



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Mayo de 2021

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

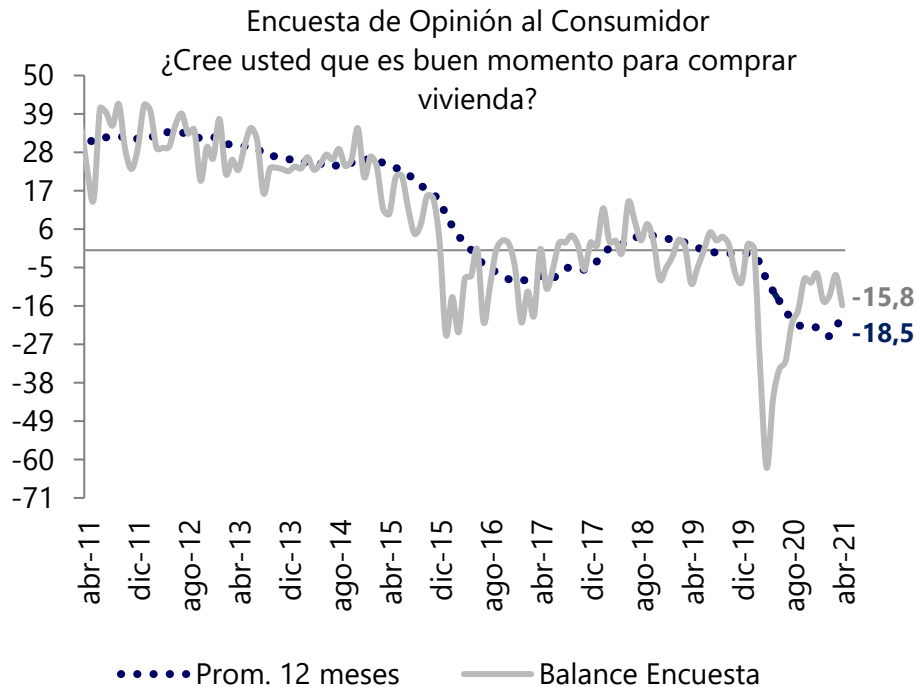
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

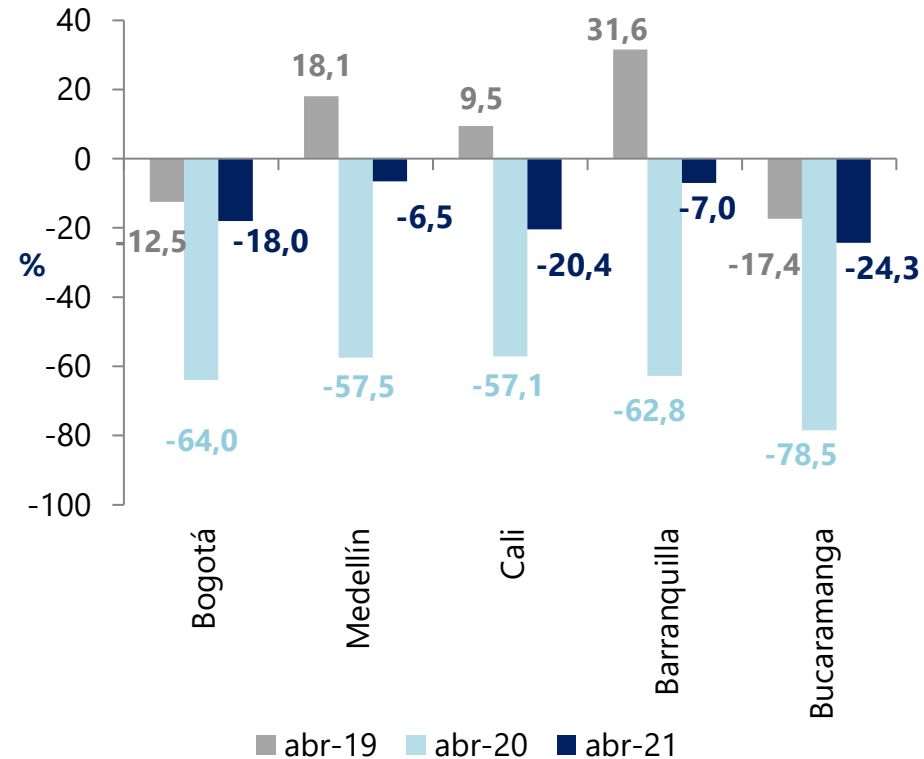
Demanda

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

Total 5 ciudades

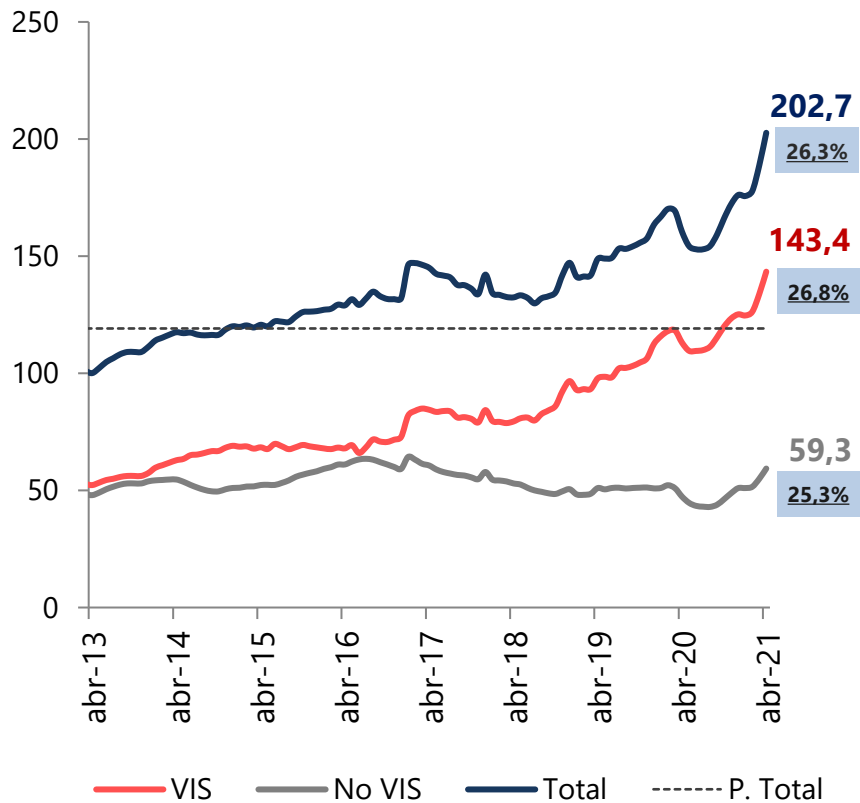


Desagregación por ciudad



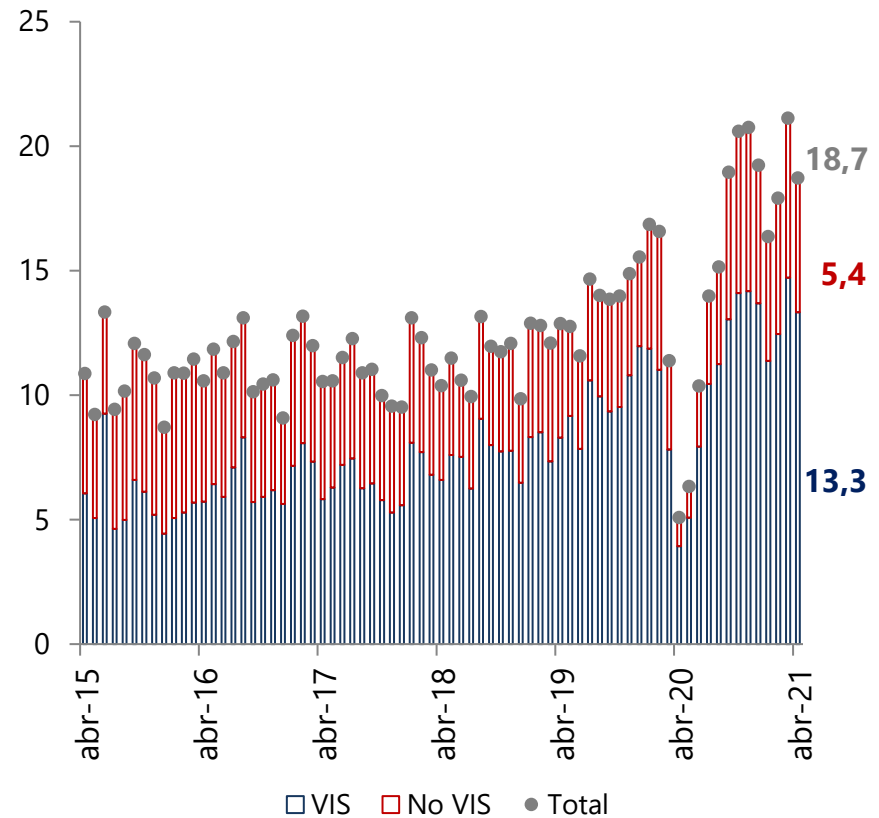
Ventas

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



Variación anual

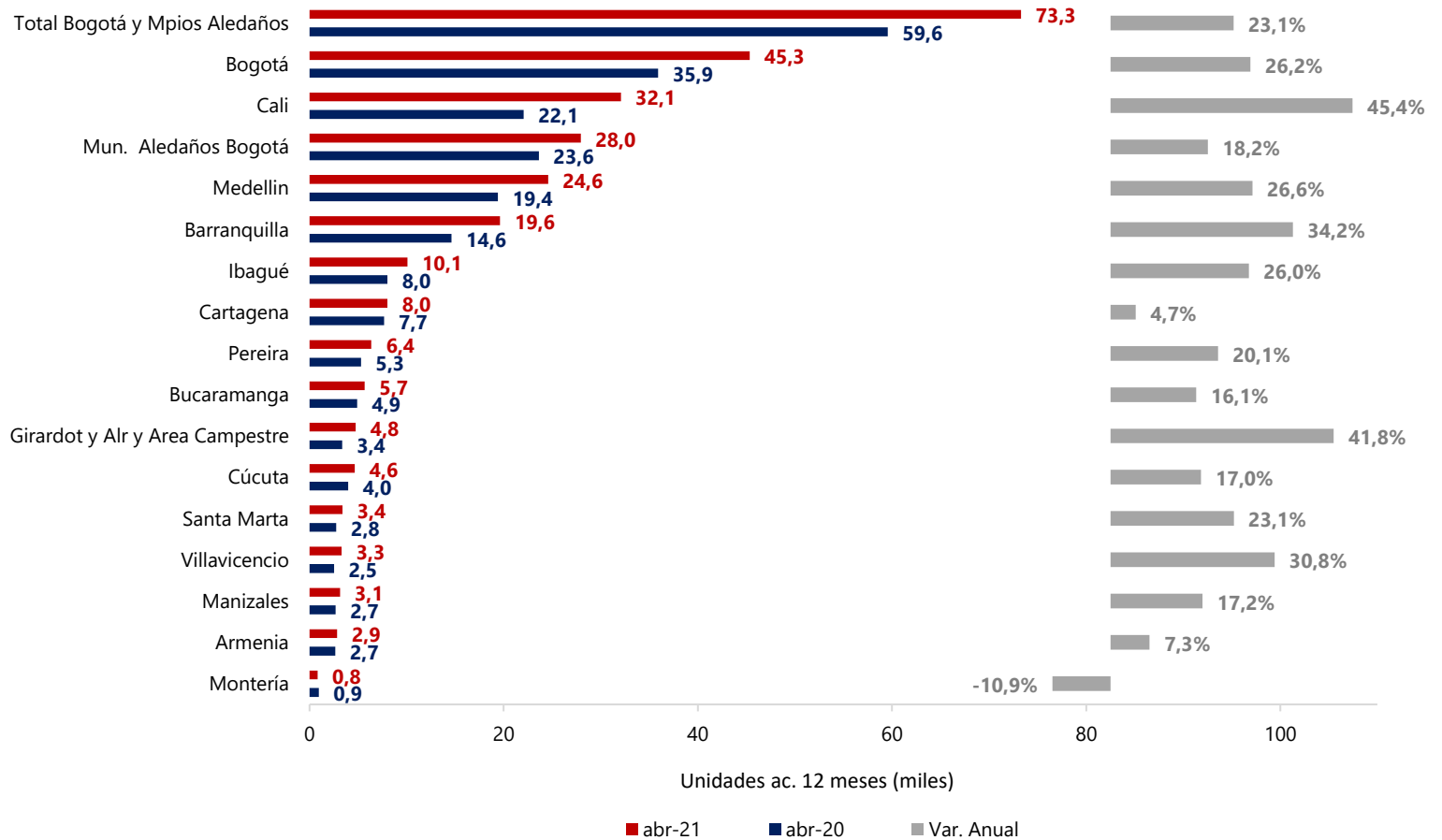
Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



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, Abril 2021)

