

SECTOR HIPOTECARIO

JULIO DE 2023

Agenda

Mercado de vivienda

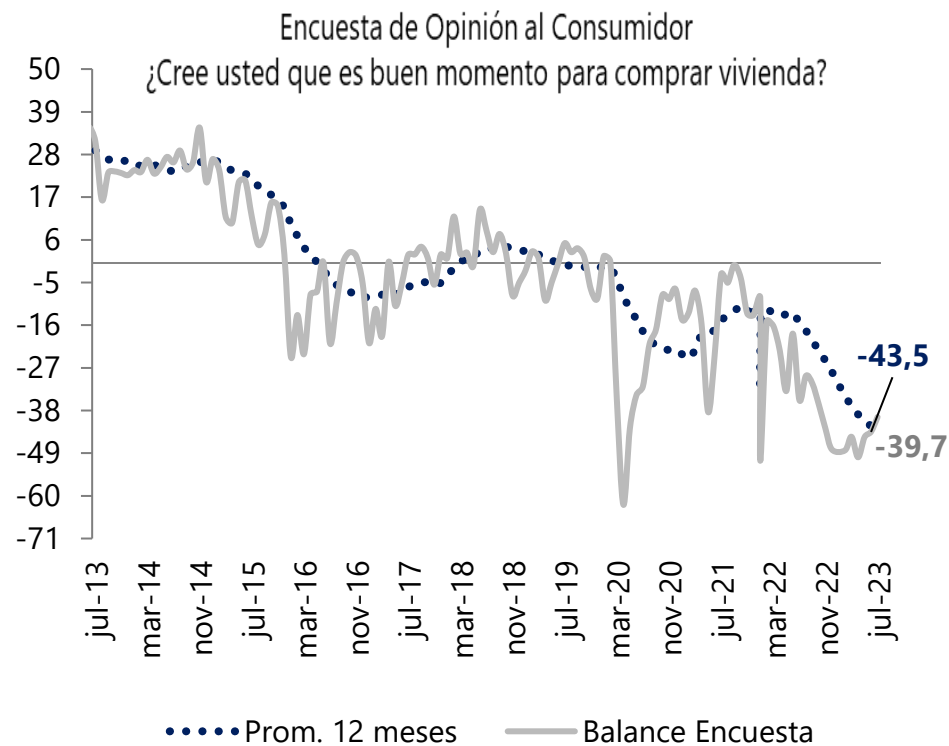
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

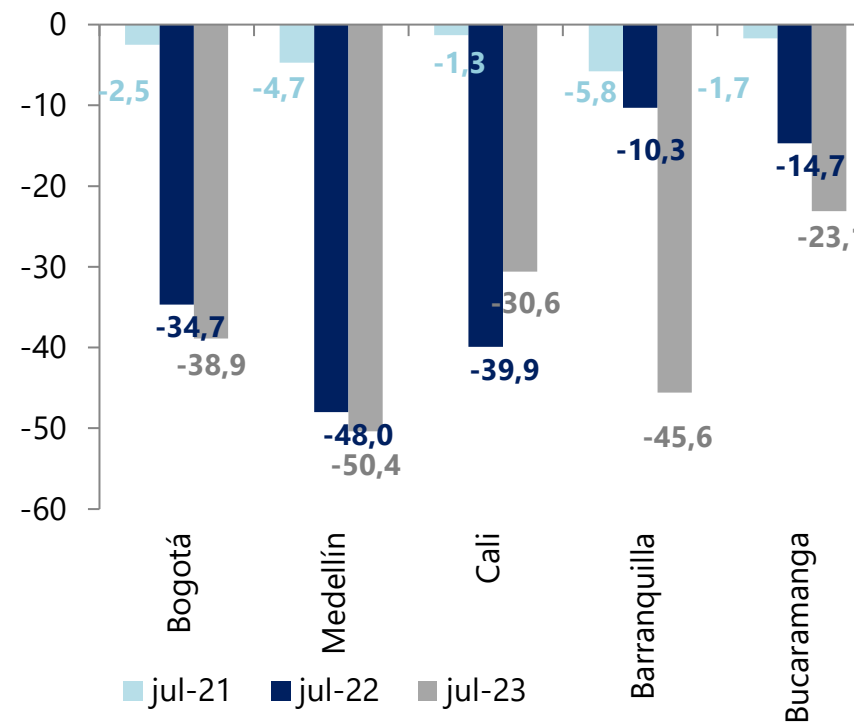
Demanda

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

Total 5 ciudades

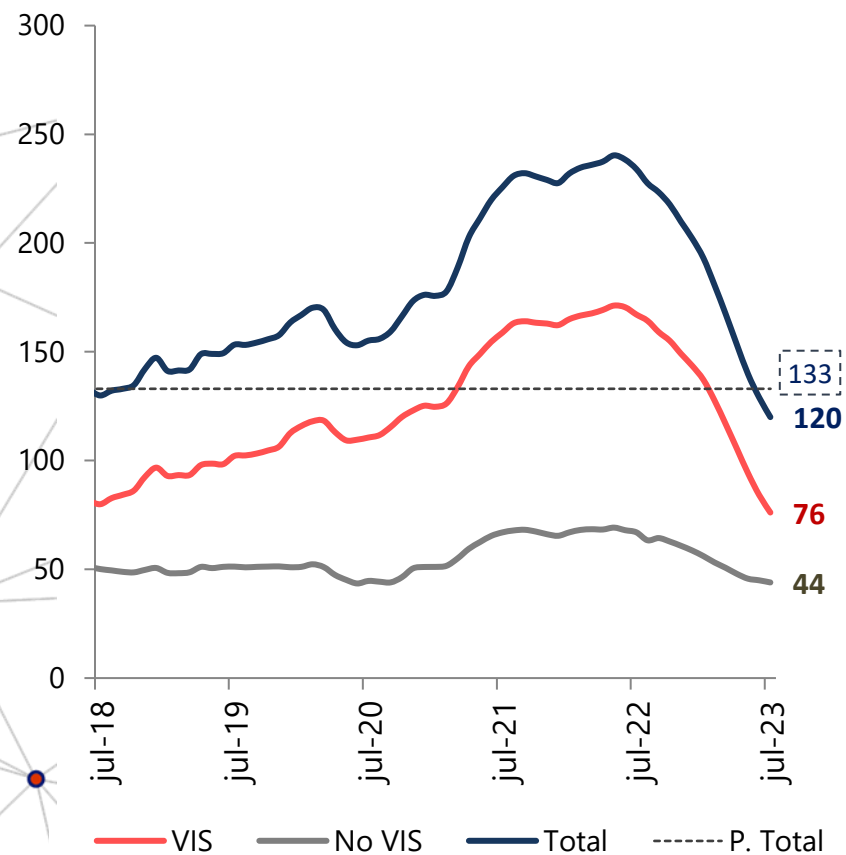


Desagregación por ciudad

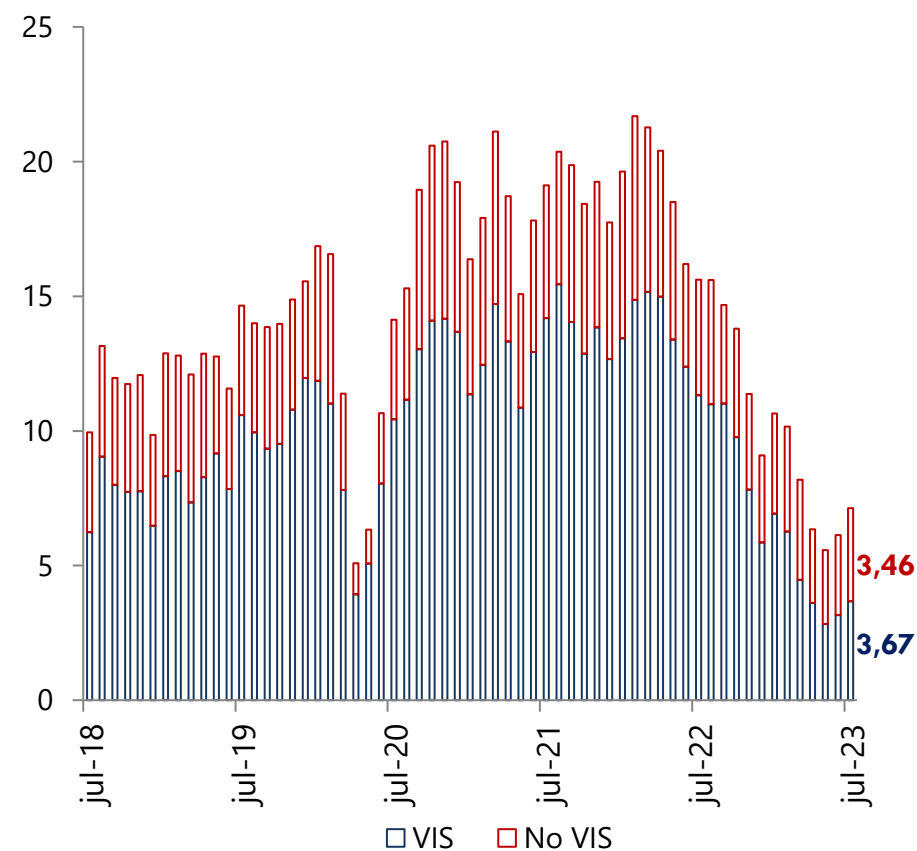


Ventas

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



Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)

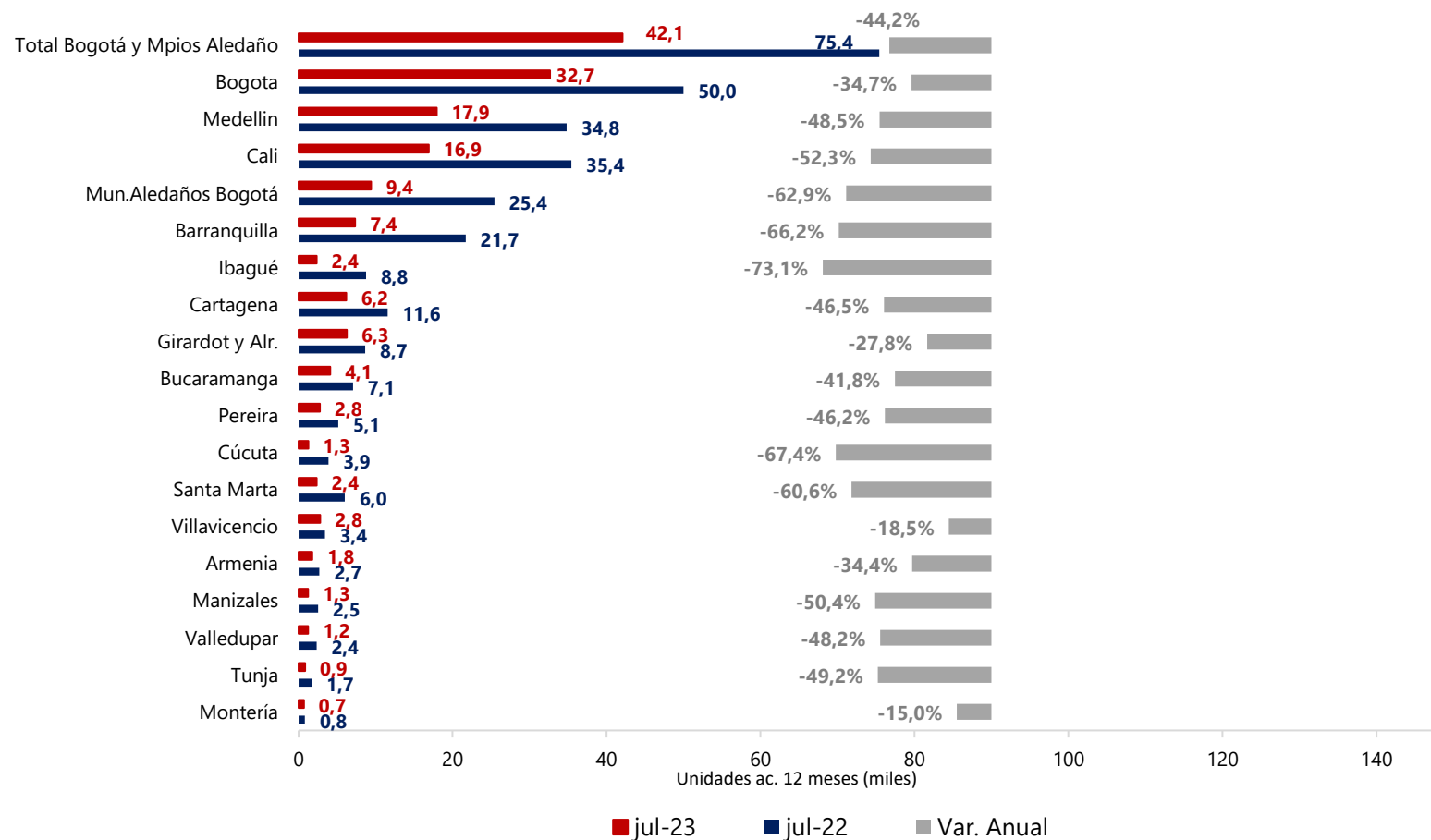


Fuente: Galería Inmobiliaria.

