



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Marzo de 2021

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

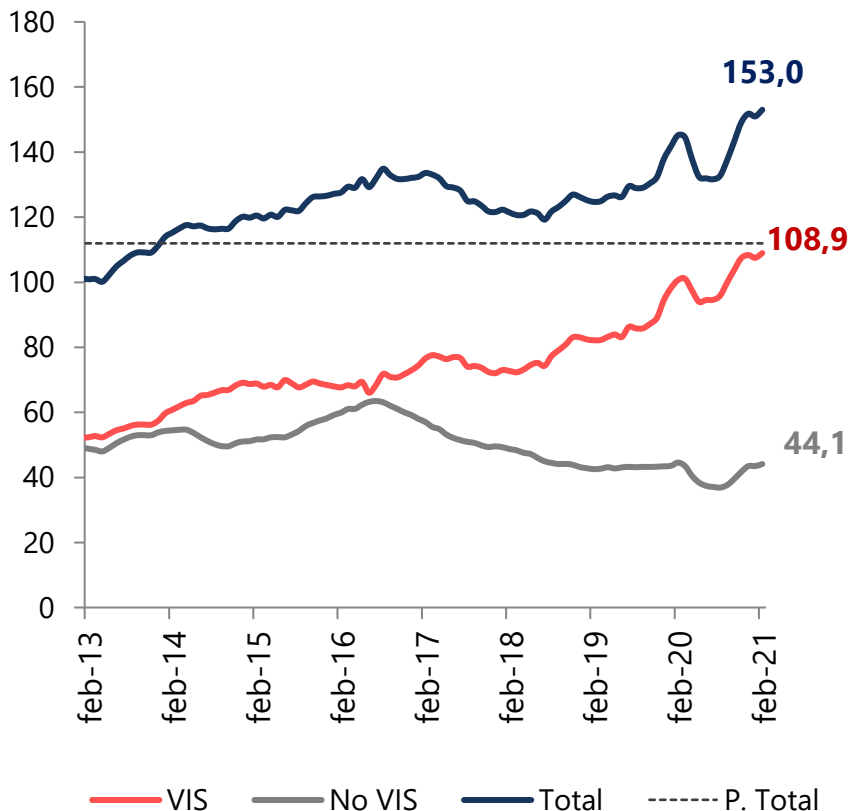
Mercado de vivienda

Sector de construcción

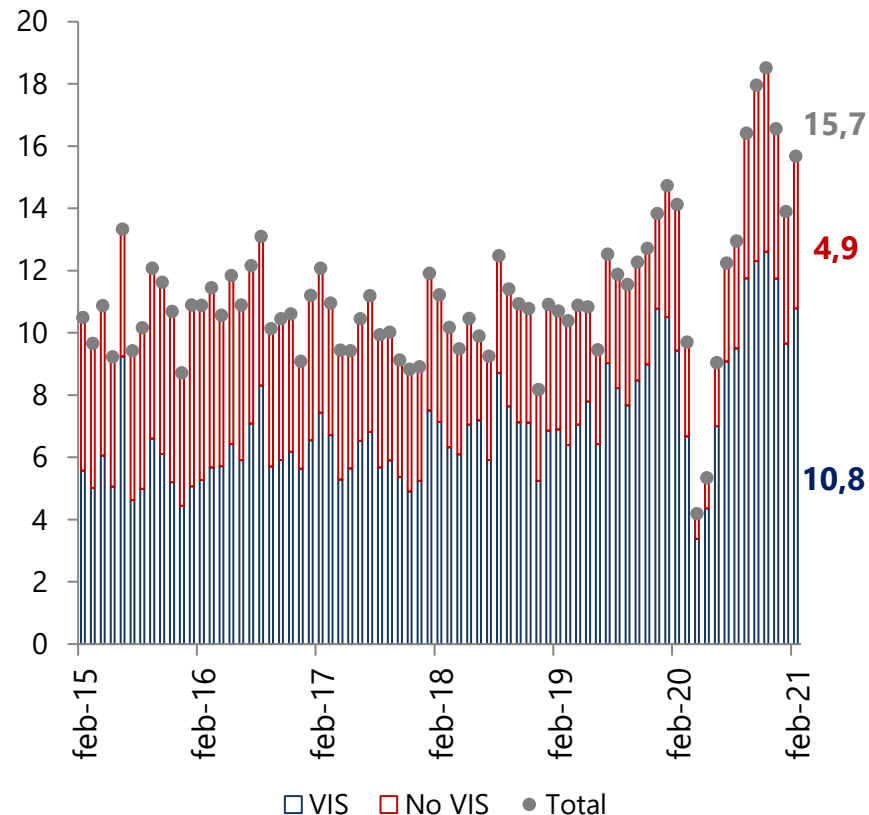
Financiamiento de vivienda

# Ventas

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



Unidades Vendidas  
(Mensual, Miles de Unidades)

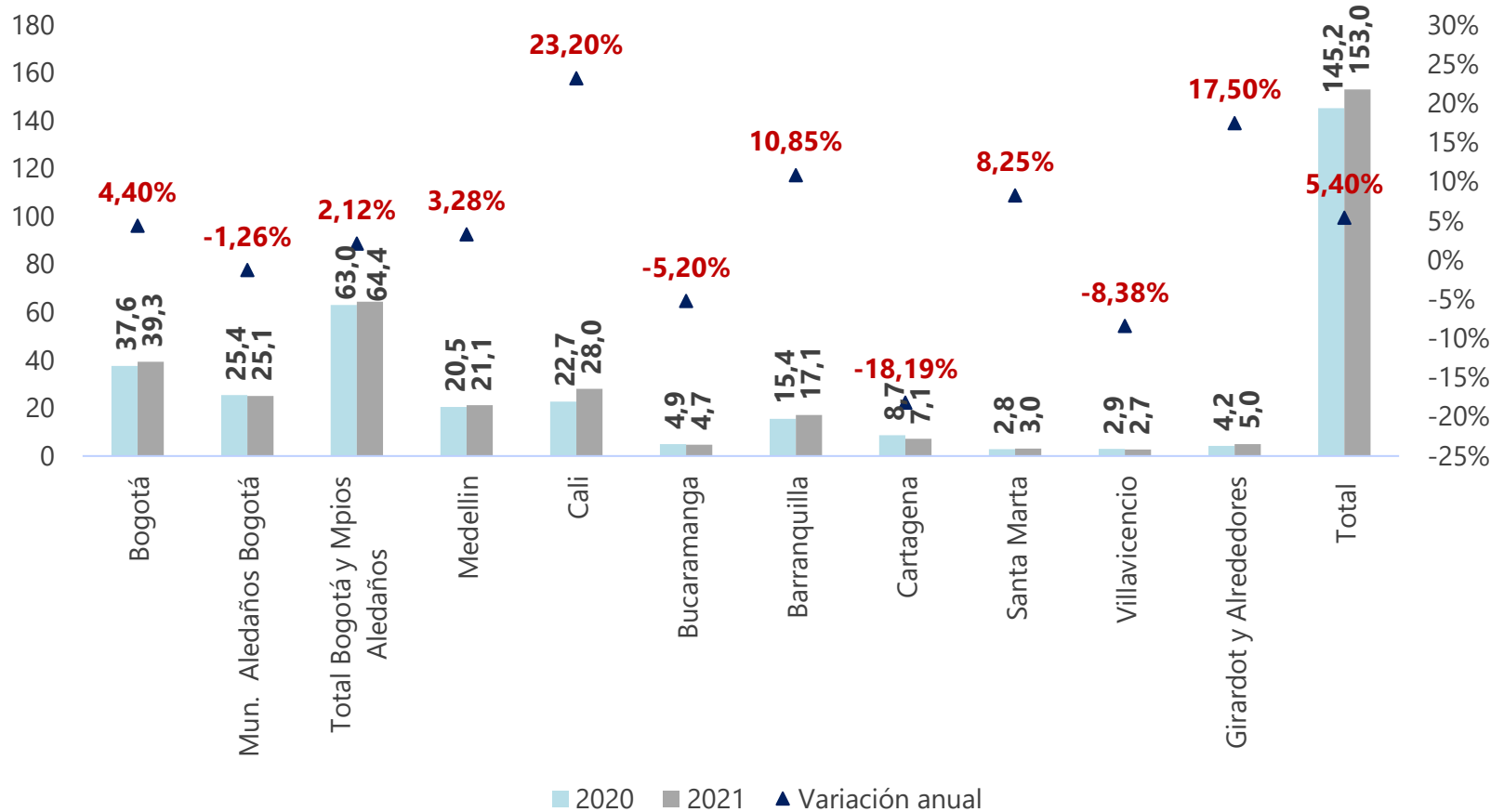


## Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Unidades)

