



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Marzo de 2022

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

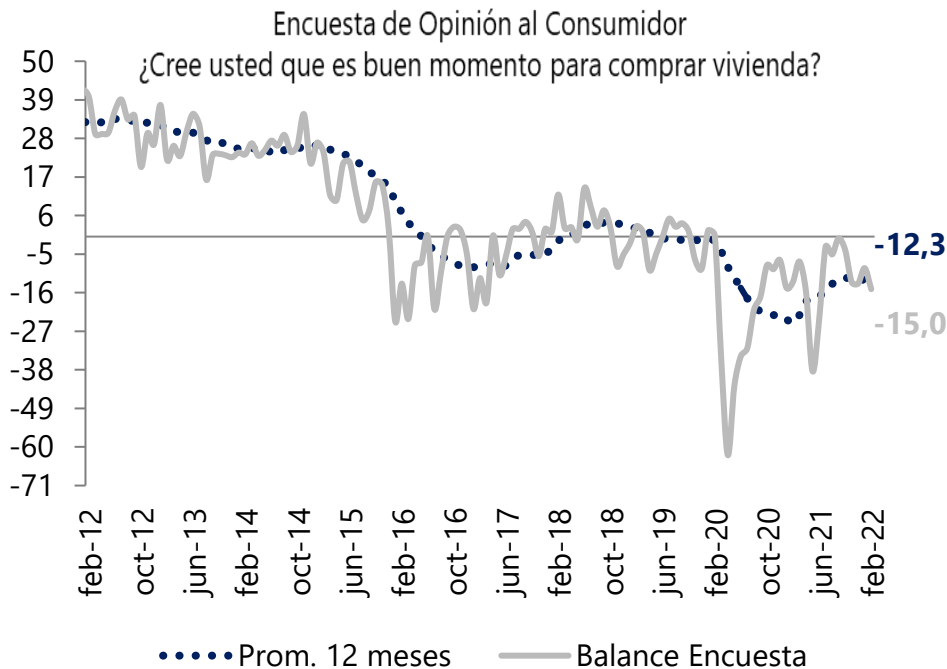
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

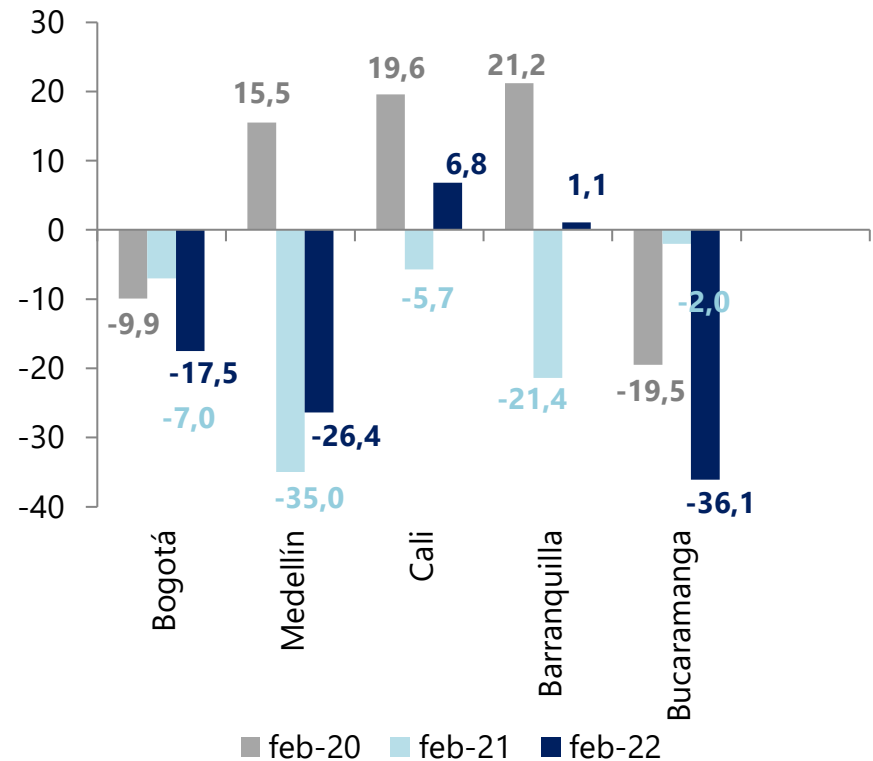
Demanda

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

Total 5 ciudades

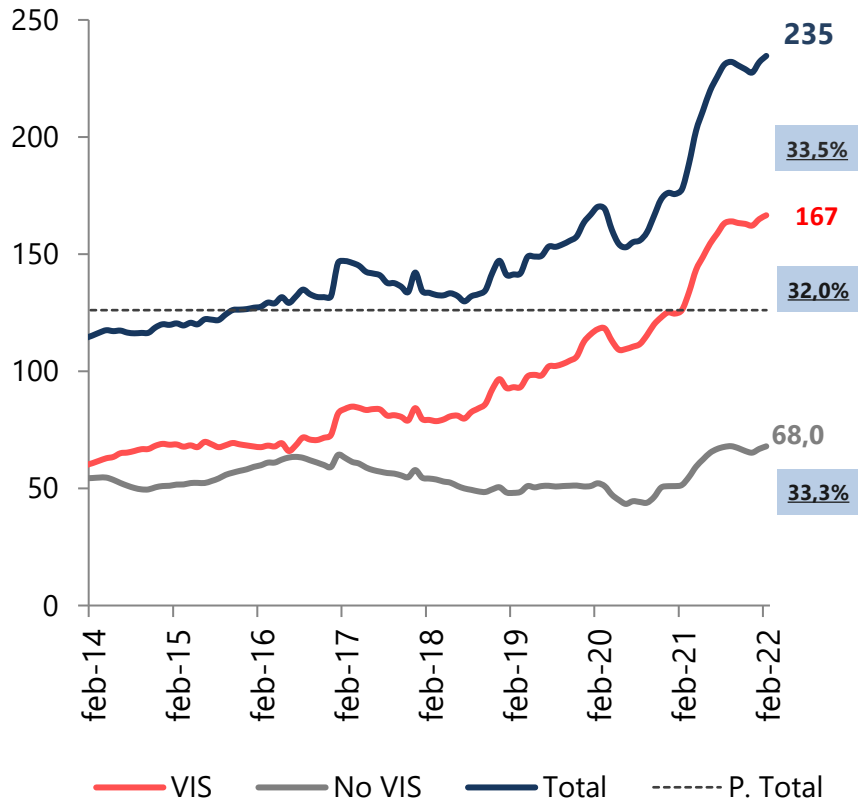


Desagregación por ciudad



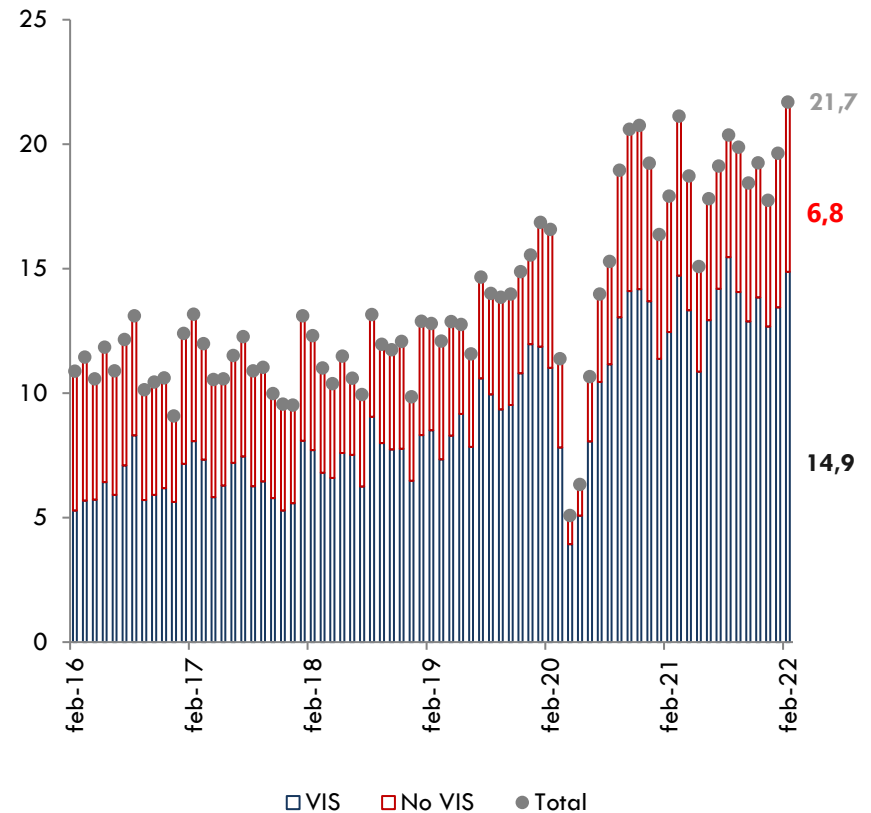
Ventas

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



Variación anual

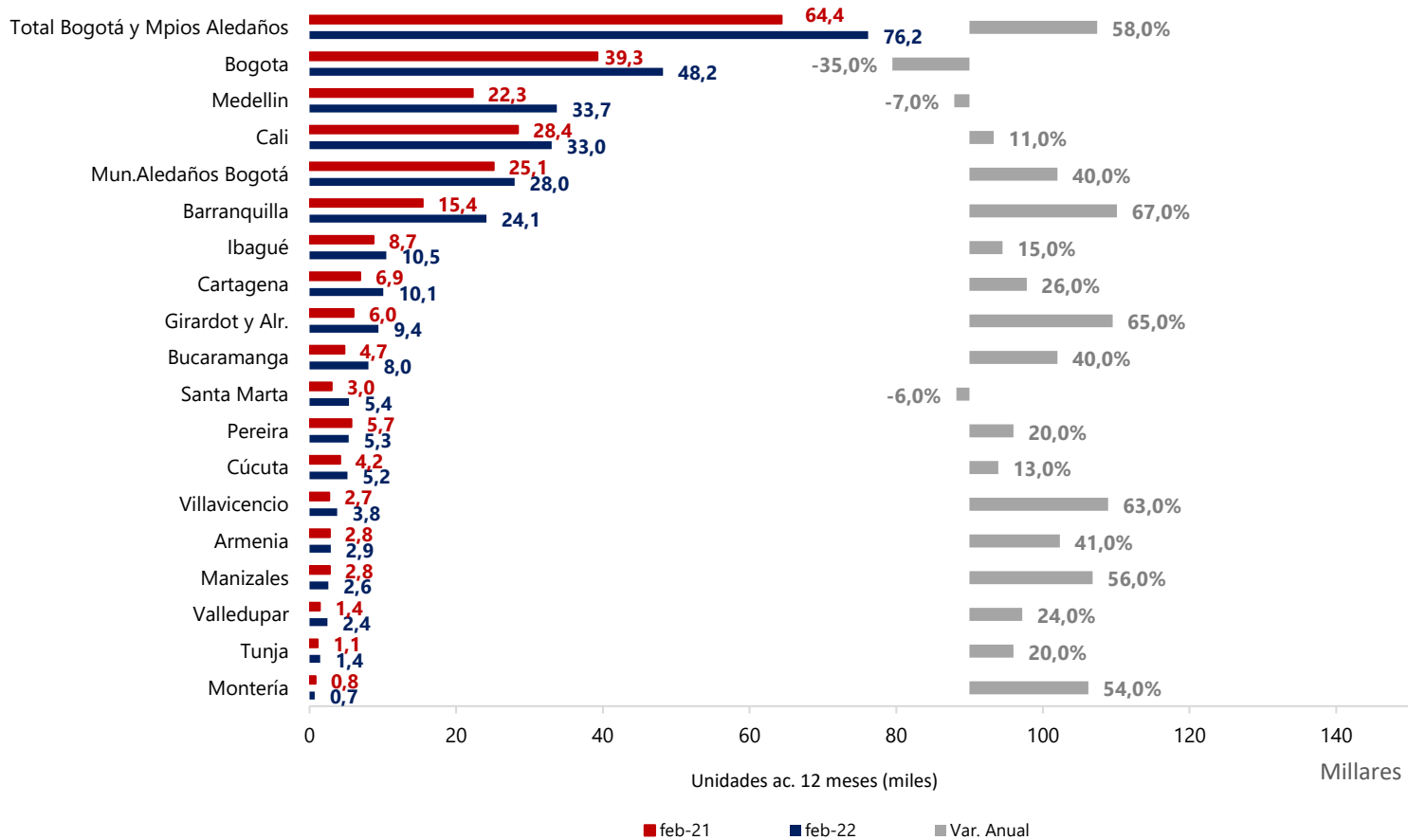
Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



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, Febrero 2022)

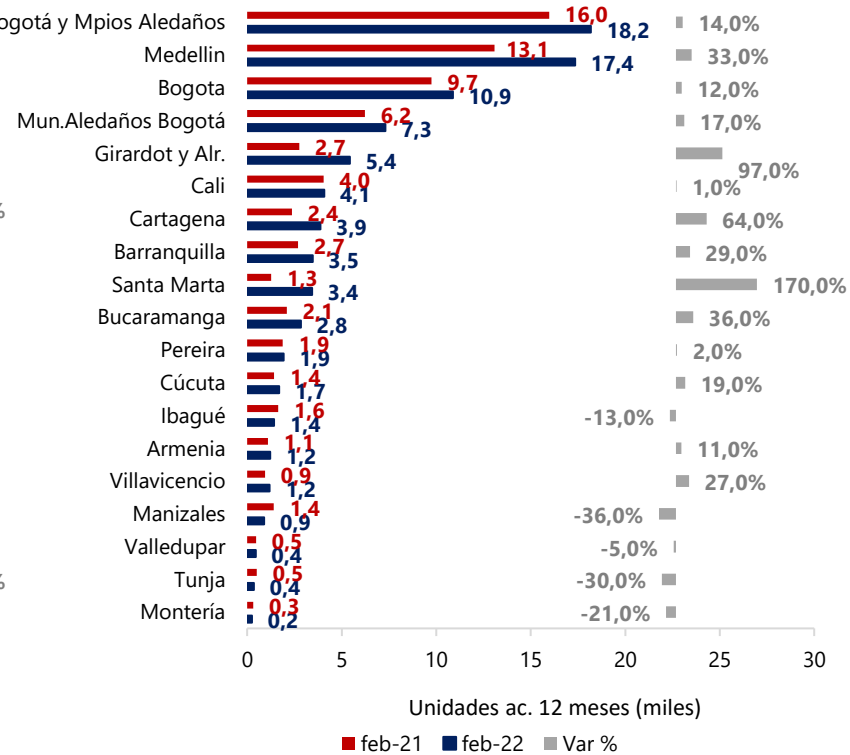
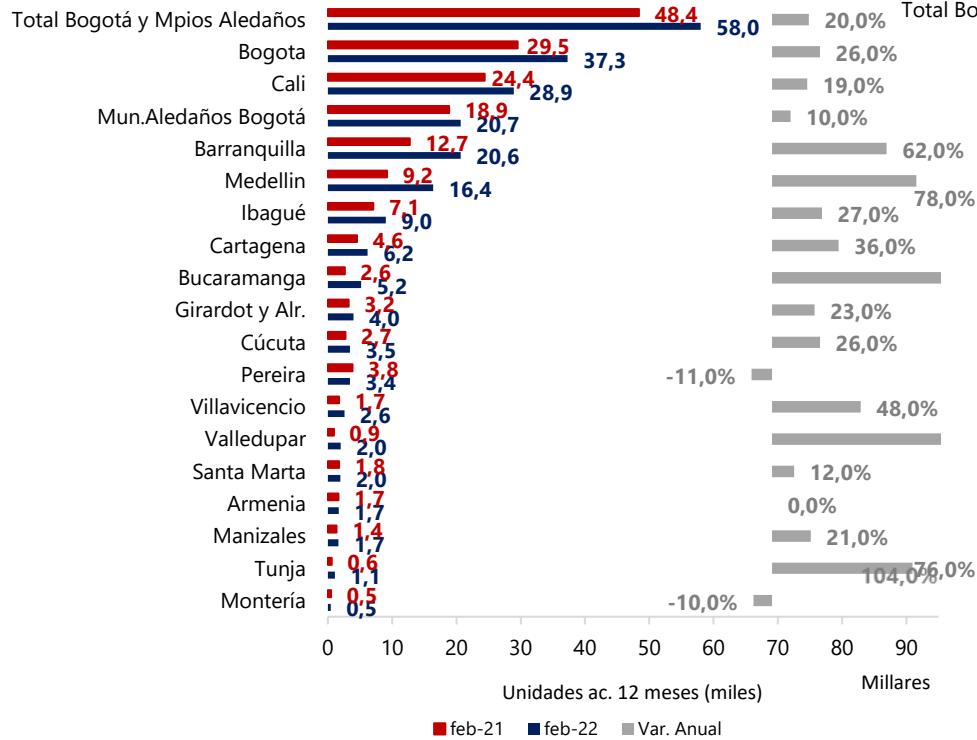


