



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Septiembre de 2021

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

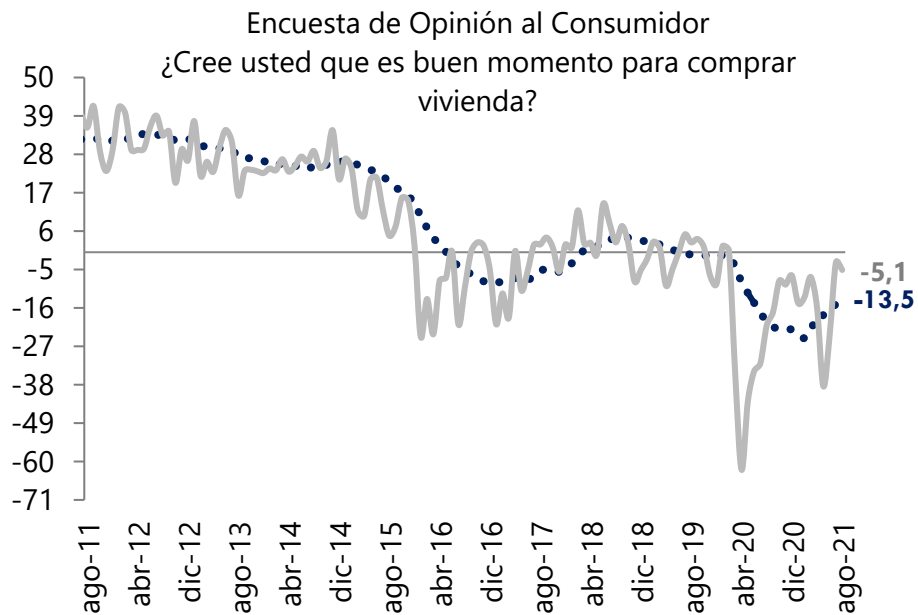
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

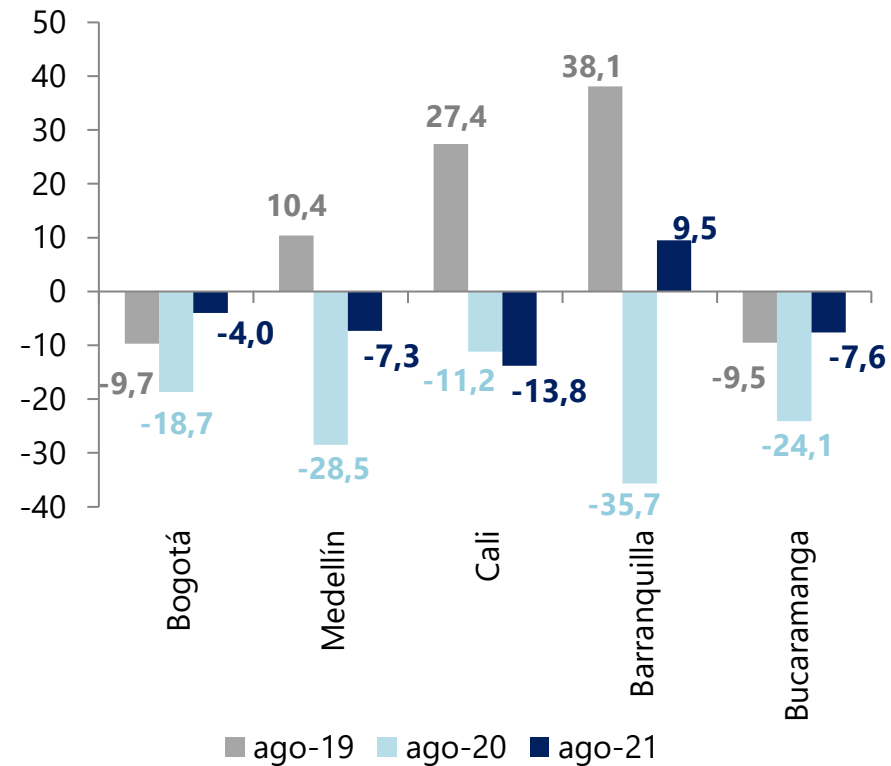
Demanda

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

Total 5 ciudades

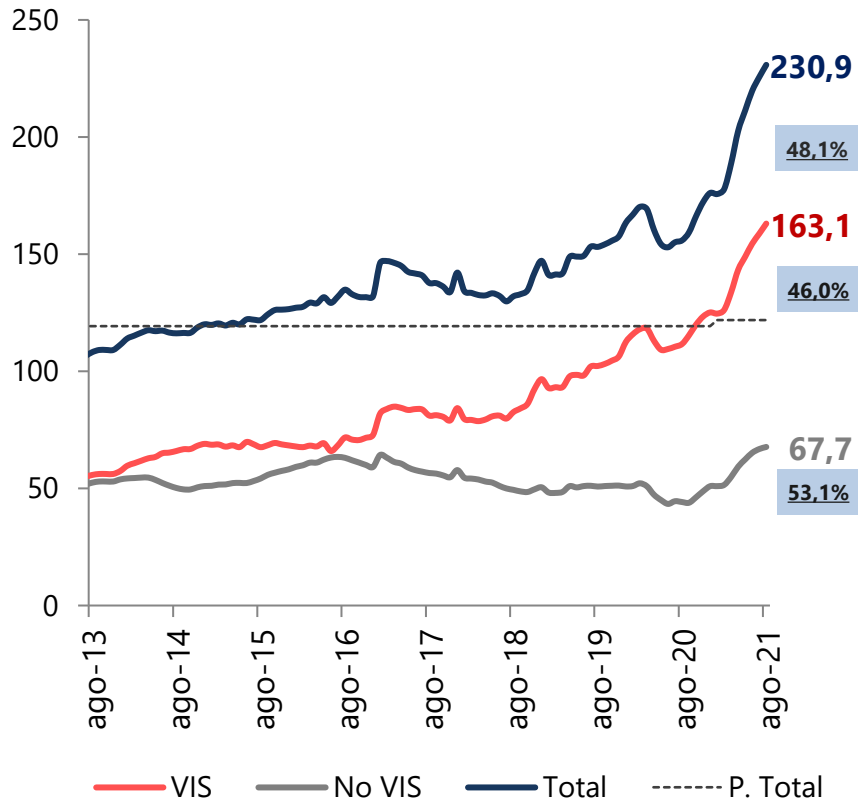


Desagregación por ciudad



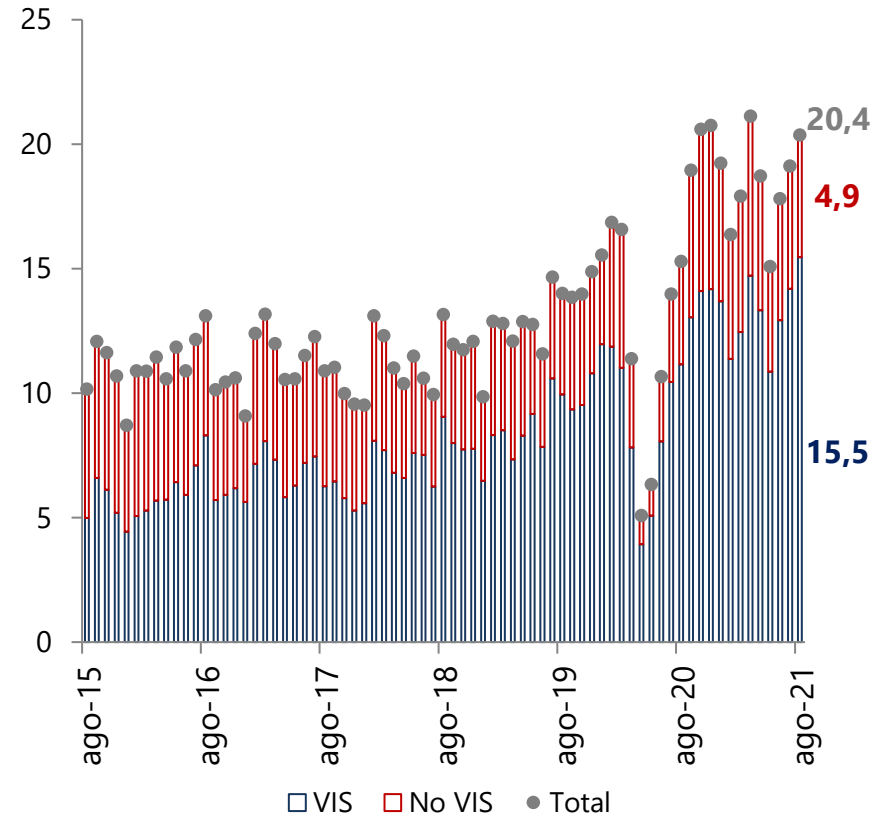
Ventas

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



Variación anual

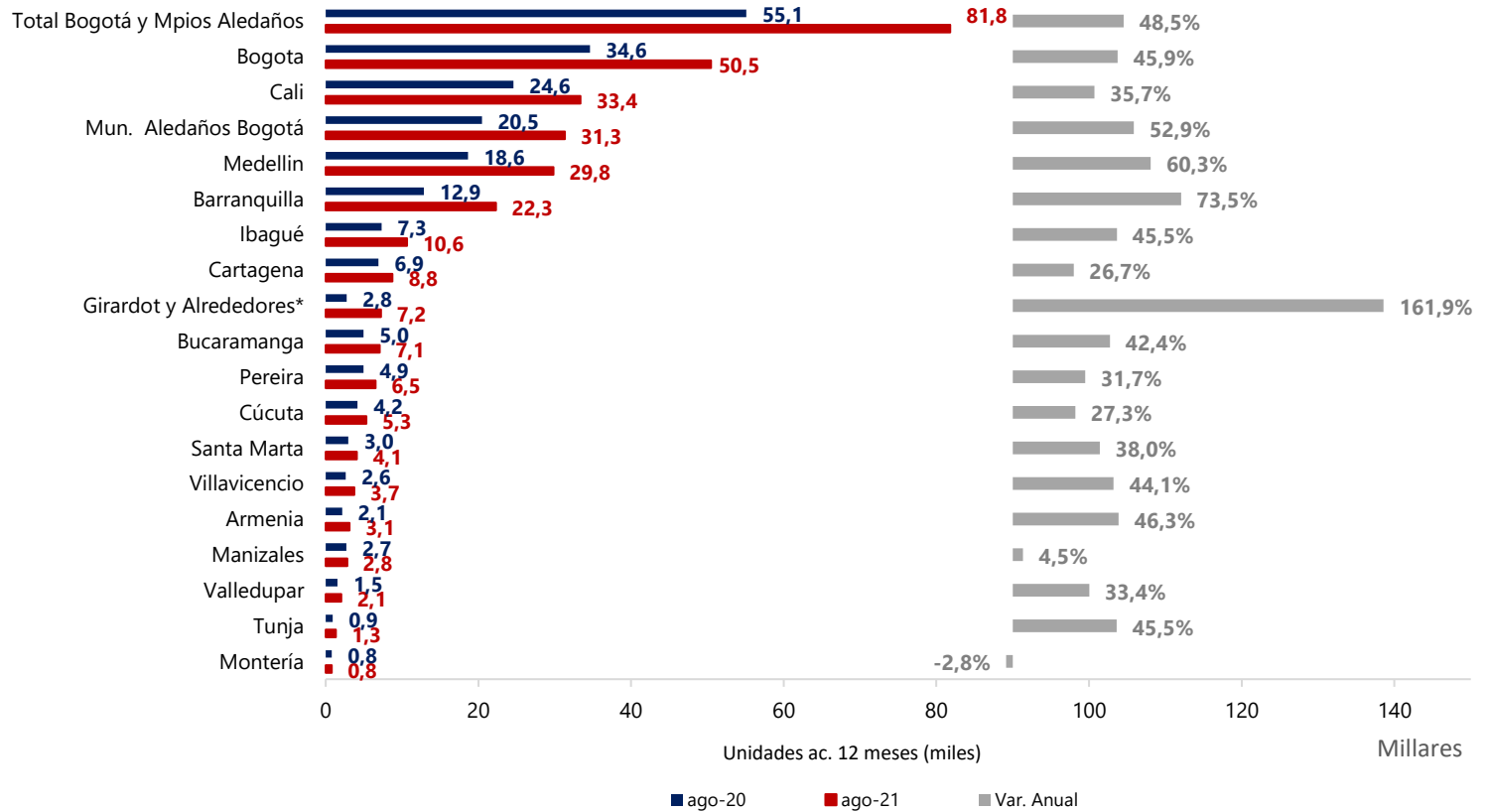
Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



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, Agosto 2021)

