



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Enero de 2023

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

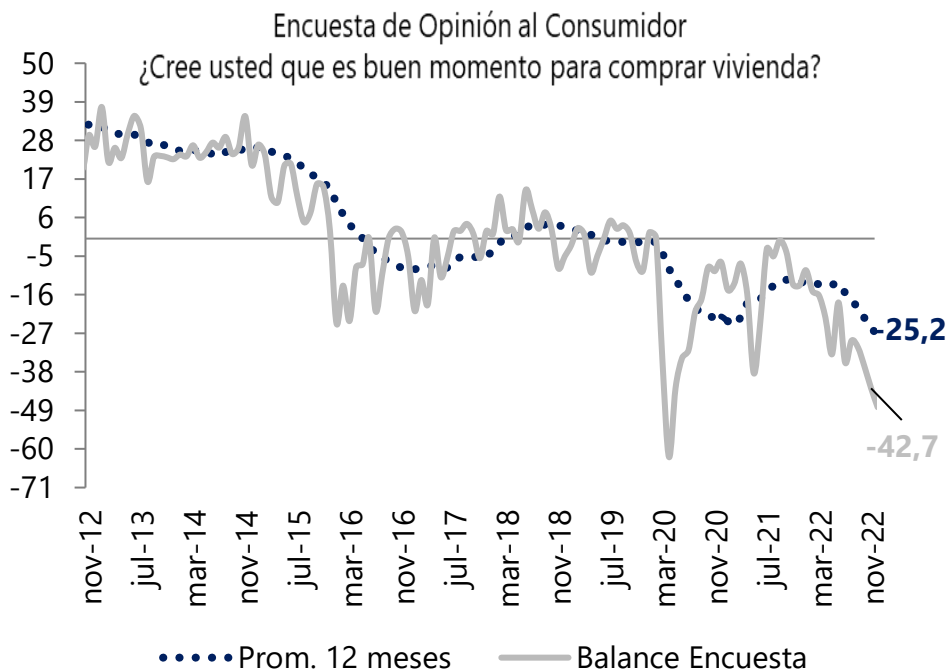
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

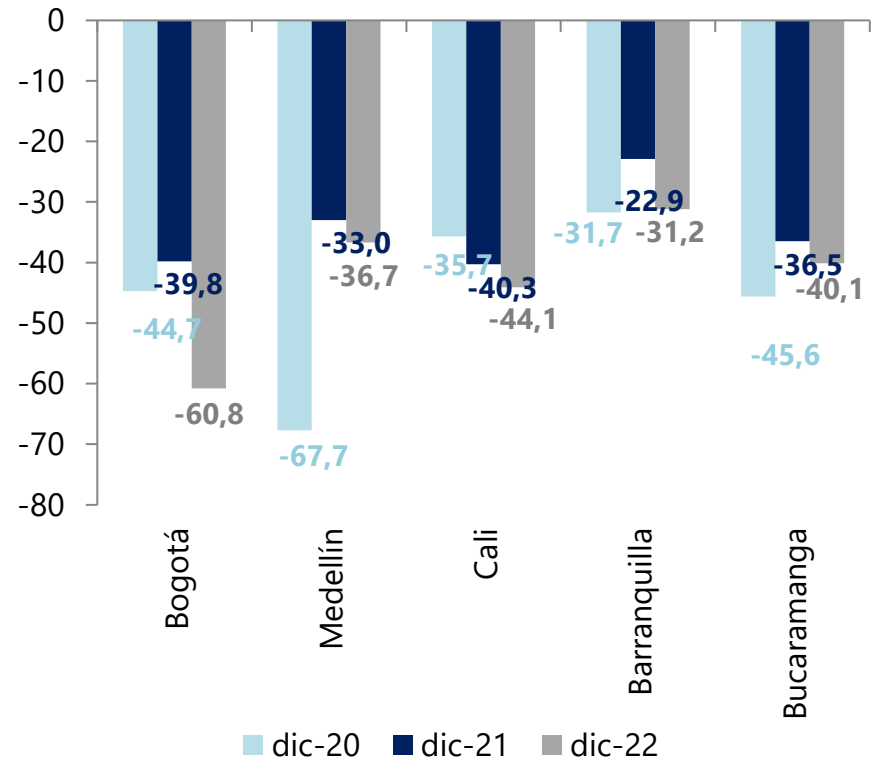
Demanda

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

Total 5 ciudades

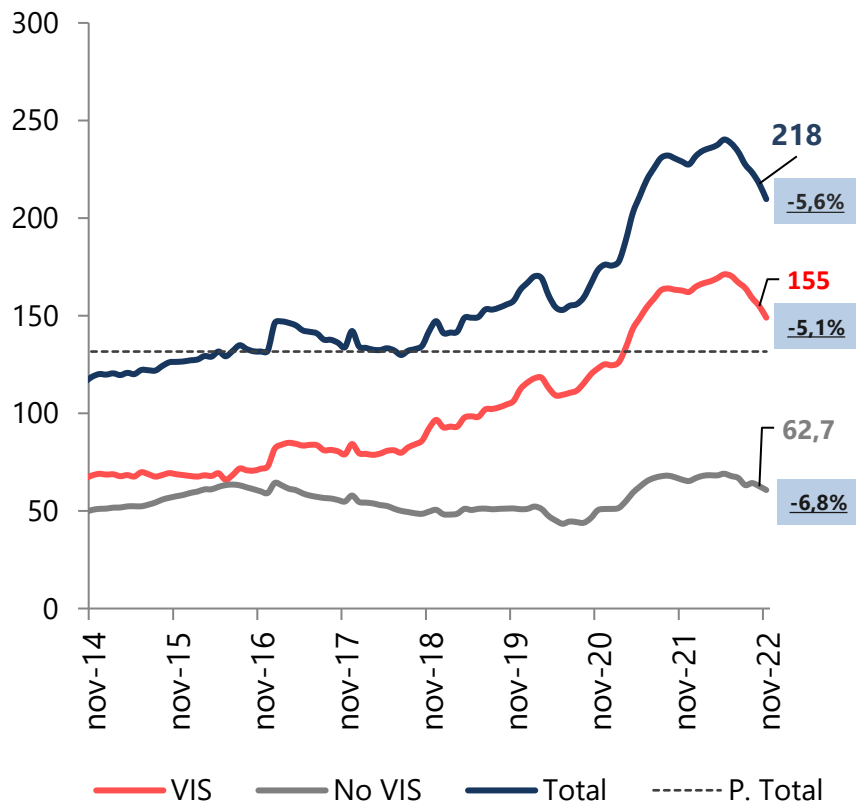


Desagregación por ciudad



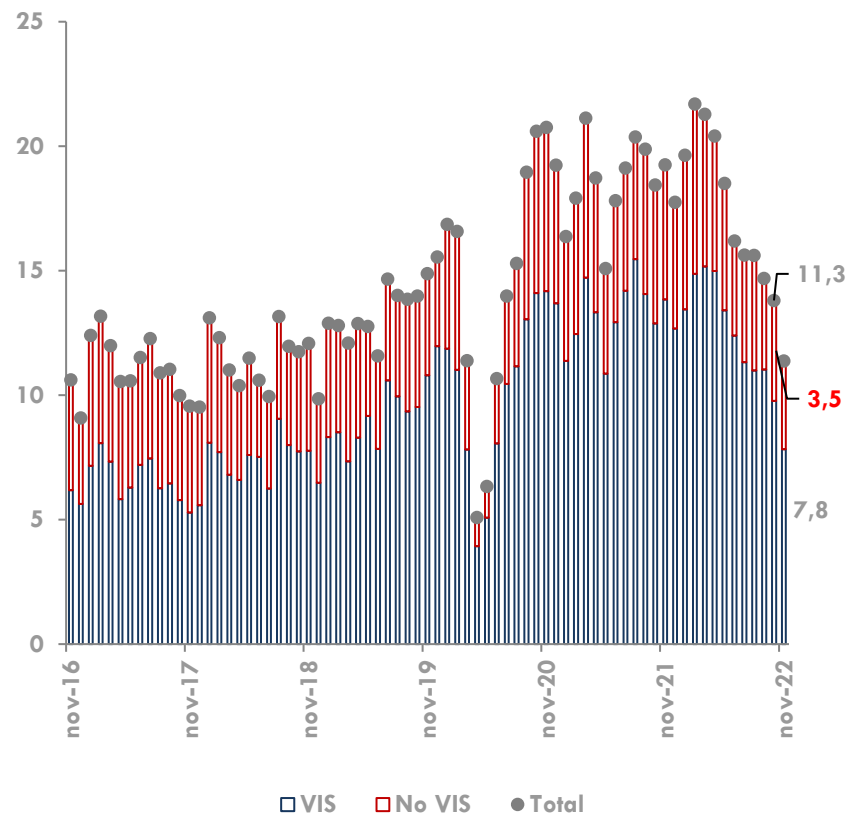
Ventas

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



Variación anual

Unidades Vendidas (Mensual, Miles de Unidades)

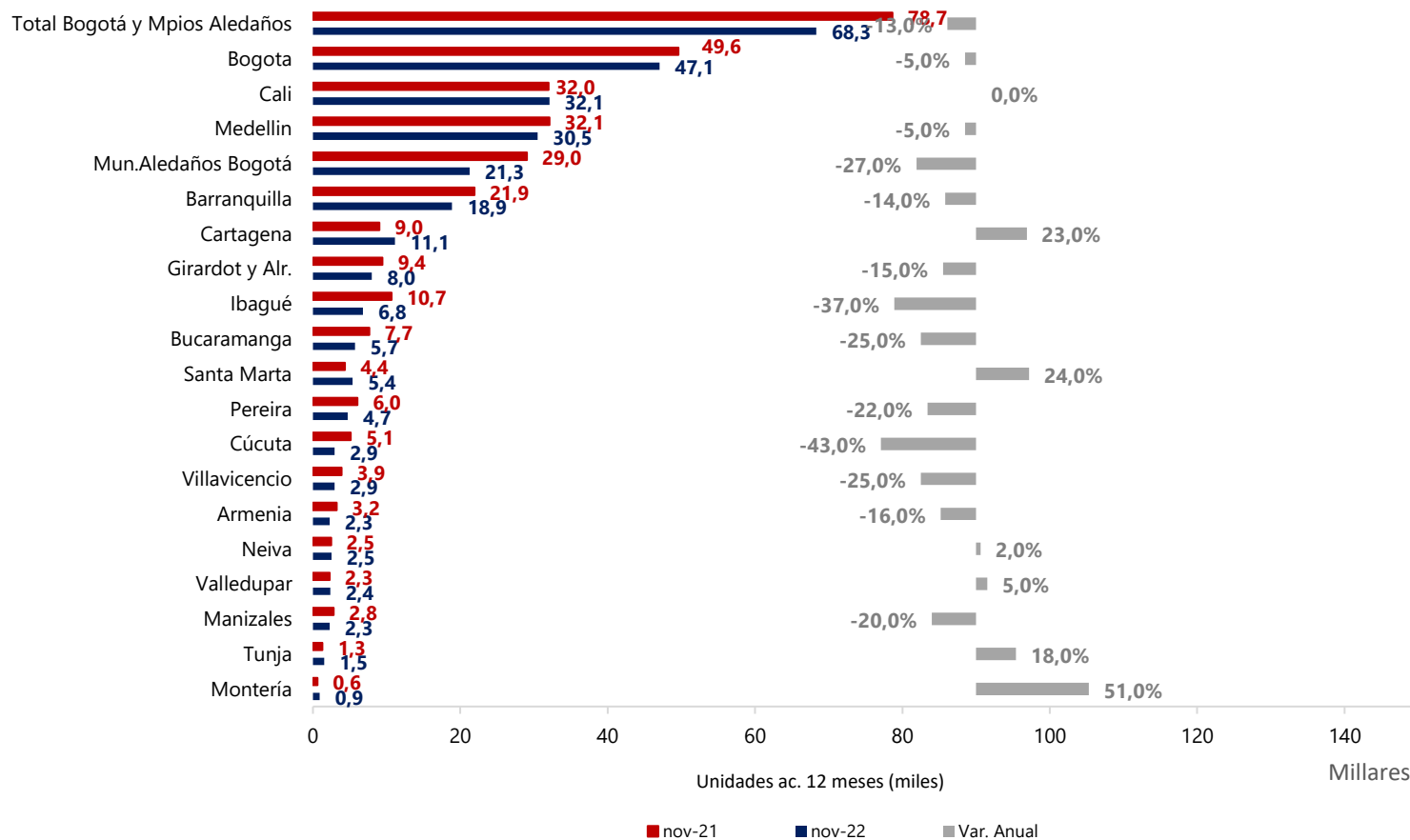


Fuente: Galería Inmobiliaria.

