



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Enero de 2021

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

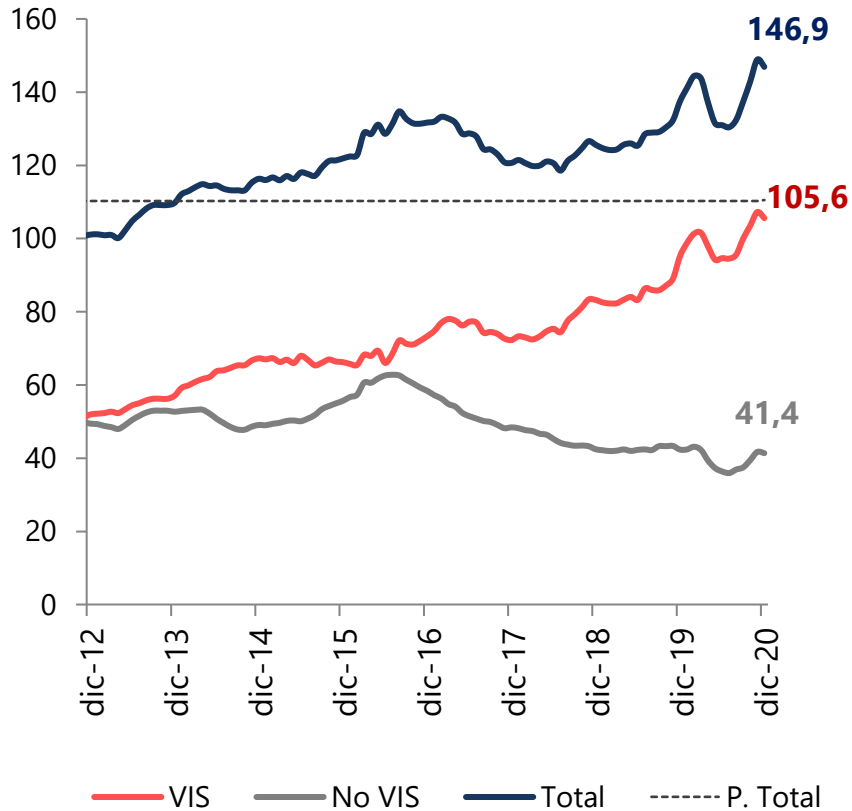
Mercado de vivienda

Sector de construcción

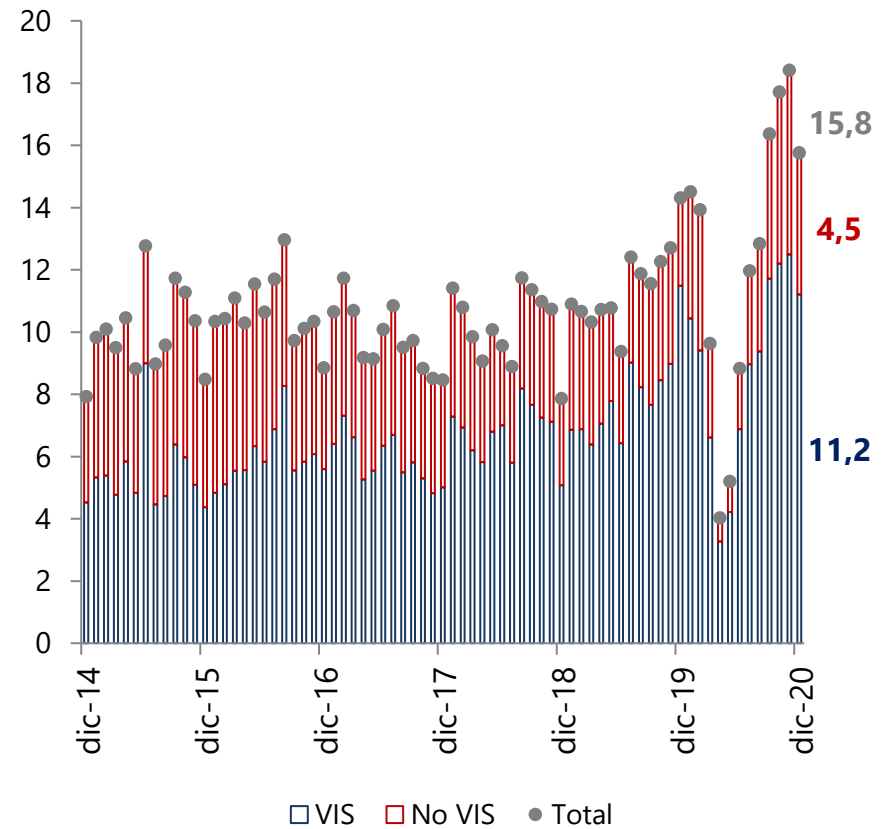
Financiamiento de vivienda

# Ventas

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



Unidades Vendidas  
(Mensual, Miles de Unidades)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

\* Los datos incluyen campestre desde marzo de 2016.

Ventas Vivienda  
(Ac. 12 meses, Unidades)

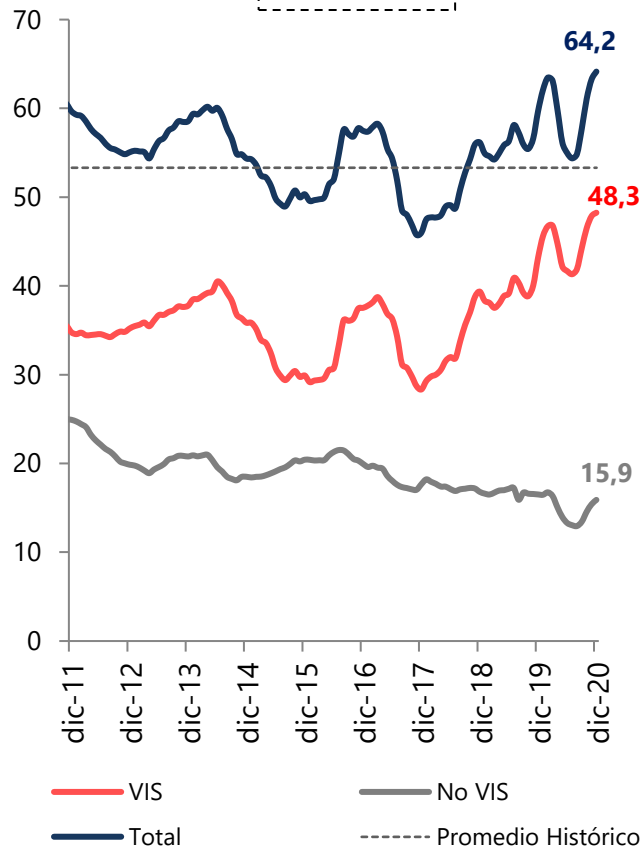
Ciudad	Enero 19 -Diciembre 19			Enero 20 - Diciembre 20			Var % Anual		
	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	34.338	\$ 7.632.031	1.662.962	39.695	\$ 8.386.064	1.862.947	24,12%	9,88%	12,03%
Mun. Aledaños Bogotá	24.815	\$ 3.763.529	1.501.701	24.466	\$ 4.433.907	1.534.352	-4,30%	17,81%	2,17%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	59.153	\$ 11.395.560	3.164.663	64.161	\$ 12.819.971	3.397.299	11,73%	12,50%	7,35%
Medellin	20.478	\$ 5.359.609	1.255.916	20.570	\$ 5.893.611	1.261.579	-2,83%	9,96%	0,45%
Cali	22.004	\$ 3.075.178	1.280.934	27.933	\$ 3.880.147	1.637.156	35,89%	26,18%	27,81%
Bucaramanga	4.387	\$ 898.098	273.340	5.026	\$ 1.047.197	313.207	29,05%	16,60%	14,58%
Barranquilla	15.155	\$ 1.926.883	850.695	16.361	\$ 2.309.459	946.125	8,06%	19,85%	11,22%
Cartagena	8.222	\$ 1.702.271	515.965	6.942	\$ 1.460.556	467.378	-16,89%	-14,20%	-9,42%
Santa Marta	1.921	\$ 509.760	127.288	3.401	\$ 654.701	201.905	99,88%	28,43%	58,62%
Villavicencio	2.811	\$ 412.307	184.989	2.530	\$ 422.507	172.296	-3,66%	2,47%	-6,86%
Girardot y Alr y Area Campestre	3.860	\$ 539.192	216.405	4.865	\$ 641.460	238.085	16,94%	18,97%	10,02%
<b>Total</b>	<b>137.991</b>	<b>25.818.859</b>	<b>7.870.194</b>	<b>151.789</b>	<b>29.129.609</b>	<b>8.635.031</b>	<b>10,00%</b>	<b>12,82%</b>	<b>9,72%</b>

