



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Junio de 2018

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

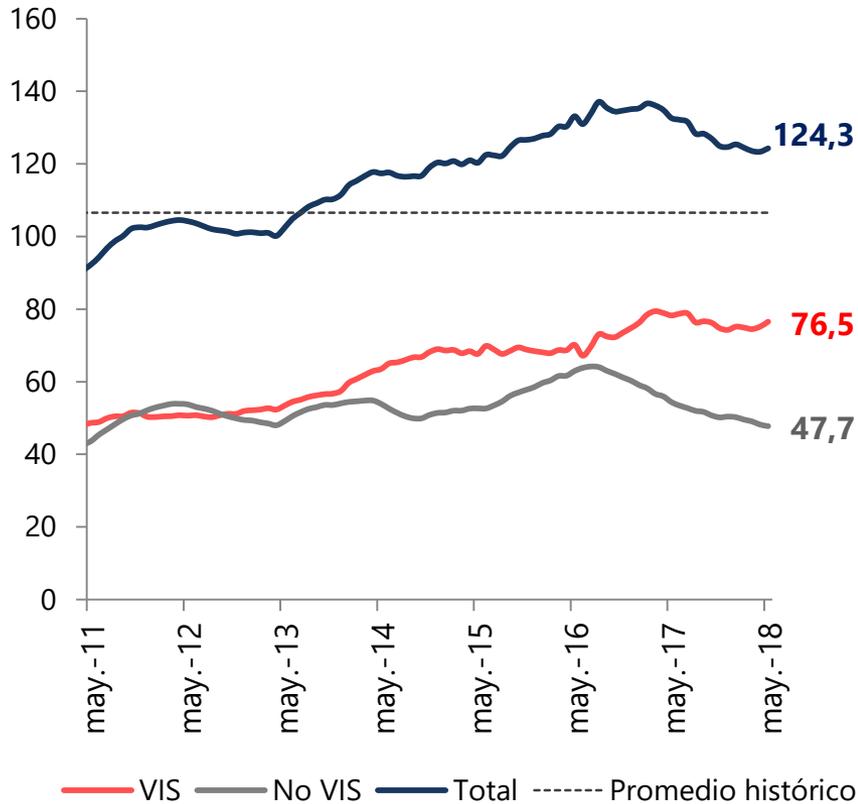
Mercado de vivienda

Sector de construcción

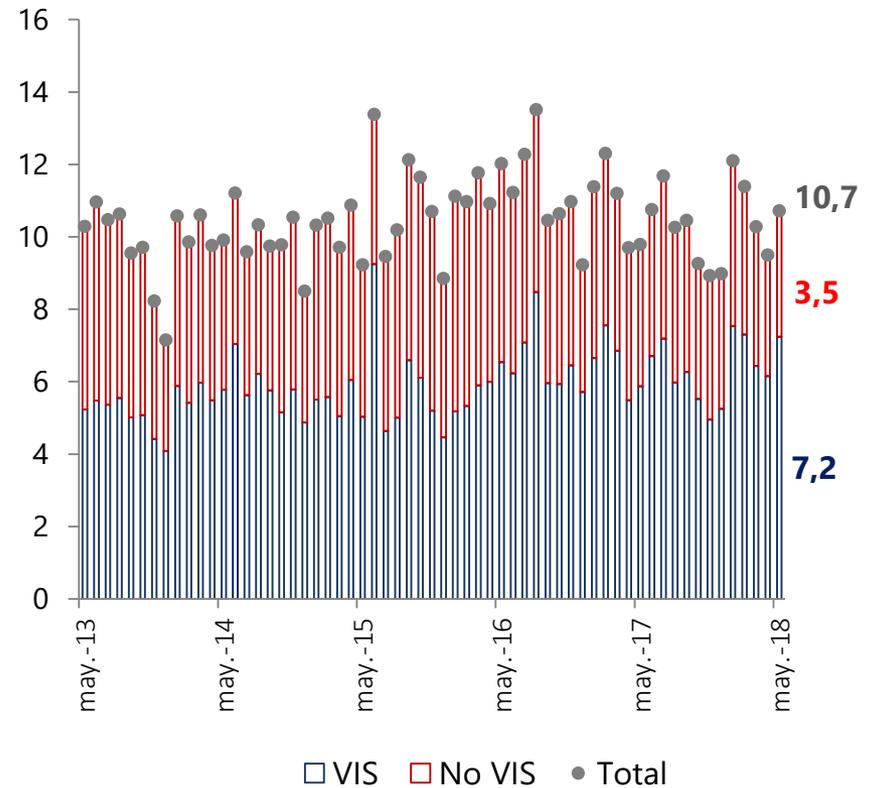
Financiamiento de vivienda

# Ventas

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



Unidades Vendidas  
(Mensual, Miles de Unidades)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

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

Ciudad	Junio 17 - Mayo 18			Junio 16 - Mayo 17			Var % Anual		
	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	26.035	\$ 6.661.647	1.515.977	34.034	\$ 7.028.057	1.934.017	-23,5%	-5,2%	-21,6%
Mun. Aledaños Bogotá	22.977	\$ 3.313.229	1.411.756	21.587	\$ 3.132.223	1.373.769	6,4%	5,8%	2,8%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	49.012	\$ 9.974.877	2.927.733	55.621	\$ 10.160.279	3.307.786	-11,9%	-1,8%	-11,5%
Medellin	20.852	\$ 4.736.734	1.378.012	24.068	\$ 4.928.945	1.589.587	-13,4%	-3,9%	-13,3%
Cali	20.559	\$ 2.899.638	1.295.767	17.797	\$ 2.685.747	1.226.559	15,5%	8,0%	5,6%
Bucaramanga	4.420	\$ 772.272	234.212	5.740	\$ 980.995	329.201	-23,0%	-21,3%	-28,9%
Barranquilla	11.888	\$ 1.545.202	701.710	12.524	\$ 1.936.306	798.425	-5,1%	-20,2%	-12,1%
Cartagena	8.411	\$ 1.730.718	551.325	8.054	\$ 2.174.960	595.689	4,4%	-20,4%	-7,4%
Santa Marta	2.489	\$ 562.343	173.458	2.672	\$ 725.182	216.365	-6,8%	-22,5%	-19,8%
Villavicencio	2.546	\$ 349.270	149.917	2.793	\$ 422.002	183.822	-8,8%	-17,2%	-18,4%
Girardot y Alr.	4.100	\$ 618.289	246.702	3.360	\$ 574.697	236.239	22,0%	7,6%	4,4%
<b>Total</b>	<b>124.277</b>	<b>\$ 23.189.343</b>	<b>7.658.837</b>	<b>132.629</b>	<b>\$ 24.589.112</b>	<b>8.483.674</b>	<b>-6,3%</b>	<b>-5,7%</b>	<b>-9,7%</b>

# Ventas

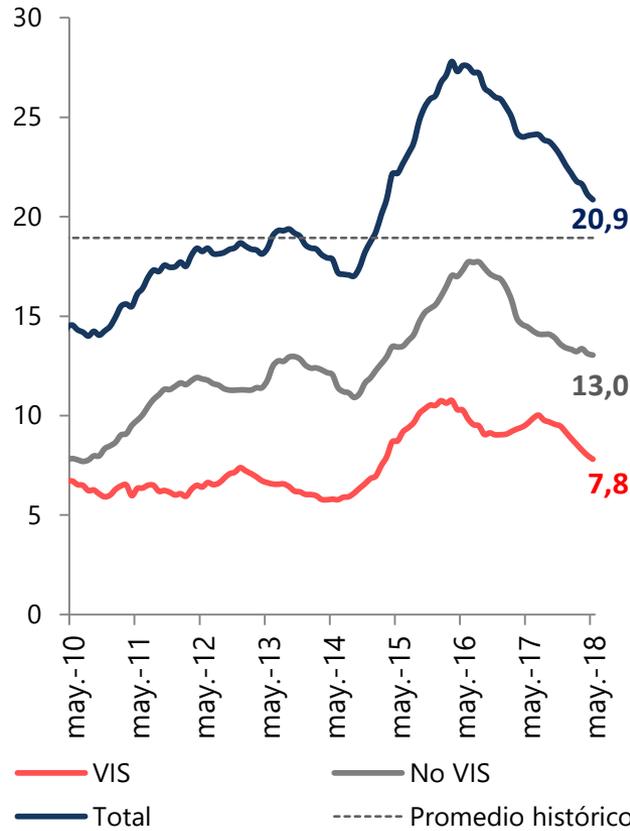
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

