



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Julio de 2017

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

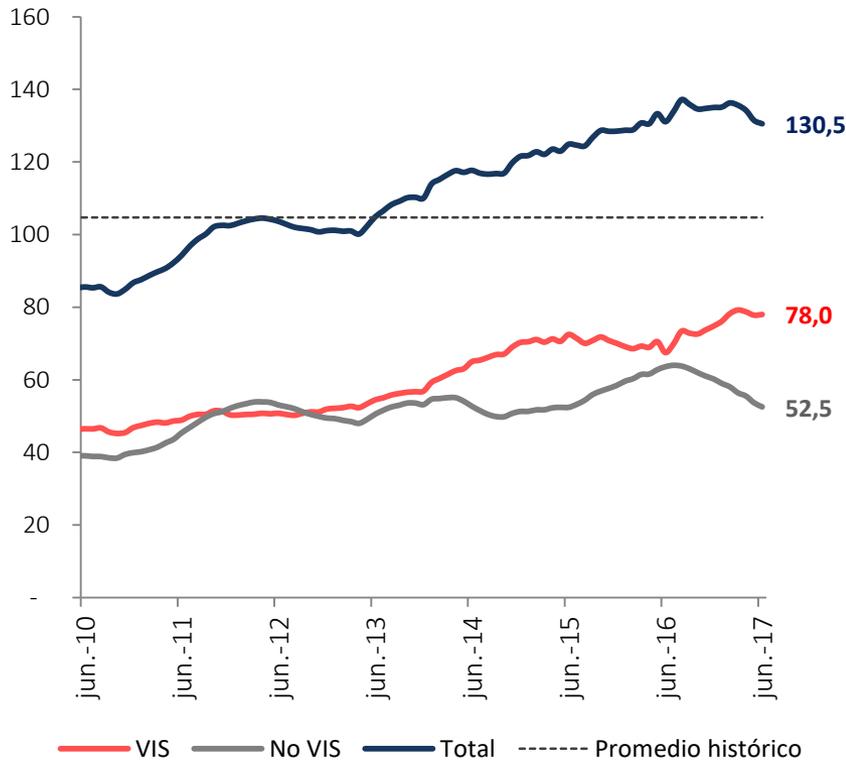
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

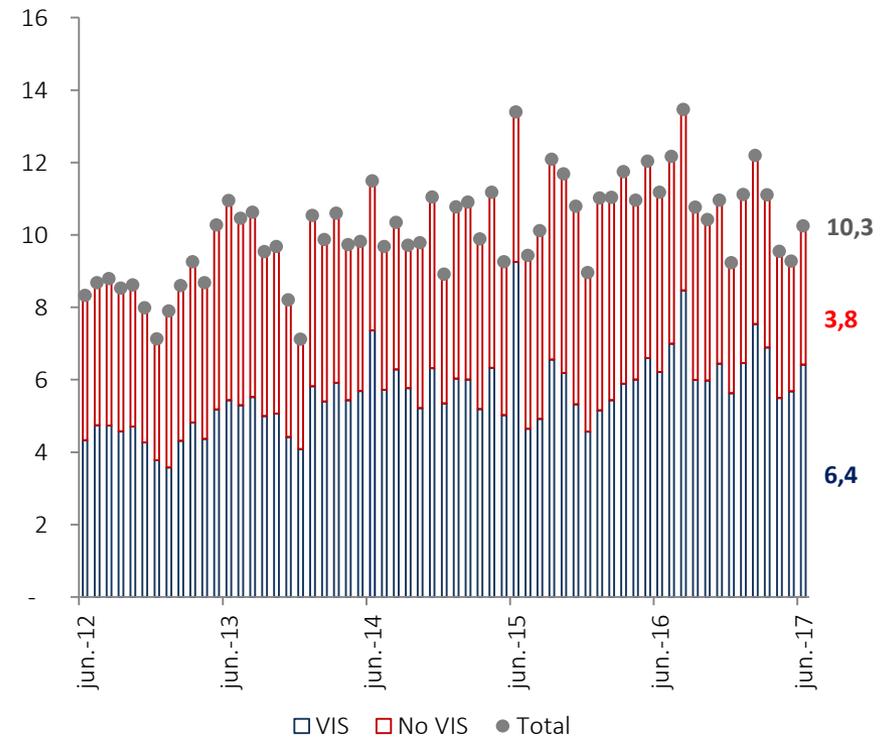
Ventas

El mercado de vivienda nueva se mantiene prácticamente estático, con una contracción de -0.4% anual en el acumulado anual de unidades

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



Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



Ventas

Lo que se refleja también en contracciones moderadas del valor de las ventas y su área

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

	Julio 16 - Junio 17			Julio 15 - Junio 16			Var % Anual		
Ciudad	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	32.289	\$ 6,7	1,8	26.714	\$ 6,8	1,7	20,9%	-2,3%	8,0%
Mun. Aledaños Bogotá	21.792	\$ 3,2	1,4	25.487	\$ 3,5	1,6	-14,5%	-8,4%	-14,5%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	54.081	\$ 9,8	3,2	52.201	\$ 10,3	3,3	3,6%	-4,3%	-3,0%
Medellin	23.650	\$ 4,8	1,5	27.668	\$ 5,4	1,9	-14,5%	-11,5%	-17,8%
Cali	17.568	\$ 2,7	1,2	17.174	\$ 2,5	1,3	2,3%	6,8%	-3,0%
Bucaramanga**	5.630	\$ 1,0	0,3	7.491	\$ 1,2	0,4	-24,8%	-19,6%	-26,0%
Barranquilla	13.401	\$ 2,0	0,8	8.495	\$ 1,9	0,7	57,8%	7,1%	26,7%
Cartagena	7.958	\$ 2,1	0,6	7.947	\$ 1,9	0,6	0,1%	13,3%	-3,4%
Santa Marta	2.689	\$ 0,7	0,2	2.265	\$ 0,6	0,2	18,7%	29,7%	18,8%
Villavicencio	2.672	\$ 0,4	0,2	4.024	\$ 0,5	0,3	-33,6%	-20,3%	-34,6%
Campestre	2.882	\$ 0,5	0,2	3.816	\$ 0,6	0,3	-24,5%	-12,4%	-23,9%
Total	130.531	\$ 24,0	8,3	131.081	\$ 24,8	8,9	-0,4%	-3,1%	-6,2%

Ventas

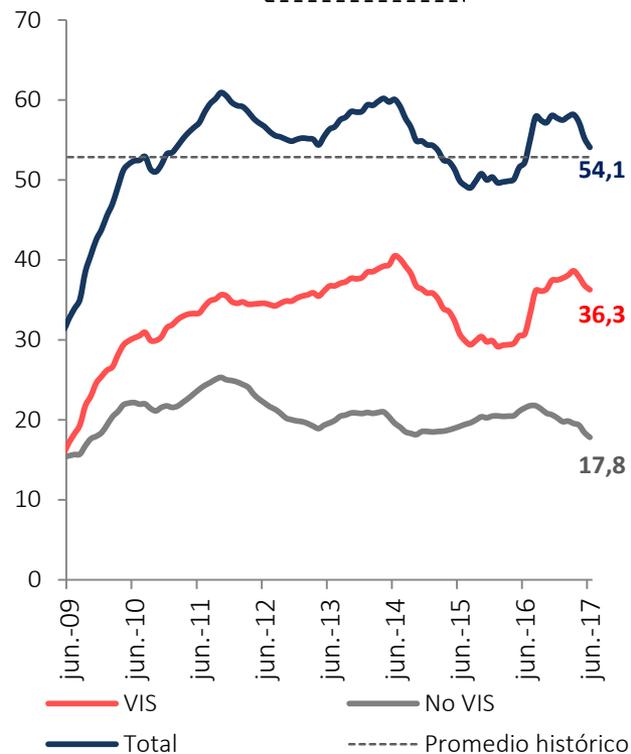
Este comportamiento viene dado por una marcada desaceleración del segmento No VIS

Unidades Vendidas (Ac. 12 meses; Miles)

Bogotá*

Medellín

Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Ventas

Que a su vez se compensa por un dinamismo reciente del segmento VIS en la mayoría de mercados

