



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Julio de 2019

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

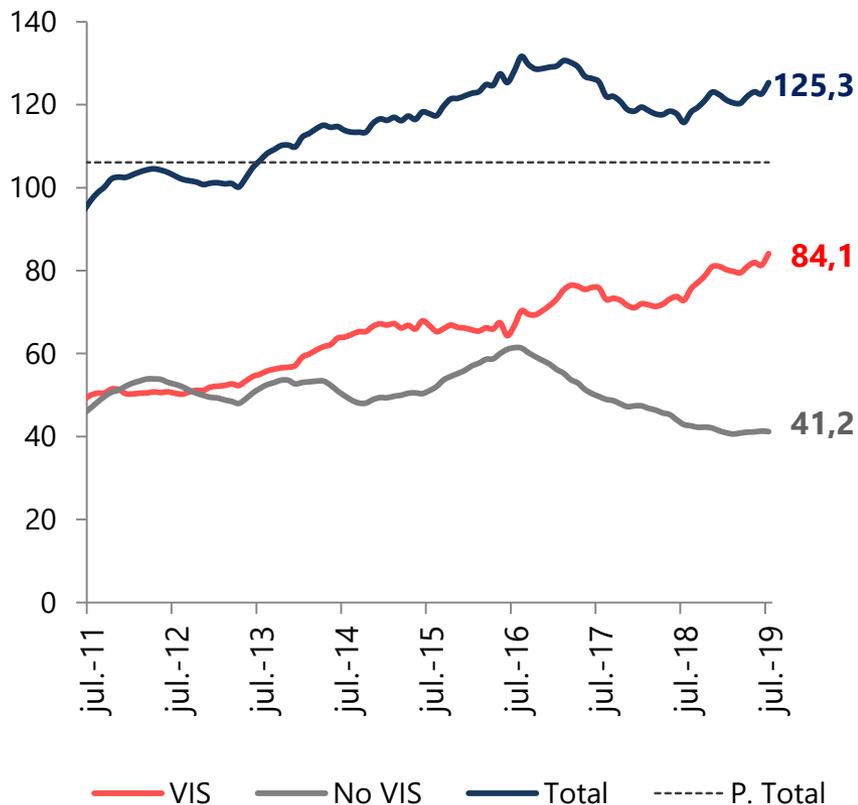
Mercado de vivienda

Sector de construcción

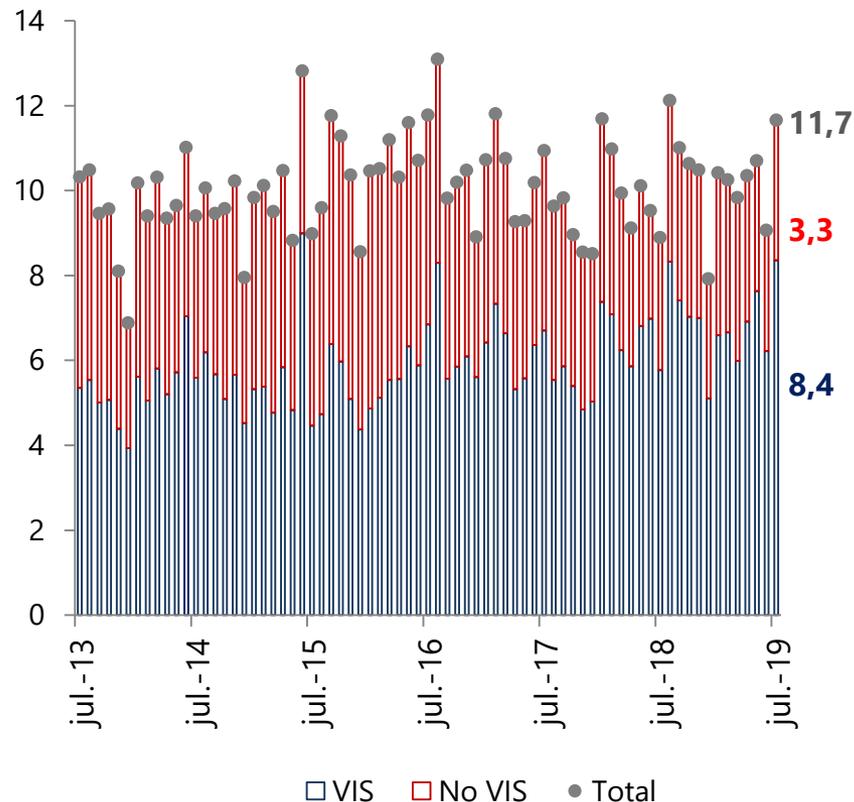
Financiamiento de vivienda

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)

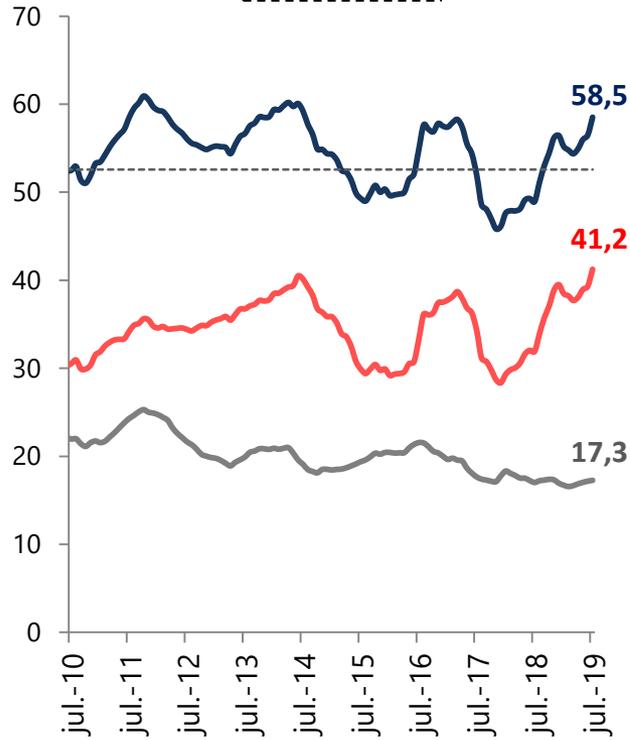
	Agosto 18 - Julio 19			Agosto 17 - Julio 18			Var % Anual		
Ciudad	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)
Bogotá	32.202	\$ 7.456.756	1.638.742	26.338	\$ 6.576.361	1.507.543	22,3%	13,4%	8,7%
Mun. Aledaños Bogotá	26.315	\$ 3.831.997	1.573.878	22.497	\$ 3.208.595	1.365.104	17,0%	19,4%	15,3%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	58.517	\$ 11.288.753	3.212.620	48.835	\$ 9.784.956	2.872.647	19,8%	15,4%	11,8%
Medellín	19.020	\$ 4.717.357	1.242.124	19.654	\$ 4.513.174	1.298.940	-3,2%	4,5%	-4,4%
Cali	19.670	\$ 2.895.291	1.155.409	20.773	\$ 2.902.767	1.292.327	-5,3%	-0,3%	-10,6%
Bucaramanga	3.850	\$ 789.692	242.431	3.888	\$ 722.673	221.024	-1,0%	9,3%	9,7%
Barranquilla	12.848	\$ 1.664.187	740.567	10.791	\$ 1.451.228	647.512	19,1%	14,7%	14,4%
Cartagena	5.903	\$ 1.311.709	384.855	6.643	\$ 1.307.266	433.370	-11,1%	0,3%	-11,2%
Santa Marta	2.136	\$ 560.540	151.950	2.535	\$ 557.837	174.662	-15,7%	0,5%	-13,0%
Villavicencio	3.356	\$ 407.600	195.563	2.068	\$ 328.938	123.264	62,3%	23,9%	58,7%
Girardot y Alr.	3.954	\$ 573.480	243.799	3.836	\$ 553.062	228.439	3,1%	3,7%	6,7%
Total	129.254	\$ 24.208.609	7.569.318	119.023	\$ 22.121.901	7.292.185	-7,92%	-8,62%	-3,66%