*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, Junio 2023)

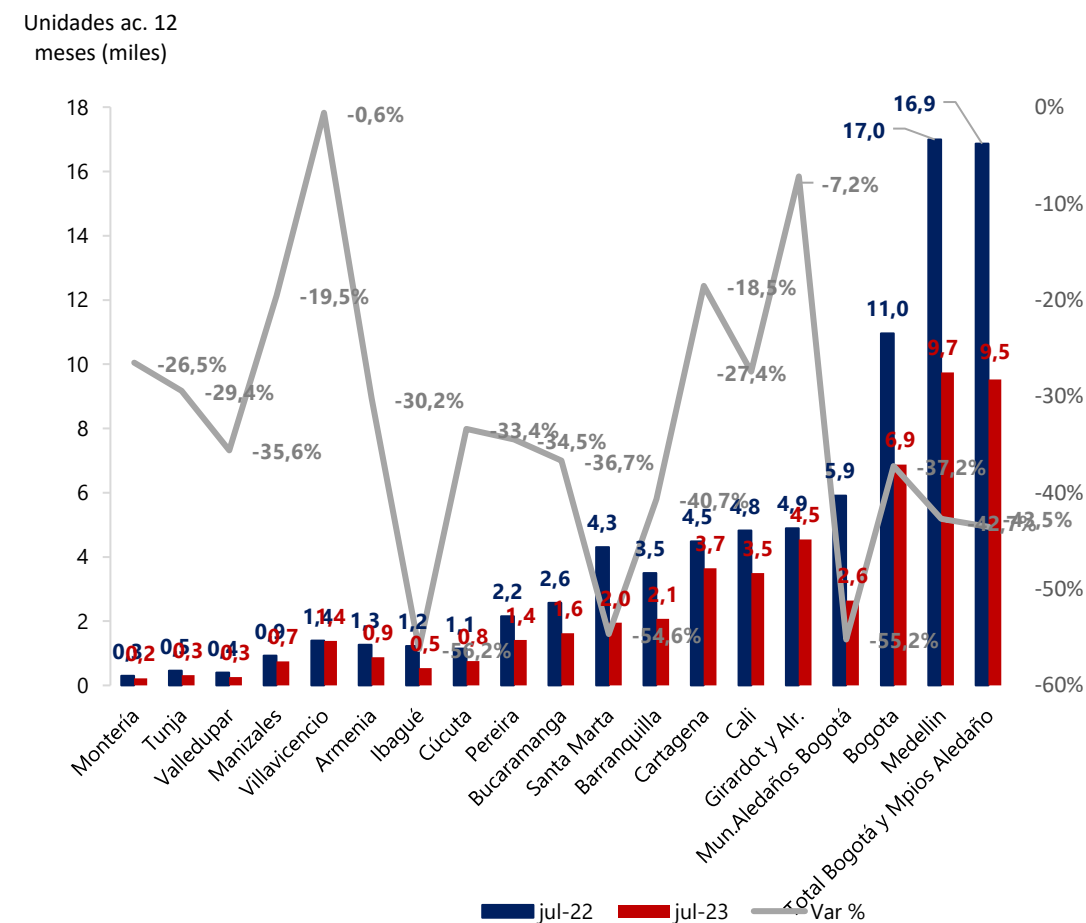
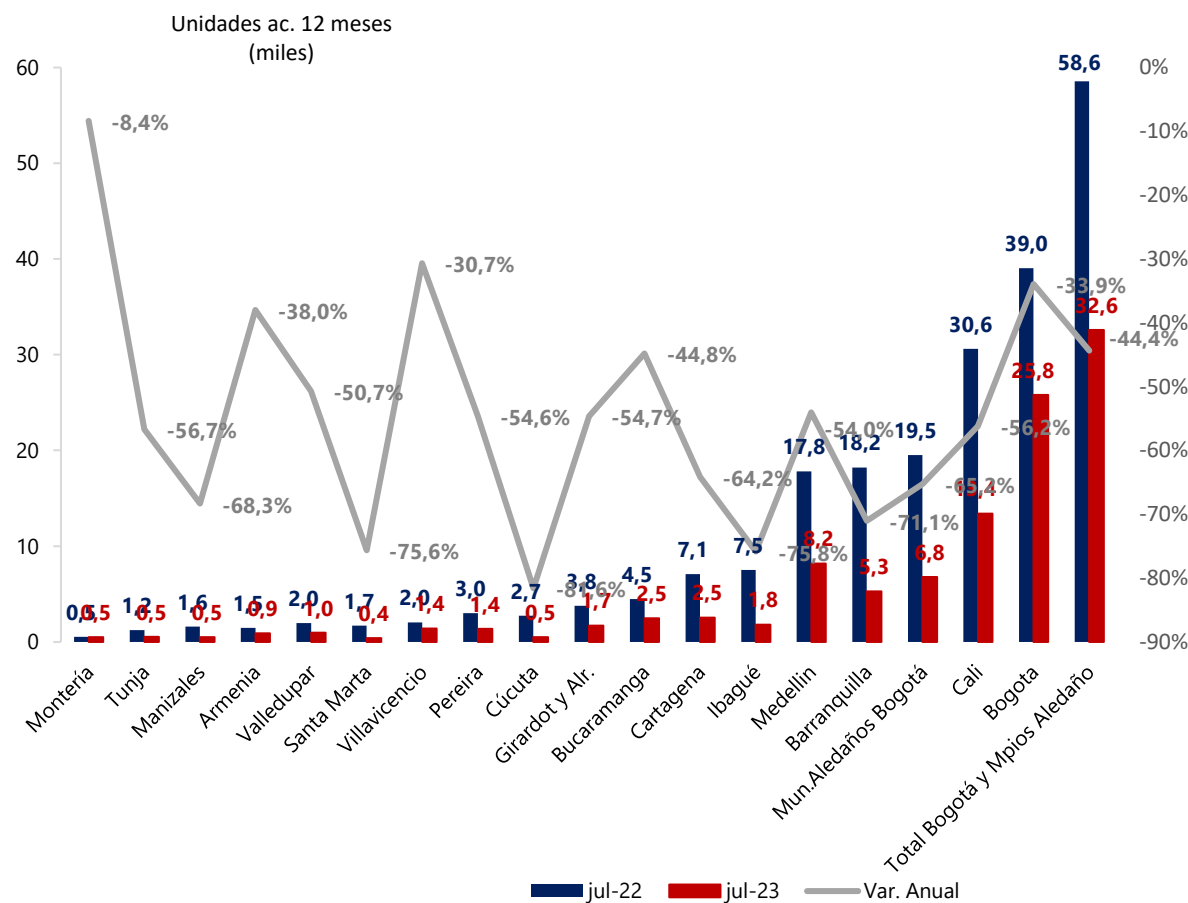


Ventas

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

VIS

No VIS

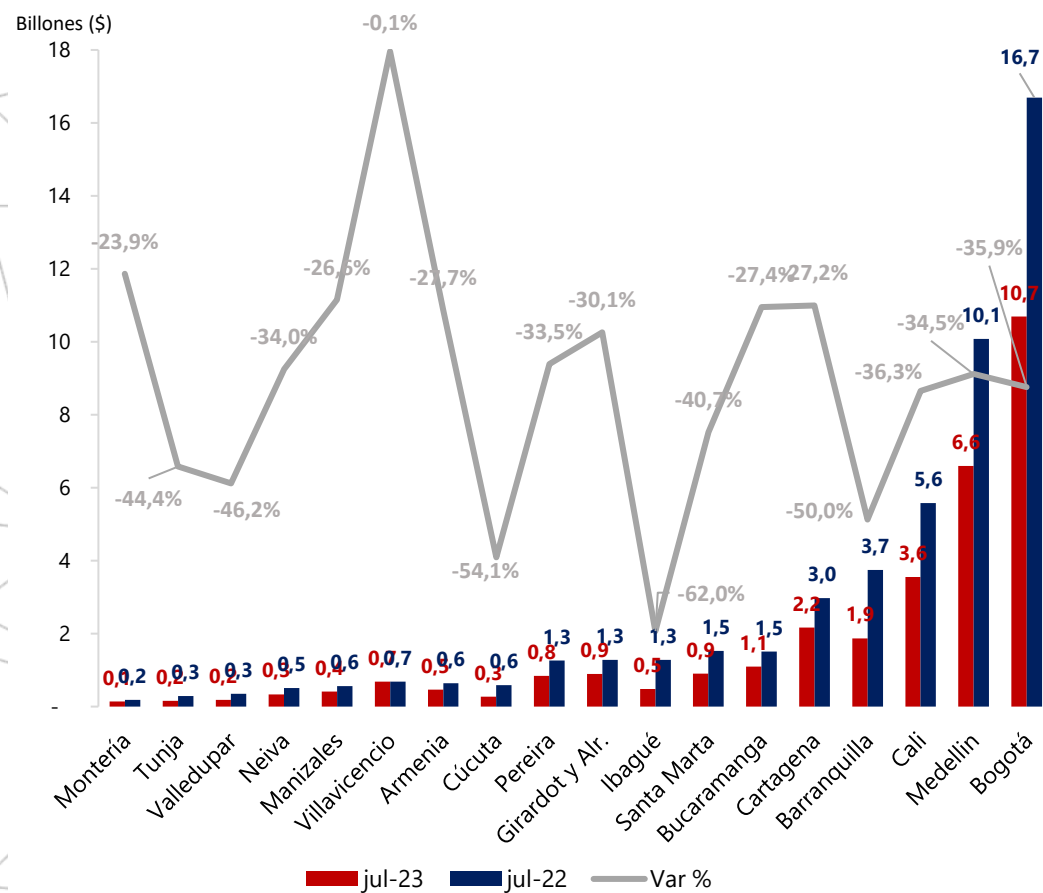


Fuente: Galería Inmobiliaria.

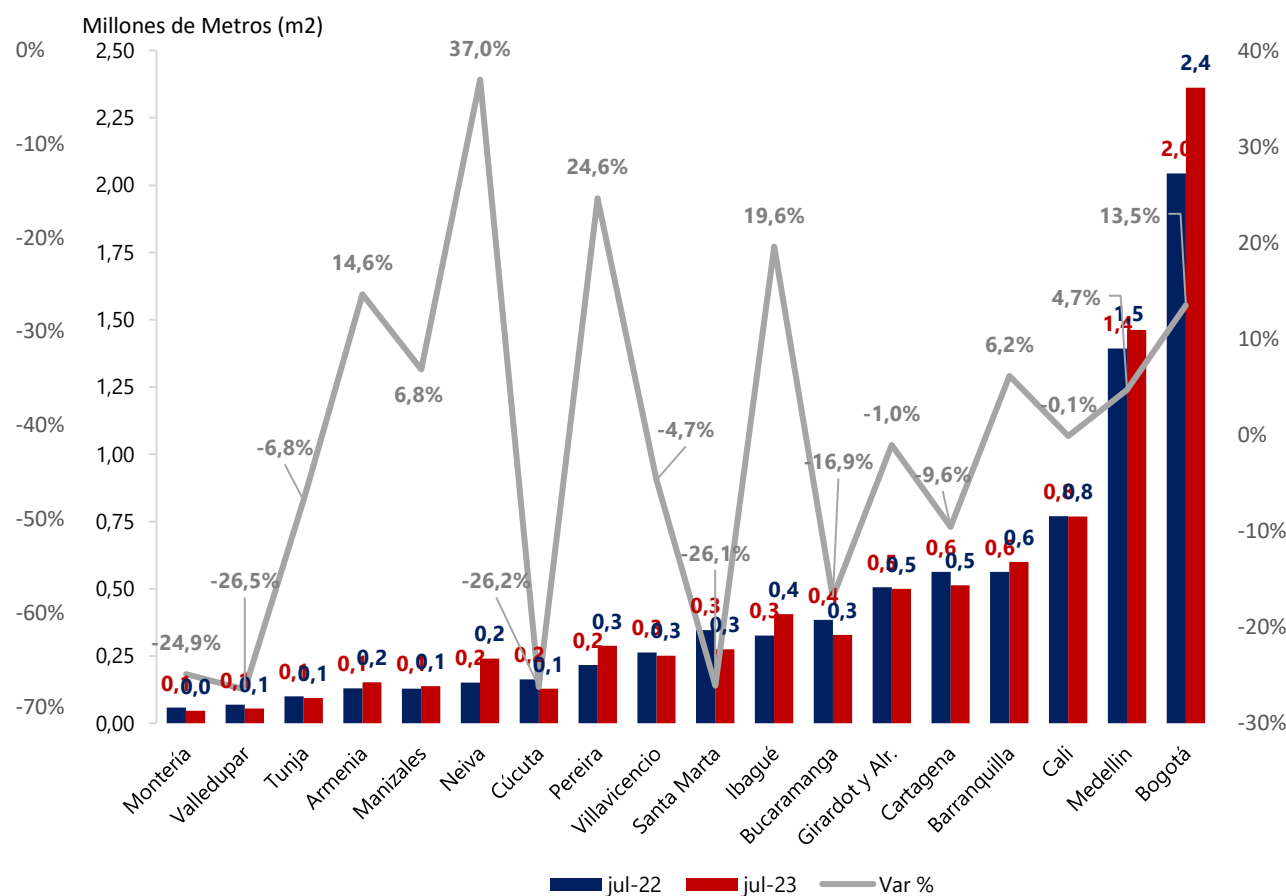
Ventas

Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Junio 2023)

Billones (\$)



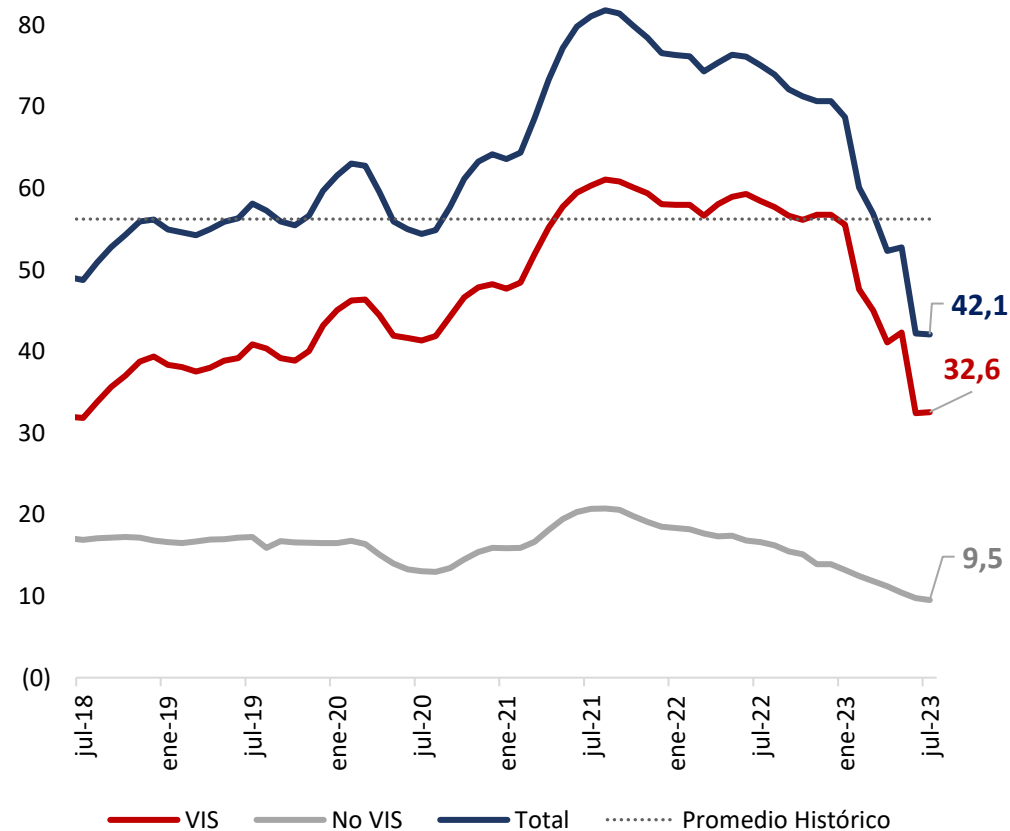
Millones de m2



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Bogotá* (Acumulado 12 meses; Miles)



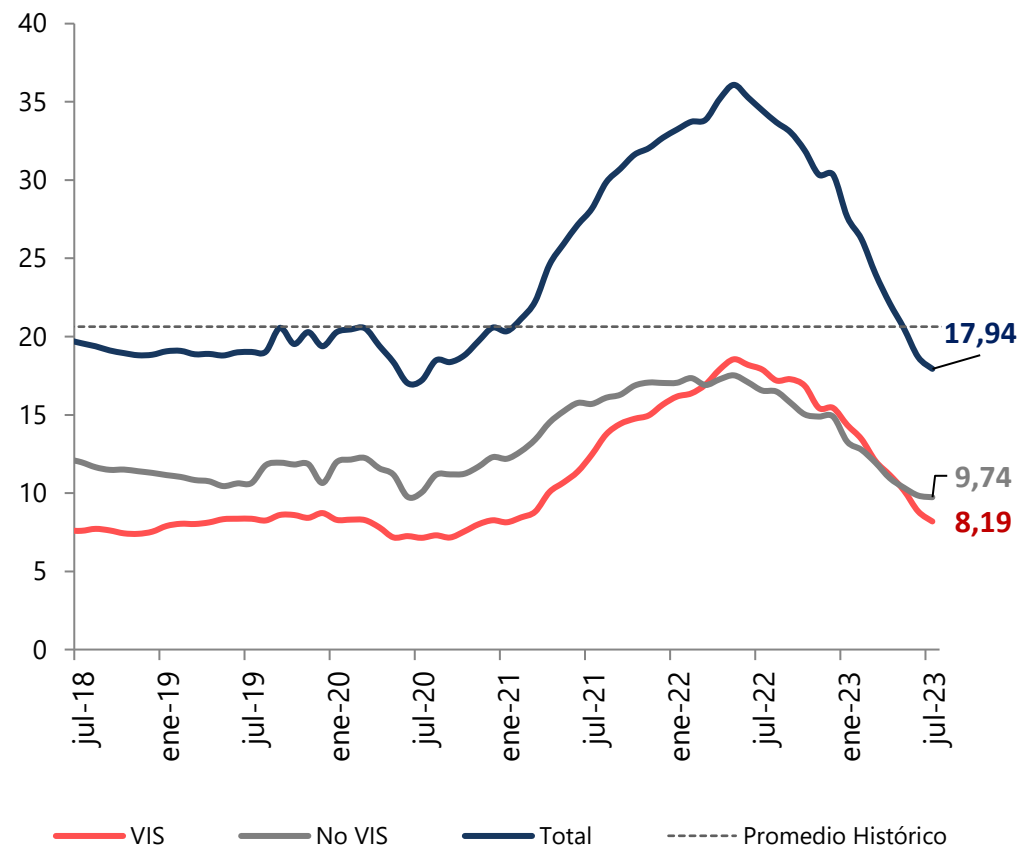
Fuente: Galería Inmobiliaria.
*Incluye municipios aledaños.

