



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Abril de 2021

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

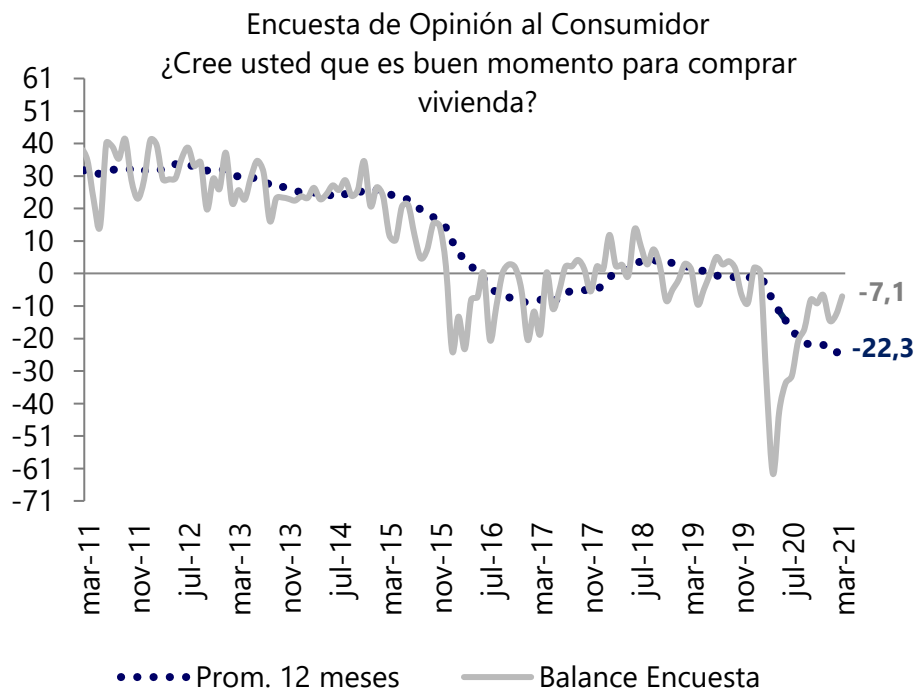
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

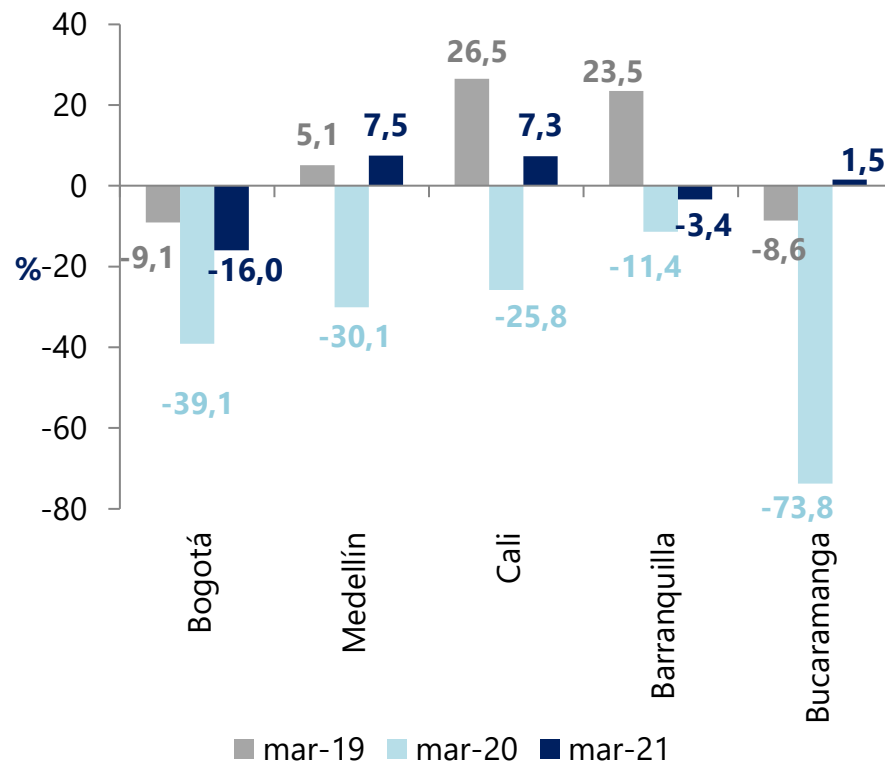
Demanda

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

Total 5 ciudades

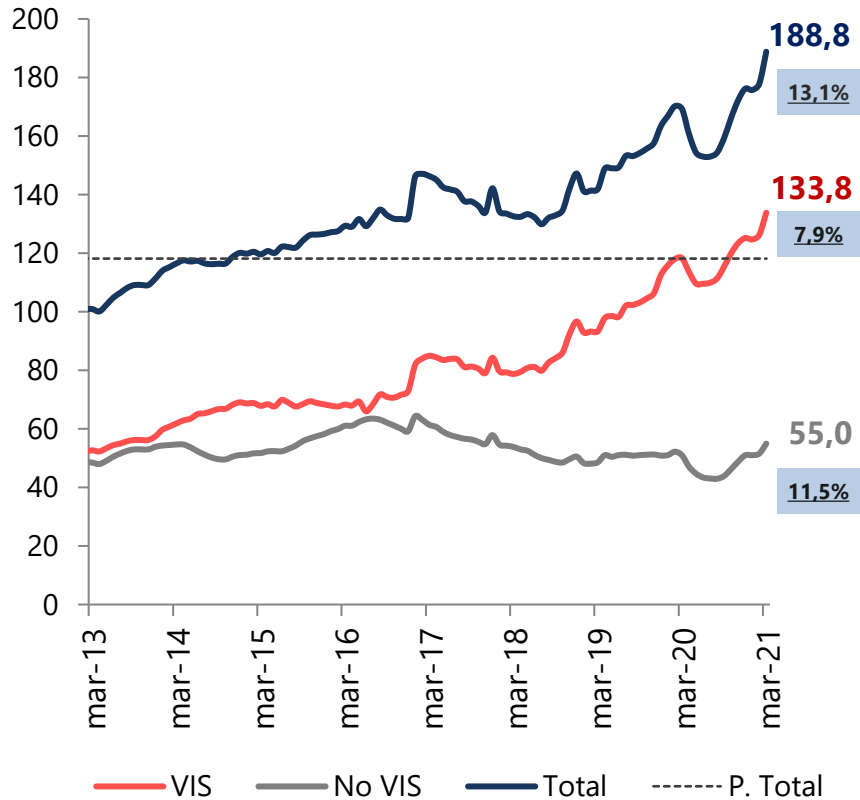


Desagregación por ciudad



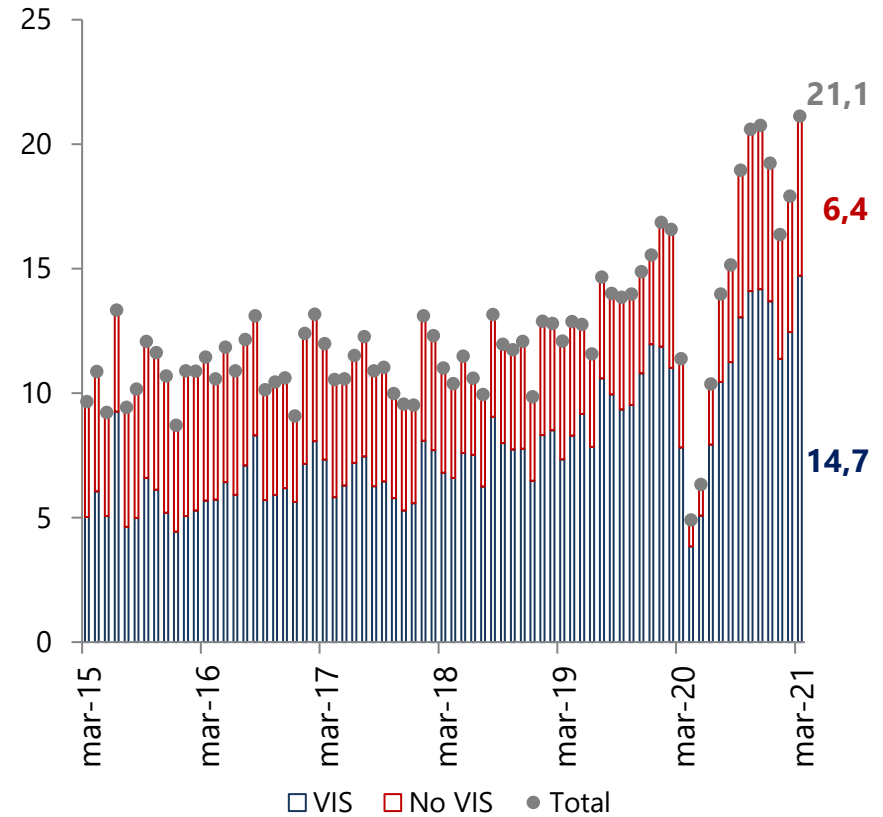
Ventas

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



Variación anual

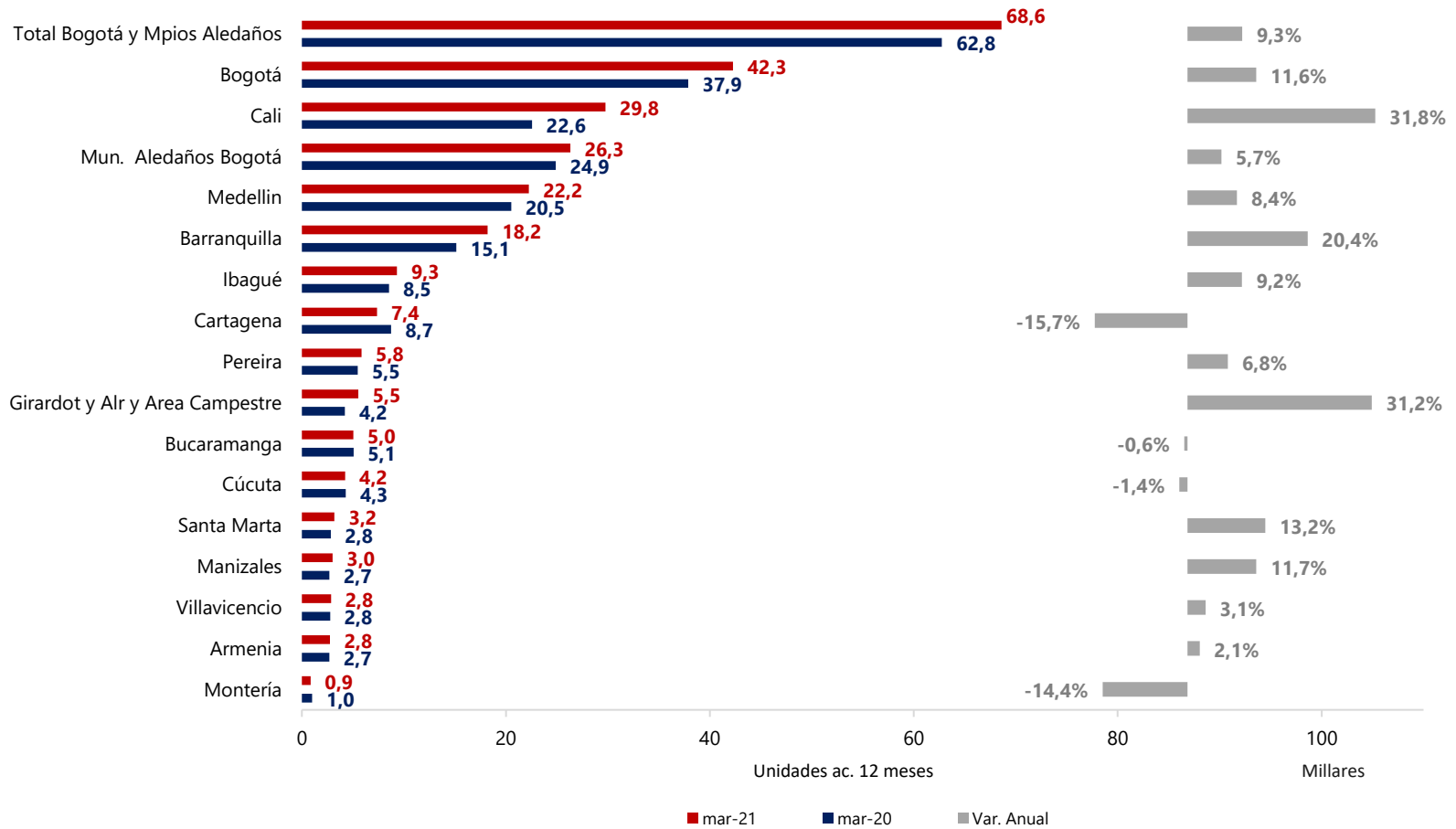
Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



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, Marzo 2021)

