



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Febrero de 2017

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

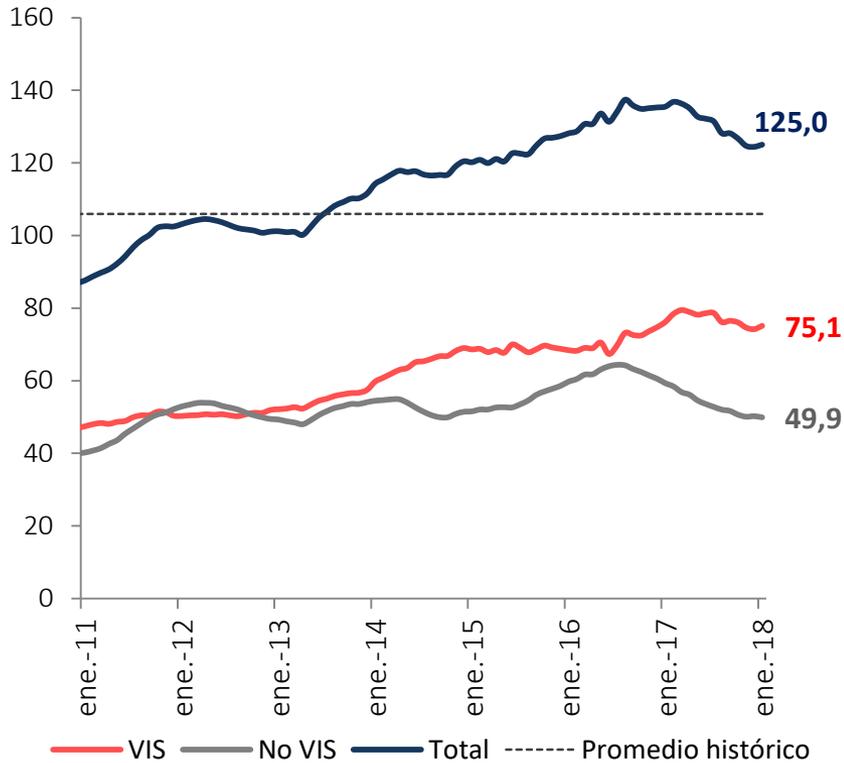
Mercado de vivienda

Sector de construcción

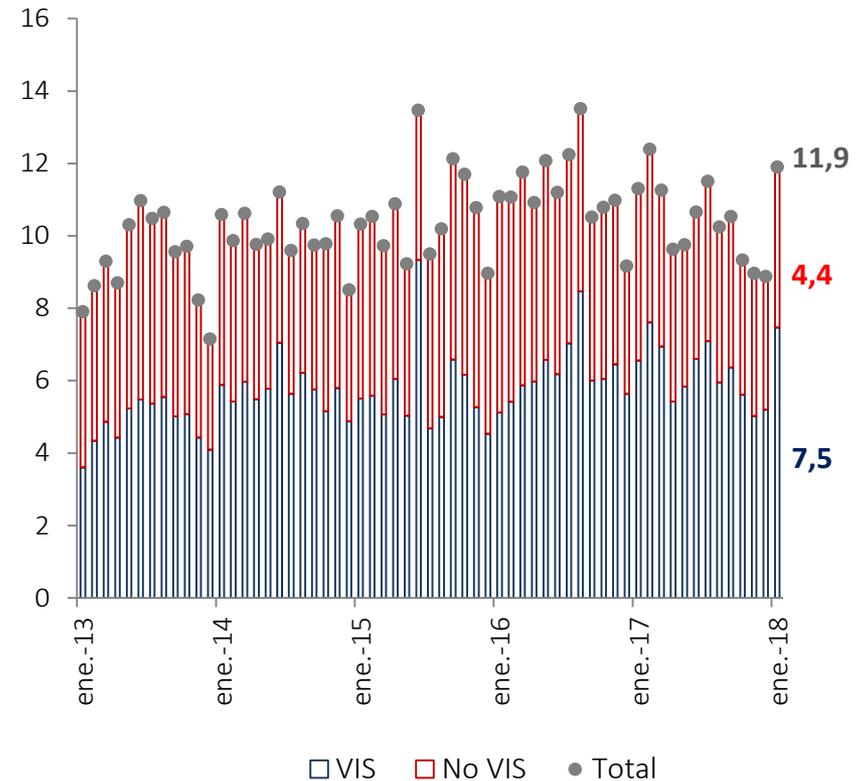
Financiamiento de vivienda

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)

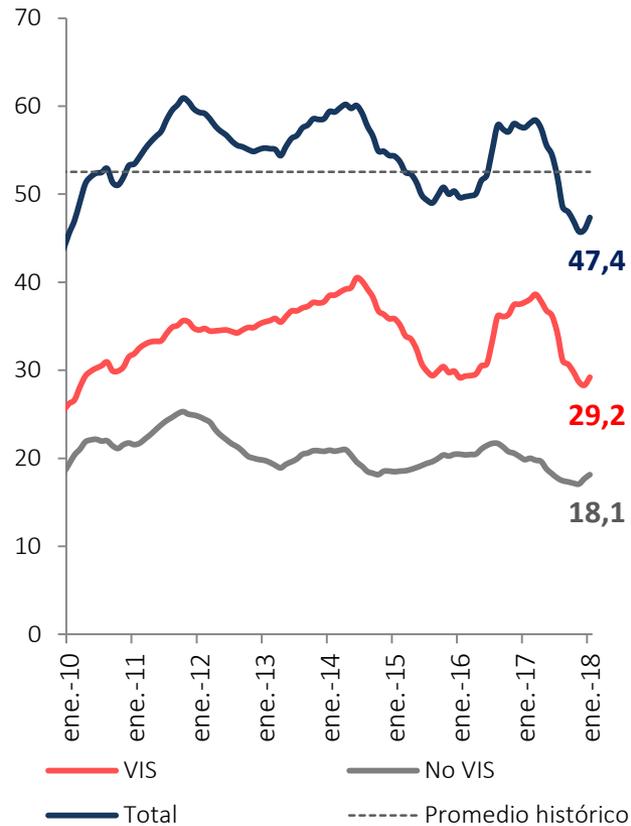
Ciudad	Febrero 17-Enero 18			Febrero 16-Enero 17			Var % Anual		
	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)
Bogotá	25.117	6.505.602	1.500.883	34.366	7.282.475	1.472.009	-26,9%	-10,7%	-24,8%
Mun. Aledaños Bogotá	22.236	3.254.257	1.391.644	23.197	3.235.425	3.468.774	-4,1%	0,6%	-5,5%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	47.353	9.759.859	2.892.526	57.563	10.517.900	1.724.602	-17,7%	-7,2%	-16,6%
Medellín	22.253	4.738.116	1.445.313	25.521	5.287.536	1.276.484	-12,8%	-10,4%	-16,2%
Cali	19.516	2.832.162	1.285.439	18.028	2.751.632	354.901	8,3%	2,9%	0,7%
Bucaramanga	4.699	785.056	248.015	6.309	1.099.568	670.529	-25,5%	-28,6%	-30,1%
Barranquilla	14.232	1.887.714	843.639	9.639	1.740.103	638.077	47,7%	8,5%	25,8%
Cartagena	8.428	2.017.265	587.462	8.693	2.196.916	219.778	-3,0%	-8,2%	-7,9%
Santa Marta	2.852	642.429	203.355	2.679	711.254	227.188	6,5%	-9,7%	-7,5%
Villavicencio	2.099	298.397	118.270	3.494	484.067	249.448	-39,9%	-38,4%	-47,9%
Campestre	3.584	590.146	237.633	3.570	576.340	1.472.009	0,4%	2,4%	-4,7%
Total	125.016	23.551.144	7.861.652	135.496	25.365.316	8.829.781	-7,7%	-7,2%	-11,0%

