



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Septiembre de 2019

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

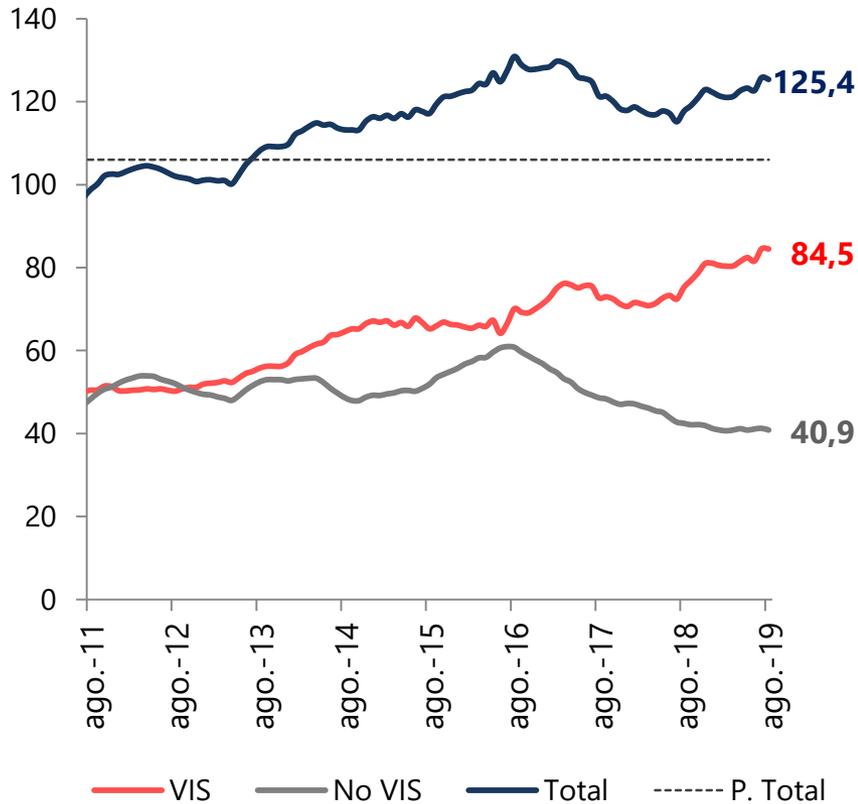
Mercado de vivienda

Sector de construcción

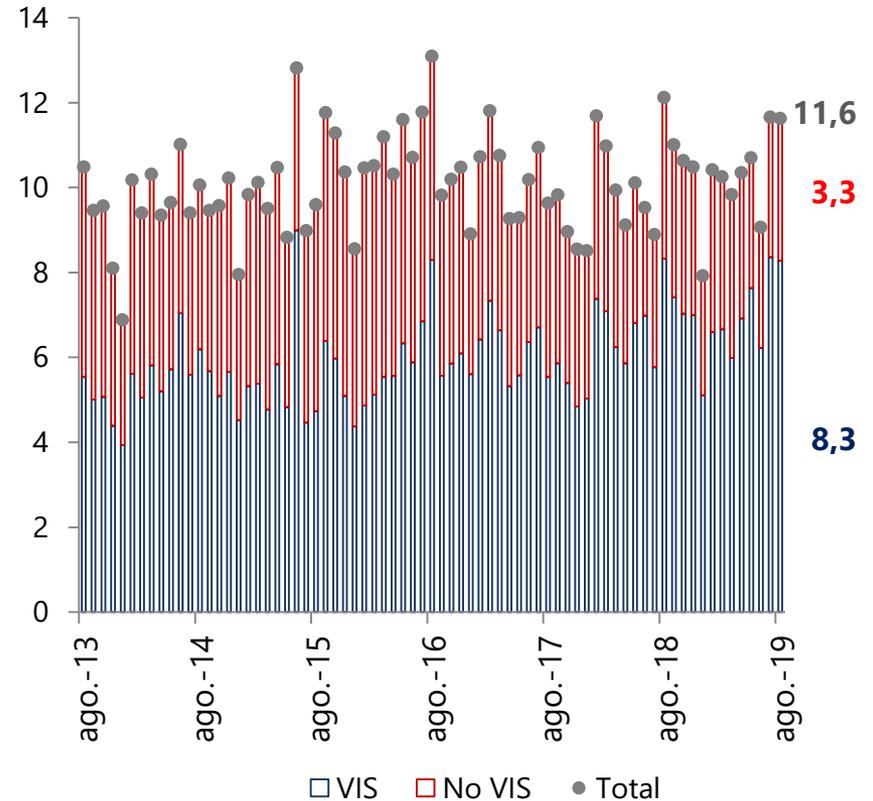
Financiamiento de vivienda

# Ventas

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



Unidades Vendidas  
(Mensual, Miles de Unidades)



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

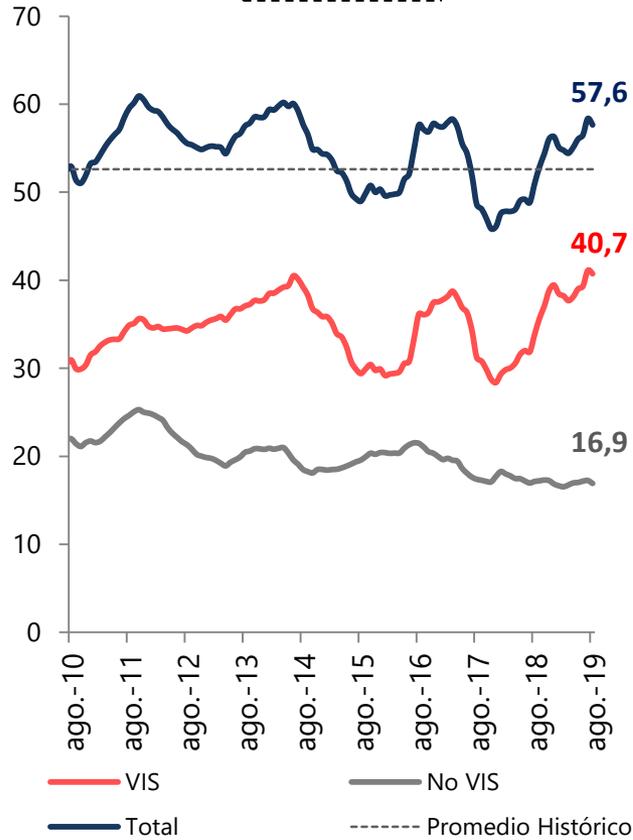
	Septiembre 18 – Agosto 19			Septiembre 17 – Agosto 18			Var % Anual		
Ciudad	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	31.590	\$ 7.302.774	1.596.941	27.648	\$ 6.799.176	1.560.451	14,3%	7,4%	2,3%
Mun. Aledaños Bogotá	26.058	\$ 3.835.203	1.563.807	23.345	\$ 3.286.812	1.405.391	11,6%	16,7%	11,3%
<b>Total Bogotá y Mpios Aledaños</b>	<b>57.648</b>	<b>\$ 11.137.977</b>	<b>3.160.748</b>	<b>50.993</b>	<b>\$ 10.085.988</b>	<b>2.965.842</b>	<b>13,1%</b>	<b>10,4%</b>	<b>6,6%</b>
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%
<b>Total</b>	<b>128.830</b>	<b>24.250.626</b>	<b>7.547.084</b>	<b>121.944</b>	<b>22.422.172</b>	<b>7.407.230</b>	<b>5,6%</b>	<b>8,2%</b>	<b>1,9%</b>