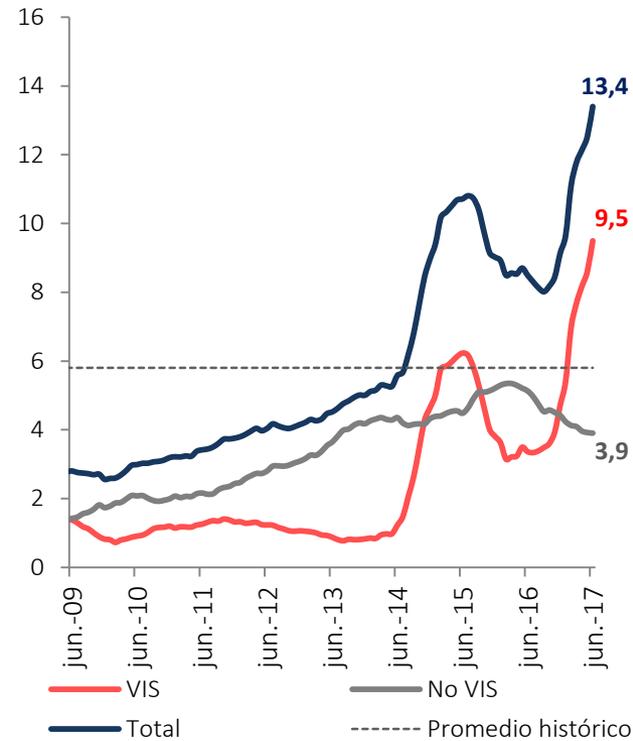
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

Barranquilla

Cartagena

Bucaramanga



Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – junio 2017)

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 - 60	8.096	463,8%	512	-61,2%	8.608	212,6%	159	-59,7%	2.061	-15,9%	34	-97,0%
60 - Tope Vis	11.650	10,5%	16.012	-8,1%	27.662	-1,1%	9.890	-0,1%	10.506	19,4%	2.120	24,4%
Interes Social	19.746	64,8%	16.524	-11,8%	36.270	18,1%	10.049	-2,4%	12.567	11,7%	2.154	-24,2%
Hasta 250	2.521	-15,2%	2.507	-30,8%	5.028	-23,8%	6.598	-6,4%	2.167	-18,5%	2.355	-14,2%
250 - 320	3.344	-28,3%	964	-27,3%	4.308	-28,1%	3.212	-42,5%	1.054	-33,4%	626	-49,7%
320 - 400	2.316	-1,6%	924	16,8%	3.240	3,0%	1.760	-20,6%	553	-1,1%	214	-20,1%
400 - 600	2.814	1,8%	518	55,1%	3.332	7,6%	1.073	-35,6%	668	11,7%	233	-16,5%
600 - 800	831	-8,4%	132	-61,5%	963	-23,0%	659	49,1%	296	72,1%	30	-63,0%
Mayor a 800	717	-33,2%	223	-33,2%	940	-33,2%	299	-28,3%	263	-24,9%	18	-41,9%
Diferente a Interés Social	12.543	-14,9%	5.268	-22,0%	17.811	-17,1%	13.601	-21,7%	5.001	-15,6%	3.476	-25,2%
Total Ciudad	32.289	20,9%	21.792	-14,5%	54.081	3,6%	23.650	-14,5%	17.568	2,3%	5.630	-24,8%

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Junio 2017)

Rango de Precios (Millones \$)	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
0 - 60	3.651	314,9%	181	-13,0%	11	-97,3%	269	32,5%	14	-91,6%	14.988	74,2%
60 - Tope Vis	5.845	135,3%	3.877	3,2%	934	165,3%	1.104	-52,9%	1.070	-31,9%	63.008	7,0%
Interes Social	9.496	182,3%	4.058	2,3%	945	24,2%	1.373	-46,1%	1.084	-37,6%	77.996	15,6%
Hasta 250	1.738	-18,6%	1.415	37,1%	660	23,4%	835	-10,8%	1.221	-22,8%	22.017	-12,9%
250 - 320	807	-36,3%	359	-32,5%	263	-14,9%	311	-1,9%	223	81,3%	11.163	-34,1%
320 - 400	525	-15,7%	713	52,0%	261	78,8%	39	-52,4%	265	57,7%	7.570	-1,4%
400 - 600	502	-25,1%	783	-42,8%	324	13,3%	32	-60,0%	60	-62,7%	7.007	-14,6%
600 - 800	161	-22,2%	272	16,2%	101	-19,2%	53	-8,6%	13	8,3%	2.548	-1,3%
Mayor a 800	172	-24,9%	358	3,5%	135	31,1%	29	625,0%	16	-51,5%	2.230	-23,6%
Diferente a Interés Social	3.905	-23,9%	3.900	-2,0%	1.744	16,0%	1.299	-12,1%	1.798	-13,5%	52.535	-17,4%
Total Ciudad	13.401	57,8%	7.958	0,1%	2.689	18,7%	2.672	-33,6%	2.882	-24,5%	130.531	-0,4%

Ventas

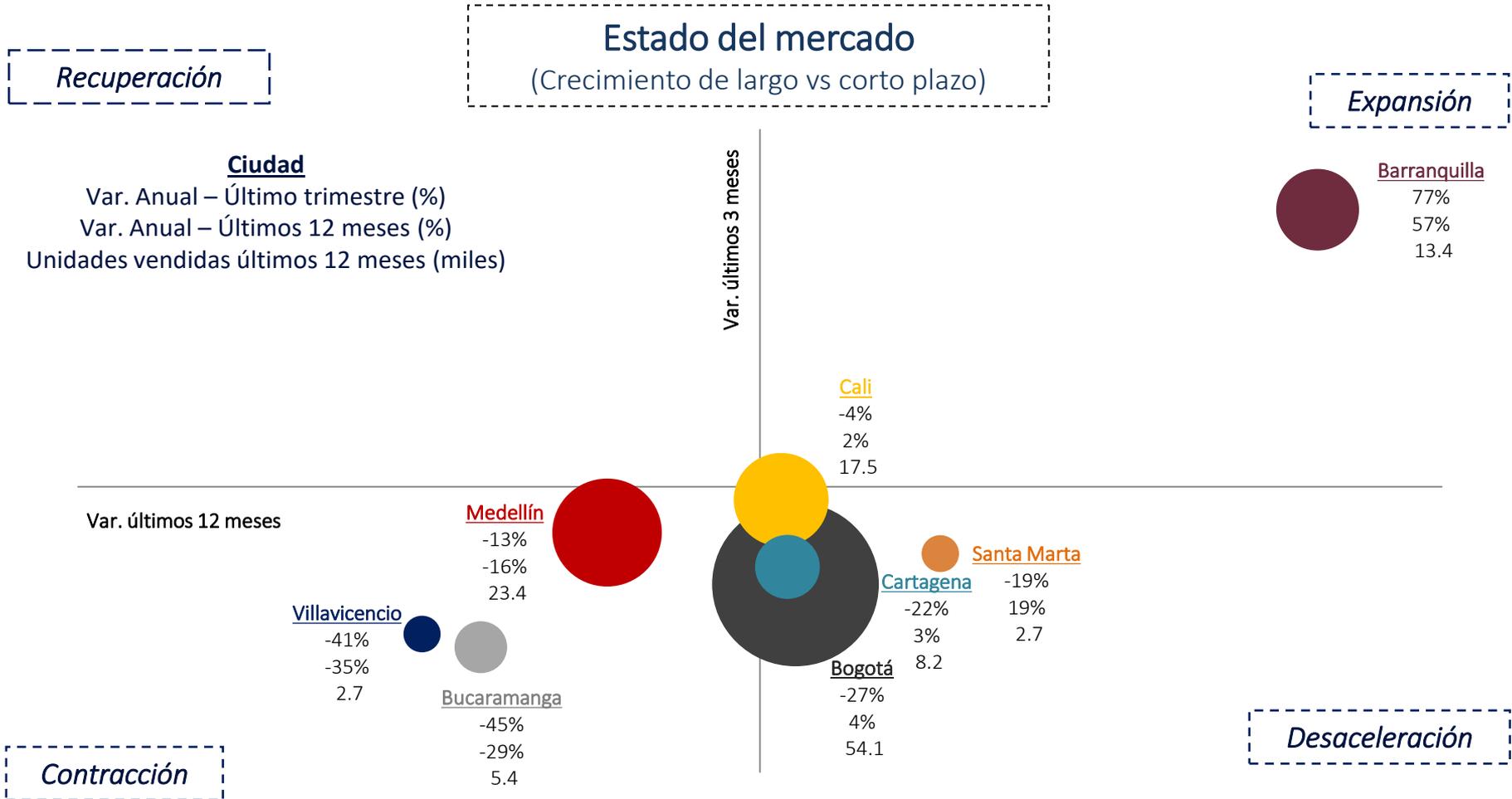
El comportamiento del primer semestre muestra una contracción más marcada, del orden de -8% en unidades

