



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Abril de 2023

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

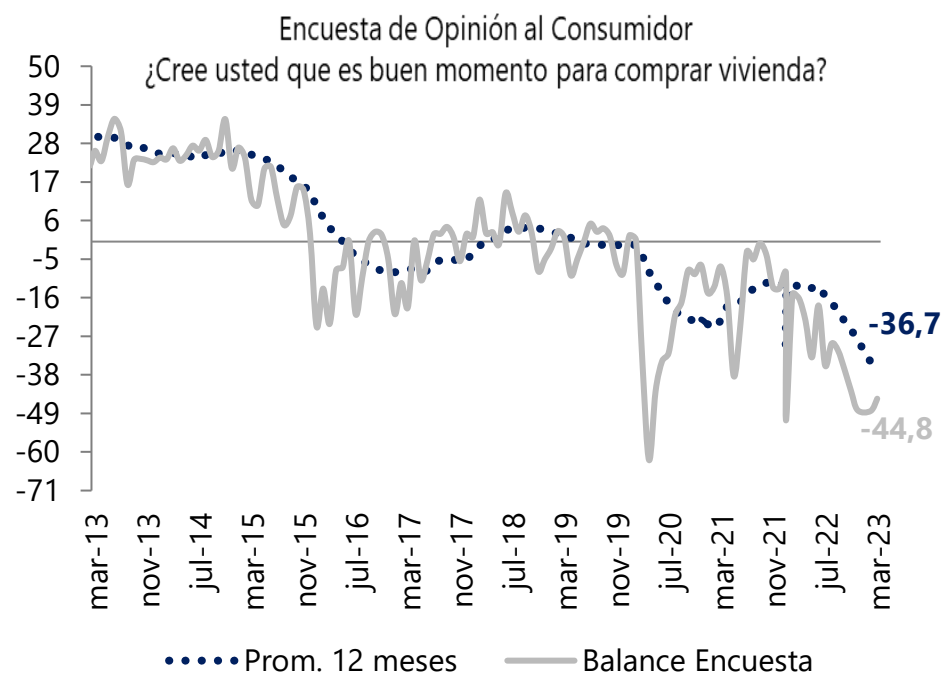
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

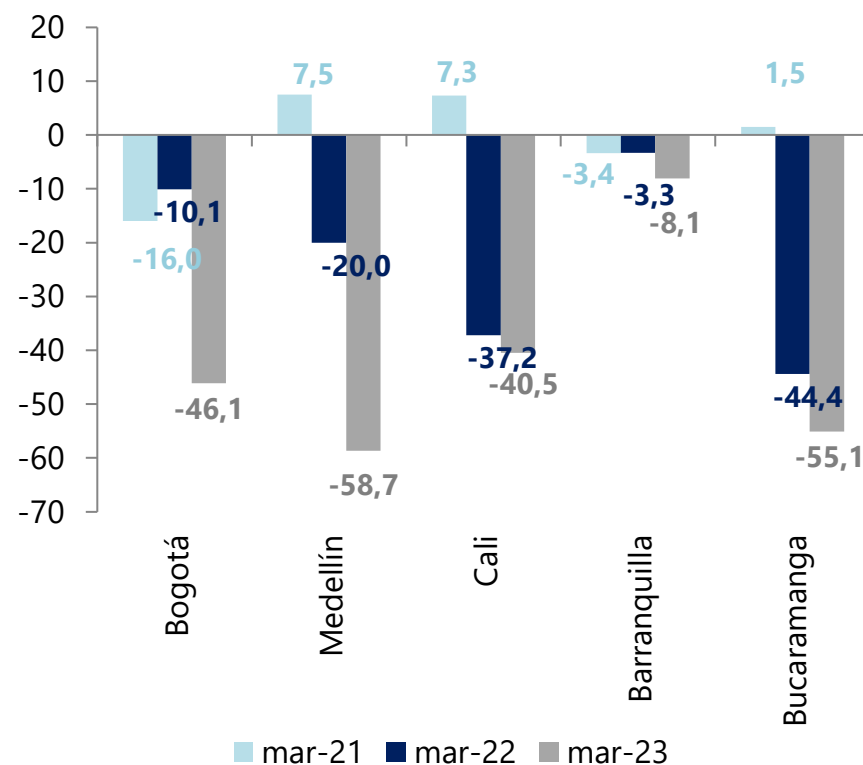
Demanda

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

Total 5 ciudades

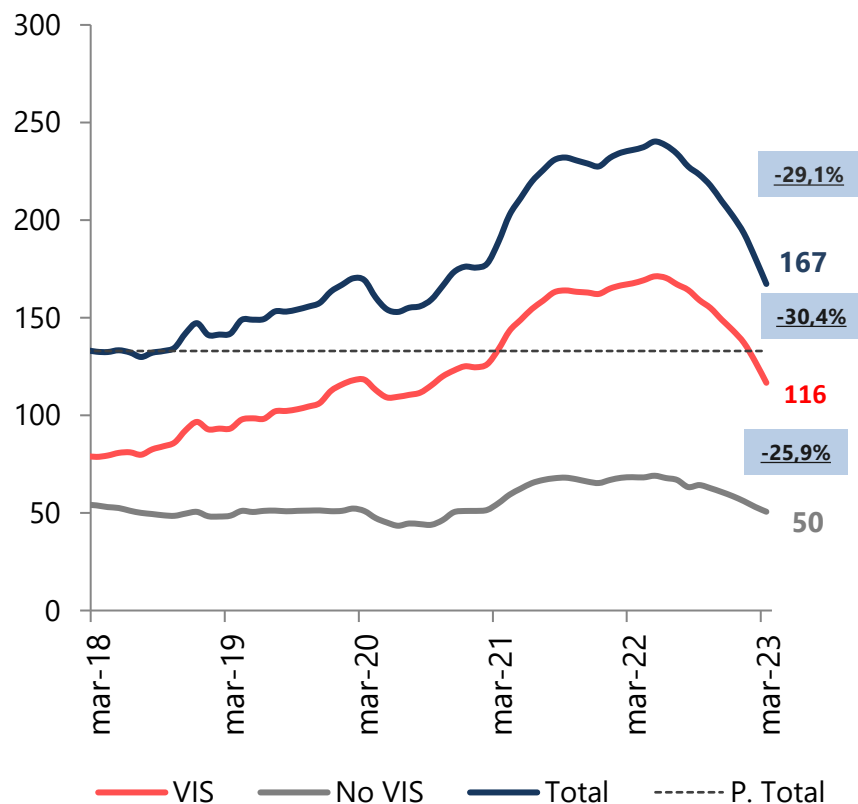


Desagregación por ciudad



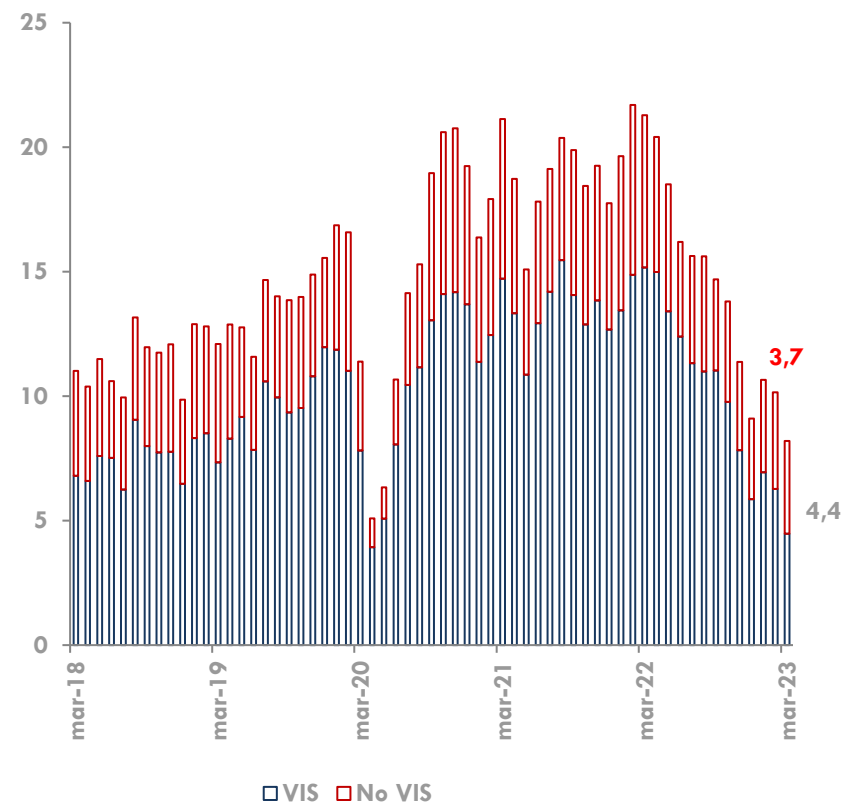
Ventas

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



Variación anual

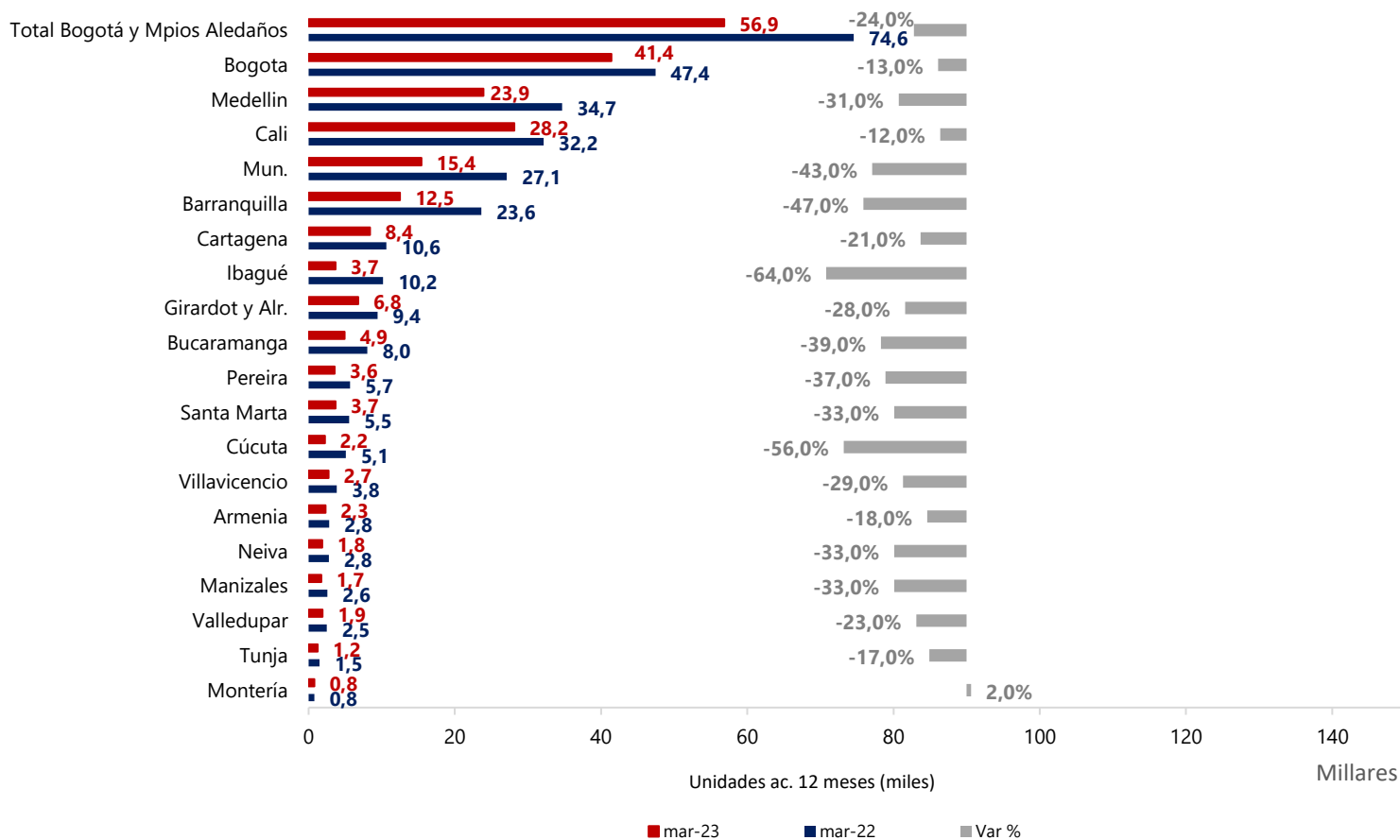
Unidades Vendidas (Mensual, Miles de Unidades)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye Bogotá y Medellín, Cali, Barranquilla, Cartagena, Santa Marta, Bucaramanga, Girardot, Pereira, Armenia, Manizales, Ibagué, Villavicencio, Cúcuta y Montería

Ventas Vivienda Totales (Ac. 12 meses, Miles de Unidades, Marzo 2023)