# Ventas

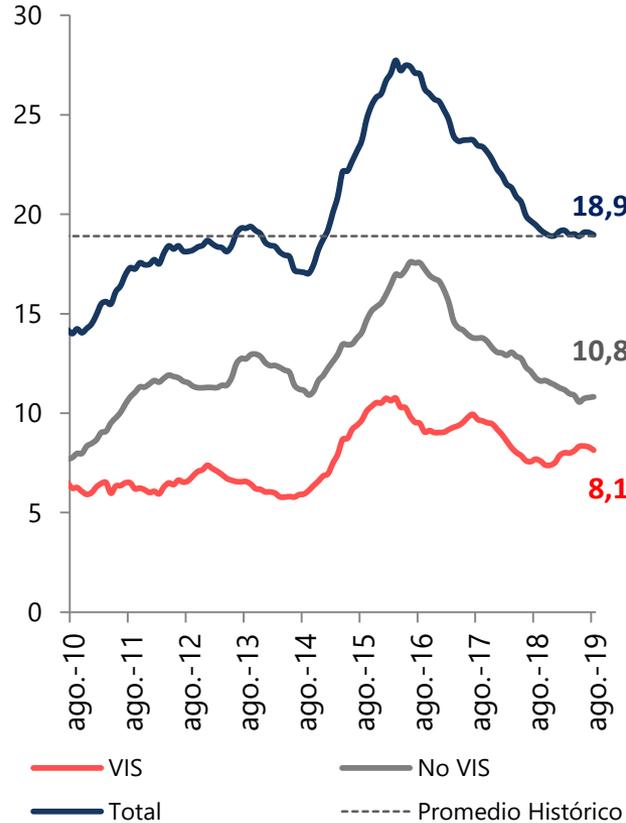
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

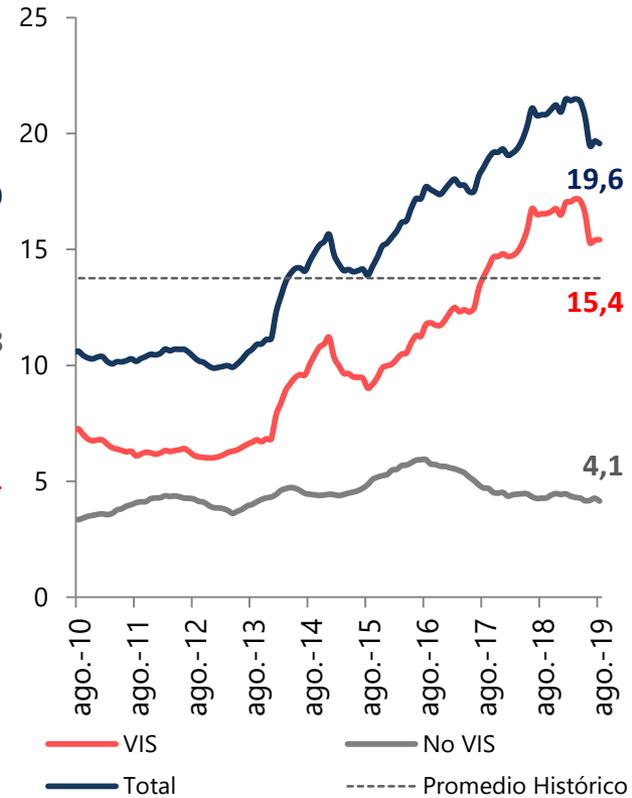
### Bogotá\*



### Medellín



### Cali



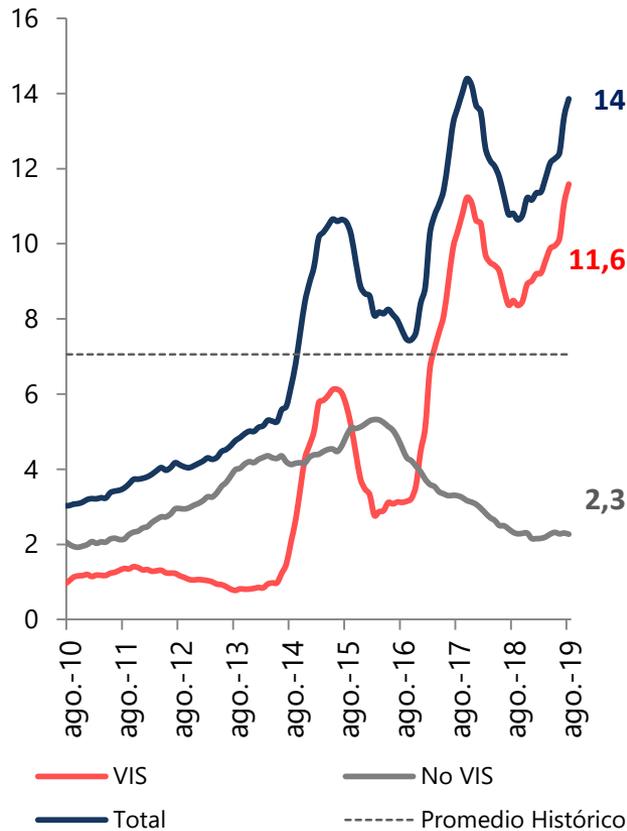
Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

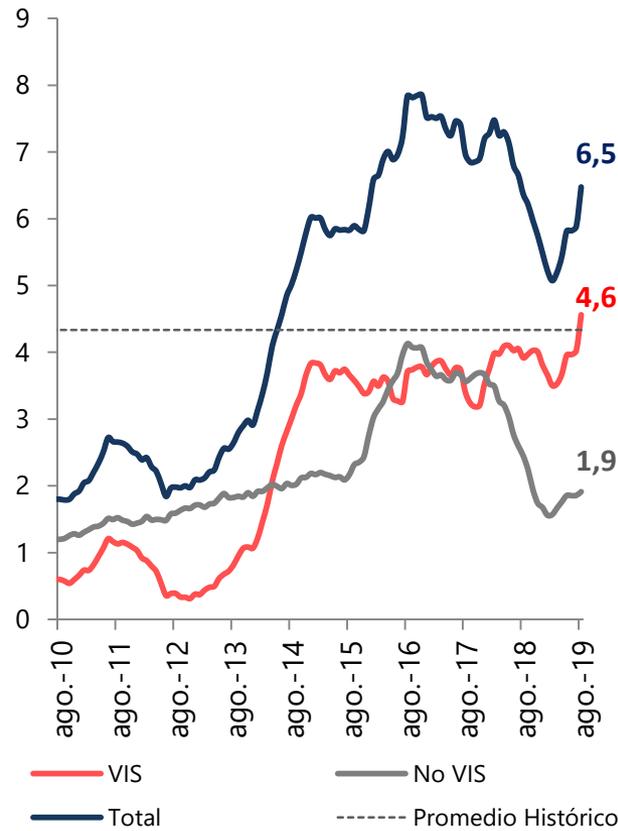
# Ventas

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

### Barranquilla



### Cartagena



### Bucaramanga



# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – 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%
<b>Interes Social</b>	<b>20.025</b>	<b>30,7%</b>	<b>20.709</b>	<b>11,8%</b>	<b>40.734</b>	<b>20,3%</b>	<b>8.142</b>	<b>5,9%</b>	<b>15.417</b>	<b>-6,8%</b>	<b>1.373</b>	<b>-16,8%</b>
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%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>11.565</b>	<b>-6,2%</b>	<b>5.349</b>	<b>11,1%</b>	<b>16.914</b>	<b>-1,3%</b>	<b>10.821</b>	<b>-8,1%</b>	<b>4.148</b>	<b>-3,0%</b>	<b>2.622</b>	<b>22,3%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>31.590</b>	<b>14,3%</b>	<b>26.058</b>	<b>11,6%</b>	<b>57.648</b>	<b>13,1%</b>	<b>18.963</b>	<b>-2,6%</b>	<b>19.565</b>	<b>-6,0%</b>	<b>3.995</b>	<b>5,3%</b>

# 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%
<b>Interes Social</b>	<b>11.588</b>	<b>36,5%</b>	<b>4.562</b>	<b>16,4%</b>	<b>632</b>	<b>-53,8%</b>	<b>2.051</b>	<b>19,3%</b>	<b>2.038</b>	<b>-19,2%</b>	<b>92.547</b>	<b>11,4%</b>
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%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2.270</b>	<b>-2,2%</b>	<b>1.913</b>	<b>-22,0%</b>	<b>1.481</b>	<b>15,5%</b>	<b>685</b>	<b>-35,8%</b>	<b>1.439</b>	<b>-17,3%</b>	<b>45.734</b>	<b>-7,0%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>13.858</b>	<b>28,2%</b>	<b>6.475</b>	<b>1,7%</b>	<b>2.113</b>	<b>-20,2%</b>	<b>2.736</b>	<b>-1,8%</b>	<b>3.477</b>	<b>-18,4%</b>	<b>138.281</b>	<b>4,6%</b>