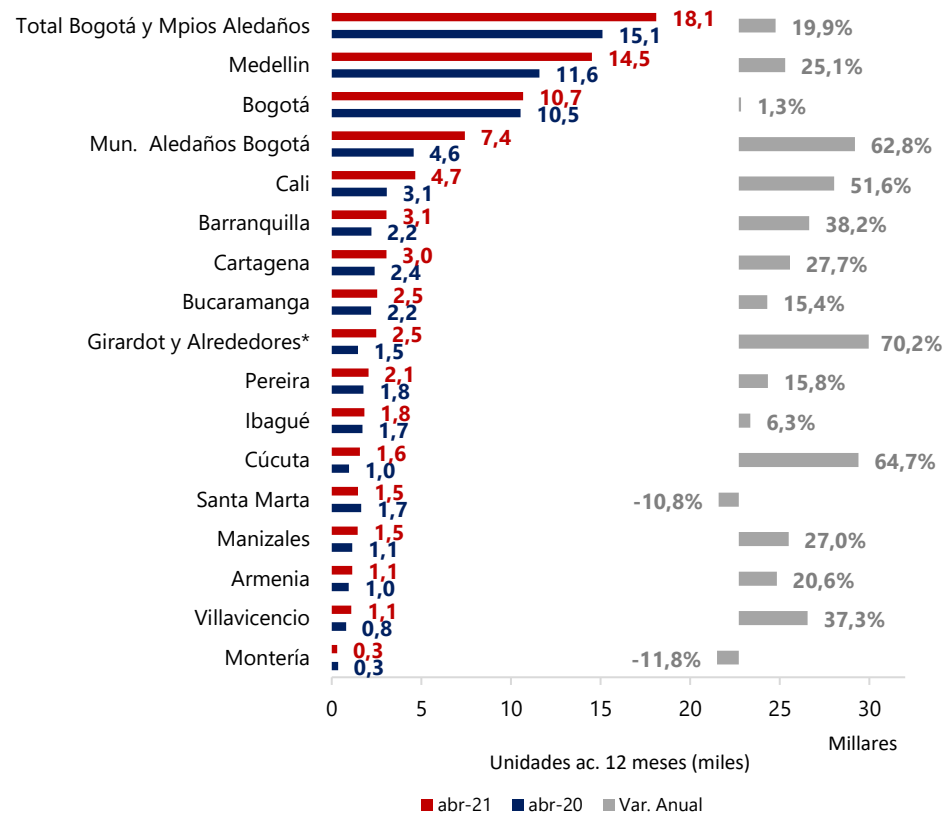
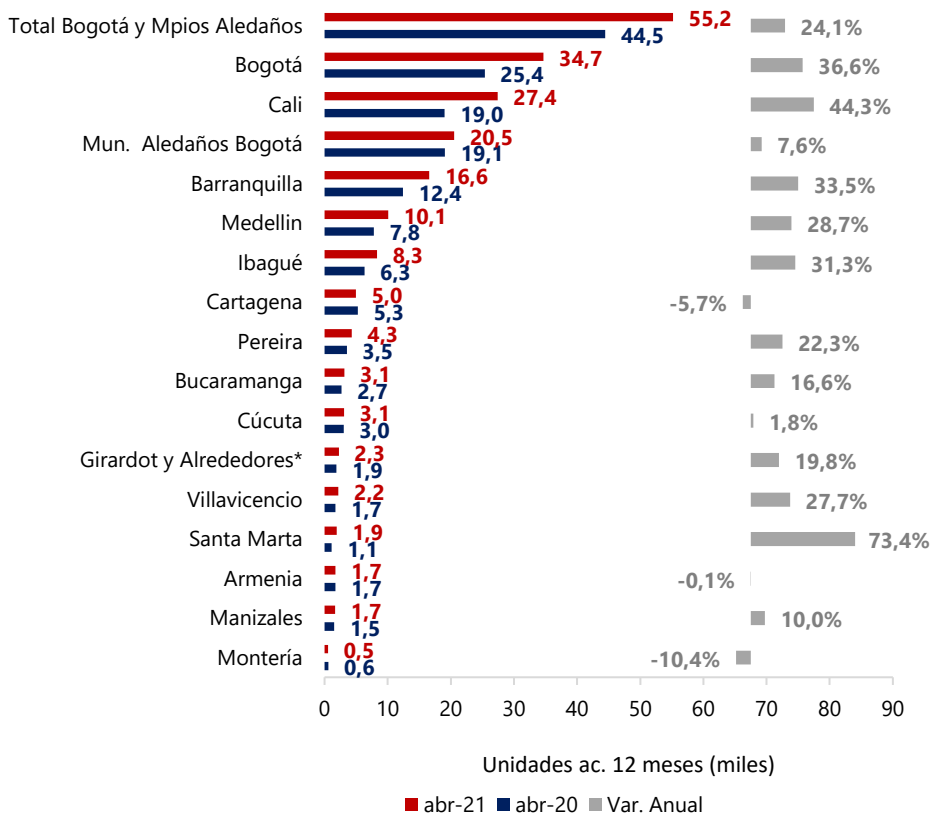


Ventas

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

VIS

No VIS

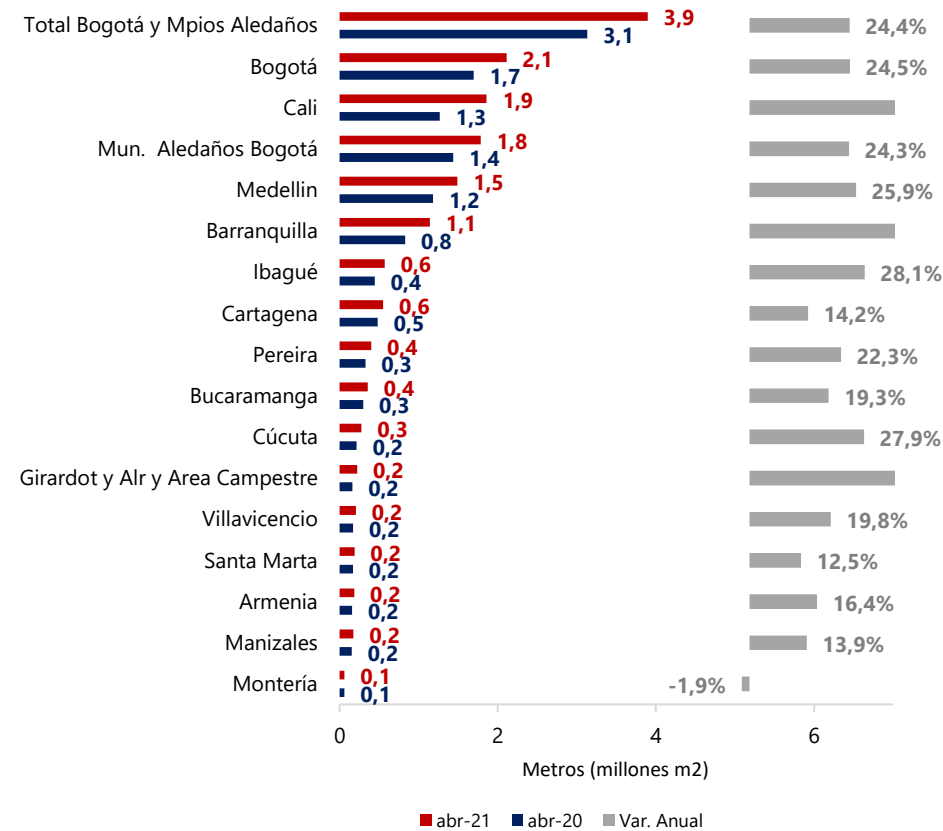
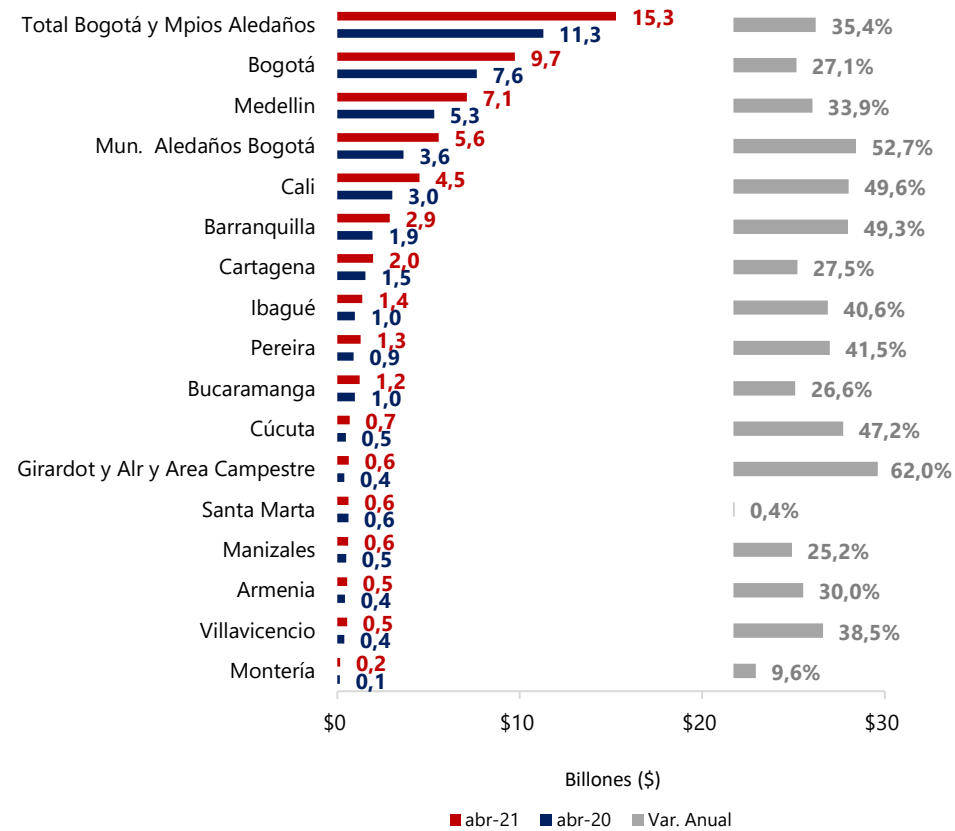


Ventas

Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Abril 2021)

Billones (\$)

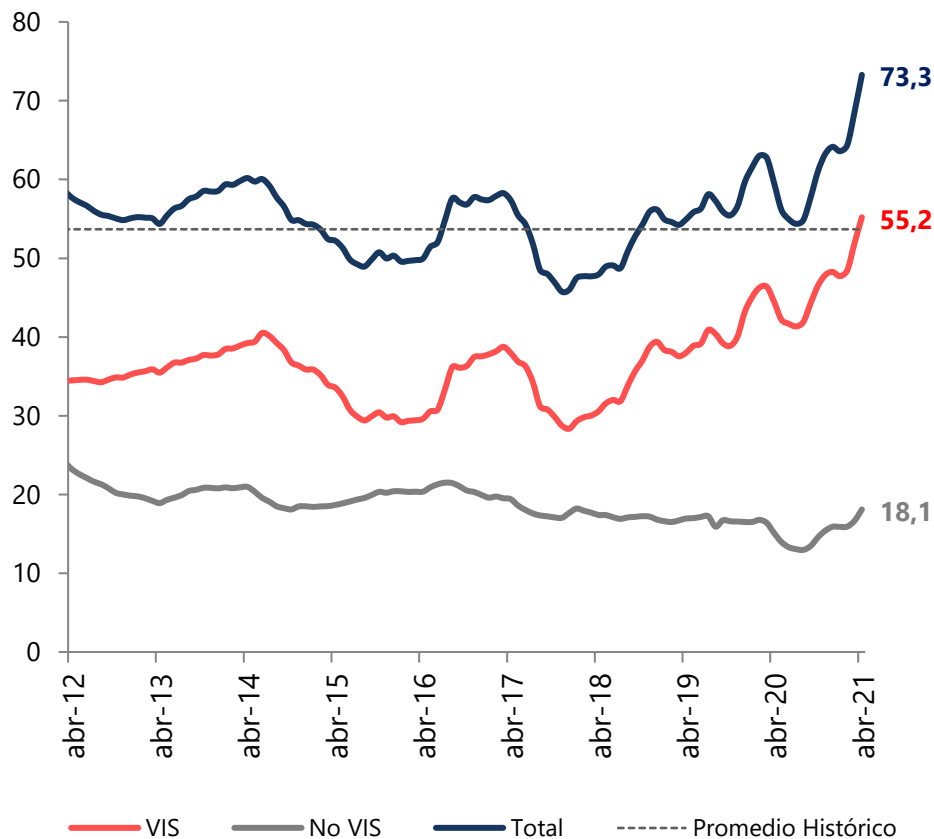
Millones de m2



Ventas

Unidades Vendidas Bogotá*

(Ac. 12 meses; Miles)



Mayo 2020 – Abril 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	4.026	-25,75%
VIS	48.438	30,22%
VIS Renovación	2.728	48,42%
Interes Social	55.192	24,15%
Hasta 200	1.525	-27,17%
200 - 300	5.057	7,73%
300 - 460	6.534	41,21%
460 - 500	647	27,61%
500 - 600	1.598	24,36%
600 - 900	1.820	40,65%
Mayor a 900	923	53,07%
Diferente a Interés social	18.104	19,86%
Total	73.296	23,06%

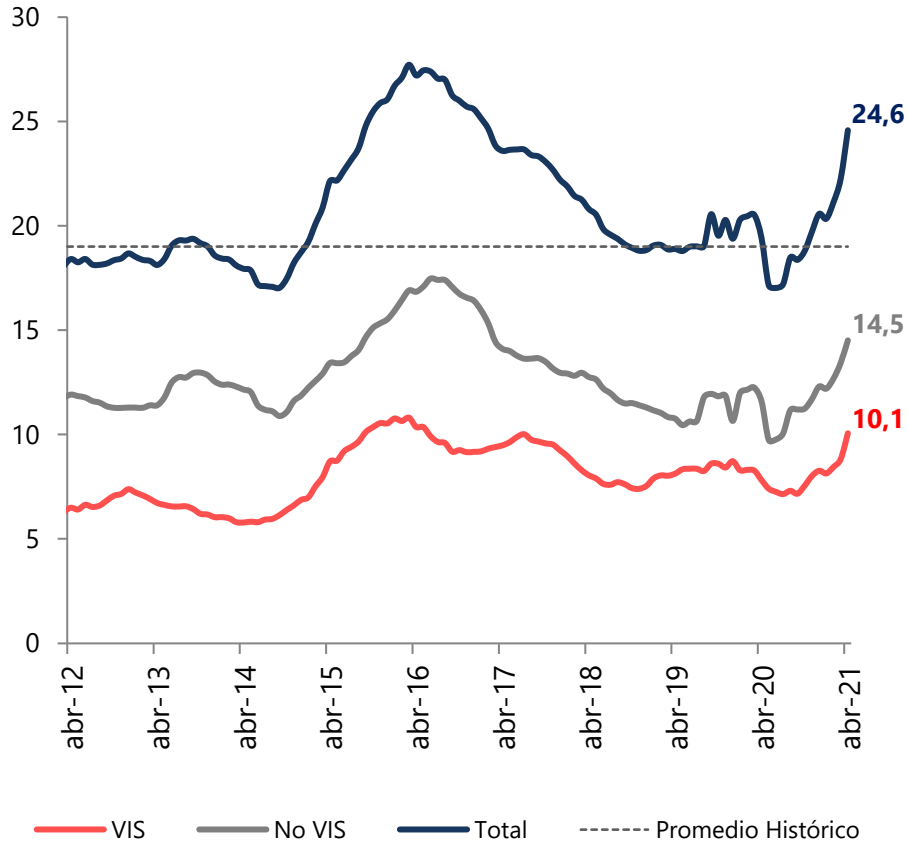
Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Ventas

Unidades Vendidas Medellín

(Ac. 12 meses; Miles)