Agosto 2022 - Julio 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	4.396	8%
VIS	23.548	-54%
VIS Renovación	4.626	26%
Interés Social	32.570	-44%
Hasta 300	2.372	-42%
300 - 400	2.135	-50%
400-550	2.205	-42%
550 - 750	1.559	-34%
750 - 1000	629	-46%
1000 - 1300	310	-50%
1300 - 1600	111	-62%
Mayor a 1600	203	-20%
Diferente a Interés social	9.524	-43%
Total	42.094	-44%

Ventas

Unidades Vendidas Medellín

(Acumulado 12 meses; Miles)



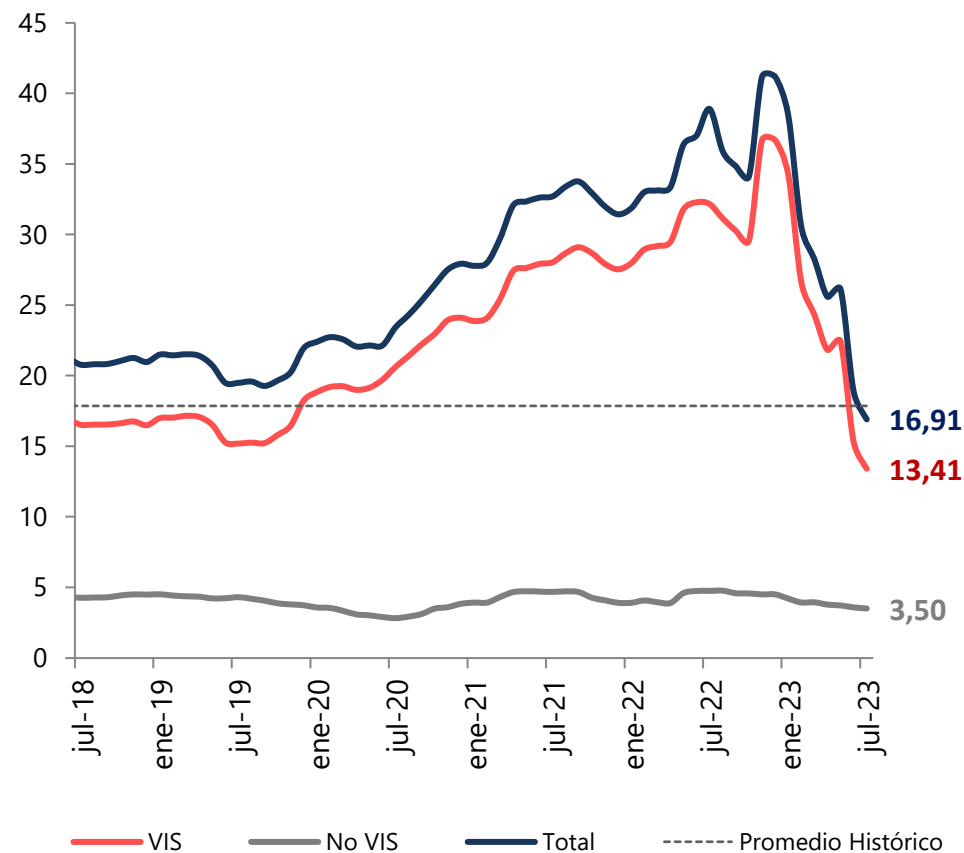
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Agosto 2022 - Julio 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	29	-78%
VIS	8.147	-54%
VIS Renovación	18	-
Interés Social	8.194	-54%
Hasta 300	1.323	-56%
300 - 400	1.712	-60%
400-550	3.143	-39%
550 - 750	2.240	-21%
750 - 1000	855	-21%
1000 - 1300	196	-45%
1300 - 1600	188	-3%
Mayor a 1600	85	-27%
Diferente a Interés social	9.742	-43%
Total	17.936	-49%

Ventas

Unidades Vendidas Cali

(Acumulado 12 meses; Miles)



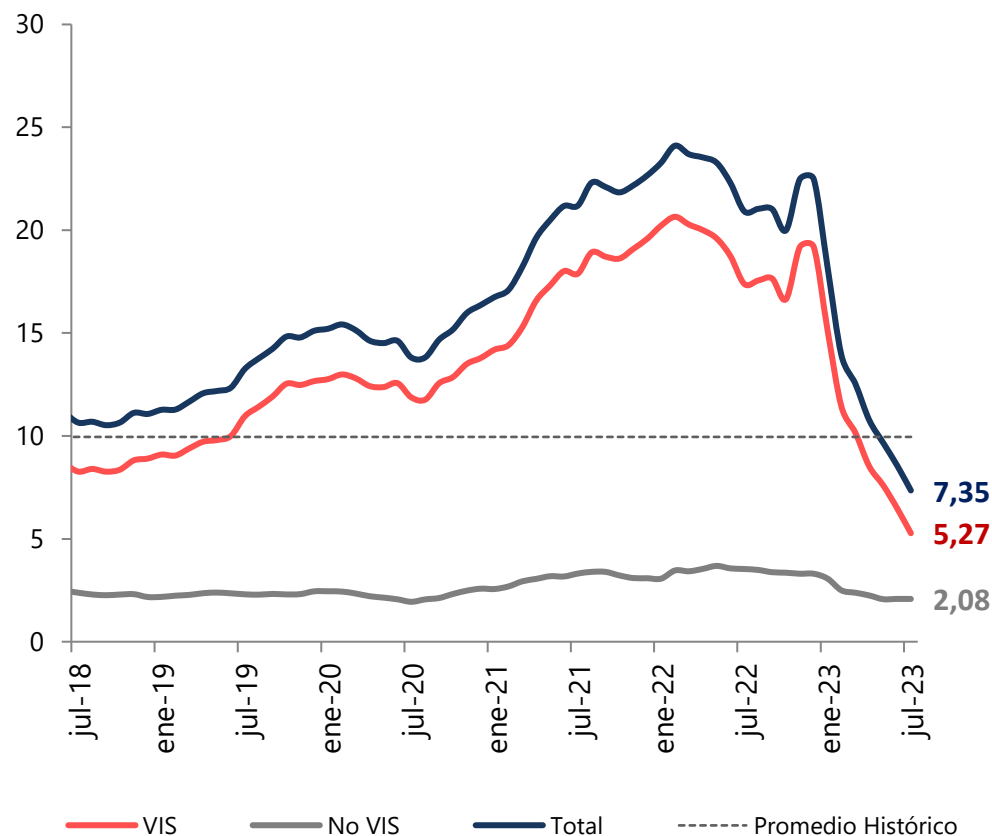
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Agosto 2022 - Julio 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	2.913	-62%
VIS	9.686	-56%
VIS Renovación	811	8%
Interés Social	13.410	-56%
Hasta 300	1.010	-41%
300 - 400	873	-11%
400-550	826	-41%
550 - 750	428	50%
750 - 1000	260	-26%
1000 - 1300	76	58%
1300 - 1600	24	167%
Mayor a 1600	2	-96%
Diferente a Interés social	3.499	-27%
Total	16.909	-52%

Ventas

Unidades Vendidas Barranquilla

(Acumulado 12 meses; Miles)

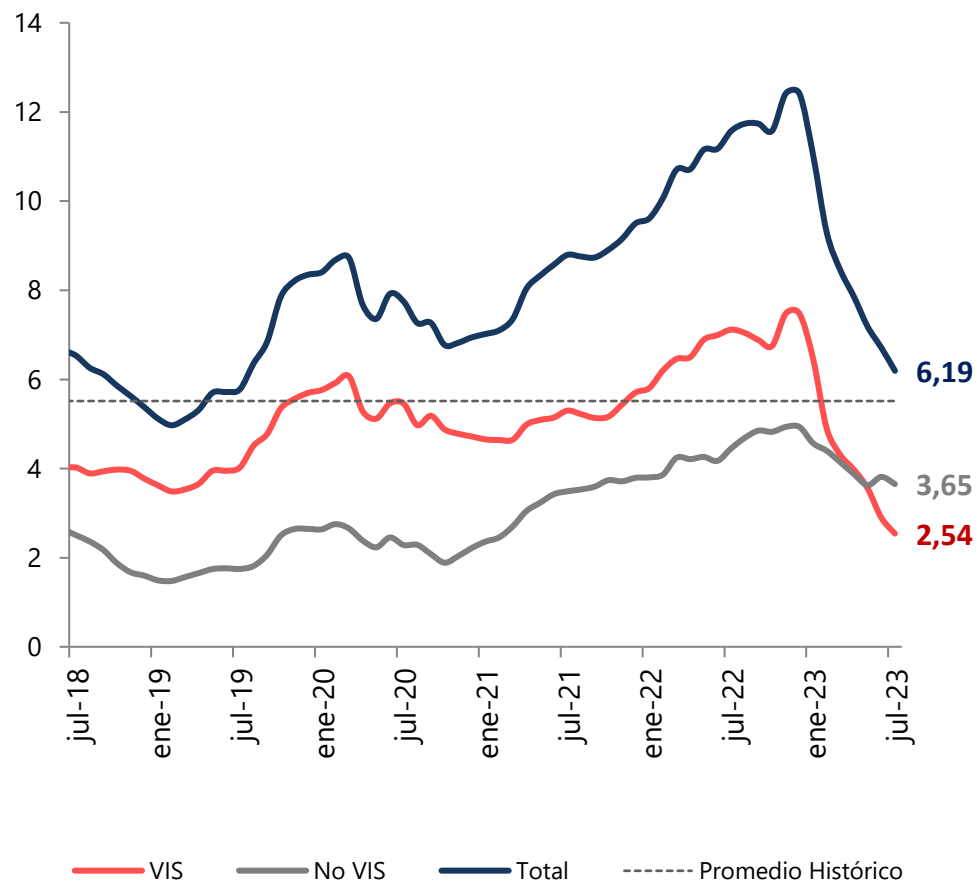


Fuente: Galería Inmobiliaria.

Agosto 2022 - Julio 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	399	-91%
VIS	4.894	-65%
VIS Renovación	-19	-206%
Interés Social	5.274	-71%
Hasta 300	135	-67%
300 - 400	797	-32%
400-550	658	-45%
550 - 750	278	-39%
750 - 1000	70	-38%
1000 - 1300	74	-24%
1300 - 1600	31	29%
Mayor a 1600	33	-3%
Diferente a Interés social	2.076	-41%
Total	7.350	-66%

Ventas

Unidades Vendidas Cartagena (Acumulado 12 meses; Miles)

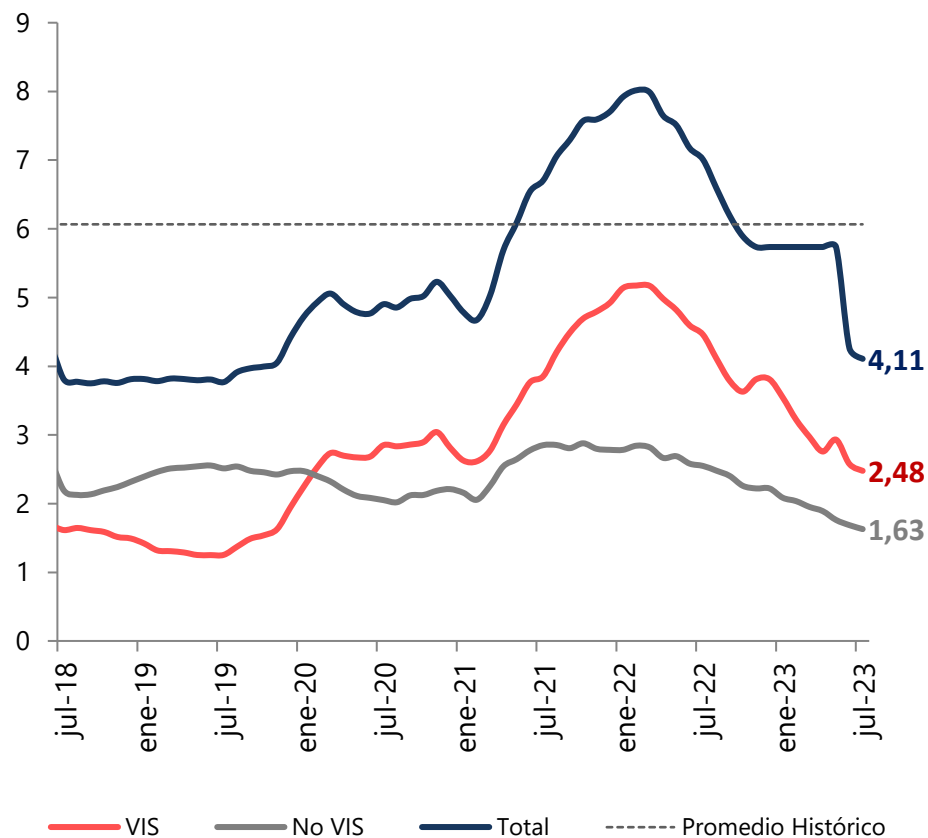


Fuente: Galería Inmobiliaria.

