



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Noviembre de 2021

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

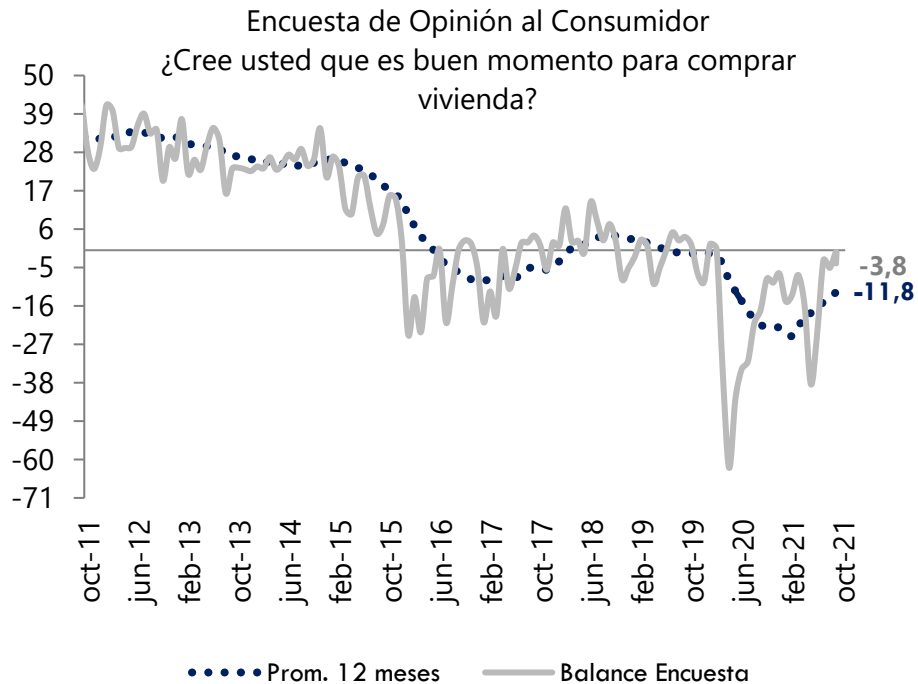
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

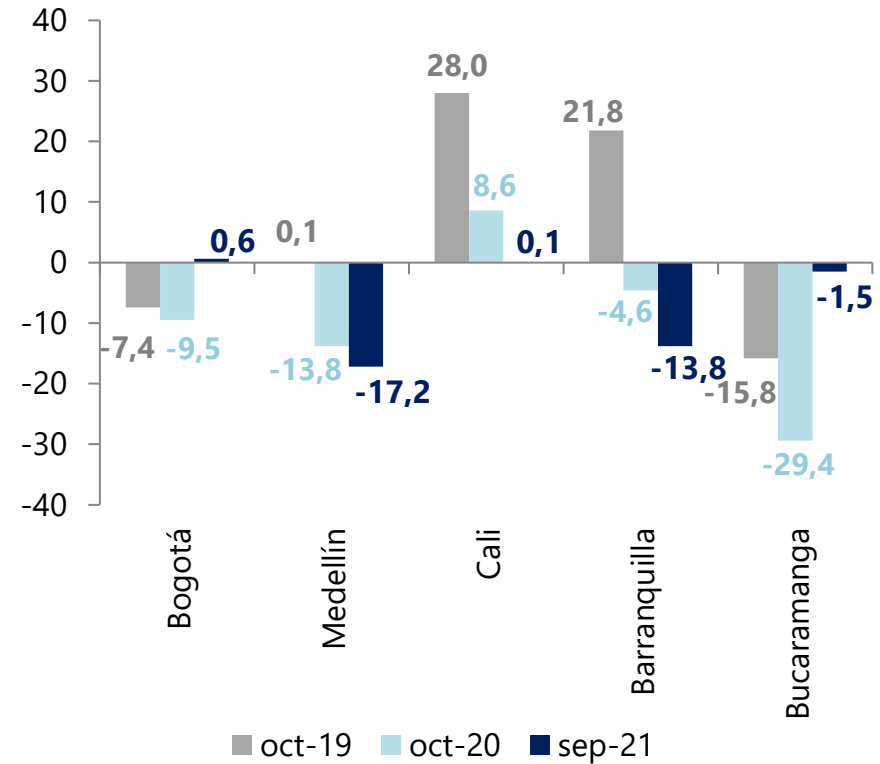
Demanda

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

Total 5 ciudades

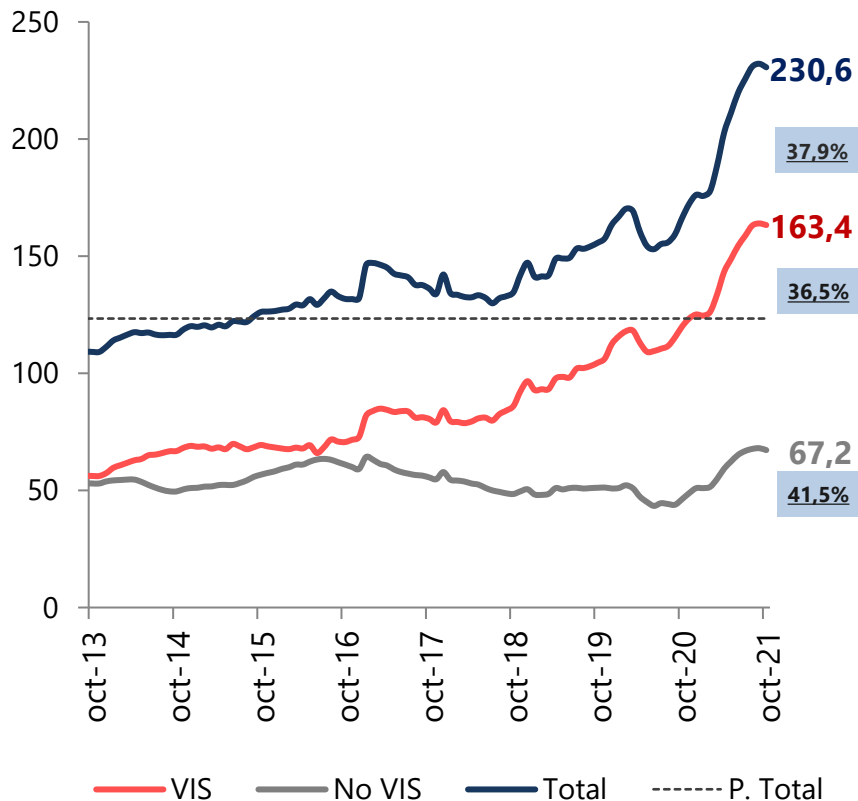


Desagregación por ciudad



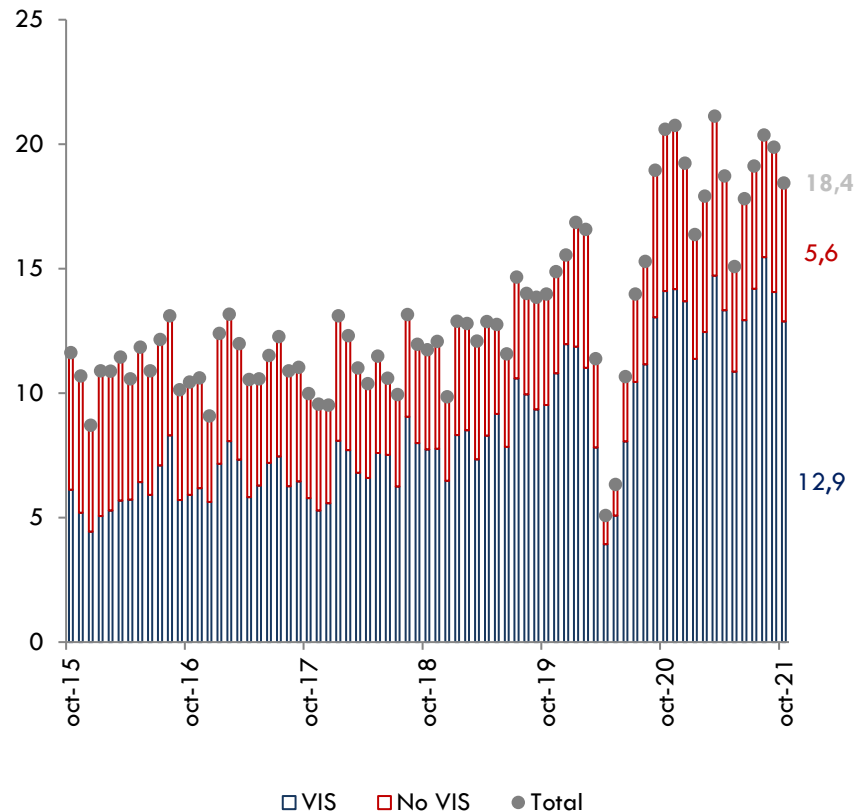
Ventas

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



Variación anual

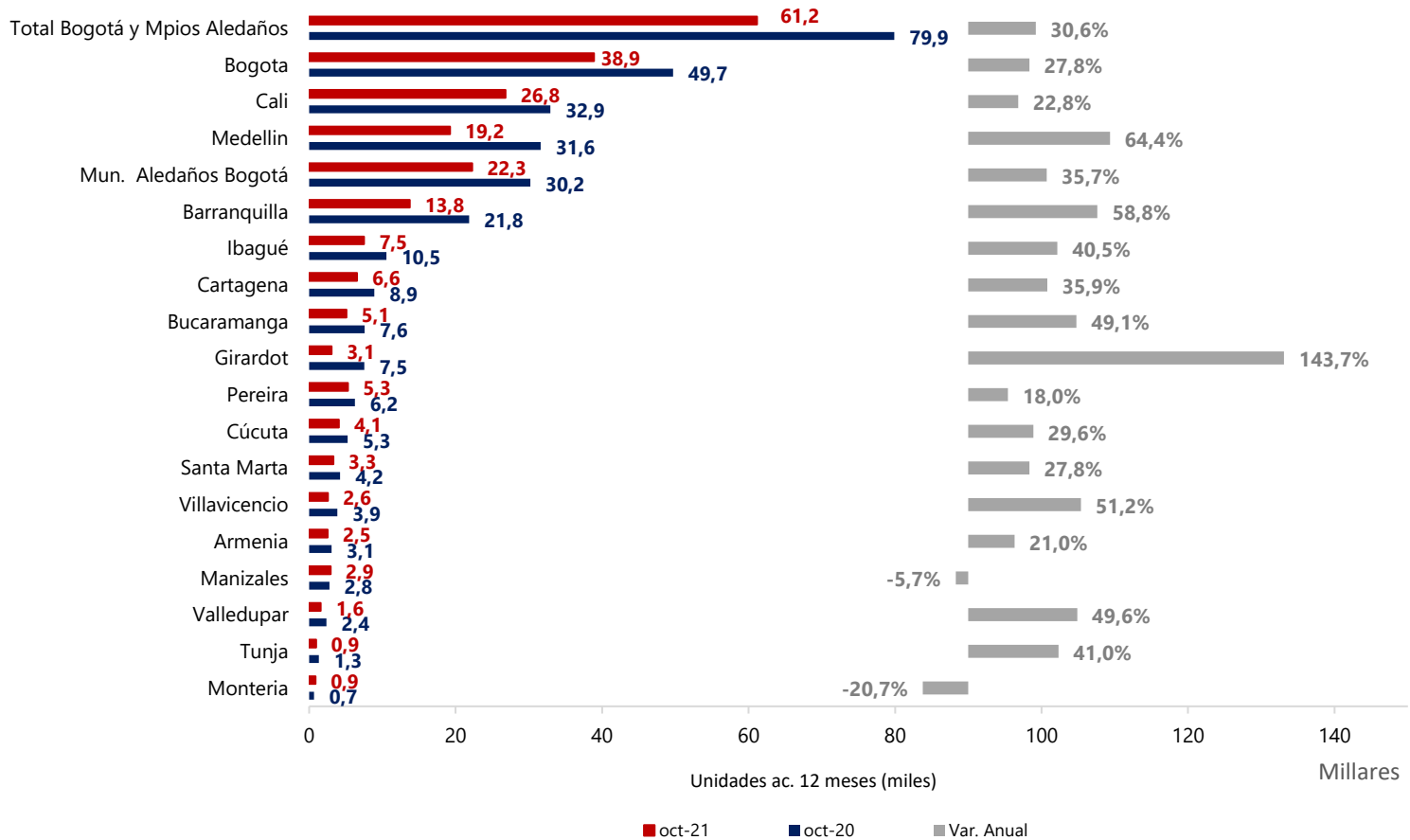
Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



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, Octubre 2021)