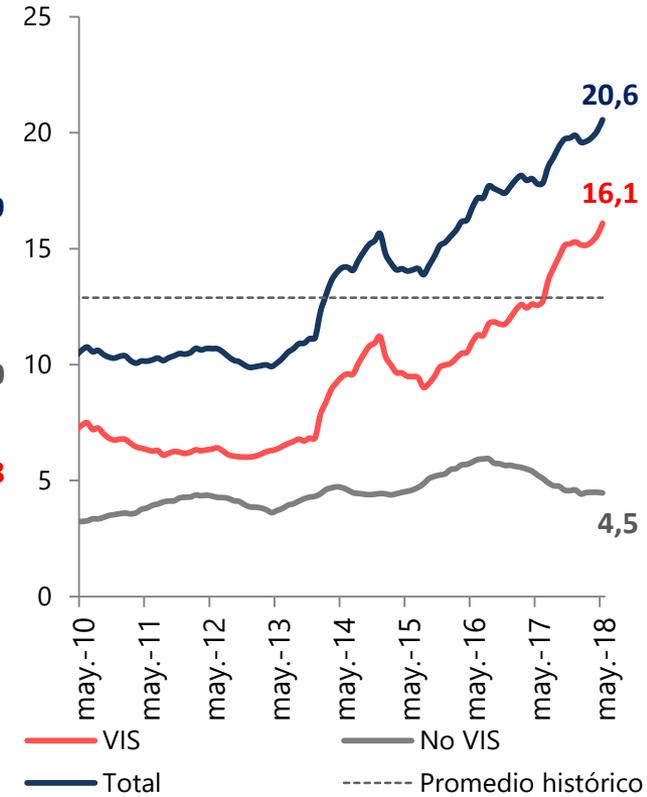
### Bogotá\*



### Medellín



### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

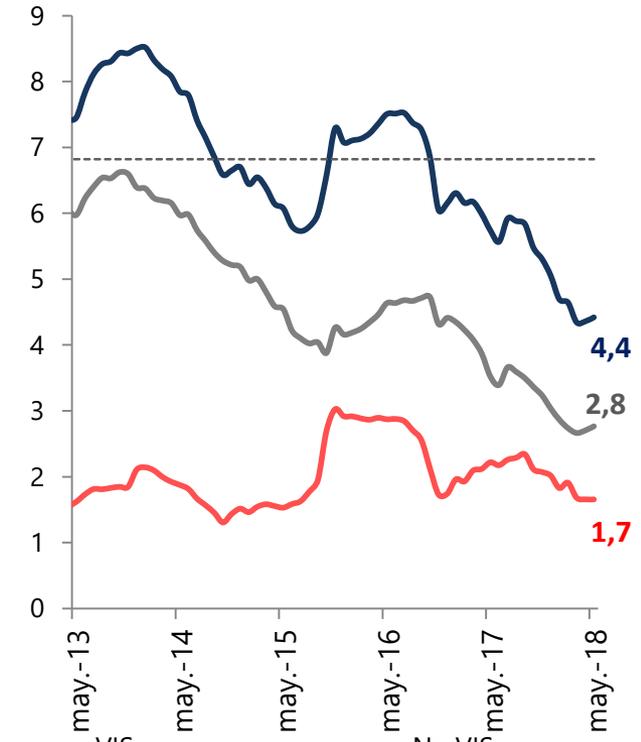
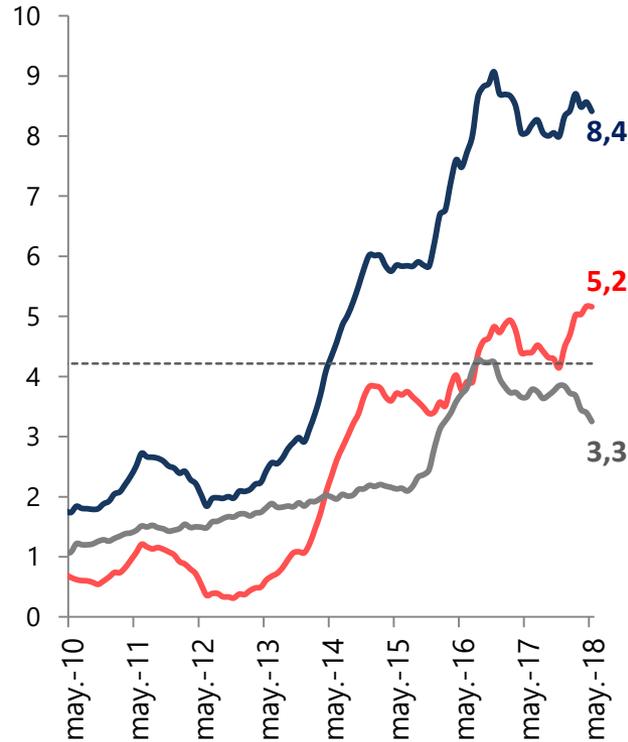
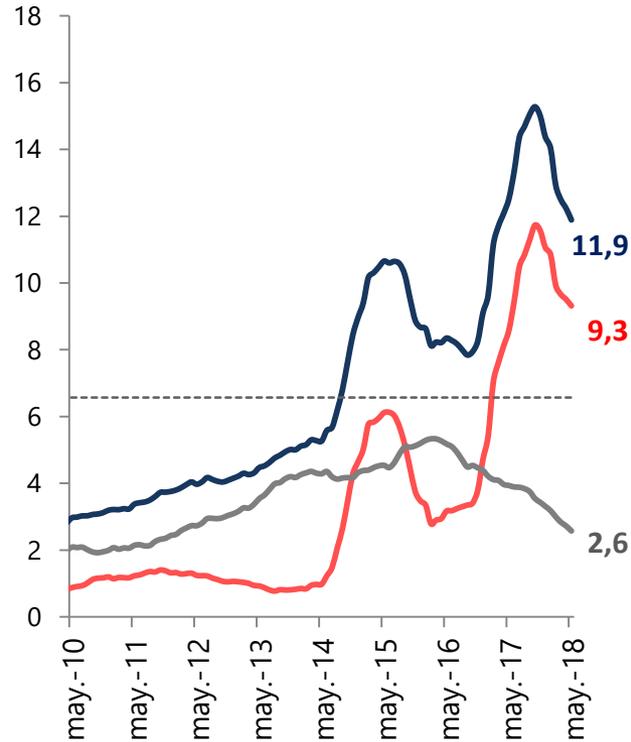
## Unidades Vendidas

