



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Enero de 2020

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

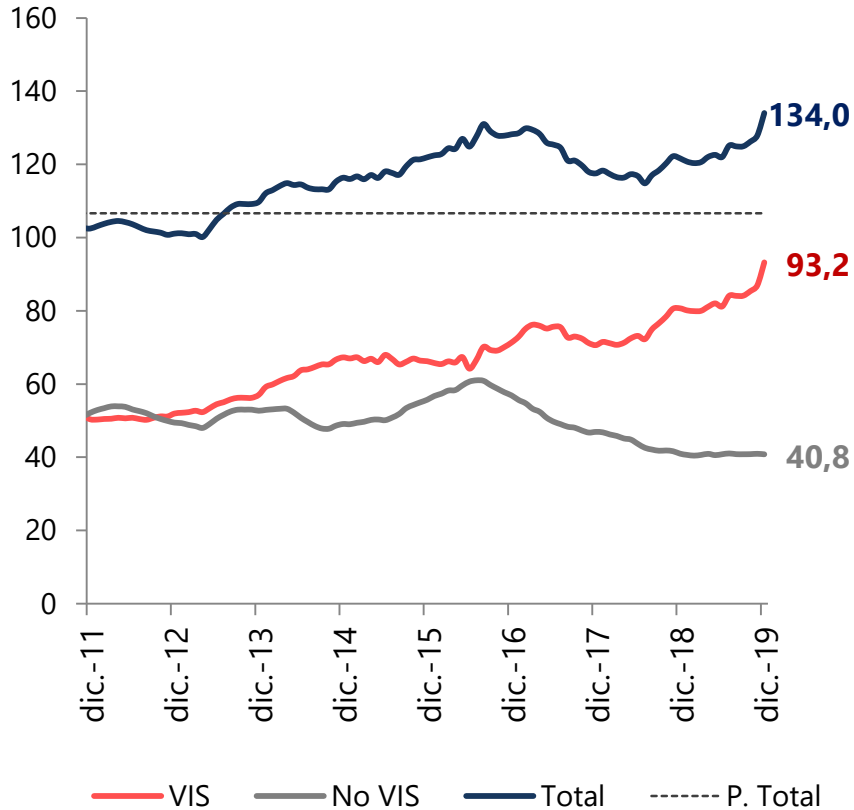
Mercado de vivienda

Sector de construcción

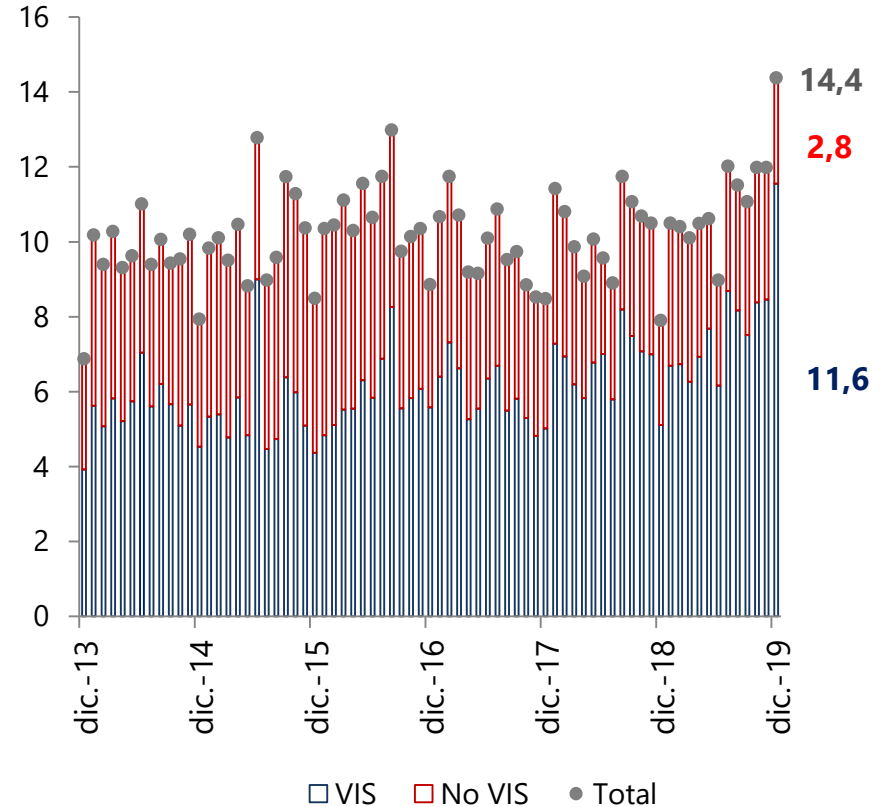
Financiamiento de vivienda

# Ventas

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



Unidades Vendidas  
(Mensual, Miles de Unidades)



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

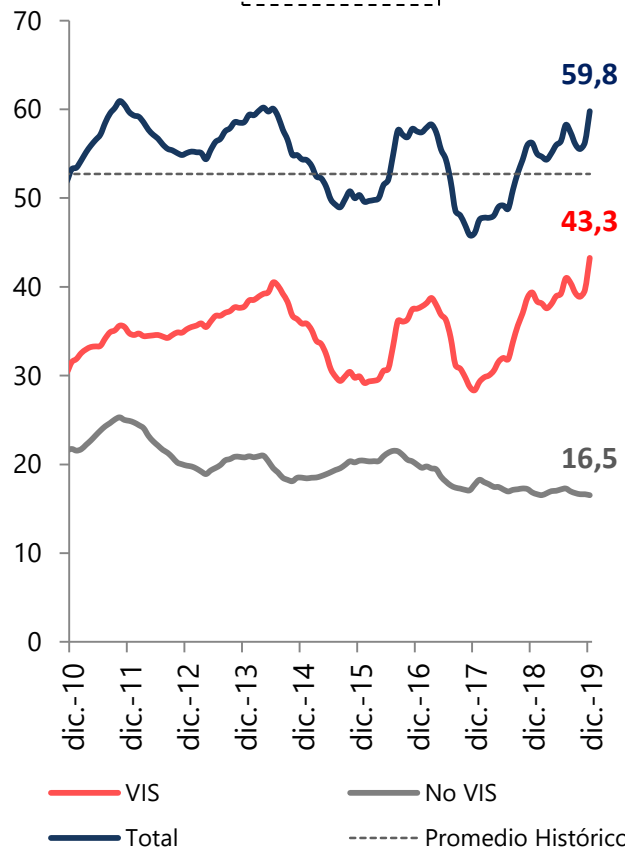
Ciudad	Enero 19– Diciembre 19			Enero 18– Diciembre 18			Var % Anual		
	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	34.988	\$ 7.709.827	1.688.694	30.860	\$ 7.034.888	1.649.831	13,38%	9,59%	2,36%
Mun. Aledaños Bogotá	24.800	\$ 3.759.354	1.498.606	25.318	\$ 3.599.766	1.511.126	-2,05%	4,43%	-0,83%
<b>Total Bogotá y Mpios Aledaños</b>	<b>59.788</b>	<b>\$ 11.469.181</b>	<b>3.187.300</b>	<b>56.178</b>	<b>\$ 10.634.655</b>	<b>3.160.957</b>	<b>6,43%</b>	<b>7,85%</b>	<b>0,83%</b>
Medellin	19.466	\$ 4.932.645	1.261.035	18.843	\$ 4.509.756	1.244.826	3,31%	9,38%	1,30%
Cali	21.983	\$ 3.064.937	1.265.469	20.973	\$ 2.931.930	1.256.009	4,82%	4,54%	0,75%
Bucaramanga	4.418	\$ 912.661	277.232	3.809	\$ 732.844	232.888	15,99%	24,54%	19,04%
Barranquilla	15.082	\$ 1.890.500	840.585	11.069	\$ 1.431.160	654.491	36,25%	32,10%	28,43%
Cartagena	8.400	\$ 1.749.961	529.282	5.378	\$ 913.573	330.524	56,19%	91,55%	60,13%
Santa Marta	2.082	\$ 535.782	135.744	2.565	\$ 614.220	183.000	-18,83%	-12,77%	-25,82%
Villavicencio	2.799	\$ 410.030	184.141	2.757	\$ 369.065	155.496	1,52%	11,10%	18,42%
Girardot y Alr.	3.805	\$ 529.660	212.218	4.341	\$ 608.007	257.289	-12,35%	-12,89%	-17,52%
<b>Total</b>	<b>137.823</b>	<b>\$ 25.495.356</b>	<b>7.893.006</b>	<b>125.913</b>	<b>\$ 22.745.210</b>	<b>7.475.481</b>	<b>9,46%</b>	<b>12,09%</b>	<b>5,59%</b>

