



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Agosto de 2018

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

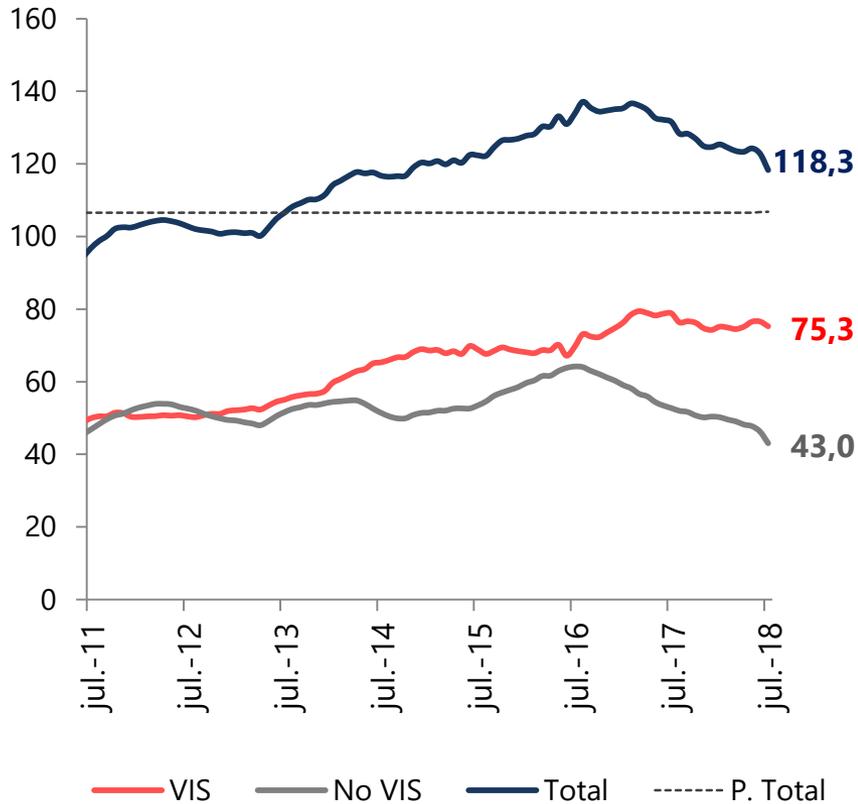
Mercado de vivienda

Sector de construcción

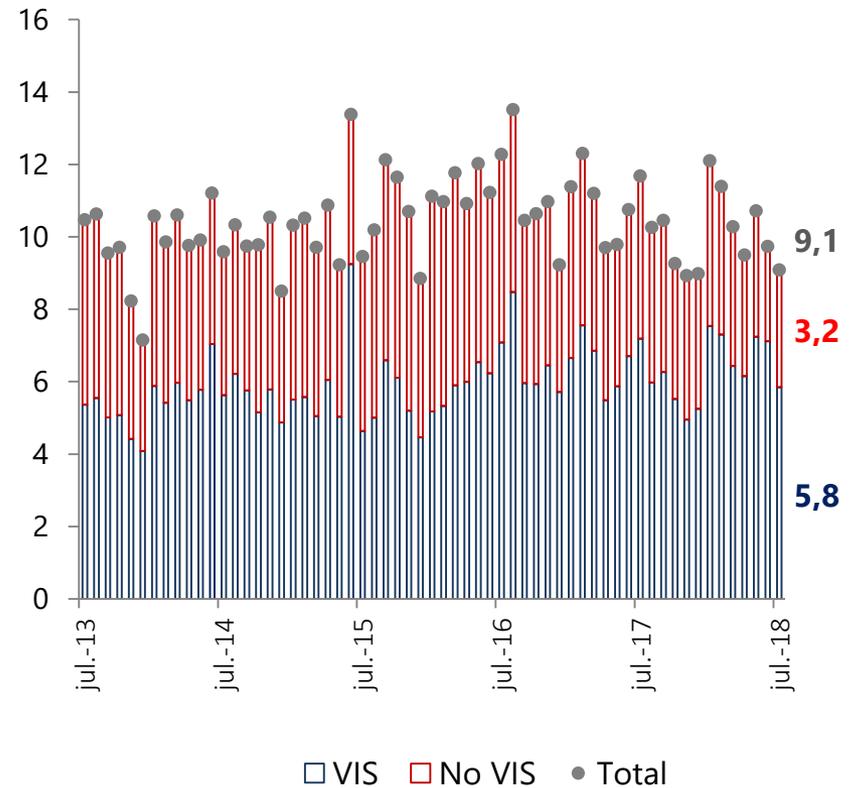
Financiamiento de vivienda

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)

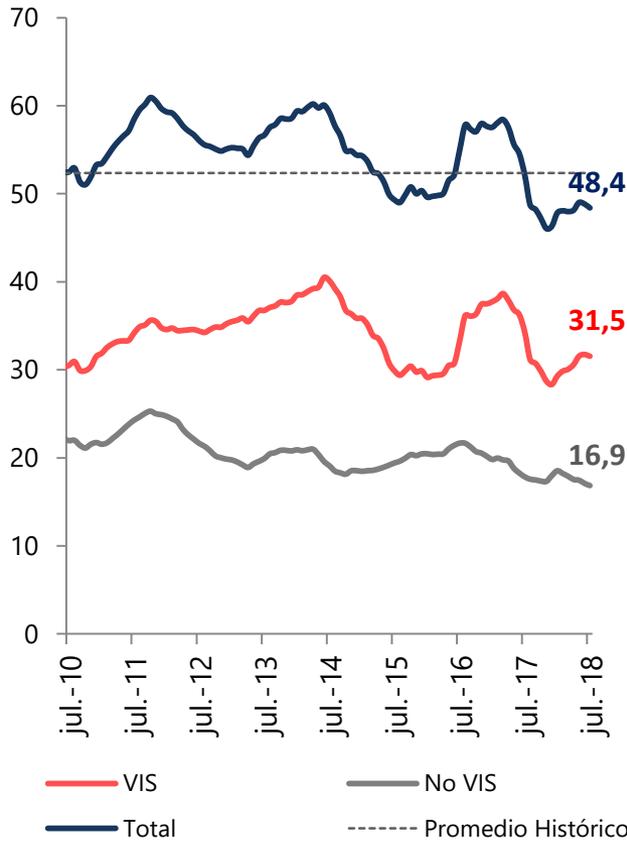
| Ciudad | Agosto 17 - Julio 18 | | | Agosto 16 - Julio 17 | | | Var % Anual | | |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|--------------|--------------|---------------------|
| | Un | Millones | mt ² (*) | Un | Millones | mt ² (*) | Un | Millones | mt ² (*) |
| Bogotá | 26.012 | \$ 6.453.427 | 1.486.764 | 30.058 | \$ 6.555.078 | 1.730.112 | -13,5% | -1,6% | -14,1% |
| Mun. Aledaños Bogotá | 22.385 | \$ 3.235.649 | 1.368.802 | 22.181 | \$ 3.218.151 | 1.407.389 | 0,9% | 0,5% | -2,7% |
| Total Bogotá y Mpios Aledaños | 48.397 | \$ 9.689.076 | 2.855.566 | 52.239 | \$ 9.773.230 | 3.137.501 | -7,4% | -0,9% | -9,0% |
| Medellin | 19.923 | \$ 4.544.669 | 1.310.554 | 24.091 | \$ 4.923.756 | 1.574.327 | -17,3% | -7,7% | -16,8% |
| Cali | 20.941 | \$ 2.908.040 | 1.299.213 | 18.320 | \$ 2.673.599 | 1.239.859 | 14,3% | 8,8% | 4,8% |
| Bucaramanga | 3.893 | \$ 722.966 | 221.245 | 5.920 | \$ 962.770 | 321.618 | -34,2% | -24,9% | -31,2% |
| Barranquilla | 10.632 | \$ 1.432.186 | 638.358 | 14.062 | \$ 2.005.133 | 858.375 | -24,4% | -28,6% | -25,6% |
| Cartagena | 7.532 | \$ 1.471.460 | 478.148 | 7.882 | \$ 2.099.945 | 581.267 | -4,4% | -29,9% | -17,7% |
| Santa Marta | 2.584 | \$ 545.726 | 171.075 | 2.507 | \$ 707.031 | 204.240 | 3,1% | -22,8% | -16,2% |
| Villavicencio | 2.252 | \$ 349.218 | 137.283 | 2.312 | \$ 363.442 | 153.779 | -2,6% | -3,9% | -10,7% |
| Girardot y Alr. | 4.084 | \$ 628.721 | 248.313 | 3.487 | \$ 593.672 | 243.983 | 17,1% | 5,9% | 1,8% |
| Total | 120.238 | \$ 22.292.062 | 7.359.754 | 130.820 | \$ 24.102.577 | 8.314.949 | -8,1% | -7,5% | -11,5% |

