



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Febrero de 2022

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

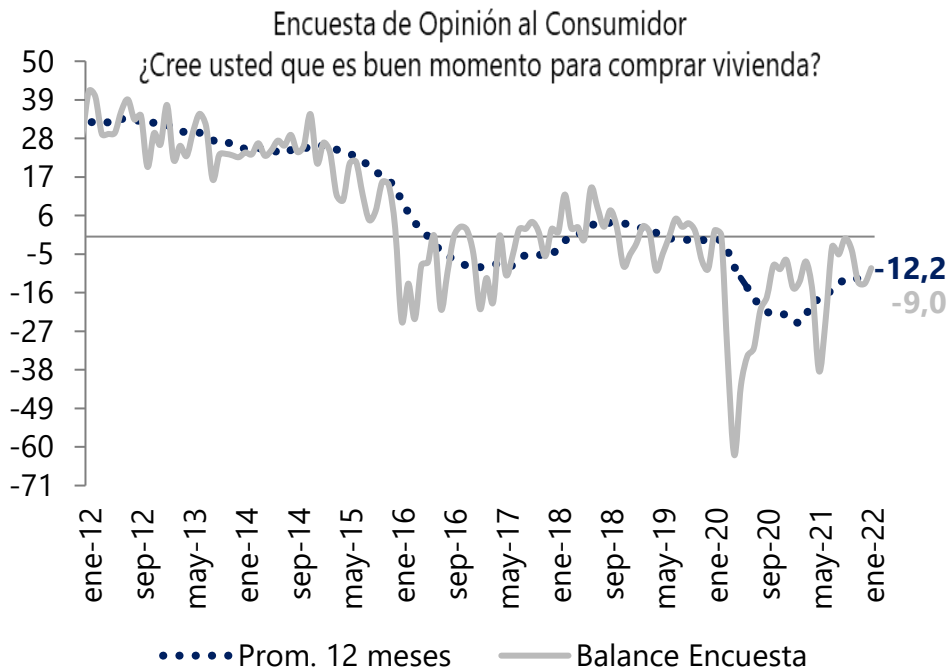
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

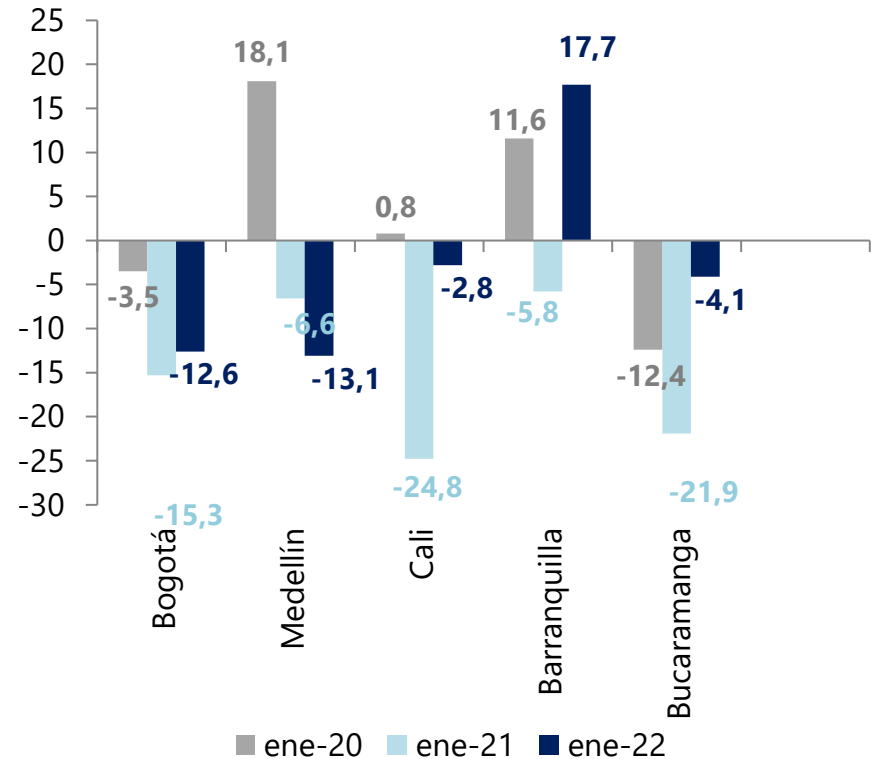
Demanda

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

Total 5 ciudades

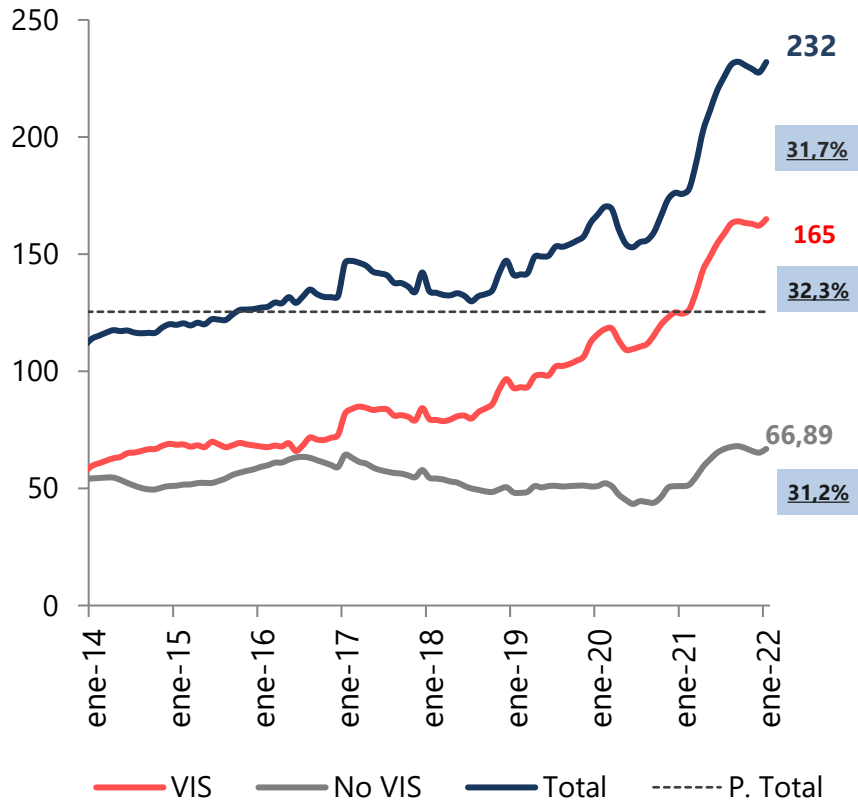


Desagregación por ciudad



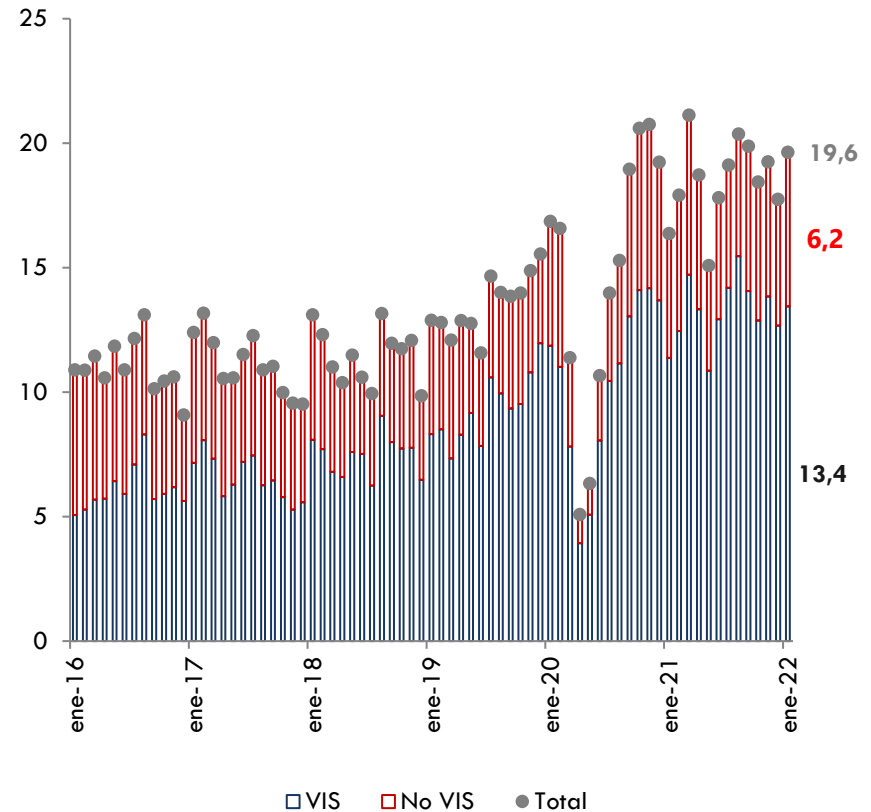
Ventas

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



Variación anual

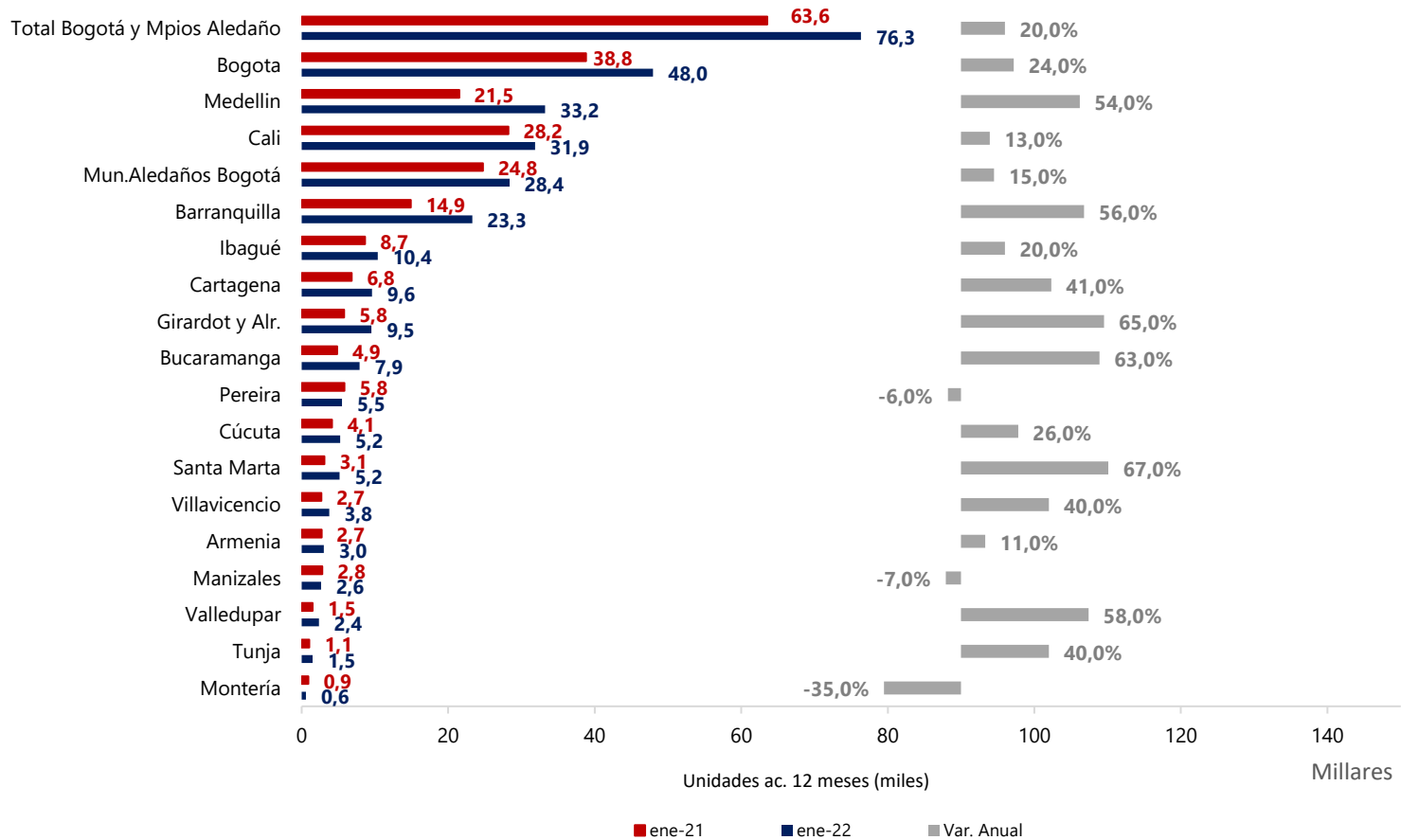
Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



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, Enero 2022)



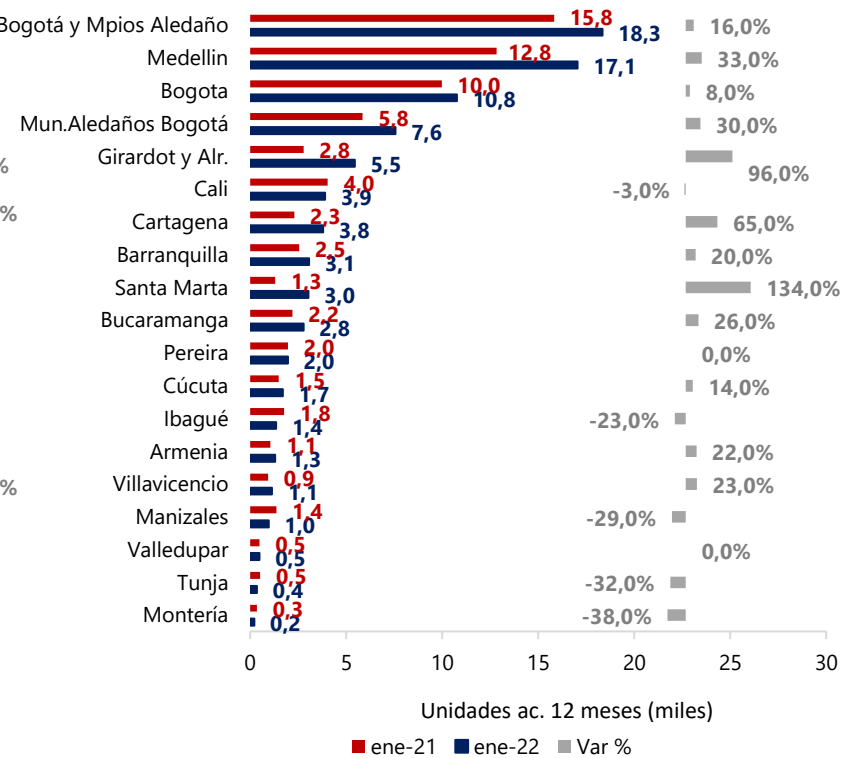
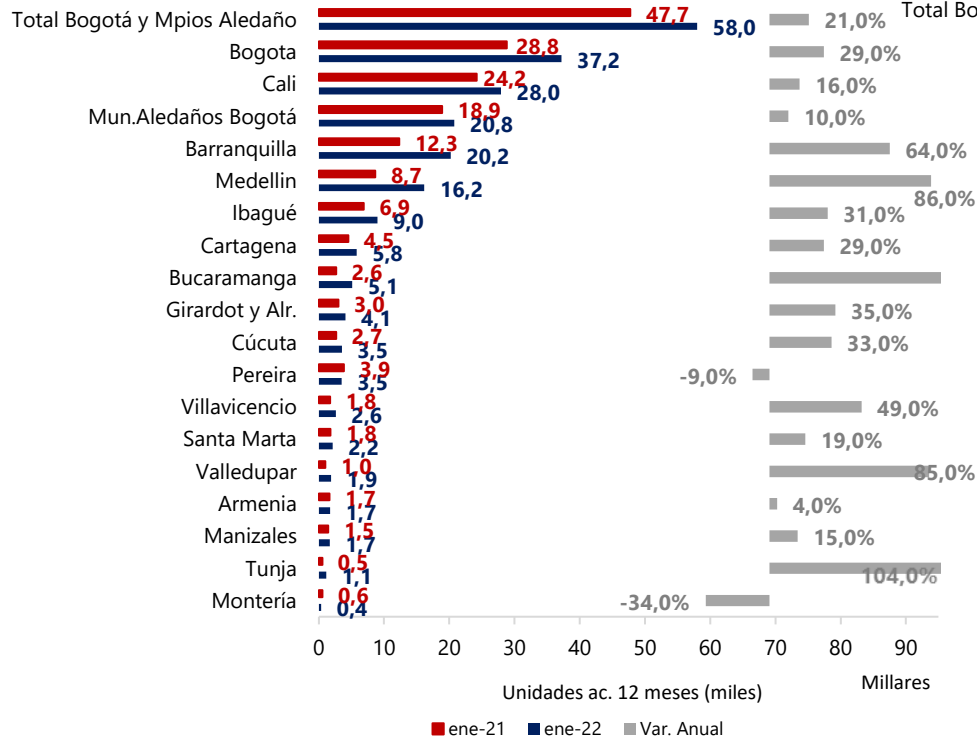
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