# Ventas

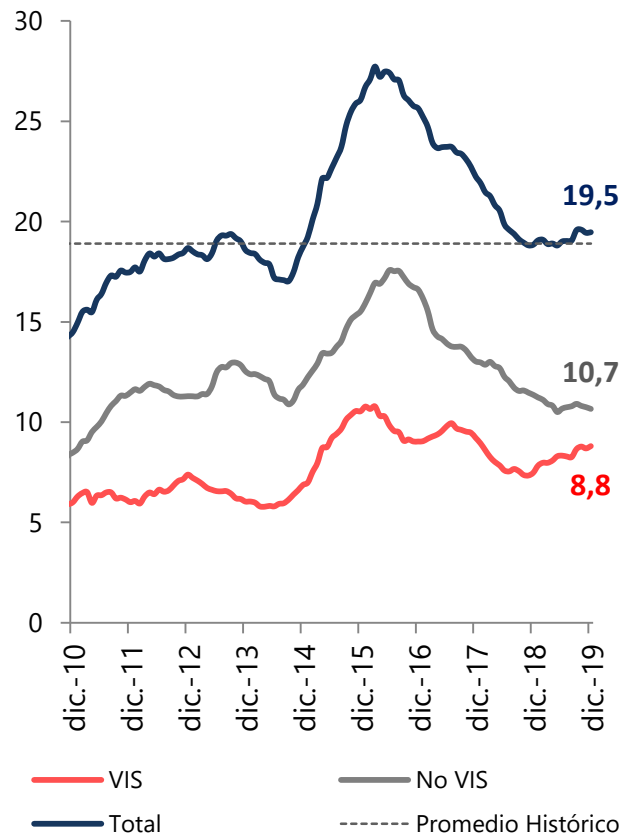
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

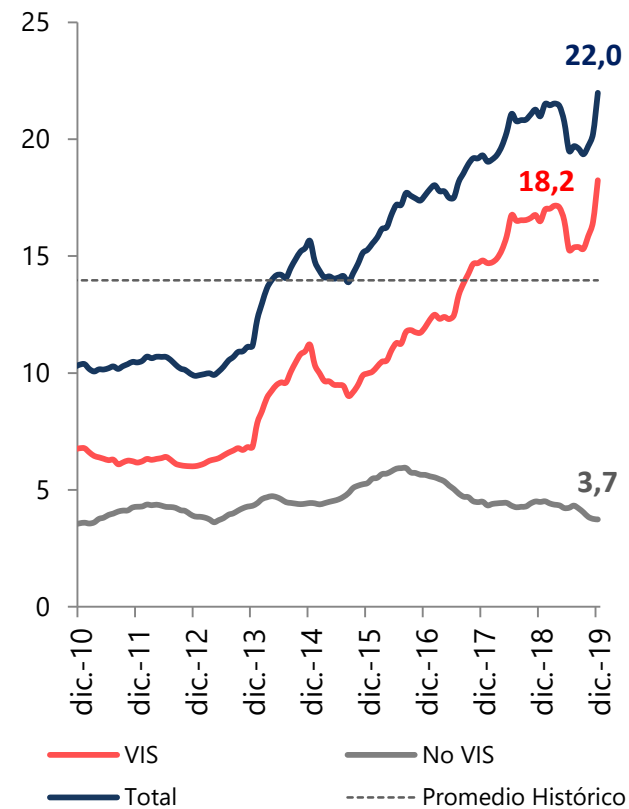
### Bogotá\*



### Medellín



### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

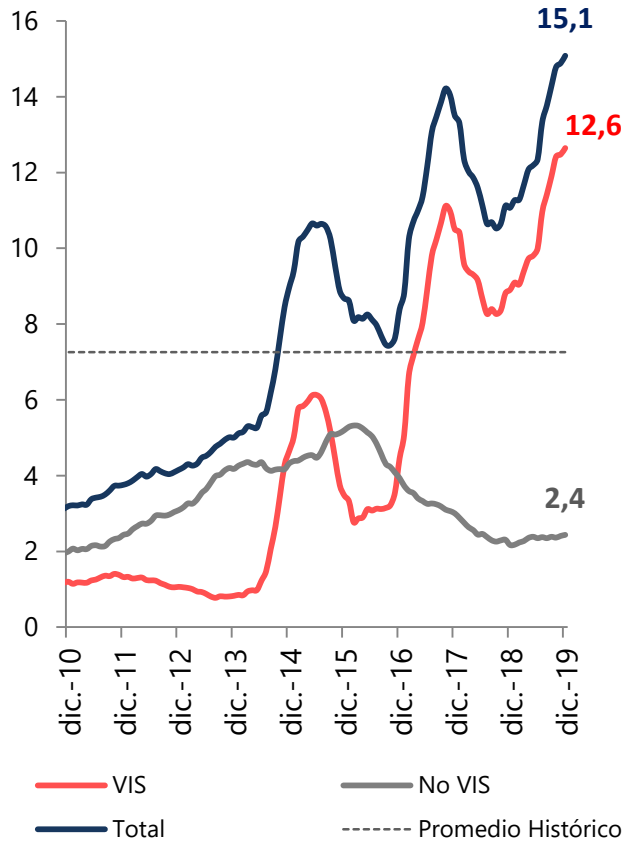
\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

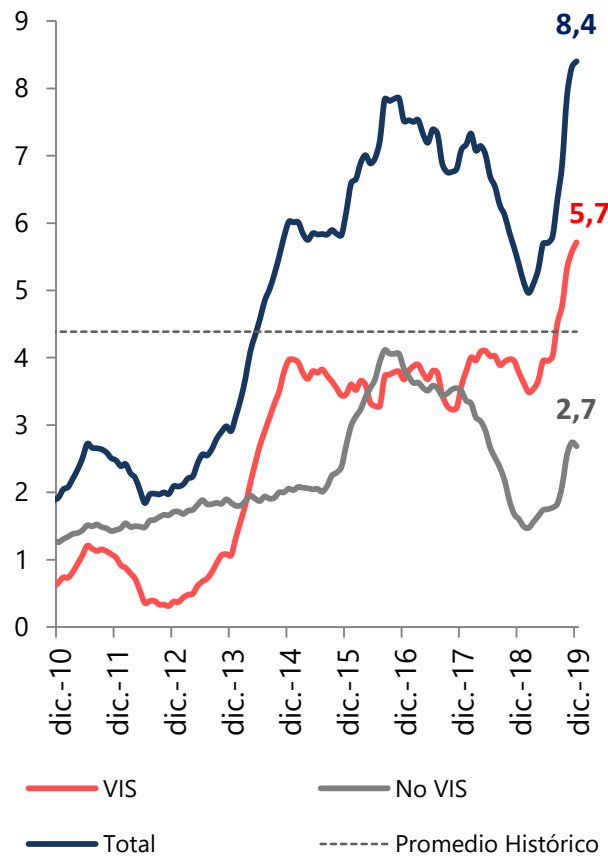
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

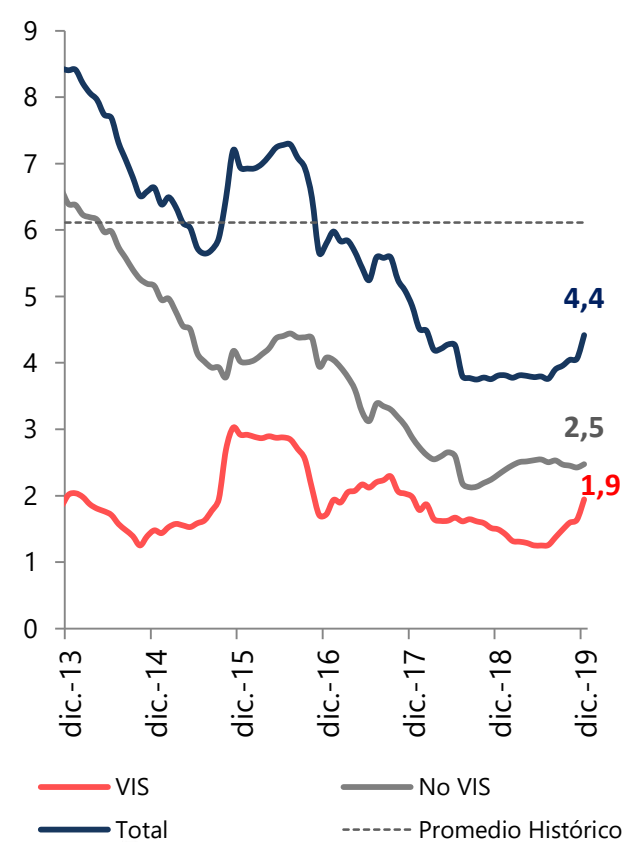
### Barranquilla



### Cartagena



### Bucaramanga





# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Diciembre 2019)