# Ventas

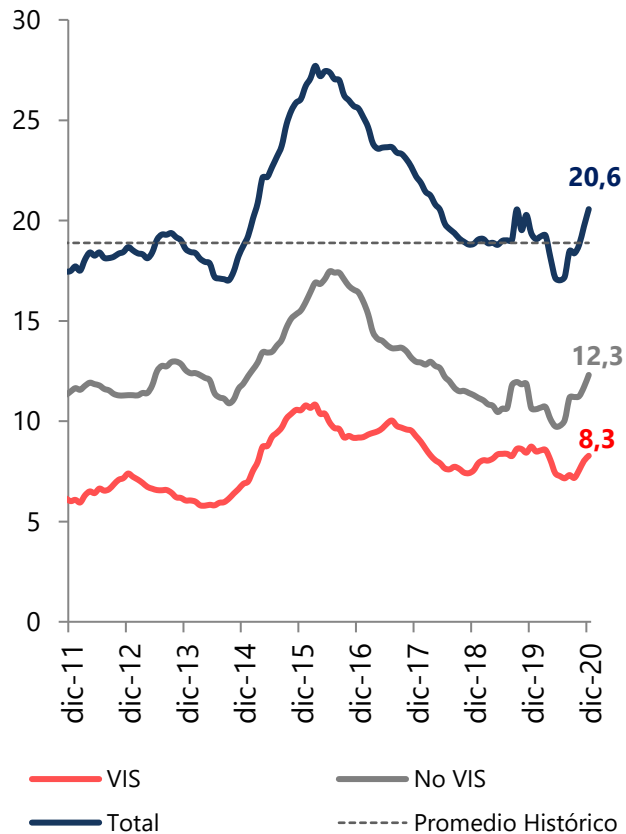
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

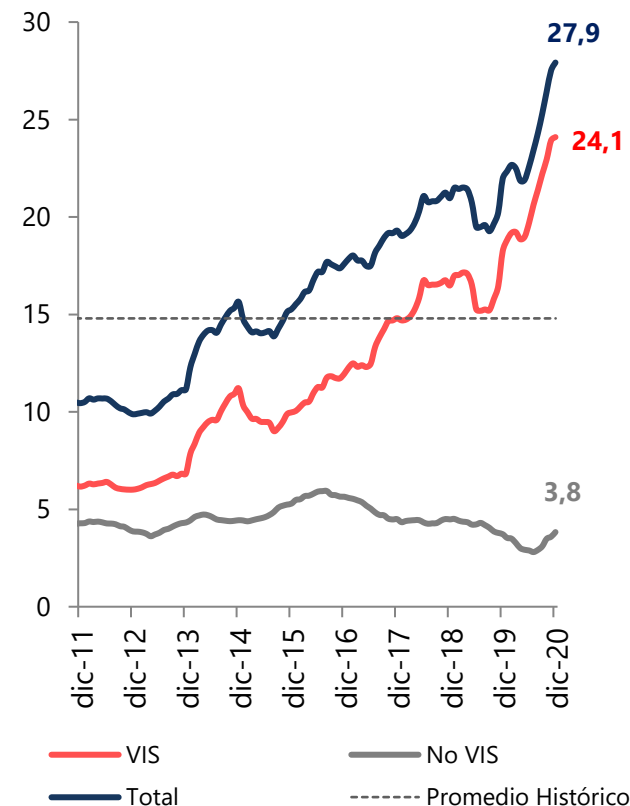
### Bogotá\*



### Medellín



### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

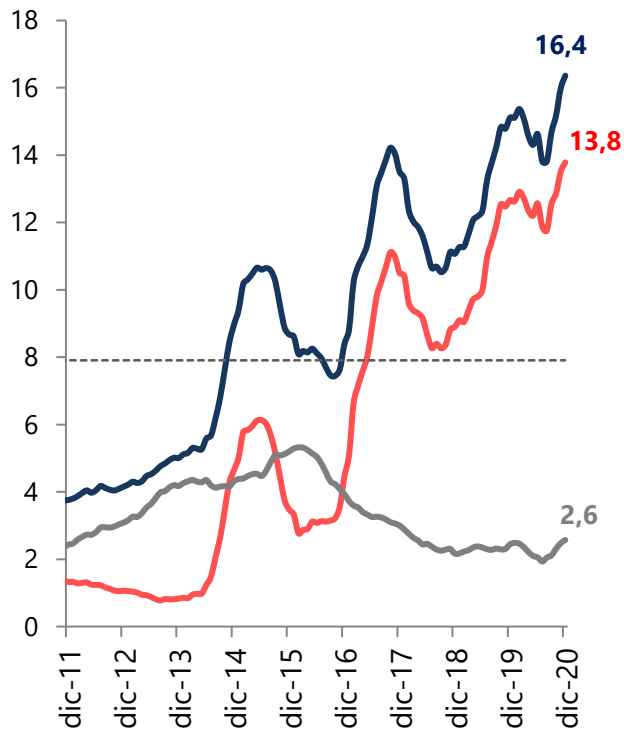
\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

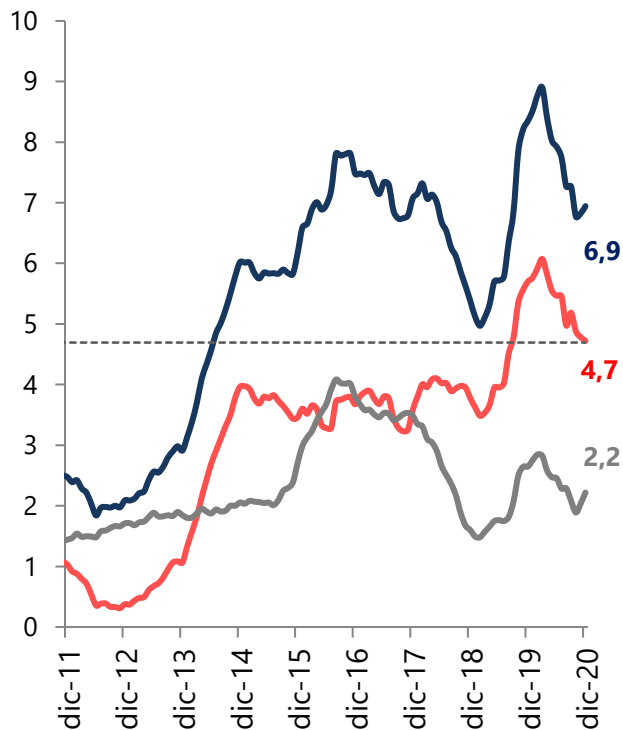
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

### Barranquilla



### Cartagena



### Bucaramanga



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

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

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



# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Diciembre 2020)

Rango de Precios	Bogotá D.C		O. Municipios		Bogotá y O. Mun.		Medellin		Cali		Bucaramanga	
	(Millones \$)	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas
VIP	2983	-17,07%	1401	193,71%	4384	7,61%	0	-	7.103	120,25%	183	-37,54%
VIS	24.268	36,02%	17.450	-8,64%	41.718	12,93%	8.269	-3,17%	16.770	11,65%	2.625	57,47%
VIS Renovación	2.153	33,73%	0	-	2.153	33,73%	0	-	230	-	7	-
<b>Interes Social</b>	<b>29.404</b>	<b>27,58%</b>	<b>18.851</b>	<b>-3,71%</b>	<b>48.255</b>	<b>13,21%</b>	<b>8.269</b>	<b>-3,17%</b>	<b>24.103</b>	<b>32,11%</b>	<b>2.815</b>	<b>44,36%</b>
Hasta 200	725	-43,58%	1035	-21,53%	1.760	-32,41%	1.196	-22,79%	1016	14,41%	487	-29,42%
200 - 300	2.742	-1,93%	1.961	-5,45%	4.703	-3,43%	3.702	-0,62%	840	-0,59%	873	9,54%
300 - 450	3.981	2,16%	1.307	13,06%	5.288	4,65%	4.479	16,88%	1515	2,09%	539	-22,89%
450 - 500	665	22,47%	239	33,52%	904	25,21%	775	5,01%	103	66,13%	98	4,26%
500 - 600	967	-11,04%	264	78,38%	1.231	-0,32%	928	23,73%	169	-24,55%	89	97,78%
600 - 900	775	-28,11%	570	112,69%	1.345	-0,07%	801	-16,91%	110	8,91%	73	-7,59%
Mayor a 900	436	-27,81%	239	156,99%	675	-3,16%	420	10,53%	77	-50,64%	52	57,58%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>10.291</b>	<b>-8,85%</b>	<b>5.615</b>	<b>7,22%</b>	<b>15.906</b>	<b>-3,76%</b>	<b>12.301</b>	<b>3,04%</b>	<b>3.830</b>	<b>1,86%</b>	<b>2.211</b>	<b>-9,27%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>39.695</b>	<b>15,60%</b>	<b>24.466</b>	<b>-1,41%</b>	<b>64.161</b>	<b>8,47%</b>	<b>20.570</b>	<b>0,45%</b>	<b>27.933</b>	<b>26,95%</b>	<b>5.026</b>	<b>14,57%</b>

