



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Agosto de 2022

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

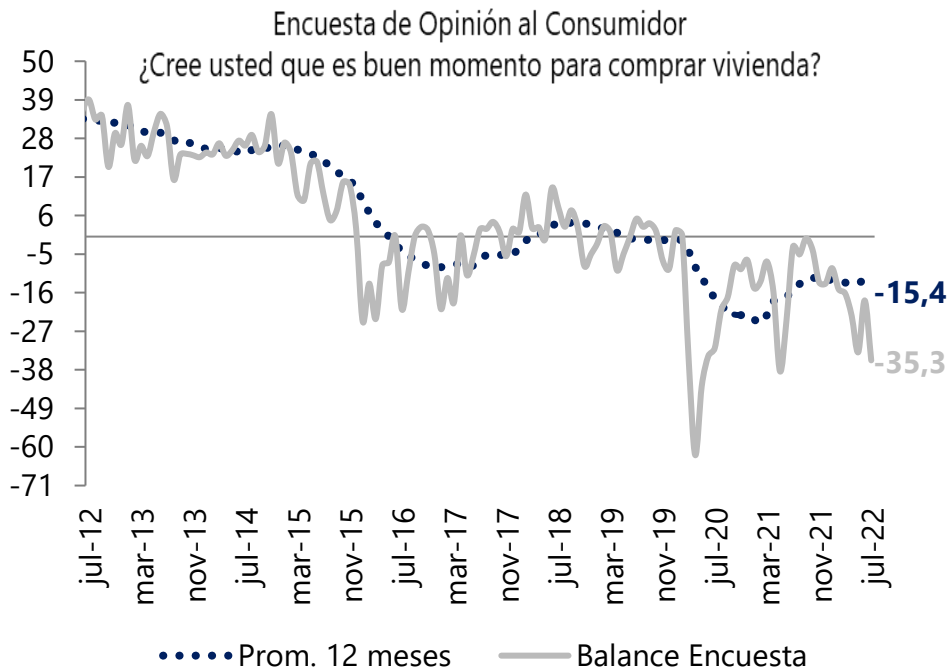
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

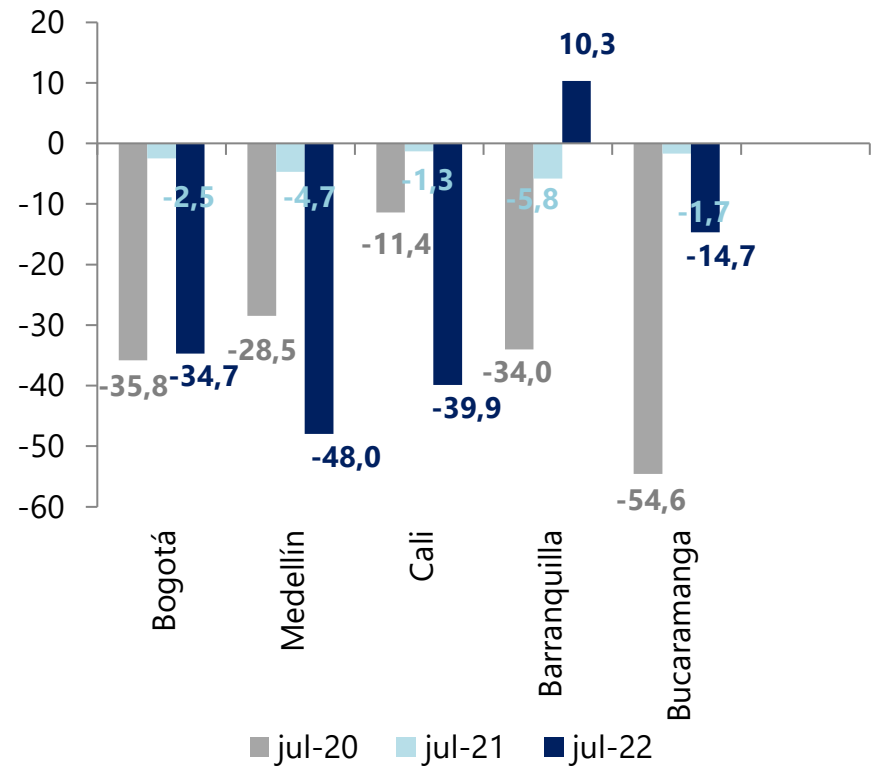
Demanda

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

Total 5 ciudades

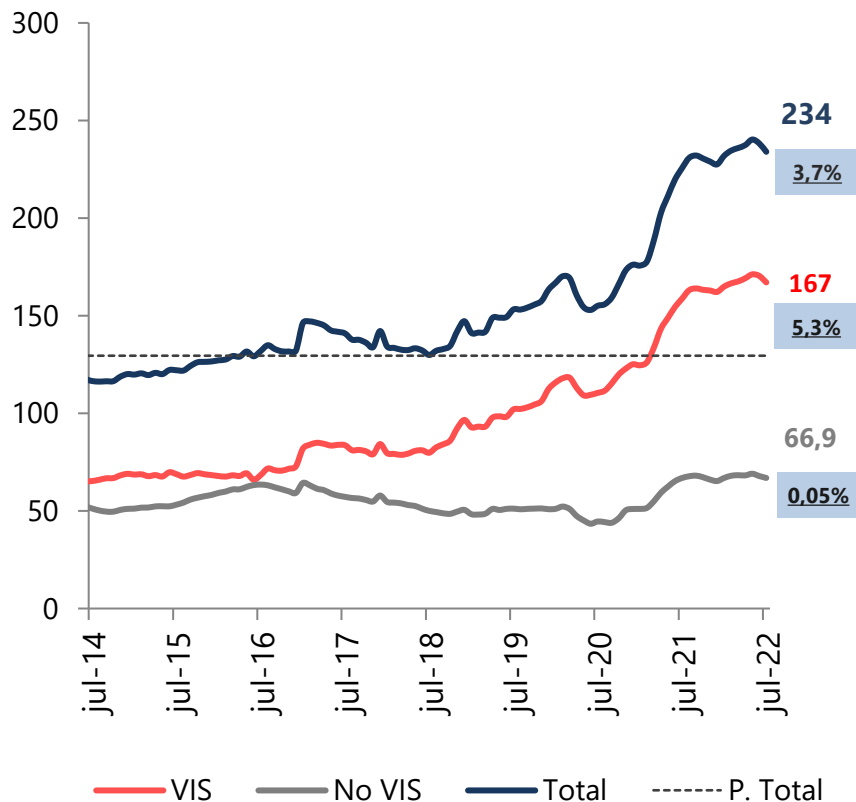


Desagregación por ciudad



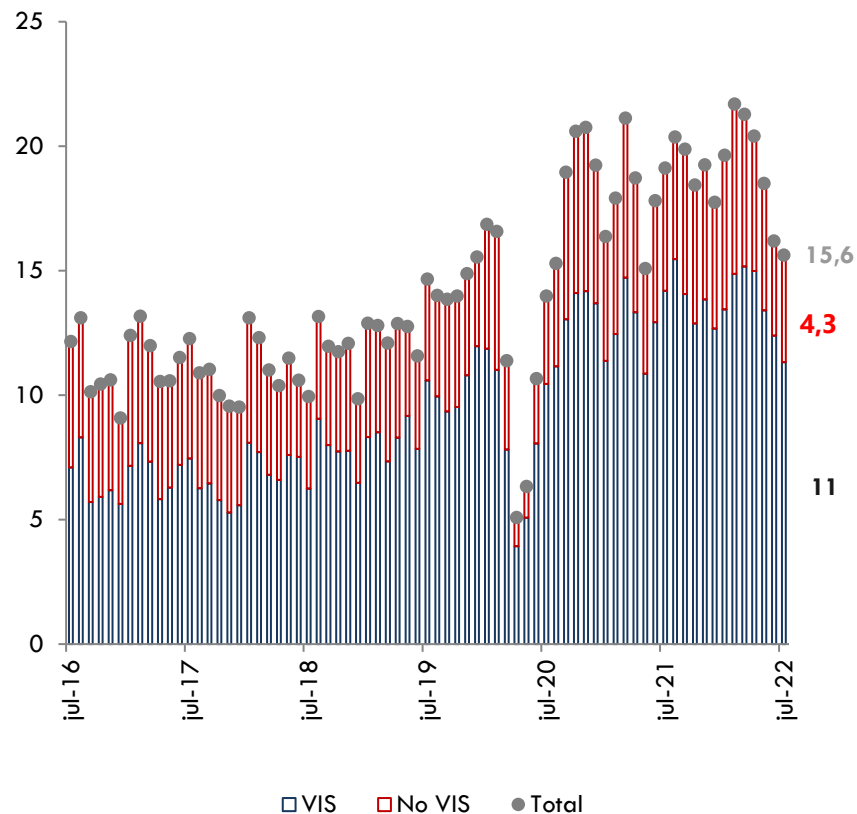
Ventas

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



Variación anual

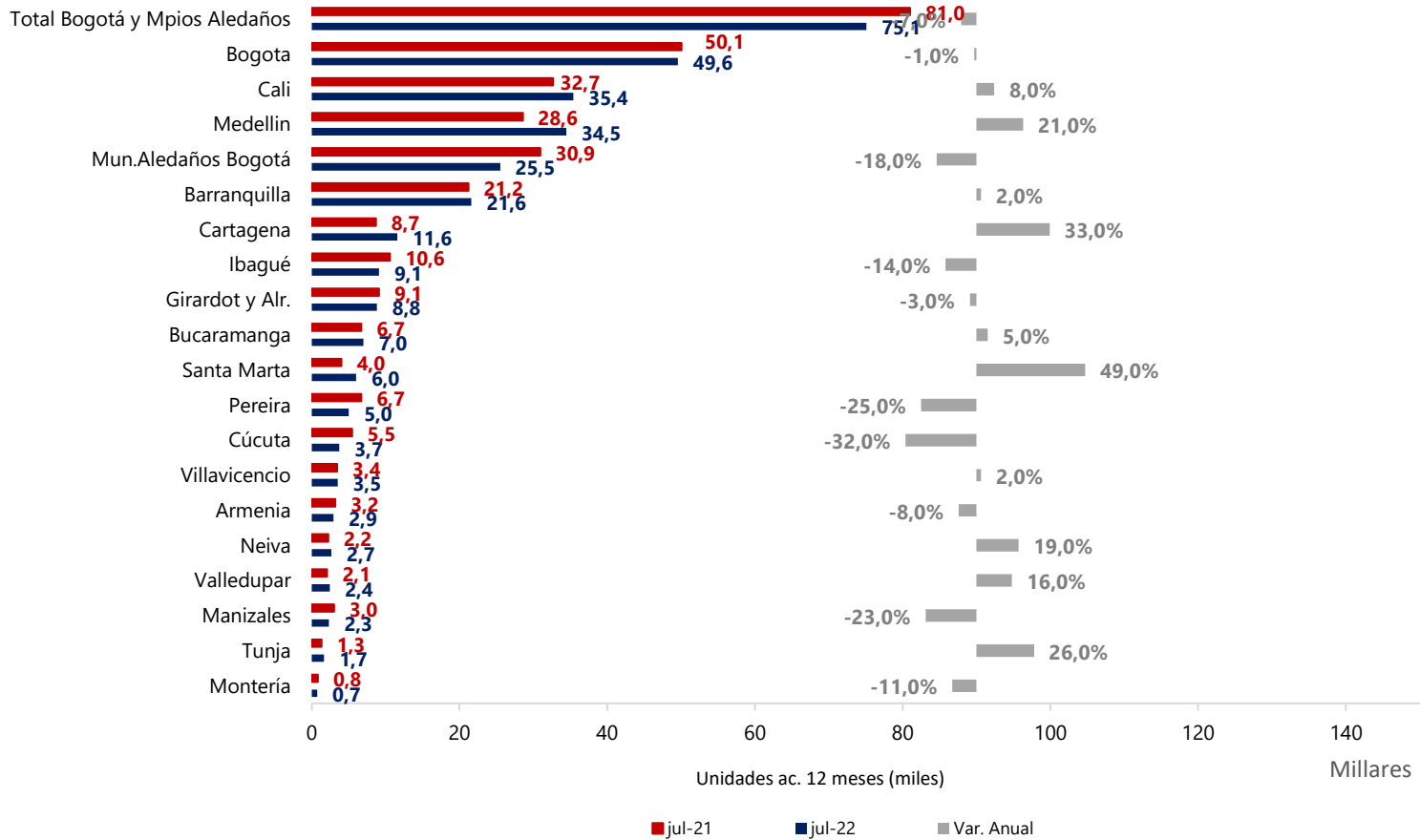
Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



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, Julio 2022)

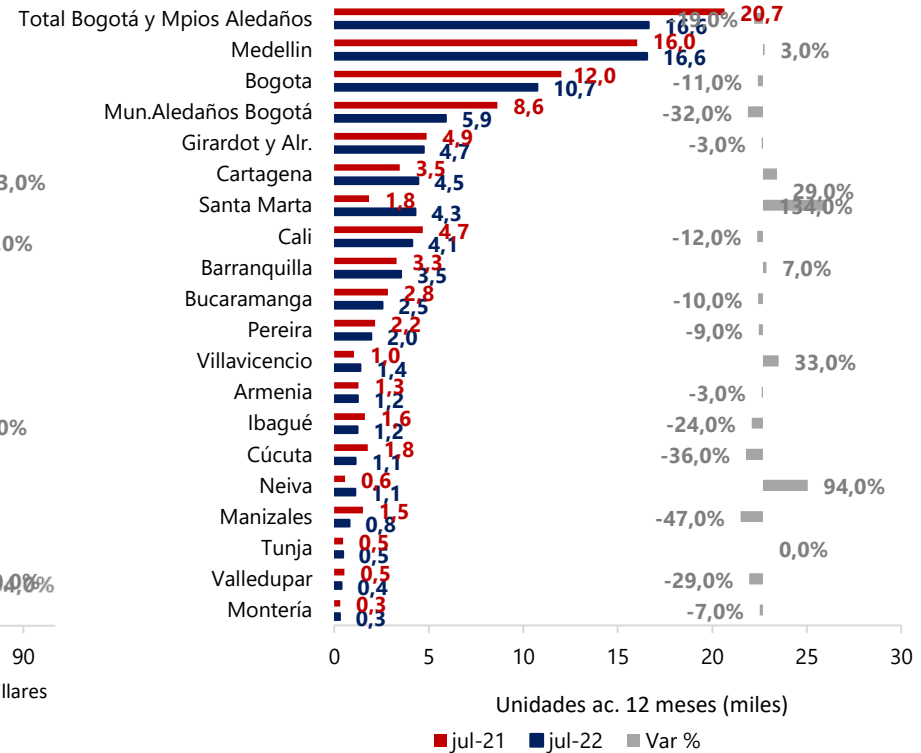
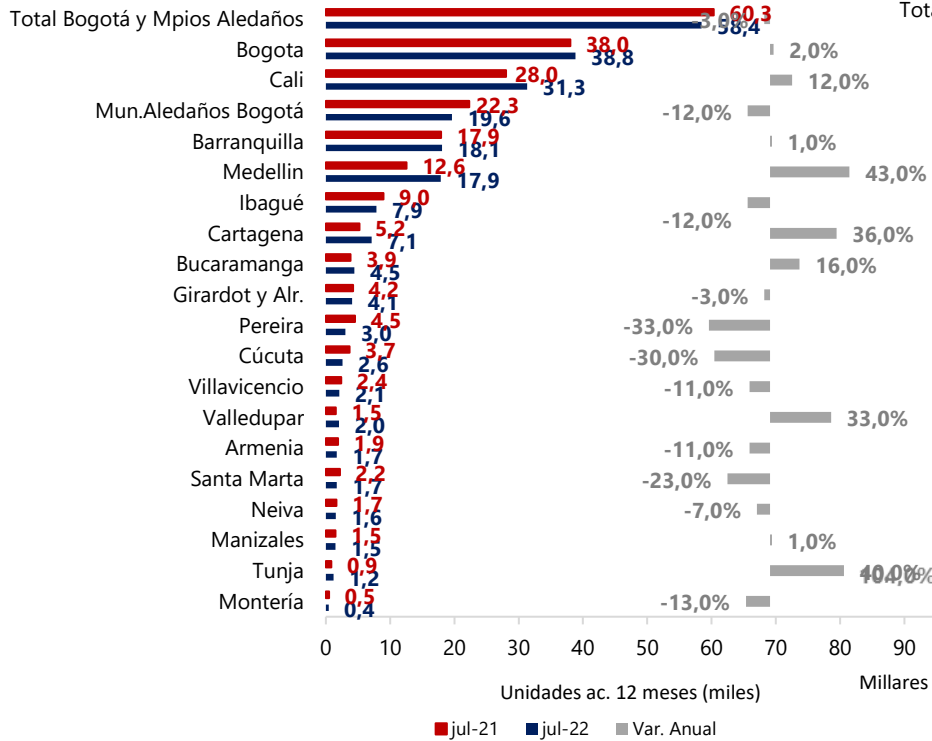