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	3.597	1006,8%	477	72,8%	4.074	577,9%	31	210,0%	3.235	11,4%	293	-
VIS	20.118	6,5%	19.069	-4,1%	39.187	1,1%	8.774	17,5%	15.009	10,5%	1.651	10,7%
<b>Interés Social</b>	<b>23.715</b>	<b>23,4%</b>	<b>19.546</b>	<b>-3,0%</b>	<b>43.261</b>	<b>9,9%</b>	<b>8.805</b>	<b>17,7%</b>	<b>18.244</b>	<b>10,6%</b>	<b>1.944</b>	<b>30,3%</b>
Hasta 200	1.603	40,5%	1.477	15,3%	3.080	27,2%	1.251	-33,2%	921	-3,7%	793	-17,7%
200 - 300	2.819	-13,2%	2.043	-6,5%	4.862	-10,5%	3.728	-13,7%	1.139	-21,1%	773	-1,8%
300 - 400	2.751	-6,9%	911	16,5%	3.662	-2,0%	2.587	3,3%	971	-2,6%	575	78,0%
400 - 500	1.414	-5,7%	335	-12,8%	1.749	-7,1%	1.439	26,3%	264	-42,6%	186	95,8%
500 - 600	1.060	16,0%	146	-11,0%	1.206	11,9%	704	12,3%	191	-33,4%	38	-36,7%
600 - 900	1.050	-22,9%	252	11,5%	1.302	-18,0%	711	15,0%	102	-39,3%	76	16,9%
Mayor a 900	576	9,1%	90	-36,6%	666	-0,6%	241	-13,9%	151	-11,2%	33	37,5%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>11.273</b>	<b>-3,2%</b>	<b>5.254</b>	<b>1,7%</b>	<b>16.527</b>	<b>-1,7%</b>	<b>10.661</b>	<b>-6,2%</b>	<b>3.739</b>	<b>-16,6%</b>	<b>2.474</b>	<b>6,8%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>34.988</b>	<b>13,4%</b>	<b>24.800</b>	<b>-2,0%</b>	<b>59.788</b>	<b>6,4%</b>	<b>19.466</b>	<b>3,3%</b>	<b>21.983</b>	<b>4,8%</b>	<b>4.418</b>	<b>16,0%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Diciembre 2019)

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	7.053	69,9%	361	-64,6%	0	-	120	-88,2%	524	118,3%	21.779	75,5%
VIS	5.593	17,8%	5.353	94,2%	586	-47,4%	1.901	104,0%	1.612	-32,1%	94.704	8,1%
<b>Interes Social</b>	<b>12.646</b>	<b>42,1%</b>	<b>5.714</b>	<b>51,3%</b>	<b>586</b>	<b>-51,7%</b>	<b>2.021</b>	<b>3,6%</b>	<b>2.136</b>	<b>-18,3%</b>	<b>116.483</b>	<b>16,4%</b>
Hasta 200	577	31,7%	334	-4,3%	569	44,1%	333	25,7%	1.007	20,2%	12.275	3,0%
200 - 300	883	11,6%	782	61,2%	119	-64,9%	258	-12,2%	466	-26,6%	16.513	-7,2%
300 - 400	420	-6,7%	570	133,6%	472	129,1%	118	68,6%	87	-42,0%	10.352	3,2%
400 - 500	271	20,4%	313	46,9%	197	101,0%	15	-42,3%	56	-25,3%	5.075	5,6%
500 - 600	101	6,3%	250	81,2%	91	-30,5%	17	-10,5%	11	-15,4%	2.708	2,5%
600 - 900	132	10,9%	238	88,9%	29	-72,4%	31	-76,2%	41	105,0%	2.824	-10,5%
Mayor a 900	52	2,0%	199	323,4%	19	-75,6%	6	200,0%	1	-133,3%	1.368	3,7%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2.436</b>	<b>12,3%</b>	<b>2.686</b>	<b>67,7%</b>	<b>1.496</b>	<b>10,7%</b>	<b>778</b>	<b>-3,5%</b>	<b>1.669</b>	<b>-3,4%</b>	<b>51.115</b>	<b>-1,0%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>15.082</b>	<b>36,3%</b>	<b>8.400</b>	<b>56,2%</b>	<b>2.082</b>	<b>-18,8%</b>	<b>2.799</b>	<b>1,5%</b>	<b>3.805</b>	<b>-12,3%</b>	<b>167.598</b>	<b>10,5%</b>

# Ventas

## Estado del mercado

(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

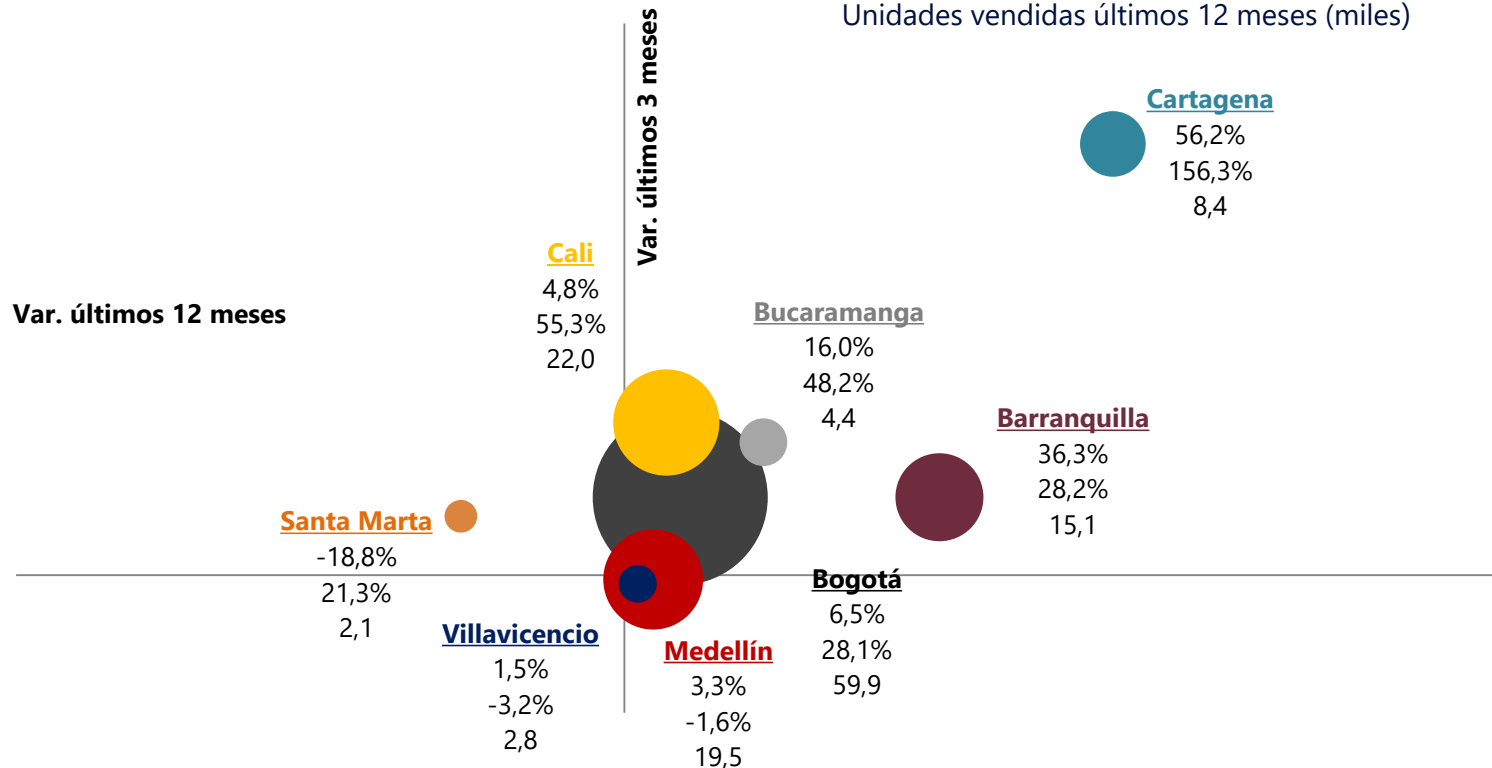
### Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)

