

SECTOR HIPOTECARIO

SEPTIEMBRE DE 2023

Mercado de vivienda

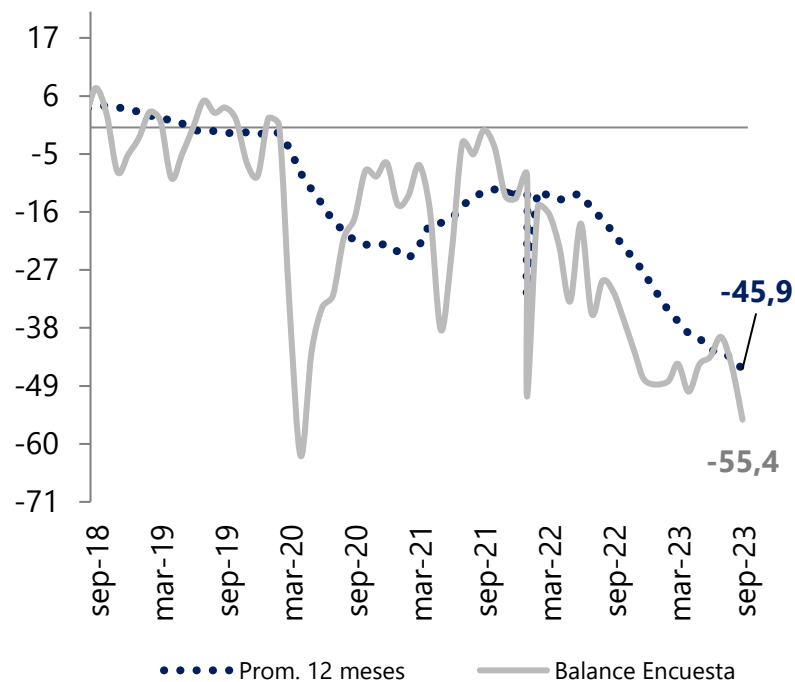
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

