



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Febrero de 2021

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

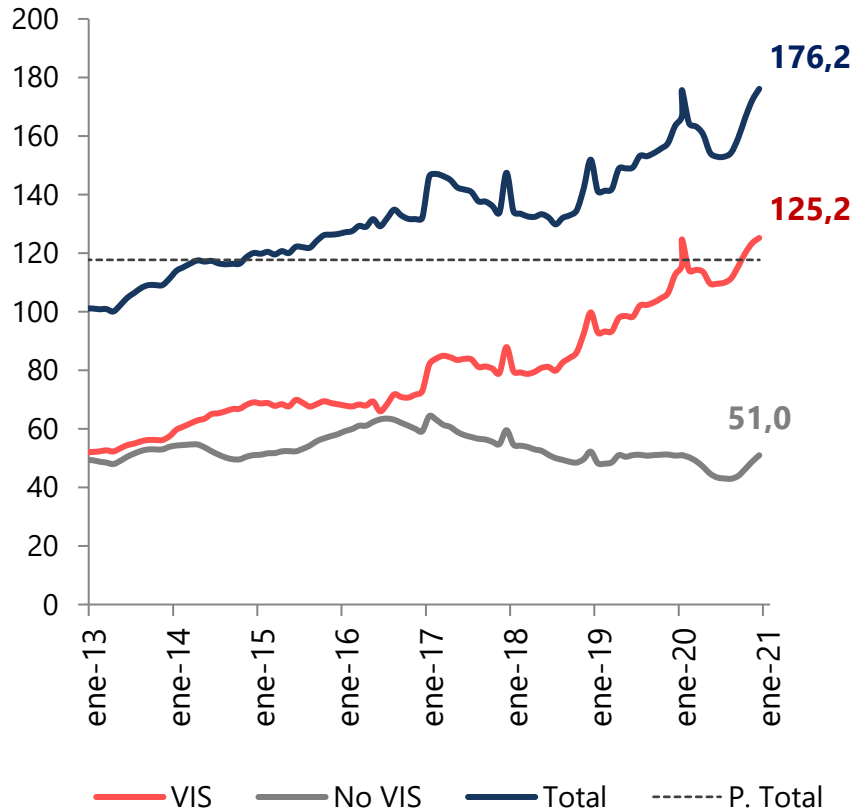
Mercado de vivienda

Sector de construcción

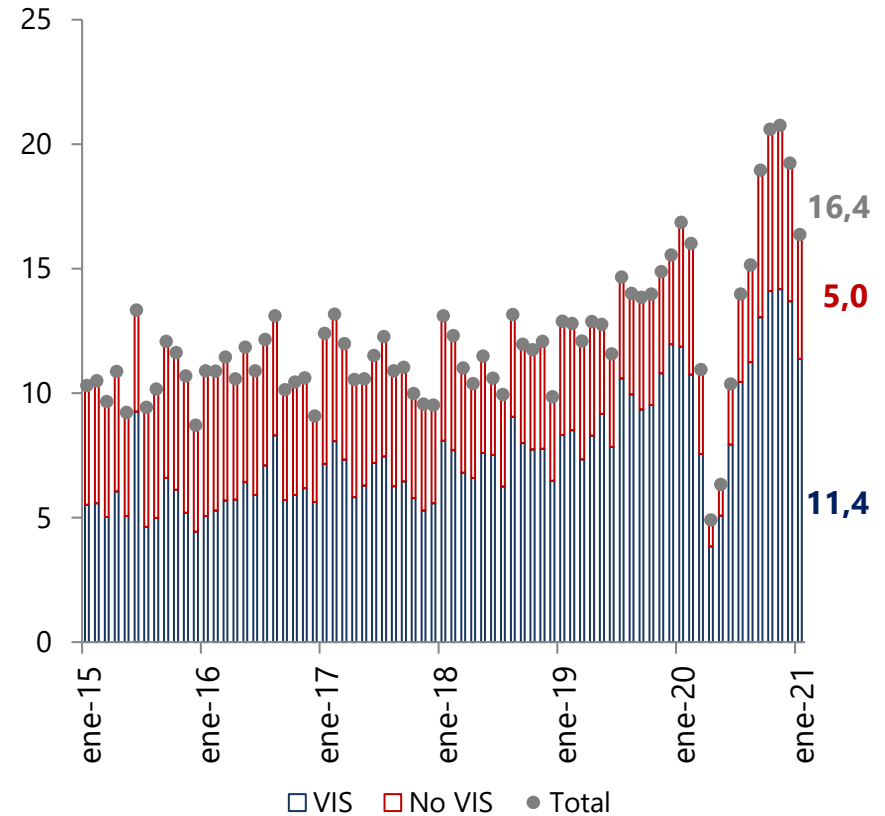
Financiamiento de vivienda

# Ventas

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



Unidades Vendidas  
(Mensual, Miles de Unidades)



Ventas Vivienda  
(Ac. 12 meses, Unidades)

	Febrero 19 – Enero 20			Febrero 20 – Enero 21			Var % Anual		
Ciudad	Un	Millones \$	M2 (*)	Un	Millones \$	M2 (*)	Un	Millones \$	M2 (*)
Bogotá	36.367	\$ 7.936.280	1.747.433	38.883	\$ 8.226.933	1.813.775	6,92%	3,66%	3,80%
Mun. Aledaños Bogotá	25.209	\$ 3.832.611	1.526.951	24.718	\$ 4.594.553	1.559.511	-1,95%	19,88%	2,13%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	61.576	\$ 11.768.891	3.274.384	63.601	\$ 12.821.485	3.373.287	3,29%	8,94%	3,02%
Medellin	20.281	\$ 5.358.156	1.237.491	20.340	\$ 5.884.450	1.251.463	0,29%	9,82%	1,13%
Cali	22.403	\$ 3.109.262	1.305.510	27.788	\$ 3.901.854	1.631.651	24,04%	25,49%	24,98%
Bucaramanga	4.718	\$ 945.314	291.592	4.785	\$ 1.024.087	300.807	1,42%	8,33%	3,16%
Barranquilla	15.210	\$ 1.997.265	861.770	16.752	\$ 2.348.404	962.724	10,14%	17,58%	11,71%
Cartagena	8.403	\$ 1.711.998	521.914	7.018	\$ 1.595.774	482.855	-16,48%	-6,79%	-7,48%
Santa Marta	2.428	\$ 590.188	154.330	3.093	\$ 615.762	181.945	27,39%	4,33%	17,89%

Ventas Vivienda  
(Ac. 12 meses, Unidades)

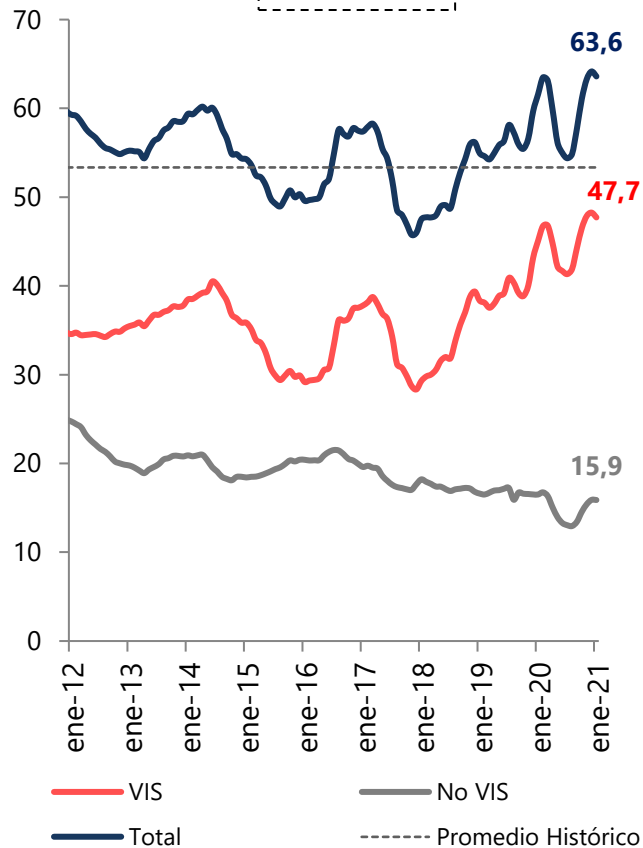
Ciudad	Febrero 19 – Enero 20			Febrero 20 – Enero 21			Var % Anual		
	Un	Millones \$	M2 (*)	Un	Millones \$	M2 (*)	Un	Millones \$	M2 (*)
Villavicencio	2.828	\$ 418.634	185.416	2.683	\$ 439.819	175.942	-5,13%	5,06%	-5,11%
Girardot y Alrededores	3.947	\$ 537.871	216.817	4.917	\$ 655.060	241.009	24,58%	21,79%	11,16%
Armenia	2.771	\$ 420.748	166.142	2.612	\$ 430.256	159.818	-5,74%	2,26%	-3,81%
Pereira	5.123	\$ 850.397	319.690	5.334	\$ 1.018.352	330.322	4,12%	19,75%	3,33%
Manizales	2.610	\$ 482.333	152.704	2.830	\$ 541.524	159.638	8,43%	12,27%	4,54%
Ibagué	9.239	\$ 1.094.523	518.502	8.956	\$ 1.184.335	497.548	-3,06%	8,21%	-4,04%
Cúcuta	4.380	\$ 521.485	242.363	4.076	\$ 572.374	235.129	-6,94%	9,76%	-2,98%
Montería	1.014	\$ 145.436	62.630	930	\$ 161.668	66.084	-8,28%	11,16%	5,51%
<b>Total</b>	<b>166.931</b>	<b>29.952.501</b>	<b>9.511.255</b>	<b>175.715</b>	<b>33.195.204</b>	<b>10.050.222</b>	<b>5,26%</b>	<b>10,83%</b>	<b>5,67%</b>

