



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Febrero de 2020

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

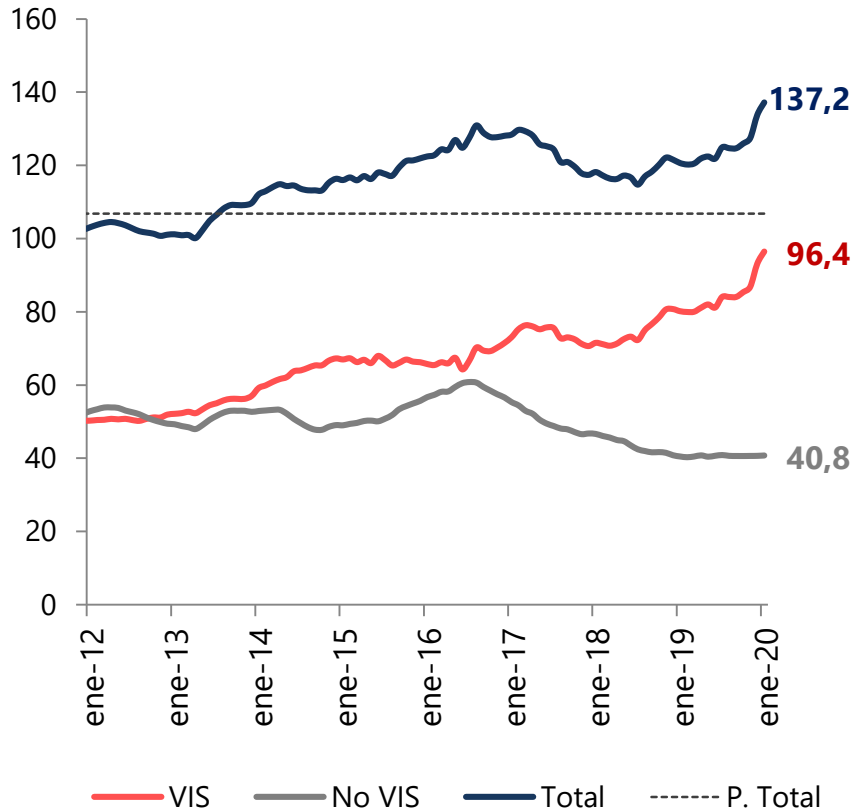
Mercado de vivienda

Sector de construcción

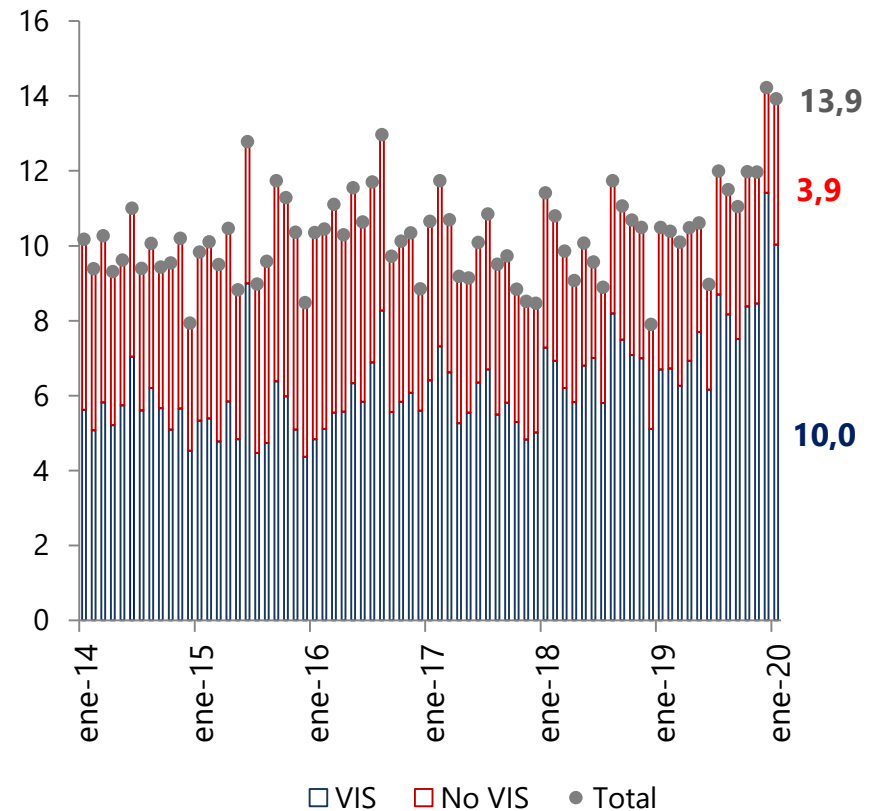
Financiamiento de vivienda

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)

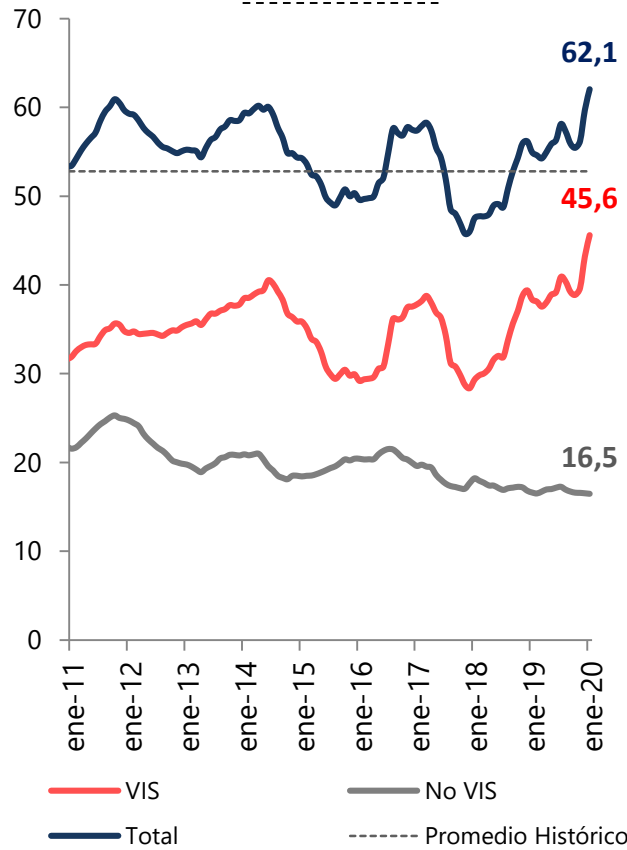
Ciudad	Febrero 19 - Enero 20			Febrero 18 - Enero 19			Var % Anual		
	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)
Bogotá	36.941	\$ 8.003.943	1.770.366	30.039	\$ 6.893.357	1.597.741	23,0%	16,1%	10,8%
Mun. Aledaños Bogotá	25.117	\$ 3.816.136	1.517.512	24.914	\$ 3.546.162	1.485.824	0,8%	7,6%	2,1%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	62.058	\$ 11.820.079	3.287.878	54.953	\$ 10.439.520	3.083.565	12,9%	13,2%	6,6%
Medellin	19.117	\$ 4.902.718	1.240.940	19.058	\$ 4.555.616	1.255.152	0,3%	7,6%	-1,1%
Cali	22.352	\$ 3.092.941	1.290.224	21.499	\$ 2.976.803	1.271.788	4,0%	3,9%	1,4%
Bucaramanga	4.748	\$ 965.618	295.825	3.812	\$ 744.588	234.765	24,6%	29,7%	26,0%
Barranquilla	15.058	\$ 1.989.037	853.422	11.271	\$ 1.465.836	665.513	33,6%	35,7%	28,2%
Cartagena	8.581	\$ 1.759.705	536.092	5.119	\$ 925.981	321.544	67,6%	90,0%	66,7%
Santa Marta	2.472	\$ 593.665	154.912	2.108	\$ 551.245	158.199	17,3%	7,7%	-2,1%
Villavicencio	2.819	\$ 416.710	184.790	2.828	\$ 388.974	176.211	-0,3%	7,1%	4,9%
Girardot y Alr.	3.919	\$ 534.149	214.502	4.331	\$ 622.244	262.034	-9,5%	-14,2%	-18,1%
Total	141.124	\$ 26.074.622	8.058.584	124.979	\$ 22.670.807	7.428.771	12,9%	15,0%	8,5%