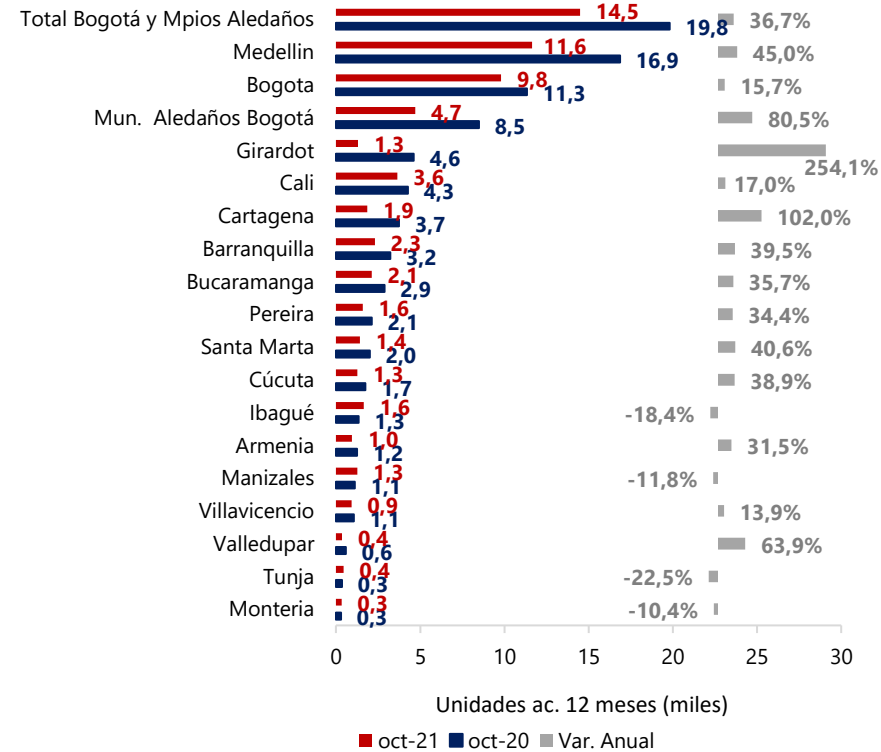
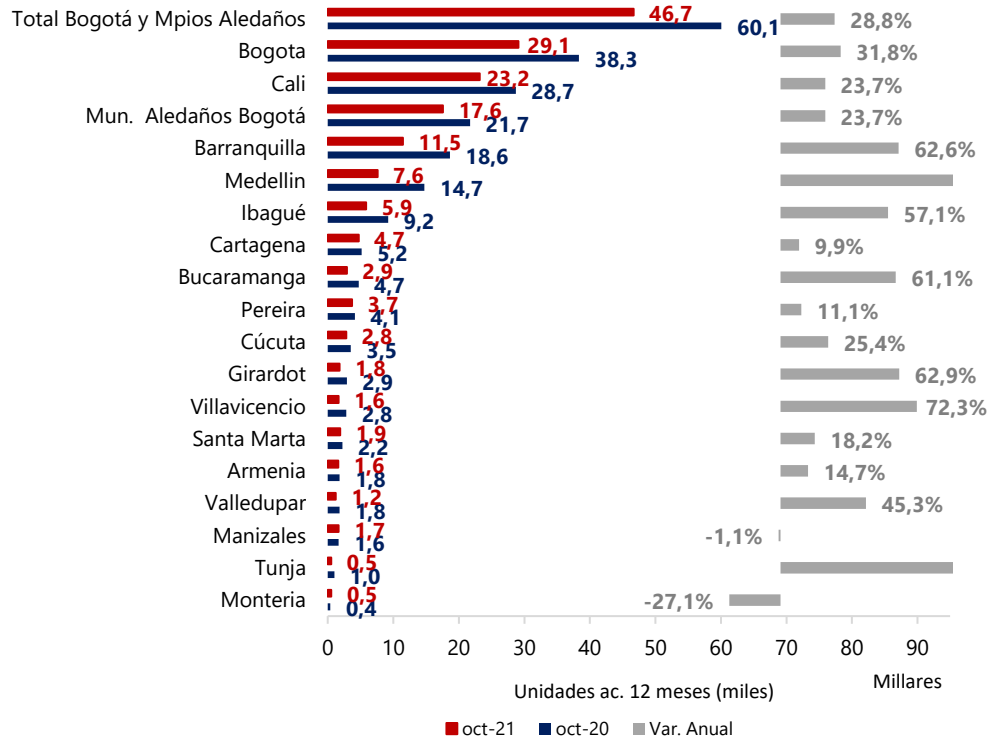


Ventas

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

VIS

No VIS

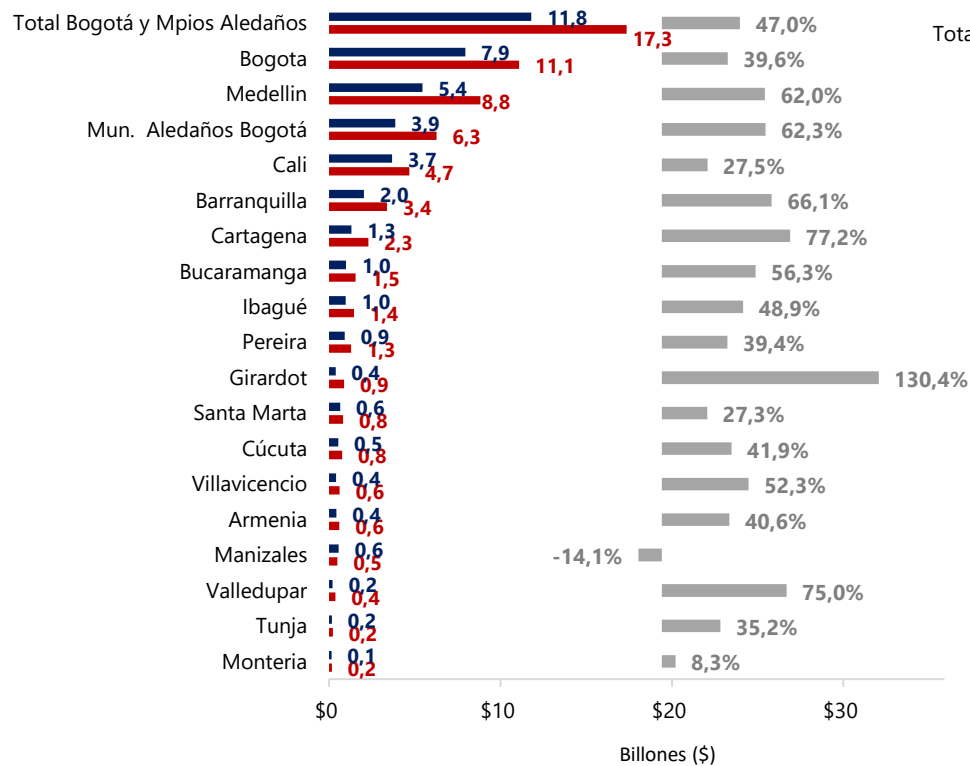


Ventas

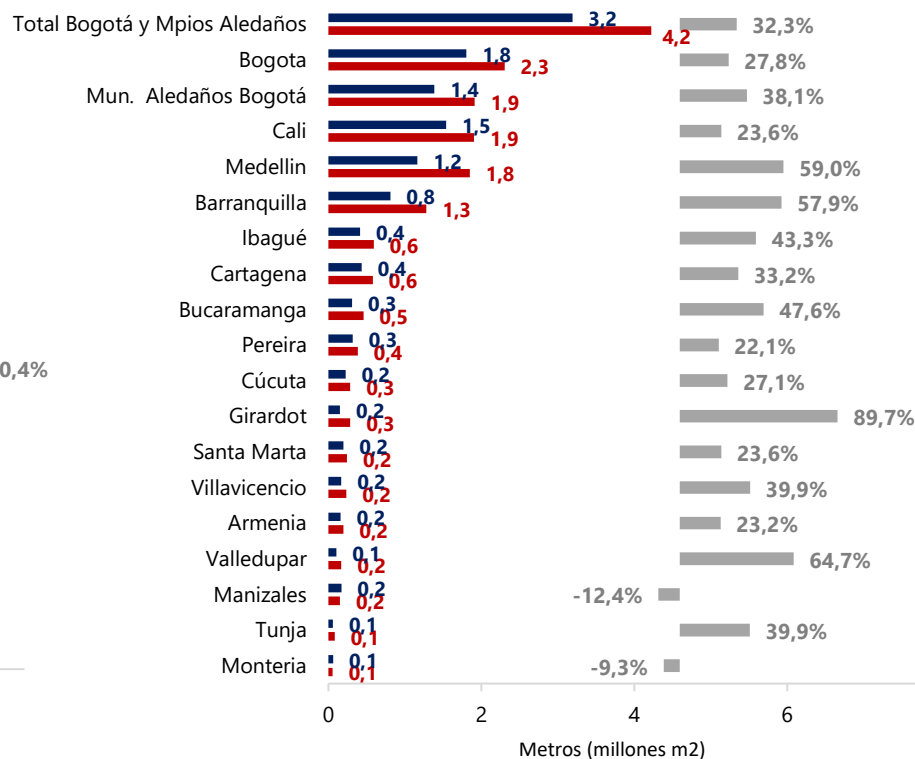
Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Octubre 2021)

Billones (\$)

Millones de m2



■ oct-20 ■ oct-21 ■ Var. Anual

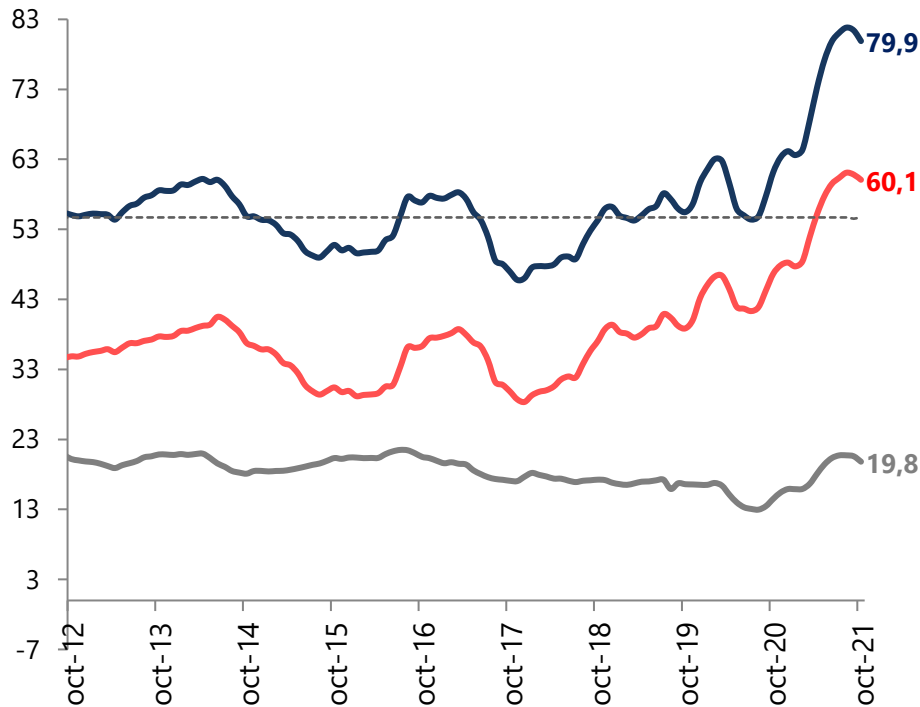


■ oct-20 ■ oct-21 ■ Var. Anual

Ventas

Unidades Vendidas Bogotá*

(Ac. 12 meses; Miles)



Noviembre 2020 - Octubre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	3.578	-34,8%
VIS	52.417	33,9%
VIS Renovación	4.083	103,5%
Interes Social	60.078	28,8%
Hasta 200	944	-31,0%
200 - 300	5.536	24,0%
300 - 460	6.988	45,3%
460 - 500	916	68,4
500 - 600	2.021	35,3
600 - 900	2.151	81,1%
Mayor a 900	1.328	96,2%
Diferente a Interés social	19.820	36,7%
Total	79.898	30,6%

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

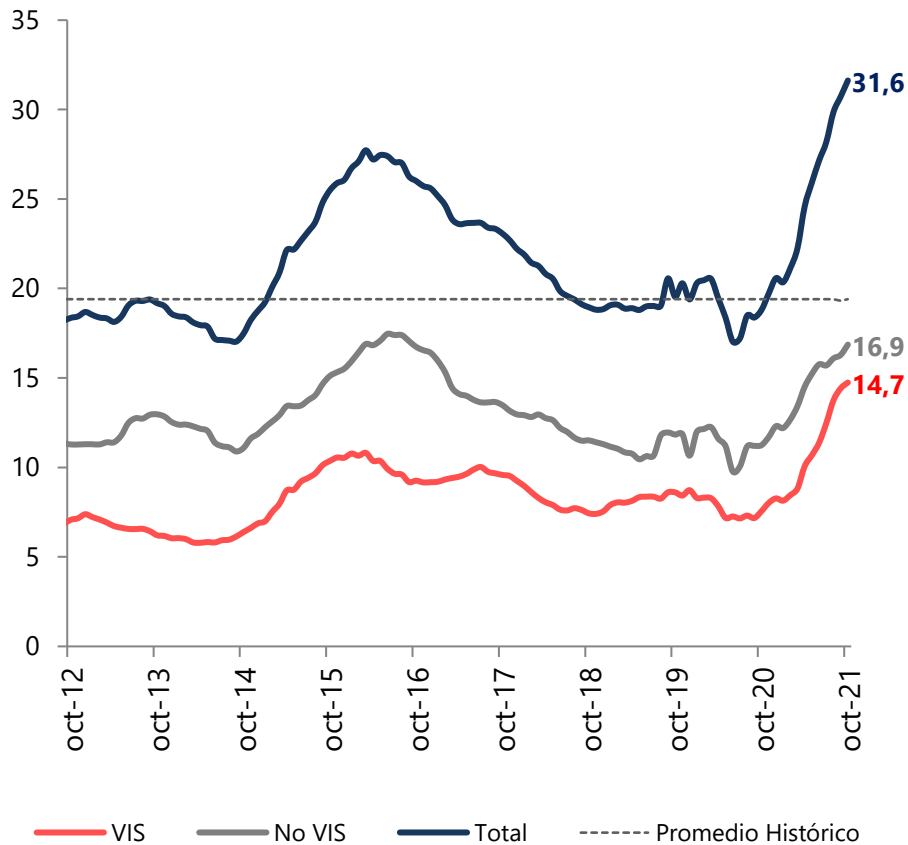
Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Ventas

Unidades Vendidas Medellín

(Ac. 12 meses; Miles)

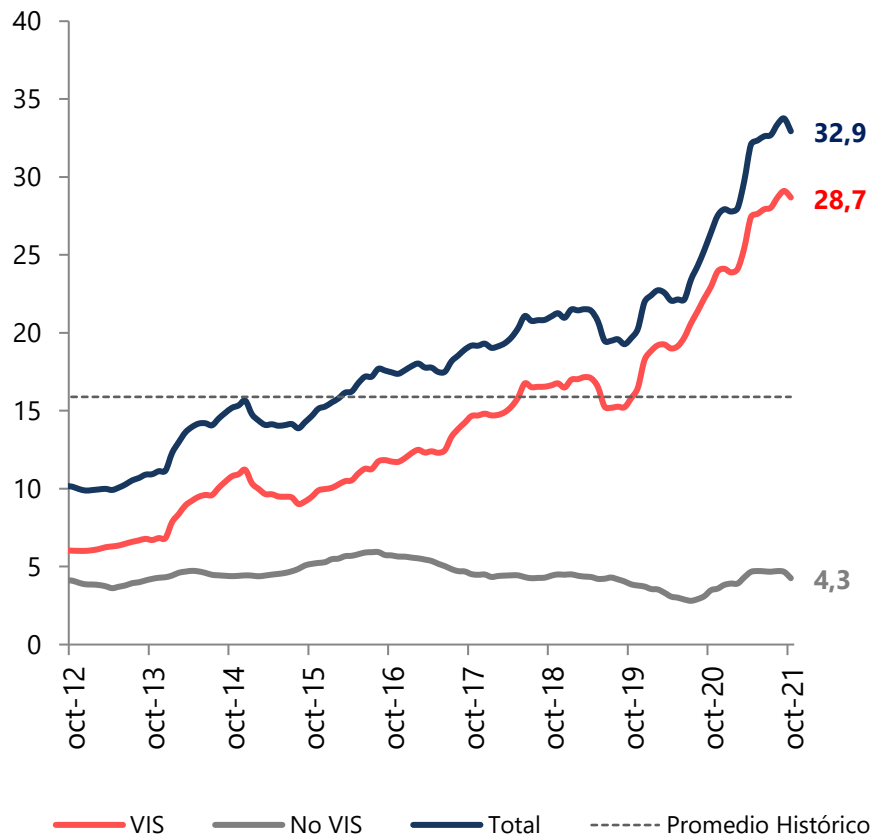


Noviembre 2020 - Octubre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	265	-
VIS	14.473	90,6%
VIS Renovación	0	-
Interes Social	14.738	94,2%
Hasta 200	1.823	64,7%
200 - 300	3.839	30,4%
300 - 460	6.468	40,5%
460 - 500	1.000	17,9%
500 - 600	1.584	75,0%
600 - 900	1.562	86,4%
Mayor a 900	592	30,4%
Diferente a Interés social	16.868	45,0%
Total	31.606	64,4%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Unidades Vendidas Cali