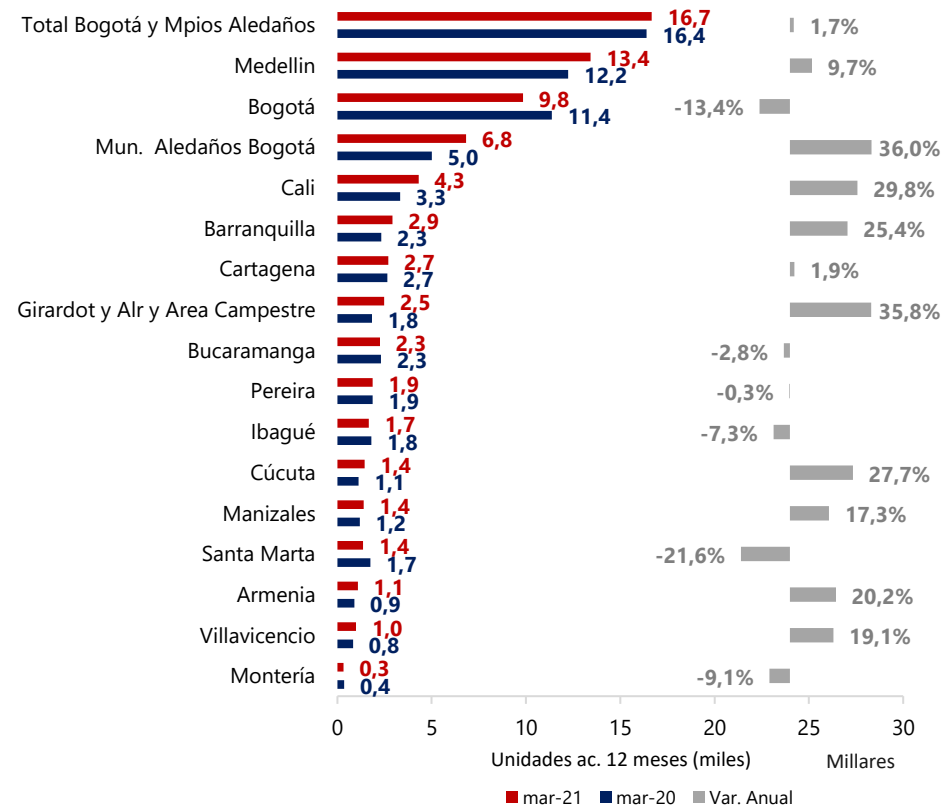
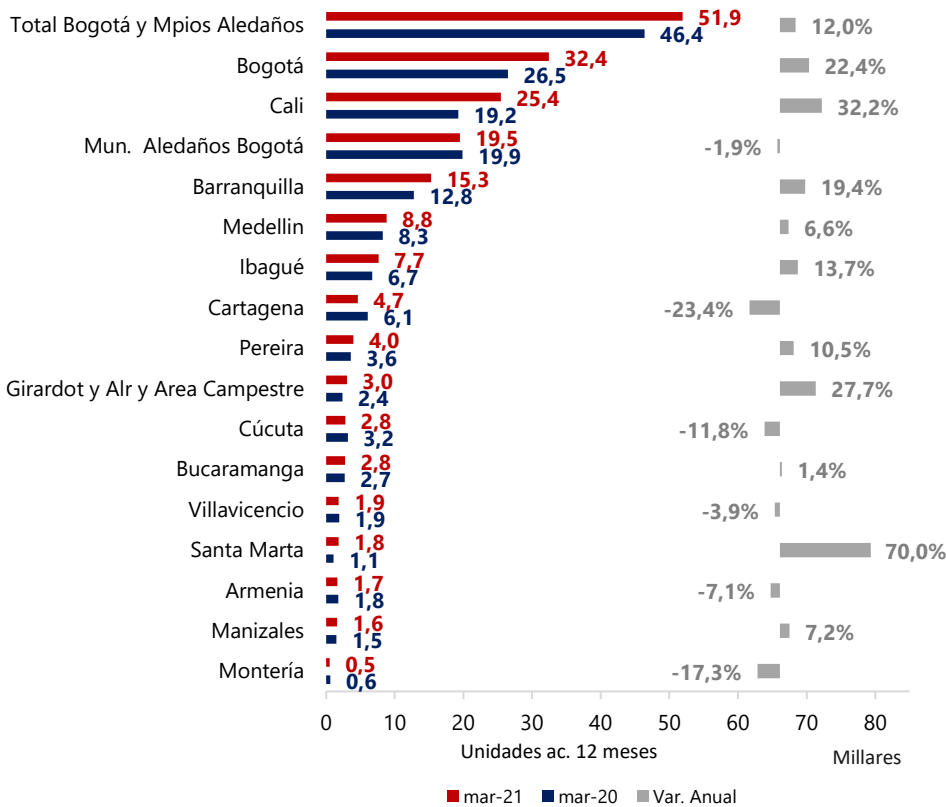


Ventas

Ventas Vivienda por segmento (Ac. 12 meses, Miles de unidades, Marzo 2021)

VIS

No VIS

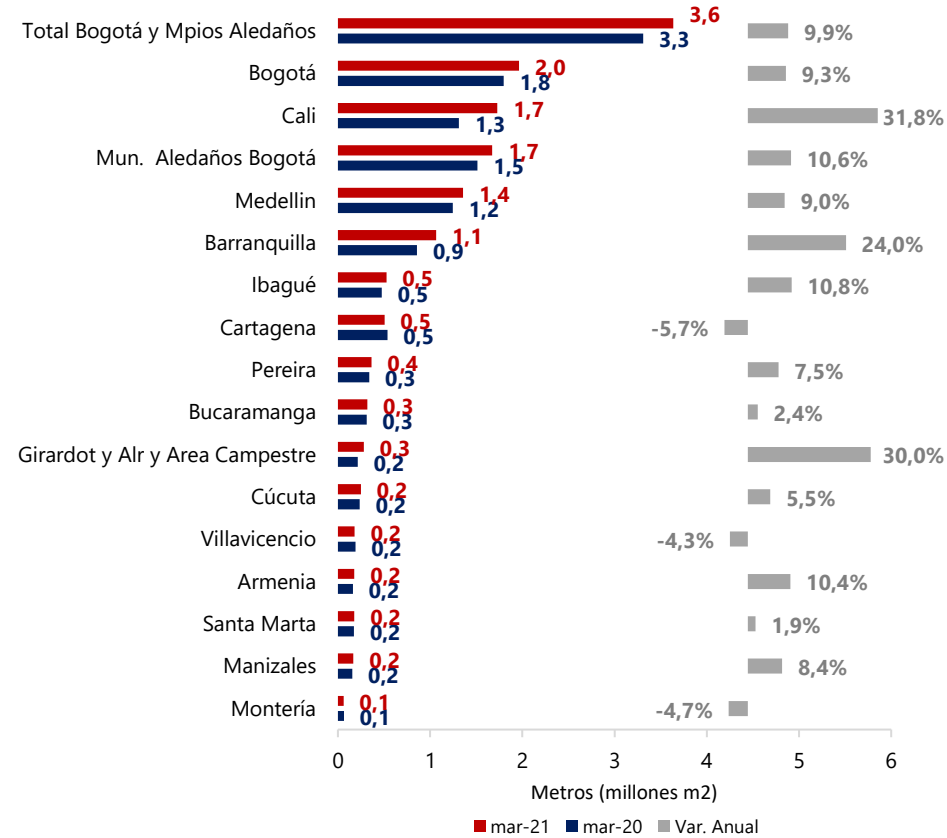
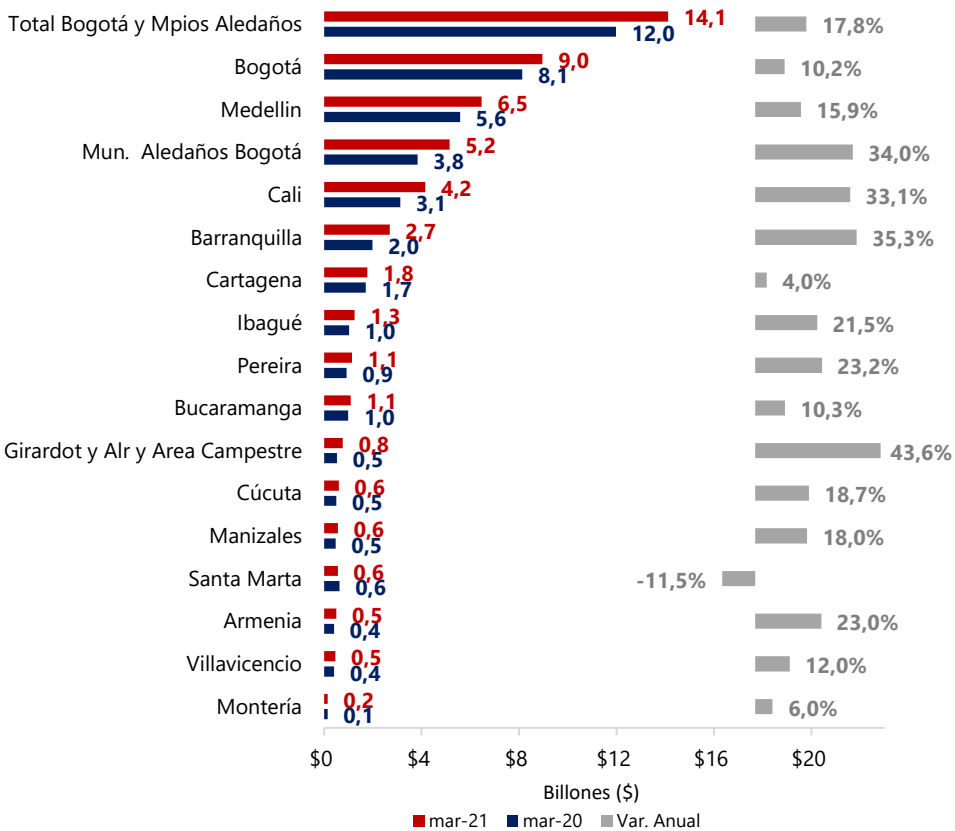


Ventas

Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Marzo 2021)

Billones (\$)

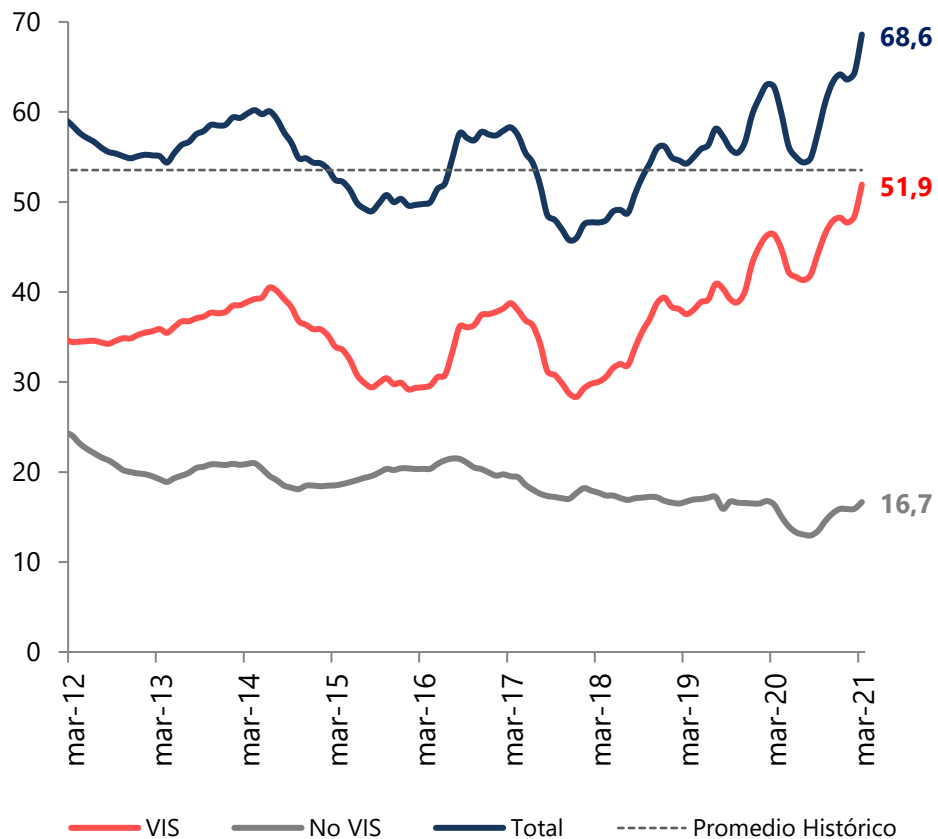
Millones de m2



Ventas

Unidades Vendidas Bogotá*

(Ac. 12 meses; Miles)



Abril 2020 – Marzo 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	3.870	-29,16%
VIS	45.642	16,82%
VIS Renovación	2.413	31,36%
Interes Social	51.925	11,98%
Hasta 200	1.577	-34,94%
200 - 300	4.624	-7,17%
300 - 460	5.993	18,81%
460 - 500	609	14,69%
500 - 600	1.431	5,45%
600 - 900	1.599	15,04%
Mayor a 900	832	26,06%
Diferente a Interés social	16.665	1,70%
Total	68.590	9,29%

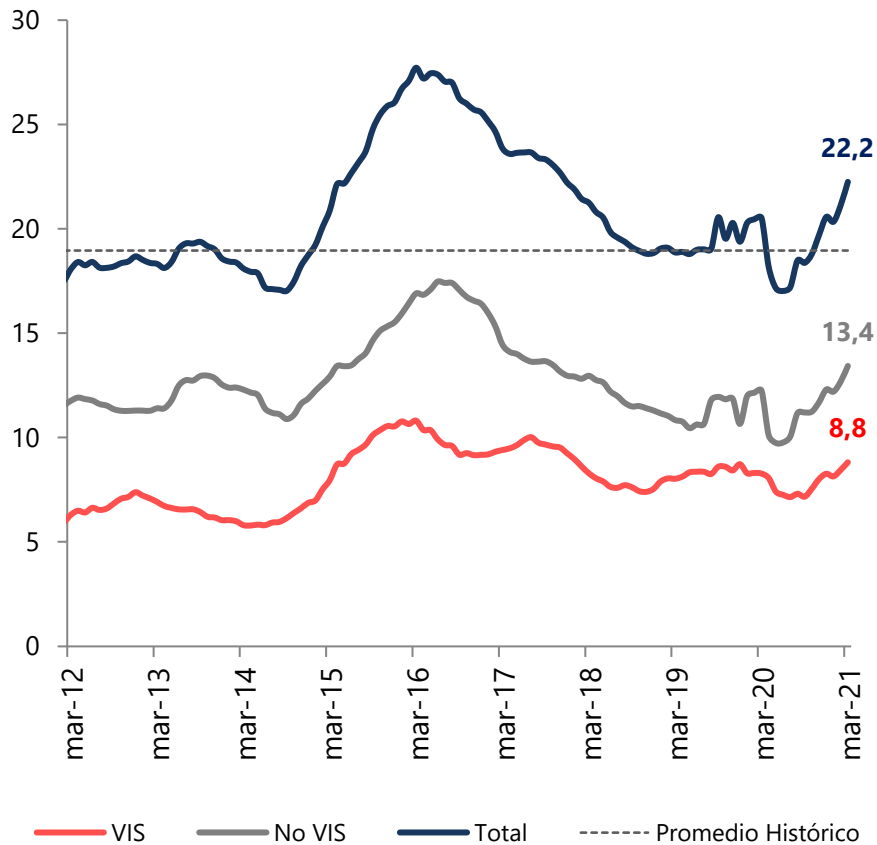
Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Ventas

Unidades Vendidas Medellín

(Ac. 12 meses; Miles)