# Ventas

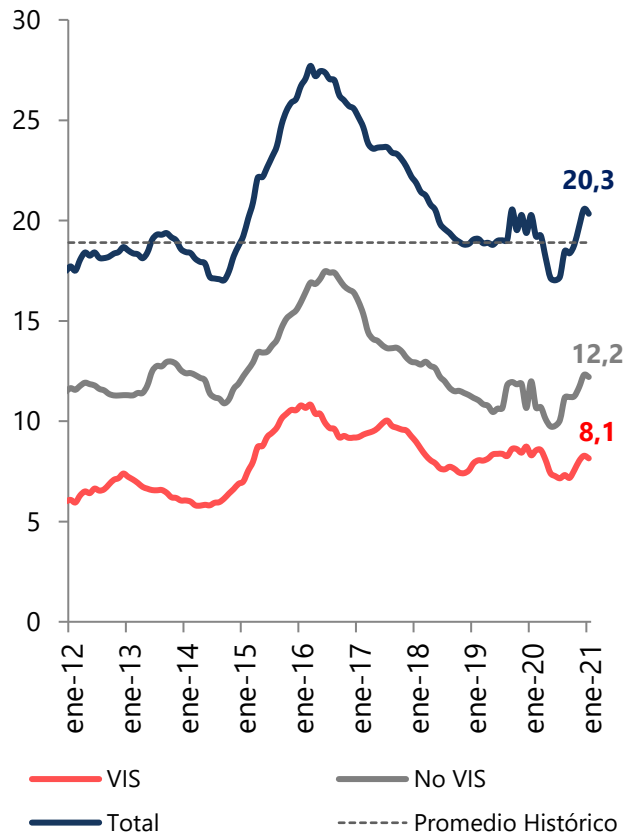
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

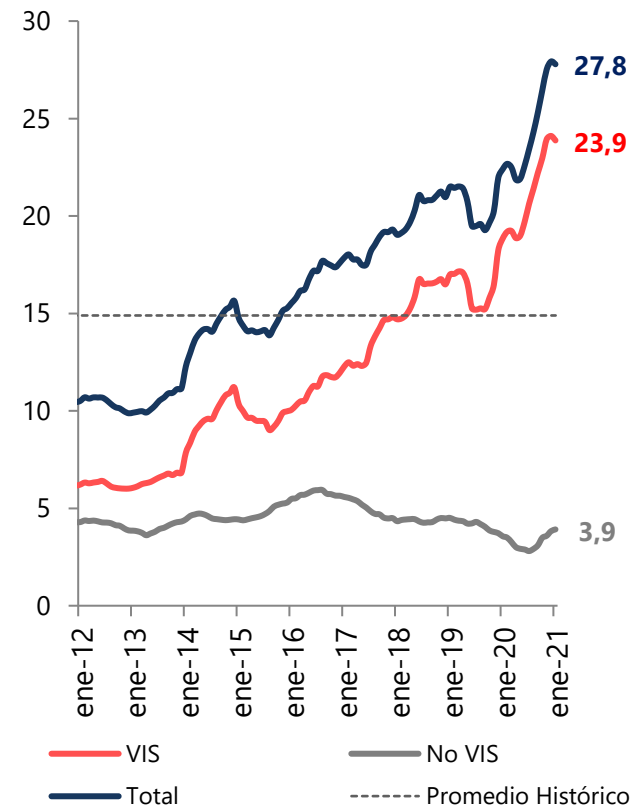
### Bogotá\*



### Medellín



### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

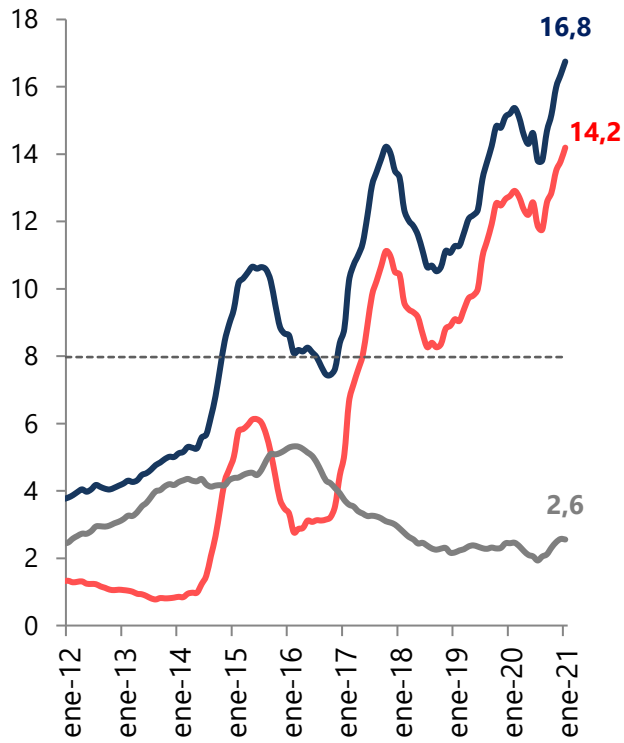


# Ventas

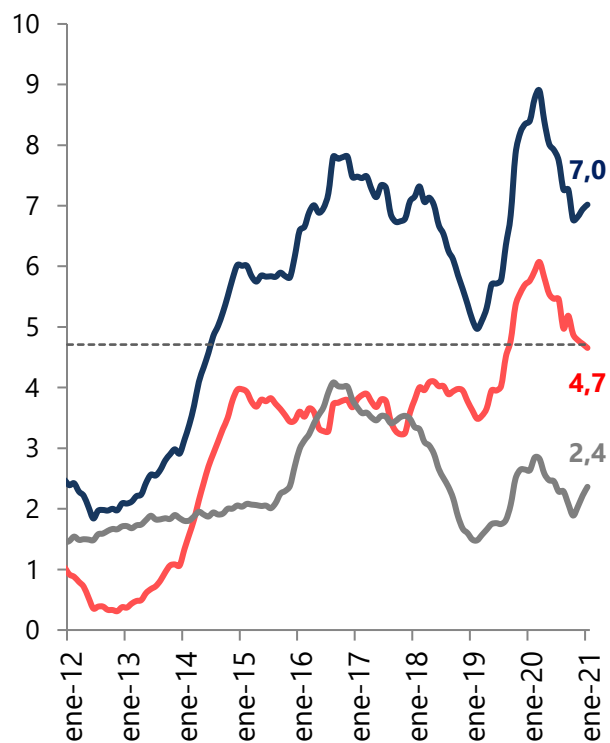
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

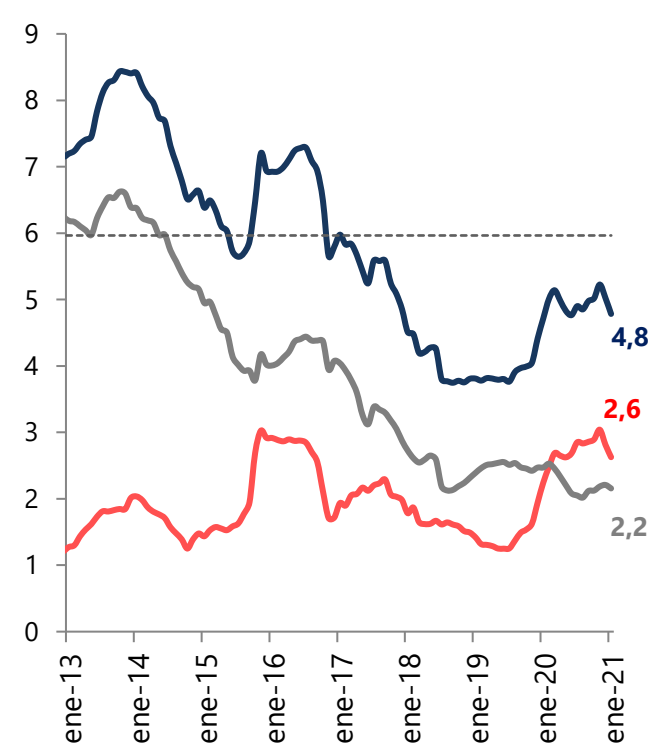
### Barranquilla



### Cartagena



### Bucaramanga



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

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

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

Fuente: Galería Inmobiliaria.



# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Enero 2021)

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	Var% Anual
VIP	2.047	-56,47%	1745	210,50%	3.792	-27,98%	0	-	7.204	128,63%	128	-63,94%
VIS	24.745	32,56%	17064	-11,95%	41.809	9,89%	8141	-1,86%	16.413	4,38%	2477	30,37%
VIS Renovación	2.111	20,22%	0	-	2.111	20,22%	0	-	255	-	22	-
<b>Interes Social</b>	<b>28.903</b>	<b>15,03%</b>	<b>18.809</b>	<b>-5,68%</b>	<b>47.712</b>	<b>5,87%</b>	<b>8.141</b>	<b>-1,86%</b>	<b>23.872</b>	<b>26,73%</b>	<b>2.627</b>	<b>17,02%</b>
Hasta 200	586	-53,46%	1129	-10,96%	1.715	-32,13%	1.085	-29,73%	1049	25,03%	475	-24,48%
200 - 300	2.697	-2,99%	1.959	-9,35%	4.656	-5,77%	3.610	-4,55%	854	7,56%	826	-3,28%
300 - 450	4.087	1,79%	1.363	17,10%	5.450	5,23%	4.729	21,16%	1561	6,05%	535	-24,75%
450 - 500	463	6,93%	220	43,79%	683	16,55%	633	-4,09%	0	-	89	-30,47%
500 - 600	975	-7,84%	311	100,65%	1.286	6,02%	841	12,13%	221	11,06%	93	138,46%
600 - 900	758	-30,52%	655	132,27%	1.413	2,91%	861	-13,12%	162	184,21%	84	-5,62%
Mayor a 900	414	-31,57%	272	220,00%	686	-0,58%	440	23,60%	69	-56,60%	56	143,48%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>9.980</b>	<b>-11,22%</b>	<b>5.909</b>	<b>12,17%</b>	<b>15.889</b>	<b>-3,76%</b>	<b>12.199</b>	<b>1,78%</b>	<b>3.916</b>	<b>9,81%</b>	<b>2.158</b>	<b>-12,74%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>38.883</b>	<b>6,92%</b>	<b>24.718</b>	<b>-1,95%</b>	<b>63.601</b>	<b>3,29%</b>	<b>20.340</b>	<b>0,29%</b>	<b>27.788</b>	<b>24,04%</b>	<b>4.785</b>	<b>1,42%</b>

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Enero 2021)

Rango de Precios	Barranquilla		Cartagena		Santa Marta		Villavicencio		Girardot y Alr.		Armenia	
(Millones \$)	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual
VIP	6.916	-5,89%	116	-57,51%	758	83,98%	173	44,17%	258	-62,61%	-135	-
VIS	7.228	30,14%	4.390	-15,56%	991	71,75%	1.544	-20,41%	2.546	50,92%	1.818	51,12%
VIS Renovación	265	215,48%	136	-69,84%	0	-	0	-	0	-	0	-
<b>Interes Social</b>	<b>14.409</b>	<b>10,95%</b>	<b>4.642</b>	<b>-21,63%</b>	<b>1.749</b>	<b>76,85%</b>	<b>1.717</b>	<b>-16,65%</b>	<b>2.804</b>	<b>17,96%</b>	<b>1.683</b>	<b>-4,65%</b>
Hasta 200	290	-30,95%	82	-25,45%	218	-55,51%	368	50,82%	1446	29,80%	310	20,62%
200 - 300	790	2,73%	403	-45,83%	543	16,27%	462	0,22%	426	-20,37%	380	-9,95%
300 – 450	1.121	47,31%	1.287	17,21%	335	-37,96%	59	-46,36%	217	55,00%	236	43,03%
450 - 500	95	5,56%	122	-3,94%	26	-58,06%	-7	-	12	-7,69%	-4	-
500 - 600	137	-7,43%	180	-33,33%	90	-4,26%	-8	-	17	183,33%	-3	-
600 - 900	195	38,30%	256	6,22%	64	-31,18%	94	168,57%	33	-15,38%	54	80,00%
Mayor a 900	57	-45,71%	127	-22,56%	-20	-	6	-14,29%	7	-	14	-26,32%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2.685</b>	<b>10,31%</b>	<b>2.457</b>	<b>-10,78%</b>	<b>1.256</b>	<b>-29,71%</b>	<b>974</b>	<b>11,06%</b>	<b>2.158</b>	<b>16,90%</b>	<b>987</b>	<b>7,52%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>17.094</b>	<b>10,85%</b>	<b>7.099</b>	<b>-18,19%</b>	<b>3.005</b>	<b>8,25%</b>	<b>2.691</b>	<b>-8,38%</b>	<b>4.962</b>	<b>17,50%</b>	<b>2.670</b>	<b>-0,48%</b>

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Enero 2021)

Rango de Precios	Pereira		Manizales		Ibagué		Cúcuta		Montería		TOTAL	
(Millones \$)	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual
VIP	0	-	151	-	2.212	-38,91%	8	-57,9%	53	-54,70%	22.243	0,36%
VIS	3.449	-1,91%	1.422	11,27%	5.095	60,37%	2.741	-14,80%	483	-10,22%	101.375	8,47%
VIS Renovación	0	-	31	-78,62%	0	-	0	-	0	-	2.632	9,76%
<b>Interes Social</b>	<b>3.449</b>	<b>-1,91%</b>	<b>1.604</b>	<b>12,72%</b>	<b>7.307</b>	<b>7,49%</b>	<b>2.749</b>	<b>-15,05%</b>	<b>536</b>	<b>-18,17%</b>	<b>126.250</b>	<b>6,97%</b>
Hasta 200	317	-29,87%	305	-19,10%	475	-4,62%	646	-3,44%	70	-52,05%	8.715	-15,18%
200 - 300	614	-37,92%	657	8,60%	873	-29,43%	607	39,22%	140	16,67%	15.684	-6,91%
300 – 450	449	89,45%	228	10,14%	370	62,28%	127	24,51%	42	-26,32%	17.325	12,39%
450 - 500	3	-75,00%	52	-3,70%	11	-45,00%	0	-	3	-57,14%	1.658	-8,45%
500 - 600	114	171,43%	10	-44,44%	5	-54,55%	13	-2,625	37	23,33%	3.030	1,10%
600 - 900	168	63,11%	17	54,55%	16	-27,27%	27	42,11%	9	0,00%	3.563	8,76%
Mayor a 900	24	-29,41%	15	-	4	300,00%	0	-	5	66,67%	1.571	-2,00%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>1.689</b>	<b>-9,63%</b>	<b>1.284</b>	<b>0,94%</b>	<b>1.754</b>	<b>-13,04%</b>	<b>1.420</b>	<b>16,68%</b>	<b>306</b>	<b>-17,74%</b>	<b>51.546</b>	<b>-1,30%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>5.138</b>	<b>-4,59%</b>	<b>2.888</b>	<b>7,16%</b>	<b>9.061</b>	<b>2,79%</b>	<b>4.169</b>	<b>-6,38%</b>	<b>842</b>	<b>-18,01%</b>	<b>177.796</b>	<b>4,44%</b>

# Ventas

## Estado del mercado

(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

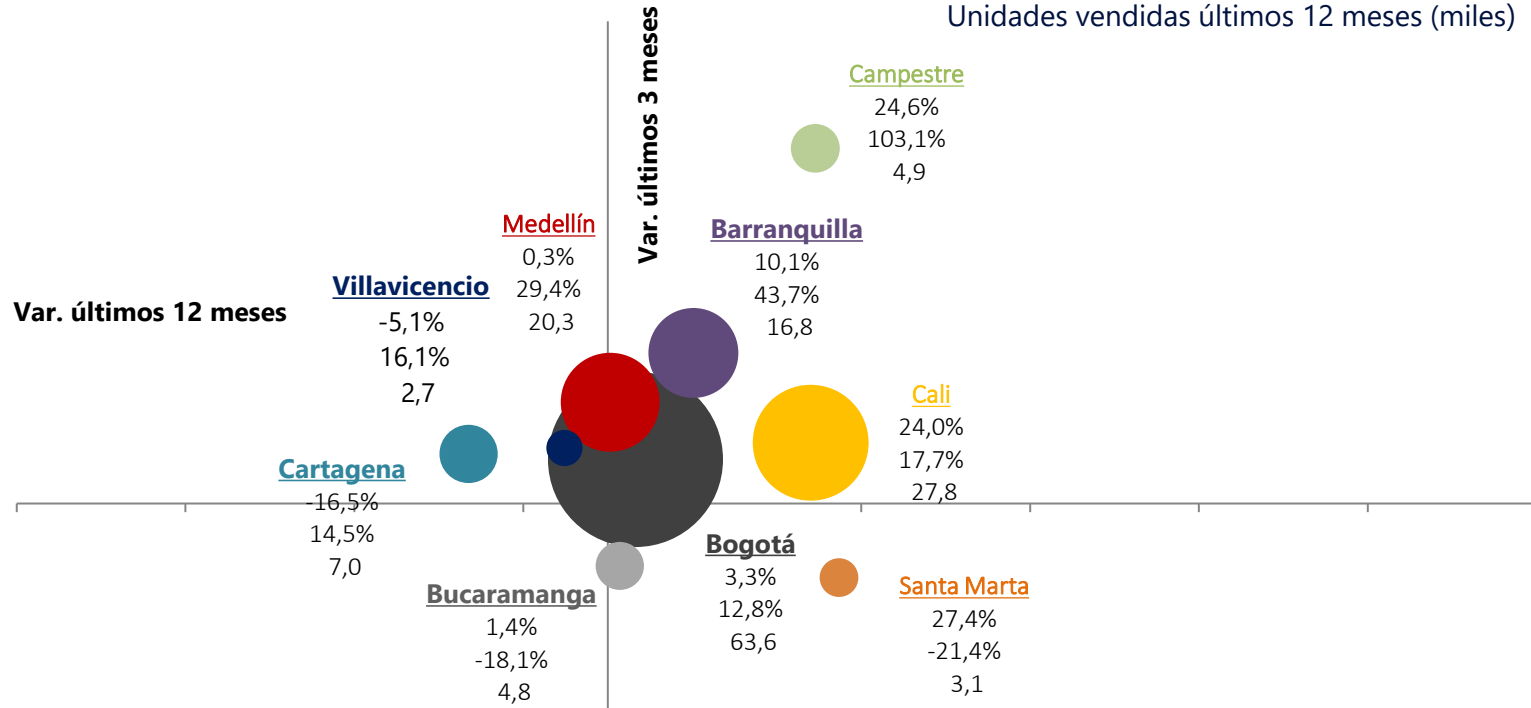
Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)