Ventas

Ventas Vivienda por segmento (Ac. 12 meses, Miles de unidades, Julio 2022)

VIS

No VIS

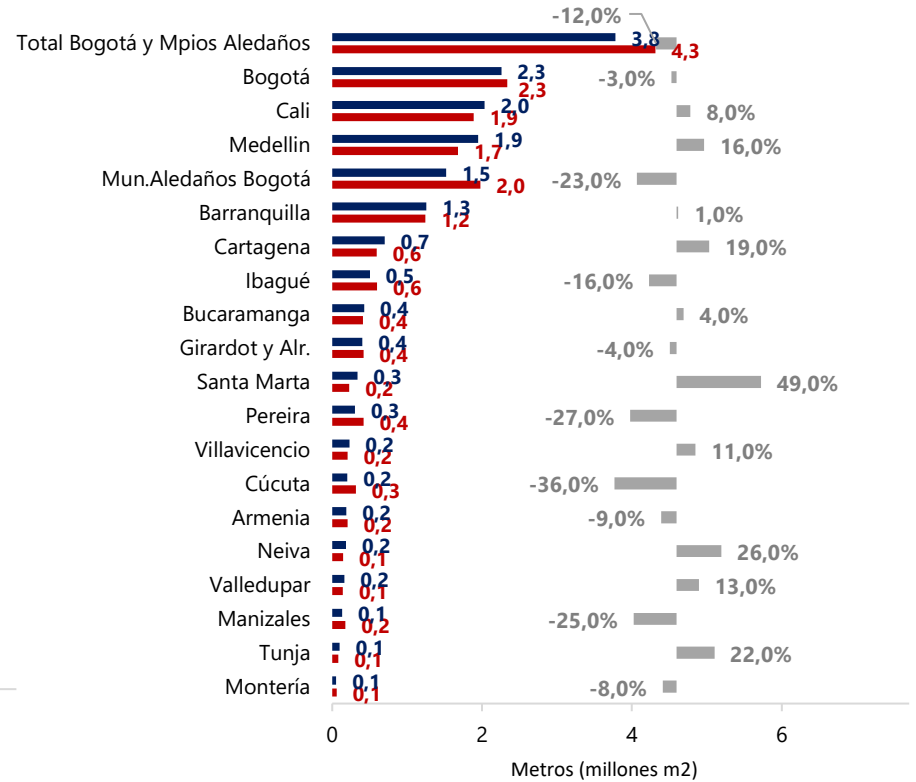
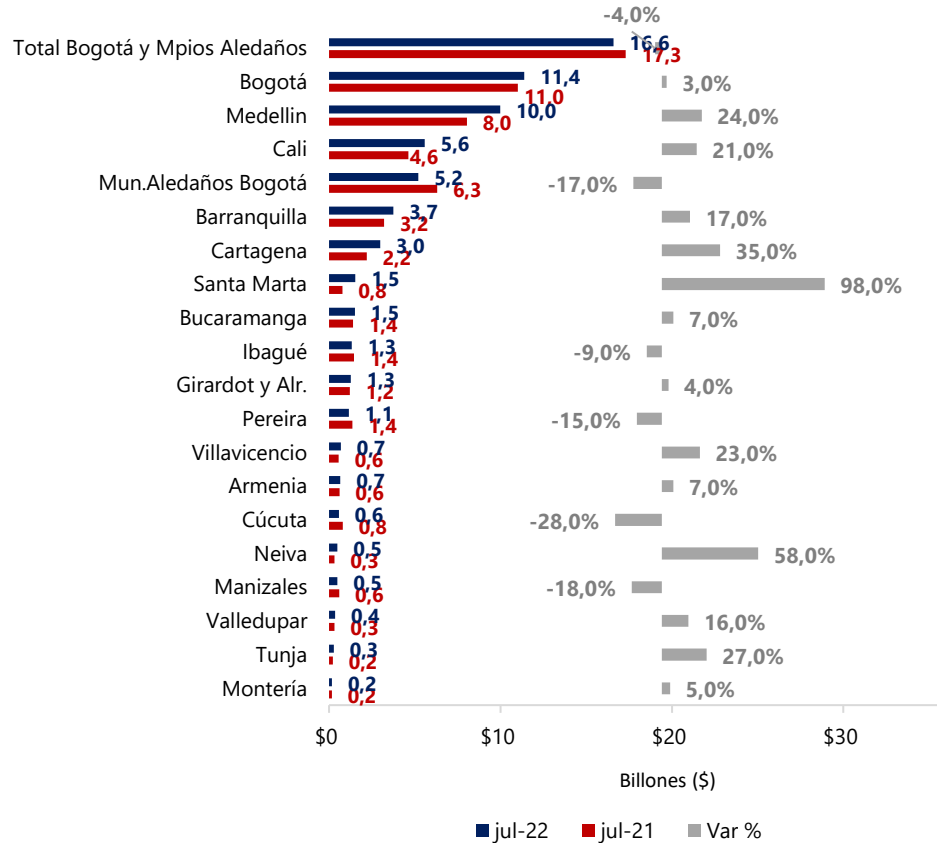


Ventas

Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Julio 2022)

Billones (\$)

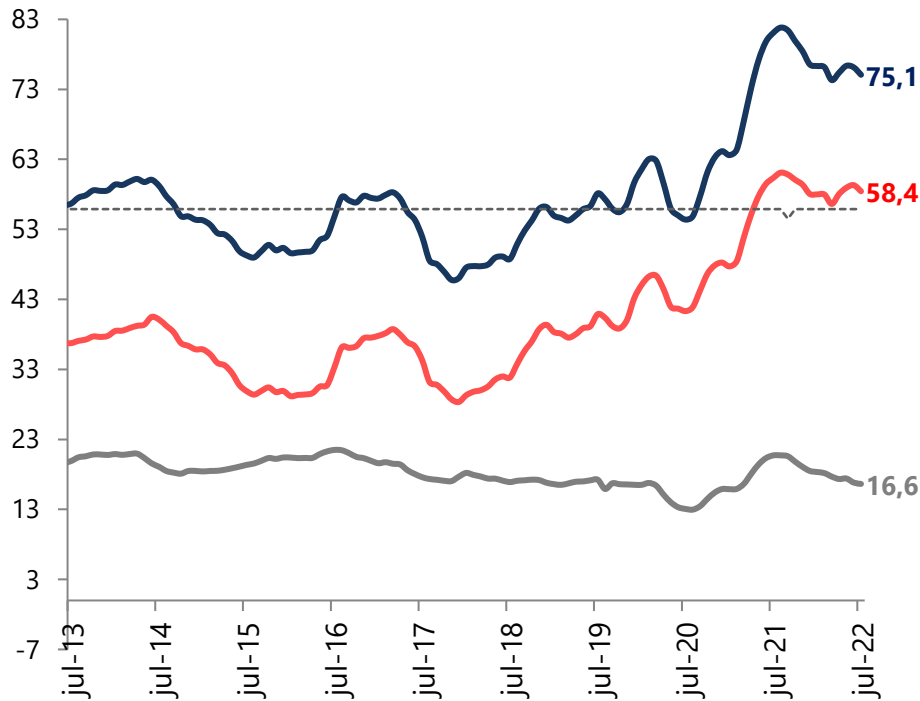
Millones de m2



Ventas

Unidades Vendidas Bogotá*

(Ac. 12 meses; Miles)



— VIS — No VIS — Total - - - - - Promedio Histórico

Fuente: Galería Inmobiliaria.

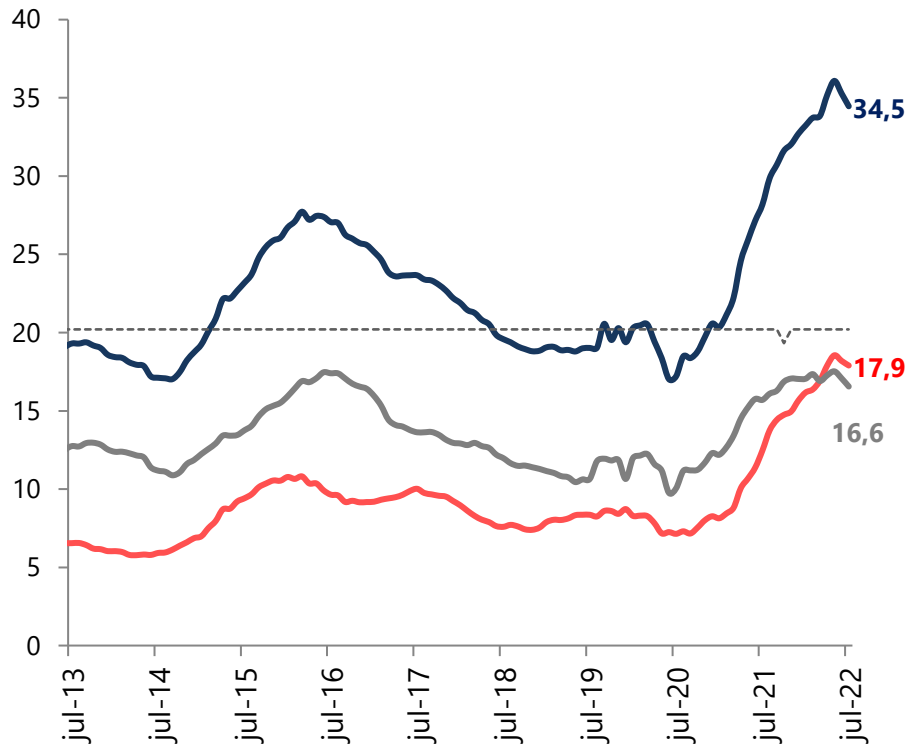
*Incluye municipios aledaños.

| Agosto 2021 - Julio 2022 | | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Rango de Precios (Millones \$) | Ventas | Var% Anual |
| VIP | 3.961 | 0,5% |
| VIS | 50.737 | -3,6% |
| VIS Renovación | 3743 | -0,2% |
| Interes Social | 58.441 | -3,2% |
| Hasta 200 | 566 | -35,2% |
| 200 - 300 | 4309 | -20,2% |
| 300 - 460 | 6018 | -19,7% |
| 460 - 500 | 767 | -30,5% |
| 500 - 600 | 1745 | -17,5% |
| 600 - 900 | 2206 | -12,1% |
| Mayor a 900 | 1170 | -13,2% |
| Diferente a Interés social | 16.640 | -19,4% |
| Total | 75.081 | -7,3% |

Ventas

Unidades Vendidas Medellín

(Ac. 12 meses; Miles)



— VIS — No VIS — Total - - - - - Promedio Histórico

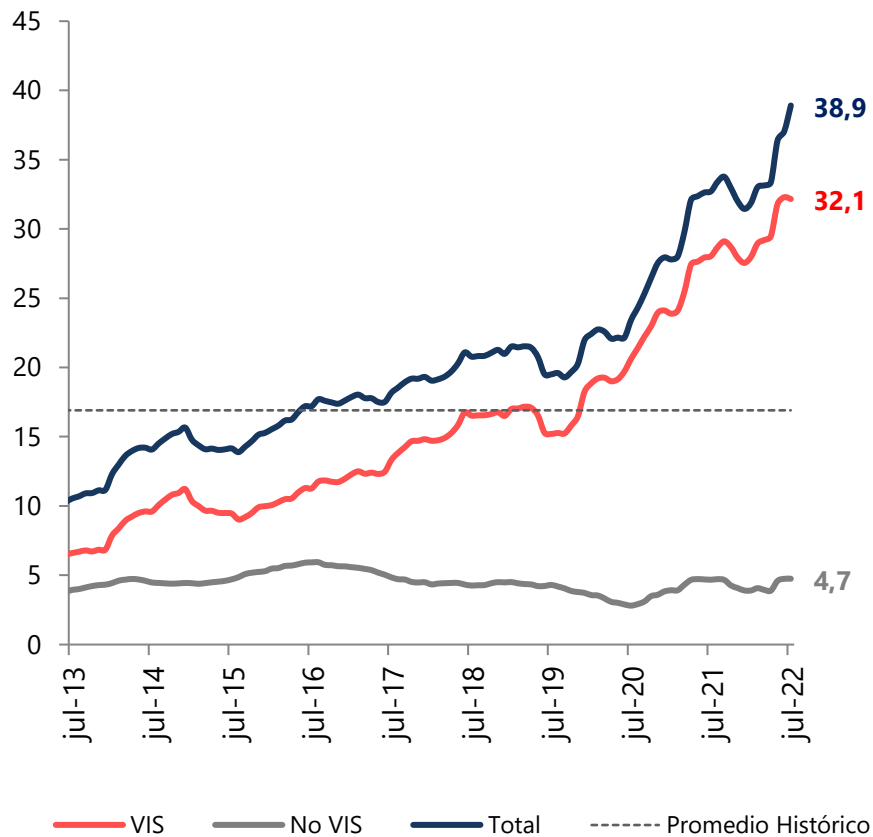
| Agosto 2021 - Julio 2022 | | |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Rango de Precios (Millones \$) | Ventas | Var% Anual |
| VIP | 132 | 132,0% |
| VIS | 17.761 | 43,7% |
| VIS Renovación | 0 | 0,0% |
| Interes Social | 17.893 | 42,5% |
| Hasta 200 | 714 | -52,8% |
| 200 - 300 | 3206 | 0,3% |
| 300 - 460 | 6616 | 0,5% |
| 460 - 500 | 1137 | 16,4% |
| 500 - 600 | 2136 | 35,1% |
| 600 - 900 | 1977 | 35,5% |
| Mayor a 900 | 800 | 3,0% |
| Diferente a Interés social | 16.559 | 3,3% |
| Total | 34.452 | 20,5% |

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Cali

(Ac. 12 meses; Miles)