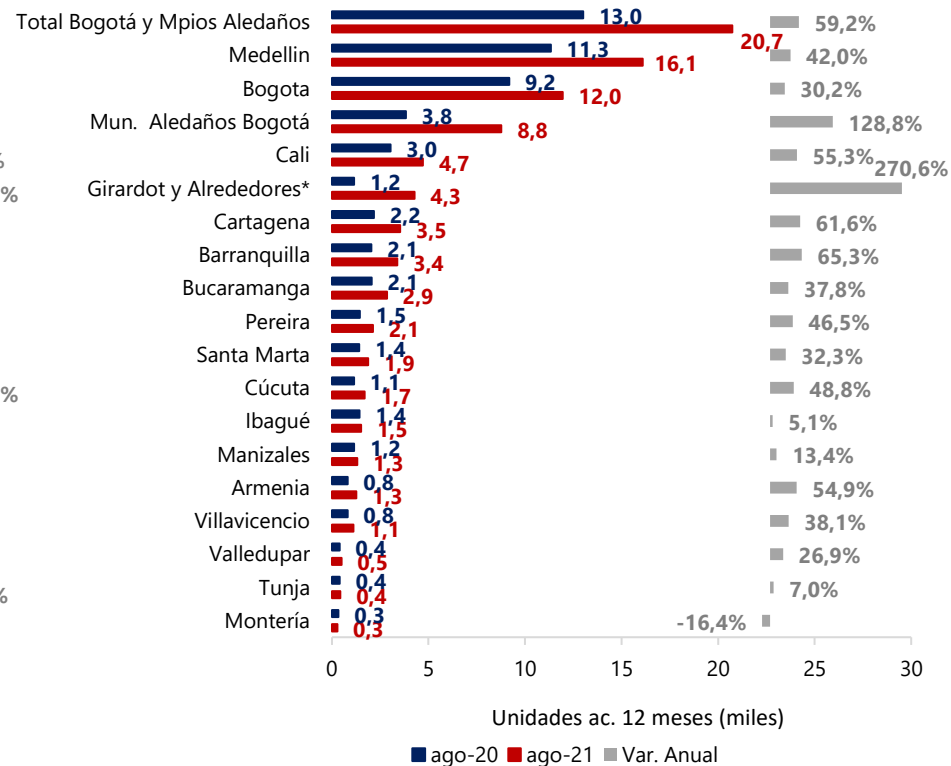
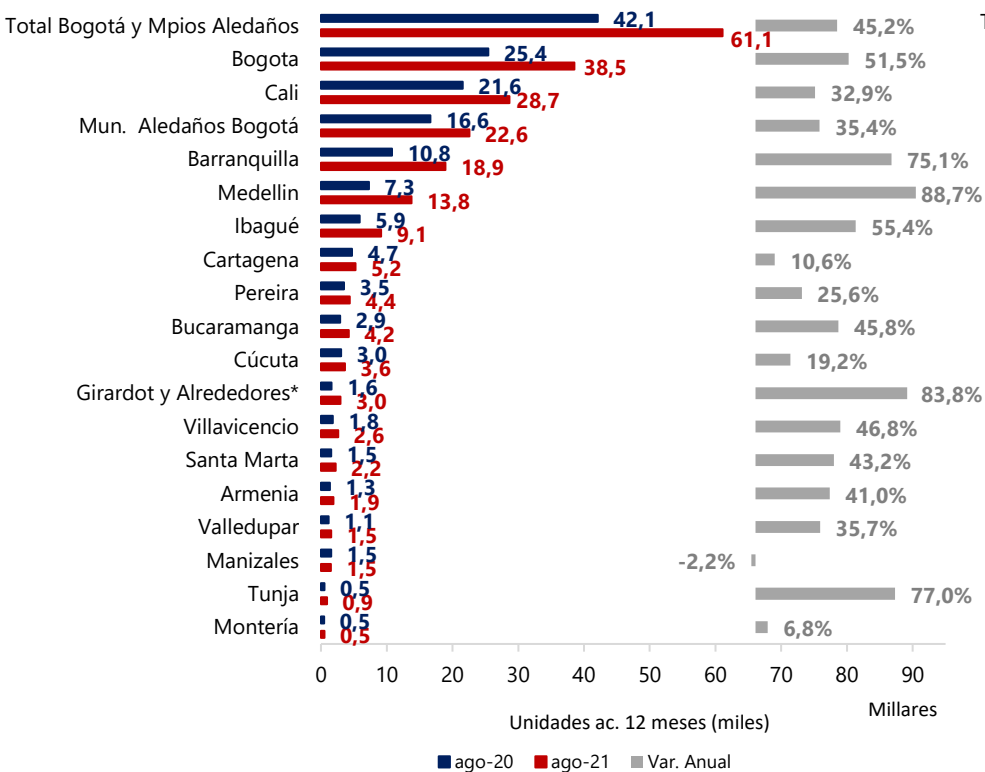


Ventas

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

VIS

No VIS

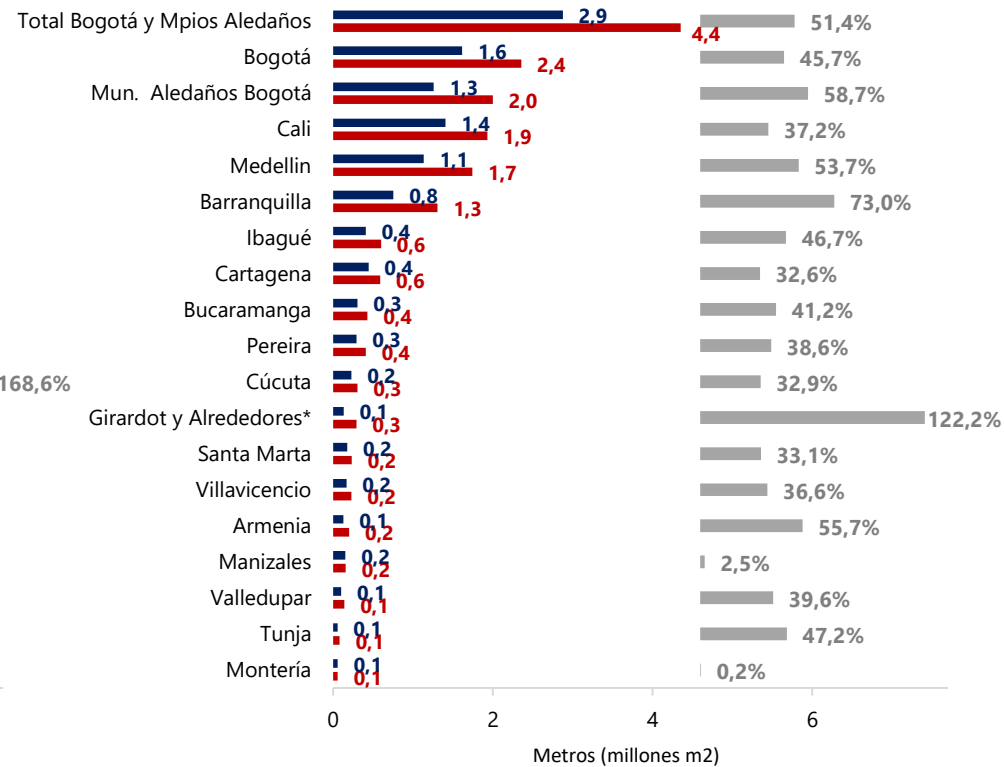
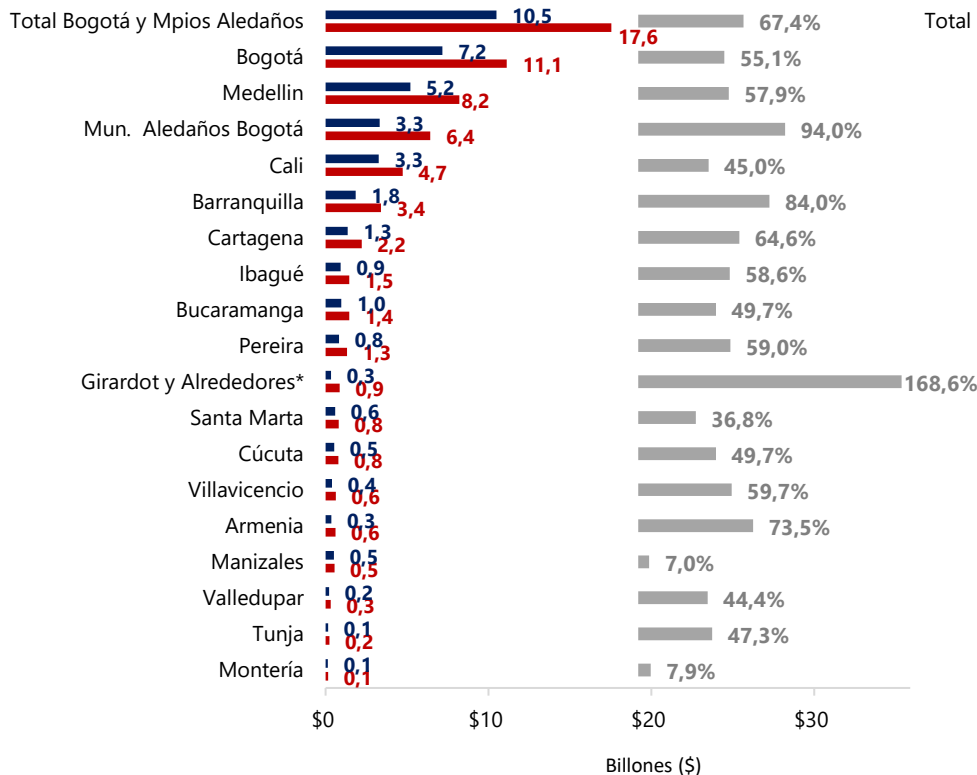


Ventas

Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Agosto 2021)

Billones (\$)

Millones de m2



■ ago-20 ■ ago-21 ■ Var. Anual

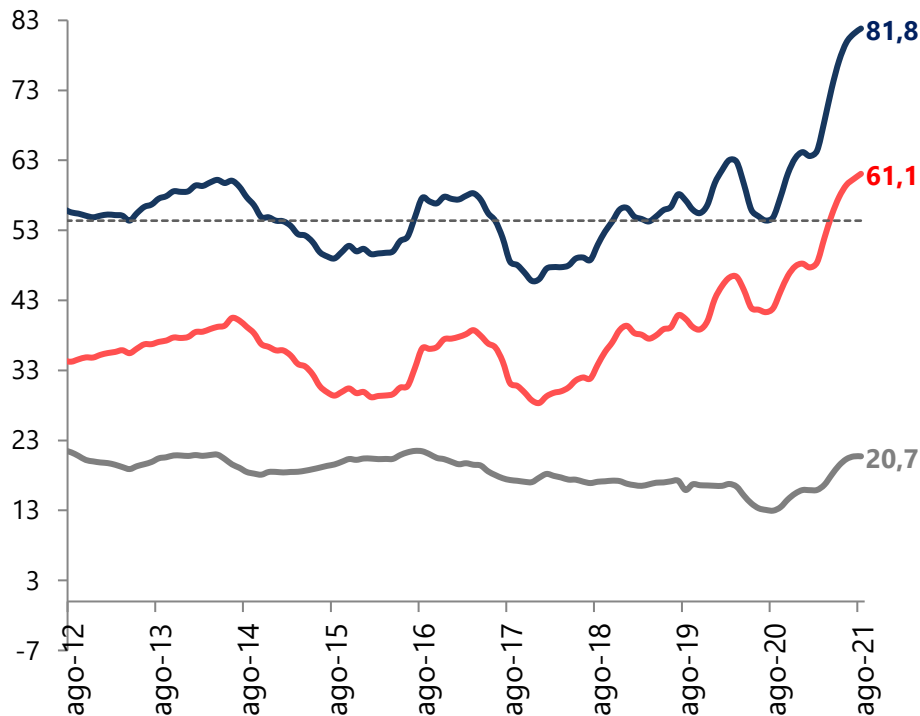
■ ago-20 ■ ago-21 ■ Var. Anual



Ventas

Unidades Vendidas Bogotá*

(Ac. 12 meses; Miles)



Septiembre 2020 – Agosto 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	3.604	-34,8%
VIS	53.609	54,1%
VIS Renovación	3.877	118,9%
Interes Social	61.090	45,2%
Hasta 200	1.280	-12,7%
200 - 300	6.125	50,9%
300 - 460	7.158	72,9%
460 - 500	910	88,0%
500 - 600	1.910	60,4%
600 - 900	2.131	101,8%
Mayor a 900	1.218	95,5%
Diferente a Interés social	20.732	59,2%
Total	81.822	48,5%

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

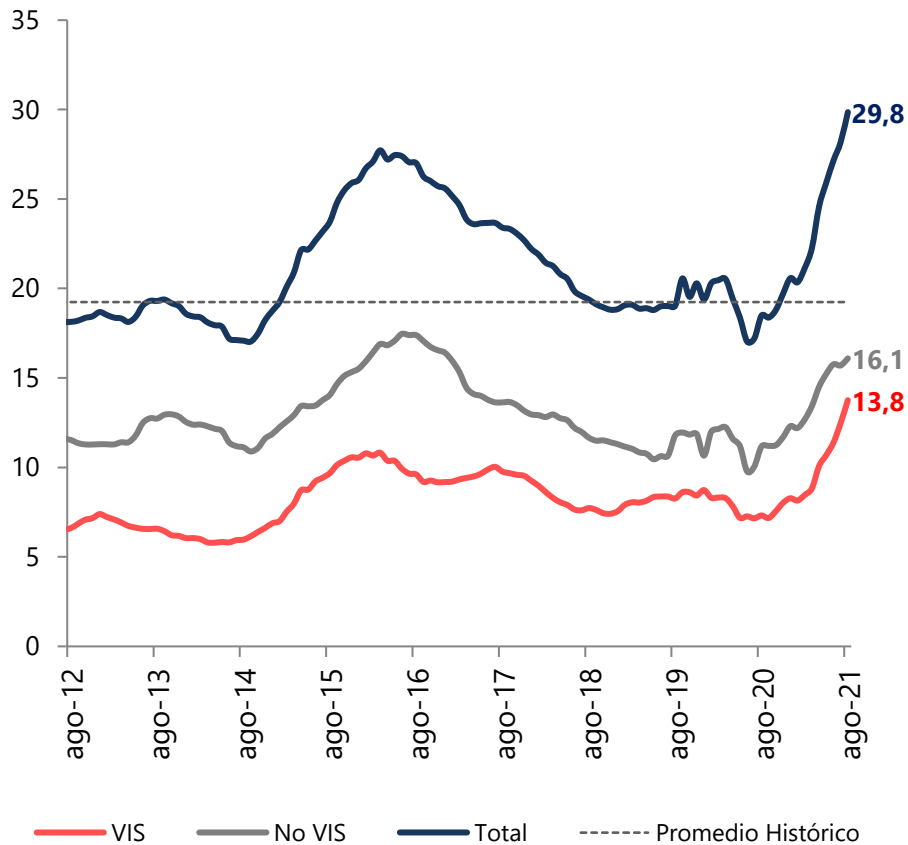
Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Ventas

Unidades Vendidas Medellín

(Ac. 12 meses; Miles)