Ventas

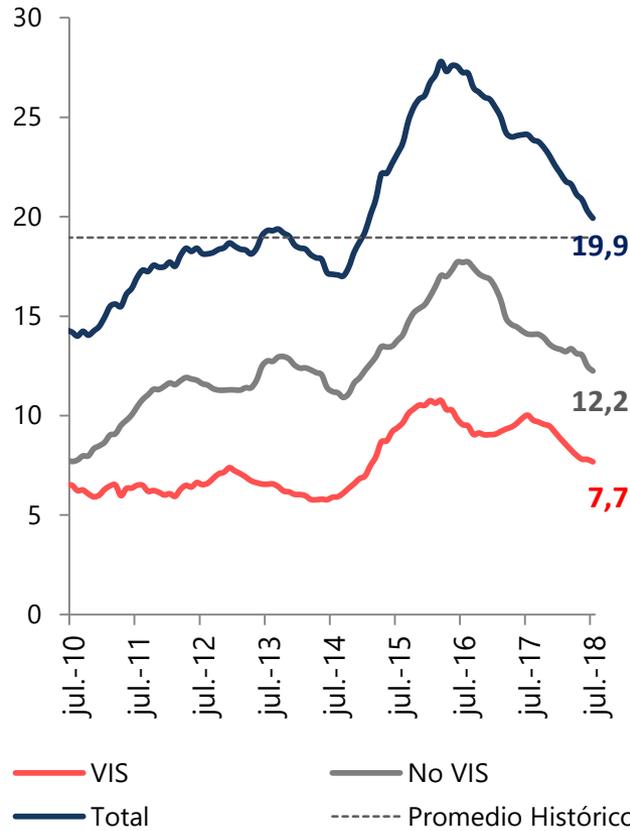
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

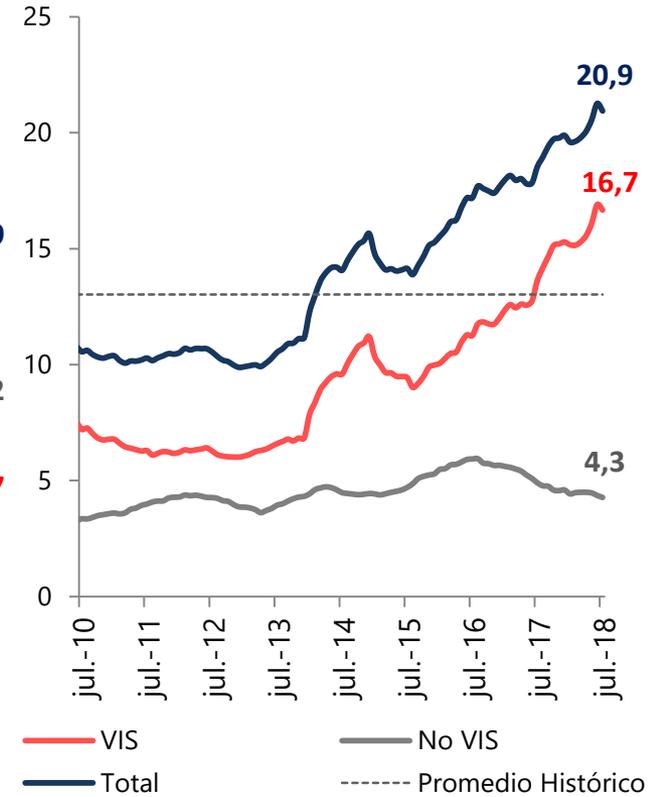
Bogotá*



Medellín



Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

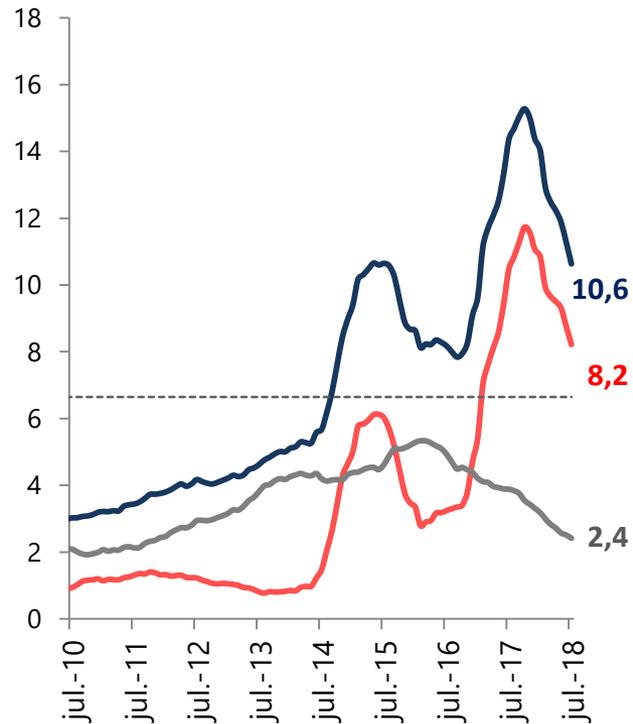
*Incluye municipios aledaños.

Ventas

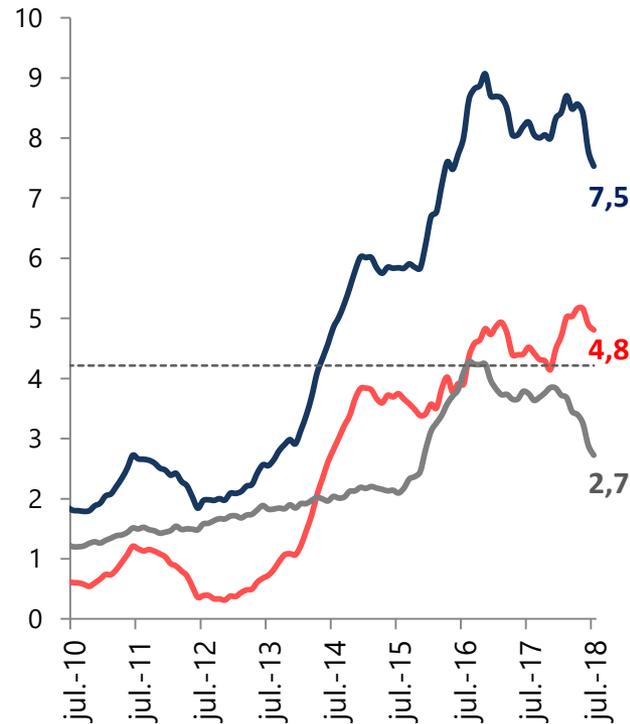
Unidades Vendidas

(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

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – julio 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 | -94,4% | 0 | -100,0% | 336 | -94,9% | 42 | 110,0% | 1.403 | 25,3% | 0 | - |
| VIS | 13.713 | 19,3% | 17.496 | 6,6% | 31.209 | 11,8% | 7.636 | -23,6% | 15.264 | 24,1% | 1.638 | -27,5% |
| Interes Social | 14.049 | -19,9% | 17.496 | 3,6% | 31.545 | -8,4% | 7.678 | -23,4% | 16.667 | 24,2% | 1.638 | -27,5% |
| Hasta 150 | 2.733 | 19,1% | 2.737 | 14,3% | 5.470 | 16,6% | 927 | -24,1% | 784 | 57,1% | 1.400 | -45,6% |
| 150 - 262 | 2.724 | -11,7% | 956 | 0,4% | 3.680 | -8,8% | 4.932 | -3,6% | 832 | -22,0% | 348 | -42,7% |
| 262 - 340 | 2.276 | -9,4% | 402 | -50,6% | 2.678 | -19,5% | 2.616 | -23,5% | 531 | -21,7% | 285 | 38,3% |
| 340 - 400 | 2.620 | -10,6% | 453 | -39,4% | 3.073 | -16,5% | 1.608 | -16,0% | 545 | -18,5% | 135 | -43,0% |
| 400 - 600 | 864 | 0,0% | 170 | 14,1% | 1.034 | 2,1% | 1.355 | -2,9% | 148 | -55,8% | 51 | 168,4% |
| 600 - 800 | 746 | -9,9% | 171 | -25,3% | 917 | -13,2% | 397 | -32,0% | 317 | 6,7% | 36 | 80,0% |
| Diferente a Interés social | 11.963 | -4,4% | 4.889 | -7,5% | 16.852 | -5,3% | 12.245 | -13,0% | 4.274 | -12,8% | 2.255 | -38,4% |
| Total Ciudad | 26.012 | -13,5% | 22.385 | 0,9% | 48.397 | -7,4% | 19.923 | -17,3% | 20.941 | 14,3% | 3.893 | -34,2% |