Ventas

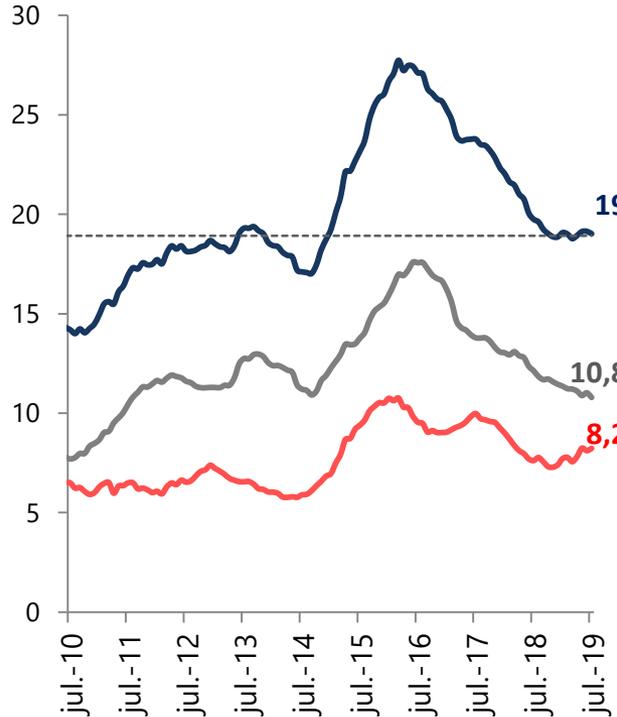
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

Bogotá*



Medellín



Cali



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

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

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

Fuente: Galería Inmobiliaria.

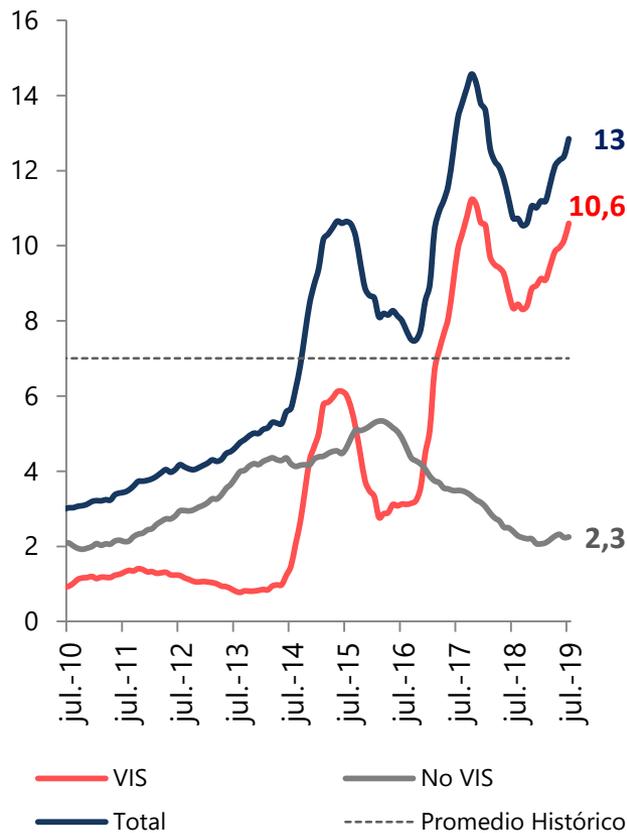
*Incluye municipios aledaños.

Ventas

Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

Barranquilla



Cartagena



Bucaramanga



Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Julio 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	618	83,9%	428	58,5%	1.046	72,6%	1	-97,6%	2.274	3,4%	150	-
VIS	19.707	42,9%	20.495	17,3%	40.202	28,6%	8.230	9,7%	13.128	-8,3%	1.107	-31,7%
Interes Social	20.325	43,9%	20.923	17,9%	41.248	29,4%	8.231	9,1%	15.402	-6,7%	1.257	-22,4%
Hasta 200	1.474	46,1%	1.505	36,2%	2.979	40,9%	1.583	-33,4%	924	-8,3%	1.034	20,7%
200 - 300	3.090	-3,8%	2.060	1,6%	5.150	-1,7%	3.795	-19,5%	1.443	9,1%	947	30,1%
300 - 400	3.083	-9,4%	940	27,7%	4.023	-2,8%	2.581	0,4%	1.106	45,1%	381	-15,5%
400 - 500	1.551	-11,3%	383	-2,0%	1.934	-9,6%	1.313	35,4%	302	-28,9%	105	-6,3%
500 - 600	967	-0,2%	134	-5,0%	1.101	-0,8%	634	22,4%	199	-8,3%	61	84,8%
600 - 900	1.119	-17,4%	268	20,7%	1.387	-12,0%	676	3,4%	124	-58,1%	38	-43,3%
Mayor a 900	593	15,1%	102	-23,3%	695	7,3%	207	-31,5%	170	-25,8%	27	35,0%
Diferente a Interés social	11.877	-2,7%	5.392	13,4%	17.269	1,8%	10.789	-10,9%	4.268	0,2%	2.593	14,3%
Total Ciudad	32.202	22,3%	26.315	17,0%	58.517	19,8%	19.020	-3,2%	19.670	-5,3%	3.850	-1,0%

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Julio 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	5.157	30,6%	579	-47,4%	0	-	1.000	733,3%	358	49,2	11.103	31,8%
VIS	5.440	23,0%	3.457	17,1%	693	-41,20%	1.643	71,7%	2.143	-13,6%	81.145	13,2%
Interes Social	10.597	26,6%	4.036	-0,4%	693	-48,40%	2.643	145,4%	2.492	17,7%	92.248	14,2%
Hasta 200	414	-8,0%	157	-56,1%	511	41,60%	256	-49,2%	702	-12,6%	9.802	-9,4%
200 - 300	1.035	15,5%	454	-47,6%	223	-2,60%	289	-2,7%	543	-9,2%	15.314	-7,3%
300 - 400	275	-49,7%	437	-17,2%	306	36,00%	86	17,8%	104	-46,1%	9.696	-5,5%
400 - 500	250	0,4%	289	-30,4%	199	148,80%	22	175,0%	66	-36,5%	4.584	-4,5%
500 - 600	85	-13,3%	163	30,4%	56	-57,30%	26	-60,6%	8	33,3%	2.410	-4,8%
600 - 900	135	11,6%	215	8,6%	102	3,00%	29	-31,0%	39	178,6%	2.928	-9,4%
Mayor a 900	57	-3,4%	152	53,5%	46	-32,40%	5	400,0%	0	-	1.359	-4,7%
Diferente a Interés social	2.251	-7,0%	1.867	-27,9%	1.443	21,00%	713	-28,1%	1.462	-14,9%	46.093	-7,0%
Total Ciudad	12.848	19,1%	5.093	-11,1%	2.136	-15,70%	3.356	62,3%	3.954	3,1%	138.341	6,7%

Ventas Vivienda
(Enero-Julio, Miles de Unidades)

