



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Julio de 2021

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

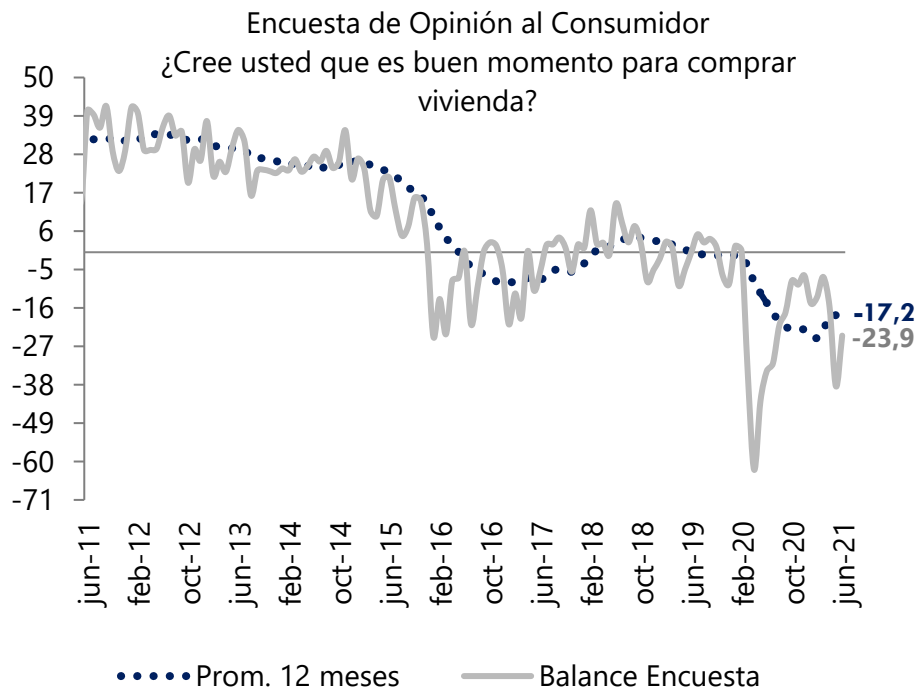
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

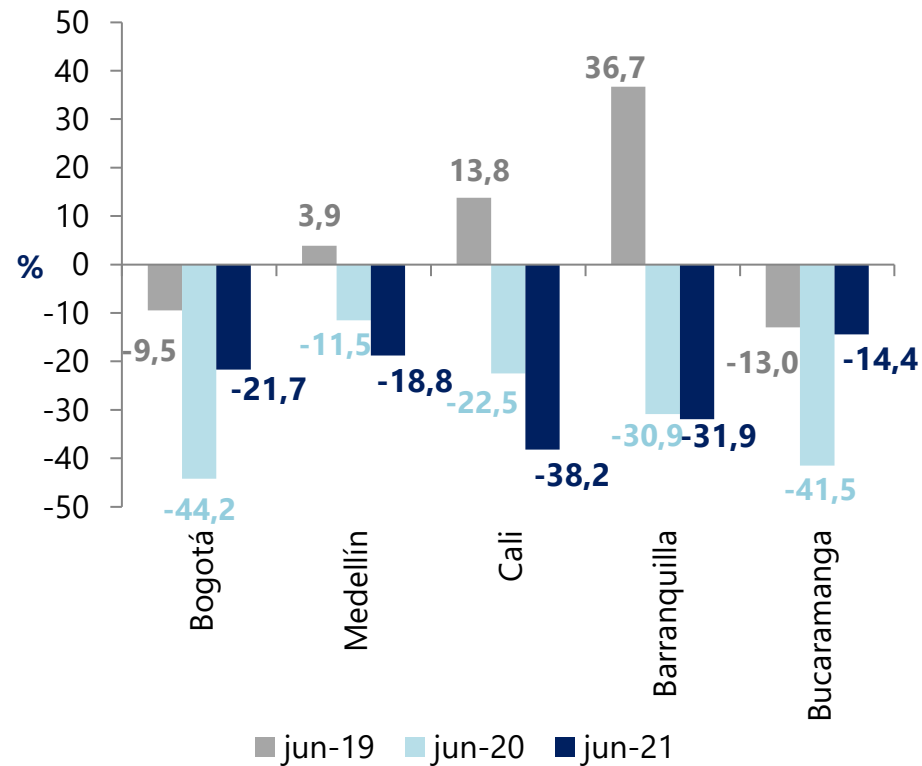
Demanda

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

Total 5 ciudades

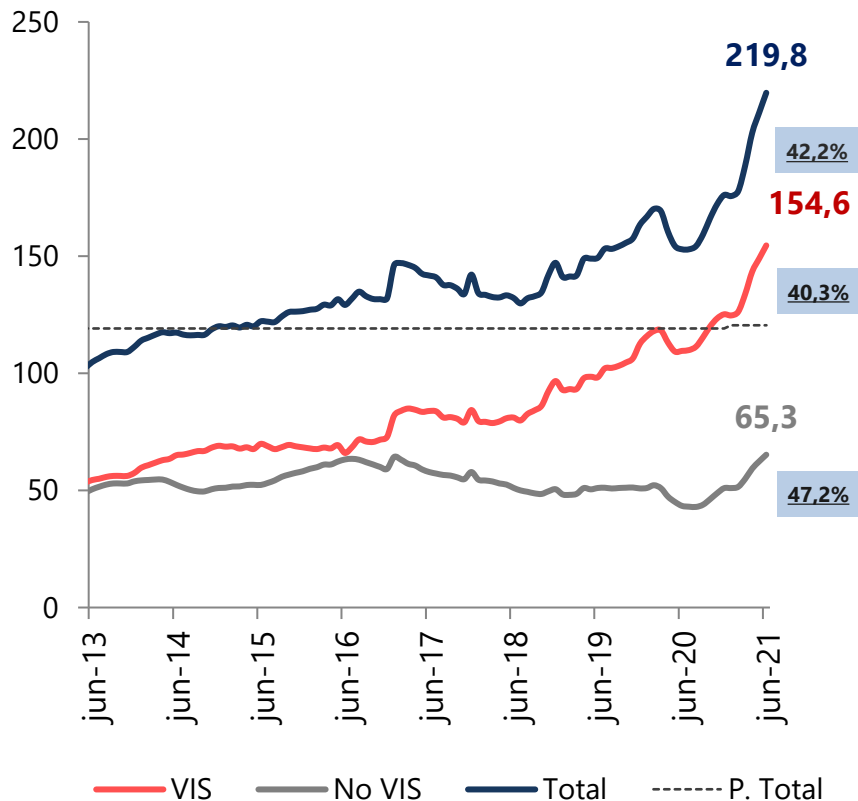


Desagregación por ciudad



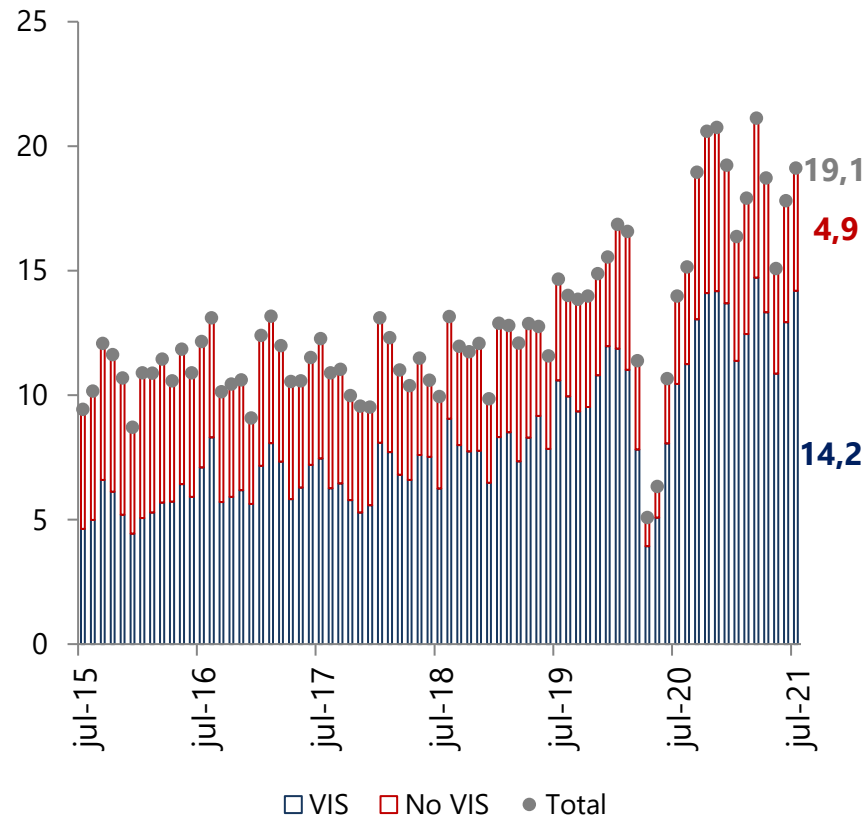
Ventas

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



Variación anual

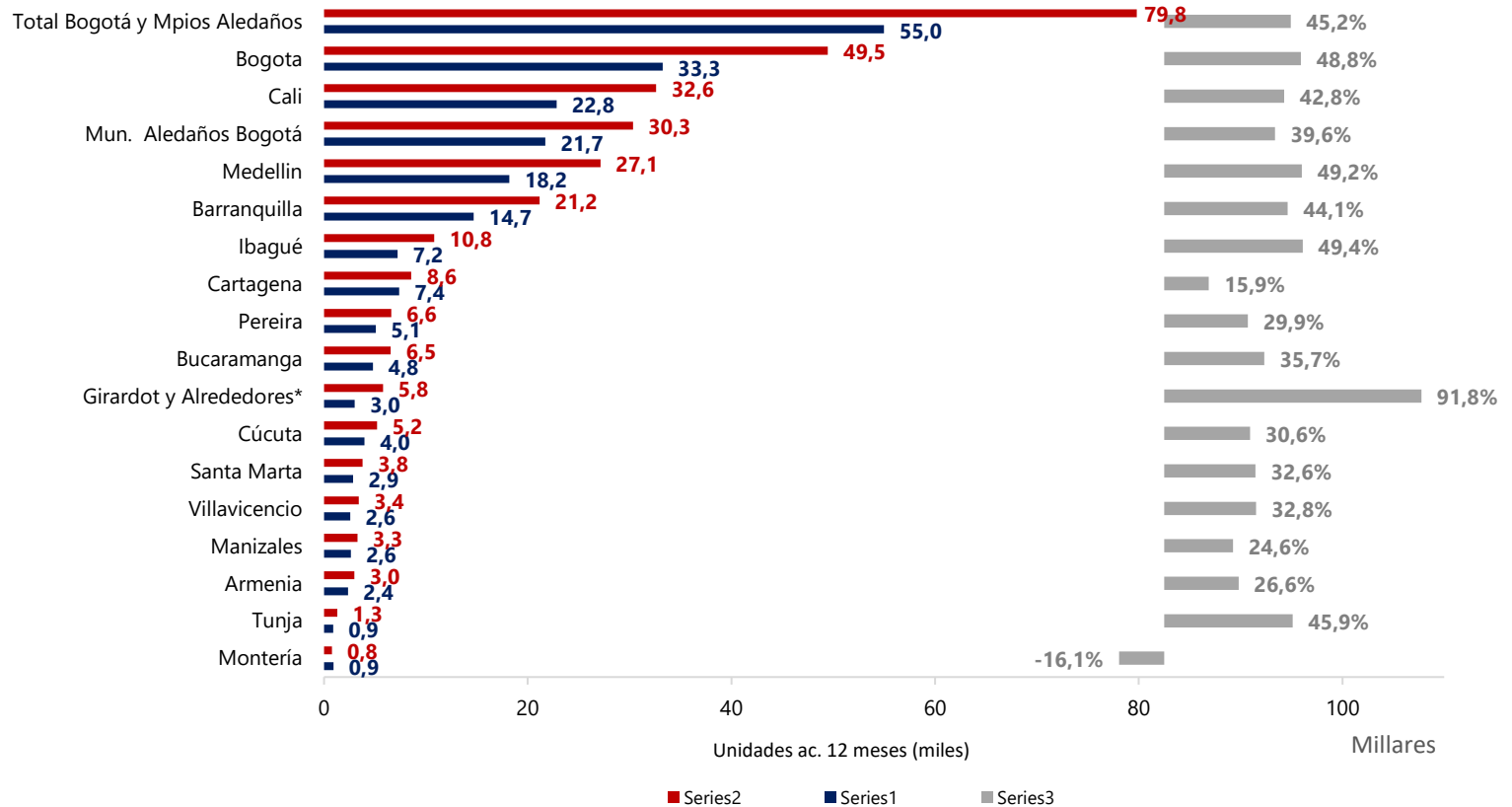
Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



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, Junio 2021)