Ventas

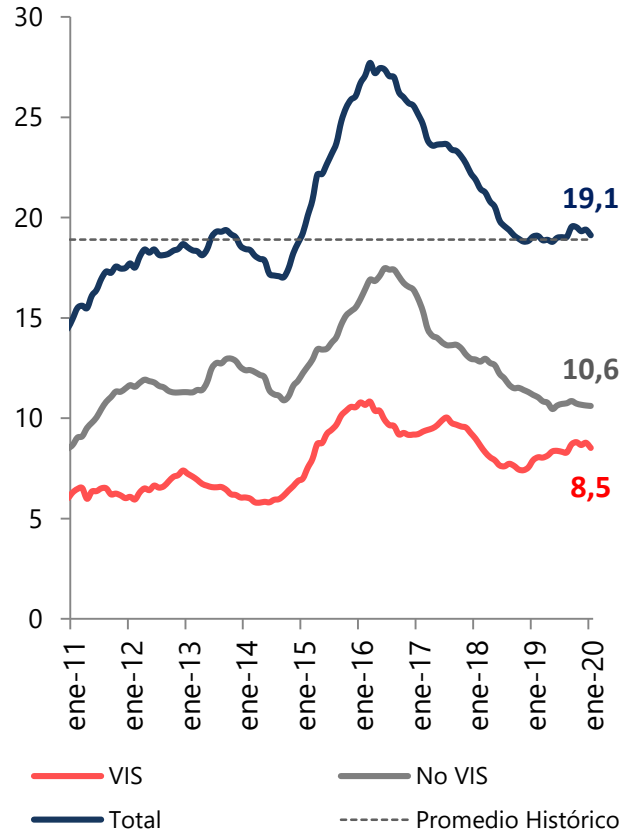
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

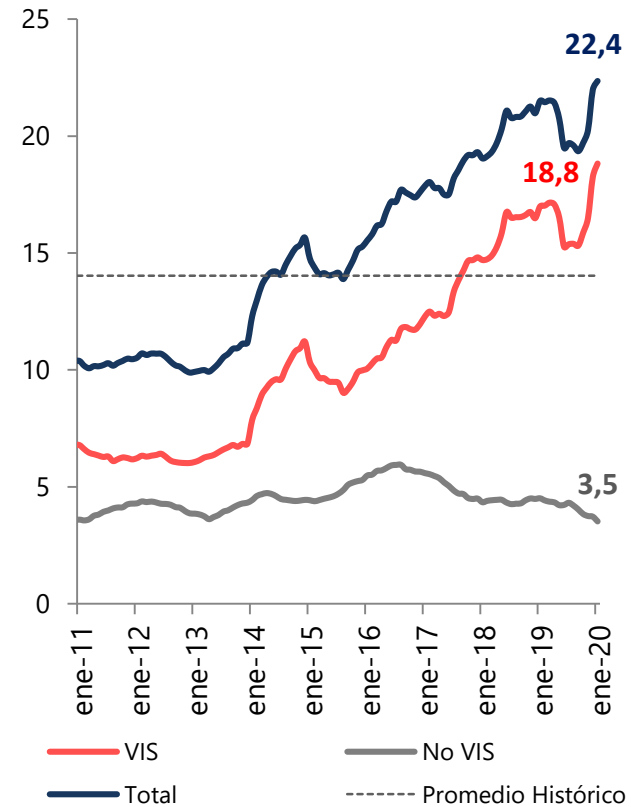
Bogotá*



Medellín



Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

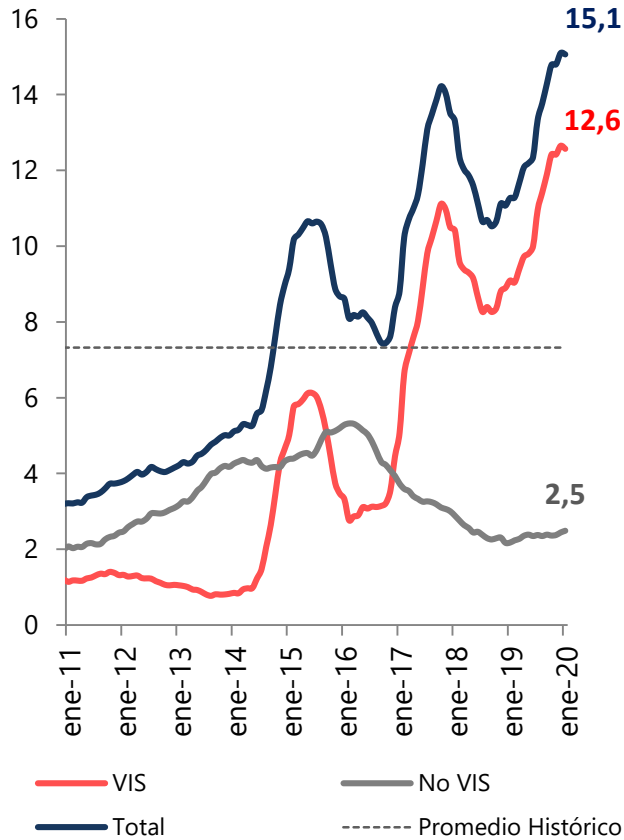
*Incluye municipios aledaños.

Ventas

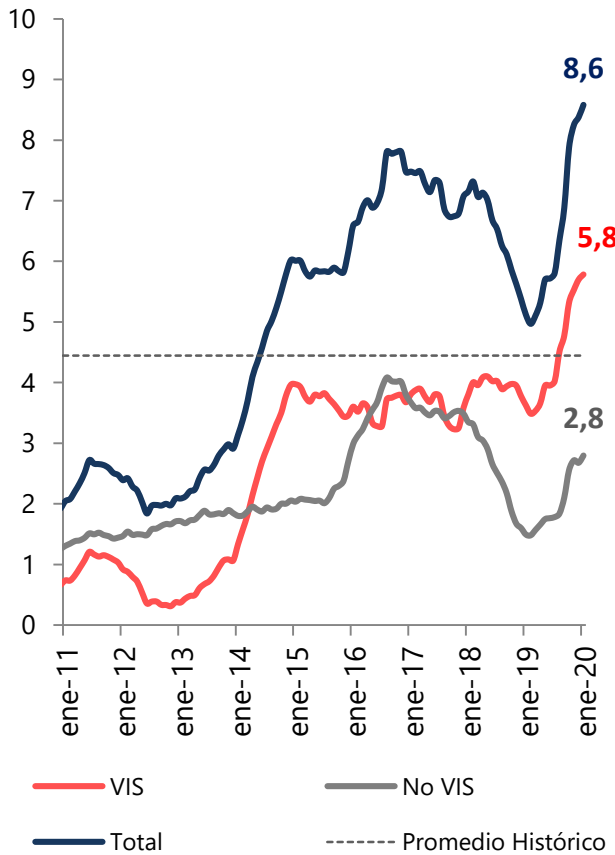
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

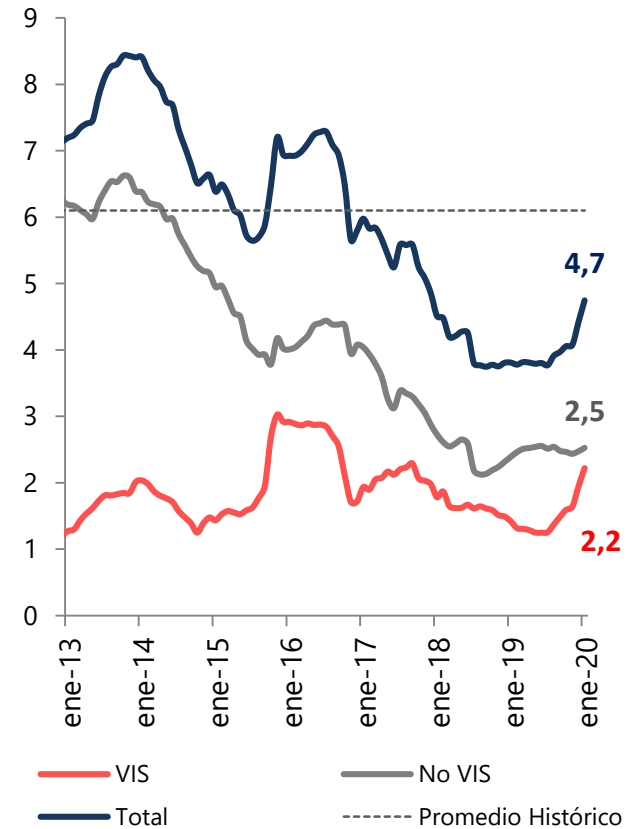
Barranquilla



Cartagena



Bucaramanga



Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Enero 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	4.703	1488,9%	480	103,4%	5.183	874,2%	32	433,3%	3.156	-9,2%	338	-
VIS	21.045	15,7%	19.362	-1,3%	40.407	6,9%	8.479	7,4%	15.673	16,0%	1.883	32,6%
Interés Social	25.748	39,3%	19.842	-0,1%	45.590	18,9%	8.511	7,7%	18.829	10,8%	2.221	56,4%
Hasta 200	1.412	8,3%	1.320	3,6%	2.732	6,0%	1.071	-37,7%	861	-13,6%	696	-31,5%
200 - 300	2.941	-8,0%	2.247	8,5%	5.188	-1,5%	3.842	-8,2%	1.066	-21,8%	887	8,7%
300 - 400	2.744	-4,1%	893	11,3%	3.637	-0,7%	2.576	-0,5%	927	-10,9%	620	95,0%
400 - 500	1.410	-1,1%	327	-13,7%	1.737	-3,7%	1.486	31,4%	301	-32,4%	179	92,5%
500 - 600	1.050	16,4%	145	-7,6%	1.195	12,8%	678	8,3%	154	-52,3%	34	-42,4%
600 - 900	1.066	-19,5%	260	13,5%	1.326	-14,7%	725	15,8%	63	-65,2%	87	31,8%
Mayor a 900	570	5,0%	83	-41,1%	653	-4,5%	228	-18,0%	151	-6,2%	24	0,0%
Diferente a Interés social	11.193	-3,2%	5.275	4,4%	16.468	-0,9%	10.606	-4,9%	3.523	-21,9%	2.527	5,6%
Total Ciudad	36.941	23,0%	25.117	0,8%	62.058	12,9%	19.117	0,3%	22.352	4,0%	4.748	24,6%

