



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Septiembre de 2022

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

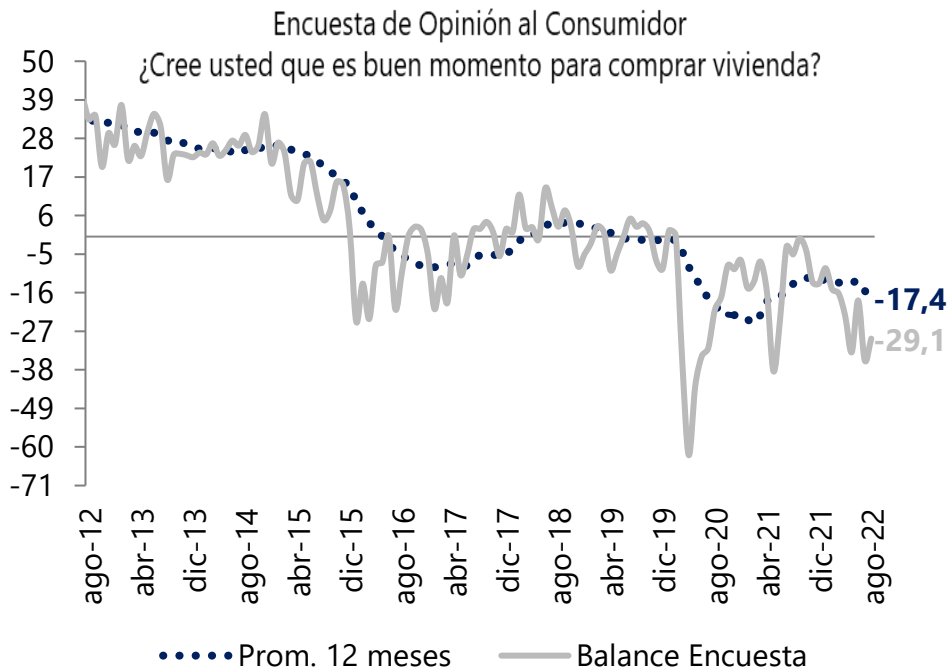
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

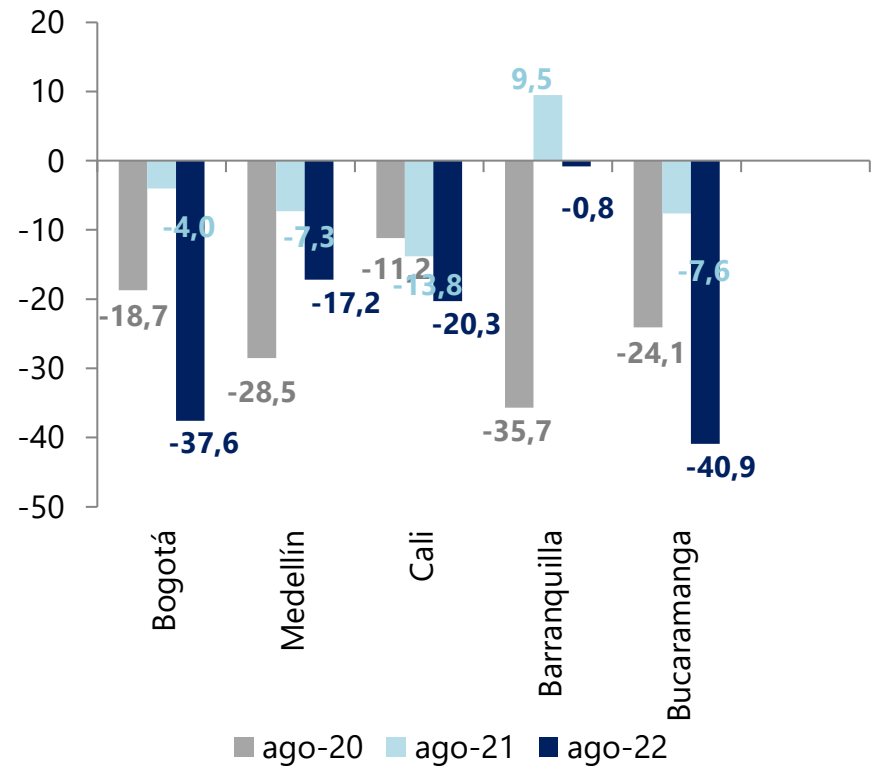
# Demanda

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

### Total 5 ciudades

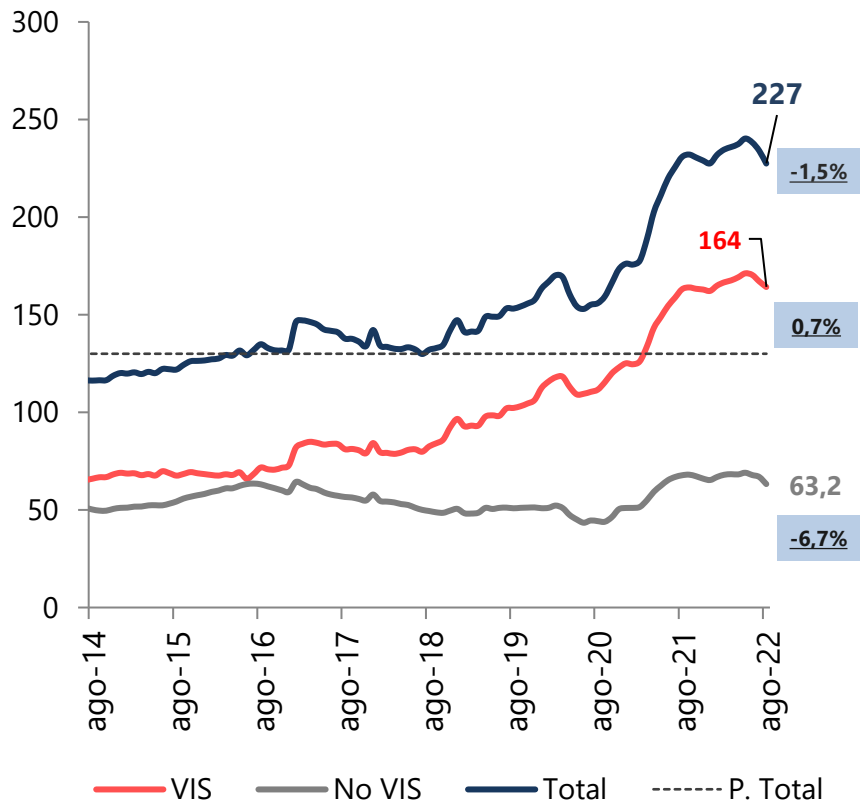


### Desagregación por ciudad



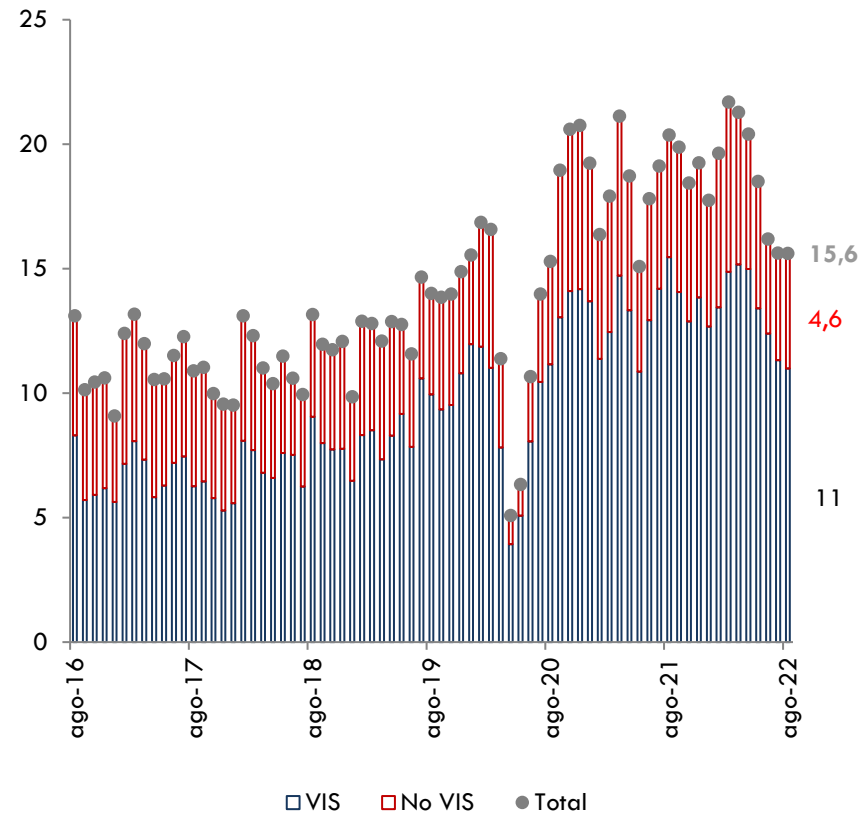
# Ventas

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



Variación anual

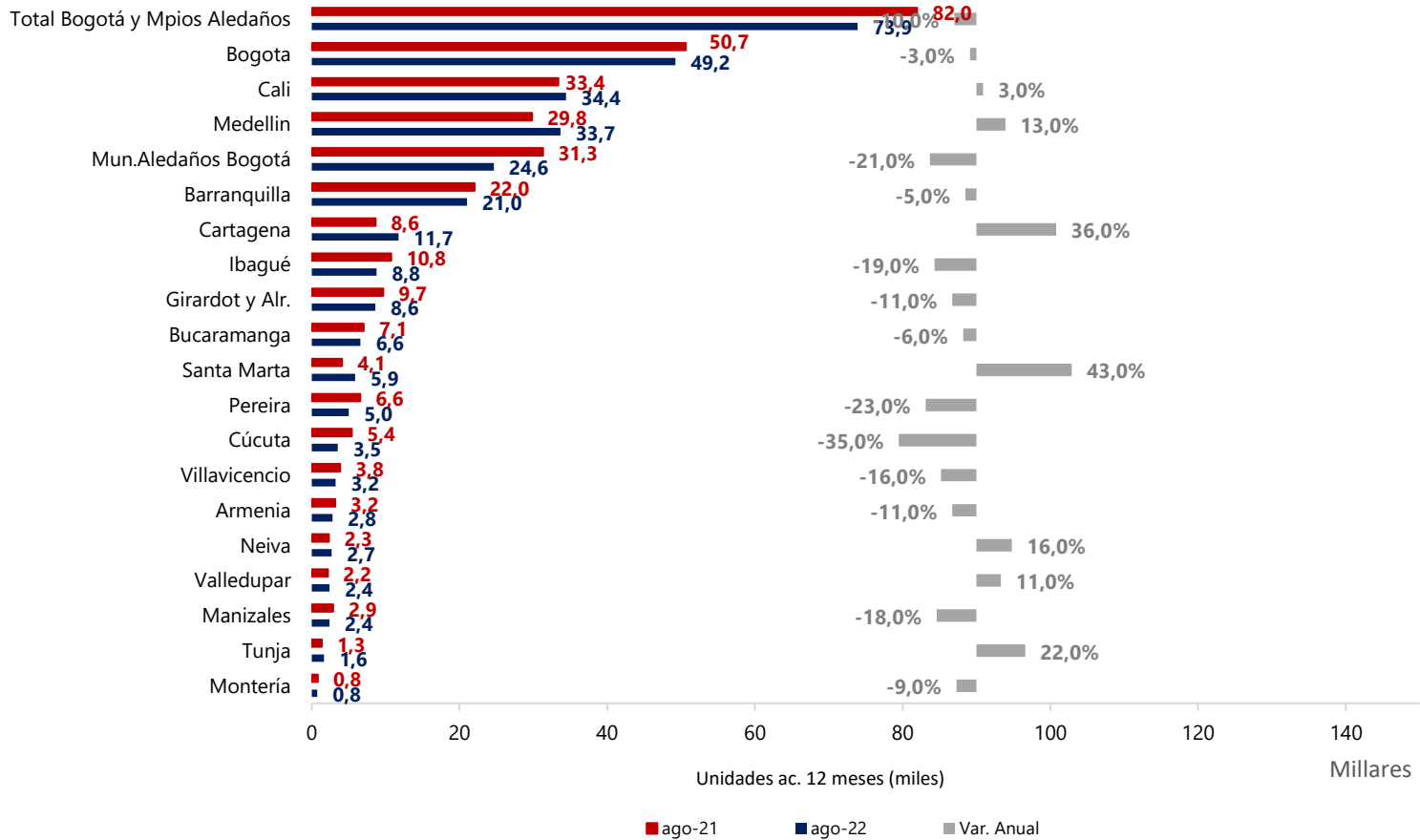
Unidades Vendidas  
(Mensual, Miles de Unidades)



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, Agosto 2022)

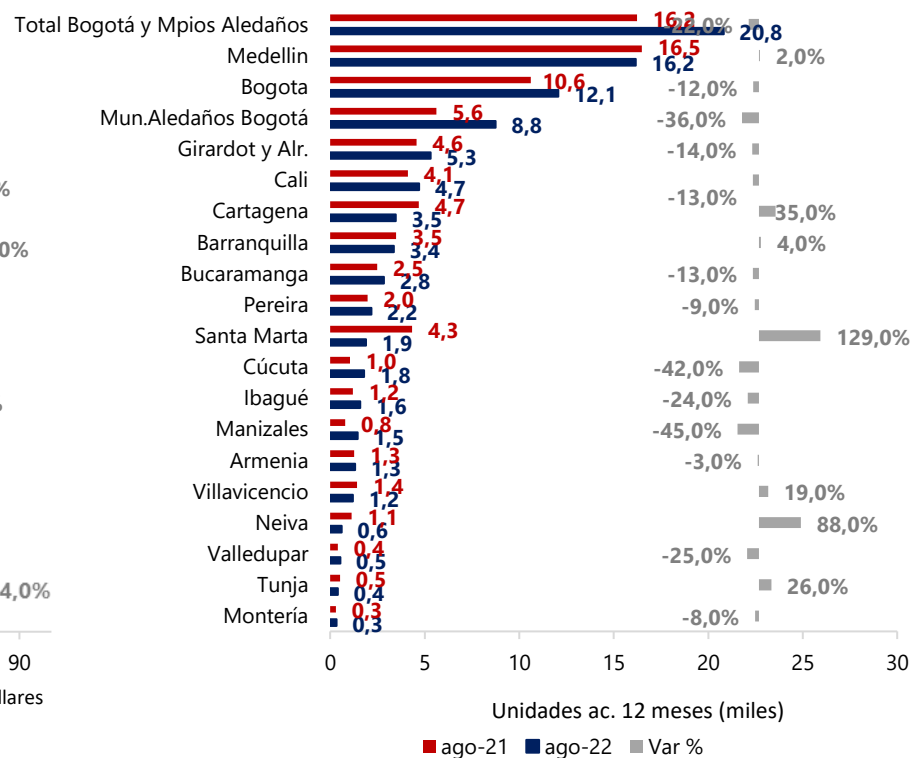
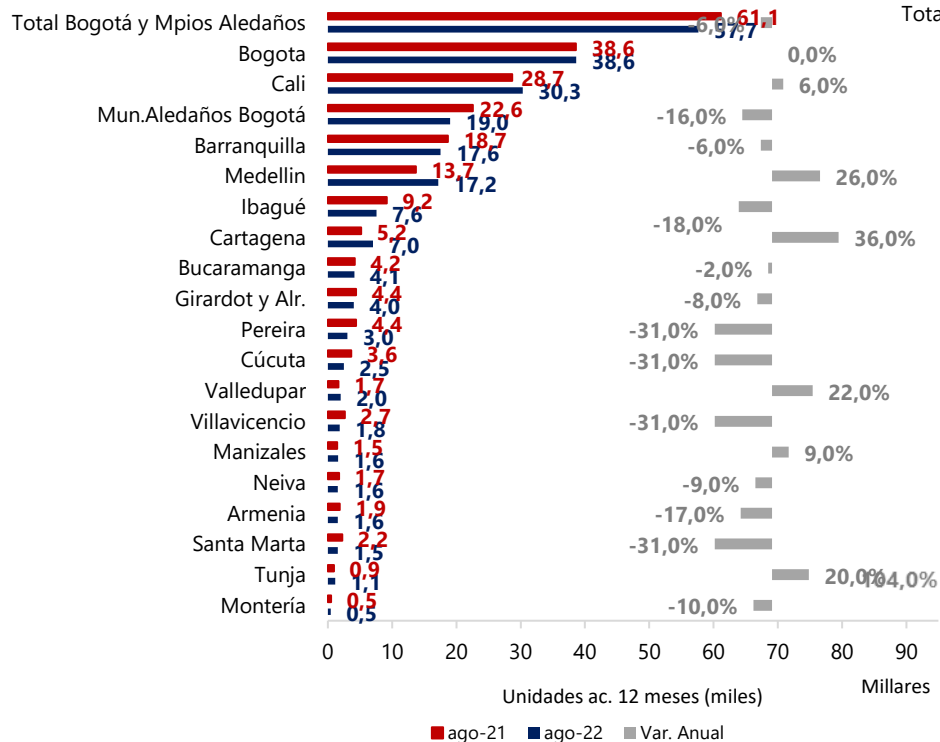