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – julio 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 | 3.948 | 11,5% | 1.101 | - | 164 | - | 186 | 4550,0% | 240 | - | 7.420 | -34,2% |
| VIS | 4.268 | -38,7% | 3.707 | -10,5% | 1.188 | 32,4% | 1.016 | -17,9% | 1.909 | 29,5% | 73.061 | -1,5% |
| Interes Social | 8.216 | -21,8% | 4.808 | 16,1% | 1.352 | 50,7% | 1.202 | -3,1% | 2.149 | 45,8% | 80.481 | -5,8% |
| Hasta 150 | 922 | -30,3% | 1.171 | -10,5% | 654 | 12,0% | 233 | 13,7% | 1.378 | 4,1% | 14.089 | -6,1% |
| 150 - 262 | | | | | | | 529 | 38,1% | | | 8.957 | -4,9% |
| 262 - 340 | 680 | -19,0% | 240 | -16,4% | 128 | -54,8% | 138 | -61,9% | 308 | -20,0% | 9.590 | -21,3% |
| 340 - 400 | 363 | -35,2% | 533 | -33,0% | 82 | -58,8% | 33 | -5,7% | 124 | -6,8% | 6.573 | -21,2% |
| 400 - 600 | 287 | -43,7% | 462 | -33,3% | 239 | -23,6% | 72 | 118,2% | 107 | -19,5% | 6.775 | -17,1% |
| 600 - 800 | 73 | -53,2% | 167 | -46,3% | 68 | -18,1% | 42 | 55,6% | 9 | -64,0% | 2.106 | -17,7% |
| Mayor a 800 | 91 | -46,8% | 151 | -56,5% | 61 | -58,8% | 3 | -88,5% | 9 | -30,8% | 1.995 | -20,1% |
| Diferente a Interés social | 2.416 | -32,1% | 2.724 | -27,2% | 1.232 | -23,5% | 1.050 | -2,0% | 1.935 | -3,9% | 50.085 | -13,9% |
| Total Ciudad | 10.632 | -24,4% | 7.532 | -4,4% | 2.584 | 3,1% | 2.252 | -2,6% | 4.084 | 17,1% | 130.566 | -9,1% |

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Ventas Vivienda (enero-julio, Miles de Unidades)

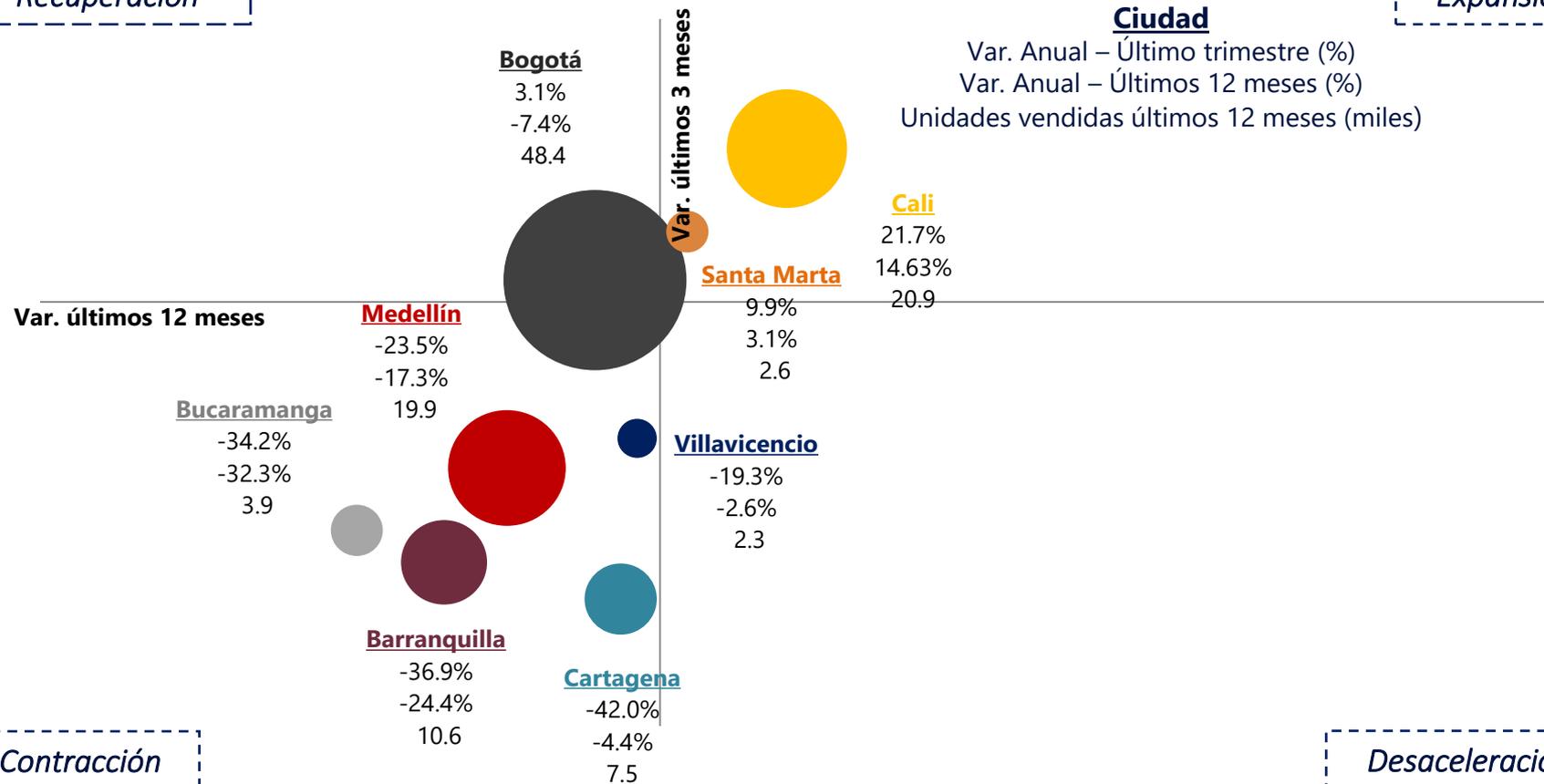
| Ciudad | Enero - Julio 2.018 | | | Enero - Julio 2.017 | | | Var % Anual | | |
|-------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|---------------------|-------------------|------------------|--------------|--------------|---------------|
| | Un | Millones | M2 (*) | Un | Millones | M2 (*) | Un | Millones | M2 (*) |
| Bogotá | 16.495 | \$ 3.690.592 | 896.069 | 15.216 | \$ 3.662.627 | 898.659 | 8,4% | 0,8% | -0,3% |
| Mun. Aledaños Bogotá | 13.991 | \$ 2.009.913 | 847.762 | 13.264 | \$ 1.952.504 | 840.914 | 5,5% | 2,9% | 0,8% |
| Total Bogotá y Mpios Aledaños | 30.486 | \$ 5.700.505 | 1.743.830 | 28.480 | \$ 5.615.132 | 1.739.573 | 7,0% | 1,5% | 0,2% |
| Medellin | 11.460 | \$ 2.655.875 | 753.749 | 14.185 | \$ 2.892.257 | 915.266 | -19,2% | -8,2% | -17,6% |
| Cali | 12.170 | \$ 1.642.082 | 732.758 | 10.740 | \$ 1.609.460 | 733.072 | 13,3% | 2,0% | 0,0% |
| Bucaramanga | 2.208 | \$ 413.709 | 132.201 | 3.368 | \$ 513.303 | 169.325 | -34,4% | -19,4% | -21,9% |
| Barranquilla | 6.451 | \$ 812.575 | 377.865 | 10.092 | \$ 1.295.896 | 587.995 | -36,1% | -37,3% | -35,7% |
| Cartagena | 4.040 | \$ 645.537 | 243.323 | 4.779 | \$ 1.259.894 | 349.602 | -15,5% | -48,8% | -30,4% |
| Santa Marta | 1.634 | \$ 349.546 | 107.303 | 1.590 | \$ 416.689 | 125.872 | 2,8% | -16,1% | -14,8% |
| Villavicencio | 1.395 | \$ 240.680 | 89.758 | 1.110 | \$ 176.651 | 71.089 | 25,7% | 36,2% | 26,3% |
| Girardot y Alr. | 2.608 | \$ 386.438 | 152.599 | 2.253 | \$ 404.976 | 162.226 | 15,8% | -4,6% | -5,9% |
| Armenia | 1.726 | \$ 297.593 | 116.495 | 2.427 | \$ 384.181 | 157.319 | -28,9% | -22,5% | -25,9% |
| Pereira | 3.197 | \$ 542.507 | 218.235 | 3.723 | \$ 495.341 | 229.200 | -14,1% | 9,5% | -4,8% |
| Manizales | 1.176 | \$ 214.745 | 72.816 | 1.550 | \$ 292.861 | 103.331 | -24,1% | -26,7% | -29,5% |
| Total | 78.551 | \$ 13.901.792 | 4.740.931 | 84.297 | 15.356.641 | 5.343.869 | -6,8% | -9,5% | -11,3% |