Ciudad	Marzo 19 – Febrero 20			Marzo 20 – Febrero 21			Var % Anual		
	Un	Millones \$	M2 (*)	Un	Millones \$	M2 (*)	Un	Millones \$	M2 (*)
Bogotá	37.632	\$ 8.172.398	1.801.148	39.287	\$ 8.365.029	1.834.974	4,40%	2,36%	1,88%
Mun. Aledaños Bogotá	25.405	\$ 3.907.926	1.544.064	25.085	\$ 4.791.428	1.589.473	-1,26%	22,61%	2,94%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	63.037	\$ 12.080.323	3.345.212	64.372	\$ 13.156.458	3.424.447	2,12%	8,91%	2,37%
Medellin	20.457	\$ 5.466.333	1.244.935	21.128	\$ 6.086.512	1.287.809	3,28%	11,35%	3,44%
Cali	22.732	\$ 3.157.470	1.322.402	28.006	\$ 3.894.578	1.637.615	23,20%	23,34%	23,84%
Bucaramanga	4.927	\$ 973.278	302.534	4.671	\$ 1.012.278	293.399	-5,20%	4,01%	-3,02%
Barranquilla	15.421	\$ 2.032.182	874.331	17.094	\$ 2.438.867	986.344	10,85%	20,01%	12,81%
Cartagena	8.677	\$ 1.728.350	535.370	7.099	\$ 1.670.801	487.090	-18,19%	-3,33%	-9,02%
Santa Marta	2.776	\$ 650.812	176.658	3.005	\$ 528.354	166.378	8,25%	-18,82%	-5,82%
Villavicencio	2.937	\$ 442.515	197.741	2.691	\$ 442.398	172.897	-8,38%	-0,03%	-12,56%
Girardot y Alrededores	4.223	\$ 553.449	221.548	4.962	\$ 690.124	252.885	17,50%	24,70%	14,14%
<b>Total</b>	<b>145.187</b>	<b>27.084.715</b>	<b>8.220.732</b>	<b>153.028</b>	<b>29.286.695</b>	<b>8.601.683</b>	<b>5,40%</b>	<b>10,47%</b>	<b>5,94%</b>

# Ventas

## Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Unidades)



# Ventas

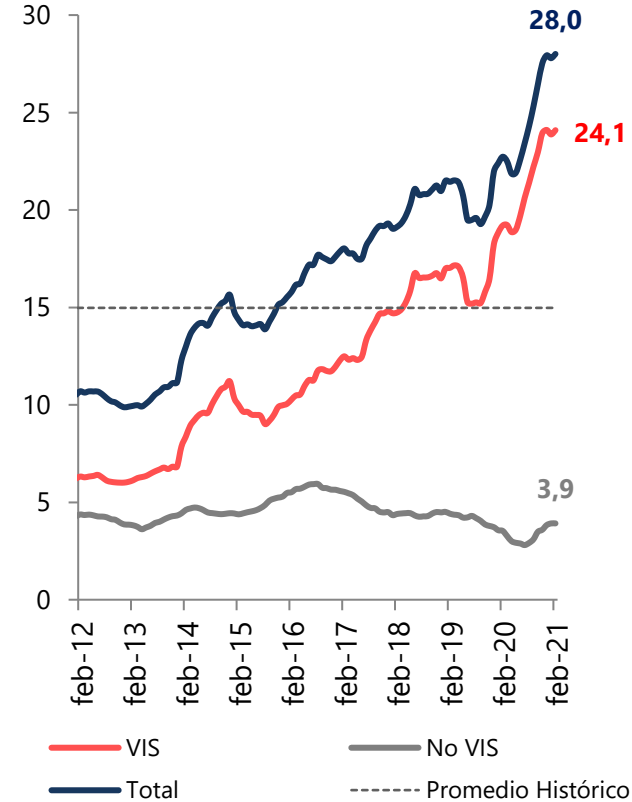
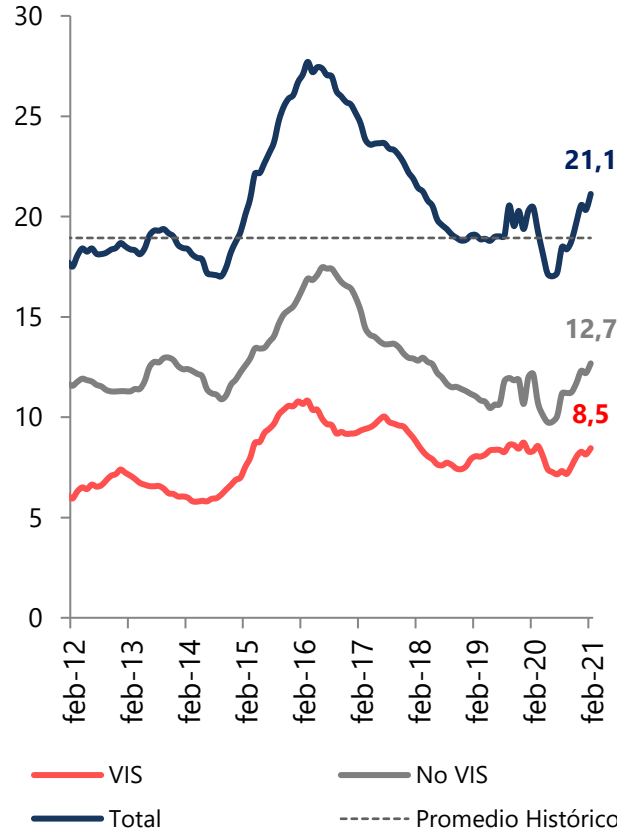
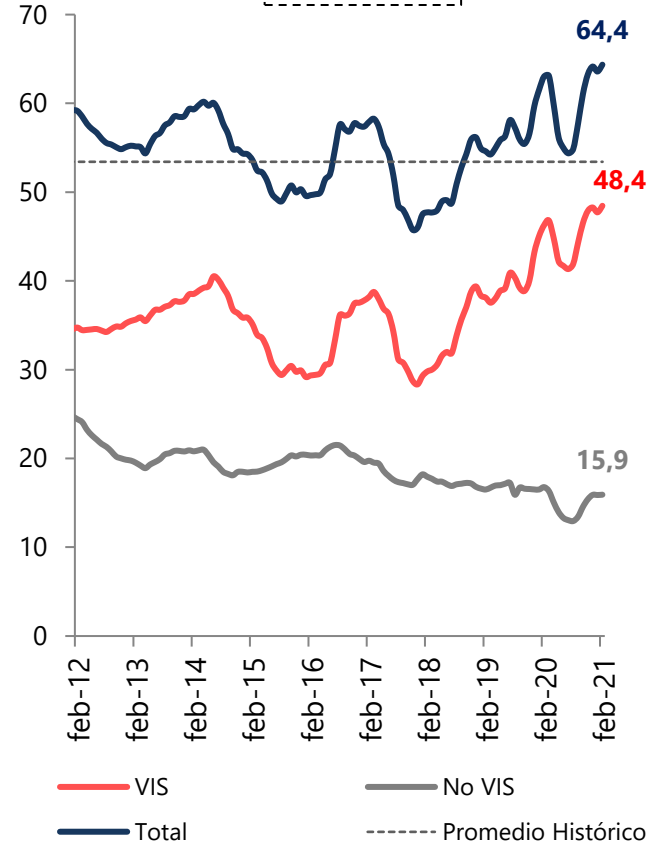
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