**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%
<b>Total Bogotá y Mpios Aledaños</b>	<b>38.112</b>	<b>\$ 7.384.537</b>	<b>2.081.935</b>	<b>36.776</b>	<b>\$ 6.907.861</b>	<b>2.088.677</b>	<b>3,6%</b>	<b>6,9%</b>	<b>-0,3%</b>
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%
<b>Total</b>	<b>87.433</b>	<b>16.513.353</b>	<b>5.109.133</b>	<b>85.234</b>	<b>15.129.883</b>	<b>5.077.670</b>	<b>2,58%</b>	<b>9,14%</b>	<b>0,62%</b>

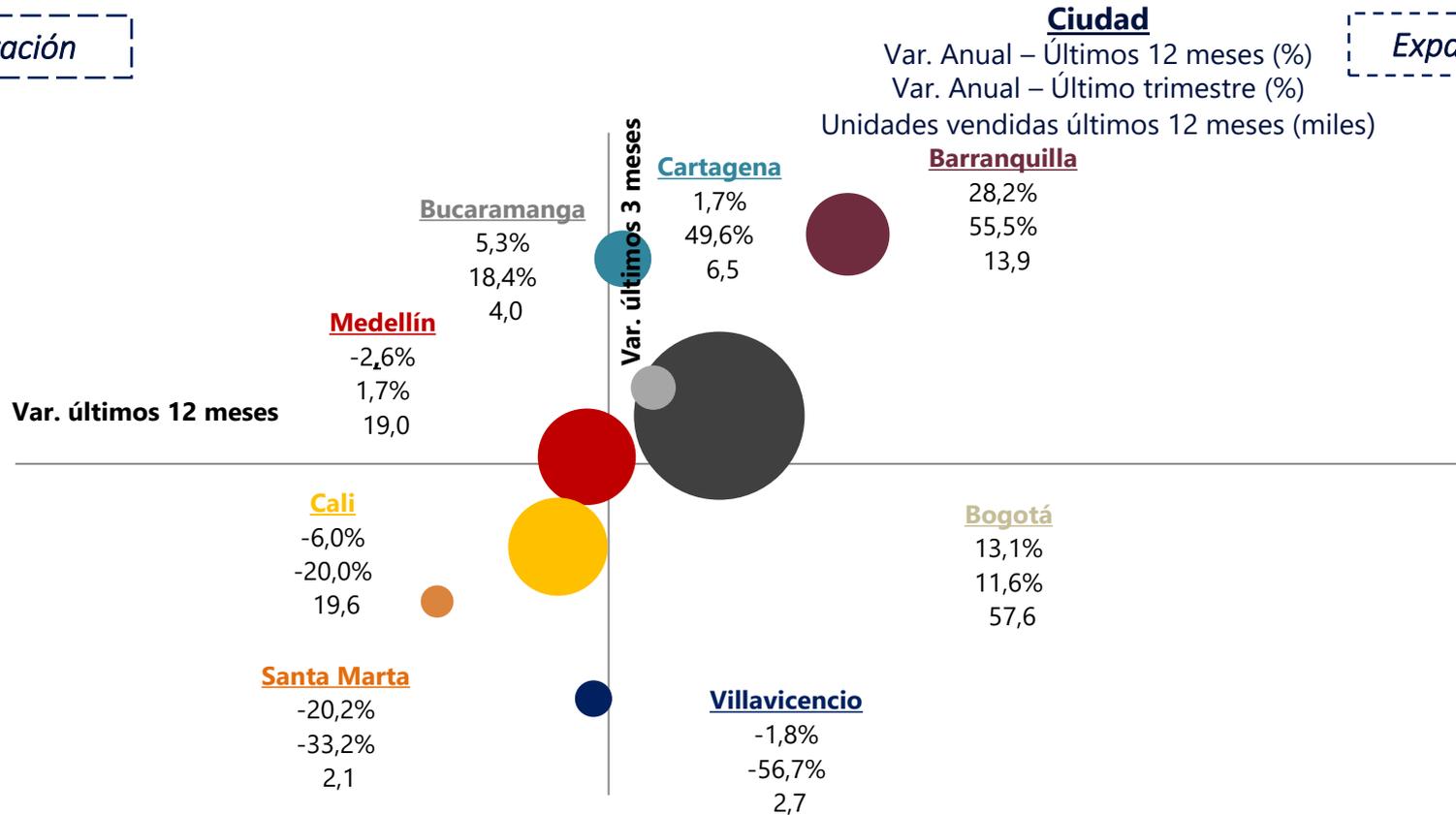
# Ventas

## Estado del mercado

(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión



Contracción

Desaceleración

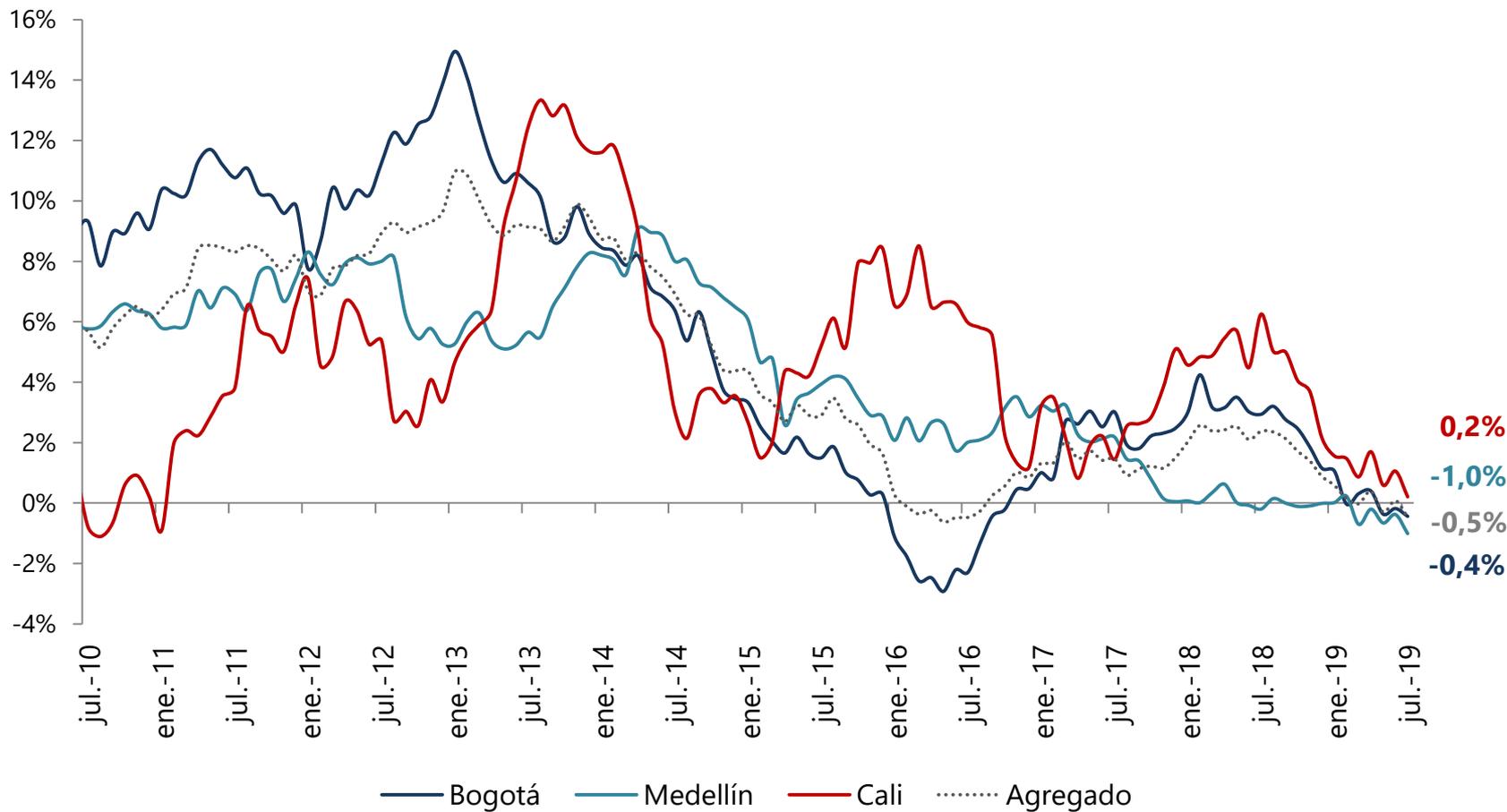
## Oferta de Vivienda

(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%
<b>Total Bogotá y Mpios Aledaños</b>	<b>972</b>	<b>30.148</b>	<b>2.018.195</b>	<b>970</b>	<b>29.704</b>	<b>2.096.949</b>	<b>0,2%</b>	<b>1,5%</b>	<b>-3,8%</b>
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%
<b>Total</b>	<b>2.795</b>	<b>101.931</b>	<b>7.190.433</b>	<b>2.862</b>	<b>102.221</b>	<b>7.469.232</b>	<b>-2,3%</b>	<b>-0,3%</b>	<b>-3,7%</b>