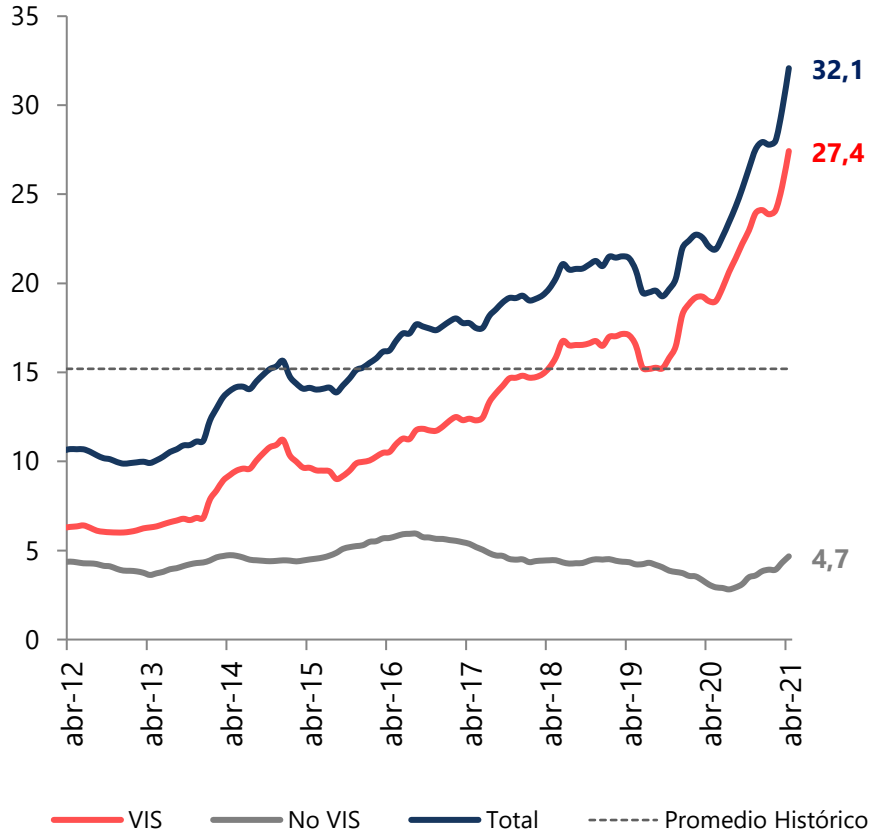
Mayo 2020 – Abril 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	-
VIS	10069	28,74%
VIS Renovación	0	-
Interes Social	10.069	28,74%
Hasta 200	1.216	-12,20%
200 - 300	3.951	28,32%
300 - 460	5.908	41,95%
460 - 500	760	14,80%
500 - 600	983	-2,09%
600 - 900	1213	28,77%
Mayor a 900	479	32,69%
Diferente a Interés social	14.510	25,14%
Total	24.579	26,59%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Cali

(Ac. 12 meses; Miles)



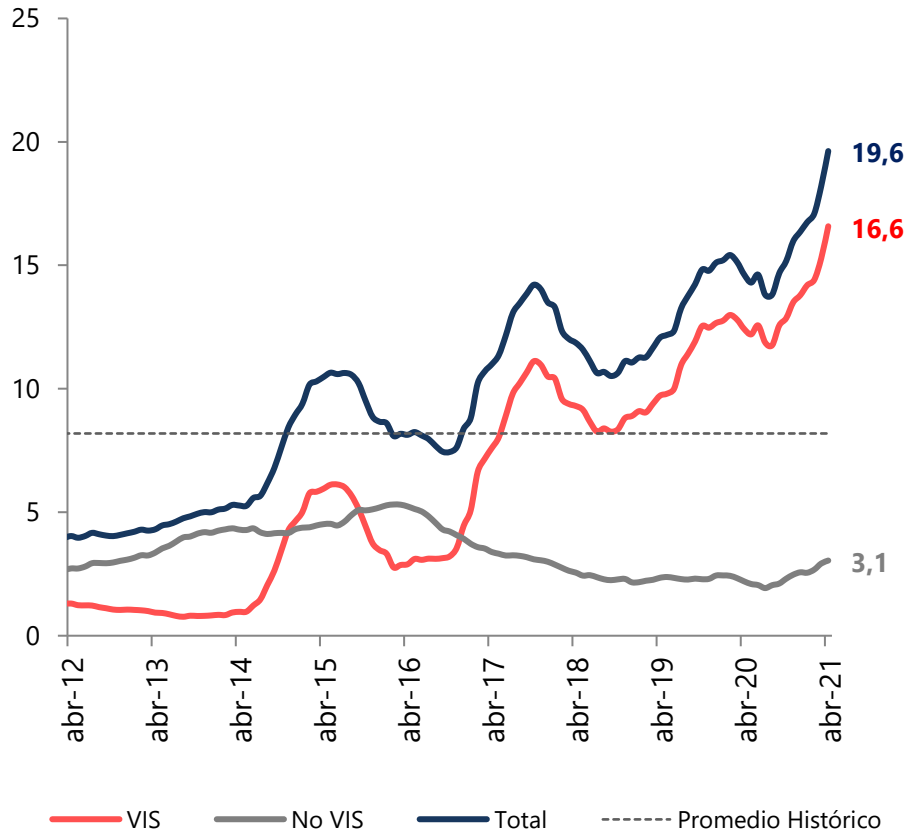
Mayo 2020 – Abril 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	9.766	194,87%
VIS	17.431	10,53%
VIS Renovación	219	-
Interes Social	27.416	44,34%
Hasta 200	1309	71,56%
200 - 300	965	67,83%
300 - 460	1863	43,09%
460 - 500	-8	-
500 - 600	272	20,89%
600 - 900	192	326,67%
Mayor a 900	72	-45,45%
Diferente a Interés social	4.665	51,61%
Total	32.081	45,35%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Barranquilla

(Ac. 12 meses; Miles)

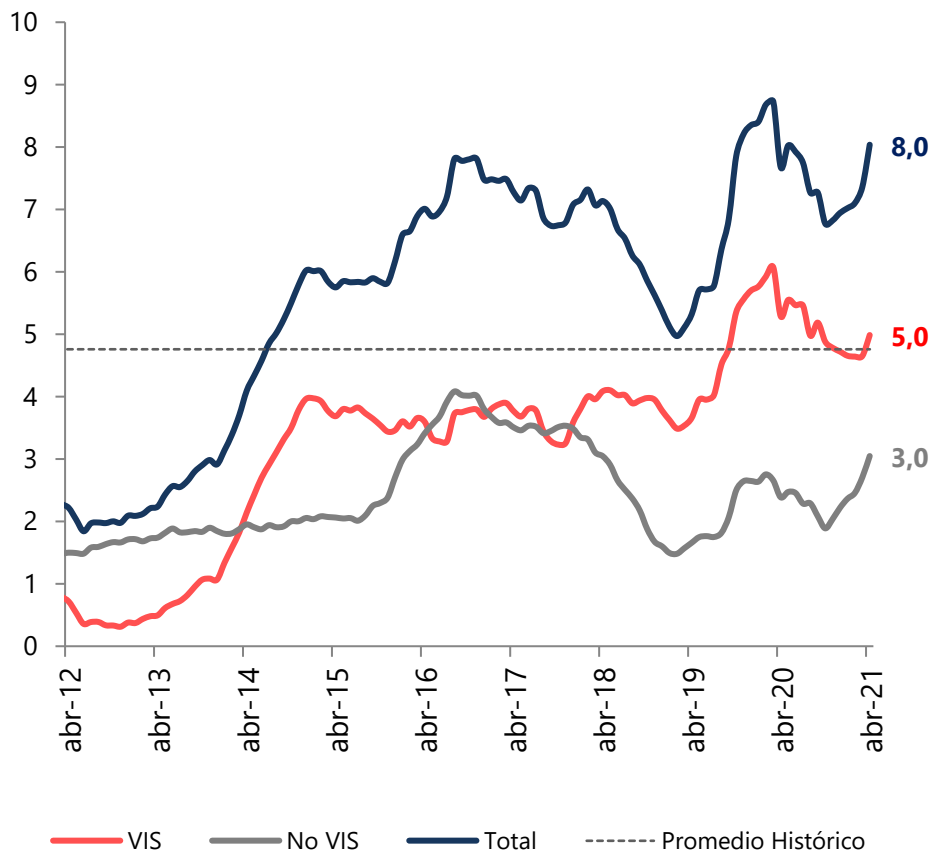


Mayo 2020 – Abril 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	7.410	6,97%
VIS	8.858	63,10%
VIS Renovación	310	384,38%
Interes Social	16.578	33,46%
Hasta 200	294	-18,11%
200 - 300	820	14,53%
300 - 460	1.350	90,14%
460 - 500	61	29,79%
500 - 600	241	56,49%
600 - 900	215	83,76%
Mayor a 900	71	-33,02%
Diferente a Interés social	3.052	38,16%
Total	19.630	34,17%

Ventas

Unidades Vendidas Cartagena

(Ac. 12 meses; Miles)

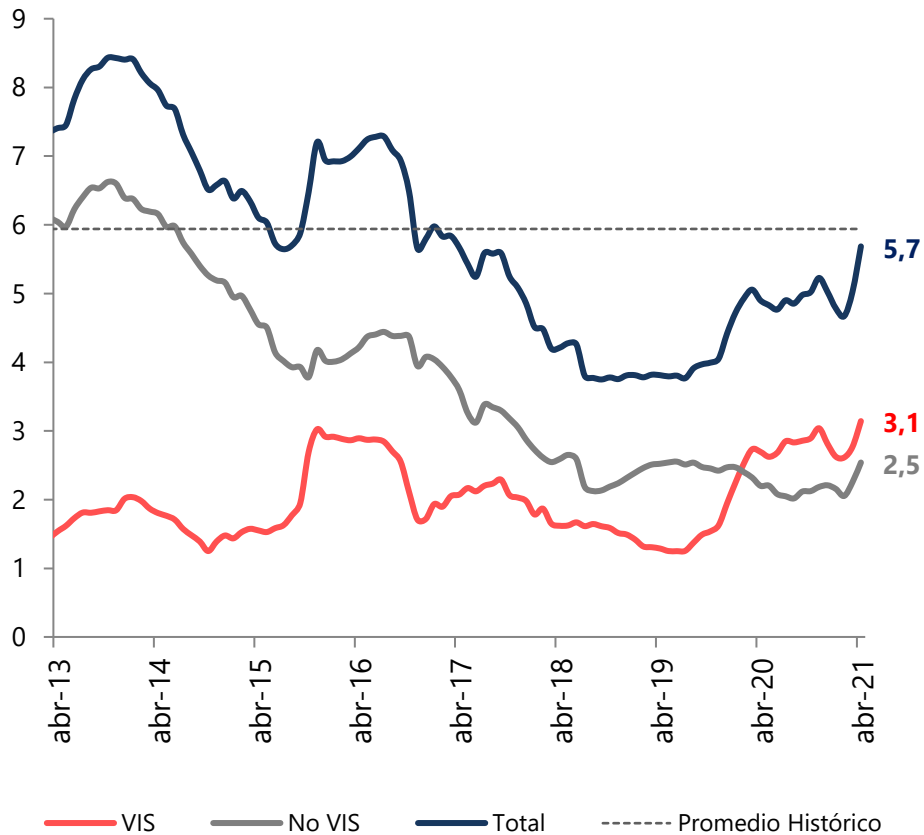


Mayo 2020 – Abril 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	158	-3,07%
VIS	4.687	0,67%
VIS Renovación	142	-69,72%
Interes Social	4.987	-5,69%
Hasta 200	150	183,02%
200 - 300	597	-15,20%
300 - 460	1.437	60,02%
460 - 500	189	61,54%
500 - 600	235	-16,96%
600 - 900	239	13,81%
Mayor a 900	201	66,12%
Diferente a Interés social	3.048	27,75%
Total	8.035	4,70%

Ventas

Unidades Vendidas Bucaramanga

(Ac. 12 meses; Miles)

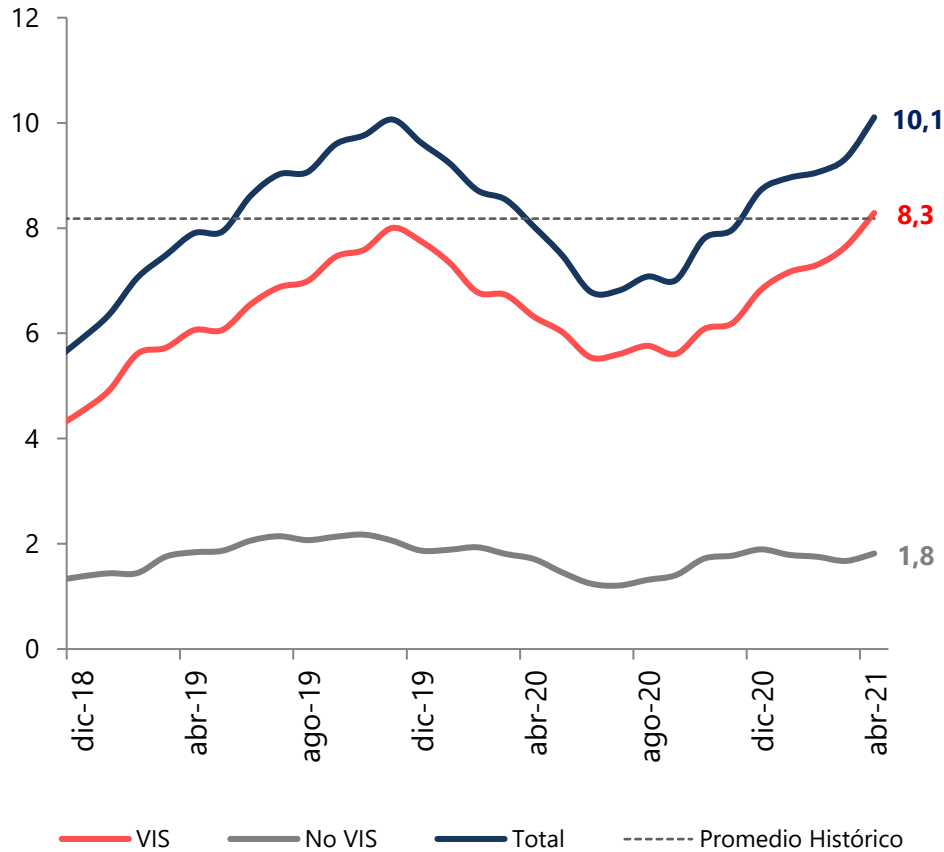


Mayo 2020 – Abril 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	323	-27,58%
VIS	2776	22,61%
VIS Renovación	46	-
Interes Social	3.145	16,61%
Hasta 200	392	-18,84%
200 - 300	1001	29,66%
300 - 460	760	18,94%
460 - 500	95	-24,00%
500 - 600	146	186,27%
600 - 900	89	-14,42%
Mayor a 900	59	103,45%
Diferente a Interés social	2.542	15,39%
Total	5.687	16,06%

Ventas

Unidades Vendidas Ibagué

(Ac. 12 meses; Miles)