Ventas

Estado del mercado (Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión



Contracción

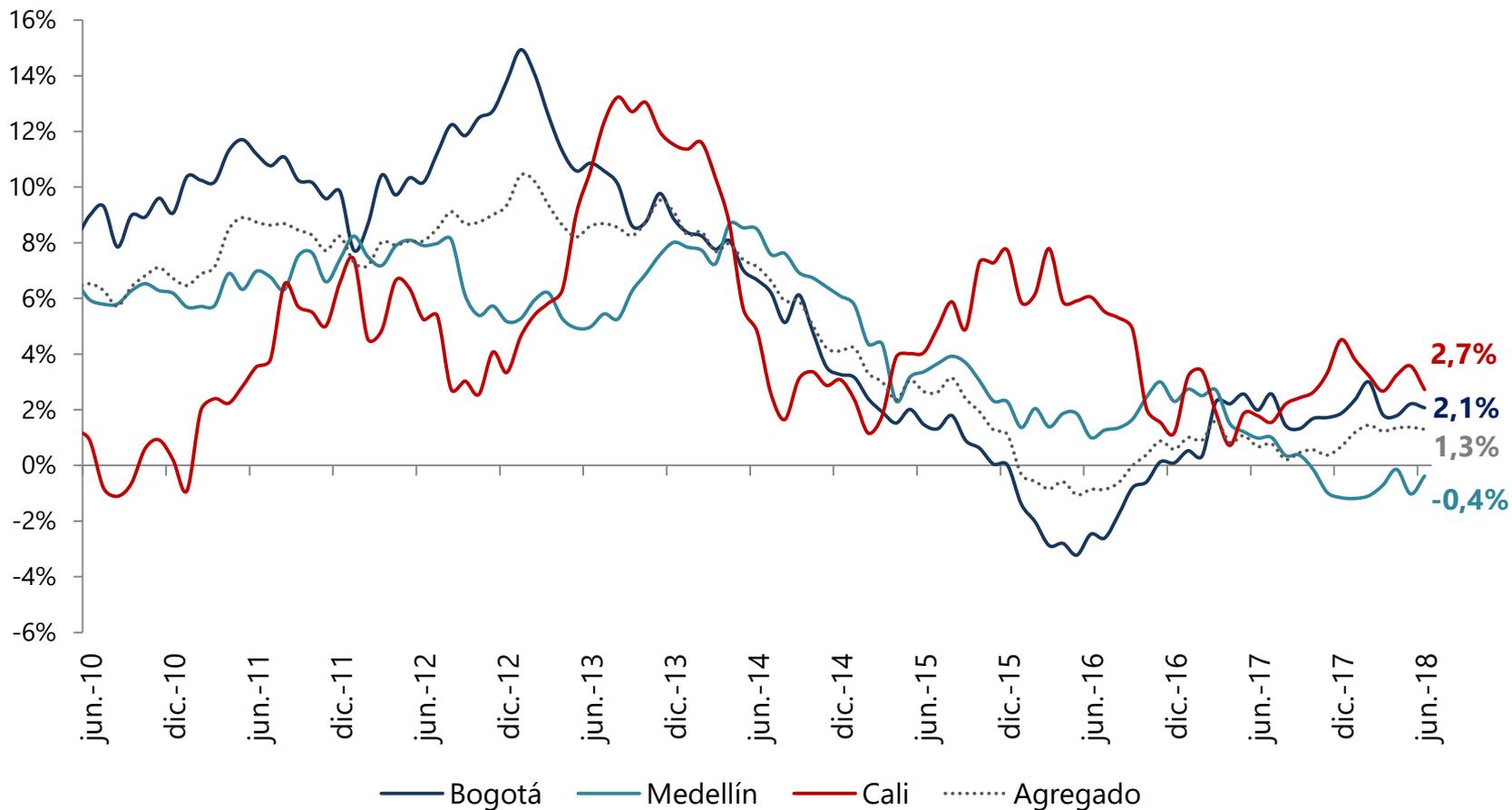
Desaceleración

Oferta de Vivienda (julio 2018)

| Ciudad | Julio 18 | | | Julio 17 | | | Var % Anual | | |
|-------------------------------|--------------|----------------|---------------------|--------------|----------------|---------------------|--------------|--------------|---------------------|
| | Nº Proyectos | Nº Unidades | mt ² (*) | Nº Proyectos | Nº Unidades | mt ² (*) | Proy | Un | mt ² (*) |
| Bogotá | 620 | 17.807 | 1.255.587 | 618 | 17.624 | 1.274.385 | 0,3% | 1,0% | -1,5% |
| Mun. Aledaños Bogotá | 319 | 11.210 | 857.812 | 347 | 11.684 | 903.058 | -8,1% | -4,1% | -5,0% |
| Total Bogotá y Mpios Aledaños | 939 | 29.017 | 2.113.399 | 965 | 29.308 | 2.177.443 | -2,7% | -1,0% | -2,9% |
| Medellin | 502 | 22.723 | 1.670.421 | 488 | 22.510 | 1.666.471 | 2,9% | 0,9% | 0,2% |
| Cali | 264 | 8.717 | 666.306 | 262 | 10.695 | 812.844 | 0,8% | -18,5% | -18,0% |
| Bucaramanga | 224 | 7.919 | 523.675 | 237 | 10.212 | 615.171 | -5,5% | -22,5% | -14,9% |
| Barranquilla | 309 | 9.954 | 832.436 | 324 | 10.245 | 854.289 | -4,6% | -2,8% | -2,6% |
| Cartagena | 221 | 9.607 | 761.227 | 213 | 9.221 | 734.116 | 3,8% | 4,2% | 3,7% |
| Santa Marta | 109 | 3.860 | 346.705 | 109 | 2.970 | 297.309 | 0,0% | 30,0% | 16,6% |
| Villavicencio | 132 | 6.099 | 279.968 | 132 | 6.226 | 265.481 | 0,0% | -2,0% | 5,5% |
| Girardot y Alr. | 161 | 6.644 | 521.433 | 163 | 5.796 | 500.494 | -1,2% | 14,6% | 4,2% |
| Total | 2.861 | 104.540 | 7.715.571 | 2.893 | 107.183 | 7.923.618 | -1,1% | -2,5% | -2,6% |

Precios de vivienda

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

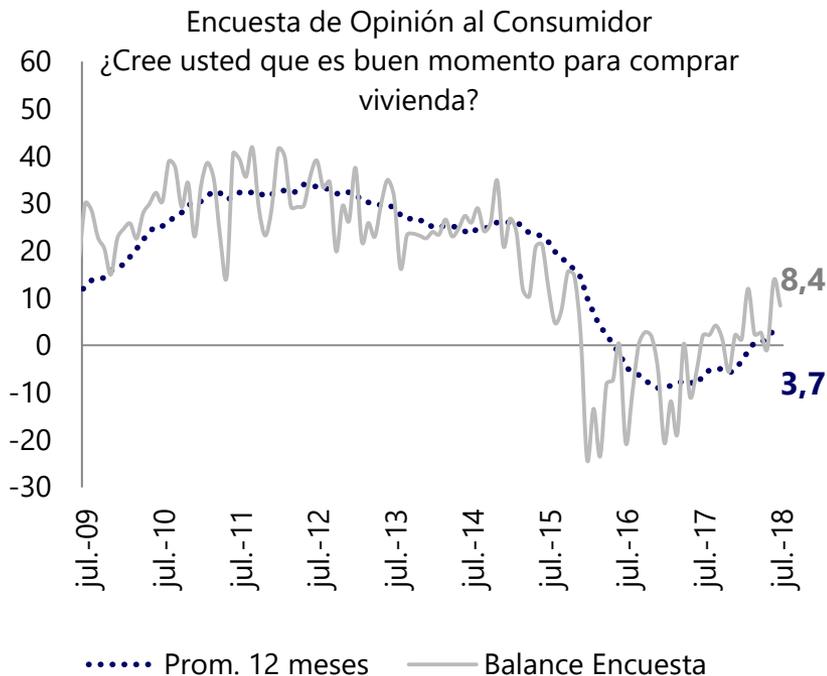


Fuente: Banco de la República.