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

VIS

No VIS

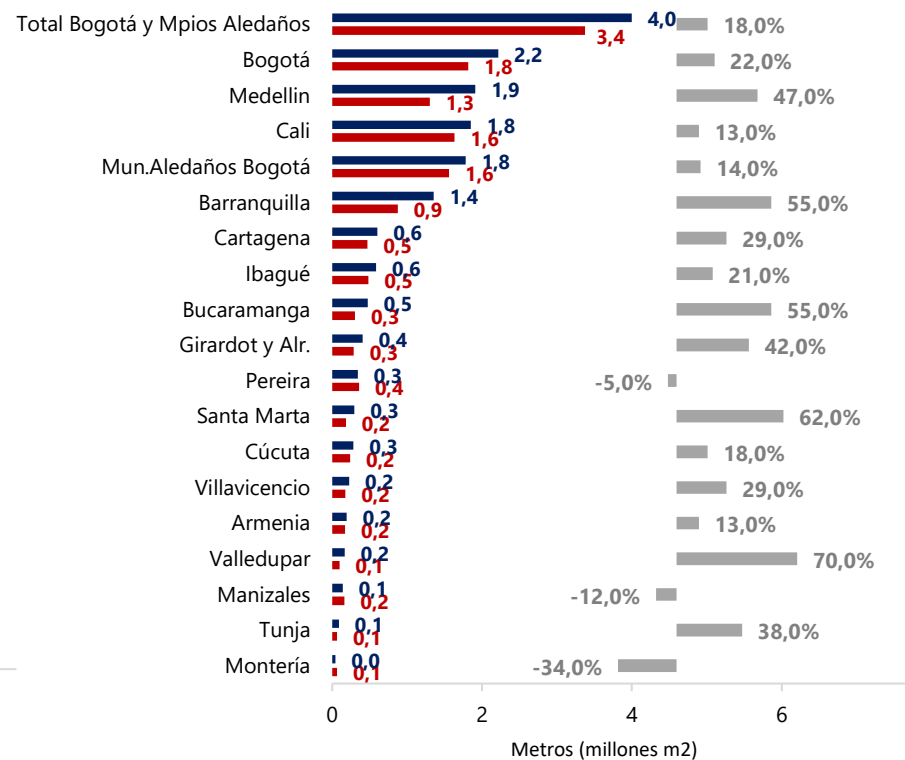
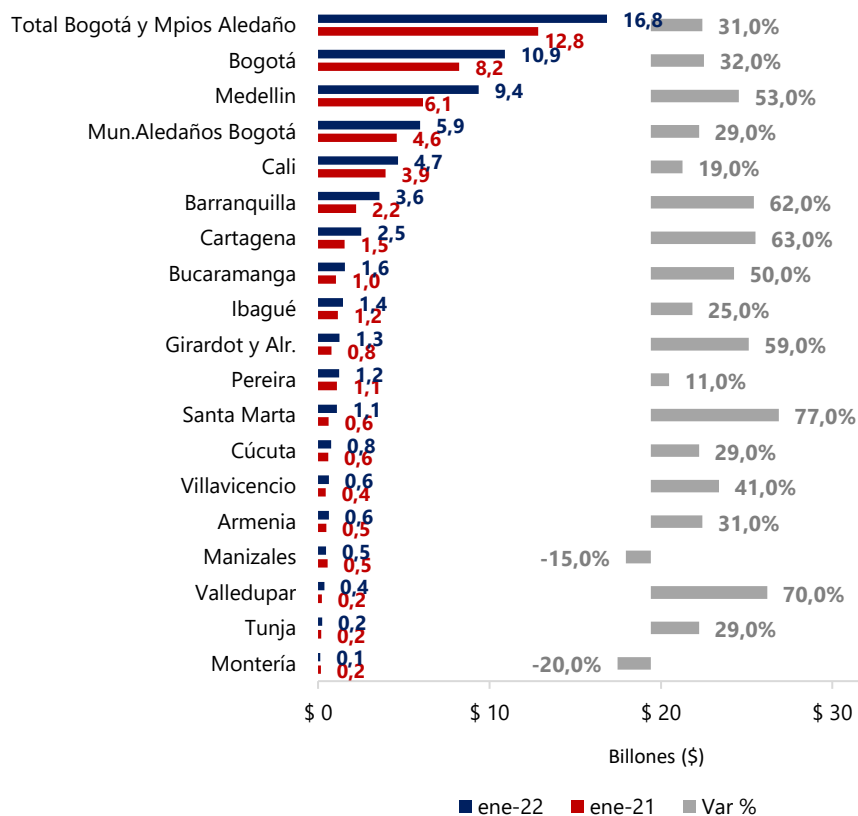


Ventas

Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Enero 2022)

Billones (\$)

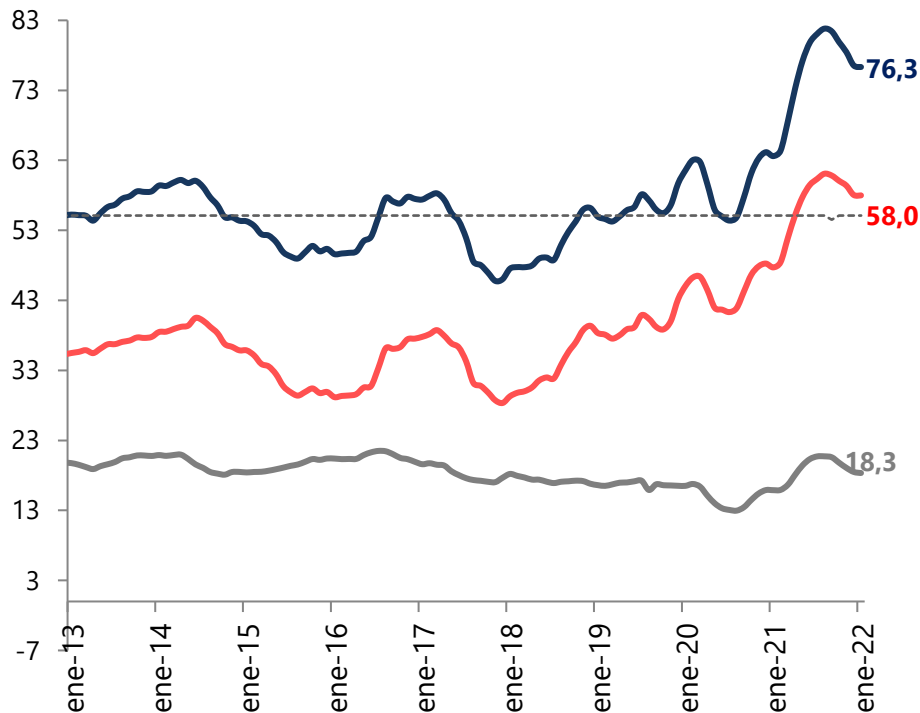
Millones de m2



Ventas

Unidades Vendidas Bogotá*

(Ac. 12 meses; Miles)



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

Febrero 2021 - Enero 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	2.604	-31,3%
VIS	51.168	21,7%
VIS Renovación	4221	102,1%
Interes Social	57.993	20,3%
Hasta 200	720	-19,6%
200 - 300	5055	8,3%
300 - 460	6399	12,7%
460 - 500	917	31,0%
500 - 600	1924	16,6%
600 - 900	2147	51,6%
Mayor a 900	1283	50,1%
Diferente a Interés social	18.342	15,9%
Total	76.335	20,1%

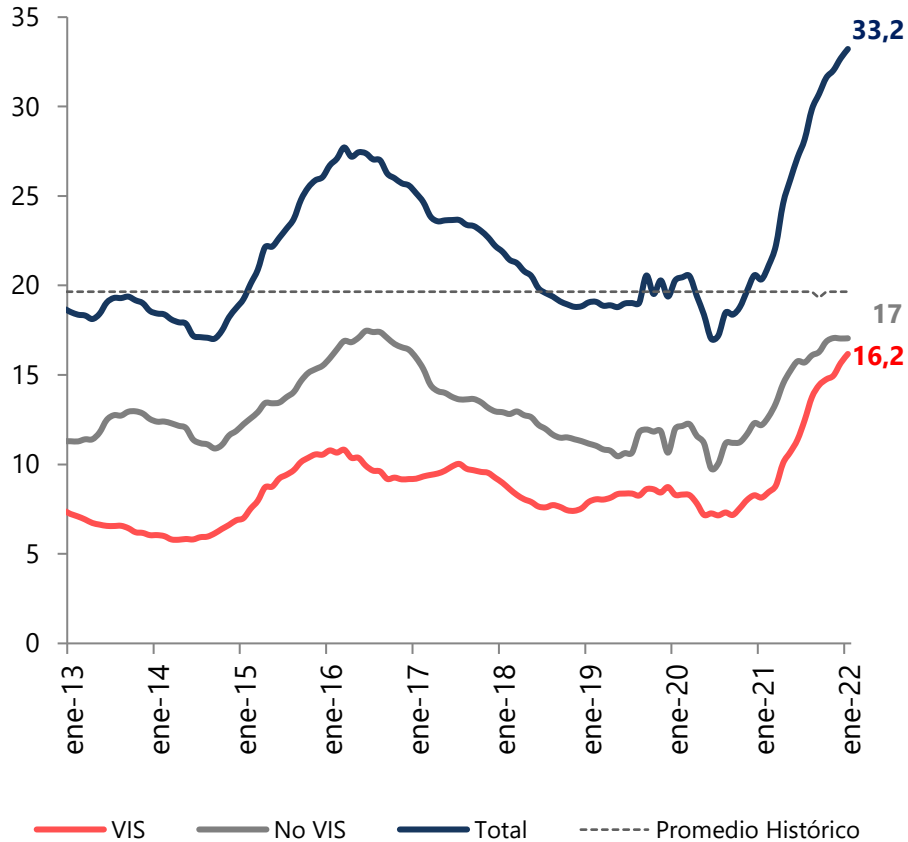
Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Ventas

Unidades Vendidas Medellín

(Ac. 12 meses; Miles)



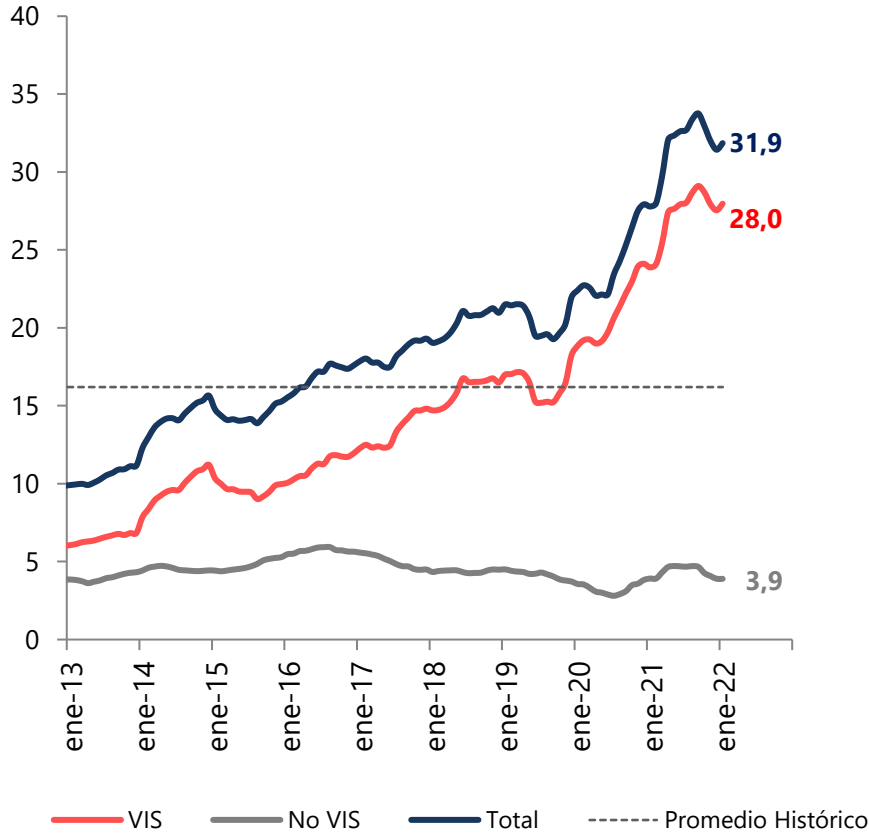
Febrero 2021 - Enero 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	282	0,0%
VIS	15.887	83,1%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	16.169	83,1%
Hasta 200	1569	47,3%
200 - 300	3779	22,1%
300 - 460	6492	20,1%
460 - 500	1104	41,5%
500 - 600	1771	60,7%
600 - 900	1821	83,4%
Mayor a 900	657	46,0%
Diferente a Interés social	17.193	33,4%
Total	33.222	54,4%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Cali