(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 – mayo 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	173	-98%	56	-88%	229	-97%	64	-	814	-34%	-	-
VIS	13,341	8%	17,980	14%	31,321	11%	7,745	-19%	15,277	35%	1,655	-25%
<b>Interes Social</b>	<b>13,514</b>	<b>-34%</b>	<b>18,036</b>	<b>11%</b>	<b>31,550</b>	<b>-14%</b>	<b>7,809</b>	<b>-19%</b>	<b>16,091</b>	<b>28%</b>	<b>1,655</b>	<b>-25%</b>
Hasta 262	2,898	28%	2,585	9%	5,483	18%	6,291	-2%	1,908	-5%	1,889	-17%
262 - 340	2,746	-22%	1,023	-7%	3,769	-18%	2,868	-22%	932	-22%	349	-51%
340 - 400	2,437	-10%	503	-39%	2,940	-17%	1,671	-13%	597	-15%	294	39%
400 - 600	2,605	-16%	464	-32%	3,069	-19%	1,346	-5%	548	-20%	142	-46%
600 - 800	992	0%	174	1%	1,166	0%	481	-15%	158	-52%	51	70%
Mayor a 800	843	2%	192	-19%	1,035	-3%	386	-10%	325	3%	40	54%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>12,521</b>	<b>-7%</b>	<b>4,941</b>	<b>-9%</b>	<b>17,462</b>	<b>-7%</b>	<b>13,043</b>	<b>-10%</b>	<b>4,468</b>	<b>-15%</b>	<b>2,765</b>	<b>-21%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>26,035</b>	<b>-24%</b>	<b>22,977</b>	<b>6%</b>	<b>49,012</b>	<b>-12%</b>	<b>20,852</b>	<b>-13%</b>	<b>20,559</b>	<b>16%</b>	<b>4,420</b>	<b>-23%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – mayo 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
VIP	4,046	36%	1,016	-	164	16%	386	554%	228	-	6,947	-48%
VIS	5,268	-6%	4,144	-6%	1,040	11%	1,143	-22%	1,991	37%	75,528	5%
<b>Interes Social</b>	<b>9,314</b>	<b>8%</b>	<b>5,160</b>	<b>17%</b>	<b>1,204</b>	<b>12%</b>	<b>1,529</b>	<b>1%</b>	<b>2,219</b>	<b>52%</b>	<b>82,475</b>	<b>-3%</b>
Hasta 262	986	-39%	1,338	20%	648	22%	709	-10%	1,347	2%	24,102	-2%
262 - 340	710	-22%	220	-35%	139	-53%	184	-49%	272	-22%	10,153	-24%
340 - 400	374	-31%	856	-2%	83	-58%	36	44%	139	54%	7,345	-14%
400 - 600	312	-41%	487	-21%	218	-33%	55	67%	114	9%	6,804	-18%
600 - 800	87	-44%	171	-50%	112	3%	31	-23%	5	-67%	2,262	-18%
Mayor a 800	105	-41%	179	-52%	85	-39%	2	-92%	4	-86%	2,161	-16%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2,574</b>	<b>-35%</b>	<b>3,251</b>	<b>-11%</b>	<b>1,285</b>	<b>-20%</b>	<b>1,017</b>	<b>-20%</b>	<b>1,881</b>	<b>-1%</b>	<b>52,827</b>	<b>-12%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>11,888</b>	<b>-5%</b>	<b>8,411</b>	<b>4%</b>	<b>2,489</b>	<b>-7%</b>	<b>2,546</b>	<b>-9%</b>	<b>4,100</b>	<b>22%</b>	<b>135,302</b>	<b>-7%</b>

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas Vivienda  
(enero-mayo, Miles de Unidades)

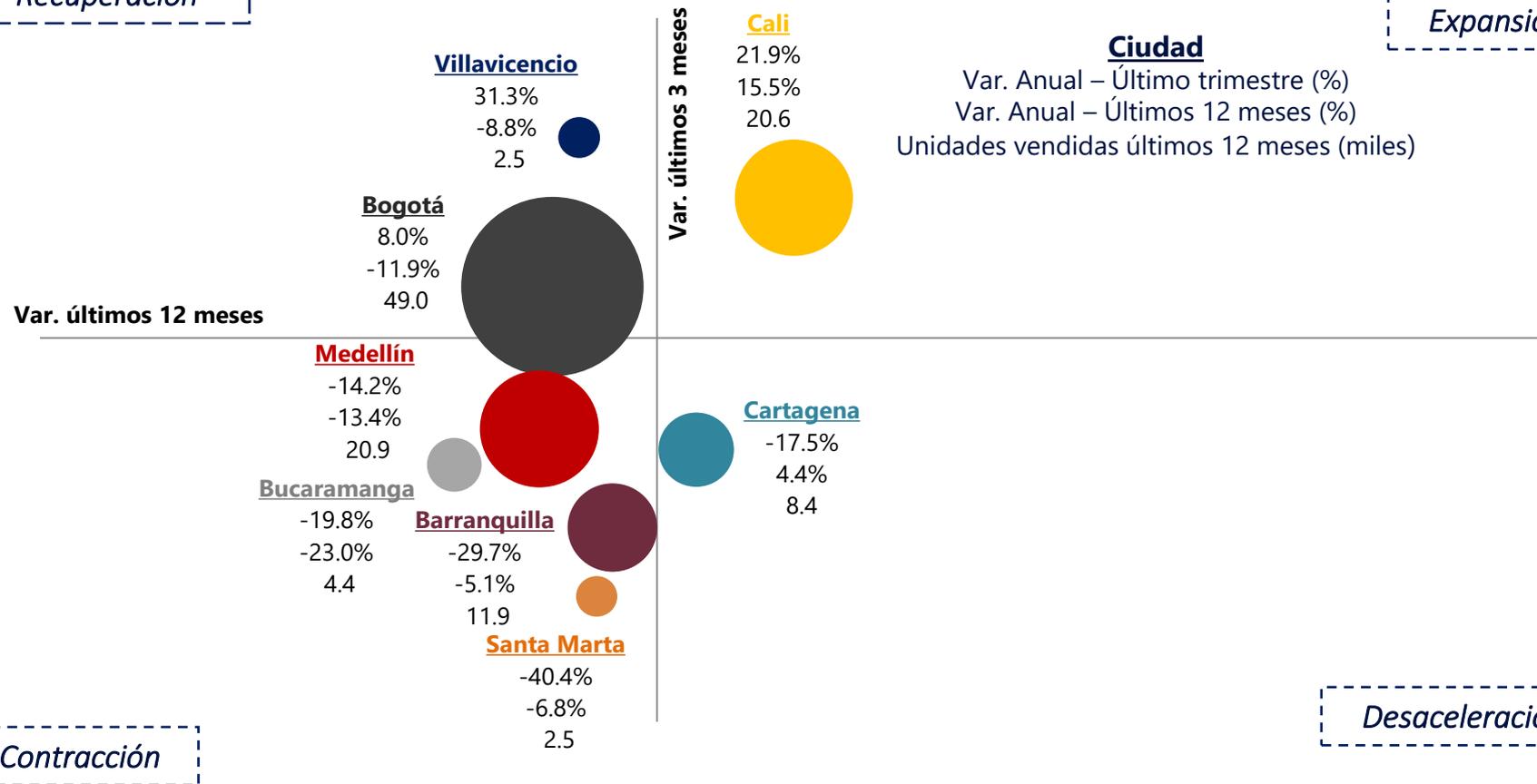
Ciudad	Enero - Mayo 2.018			Enero - Mayo 2.017			Var % Anual		
	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	12.598	\$ 2.821.118	685.396	11.199	\$ 2.581.344	653.511	12,5%	9,3%	4,9%
Mun. Aledaños Bogotá	10.185	\$ 1.479.817	618.591	8.896	\$ 1.347.634	570.153	14,5%	9,8%	8,5%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	22.783	\$ 4.300.935	1.303.988	20.095	\$ 3.928.979	1.223.664	13,4%	9,5%	6,6%
Medellin	8.830	\$ 2.047.686	583.320	10.562	\$ 2.091.803	675.282	-16,4%	-2,1%	-13,6%
Cali	8.295	\$ 1.184.888	509.379	7.623	\$ 1.188.959	531.496	8,8%	-0,3%	-4,2%
Bucaramanga	1.631	\$ 312.855	98.807	2.264	\$ 363.142	122.964	-28,0%	-13,8%	-19,6%
Barranquilla	4.664	\$ 573.423	270.749	7.143	\$ 961.914	424.483	-34,7%	-40,4%	-36,2%
Cartagena	3.158	\$ 520.927	191.320	3.076	\$ 884.622	228.914	2,7%	-41,1%	-16,4%
Santa Marta	1.160	\$ 255.033	78.706	1.211	\$ 305.559	94.891	-4,2%	-16,5%	-17,1%
Villavicencio	1.441	\$ 197.620	84.530	862	\$ 133.539	53.228	67,2%	48,0%	58,8%
Girardot y Alr.	2.013	\$ 287.365	114.079	1.519	\$ 278.707	110.964	32,5%	3,1%	2,8%
Armenia	1.265	\$ 213.306	83.367	1.703	\$ 256.009	108.349	-25,7%	-16,7%	-23,1%
Pereira	2.595	\$ 407.359	169.510	2.677	\$ 368.535	169.573	-3,1%	10,5%	0,0%
Manizales	835	\$ 159.294	53.778	1.185	\$ 226.685	79.488	-29,5%	-29,7%	-32,3%
<b>Total</b>	<b>58.670</b>	<b>10.460.690</b>	<b>3.541.530</b>	<b>59.920</b>	<b>10.988.452</b>	<b>3.823.296</b>	<b>-2,1%</b>	<b>-4,8%</b>	<b>-7,4%</b>