Ventas

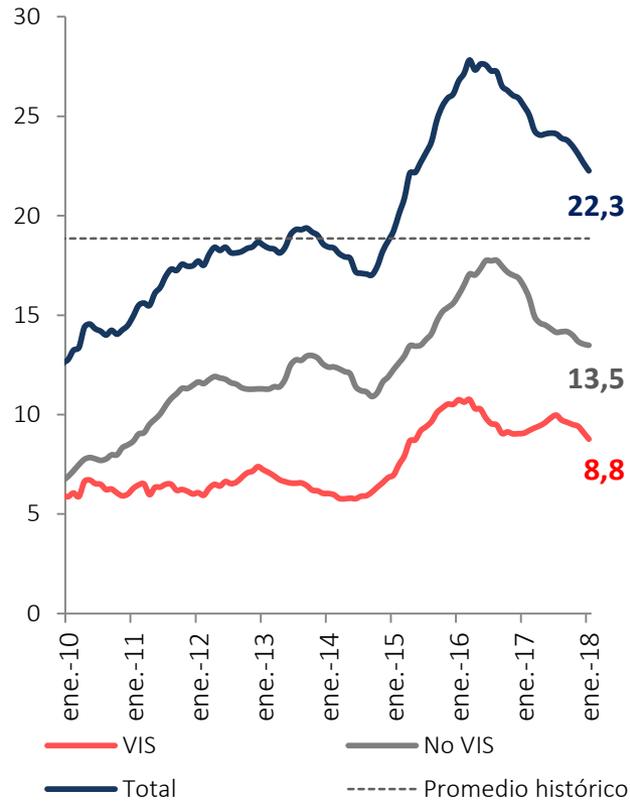
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

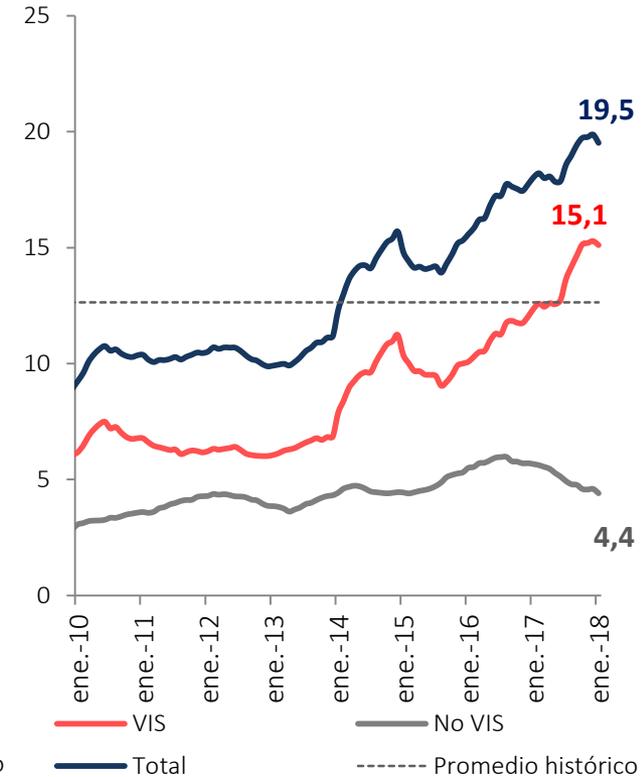
Bogotá*



Medellín



Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Ventas

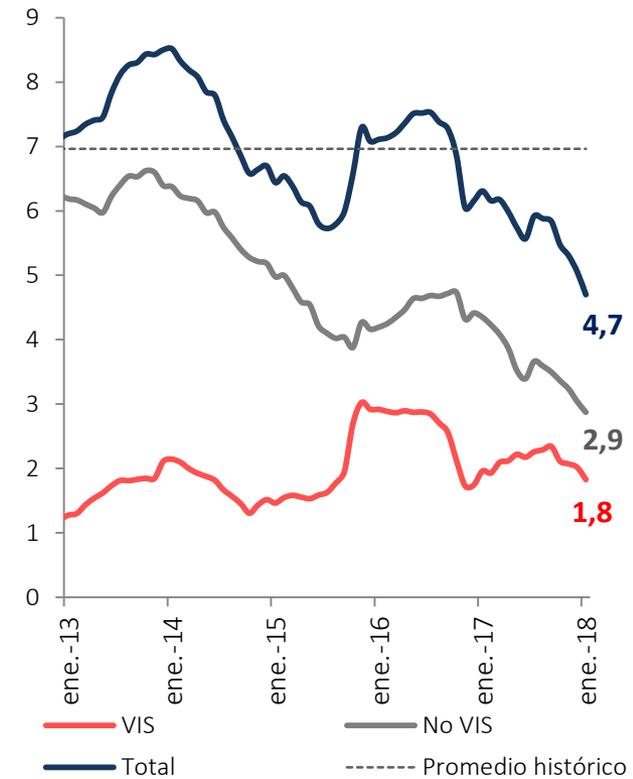
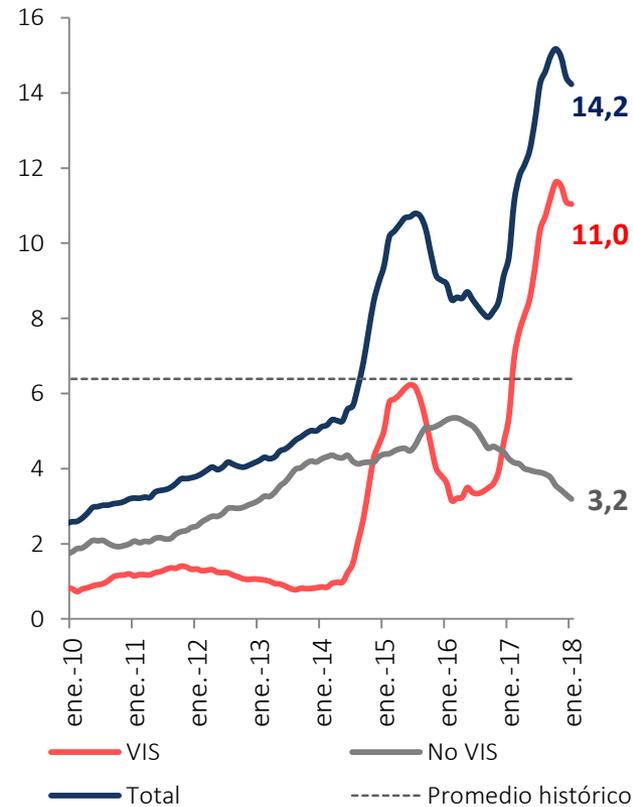
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

Barranquilla

Cartagena

Bucaramanga



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – enero 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
0 - 60	991	-88,2%	456	151,9%	1.447	-83,2%	58	-	553	-69,3%	0	-
60 - Tope Vis	11.167	-5,8%	16.598	-3,9%	27.765	-4,7%	8.710	-3,9%	14.555	37,8%	1.827	-6,8%
Interes Social	12.158	-40,0%	17.054	-2,3%	29.212	-22,5%	8.768	-3,3%	15.108	22,2%	1.827	-6,8%
Hasta 250	2.790	24,2%	2.575	-1,2%	5.365	10,6%	6.889	3,2%	1.944	-12,0%	2.032	-30,4%
250 - 320	2.832	-32,8%	1.046	-23,3%	3.878	-30,4%	2.858	-43,7%	864	-35,8%	322	-60,4%
320 - 400	2.783	5,8%	556	-37,5%	3.339	-5,1%	1.666	-22,3%	491	-35,2%	321	32,1%
400 - 600	2.961	-2,0%	650	59,7%	3.611	5,3%	1.160	-26,6%	524	-25,6%	155	-45,4%
600 - 800	807	-23,1%	163	-18,5%	970	-22,3%	566	1,4%	243	-15,6%	19	-48,6%
Mayor a 800	786	-16,4%	192	-31,7%	978	-19,9%	346	-18,8%	342	-6,0%	23	-54,9%
Diferente a Interés social	12.959	-8,1%	5.182	-9,8%	18.141	-8,6%	13.485	-18,1%	4.408	-22,2%	2.872	-34,0%
Total Ciudad	25.117	-26,9%	22.236	-4,1%	47.353	-17,7%	22.253	-12,8%	19.516	8,3%	4.699	-25,5%

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – enero 2018)