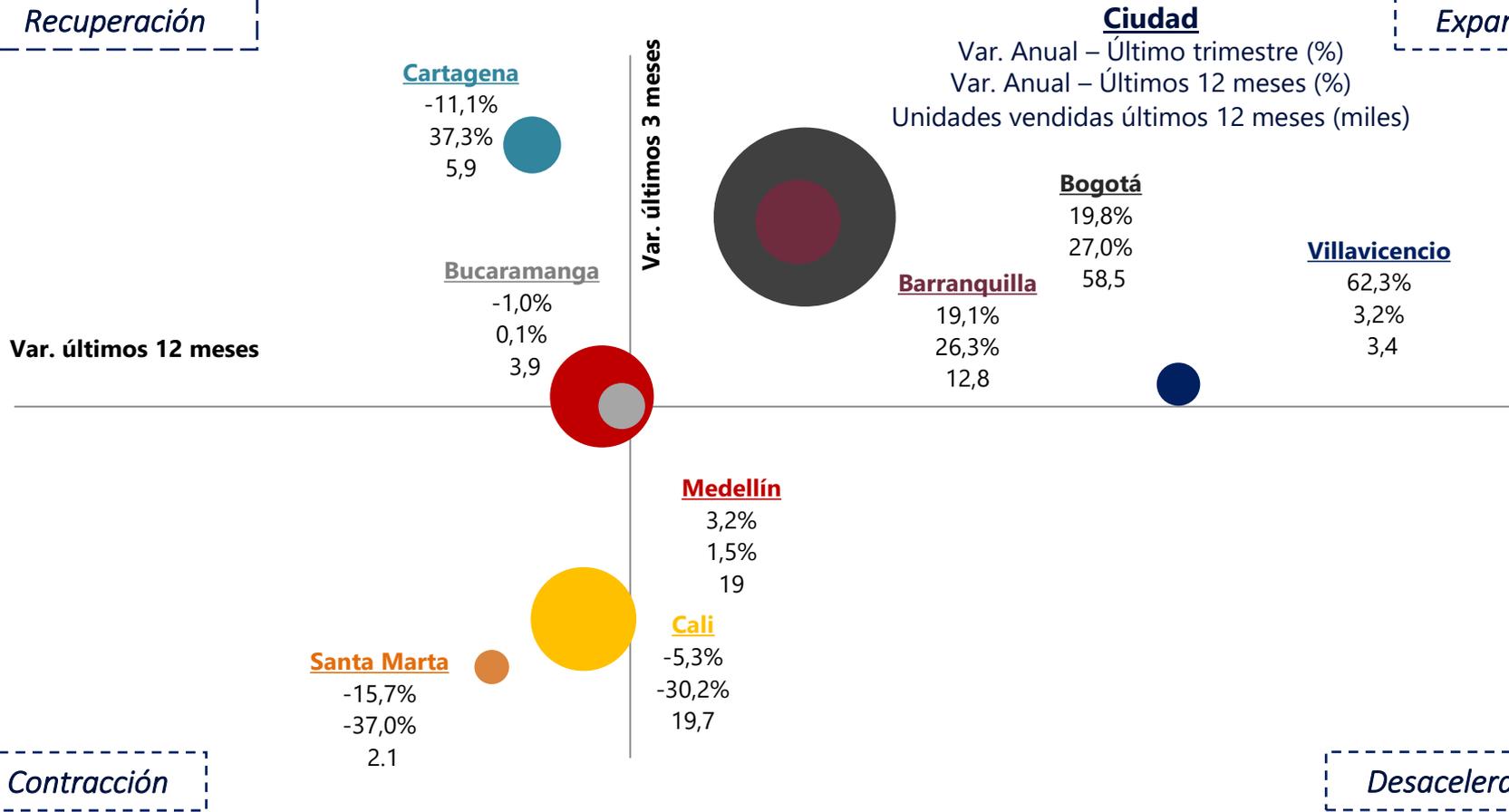
Ciudad	Enero - Julio 2019			Enero - Julio 2018			Var % Anual		
	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)
Bogotá	18.058	\$ 4.204.538	901.128	16.810	\$ 3.799.648	915.587	7,4%	10,7%	-1,6%
Mun. Aledaños Bogotá	15.180	\$ 2.244.201	913.031	14.223	\$ 2.021.639	853.413	6,7%	11,0%	7,0%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	33.238	\$ 6.448.739	1.814.159	31.033	\$ 5.821.287	1.769.000	7,1%	10,8%	2,6%
Medellin	11.441	\$ 2.853.848	742.979	11.323	\$ 2.650.737	748.819	1,0%	7,7%	-0,8%
Cali	10.824	\$ 1.618.159	634.022	12.079	\$ 1.647.937	728.171	-10,4%	-1,8%	-12,9%
Bucaramanga**	2.208	\$ 463.682	139.119	2.217	\$ 416.794	132.987	-0,4%	11,2%	4,6%
Barranquilla	8.294	\$ 1.058.231	469.005	6.587	\$ 830.018	386.365	25,9%	27,5%	21,4%
Cartagena	4.267	\$ 986.366	280.001	3.844	\$ 616.112	233.556	11,0%	60,1%	19,9%
Santa Marta	1.201	\$ 317.469	83.533	1.611	\$ 366.160	111.968	-25,5%	-13,3%	-25,4%
Villavicencio	1.522	\$ 217.011	97.929	1.215	\$ 216.371	75.018	25,3%	0,3%	30,5%
Girardot y Alr.	2.131	313.275	130.567	2.512	\$ 347.052	143.606	-15,2%	-9,7%	-9,1%
Total	75.126	14.276.779	4.391.315	72.421	12.912.469	4.329.491	0,37%	10,56%	1,42%

Ventas

Estado del mercado (Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión



Contracción

Desaceleración

Oferta de Vivienda

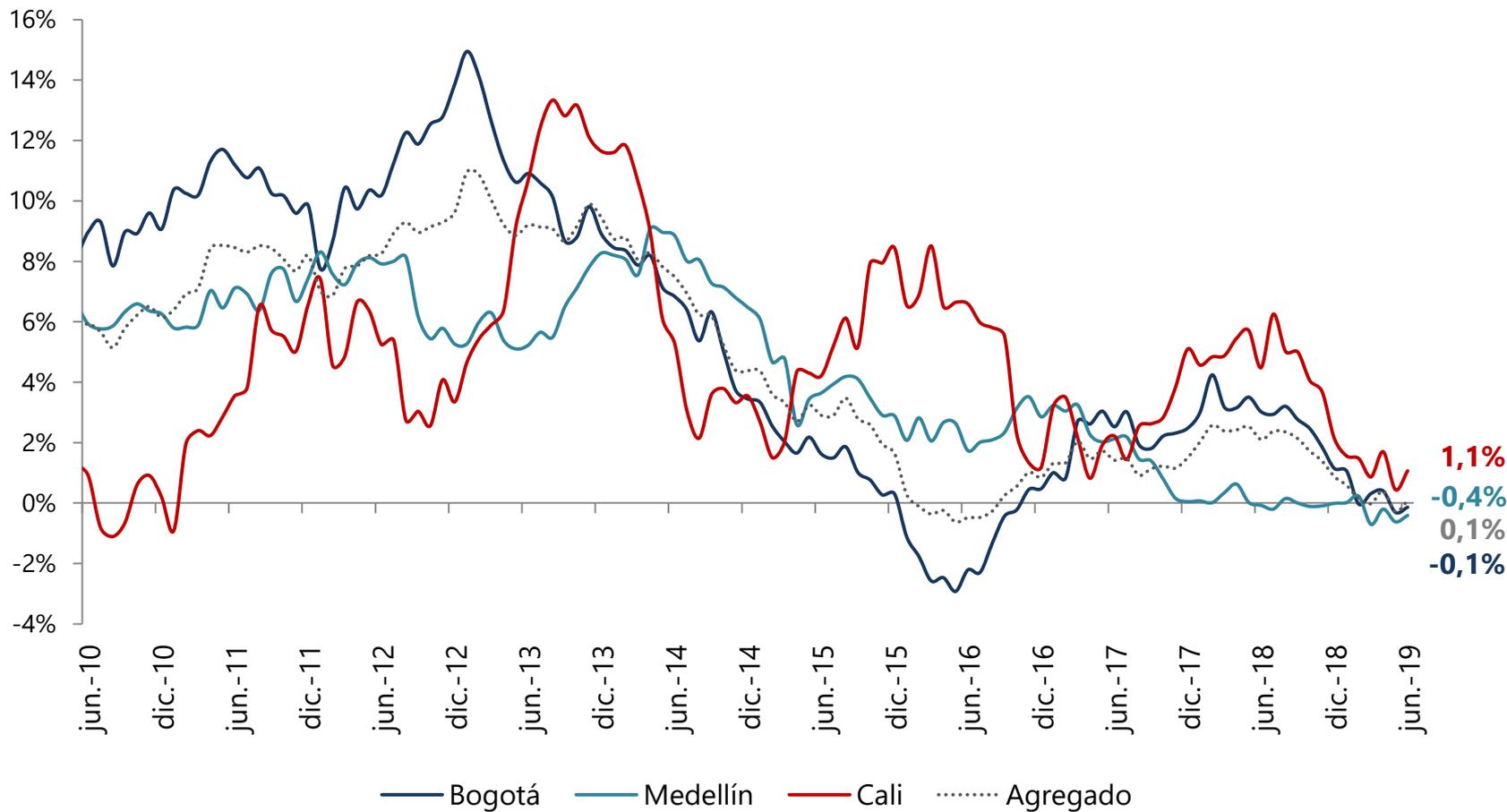
(Julio 2019)