(Ac. 12 meses; Miles)



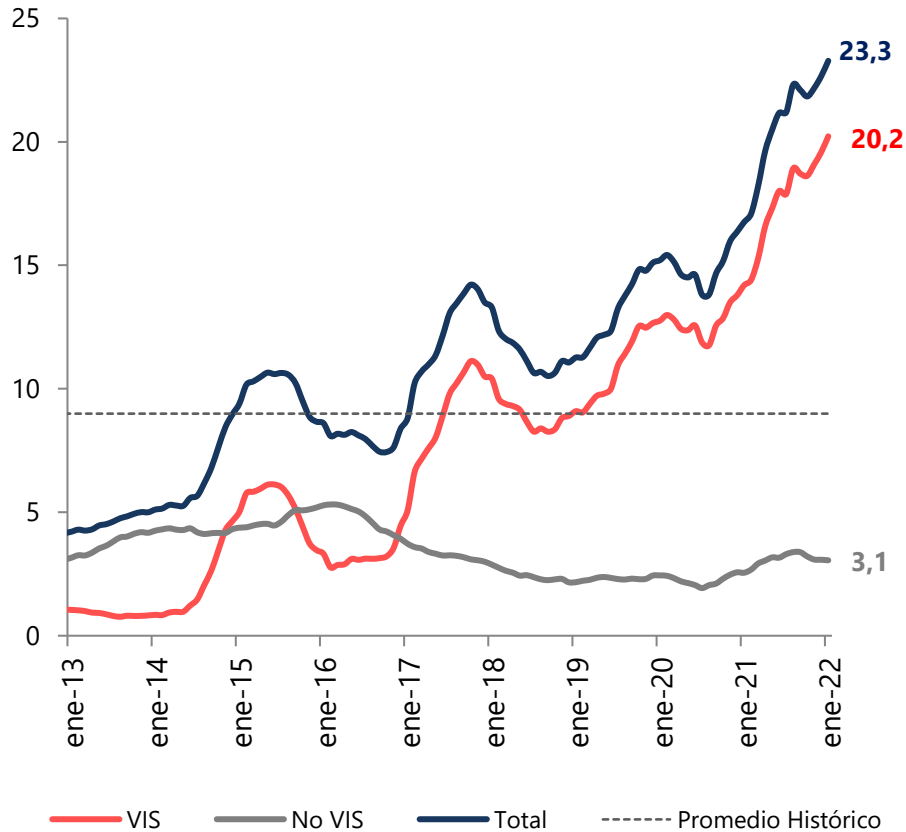
Febrero 2021 - Enero 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	9.772	33,8%
VIS	17.974	8,1%
VIS Renovación	210	-17,6%
Interes Social	27.956	15,6%
Hasta 200	627	-44,1%
200 - 300	871	20,6%
300 - 460	1513	0,9%
460 - 500	177	3,5%
500 - 600	314	48,8%
600 - 900	324	44,0%
Mayor a 900	73	-19,8%
Diferente a Interés social	3.899	-3,5%
Total	31.855	12,9%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Barranquilla

(Ac. 12 meses; Miles)

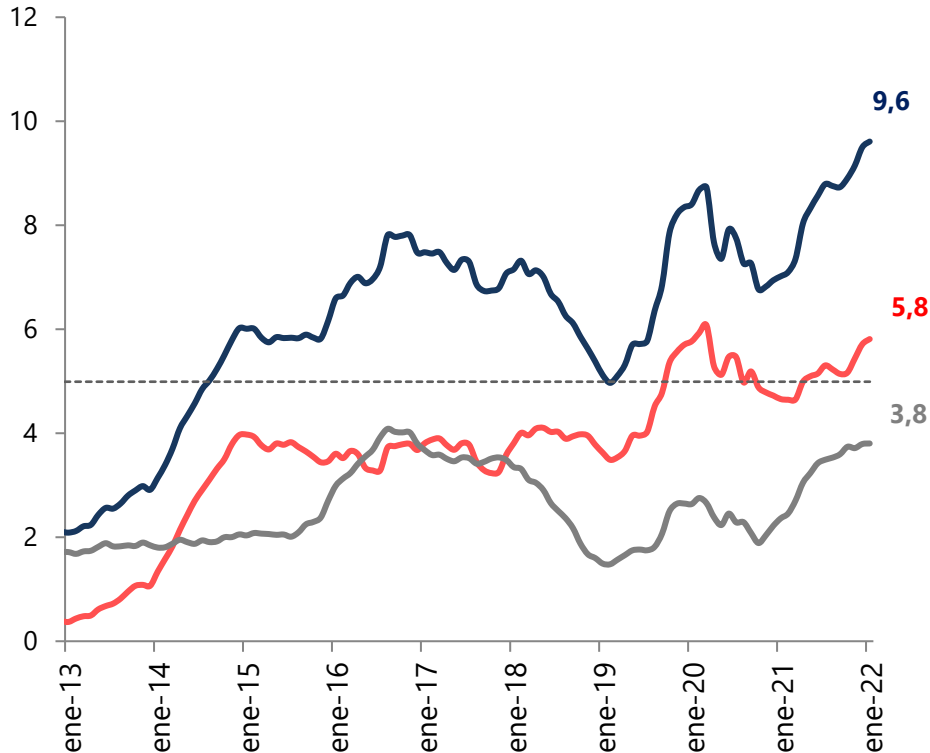


Febrero 2021 - Enero 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	5.470	3,9%
VIS	14.628	113,6%
VIS Renovación	120	-47,6%
Interes Social	20.218	63,8%
Hasta 200	206	-10,4%
200 - 300	747	17,1%
300 - 460	1479	27,6%
460 - 500	92	22,7%
500 - 600	186	37,8%
600 - 900	309	25,1%
Mayor a 900	72	7,5%
Diferente a Interés social	3.063	20,3%
Total	23.281	56,4%

Ventas

Unidades Vendidas Cartagena

(Ac. 12 meses; Miles)



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

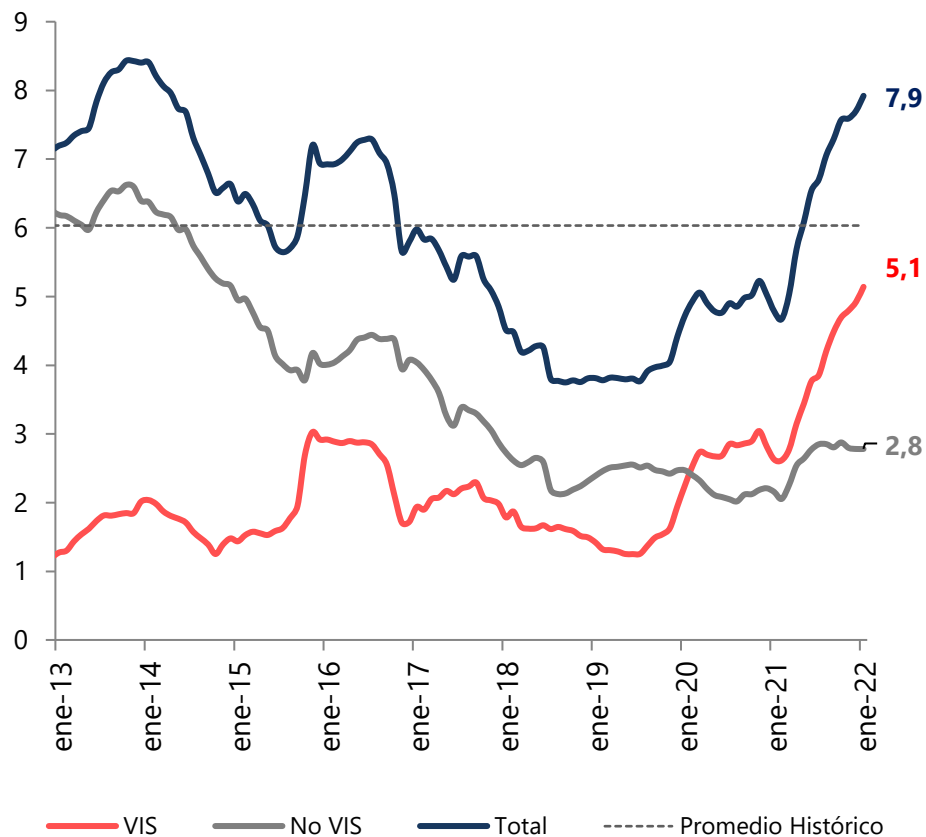
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Febrero 2021 - Enero 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.183	1416,7%
VIS	4.748	12,1%
VIS Renovación	-123	-162,1%
Interes Social	5.808	28,7%
Hasta 200	203	244,1%
200 - 300	1006	170,4%
300 - 460	1286	16,8%
460 - 500	130	136,4%
500 - 600	476	54,0%
600 - 900	419	72,4%
Mayor a 900	288	83,4%
Diferente a Interés social	3.802	65,4%
Total	9.610	41,1%

Ventas

Unidades Vendidas Bucaramanga

(Ac. 12 meses; Miles)

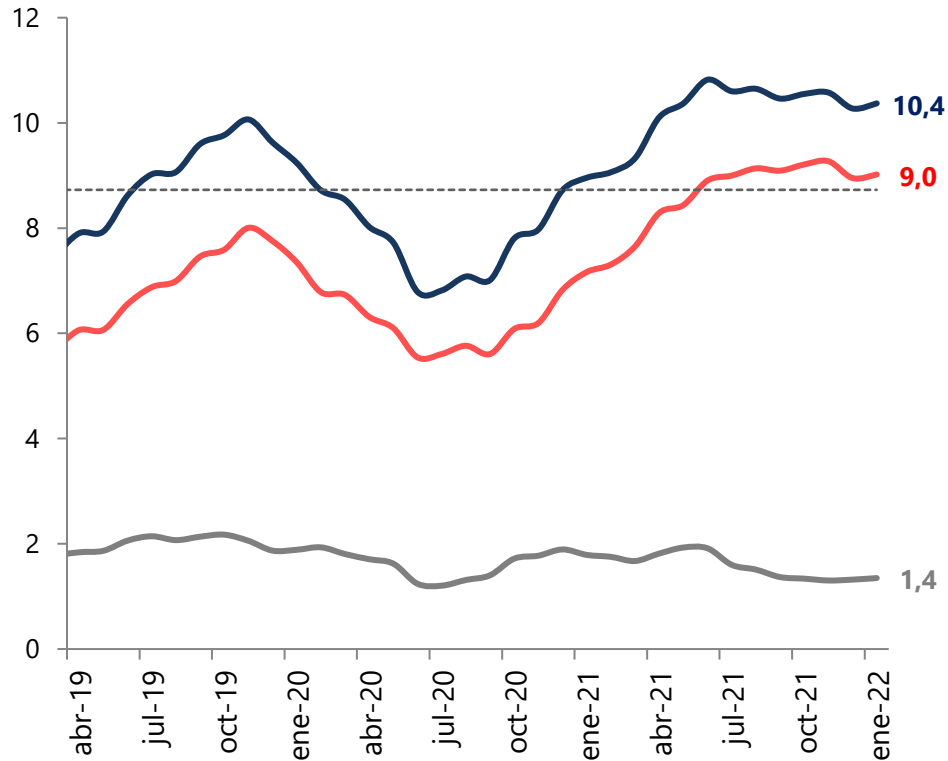


Febrero 2021 - Enero 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.625	1169,5%
VIS	3.473	39,1%
VIS Renovación	42	90,9%
Interes Social	5.140	94,2%
Hasta 200	454	19,2%
200 - 300	908	-4,8%
300 - 460	934	73,0%
460 - 500	9	-
500 - 600	194	39,6%
600 - 900	101	-15,8%
Mayor a 900	94	91,8%
Diferente a Interés social	2.783	26,3%
Total	7.923	63,3%

Ventas

Unidades Vendidas Ibagué

(Ac. 12 meses; Miles)



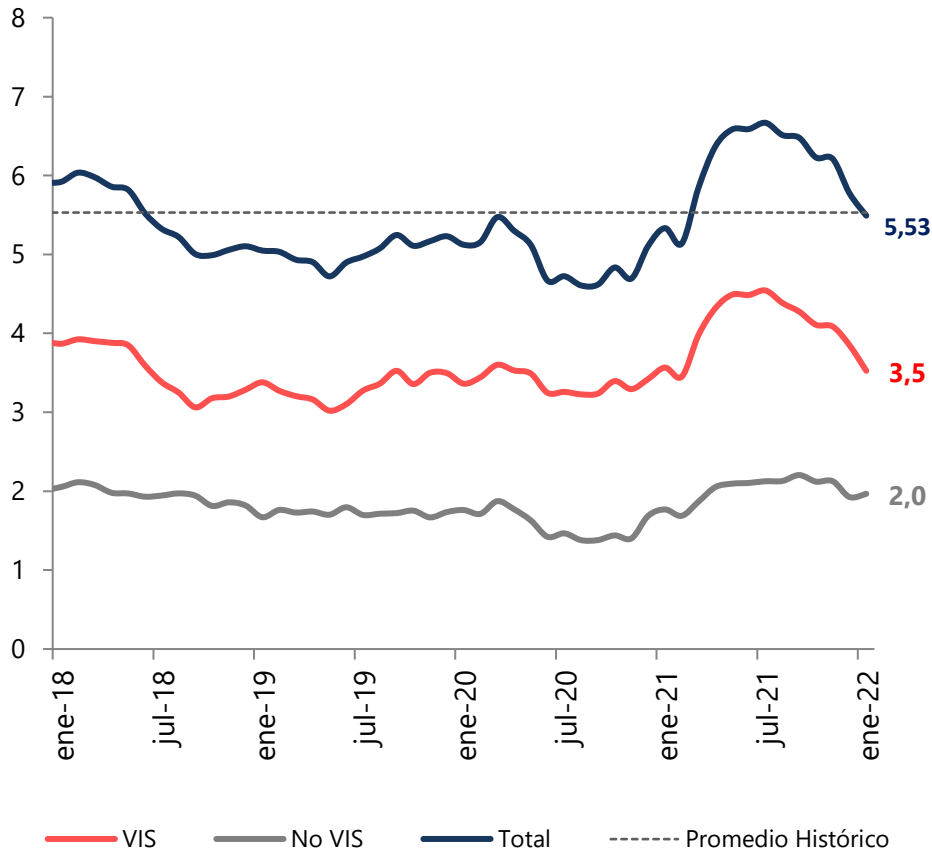
— VIS — No VIS — Total - - - - - Promedio Histórico

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Febrero 2021 - Enero 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	2.343	4,6%
VIS	6.675	43,5%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	9.018	30,8%
Hasta 200	18	-96,4%
200 - 300	844	0,4%
300 - 460	417	9,4%
460 - 500	50	117,4%
500 - 600	10	100,0%
600 - 900	5	-70,6%
Mayor a 900	7	250,0%
Diferente a Interés social	1.351	-23,4%
Total	10.369	19,8%