Rango de Precios (Millones)	Barranquilla		Cartagena		Santa Marta		Villavicencio		Campestre		Total	
	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual
0 - 60	4.474	184,1%	580	-	142	-59,7%	182	124,7%	0	-	7.437	-43,3%
60 - Tope Vis	6.567	72,7%	4.137	-15,0%	1.190	50,4%	1.059	-44,8%	1.860	11,0%	74.258	5,1%
Interes Social	11.041	105,3%	4.717	-3,1%	1.332	16,5%	1.241	-38,0%	1.860	9,1%	81.695	-2,5%
Hasta 250	1.331	-26,5%	1.420	54,7%	721	55,4%	525	-49,2%	1.155	-16,1%	25.269	-5,3%
250 - 320	728	-24,9%	262	-38,2%	207	-37,7%	247	-30,2%	271	3,4%	10.198	-36,2%
320 - 400	509	-15,0%	969	-8,8%	131	-29,6%	41	64,0%	178	456,3%	8.106	-11,3%
400 - 600	374	-29,4%	524	-23,7%	239	-13,1%	17	-32,0%	103	-33,5%	7.102	-12,7%
600 - 800	118	-28,9%	214	-43,4%	147	37,4%	18	-51,4%	11	37,5%	2.306	-18,5%
Mayor a 800	131	-29,9%	322	-9,8%	75	-56,4%	10	-44,4%	6	-81,3%	2.233	-21,0%
Diferente a Interés social	3.191	-25,1%	3.711	-3,0%	1.520	-1,0%	858	-42,5%	1.724	-7,6%	55.214	-15,8%
Total Ciudad	14.232	47,7%	8.428	-3,0%	2.852	6,5%	2.099	-39,9%	3.584	0,4%	136.909	-8,4%

Ventas Vivienda (Enero, Miles de Unidades)

Ciudad	Enero 2018			Enero 2017			Var % Anual		
	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	2.924	685.045	164.115	2.145	485.940	127.266	36,3%	41,0%	29,0%
Mun. Aledaños Bogotá	2.113	313.379	128.298	1.519	223.985	96.027	39,1%	39,9%	33,6%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	5.037	998.424	292.413	3.664	709.925	223.292	37,5%	40,6%	31,0%
Medellin	1.575	372.930	105.649	1.973	423.280	132.492	-20,2%	-11,9%	-20,3%
Cali	1.372	216.986	95.320	1.733	310.846	129.121	-20,8%	-30,2%	-26,2%
Bucaramanga	363	68.720	22.192	718	106.761	32.661	-49,4%	-35,6%	-32,1%
Barranquilla	1.183	162.874	71.148	1.366	214.163	85.699	-13,4%	-23,9%	-17,0%
Cartagena	953	150.878	57.606	851	227.362	58.887	12,0%	-33,6%	-2,2%
Santa Marta	617	98.951	36.536	331	77.277	25.028	86,4%	28,0%	46,0%
Villavicencio	347	42.115	10.939	195	32.251	12.918	77,9%	30,6%	-15,3%
Campestre	454	75.117	28.386	471	97.606	36.547	-3,6%	-23,0%	-22,3%
Total	11.901	2.186.995	720.190	11.302	2.199.472	736.646	5,3%	-0,6%	-2,2%

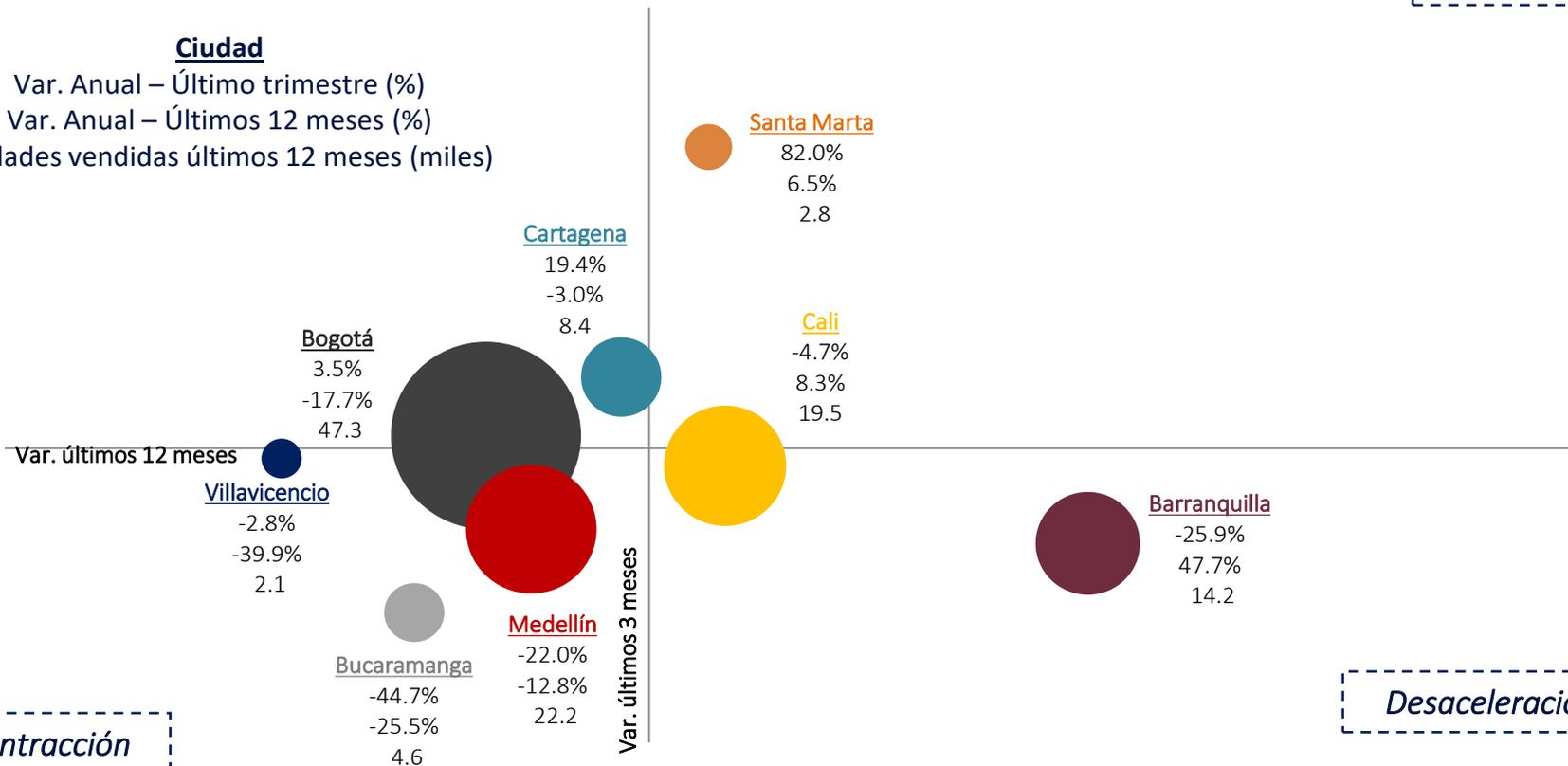
Ventas

Estado del mercado (Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión

Ciudad
Var. Anual – Último trimestre (%)
Var. Anual – Últimos 12 meses (%)
Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)



