Titularizadora

COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Septiembre de 2020

Titularizadora
COLOMBIANA

Agenda

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Agenda

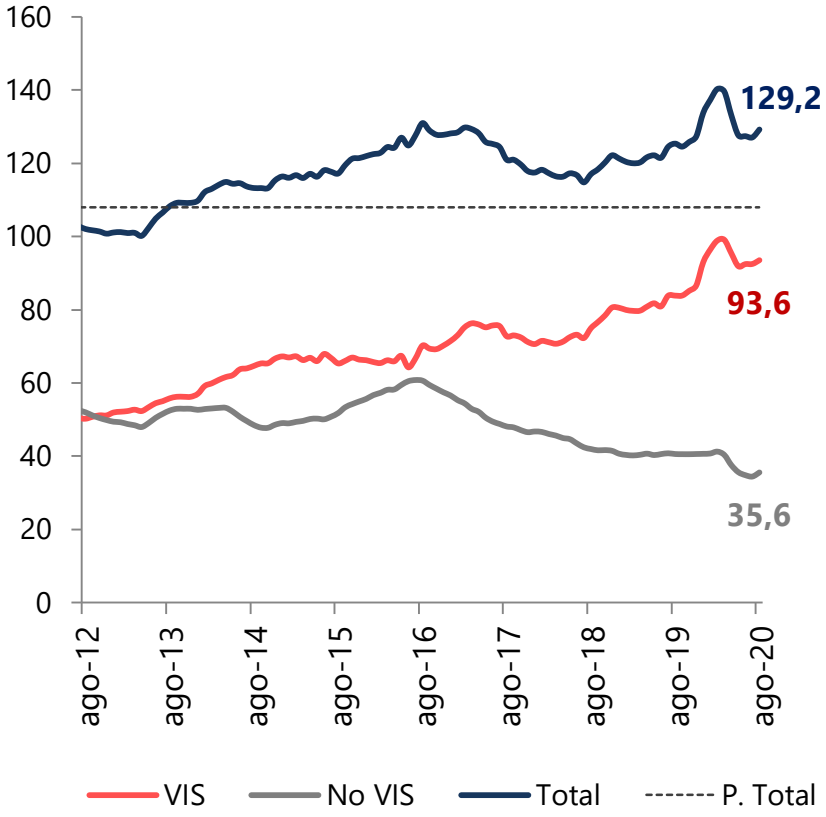
Mercado de vivienda

Sector de construcción

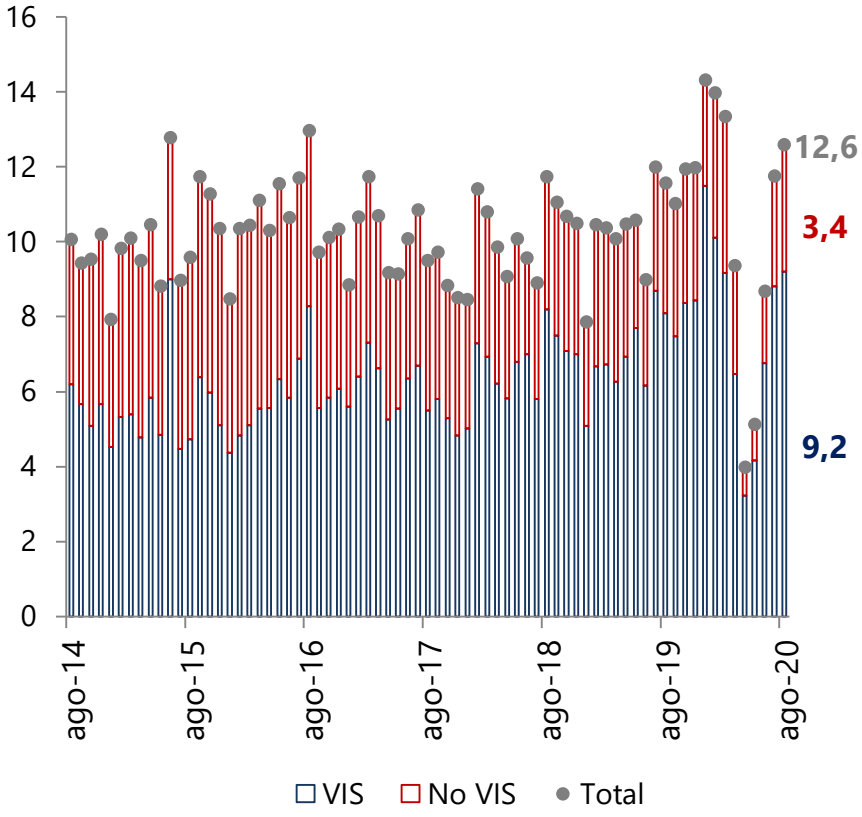
Financiamiento de vivienda

Ventas

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



Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Titularizadora COLOMBIANA

Ventas

Ventas Vivienda
(Ac. 12 meses, Unidades)

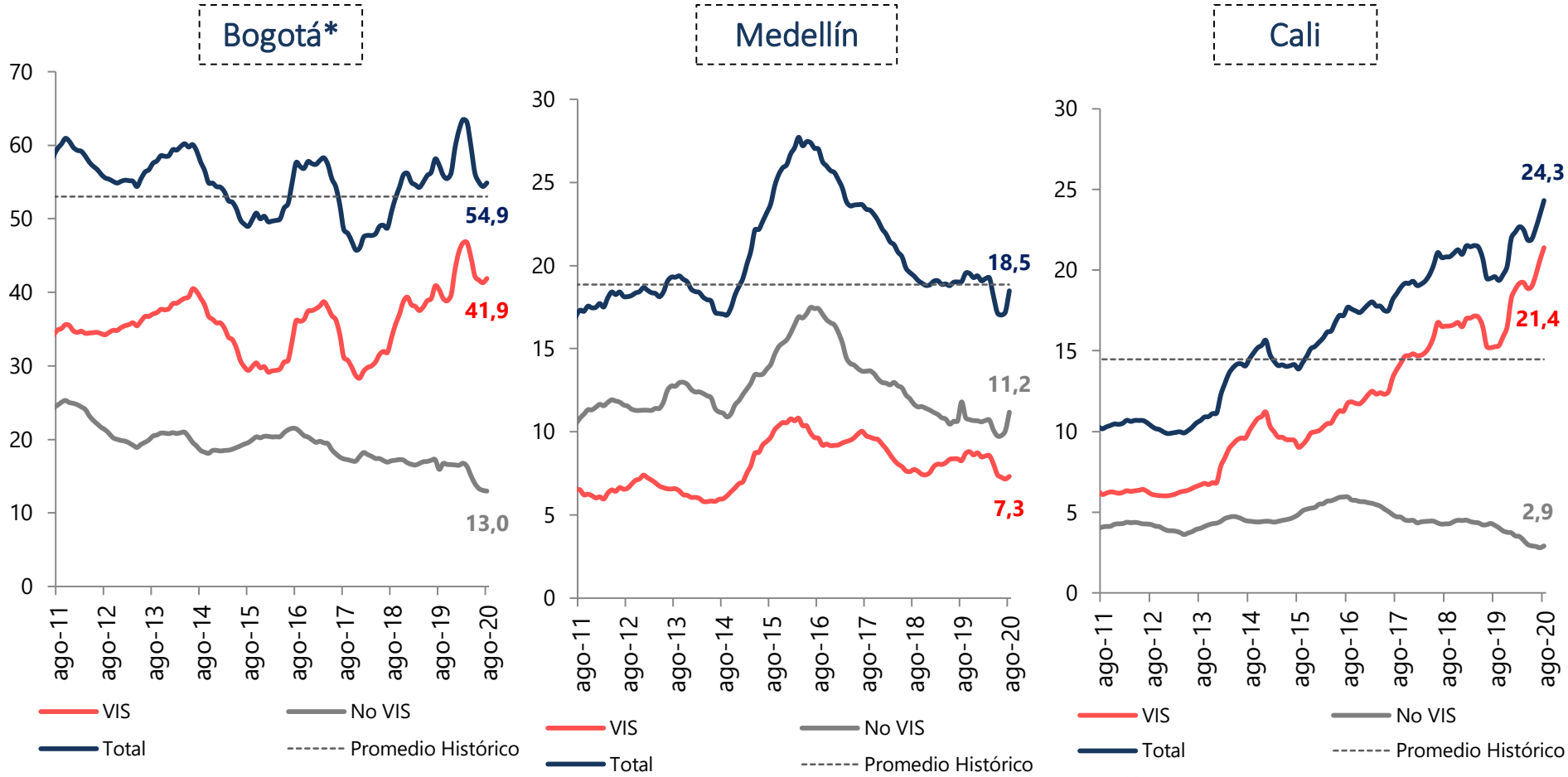
	Septiembre 19 - Agosto 20			Septiembre 18 - Agosto 19			Var % Anual		
Ciudad	**Un**	**Millones**	**mt² (*)**	**Un**	**Millones**	**mt² (*)**	**Un**	**Millones**	**mt² (*)**
Bogotá	34.833	$ 7.214.495	1.619.573	31.482	$ 7.307.599	1.592.480	*10,64%*	*-1,27%*	*1,70%*
Mun. Aledaños Bogotá	20.038	$ 3.246.073	1.233.730	25.805	$ 3.811.646	1.549.693	*-22,35%*	*-14,84%*	*-20,39%*
Total Bogotá y Mpios Aledaños	54.871	$ 10.460.568	2.853.303	57.287	$ 11.119.245	3.142.173	*-4,22%*	*-5,92%*	*-9,19%*
Medellin	18.479	$ 5.243.133	1.136.344	20.046	$ 5.148.856	1.247.421	*-7,82%*	*1,83%*	*-8,90%*
Cali	24.304	$ 3.232.269	1.400.401	19.445	$ 2.878.111	1.157.957	*24,99%*	*12,31%*	*20,94%*
Bucaramanga	4.854	$ 941.524	297.496	3.910	$ 810.283	246.673	*24,14%*	*16,20%*	*20,60%*
Barranquilla	13.818	$ 1.914.442	799.700	13.702	$ 1.716.245	775.206	*0,85%*	*11,55%*	*3,16%*
Cartagena	7.265	$ 1.382.344	462.756	6.329	$ 1.327.276	400.288	*14,79%*	*4,15%*	*15,61%*
Santa Marta	2.983	$ 595.648	178.214	1.866	$ 508.984	135.275	*59,86%*	*17,03%*	*31,74%*
Villavicencio	2.602	$ 383.792	168.871	2.735	$ 369.404	172.409	*-4,86%*	*3,89%*	*-2,05%*
Girardot y Alr y Area Campestre	3.279	$ 423.502	168.576	3.640	$ 546.002	221.549	*-9,92%*	*-22,44%*	*-23,91%*
Total	**132.455**	**$ 24.577.222**	**7.465.661**	**128.960**	**$ 24.424.406**	**7.498.951**	***2,71%***	***0,63%***	***-0,44%***