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

Ventas Vivienda Totales

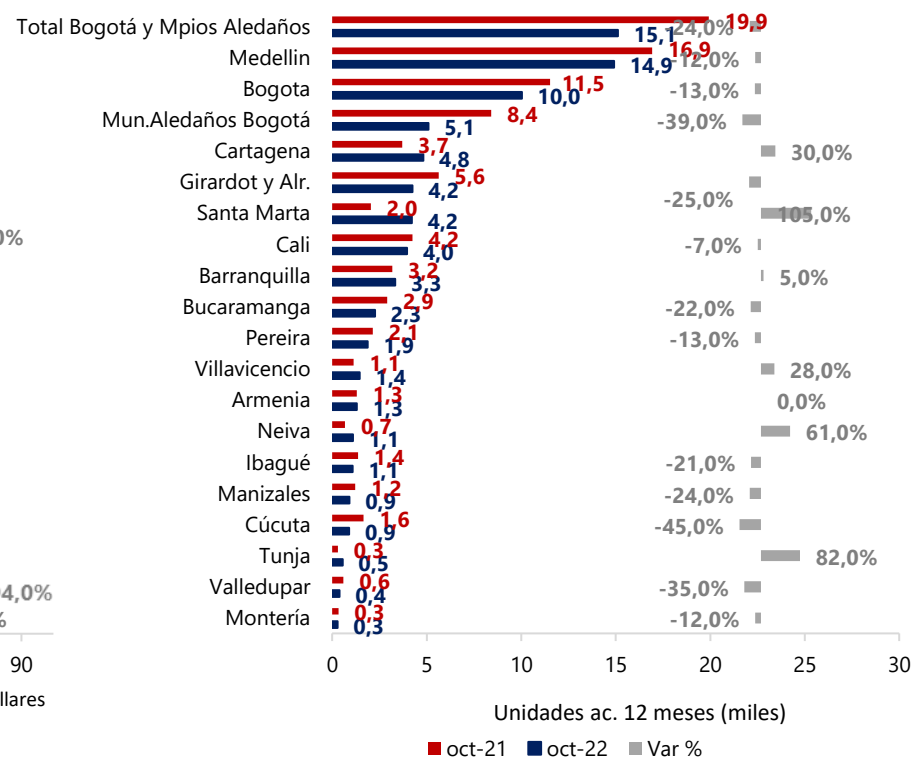
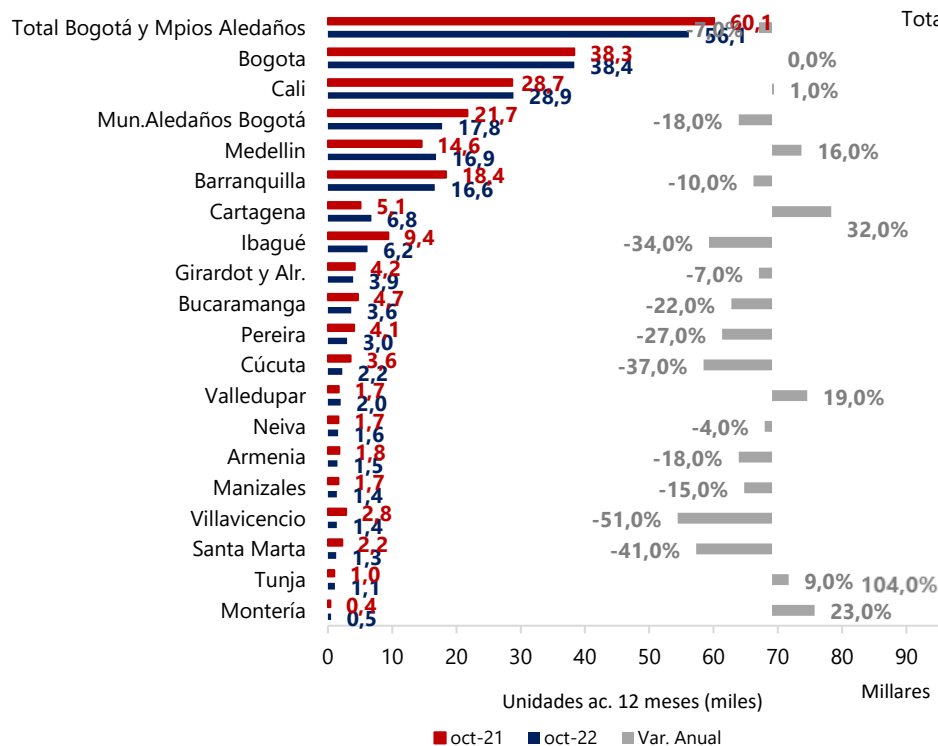
(Ac. 12 meses, Miles de Unidades, Noviembre 2022)



Ventas Vivienda por segmento (Ac. 12 meses, Miles de unidades, Octubre 2022)

VIS

No VIS

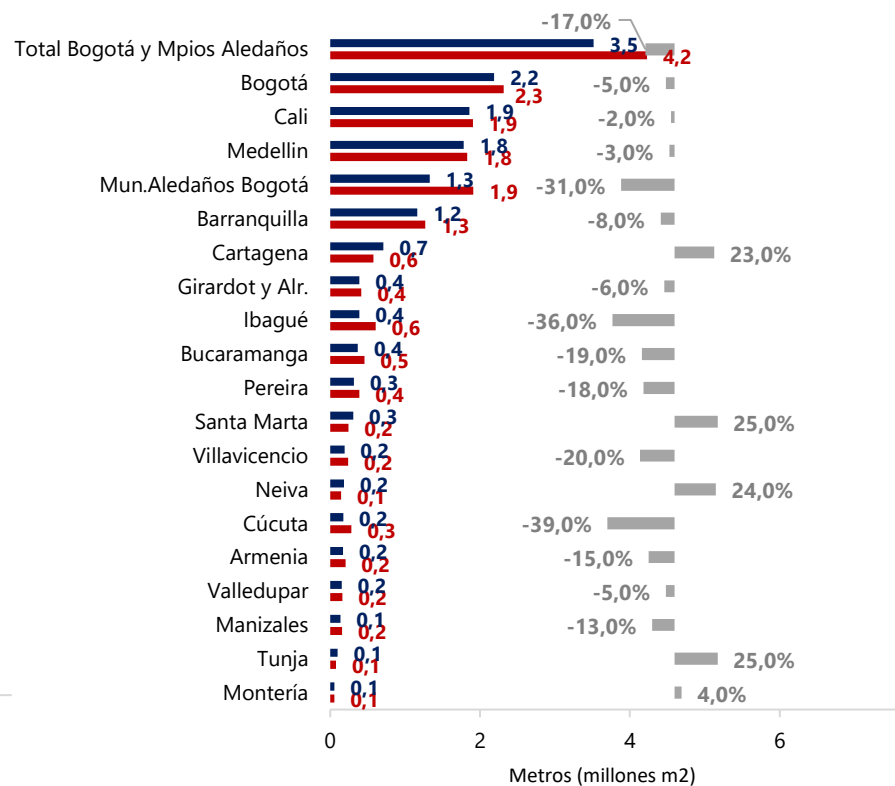
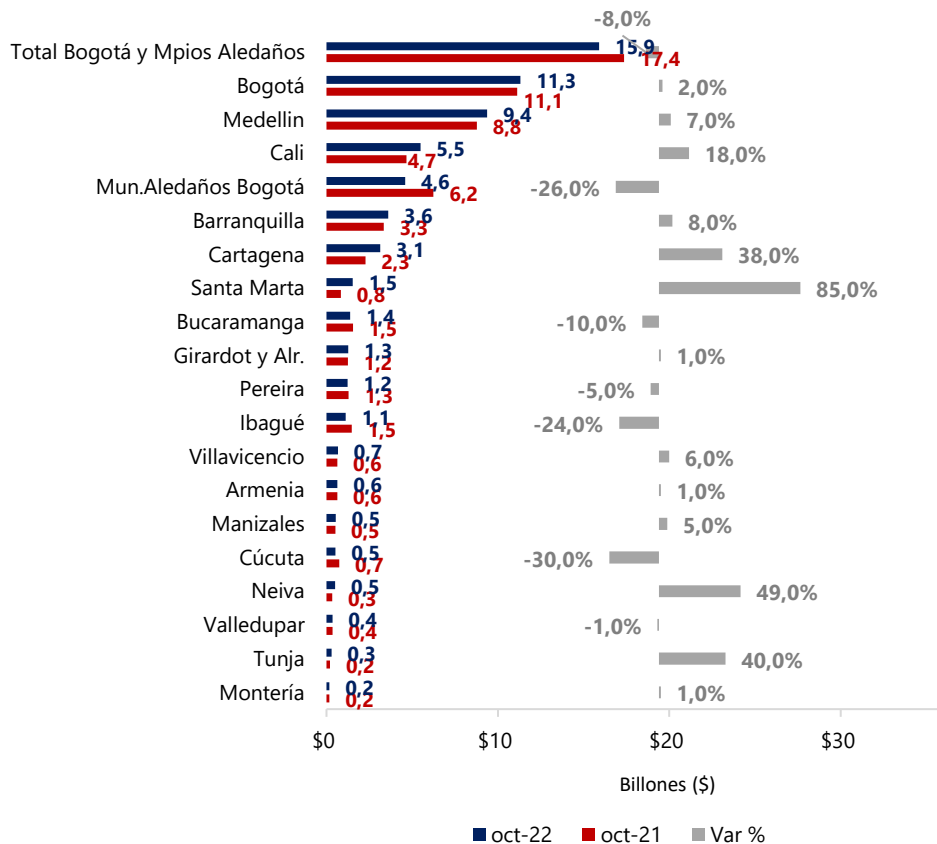


Ventas

Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Octubre 2022)

Billones (\$)

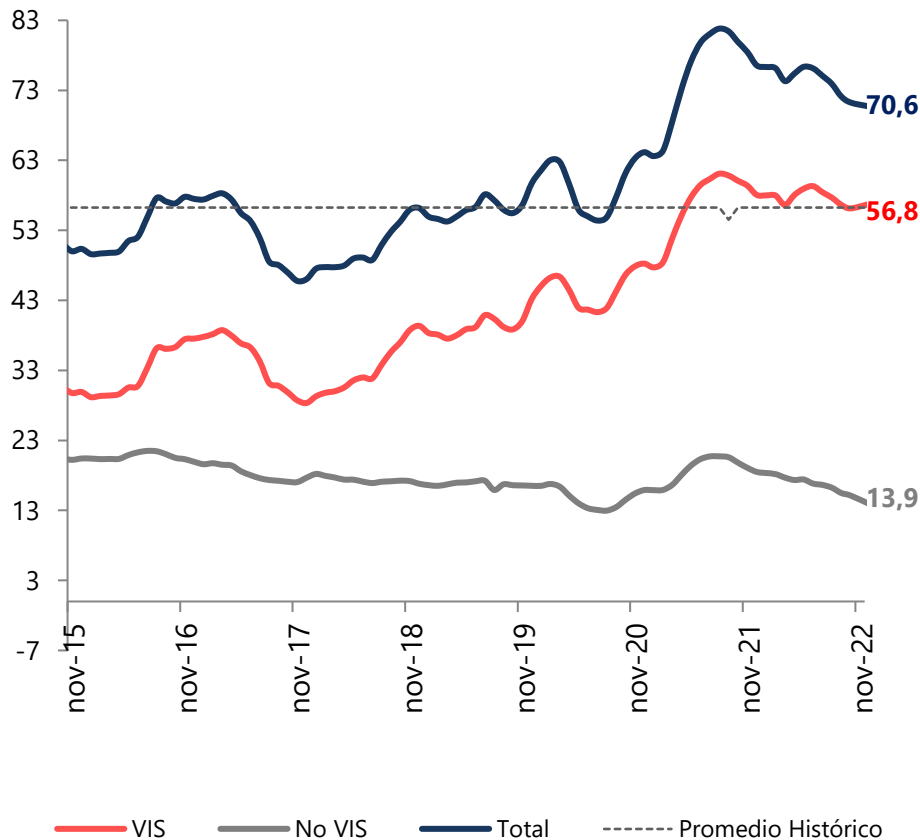
Millones de m2



Ventas

Unidades Vendidas Bogotá*

(Ac. 12 meses; Miles)



Diciembre 2021 - Noviembre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	4.678	55,2%
VIS	49.860	-7,5%
VIS Renovación	4103	104,9%
Interes Social	56.779	10,2%
Hasta 200	514	-40,3%
200 - 300	3422	-20,8%
300 - 460	5105	-24,7%
460 - 500	832	-10,0%
500 - 600	1414	-29,1%
600 - 900	2036	-22,8%
Mayor a 900	1037	-31,9%
Diferente a Interés social	13.913	-12,5%
Total	70.692	4,8%

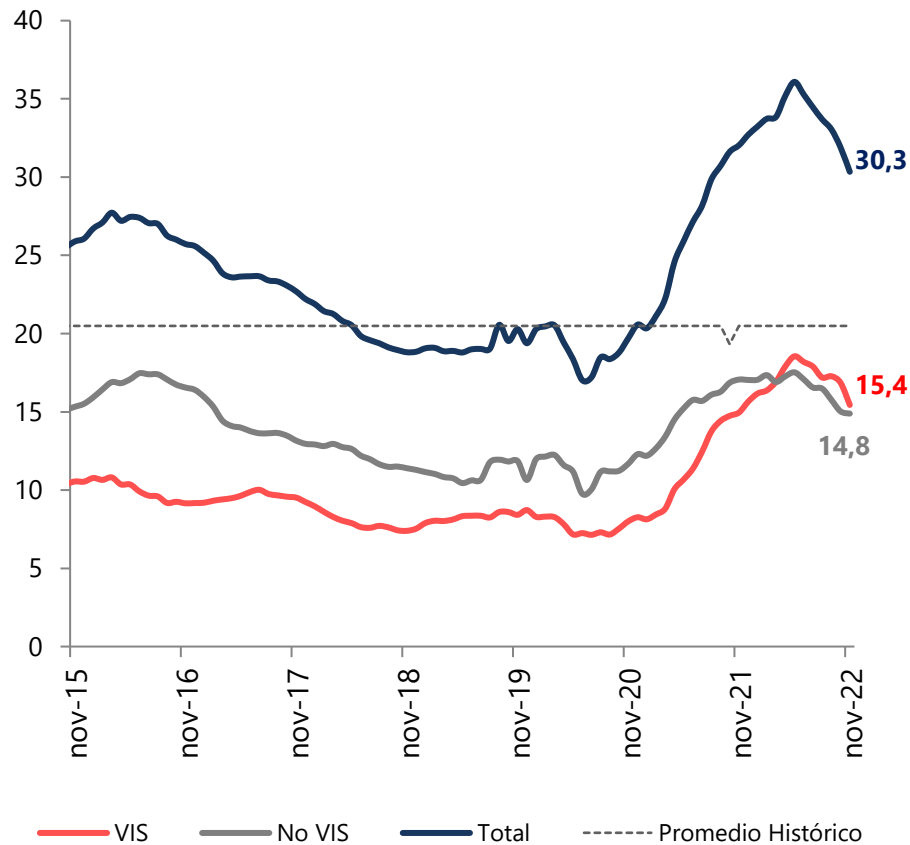
Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Ventas

Unidades Vendidas Medellín

(Ac. 12 meses; Miles)



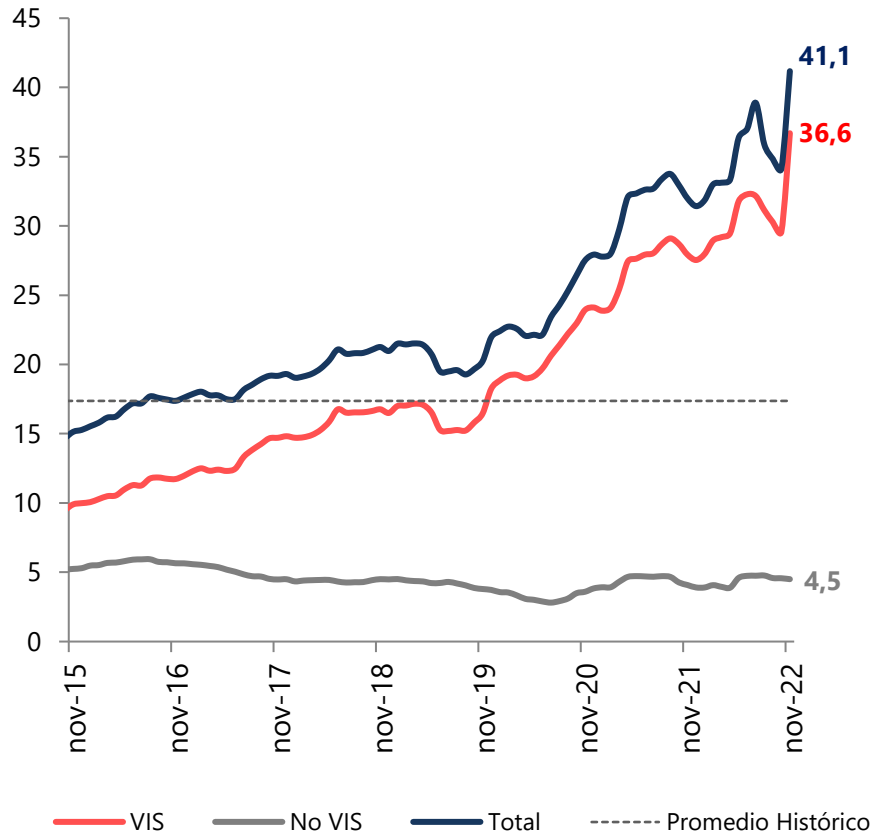
Diciembre 2021 - Noviembre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	64	64,0%
VIS	16.204	3,5%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	15.440	78,9%
Hasta 200	306	-71,4%
200 - 300	3335	9,1%
300 - 460	5937	-11,4%
460 - 500	1032	-11,5%
500 - 600	1980	-4,3%
600 - 900	2141	2,2%
Mayor a 900	685	-22,9%
Diferente a Interés social	14.893	6,2%
Total	30.333	33,9%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Cali

