



Titularizadora
COLOMBIANA

SECTOR HIPOTECARIO

- MAYO DE 2023



Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

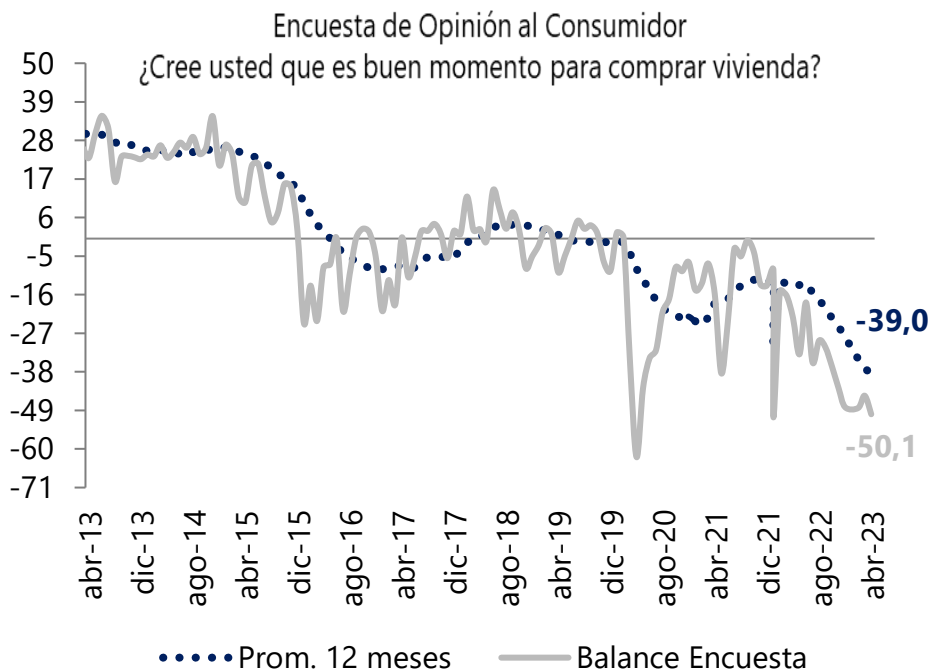
Mercado de vivienda

Sector de construcción

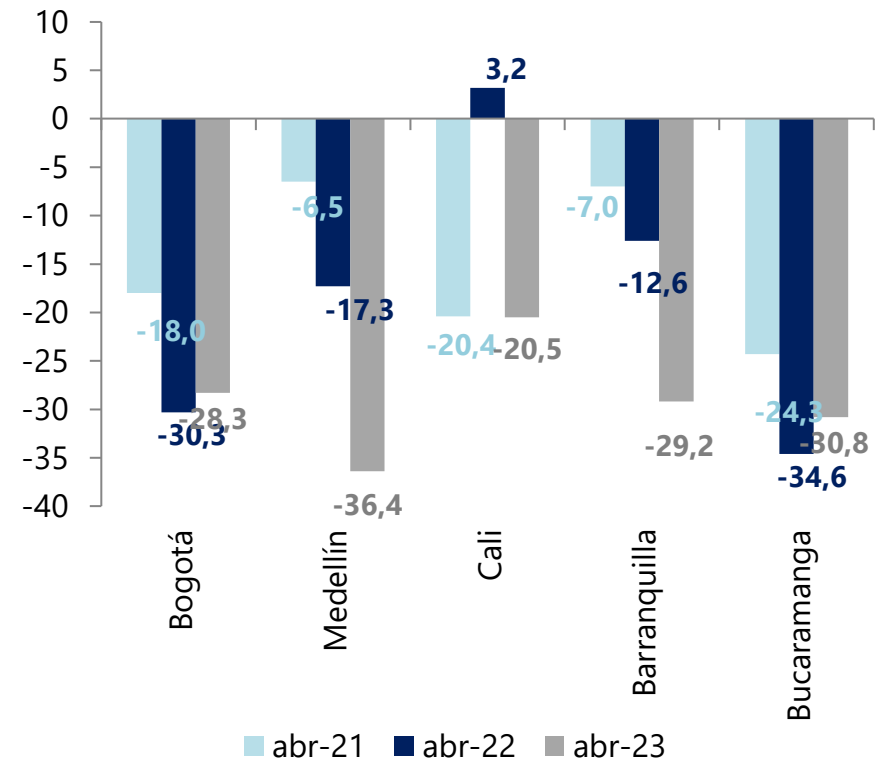
Financiamiento de vivienda

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

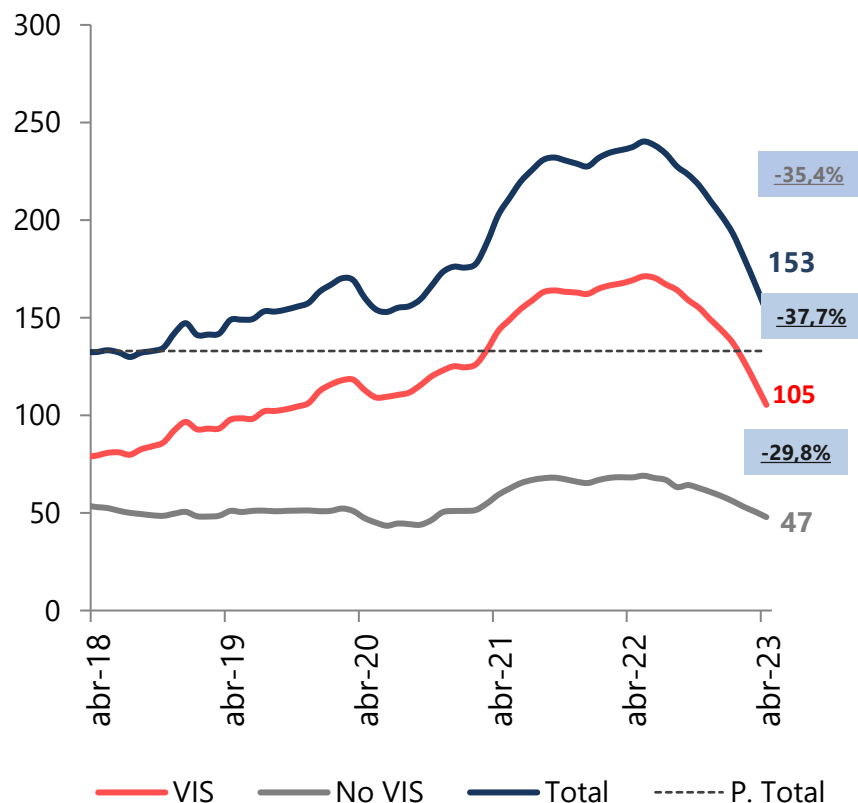
Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad

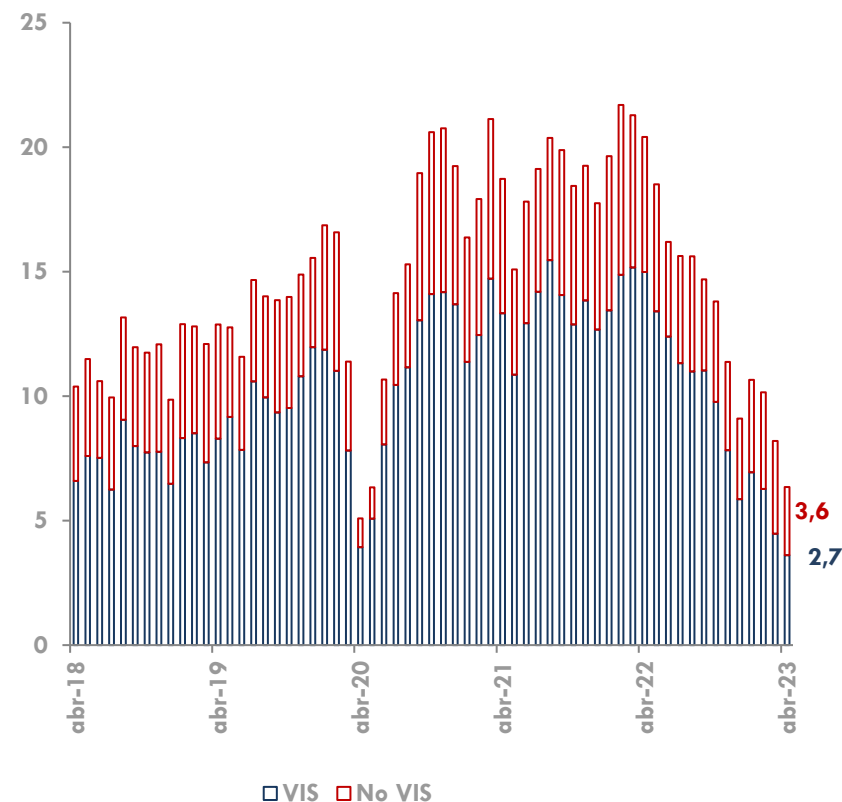


Unidades de Vivienda Vendidas (Ac. 12 meses, Miles de Unidades)



Variación anual

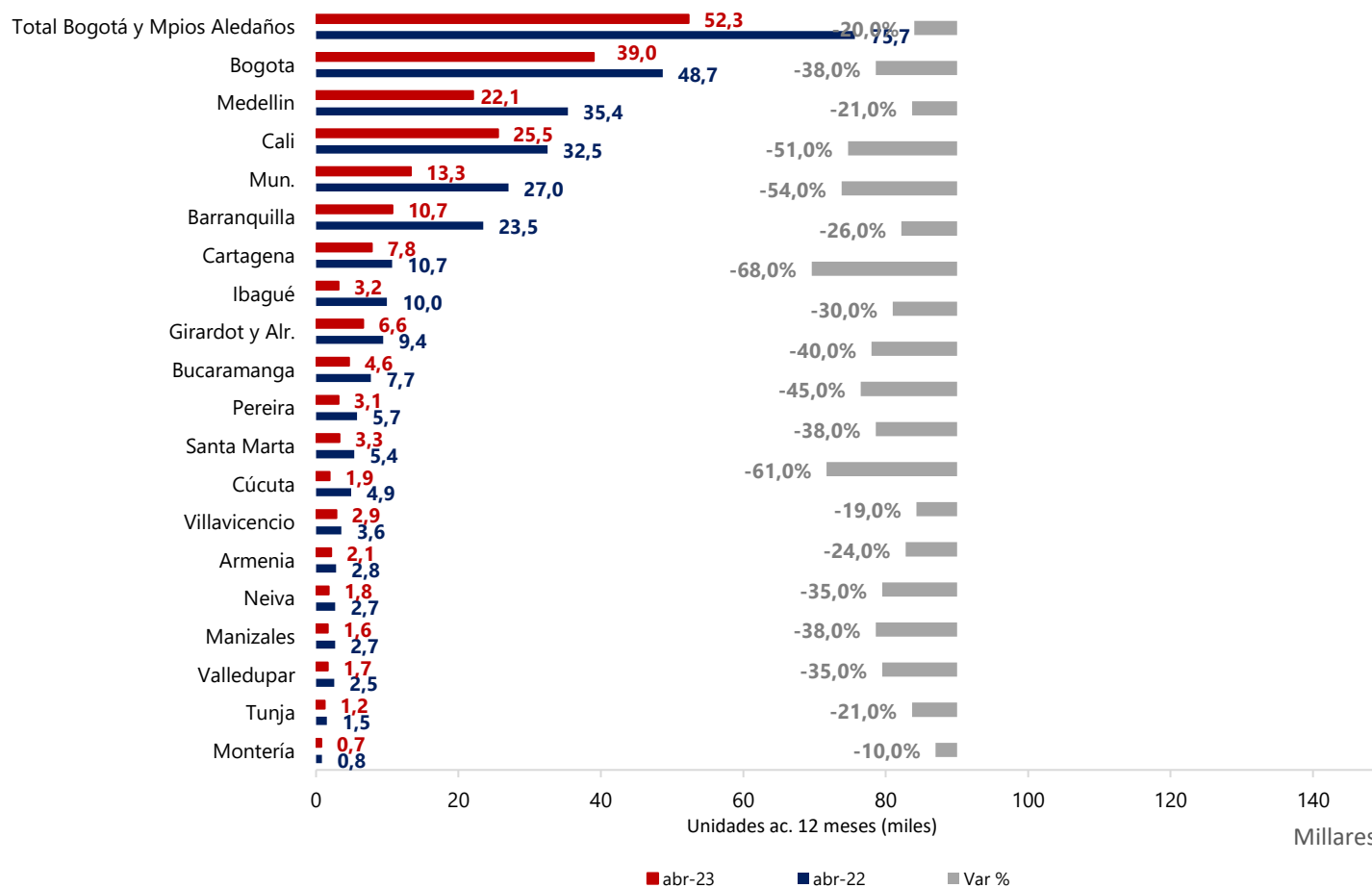
Unidades Vendidas (Mensual, Miles de Unidades)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

