



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Febrero de 2023

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

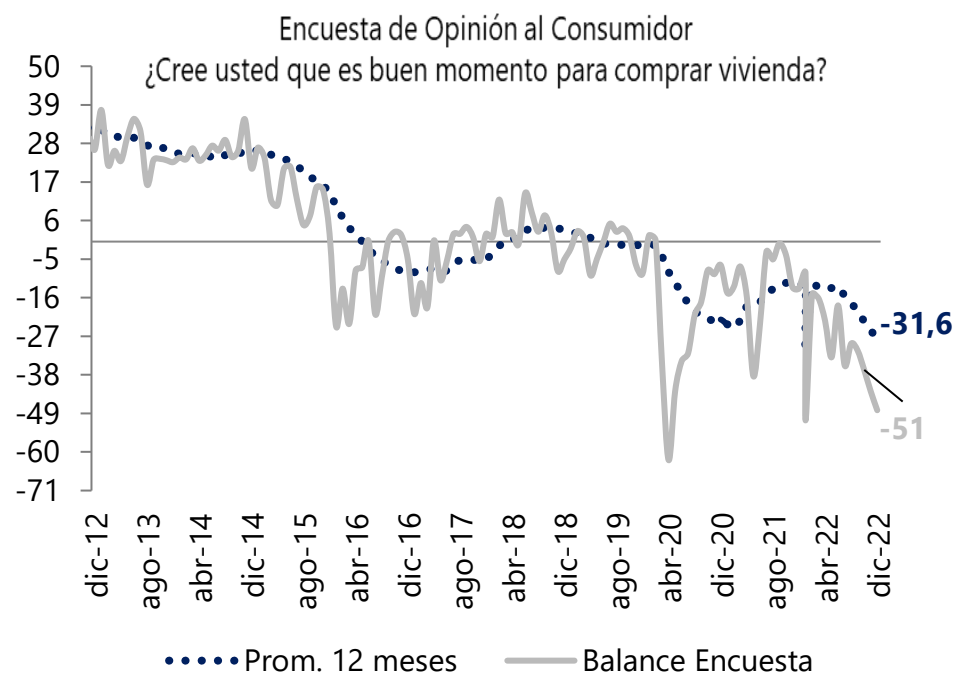
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

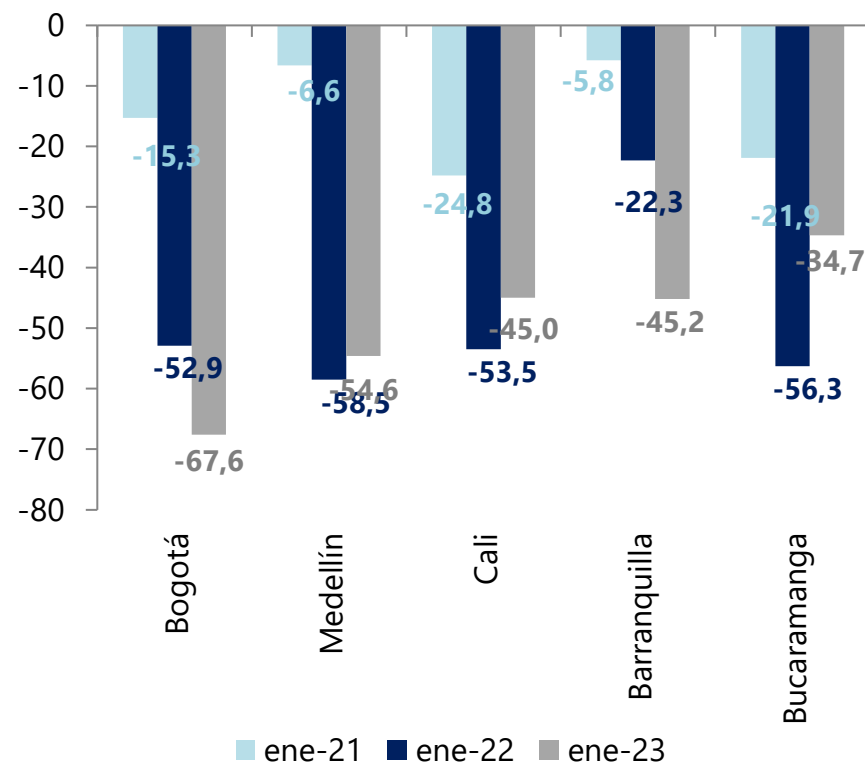
Demanda

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

Total 5 ciudades

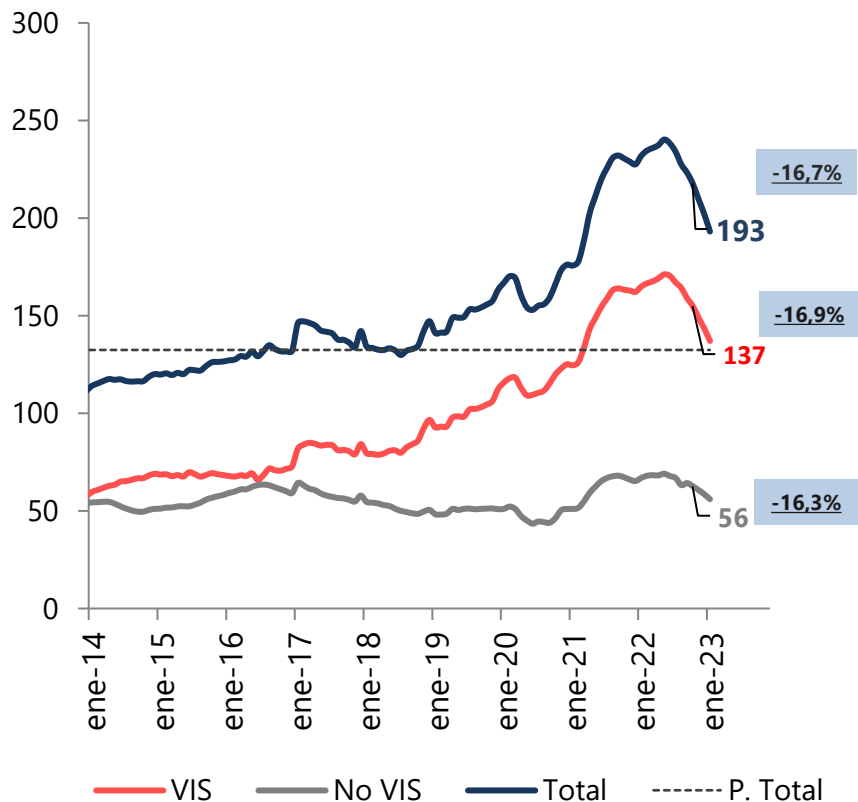


Desagregación por ciudad



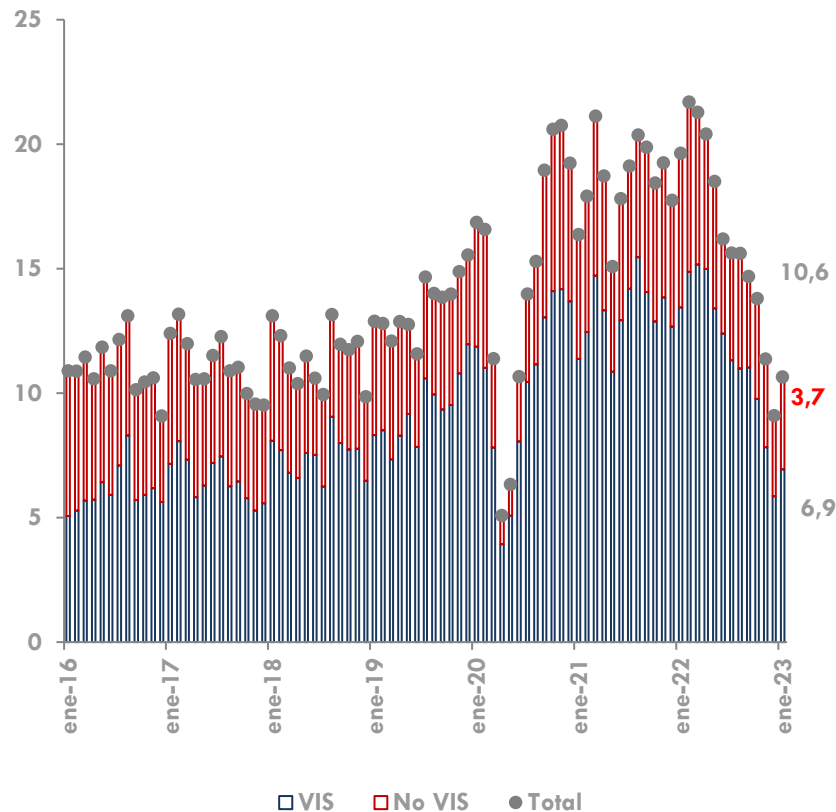
Ventas

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

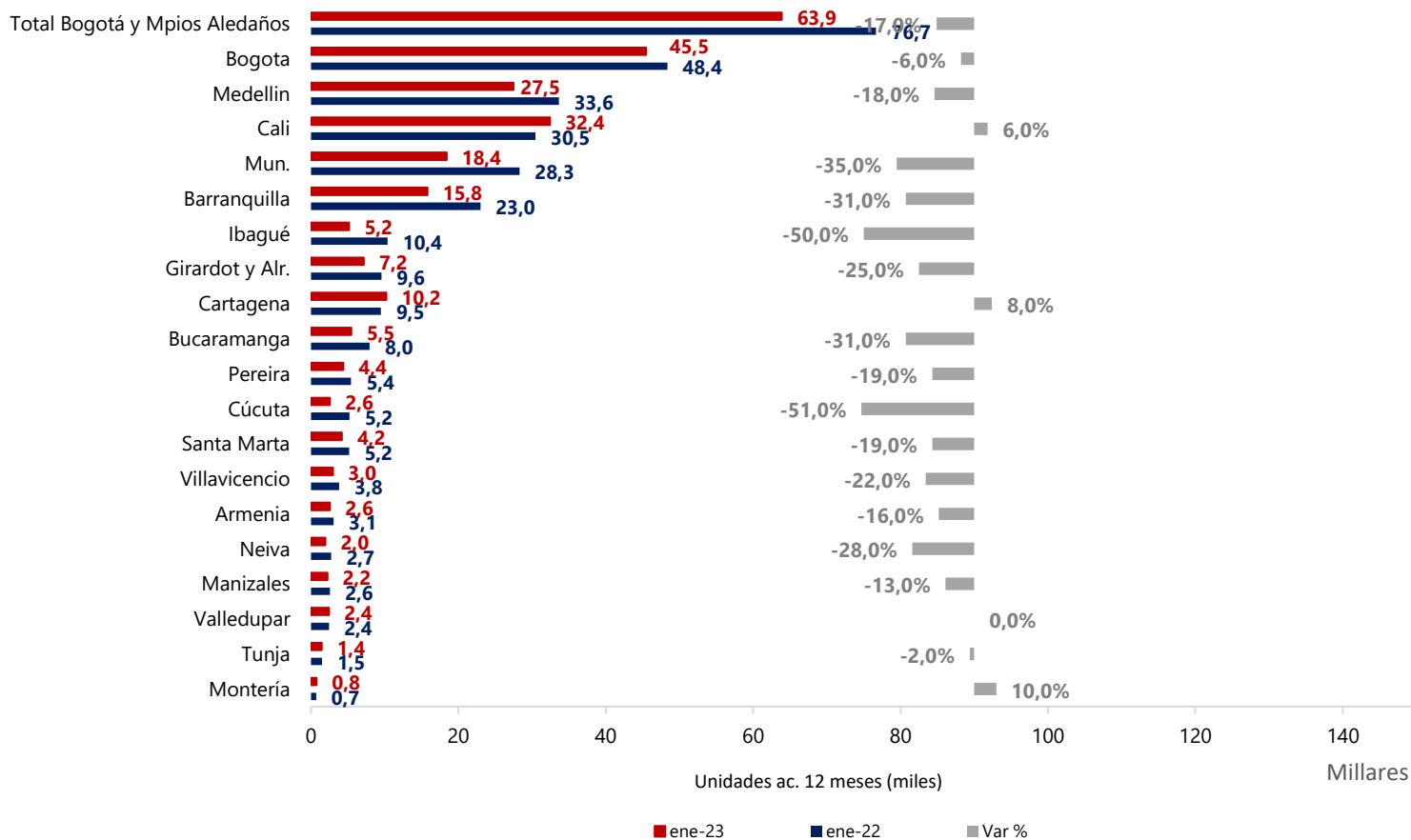


Variación anual

Unidades Vendidas (Mensual, Miles de Unidades)



