



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Diciembre de 2021

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

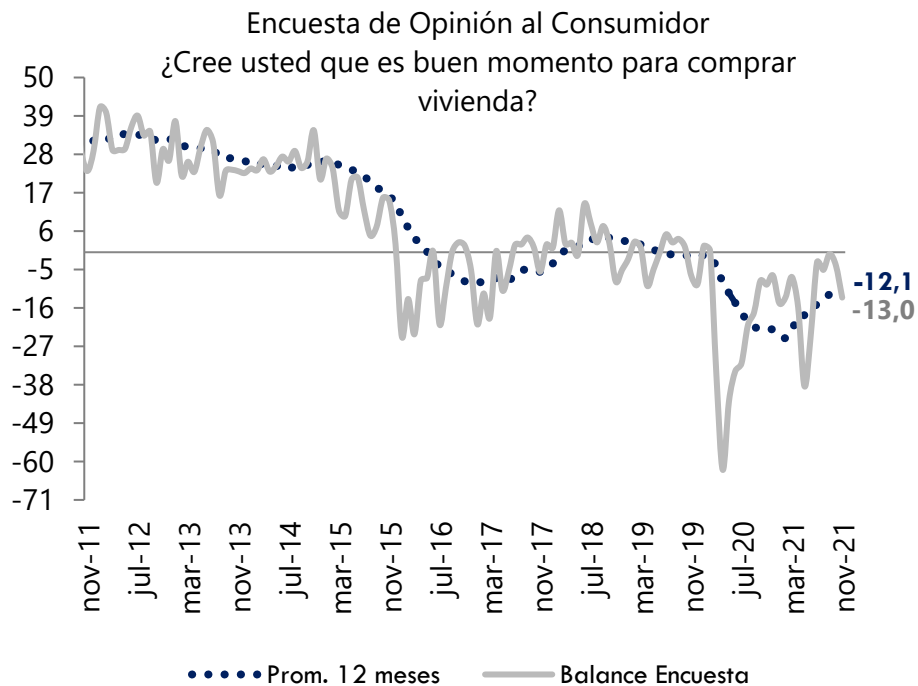
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

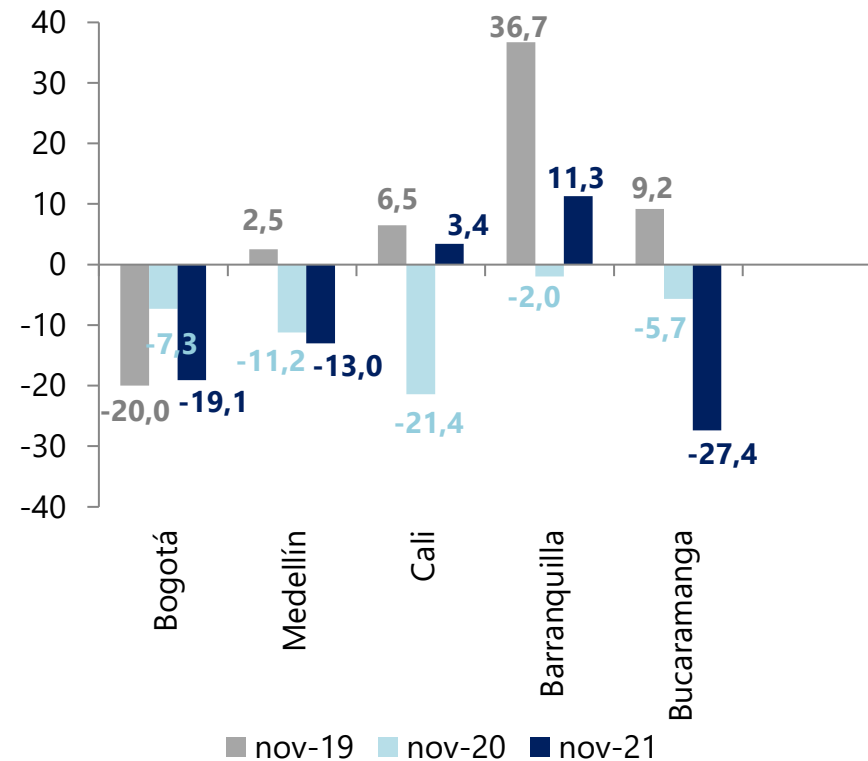
# Demanda

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

### Total 5 ciudades

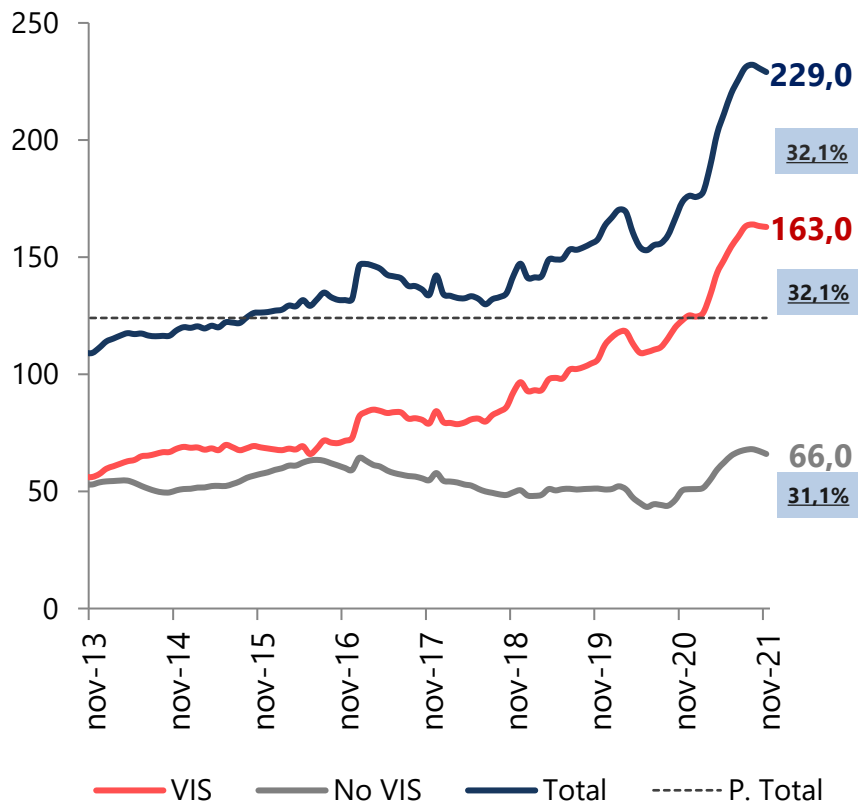


### Desagregación por ciudad



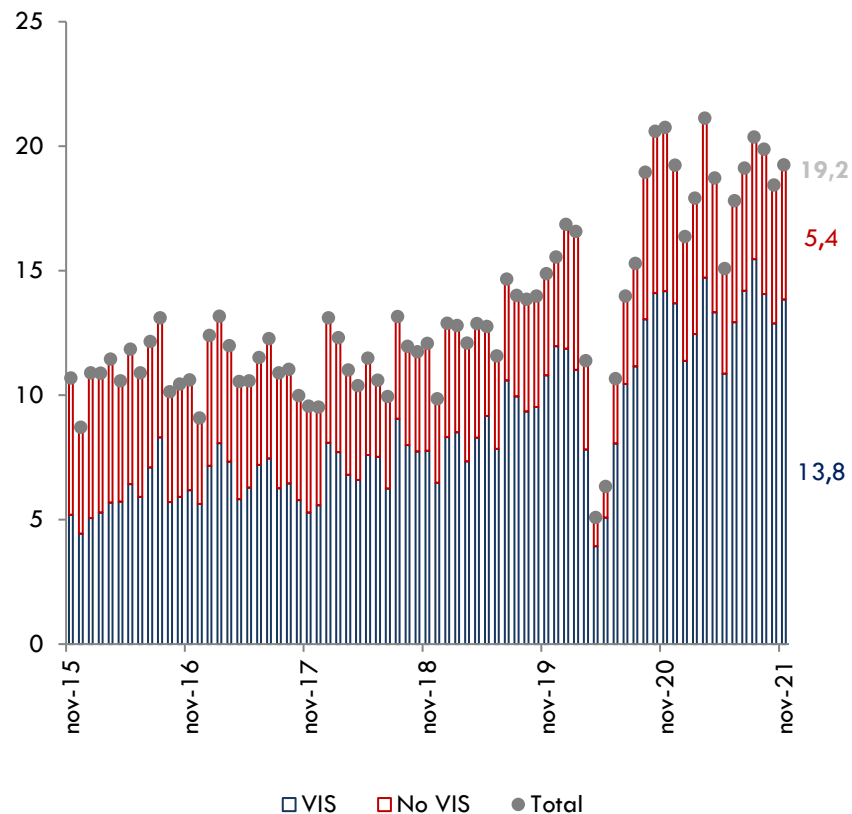
# Ventas

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



Variación anual

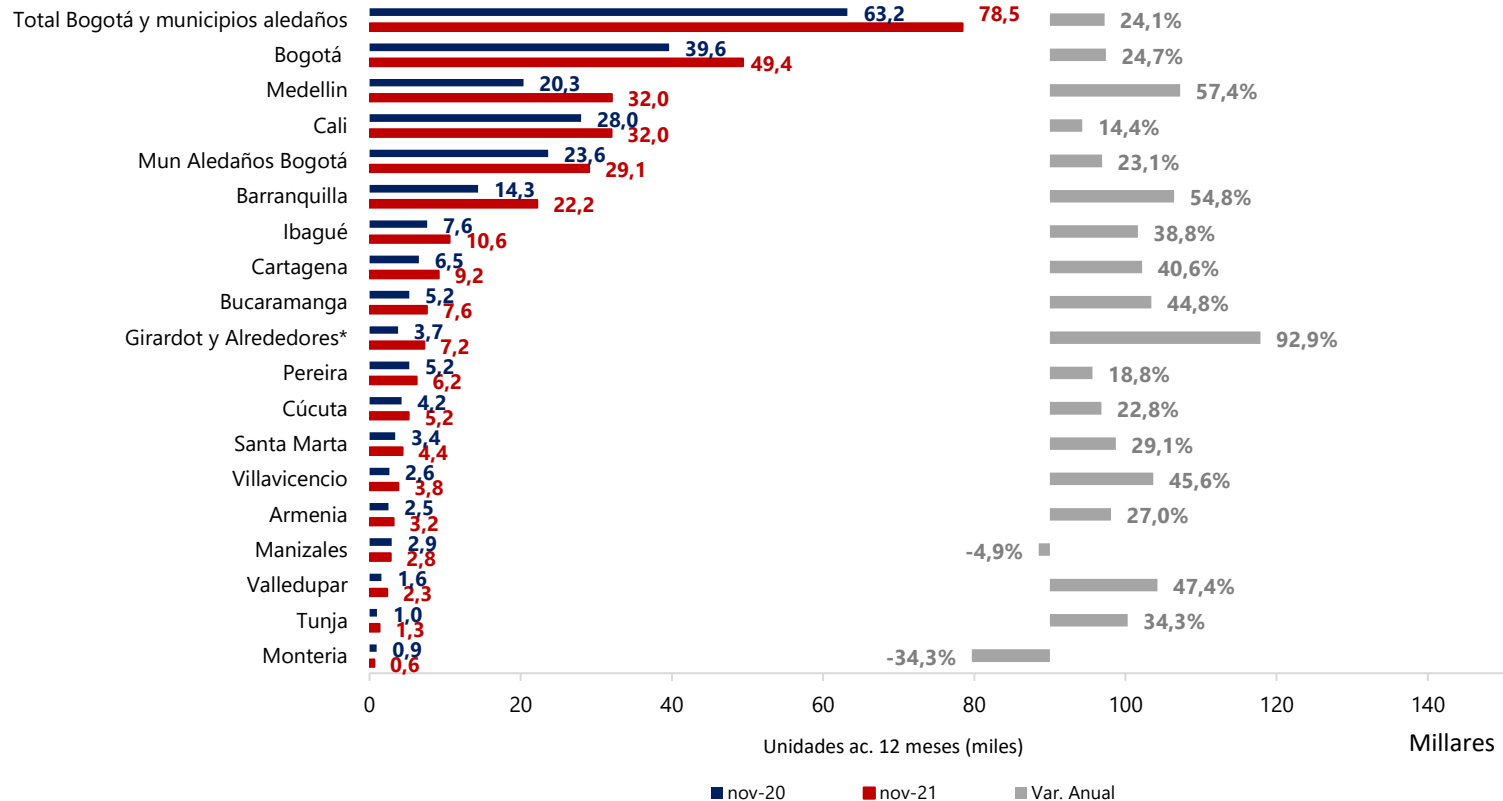
Unidades Vendidas  
(Mensual, Miles de Unidades)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