# Precios de vivienda

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

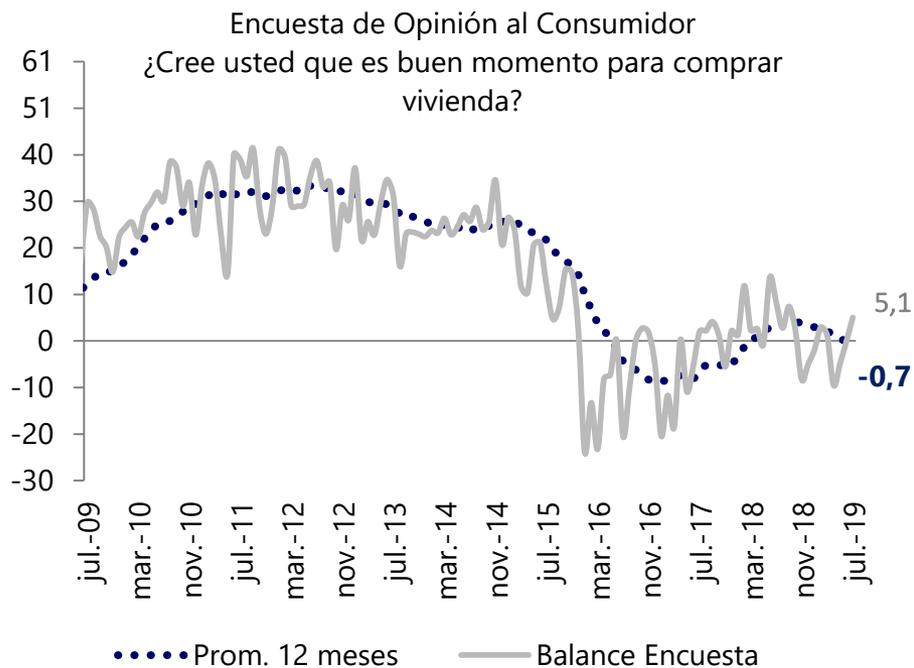


Fuente: Banco de la República.

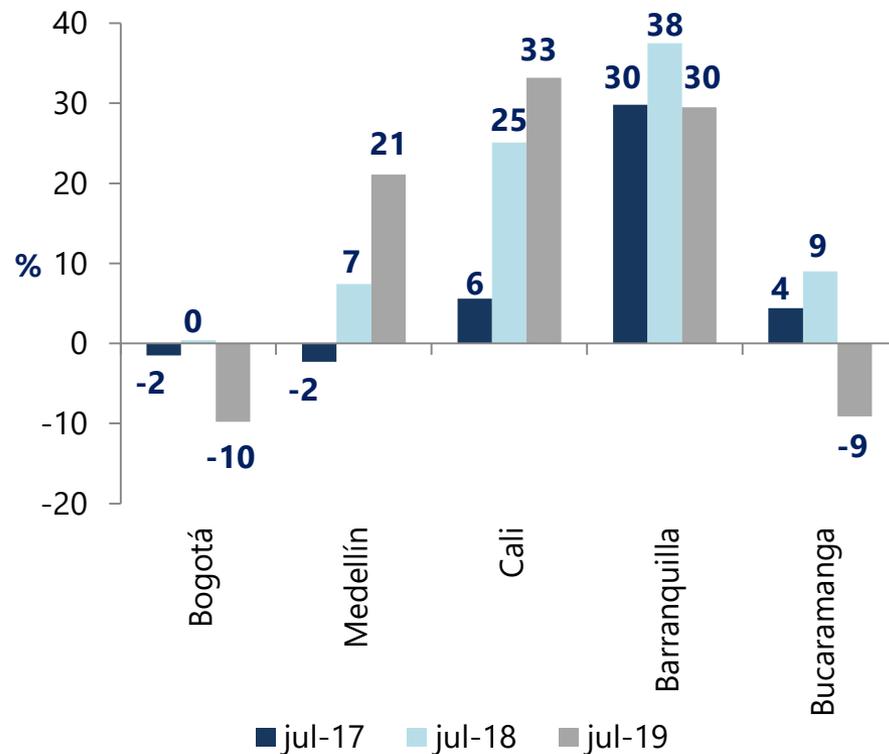
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