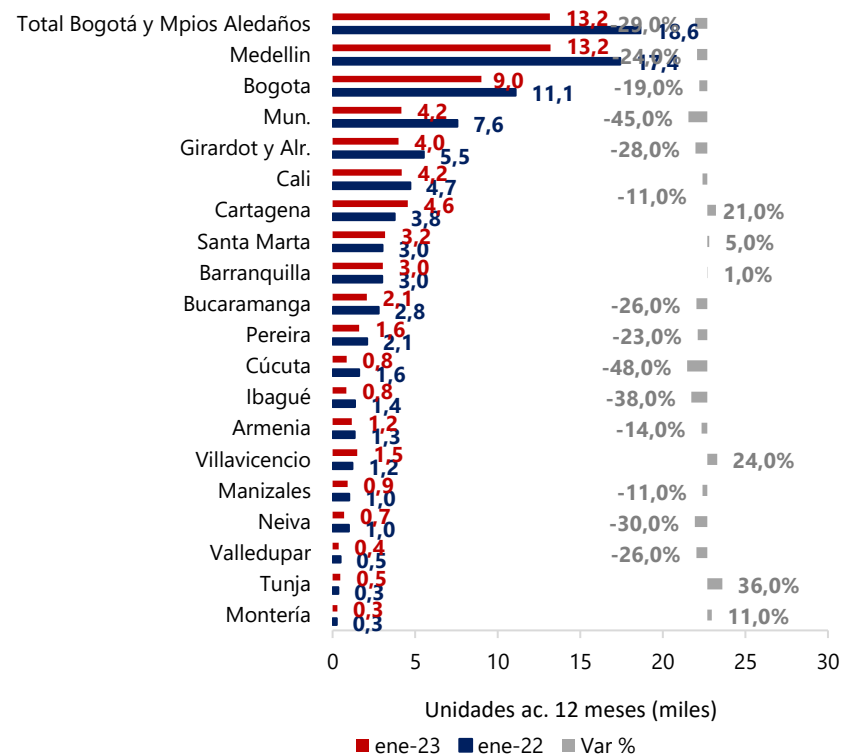
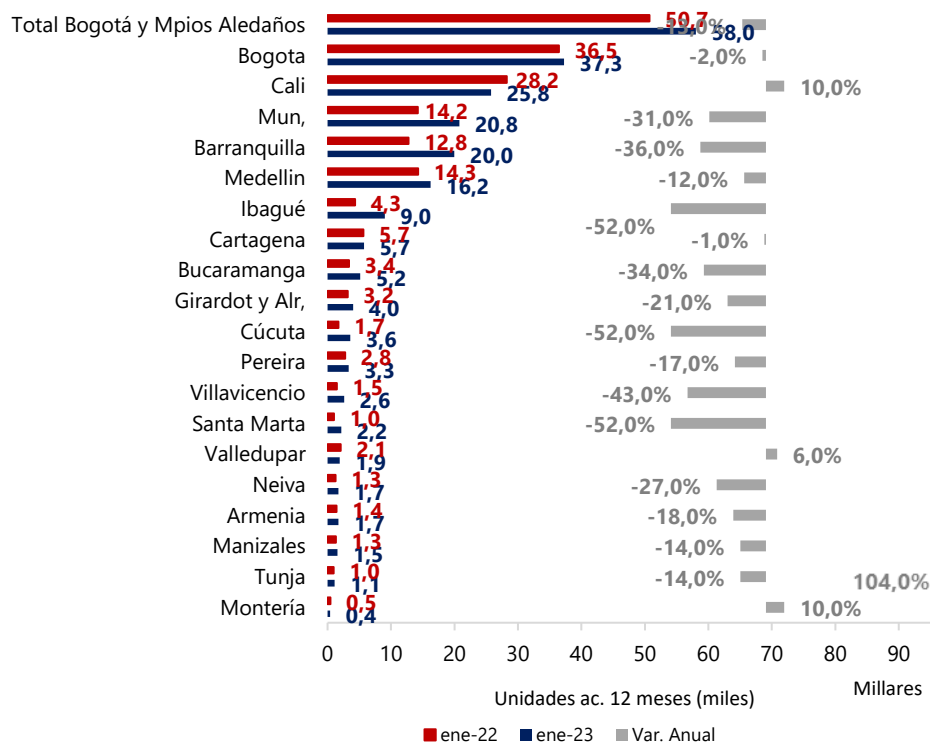
Ventas Vivienda Totales (Ac. 12 meses, Miles de Unidades, Enero 2023)



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

VIS

No VIS

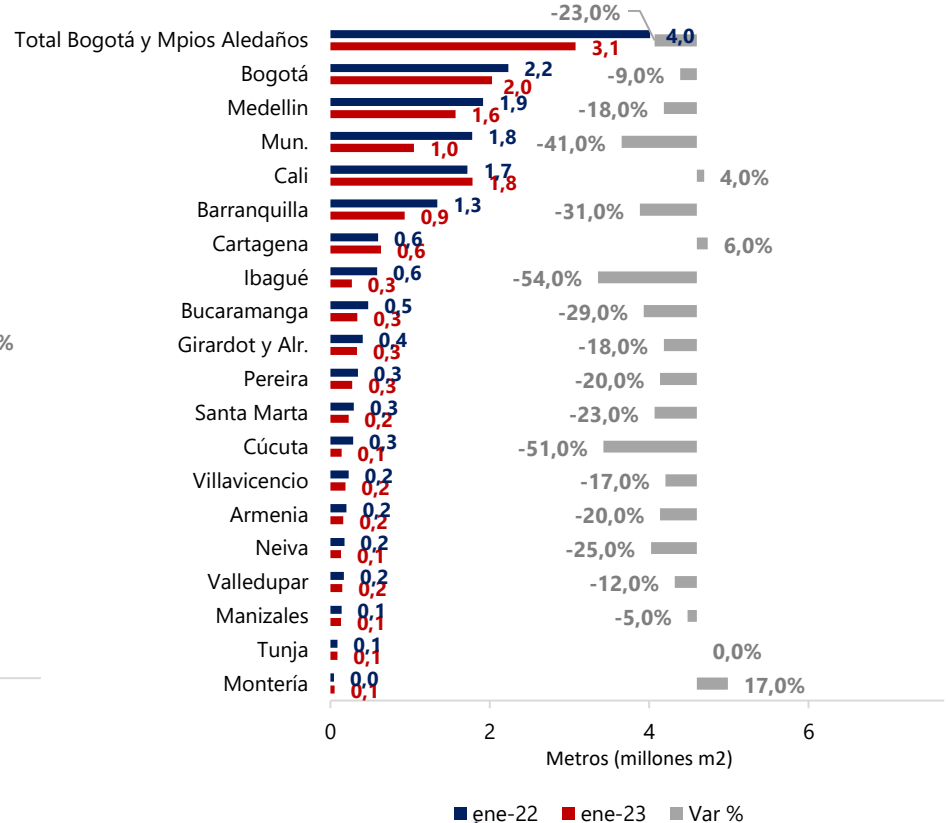
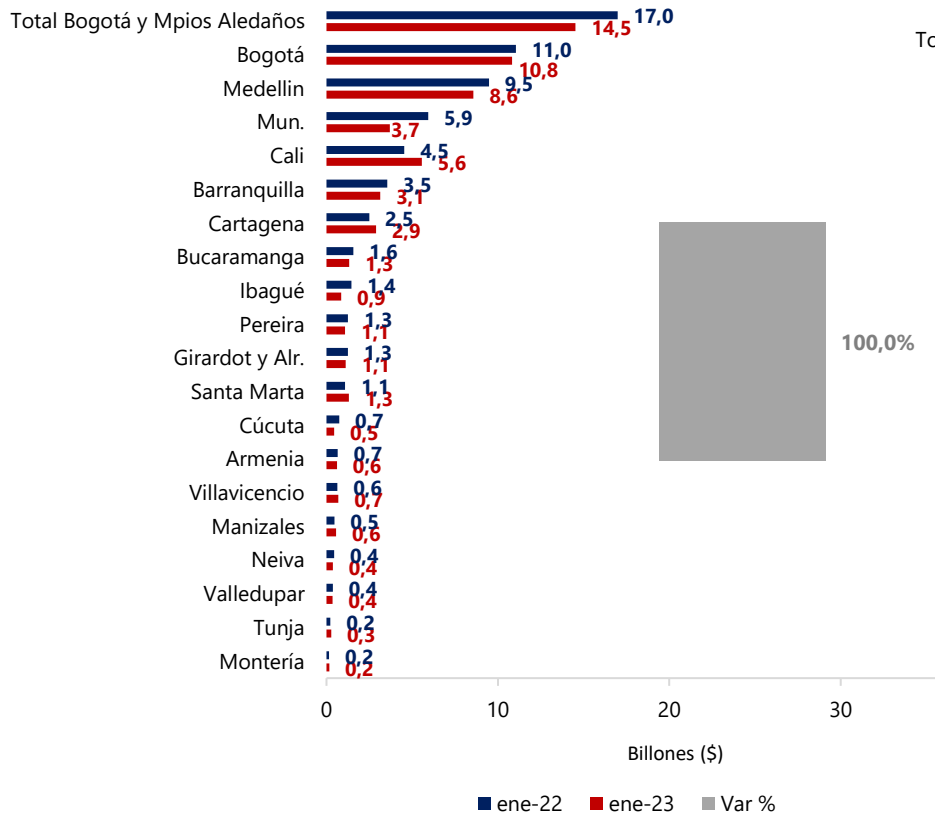


Ventas

Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Enero 2023)

Billones (\$)

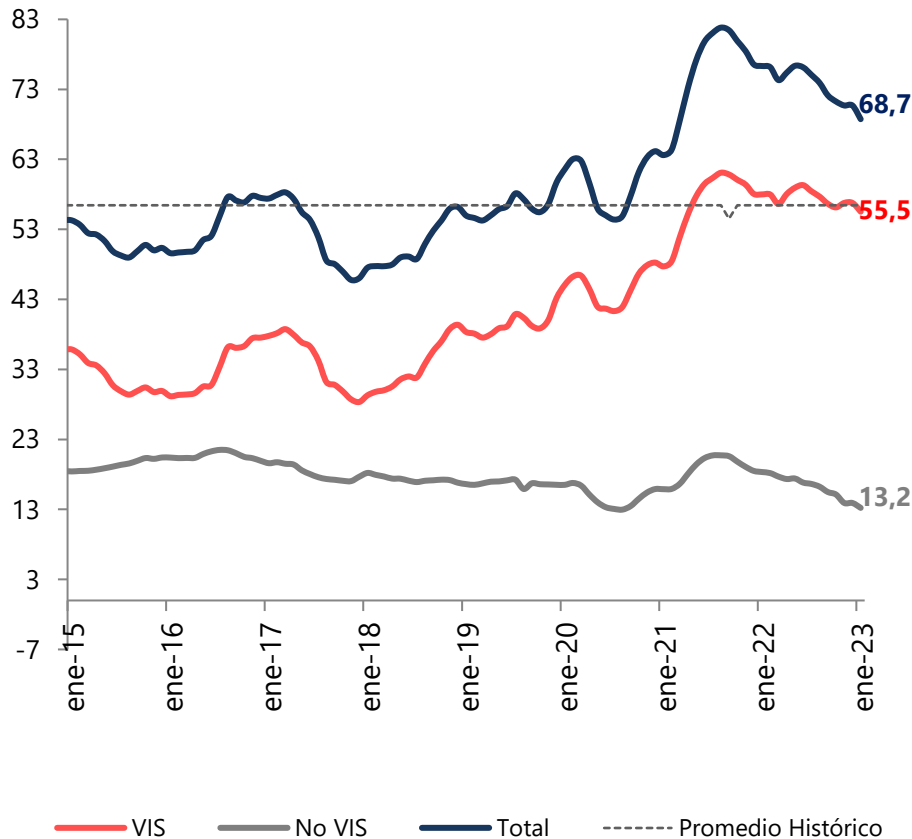
Millones de m2



Ventas

Unidades Vendidas Bogotá*

(Ac. 12 meses; Miles)



Febrero 2022 - Enero 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	4.809	69,4%
VIS	46.412	-13,6%
VIS Renovación	4307	-0,3%
Interes Social	55.528	-8,7%
Hasta 200	470	37,4%
200 - 300	3186	-28,2%
300 - 460	4609	-31,6%
460 - 500	726	-20,1%
500 - 600	1358	-30,9%
600 - 900	1896	-27,3%
Mayor a 900	965	-36,9%
Diferente a Interés social	13.210	-28,7%
Total	68.738	-13,4%

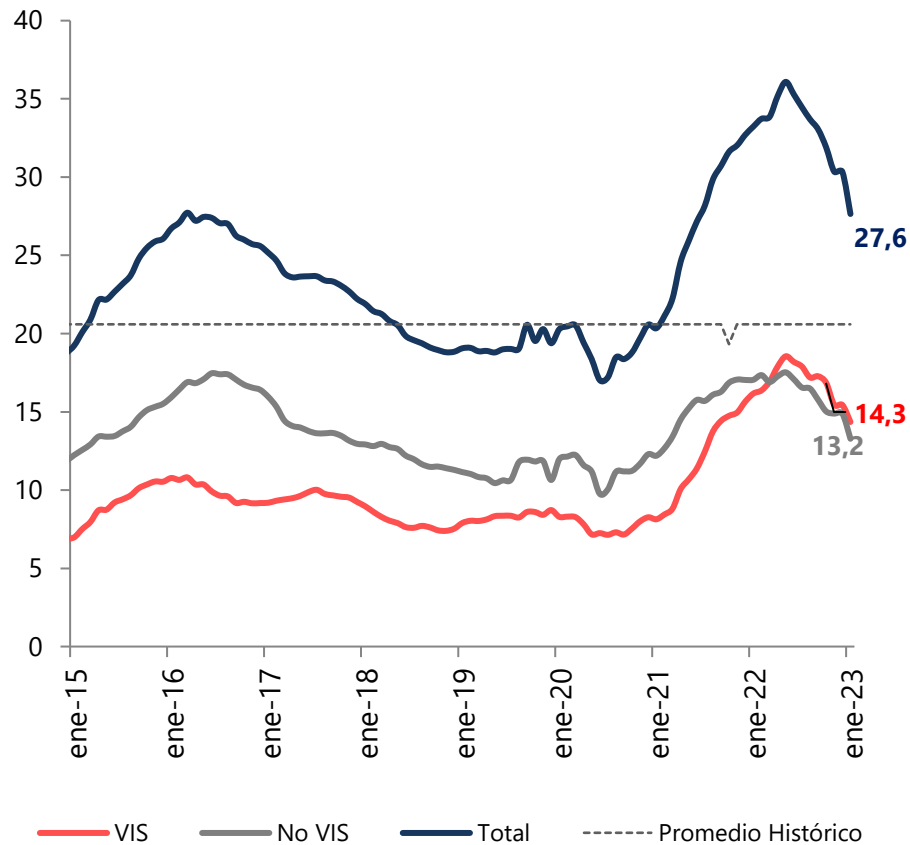
Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Ventas

Unidades Vendidas Medellín

(Ac. 12 meses; Miles)



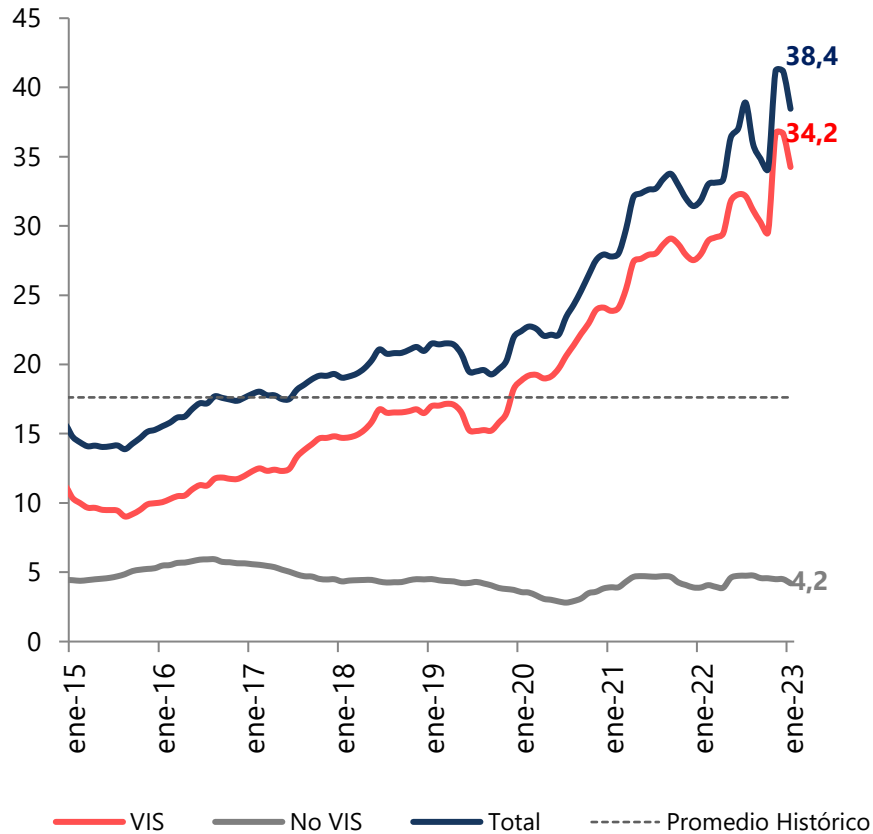
Febrero 2022 - Enero 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	70	64,0%
VIS	14.282	-14,0%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	14.352	-15,0%
Hasta 200	263	-75,9%
200 - 300	1835	-38,2%
300 - 460	5596	-19,8%
460 - 500	973	-27,4%
500 - 600	1848	-12,9%
600 - 900	2088	-9,3%
Mayor a 900	682	-24,8%
Diferente a Interés social	13.285	-25,0%
Total	27.637	-20,1%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Cali

