



**Titularizadora  
Colombiana**  
UNA CASA PARA TODOS

## **Sector Hipotecario**

Noviembre de 2016



Mercado de vivienda

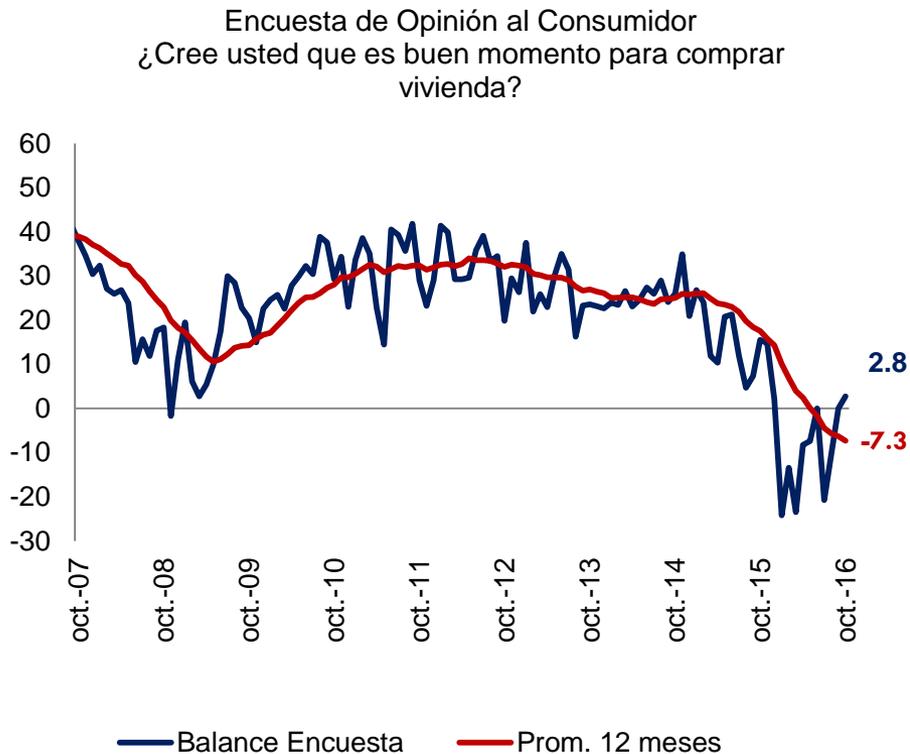
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

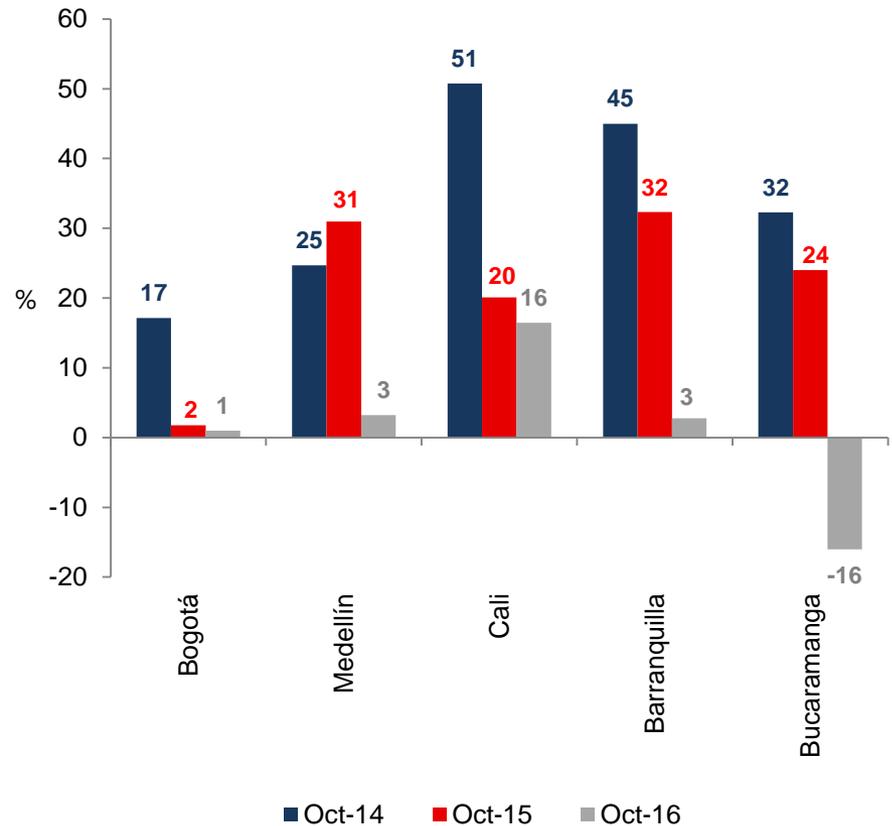


## Encuesta de Opinión al Consumidor Disposición a comprar vivienda – Balance (%)

Total 5 ciudades

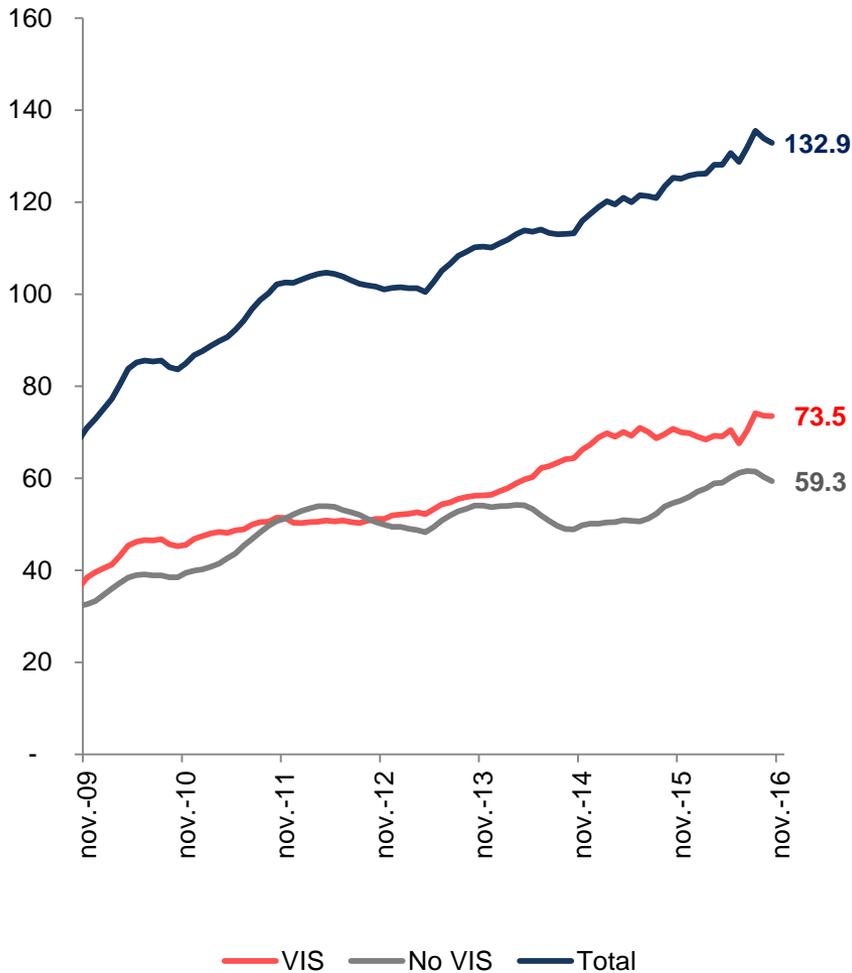


Desagregación por ciudad

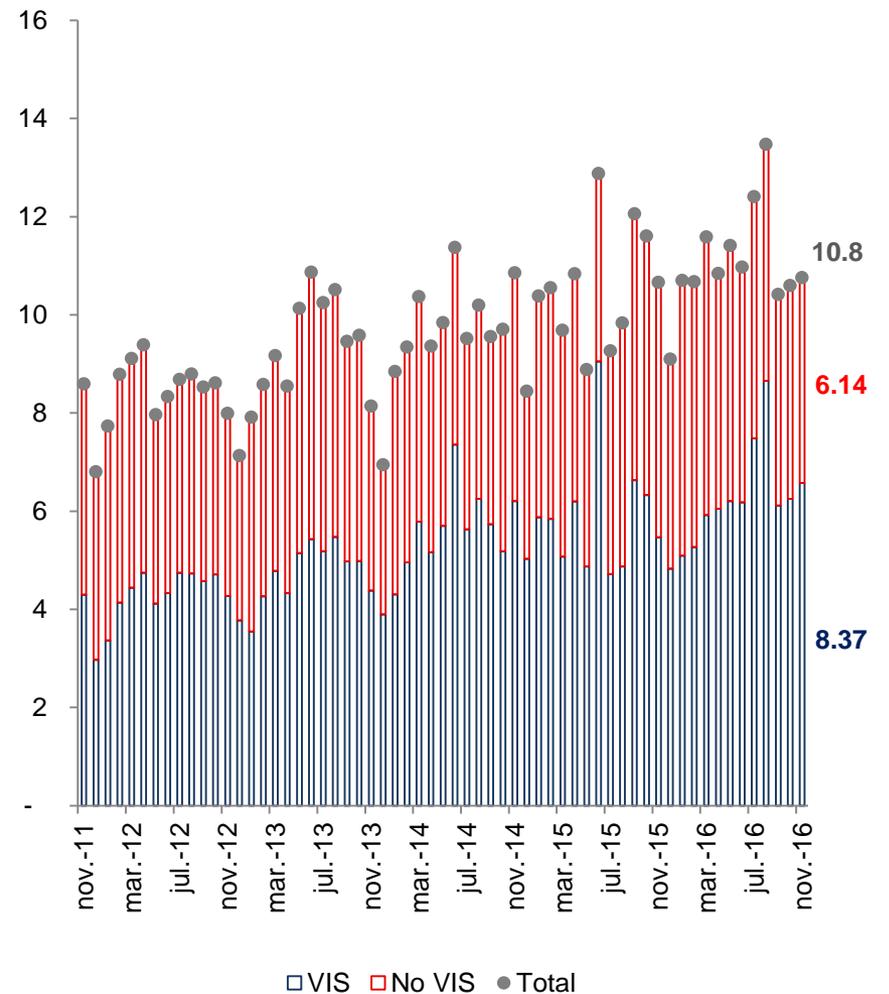




## Unidades de Vivienda Vendidas (Ac. 12 meses, Miles de Unidades)



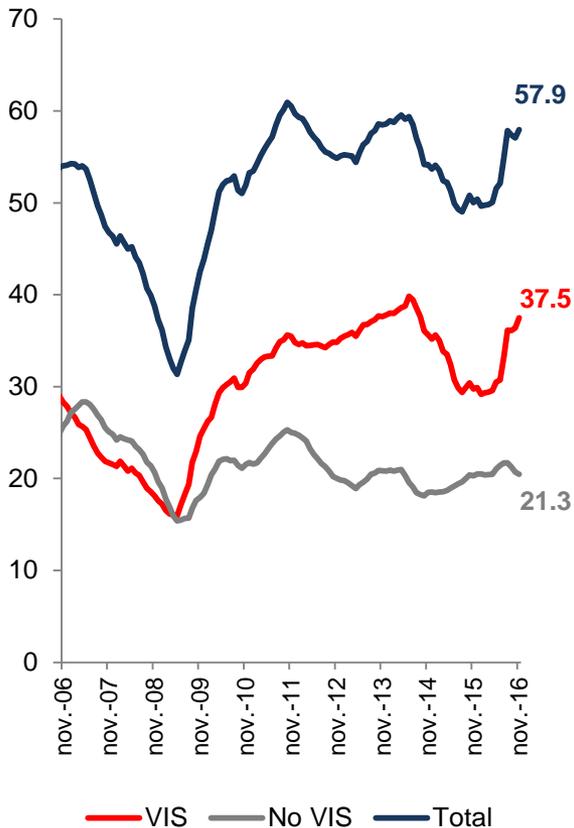
## Unidades Vendidas (Mensual, Miles de Unidades)