Ventas Vivienda (Enero-junio, Miles de Unidades)

Ciudad	I Semestre 2017			I Semestre 2016			Var % Anual		
	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	12.568	\$ 2.945.700	736.370	14.343	\$ 3.591.792	892.608	-12,4%	-18,0%	-17,5%
Mun. Aledaños Bogotá	11.037	\$ 1.629.737	700.831	12.906	\$ 1.754.084	817.533	-14,5%	-7,1%	-14,3%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	23.605	\$ 4.575.437	1.437.201	27.249	\$ 5.345.875	1.710.141	-13,4%	-14,4%	-16,0%
Medellin	11.946	\$ 2.389.668	762.596	14.443	\$ 2.915.813	979.392	-17,3%	-18,0%	-22,1%
Cali	9.025	\$ 1.397.546	633.590	8.948	\$ 1.362.132	657.617	0,9%	2,6%	-3,7%
Bucaramanga**	2.614	\$ 428.269	144.486	3.185	\$ 581.908	181.487	-17,9%	-26,4%	-20,4%
Barranquilla	8.605	\$ 1.126.239	505.324	4.340	\$ 878.012	324.385	98,3%	28,3%	55,8%
Cartagena	3.646	\$ 1.048.112	274.124	4.593	\$ 1.074.539	342.942	-20,6%	-2,5%	-20,1%
Santa Marta	1.455	\$ 371.933	114.865	1.451	\$ 334.569	114.315	0,3%	11,2%	0,5%
Villavicencio	994	\$ 166.141	64.929	2.057	\$ 251.020	131.352	-51,7%	-33,8%	-50,6%
Campestre	1.617	\$ 311.208	118.984	1.724	\$ 277.867	123.159	-6,2%	12,0%	-3,4%
Total	69.675	\$ 12.735.681	4.446.421	75.545	\$ 13.983.939	5.040.541	-7,8%	-8,9%	-11,8%

Ventas

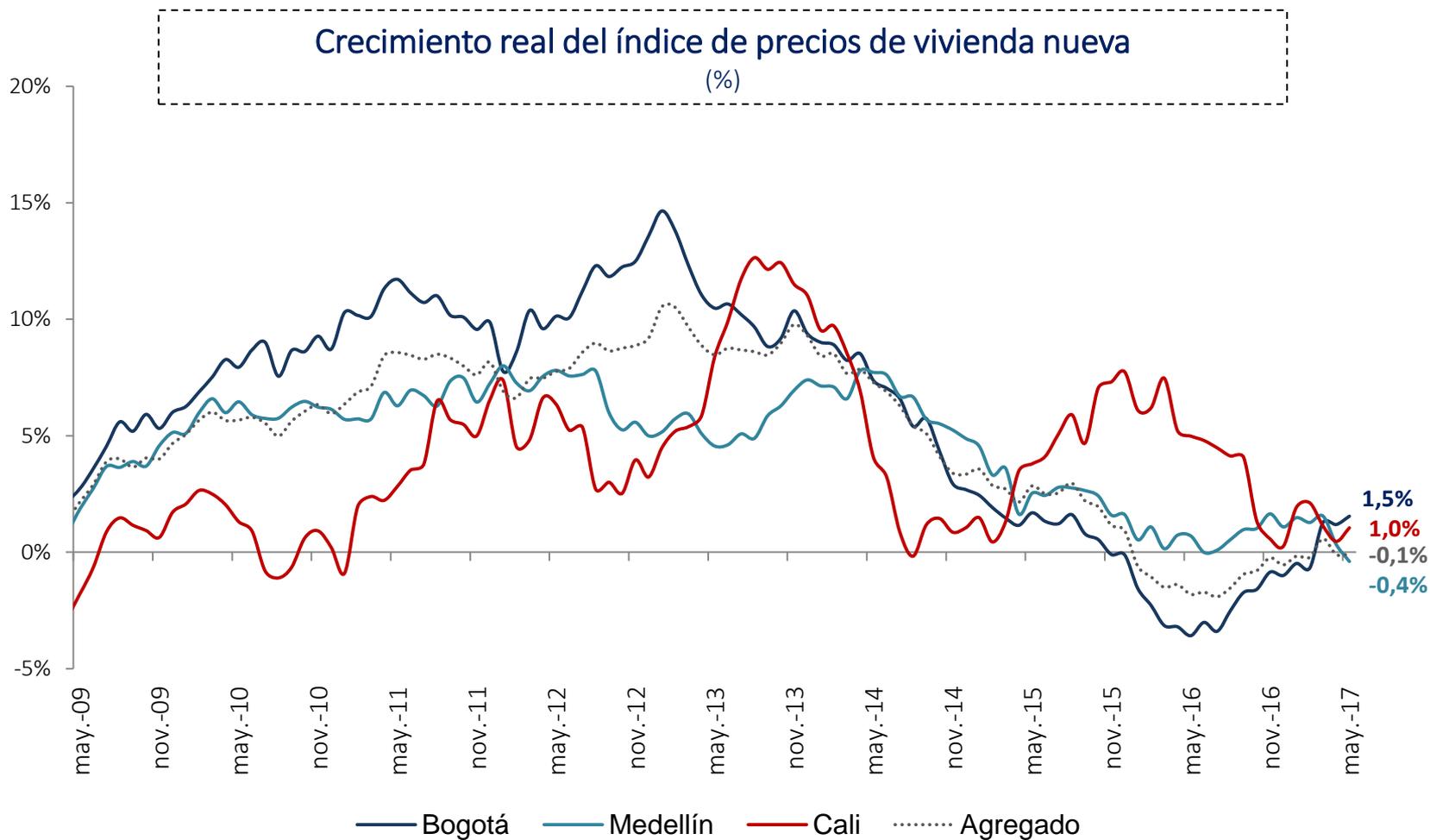
De hecho, en el último trimestre Barranquilla fue el único mercado en expansión



Oferta de Vivienda (Junio 2017)

Ciudad	A Junio 2017			A Junio 2016			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	M2 (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	M2 (*)	Proy	Un	M2 (*)
Bogotá	588	16.678	1.221.486	616	16.335	1.222.124	-4,5%	2,1%	-0,1%
Mun. Aledaños Bogotá	333	11.482	887.734	326	10.036	802.064	2,1%	14,4%	10,7%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	921	28.160	2.109.221	942	26.371	2.024.188	-2,2%	6,8%	4,2%
Medellin	449	21.723	1.606.143	460	21.813	1.653.075	-2,4%	-0,4%	-2,8%
Cali	251	10.391	789.327	246	8.117	667.304	2,0%	28,0%	18,3%
Bucaramanga	234	8.307	577.911	224	8.801	595.770	4,5%	-5,6%	-3,0%
Barranquilla	297	10.167	844.980	264	8.261	719.222	12,5%	23,1%	17,5%
Cartagena	205	8.893	753.793	167	6.654	574.141	22,8%	33,6%	31,3%
Santa Marta	114	3.094	312.749	107	3.424	366.735	6,5%	-9,6%	-14,7%
Villavicencio	144	6.783	304.168	142	3.953	321.608	1,4%	71,6%	-5,4%
Campestre	138	4.595	406.279	135	4.735	430.054	2,2%	-3,0%	-5,5%
Armenia	114	3.646	260.912	93	3.170	224.712	22,6%	15,0%	16,1%
Pereira	107	3.325	238.327	84	2.894	204.943	27,4%	14,9%	16,3%
Manizales	86	1.895	119.653	59	1.609	110.807	45,8%	17,8%	8,0%
Total	3.060	110.979	8.323.462	2.923	99.802	7.892.561	4,7%	11,2%	5,5%

