



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Mayo de 2020

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

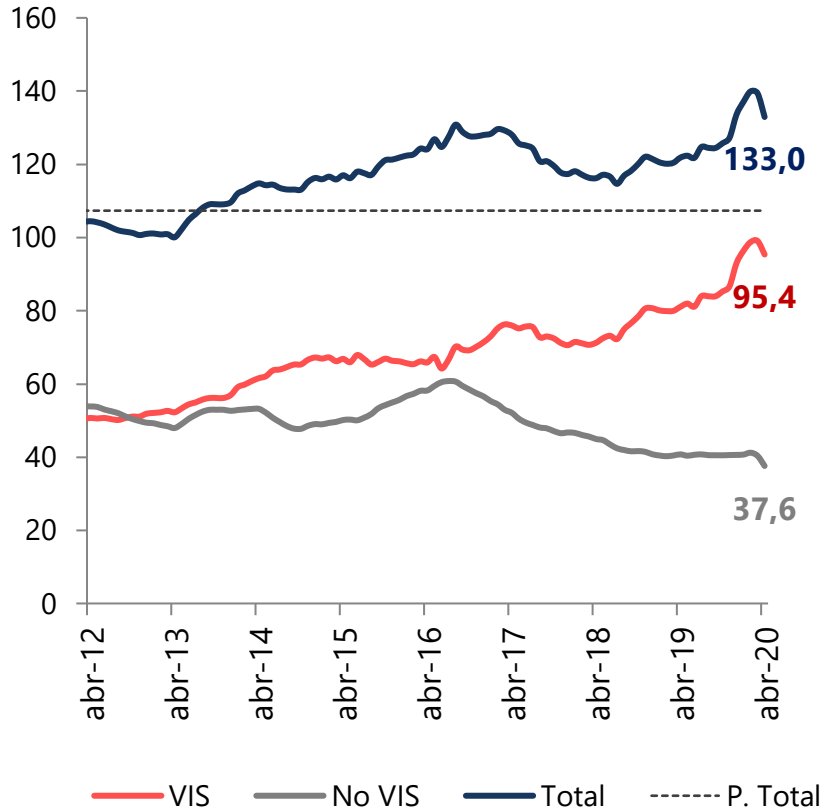
Mercado de vivienda

Sector de construcción

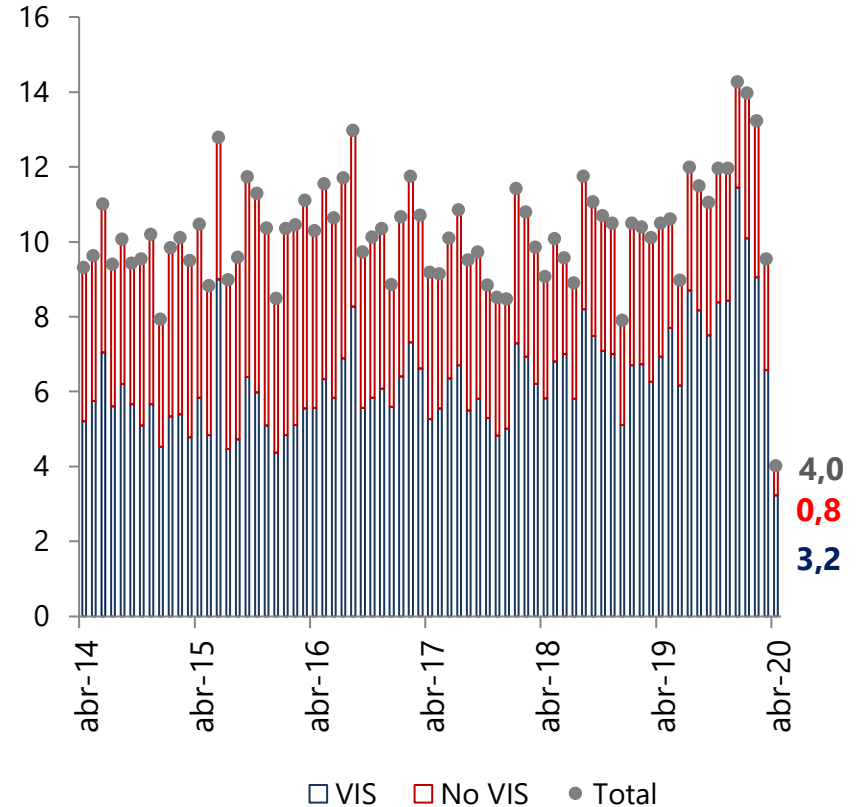
Financiamiento de vivienda

Ventas

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



Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



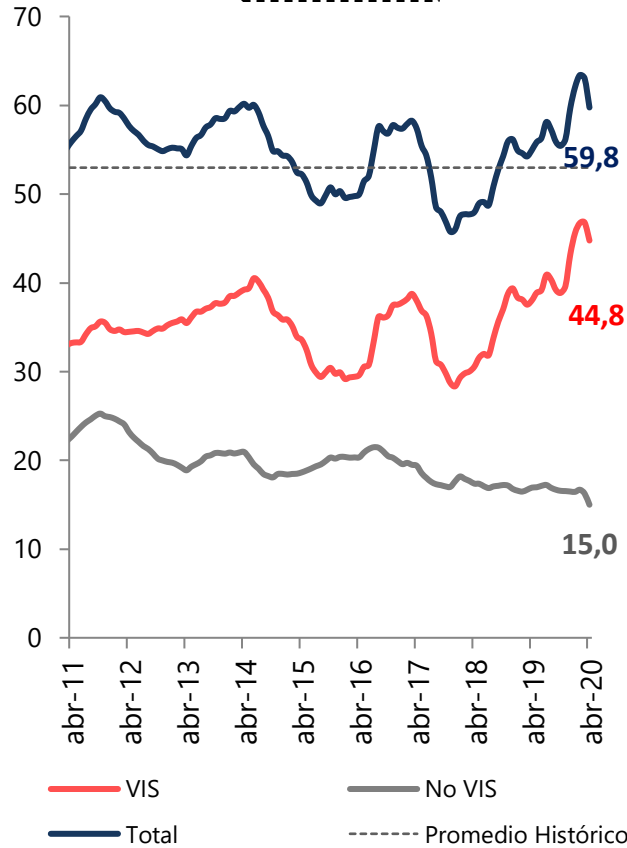
Ventas Vivienda
(Ac. 12 meses, Miles de Unidades)

Ciudad	Mayo 19 - Abril 20			Mayo 18 - Abril 19			Var % Anual		
	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)
Bogotá	36.329	\$ 7.683.865	1.710.417	29.977	\$ 7.043.509	1.567.849	21,2%	9,1%	9,1%
Mun. Aledaños Bogotá	23.452	\$ 3.611.789	1.420.194	25.004	\$ 3.583.320	1.491.353	-6,2%	0,8%	-4,8%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	59.781	\$ 11.295.655	3.130.611	54.981	\$ 10.626.829	3.059.202	8,7%	6,3%	2,3%
Medellin	18.256	\$ 4.884.584	1.183.392	18.896	\$ 4.645.706	1.246.310	-3,4%	5,1%	-5,0%
Cali	21.874	\$ 2.986.890	1.250.722	21.412	\$ 2.989.293	1.259.866	2,2%	-0,1%	-0,7%
Bucaramanga	4.986	\$ 993.825	306.662	3.801	\$ 748.062	236.491	31,2%	32,9%	29,7%
Barranquilla	14.457	\$ 1.903.170	817.674	12.073	\$ 1.592.461	707.670	19,7%	19,5%	15,5%
Cartagena	8.413	\$ 1.631.871	520.313	5.320	\$ 1.144.217	344.482	58,1%	42,6%	51,0%
Santa Marta	2.746	\$ 600.581	167.427	2.212	\$ 600.792	164.758	24,1%	0,0%	1,6%
Villavicencio	2.499	\$ 379.714	168.926	3.066	\$ 395.624	178.923	-18,5%	-4,0%	-5,6%
Girardot y Alr y Area Campestre	4.031	\$ 522.080	208.632	4.056	\$ 603.280	252.722	-0,6%	-13,5%	-17,4%
Total	137.043	\$ 25.198.370	7.754.359	125.817	\$ 23.346.264	7.450.424	8,9%	7,9%	4,1%