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Enero 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	7.050	72,6%	311	-60,6%	0	-100,0%	120	-88,1%	609	153,8%	21.453	86,4%
VIS	5.520	10,2%	5.473	93,1%	888	8,2%	1.927	108,1%	1.675	-27,1%	90.920	11,3%
Interes Social	12.570	38,2%	5.784	59,6%	888	5,3%	2.047	5,9%	2.284	-10,0%	112.373	20,6%
Hasta 200	551	21,4%	388	37,6%	617	65,9%	325	3,5%	970	7,8%	9.856	-6,0%
200 - 300	917	12,8%	838	140,8%	127	-57,5%	260	-18,5%	485	-23,0%	16.273	1,1%
300 - 400	396	-4,6%	574	88,2%	504	153,3%	115	29,2%	85	-45,9%	10.004	3,6%
400 - 500	282	17,0%	366	79,4%	154	4,1%	12	-42,9%	49	-24,6%	4.801	8,6%
500 - 600	87	0,0%	220	35,0%	138	79,2%	17	-39,3%	4	-76,5%	2.615	-0,4%
600 - 900	162	43,4%	230	70,4%	22	-78,0%	35	-72,0%	42	90,9%	2.805	-9,3%
Mayor a 900	93	75,5%	181	217,5%	22	-68,6%	8	-	0	-	1.395	0,9%
Diferente a Interés social	2.488	14,3%	2.797	87,2%	1.584	25,2%	772	-13,7%	1.635	-8,8%	47.749	0,0%
Total Ciudad	15.058	33,6%	8.581	67,6%	2.472	17,3%	2.819	-0,3%	3.919	-9,5%	160.122	13,6%

Ventas

Estado del mercado

(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

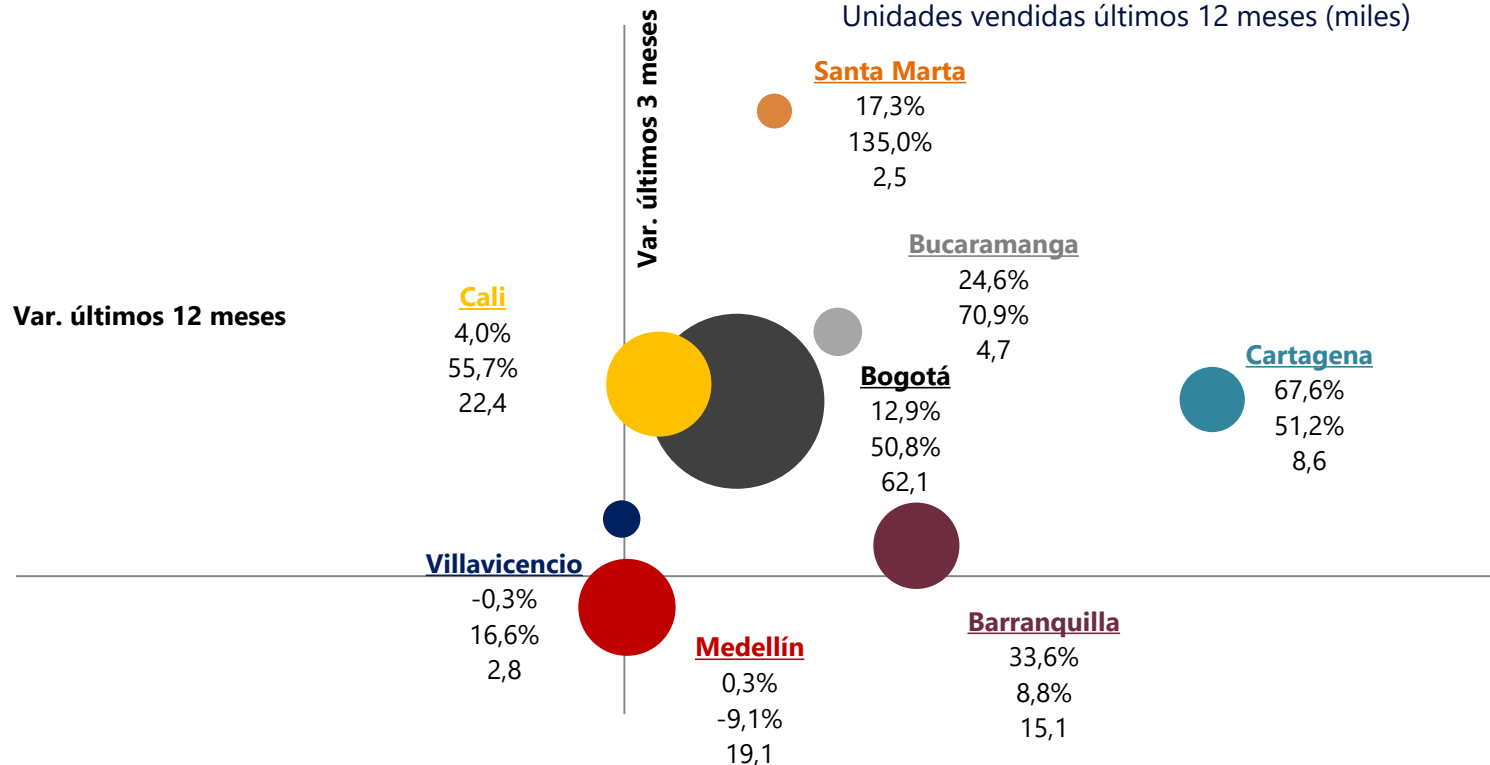
Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)