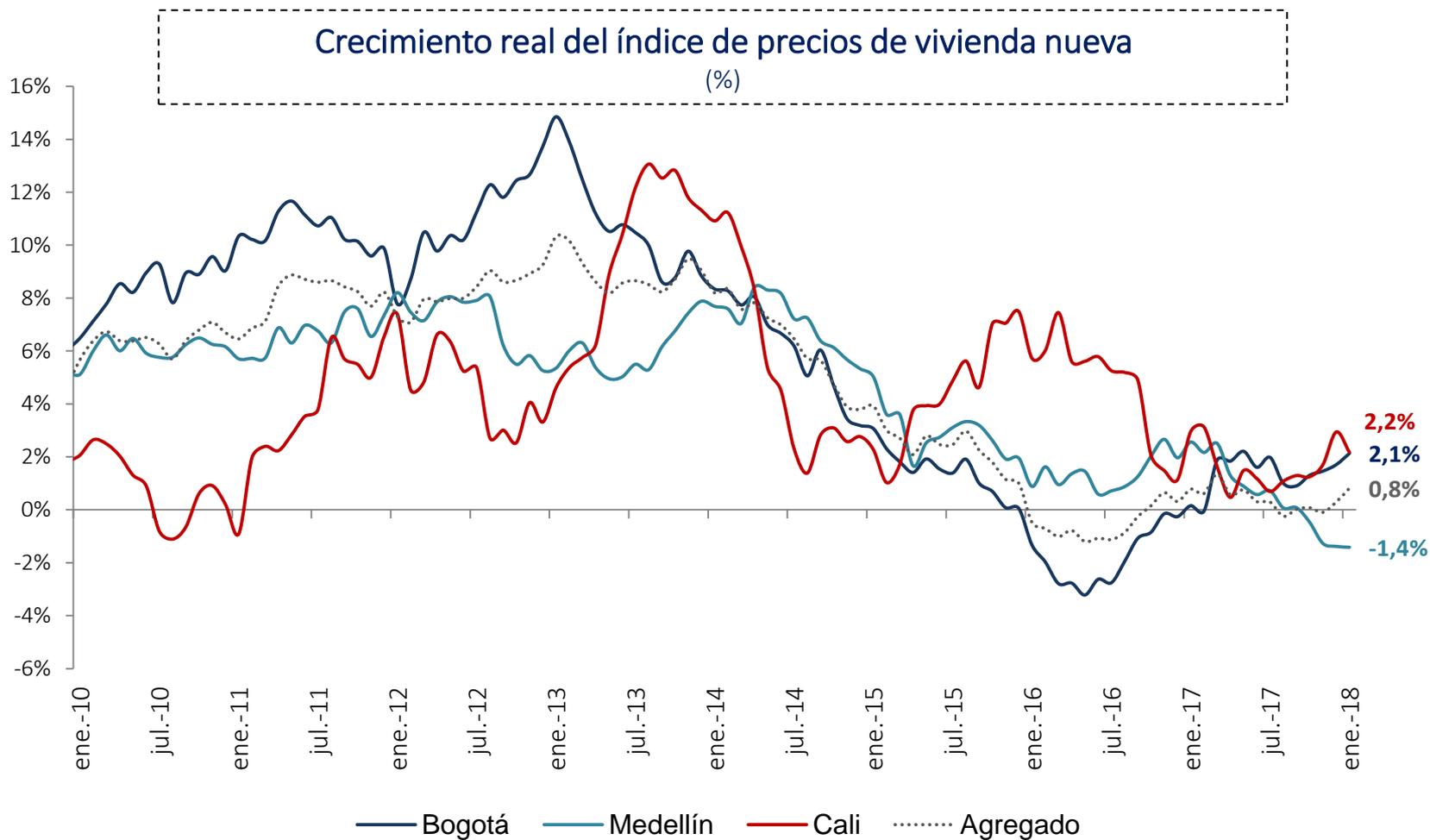
Contracción

Desaceleración

Oferta de Vivienda (enero 2018)

Ciudad	A Enero 2018			A Enero 2018			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt ² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt ² (*)	Proy	Un	mt ² (*)
Bogotá	623	20.338	1.406.795	609	17.119	1.248.935	2,3%	18,8%	12,6%
Mun. Aledaños Bogotá	348	11.221	910.576	330	10.038	785.388	5,5%	11,8%	15,9%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	971	31.559	2.317.371	939	27.157	2.034.323	3,4%	16,2%	13,9%
Medellin	484	20.140	1.498.762	490	22.878	1.680.463	-1,2%	-12,0%	-10,8%
Cali	273	7.632	663.553	255	9.608	767.963	7,1%	-20,6%	-13,6%
Bucaramanga	233	9.526	562.435	228	8.625	607.689	2,2%	10,4%	-7,4%
Barranquilla	323	9.923	834.270	308	9.670	815.030	4,9%	2,6%	2,4%
Cartagena	220	9.824	773.489	203	8.225	681.015	8,4%	19,4%	13,6%
Santa Marta	110	3.236	319.711	111	3.592	372.788	-0,9%	-9,9%	-14,2%
Villavicencio	137	6.501	242.167	145	6.797	294.993	-5,5%	-4,4%	-17,9%
Campestre	161	6.950	541.336	164	5.794	514.721	-1,8%	20,0%	5,2%
Total	2.912	105.291	7.753.091	2.843	102.346	7.768.984	2,4%	2,9%	-0,2%

Precios de vivienda

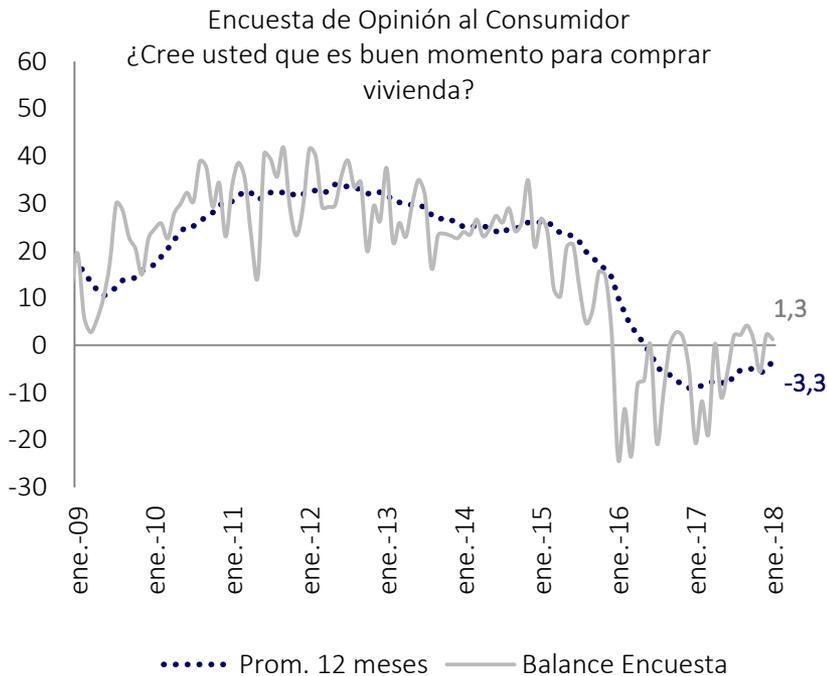


Fuente: Banco de la República.