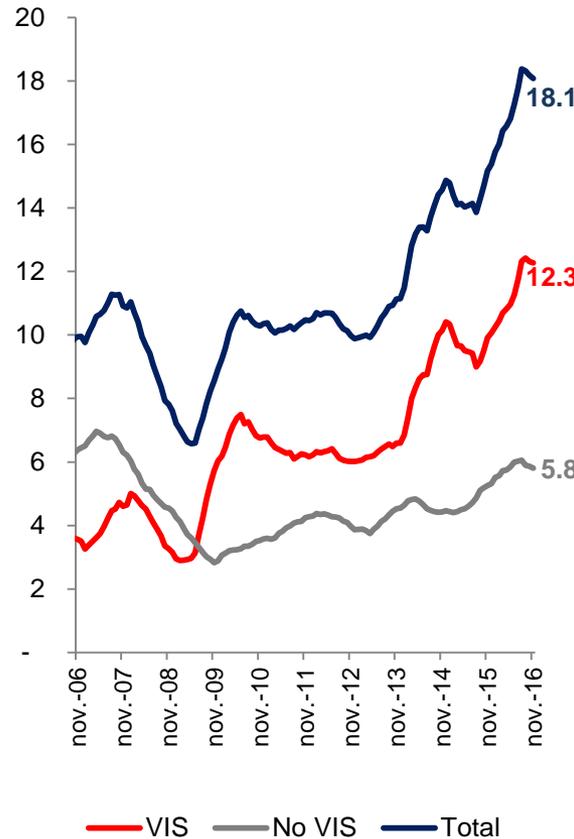


## Unidades Vendidas (Ac. 12 meses; Miles)

### Bogotá\*



### Cali



### Medellín

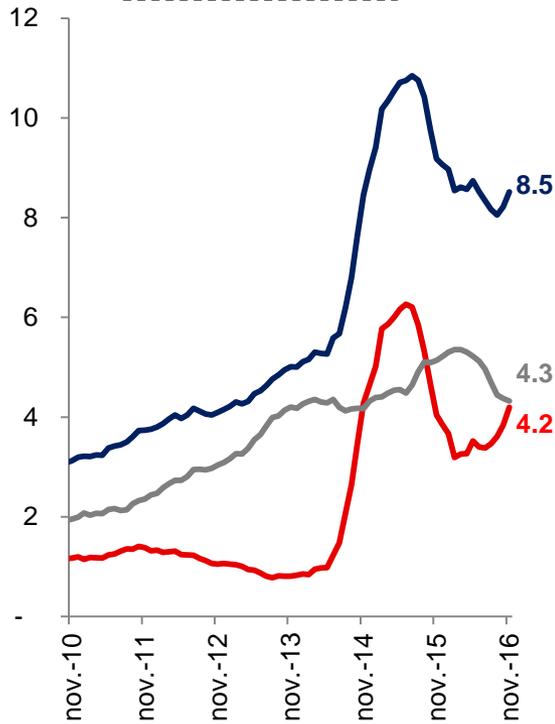


Fuente: Galería Inmobiliaria.  
\*Incluye municipios aledaños.



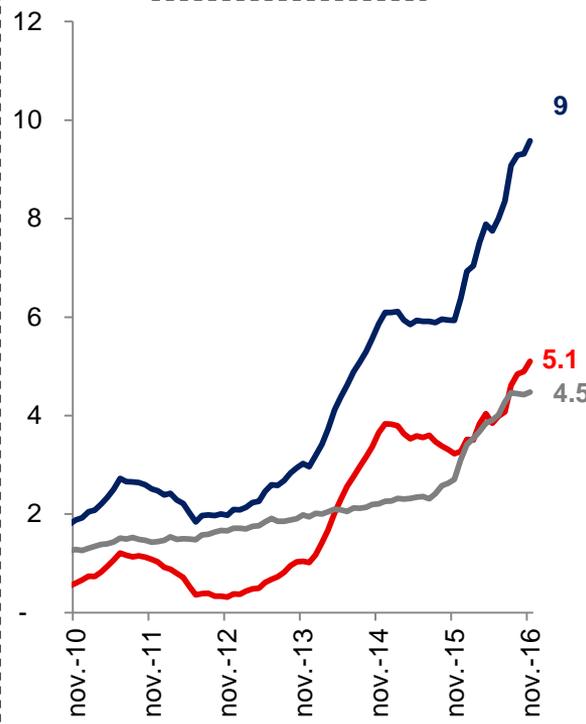
## Unidades Vendidas (Ac. 12 meses; Miles)

### Barranquilla



— VIS — No VIS — Total

### Cartagena



— VIS — No VIS — Total

### Bucaramanga



— VIS — No VIS — Total



## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – octubre 2016)

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 - 55	7,368	273.1%	242	-87.9%	7,610	91.2%	541	-81.6%	2,859	6.4%	0	-100.0%
55 - Tope Vis	12,133	23.2%	17,744	11.5%	29,877	16.0%	10,095	9.3%	9,417	30.3%	1,739	6.2%
<b>Interes Social</b>	<b>19,501</b>	<b>64.9%</b>	<b>17,986</b>	<b>0.4%</b>	<b>37,487</b>	<b>26.0%</b>	<b>10,636</b>	<b>-12.7%</b>	<b>12,276</b>	<b>23.8%</b>	<b>1,739</b>	<b>-40.6%</b>
Hasta 231	2,930	-7.7%	3,277	-8.4%	6,207	-8.1%	7,164	-2.7%	2,569	-8.9%	2,878	7.3%
231 - 300	3,420	-4.9%	984	-14.0%	4,404	-7.1%	4,076	32.9%	1,279	10.8%	609	-40.1%
300 - 400	3,483	14.7%	1,040	36.8%	4,523	19.2%	2,466	5.2%	833	40.7%	422	-1.2%
400 - 600	2,653	5.6%	285	0.7%	2,938	5.1%	1,509	22.4%	573	32.0%	154	-49.5%
600 - 800	890	22.4%	242	-30.7%	1,132	5.2%	466	65.8%	240	160.9%	-6	-100.0%
Mayor a 800	1,013	19.0%	243	-8.3%	1,256	12.5%	292	-9.3%	310	89.0%	59	7.3%
<b>Diferente a Interés Social</b>	<b>14,389</b>	<b>3.5%</b>	<b>6,071</b>	<b>-4.8%</b>	<b>20,460</b>	<b>0.9%</b>	<b>15,973</b>	<b>9.3%</b>	<b>5,804</b>	<b>10.4%</b>	<b>4,116</b>	<b>-9.3%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>33,890</b>	<b>31.7%</b>	<b>24,057</b>	<b>-1.0%</b>	<b>57,947</b>	<b>15.8%</b>	<b>26,609</b>	<b>-0.7%</b>	<b>18,080</b>	<b>19.2%</b>	<b>5,855</b>	<b>-21.6%</b>



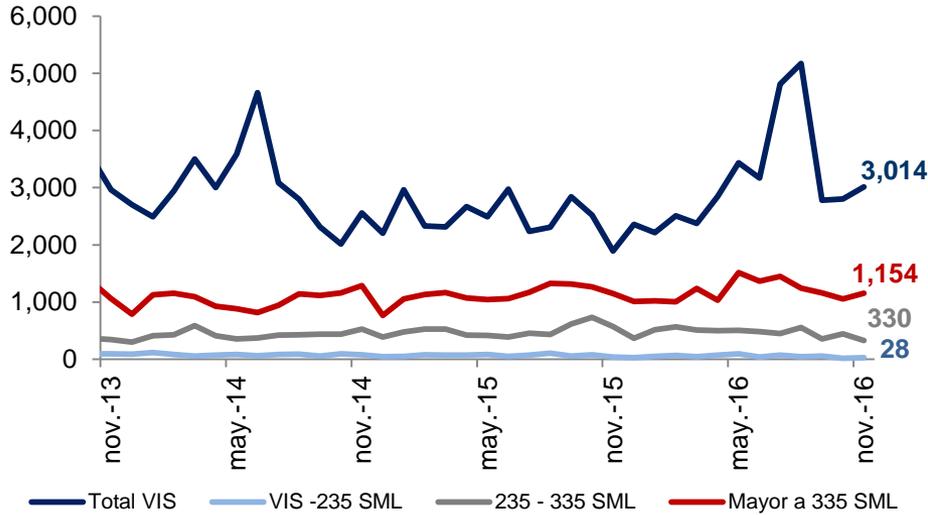
## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – octubre 2016)