Ciudad	Julio 19			Julio 18			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt ² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt ² (*)	Proy	Un	mt ² (*)
Bogotá	638	19.514	1.205.928	641	18.166	1.274.704	-0,5%	7,4%	-5,4%
Mun. Aledaños Bogotá	336	12.474	909.121	315	11.084	825.456	6,7%	12,5%	10,1%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	974	31.988	2.115.050	956	29.250	2.100.160	1,9%	9,4%	0,7%
Medellin	494	21.979	1.559.688	500	22.587	1.653.304	-1,2%	-2,7%	-5,7%
Cali	237	7.384	576.439	264	8.775	662.359	-10,2%	-15,9%	-13,0%
Bucaramanga	219	8.189	537.257	220	7.774	513.809	-0,5%	5,3%	4,6%
Barranquilla	297	10.461	790.594	315	9.773	818.000	-5,7%	7,0%	-3,4%
Cartagena	207	10.389	776.676	214	9.275	745.902	-3,3%	12,0%	4,1%
Santa Marta	102	3.142	271.179	106	3.725	339.488	-3,8%	-15,7%	-20,1%
Villavicencio	125	5.776	277.510	126	5.789	252.056	-0,8%	-0,2%	10,1%
Girardot y Alr.	155	5.758	453.176	158	6.328	501.629	-1,9%	-9,0%	-9,7%
Total	2.810	105.066	7.357.569	2.859	103.276	7.586.707	-1,71%	1,73%	-3,02%

Precios de vivienda

Crecimiento real del índice de precios de vivienda nueva

(%)

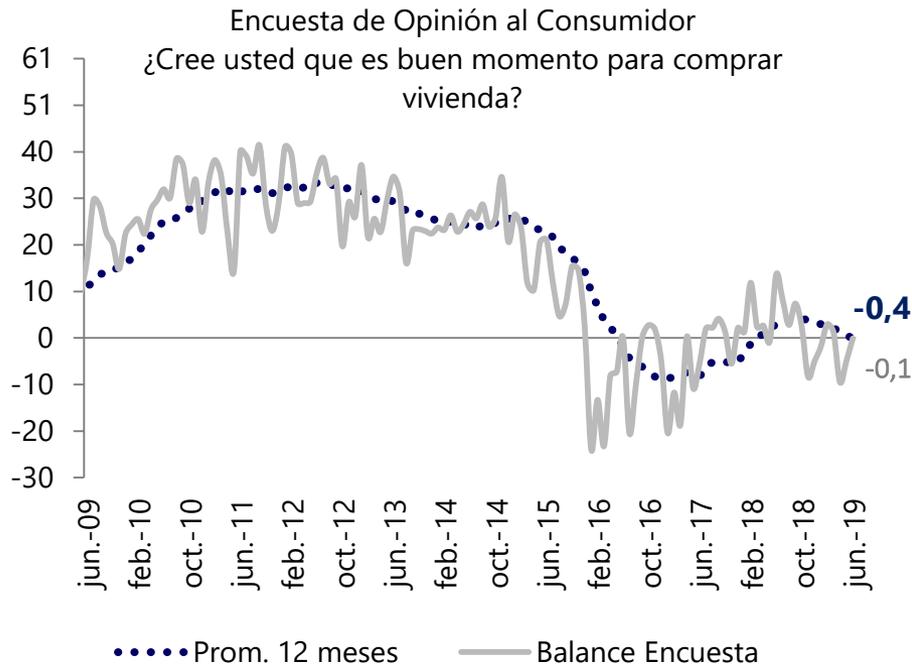


Fuente: Banco de la República.

