



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Julio de 2020

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

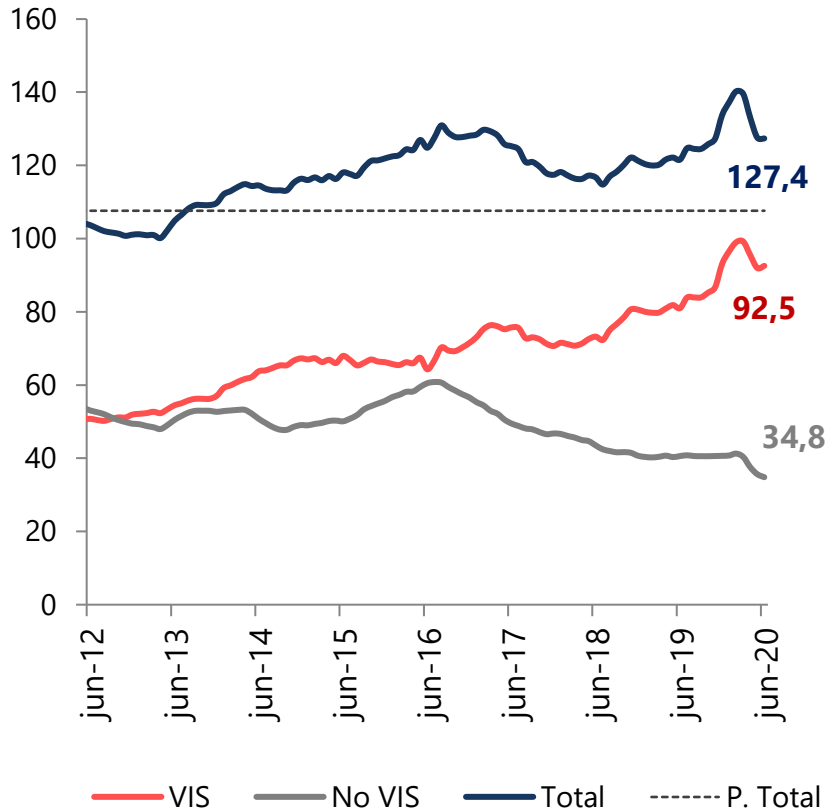
Mercado de vivienda

Sector de construcción

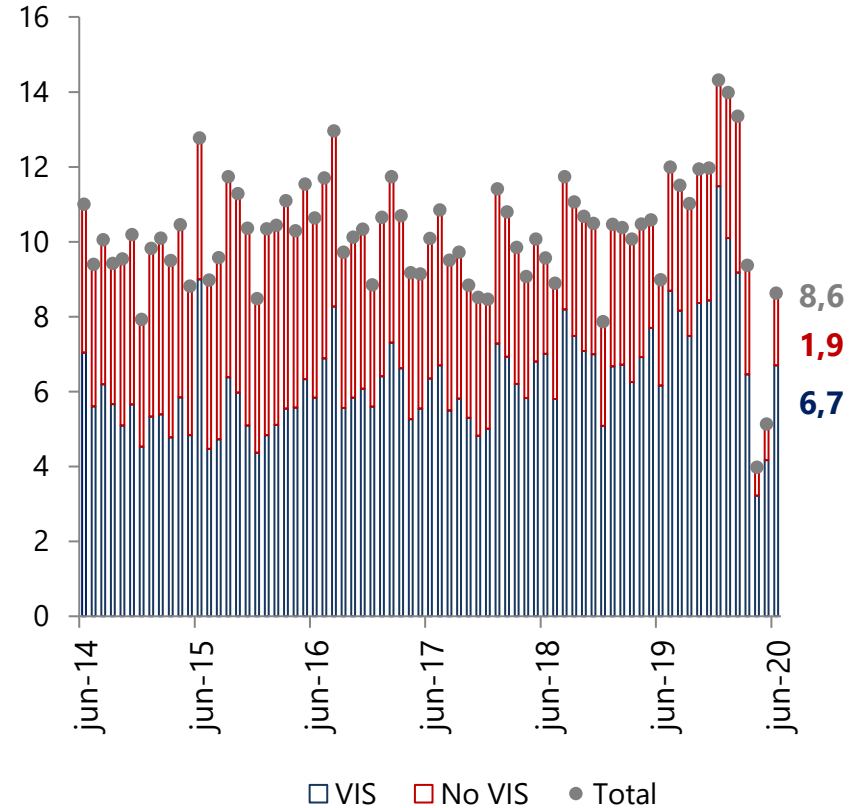
Financiamiento de vivienda

# Ventas

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



Unidades Vendidas  
(Mensual, Miles de Unidades)



## Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Unidades)

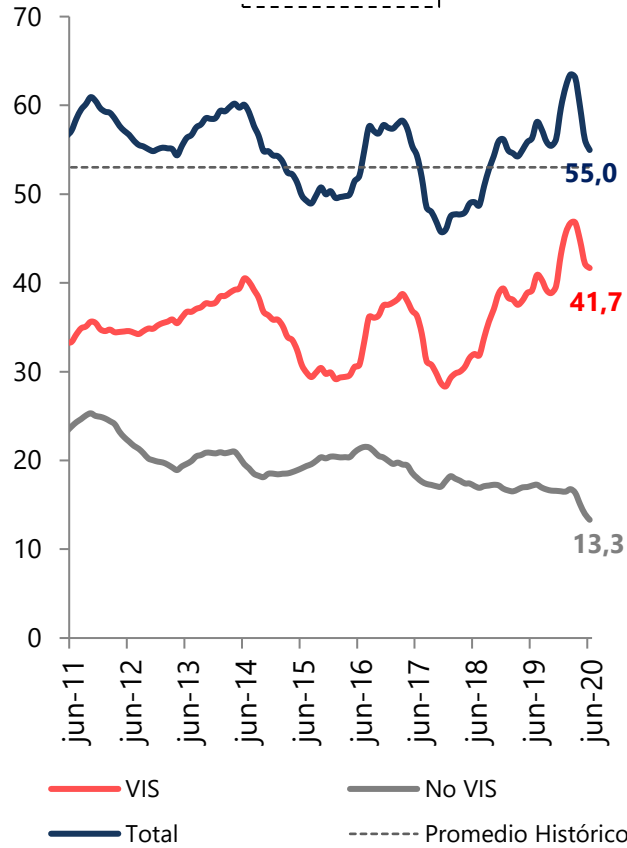
Ciudad	Julio 18 - Junio 19			Julio 19 - Junio 20			Var %		
	Un	Millones \$	M2 (*)	Un	Millones \$	M2 (*)	Un	Millones \$	M2 (*)
Bogotá	30.971	\$ 7.266.071	1.593.680	33.633	\$ 7.049.596	1.576.467	8,60%	-2,98%	-1,08%
Mun. Aledaños Bogotá	25.346	\$ 3.687.737	1.513.616	21.347	\$ 3.282.329	1.296.911	-15,78%	-10,99%	-14,32%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	56.317	\$ 10.953.808	3.107.296	54.980	\$ 10.331.925	2.873.378	-2,37%	-5,68%	-7,53%
Medellin	19.015	\$ 4.697.757	1.246.915	17.024	\$ 4.594.900	1.102.292	-10,47%	-2,19%	-11,60%
Cali	19.299	\$ 2.836.276	1.162.921	22.593	\$ 3.026.100	1.298.412	17,07%	6,69%	11,65%
Bucaramanga	3.798	\$ 776.411	237.372	4.767	\$ 942.469	294.514	25,51%	21,39%	24,07%
Barranquilla	12.346	\$ 1.620.234	717.848	14.623	\$ 1.911.025	826.067	18,44%	17,95%	15,08%
Cartagena	5.714	\$ 1.228.245	365.059	7.920	\$ 1.522.262	496.003	38,61%	23,94%	35,87%
Santa Marta	1.957	\$ 531.445	143.597	2.878	\$ 609.658	174.297	47,06%	14,72%	21,38%
Villavicencio	3.021	\$ 380.921	179.186	2.577	\$ 385.483	171.191	-14,70%	1,20%	-4,46%
Girardot y Alr y Area Campestre	3.949	\$ 592.270	246.803	3.637	\$ 464.478	185.154	-7,90%	-21,58%	-24,98%
<b>Total</b>	<b>125.416</b>	<b>\$ 23.617.368</b>	<b>7.406.997</b>	<b>130.999</b>	<b>\$ 23.788.301</b>	<b>7.421.309</b>	<b>4,45%</b>	<b>0,72%</b>	<b>0,19%</b>