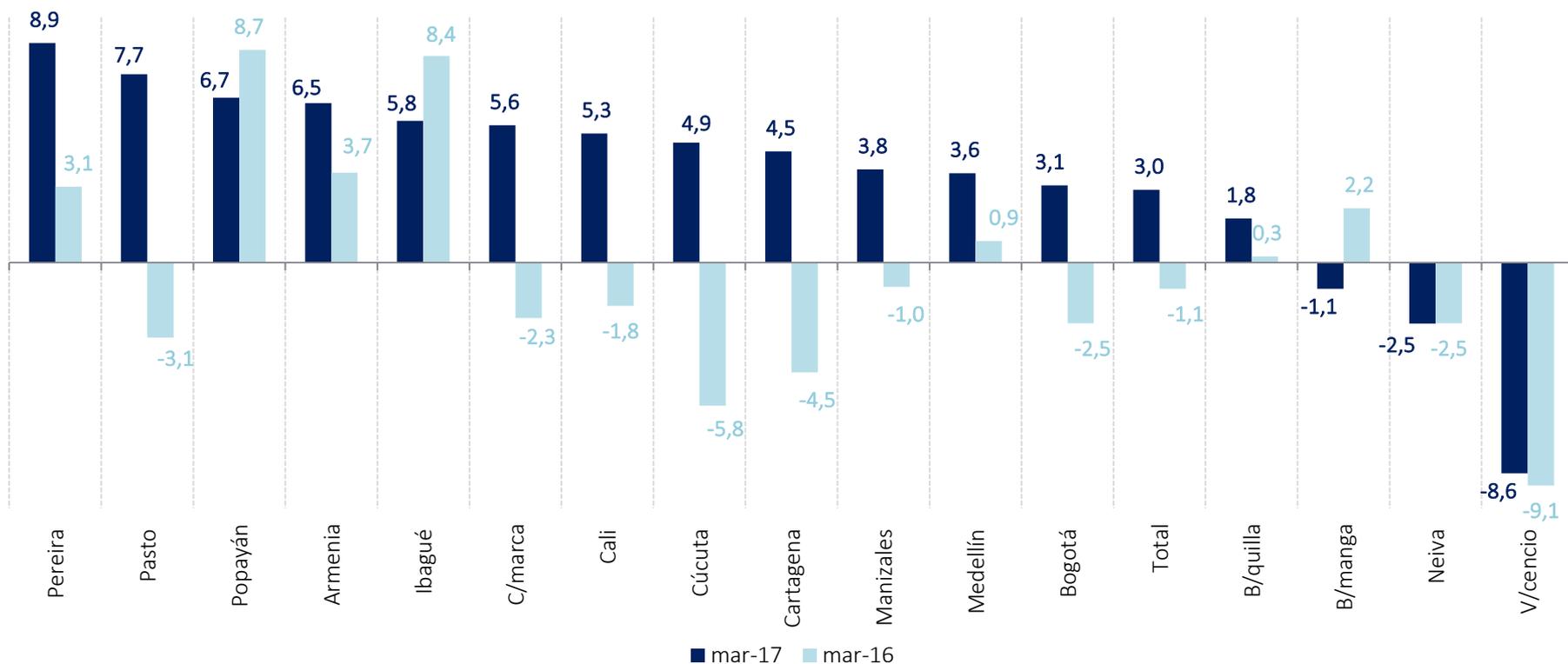
Precios de vivienda



Fuente: Banco de la República.

Precios de vivienda

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



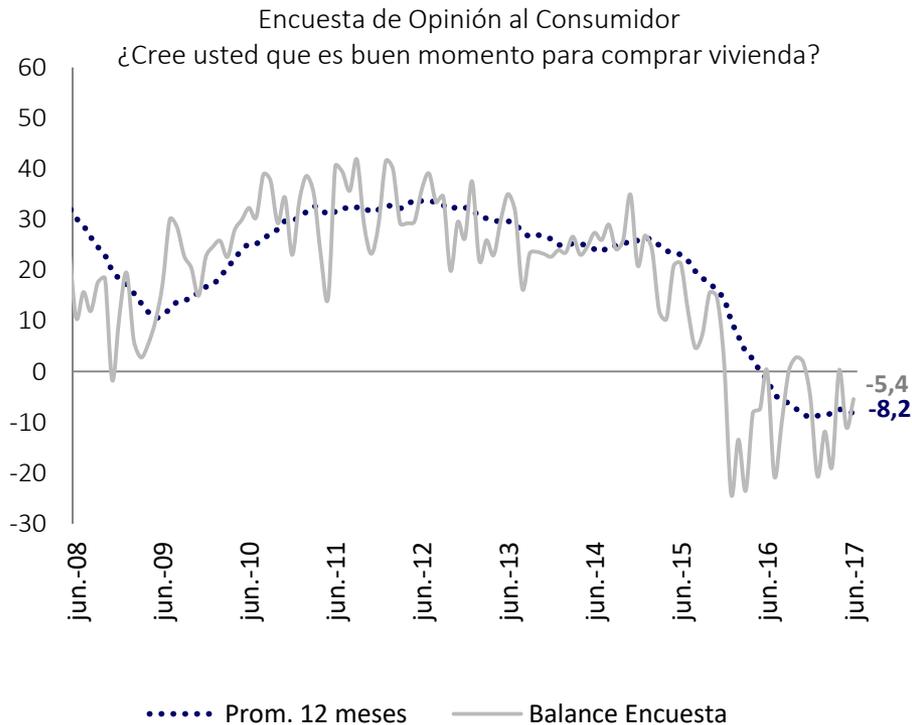
Fuente: DANE.

Demanda

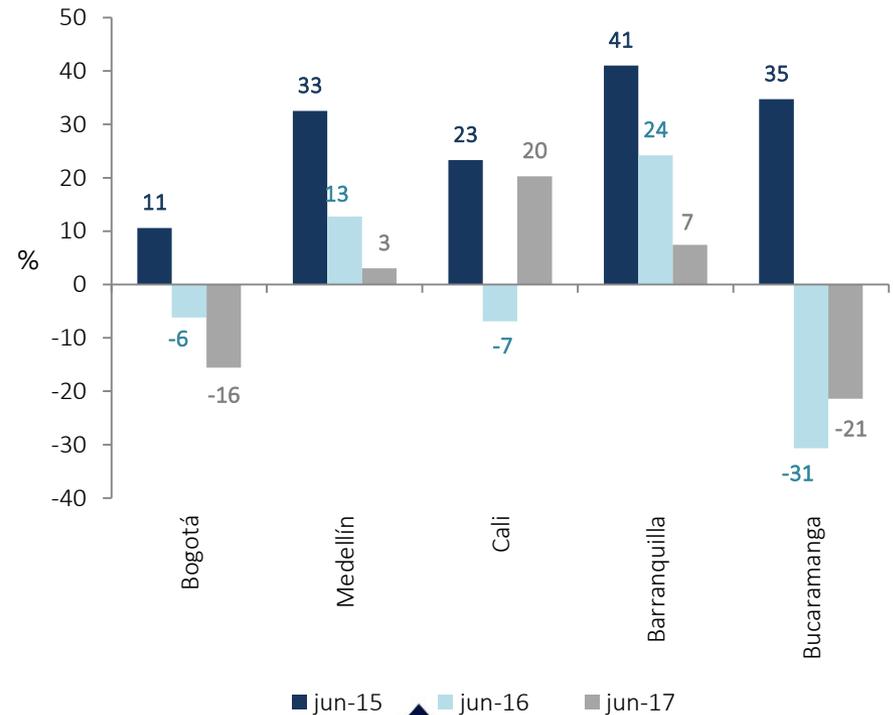
Sin embargo, la disposición de compra no logra consolidarse al alza