Agosto 2022 - Julio 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	93	-94%
VIS	2.231	-58%
VIS Renovación	218	235%
Interés Social	2.542	-64%
Hasta 300	1.268	-3%
300 - 400	563	-10%
400-550	631	-46%
550 - 750	650	-12%
750 - 1000	230	-22%
1000 - 1300	148	-1%
1300 - 1600	47	81%
Mayor a 1600	113	-35%
Diferente a Interés social	3.650	-19%
Total	6.192	-47%

Ventas

Unidades Vendidas Bucaramanga (Acumulado 12 meses; Miles)



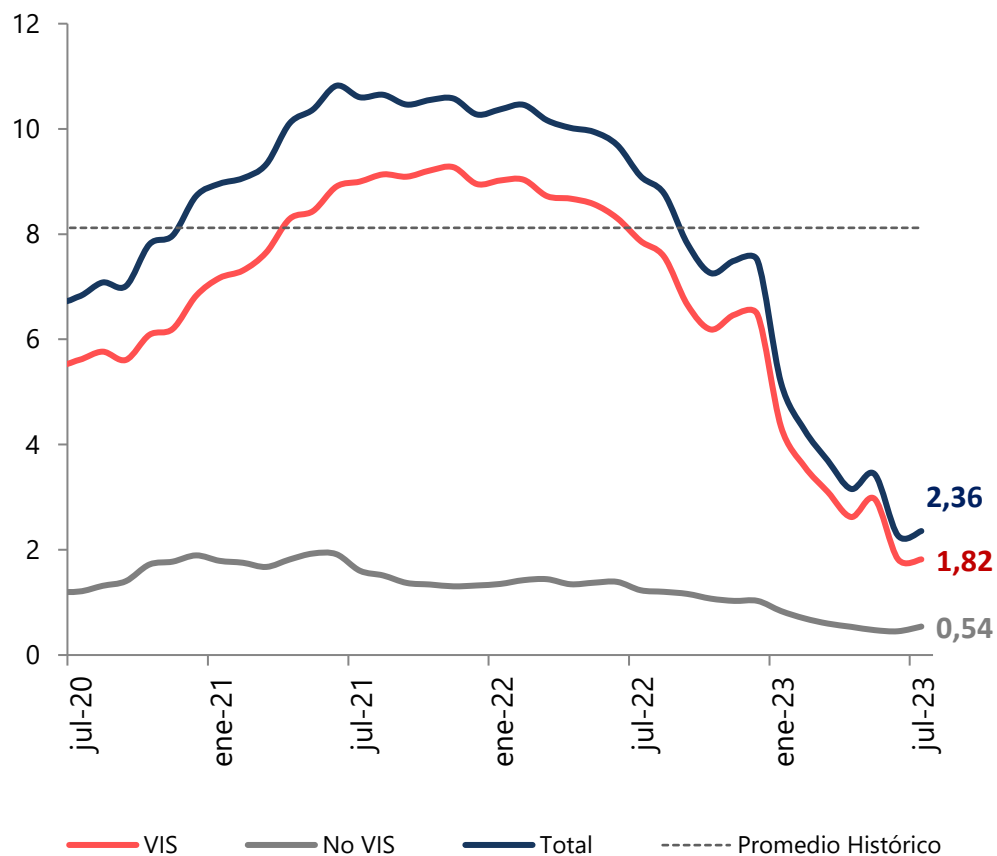
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Agosto 2022 - Julio 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	336	-57%
VIS	2.129	-42%
VIS Renovación	12	9%
Interés Social	2.477	-45%
Hasta 300	551	-42%
300 - 400	404	-48%
400-550	382	-15%
550 - 750	155	-41%
750 - 1000	52	160%
1000 - 1300	36	13%
1300 - 1600	19	-24%
Mayor a 1600	30	-41%
Diferente a Interés social	1.629	-37%
Total	4.106	-42%

Ventas

Unidades Vendidas Ibagué

(Acumulado 12 meses; Miles)



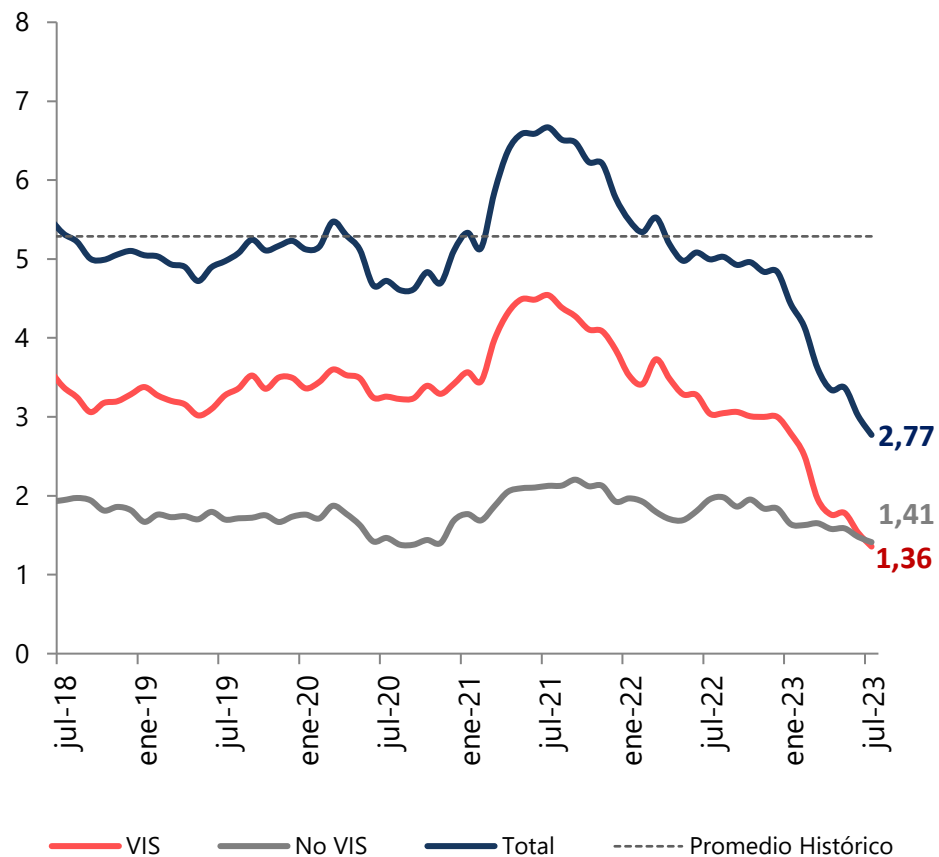
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Agosto 2022 - Julio 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	813	-41%
VIS	1.004	-84%
VIS Renovación	-	-
Interés Social	1.817	-76%
Hasta 300	149	-71%
300 - 400	149	-69%
400-550	186	-1%
550 - 750	49	-9%
750 - 1000	1	-
1000 - 1300	0	-100%
1300 - 1600	5	67%
Mayor a 1600	-	-
Diferente a Interés social	539	-56%
Total	2.356	-73%

Ventas

Unidades Vendidas Pereira

(Acumulado 12 meses; Miles)



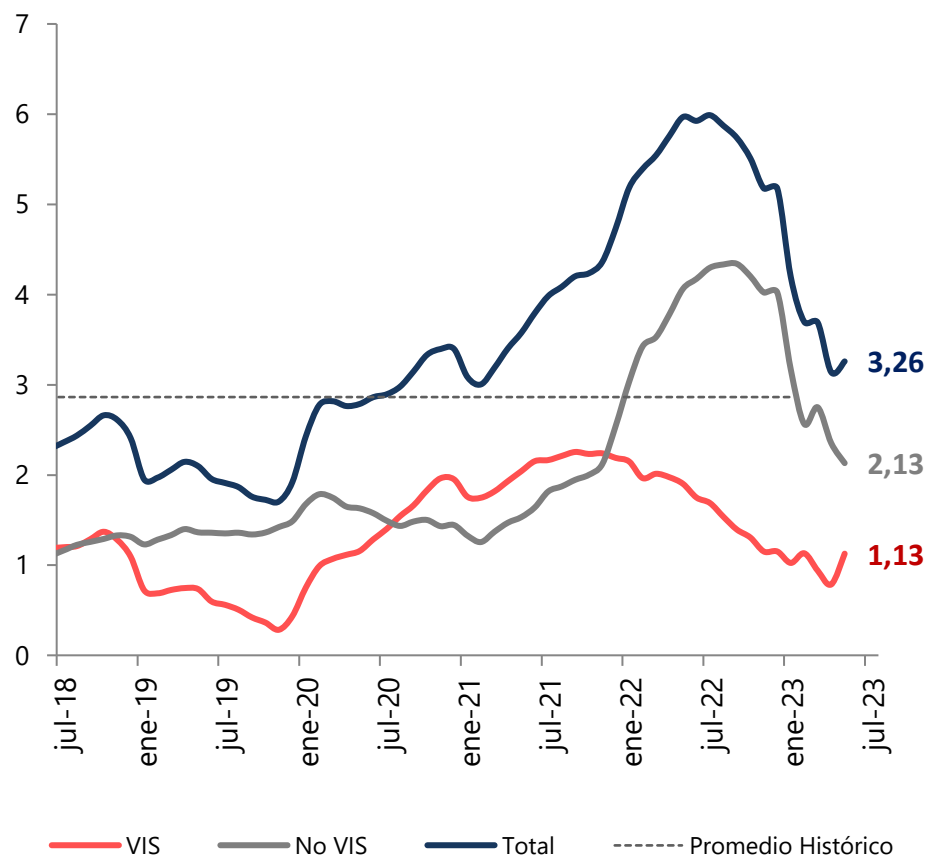
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Agosto 2022 - Julio 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	-
VIS	1.358	-55%
VIS Renovación	-	-
Interés Social	1.358	-55%
Hasta 300	316	-50%
300 - 400	434	-26%
400-550	325	-28%
550 - 750	199	-38%
750 - 1000	61	39%
1000 - 1300	33	-30%
1300 - 1600	23	-66%
Mayor a 1600	23	156%
Diferente a Interés social	1.414	-34%
Total	2.772	-46%

Ventas

Unidades Vendidas Santa Marta

(Acumulado 12 meses; Miles)

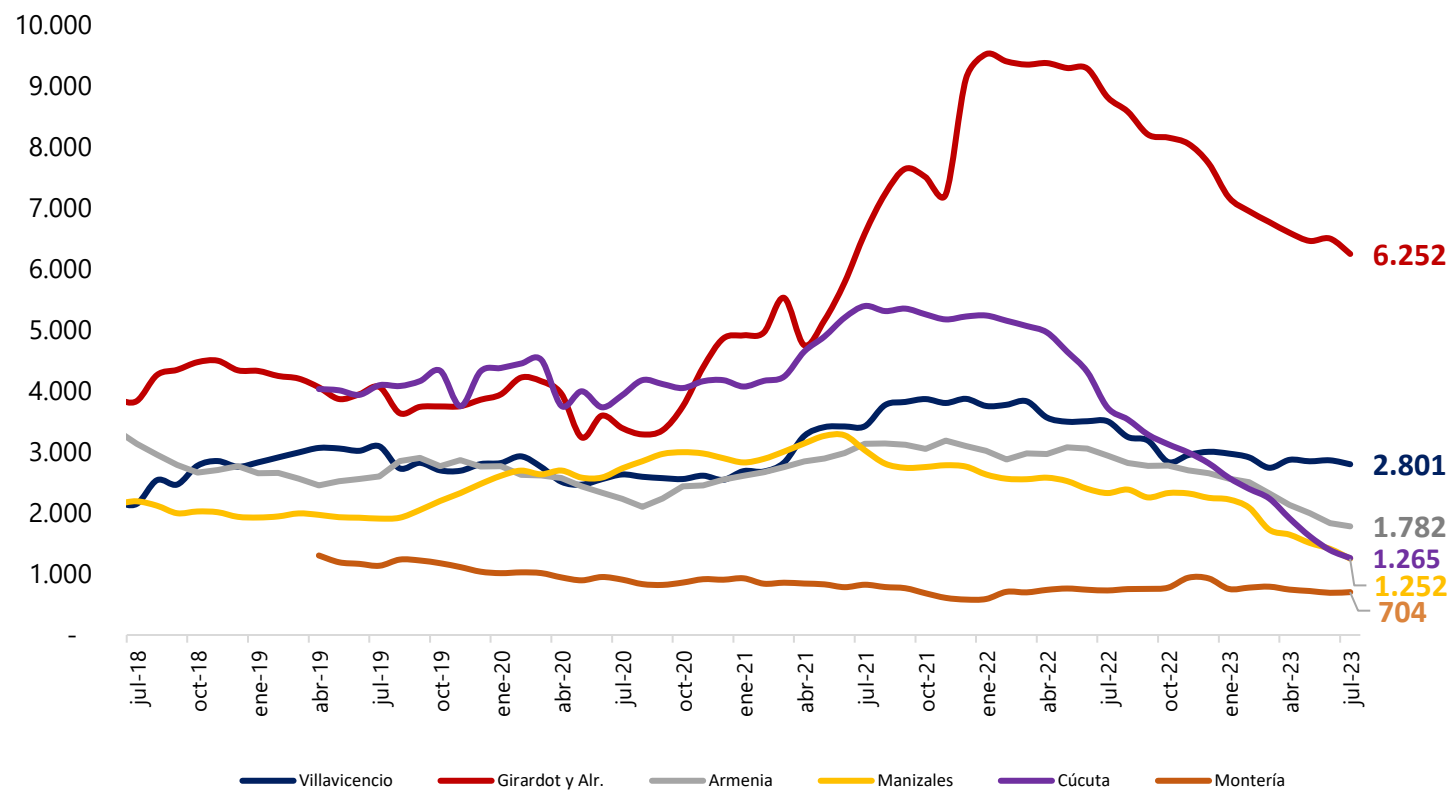


Fuente: Galería Inmobiliaria.