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

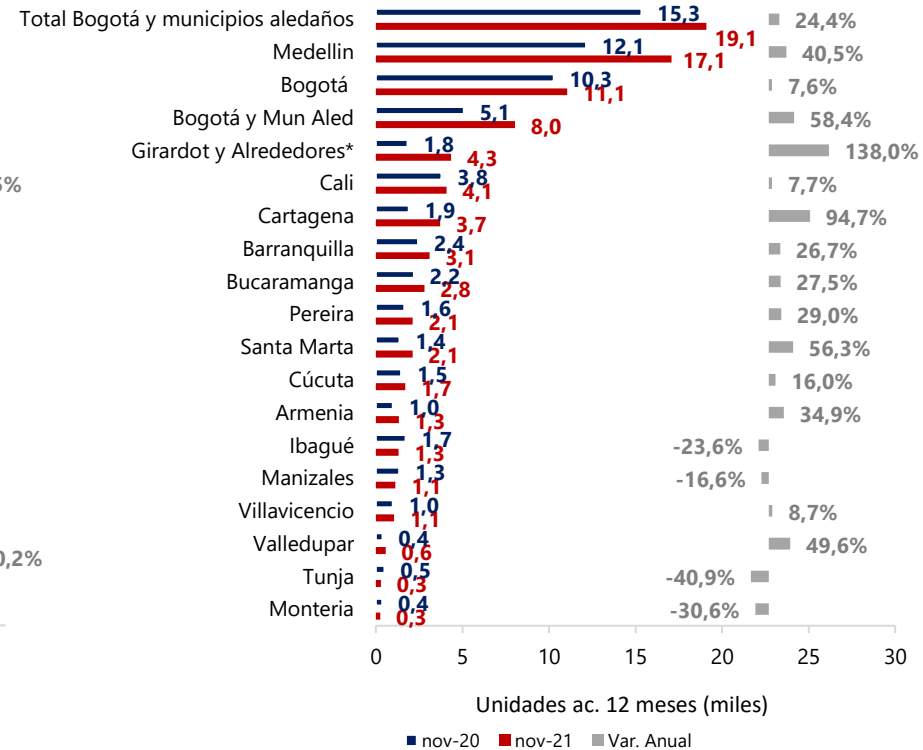
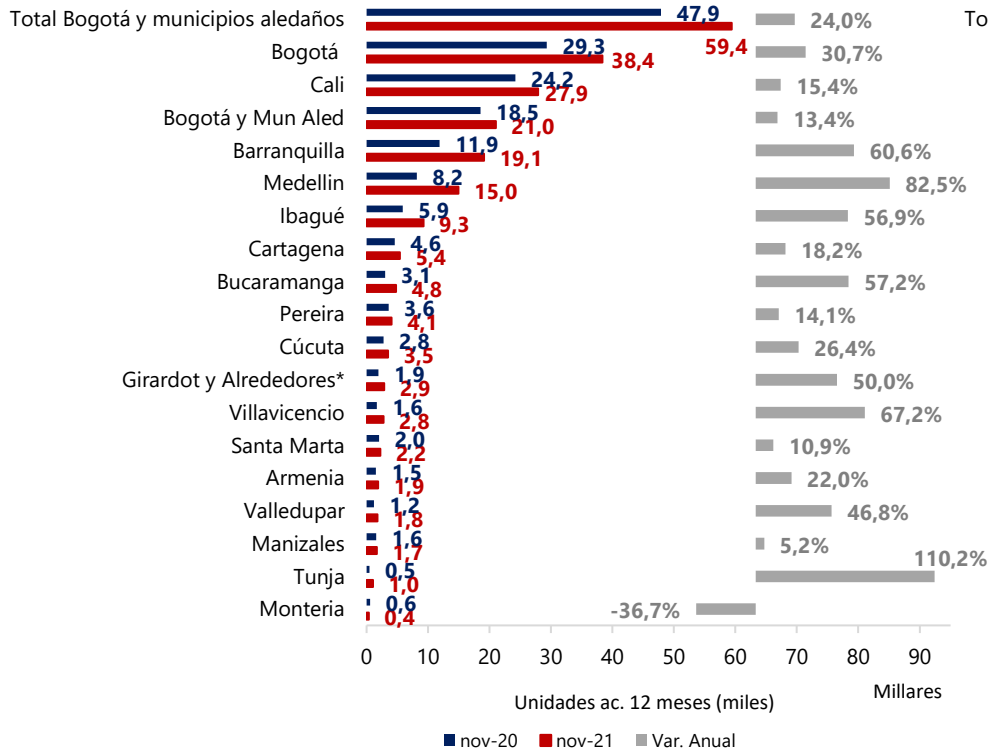
## Ventas Vivienda Totales (Ac. 12 meses, Miles de Unidades, Noviembre 2021)



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

VIS

No VIS



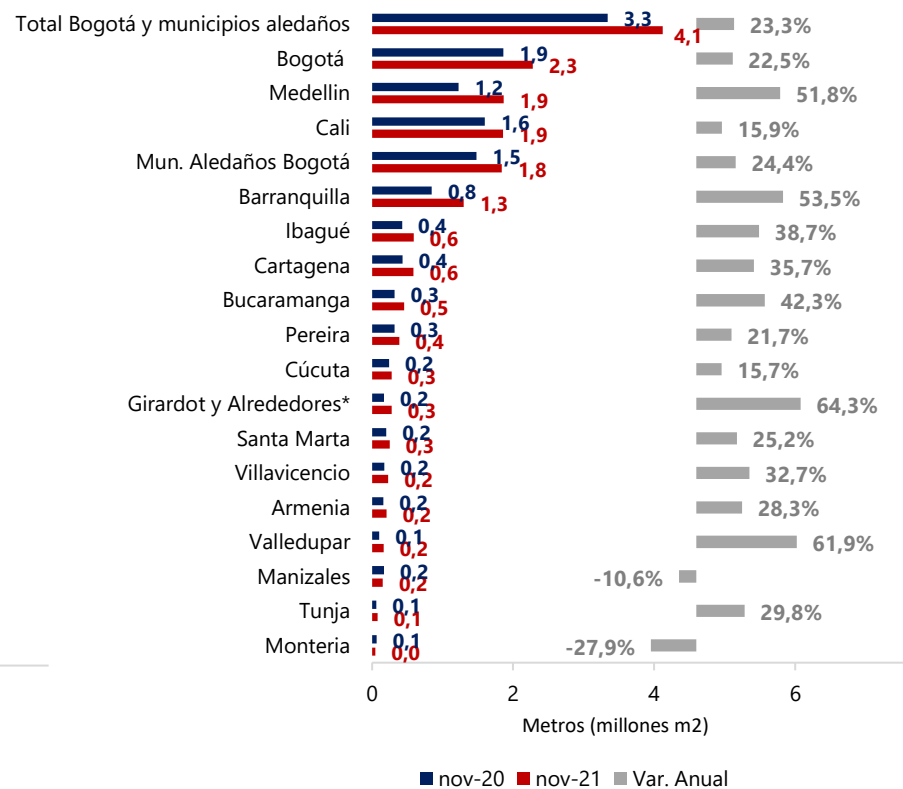
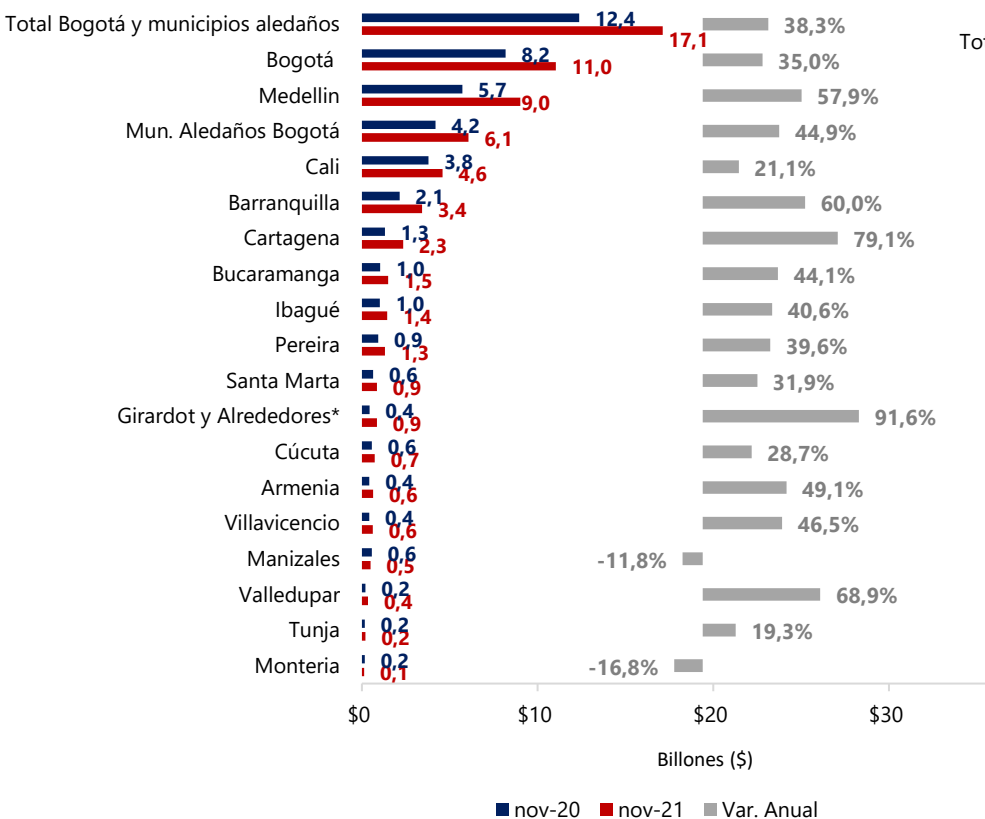


# Ventas

## Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Noviembre 2021)

Billones (\$)

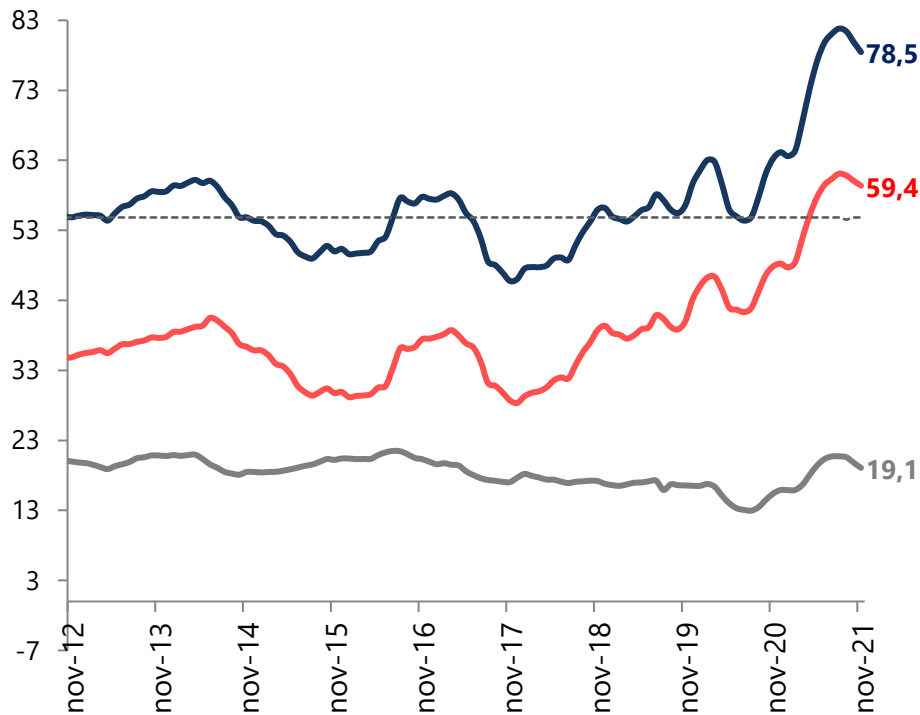
Millones de m2



# Ventas

## Unidades Vendidas Bogotá\*

(Ac. 12 meses; Miles)



Diciembre 2020 - Noviembre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	3.264	-46,1%
VIS	51.982	30,1%
VIS Renovación	4143	121,2%
<b>Interés Social</b>	<b>59.389</b>	<b>24,0%</b>
Hasta 200	895	-32,2%
200 - 300	5244	14,1%
300 - 460	6591	26,4%
460 - 500	1008	60,0%
500 - 600	1913	26,4%
600 - 900	2099	61,8%
Mayor a 900	1333	73,1%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>19.083</b>	<b>24,4%</b>
<b>Total</b>	<b>78.472</b>	<b>24,1%</b>

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

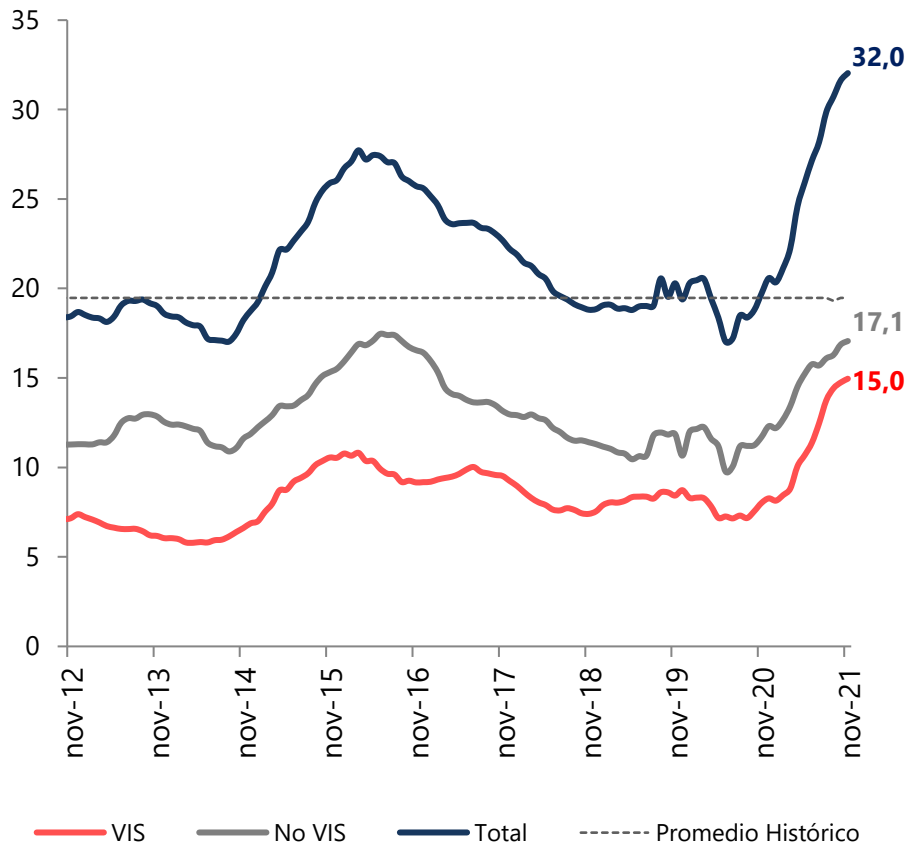
Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

## Unidades Vendidas Medellín

(Ac. 12 meses; Miles)

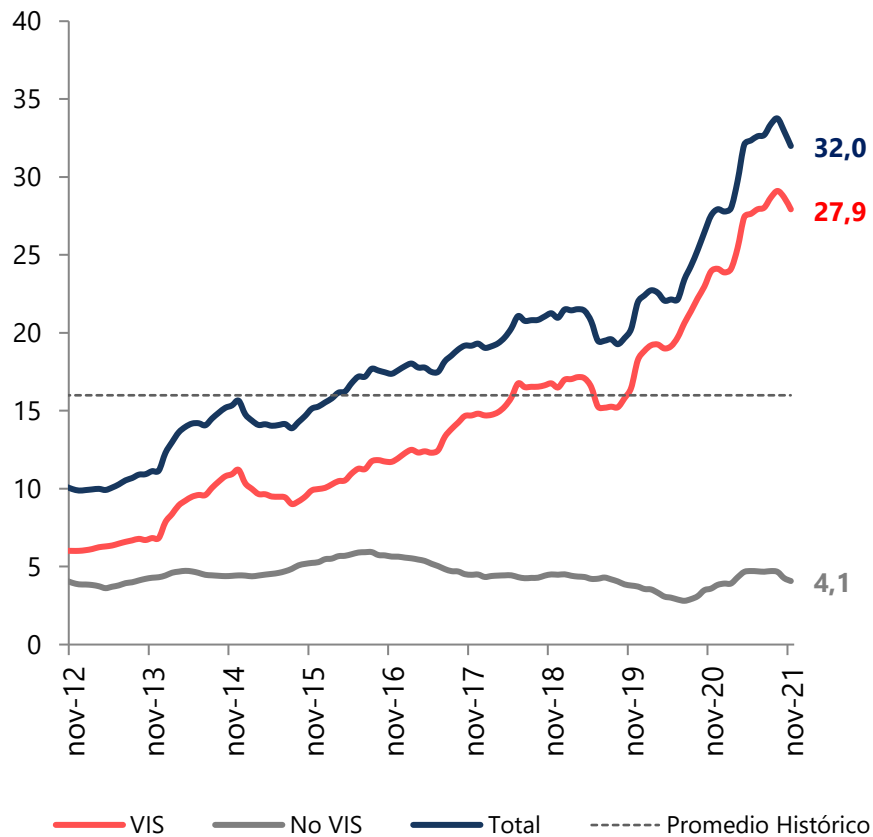


Diciembre 2020 - Noviembre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	279	-
VIS	14.683	79,1%
VIS Renovación	0	-
<b>Interes Social</b>	<b>14.962</b>	<b>82,5%</b>
Hasta 200	1796	55,5%
200 - 300	3698	23,8%
300 - 460	6602	34,8%
460 - 500	1037	43,0%
500 - 600	1749	70,0%
600 - 900	1563	69,9%
Mayor a 900	623	42,9%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>17.068</b>	<b>40,5%</b>
<b>Total</b>	<b>32.030</b>	<b>57,4%</b>

Fuente: Galería Inmobiliaria.