# Ventas

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

VIS

No VIS



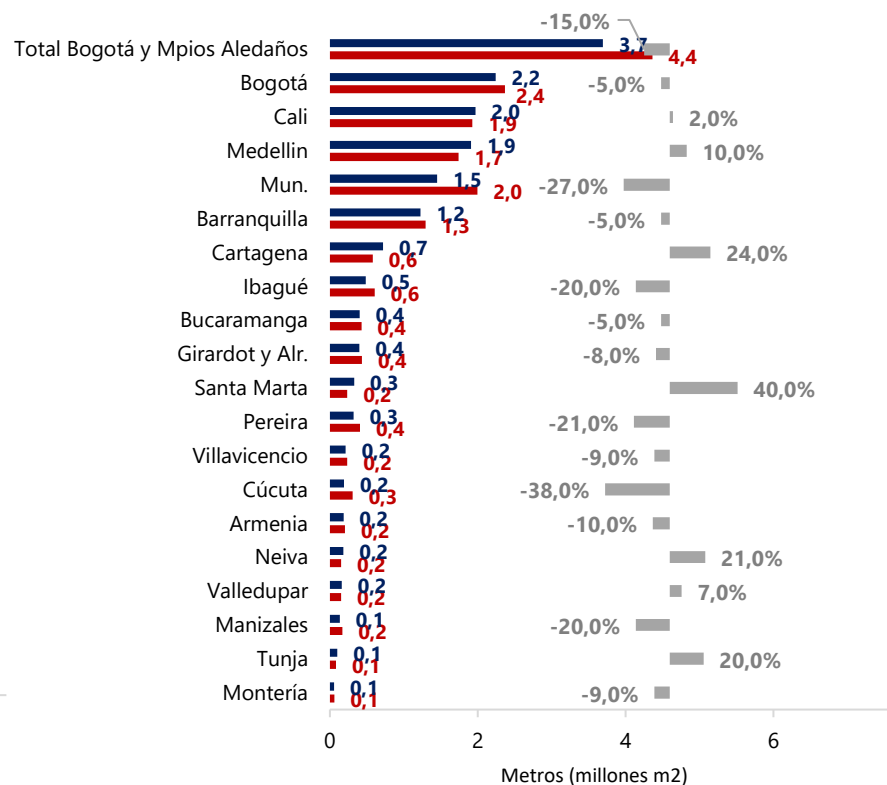
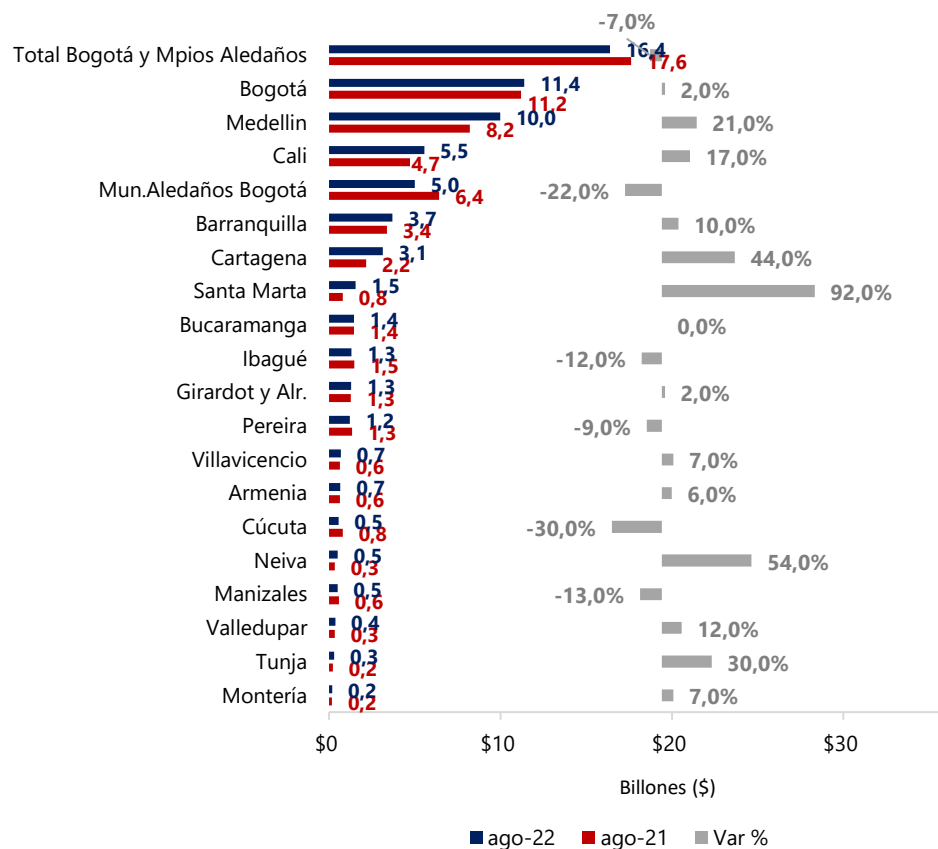


# Ventas

## Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Agosto 2022)

Billones (\$)

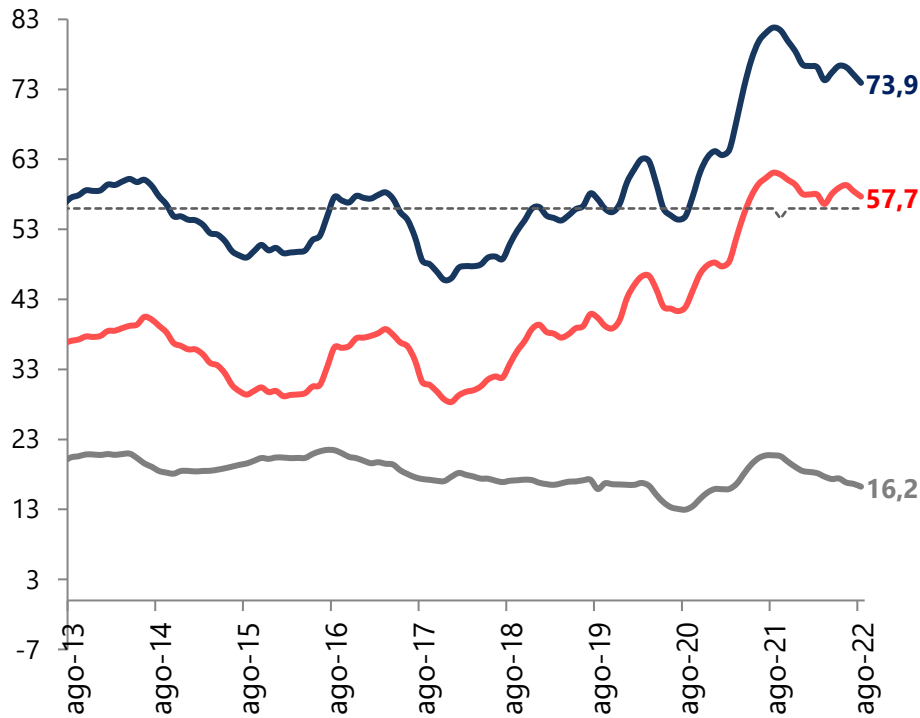
Millones de m2



# Ventas

## Unidades Vendidas Bogotá\*

(Ac. 12 meses; Miles)



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

Septiembre 2021 - Agosto 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	4.210	16,8%
VIS	49.814	-7,2%
VIS Renovación	3658	-5,6%
<b>Interes Social</b>	<b>57.682</b>	<b>-5,6%</b>
Hasta 200	621	-15,4%
200 - 300	4113	-23,4%
300 - 460	5919	-22,7%
460 - 500	806	-26,1%
500 - 600	1667	-19,9%
600 - 900	2019	-26,2%
Mayor a 900	1223	-10,7%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>16.247</b>	<b>-22,0%</b>
<b>Total</b>	<b>73.929</b>	<b>-9,8%</b>

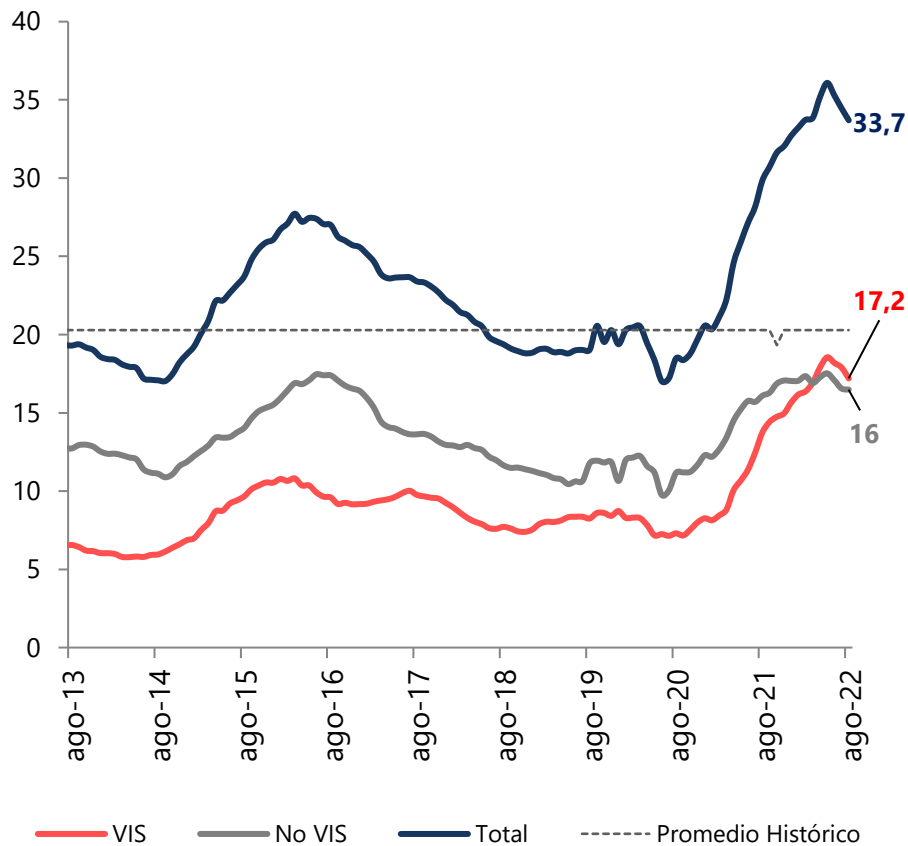
Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

## Unidades Vendidas Medellín

(Ac. 12 meses; Miles)



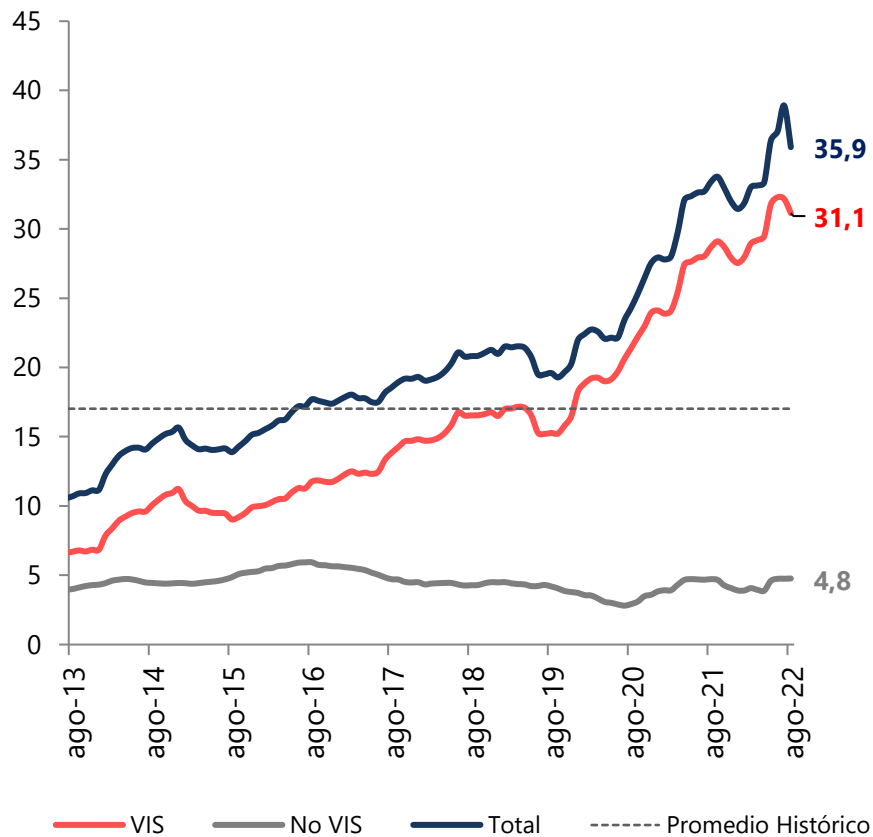
Septiembre 2021 - Agosto 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	102	132,0%
VIS	17.091	27,0%
VIS Renovación	0	0,0%
<b>Interes Social</b>	<b>17.193</b>	<b>25,8%</b>
Hasta 200	517	-68,0%
200 - 300	3060	-5,6%
300 - 460	6729	5,1%
460 - 500	1183	15,9%
500 - 600	2173	28,5%
600 - 900	2131	36,9%
Mayor a 900	771	1,4%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>16.492</b>	<b>2,0%</b>
<b>Total</b>	<b>33.685</b>	<b>12,9%</b>

Fuente: Galería Inmobiliaria.

