



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Marzo de 2023

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

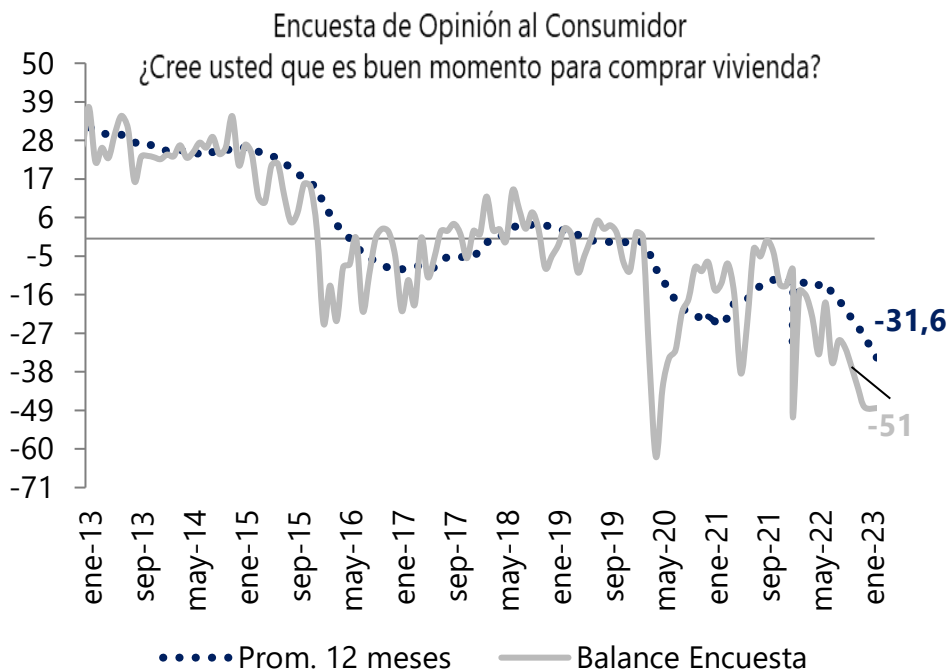
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

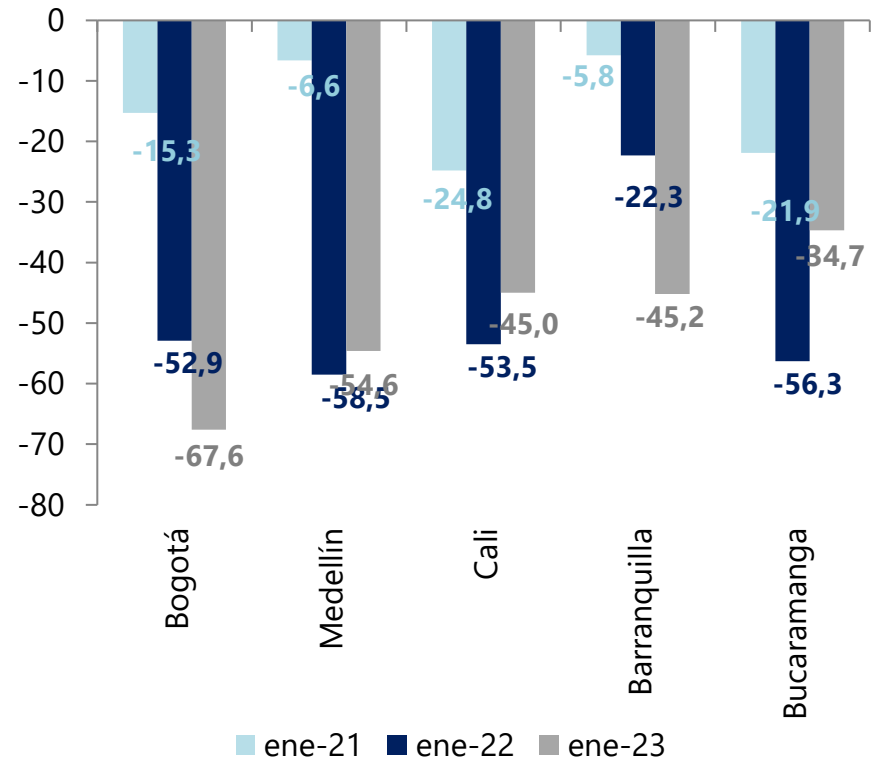
Demanda

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

Total 5 ciudades

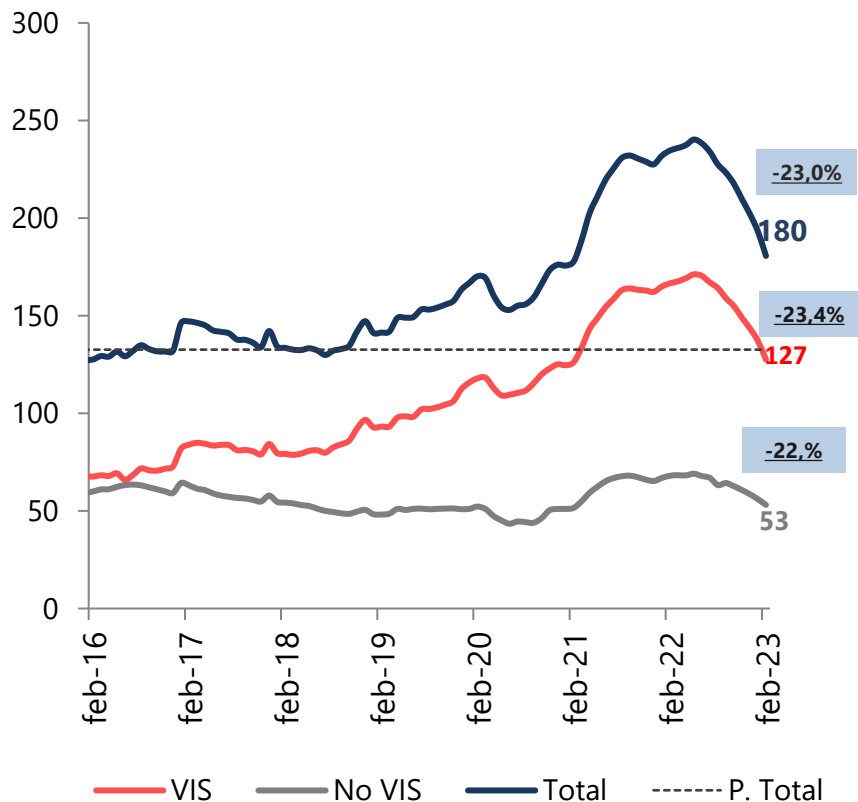


Desagregación por ciudad



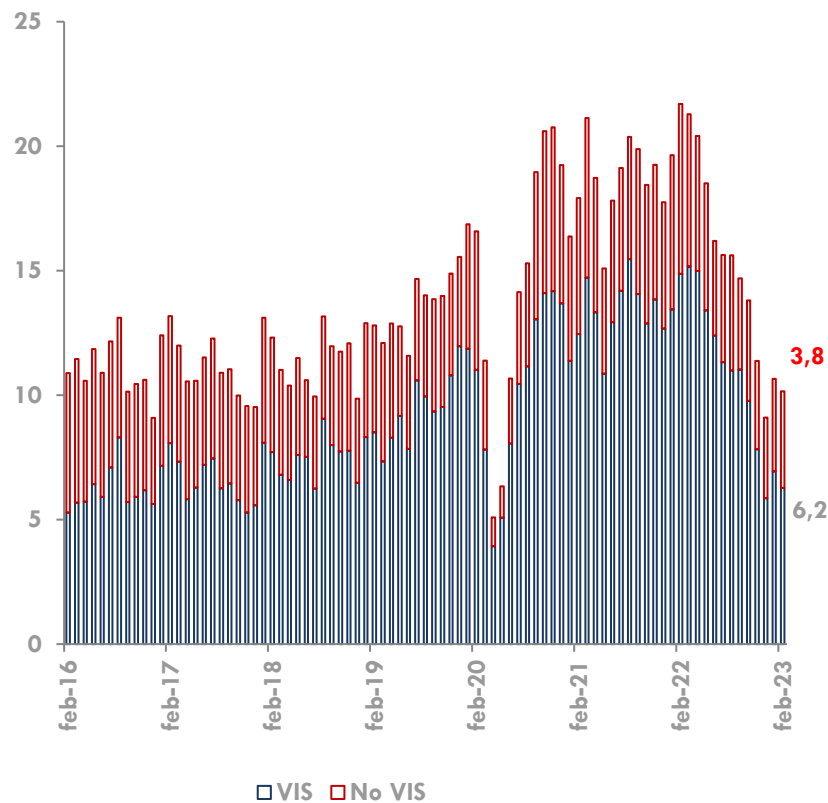
Ventas

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



Variación anual

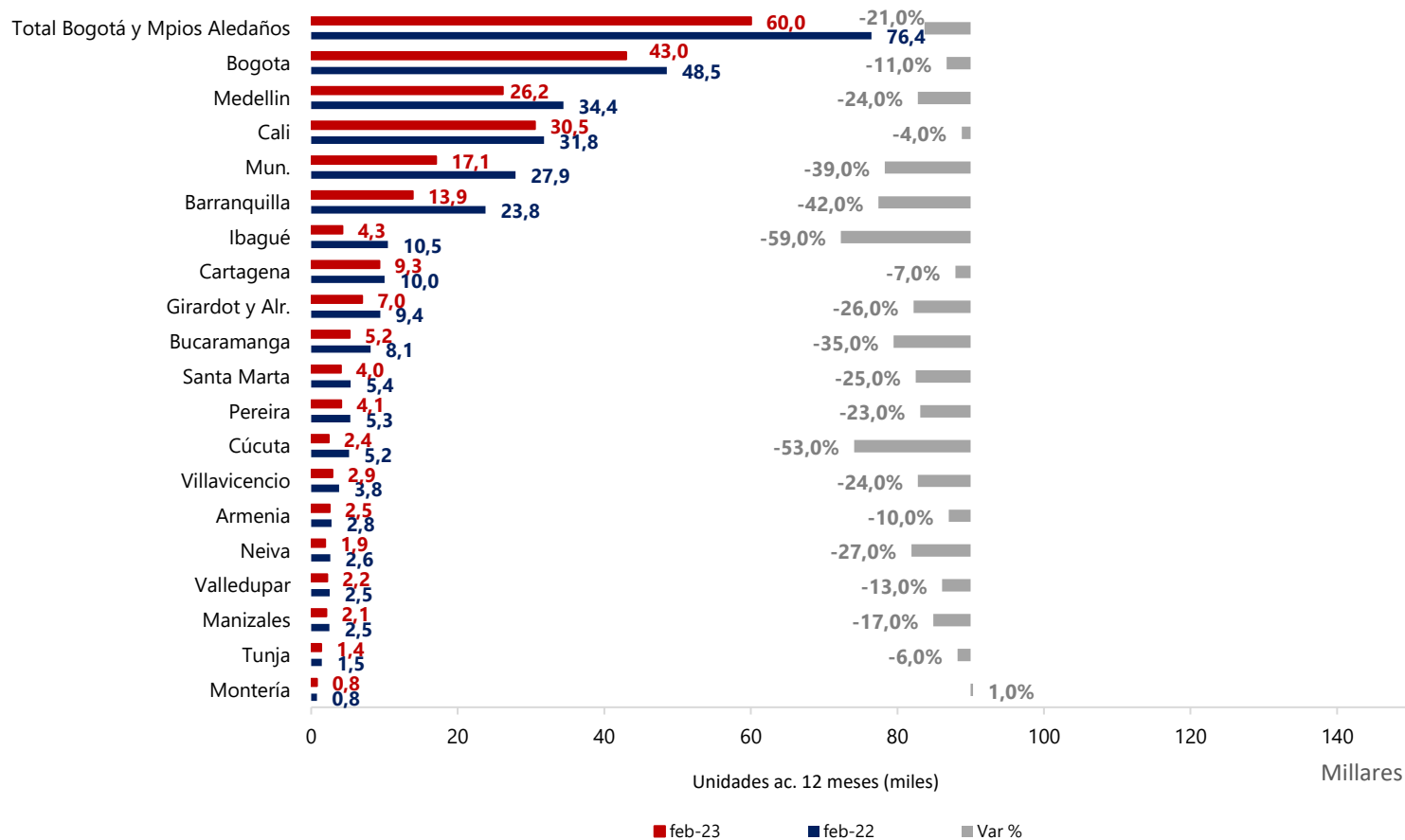
Unidades Vendidas (Mensual, Miles de Unidades)



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, Febrero 2023)