### Bogotá\*

### Medellín

### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

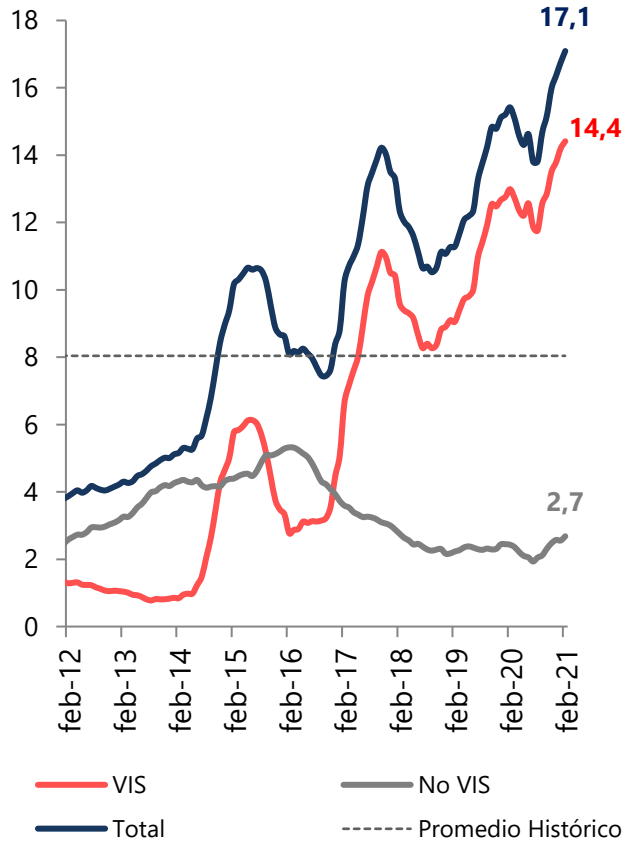


# Ventas

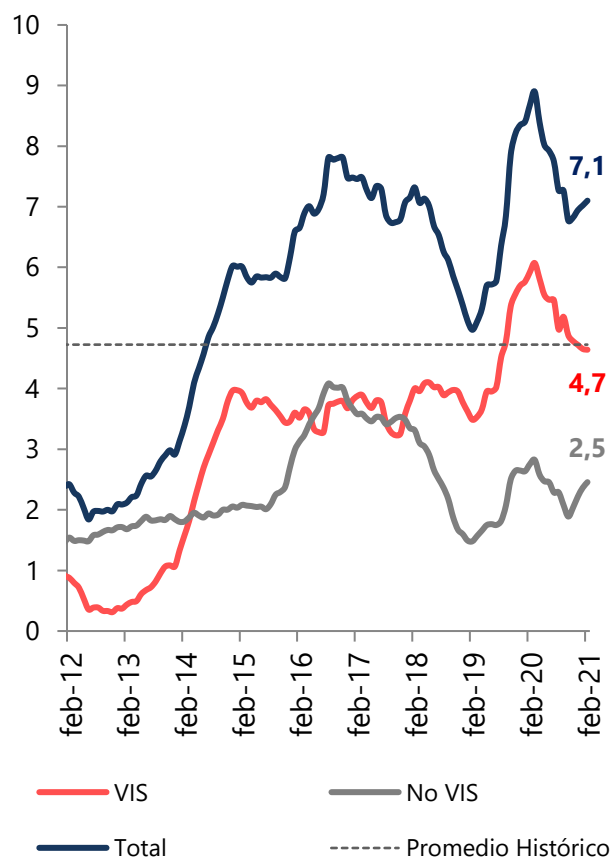
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

### Barranquilla



### Cartagena



### Bucaramanga



# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Febrero 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	1.984	-57,85%	1742	179,61%	3.726	-30,09%	0	-	7.924	143,14%	83	-79,81%
VIS	25.571	30,30%	17127	-12,20%	42.698	9,11%	8450	1,68%	16.019	0,08%	2501	17,69%
VIS Renovación	2.023	12,51%	0	-	2.023	12,51%	0	-	146	-	31	-
<b>Interes Social</b>	<b>29.578</b>	<b>13,20%</b>	<b>18.869</b>	<b>-6,26%</b>	<b>48.447</b>	<b>4,73%</b>	<b>8.450</b>	<b>1,68%</b>	<b>24.089</b>	<b>25,48%</b>	<b>2.615</b>	<b>3,61%</b>
Hasta 200	500	-59,84%	1093	-12,91%	1.593	-36,28%	1.176	-23,29%	1050	20,83%	369	-38,09%
200 - 300	2.474	-14,34%	2.078	-0,53%	4.552	-8,54%	3.614	2,32%	831	16,06%	792	-5,49%
300 - 450	4.106	-1,25%	1.484	23,36%	5.590	4,27%	5.080	19,53%	1624	9,29%	560	-16,79%
450 - 500	475	12,83%	210	26,51%	685	16,70%	580	-12,65%	-12	-	92	-25,20%
500 - 600	922	-17,61%	346	113,58%	1.268	-1,01%	845	3,55%	222	5,21%	103	123,91%
600 - 900	782	-29,29%	716	144,37%	1.498	7,08%	903	-7,48%	145	150,00%	84	-16,00%
Mayor a 900	450	-20,35%	289	170,09%	739	9,97%	480	27,66%	57	-63,46%	56	107,41%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>9.709</b>	<b>-15,59%</b>	<b>6.216</b>	<b>17,84%</b>	<b>15.925</b>	<b>-5,08%</b>	<b>12.678</b>	<b>4,37%</b>	<b>3.917</b>	<b>10,81%</b>	<b>2.056</b>	<b>-14,44%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>39.287</b>	<b>4,40%</b>	<b>25.085</b>	<b>-1,26%</b>	<b>64.372</b>	<b>2,12%</b>	<b>21.128</b>	<b>3,28%</b>	<b>28.006</b>	<b>23,20%</b>	<b>4.671</b>	<b>-5,20%</b>

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

Rango de Precios	Barranquilla		Cartagena		Santa Marta		Villavicencio		Girardot y Alr.		TOTAL	
(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%	22.243	0,36%
VIS	7.228	30,14%	4.390	-15,56%	991	71,75%	1.544	-20,41%	2.546	50,92%	101.375	8,47%
VIS Renovación	265	215,48%	136	-69,84%	0	-	0	-	0	-	2.632	9,76%
<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>126.250</b>	<b>6,97%</b>
Hasta 200	290	-30,95%	82	-25,45%	218	-55,51%	368	50,82%	1446	29,80%	8.715	-15,18%
200 - 300	790	2,73%	403	-45,83%	543	16,27%	462	0,22%	426	-20,37%	15.684	-6,91%
300 – 450	1.121	47,31%	1.287	17,21%	335	-37,96%	59	-46,36%	217	55,00%	17.325	12,39%
450 - 500	95	5,56%	122	-3,94%	26	-58,06%	-7	-	12	-7,69%	1.658	-8,45%
500 - 600	137	-7,43%	180	-33,33%	90	-4,26%	-8	-	17	183,33%	3.030	1,10%
600 - 900	195	38,30%	256	6,22%	64	-31,18%	94	168,57%	33	-15,38%	3.563	8,76%
Mayor a 900	57	-45,71%	127	-22,56%	-20	-	6	-14,29%	7	-	1.571	-2,00%
<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>51.546</b>	<b>-1,30%</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>177.796</b>	<b>4,44%</b>

# Ventas

## Estado del mercado

(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

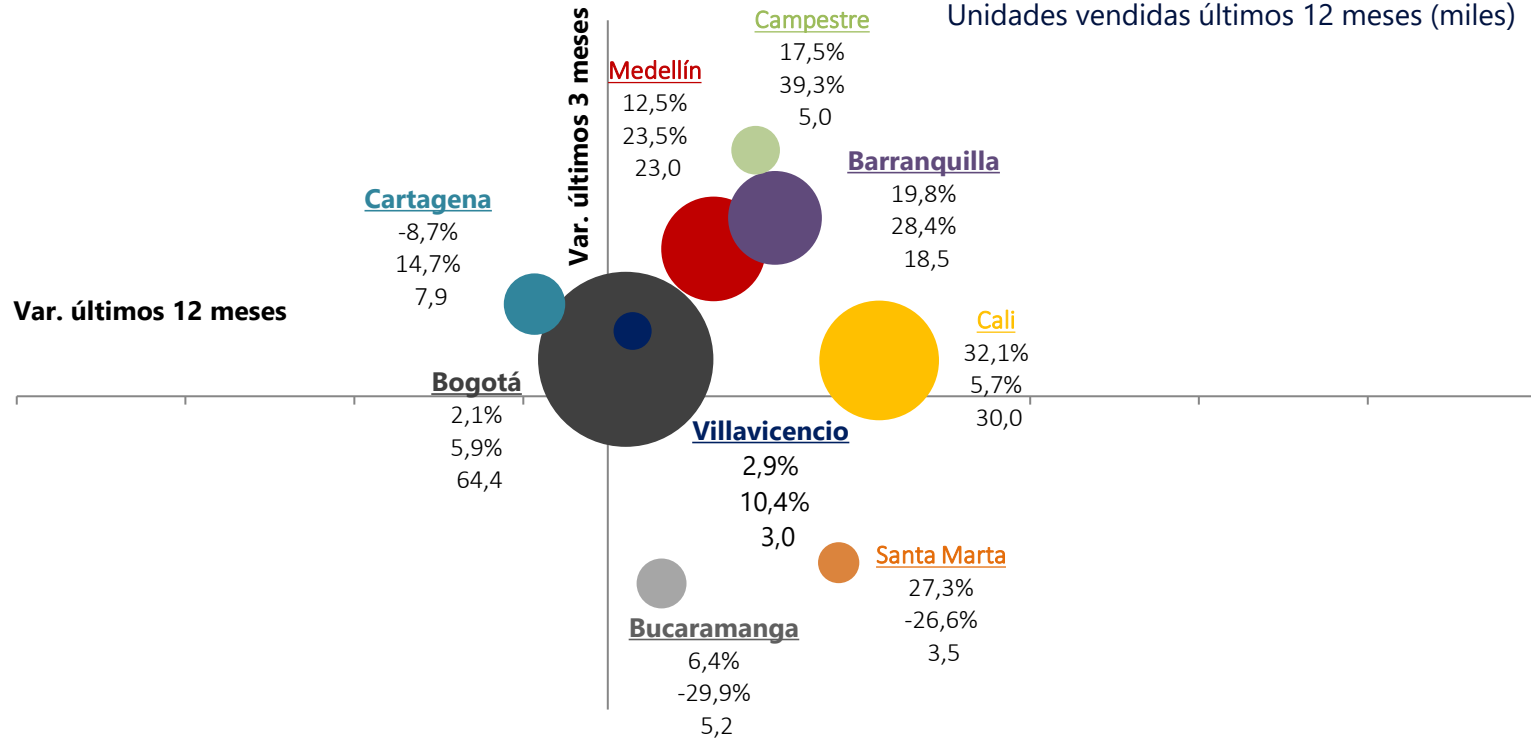
Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Expansión