Titularizadora COLOMBIANA

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas
(Ac. 12 meses; Miles)

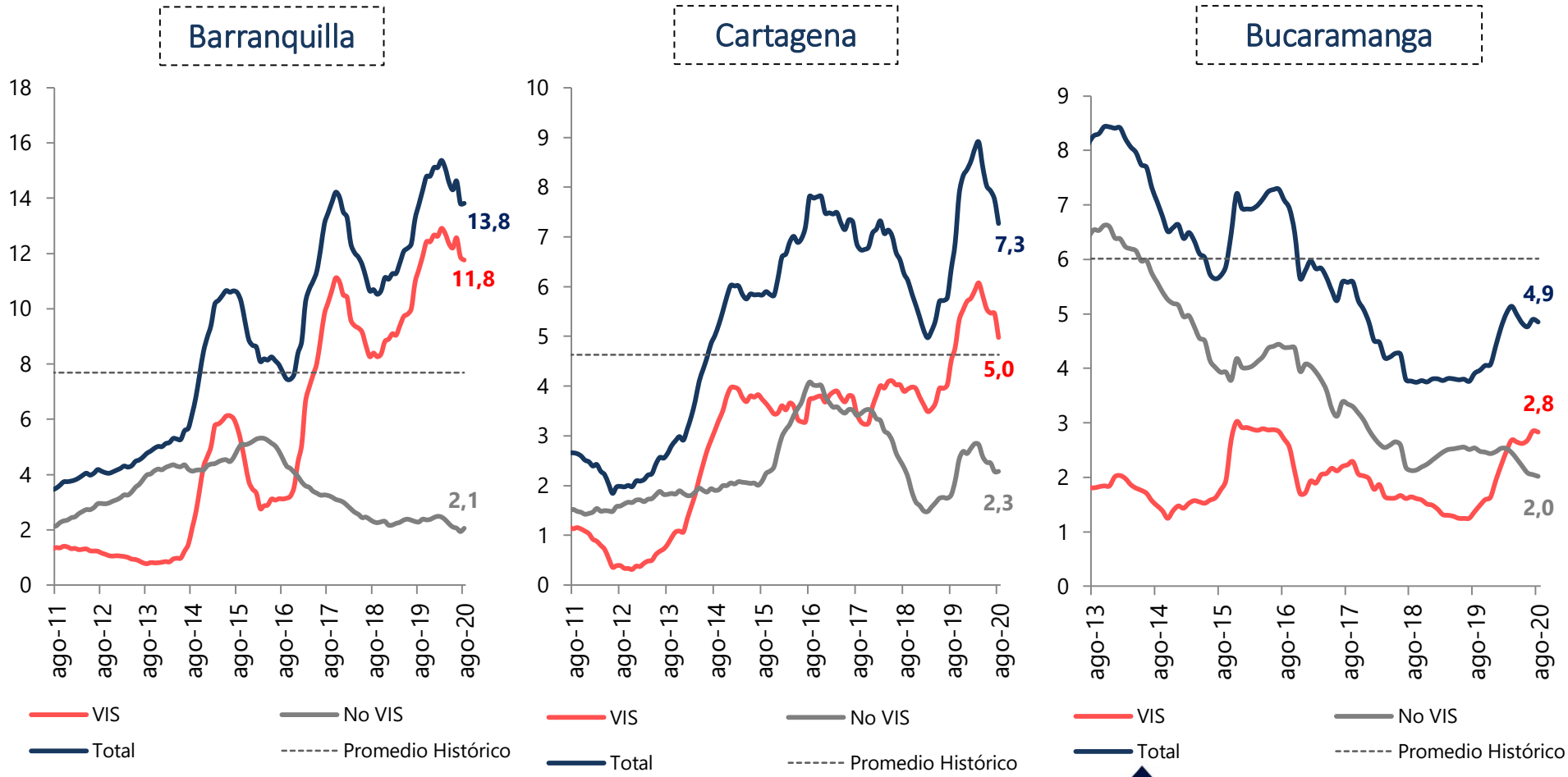


Fuente: Galería Inmobiliaria.
*Incluye municipios aledaños.

Titularizadora COLOMBIANA

Ventas

Unidades Vendidas
(Ac. 12 meses; Miles)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Titularizadora COLOMBIANA

Ventas

Unidades Vendidas
(Acumulado 12 meses – Agosto 2020)

Rango de Precios (Millones $)	Bogotá D.C		O. Municipios		Bogotá y O. Mun.		Medellin		Cali		Bucaramanga	
	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual
VIP	4.691	*518,05%*	352	*-22,12%*	5.043	*316,43%*	8	*300,00%*	4.744	*119,43%*	240	*42,86%*
VIS	20.999	*9,63%*	15.865	*-20,69%*	36.864	*-5,86%*	7.300	*-11,57%*	16.645	*29,72%*	2.594	*122,09%*
Interés social	**25.690**	***29,01%***	**16.217**	***-20,72%***	**41.907**	***3,81%***	**7.308**	***-11,49%***	**21.389**	***40,16%***	**2.834**	***106,86%***
Hasta 200	961	*-13,73%*	723	*-45,64%*	1.684	*-31,10%*	1.081	*-36,82%*	777	*-16,00%*	484	*-46,75%*
200 - 300	2.702	*-17,37%*	1.582	*-27,03%*	4.284	*-21,22%*	3.415	*-4,66%*	634	*-35,70%*	712	*-22,02%*
300 - 400	2.967	*-20,60%*	791	*-29,38%*	3.758	*-22,63%*	4.087	*7,52%*	1.142	*-31,08%*	589	*17,80%*
400 - 500	547	*-15,06%*	157	*-25,94%*	704	*-17,76%*	676	*-5,45%*	61	*-19,74%*	92	*-5,15%*
500 - 600	805	*-25,46%*	189	*35,97%*	994	*-18,46%*	814	*9,85%*	156	*-34,45%*	49	*53,13%*
600 - 900	728	*-35,00%*	239	*-11,81%*	967	*-30,48%*	754	*-14,80%*	70	*-48,53%*	75	*47,06%*
Mayor a 900	433	*-28,31%*	140	*28,44%*	573	*-19,64%*	344	*-2,82%*	75	*-55,09%*	19	*-50,00%*
Diferente a Interés social	**9.143**	***-20,97%***	**3.821**	***-28,57%***	**12.964**	***-23,37%***	**11.171**	***-5,24%***	**2.915**	***-30,35%***	**2.020**	***-20,47%***
Total Ciudad	**34.833**	***10,64%***	**20.038**	***-22,35%***	**54.871**	***-4,22%***	**18.479**	***-7,82%***	**24.304**	***24,99%***	**4.854**	***24,14%***

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Titularizadora COLOMBIANA

Ventas

Unidades Vendidas
(Acumulado 12 meses – Agosto 2020)