Rango de Precios (Millones \$)	Bucaramanga		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	Nº Viviendas	Var % Anual
0 - 55	0	-100.0%	1,287	-39.7%	71	-93.3%	420	3.2%	0	-100.0%	46	-78.8%	12,834	-30.0%
55 - Tope Vis	1,739	6.2%	2,907	52.4%	5,029	131.4%	624	38.7%	2,145	-37.9%	1,291	-36.3%	63,124	17.2%
<b>Interes Social</b>	<b>1,739</b>	<b>-40.6%</b>	<b>4,194</b>	<b>3.8%</b>	<b>5,100</b>	<b>58.0%</b>	<b>1,044</b>	<b>21.8%</b>	<b>2,145</b>	<b>-69.7%</b>	<b>1,337</b>	<b>-40.4%</b>	<b>75,958</b>	<b>5.2%</b>
Hasta 231	2,878	7.3%	1,951	-7.5%	1,098	32.6%	591	18.9%	922	46.3%	1,104	-31.9%	24,484	-3.2%
231 - 300	609	-40.1%	729	-15.1%	423	0.0%	239	11.7%	355	77.5%	188	-11.7%	12,302	3.5%
300 - 400	422	-1.2%	795	-19.3%	1,557	377.6%	267	88.0%	131	-35.8%	136	-42.1%	11,130	23.0%
400 - 600	154	-49.5%	514	-28.3%	810	18.8%	348	0.9%	23	-83.0%	97	-49.5%	6,966	1.9%
600 - 800	-6	-100.0%	161	-32.4%	333	67.3%	80	-28.6%	56	-34.1%	5	-80.0%	2,467	11.6%
Mayor a 800	59	7.3%	171	-25.3%	255	3.2%	151	228.3%	21	61.5%	14	-30.0%	2,529	17.0%
<b>Diferente a Interés Social</b>	<b>4,116</b>	<b>-9.3%</b>	<b>4,321</b>	<b>-15.9%</b>	<b>4,476</b>	<b>65.5%</b>	<b>1,676</b>	<b>23.6%</b>	<b>1,508</b>	<b>19.0%</b>	<b>1,544</b>	<b>-33.0%</b>	<b>59,878</b>	<b>4.2%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>5,855</b>	<b>-21.6%</b>	<b>8,515</b>	<b>-7.2%</b>	<b>9,576</b>	<b>61.4%</b>	<b>2,720</b>	<b>22.9%</b>	<b>3,653</b>	<b>-56.2%</b>	<b>2,881</b>	<b>-36.7%</b>	<b>135,836</b>	<b>4.8%</b>