(Ac. 12 meses; Miles)

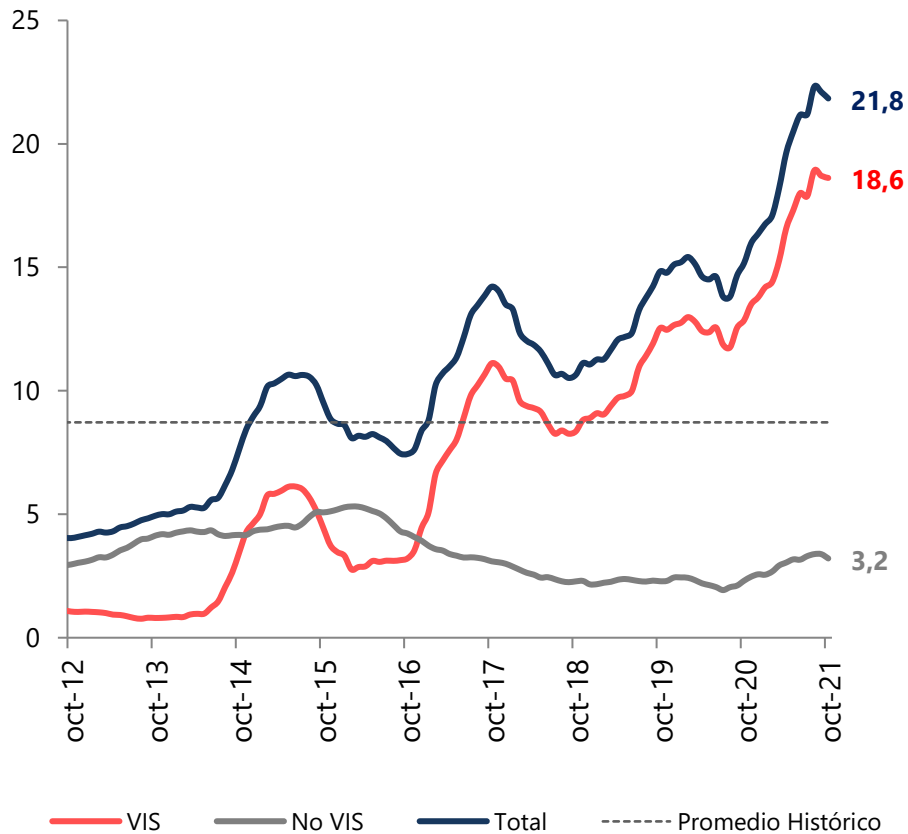


Noviembre 2020 - Octubre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	10.326	61,3%
VIS	18.150	9,1%
VIS Renovación	201	42,6%
Interes Social	28.677	23,7%
Hasta 200	1,021	-1,5%
200 - 300	946	63,1%
300 - 460	1.510	6,0%
460 - 500	117	-6,4%
500 - 600	306	44,3%
600 - 900	300	100,0%
Mayor a 900	63	-46,6%
Diferente a Interés social	4.263	17,0%
Total	32.940	22,8%

Ventas

Unidades Vendidas Barranquilla

(Ac. 12 meses; Miles)

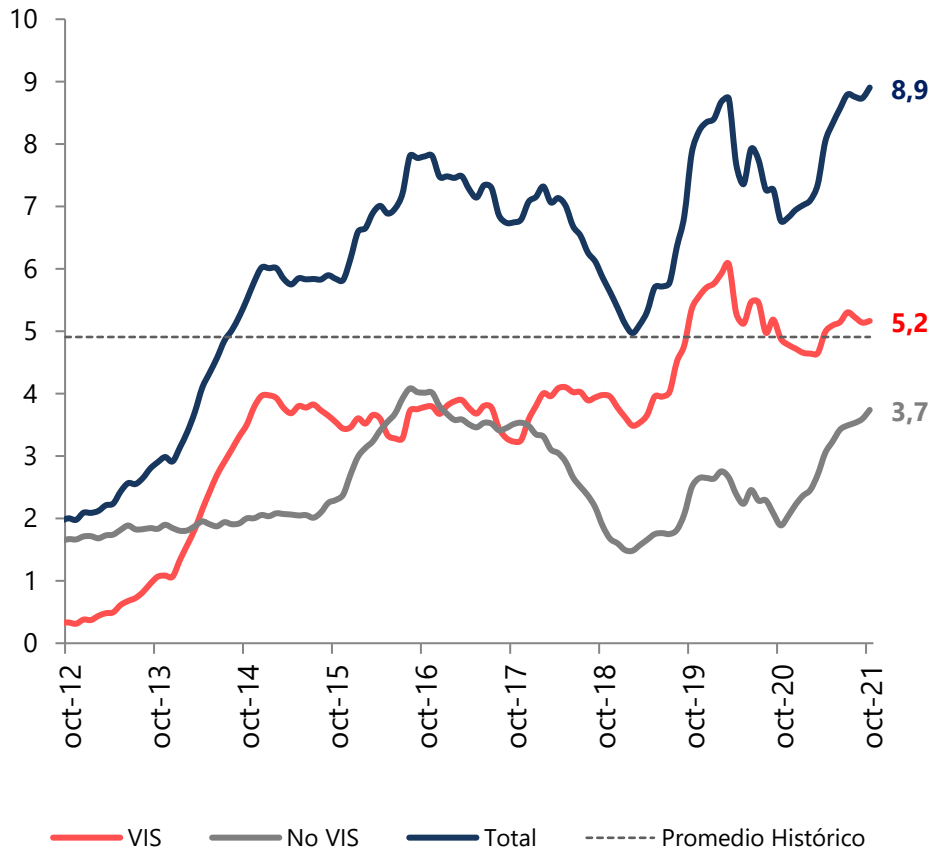


Noviembre 2020 - Octubre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	5.498	5,5%
VIS	12.868	109,9%
VIS Renovación	255	140,6%
Interes Social	18.621	62,6%
Hasta 200	278	24,7%
200 - 300	824	21,5%
300 - 460	1412	59,9%
460 - 500	78	-27,8%
500 - 600	260	130,1%
600 - 900	304	55,1%
Mayor a 900	79	-38,2%
Diferente a Interés social	3.218	39,5%
Total	21.839	58,8%

Ventas

Unidades Vendidas Cartagena

(Ac. 12 meses; Miles)



Noviembre 2020 - Octubre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	681	701,2%
VIS	4590	8,5%
VIS Renovación	-106	-145,7%
Interes Social	5.165	13,6%
Hasta 200	226	201,3%
200 - 300	944	194,1%
300 - 460	1.433	28,4%
460 - 500	173	73,0%
500 - 600	395	47,4%
600 - 900	364	73,3%
Mayor a 900	204	63,2%
Diferente a Interés social	3.739	68,8%
Total	8.904	31,7%

Ventas

Unidades Vendidas Bucaramanga

(Ac. 12 meses; Miles)

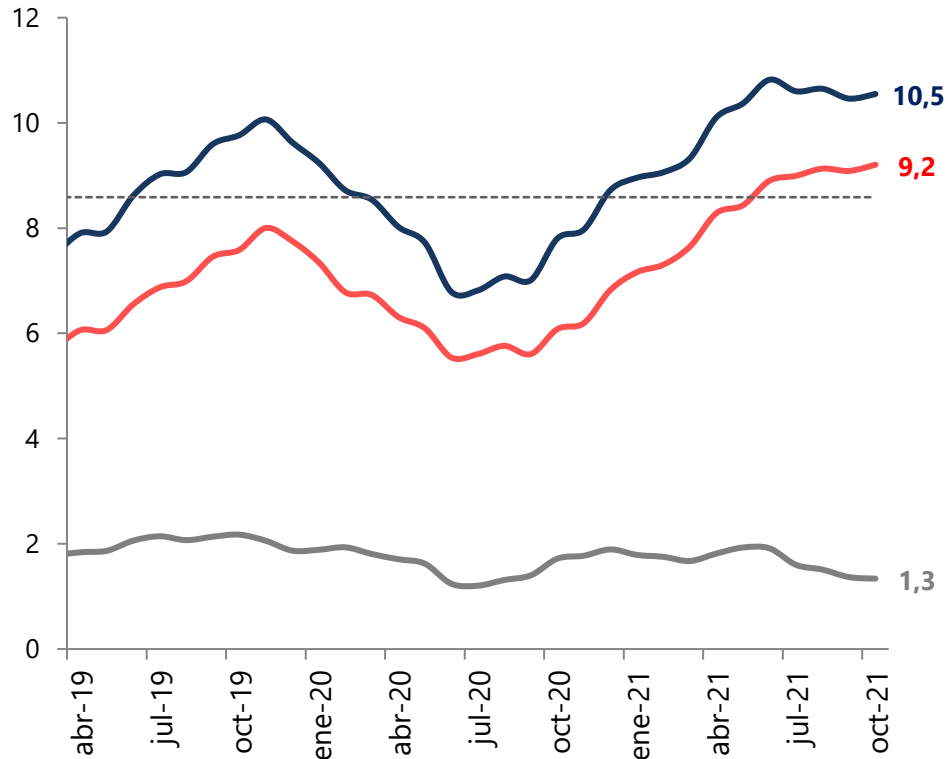


Noviembre 2020 - Octubre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.384	681,9%
VIS	3251	23,7%
VIS Renovación	59	742,9%
Interes Social	4.694	66,9%
Hasta 200	361	-13,4%
200 - 300	1017	3,9%
300 - 460	951	75,1%
460 - 500	105	156,1%
500 - 600	196	78,2%
600 - 900	170	49,1%
Mayor a 900	78	66,0%
Diferente a Interés social	2.878	27,8%
Total	7.572	49,5%

Ventas

Unidades Vendidas Ibagué

(Ac. 12 meses; Miles)

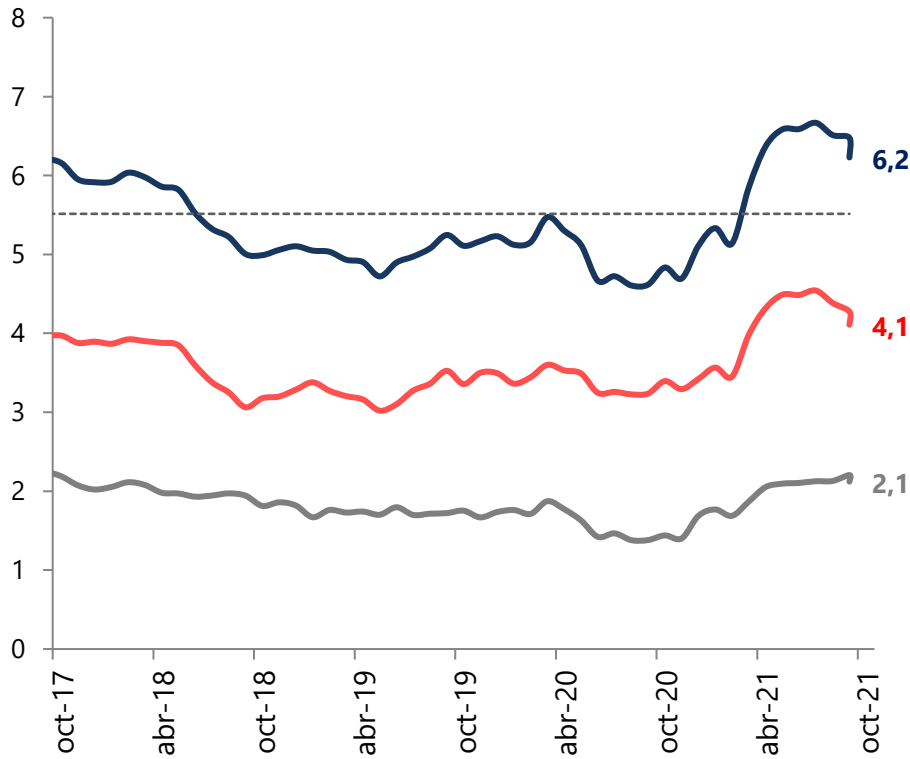


— VIS — No VIS — Total - - - - - Promedio Histórico

Noviembre 2020 - Octubre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	2.736	26,3%
VIS	6472	75,1%
VIS Renovación	-	-
Interes Social	9.208	57,1%
Hasta 200	-14	-102,8%
200 - 300	851	-2,9%
300 - 460	453	103,1%
460 - 500	19	-24,0%
500 - 600	9	50,0%
600 - 900	16	0,0%
Mayor a 900	6	200,0%
Diferente a Interés social	1.340	-18,4%
Total	10.548	40,5%

Ventas

Unidades Vendidas Pereira (Ac. 12 meses; Miles)



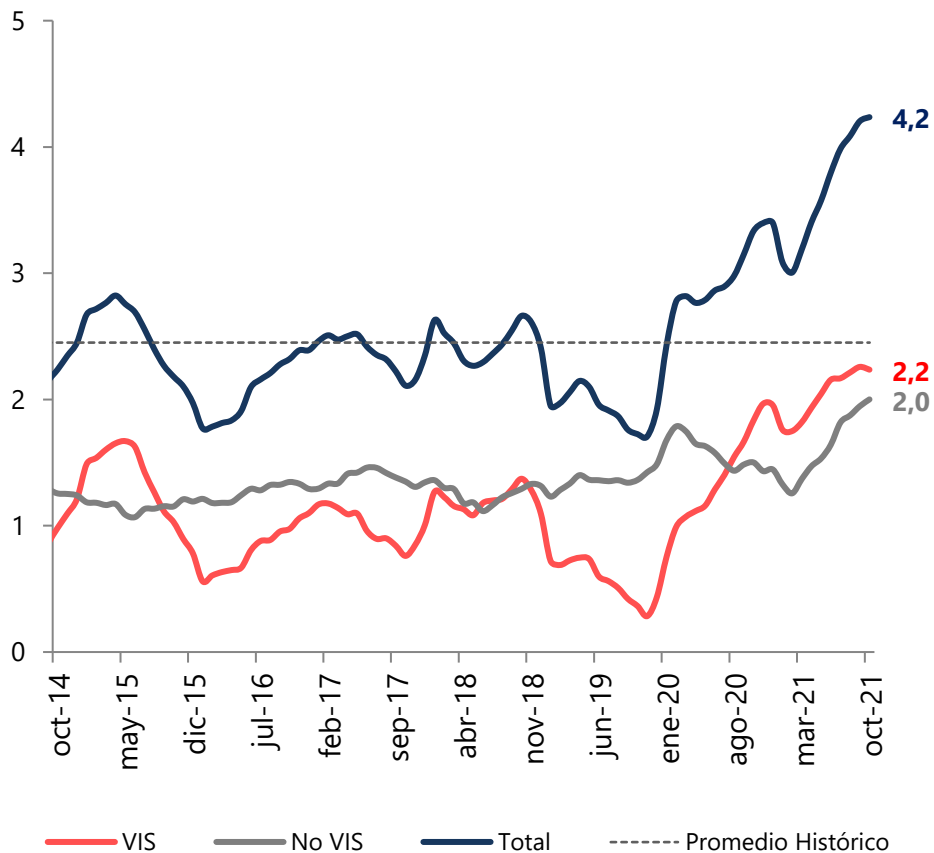
— VIS — No VIS — Total - - - - - Promedio Histórico