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	5.892	-2,84%	51	-90,10%	727	-	120	-70,30%	478	28,84%	19.798	27,13%
VIS	5.871	9,64%	4.925	23,19%	909	62,61%	1.656	0,36%	1.501	-9,90%	91.325	5,20%
Interes Social	**11.763**	**3,01%**	**4.976**	**10,26%**	**1.636**	**192,67%**	**1.776**	**-13,53%**	**1.979**	**-2,85%**	**111.123**	**8,54%**
Hasta 200	350	-39,24%	385	58,44%	505	21,98%	313	61,34%	811	-3,22%	8.485	-22,91%
200 - 300	664	-9,17%	235	24,34%	146	-40,41%	433	33,23%	366	-32,72%	13.819	-16,12%
300 - 400	622	3,84%	1.110	60,87%	446	28,53%	33	-67,00%	86	-39,01%	12.635	-7,13%
400 - 500	71	-23,66%	158	15,33%	67	-23,86%	-9	-	9	-52,63%	1.909	-13,31%
500 - 600	104	-1,89%	202	19,53%	92	-1,08%	9	12,50%	3	-83,33%	2.520	-8,10%
600 - 900	145	17,89%	135	-34,47%	79	19,70%	45	12,50%	26	-36,59%	2.414	-23,78%
Mayor a 900	99	80,00%	64	-64,84%	12	-77,78%	2	-66,67%	-1	-	1.205	-25,53%
Diferente a Interés social	**2.055**	**-9,99%**	**2.289**	**26,05%**	**1.347**	**3,06%**	**826**	**21,29%**	**1.300**	**-18,90%**	**42.987**	**-15,40%**
Total Ciudad	**13.818**	**0,85%**	**7.265**	**14,79%**	**2.983**	**59,86%**	**2.602**	**-4,86%**	**3.279**	**-9,92%**	**154.110**	**0,60%**

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Titularizadora COLOMBIANA

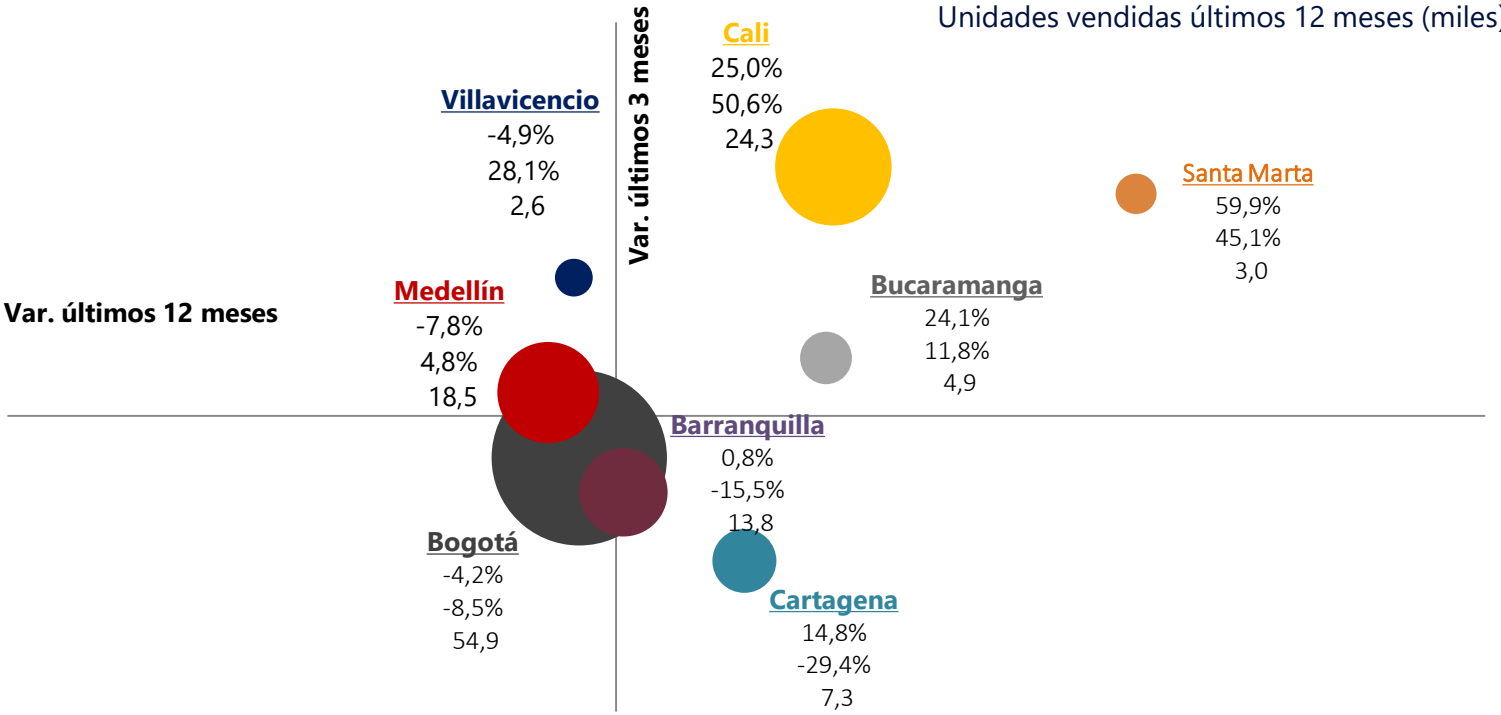
Ventas

Estado del mercado
(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión

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



Contracción

Desaceleración

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Titularizadora COLOMBIANA

Oferta

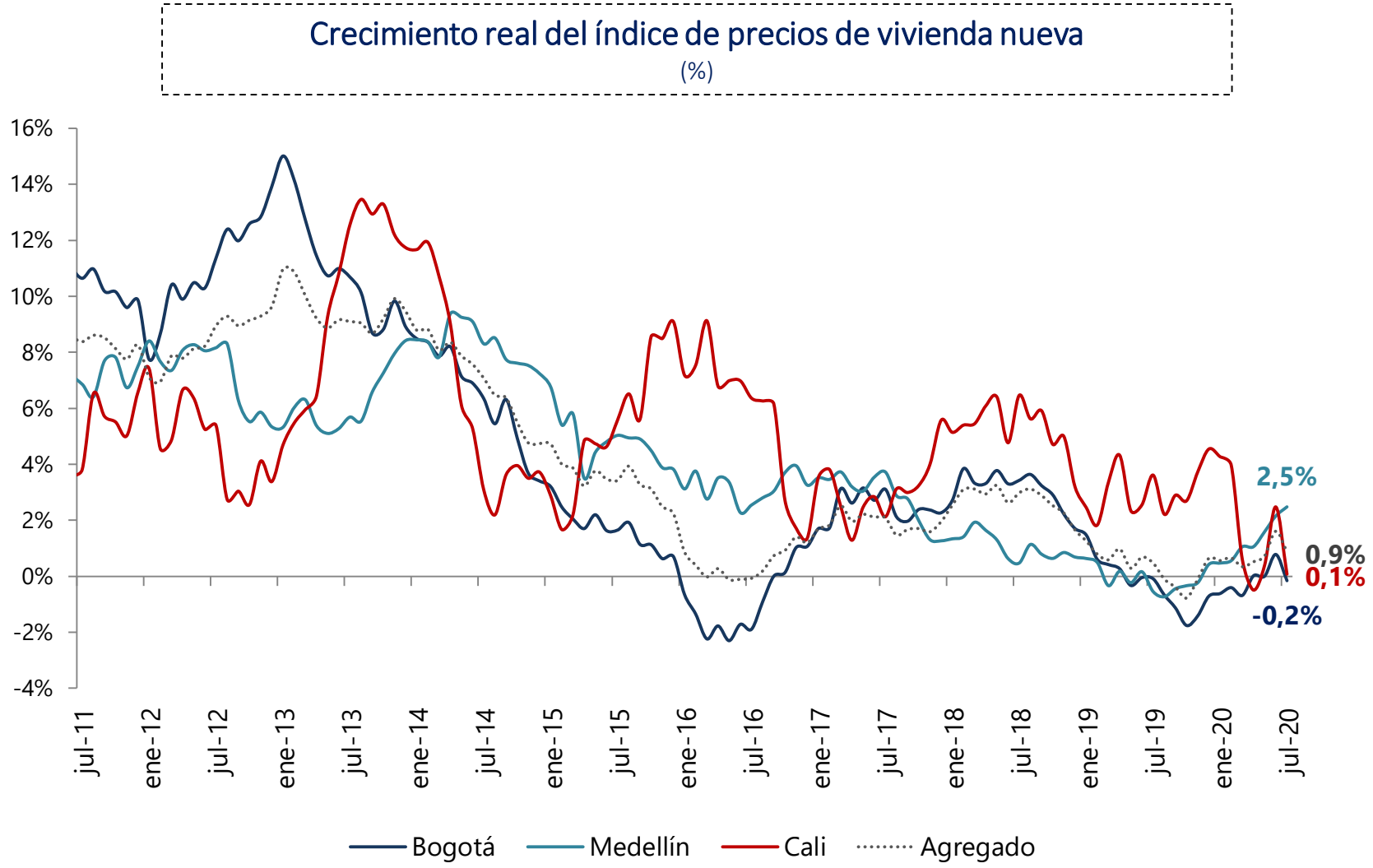
Oferta de Vivienda
(Agosto 2020)