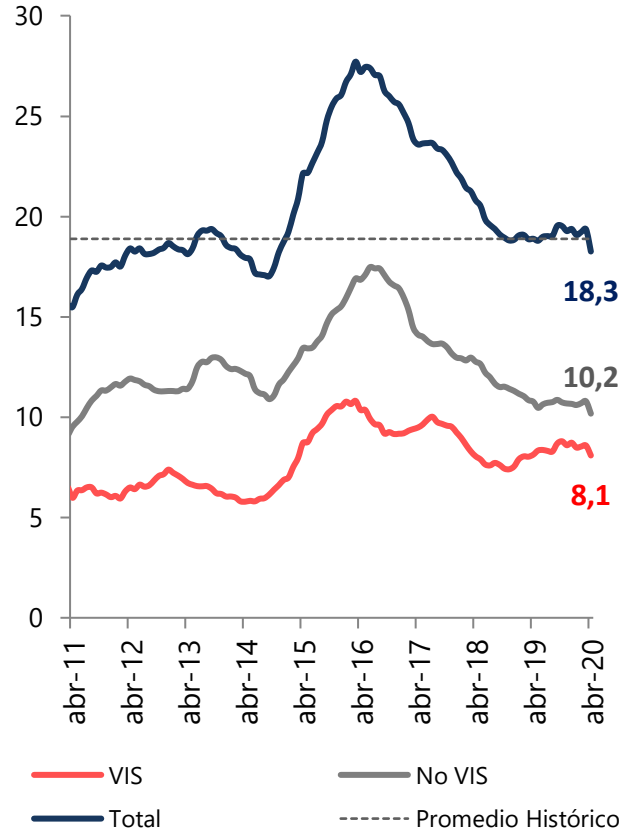
Ventas

Unidades Vendidas (Ac. 12 meses; Miles)

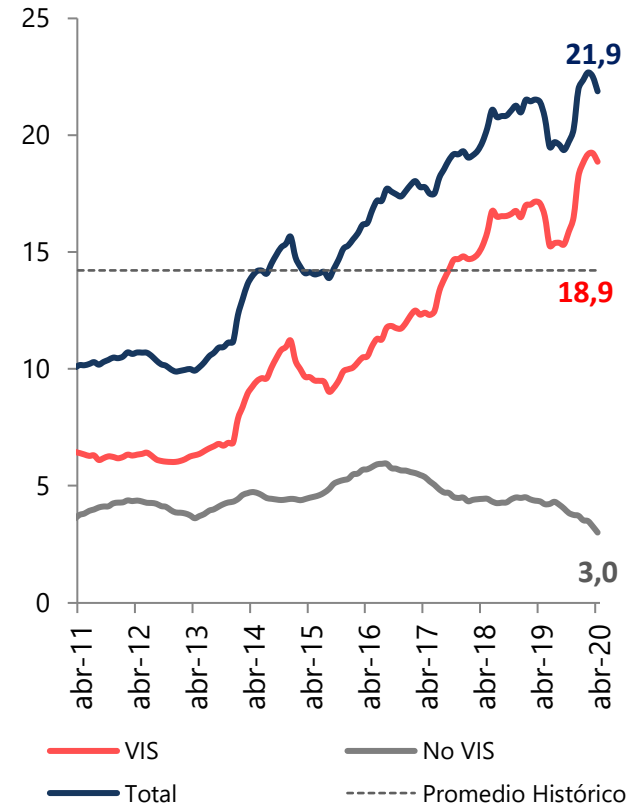
Bogotá*



Medellín



Cali

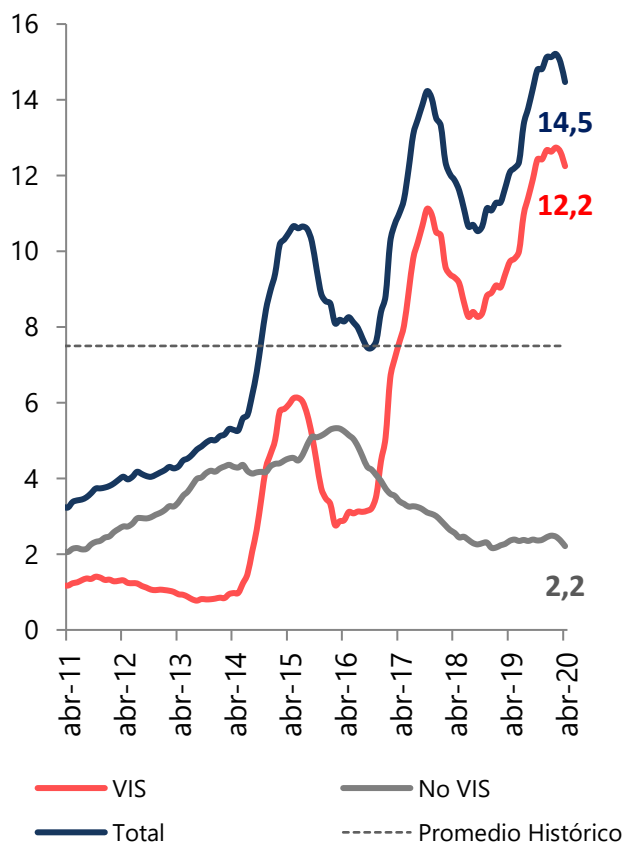


Fuente: Galería Inmobiliaria.
*Incluye municipios aledaños.

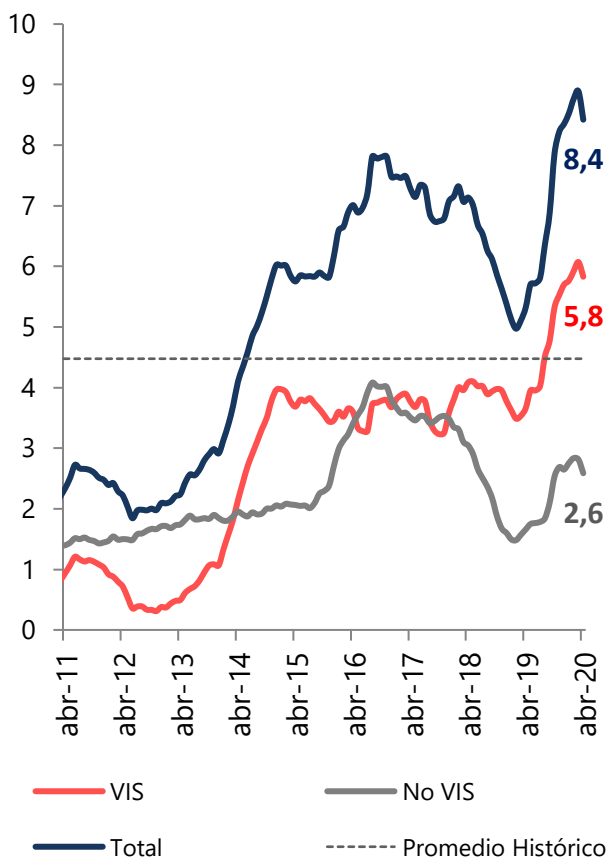
Ventas

Unidades Vendidas (Ac. 12 meses; Miles)

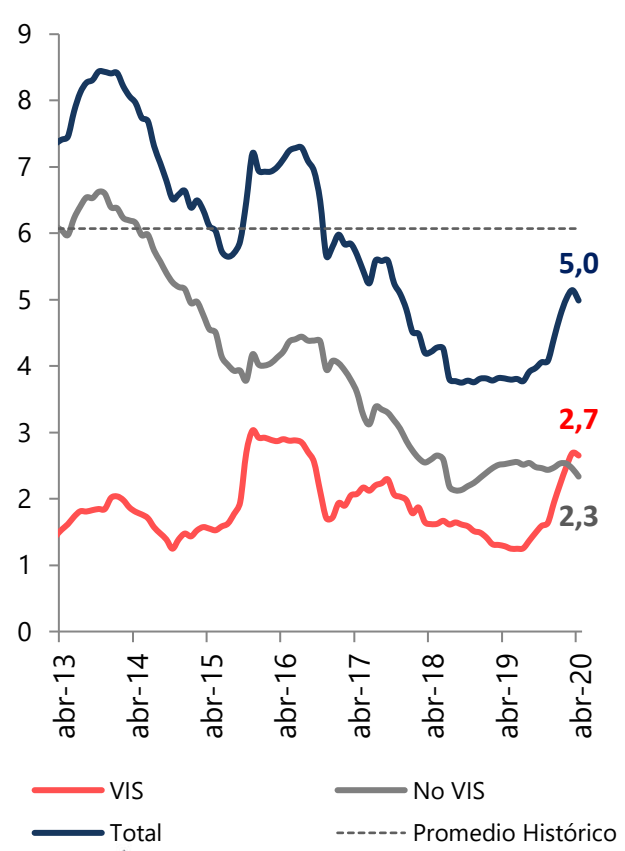
Barranquilla



Cartagena



Bucaramanga



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Abril 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	4.700	727,5%	480	313,8%	5.180	657,3%	9	-	3.283	2,3%	408	-
VIS	21.255	20,6%	18.319	-7,1%	39.574	6,0%	8.082	-1,2%	15.581	12,4%	2.242	74,1%
Interes Social	25.955	42,6%	18.799	-5,2%	44.754	17,7%	8.091	-1,1%	18.864	10,5%	2.650	105,7%
Hasta 200	1.181	19,1%	1.107	-16,0%	2.288	-1,0%	888	-34,0%	755	-19,1%	592	-44,3%
200 - 300	2.988	-13,0%	1.965	-10,2%	4.953	-11,9%	3.251	-15,6%	680	-43,4%	831	-1,1%
300 - 400	2.336	-23,2%	731	-4,4%	3.067	-19,5%	2.514	-5,6%	973	-24,9%	601	48,4%
400 - 500	1.447	-2,6%	350	-17,5%	1.797	-5,9%	1.807	46,6%	210	-25,5%	138	32,7%
500 - 600	993	-4,6%	167	36,9%	1.160	-0,3%	791	26,8%	170	-44,8%	42	-25,0%
600 - 900	987	-17,2%	225	-11,8%	1.212	-16,2%	690	-4,0%	106	-26,9%	103	267,9%
Mayor a 900	442	-25,7%	108	3,8%	550	-21,3%	224	-20,3%	116	-32,2%	29	61,1%
Diferente a Interés social	10.374	-12,0%	4.653	-10,1%	15.027	-11,4%	10.165	-5,1%	3.010	-30,6%	2.336	-7,0%
Total Ciudad	36.329	21,2%	23.452	-6,2%	59.781	8,7%	18.256	-3,4%	21.874	2,2%	4.986	31,2%

