

SECTOR HIPOTECARIO

AGOSTO DE 2023

Agenda

Mercado de vivienda

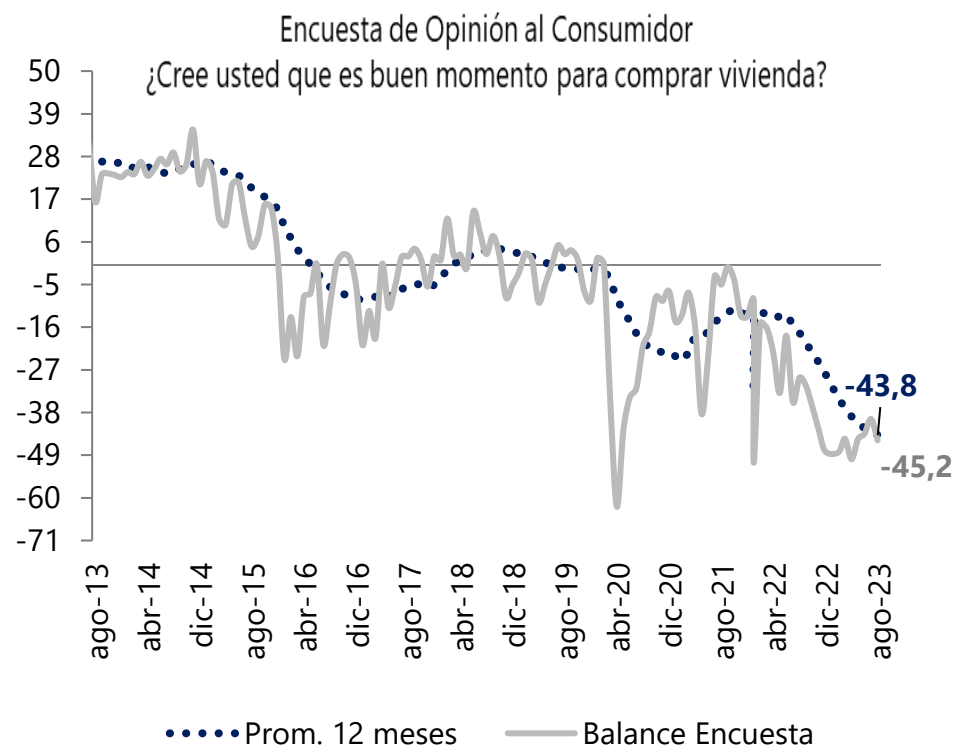
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

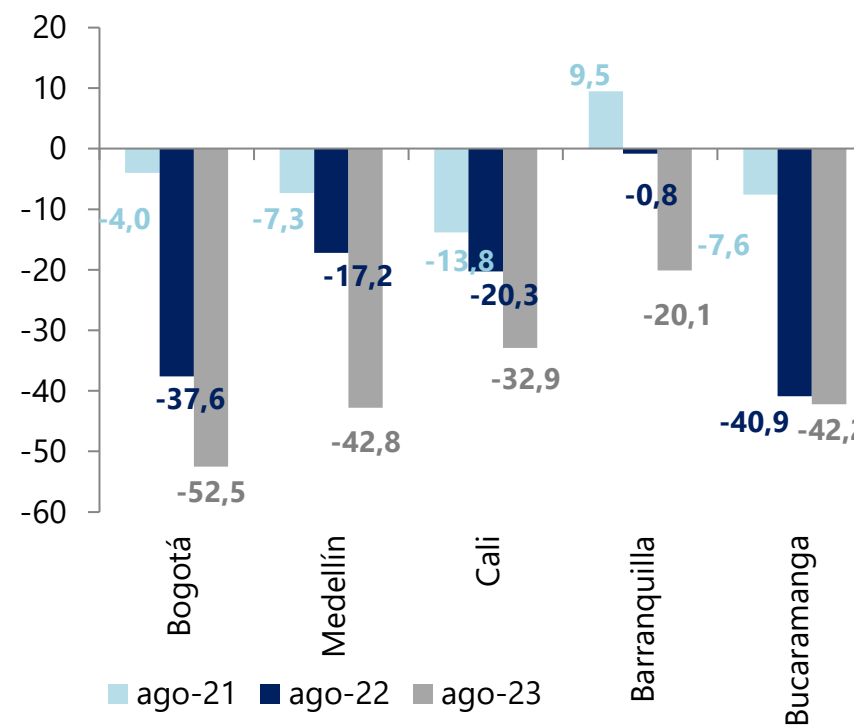
Demanda

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

Total 5 ciudades

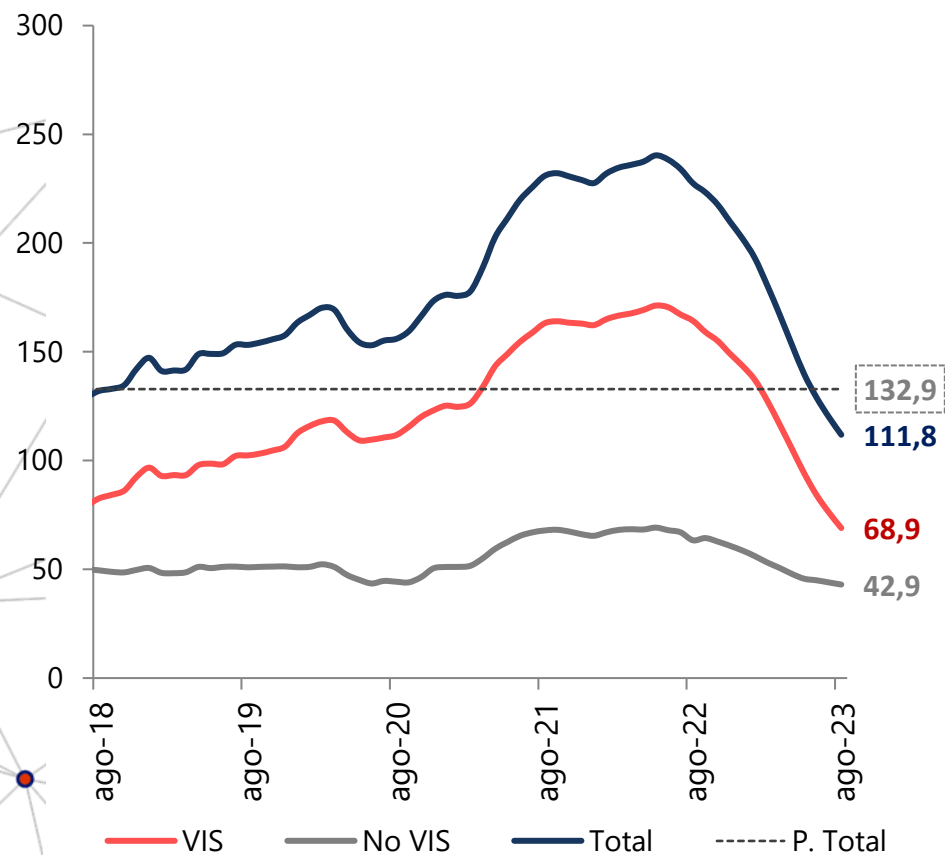


Desagregación por ciudad

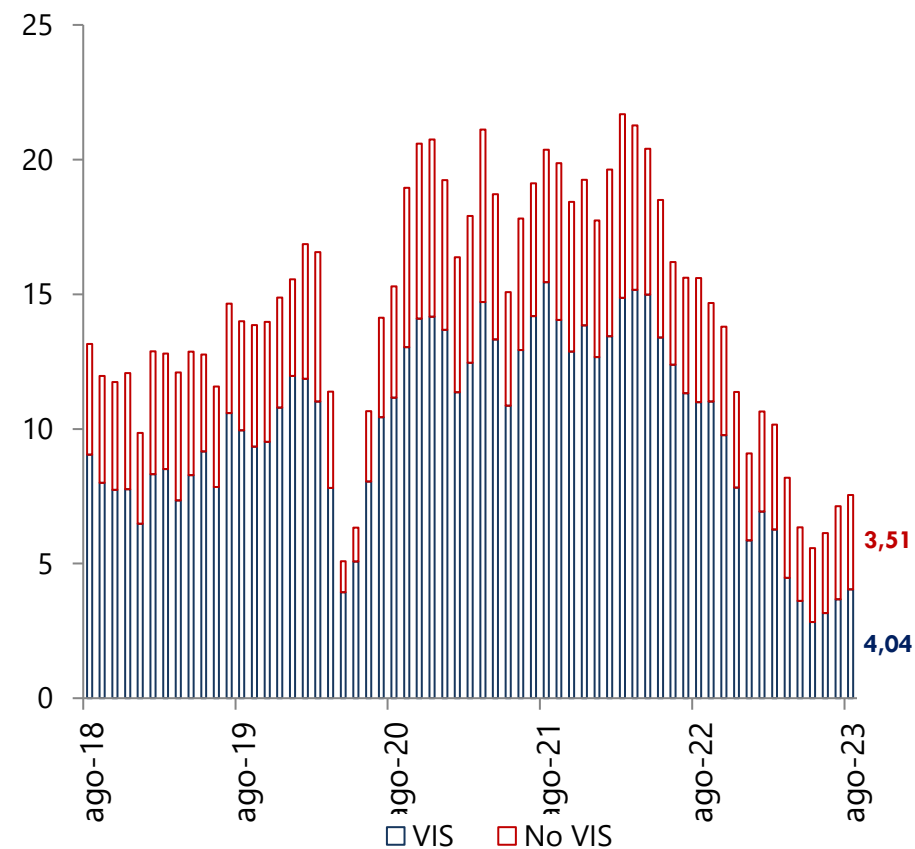


Ventas

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



Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)

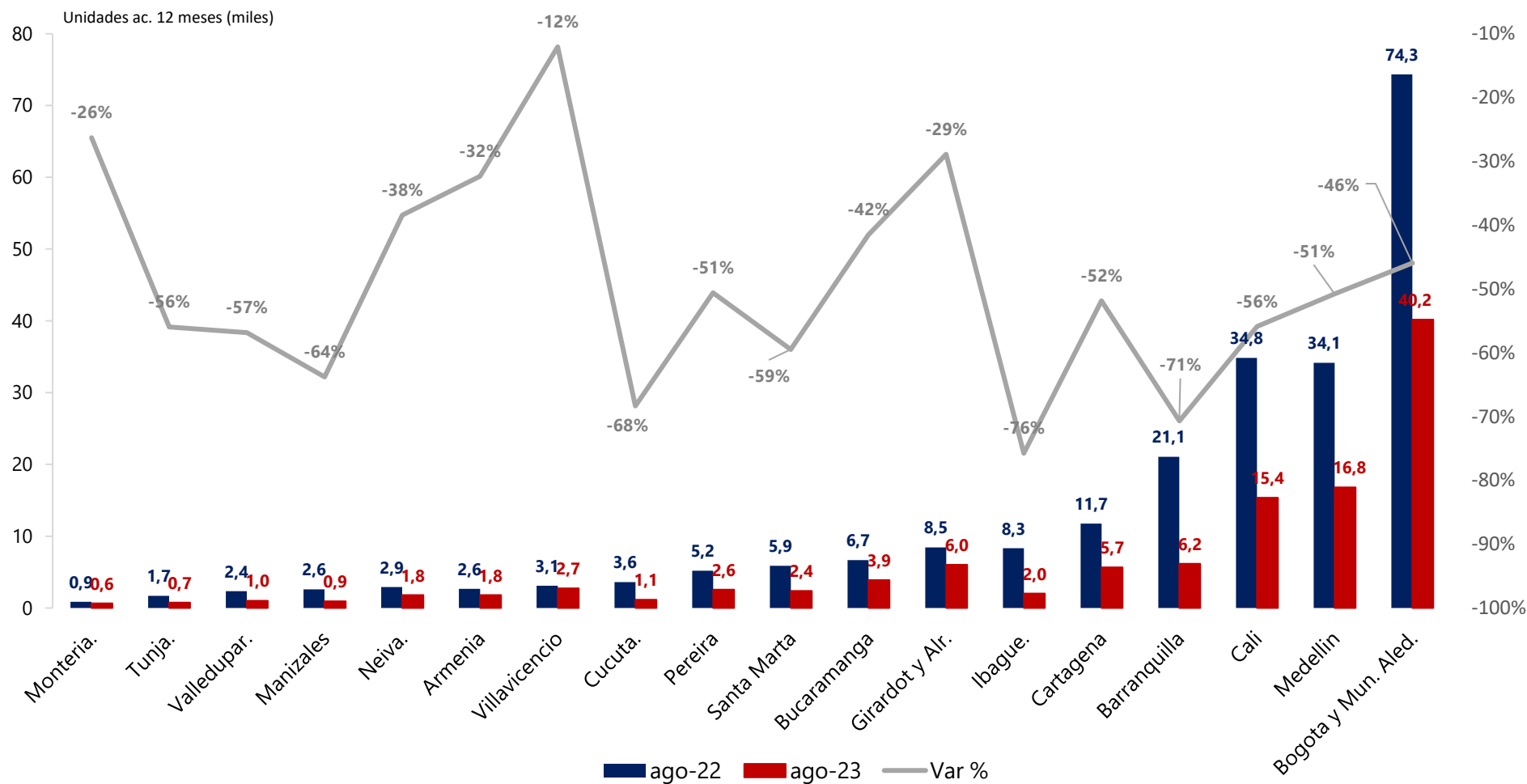


Fuente: Galería Inmobiliaria.