# Ventas

## Unidades Vendidas Cali

(Ac. 12 meses; Miles)



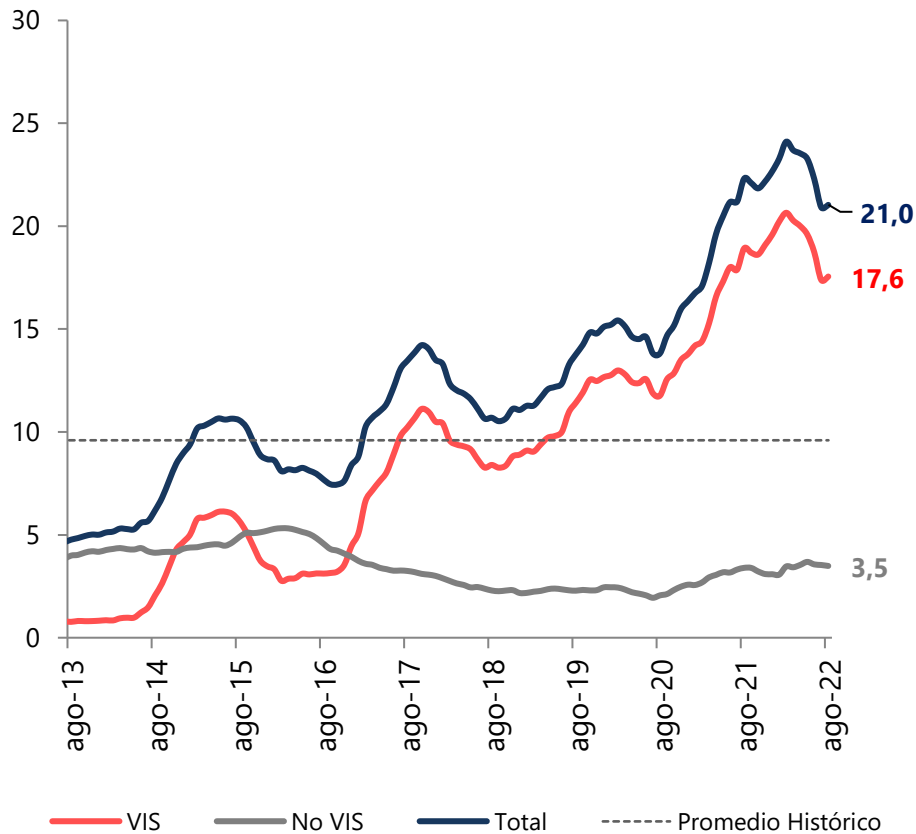
Septiembre 2021 - Agosto 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	7.075	-34,5%
VIS	23.250	26,8%
VIS Renovación	803	265,0%
<b>Interes Social</b>	<b>31.128</b>	<b>6,1%</b>
Hasta 200	1182	-34,4%
200 - 300	596	-31,1%
300 - 460	1679	9,3%
460 - 500	345	0,0%
500 - 600	329	19,2%
600 - 900	600	38,6%
Mayor a 900	55	-44,4%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>4.766</b>	<b>-11,0%</b>
<b>Total</b>	<b>35.894</b>	<b>3,4%</b>

Fuente: Galería Inmobiliaria.

# Ventas

## Unidades Vendidas Barranquilla

(Ac. 12 meses; Miles)

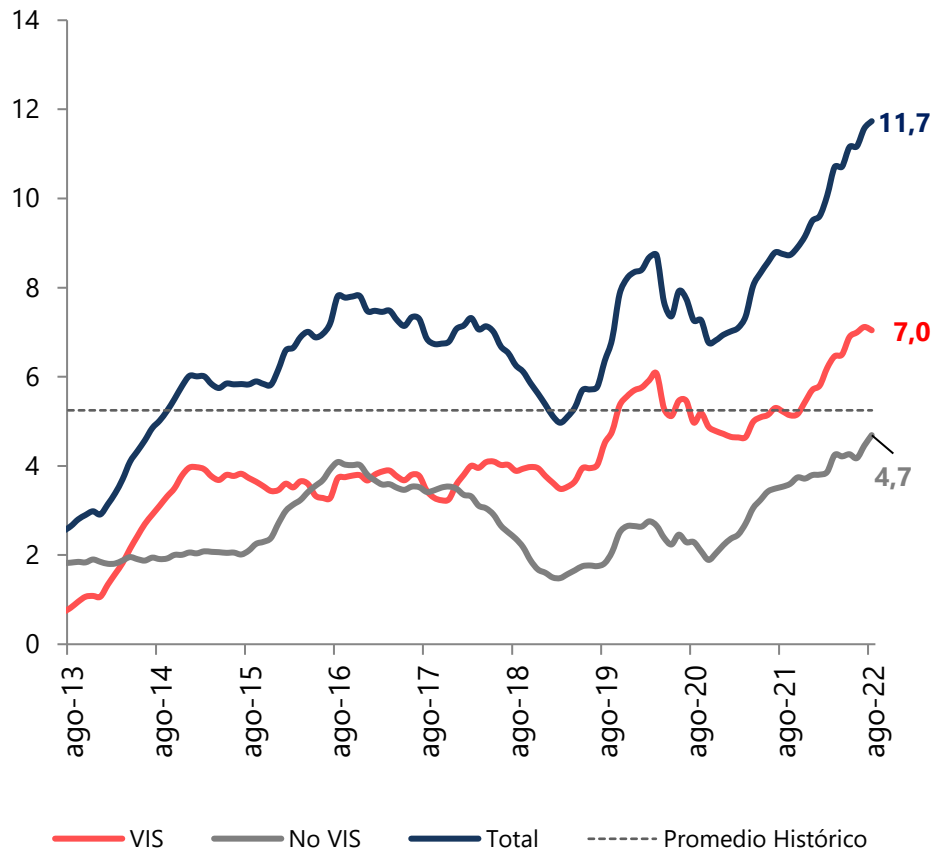


Septiembre 2021 - Agosto 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	4.297	-29,6%
VIS	13.239	7,8%
VIS Renovación	16	-94,6%
<b>Interes Social</b>	<b>17.552</b>	<b>-6,1%</b>
Hasta 200	75	-58,1%
200 - 300	791	20,6%
300 - 460	1485	-8,9%
460 - 500	125	-0,8%
500 - 600	635	116,0%
600 - 900	240	-38,5%
Mayor a 900	153	64,5%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>3.486</b>	<b>3,8%</b>
<b>Total</b>	<b>21.038</b>	<b>-4,6%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas Cartagena

(Ac. 12 meses; Miles)



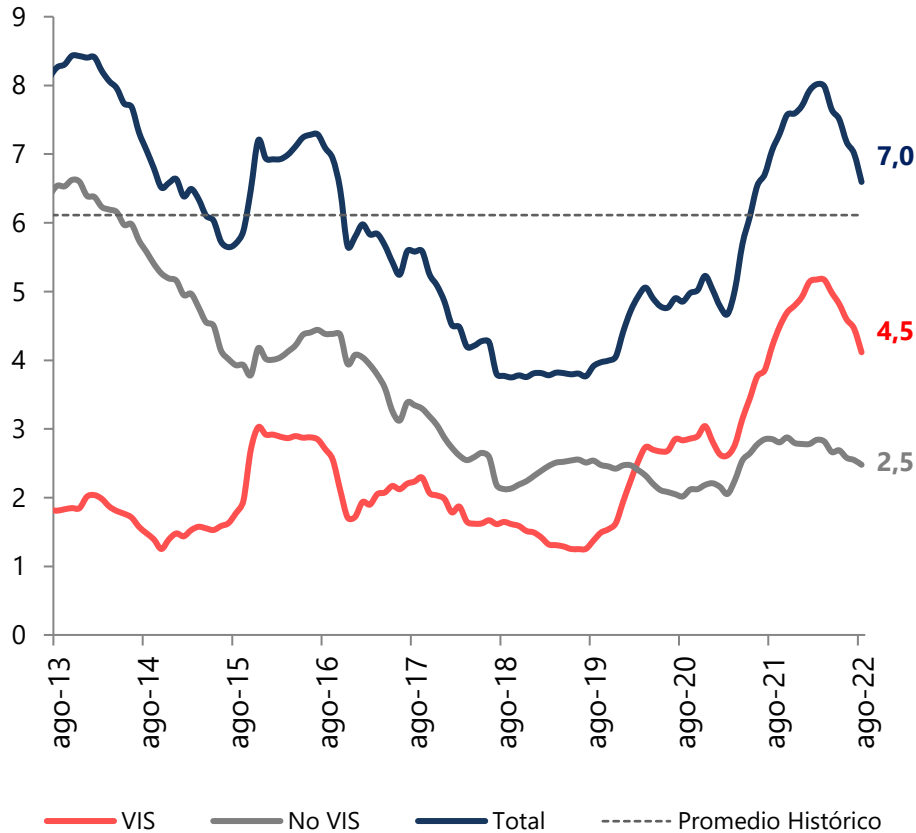
Septiembre 2021 - Agosto 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.595	429,9%
VIS	5.283	6,1%
VIS Renovación	168	243,6%
<b>Interes Social</b>	<b>7.046</b>	<b>36,5%</b>
Hasta 200	551	1243,9%
200 - 300	1287	141,0%
300 - 460	1395	-13,3%
460 - 500	149	29,6%
500 - 600	328	-22,8%
600 - 900	570	14,2%
Mayor a 900	412	63,5%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>4.688</b>	<b>34,9%</b>
<b>Total</b>	<b>11.734</b>	<b>35,9%</b>

Fuente: Galería Inmobiliaria.

# Ventas

## Unidades Vendidas Bucaramanga

(Ac. 12 meses; Miles)

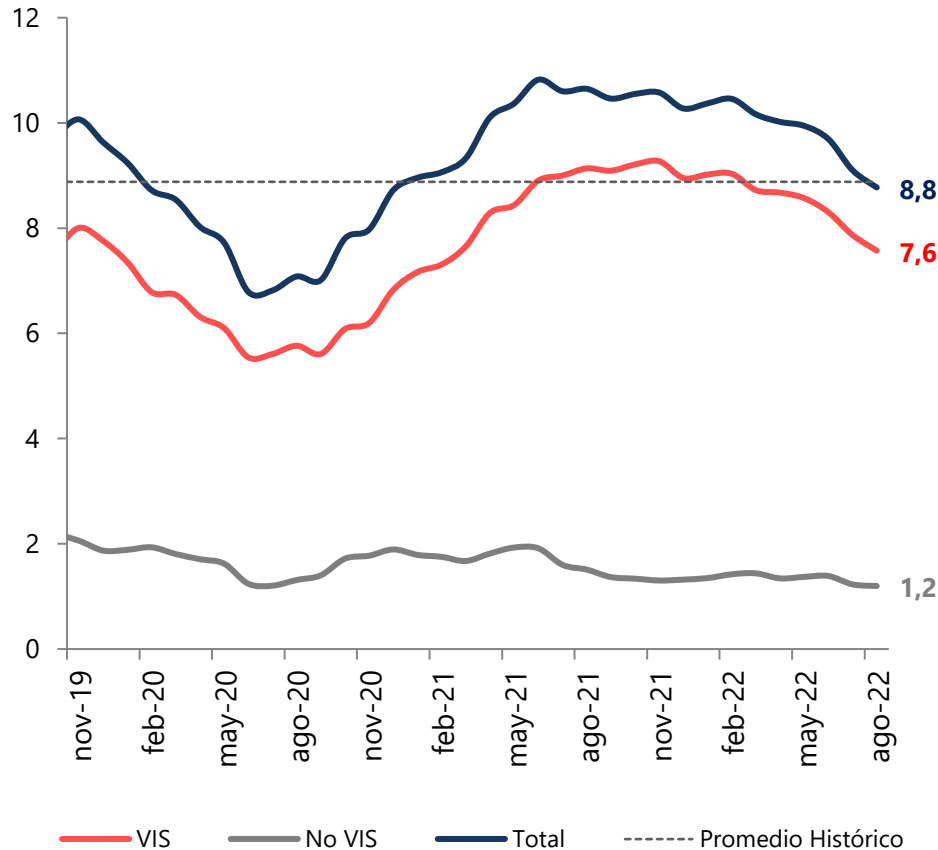


Septiembre 2021 - Agosto 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	602	-44,9%
VIS	3.507	14,9%
VIS Renovación	7	-88,1%
<b>Interes Social</b>	<b>4.116</b>	<b>-6,4%</b>
Hasta 200	399	-4,3%
200 - 300	570	-33,8%
300 - 460	1034	7,8%
460 - 500	12	-47,8%
500 - 600	292	-18,0%
600 - 900	62	-60,5%
Mayor a 900	111	46,1%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2.480</b>	<b>-12,9%</b>
<b>Total</b>	<b>6.596</b>	<b>-6,43%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas Ibagué

(Ac. 12 meses; Miles)



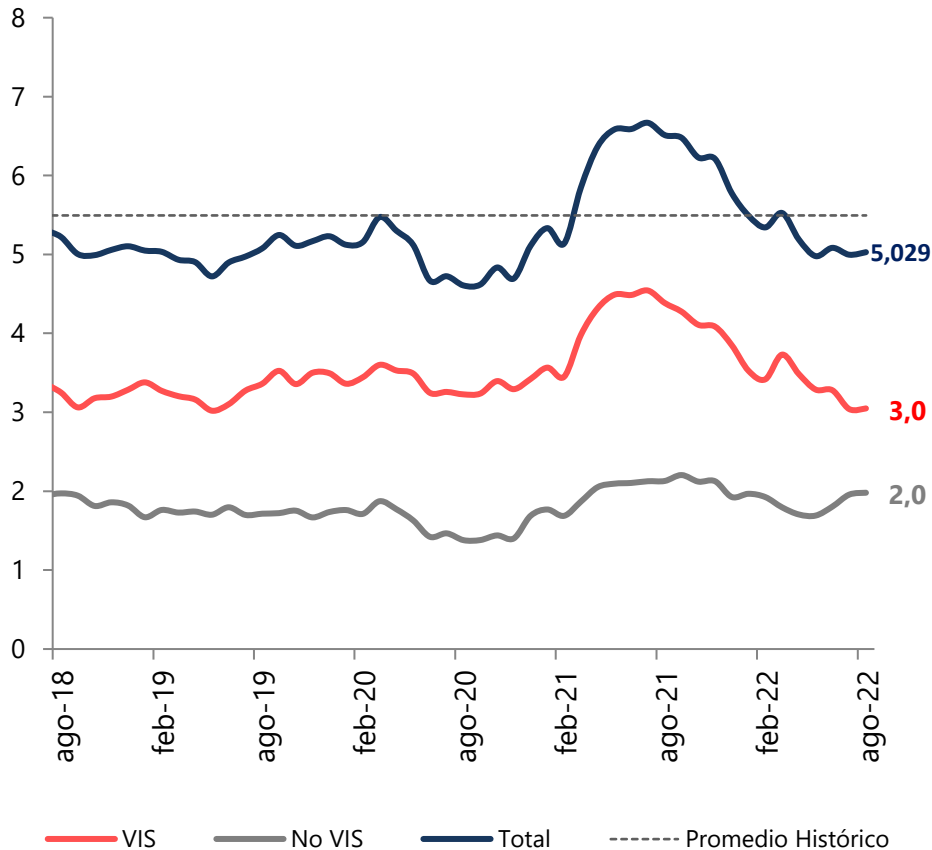
Septiembre 2021 - Agosto 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.122	-62,0%
VIS	6.449	3,4%
VIS Renovación	0	0,0%
<b>Interes Social</b>	<b>7.571</b>	<b>-17,6%</b>
Hasta 200	147	23,5%
200 - 300	693	12,1%
300 - 460	292	-60,6%
460 - 500	54	157,1%
500 - 600	10	-77,3%
600 - 900	5	-84,8%
Mayor a 900	1	-85,7%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>1.201</b>	<b>-24,2%</b>
<b>Total</b>	<b>8.772</b>	<b>-18,5%</b>



# Ventas

## Unidades Vendidas Pereira

(Ac. 12 meses; Miles)