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Abril 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	6.847	54,5%	163	-70,2%	522	-	120	-88,0%	725	410,6%	21.016	58,8%
VIS	5.397	2,1%	5.667	82,0%	746	0,0%	1.570	16,7%	1.569	-30,2%	92.875	9,4%
Interes Social	12.244	26,0%	5.830	59,3%	1.268	70,0%	1.690	-27,9%	2.294	-4,0%	113.891	16,1%
Hasta 200	379	-23,0%	379	49,8%	558	22,4%	335	114,7%	1.105	34,6%	9.775	-8,0%
200 - 300	862	-5,3%	696	114,2%	194	-39,2%	333	7,8%	454	-21,2%	15.147	-12,1%
300 - 400	457	11,7%	672	121,8%	391	40,1%	79	-30,1%	89	-40,3%	9.466	-9,2%
400 - 500	212	-17,8%	292	-2,7%	138	-5,5%	5	-78,3%	51	-23,9%	4.953	7,2%
500 - 600	67	-32,3%	214	46,6%	154	63,8%	19	-34,5%	2	-90,0%	2.725	-0,2%
600 - 900	138	8,7%	202	3,1%	24	-75,3%	35	-59,3%	37	19,4%	2.695	-12,9%
Mayor a 900	98	69,0%	128	-6,6%	19	-74,7%	3	-40,0%	-1	-	1.199	-21,9%
Diferente a Interés social	2.213	-5,9%	2.583	55,6%	1.478	0,8%	809	12,2%	1.737	4,3%	45.960	-8,6%
Total Ciudad	14.457	19,7%	8.413	58,1%	2.746	24,1%	2.499	-18,5%	4.031	-0,6%	159.851	7,7%