Ventas

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

VIS

No VIS

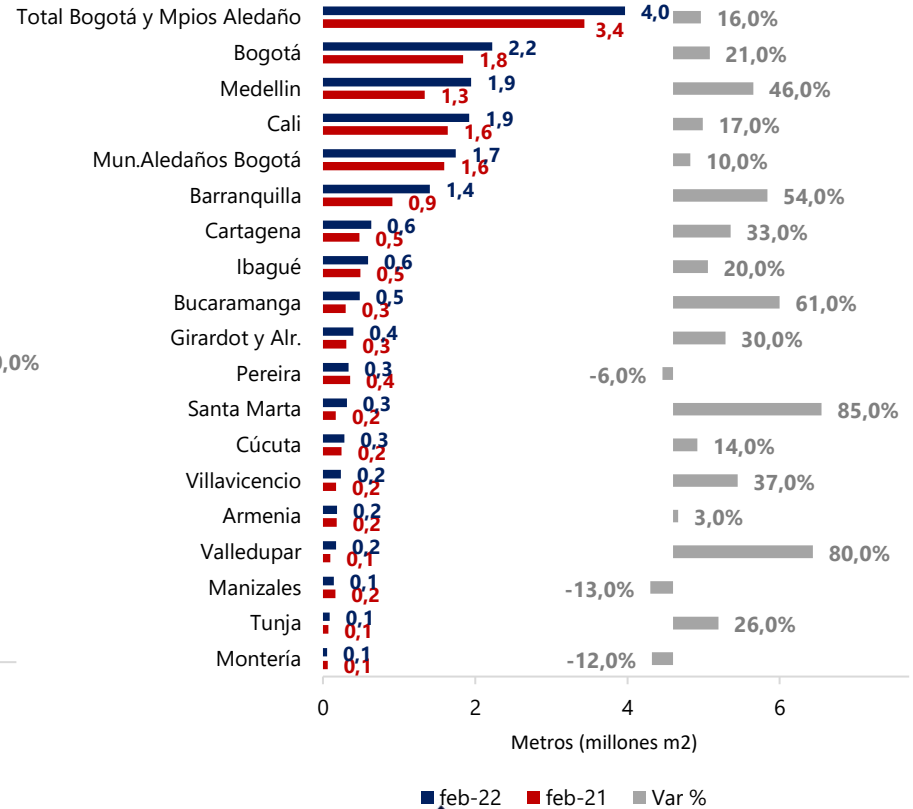
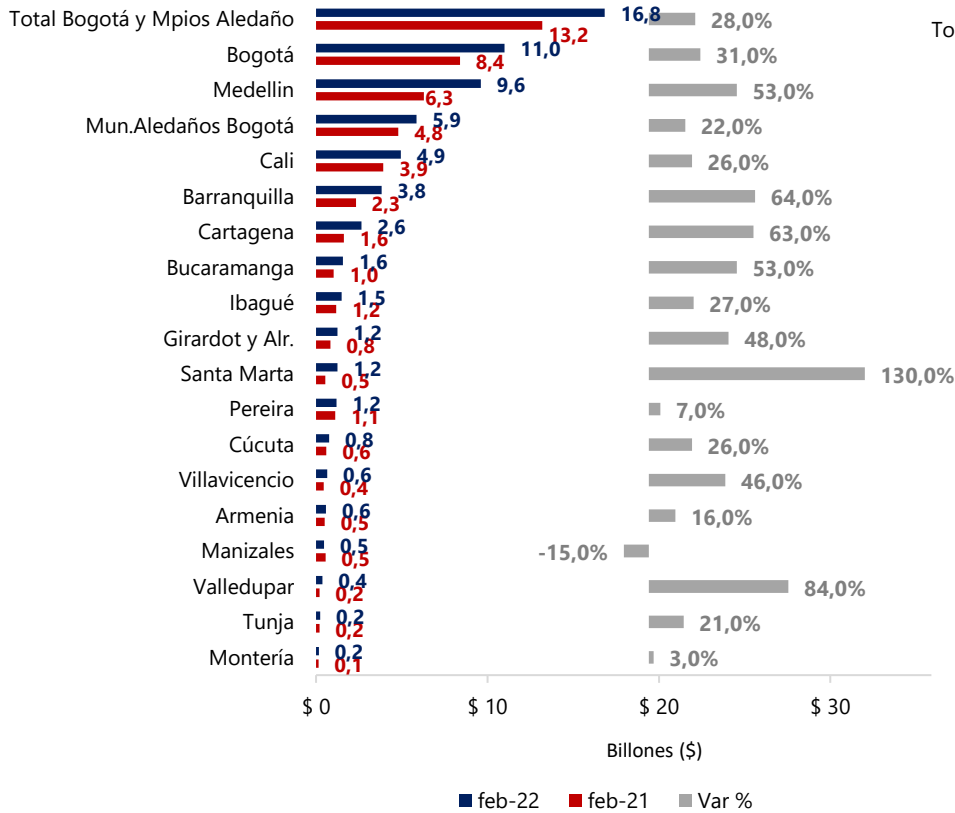


Ventas

Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Febrero 2022)

Billones (\$)

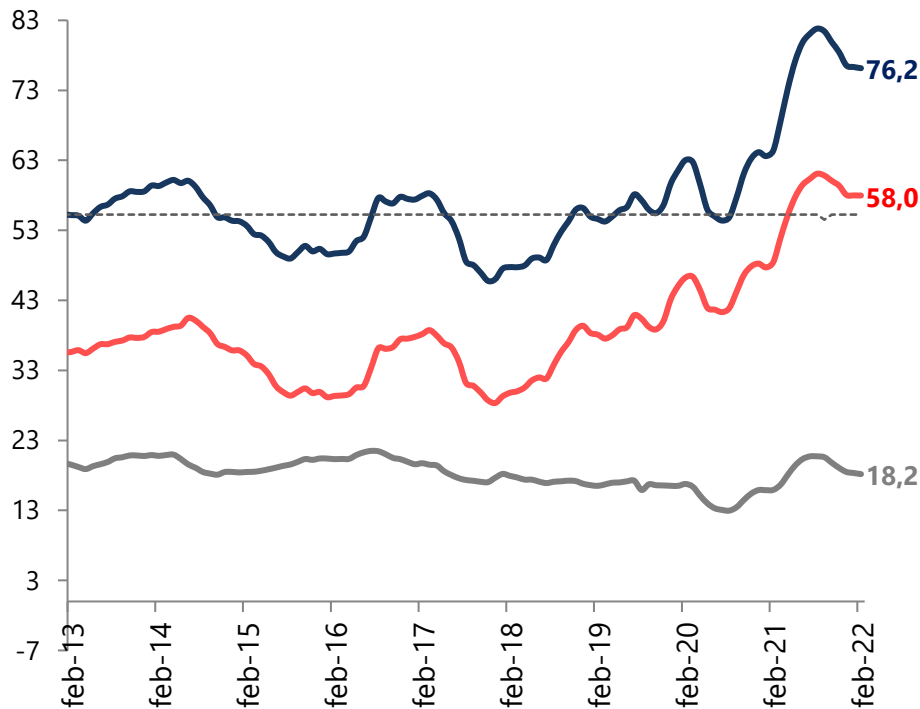
Millones de m2



Ventas

Unidades Vendidas Bogotá*

(Ac. 12 meses; Miles)



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

Fuente: Galería Inmobiliaria.

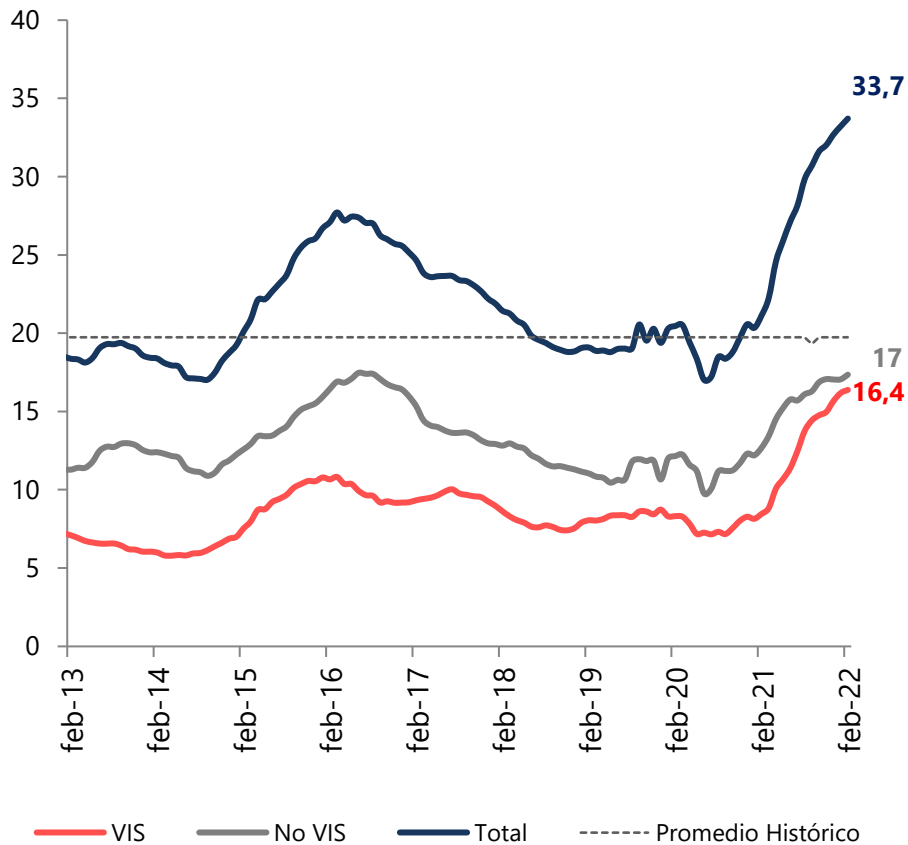
*Incluye municipios aledaños.

Marzo 2021 - Febrero 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	2.859	-23,1%
VIS	50.773	19,0%
VIS Renovación	4346	114,8%
Interes Social	57.978	19,8%
Hasta 200	730	-3,6%
200 - 300	4991	9,9%
300 - 460	6252	6,6%
460 - 500	930	24,0%
500 - 600	1925	19,4%
600 - 900	2195	40,0%
Mayor a 900	1260	37,6%
Diferente a Interés social	18.187	13,8%
Total	76.165	18,3%

Ventas

Unidades Vendidas Medellín

(Ac. 12 meses; Miles)



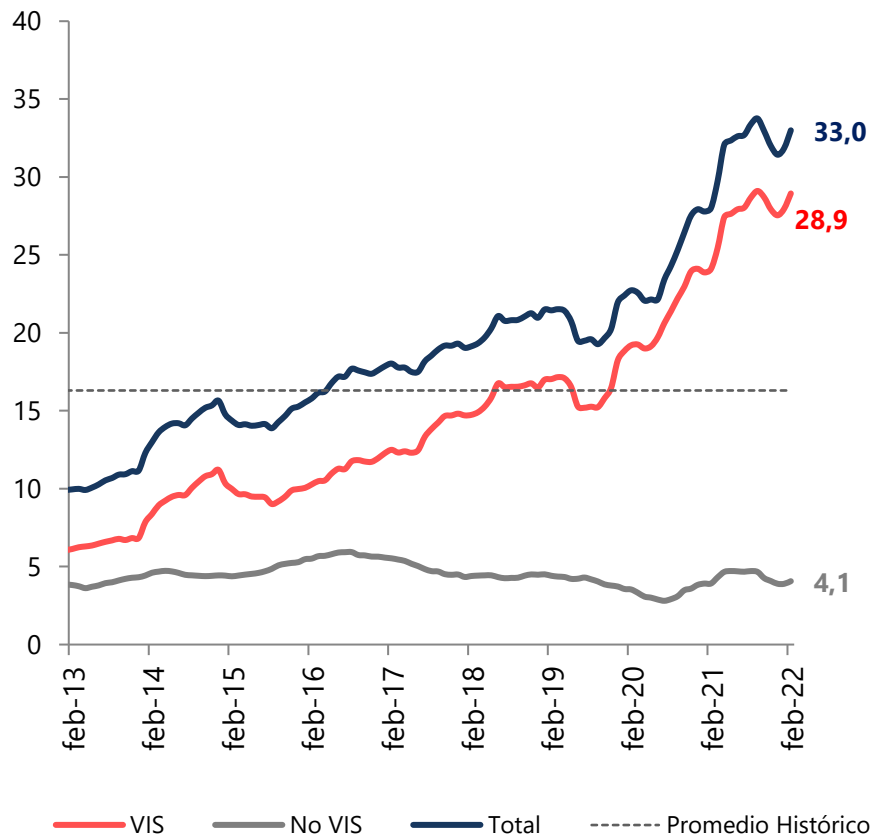
Marzo 2021 - Febrero 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	277	0,0%
VIS	16.091	75,0%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	16.368	77,9%
Hasta 200	1230	11,9%
200 - 300	3948	25,2%
300 - 460	6862	23,9%
460 - 500	1067	48,4%
500 - 600	1855	67,9%
600 - 900	1808	70,9%
Mayor a 900	743	50,1%
Diferente a Interés social	17.351	32,7%
Total	33.719	51,4%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Cali