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

Ventas

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

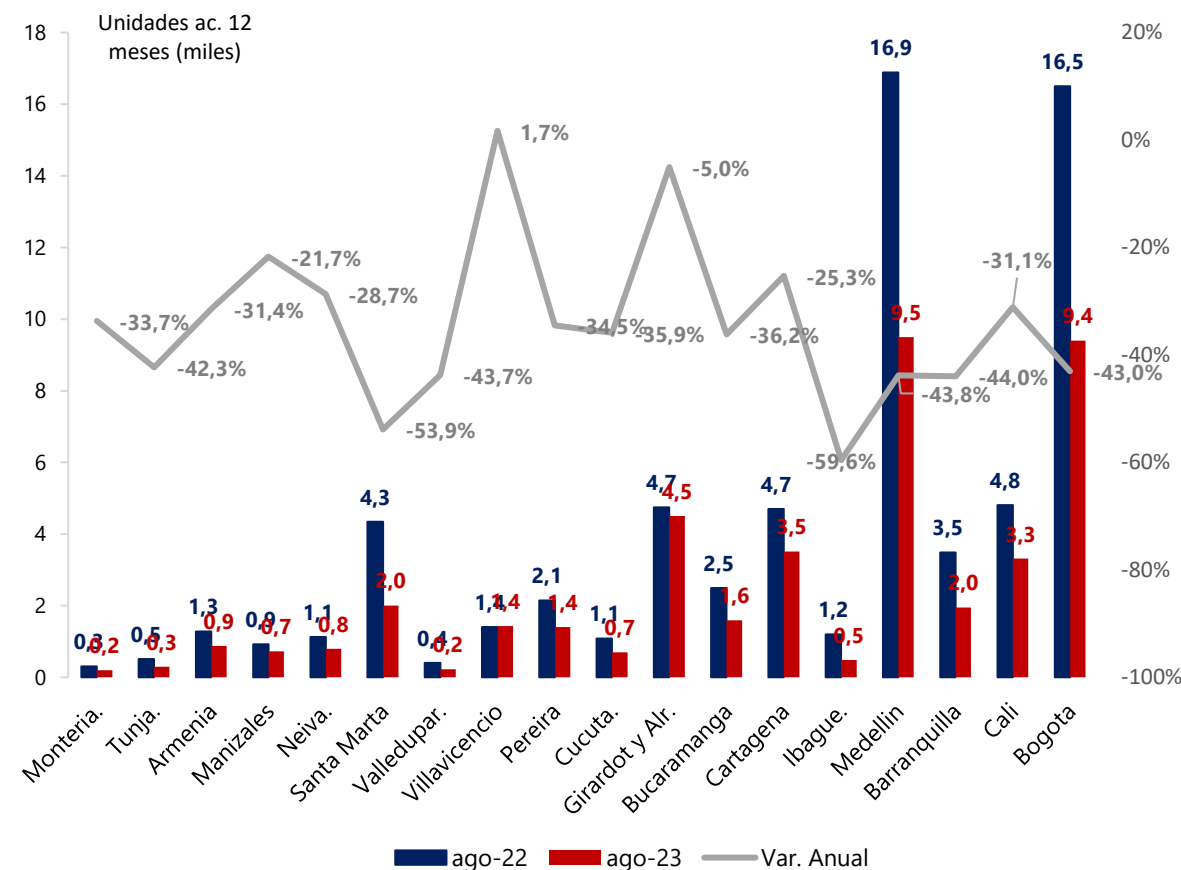
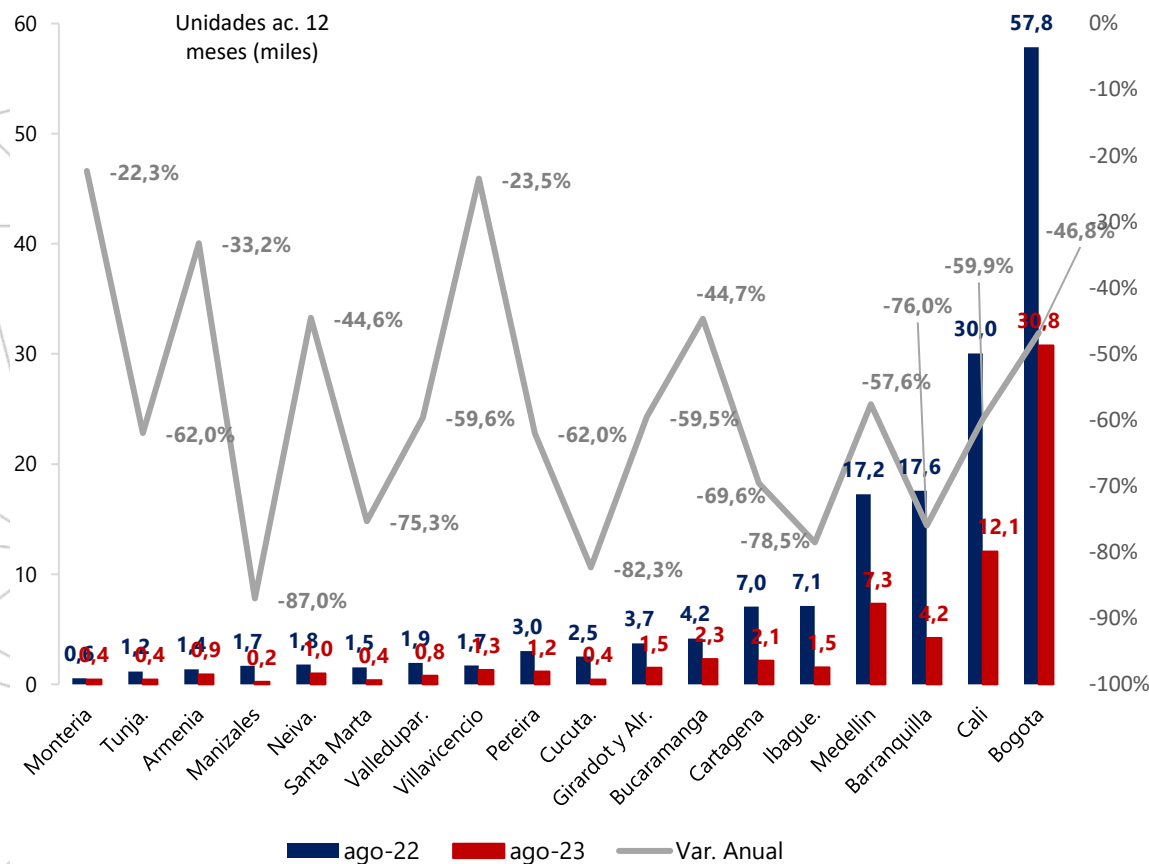


Ventas

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

VIS

No VIS



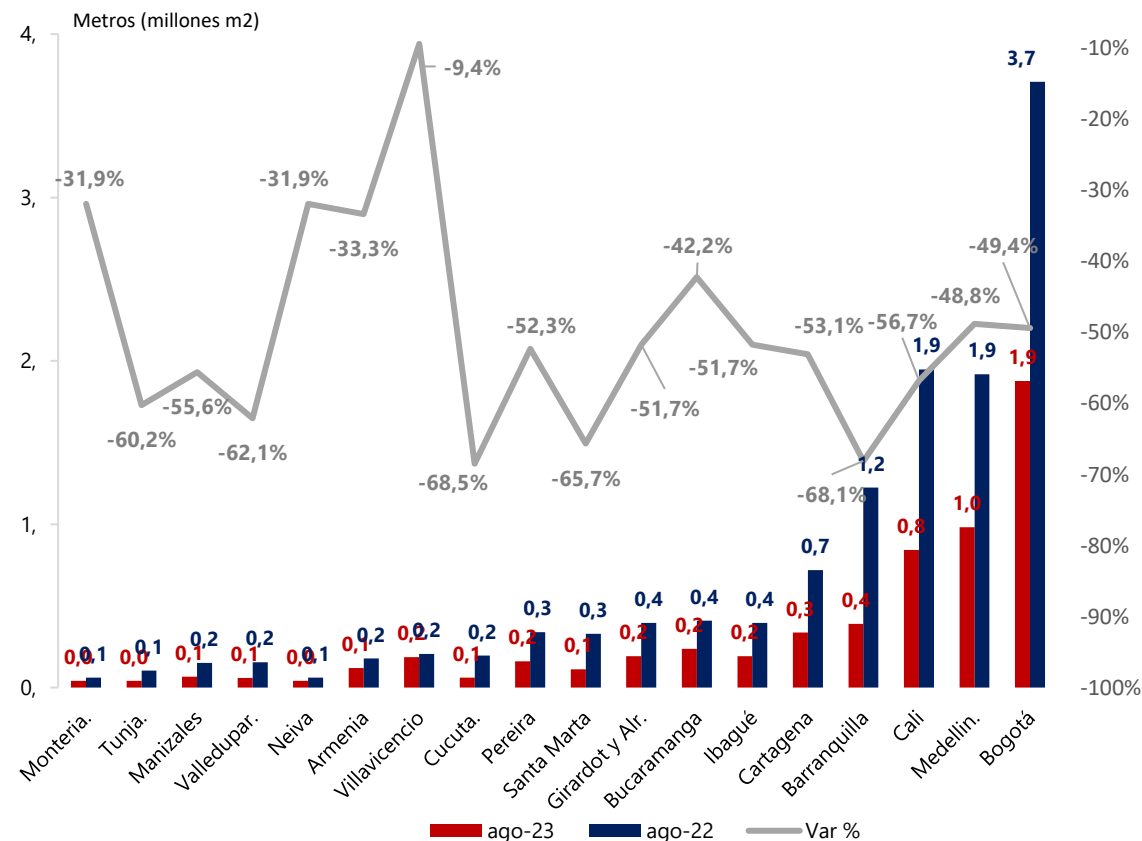
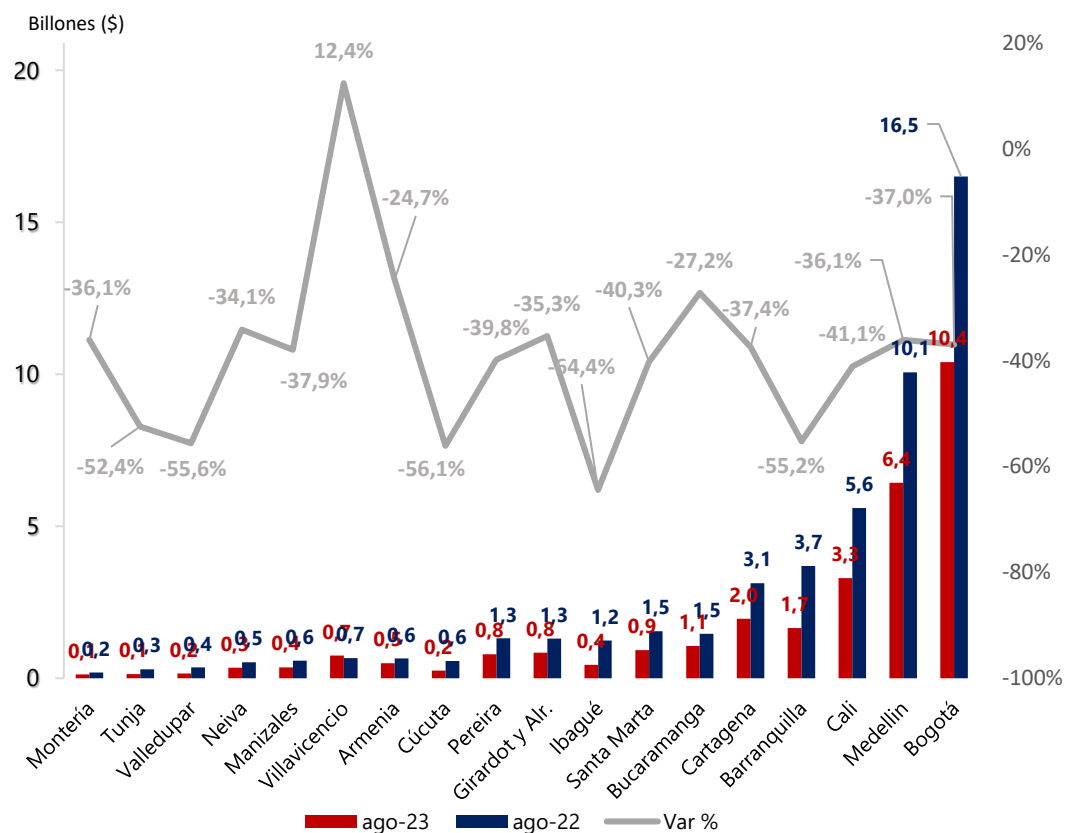
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Agosto 2023)

Billones (\$)

Millones de m2

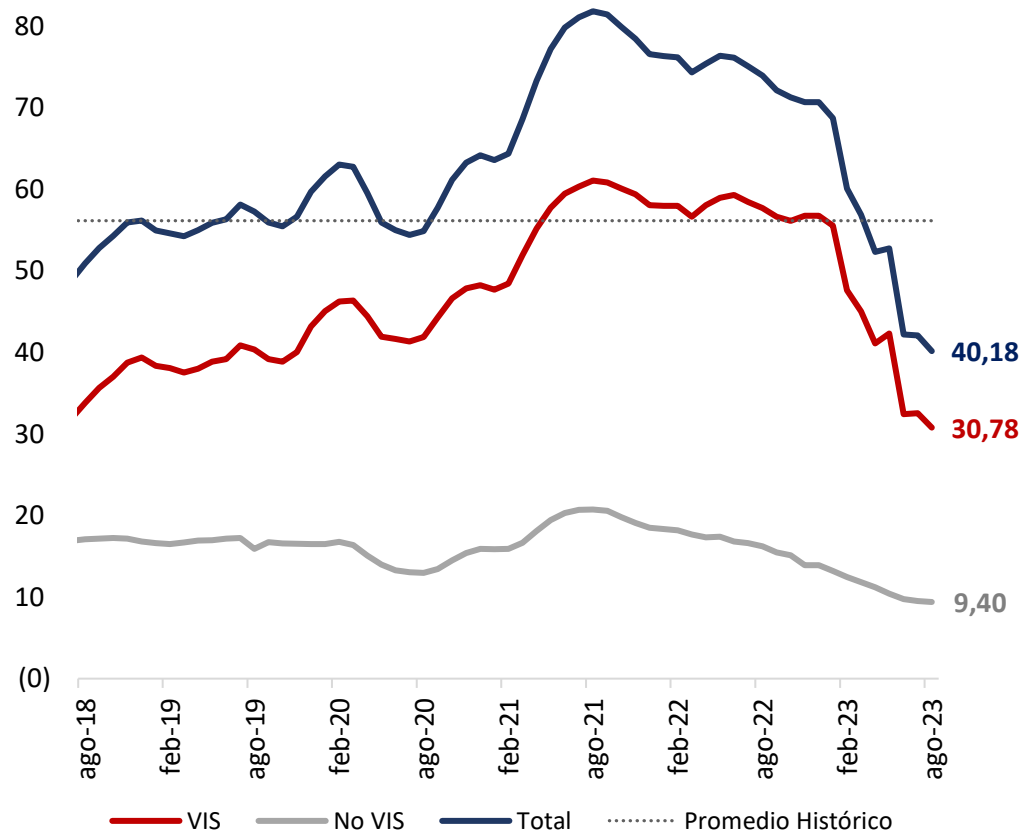


Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Bogotá*

(Acumulado 12 meses; Miles)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

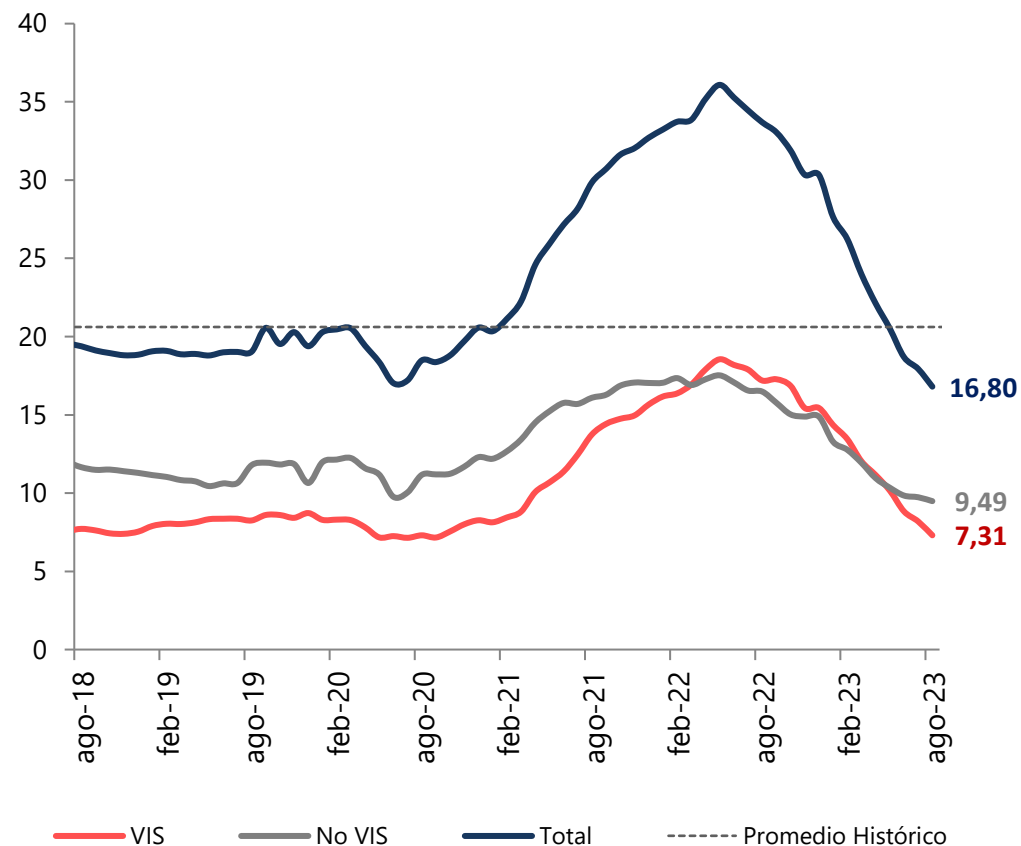
*Incluye municipios aledaños.