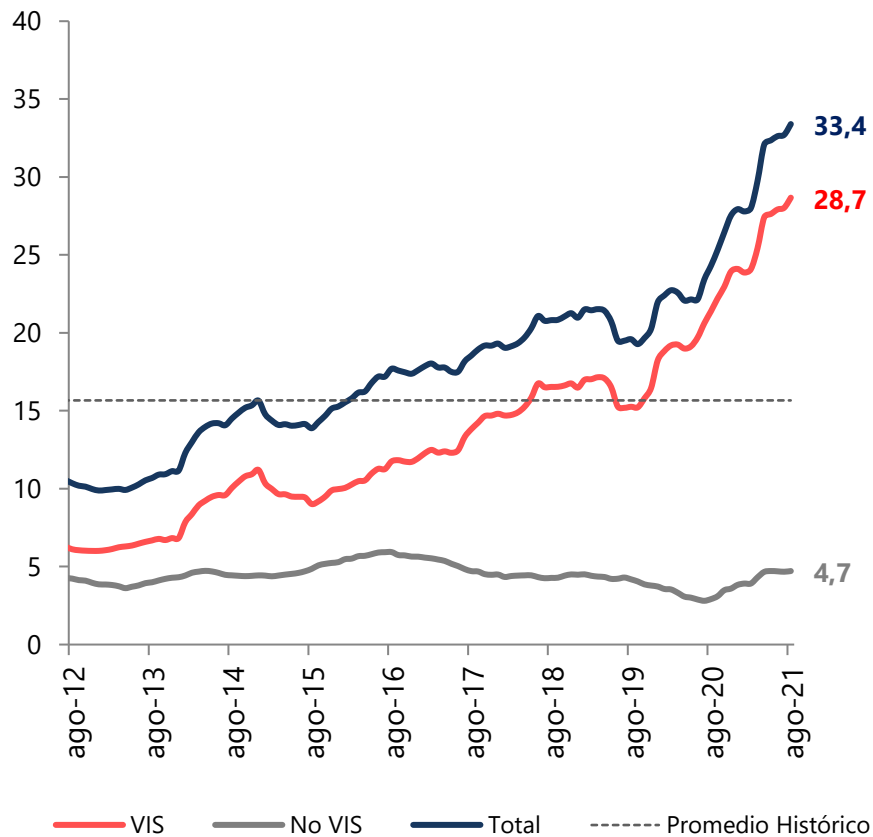
Septiembre 2020 – Agosto 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	217	-
VIS	13.534	85,7%
VIS Renovación	0	-
Interes Social	13.751	88,7%
Hasta 200	1.945	73,0%
200 - 300	3.874	32,2%
300 - 460	6.118	36,5%
460 - 500	836	25,9%
500 - 600	1.363	50,3%
600 - 900	1.416	68,8%
Mayor a 900	546	40,4%
Diferente a Interés social	16.098	42,0%
Total	29.849	60,3%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Cali

(Ac. 12 meses; Miles)



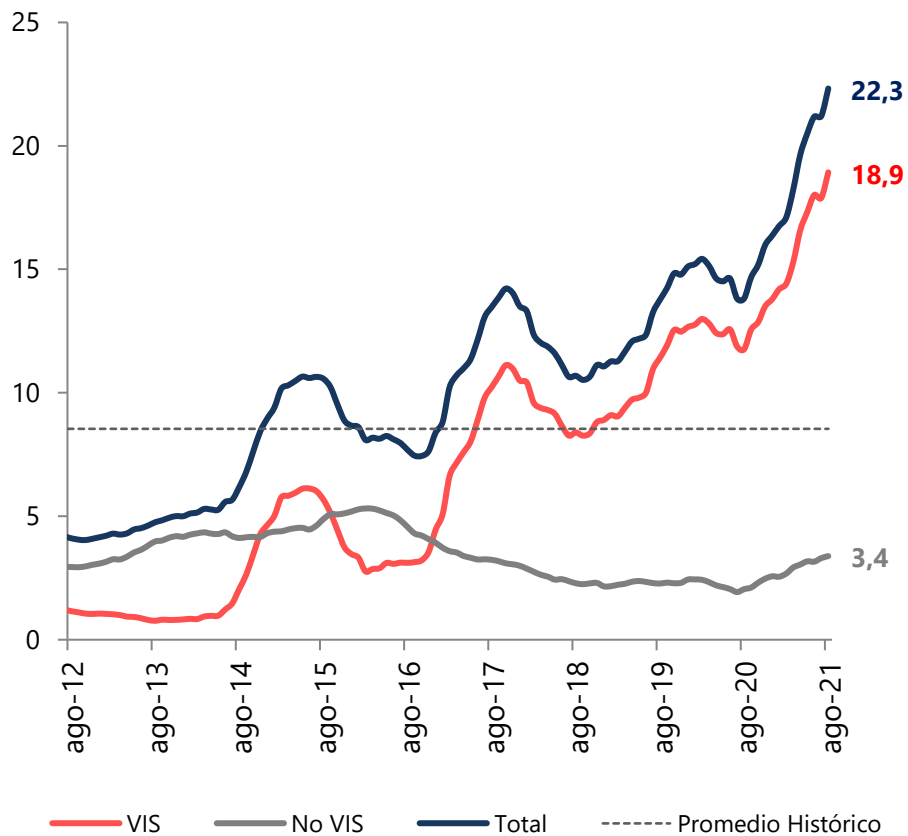
Septiembre 2020 – Agosto 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	10.796	122,9%
VIS	17.658	5,2%
VIS Renovación	220	-
Interes Social	28.674	32,9%
Hasta 200	1.249	46,3%
200 - 300	985	89,1%
300 - 460	1.696	39,6%
460 - 500	138	133,9%
500 - 600	303	44,3%
600 - 900	268	197,8%
Mayor a 900	80	-11,1%
Diferente a Interés social	4.719	55,3%
Total	33.393	35,7%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Barranquilla

(Ac. 12 meses; Miles)

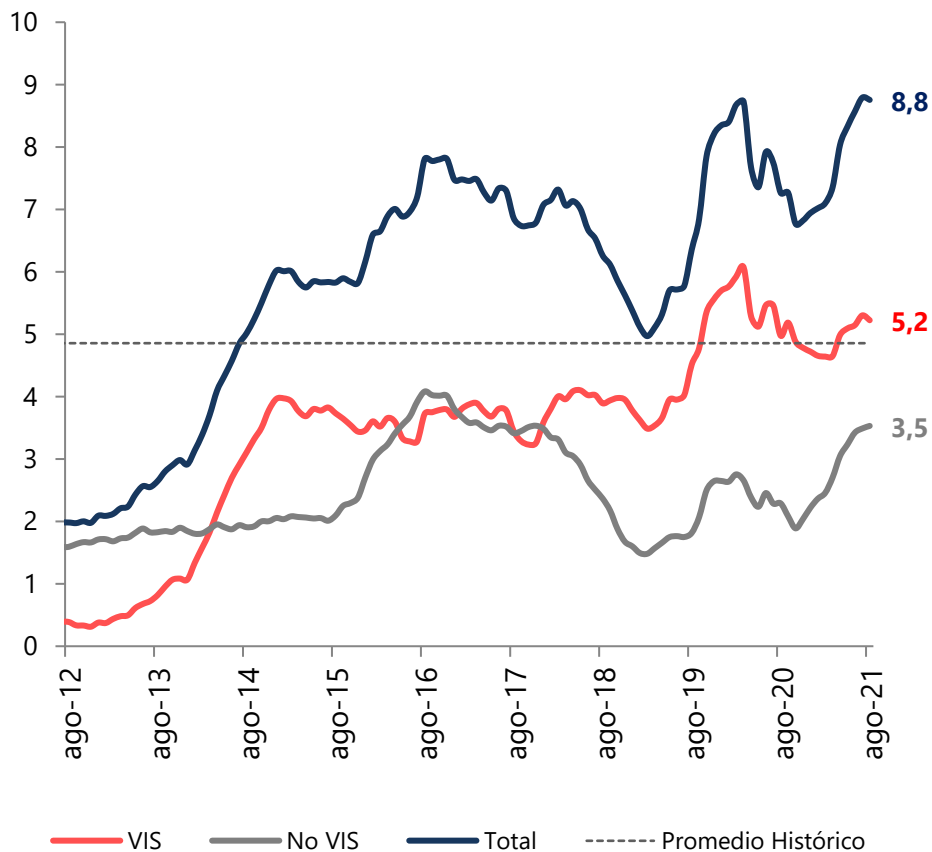


Septiembre 2020 – Agosto 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	6.428	31,0%
VIS	12.197	110,7%
VIS Renovación	296	164,3%
Interes Social	18.921	75,1%
Hasta 200	321	34,3%
200 - 300	863	38,1%
300 - 460	1.464	101,9%
460 - 500	70	-27,1%
500 - 600	288	110,2%
600 - 900	315	144,2%
Mayor a 900	73	-28,4%
Diferente a Interés social	3.394	65,3%
Total	22.315	73,5%

Ventas

Unidades Vendidas Cartagena

(Ac. 12 meses; Miles)

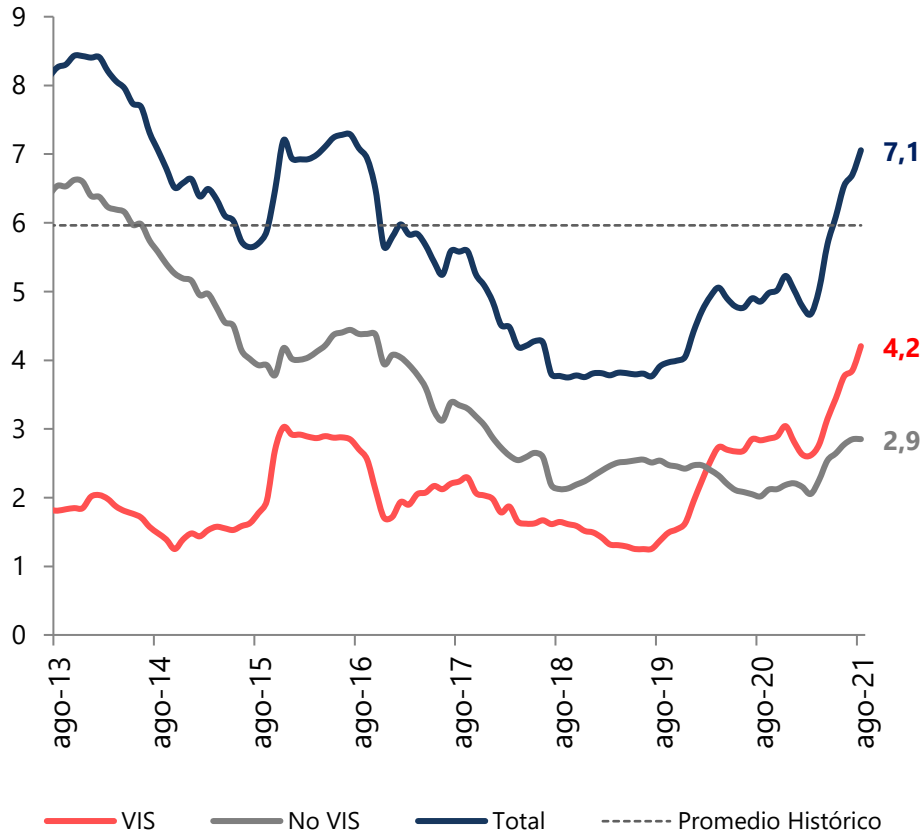


Septiembre 2020 – Agosto 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	301	490,2%
VIS	5.000	20,9%
VIS Renovación	-77	-
Interes Social	5.224	10,6%
Hasta 200	134	-30,6%
200 - 300	735	51,9%
300 - 460	1.565	58,9%
460 - 500	141	151,8%
500 - 600	416	72,6%
600 - 900	330	118,5%
Mayor a 900	210	180,0%
Diferente a Interés social	3.531	61,6%
Total	8.755	26,7%

Ventas

Unidades Vendidas Bucaramanga

(Ac. 12 meses; Miles)

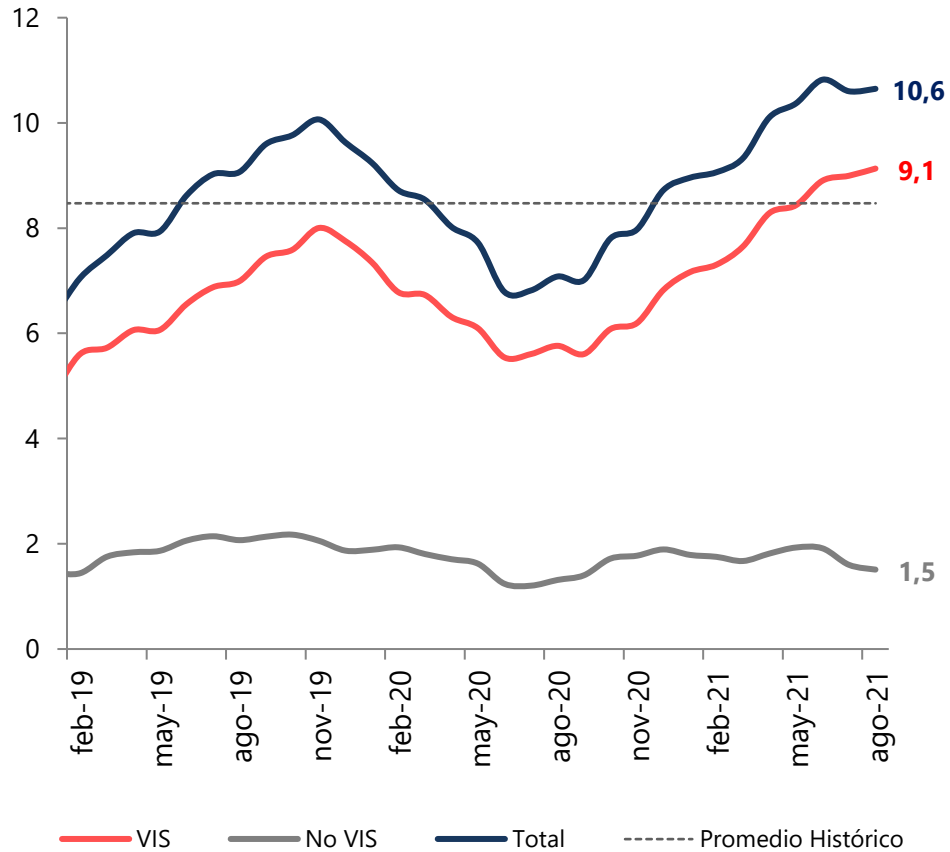


Septiembre 2020 – Agosto 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.094	293,5%
VIS	3.052	16,4%
VIS Renovación	59	-
Interes Social	4.205	45,8%
Hasta 200	415	-4,4%
200 - 300	1.033	30,4%
300 - 460	882	37,4%
460 - 500	93	-
500 - 600	270	147,7%
600 - 900	92	7,0%
Mayor a 900	68	325,0%
Diferente a Interés social	2.853	37,8%
Total	7.058	42,4%