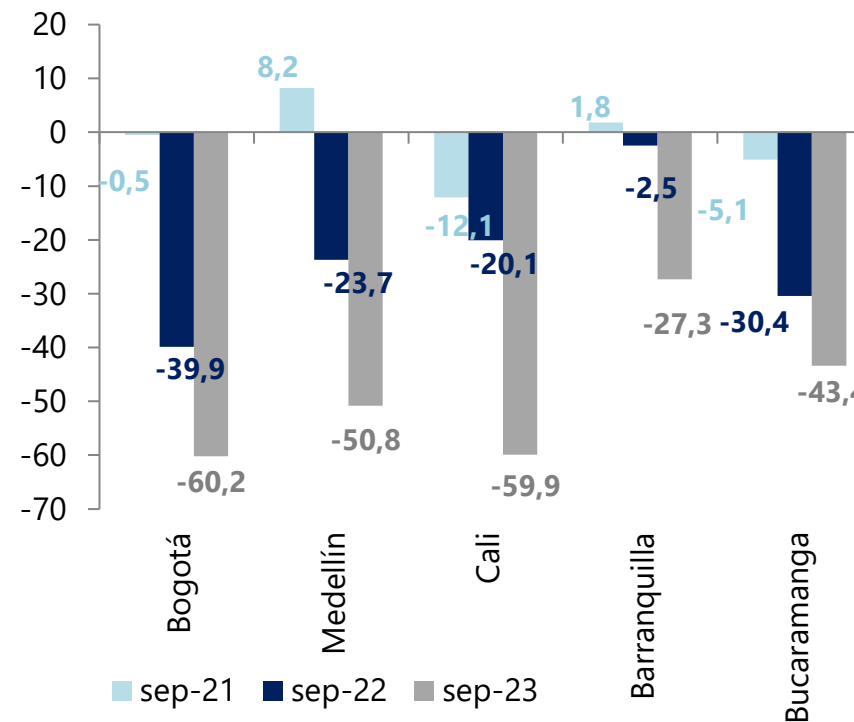
Demanda

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

Total 5 ciudades

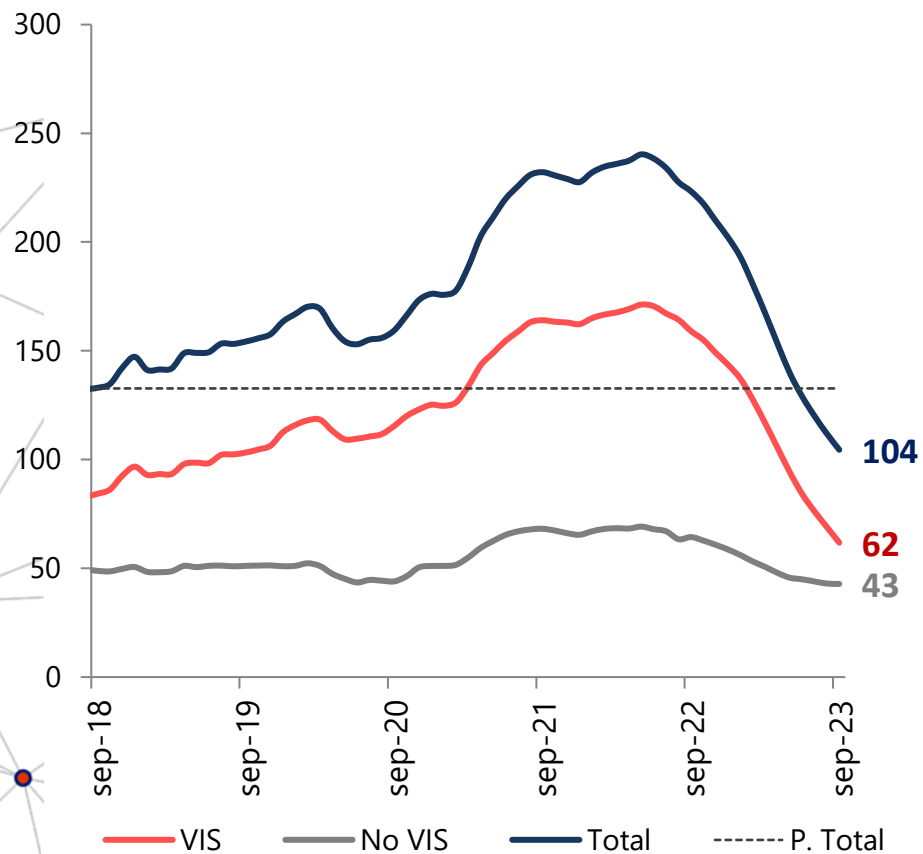


Desagregación por ciudad

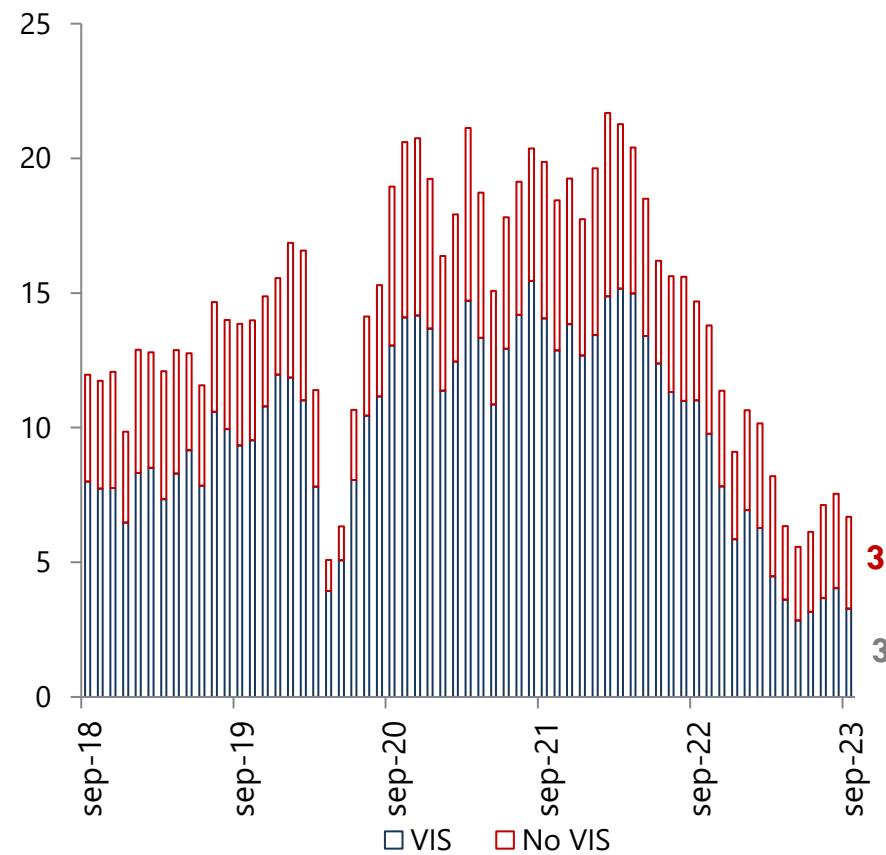


Ventas

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



Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)