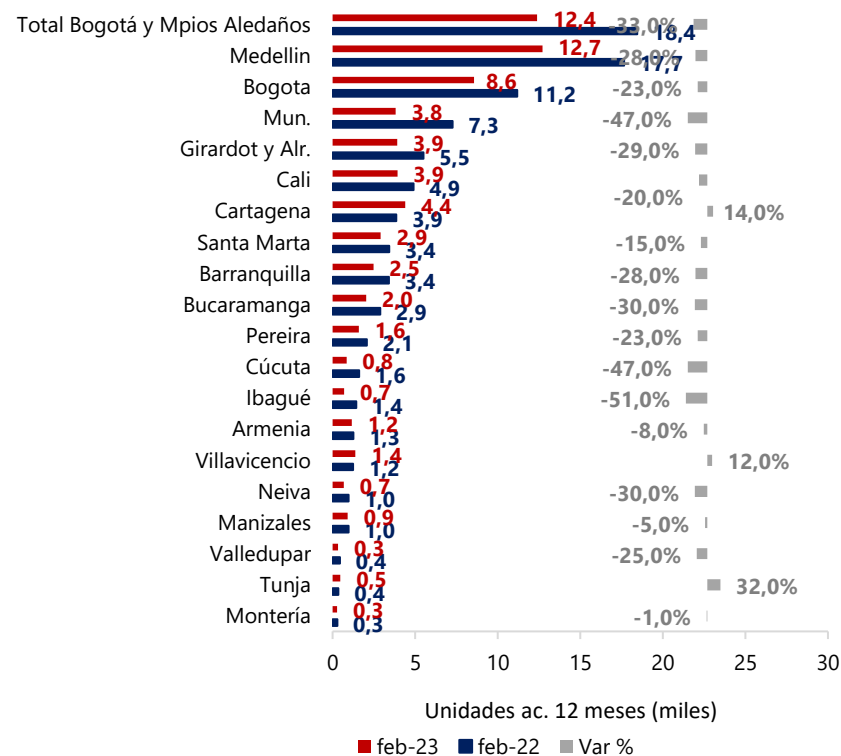
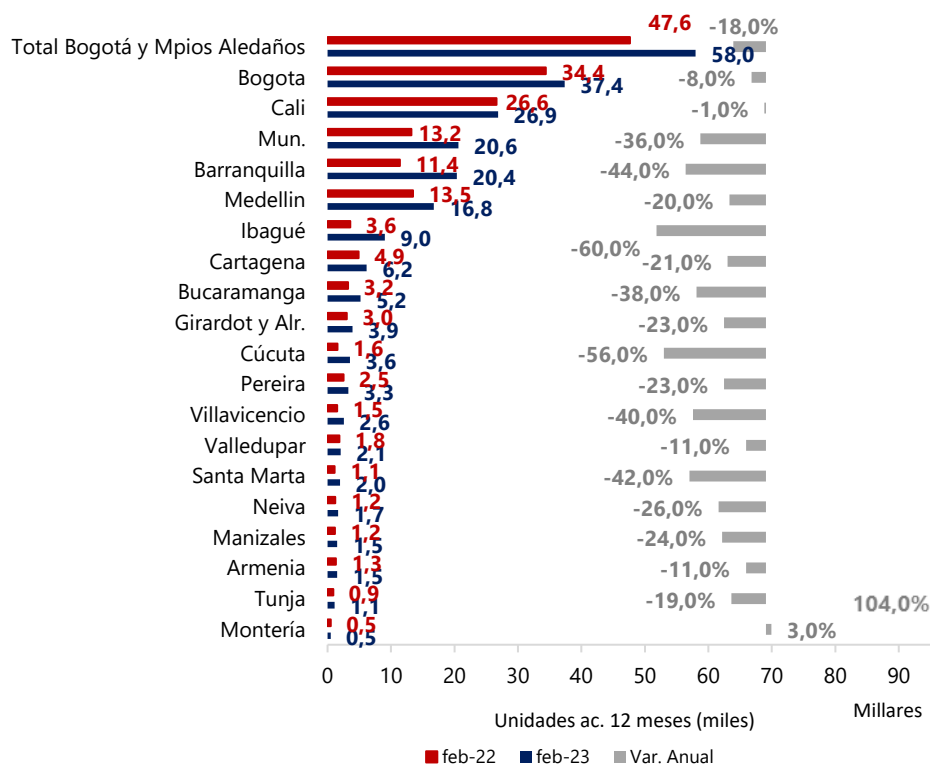


Ventas

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

VIS

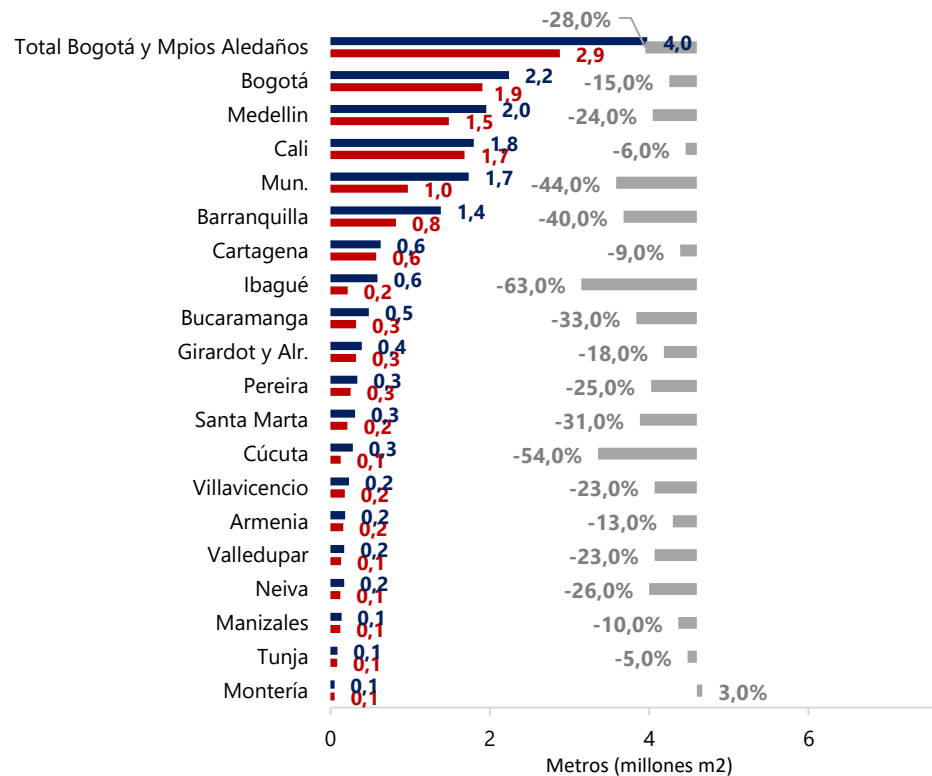
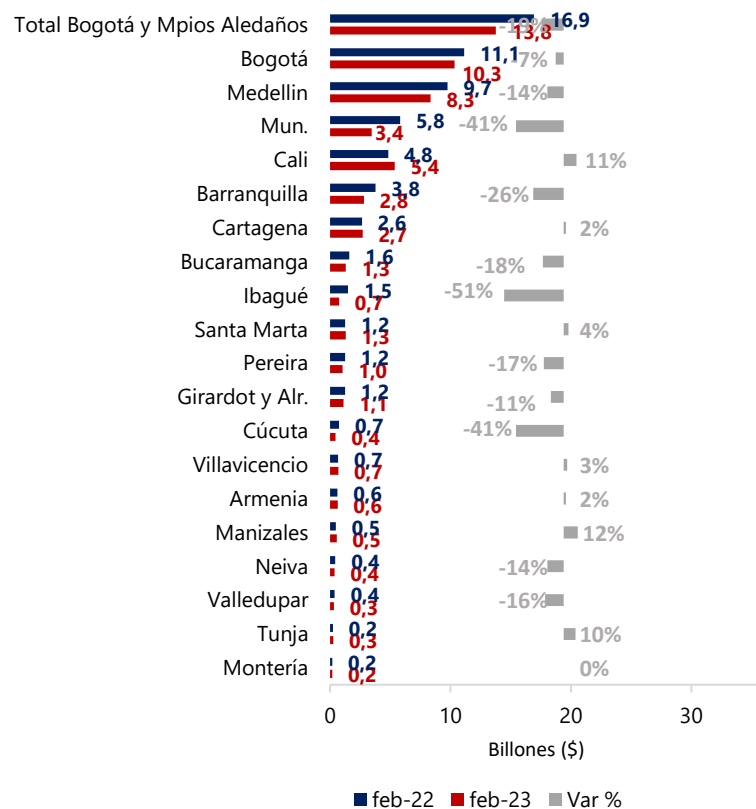
No VIS



Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Febrero 2023)

Billones (\$)

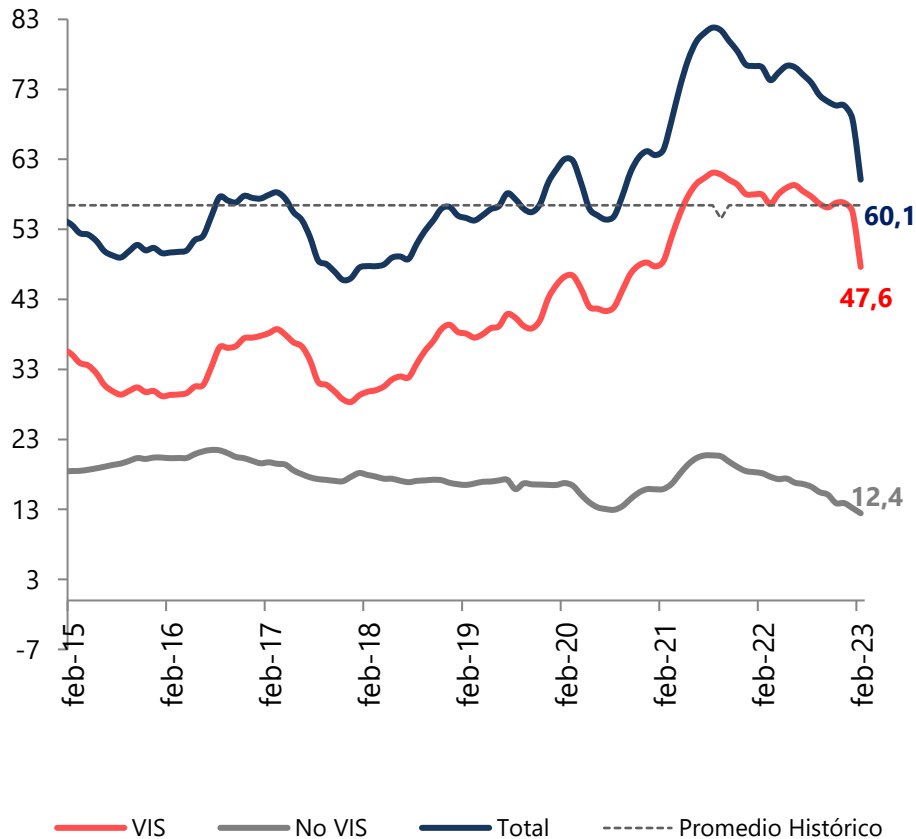
Millones de m2



Ventas

Unidades Vendidas Bogotá*

(Ac. 12 meses; Miles)



Marzo 2022 - Febrero 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	4.833	66,7%
VIS	38.311	-22,8%
VIS Renovación	4494	10,0%
Interes Social	47.638	-15,9%
Hasta 200	405	16,7%
200 - 300	2802	-35,9%
300 - 460	4431	-31,7%
460 - 500	754	-10,2%
500 - 600	1259	-28,7%
600 - 900	1896	-27,4%
Mayor a 900	915	-42,2%
Diferente a Interés social	12.462	-30,8%
Total	60.100	-19,5%

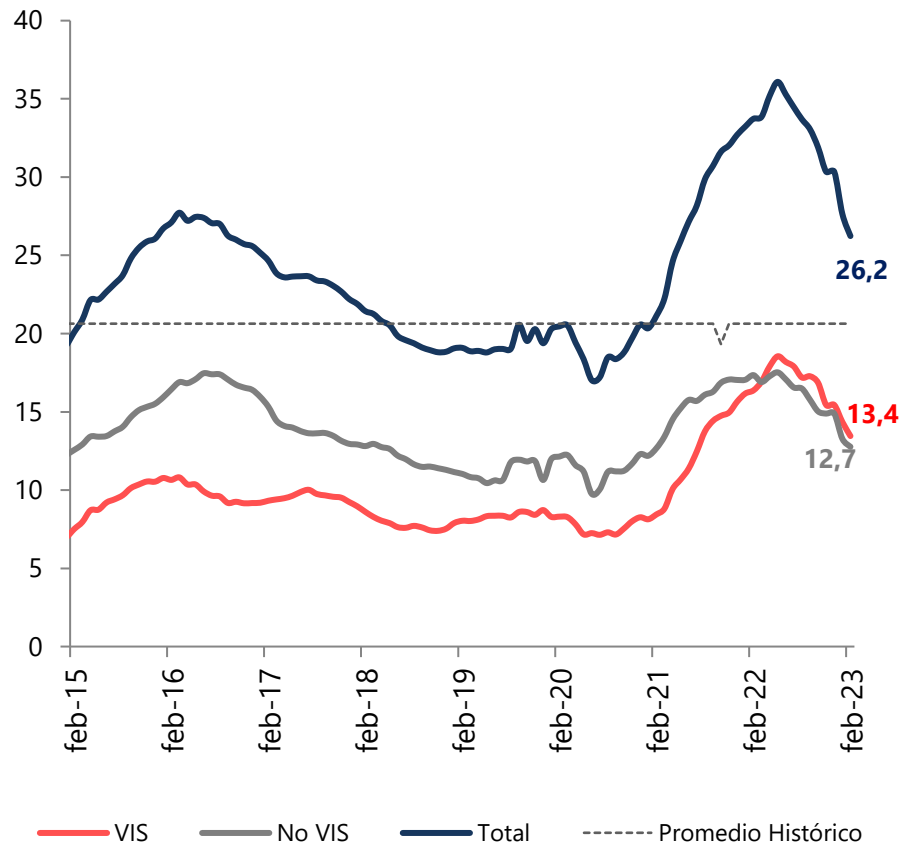
Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Ventas

Unidades Vendidas Medellín

(Ac. 12 meses; Miles)