(Ac. 12 meses; Miles)



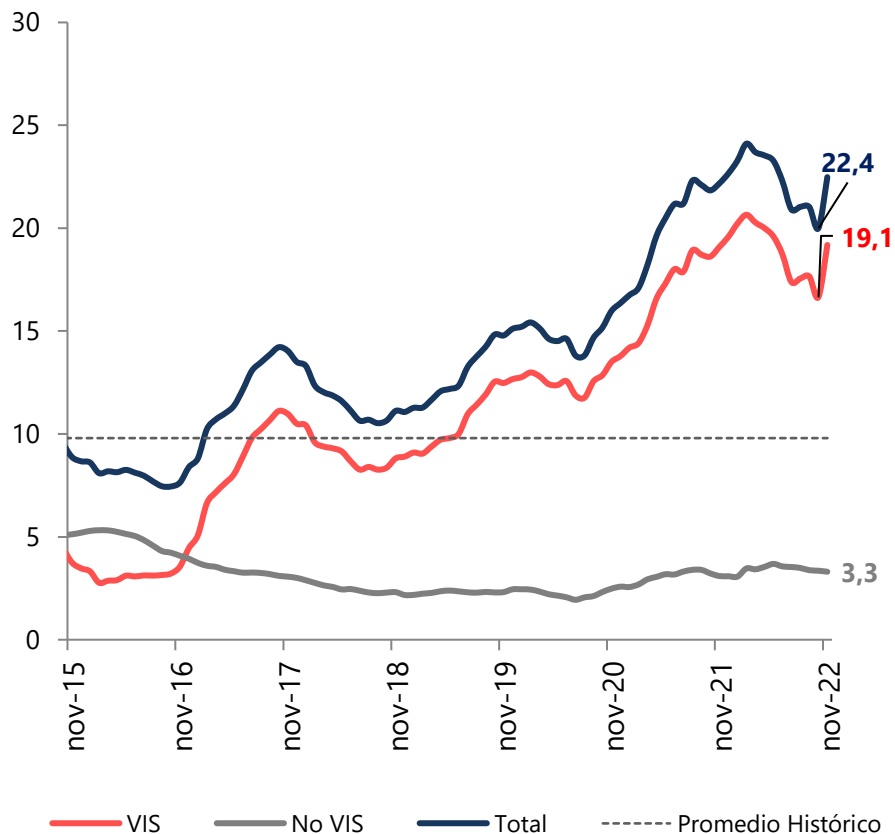
Diciembre 2021 - Noviembre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	6.711	-12,0%
VIS	29.125	16,0%
VIS Renovación	968	279,6%
Interes Social	36.804	11,6%
Hasta 200	846	-41,0%
200 - 300	355	-59,4%
300 - 460	1671	21,3%
460 - 500	297	-15,9%
500 - 600	354	46,3%
600 - 900	520	14,3%
Mayor a 900	151	79,8%
Diferente a Interés social	4.194	-13,0%
Total	40.998	8,5%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Barranquilla

(Ac. 12 meses; Miles)

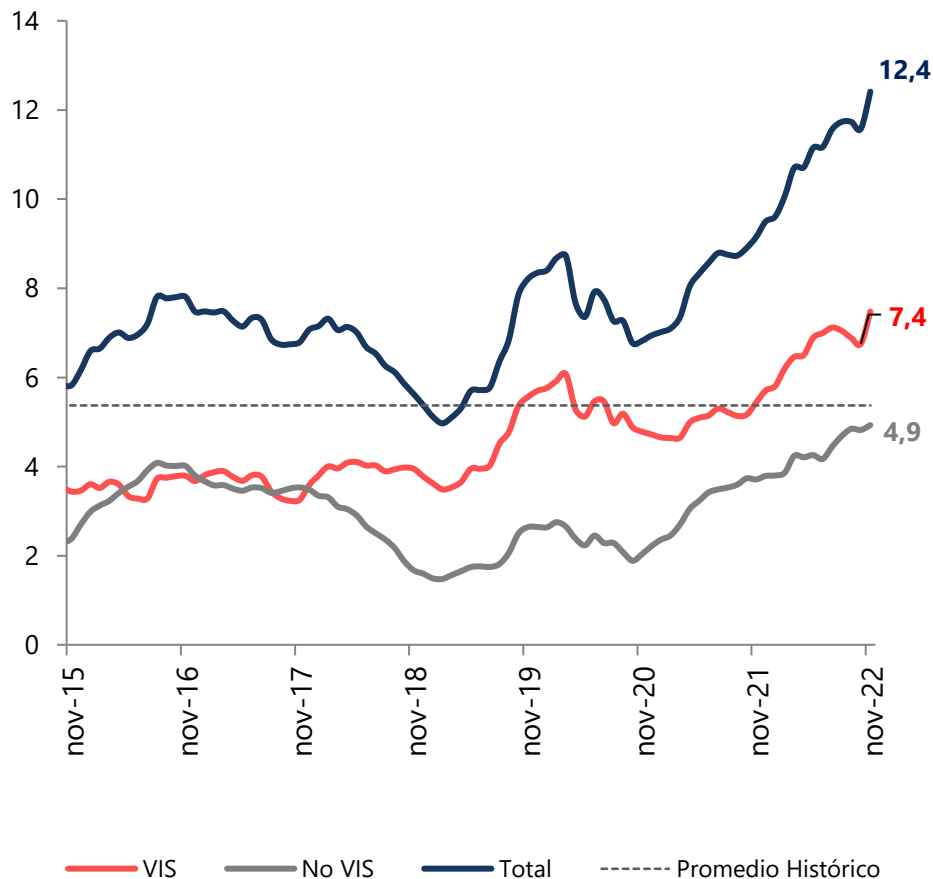


Diciembre 2021 - Noviembre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	3.581	-29,0%
VIS	15.604	-21,5%
VIS Renovación	-5	-102,2%
Interes Social	19.180	-23,7%
Hasta 200	40	-73,5%
200 - 300	561	-2,3%
300 - 460	1531	-2,4%
460 - 500	113	0,0%
500 - 600	663	123,2%
600 - 900	231	-35,8%
Mayor a 900	163	89,5%
Diferente a Interés social	3.302	4,8%
Total	22.482	2,5%

Ventas

Unidades Vendidas Cartagena

(Ac. 12 meses; Miles)

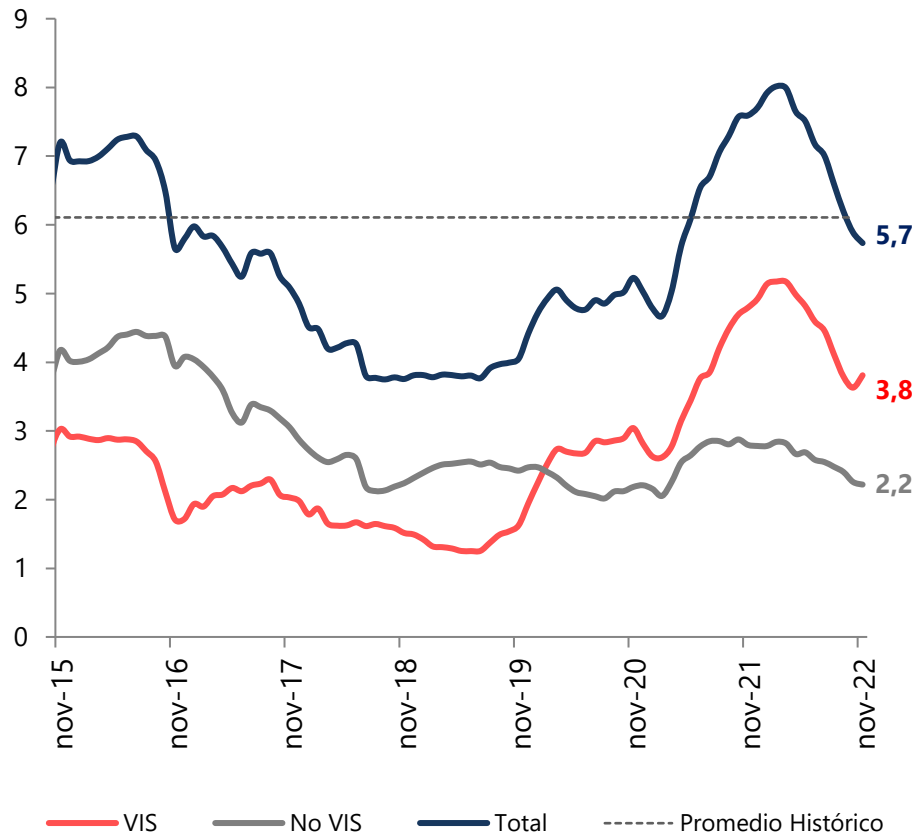


Diciembre 2021 - Noviembre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.079	3,8%
VIS	6.244	8,9%
VIS Renovación	157	29,9%
Interes Social	7.480	6,9%
Hasta 200	707	325,9%
200 - 300	1198	43,3%
300 - 460	1191	3,5%
460 - 500	286	-10,1%
500 - 600	454	-27,2%
600 - 900	670	-2,6%
Mayor a 900	426	38,8%
Diferente a Interés social	4.932	20,6%
Total	12.412	12,0%

Ventas

Unidades Vendidas Bucaramanga

(Ac. 12 meses; Miles)

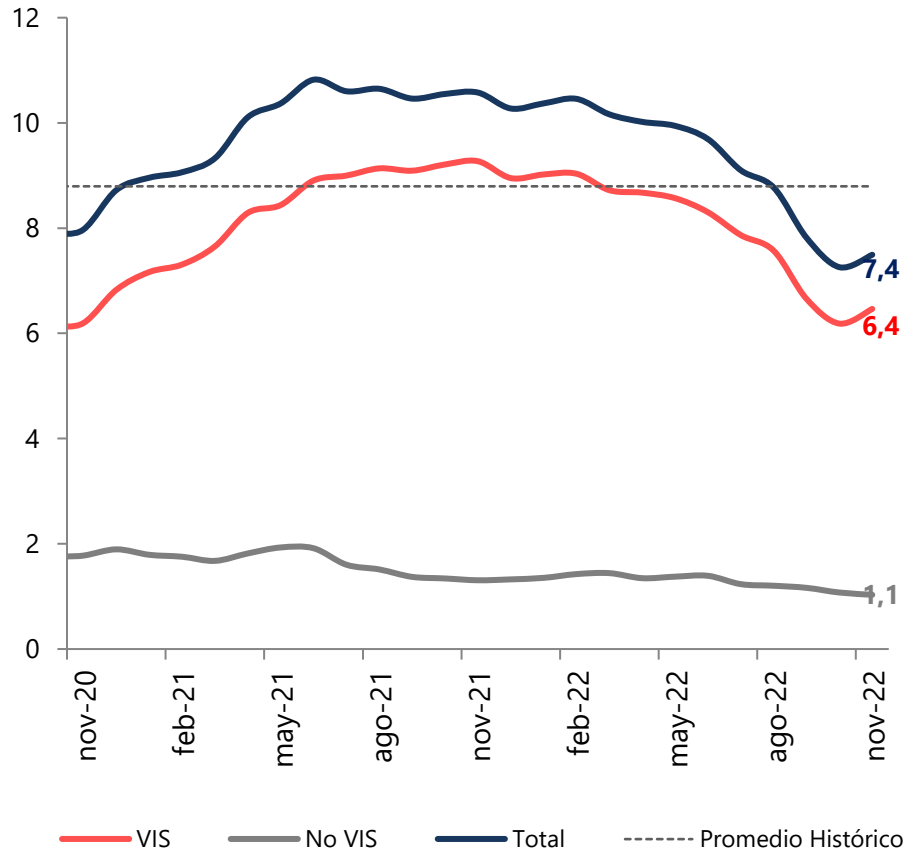


Diciembre 2021 - Noviembre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	187	-88,1%
VIS	3.621	-25,6%
VIS Renovación	2	-90,9%
Interes Social	3.810	-40,9%
Hasta 200	297	-21,2%
200 - 300	417	-40,1%
300 - 460	996	-6,7%
460 - 500	46	-38,7%
500 - 600	266	-28,9%
600 - 900	69	-33,7%
Mayor a 900	130	36,8%
Diferente a Interés social	2.221	-17,6%
Total	5.735	-24,8%

Ventas

Unidades Vendidas Ibagué

(Ac. 12 meses; Miles)