Expansión



Contracción

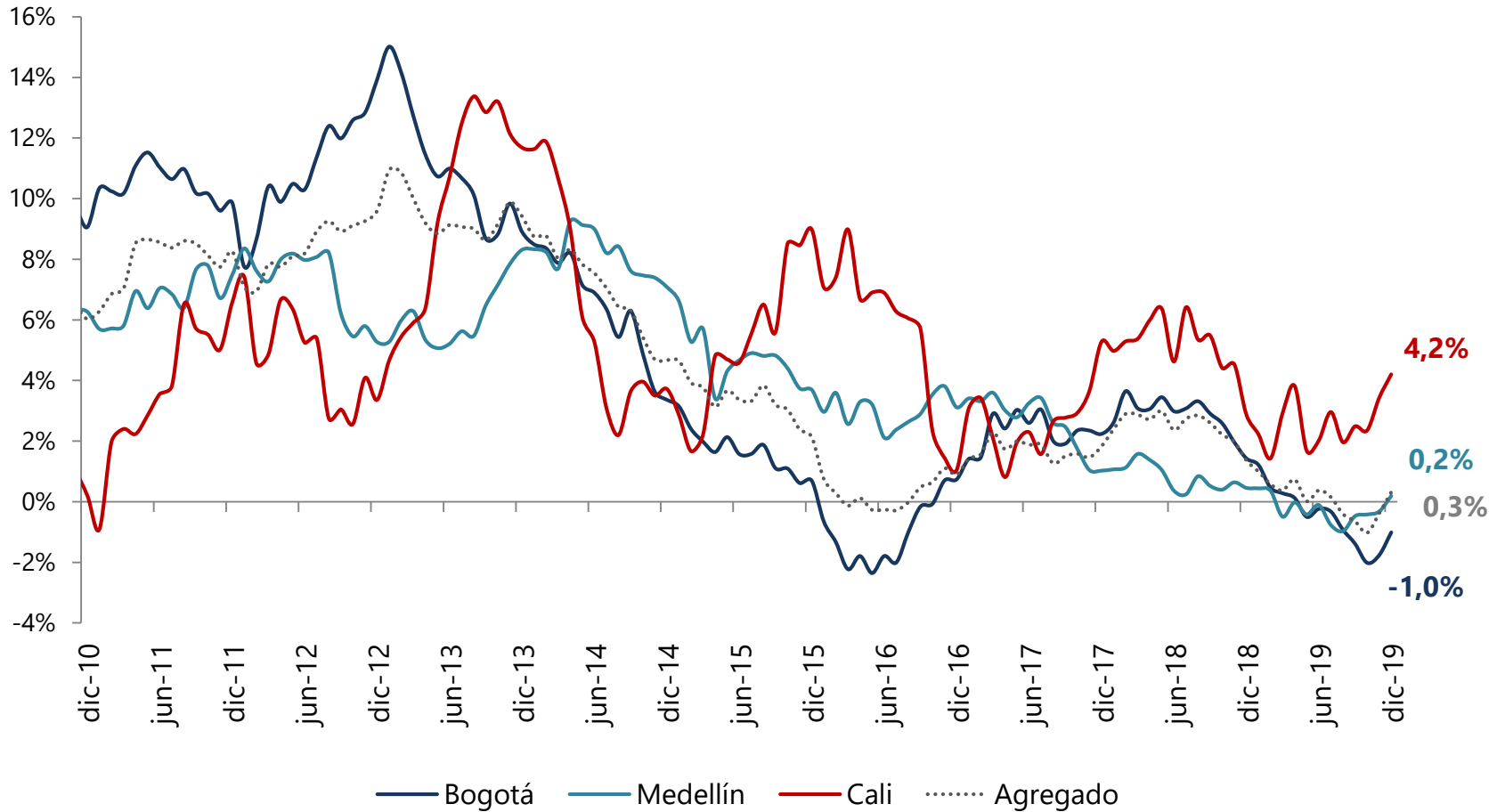
Desaceleración

Oferta de Vivienda (Enero 2020)

Ciudad	Enero 20			Enero 2019			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Proy	Un	mt² (*)
Bogotá	638	21.533	1.295.368	659	18.474	1.216.467	-3,2%	16,6%	6,5%
Mun. Aledaños Bogotá	333	11.024	810.769	326	11.441	834.436	2,1%	-3,6%	-2,8%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	971	32.557	2.106.137	985	29.915	2.050.903	-1,4%	8,8%	2,7%
Medellin	478	21.429	1.528.182	504	20.519	1.508.572	-5,2%	4,4%	1,3%
Cali	239	6.975	519.633	250	8.144	618.719	-4,4%	-14,4%	-16,0%
Bucaramanga	219	7.095	459.671	218	8.229	552.617	0,5%	-13,8%	-16,8%
Barranquilla	301	9.757	758.252	312	10.082	793.977	-3,5%	-3,2%	-4,5%
Cartagena	210	10.320	727.546	209	9.831	745.619	0,5%	5,0%	-2,4%
Santa Marta	97	3.254	269.019	101	3.254	292.604	-4,0%	0,0%	-8,1%
Villavicencio	122	5.442	233.499	131	5.671	257.125	-6,9%	-4,0%	-9,2%
Girardot y Alr.	164	7.306	459.368	164	6.062	489.857	0,0%	20,5%	-6,2%
Total	2.801	104.135	7.061.307	2.874	101.707	7.309.994	-2,5%	2,4%	-3,4%

Precios de vivienda

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

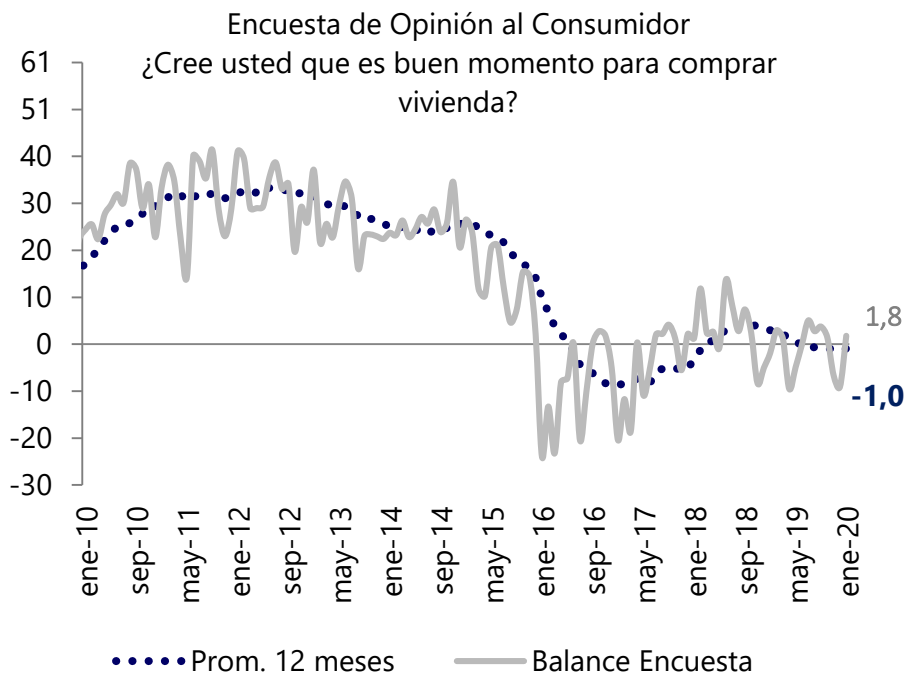


Fuente: Banco de la República.

