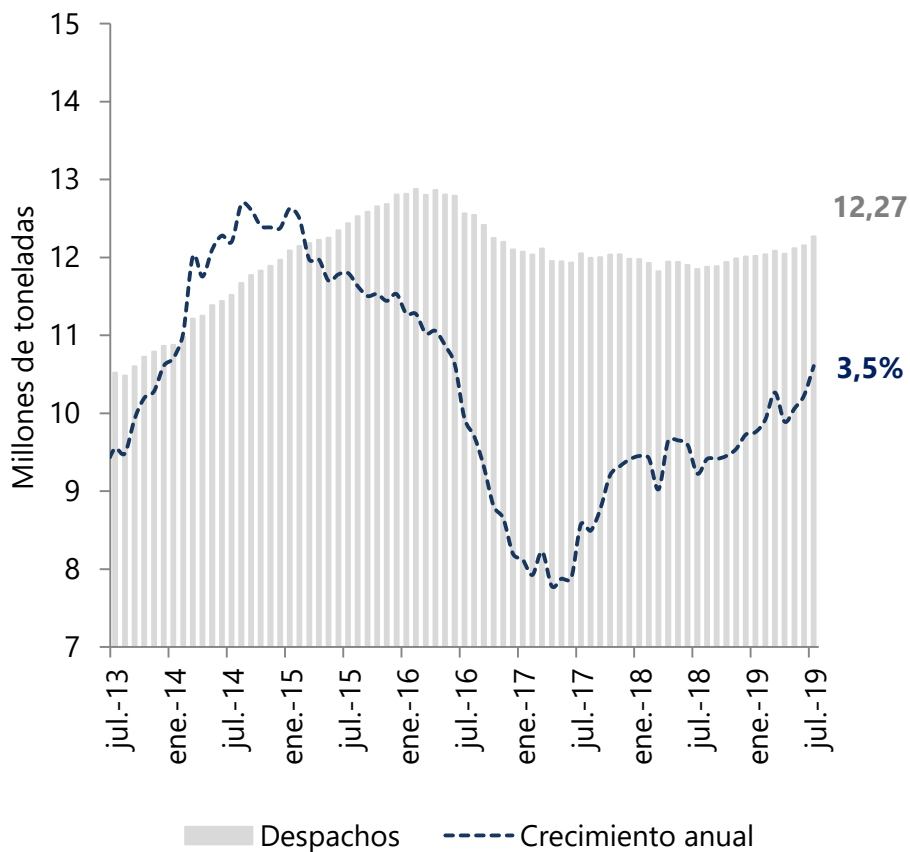
Área licenciada, otros destinos – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



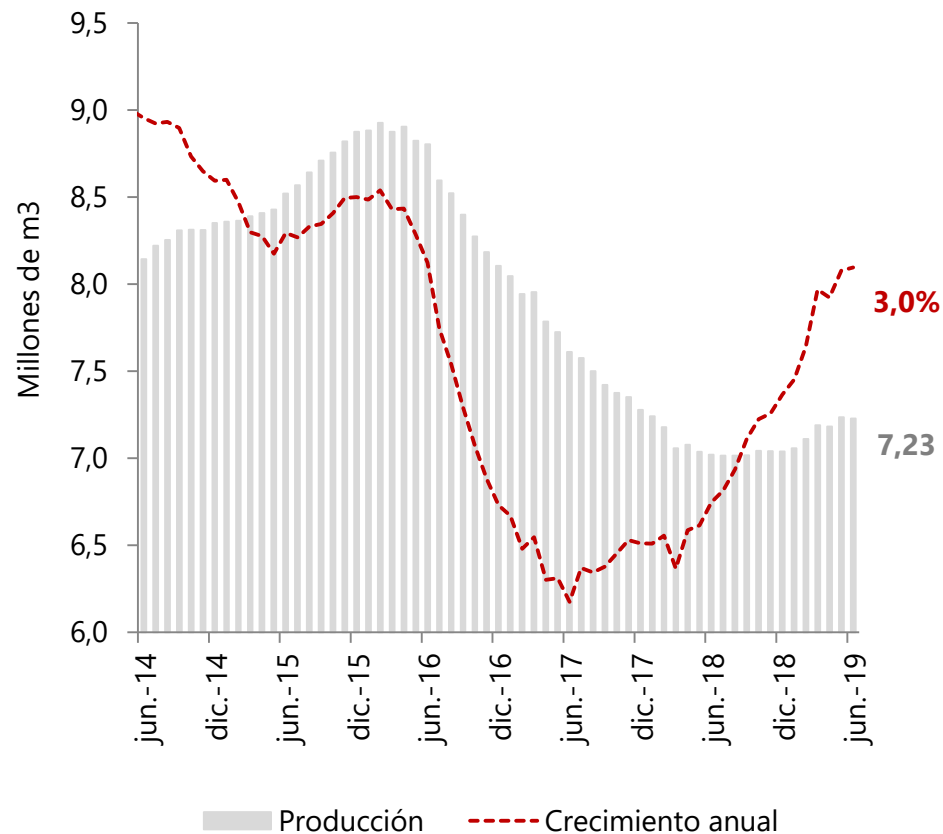
Fuente: DANE. Otros Destinos.

Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

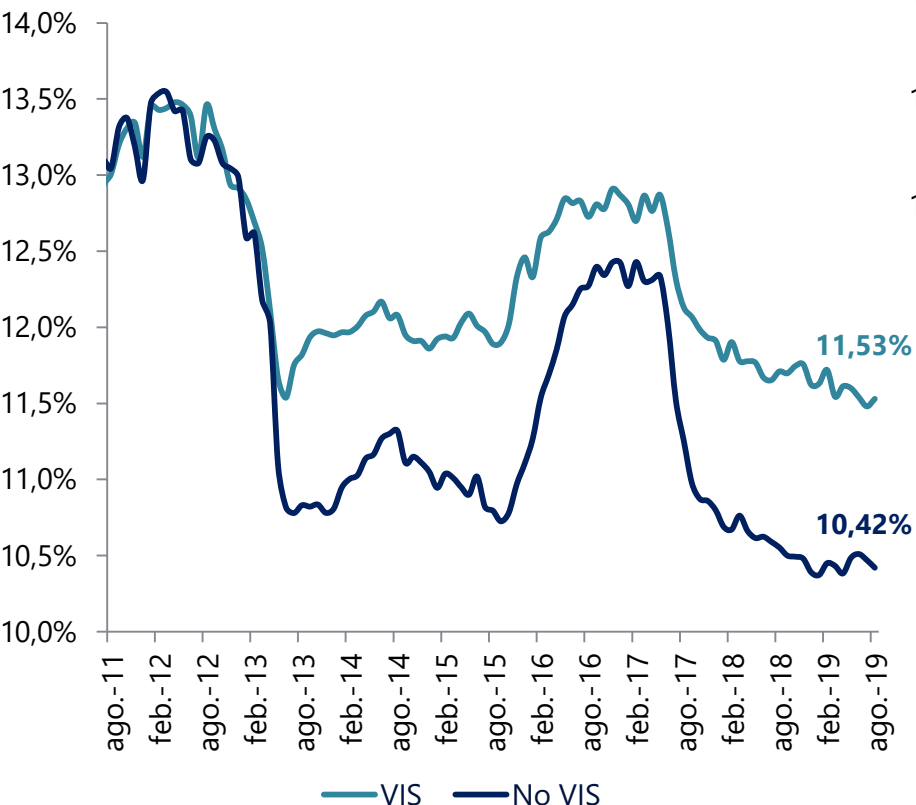
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