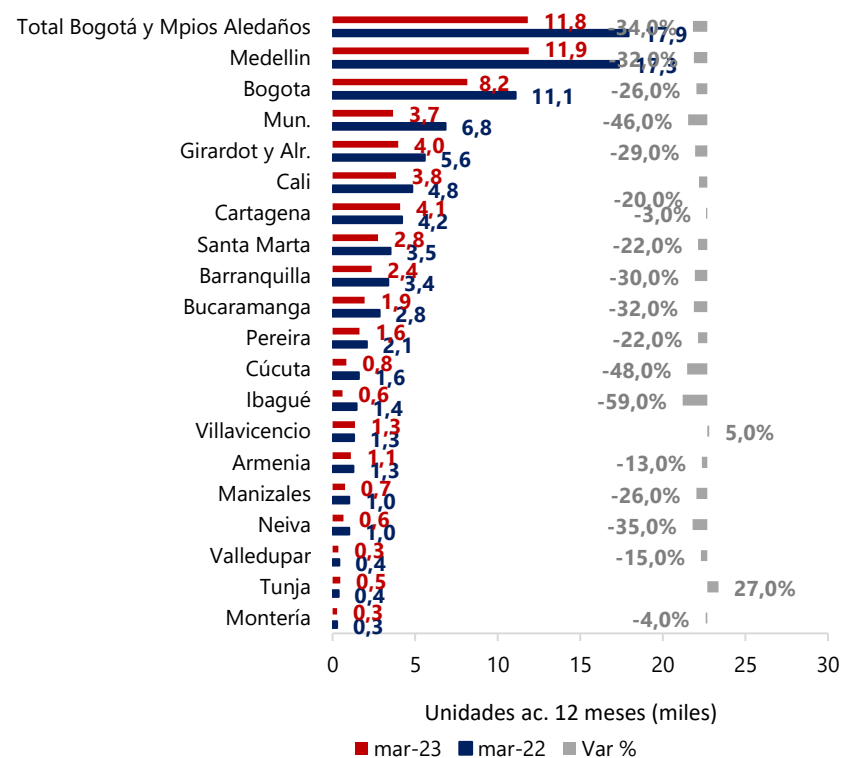
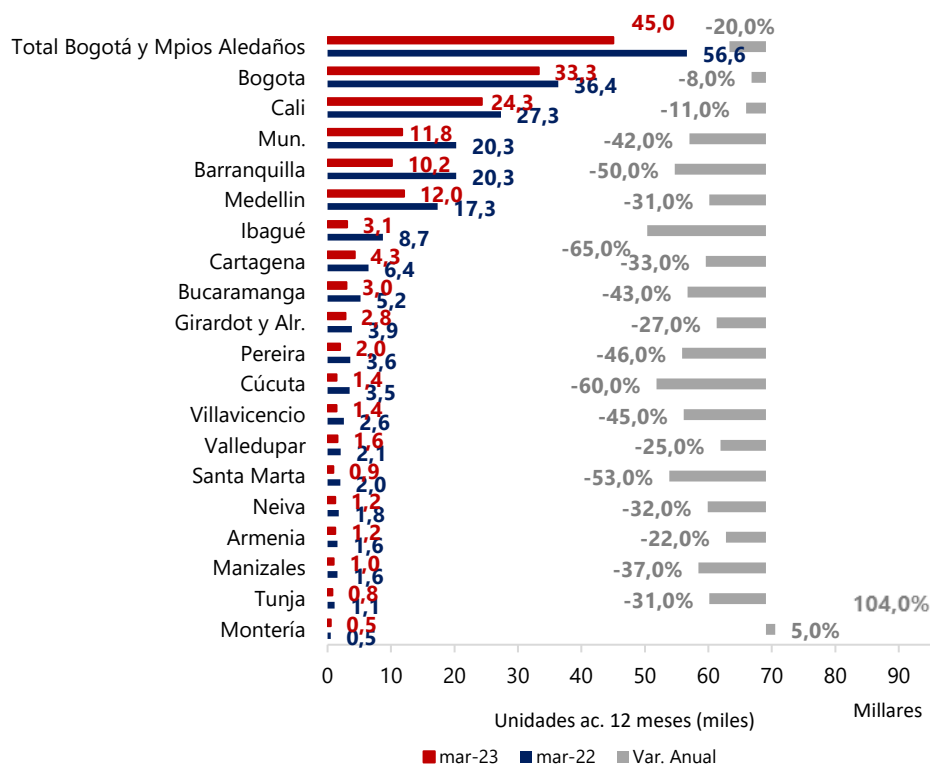


Ventas

Ventas Vivienda por segmento (Ac. 12 meses, Miles de unidades, Marzo 2023)

VIS

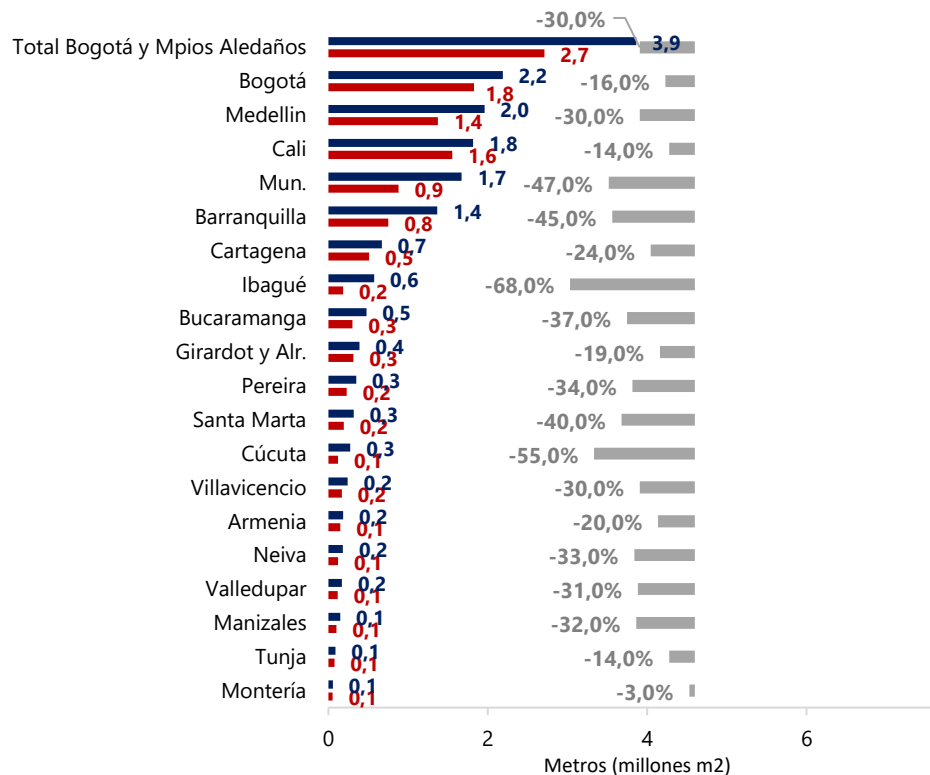
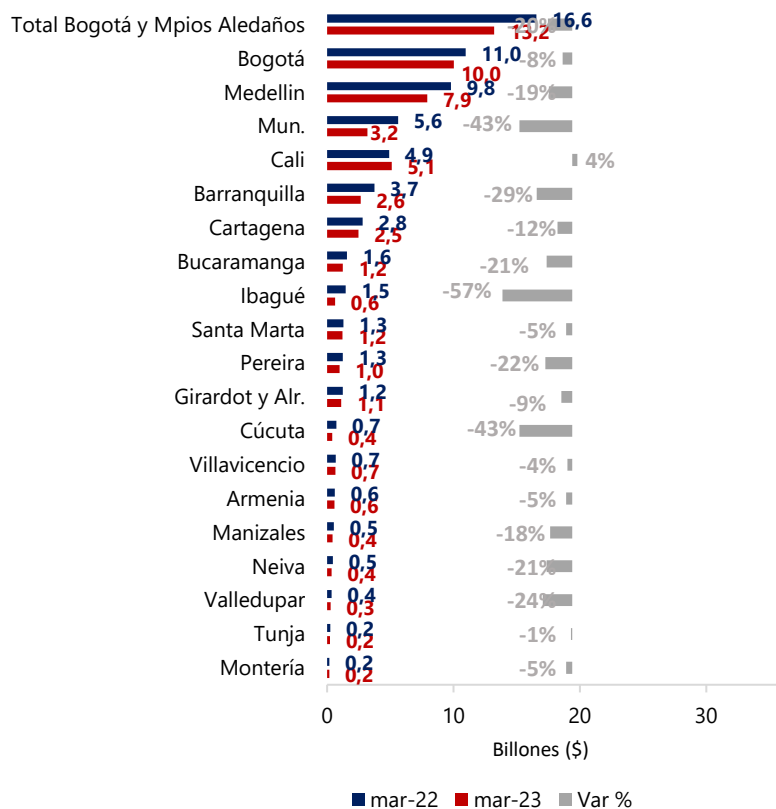
No VIS



Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Marzo 2023)

Billones (\$)

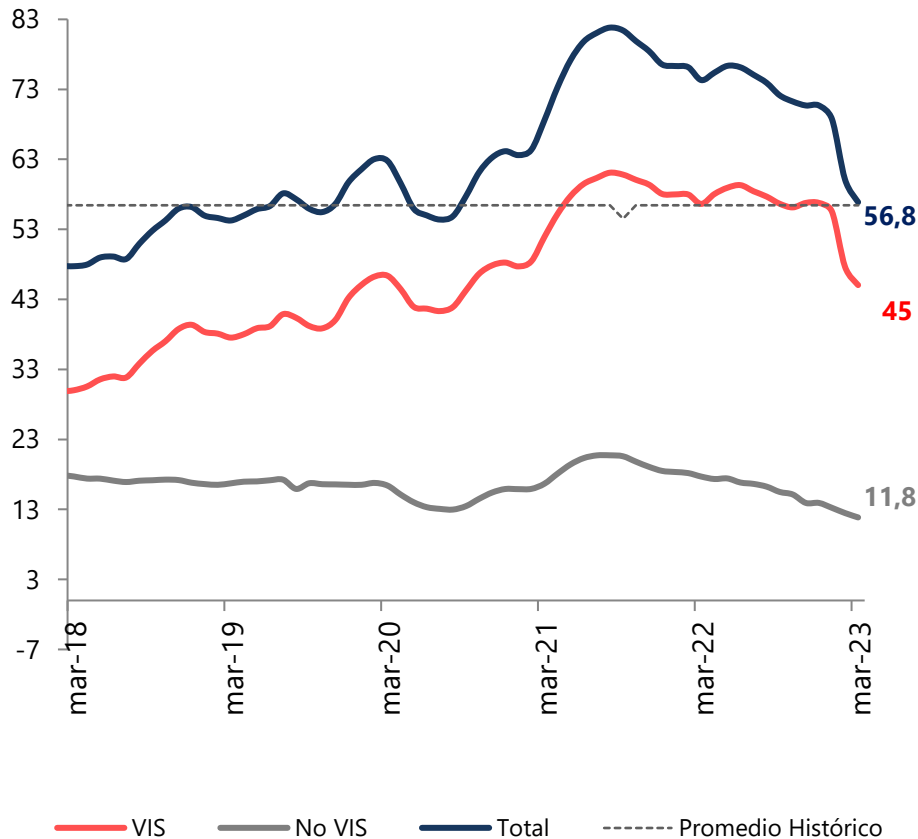
Millones de m2



Ventas

Unidades Vendidas Bogotá*

(Ac. 12 meses; Miles)



Abril 2022 - Marzo 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	4.882	40,5%
VIS	35.531	-29,9%
VIS Renovación	4627	16,9%
Interes Social	45.040	-22,5%
Hasta 200	397	15,4%
200 - 300	2680	-37,8%
300 - 460	4106	-35,5%
460 - 500	639	-9,9%
500 - 600	1421	-22,4%
600 - 900	1750	-29,8%
Mayor a 900	843	-46,7%
Diferente a Interés social	11.836	-32,9%
Total	56.876	-24,9%

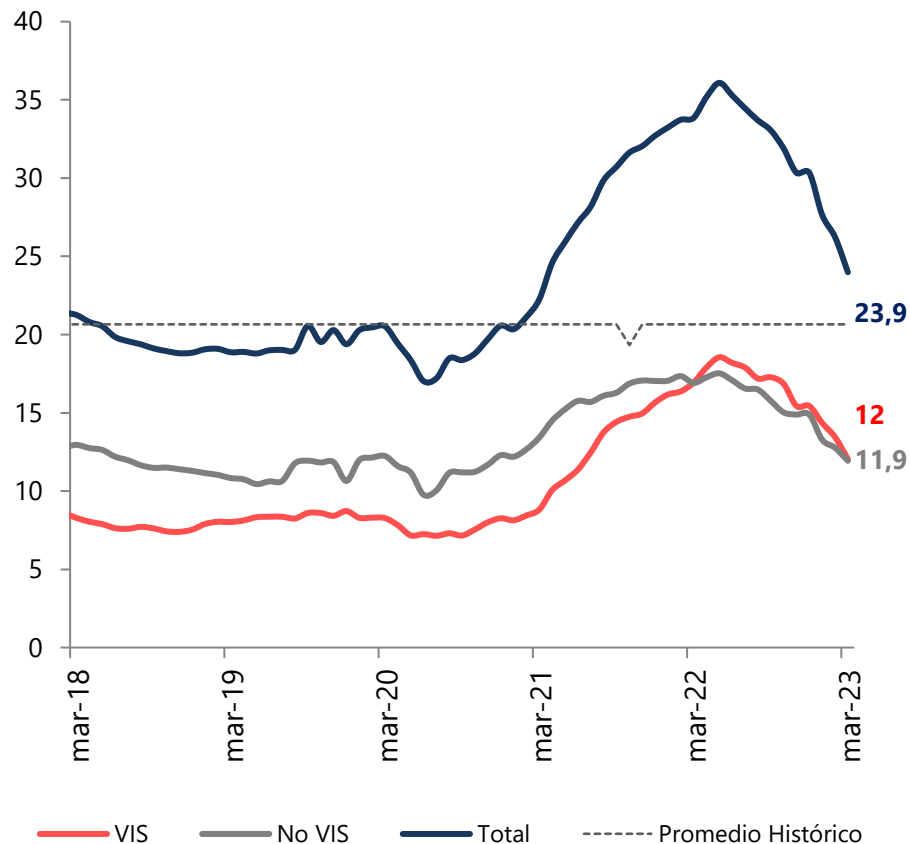
Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Ventas

Unidades Vendidas Medellín

(Ac. 12 meses; Miles)