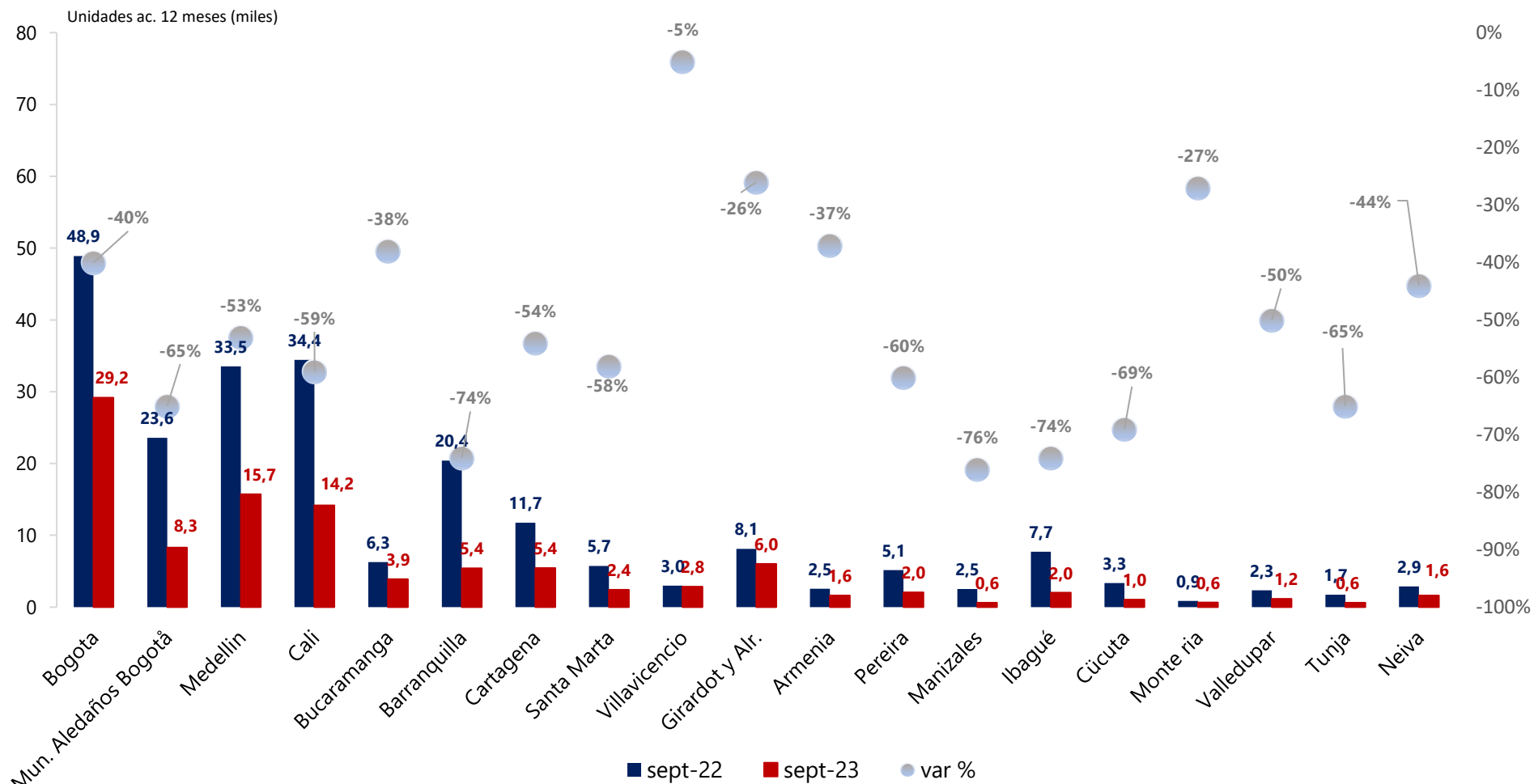


Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye Bogotá y Medellín, Cali, Barranquilla, Cartagena, Santa Marta, Bucaramanga, Girardot, Pereira, Armenia, Manizales, Ibagué, Villavicencio, Cúcuta y Montería

Ventas

Ventas Vivienda Totales (Ac. 12 meses, Miles de Unidades, Septiembre 2023)



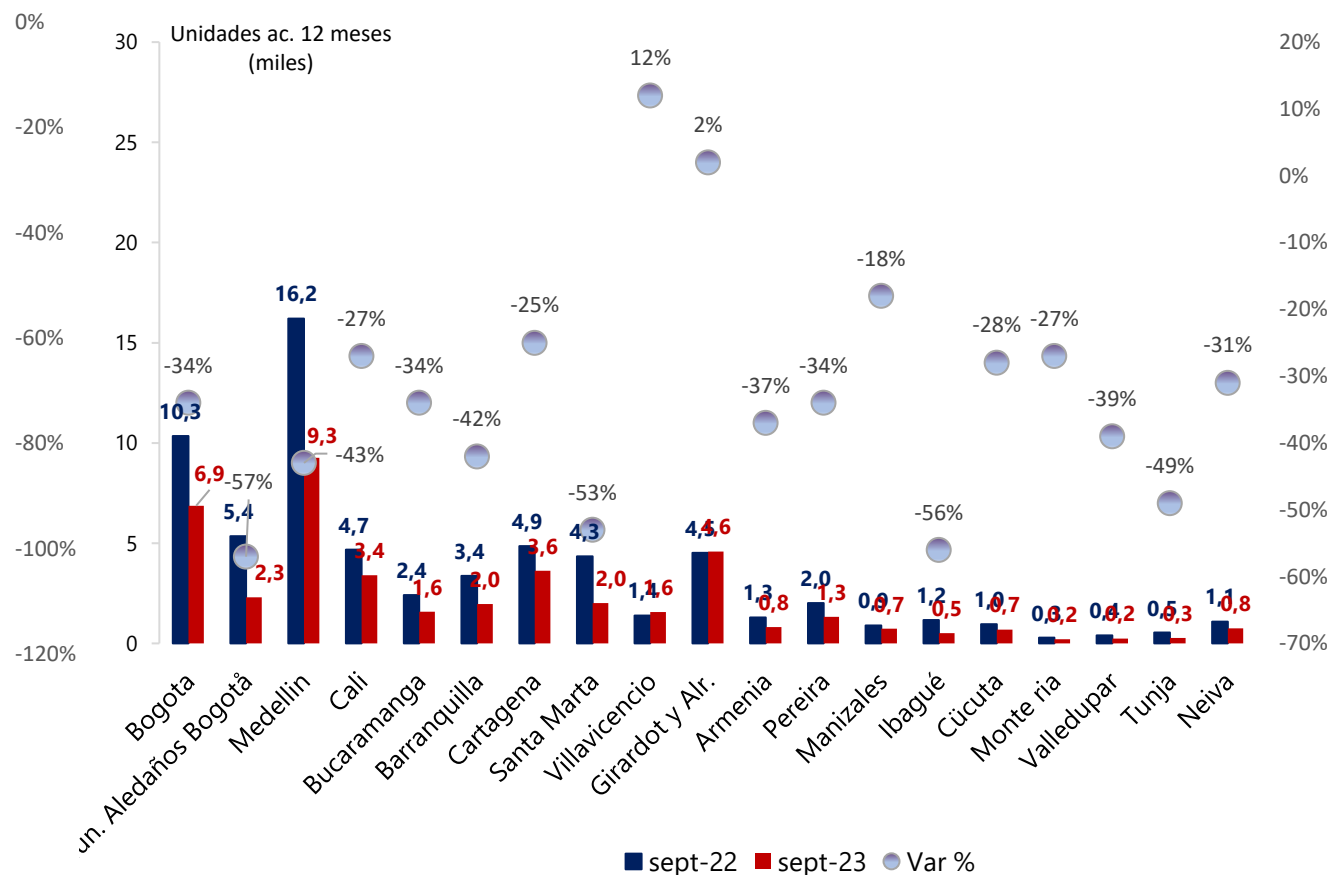
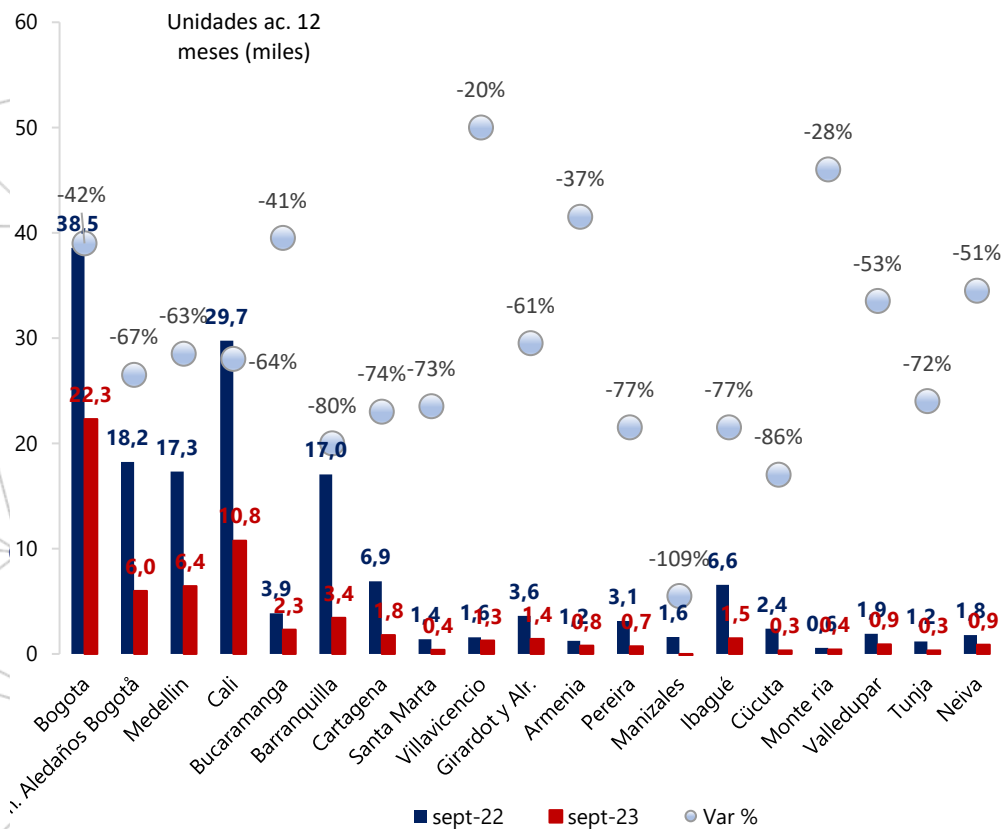
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Ventas Vivienda por segmento (Ac. 12 meses, Miles de unidades, Septiembre 2023)