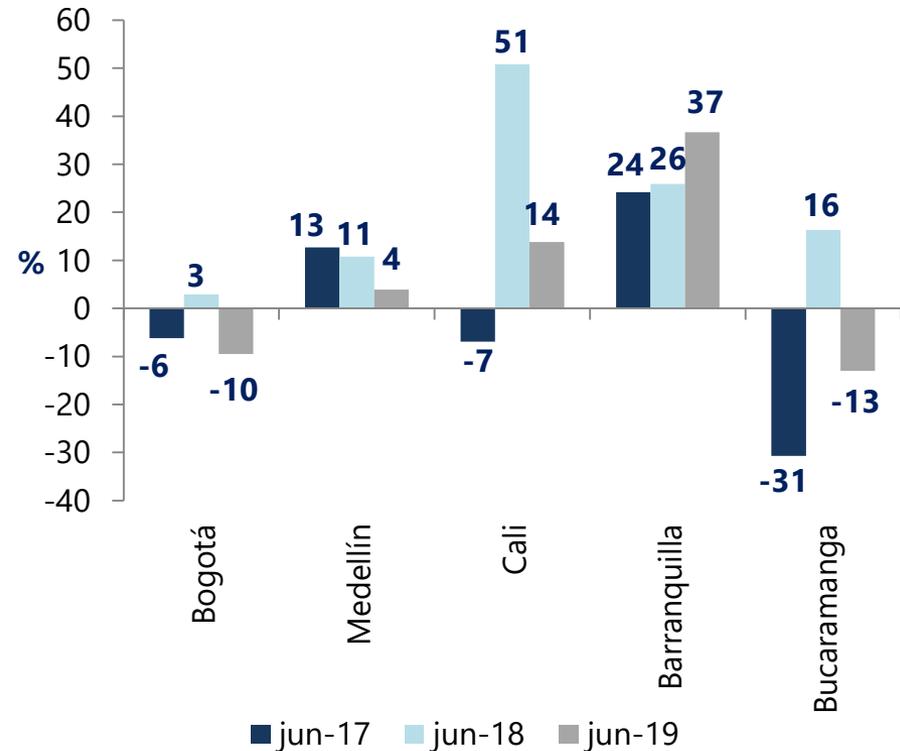
Demanda

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

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



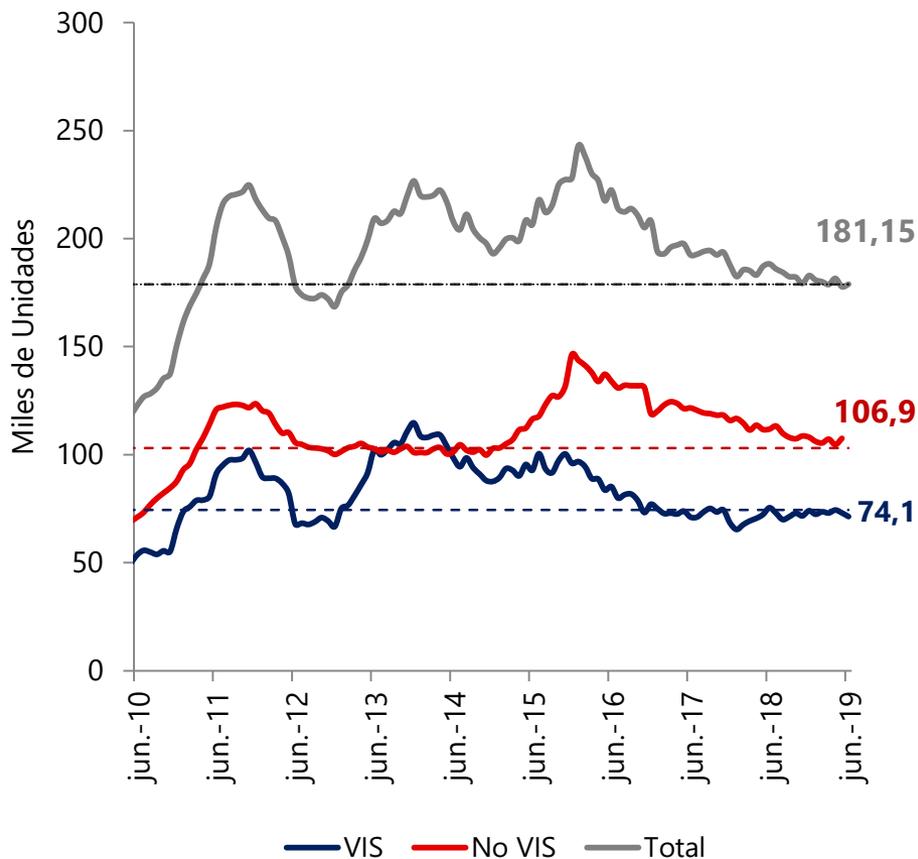
Mercado de vivienda

Sector de construcción

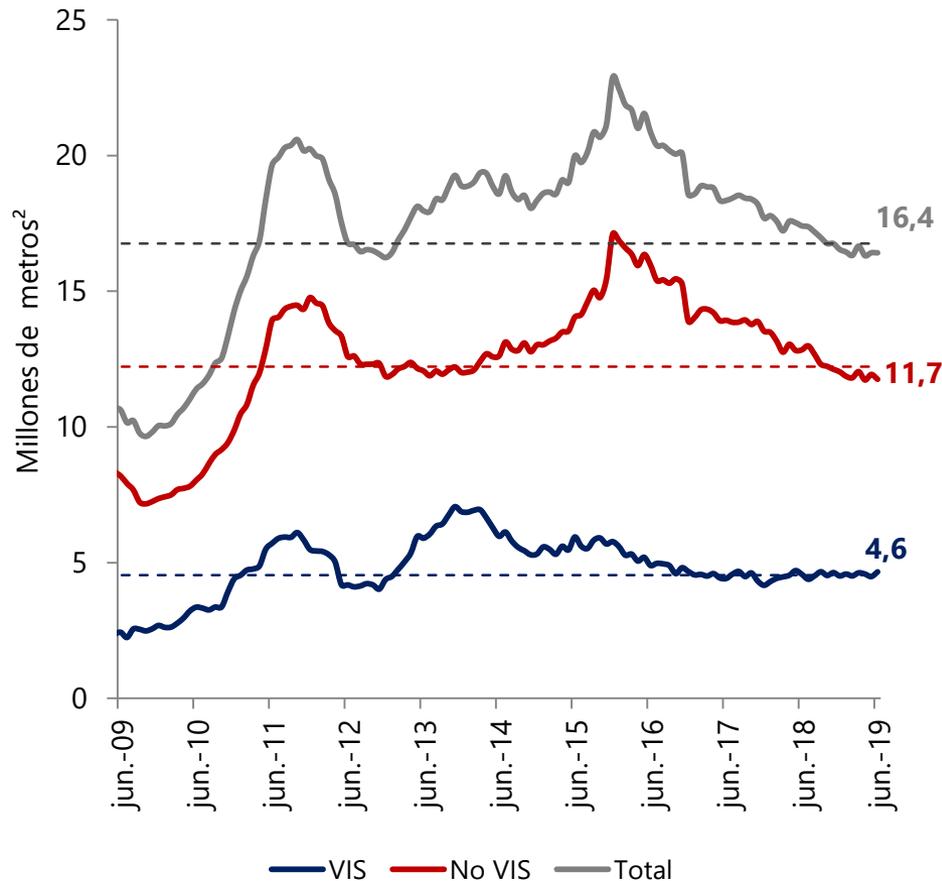
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

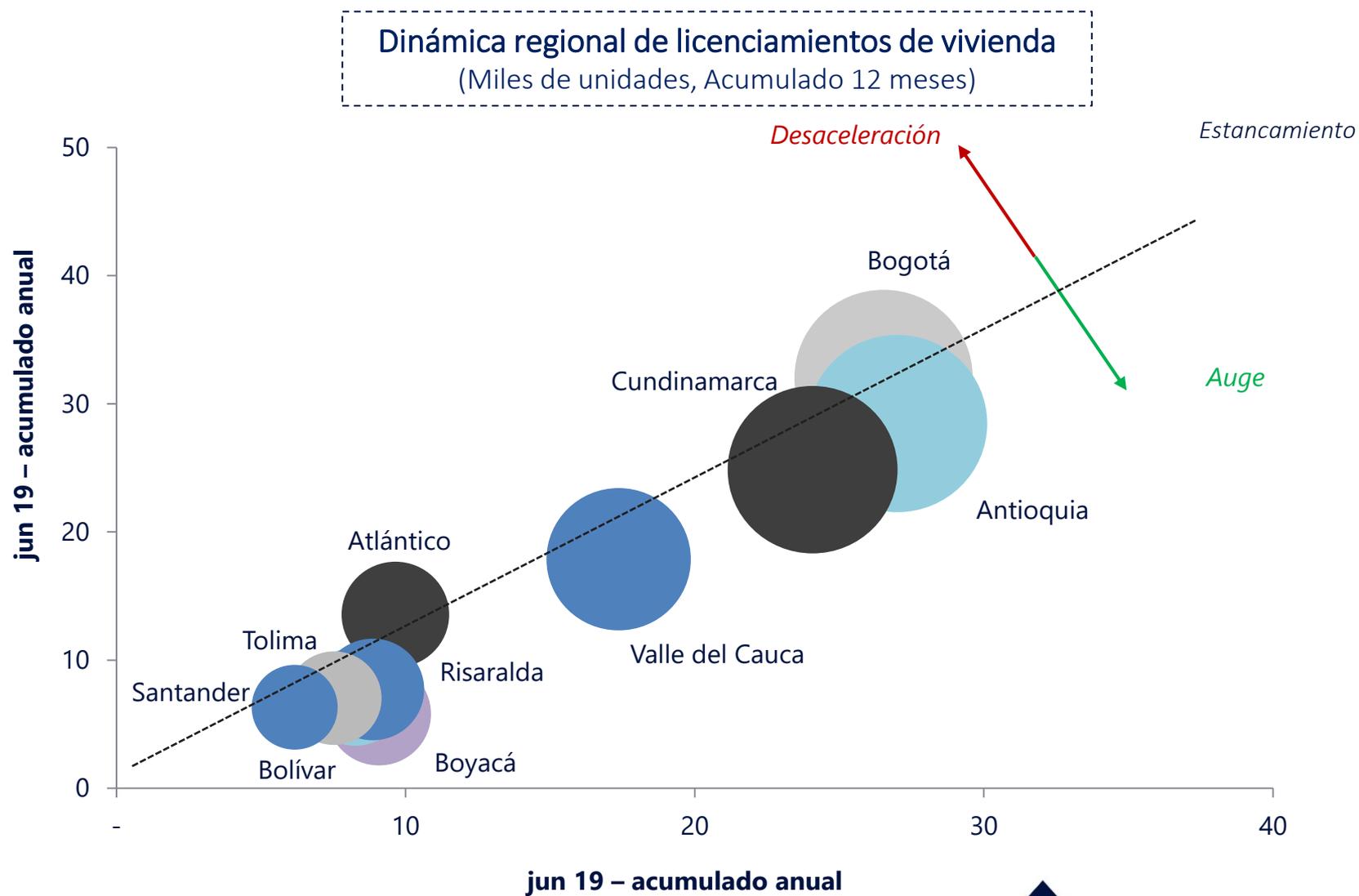
Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)

