



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Octubre de 2021

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

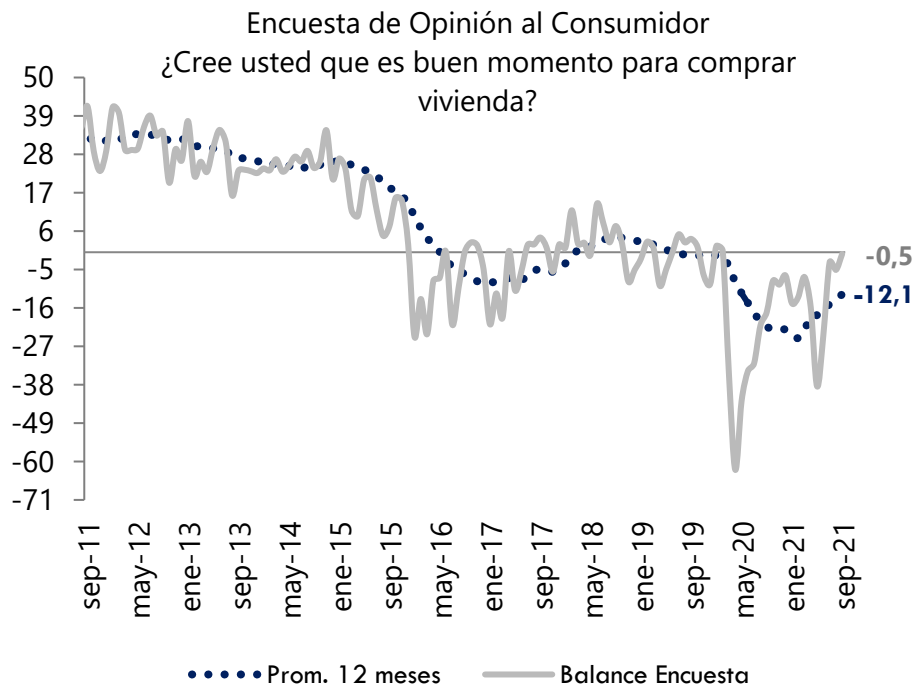
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

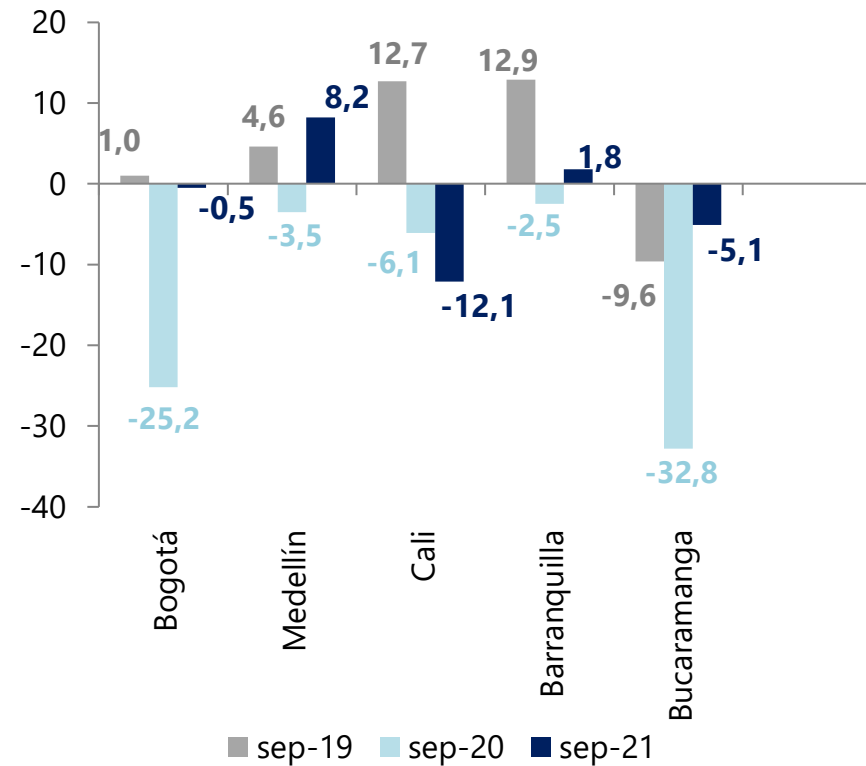
Demanda

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

Total 5 ciudades

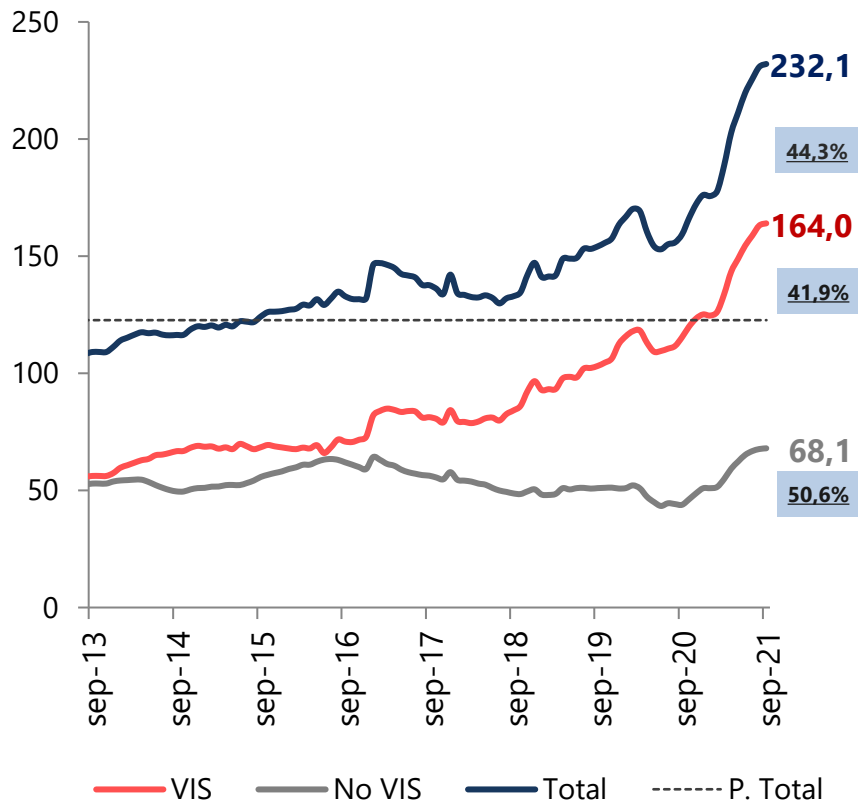


Desagregación por ciudad



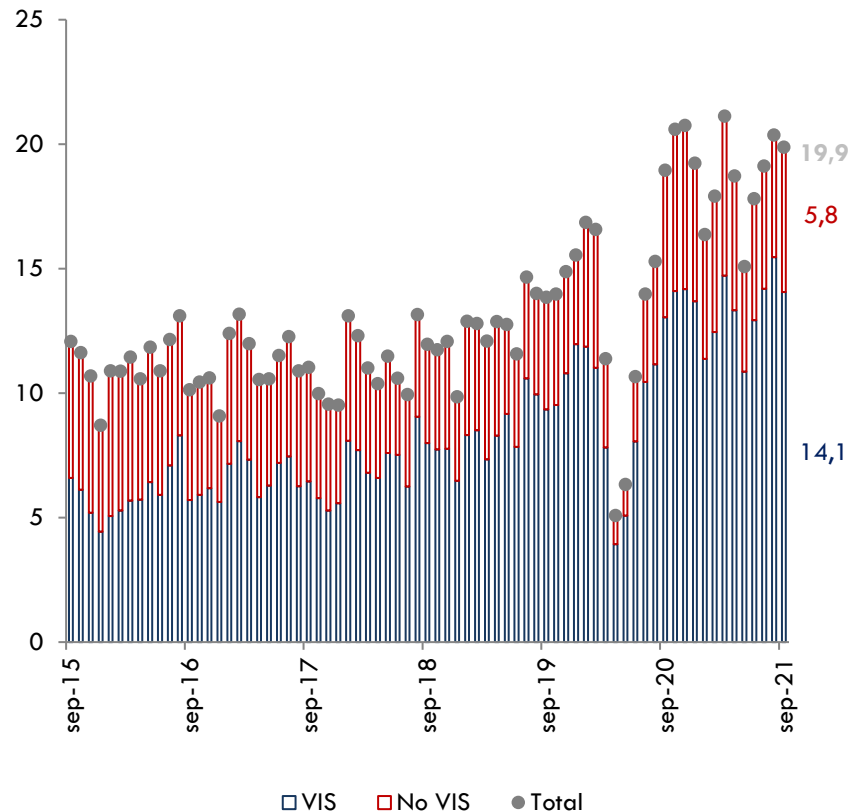
Ventas

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



Variación anual

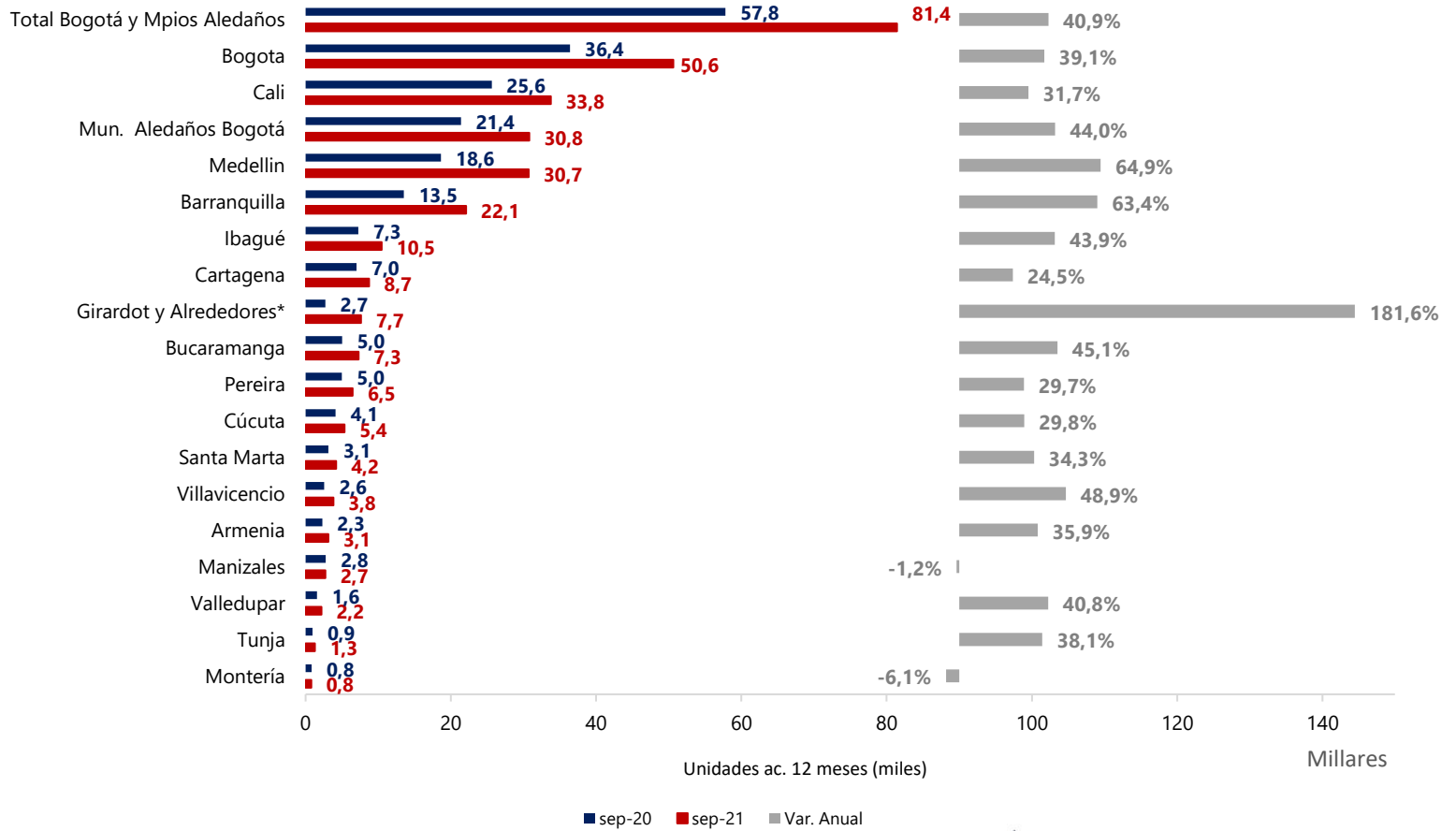
Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



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, Septiembre 2021)