(Ac. 12 meses; Miles)



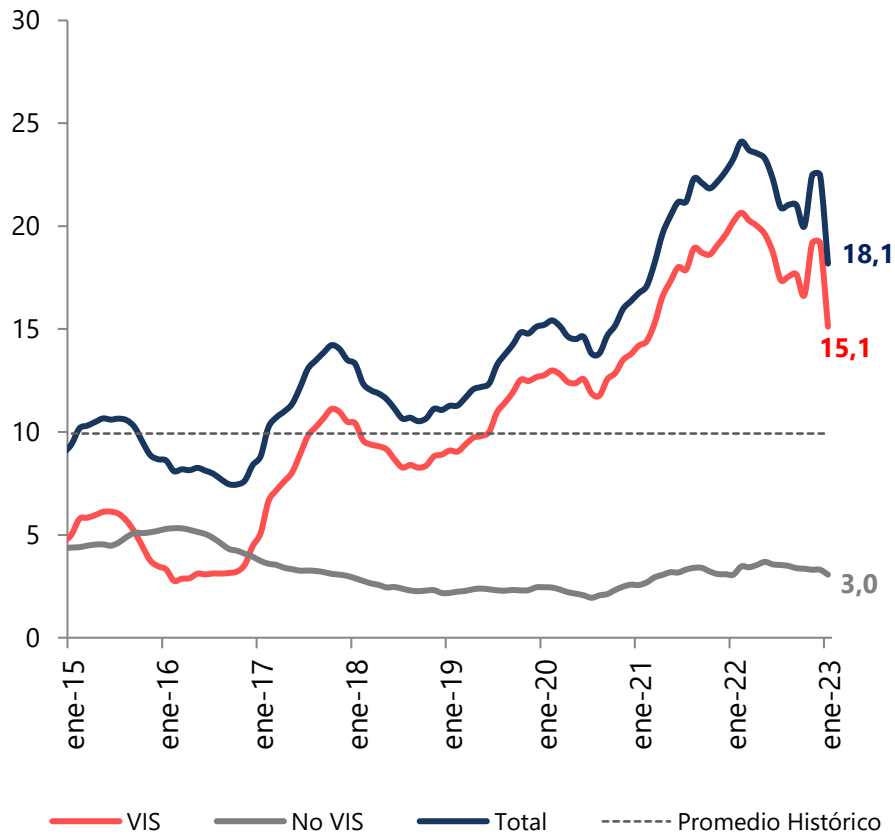
Febrero 2022 - Enero 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	6.016	-16,8%
VIS	27.215	3,2%
VIS Renovación	1.024	152,8%
Interes Social	34.255	0,7%
Hasta 200	1017	-25,7%
200 - 300	413	-37,6%
300 - 460	1539	-1,7%
460 - 500	206	-36,6%
500 - 600	367	7,9%
600 - 900	519	-4,6%
Mayor a 900	140	52,2%
Diferente a Interés social	4.201	-14,2%
Total	38.456	-1,2%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Barranquilla

(Ac. 12 meses; Miles)

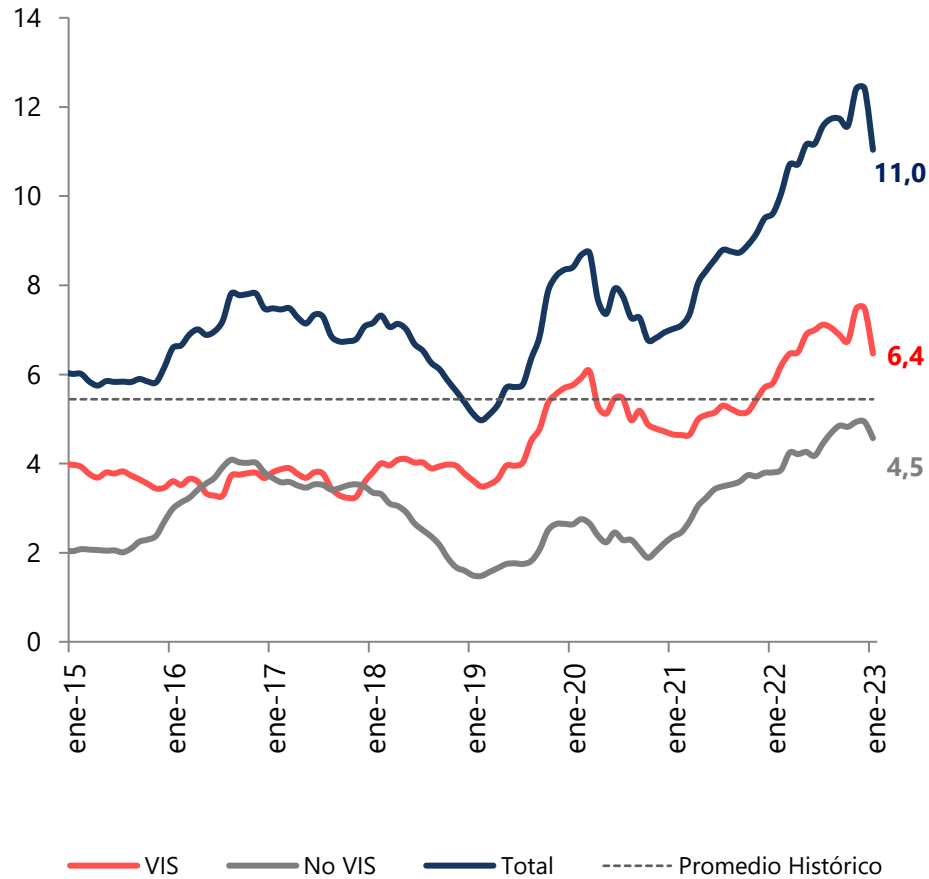


Febrero 2022 - Enero 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	2.349	-56,9%
VIS	12.769	-37,1%
VIS Renovación	-1	-101,2%
Interes Social	15.117	-41,5%
Hasta 200	40	-57,9%
200 - 300	413	-38,2%
300 - 460	1341	-7,3%
460 - 500	132	-22,8%
500 - 600	711	39,4%
600 - 900	243	-37,7%
Mayor a 900	184	40,5%
Diferente a Interés social	3.064	-10,2%
Total	18.181	-17,1%

Ventas

Unidades Vendidas Cartagena

(Ac. 12 meses; Miles)



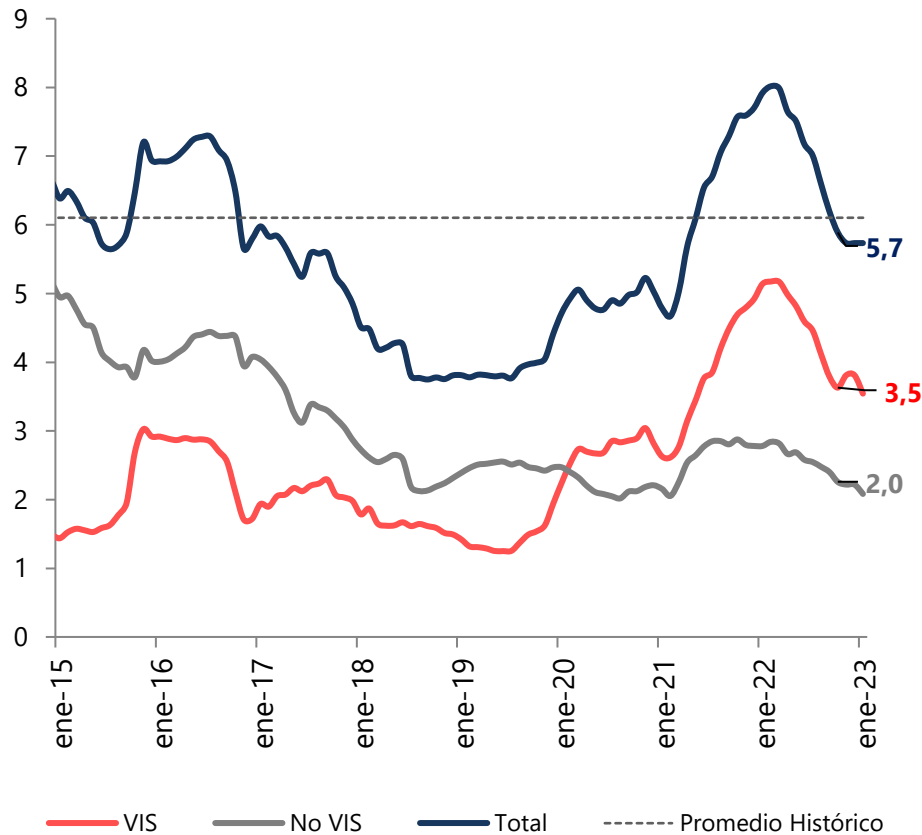
Febrero 2022 - Enero 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	809	-37,1%
VIS	5.519	-11,6%
VIS Renovación	142	329,0%
Interes Social	6.470	-13,3%
Hasta 200	830	609,4%
200 - 300	911	21,6%
300 - 460	1071	-11,3%
460 - 500	369	73,2%
500 - 600	324	-46,8%
600 - 900	637	-8,1%
Mayor a 900	426	38,8%
Diferente a Interés social	4.568	17,3%
Total	11.038	-2,8%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Bucaramanga

(Ac. 12 meses; Miles)

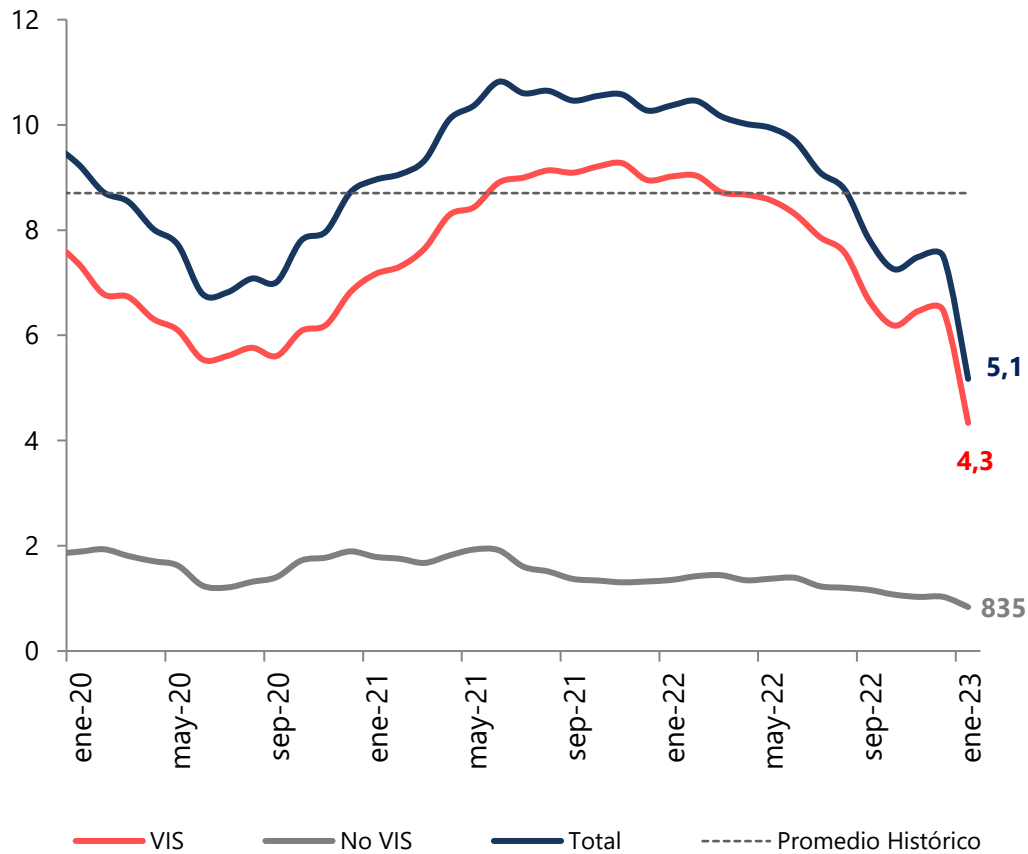


Febrero 2022 - Enero 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	135	-91,8%
VIS	3.394	-34,5%
VIS Renovación	14	-57,6%
Interes Social	3.543	-48,3%
Hasta 200	300	-43,1%
200 - 300	378	-43,8%
300 - 460	915	-15,2%
460 - 500	55	-32,1%
500 - 600	264	-28,6%
600 - 900	79	-2,5%
Mayor a 900	94	-7,8%
Diferente a Interés social	2.085	-25,8%
Total	5.735	-24,8%

Ventas

Unidades Vendidas Ibagué

(Ac. 12 meses; Miles)