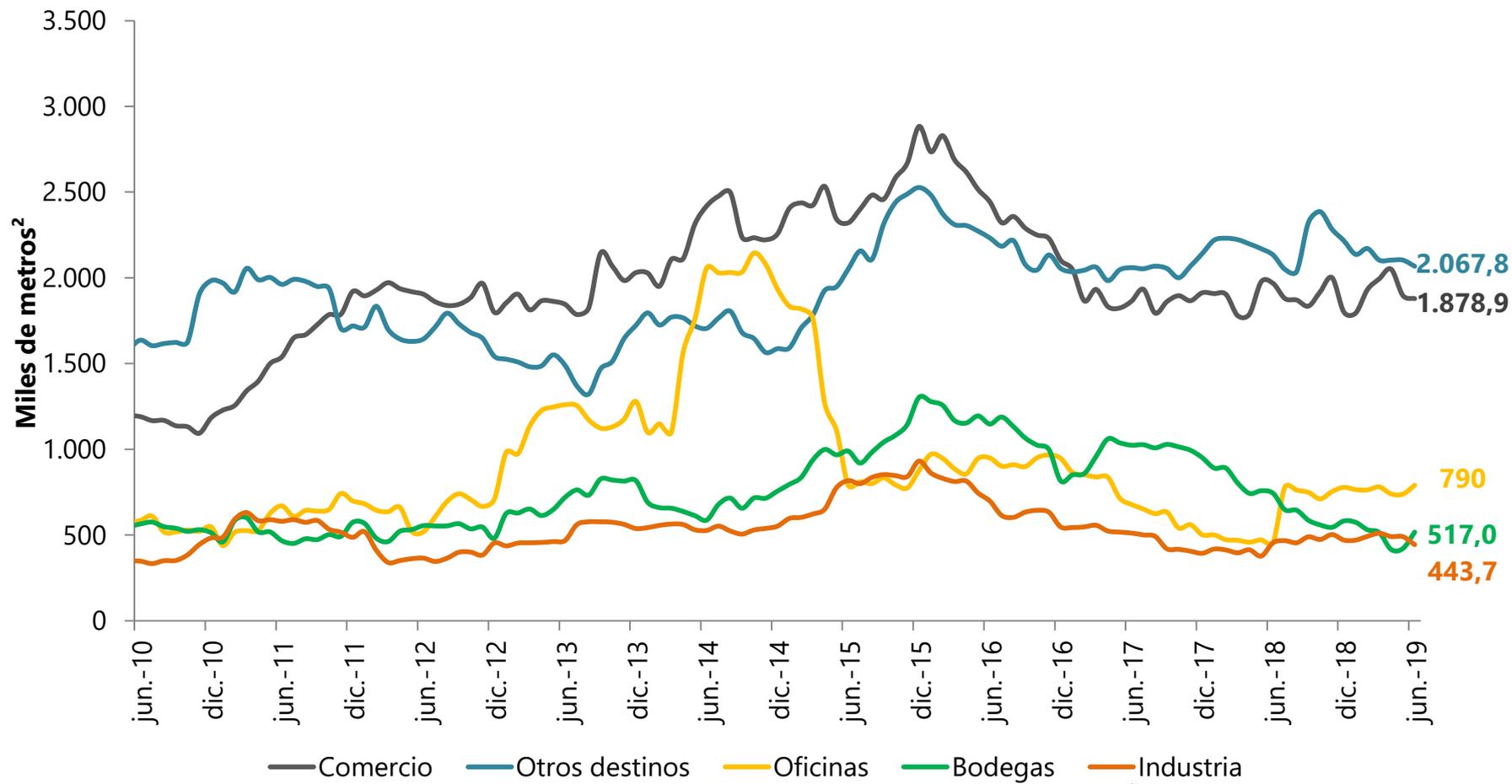


Licencias 302 municipios



Licencias 302 municipios

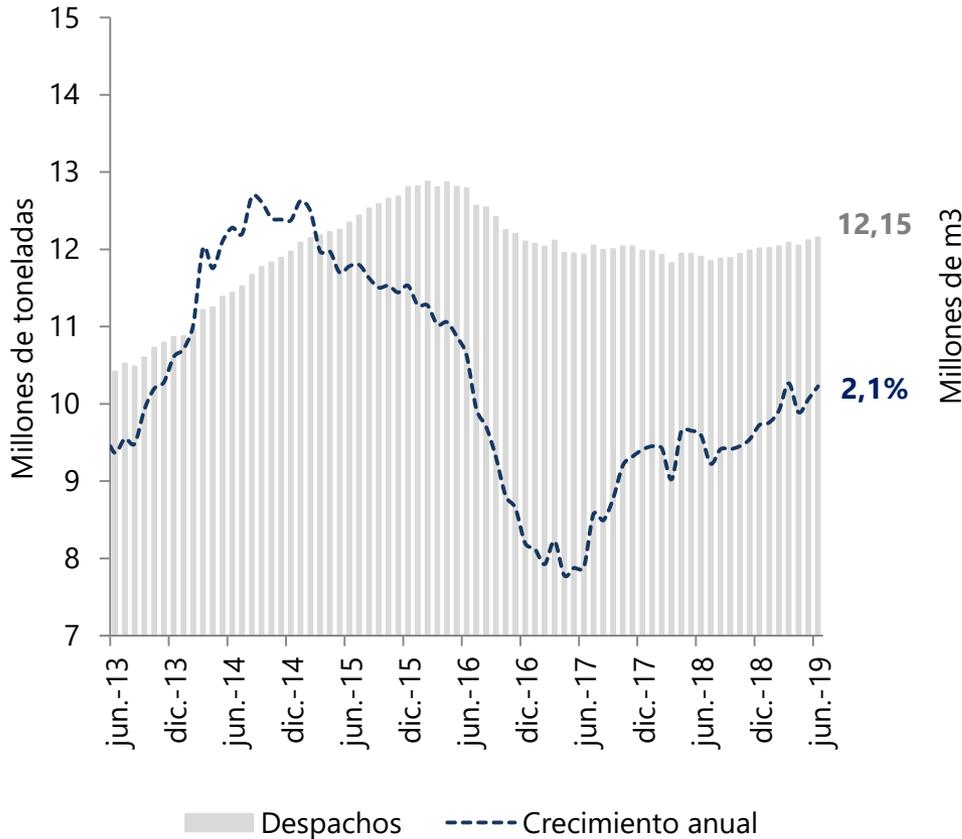
Área licenciada, otros destinos – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