Noviembre 2020 - Octubre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	0,0%
VIS	4108	11,1%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	4.108	11,1%
Hasta 200	209	-47,9%
200 - 300	808	26,4%
300 - 460	679	115,6%
460 - 500	44	41,9%
500 - 600	154	97,4%
600 - 900	167	83,5%
Mayor a 900	61	154,2%
Diferente a Interés social	2.122	34,4%
Total	6.230	18,0%

Ventas

Unidades Vendidas Santa Marta

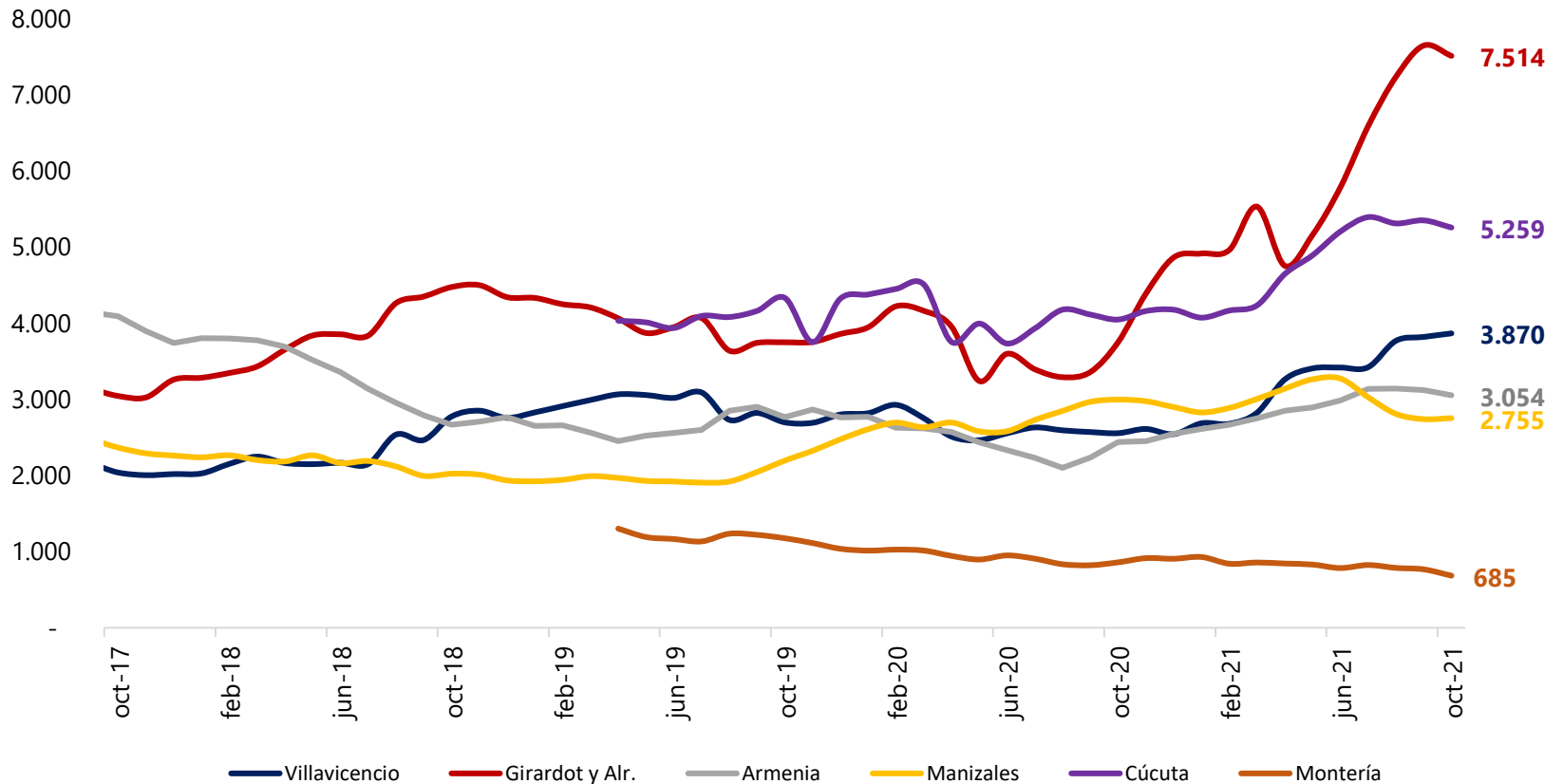
(Ac. 12 meses; Miles)



Noviembre 2020 - Octubre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	546	-36,1%
VIS	1689	62,9%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	2.235	18,2%
Hasta 200	429	133,2%
200 - 300	949	75,4%
300 - 460	291	-35,0%
460 - 500	96	84,6%
500 - 600	156	64,2%
600 - 900	78	-9,3%
Mayor a 900	2	-88,2%
Diferente a Interés social	2.001	40,6%
Total	4.236	27,8%

Ventas

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



Fuente: Galería Inmobiliaria.

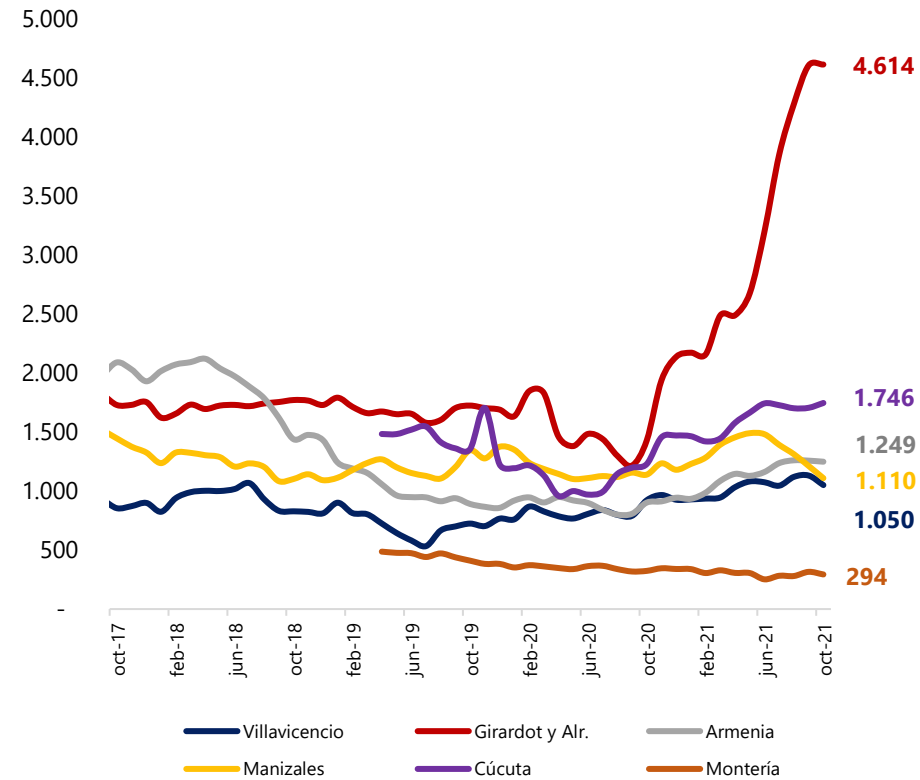
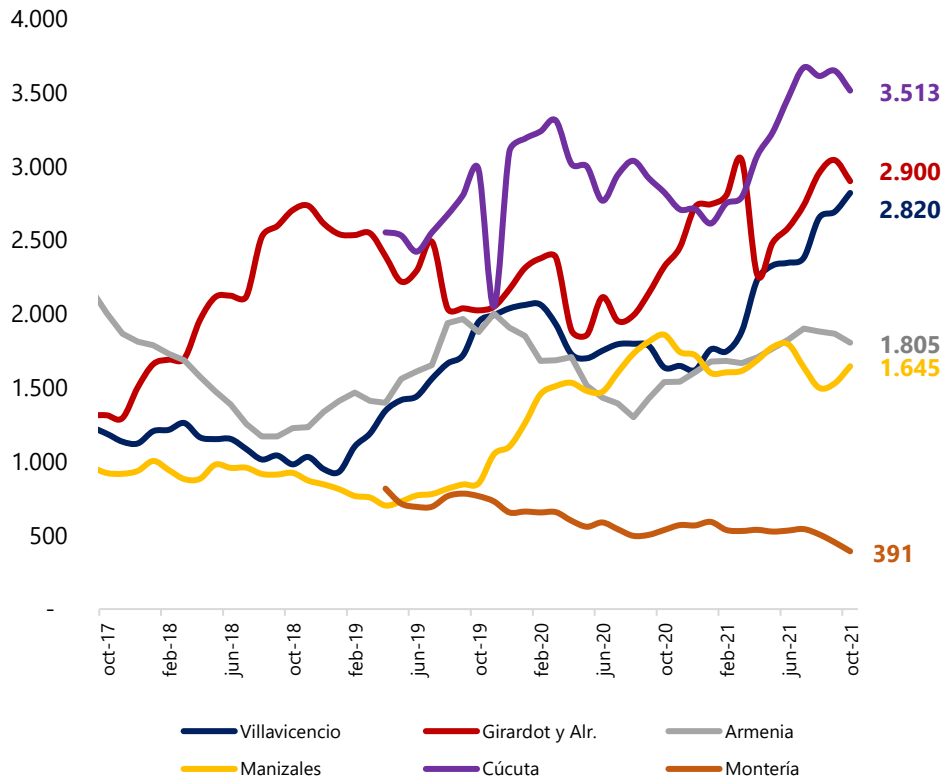
*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Acumulado 12 meses – Octubre 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

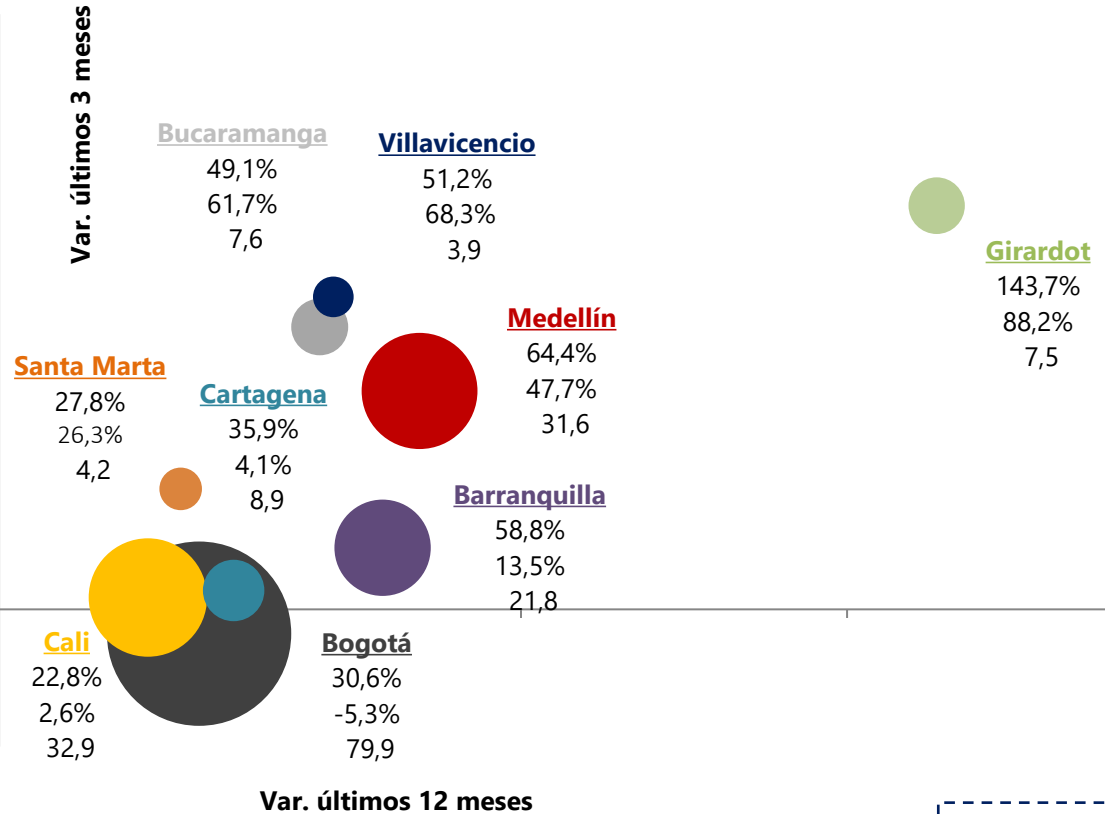
Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)