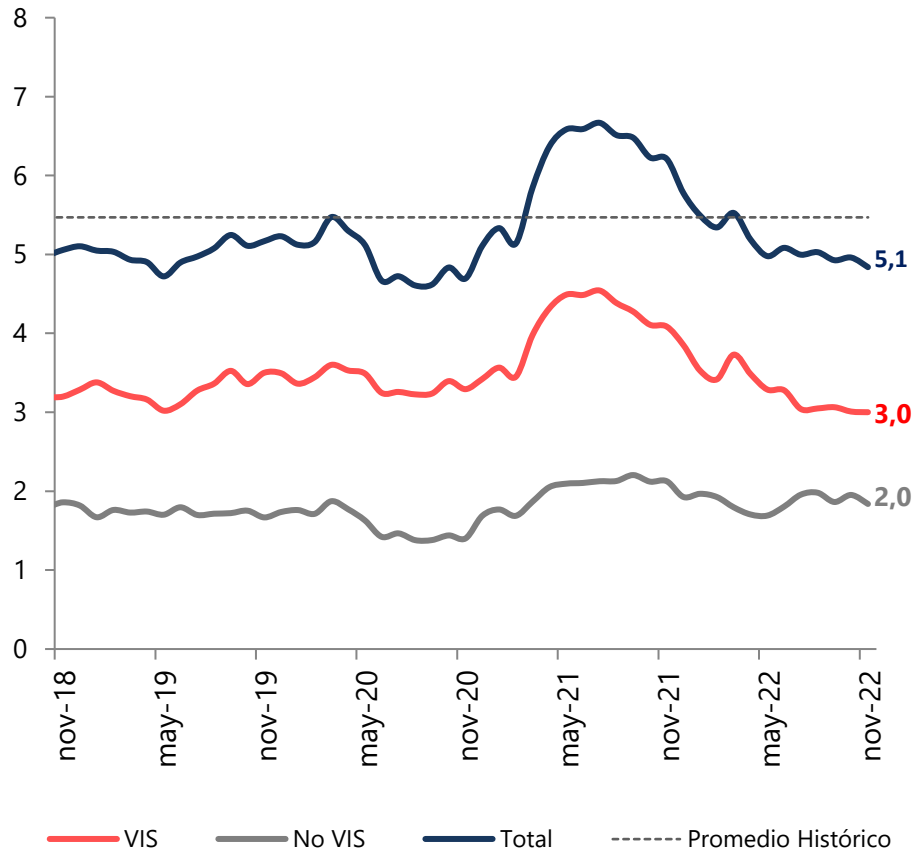


Diciembre 2021 - Noviembre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	756	-72,0%
VIS	5.709	-36,3%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	6.465	-44,6%
Hasta 200	113	564,7%
200 - 300	366	-17,2%
300 - 460	494	-34,5%
460 - 500	20	5,3%
500 - 600	60	-22,1%
600 - 900	-26	-208,3%
Mayor a 900	1	-80,0%
Diferente a Interés social	1.028	-23,2%
Total	7.493	-42,4%

Ventas

Unidades Vendidas Pereira

(Ac. 12 meses; Miles)

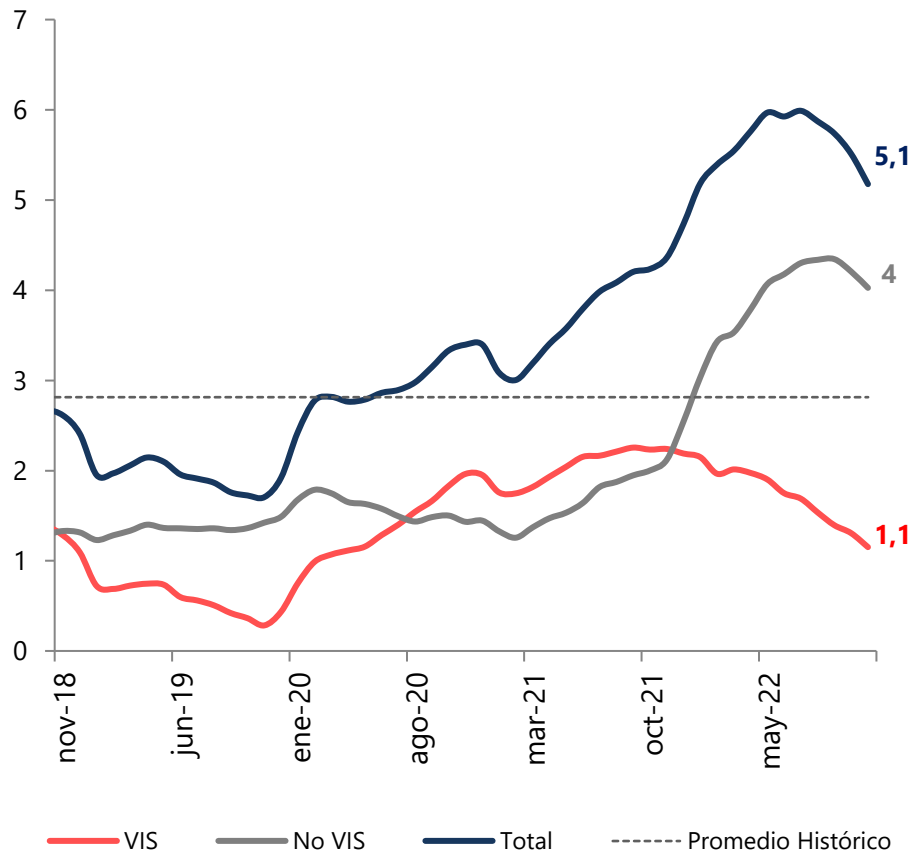


Diciembre 2021 - Noviembre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	0,0%
VIS	3.000	-17,7%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	3.000	-17,7%
Hasta 200	241	-21,0%
200 - 300	259	-60,0%
300 - 460	783	4,8%
460 - 500	49	-19,7%
500 - 600	130	-11,0%
600 - 900	261	-6,8%
Mayor a 900	116	31,8%
Diferente a Interés social	1.839	-19,1%
Total	4.839	-18,3%

Ventas

Unidades Vendidas Santa Marta

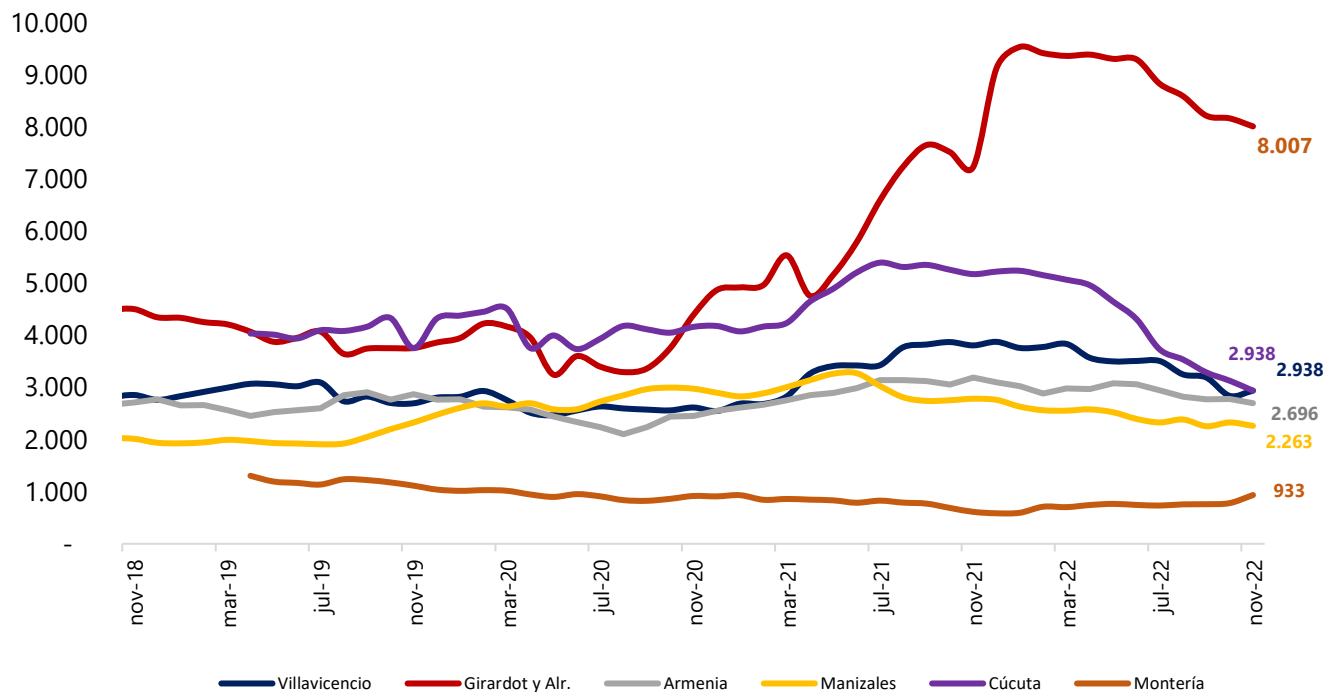
(Ac. 12 meses; Miles)



Diciembre 2021 - Noviembre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	-100,0%
VIS	1.152	-47,9%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	1.152	-49,9%
Hasta 200	341	141,8%
200 - 300	975	69,0%
300 - 460	1845	134,1%
460 - 500	112	180,0%
500 - 600	242	12,6%
600 - 900	448	180,0%
Mayor a 900	62	169,6%
Diferente a Interés social	4.025	107,0%
Total	5.177	22,0%

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Totales, Acumulado 12 meses – Noviembre 2022)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

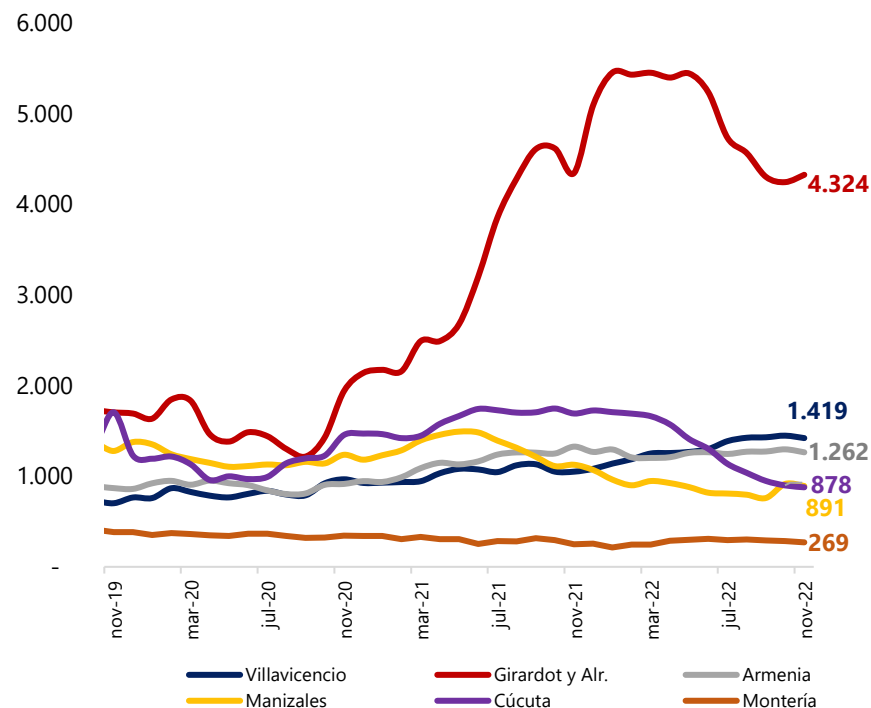
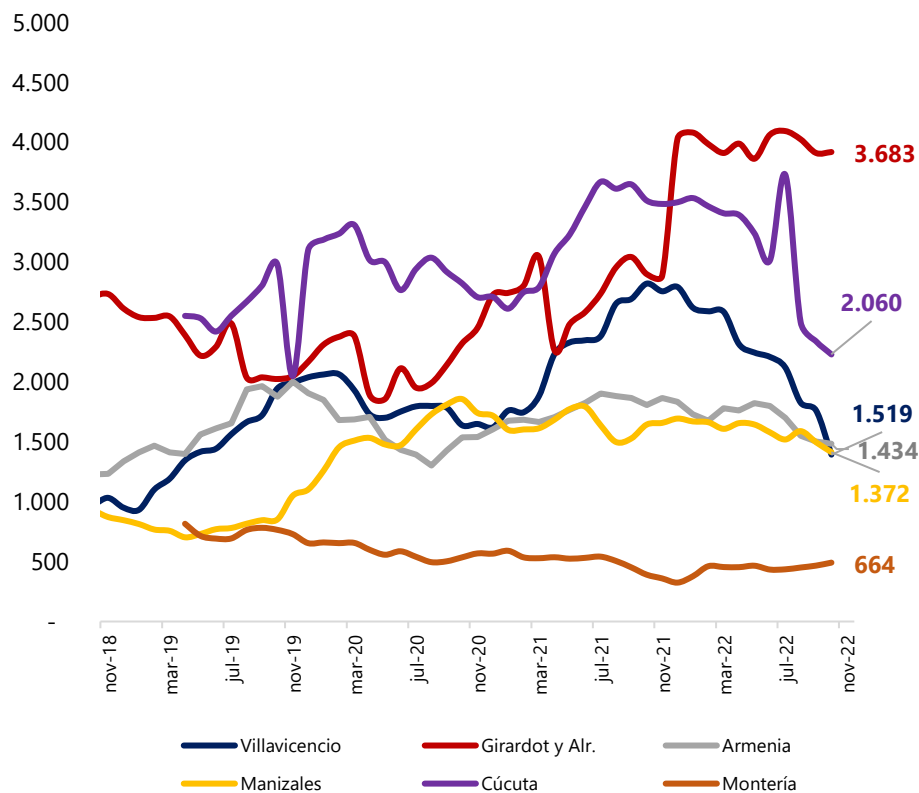
*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Acumulado 12 meses – Noviembre 2022)

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

Villavicencio

-8,6%

22,8%

3,5

Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)