## Unidades Vendidas Cali

(Ac. 12 meses; Miles)

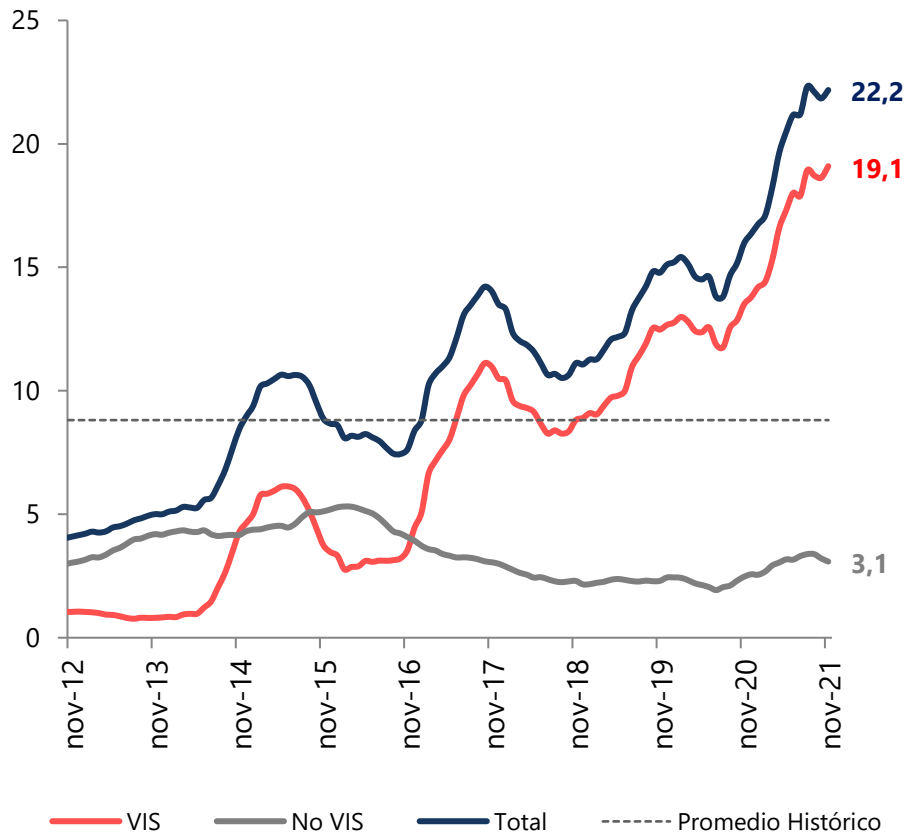


Diciembre 2020 - Noviembre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	9.913	37,9%
VIS	17.822	6,0%
VIS Renovación	181	-1,1%
<b>Interes Social</b>	<b>27.916</b>	<b>15,4%</b>
Hasta 200	890	-18,7%
200 - 300	943	46,0%
300 - 460	1441	-3,6%
460 - 500	131	33,7%
500 - 600	280	29,0%
600 - 900	328	156,3%
Mayor a 900	65	-40,4%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>4.078</b>	<b>7,7%</b>
<b>Total</b>	<b>31.994</b>	<b>14,4%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas Barranquilla

(Ac. 12 meses; Miles)

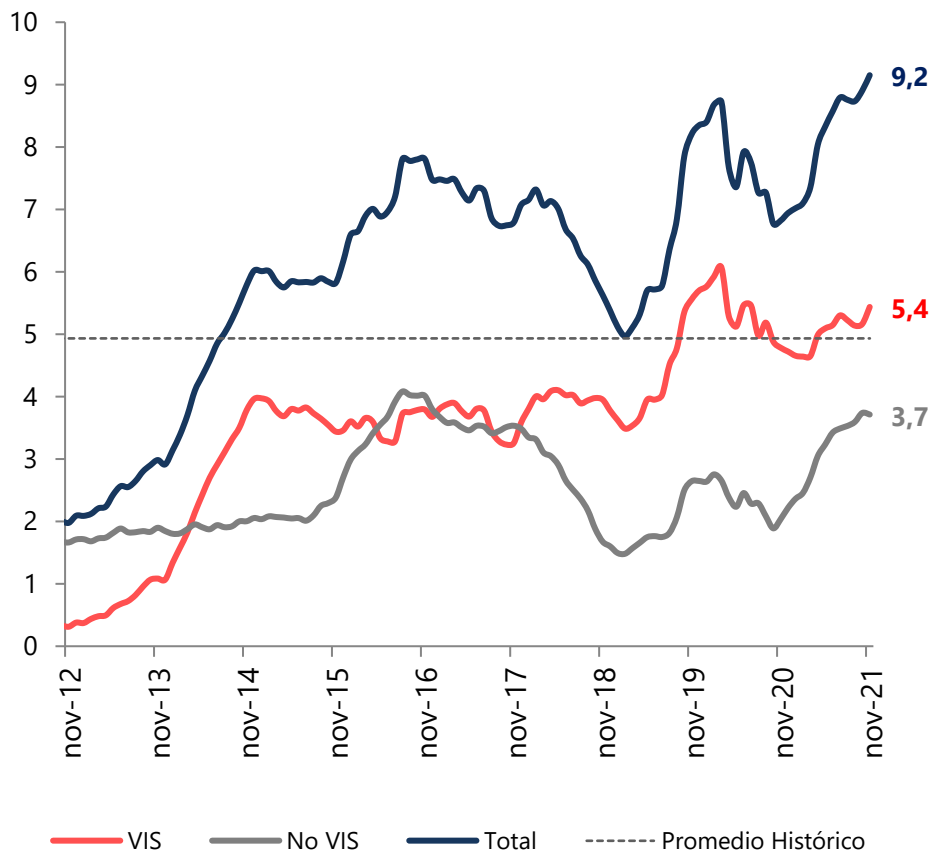


Diciembre 2020 - Noviembre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	5.370	1,4%
VIS	13.508	109,6%
VIS Renovación	210	44,8%
<b>Interes Social</b>	<b>19.088</b>	<b>60,6%</b>
Hasta 200	244	7,0%
200 - 300	764	12,5%
300 - 460	1397	38,5%
460 - 500	70	-14,6%
500 - 600	204	74,4%
600 - 900	335	54,4%
Mayor a 900	78	-28,4%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>3.092</b>	<b>26,7%</b>
<b>Total</b>	<b>22.180</b>	<b>54,8%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas Cartagena

(Ac. 12 meses; Miles)



Diciembre 2020 - Noviembre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	886	884,4%
VIS	4.634	8,2%
VIS Renovación	-83	-136,4%
<b>Interes Social</b>	<b>5.437</b>	<b>18,2%</b>
Hasta 200	217	294,5%
200 - 300	959	270,3%
300 - 460	1285	27,2%
460 - 500	203	160,3%
500 - 600	408	83,8%
600 - 900	411	144,6%
Mayor a 900	230	100,0%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>3.713</b>	<b>94,7%</b>
<b>Total</b>	<b>9.150</b>	<b>40,6%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas Bucaramanga

(Ac. 12 meses; Miles)

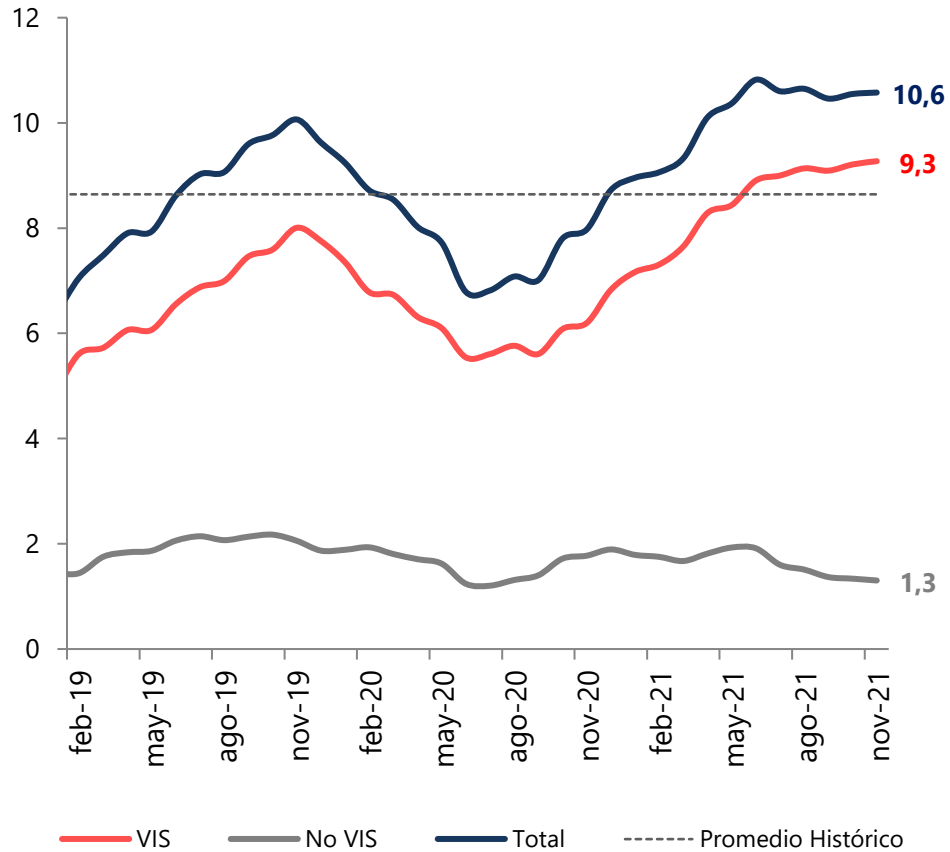


Diciembre 2020 - Noviembre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.505	-
VIS	3.233	13,2%
VIS Renovación	57	850,0%
<b>Interes Social</b>	<b>4.795</b>	<b>58,3%</b>
Hasta 200	400	-3,1%
200 - 300	951	-6,5%
300 - 460	940	67,3%
460 - 500	101	-
500 - 600	185	56,8%
600 - 900	162	174,6%
Mayor a 900	59	63,9%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2.798</b>	<b>27,5%</b>
<b>Total</b>	<b>7.593</b>	<b>45,3%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas Ibagué

(Ac. 12 meses; Miles)



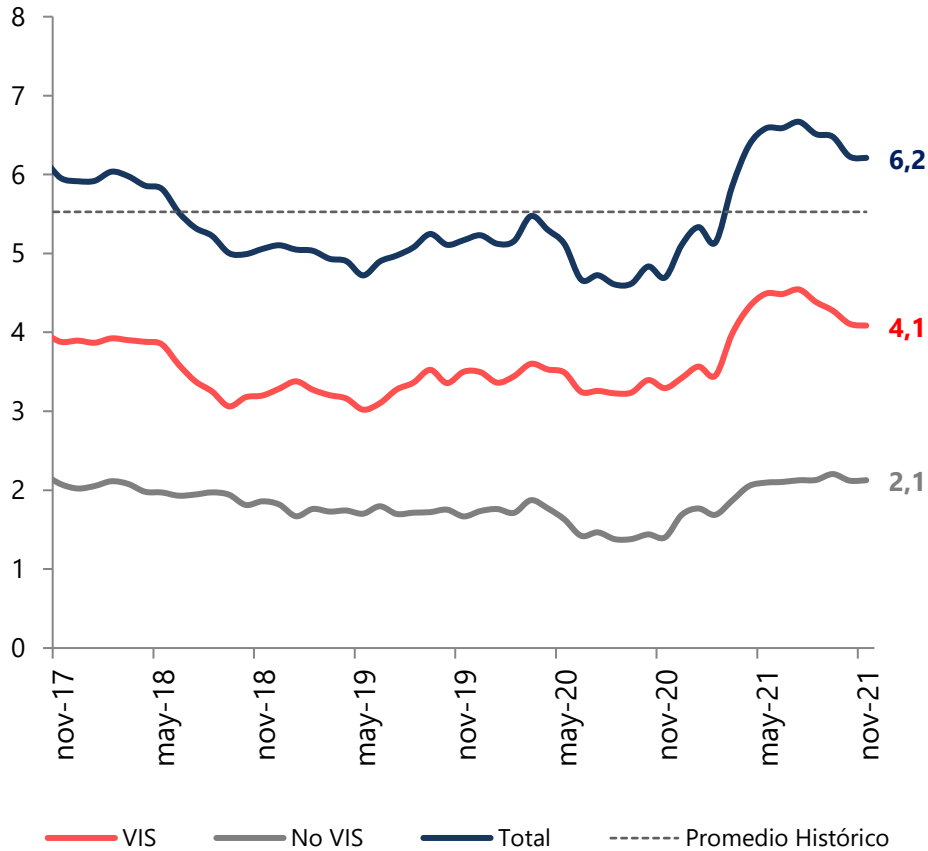
Diciembre 2020 - Noviembre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	2.747	43,9%
VIS	6.523	63,0%
VIS Renovación	0	0,0%
<b>Interes Social</b>	<b>9.270</b>	<b>56,9%</b>
Hasta 200	1	-99,8%
200 - 300	842	-0,6%
300 - 460	369	13,9%
460 - 500	66	127,6%
500 - 600	6	-25,0%
600 - 900	15	-21,1%
Mayor a 900	6	500,0%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>1.305</b>	<b>-23,6%</b>
<b>Total</b>	<b>10.575</b>	<b>38,8%</b>