	Agosto 2020			Agosto 2019			Var % Anual		
Ciudad	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Proy	Un	mt² (*)
Bogotá	642	18.681	1.163.373	625	23.952	1.385.350	-2,65%	28,22%	19,08%
Mun. Aledaños Bogotá	332	11.678	863.486	322	11.113	771.199	-3,01%	-4,84%	-10,69%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	974	30.359	2.026.869	947	35.065	2.156.549	-2,77%	15,50%	6,40%
Medellin	592	23.974	1.631.947	578	22.717	1.499.885	-2,36%	-5,24%	-8,09%
Cali	234	7.403	581.207	258	8.463	603.617	10,26%	14,32%	3,86%
Bucaramanga	215	7.544	469.589	201	6.908	447.282	-6,51%	-8,43%	-4,75%
Barranquilla	295	10.146	790.415	285	12.489	871.419	-3,39%	23,09%	10,25%
Cartagena	198	9.492	678.505	204	9.947	701.785	3,03%	4,79%	3,43%
Santa Marta	94	2.705	234.989	92	2.715	221.067	-2,13%	0,37%	-5,92%
Villavicencio	126	5.878	279.207	116	5.967	222.089	-7,94%	1,51%	-20,46%
Girardot y Alr y Area Campestre	161	7.559	468.658	153	6.742	438.988	-4,97%	-10,81%	-6,33%
Total	**2.889**	**105.060**	**7.161.386**	**2.834**	**111.013**	**7.162.681**	**-1,90%**	**5,67%**	**0,02%**

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Titularizadora COLOMBIANA

Precios de vivienda



Fuente: Banco de la República.

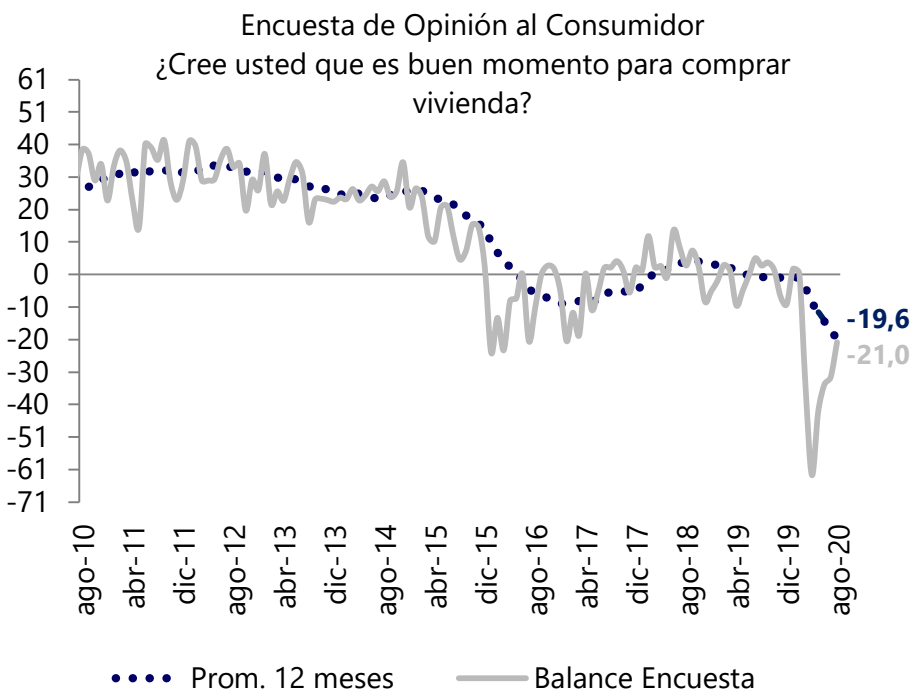
Titularizadora COLOMBIANA

Demanda

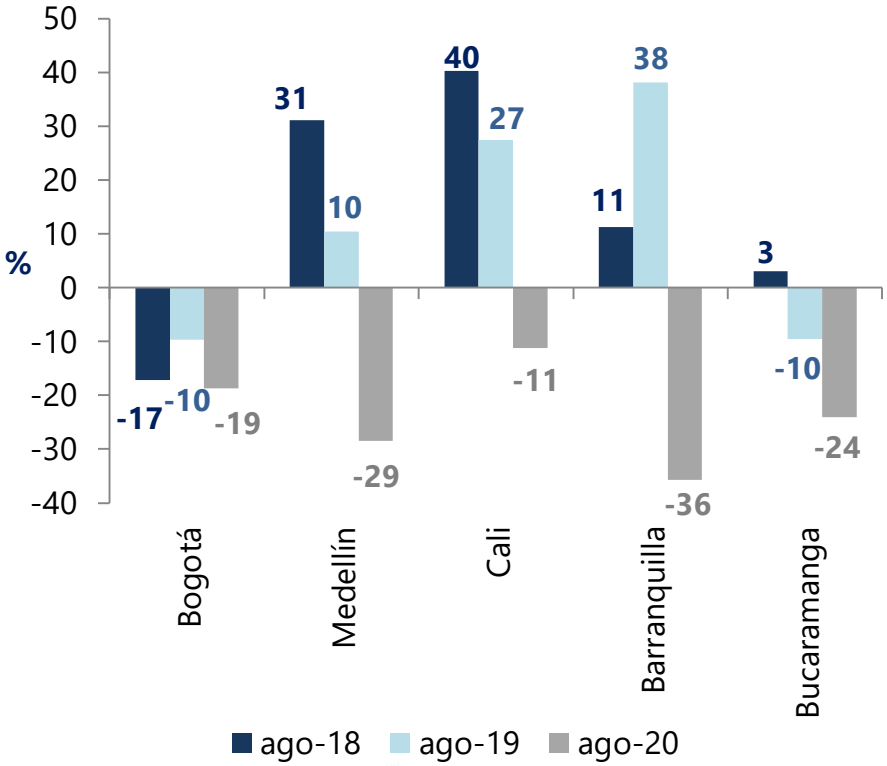
Encuesta de Opinión al Consumidor

Disposición a comprar vivienda – Balance (%)

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



Fuente: Fedesarrollo.