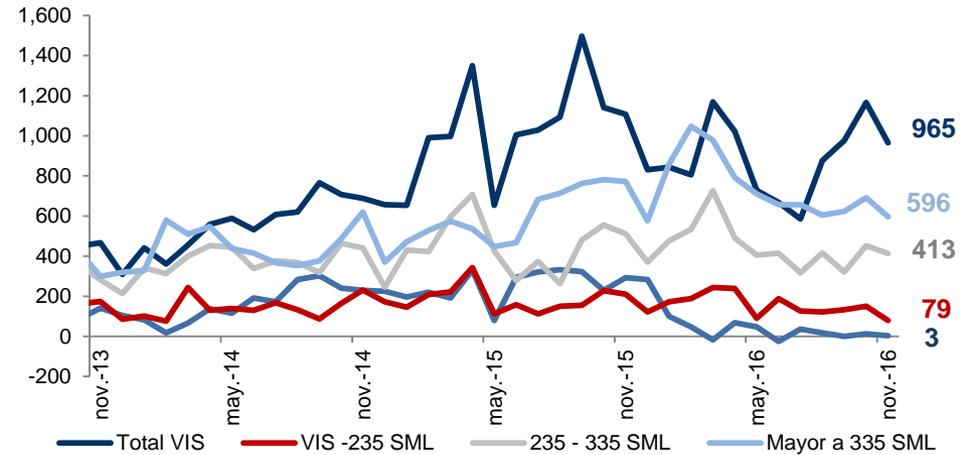


# Ventas mensuales por segmento

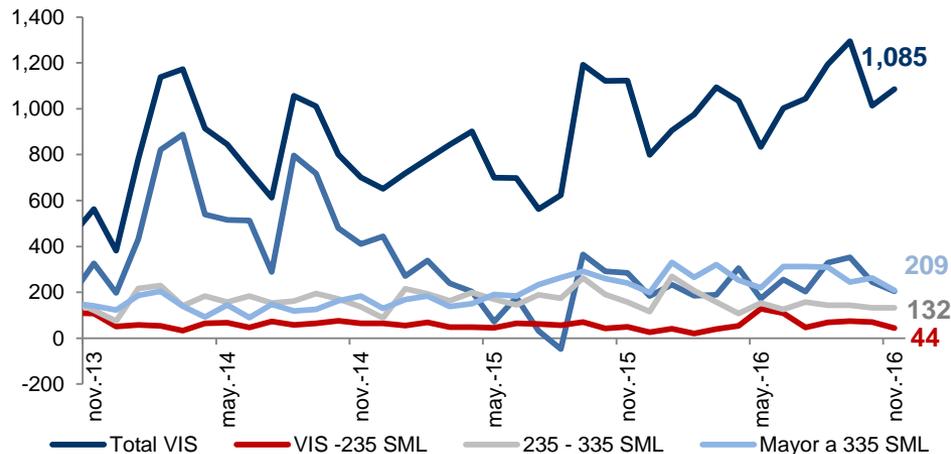
## Bogotá



## Medellín

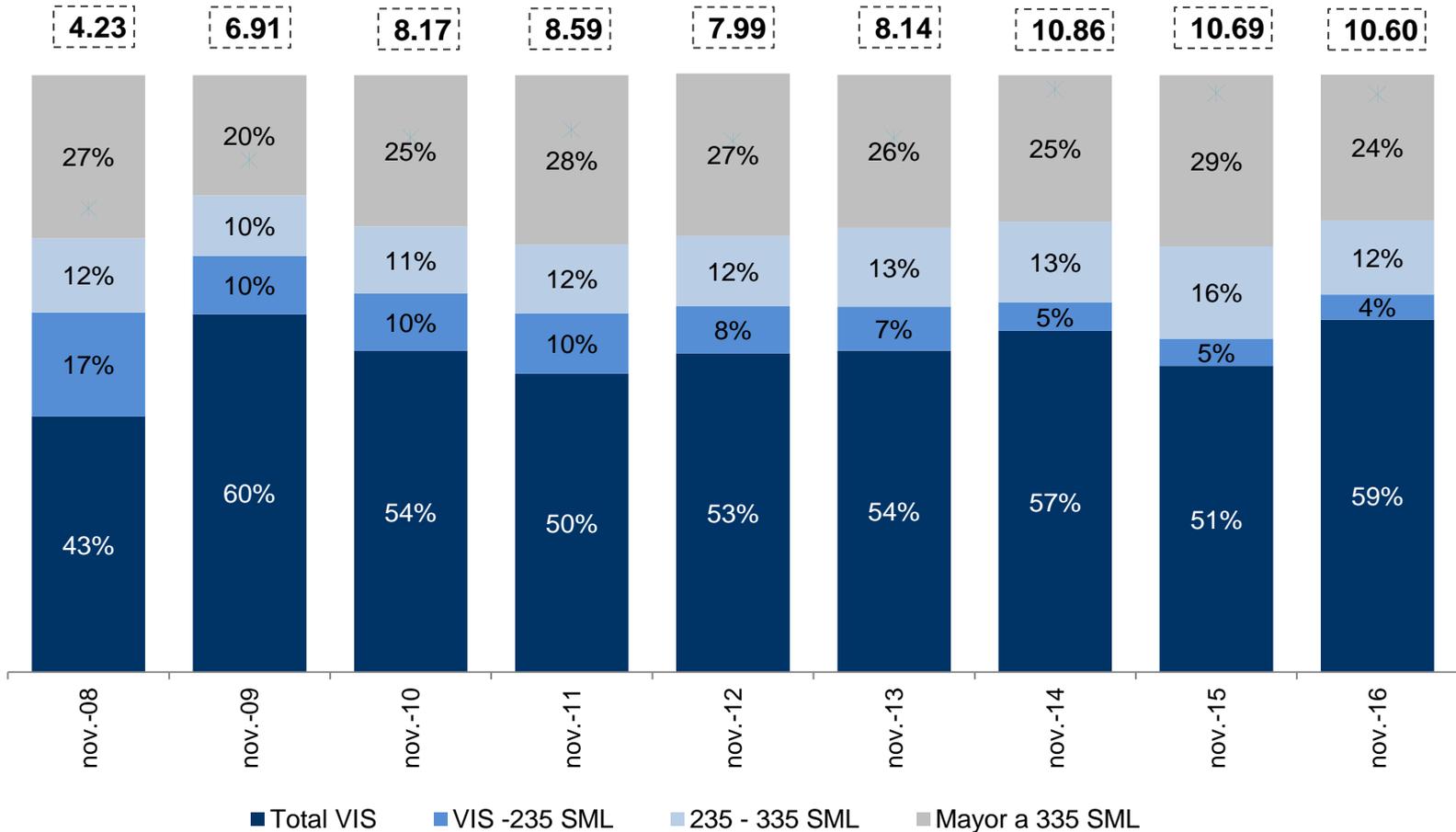


## Cali





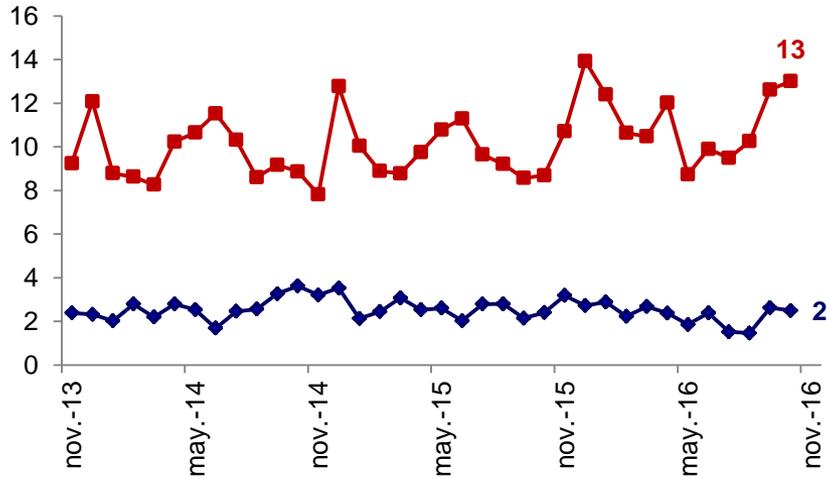
## Participación por segmento de precio



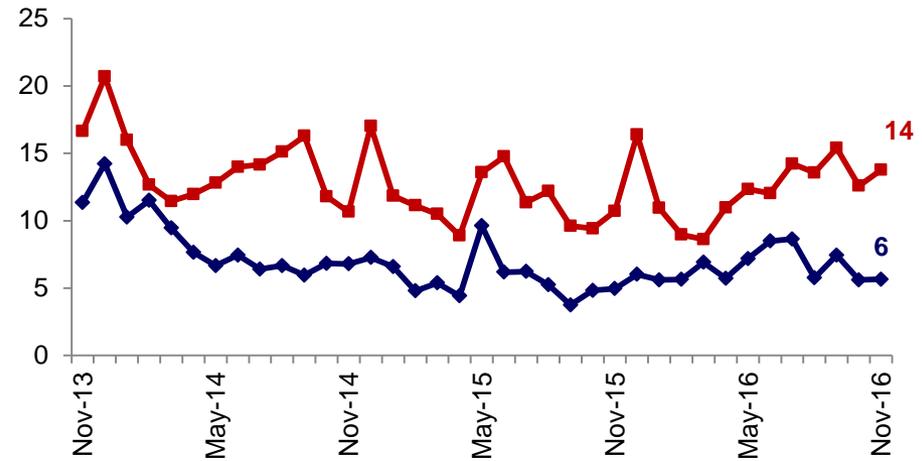


# Rotación de inventarios\*

## Bogotá



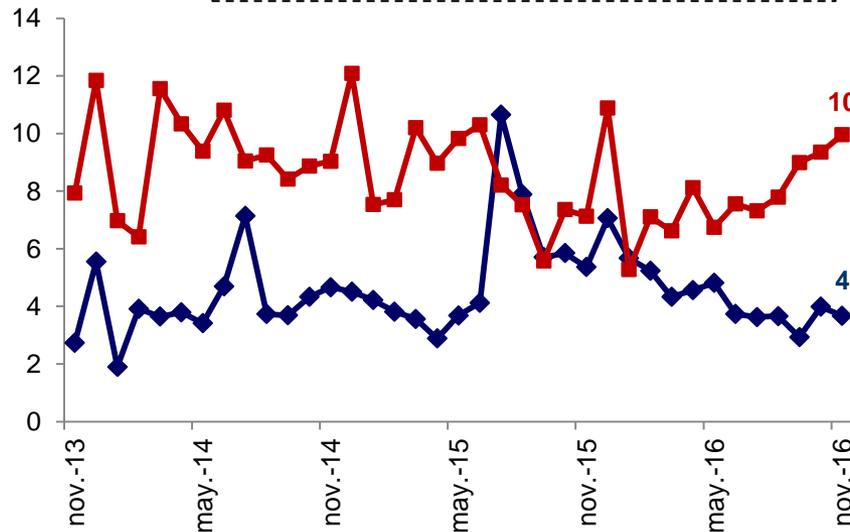
## Medellín



◆ VIS ■ No Vis