VIS

No VIS



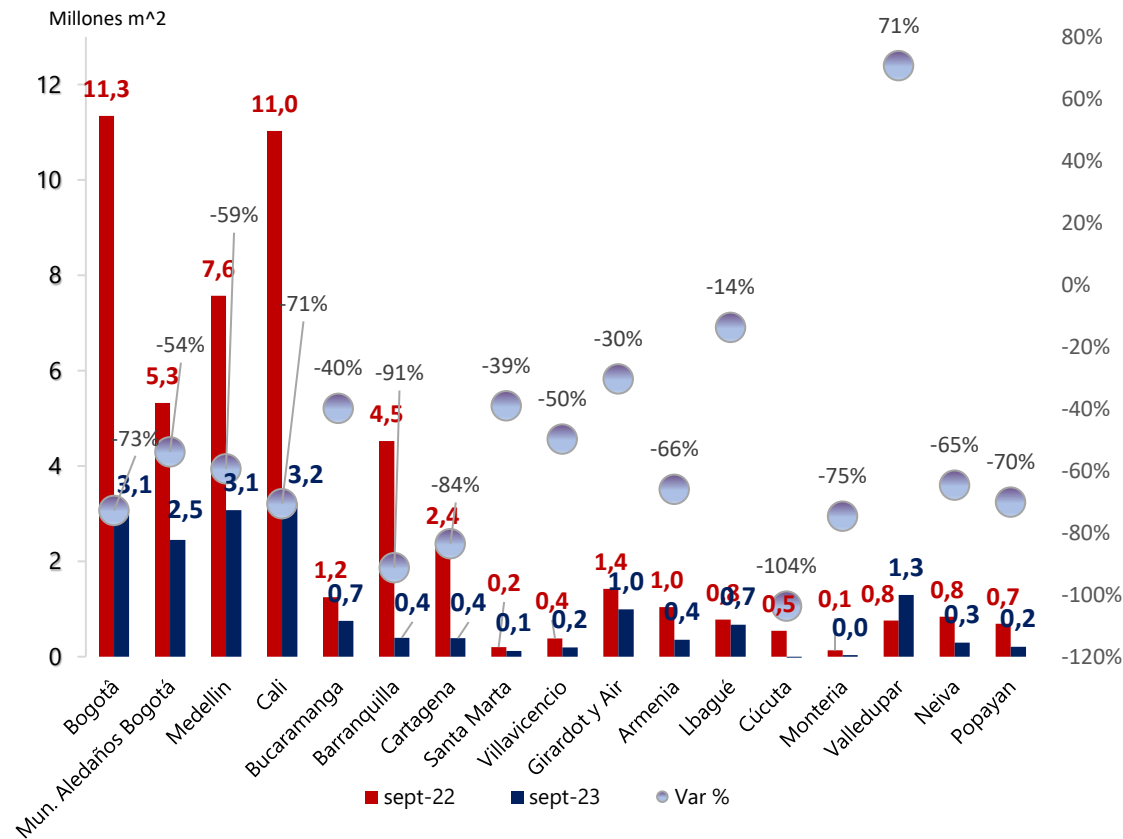
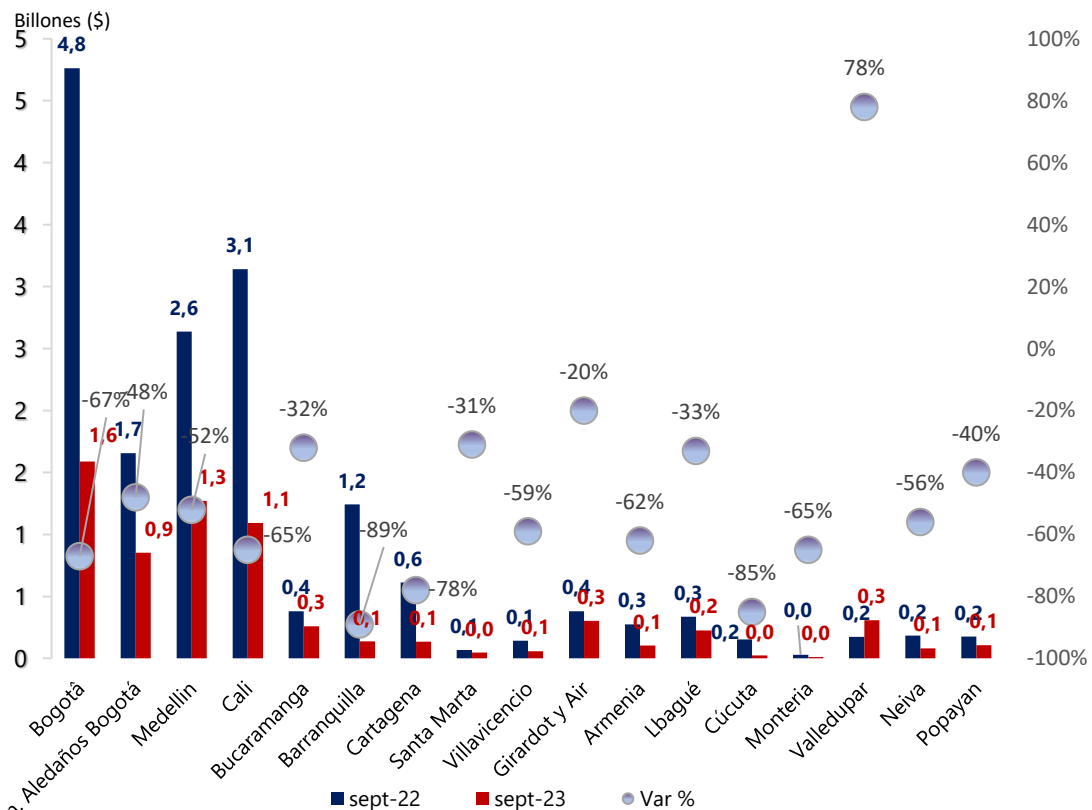
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Septiembre 2023)