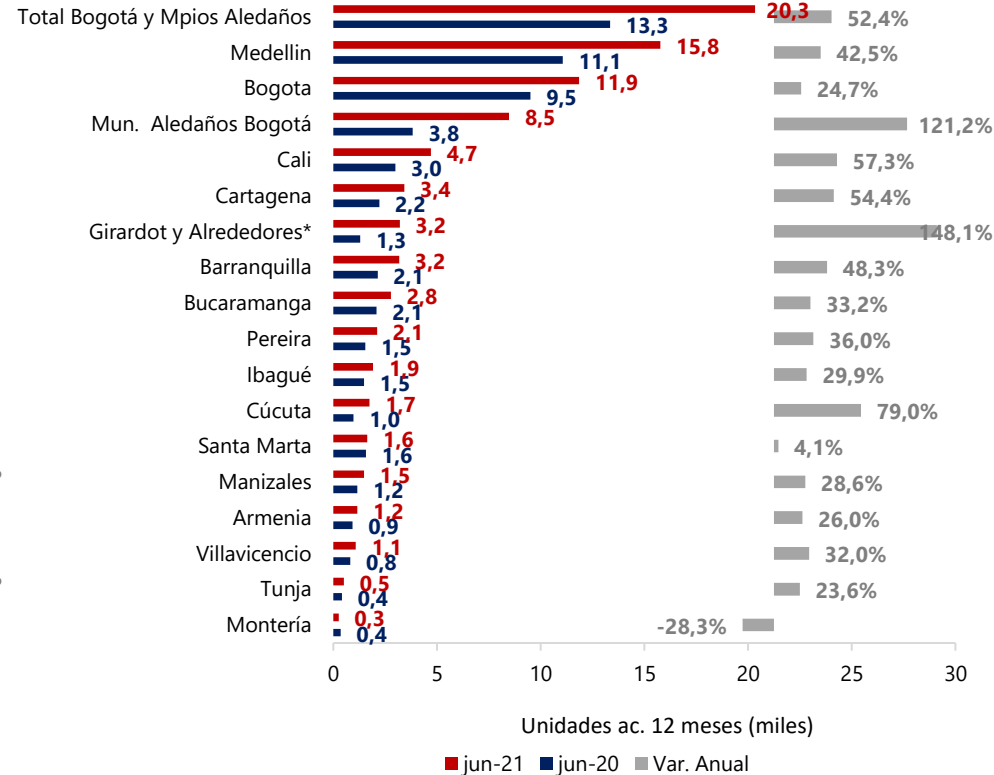
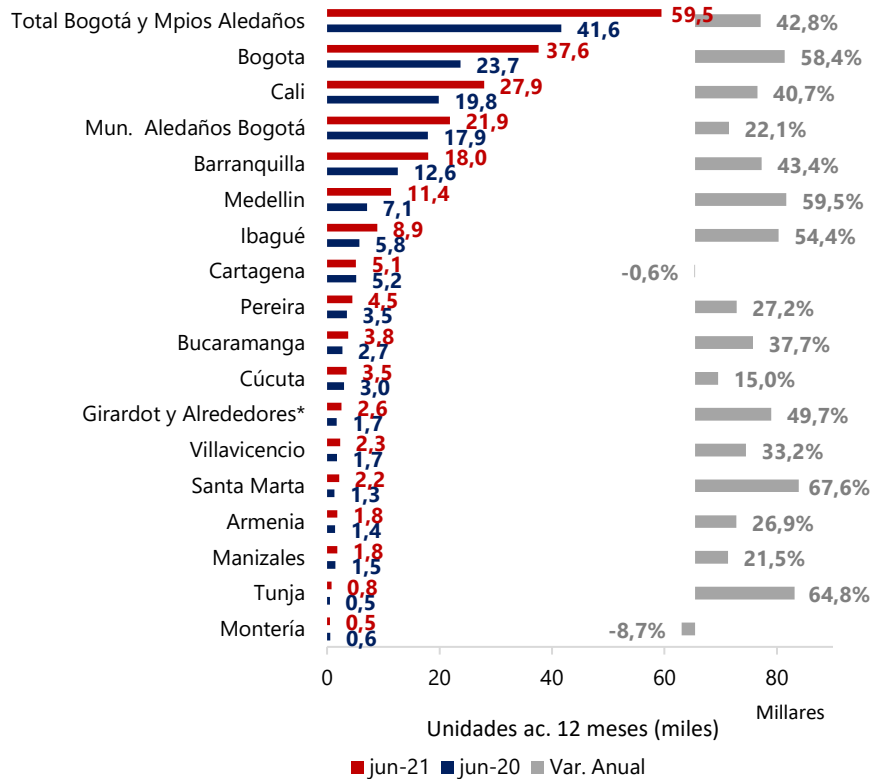


Ventas

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

VIS

No VIS

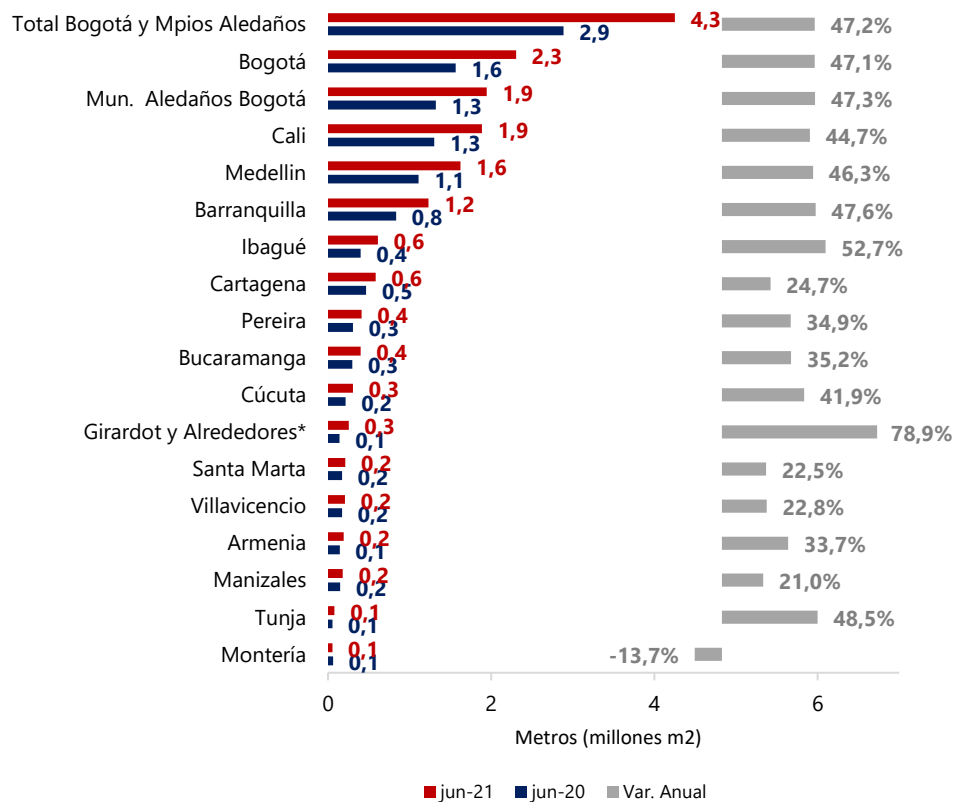
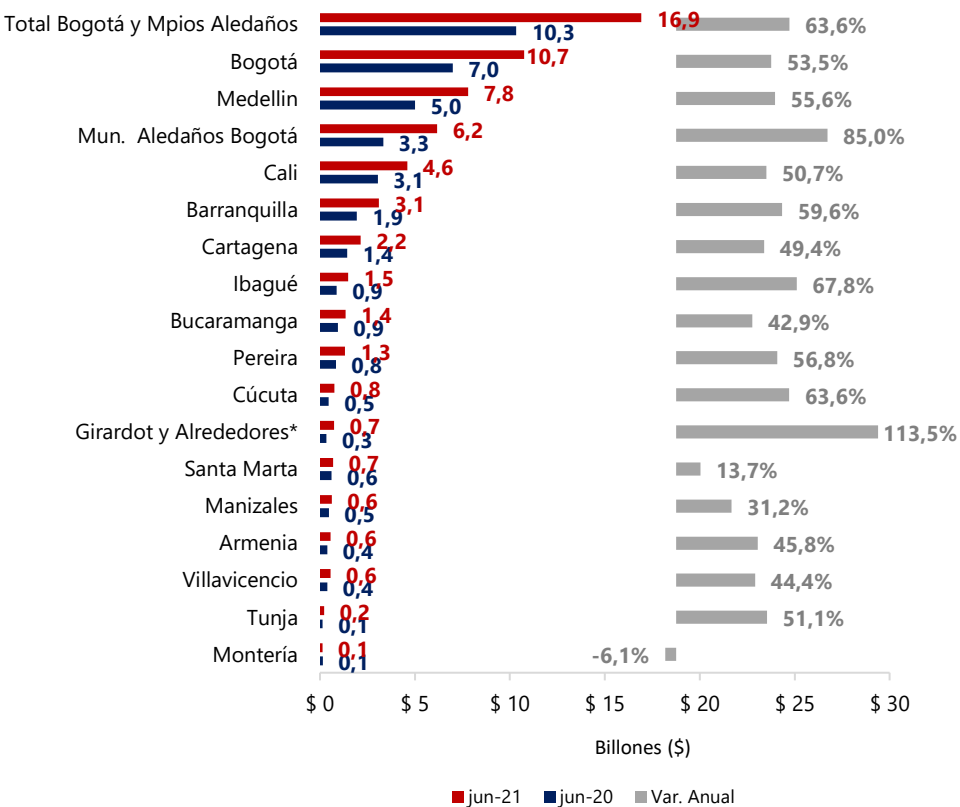


Ventas

Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Junio 2021)

Billones (\$)

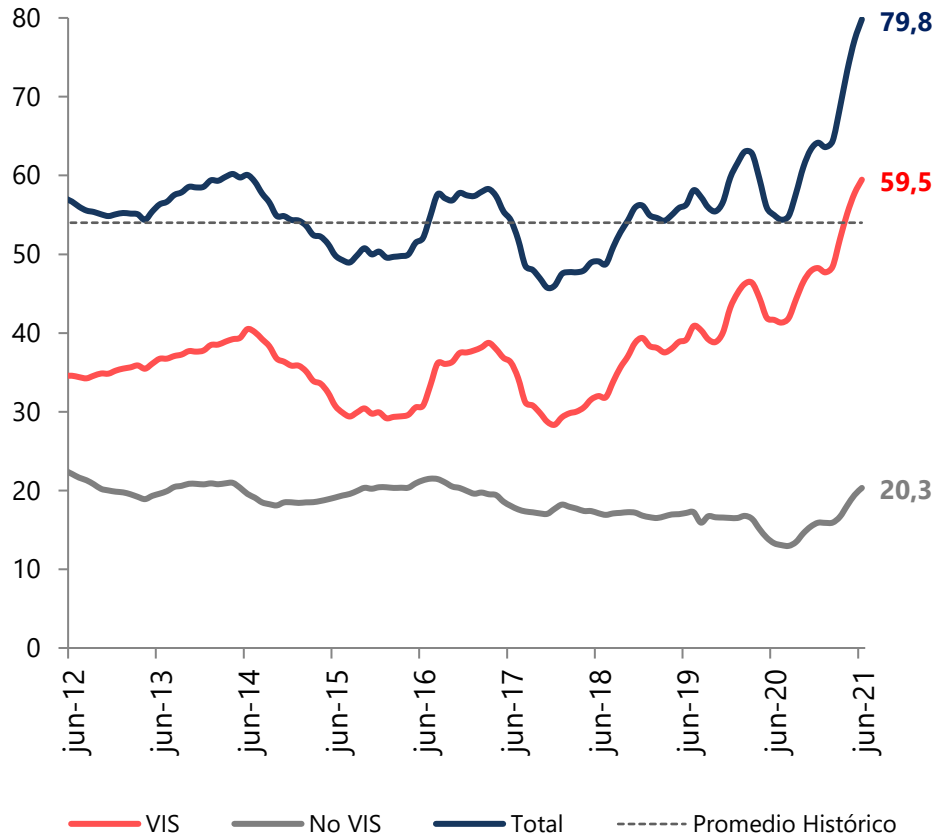
Millones de m2



Ventas

Unidades Vendidas Bogotá*

(Ac. 12 meses; Miles)



Julio 2020 – Junio 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	4.172	-23,3%
VIS	51.841	50,6%
VIS Renovación	3.471	93,8%
Interes Social	59.484	42,8%
Hasta 200	1.430	-15,4%
200 - 300	5.984	42,7%
300 - 460	7.136	72,3%
460 - 500	790	73,2%
500 - 600	1.804	55,0%
600 - 900	2.141	91,8%
Mayor a 900	1.046	81,0%
Diferente a Interés social	20.331	52,4%
Total	79.815	45,2%

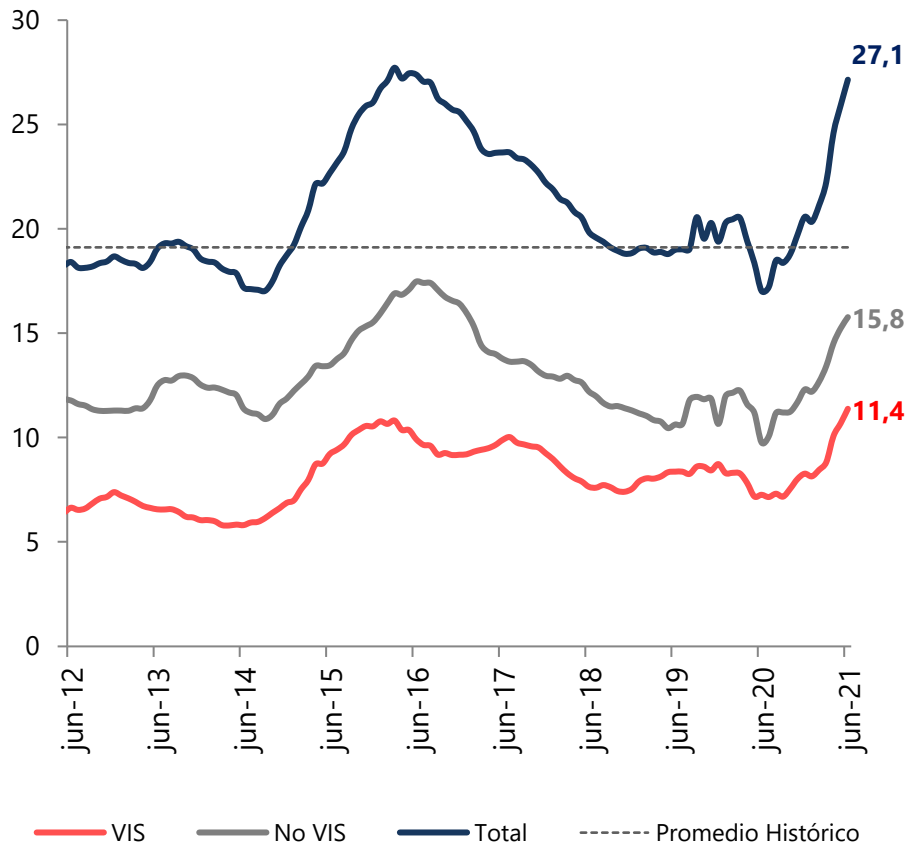
Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Ventas

Unidades Vendidas Medellín

(Ac. 12 meses; Miles)