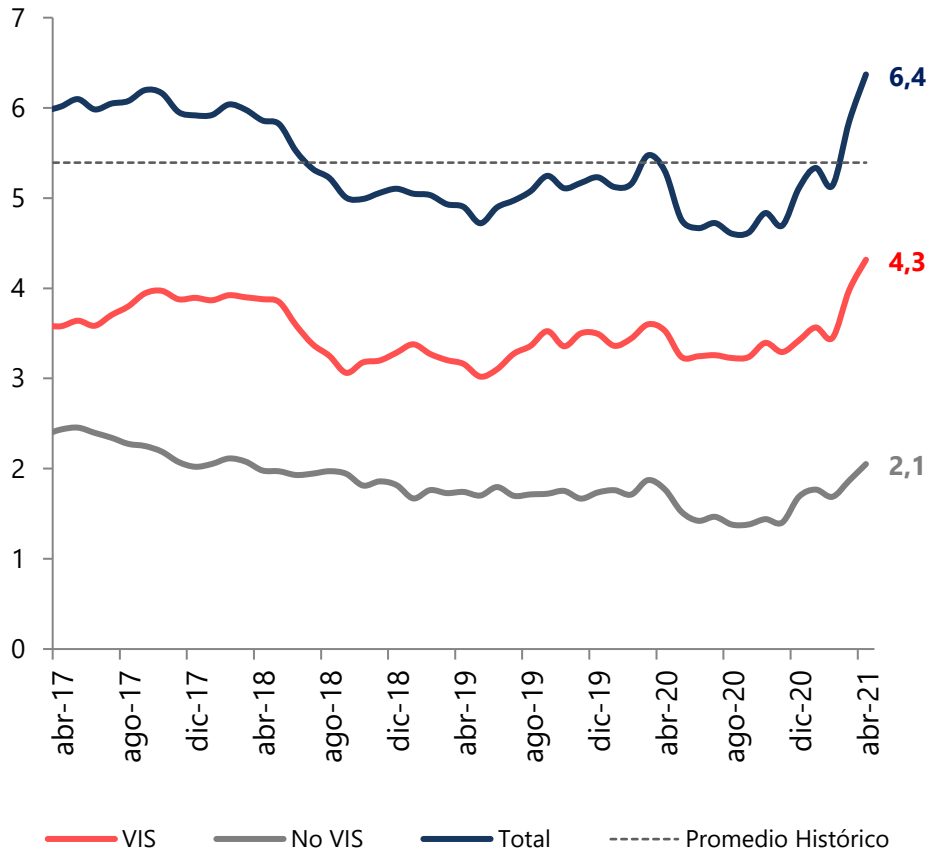


Mayo 2020 – Abril 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	2.681	-14,21%
VIS	5.607	75,82%
VIS Renovación	0	-
Interes Social	8.288	31,26%
Hasta 200	417	-25,13%
200 - 300	883	-1,78%
300 - 460	452	114,22%
460 - 500	31	138,46%
500 - 600	8	-27,27%
600 - 900	22	22,22%
Mayor a 900	4	-
Diferente a Interés social	1.817	6,32%
Total	10.105	25,95%

Ventas

Unidades Vendidas Pereira

(Ac. 12 meses; Miles)

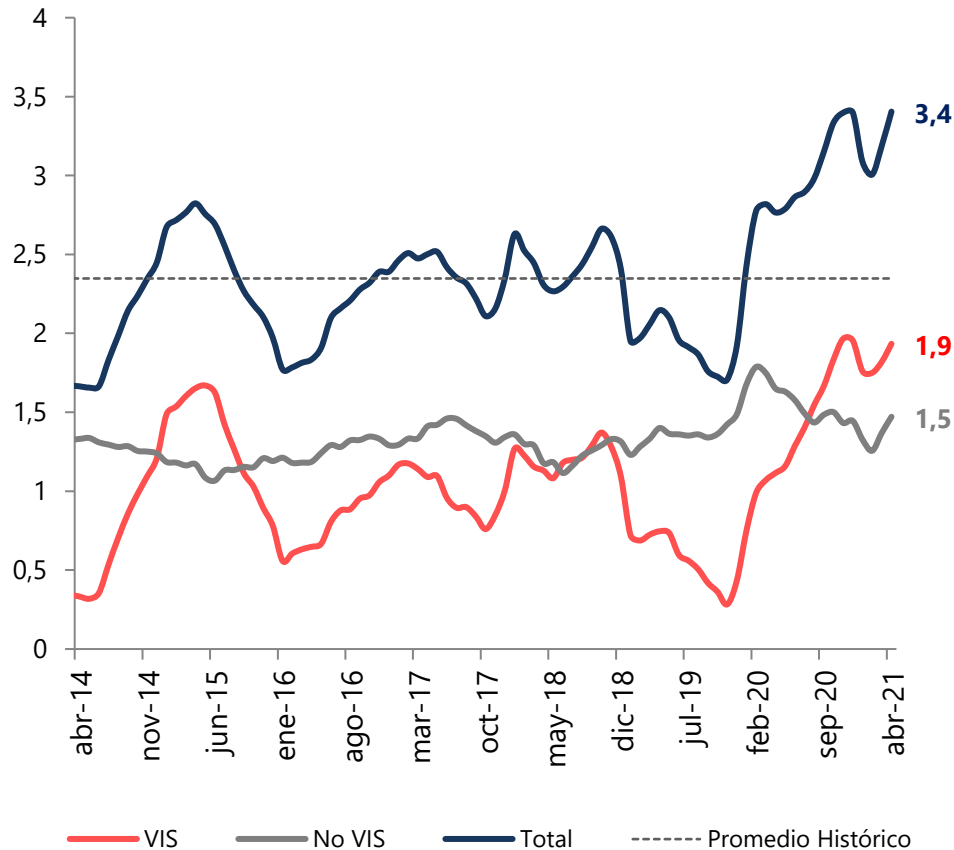


Mayo 2020 – Abril 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	-
VIS	4.317	22,33%
VIS Renovación	0	-
Interes Social	4.317	22,33%
Hasta 200	309	-32,24%
200 - 300	803	-11,47%
300 - 460	545	140,09%
460 - 500	8	60,00%
500 - 600	161	312,82%
600 - 900	186	64,60%
Mayor a 900	40	60,00%
Diferente a Interés social	2.052	15,80%
Total	6.369	20,15%

Ventas

Unidades Vendidas Santa Marta

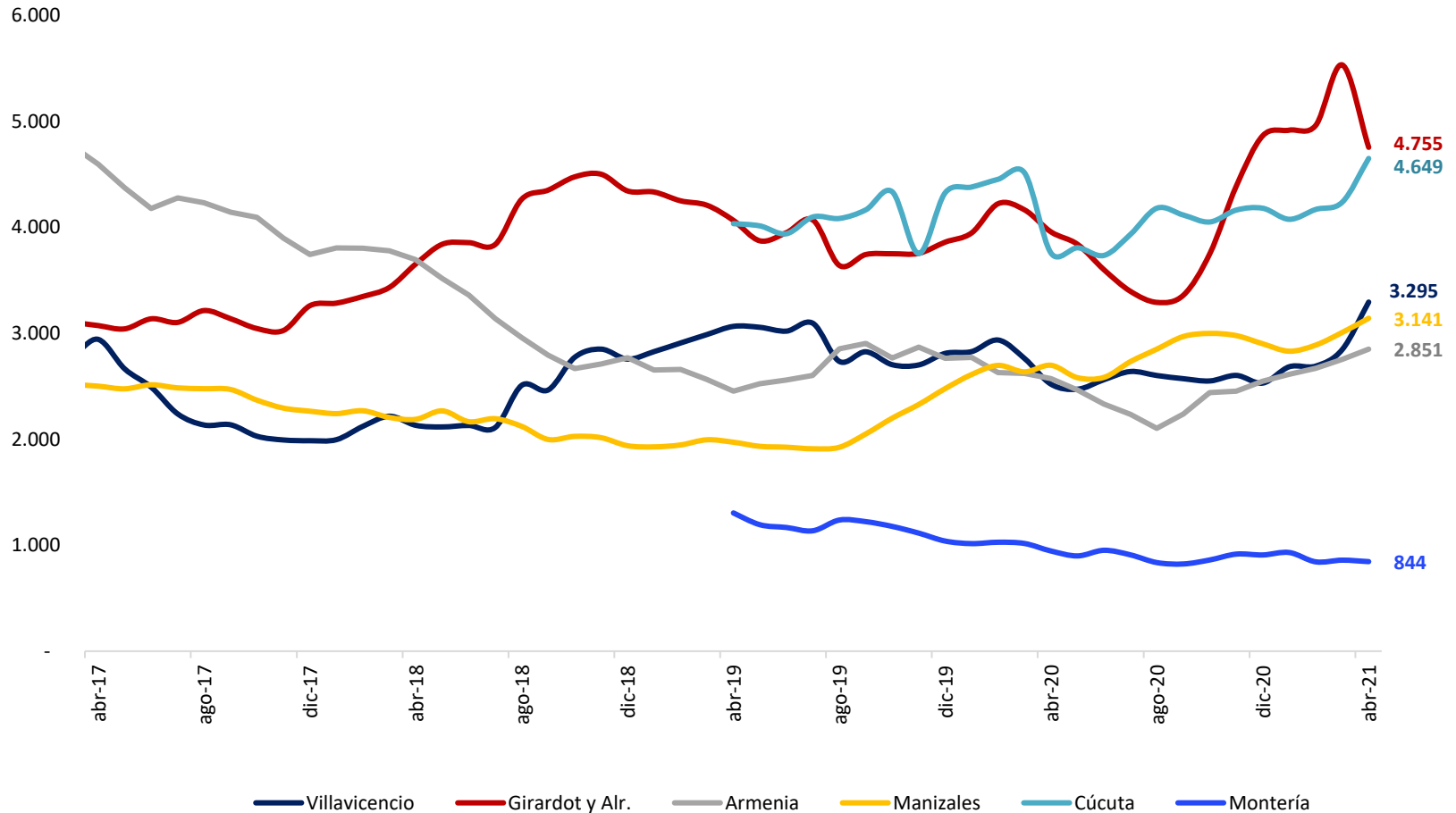
(Ac. 12 meses; Miles)



Mayo 2020 – Abril 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	738	41,38%
VIS	1.195	101,52%
VIS Renovación	0	-
Interes Social	1.933	73,36%
Hasta 200	297	-29,29%
200 - 300	676	44,44%
300 - 460	338	-31,85%
460 - 500	25	-64,29%
500 - 600	82	-13,68%
600 - 900	67	-18,29%
Mayor a 900	-14	-
Diferente a Interés social	1.471	-10,85%
Total	3.404	23,11%

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Totales, Acumulado 12 meses – Abril 2021)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

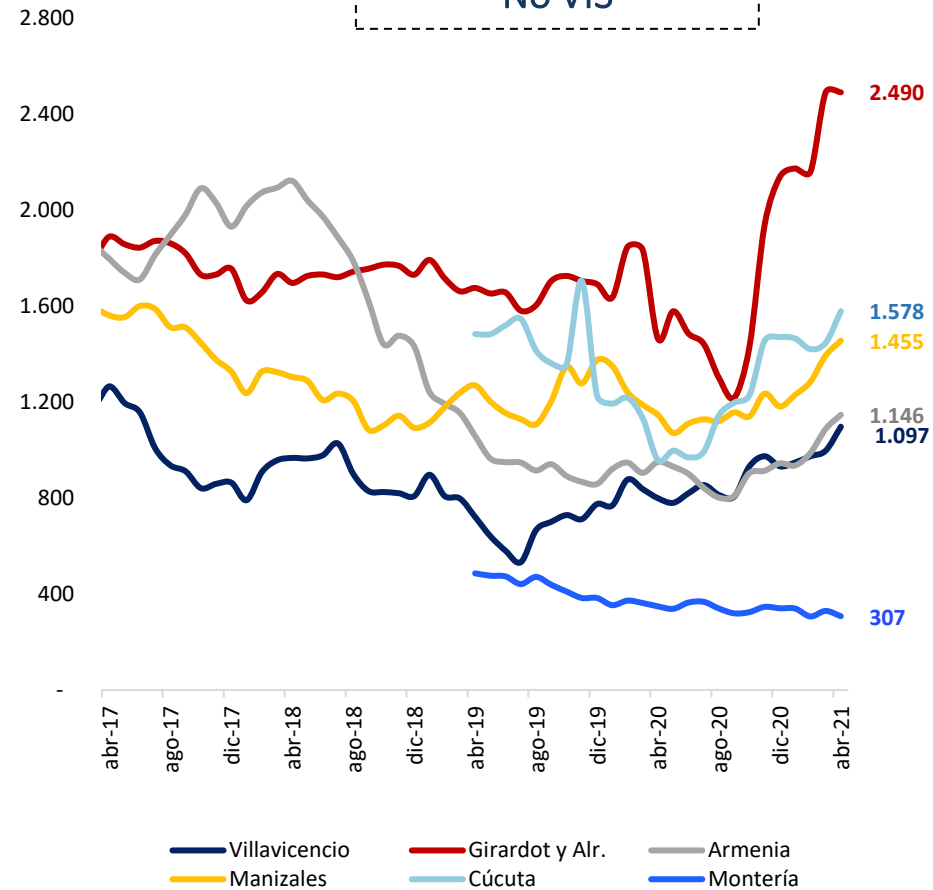
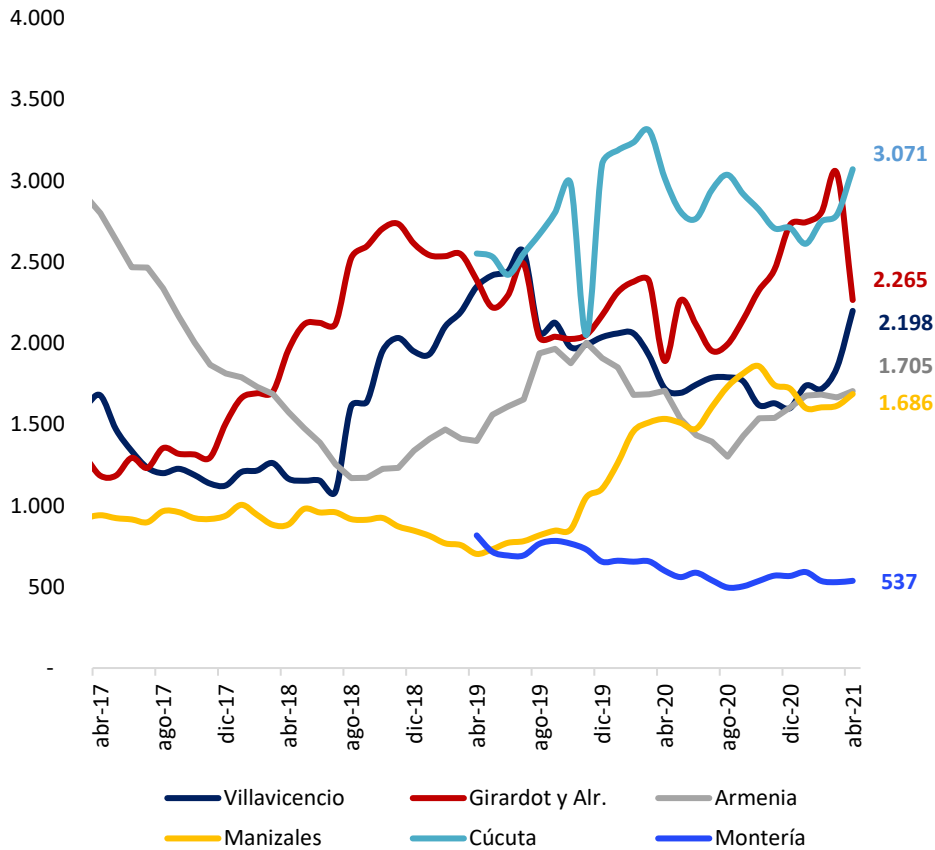
*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Acumulado 12 meses – Abril 2021)