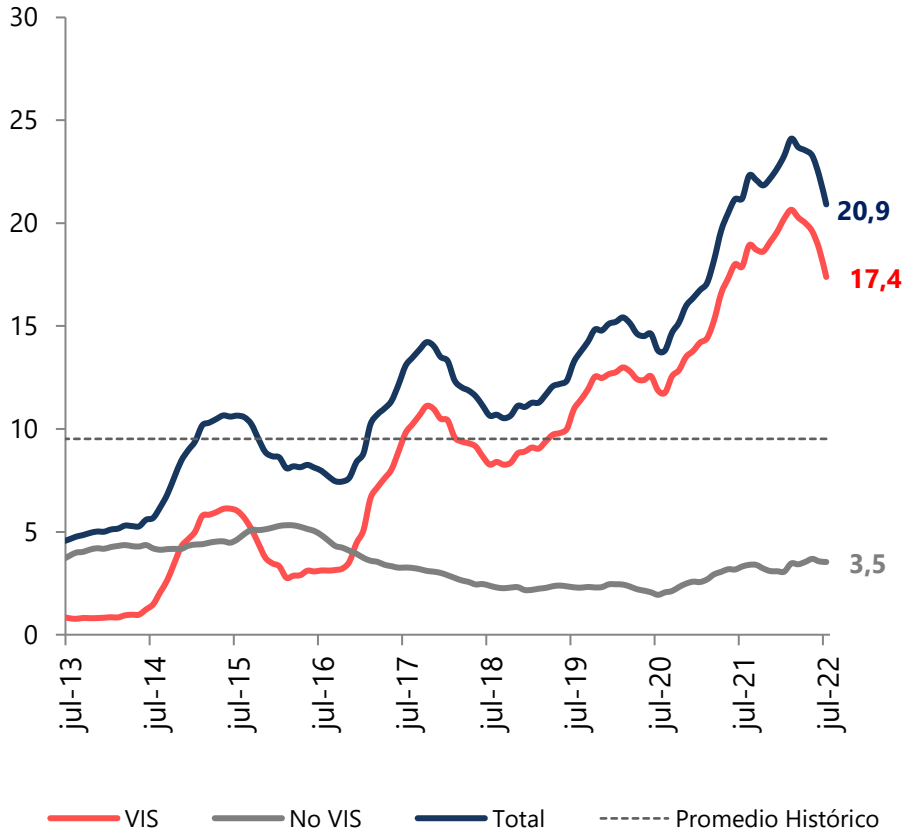
| Agosto 2021 - Julio 2022 | | |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Rango de Precios (Millones \$) | Ventas | Var% Anual |
| VIP | 7.810 | -26,3% |
| VIS | 23.585 | 32,3% |
| VIS Renovación | 752 | 234,2% |
| Interes Social | 32.147 | 12,2% |
| Hasta 200 | 1215 | -29,5% |
| 200 - 300 | 730 | -22,9% |
| 300 - 460 | 1686 | 6,0% |
| 460 - 500 | 194 | 3,7% |
| 500 - 600 | 339 | 26,5% |
| 600 - 900 | 524 | 30,0% |
| Mayor a 900 | 62 | -44,1% |
| Diferente a Interés social | 4.749 | -9,2% |
| Total | 36.896 | 8,9% |

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Barranquilla

(Ac. 12 meses; Miles)

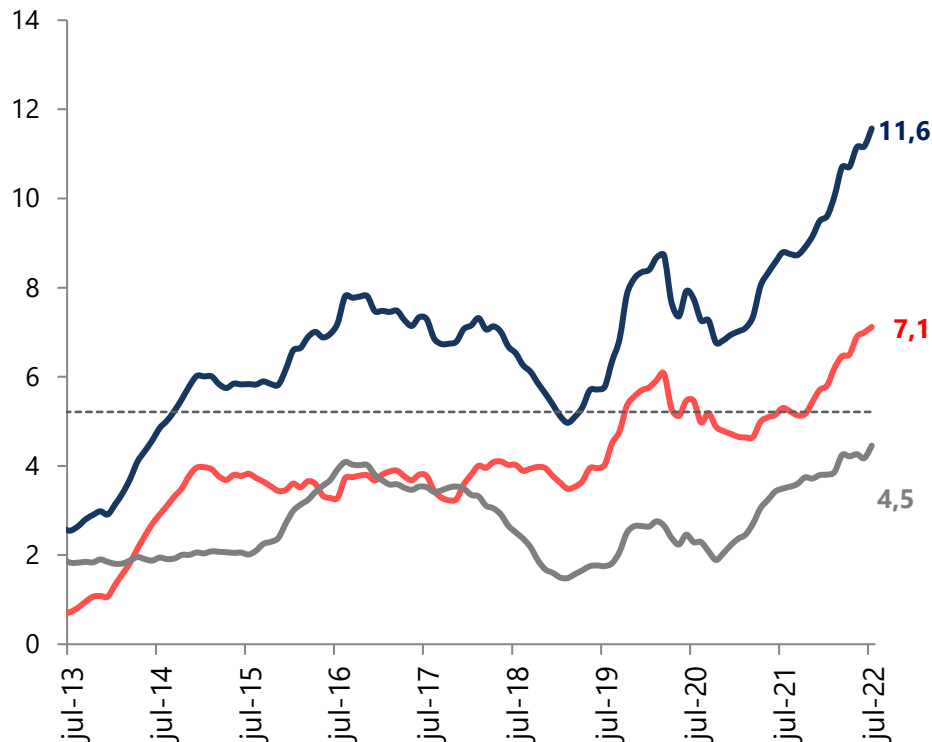


| Agosto 2021 - Julio 2022 | | |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Rango de Precios (Millones \$) | Ventas | Var% Anual |
| VIP | 3.501 | -45,8% |
| VIS | 13.864 | 24,2% |
| VIS Renovación | 18 | -94,1% |
| Interes Social | 17.383 | -3,1% |
| Hasta 200 | 101 | -46,6% |
| 200 - 300 | 941 | 46,8% |
| 300 - 460 | 1428 | -14,8% |
| 460 - 500 | 47 | -37,3% |
| 500 - 600 | 646 | 142,9% |
| 600 - 900 | 233 | -38,7% |
| Mayor a 900 | 155 | 86,7% |
| Diferente a Interés social | 3.533 | 7,0% |
| Total | 20.916 | -1,5% |

Ventas

Unidades Vendidas Cartagena

(Ac. 12 meses; Miles)



— VIS — No VIS — Total - - - - - Promedio Histórico

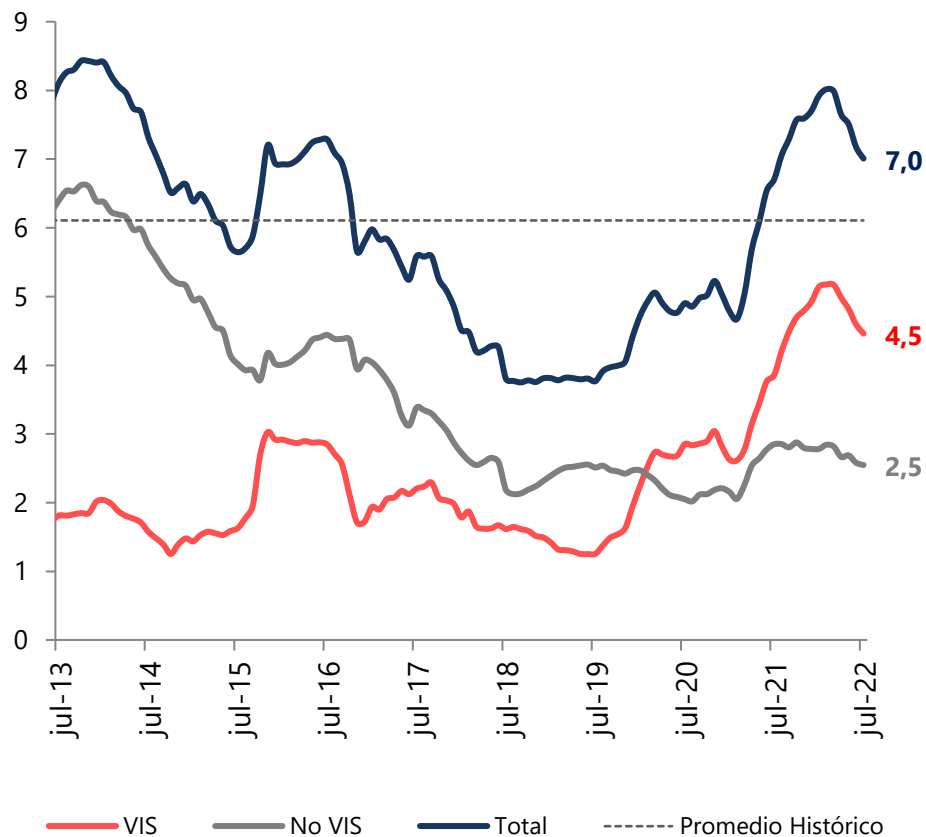
Fuente: Galería Inmobiliaria.

| Agosto 2021 - Julio 2022 | | |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Rango de Precios (Millones \$) | Ventas | Var% Anual |
| VIP | 1.664 | 614,2% |
| VIS | 5.369 | 7,0% |
| VIS Renovación | 87 | 583,3% |
| Interes Social | 7.120 | 36,1% |
| Hasta 200 | 448 | 833,3% |
| 200 - 300 | 1247 | 105,4% |
| 300 - 460 | 1480 | 2,7% |
| 460 - 500 | 183 | 36,6% |
| 500 - 600 | 315 | -26,9% |
| 600 - 900 | 449 | -15,6% |
| Mayor a 900 | 334 | 23,7% |
| Diferente a Interés social | 4.451 | 28,5% |
| Total | 11.571 | 33,1% |

Ventas

Unidades Vendidas Bucaramanga

(Ac. 12 meses; Miles)

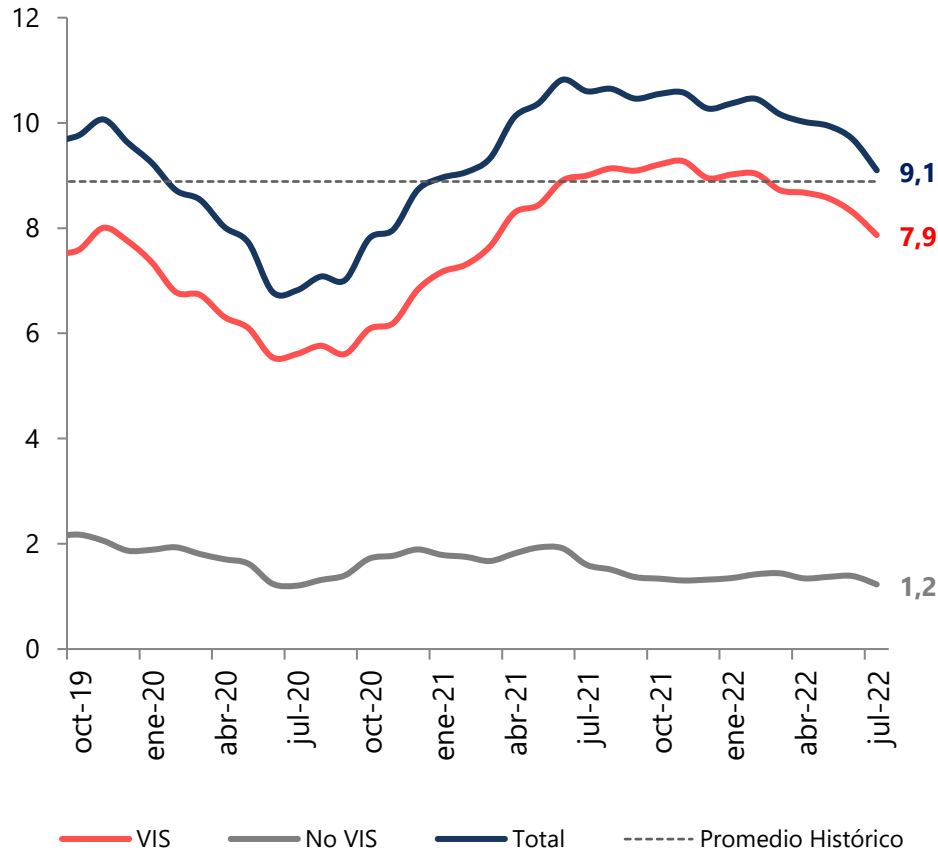


| Agosto 2021 - Julio 2022 | | |
|-----------------------------------|--------------|---------------|
| Rango de Precios (Millones \$) | Ventas | Var% Anual |
| VIP | 778 | -15,2% |
| VIS | 3.671 | 27,4% |
| VIS Renovación | 11 | -80,0% |
| Interes Social | 4.460 | 15,7% |
| Hasta 200 | 404 | -6,9% |
| 200 - 300 | 603 | -32,9% |
| 300 - 460 | 1060 | 19,0% |
| 460 - 500 | 14 | -61,1% |
| 500 - 600 | 292 | -18,0% |
| 600 - 900 | 65 | -58,6% |
| Mayor a 900 | 111 | 50,0% |
| Diferente a Interés social | 2.549 | -10,3% |
| Total | 7.009 | 4,7% |

Ventas

Unidades Vendidas Ibagué

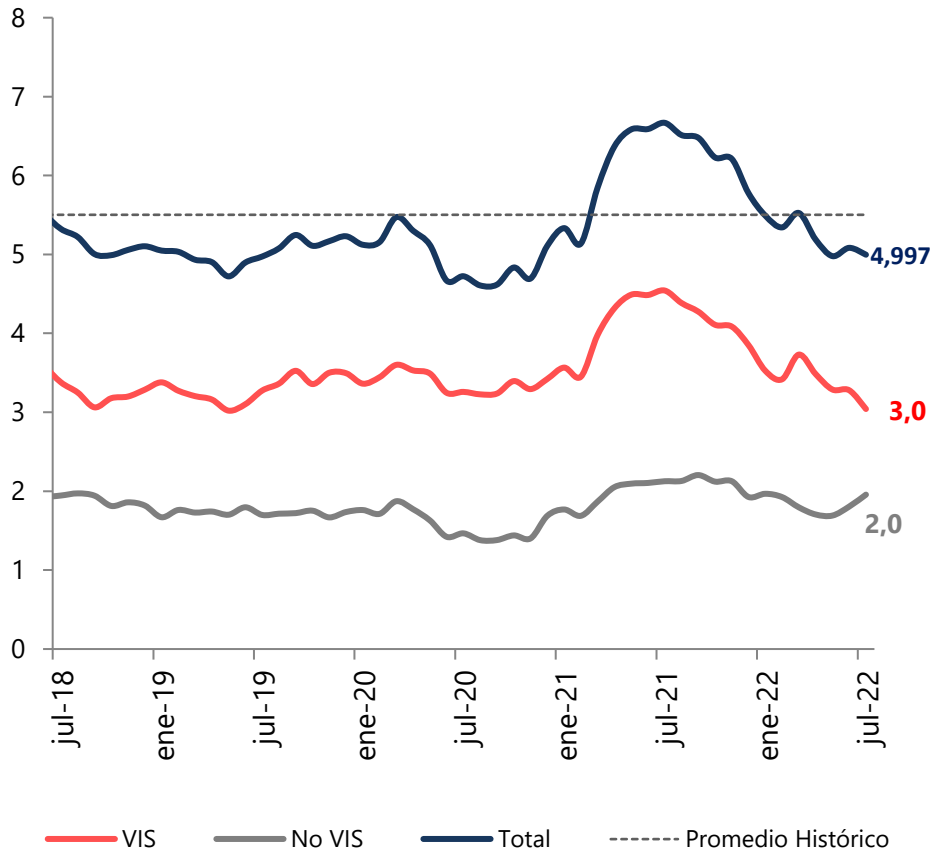
(Ac. 12 meses; Miles)



| Agosto 2021 - Julio 2022 | | |
|-----------------------------------|--------------|---------------|
| Rango de Precios (Millones \$) | Ventas | Var% Anual |
| VIP | 1.385 | -51,8% |
| VIS | 6.482 | 6,1% |
| VIS Renovación | 0 | 0,0% |
| Interes Social | 7.867 | -12,4% |
| Hasta 200 | 156 | 7,6% |
| 200 - 300 | 692 | 5,5% |
| 300 - 460 | 317 | -55,5% |
| 460 - 500 | 47 | 113,6% |
| 500 - 600 | 12 | -72,7% |
| 600 - 900 | 7 | -76,7% |
| Mayor a 900 | 1 | -85,7% |
| Diferente a Interés social | 1.231 | -23,9% |
| Total | 9.098 | -14,2% |

Ventas

Unidades Vendidas Pereira (Ac. 12 meses; Miles)