Agosto 2022 - Julio 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	405	6650%
VIS	7	-100%
VIS Renovación	-	-
Interés Social	412	-76%
Hasta 300	312	-79%
300 - 400	753	-53%
400-550	445	-16%
550 - 750	293	-31%
750 - 1000	104	-33%
1000 - 1300	9	-87%
1300 - 1600	25	257%
Mayor a 1600	11	120%
Diferente a Interés social	1.952	-55
Total	2.364	-61%

Ventas

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



Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

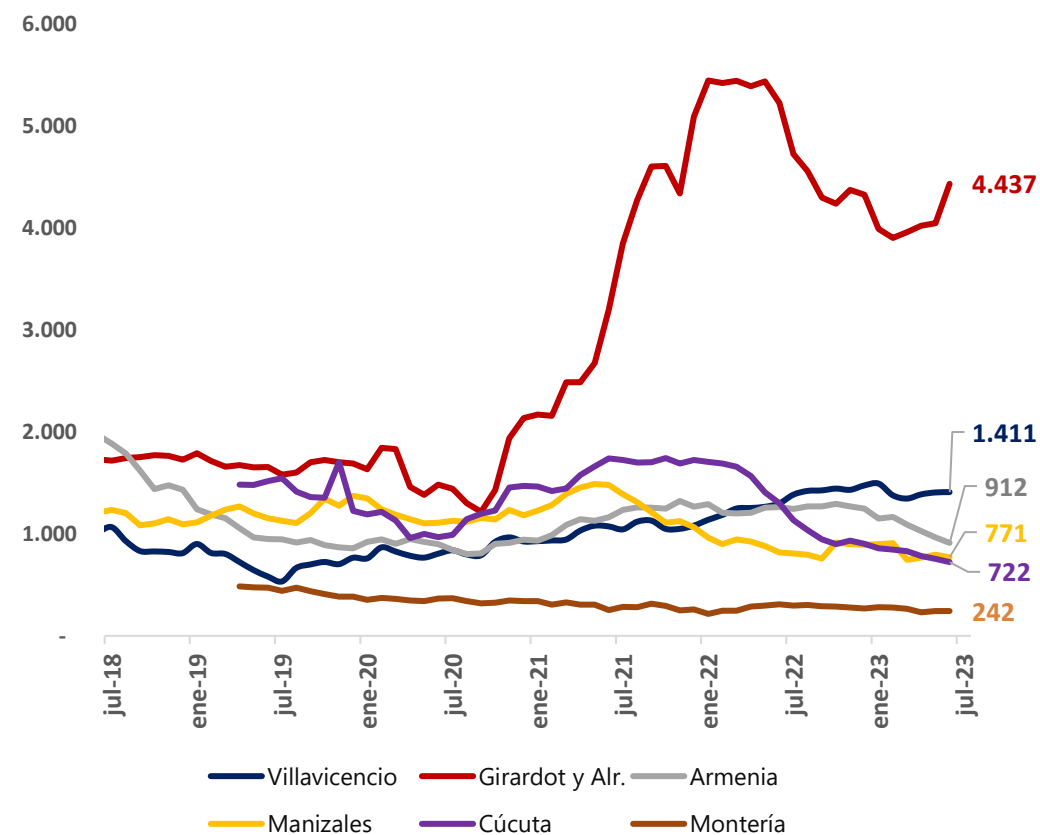
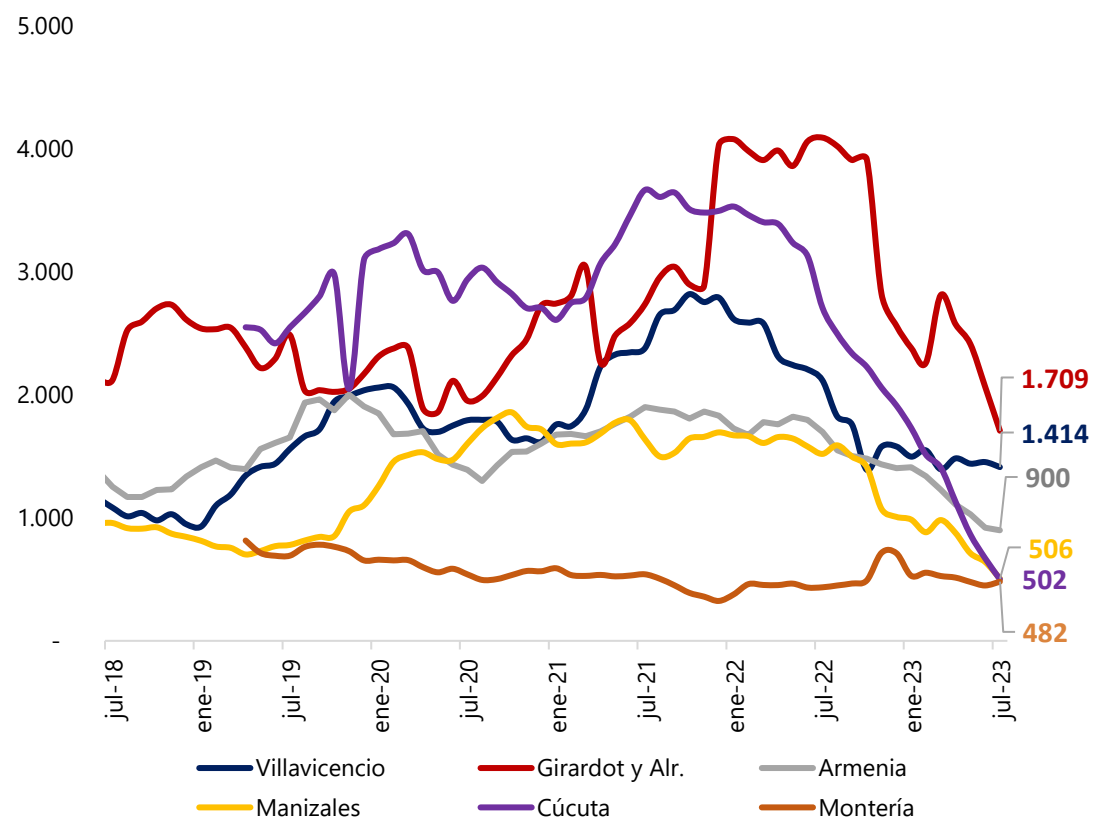
Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades

(Acumulado 12 meses – Julio 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

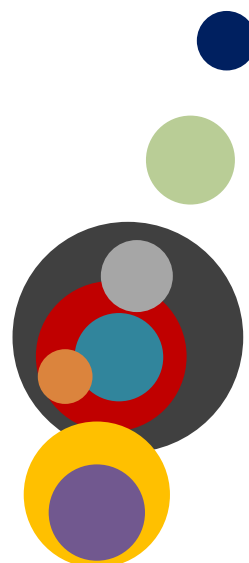
Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)

Var. últimos 12 meses



Var. últimos 3 meses

Girardot

-27,8%

-30,1%

6,3

Santa Marta

-60,6%

-63,8%

3,7

Bucaramanga

-41,8%

-48,2%

4,1

Villavicencio

-18,5%

-11,6%

2,8

Barranquilla

-52,3%

-84,9%

7,4

Bogotá

-44,2%

-57,7%

42,1

Medellín

-48,5%

-60,7%

17,9

Cali

-52,3%

-82,1%

16,9

Cartagena

-46,5%

-60,8%

6,2

Contracción

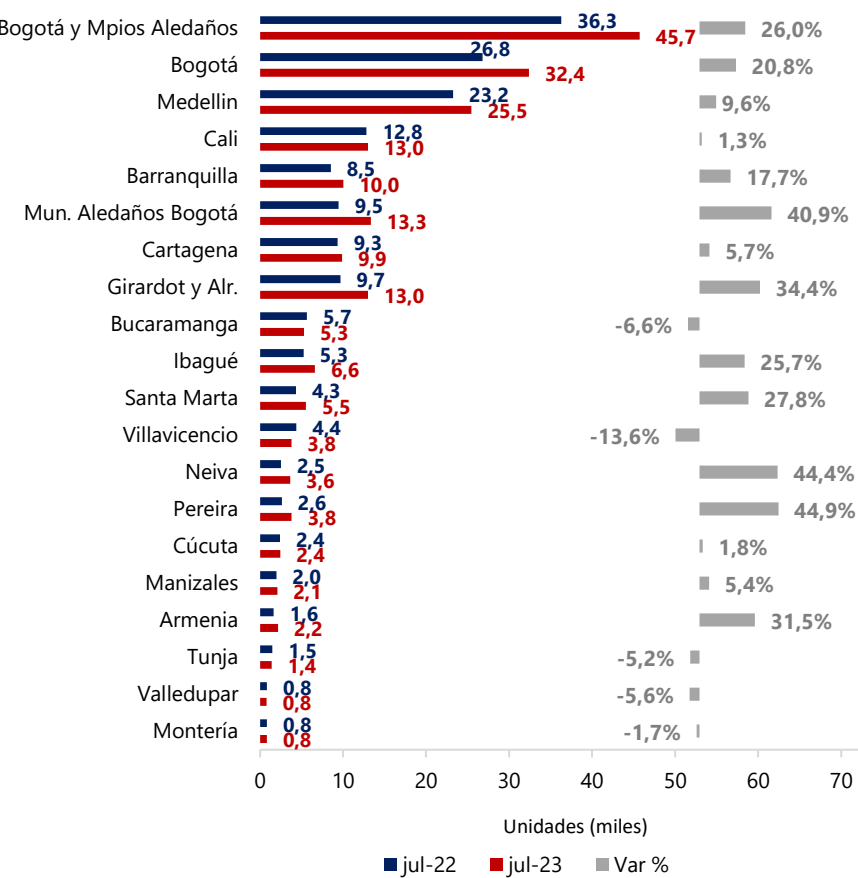
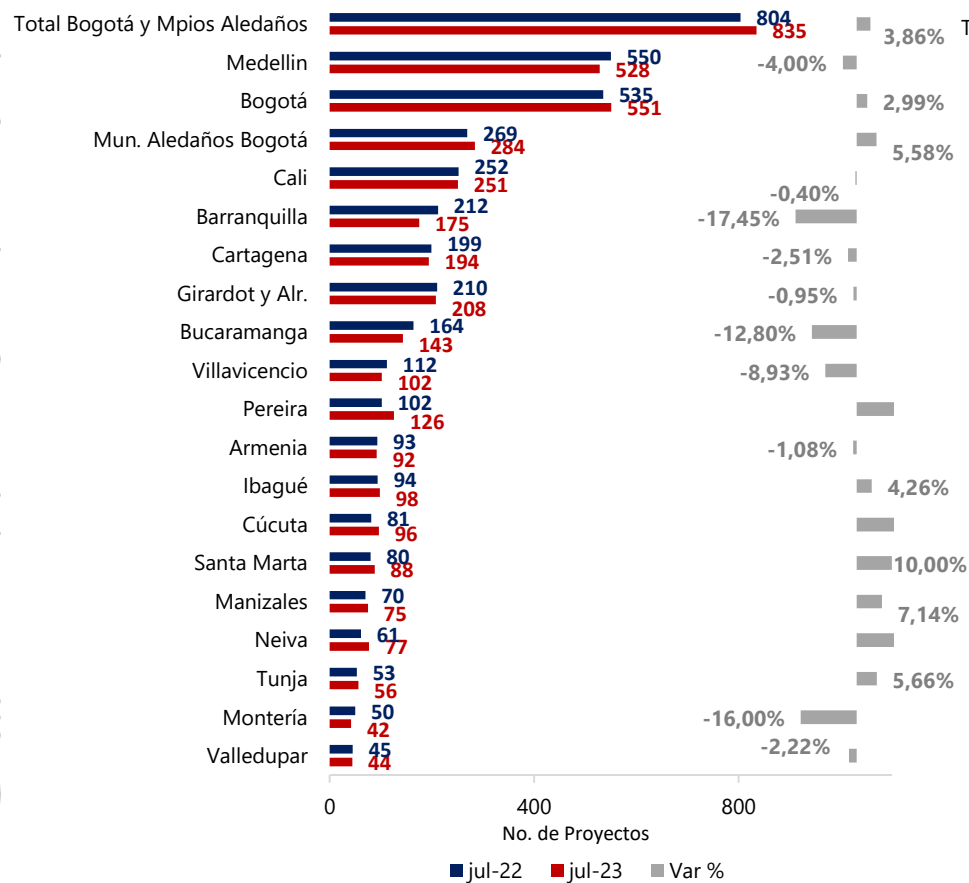
Desaceleración

Oferta

Oferta de Vivienda (Julio 2023)

Proyectos en Oferta

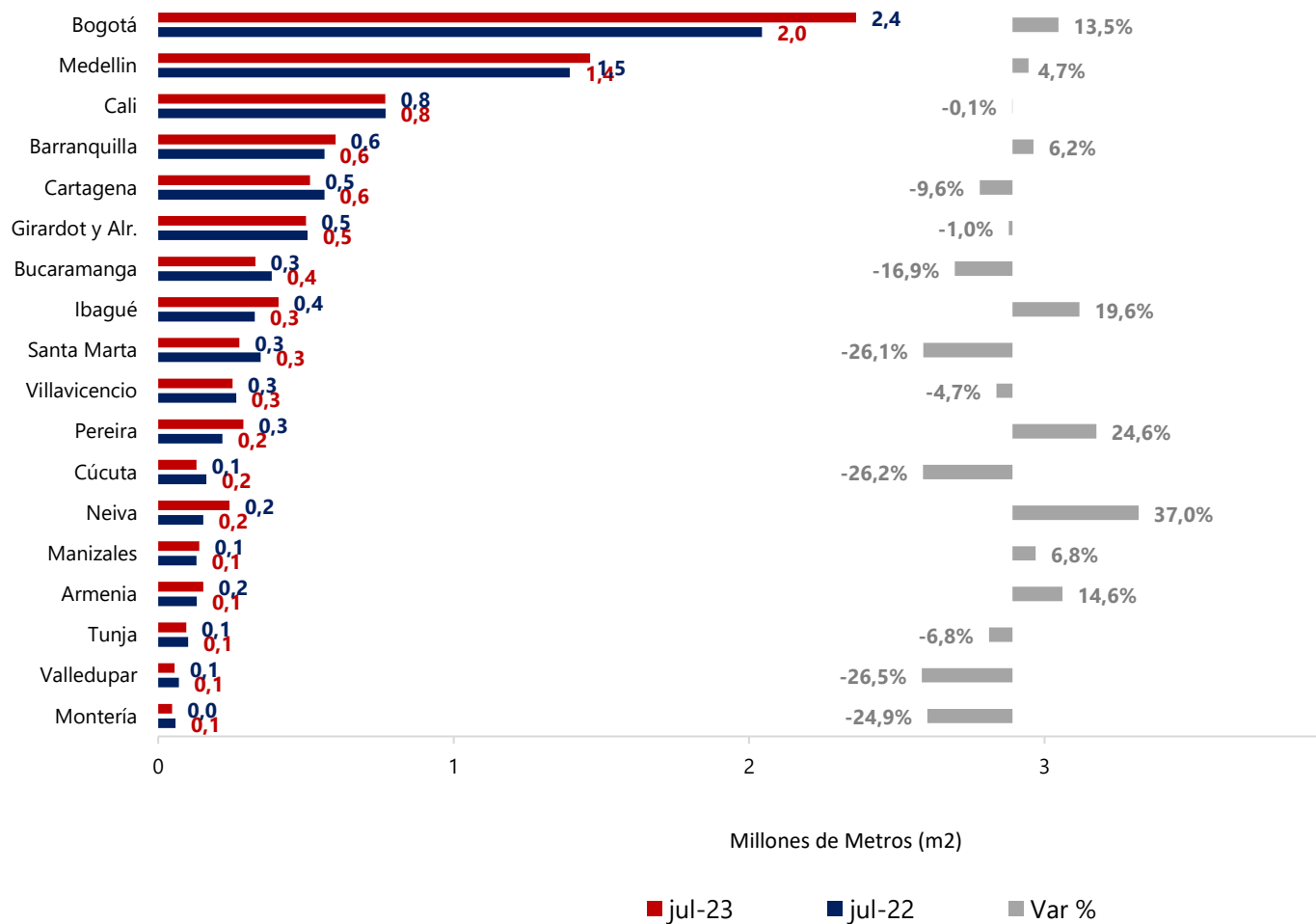
Unidades en Oferta



Fuente: Galeria Inmobiliaria.