Ventas

Unidades Vendidas Pereira (Ac. 12 meses; Miles)

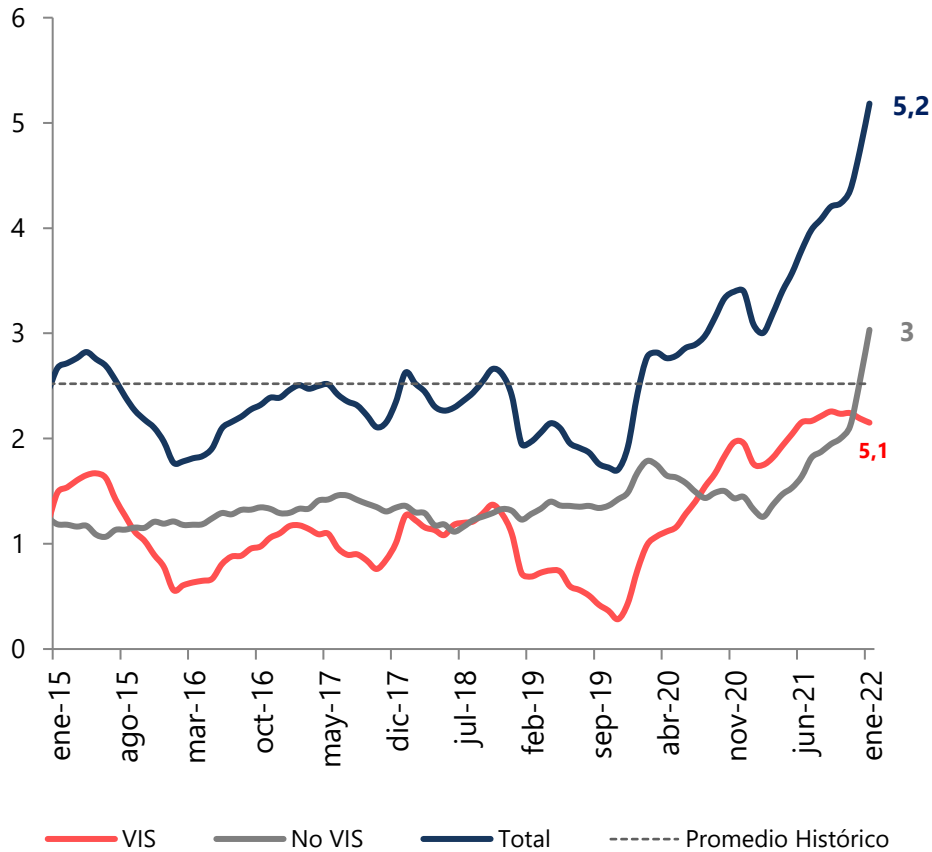


Febrero 2021 - Enero 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	0,0%
VIS	3.524	-8,9%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	3.524	-8,9%
Hasta 200	180	-48,7%
200 - 300	633	-7,3%
300 - 460	651	9,8%
460 - 500	52	-14,8%
500 - 600	190	72,7%
600 - 900	178	19,5%
Mayor a 900	92	142,1%
Diferente a Interés social	1.968	0,2%
Total	5.492	-5,9%

Ventas

Unidades Vendidas Santa Marta

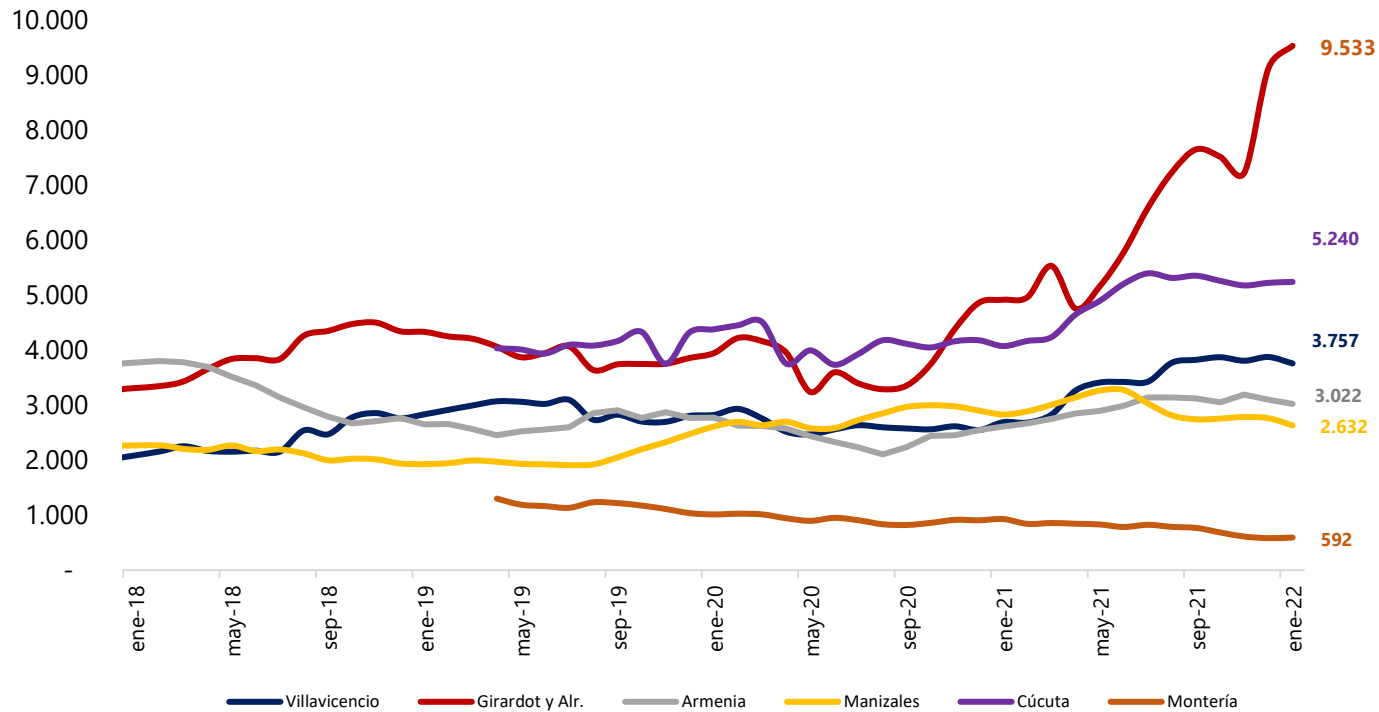
(Ac. 12 meses; Miles)



Febrero 2021 - Enero 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	320	-57,7%
VIS	1.831	73,9%
VIS Renovación	0	-
Interes Social	2.151	18,9%
Hasta 200	664	339,7%
200 - 300	1475	174,7%
300 - 460	524	66,3%
460 - 500	116	251,5%
500 - 600	152	-10,1%
600 - 900	90	28,6%
Mayor a 900	13	-40,9%
Diferente a Interés social	3.034	133,9%
Total	5.185	66,9%

Ventas

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



Fuente: Galería Inmobiliaria.

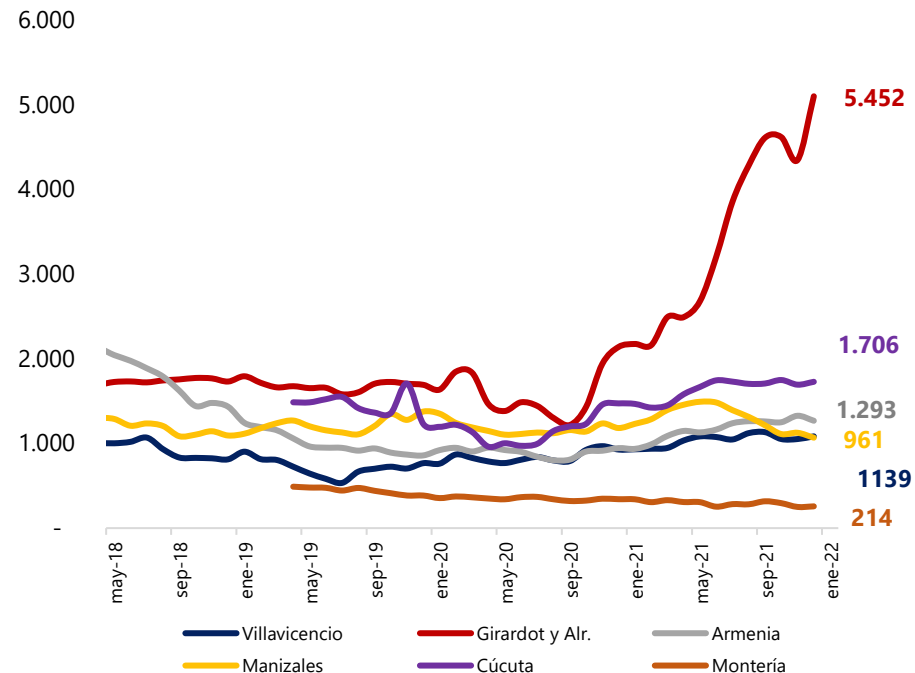
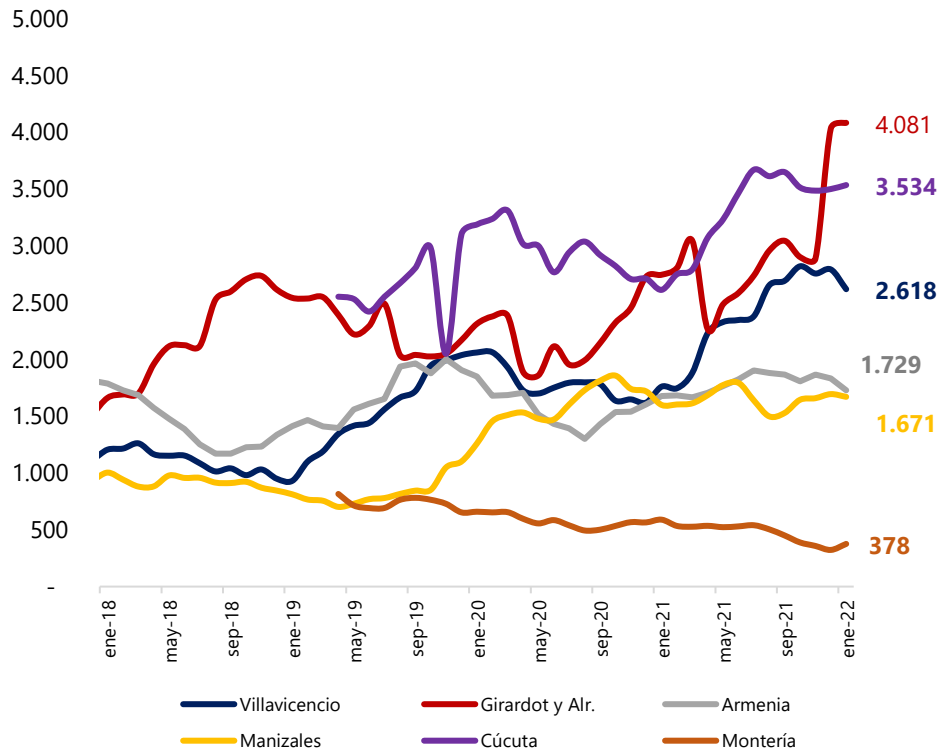
*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

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

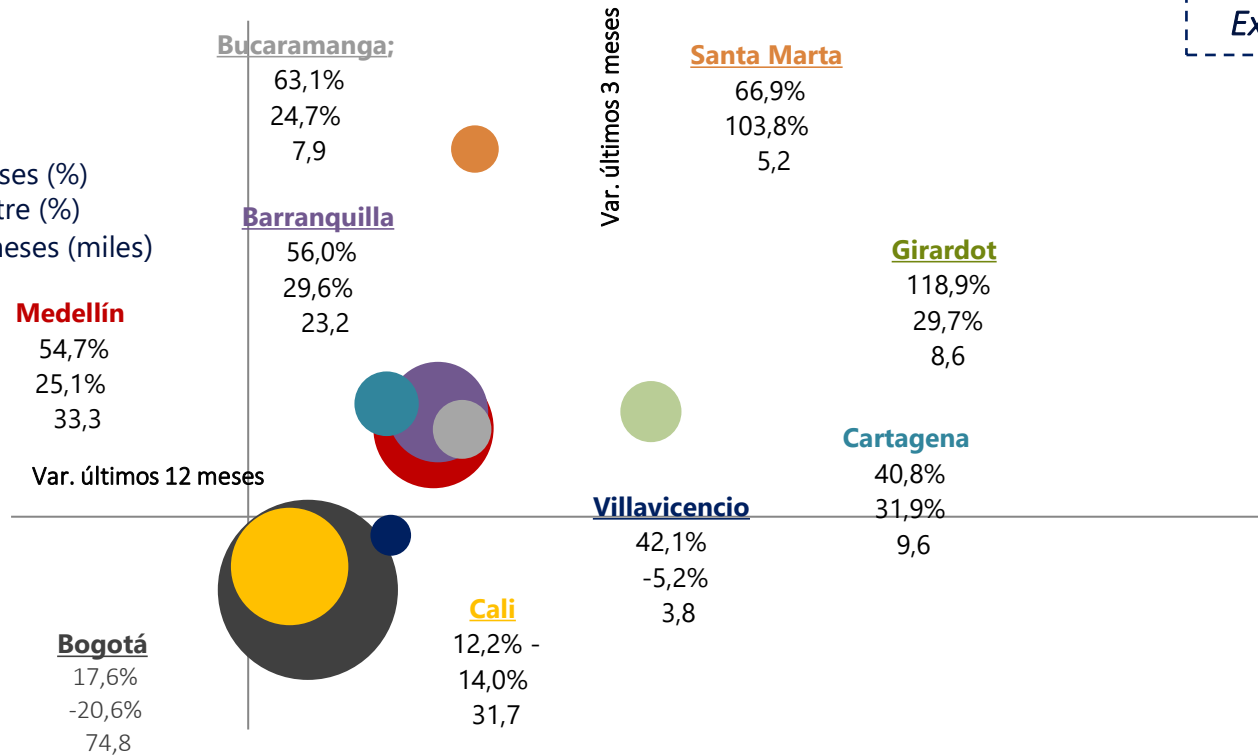
Expansión

Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)