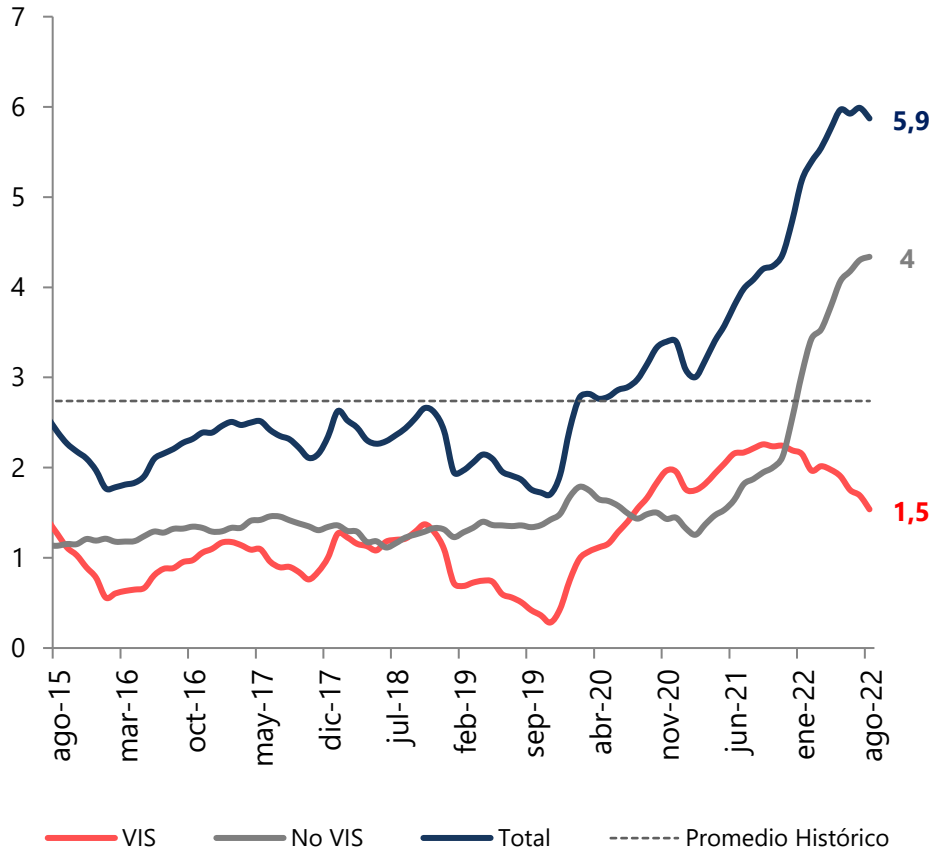


Septiembre 2021 - Agosto 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	0,0%
VIS	3.048	-30,6%
VIS Renovación	0	0,0%
<b>Interes Social</b>	<b>3.048</b>	<b>-30,6%</b>
Hasta 200	312	84,6%
200 - 300	468	-38,1%
300 - 460	749	-3,7%
460 - 500	23	-68,9%
500 - 600	124	9,7%
600 - 900	276	20,5%
Mayor a 900	109	45,3%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>1.981</b>	<b>-8,8%</b>
<b>Total</b>	<b>5.029</b>	<b>-23,4%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas Santa Marta

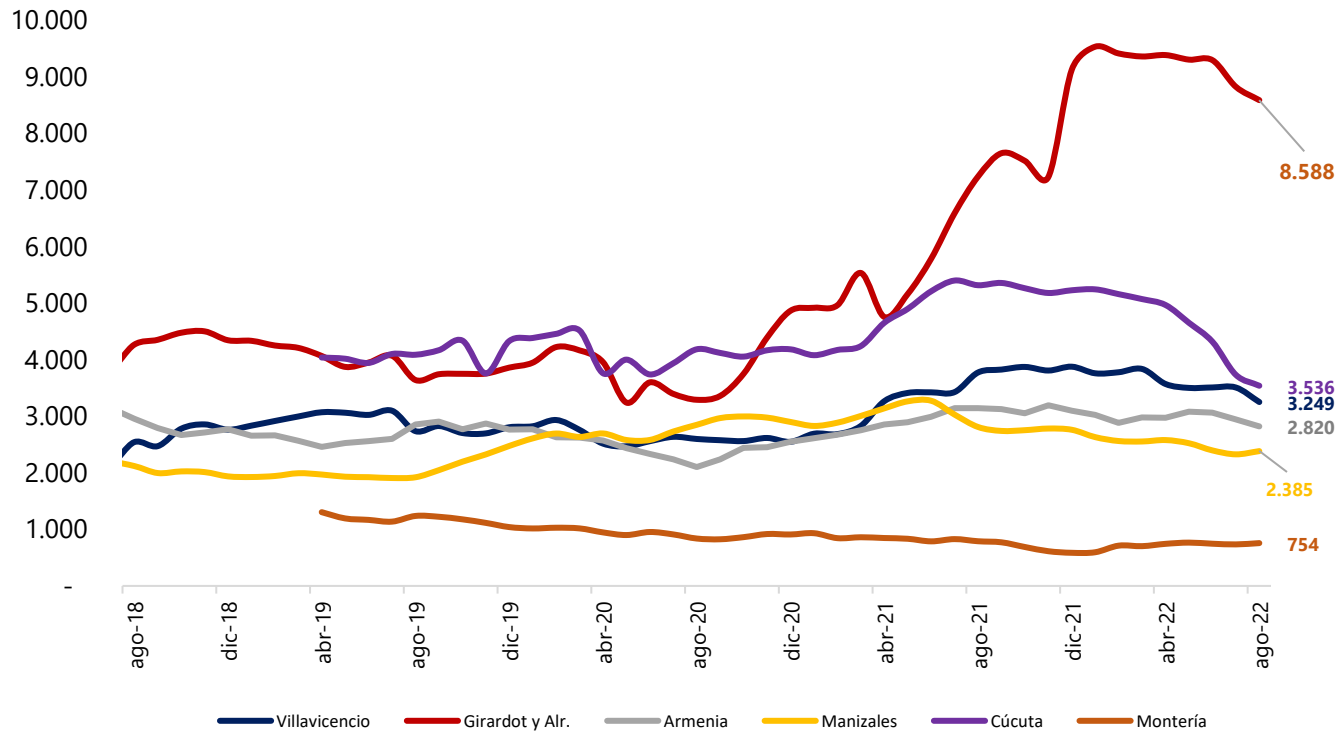
(Ac. 12 meses; Miles)



Septiembre 2021 - Agosto 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1	-99,9%
VIS	1.536	-1,3%
VIS Renovación	0	0,0%
<b>Interes Social</b>	<b>1.537</b>	<b>-45,02%</b>
Hasta 200	1052	273,0%
200 - 300	1419	85,7%
300 - 460	1131	131,3%
460 - 500	154	227,7%
500 - 600	230	90,1%
600 - 900	292	74,9%
Mayor a 900	58	190,0%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>4.336</b>	<b>129,4%</b>
<b>Total</b>	<b>5.873</b>	<b>42,6%</b>

# Ventas

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



Fuente: Galería Inmobiliaria.

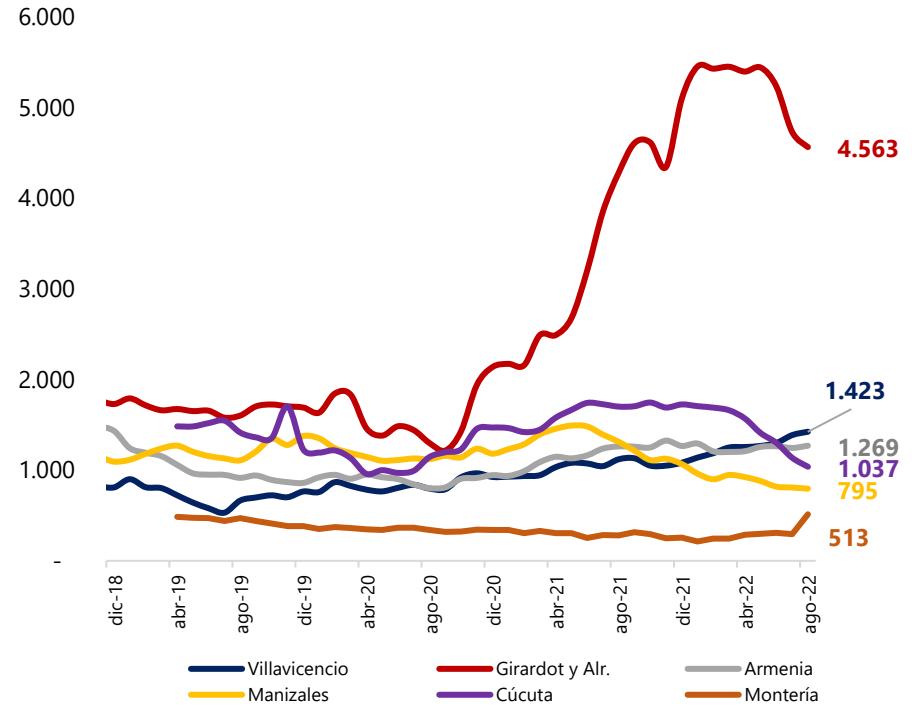
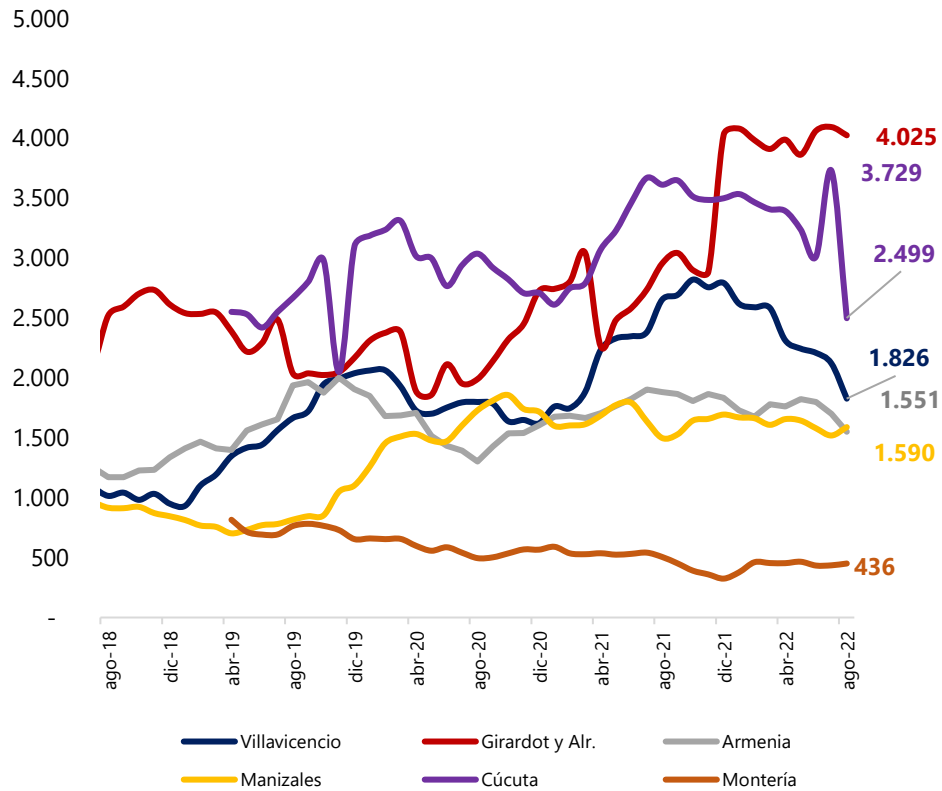
\*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

# Ventas

## Unidades Vendidas Otras ciudades (Acumulado 12 meses – Agosto 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

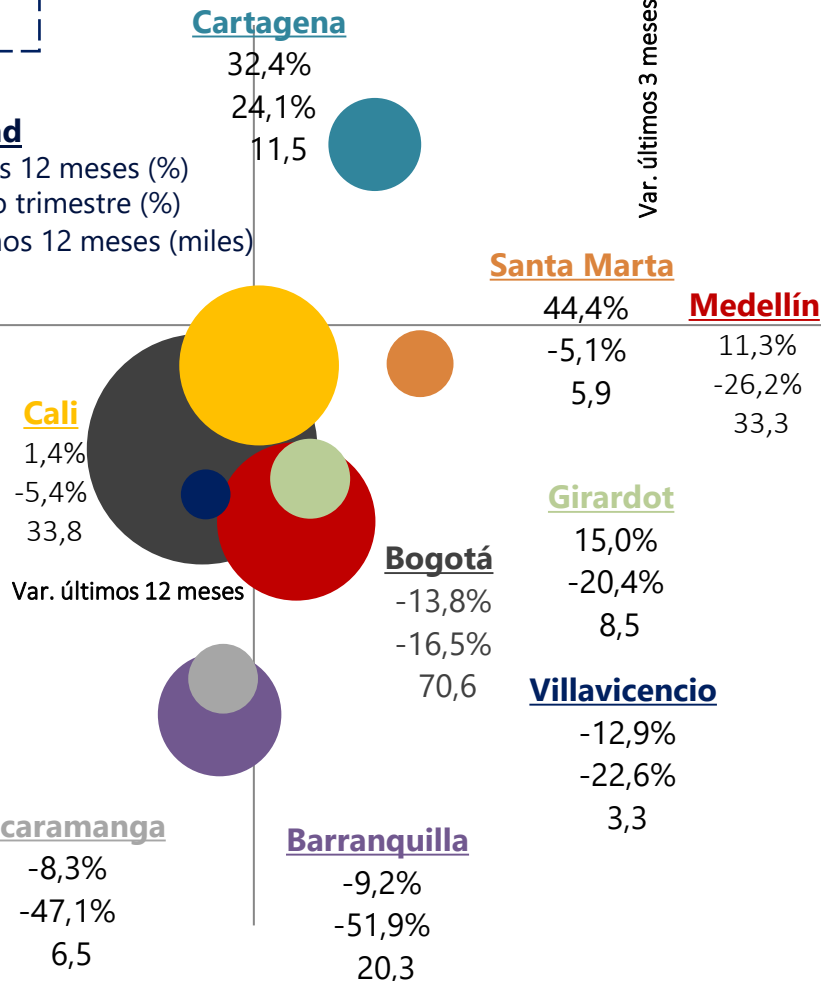
### Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)