Septiembre 2022 - Agosto 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	4.238	-3%
VIS	21.878	-56%
VIS Renovación	4.662	29%
Interés Social	30.778	-47%
Hasta 300	2.546	-37%
300 - 400	2.009	-52%
400-550	1.976	-45%
550 - 750	1.603	-33%
750 - 1000	631	-45%
1000 - 1300	317	-46%
1300 - 1600	142	-43%
Mayor a 1600	177	-35%
Diferente a Interés social	9.401	-43%
Total	40.179	-46%

Ventas

Unidades Vendidas Medellín

(Acumulado 12 meses; Miles)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

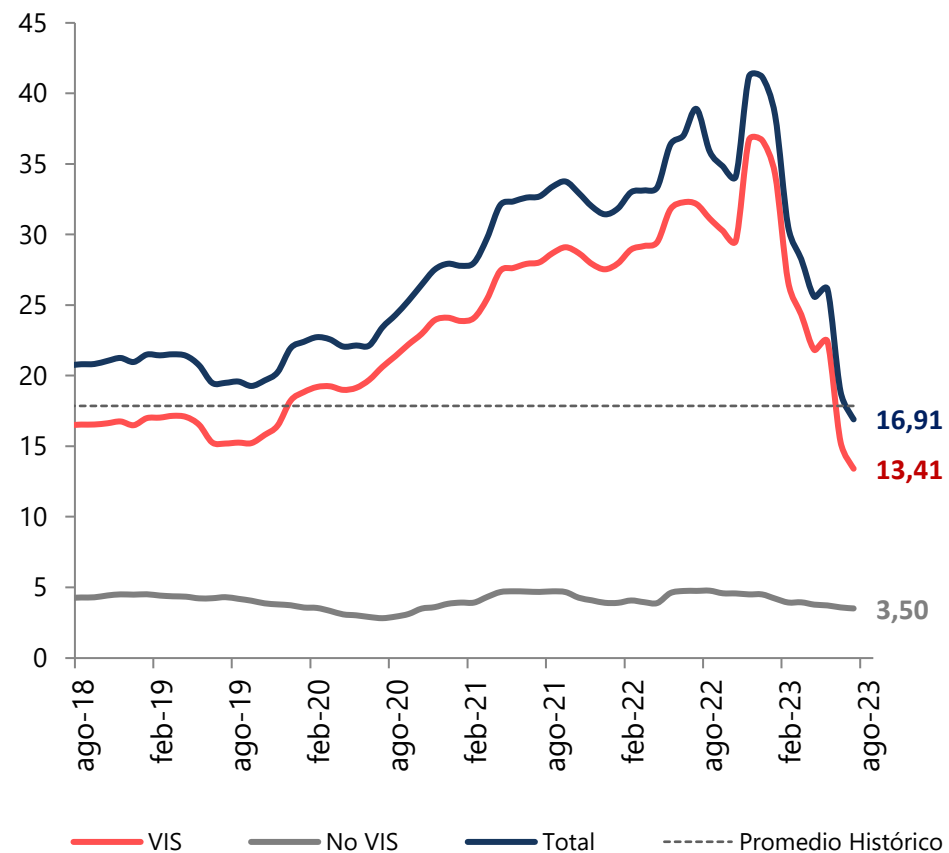
Septiembre 2022 - Agosto 2023

Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	37	-66%
VIS	7.271	-58%
VIS Renovación	-	-
Interés Social	7.308	-58%
Hasta 300	1.327	-51%
300 - 400	1.663	-60%
400-550	2.955	-45%
550 - 750	2.208	-23%
750 - 1000	835	-25%
1000 - 1300	221	-39%
1300 - 1600	120	-34%
Mayor a 1600	163	57%
Diferente a Interés social	9.492	-44%
Total	16.800	-51%

Ventas

Unidades Vendidas Cali

(Acumulado 12 meses; Miles)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

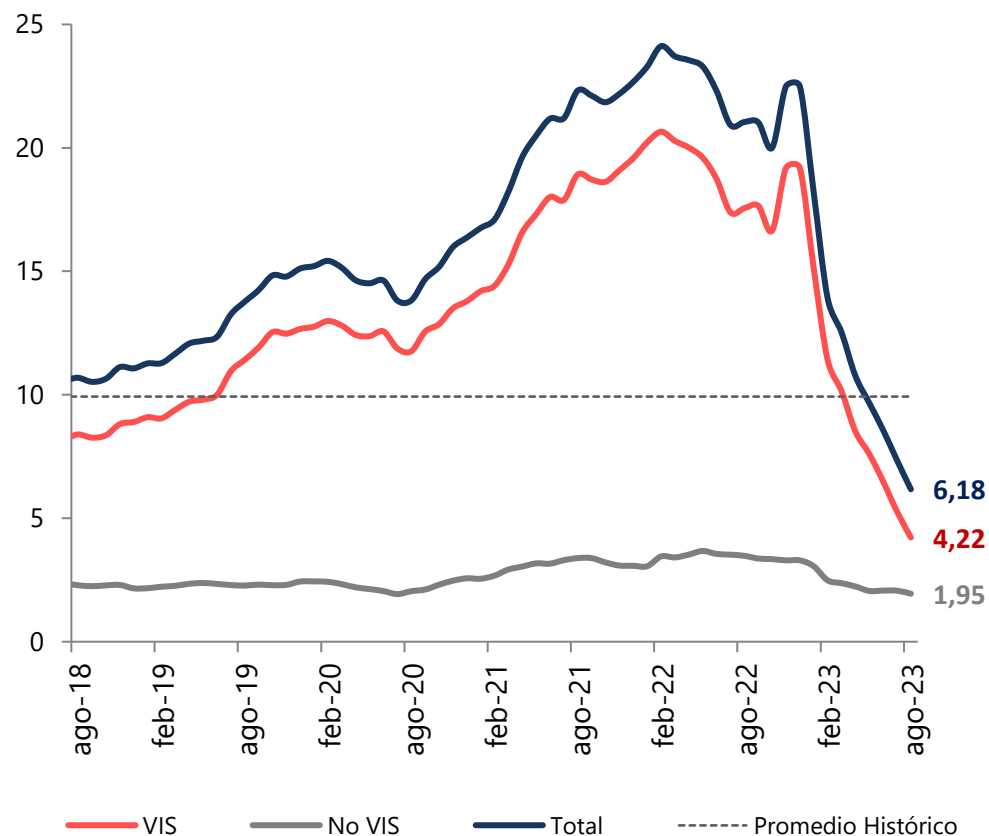
Septiembre 2022 - Agosto 2023

Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	2.678	-63%
VIS	8.593	-61%
VIS Renovación	784	-2%
Interés Social	12.055	-60%
Hasta 300	968	-40%
300 - 400	787	-24%
400-550	796	-43%
550 - 750	447	46%
750 - 1000	224	-34%
1000 - 1300	73	38%
1300 - 1600	19	58%
Mayor a 1600	-1	-102%
Diferente a Interés social	3.313	-31%
Total	15.368	-56%

Ventas

Unidades Vendidas Barranquilla

(Acumulado 12 meses; Miles)

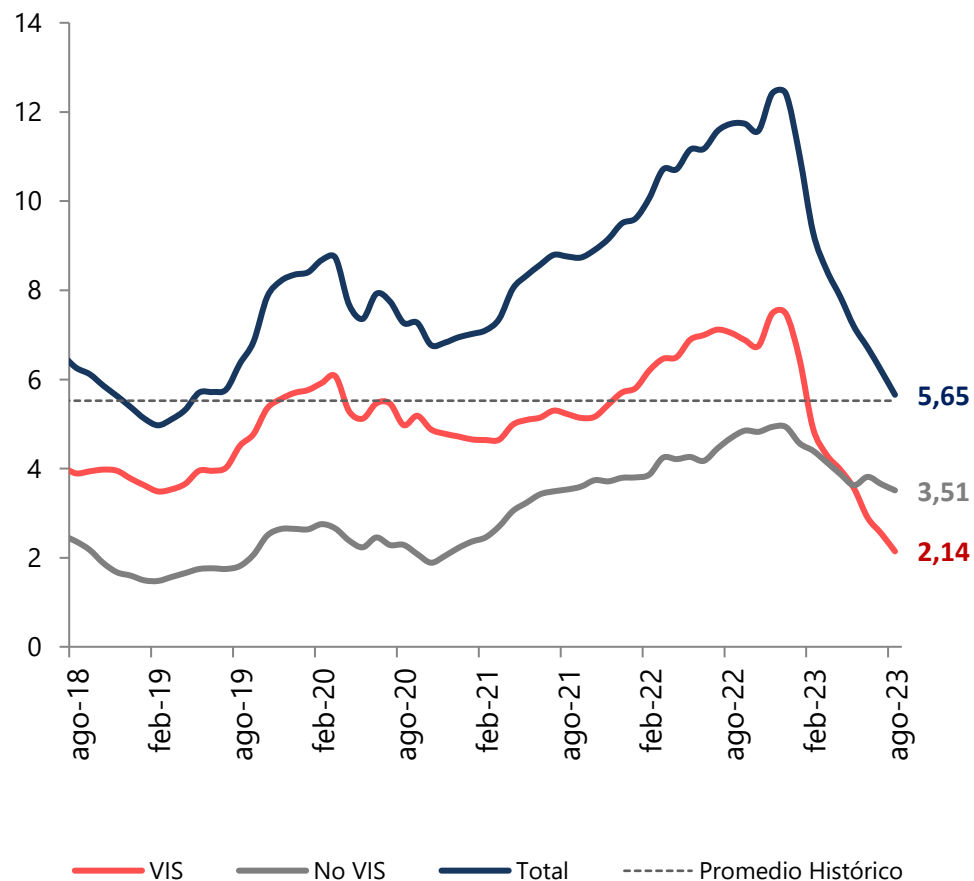


Fuente: Galería Inmobiliaria.

Septiembre 2022 - Agosto 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	321	-93%
VIS	3.928	-70%
VIS Renovación	-25	-256%
Interés Social	4.224	-76%
Hasta 300	171	-50%
300 - 400	727	-40%
400-550	650	-46%
550 - 750	221	-51%
750 - 1000	54	-55%
1000 - 1300	73	-28%
1300 - 1600	24	-8%
Mayor a 1600	33	-3%
Diferente a Interés social	1.953	-44%
Total	6.177	-71%

Ventas

Unidades Vendidas Cartagena (Acumulado 12 meses; Miles)



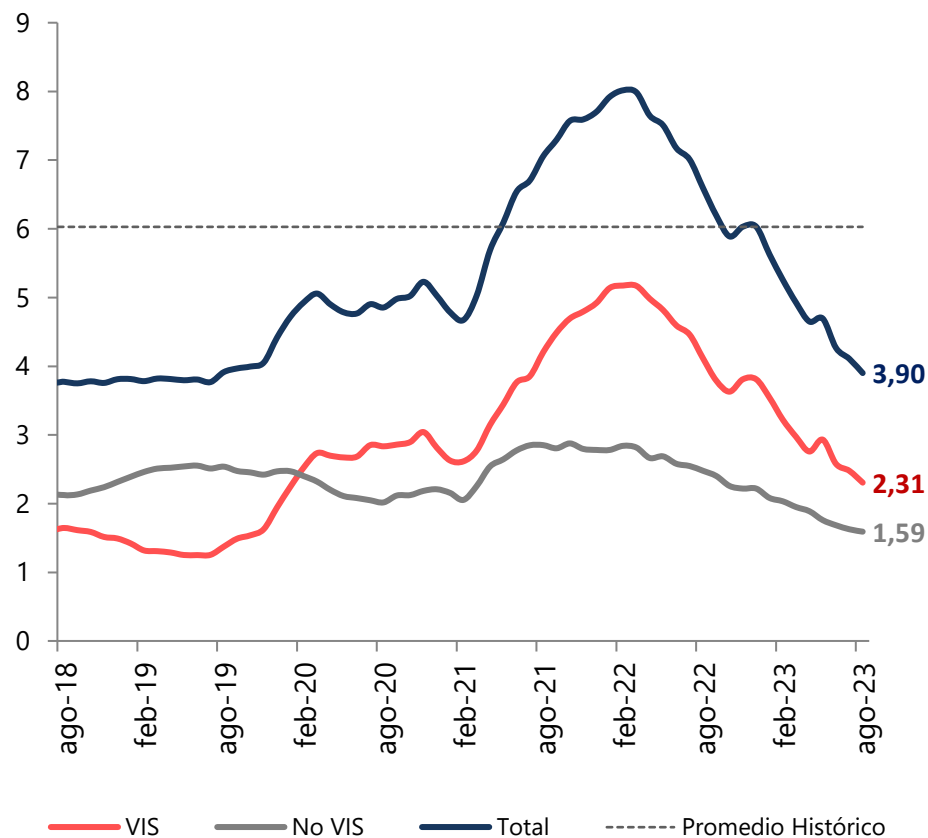
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Septiembre 2022 - Agosto 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	71	-96%
VIS	1.894	-64%
VIS Renovación	178	-12%
Interés Social	2.143	-70%
Hasta 300	1.161	-18%
300 - 400	619	16%
400-550	648	-47%
550 - 750	609	-25%
750 - 1000	259	-16%
1000 - 1300	108	-40%
1300 - 1600	26	-42%
Mayor a 1600	81	-56%
Diferente a Interés social	3.511	-25%
Total	5.654	-52%