Var. últimos 3 meses

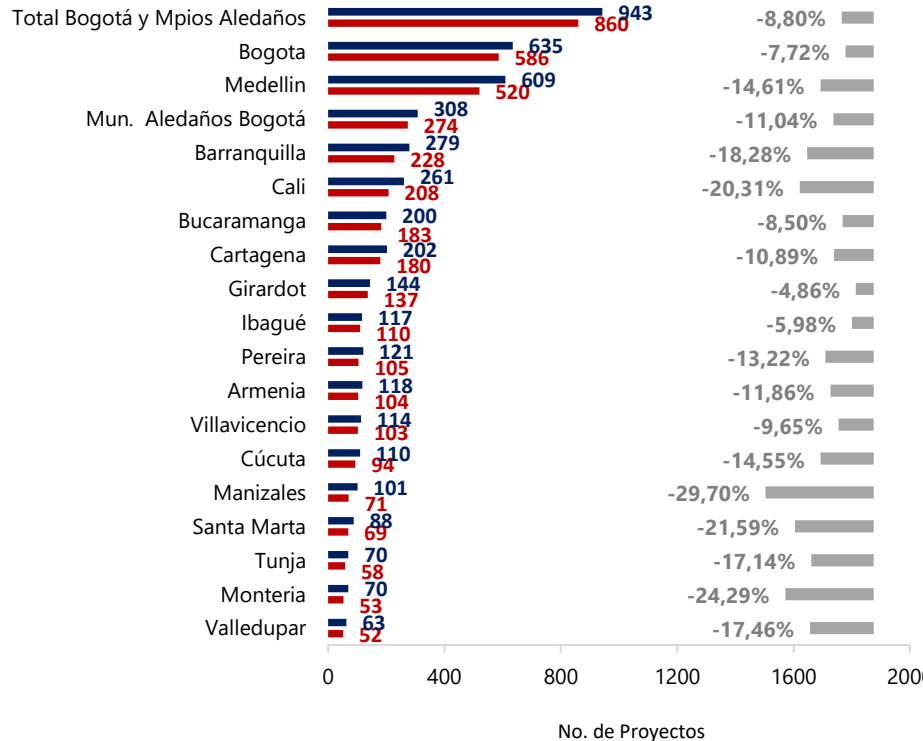


Contracción

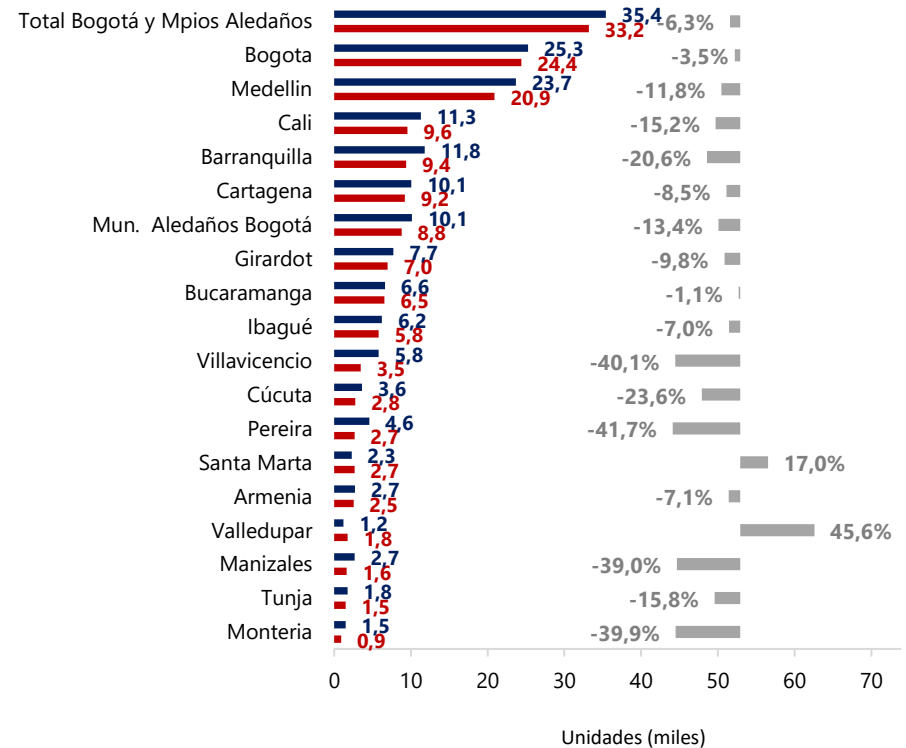
Desaceleración

Oferta de Vivienda (Octubre 2021)

Proyectos en Oferta



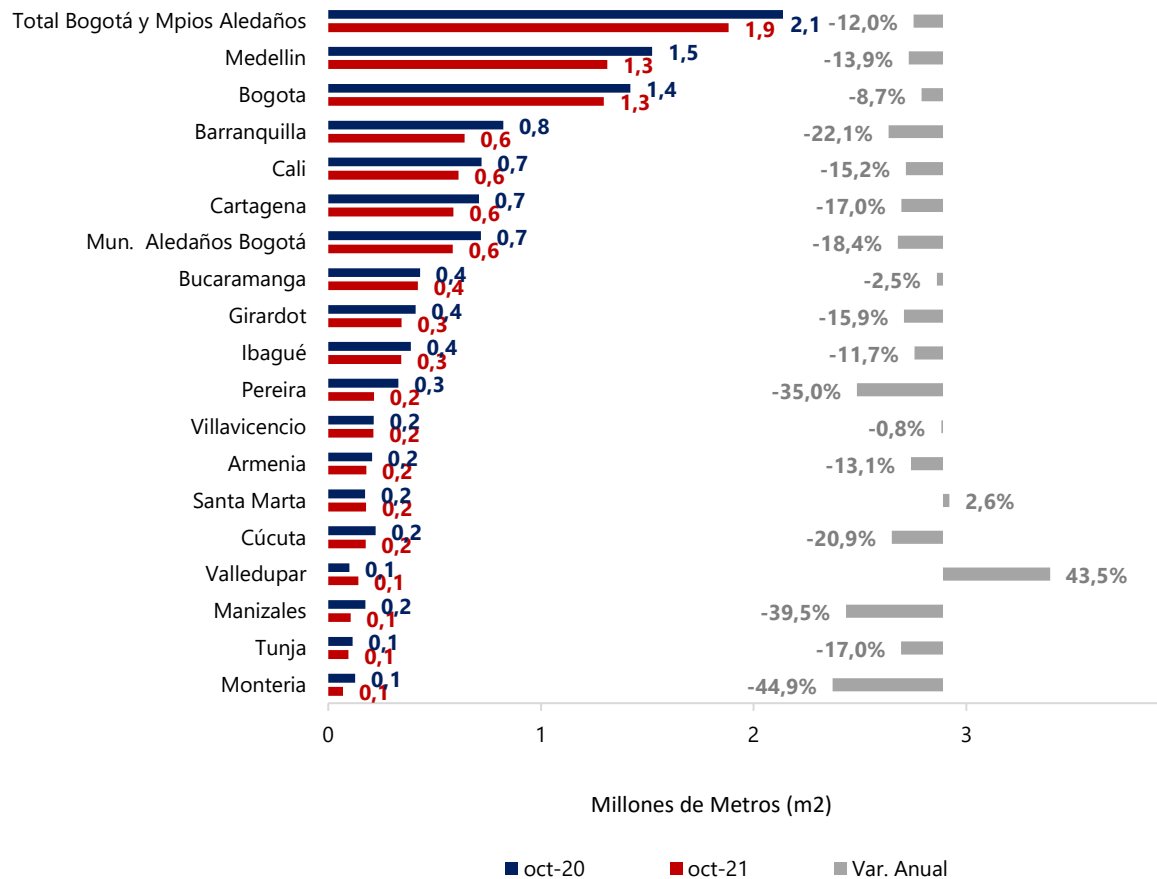
Unidades en Oferta



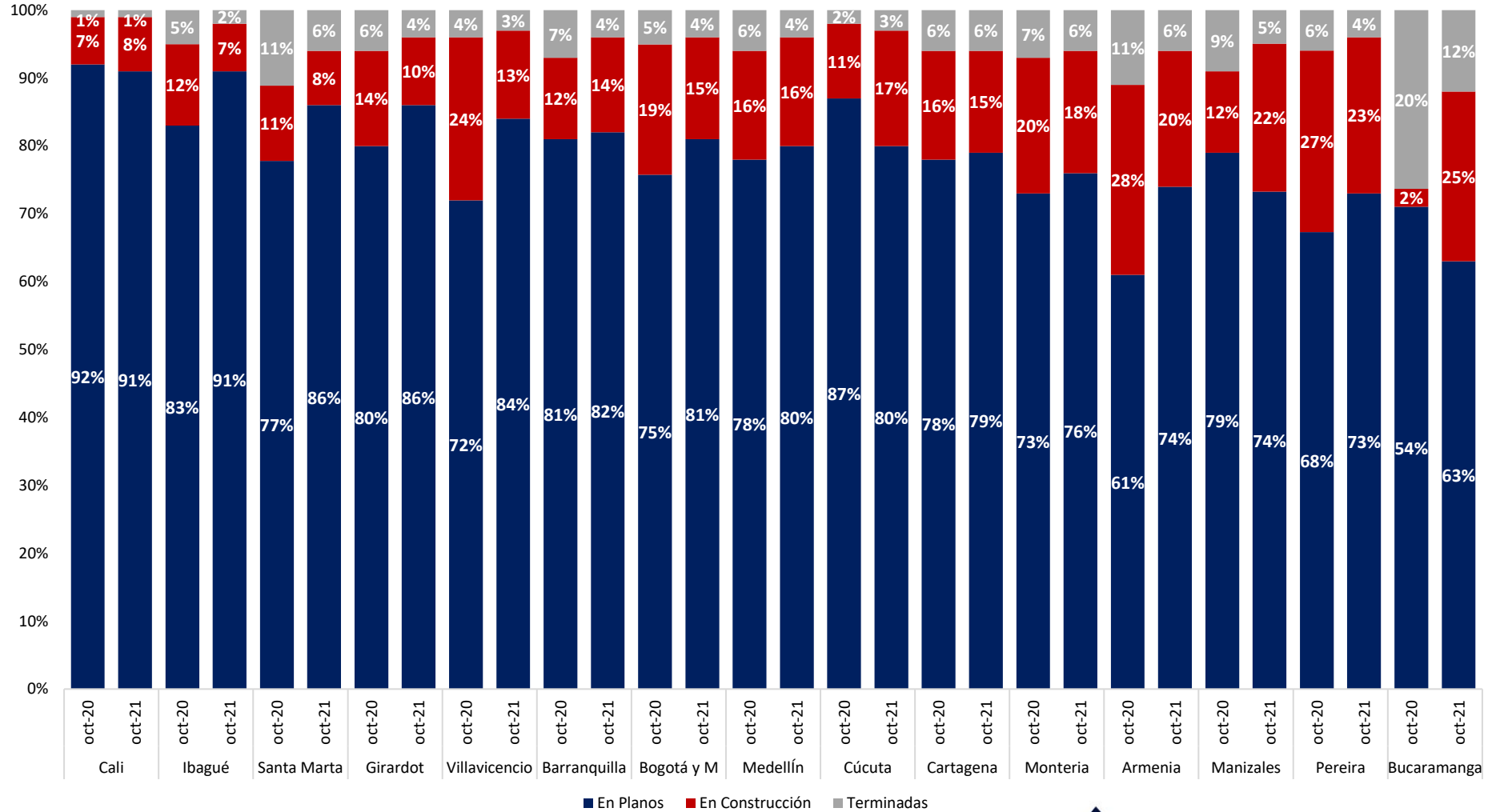
■ oct-20 ■ oct-21 ■ Var. Anual

■ oct-20 ■ oct-21 ■ Var. Anual

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



Estado de la Oferta (Octubre 2021)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Rotación

Rotación de Inventario Trimestral (meses)

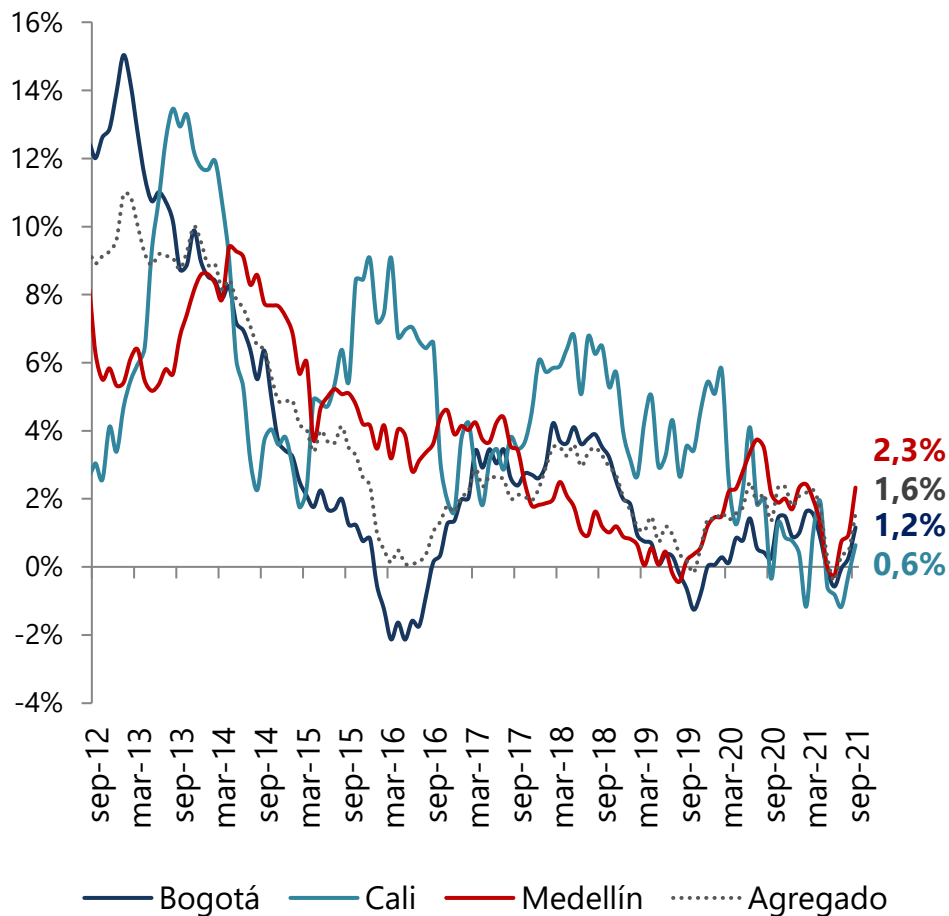
(Octubre 2021)

Ciudad	A Octubre 2020			A Octubre 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	3,1	10,0	5,0	3,4	10,4	5,1
Medellín	6,5	14,4	10,8	3,3	10,2	6,5
Cali	2,3	9,3	3,2	2,1	10,5	2,9
Bucaramanga	4,5	20,3	11,9	4,8	16,1	8,1
Barranquilla	4,5	13,5	6,2	3,3	13,0	4,5
Cartagena	8,3	17,3	11,4	7,4	13,3	9,6
Santa Marta	3,5	10,7	6,7	2,0	12,5	7,2
Villavicencio	14,2	13,6	14,0	5,4	12,4	7,0
Girardot y Alrededores*	12,2	25,8	17,0	7,3	18,9	11,1
Armenia	4,0	20,1	8,0	5,4	16,2	9,0
Pereira	5,8	15,3	8,3	3,3	11,0	5,6
Manizales	5,2	12,7	9,1	2,7	45,4	8,1
Ibagué	6,7	10,4	7,5	5,1	13,4	5,9
Cúcuta	5,6	10,5	7,2	4,5	15,2	7,5
Monteria	8,5	47,5	16,5	16,8	26,0	21,0
Valledupar	5,9	21,5	8,8	6,8	15,8	8,6
Tunja	8,3	19,6	14,3	7,3	23,7	11,4
Total	4,2	12,9	6,7	3,6	11,9	5,7