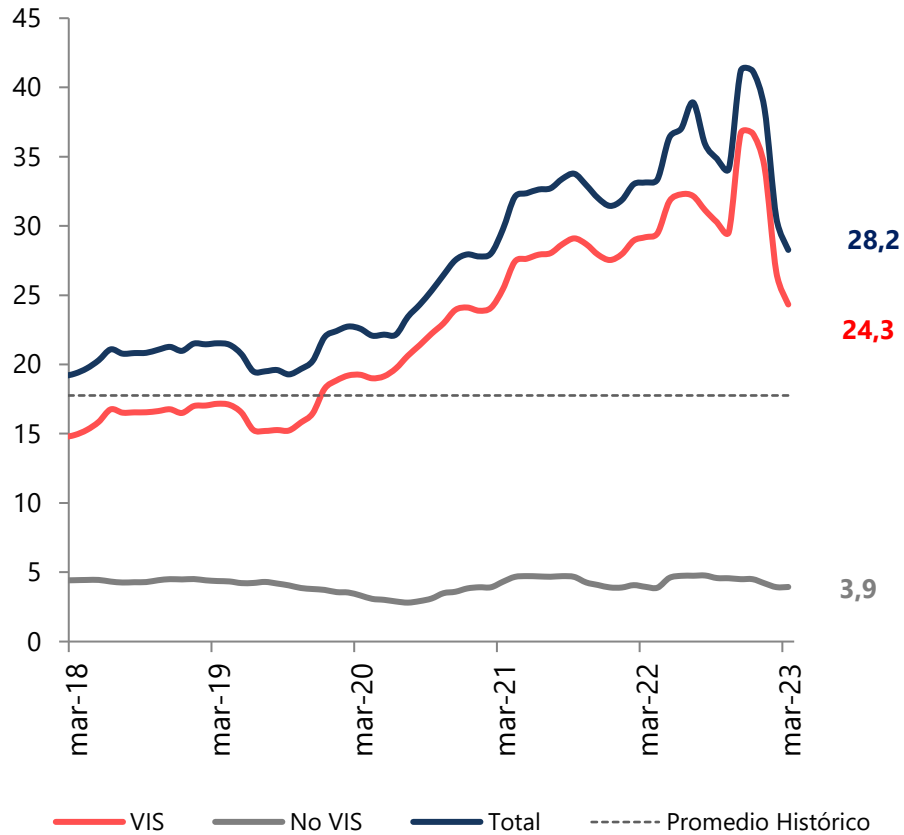
Abril 2022 - Marzo 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	93	64,0%
VIS	11.945	-31,7%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	12.038	-32,2%
Hasta 200	283	-67,3%
200 - 300	1406	-48,4%
300 - 460	4571	-33,7%
460 - 500	977	-30,0%
500 - 600	1717	-27,0%
600 - 900	2233	-10,2%
Mayor a 900	756	-19,6%
Diferente a Interés social	11.943	-32,4%
Total	23.981	-32,3%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Cali

(Ac. 12 meses; Miles)



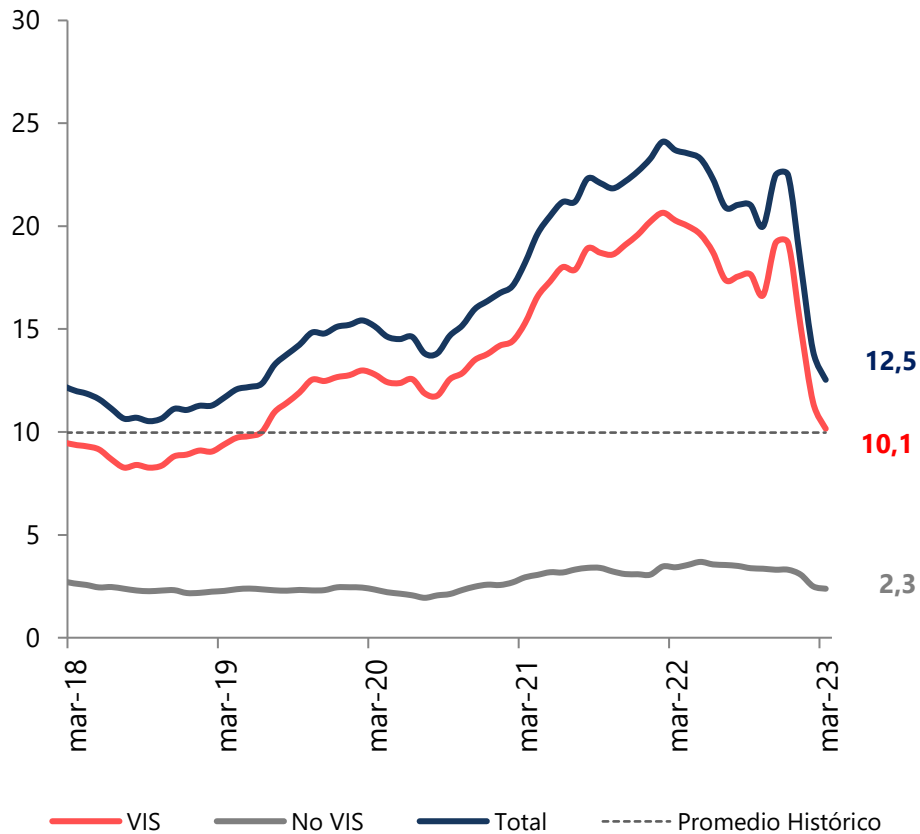
Abril 2022 - Marzo 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	5.910	-12,9%
VIS	17.403	-14,9%
VIS Renovación	1.008	105,3%
Interes Social	24.321	-12,3%
Hasta 200	721	-41,5%
200 - 300	325	-57,3%
300 - 460	1551	-2,8%
460 - 500	163	-48,1%
500 - 600	493	52,2%
600 - 900	490	-10,9%
Mayor a 900	193	87,4%
Diferente a Interés social	3.936	-19,3%
Total	28.257	-13,4%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Barranquilla

(Ac. 12 meses; Miles)

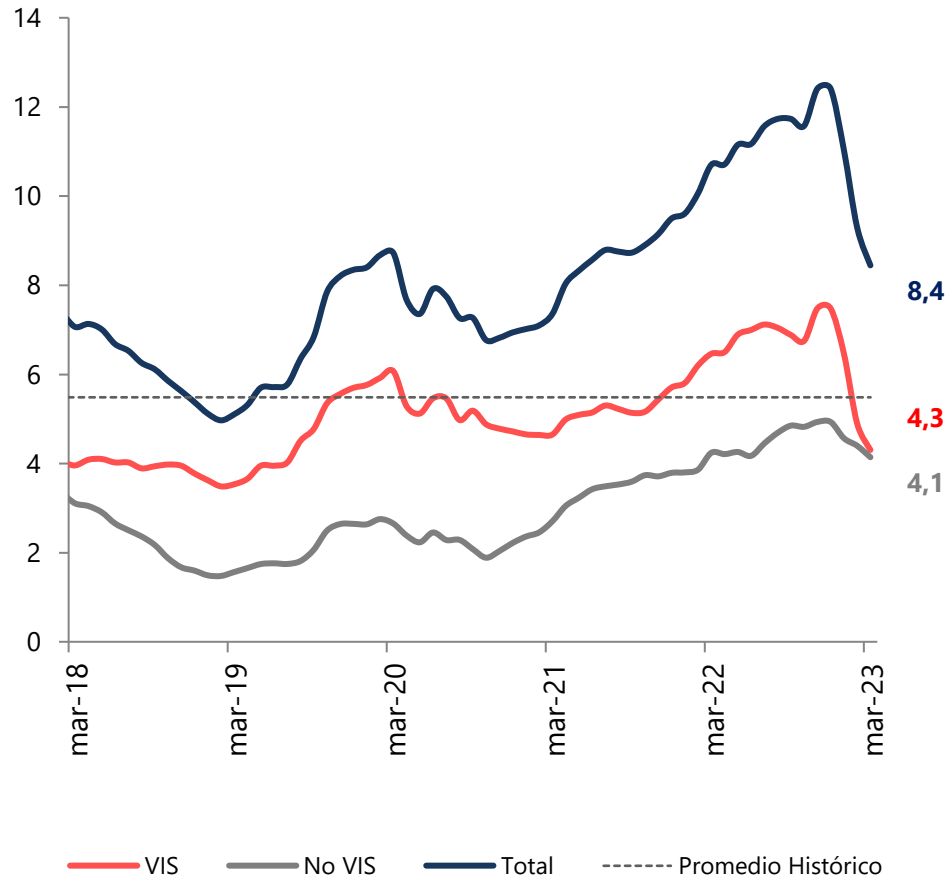


Abril 2022 - Marzo 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.250	-75,5%
VIS	8.909	-40,0%
VIS Renovación	-2	-104,4%
Interes Social	10.157	-49,2%
Hasta 200	30	-65,9%
200 - 300	96	-84,1%
300 - 460	1256	-13,9%
460 - 500	181	0,6%
500 - 600	393	-39,5%
600 - 900	241	-36,1%
Mayor a 900	181	32,1%
Diferente a Interés social	2.378	-32,0%
Total	12.535	-42,8%

Ventas

Unidades Vendidas Cartagena

(Ac. 12 meses; Miles)

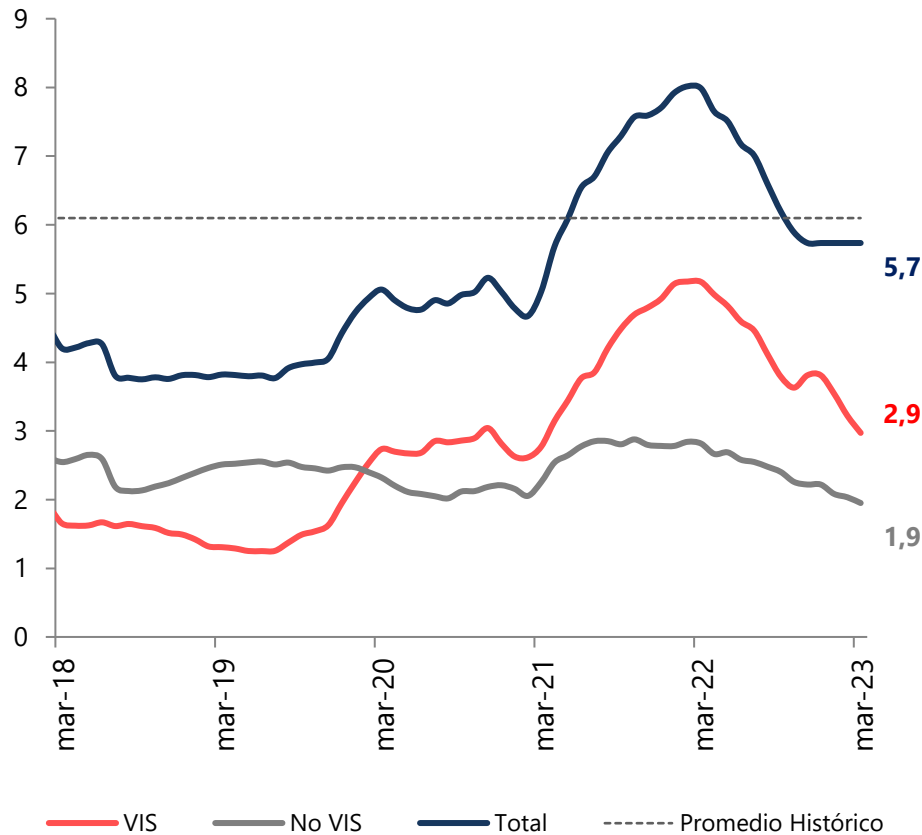


Abril 2022 - Marzo 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	483	-68,7%
VIS	3.782	-25,2%
VIS Renovación	41	133,3%
Interes Social	4.306	-33,5%
Hasta 200	1061	496,1%
200 - 300	758	-5,5%
300 - 460	692	-51,9%
460 - 500	297	77,8%
500 - 600	161	-69,0%
600 - 900	749	7,3%
Mayor a 900	423	5,0%
Diferente a Interés social	4.141	-1,6%
Total	8.447	-20,9%

Ventas

Unidades Vendidas Bucaramanga

(Ac. 12 meses; Miles)

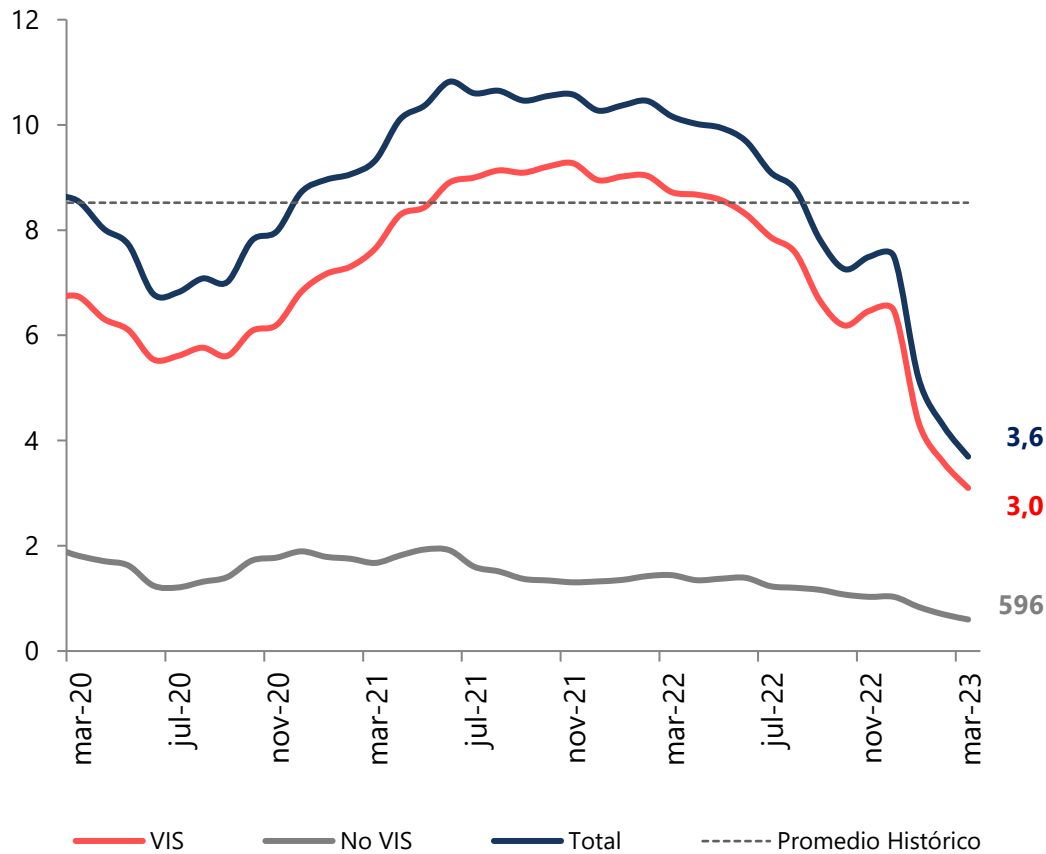


Abril 2022 - Marzo 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	207	-84,8%
VIS	2.750	-24,6%
VIS Renovación	14	-48,1%
Interes Social	2.971	-41,0%
Hasta 200	305	-33,1%
200 - 300	326	-47,4%
300 - 460	854	-20,6%
460 - 500	57	-25,0%
500 - 600	240	-19,2%
600 - 900	79	1,3%
Mayor a 900	91	-19,5%
Diferente a Interés social	1.952	-25,0%
Total	5.735	-24,8%