Var. últimos 3 meses

Expansión

Cartagena

20,2%

-18,1%

11,0

Var. últimos 12 meses

Medellín

-5,2%

-32,7%

30,3

Girardot

4,1%

-15,4%

8,2

Bogotá

-16,3%

-30,8%

64,9

Cali

0,0%

-23,7%

31,9

Santa Marta

24,7%

-44,8%

5,4

Bucaramanga

-26,8%

-44,0%

5,6

Barranquilla

-13,9%

-39,2%

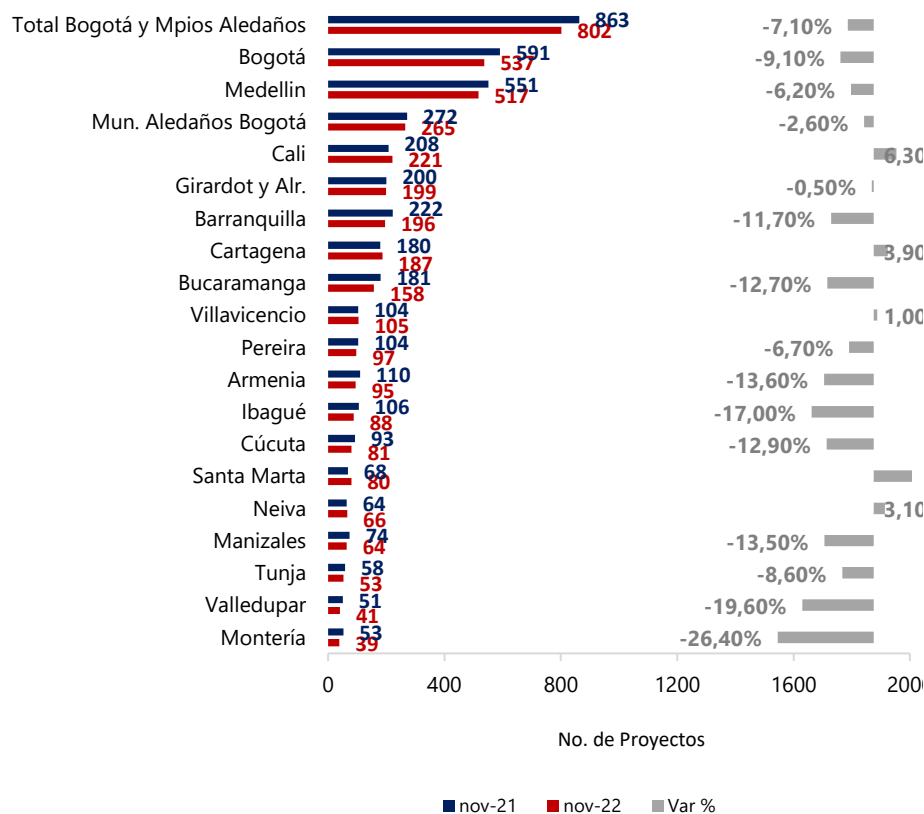
19,1

Contracción

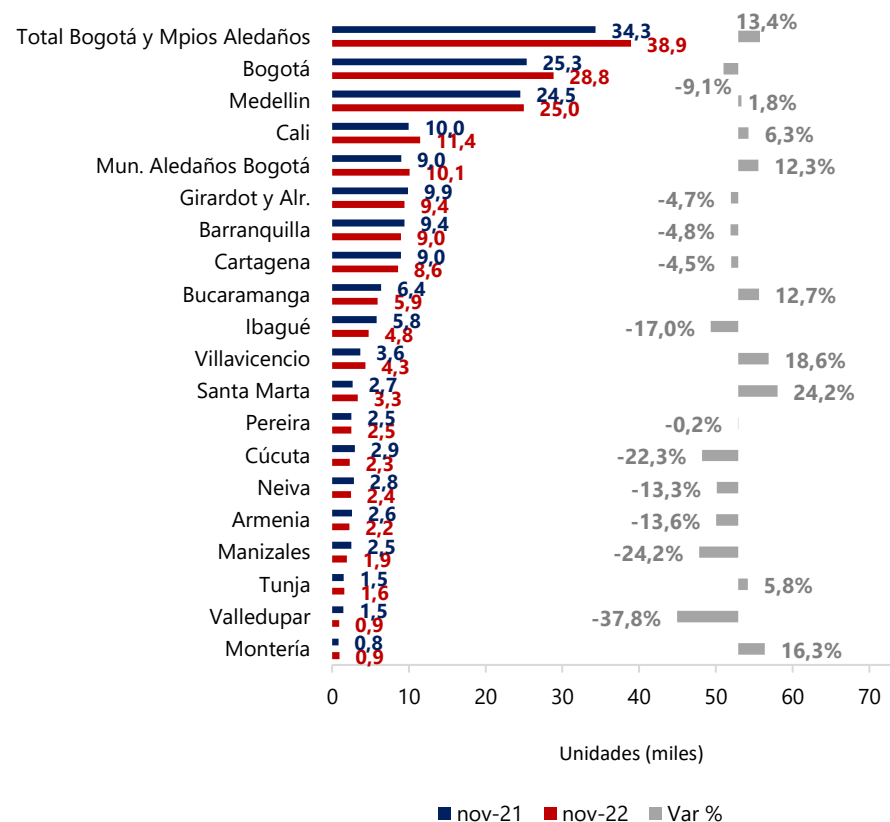
Desaceleración

Oferta de Vivienda (Noviembre 2022)

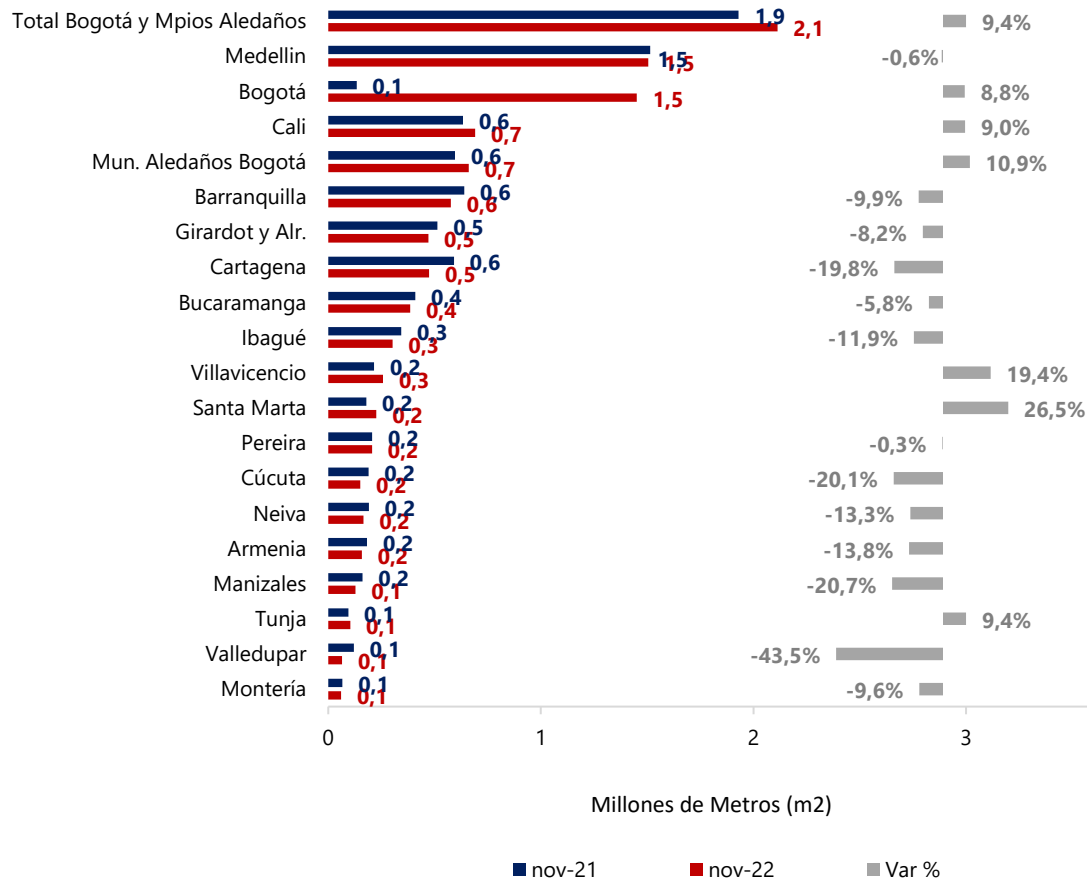
Proyectos en Oferta



Unidades en Oferta

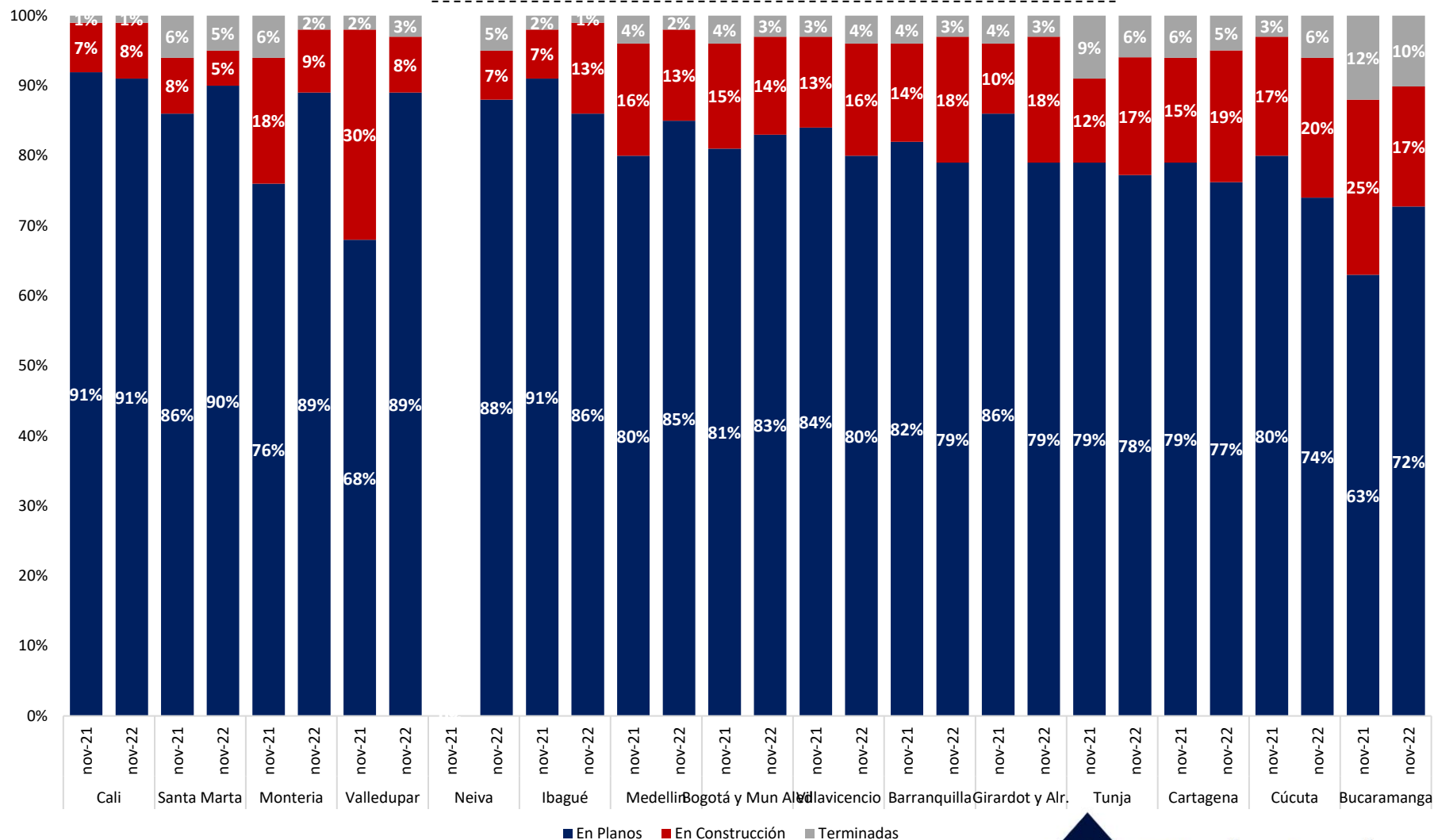


Oferta de Vivienda (Noviembre 2022, Metros (millones de m2))



Oferta

Estado de la Oferta (Noviembre 2022)



■ En Planos ■ En Construcción ■ Terminadas

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Rotación

Rotación de Inventario Trimestral (meses) (Noviembre 2022)

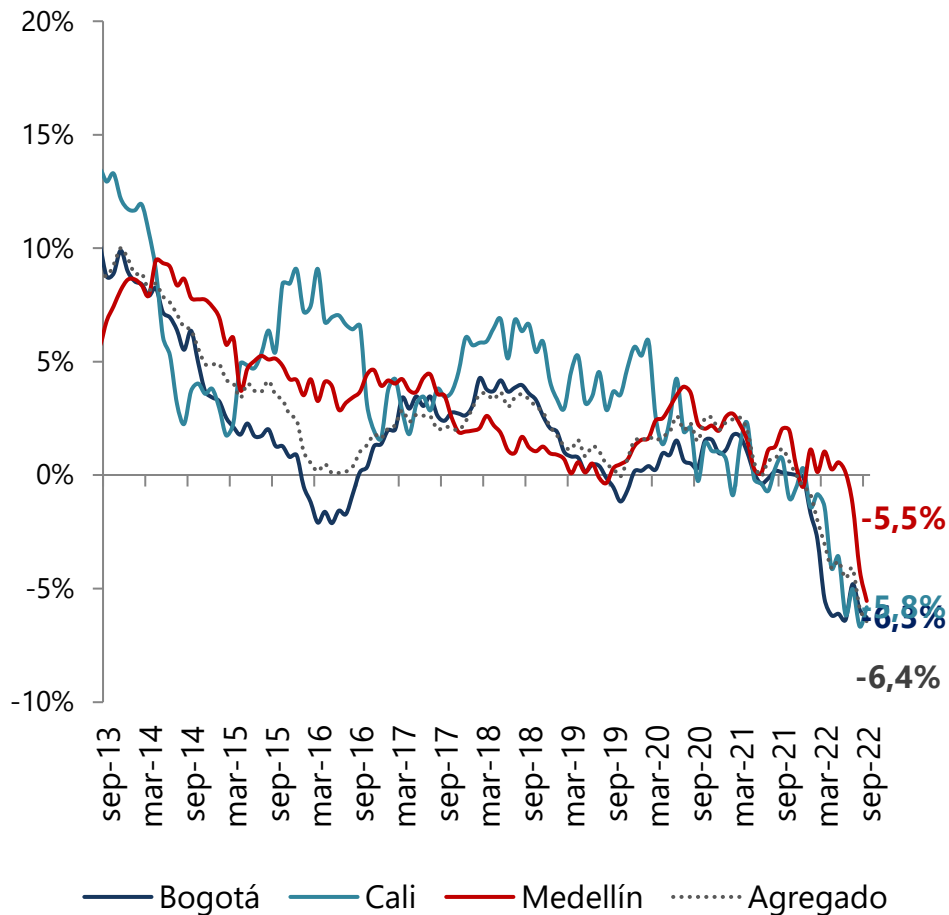
	A Octubre 2021			A Octubre 2022		
Ciudad	Vivienda de interés Social	Vivienda Diferente a Interés Social	Total	Vivienda de interés Social	Vivienda Diferente a Interés Social	Total
Bogotá y Mun Aled	3,5	10,4	5,2	6,1	17,7	8,5
Medellín	4,5	10,8	7,7	8,0	17,3	12,0
Cali	2,6	11,1	3,5	4,6	15,2	5,6
Bucaramanga	5,4	16,2	9,0	11,4	20,6	14,6
Barranquilla	3,8	15,9	5,4	6,2	18,8	8,3
Cartagena	7,1	14,6	9,7	8,3	14,0	10,6
Santa Marta	3,0	11,2	7,4	12,8	17,3	16,6
Villavicencio	8,3	10,7	9,1	15,7	14,5	15,2
Girardot y Alr.	7,0	24,8	13,0	12,5	22,5	16,9
Armenia	5,7	11,9	8,2	6,9	11,5	8,8
Pereira	3,6	8,4	5,7	3,6	17,7	7,7
Manizales	5,9	25,9	10,6	7,2	21,2	11,8
Ibagué	5,4	13,0	6,3	10,6	29,3	15,1
Cúcuta	4,3	22,9	8,7	11,9	33,6	19,0
Montería	58,0	33,6	40,5	14,2	35,3	18,0
Valledupar	6,2	16,8	8,6	4,9	24,2	6,6
Tunja	7,2	28,8	13,4	23,6	21,1	22,4
Neiva	8,9	17,8	11,3	6,9	26,0	10,7
Total	4,1	12,4	6,4	6,8	17,9	9,7