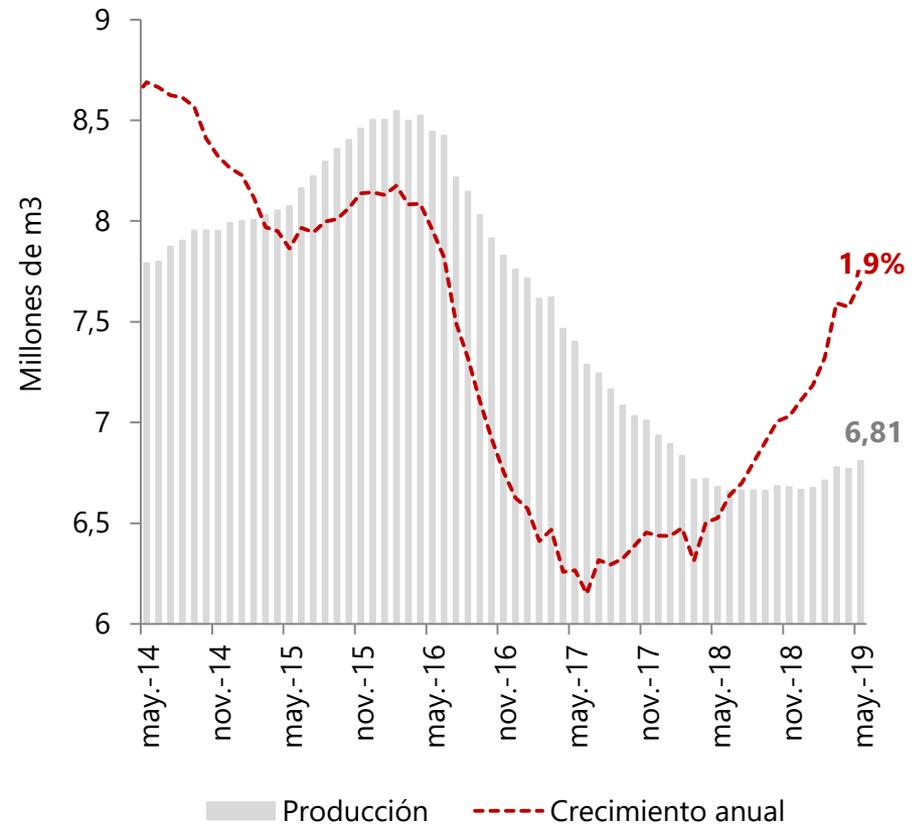
Fuente: DANE. Otros Destinos.

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



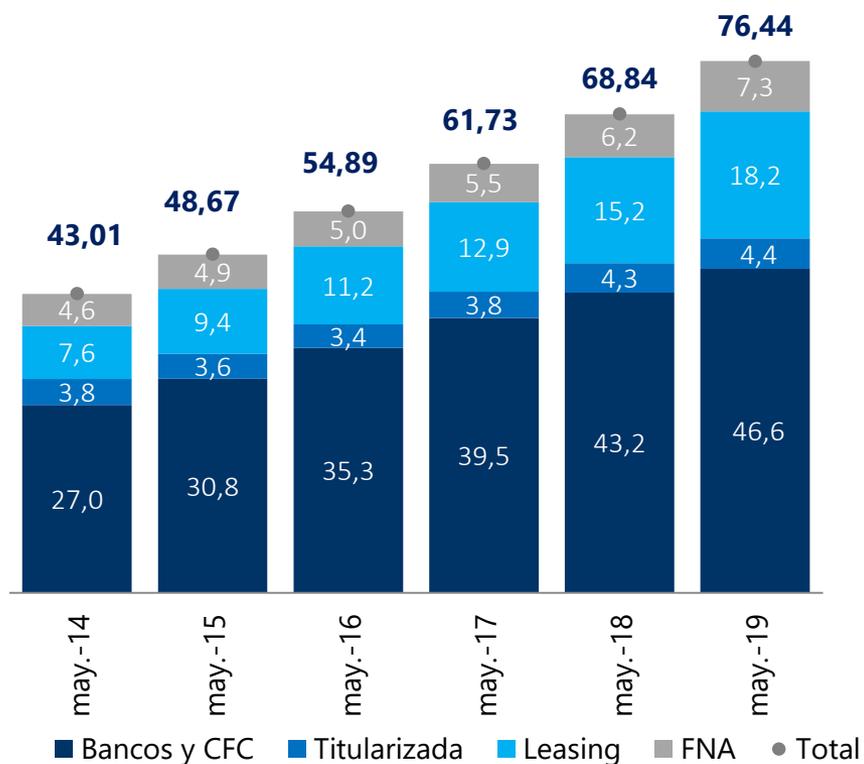
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

Financiación de vivienda

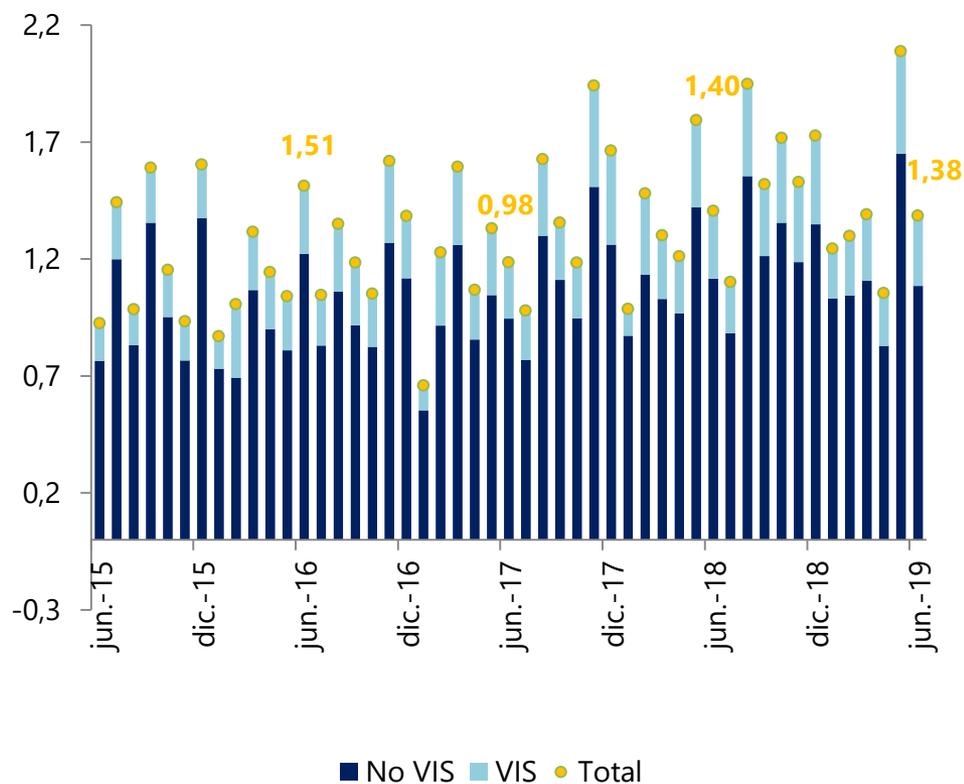
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