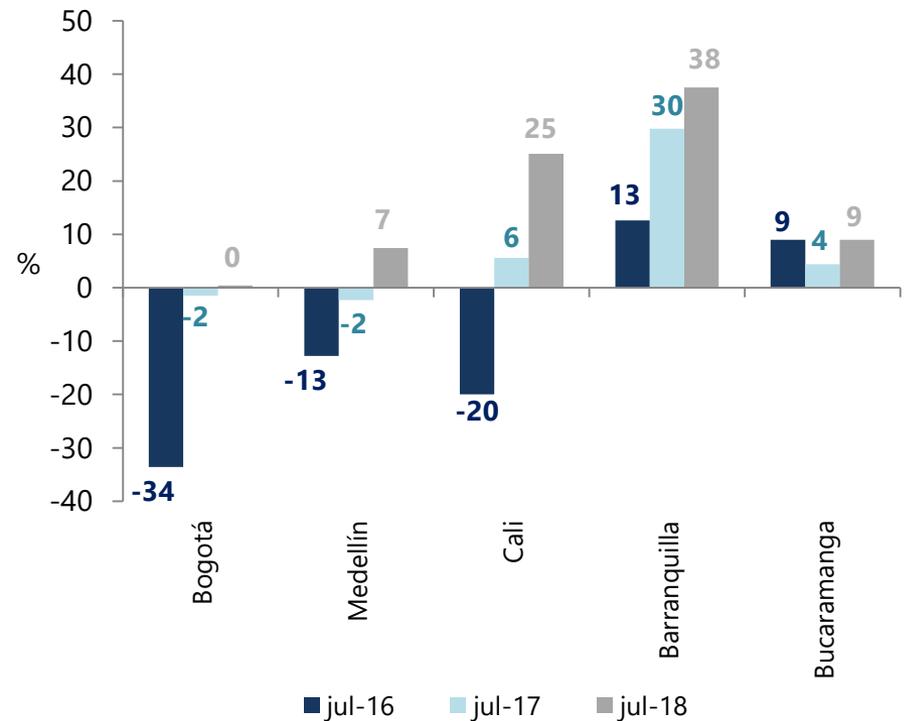
Demanda

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

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



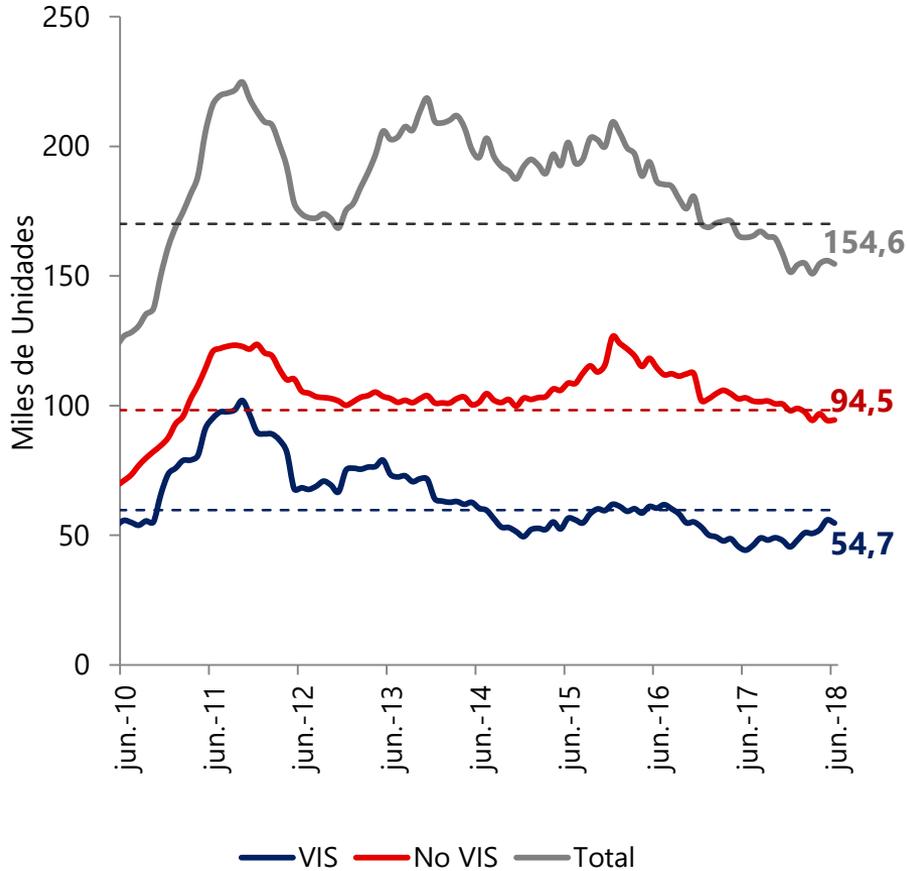
Mercado de vivienda

Sector de construcción

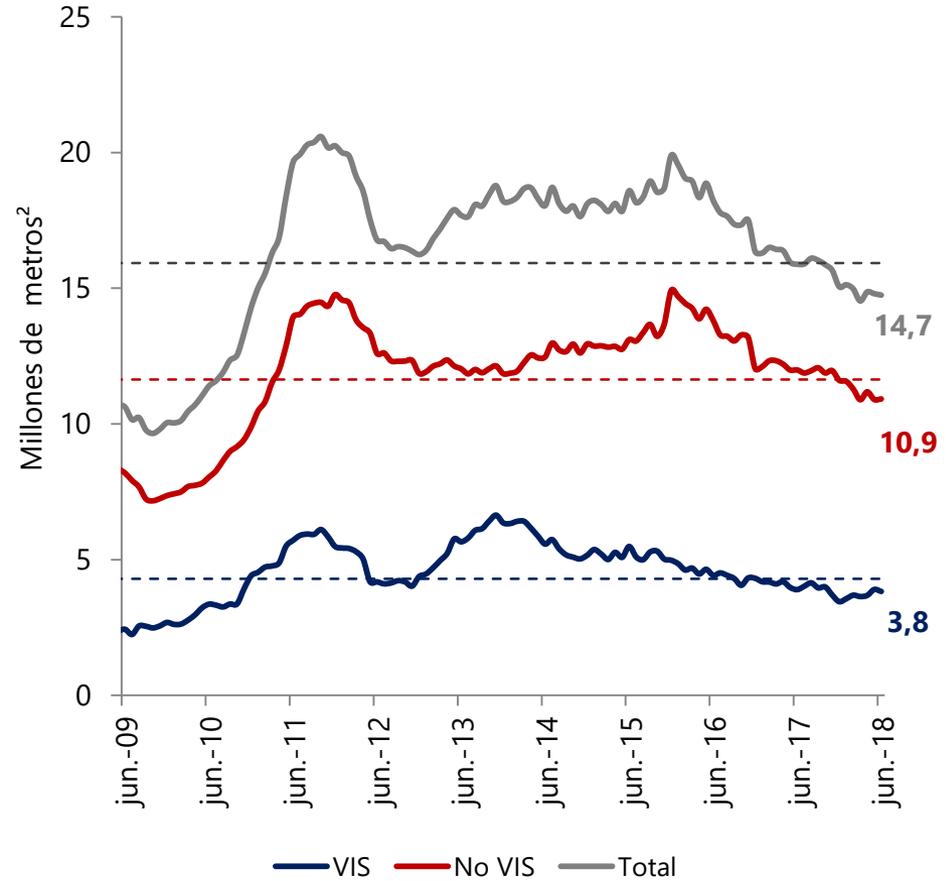
Financiamiento de vivienda

Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)