# Ventas

## Unidades Vendidas Pereira

(Ac. 12 meses; Miles)

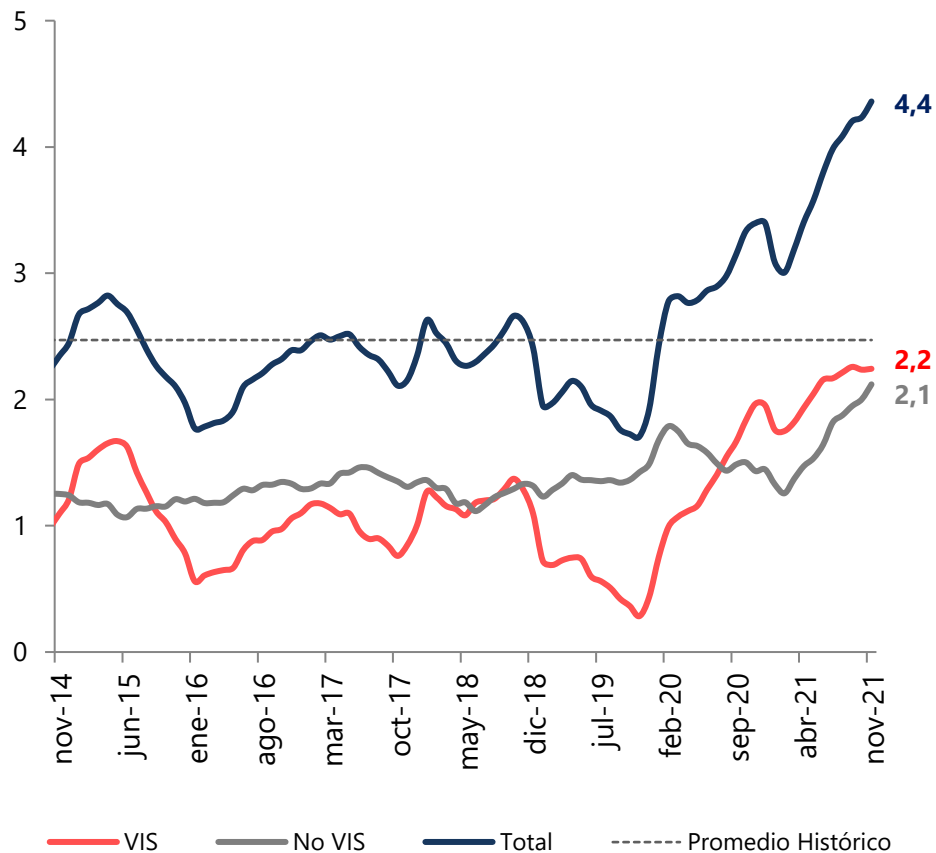


Diciembre 2020 - Noviembre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	0,0%
VIS	4.085	14,1%
VIS Renovación	0	0,0%
<b>Interes Social</b>	<b>4.085</b>	<b>14,1%</b>
Hasta 200	233	-40,4%
200 - 300	783	25,3%
300 - 460	641	61,5%
460 - 500	47	67,9%
500 - 600	154	83,3%
600 - 900	183	98,9%
Mayor a 900	86	168,8%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2.127</b>	<b>29,0%</b>
<b>Total</b>	<b>6.212</b>	<b>18,8%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas Santa Marta

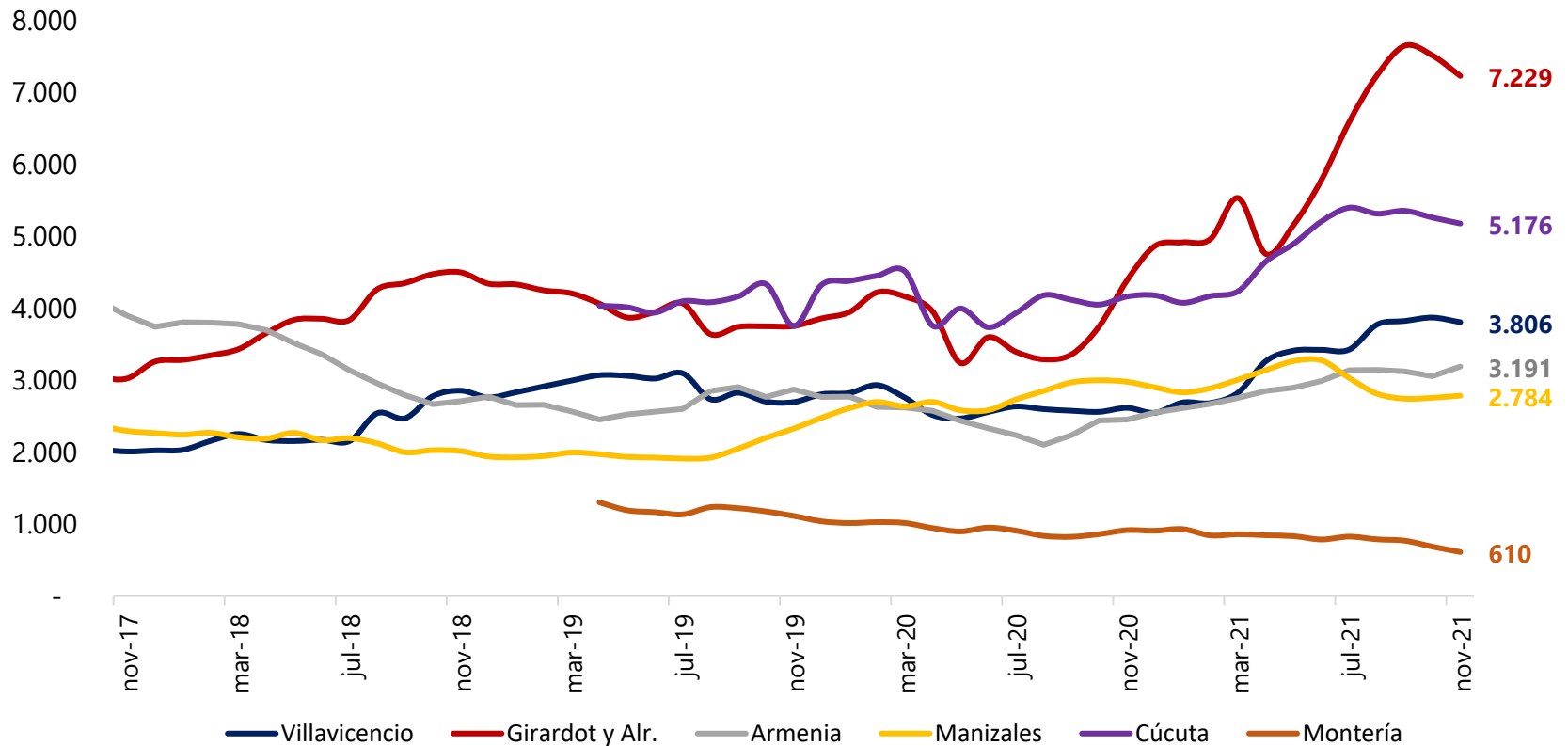
(Ac. 12 meses; Miles)



Diciembre 2020 - Noviembre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	473	-49,0%
VIS	1.769	61,6%
VIS Renovación	0	-
<b>Interes Social</b>	<b>2.242</b>	<b>10,9%</b>
Hasta 200	468	192,5%
200 - 300	1014	103,6%
300 - 460	291	-33,7%
460 - 500	100	92,3%
500 - 600	156	48,6%
600 - 900	86	1,2%
Mayor a 900	4	-76,5%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2.119</b>	<b>56,3%</b>
<b>Total</b>	<b>4.361</b>	<b>29,1%</b>

# Ventas

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



Fuente: Galería Inmobiliaria.

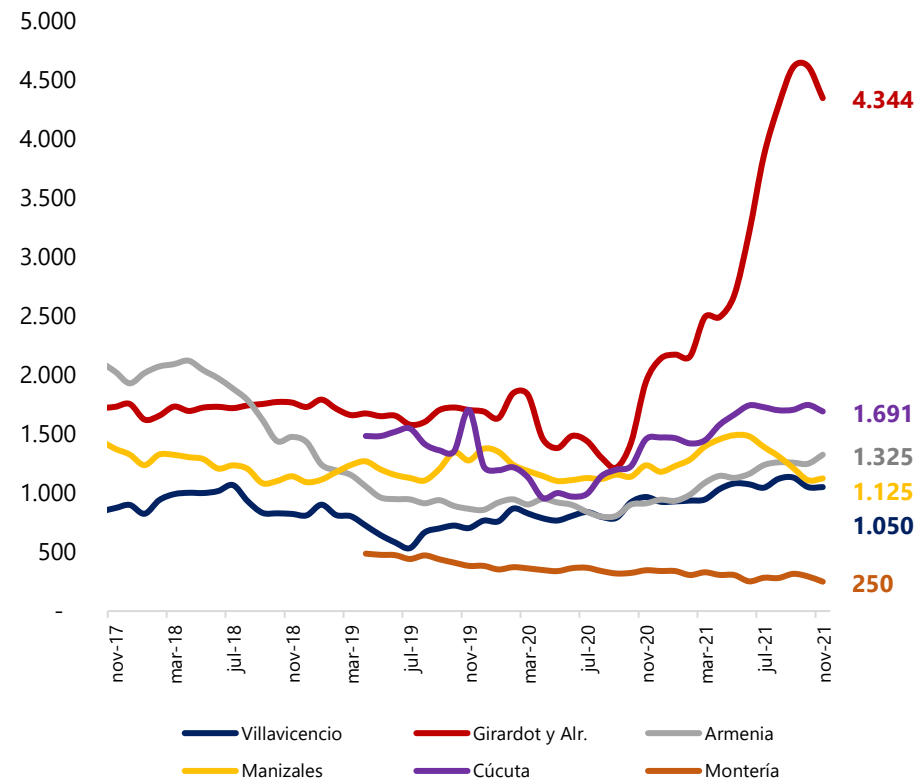
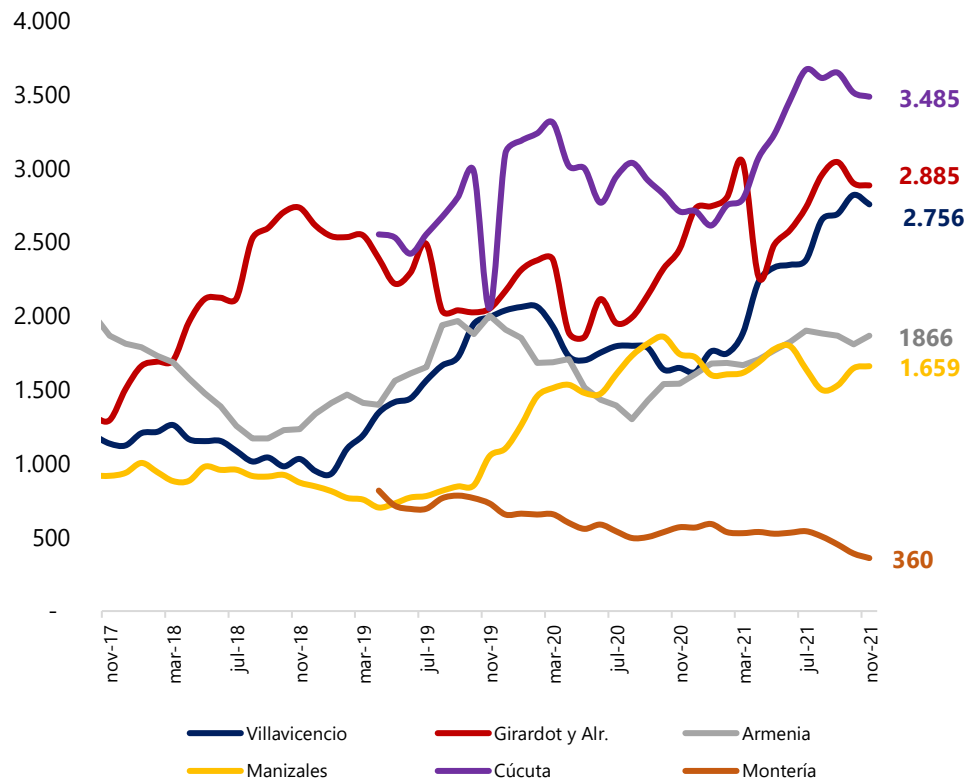
\*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

# Ventas

## Unidades Vendidas Otras ciudades (Acumulado 12 meses – Noviembre 2021)

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

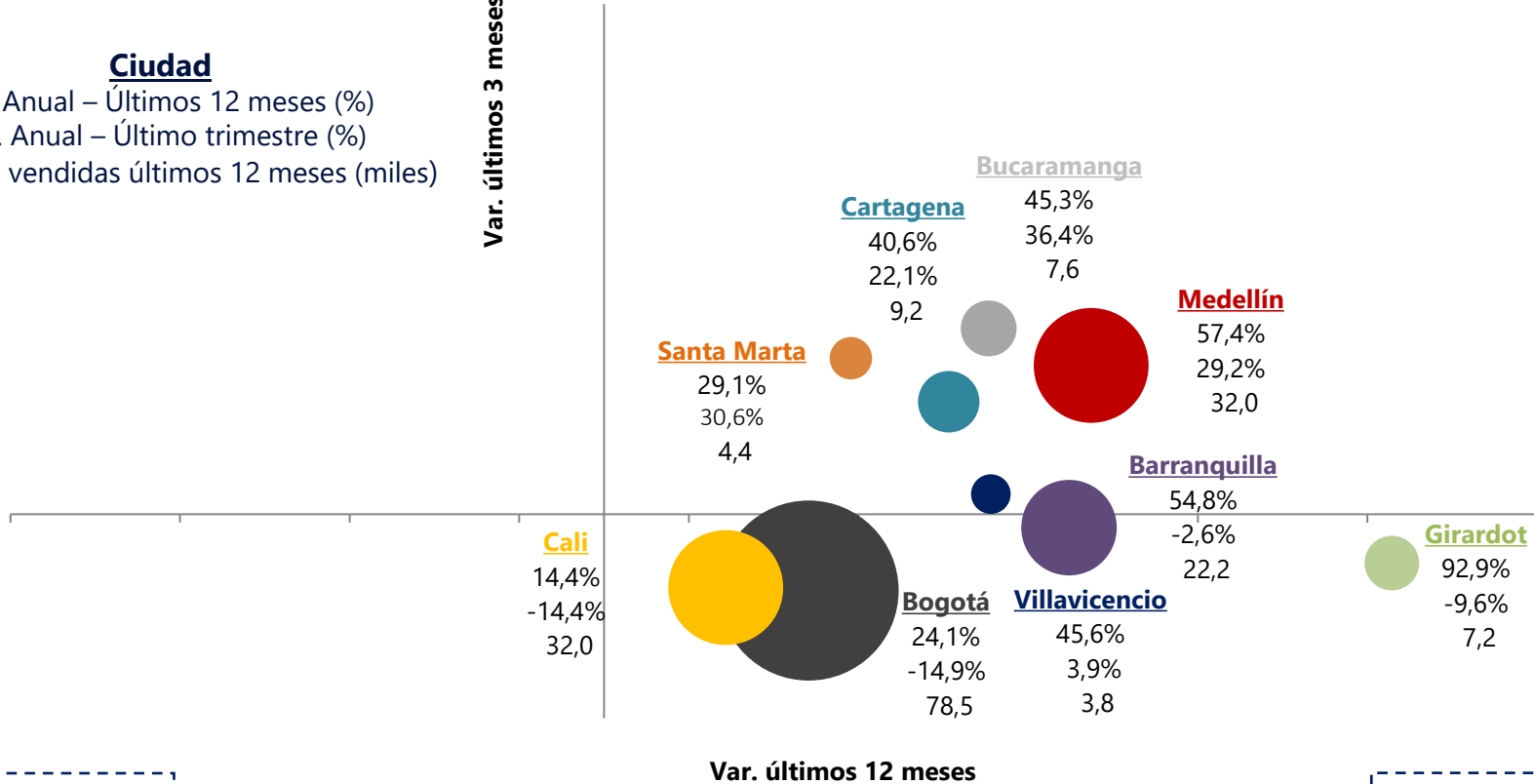
### Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)