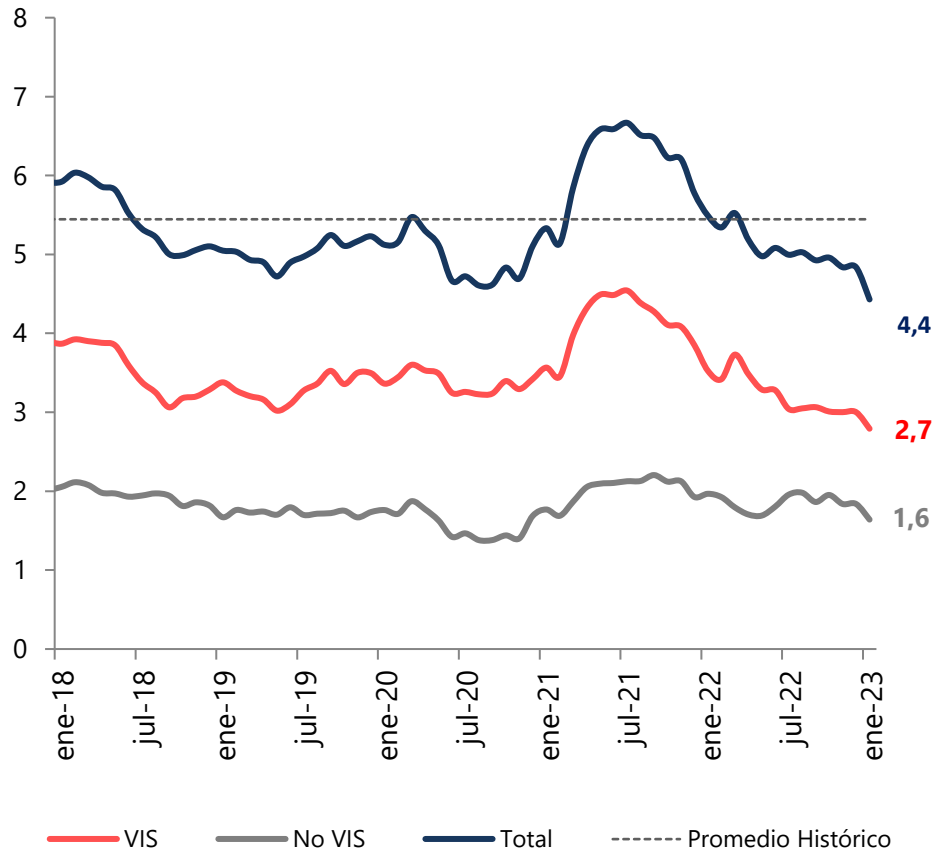


Febrero 2022 - Enero 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	699	-68,5%
VIS	3.640	-46,7%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	4.339	-52,0%
Hasta 200	81	800,0%
200 - 300	223	-57,6%
300 - 460	402	-42,9%
460 - 500	93	138,5%
500 - 600	39	-9,3%
600 - 900	-6	-111,5%
Mayor a 900	3	50,0%
Diferente a Interés social	835	-39,3%
Total	5.174	-50,4%

Ventas

Unidades Vendidas Pereira

(Ac. 12 meses; Miles)

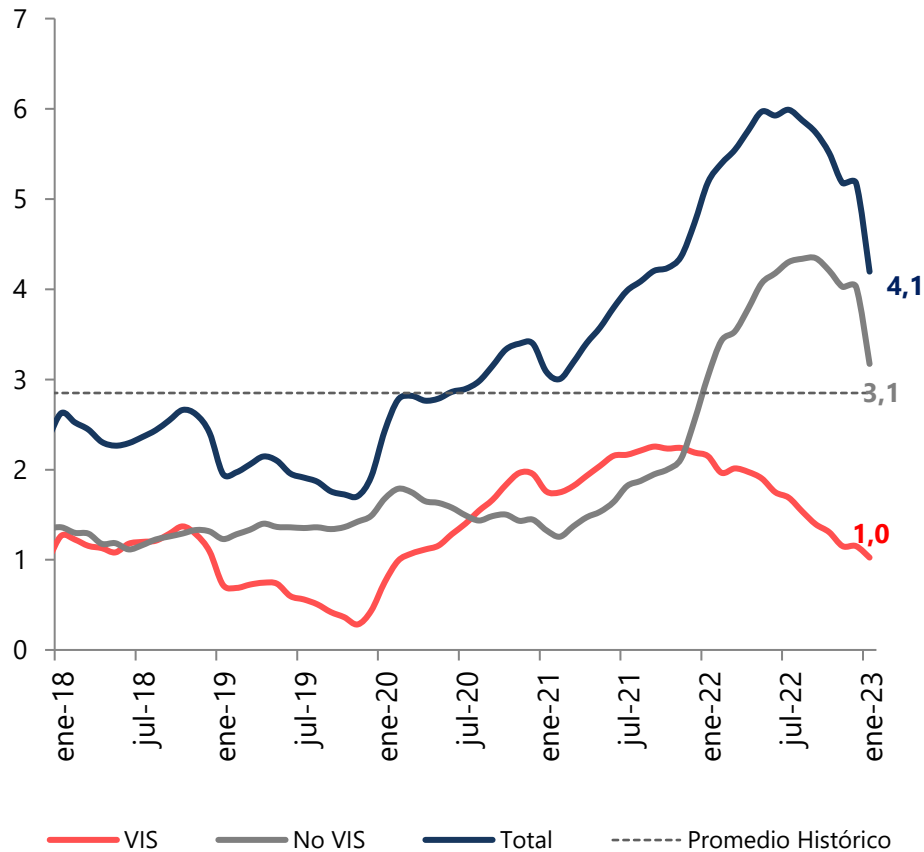


Febrero 2022 - Enero 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	0,0%
VIS	2.790	-14,7%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	2.790	-14,7%
Hasta 200	216	11,3%
200 - 300	237	-50,0%
300 - 460	778	-10,0%
460 - 500	55	-30,4%
500 - 600	85	-43,3%
600 - 900	170	-38,2%
Mayor a 900	100	-2,9%
Diferente a Interés social	1.641	-23,3%
Total	4.431	-18,1%

Ventas

Unidades Vendidas Santa Marta

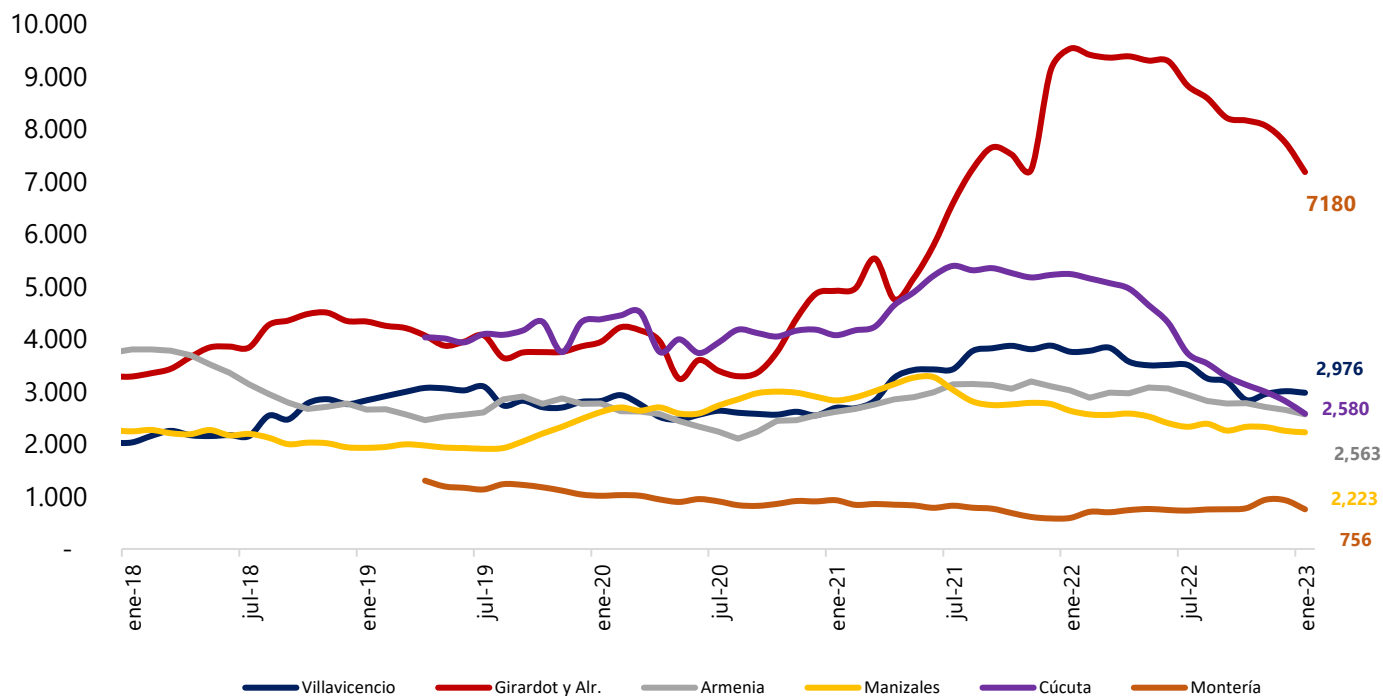
(Ac. 12 meses; Miles)



Febrero 2022 - Enero 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	146	-36,5%
VIS	879	-49,4%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	1.025	-47,9%
Hasta 200	131	-67,6%
200 - 300	687	-24,8%
300 - 460	1535	6,0%
460 - 500	93	138,5%
500 - 600	197	-30,1%
600 - 900	461	73,3%
Mayor a 900	67	3,1%
Diferente a Interés social	3.171	-7,2%
Total	4.196	-22,1%

Ventas

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



Fuente: Galería Inmobiliaria.

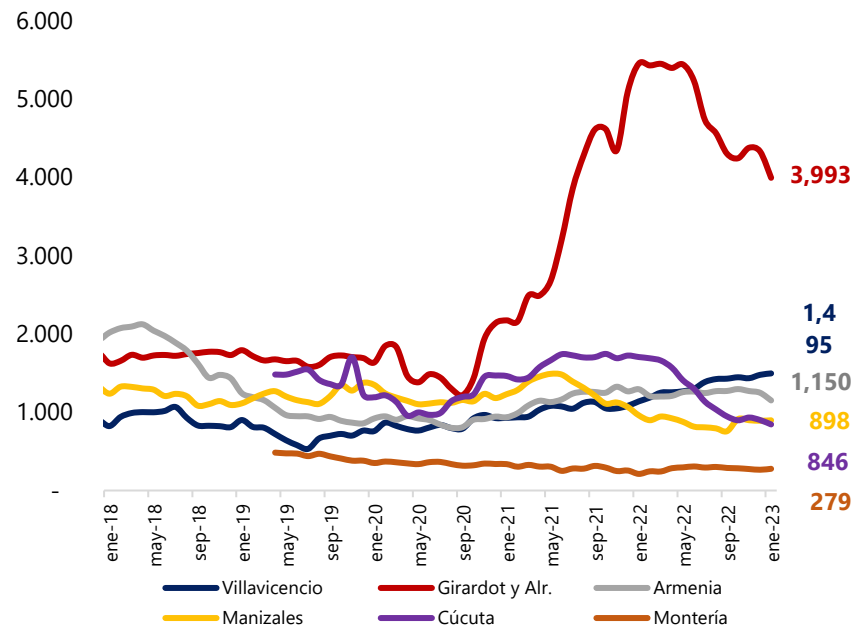
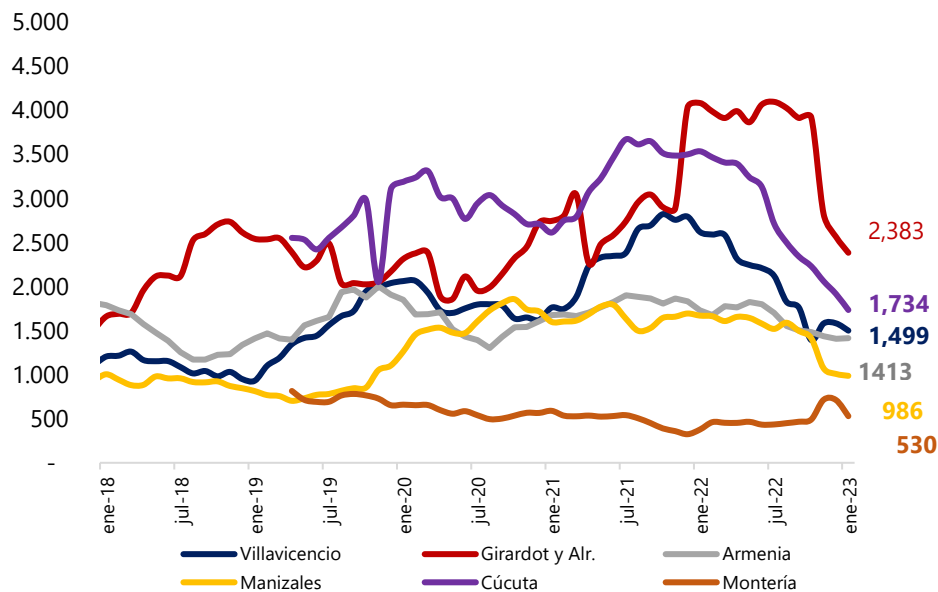
*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Acumulado 12 meses – Enero 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

Expansión

Var. últimos 3 meses

Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)