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

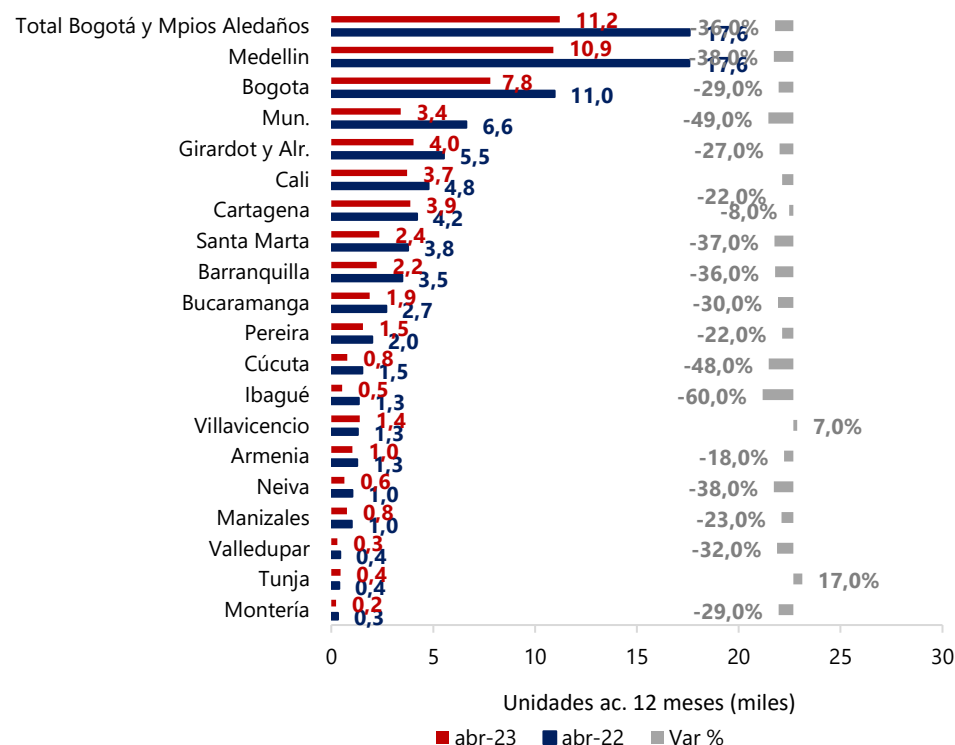
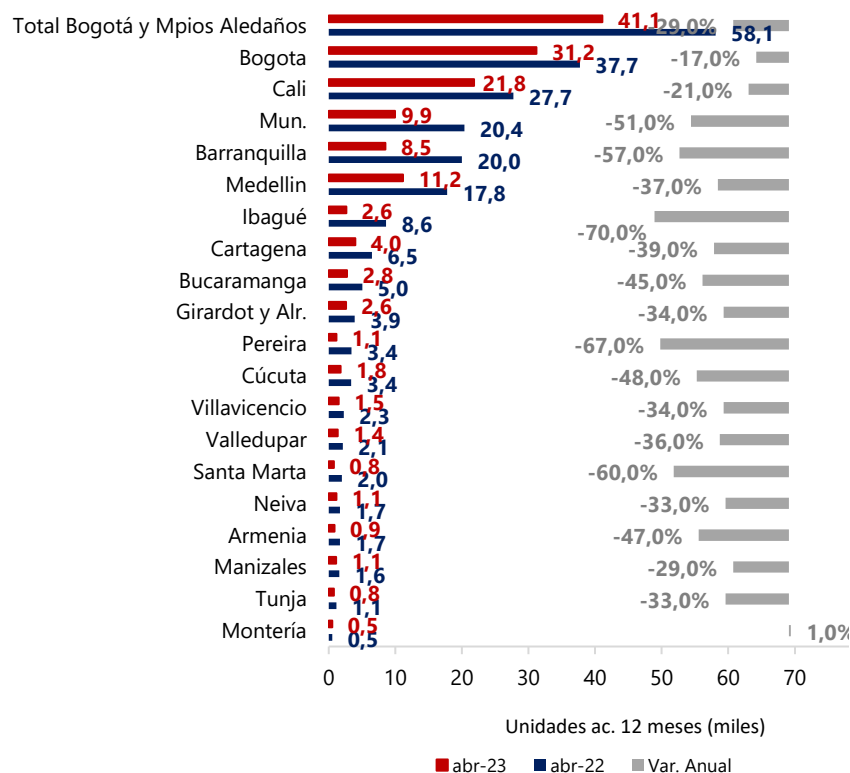
Ventas Vivienda Totales (Ac. 12 meses, Miles de Unidades, Abril 2023)



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

VIS

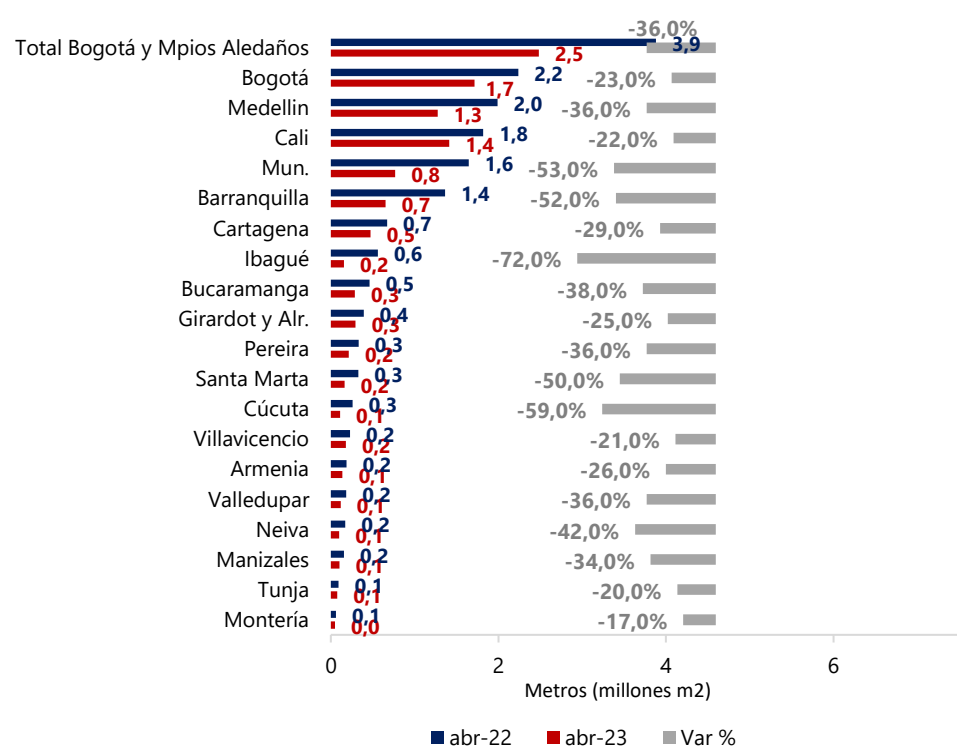
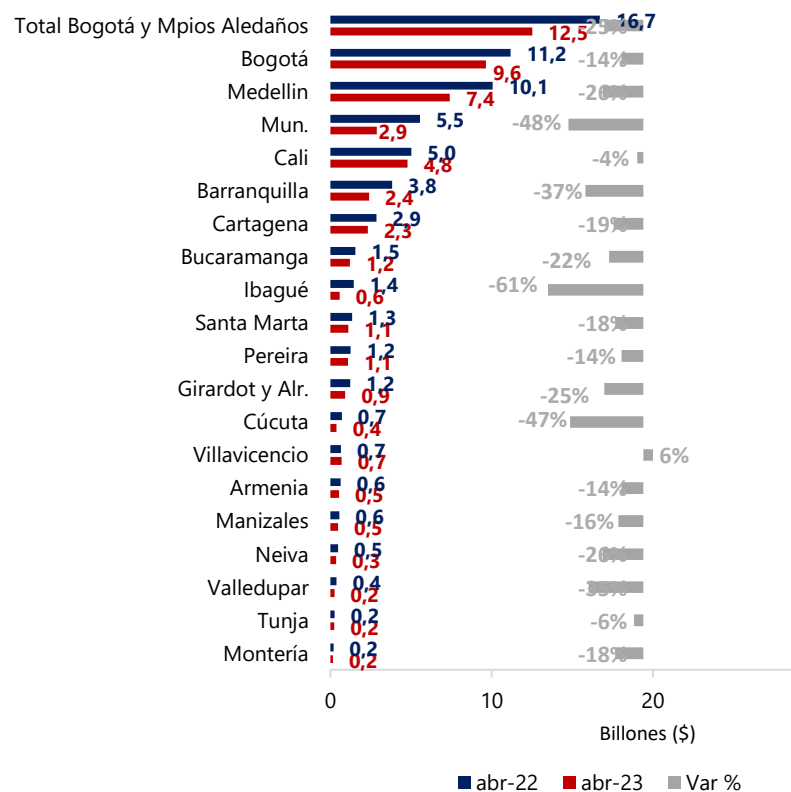
No VIS



Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Marzo 2023)

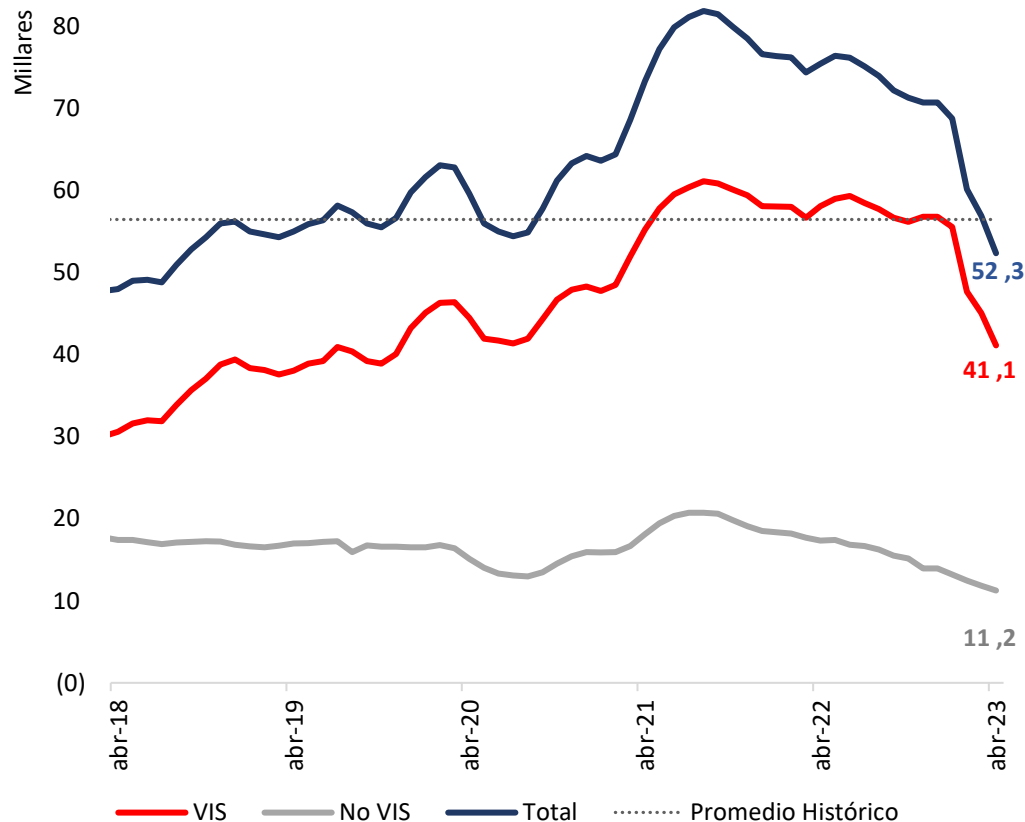
Billones (\$)

Millones de m2



Unidades Vendidas Bogotá*

(Ac. 12 meses; Miles)



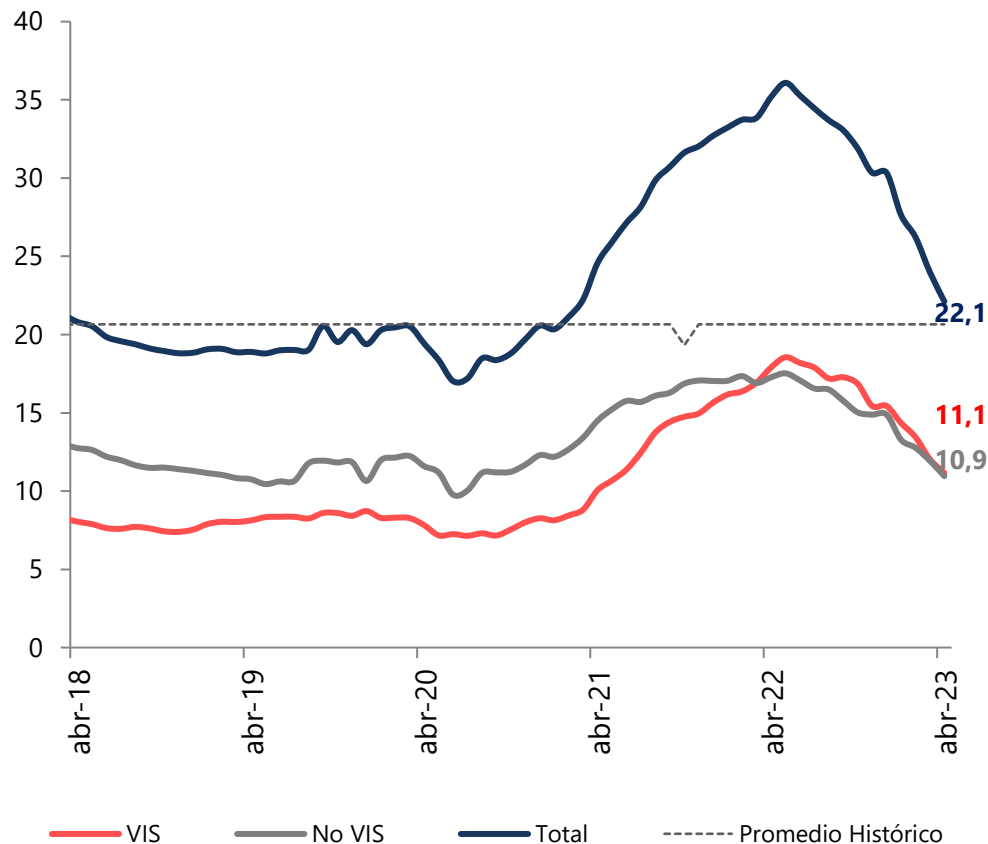
Mayo 2022 - Abril 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	4.199	47,9%
VIS	32.236	-37,2%
VIS Renovación	4665	17,3%
Interes Social	41.100	-29,3%
Hasta 200	330	20,9%
200 - 300	2611	-40,3%
300 - 460	3716	-41,1%
460 - 500	683	-4,6%
500 - 600	1327	-29,2%
600 - 900	1723	-30,3%
Mayor a 900	834	-48,5%
Diferente a Interés social	11.224	-36,4%
Total	52.324	-31,0%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Unidades Vendidas Medellín

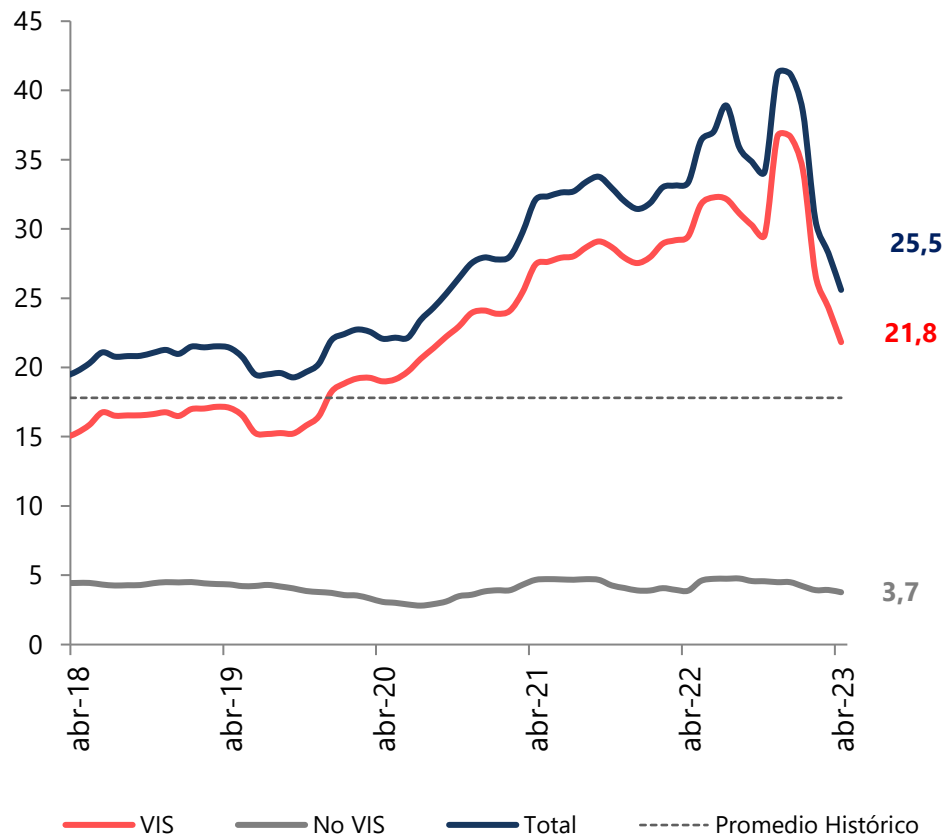
(Ac. 12 meses; Miles)