# Ventas

## Estado del mercado (Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión



## Oferta de Vivienda (mayo 2018)

Ciudad	Mayo 18			Mayo 17			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt <sup>2</sup> (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt <sup>2</sup> (*)	Proy	Un	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	638	19.166	1.334.047	627	17.150	1.240.186	1,8%	11,8%	7,6%
Mun. Aledaños Bogotá	326	10.959	847.734	329	10.011	802.630	-0,9%	9,5%	5,6%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	964	30.125	2.181.781	956	27.161	2.042.816	0,8%	10,9%	6,8%
Medellin	503	21.858	1.628.393	486	23.155	1.711.330	3,5%	-5,6%	-4,8%
Cali	262	8.438	667.128	254	10.115	765.169	3,1%	-16,6%	-12,8%
Bucaramanga	230	8.506	558.830	232	8.528	588.055	-0,9%	-0,3%	-5,0%
Barranquilla	307	9.537	803.941	312	10.021	838.347	-1,6%	-4,8%	-4,1%
Cartagena	215	9.776	774.986	211	8.711	747.968	1,9%	12,2%	3,6%
Santa Marta	109	3.259	312.432	112	3.158	321.426	-2,7%	3,2%	-2,8%
Villavicencio	133	5.833	259.600	134	6.452	284.189	-0,7%	-9,6%	-8,7%
Campestre	163	6.879	526.413	159	5.835	476.956	2,5%	17,9%	10,4%
<b>Total</b>	<b>3.194</b>	<b>112.791</b>	<b>8.334.469</b>	<b>3.178</b>	<b>113.183</b>	<b>8.476.357</b>	<b>0,5%</b>	<b>-0,3%</b>	<b>-1,7%</b>

# Precios de vivienda

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

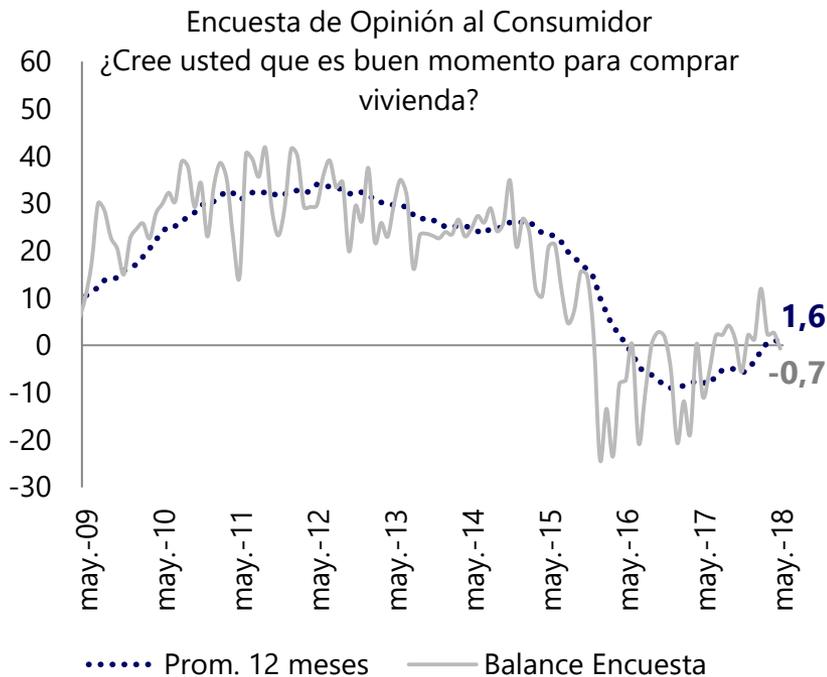


Fuente: Banco de la República.

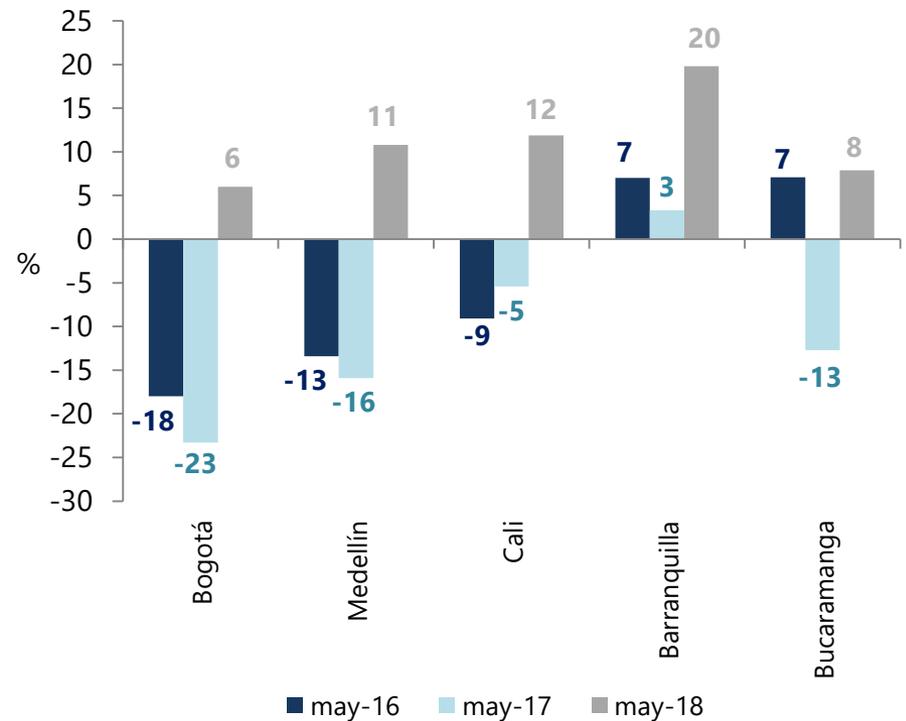
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