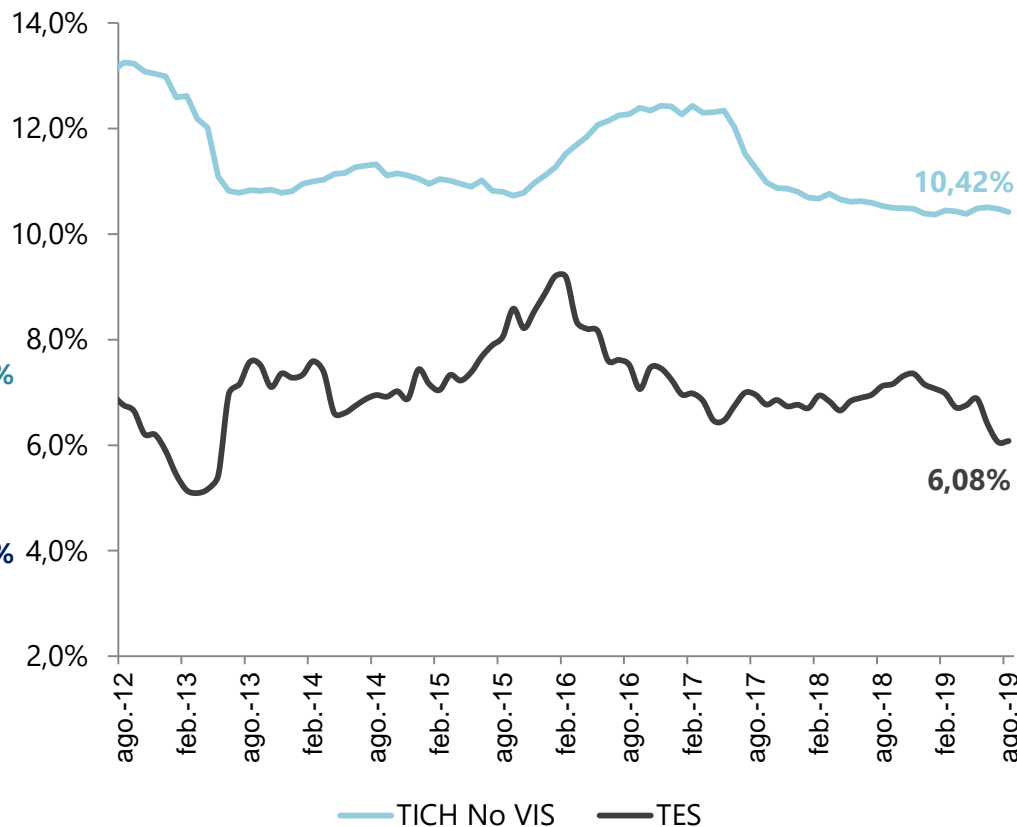
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



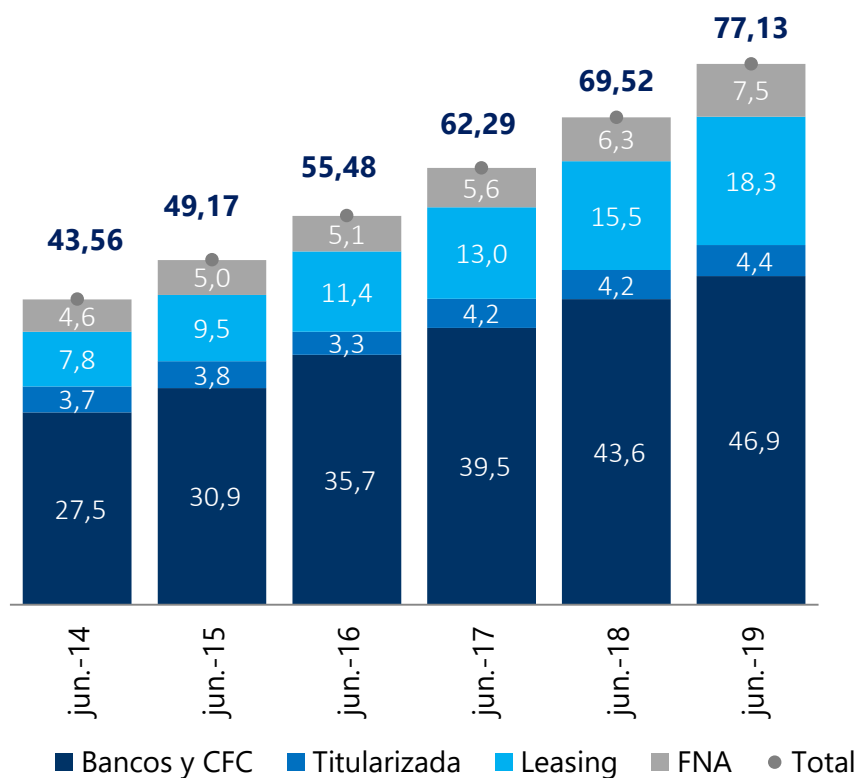
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