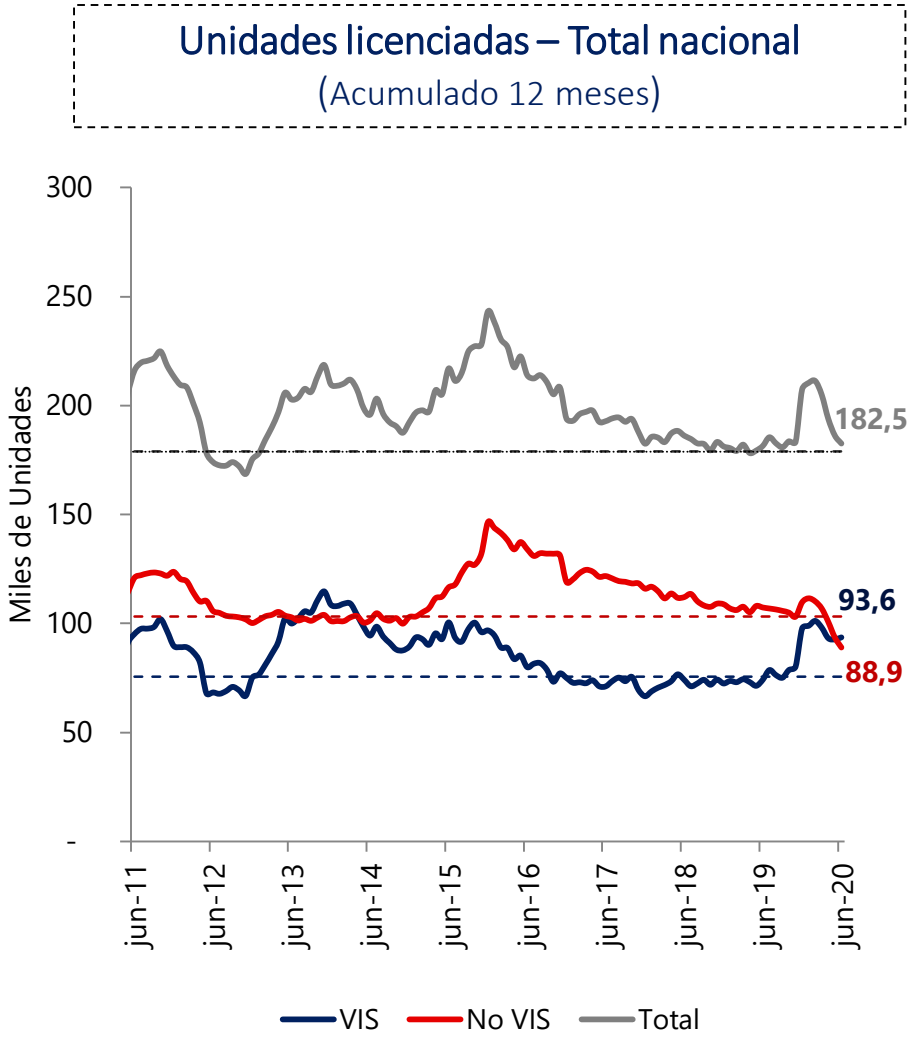
Agenda

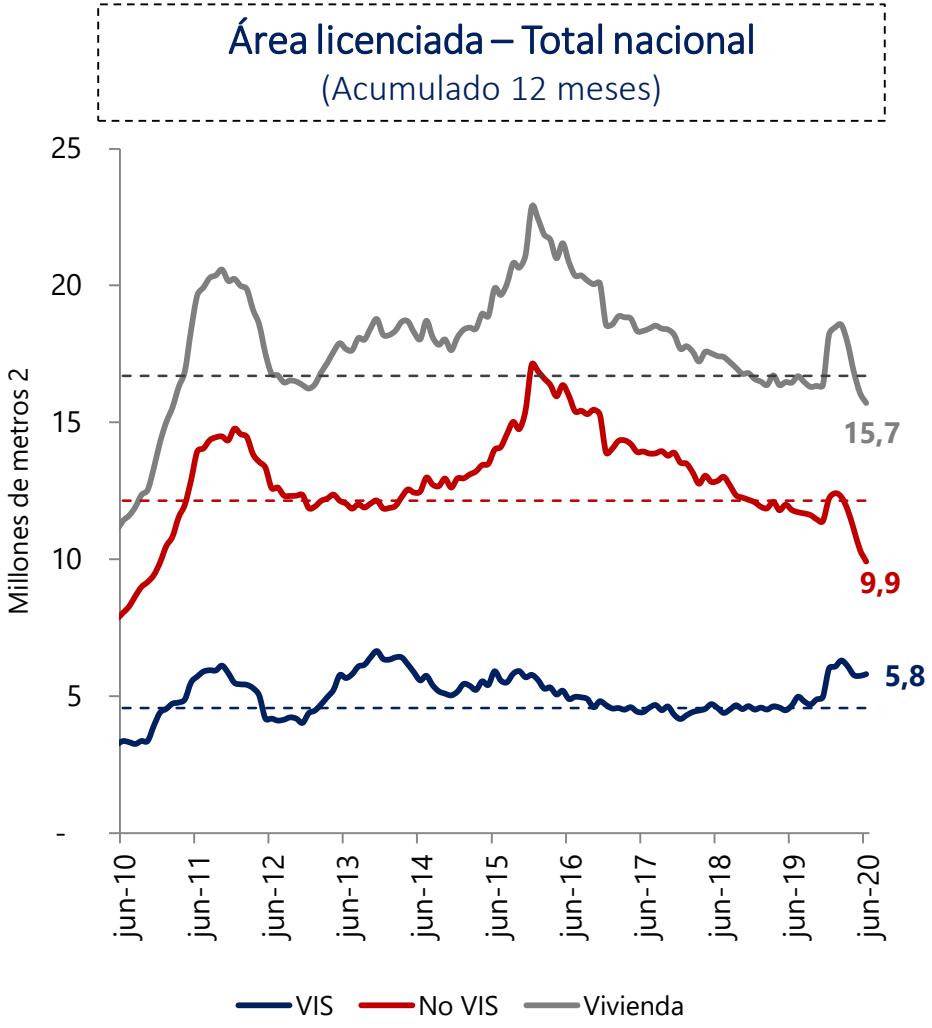
Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