Oferta

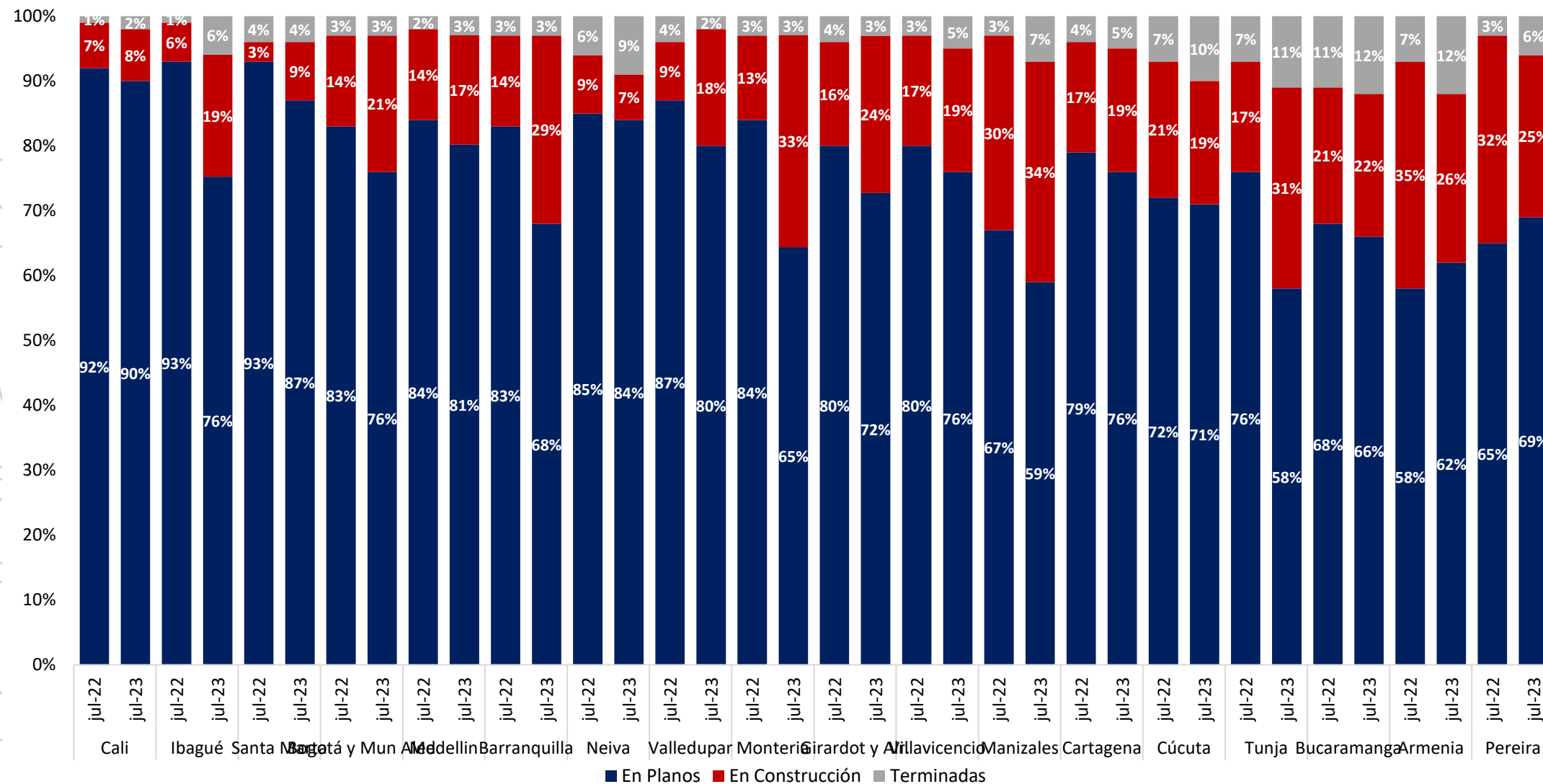
Oferta de Vivienda (Julio 2023, Metros (millones de m2))



Fuente: Galería Inmobiliaria.

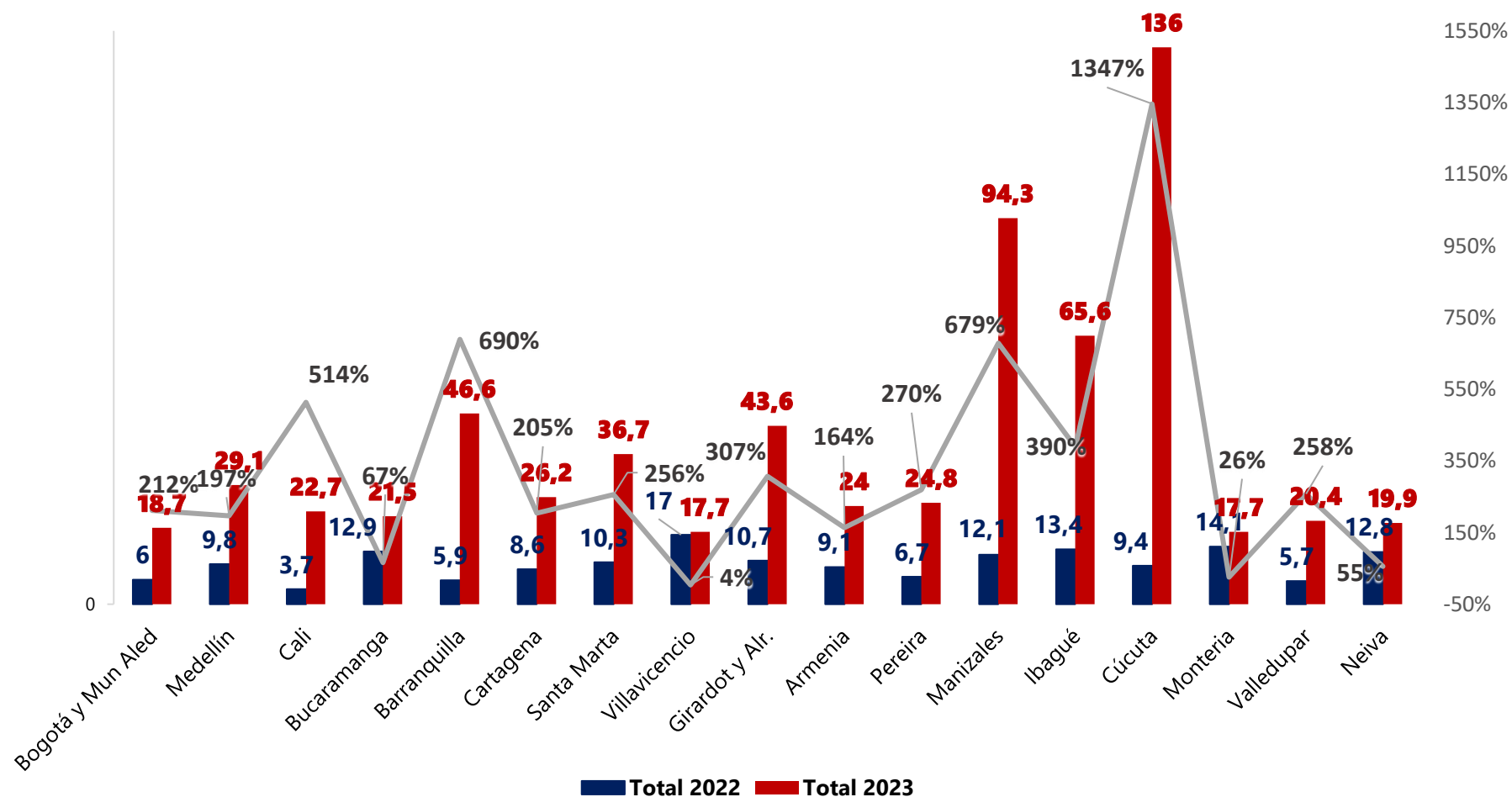
Oferta

Estado de la Oferta (Julio 2023)



Rotación

Rotación de Inventario Trimestral (meses) (Julio 2023)

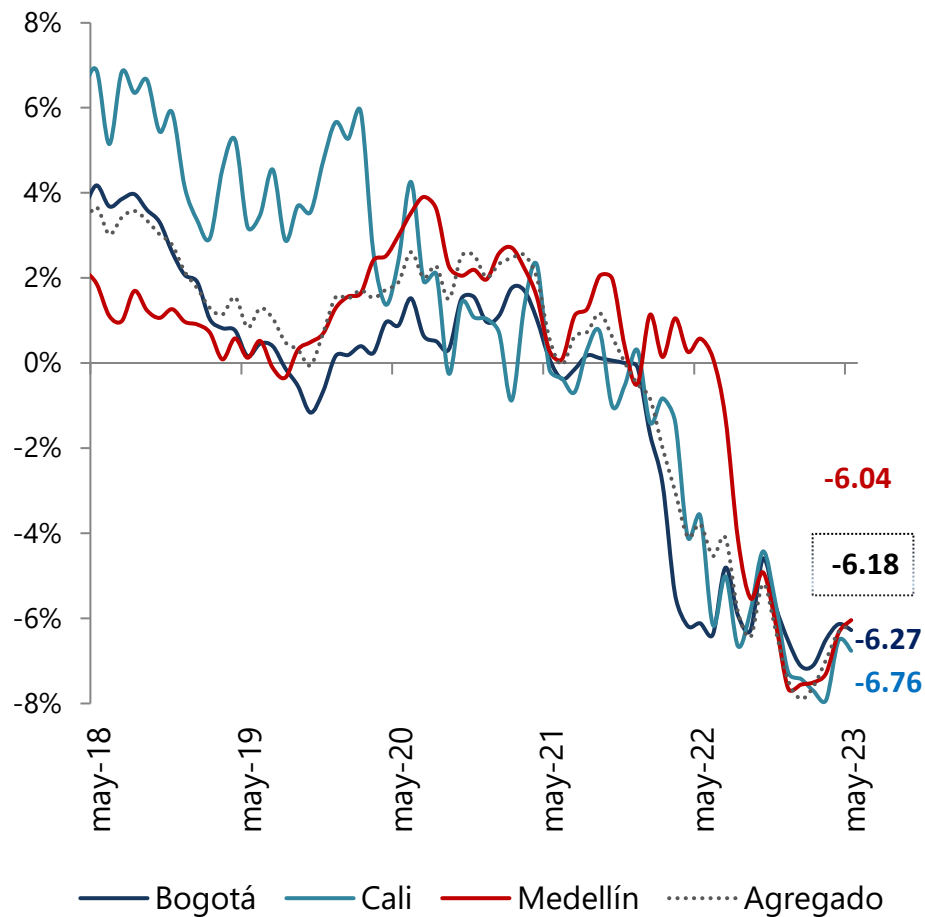


Fuente: Galería Inmobiliaria.

Precios de Vivienda

Índice de precios de vivienda nueva

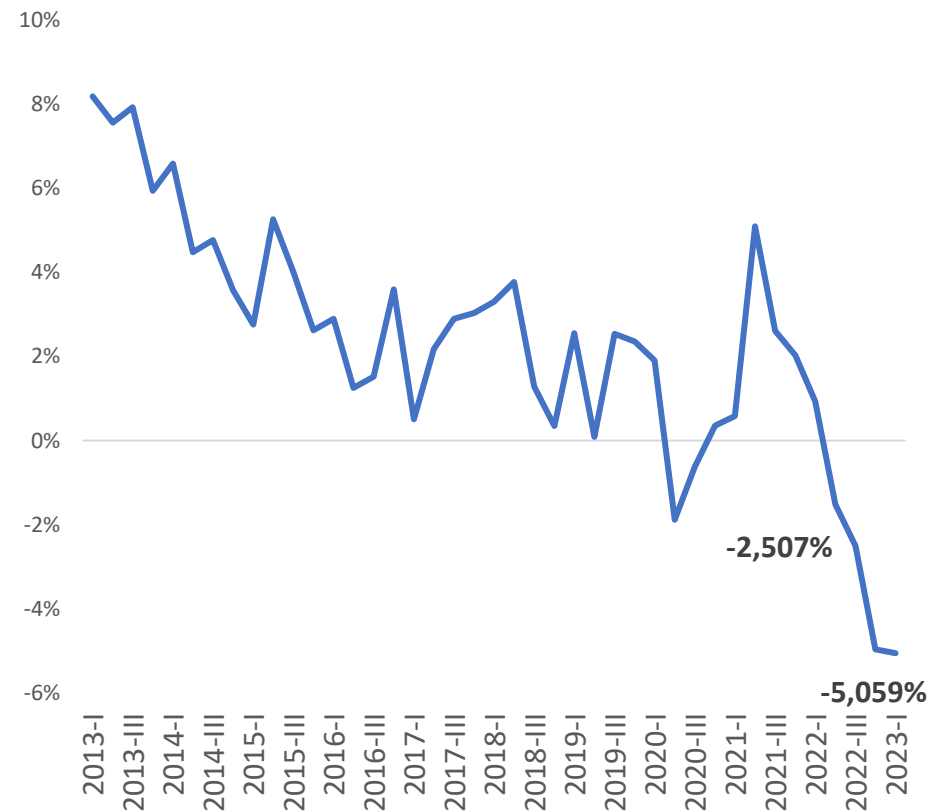
(Variación anual, %)



Fuente: Banco de la República.

Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual real por trimestre, %)