Cartagena

10,4%

-24,4%

10,6

Medellín

-12,7%

-24,0%

29,2

Cali

-5,3%

-30,0%

30,0

Girardot

-13,0%

-25,0%

7,5

Bogotá

-16,8%

-30,3%

62,3

Bucaramanga

-28,8%

-7,7%

5,6

Santa Marta

-10,4%

-50,7%

4,6

Barranquilla

-29,0%

-57,2%

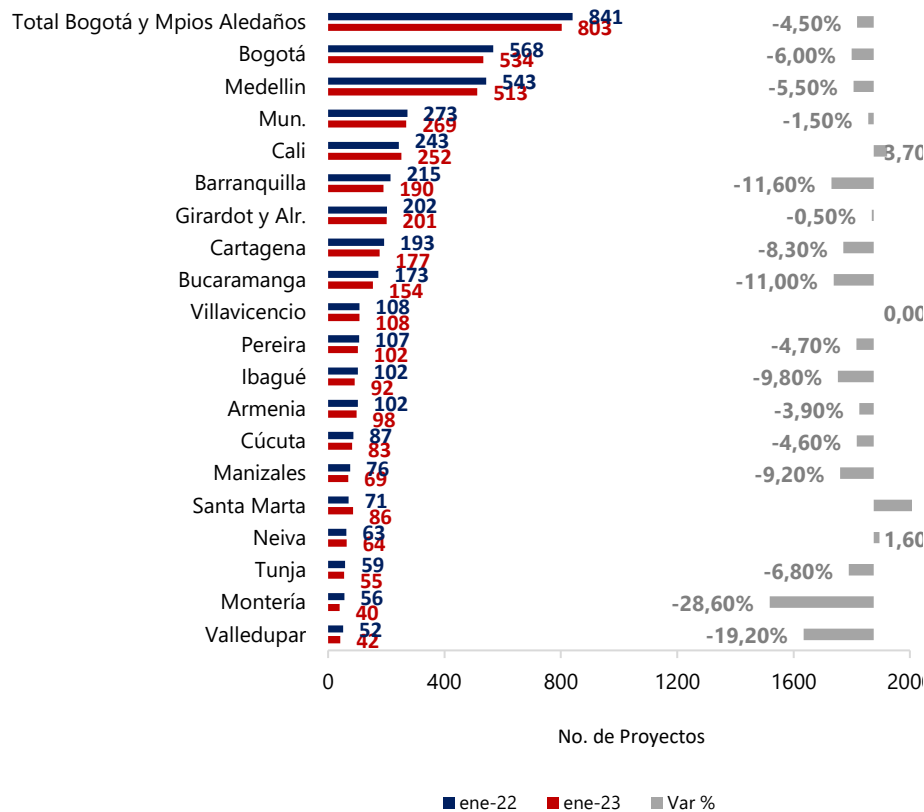
16,5

Contracción

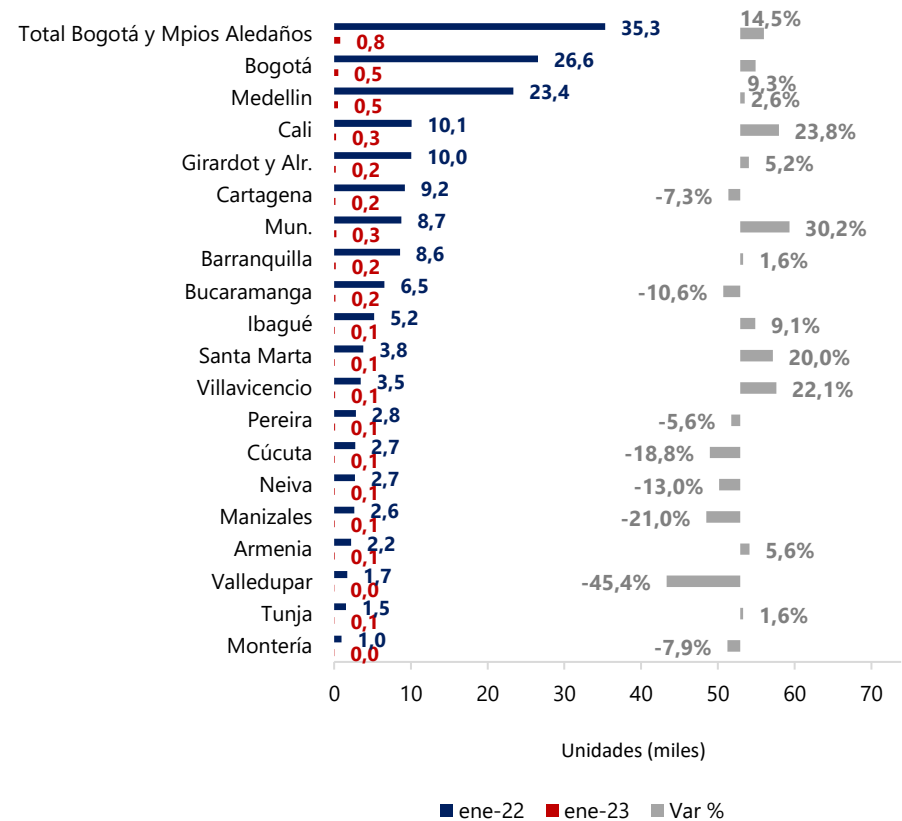
Desaceleración

Oferta de Vivienda (Enero 2023)

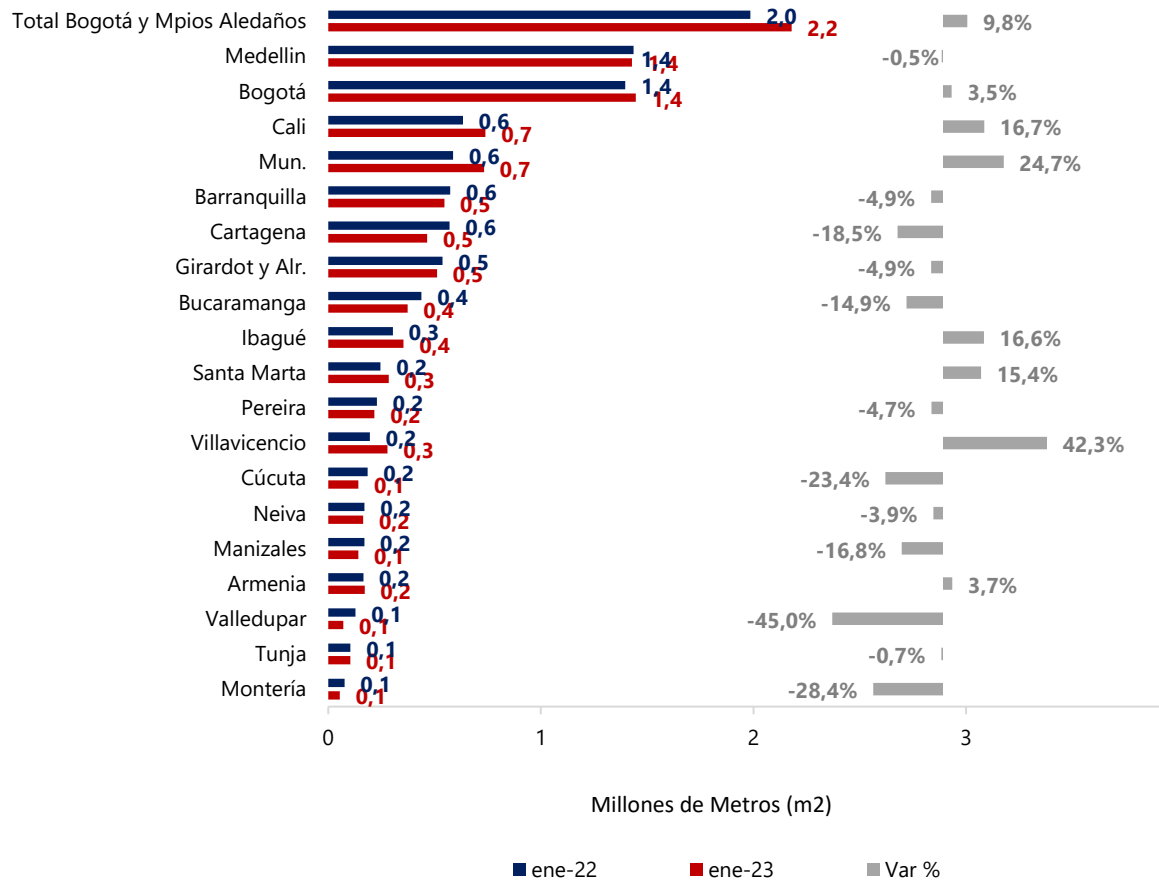
Proyectos en Oferta



Unidades en Oferta

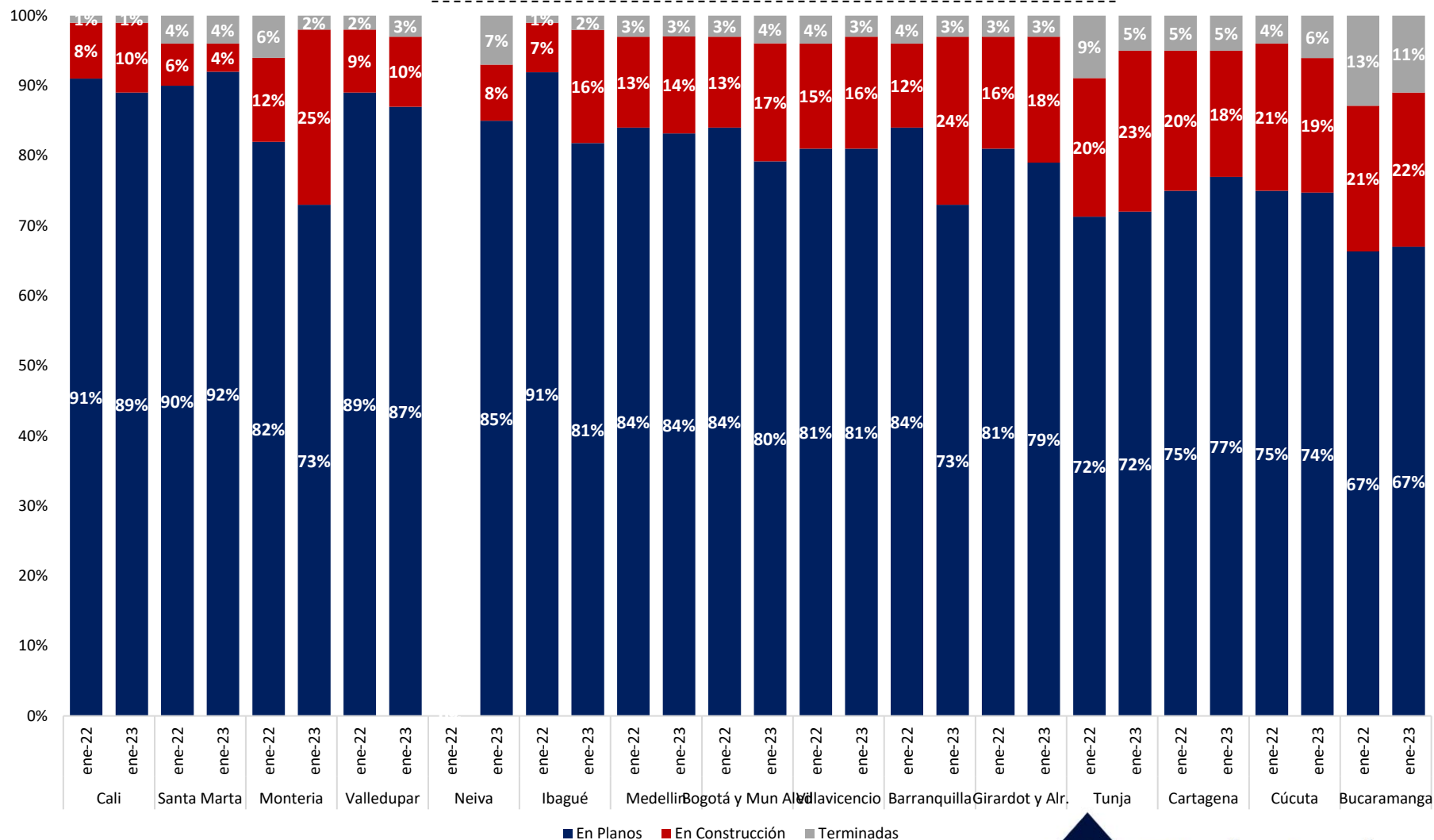


Oferta de Vivienda (Enero 2023, Metros (millones de m2))



Oferta

Estado de la Oferta (Enero 2023)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Rotación

Rotación de Inventario Trimestral (meses) (Enero 2023)

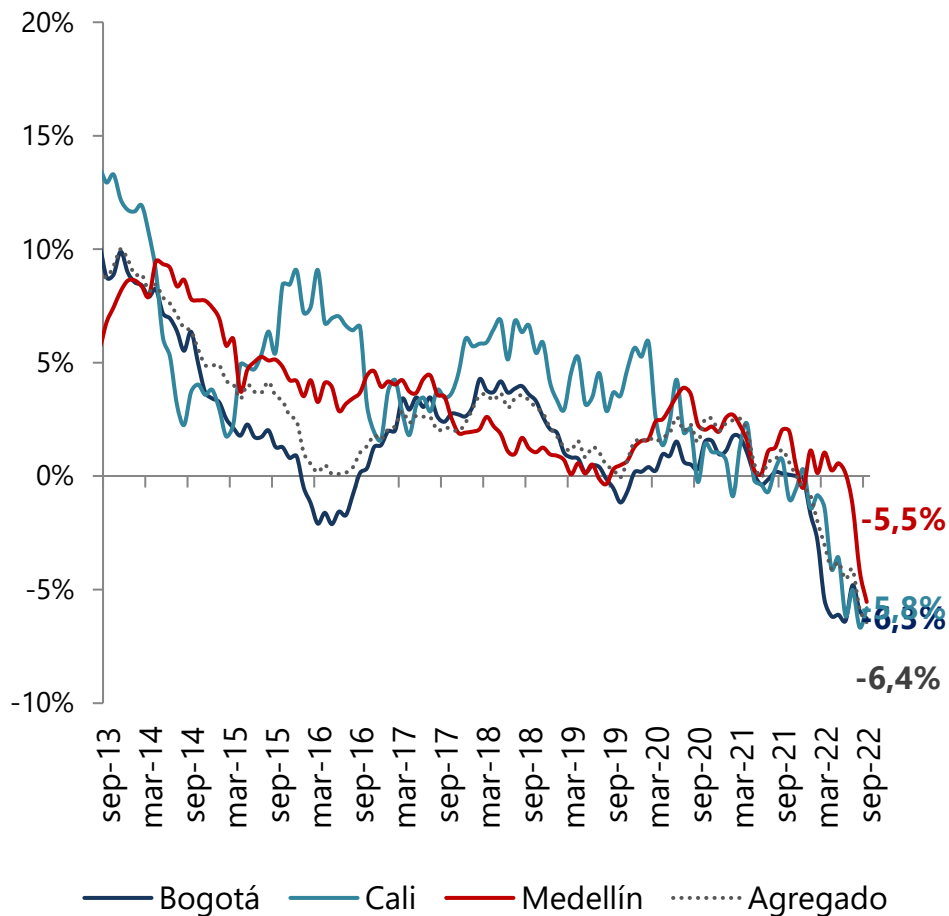
	A Enero 2022			A Enero 2023		
Ciudad	Vivienda de interés Social	Vivienda Diferente a Interés Social	Total	Vivienda de interés Social	Vivienda Diferente a Interés Social	Total
Bogotá y Mun Aled	3,8	12,3	5,8	8,4	22,7	11,3
Medellín	4,1	12,8	8,0	14,6	17,	16,1
Cali	2,5	11,0	3,6	5,9	16,0	7,3
Bucaramanga	7,0	17,4	10,8	9,9	20,	13,6
Barranquilla	2,8	12,8	4,1	10,6	17,3	12,3
Cartagena	5,9	12,0	8,0	11,6	15,1	13,2
Santa Marta	2,9	7,4	6,4	13,0	34,	28,6
Villavicencio	10,1	7,4	8,8	12,3	12,5	12,3
Girardot y Alr.	6,8	20,8	11,9	24,7	28,	26,8
Armenia	6,2	10,7	8,3	8,8	20,3	13,2
Pereira	4,9	7,5	6,3	9,0	11,8	10,5
Manizales	9,0	19,8	13,4	8,8	19,	14,2
Ibagué	5,1	8,8	5,7	26,3	25,	26,2
Cúcuta	3,3	20,3	7,8	12,9	26,	18,1
Montería	6,4	20,6	9,4	20,9	14,1	18,0
Valledupar	7,4	23,1	9,6	3,7	112,5	5,7
Tunja	6,3	14,2	9,4	19,8	20,	20,2
Neiva	5,8	12,1	7,8	14,2	41,	20,8
Total	4,1	12,3	6,4	9,7	19,9	12,8