Mayo 2022 - Abril 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	89	64,0%
VIS	11.067	-39,2%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	11.156	-39,6%
Hasta 200	245	-69,8%
200 - 300	1274	-51,2%
300 - 460	3919	-44,8%
460 - 500	894	-32,4%
500 - 600	1732	-30,6%
600 - 900	2235	-13,3%
Mayor a 900	660	-27,6%
Diferente a Interés social	10.959	-38,5%
Total	22.115	-39,1%

Unidades Vendidas Cali

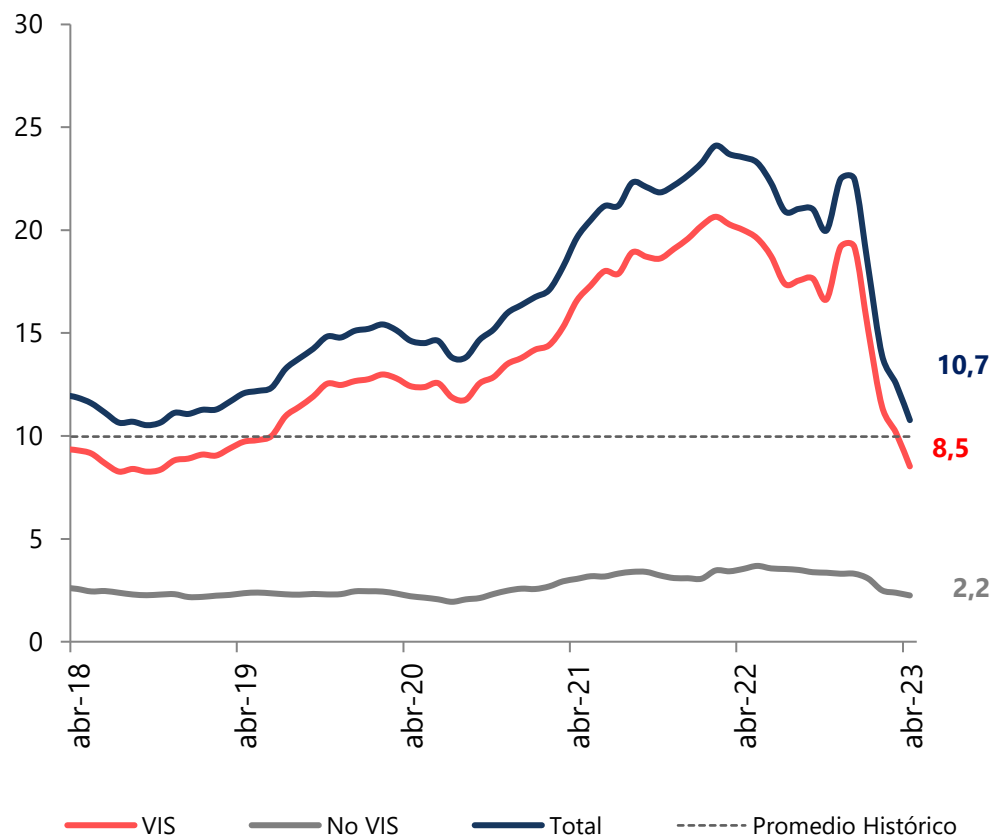
(Ac. 12 meses; Miles)



Mayo 2022 - Abril 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	5.434	-29,1%
VIS	15.416	-29,4%
VIS Renovación	972	73,0%
Interes Social	21.822	-27,4%
Hasta 200	667	-46,1%
200 - 300	300	-57,1%
300 - 460	1625	-0,4%
460 - 500	114	-61,4%
500 - 600	409	26,6%
600 - 900	466	-15,4%
Mayor a 900	190	66,7%
Diferente a Interés social	3.771	-22,3%
Total	25.593	-26,7%

Unidades Vendidas Barranquilla

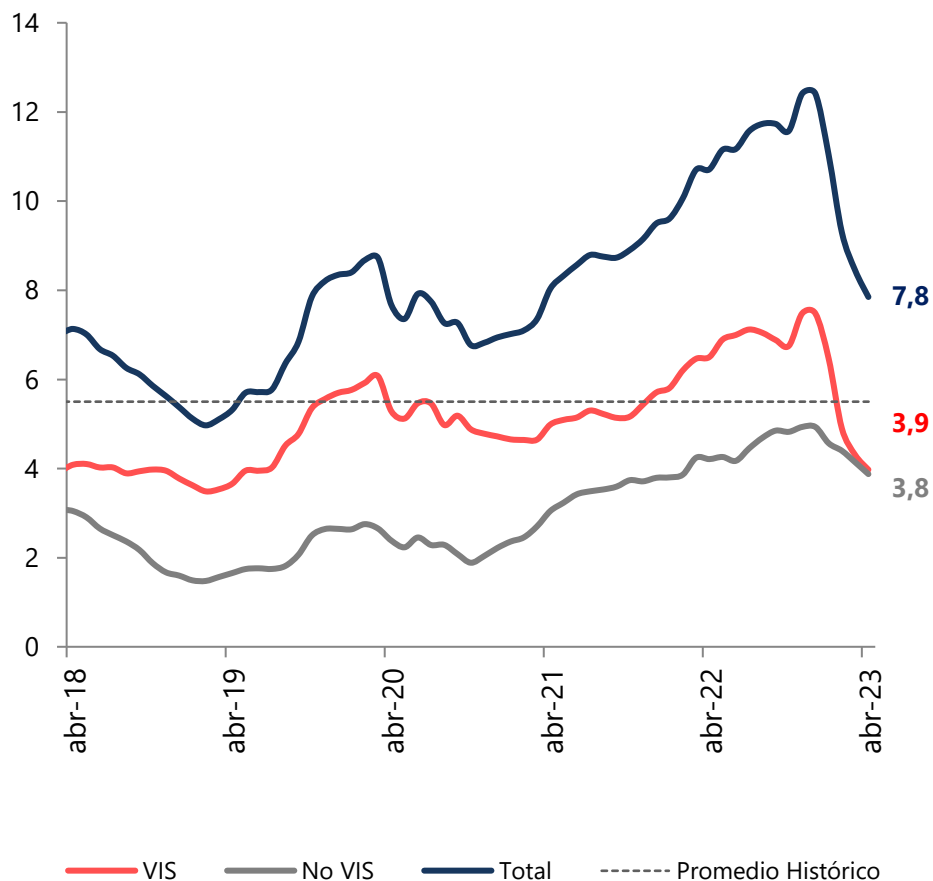
(Ac. 12 meses; Miles)



Mayo 2022 - Abril 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	942	-80,4%
VIS	7.588	-48,8%
VIS Renovación	-8	-126,7%
Interes Social	8.522	-56,7%
Hasta 200	29	-72,1%
200 - 300	84	-86,2%
300 - 460	1267	-10,1%
460 - 500	146	-47,3%
500 - 600	341	-49,8%
600 - 900	211	-41,2%
Mayor a 900	168	1,2%
Diferente a Interés social	2.246	-37,7%
Total	10.768	-50,9%

Unidades Vendidas Cartagena

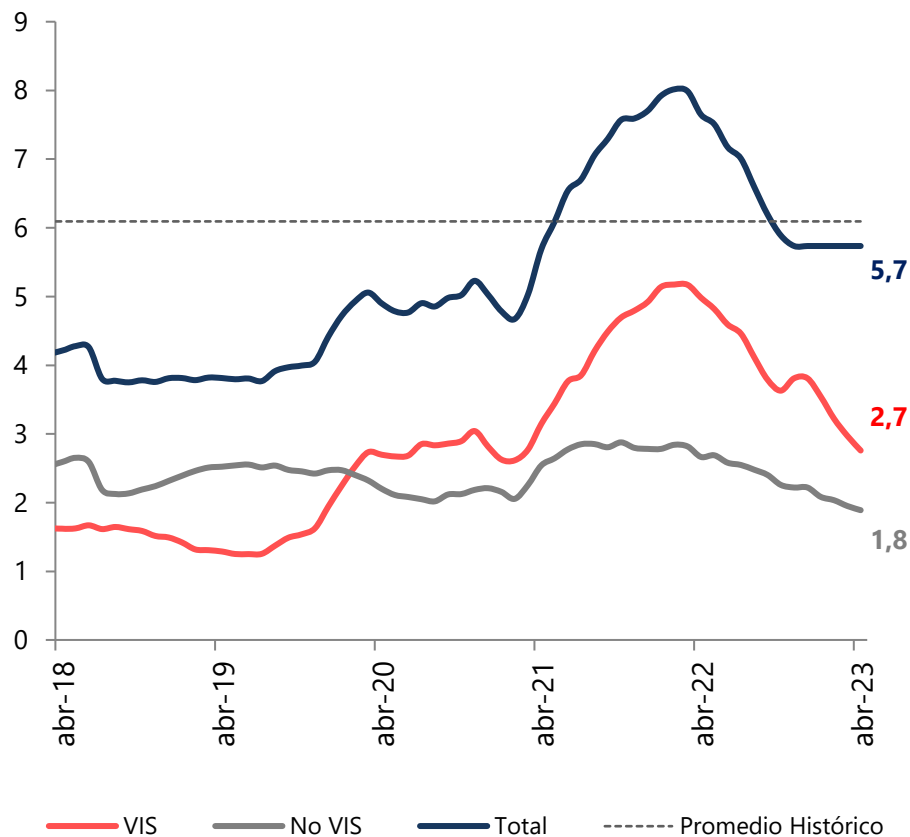
(Ac. 12 meses; Miles)



Mayo 2022 - Abril 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	357	-78,5%
VIS	3.507	-34,2%
VIS Renovación	111	188,1%
Interes Social	3.975	-42,1%
Hasta 200	1075	346,1%
200 - 300	623	-23,2%
300 - 460	459	-67,4%
460 - 500	345	26,8%
500 - 600	287	-37,2%
600 - 900	716	-1,1%
Mayor a 900	370	-11,5%
Diferente a Interés social	3.875	-10,6%
Total	7.850	-29,9%

Unidades Vendidas Bucaramanga

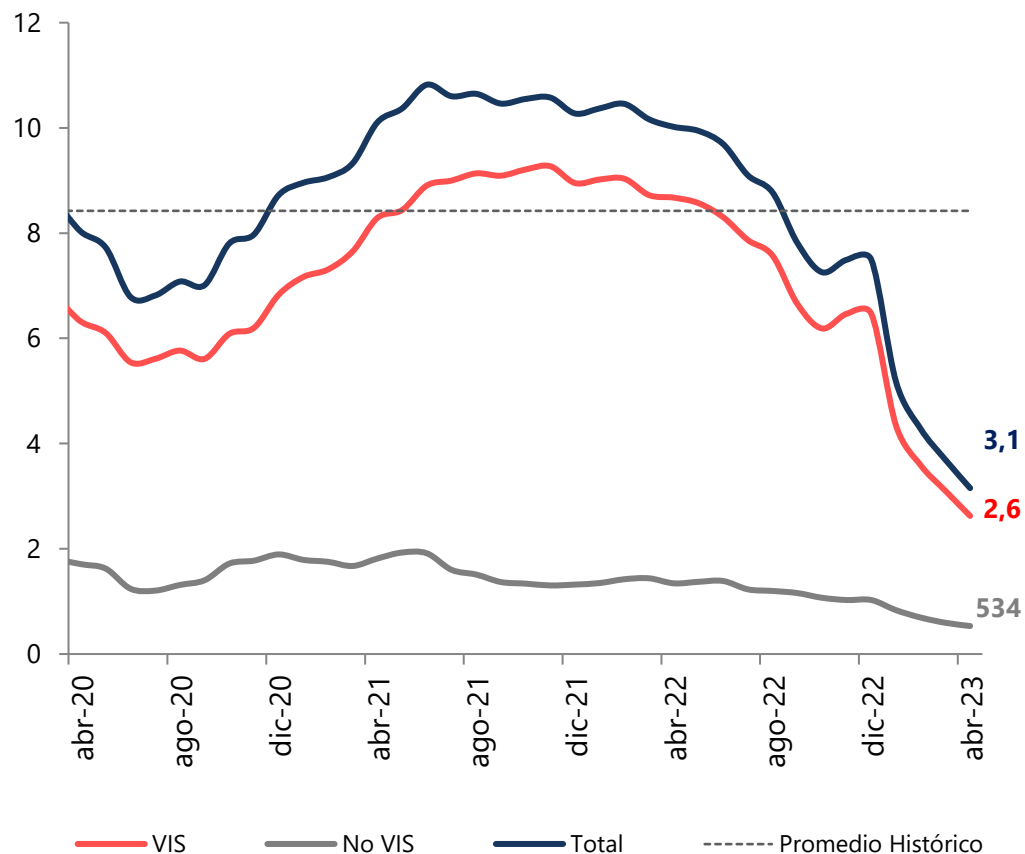
(Ac. 12 meses; Miles)



Mayo 2022 - Abril 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	258	-77,3%
VIS	2.486	-33,4%
VIS Renovación	14	-6,7%
Interes Social	2.758	-43,6%
Hasta 200	307	-28,1%
200 - 300	286	-52,2%
300 - 460	832	-27,7%
460 - 500	58	-25,6%
500 - 600	225	-24,7%
600 - 900	91	18,2%
Mayor a 900	92	-17,1%
Diferente a Interés social	1.891	-28,1%
Total	5.735	-24,8%