Financiación de vivienda

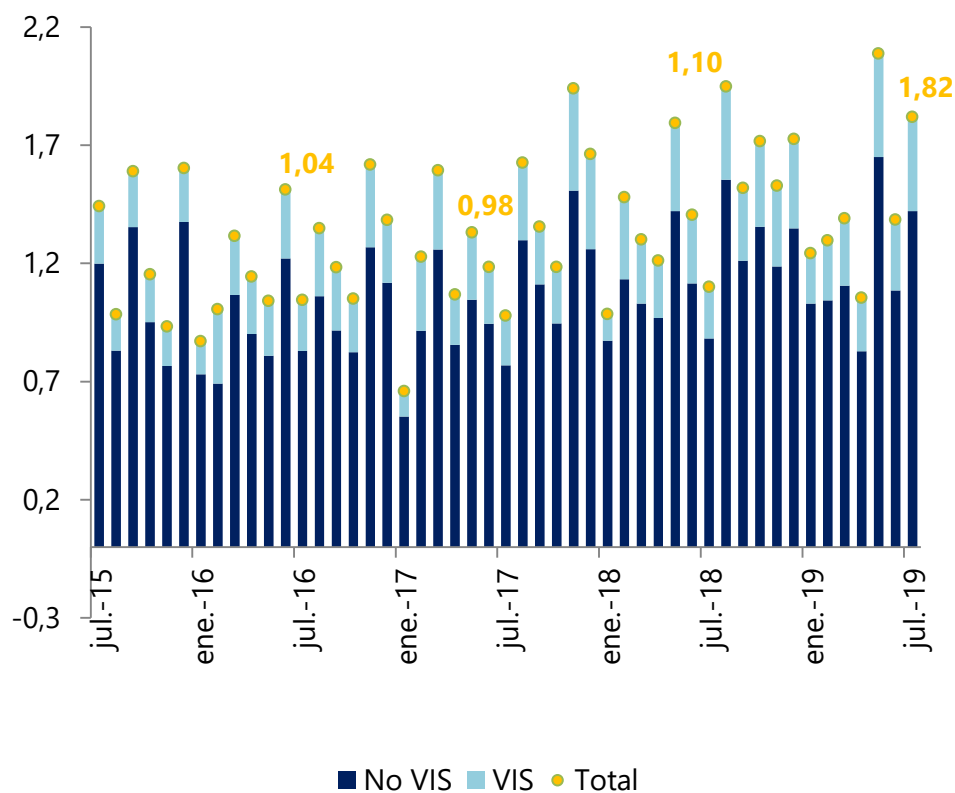
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