Expansión



Contracción

Desaceleración

## Oferta de Vivienda (Enero 2021)

Ciudad	A Enero 2020			A Enero 2021			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt <sup>2</sup> (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt <sup>2</sup> (*)	Proy	Un	mt <sup>2</sup> (*)
Villavicencio	122	5.433	266.487	114	5.925	223.449	-6,56%	9,06%	-16,15%
Girardot y Alrededores	163	7.330	464.012	151	7.213	453.024	-7,36%	-1,60%	-2,37%
Armenia	128	3.738	269.469	114	2.441	176.996	-10,94%	-34,70%	-34,32%
Pereira	126	5.038	352.300	118	3.834	289.200	-6,35%	-23,90%	-17,91%
Manizales	105	2.650	161.953	88	2.372	140.240	-16,19%	-10,49%	-13,41%
Ibagué	118	5.750	372.574	123	6.999	436.483	4,24%	21,72%	17,15%
Cúcuta	134	4.252	258.531	104	2.922	176.741	-22,39%	-31,28%	-31,64%
Montería	79	1.458	136.618	65	1.354	113.998	-17,72%	-7,13%	-16,56%
<b>Total</b>	<b>3.614</b>	<b>131.845</b>	<b>8.854.826</b>	<b>3.328</b>	<b>130.067</b>	<b>8.129.929</b>	<b>-7,91%</b>	<b>-1,35%</b>	<b>-8,19%</b>

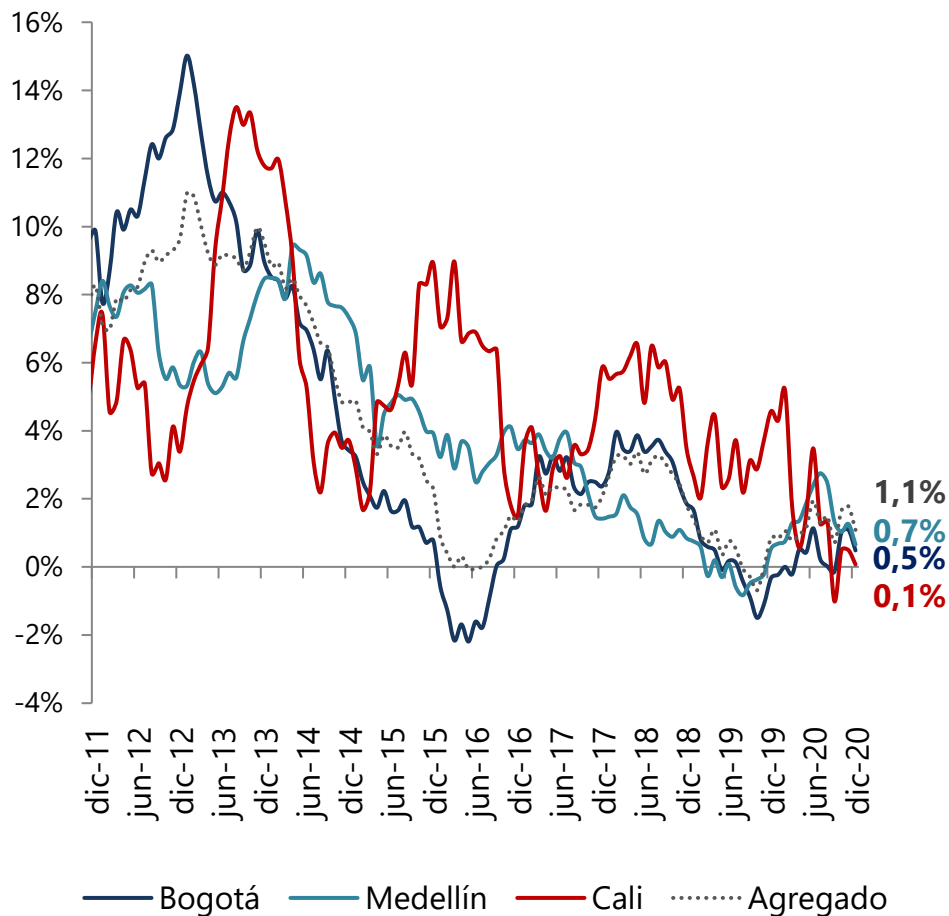
## Oferta de Vivienda (Enero 2021)

	A Enero 2020			A Enero 2021			Var % Anual		
Ciudad	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt <sup>2</sup> (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt <sup>2</sup> (*)	Proy	Un	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	649	22.433	1.334.442	619	28.625	1.516.220	-4,62%	27,60%	13,62%
Mun. Aledaños Bogotá	335	11.312	824.260	302	9.599	683.699	-9,85%	-15,14%	-17,05%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	984	33.745	2.158.701	921	38.224	2.199.919	-6,40%	13,27%	1,91%
Medellin	588	23.981	1.615.197	549	20.047	1.291.245	-6,63%	-16,40%	-20,06%
Cali	241	7.044	527.620	235	9.798	657.722	-2,49%	39,10%	24,66%
Bucaramanga	217	7.187	464.875	201	6.862	446.124	-7,37%	-4,52%	-4,03%
Barranquilla	307	11.074	830.400	258	10.413	724.430	-15,96%	-5,97%	-12,76%
Cartagena	209	10.181	731.191	199	9.164	617.606	-4,78%	-9,99%	-15,53%
Santa Marta	93	2.984	244.898	88	2.499	182.752	-5,38%	-16,25%	-25,38%

# Precios de vivienda

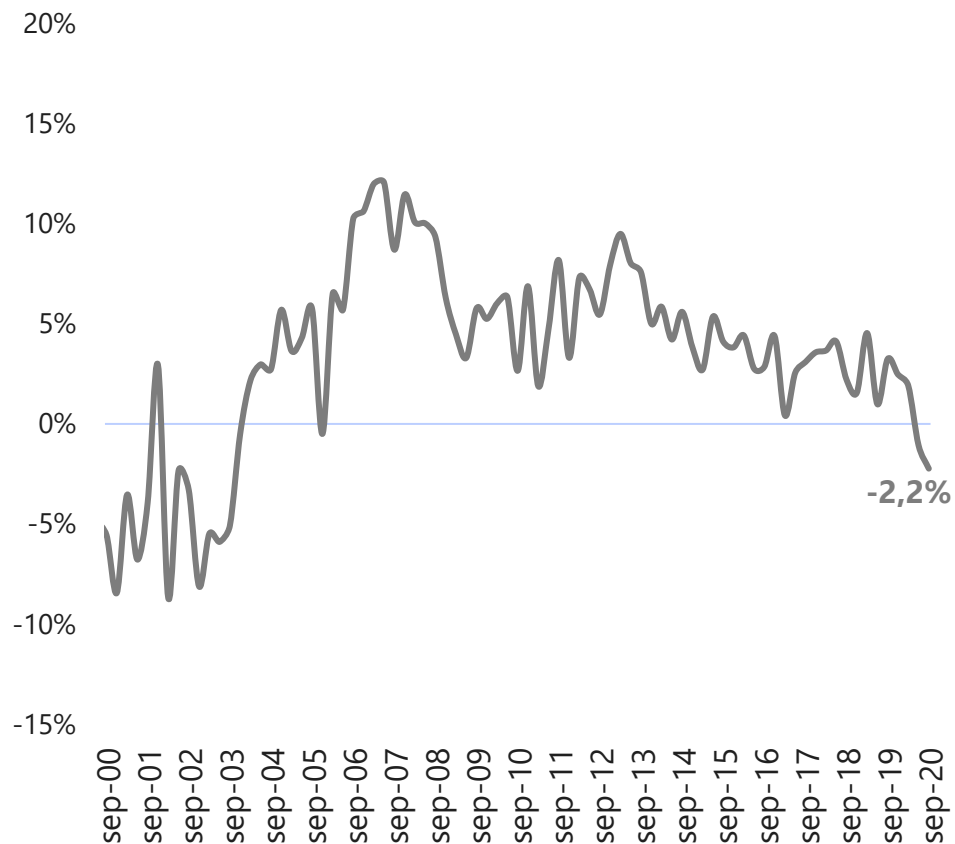
## Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %)



## Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)