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Diciembre 2020)

Rango de Precios (Millones \$)	Barranquilla		Cartagena		Santa Marta		Villavicencio		Girardot y Alr.		TOTAL	
	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual
VIP	7.065	-1,52%	85	-76,45%	840	402,99%	18	-0,85	400	-23,66%	22.163	4,40%
VIS	6.585	21,27%	4.499	-6,87%	1170	222,31%	1.580	-17,54%	2.327	41,46%	100.131	12,36%
VIS Renovación	135	-20,59%	138	-72,34%	0	-	0	-	0	-	2.839	25,18%
<b>Interes Social</b>	<b>13.785</b>	<b>7,91%</b>	<b>4.722</b>	<b>-17,03%</b>	<b>2010</b>	<b>279,25%</b>	<b>1.598</b>	<b>-21,51%</b>	<b>2.727</b>	<b>25,73%</b>	<b>125.133</b>	<b>11,11%</b>
Hasta 200	365	-23,32%	200	0,00%	329	-8,10%	310	60,62%	1495	54,28%	9.579	-7,32%
200 - 300	783	3,71%	254	-55,04%	446	67,67%	497	21,52%	407	-15,38%	15.690	-4,11%
300 – 450	936	32,20%	1.112	16,32%	358	-27,09%	47	-57,66%	179	11,88%	15.785	9,58%
450 - 500	107	-4,46%	189	35,97%	50	-52,38%	-6	-	11	-57,69%	2.325	9,93%
500 - 600	126	0,80%	198	-4,35%	120	21,21%	-5	-	6	-33,33%	3.025	7,23%
600 - 900	173	41,80%	199	-22,27%	67	55,81%	80	158,06%	35	-22,22%	3.150	-1,32%
Mayor a 900	86	3,61%	68	-67,31%	21	-27,59%	9	50,00%	5	400,00%	1.470	-10,86%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2.576</b>	<b>8,19%</b>	<b>2.220</b>	<b>-12,29%</b>	<b>1.391</b>	<b>0,00%</b>	<b>932</b>	<b>20,26%</b>	<b>2.138</b>	<b>26,43%</b>	<b>51.024</b>	<b>0,28%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>16.361</b>	<b>7,96%</b>	<b>6.942</b>	<b>-15,57%</b>	<b>3.401</b>	<b>77,04%</b>	<b>2.530</b>	<b>-10,00%</b>	<b>4.865</b>	<b>26,04%</b>	<b>176.157</b>	<b>7,74%</b>

# Ventas

## Estado del mercado

(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

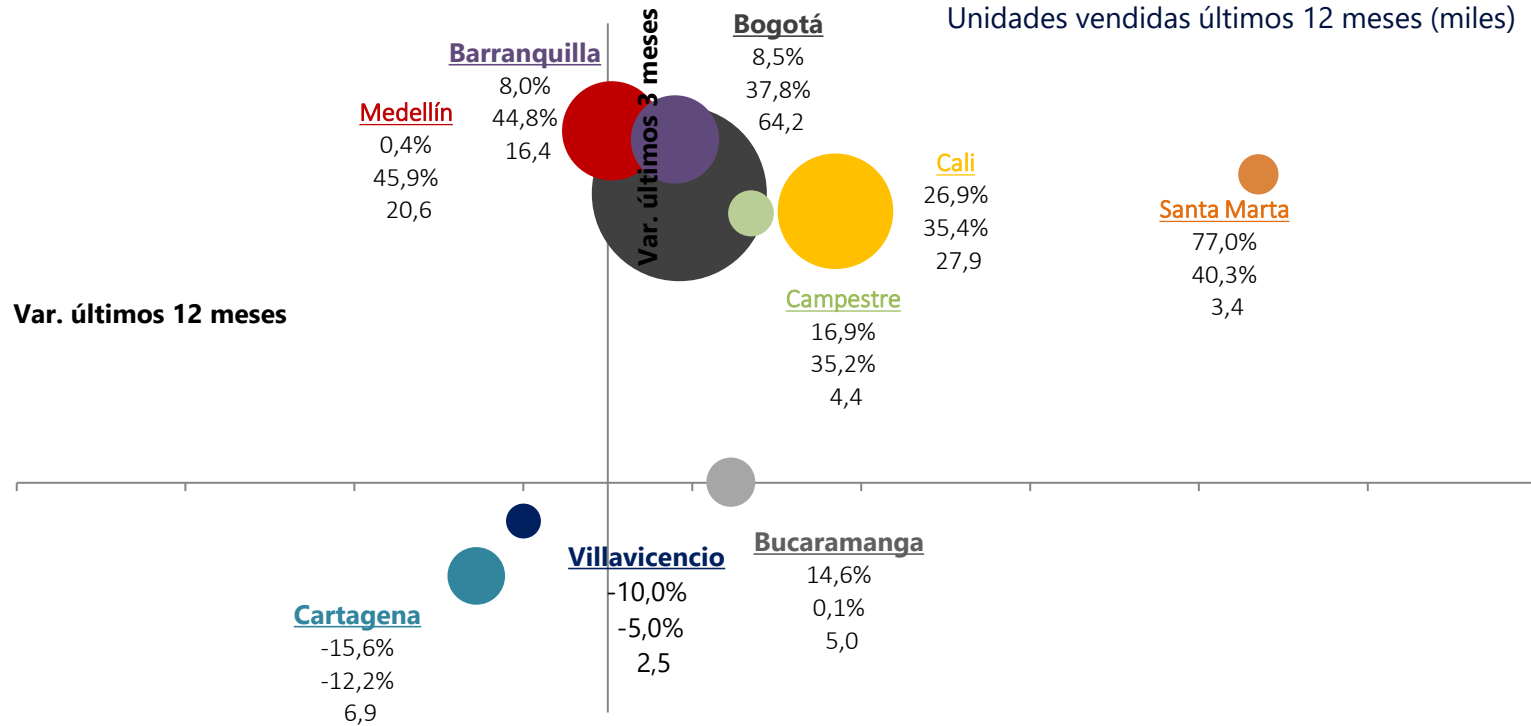
Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)