(Ac. 12 meses; Miles)



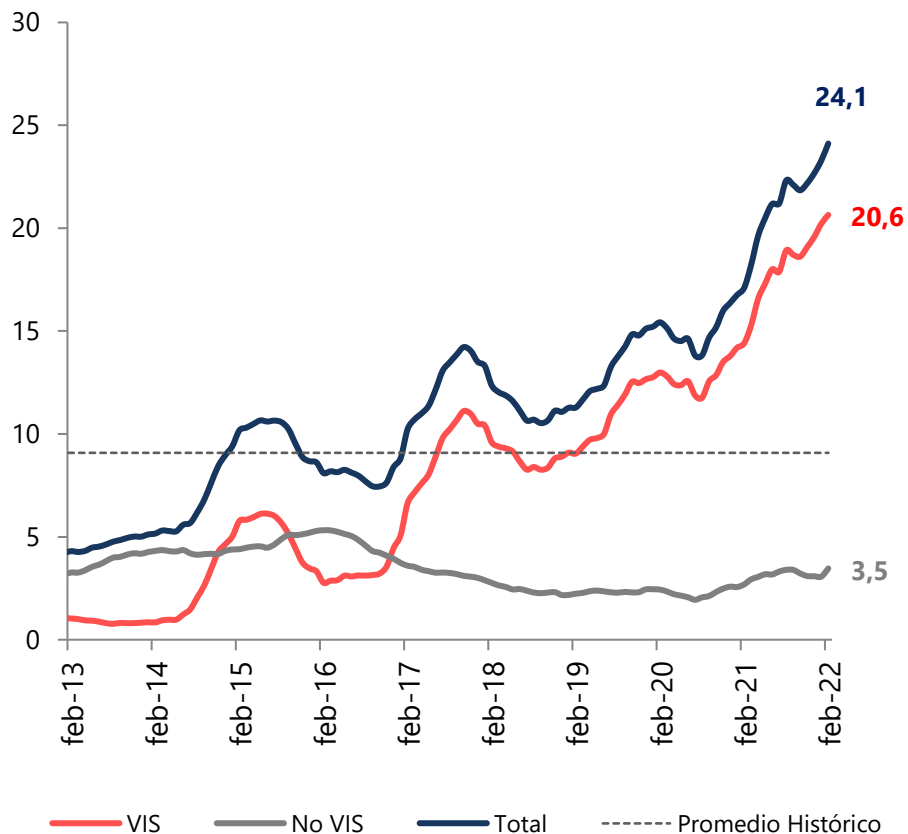
Marzo 2021 - Febrero 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	9.260	15,9%
VIS	19.268	18,6%
VIS Renovación	405	177,4%
Interes Social	28.933	18,6%
Hasta 200	608	-45,7%
200 - 300	858	12,2%
300 - 460	1562	5,5%
460 - 500	233	24,6%
500 - 600	357	77,6%
600 - 900	383	84,1%
Mayor a 900	67	-18,3%
Diferente a Interés social	4.067	0,6%
Total	33.000	16,1%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Barranquilla

(Ac. 12 meses; Miles)

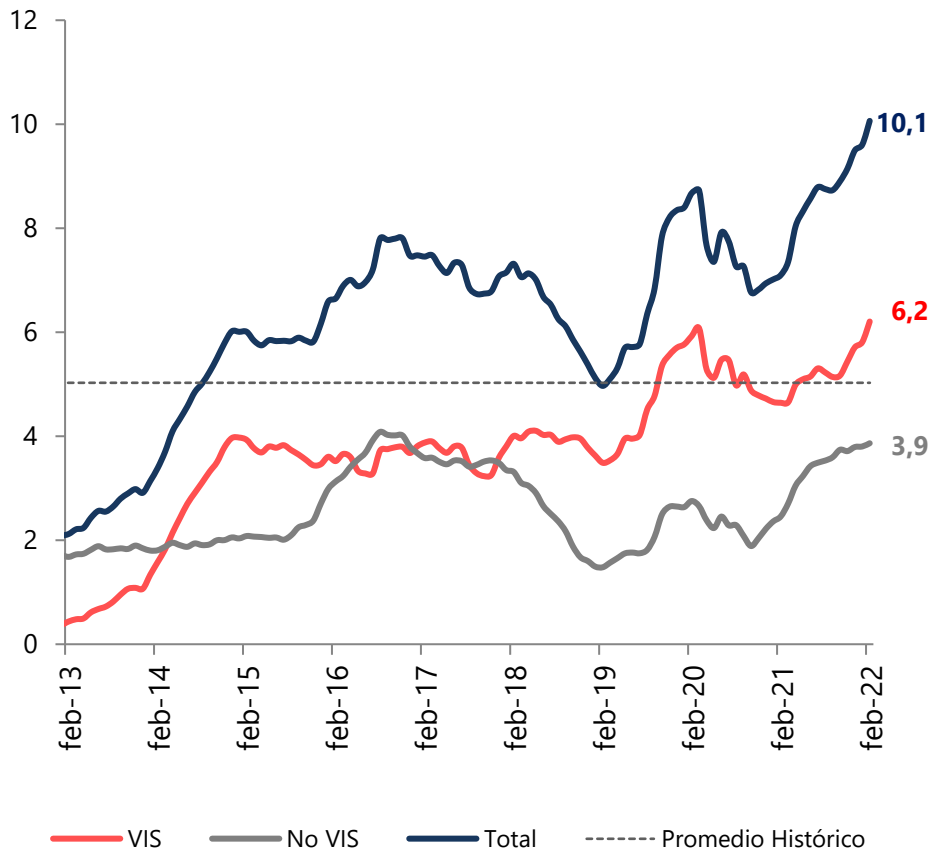


Marzo 2021 - Febrero 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	5.698	9,1%
VIS	14.866	104,7%
VIS Renovación	84	-68,3%
Interes Social	20.648	62,0%
Hasta 200	192	-13,5%
200 - 300	943	37,5%
300 - 460	1663	32,2%
460 - 500	64	-14,7%
500 - 600	203	31,8%
600 - 900	314	23,1%
Mayor a 900	85	30,8%
Diferente a Interés social	3.461	28,5%
Total	24.109	56,1%

Ventas

Unidades Vendidas Cartagena

(Ac. 12 meses; Miles)

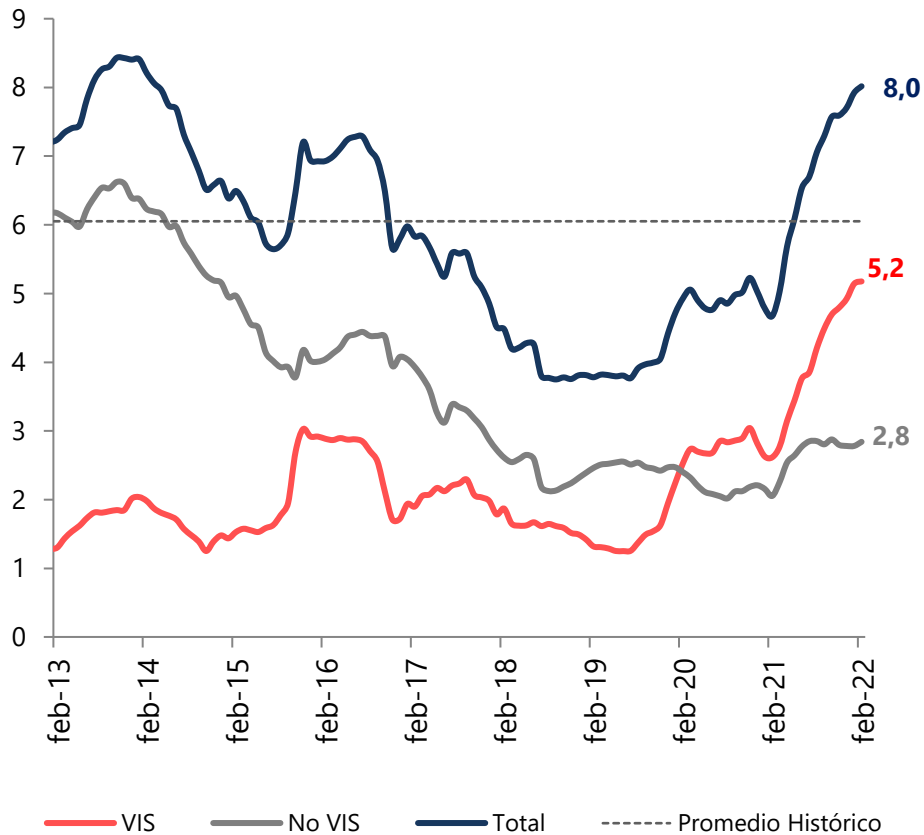


Marzo 2021 - Febrero 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.287	1009,5%
VIS	5.008	18,3%
VIS Renovación	-92	-144,2%
Interes Social	6.203	36,1%
Hasta 200	122	205,0%
200 - 300	1128	217,7%
300 - 460	1366	17,1%
460 - 500	135	800,0%
500 - 600	337	18,7%
600 - 900	499	61,5%
Mayor a 900	284	53,5%
Diferente a Interés social	3.864	63,9%
Total	10.067	45,6%

Ventas

Unidades Vendidas Bucaramanga

(Ac. 12 meses; Miles)

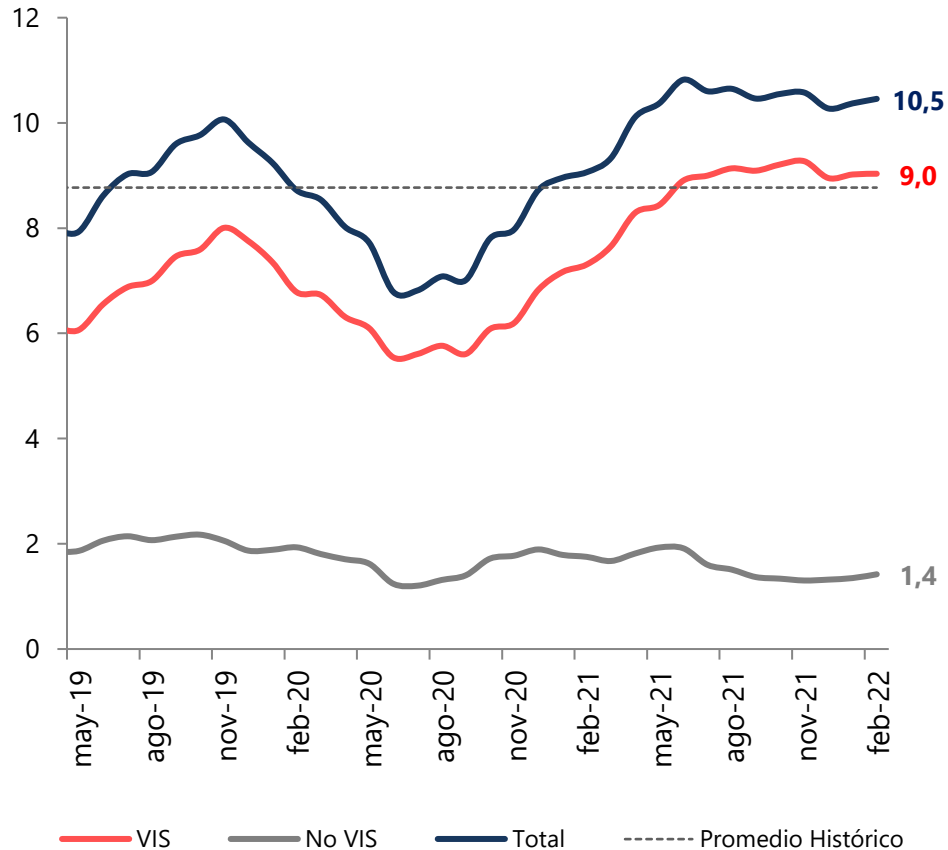


Marzo 2021 - Febrero 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.646	1883,1%
VIS	3.496	38,1%
VIS Renovación	33	6,5%
Interes Social	5.175	95,6%
Hasta 200	527	91,6%
200 - 300	908	3,7%
300 - 460	942	56,7%
460 - 500	97	-
500 - 600	189	28,6%
600 - 900	88	-28,5%
Mayor a 900	93	89,8%
Diferente a Interés social	2.843	35,6%
Total	8.018	69,1%

Ventas

Unidades Vendidas Ibagué

(Ac. 12 meses; Miles)

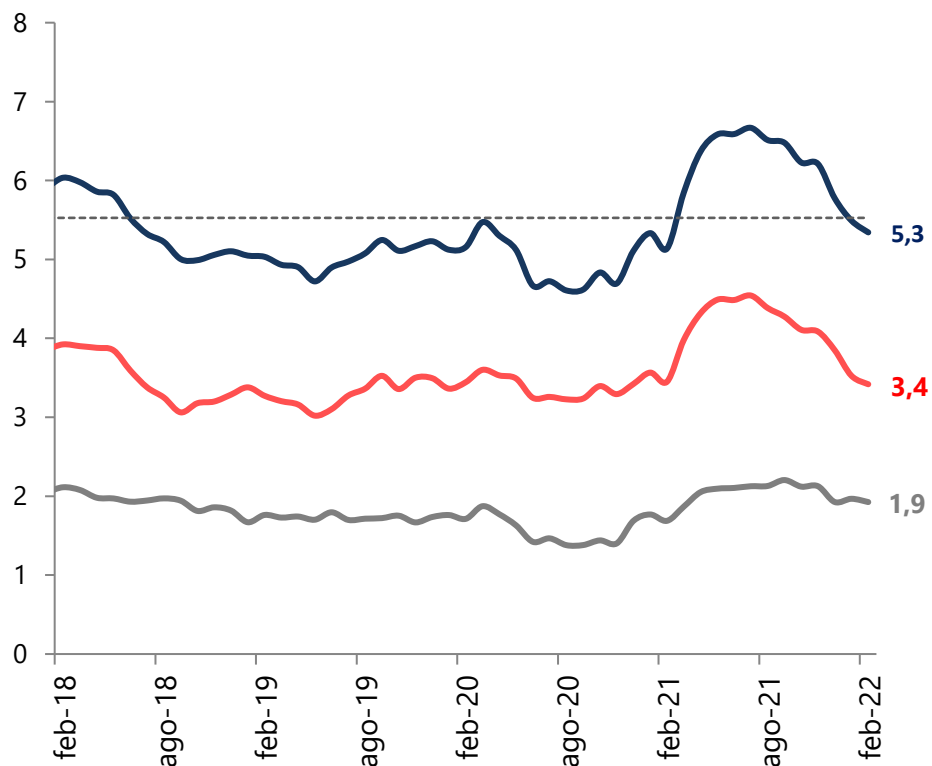


Marzo 2021 - Febrero 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	2.216	-2,1%
VIS	6.816	41,1%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	9.032	27,3%
Hasta 200	26	-93,1%
200 - 300	889	10,6%
300 - 460	423	5,5%
460 - 500	48	118,2%
500 - 600	15	25,0%
600 - 900	20	17,6%
Mayor a 900	2	-66,7%
Diferente a Interés social	1.423	-13,0%
Total	10.455	19,8%