Var. últimos 3 meses



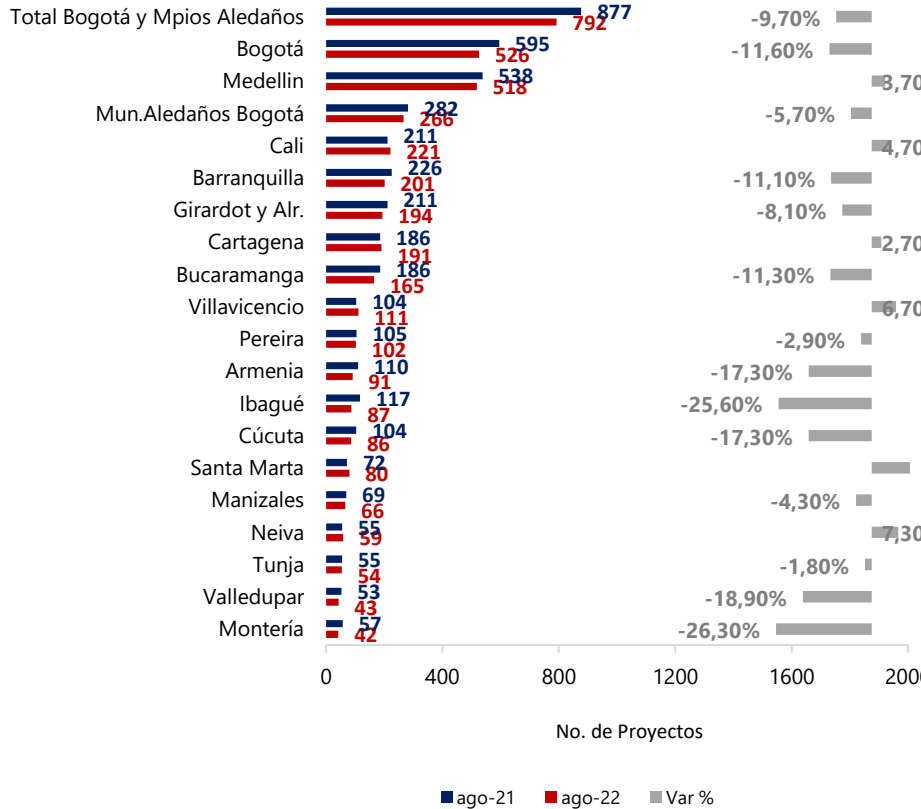
Contracción

Desaceleración

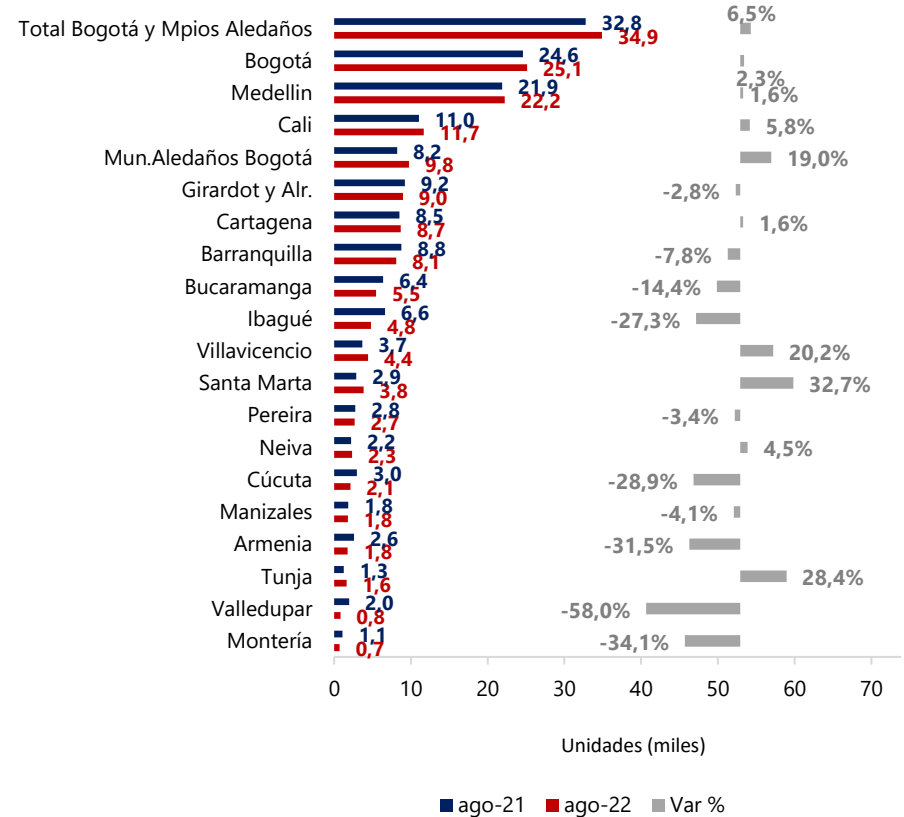
# Oferta

## Oferta de Vivienda (Agosto 2022)

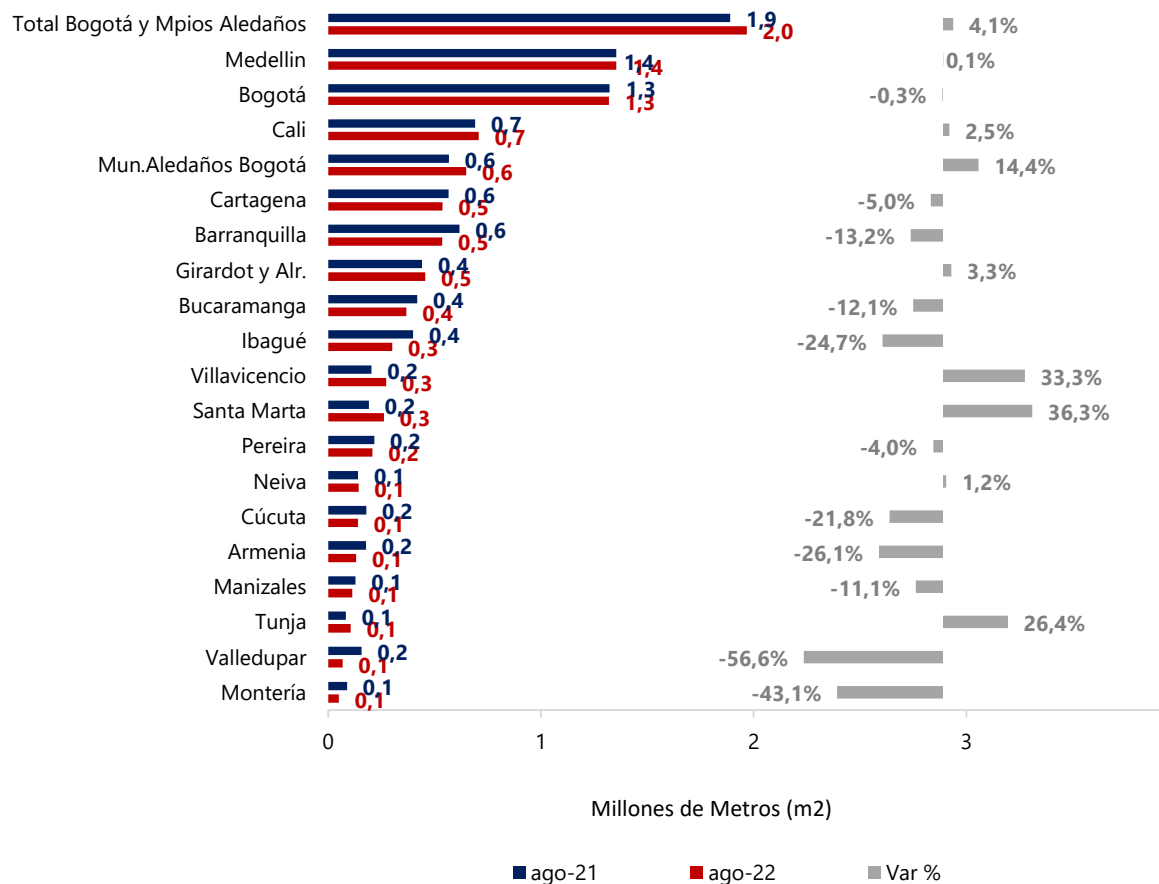
### Proyectos en Oferta



### Unidades en Oferta

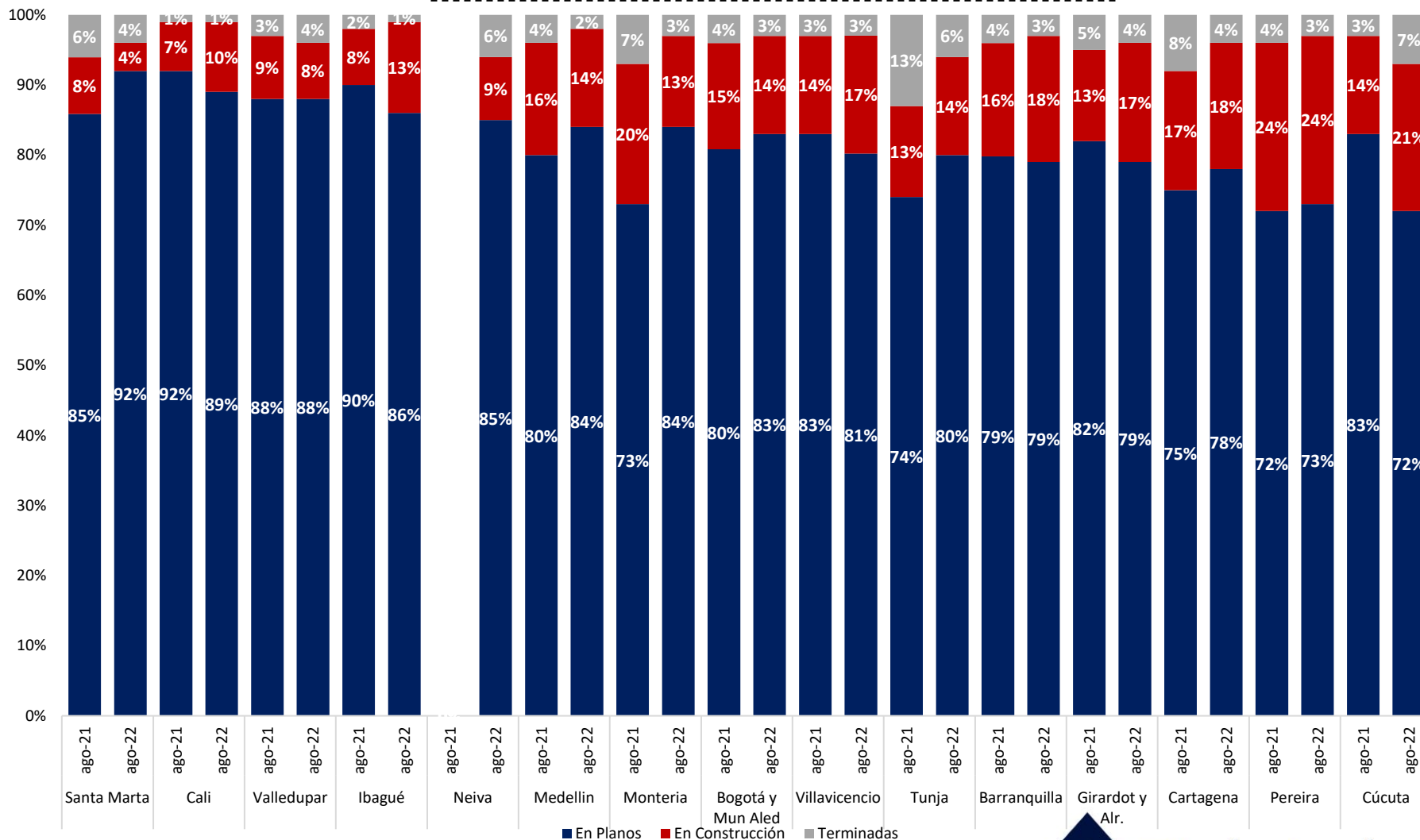


## Oferta de Vivienda (Agosto 2022, Metros (millones de m2))



# Oferta

## Estado de la Oferta (Agosto 2022)



Fuente: Galería Inmobiliaria.



# Rotación

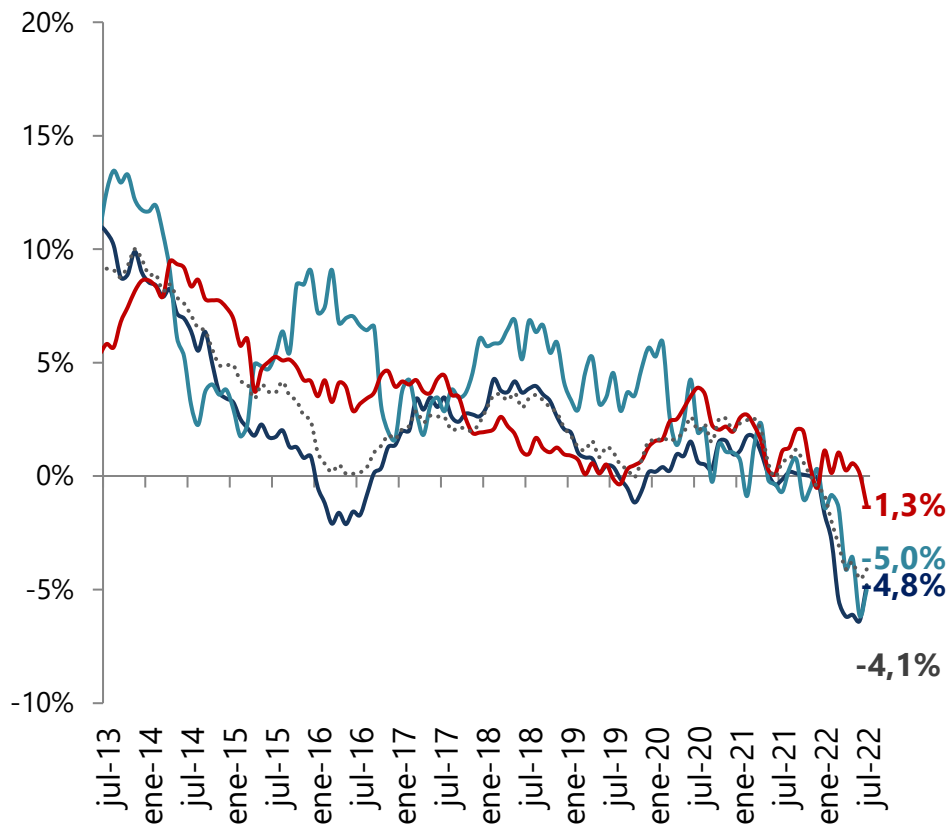
## Rotación de Inventario Trimestral (meses) (Agosto 2022)

Ciudad	A Agosto 2021			A Agosto 2022		
	Vivienda de interés Social	Vivienda Diferente a Interés Social	Total	Vivienda de interés Social	Vivienda Diferente a Interés Social	Total
Bogotá y Mun Aled	2,9	11,0	4,8	4,1	13,6	6,1
Medellín	3,9	12,4	7,4	6,1	15,5	10,1
Cali	2,1	13,4	3,2	3,2	9,6	3,9
Bucaramanga	5	17,6	8,7	10,1	19,7	13,9
Barranquilla	2,8	13,5	4,1	3,1	14,3	4,6
Cartagena	6,1	13,9	9,1	6,4	11,5	8,6
Santa Marta	2	13,8	7,1	4,9	11,4	9,8
Villavicencio	6,7	13,5	8,2	14,9	13,8	14,4
Girardot y Alr.	5,5	18,4	10	4,6	21,5	9,7
Armenia	7,4	11,4	8,9	9,5	12,1	11
Pereira	3,2	14,9	6	4	9	6,1
Manizales	3,7	15,6	8,3	6,7	19,6	11
Ibagué	5,9	17,2	7,2	6,2	25,1	8,1
Cúcuta	2,9	12,7	5	6,6	23,8	11,5
Monteria	10,7	21,1	15	11,5	12,6	11,9
Valledupar	7,5	27,5	10,1	2,8	17,8	4,6
Tunja	4,6	27,9	9,2	9,9	17,6	12,3
Neiva	7,3	53,3	11,9	7,4	19,5	10,1
<b>Total</b>	<b>3,5</b>	<b>13,2</b>	<b>5,9</b>	<b>4,6</b>	<b>14,2</b>	<b>7</b>

# Precios de vivienda

## Índice de precios de vivienda nueva

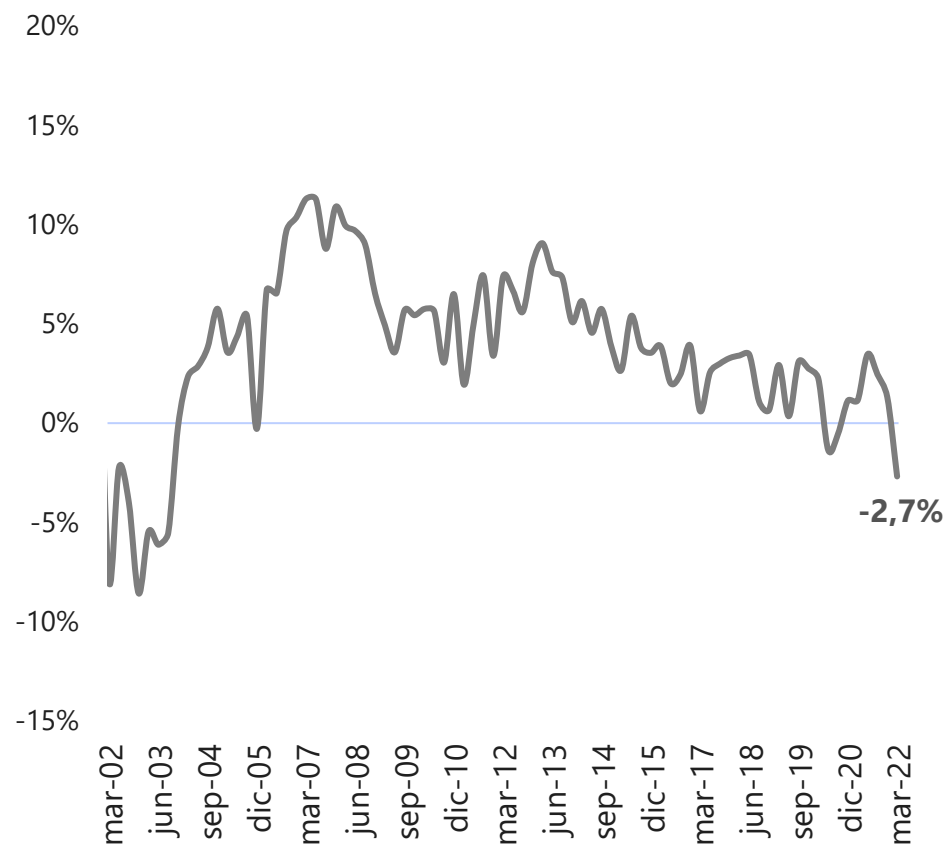
(Variación anual, %)