◆ VIS ■ NO VIS

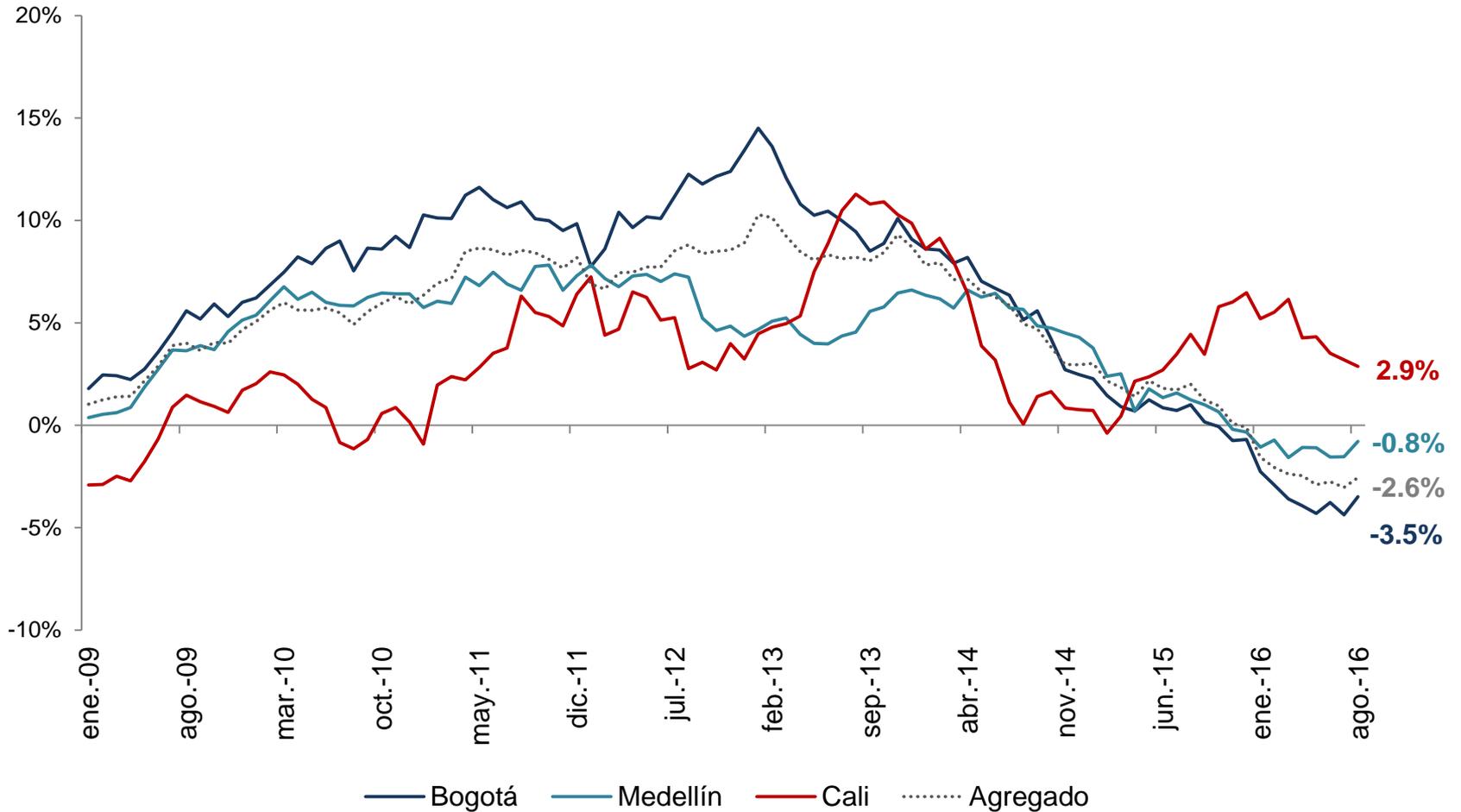
## Cali



◆ VIS ■ No VIS



## Crecimiento real del índice de precios de vivienda nueva





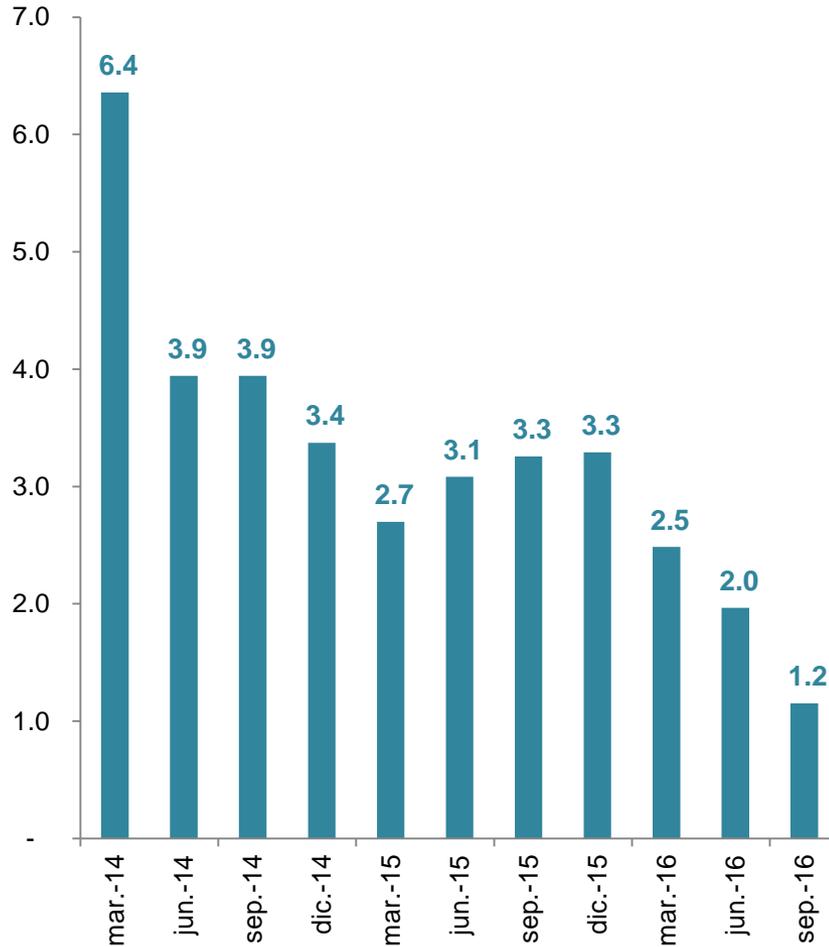
Mercado de vivienda

Sector de construcción

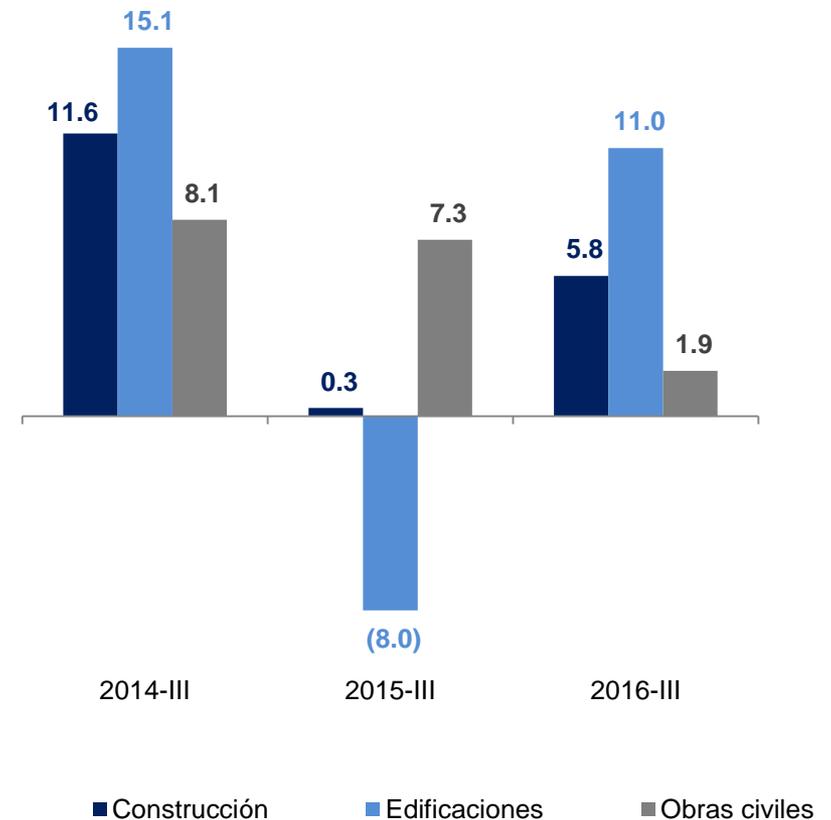
Financiamiento de vivienda



## Crecimiento del producto nacional (var.% anual)

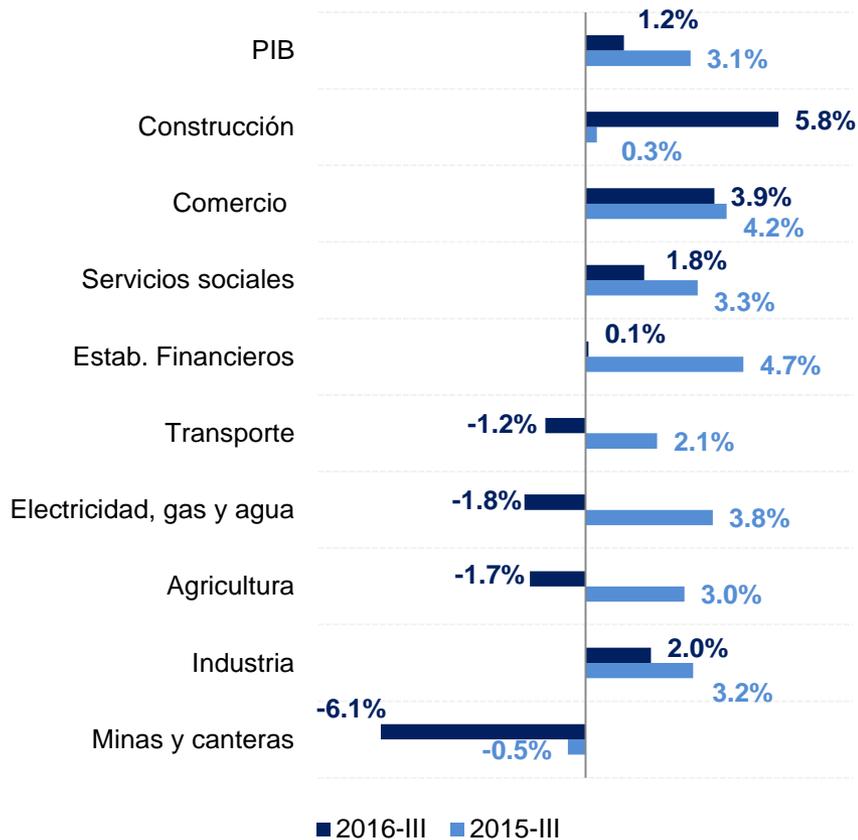