Var. últimos 3 meses

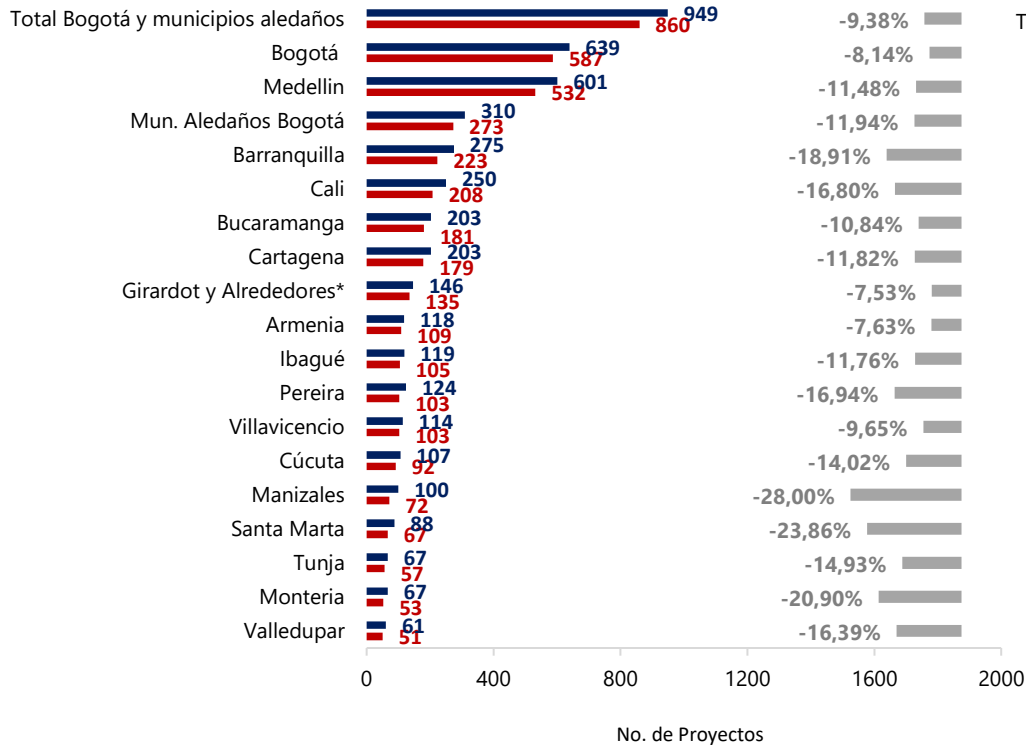


Contracción

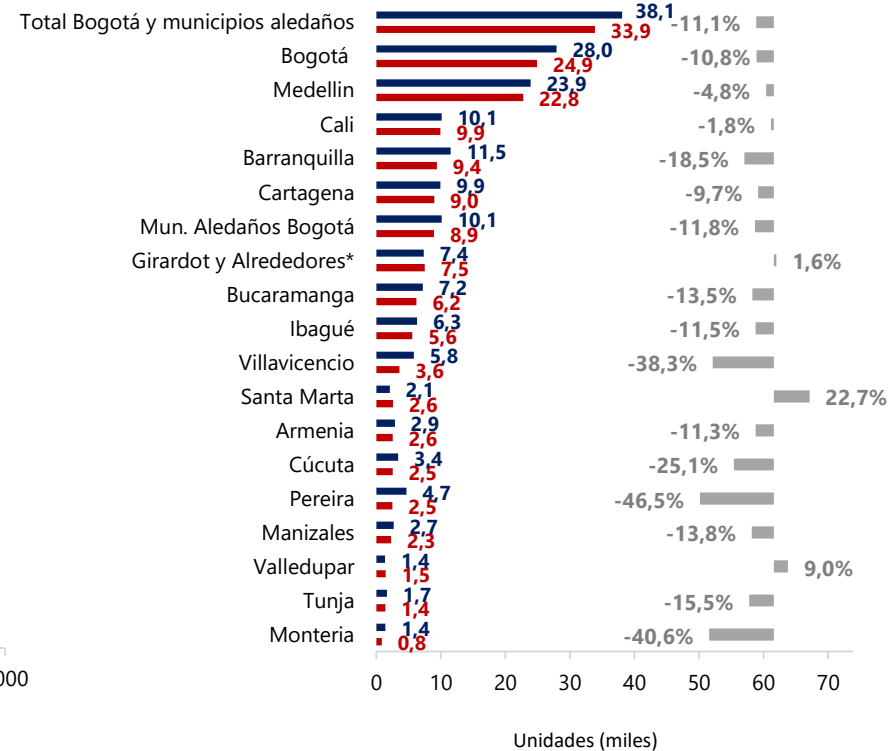
Desaceleración

## Oferta de Vivienda (Noviembre 2021)

### Proyectos en Oferta



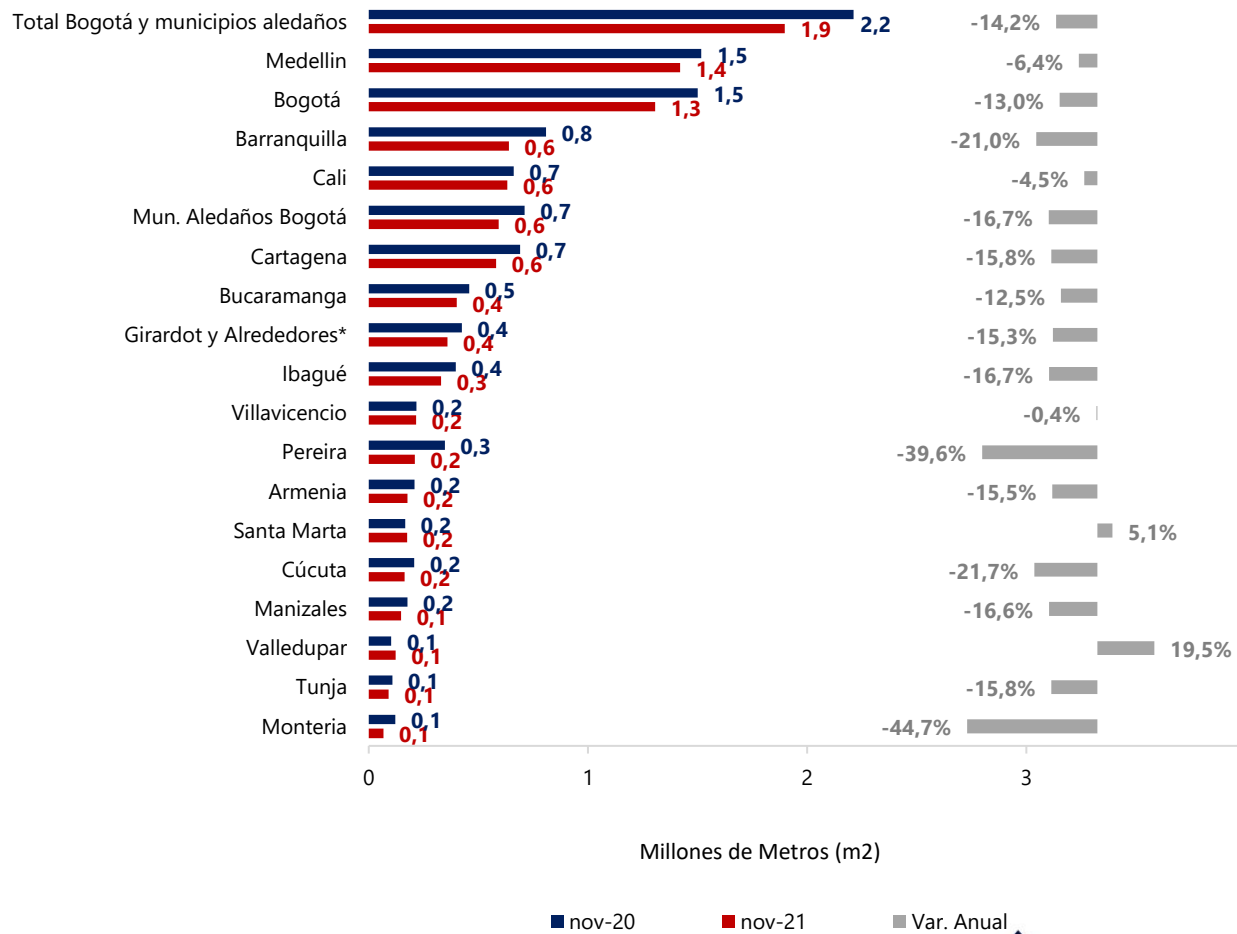
### Unidades en Oferta



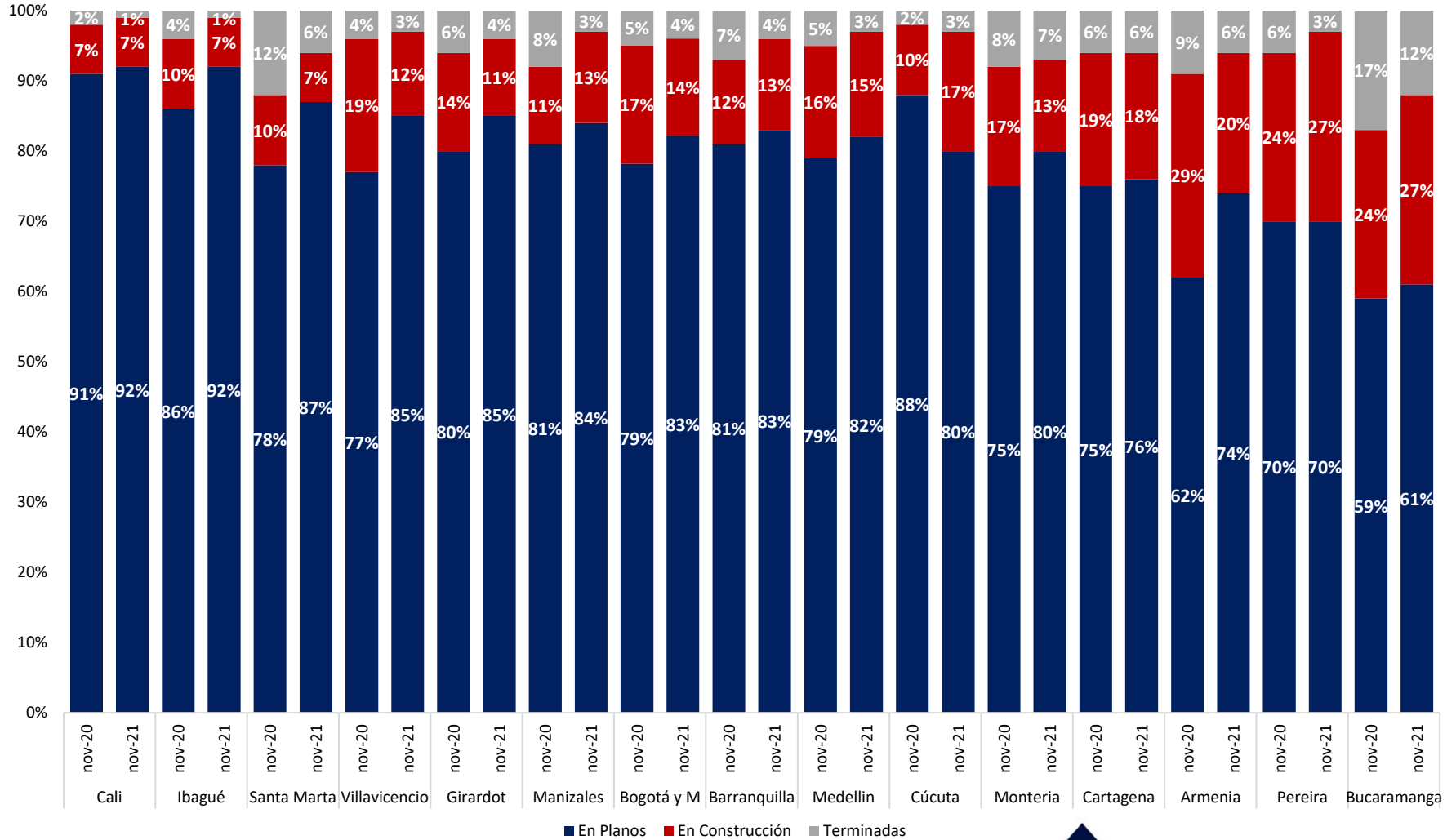
■ nov-20 ■ nov-21 ■ Var. Anual

■ nov-20 ■ nov-21 ■ Var. Anual

## Oferta de Vivienda (Noviembre 2021, Metros (millones de m2))



## Estado de la Oferta (Noviembre 2021)



■ En Planos ■ En Construcción ■ Terminadas



# Rotación

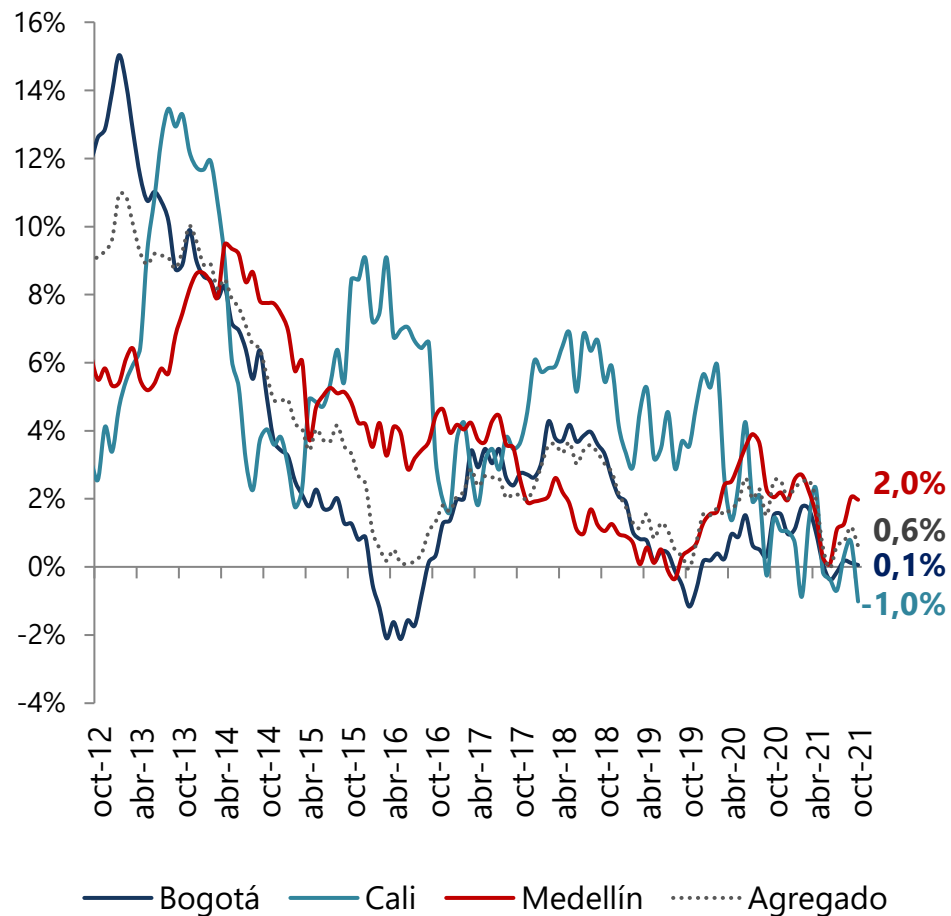
## Rotación de Inventario Trimestral (meses) (Noviembre 2021)

Ciudad	A Noviembre 2020			A Noviembre 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	3,4	9,1	5,0	3,5	10,4	5,2
Medellín	6,4	13,0	9,9	4,1	10,1	7,1
Cali	2,2	8,0	3,0	2,6	10,9	3,5
Bucaramanga	7,8	19,6	13,5	5,4	16,6	9,0
Barranquilla	4,9	13,1	6,5	3,8	15,6	5,4