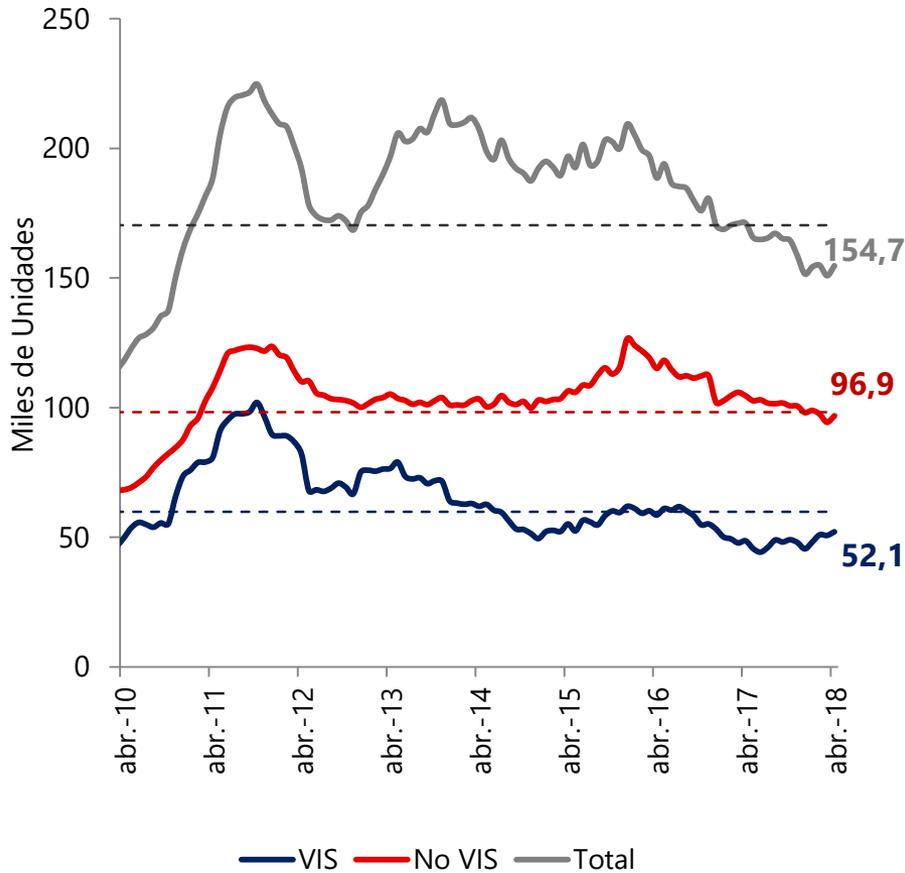
Mercado de vivienda

Sector de construcción

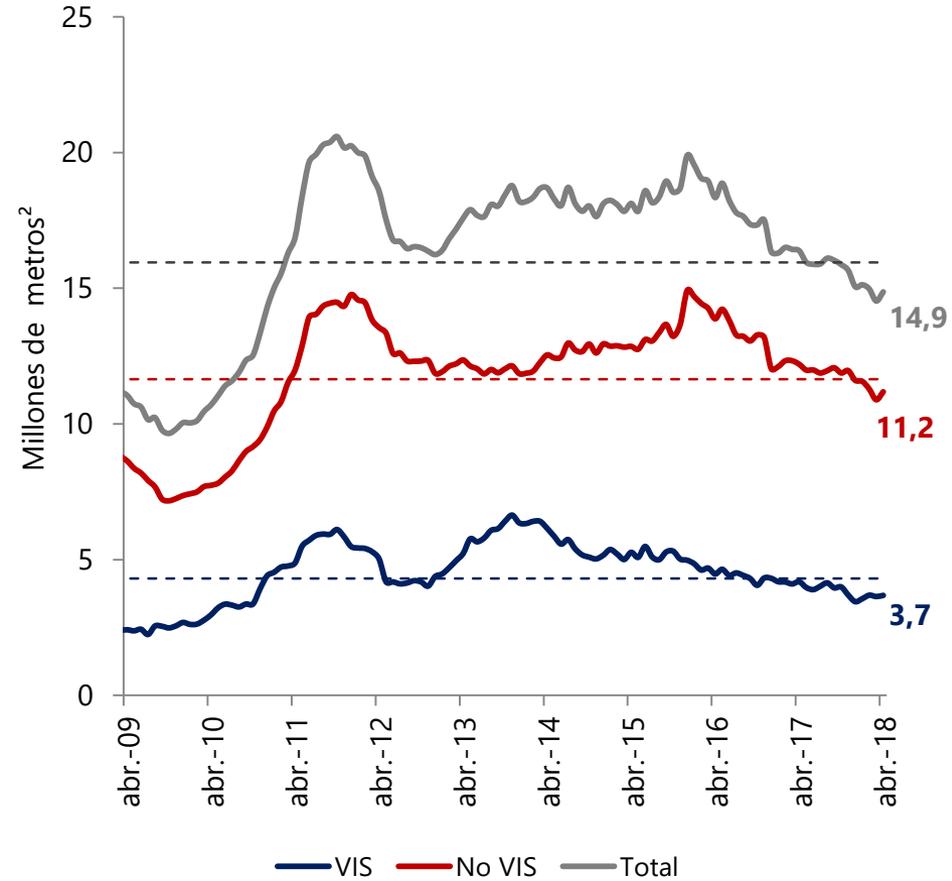
Financiamiento de vivienda

# Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)