Ventas

Unidades Vendidas Bucaramanga

(Acumulado 12 meses; Miles)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

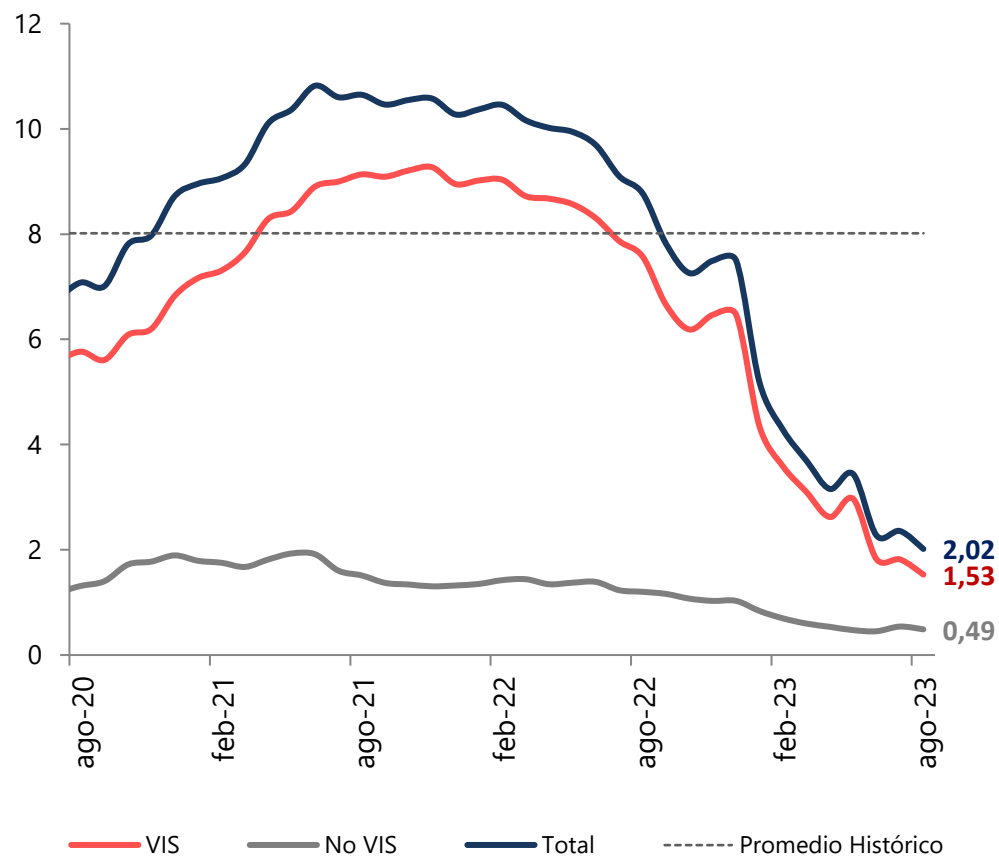
Septiembre 2022 - Agosto 2023

Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	341	-44%
VIS	1.952	-45%
VIS Renovación	12	71%
Interés Social	2.305	-45%
Hasta 300	533	-41%
300 - 400	384	-49%
400-550	372	-18%
550 - 750	168	-35%
750 - 1000	51	122%
1000 - 1300	36	13%
1300 - 1600	21	-13%
Mayor a 1600	29	-42%
Diferente a Interés social	1.594	-36%
Total	3.899	-42%

Ventas

Unidades Vendidas Ibagué

(Acumulado 12 meses; Miles)



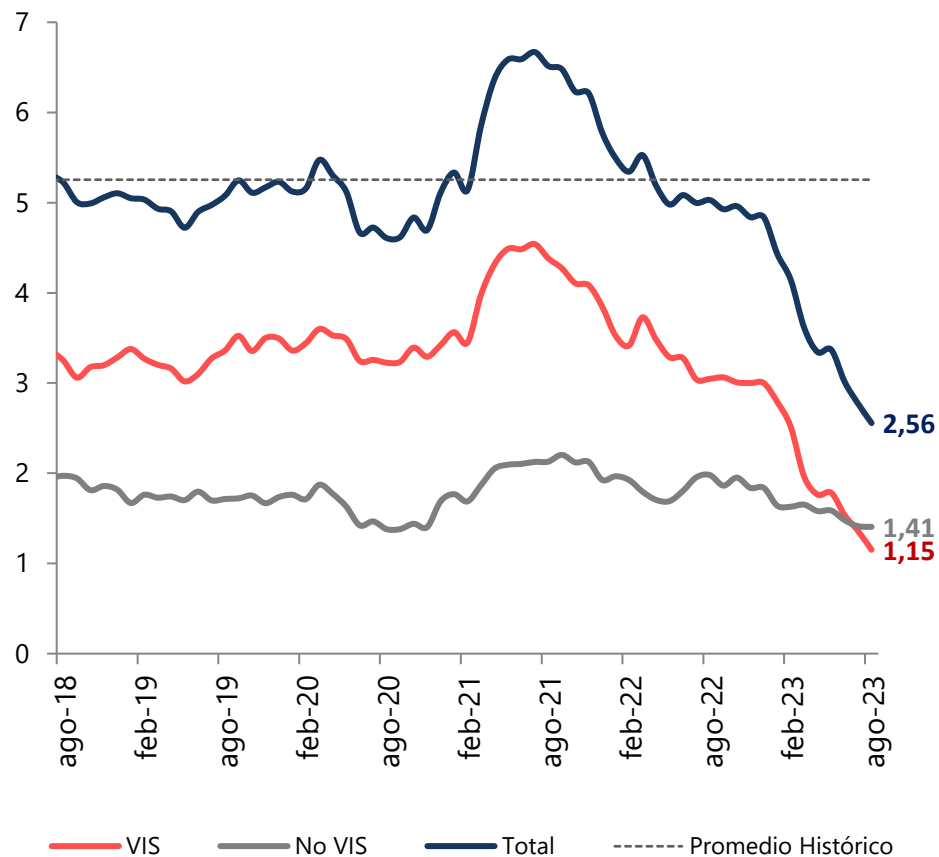
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Septiembre 2022 - Agosto 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	901	-20%
VIS	628	-90%
VIS Renovación	-	-
Interés Social	1.529	-79%
Hasta 300	65	-85%
300 - 400	125	-77%
400-550	210	19%
550 - 750	80	54%
750 - 1000	1	-
1000 - 1300	0	-100%
1300 - 1600	5	67%
Mayor a 1600	65	-85%
Diferente a Interés social	486	-60%
Total	2.015	-76%

Ventas

Unidades Vendidas Pereira

(Acumulado 12 meses; Miles)



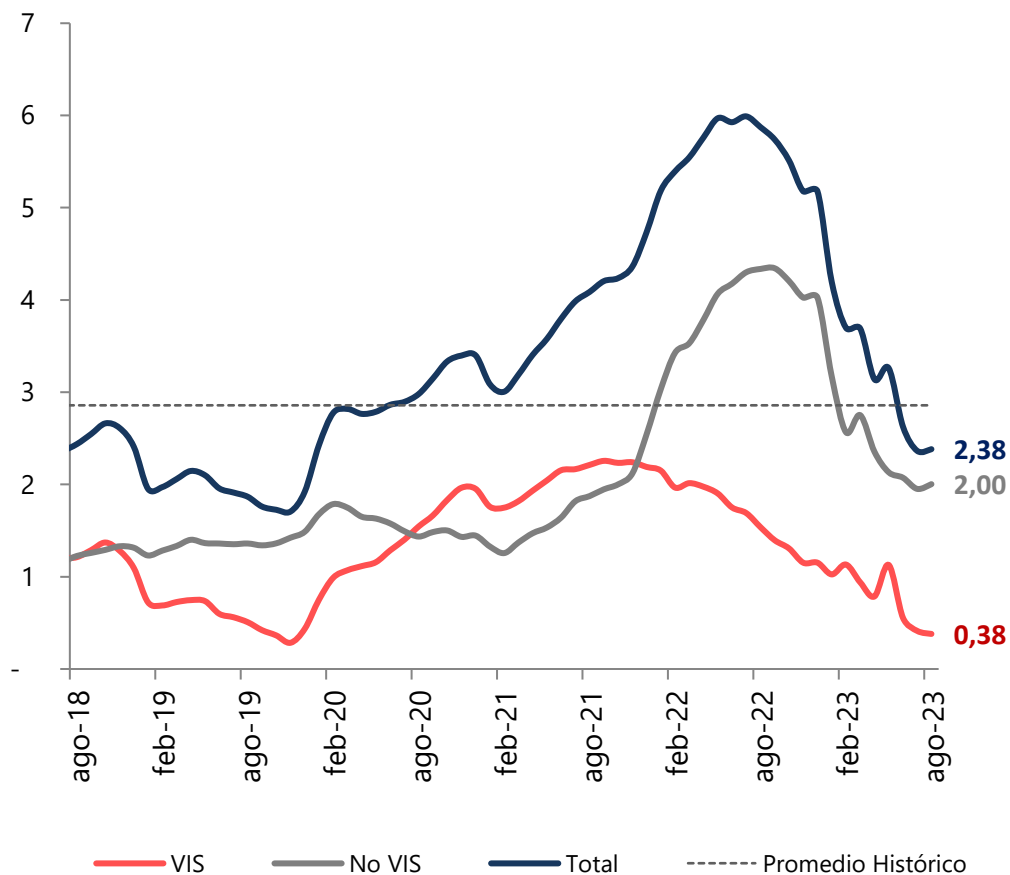
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Septiembre 2022 - Agosto 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	-	-
VIS	1.150	-62%
VIS Renovación	-	-
Interés Social	1.150	-62%
Hasta 300	336	-40%
300 - 400	421	-32%
400-550	334	-28%
550 - 750	204	-35%
750 - 1000	52	6%
1000 - 1300	32	-30%
1300 - 1600	23	-67%
Mayor a 1600	5	-81%
Diferente a Interés social	1.407	-35%
Total	2.557	-51%

Ventas

Unidades Vendidas Santa Marta

(Acumulado 12 meses; Miles)

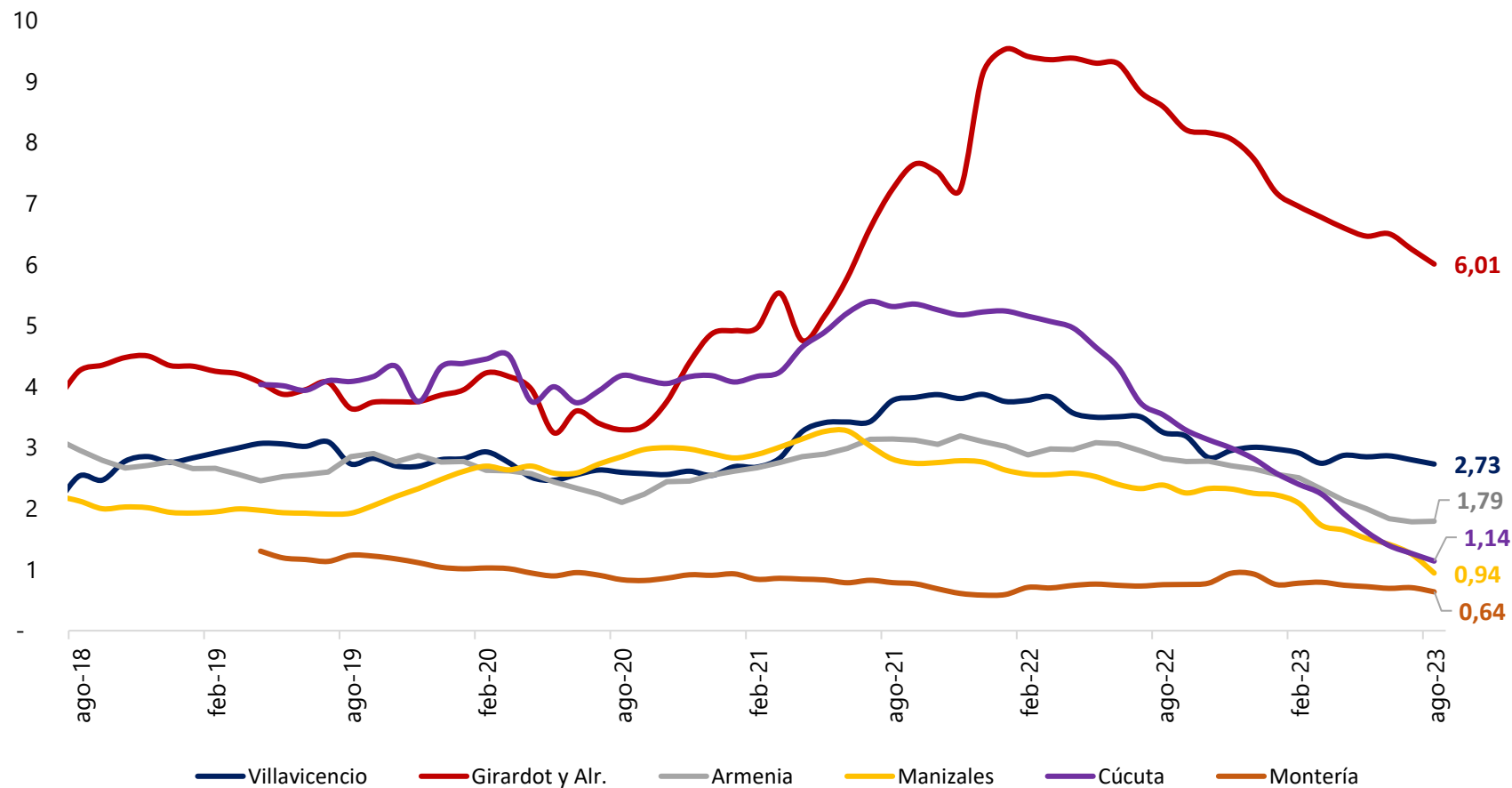


Fuente: Galería Inmobiliaria.

Septiembre 2022 - Agosto 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	408	40700%
VIS	-29	-102%
VIS Renovación	-	-
Interés Social	379	-75%
Hasta 300	357	-75%
300 - 400	781	-53%
400-550	416	-18%
550 - 750	309	-36%
750 - 1000	102	-42%
1000 - 1300	6	-92%
1300 - 1600	20	122%
Mayor a 1600	12	300%
Diferente a Interés social	2.003	-54%
Total	2.382	-60%