Expansión



Contracción

Desaceleración

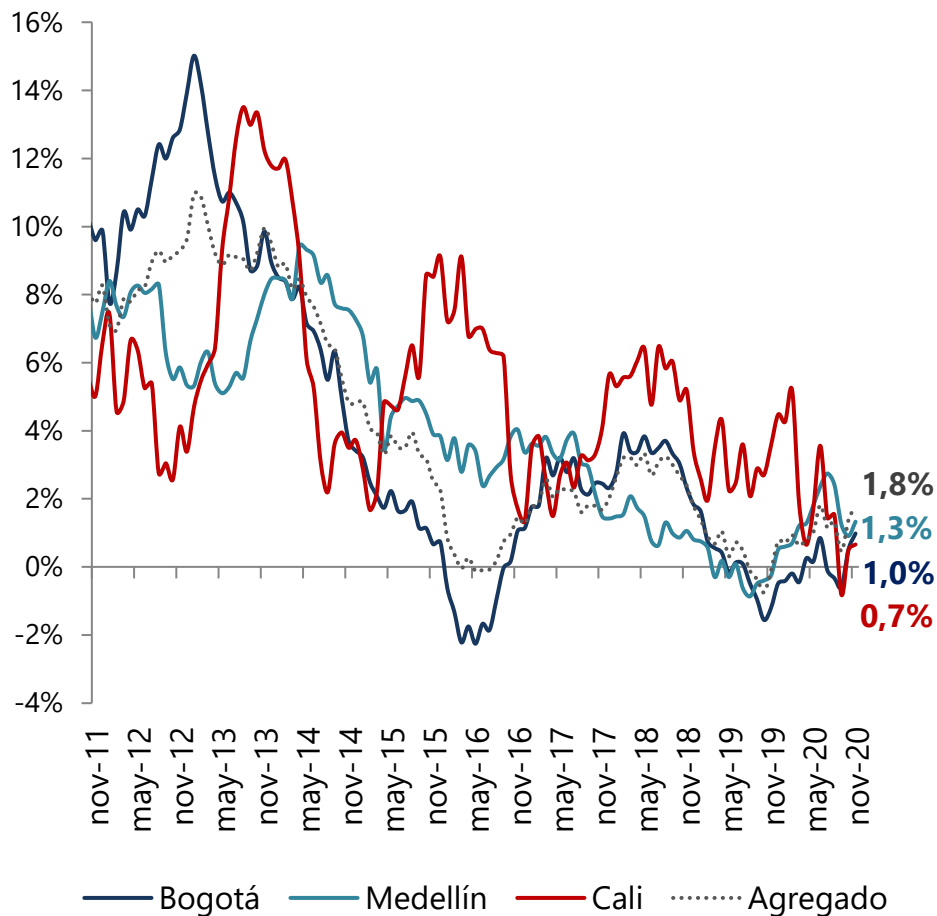
## Oferta de Vivienda (Diciembre 2020)

Ciudad	dic-19			dic-20			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Proy	Un	mt² (*)
Bogotá	648	25.024	1.454.523	628	28.912	1.542.601	-3,09%	15,54%	6,06%
Mun. Aledaños Bogotá	334	11.068	810.474	305	9.747	682.139	-8,68%	-11,94%	-15,83%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	982	36.092	2.264.997	933	38.659	2.224.740	-4,99%	7,11%	-1,78%
Medellin	588	24.153	1.641.884	556	20.836	1.346.120	-5,44%	-13,73%	-18,01%
Cali	241	7.429	554.223	241	9.471	633.828	0,00%	27,49%	14,36%
Bucaramanga	216	7.461	481.924	206	7.246	469.745	-4,63%	-2,88%	-2,53%
Barranquilla	305	10.986	835.277	267	11.217	782.613	-12,46%	2,10%	-6,30%
Cartagena	203	9.685	702.832	206	9.821	660.141	1,48%	1,40%	-6,07%
Santa Marta	88	2.763	222.004	90	2.593	187.046	2,27%	-6,15%	-15,75%
Villavicencio	126	5.568	253.326	113	5.700	207.377	-10,32%	2,37%	-18,14%
Girardot y Alrededores	165	7.419	469.054	156	7.584	473.805	-5,45%	2,22%	1,01%
<b>Total</b>	<b>1.147</b>	<b>43.511</b>	<b>2.734.051</b>	<b>1.089</b>	<b>46.243</b>	<b>2.698.546</b>	<b>-5,06%</b>	<b>6,28%</b>	<b>-1,30%</b>

# Precios de vivienda

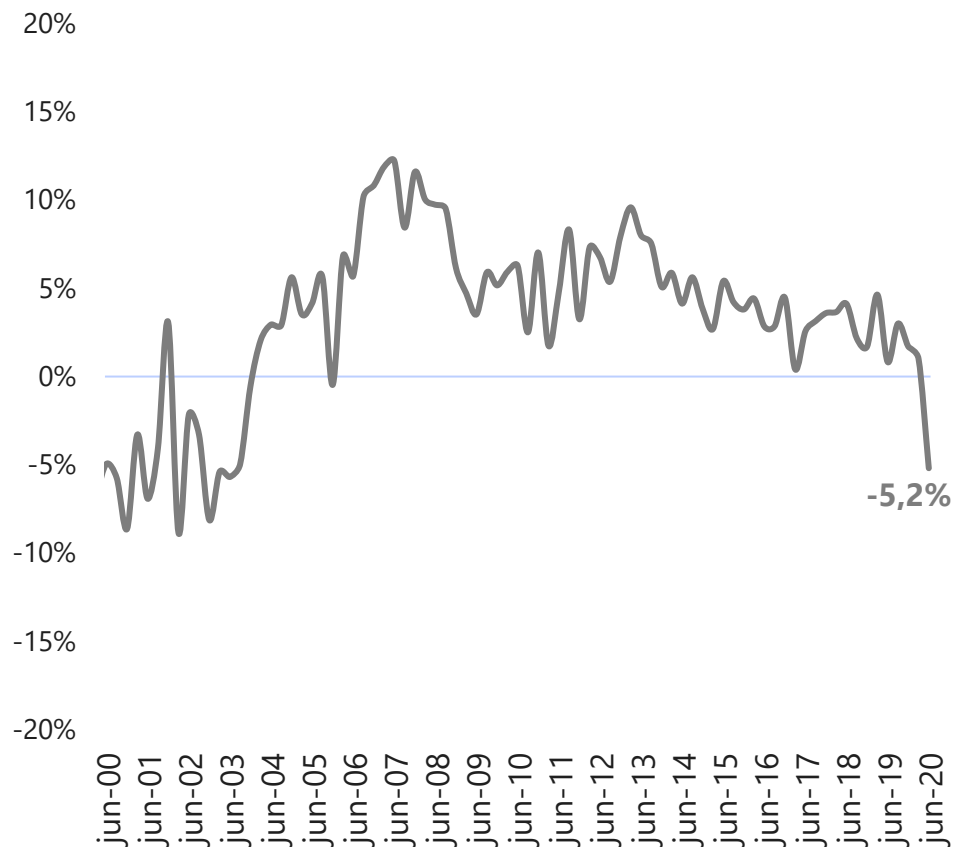
## Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %)



## Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)

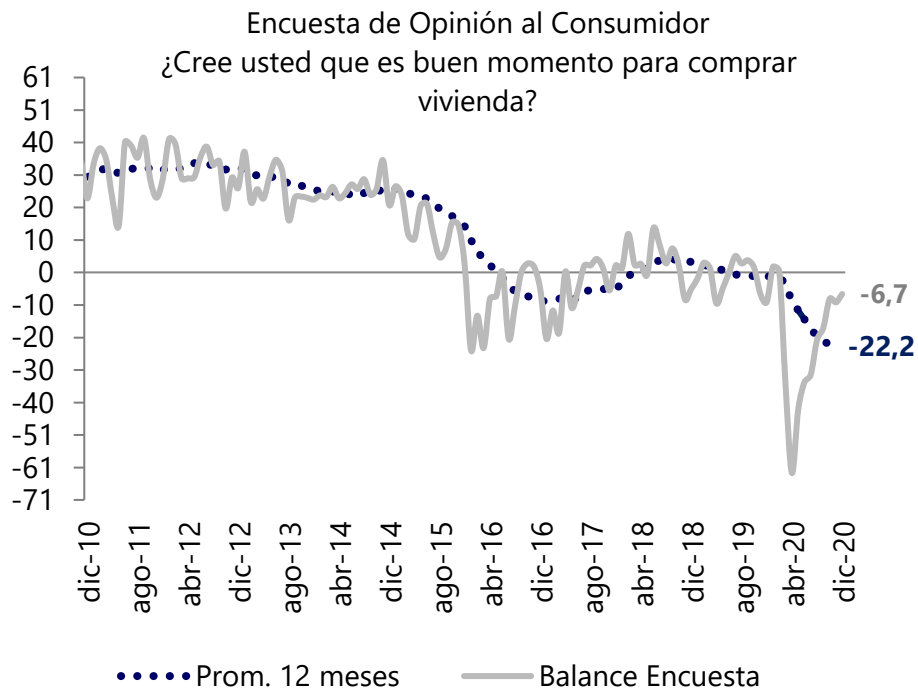


Fuente: Banco de la República.