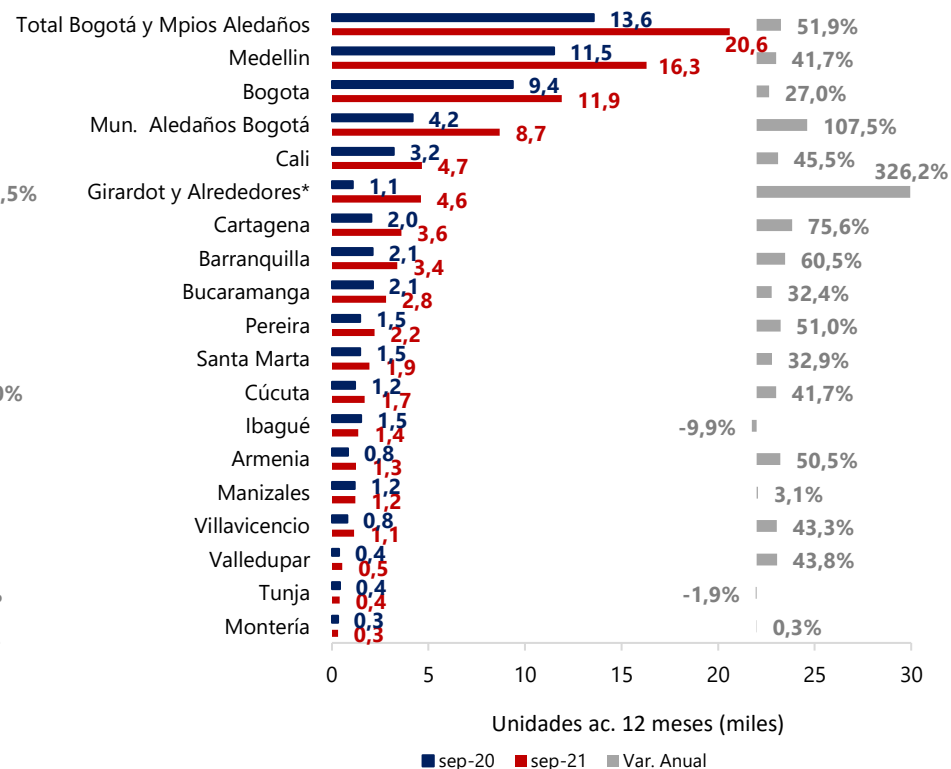
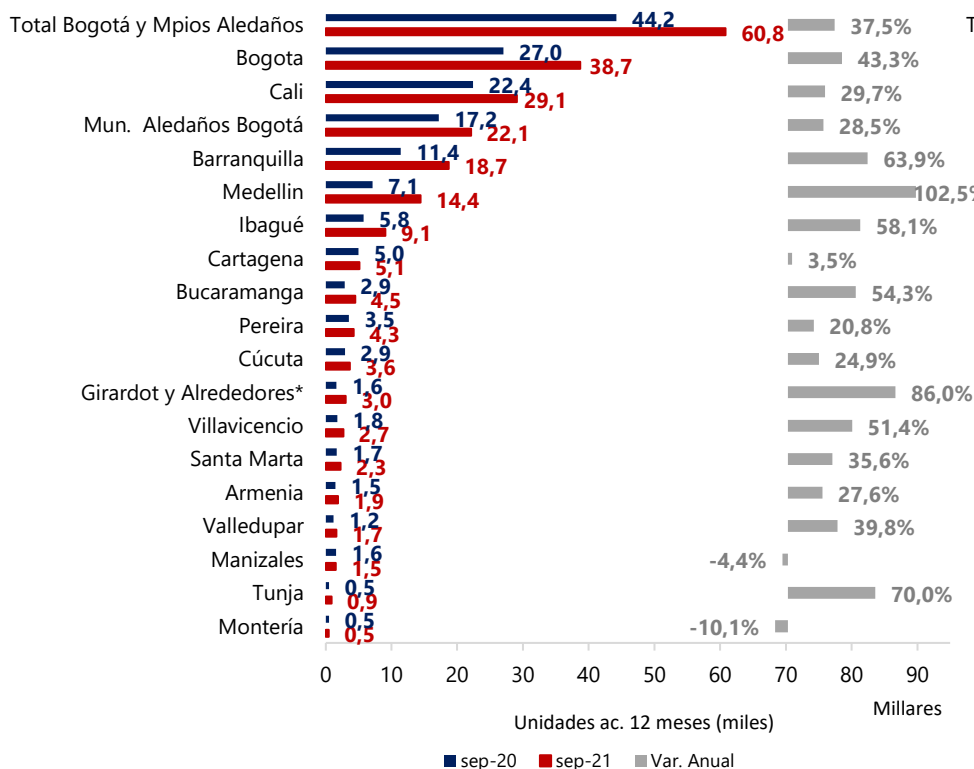


Ventas

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

VIS

No VIS

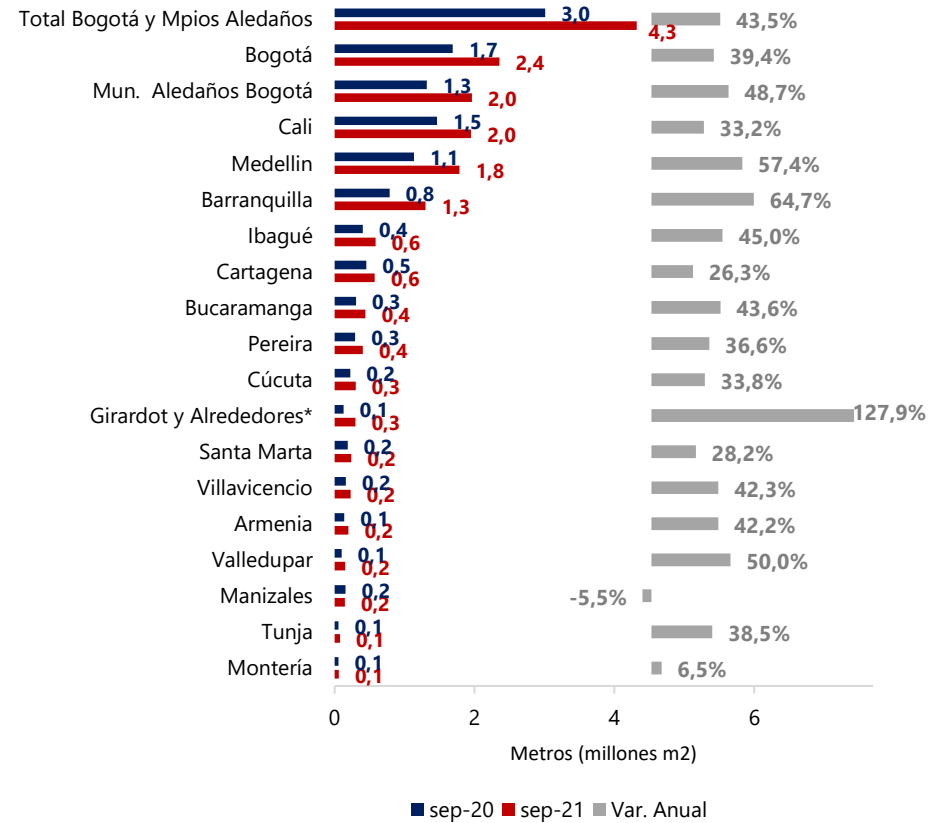
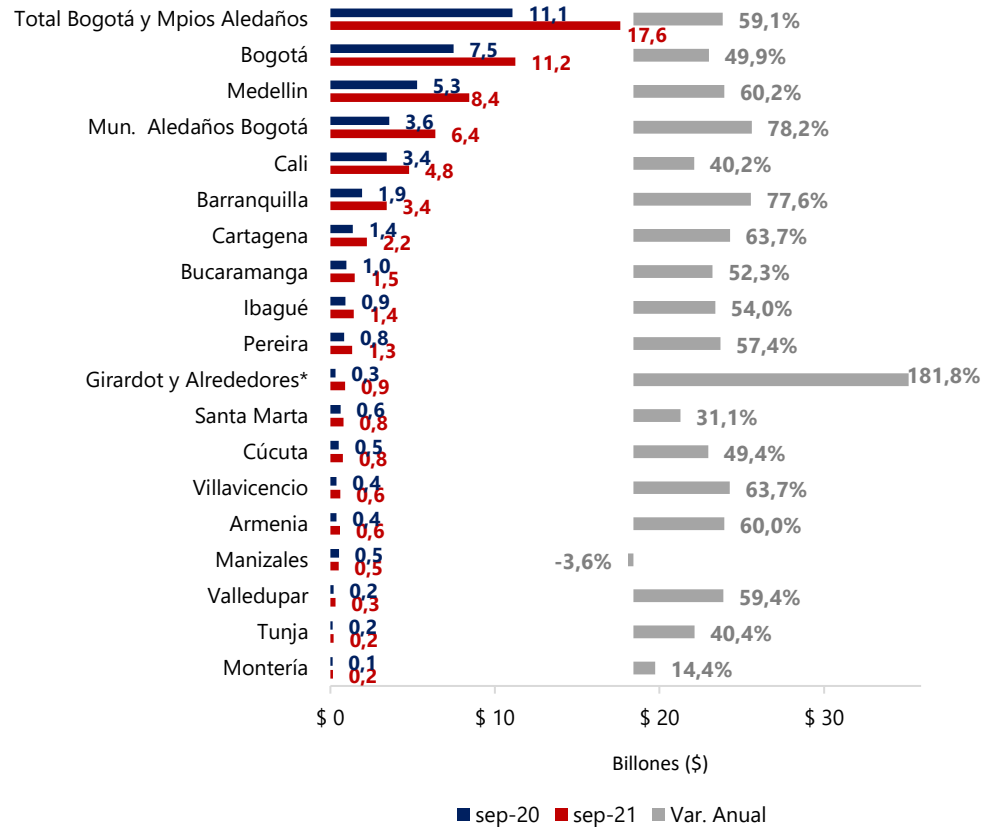


Ventas

Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Septiembre 2021)

Billones (\$)

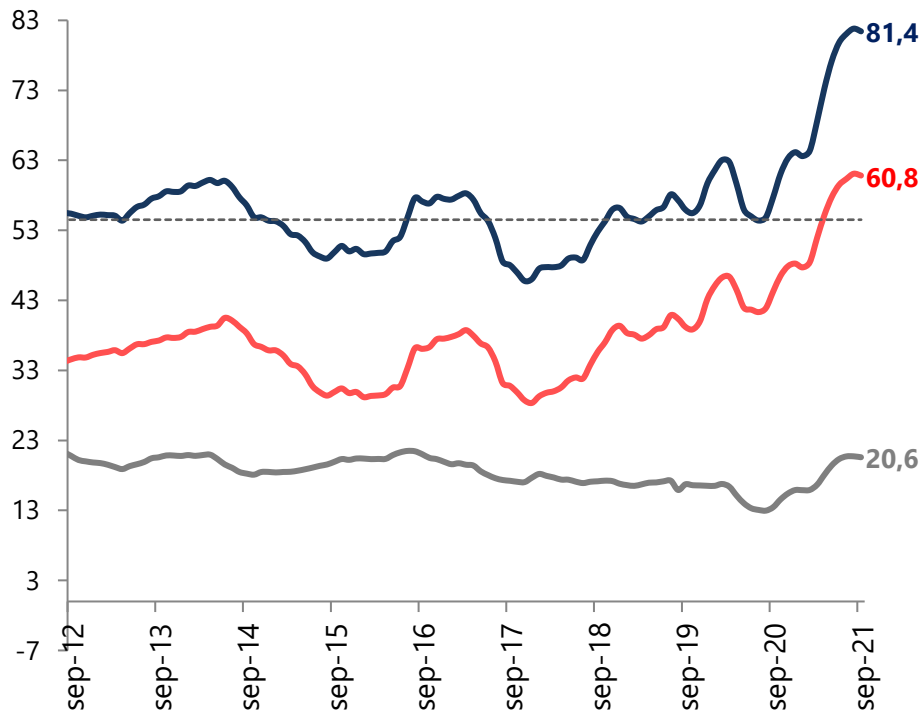
Millones de m2



Ventas

Unidades Vendidas Bogotá*

(Ac. 12 meses; Miles)



Octubre 2020 – Septiembre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	3.466	-37,0%
VIS	53.278	44,5%
VIS Renovación	4.084	120,3%
Interes Social	60.828	37,5%
Hasta 200	1.049	-25,3%
200 - 300	5.964	40,7%
300 - 460	7.251	66,6%
460 - 500	900	89,9%
500 - 600	2.010	51,0%
600 - 900	2.107	88,3%
Mayor a 900	1.319	106,1%
Diferente a Interés social	20.600	51,9%
Total	81.428	40,9%

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

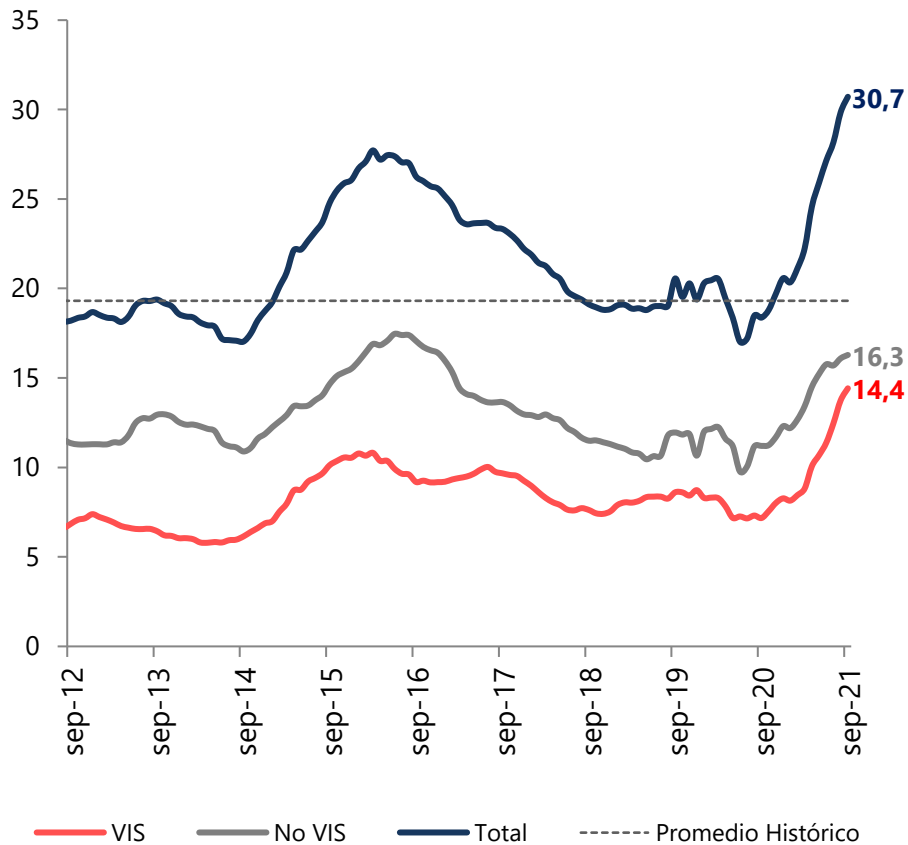
Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Ventas

Unidades Vendidas Medellín

(Ac. 12 meses; Miles)