Unidades Vendidas Ibagué

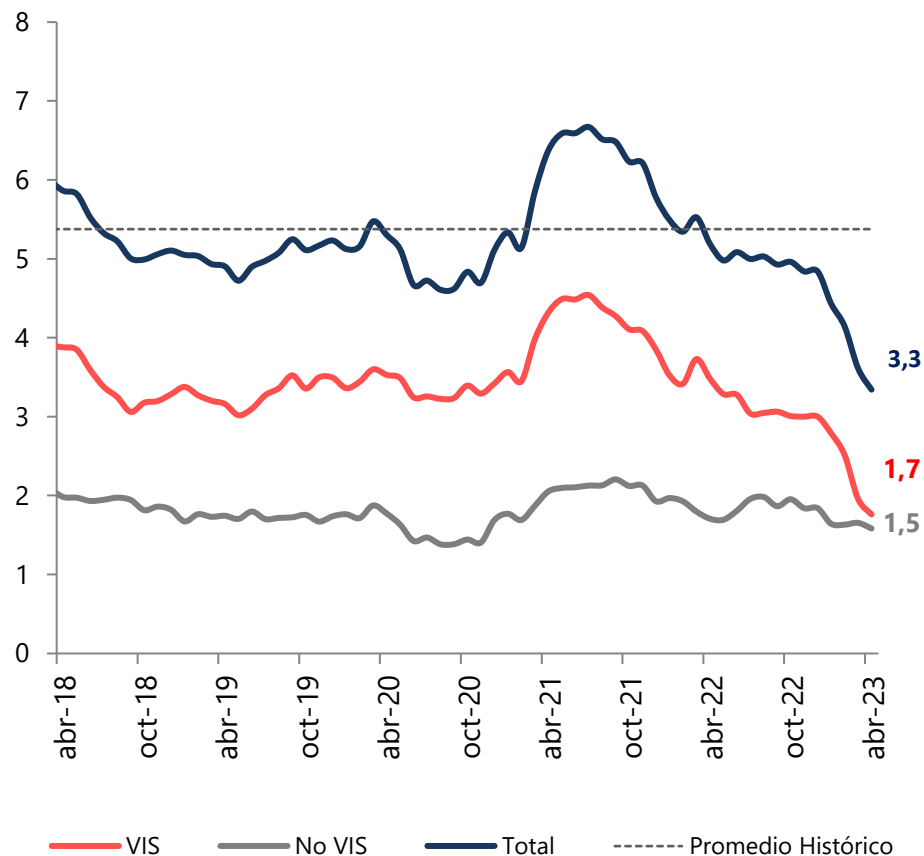
(Ac. 12 meses; Miles)



Mayo 2022 - Abril 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	856	-47,7%
VIS	1.766	-74,3%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	2.622	-69,2%
Hasta 200	70	112,1%
200 - 300	107	-77,6%
300 - 460	269	-61,4%
460 - 500	43	-54,7%
500 - 600	14	75,0%
600 - 900	26	-59,4%
Mayor a 900	5	400,0%
Diferente a Interés social	534	-61,2%
Total	3.156	-68,1%

Unidades Vendidas Pereira

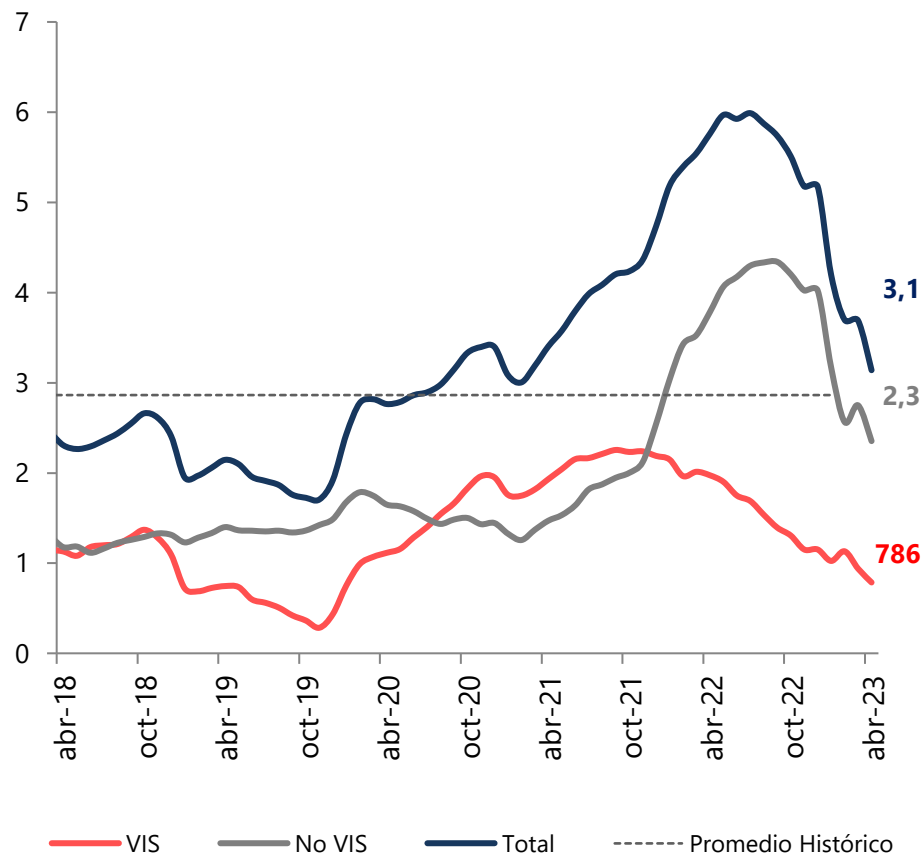
(Ac. 12 meses; Miles)



Mayo 2022 - Abril 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	0,0%
VIS	1.762	-44,5%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	1.762	-44,5%
Hasta 200	169	-33,7%
200 - 300	271	-31,0%
300 - 460	702	-12,3%
460 - 500	60	-44,4%
500 - 600	95	-49,5%
600 - 900	221	-9,8%
Mayor a 900	63	-46,2%
Diferente a Interés social	1.581	-24,9%
Total	3.343	-36,7%

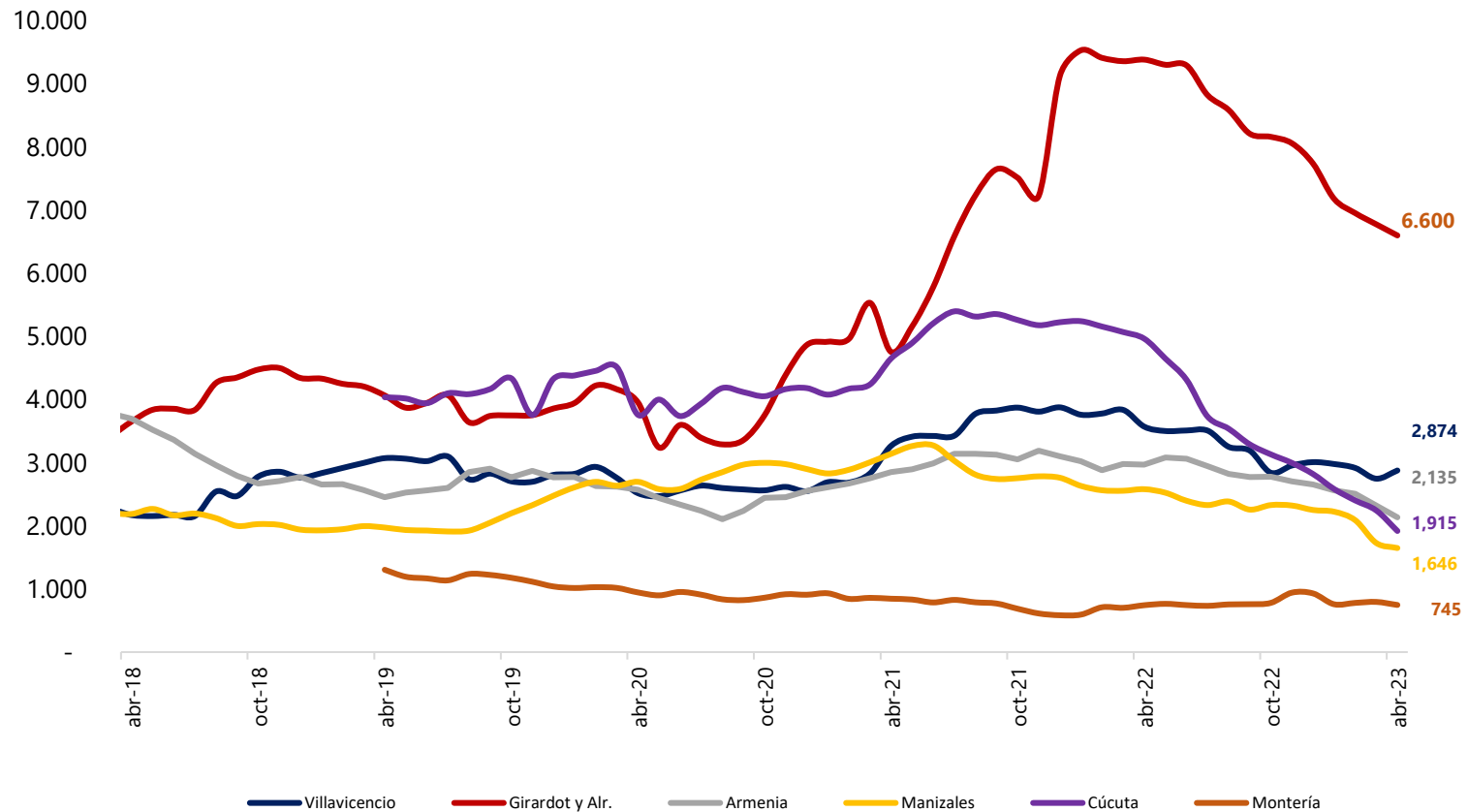
Unidades Vendidas Santa Marta

(Ac. 12 meses; Miles)



Mayo 2022 - Abril 2023I		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	389	332,2%
VIS	397	-78,1%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	786	-58,7%
Hasta 200	-27	-106,7%
200 - 300	465	-61,0%
300 - 460	1210	-27,8%
460 - 500	77	60,4%
500 - 600	143	-48,2%
600 - 900	429	22,2%
Mayor a 900	57	-27,8%
Diferente a Interés social	2.354	-41,5%
Total	3.140	-47,0%

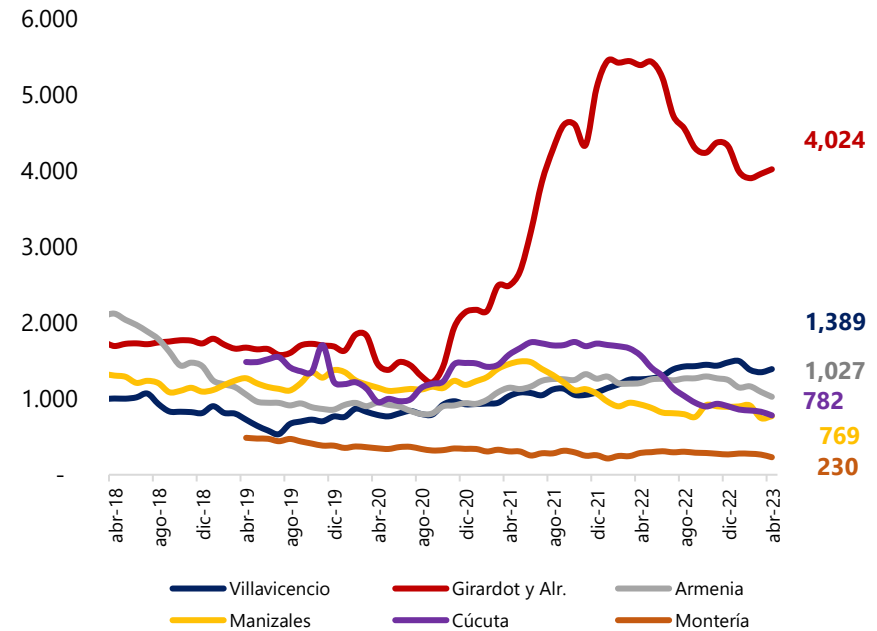
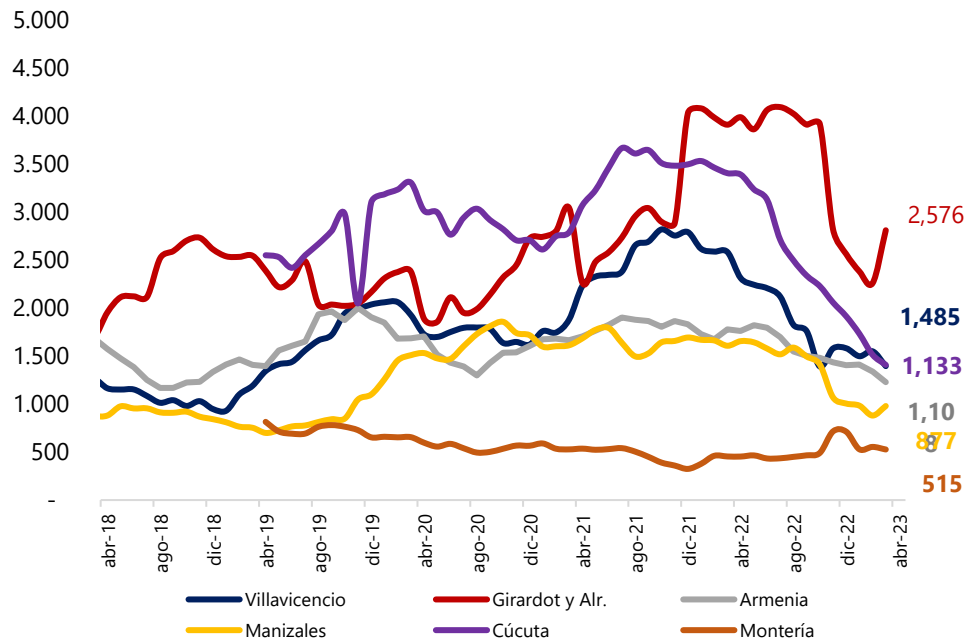
Unidades Vendidas Otras ciudades (Totales, Acumulado 12 meses – Abril 2023)