Ventas

Unidades Vendidas Ibagué

(Ac. 12 meses; Miles)

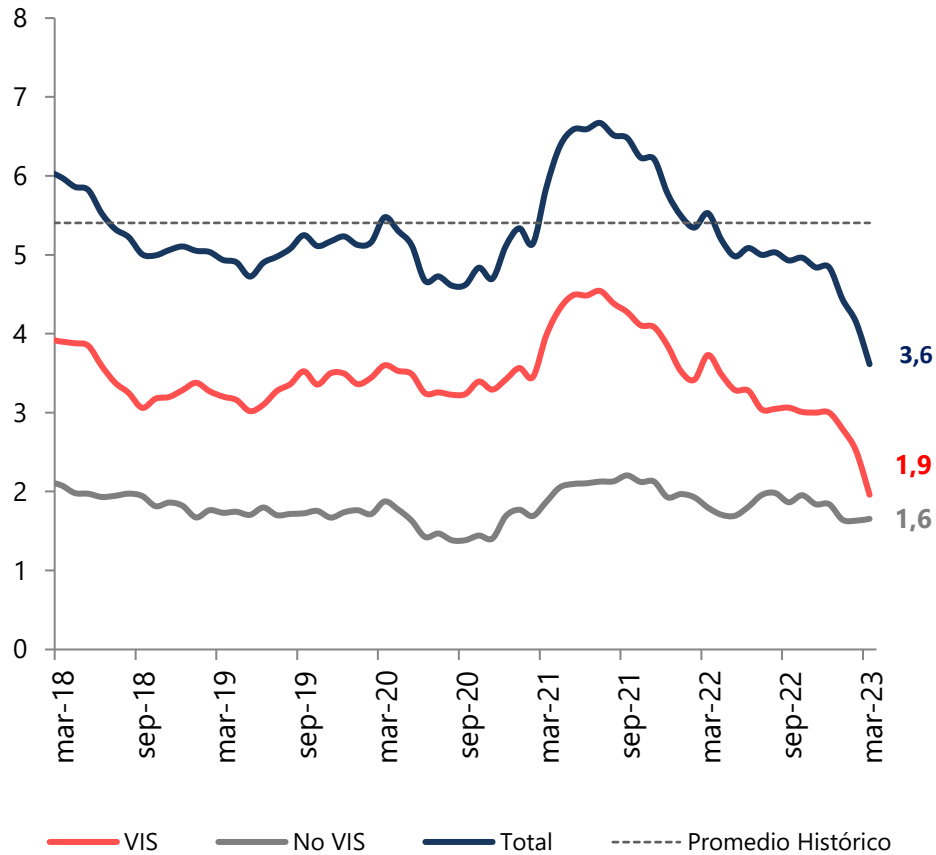


Abril 2022 - Marzo 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	696	-60,5%
VIS	2.403	-65,0%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	3.099	-64,1%
Hasta 200	80	-900,0%
200 - 300	141	-72,2%
300 - 460	299	-56,0%
460 - 500	47	-51,5%
500 - 600	17	-39,3%
600 - 900	7	-83,3%
Mayor a 900	5	400,0%
Diferente a Interés social	596	-55,7%
Total	3.695	-62,9%

Ventas

Unidades Vendidas Pereira

(Ac. 12 meses; Miles)

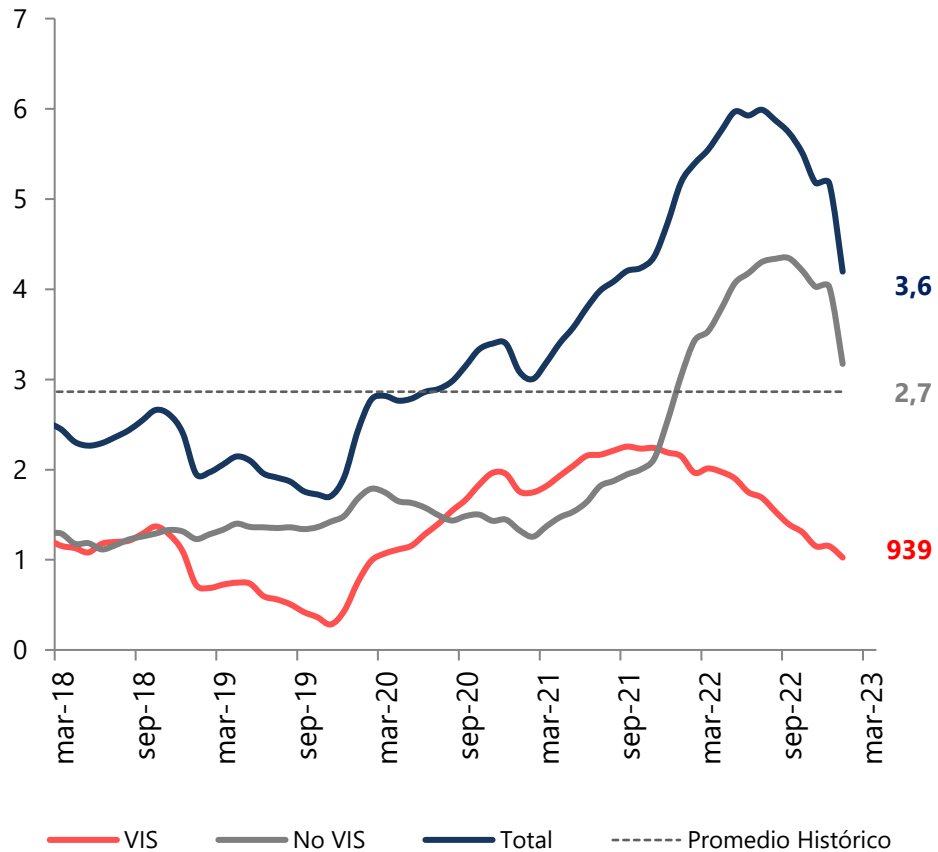


Abril 2022 - Marzo 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	0,0%
VIS	1.959	-41,9%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	1.959	-41,9%
Hasta 200	186	-27,9%
200 - 300	274	-29,9%
300 - 460	727	-6,2%
460 - 500	65	-24,4%
500 - 600	104	-46,7%
600 - 900	230	-8,7%
Mayor a 900	67	-39,1%
Diferente a Interés social	1.653	-20,0%
Total	3.612	-33,6%

Ventas

Unidades Vendidas Santa Marta

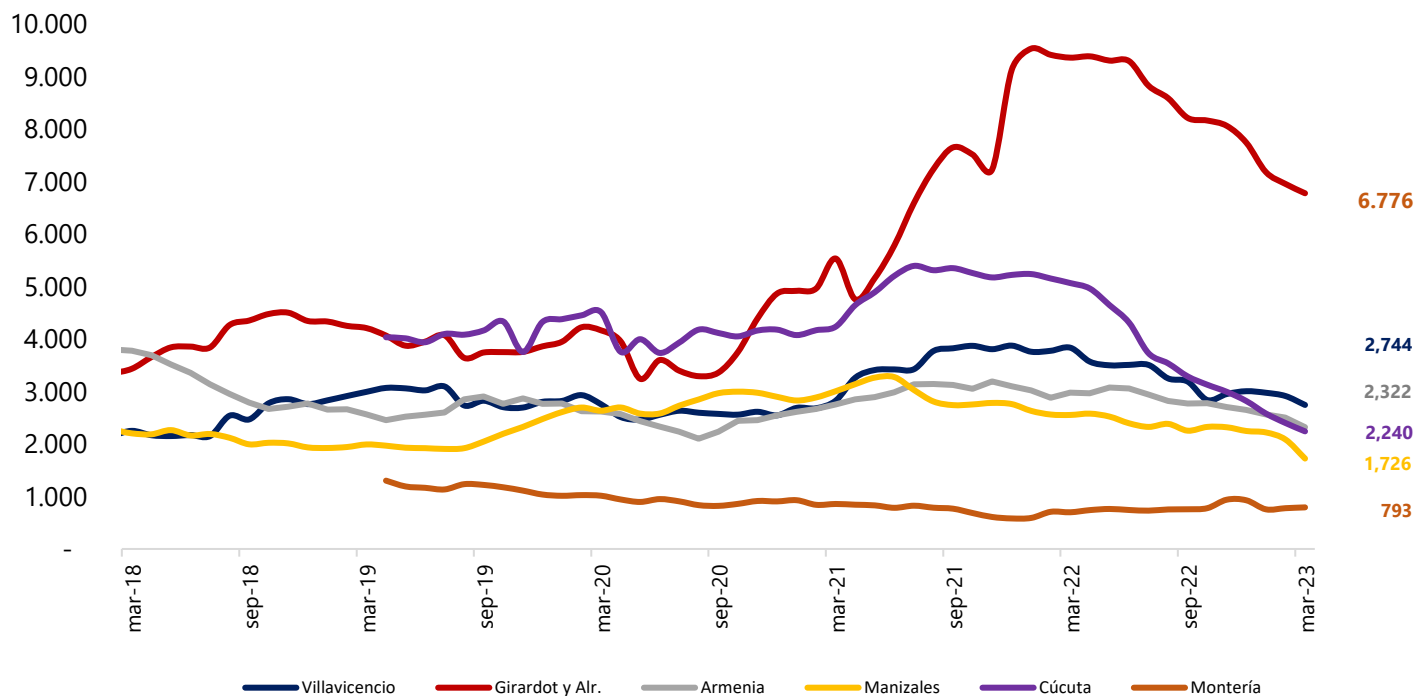
(Ac. 12 meses; Miles)



Abril 2022 - Marzo 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	389	177,9%
VIS	550	-70,0%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	939	-52,5%
Hasta 200	37	-90,4%
200 - 300	531	-52,4%
300 - 460	1458	-10,5%
460 - 500	70	105,9%
500 - 600	148	-45,4%
600 - 900	446	62,8%
Mayor a 900	61	1,7%
Diferente a Interés social	2.751	-27,0%
Total	3.690	-35,8%

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Totales, Acumulado 12 meses – Marzo 2023)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

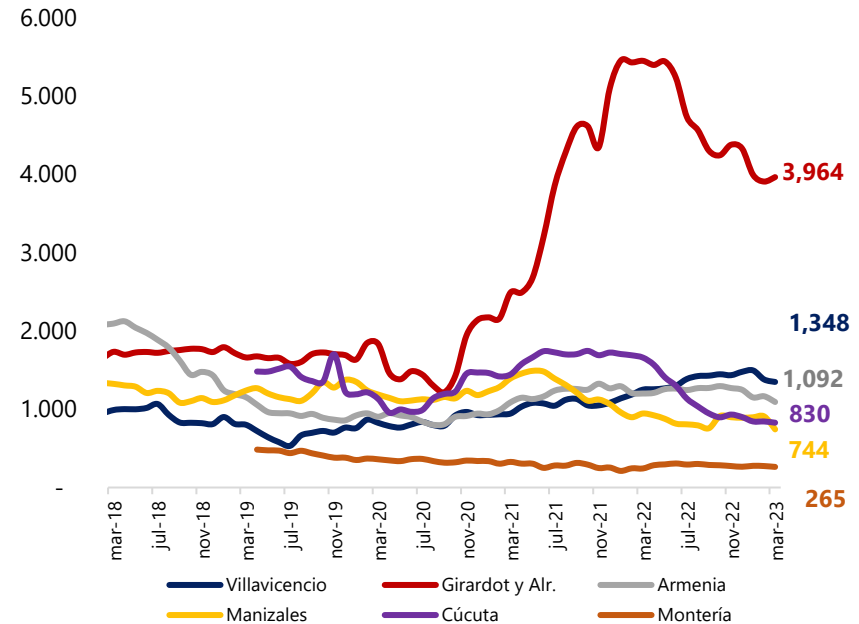
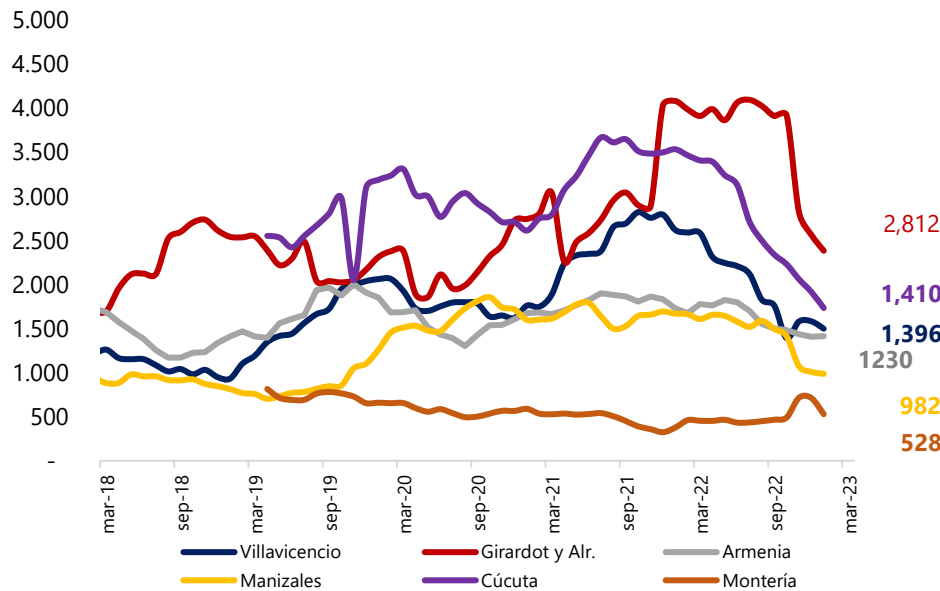
*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Acumulado 12 meses – Marzo 2023)