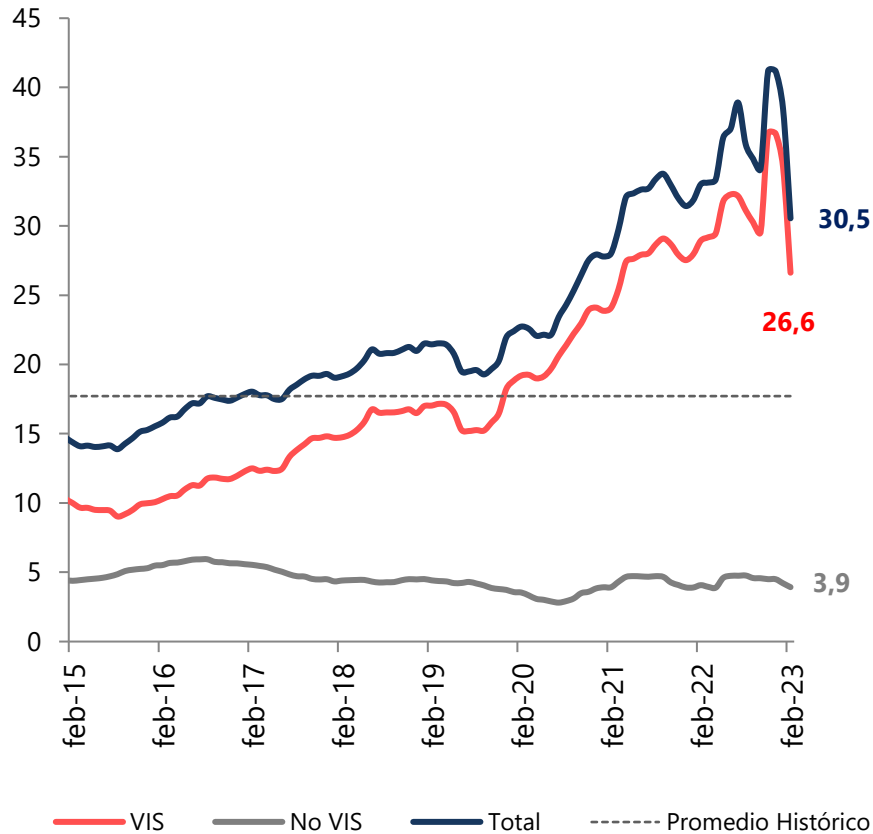
Marzo 2022 - Febrero 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	80	64,0%
VIS	13.374	-22,0%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	13.454	-22,7%
Hasta 200	308	-68,1%
200 - 300	1762	-37,2%
300 - 460	5037	-27,3%
460 - 500	967	-23,2%
500 - 600	1823	-14,9%
600 - 900	2155	-11,1%
Mayor a 900	721	-21,0%
Diferente a Interés social	12.773	-26,7%
Total	26.227	-24,7%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Cali

(Ac. 12 meses; Miles)



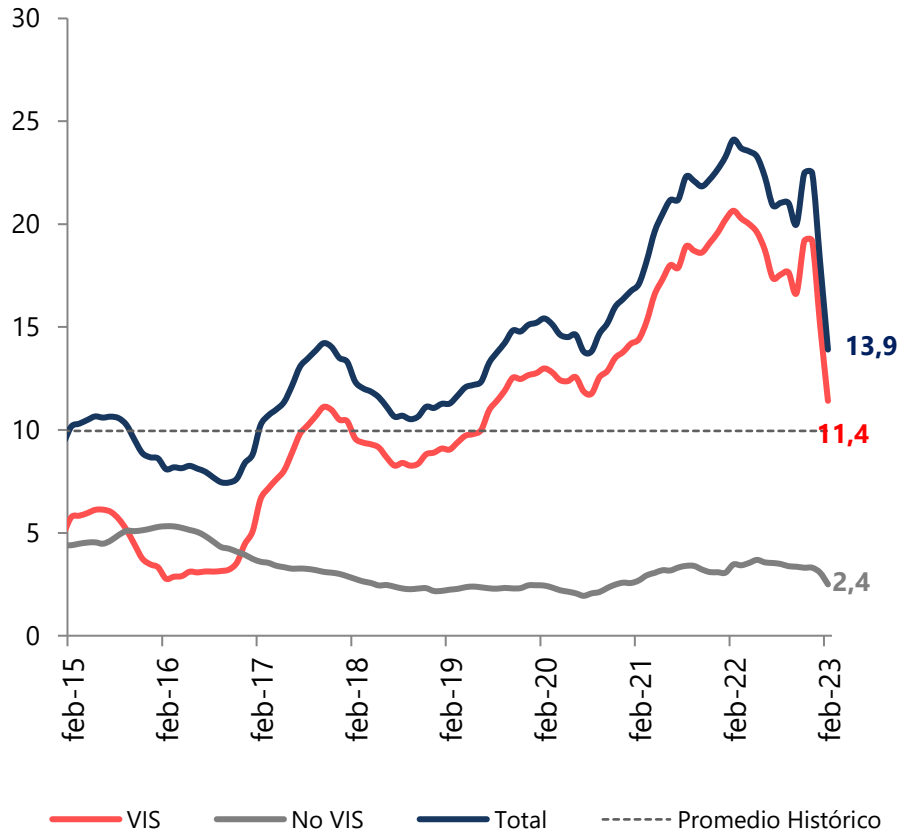
Marzo 2022 - Febrero 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	6.039	-11,5%
VIS	19.601	-2,4%
VIS Renovación	985	125,4%
Interes Social	26.625	-2,6%
Hasta 200	811	-35,2%
200 - 300	333	-54,3%
300 - 460	1590	-14,2%
460 - 500	189	-40,4%
500 - 600	345	13,9%
600 - 900	490	-10,9%
Mayor a 900	165	101,2%
Diferente a Interés social	3.923	-22,9%
Total	30.548	-5,8%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Barranquilla

(Ac. 12 meses; Miles)

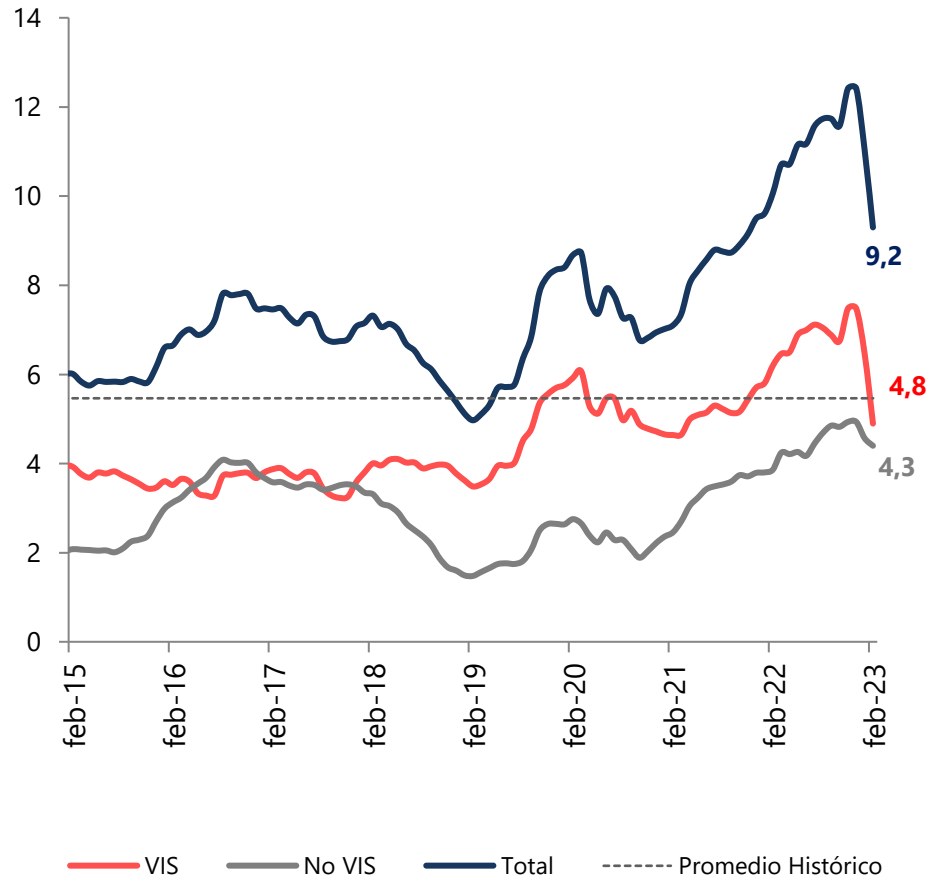


Marzo 2022 - Febrero 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.844	-67,2%
VIS	9.573	-34,4%
VIS Renovación	-3	-104,8%
Interes Social	11.414	-43,7%
Hasta 200	35	-62,4%
200 - 300	132	-77,9%
300 - 460	1258	-12,7%
460 - 500	200	13,0%
500 - 600	462	-21,6%
600 - 900	228	-37,5%
Mayor a 900	178	57,5%
Diferente a Interés social	2.493	-26,1%
Total	13.907	-36,6%

Ventas

Unidades Vendidas Cartagena

(Ac. 12 meses; Miles)



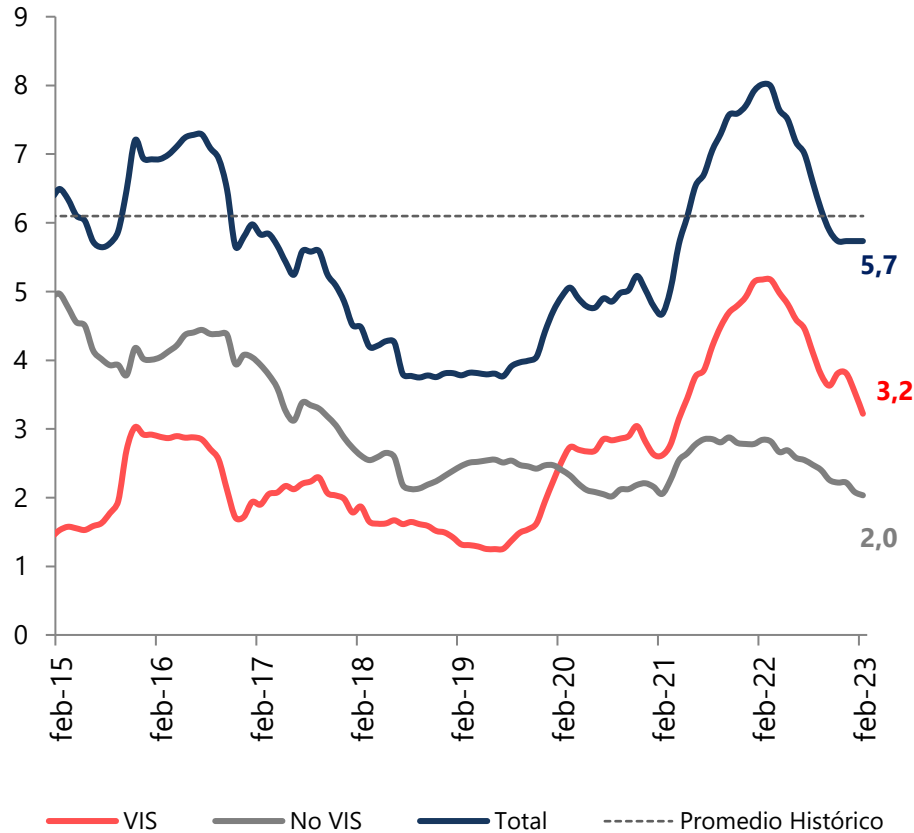
Marzo 2022 - Febrero 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	661	-53,8%
VIS	4.179	-17,7%
VIS Renovación	59	186,8%
Interes Social	4.899	-23,9%
Hasta 200	905	618,3%
200 - 300	802	2,0%
300 - 460	961	-36,1%
460 - 500	332	72,0%
500 - 600	218	-60,2%
600 - 900	759	9,7%
Mayor a 900	421	11,4%
Diferente a Interés social	4.398	4,1%
Total	9.297	-12,8%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Bucaramanga

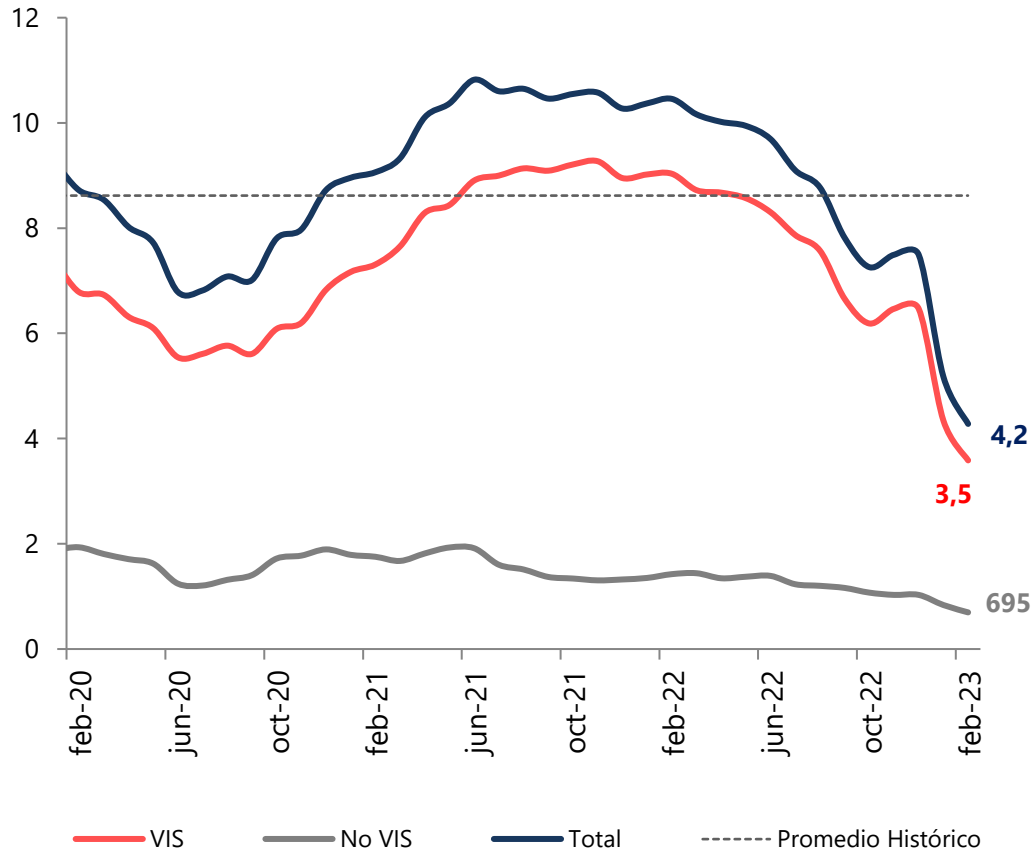
(Ac. 12 meses; Miles)