Ventas

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



Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

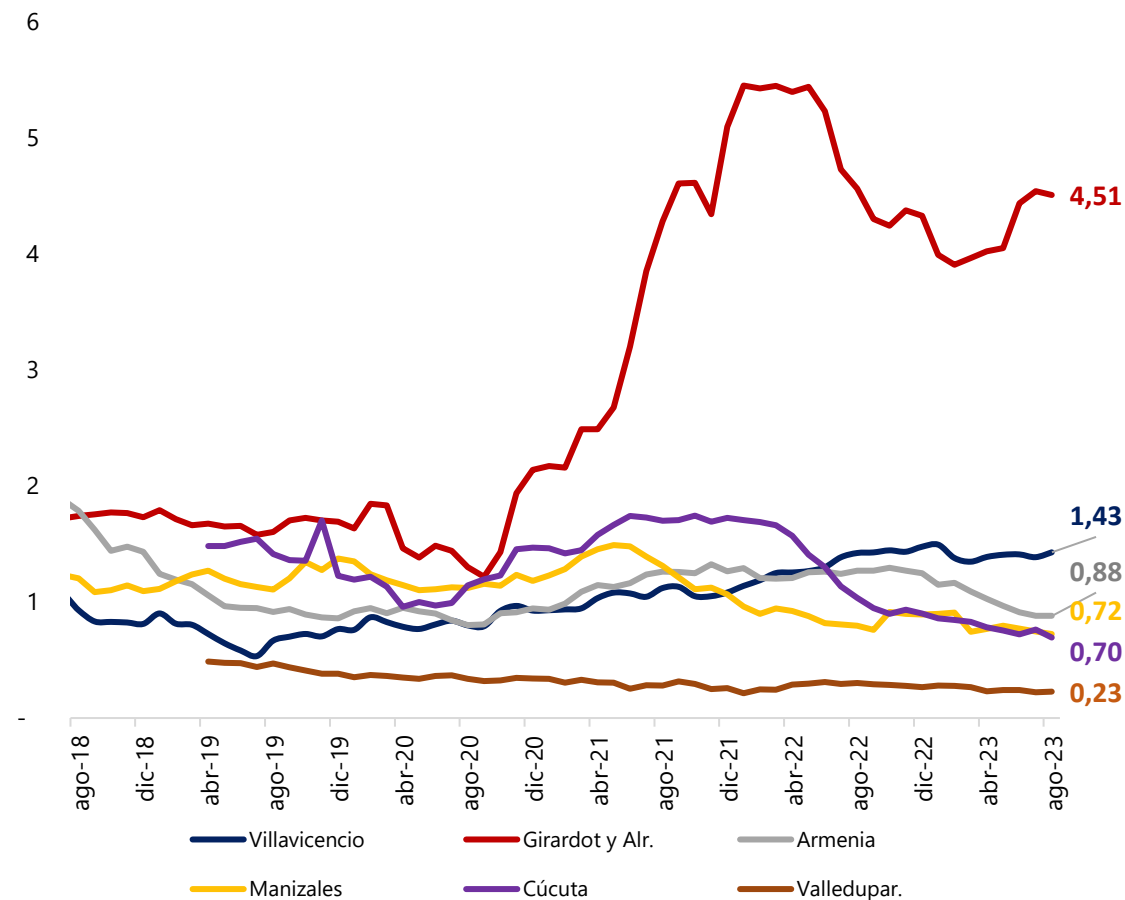
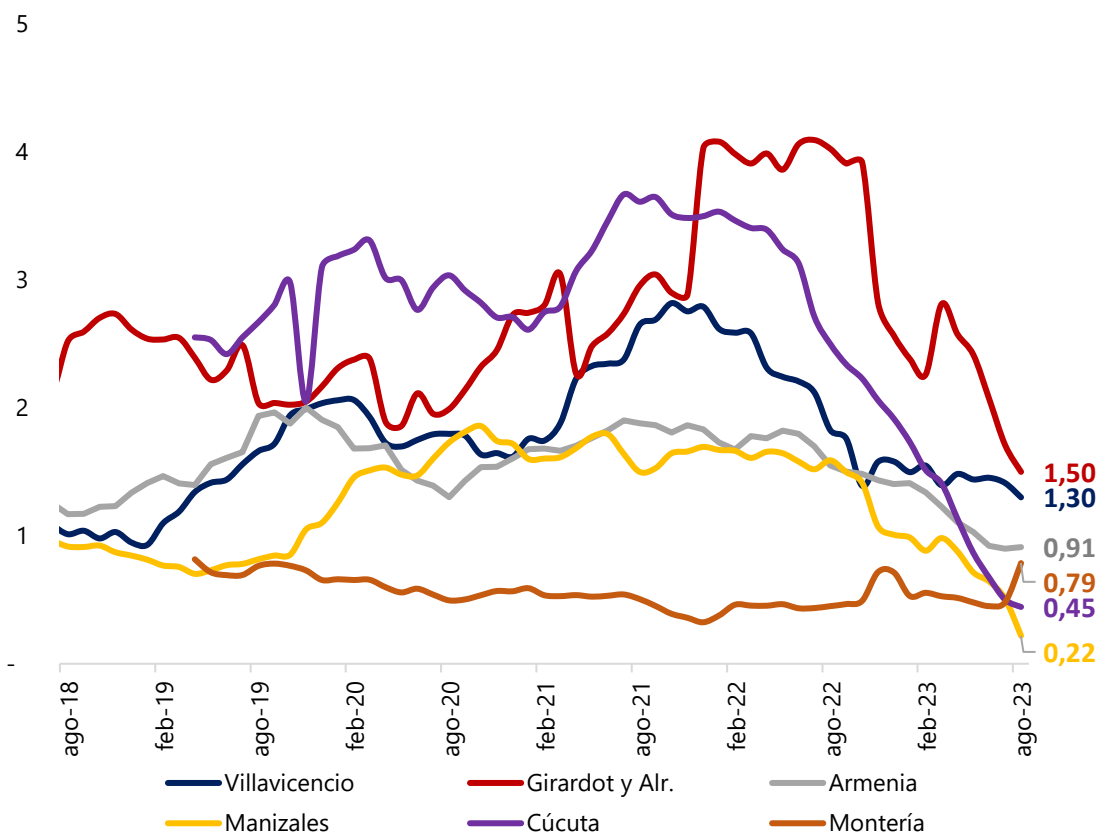
Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades

(Acumulado 12 meses – Agosto 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

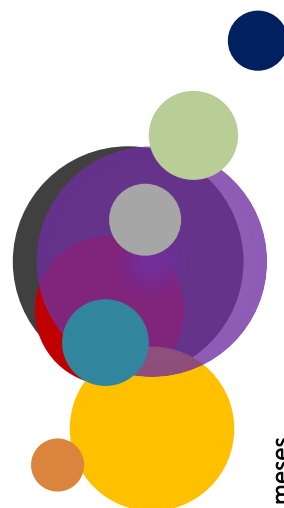
Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)

Var. últimos 12 meses



Var. últimos 3 meses

Barranquilla

-39,7%

-49,7%

40,2

Santa Marta

-64,3%

-74,6%

3,7

Bucaramanga

-41,5%

-44,6%

3,9

Villavicencio

-12,1%

-22,8%

2,7

Girardot

-28,9%

-34,3%

6,0

Bogotá

-46,0%

-49,7%

40,2

Medellín

-50,8%

-55,7%

16,8

Cali

-39,7%

-70,1%

20,4

Cartagena

-51,9%

-59,6%

5,7

Contracción

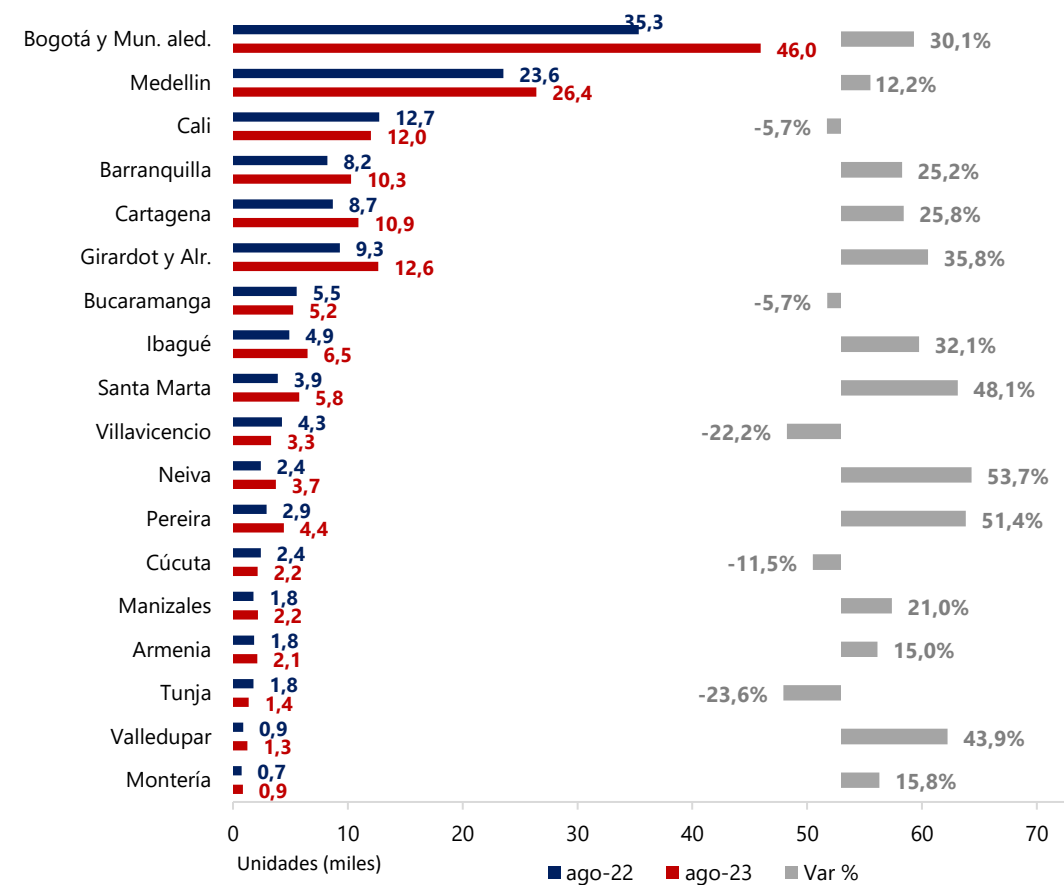
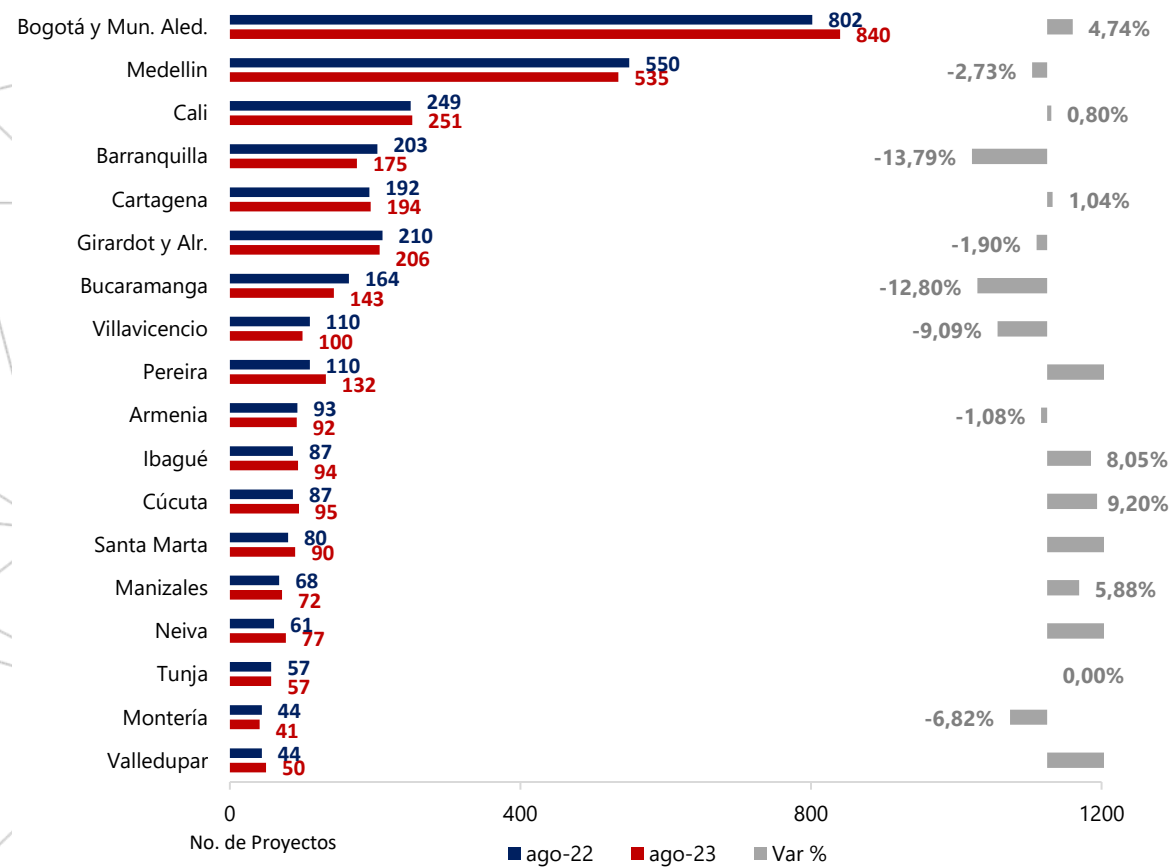
Desaceleración

Oferta

Oferta de Vivienda (Agosto 2023)