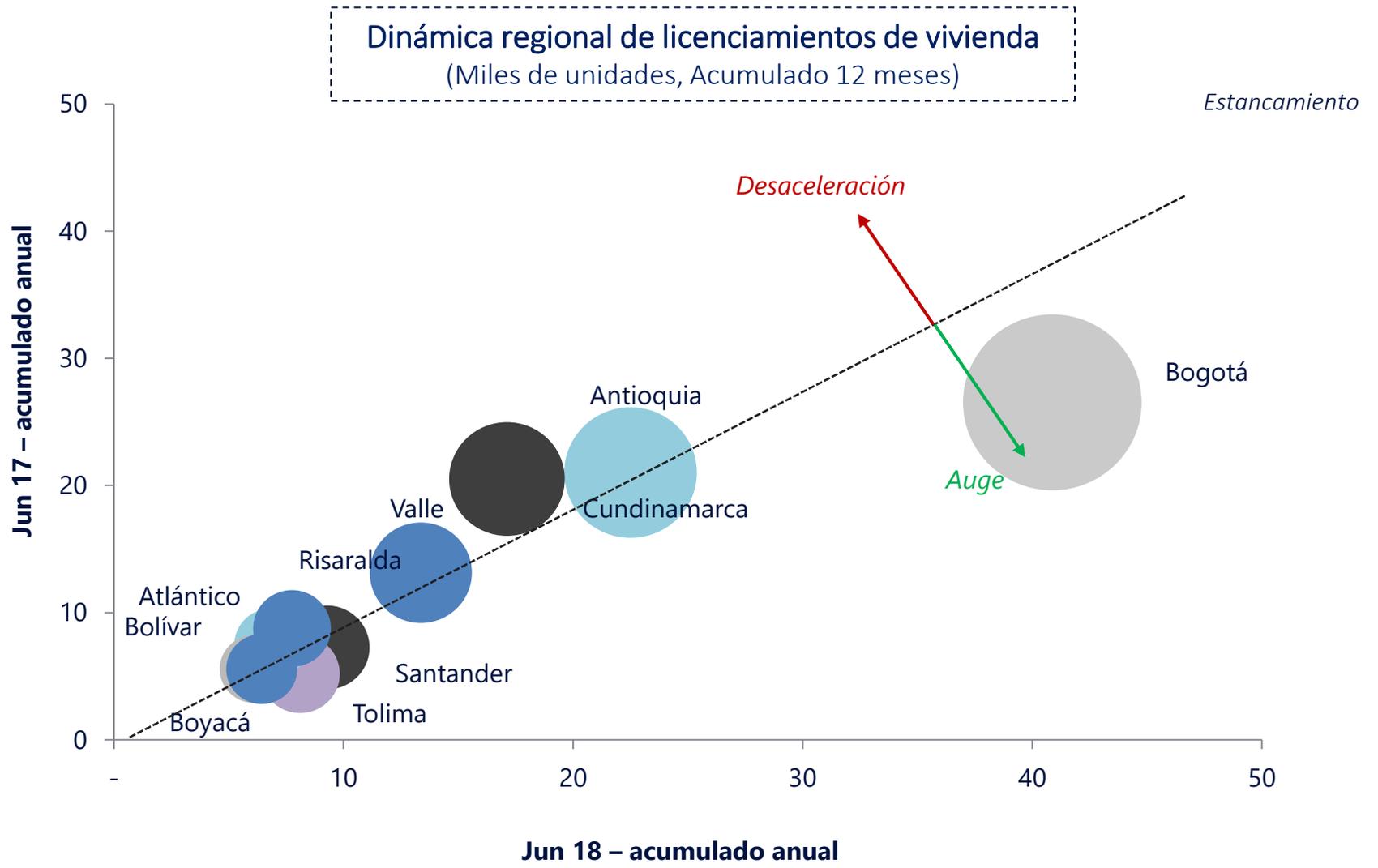


Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

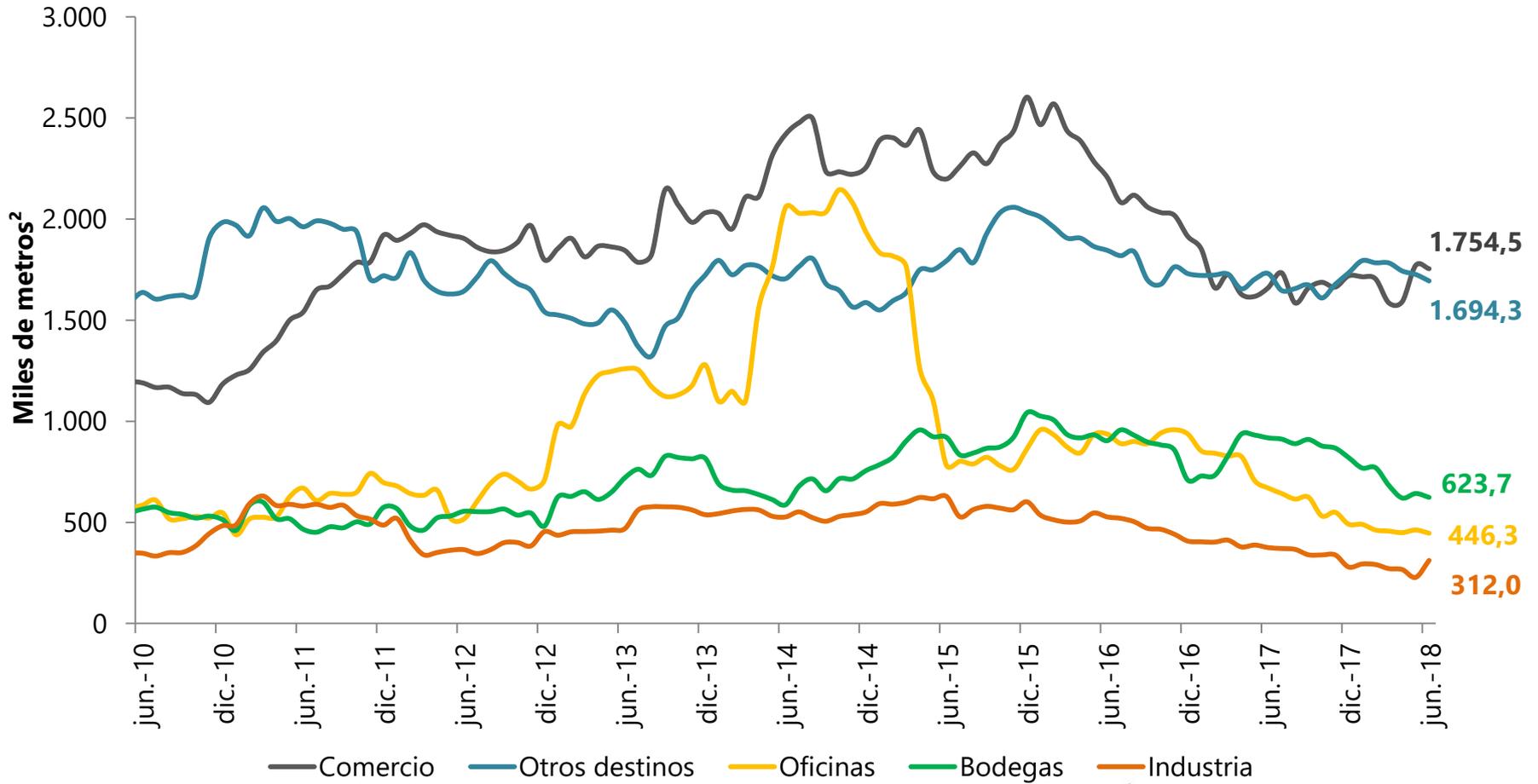
Licencias



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

Licencias

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

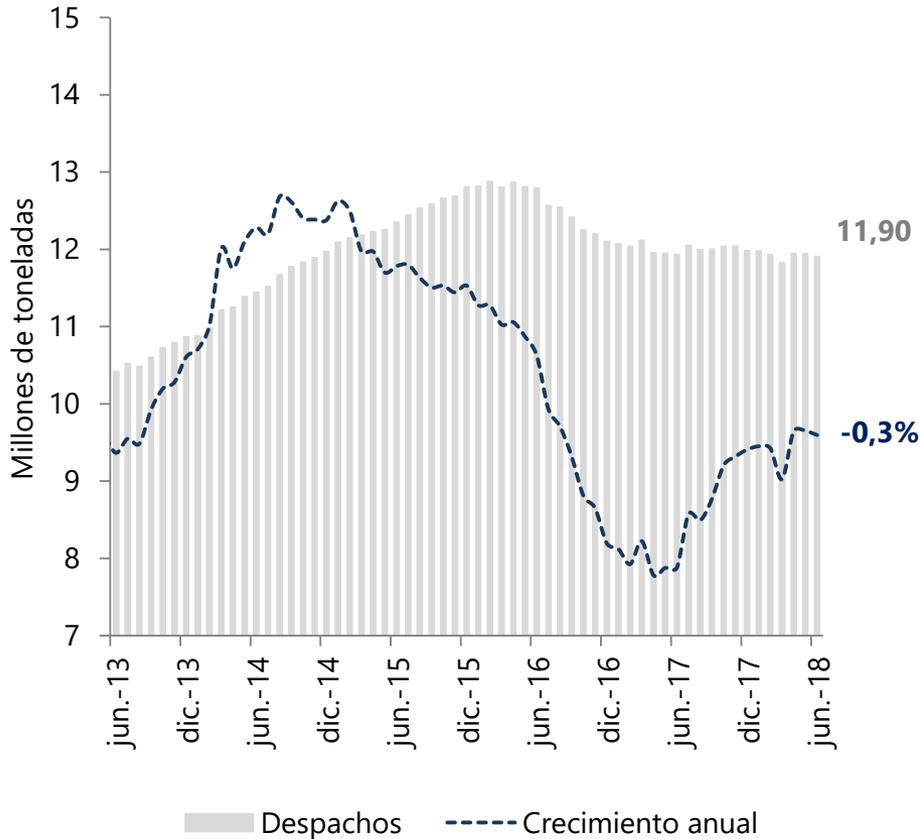


Fuente: DANE. Otros Destinos.