Ventas

Unidades Vendidas Pereira

(Ac. 12 meses; Miles)



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

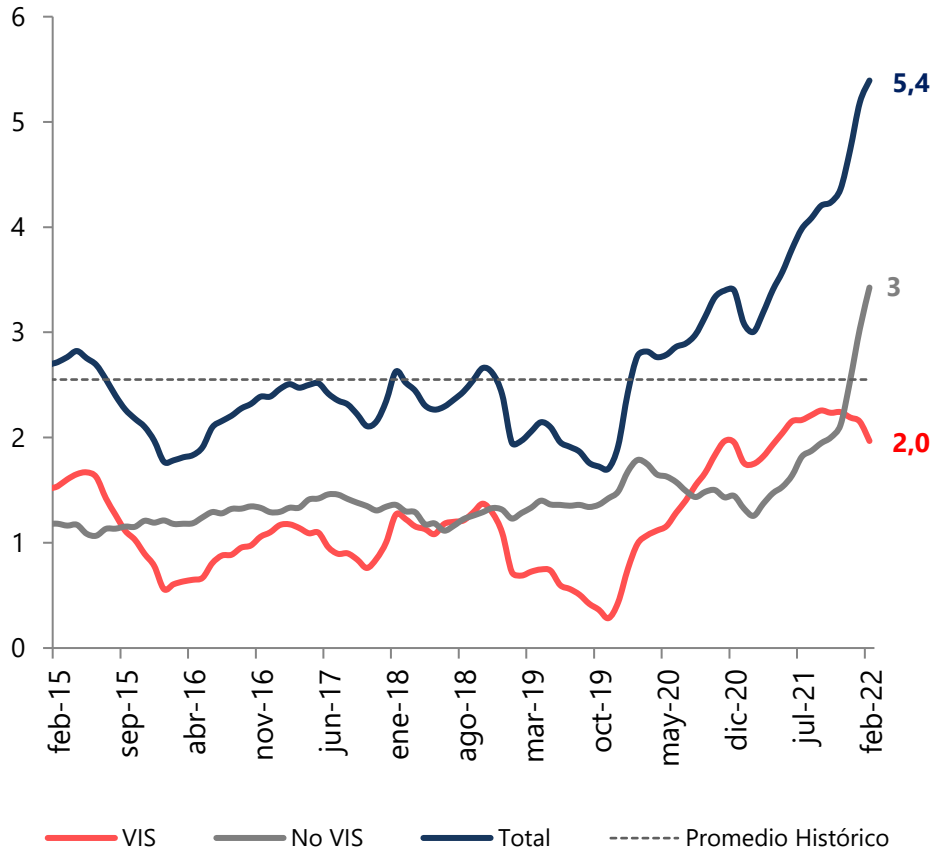
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Marzo 2021 - Febrero 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	0,0%
VIS	3.417	-11,1%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	3.417	-11,1%
Hasta 200	214	-23,0%
200 - 300	602	-7,0%
300 - 460	633	5,9%
460 - 500	52	-22,4%
500 - 600	196	94,1%
600 - 900	163	5,2%
Mayor a 900	75	36,4%
Diferente a Interés social	1.926	2,3%
Total	5.343	-6,7%

Ventas

Unidades Vendidas Santa Marta

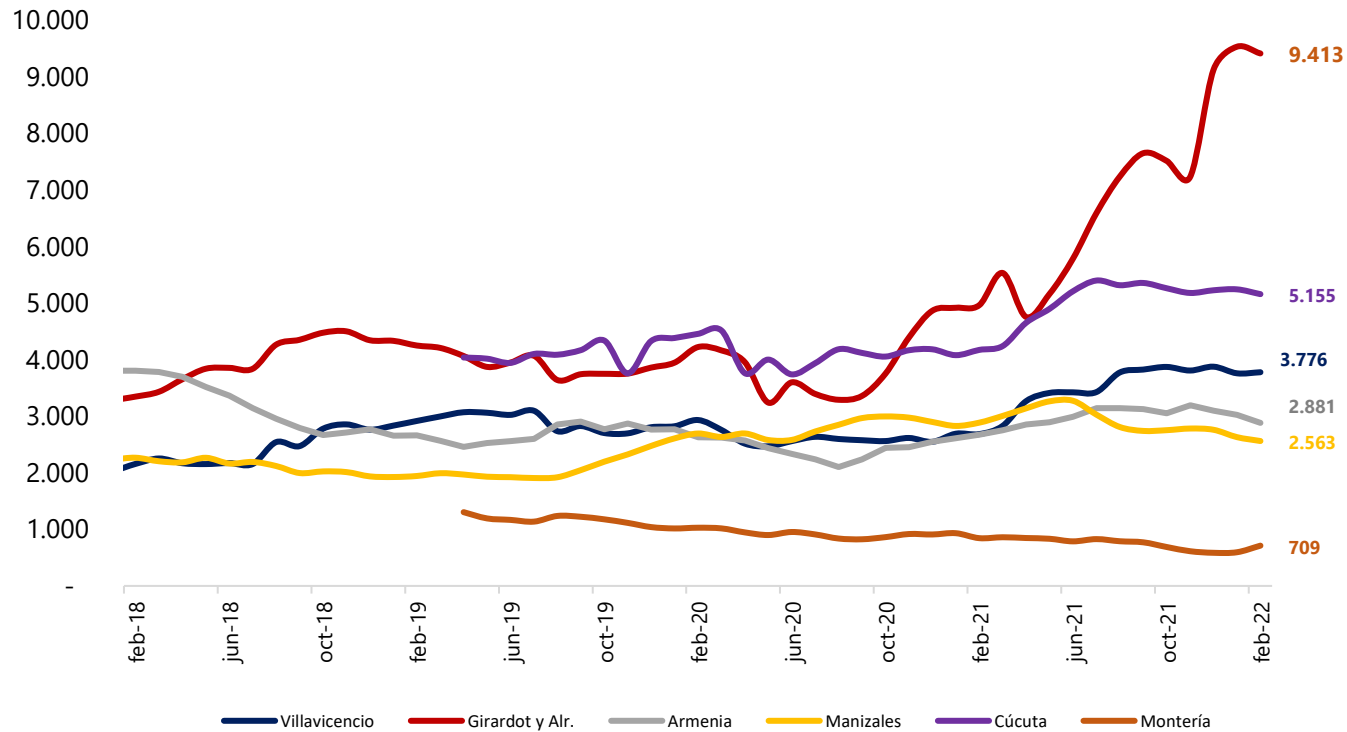
(Ac. 12 meses; Miles)



Marzo 2021 - Febrero 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	230	-69,7%
VIS	1.737	74,4%
VIS Renovación	0	-
Interes Social	1.967	12,1%
Hasta 200	860	477,2%
200 - 300	1475	143,0%
300 - 460	626	109,4%
460 - 500	116	346,2%
500 - 600	211	57,5%
600 - 900	91	28,2%
Mayor a 900	48	-382,4%
Diferente a Interés social	3.427	170,1%
Total	5.394	78,4%

Ventas

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



Fuente: Galería Inmobiliaria.

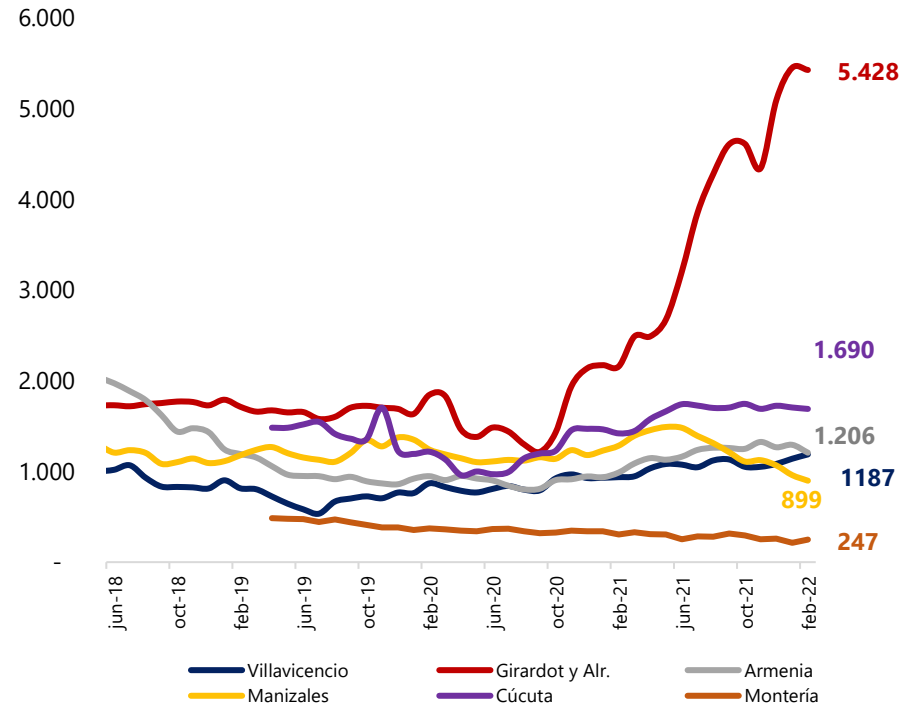
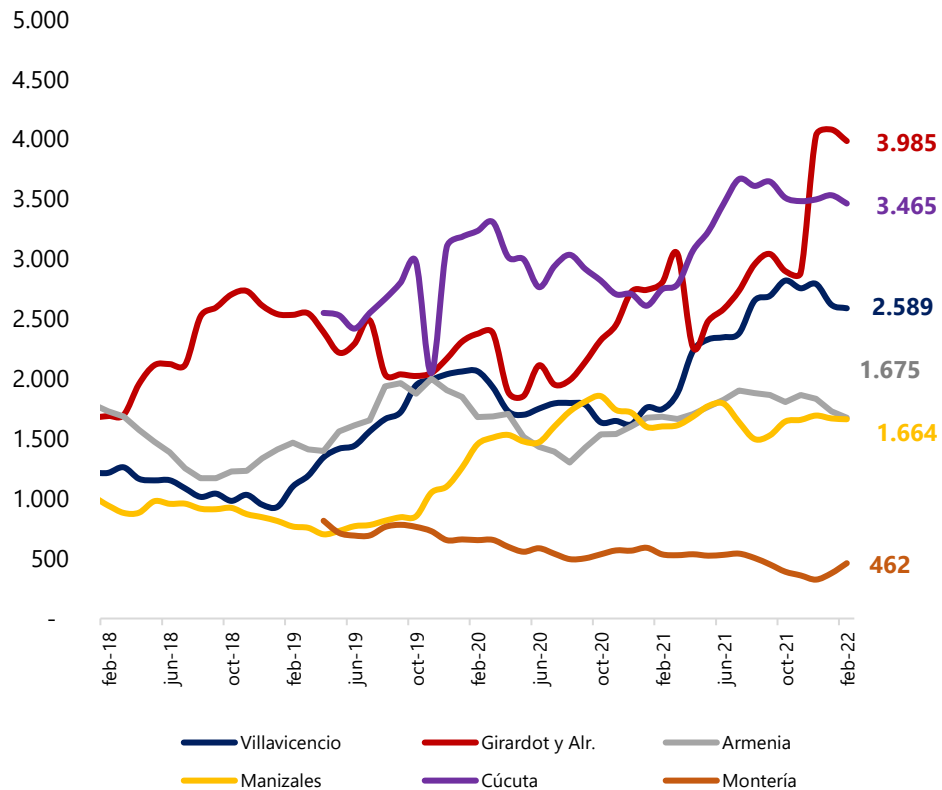
*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Acumulado 12 meses – Febrero 2022)

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

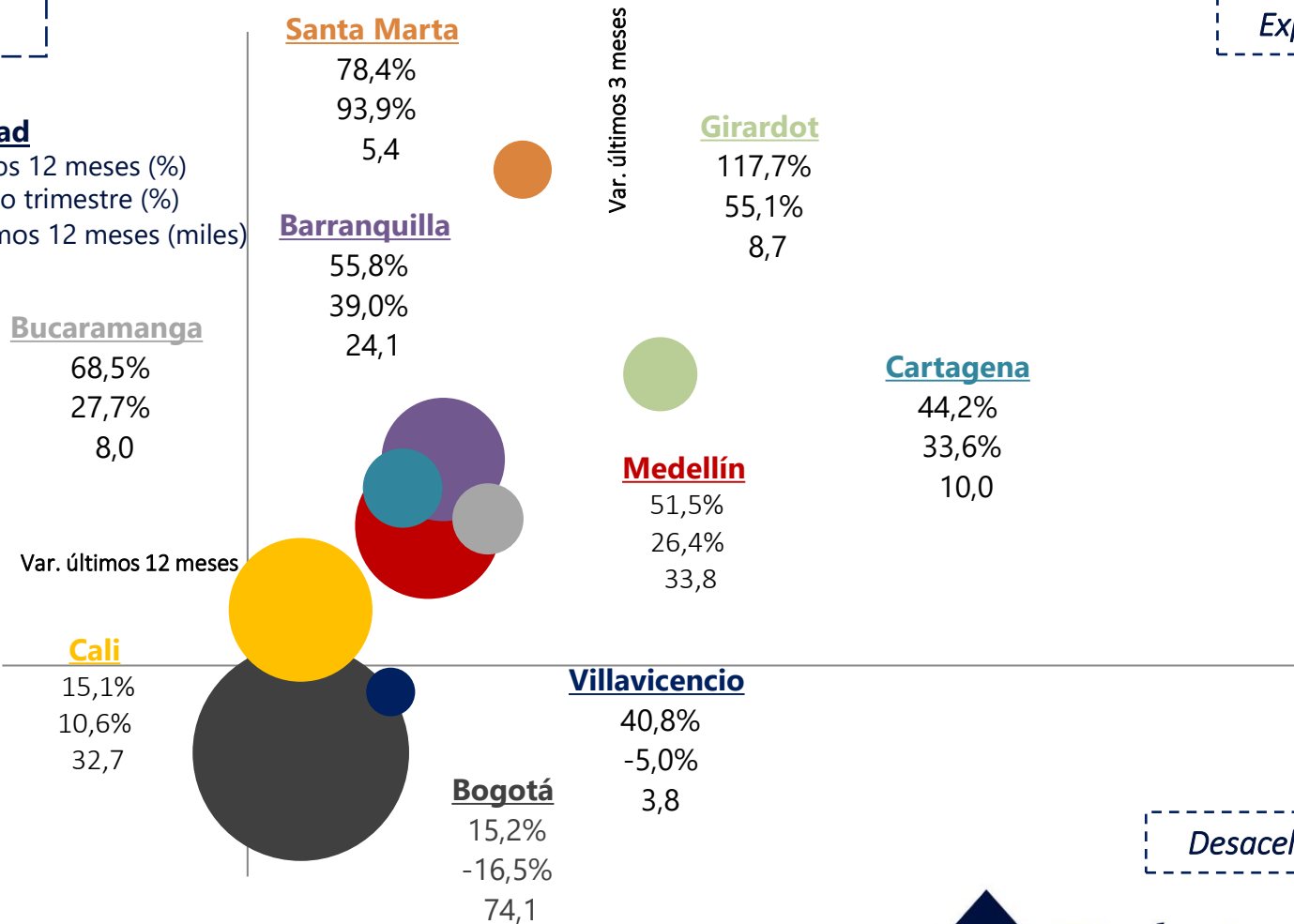
Expansión

Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)