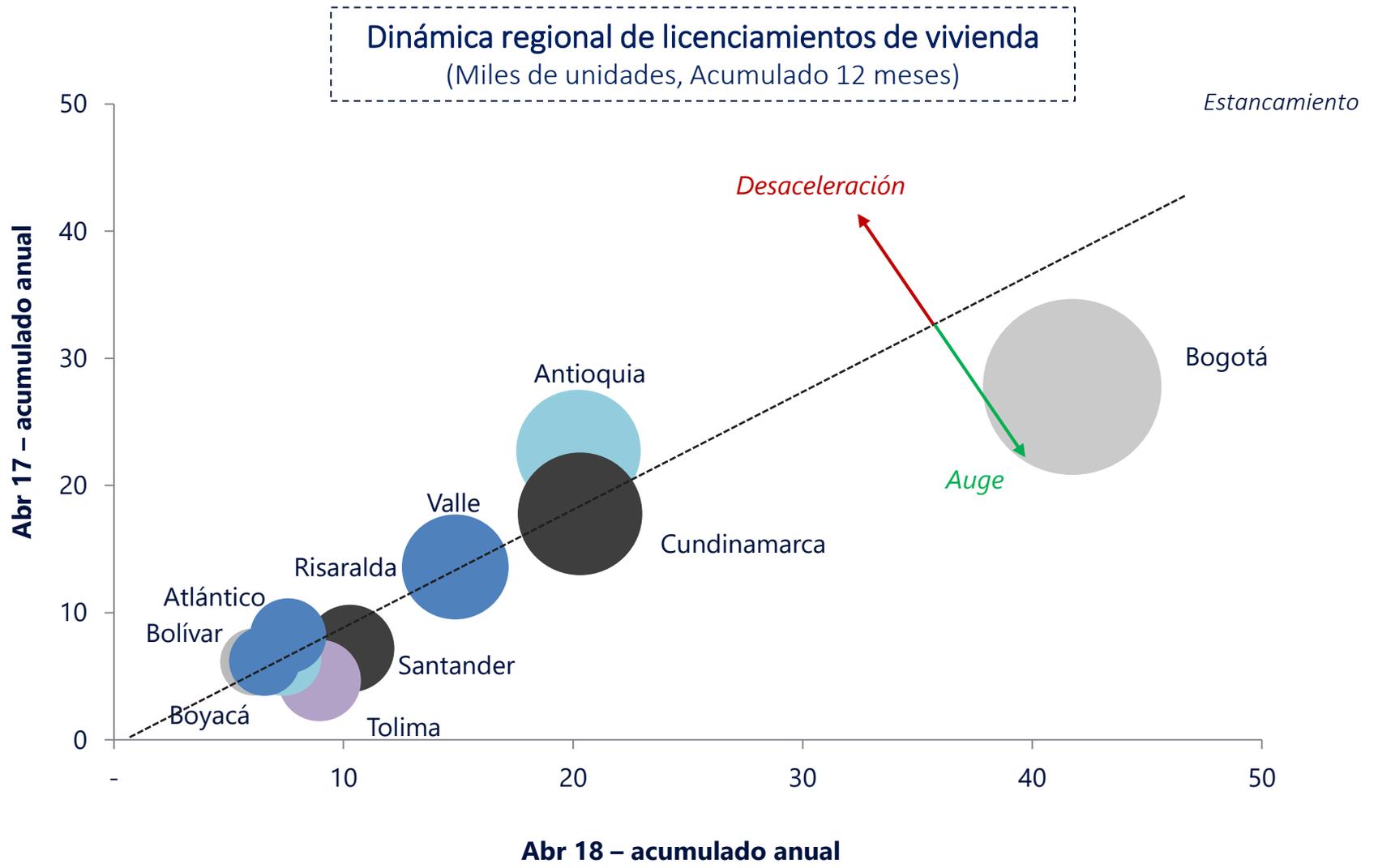


Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

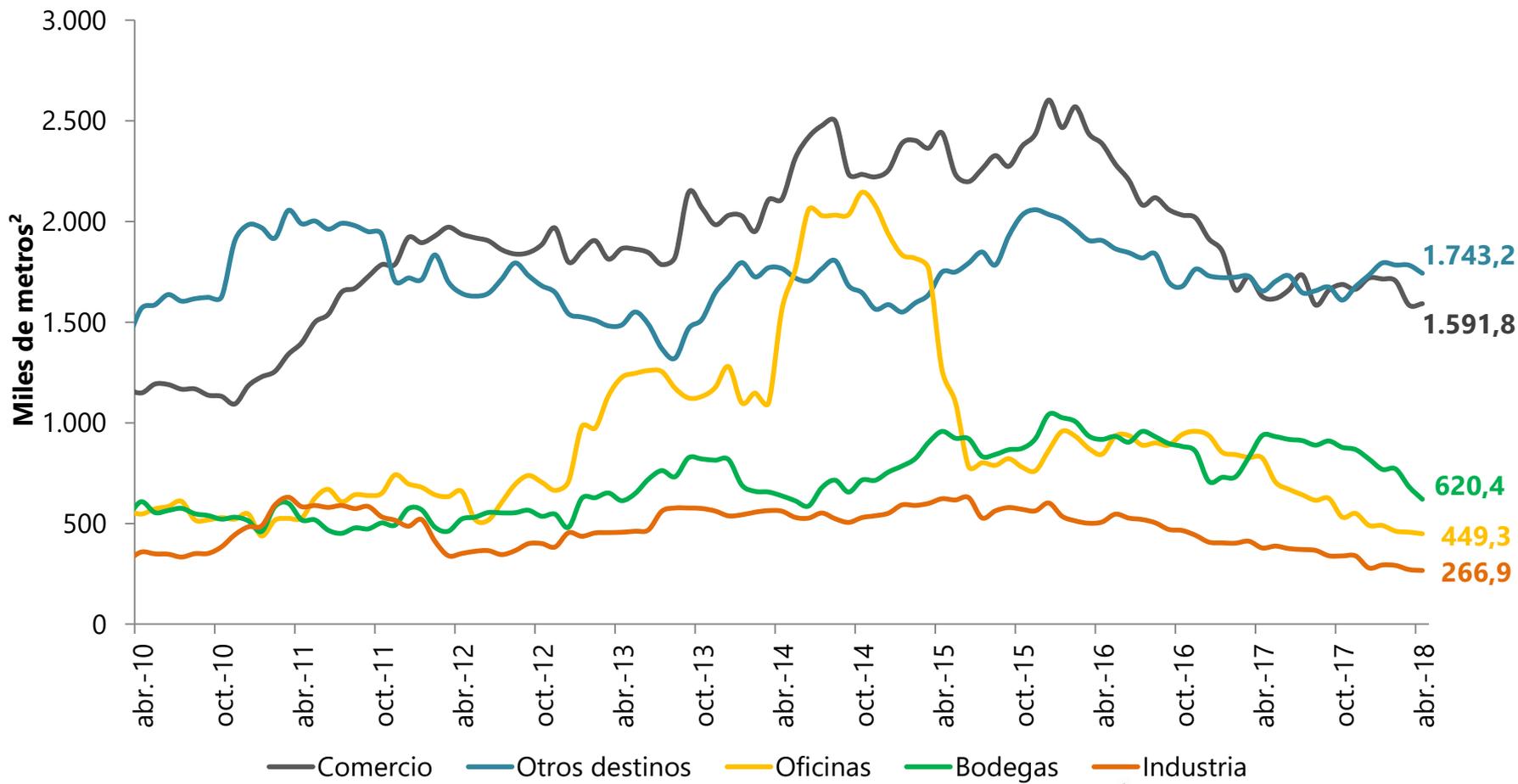
# Licencias



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

# Licencias

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

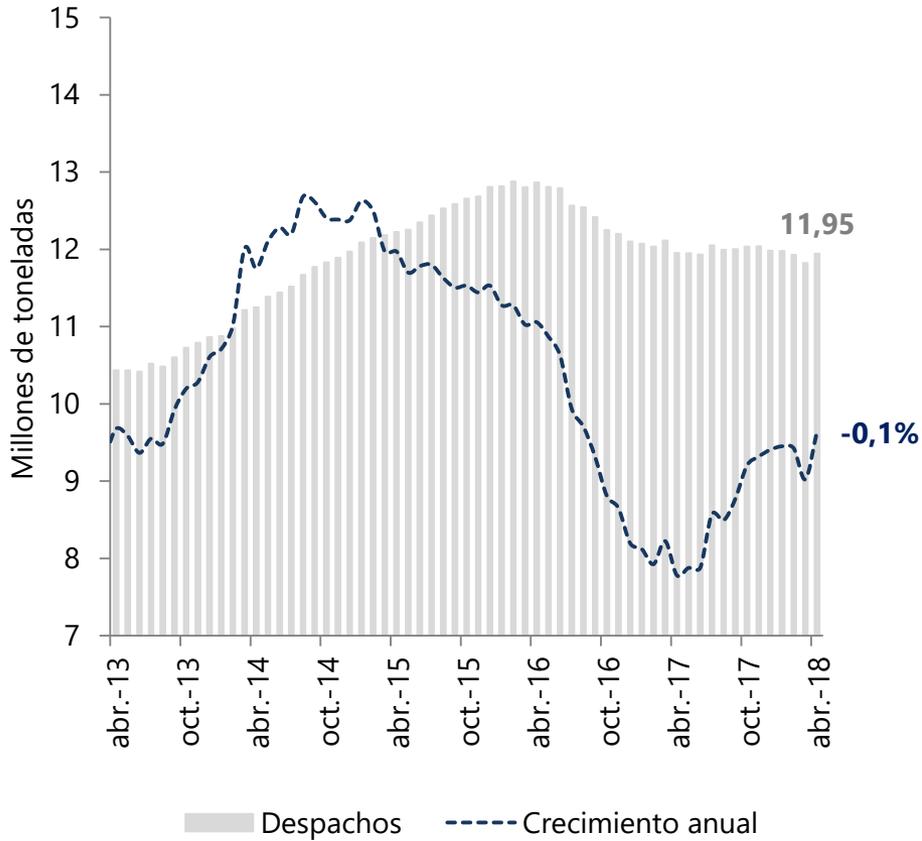


Fuente: DANE. Otros Destinos.

# Indicadores líderes de construcción

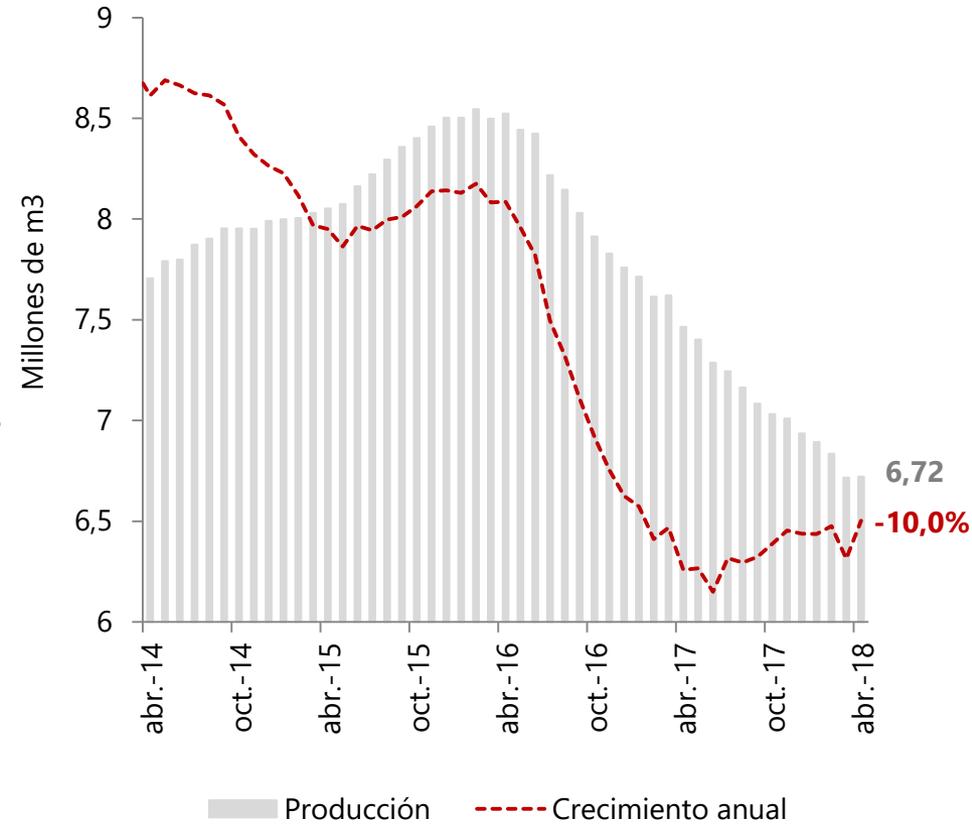
## Despachos de cemento gris

(Acumulado 12 meses)