Precios de vivienda

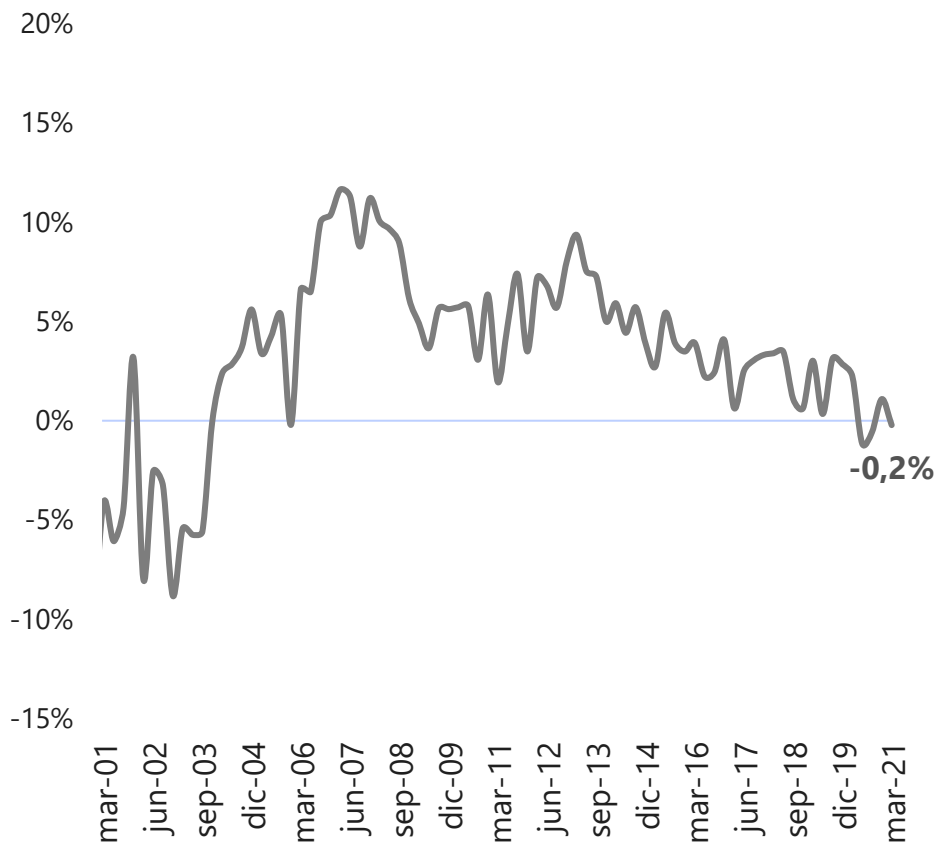
Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %)



Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)



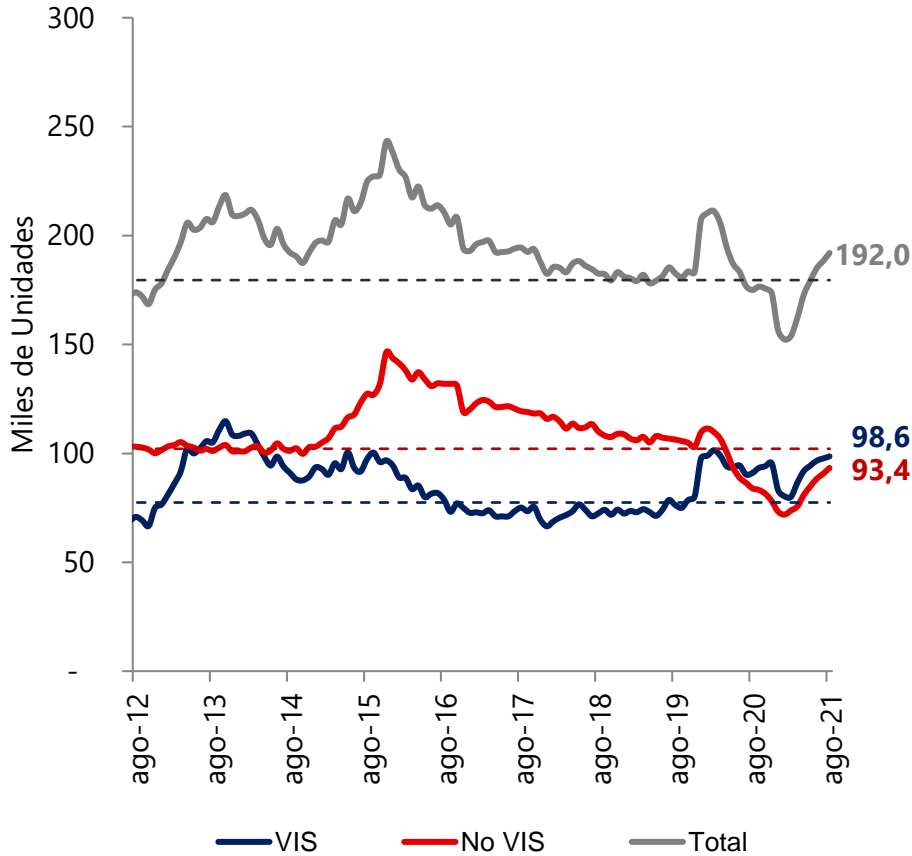
Mercado de vivienda

Sector de construcción

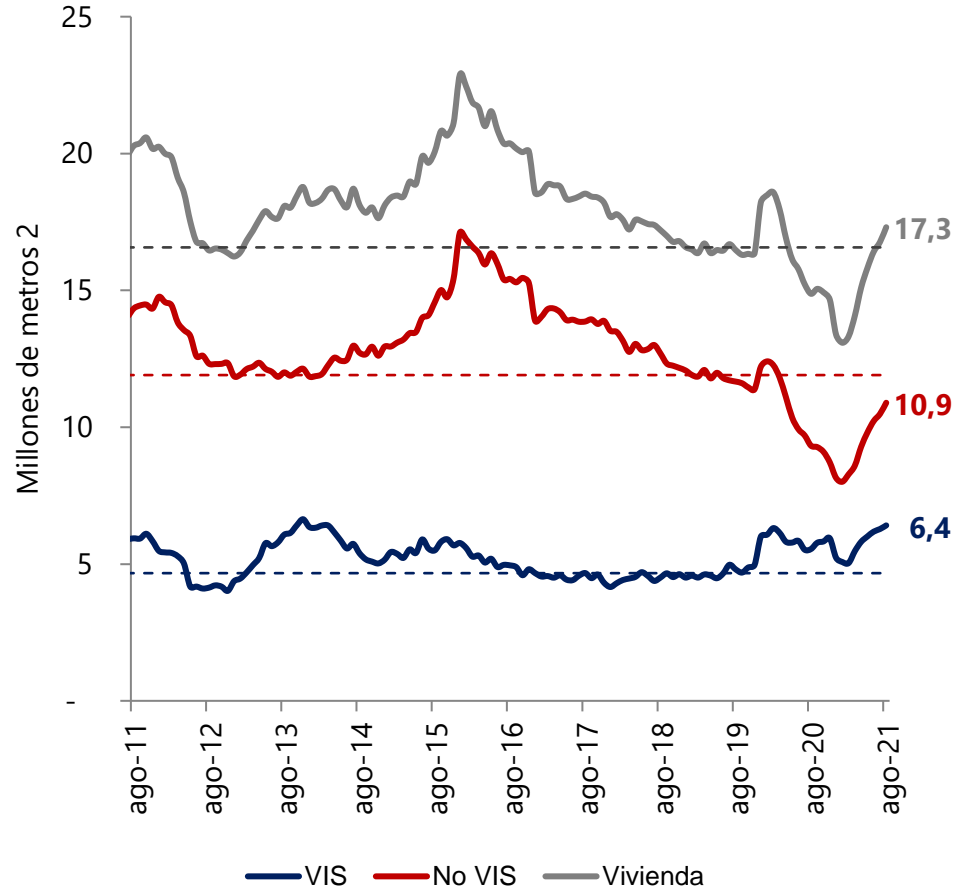
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



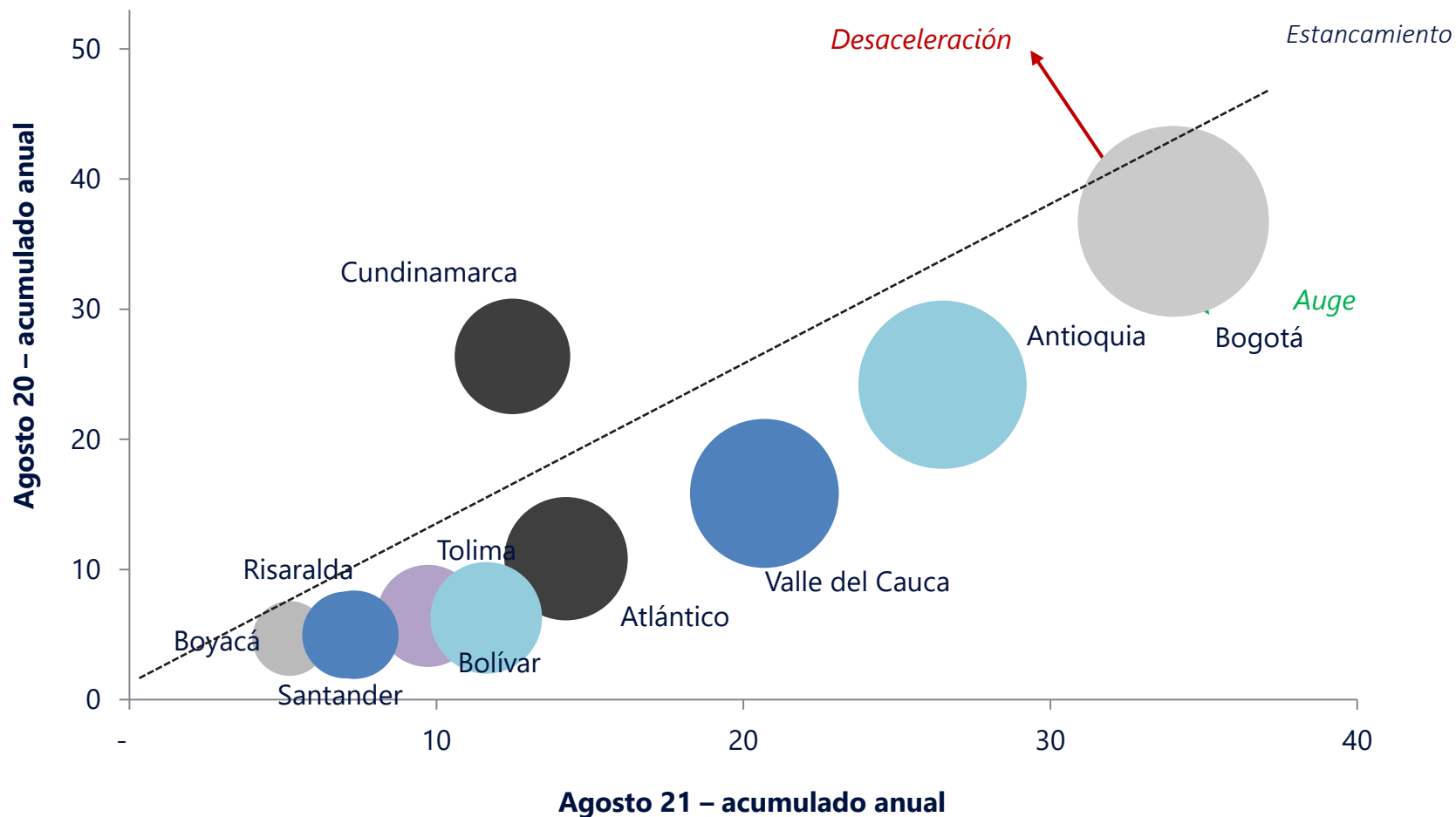
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios

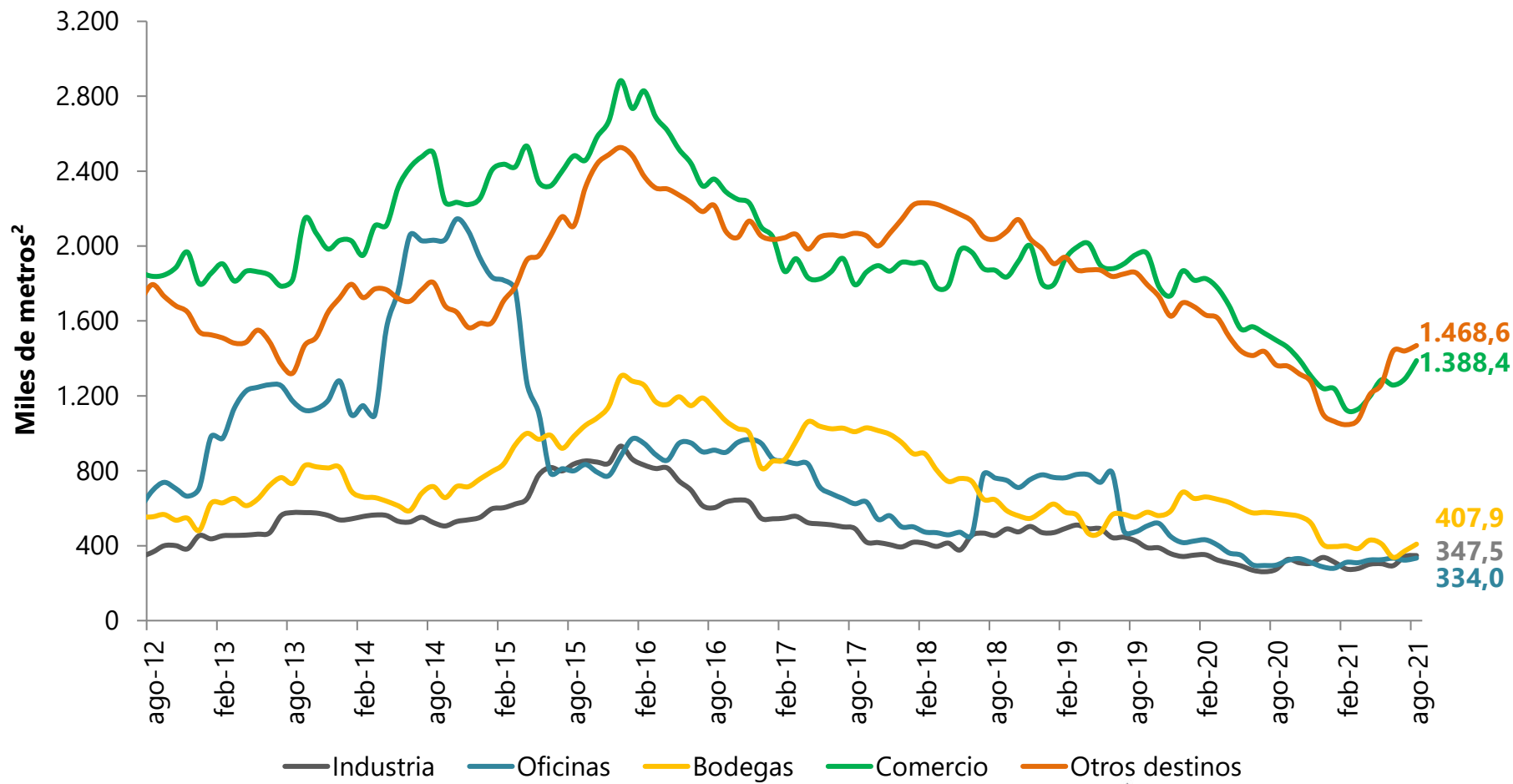
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