Expansión



Contracción

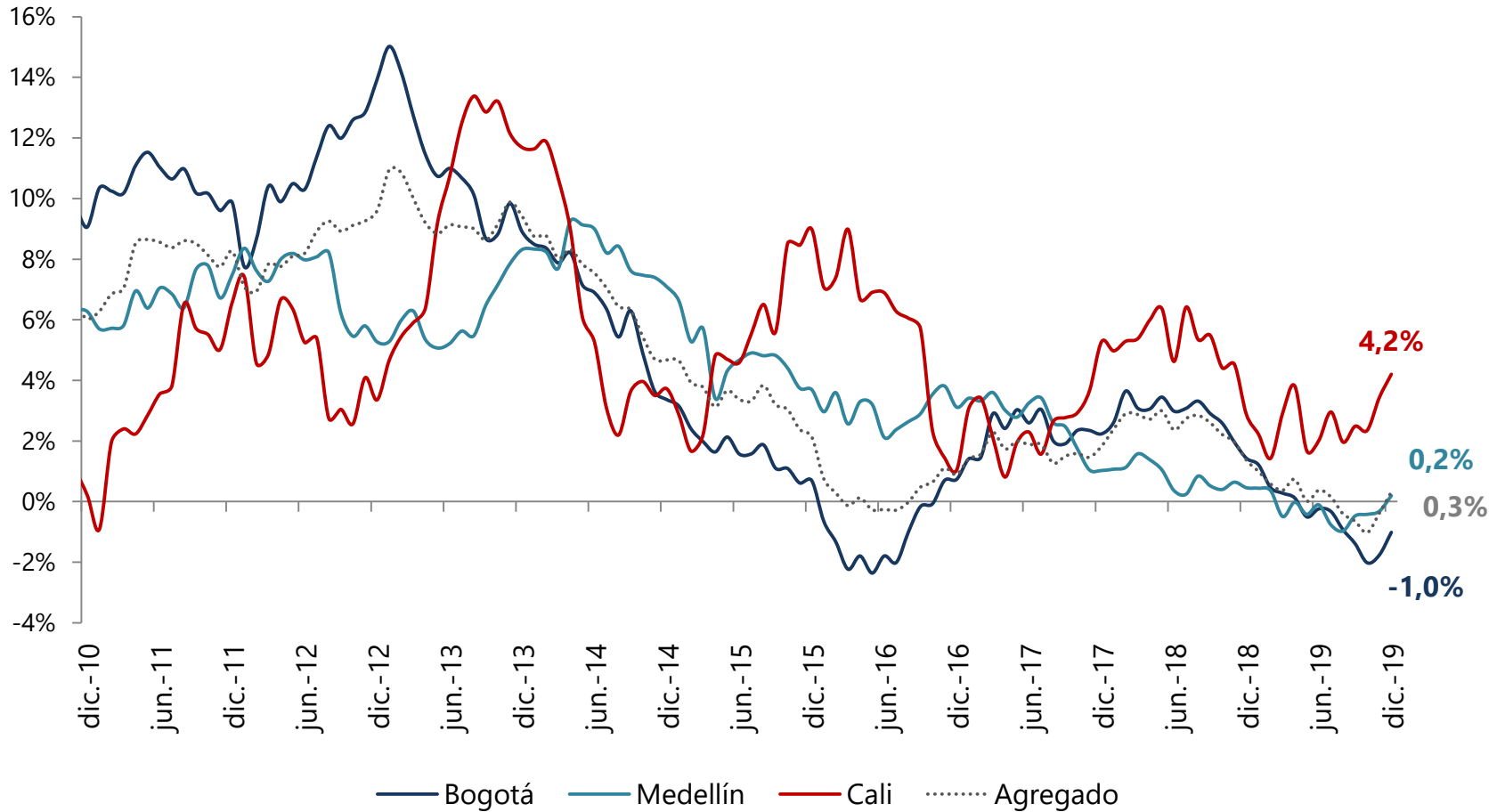
Desaceleración

## Oferta de Vivienda (Diciembre 2019)

Ciudad	Noviembre 19			Noviembre 18			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Proy	Un	mt² (*)
Bogotá	647	24.182	1.418.580	655	19.196	1.258.591	-1,2%	26,0%	12,7%
Mun. Aledaños Bogotá	337	11.215	823.822	327	11.651	852.164	3,1%	-3,7%	-3,3%
<b>Total Bogotá y Mpios Aledaños</b>	<b>984</b>	<b>35.397</b>	<b>2.242.402</b>	<b>982</b>	<b>30.847</b>	<b>2.110.755</b>	<b>0,2%</b>	<b>14,8%</b>	<b>6,2%</b>
Medellin	486	21.858	1.565.666	507	21.057	1.563.803	-4,1%	3,8%	0,1%
Cali	239	7.377	548.601	259	8.635	639.701	-7,7%	-14,6%	-14,2%
Bucaramanga	220	7.571	489.147	220	8.113	546.451	0,0%	-6,7%	-10,5%
Barranquilla	299	9.137	737.429	320	10.848	842.226	-6,6%	-15,8%	-12,4%
Cartagena	206	9.893	708.706	208	9.768	746.942	-1,0%	1,3%	-5,1%
Santa Marta	91	2.855	232.185	104	3.258	295.615	-12,5%	-12,4%	-21,5%
Villavicencio	126	5.580	254.297	132	5.690	264.372	-4,5%	-1,9%	-3,8%
Girardot y Alr.	164	7.386	461.806	158	6.037	494.142	3,8%	22,3%	-6,5%
<b>Total</b>	<b>2.815</b>	<b>107.054</b>	<b>7.240.238</b>	<b>2.890</b>	<b>104.253</b>	<b>7.504.006</b>	<b>-2,6%</b>	<b>2,7%</b>	<b>-3,5%</b>

# Precios de vivienda

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

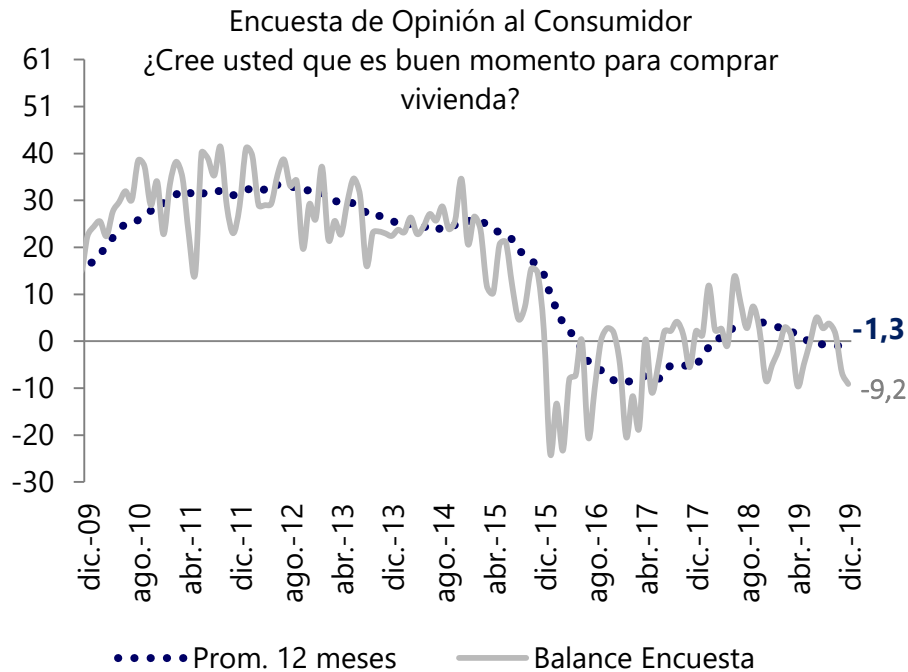


Fuente: Banco de la República.

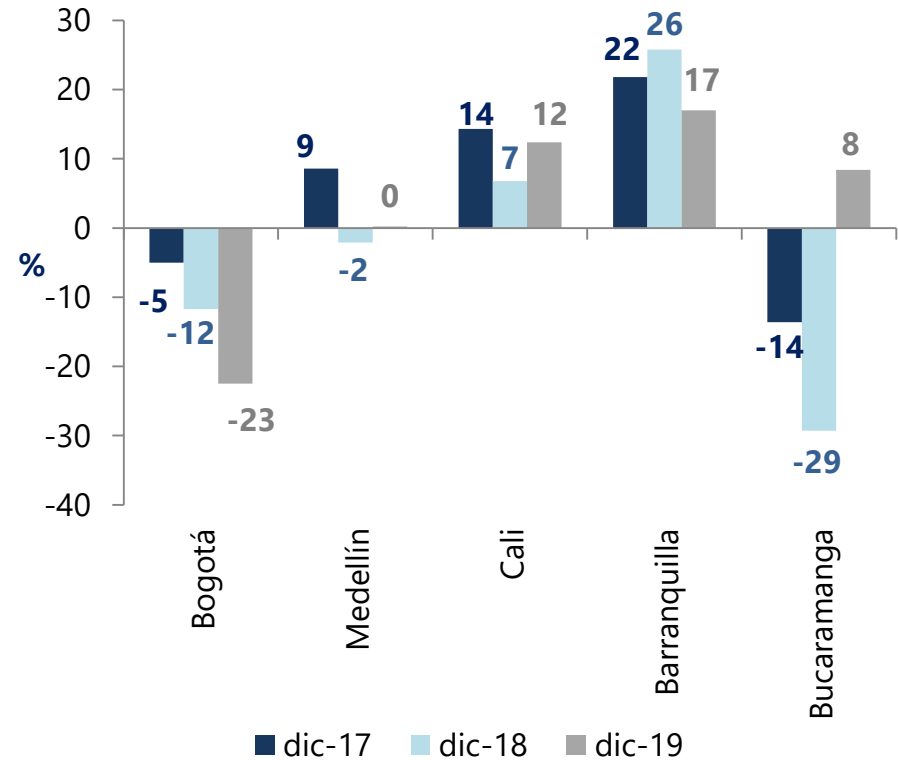
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