Agenda

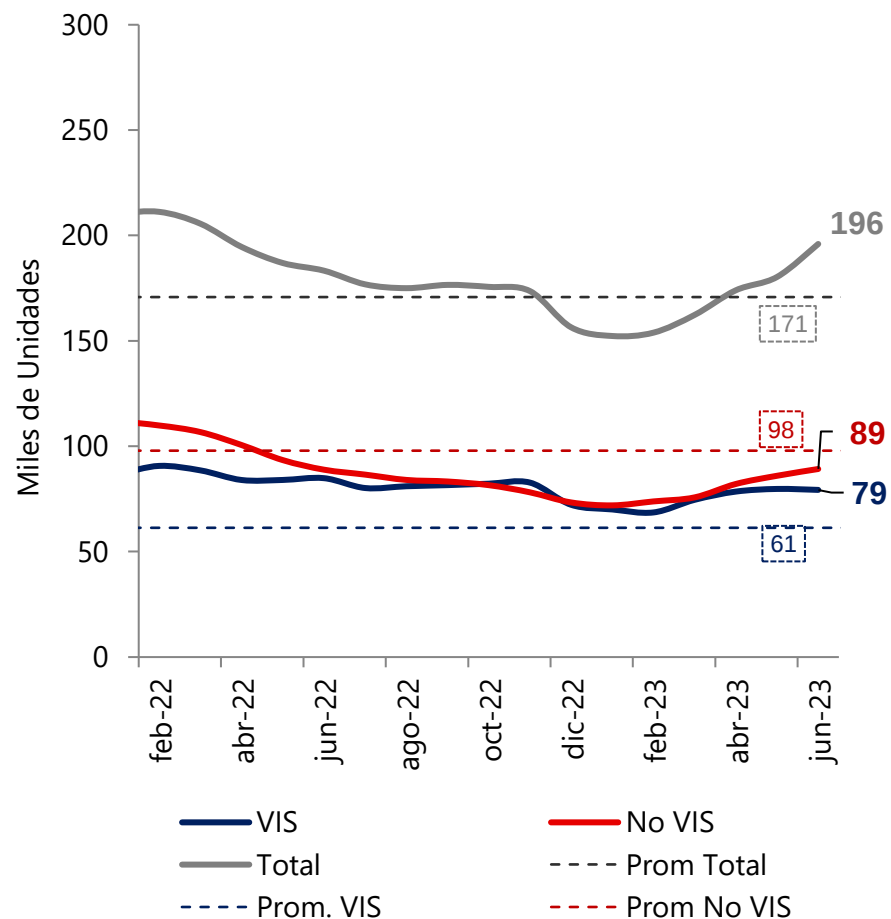
Mercado de vivienda

Sector de construcción

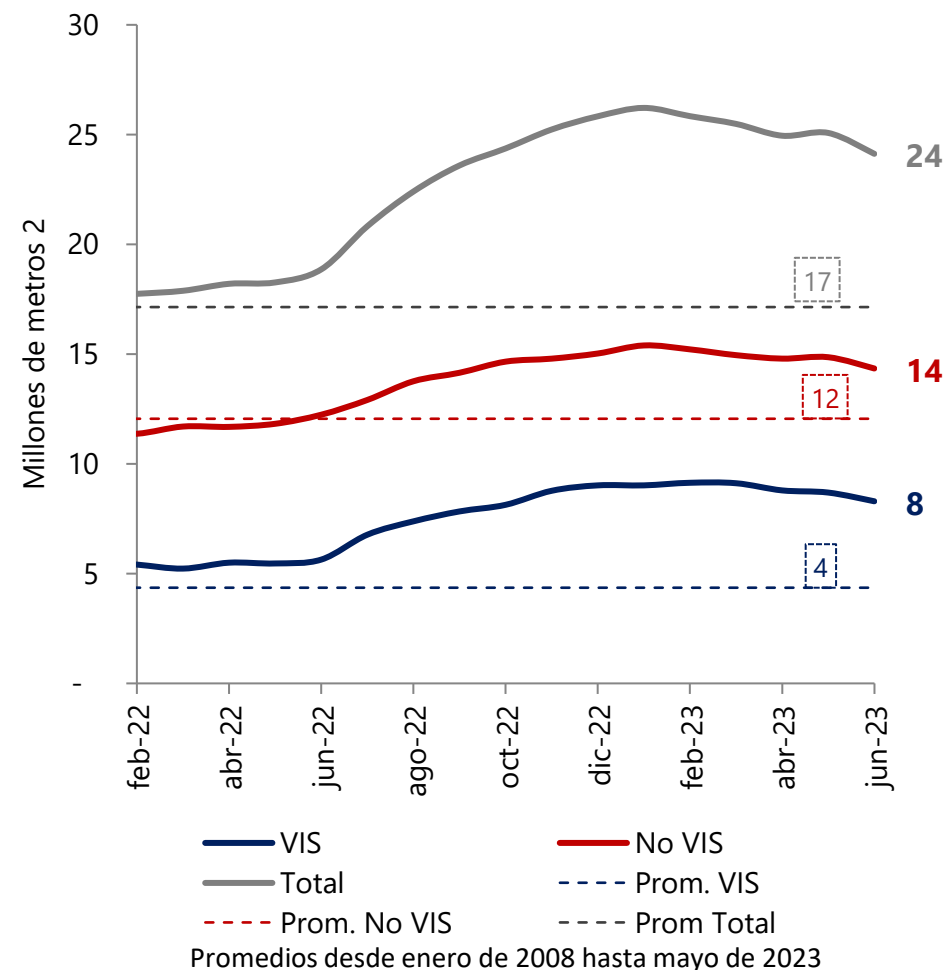
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 Municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



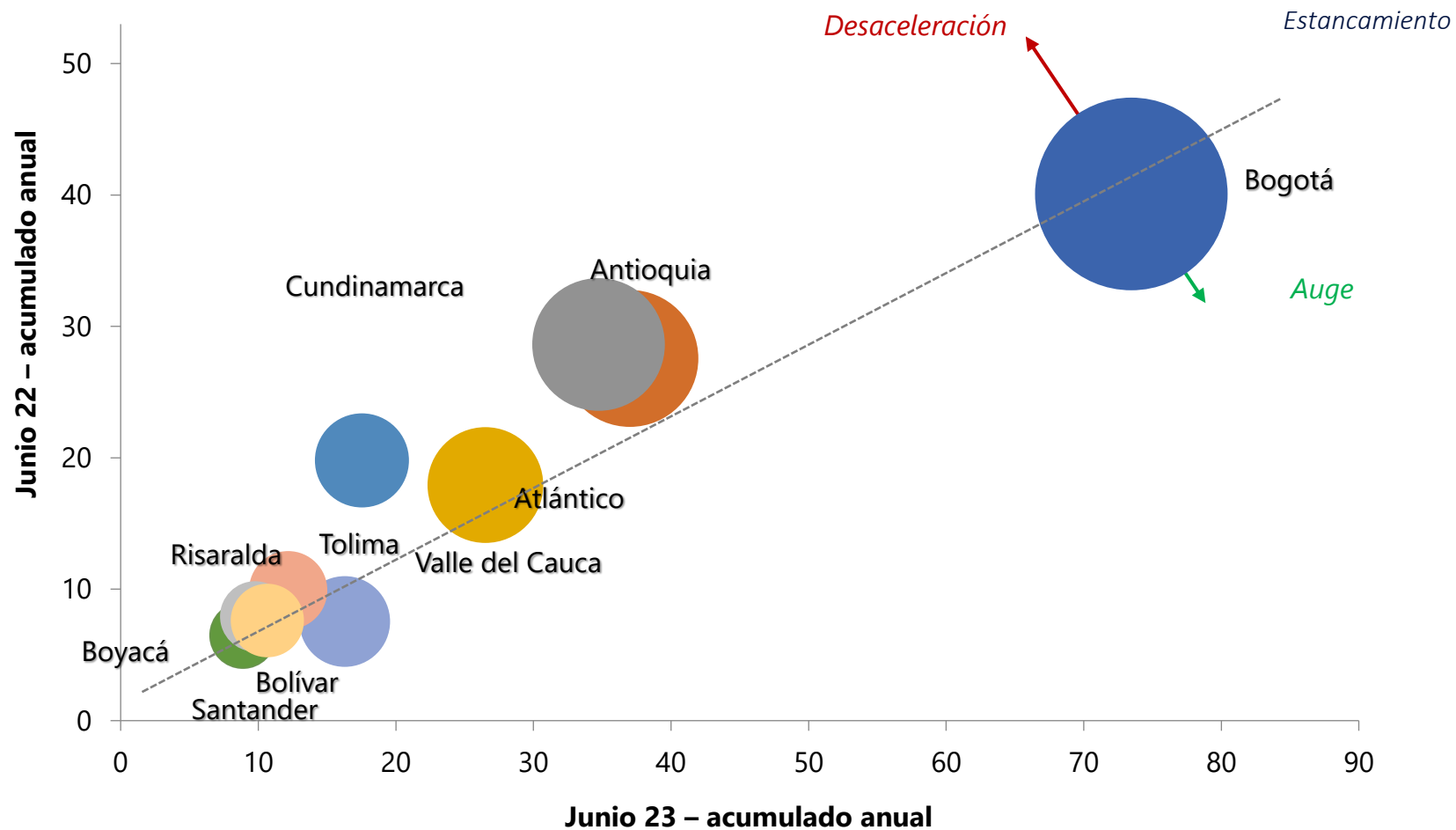
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 Municipios

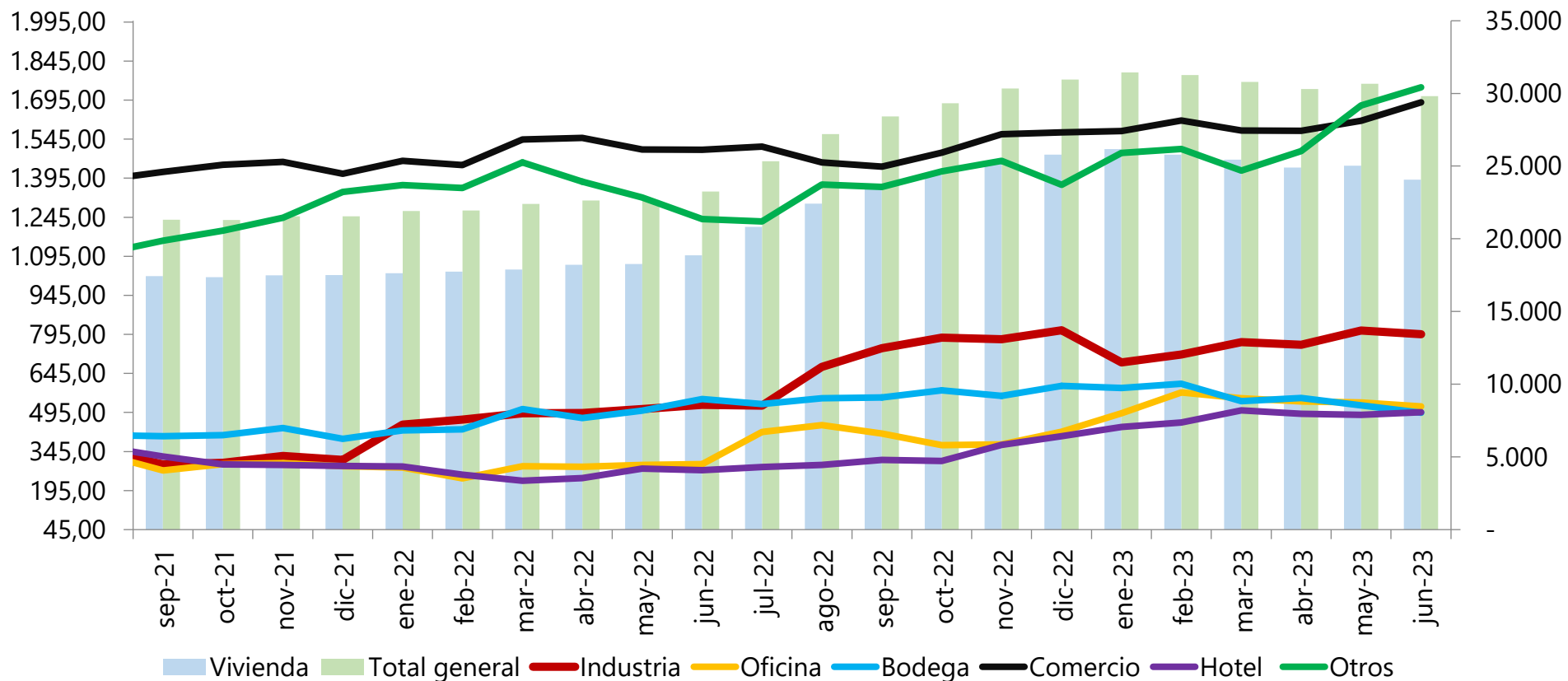
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 Municipios

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



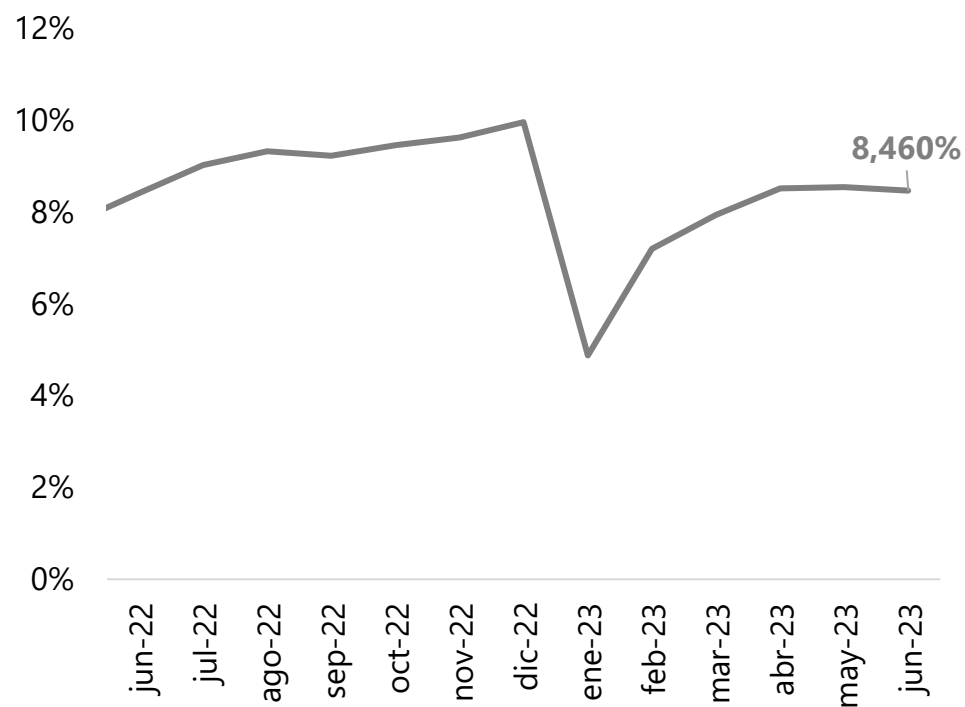
*Vivienda y Total general en eje Izquierdo

Fuente: DANE. Licencias Otros Destinos.

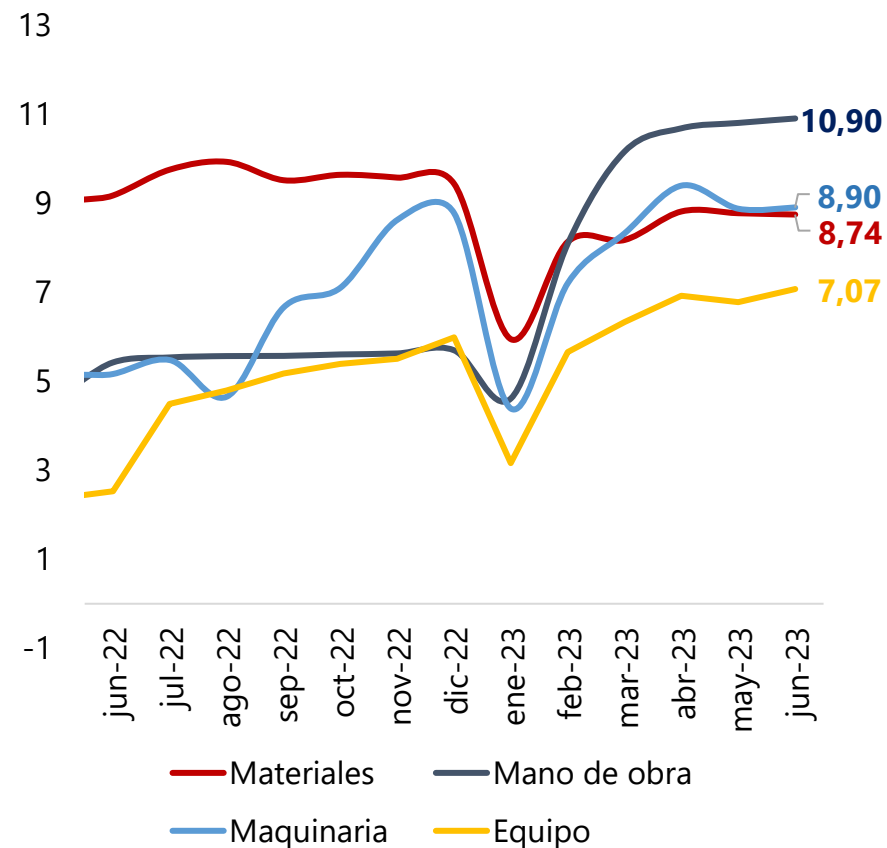
Indicadores Líderes de Construcción

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

Total



Por grupo de costo



Fuente: DANE.