Billones (\$)

Millones de m²

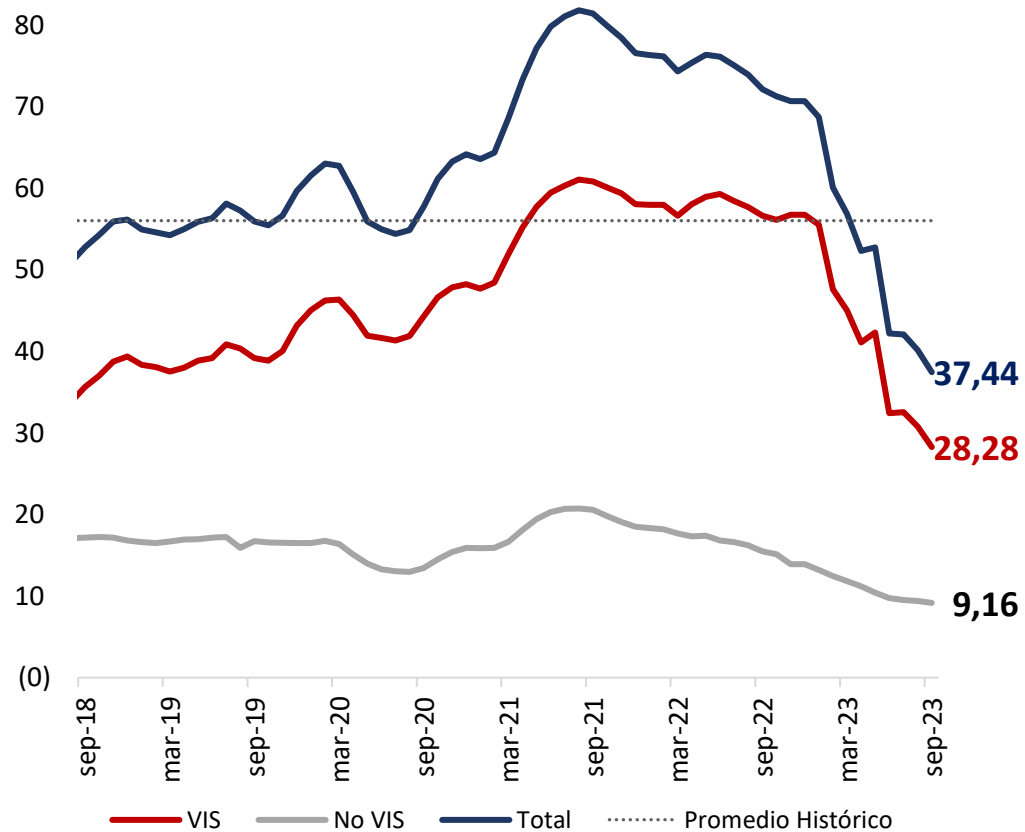


Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Bogotá*

(Acumulado 12 meses; Miles)



| Octubre 2022 - Septiembre 2023 | | |
|-----------------------------------|---------------|-------------|
| Rango de Precios (Millones \$) | Ventas | Var% Anual |
| VIP | 4.020 | -13% |
| VIS | 19.665 | -60% |
| VIS Renovación | 4.592 | 35% |
| Interés Social | 28.277 | -42% |
| Hasta 300 | 2.607 | -31% |
| 300 - 400 | 1.746 | -56% |
| 400 - 550 | 1.988 | -42% |
| 550 - 750 | 1.573 | -34% |
| 750 - 1000 | 637 | -41% |
| 1000 - 1300 | 334 | -42% |
| 1300 - 1600 | 118 | -53% |
| Mayor a 1600 | 161 | -40% |
| Diferente a Interés social | 9.164 | -50% |
| Total | 37.441 | -48% |