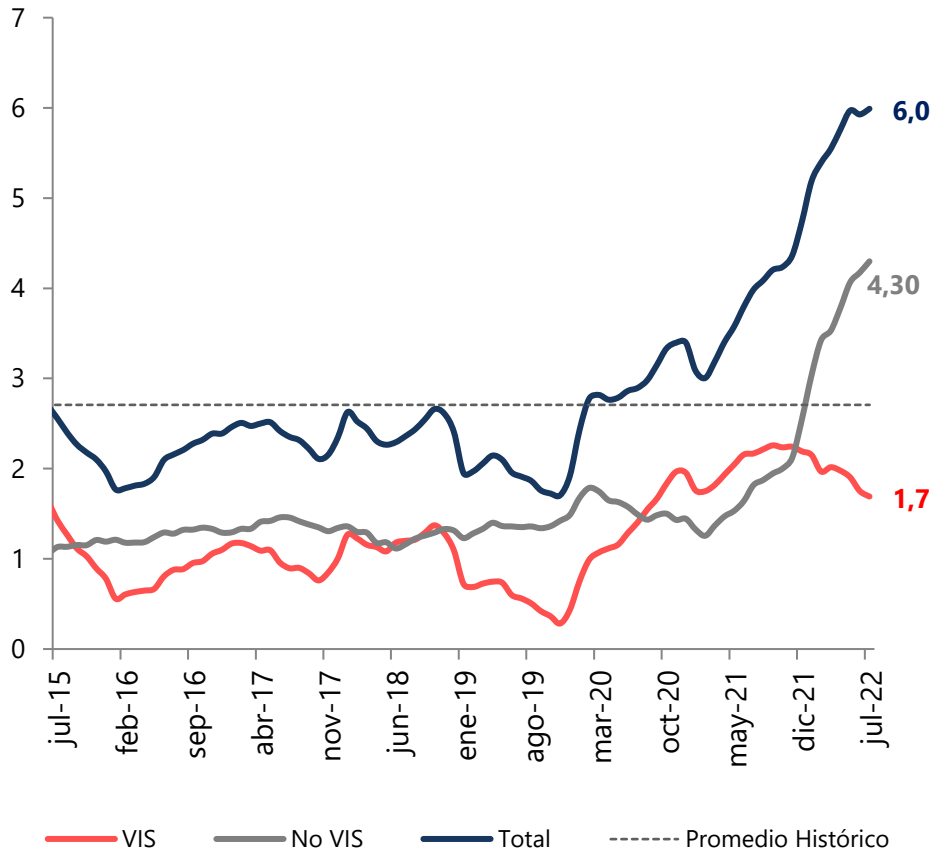


| Agosto 2021 - Julio 2022 | | |
|-----------------------------------|--------------|---------------|
| Rango de Precios (Millones \$) | Ventas | Var% Anual |
| VIP | 0 | 0,0% |
| VIS | 3.040 | -33,1% |
| VIS Renovación | 0 | 0,0% |
| Interes Social | 3.040 | -33,1% |
| Hasta 200 | 353 | 129,2% |
| 200 - 300 | 458 | -40,6% |
| 300 - 460 | 744 | -0,8% |
| 460 - 500 | 25 | -65,8% |
| 500 - 600 | 124 | 9,7% |
| 600 - 900 | 253 | 4,5% |
| Mayor a 900 | 80 | 6,7% |
| Diferente a Interés social | 1.957 | -9,2% |
| Total | 4.997 | -25,4% |

Ventas

Unidades Vendidas Santa Marta

(Ac. 12 meses; Miles)

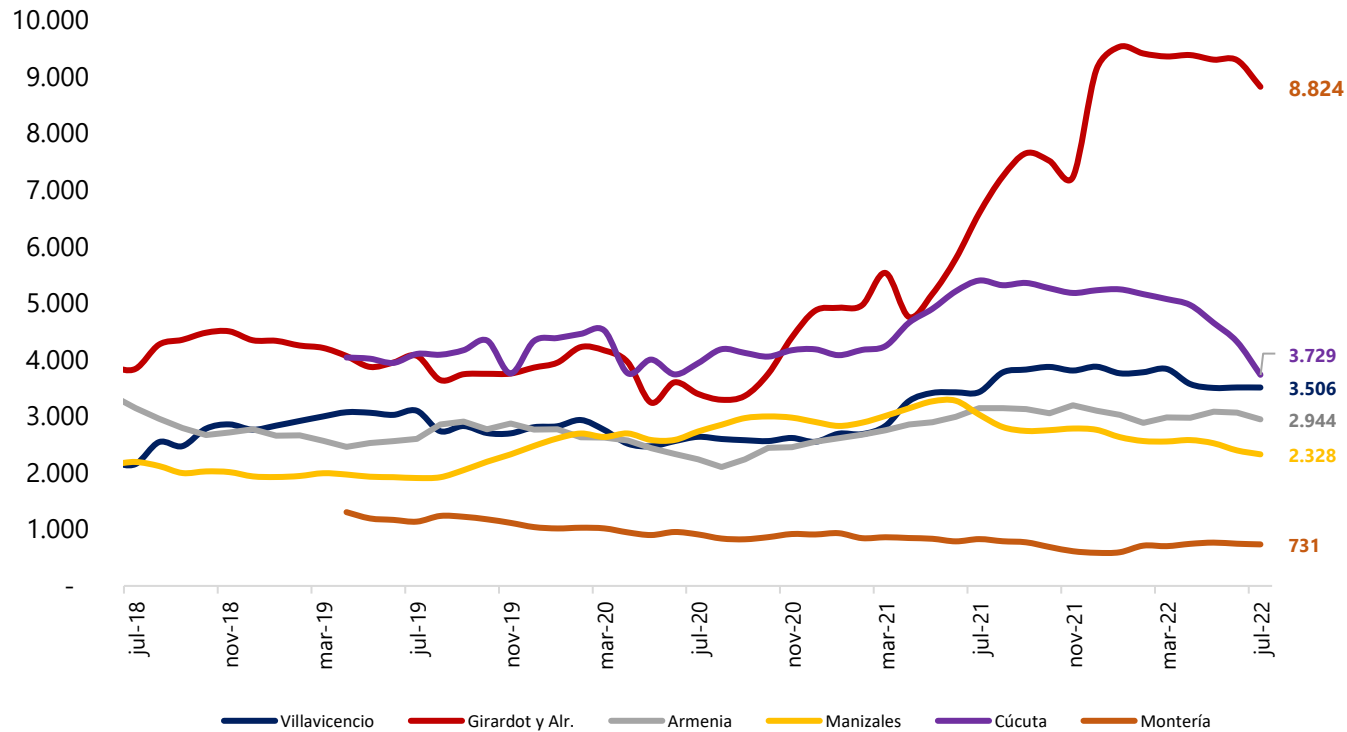


| Agosto 2021 - Julio 2022 | | |
|-----------------------------------|--------------|---------------|
| Rango de Precios (Millones \$) | Ventas | Var% Anual |
| VIP | 6 | -99,2% |
| VIS | 1.684 | 16,1% |
| VIS Renovación | 0 | - |
| Interes Social | 1.690 | -22,5% |
| Hasta 200 | 1031 | 305,9% |
| 200 - 300 | 1504 | 95,8% |
| 300 - 460 | 1069 | 116,8% |
| 460 - 500 | 143 | 1091,7% |
| 500 - 600 | 268 | 64,4% |
| 600 - 900 | 229 | 55,8% |
| Mayor a 900 | 56 | 1766,7% |
| Diferente a Interés social | 4.300 | 133,7% |
| Total | 5.990 | 48,9% |

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Totales, Acumulado 12 meses – Julio 2022)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

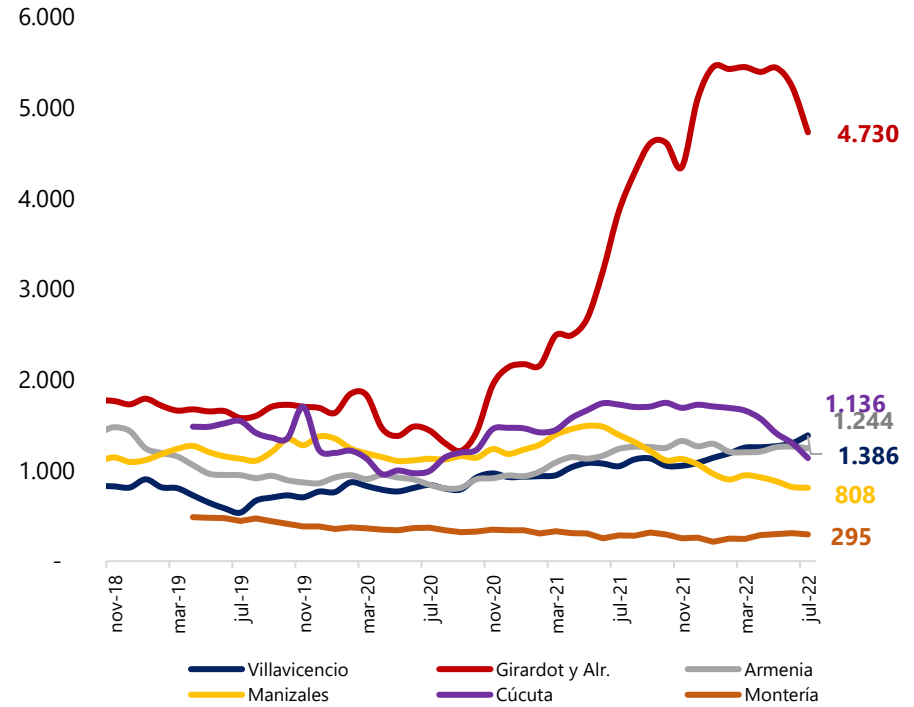
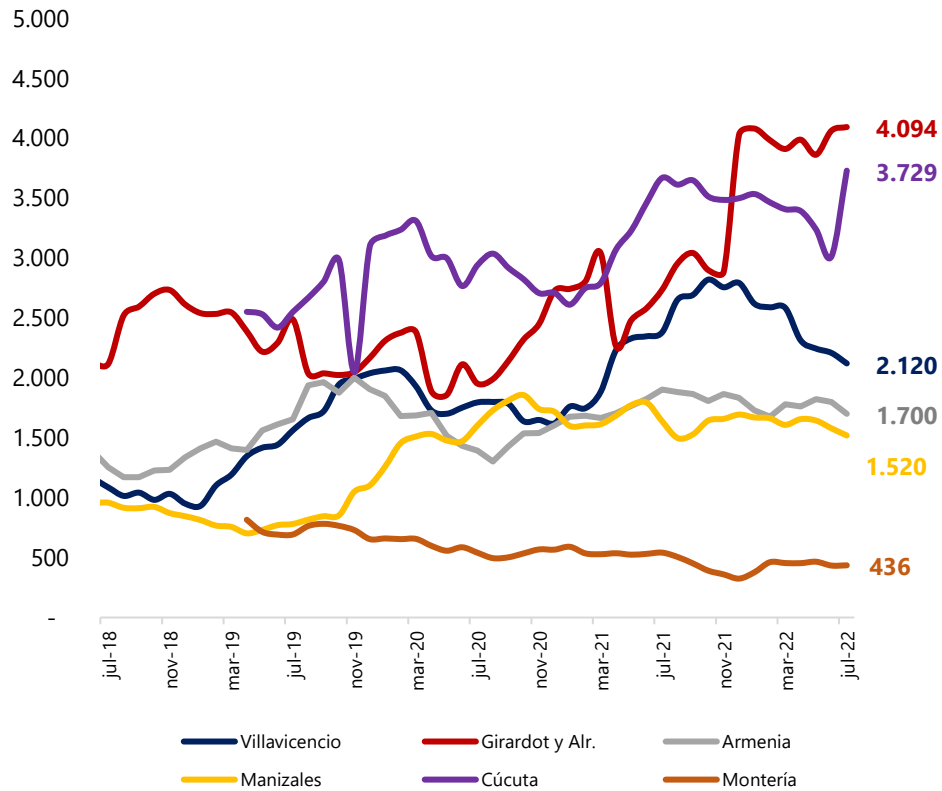
*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Acumulado 12 meses – Julio 2022)

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

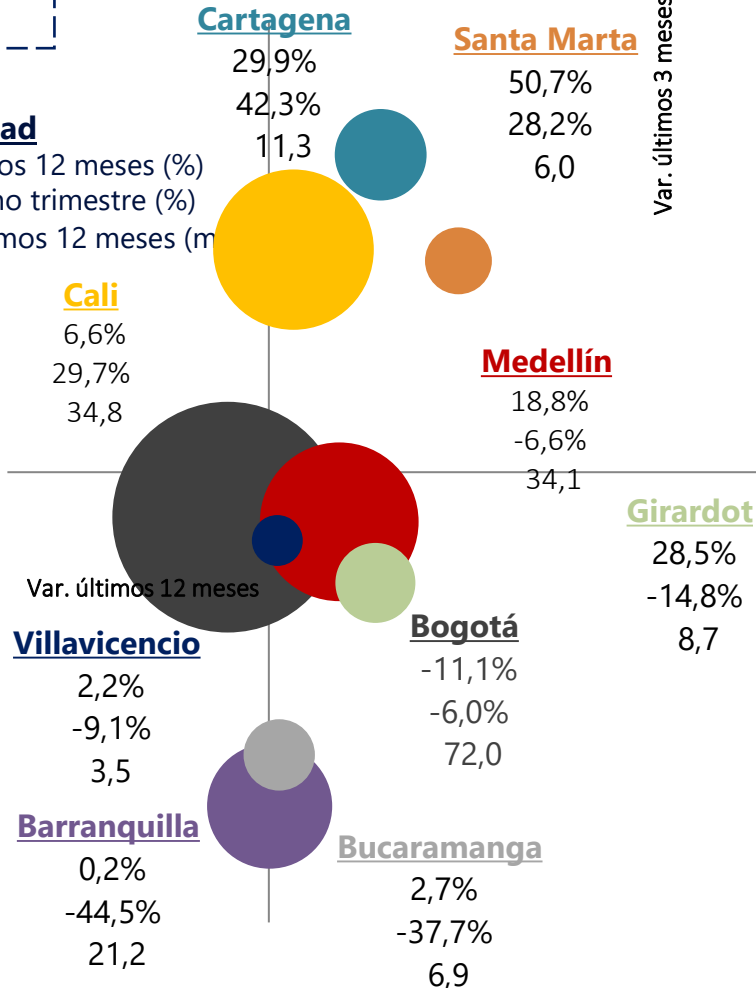
Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (m)