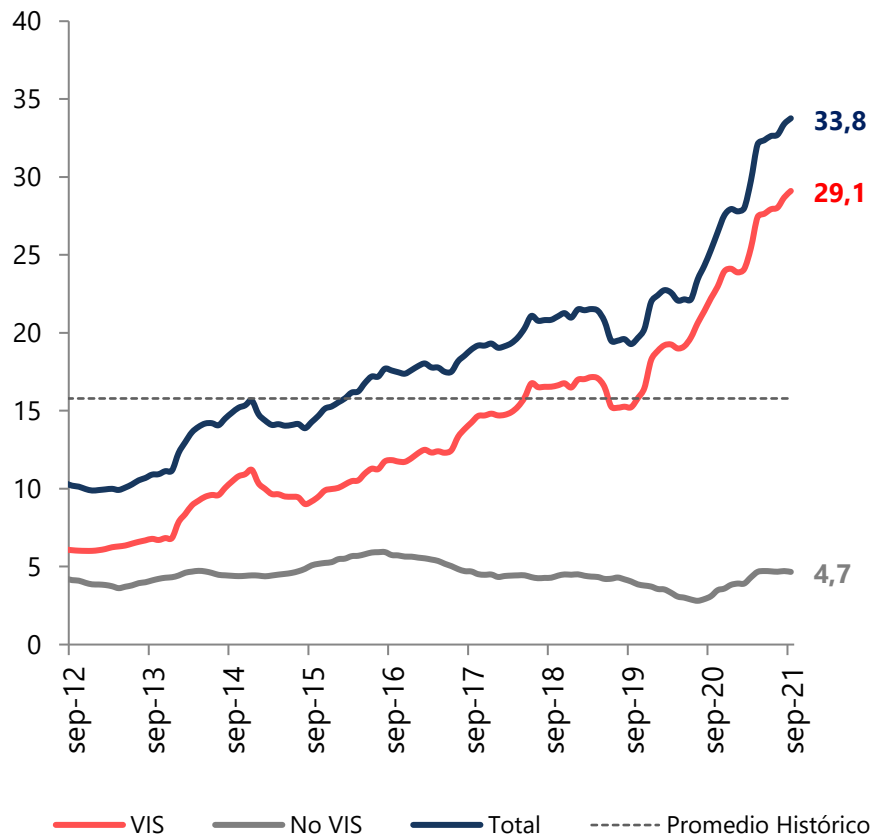
Octubre 2020 – Septiembre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	247	-
VIS	14.176	99,0%
VIS Renovación	0	-
Interes Social	14.423	102,5%
Hasta 200	1.847	64,8%
200 - 300	3.811	28,4%
300 - 460	6.306	39,8%
460 - 500	905	24,8%
500 - 600	1.425	55,9%
600 - 900	1.428	65,5%
Mayor a 900	568	43,4%
Diferente a Interés social	16.290	41,7%
Total	30.713	64,9%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Cali

(Ac. 12 meses; Miles)

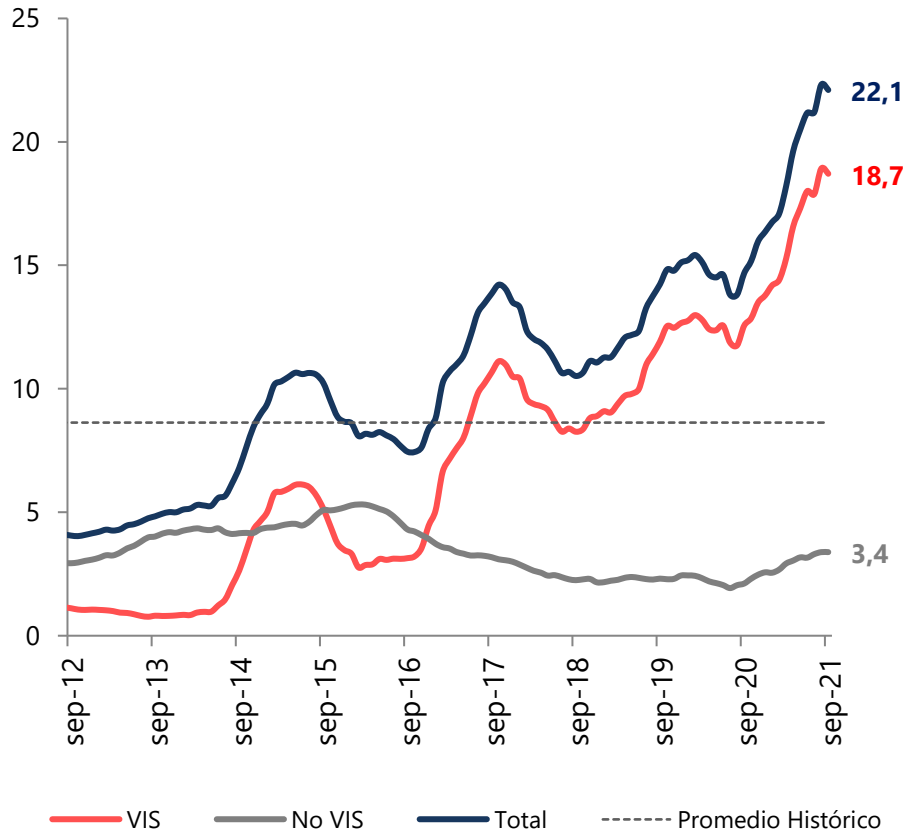


Octubre 2020 – Septiembre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	10.695	90,8%
VIS	18.172	8,7%
VIS Renovación	226	143,0%
Interes Social	29.093	29,7%
Hasta 200	1.205	31,3%
200 - 300	997	87,1%
300 - 460	1.668	34,6%
460 - 500	124	33,3%
500 - 600	318	51,4%
600 - 900	276	146,4%
Mayor a 900	75	-25,0%
Diferente a Interés social	4.663	45,5%
Total	33.756	31,7%

Ventas

Unidades Vendidas Barranquilla

(Ac. 12 meses; Miles)



Octubre 2020 – Septiembre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	5.885	10,3%
VIS	12.541	110,8%
VIS Renovación	284	118,5%
Interes Social	18.710	63,9%
Hasta 200	304	26,7%
200 - 300	856	38,5%
300 - 460	1.508	94,1%
460 - 500	67	-30,2%
500 - 600	275	157,0%
600 - 900	303	68,3%
Mayor a 900	79	-17,7%
Diferente a Interés social	3.392	60,5%
Total	22.102	63,4%

Ventas

Unidades Vendidas Cartagena

(Ac. 12 meses; Miles)



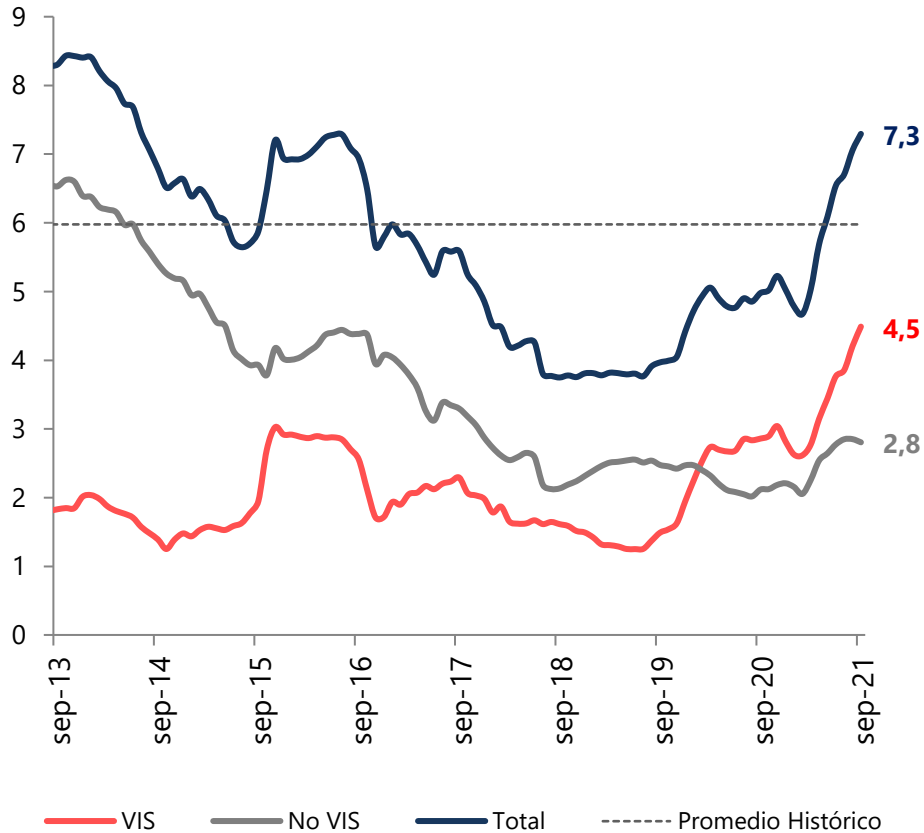
— VIS — No VIS — Total - - - - Promedio Histórico

Octubre 2020 – Septiembre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	595	682,9%
VIS	4.669	5,9%
VIS Renovación	-126	-
Interes Social	5.138	3,5%
Hasta 200	136	0,0%
200 - 300	870	155,9%
300 - 460	1.515	45,0%
460 - 500	129	186,7%
500 - 600	372	87,9%
600 - 900	372	121,4%
Mayor a 900	201	74,8%
Diferente a Interés social	3.595	75,6%
Total	8.733	24,5%

Ventas

Unidades Vendidas Bucaramanga

(Ac. 12 meses; Miles)

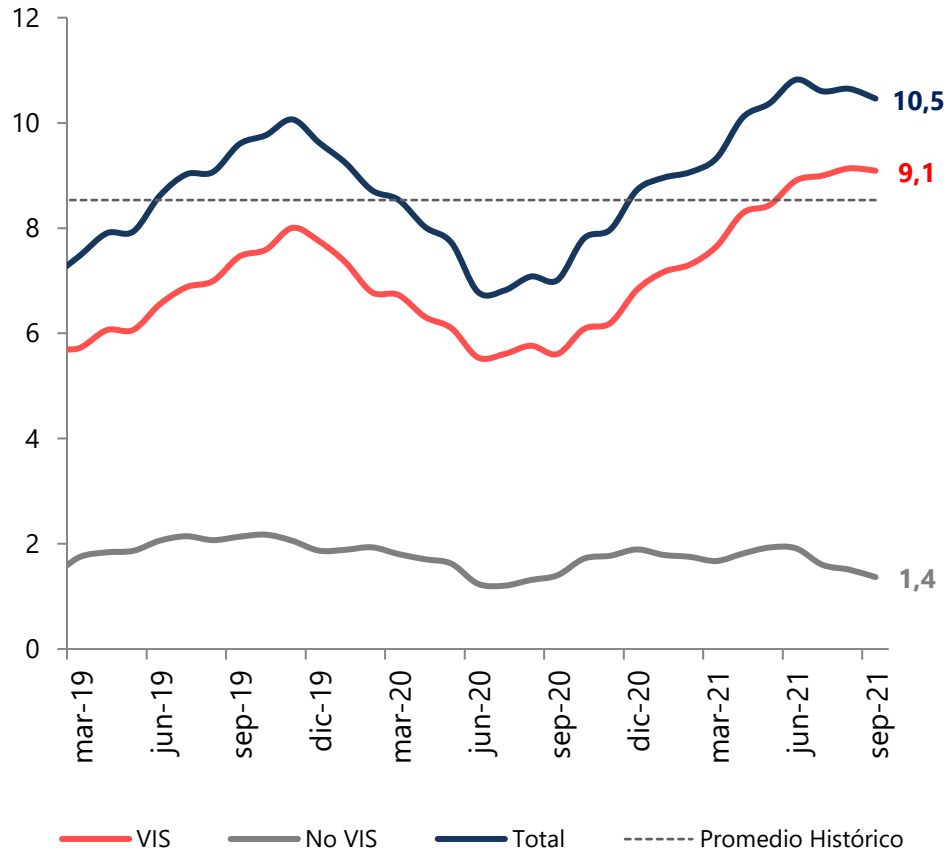


Octubre 2020 – Septiembre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.260	457,5%
VIS	3.169	17,5%
VIS Renovación	60	-
Interes Social	4.489	54,3%
Hasta 200	396	-10,8%
200 - 300	968	3,4%
300 - 460	896	59,1%
460 - 500	104	-
500 - 600	199	105,2%
600 - 900	169	134,7%
Mayor a 900	75	341,2%
Diferente a Interés social	2.807	32,4%
Total	7.296	45,1%

Ventas

Unidades Vendidas Ibagué

(Ac. 12 meses; Miles)

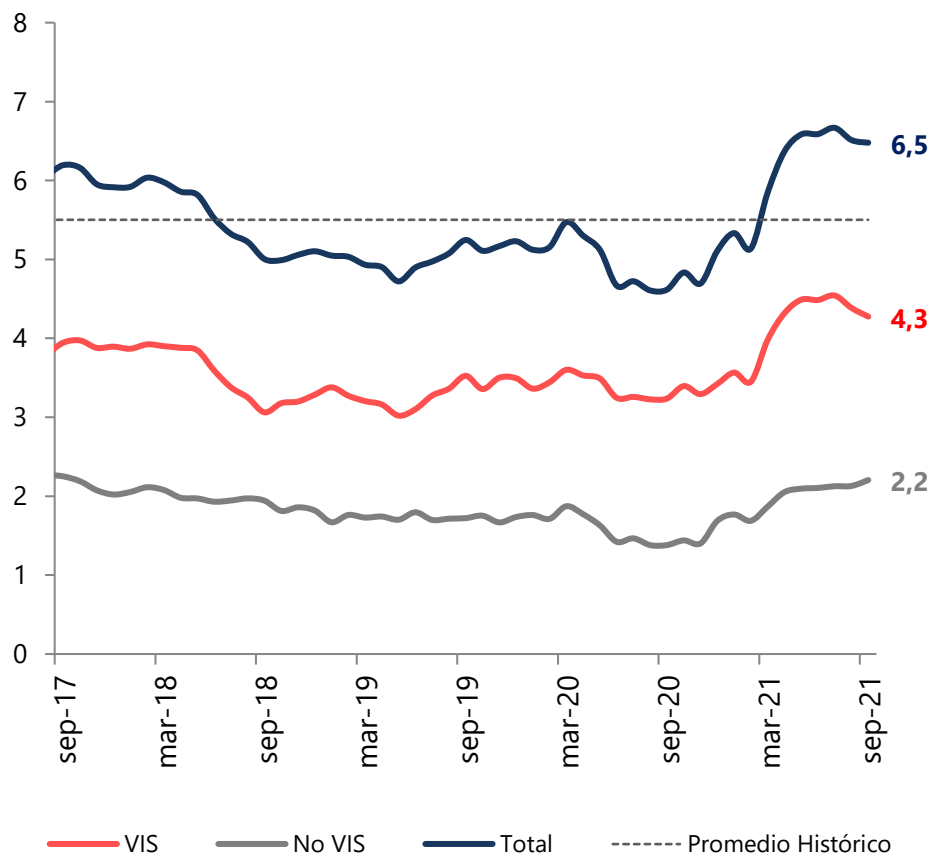


Octubre 2020 – Septiembre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	2.883	37,0%
VIS	6.207	70,2%
VIS Renovación	-	-
Interes Social	9.090	58,1%
Hasta 200	25	-94,5%
200 - 300	804	-5,4%
300 - 460	477	175,7%
460 - 500	31	158,3%
500 - 600	9	50,0%
600 - 900	18	20,0%
Mayor a 900	6	0,0%
Diferente a Interés social	1.370	-9,9%
Total	10.460	43,9%

Ventas

Unidades Vendidas Pereira

(Ac. 12 meses; Miles)