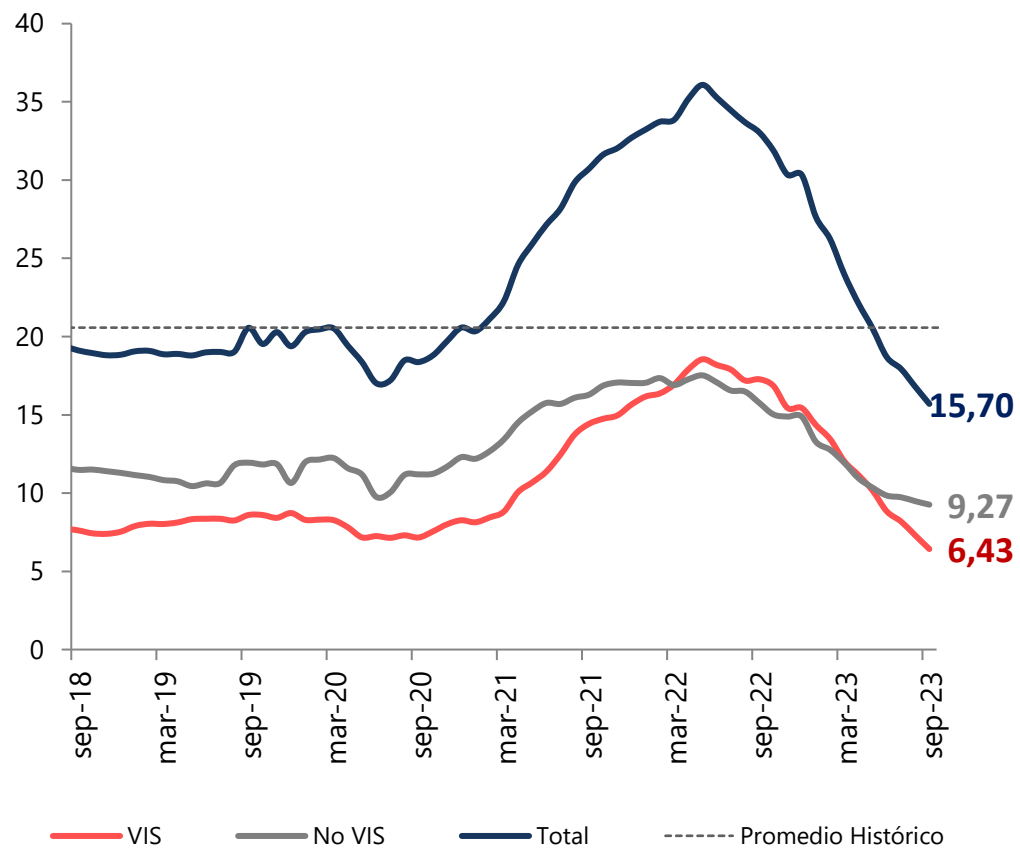
Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Ventas