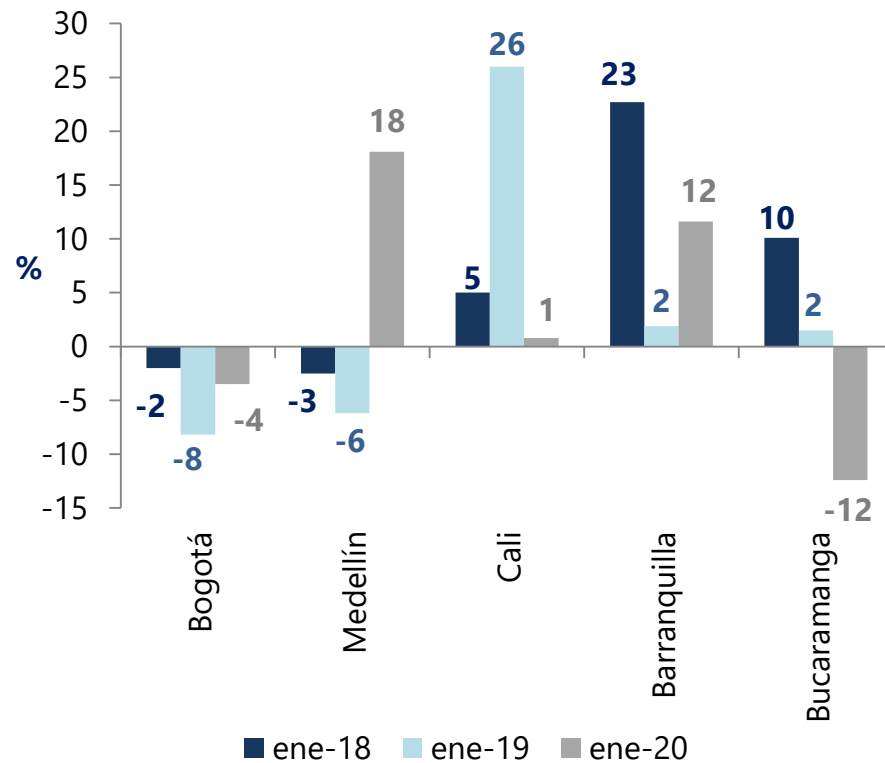
Demanda

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

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



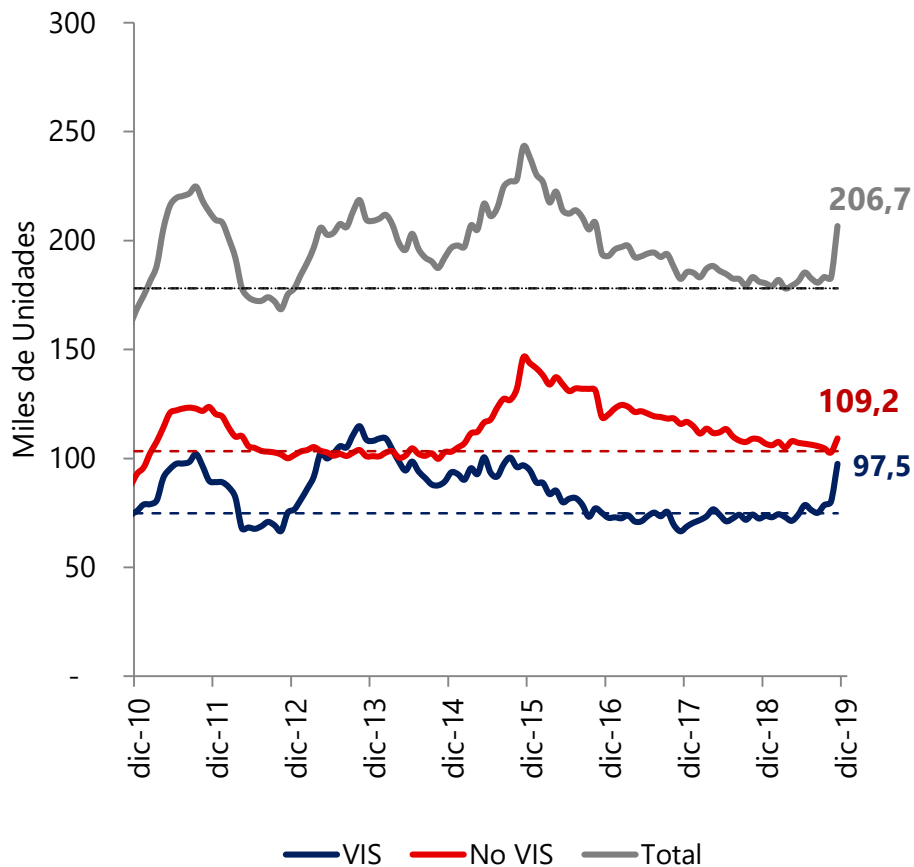
Mercado de vivienda

Sector de construcción

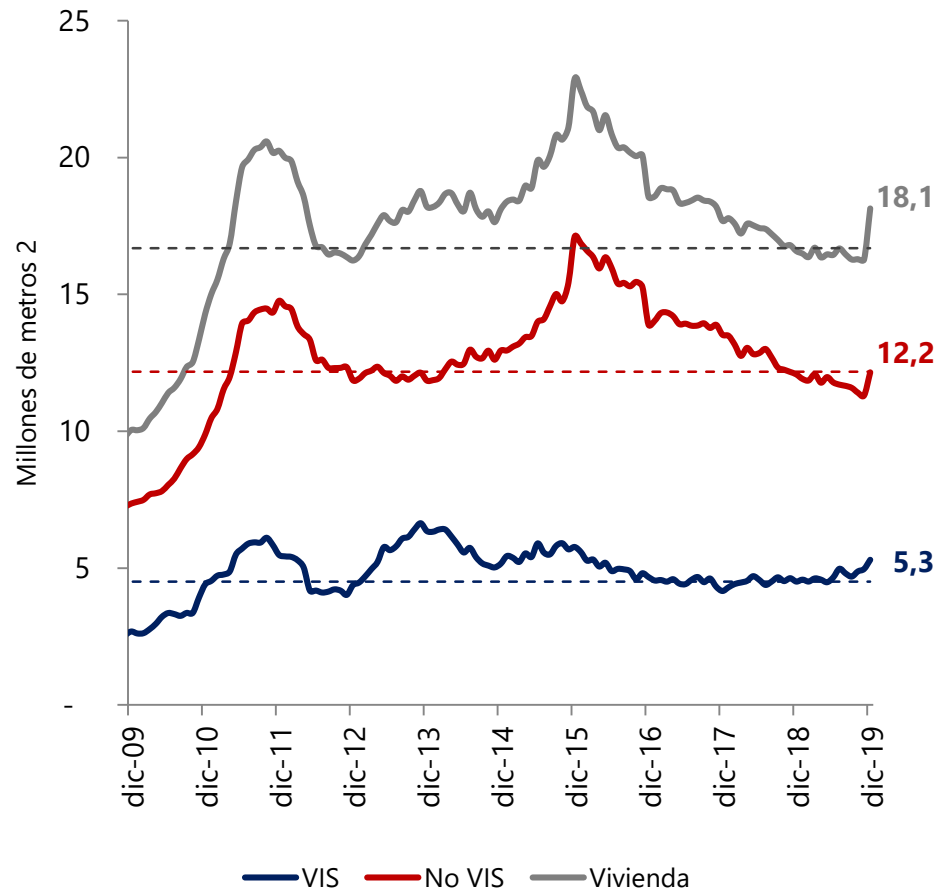
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)