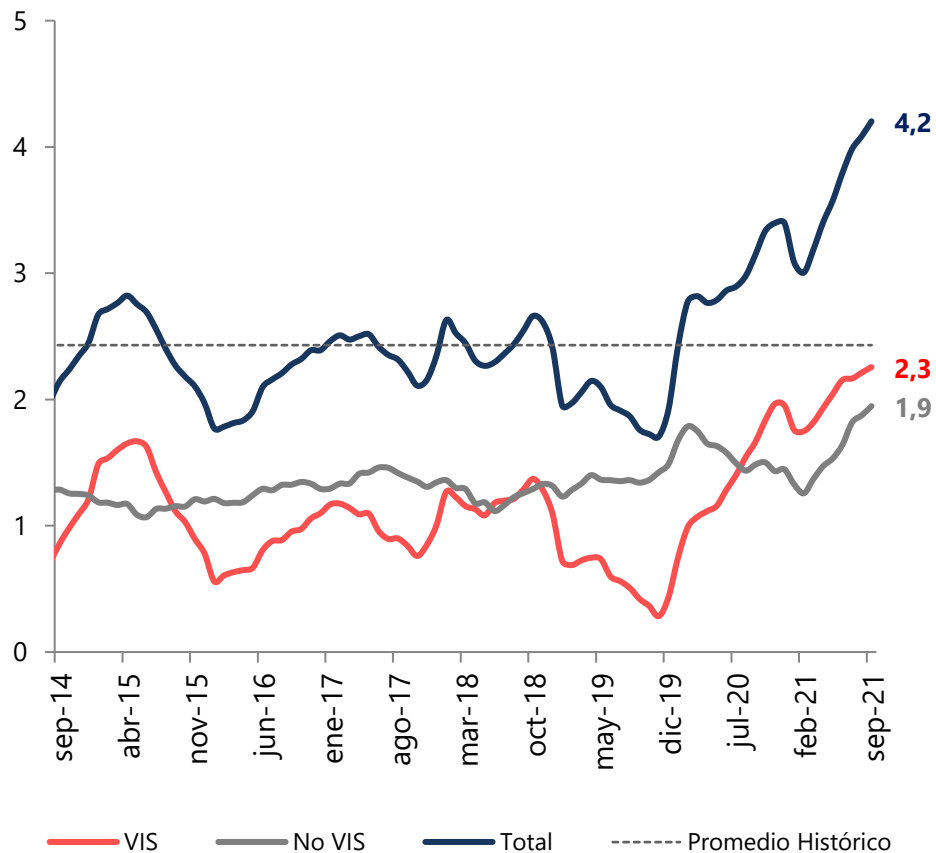


Octubre 2020 – Septiembre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	-
VIS	4.275	20,8%
VIS Renovación	-	-
Interes Social	4.275	20,8%
Hasta 200	271	-30,2%
200 - 300	784	22,5%
300 - 460	724	208,1%
460 - 500	34	-2,9%
500 - 600	165	161,9%
600 - 900	161	103,8%
Mayor a 900	66	230,0%
Diferente a Interés social	2.205	51,0%
Total	6.480	29,7%

Ventas

Unidades Vendidas Santa Marta

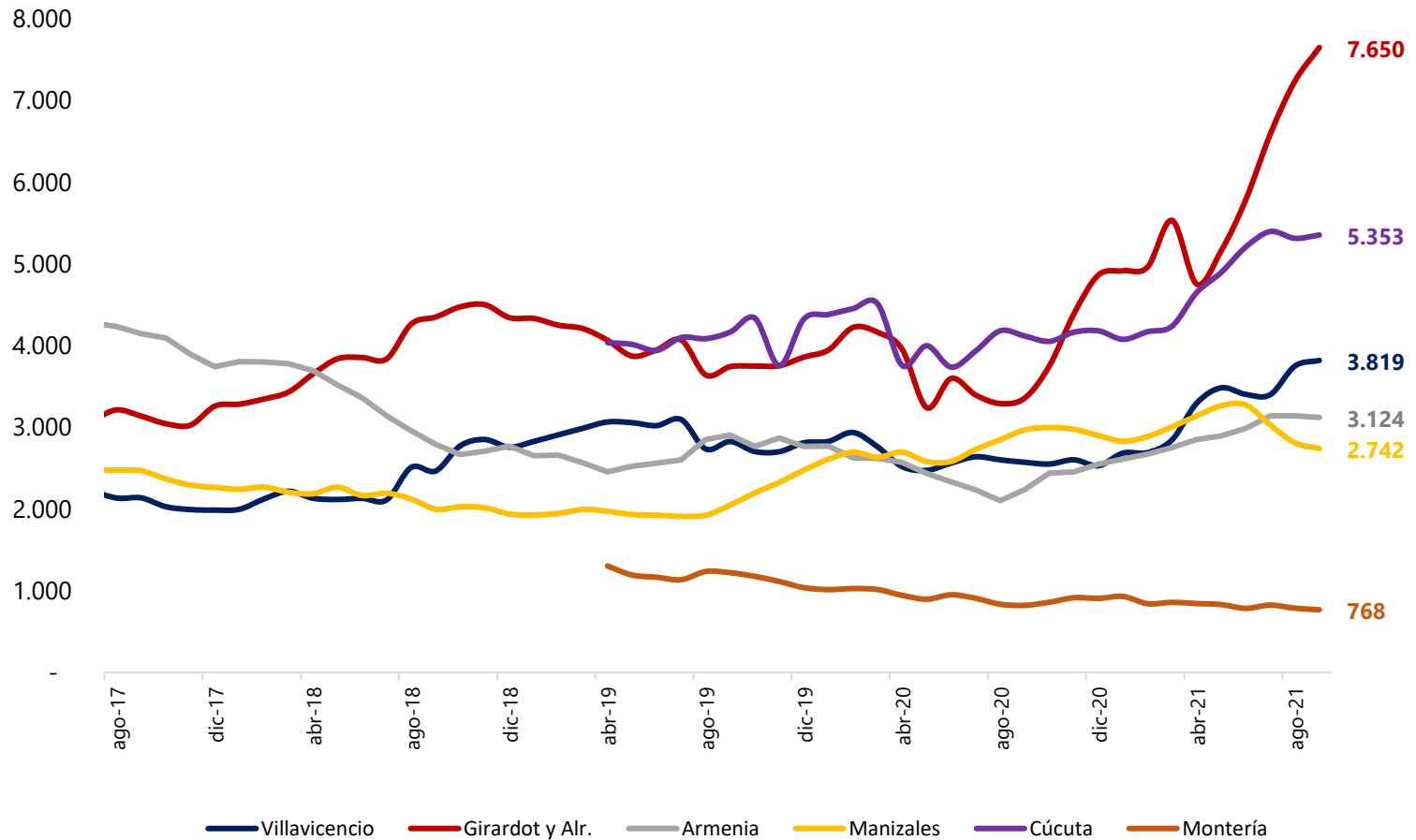
(Ac. 12 meses; Miles)



Octubre 2020 – Septiembre 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	619	-20,6%
VIS	1.638	85,1%
VIS Renovación	-	-
Interes Social	2.257	35,6%
Hasta 200	405	70,2%
200 - 300	918	75,5%
300 - 460	338	-24,0%
460 - 500	82	46,4%
500 - 600	114	10,7%
600 - 900	82	-6,8%
Mayor a 900	8	-33,3%
Diferente a Interés social	1.947	32,9%
Total	4.204	34,3%

Ventas

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



Fuente: Galería Inmobiliaria.

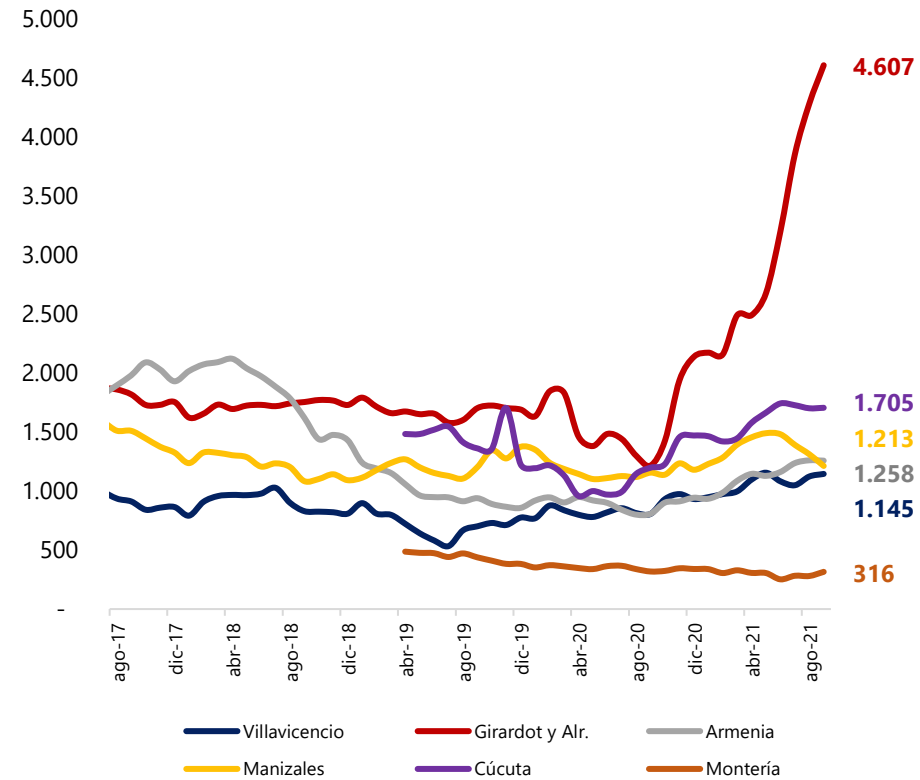
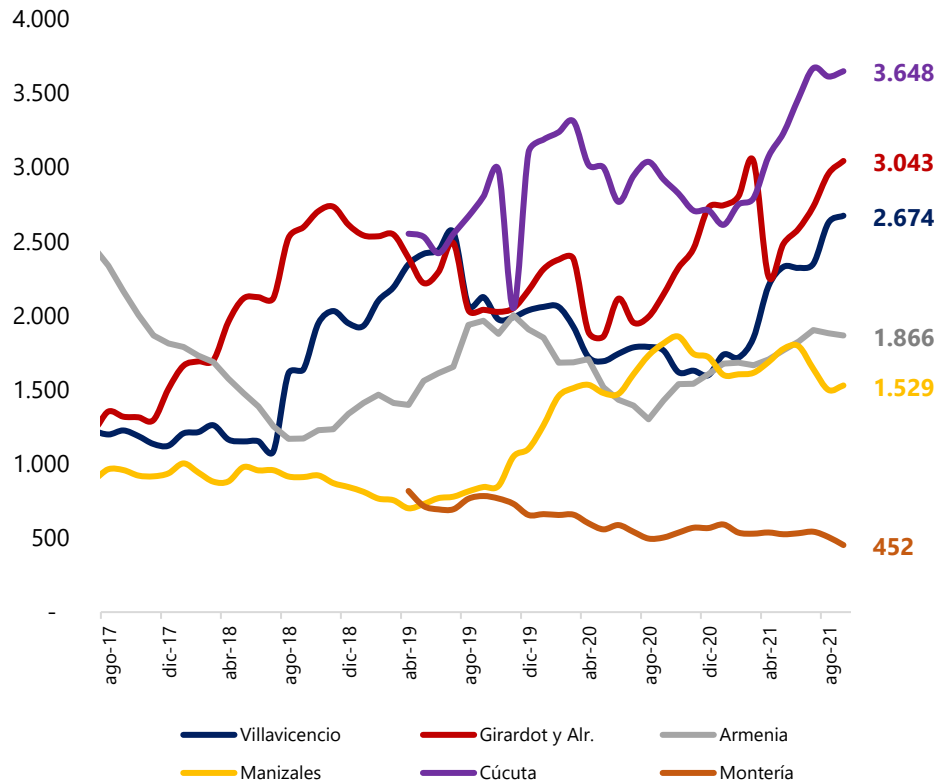
*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Acumulado 12 meses – Septiembre 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