# Ventas

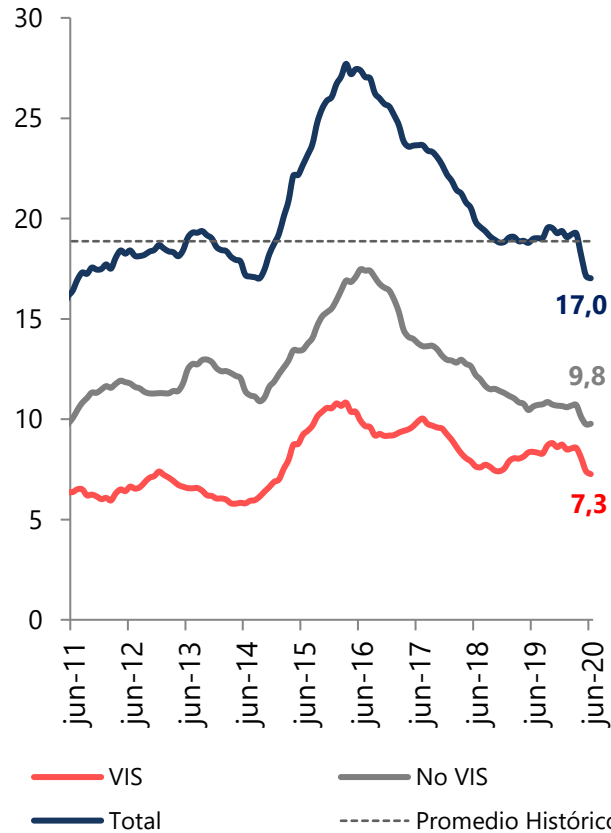
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

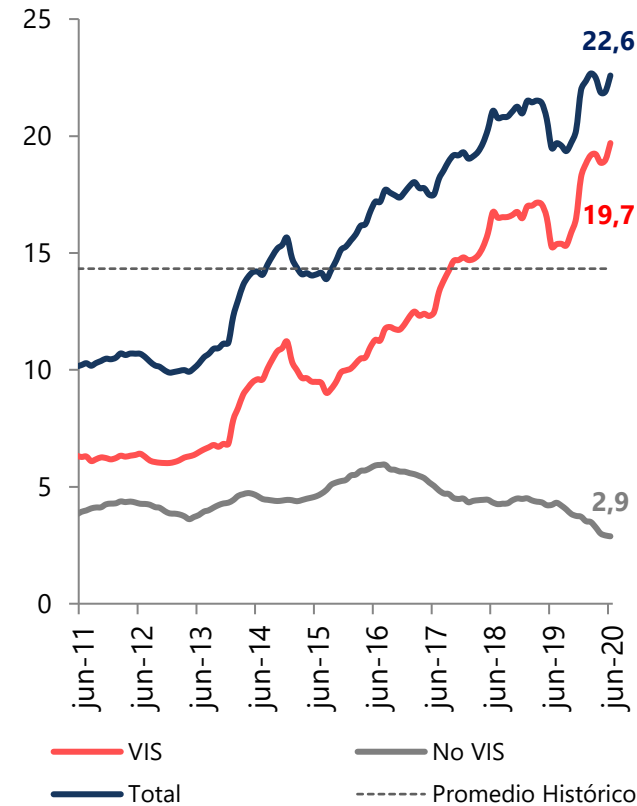
### Bogotá\*



### Medellín



### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

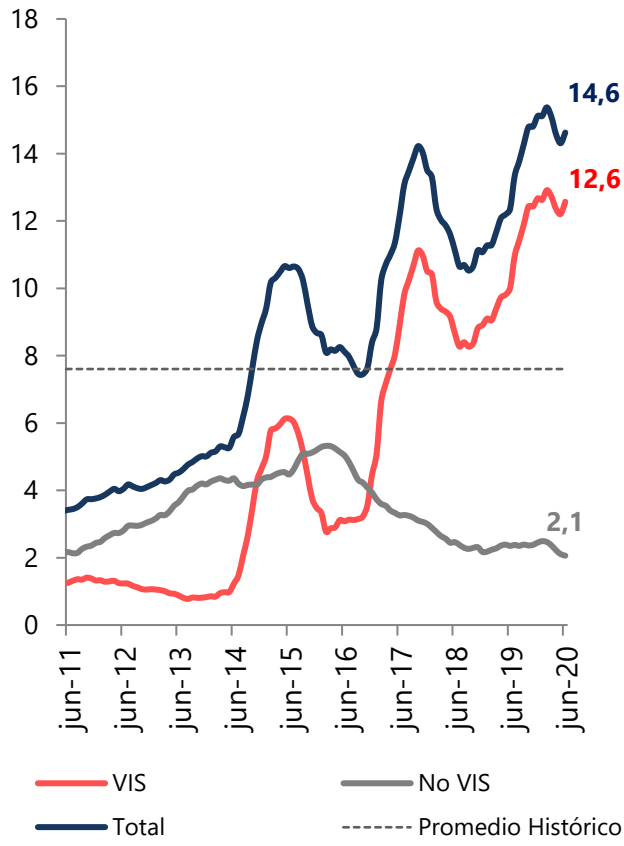
\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

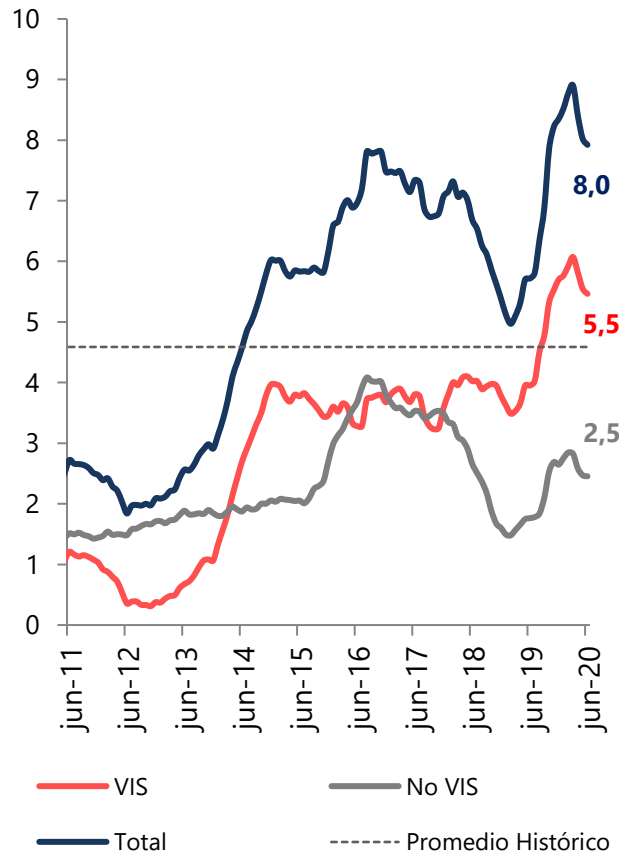
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

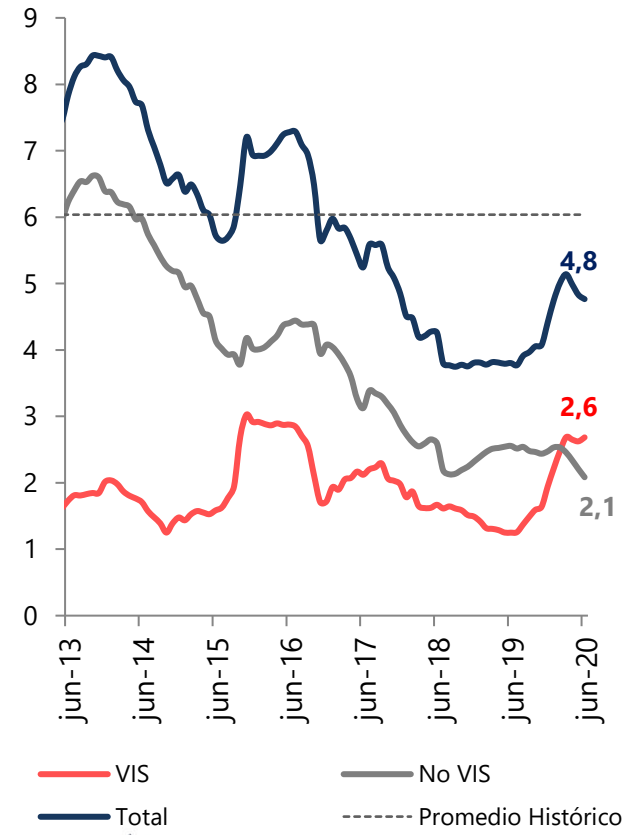
### Barranquilla



### Cartagena



### Bucaramanga





# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Junio 2020)