Ventas

Unidades Vendidas Ibagué

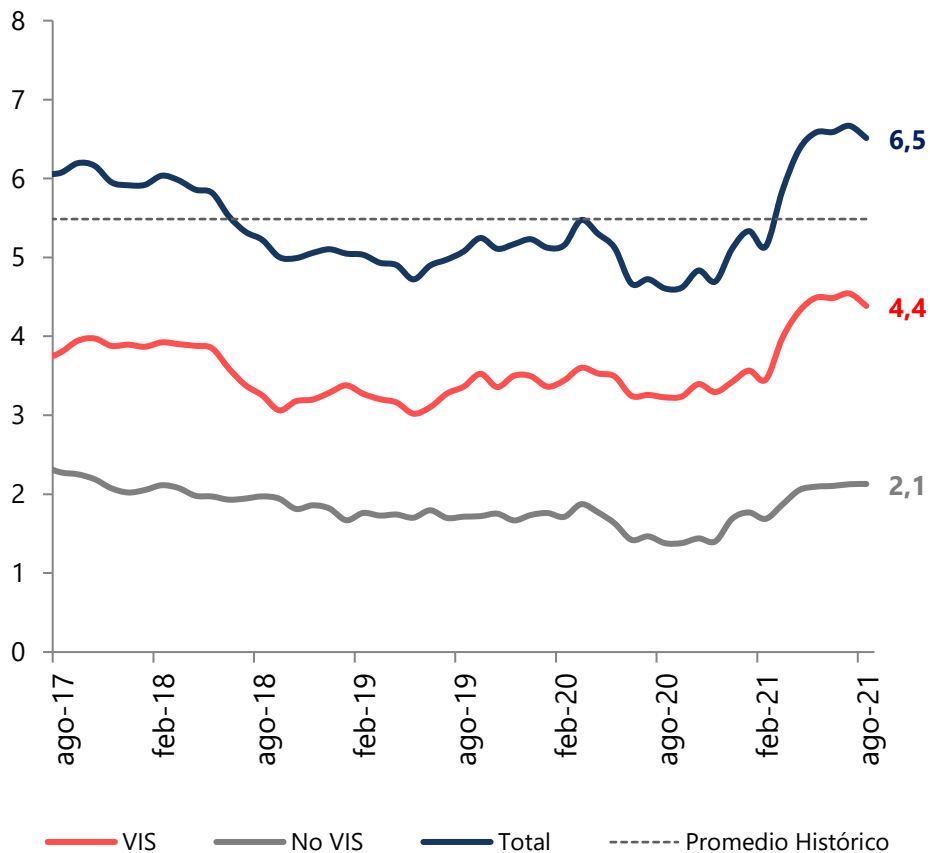
(Ac. 12 meses; Miles)



Septiembre 2020 – Agosto 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	2.918	30,7%
VIS	6.216	70,5%
VIS Renovación	0	-
Interes Social	9.134	55,4%
Hasta 200	93	-75,4%
200 - 300	851	0,0%
300 - 460	498	186,2%
460 - 500	31	181,8%
500 - 600	5	-28,6%
600 - 900	27	107,7%
Mayor a 900	7	40,0%
Diferente a Interés social	1.512	5,1%
Total	10.646	45,5%

Ventas

Unidades Vendidas Pereira (Ac. 12 meses; Miles)

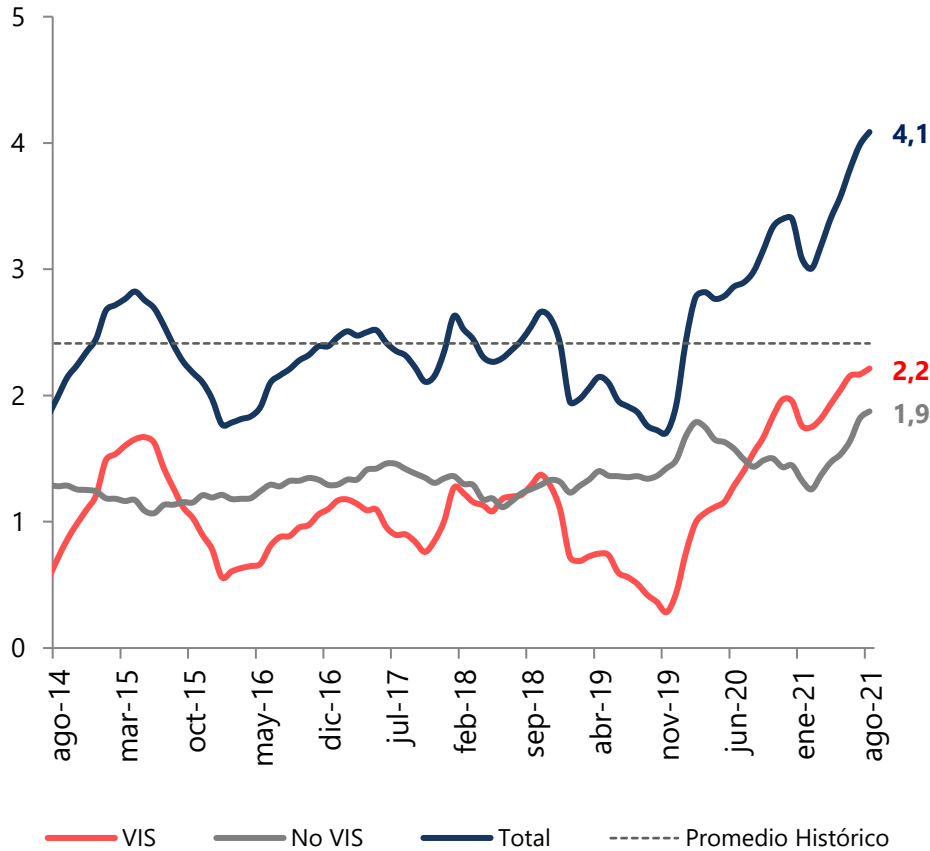


Septiembre 2020 – Agosto 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	-
VIS	4.384	25,6%
VIS Renovación	0	-
Interes Social	4.384	25,6%
Hasta 200	264	-32,8%
200 - 300	853	33,7%
300 - 460	604	163,8%
460 - 500	26	13,0%
500 - 600	187	196,8%
600 - 900	156	75,3%
Mayor a 900	40	110,5%
Diferente a Interés social	2.130	46,5%
Total	6.514	31,7%

Ventas

Unidades Vendidas Santa Marta

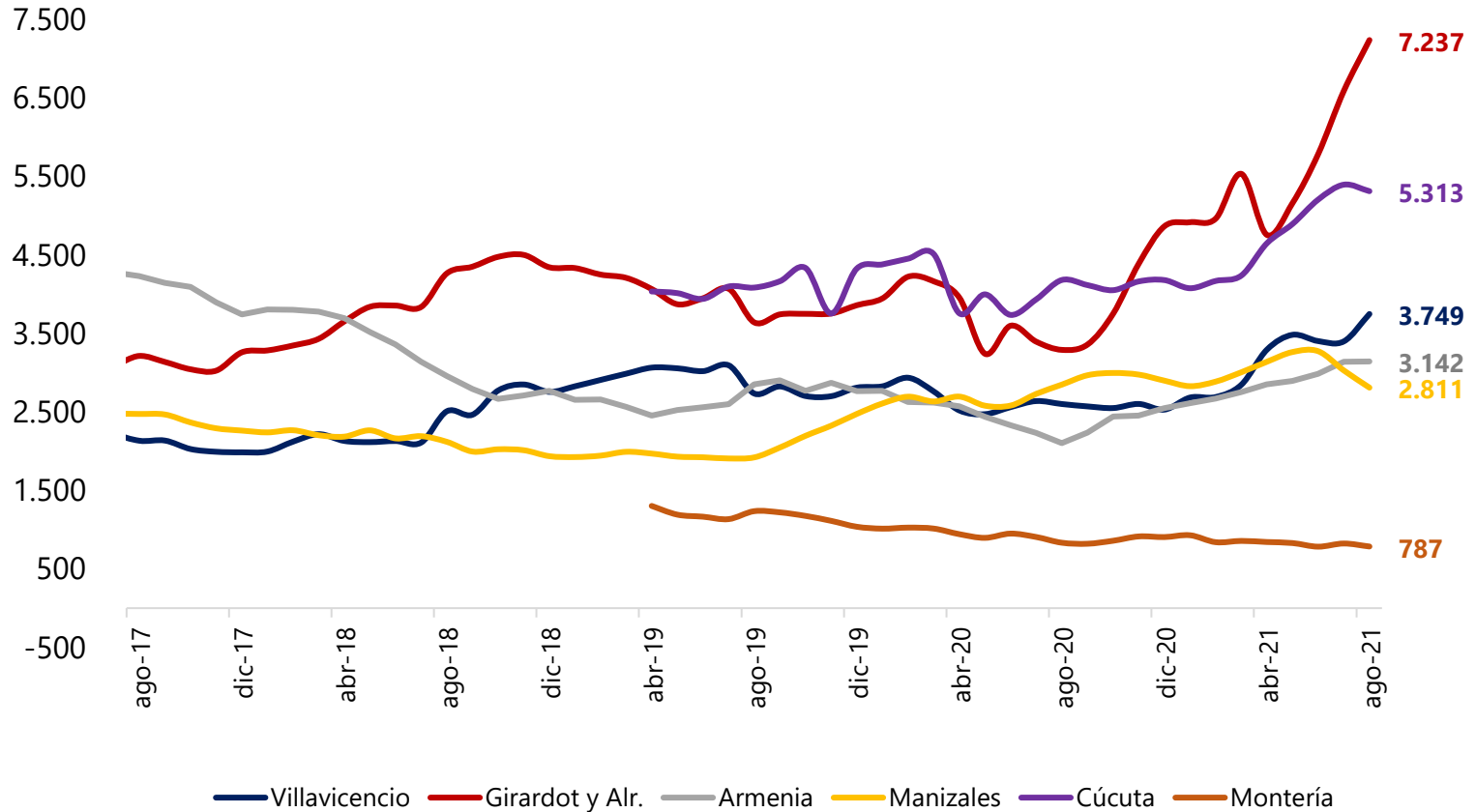
(Ac. 12 meses; Miles)



Septiembre 2020 – Agosto 2021		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	672	-7,6%
VIS	1.541	88,4%
VIS Renovación	0	-
Interes Social	2.213	43,2%
Hasta 200	367	32,5%
200 - 300	881	89,5%
300 - 460	328	-26,1%
460 - 500	62	17,0%
500 - 600	141	62,1%
600 - 900	90	11,1%
Mayor a 900	5	-44,4%
Diferente a Interés social	1.874	32,3%
Total	4.087	38,0%

Ventas

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



Fuente: Galería Inmobiliaria.

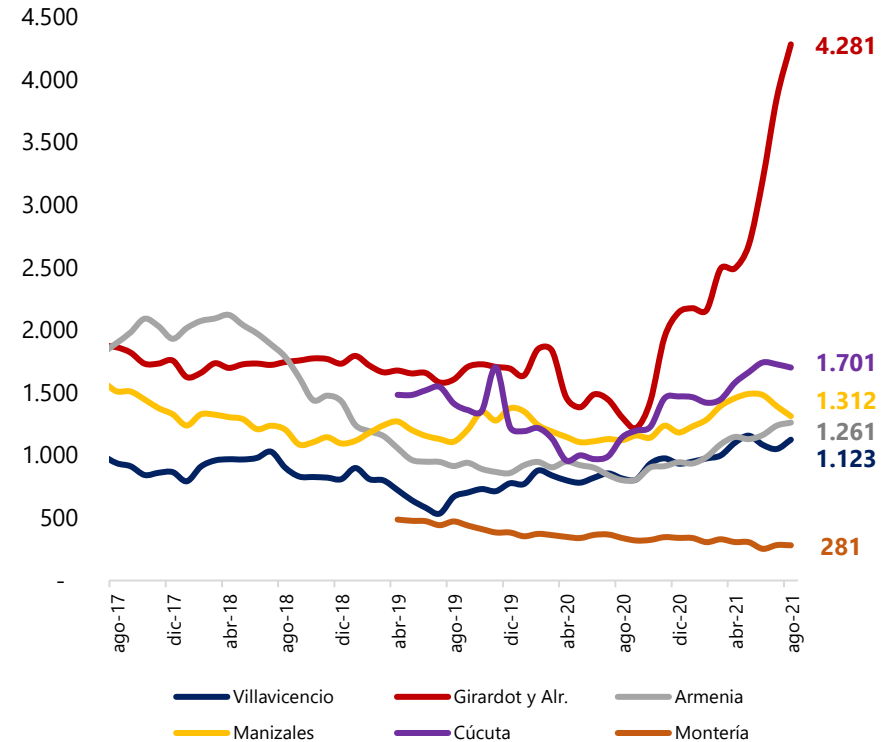
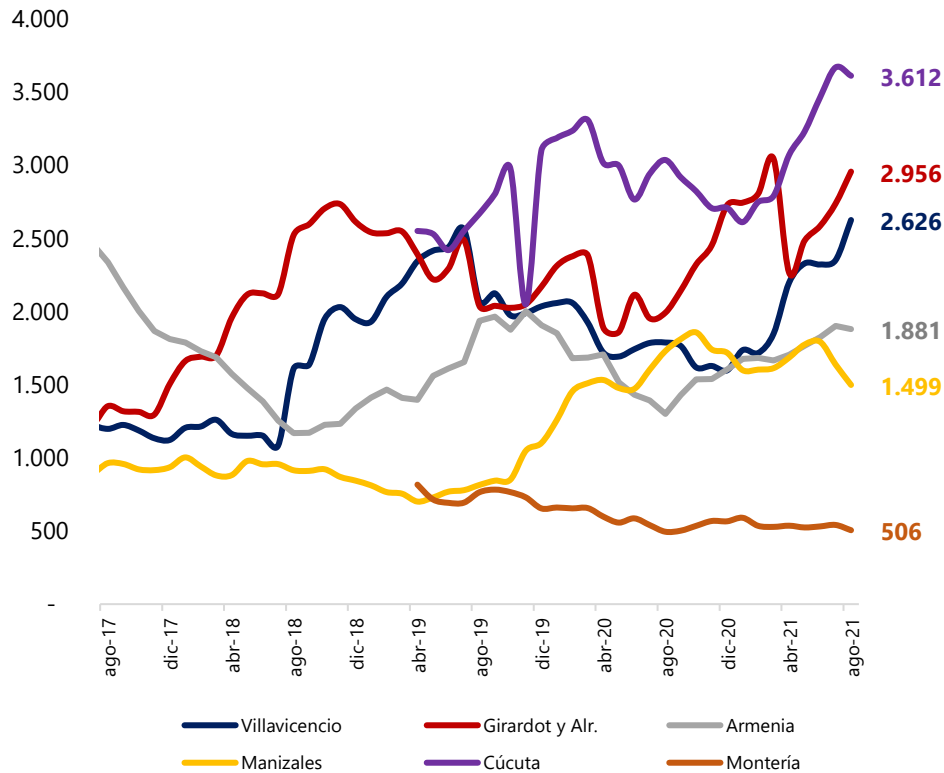
*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Acumulado 12 meses – Agosto 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