Proyectos en Oferta

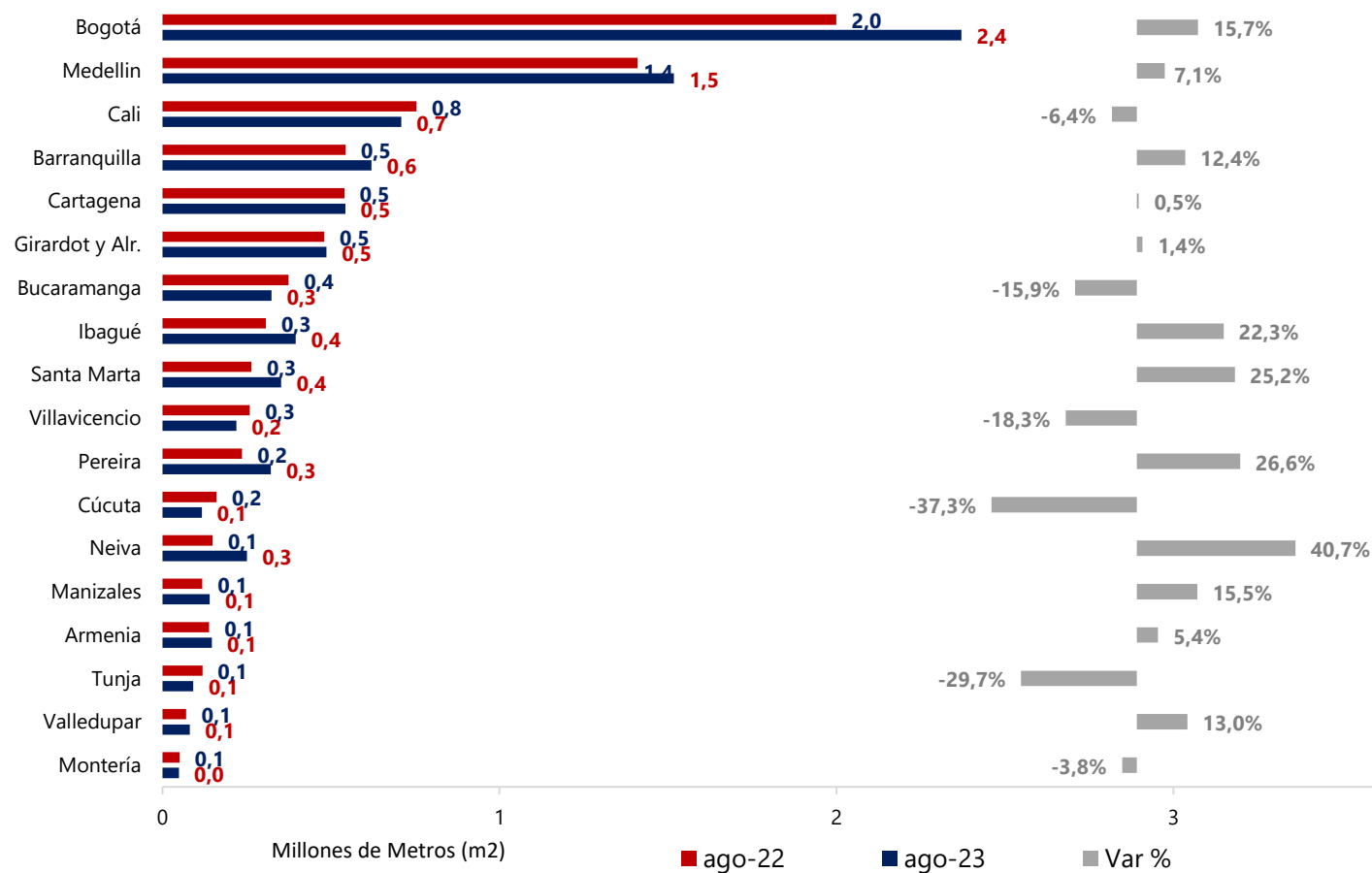
Unidades en Oferta



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Oferta

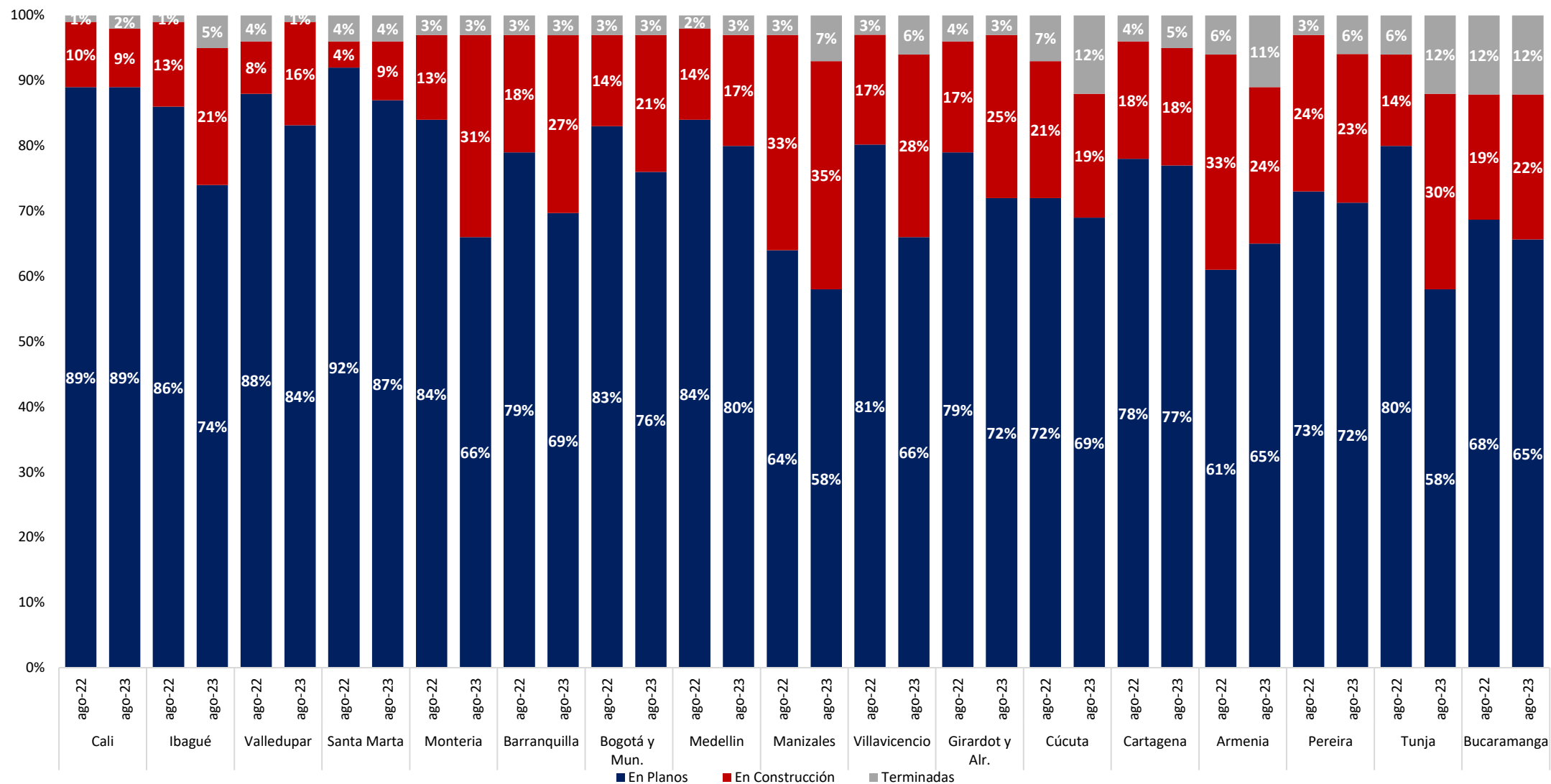
Oferta de Vivienda (Agosto, 2023, Metros (millones de m2))



Fuente: Galería Inmobiliaria.

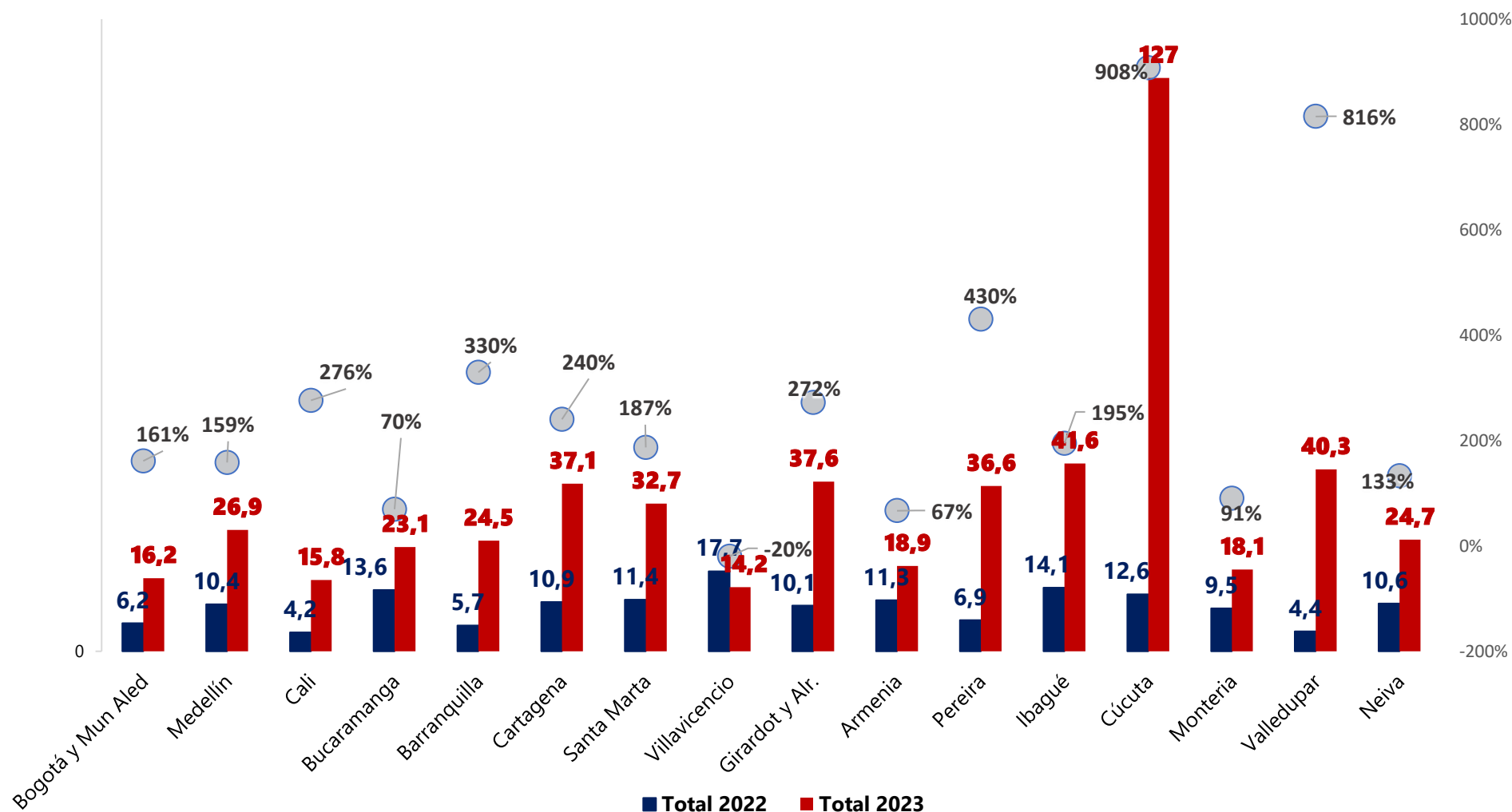
Oferta

Estado de la Oferta (Agosto 2023)



Rotación

Rotación de Inventario Trimestral (meses) (Agosto 2023)

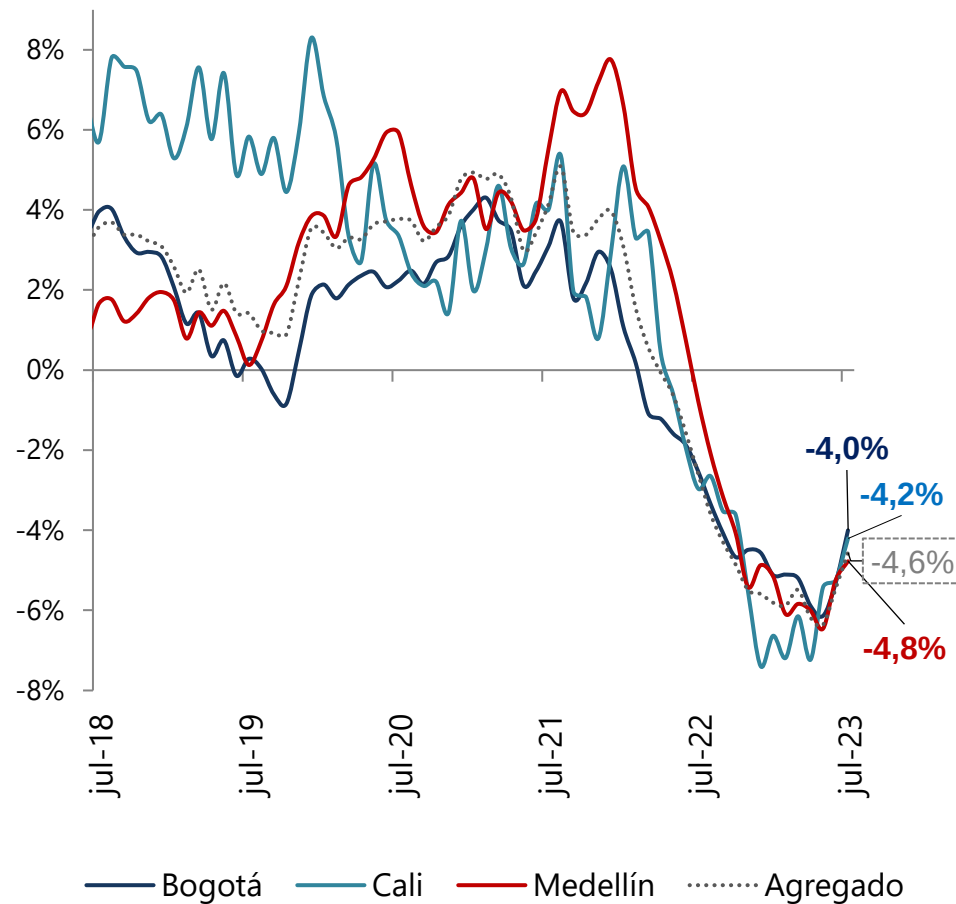


Fuente: Galería Inmobiliaria.

Precios de Vivienda

Índice de precios de vivienda nueva

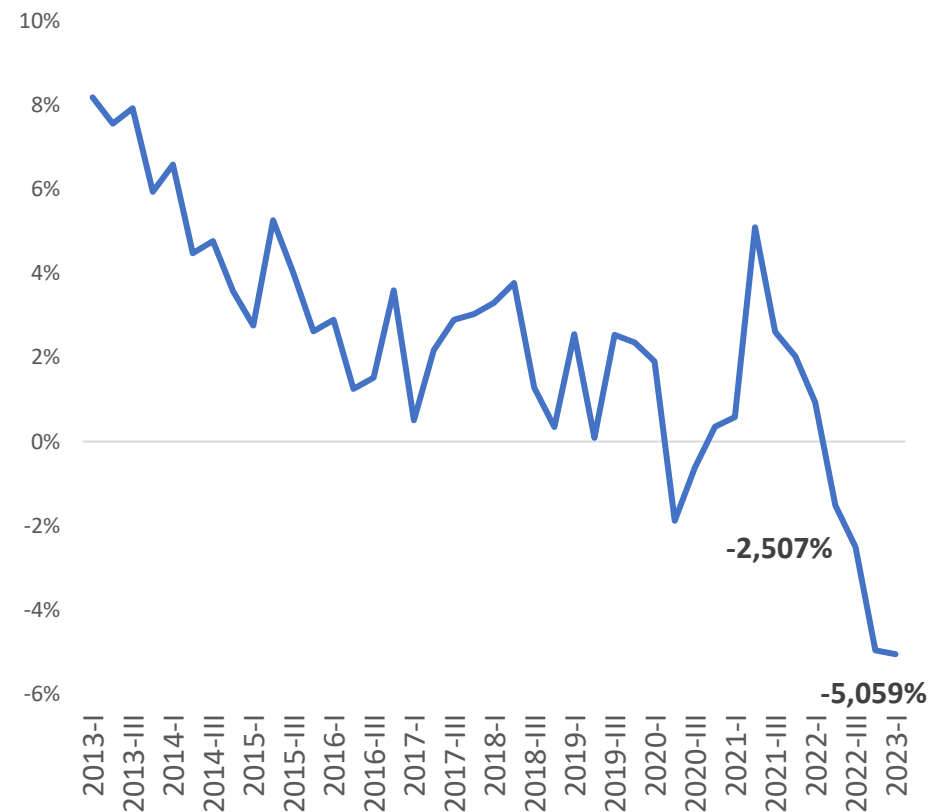
(Variación anual, %, 2004=100)



Fuente: Banco de la República.

Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual real por trimestre, %)