Marzo 2022 - Febrero 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	156	-90,0%
VIS	3.051	-15,7%
VIS Renovación	14	-48,1%
Interes Social	3.221	-38,1%
Hasta 200	315	-37,7%
200 - 300	352	-45,8%
300 - 460	884	-21,0%
460 - 500	57	-28,8%
500 - 600	251	-24,4%
600 - 900	86	-4,4%
Mayor a 900	91	-4,2%
Diferente a Interés social	2.036	-26,7%
Total	5.735	-24,8%

Unidades Vendidas Ibagué

(Ac. 12 meses; Miles)

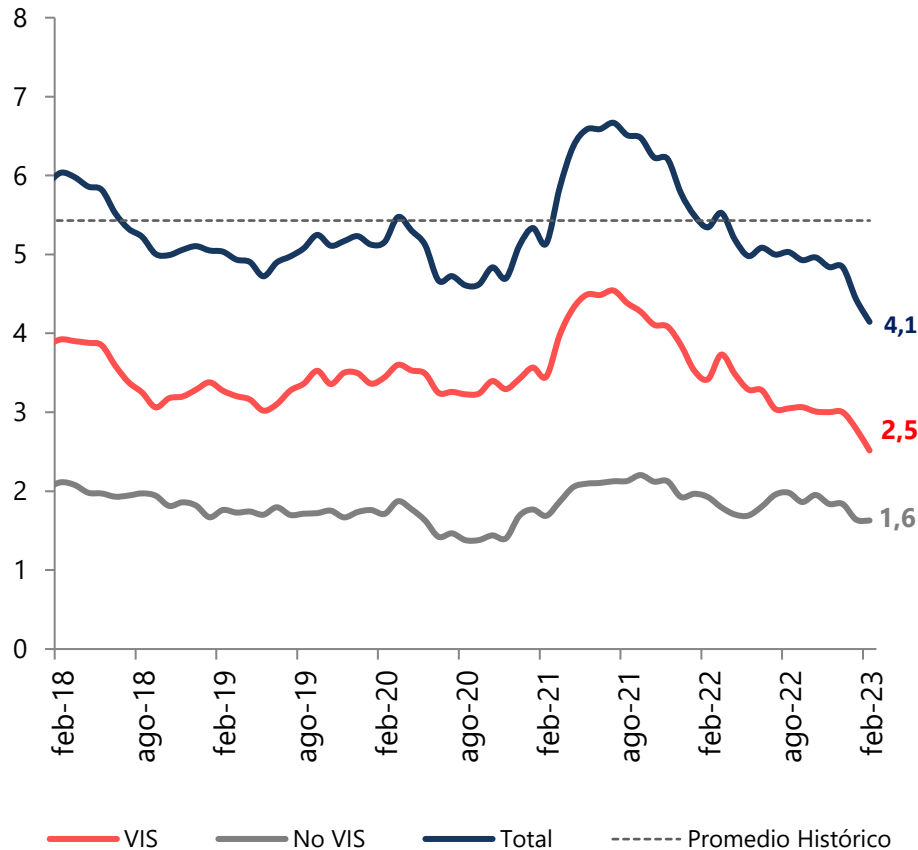


Marzo 2022 - Febrero 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	611	-68,5%
VIS	2.973	-56,3%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	3.584	-59,0%
Hasta 200	80	700,0%
200 - 300	141	-72,2%
300 - 460	344	-51,6%
460 - 500	95	-17,4%
500 - 600	38	-11,6%
600 - 900	-8	-114,8%
Mayor a 900	5	400,0%
Diferente a Interés social	695	-51,8%
Total	4.279	-58,0%

Ventas

Unidades Vendidas Pereira

(Ac. 12 meses; Miles)

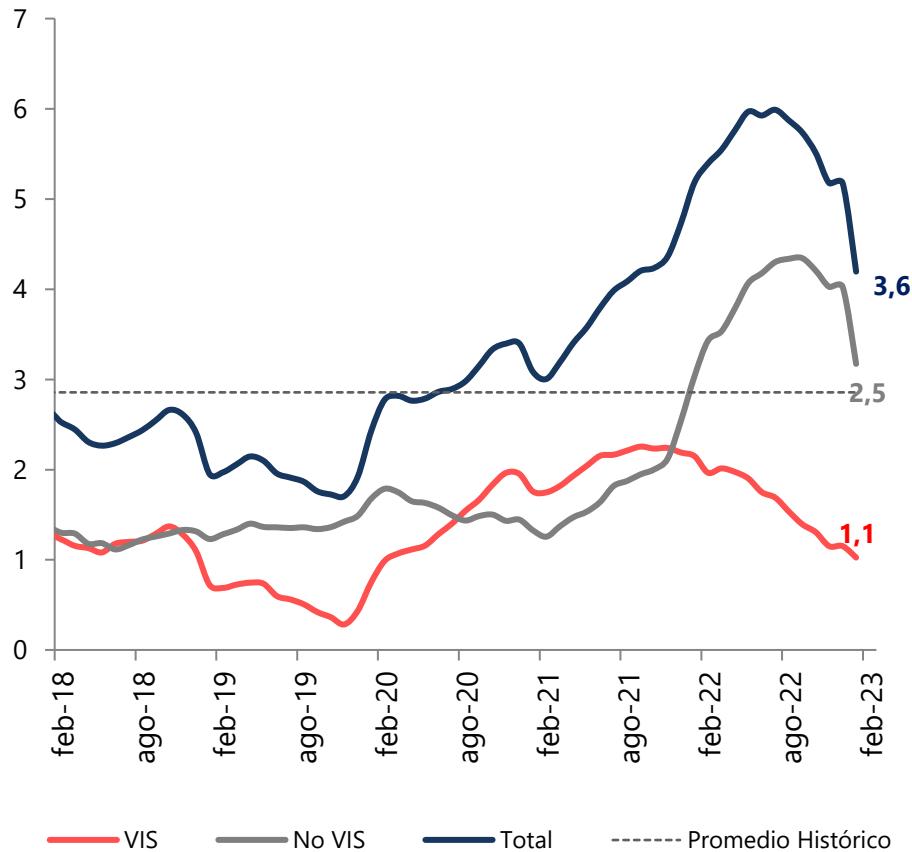


Marzo 2022 - Febrero 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	0,0%
VIS	2.514	-30,3%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	2.514	-30,3%
Hasta 200	206	-18,9%
200 - 300	267	-37,3%
300 - 460	746	-13,5%
460 - 500	54	-23,9%
500 - 600	102	-25,0%
600 - 900	177	-22,0%
Mayor a 900	78	-24,3%
Diferente a Interés social	1.630	-21,6%
Total	4.144	-27,1%

Ventas

Unidades Vendidas Santa Marta

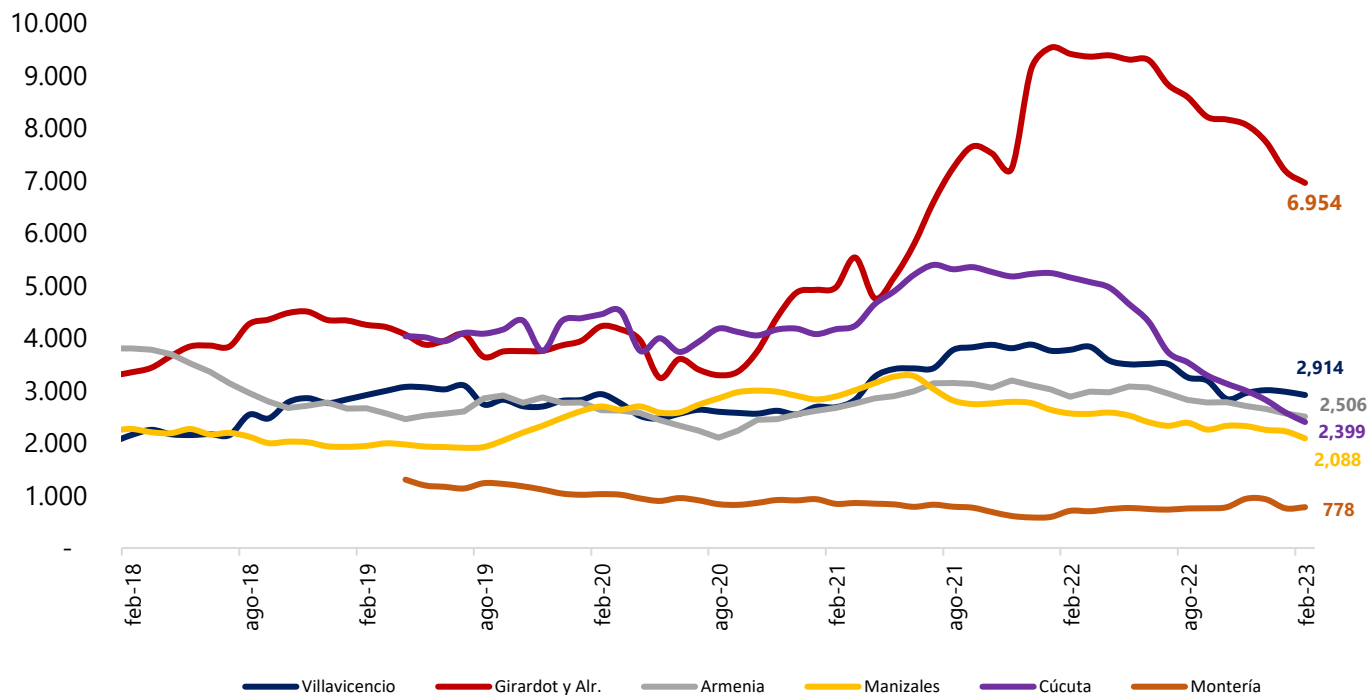
(Ac. 12 meses; Miles)



Marzo 2022 - Febrero 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	329	75,9%
VIS	803	-56,1%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	1.132	-43,8%
Hasta 200	73	-80,8%
200 - 300	569	-44,5%
300 - 460	1524	5,3%
460 - 500	79	79,5%
500 - 600	152	-45,5%
600 - 900	102	-62,2%
Mayor a 900	67	1,5%
Diferente a Interés social	2.566	-26,9%
Total	3.698	-33,1%

Ventas

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



Fuente: Galería Inmobiliaria.

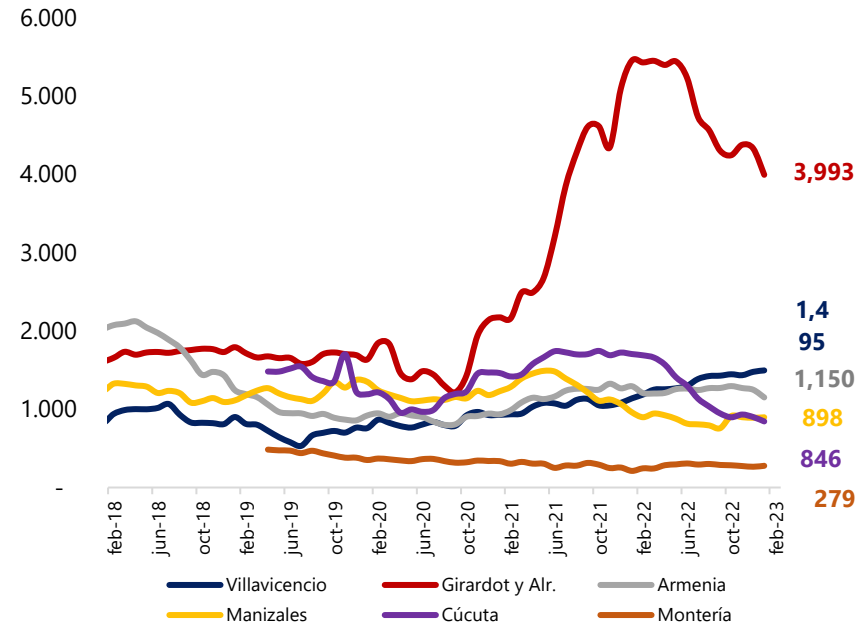
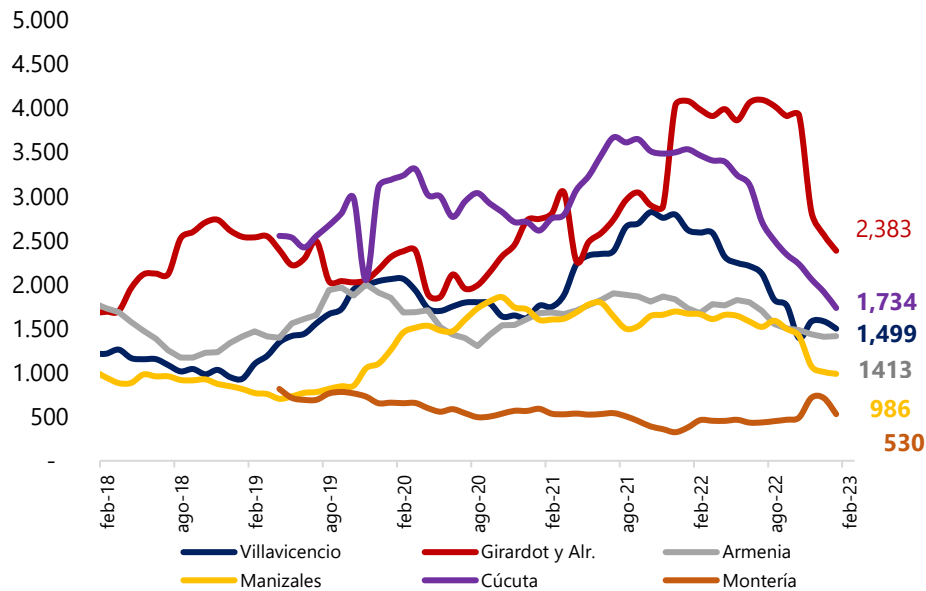
*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Acumulado 12 meses – Febrero 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

Villavicencio

-8,9%

-6,0%

3,4

Var. últimos 3 meses

Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)