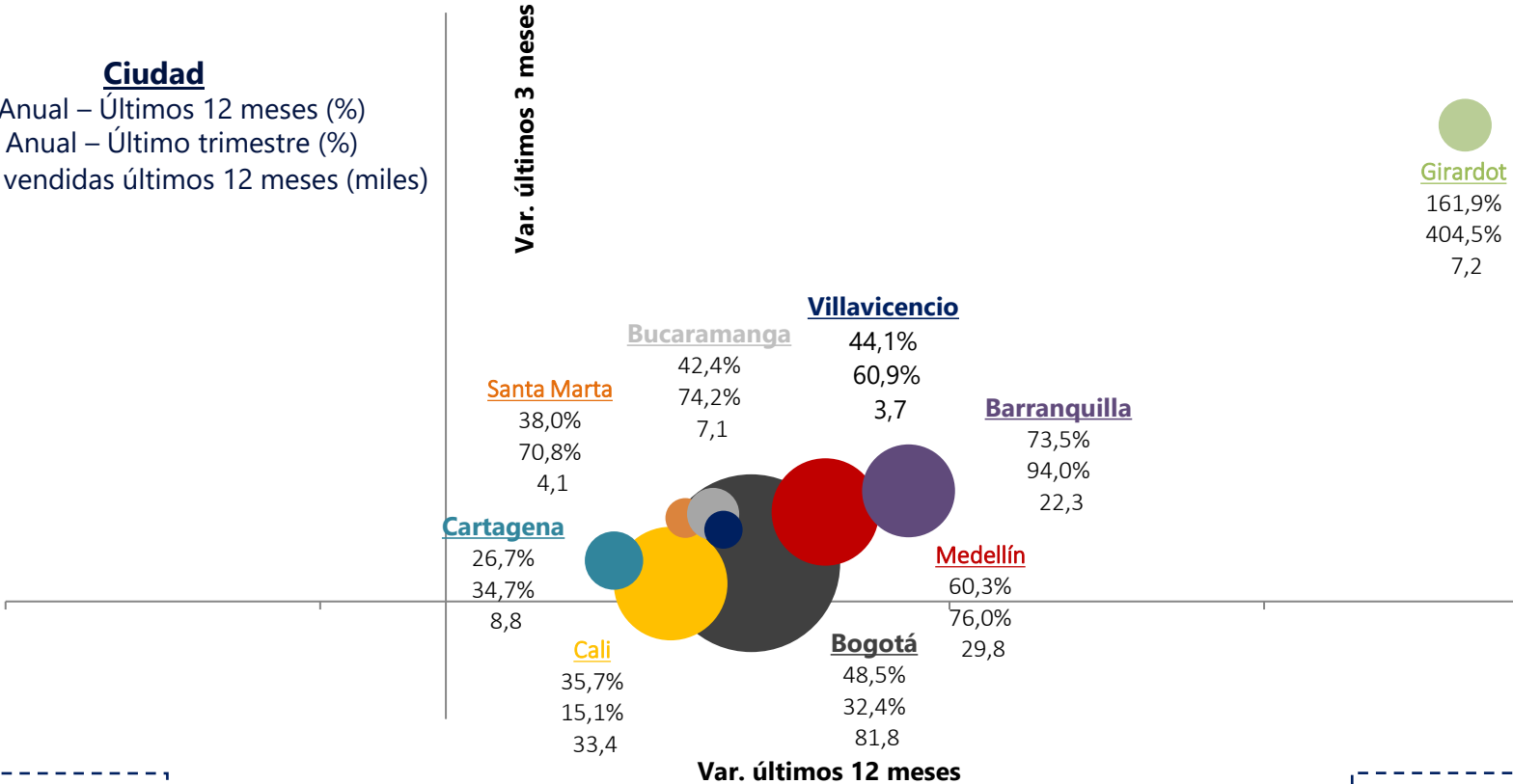
Expansión

Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)



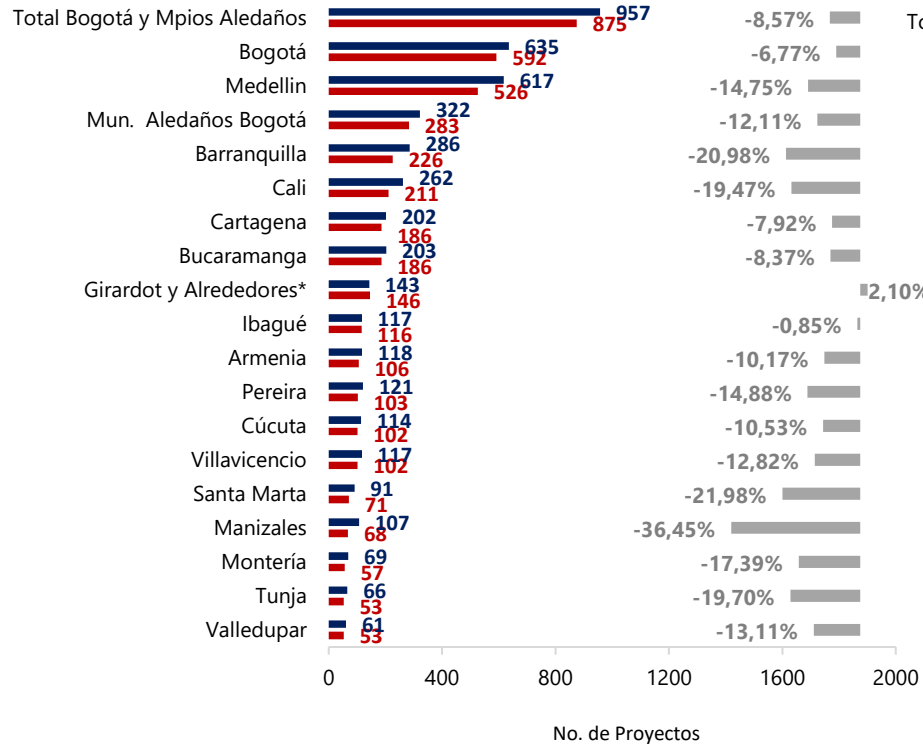
Contracción

Desaceleración

Oferta

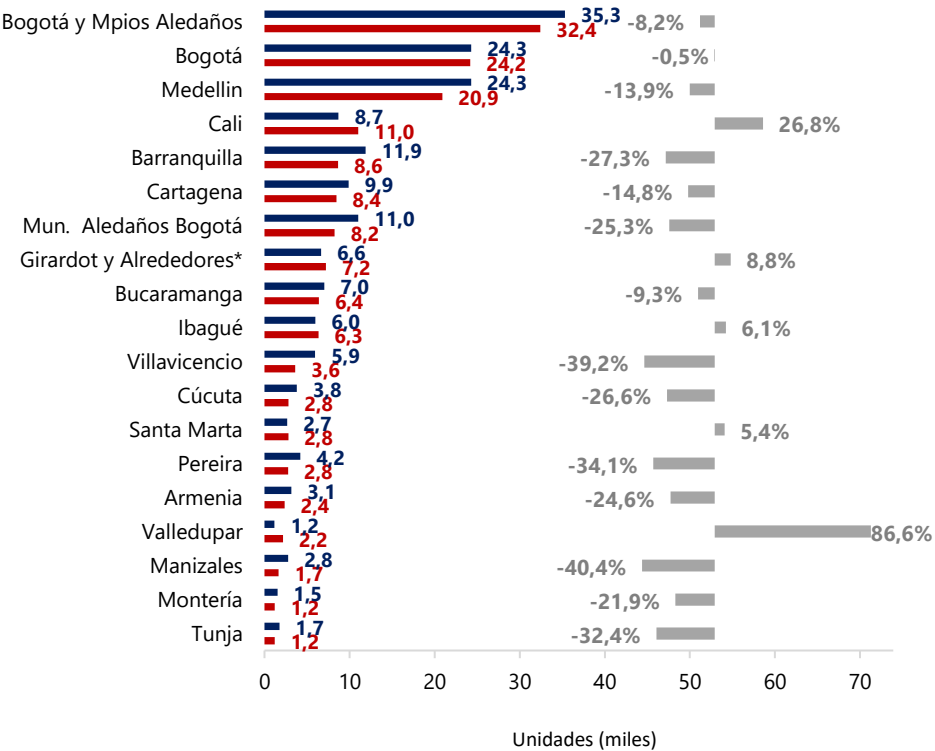
Oferta de Vivienda (Agosto 2021)