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Precios de vivienda

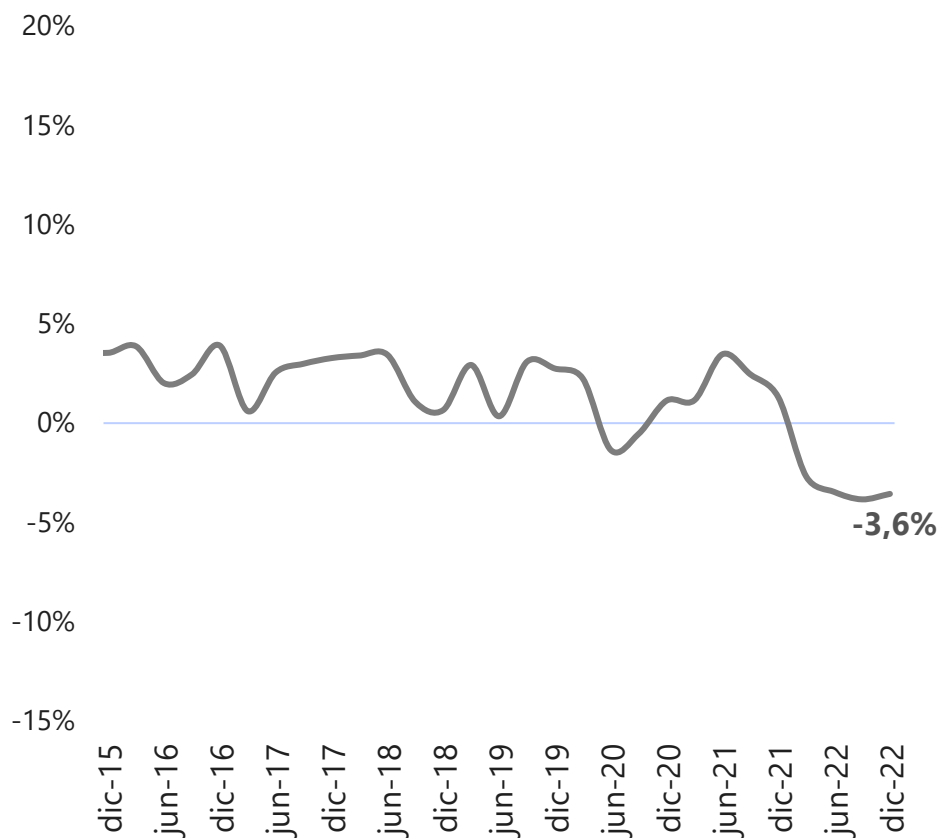
Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %)



Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)



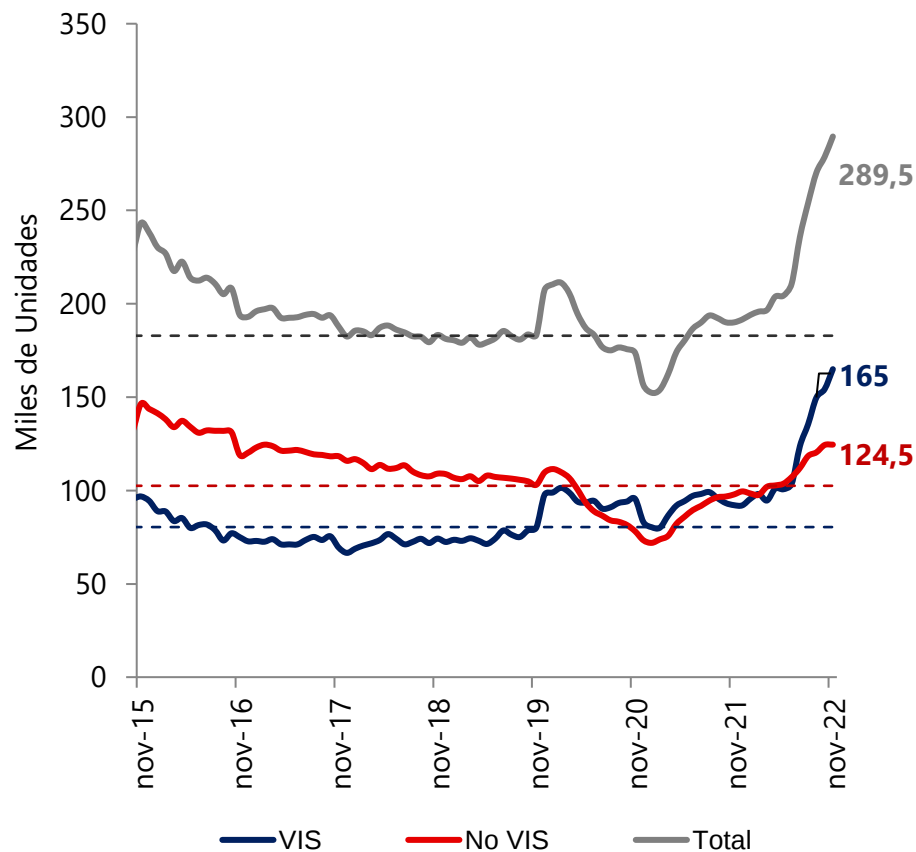
Mercado de vivienda

Sector de construcción

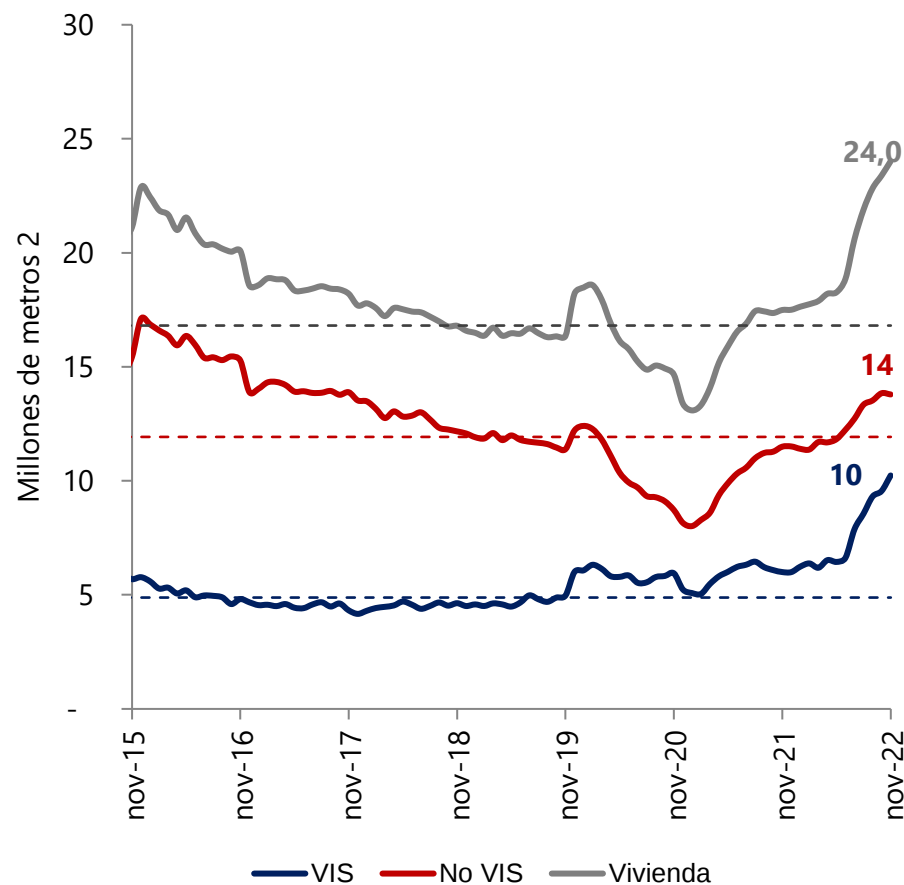
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



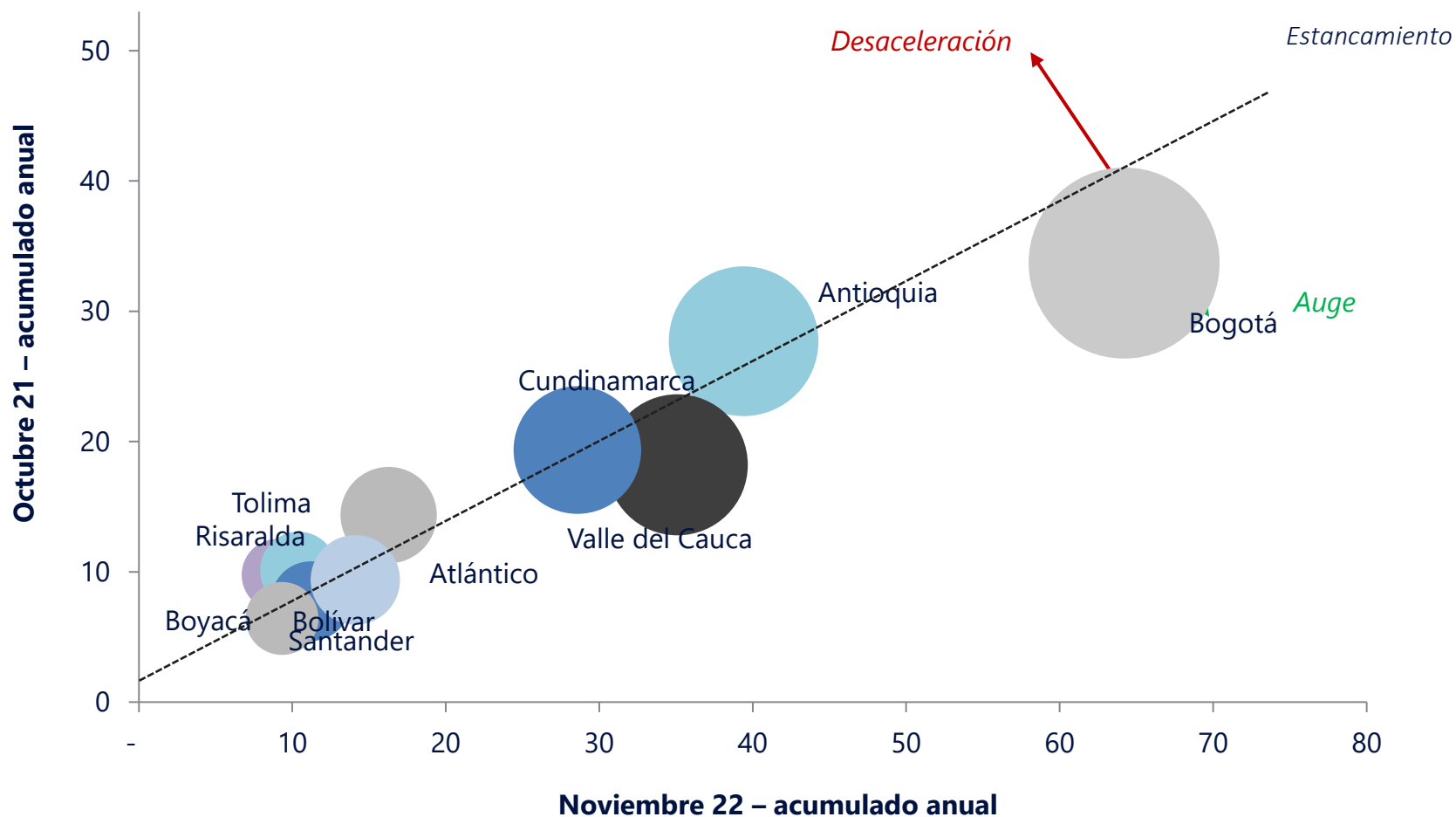
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios

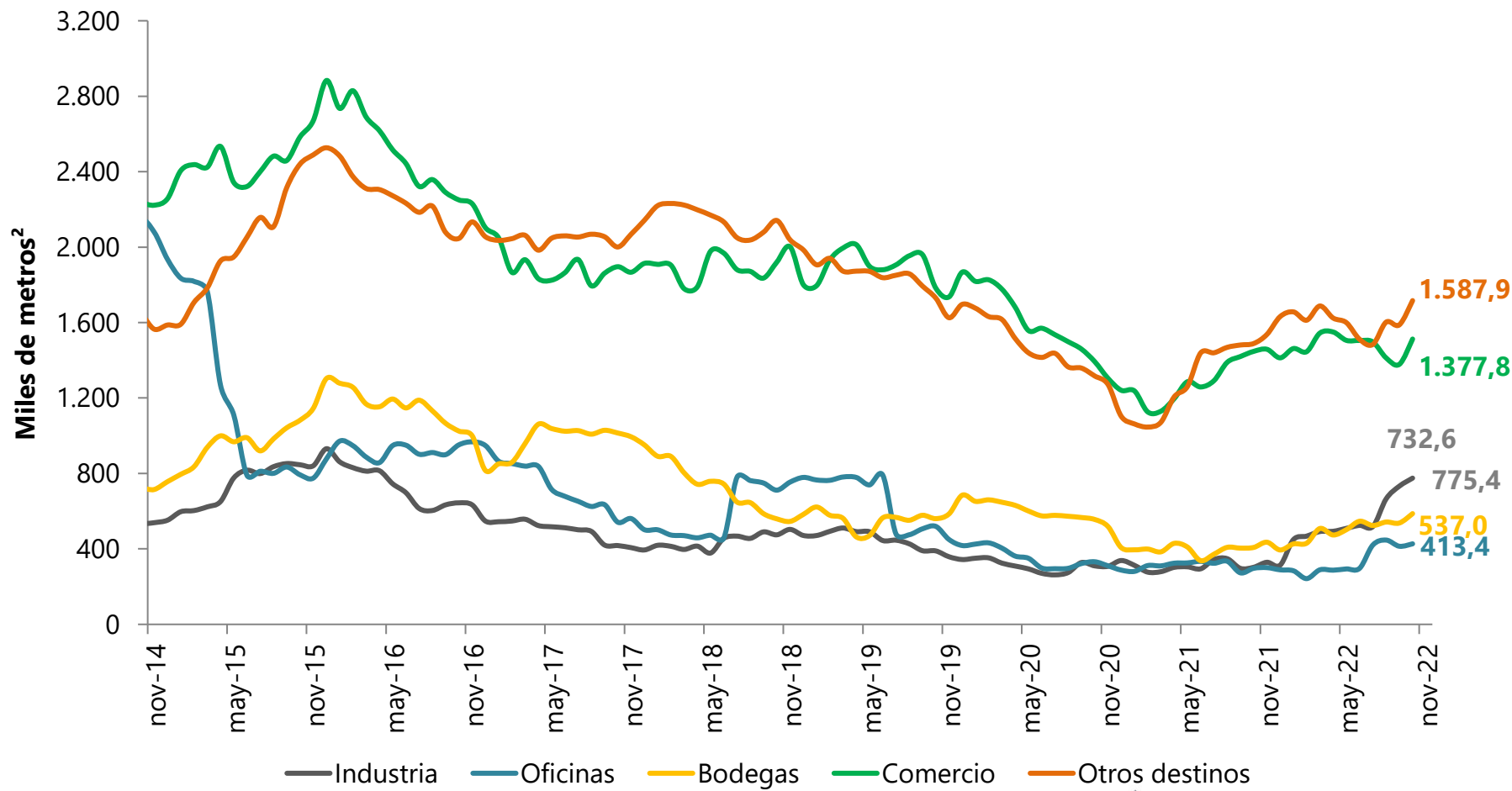
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios

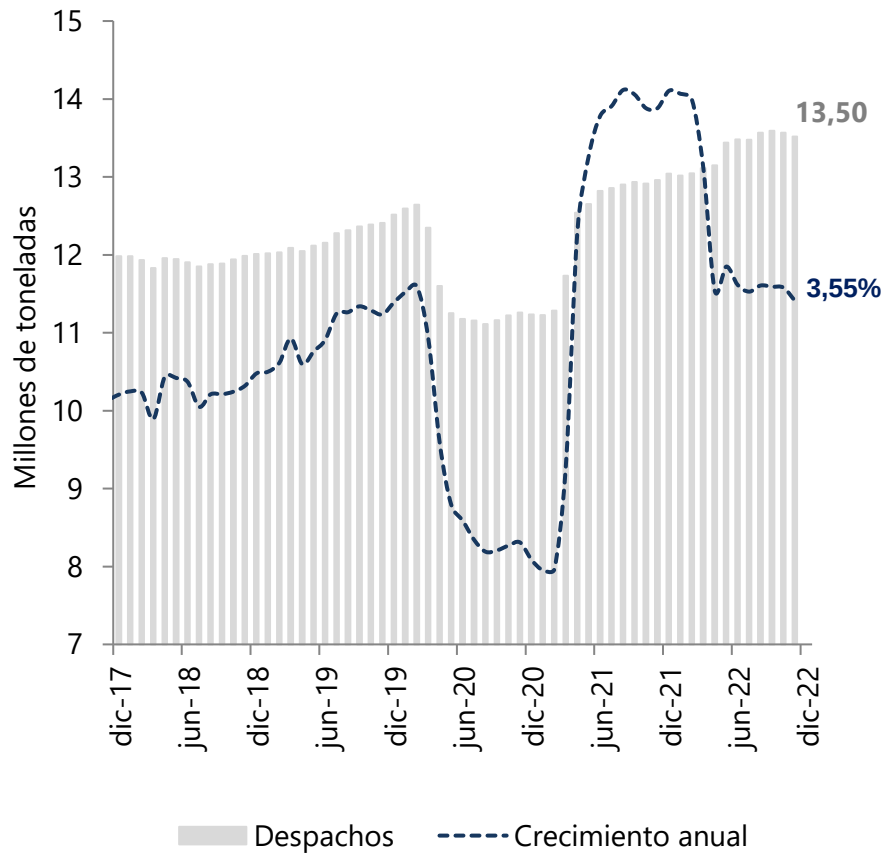
Área licenciada, otros destinos – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



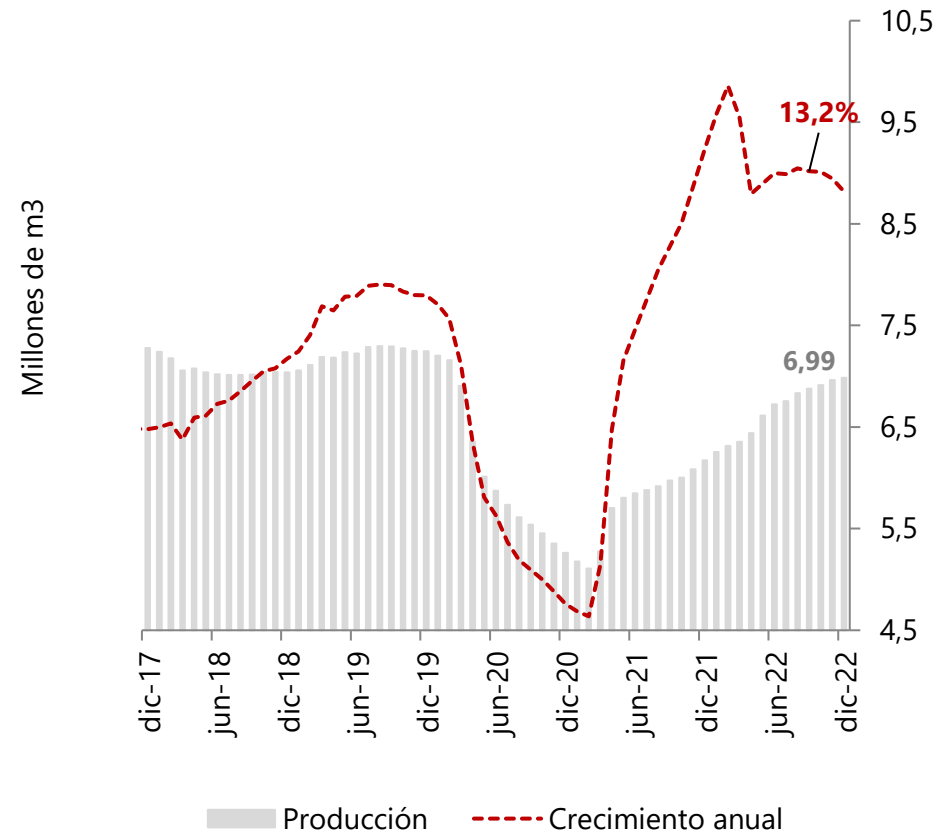
Fuente: DANE. Otros Destinos.

Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



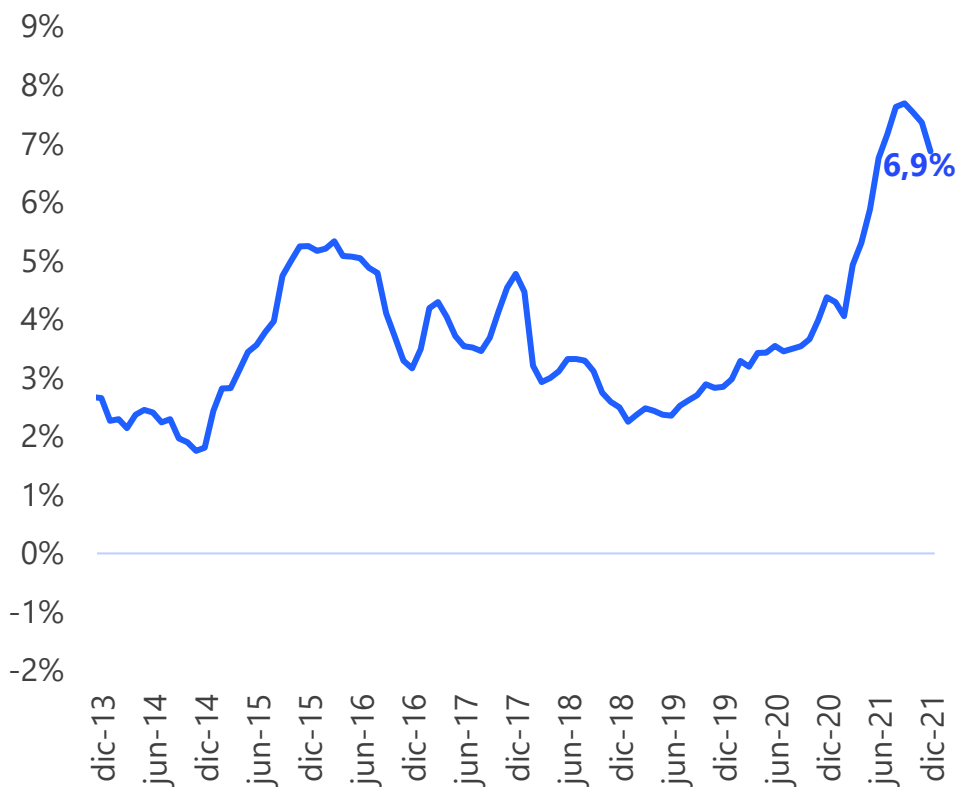
Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)



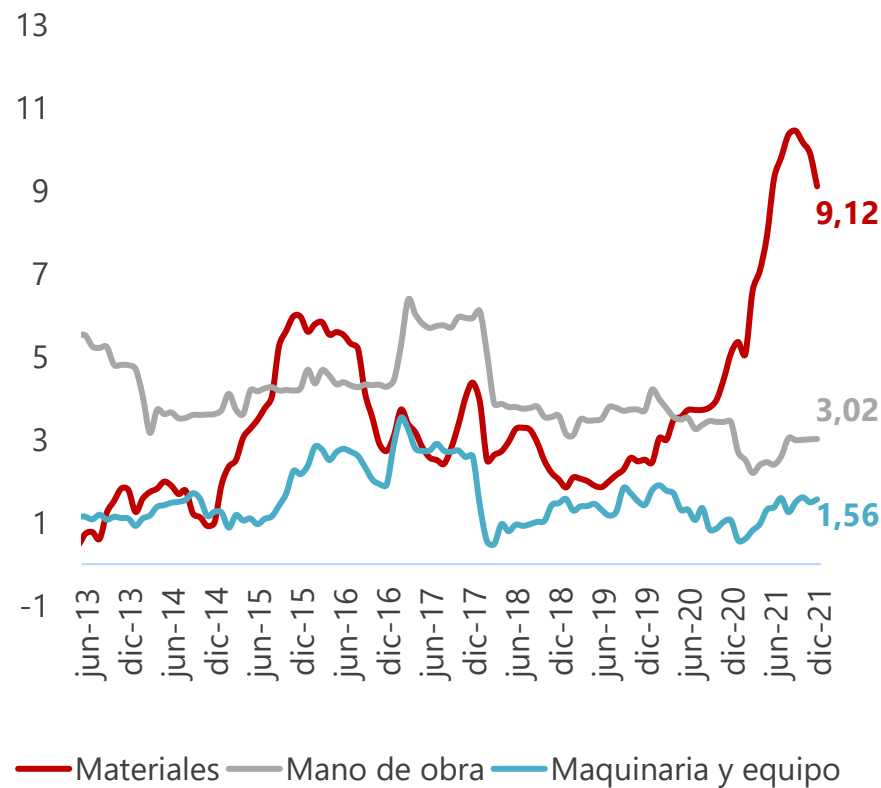
Indicadores líderes de construcción

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

Total



Por grupo de costo

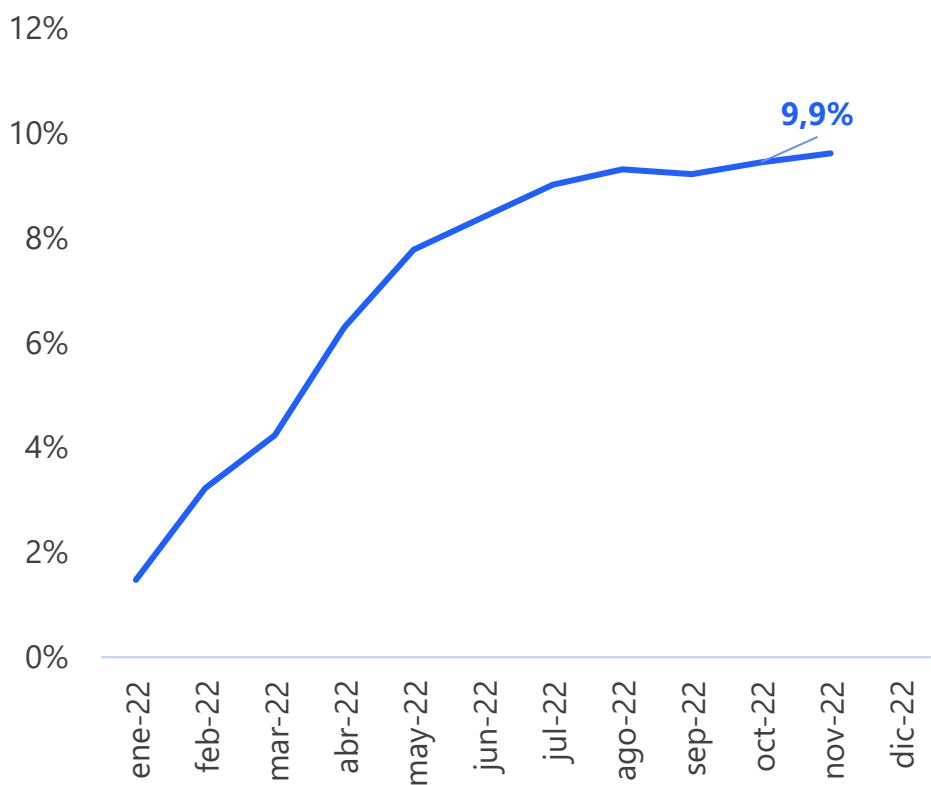


Fuente: DANE.

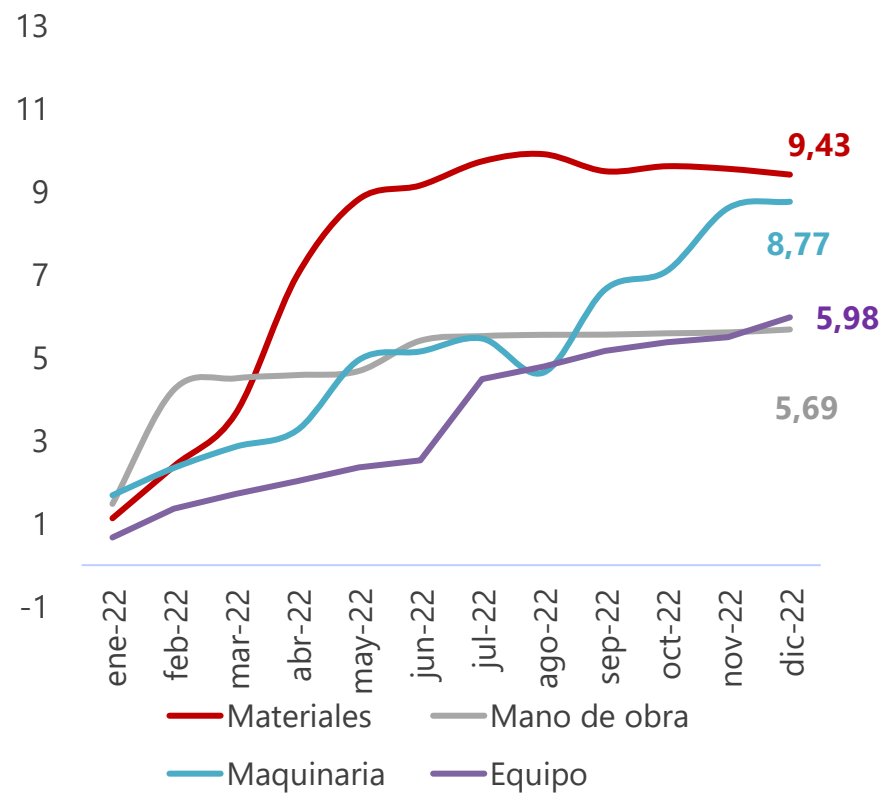
Indicadores líderes de construcción

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

Total



Por grupo de costo



Fuente: DANE.