— Bogotá — Cali — Medellín ..... Agregado

## Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)



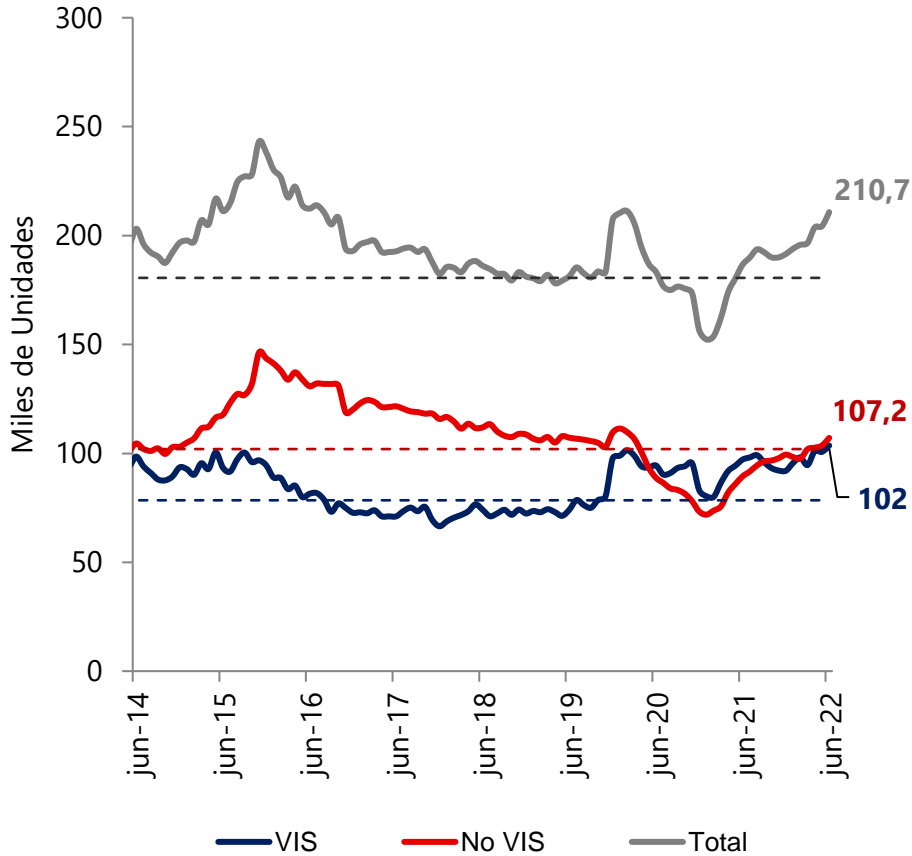
Mercado de vivienda

Sector de construcción

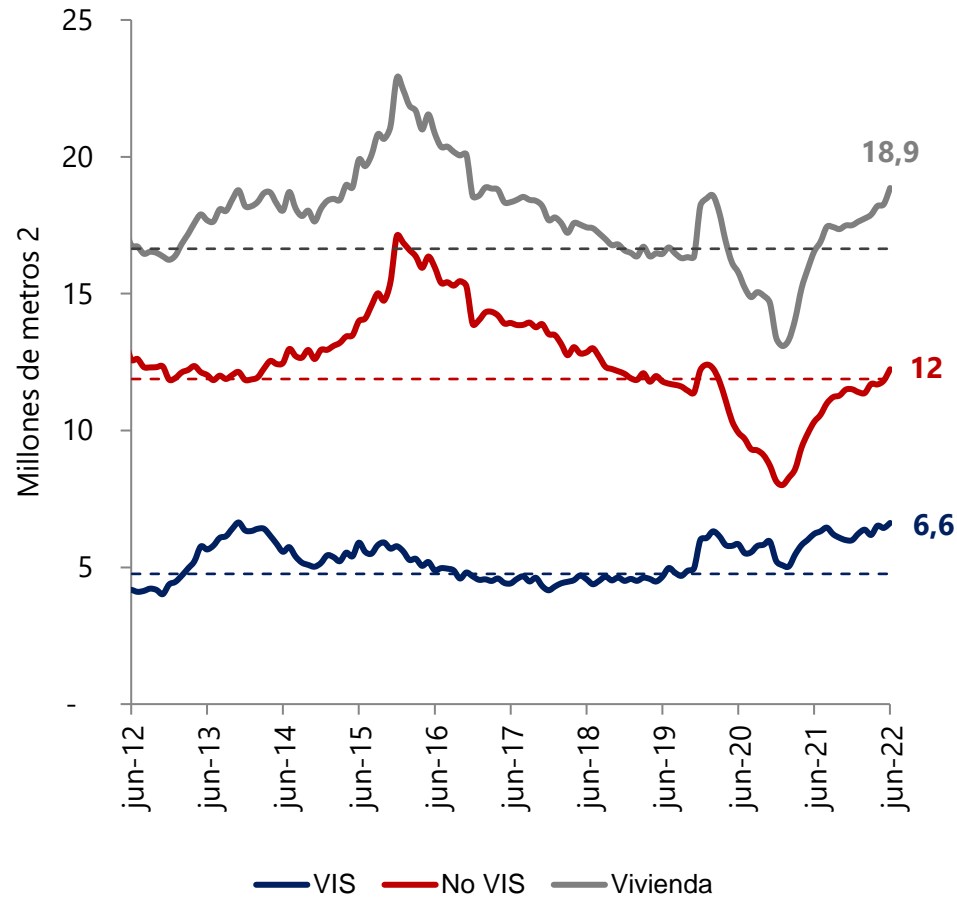
Financiamiento de vivienda

# Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



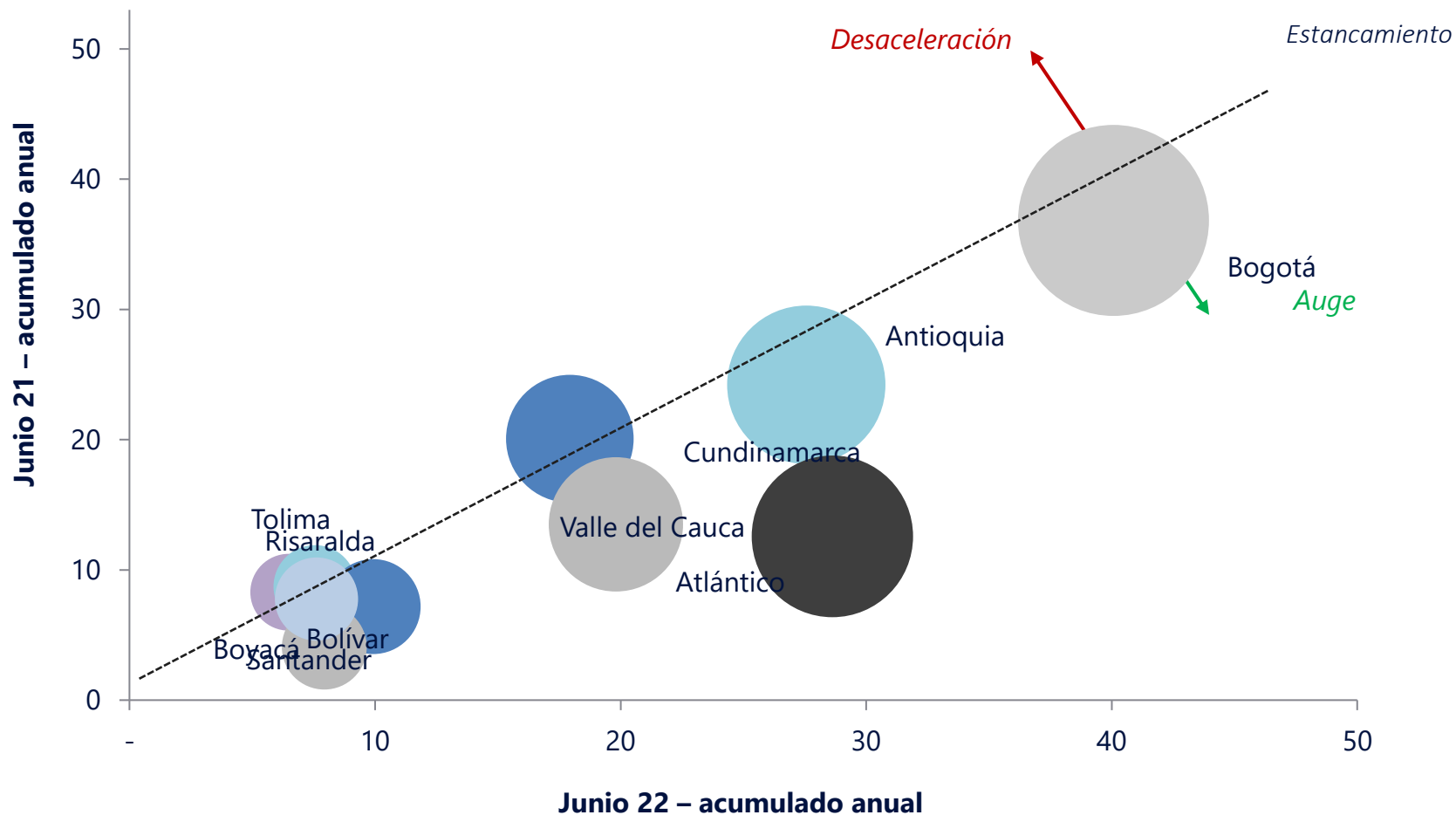
Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

# Licencias 302 municipios

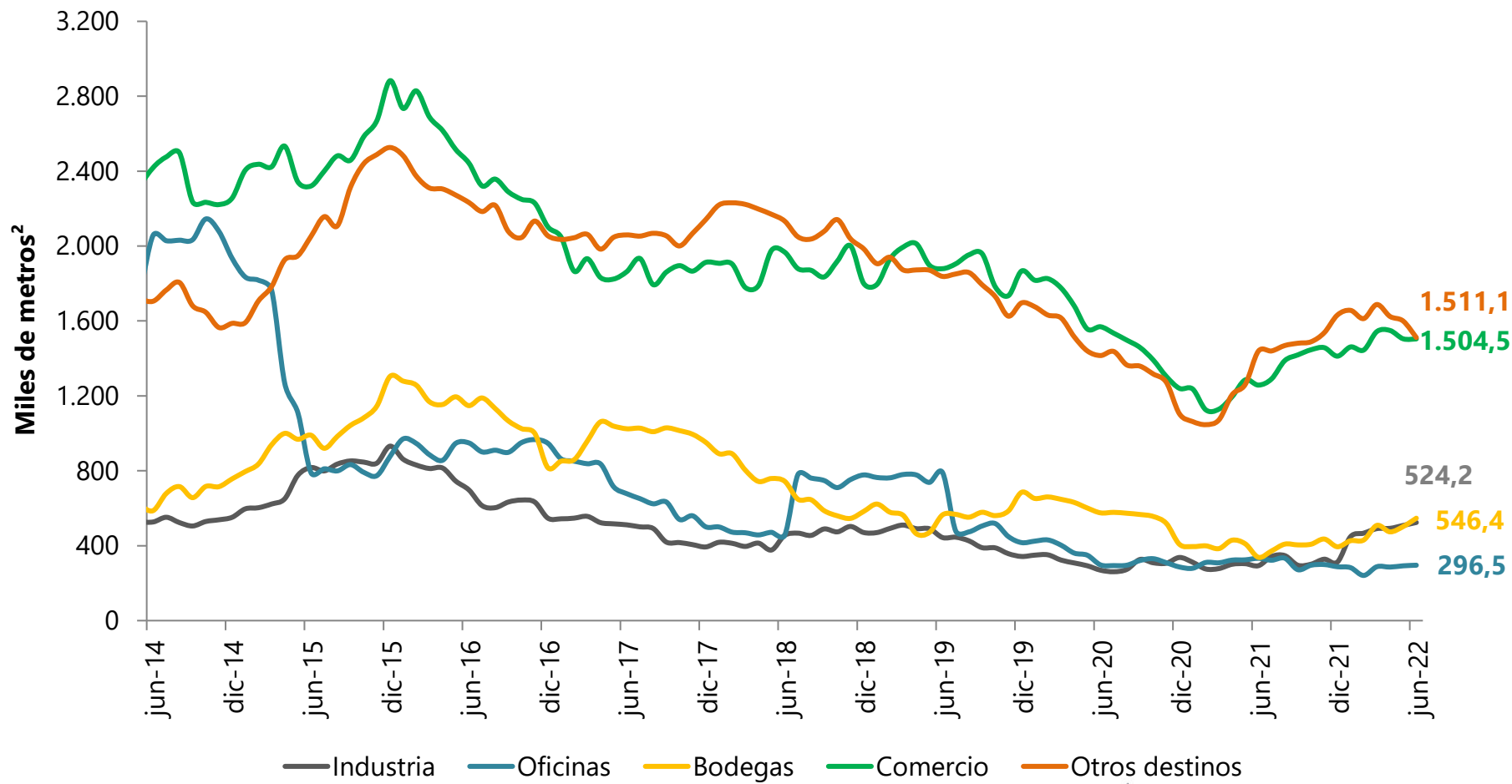
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda  
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

# Licencias 302 municipios

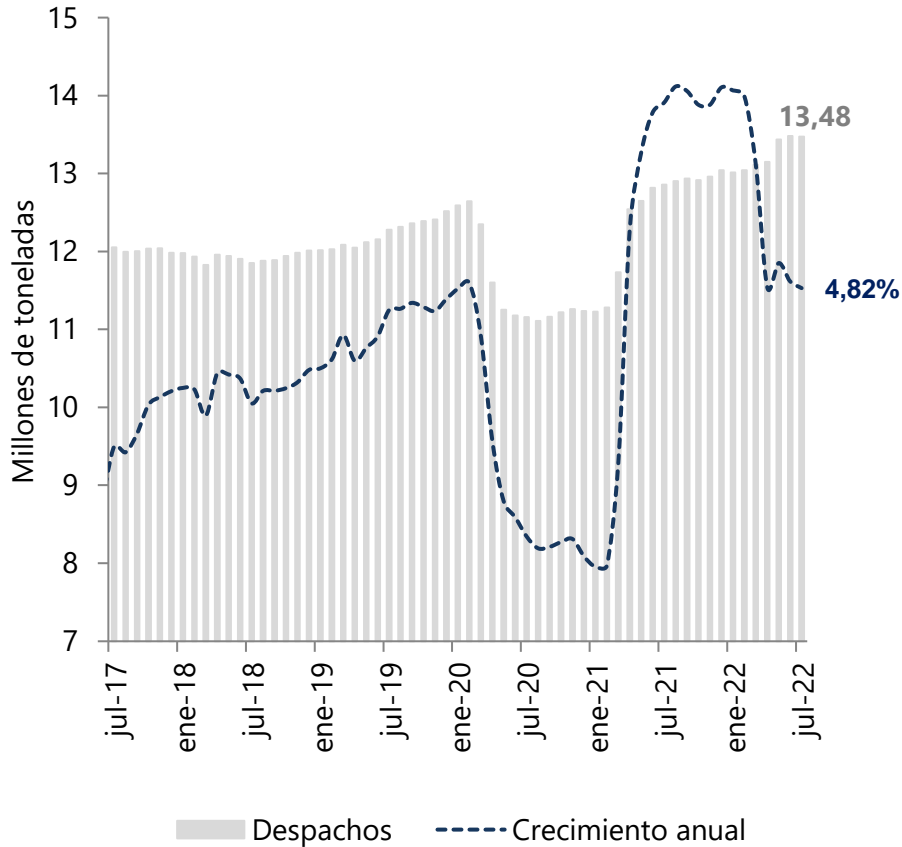
Área licenciada, otros destinos – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