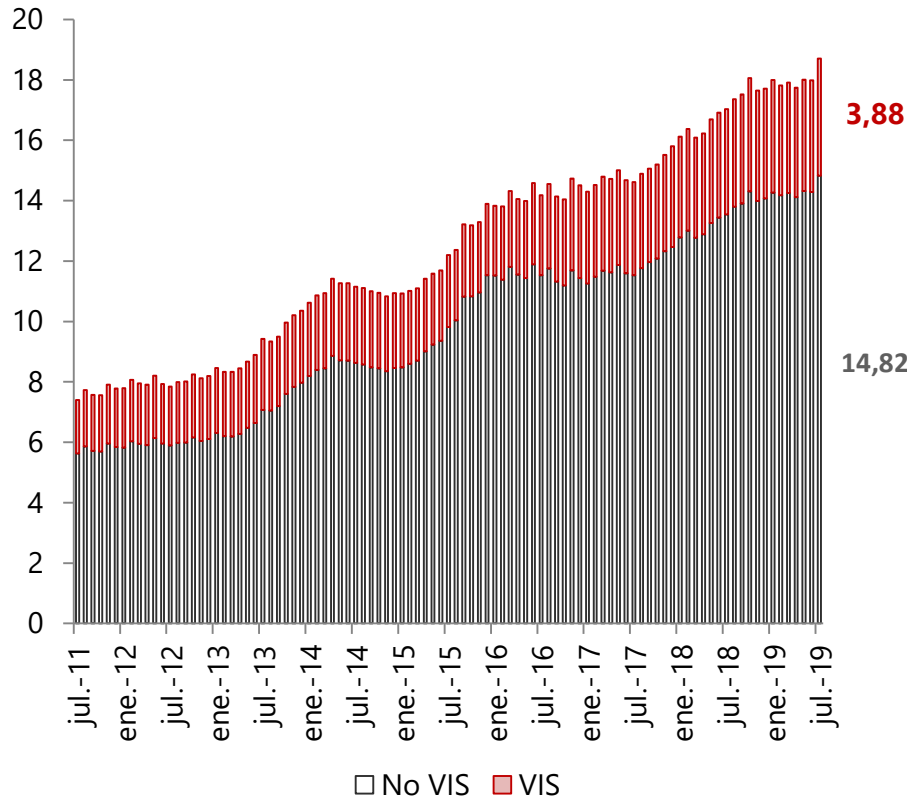


• La cifra del saldo de cartera de Leasing Habitacional de Bancolombia es estimada.

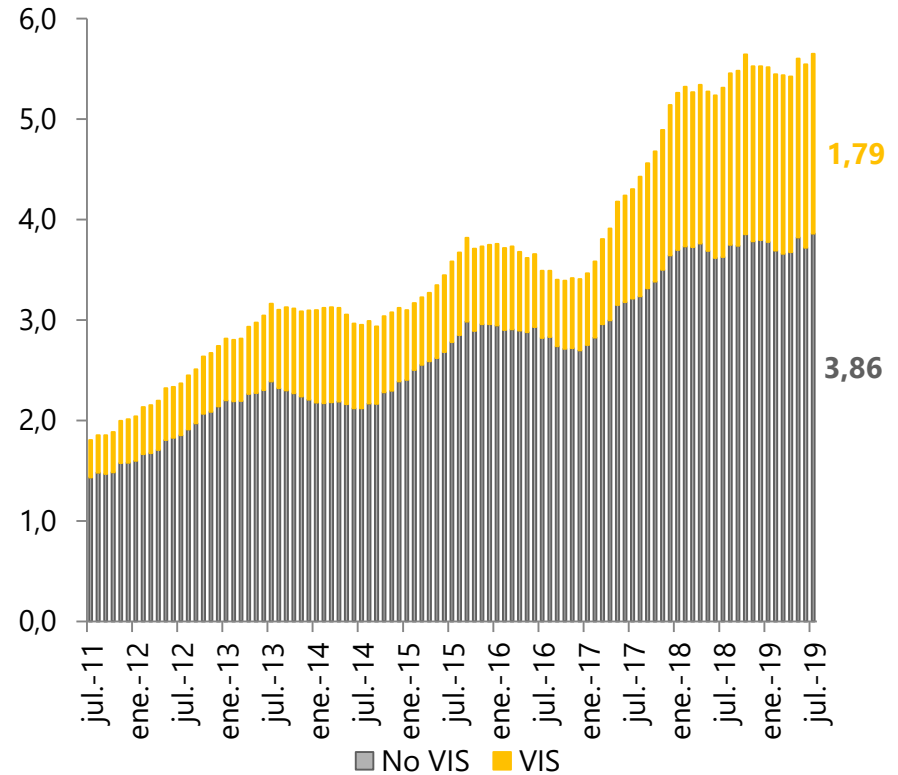
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