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Precios de vivienda

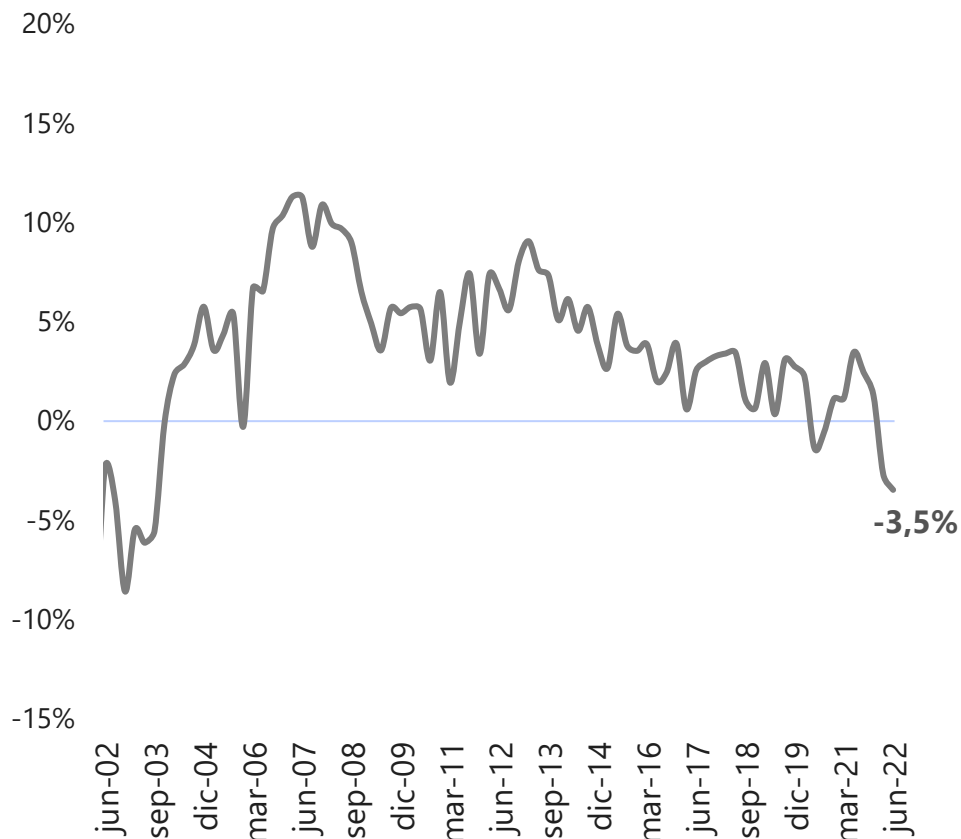
Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %)



Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)



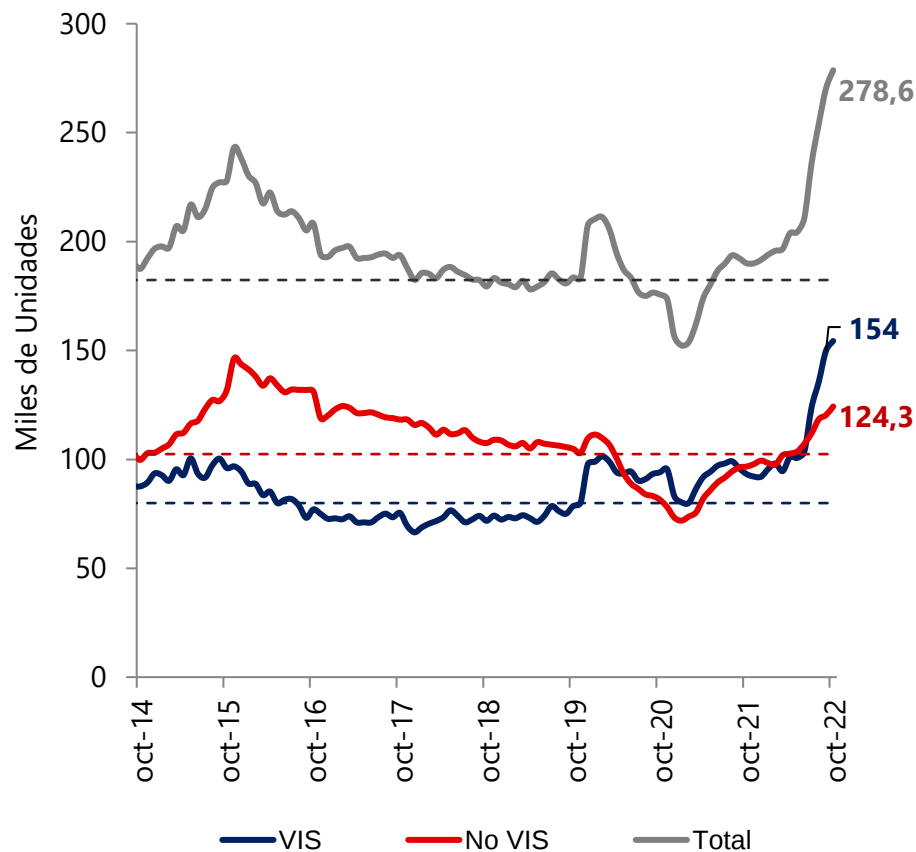
Mercado de vivienda

Sector de construcción

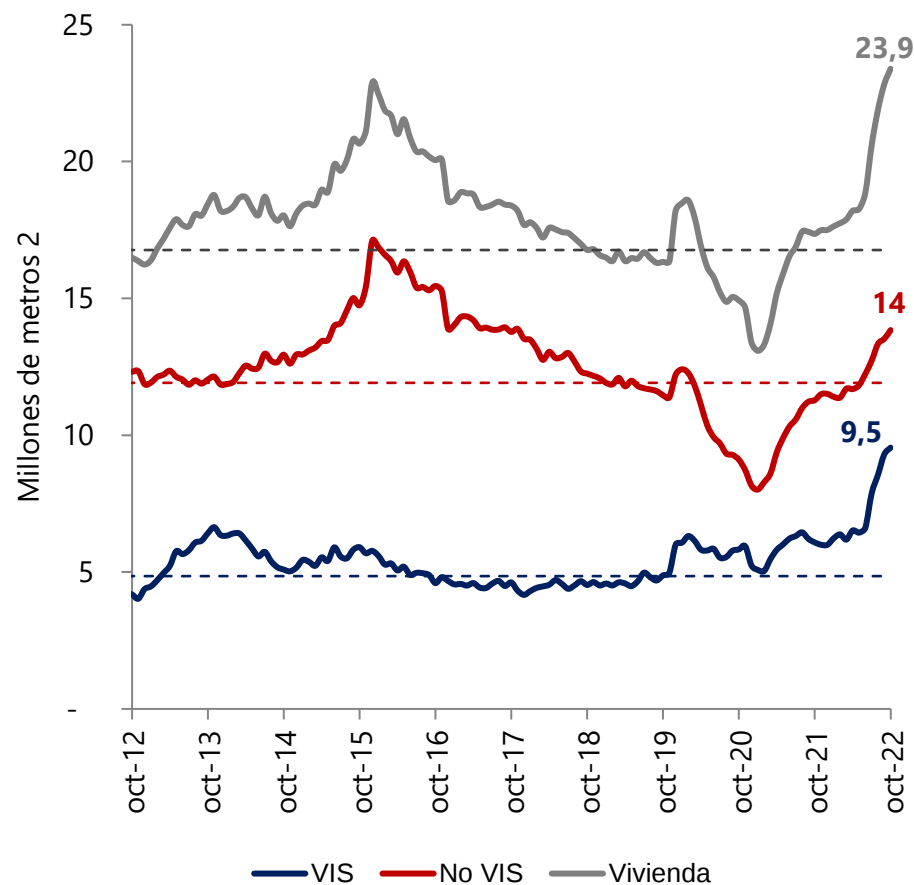
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



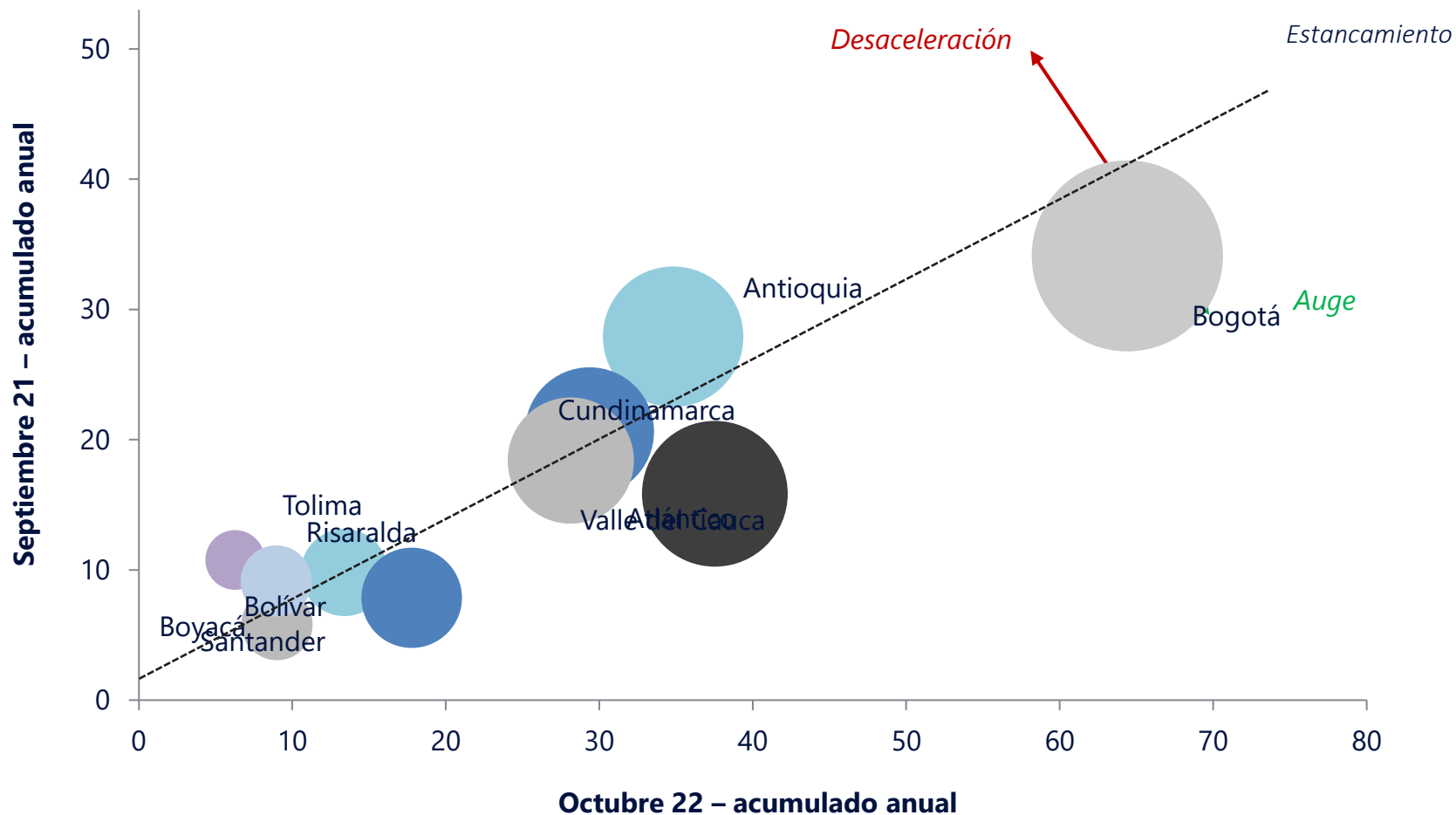
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios

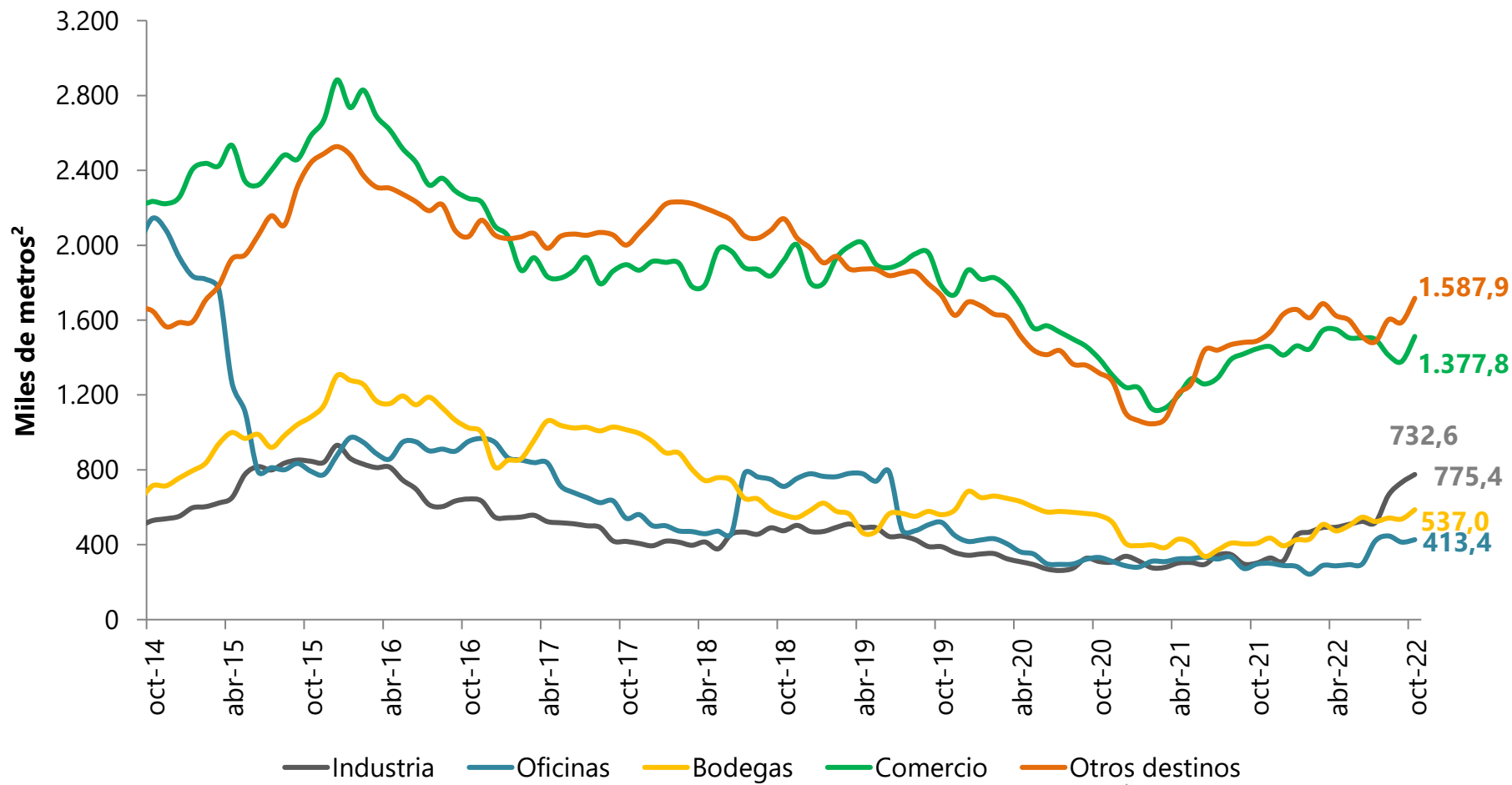
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