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	4.622	778,71%	508	1311,11%	5.130	812,81%	7	-	3.656	67,86%	308	208,00%
VIS	19.590	4,92%	16.956	-14,99%	36.546	-5,37%	7.250	-13,96%	16.049	24,46%	2.376	106,61%
<b>Interés social</b>	<b>24.212</b>	<b>26,12%</b>	<b>17.464</b>	<b>-12,61%</b>	<b>41.676</b>	<b>6,37%</b>	<b>7.257</b>	<b>-13,87%</b>	<b>19.705</b>	<b>30,73%</b>	<b>2.684</b>	<b>114,72%</b>
Hasta 200	1.073	7,19%	853	-38,10%	1.926	-19,04%	852	-31,46%	770	-11,90%	467	-54,26%
200 - 300	2.745	-18,81%	1.651	-25,70%	4.396	-21,54%	3.158	-14,23%	688	-41,69%	764	-11,57%
300 - 400	2.130	-29,17%	591	-26,67%	2.721	-28,64%	2.506	-7,53%	808	-38,04%	567	41,04%
400 - 500	1.369	-11,56%	321	-31,85%	1.690	-16,30%	1.732	33,54%	315	-1,56%	136	5,43%
500 - 600	869	-20,57%	147	4,26%	1.016	-17,73%	720	6,04%	157	-36,95%	42	-22,22%
600 - 900	815	-29,31%	203	-16,80%	1.018	-27,13%	581	-20,41%	62	-50,79%	81	52,83%
Mayor a 900	420	-28,69%	117	15,84%	537	-22,17%	218	-12,10%	88	-49,13%	26	4,00%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>9.421</b>	<b>-19,98%</b>	<b>3.883</b>	<b>-27,60%</b>	<b>13.304</b>	<b>-22,36%</b>	<b>9.767</b>	<b>-7,76%</b>	<b>2.888</b>	<b>-31,66%</b>	<b>2.083</b>	<b>-18,25%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>33.633</b>	<b>8,60%</b>	<b>21.347</b>	<b>-15,78%</b>	<b>54.980</b>	<b>-2,37%</b>	<b>17.024</b>	<b>-10,47%</b>	<b>22.593</b>	<b>17,07%</b>	<b>4.767</b>	<b>25,51%</b>

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Junio 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	6.955	50,64%	63	-88,57%	607	-	120	-88,00%	624	252,54%	20.331	53,96%
VIS	5.610	4,24%	5.402	58,84%	821	34,59%	1.626	13,23%	1.490	-29,58%	89.357	4,92%
<b>Interes Social</b>	<b>12.565</b>	<b>25,66%</b>	<b>5.465</b>	<b>38,28%</b>	<b>1.428</b>	<b>134,10%</b>	<b>1.746</b>	<b>-28,33%</b>	<b>2.114</b>	<b>-7,81%</b>	<b>109.688</b>	<b>11,50%</b>
Hasta 200	420	-17,16%	385	52,17%	511	11,33%	360	414,29%	972	21,35%	8.843	-15,45%
200 - 300	630	-29,69%	366	221,05%	230	-9,45%	349	22,03%	409	-32,84%	13.752	-18,68%
300 - 400	520	25,00%	940	59,59%	377	45,00%	70	-33,33%	55	-58,65%	9.111	-14,77%
400 - 500	199	-14,96%	281	8,08%	139	6,11%	-6	-1,24%	56	-1,75%	4.795	0,38%
500 - 600	65	-39,25%	224	37,42%	151	60,64%	18	-40,00%	3	-83,33%	2.492	-10,04%
600 - 900	137	4,58%	162	-31,36%	27	-69,32%	37	-42,19%	29	-21,62%	2.280	-25,44%
Mayor a 900	87	55,36%	97	-34,01%	15	-75,41%	3	-40,00%	-1	-2%	1.096	-26,15%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2.058</b>	<b>-12,31%</b>	<b>2.455</b>	<b>39,33%</b>	<b>1.450</b>	<b>7,65%</b>	<b>831</b>	<b>42,05%</b>	<b>1.523</b>	<b>-8,03%</b>	<b>42.369</b>	<b>-15,52%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>14.623</b>	<b>18,44%</b>	<b>7.920</b>	<b>38,61%</b>	<b>2.878</b>	<b>47,06%</b>	<b>2.577</b>	<b>-14,70%</b>	<b>3.637</b>	<b>-7,90%</b>	<b>152.057</b>	<b>2,38%</b>