Cartagena	8,5	21,8	12,7	6,6	14,6	9,3
Santa Marta	3,3	13,1	7,6	3,0	10,4	7,1
Villavicencio	11,1	9,8	10,5	8,3	10,7	9,1
Girardot y Alrededores*	9,8	19,9	13,8	9,0	25,7	14,6
Armenia	5,6	16,9	9,6	5,9	11,9	8,2
Pereira	6,1	13,3	8,5	3,7	8,4	5,6
Manizales	4,9	12,5	9,1	6,1	25,6	10,3
Ibagué	6,7	9,7	7,3	5,5	12,9	6,4
Cúcuta	6,6	9,7	7,7	4,2	16,2	7,4
Monteria	6,5	25,9	12,7	14,4	33,6	21,9
Valledupar	6,6	20,4	9,3	6,7	16,8	9,0
Tunja	10,2	17,5	14,8	8,7	26,9	13,8
<b>Total</b>	<b>4,4</b>	<b>12,0</b>	<b>6,6</b>	<b>4,0</b>	<b>11,8</b>	<b>6,1</b>

# Precios de vivienda

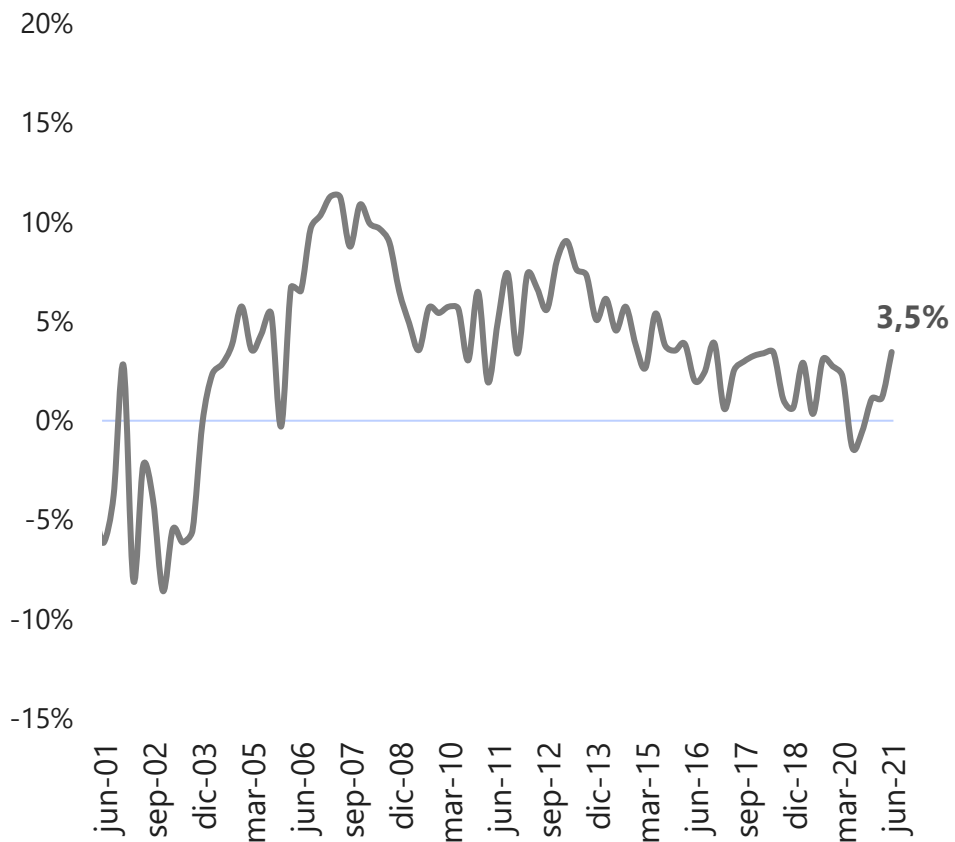
## Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %)



## Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)



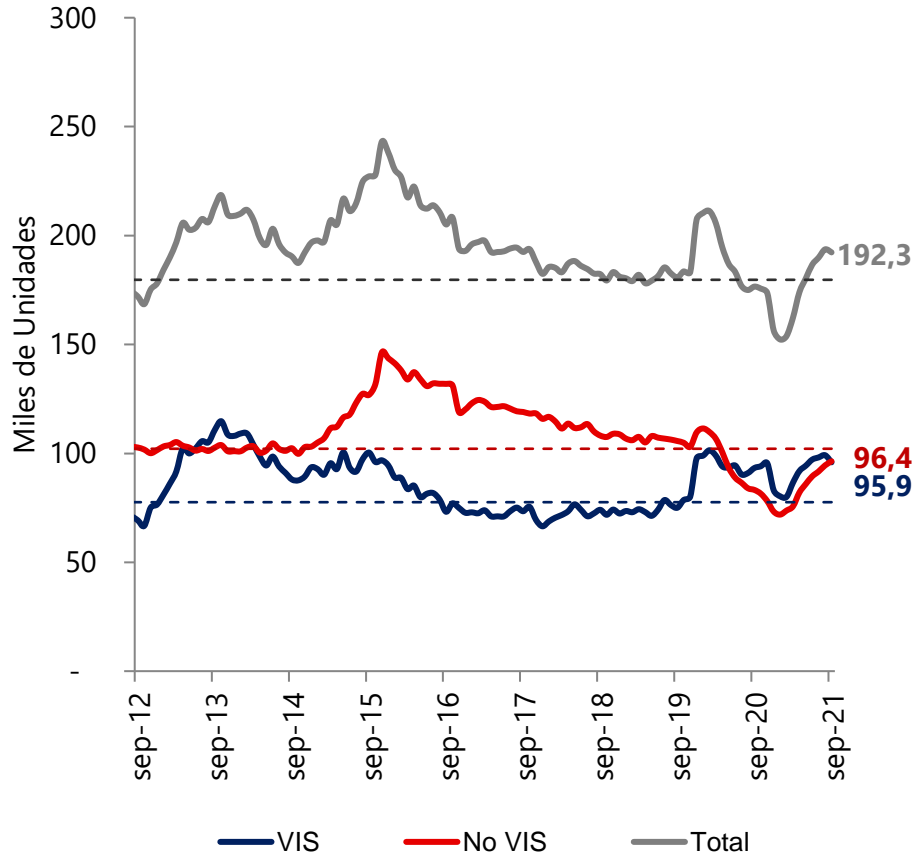
Mercado de vivienda

Sector de construcción

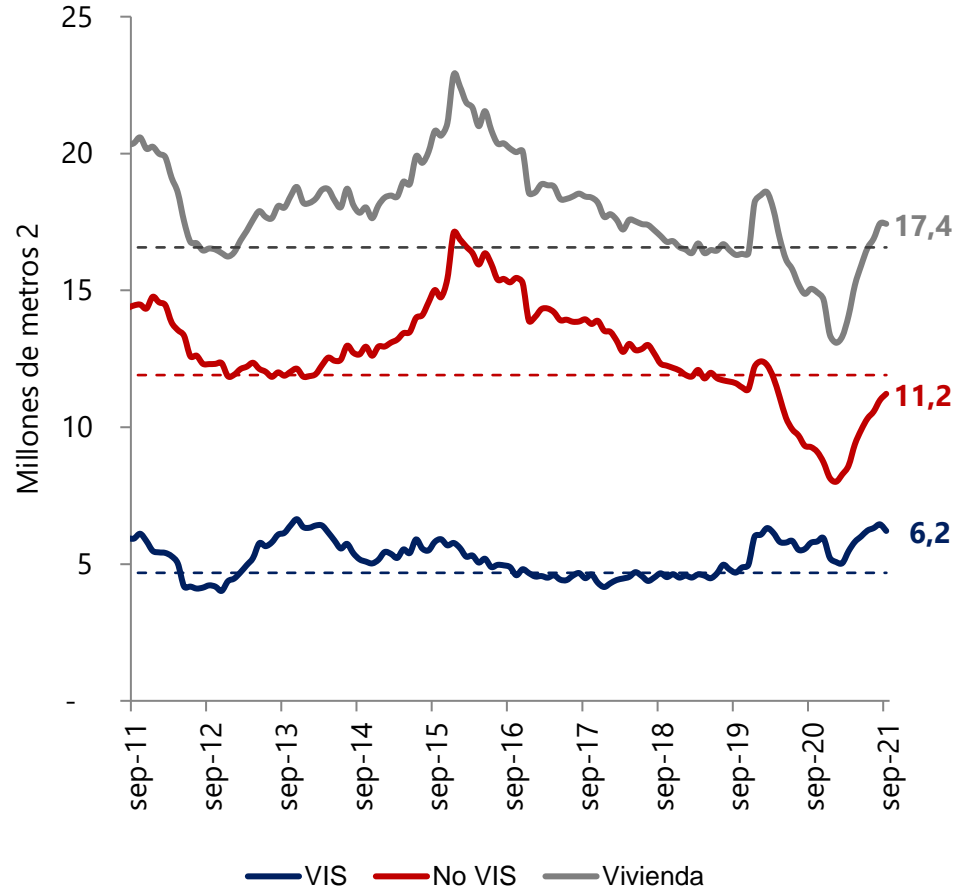
Financiamiento de vivienda

# Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)