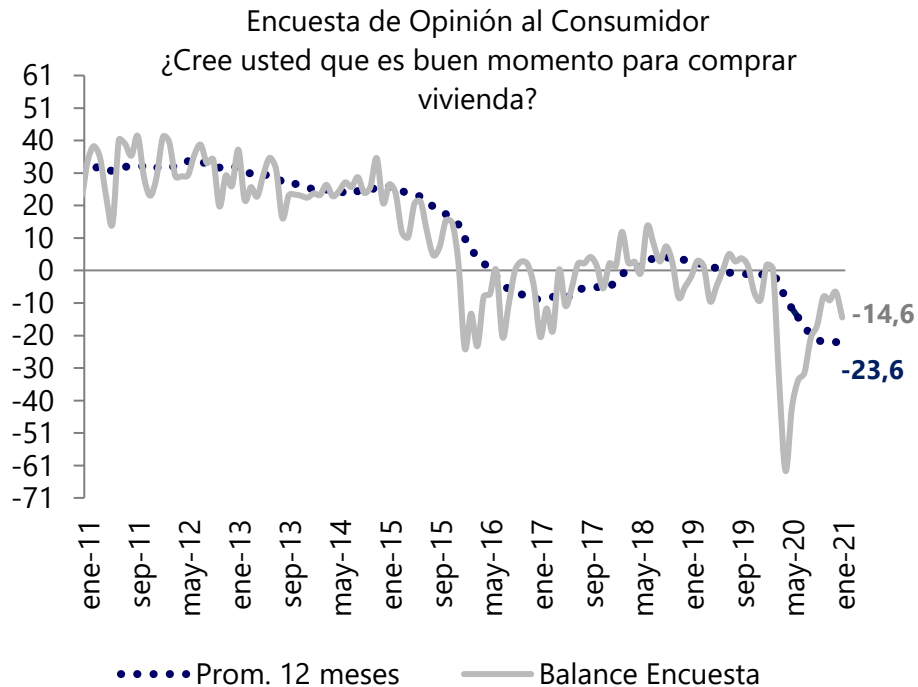




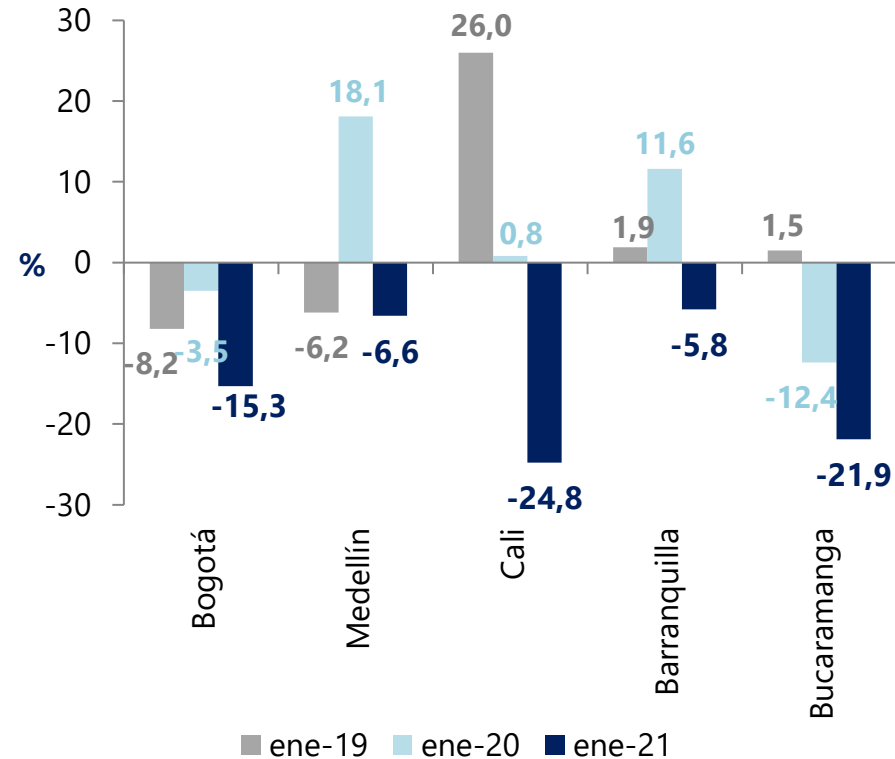
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