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

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



Coyuntura macroeconómica

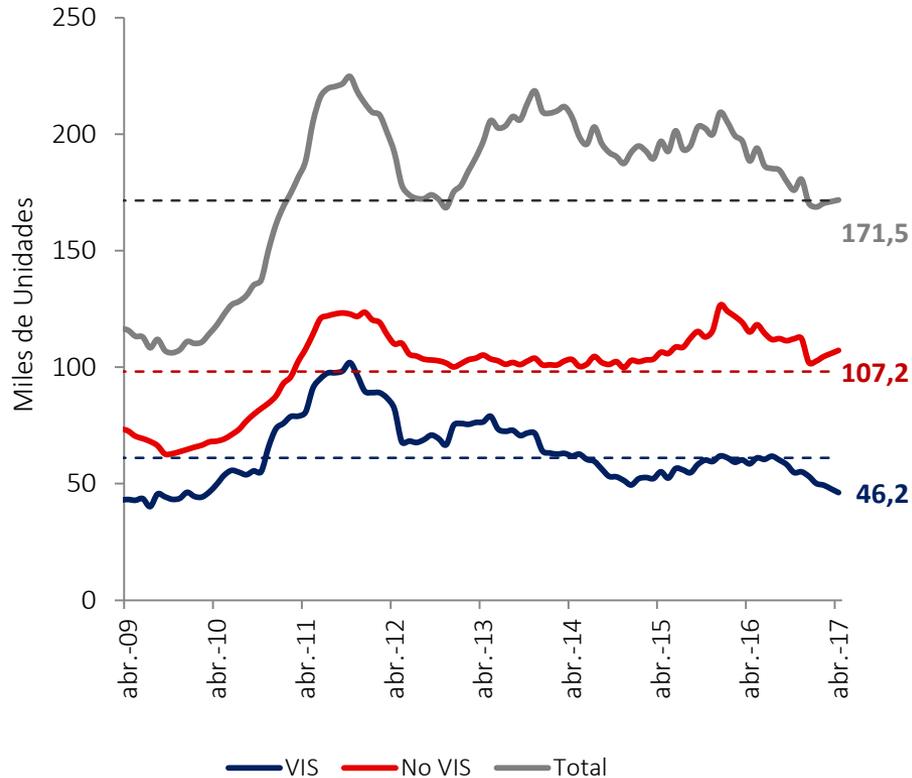
Mercado de vivienda

Sector de construcción

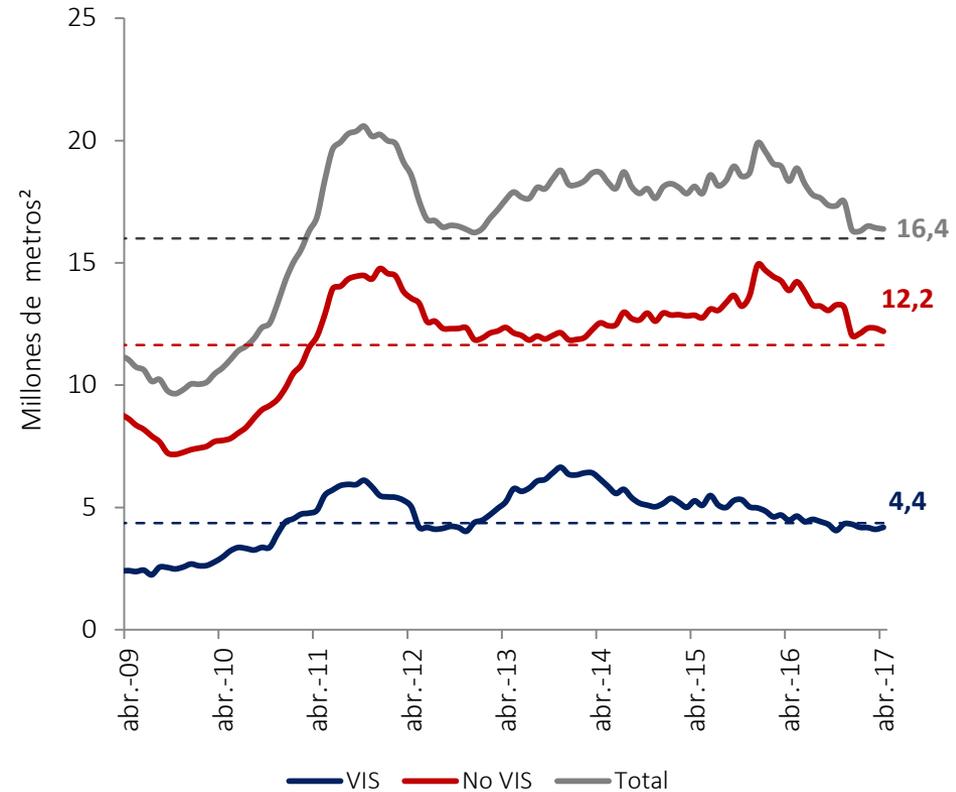
Financiamiento de vivienda

Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)