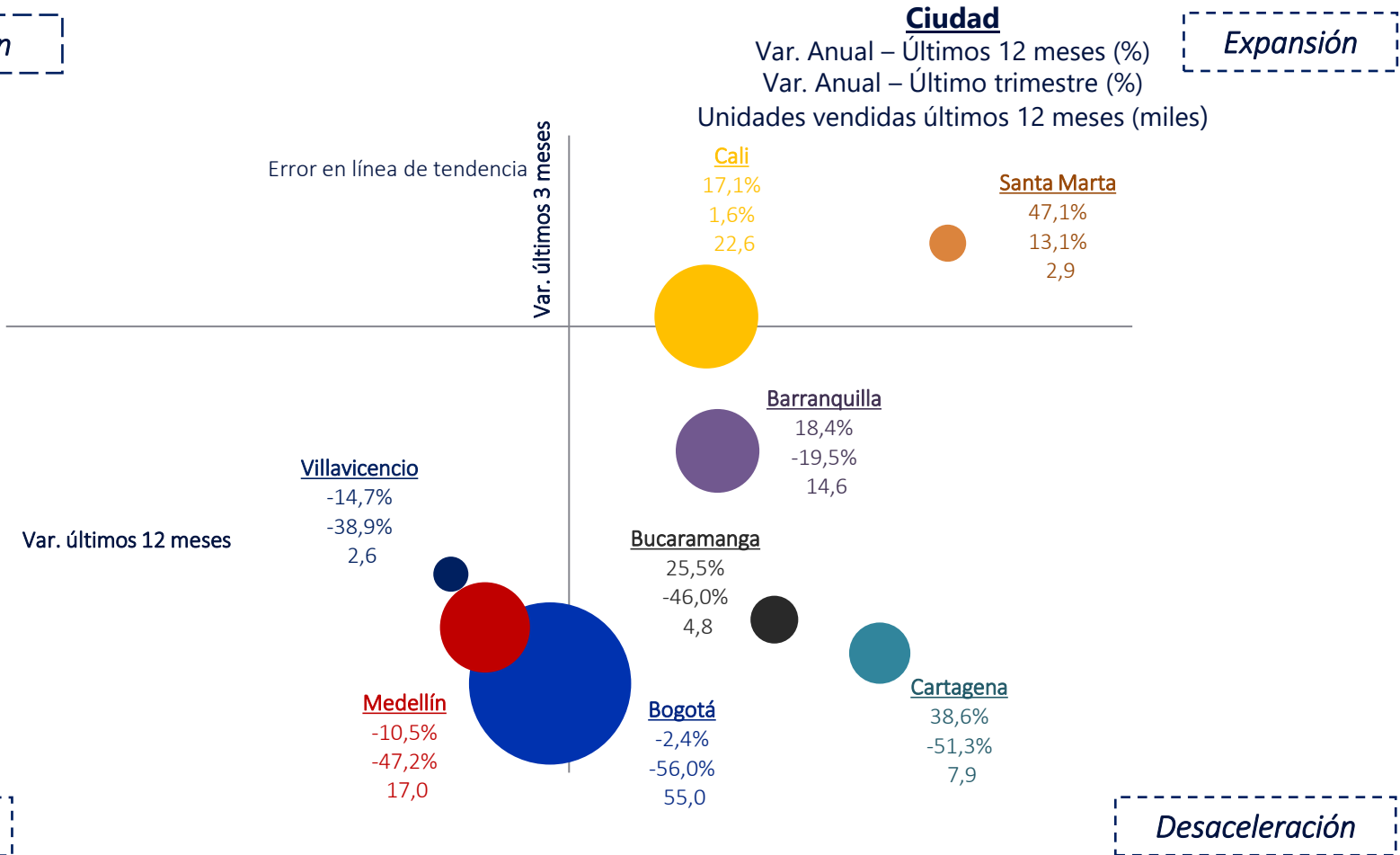
# Ventas

## Estado del mercado

(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión



## Oferta de Vivienda

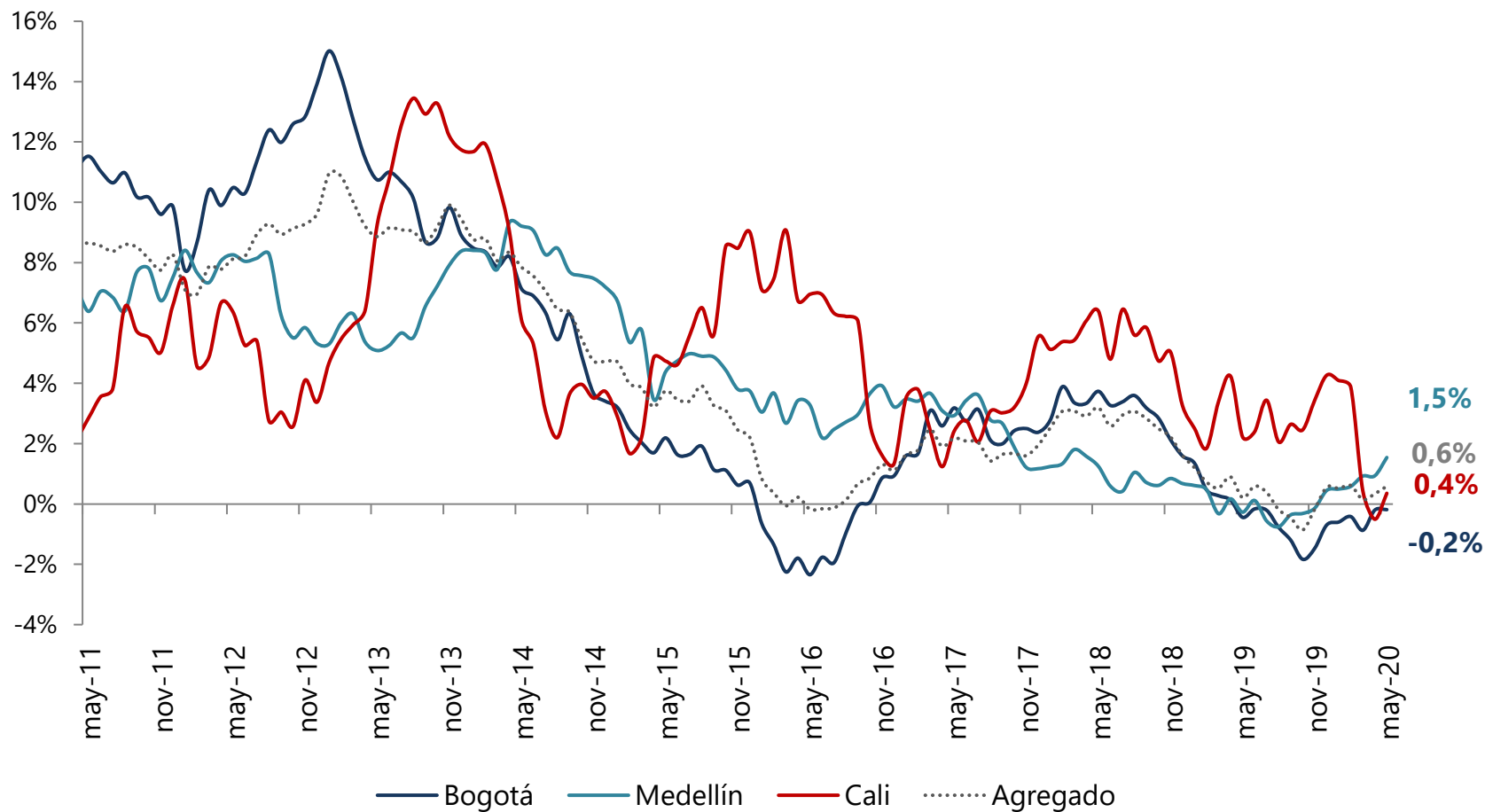
(Junio 2020)

Ciudad	jun-20			jun-19			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	624	22.701	1.340.041	648	18.456	1.168.234	-3,70%	23,00%	14,71%
Mun. Aledaños Bogotá	322	10.798	773.732	333	12.135	889.450	-3,30%	-11,02%	-13,01%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	946	33.499	2.113.773	981	30.591	2.057.684	-3,57%	9,51%	2,73%
Medellin	501	22.478	1.568.037	499	22.242	1.599.230	0,40%	1,06%	-1,95%
Cali	248	8.734	630.030	242	7.884	621.461	2,48%	10,78%	1,38%
Bucaramanga	204	7.140	460.936	215	8.172	531.934	-5,12%	-12,63%	-13,35%
Barranquilla	296	12.757	884.533	296	10.880	809.143	0,00%	17,25%	9,32%
Cartagena	203	9.805	683.787	203	10.203	734.320	0,00%	-3,90%	-6,88%
Santa Marta	92	2.983	234.312	97	3.380	273.772	-5,15%	-11,75%	-14,41%
Villavicencio	120	6.144	237.562	128	6.003	293.948	-6,25%	2,35%	-19,18%
Girardot y Alr y Área Campestre	157	7.000	444.156	161	6.277	484.066	-2,48%	11,52%	-8,24%
<b>Total</b>	<b>2.767</b>	<b>110.540</b>	<b>7.257.126</b>	<b>2.822</b>	<b>105.632</b>	<b>7.405.558</b>	<b>-1,95%</b>	<b>4,65%</b>	<b>-2,00%</b>

# Precios de vivienda

Crecimiento real del índice de precios de vivienda nueva

(%)

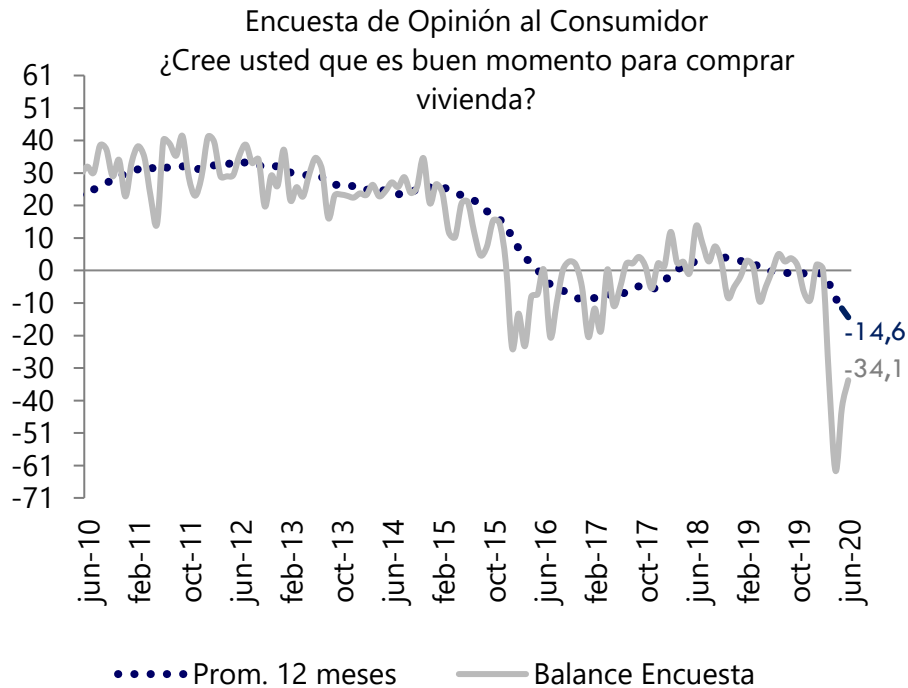


Fuente: Banco de la República.

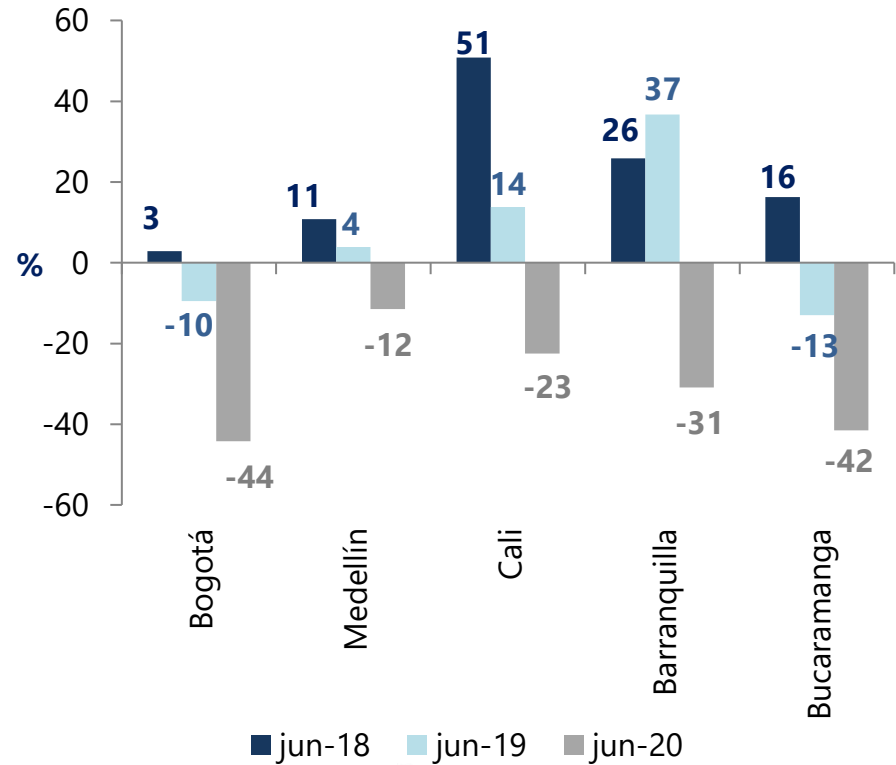
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