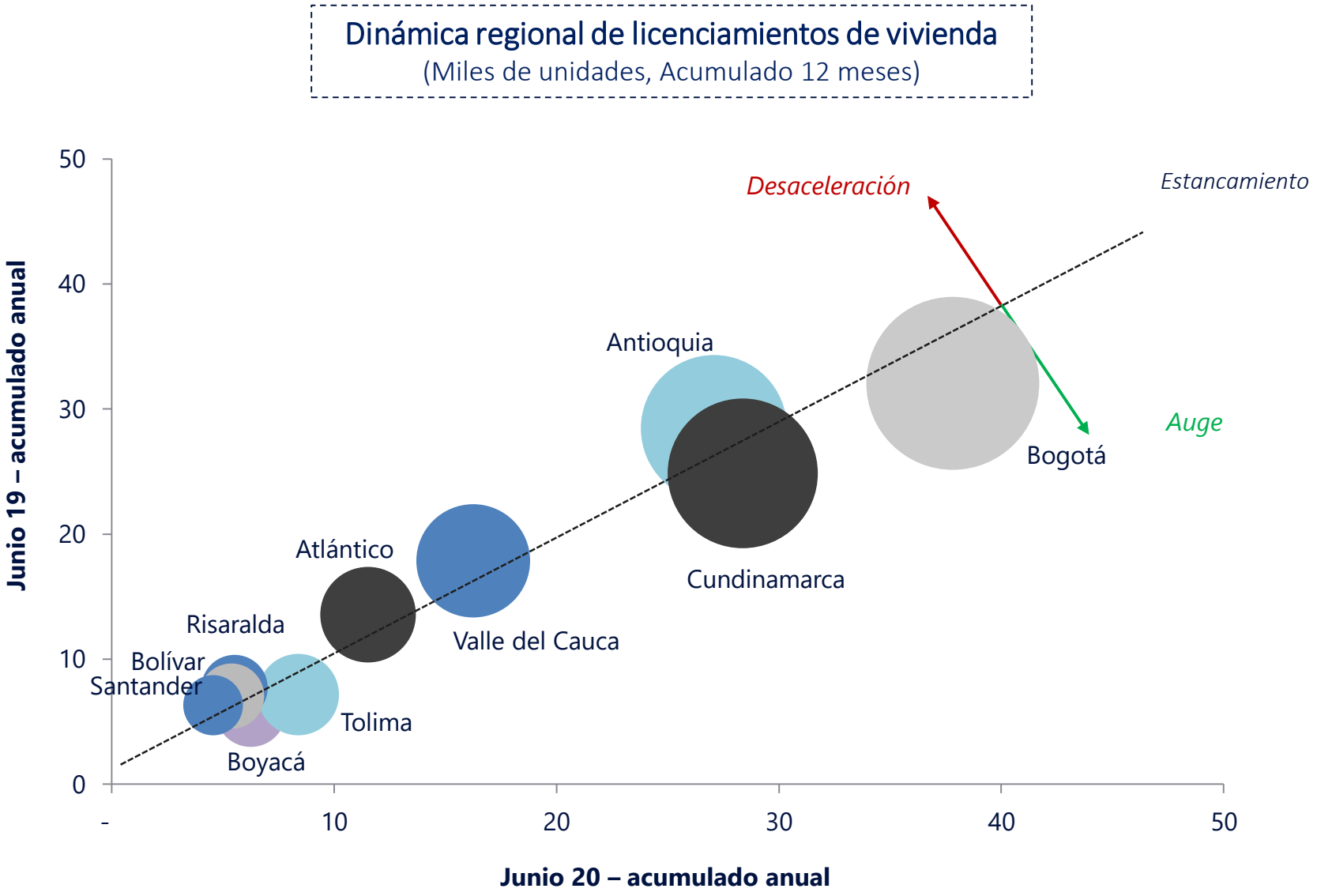




Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Titularizadora COLOMBIANA

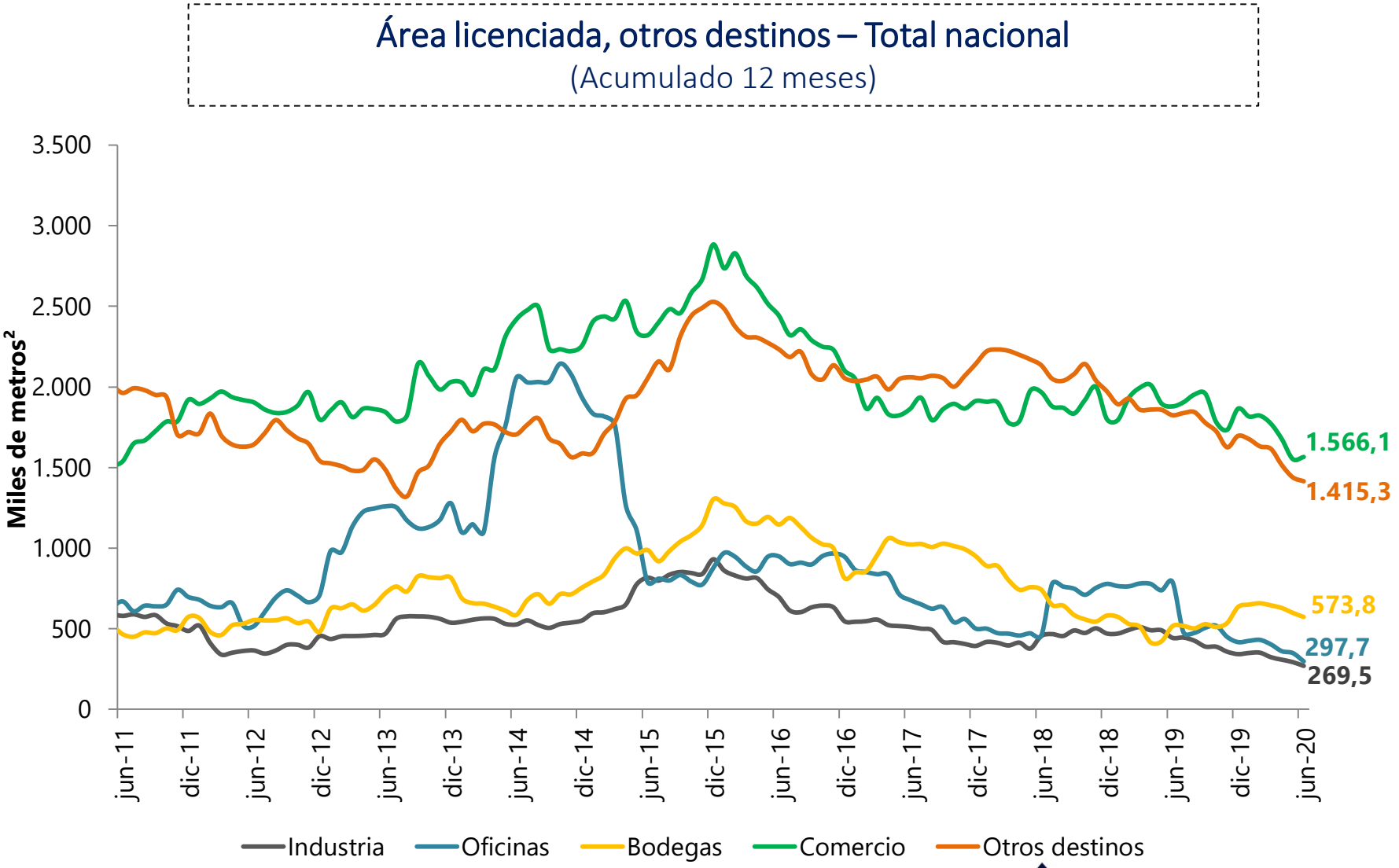
Licencias 302 municipios



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Titularizadora COLOMBIANA

Licencias 302 municipios

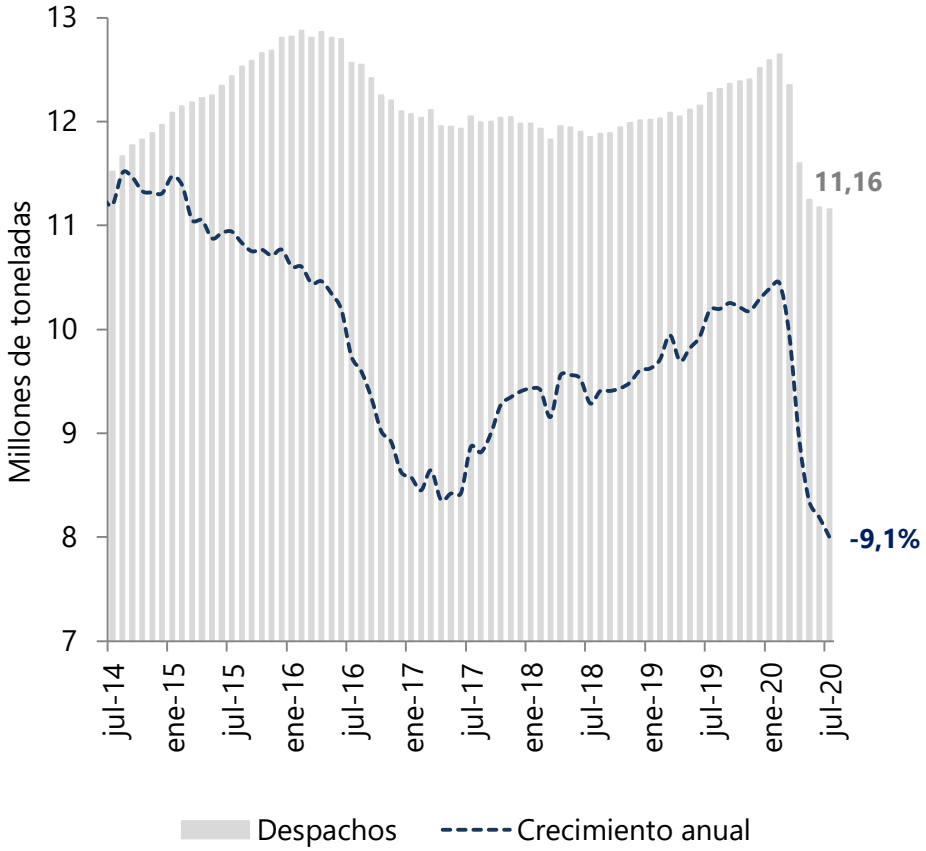


Fuente: DANE. Otros Destinos.

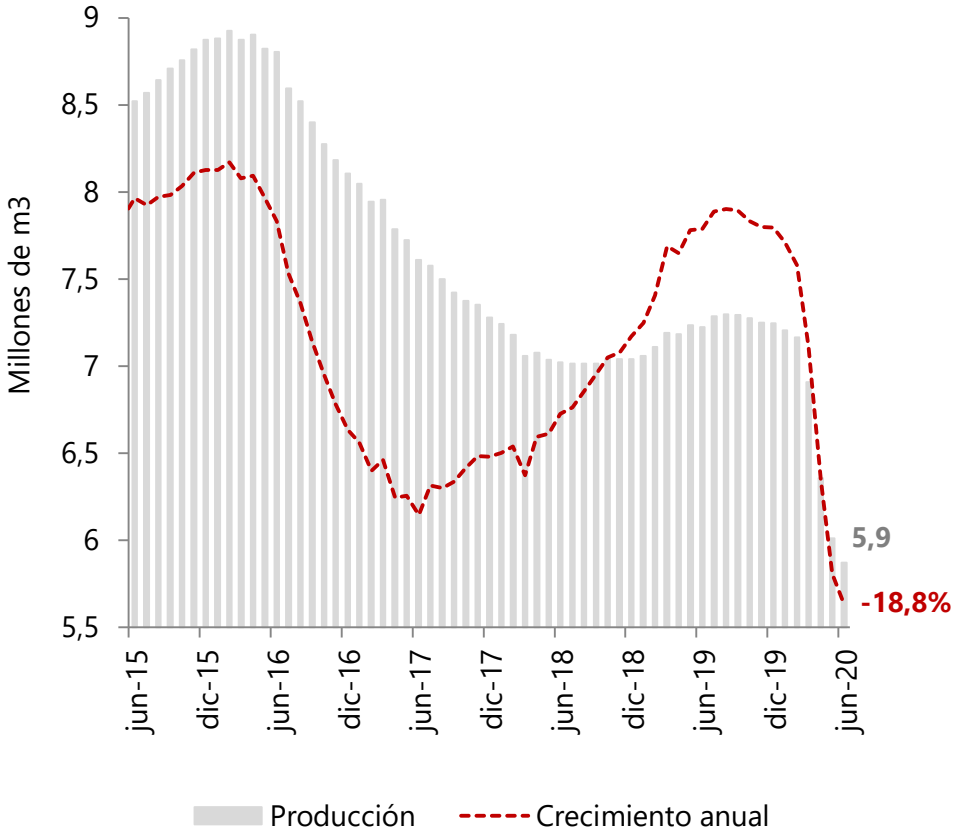
Titularizadora COLOMBIANA

Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE.