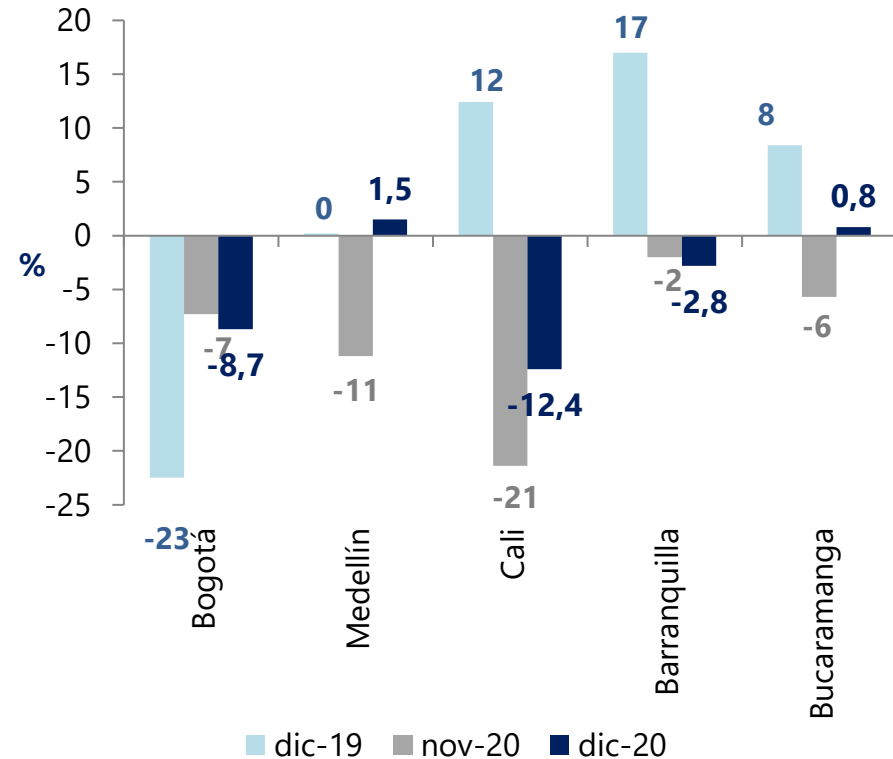
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



Mercado de vivienda

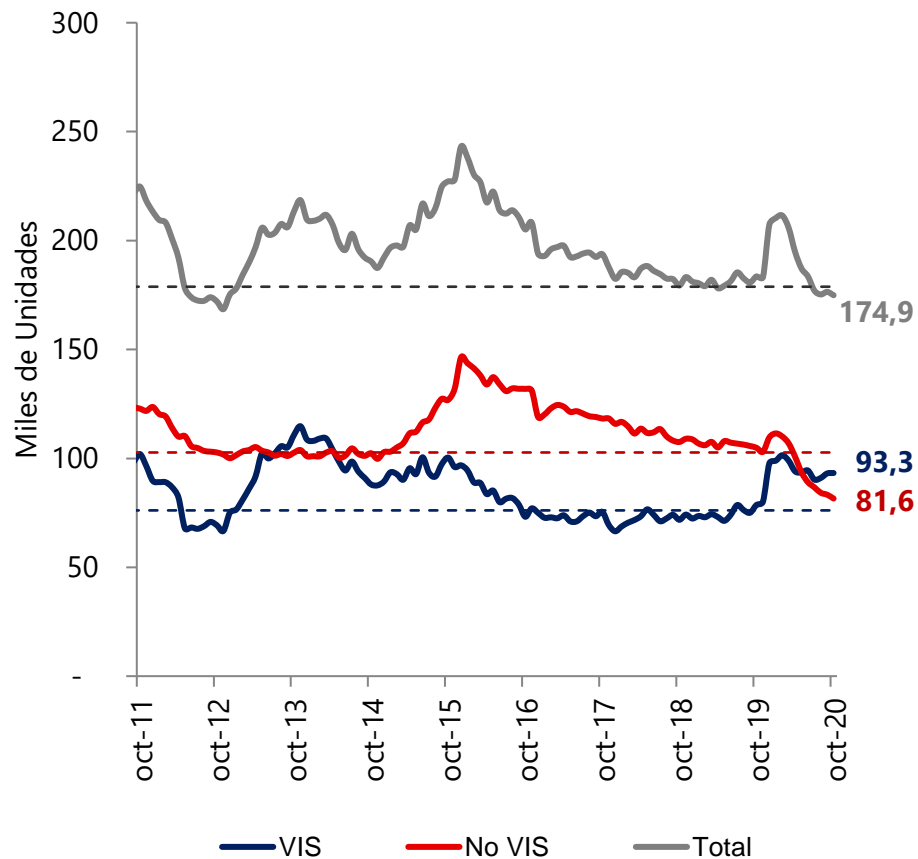
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

# Licencias 302 municipios

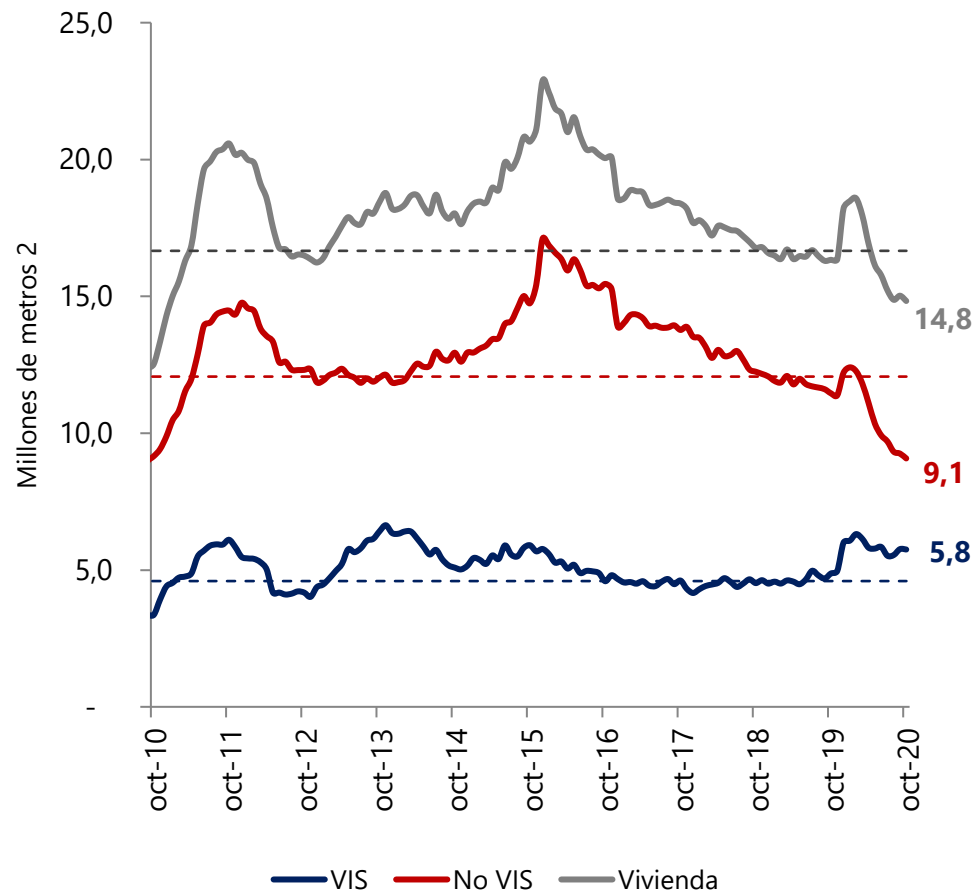
## Unidades licenciadas – Total nacional

(Acumulado 12 meses)



## Área licenciada – Total nacional

(Acumulado 12 meses)