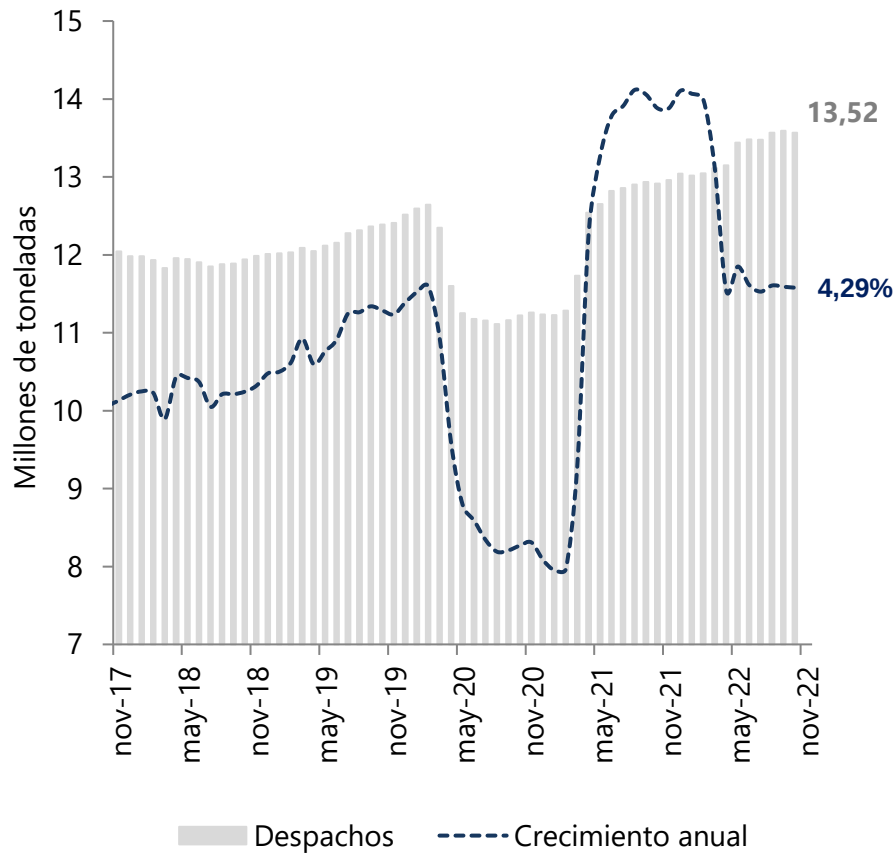
Licencias 302 municipios

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

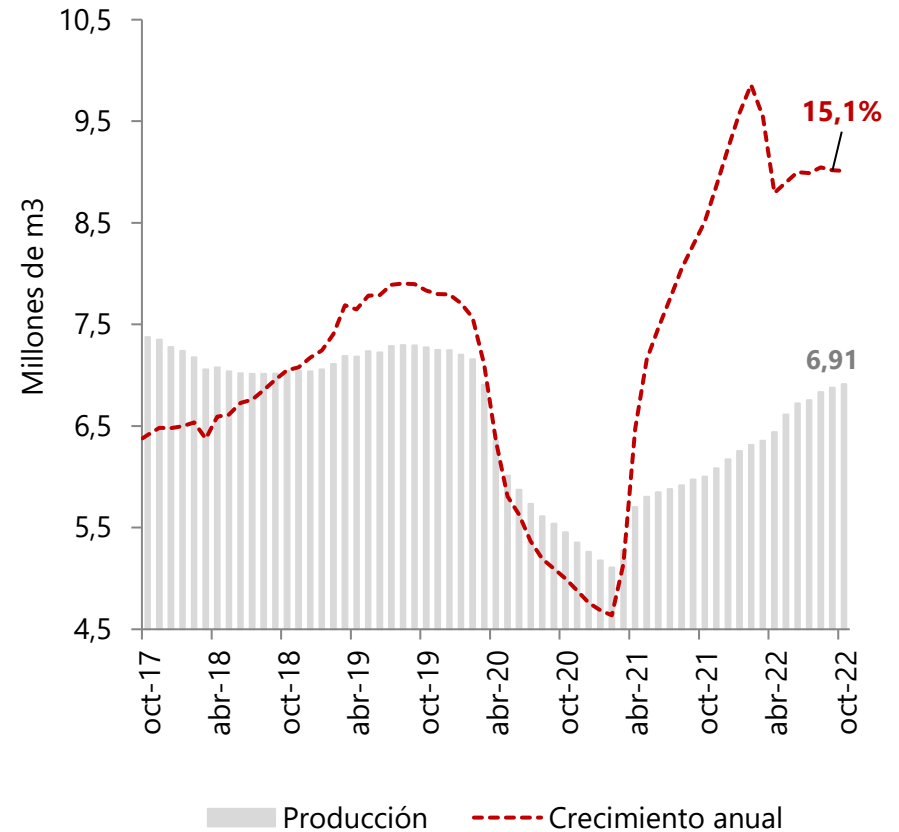


Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



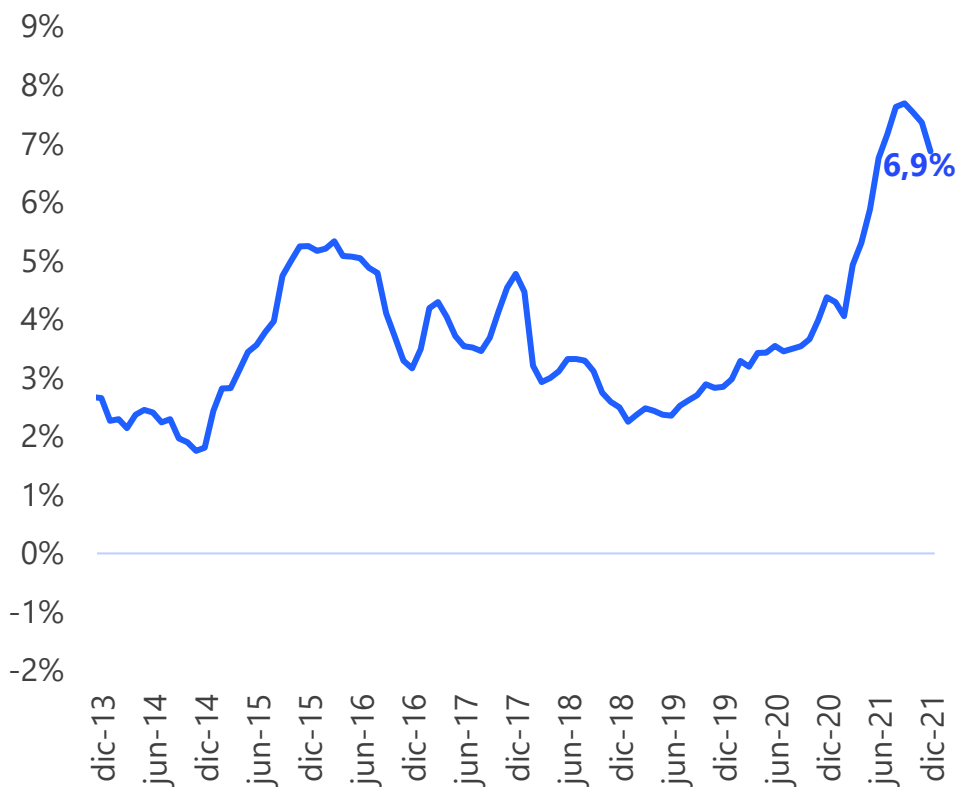
Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)



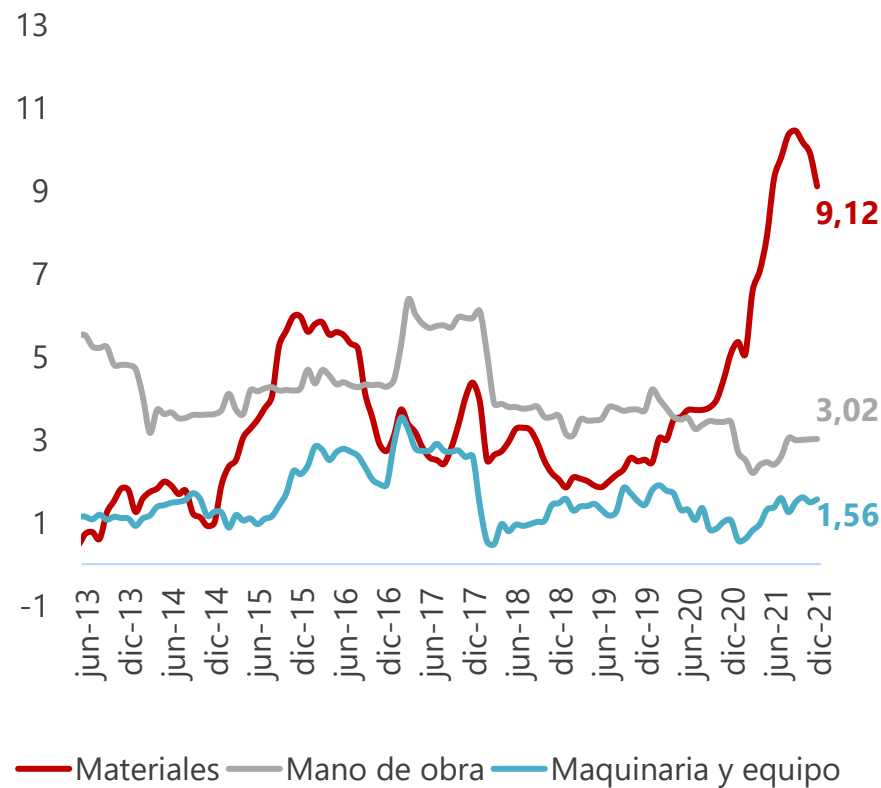
Indicadores líderes de construcción

Índice de costos de construcción de vivienda
(Variación anual,%)

Total



Por grupo de costo

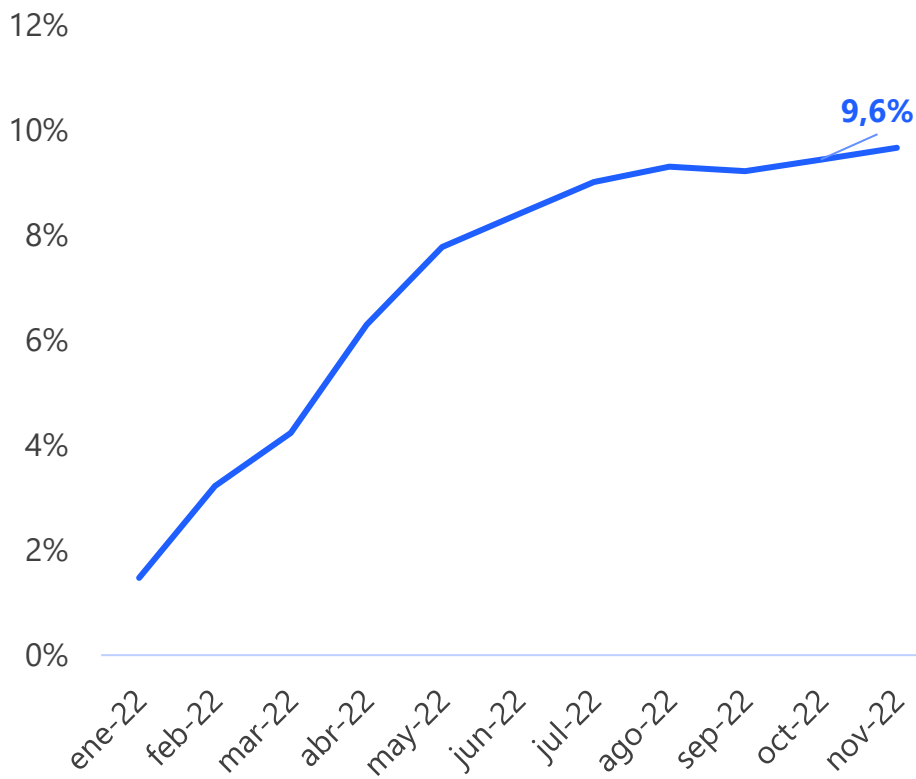


Fuente: DANE.

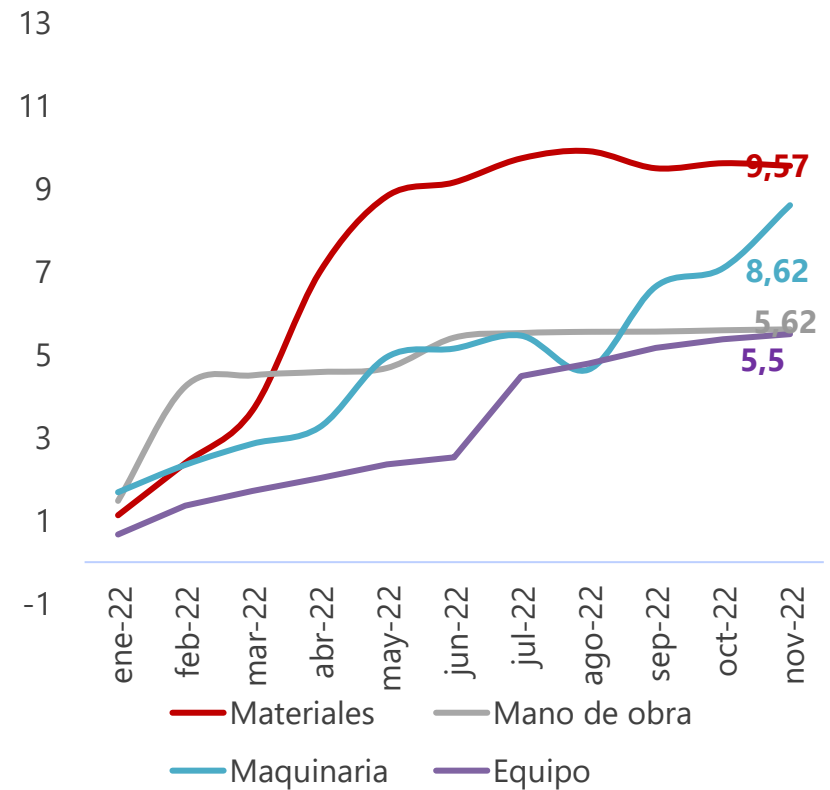
Indicadores líderes de construcción

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

Total



Por grupo de costo



Fuente: DANE.