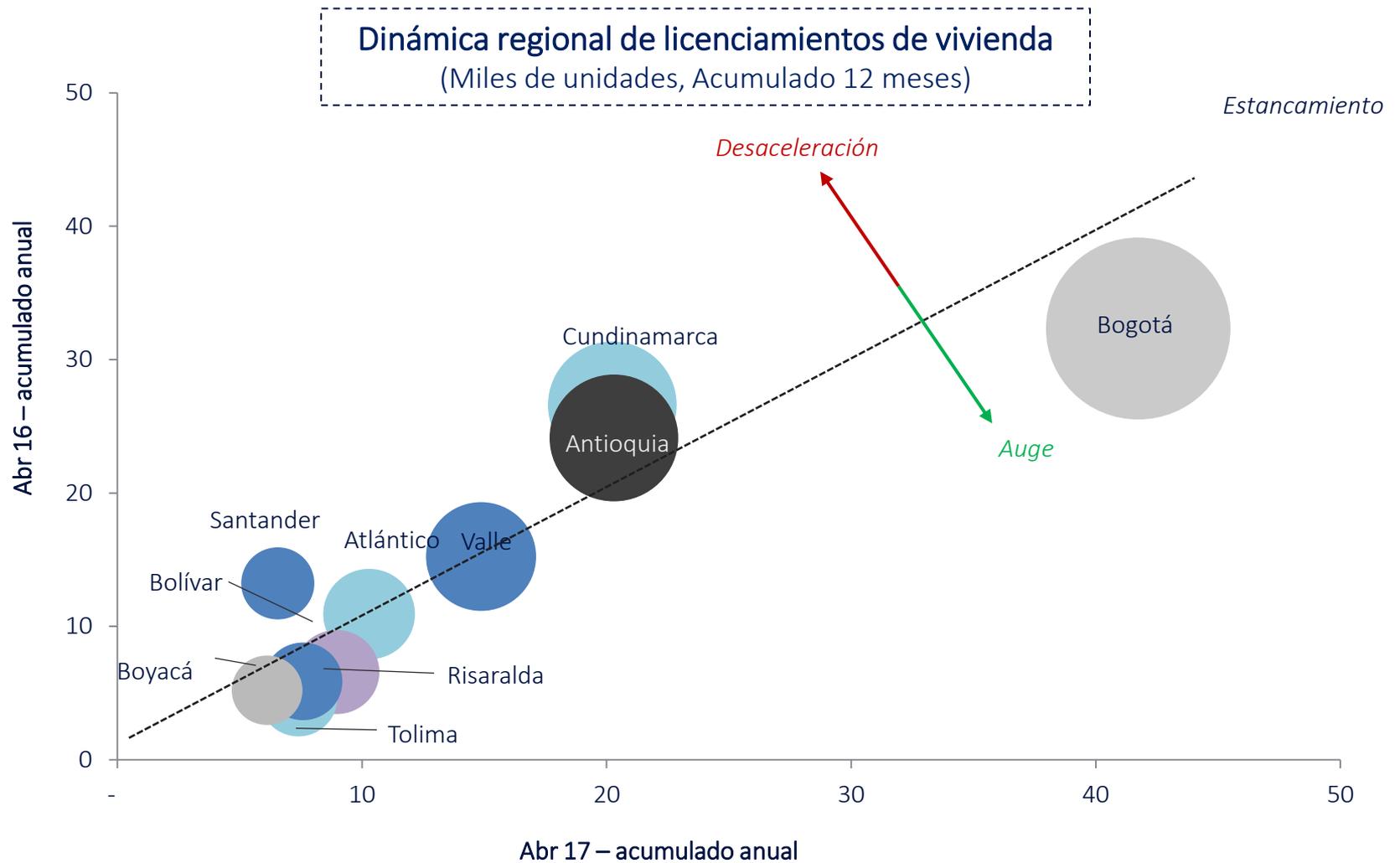


Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

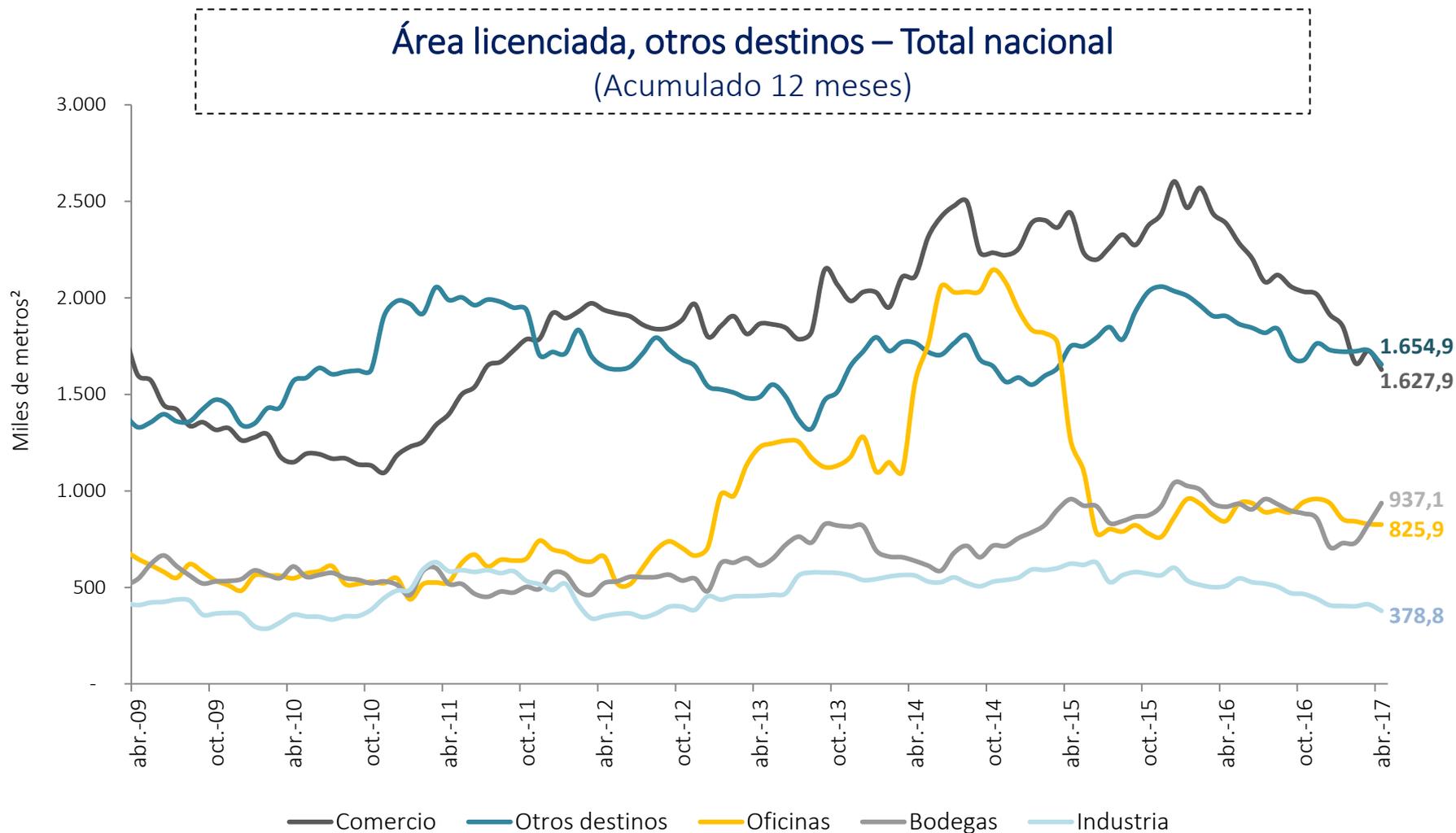
Licencias



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

Licencias

Y los segmentos no-residenciales se moderan por cuenta del sector de comercio

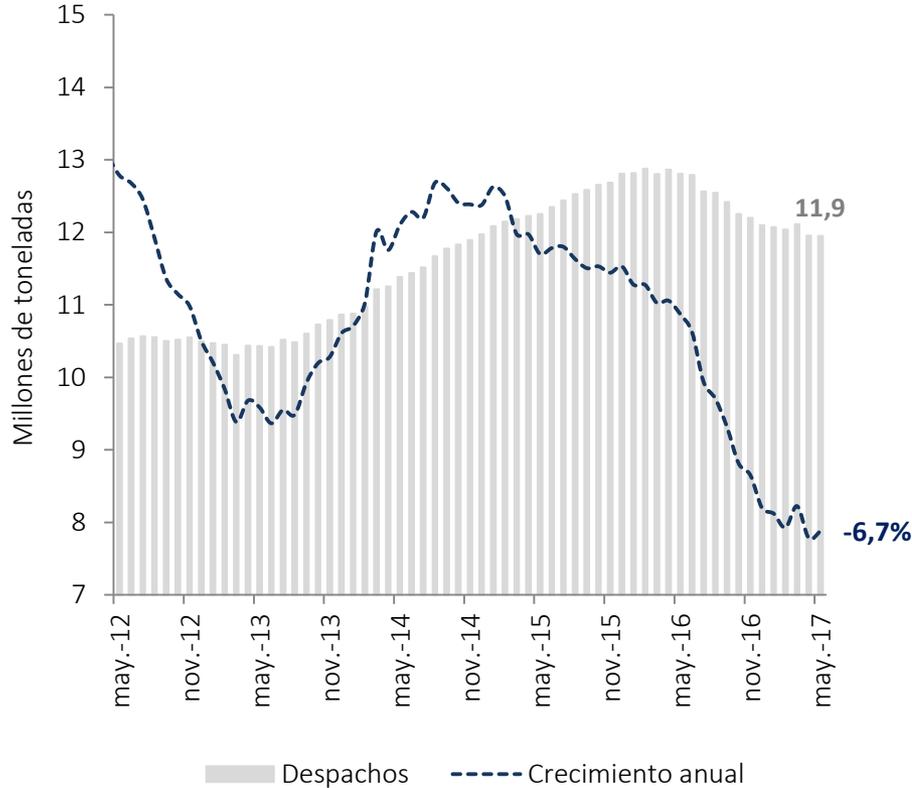


Fuente: DANE. Total 88 municipios.

Indicadores líderes de construcción

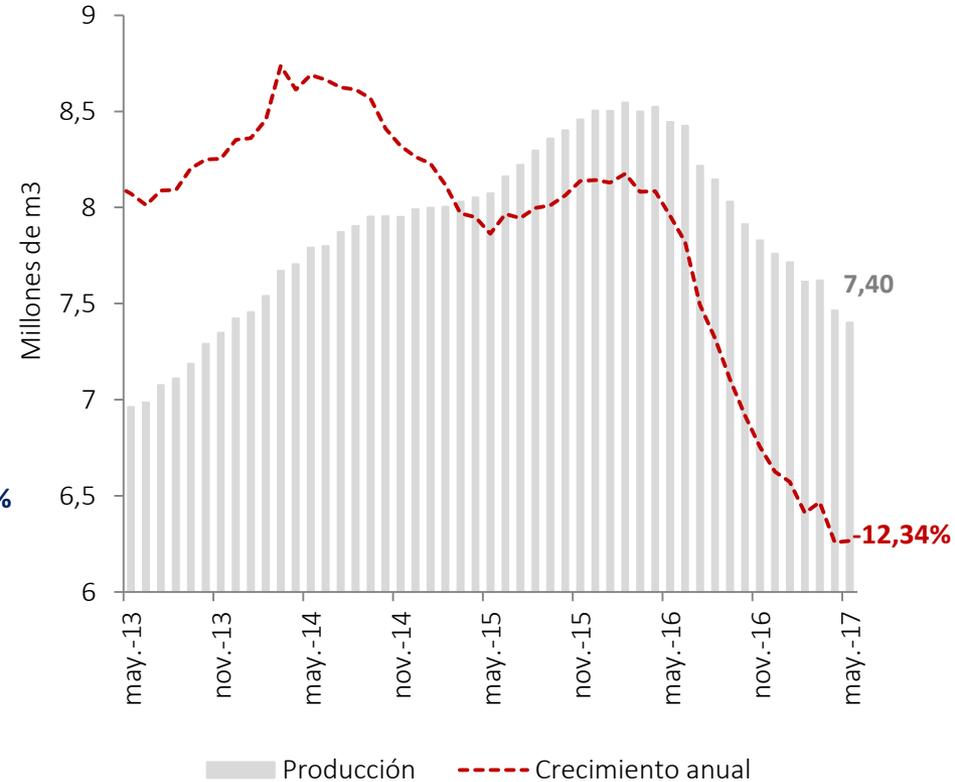
Despachos de cemento gris

(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado

(Acumulado 12 meses)