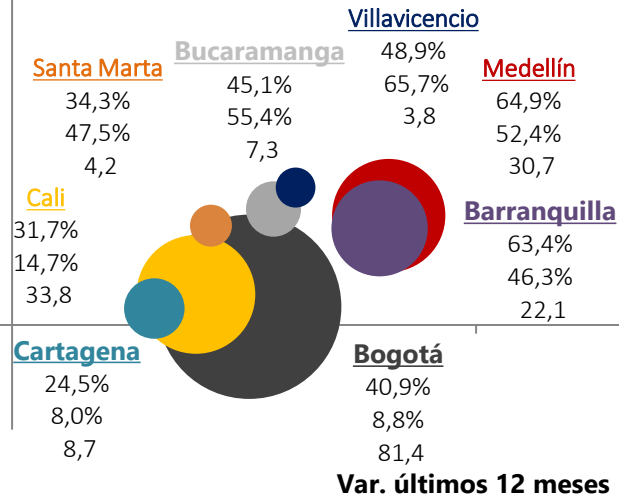


Girardot

181,6%

270,7%

7,7

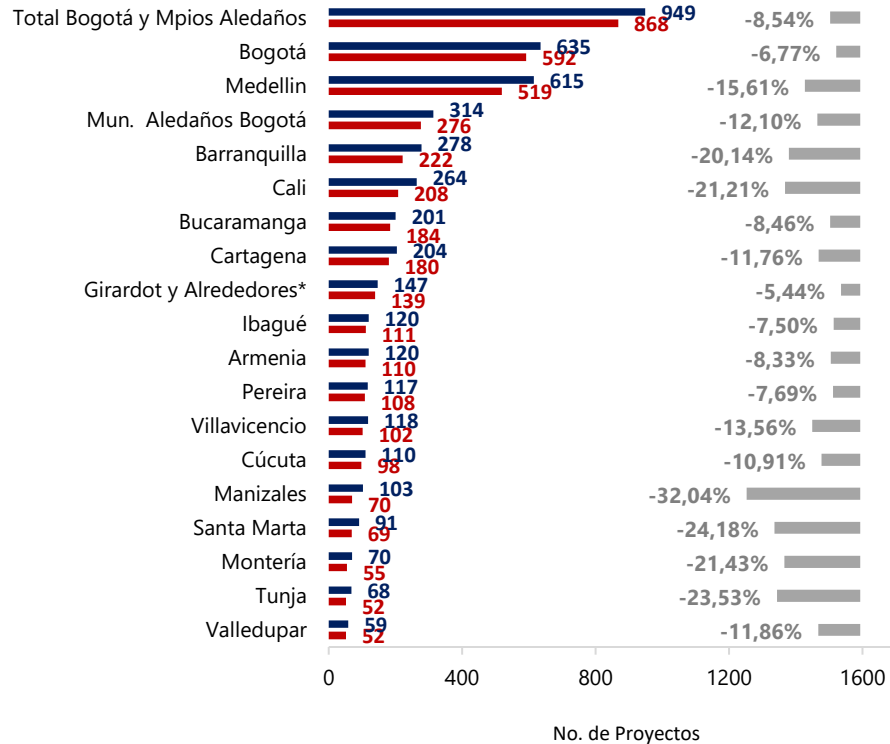


Contracción

Desaceleración

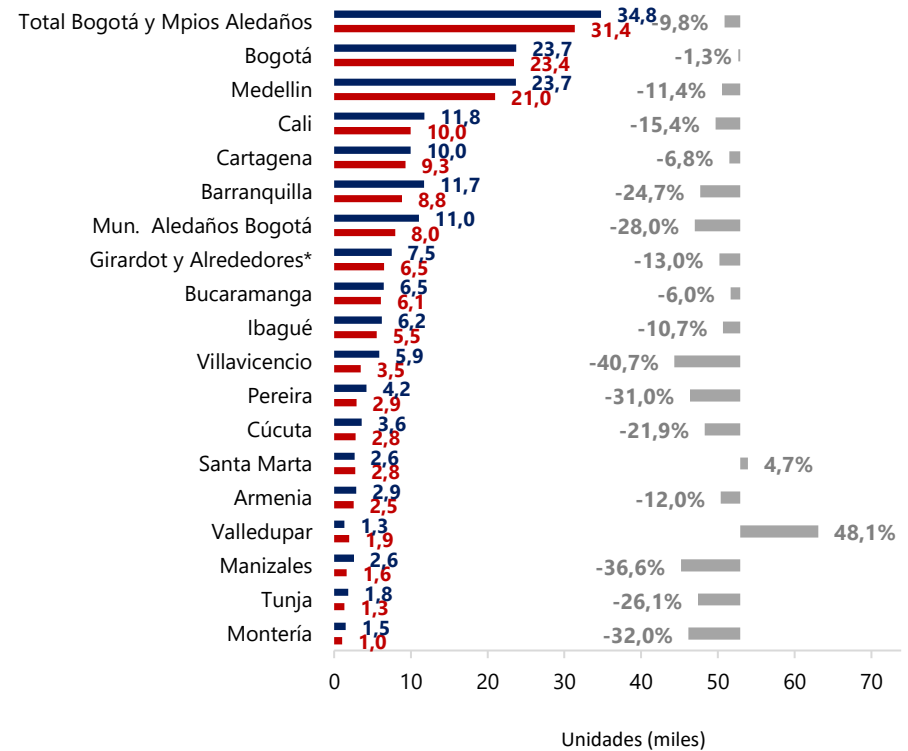
Oferta de Vivienda (Septiembre 2021)

Proyectos en Oferta



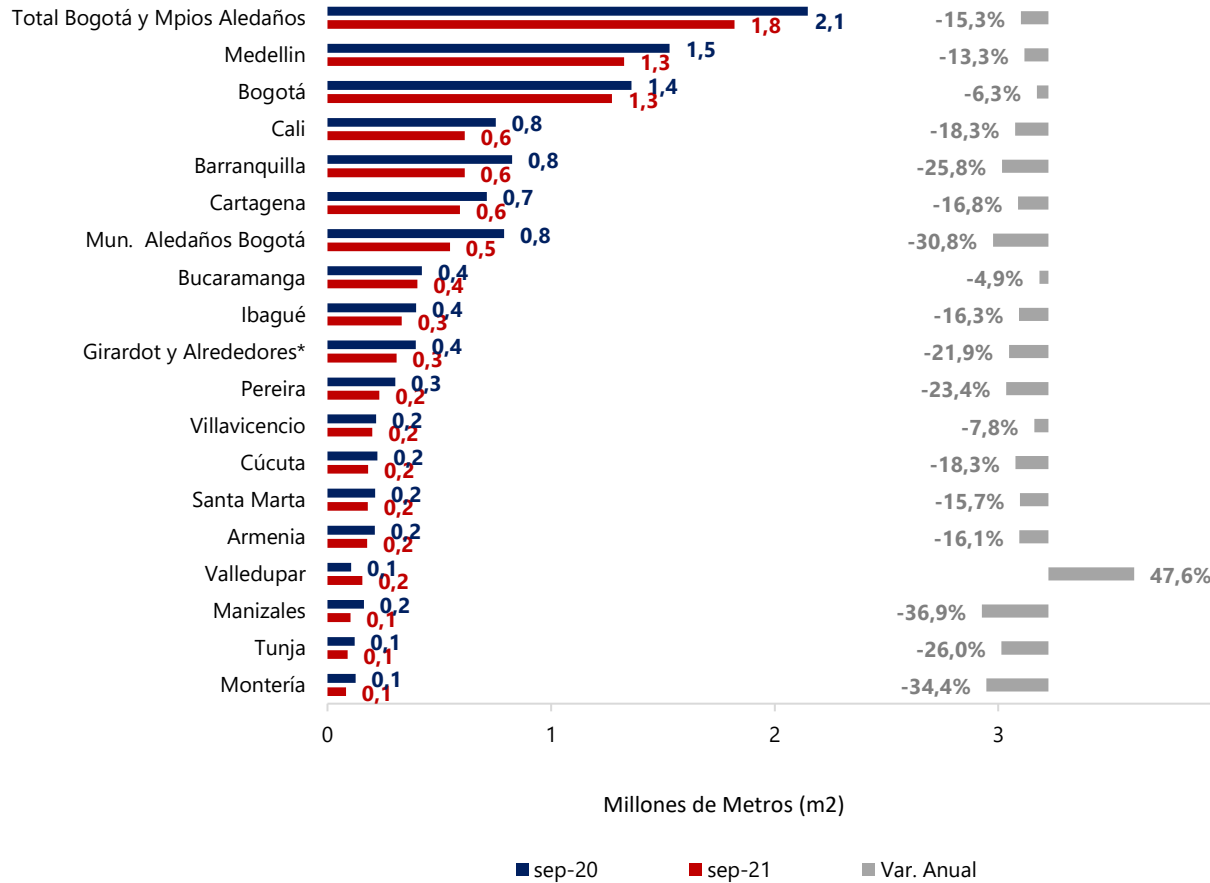
■ sep-20 ■ sep-21 ■ Var. Anual

Unidades en Oferta



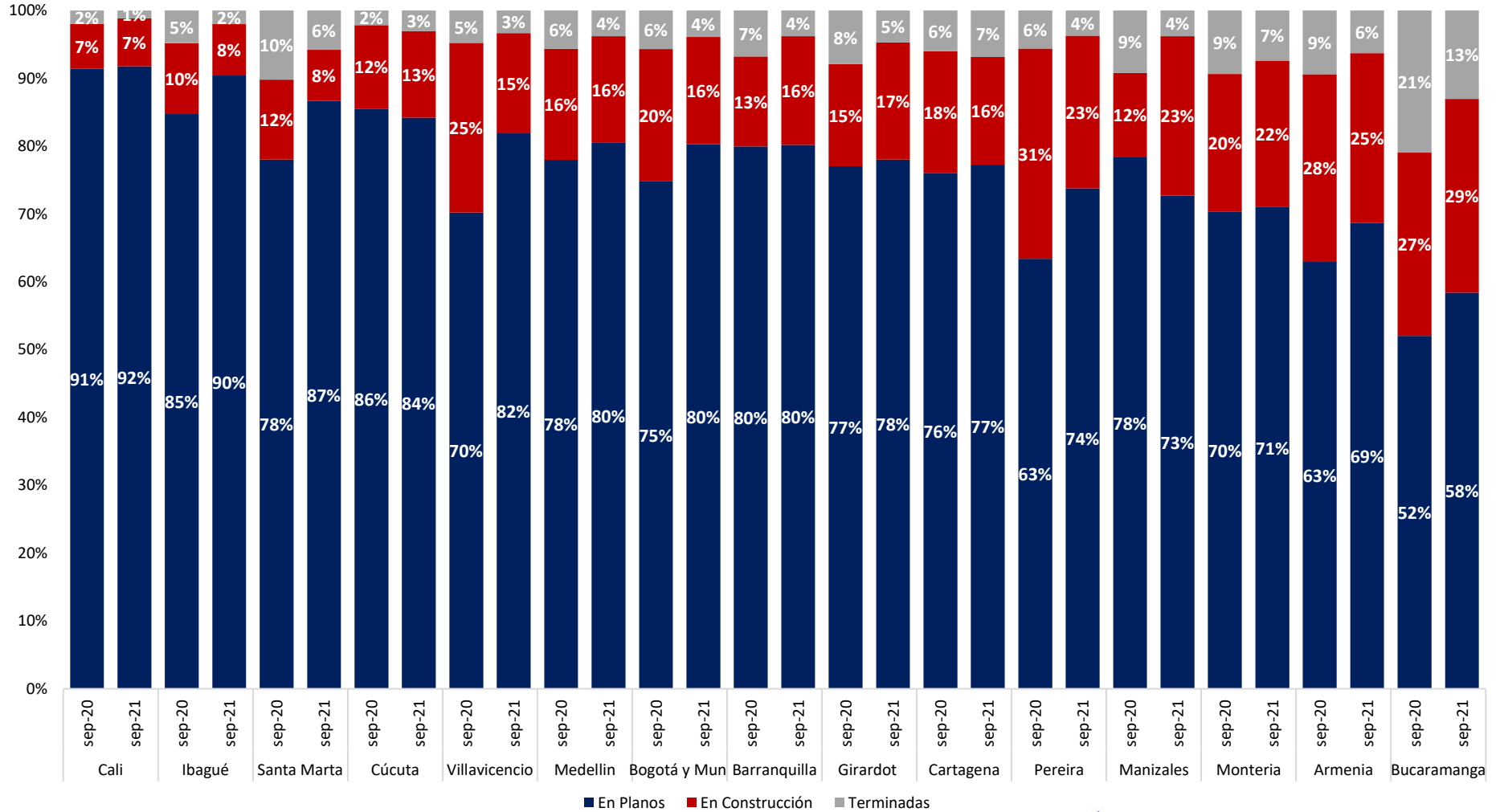
■ sep-20 ■ sep-21 ■ Var. Anual

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



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Estado de la Oferta (Septiembre 2021)



Rotación

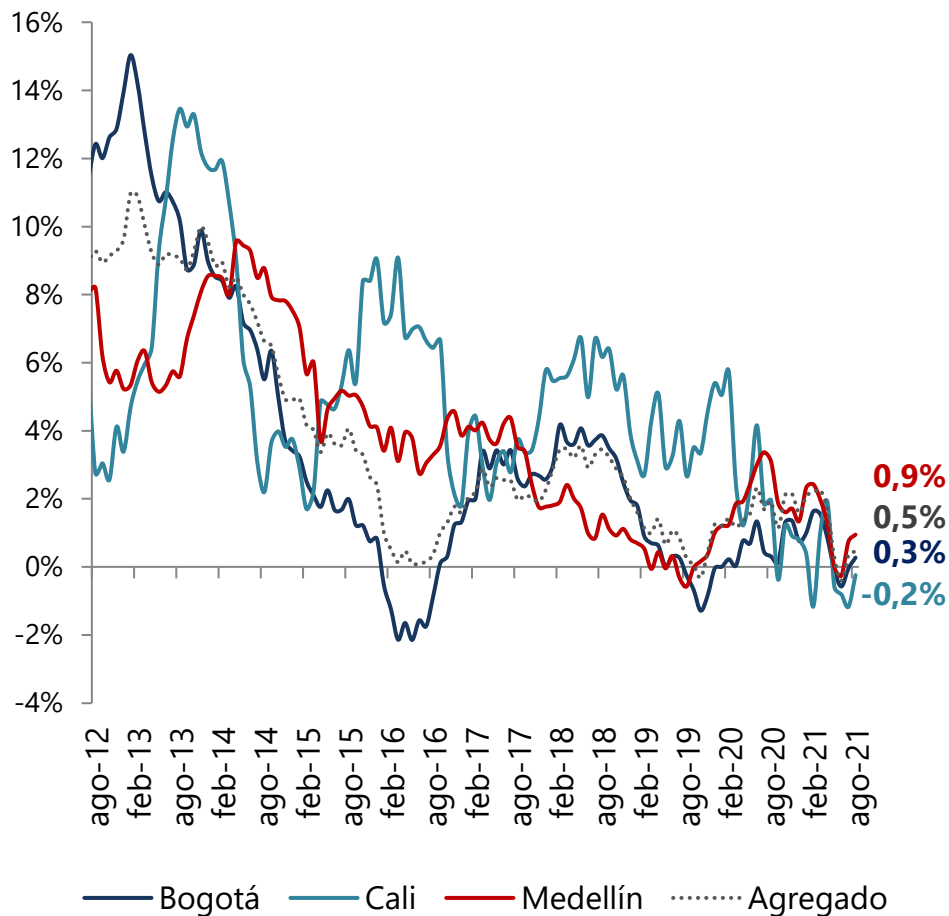
Rotación de Inventario Trimestral (meses) (Septiembre 2021)

	A Junio 2021			A Septiembre 2021		
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	3,8	11,6	5,7	2,8	11,0	4,8
Medellín	6,7	12,5	9,6	3,3	12,0	7,0
Cali	3,8	13,9	4,9	2,3	10,4	3,1
Bucaramanga	4,7	17,2	9,0	4,3	18,4	8,2
Barranquilla	3,2	16,6	4,7	2,7	12,3	4,0
Cartagena	8,0	15,7	11,2	6,9	13,7	9,3
Santa Marta	2,7	11,6	6,9	2,4	13,0	7,4
Villavicencio	7,2	18,7	9,4	5,8	13,7	7,4
Girardot y Alrededores*	7,7	26,4	12,8	3,7	17,4	7,6
Armenia	9,4	14,0	11,4	5,5	15,8	8,6
Pereira	3,8	12,4	6,1	3,5	12,9	6,1
Manizales	6,3	13,2	9,3	3,4	25,7	8,5
Ibagué	5,9	11,9	6,8	4,6	17,8	5,7
Cúcuta	2,9	9,0	4,8	3,0	16,1	5,8
Monteria	14,3	39,7	23,7	15,9	19,2	17,8
Valledupar	4,6	24,9	7,3	9,0	23,4	11,4
Tunja	9,4	29,3	15,6	5,9	30,5	11,0
Total	4,5	13,4	6,8	3,3	12,8	5,5