VIS

No VIS



Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

Ventas

Estado del mercado

(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión

Var. últimos 3 meses

Ciudad

Villavicencio

Bogotá

Girardot

Medellín

Bucaramanga

Santa Marta

Cali

Cartagena

Barranquilla

Contracción

Desaceleración

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

-15,1%
-29,5%
3,3

-24,1%
-44,6%
54,9

-22,5%
-45,3%
6,9

-27,5%
-48,9%
24,5

-39,9%
-38,5%
4,8

Var. últimos 12 meses

-32,9%
-63,0%
3,7

-22,6%
-57,9%
25,4

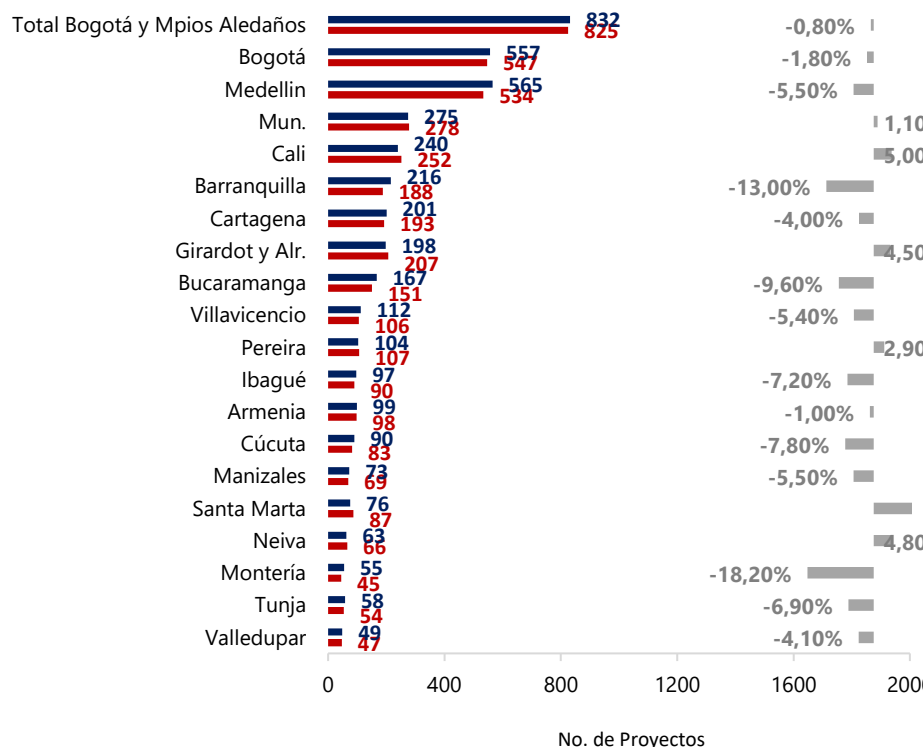
-19,9%
-54,7%
8,5

-46,8%
-69,2%
12,7



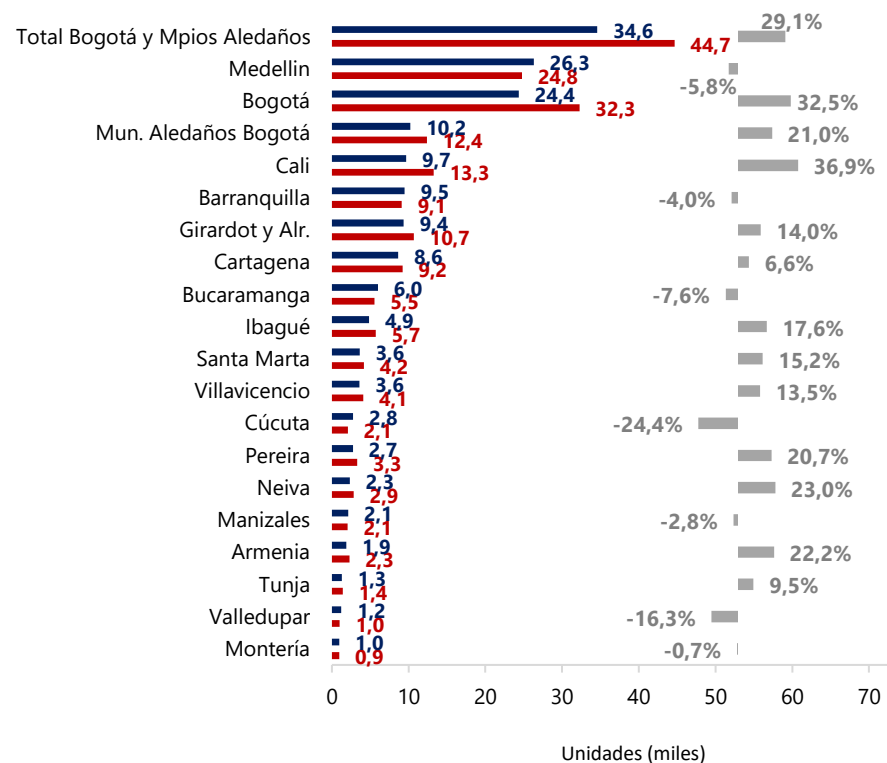
Oferta de Vivienda (Marzo 2023)

Proyectos en Oferta



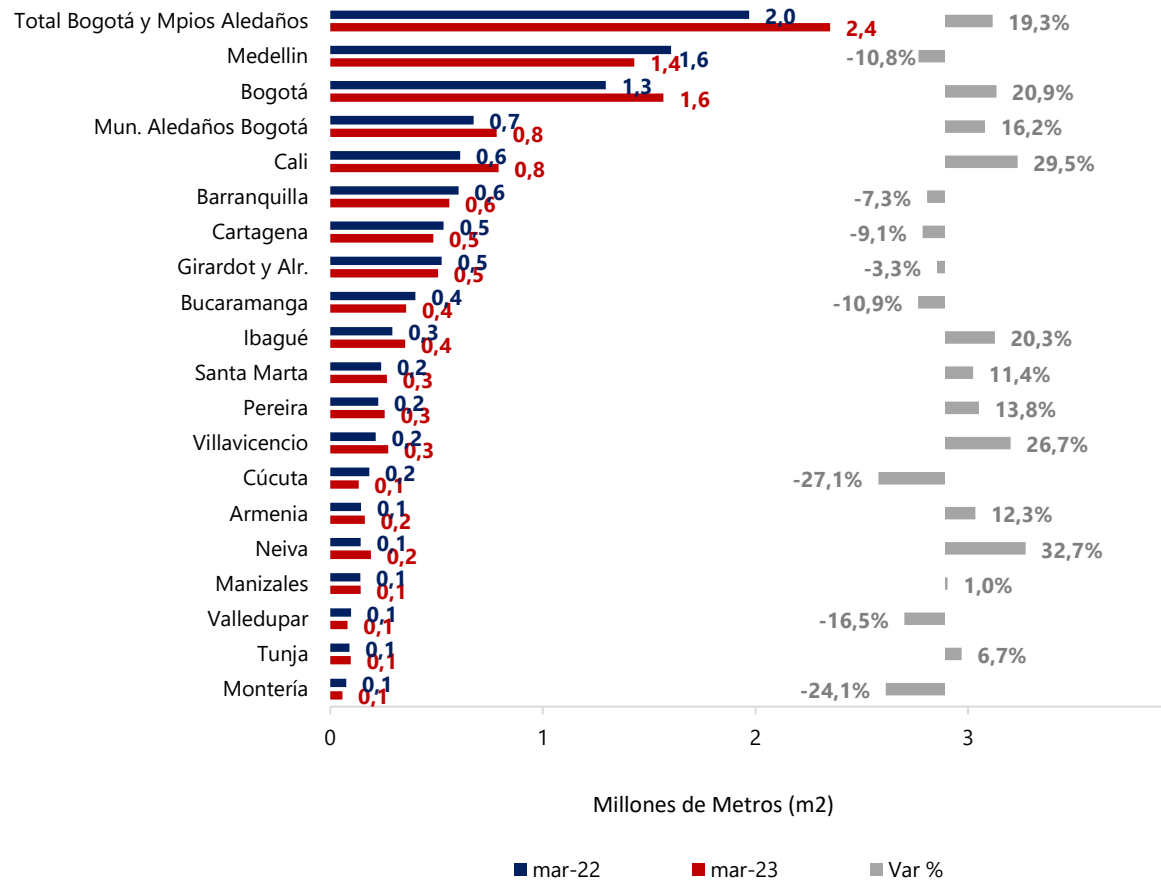
■ mar-22 ■ mar-23 ■ Var %

Unidades en Oferta



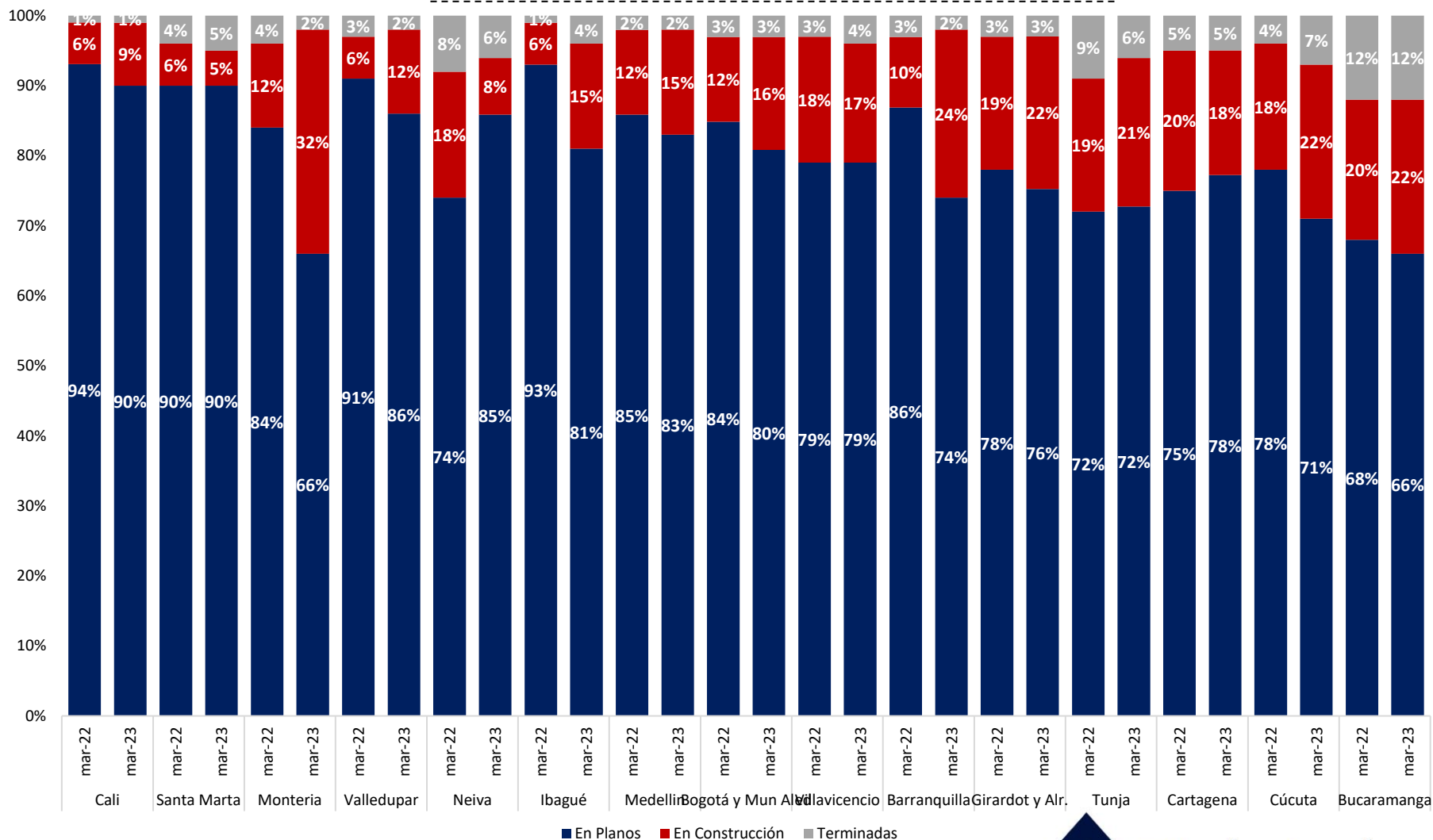
■ mar-22 ■ mar-23 ■ Var %

Oferta de Vivienda (Marzo 2023, Metros (millones de m2))



Oferta

Estado de la Oferta (Marzo 2023)



■ En Planos ■ En Construcción ■ Terminadas

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Rotación

Rotación de Inventario Trimestral (meses) (Marzo 2023)