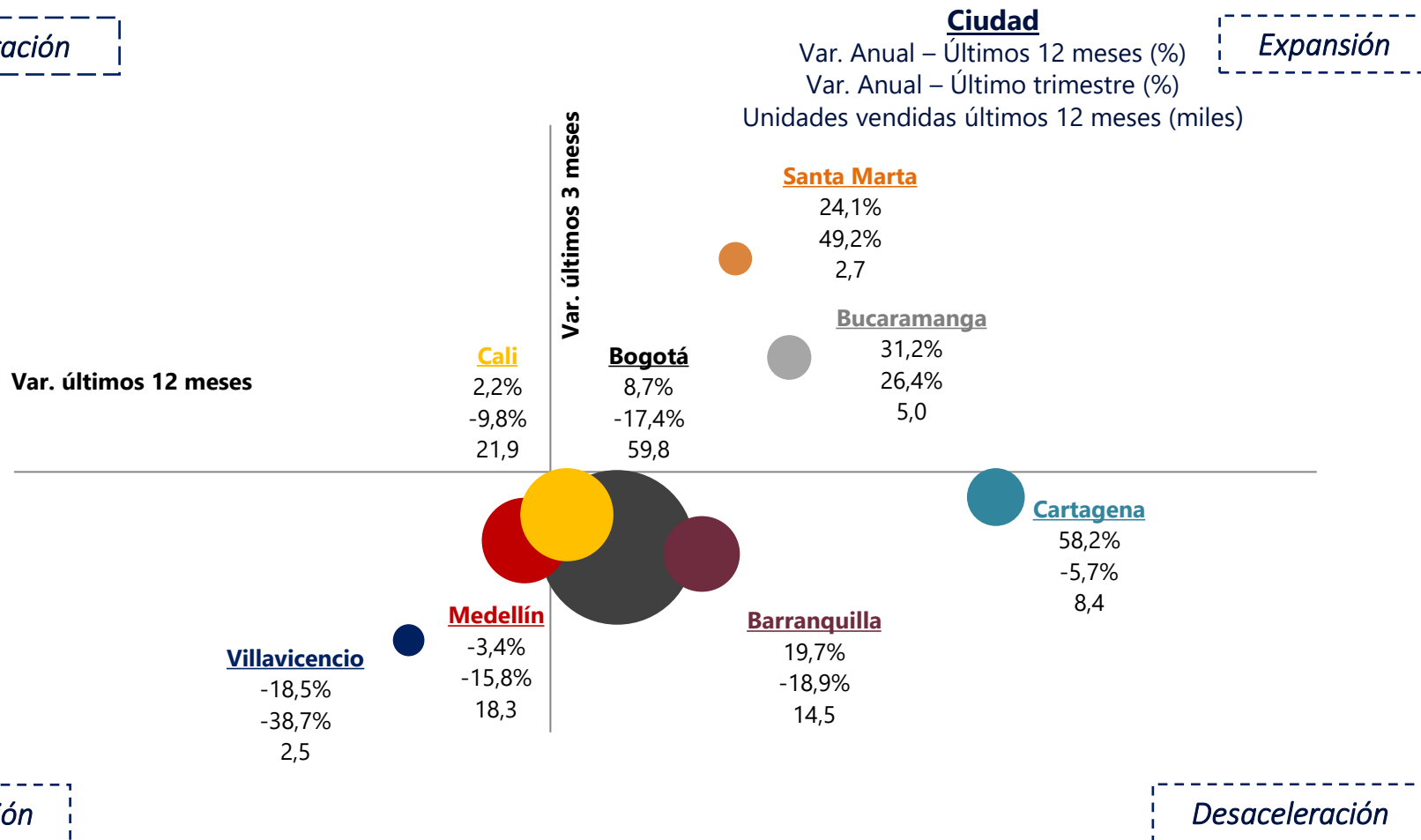
Ventas

Estado del mercado

(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión

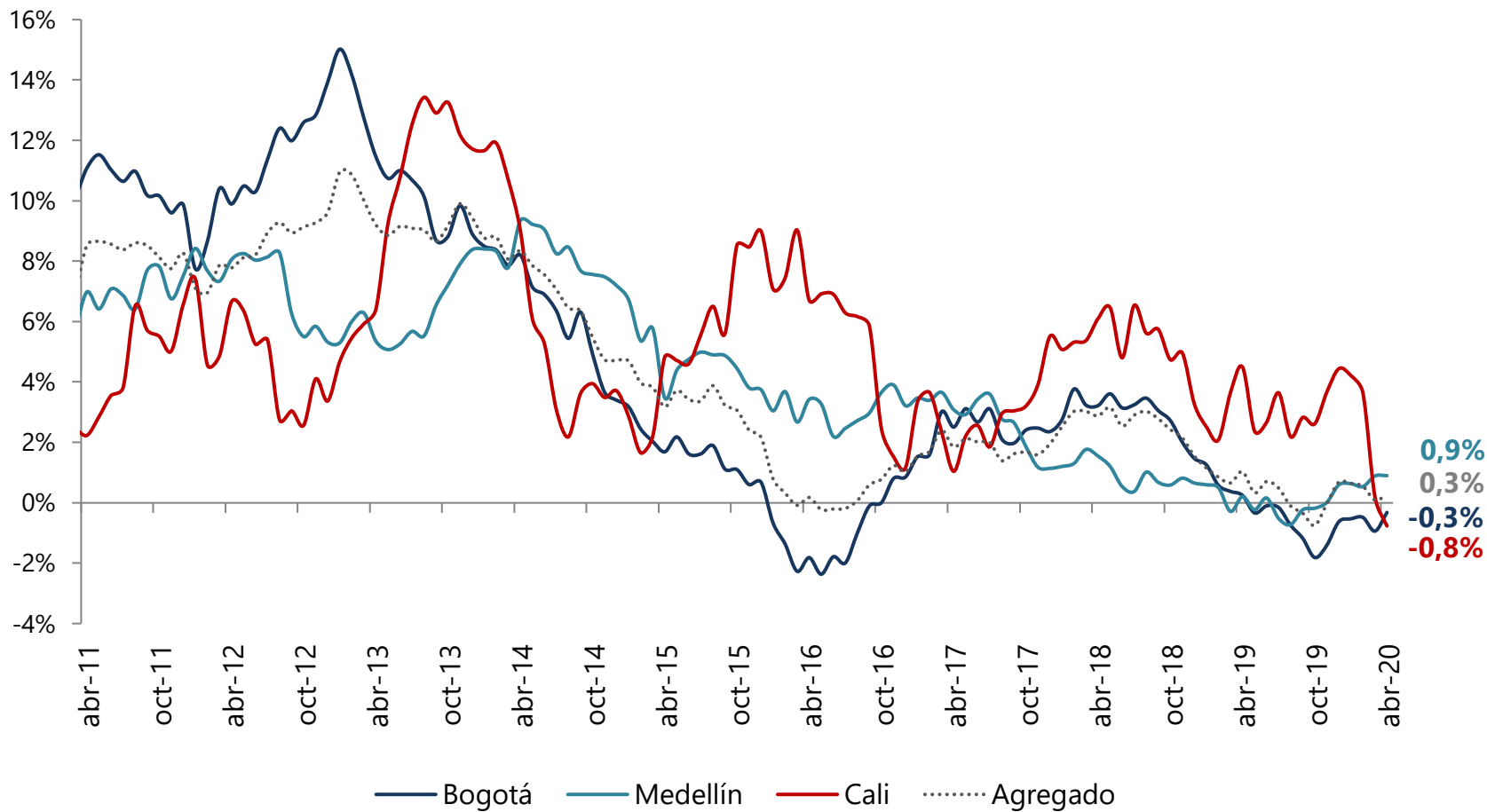


Oferta de Vivienda (Abril 2020)

Ciudad	Abril 20			Abril 20			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Proy	Un	mt² (*)
Bogotá	625	21.731	1.316.484	654	19.239	1.222.071	-4,4%	13,0%	7,7%
Mun. Aledaños Bogotá	328	11.100	807.515	332	11.345	830.967	-1,2%	-2,2%	-2,8%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	953	32.831	2.123.998	986	30.584	2.053.038	-3,3%	7,3%	3,5%
Medellin	496	22.562	1.577.986	507	22.163	1.604.577	-2,2%	1,8%	-1,7%
Cali	247	8.377	610.018	254	7.721	615.691	-2,8%	8,5%	-0,9%
Bucaramanga	217	7.051	452.568	215	8.212	540.346	0,9%	-14,1%	-16,2%
Barranquilla	300	13.260	909.230	297	10.271	775.158	1,0%	29,1%	17,3%
Cartagena	205	9.745	691.379	206	10.197	743.501	-0,5%	-4,4%	-7,0%
Santa Marta	97	3.049	243.642	99	3.260	285.490	-2,0%	-6,5%	-14,7%
Villavicencio	123	6.302	243.696	130	5.723	269.502	-5,4%	10,1%	-9,6%
Girardot y Alr y Area Campestre	165	7.468	475.150	158	6.042	476.016	4,4%	23,6%	-0,2%
Total	2.803	110.645	7.327.668	2.852	104.173	7.363.319	-1,7%	6,2%	-0,5%

Precios de vivienda

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

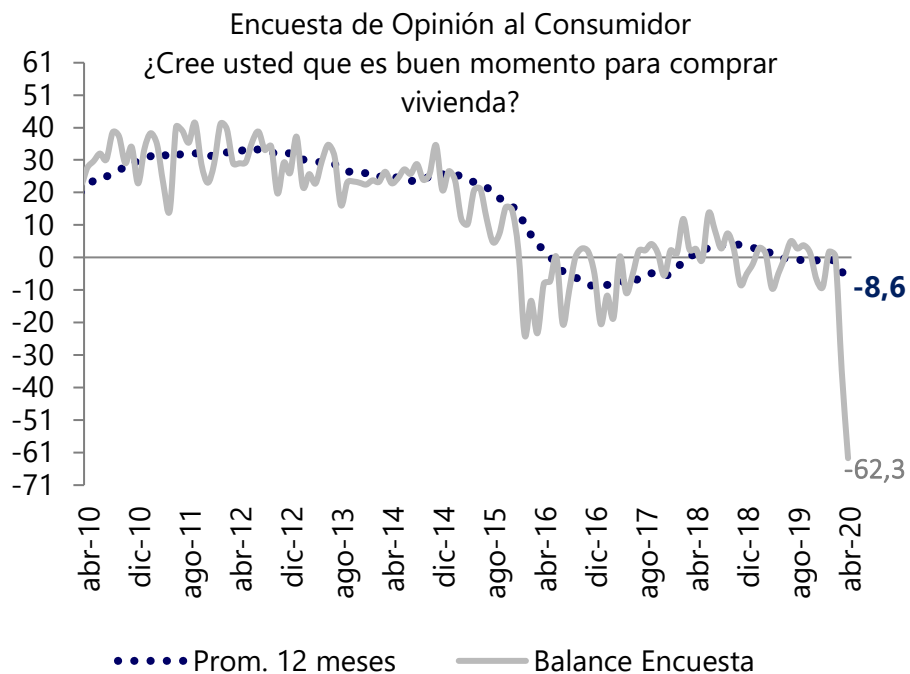


Fuente: Banco de la República.