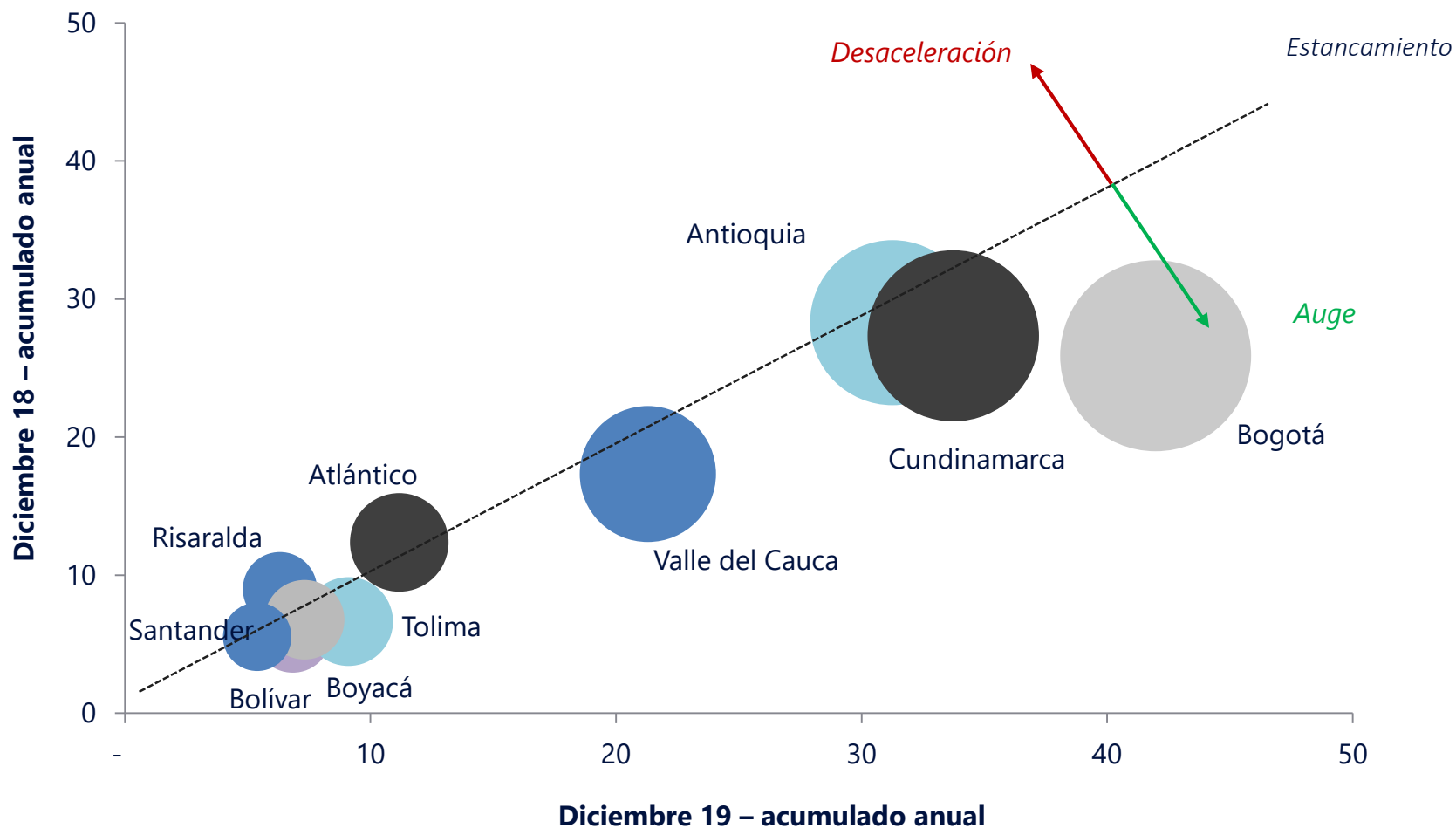


Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



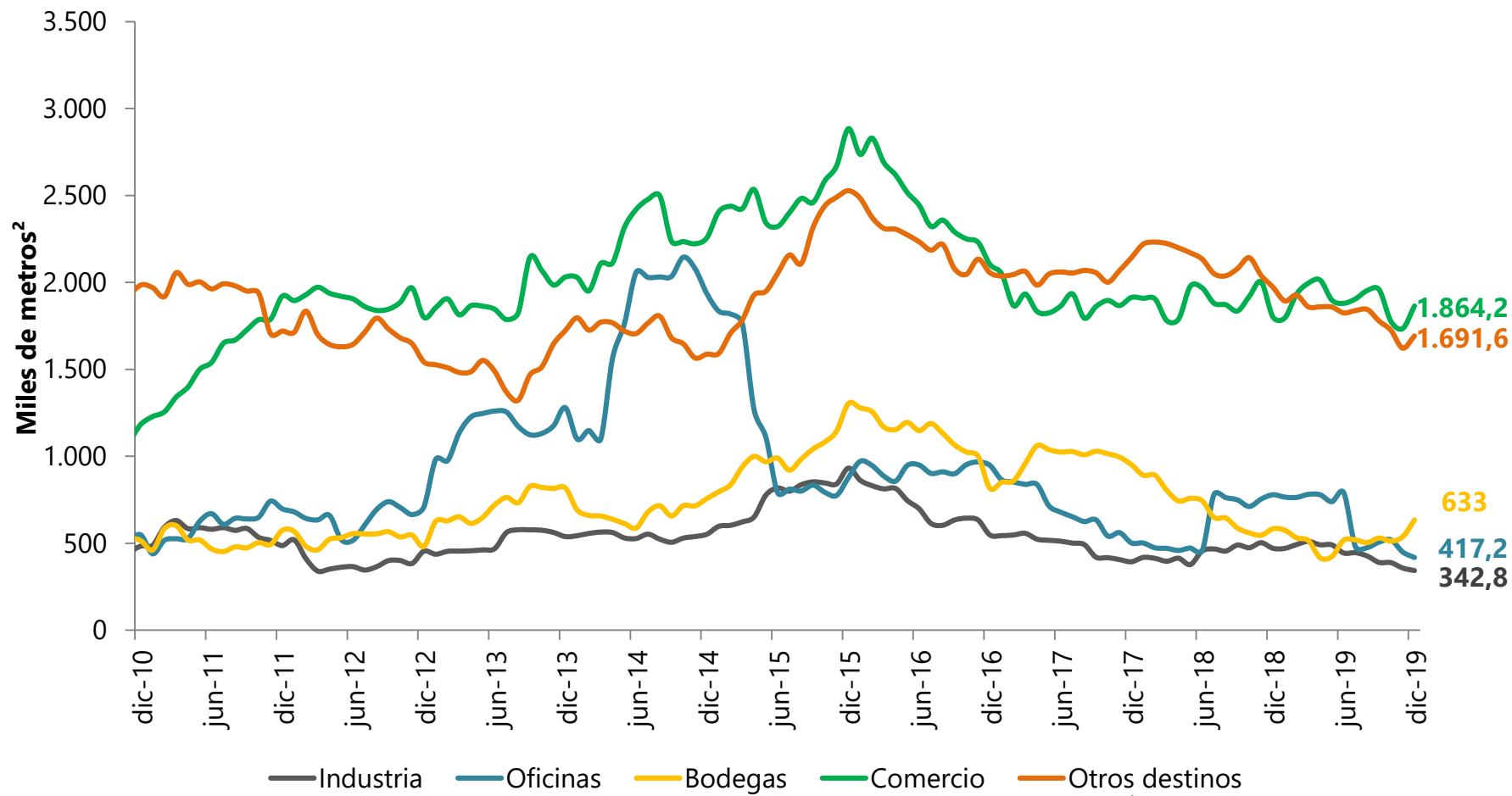
Licencias 302 municipios

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



Licencias 302 municipios

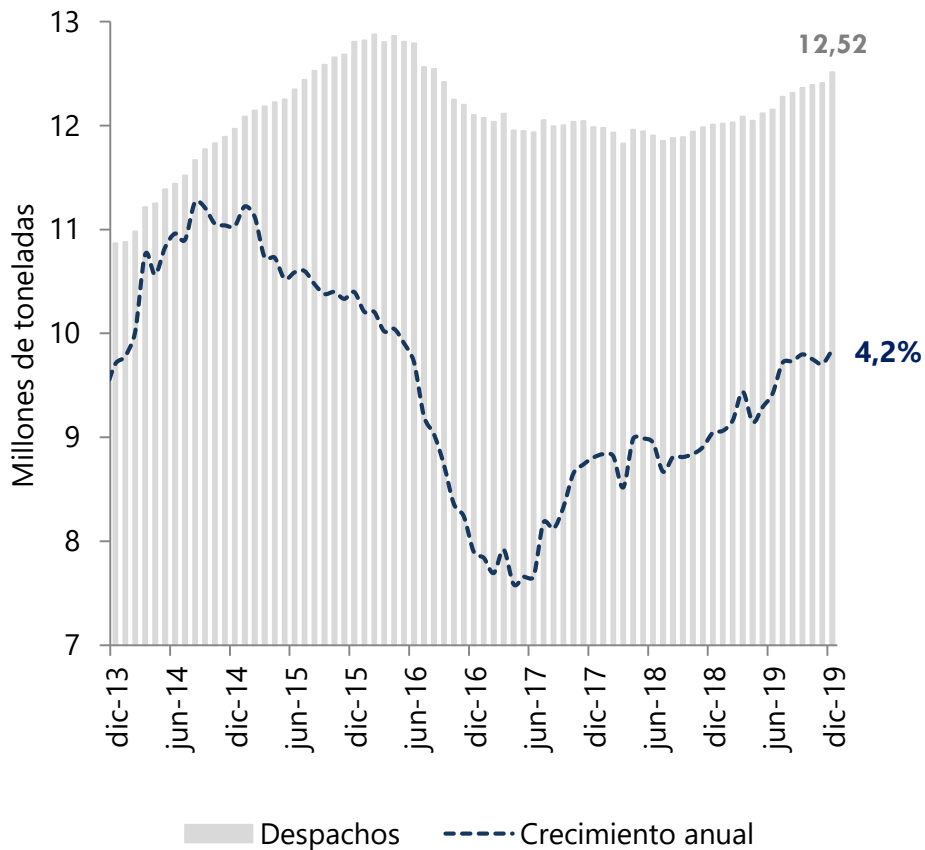
Área licenciada, otros destinos – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



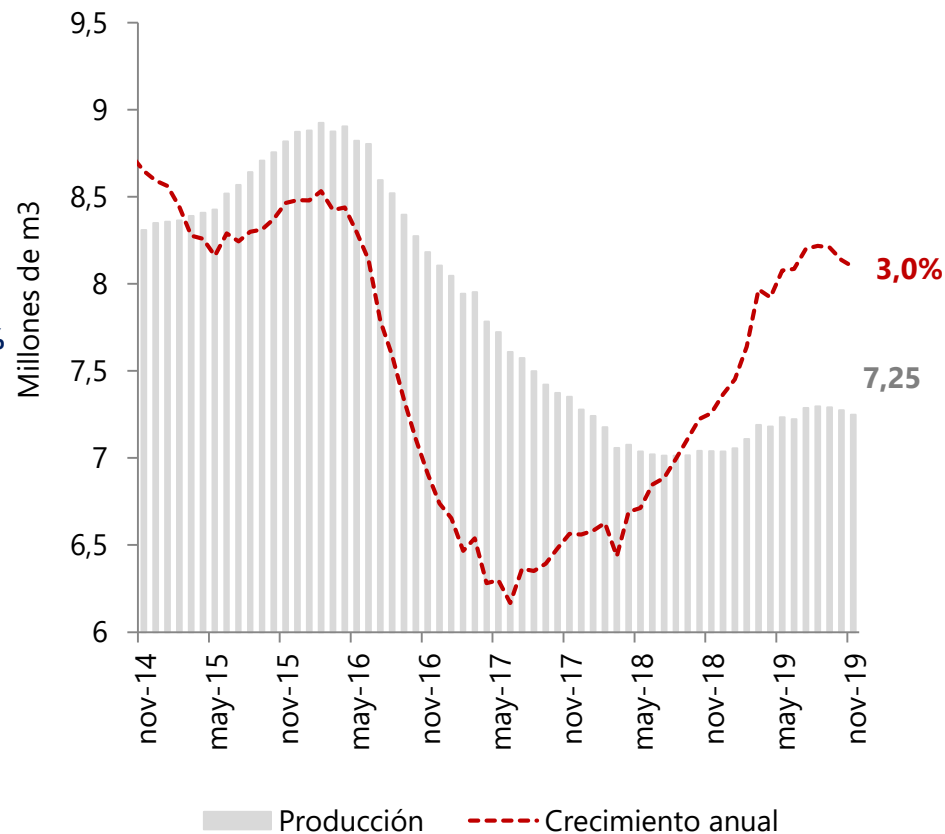
Fuente: DANE. Otros Destinos.

Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

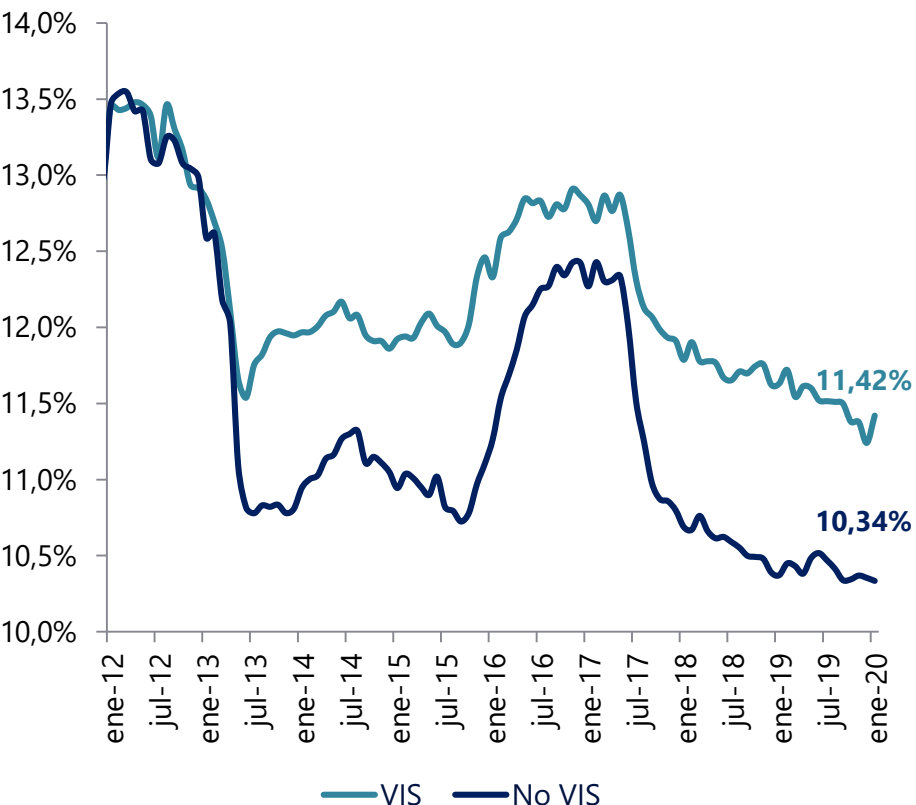
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

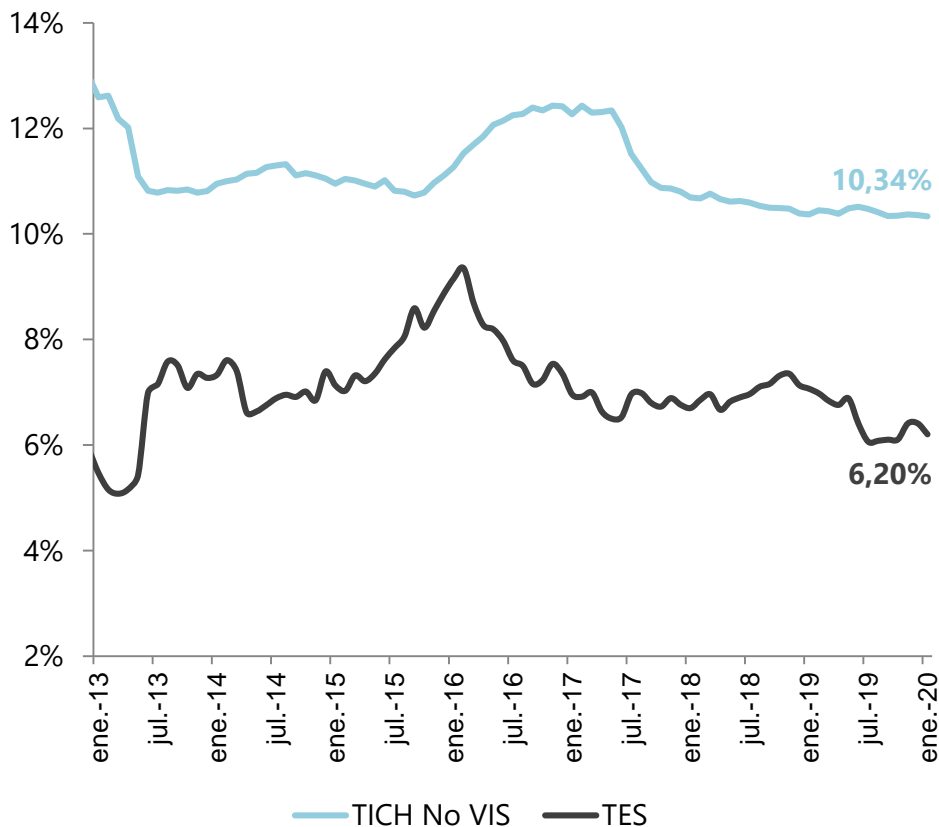
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



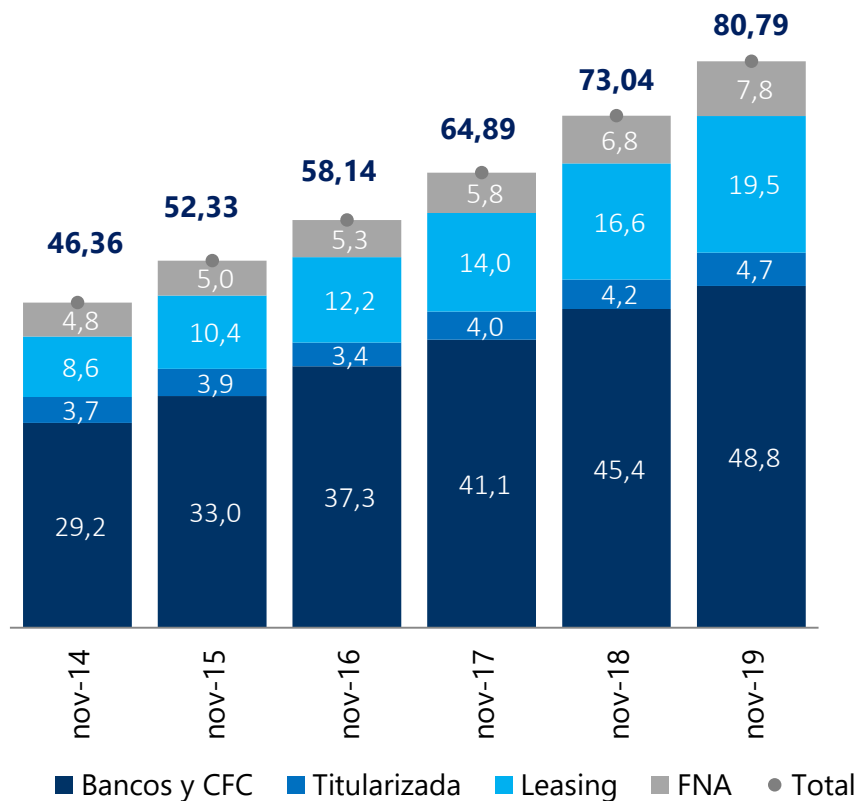
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

Financiación de vivienda

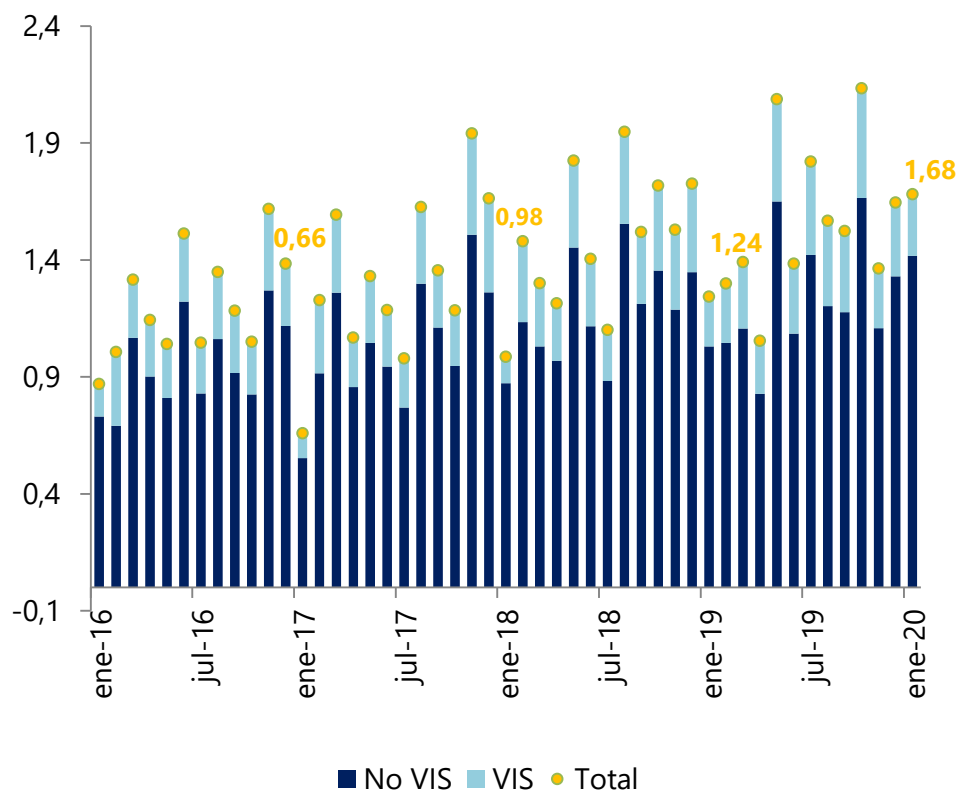
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)