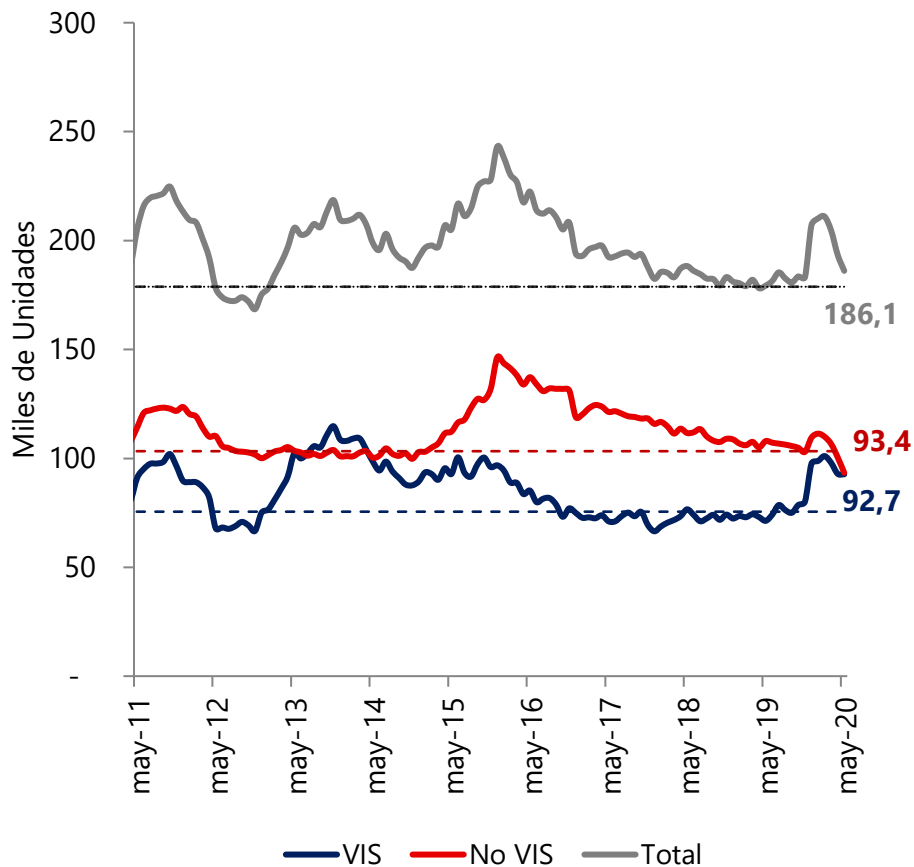
Mercado de vivienda

Sector de construcción

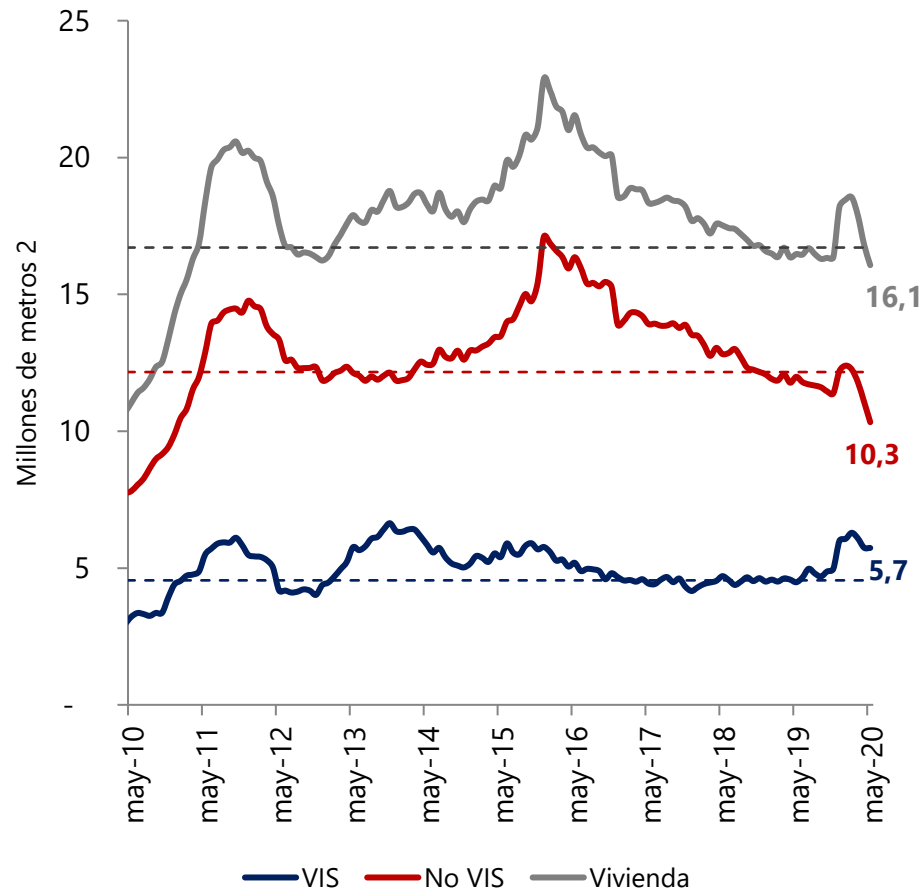
Financiamiento de vivienda

# Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)

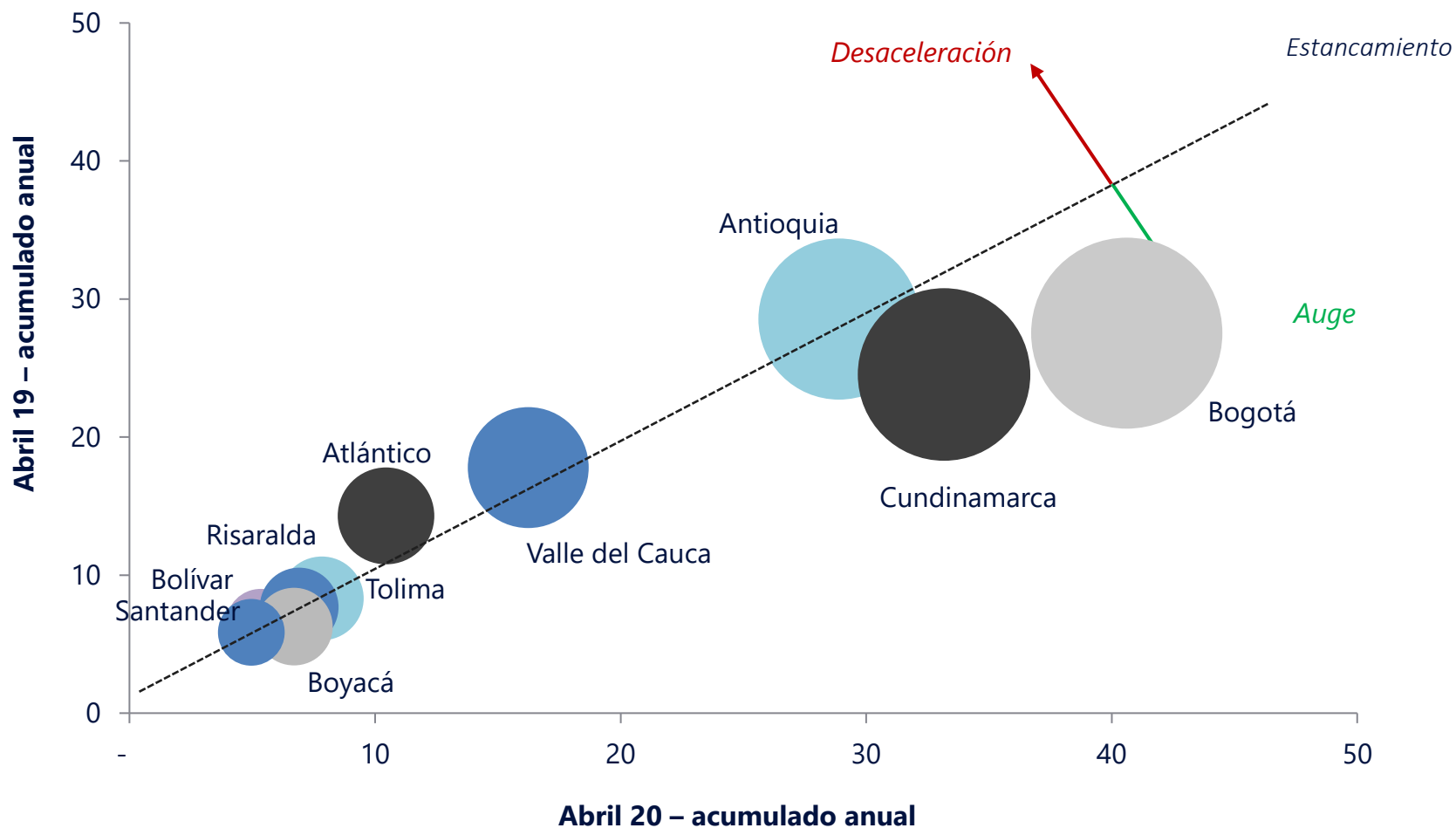


Fuente: DANE. Total 302 municipios.