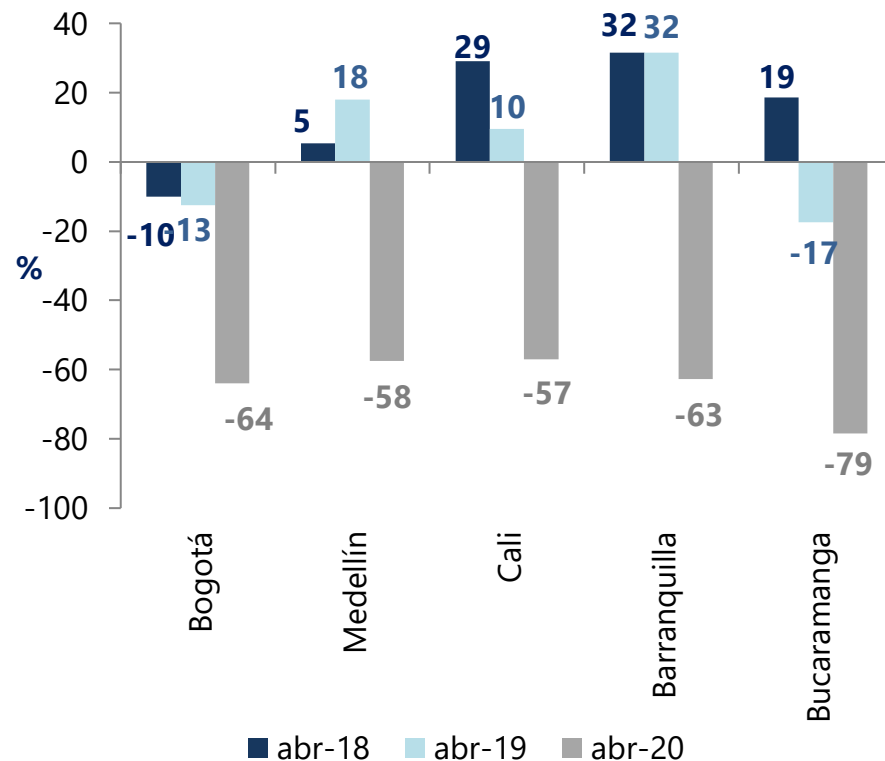
Demanda

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

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



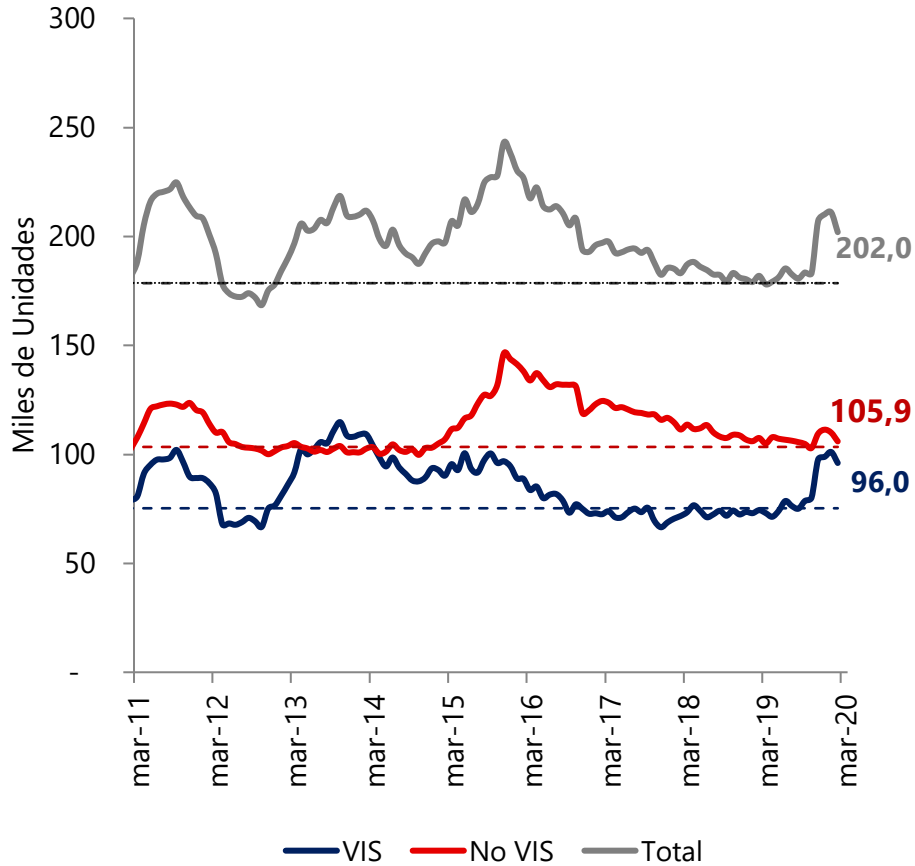
Mercado de vivienda

Sector de construcción

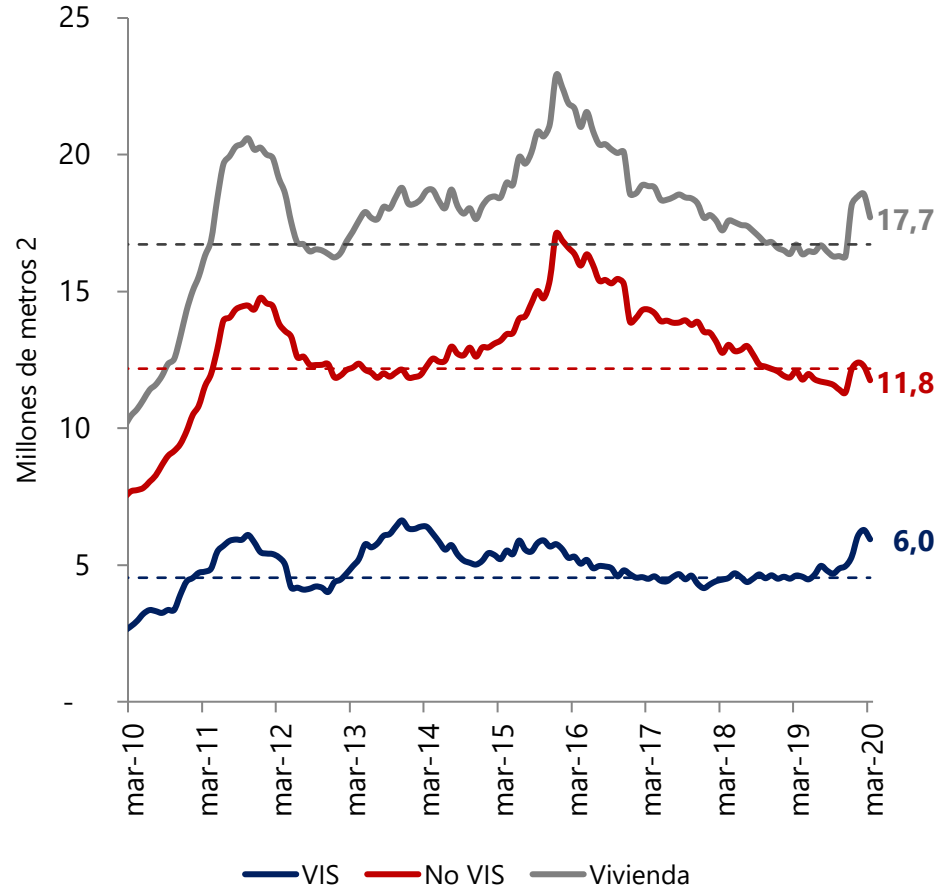
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



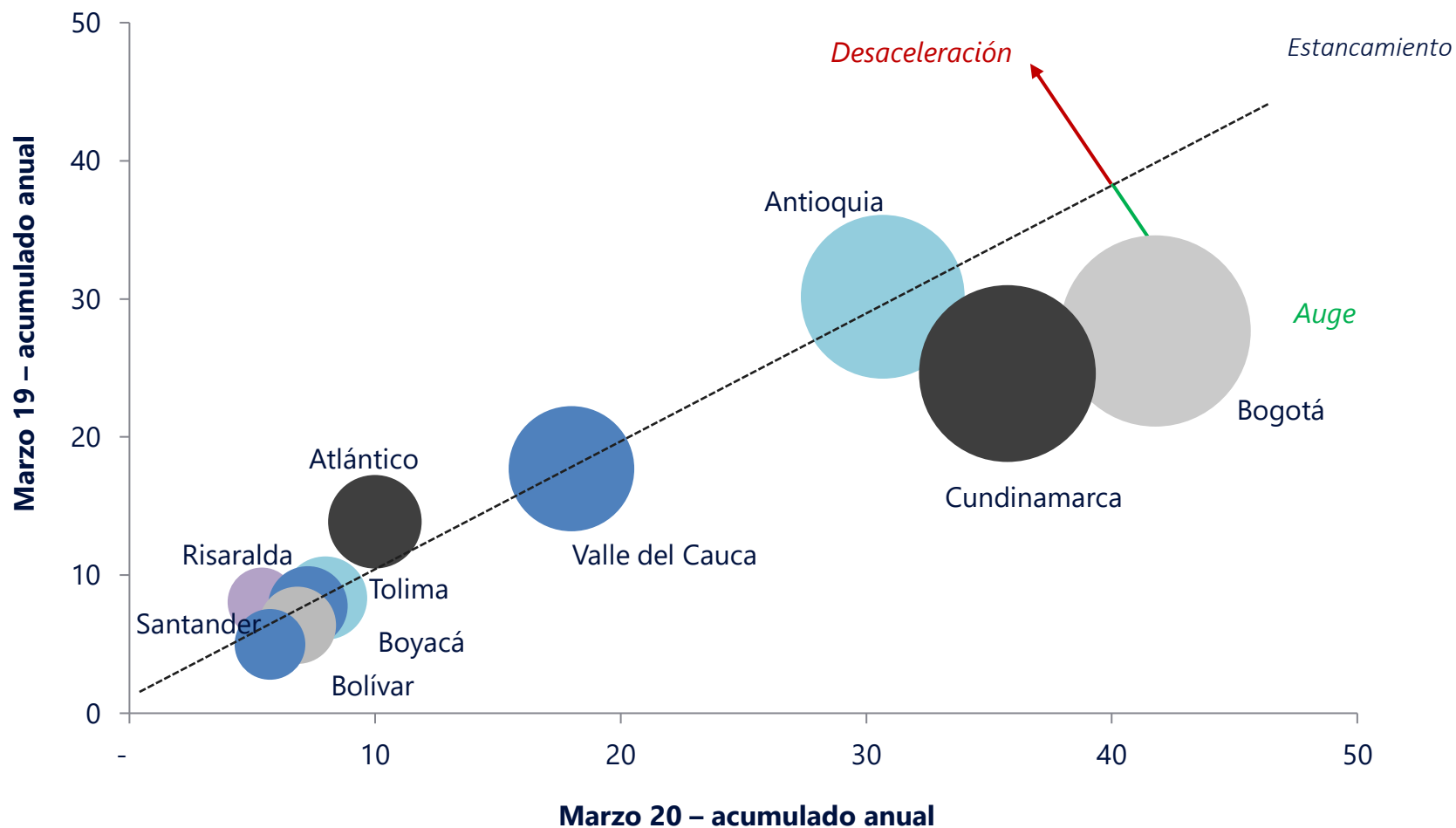
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios