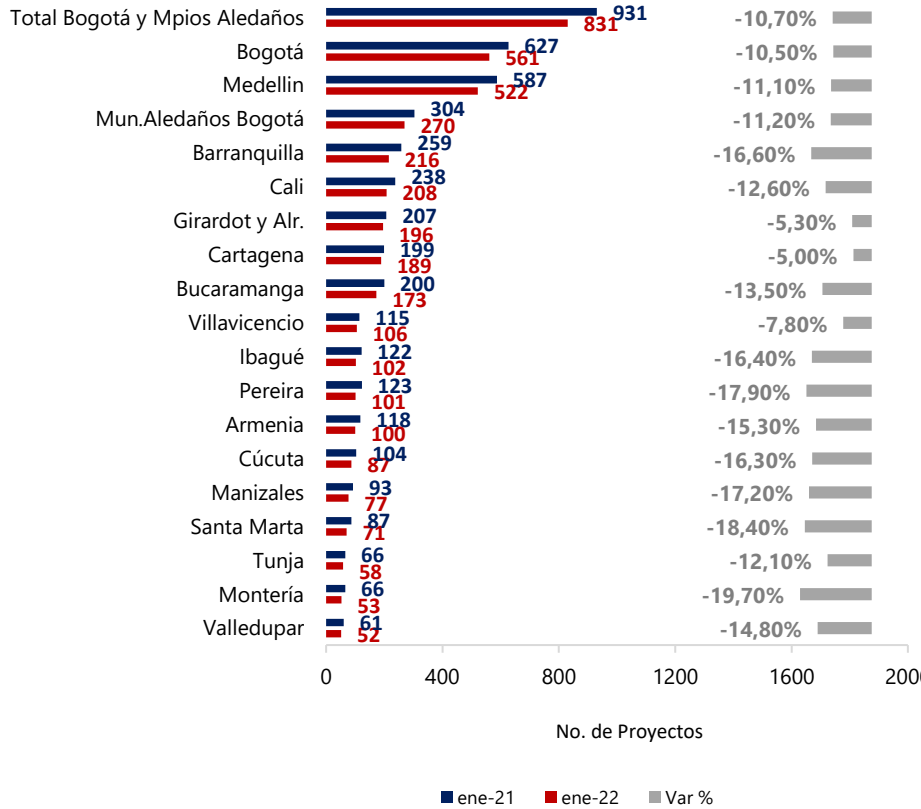


Contracción

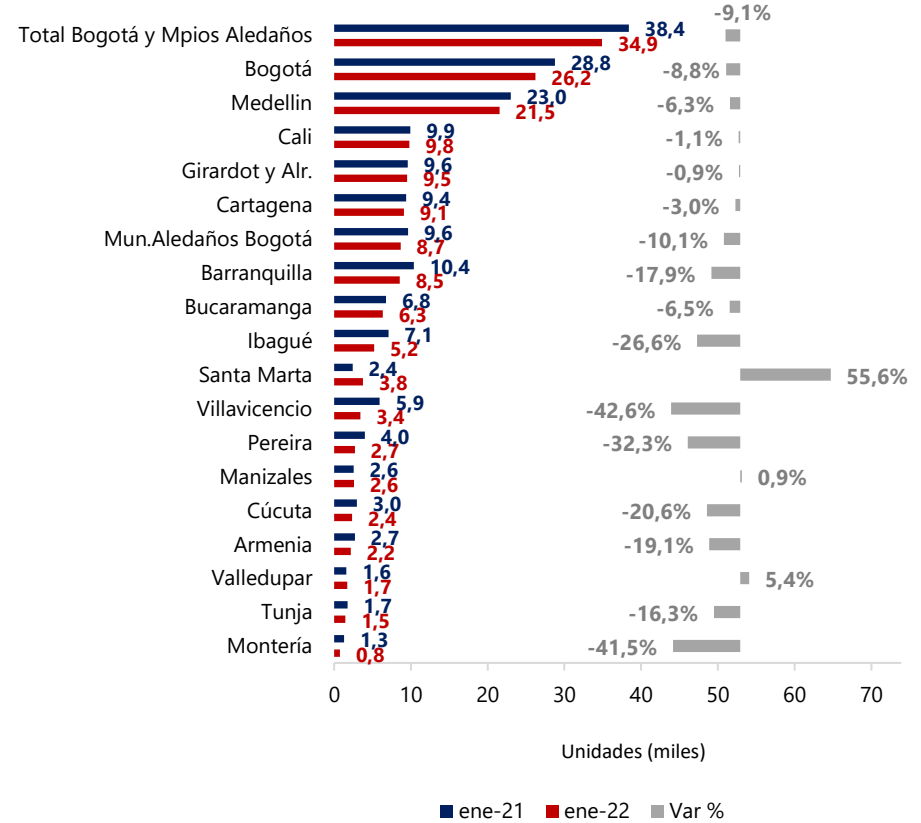
Desaceleración

Oferta de Vivienda (Enero 2022)

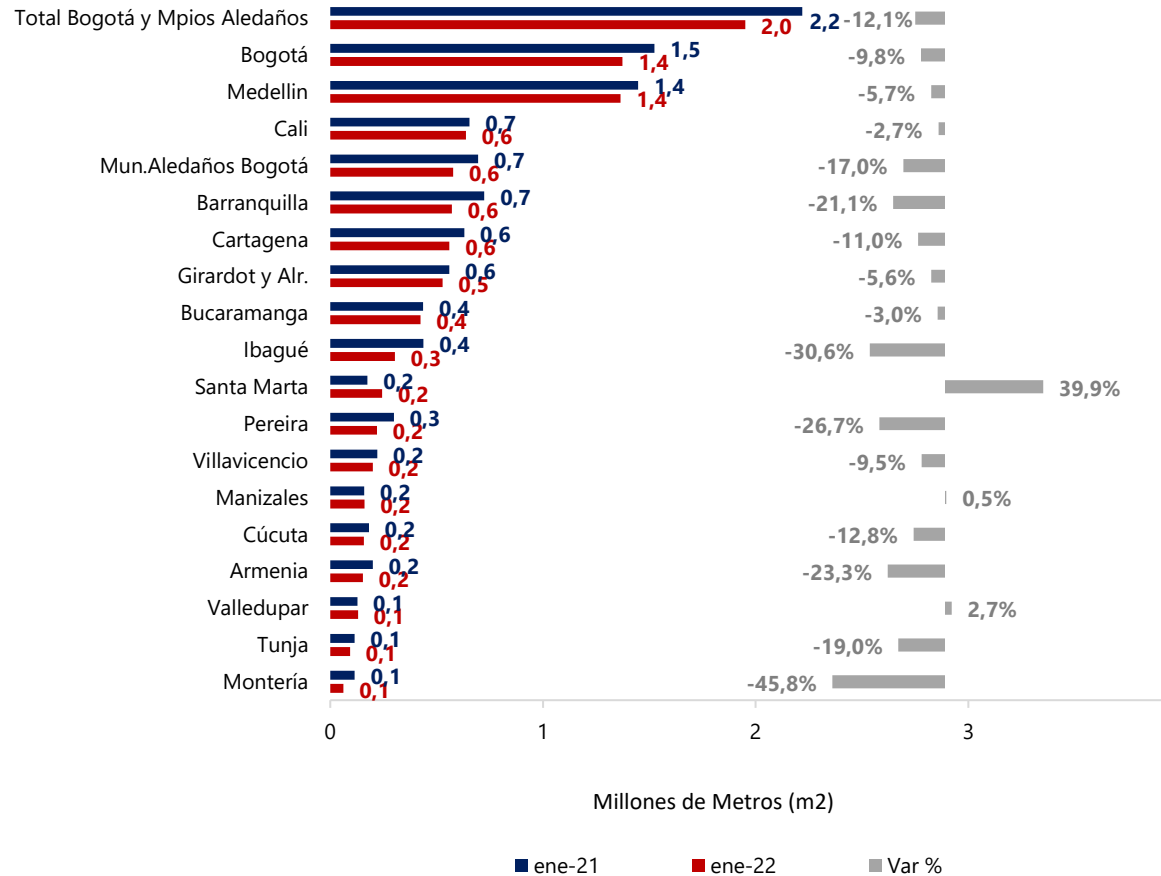
Proyectos en Oferta



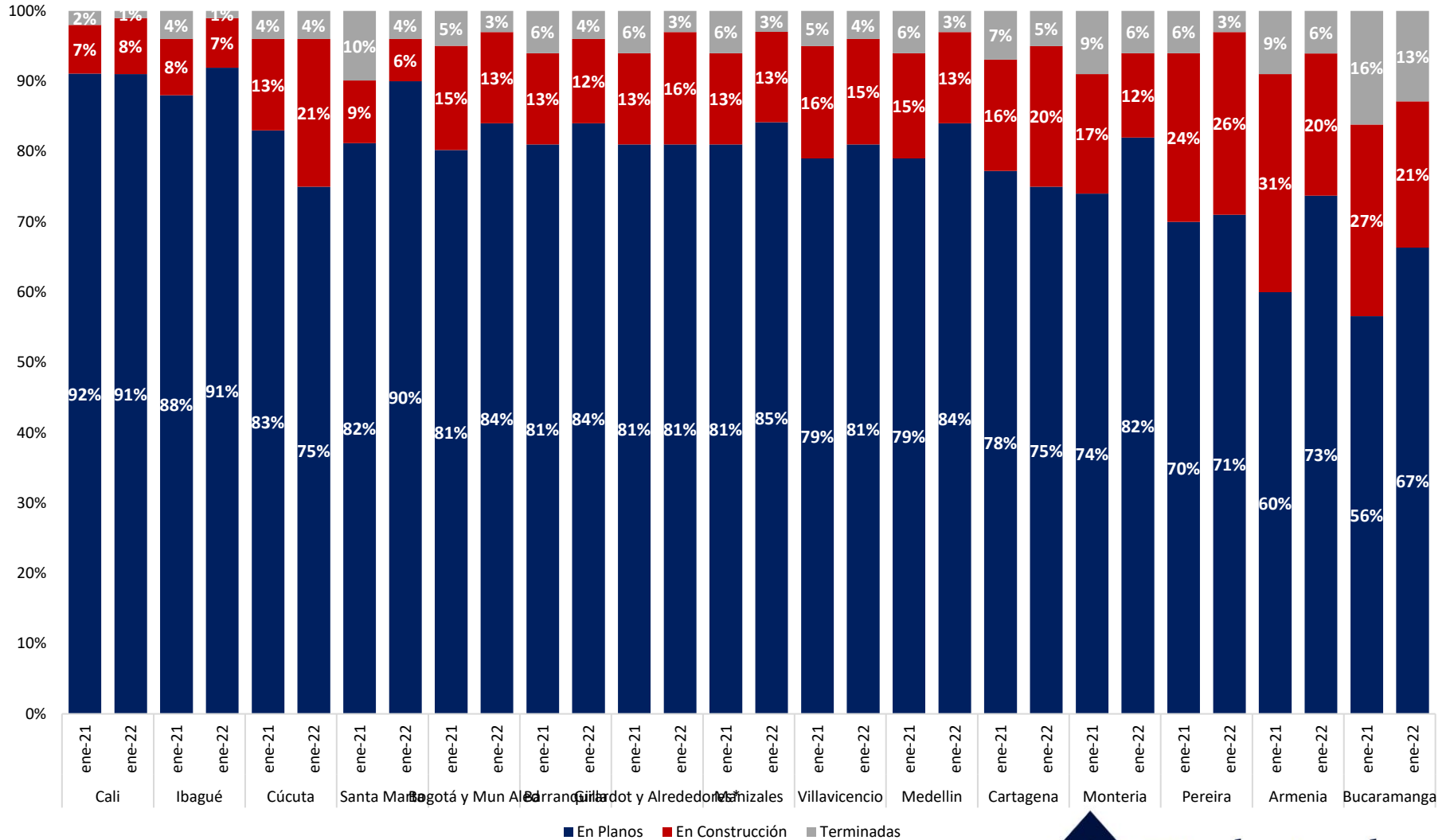
Unidades en Oferta



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



Estado de la Oferta (Enero 2022)



Rotación

Rotación de Inventario Trimestral (meses) (Enero 2022)

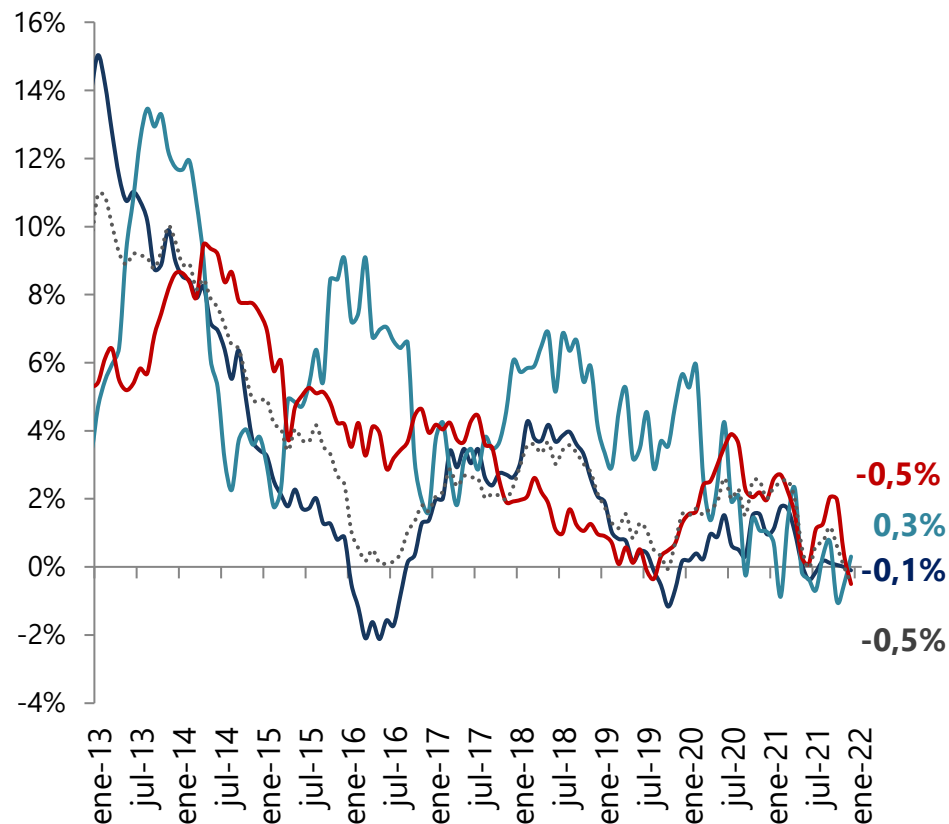
	A Enero 2021			A Enero 2022		
Ciudad	Vivienda de interés Social	Vivienda Diferente a Interés Social	Total	Vivienda de interés Social	Vivienda Diferente a Interés Social	Total
Bogotá y Mun Aled	3,6	10,5	5,3	3,8	12,6	5,8
Medellín	6,7	12,7	10,0	3,7	13,1	7,8
Cali	2,4	9,5	3,2	2,7	10,3	3,7
Bucaramanga	8,5	17,2	13,4	7,1	16,4	10,5
Barranquilla	5,2	12,3	6,7	2,9	12,5	4,1
Cartagena	9,0	15,5	11,8	5,6	11,8	7,7
Santa Marta	4,1	13,0	8,1	2,9	7,2	6,2
Villavicencio	9,1	10,1	9,4	10,0	7,6	8,9
Girardot y Alrededores*	7,2	20,3	11,4	6,7	21,1	11,6
Armenia	6,1	14,8	9,6	6,3	10,5	8,3
Pereira	4,7	6,9	5,6	5,0	7,1	6,1
Manizales	7,8	11,3	9,8	9,5	21,4	13,9
Ibagué	6,2	12,1	7,0	5,2	8,8	5,7
Cúcuta	7,2	11,8	8,7	3,3	15,4	6,7
Monteria	6,0	18,8	11,2	4,4	22,3	8,8
Valledupar	13,3	11,03	12,4	9,6	27,2	12,5
Tunja	9,4	24,5	15,8	6,6	12,7	9,0
Total	4,6	12,2	6,8	4,0	12,2	6,3