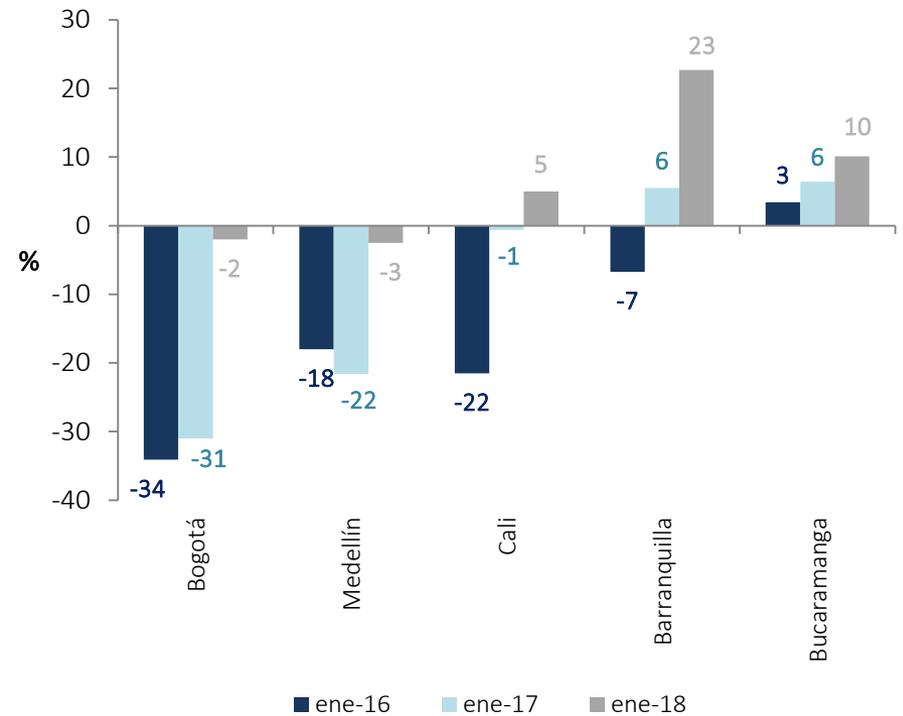
Demanda

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

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



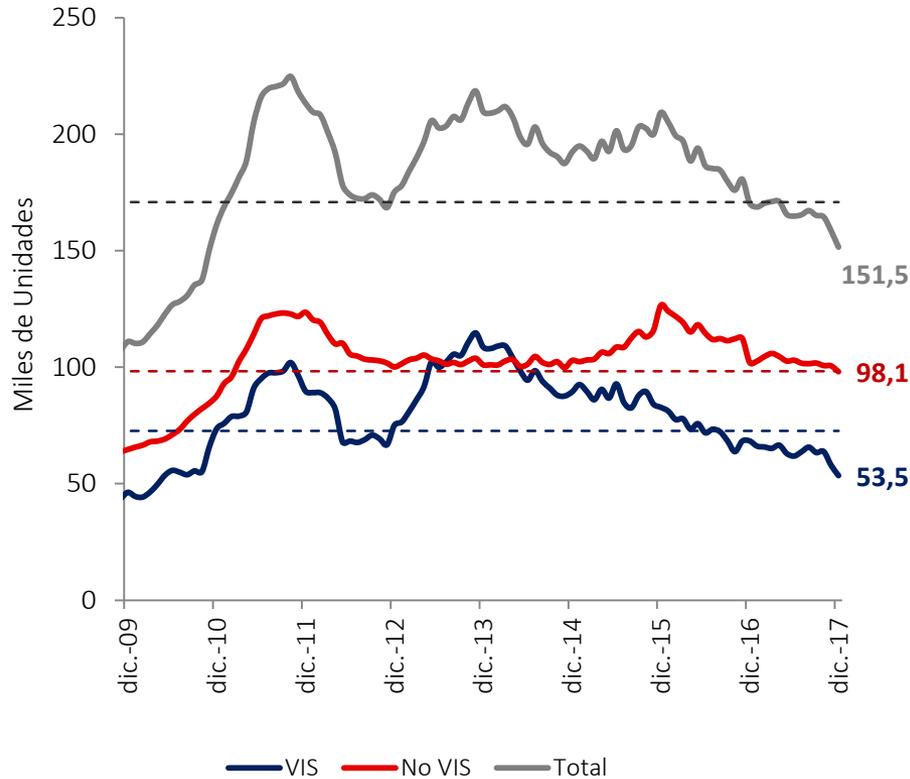
Mercado de vivienda

Sector de construcción

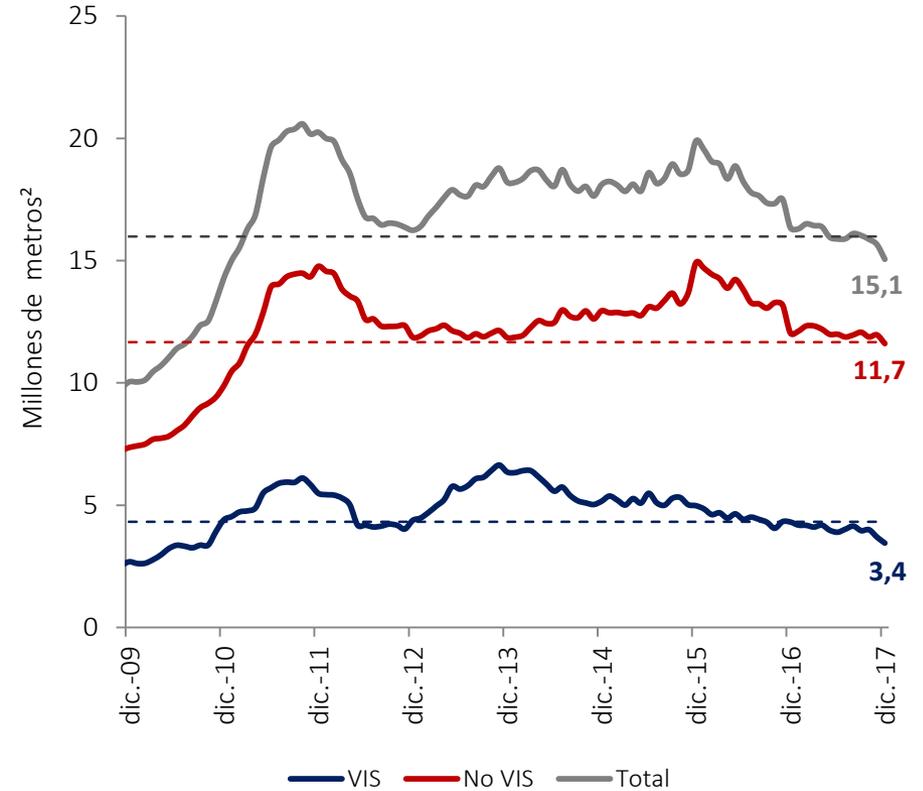
Financiamiento de vivienda

Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)