# Licencias 302 municipios

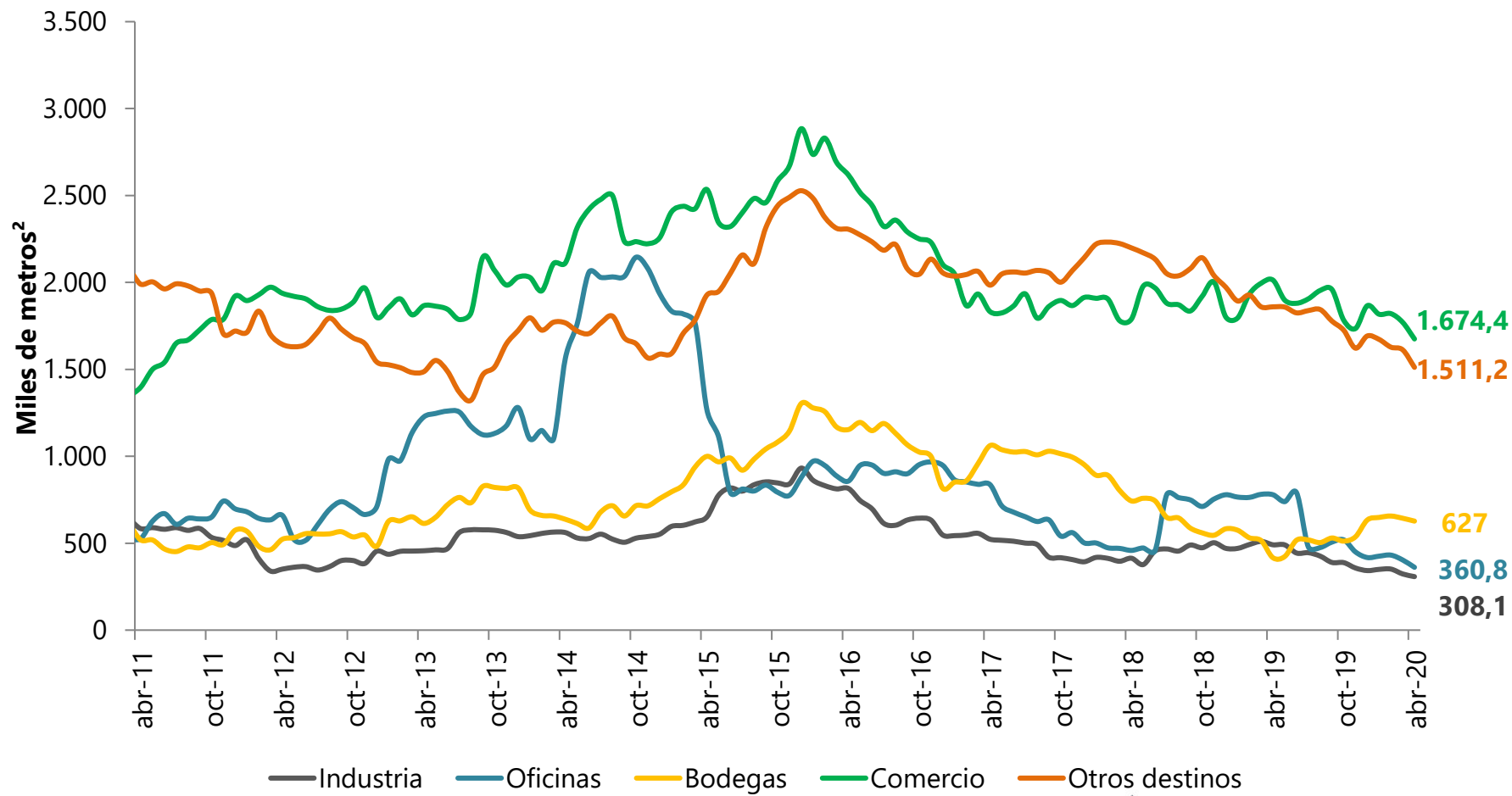
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda  
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

# Licencias 302 municipios

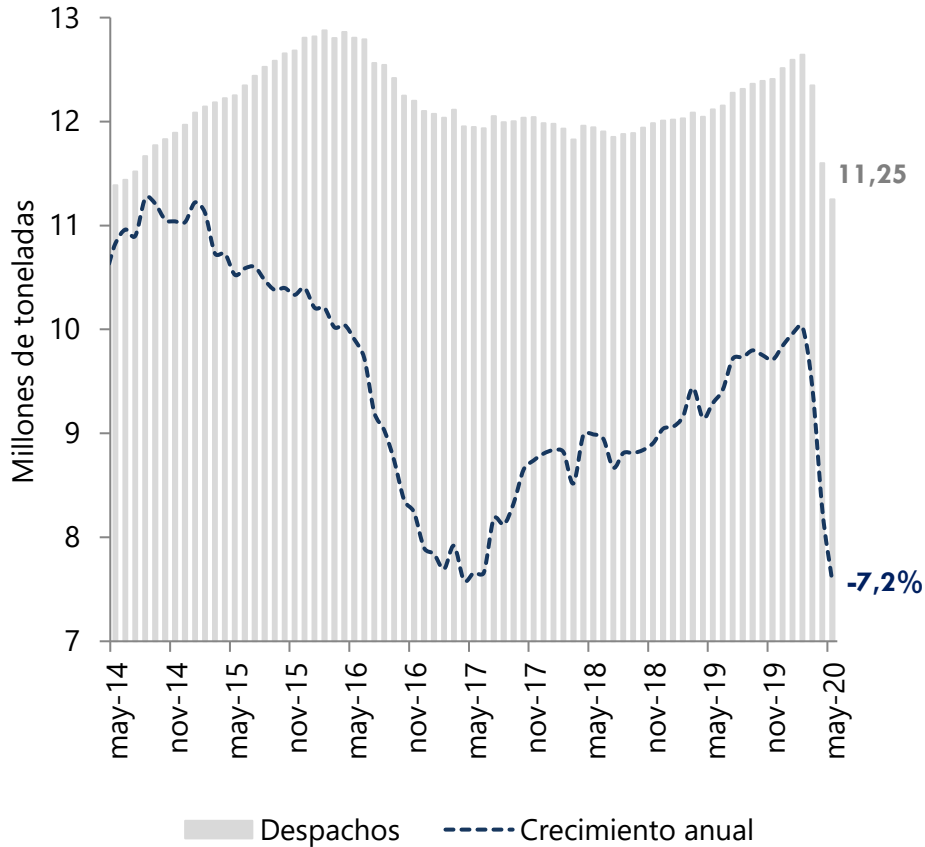
Área licenciada, otros destinos – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



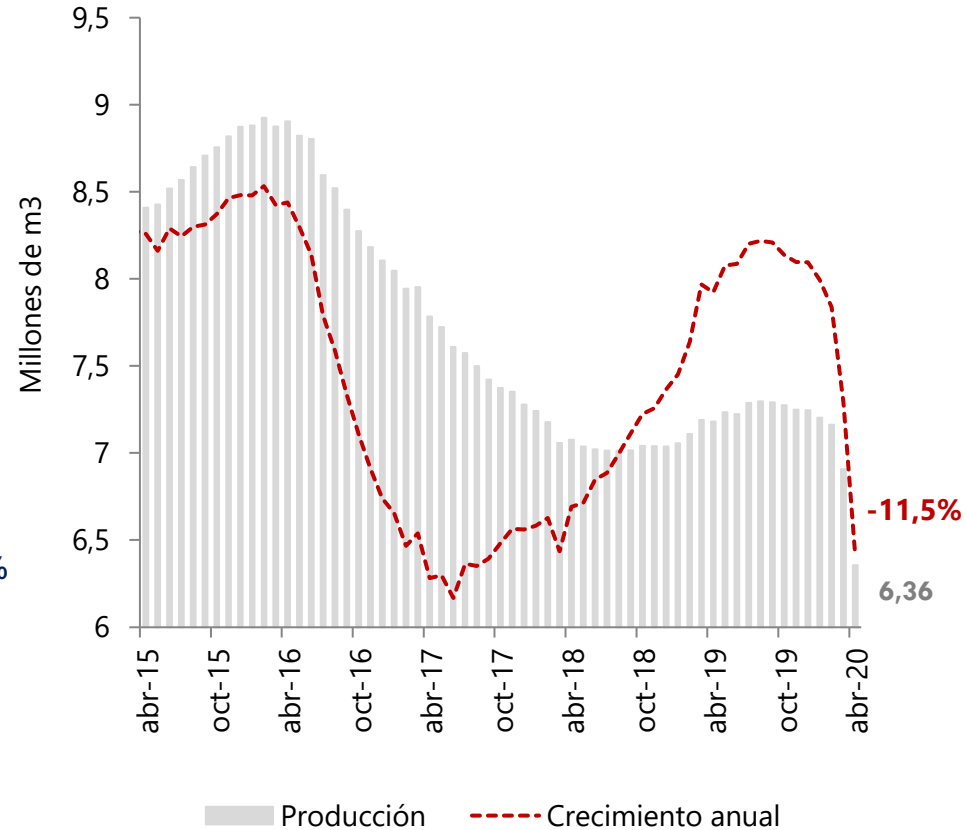
Fuente: DANE. Otros Destinos.

# Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris  
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado  
(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

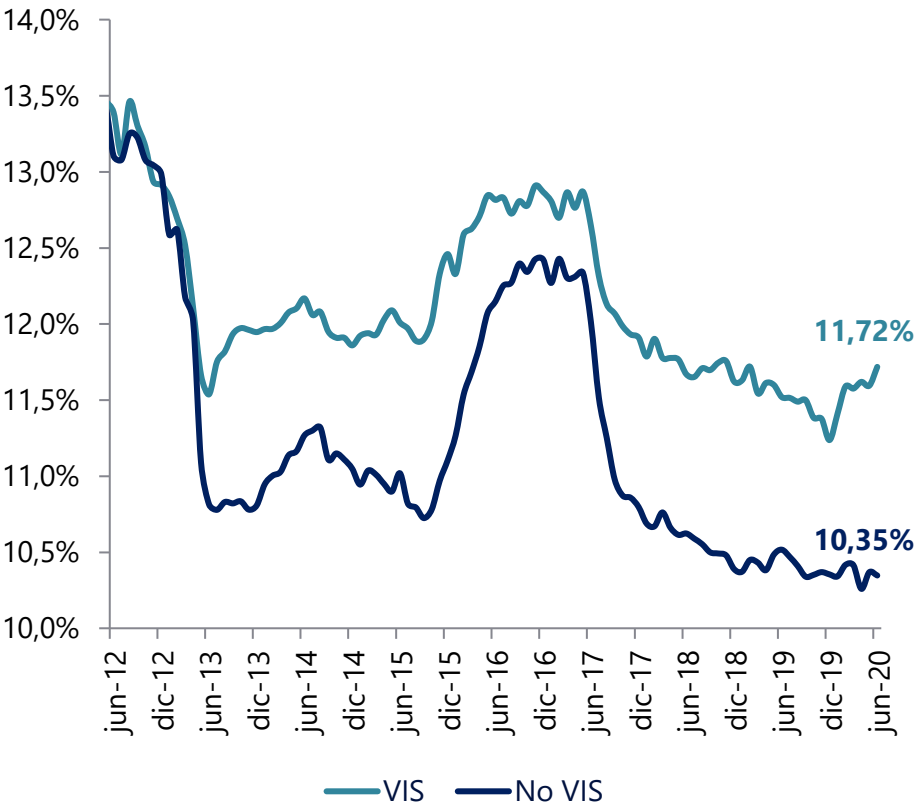
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

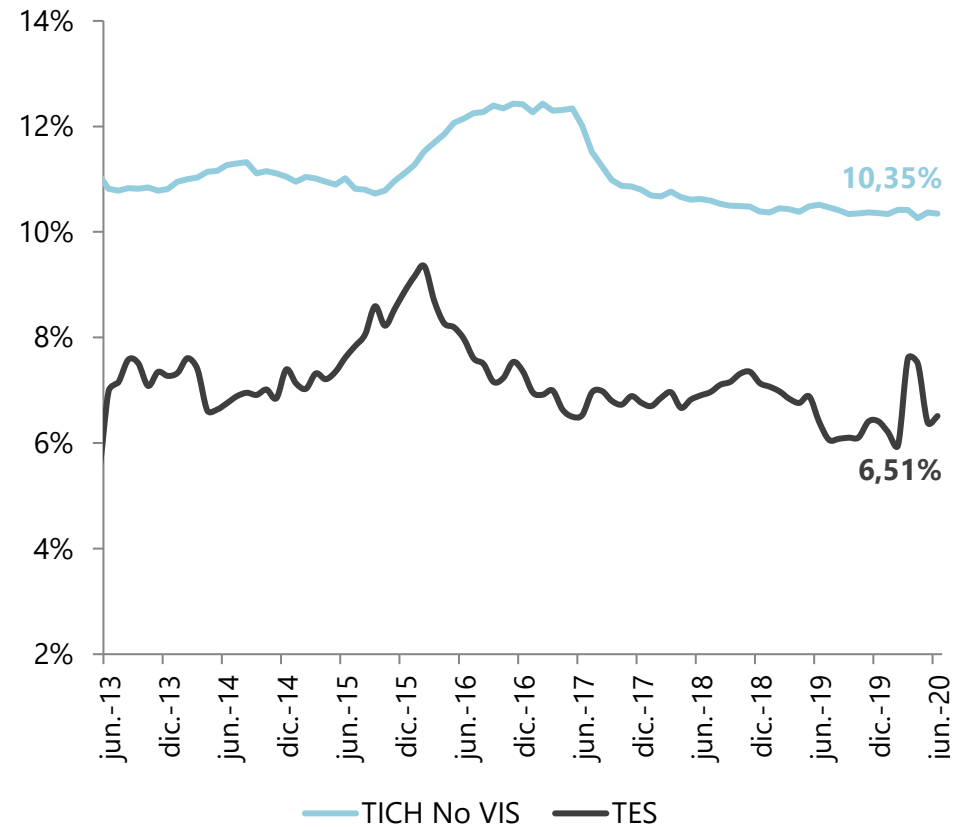
# Tasa de interés

## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



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



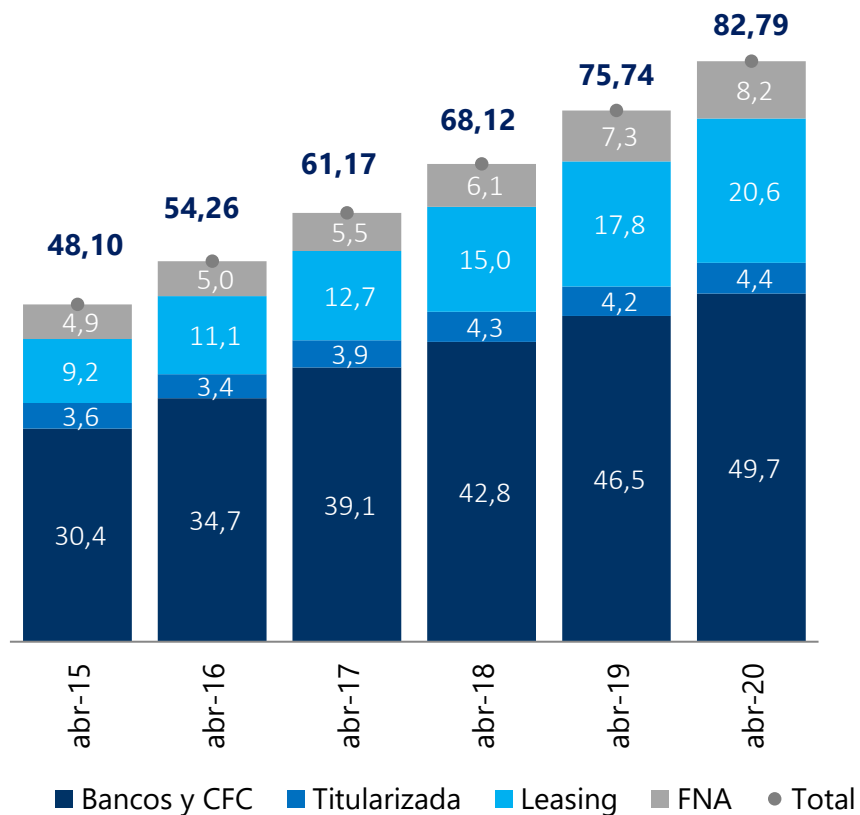
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

# Financiación de vivienda

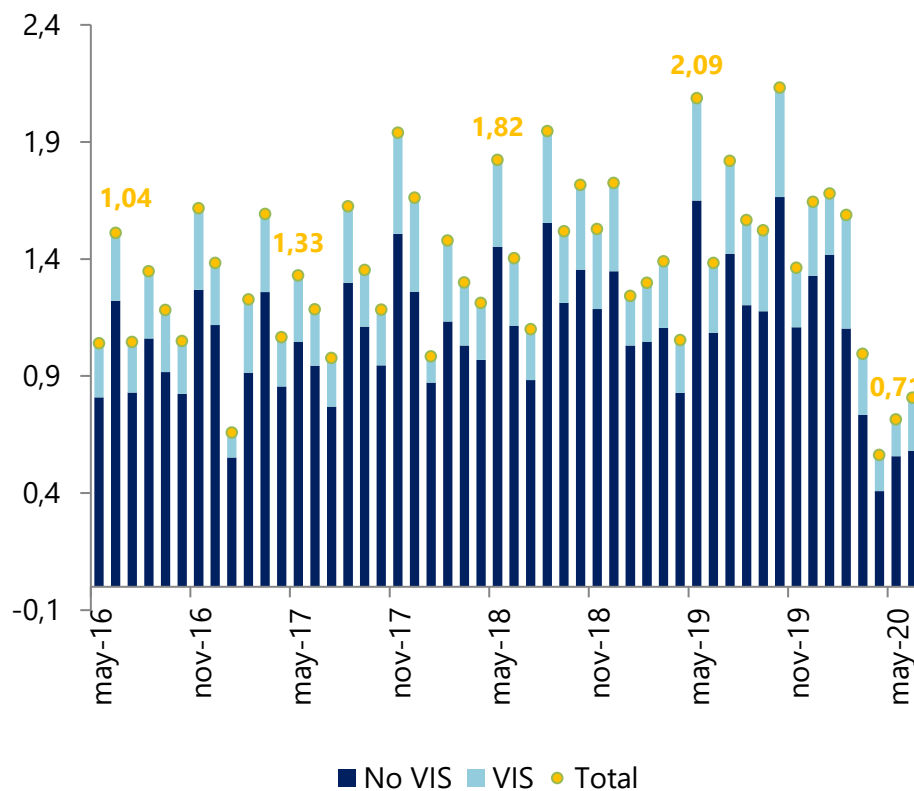
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