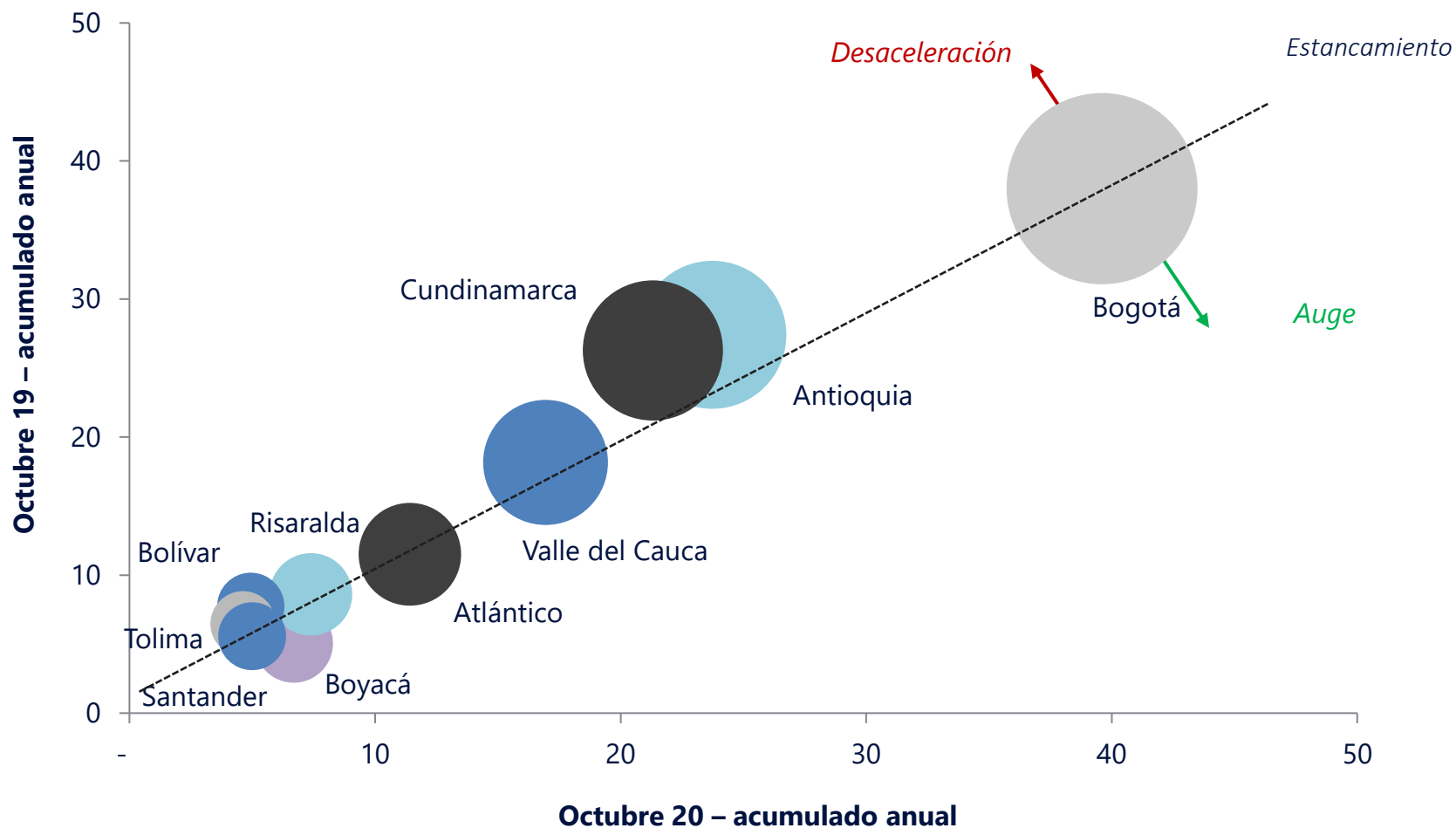


Fuente: DANE. Total 302 municipios.