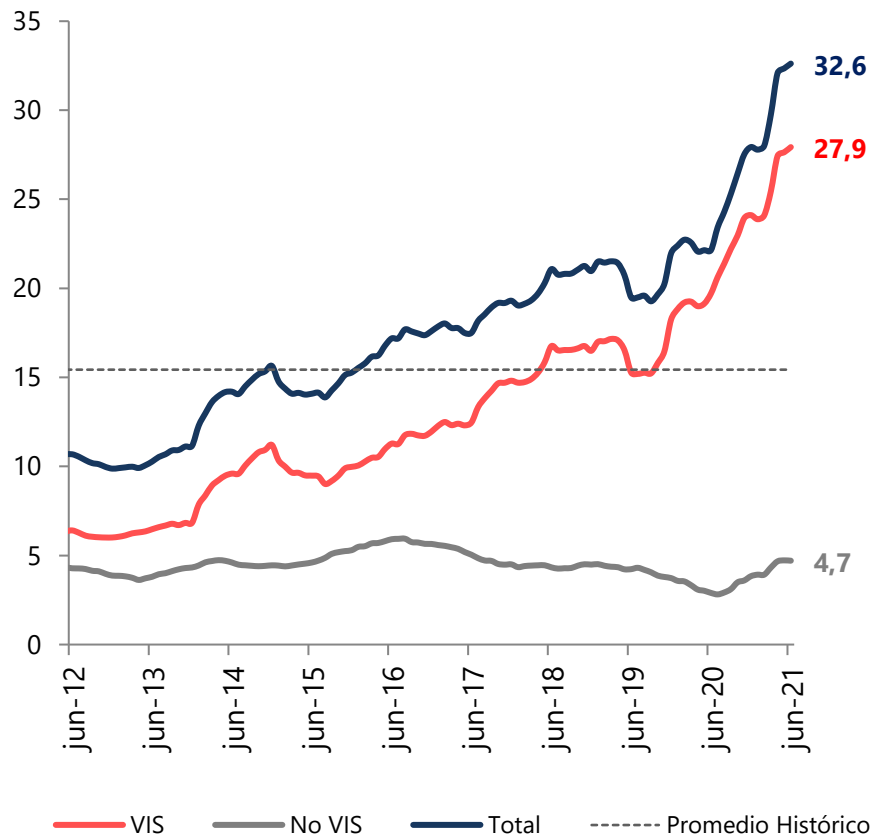
Julio 2020 – Junio 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	34	-
VIS	11.345	59,0%
VIS Renovación	0	-
Interes Social	11.379	59,5%
Hasta 200	1.703	39,4%
200 - 300	3.974	39,3%
300 - 460	6.162	45,3%
460 - 500	878	36,1%
500 - 600	1.118	22,9%
600 - 900	1.390	68,9%
Mayor a 900	540	47,1%
Diferente a Interés social	15.765	42,5%
Total	27.144	49,2%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Cali

(Ac. 12 meses; Miles)



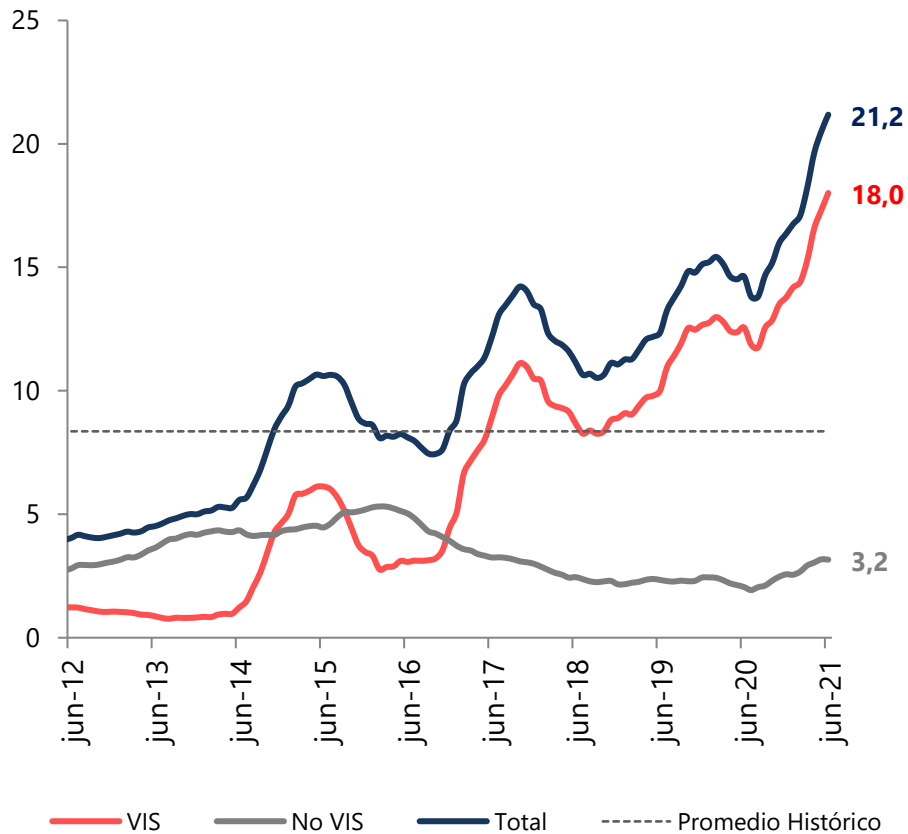
Julio 2020 – Junio 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	10.606	184,0%
VIS	17.084	5,3%
VIS Renovación	228	-
Interes Social	27.918	40,7%
Hasta 200	1.342	68,0%
200 - 300	975	77,3%
300 - 460	1.757	43,8%
460 - 500	15	-60,5%
500 - 600	284	33,3%
600 - 900	225	240,9%
Mayor a 900	103	3,0%
Diferente a Interés social	4.701	57,3%
Total	32.619	42,8%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Barranquilla

(Ac. 12 meses; Miles)

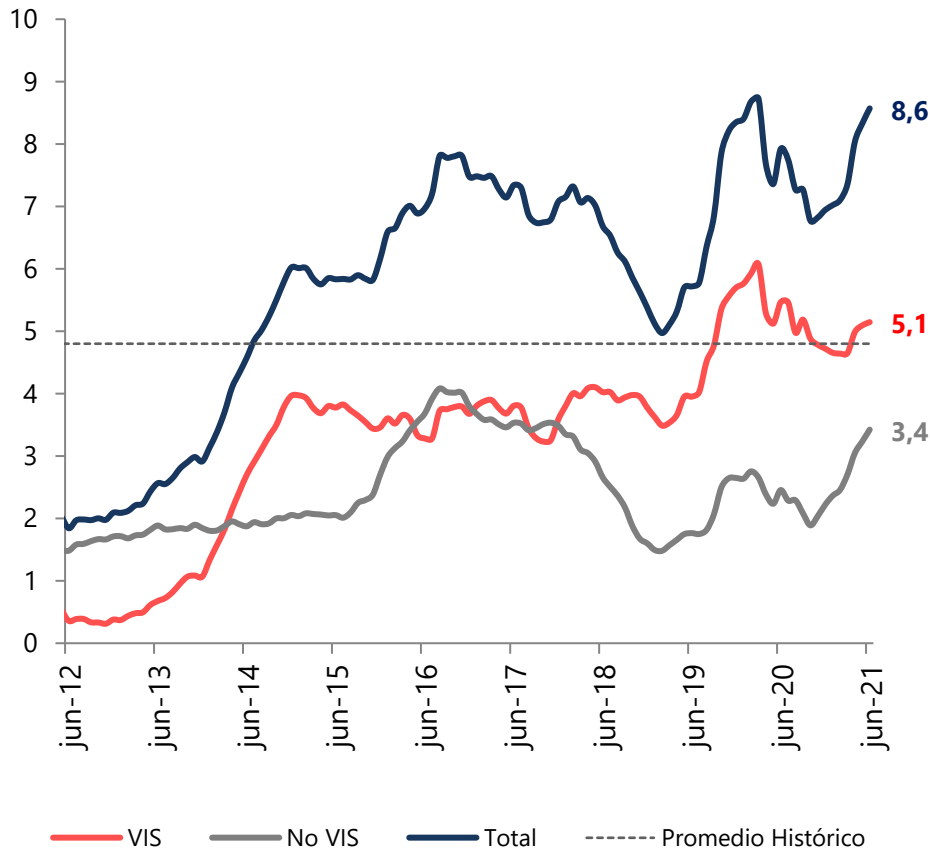


Julio 2020 – Junio 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	7.445	6,9%
VIS	10.248	85,9%
VIS Renovación	314	292,5%
Interes Social	18.007	43,4%
Hasta 200	308	-9,4%
200 - 300	822	25,5%
300 - 460	1.406	95,3%
460 - 500	55	-23,6%
500 - 600	282	122,0%
600 - 900	216	71,4%
Mayor a 900	80	-17,5%
Diferente a Interés social	3.169	48,3%
Total	21.176	44,1%

Ventas

Unidades Vendidas Cartagena

(Ac. 12 meses; Miles)

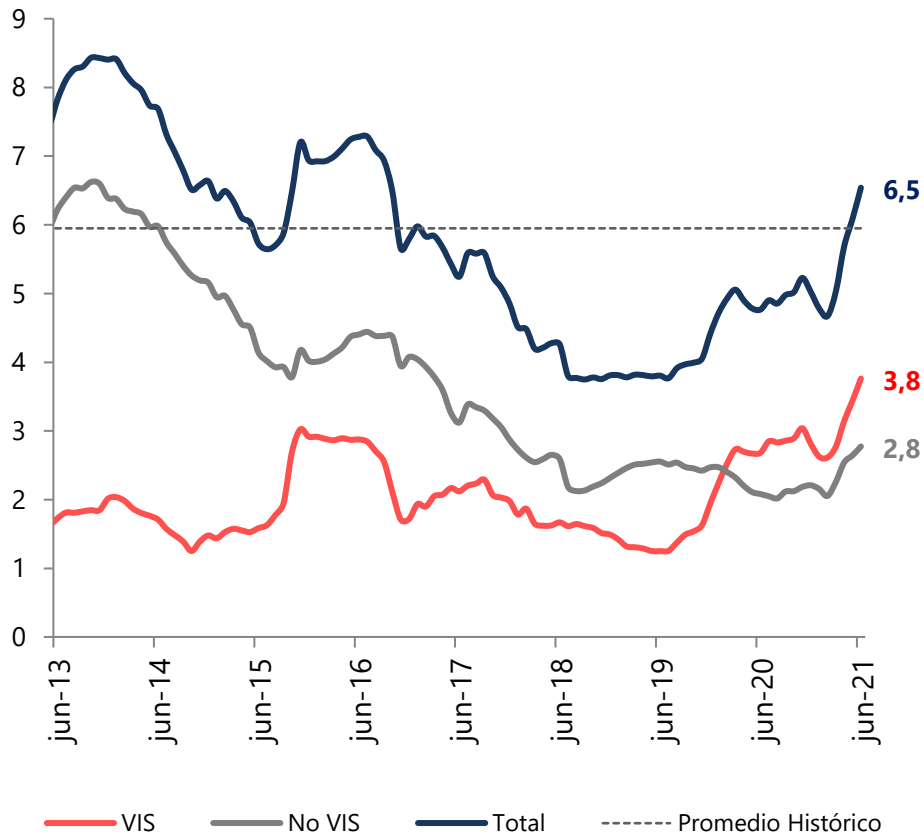


Julio 2020 – Junio 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	207	228,6%
VIS	4.767	1,5%
VIS Renovación	172	-58,7%
Interes Social	5.146	-0,6%
Hasta 200	148	190,2%
200 - 300	604	-14,3%
300 - 460	1.617	86,1%
460 - 500	109	122,4%
500 - 600	381	39,6%
600 - 900	344	112,3%
Mayor a 900	220	103,7%
Diferente a Interés social	3.423	54,4%
Total	8.569	15,9%

Ventas

Unidades Vendidas Bucaramanga

(Ac. 12 meses; Miles)

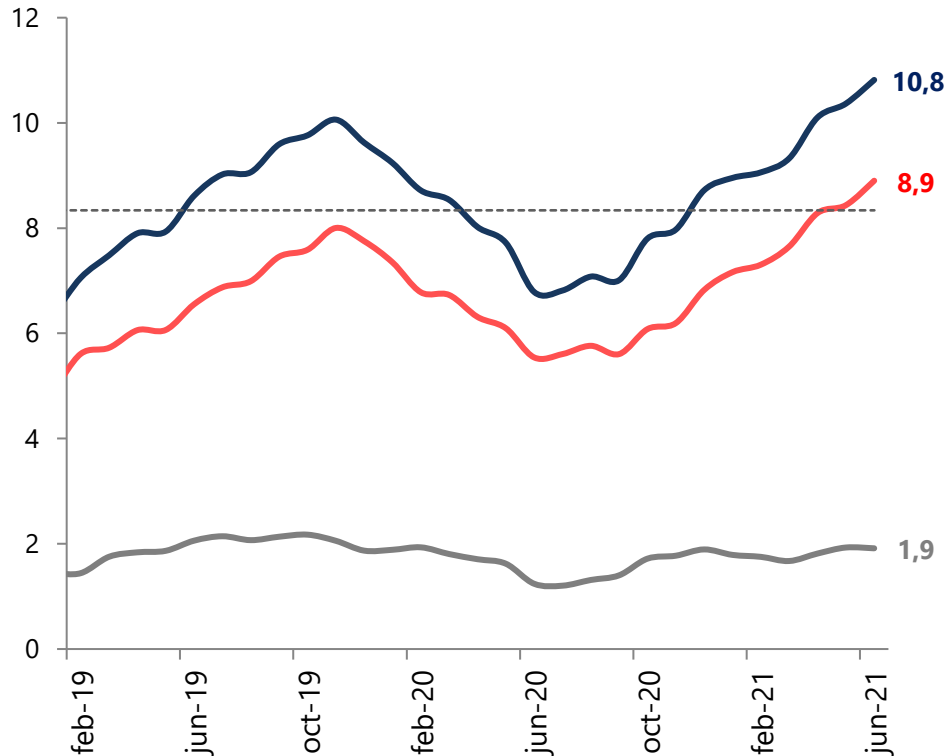


Julio 2020 – Junio 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	748	116,2%
VIS	2.965	23,3%
VIS Renovación	52	-
Interes Social	3.765	37,7%
Hasta 200	430	2,1%
200 - 300	1.066	37,4%
300 - 460	831	25,0%
460 - 500	64	-
500 - 600	232	105,3%
600 - 900	87	4,8%
Mayor a 900	66	153,8%
Diferente a Interés social	2.776	33,2%
Total	6.541	35,7%

Ventas

Unidades Vendidas Ibagué

(Ac. 12 meses; Miles)



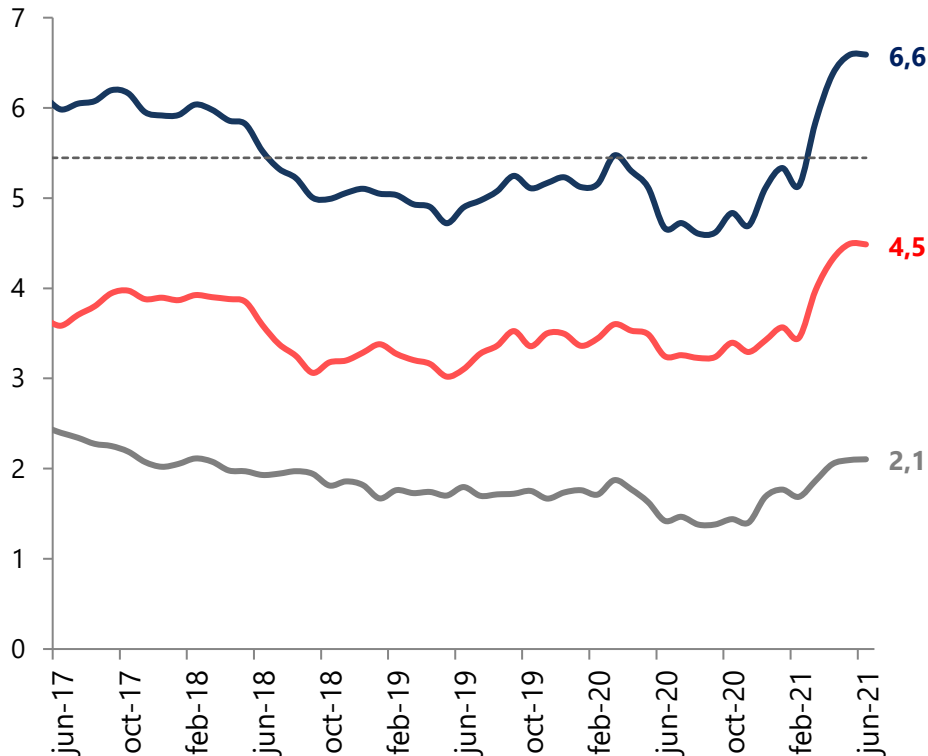
— VIS — No VIS — Total - - - - - Promedio Histórico