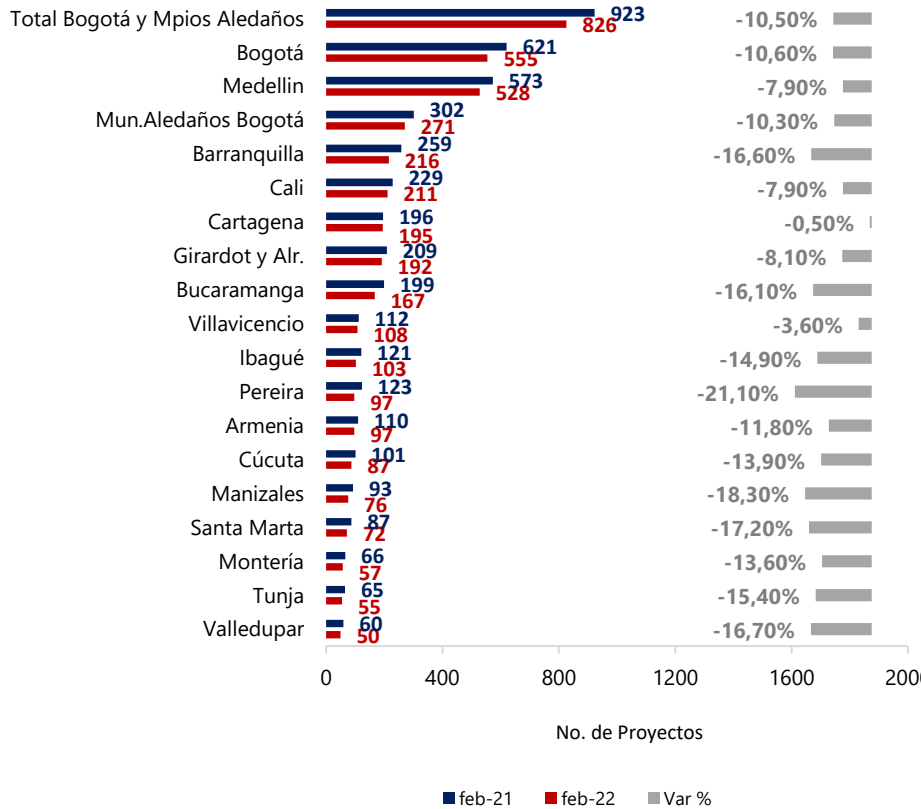


Contracción

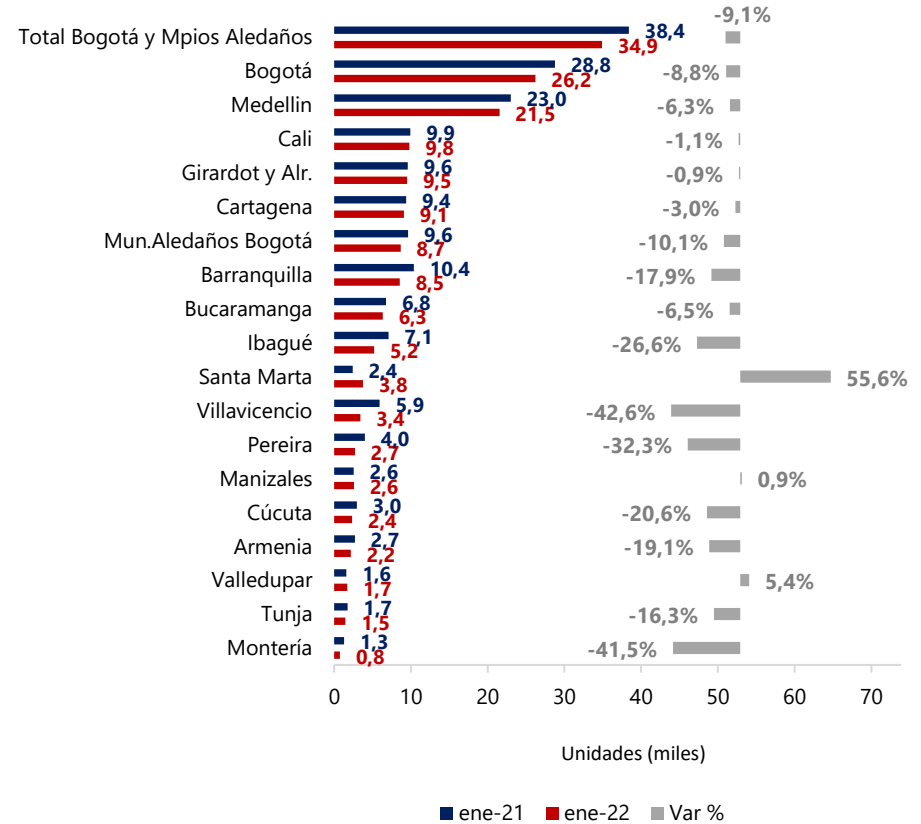
Desaceleración

Oferta de Vivienda (Febrero 2022)

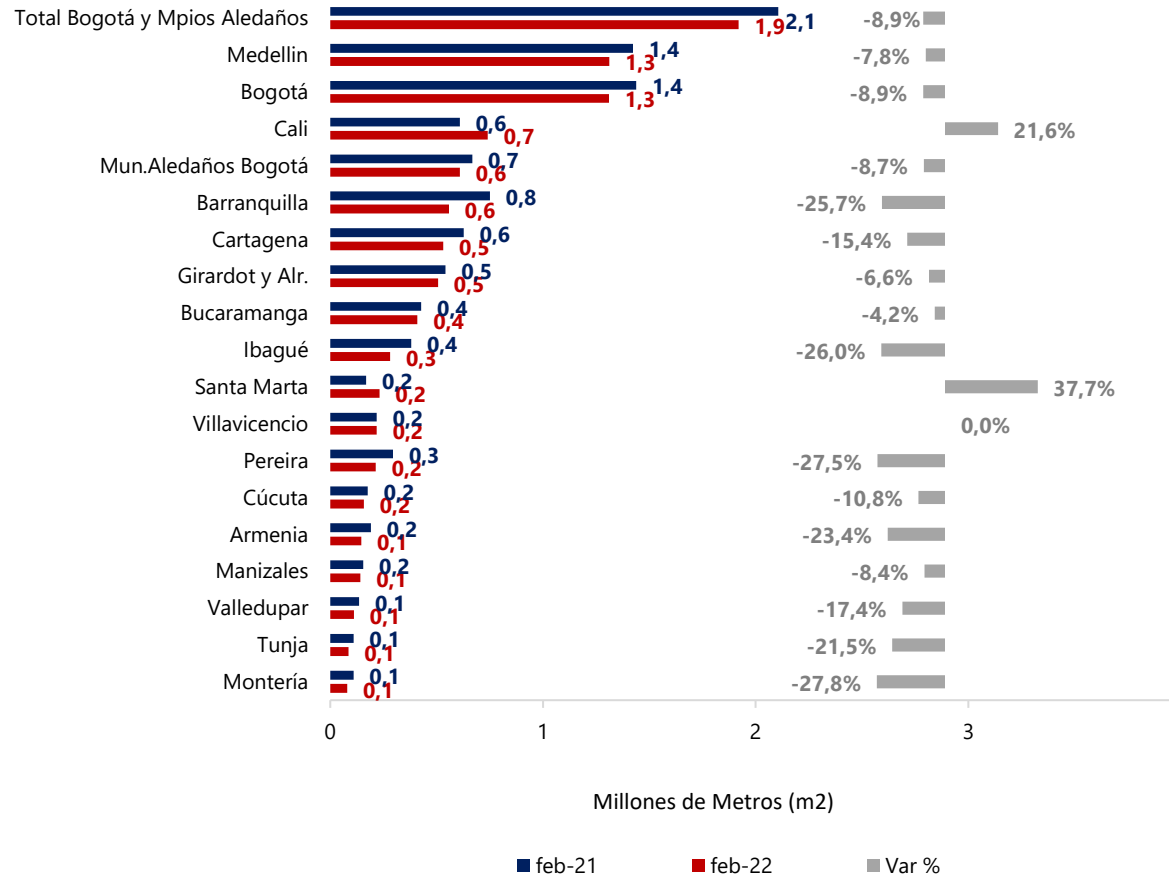
Proyectos en Oferta



Unidades en Oferta

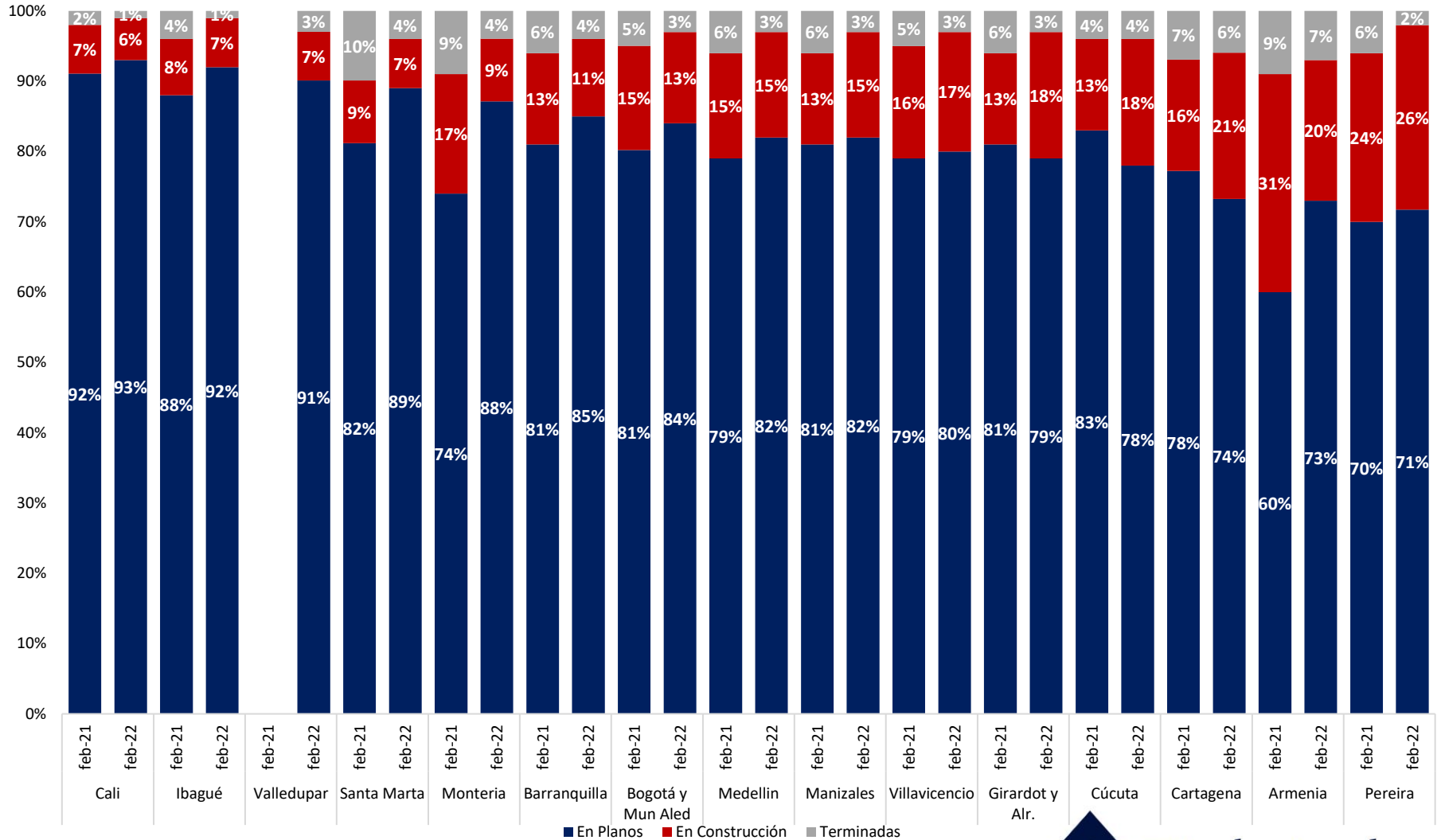


Oferta de Vivienda (Febrero 2022, Metros (millones de m2))



Oferta

Estado de la Oferta (Febrero 2022)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Rotación

Rotación de Inventario Trimestral (meses) (Febrero 2022)

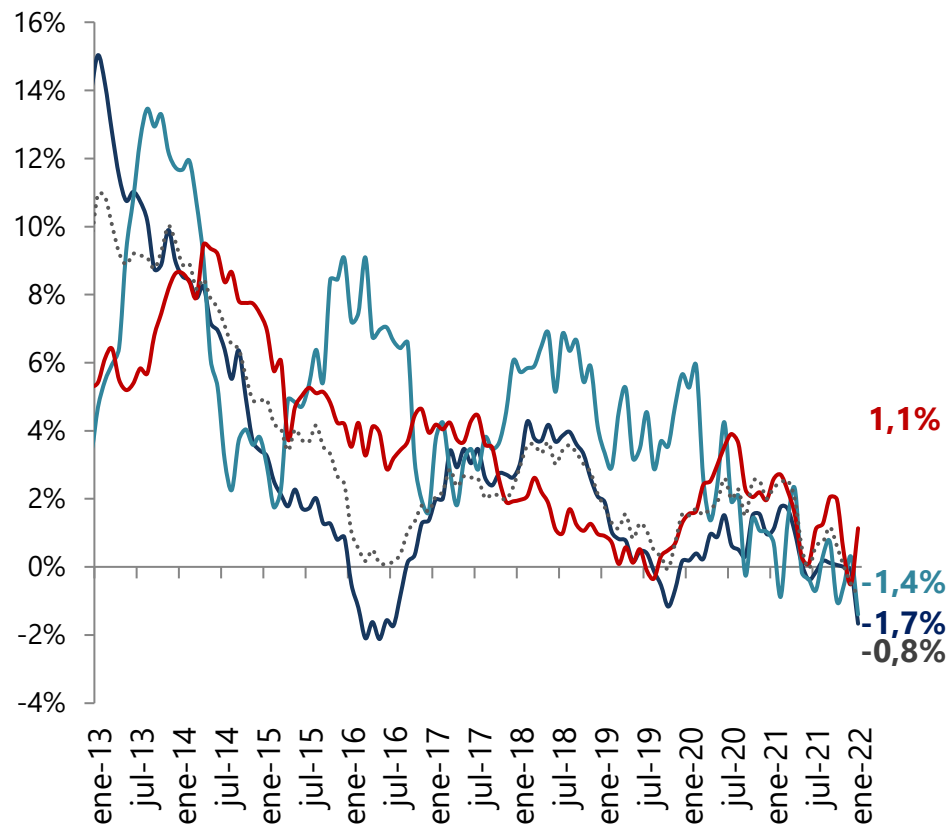
	A Febrero 2021			A Febrero 2022		
Ciudad	Vivienda de interés Social	Vivienda Diferente a Interés Social	Total	Vivienda de interés Social	Vivienda Diferente a Interés Social	Total
Bogotá y Mun Aled	3,6	10,8	5,5	3,9	11,7	5,8
Medellín	7,0	13,0	10,2	3,6	12,3	7,4
Cali	2,3	10,3	3,4	3,3	7,8	3,8
Bucaramanga	6,9	21,9	13,5	6,7	15,8	9,9
Barranquilla	5,2	12,9	6,8	2,7	7,6	3,6
Cartagena	9,1	13,0	10,8	4,3	9,8	6,2
Santa Marta	3,9	9,9	6,6	2,9	5,5	5,1
Villavicencio	9,7	12,0	10,3	10,3	6,9	8,7
Girardot y Alrededores*	6,6	18,3	10,2	5,7	19,0	10,7
Armenia	6,5	11,8	8,9	9,0	13,1	11,1
Pereira	4,0	7,1	5,2	5,0	7,5	6,2
Manizales	5,9	11,9	8,9	7,0	24,8	12,2
Ibagué	5,5	12,3	6,2	4,5	8,1	5,1
Cúcuta	5,8	14,5	8,1	3,4	15,0	6,7
Monteria	7,0	27,6	14,6	5,4	13,9	7,4
Valledupar	16,0	9,2	12,4	5,9	16,5	7,8
Tunja	5,5	37,7	12,8	5,3	14,5	8,4
Total	4,6	12,4	6,8	3,9	10,8	5,9