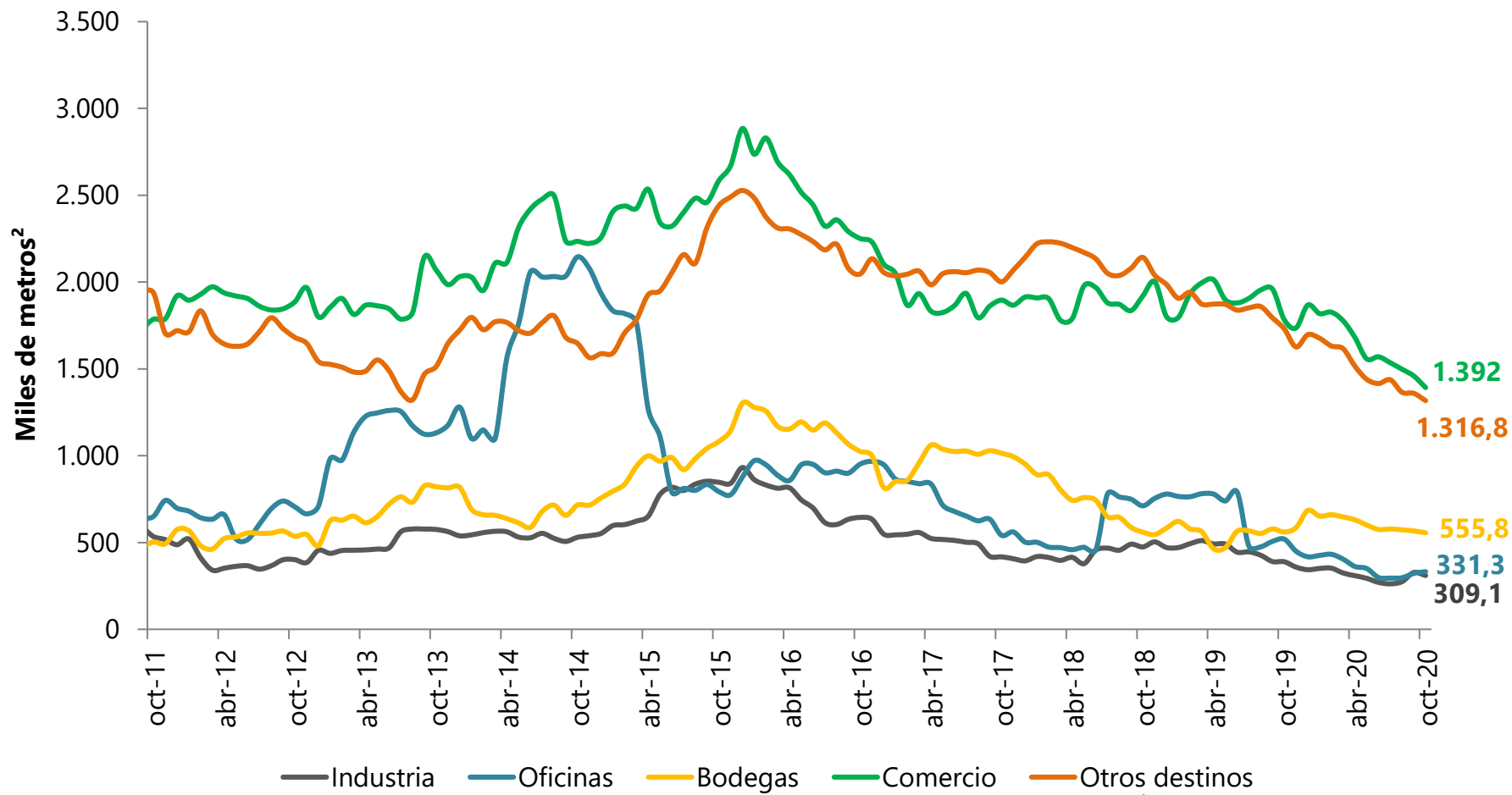
# Licencias 302 municipios

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



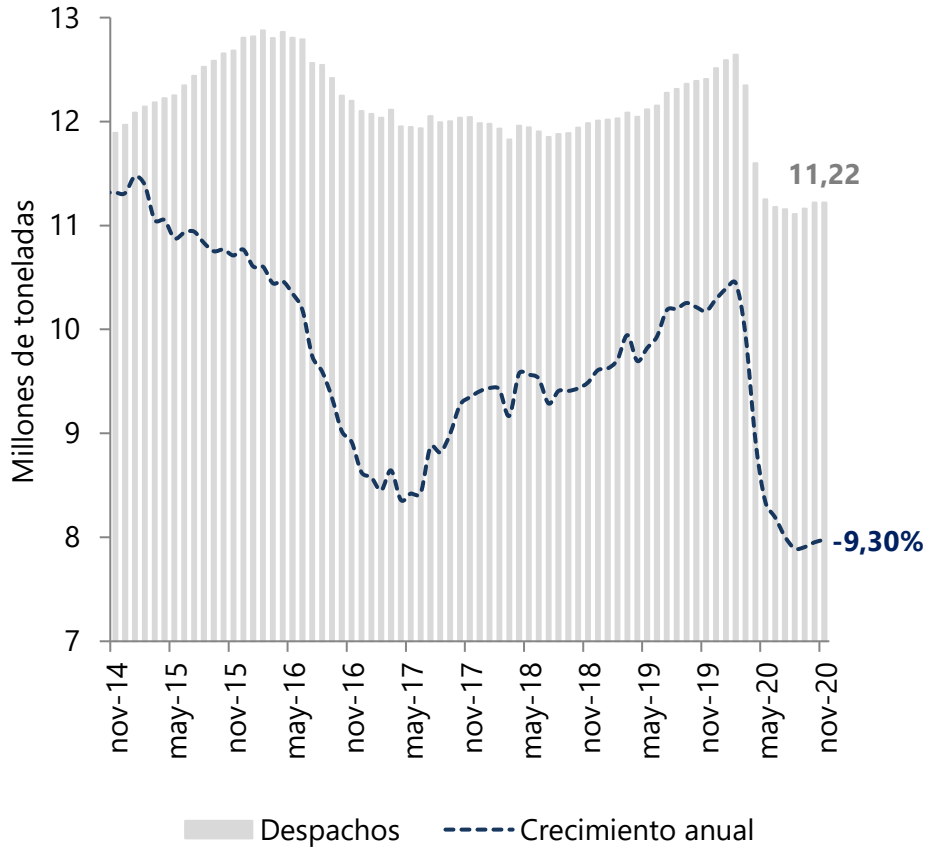
# Licencias 302 municipios

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

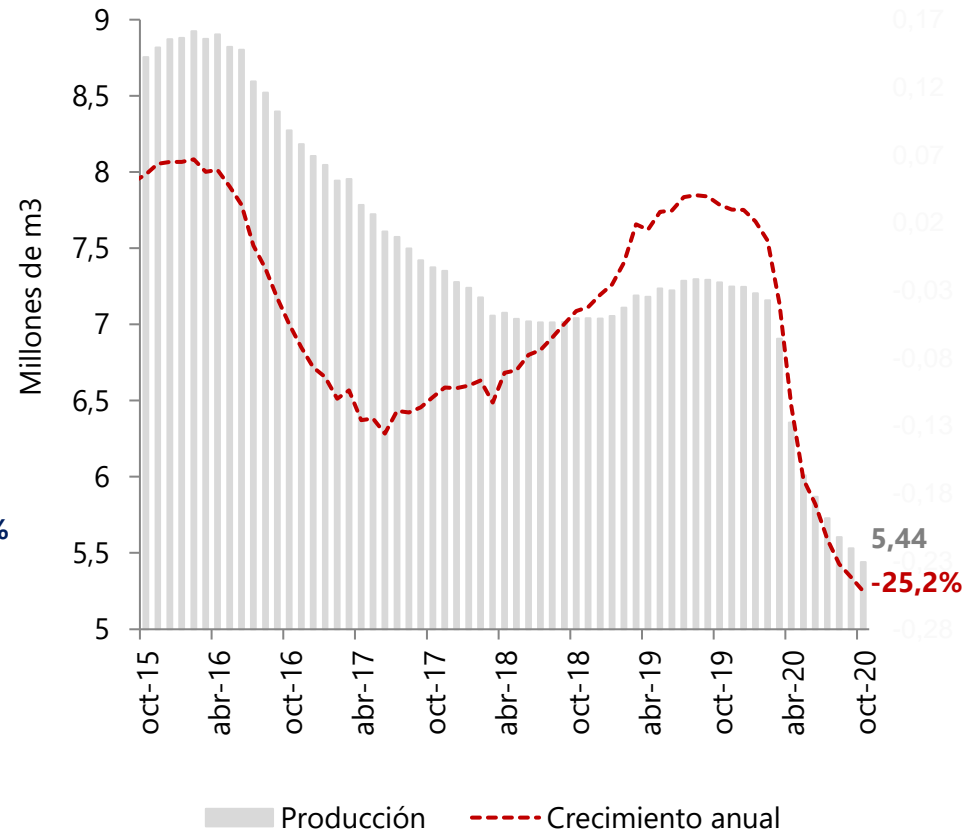


# Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris  
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado  
(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

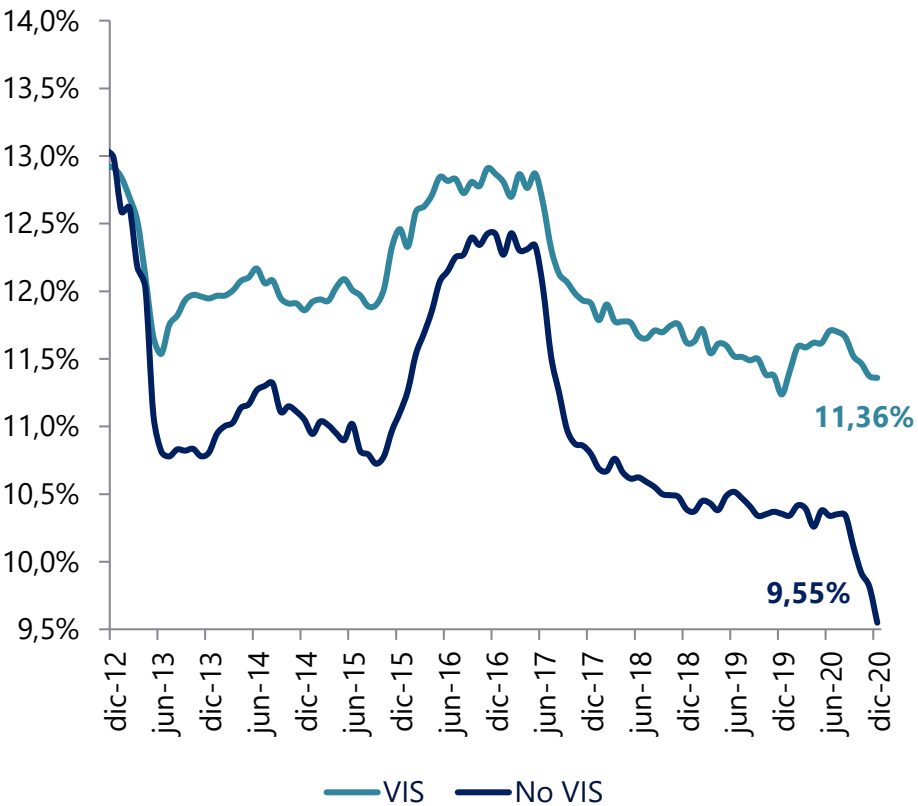
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