Var. últimos 3 meses



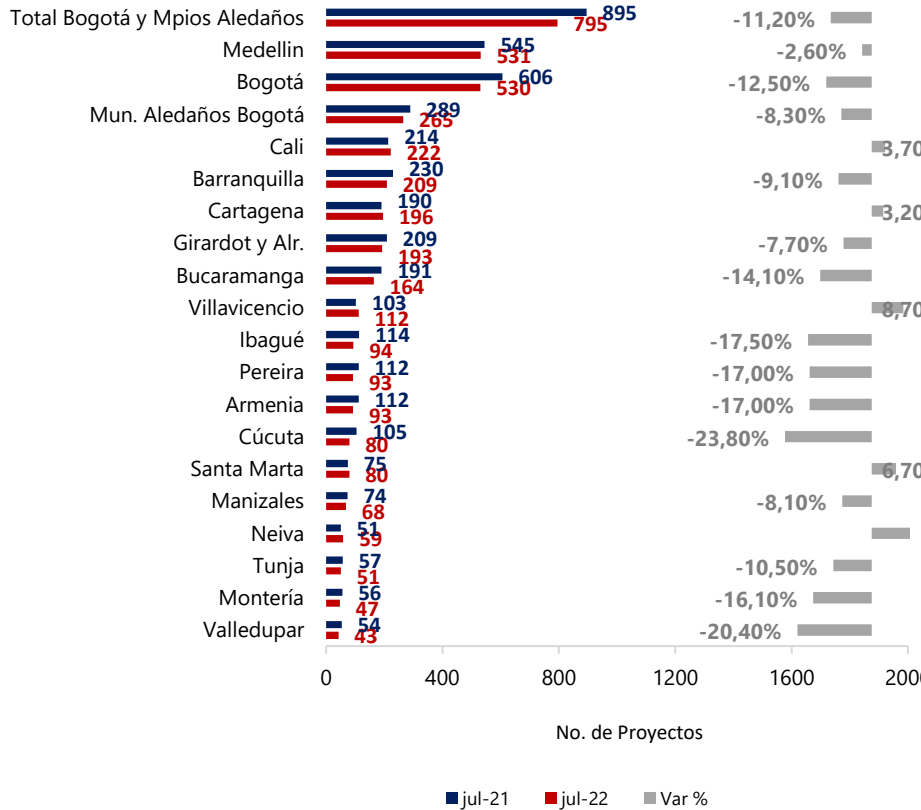
Contracción

Desaceleración

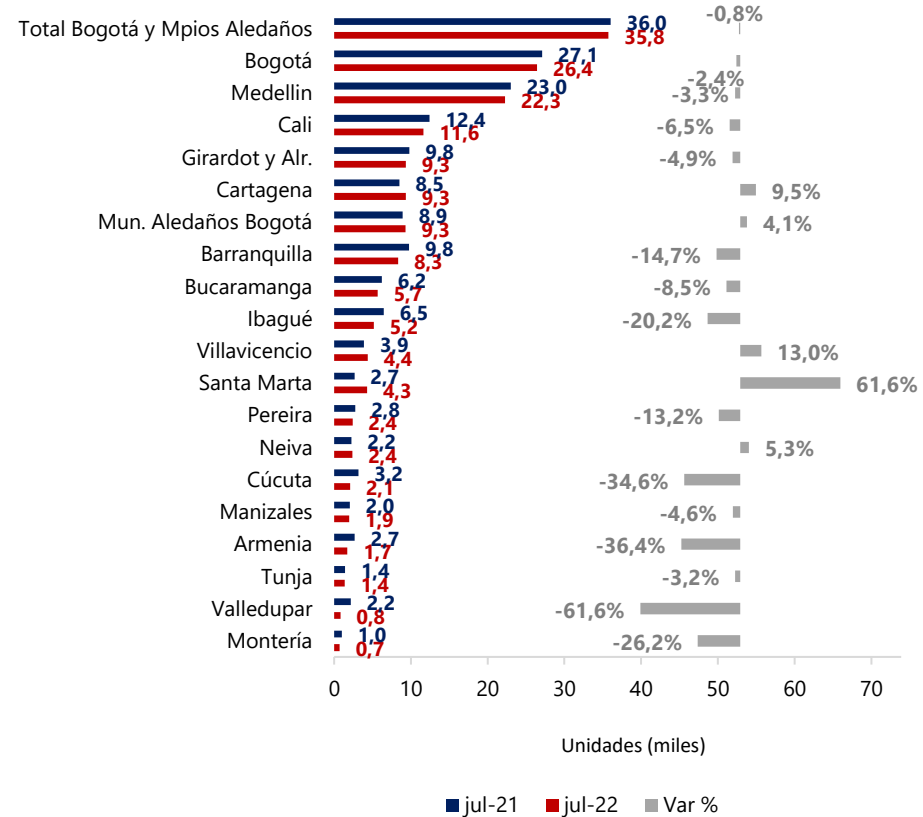
Oferta

Oferta de Vivienda (Julio 2022)

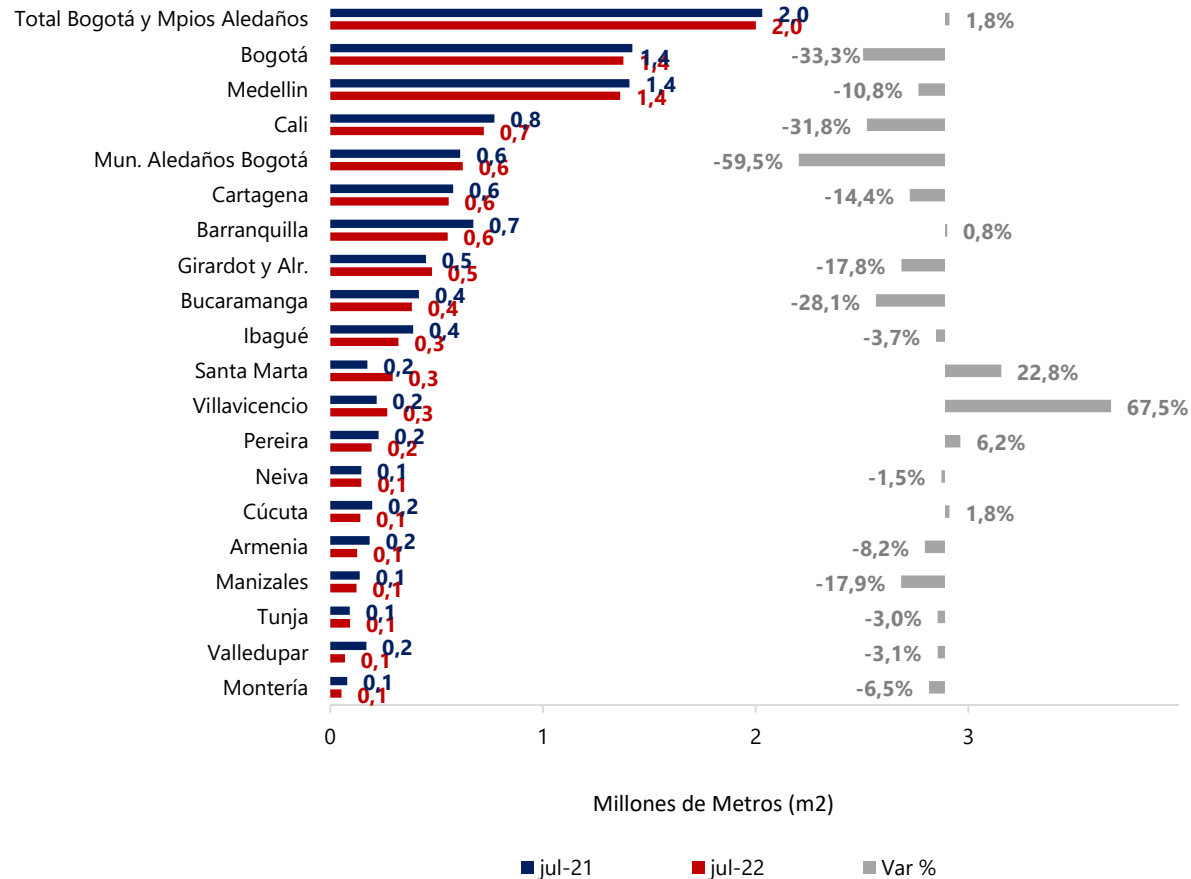
Proyectos en Oferta



Unidades en Oferta

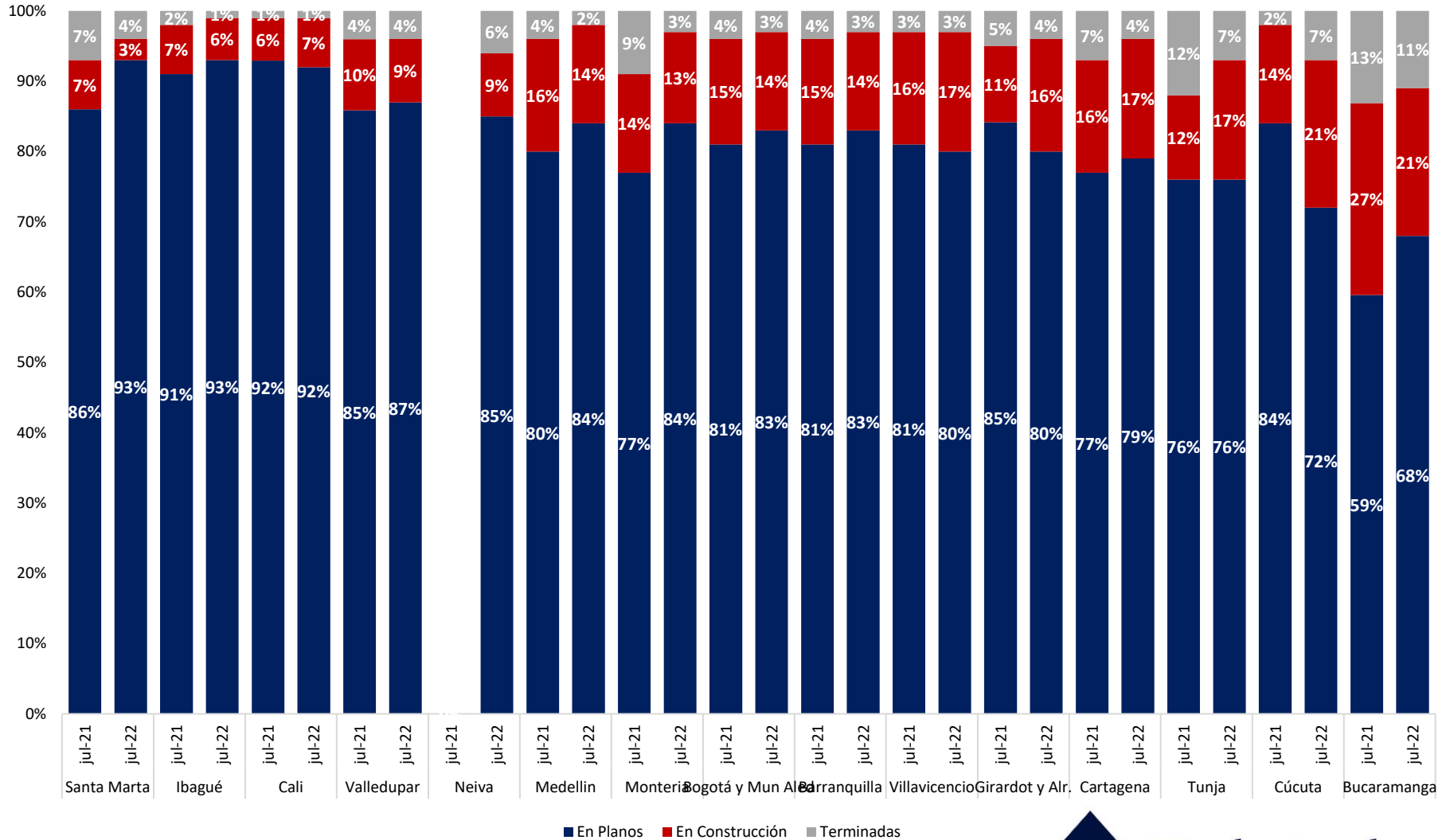


Oferta de Vivienda (Julio 2022, Metros (millones de m2))



Oferta

Estado de la Oferta (Julio 2022)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Rotación

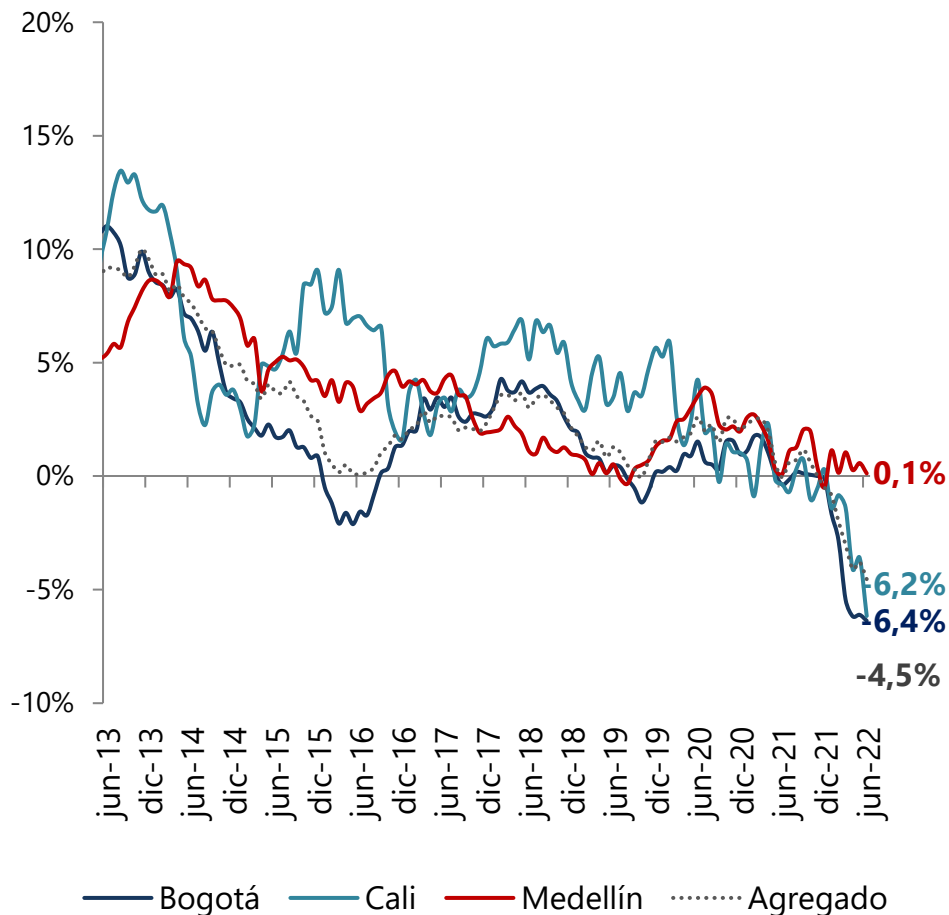
Rotación de Inventario Trimestral (meses) (Julio 2022)

| Ciudad | A Julio 2021 | | | A Julio 2022 | | |
|-------------------|----------------------------|-------------------------------------|------------|----------------------------|-------------------------------------|------------|
| | 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 | 12,1 | 5,9 | 4,1 | 13,4 | 5,9 |
| Medellín | 5,6 | 13,7 | 9,3 | 5,4 | 15,9 | 9,5 |
| Cali | 4,6 | 16,9 | 5,7 | 3,2 | 13,2 | 4,1 |
| Bucaramanga | 4,5 | 20,4 | 9,5 | 10,0 | 17,6 | 13,2 |
| Barranquilla | 3,6 | 19,3 | 5,1 | 4,0 | 18,2 | 6,0 |
| Cartagena | 10,2 | 17,2 | 13,3 | 6,4 | 16,4 | 9,5 |
| Santa Marta | 3,0 | 14,8 | 7,9 | 5,7 | 11,7 | 10,2 |
| Villavicencio | 9,8 | 21,9 | 12,1 | 15,9 | 16,0 | 16,0 |
| Girardot y Alr. | 6,6 | 20,7 | 11,3 | 5,4 | 21,6 | 10,5 |
| Armenia | 10,7 | 13,7 | 11,9 | 6,1 | 10,9 | 8,2 |
| Pereira | 3,1 | 14,5 | 6,1 | 3,8 | 9,4 | 6,4 |
| Manizales | 4,7 | 15,9 | 9,2 | 9,8 | 21,0 | 14,0 |
| Ibagué | 6,2 | 32,3 | 8,0 | 7,4 | 78,0 | 10,4 |
| Cúcuta | 3,2 | 10,5 | 5,1 | 4,9 | 37,4 | 10,1 |
| Montería | 12,5 | 23,9 | 16,6 | 12,6 | 24,0 | 16,2 |
| Valledupar | 8,2 | 23,4 | 10,4 | 2,8 | 14,5 | 4,6 |
| Tunja | 8,4 | 54,8 | 16,6 | 6,8 | 18,9 | 10,7 |
| Neiva | 9,1 | 174,9 | 14,6 | 9,7 | 17,4 | 12,0 |
| Total | 4,7 | 15,1 | 7,3 | 4,7 | 15,3 | 7,2 |