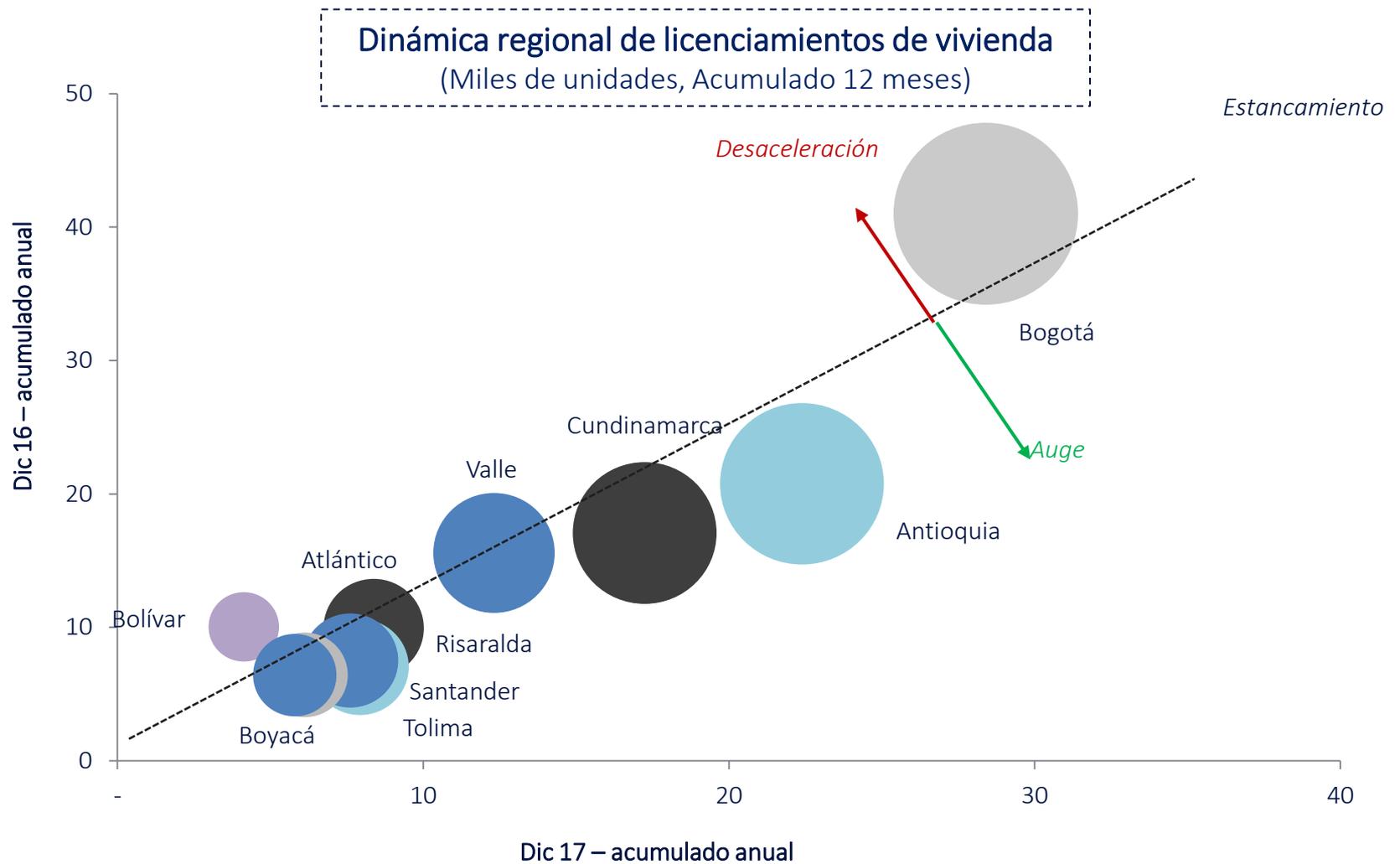


Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



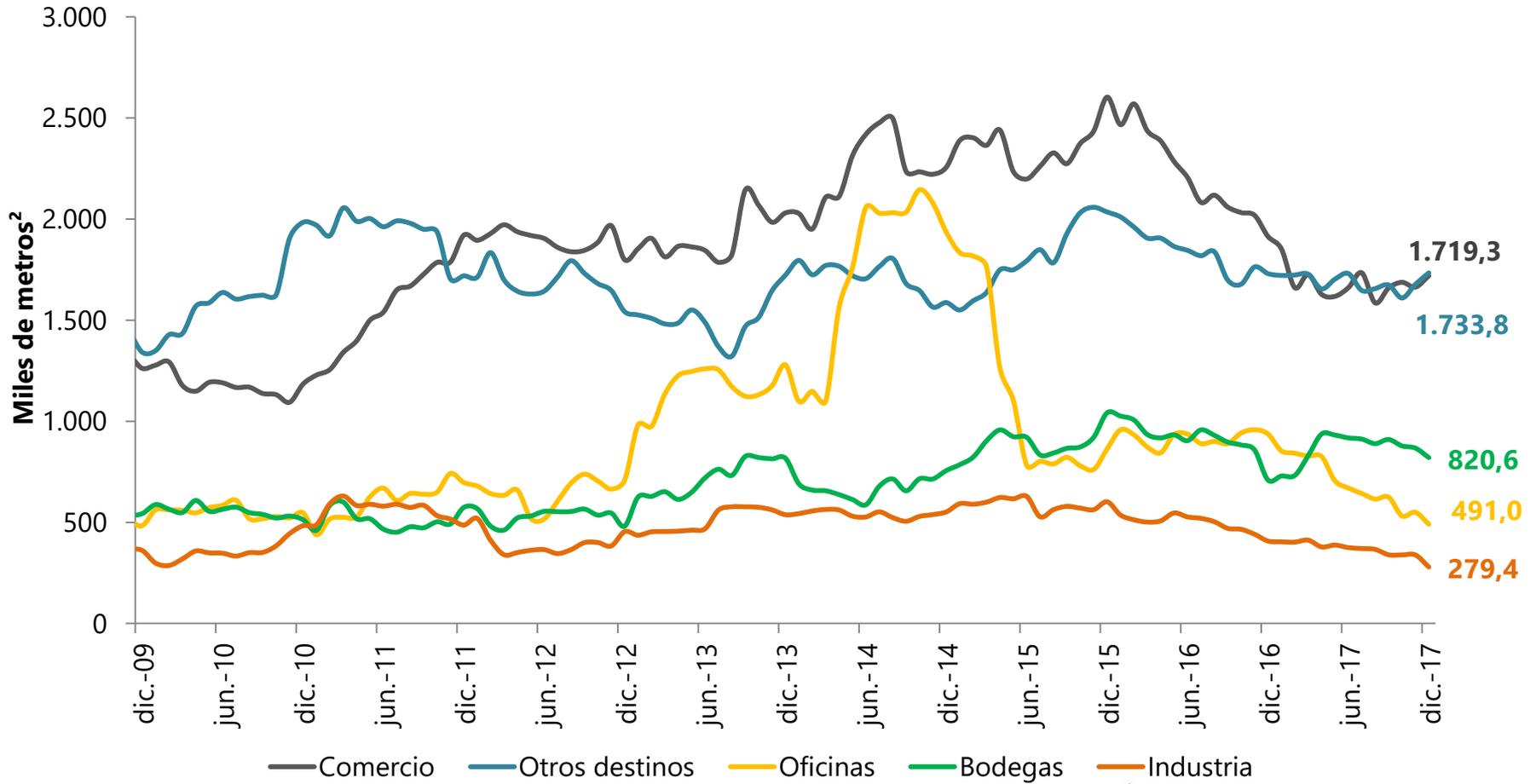
Fuente: DANE. Total 88 municipios.

Licencias



Licencias

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

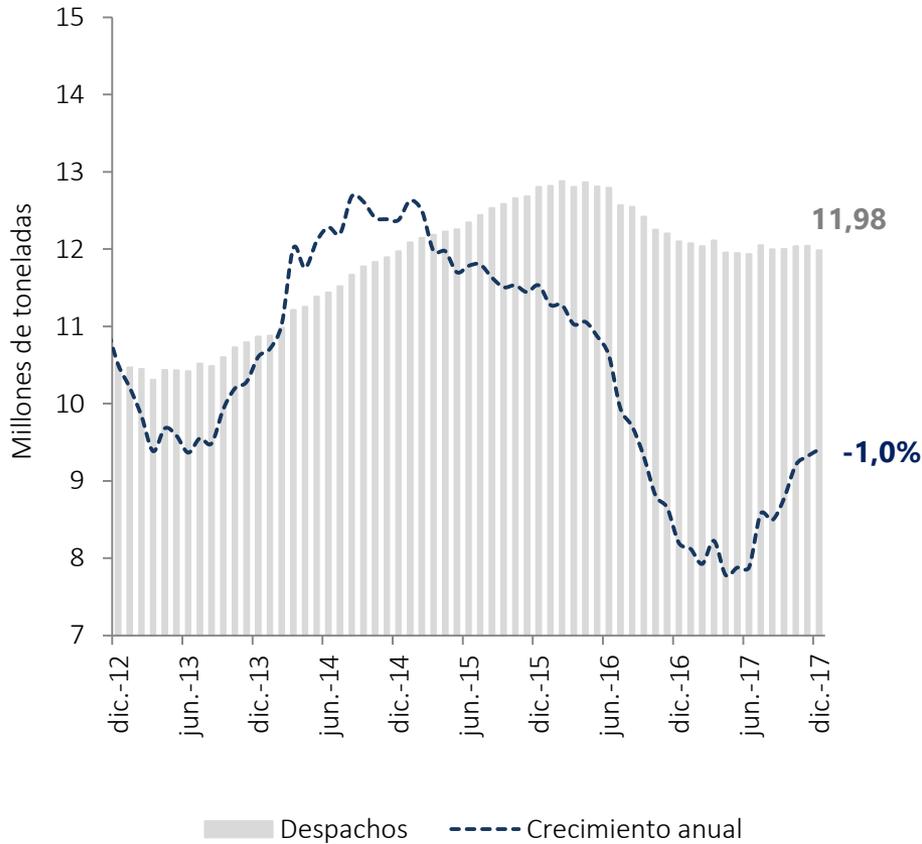


Fuente: DANE. Total 88 municipios.