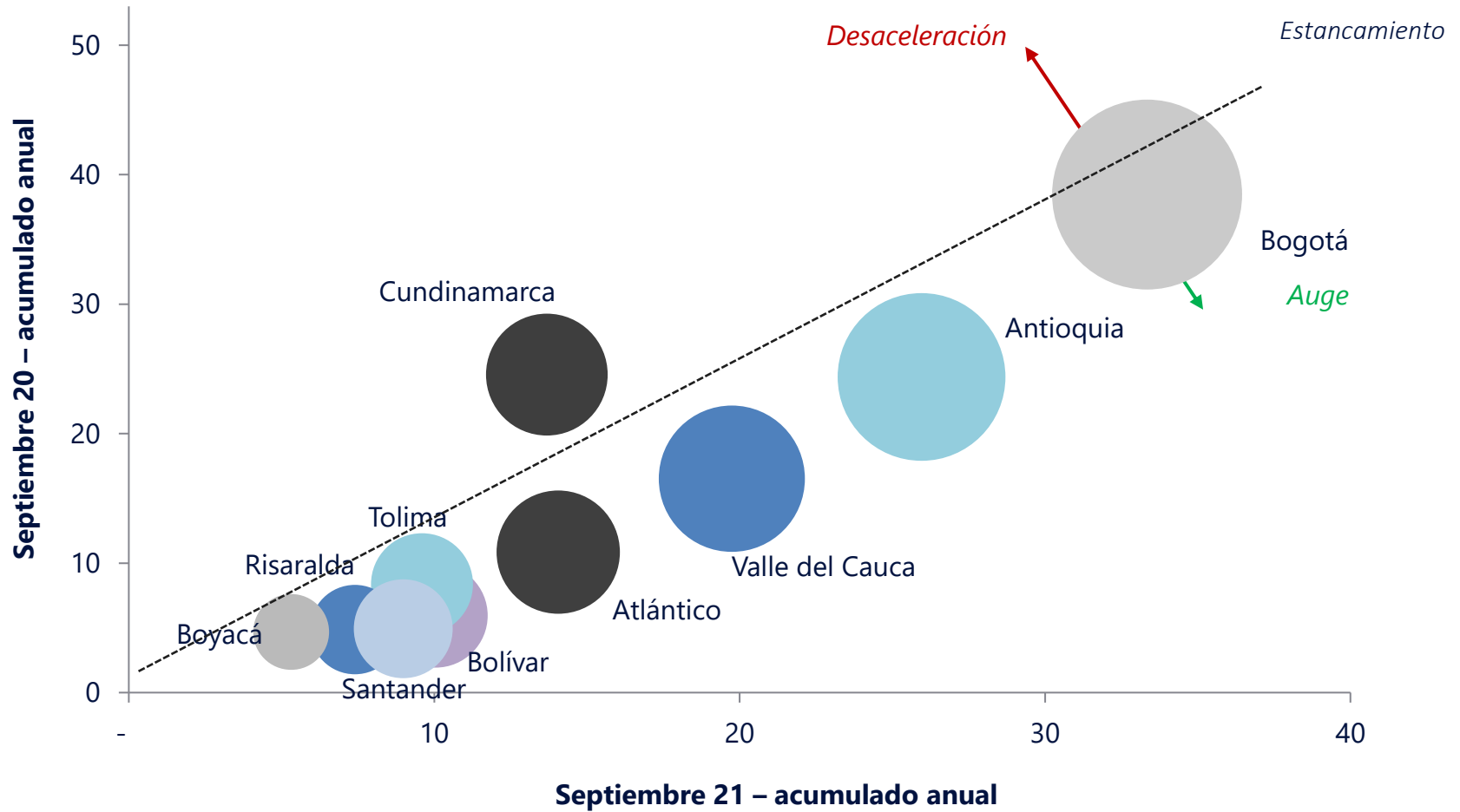


Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



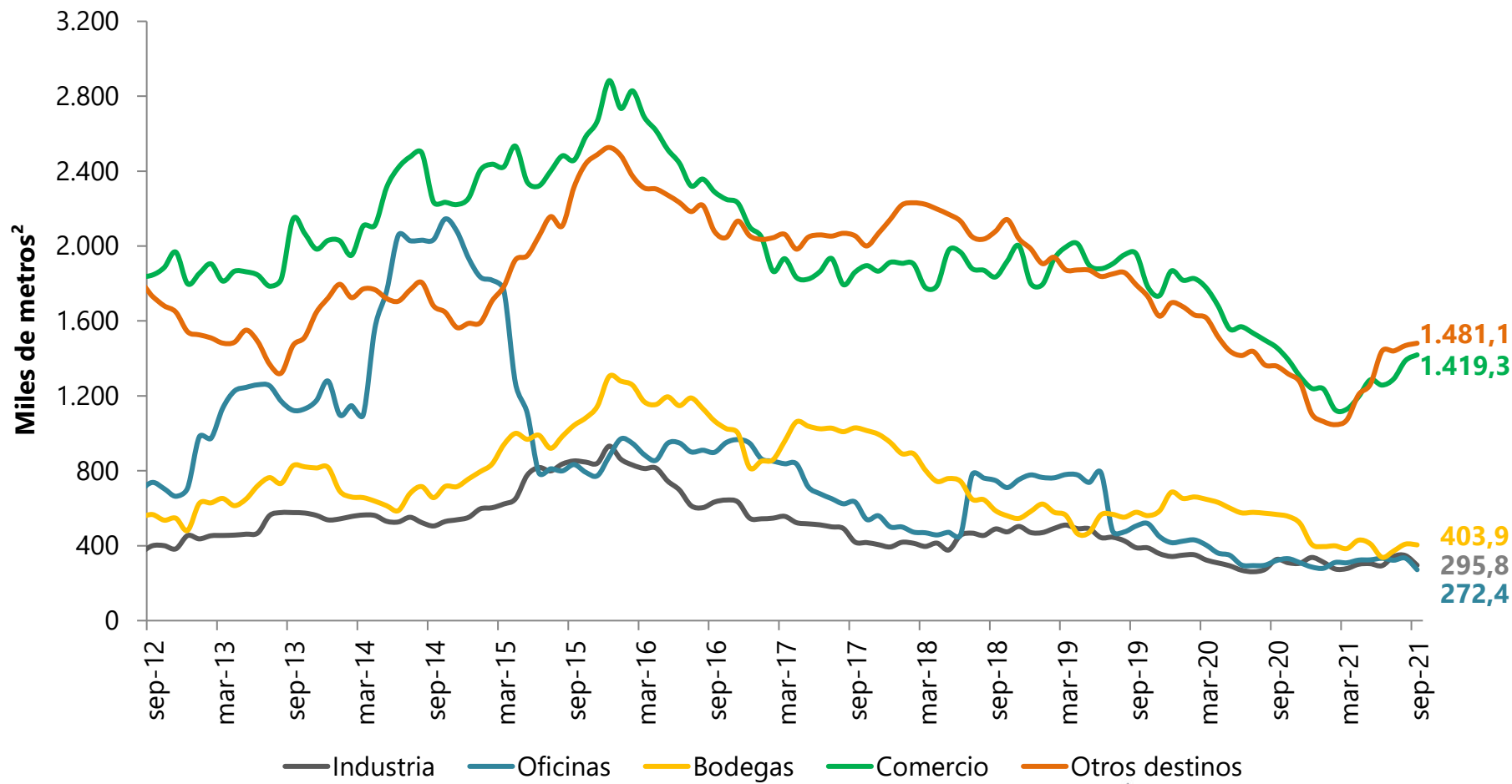
# Licencias 302 municipios

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



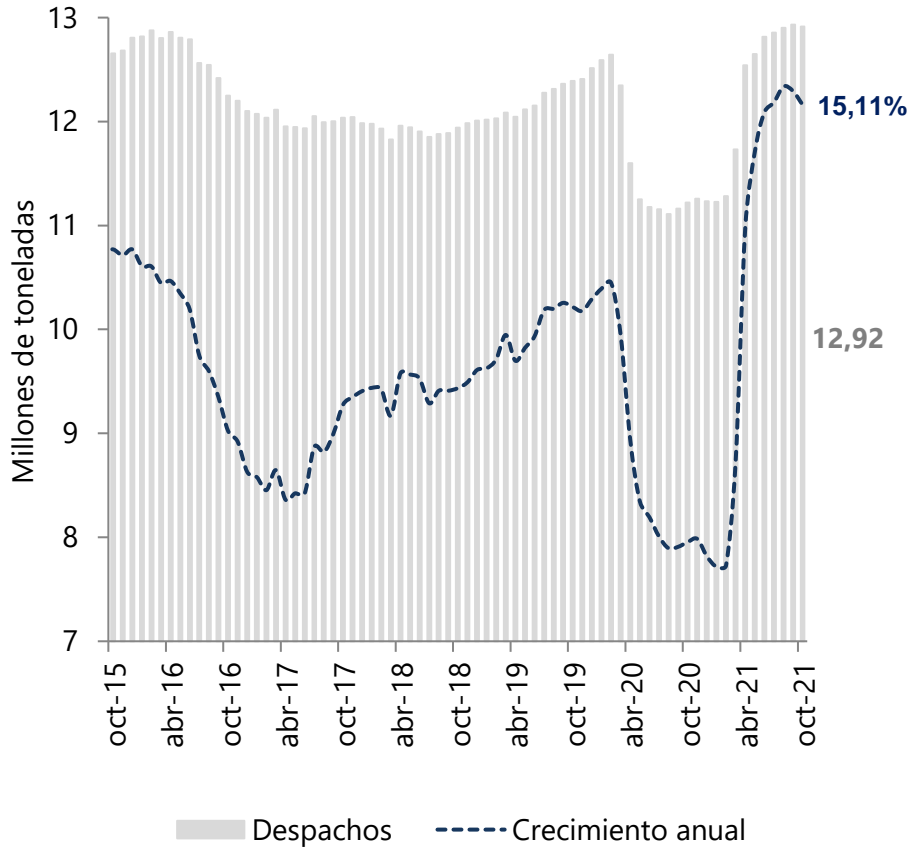
# Licencias 302 municipios

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

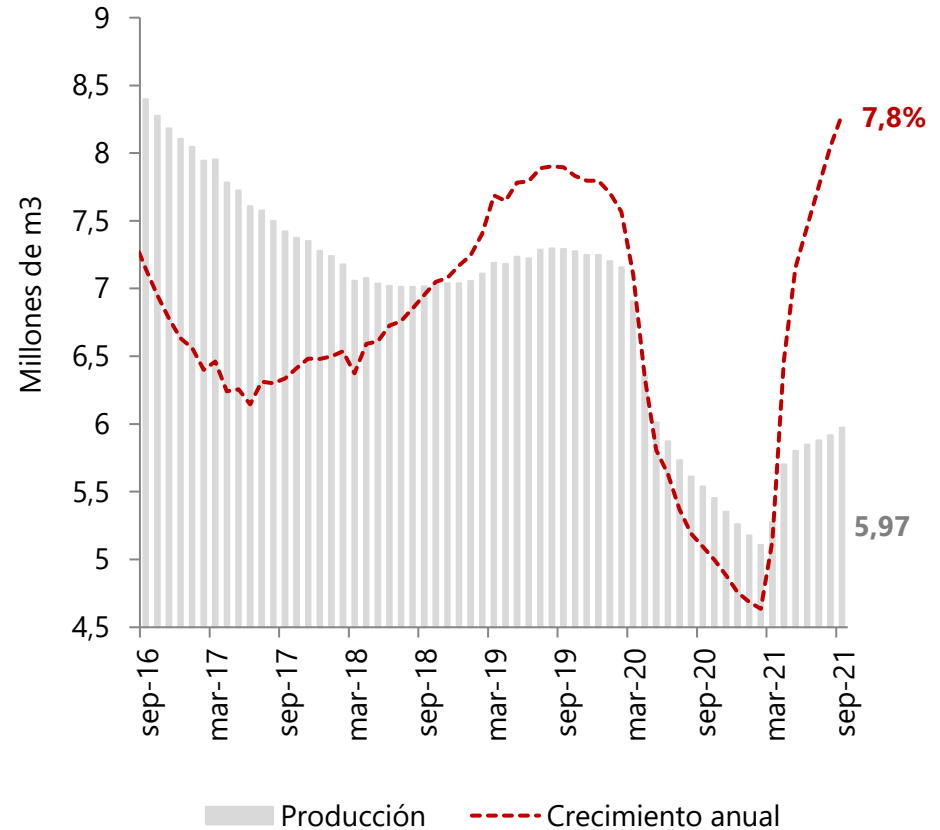


# Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris  
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado  
(Acumulado 12 meses)

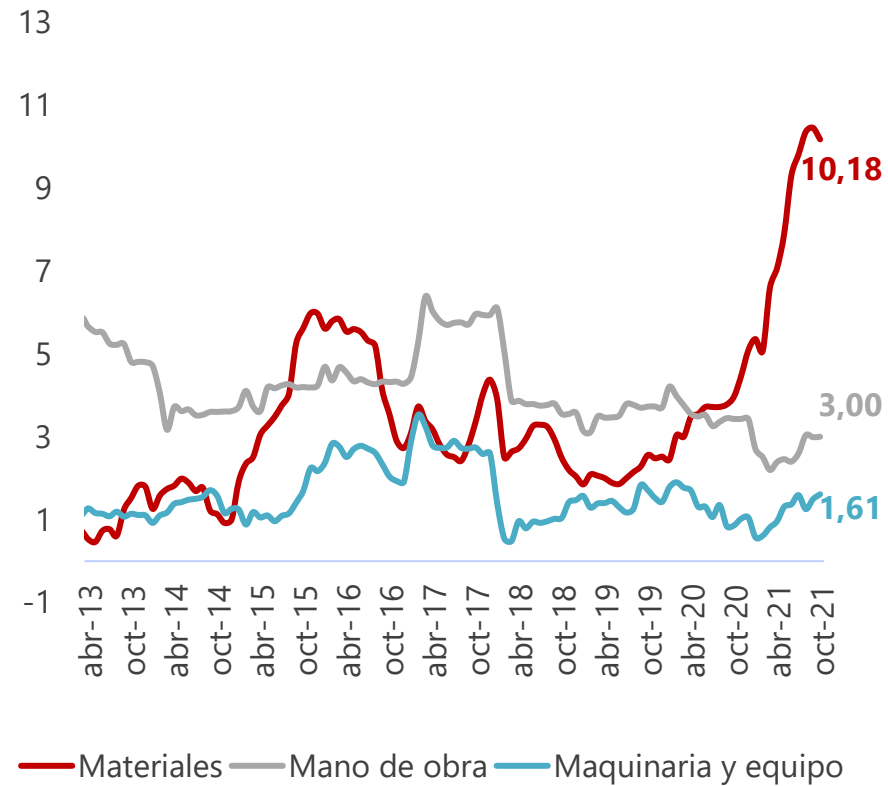
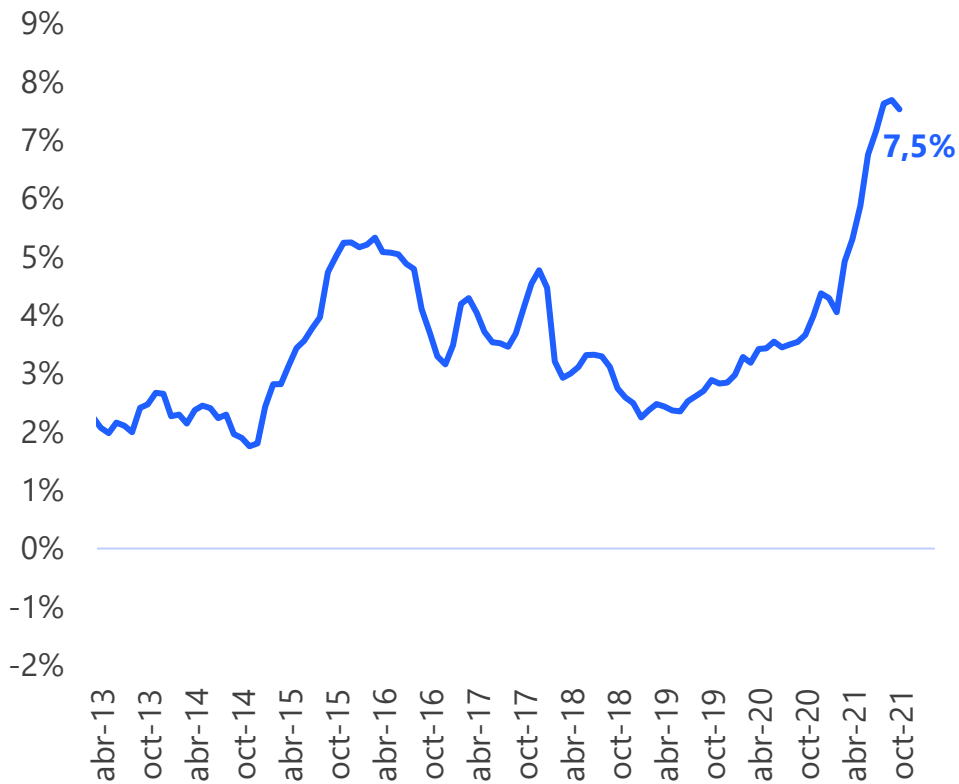


# Indicadores líderes de construcción

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

Total

Por grupo de costo



Fuente: DANE.