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Precios de vivienda

Índice de precios de vivienda nueva

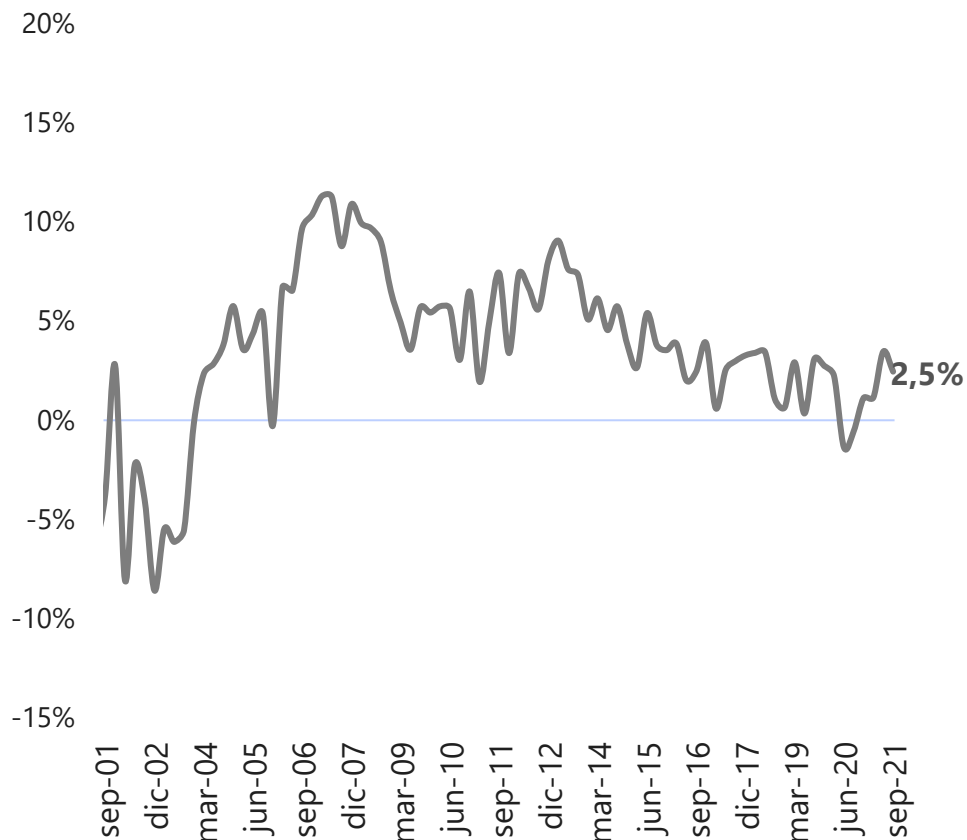
(Variación anual, %)



— Bogotá — Cali — Medellín Agregado

Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)



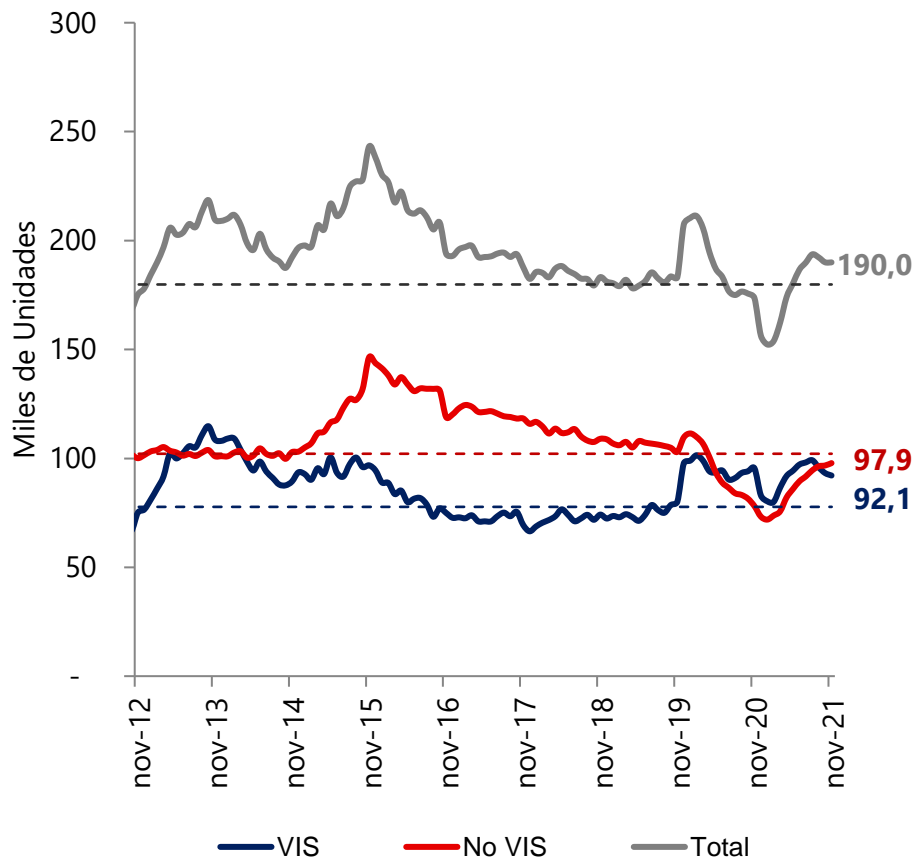
Mercado de vivienda

Sector de construcción

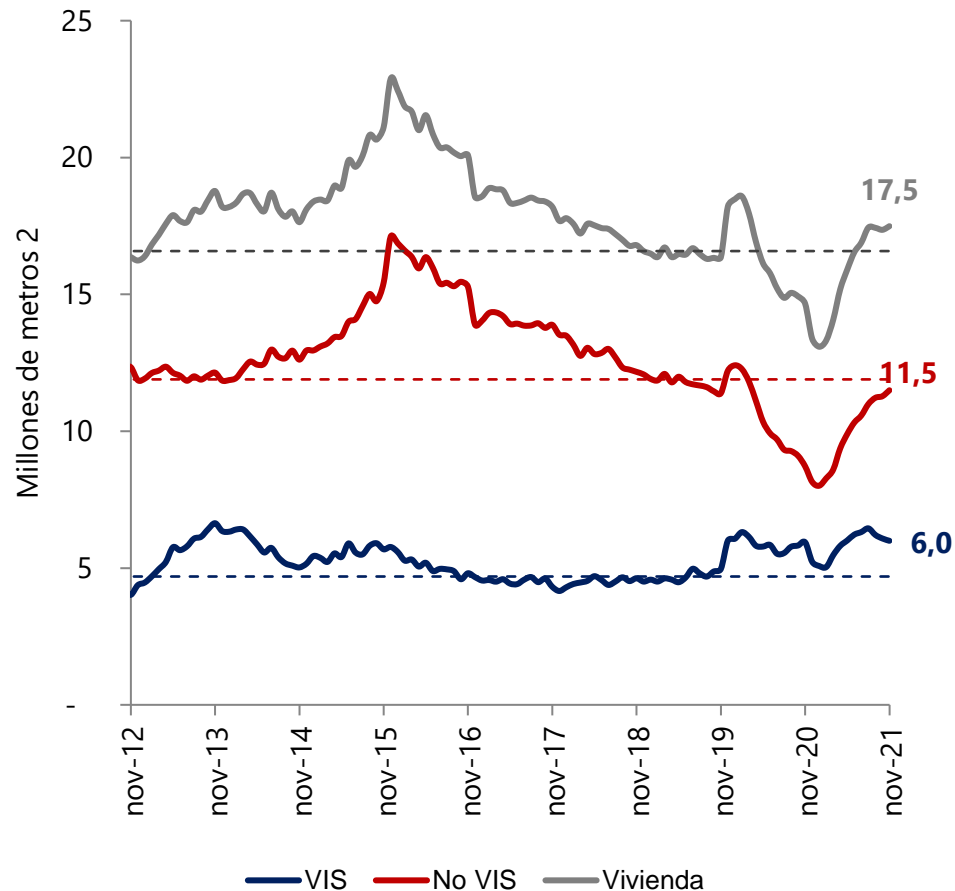
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



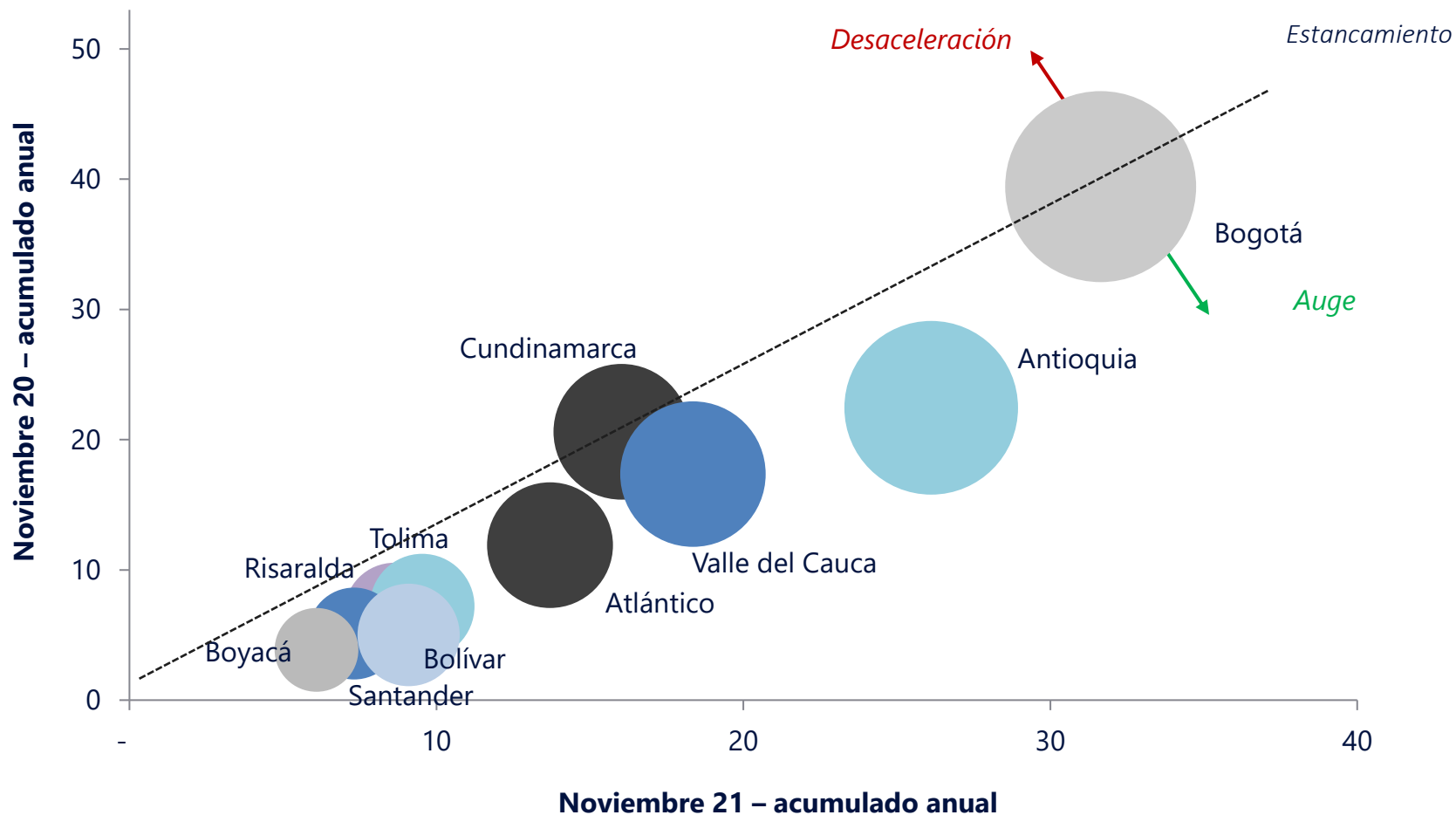
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