Proyectos en Oferta



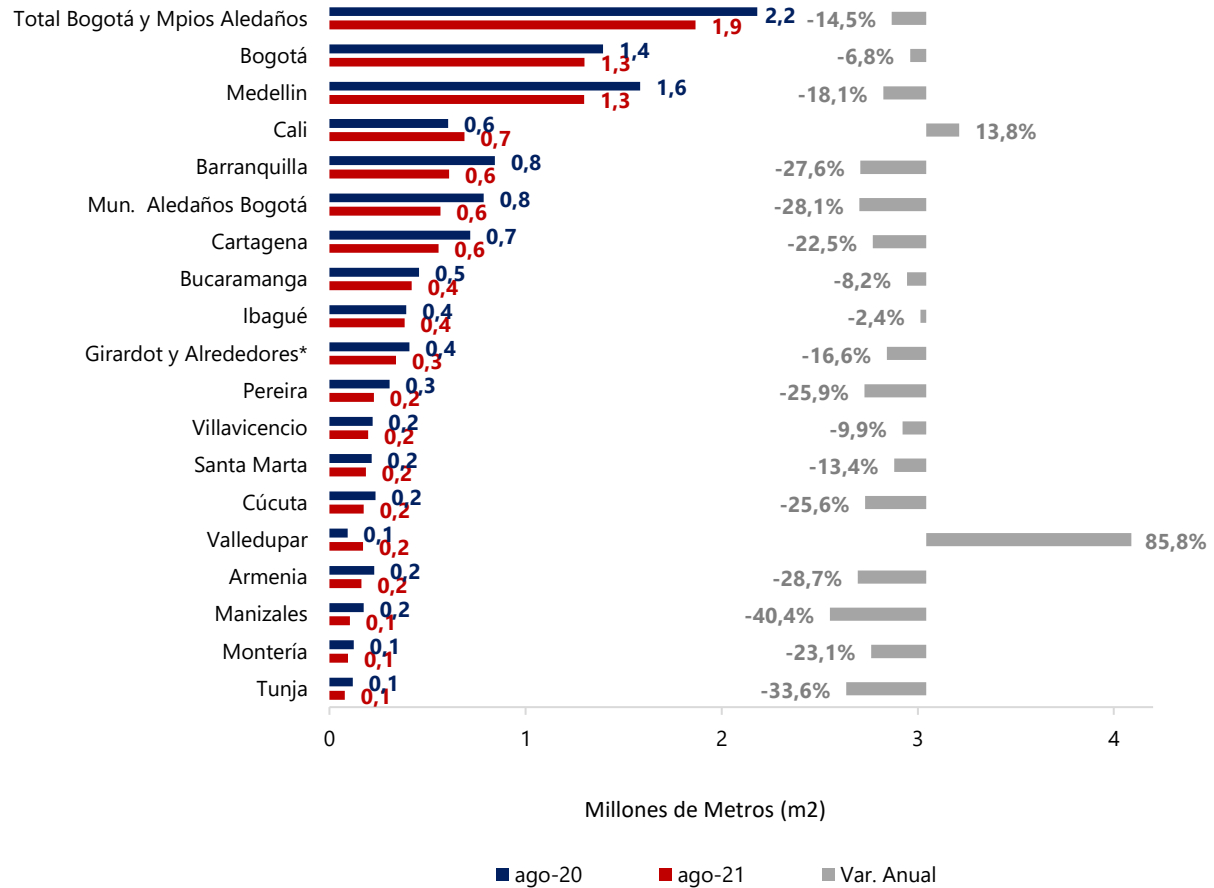
■ ago-20 ■ ago-21 ■ Var. Anual

Unidades en Oferta

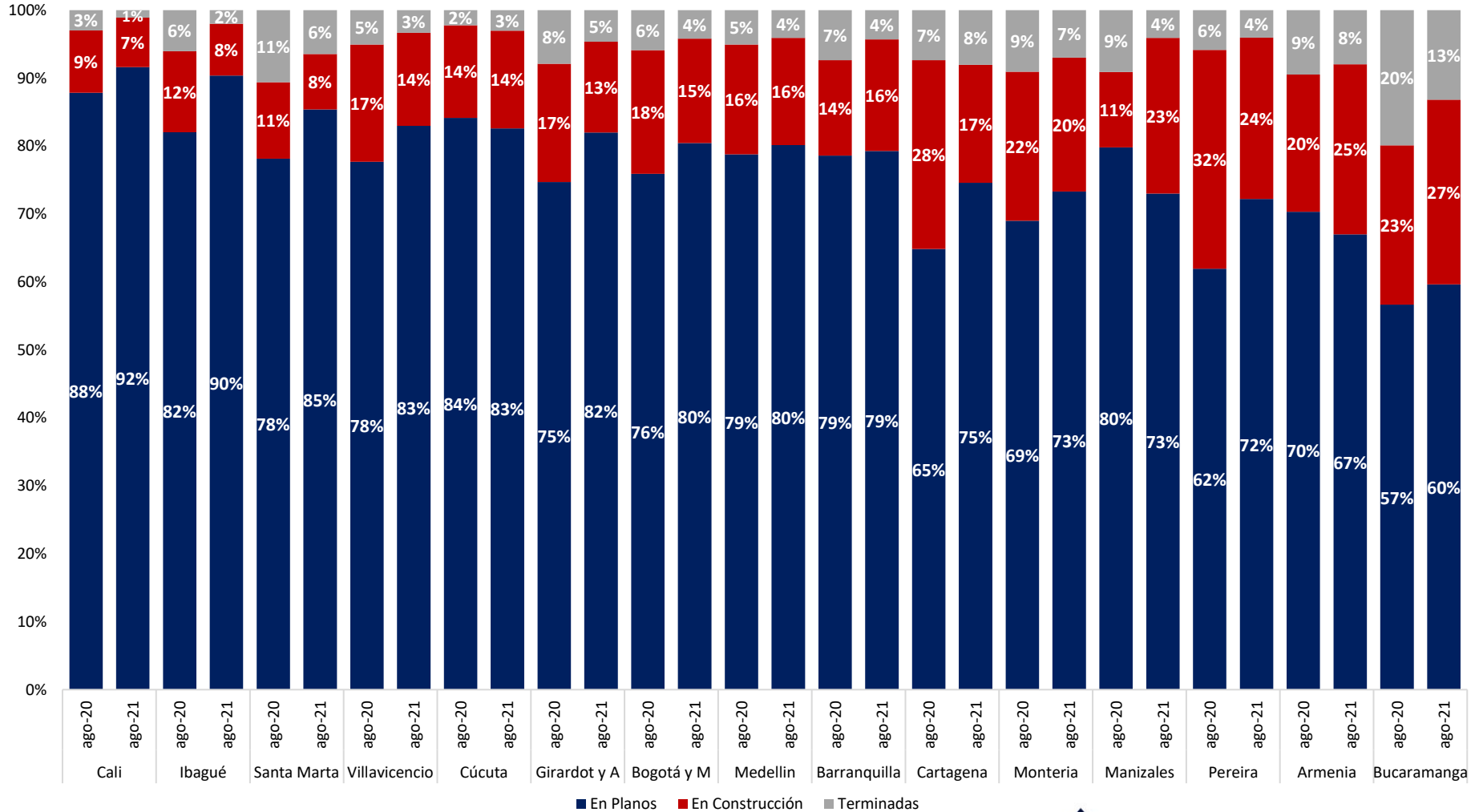


■ ago-20 ■ ago-21 ■ Var. Anual

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



Estado de la Oferta (Agosto 2021)



Rotación

Rotación de Inventario Trimestral (meses)

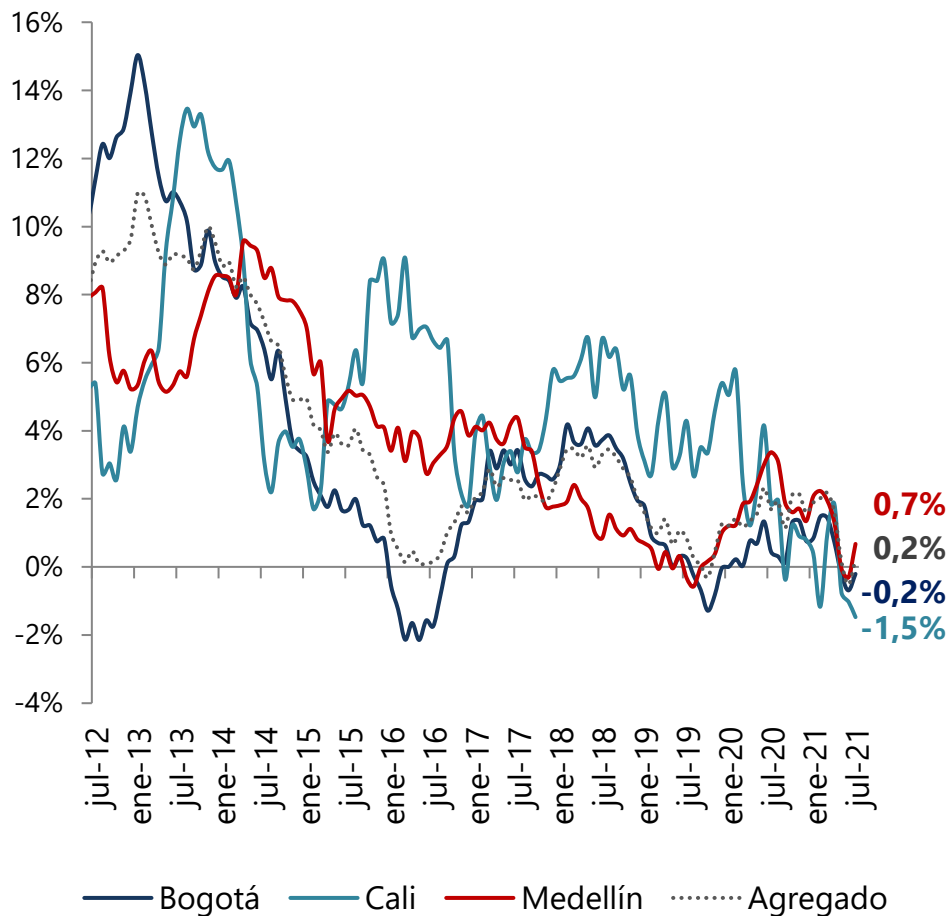
(Agosto 2021)

Ciudad	A Mayo 2021			A Agosto 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	3,6	10,5	5,3	3,1	11,3	5,0
Medellín	7,1	10,8	9,2	3,7	12,3	7,2
Cali	3,4	10,1	4,2	2,9	13,8	3,9
Bucaramanga	4,6	17,2	9,0	5,0	17,9	8,8
Barranquilla	3,6	13,7	5,0	2,4	13,9	3,8
Cartagena	7,9	14,9	10,9	6,5	15,2	9,7
Santa Marta	3,1	10,0	6,8	2,9	13,5	7,5
Villavicencio	6,3	16,7	8,0	7,0	13,9	8,4
Girardot y Alrededores*	8,5	23,8	13,1	4,5	18,5	8,5
Armenia	8,2	13,7	10,5	7,7	11,0	9,0
Pereira	3,3	10,4	5,3	3,4	14,6	6,3
Manizales	4,8	12,1	8,1	3,7	17,9	8,4
Ibagué	5,5	12,1	6,5	5,3	20,1	6,6
Cúcuta	4,4	11,3	6,6	2,8	13,0	5,0
Monteria	20,5	29,0	25,1	13,3	31,2	19,7
Valledupar	4,5	18,4	6,6	12,7	44,4	16,6
Tunja	8,3	26,7	13,9	4,7	24,7	9,2
Total	4,3	12,0	6,4	3,6	13,3	5,8

Precios de vivienda

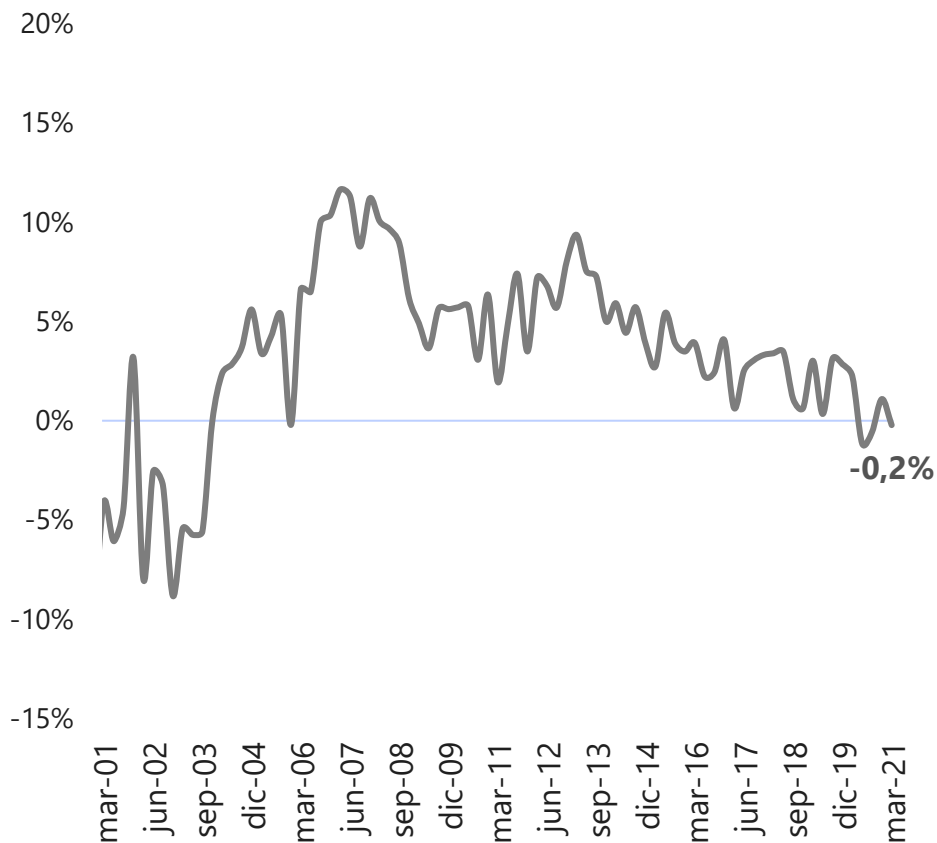
Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %)



Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)



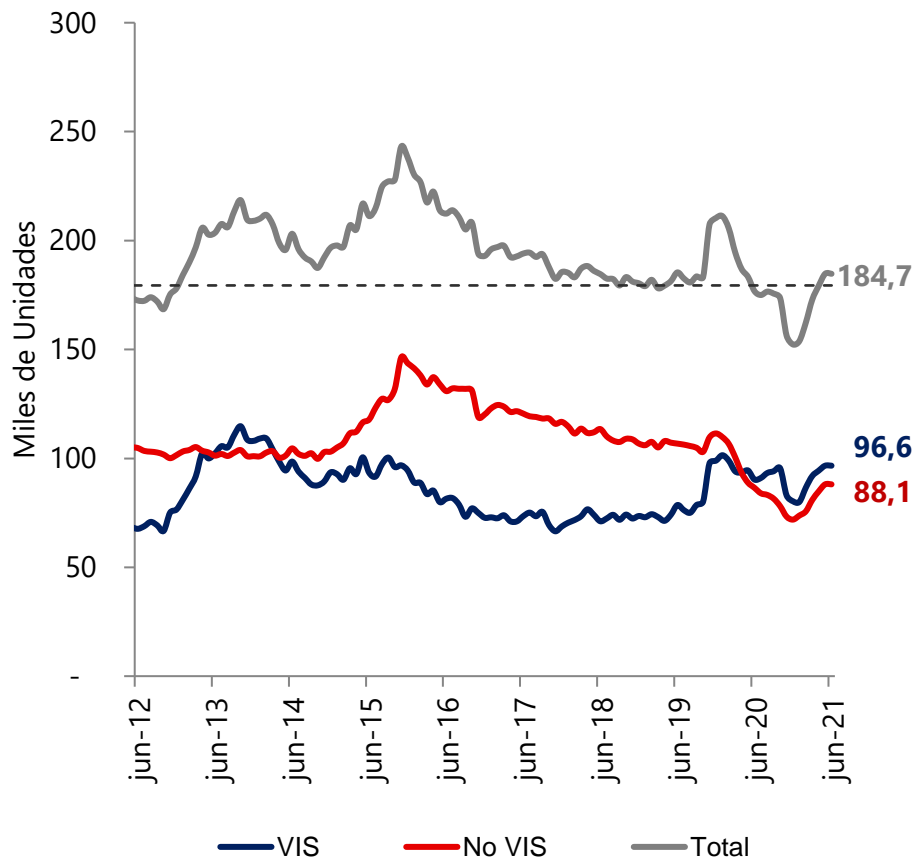
Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