Julio 2020 – Junio 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	2.772	17,9%
VIS	6.131	79,6%
VIS Renovación	-	-
Interes Social	8.903	54,4%
Hasta 200	381	-18,1%
200 - 300	967	15,9%
300 - 460	503	239,9%
460 - 500	34	3300,0%
500 - 600	8	100,0%
600 - 900	17	6,3%
Mayor a 900	6	-14,3%
Diferente a Interés social	1.916	29,9%
Total	10.819	49,4%

Ventas

Unidades Vendidas Pereira

(Ac. 12 meses; Miles)



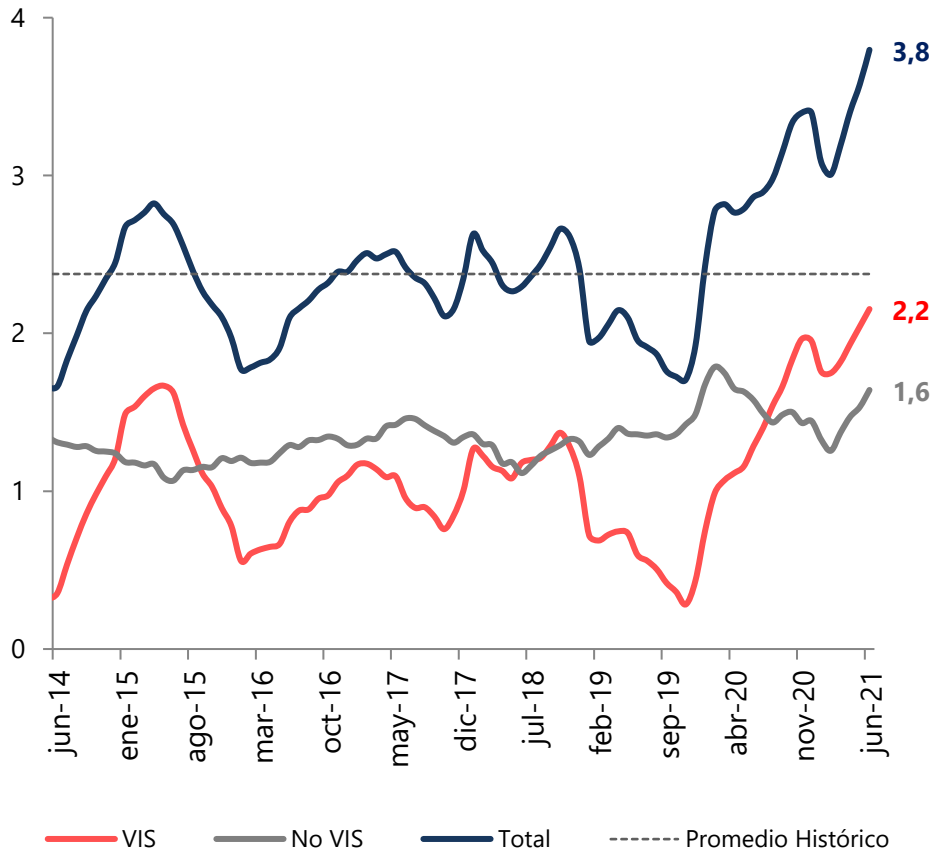
— VIS — No VIS — Total - - - - - Promedio Histórico

Julio 2020 – Junio 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	-
VIS	4.485	27,2%
VIS Renovación		-
Interes Social	4.485	27,2%
Hasta 200	302	-26,3%
200 - 300	789	6,2%
300 - 460	601	178,2%
460 - 500	5	-44,4%
500 - 600	164	187,7%
600 - 900	202	122,0%
Mayor a 900	42	90,9%
Diferente a Interés social	2.105	36,0%
Total	6.590	29,9%

Ventas

Unidades Vendidas Santa Marta

(Ac. 12 meses; Miles)

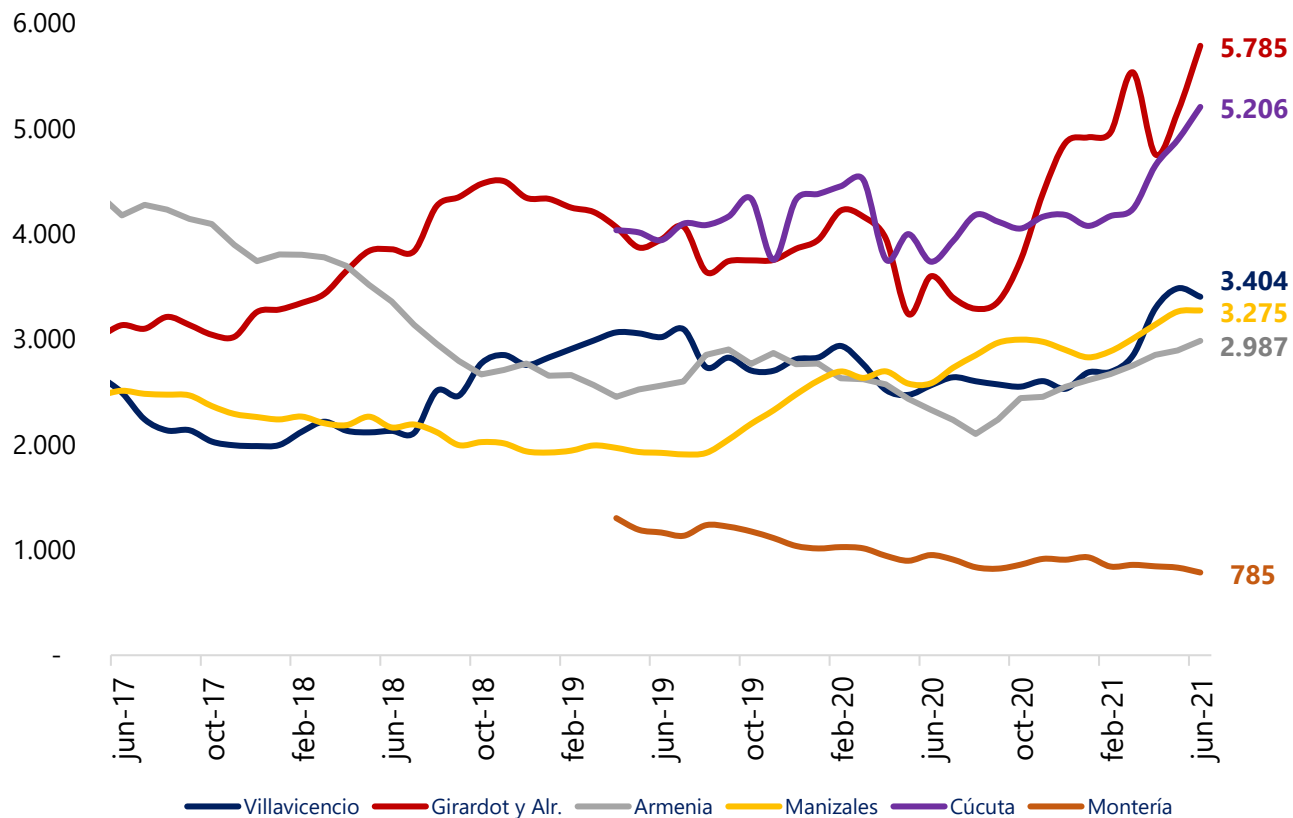


Julio 2020 – Junio 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	741	22,1%
VIS	1.414	108,2%
VIS Renovación	-	-
Interes Social	2.155	67,6%
Hasta 200	343	4,9%
200 - 300	757	47,6%
300 - 460	321	-31,7%
460 - 500	27	-60,3%
500 - 600	133	38,5%
600 - 900	69	-20,7%
Mayor a 900	-9	-
Diferente a Interés social	1.641	4,1%
Total	3.796	32,6%

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades

(Totales, Acumulado 12 meses – Junio 2021)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

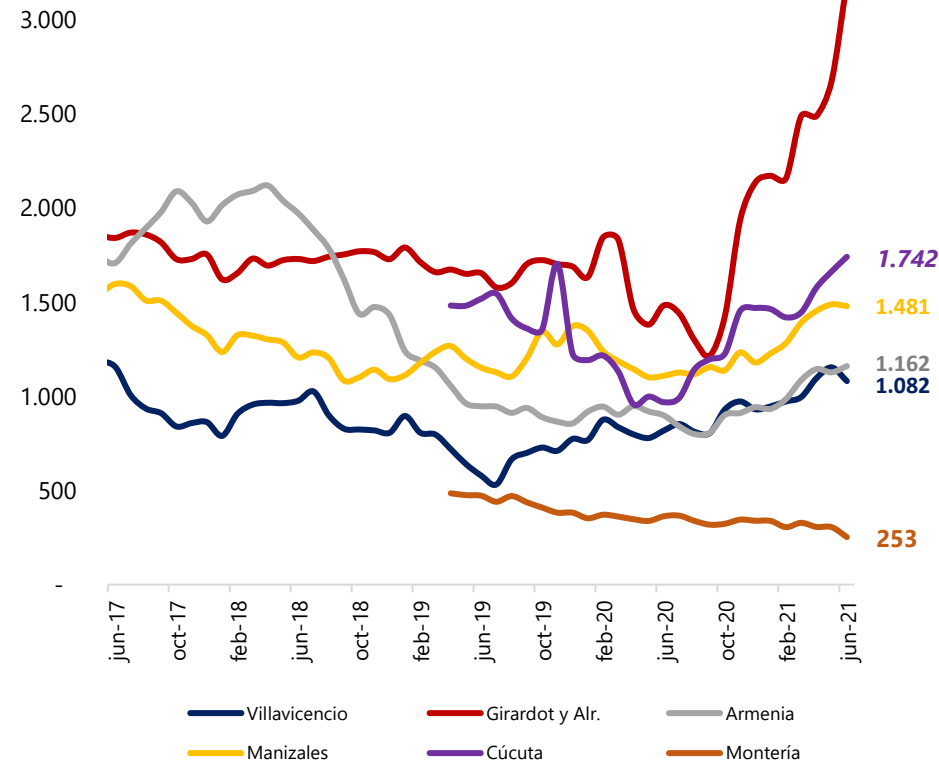
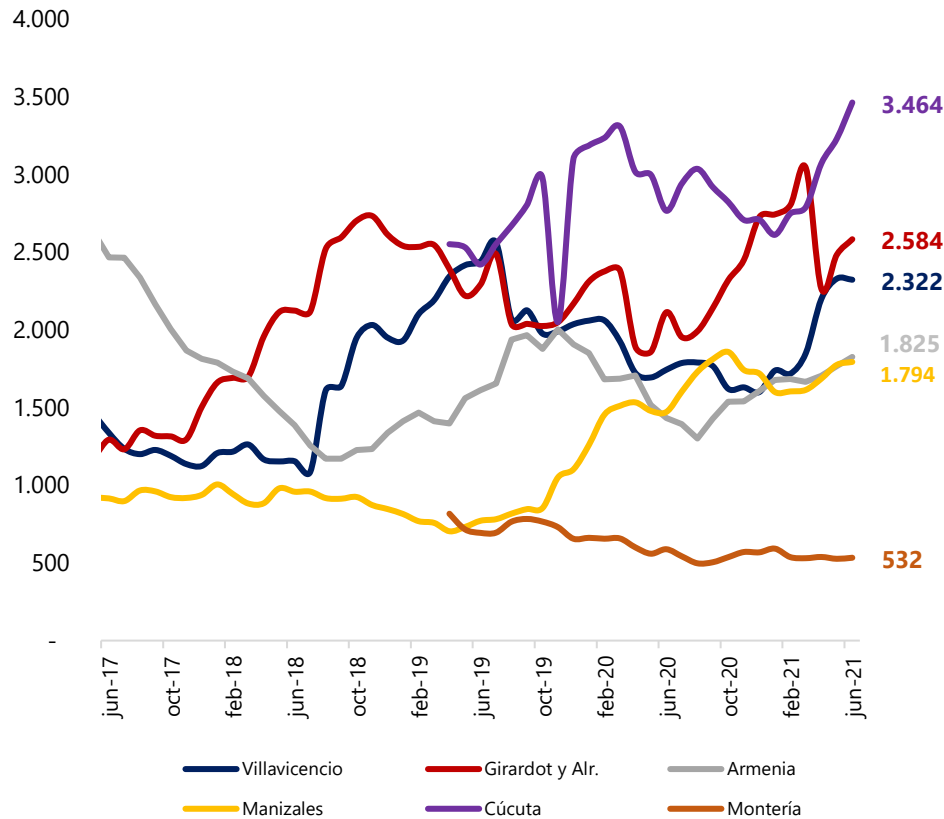
*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Acumulado 12 meses – Junio 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)