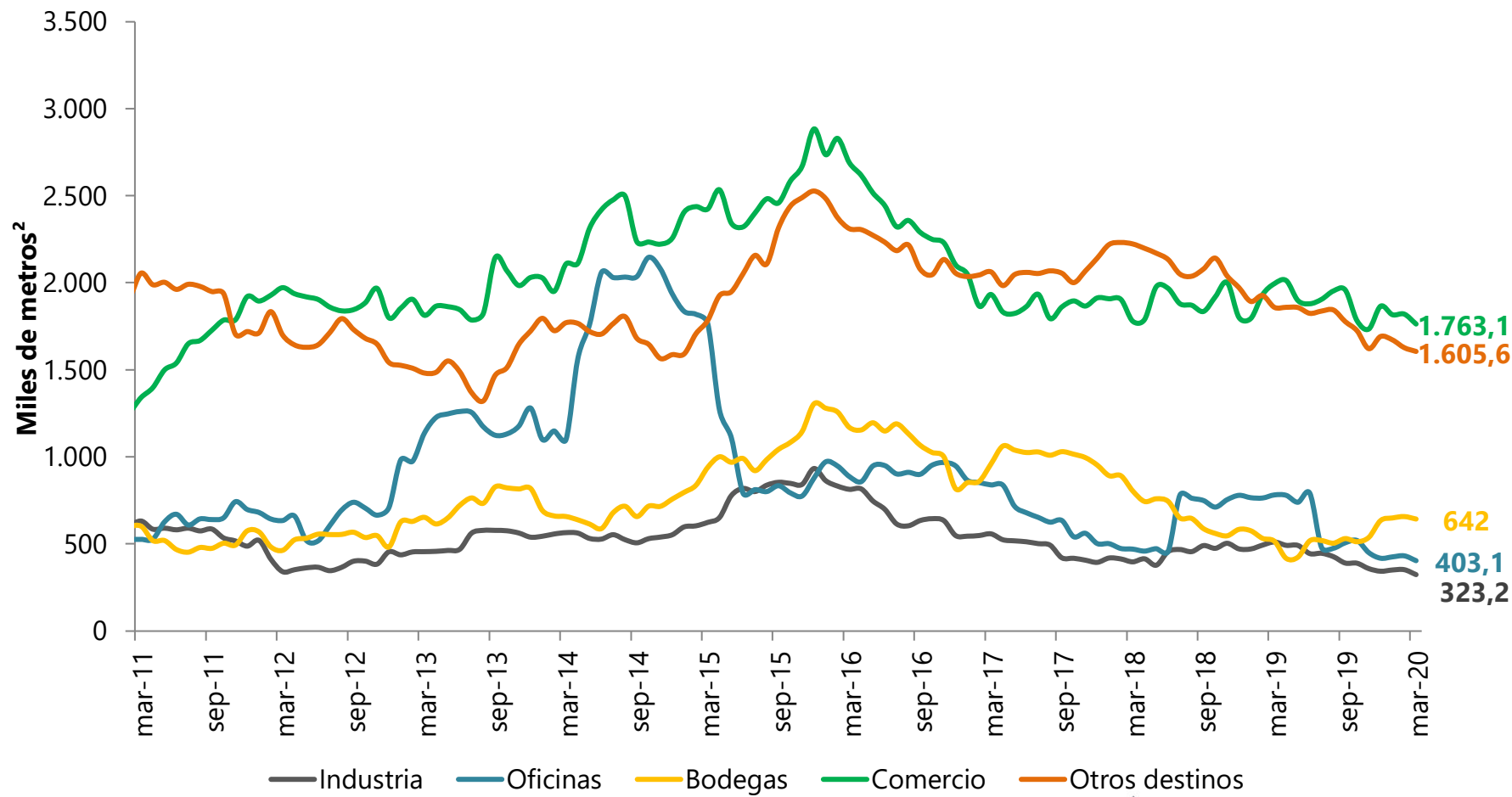
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios

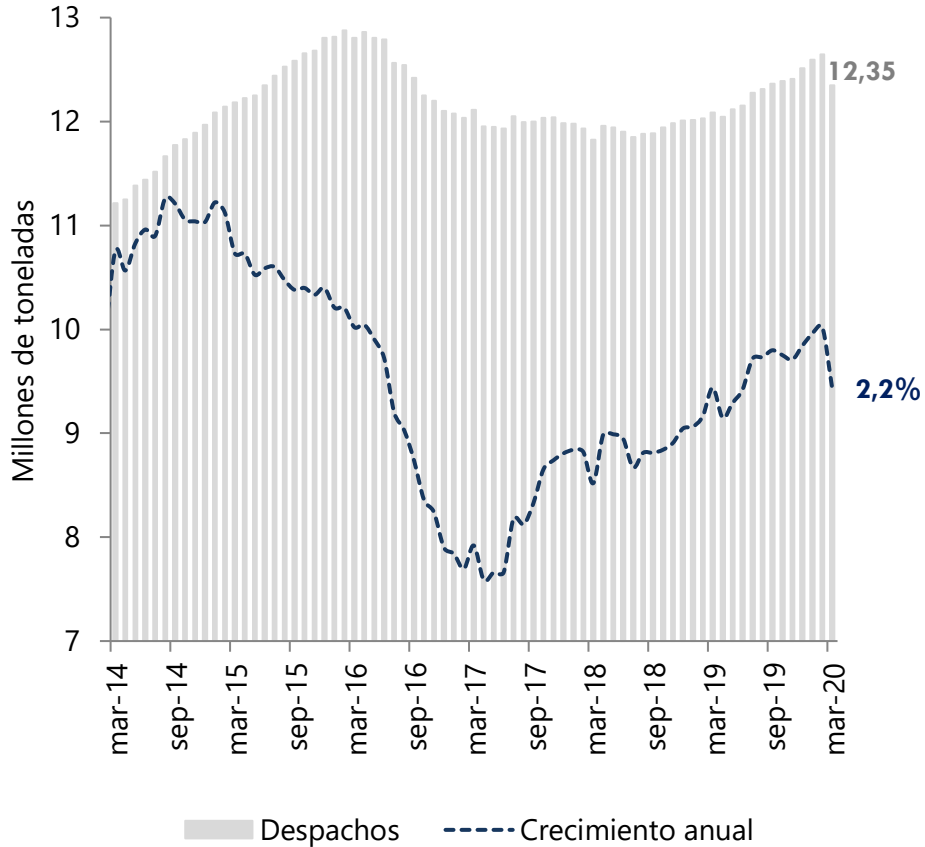
Área licenciada, otros destinos – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



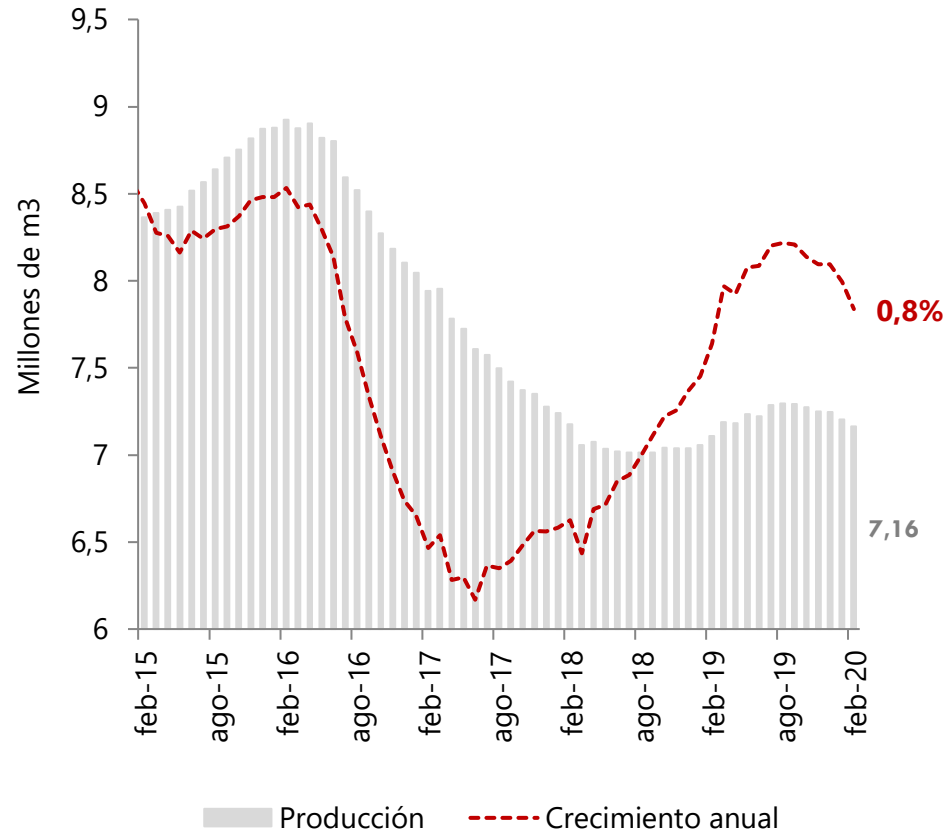
Fuente: DANE. Otros Destinos.

Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

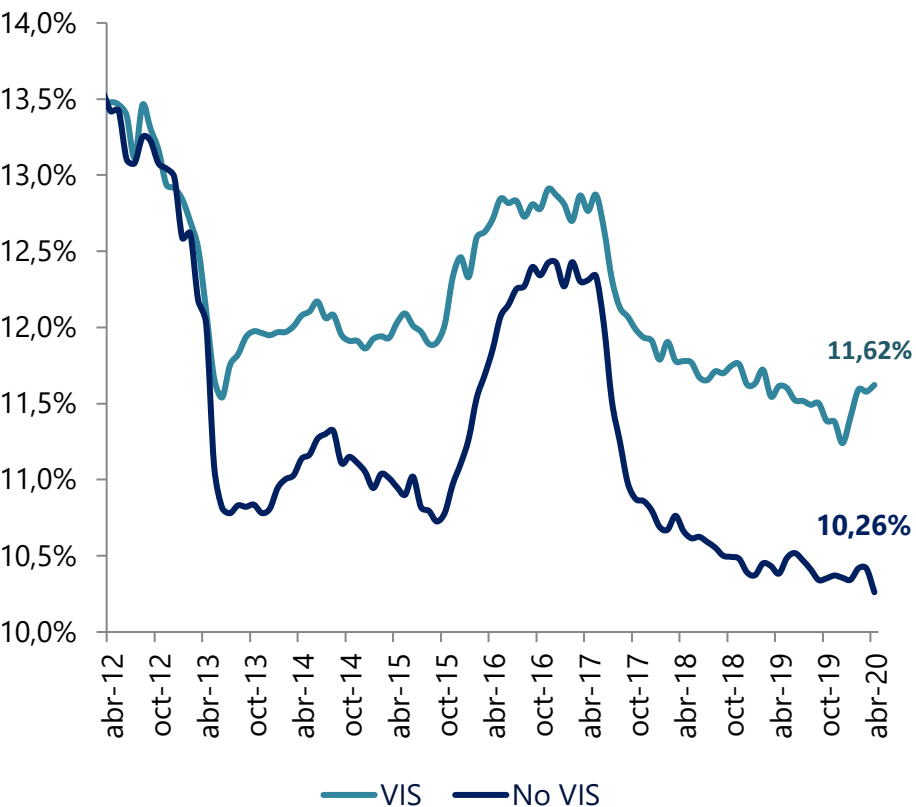
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

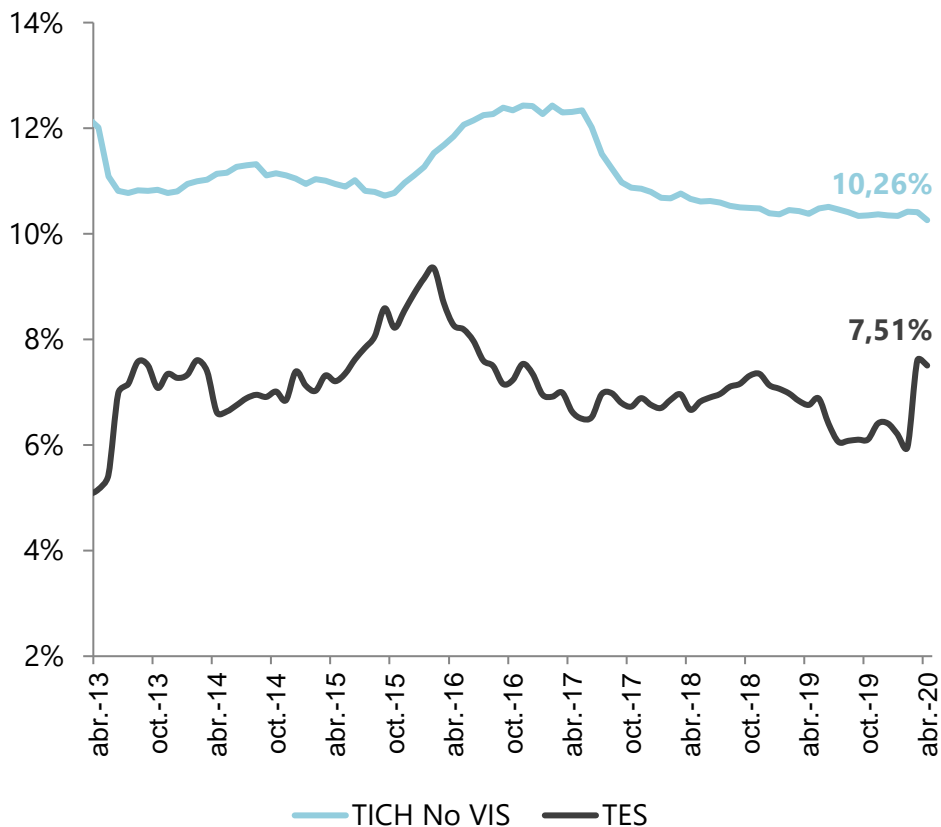
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria

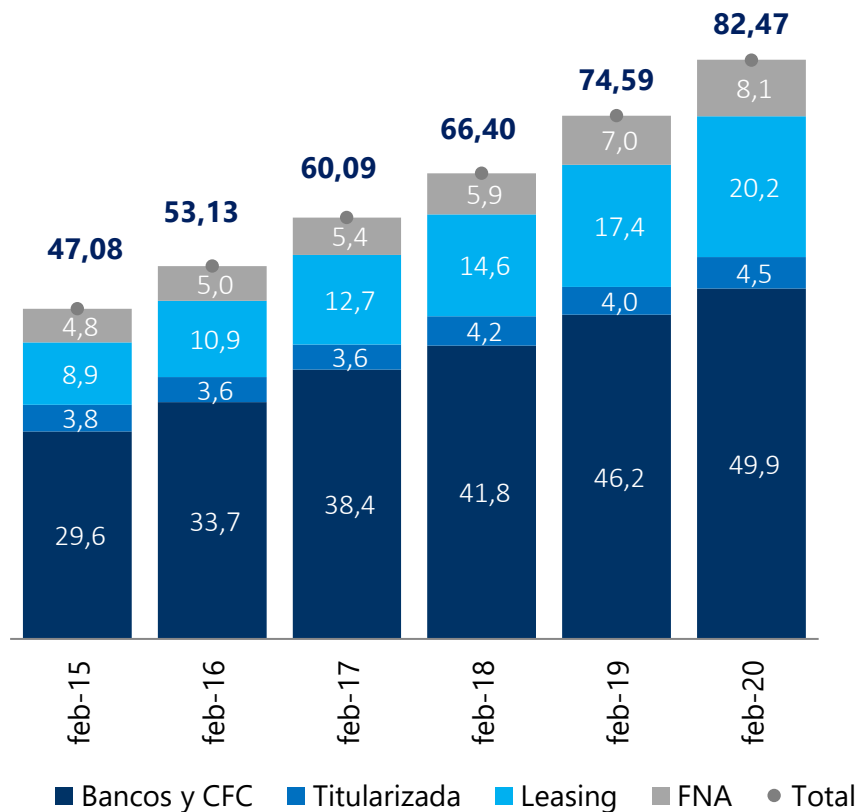


Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

Financiación de vivienda

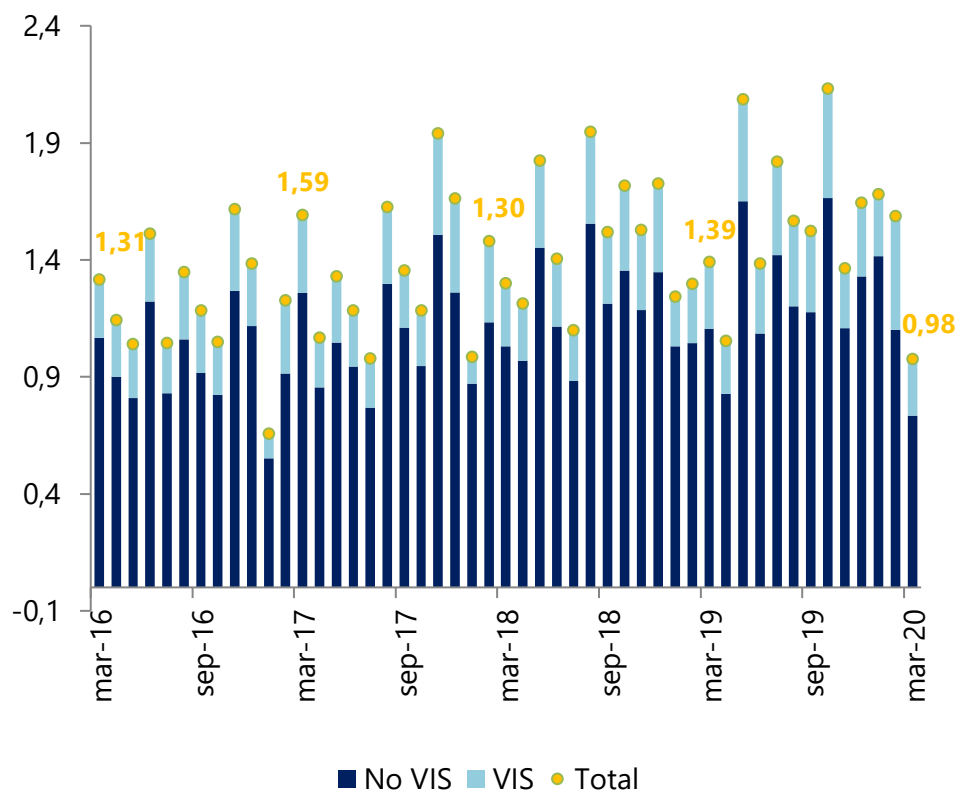
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