Coyuntura macroeconómica

Mercado de vivienda

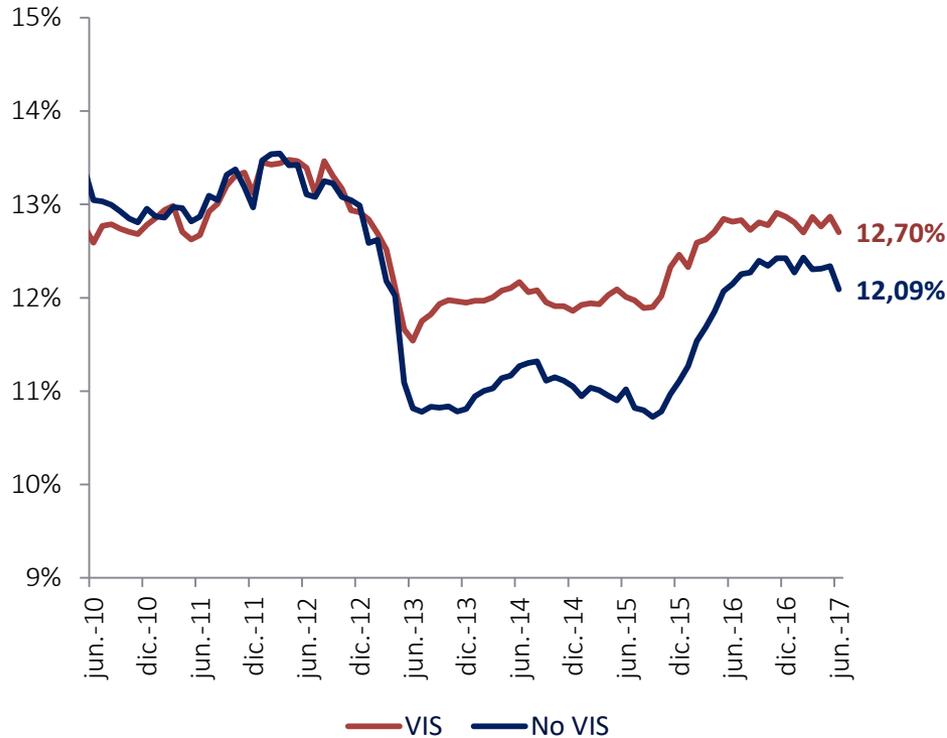
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

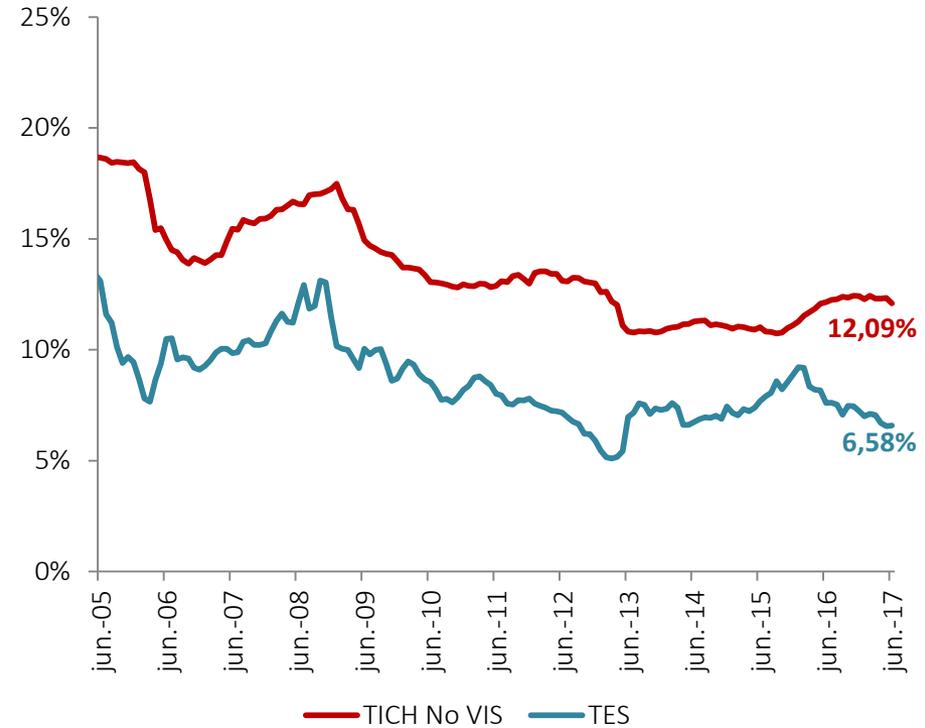
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



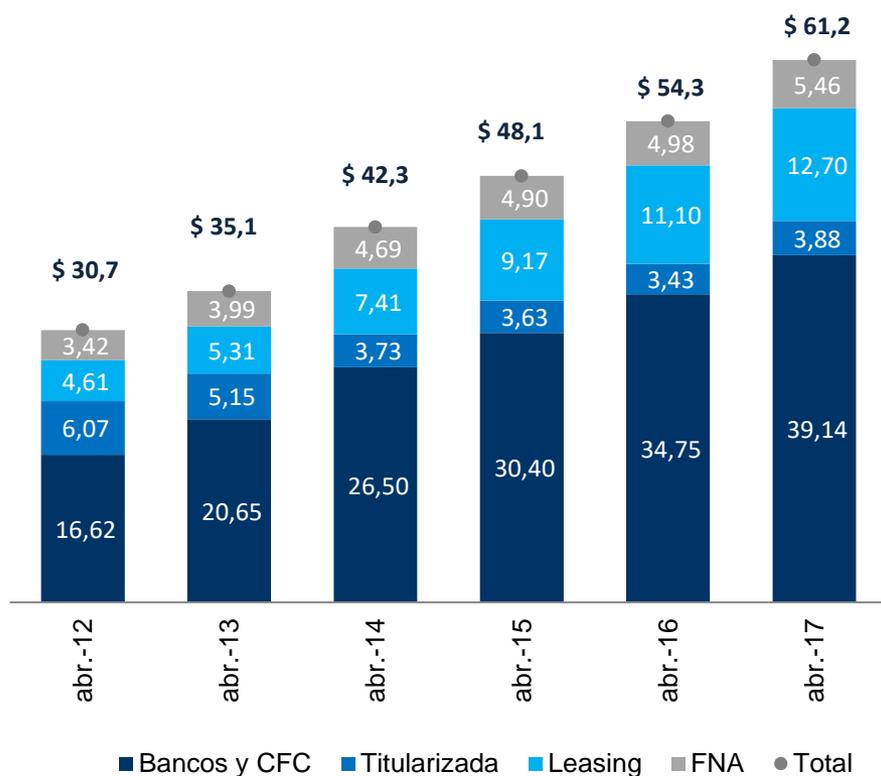
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

Financiación de vivienda

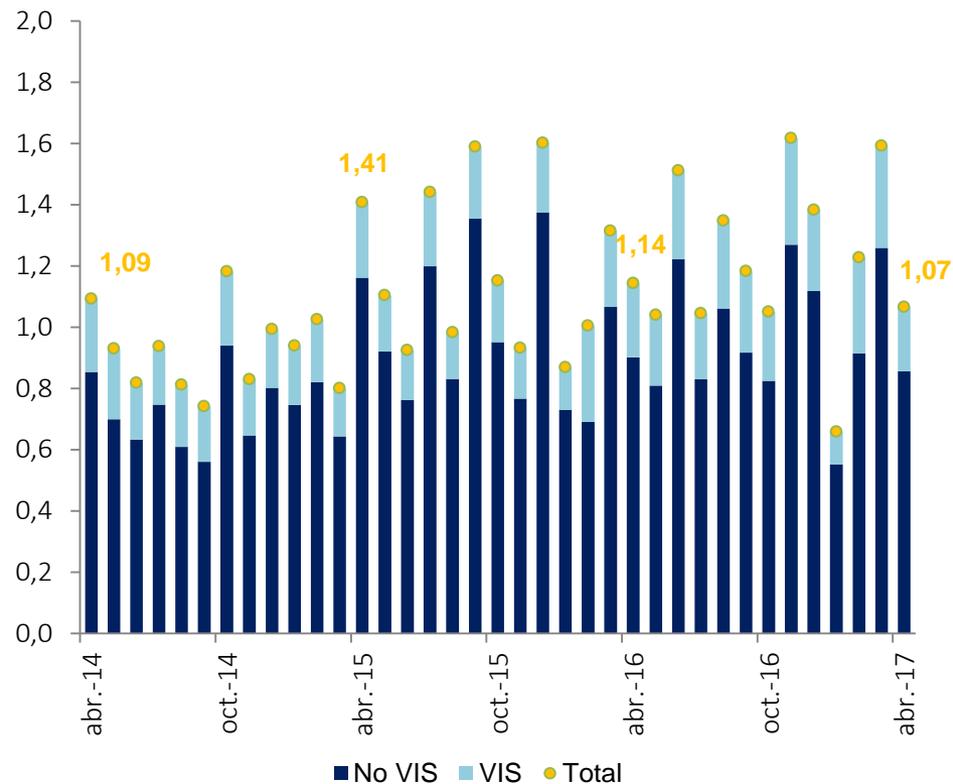
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