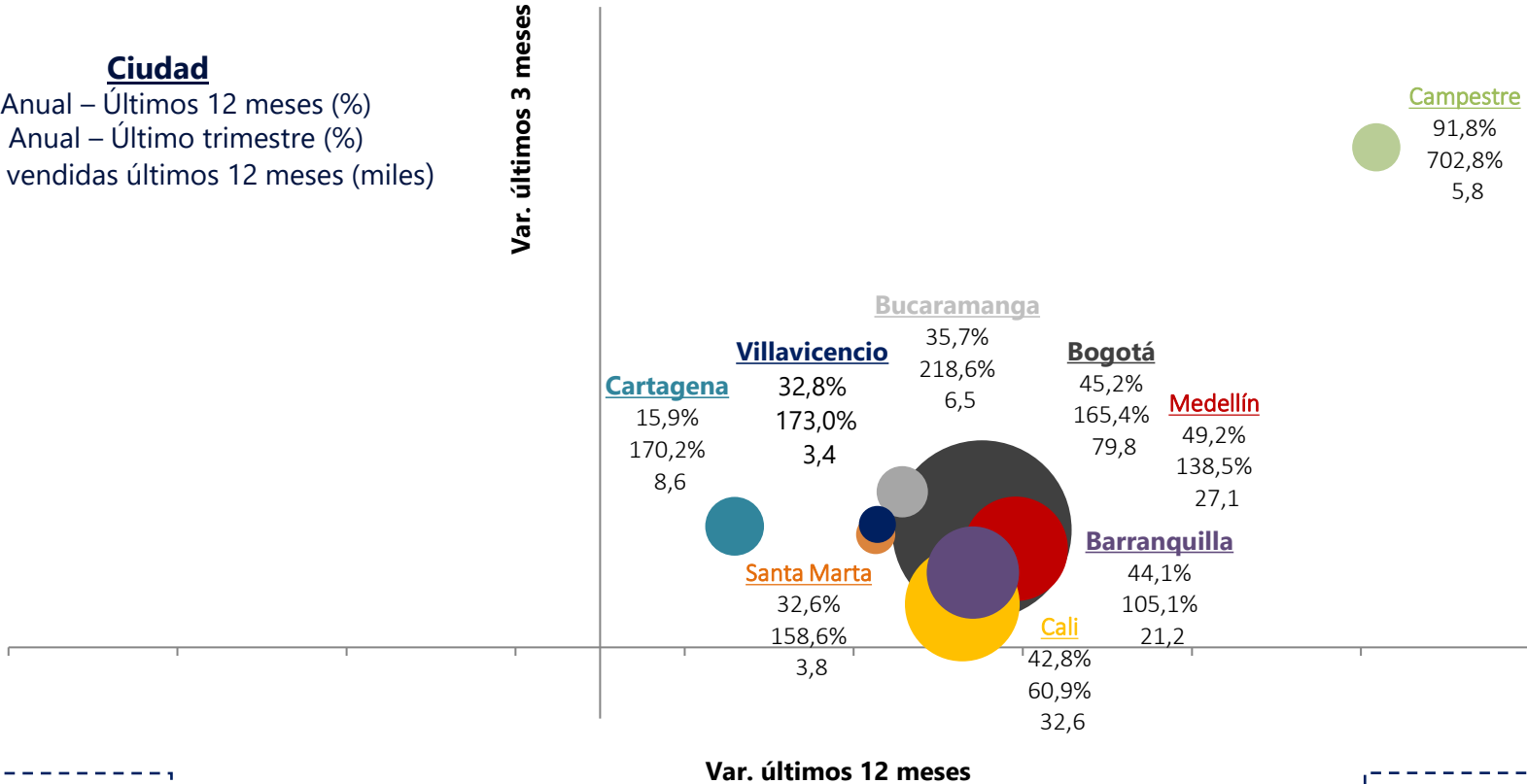
Var. últimos 3 meses

Campestre

91,8%

702,8%

5,8



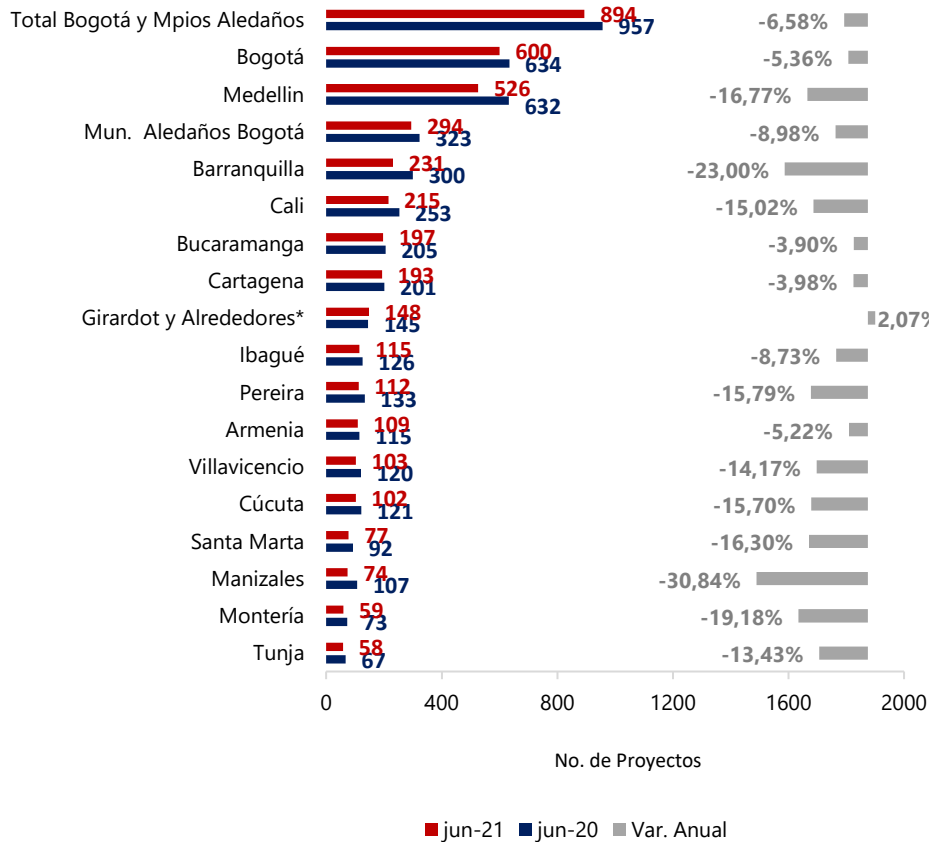
Contracción

Desaceleración

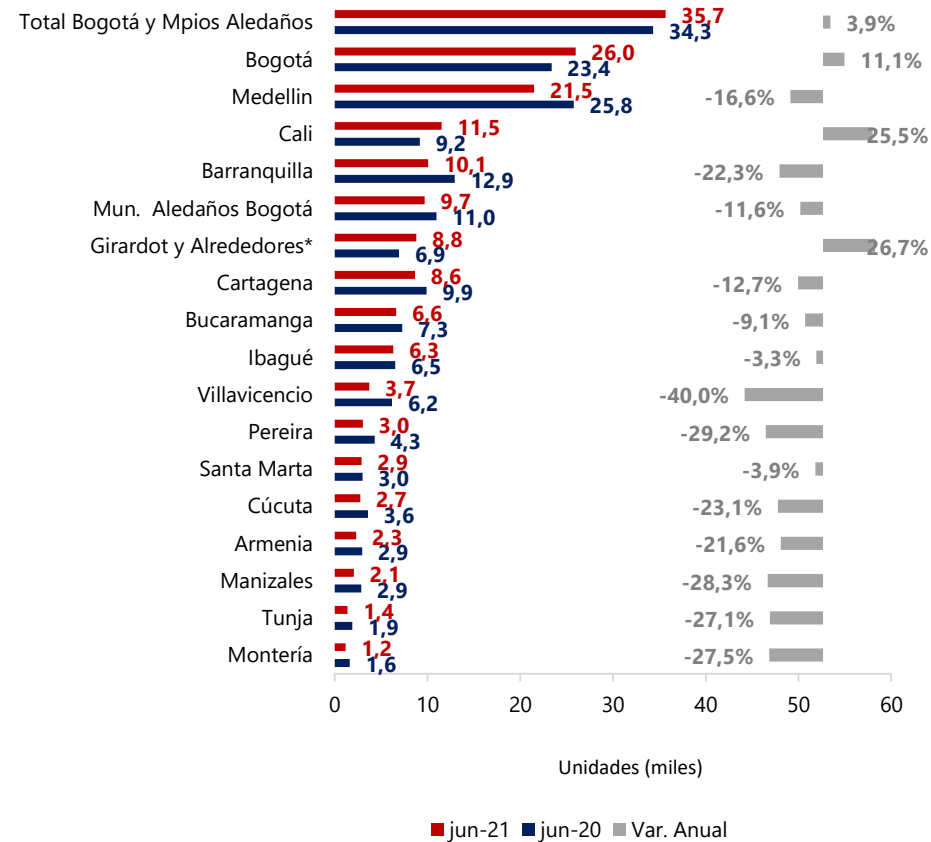
Oferta

Oferta de Vivienda (Junio 2021)

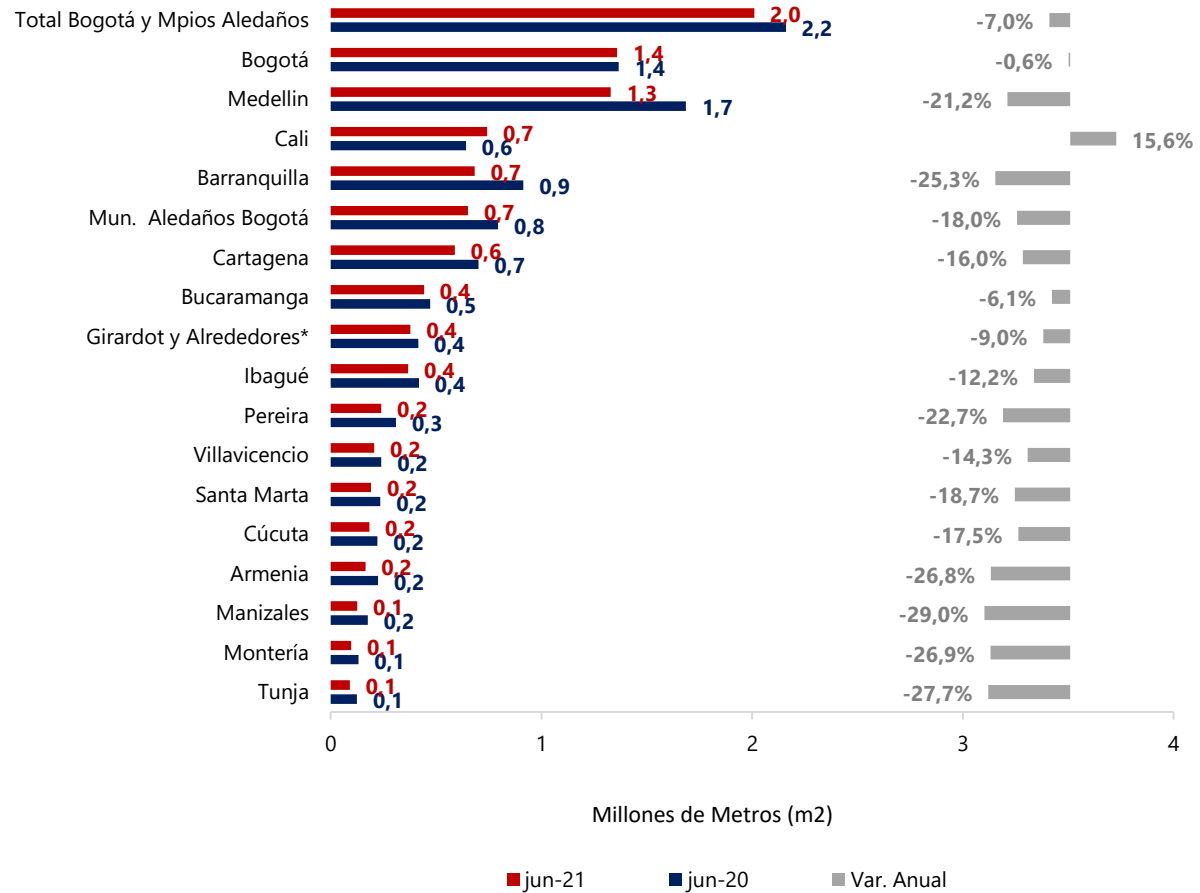
Proyectos en Oferta



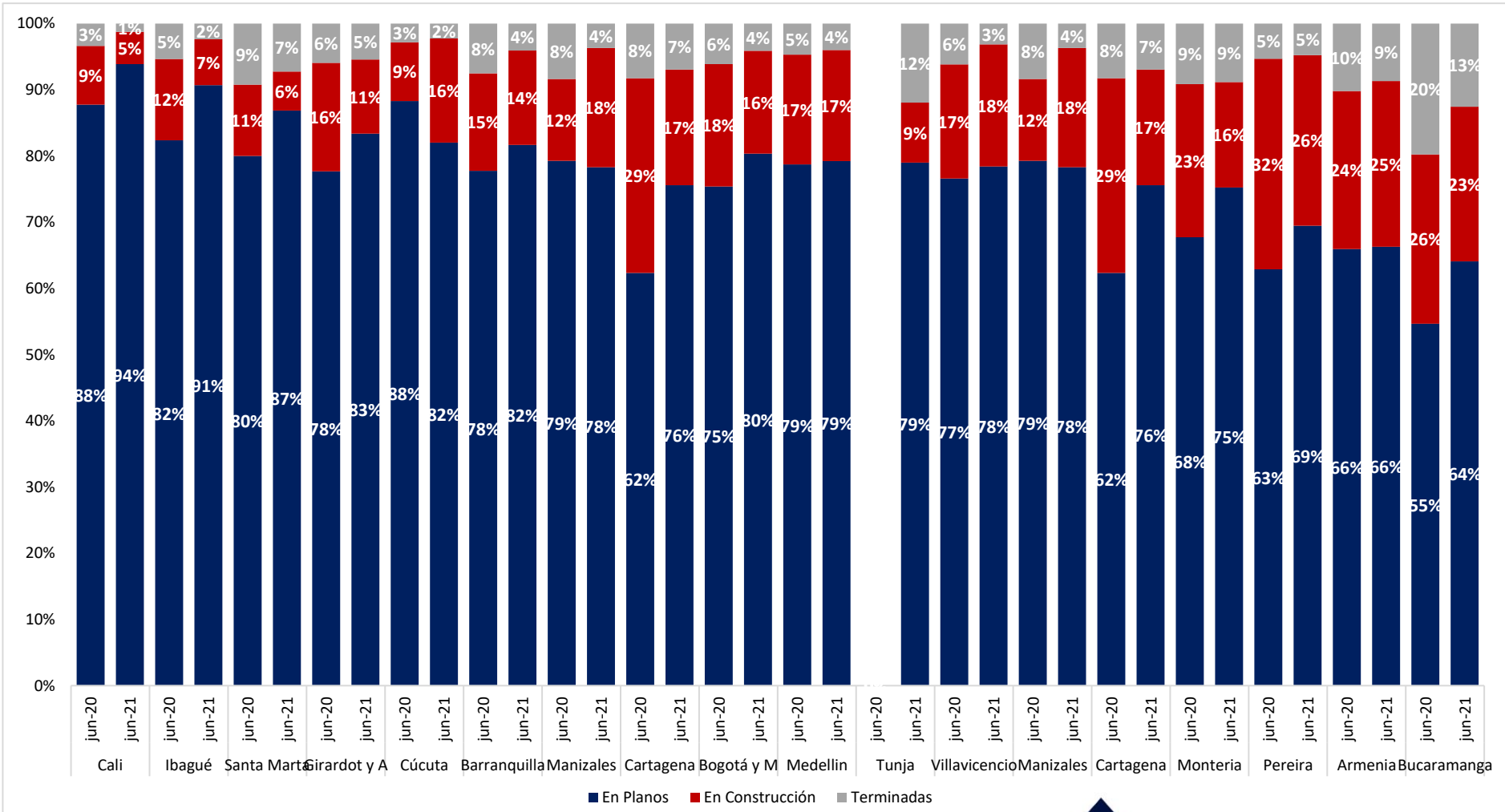
Unidades en Oferta



Oferta de Vivienda (Junio 2021, Metros (millones de m2))