Bogotá

-22,3%

-43,4%

57,6

Girardot

-16,8%

-39,3%

7,2

Bucaramanga

-36,4%

-27,6%

5,1

Var. últimos 12 meses

Medellín

-22,2%

-46,8%

26,3

Cali

-15,1%

-47,8%

27,8

Barranquilla

-41,4%

-75,2%

14,1

Santa Marta

-24,3%

-63,5%

4,1

Contracción

Desaceleración

Cartagena

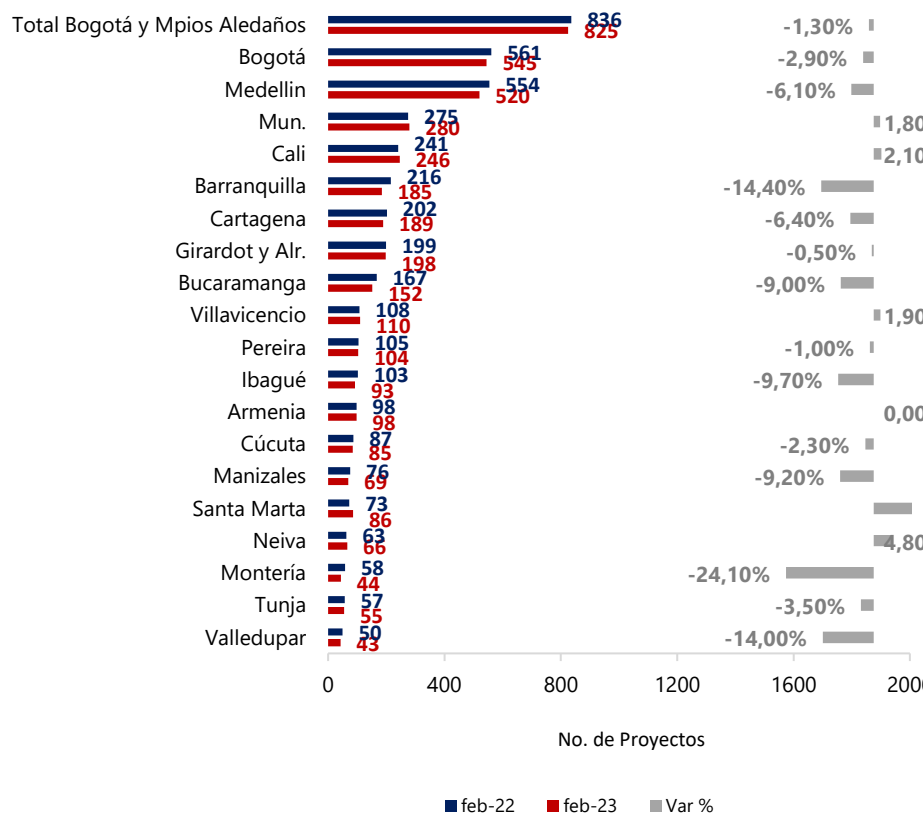
-6,4%

-50,1%

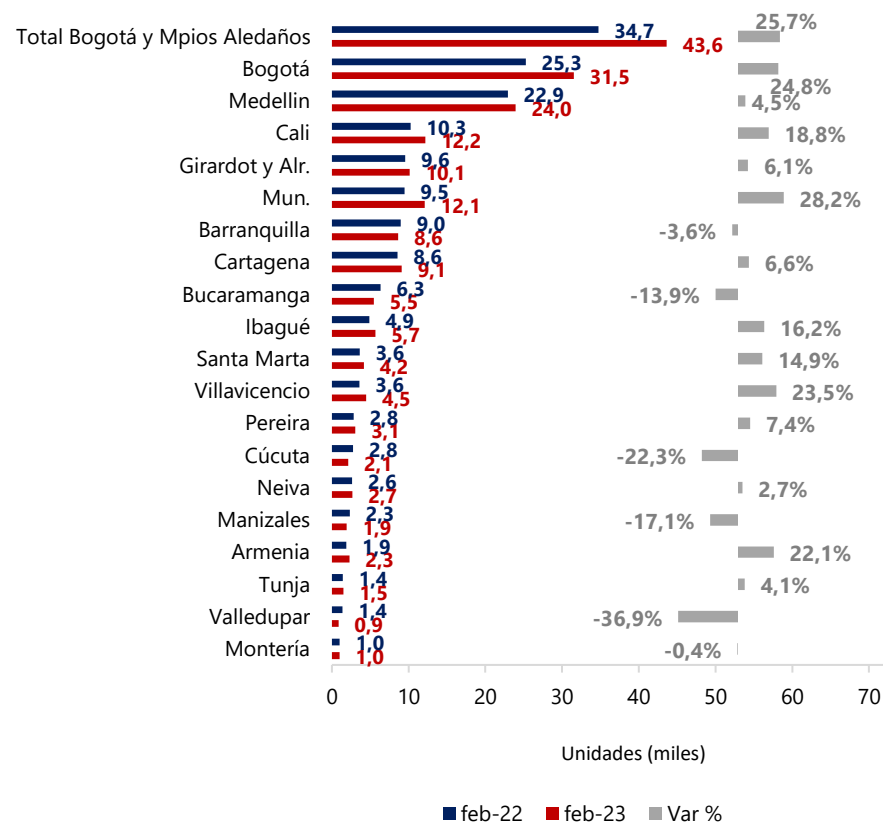
9,3

Oferta de Vivienda (Febrero 2023)

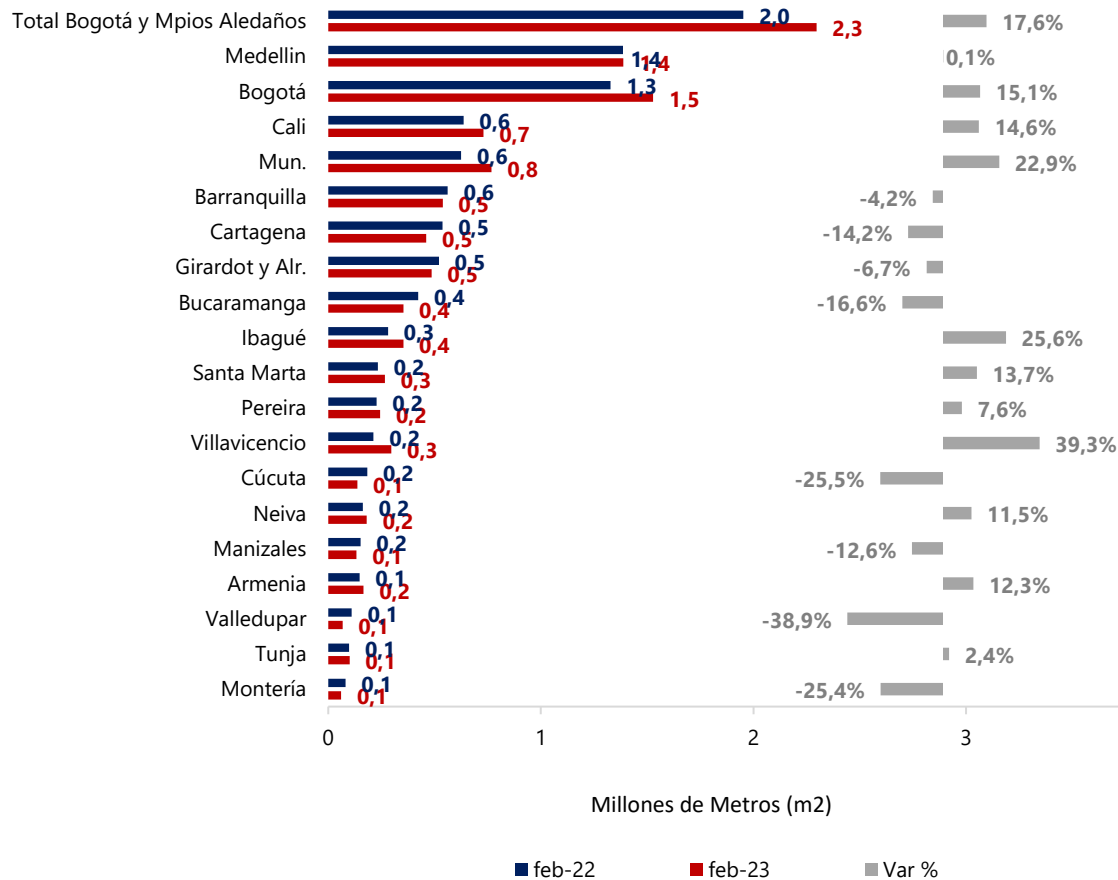
Proyectos en Oferta



Unidades en Oferta

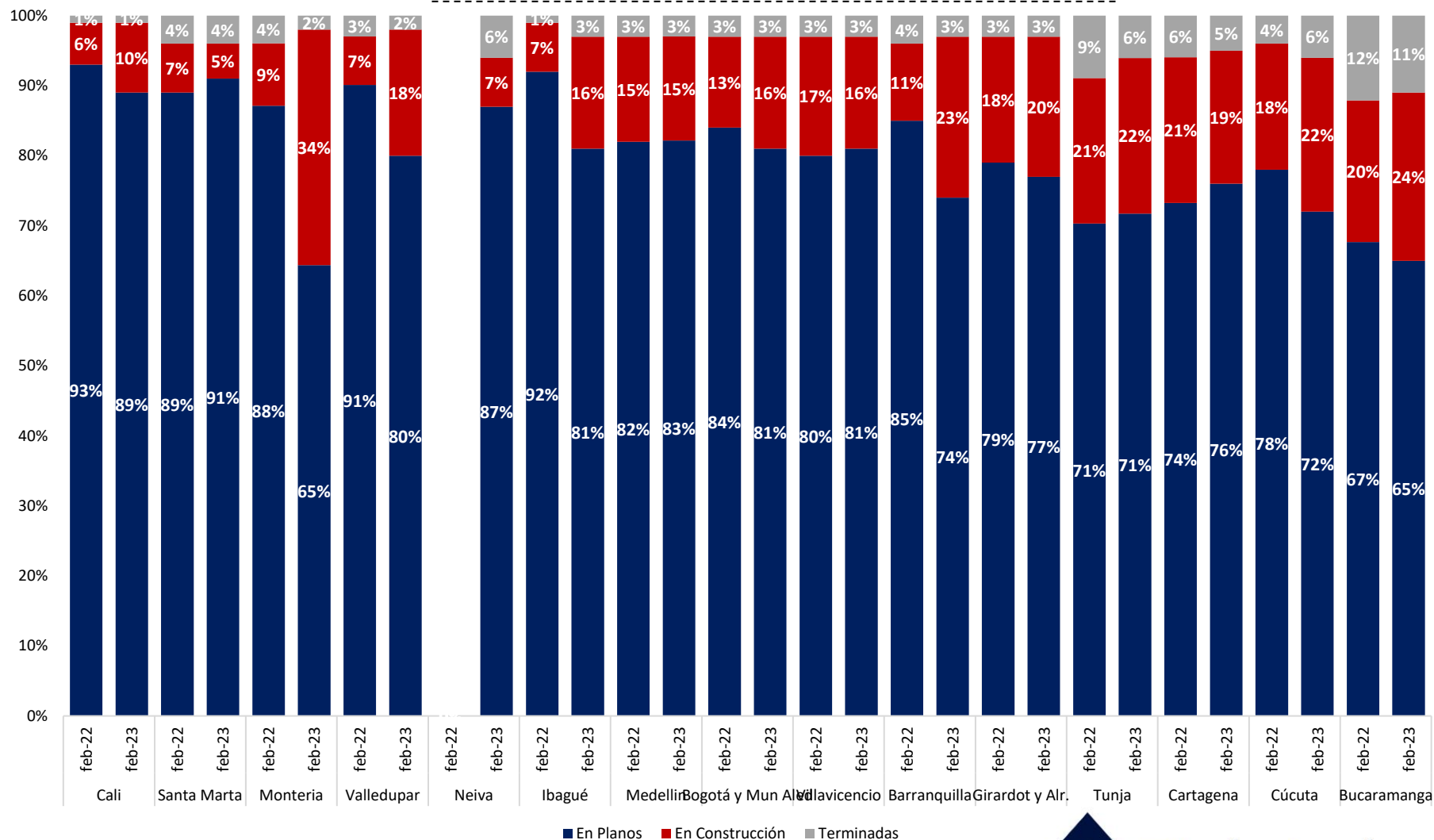


Oferta de Vivienda (Febrero 2023, Metros (millones de m2))



Oferta

Estado de la Oferta (Febrero 2023)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Rotación

Rotación de Inventario Trimestral (meses) (Febrero 2023)