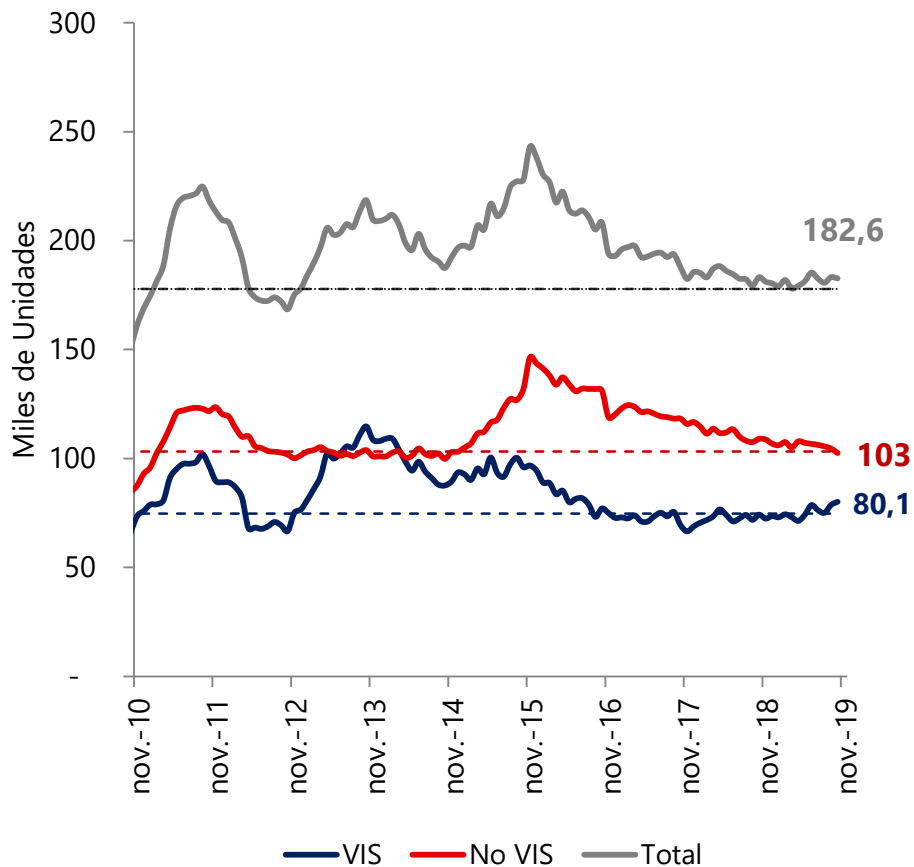
Mercado de vivienda

Sector de construcción

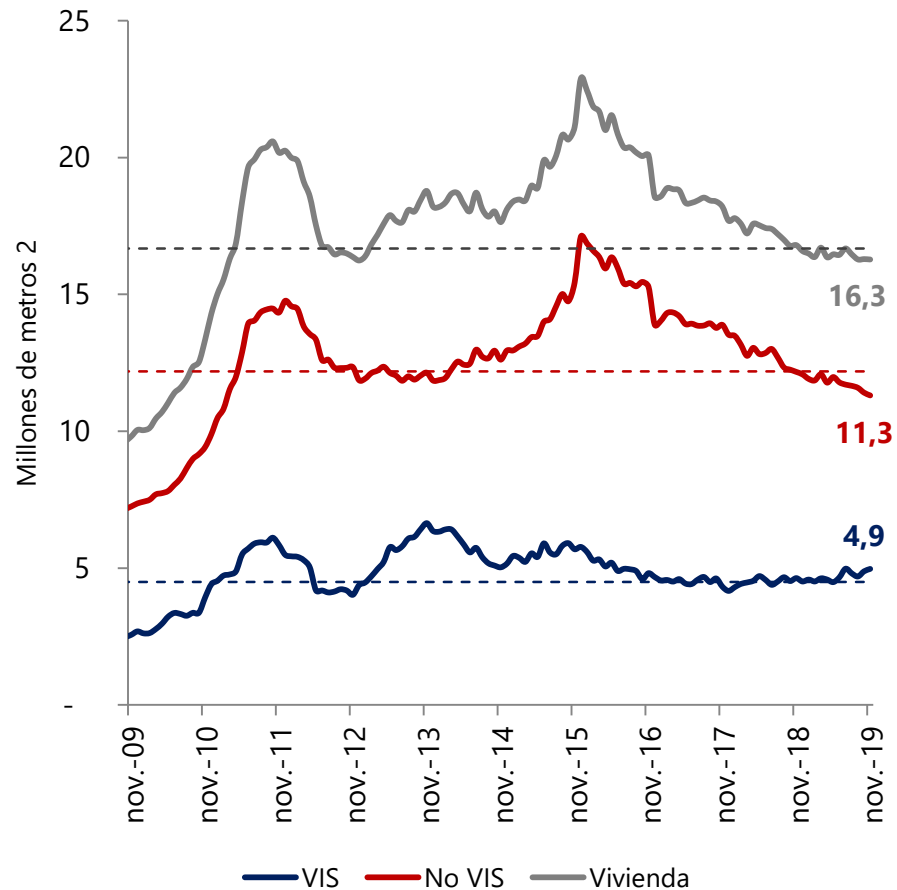
Financiamiento de vivienda

# Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)

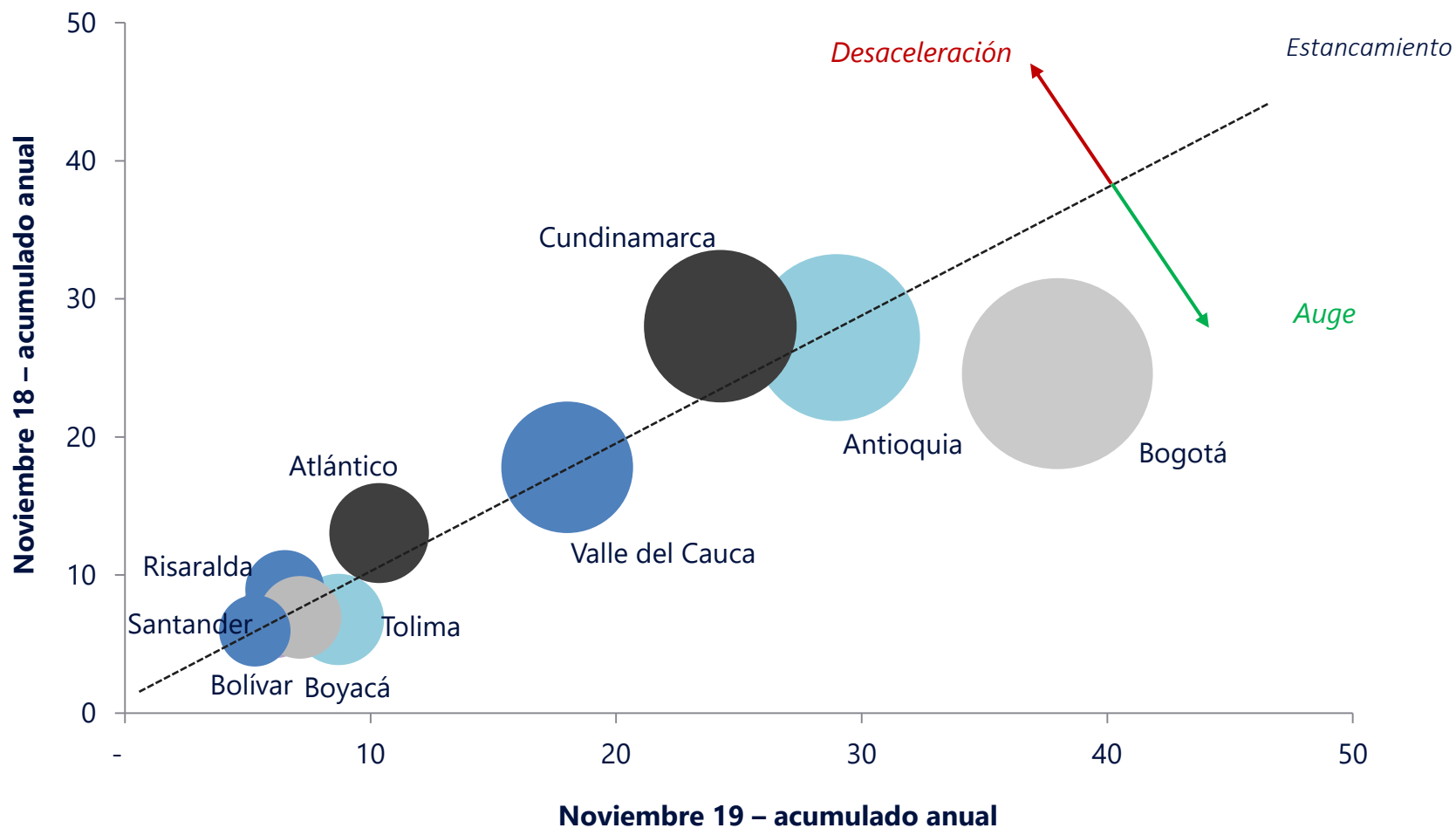


Fuente: DANE. Total 302 municipios.