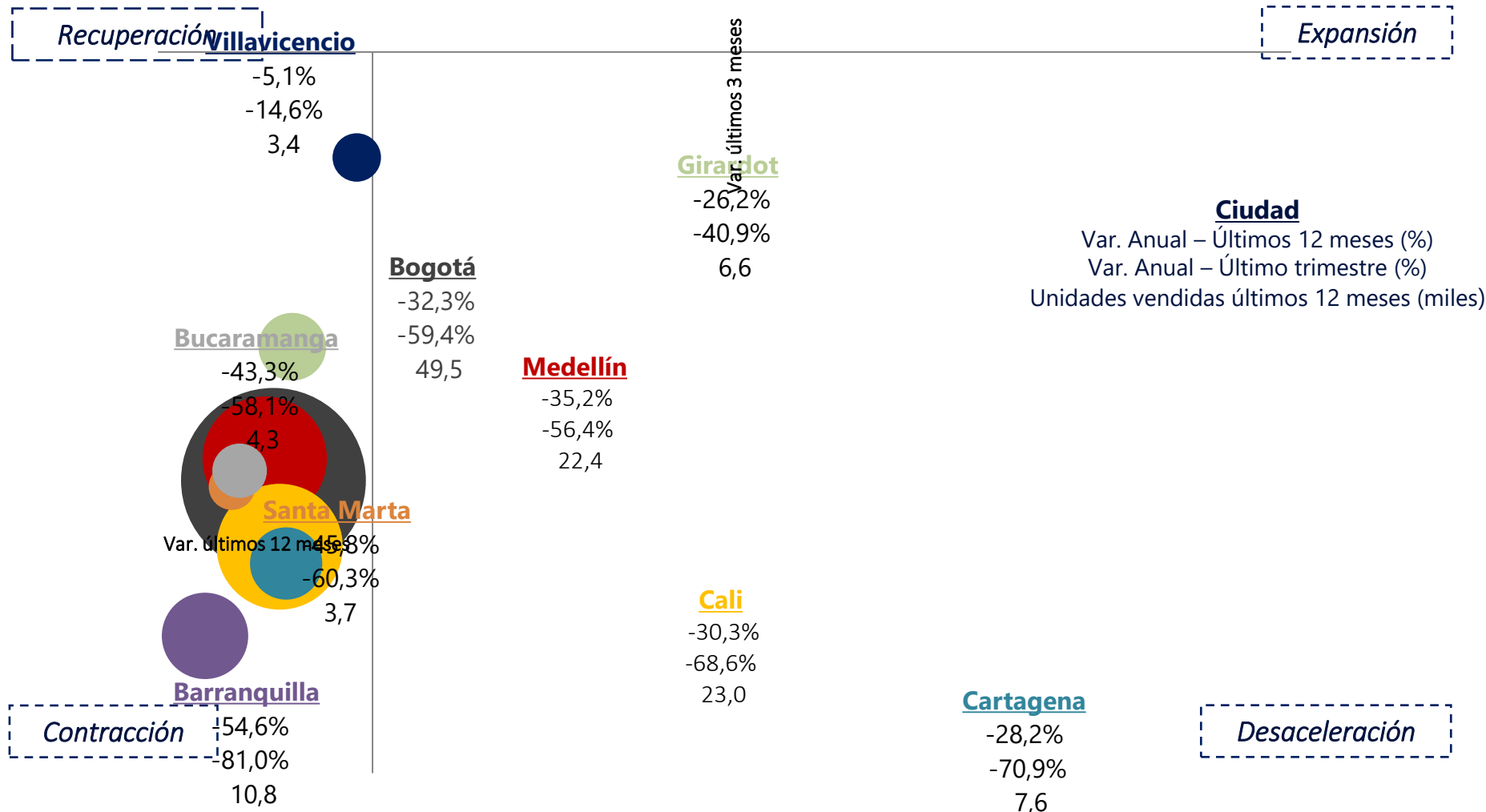
Unidades Vendidas Otras ciudades (Acumulado 12 meses – Abril 2023)

VIS

No VIS

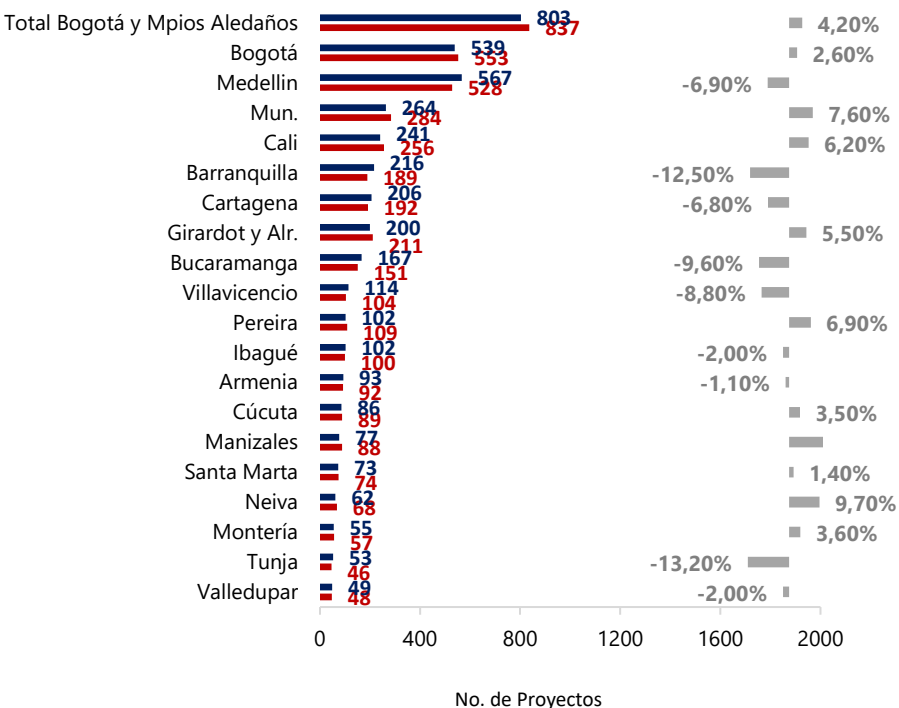


Estado del mercado (Crecimiento de largo vs corto plazo)



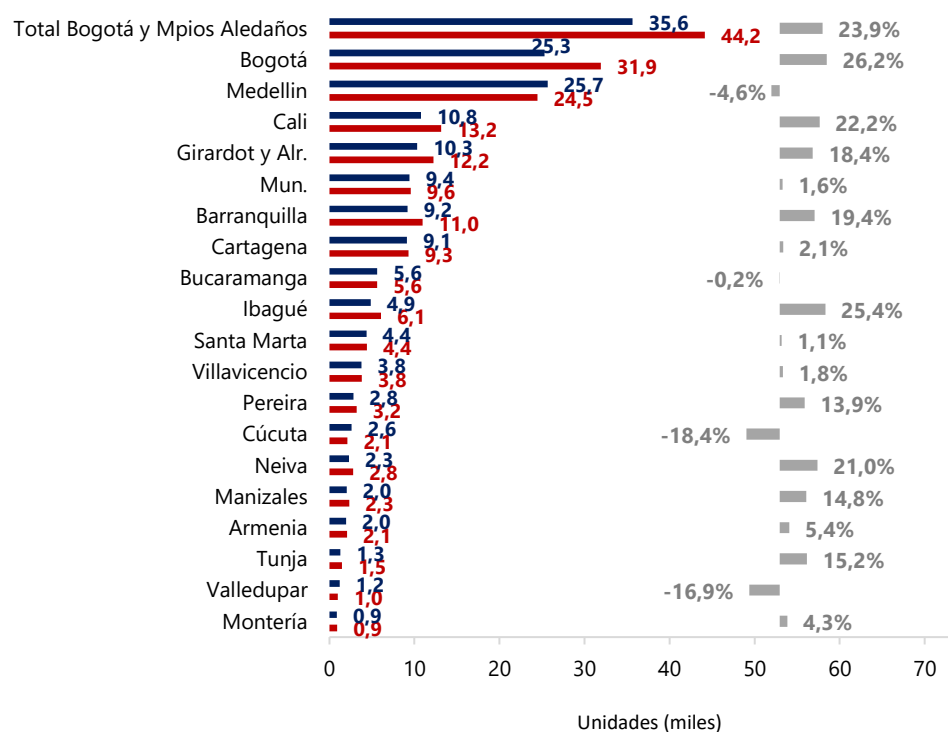
Oferta de Vivienda (Abril 2023)

Proyectos en Oferta



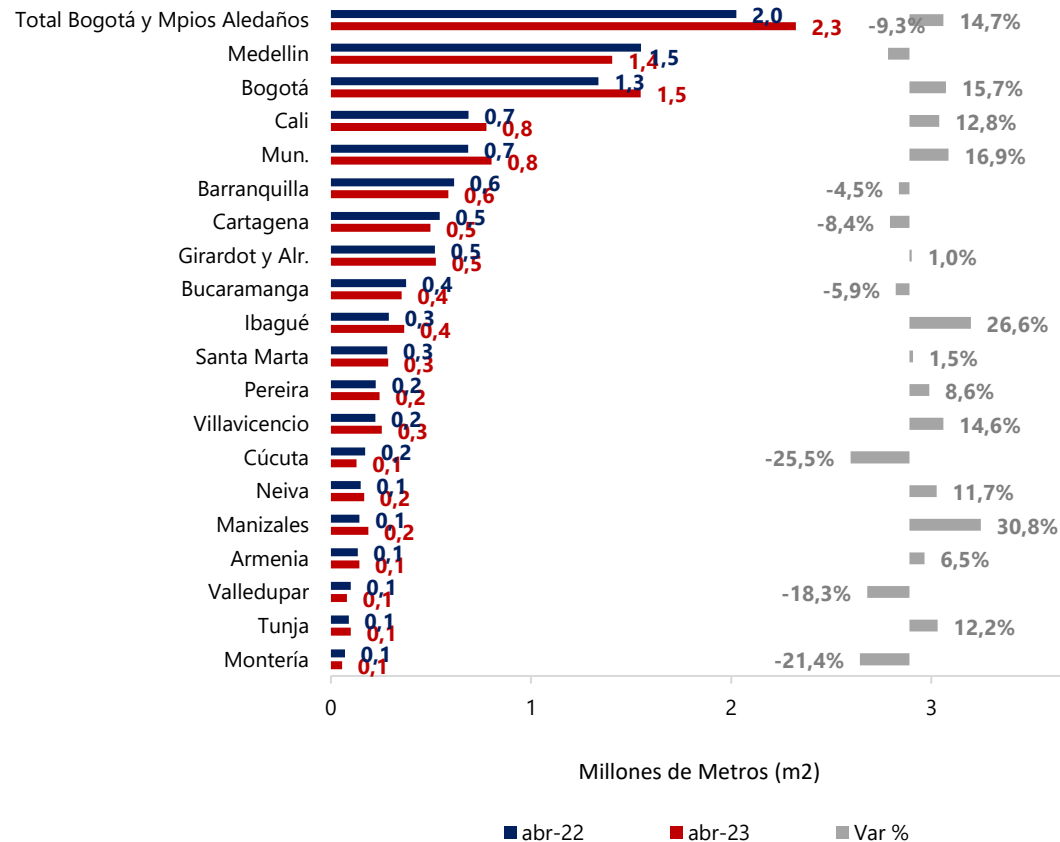
■ abr-22 ■ abr-23 ■ Var %

Unidades en Oferta

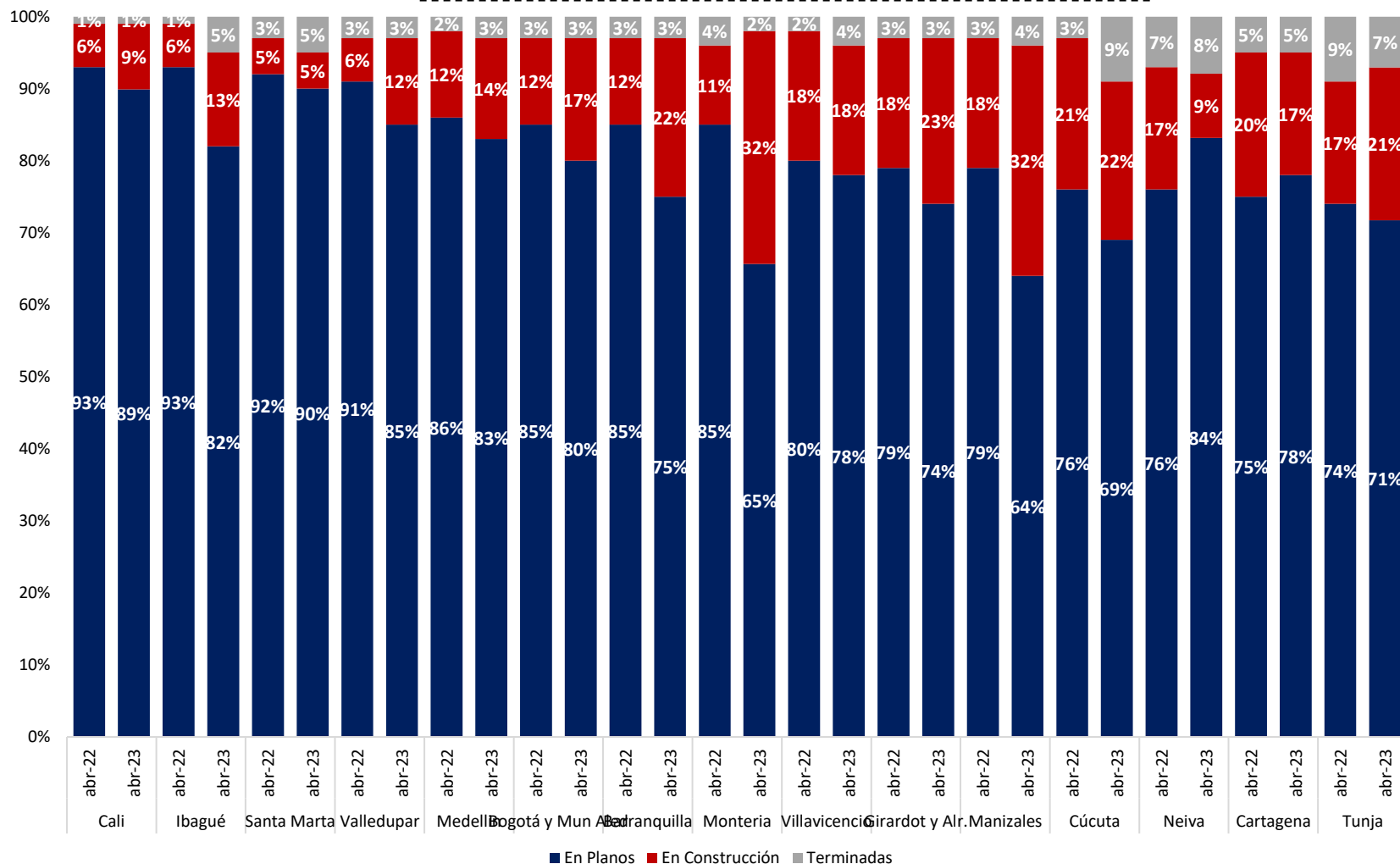


■ abr-22 ■ abr-23 ■ Var %

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



Estado de la Oferta (Abril 2023)