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Precios de vivienda

Índice de precios de vivienda nueva

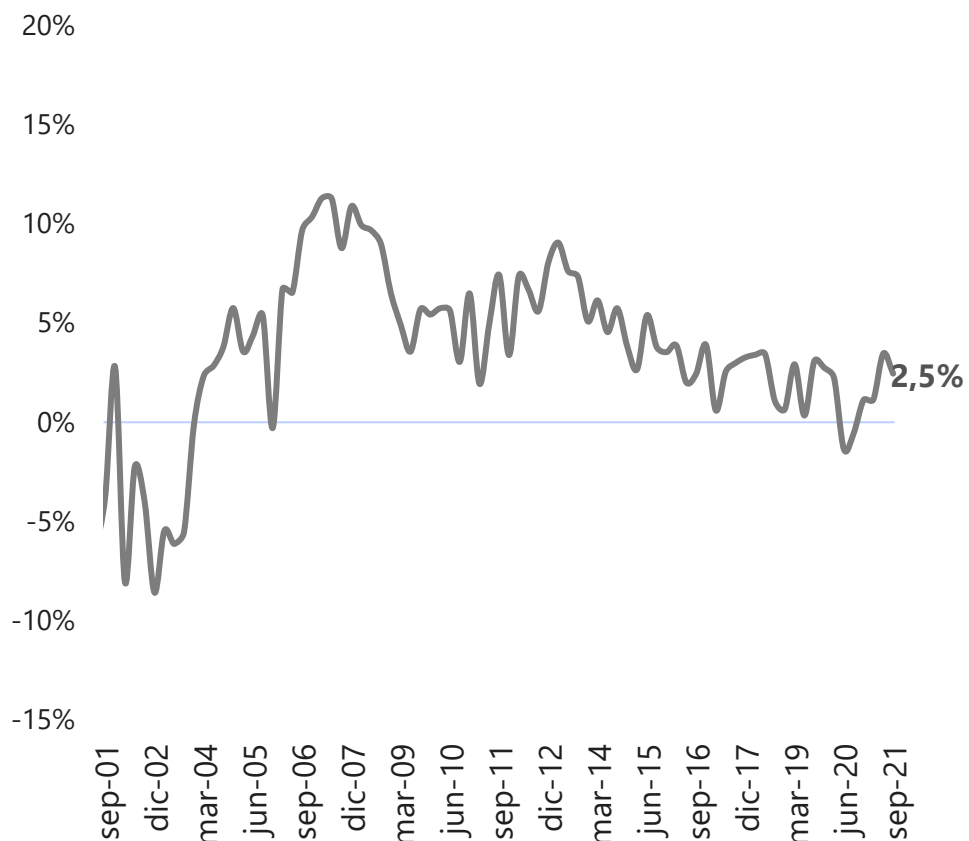
(Variación anual, %)



— Bogotá — Cali — Medellín Agregado

Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)



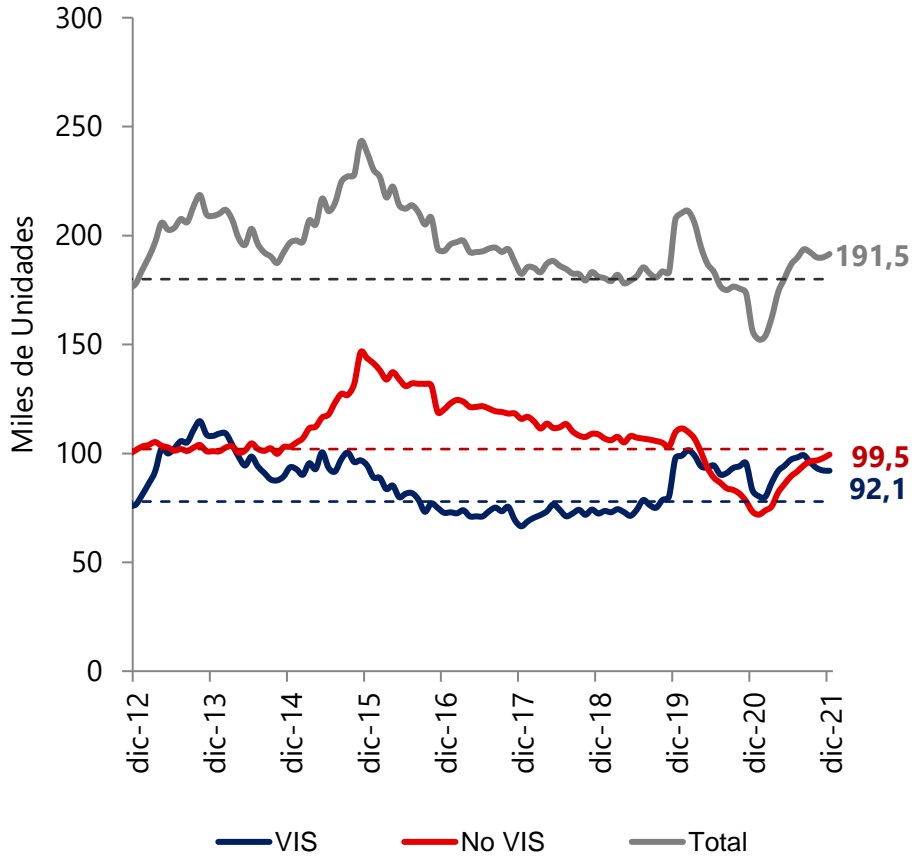
Mercado de vivienda

Sector de construcción

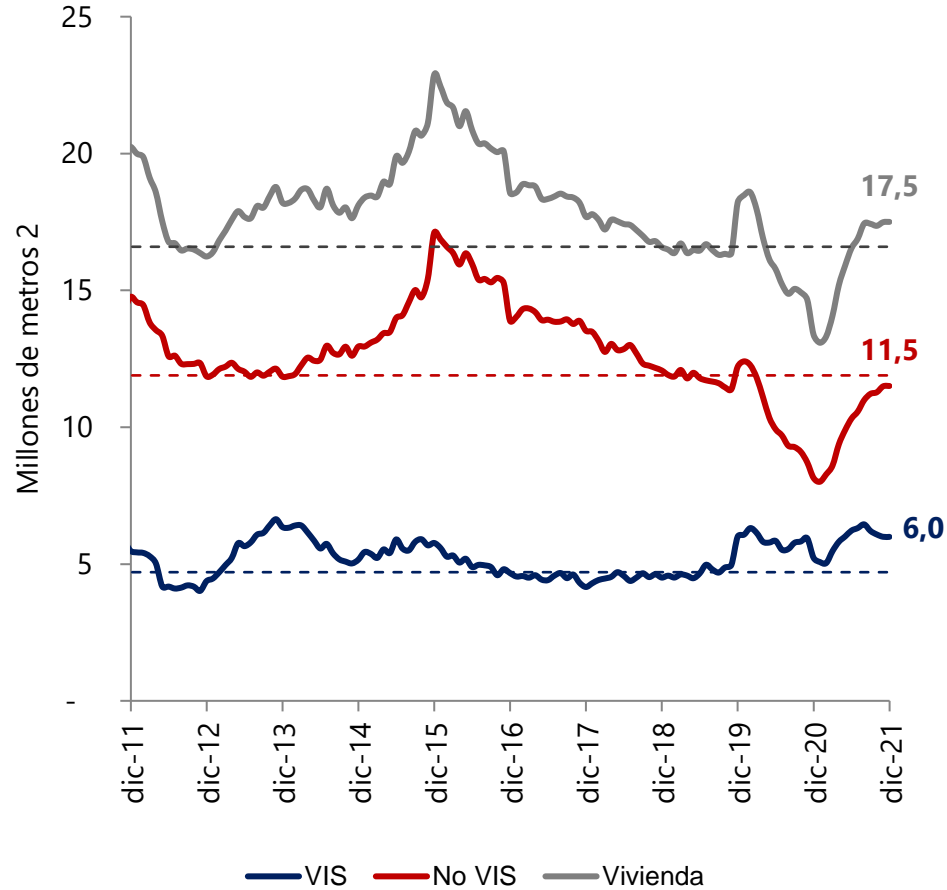
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



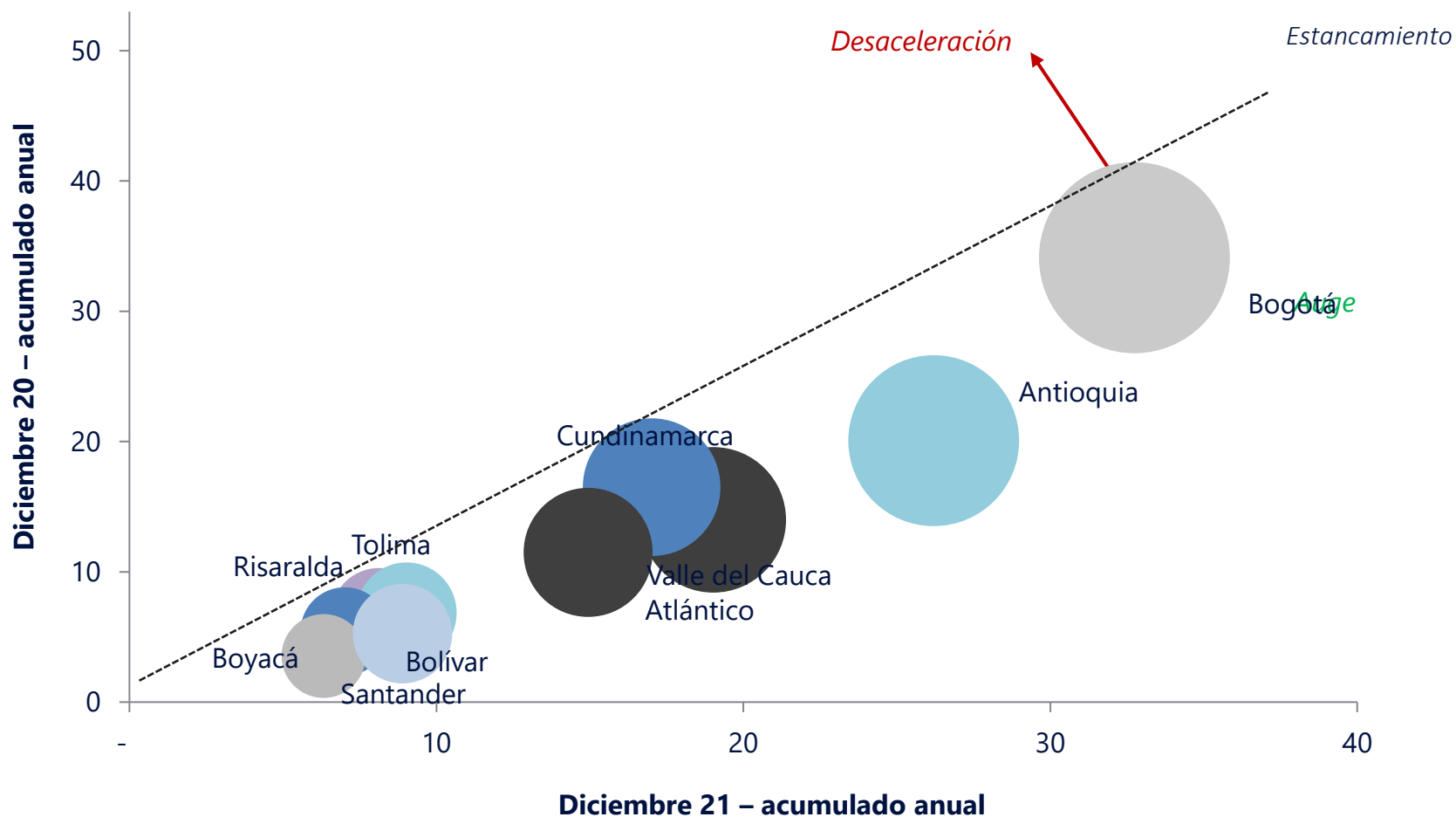
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