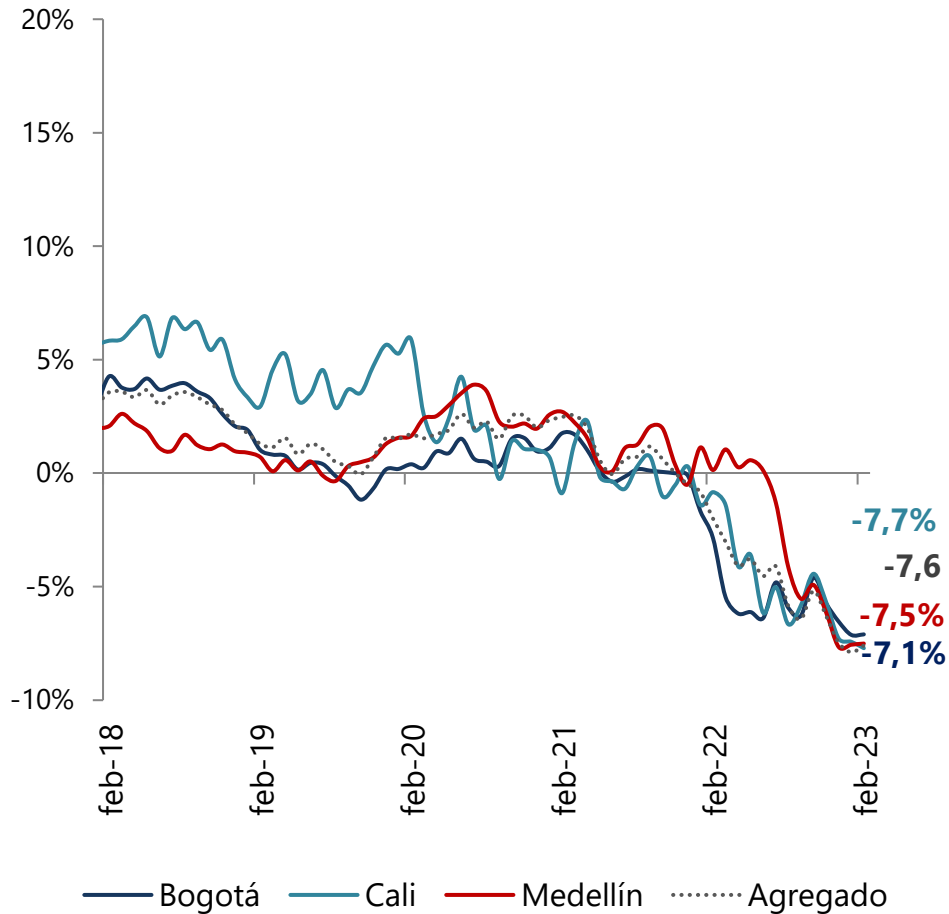
	A Marzo 2022			A Marzo 2023		
Ciudad	Vivienda de interés Social	Vivienda Diferente a Interés Social	Total	Vivienda de interés Social	Vivienda Diferente a Interés Social	Total
Bogotá y Mun Aled	3,8	10,9	5,5	12,2	20	14,2
Medellín	5,2	12,1	8,2	16,8	16,2	16,5
Cali	2	9	2,9	8,6	11,9	9,4
Bucaramanga	5,4	15,4	8,6	10,5	21,4	14,4
Barranquilla	2,7	8,2	3,8	10,2	16,1	11,8
Cartagena	3,9	8	5,5	15,3	14,5	14,9
Santa Marta	2,5	6,2	5,4	6,4	25,4	16,9
Villavicencio	7,9	7	7,5	18,1	14,6	16,6
Girardot y Alr.	5,9	19,3	11,1	19	31,8	24,9
Armenia	5,9	11,1	8,6	10,2	21,7	14,6
Pereira	2,5	9,4	4,8	51,2	10,9	19
Manizales	5	12,5	8,2	27,1	26	26,3
Ibagué	4,7	10,7	5,6	60,3	56,8	59,3
Cúcuta	4,1	19,9	8,4	13	23,3	17,6
Monteria	4,8	12,2	6,4	9,5	9,4	9,5
Valledupar	3,5	12,8	4,7	18,2	30,5	21,4
Tunja	3,3	18,4	7	19,2	16,8	18,1
Neiva	6,1	15,3	8,9	140,8	30,8	61,9
Total	3,7	10,8	5,7	13,2	18,4	15,1

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Precios de vivienda

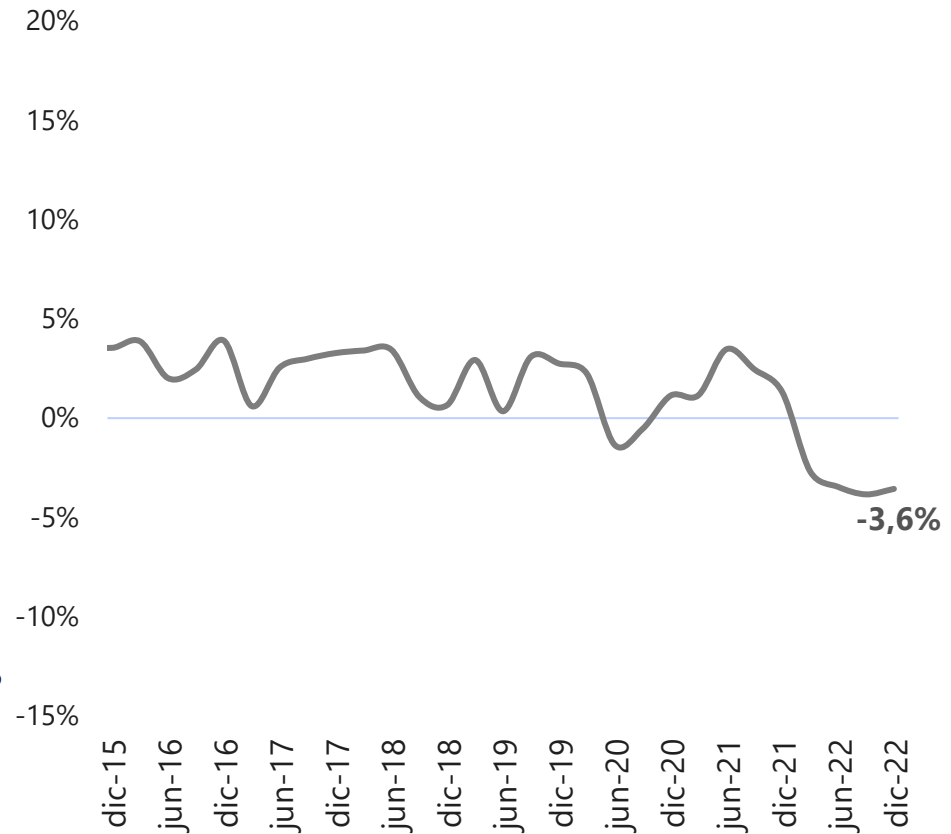
Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %)



Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)



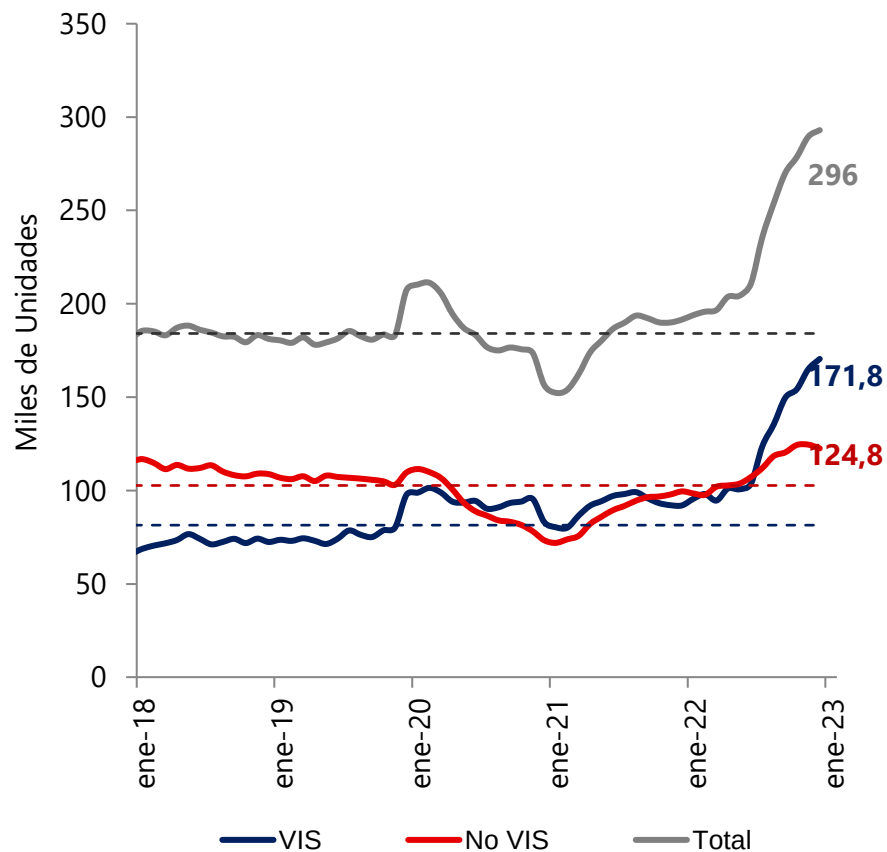
Mercado de vivienda

Sector de construcción

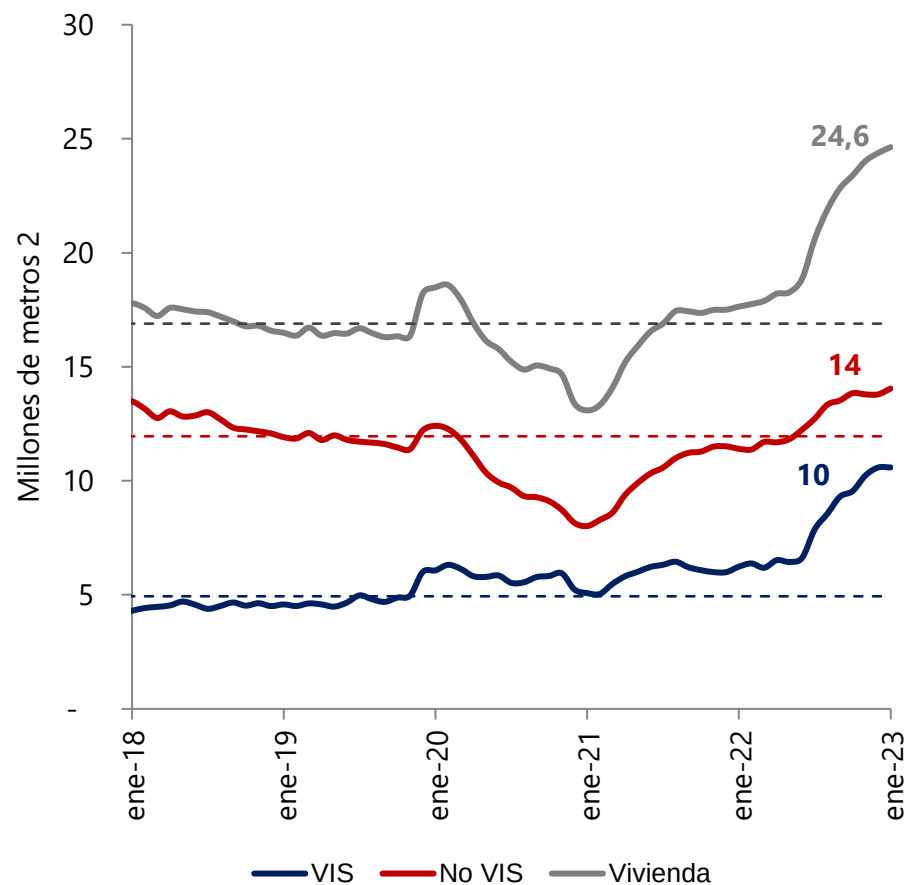
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



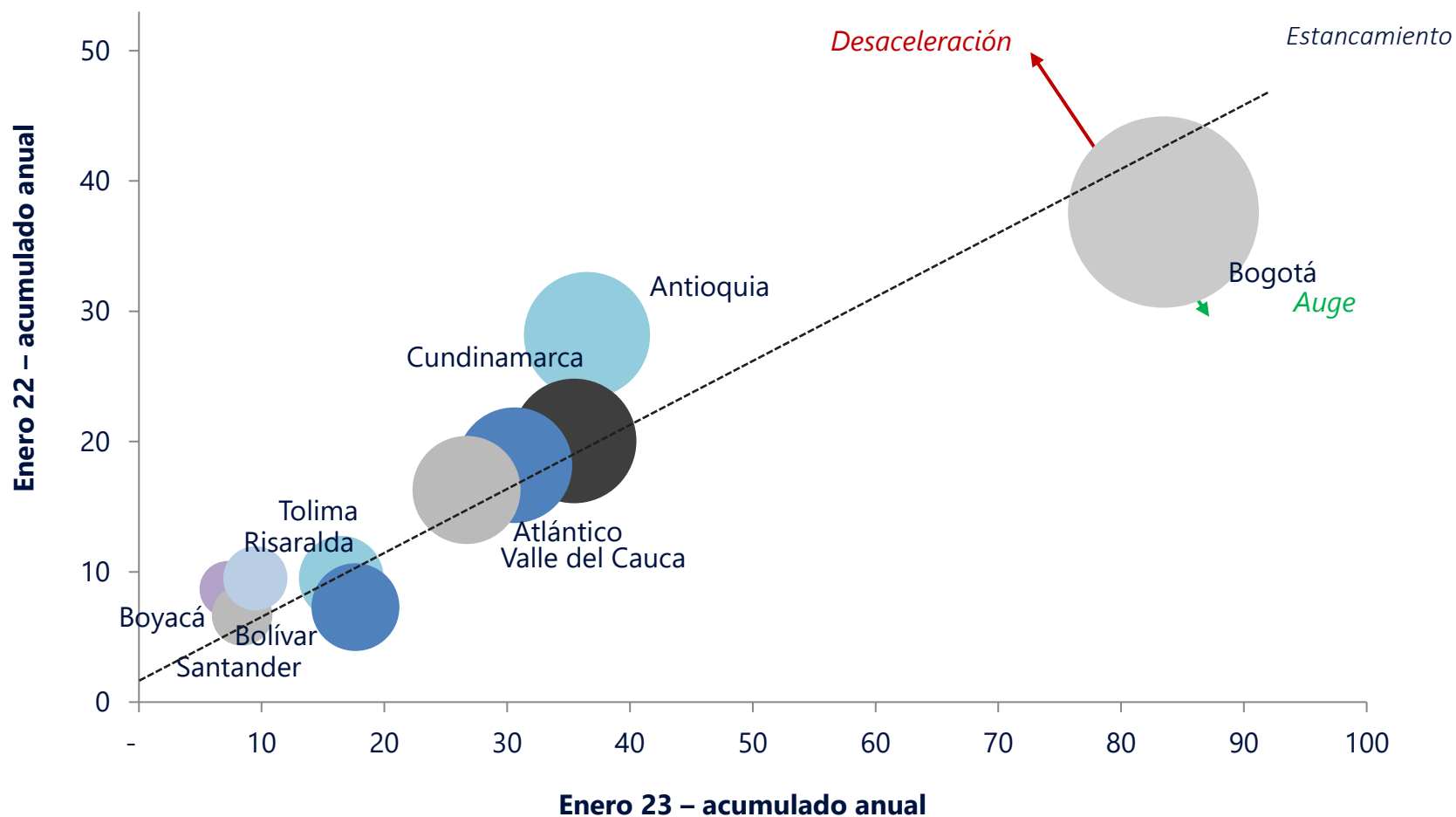
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios

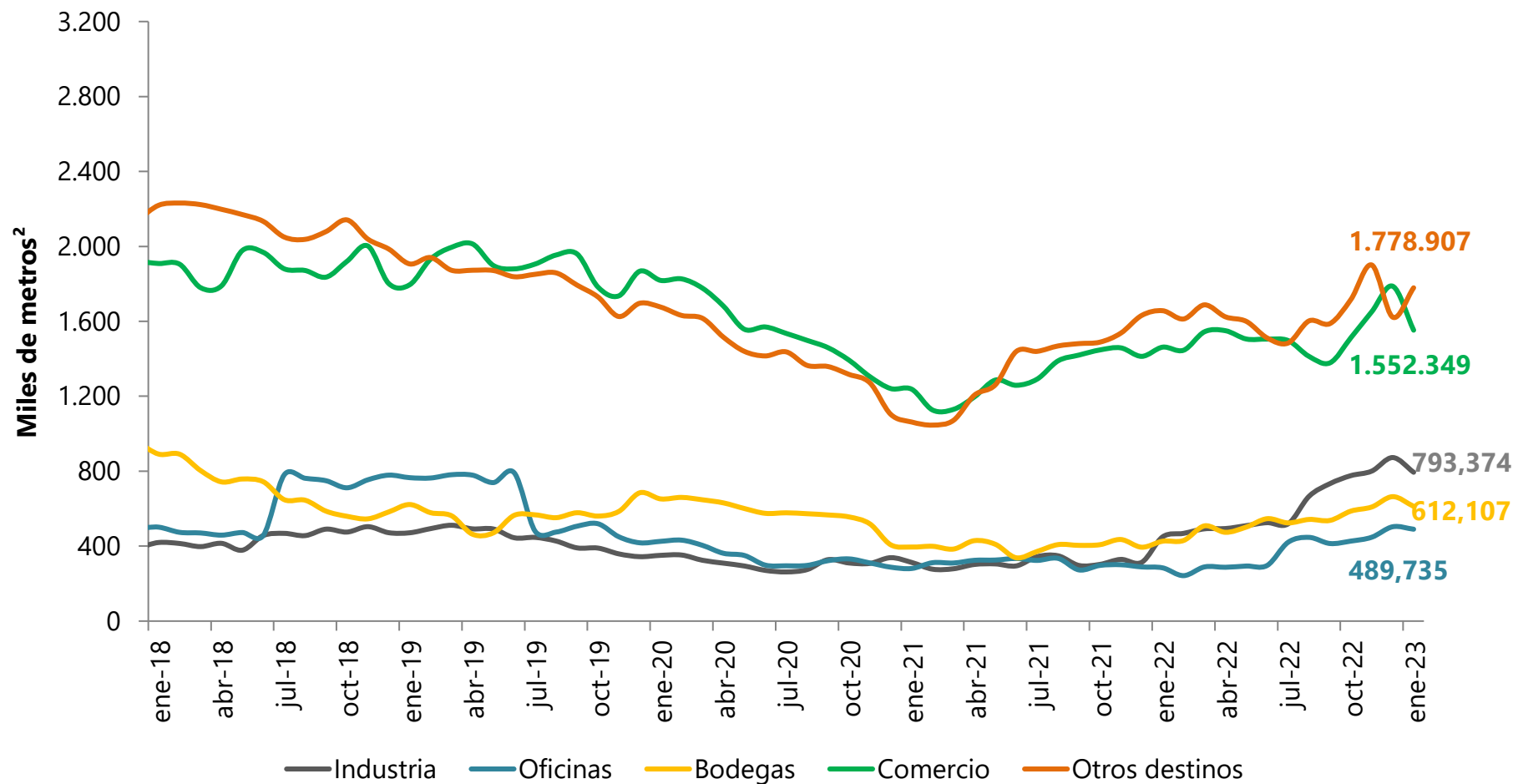
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

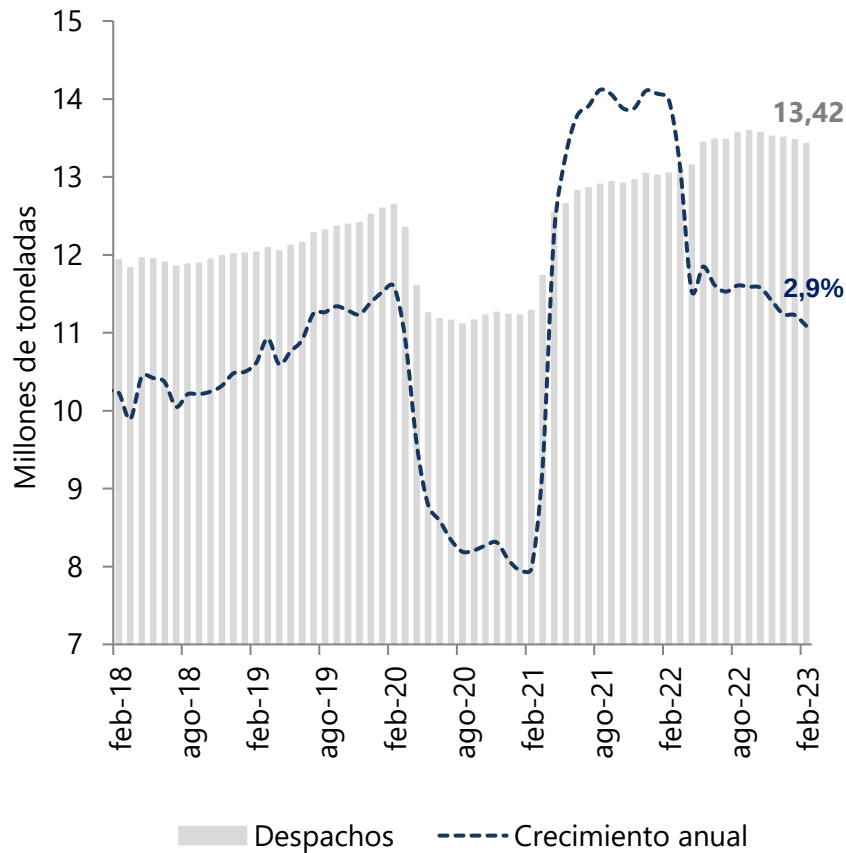
Licencias 302 municipios

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

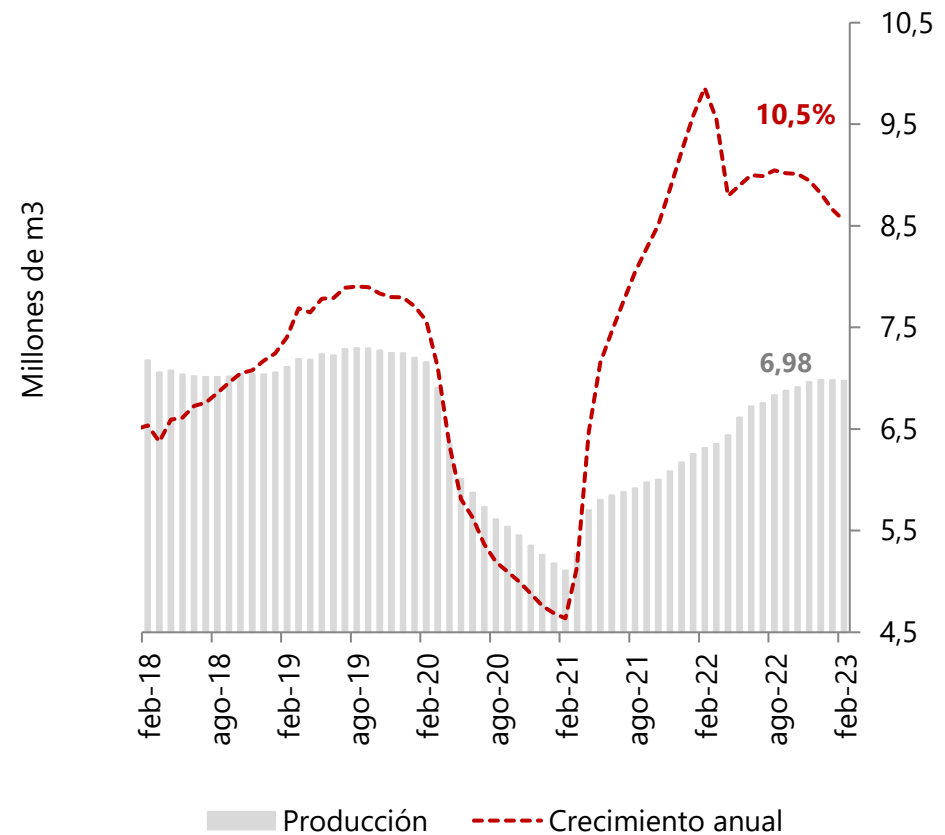


Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



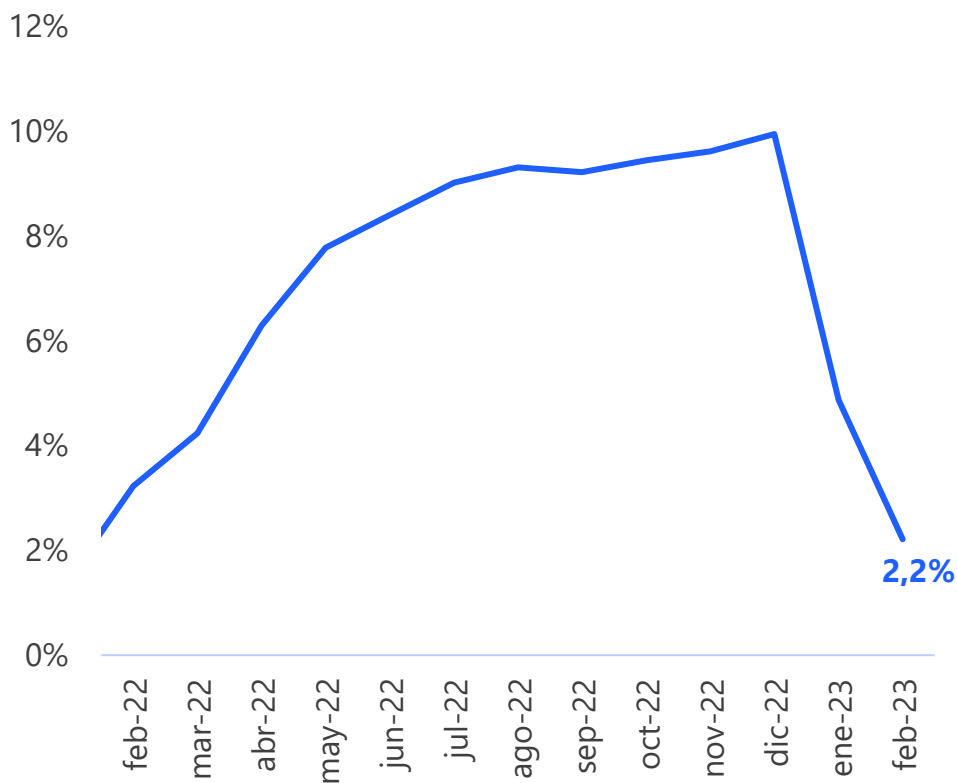
Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)



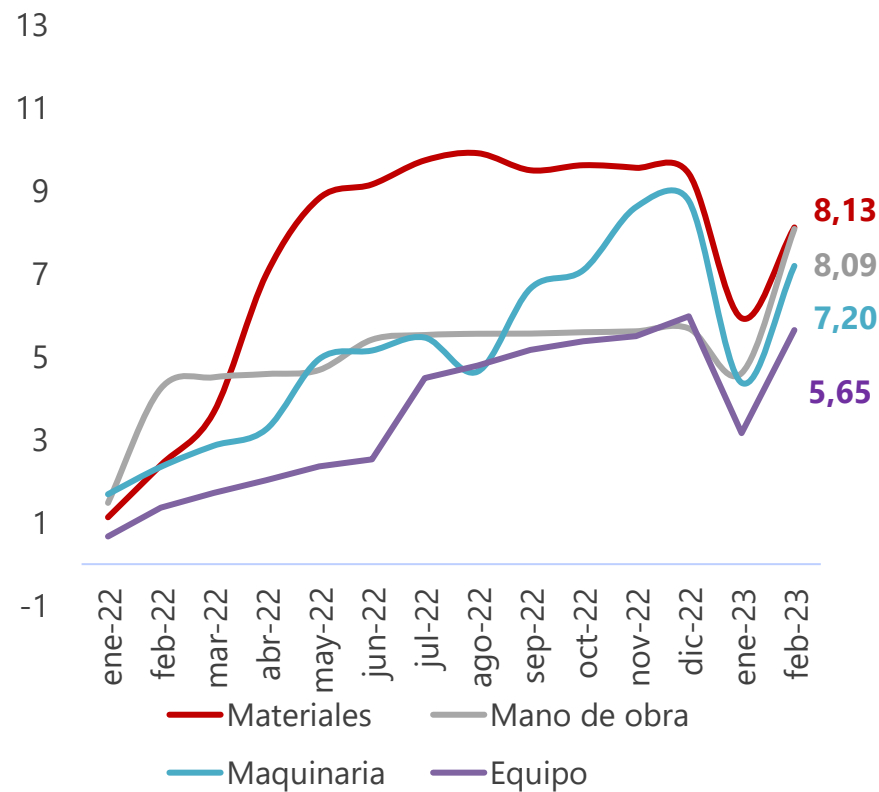
Indicadores líderes de construcción

Índice de costos de la construcción de edificaciones
(Variación anual,%)