Precios de vivienda

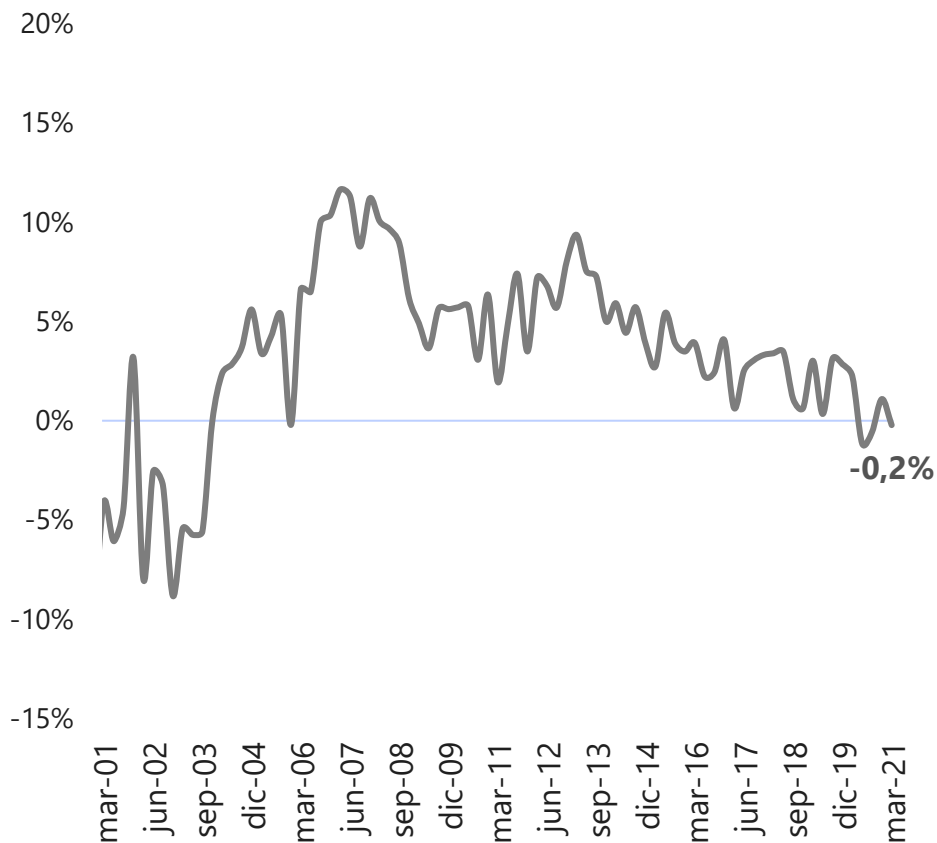
Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %)



Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)



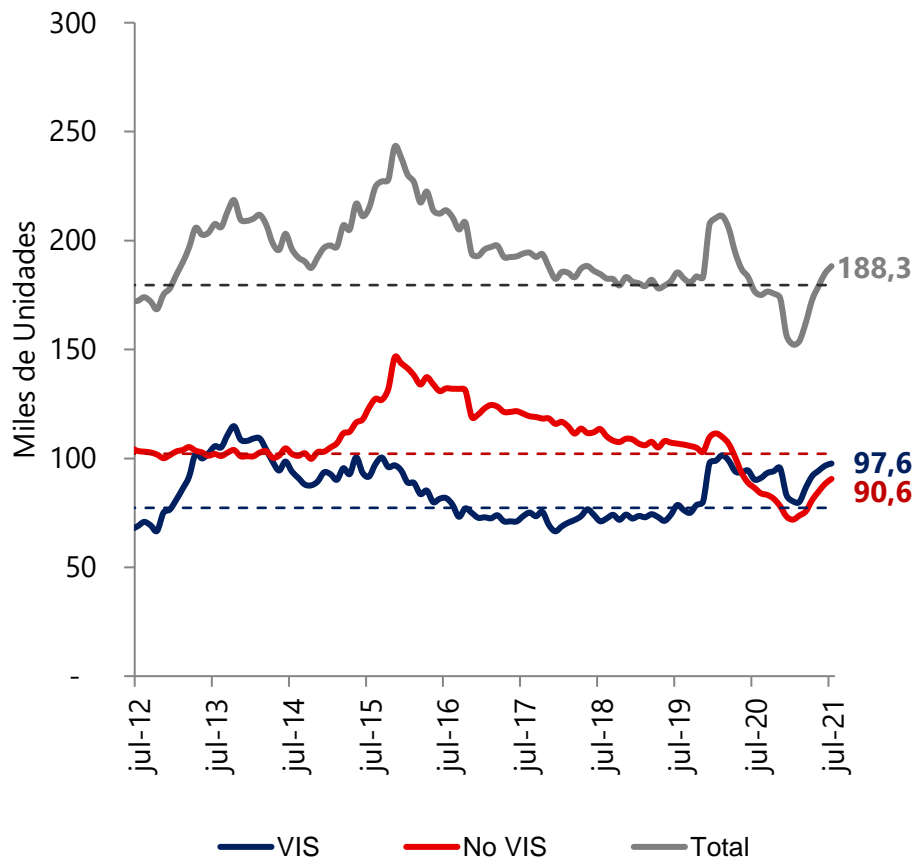
Mercado de vivienda

Sector de construcción

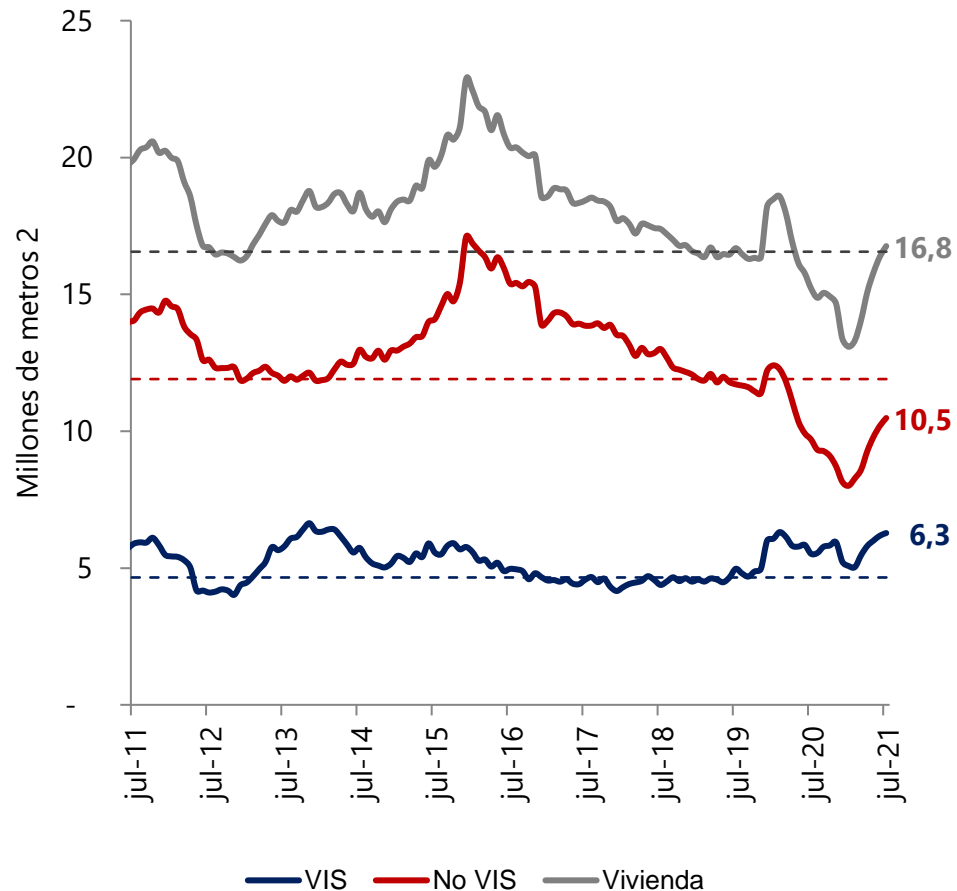
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



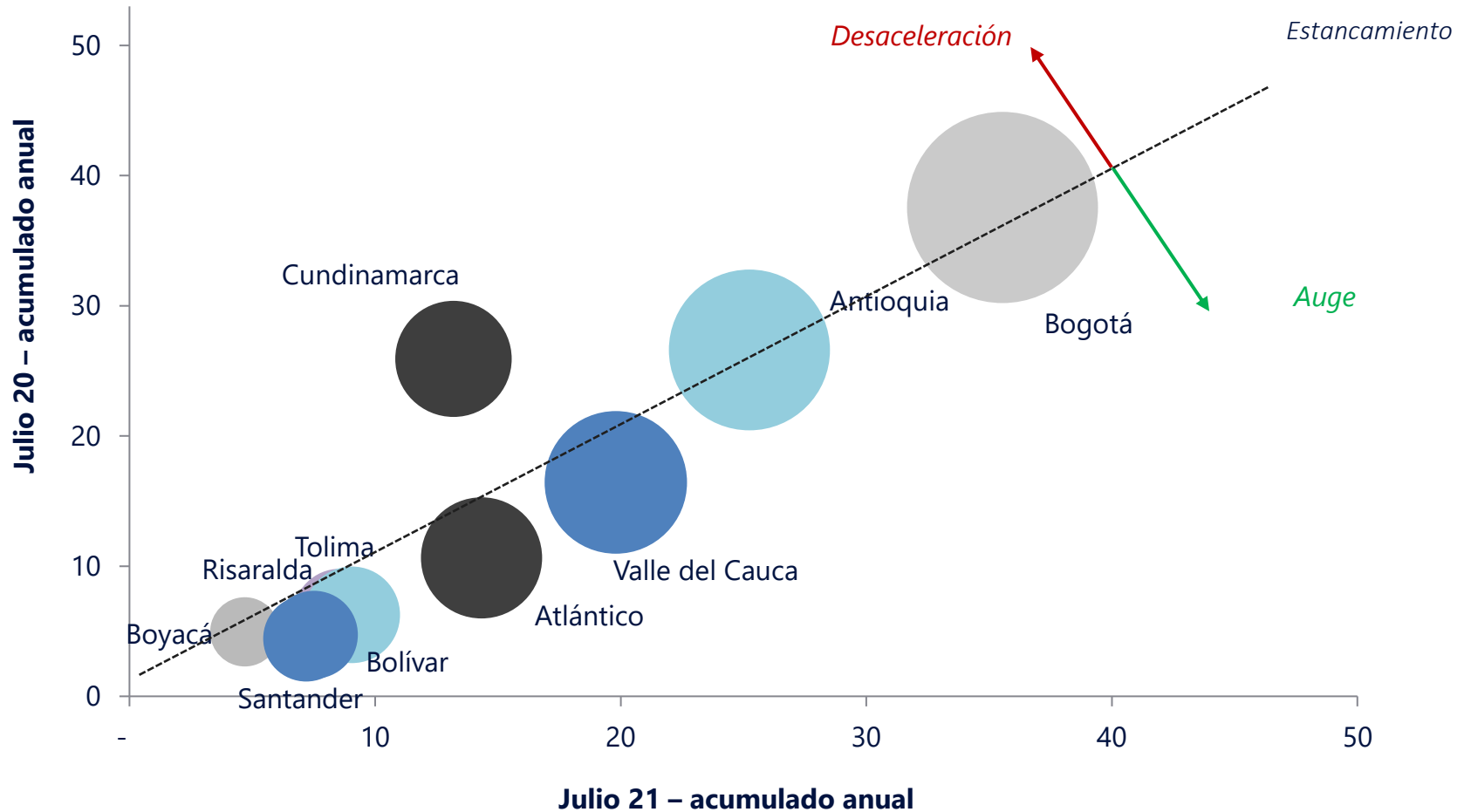
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios

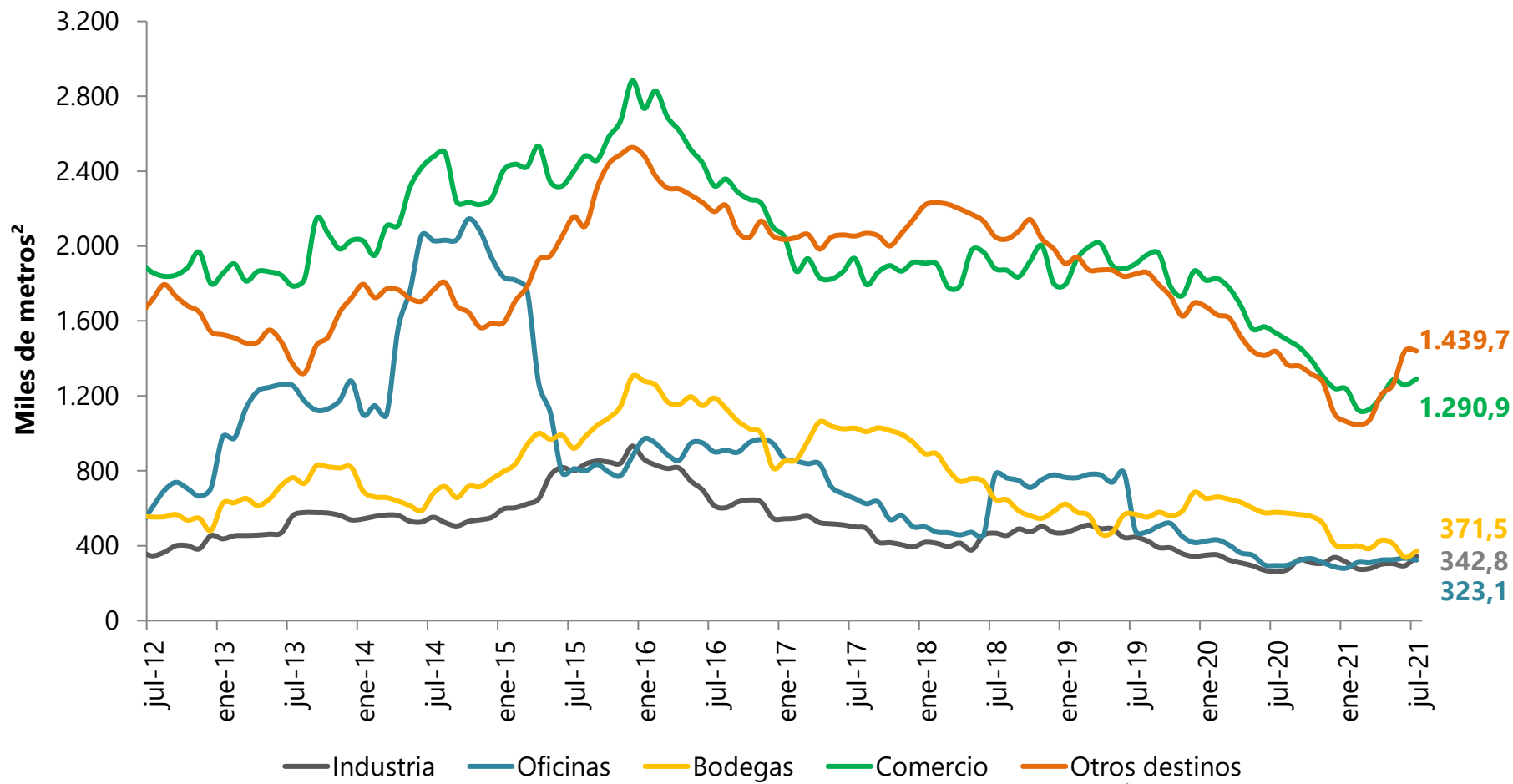
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