Mercado de vivienda

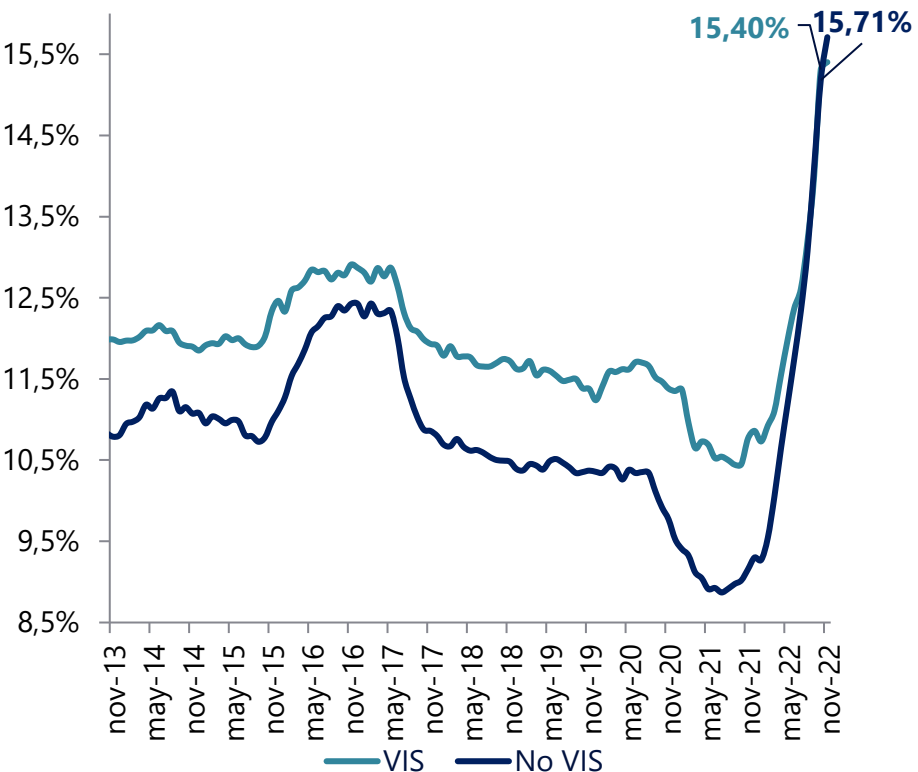
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

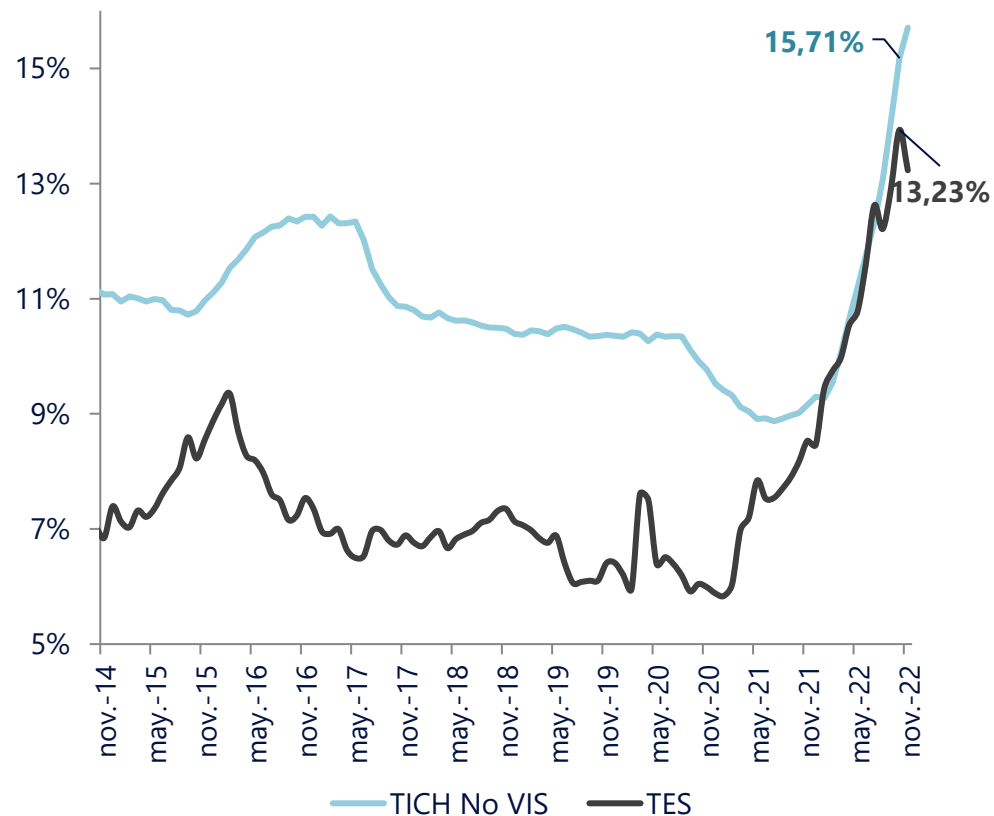
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



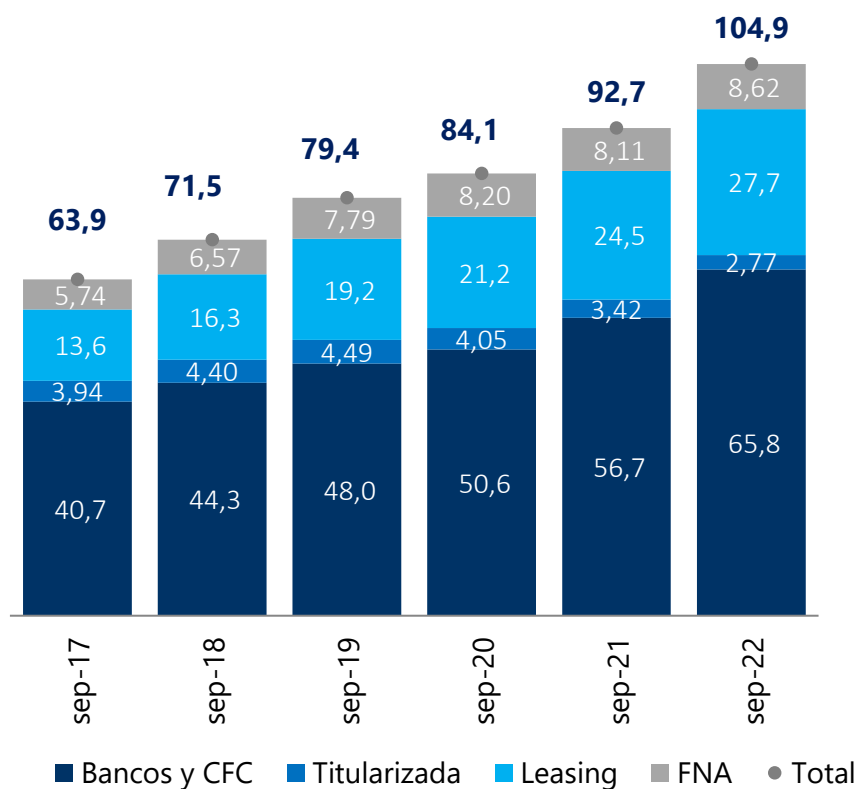
Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



Financiación de vivienda

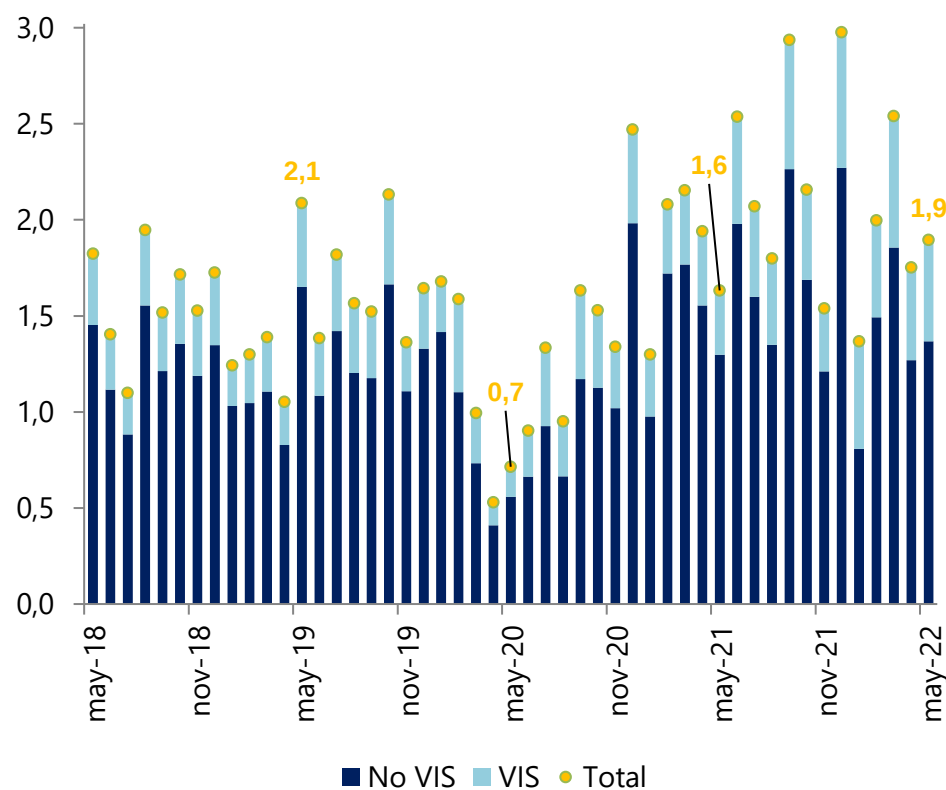
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



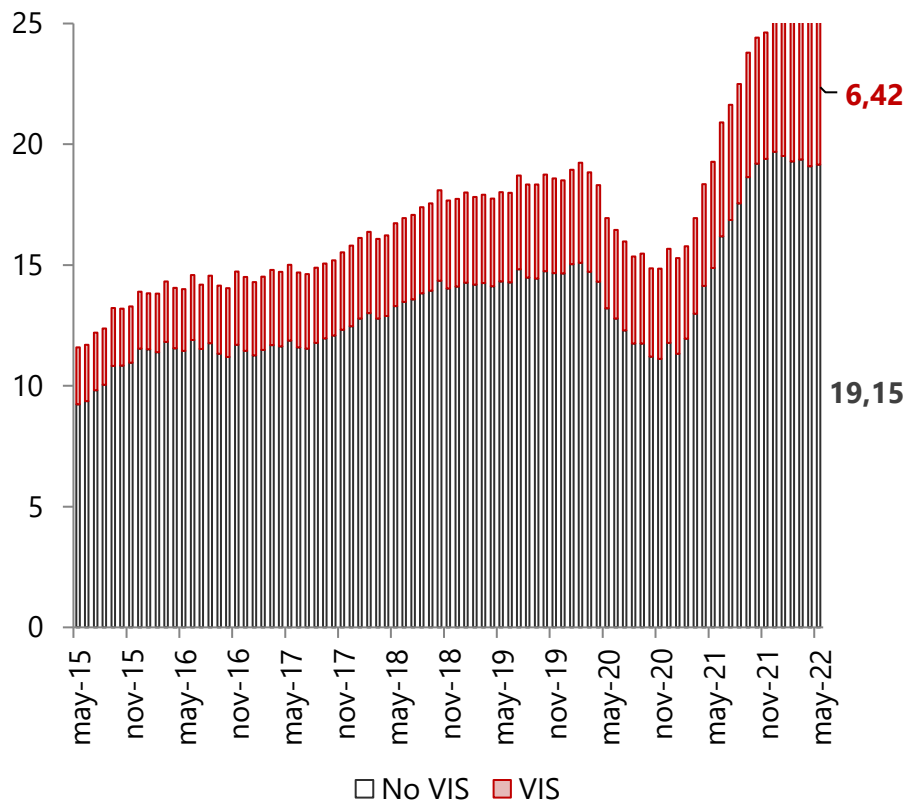
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

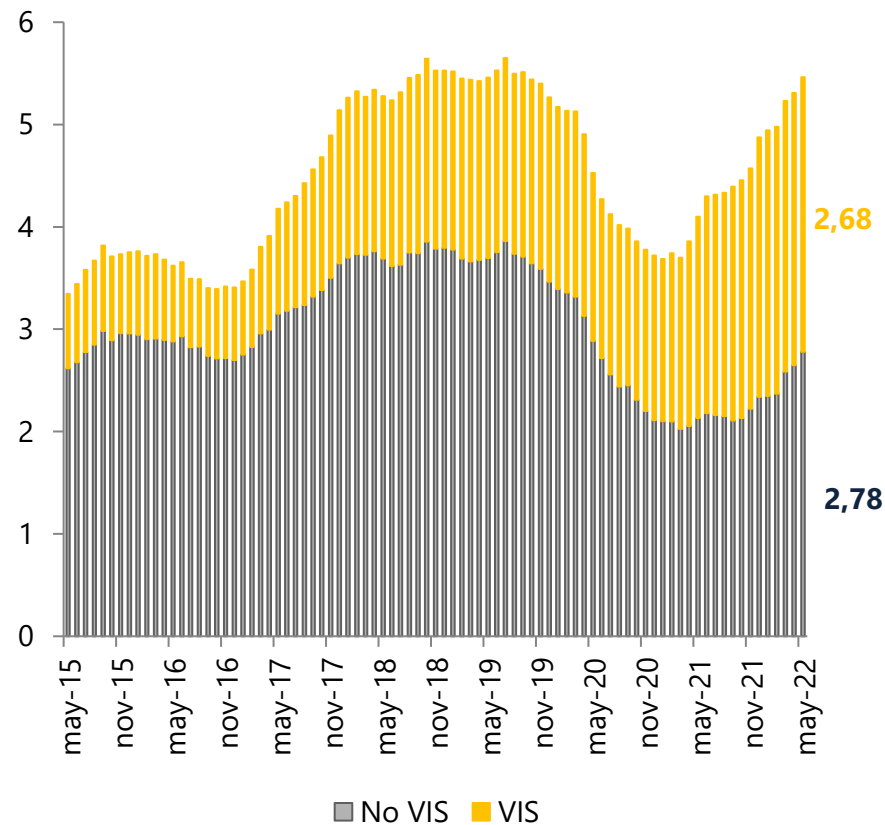


Desembolsos

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)