VIS

No VIS



Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

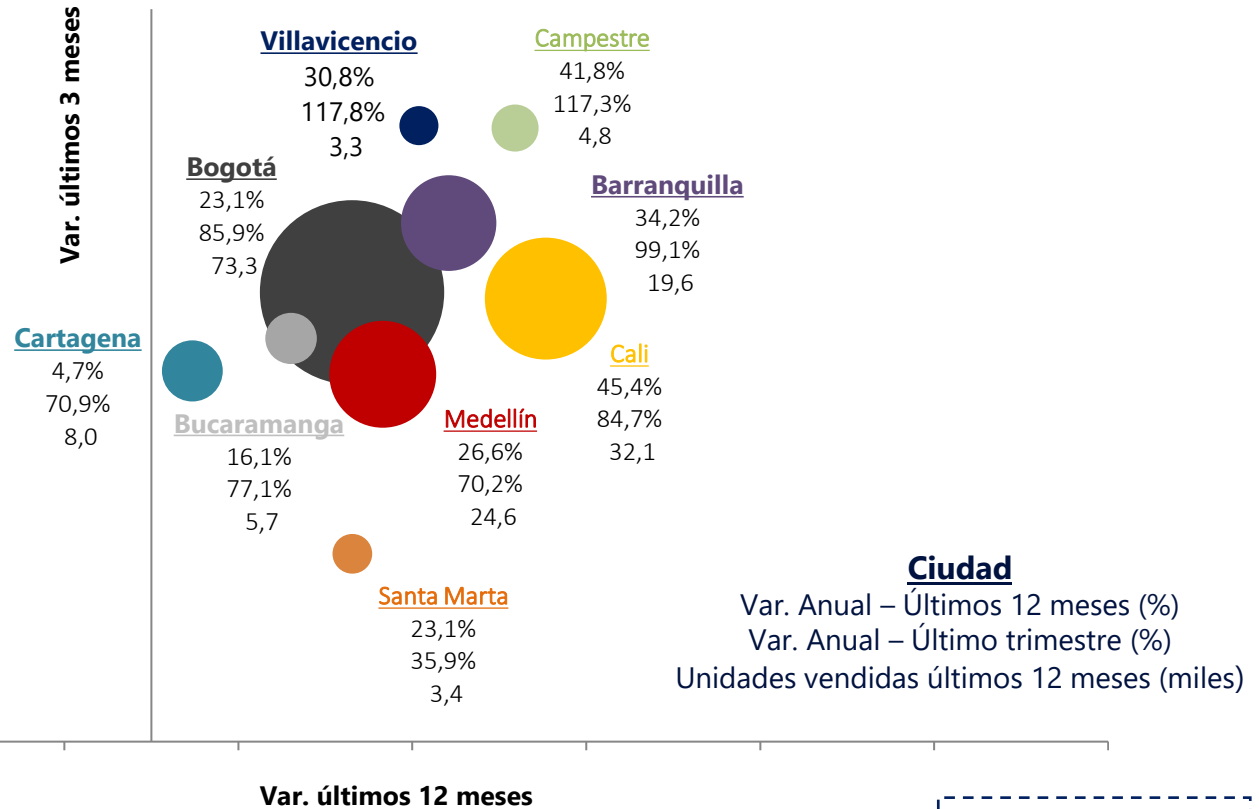
Ventas

Estado del mercado

(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión

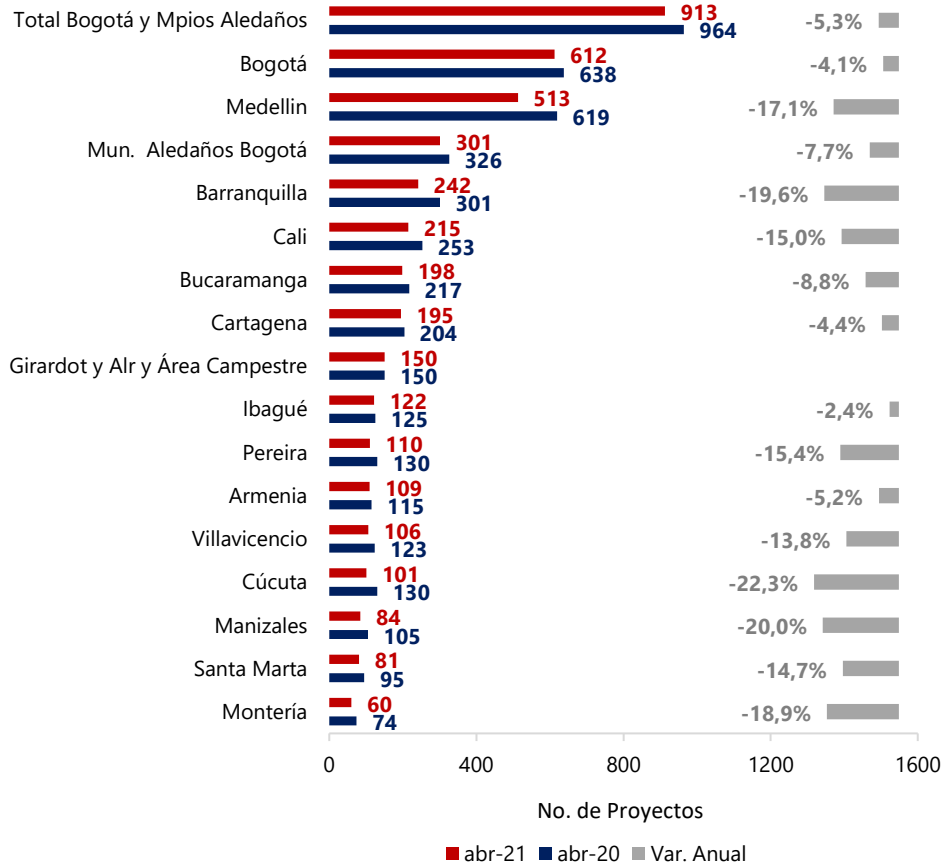


Contracción

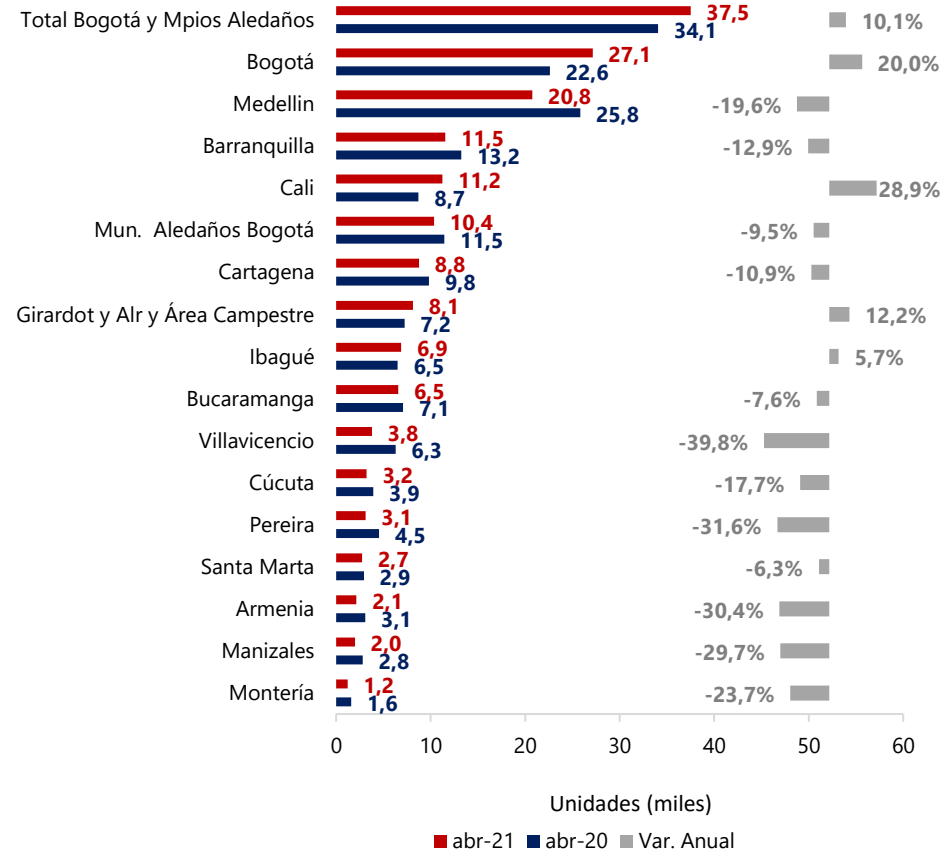
Desaceleración

Oferta de Vivienda (Abril 2021)

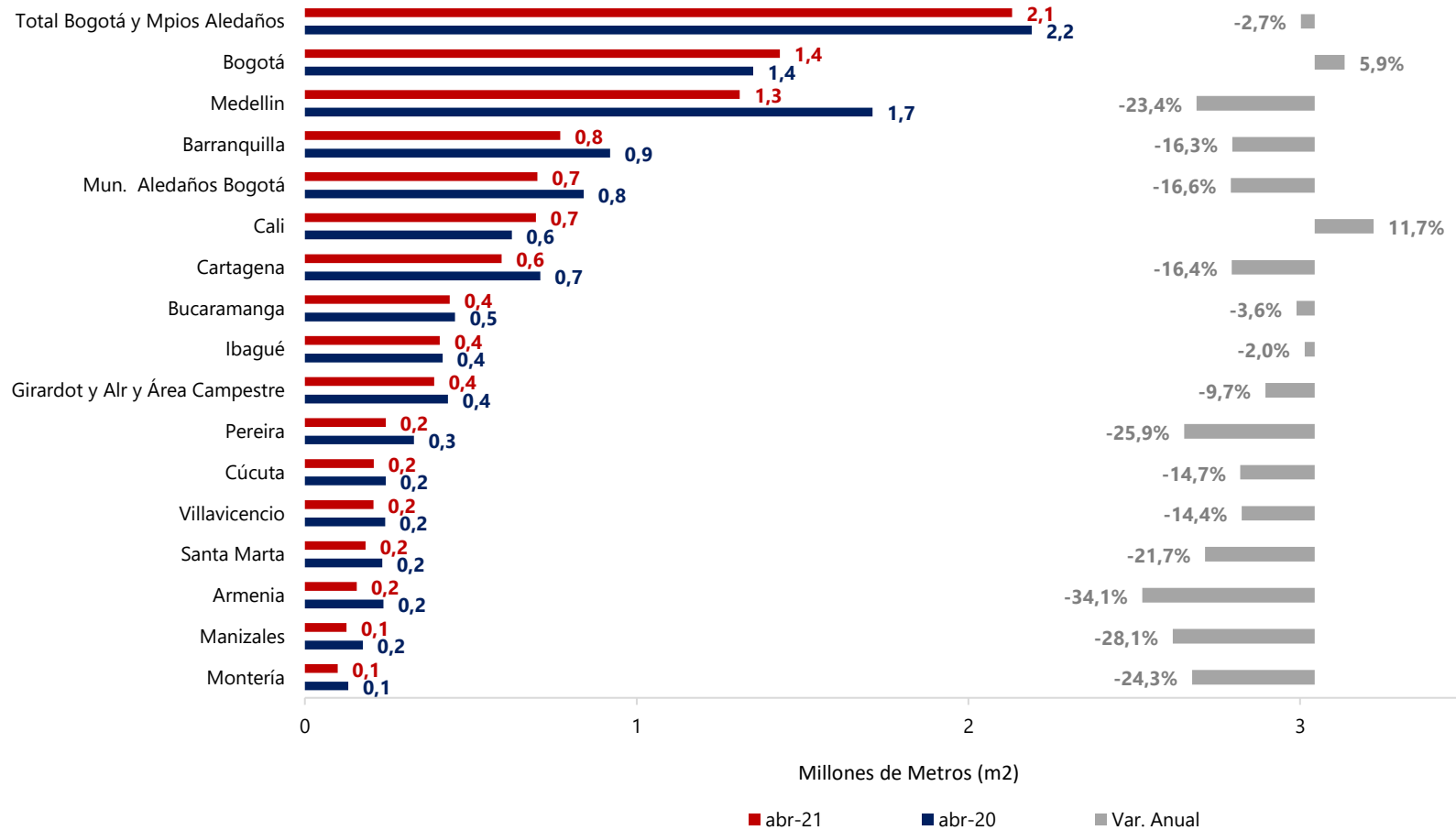
Proyectos en Oferta



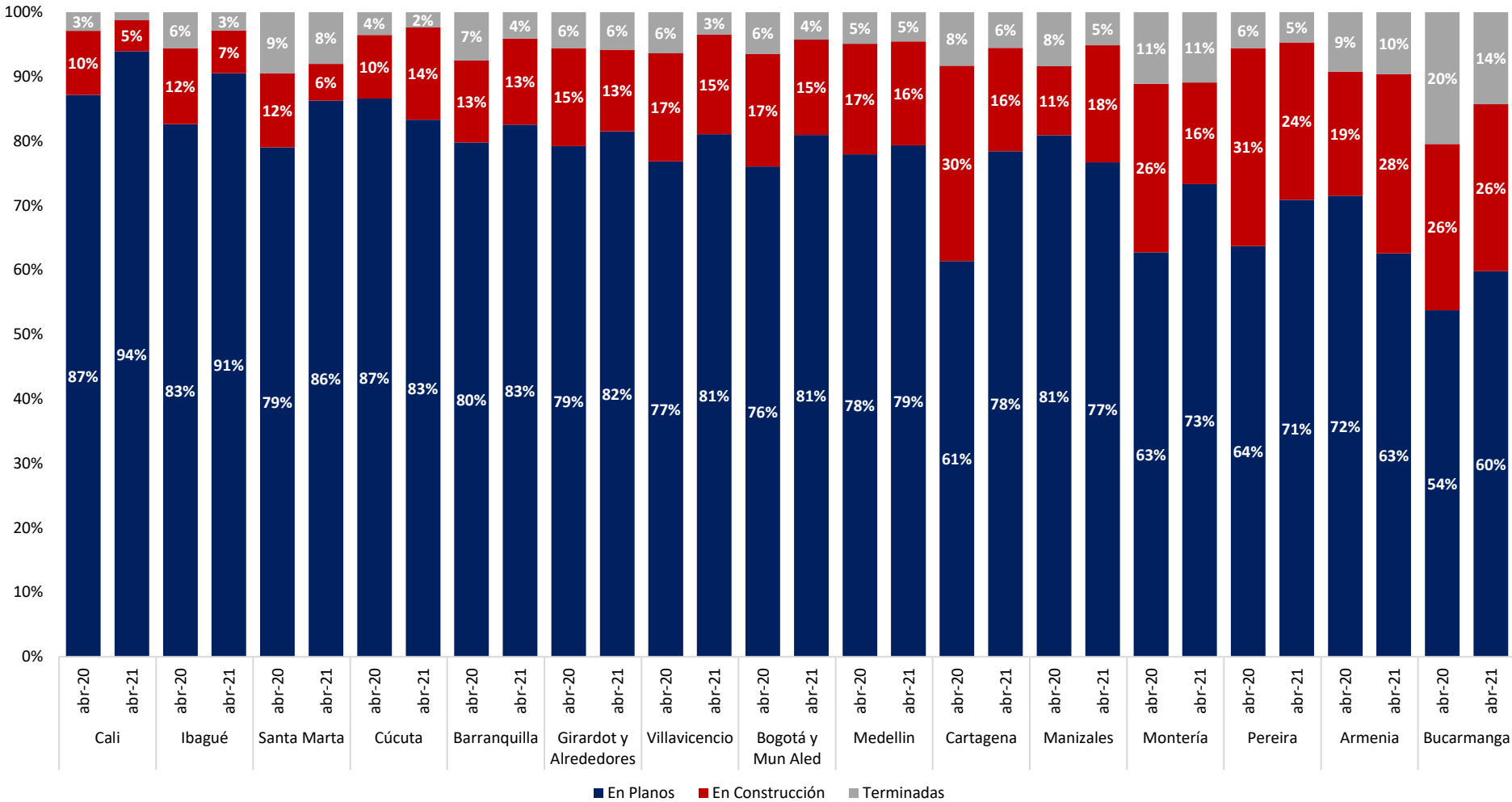
Unidades en Oferta



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



Estado de la Oferta (Abril 2021)