Rotación de Inventario Trimestral (meses)

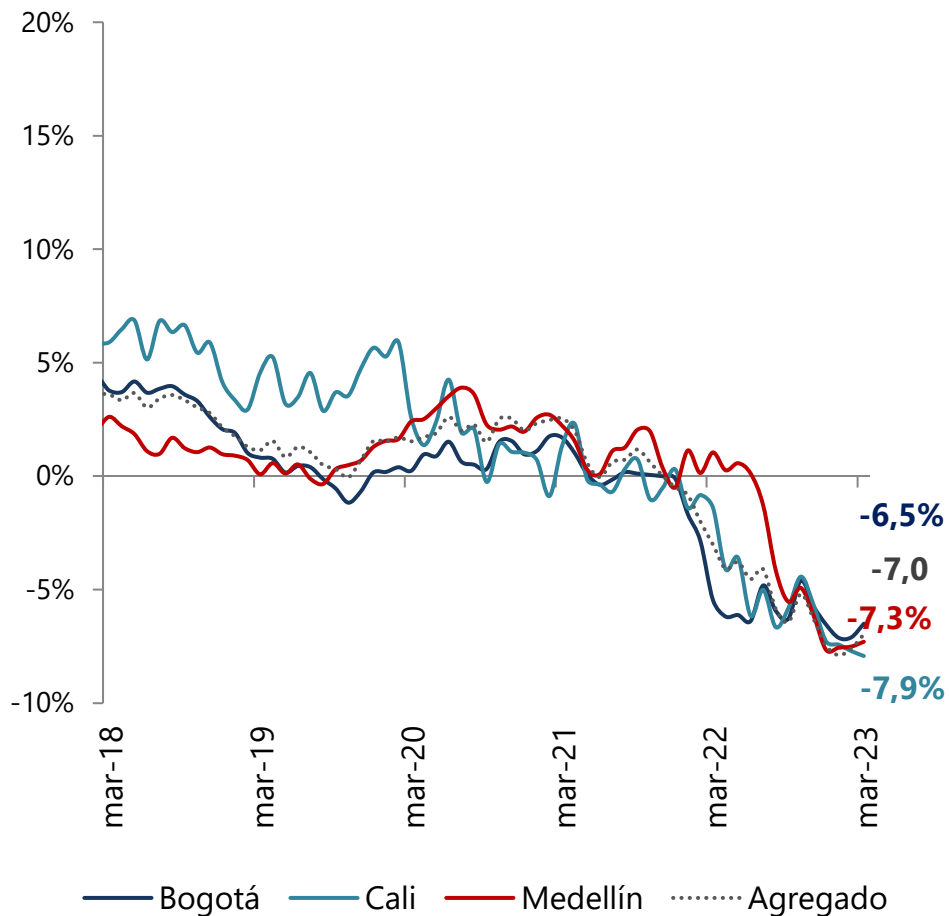
(Abril 2023)

	A Abril 2022			A Abril 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	3,6	11,9	5,3	12,9	20,8	14,9
Medellín	5,2	11,3	7,9	16,9	19,7	18,3
Cali	2,3	9,1	3,0	11,8	12,0	11,8
Bucaramanga	5,8	15,6	9,1	14,7	21,6	17,6
Barranquilla	2,9	8,1	4,0	19,8	17,3	18,8
Cartagena	3,8	8,8	5,7	18,2	19,8	19,0
Santa Marta	2,6	8,6	7,1	11,2	18,7	16,8
Villavicencio	9,2	8,6	8,9	12,4	15,7	13,5
Girardot y Alr.	6,1	22,7	12,1	23,2	39,4	30,7
Armenia	8,0	11,2	9,6	22,5	20,6	21,4
Pereira	2,8	12,8	5,1	39,4	14,4	21,7
Manizales	3,7	11,3	6,8	-45,7	25,4	47,8
Ibagué	5,1	12,0	6,1	47,6	61,1	50,4
Cúcuta	3,9	21,4	7,9	27,3	15,4	19,6
Monteria	10,4	9,0	9,8	14,2	17,2	15,0
Valledupar	2,7	16,2	4,4	-68,7	42,0	-2835,0
Tunja	3,1	26,8	8,5	22,1	22,8	22,4
Neiva	8,0	17,6	10,9	48,5	23,3	34,9
Total	3,7	11,4	5,8	15,8	20,0	17,4

Precios de vivienda

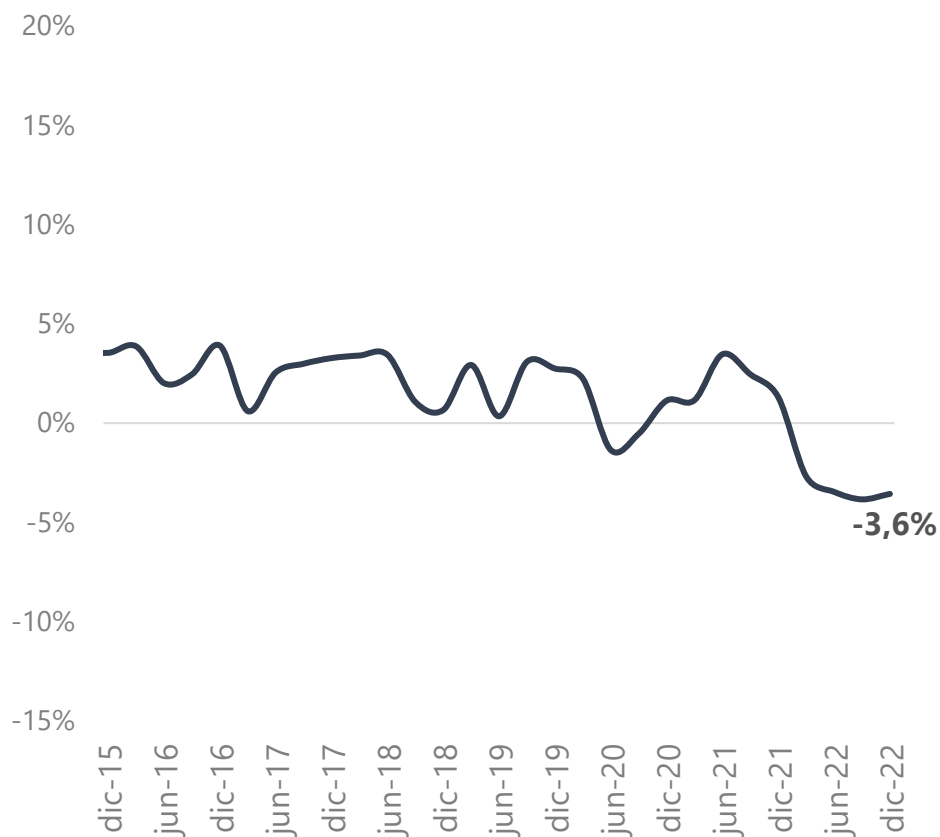
Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %)



Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)



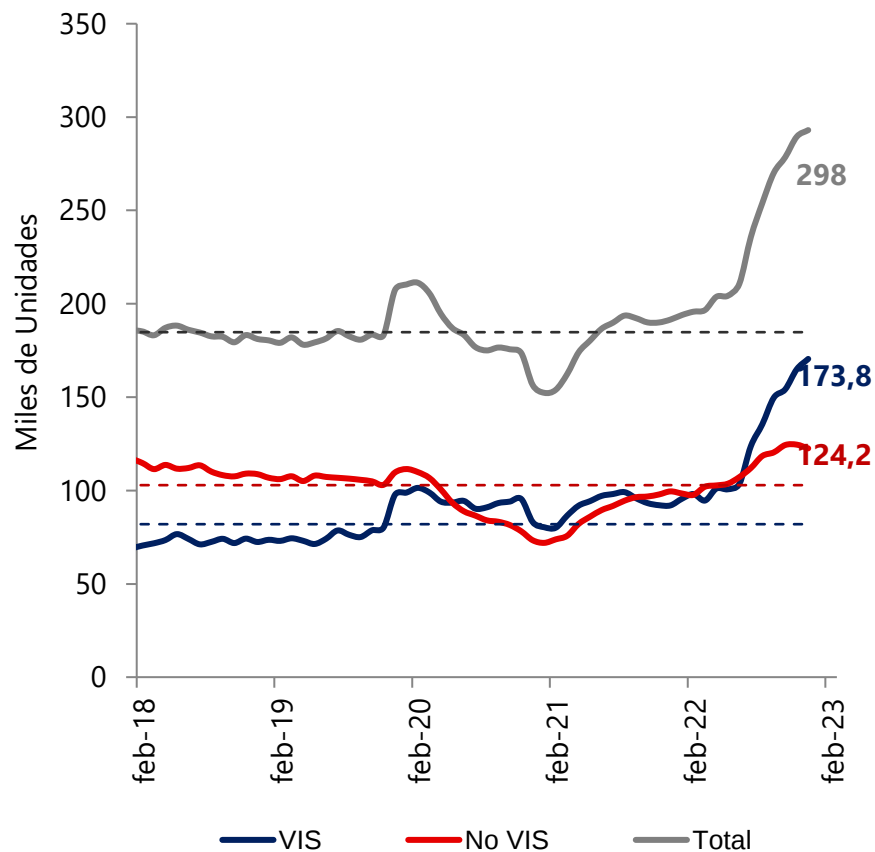
Mercado de vivienda

Sector de construcción

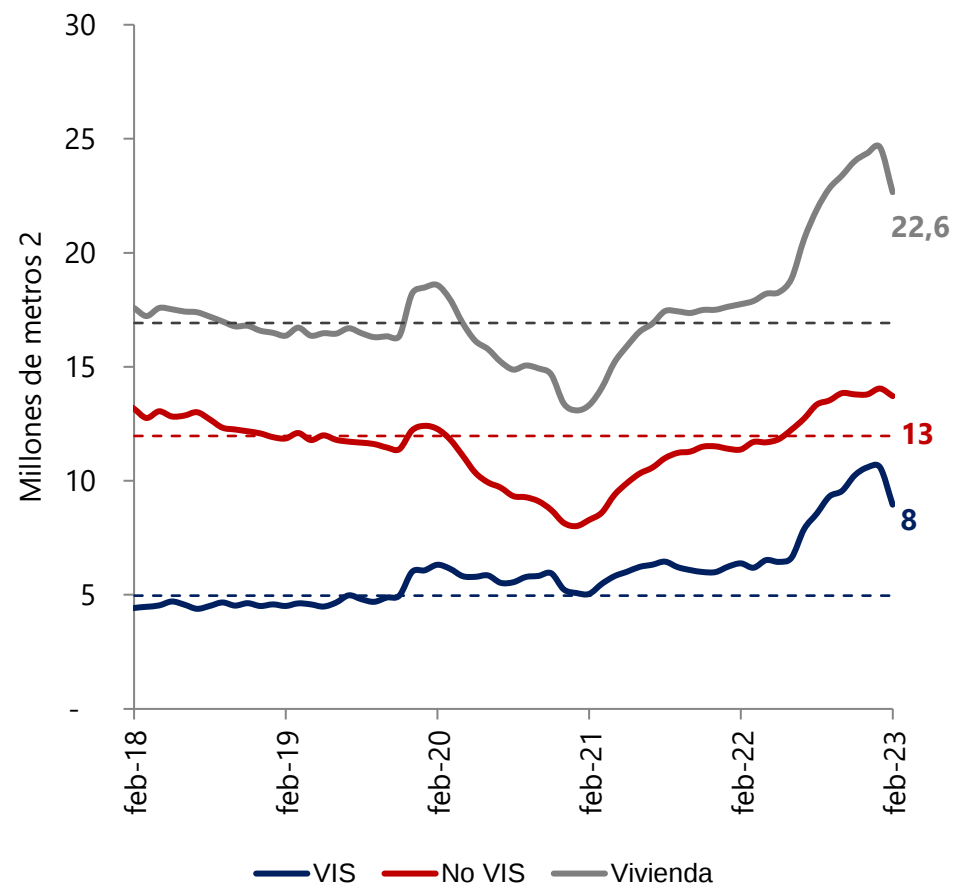
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

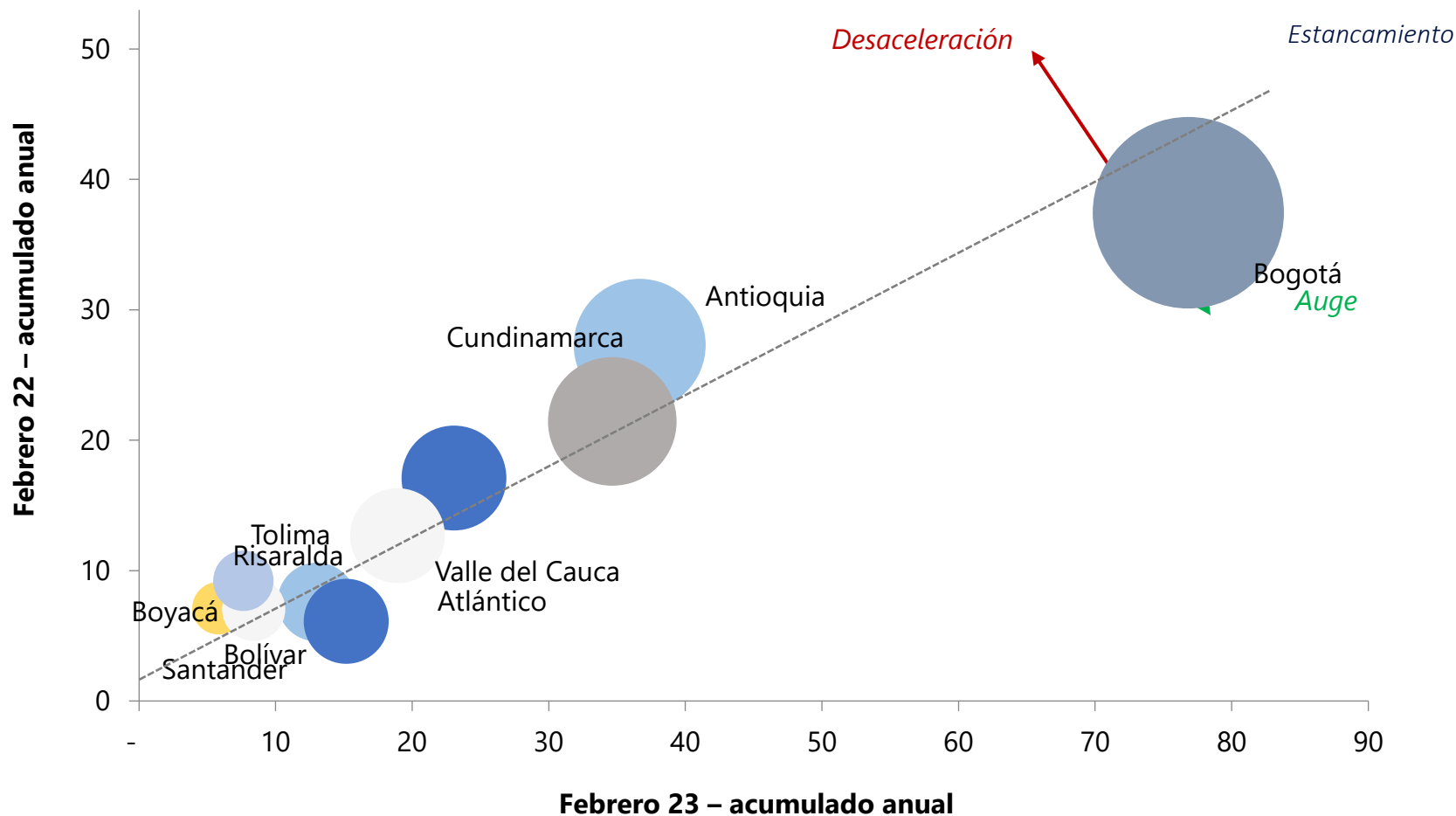
Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)