Titularizadora COLOMBIANA

Agenda

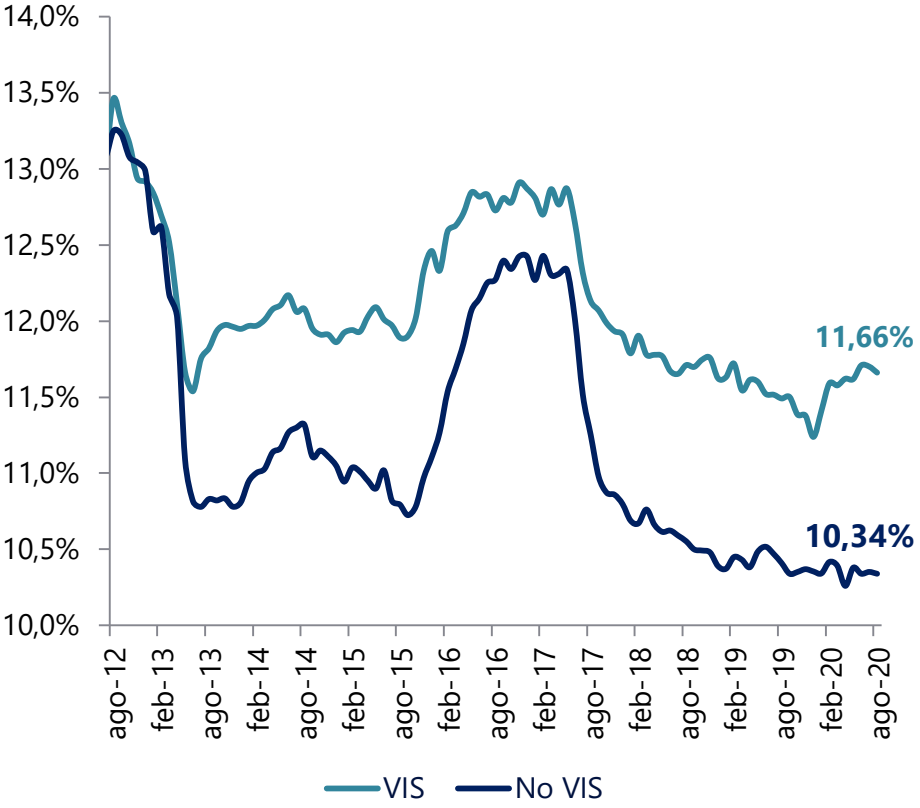
Mercado de vivienda

Sector de construcción

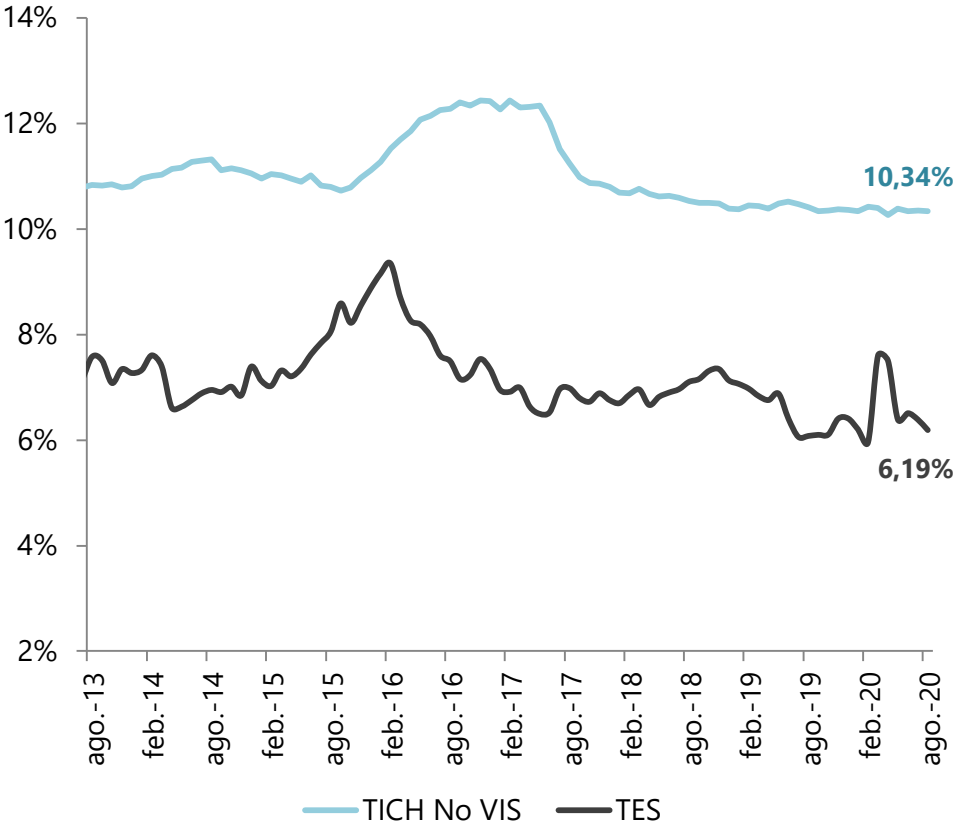
Financiamiento de vivienda

Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria
Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



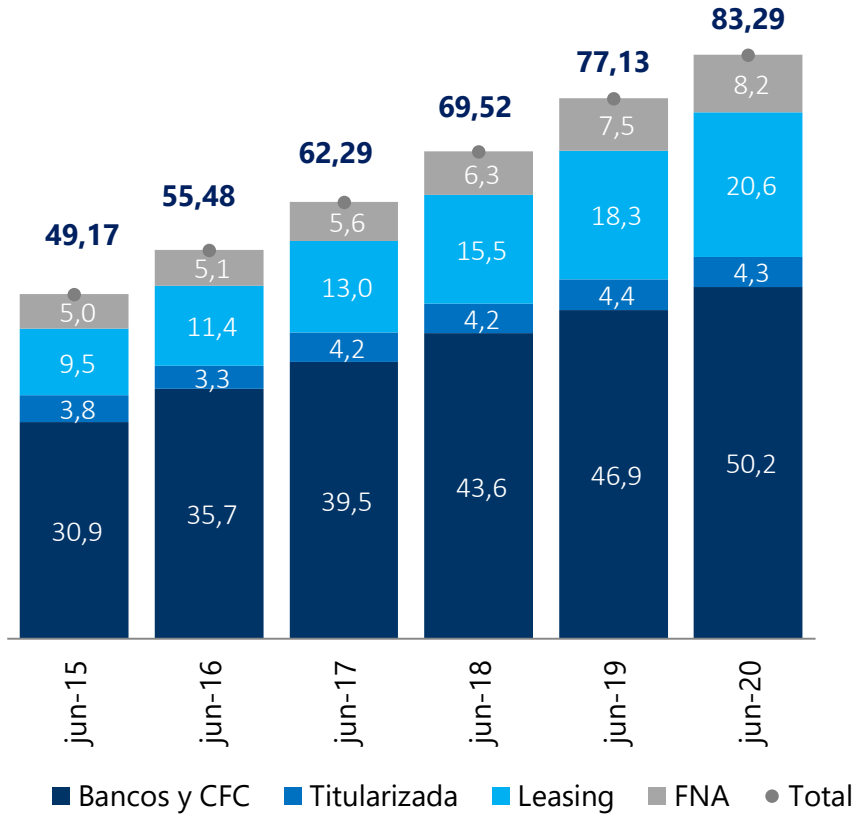
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

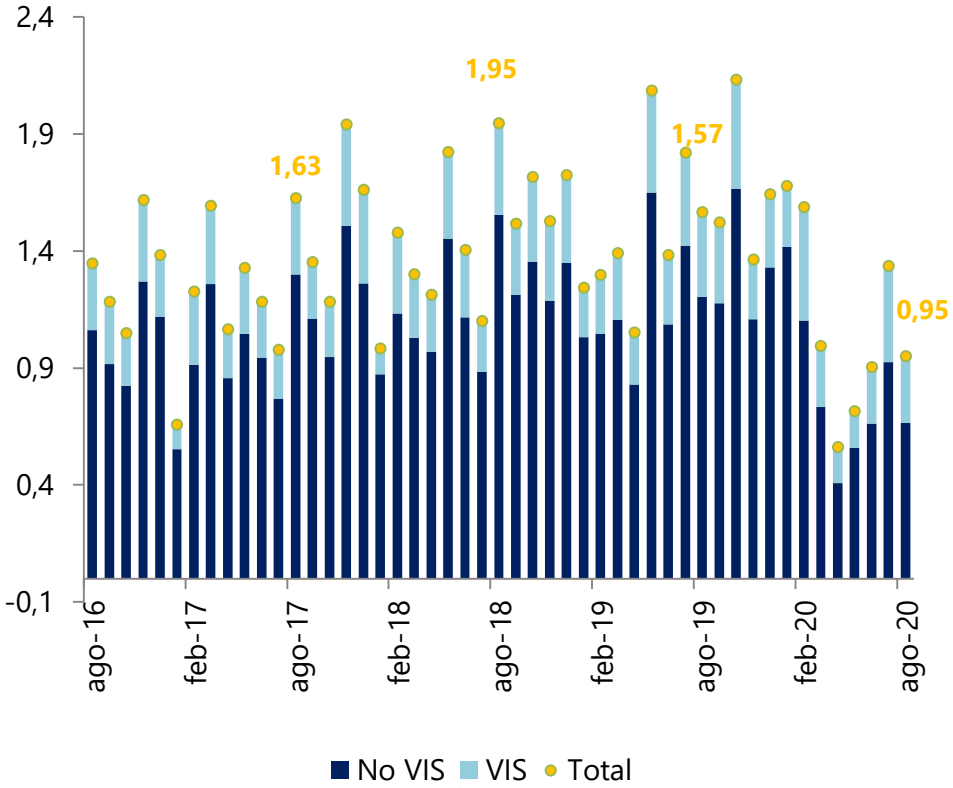
Titularizadora COLOMBIANA

Financiación de vivienda

Saldo de la cartera de vivienda
(Billones de pesos)*



Desembolsos de Crédito Hipotecario
(Billones de pesos, Montos mensuales)