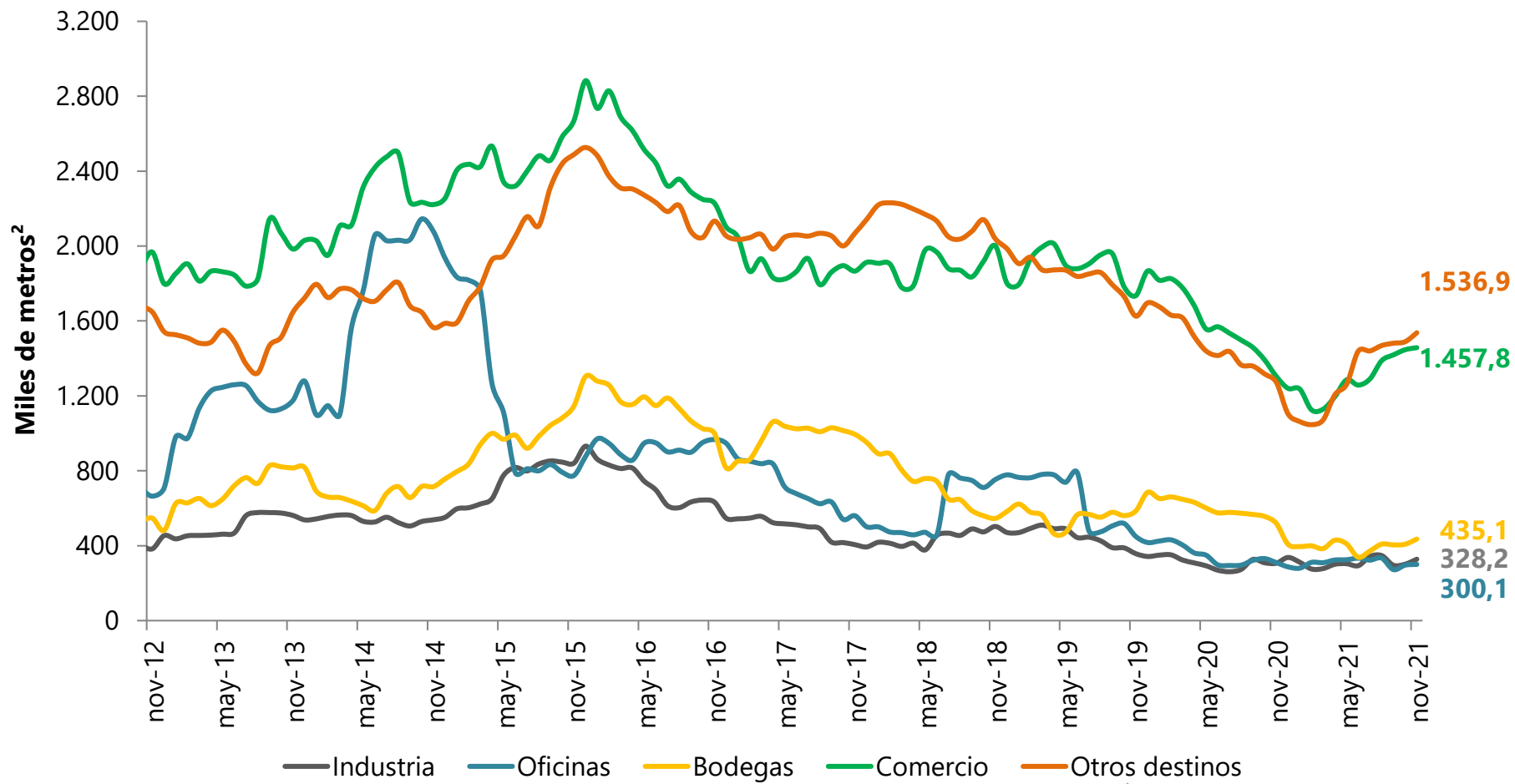
Licencias 302 municipios

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



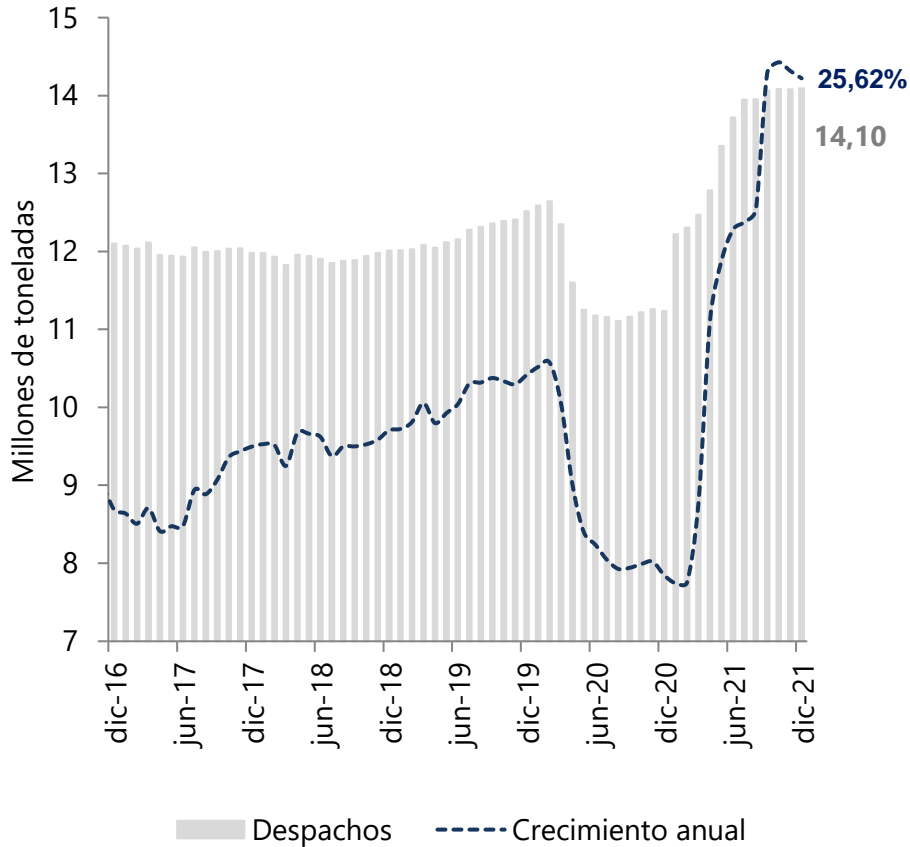
Licencias 302 municipios

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

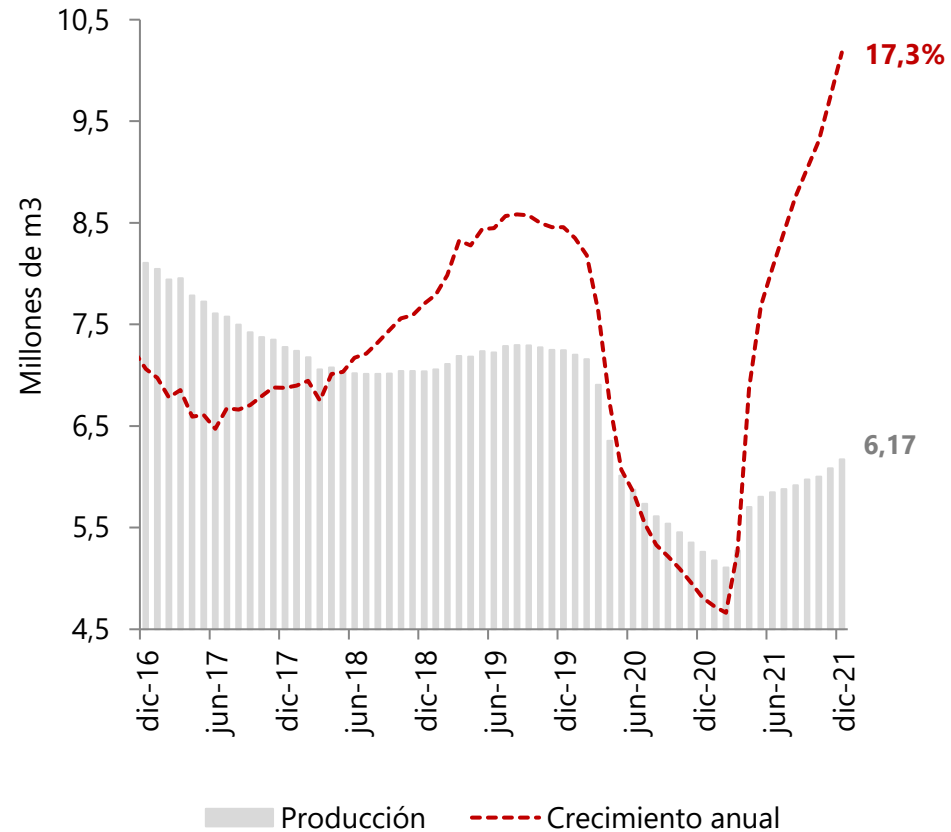


Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



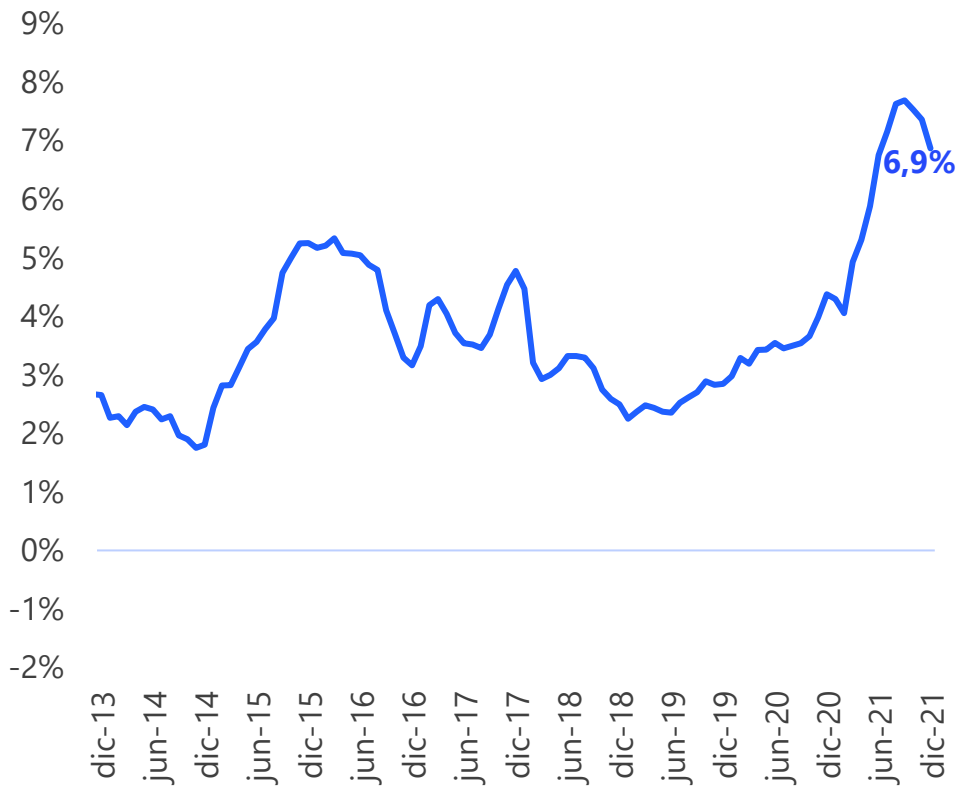
Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)



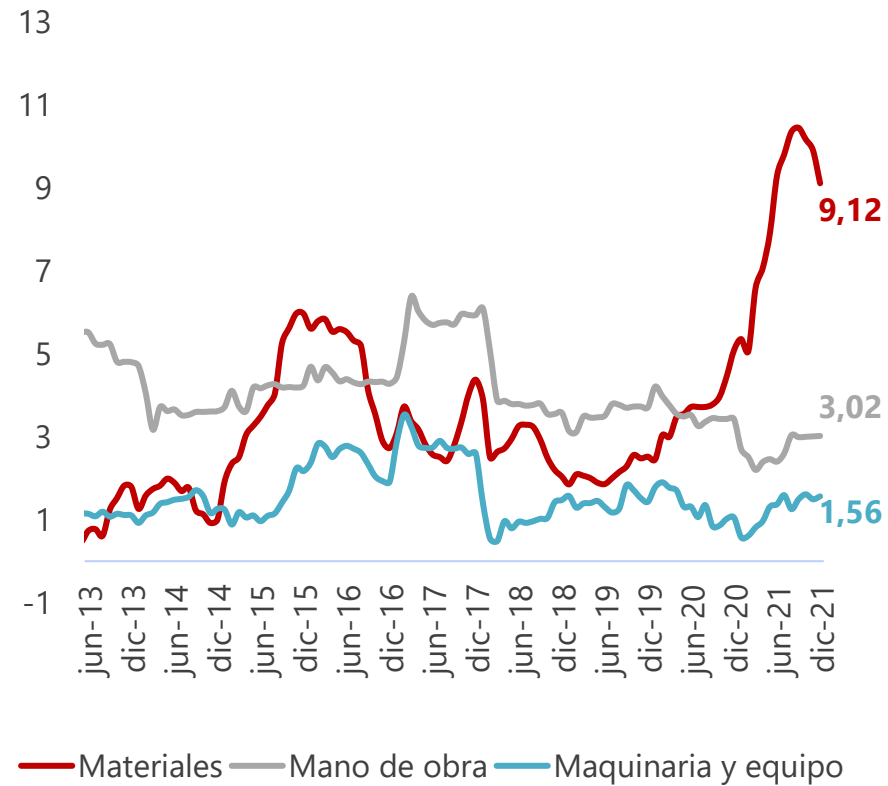
Indicadores líderes de construcción

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

Total



Por grupo de costo



Fuente: DANE.

Mercado de vivienda

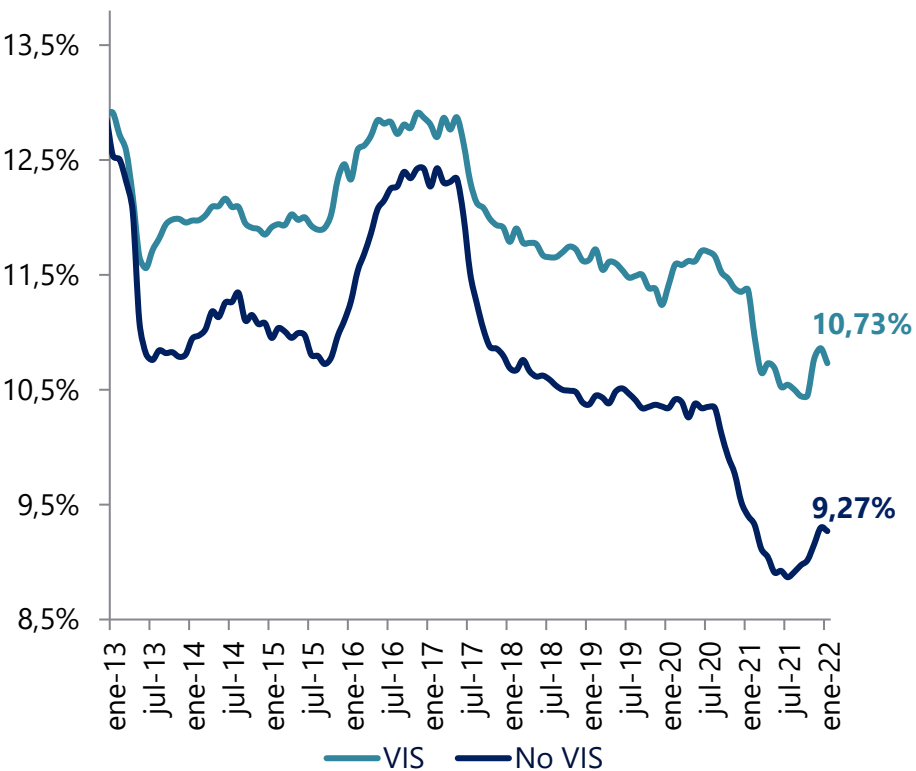
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