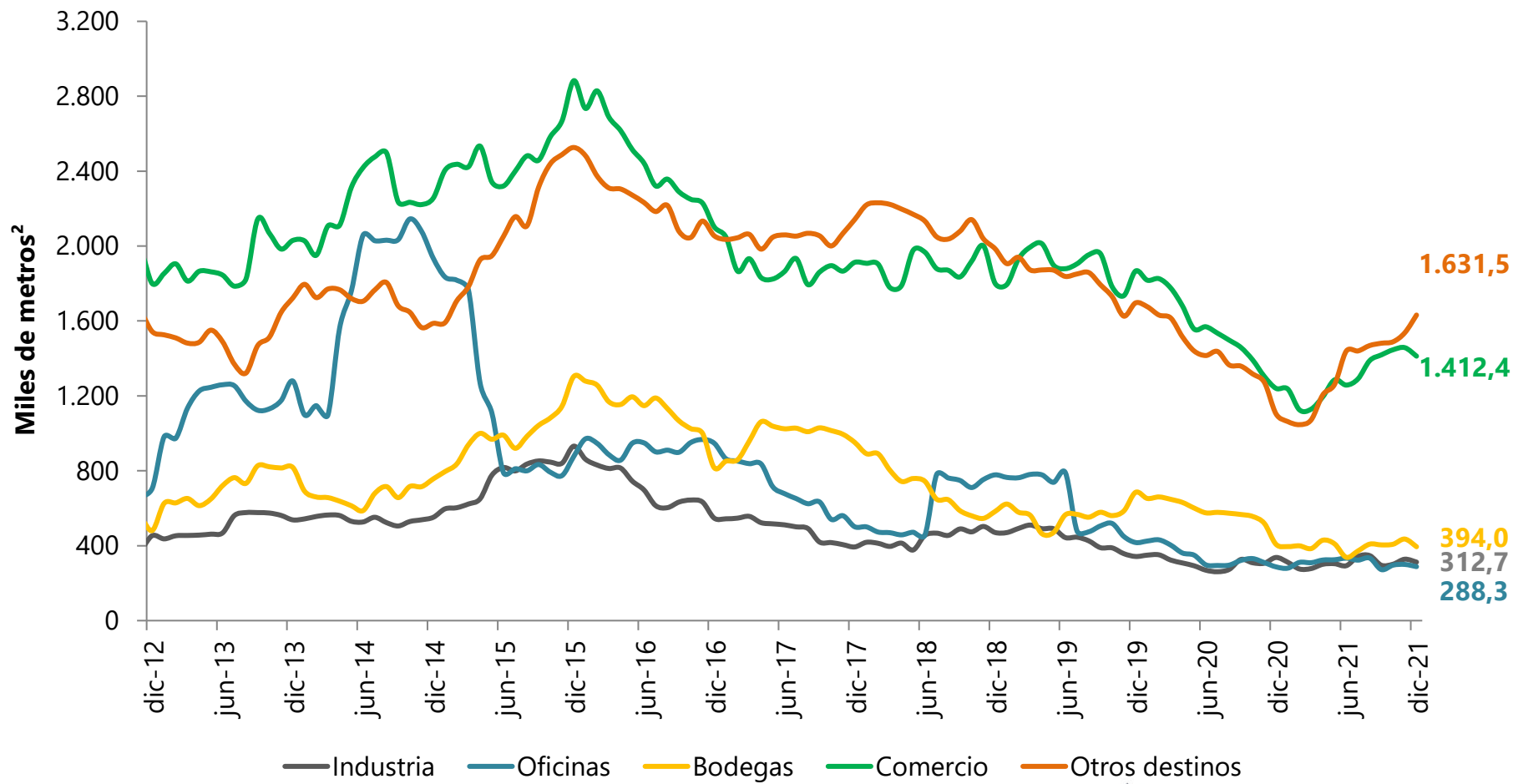
Licencias 302 municipios

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



Licencias 302 municipios

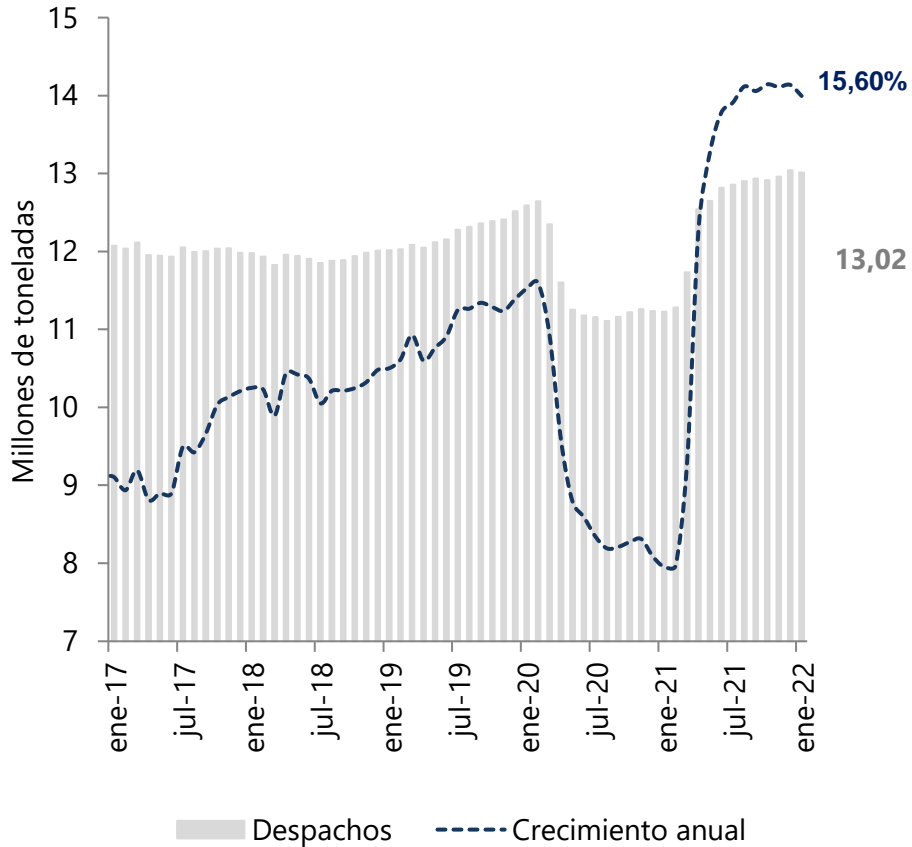
Área licenciada, otros destinos – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



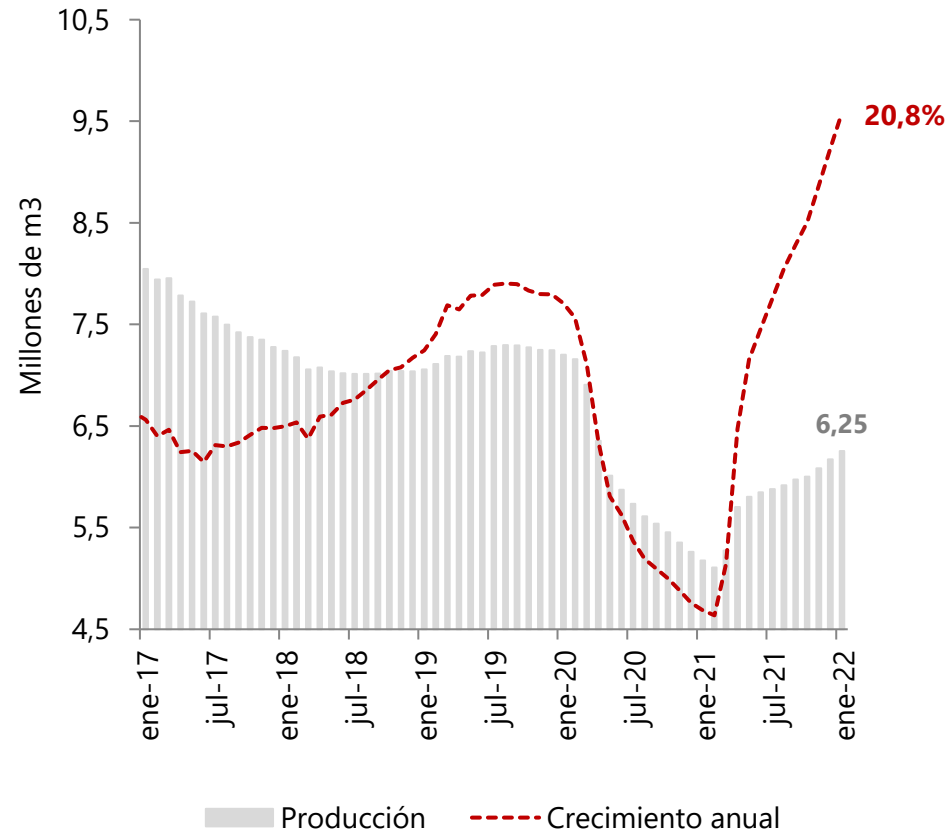
Fuente: DANE. Otros Destinos.

Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)

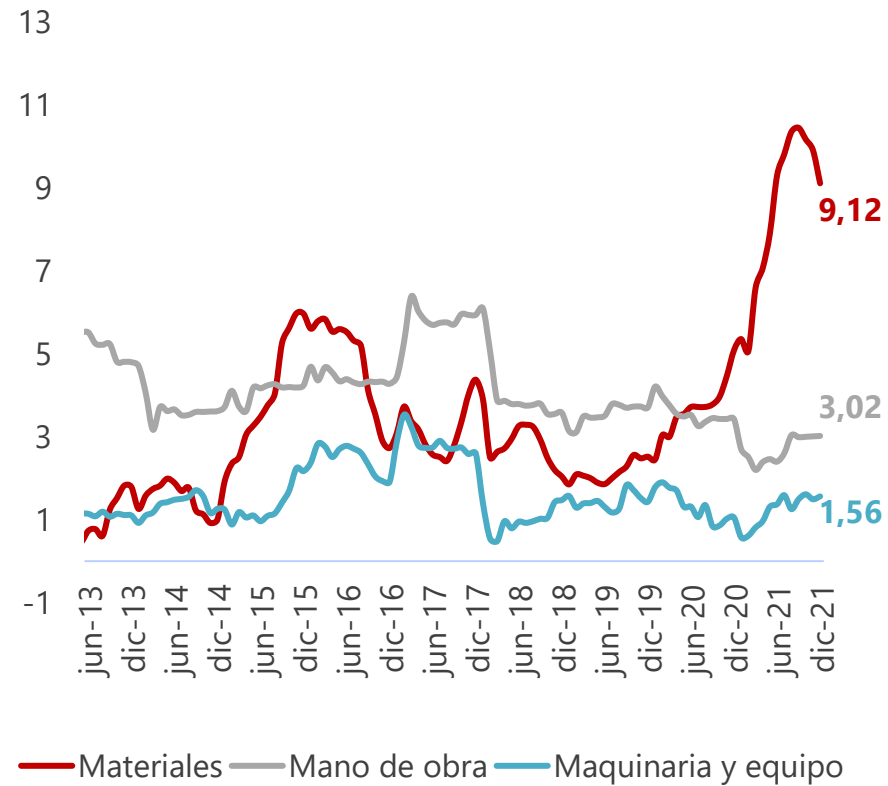
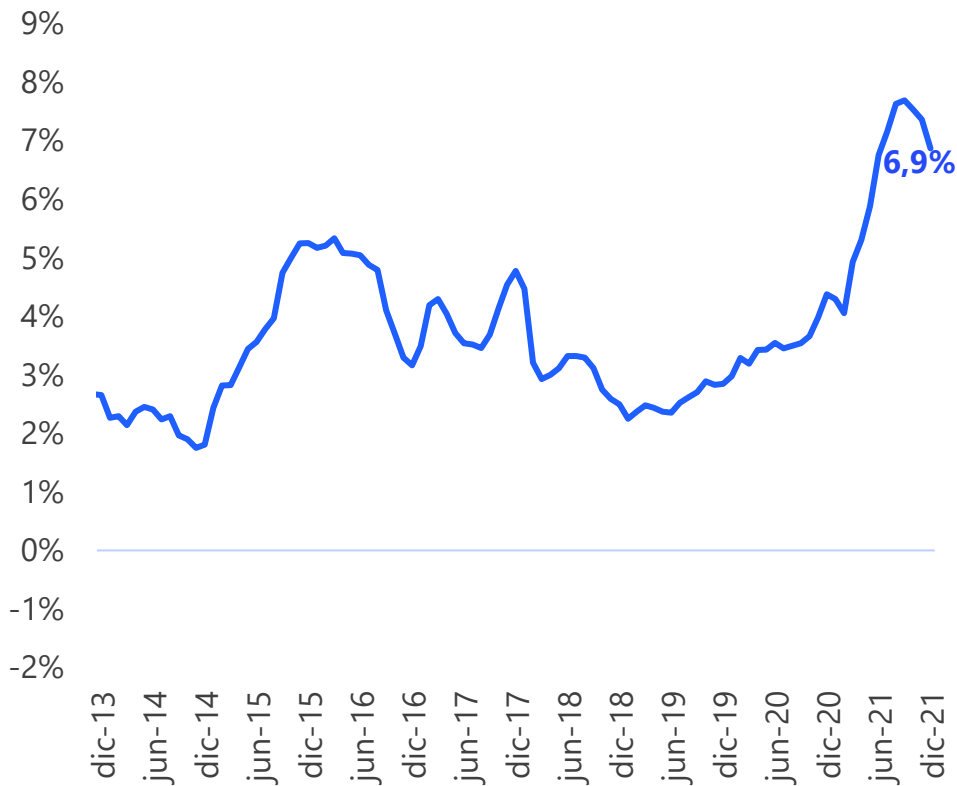


Indicadores líderes de construcción

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

Total

Por grupo de costo



Fuente: DANE.

Mercado de vivienda

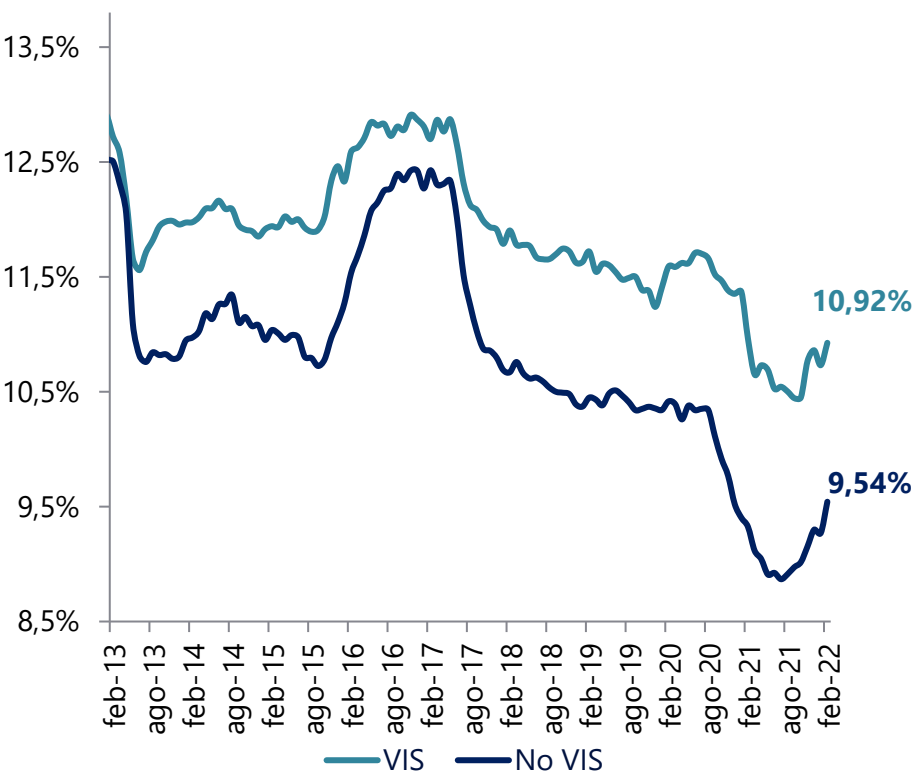
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