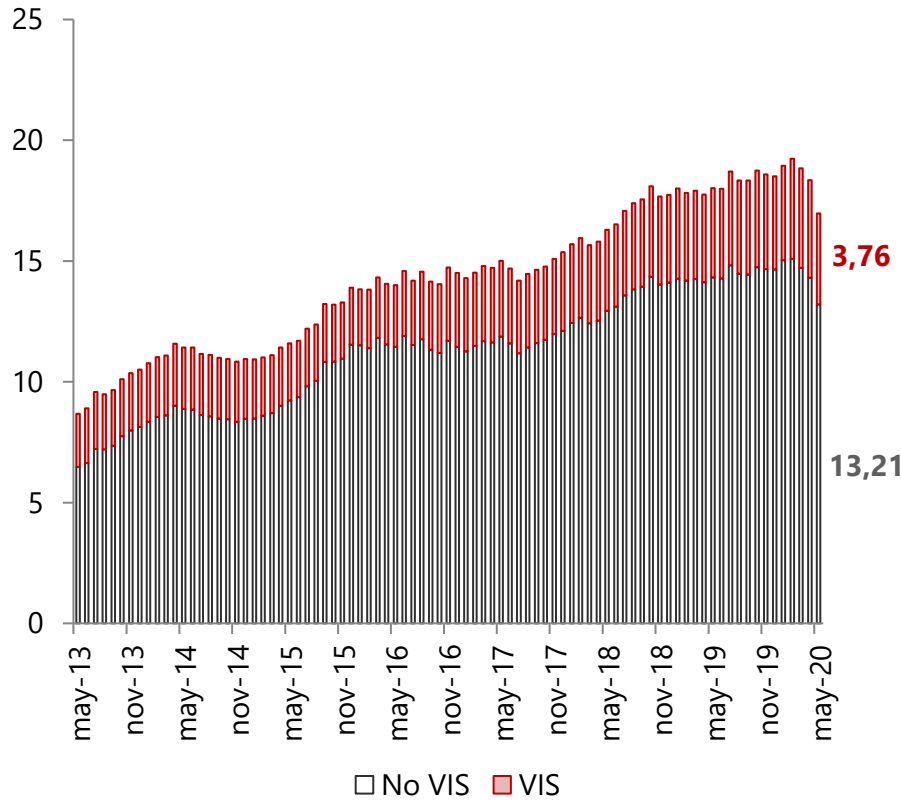
## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

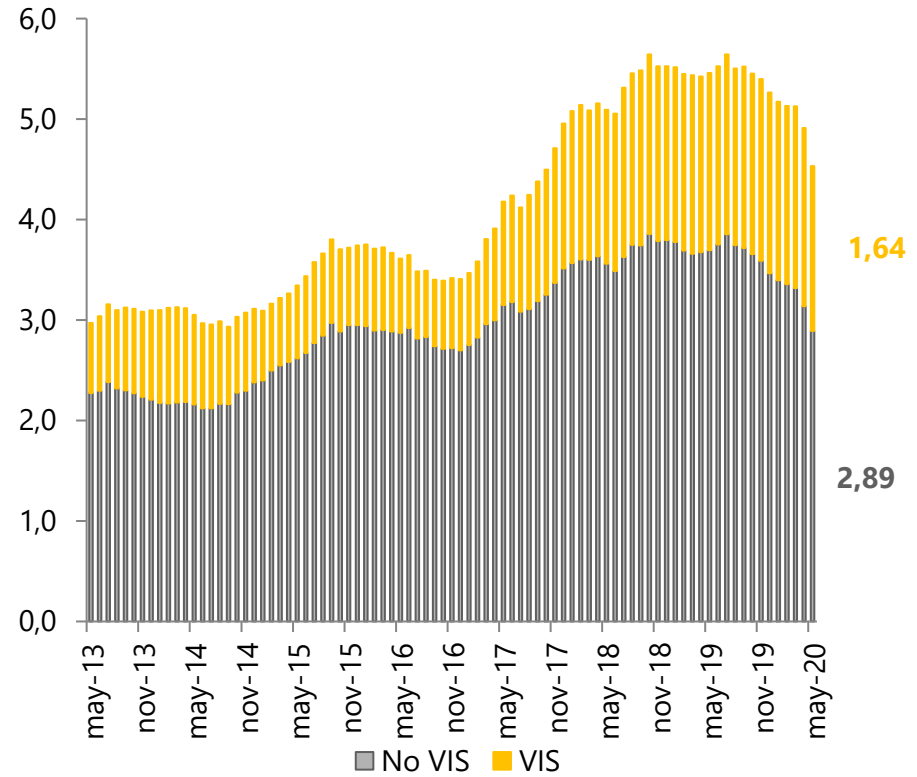


# Desembolsos

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



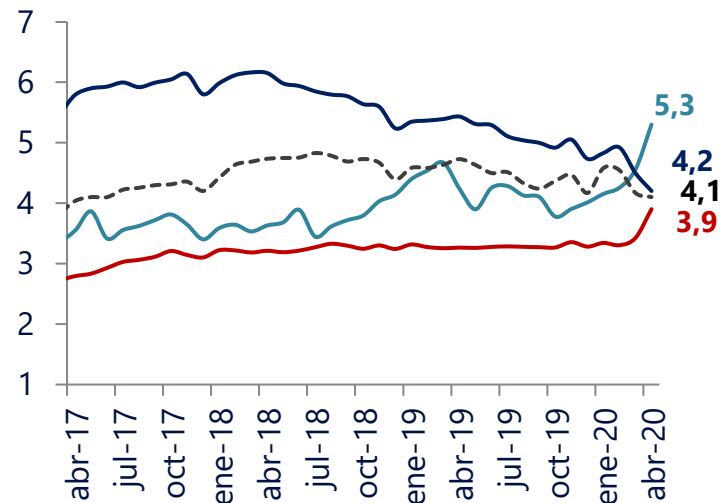
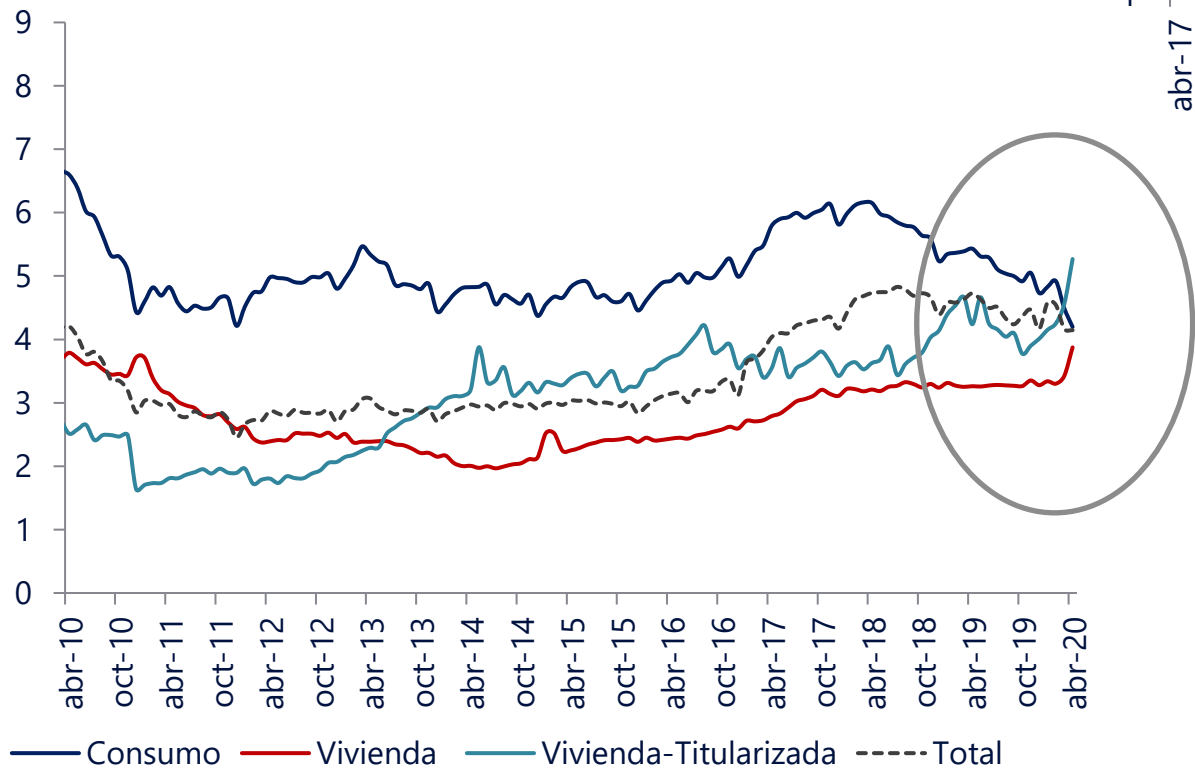
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda  
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.