Agenda

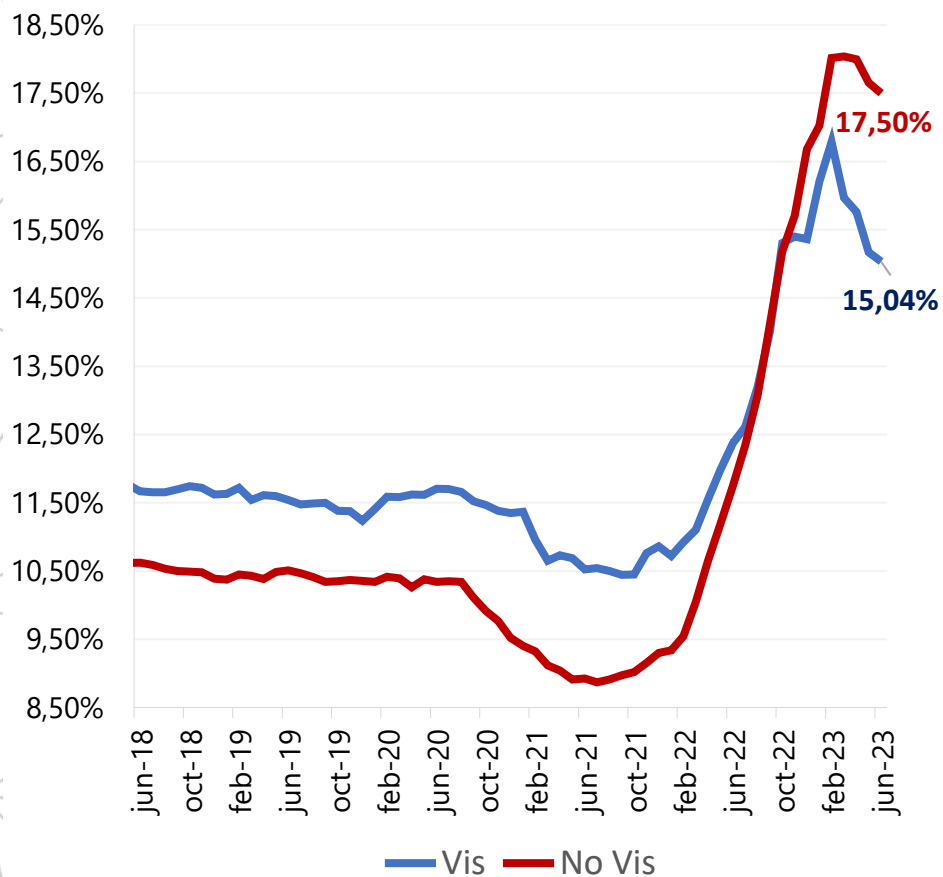
Mercado de vivienda

Sector de construcción

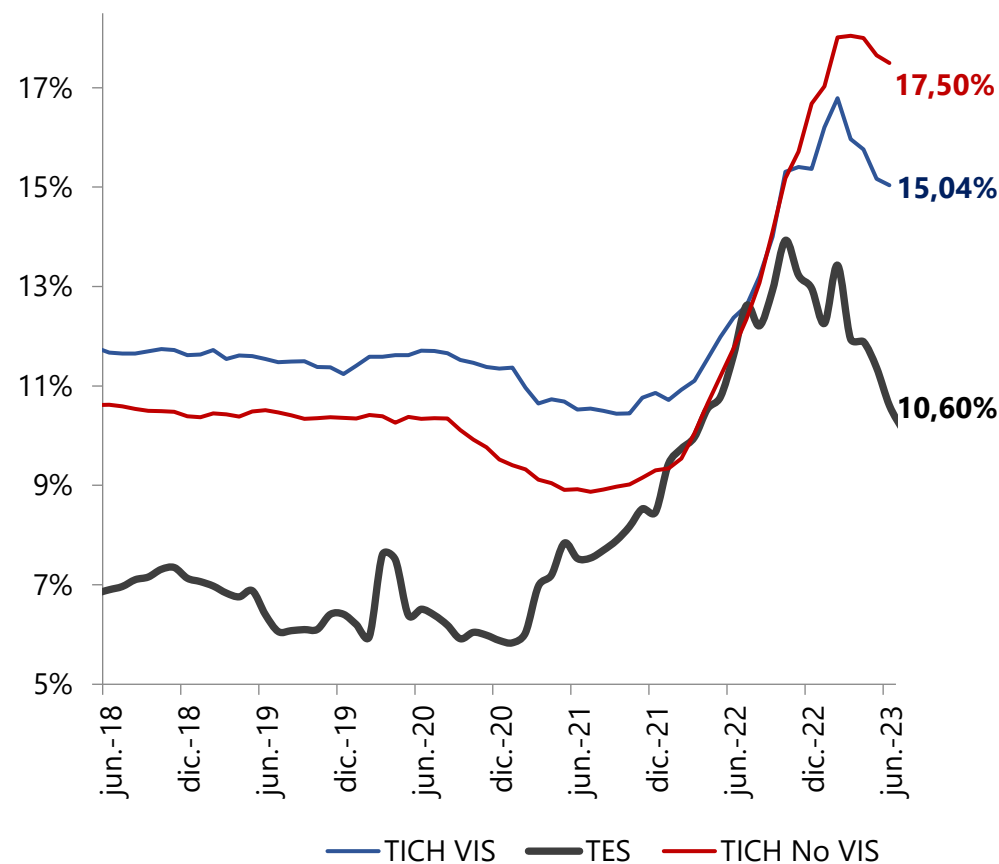
Financiamiento de vivienda

Tasa de Interés

Tasa de interés hipotecaria
Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años
y tasa de interés hipotecaria



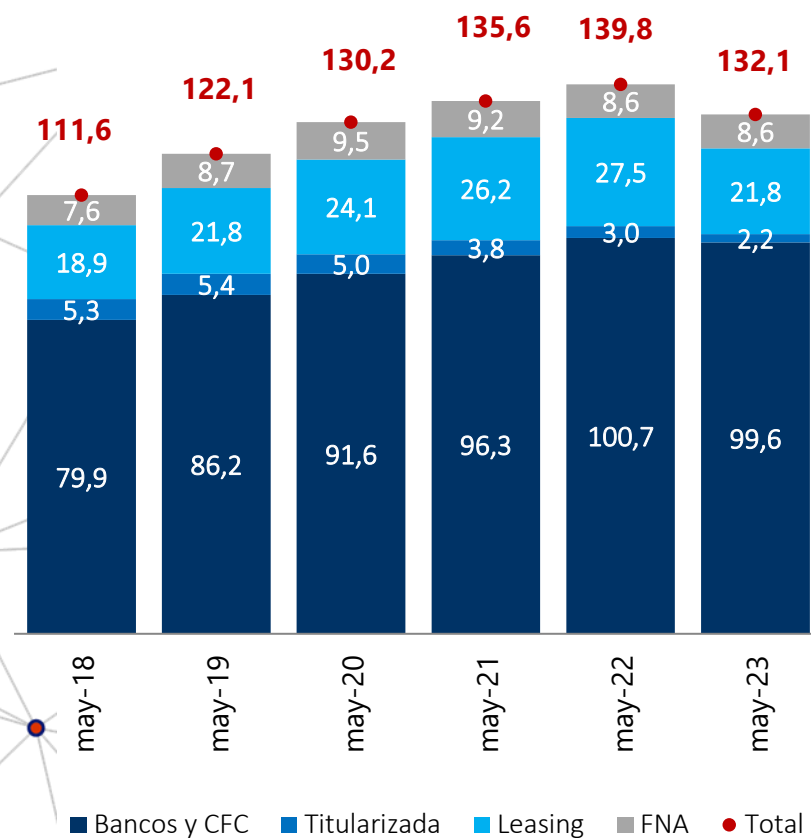
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

*Promedio realizado a la tercera semana del mes.

Financiación Vivienda

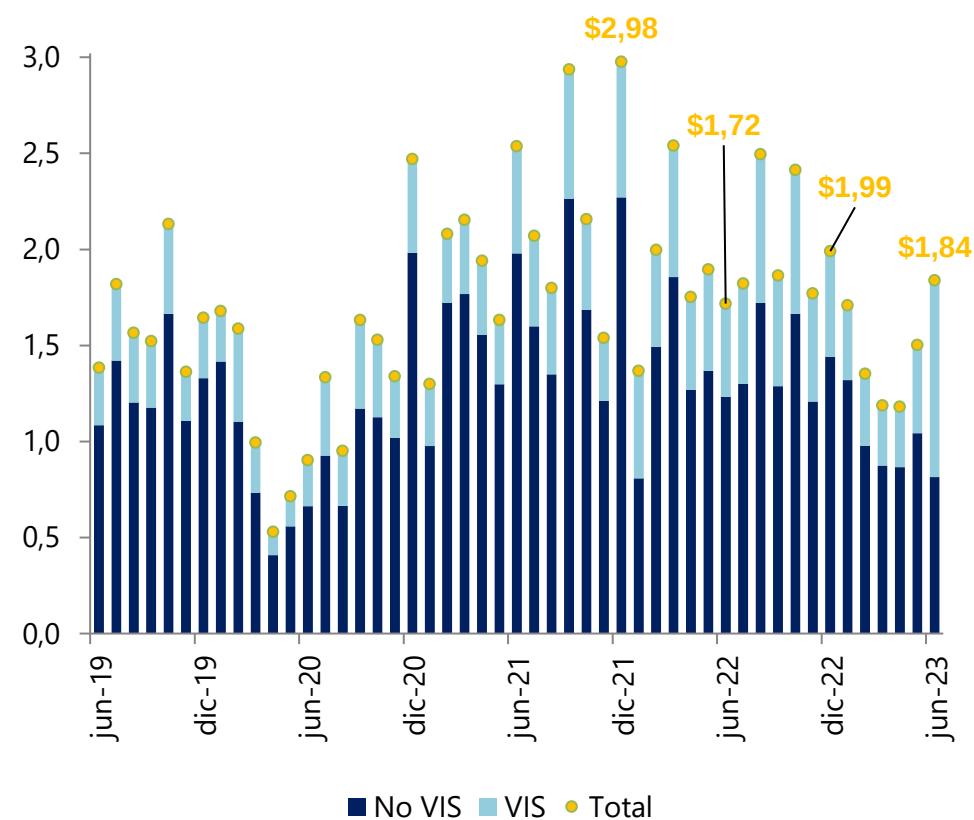
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)



Desembolsos de Crédito Hipotecario

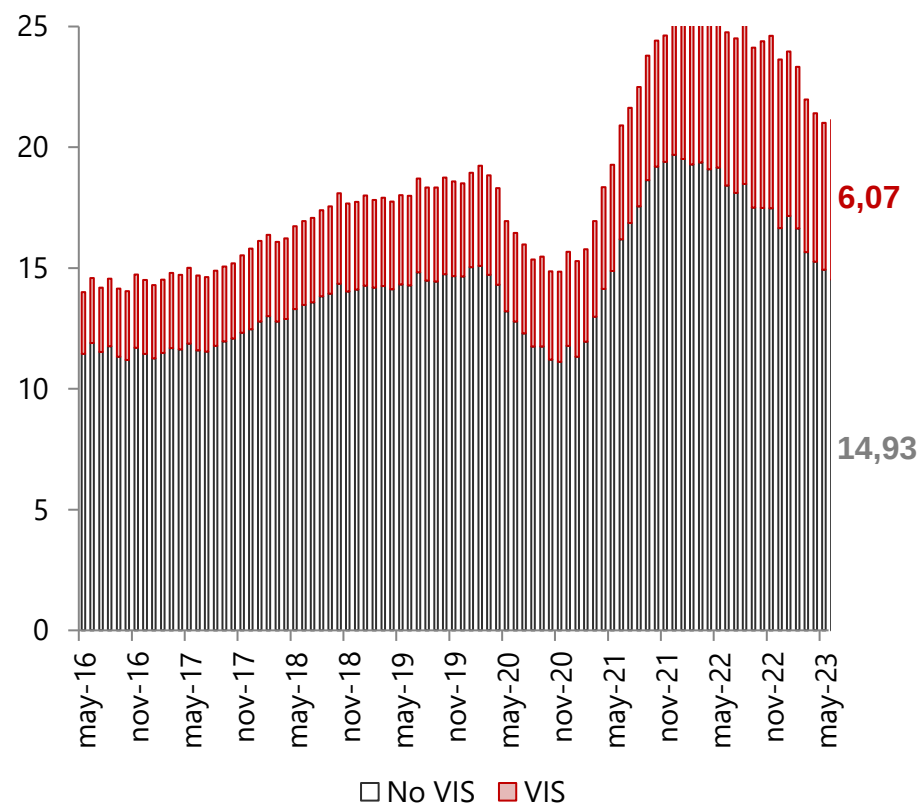
(Billones de pesos, Montos mensuales)



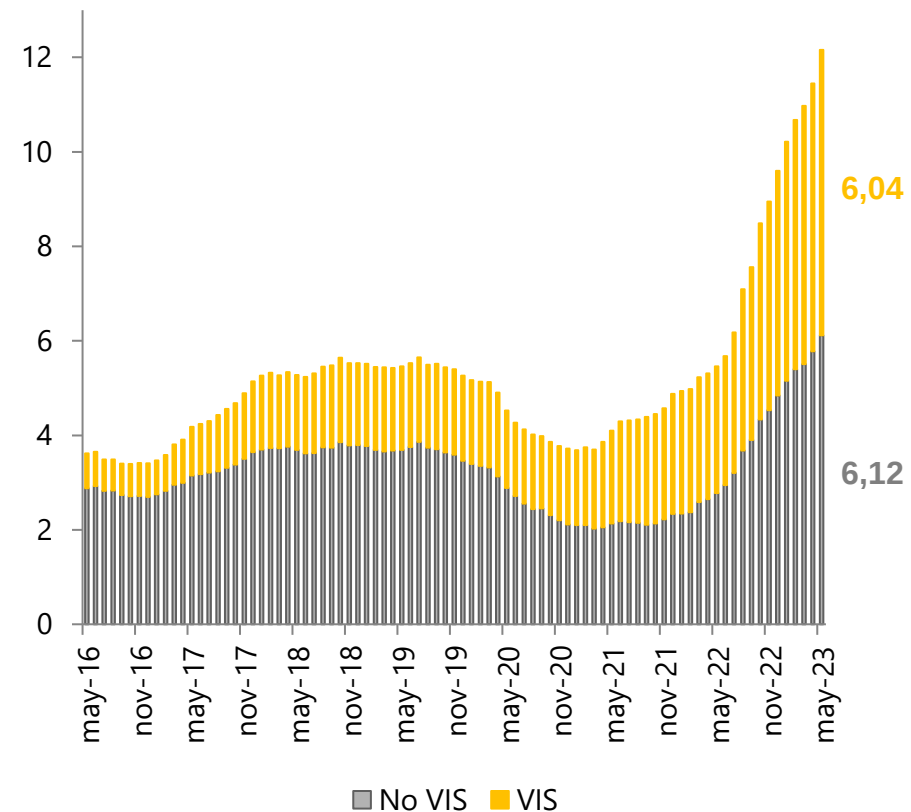
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

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