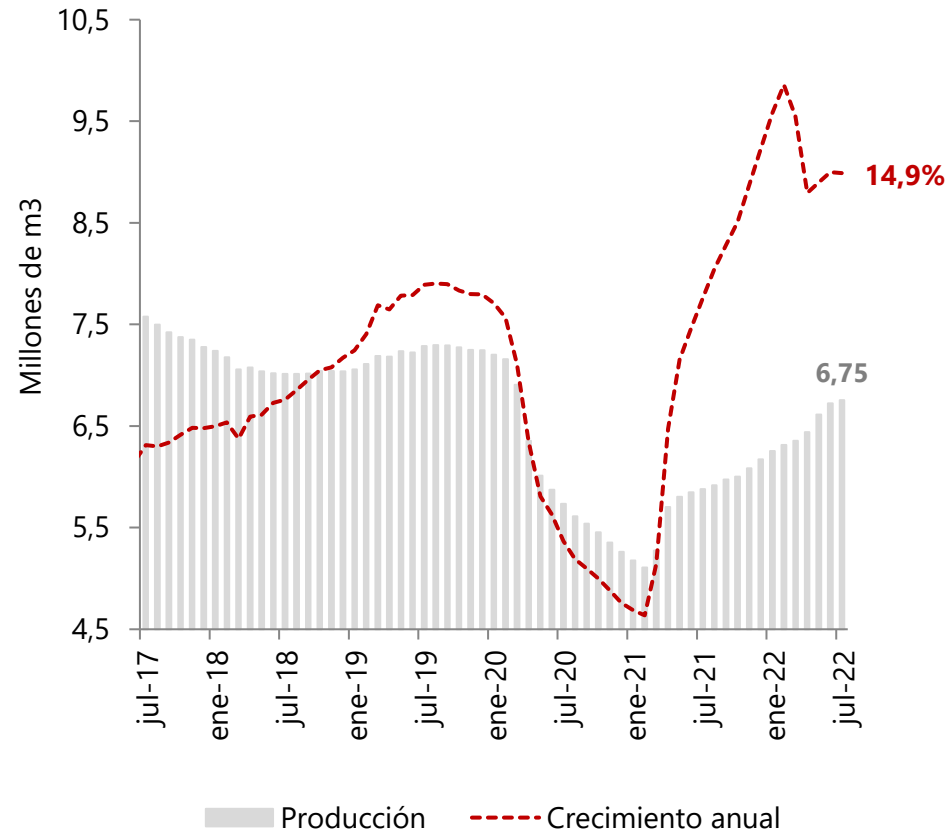
Fuente: DANE. Otros Destinos.

# Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris  
(Acumulado 12 meses)



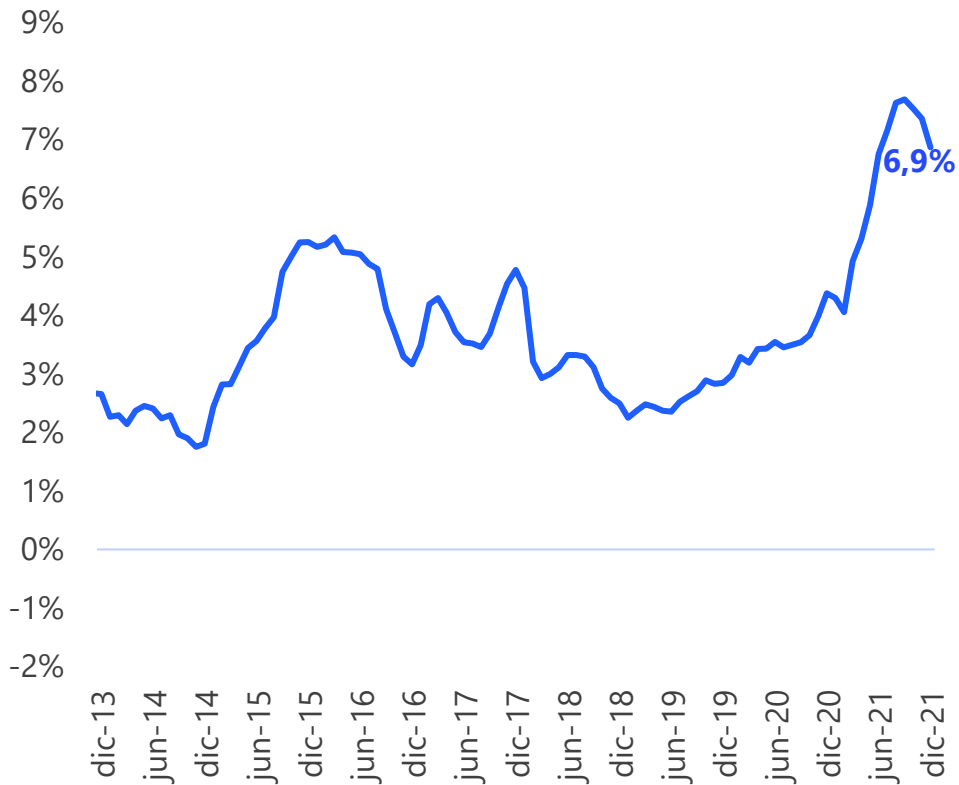
Producción de concreto premezclado  
(Acumulado 12 meses)



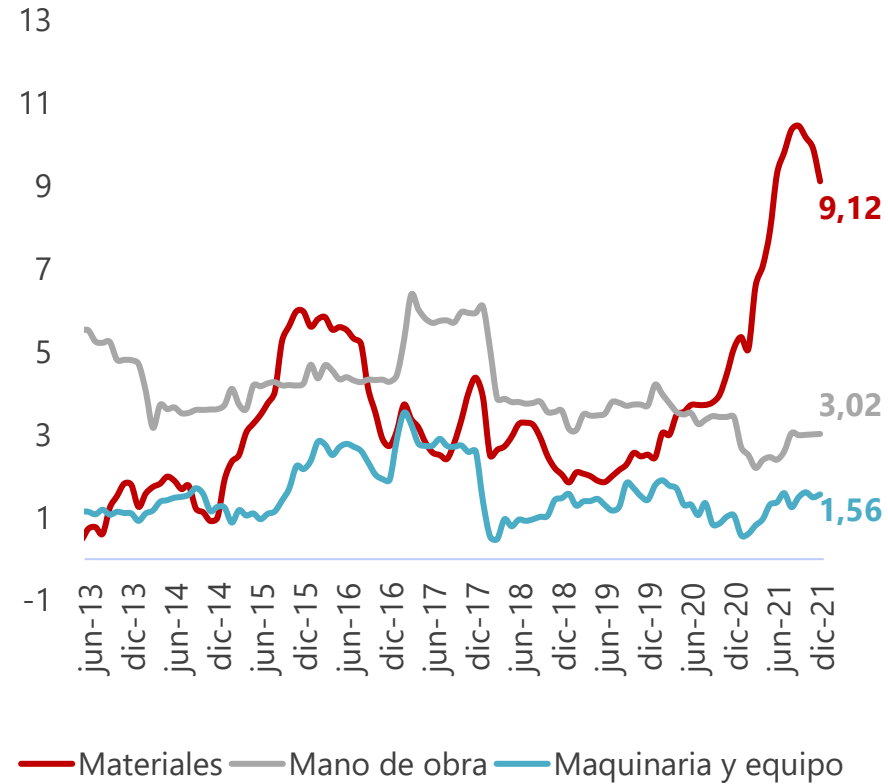
# Indicadores líderes de construcción

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

### Total



### Por grupo de costo



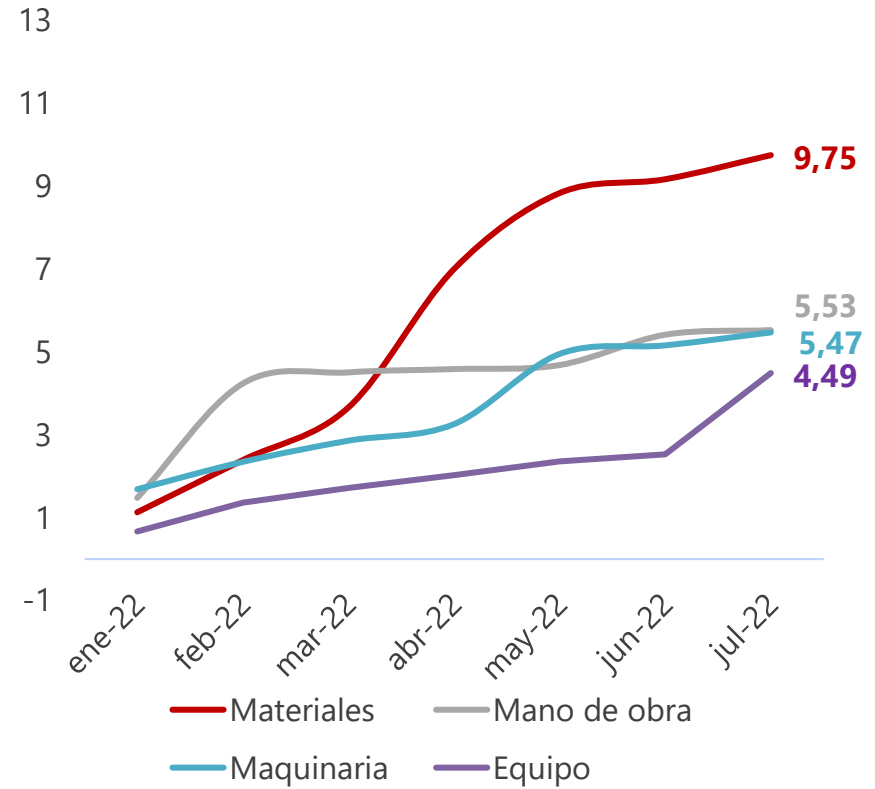
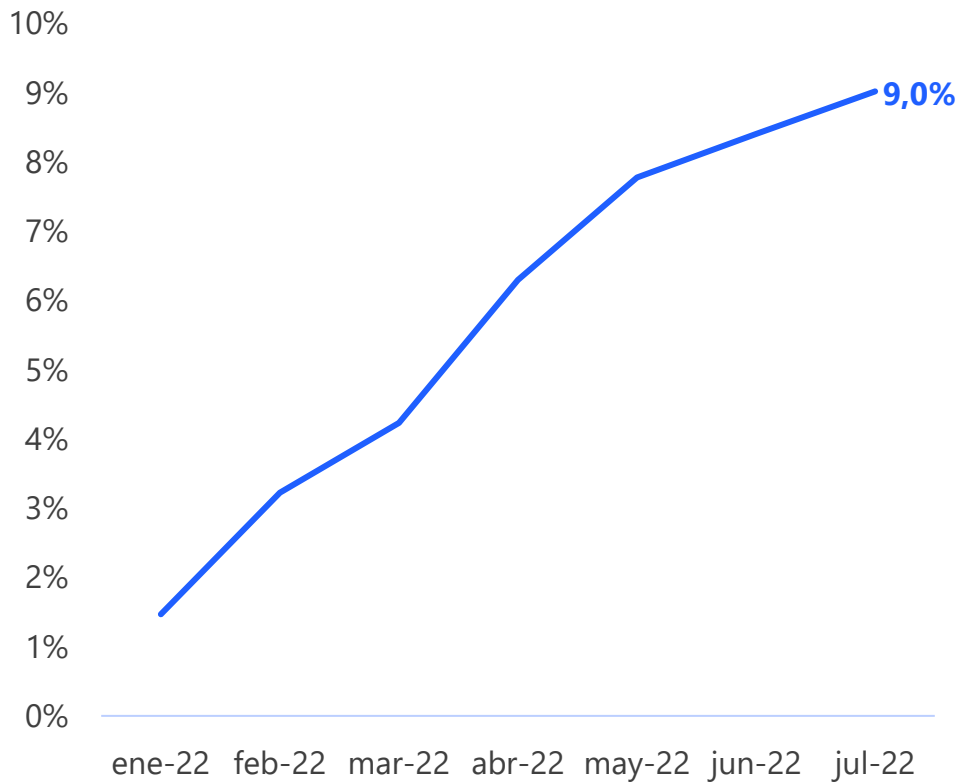


# Indicadores líderes de construcción

Índice de costos de la construcción de edificaciones  
(Variación anual,%)

Total

Por grupo de costo



Fuente: DANE.

Mercado de vivienda

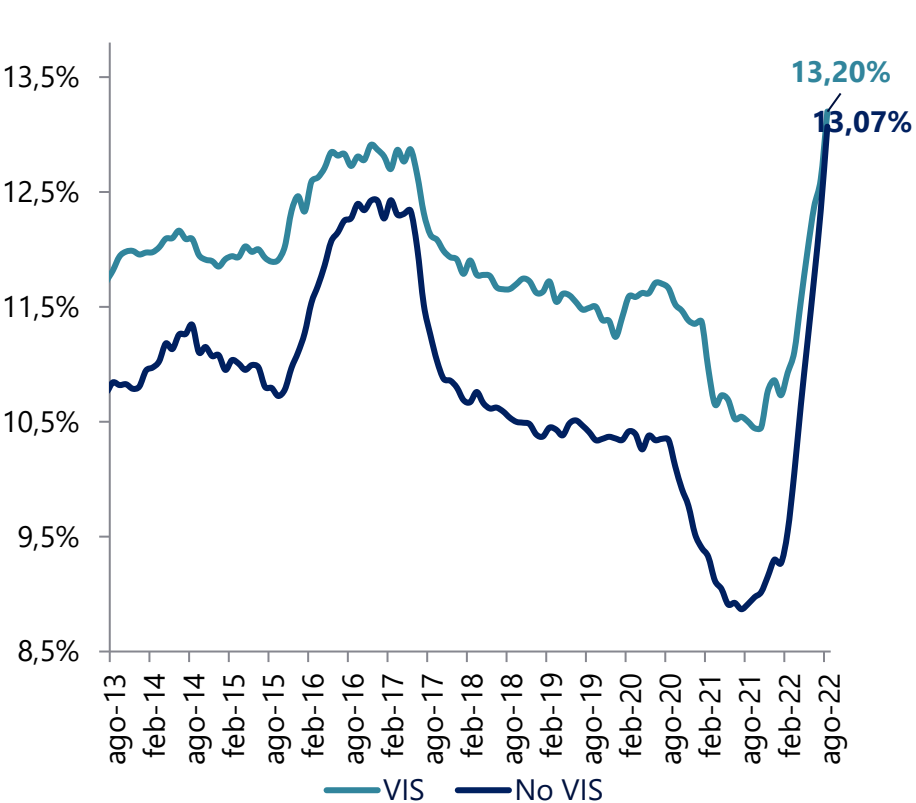
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