Agenda

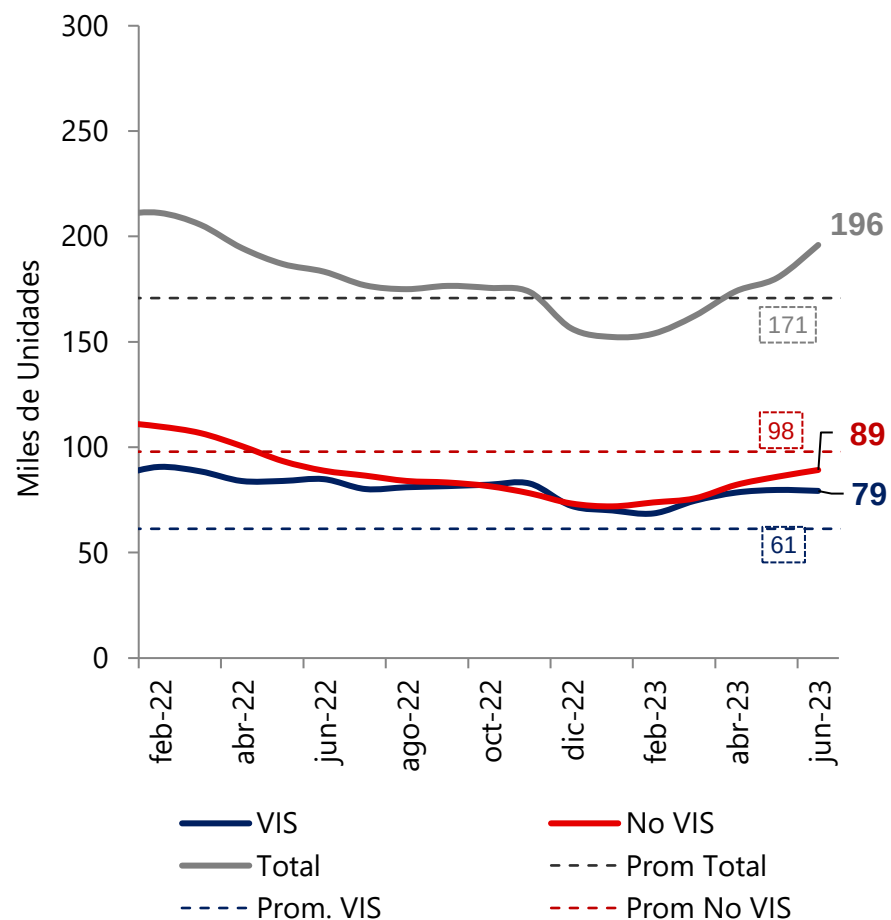
Mercado de vivienda

Sector de construcción

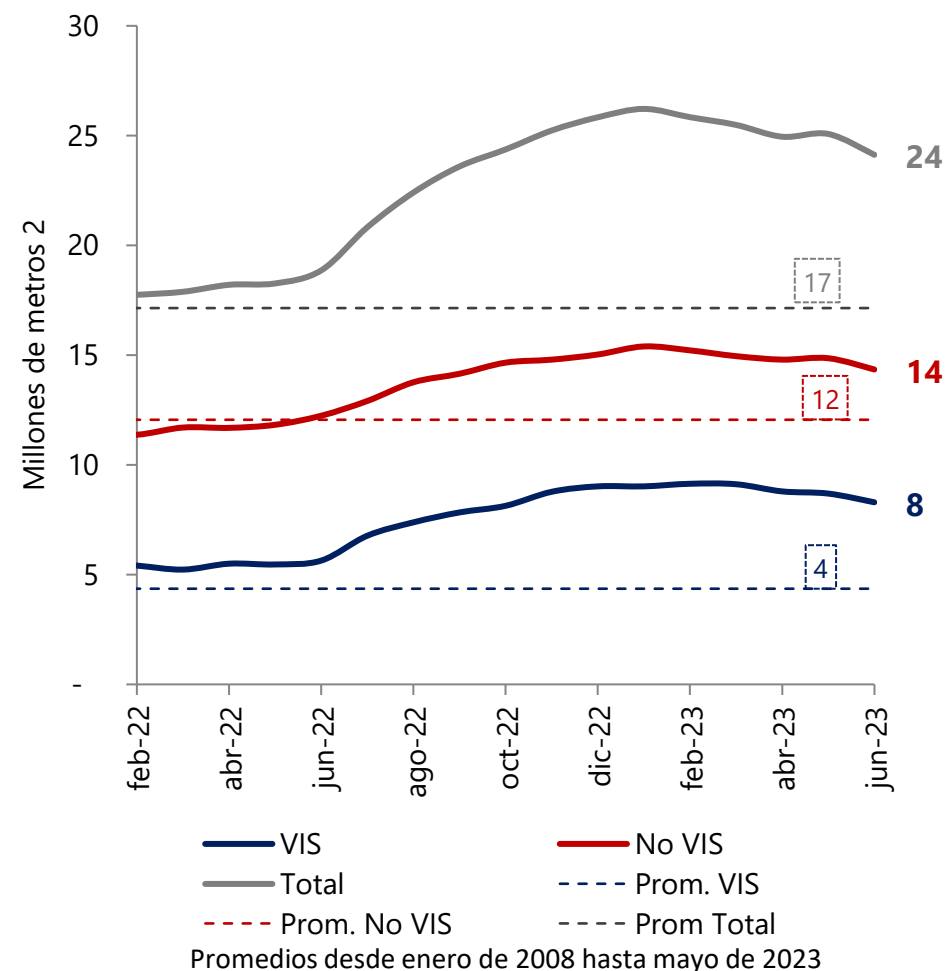
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 Municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



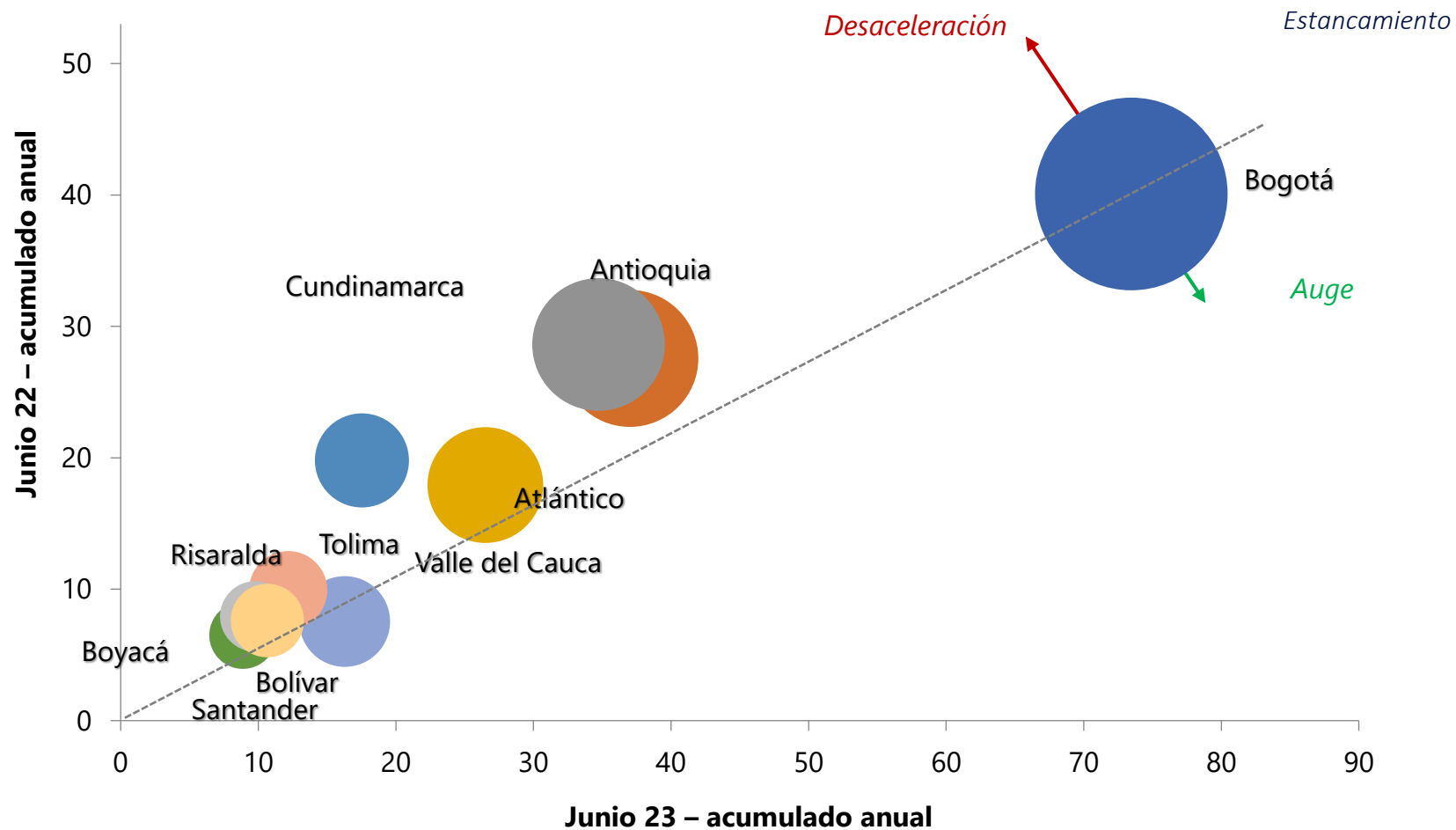
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 Municipios

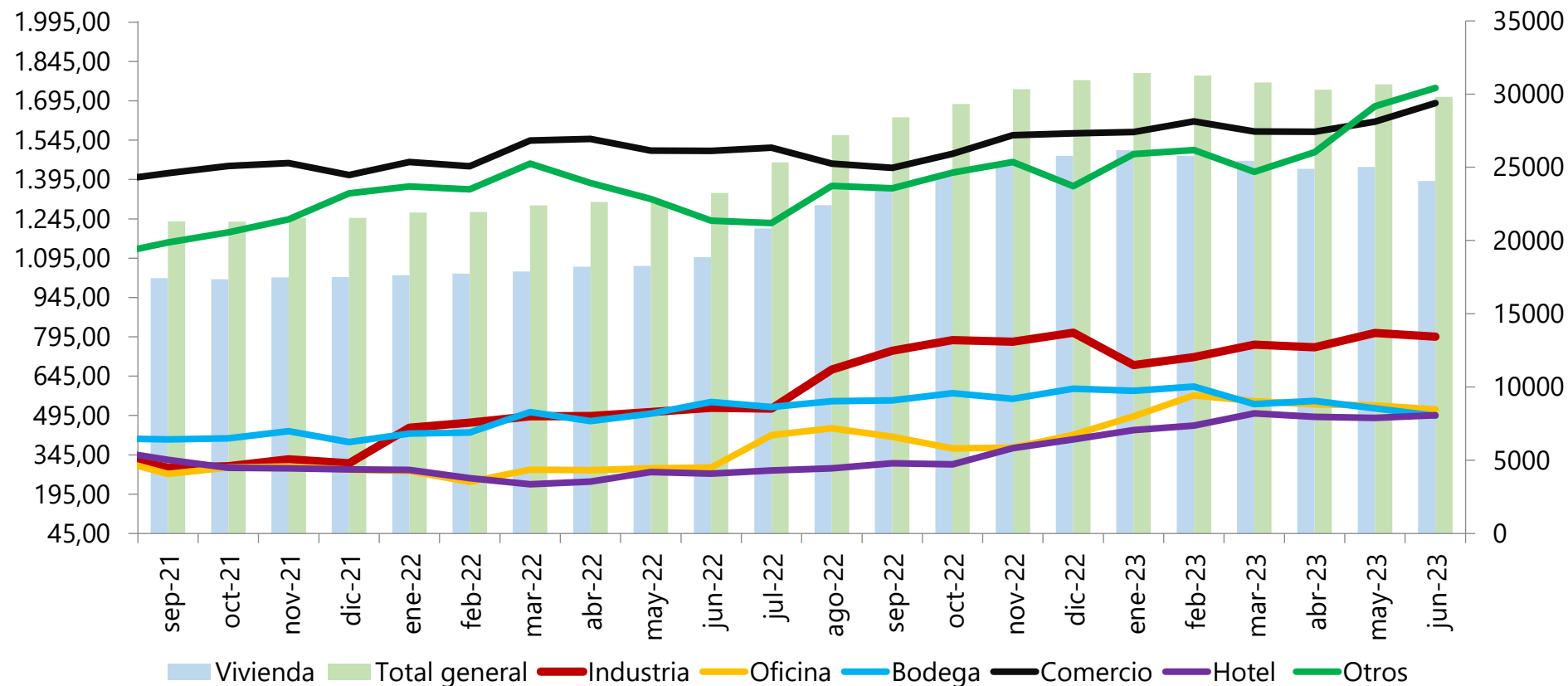
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 Municipios

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



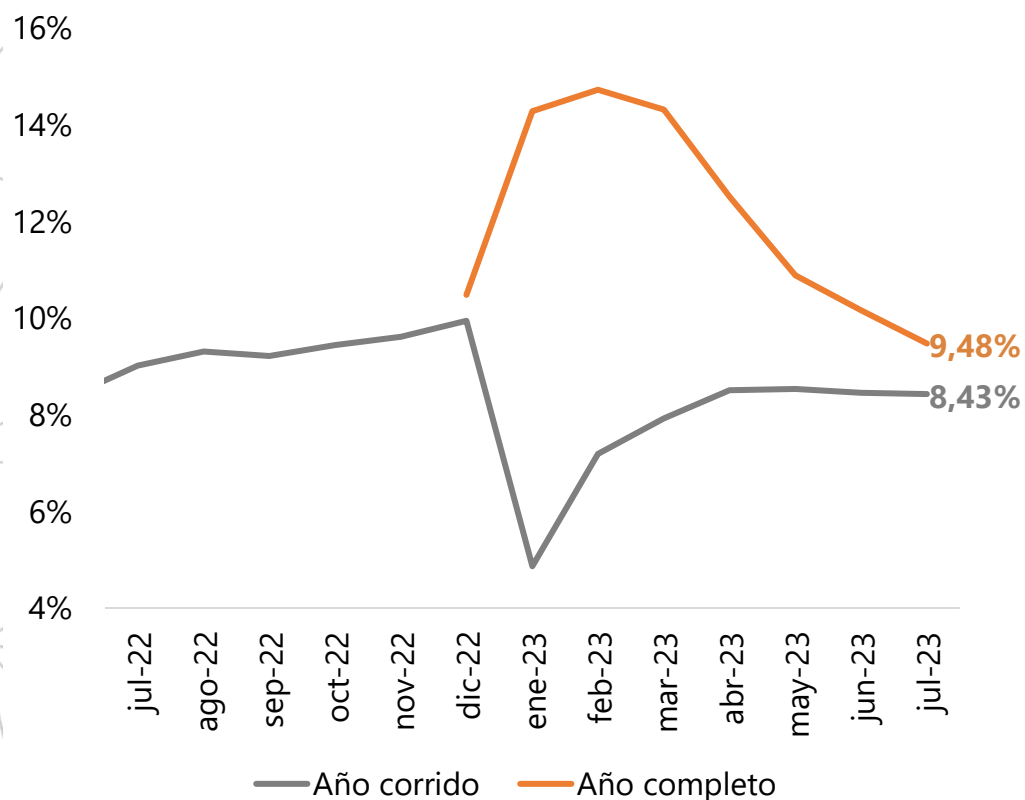
*Vivienda y Total general en eje Izquierdo

Fuente: DANE. Licencias Otros Destinos.

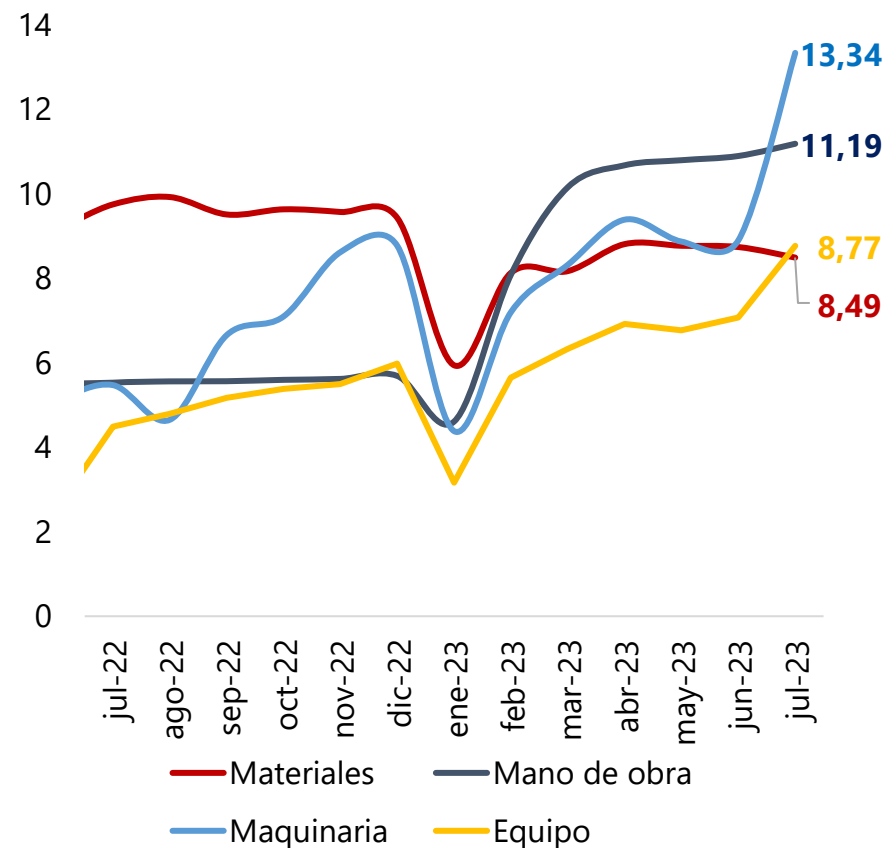
Indicadores Líderes de Construcción

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

Total



Por grupo de costo



Fuente: DANE.