## Crecimiento del sector construcción (var.% anual)

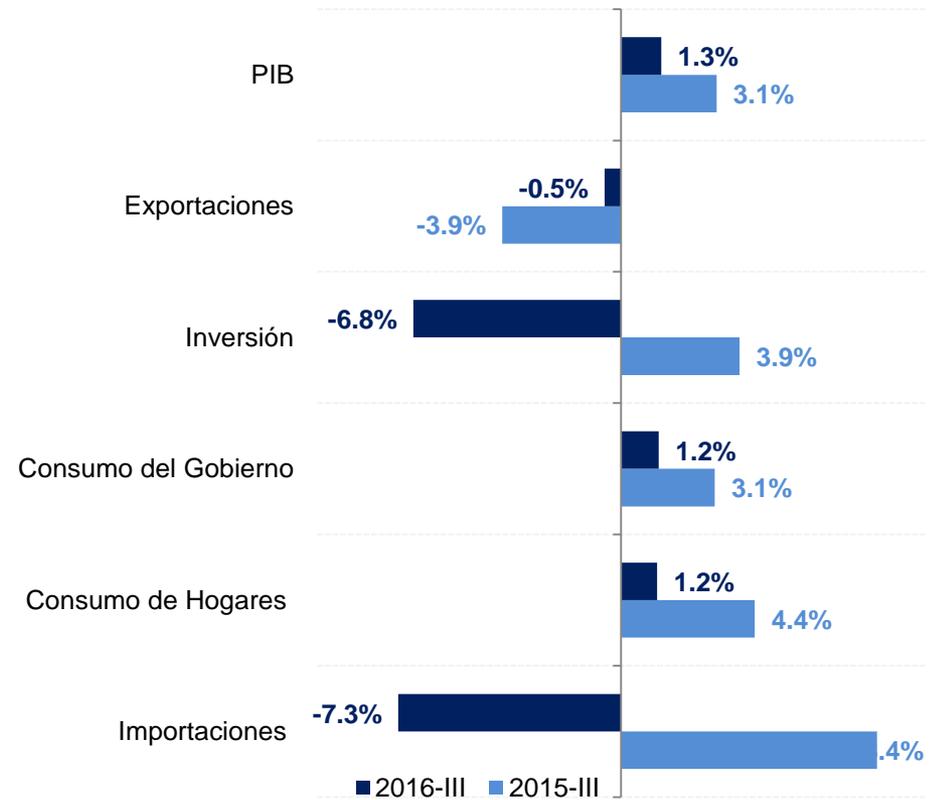




## Crecimiento PIB por rama de actividad (var.% anual)

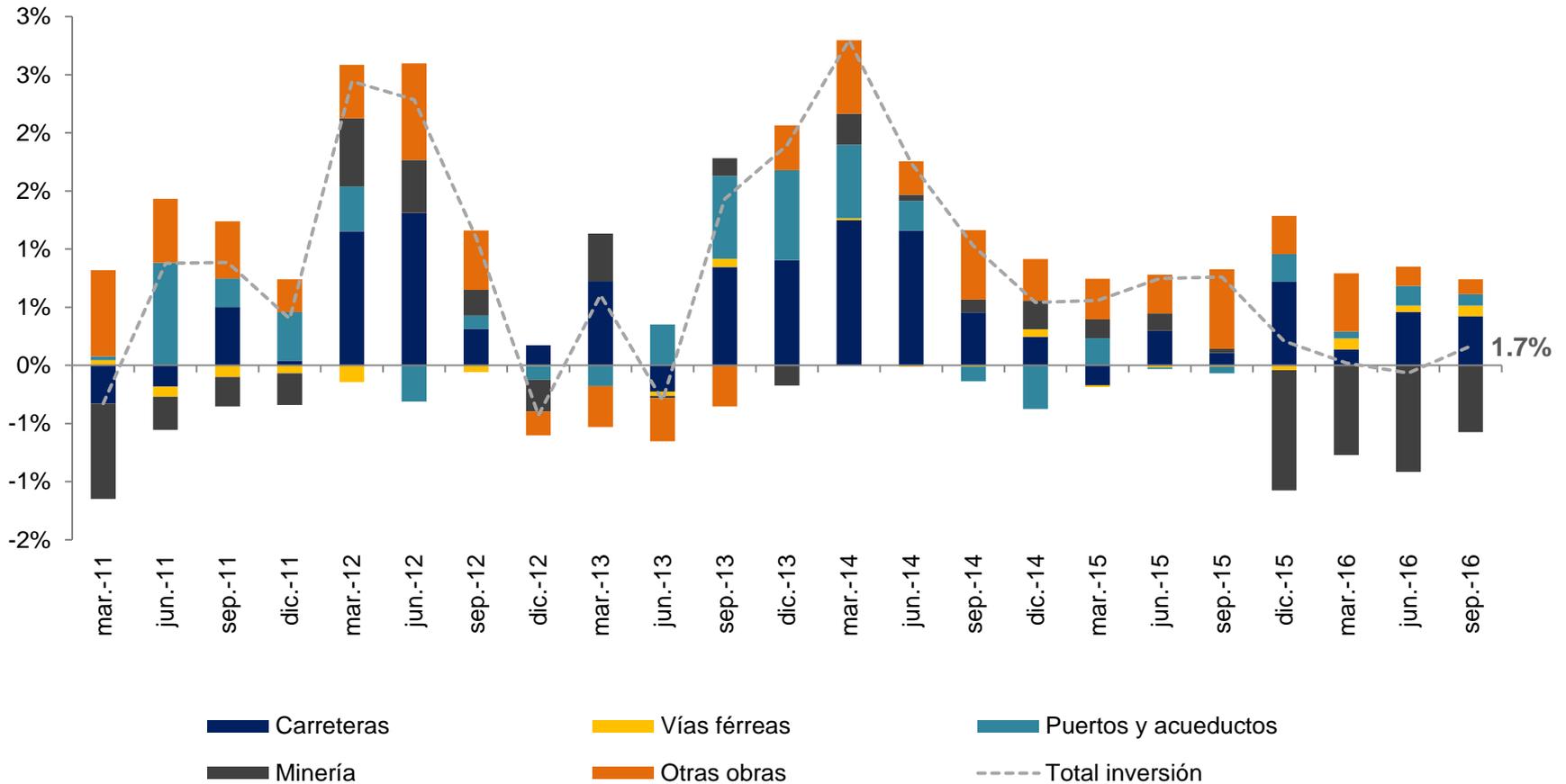


## Crecimiento PIB según fuente de demanda (var.% anual)



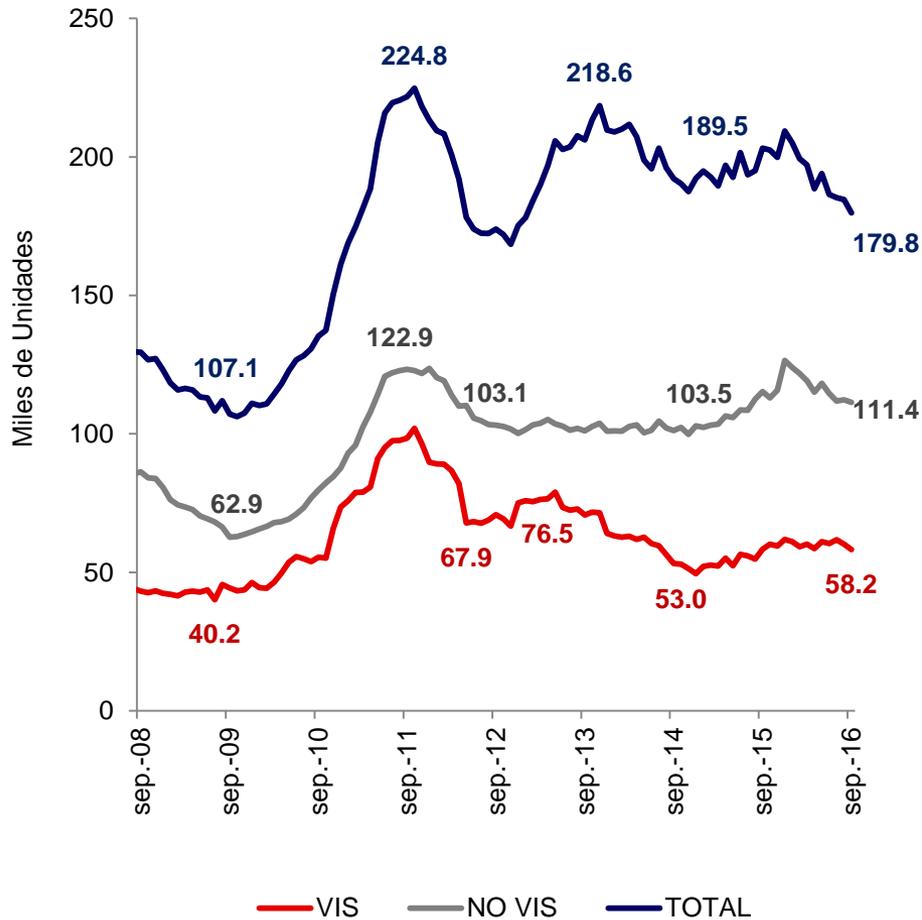


## Índice de Inversión en Obras Civiles según tipo de construcción (var.% anual)

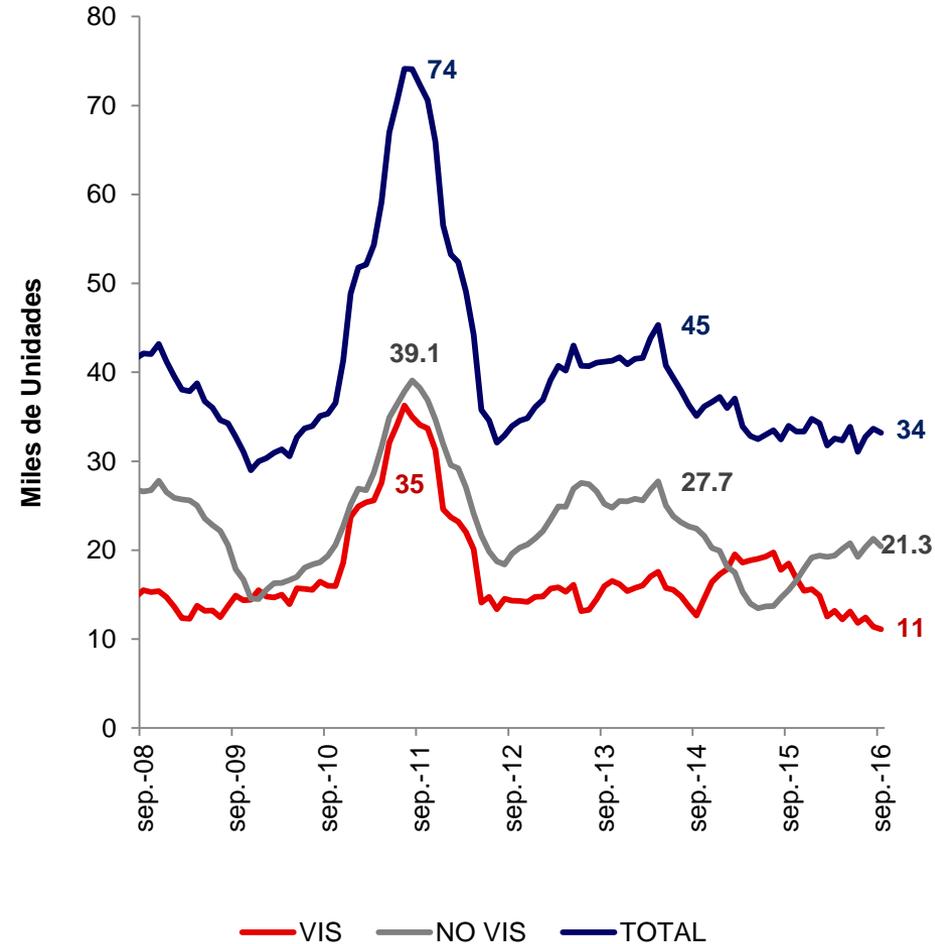




### Unidades licenciadas – Total nacional (Acumulado 12 meses)

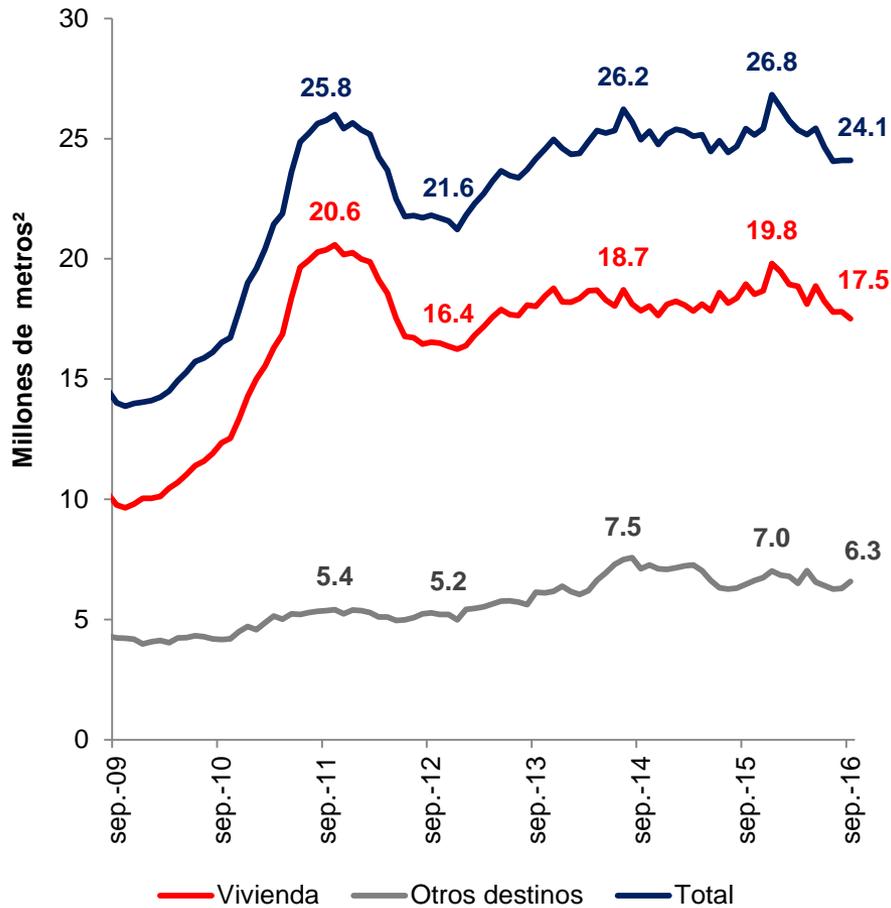