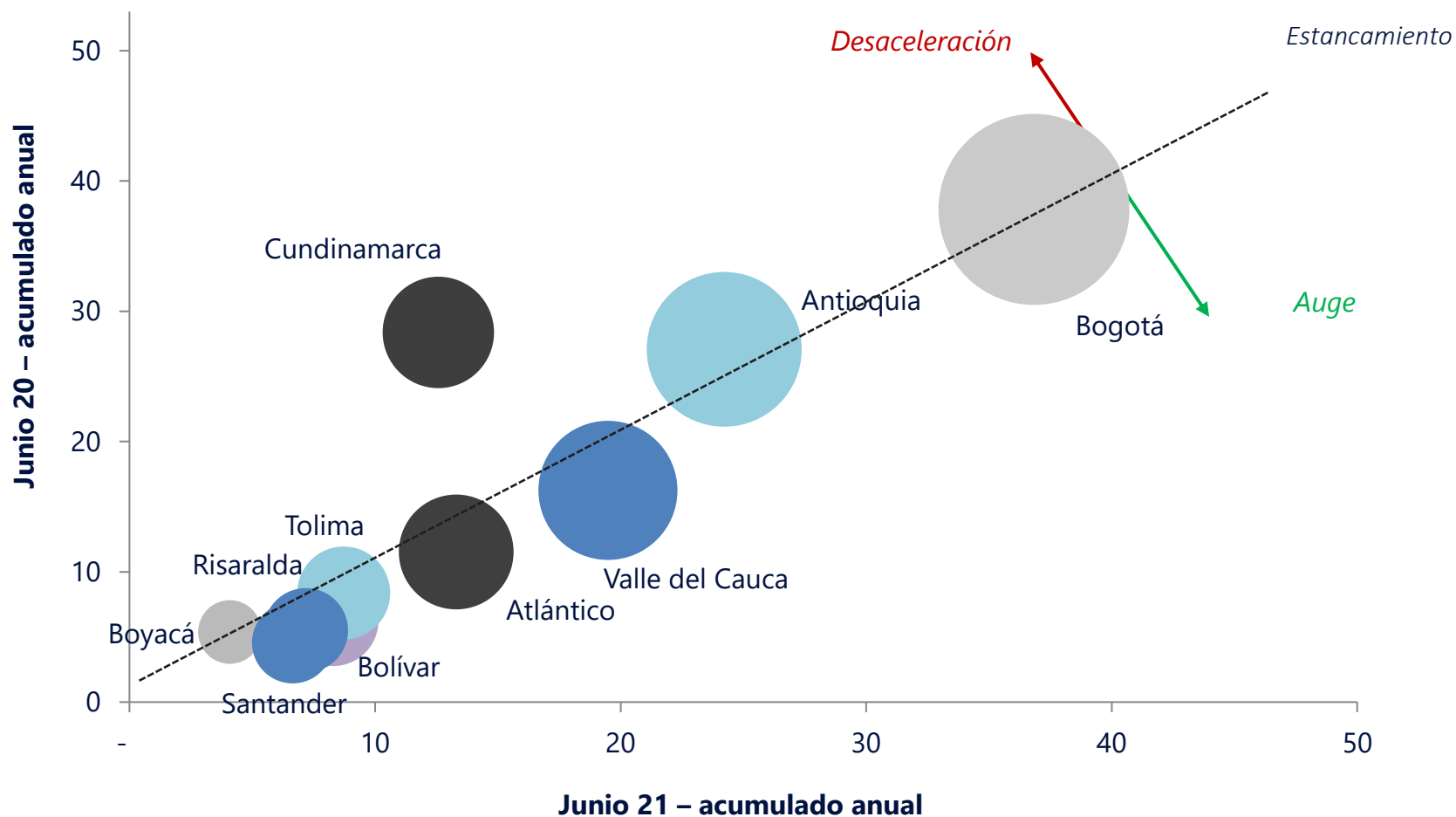
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios

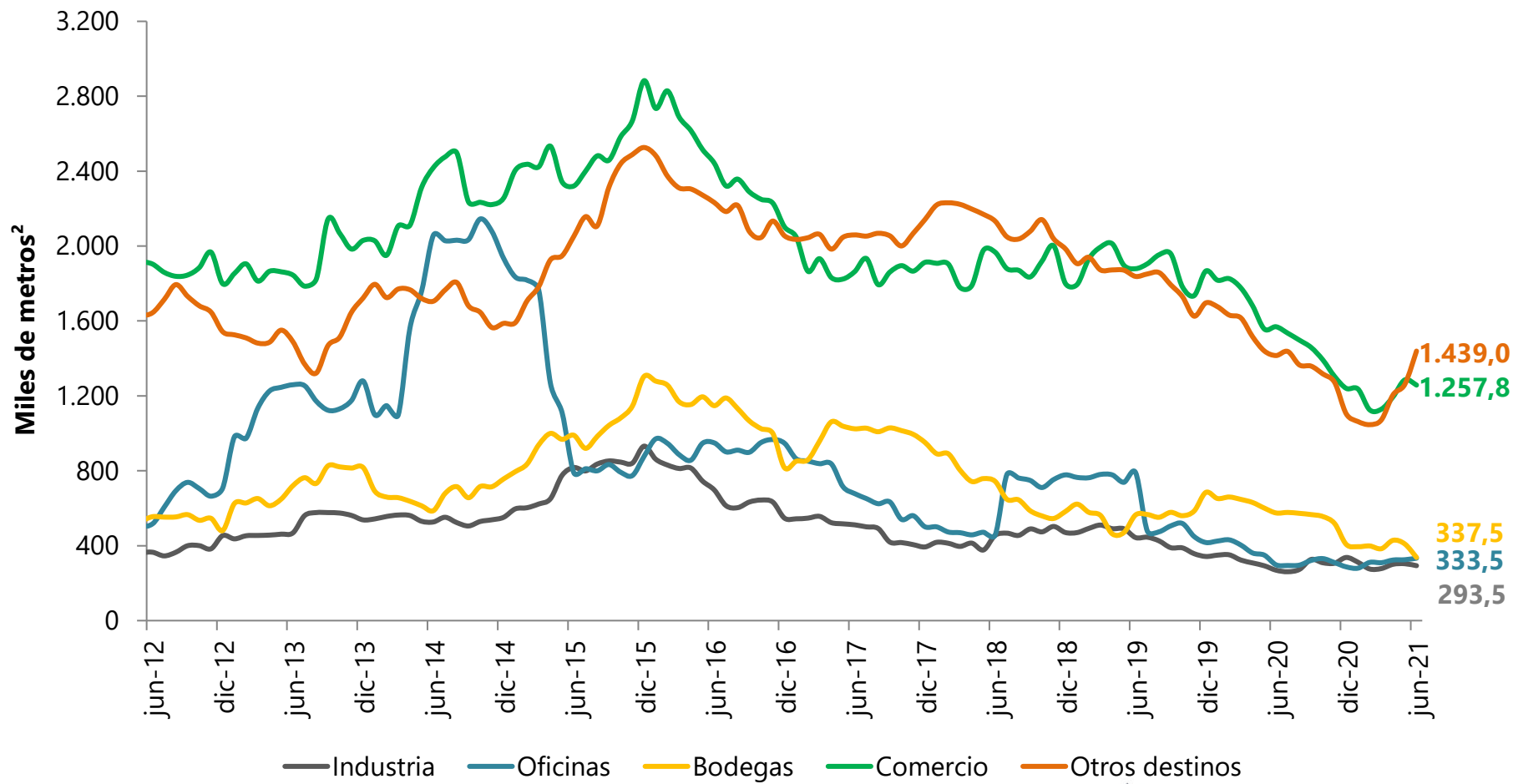
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

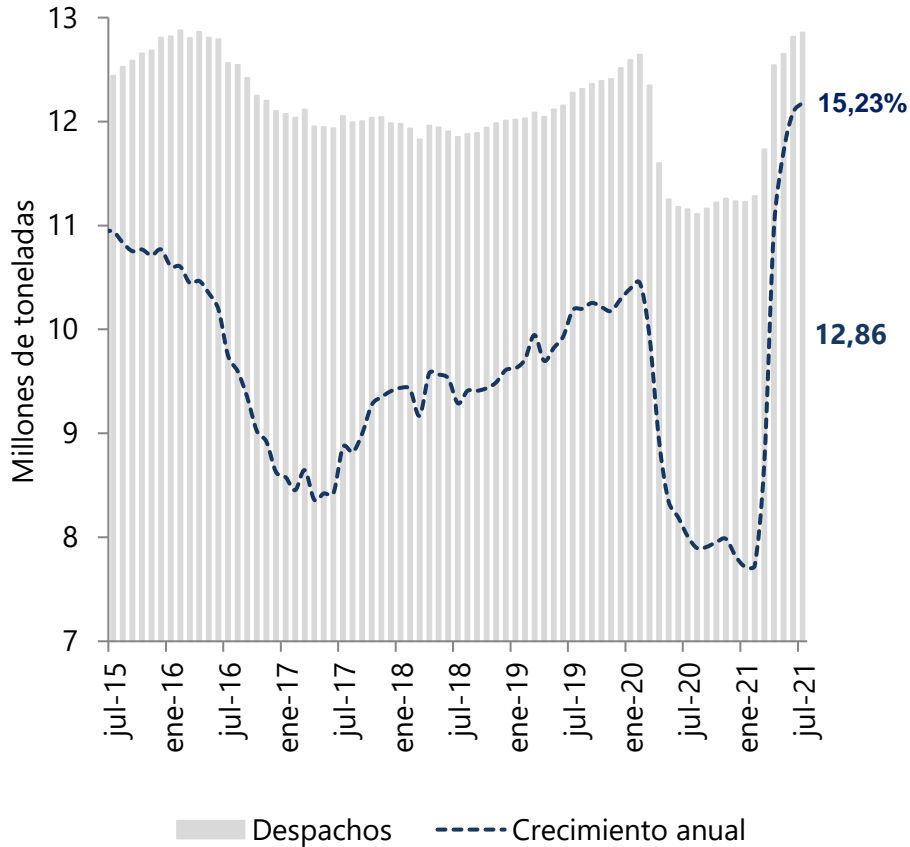
Licencias 302 municipios

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

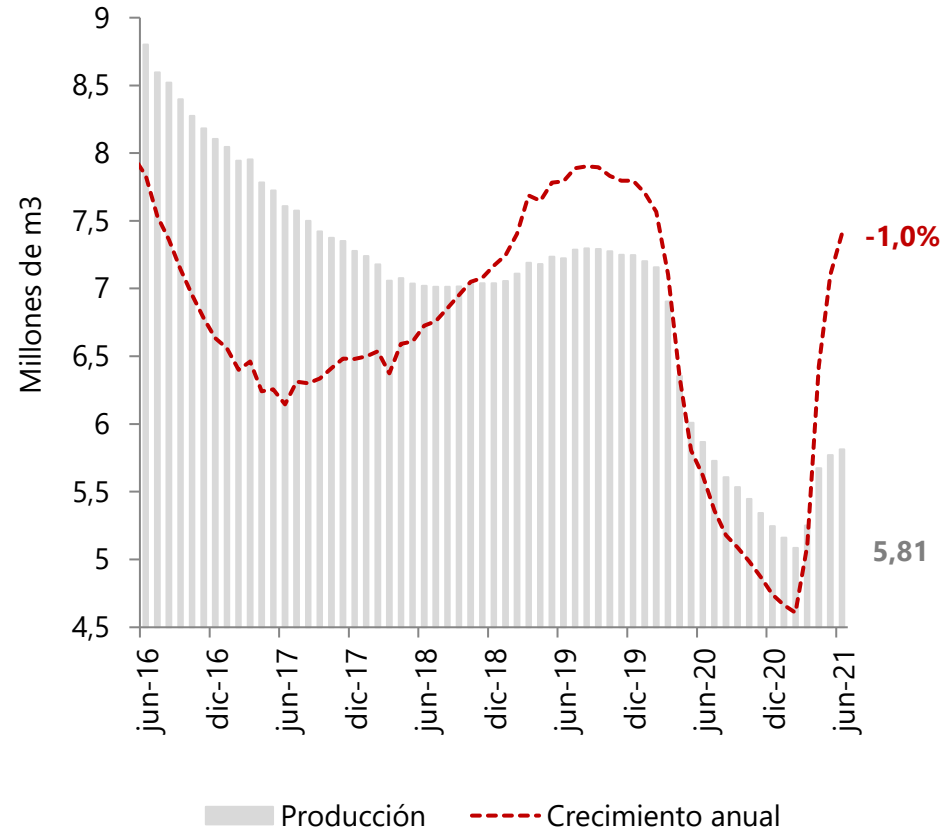


Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)



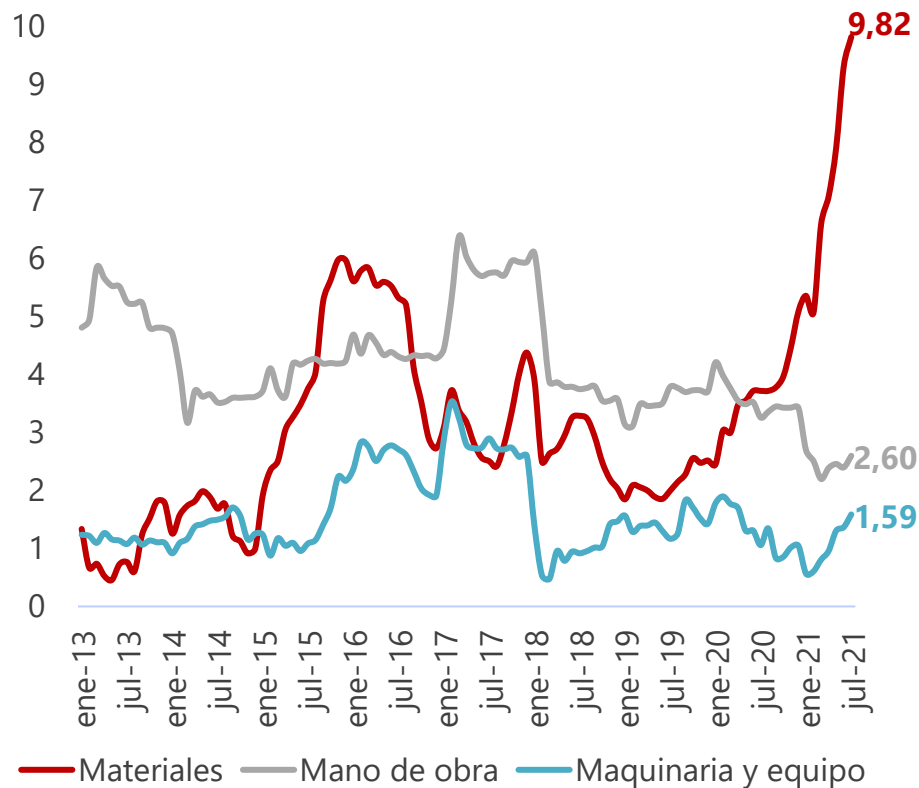
Fuente: DANE.

Indicadores líderes de construcción

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

Total

Por grupo de costo



Fuente: DANE.