Mercado de vivienda

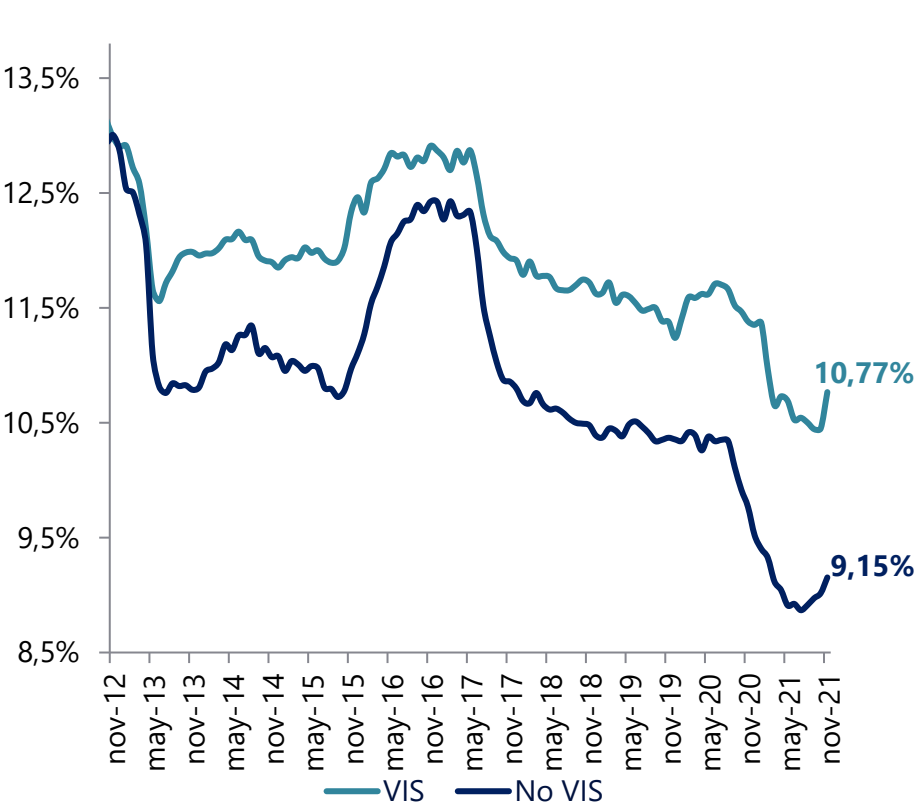
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

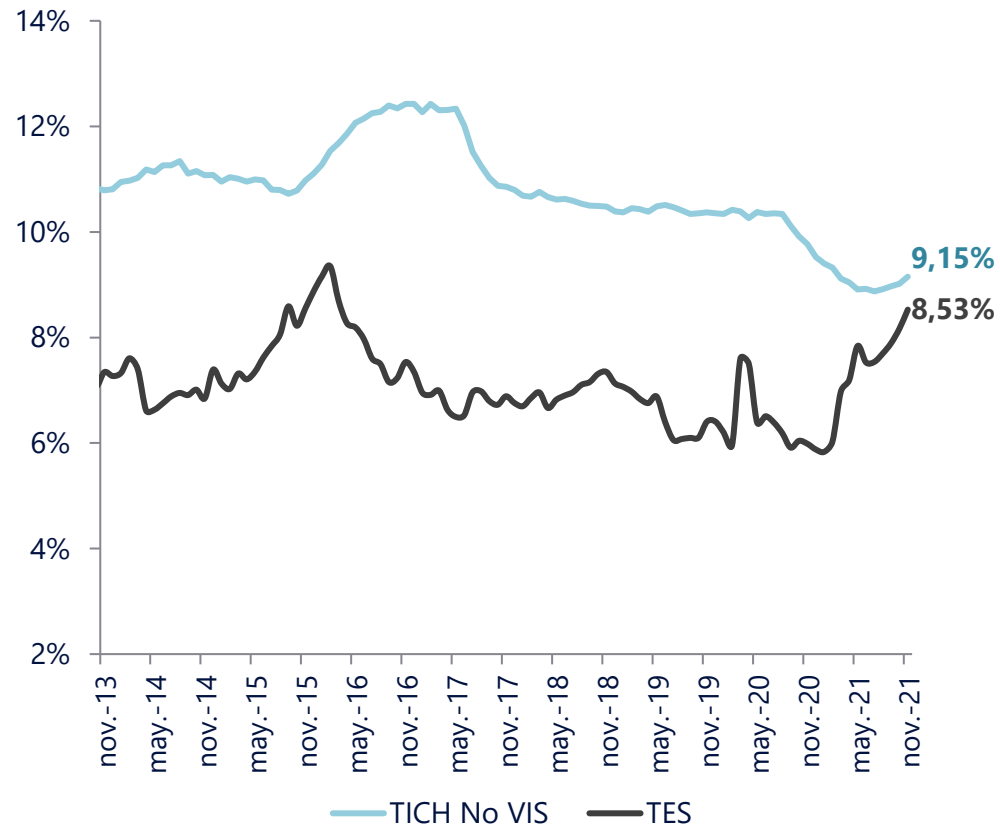
# Tasa de interés

## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



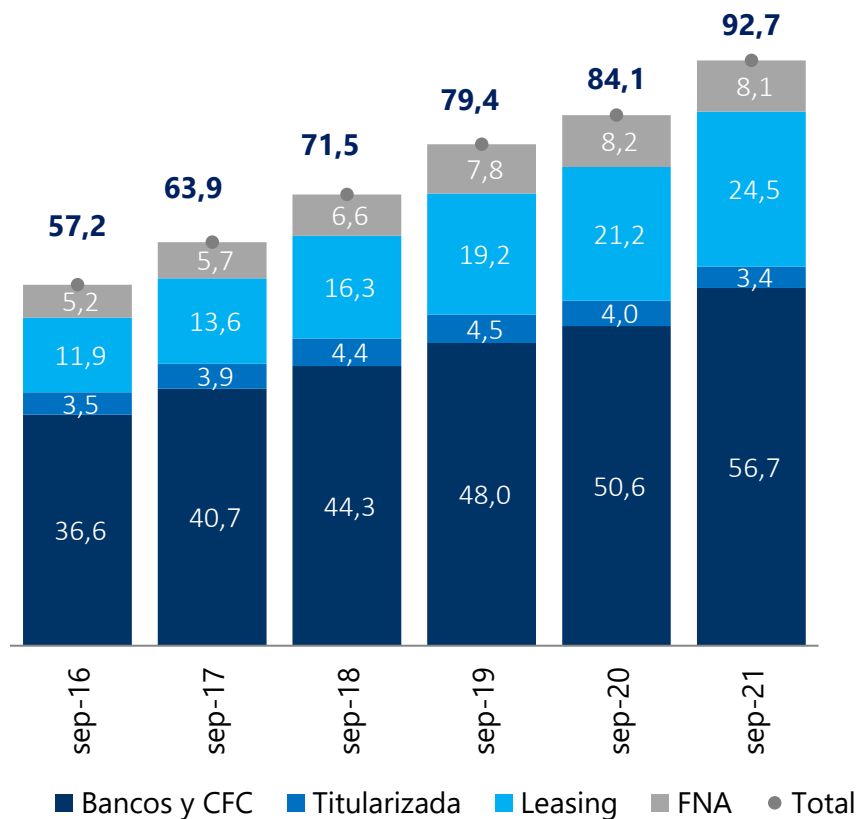
## Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



# Financiación de vivienda

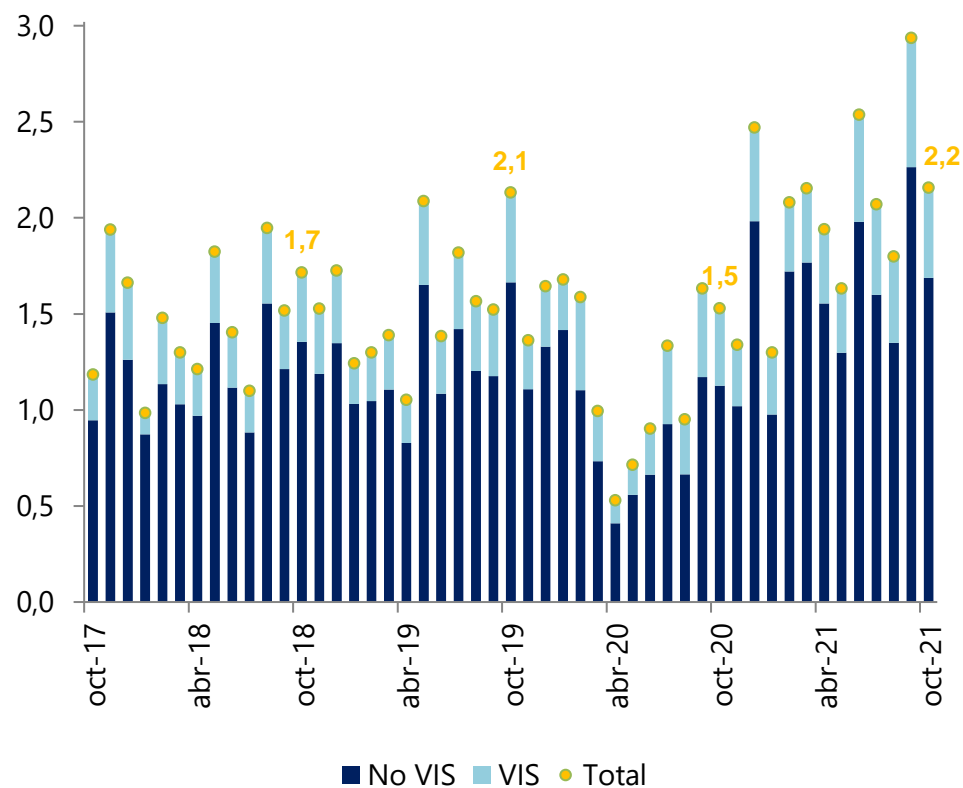
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



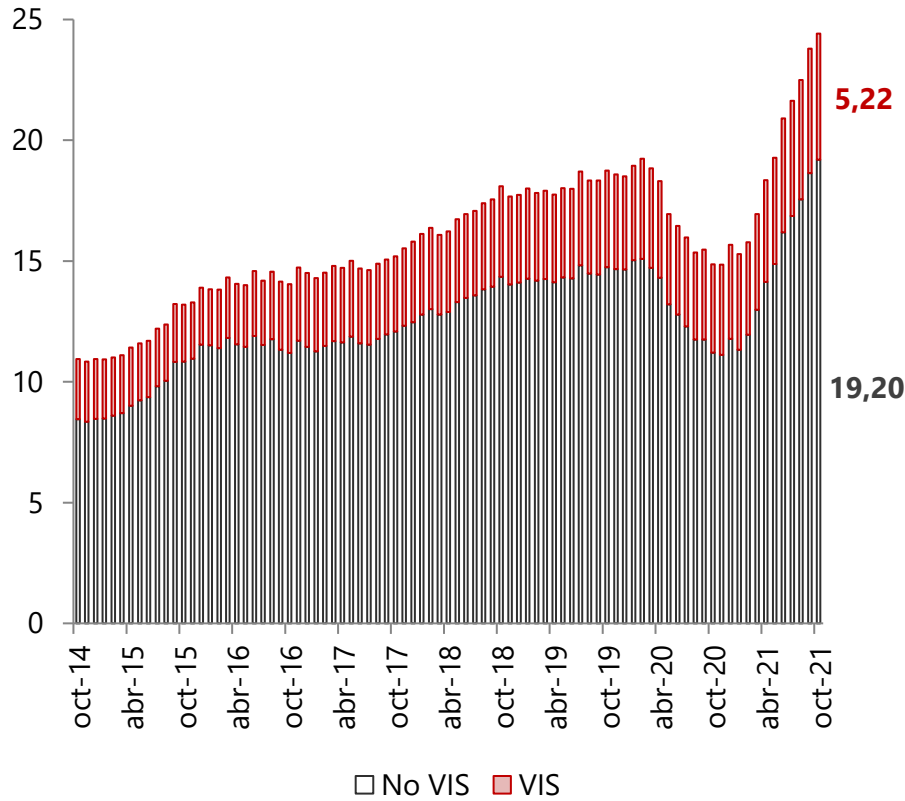
## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

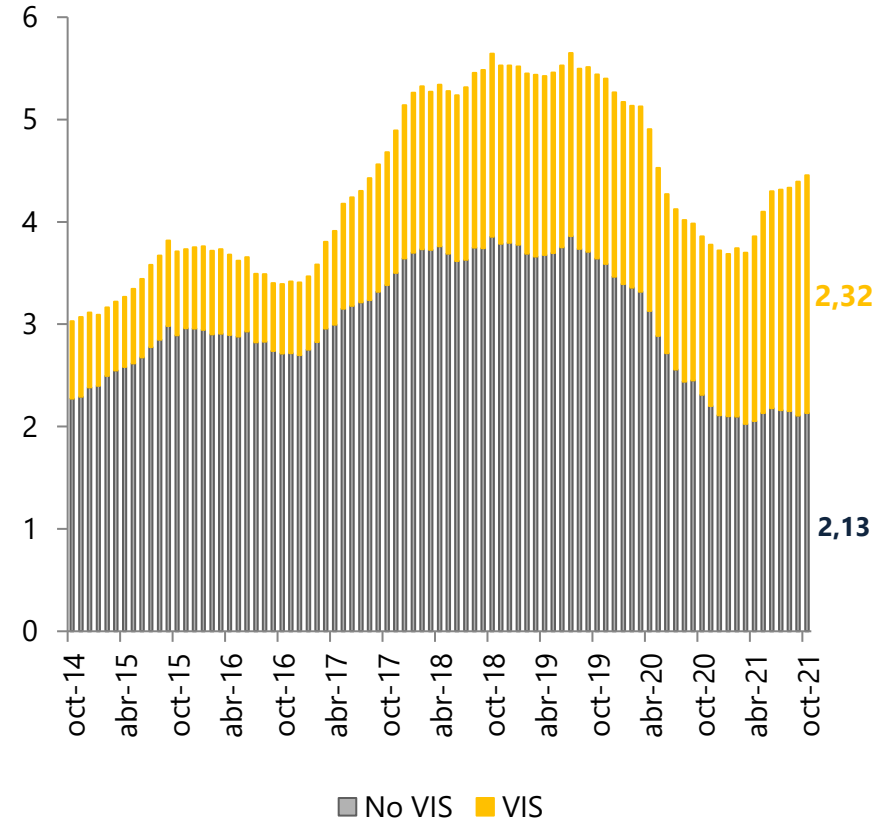


# Desembolsos

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)