### Unidades licenciadas – Bogotá (Acumulado 12 meses)

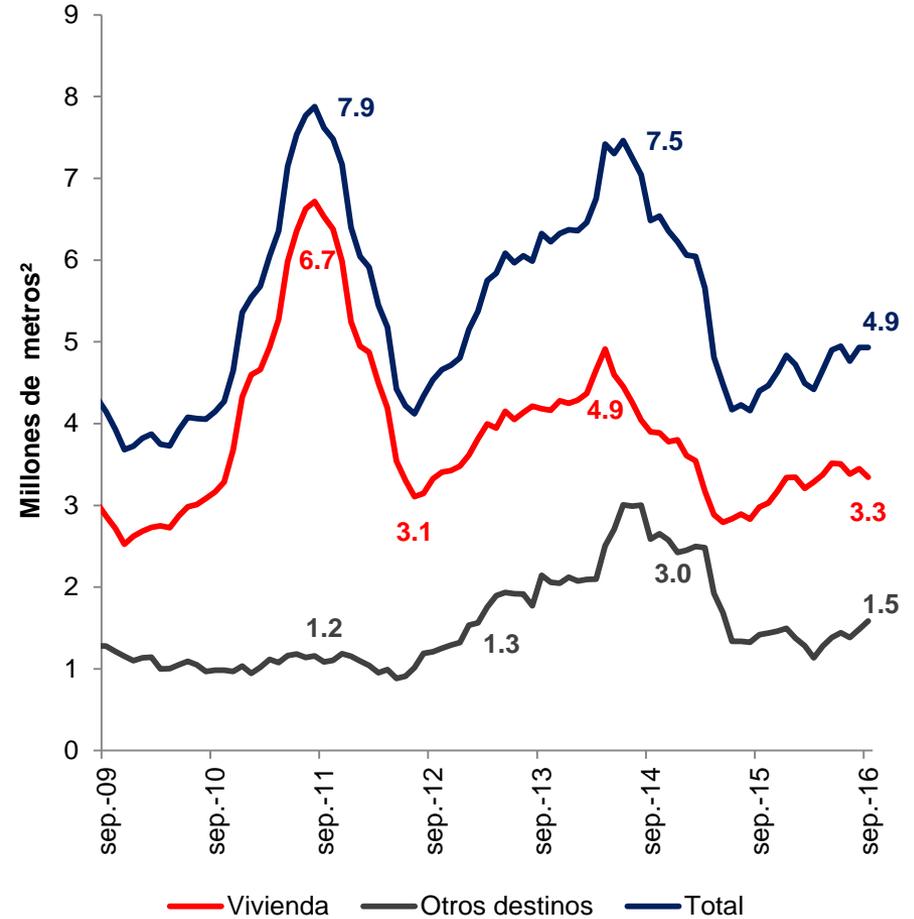




## Área licenciada – Total nacional (Acumulado 12 meses)

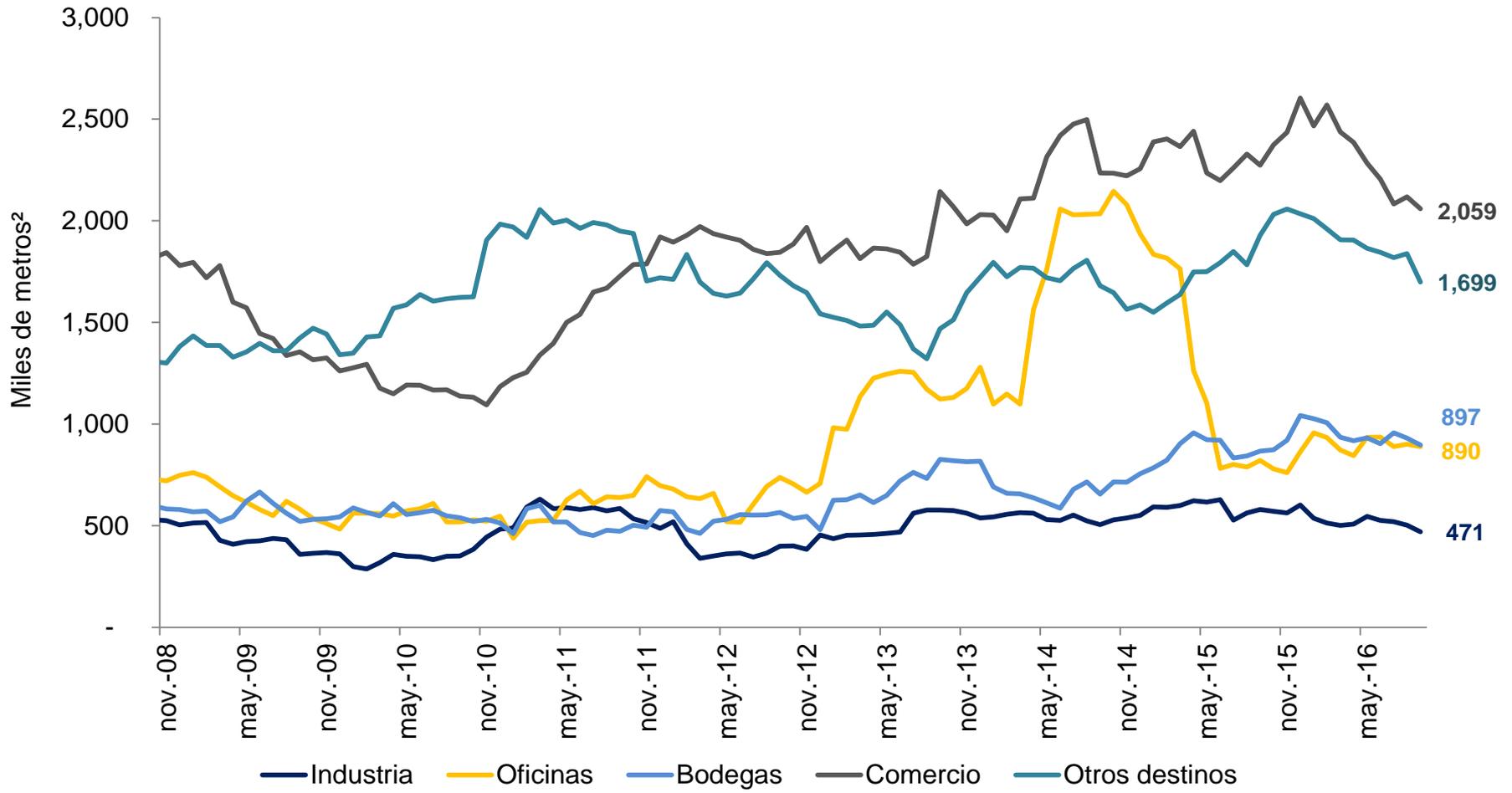


## Área licenciadas - Bogotá (Acumulado 12 meses)





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

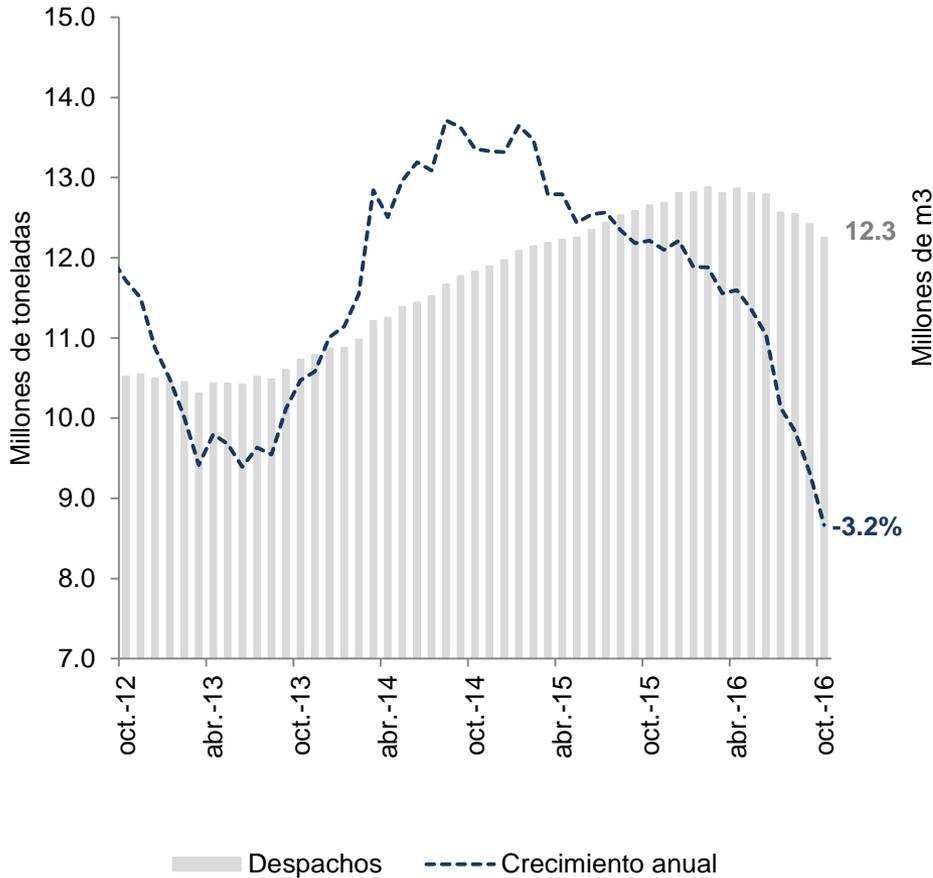


Fuente: DANE. Total 88 municipios.