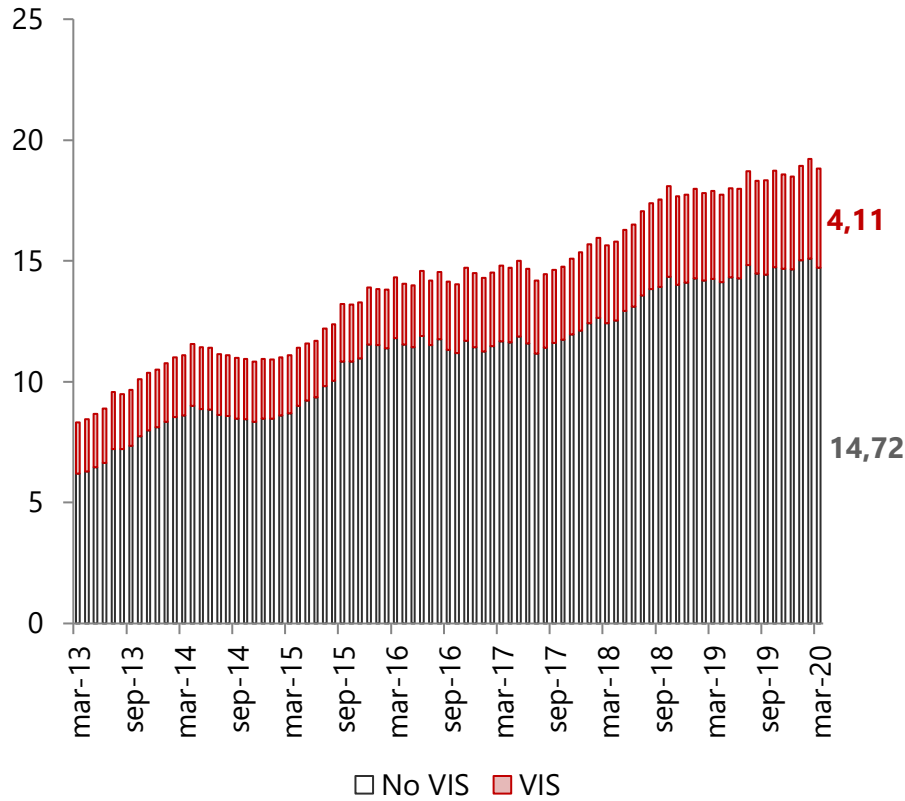


Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

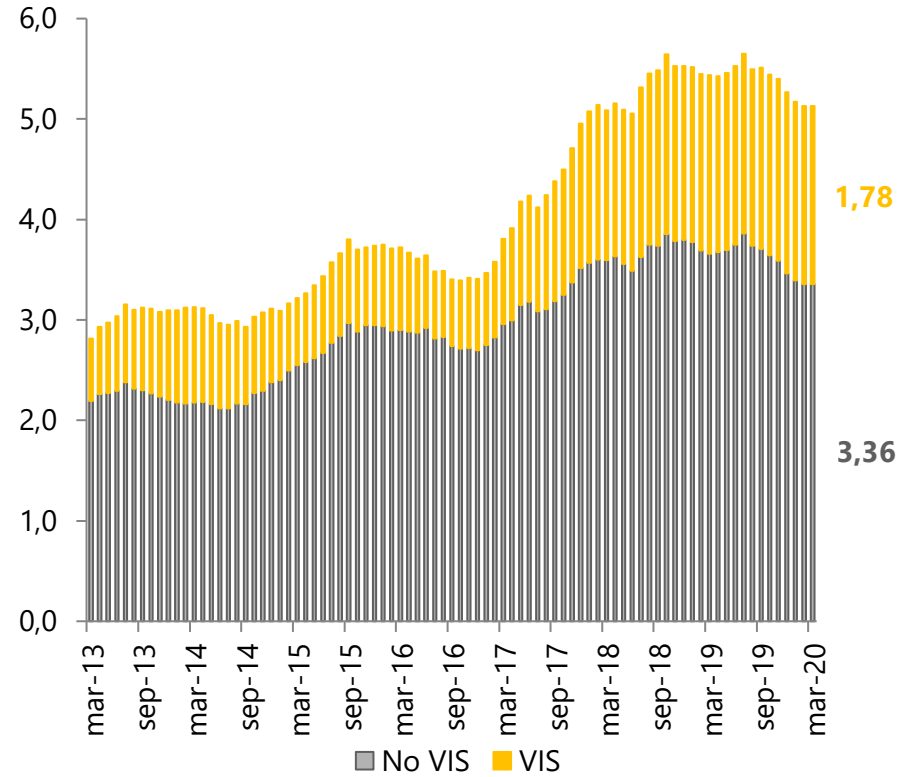
*Saldo leasing del mes de febrero se utilizó el dato de leasing del mes de enero.

Desembolsos

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



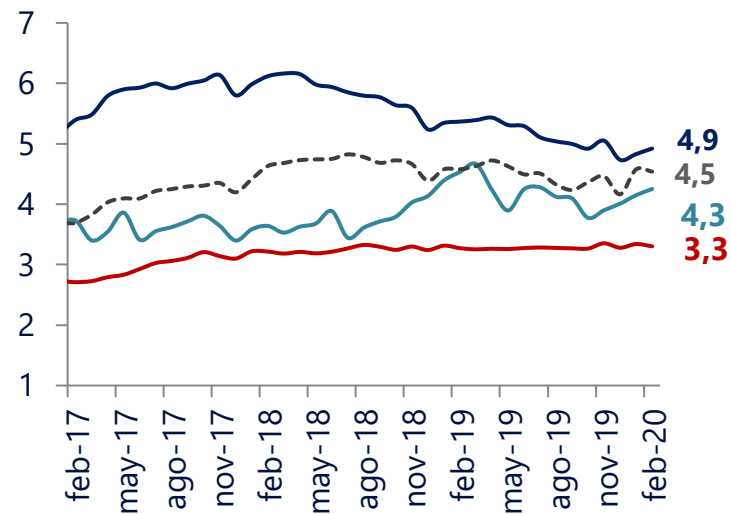
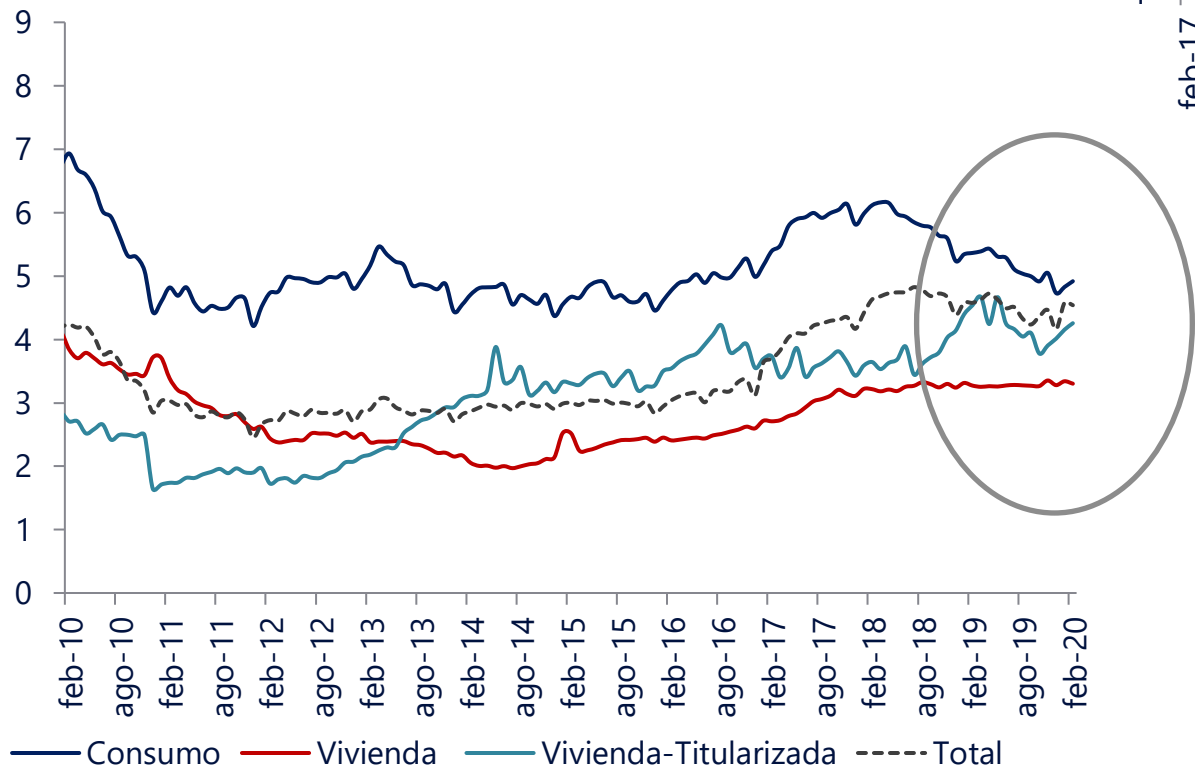
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.