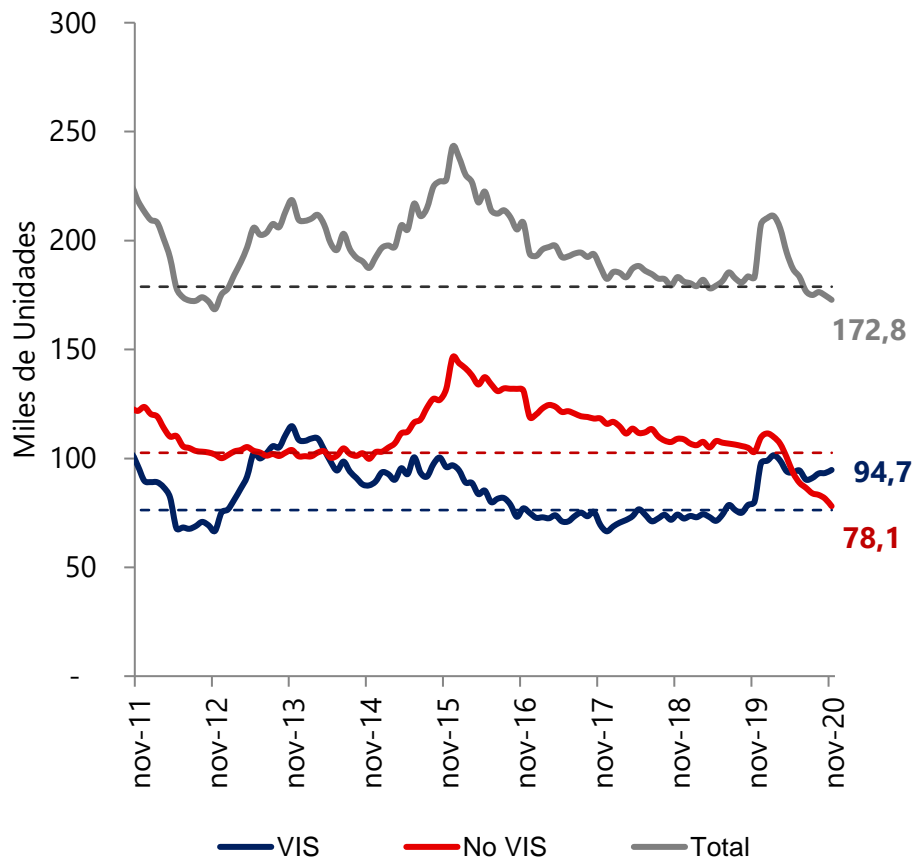
Mercado de vivienda

Sector de construcción

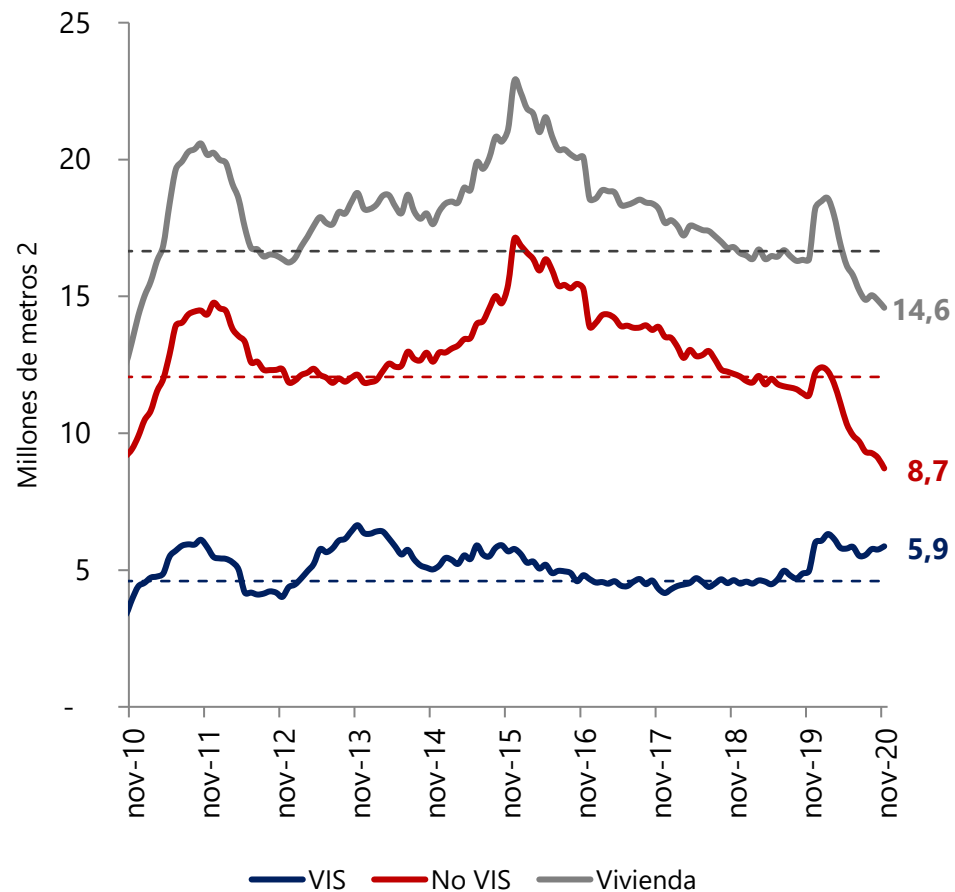
Financiamiento de vivienda

# Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



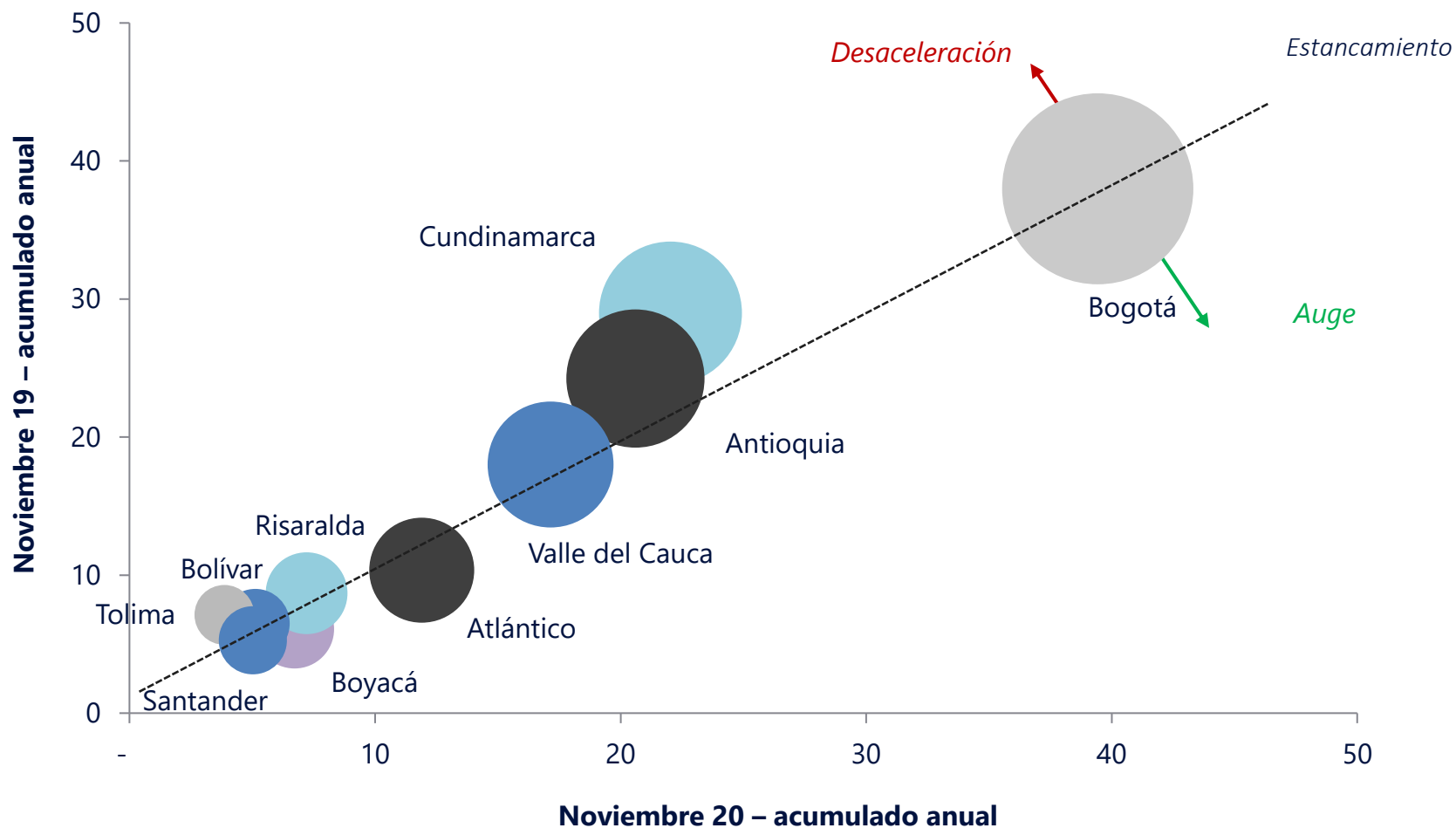
Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

# Licencias 302 municipios

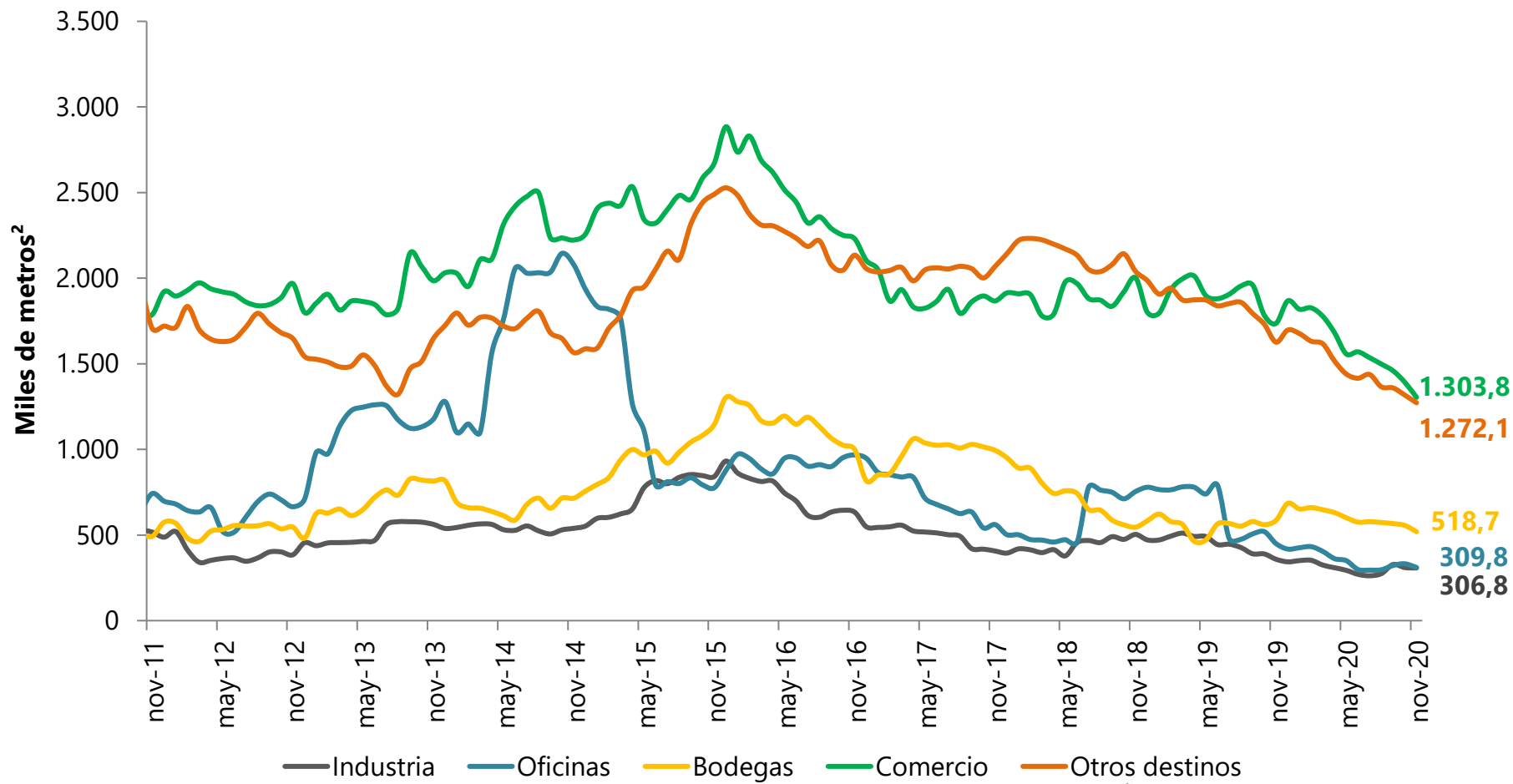
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda  
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