Unidades Vendidas Medellín

(Acumulado 12 meses; Miles)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

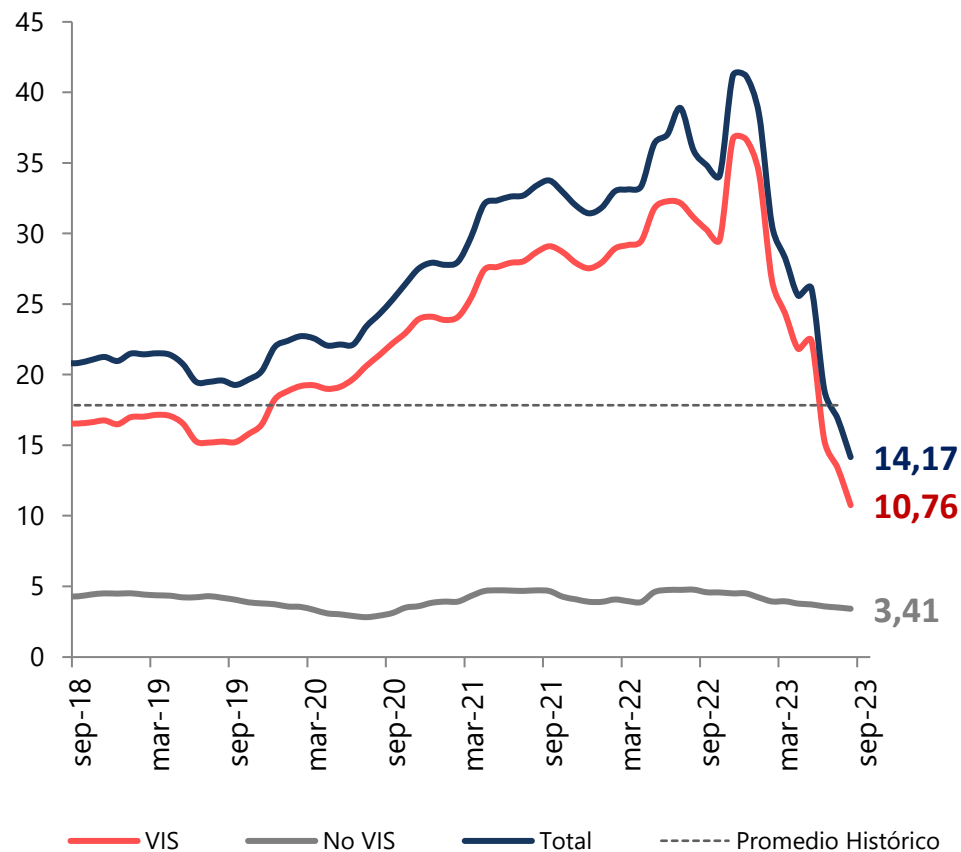
Octubre 2022 - Septiembre 2023

| Rango de Precios (Millones \$) | Ventas | Var% Anual |
|-----------------------------------|---------------|-------------|
| VIP | 51 | -35% |
| VIS | 6.381 | -63% |
| VIS Renovación | - | - |
| Interés Social | 6.432 | -63% |
| Hasta 300 | 1.313 | -48% |
| 300 - 400 | 1.523 | -62% |
| 400-550 | 2.910 | -42% |
| 550 - 750 | 2.080 | -26% |
| 750 - 1000 | 886 | -28% |
| 1000 - 1300 | 258 | -22% |
| 1300 - 1600 | 102 | -38% |
| Mayor a 1600 | 194 | 66% |
| Diferente a Interés social | 9.266 | -43% |
| Total | 15.698 | -53% |

Ventas

Unidades Vendidas Cali

(Acumulado 12 meses; Miles)



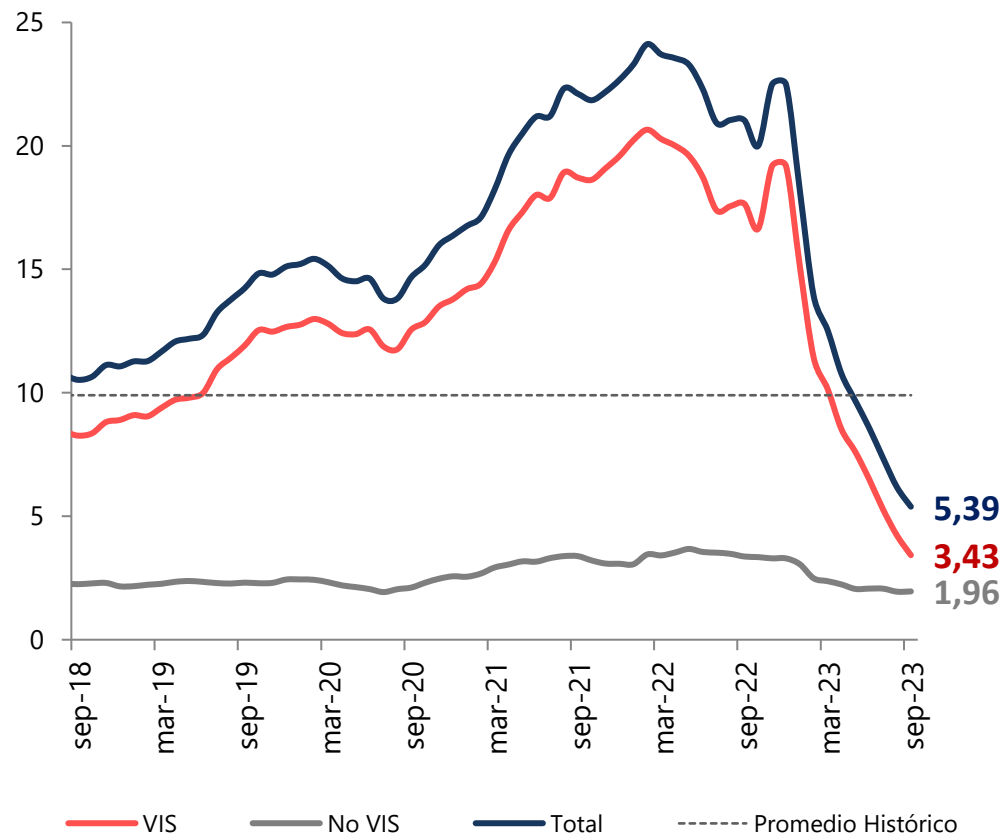
Fuente: Galería Inmobiliaria.

| Octubre 2022 - Septiembre 2023 | | |
|-----------------------------------|---------------|-------------|
| Rango de Precios (Millones \$) | Ventas | Var% Anual |
| VIP | 4.020 | -13% |
| VIS | 19.665 | -60% |
| VIS Renovación | 4.592 | 35% |
| Interés Social | 10.761 | -64% |
| Hasta 300 | 2.607 | -31% |
| 300 - 400 | 1.746 | -56% |
| 400-550 | 1.988 | -42% |
| 550 - 750 | 1.573 | -34% |
| 750 - 1000 | 637 | -41% |
| 1000 - 1300 | 334 | -42% |
| 1300 - 1600 | 118 | -53% |
| Mayor a 1600 | 161 | -40% |
| Diferente a Interés social | 3.406 | -27% |
| Total | 14.167 | -59% |

Ventas

Unidades Vendidas Barranquilla

(Acumulado 12 meses; Miles)