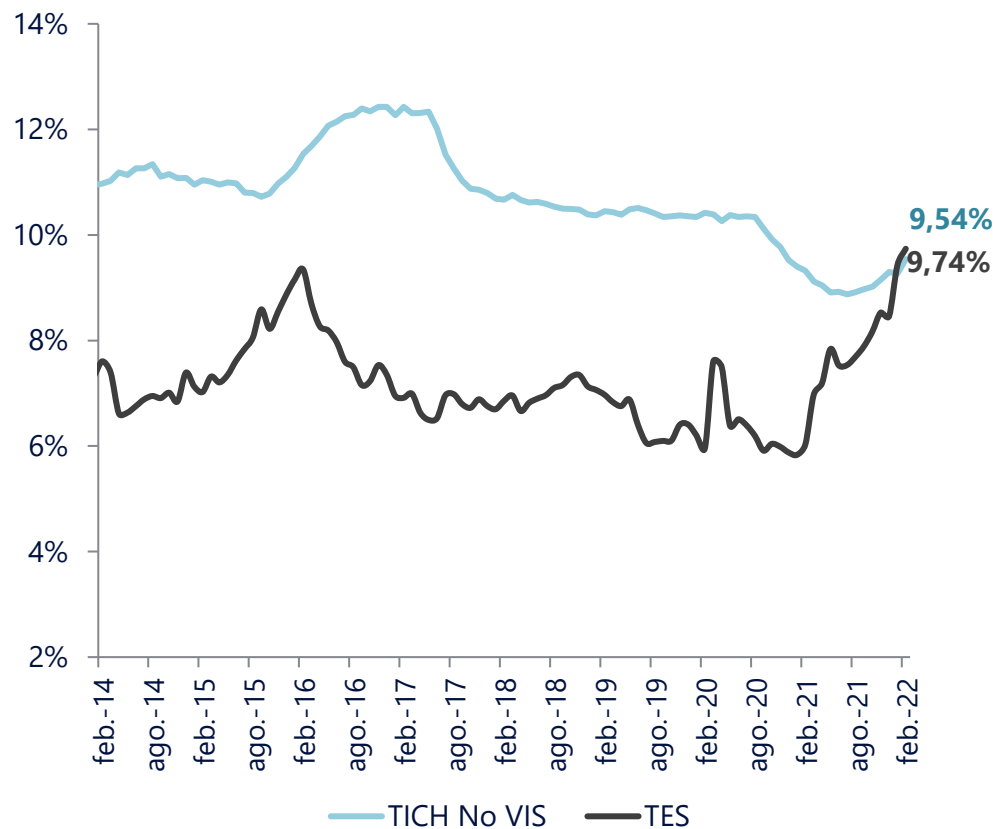
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



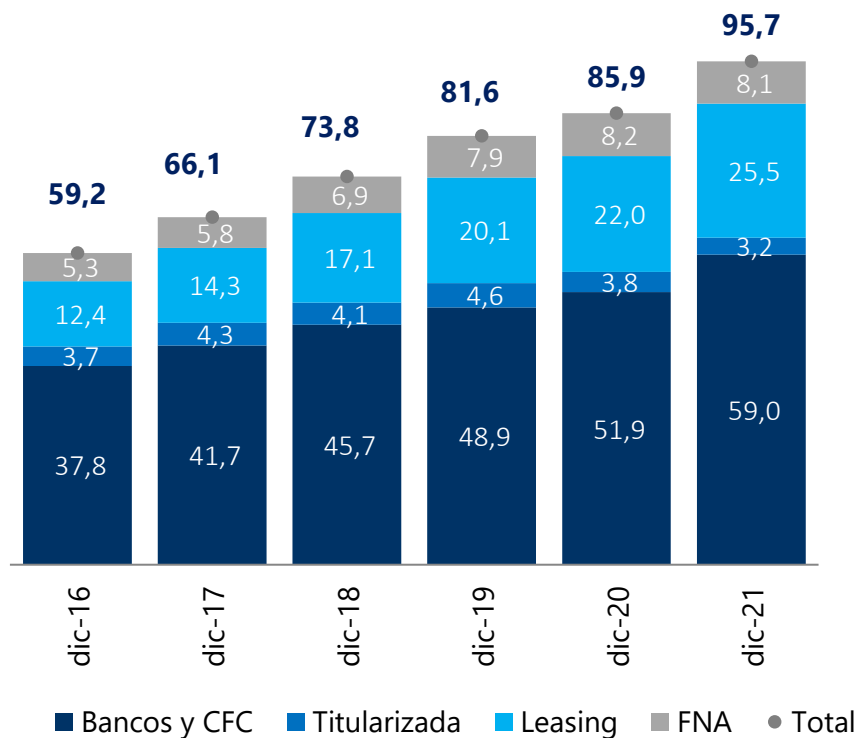
Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



Financiación de vivienda

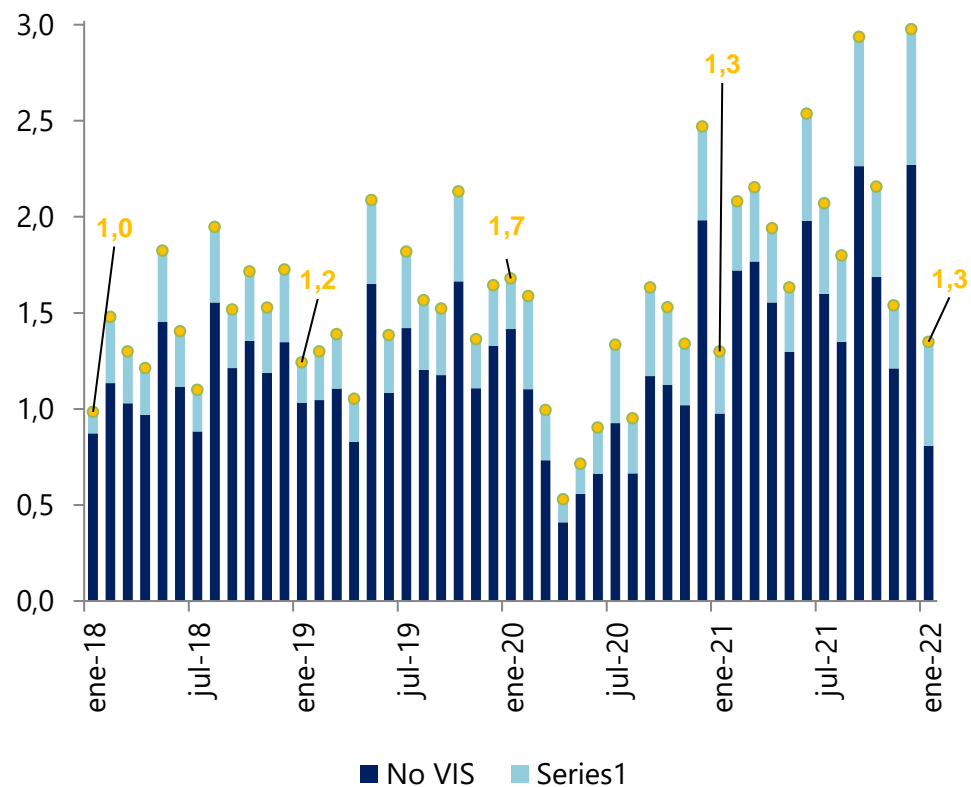
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



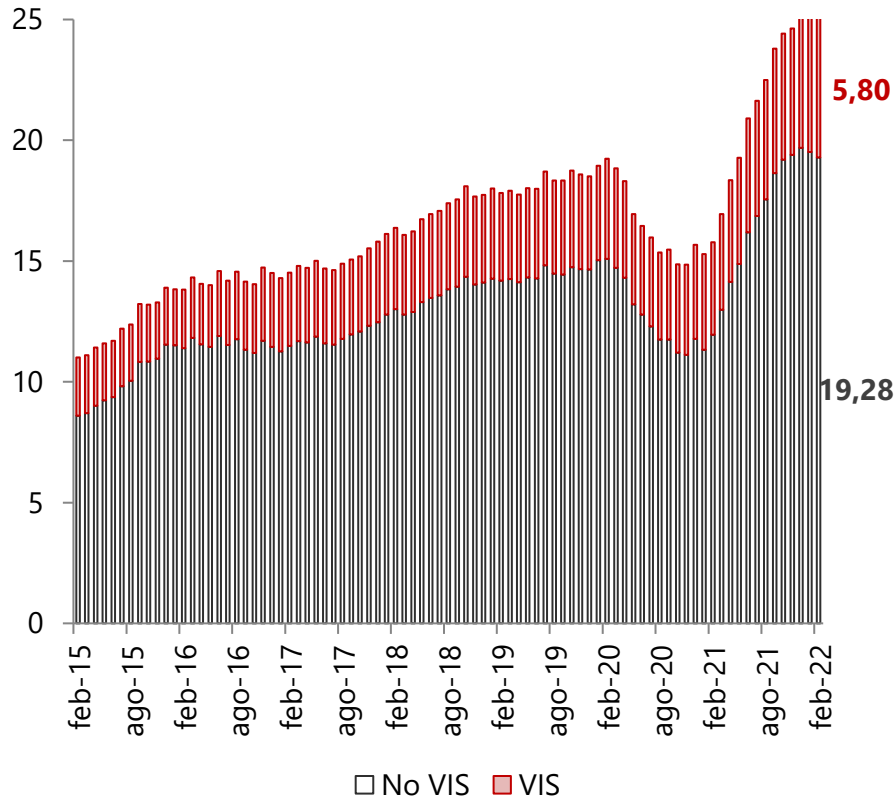
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

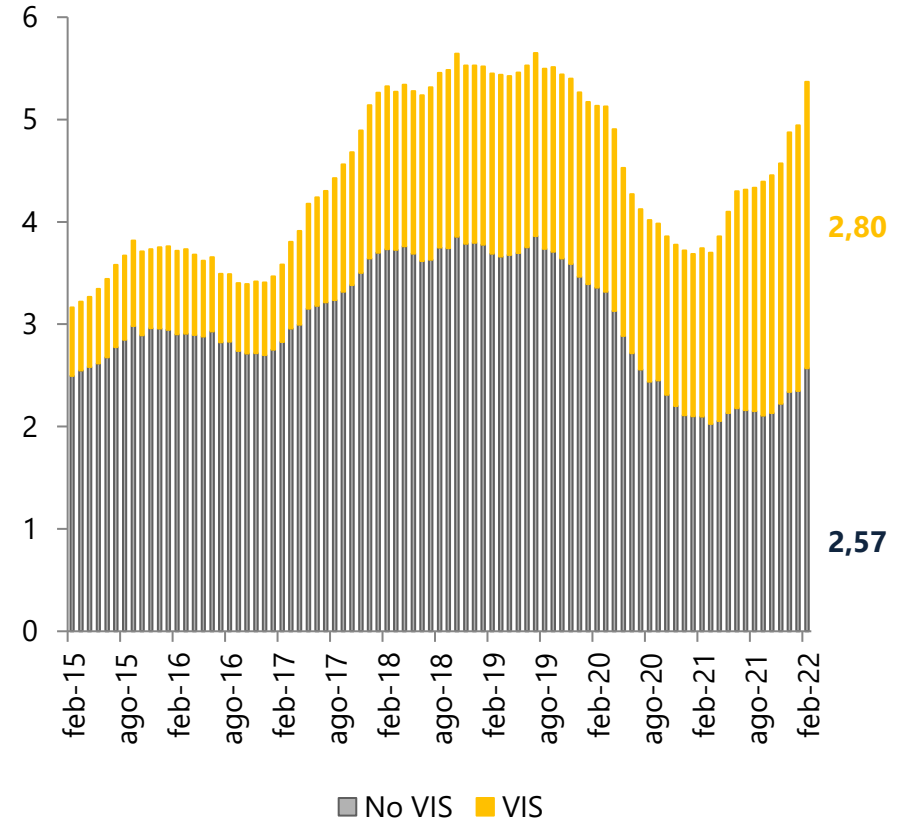


Desembolsos

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



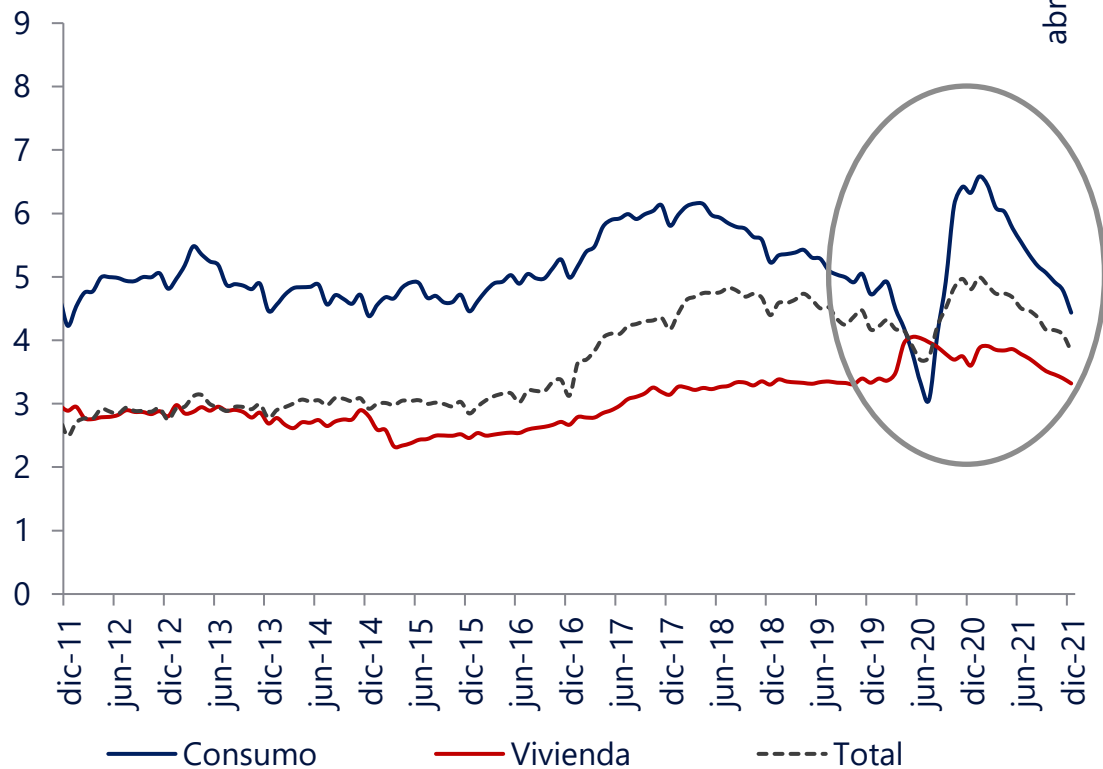
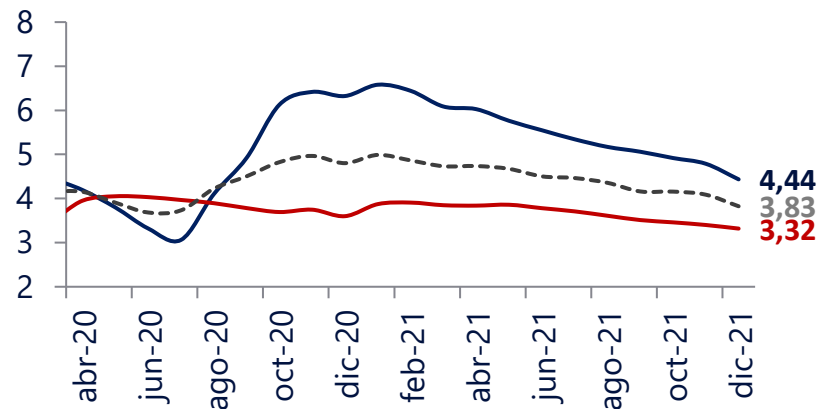
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.