Indicadores líderes de construcción

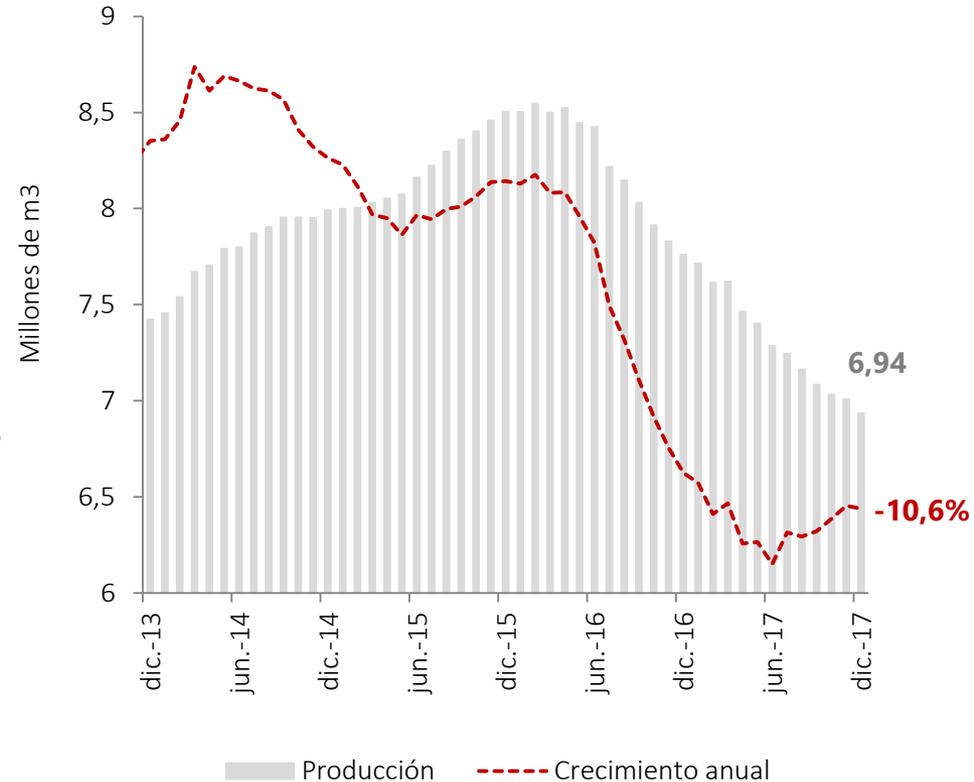
Despachos de cemento gris

(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado

(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

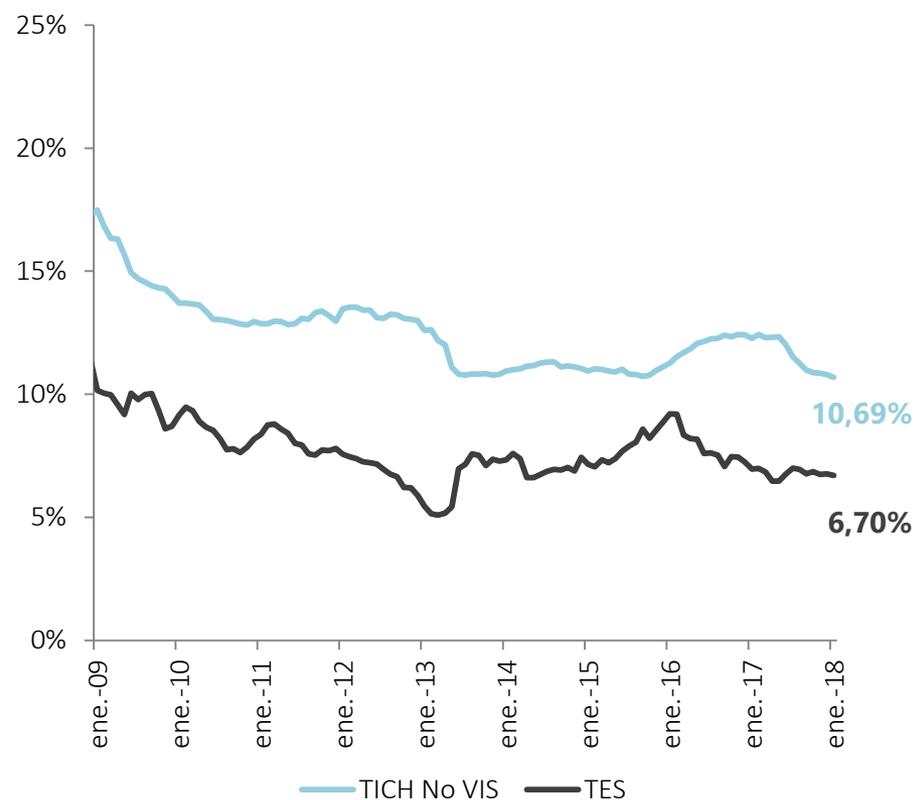
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



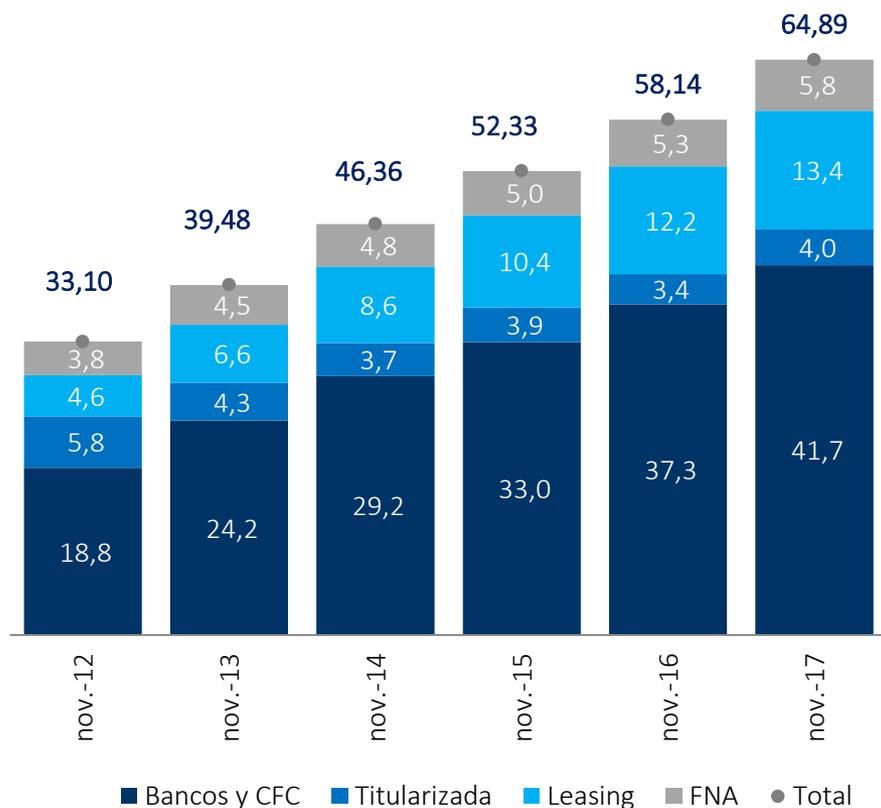
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

Financiación de vivienda

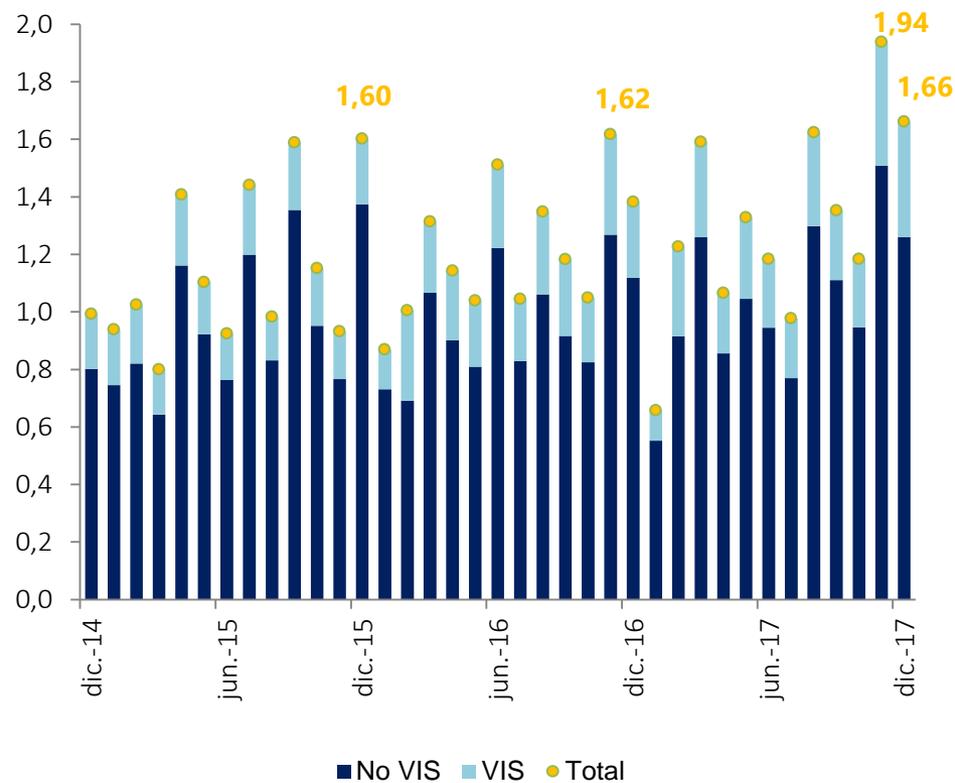
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