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)



Contracción

Desaceleración

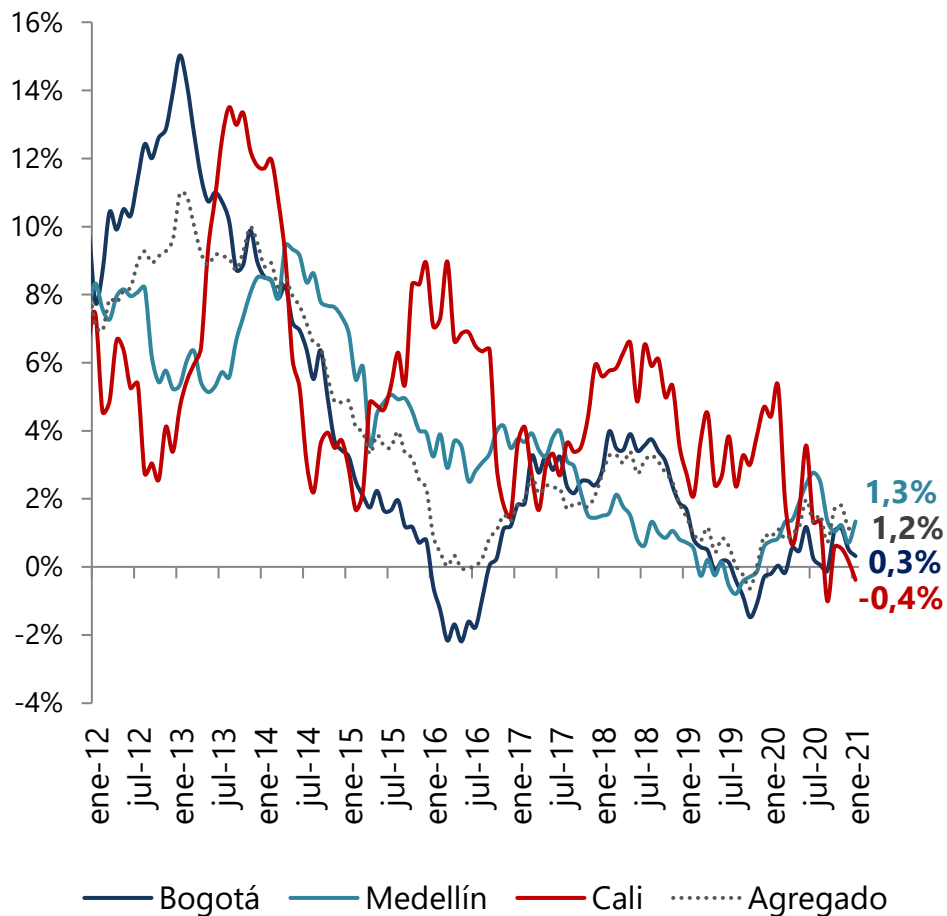
## Oferta de Vivienda (Febrero 2021)

Ciudad	A Febrero 2020			A Febrero 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> (*)
Bogotá	645	21.488	1.296.752	616	26.876	1.428.454	-4,50%	25,07%	10,16%
Mun. Aledaños Bogotá	327	11.024	820.022	301	9.313	651.368	-7,95%	-15,52%	-20,57%
<b>Total Bogotá y Mpios Aledaños</b>	<b>972</b>	<b>32.512</b>	<b>2.116.773</b>	<b>917</b>	<b>36.189</b>	<b>2.079.822</b>	<b>-5,66%</b>	<b>11,31%</b>	<b>-1,75%</b>
Medellin	596	24.052	1.611.947	540	19.926	1.275.046	-9,40%	-17,15%	-20,90%
Cali	248	7.418	548.783	227	8.898	611.904	-8,47%	19,95%	11,50%
Bucaramanga	221	7.208	462.414	199	6.700	434.603	-9,95%	-7,05%	-6,01%
Barranquilla	301	11.984	864.109	259	10.795	748.043	-13,95%	-9,92%	-13,43%
Cartagena	209	9.899	708.689	197	9.377	620.405	-5,74%	-5,27%	-12,46%
Santa Marta	94	2.750	229.677	88	2.496	177.268	-6,38%	-9,24%	-22,82%
Villavicencio	122	6.128	233.307	111	3.987	220.925	-9,02%	-34,94%	-5,31%
Girardot y Alrededores	165	7.363	477.642	156	7.101	454.003	-5,45%	-3,56%	-4,95%
<b>Total</b>	<b>2.928</b>	<b>109.314</b>	<b>7.253.341</b>	<b>2.694</b>	<b>105.469</b>	<b>6.622.019</b>	<b>-7,99%</b>	<b>-3,52%</b>	<b>-8,70%</b>

# Precios de vivienda

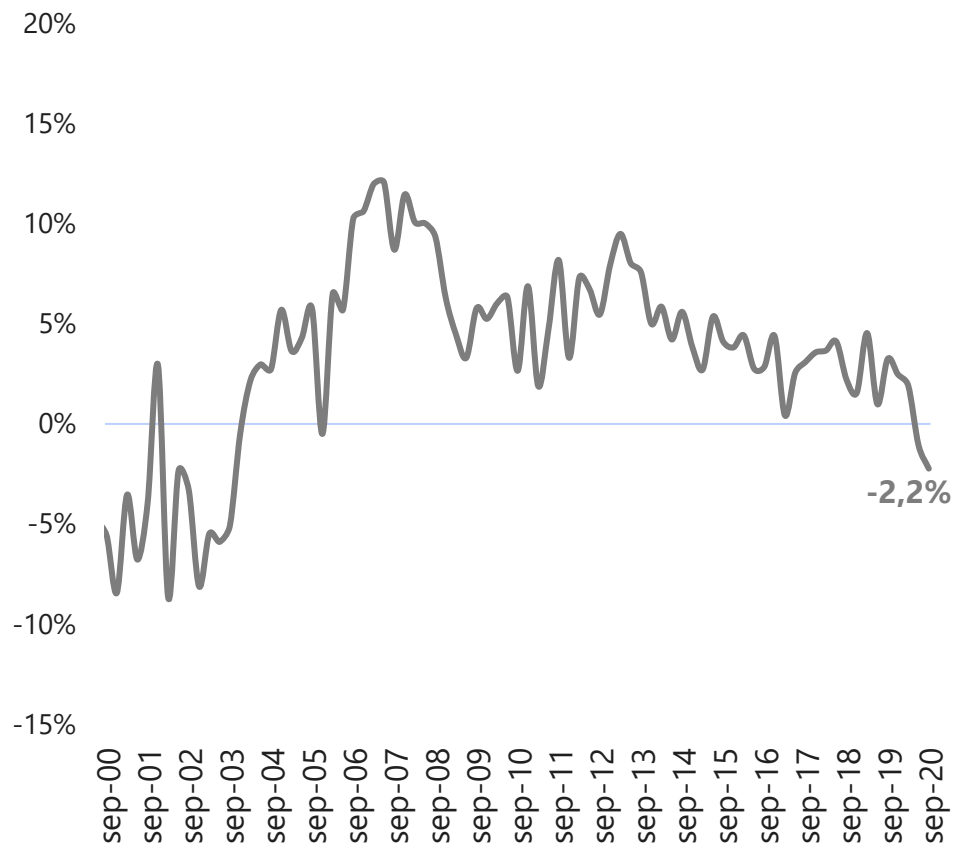
## Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %)



## Índice de precios de vivienda usada

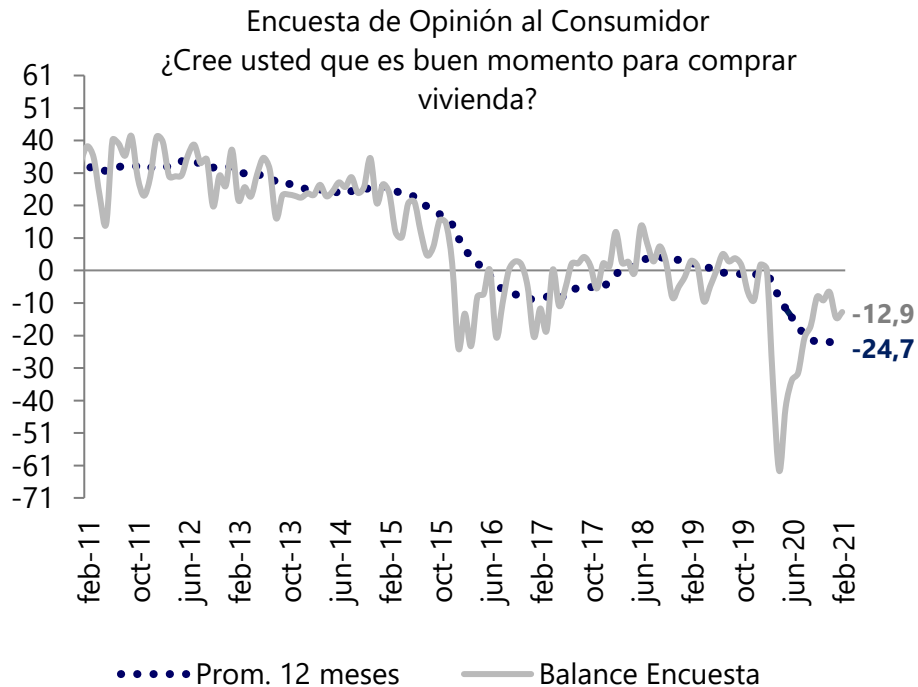
(Variación anual, %)