Agenda

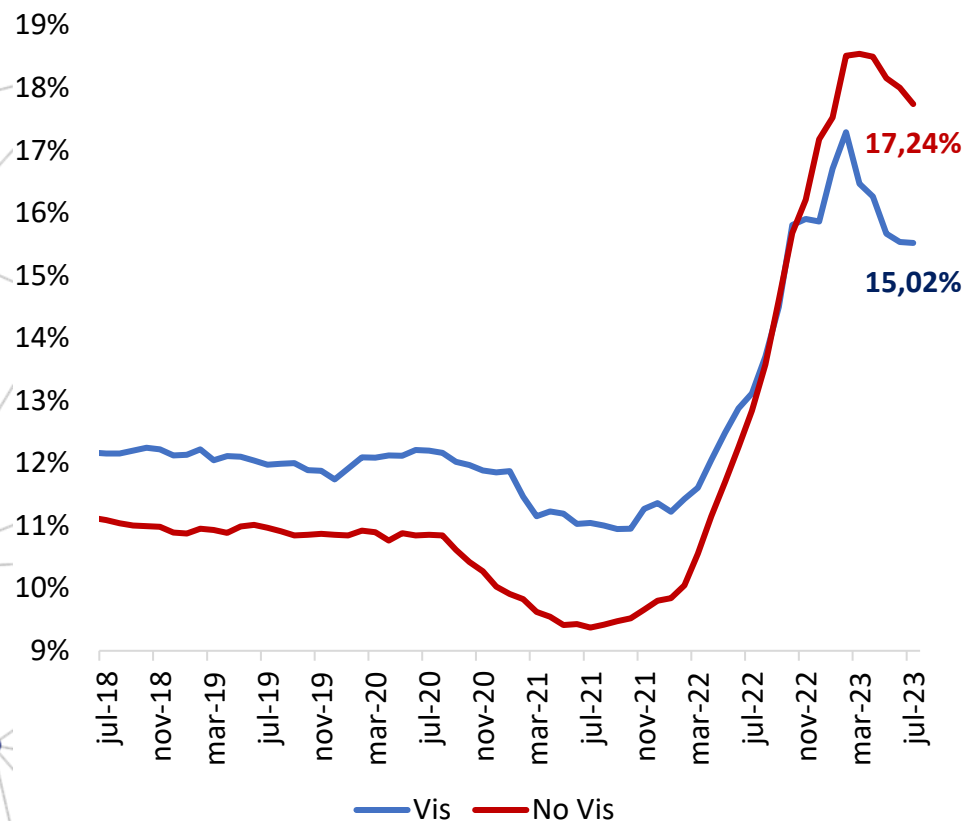
Mercado de vivienda

Sector de construcción

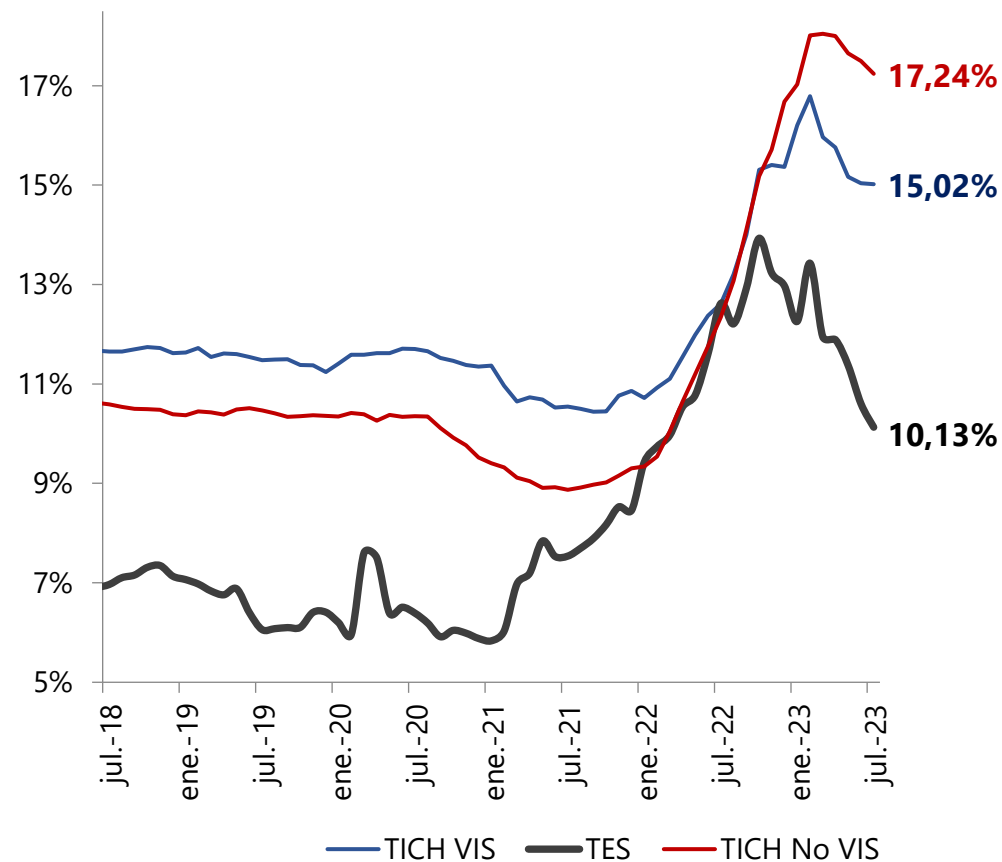
Financiamiento de vivienda

Tasa de Interés

Tasa de interés hipotecaria
Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años
y tasa de interés hipotecaria



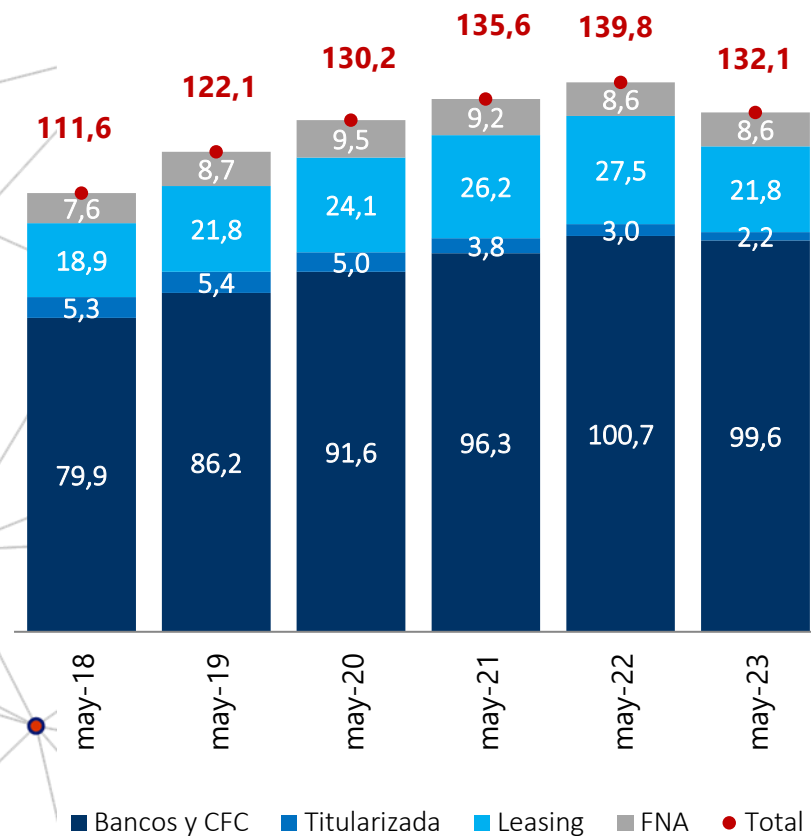
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

*Promedio realizado a la tercera semana del mes.

Financiación Vivienda

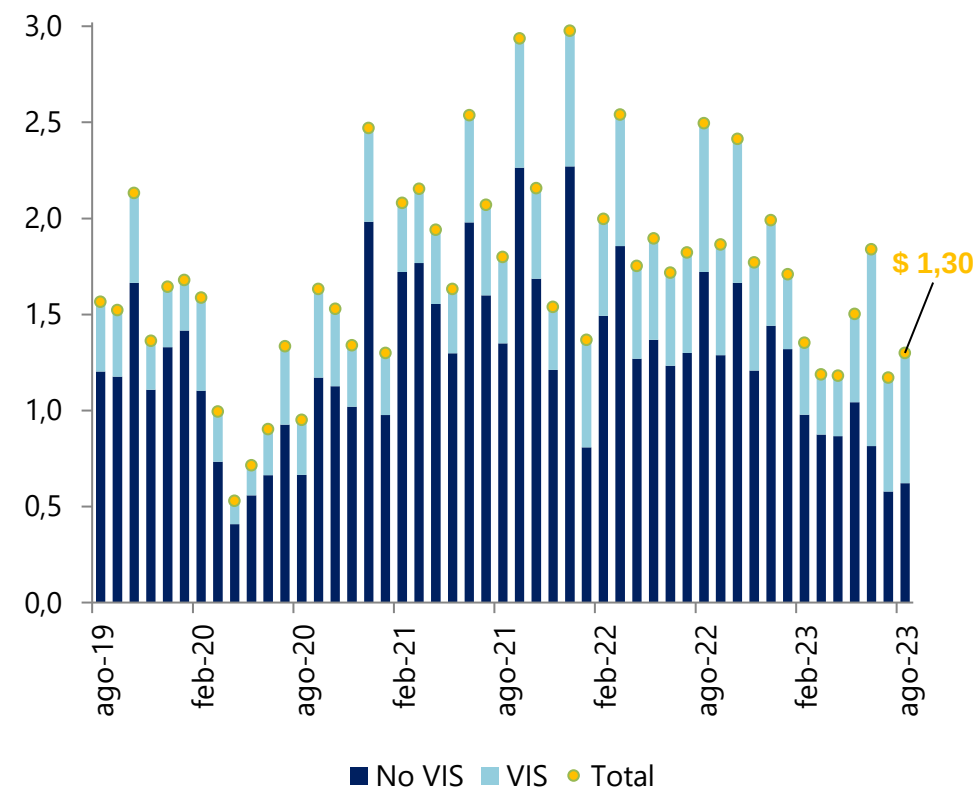
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)



Desembolsos de Crédito Hipotecario

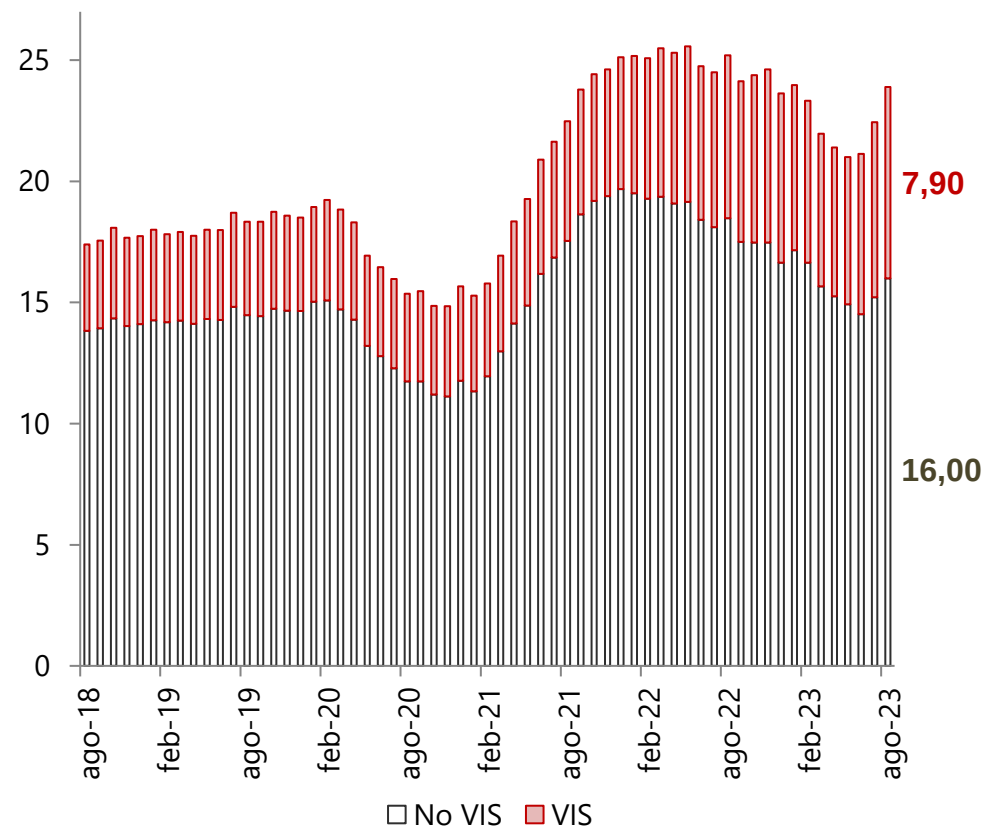
(Billones de pesos, Montos mensuales)



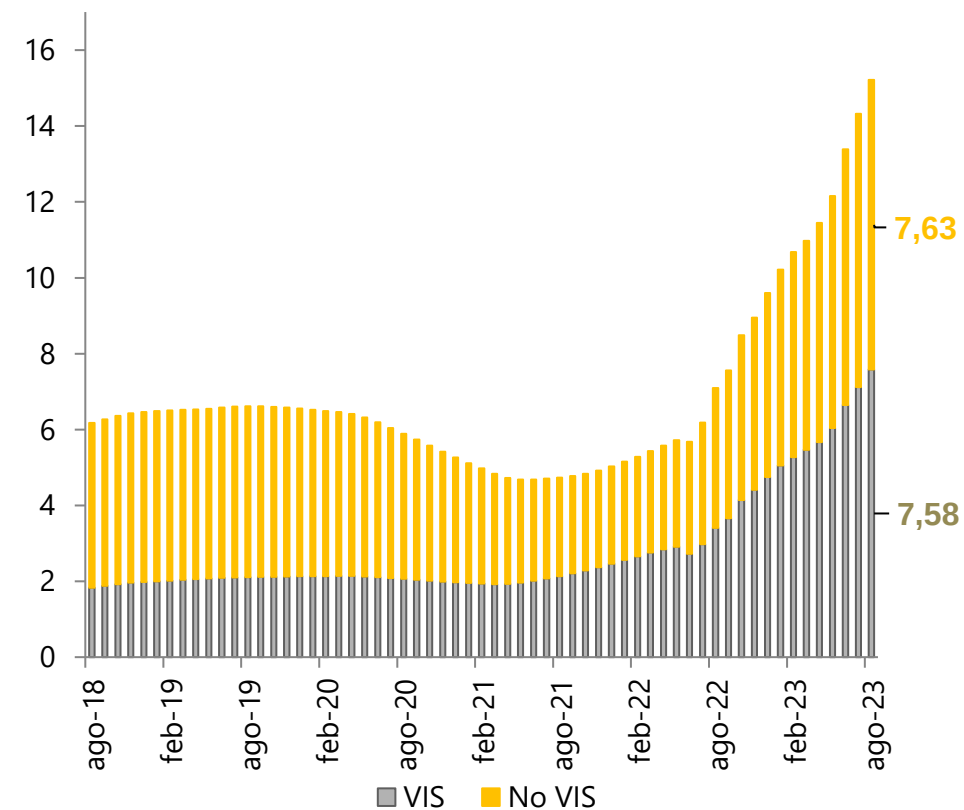
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

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)





Titularizadora
COLOMBIANA