Estado de la Oferta (Junio 2021)



Rotación

Rotación de Inventario Trimestral (meses)

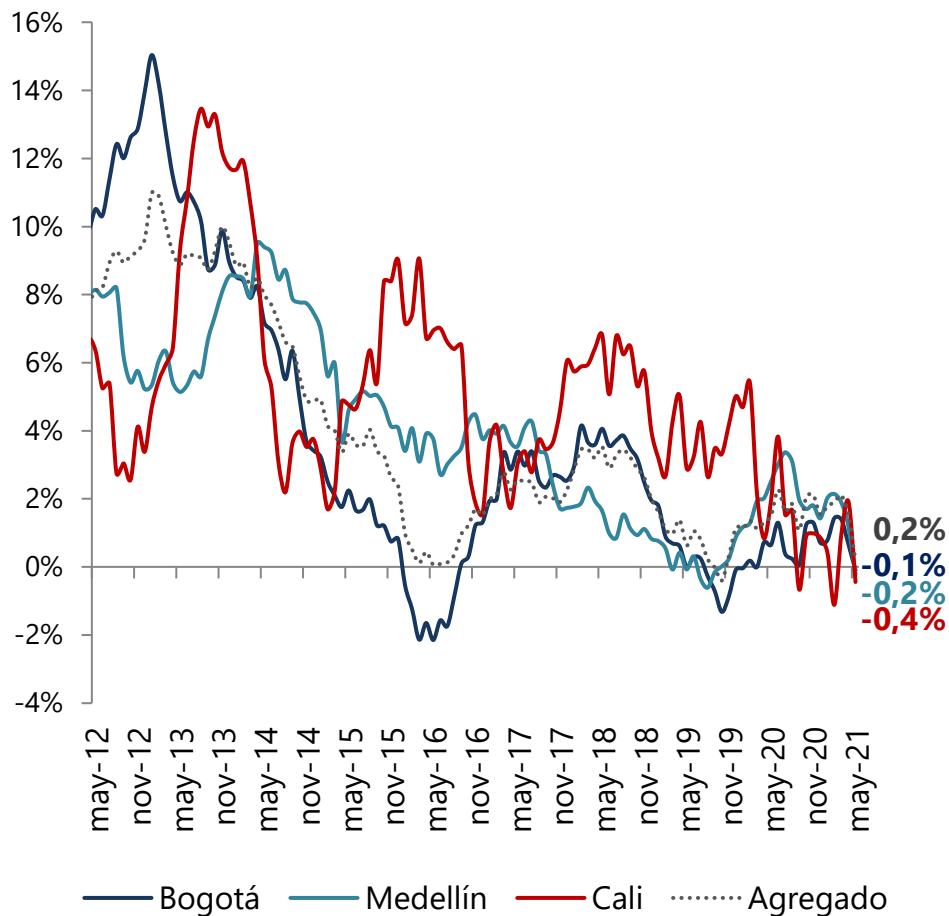
(Junio 2021)

Ciudad	I Trim 2021			II Trim 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	3,7	10,5	5,4	4,0	12,1	6,0
Medellín	5,8	11,0	8,6	6,9	12,7	9,9
Cali	2,0	10,2	3,1	3,9	14,1	5,0
Bucaramanga	6,1	24,6	12,5	4,7	17,3	9,0
Barranquilla	5,3	10,2	6,2	3,9	20,6	5,5
Cartagena	7,9	12,6	9,9	8,7	16,9	12,0
Santa Marta	3,3	11,7	7,2	3,5	16,7	8,7
Villavicencio	6,6	13,7	8,2	6,6	19,0	8,8
Girardot y Alr.	8,7	21,1	13,1	7,7	26,4	12,8
Armenia	6,7	10,6	8,5	8,9	16,0	11,7
Pereira	3,5	8,5	5,2	3,7	12,6	6,0
Manizales	4,5	10,3	7,2	6,5	14,0	9,7
Ibagué	6,4	13,6	7,3	6,3	12,1	7,1
Cúcuta	5,1	12,6	7,2	2,8	9,0	4,7
Montería	9,6	26,6	15,6	11,6	-372,6	30,2
Tunja	4,7	46,6	12,4	9,4	32,9	16,3
Total	4,4	11,8	6,5	4,7	14,0	7,1

Precios de vivienda

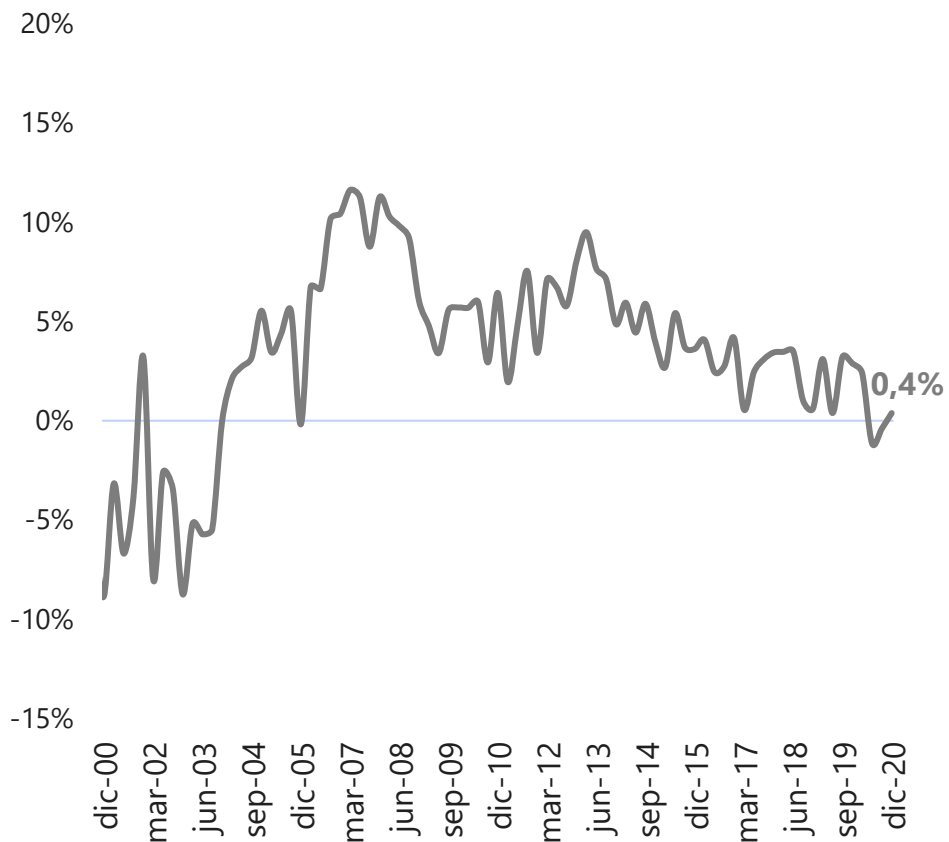
Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %)



Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)



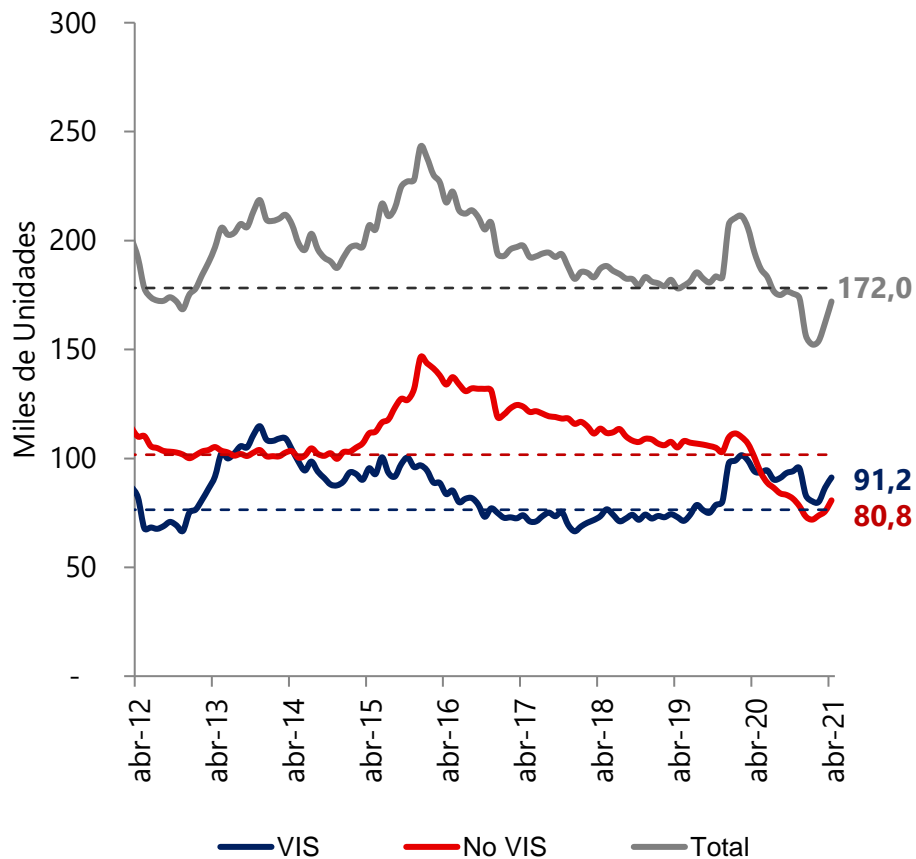
Mercado de vivienda

Sector de construcción

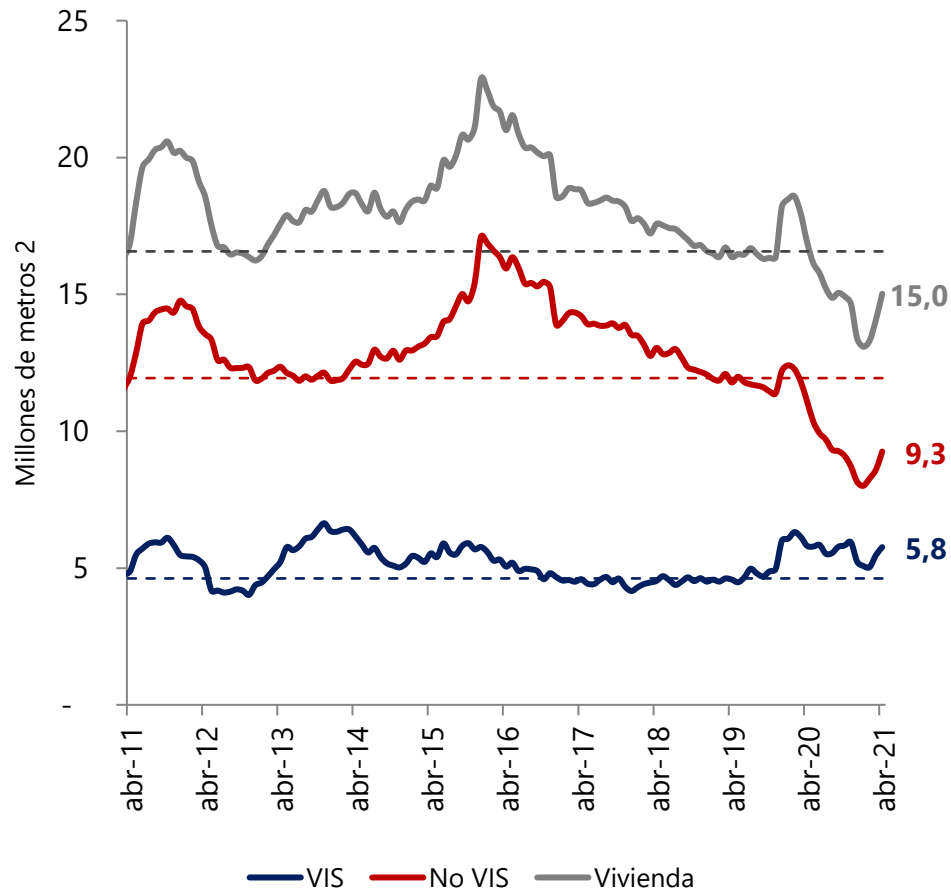
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



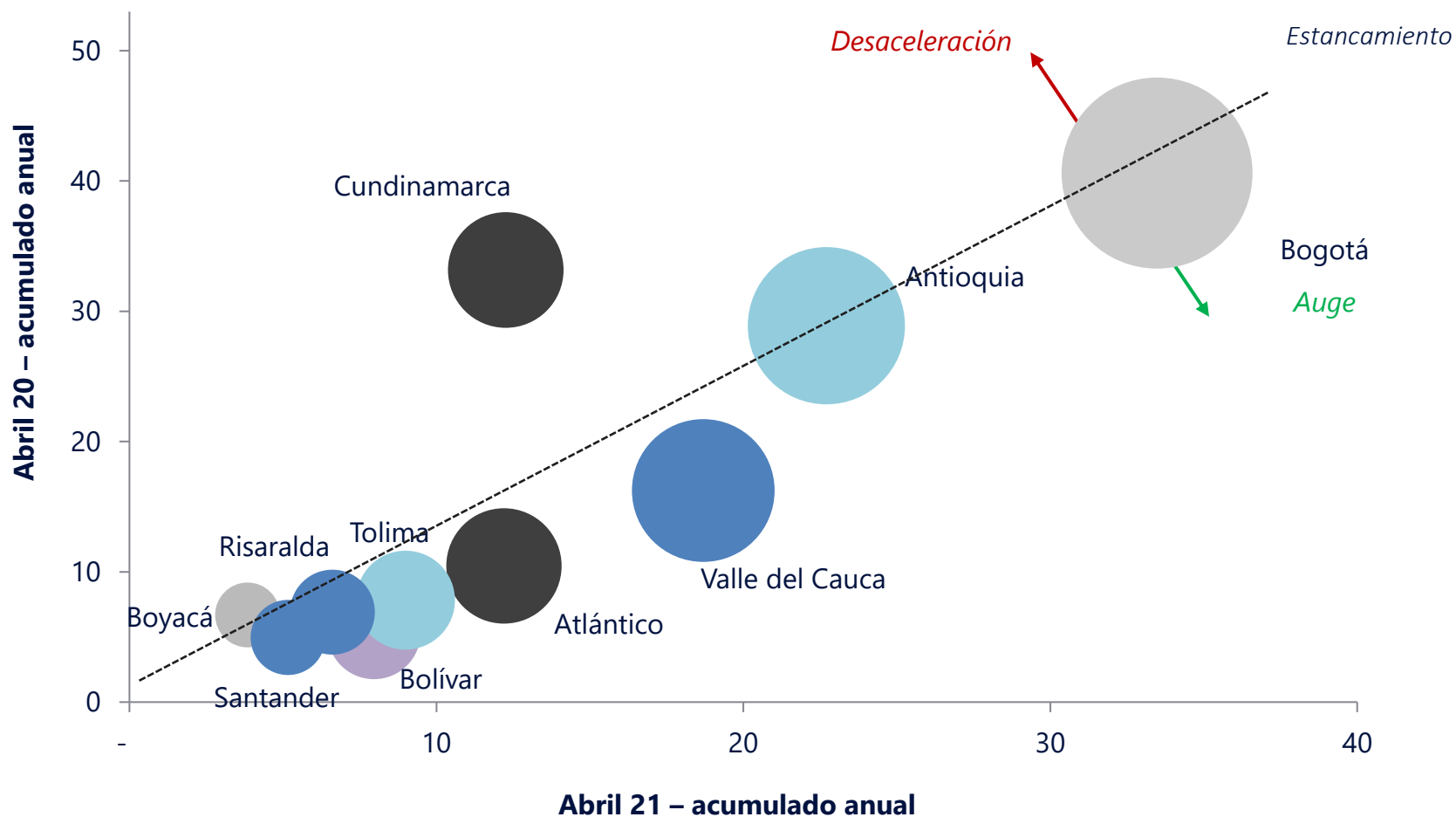
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios

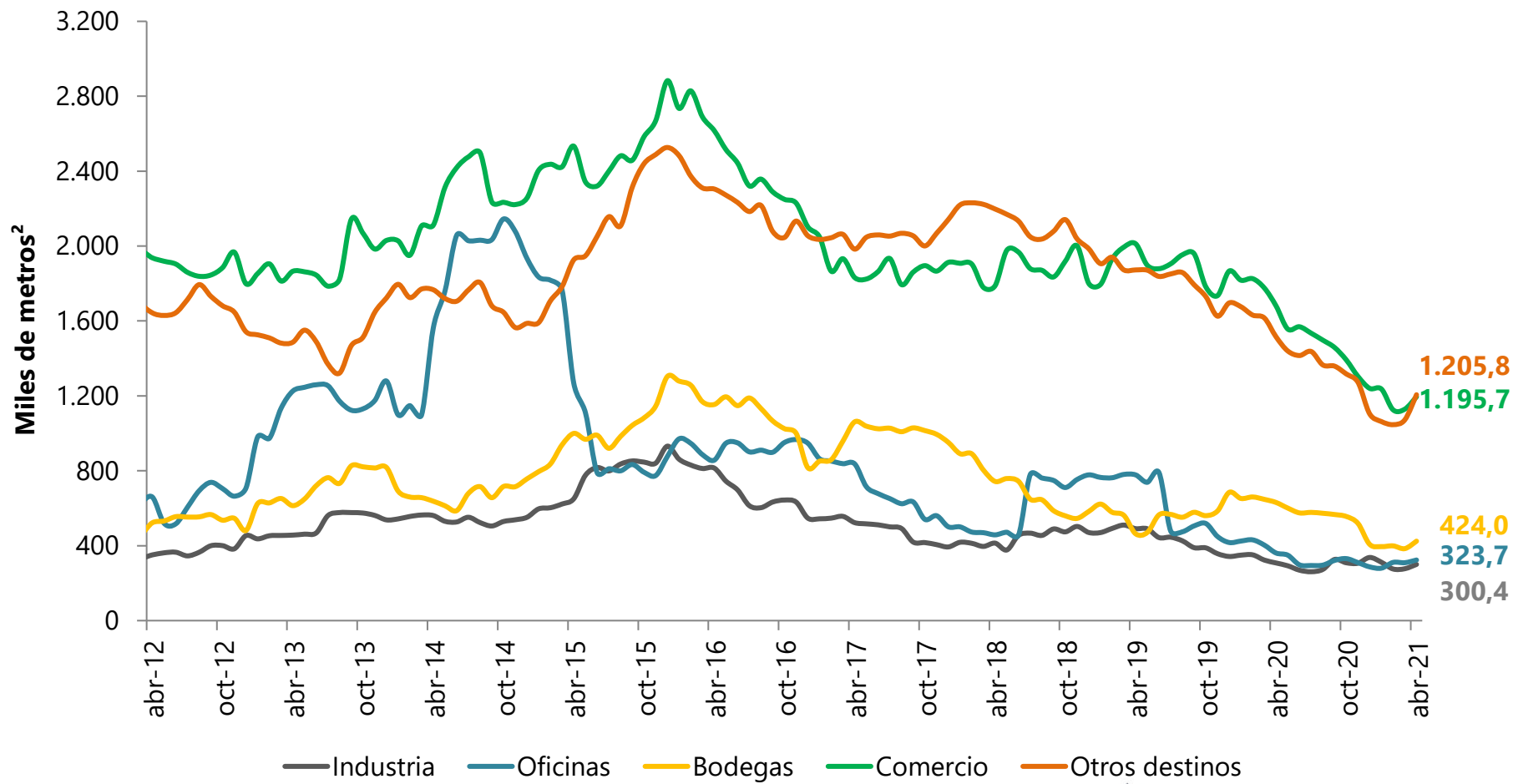
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios

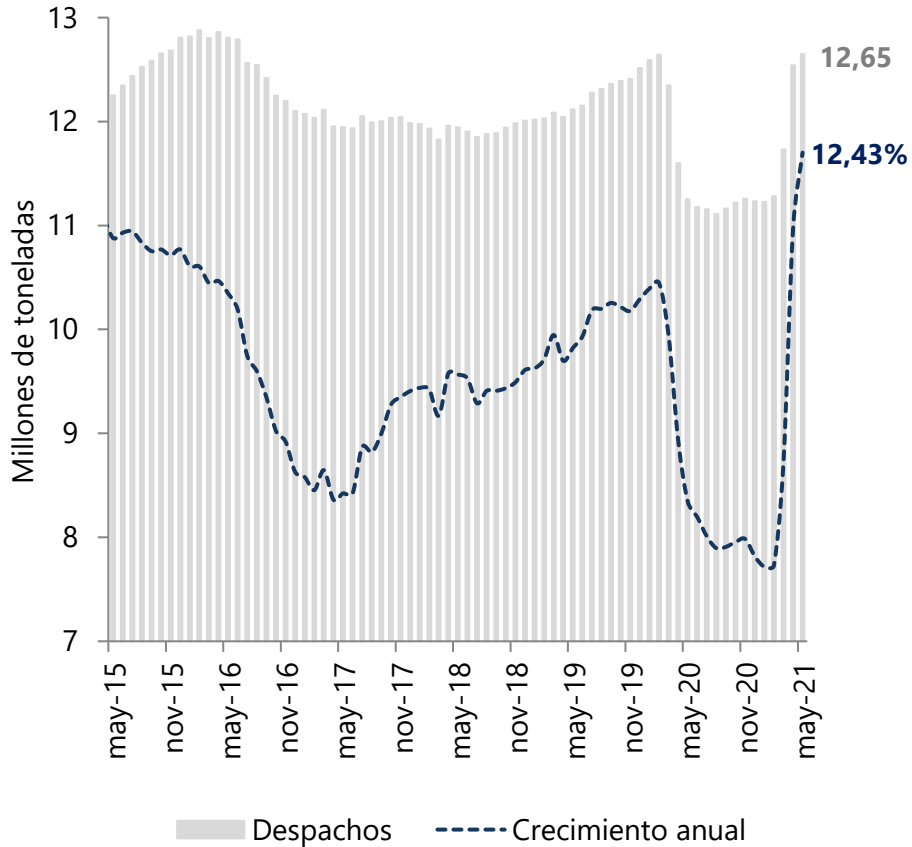
Área licenciada, otros destinos – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



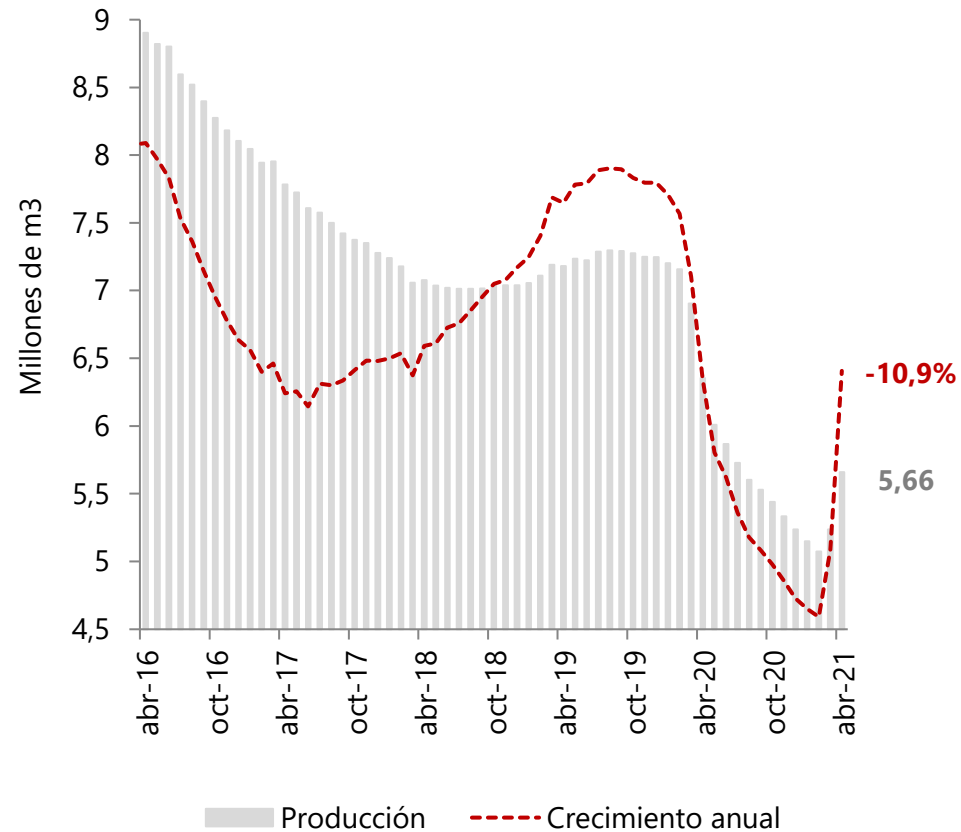
Fuente: DANE. Otros Destinos.

Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

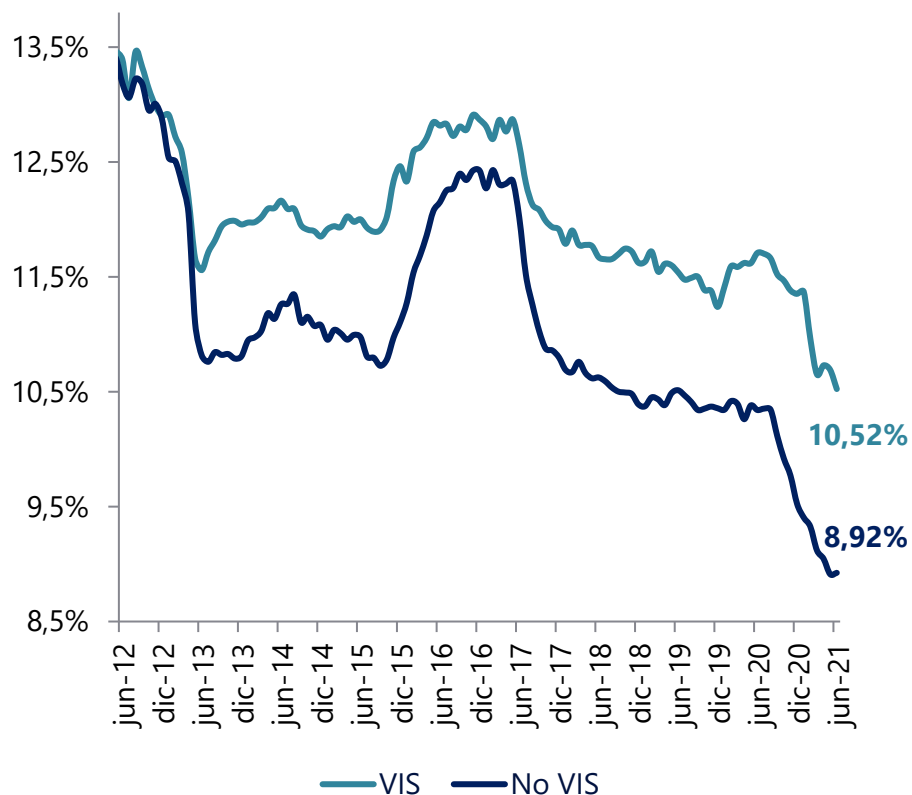
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

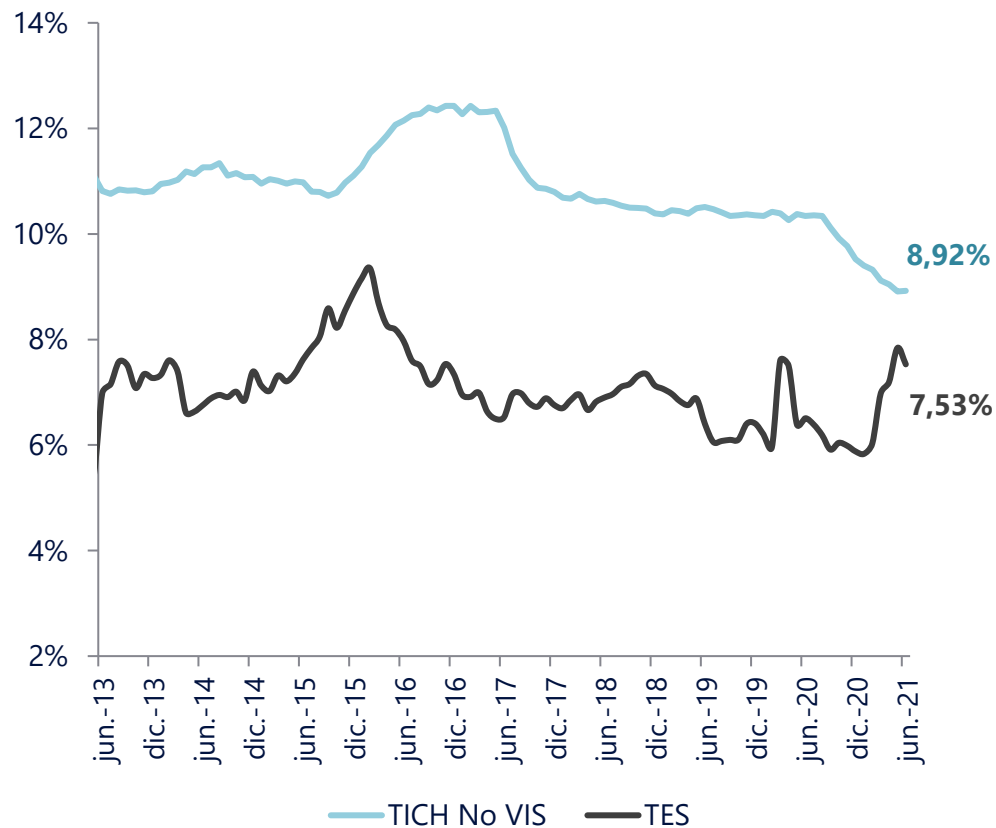
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