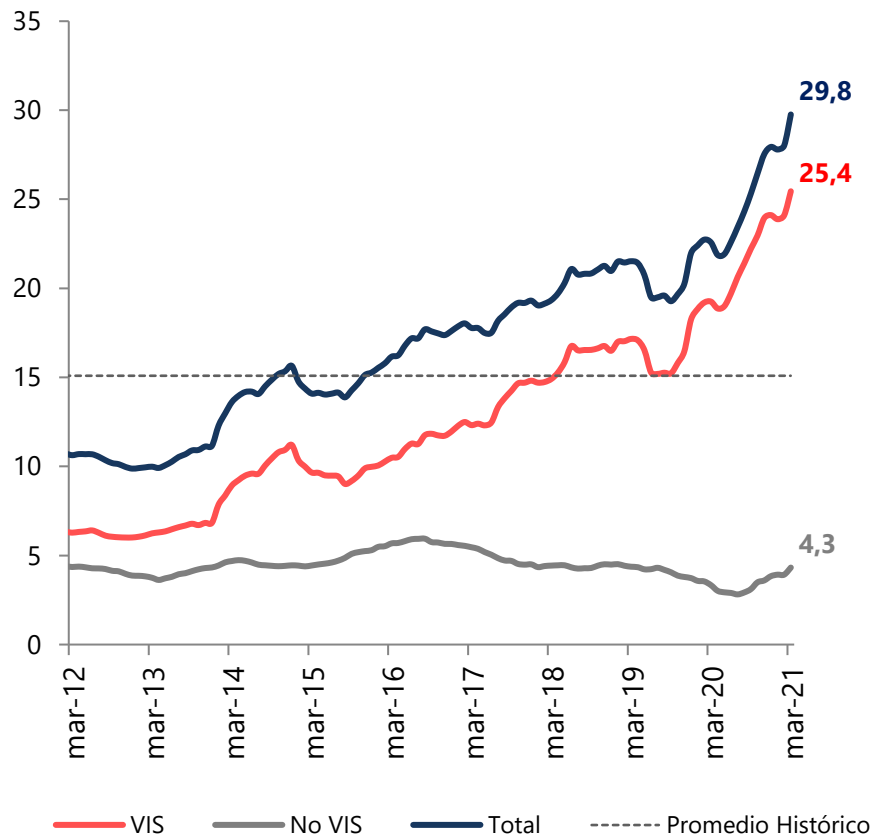
Abril 2020 – Marzo 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	-
VIS	8.820	6,56%
VIS Renovación	0	-
Interes Social	8.820	6,56%
Hasta 200	1.159	-21,26%
200 - 300	3.815	13,74%
300 - 460	5.395	22,59%
460 - 500	655	1,24%
500 - 600	876	-8,84%
600 - 900	997	-1,68%
Mayor a 900	531	33,75%
Diferente a Interés social	13.428	9,65%
Total	22.248	8,41%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Cali

(Ac. 12 meses; Miles)



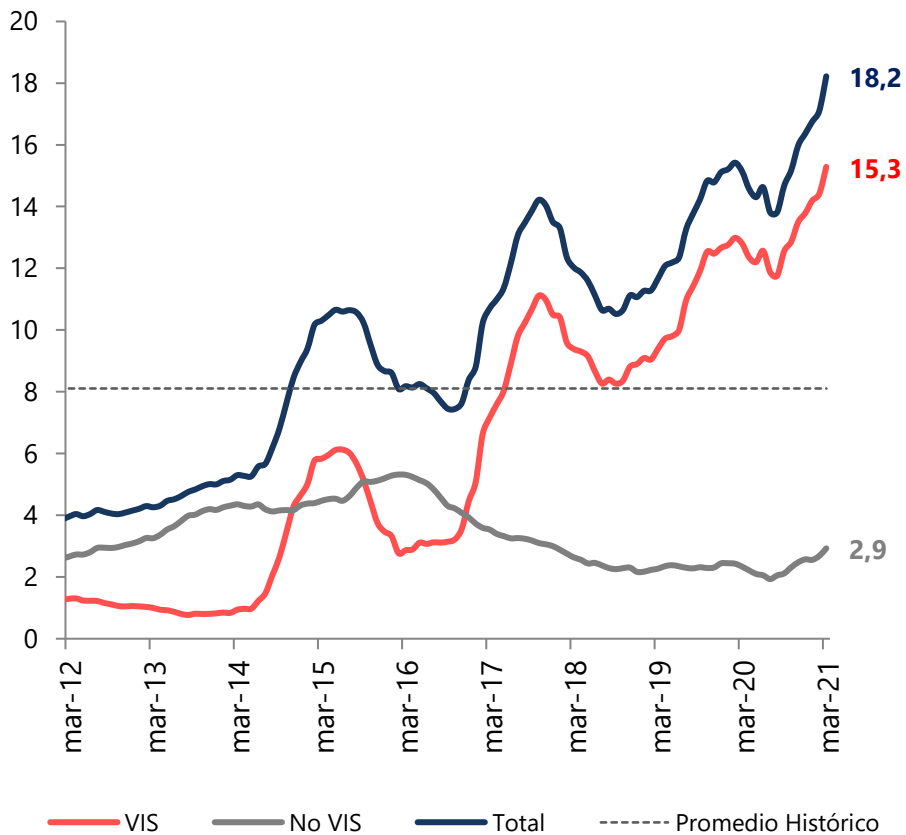
Abril 2020 – Marzo 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	8.873	170,02%
VIS	16.381	2,16%
VIS Renovación	185	-
Interes Social	25.439	32,16%
Hasta 200	1.240	54,23%
200 - 300	882	37,60%
300 - 460	1.730	20,98%
460 - 500	-8	-
500 - 600	249	14,22%
600 - 900	160	226,53%
Mayor a 900	62	-58,94%
Diferente a Interés social	4.315	29,77%
Total	29.754	31,81%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Barranquilla

(Ac. 12 meses; Miles)

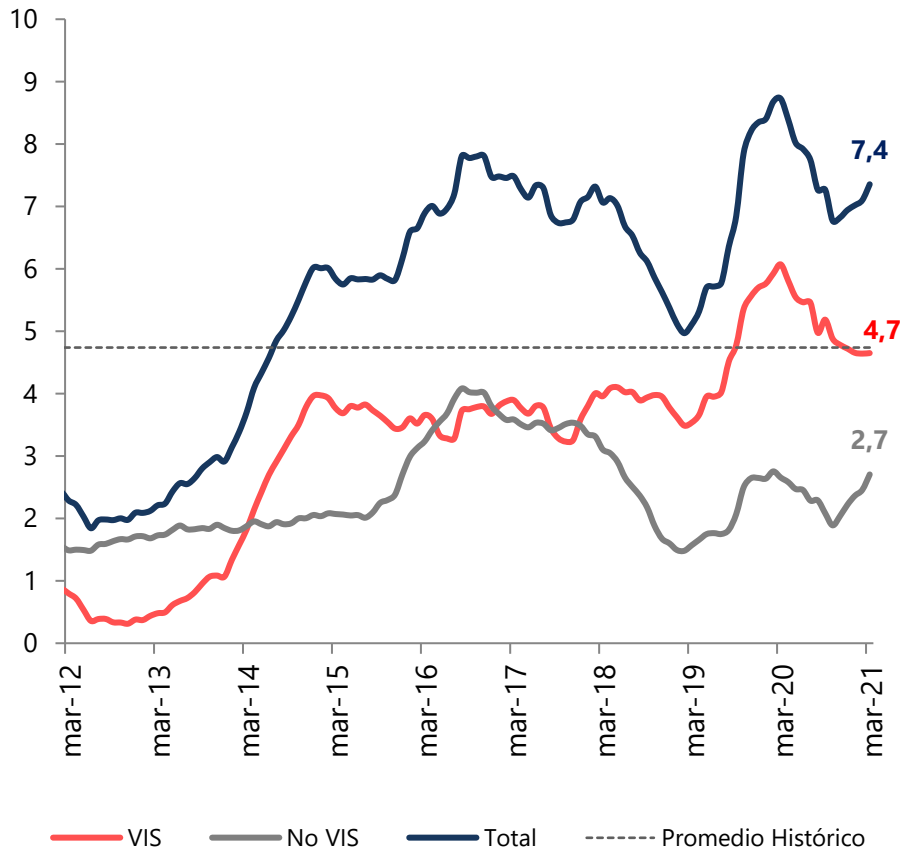


Abril 2020 – Marzo 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	6.863	-4,04%
VIS	8.132	46,08%
VIS Renovación	290	267,09%
Interes Social	15.285	19,43%
Hasta 200	290	-26,77%
200 - 300	809	6,31%
300 - 460	1.268	72,05%
460 - 500	54	-27,03%
500 - 600	225	69,17%
600 - 900	216	70,08%
Mayor a 900	71	-35,45%
Diferente a Interés social	2.933	25,45%
Total	18.218	20,36%

Ventas

Unidades Vendidas Cartagena

(Ac. 12 meses; Miles)

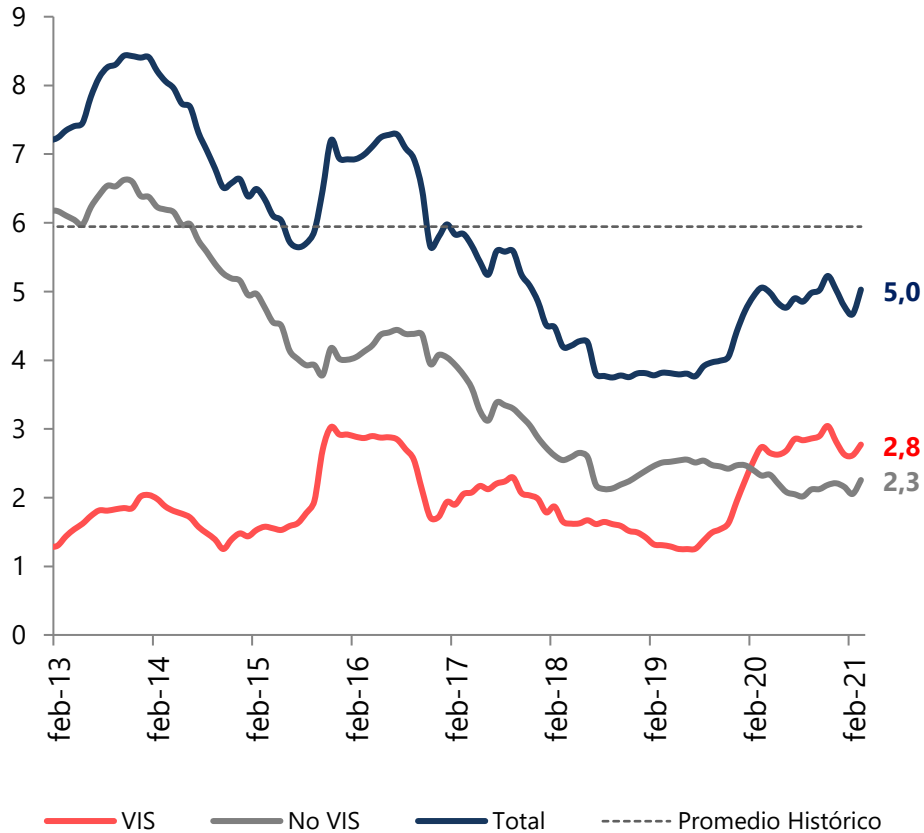


Abril 2020 – Marzo 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	134	-45,08%
VIS	4.441	-16,27%
VIS Renovación	75	-85,69%
Interes Social	4.650	-23,42%
Hasta 200	111	18,09%
200 - 300	482	-31,63%
300 - 460	1.302	20,56%
460 - 500	150	32,74%
500 - 600	239	-12,13%
600 - 900	285	16,33%
Mayor a 900	136	-6,85%
Diferente a Interés social	2.705	1,88%
Total	7.355	-15,72%

Ventas

Unidades Vendidas Bucaramanga

(Ac. 12 meses; Miles)

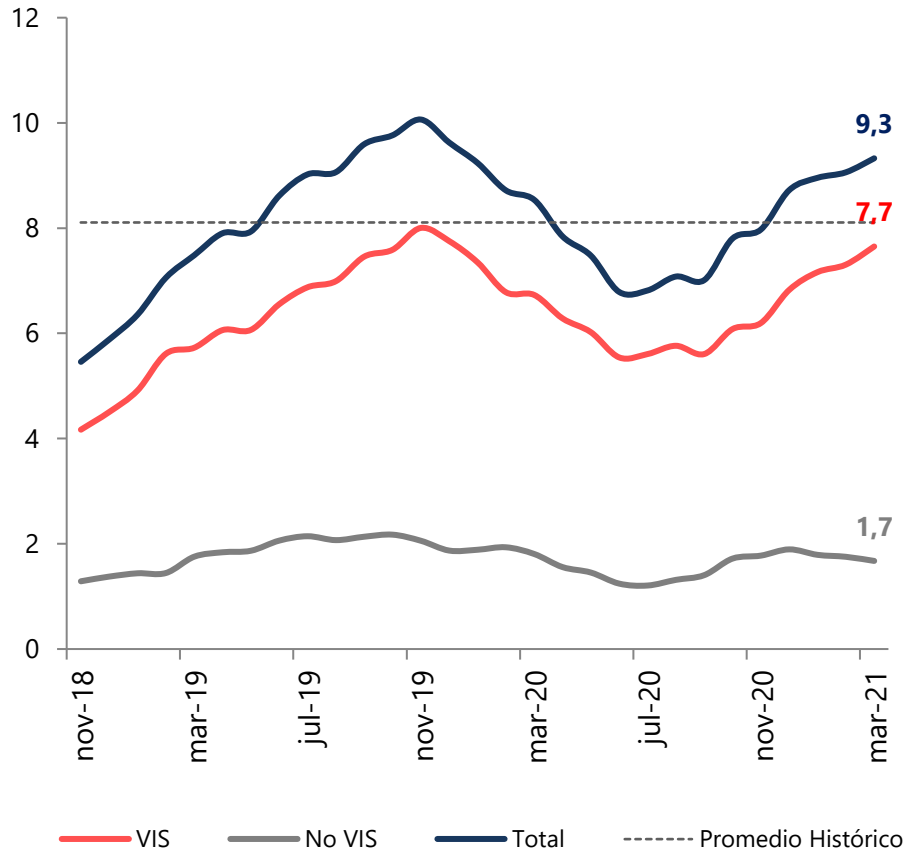


Abril 2020 – Marzo 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	136	-69,44%
VIS	2.598	12,86%
VIS Renovación	37	-
Interes Social	2.771	1,35%
Hasta 200	415	-24,41%
200 - 300	846	5,75%
300 - 460	641	-4,33%
460 - 500	83	-34,13%
500 - 600	125	165,96%
600 - 900	85	-16,67%
Mayor a 900	63	117,24%
Diferente a Interés social	2.258	-2,80%
Total	5.029	-0,55%