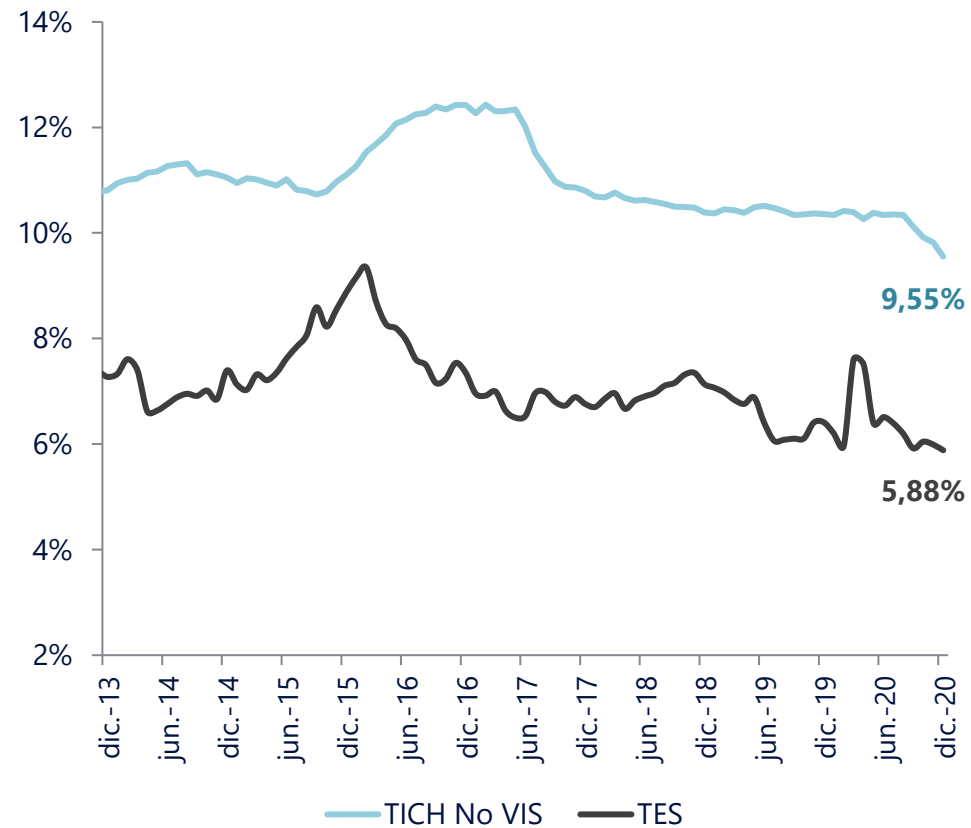
# Tasa de interés

## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



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



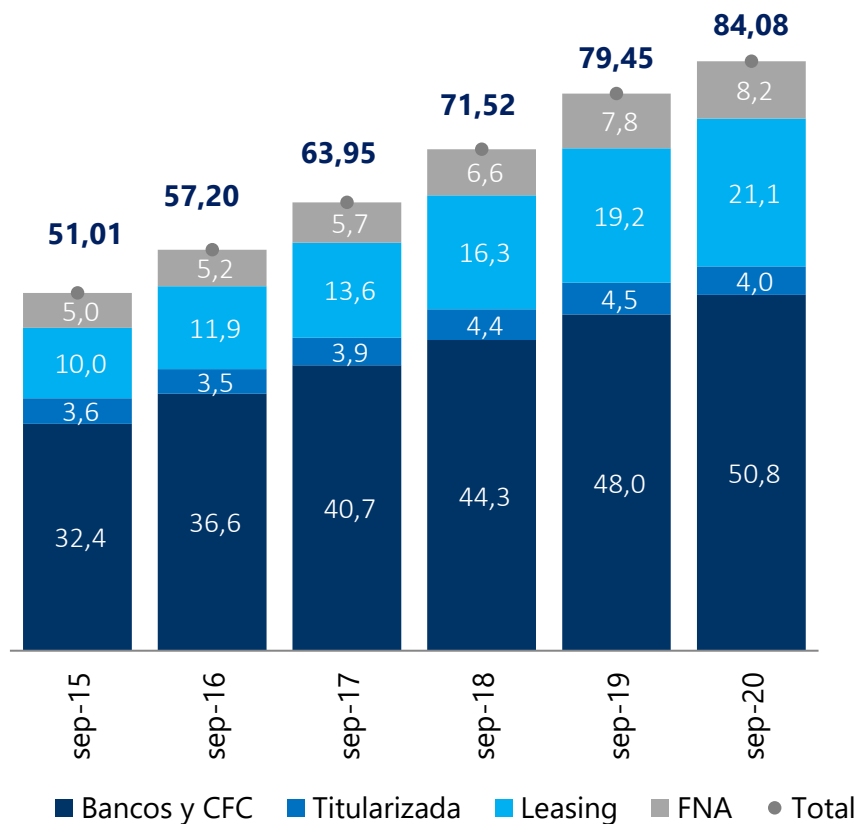
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

\* La tasa de interés hipotecaria para octubre corresponde al promedio ponderado observado hasta la tercera semana del mismo mes.

# Financiación de vivienda

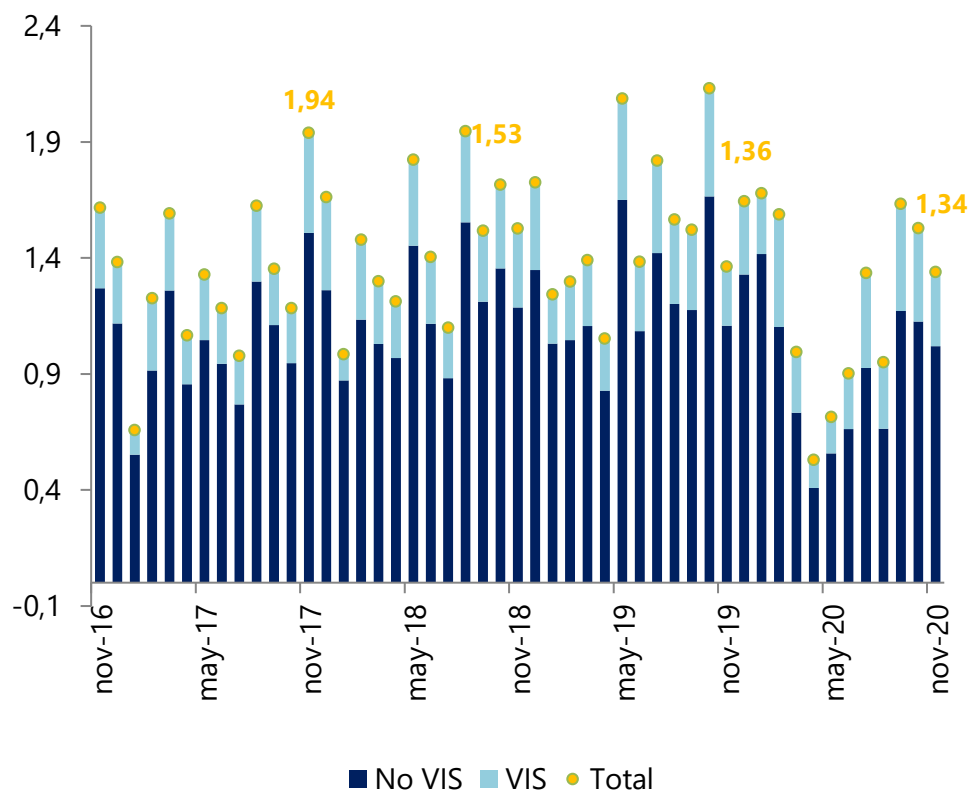
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



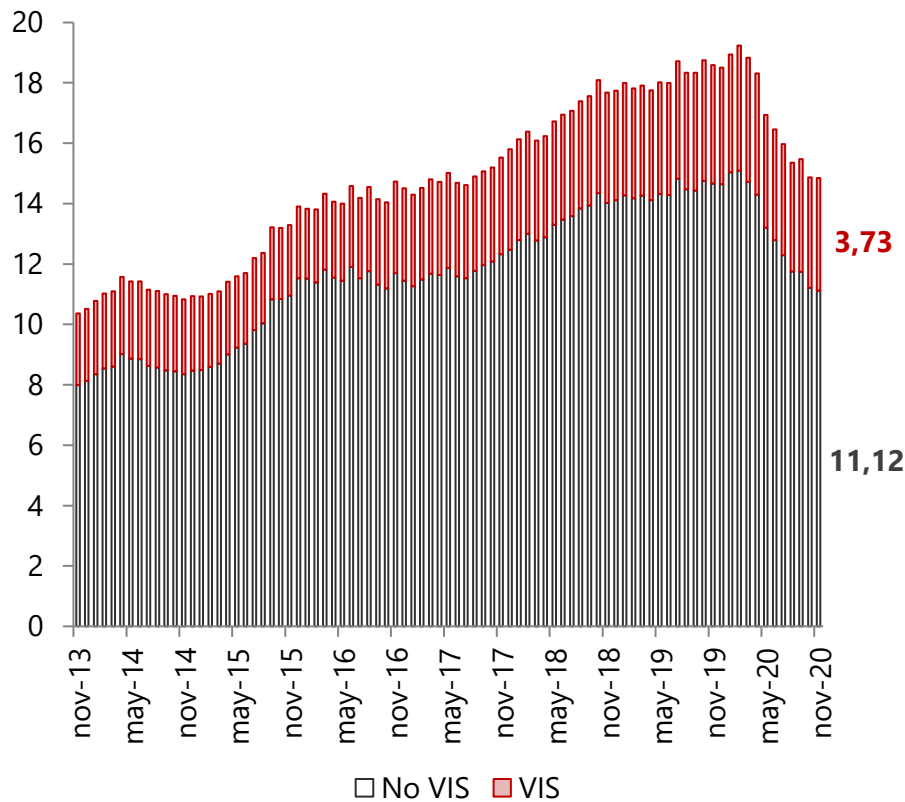
## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(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)