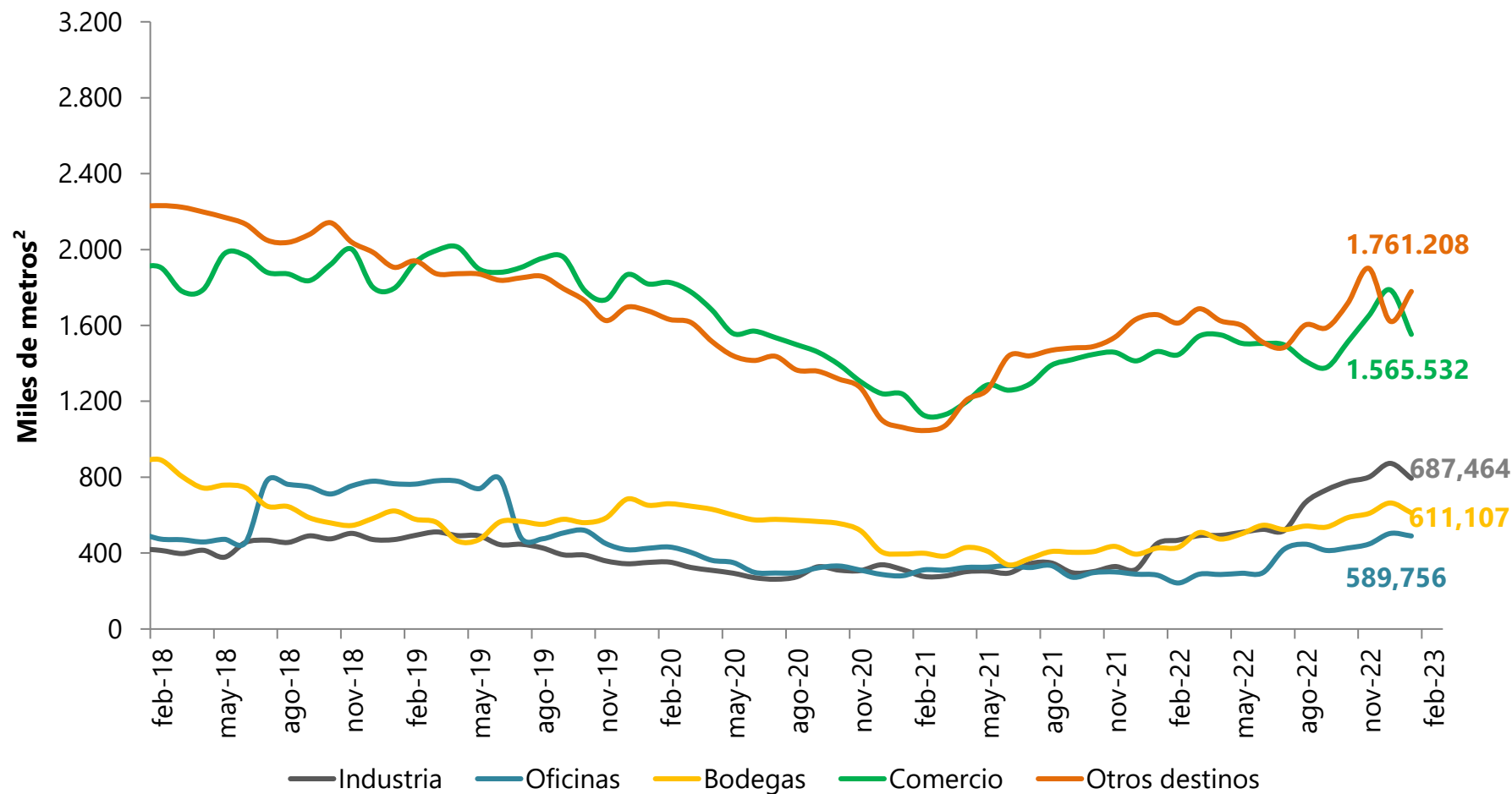


Dinámica regional de licenciamientos de vivienda (Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



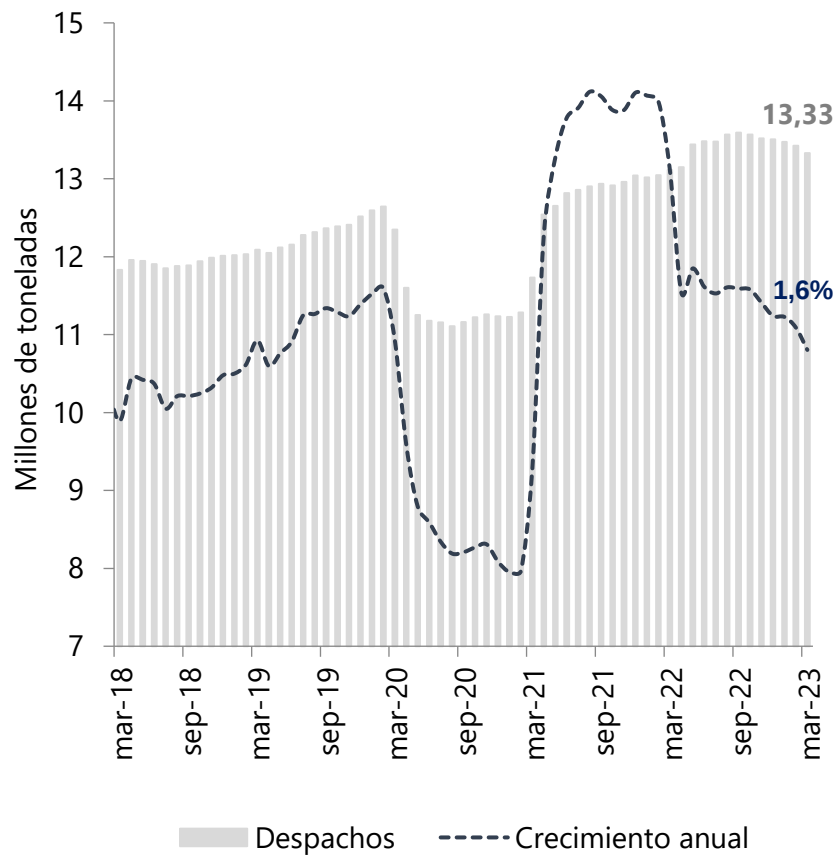
Licencias 302 municipios

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

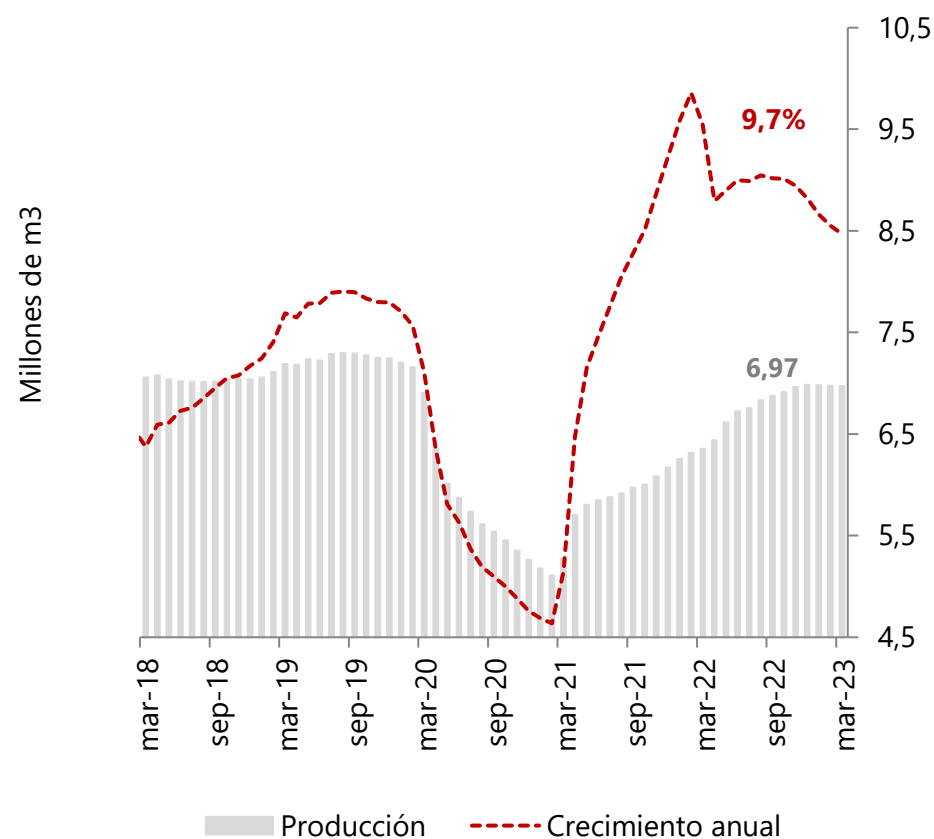


Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris (Acumulado 12 meses)

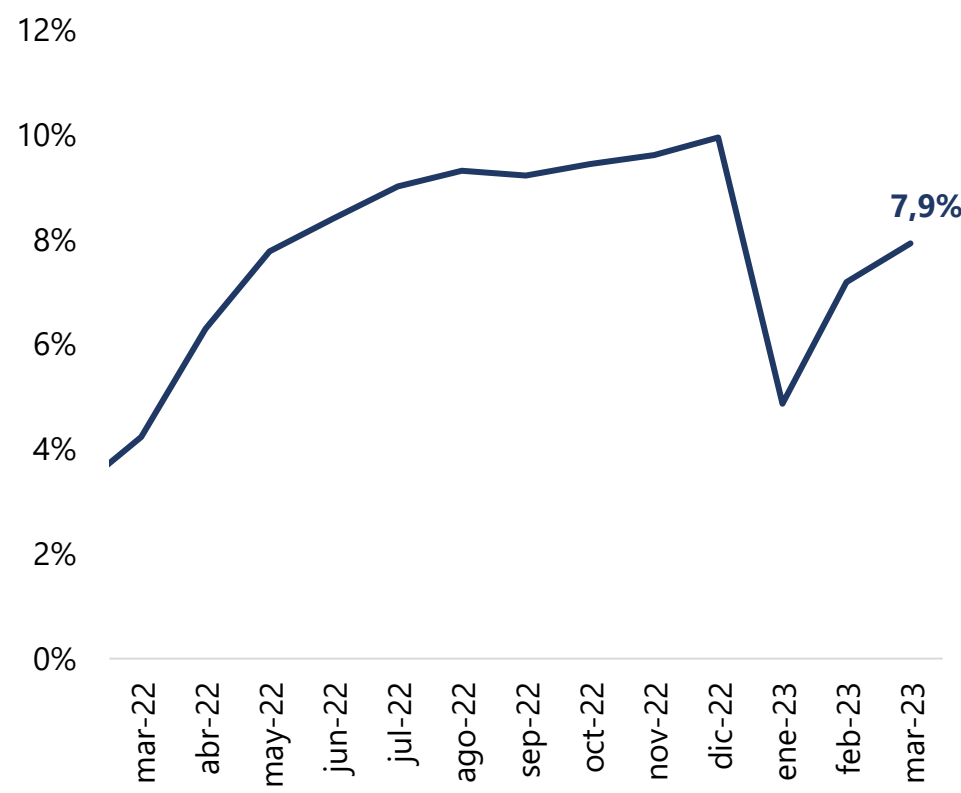


Producción de concreto premezclado (Acumulado 12 meses)

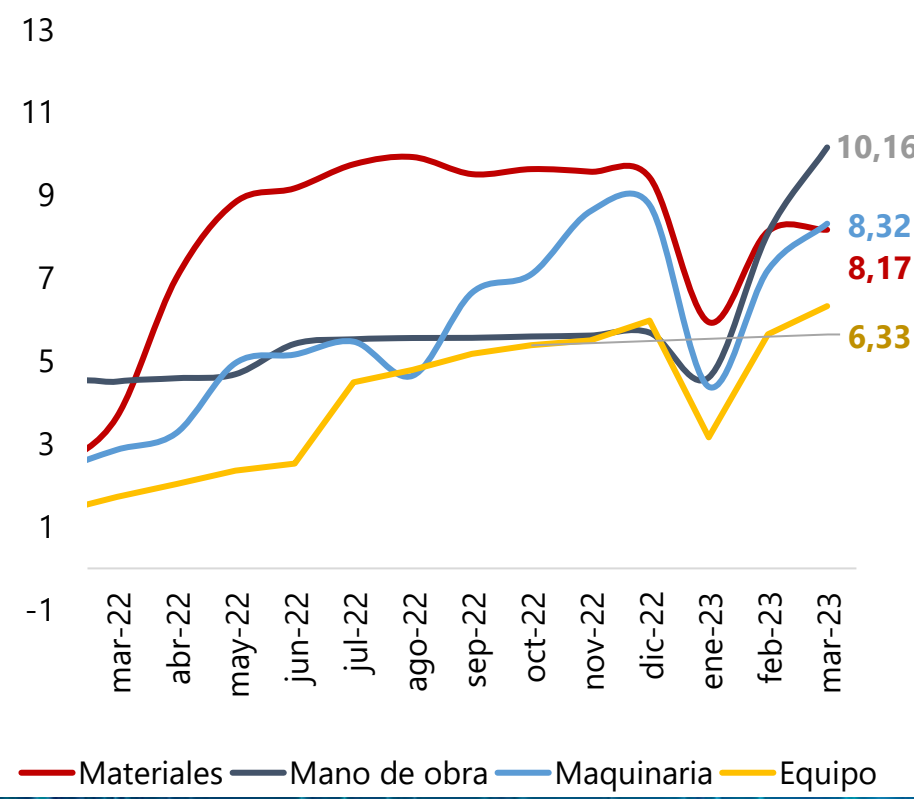


Índice de costos de la construcción de edificaciones (Variación anual,%)