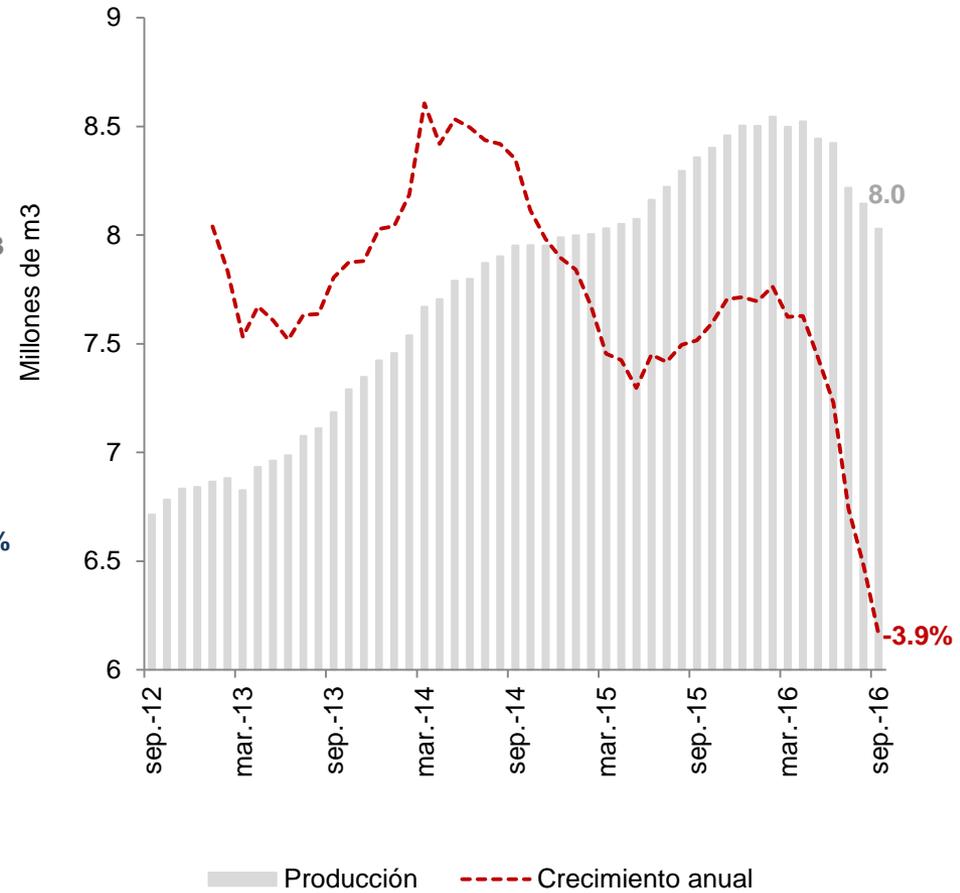


# Indicadores líderes de construcción

## Despachos de cemento gris (Acumulado 12 meses)



## Producción de concreto premezclado (Acumulado 12 meses)





Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

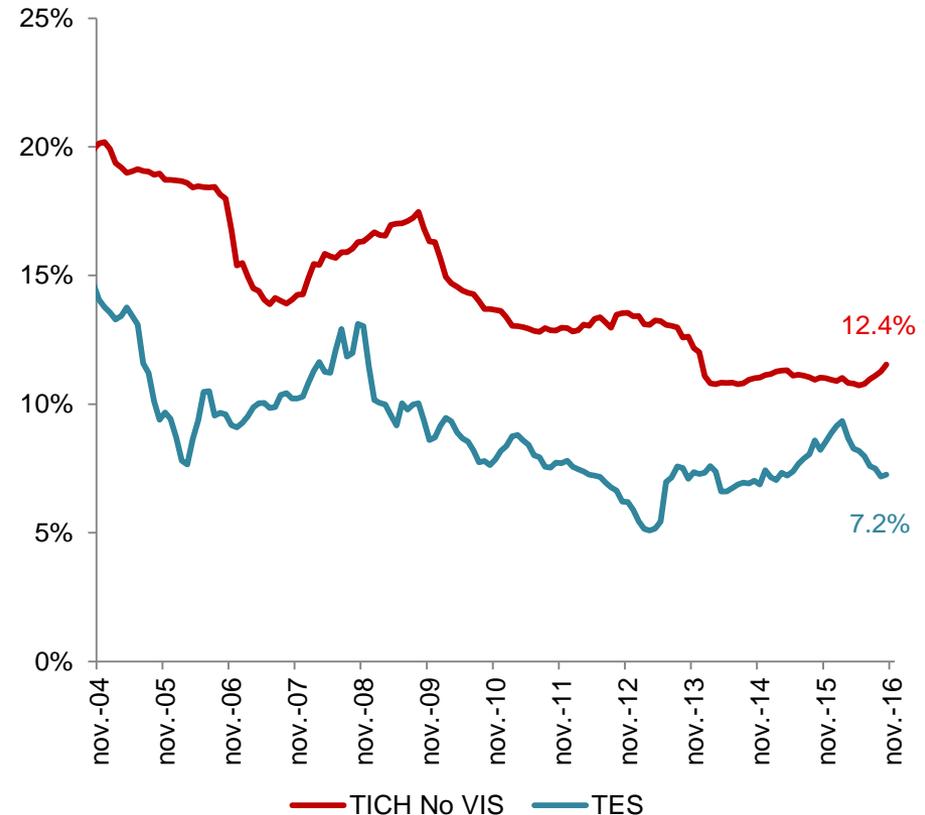


## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



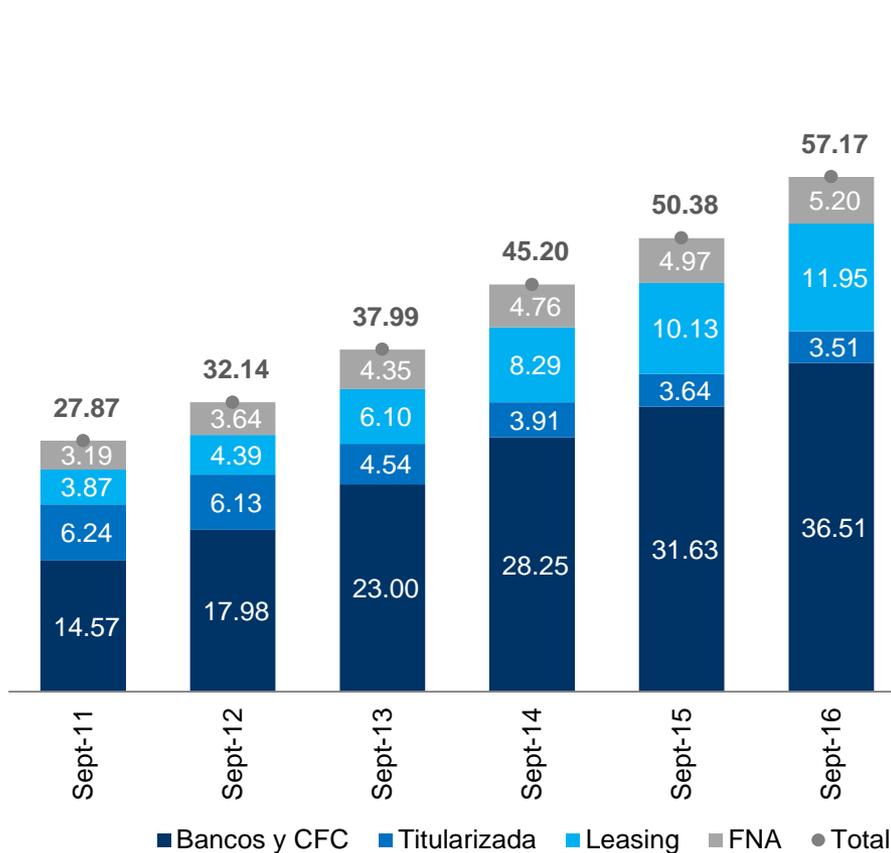
## Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



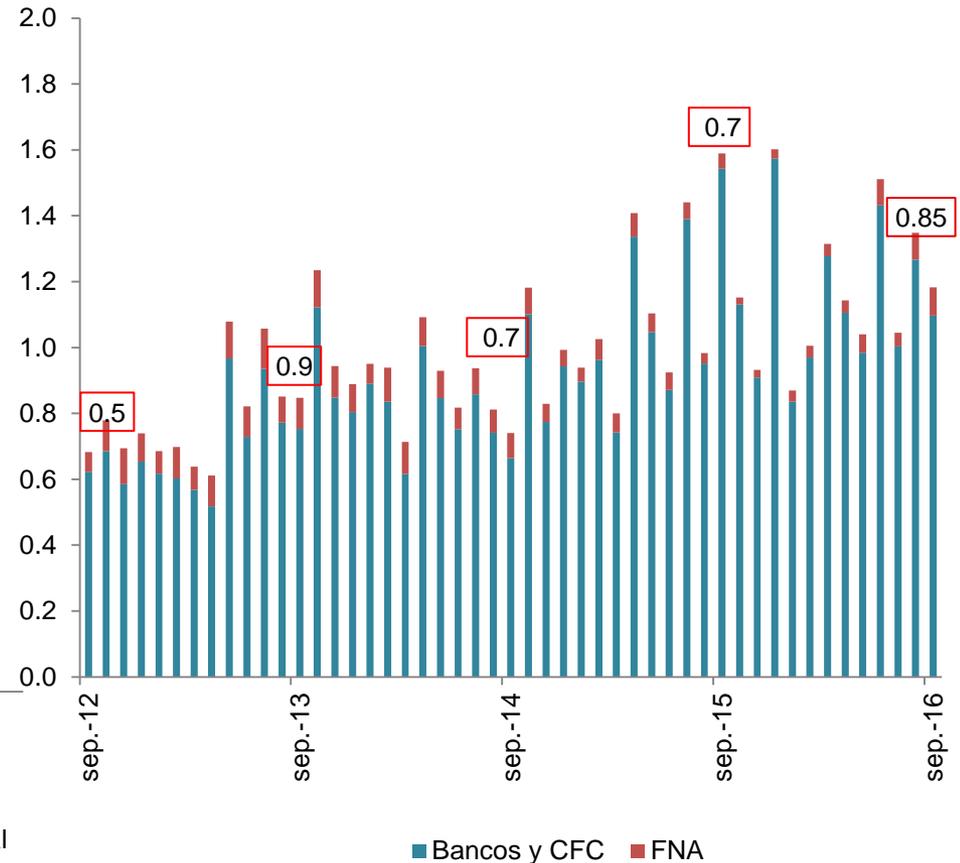


# Financiación de Vivienda

**Saldo de la cartera de vivienda**  
(Billones de pesos)\*

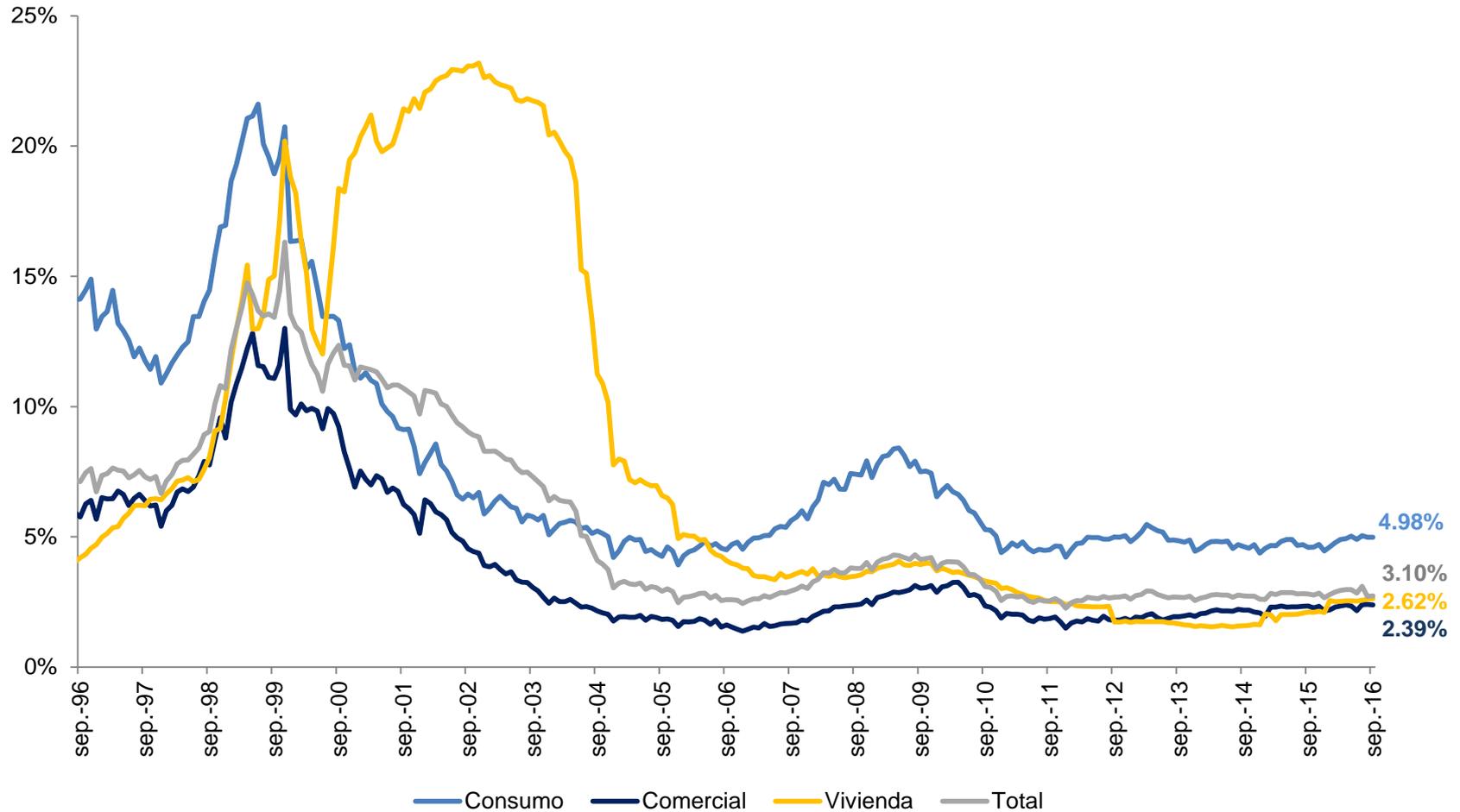


**Desembolsos de Crédito Hipotecario**  
(Billones de Pesos, Montos mensuales)





## Indicador de calidad cartera\*



Fuente: Superfinanciera, Cálculos Titularizadora Colombiana.

\*El saldo de cartera de vivienda Incluye leasing habitacional a partir de enero de 2015.