Ventas

Unidades Vendidas Ibagué

(Ac. 12 meses; Miles)

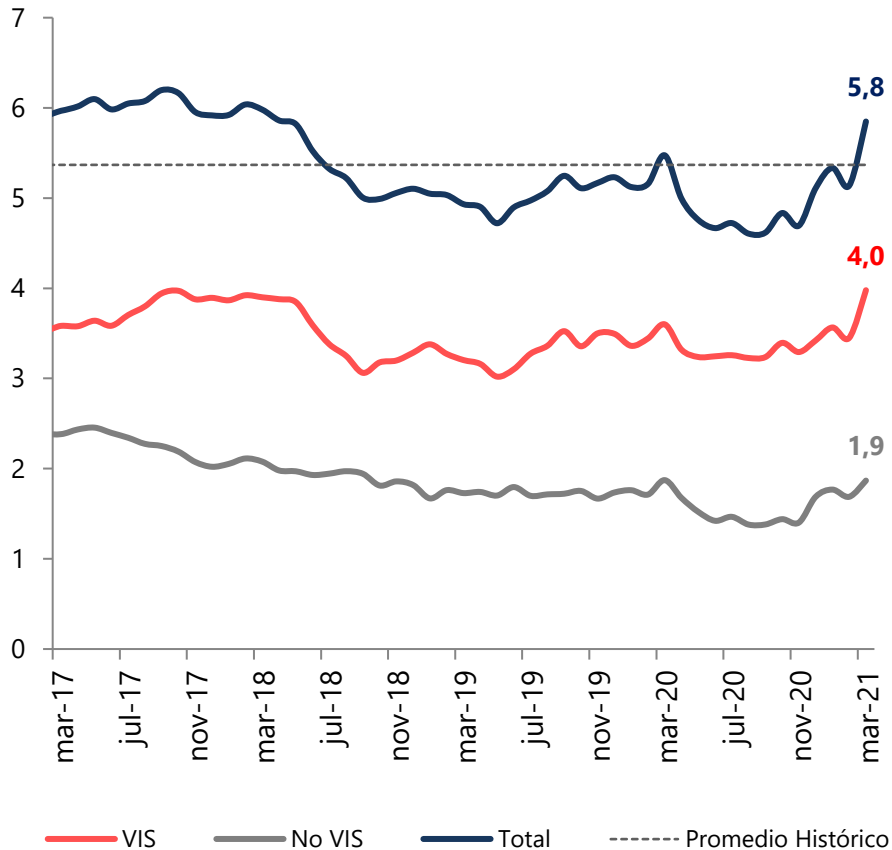


Abril 2020 – Marzo 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	2.294	-32,23%
VIS	5.358	60,13%
VIS Renovación	0	-
Interes Social	7.652	13,68%
Hasta 200	405	-26,76%
200 - 300	849	-14,16%
300 - 460	387	77,52%
460 - 500	8	-46,67%
500 - 600	7	-41,67%
600 - 900	15	-25,00%
Mayor a 900	4	-
Diferente a Interés social	1.675	-7,30%
Total	9.327	9,24%

Ventas

Unidades Vendidas Pereira

(Ac. 12 meses; Miles)

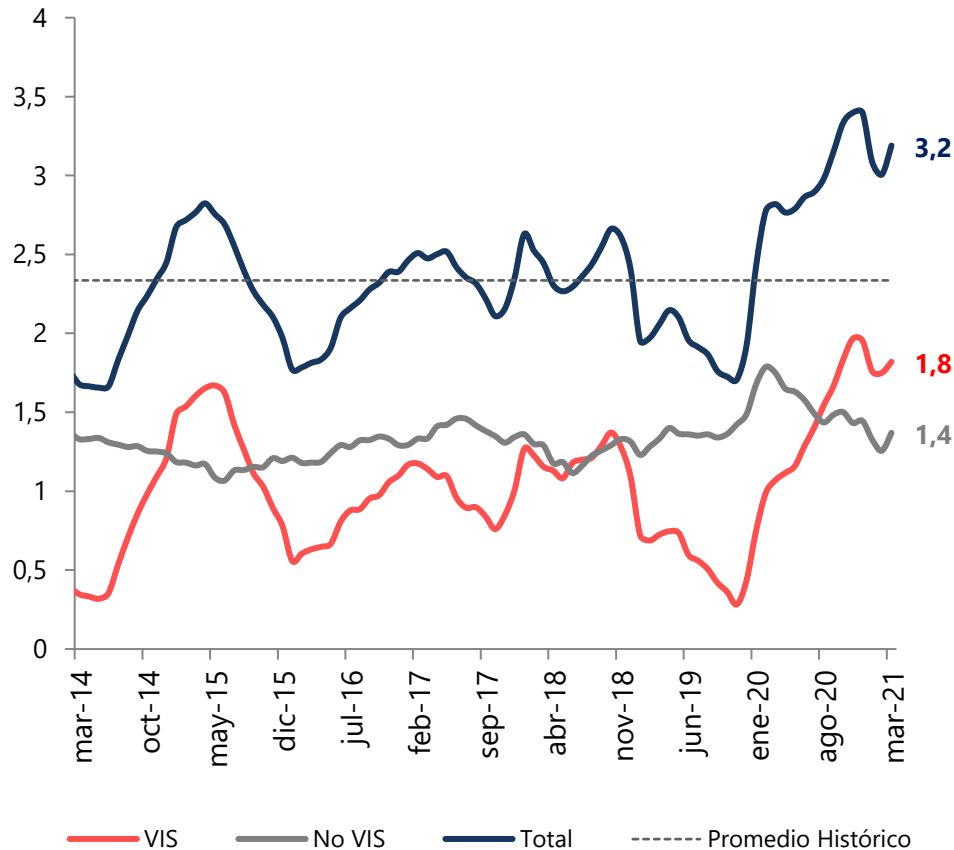


Abril 2020 – Marzo 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	-
VIS	3.979	10,53%
VIS Renovación	0	-
Interes Social	3.979	10,53%
Hasta 200	340	-27,81%
200 - 300	684	-30,49%
300 - 460	498	129,49%
460 - 500	3	-72,73%
500 - 600	151	228,26%
600 - 900	157	29,75%
Mayor a 900	36	50,00%
Diferente a Interés social	1.869	-0,27%
Total	5.848	6,83%

Ventas

Unidades Vendidas Santa Marta

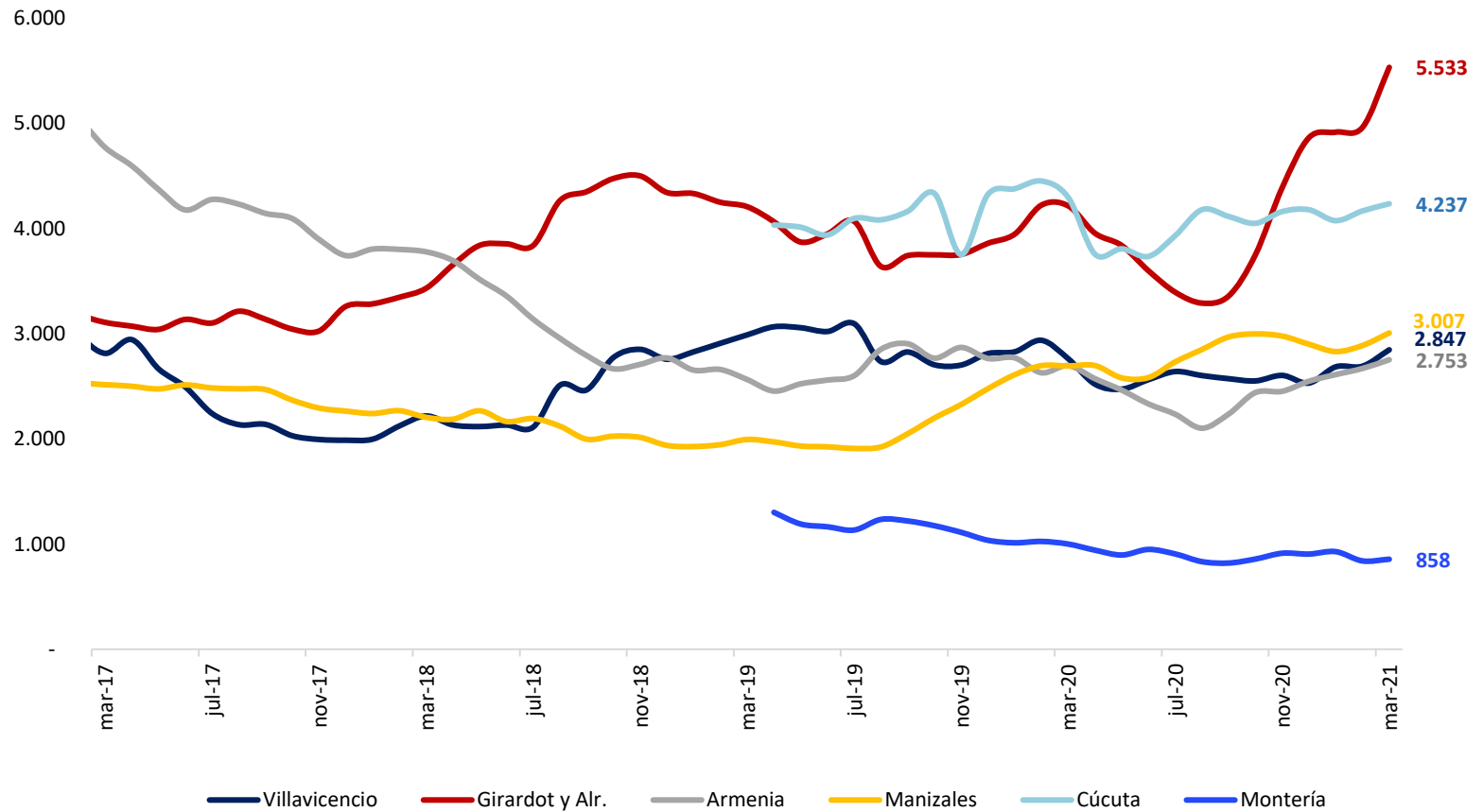
(Ac. 12 meses; Miles)



Abril 2020 – Marzo 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	746	59,74%
VIS	1.073	77,94%
VIS Renovación	0	-
Interes Social	1.819	70,00%
Hasta 200	271	-41,34%
200 - 300	619	30,87%
300 - 460	316	-40,49%
460 - 500	37	-44,78%
500 - 600	81	-10,99%
600 - 900	63	-32,26%
Mayor a 900	-17	-
Diferente a Interés social	1.370	-21,62%
Total	3.189	13,17%

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Totales, Acumulado 12 meses – Marzo 2021)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

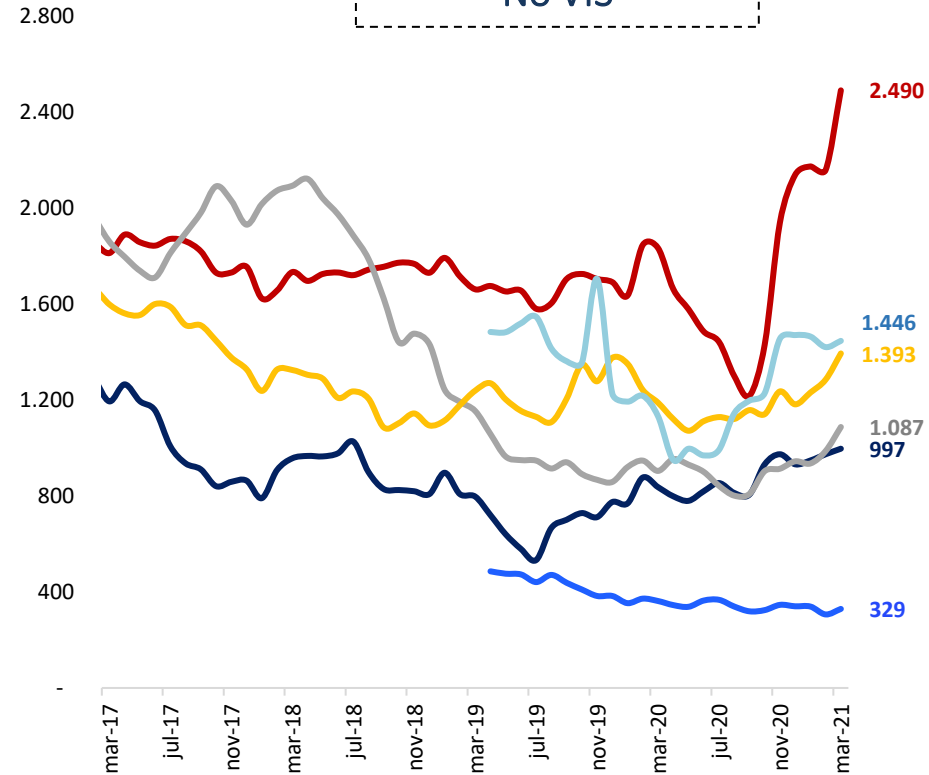
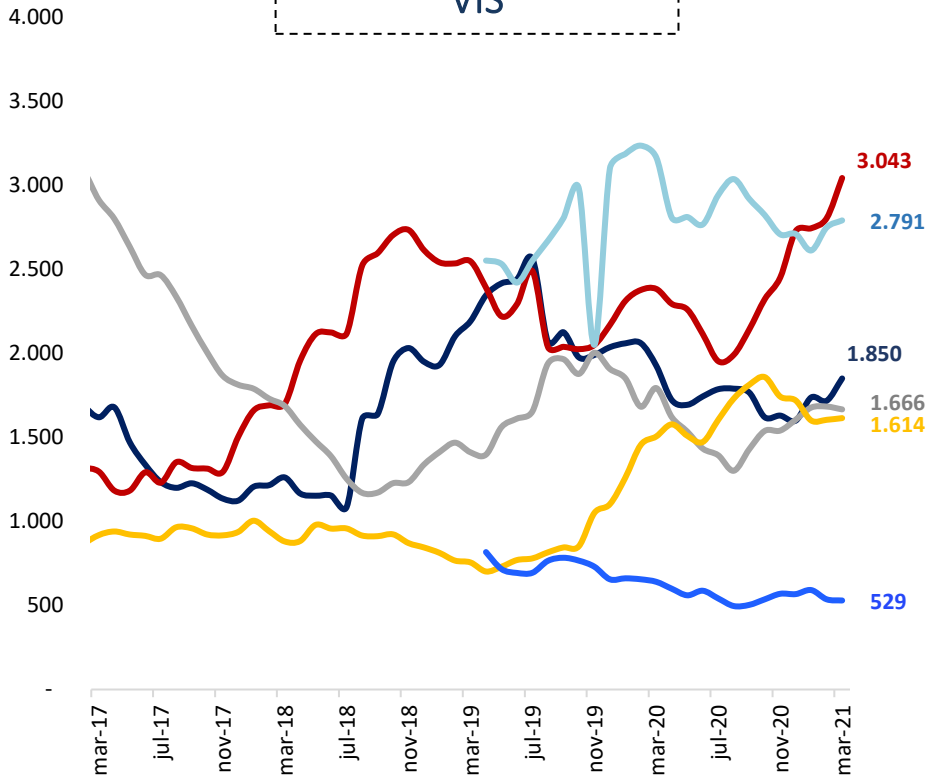
*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Acumulado 12 meses – Marzo 2021)