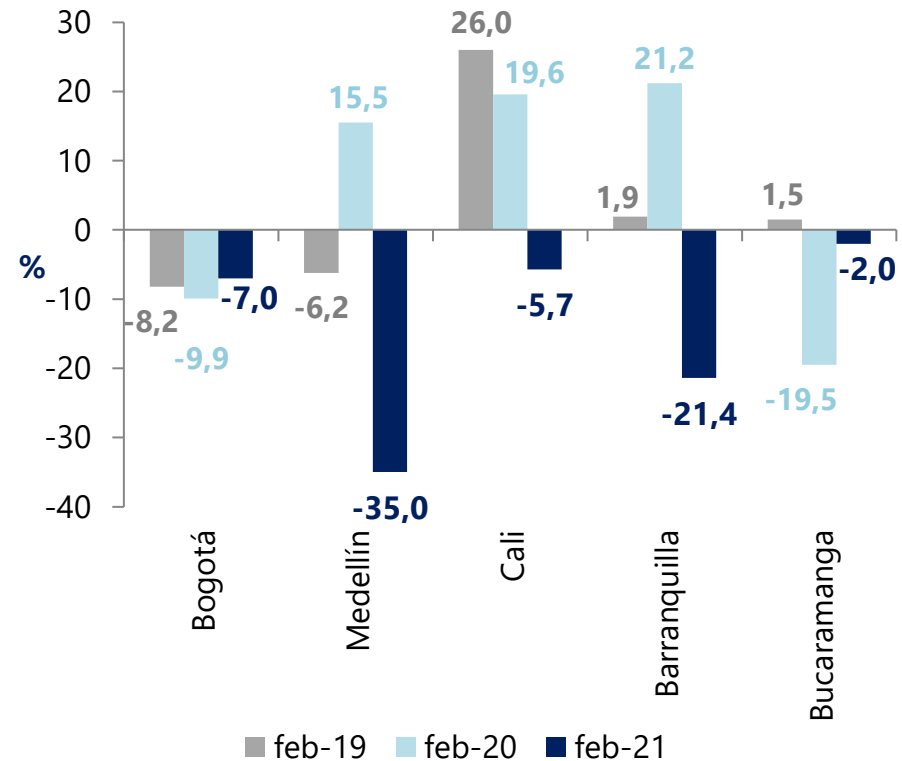
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



Mercado de vivienda

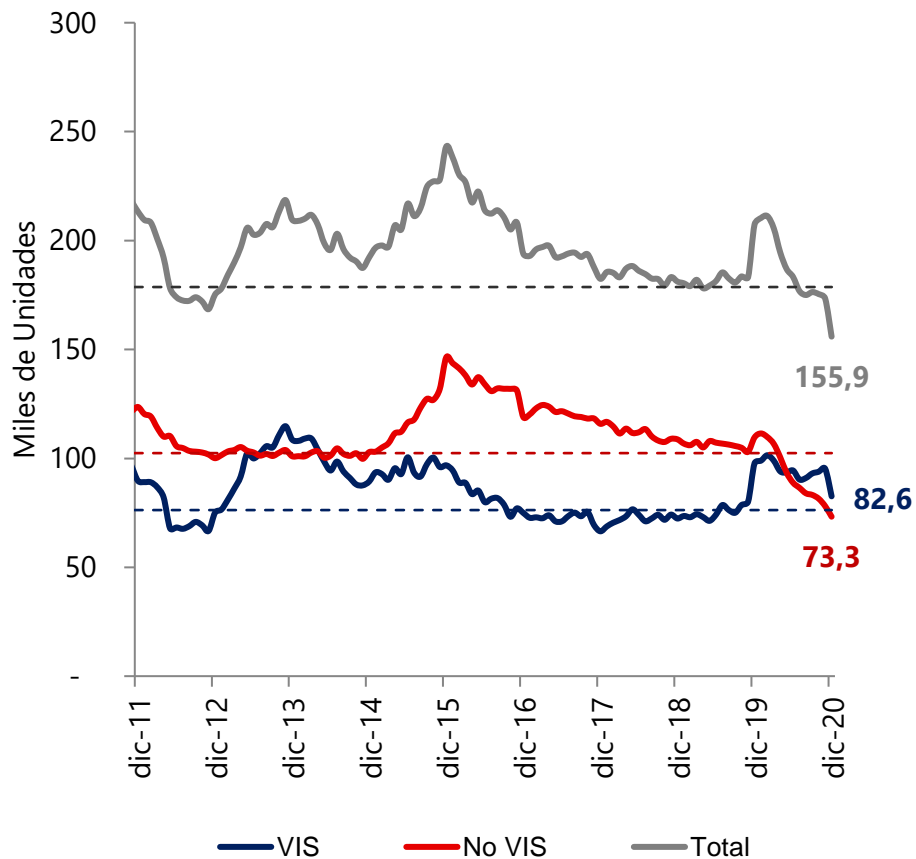
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