Indicadores líderes de construcción

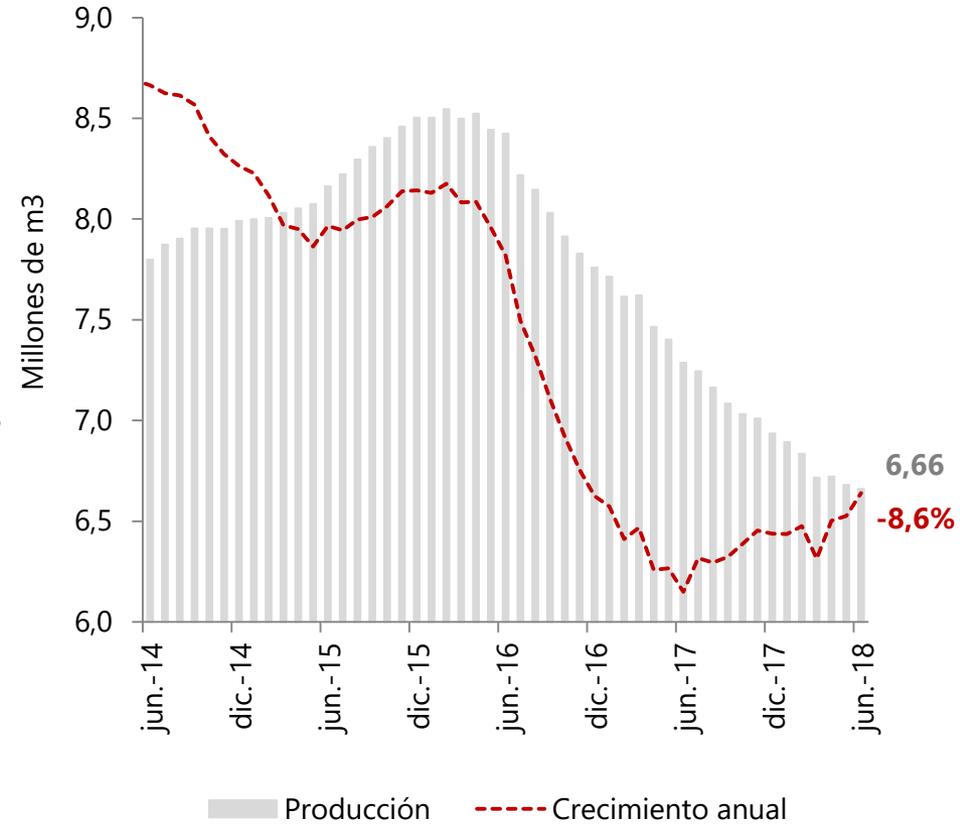
Despachos de cemento gris

(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado

(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

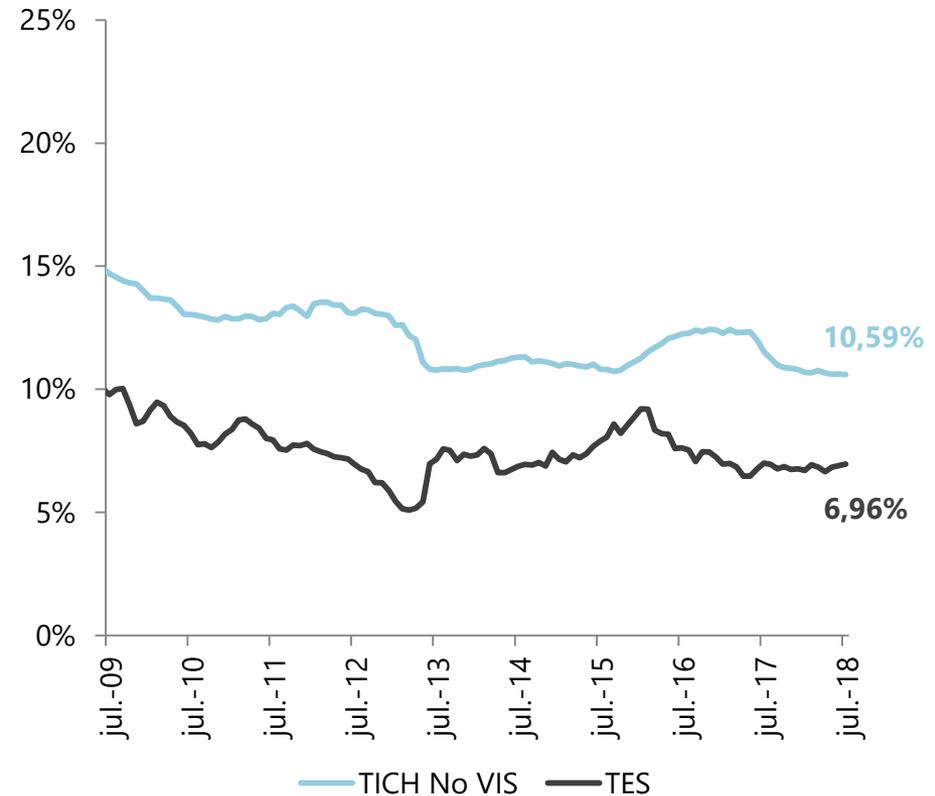
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



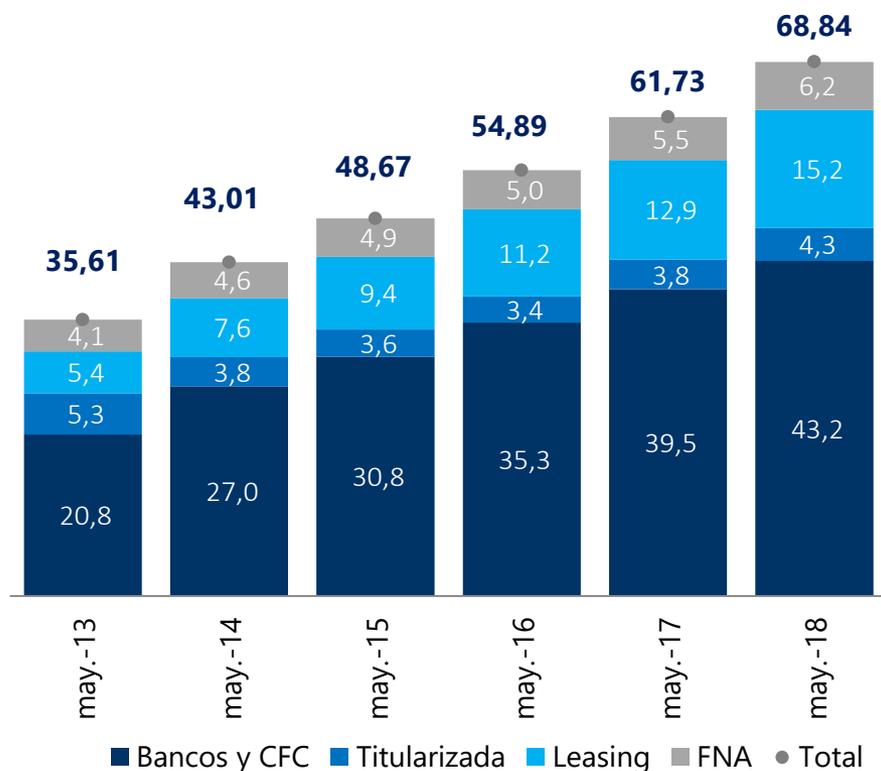
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

Financiación de vivienda

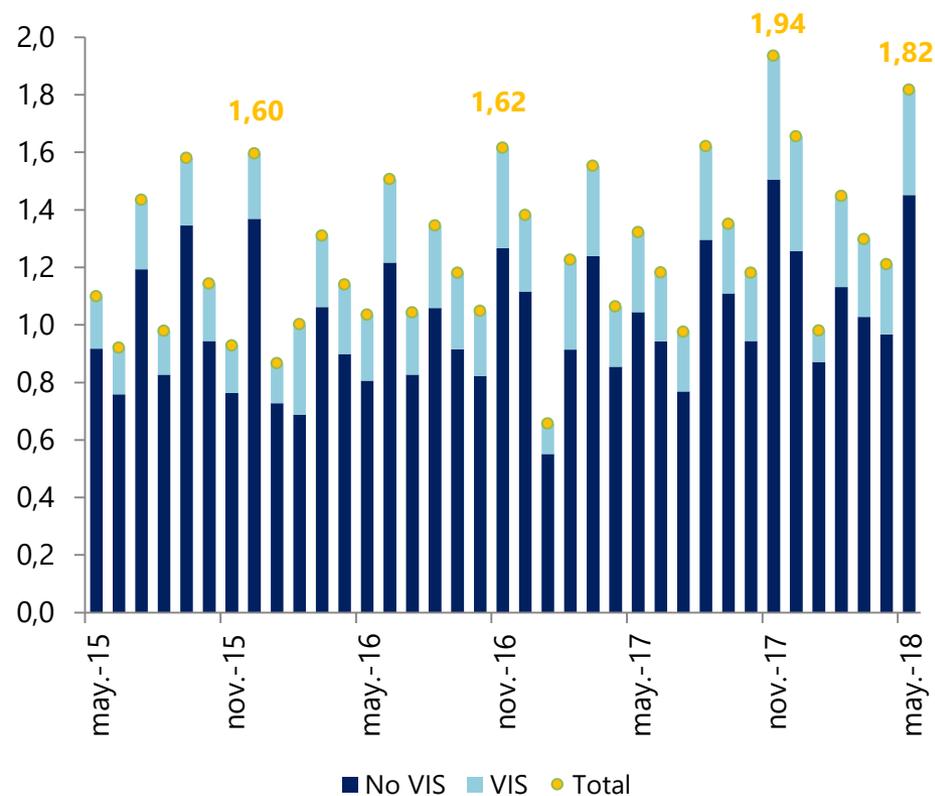
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