VIS

No VIS



■ Villavicencio ■ Girardot y Alr. ■ Armenia
■ Manizales ■ Cúcuta ■ Montería

■ Villavicencio ■ Girardot y Alr. ■ Armenia
■ Manizales ■ Cúcuta ■ Montería

Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

Ventas

Estado del mercado

(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

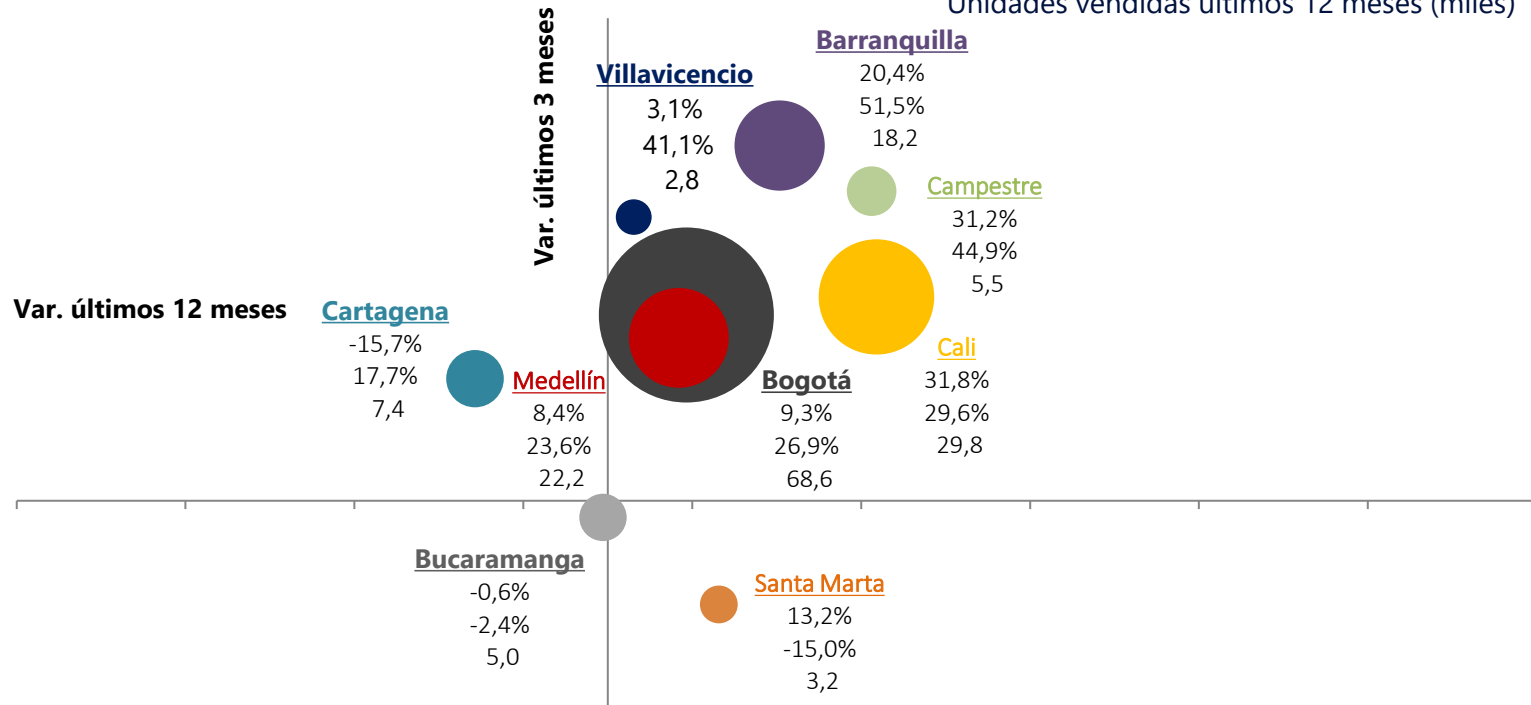
Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Expansión

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)

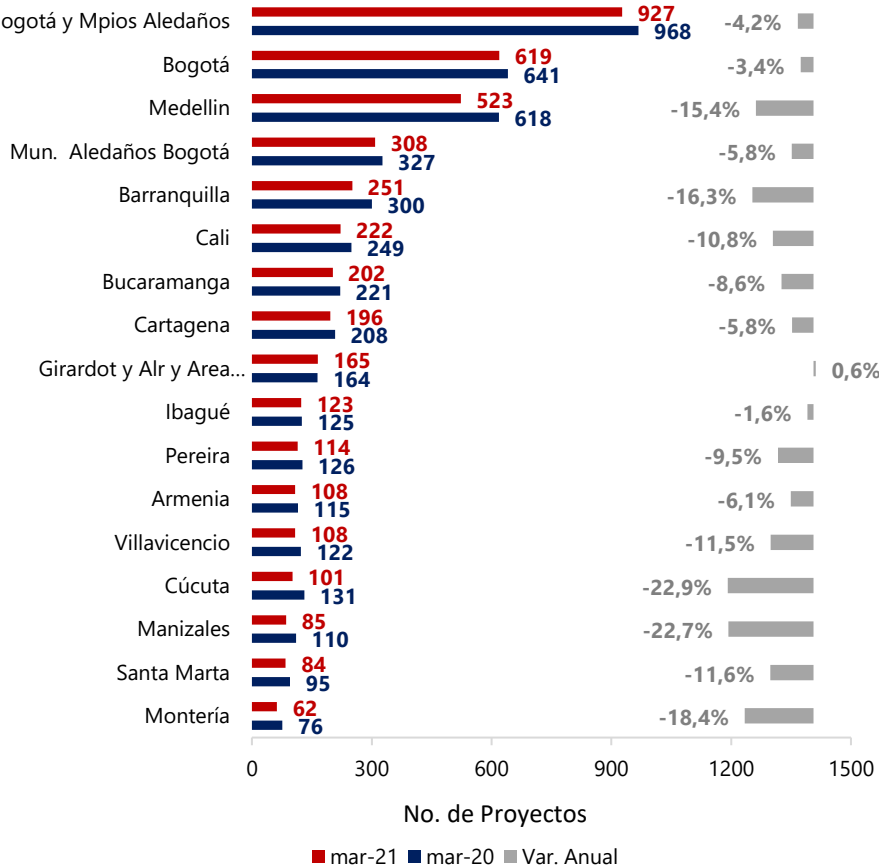


Contracción

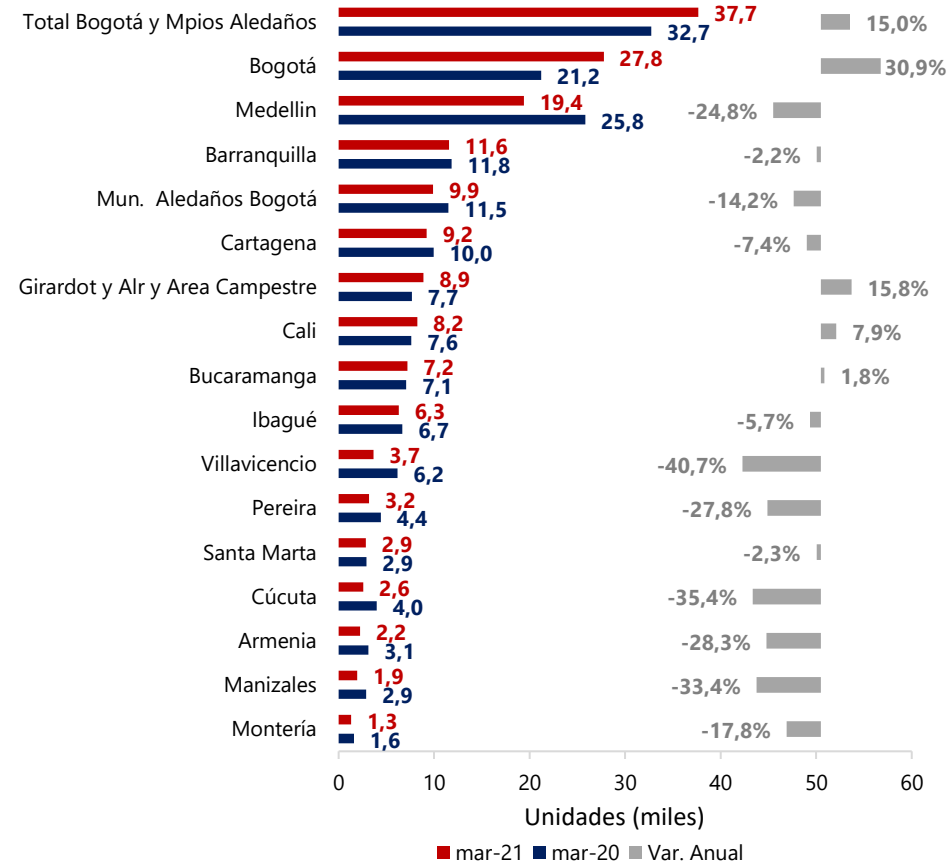
Desaceleración

Oferta de Vivienda (Marzo 2021)