Desembolsos

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



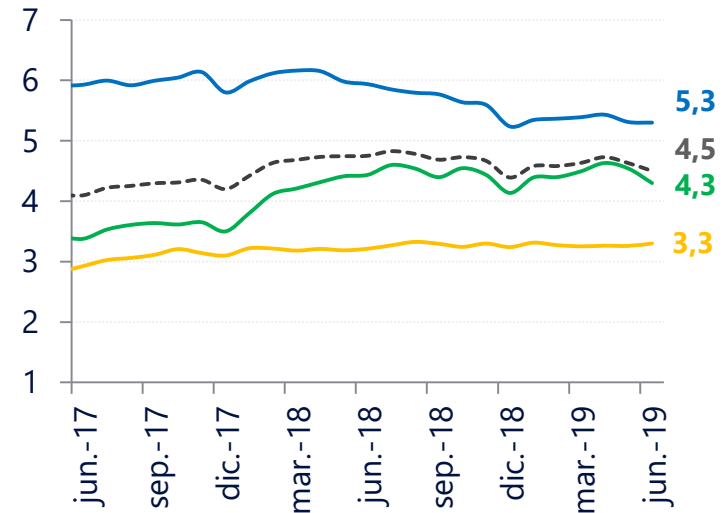
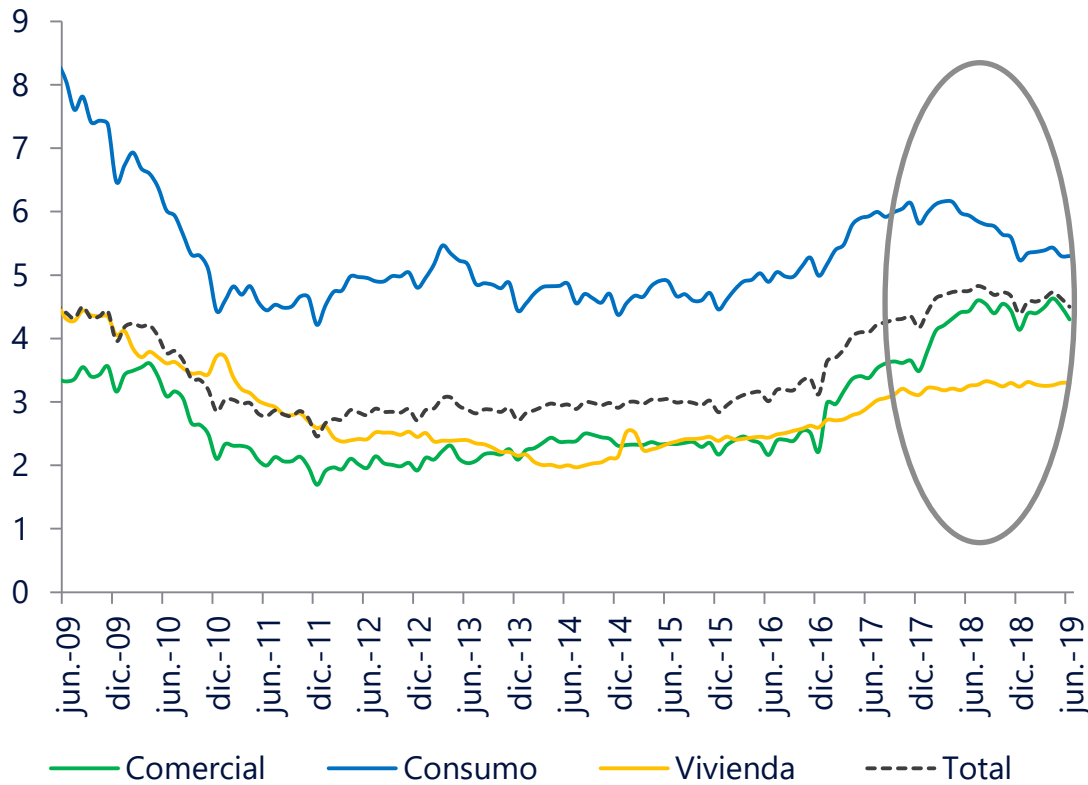
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.