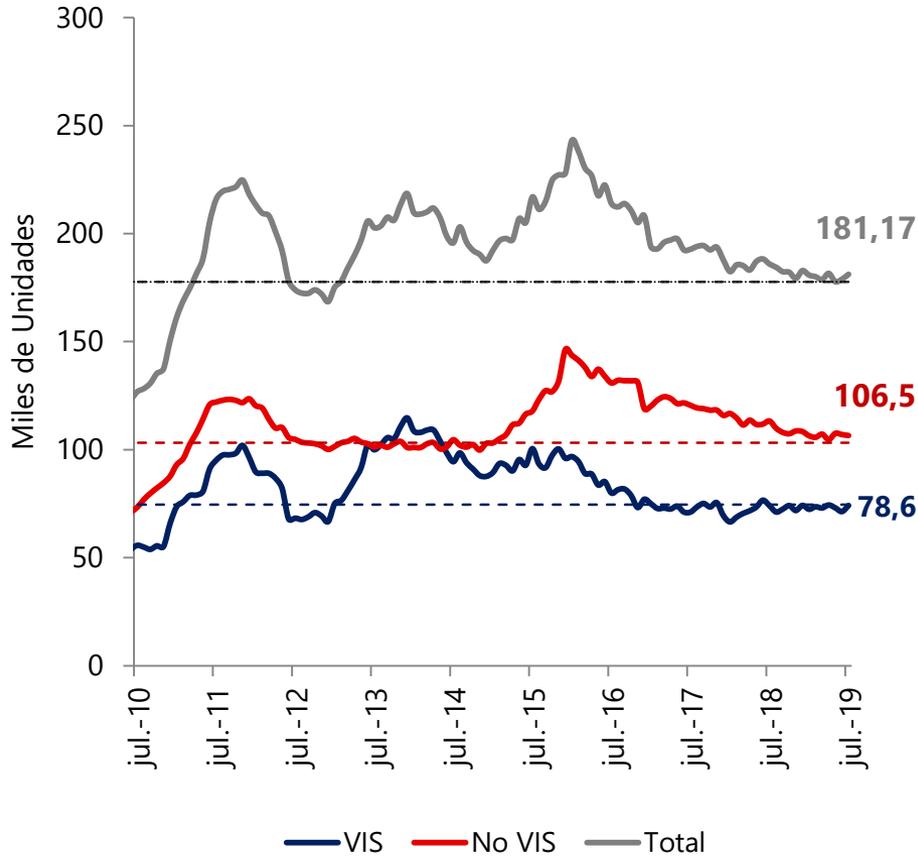
Mercado de vivienda

Sector de construcción

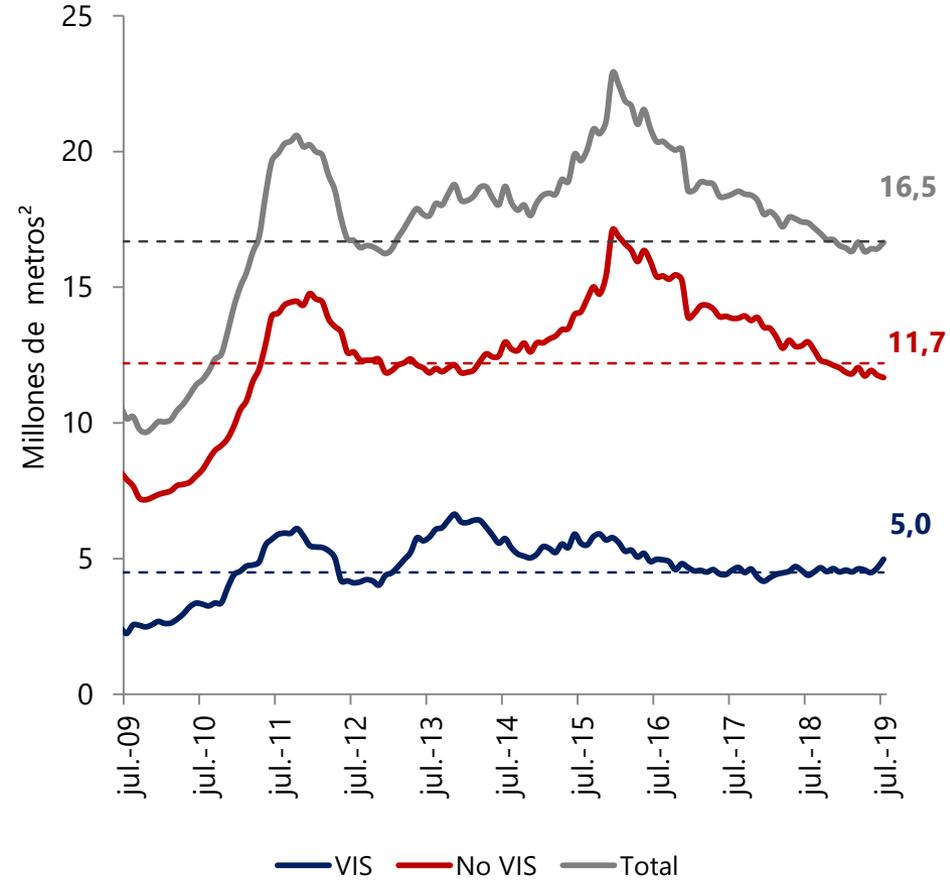
Financiamiento de vivienda

# Licencias 302 municipios

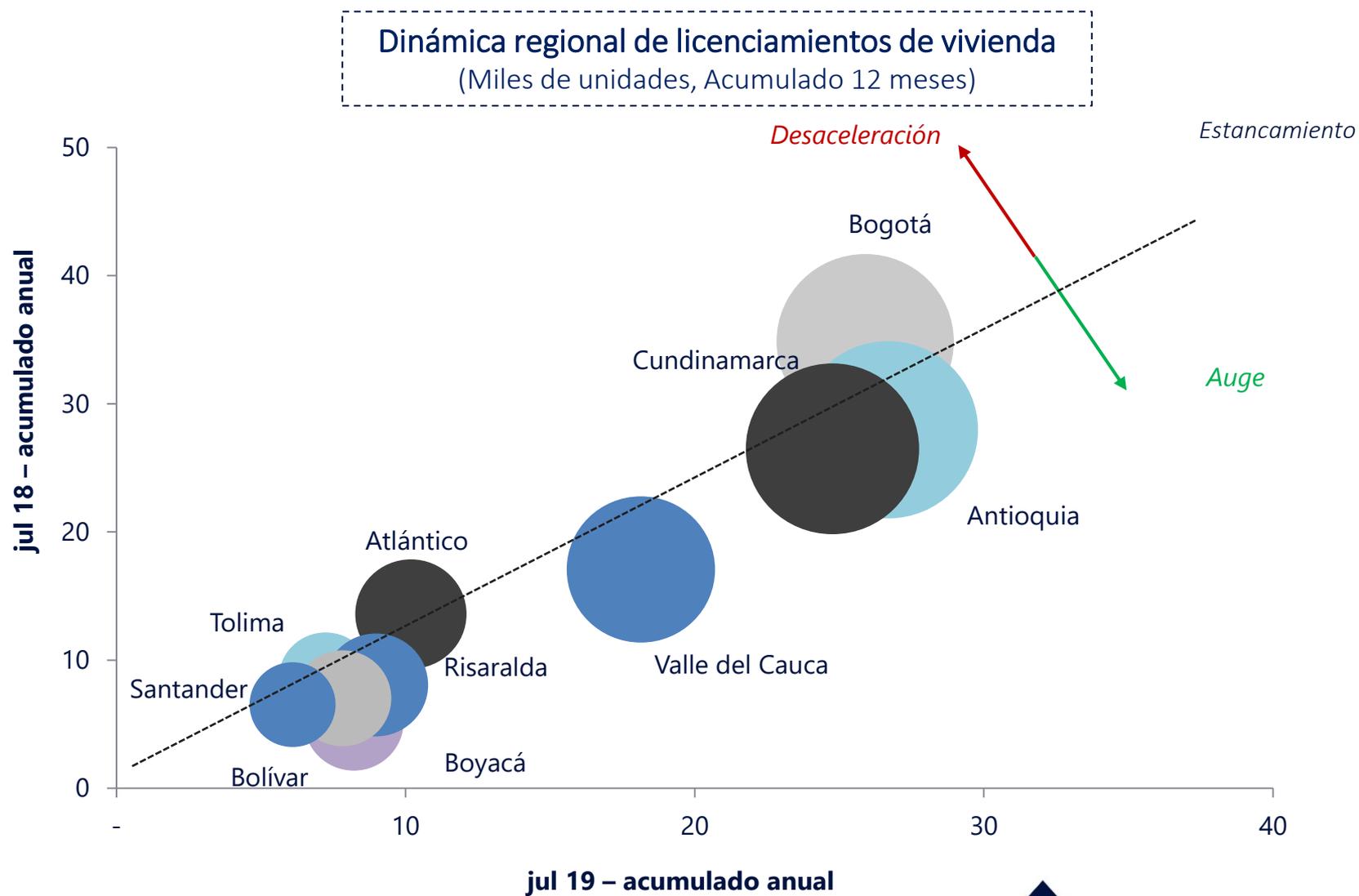
Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