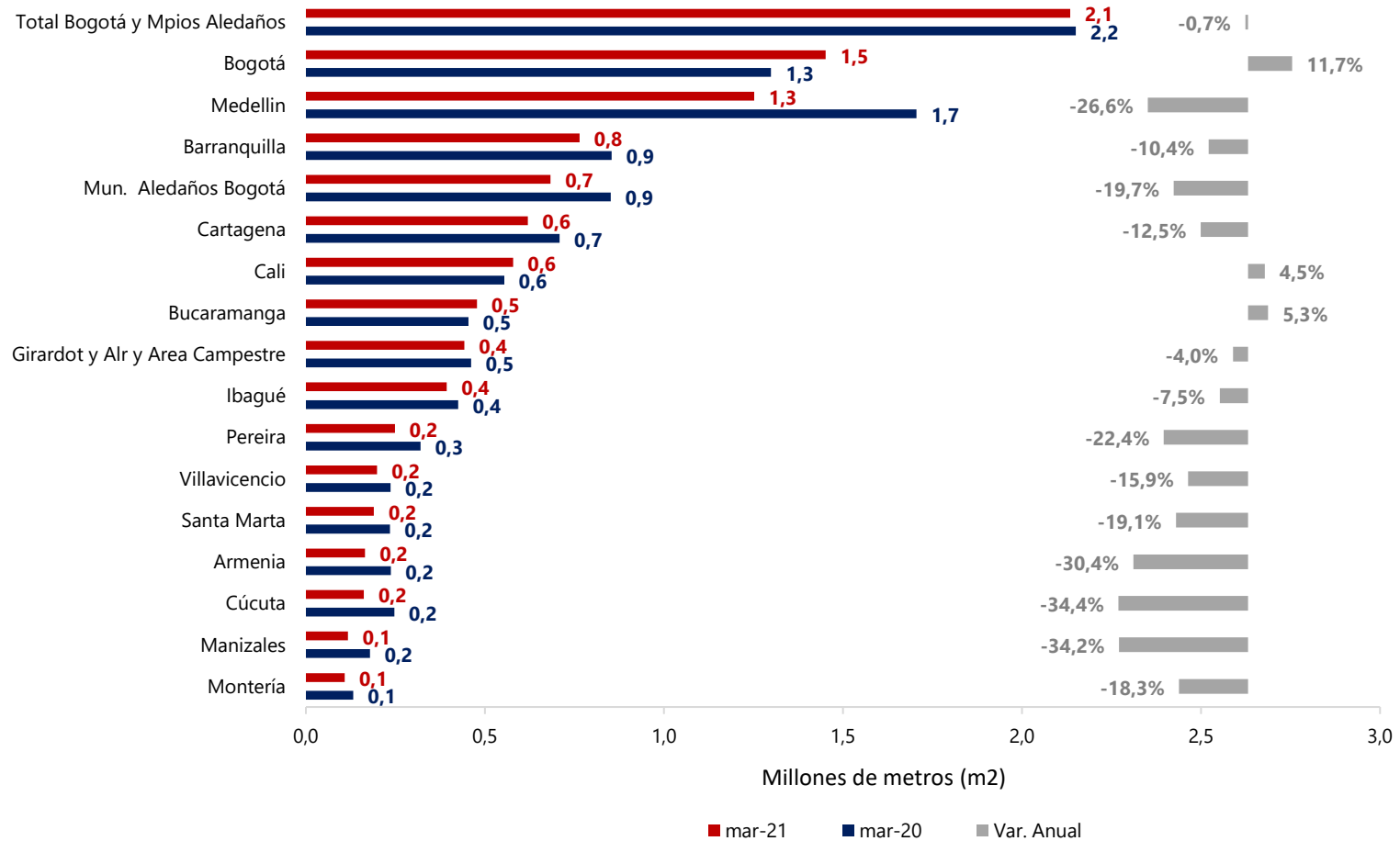
Proyectos en Oferta



Unidades en Oferta

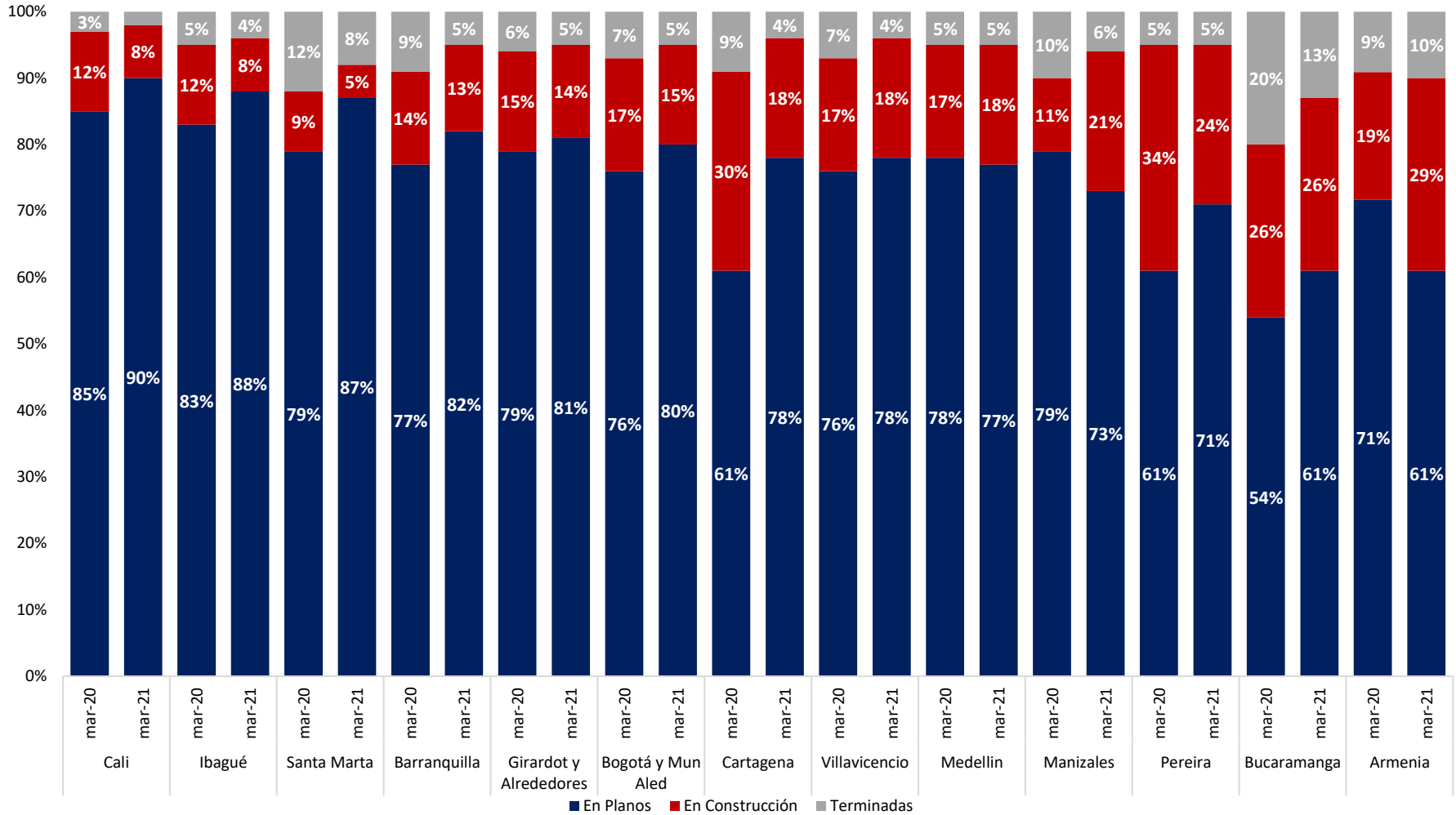


Oferta de Vivienda (Marzo 2021, Metros (millones de m²))



Oferta

Estado de la Oferta (Marzo 2021)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Rotación

Rotación de Inventario Trimestral (meses)

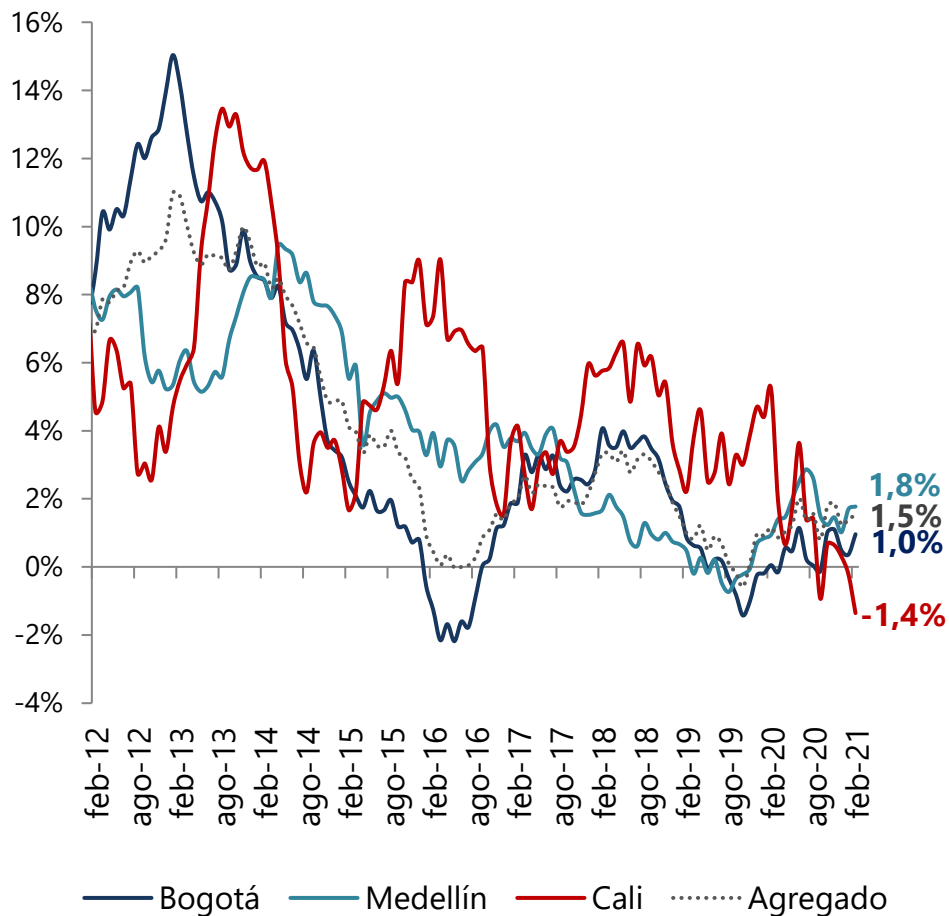
(Marzo 2021)

Ciudad	A Marzo 2020			A Marzo 2021		
	Vivienda de interés Social	Vivienda Diferente a Interés Social	Total	Vivienda de interés Social	Vivienda Diferente a Interés Social	Total
Bogotá y Mun Aled	3,0	14,2	6,0	3,8	10,5	5,4
Medellín	9,5	17,4	14,1	6,4	10,6	8,8
Cali	2,2	14,7	3,7	2,0	10,2	3,1
Bucaramanga	4,3	23,8	11,6	6,5	24,6	12,3
Barranquilla	6,7	23,8	9,7	5,3	10,5	6,3
Cartagena	7,7	25,2	12,6	7,9	12,6	9,9
Santa Marta	2,5	11,1	6,3	3,3	11,8	7,3
Villavicencio	11,3	15,7	12,8	6,7	11,4	7,9
Girardot y Alr.	9,9	33,1	16,5	5,9	19,1	9,8
Armenia	9,0	19,5	13,8	6,2	10,6	8,3
Pereira	7,2	12,2	9,0	3,5	8,7	5,2
Manizales	5,2	21,3	10,0	4,0	10,1	6,9
Ibagué	8,0	15,4	9,9	6,2	12,2	7,0
Cúcuta	8,2	24,5	12,6	5,1	12,6	7,2
Montería	9,6	27,2	15,6	9,6	26,5	15,6
Total	4,9	17,2	8,5	4,4	11,5	6,4

Precios de vivienda

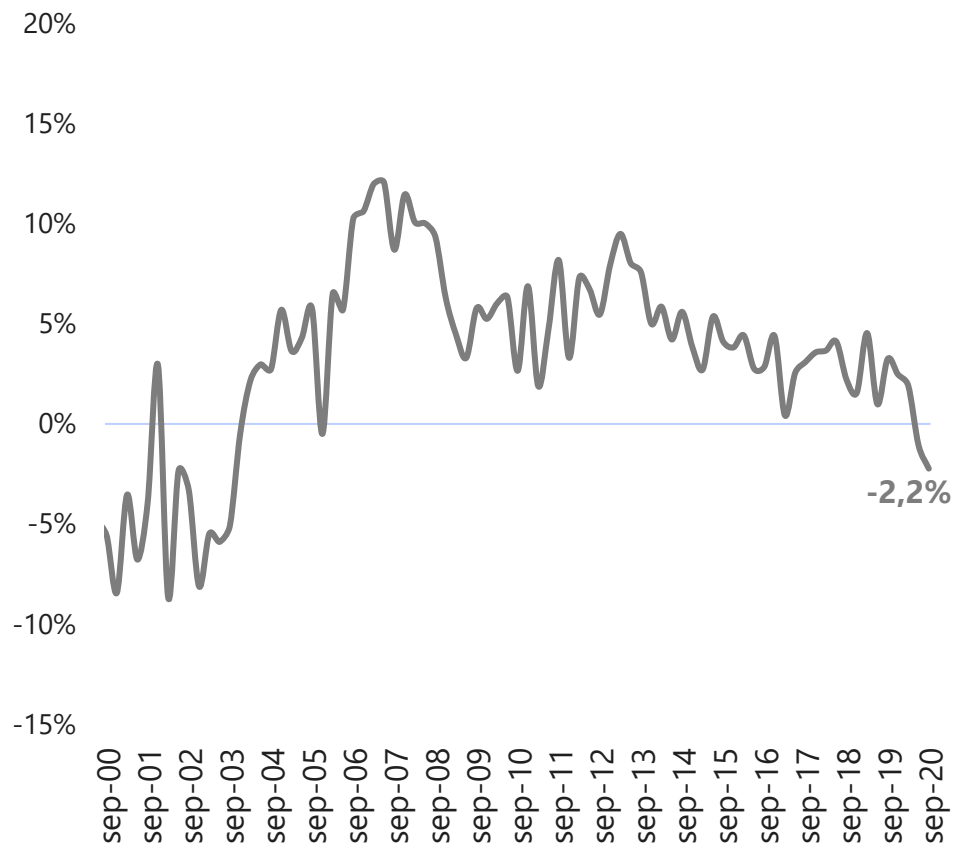
Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %)



Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)



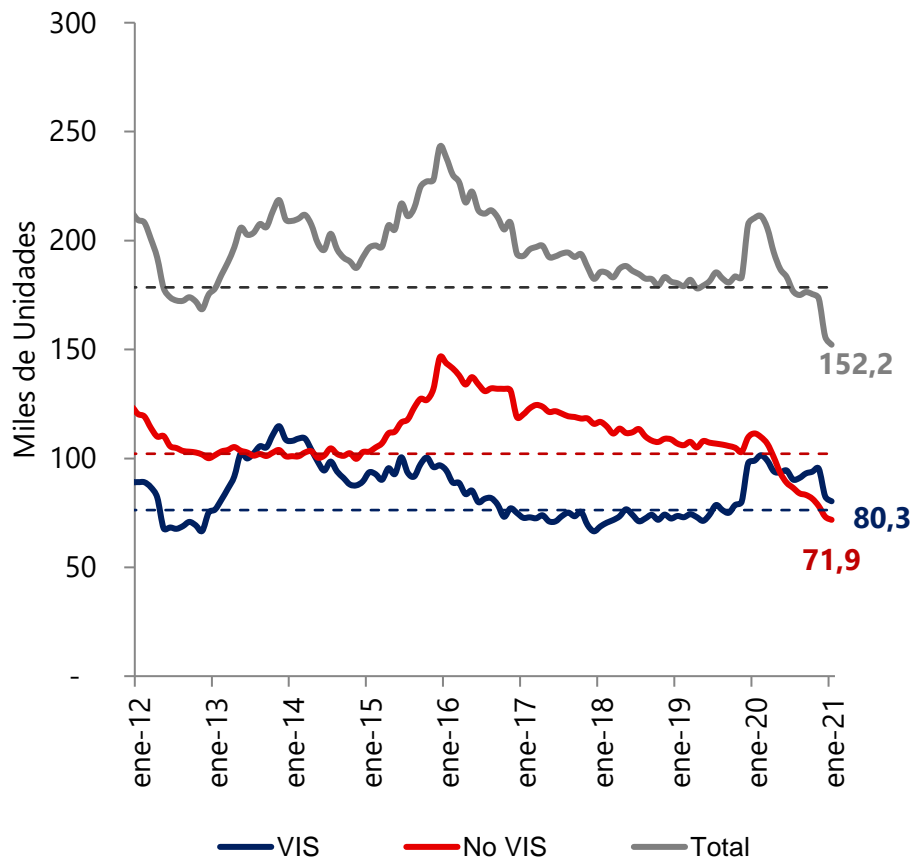
Mercado de vivienda

Sector de construcción

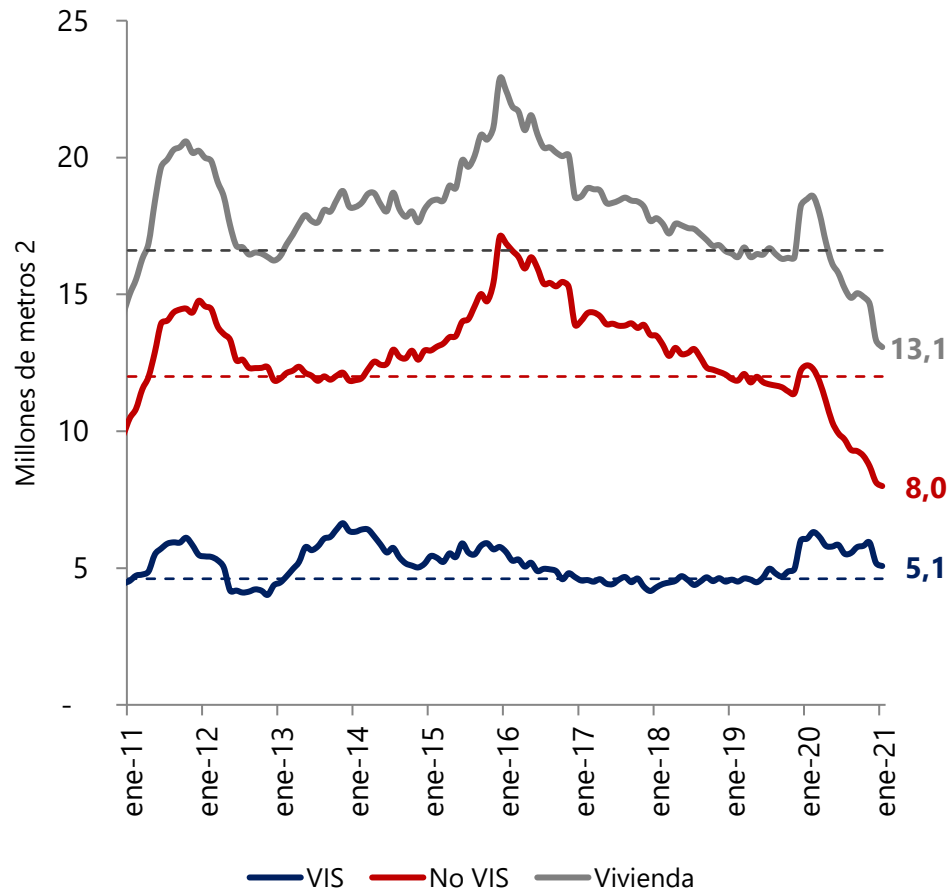
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