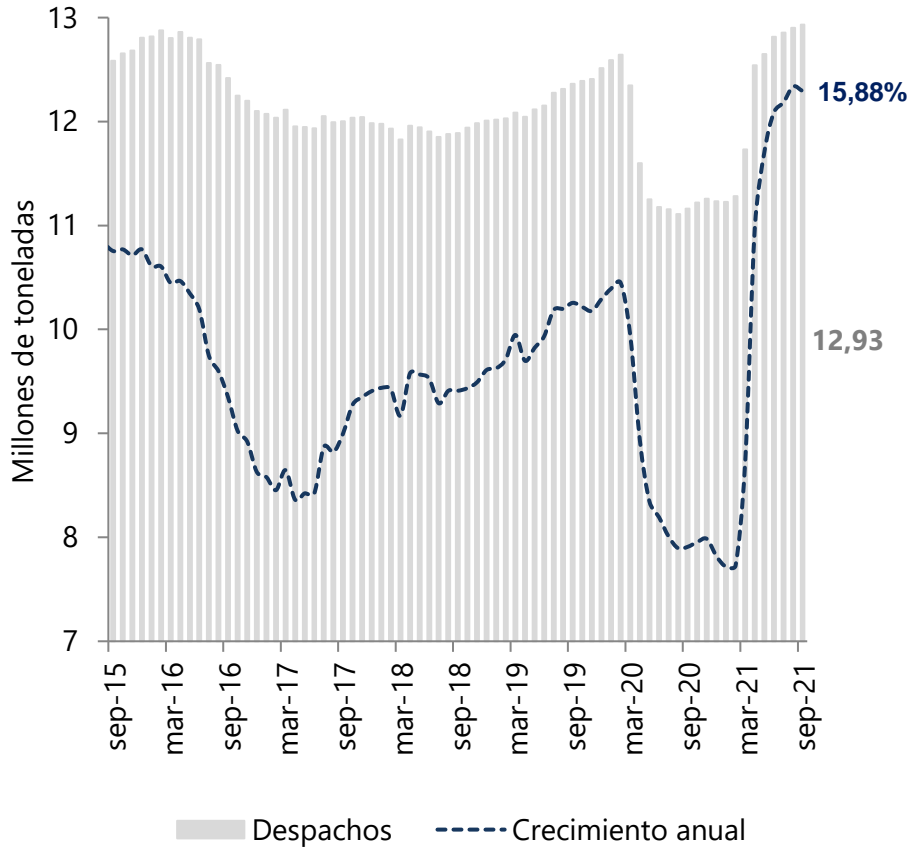
Licencias 302 municipios

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

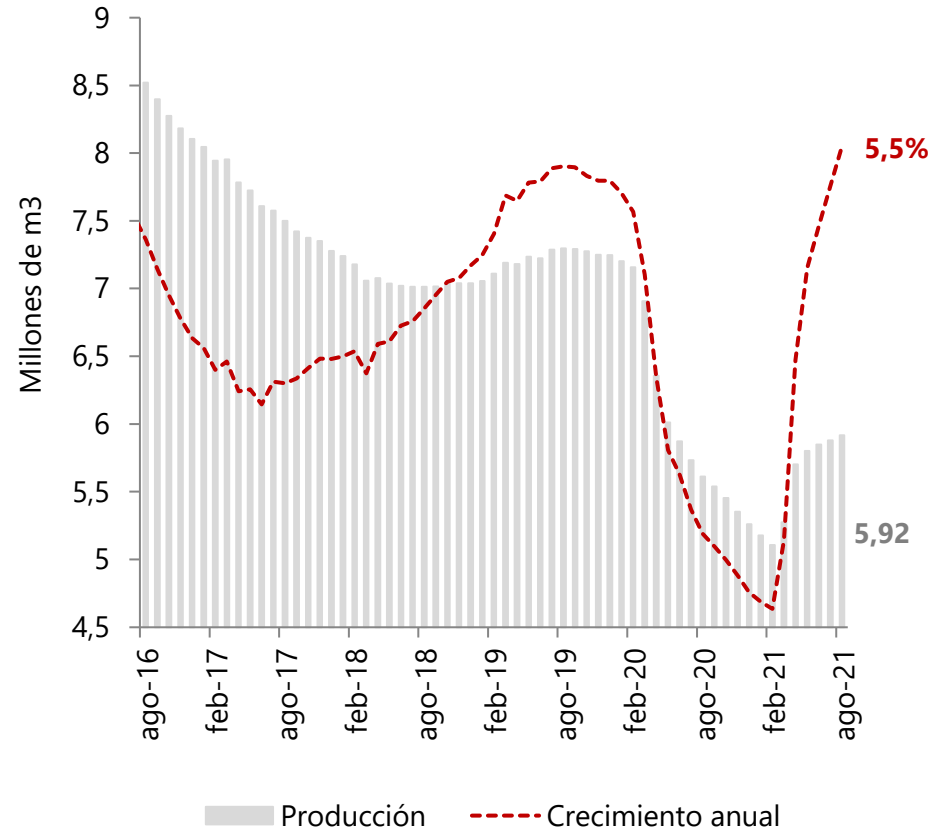


Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



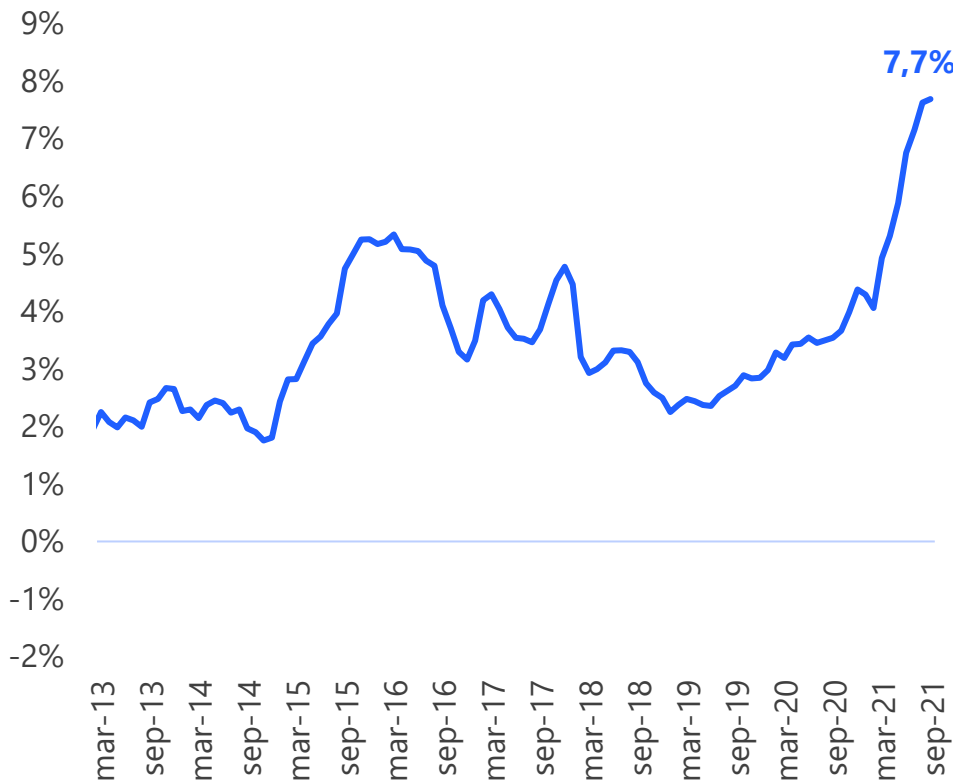
Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)



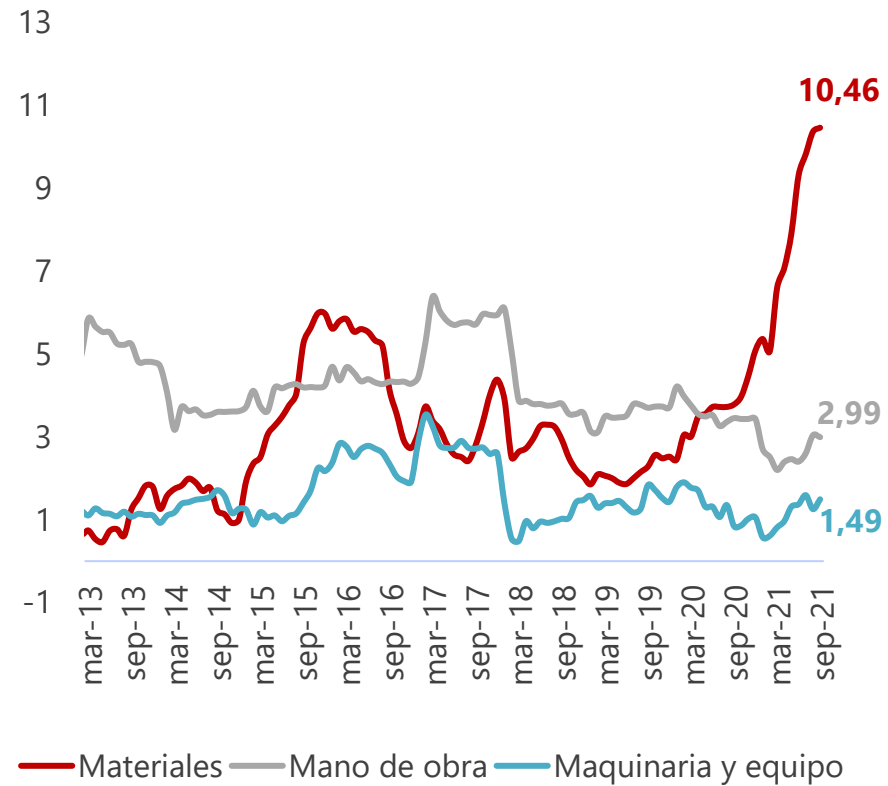
Indicadores líderes de construcción

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

Total



Por grupo de costo



Mercado de vivienda

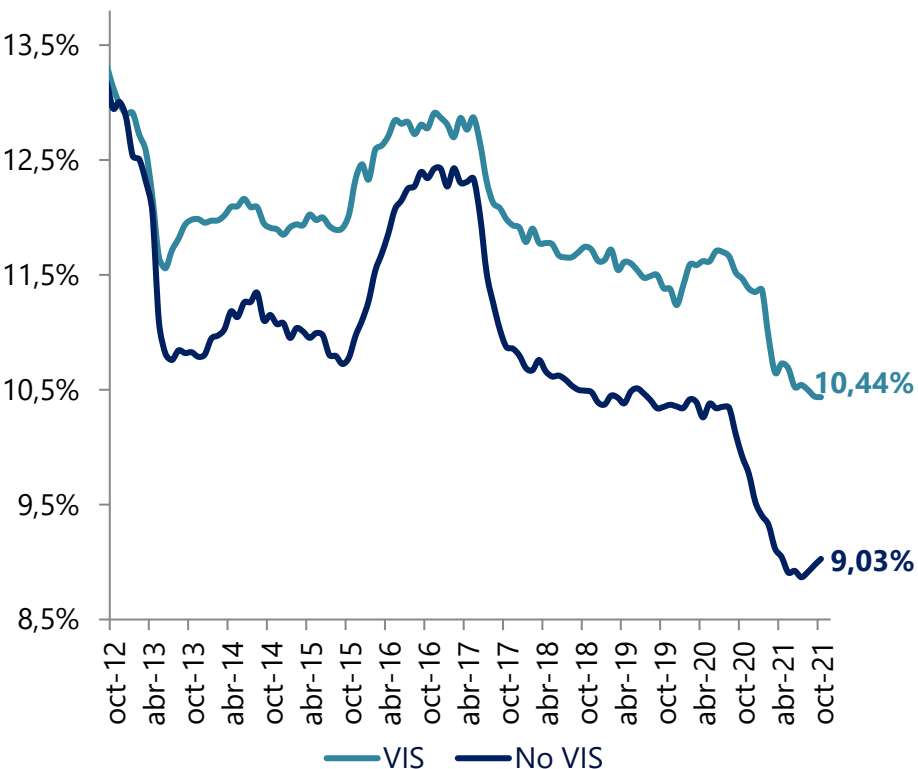
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

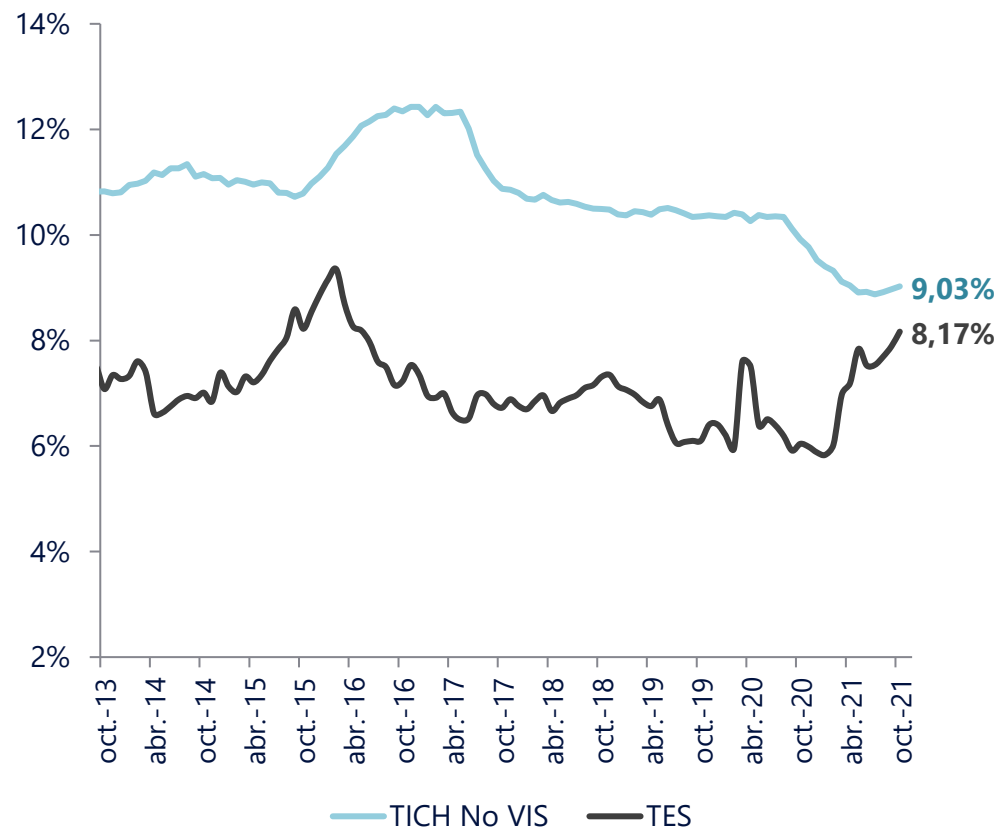
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