Precios de vivienda

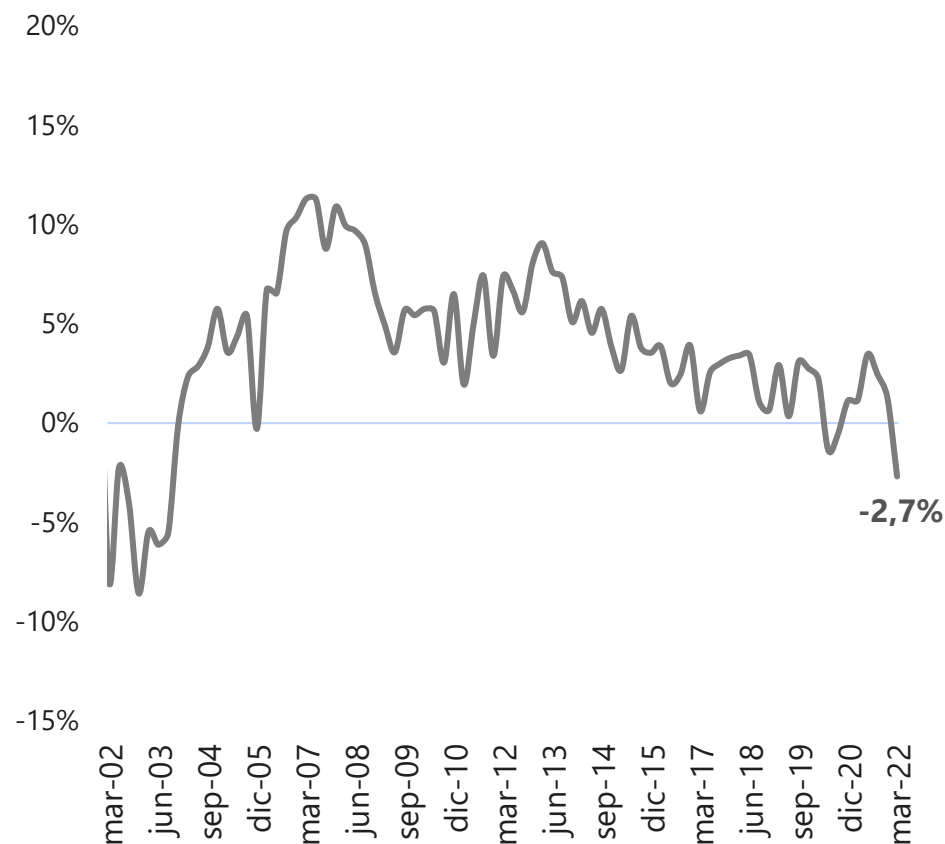
Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %)



Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)



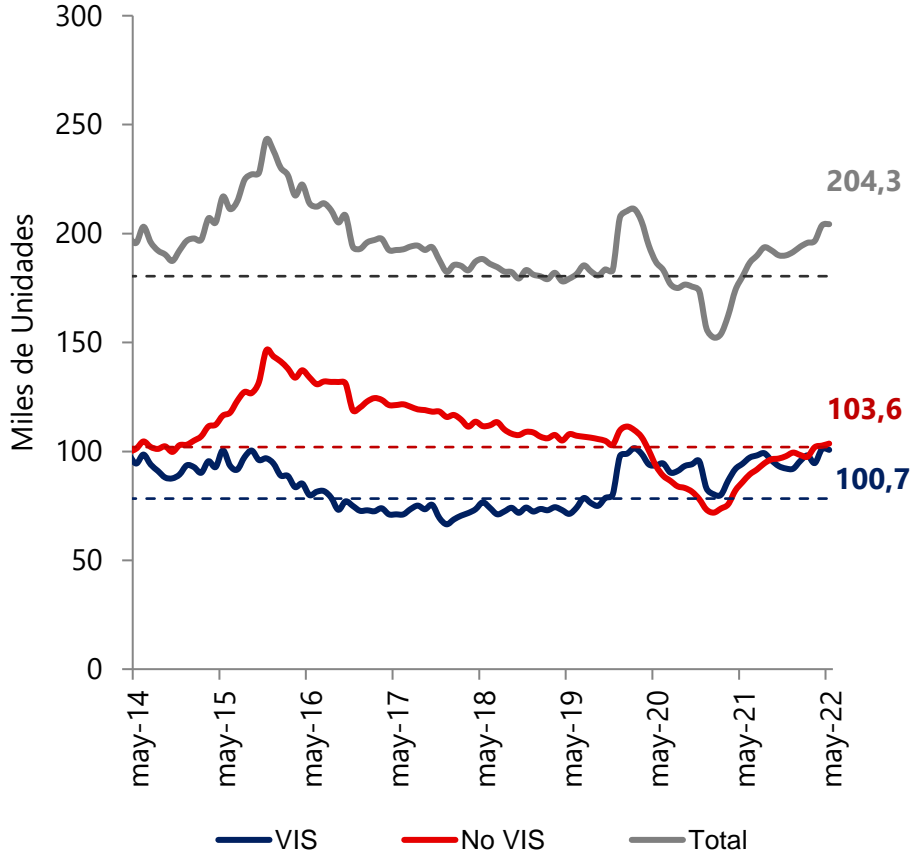
Mercado de vivienda

Sector de construcción

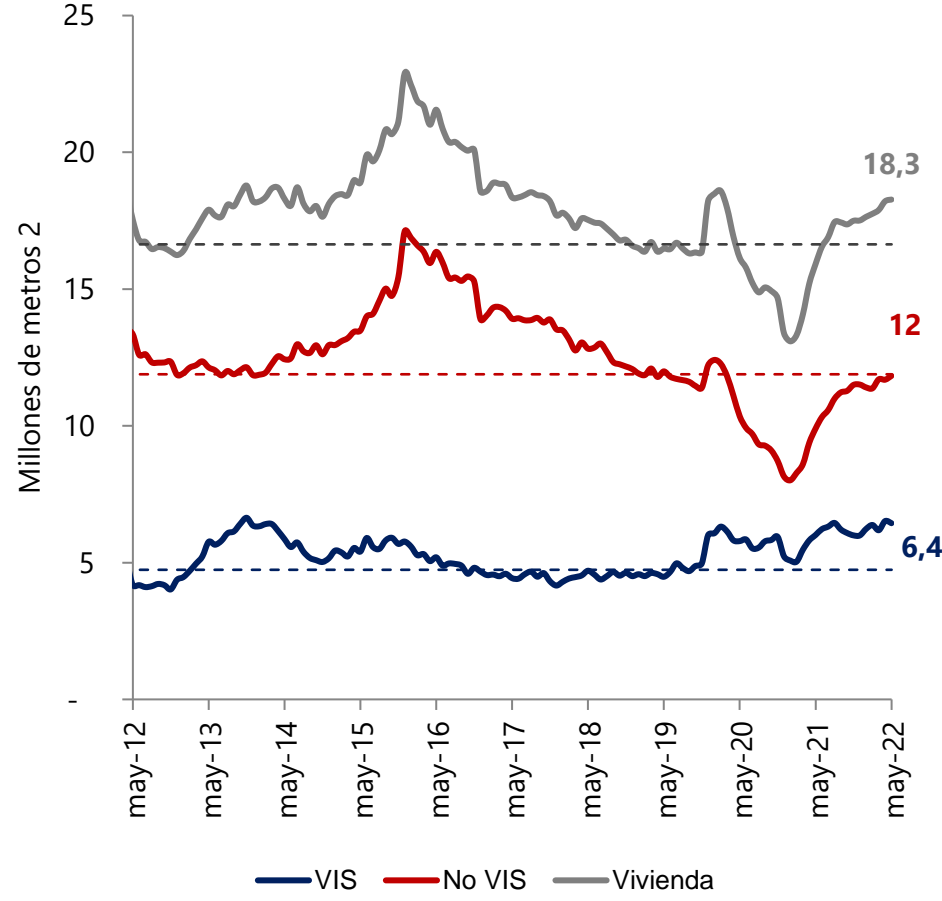
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)

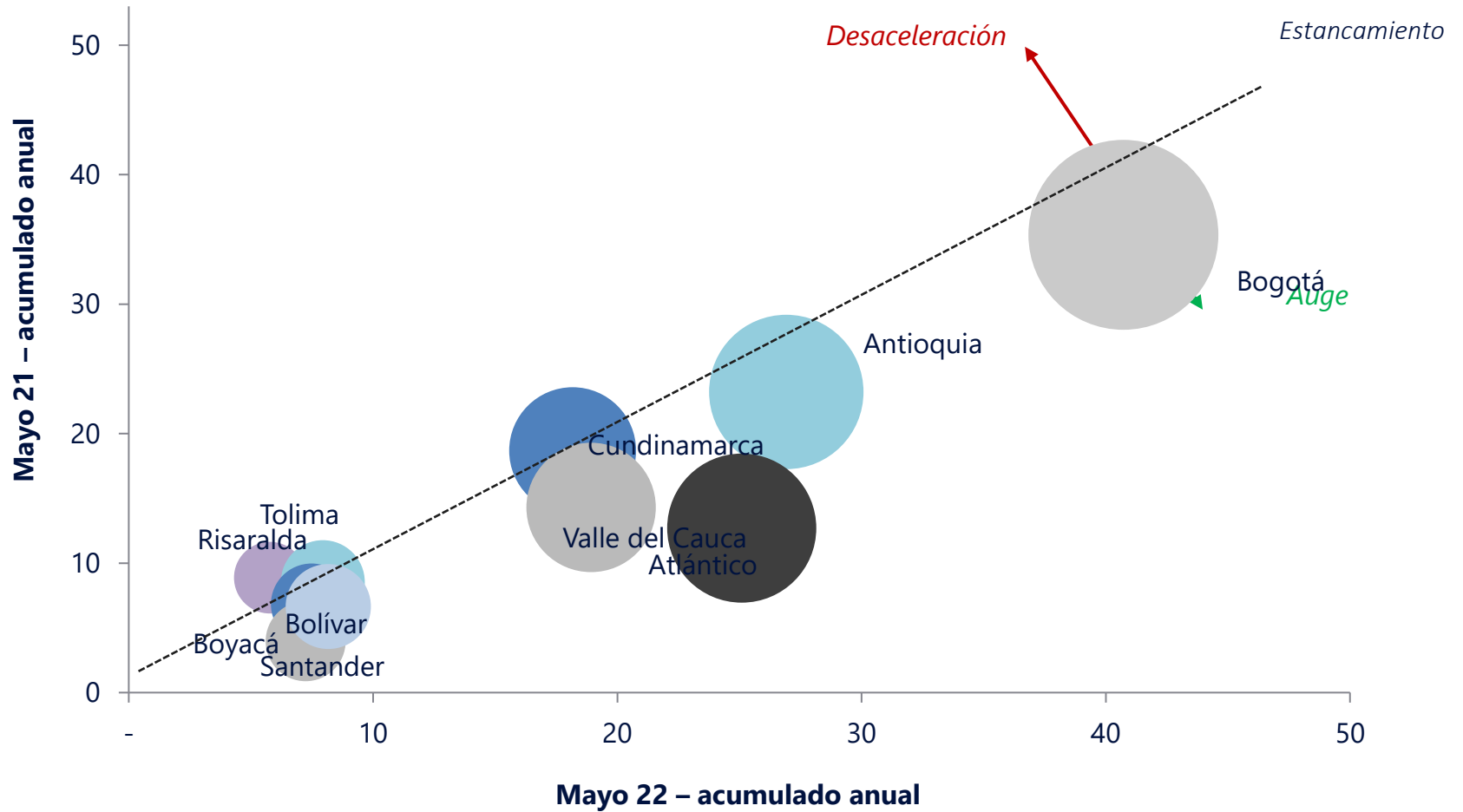


Fuente: DANE. Total 302 municipios.



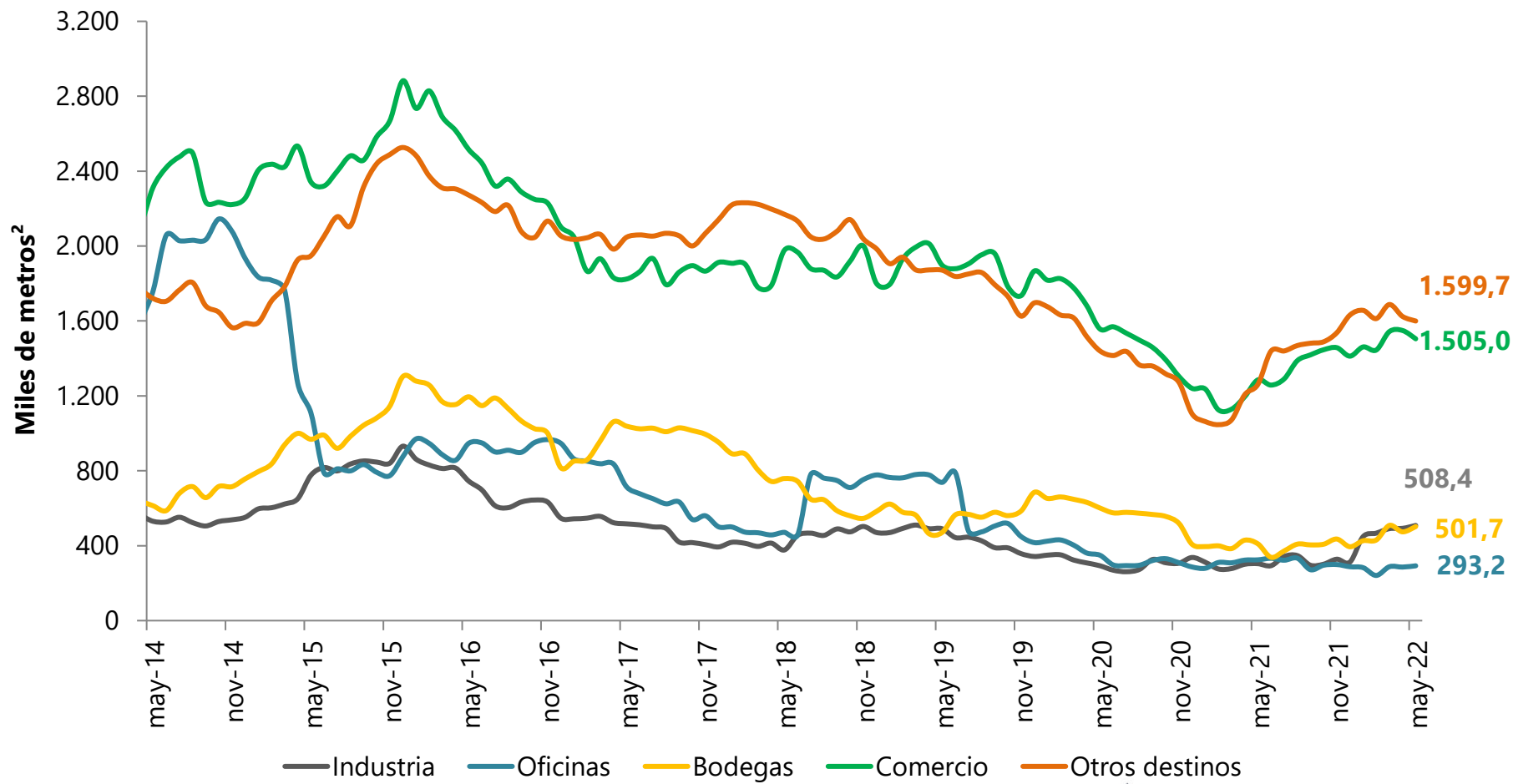
Licencias 302 municipios

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



Licencias 302 municipios

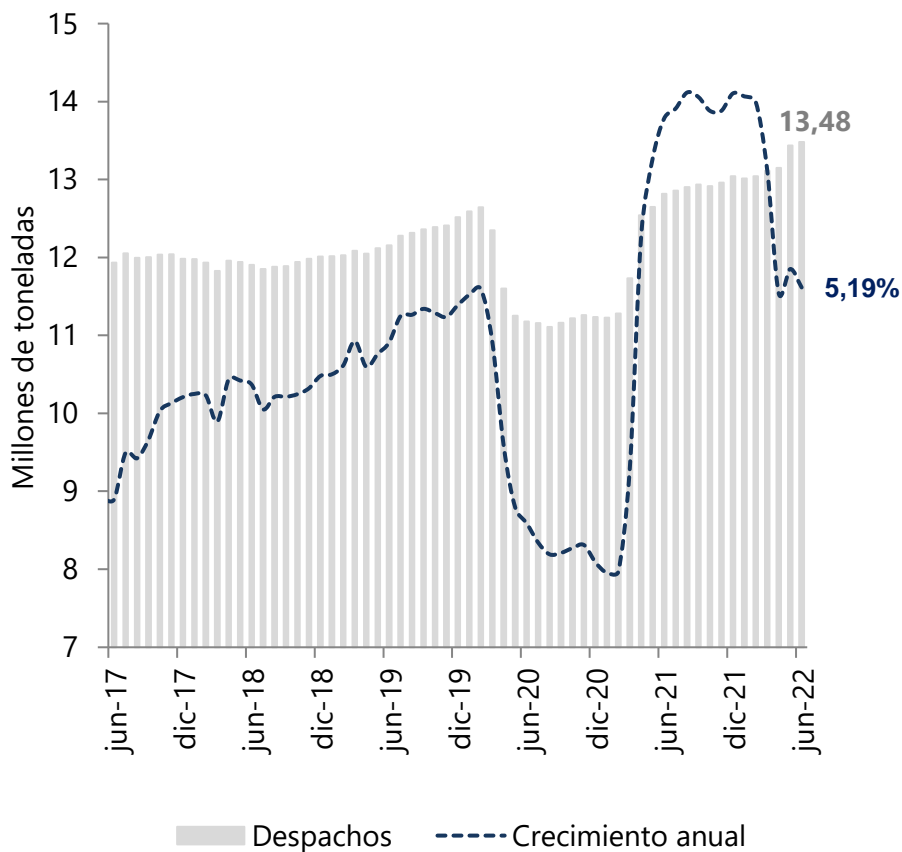
Área licenciada, otros destinos – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