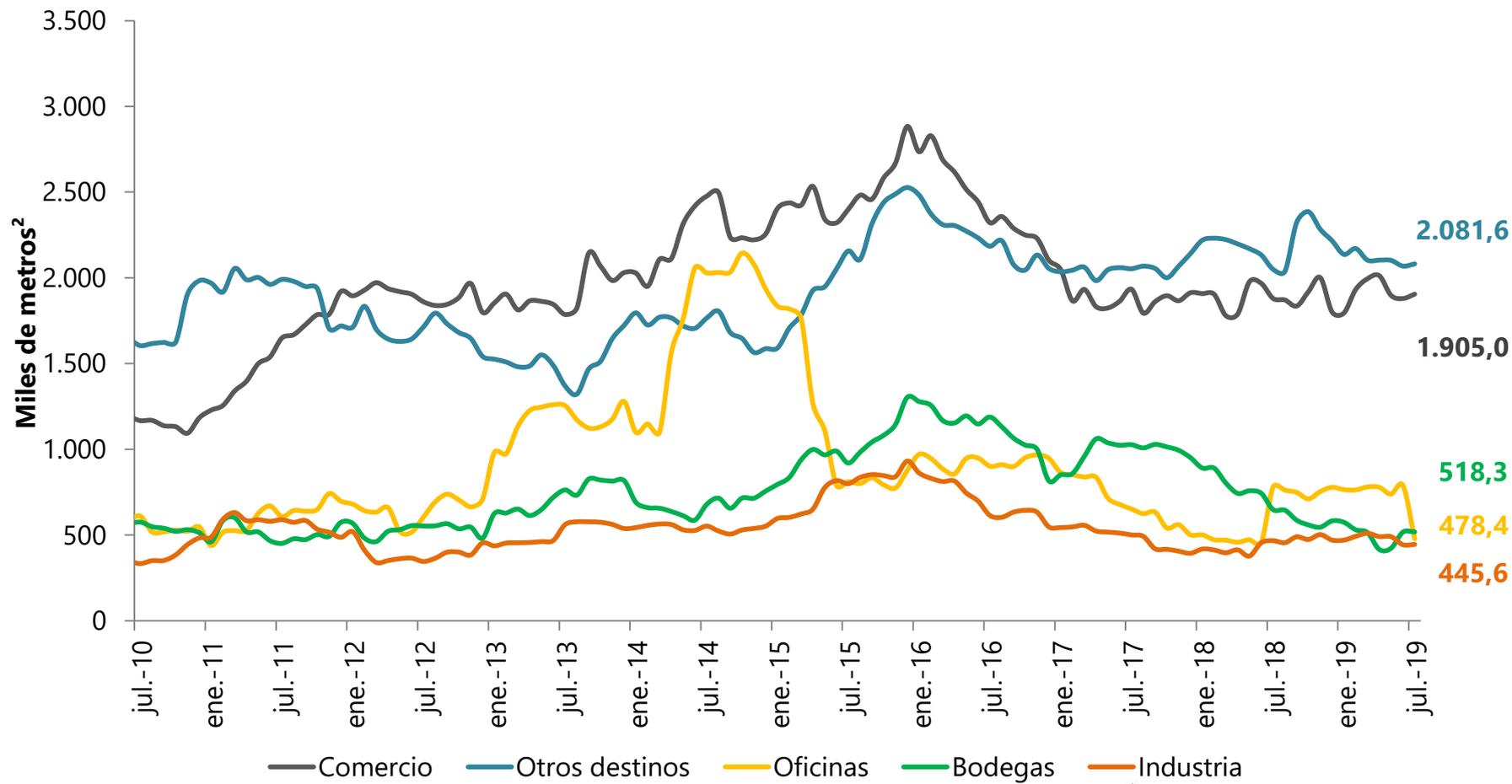
# Licencias 302 municipios



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

# Licencias 302 municipios

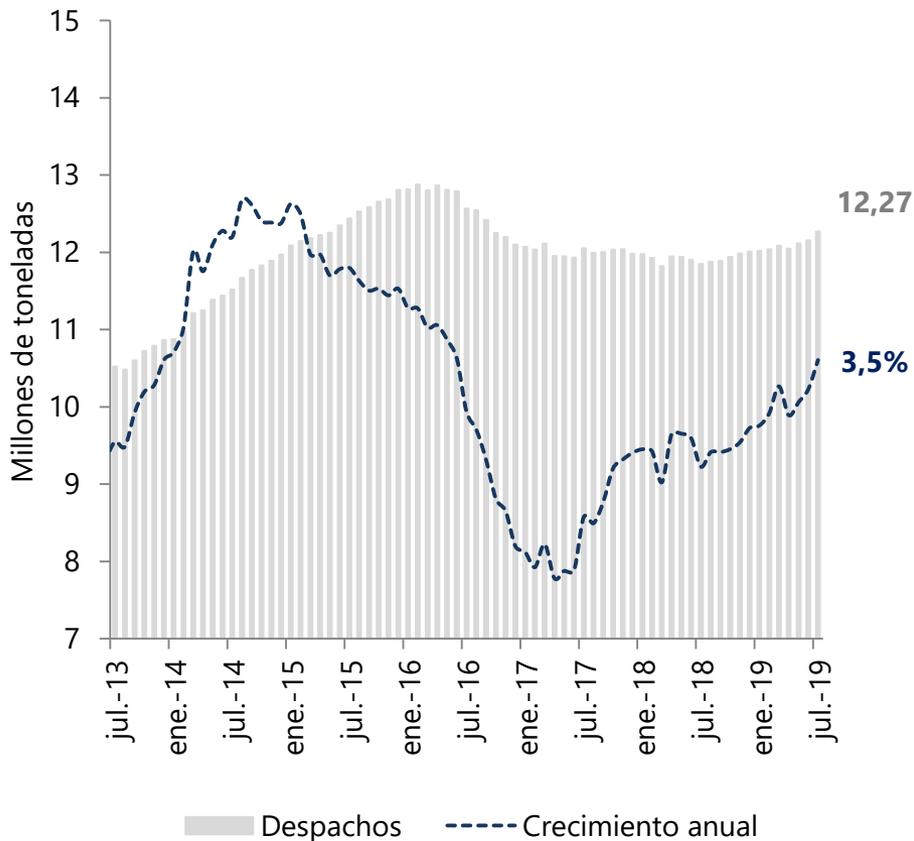
Área licenciada, otros destinos – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



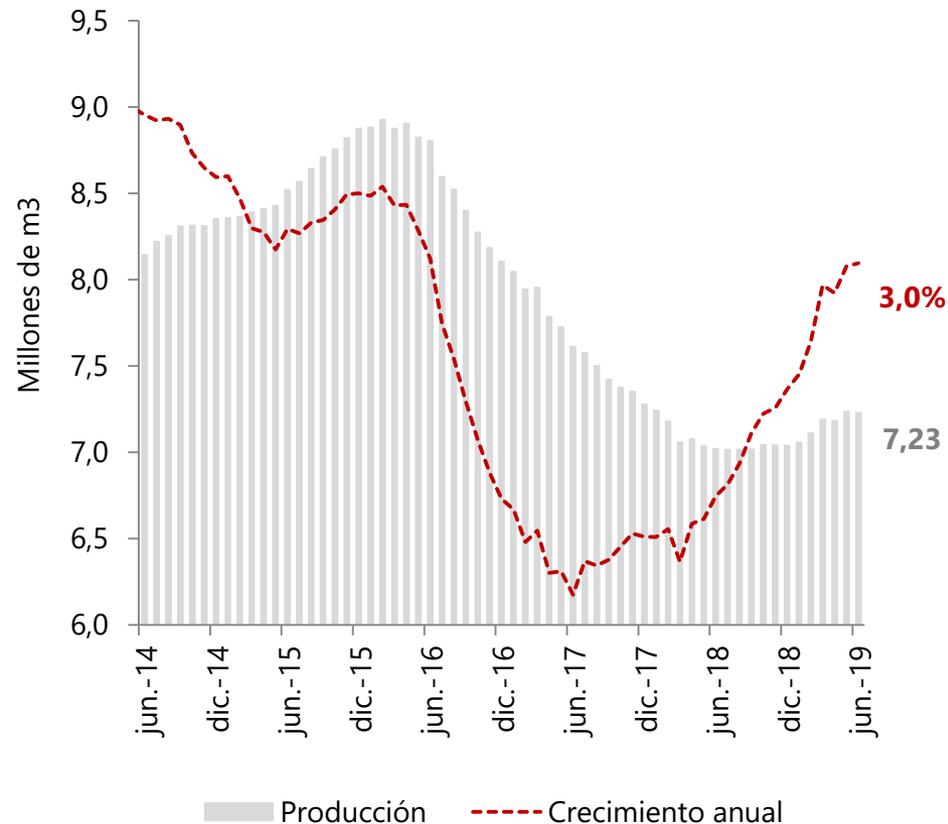
Fuente: DANE. Otros Destinos.

# Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris  
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado  
(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

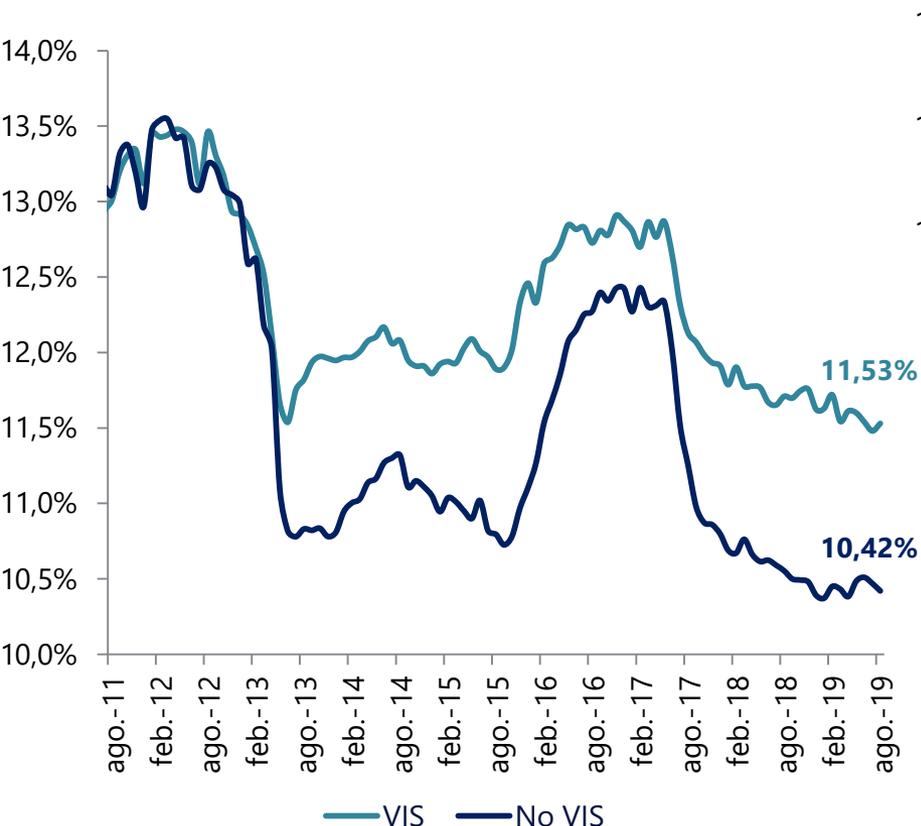
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