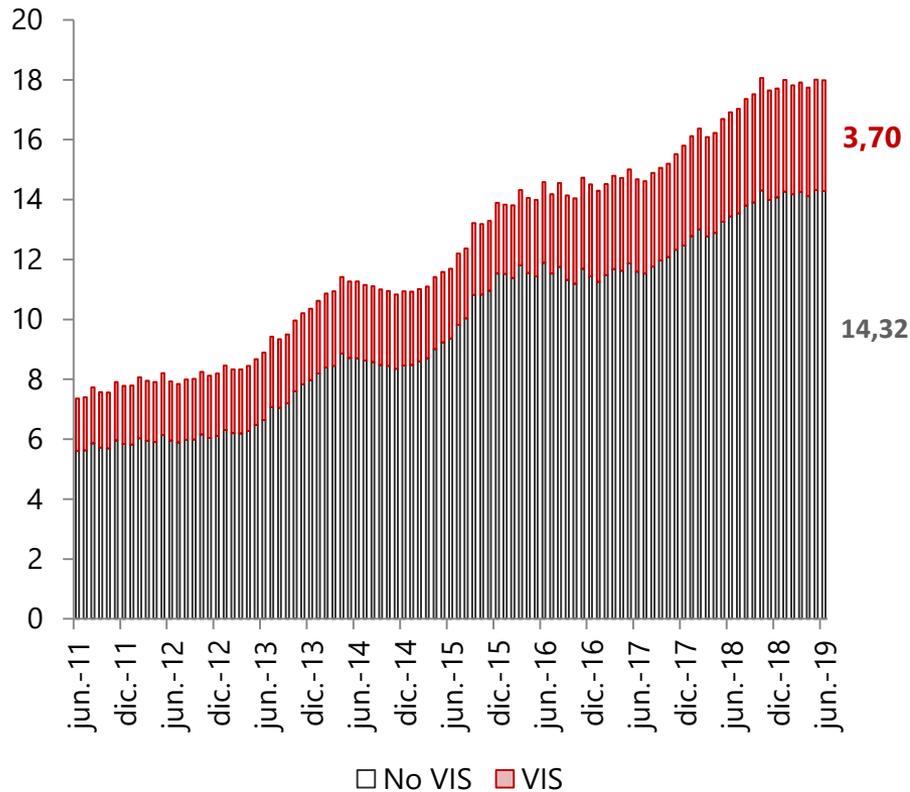


• La cifra del saldo de cartera de Leasing Habitacional de Bancolombia es estimada.

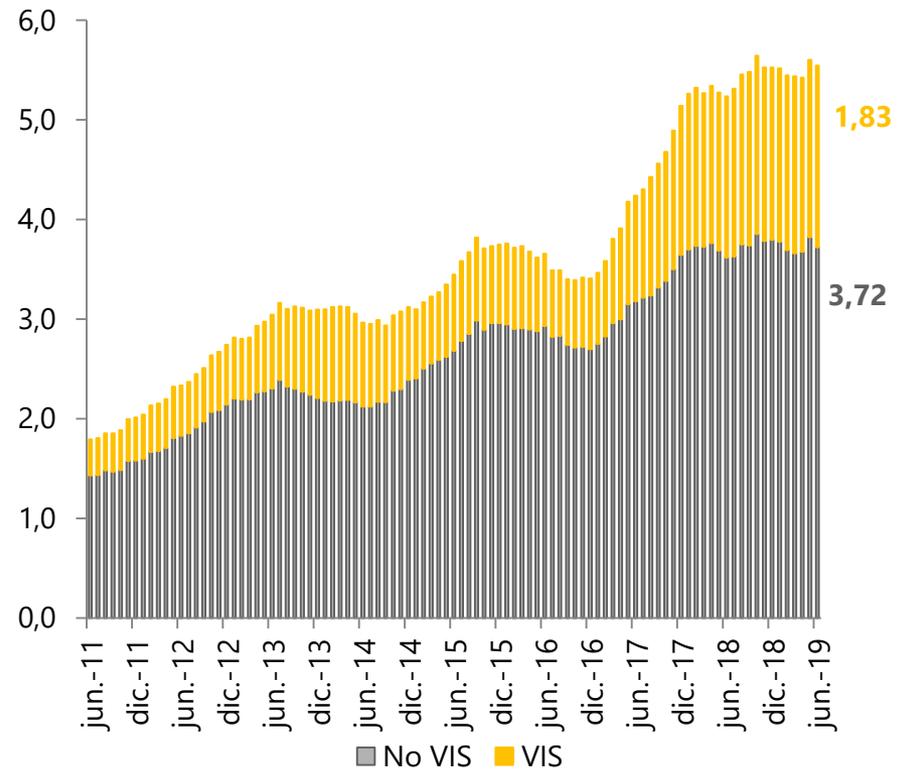
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

Desembolsos

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



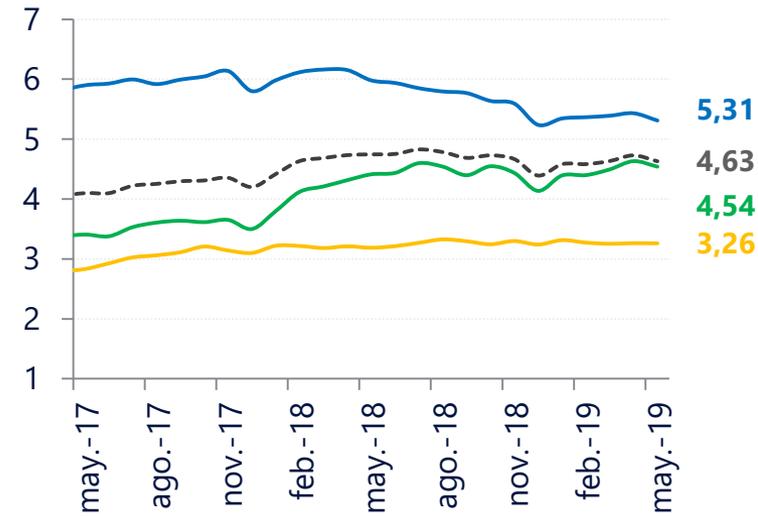
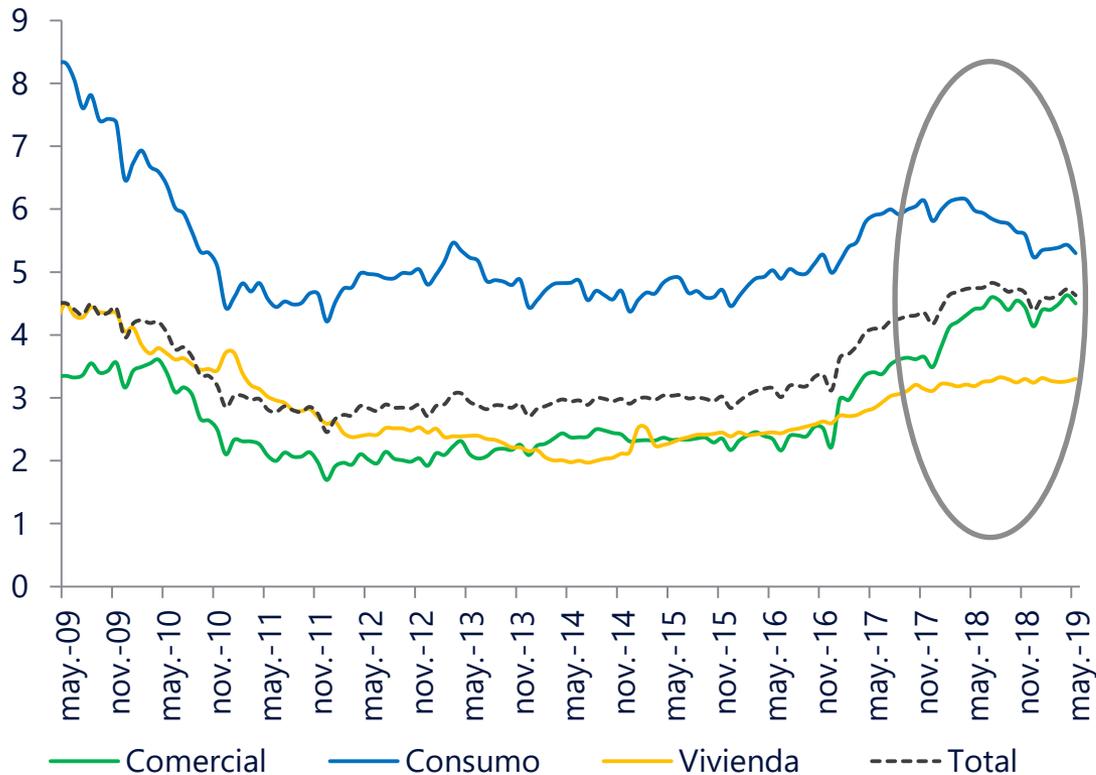
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.