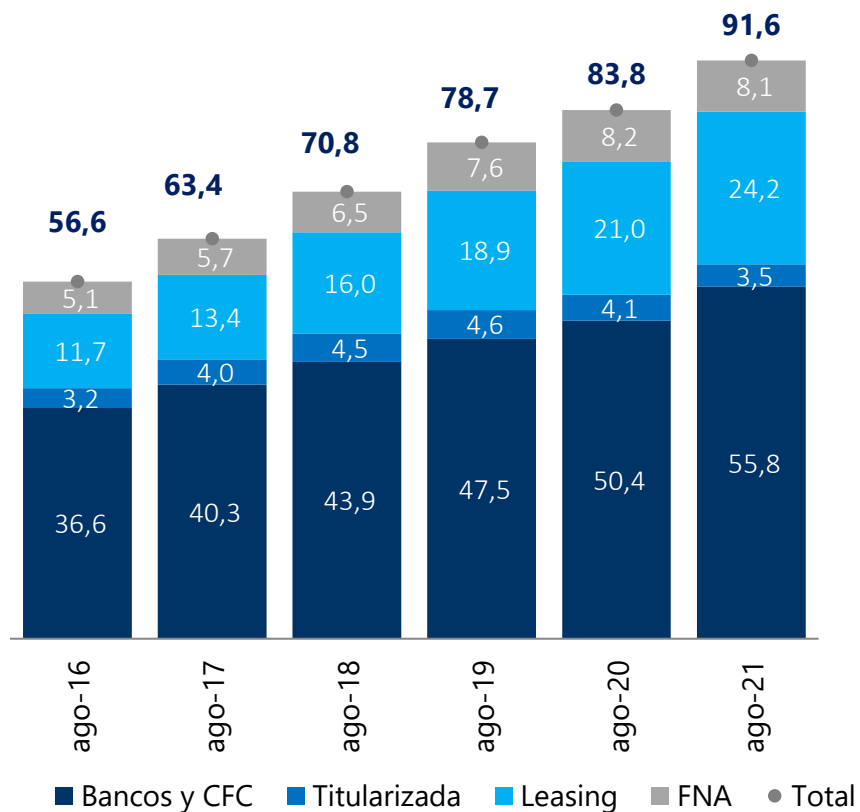
Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



Financiación de vivienda

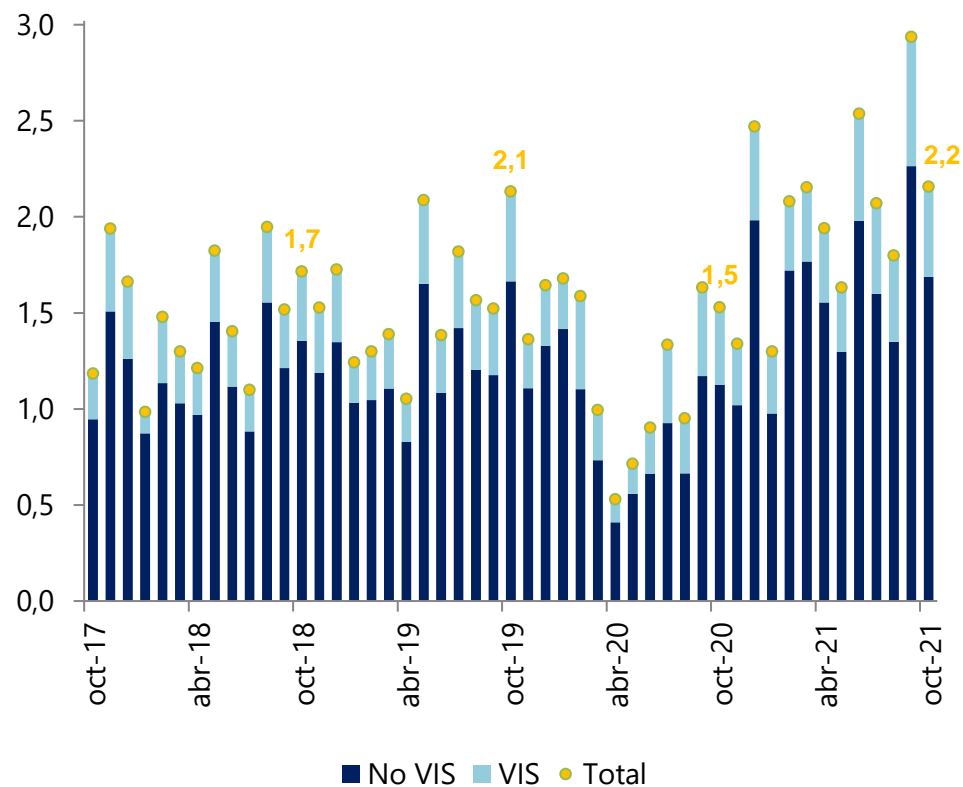
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



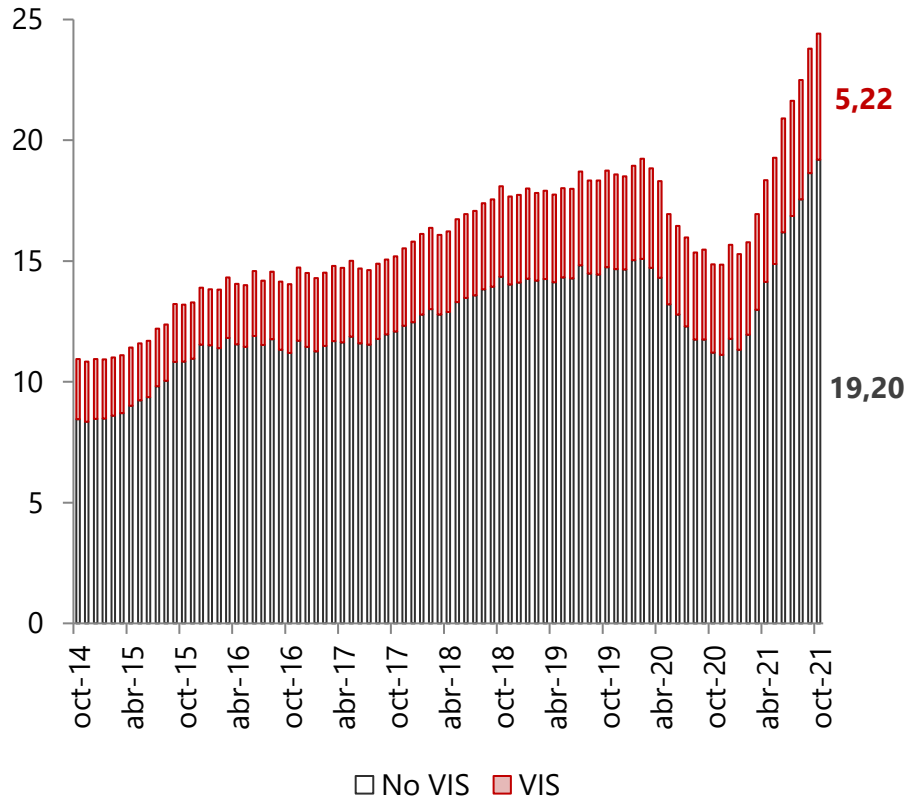
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

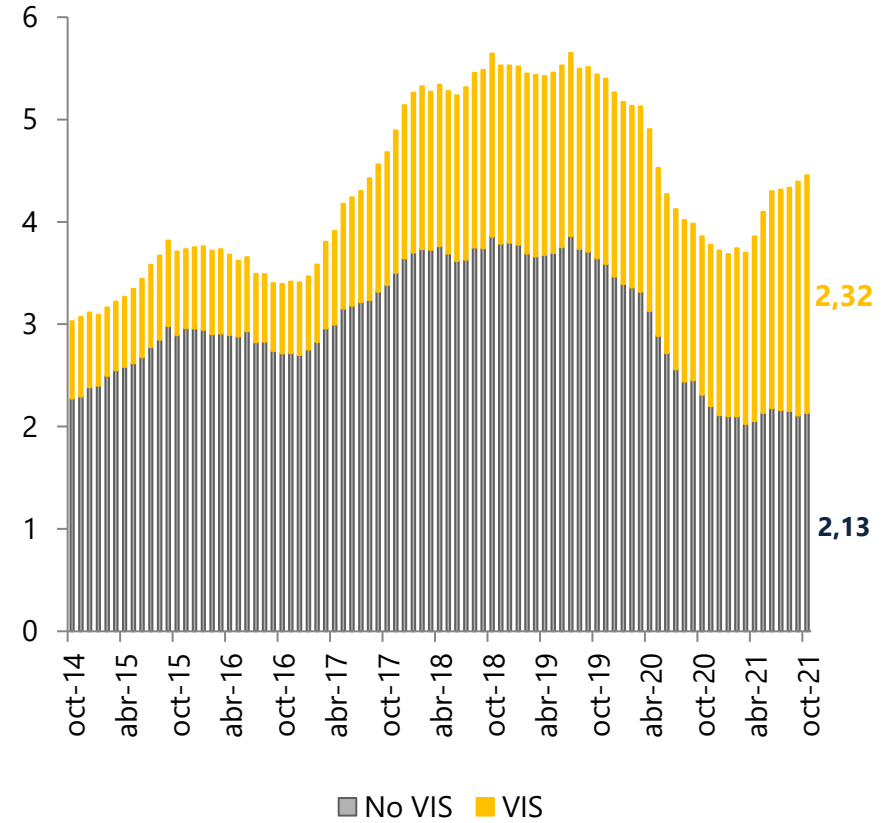


Desembolsos

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



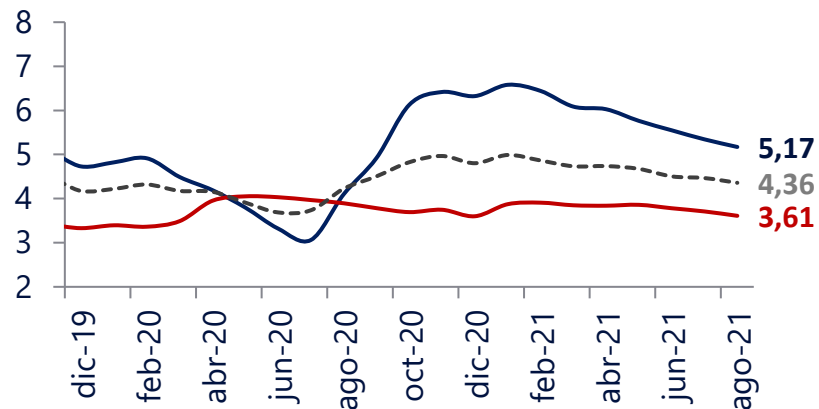
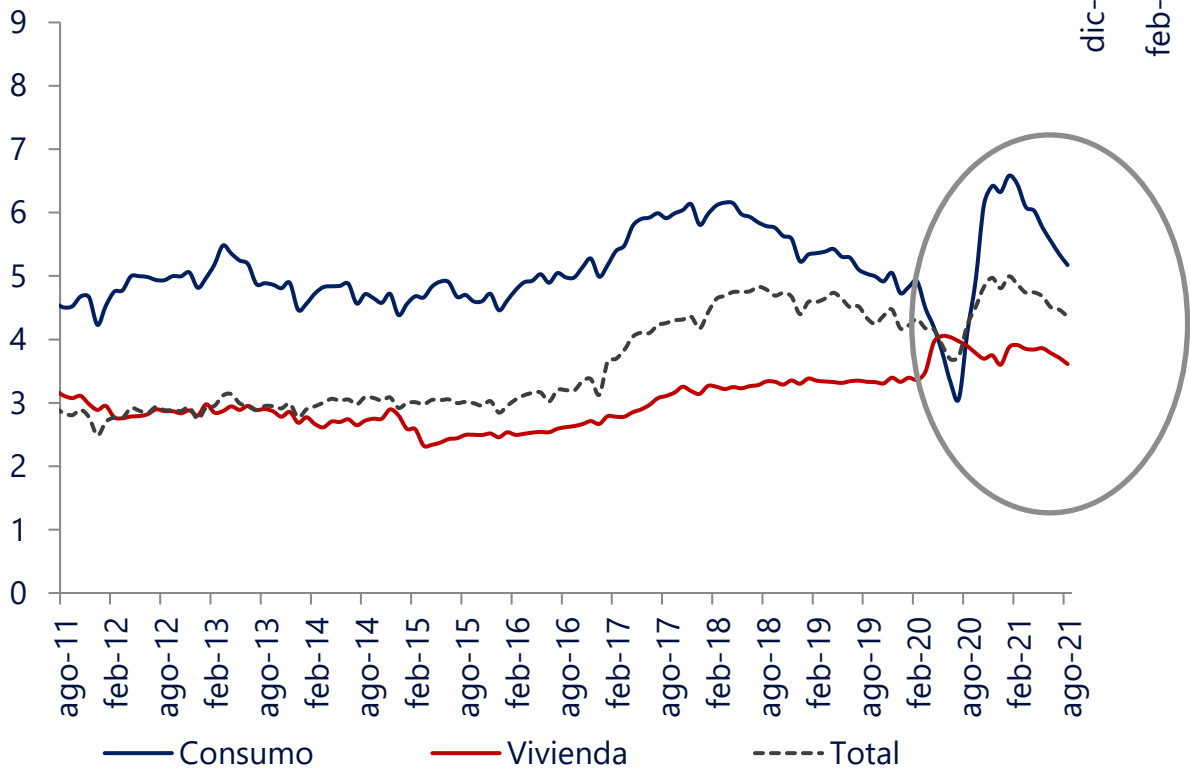
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.