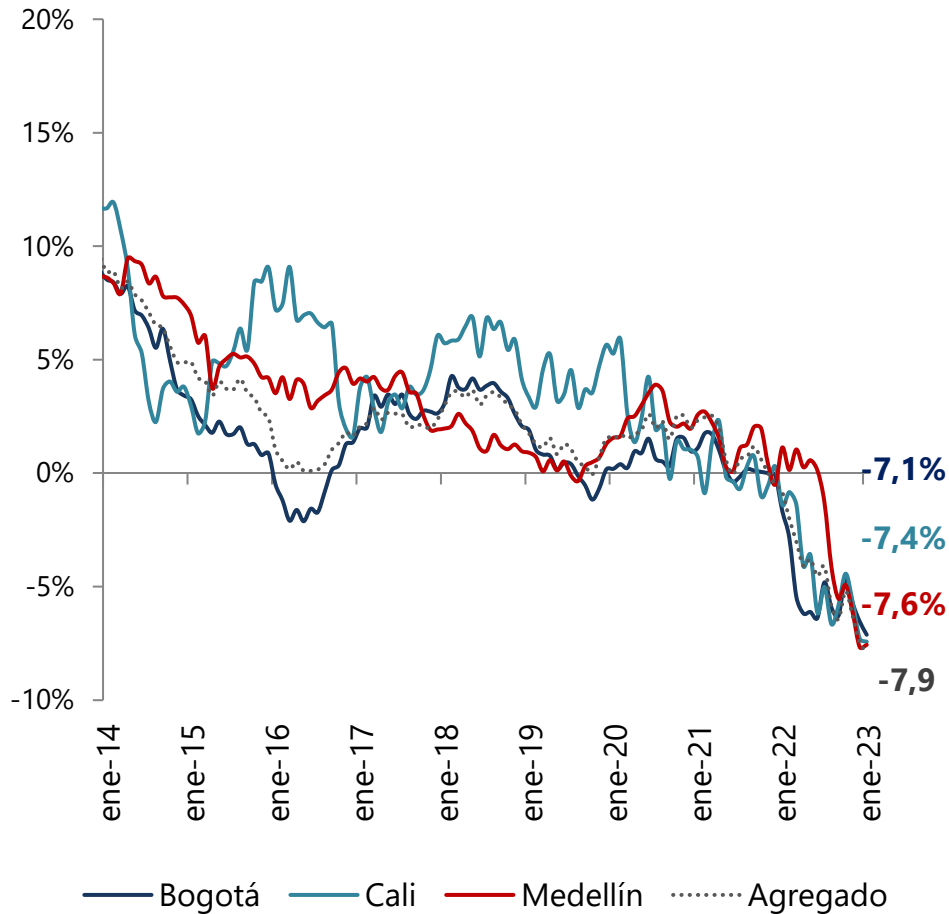
	A Febrero 2022			A Febrero 2023		
Ciudad	Vivienda de interés Social	Vivienda Diferente a Interés Social	Total	Vivienda de interés Social	Vivienda Diferente a Interés Social	Total
Bogotá y Mun Aled	3,9	11,7	5,8	11,2	21,5	13,7
Medellín	3,9	12,7	7,5	13,3	17,1	15,3
Cali	2,5	8,2	3,2	6,2	13,1	7,4
Bucaramanga	6,6	16,2	9,9	9,4	20,4	13,1
Barranquilla	2,7	7,7	3,7	13,3	16,6	14,3
Cartagena	4,3	9,7	6,2	13,1	13,2	13,1
Santa Marta	2,9	5,5	5,1	4,9	23,4	16
Villavicencio	10,6	6,7	8,8	16,9	14,9	16,1
Girardot y Alr.	5,9	19,8	11,2	19,6	31,2	25,1
Armenia	8,1	13,1	10,9	9,7	21,3	13,9
Pereira	4,9	7,7	6,4	31,4	11,2	16
Manizales	6,8	20,5	11,6	12	19,3	16,3
Ibagué	4,4	8,1	5,1	51,5	36,9	46,3
Cúcuta	3,4	19,1	7,5	10,2	22,6	15
Monteria	5,1	13,9	7	12,6	10	11,6
Valledupar	4,6	16,5	6,4	5,4	23,7	7,4
Tunja	5,1	16	8,6	18,2	19,2	18,6
Neiva	7,7	14	9,9	106	38,7	62,3
Total	3,9	11,0	6,0	11,6	18,8	14,0

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Precios de vivienda

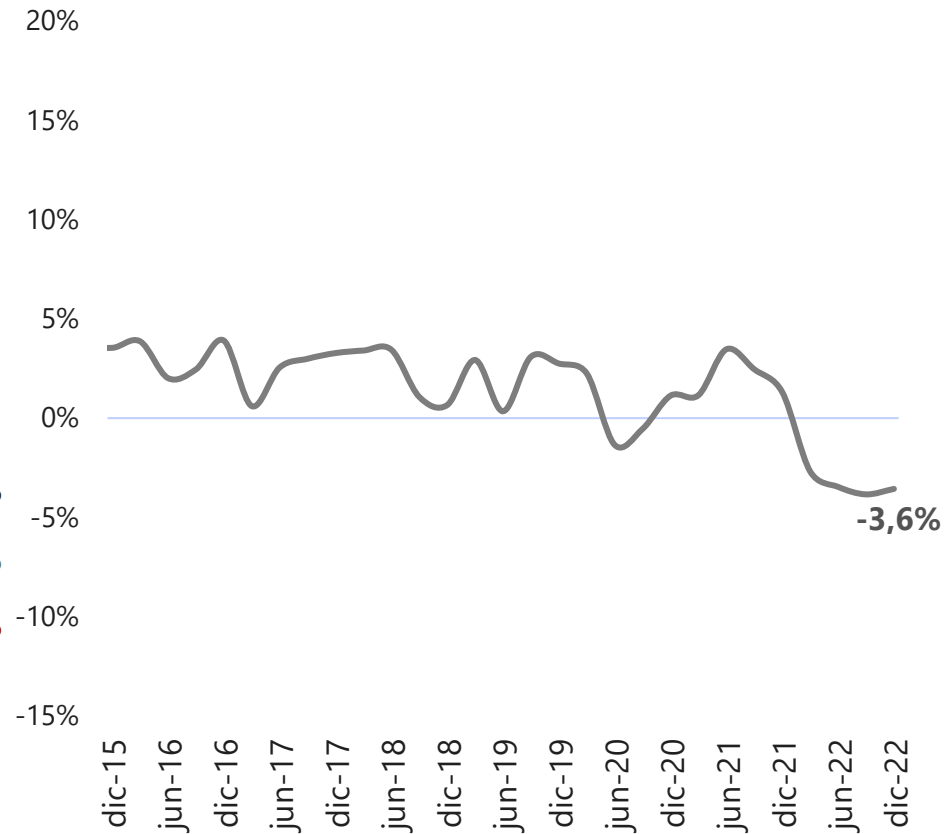
Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %)



Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)



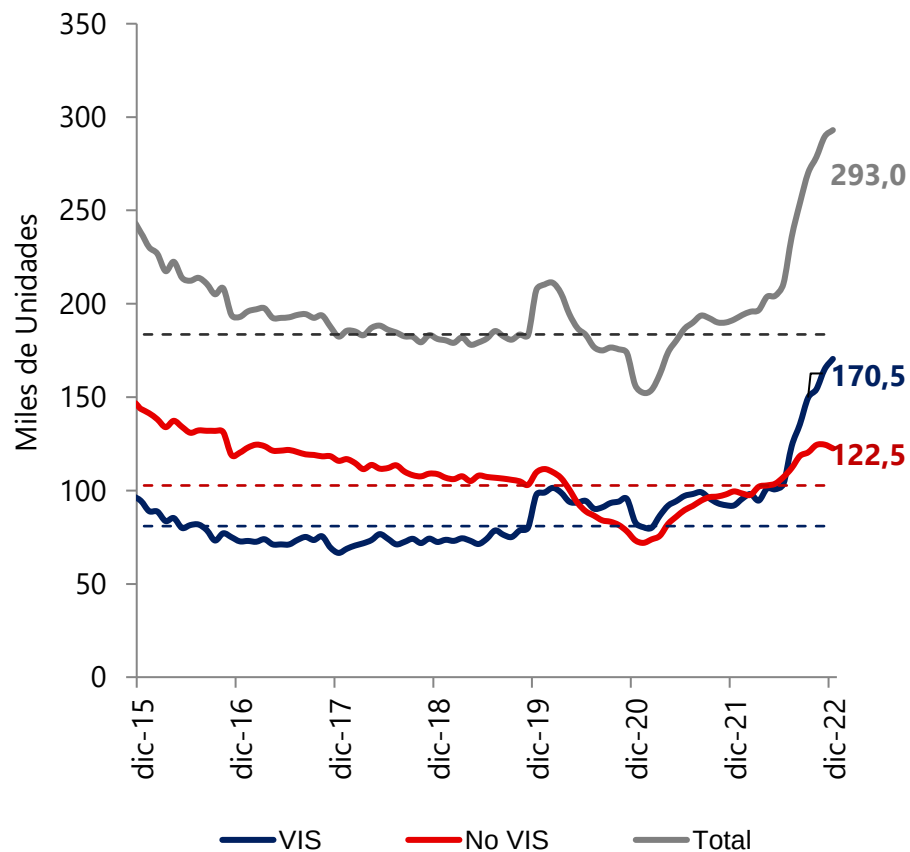
Mercado de vivienda

Sector de construcción

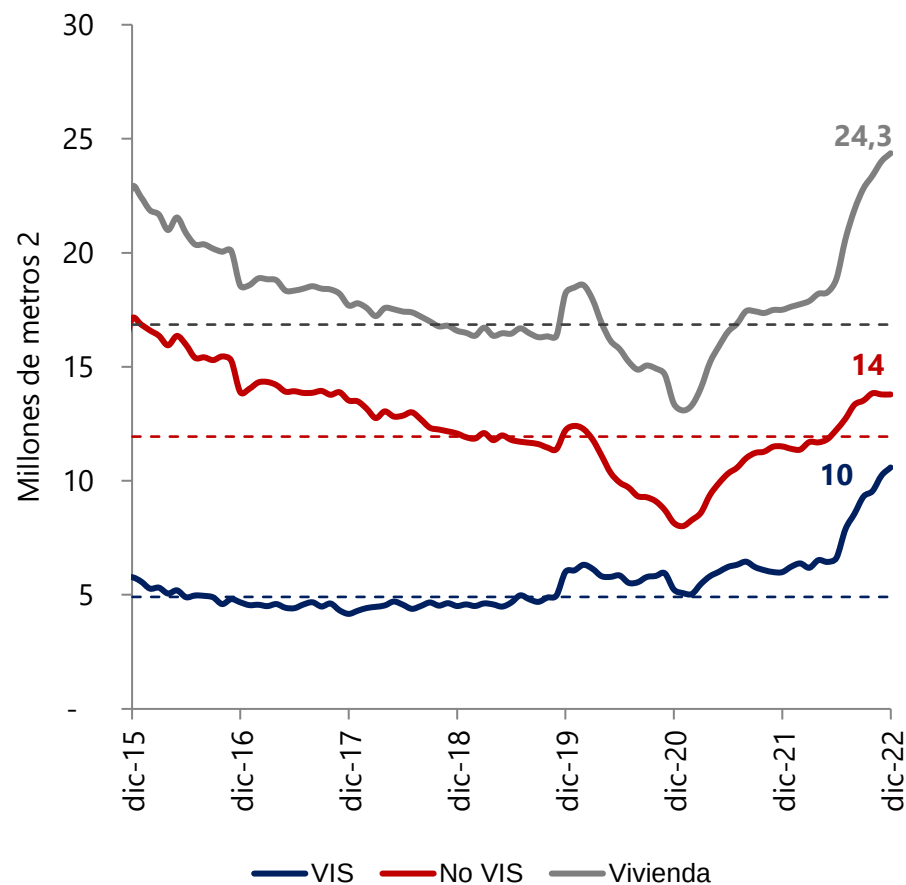
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



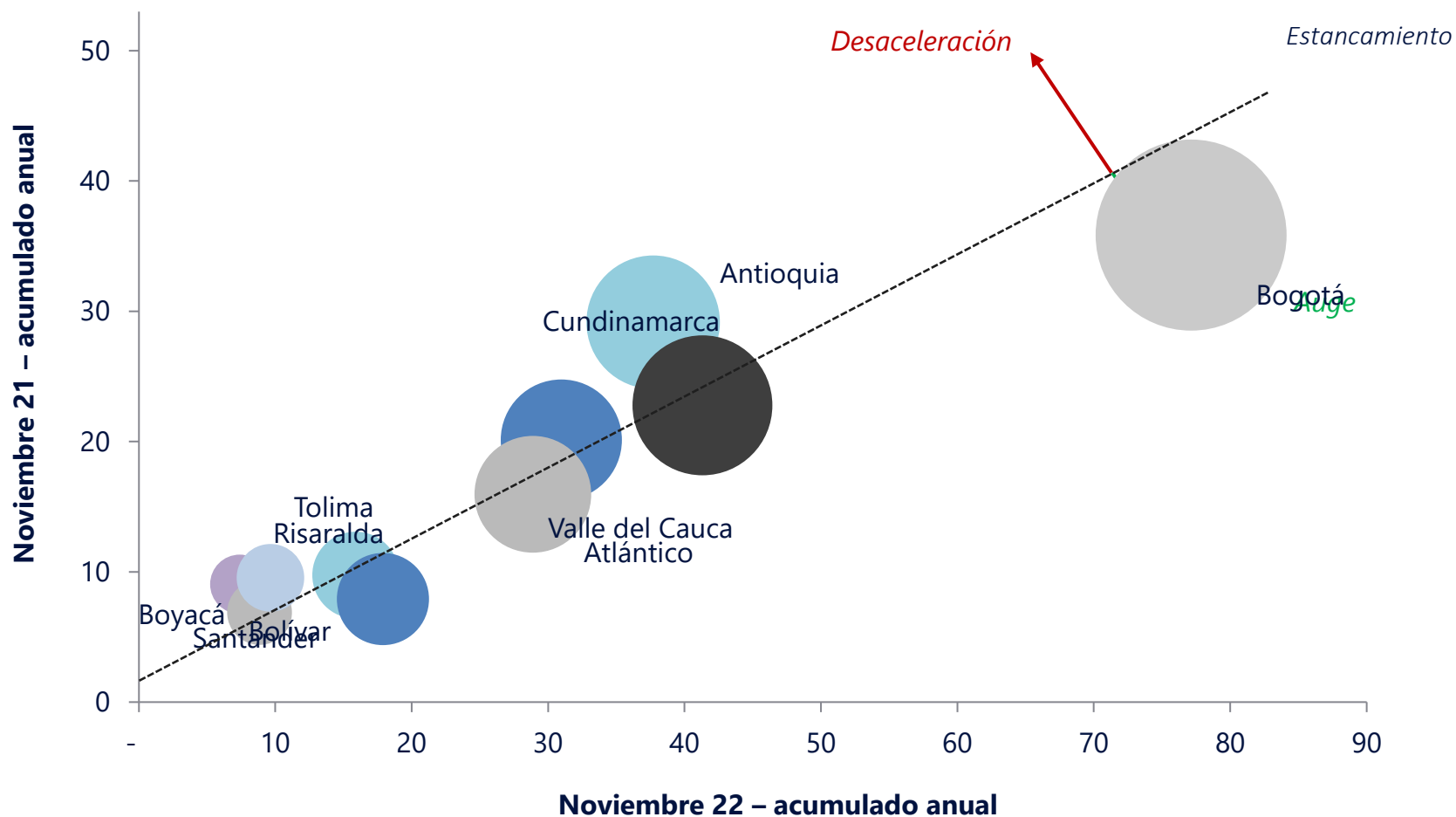
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios

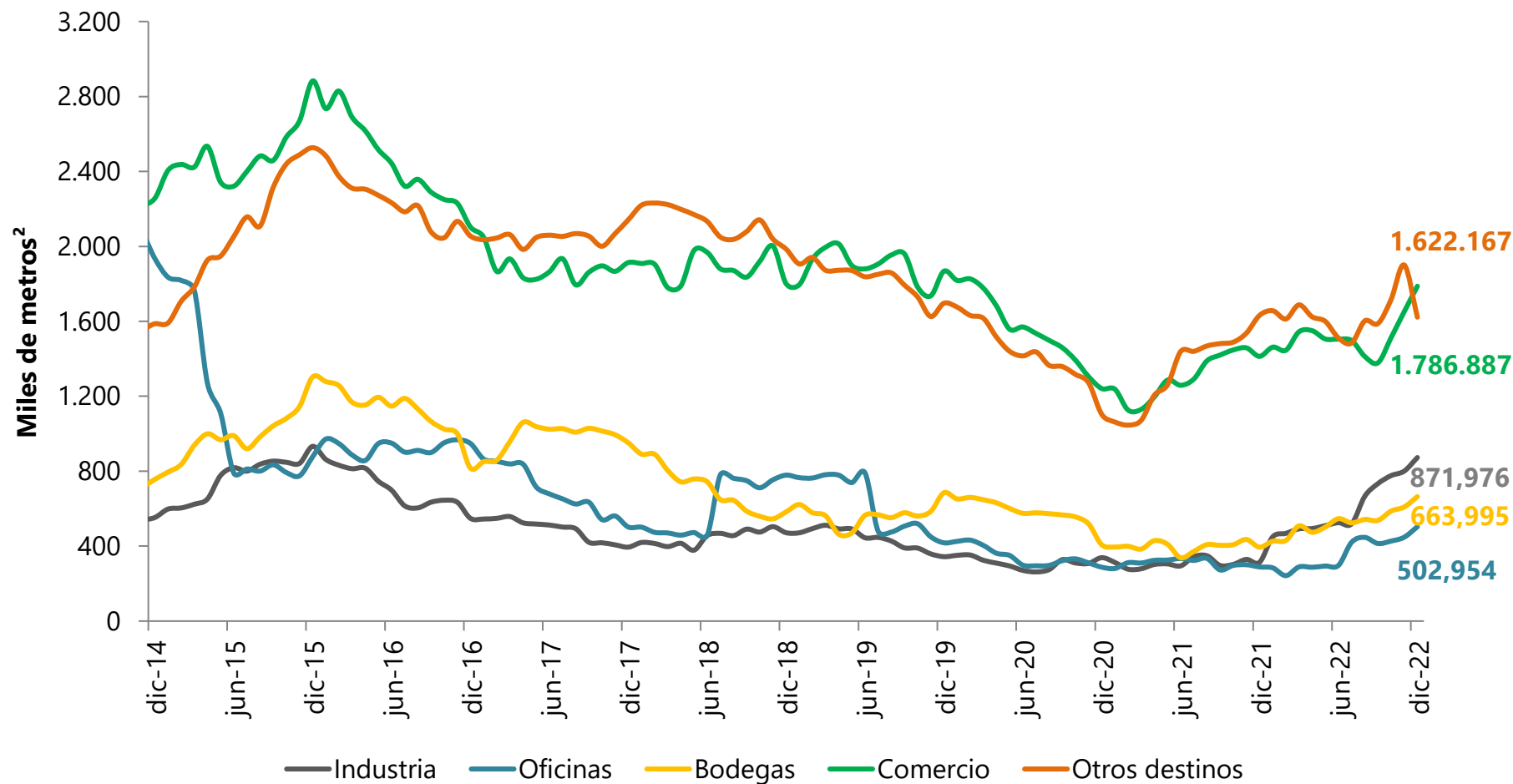
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios

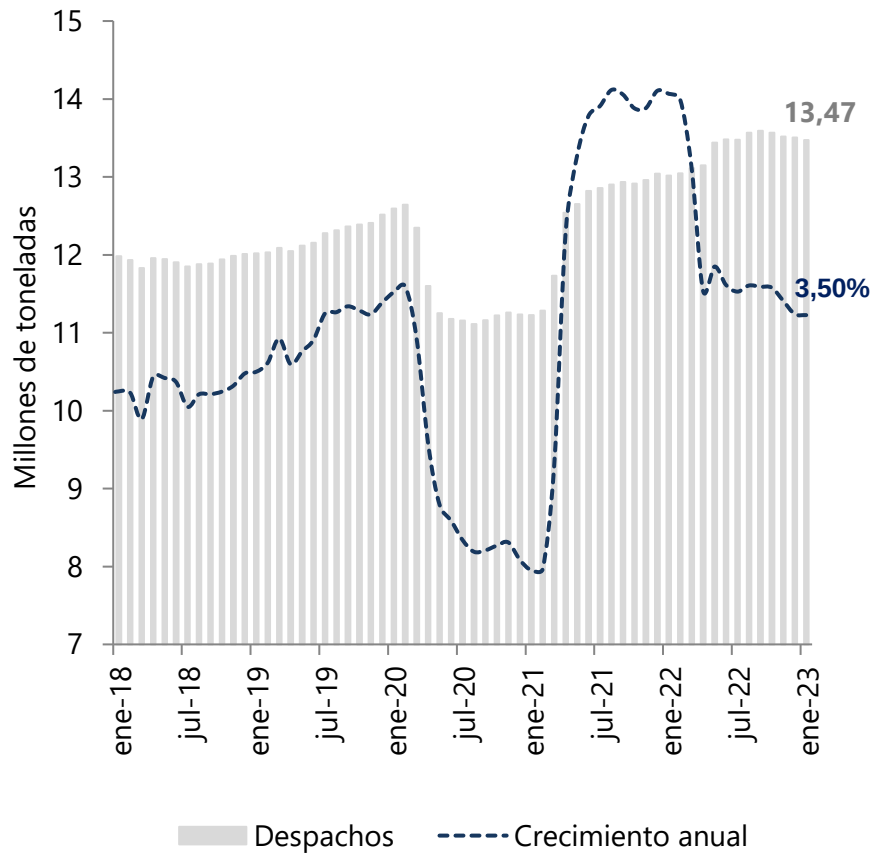
Área licenciada, otros destinos – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



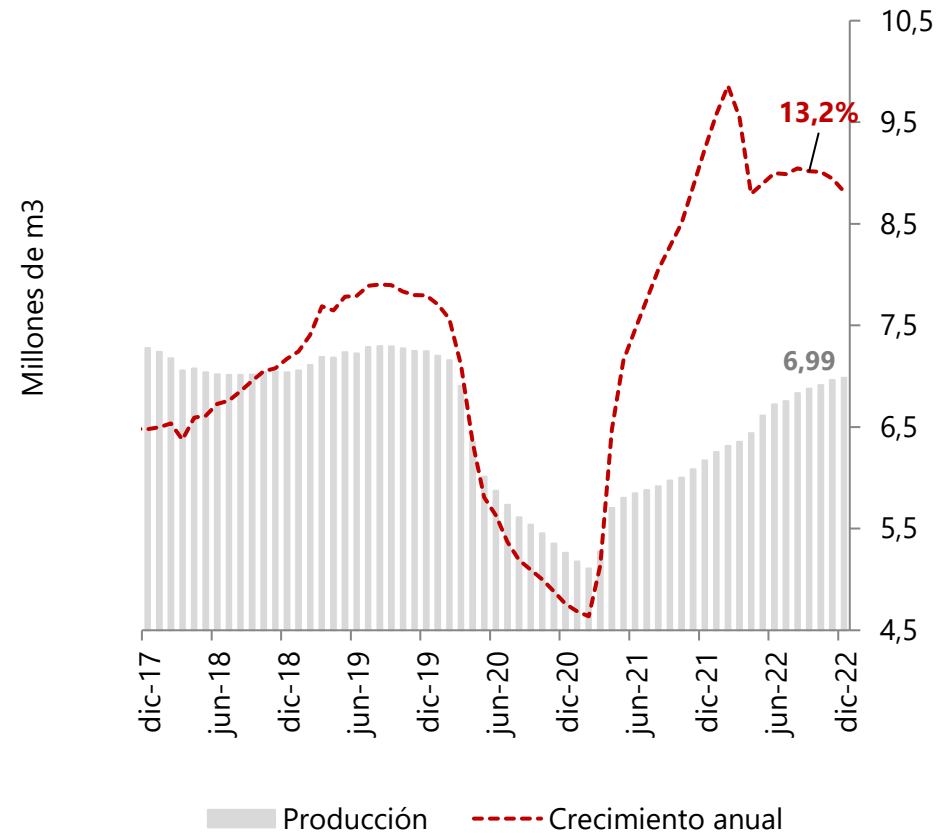
Fuente: DANE. Otros Destinos.

Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



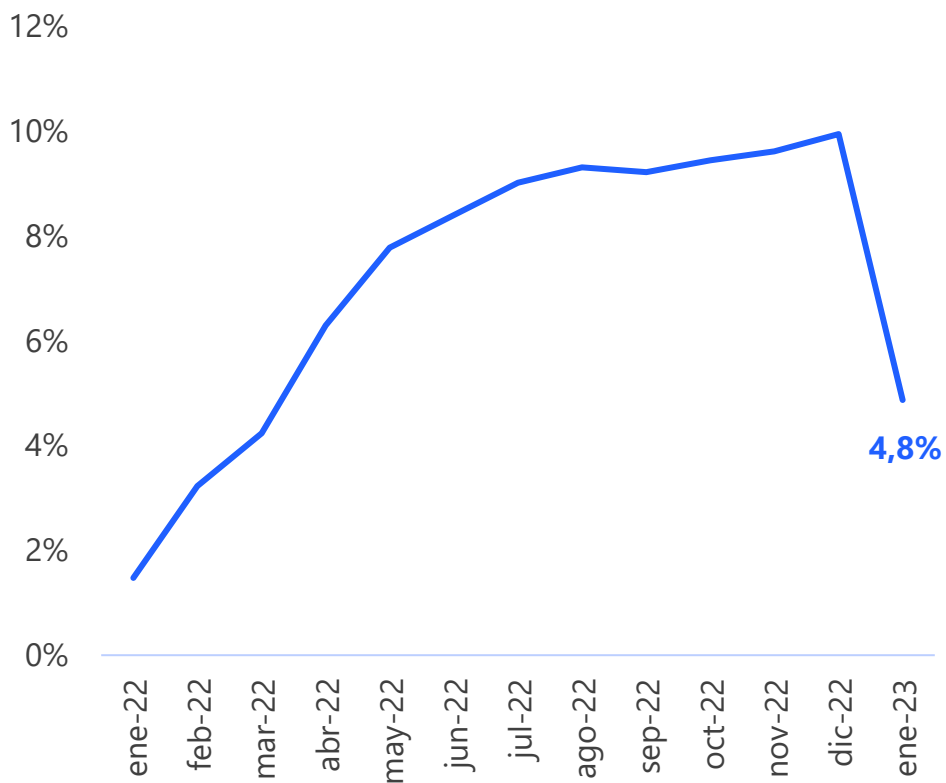
Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)



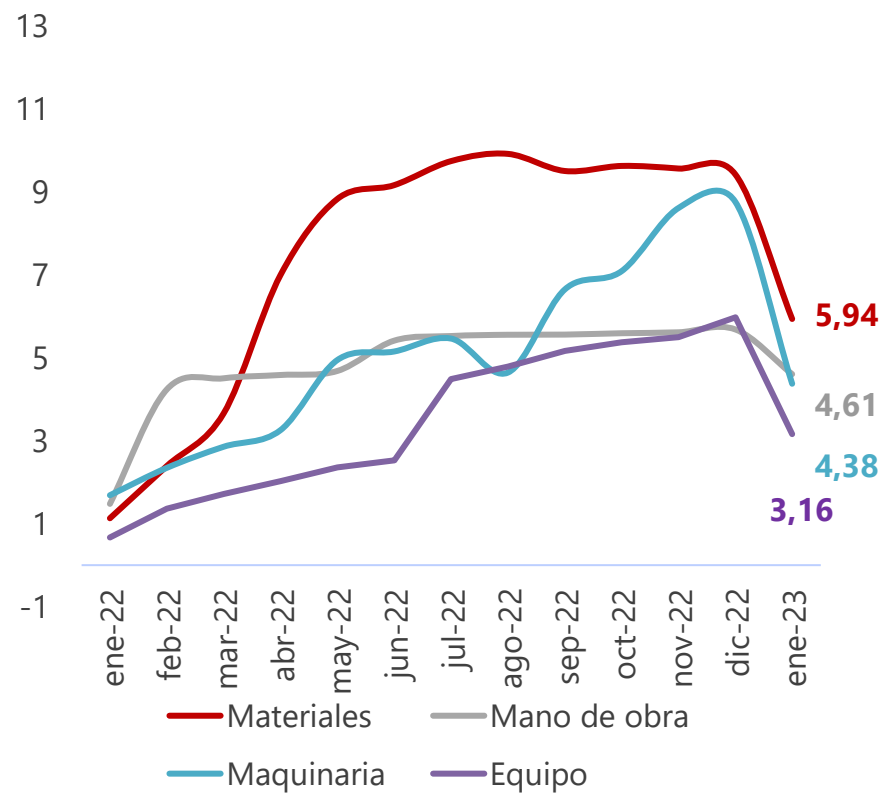
Indicadores líderes de construcción

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

Total



Por grupo de costo



Fuente: DANE.