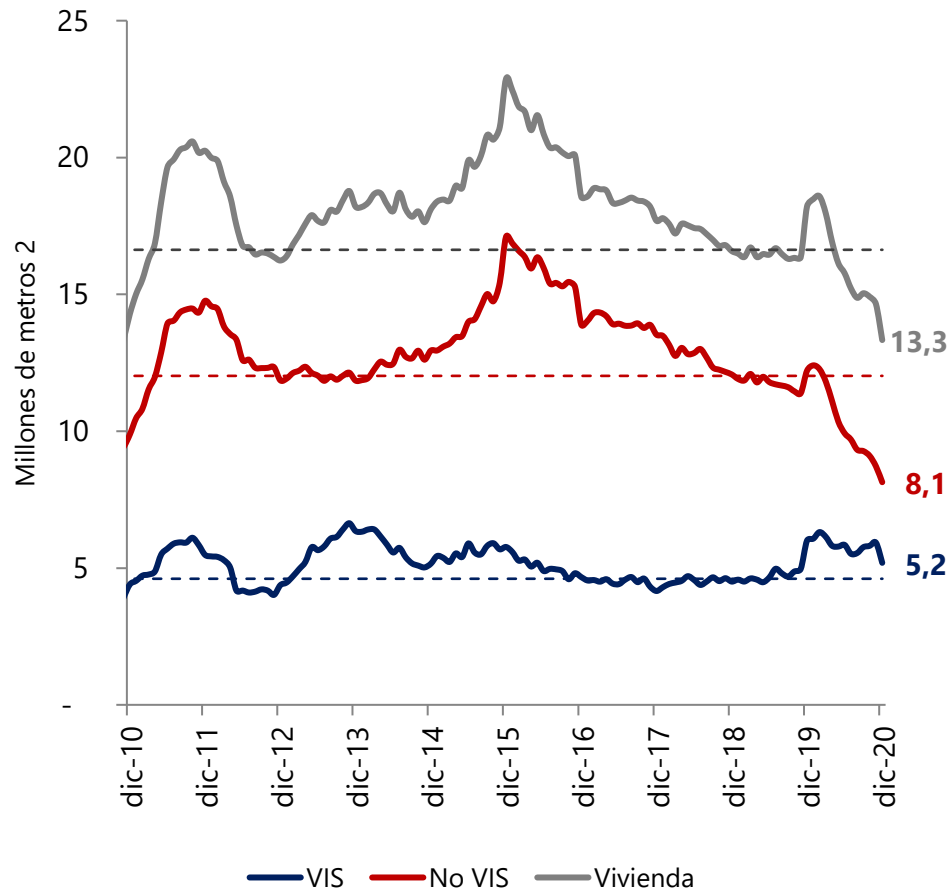


# Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



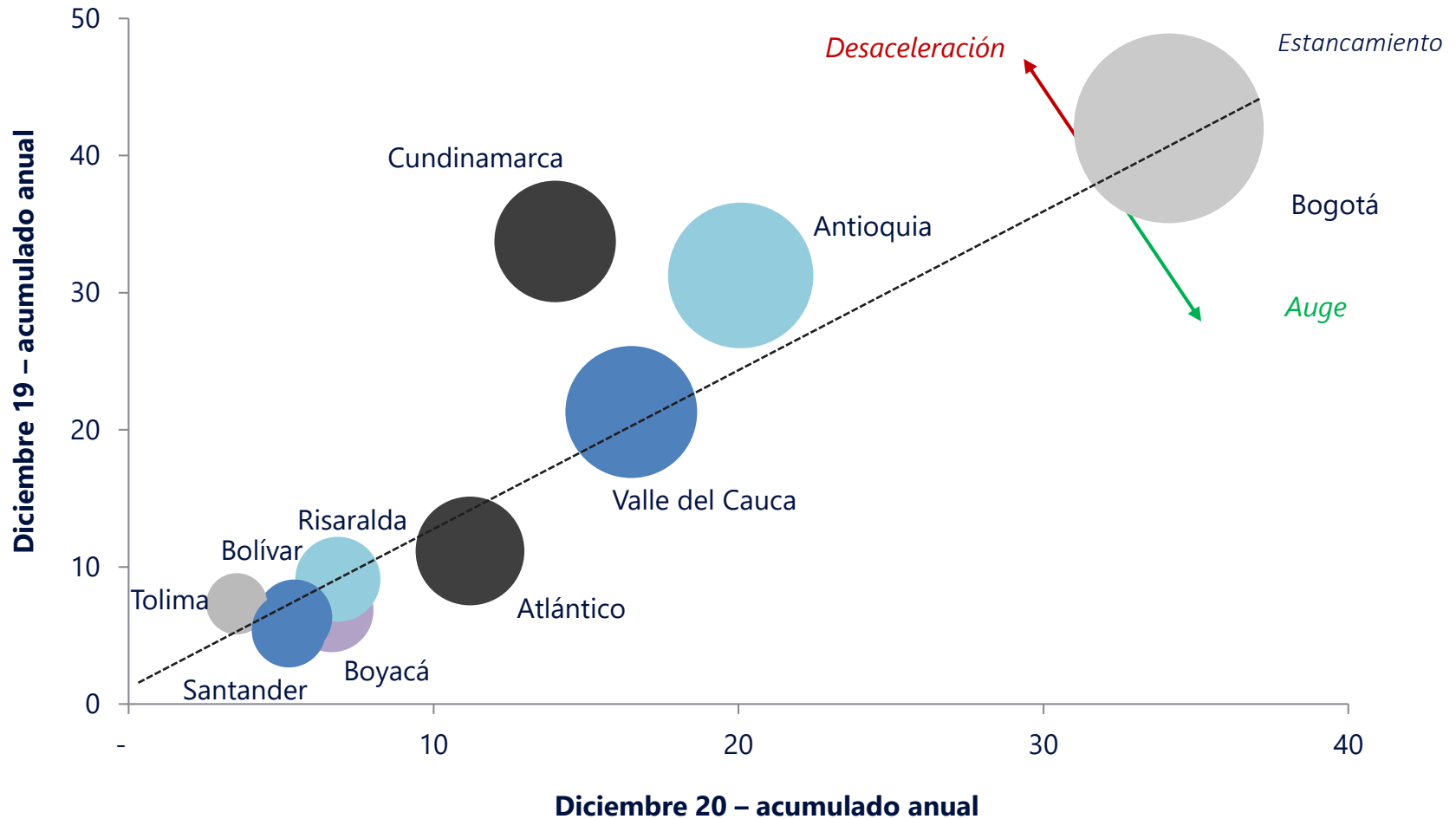
Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