Desembolsos de Crédito Hipotecario

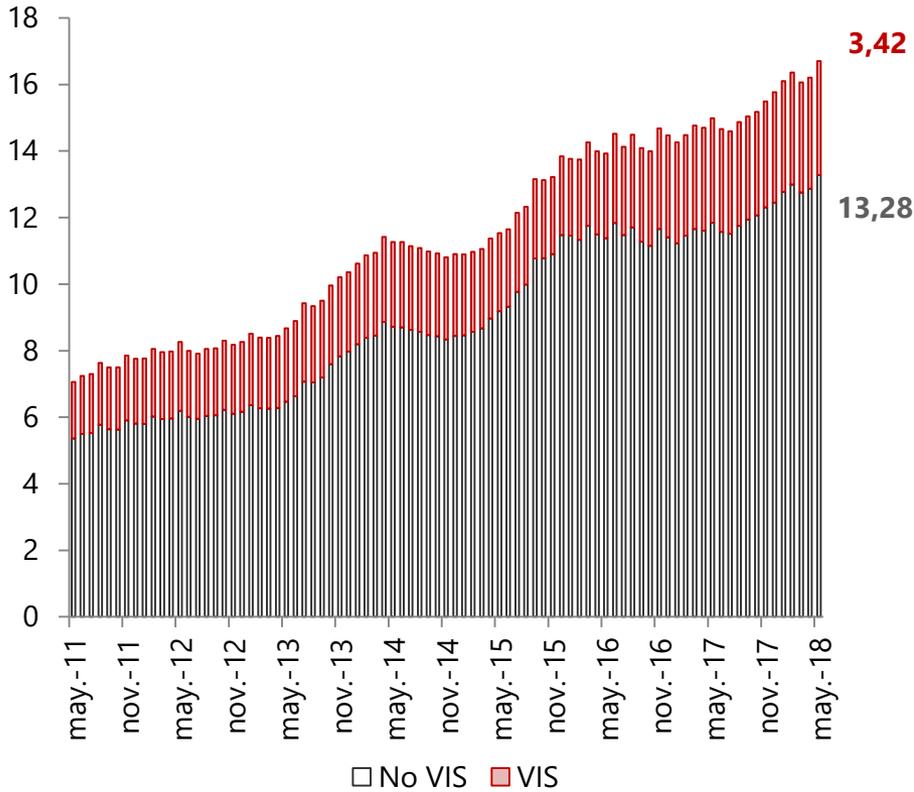
(Billones de pesos, Montos mensuales)



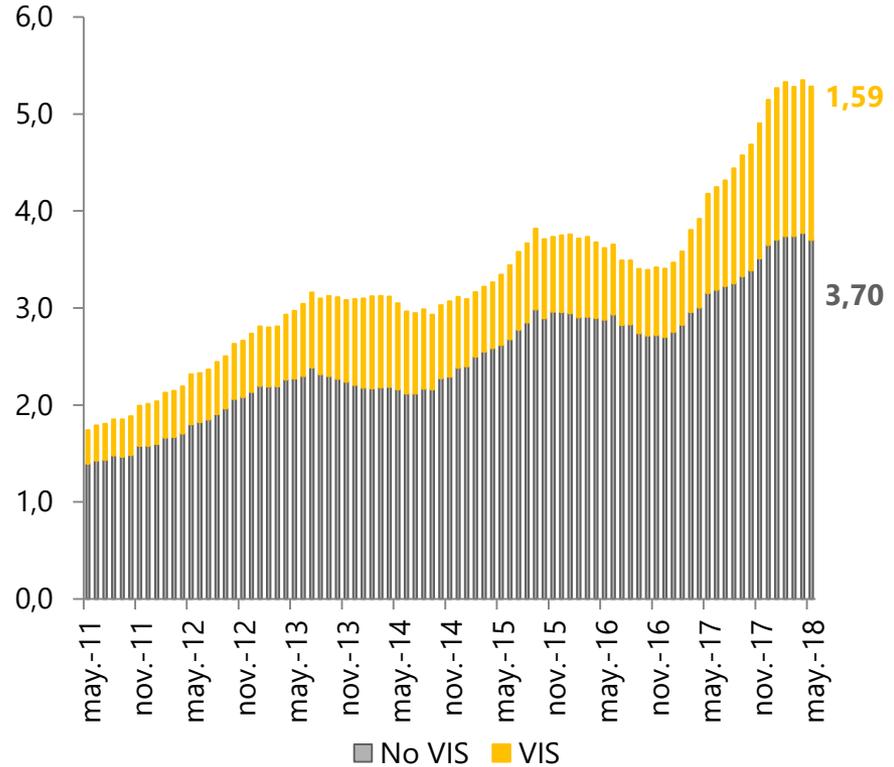
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

Desembolsos

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



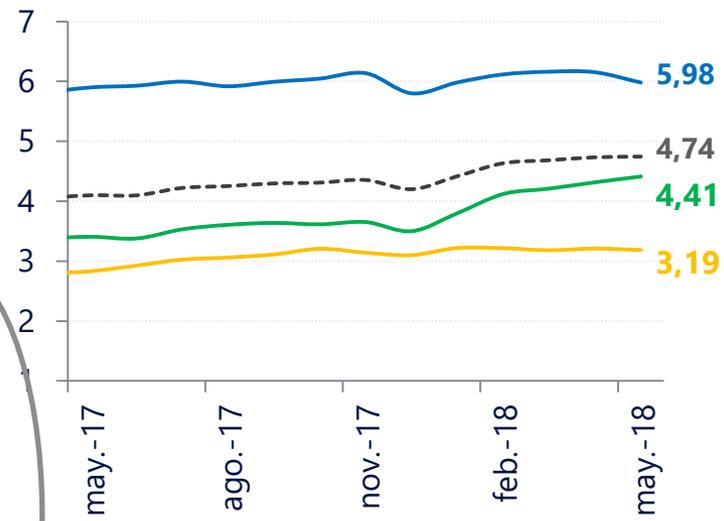
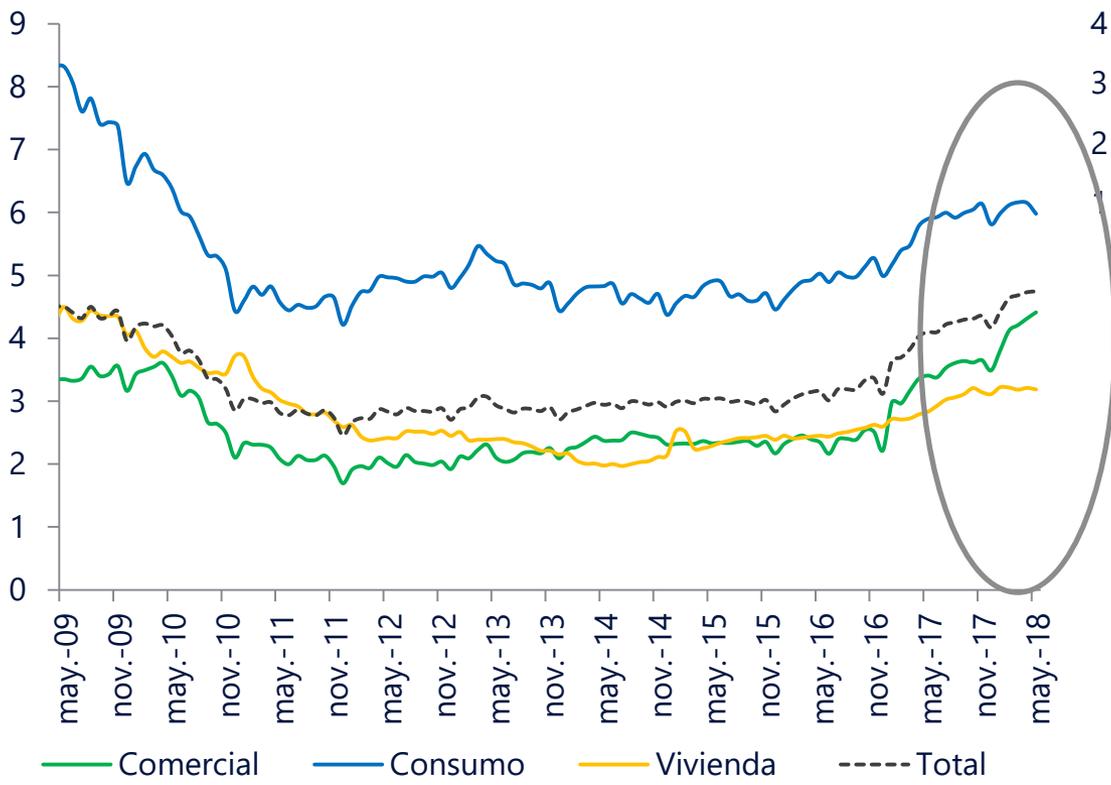
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.