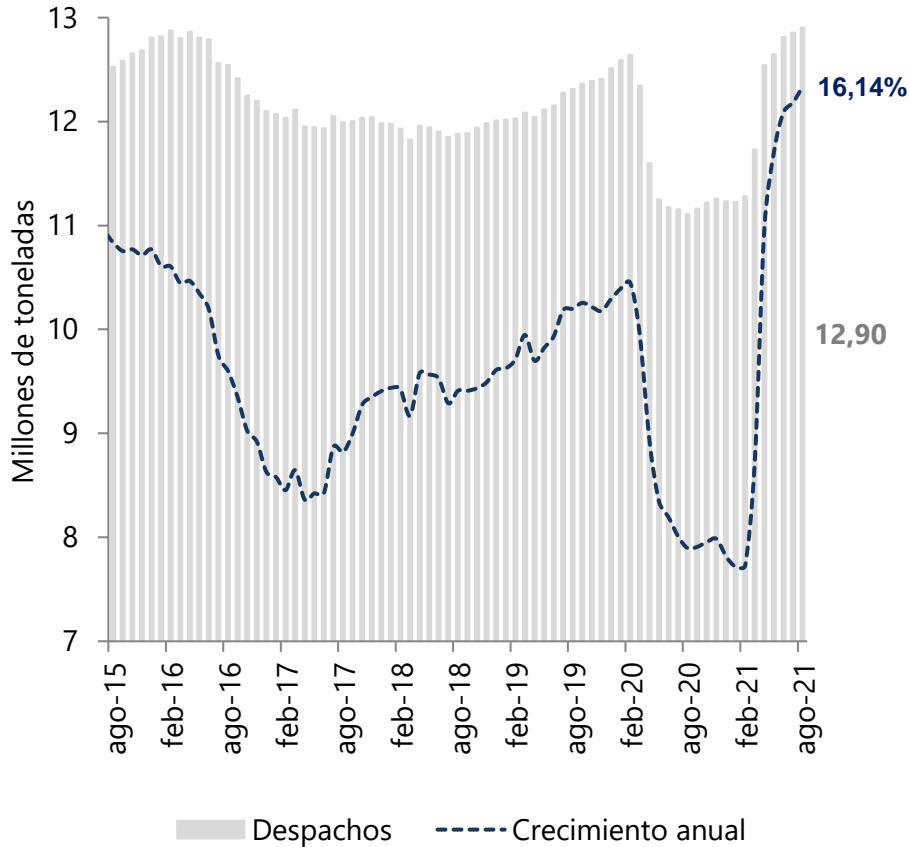
Licencias 302 municipios

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

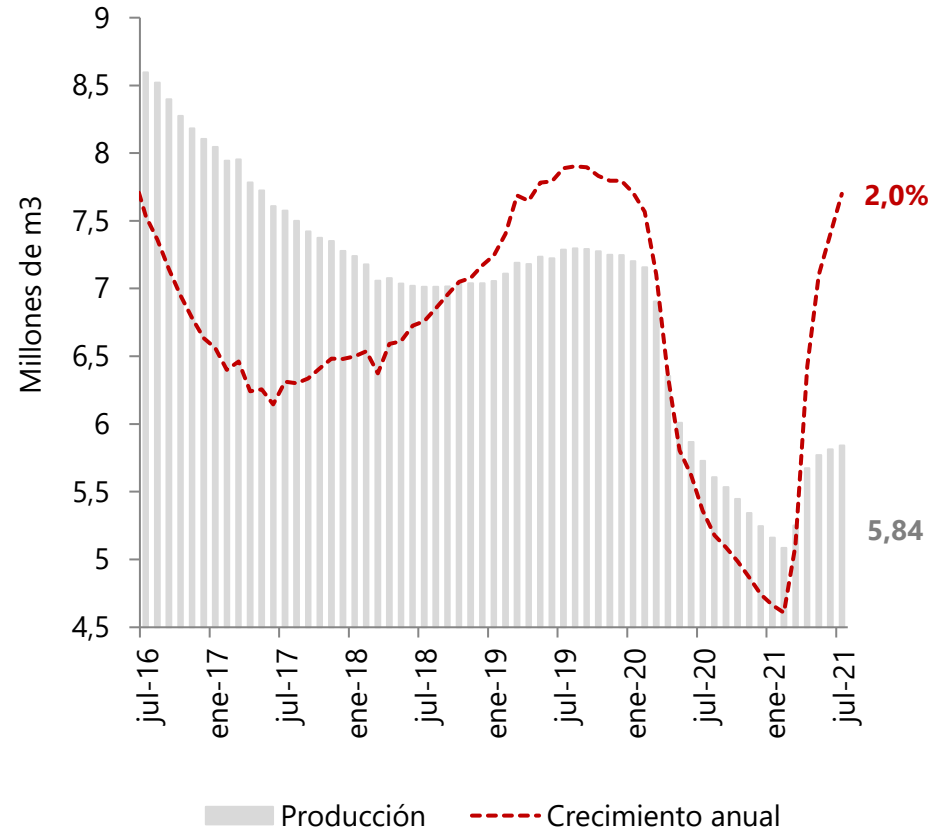


Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



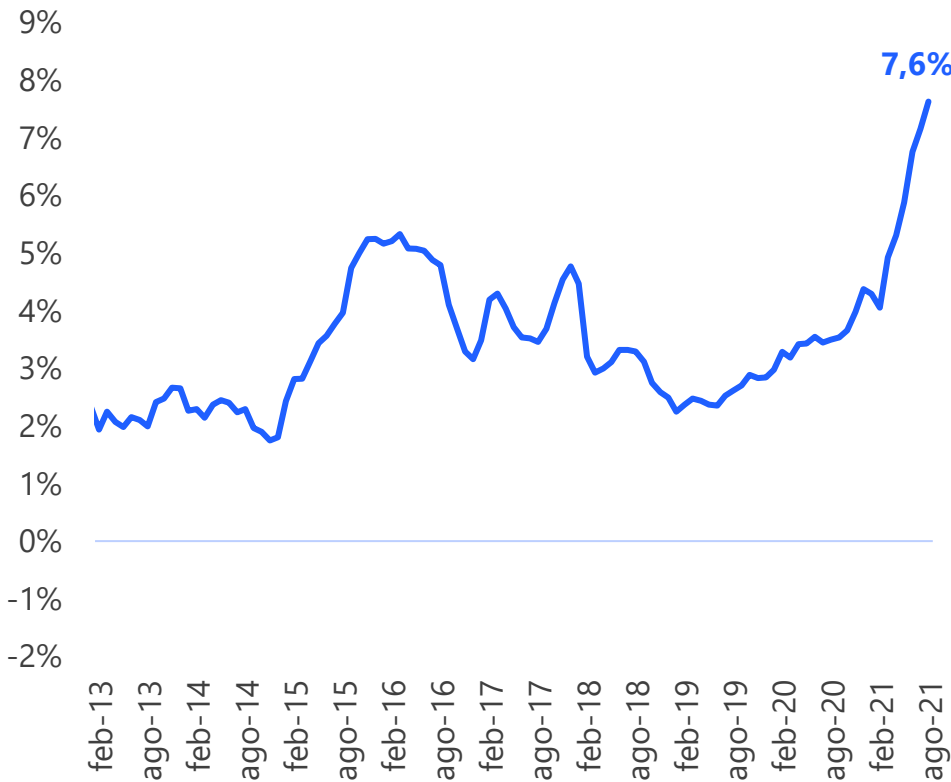
Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)



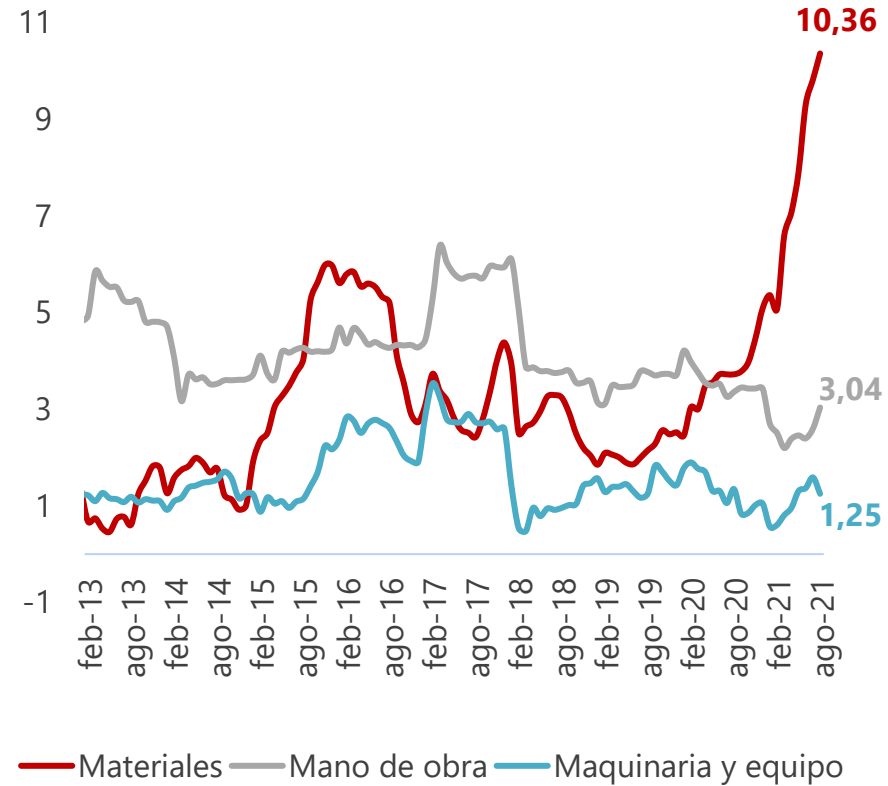
Indicadores líderes de construcción

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

Total



Por grupo de costo



Fuente: DANE.

Mercado de vivienda

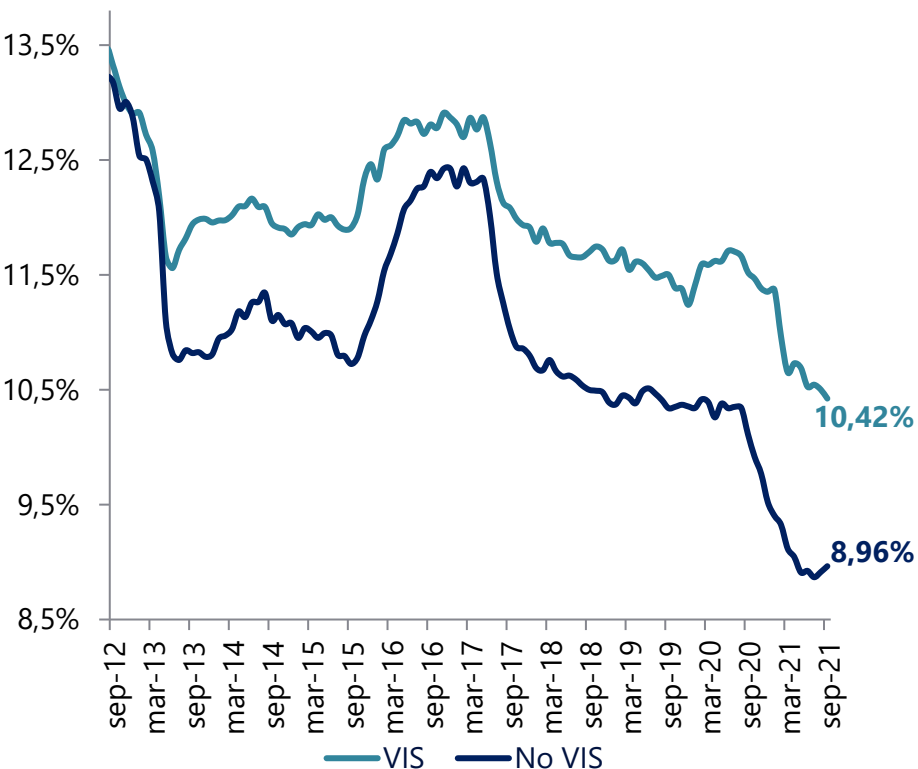
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

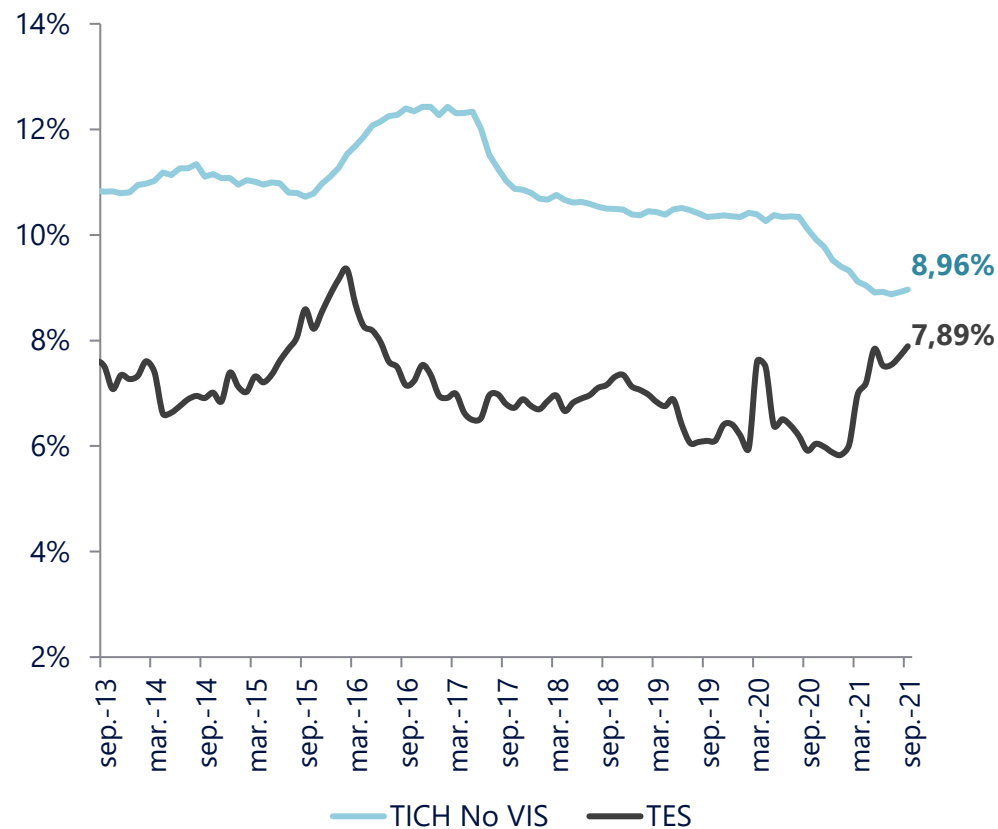
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