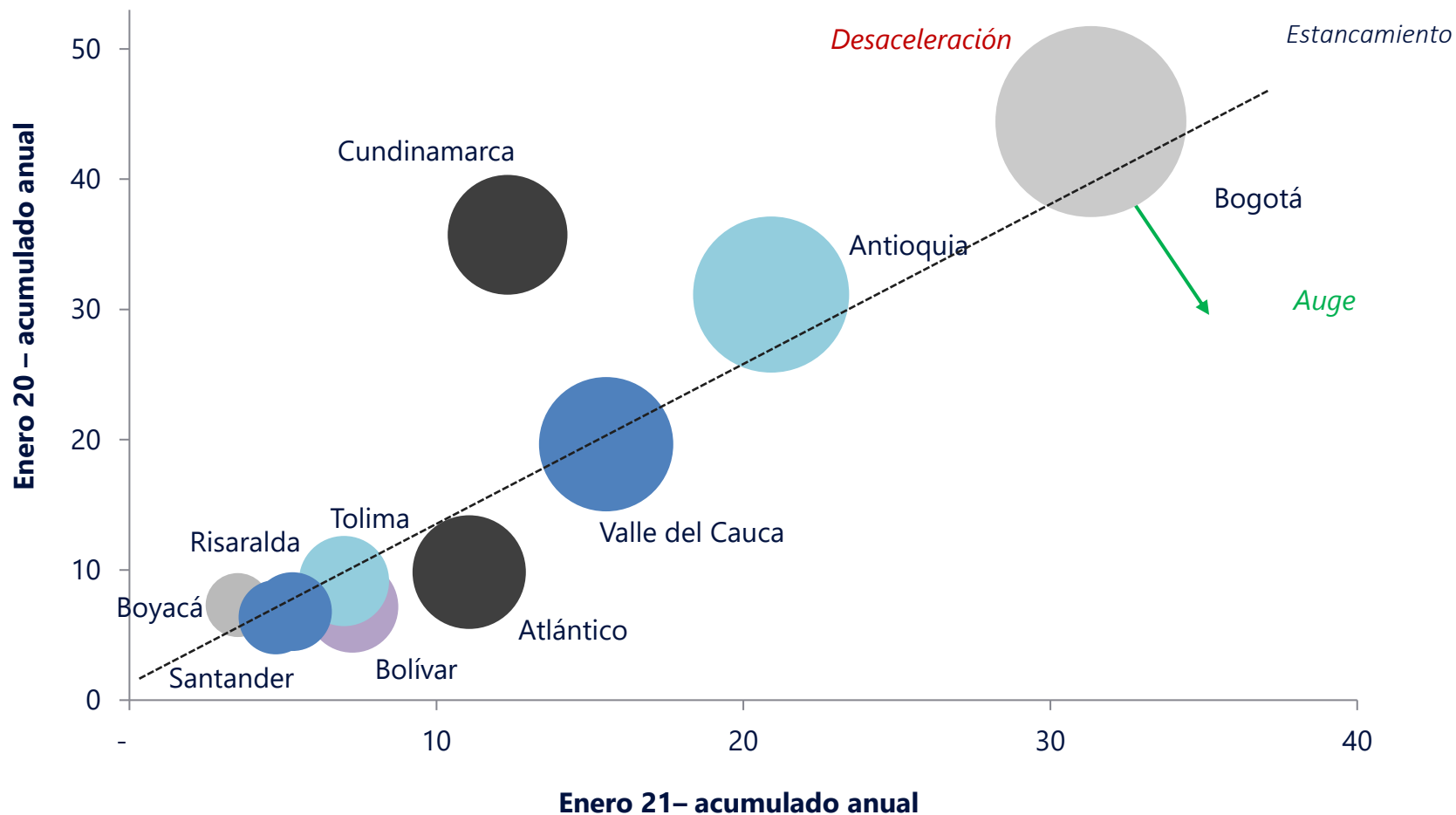
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios

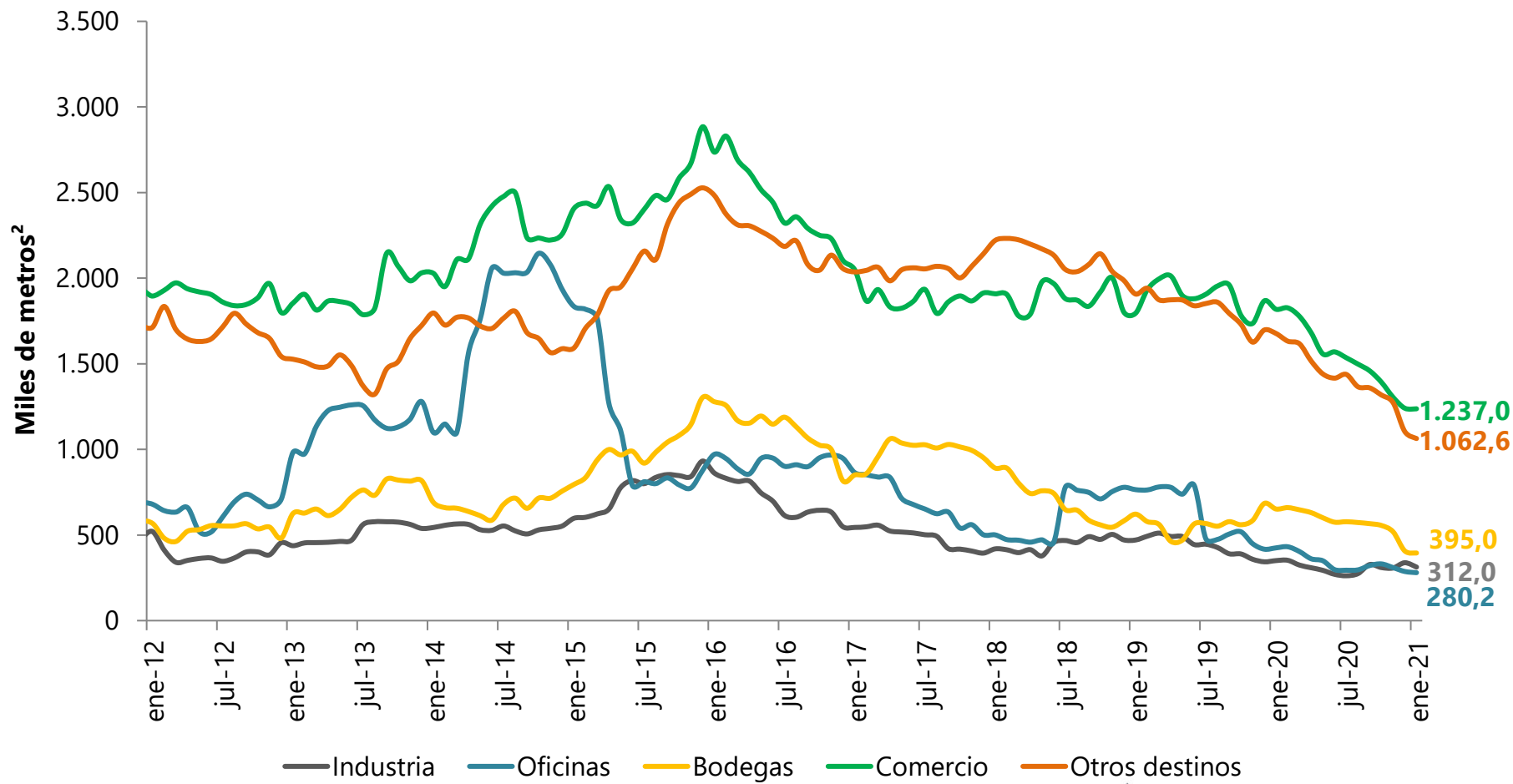
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