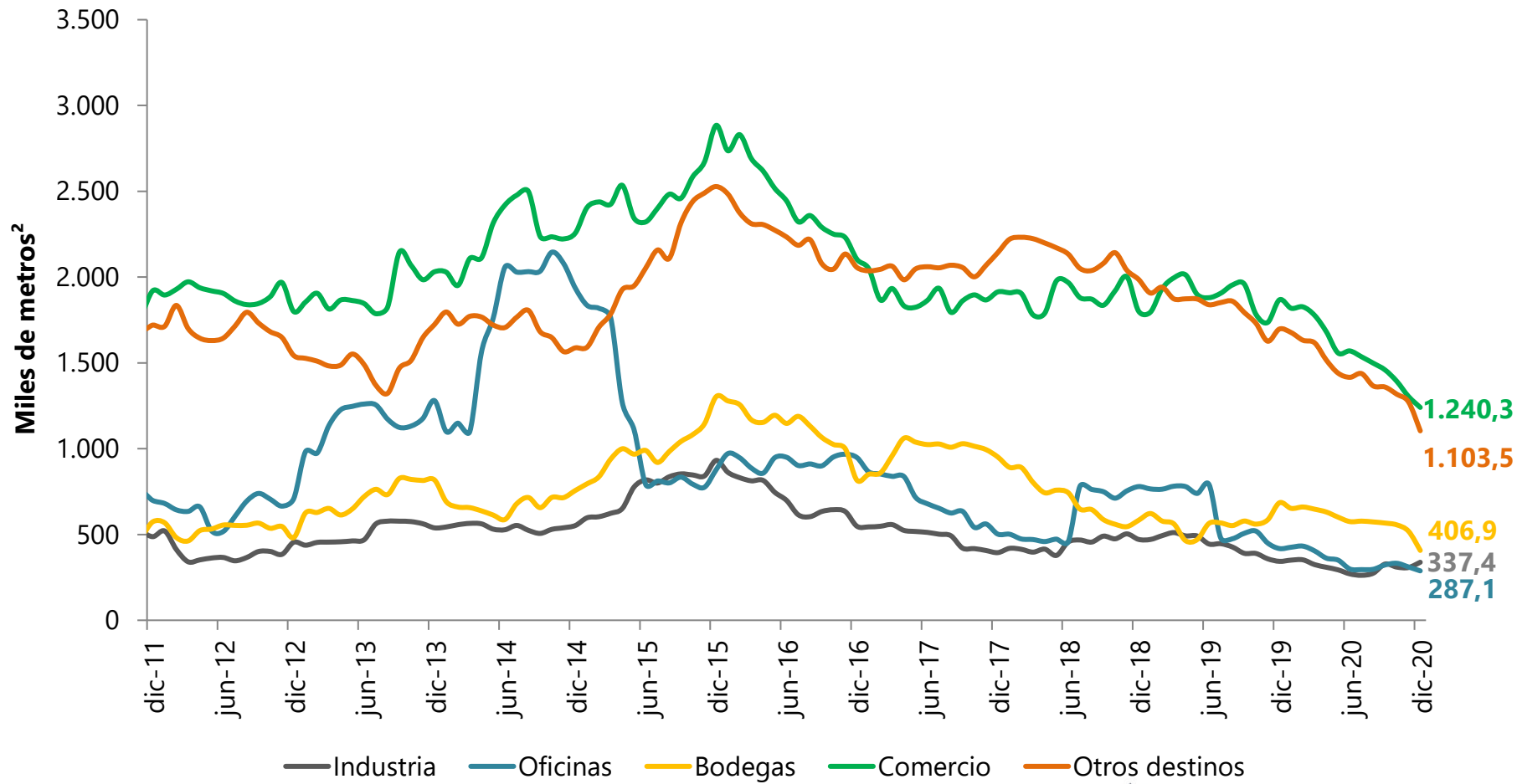
# Licencias 302 municipios

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



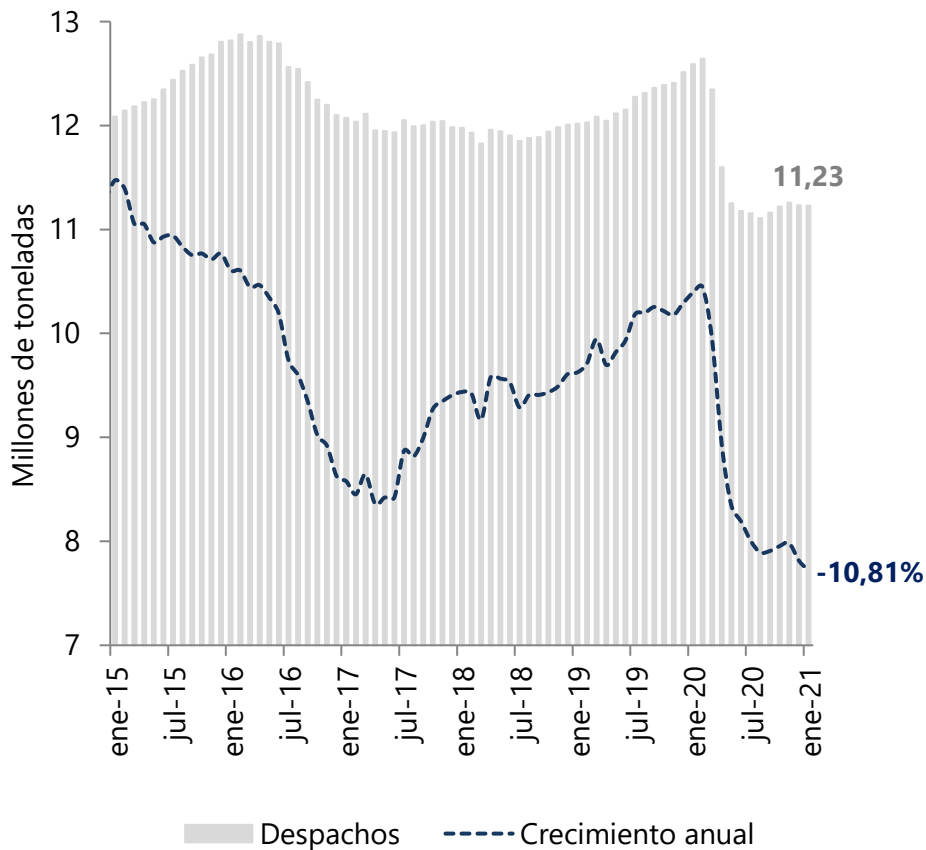
# Licencias 302 municipios

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

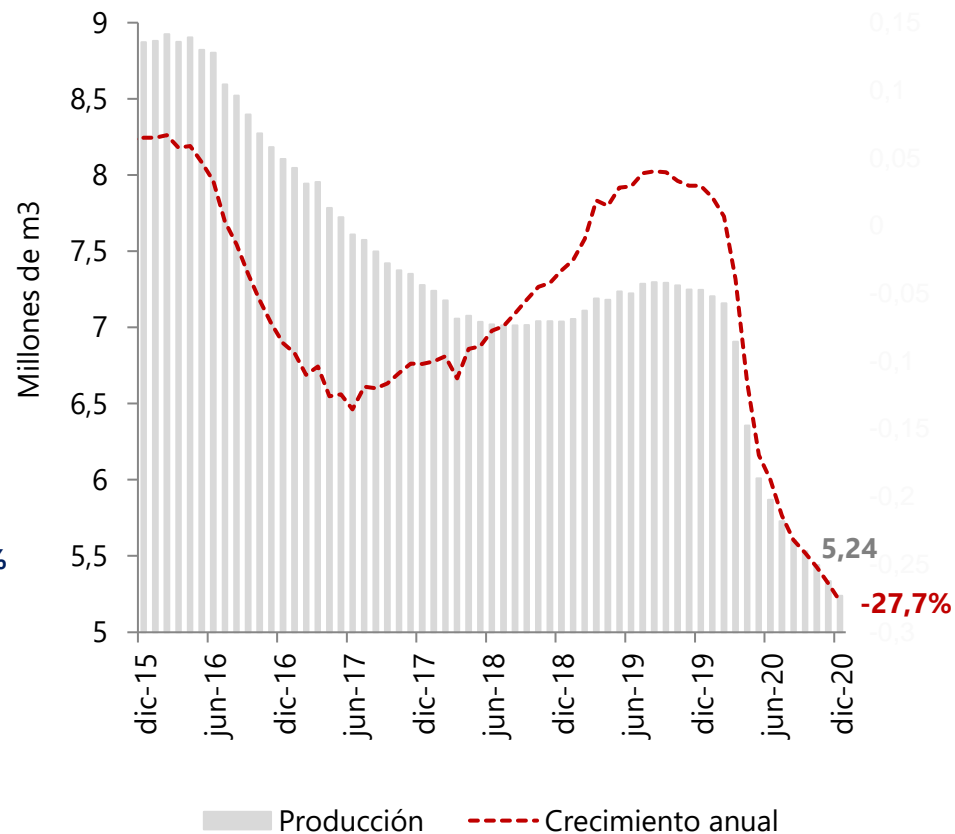


# Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris  
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado  
(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

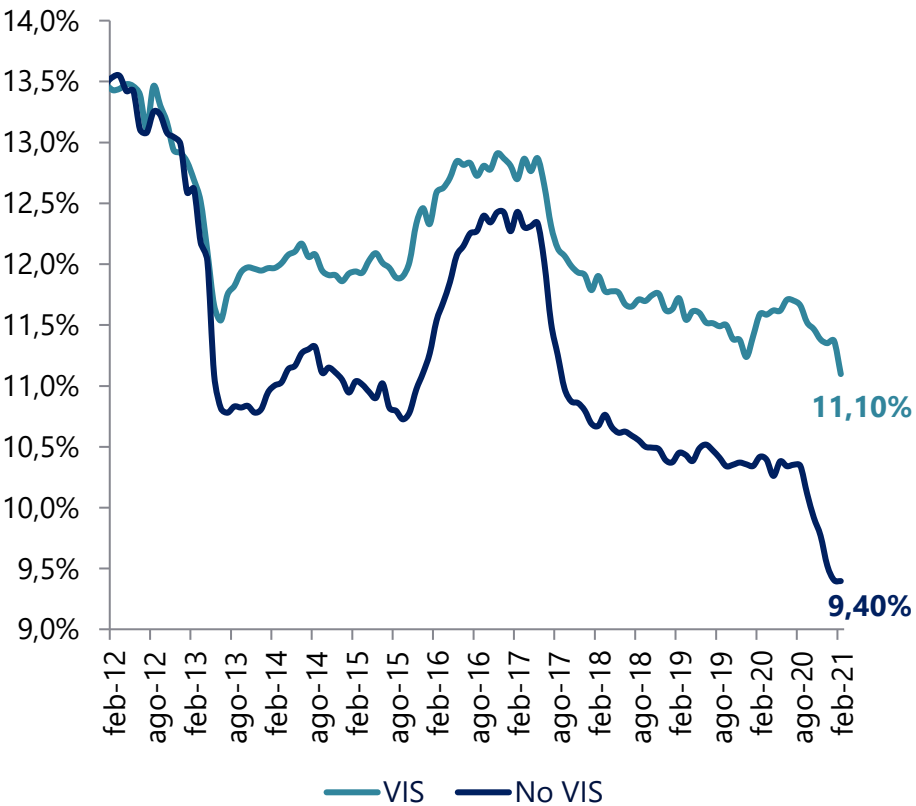
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