Desembolsos de Crédito Hipotecario

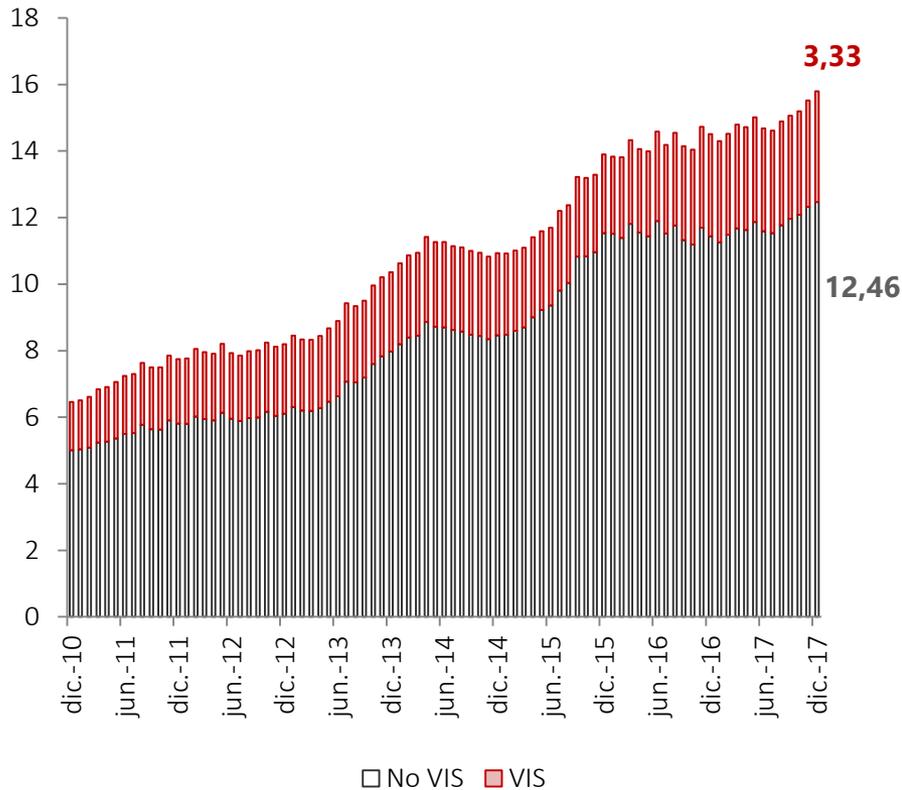
(Billones de pesos, Montos mensuales)



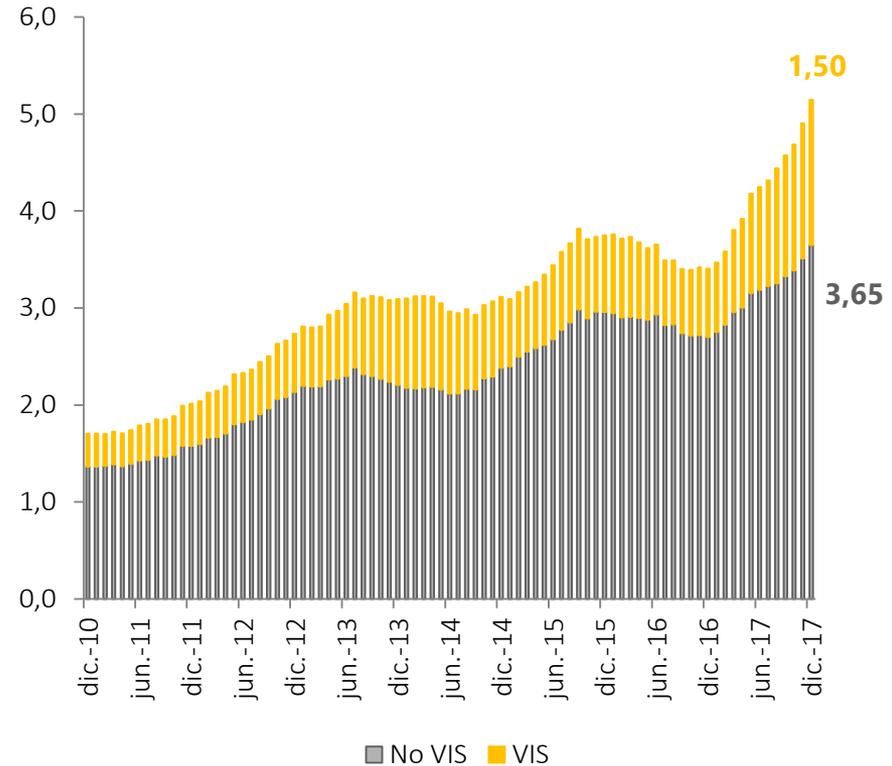
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

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)

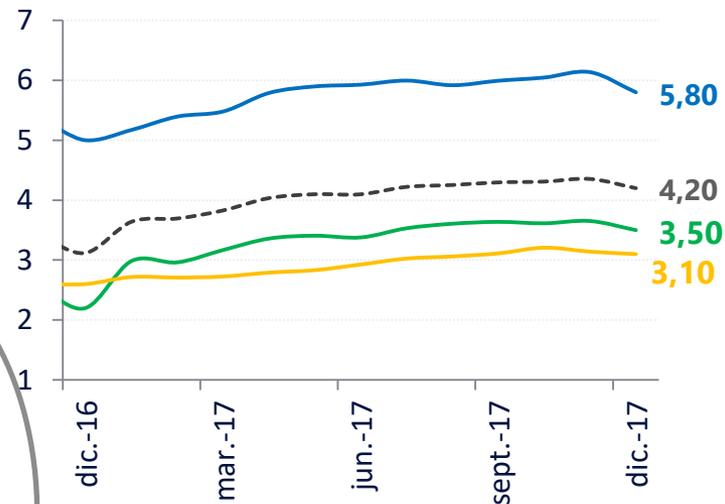
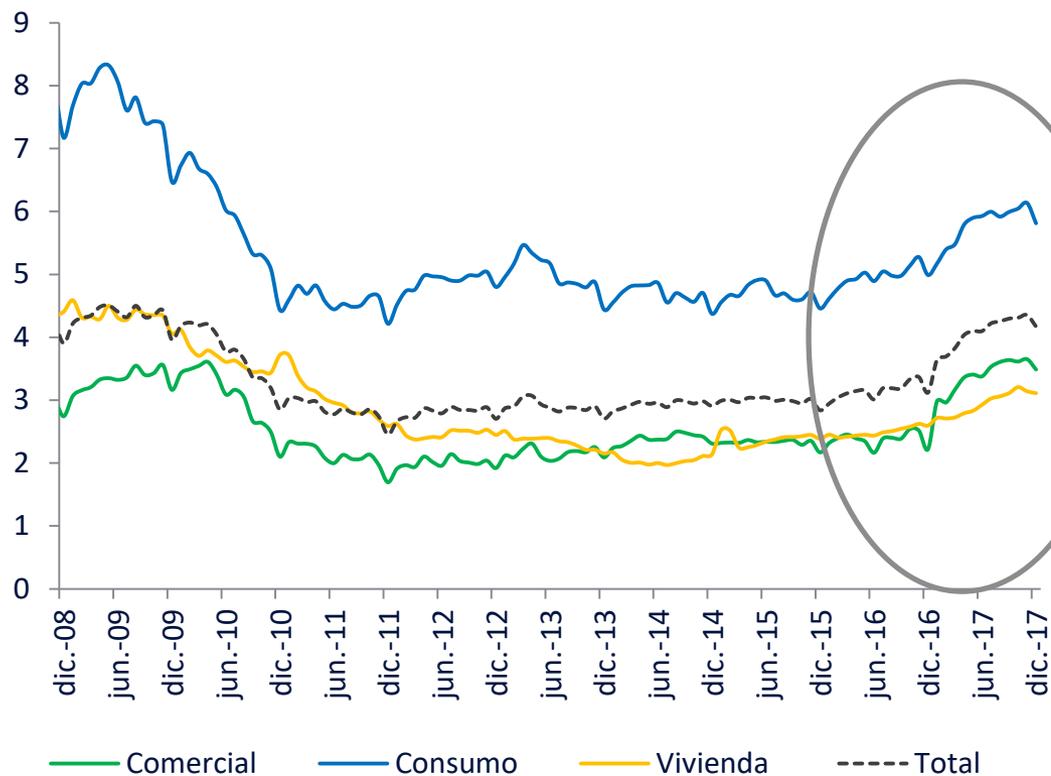


Fuente: Superintendencia Financiera.

Riesgo de crédito

Indicador de calidad por mora

(% del saldo total, vivienda mayor a 120 días)





Titularizadora
COLOMBIANA