Total



Por grupo de costo



Mercado de vivienda

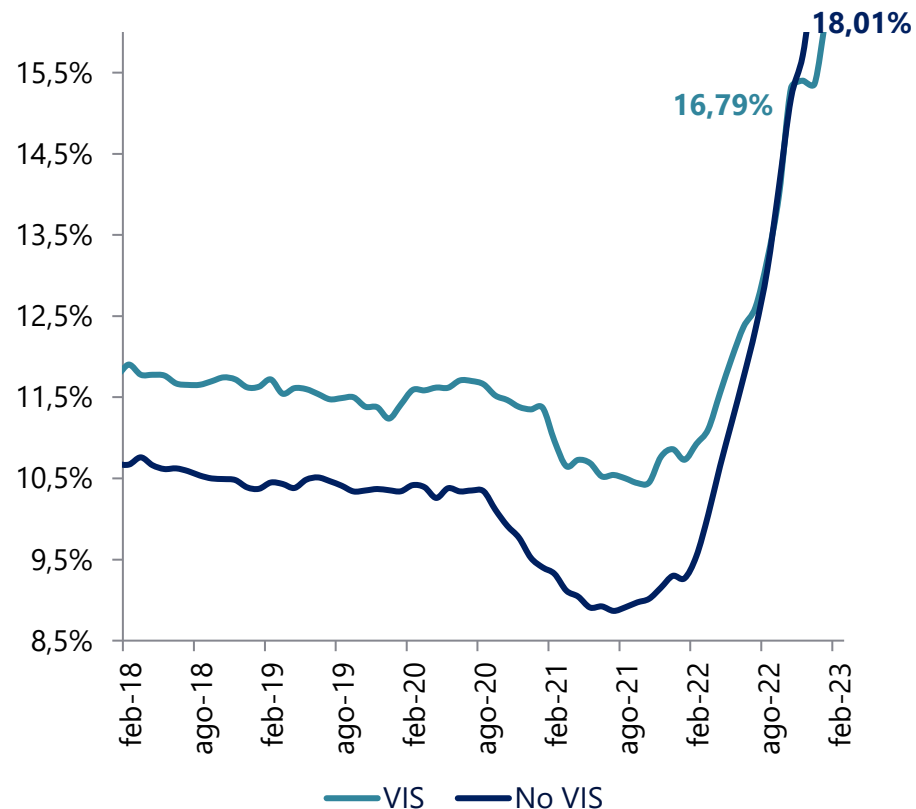
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

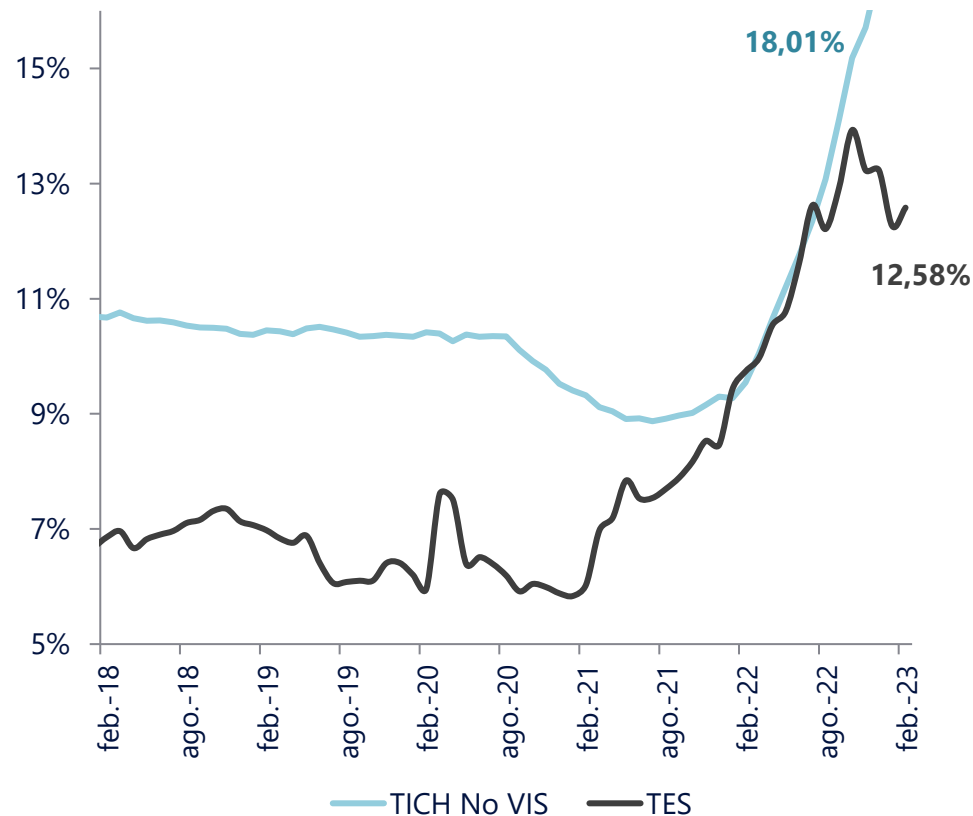
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



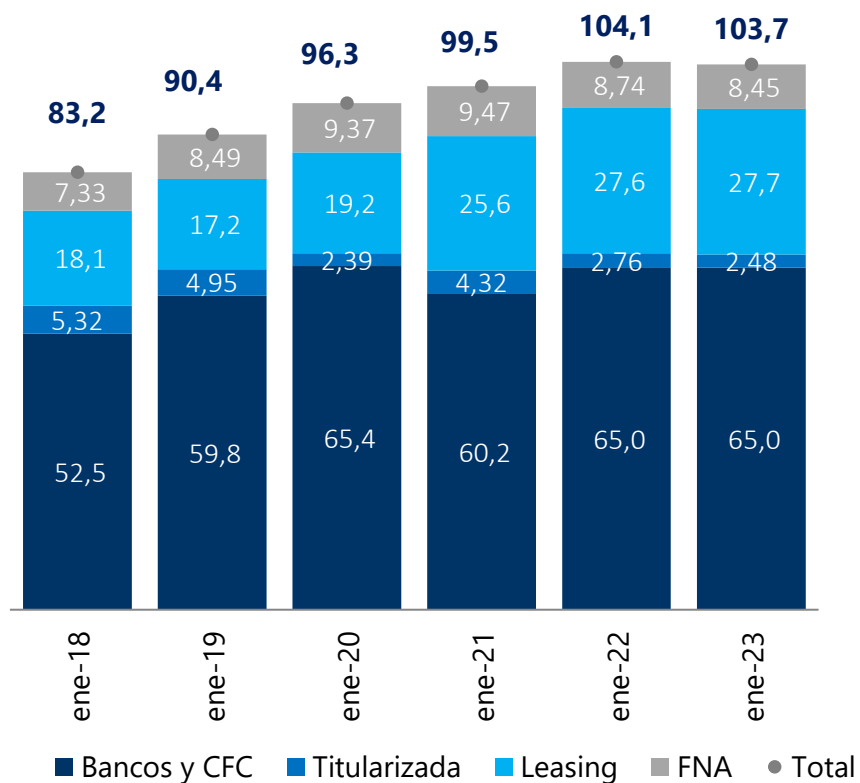
Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



Financiación de vivienda

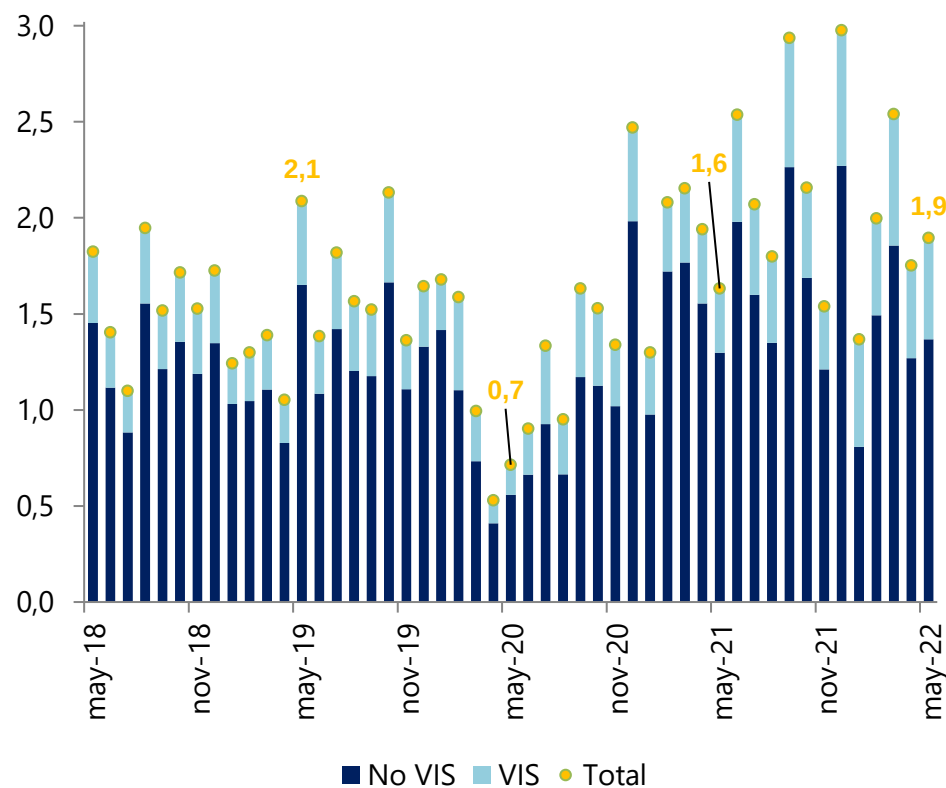
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



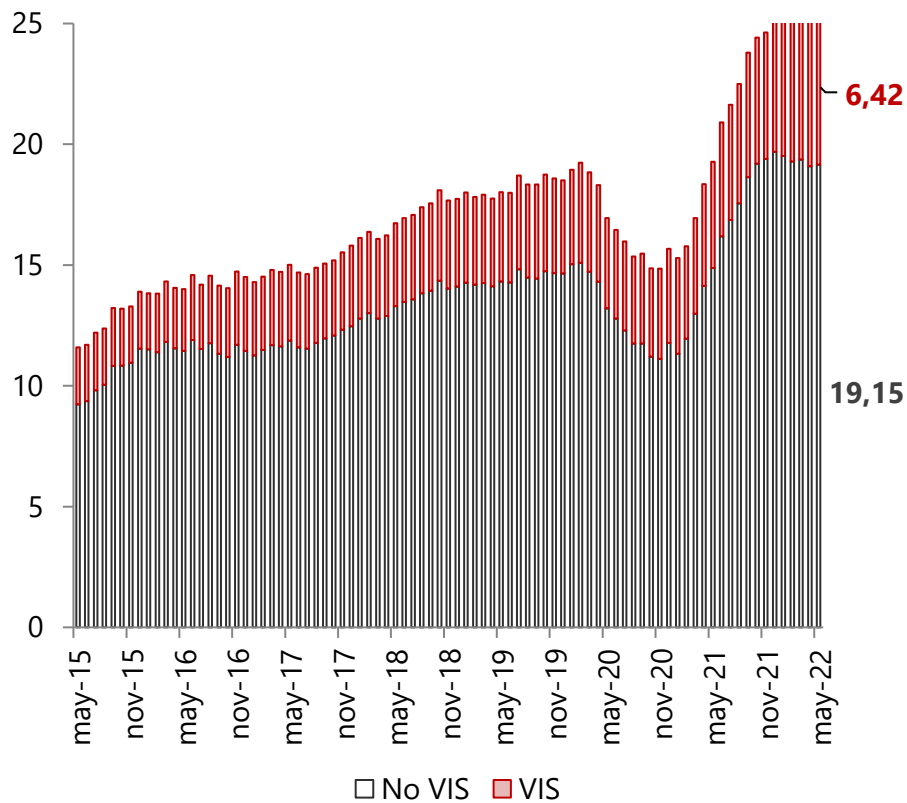
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

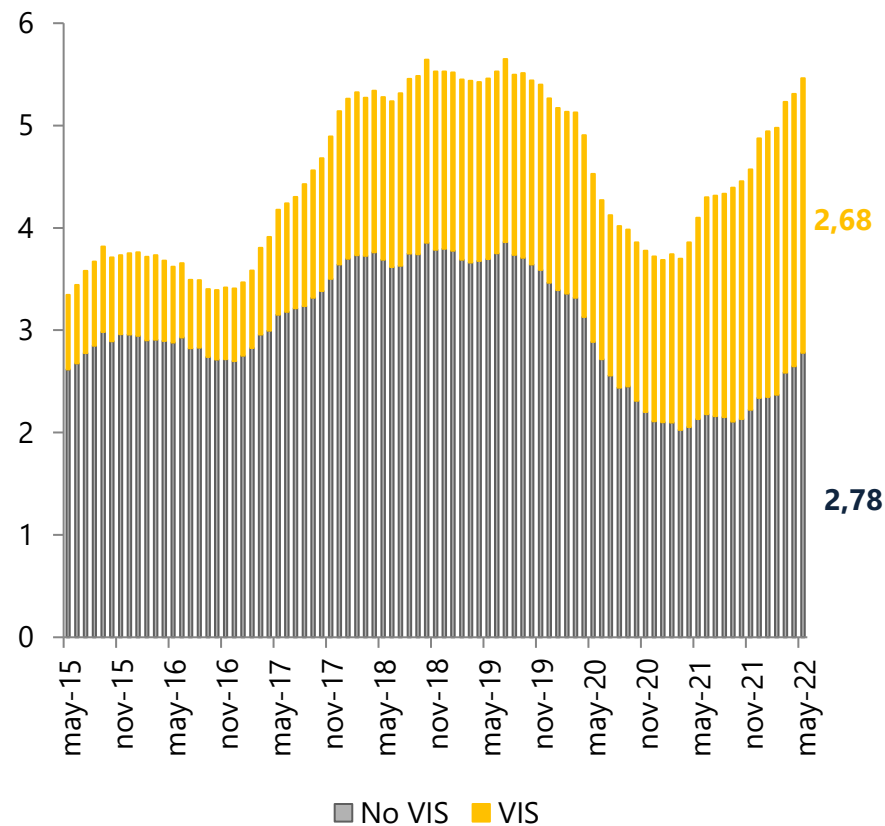


Desembolsos

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)