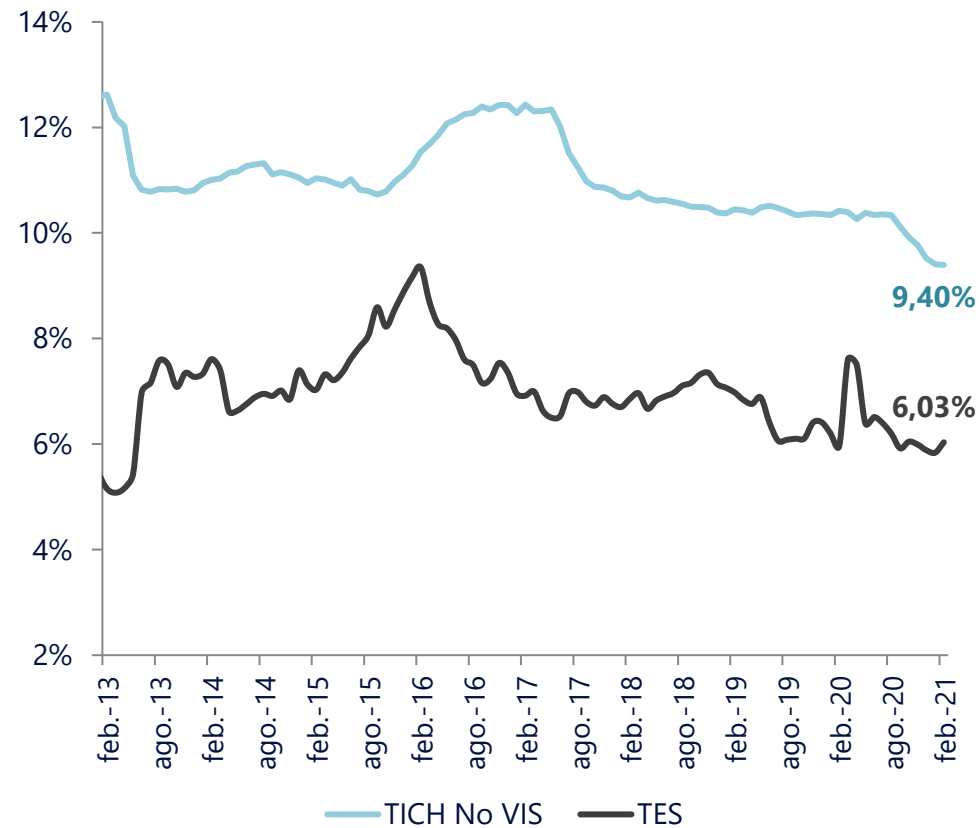
# Tasa de interés

## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



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



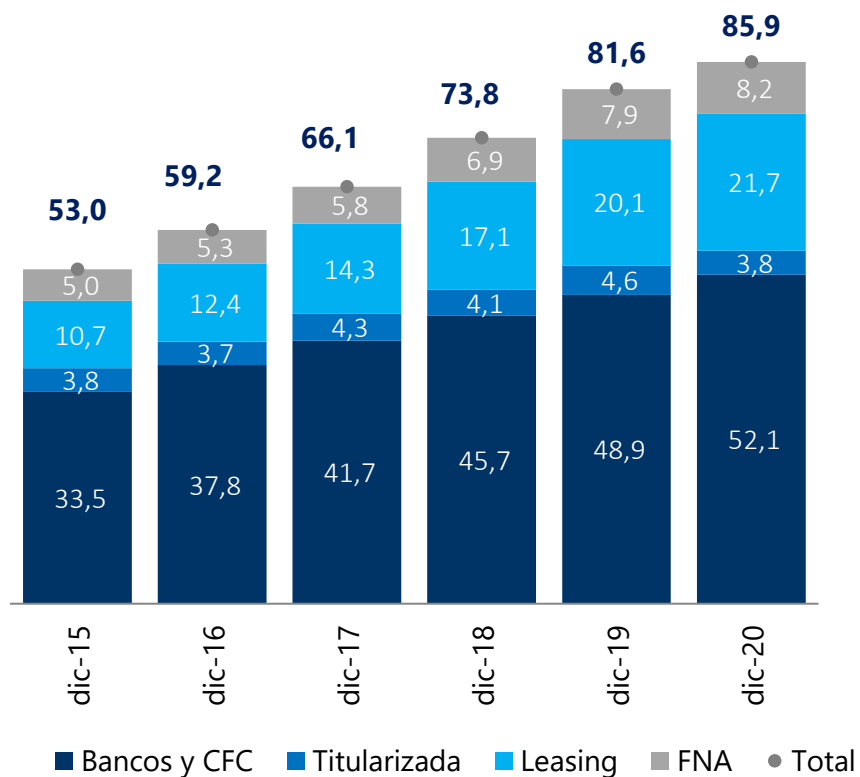
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

# Financiación de vivienda

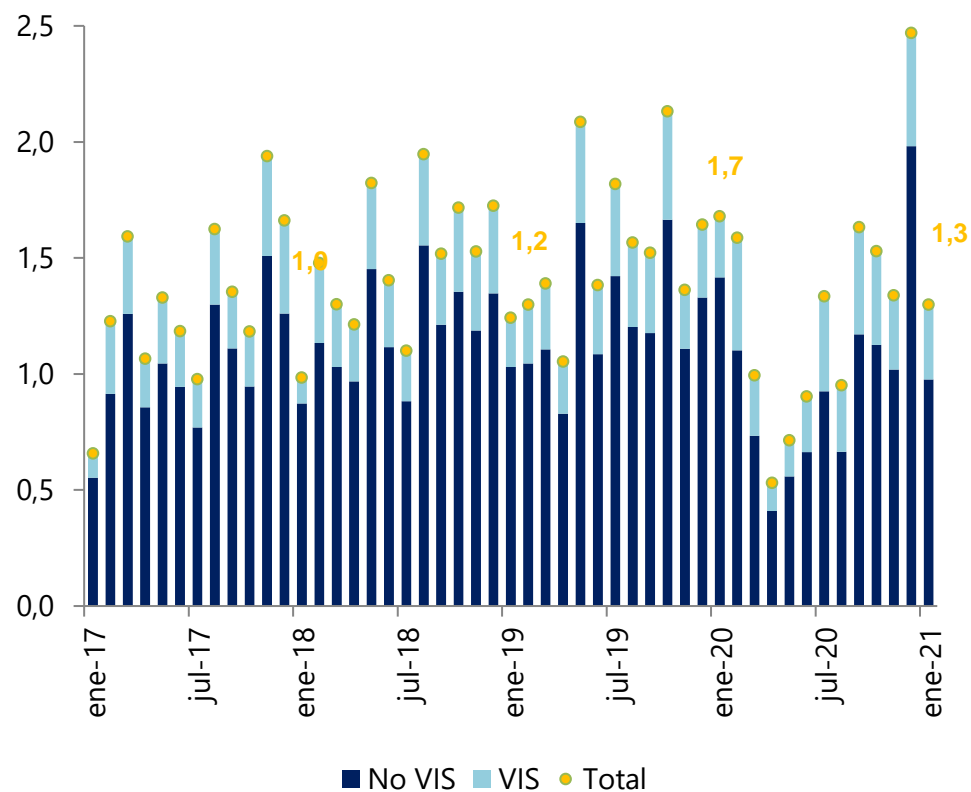
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



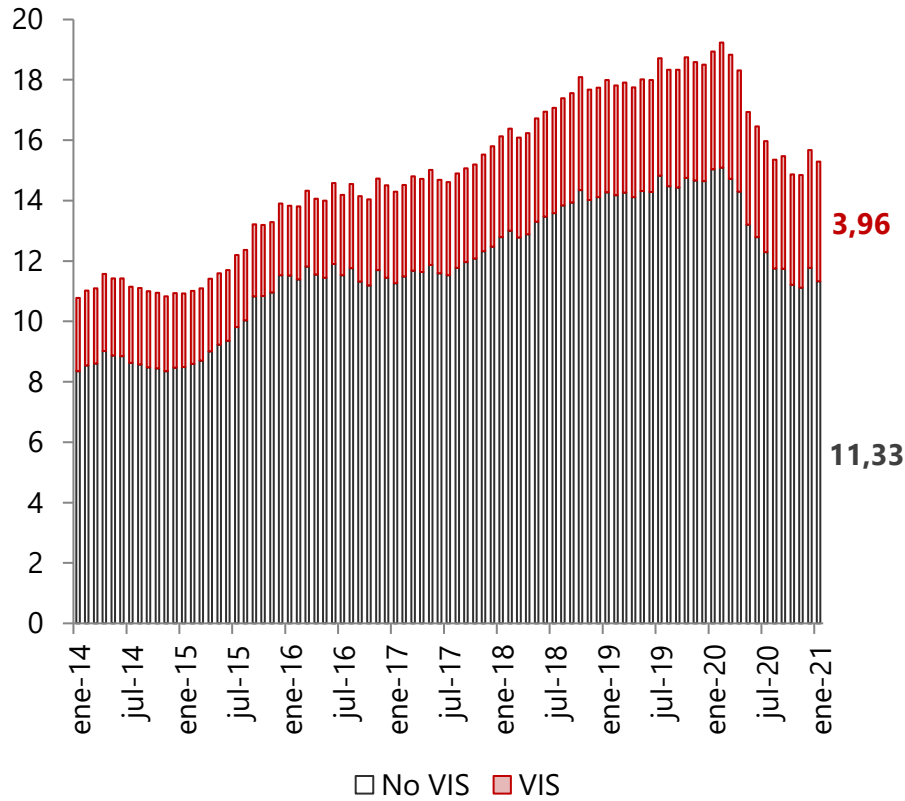
## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

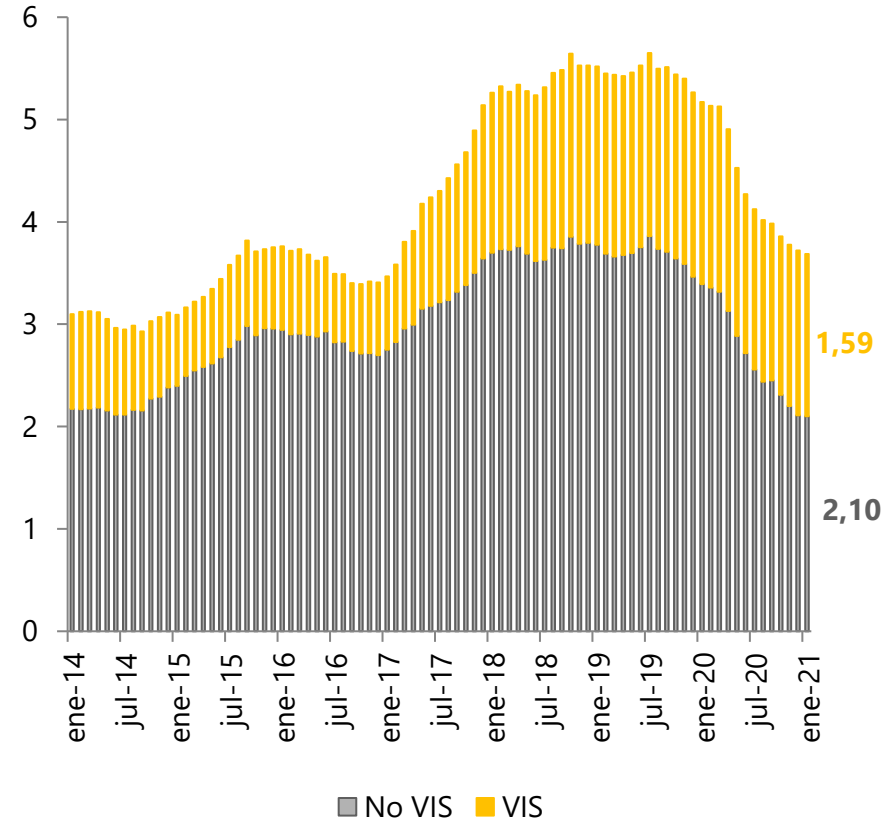


# Desembolsos

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)