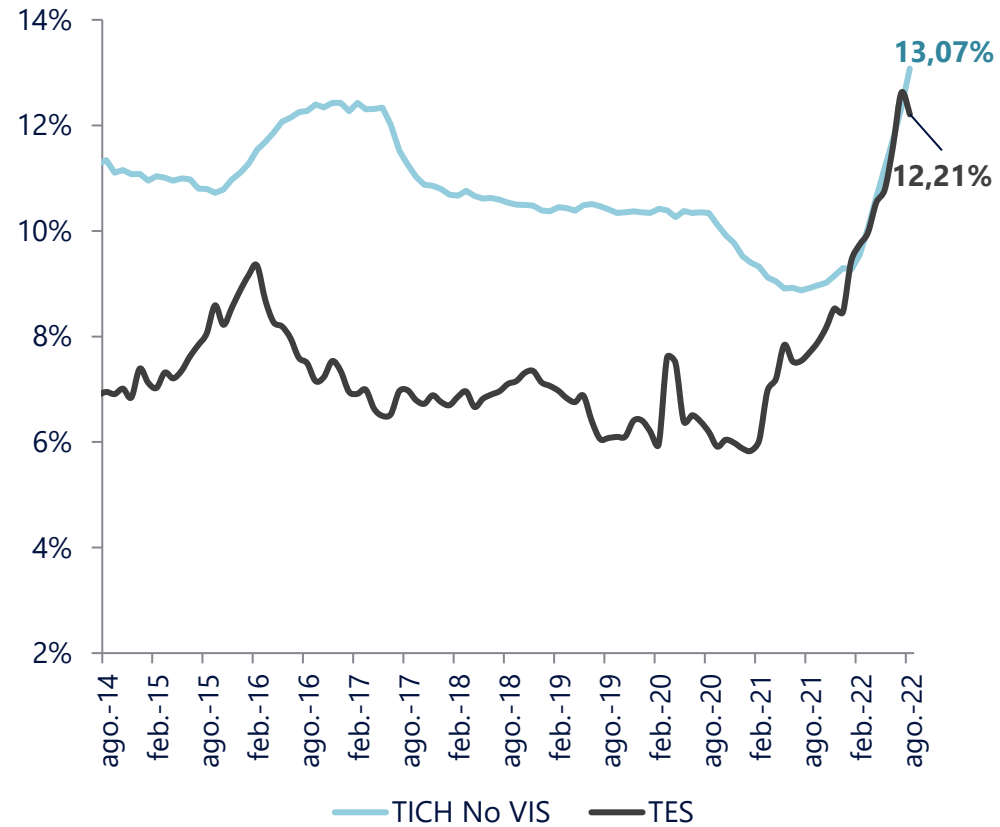
# Tasa de interés

## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



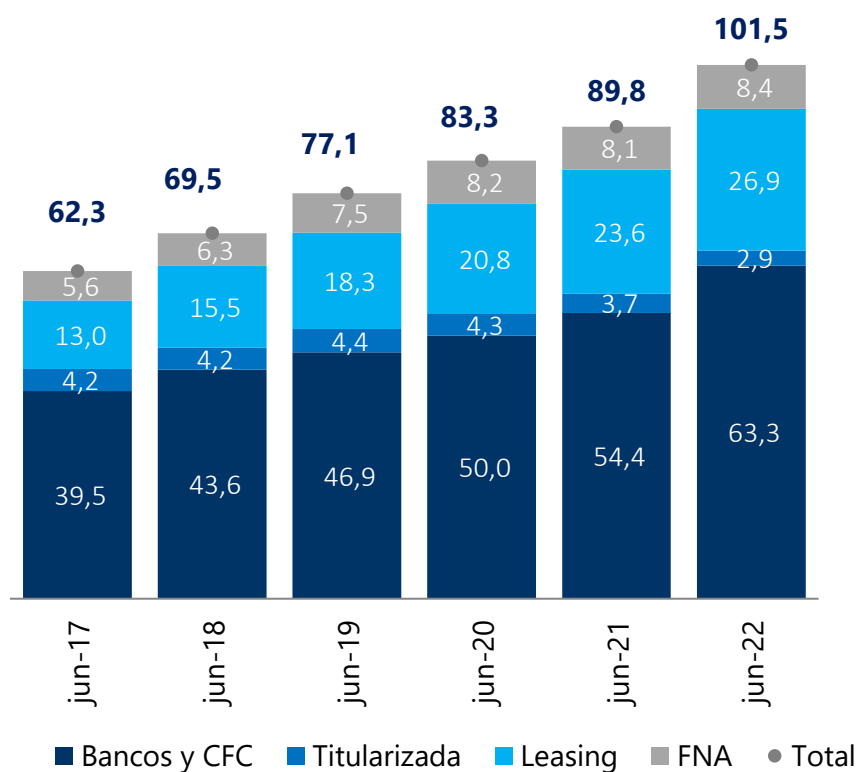
## Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



# Financiación de vivienda

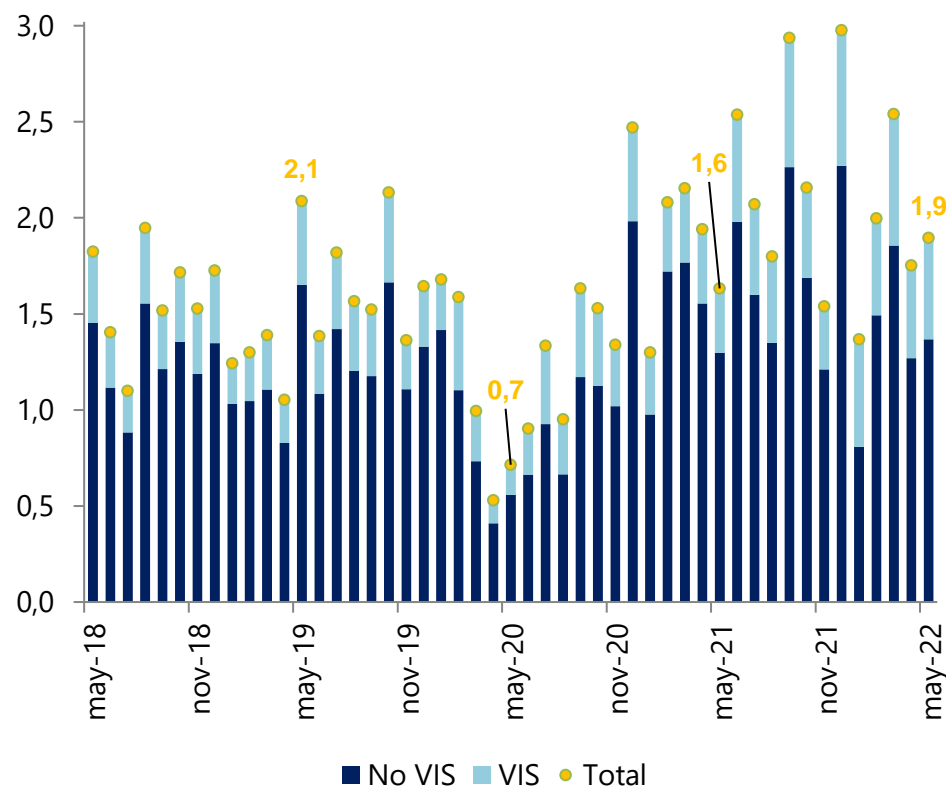
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



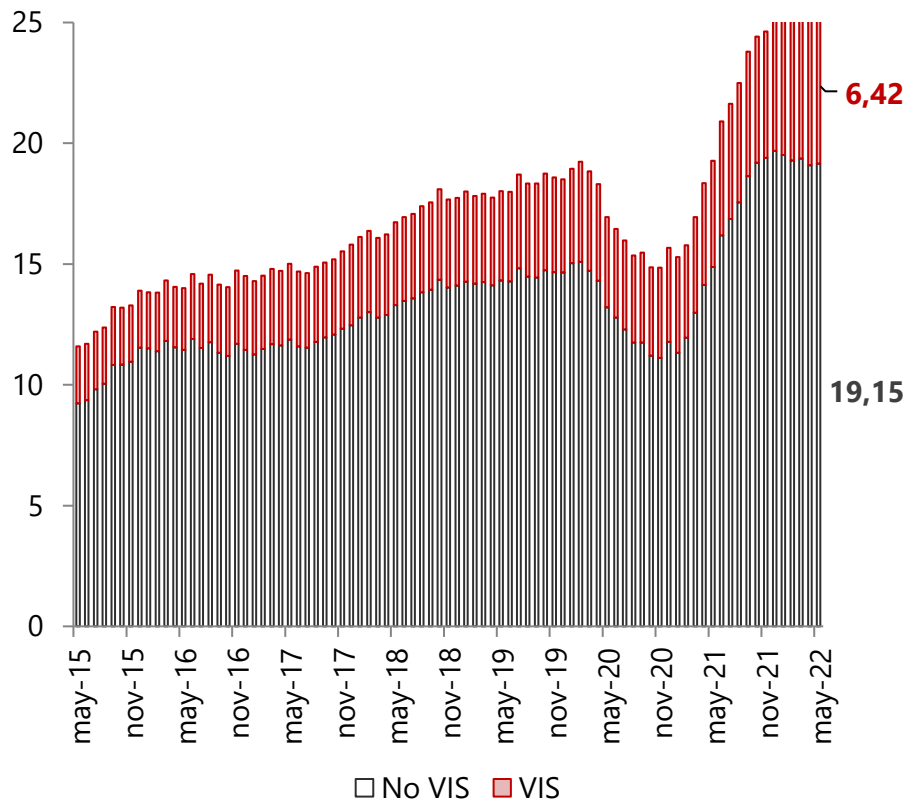
## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

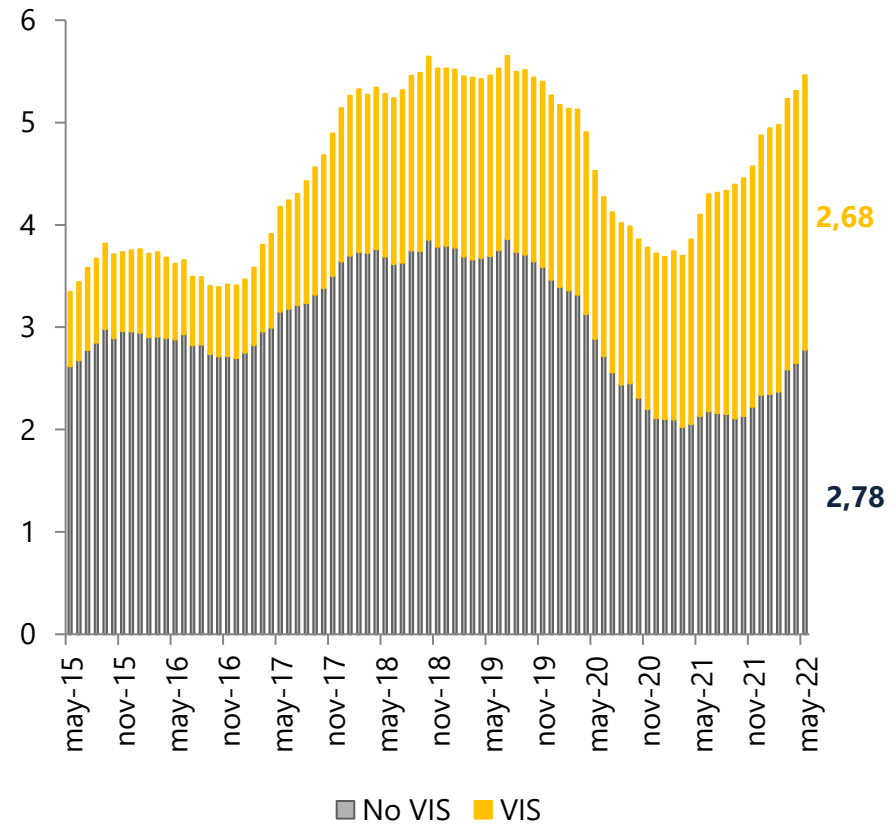


# Desembolsos

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



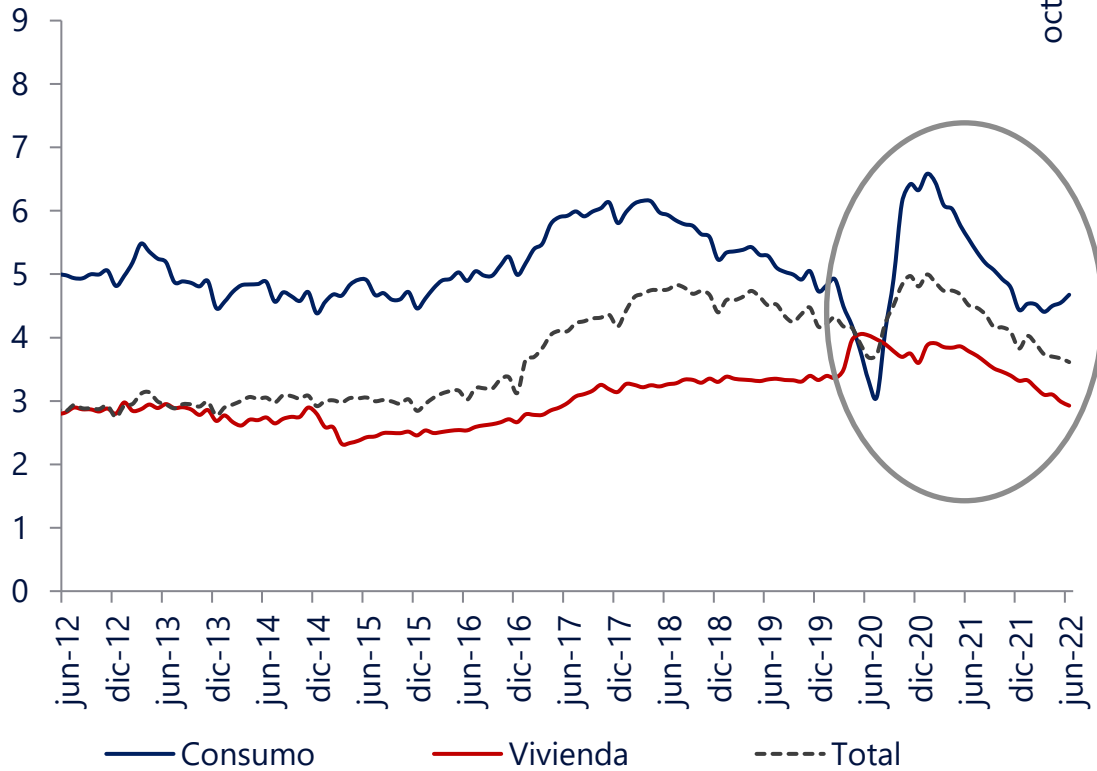
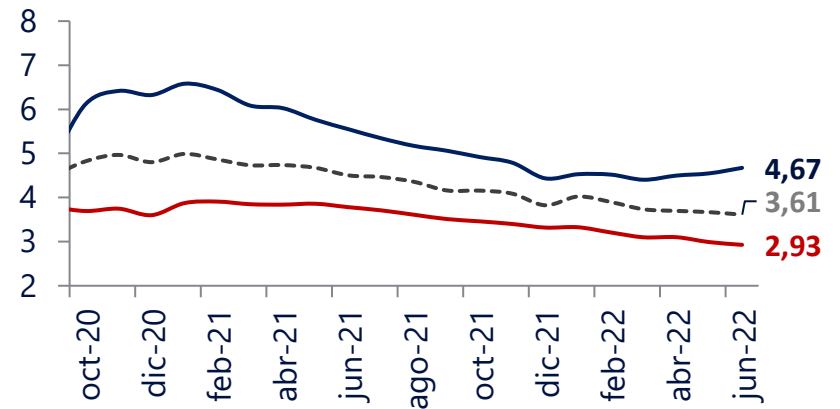
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda  
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.