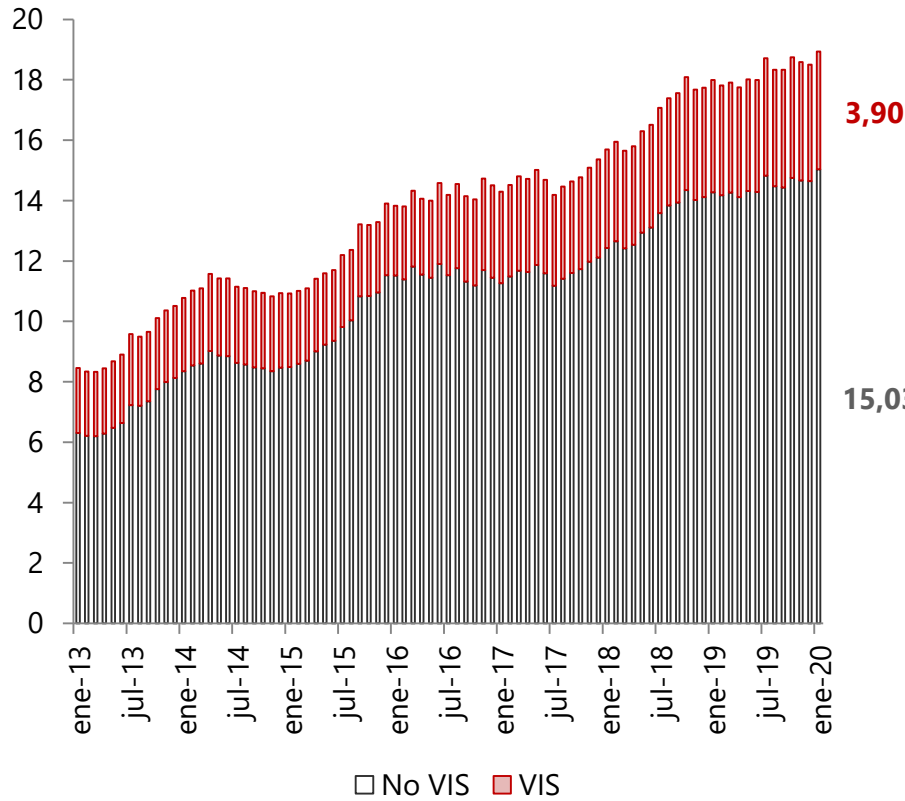
• La cifra del saldo de cartera de Leasing Habitacional de Bancolombia es estimada.

Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

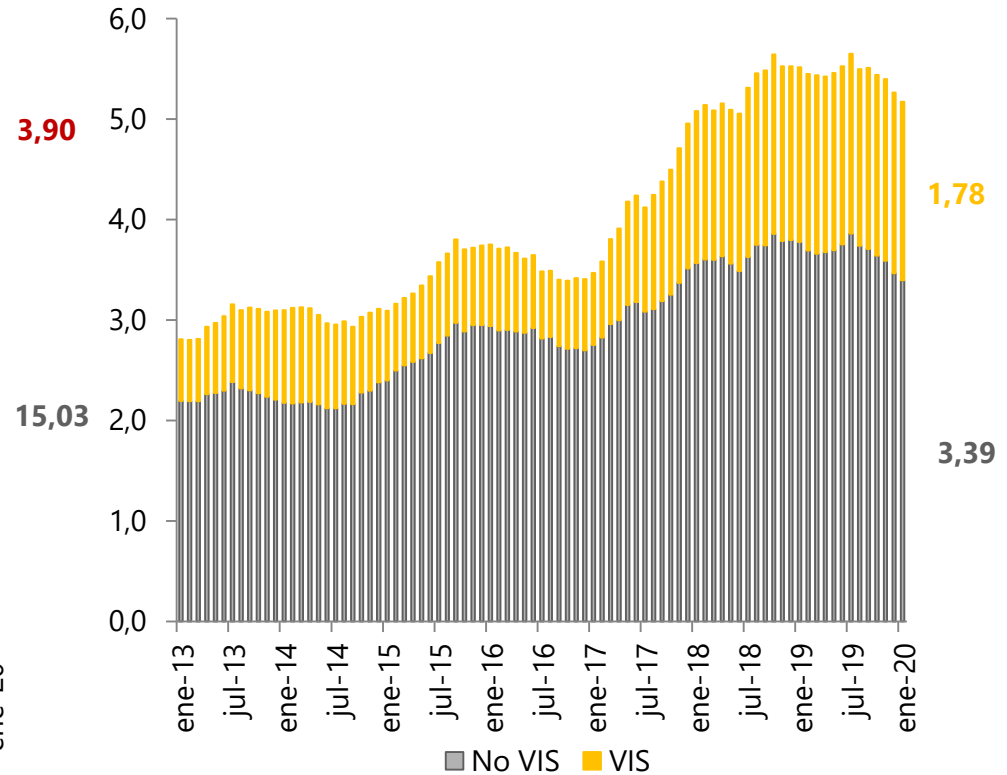
*Saldo leasing mes de octubre.

Desembolsos

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



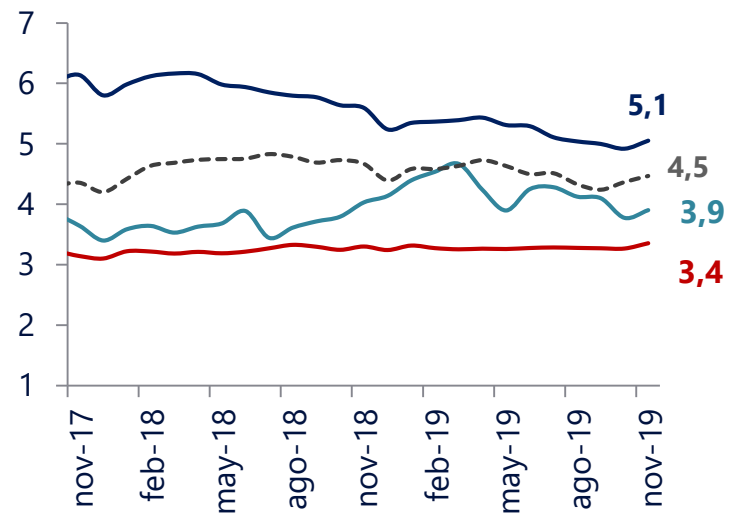
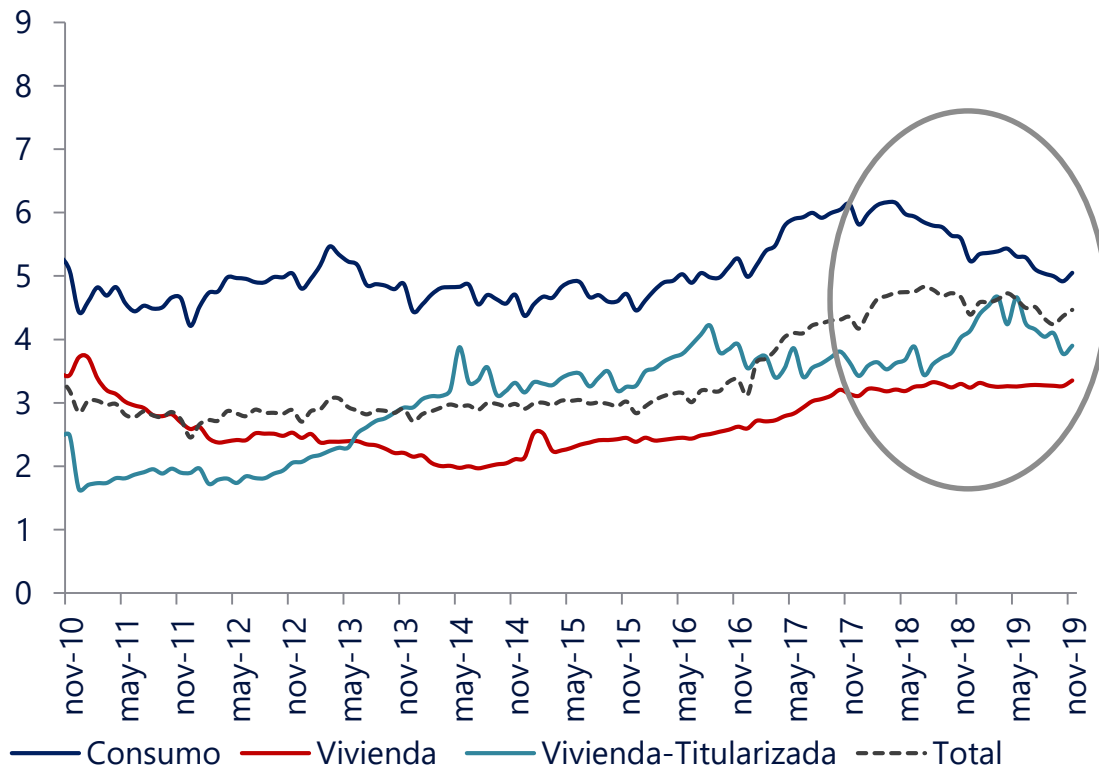
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.