Mercado de vivienda

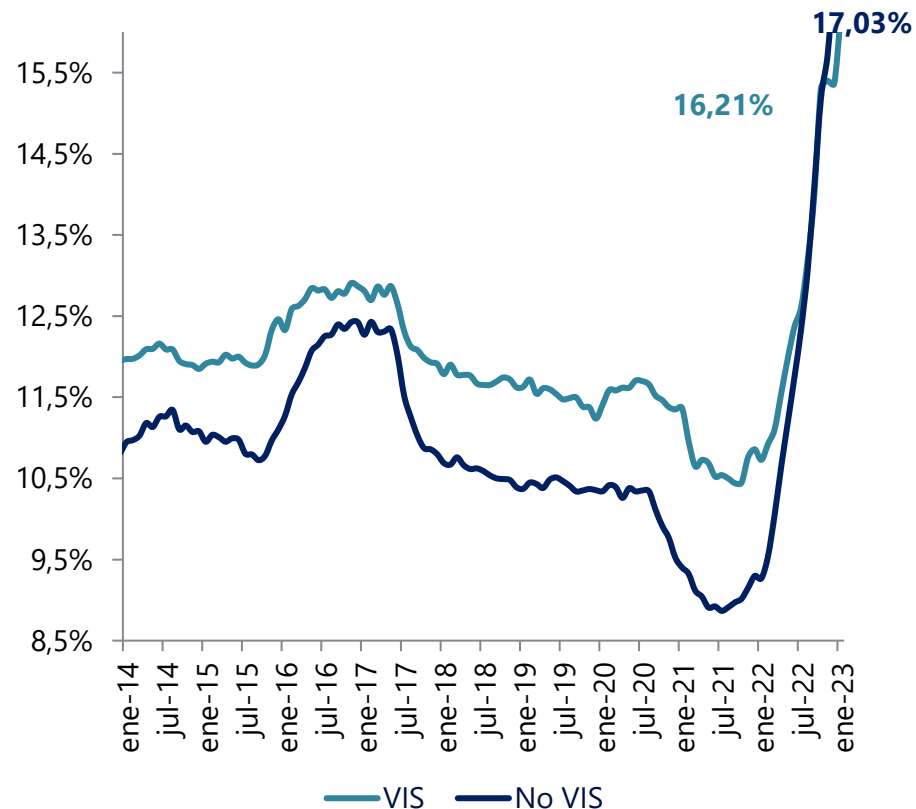
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

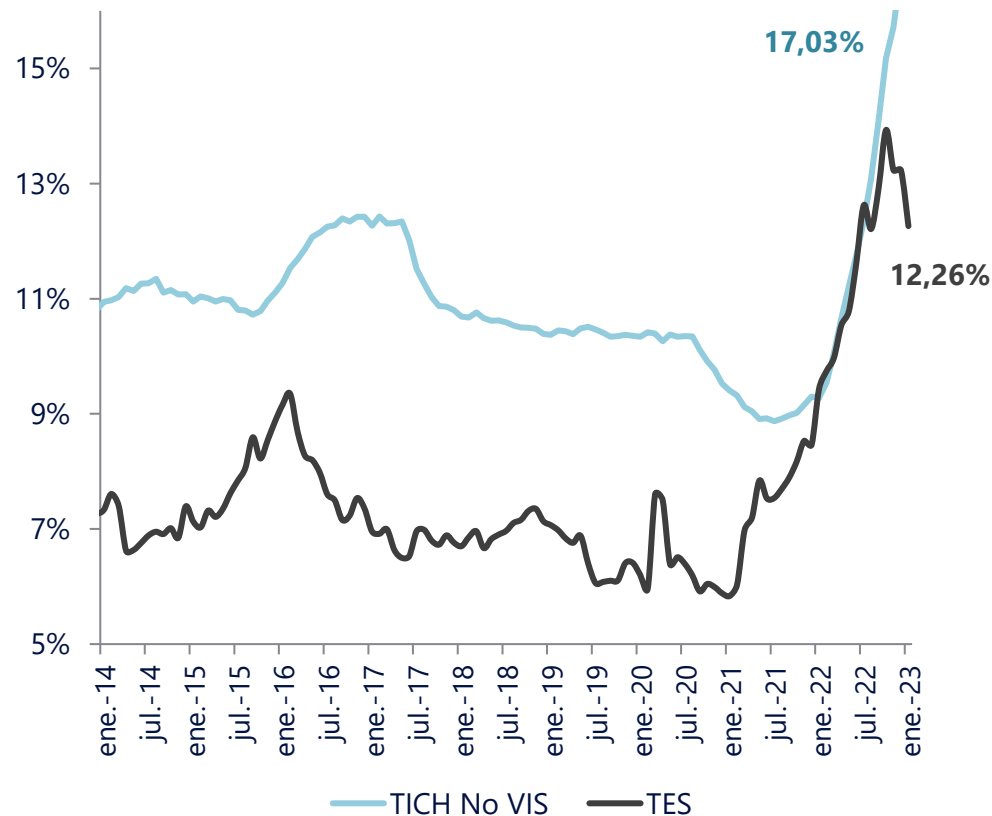
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



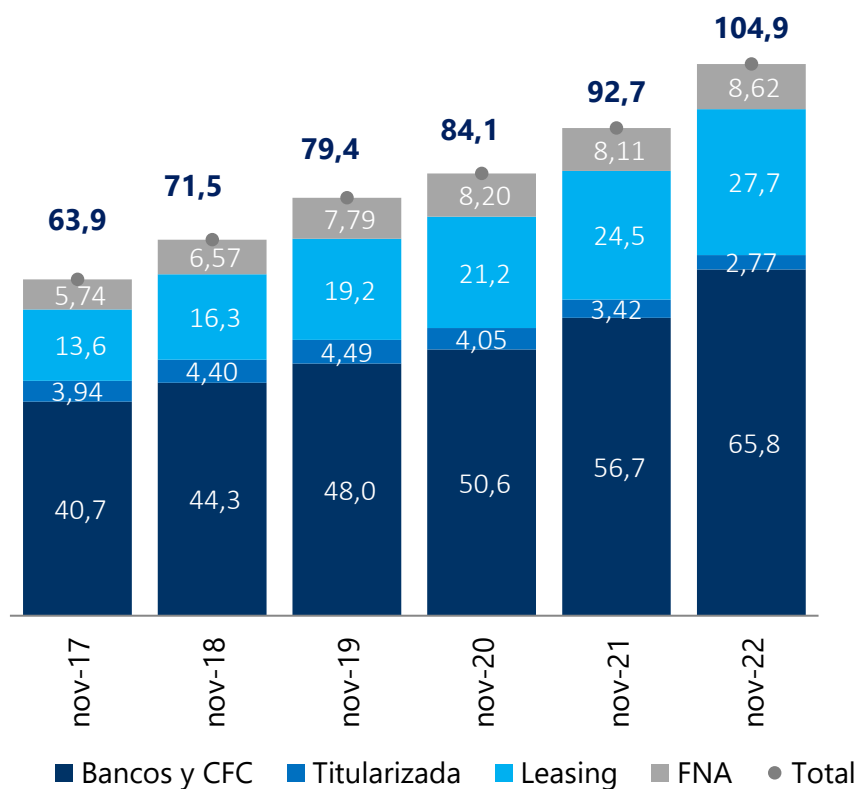
Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



Financiación de vivienda

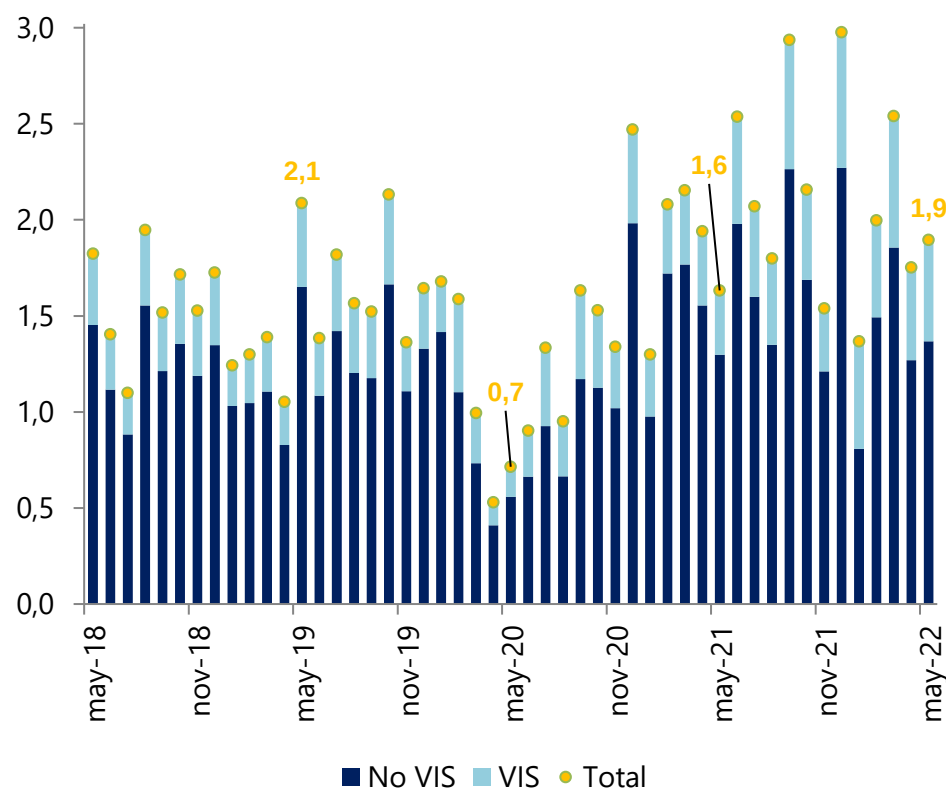
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



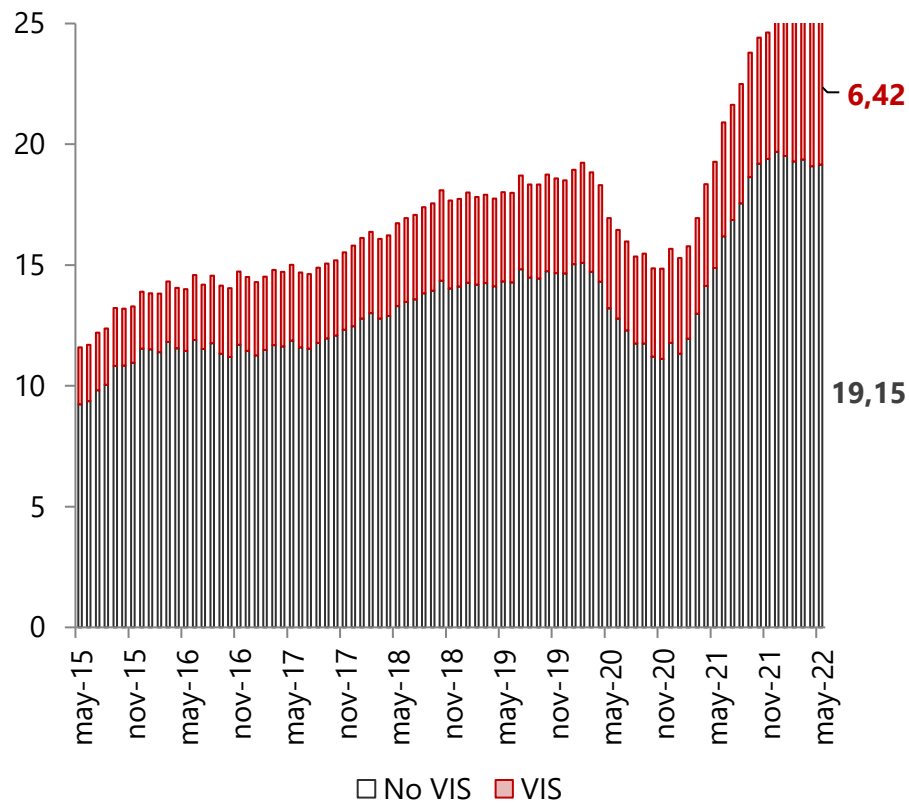
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

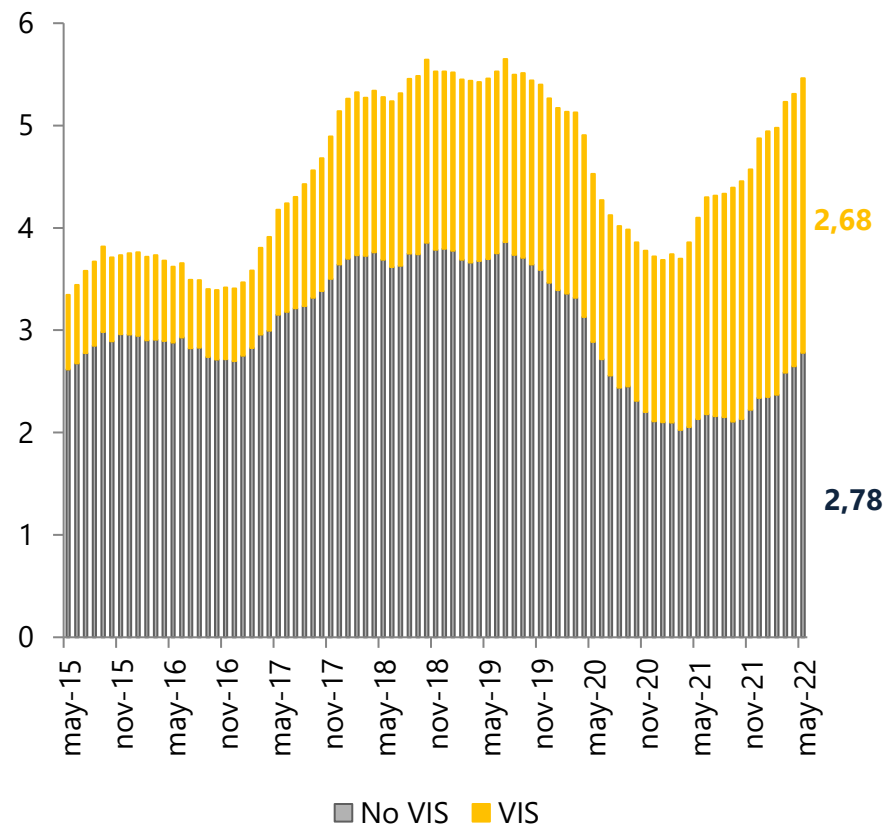


Desembolsos

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)