# Licencias 302 municipios

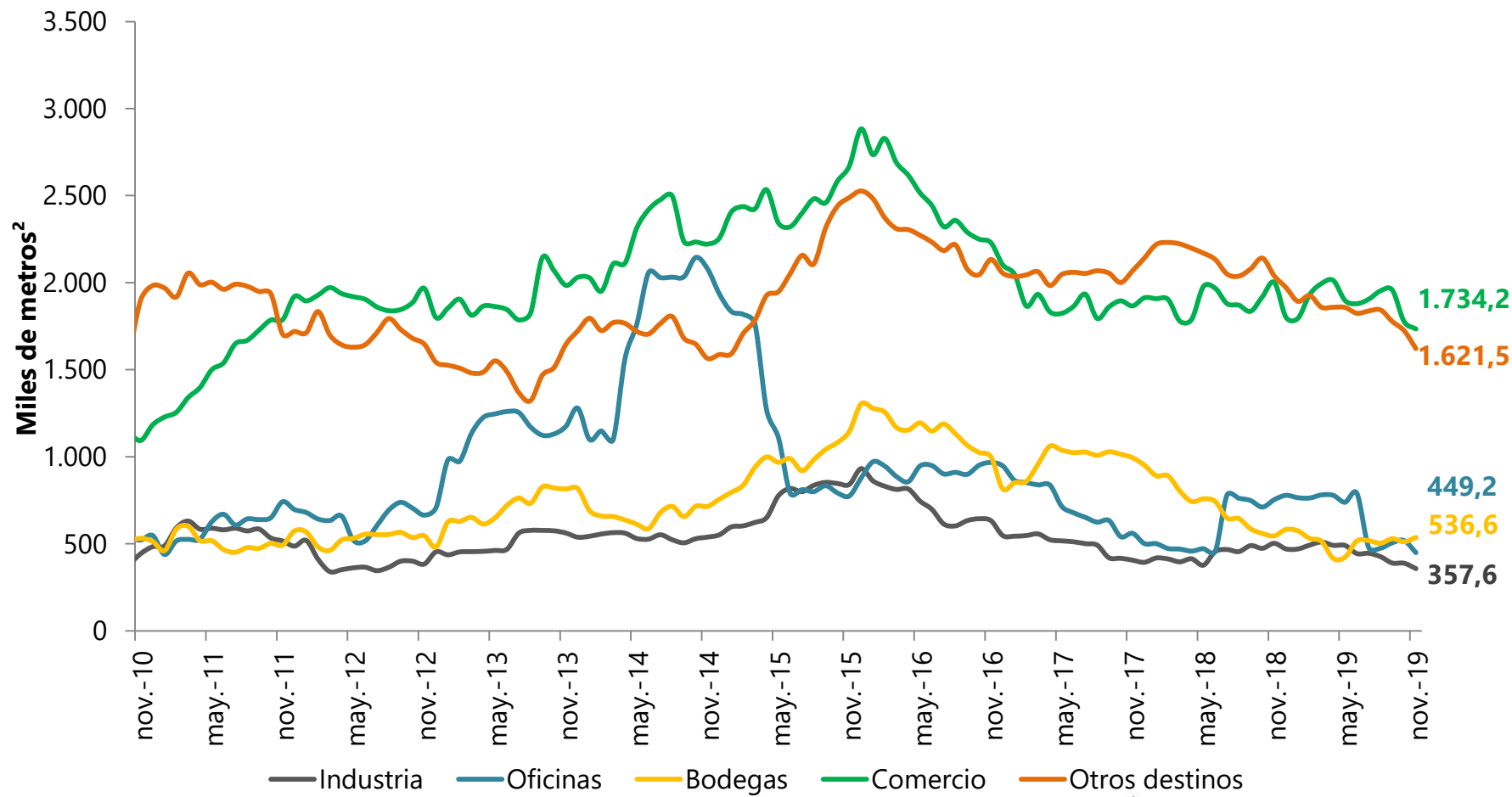
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda  
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

# Licencias 302 municipios

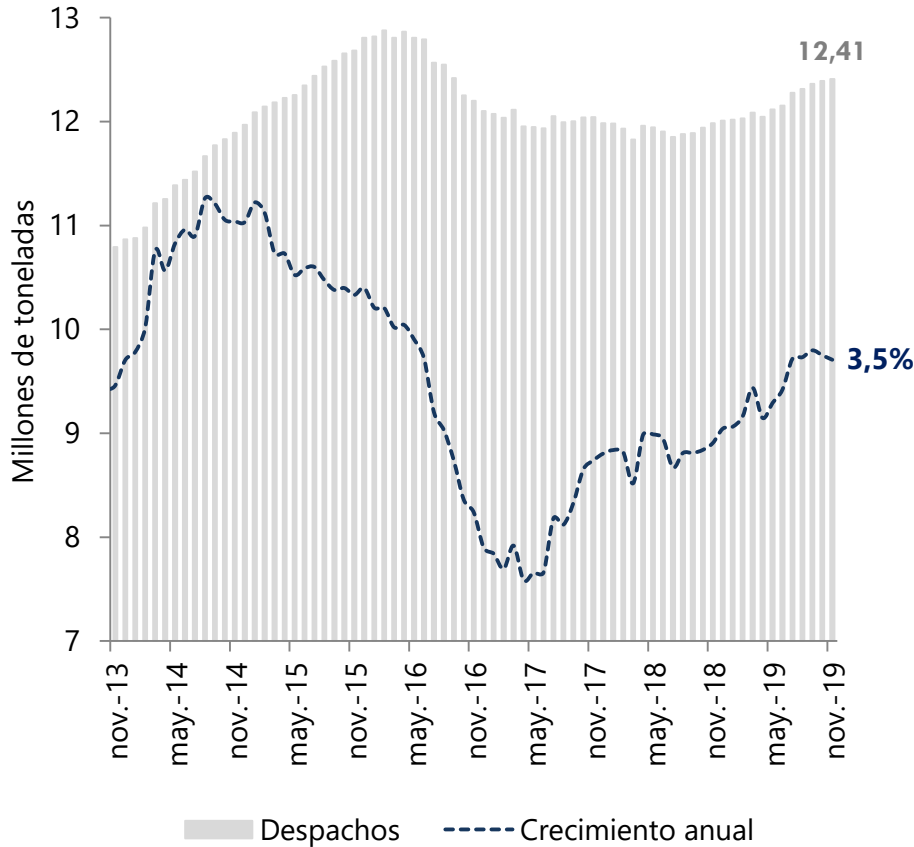
Área licenciada, otros destinos – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



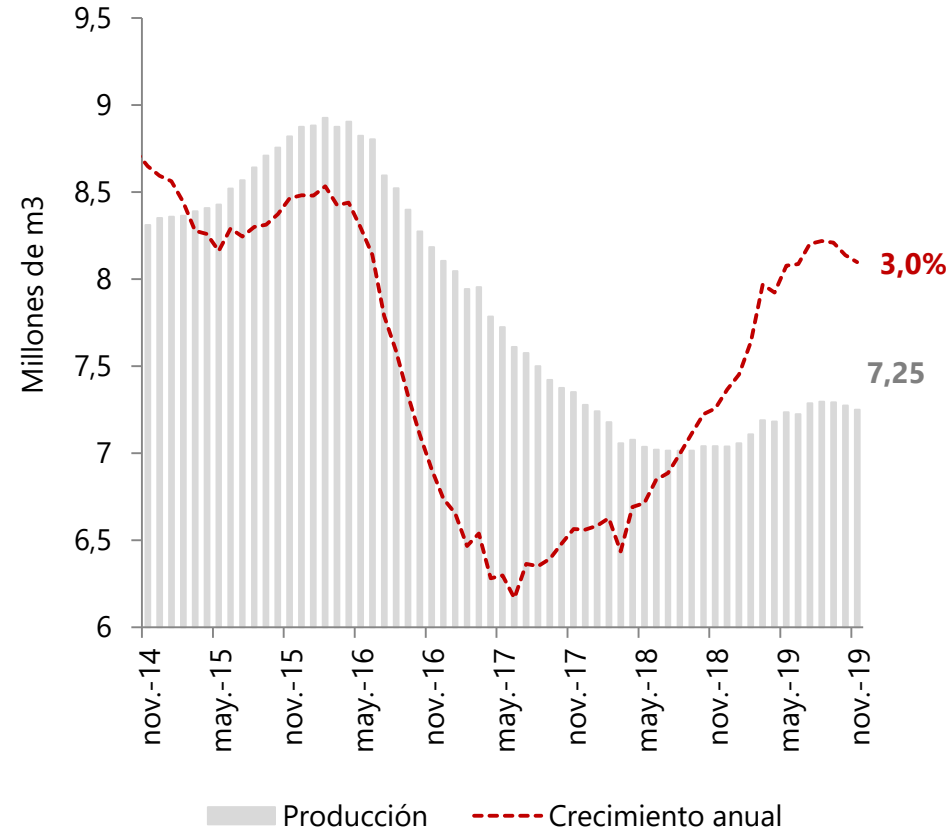
Fuente: DANE. Otros Destinos.

# Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris  
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado  
(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

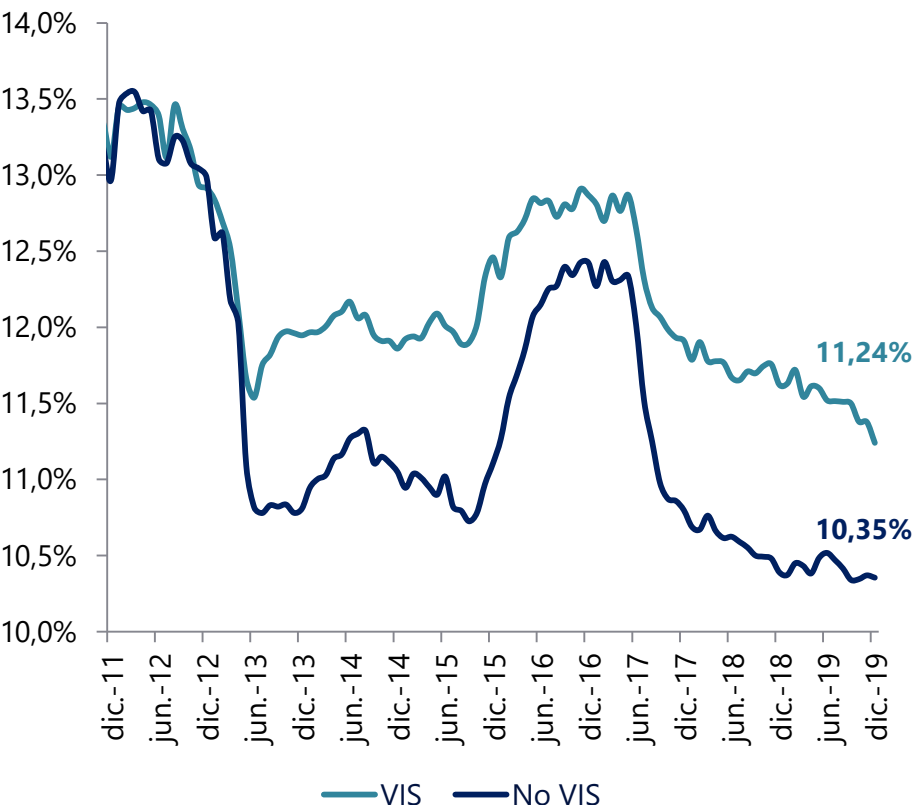
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

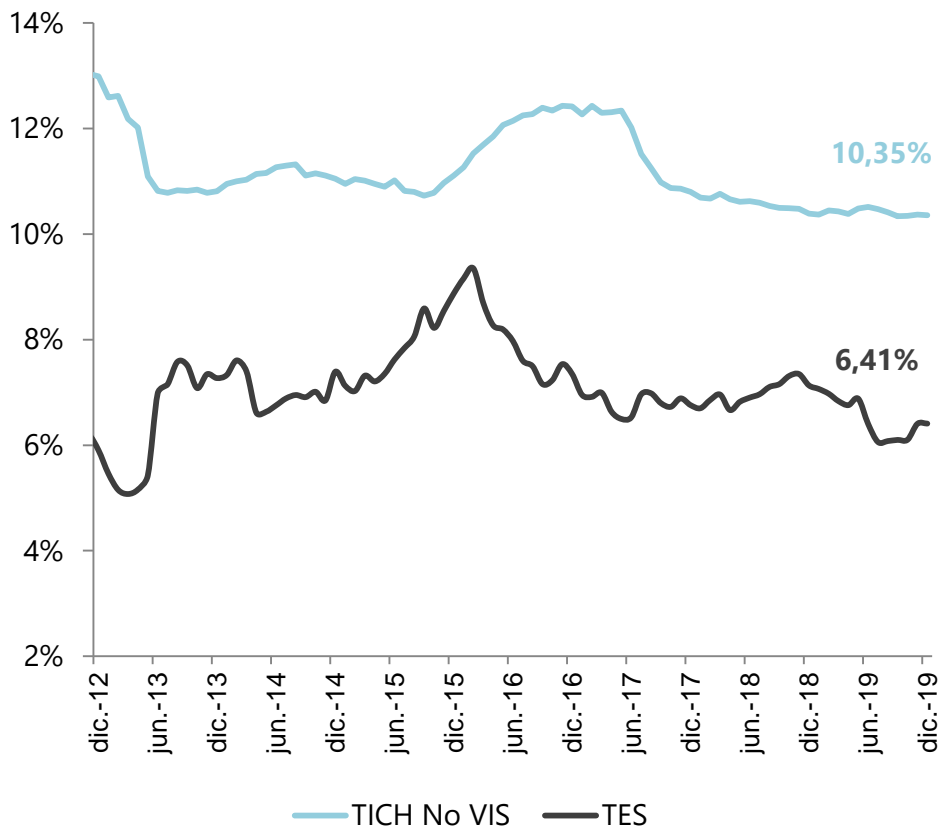
# Tasa de interés

## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



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



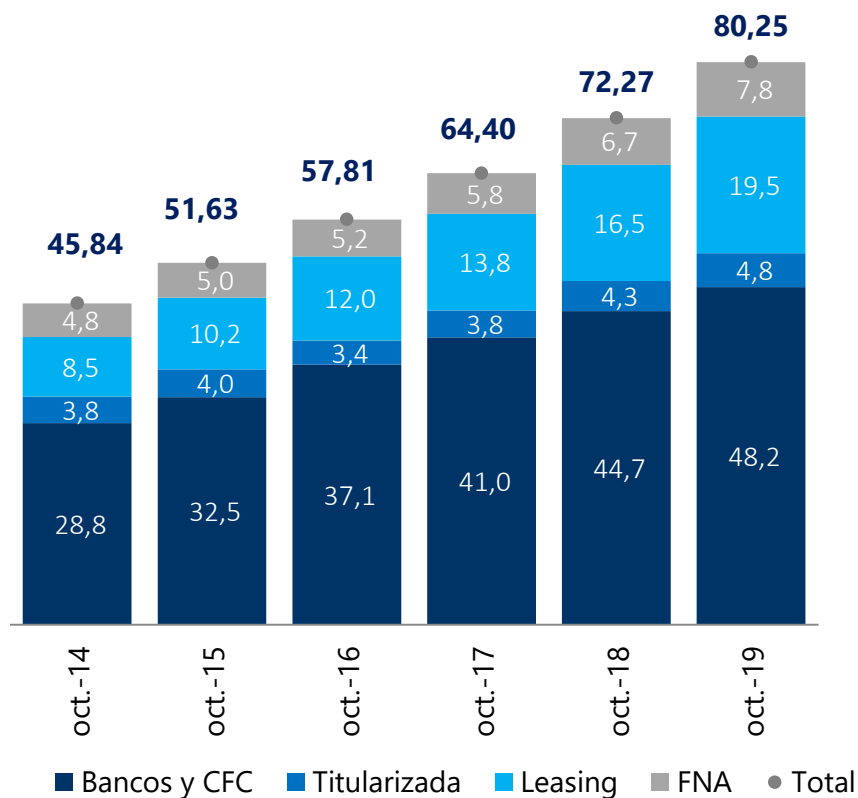
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

# Financiación de vivienda

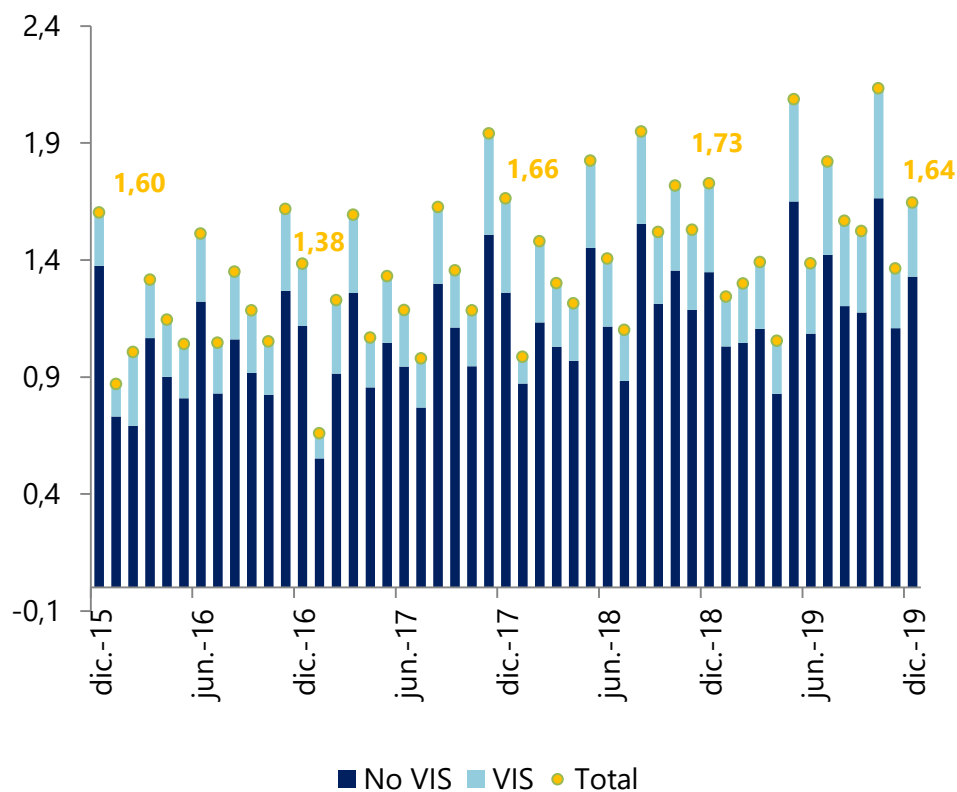
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