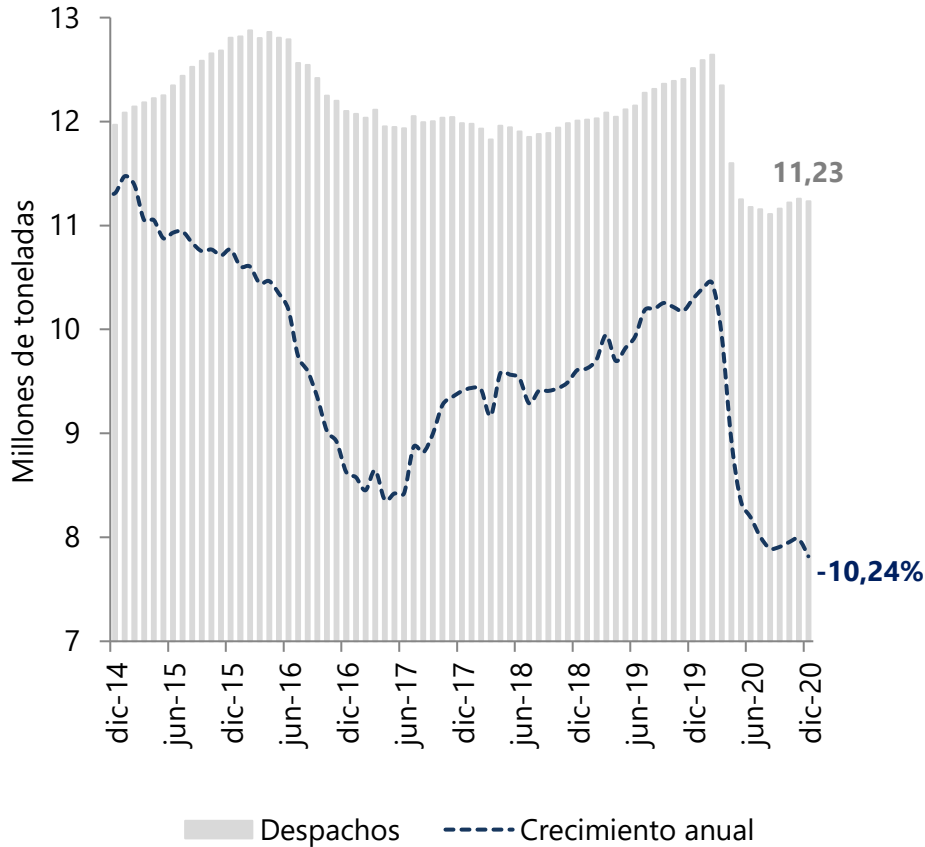
# Licencias 302 municipios

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

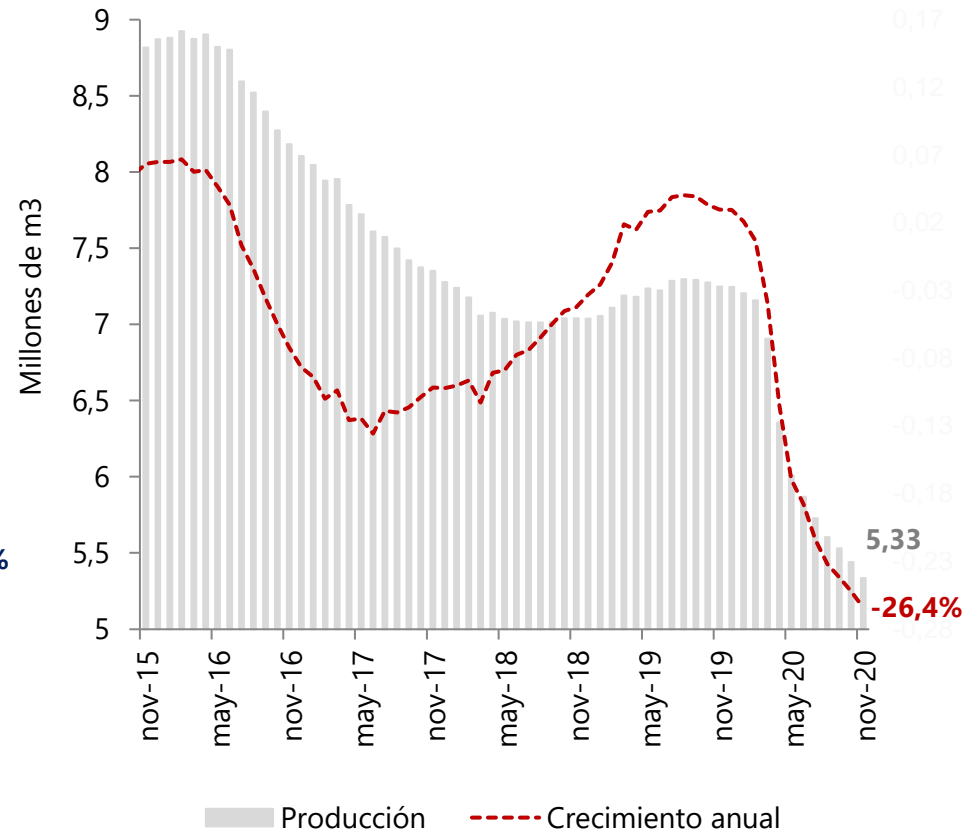


# Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris  
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado  
(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

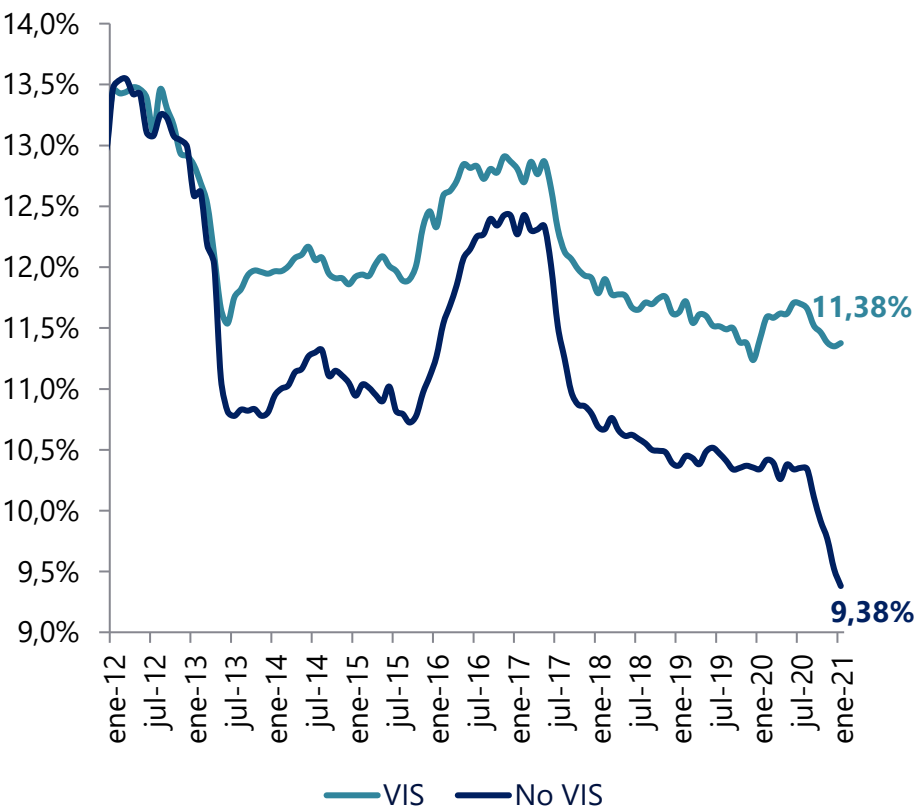
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