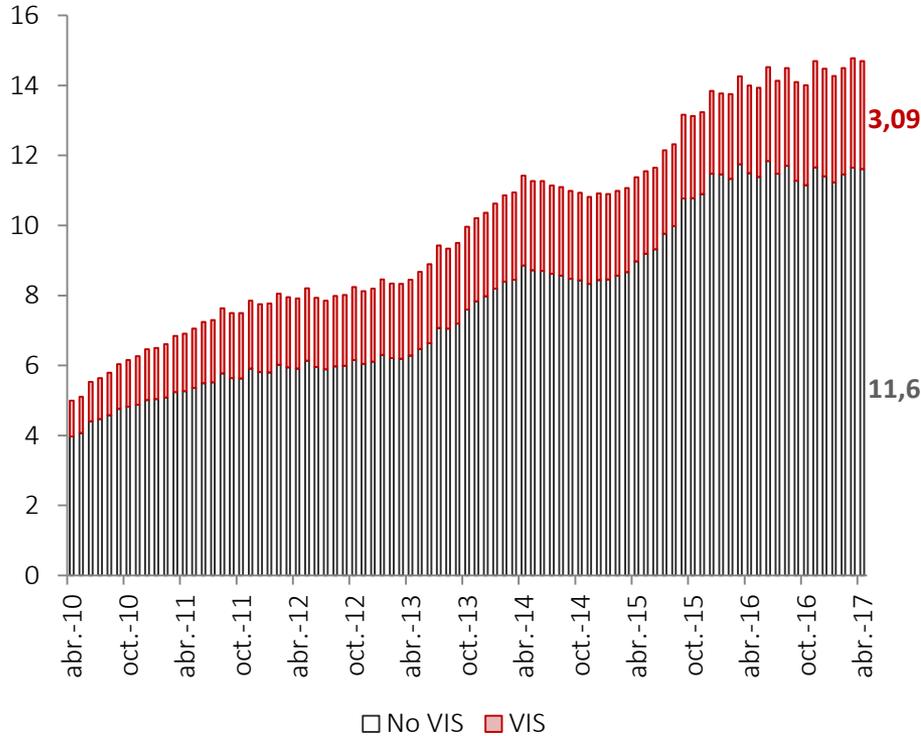
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

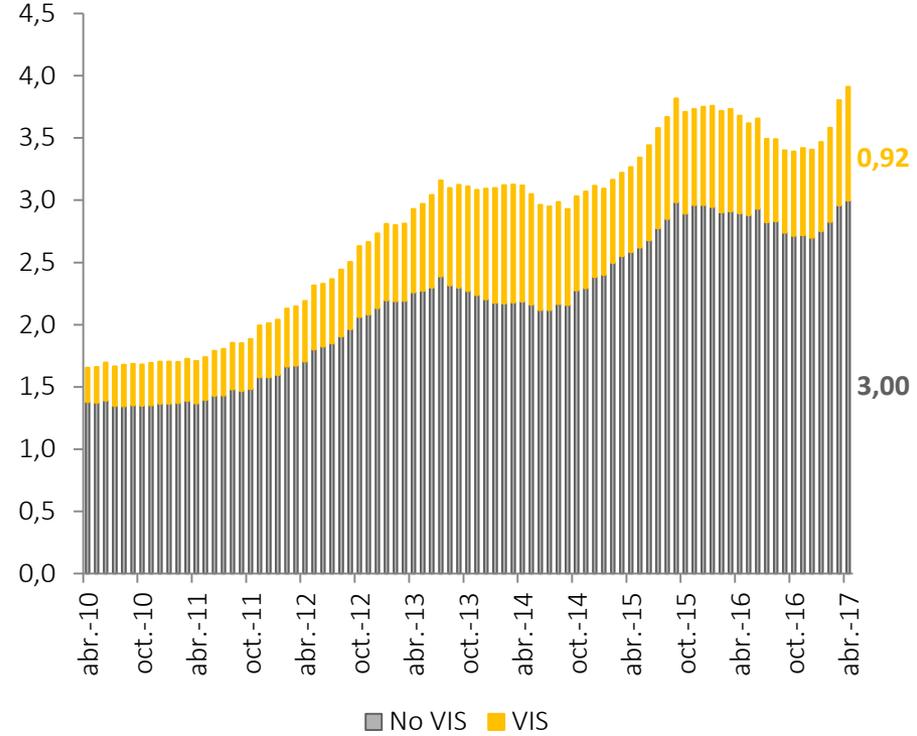


Desembolsos

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



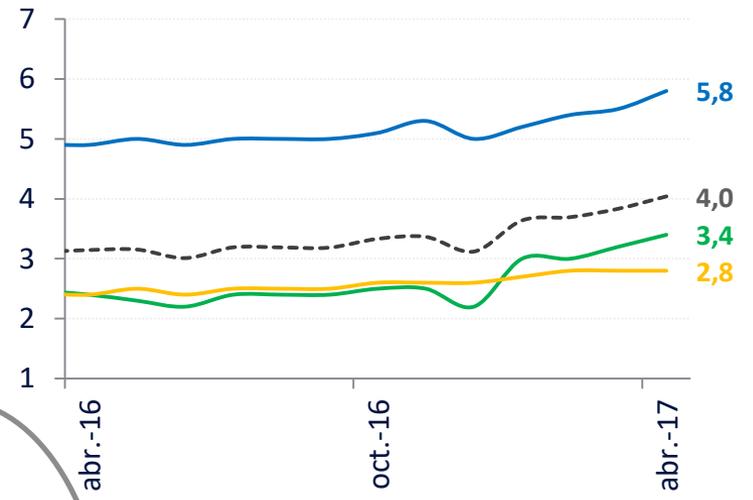
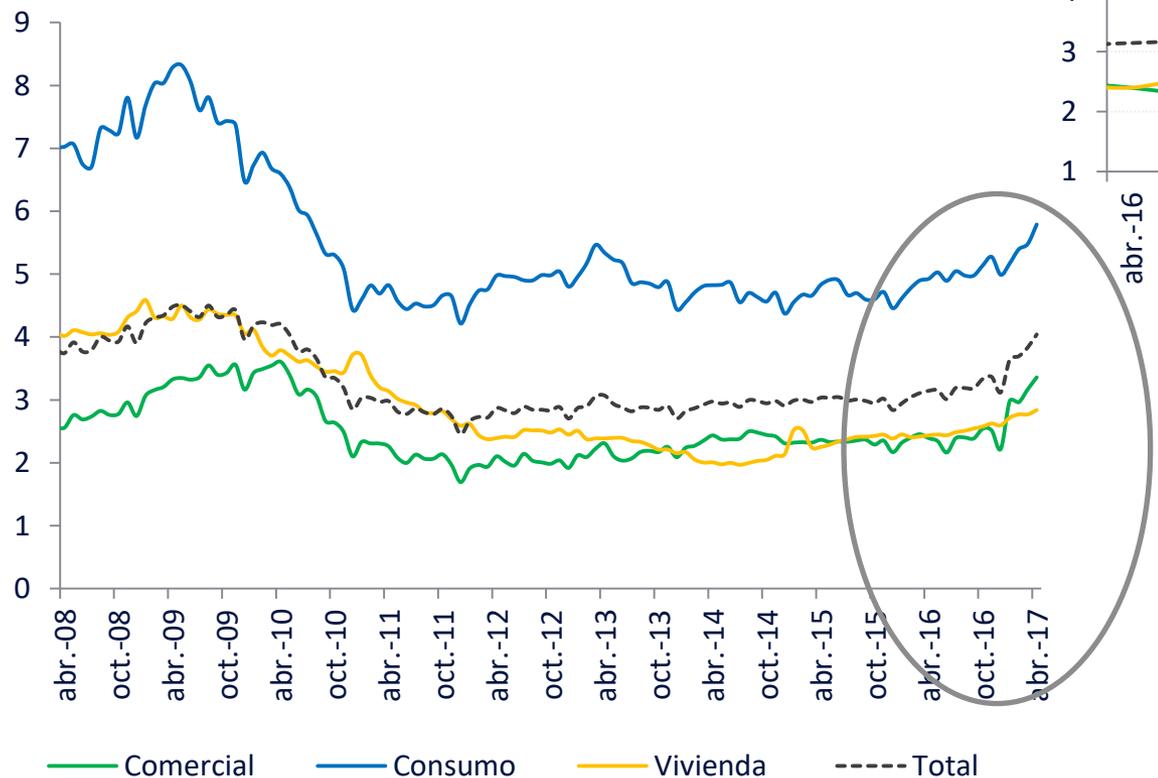
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.



Titularizadora
COLOMBIANA