Rotación

Rotación de Inventario Trimestral (meses)

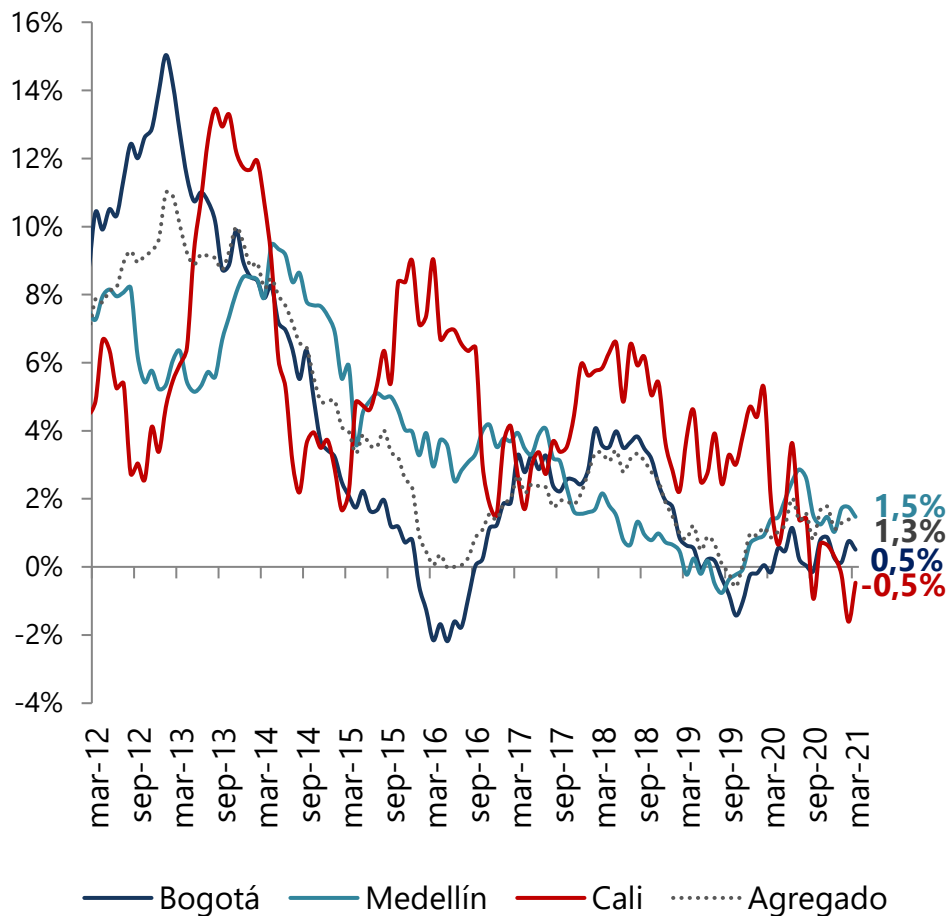
(Abril 2021)

Ciudad	A Abril 2020			A Abril 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	5,0	20,8	9,1	3,7	10,7	5,4
Medellín	11,0	20,7	16,7	6,1	9,7	8,1
Cali	3,4	20,5	5,5	3,1	8,5	3,9
Bucaramanga	6,6	37,3	17,4	4,5	19,9	9,7
Barranquilla	9,6	38,8	13,7	4,8	12,6	6,0
Cartagena	10,6	40,4	18,4	7,3	12,7	9,5
Santa Marta	4,2	16,9	9,9	2,5	12,1	6,9
Villavicencio	17,4	24,5	19,8	6,9	11,1	7,9
Girardot y Alr.	18,9	102,8	34,4	8,4	20,2	12,2
Armenia	11,0	22,7	16,6	8,1	10,0	9,1
Pereira	8,8	16,0	11,3	3,6	9,5	5,3
Manizales	7,4	30,2	14,3	4,2	12,0	7,6
Ibagué	8,9	19,5	11,5	5,9	13,7	6,9
Cúcuta	11,2	28,3	16,6	4,3	15,8	7,3
Montería	12,1	46,2	21,7	13,4	94,5	27,3
Total	7,0	23,9	12,0	4,4	11,4	6,4

Precios de vivienda

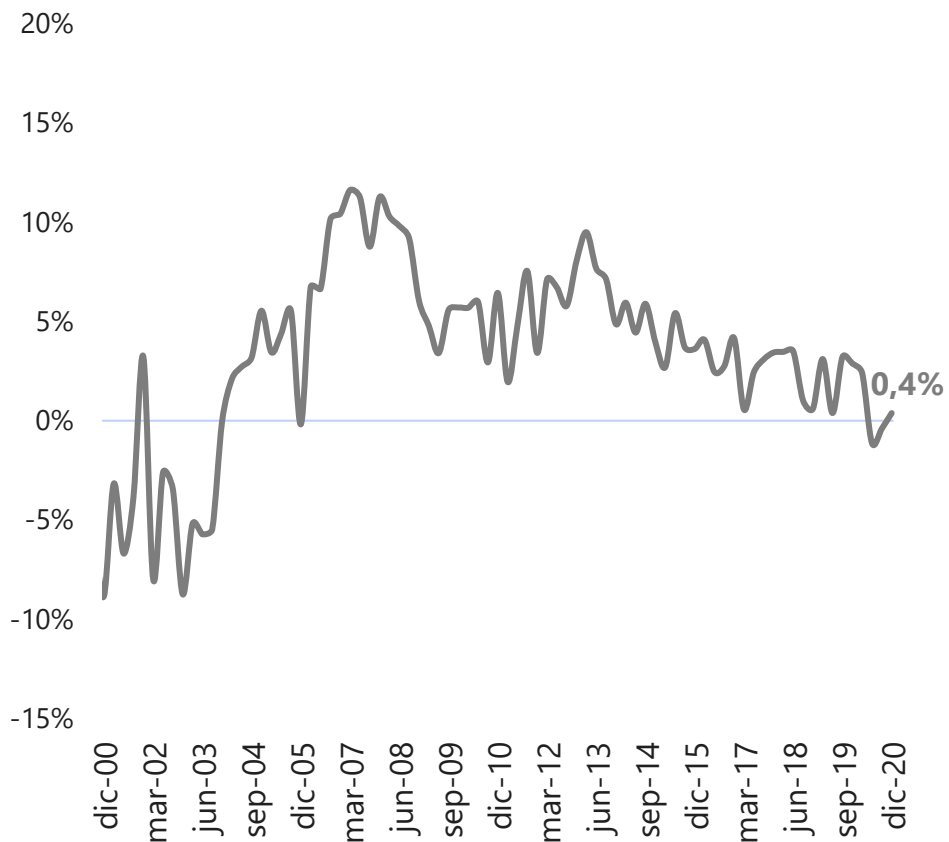
Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %)



Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)



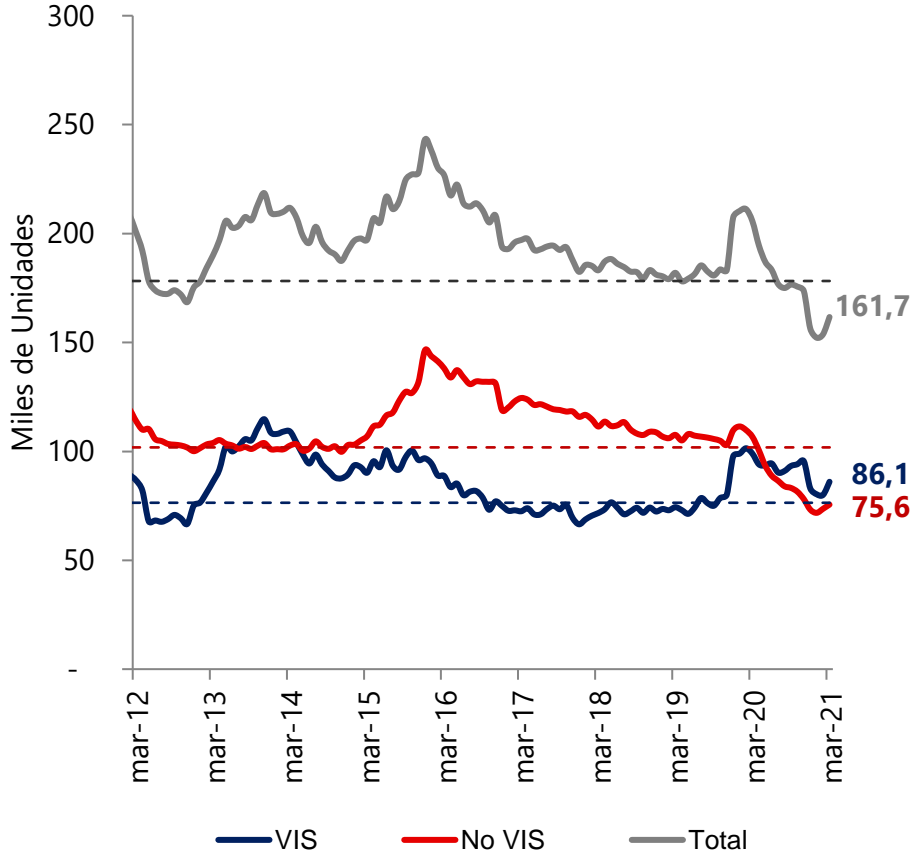
Mercado de vivienda

Sector de construcción

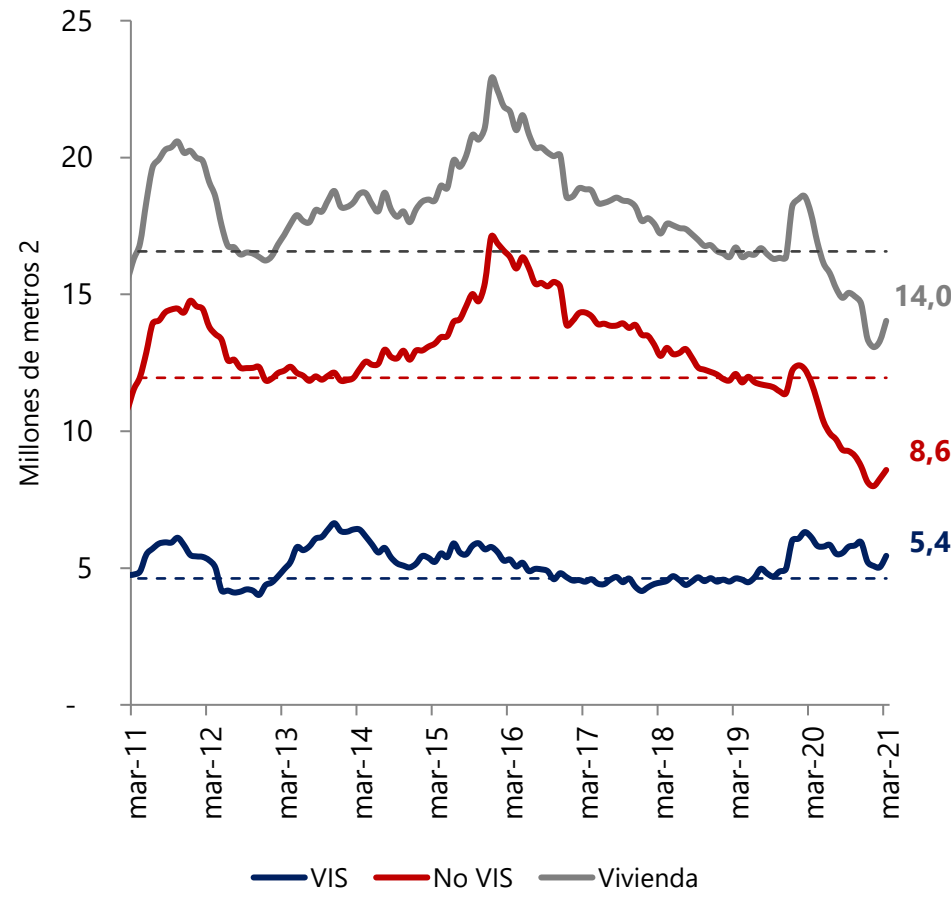
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)

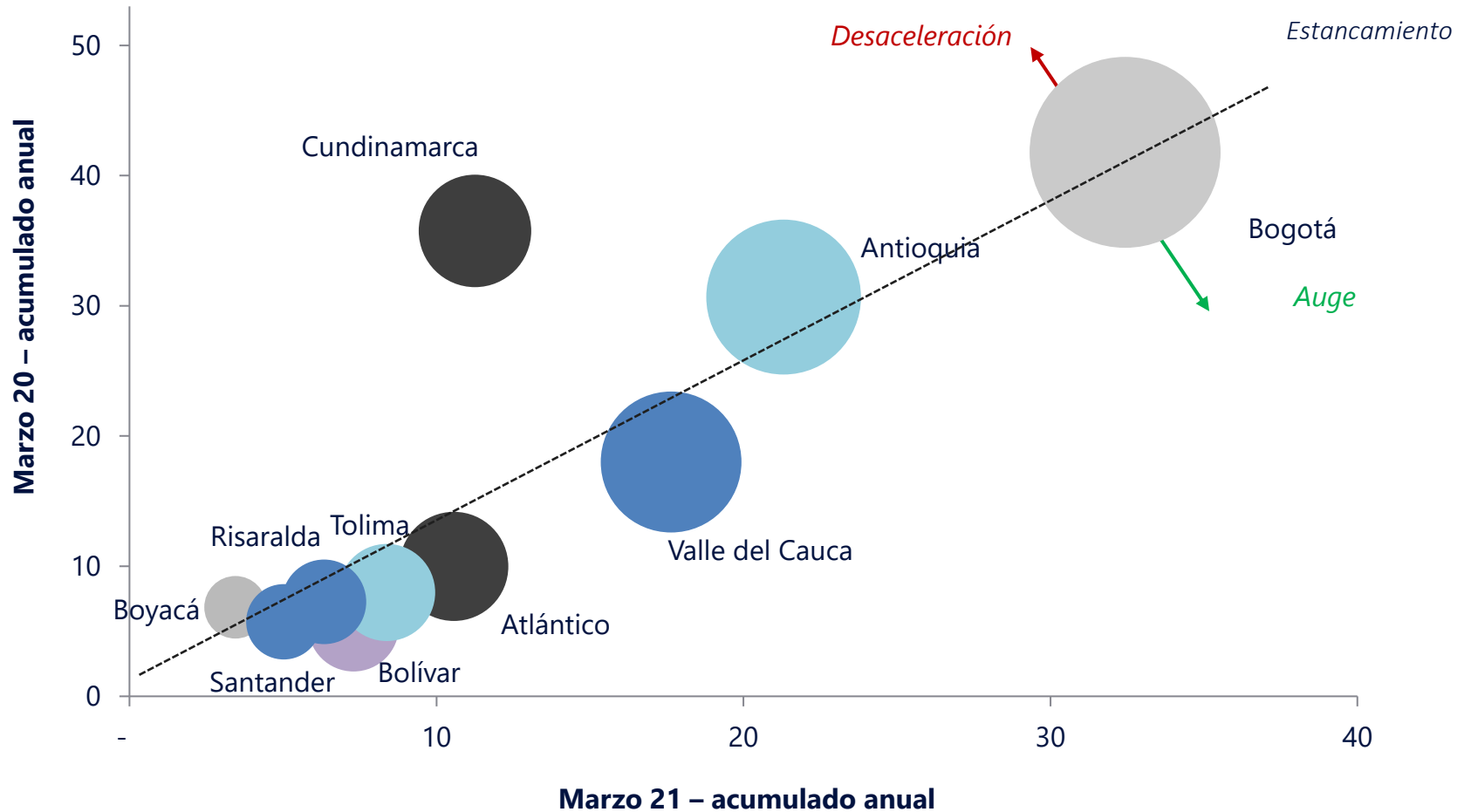


Fuente: DANE. Total 302 municipios.