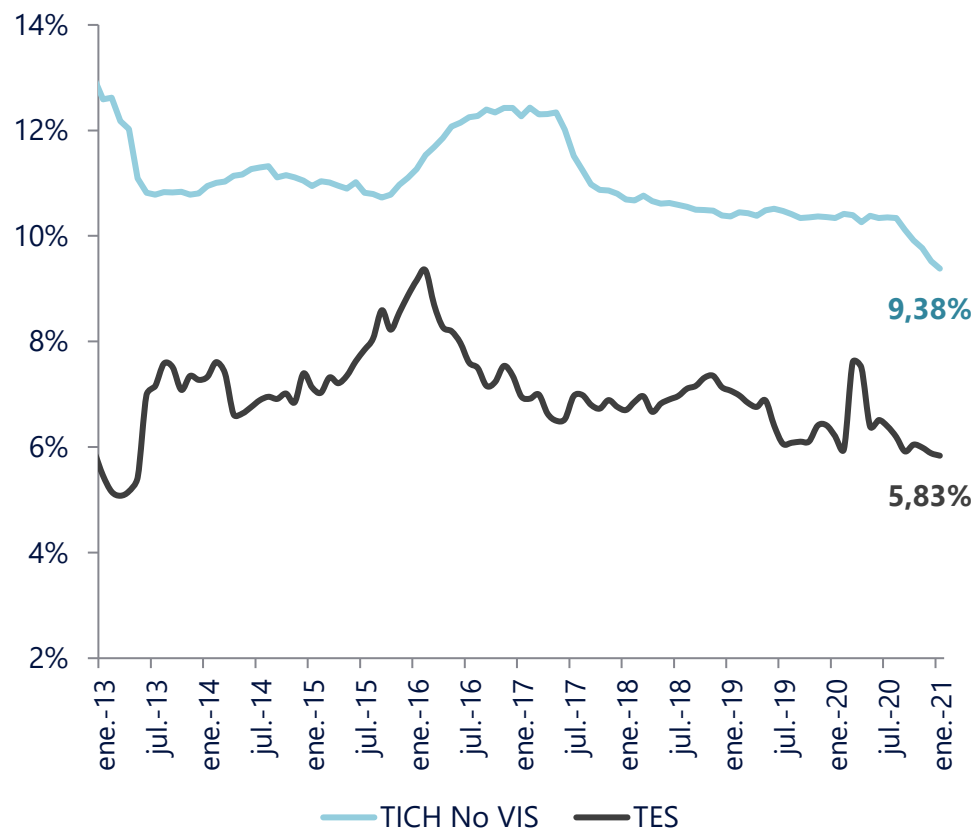
# Tasa de interés

## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



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



Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

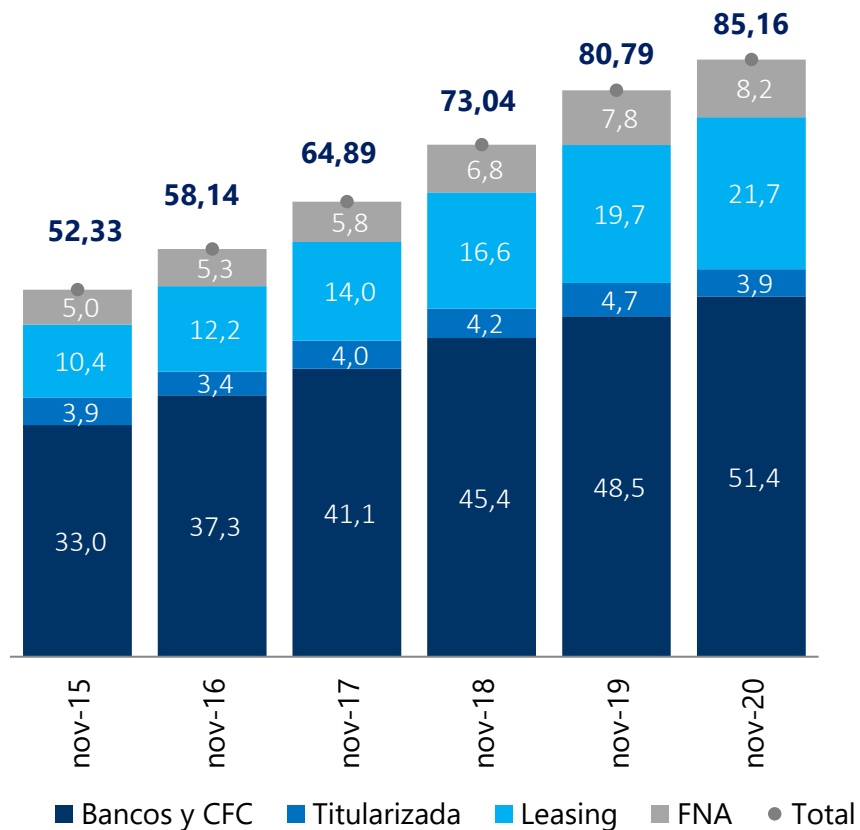
\* La tasa de interés hipotecaria para diciembre corresponde al promedio ponderado observado hasta la tercera semana del mismo mes.



# Financiación de vivienda

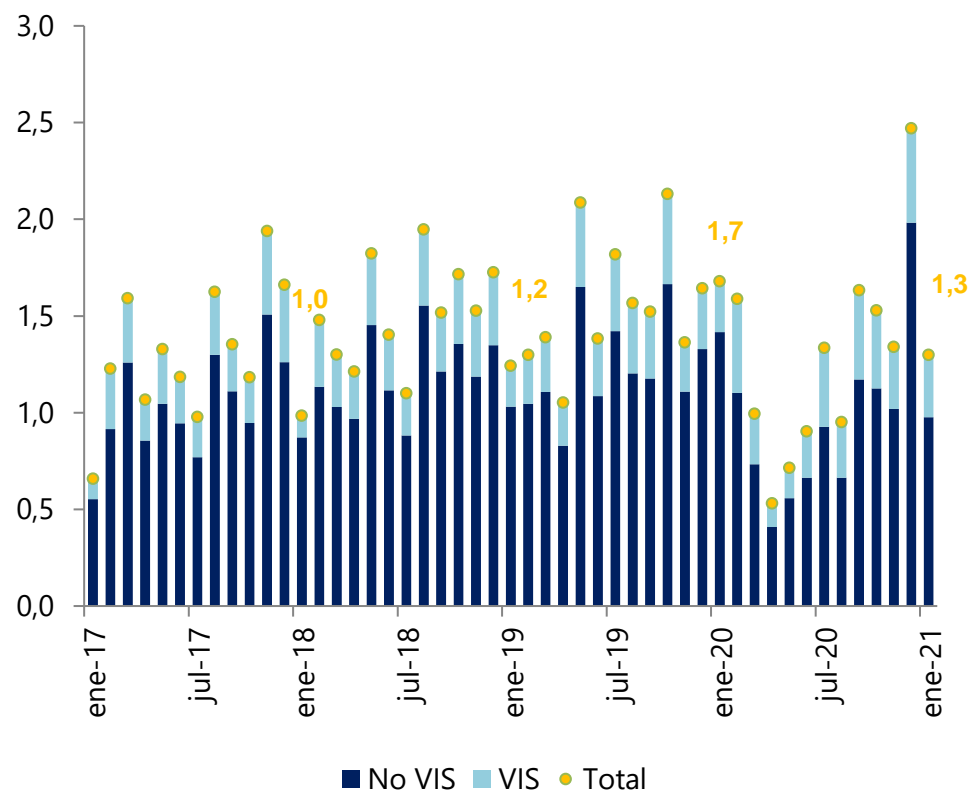
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



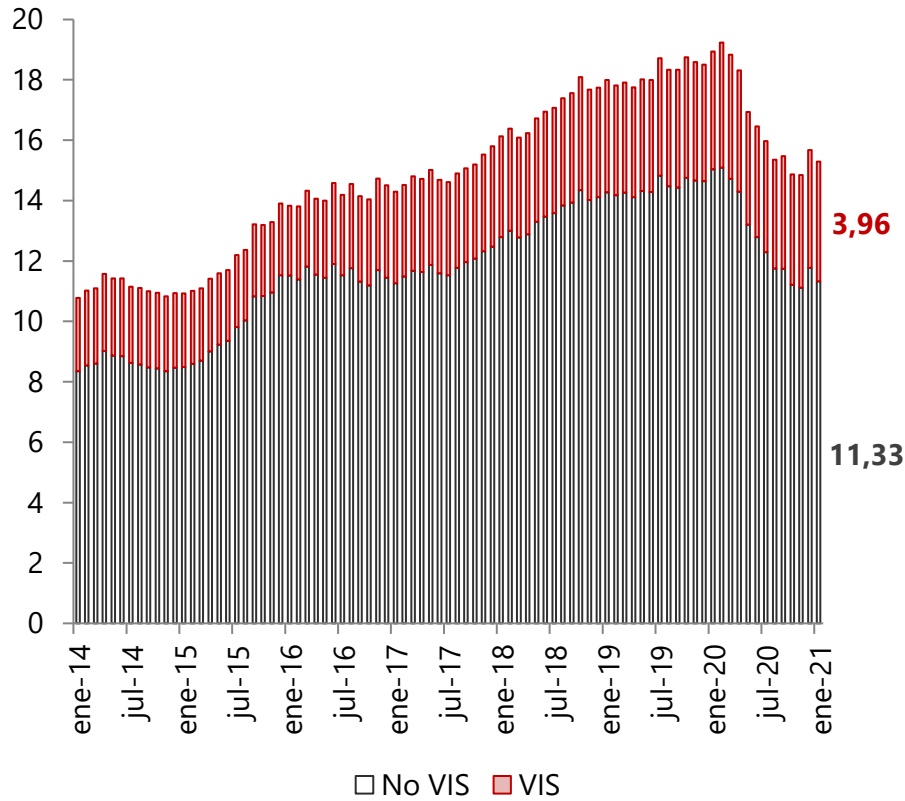
## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

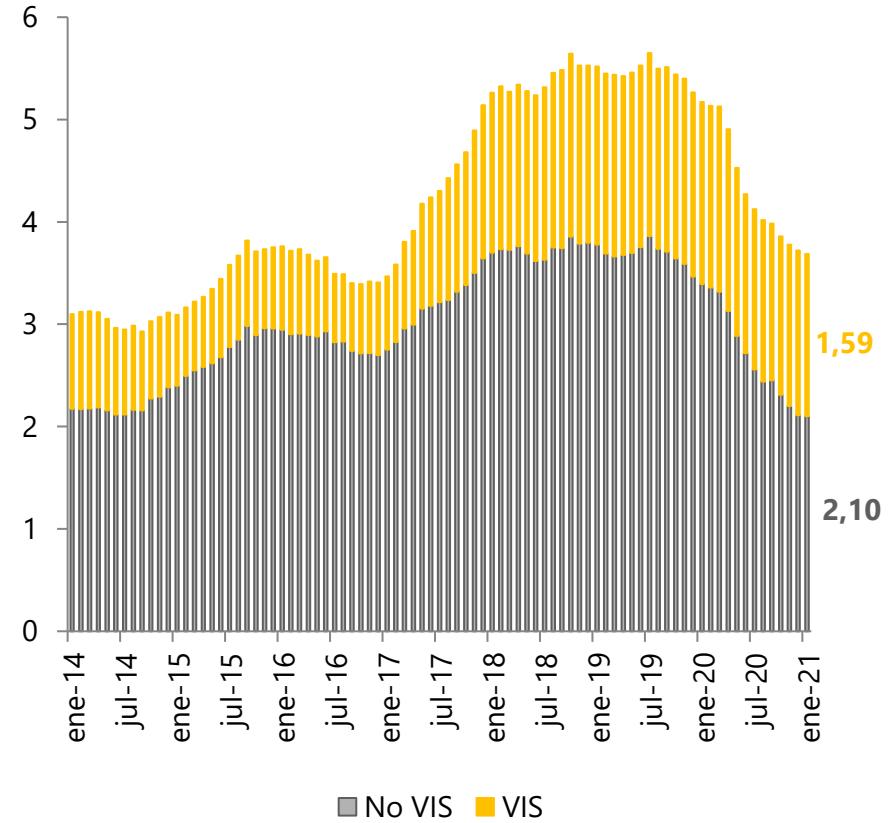


# Desembolsos

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)



Fuente: Superintendencia Financiera.

# Riesgo de crédito

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