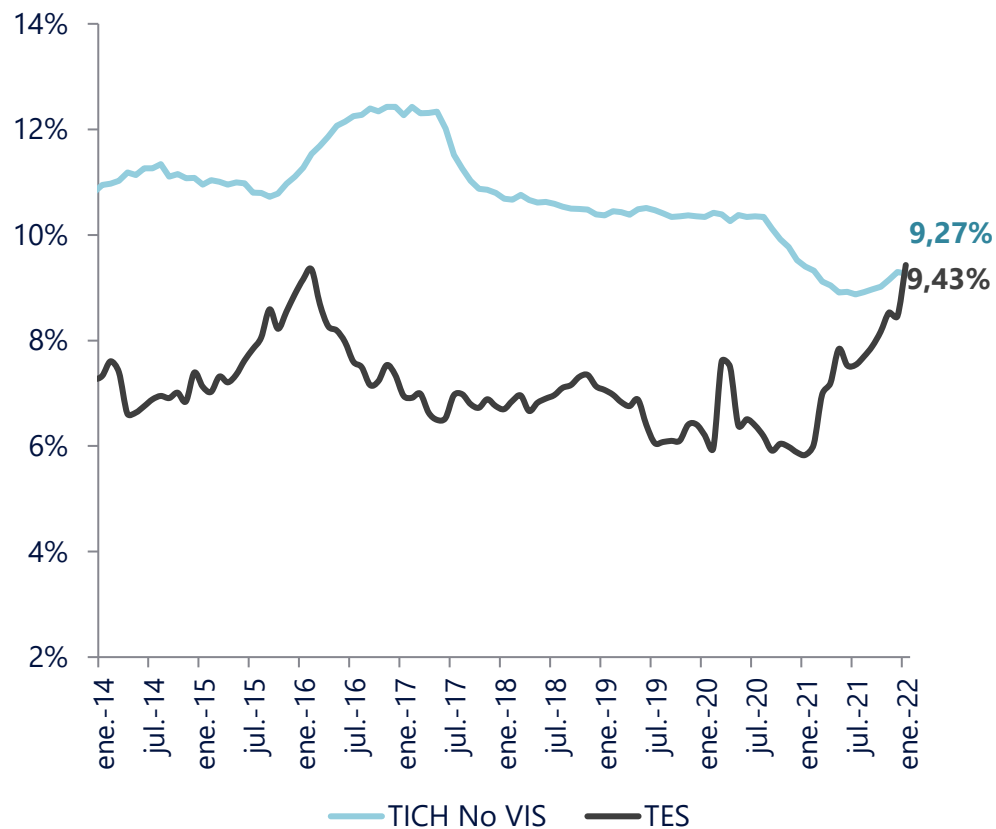
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



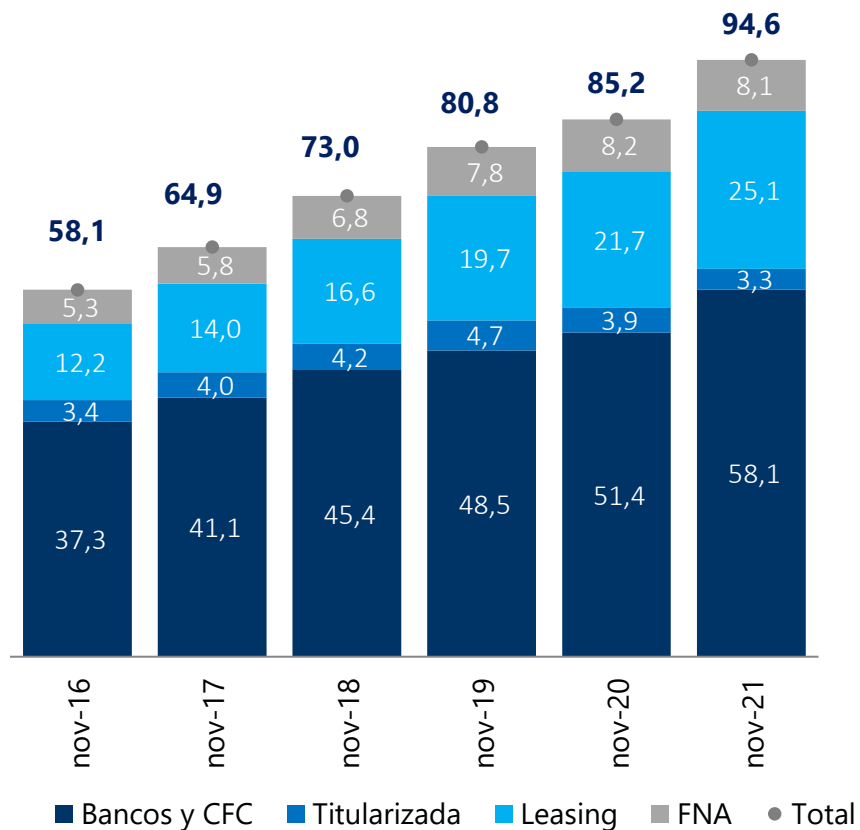
Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



Financiación de vivienda

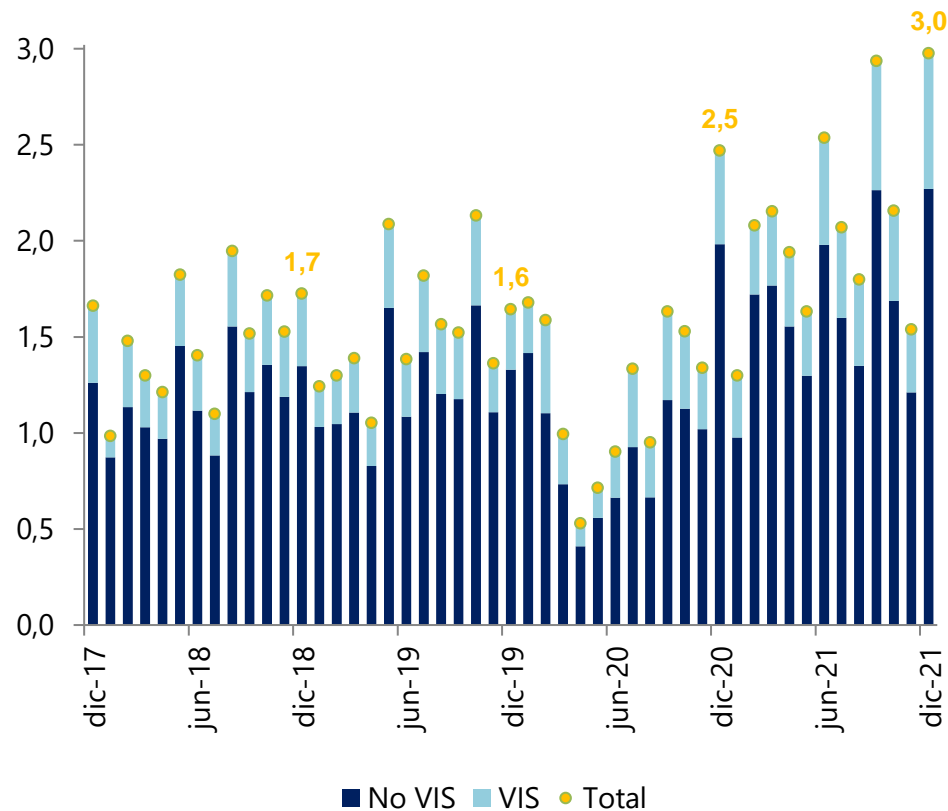
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



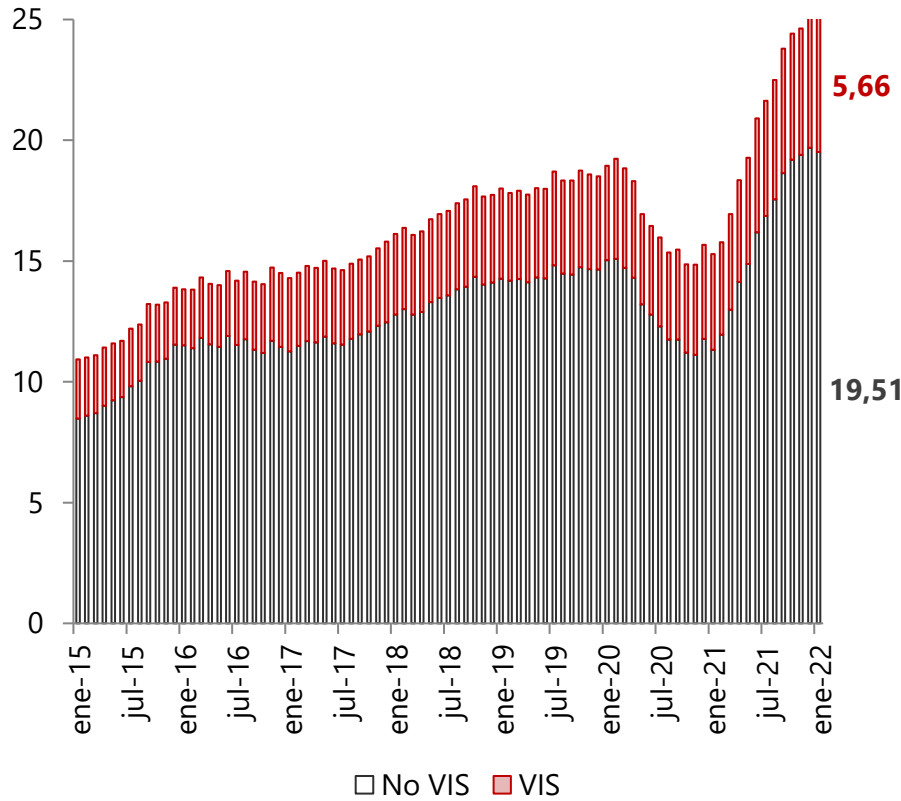
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

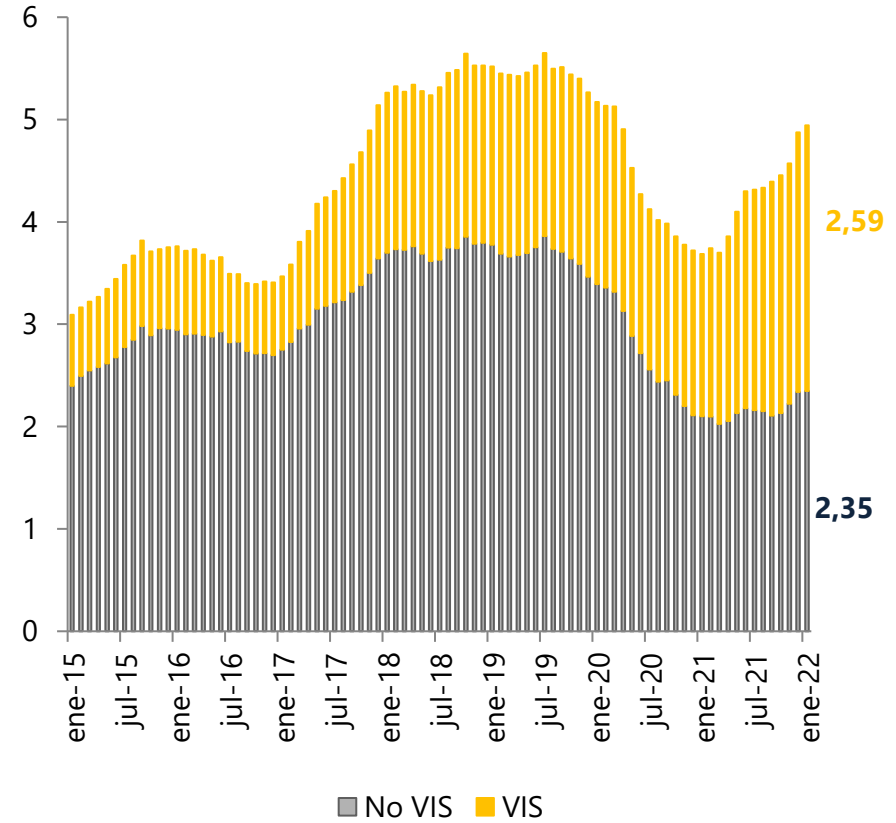


Desembolsos

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



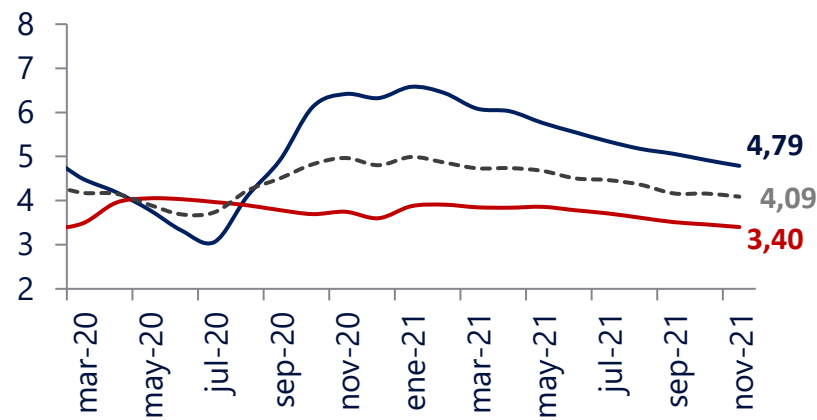
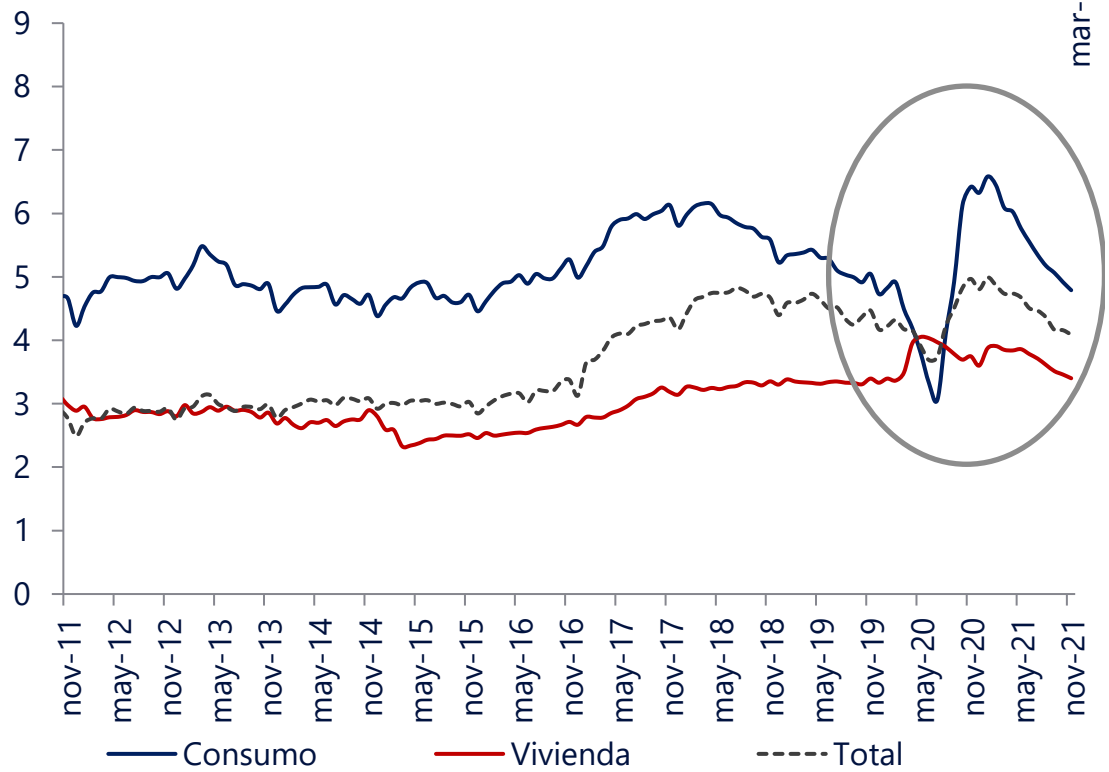
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



Fuente: Superintendencia Financiera.

Riesgo de crédito

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



Fuente: Superfinanciera y Banco de la República.