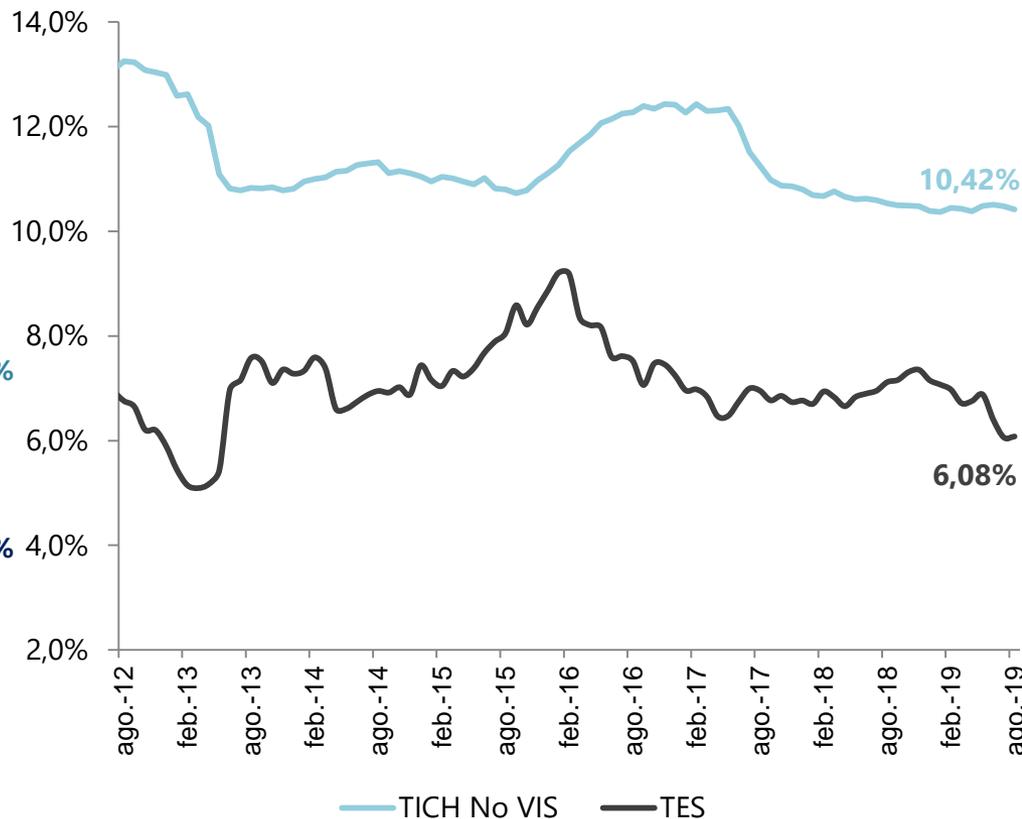
# Tasa de interés

## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



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



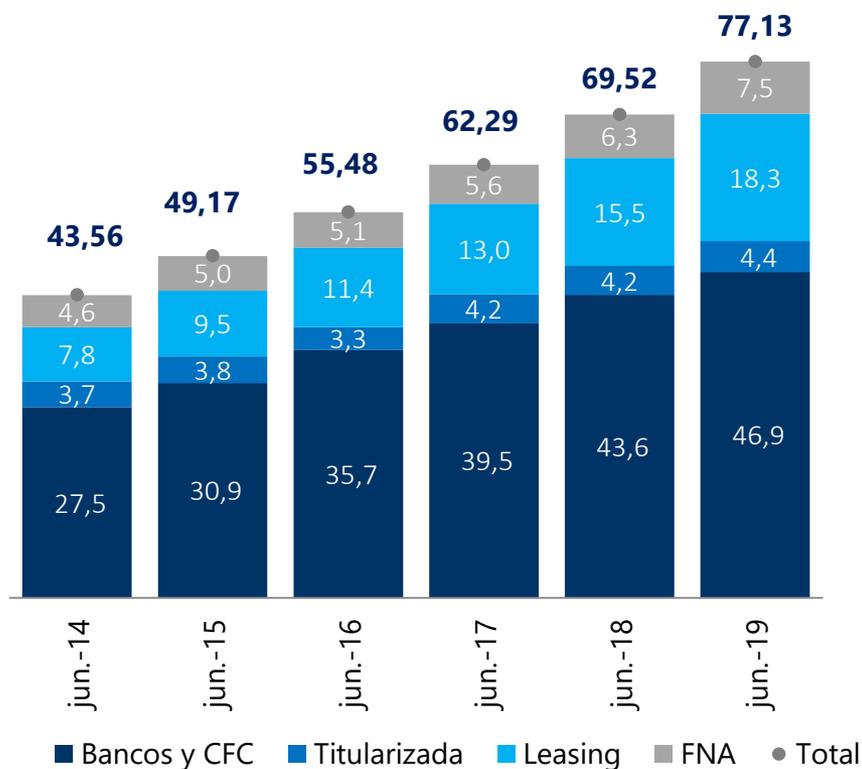
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

# Financiación de vivienda

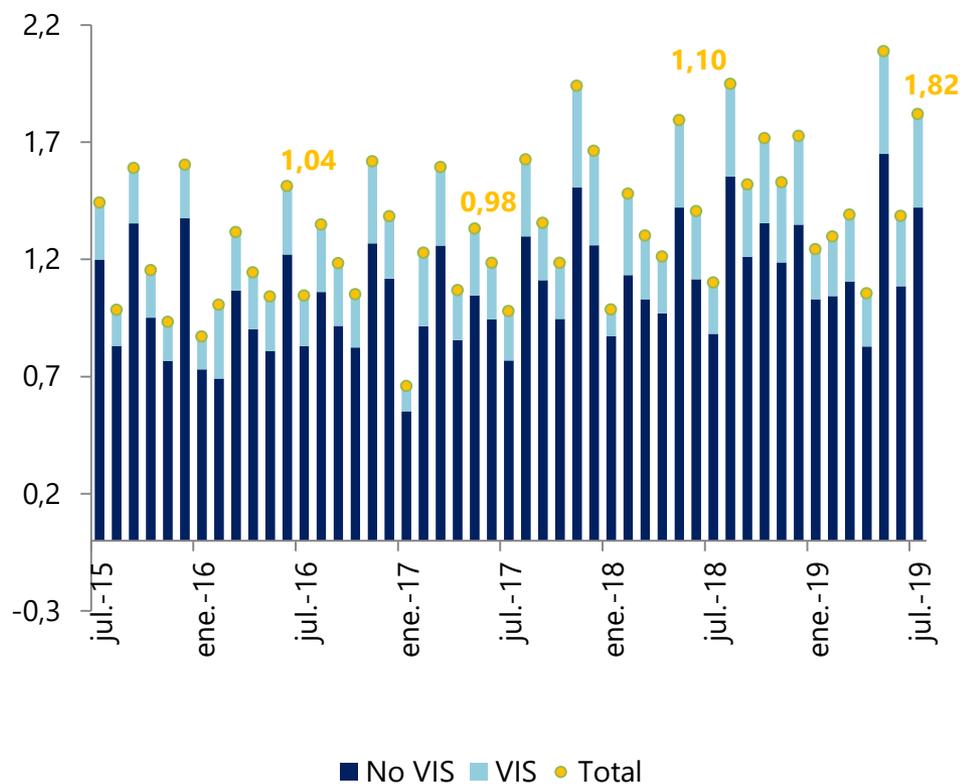
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