## Producción de concreto premezclado

(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

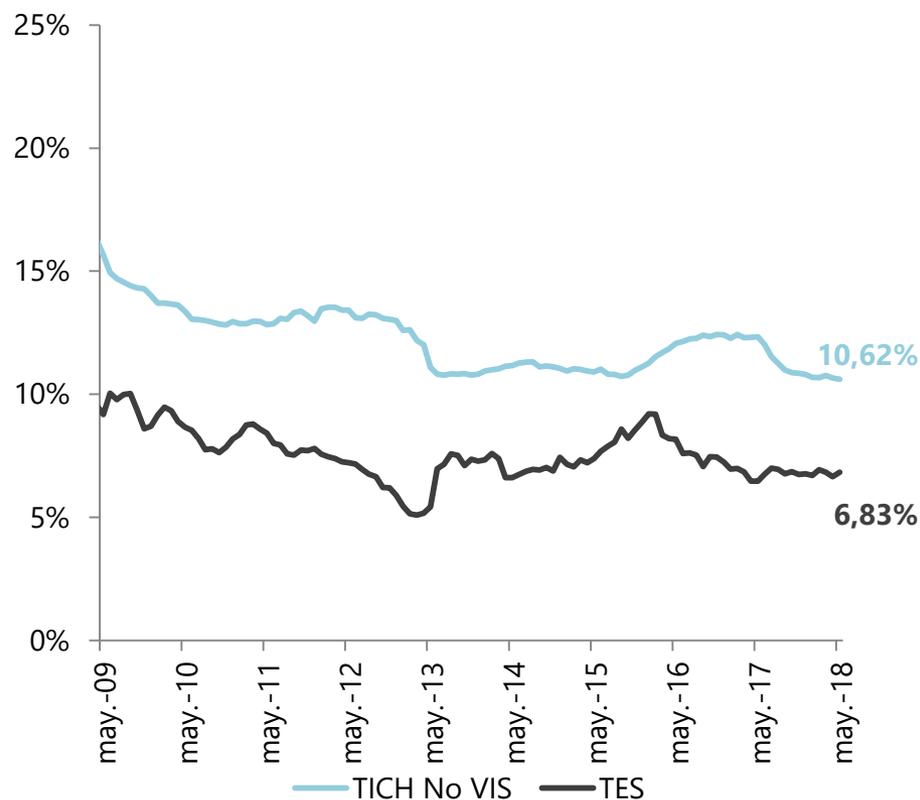
# Tasa de interés

## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



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



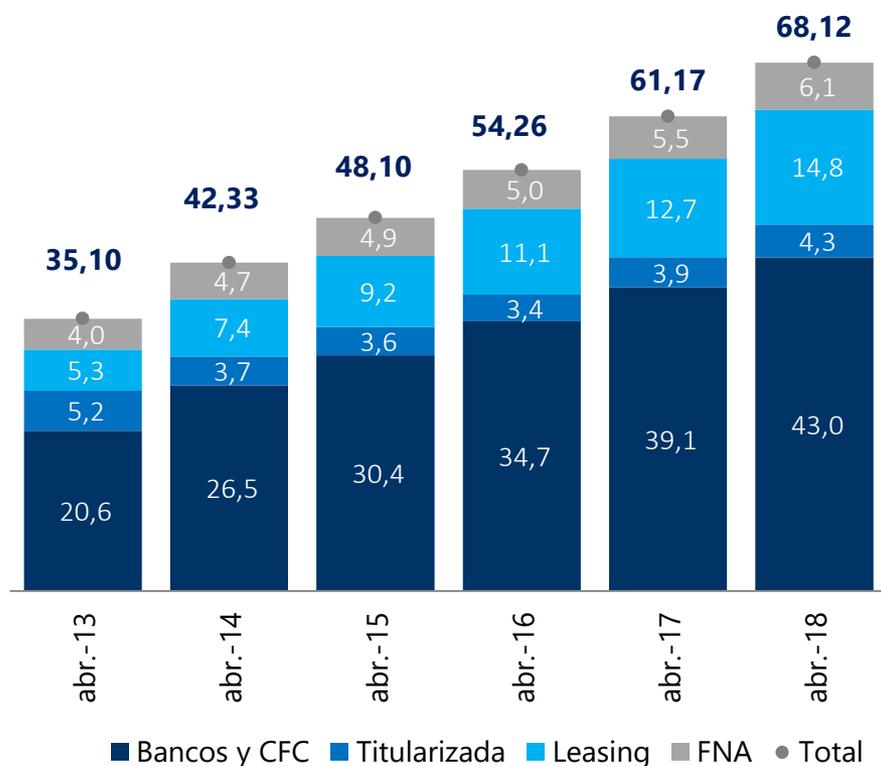
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

# Financiación de vivienda

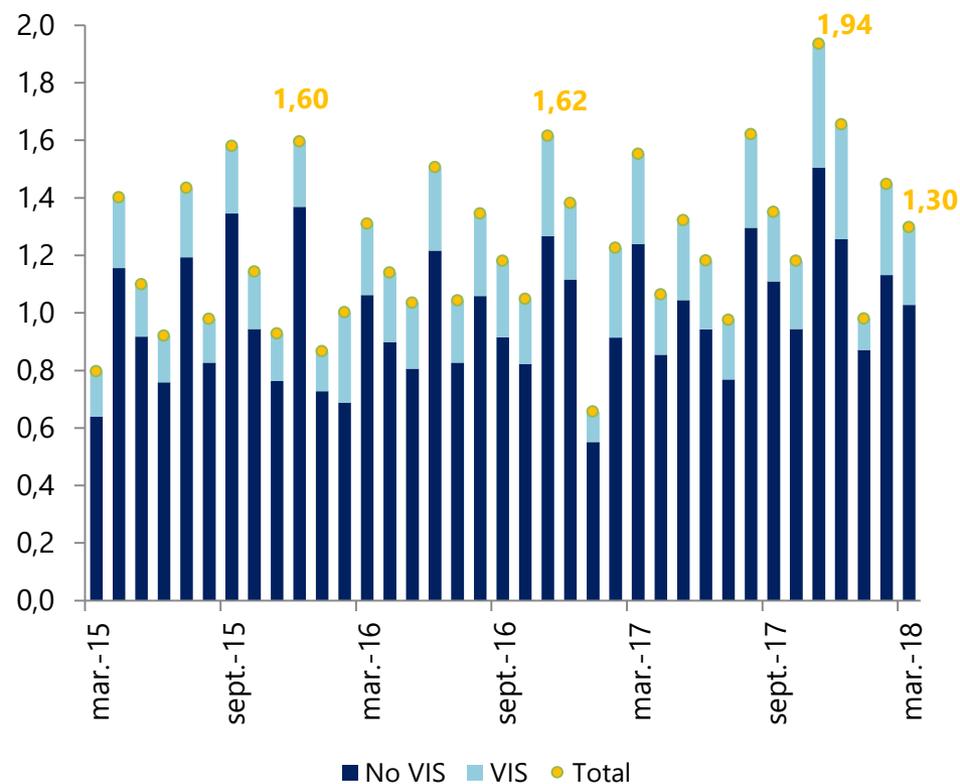
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