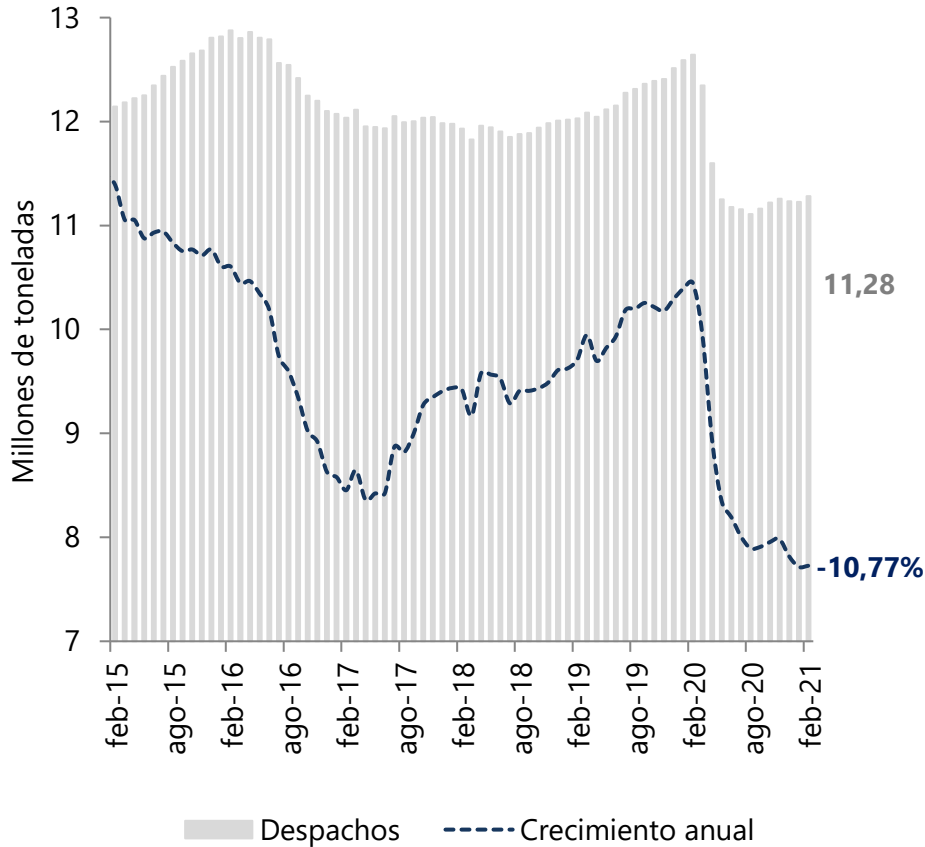
Licencias 302 municipios

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

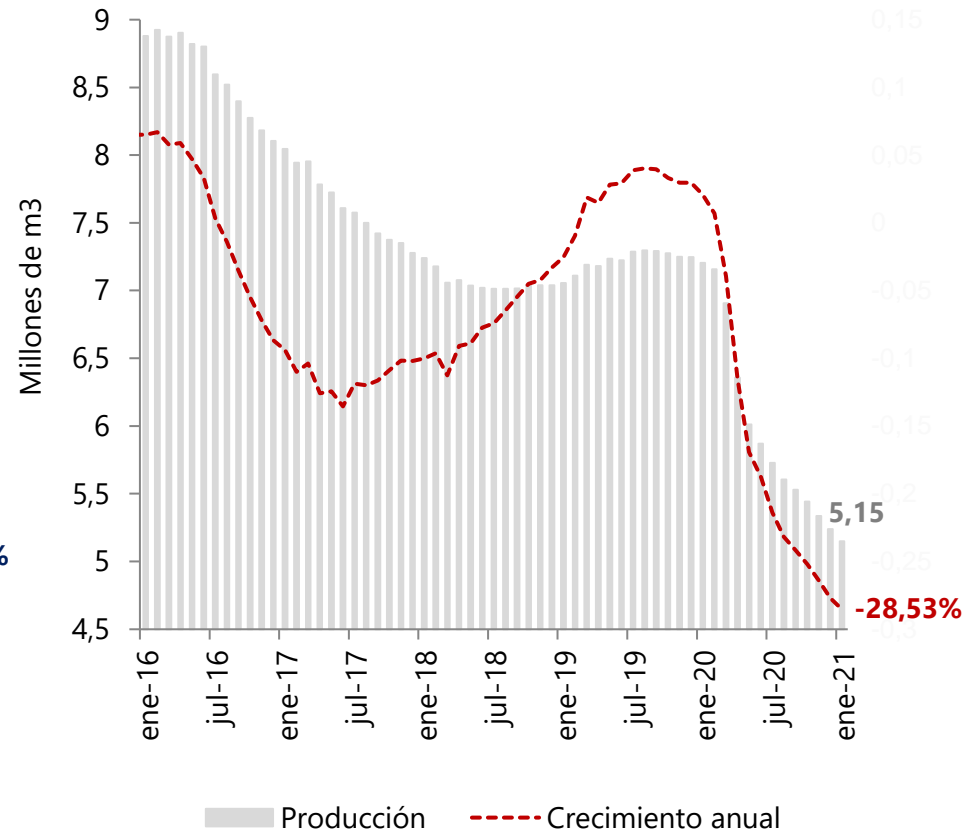


Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

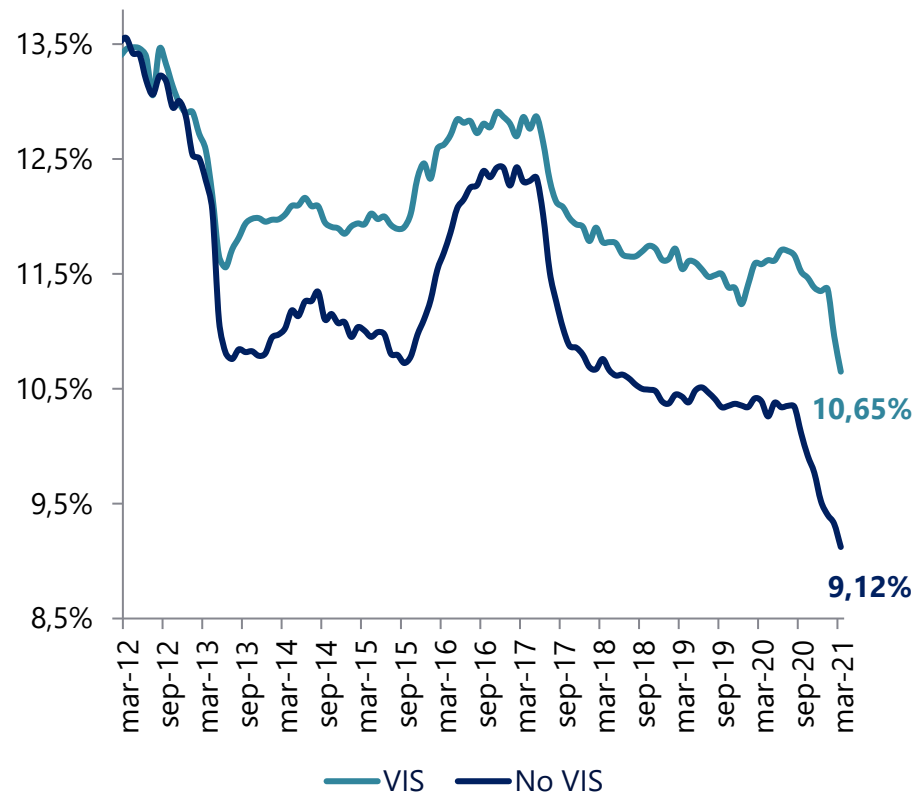
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

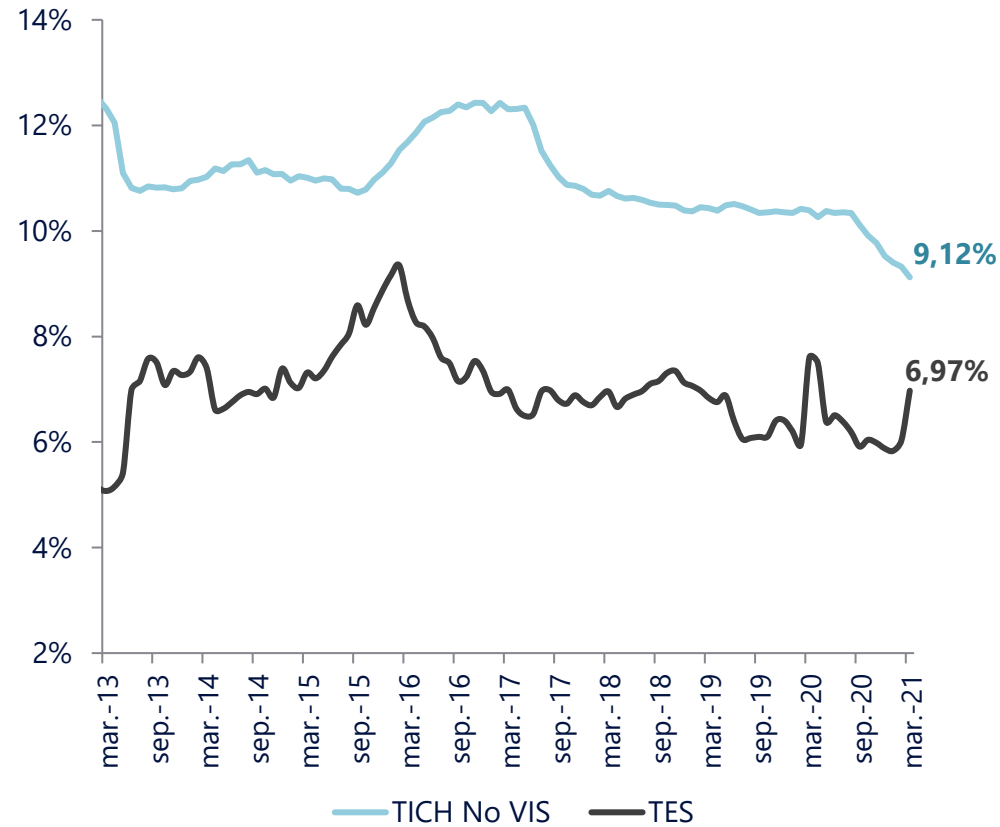
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



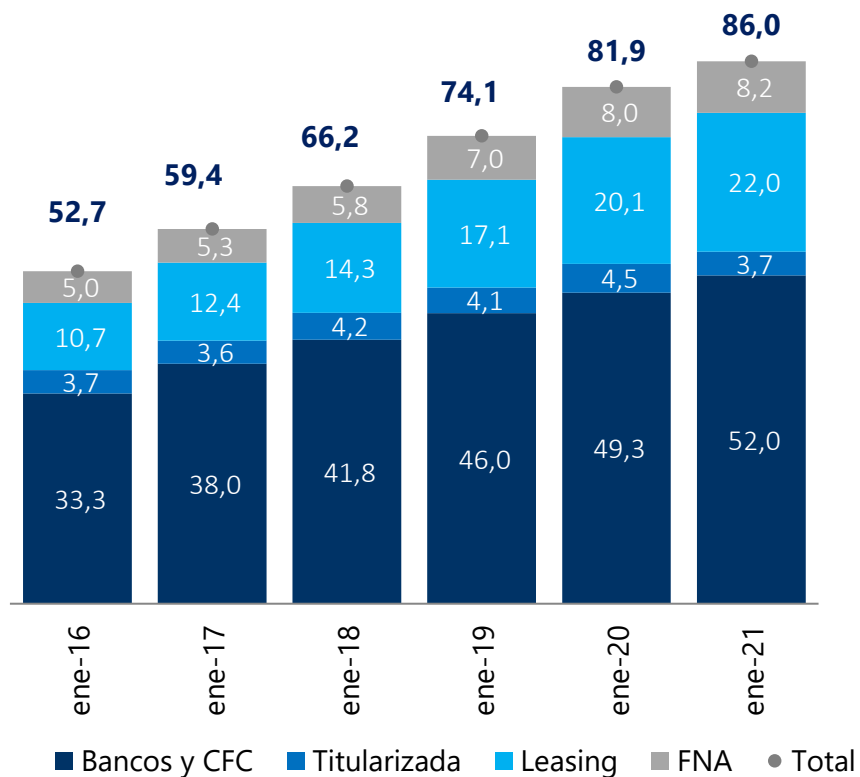
Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



Financiación de vivienda

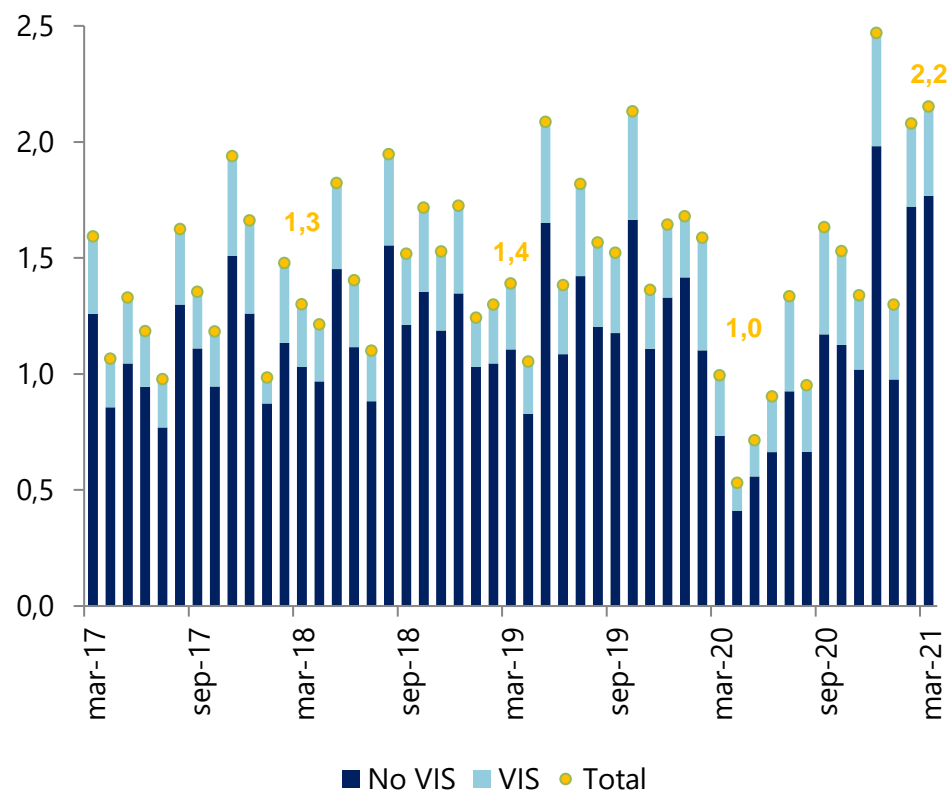
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



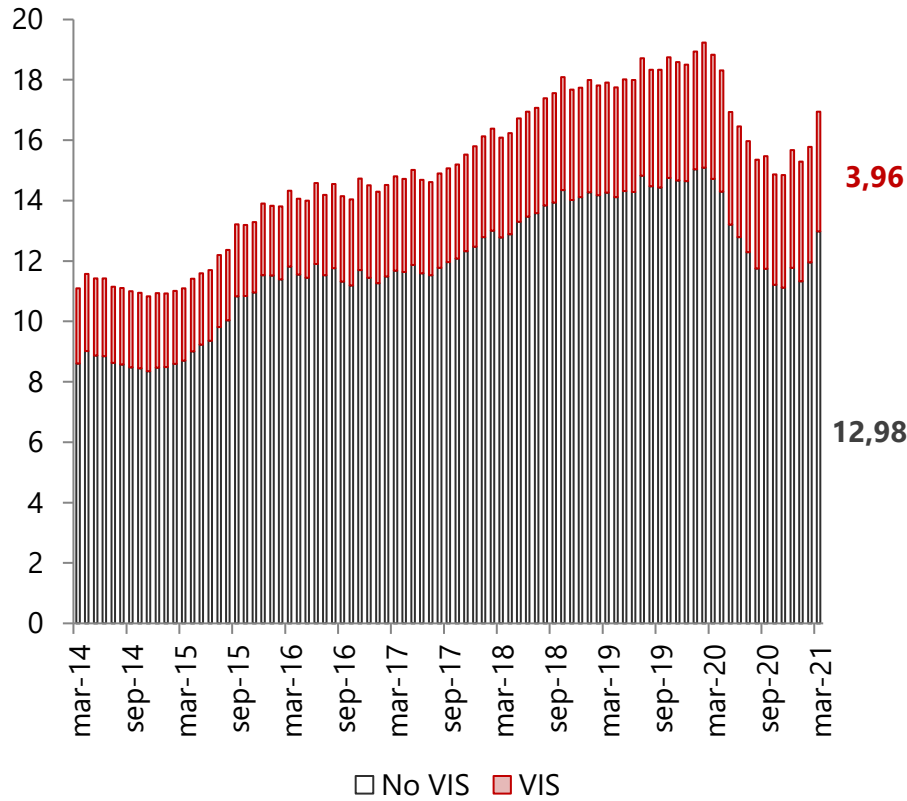
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

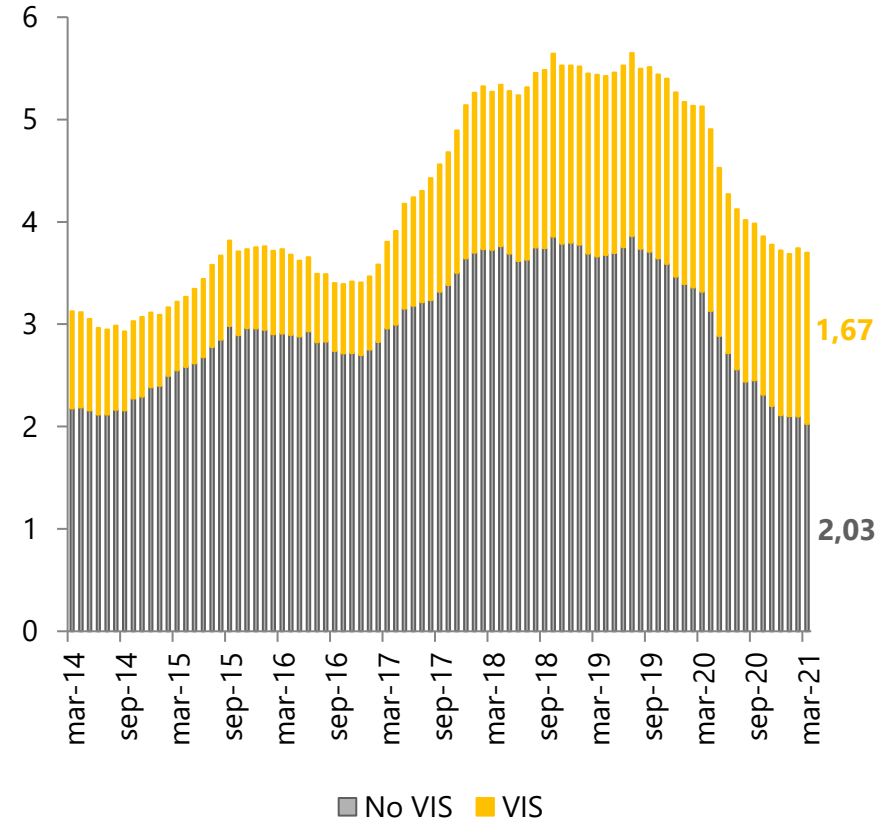


Desembolsos

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)