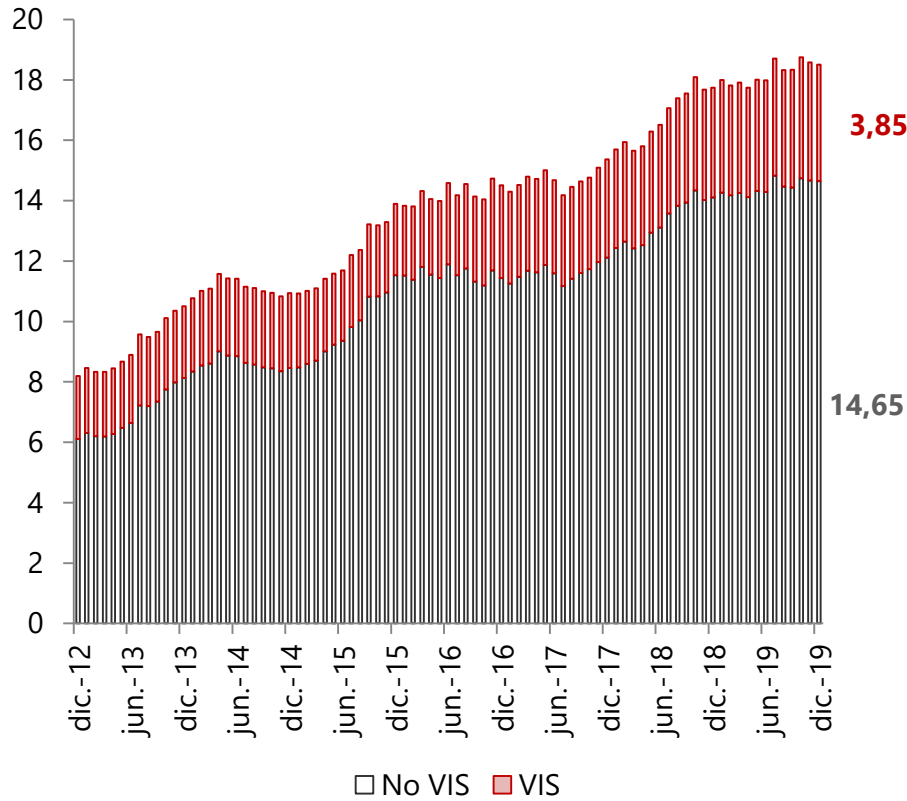


• La cifra del saldo de cartera de Leasing Habitacional de Bancolombia es estimada.

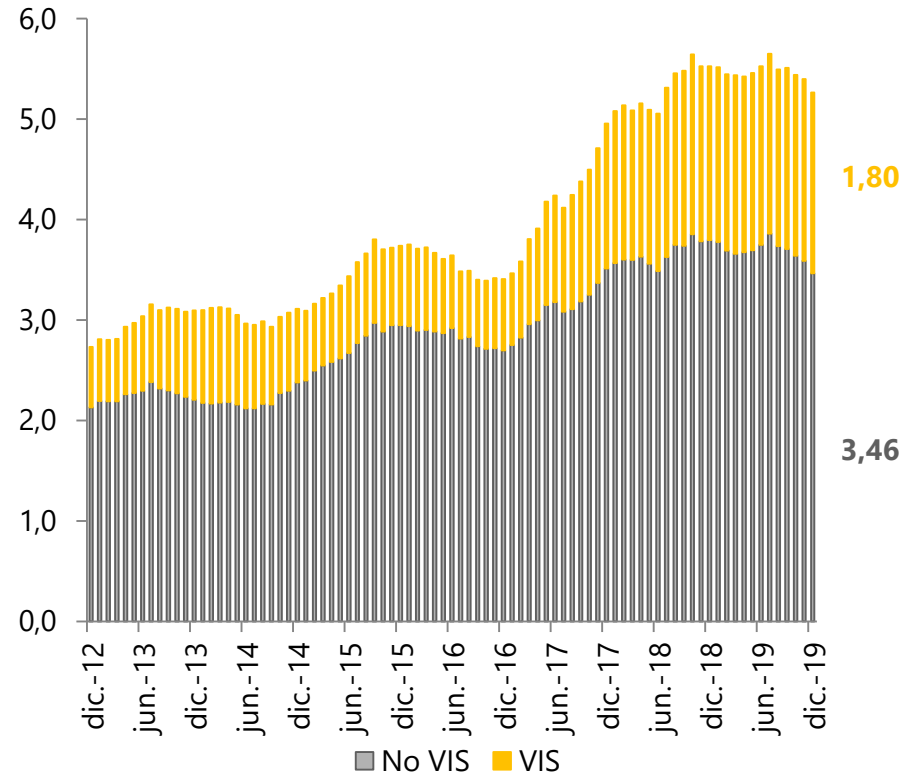
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

# Desembolsos

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

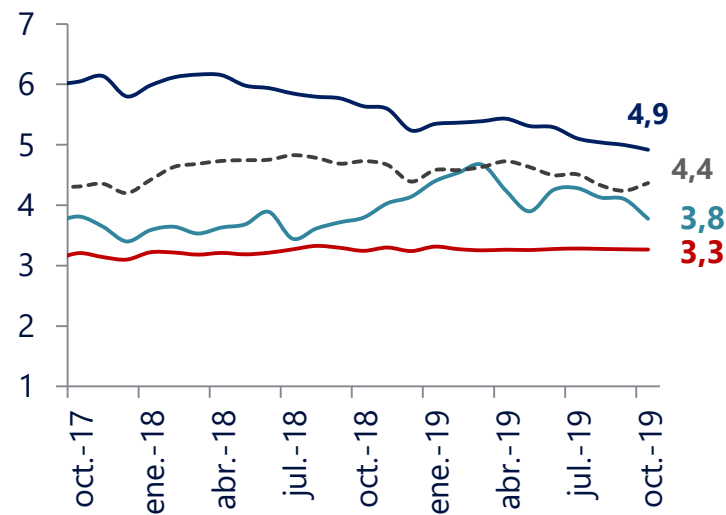
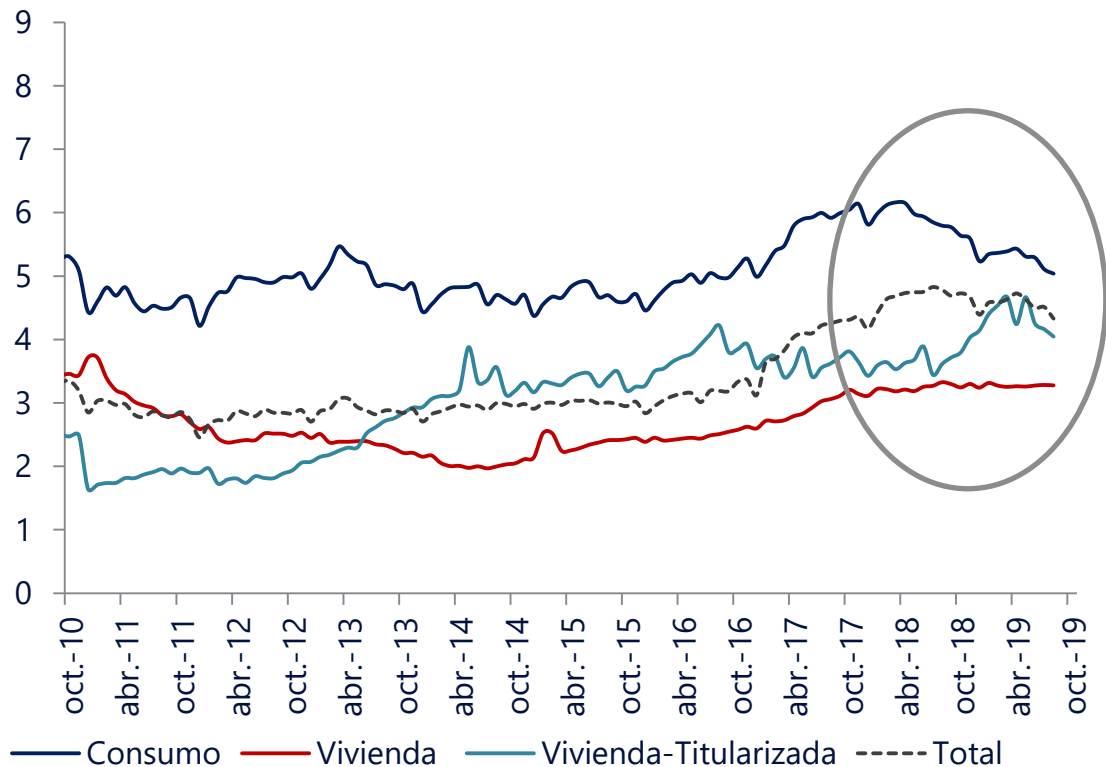


Desembolsos de créditos para construcción de vivienda  
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



# 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.