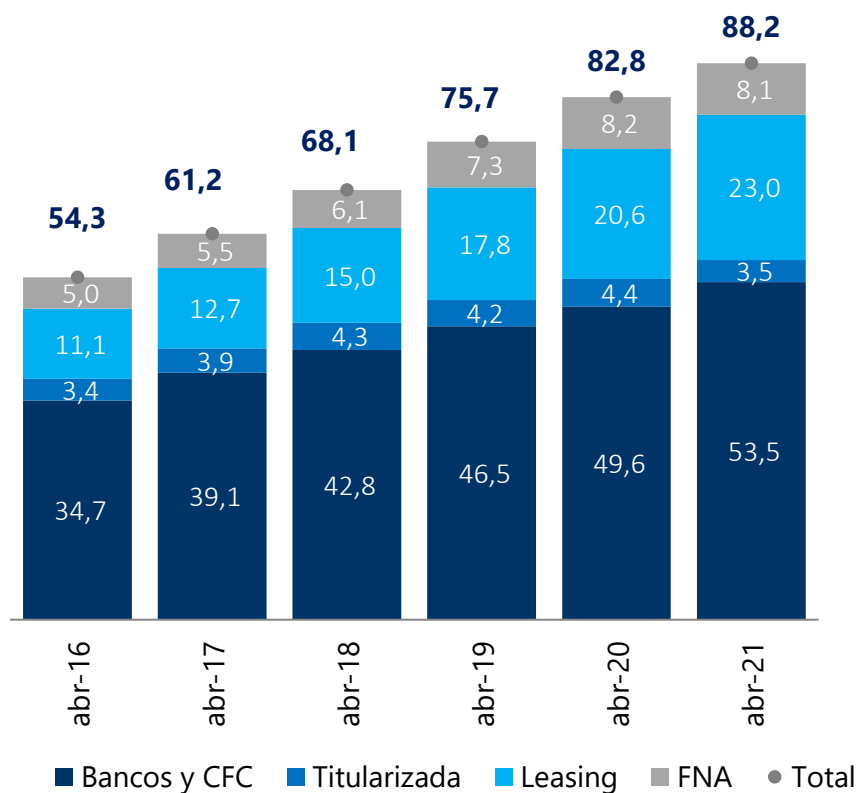
Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



Financiación de vivienda

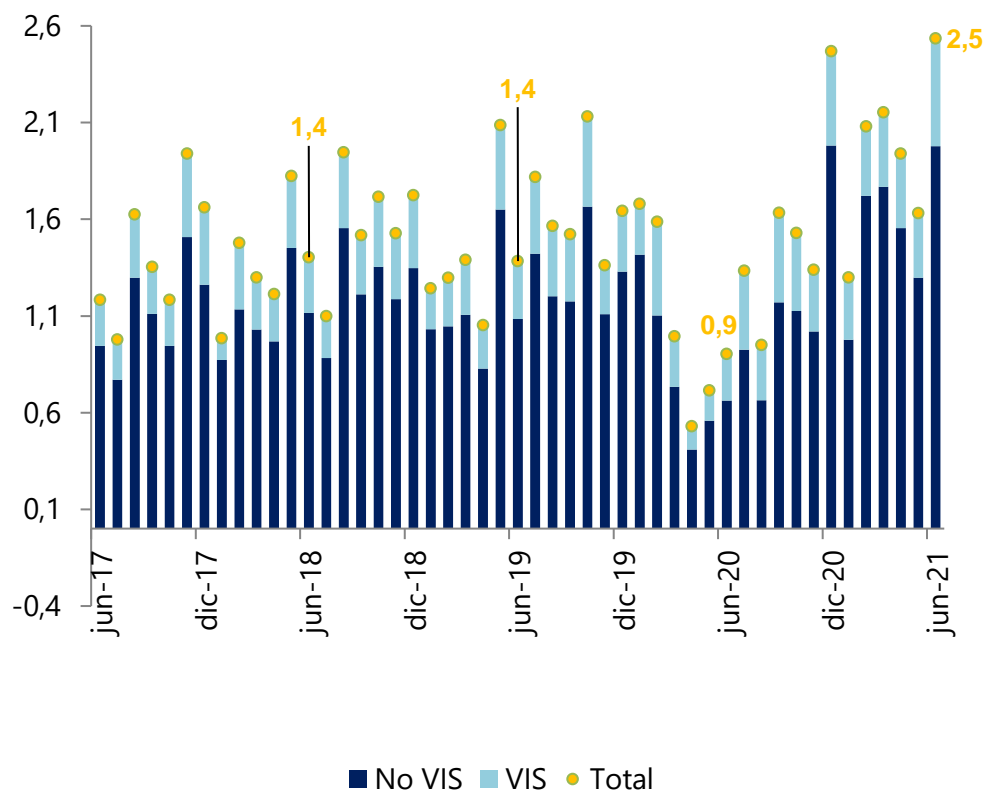
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



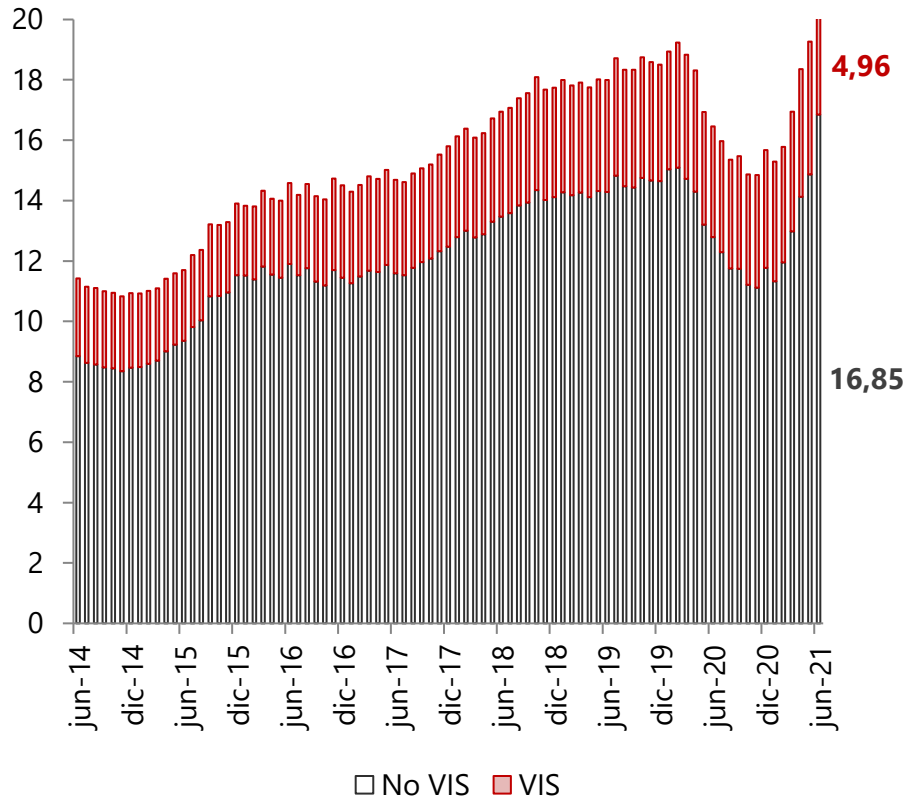
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

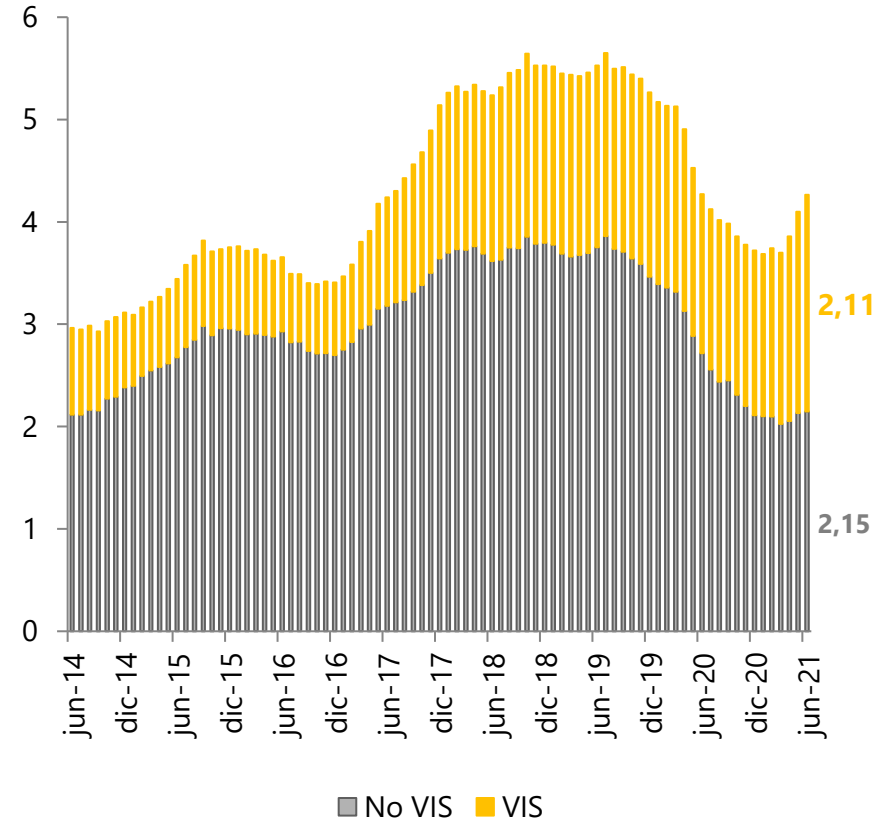


Desembolsos

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



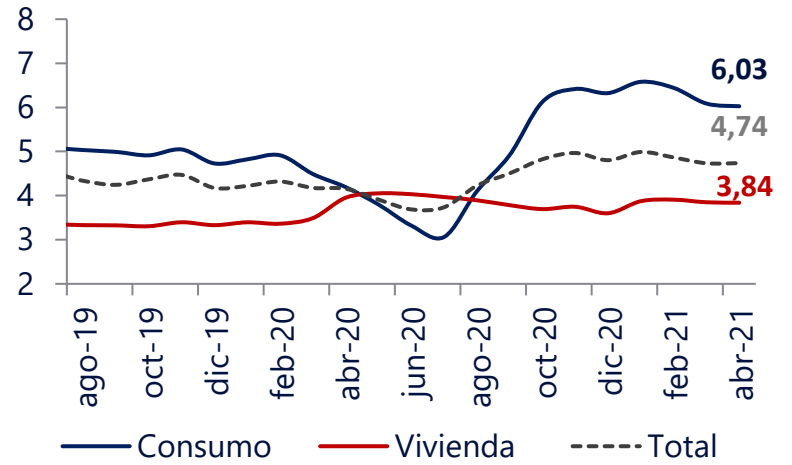
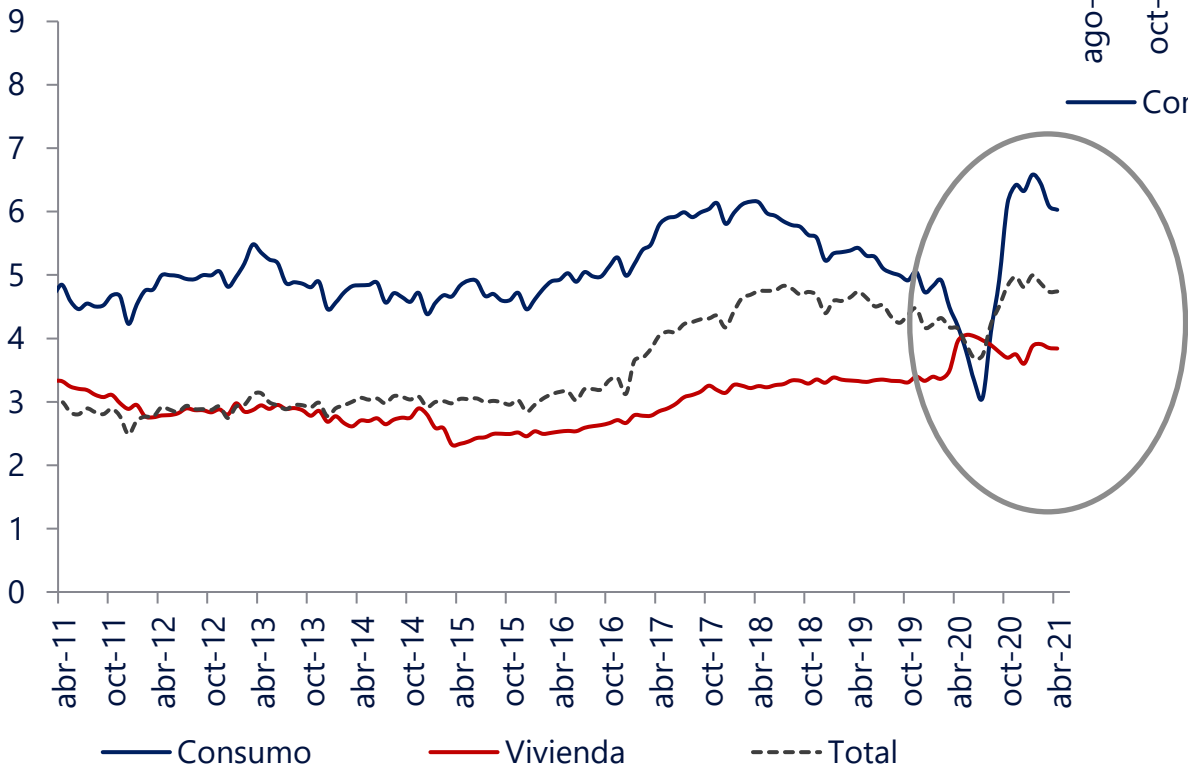
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.