Mercado de vivienda

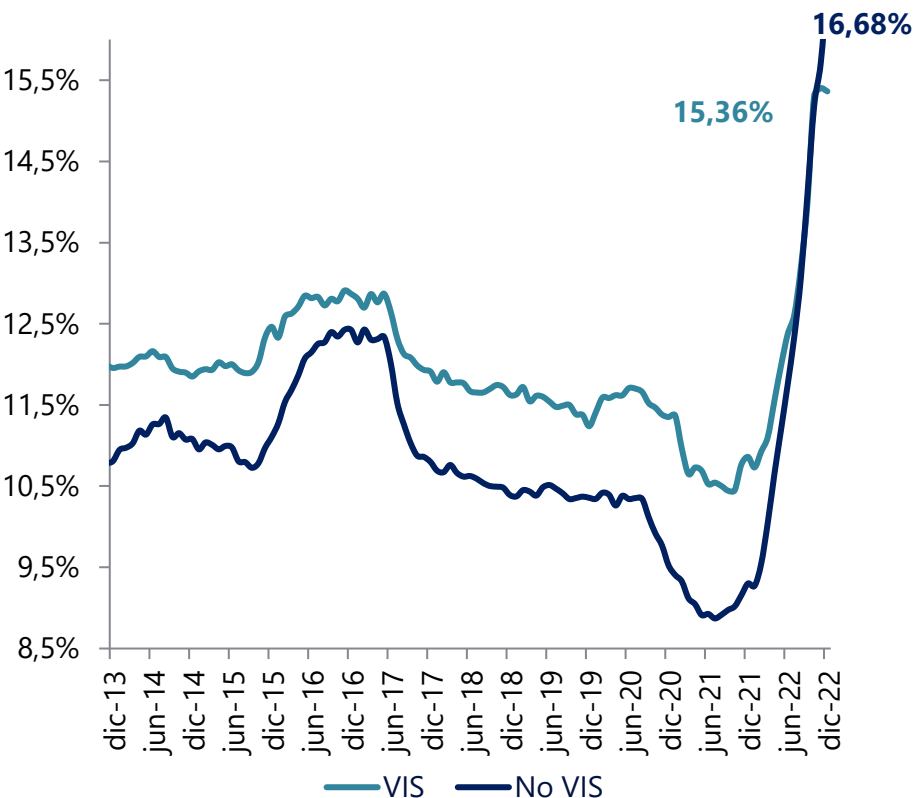
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

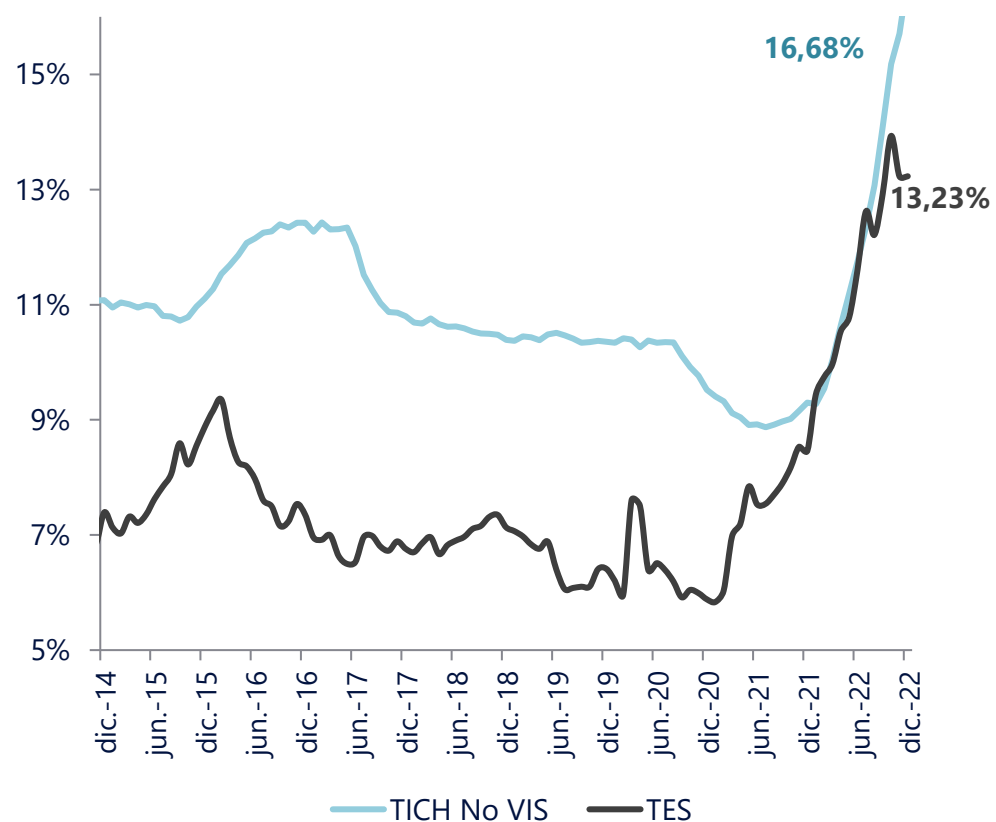
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



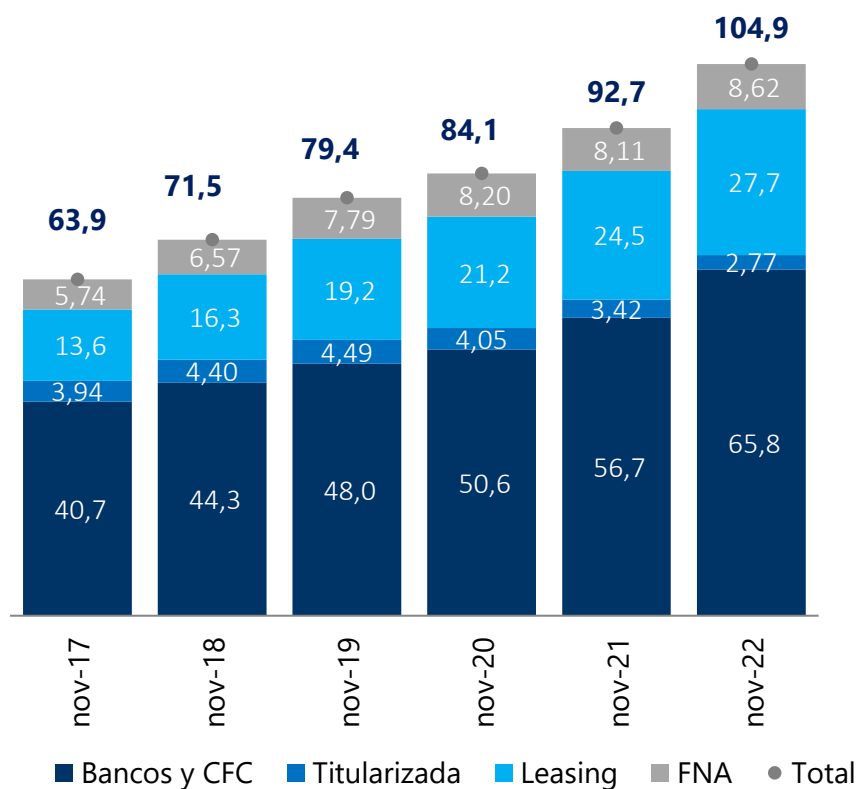
Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



Financiación de vivienda

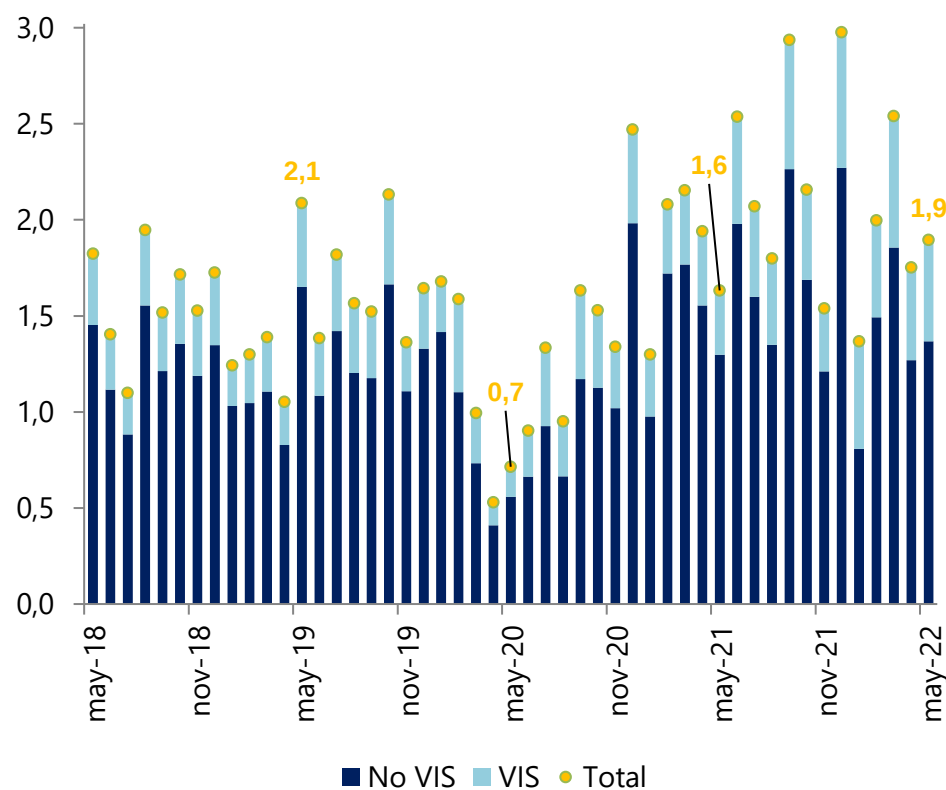
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



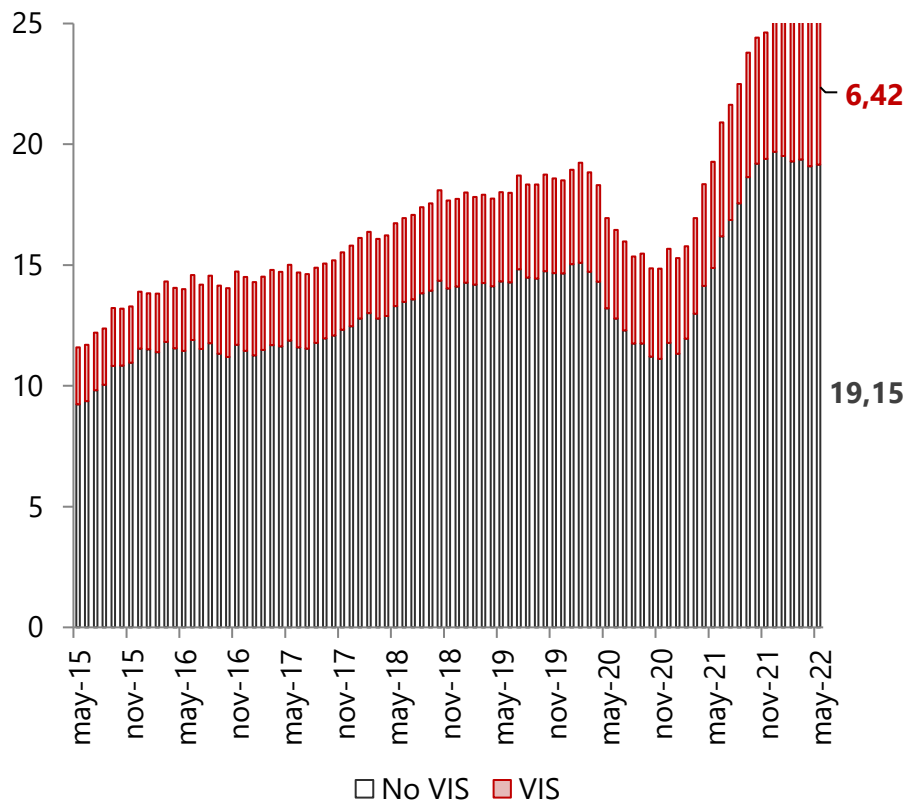
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

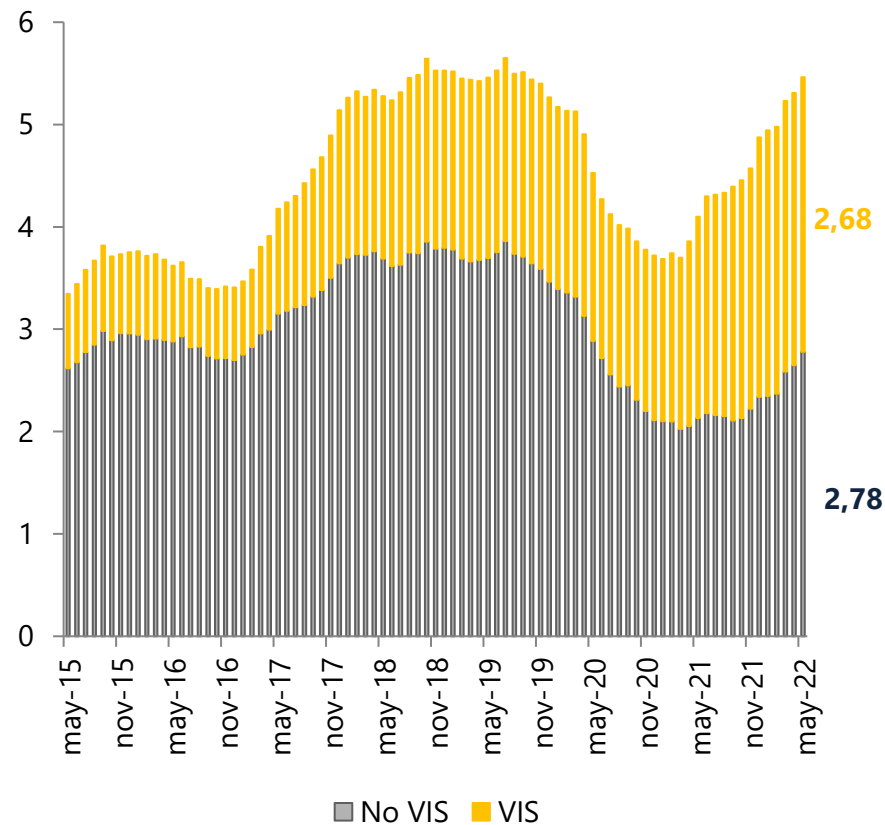


Desembolsos

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)