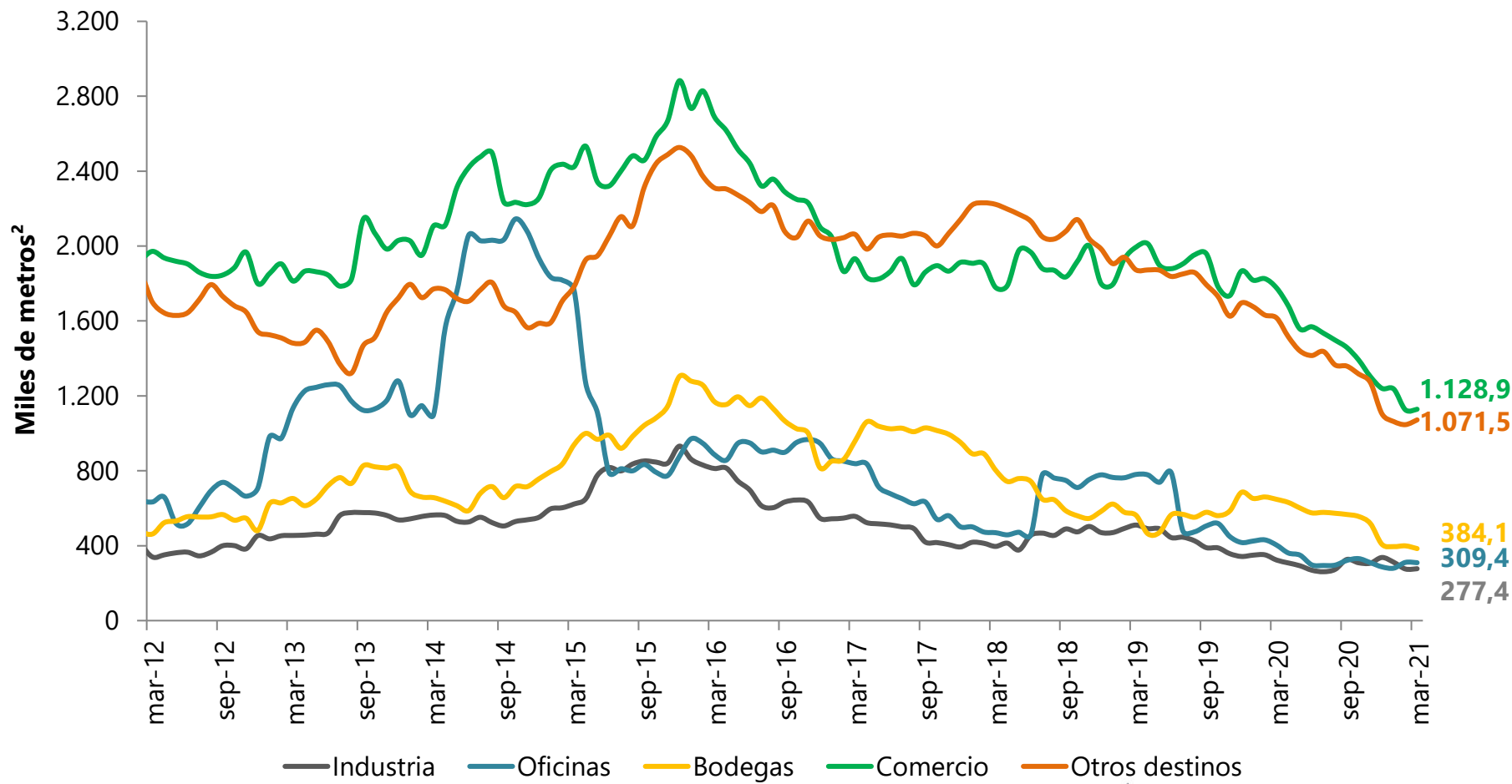
Licencias 302 municipios

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



Licencias 302 municipios

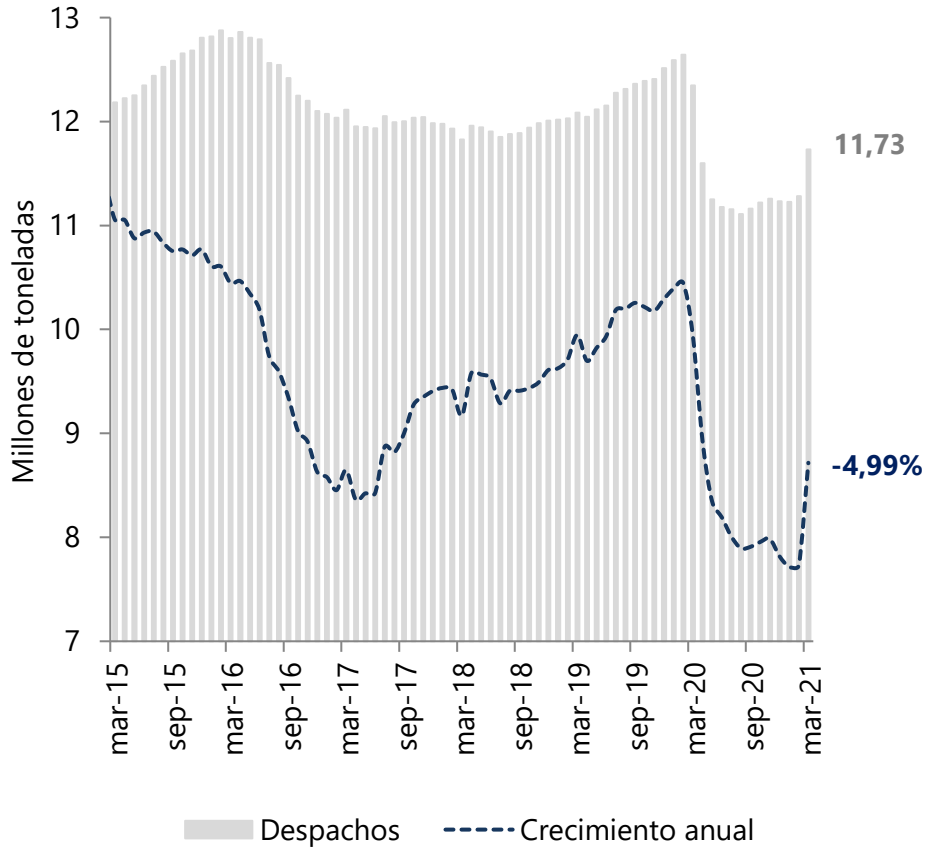
Área licenciada, otros destinos – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



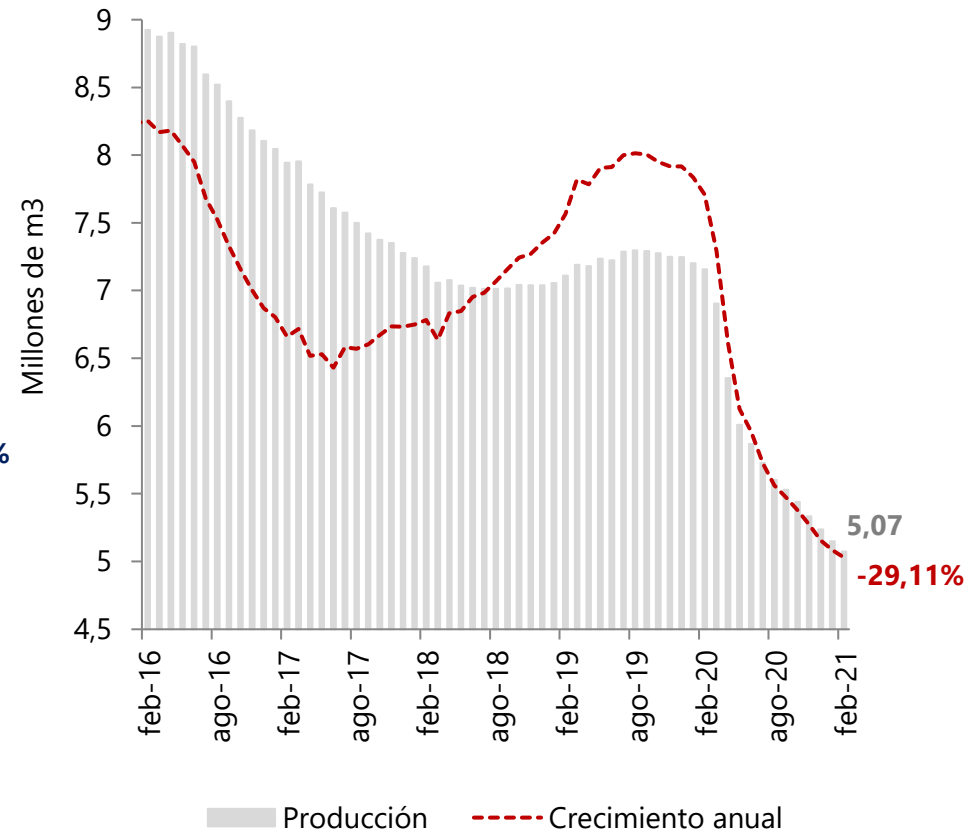
Fuente: DANE. Otros Destinos.

Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

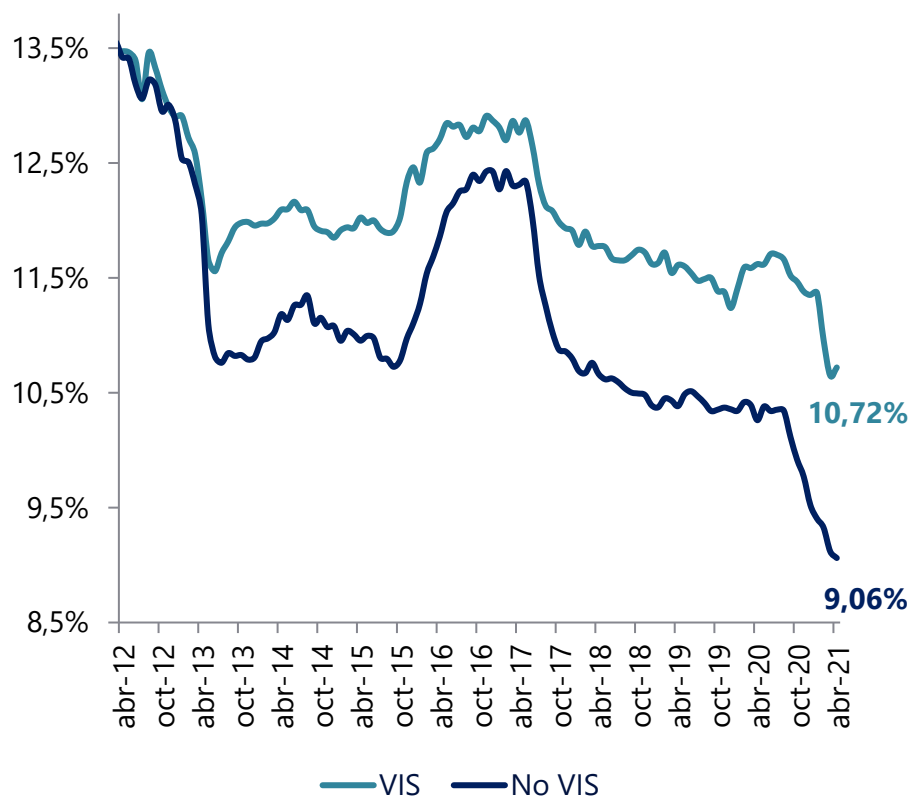
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

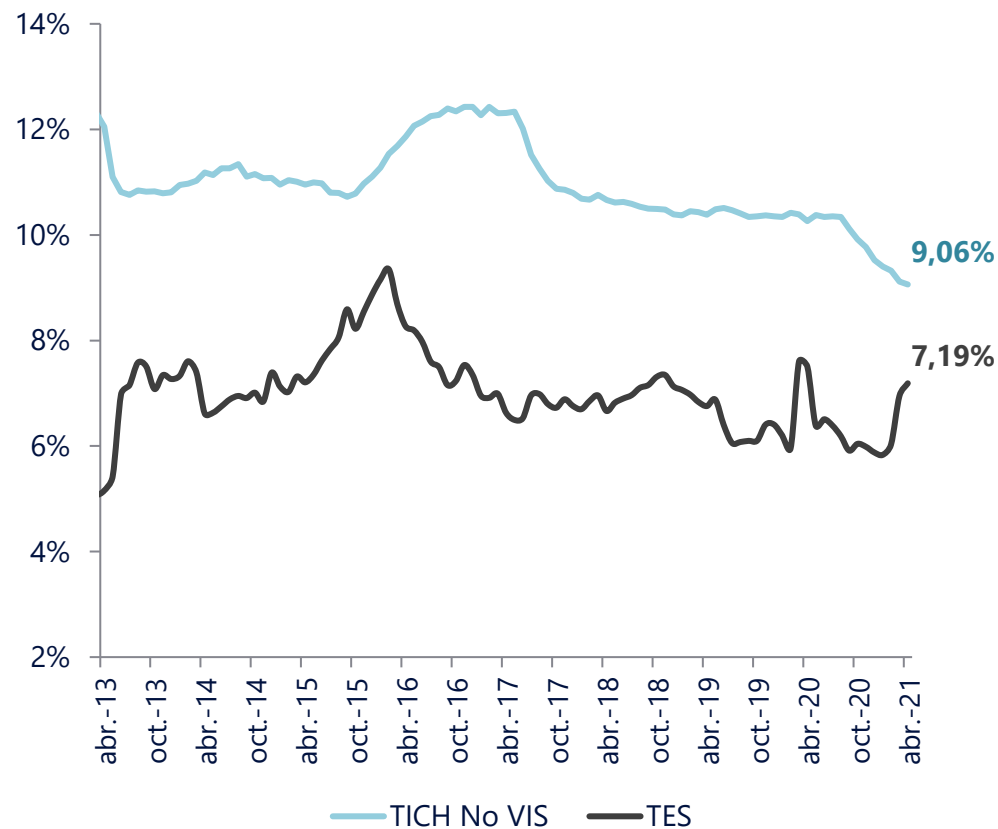
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