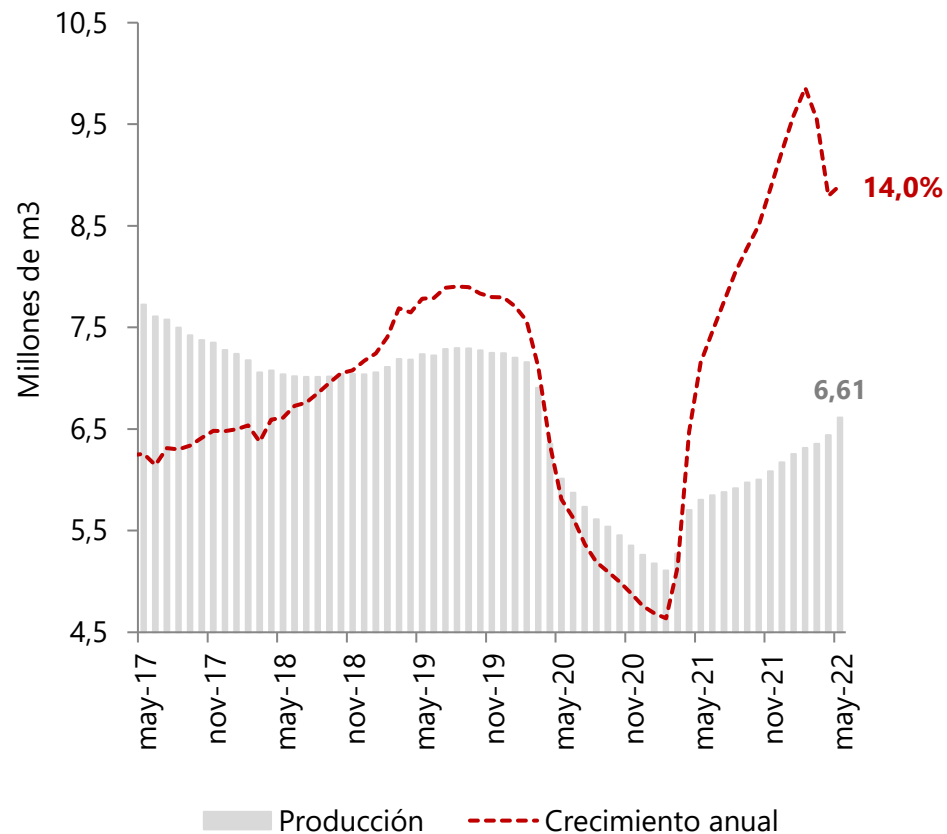
Fuente: DANE. Otros Destinos.

Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



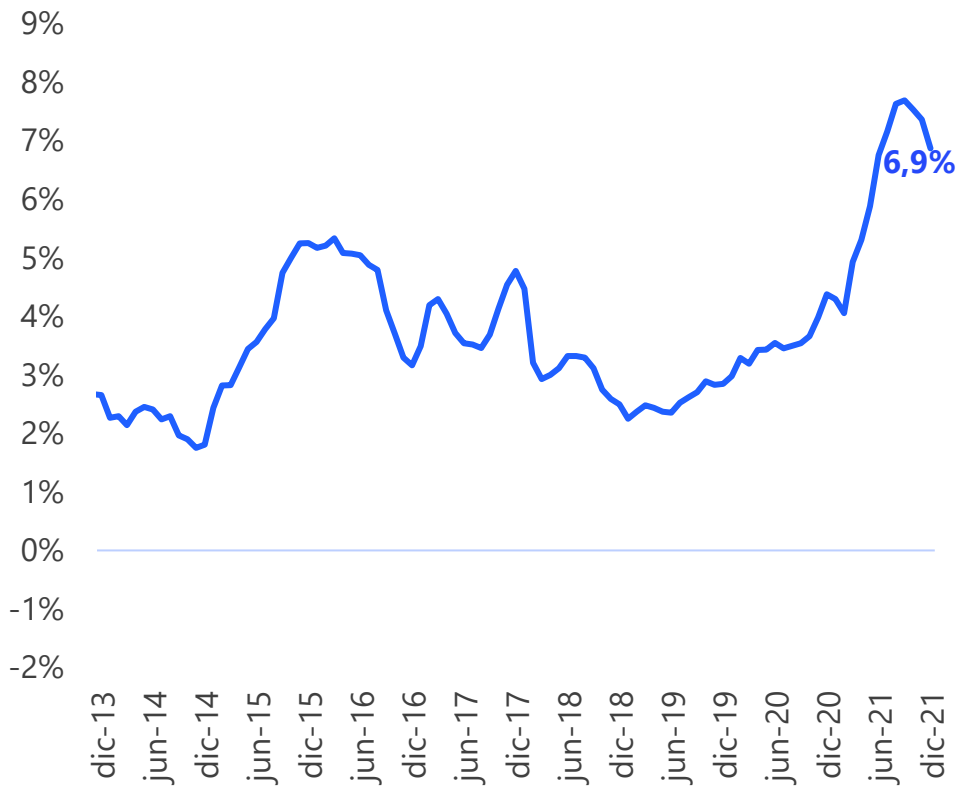
Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)



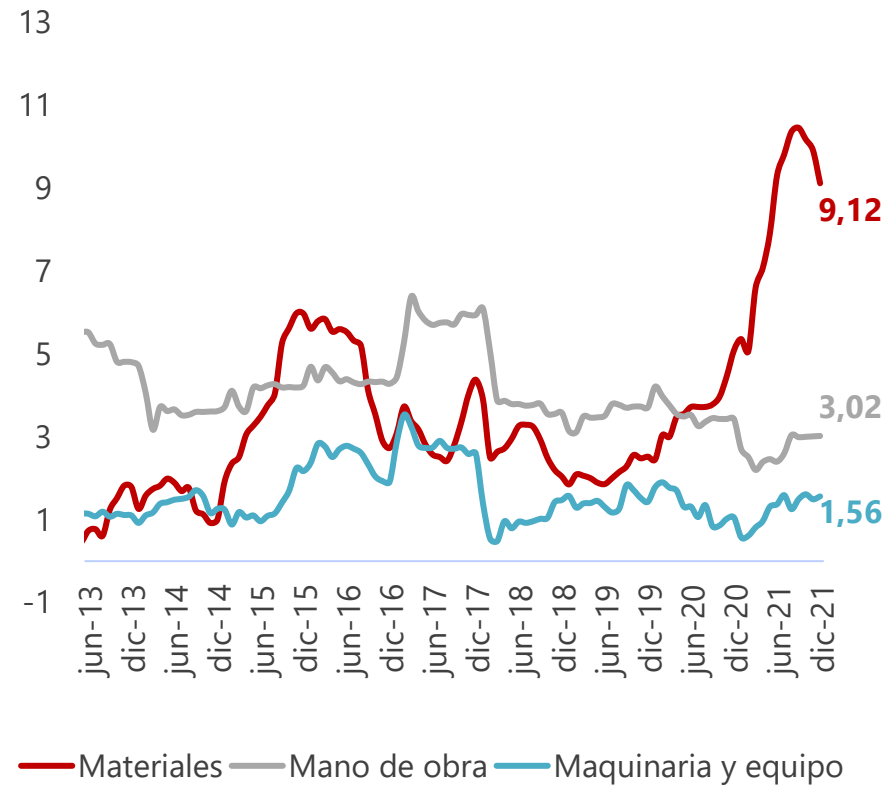
Indicadores líderes de construcción

Índice de costos de construcción de vivienda (Variación anual,%)

Total



Por grupo de costo

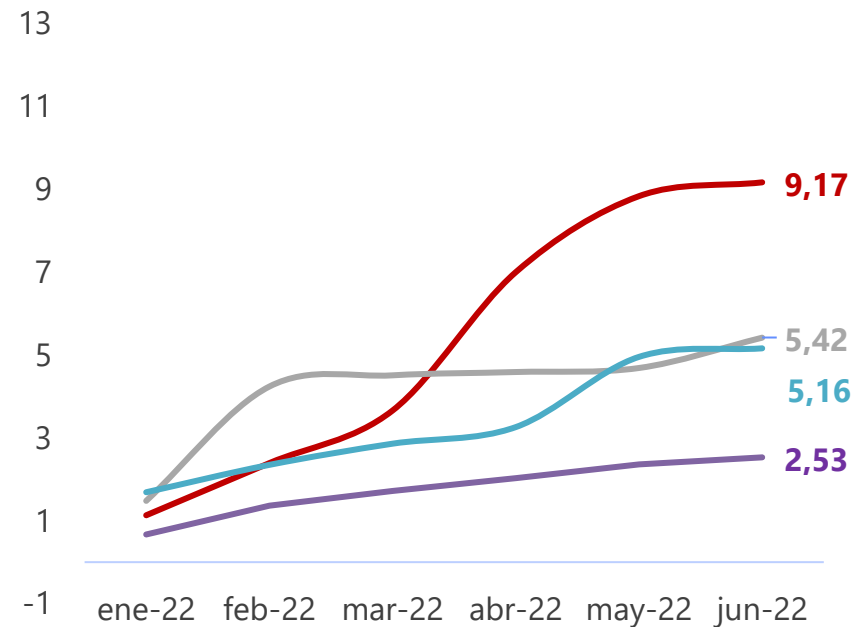
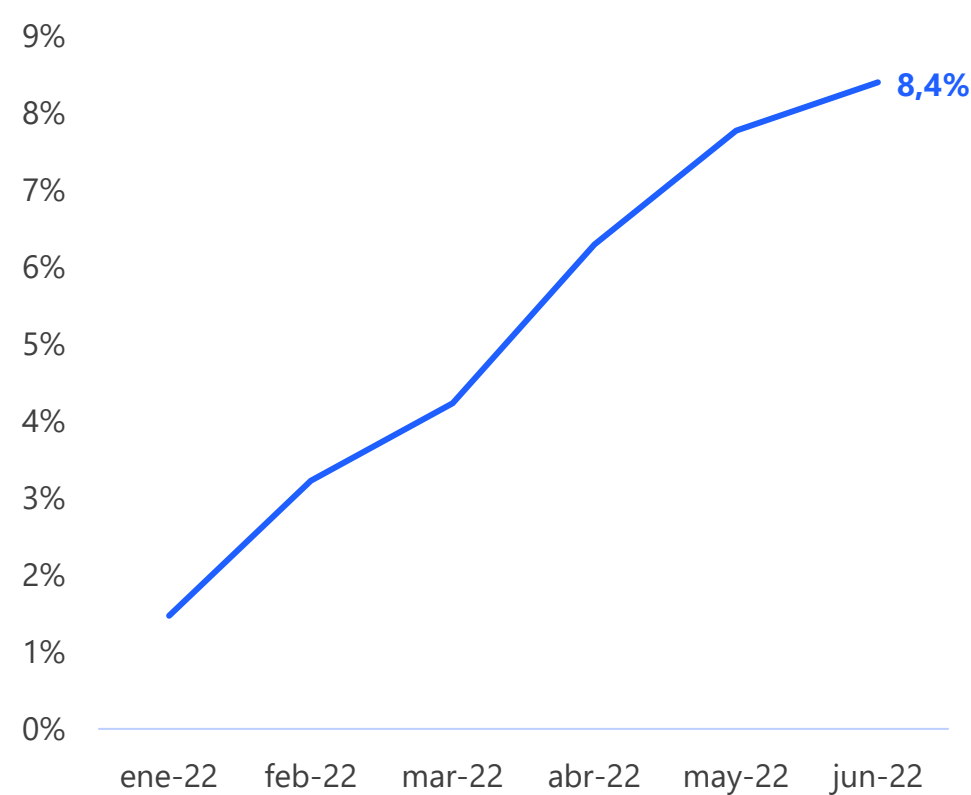


Indicadores líderes de construcción

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

Total

Por grupo de costo



— Materiales — Mano de obra
— Maquinaria — Equipo

Mercado de vivienda

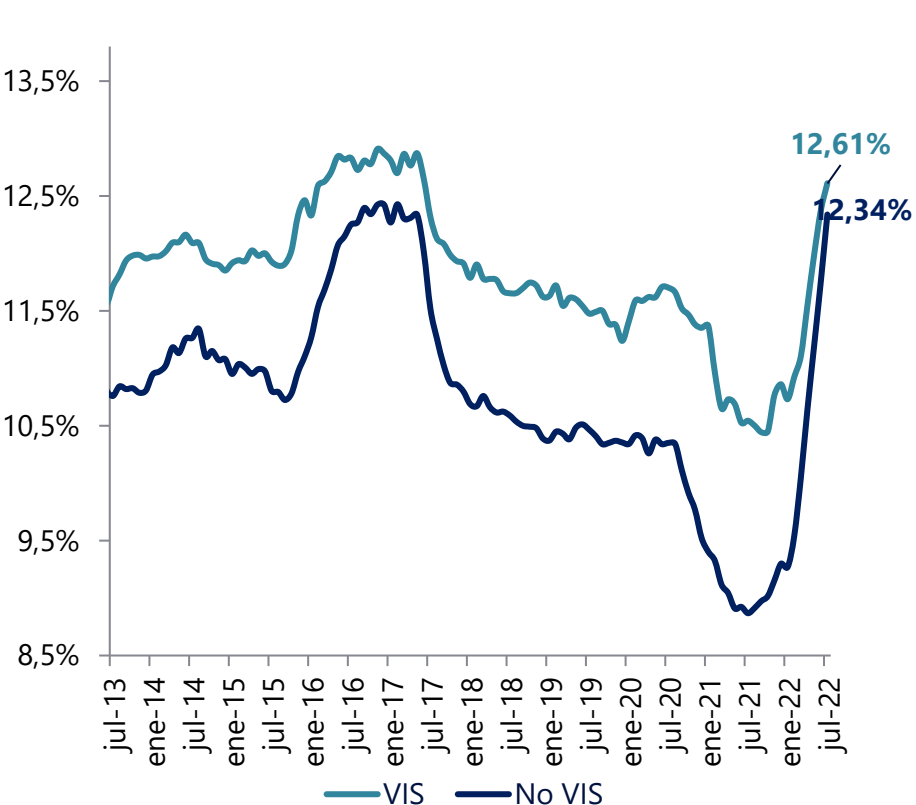
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