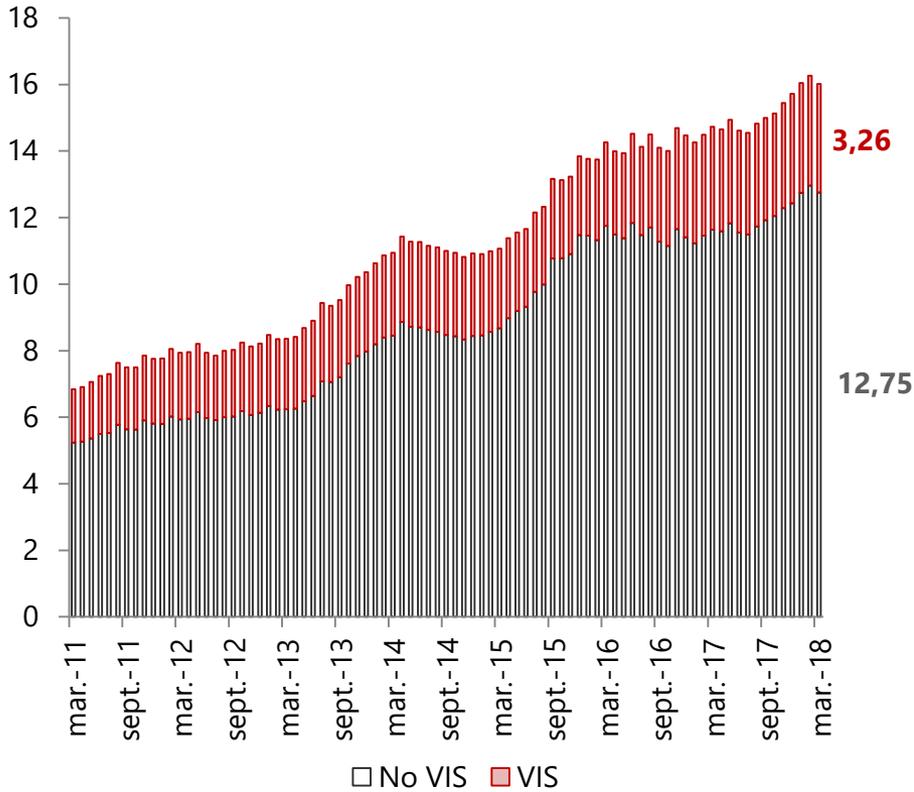
## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

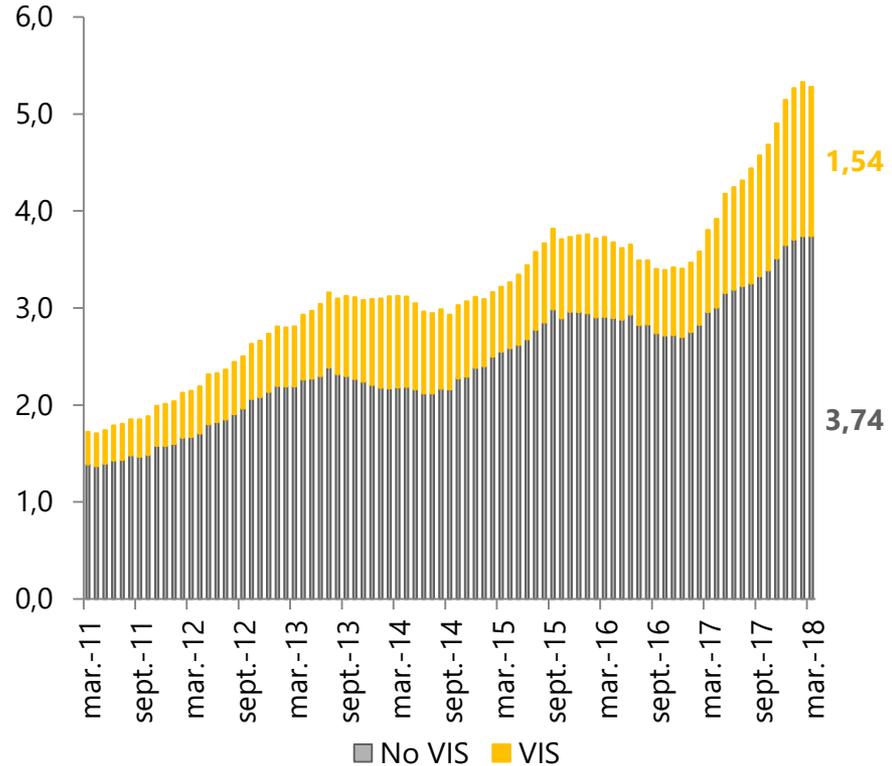


# Desembolsos

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



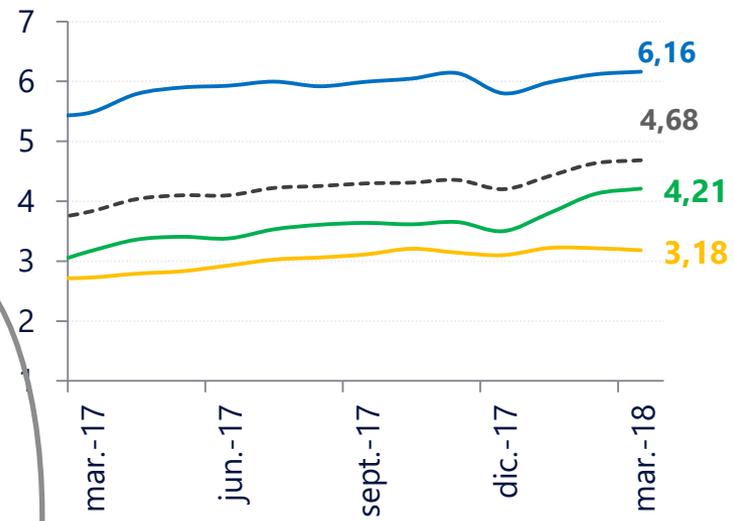
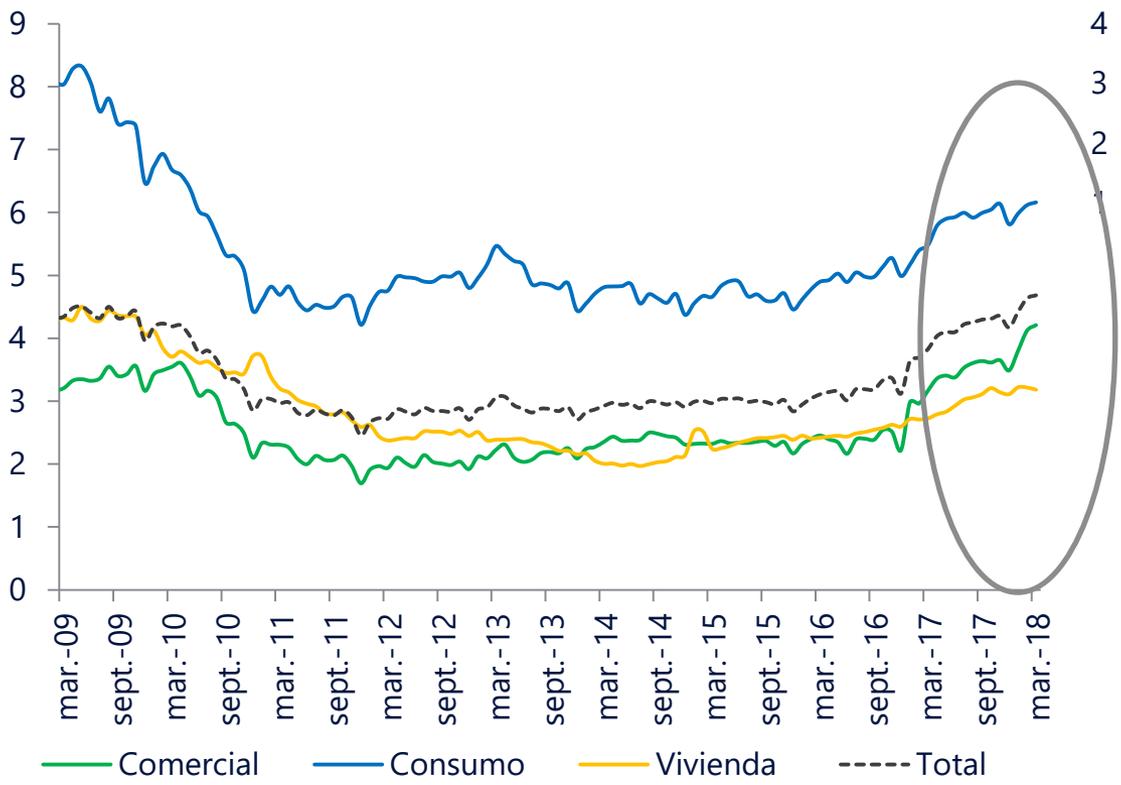
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda  
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.  
\*La modalidad de vivienda incluye titularizaciones.