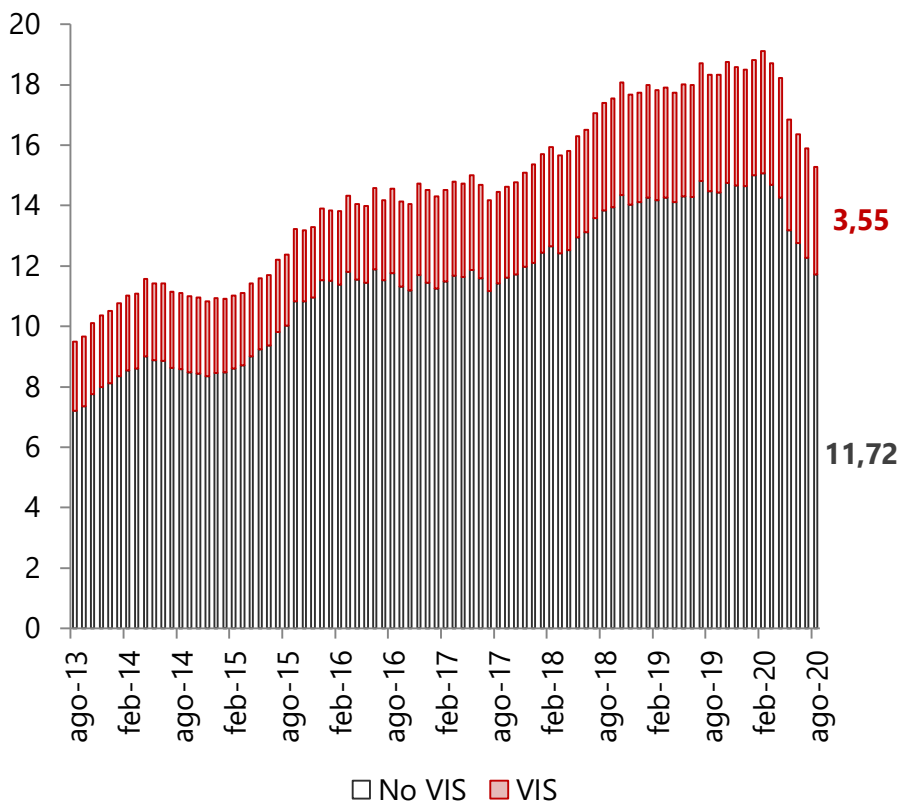


Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

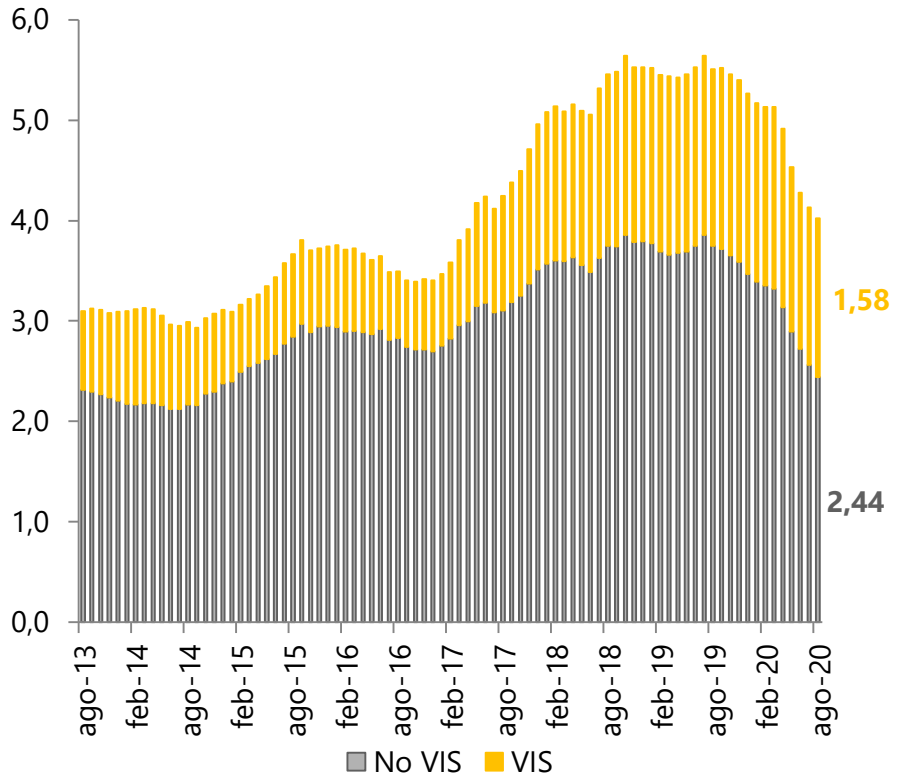
Titularizadora COLOMBIANA

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)

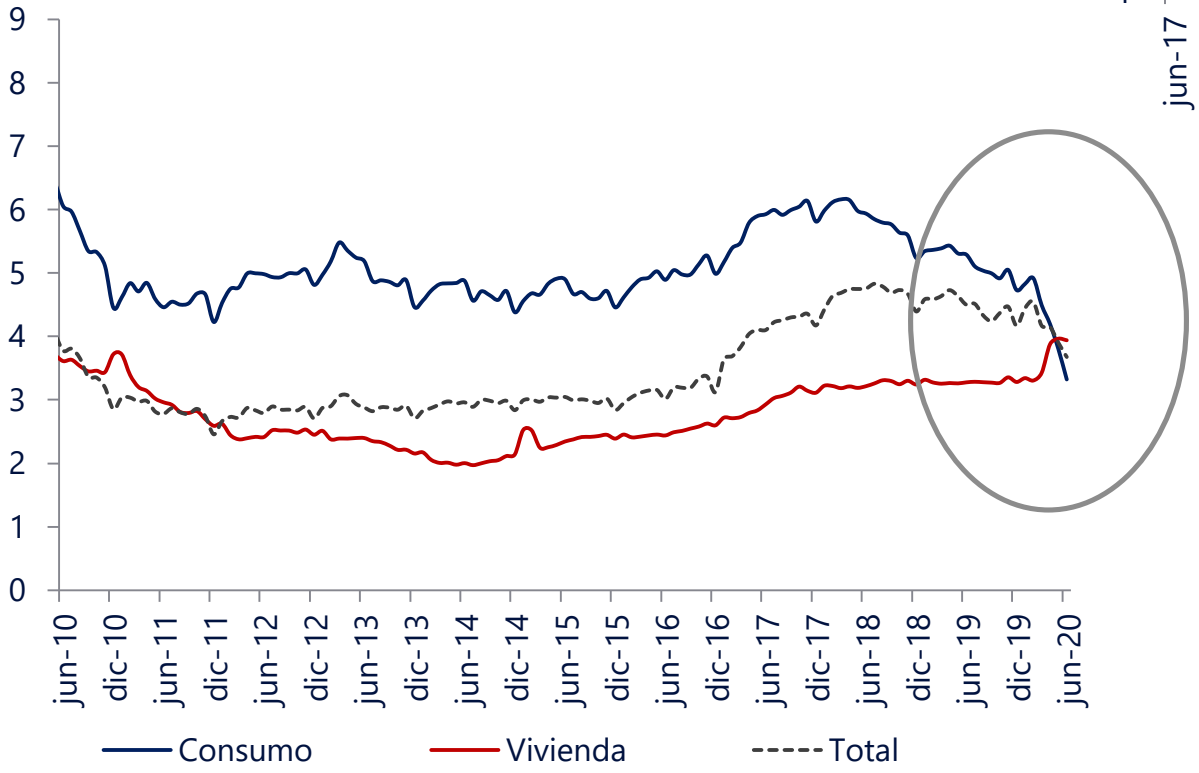


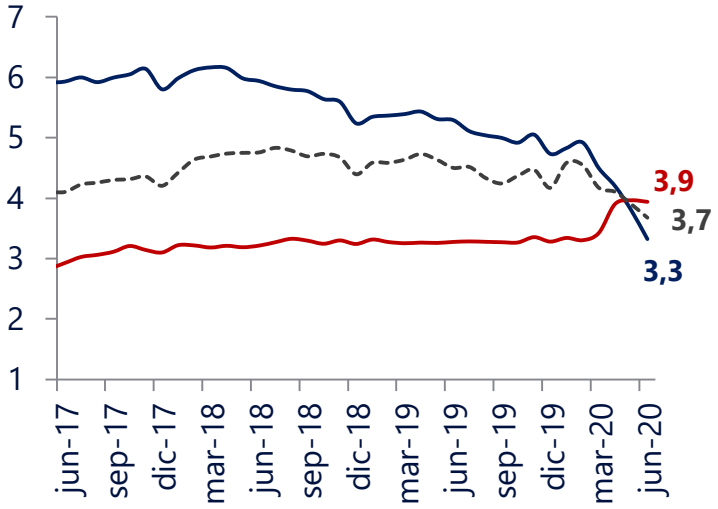
Fuente: Superintendencia Financiera.

Titularizadora COLOMBIANA

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.

Titularizadora COLOMBIANA