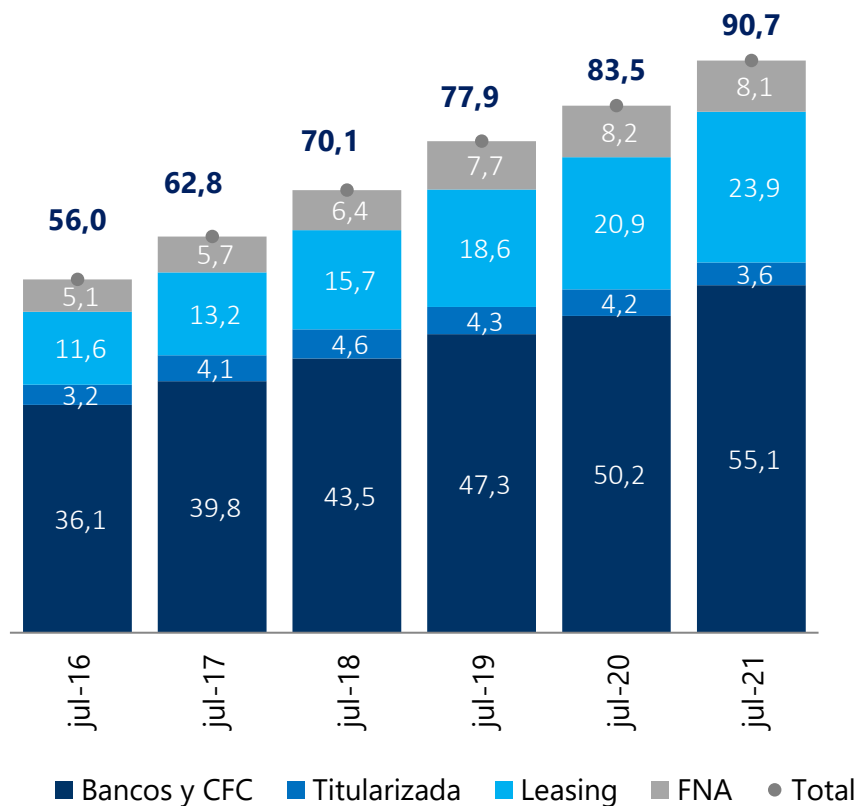
Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



Financiación de vivienda

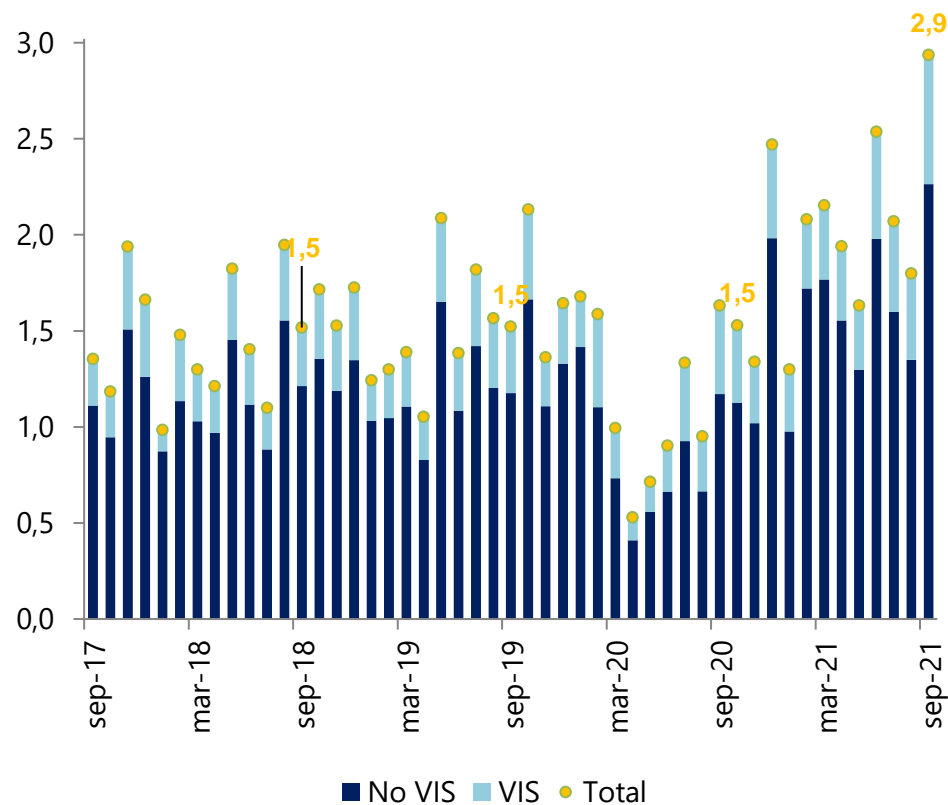
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



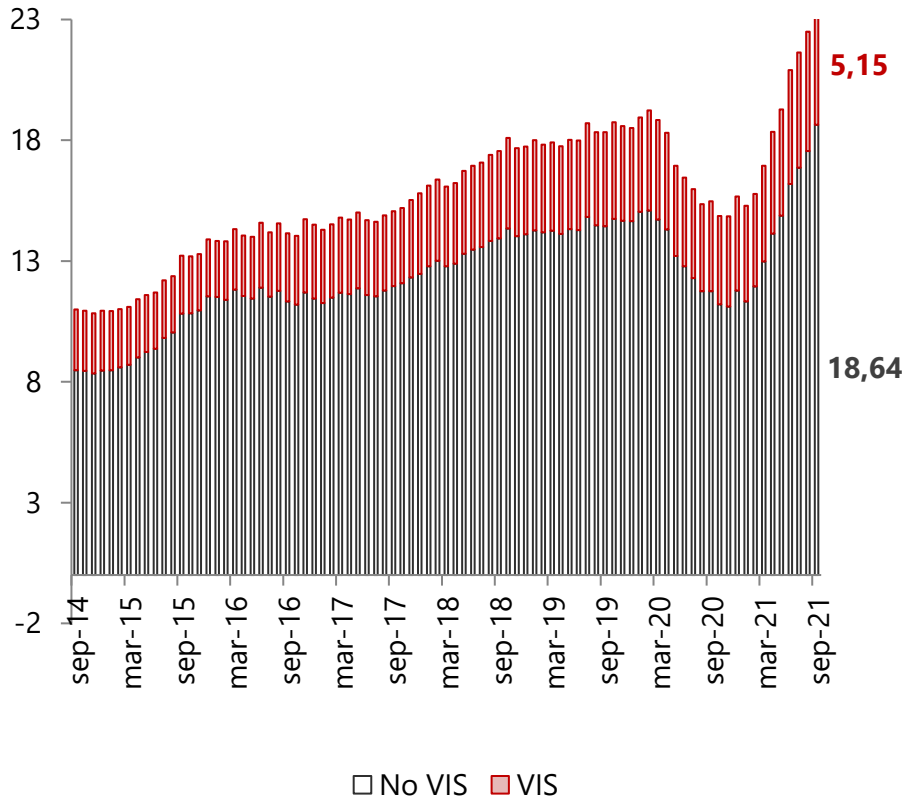
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

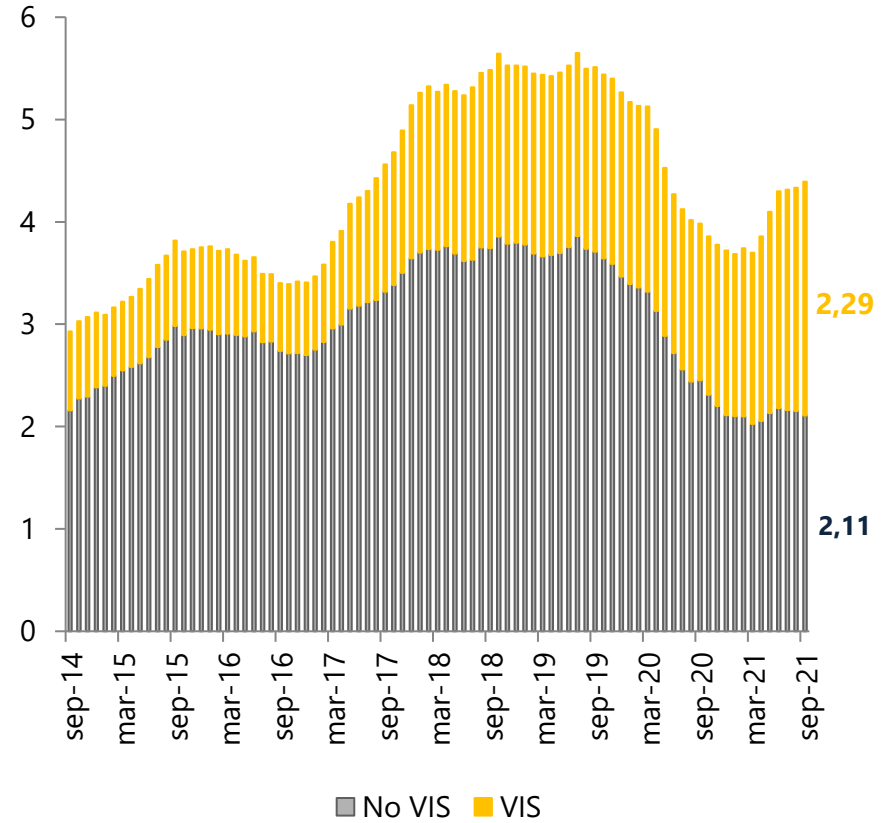


Desembolsos

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



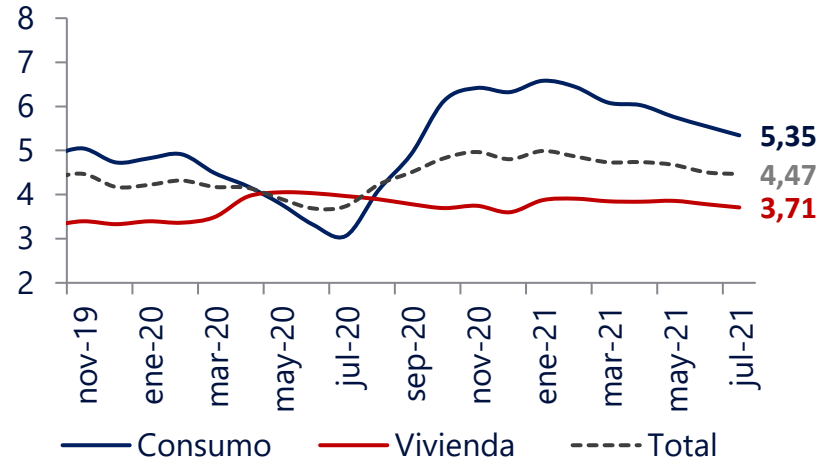
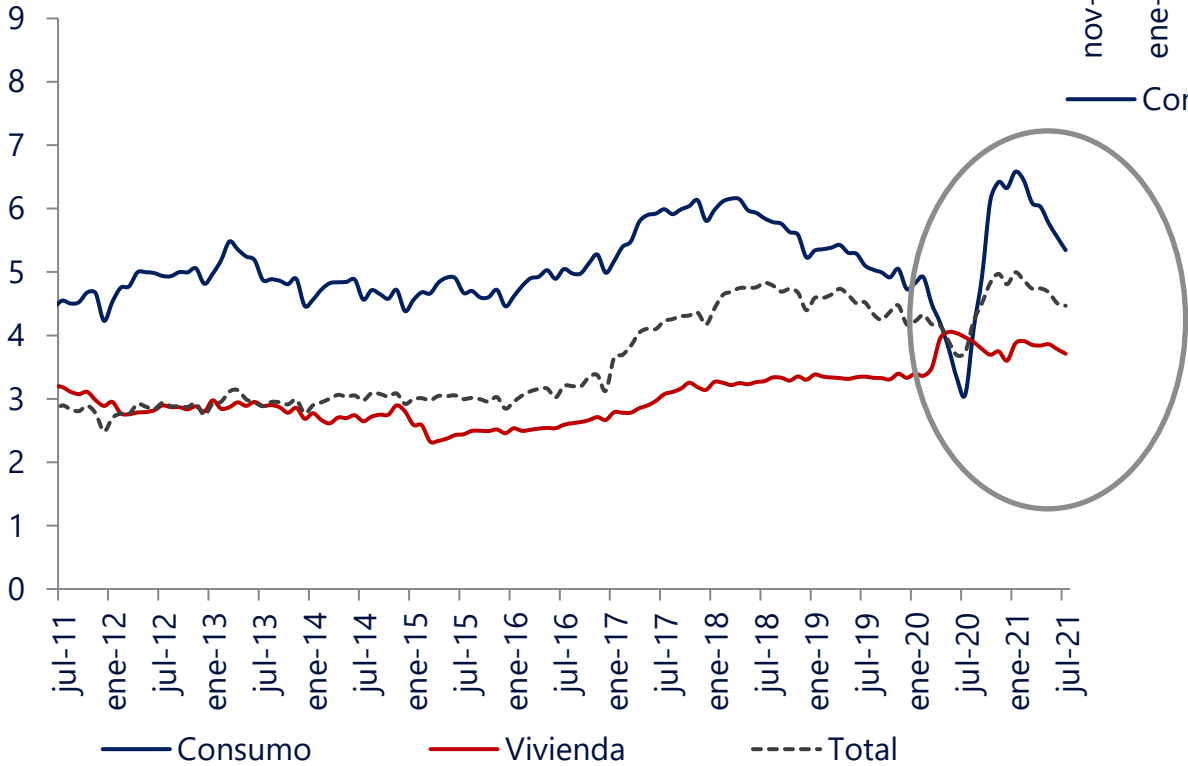
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.