Mercado de vivienda

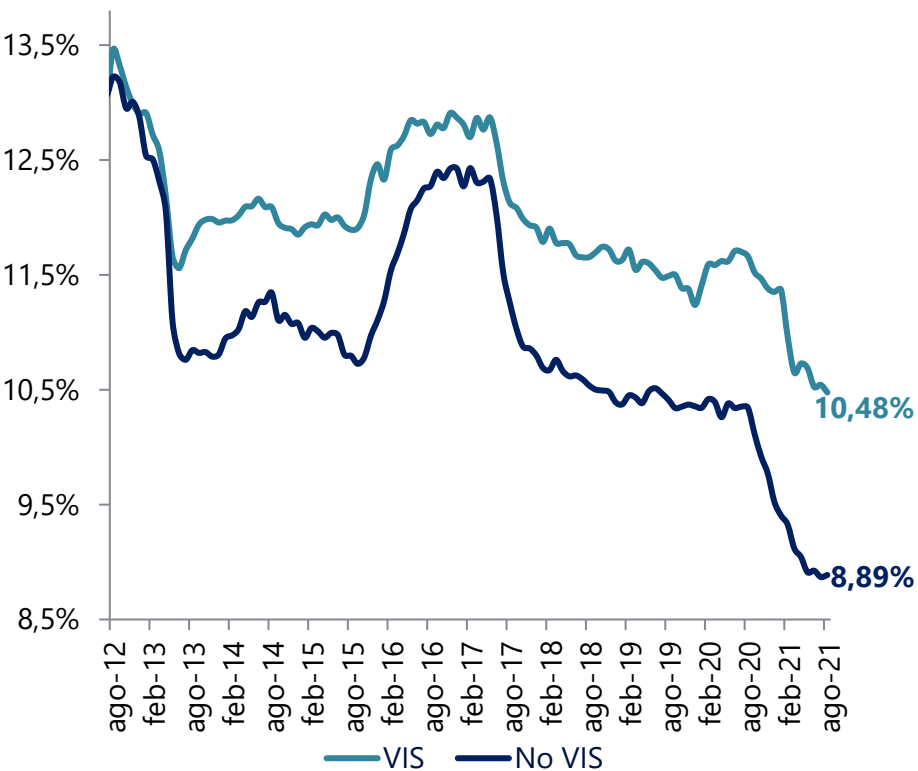
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

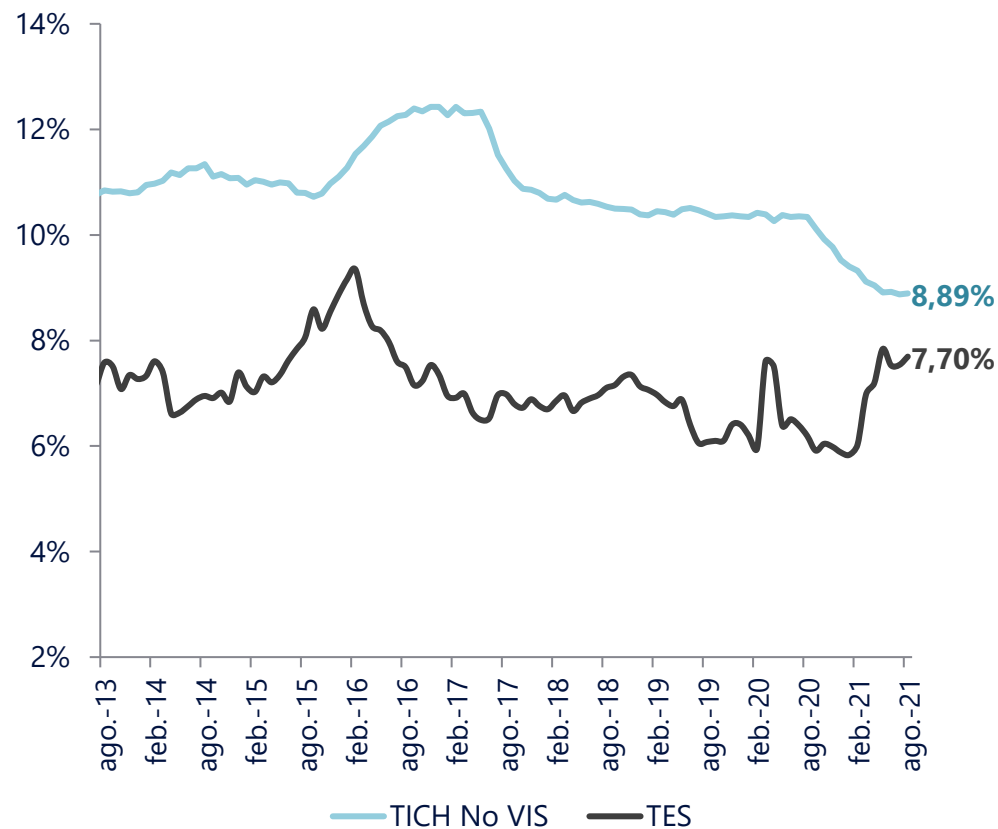
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



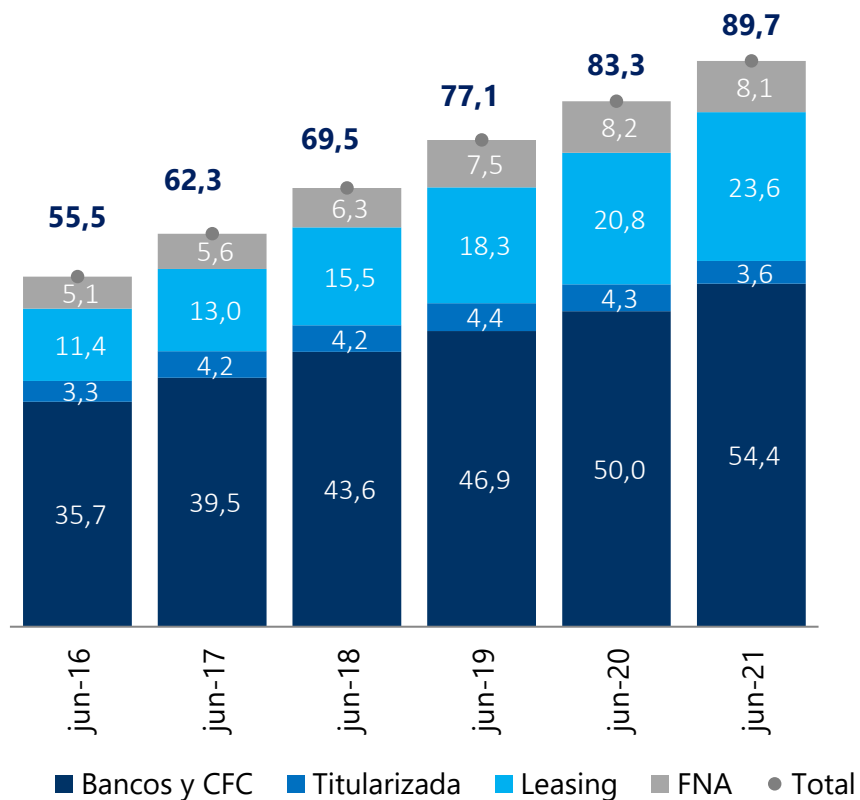
Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



Financiación de vivienda

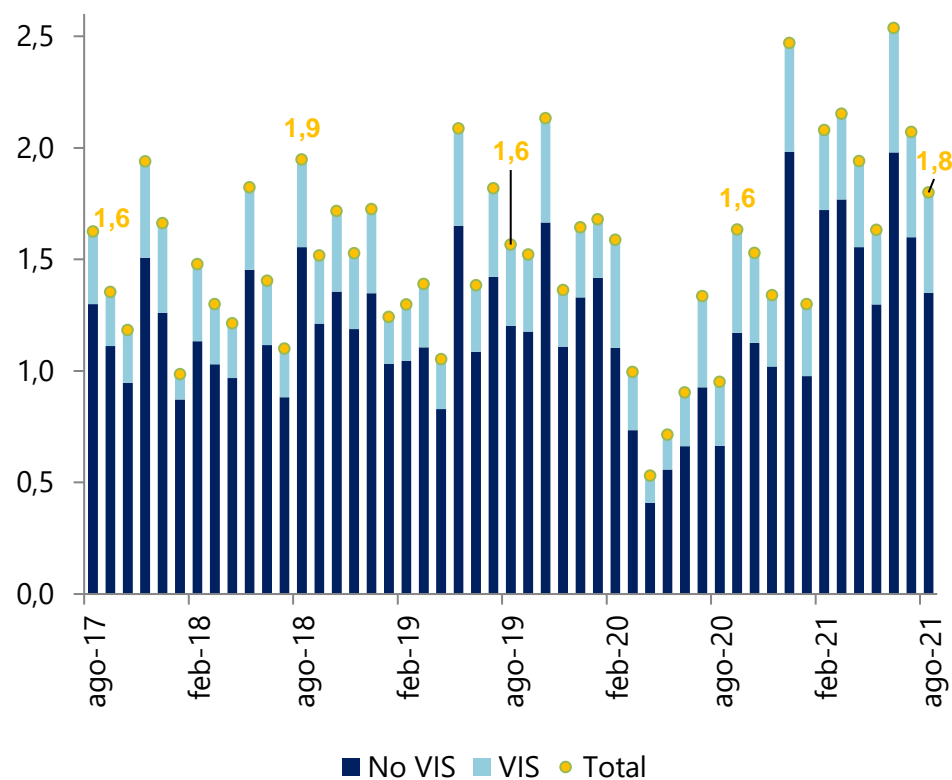
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



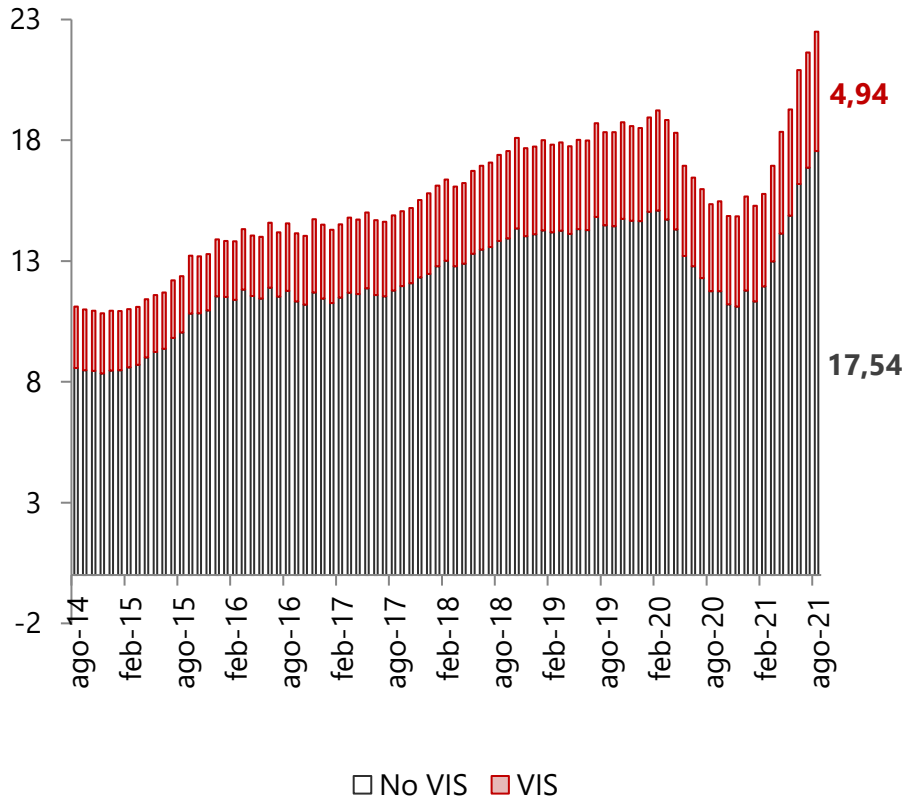
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

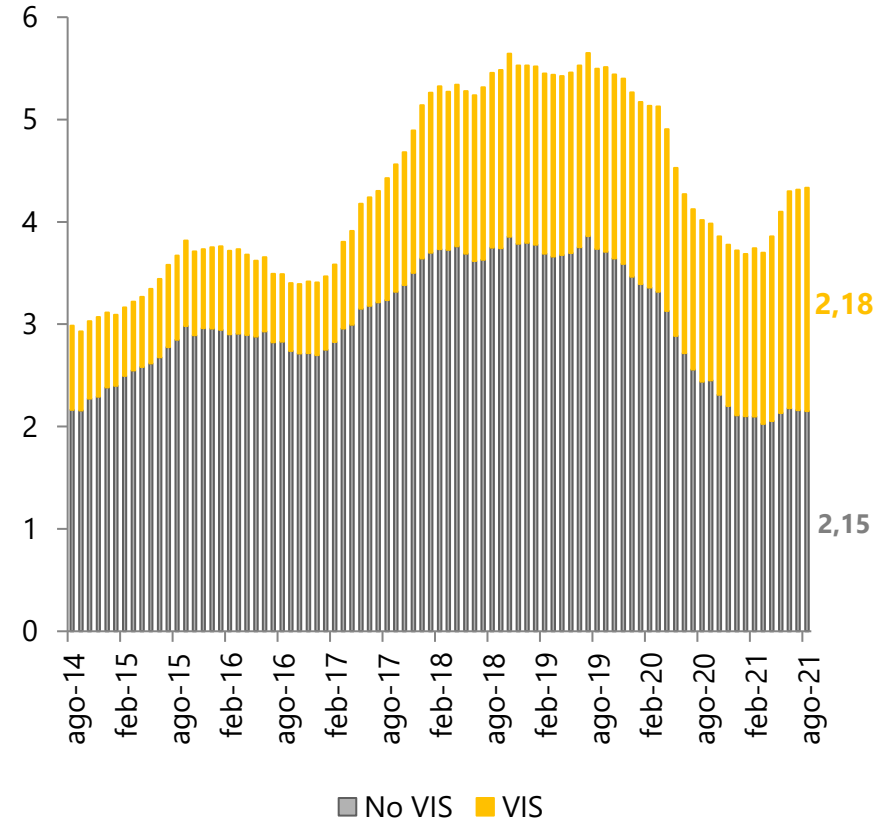


Desembolsos

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)