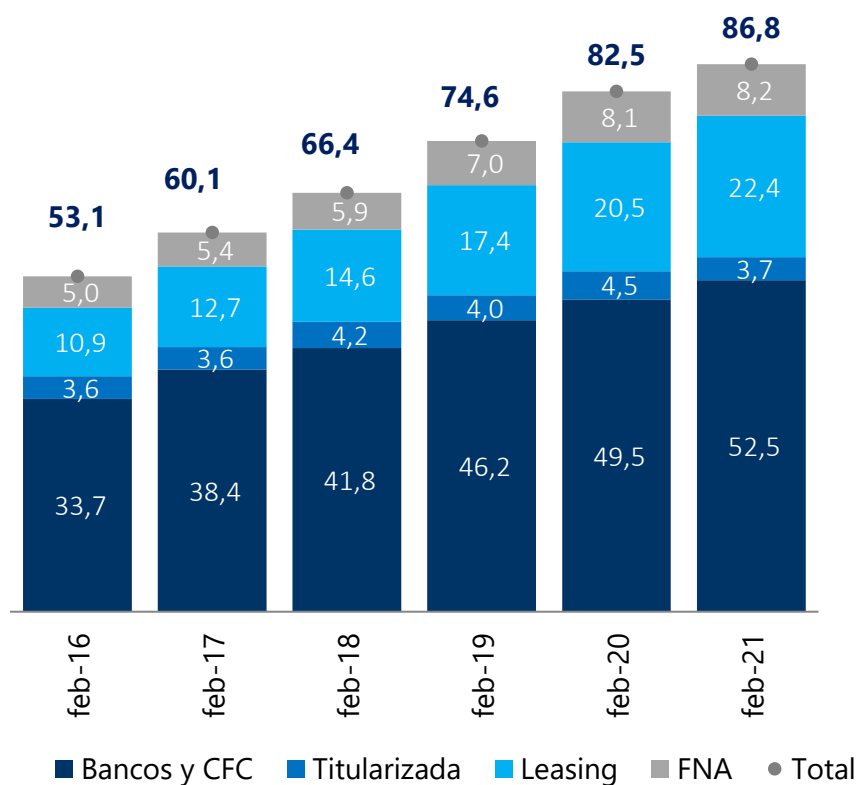
Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



Financiación de vivienda

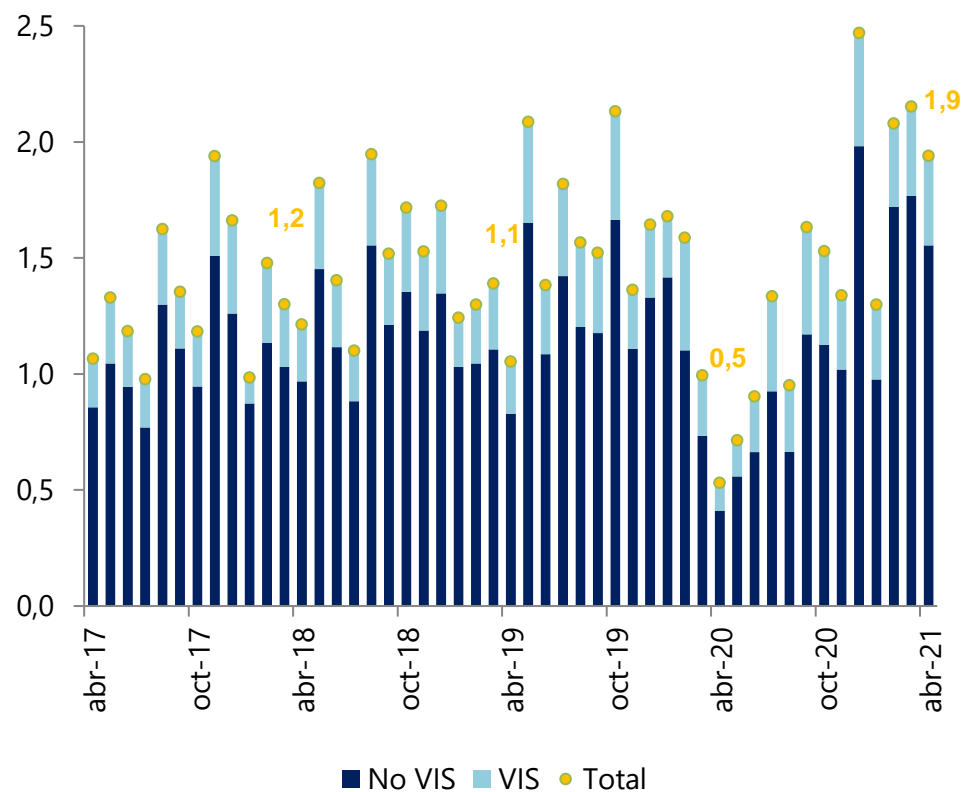
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



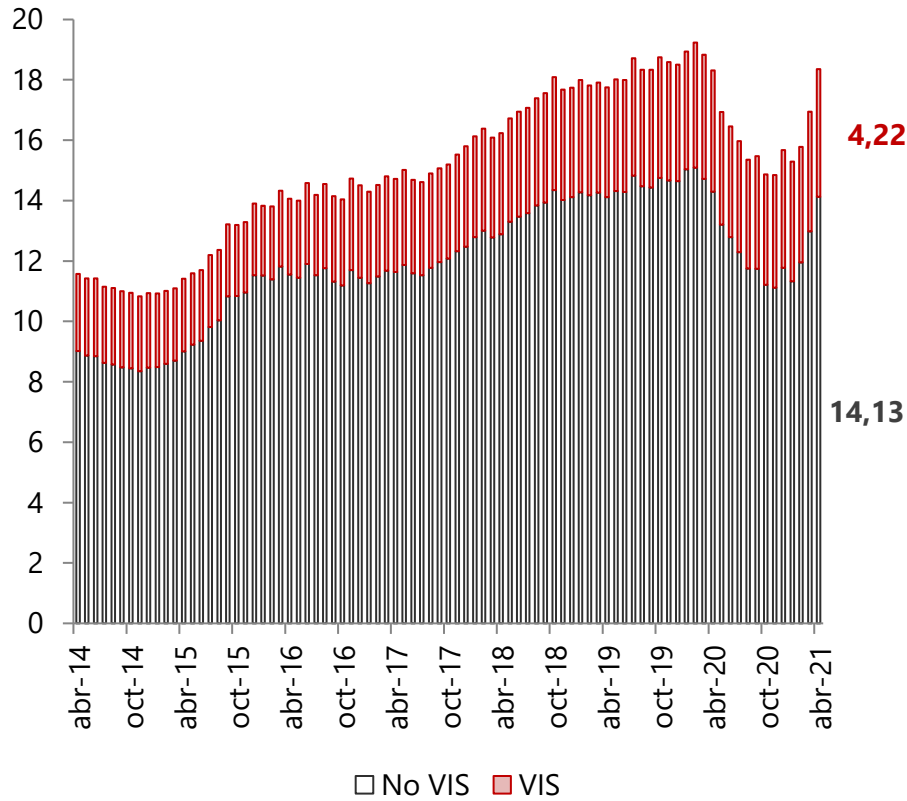
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

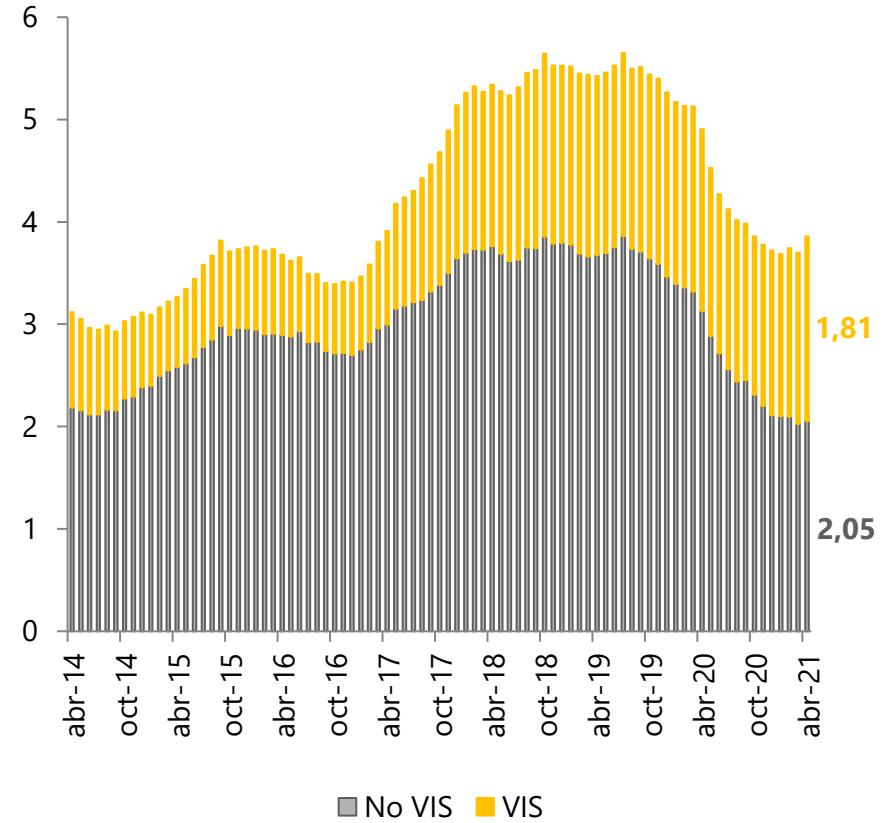


Desembolsos

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



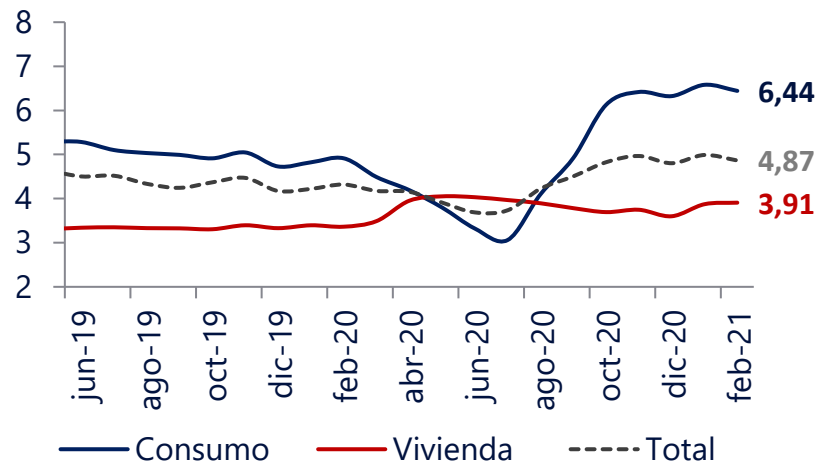
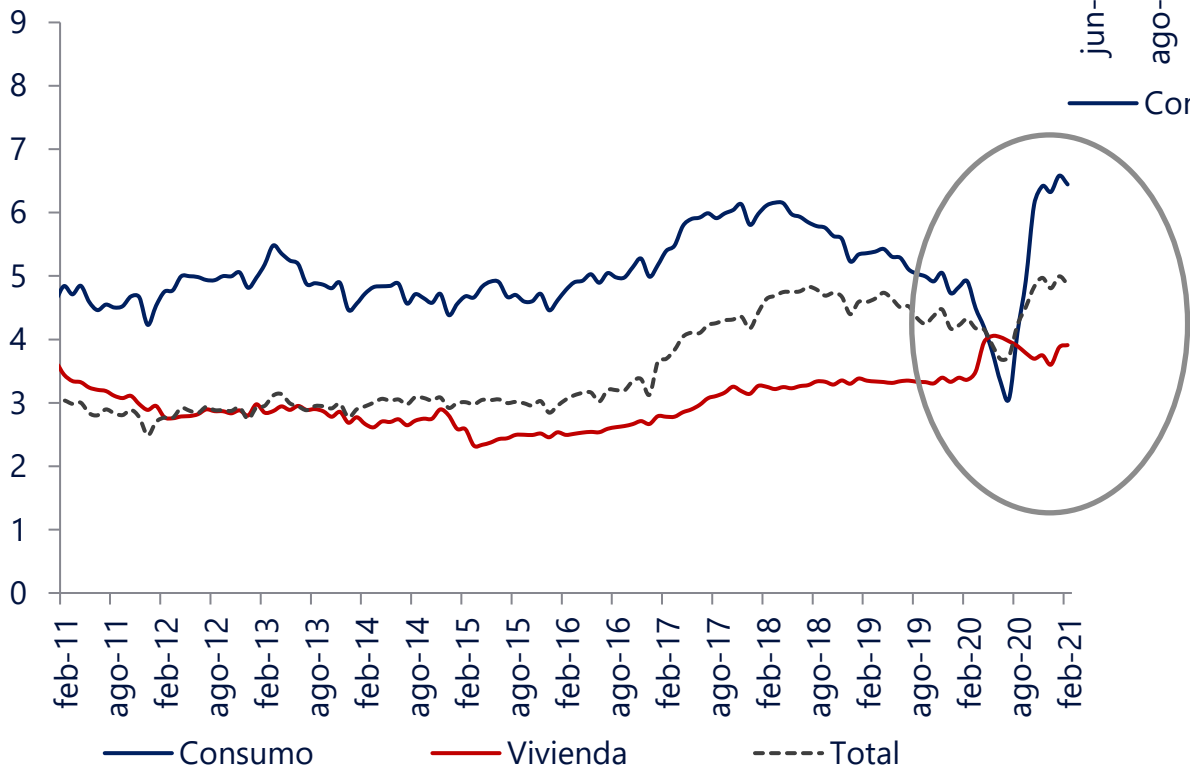
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.