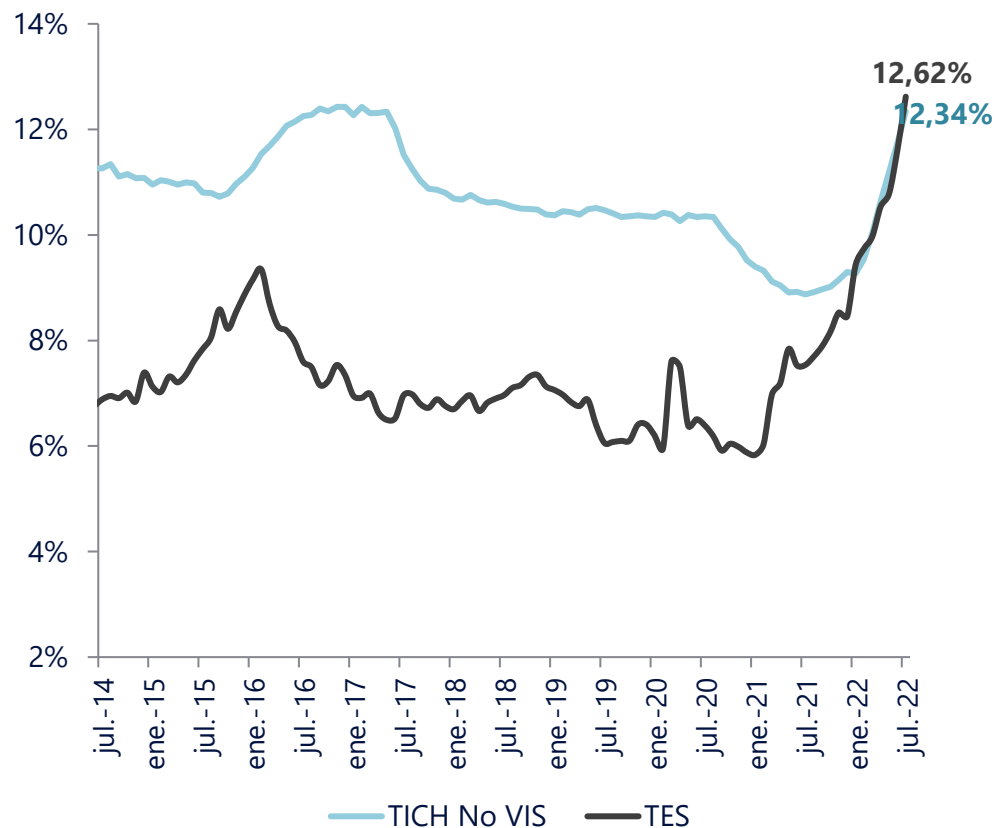
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



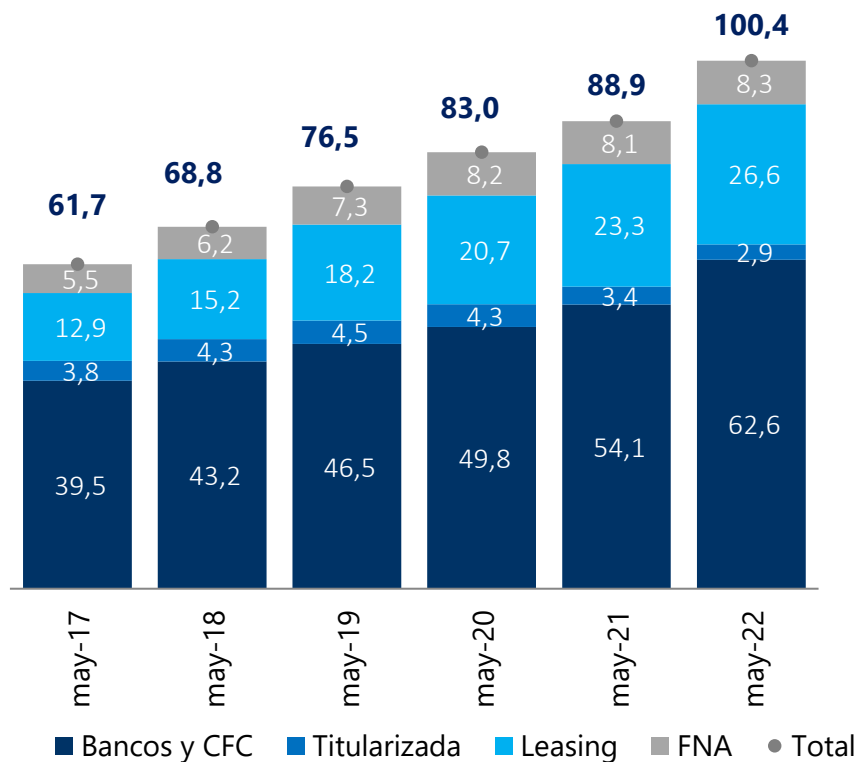
Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



Financiación de vivienda

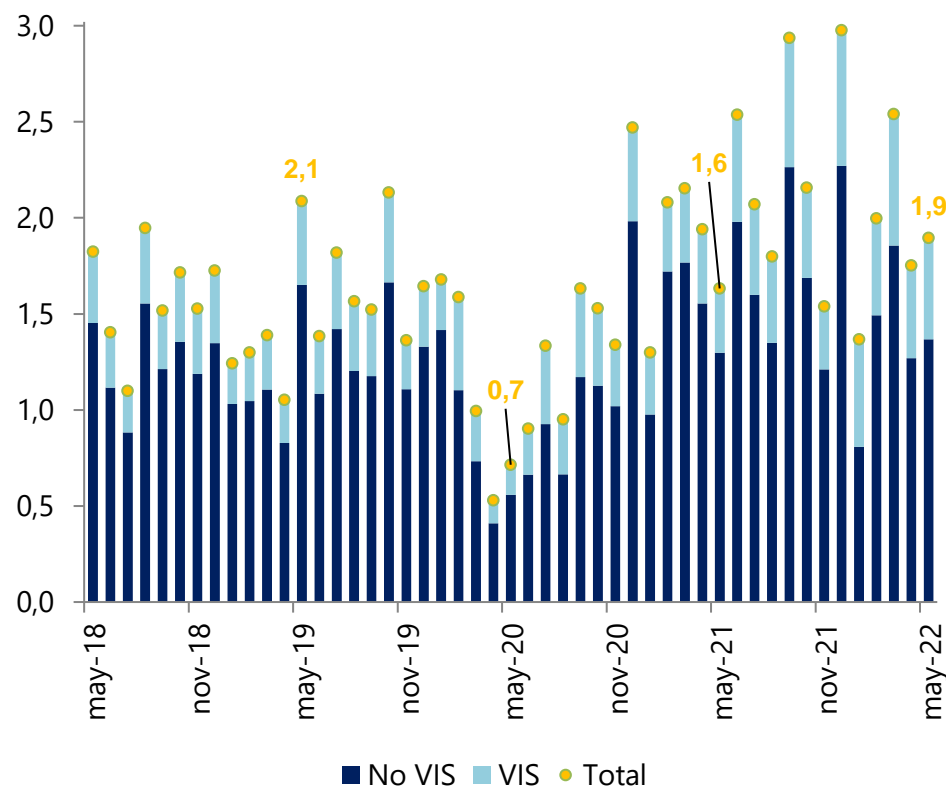
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



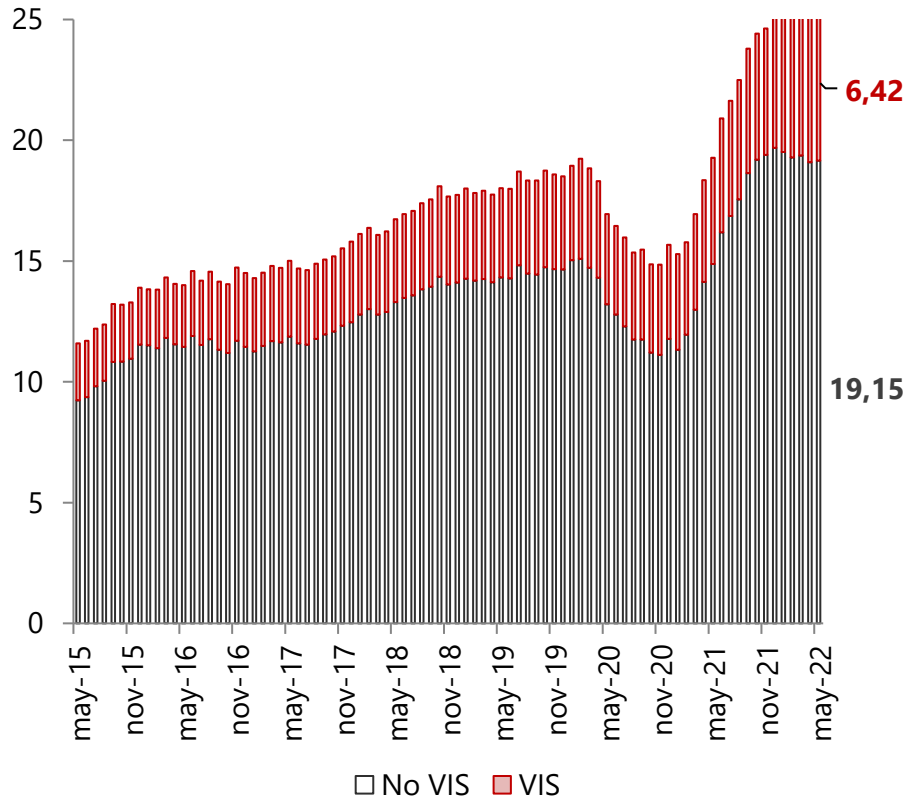
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

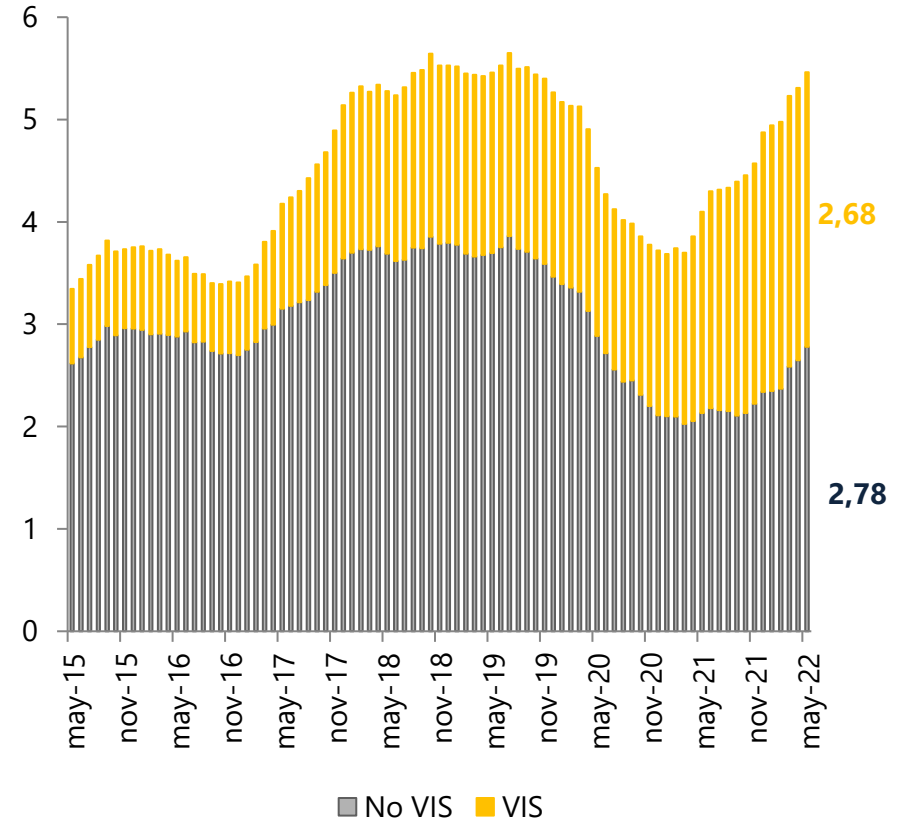


Desembolsos

Desembolsos de créditos para adquisición de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



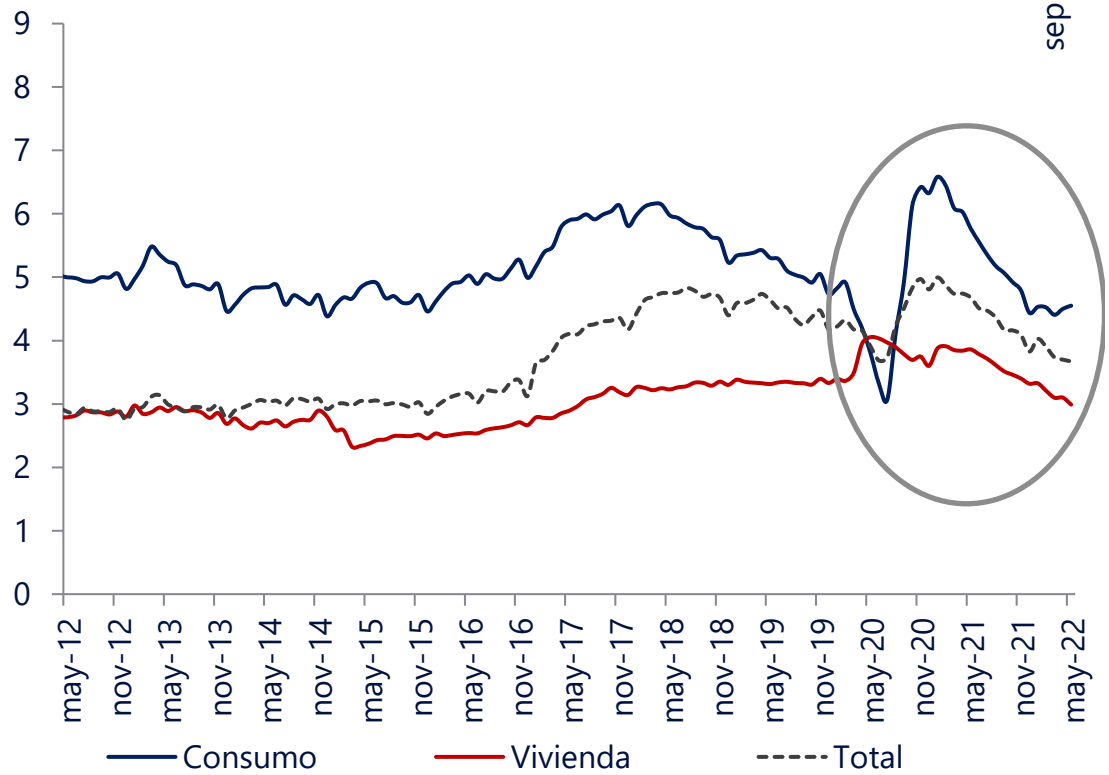
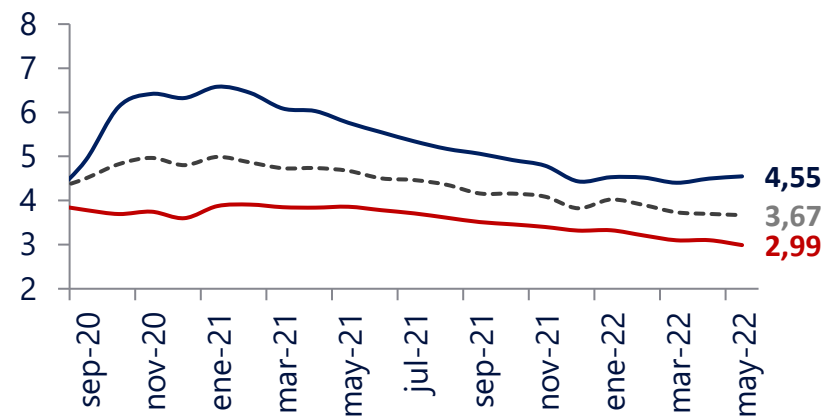
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



Fuente: Superintendencia Financiera.

Riesgo de crédito

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



Fuente: Superfinanciera y Banco de la República.