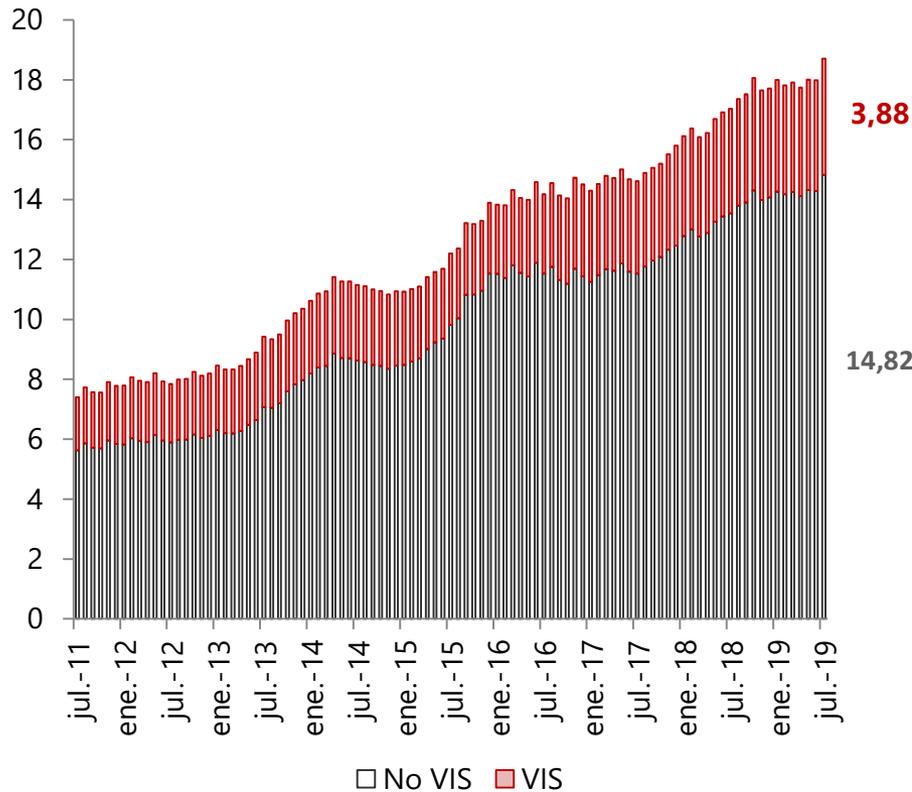


• La cifra del saldo de cartera de Leasing Habitacional de Bancolombia es estimada.

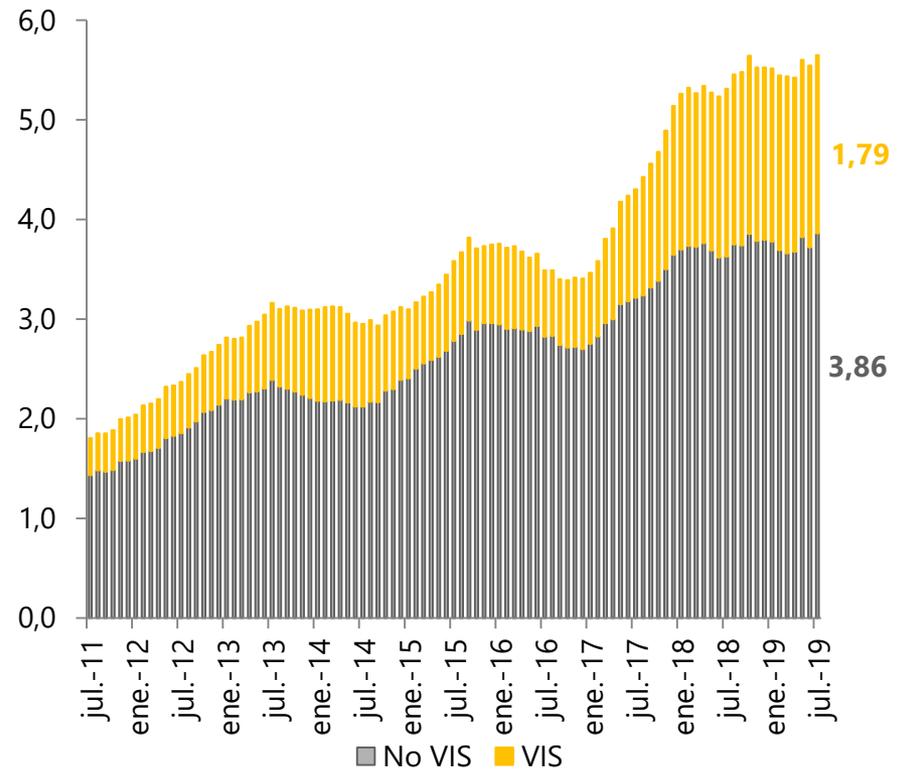
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

# Desembolsos

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



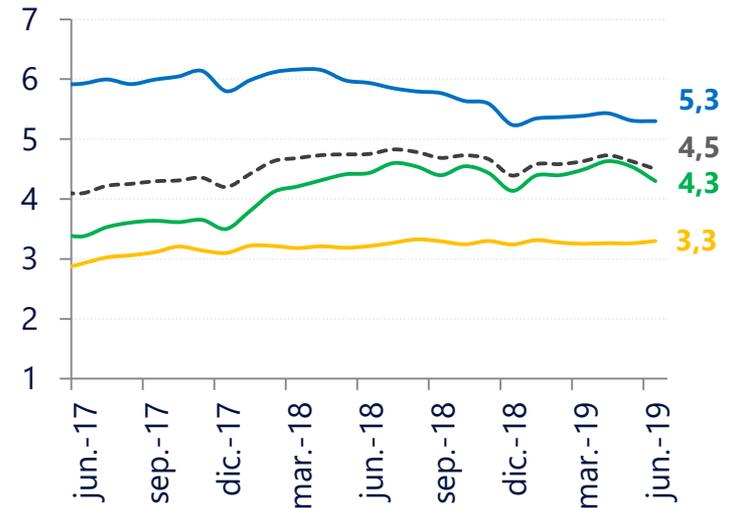
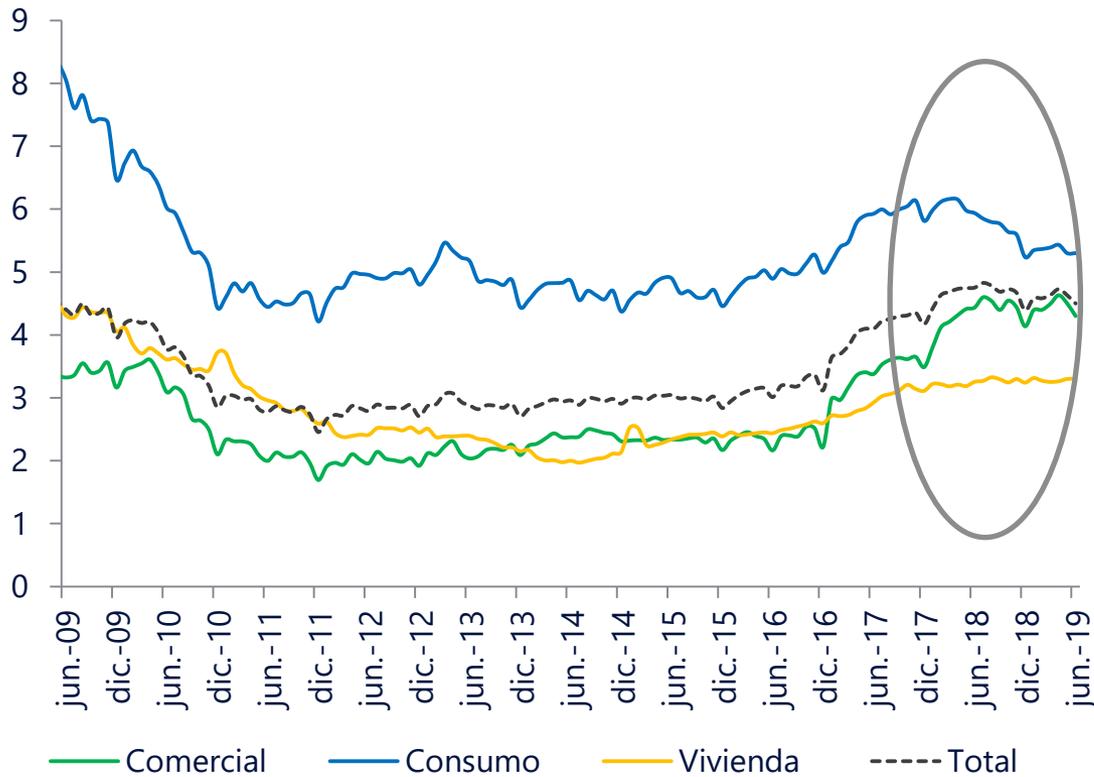
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda  
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.