Total



Por grupo de costo



Mercado de vivienda

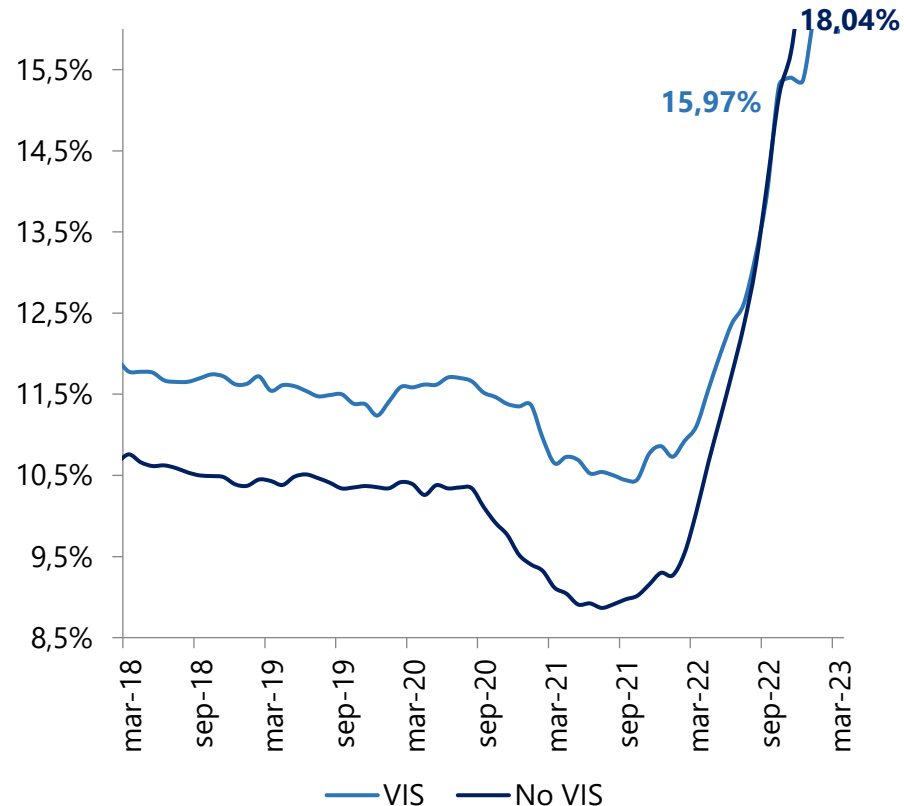
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

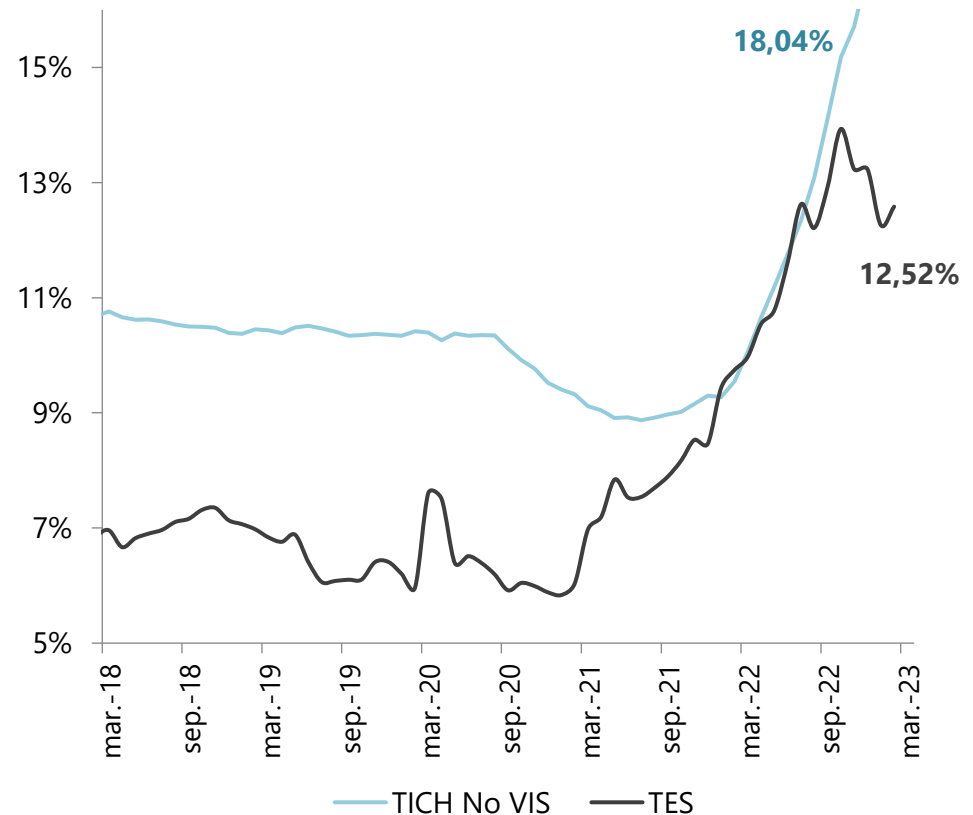
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria

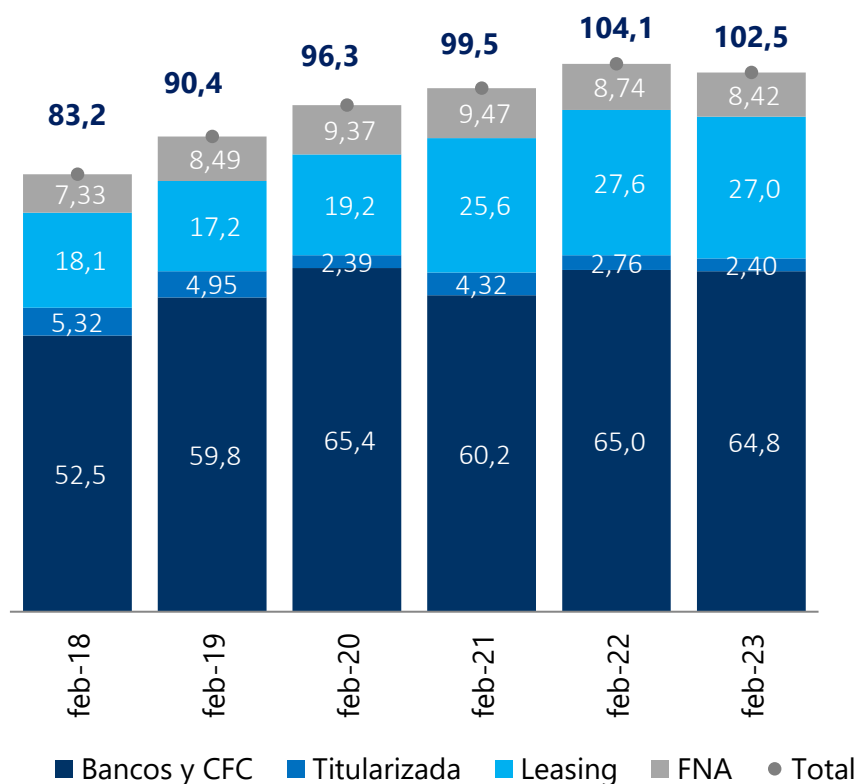


Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

*Promedio realizado a la tercera semana del mes.

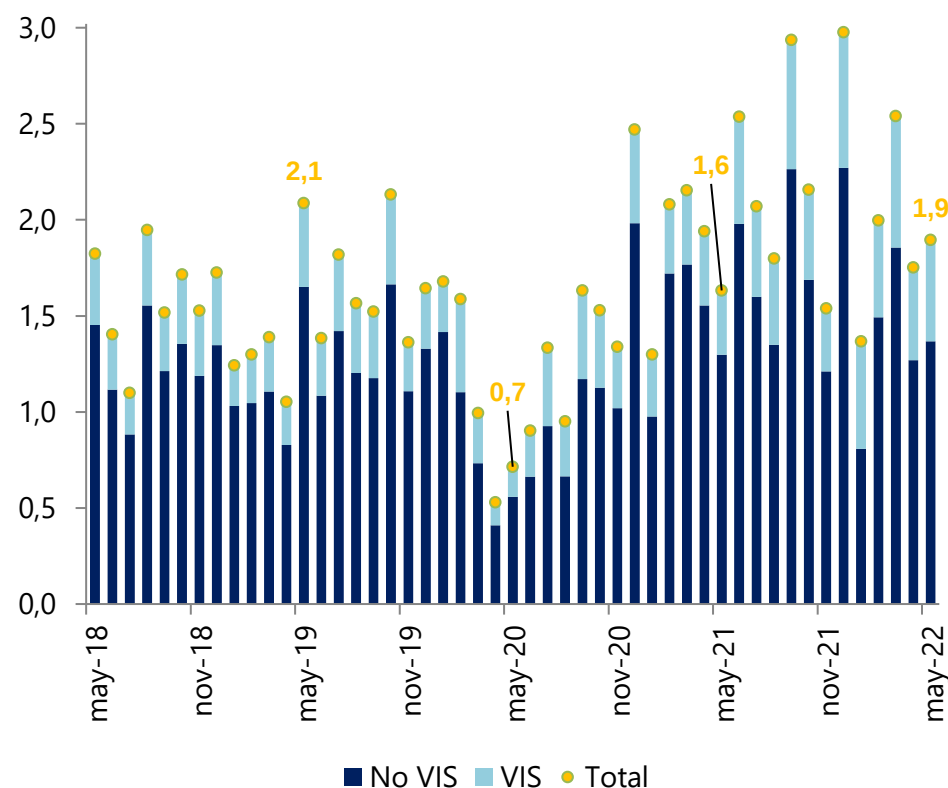
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*

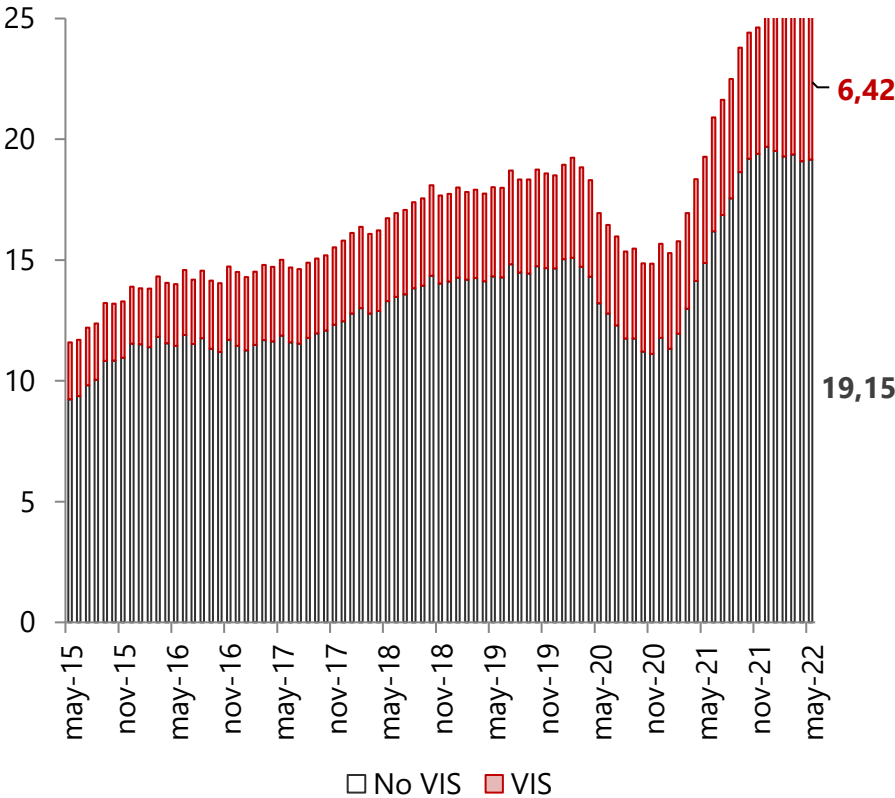


Desembolsos de Crédito Hipotecario

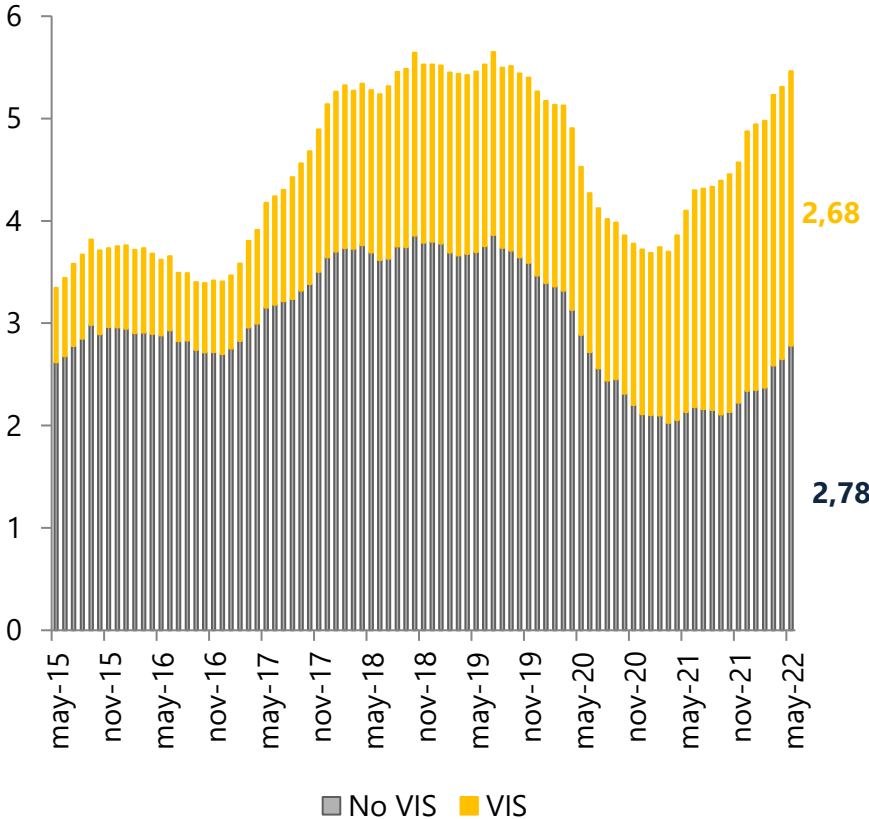
(Billones de pesos, Montos mensuales)



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)



Indicador de calidad por mora
(% del saldo total, vivienda mayor a 120 días)