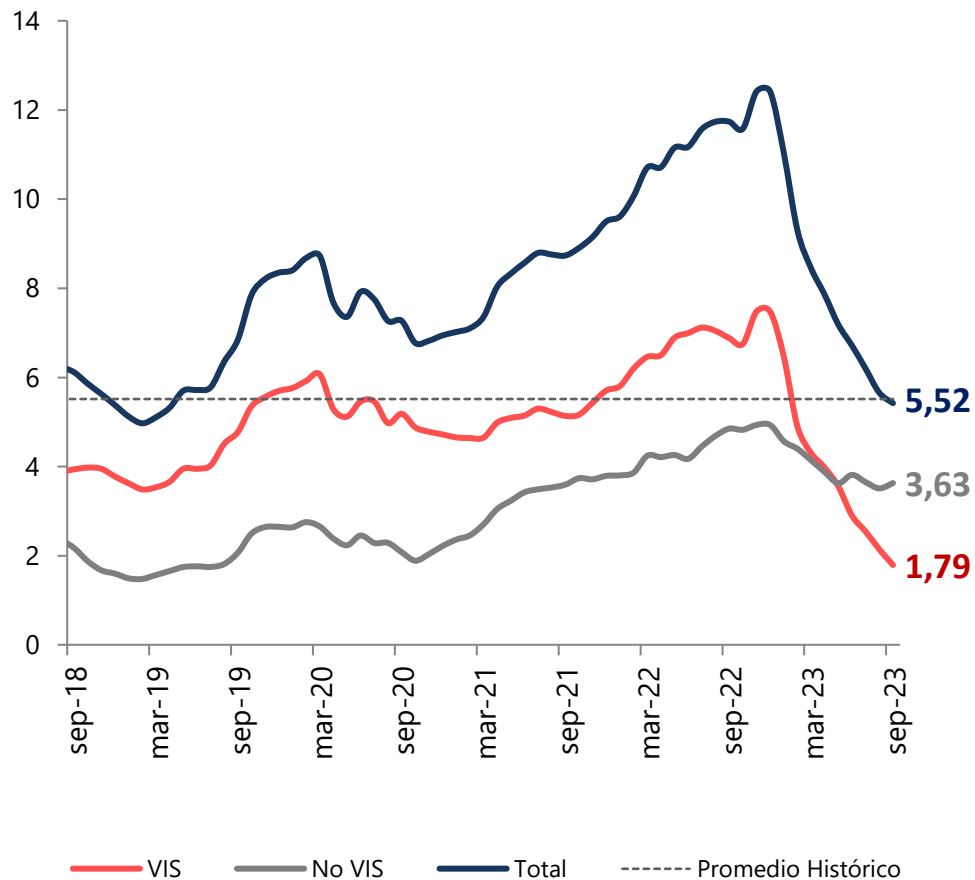
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Octubre 2022 - Septiembre 2023

| Rango de Precios (Millones \$) | Ventas | Var% Anual |
|-----------------------------------|--------------|-------------|
| VIP | 160 | -96% |
| VIS | 3.308 | -74% |
| VIS Renovación | -40 | -1100% |
| Interés Social | 3.428 | -80% |
| Hasta 300 | 235 | -3% |
| 300 - 400 | 704 | -40% |
| 400-550 | 598 | -52% |
| 550 - 750 | 236 | -39% |
| 750 - 1000 | 59 | -59% |
| 1000 - 1300 | 56 | -50% |
| 1300 - 1600 | 31 | 15% |
| Mayor a 1600 | 45 | 55% |
| Diferente a Interés social | 1.964 | -42% |
| Total | 5.392 | -74% |

Ventas

Unidades Vendidas Cartagena (Acumulado 12 meses; Miles)



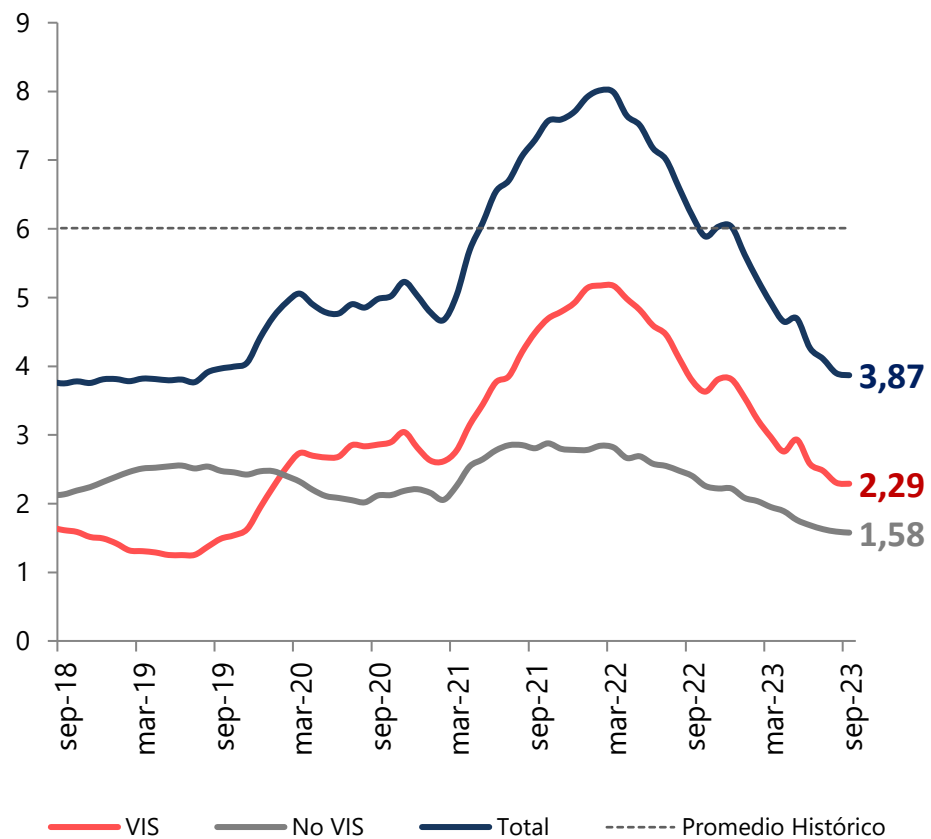
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Octubre 2022 - Septiembre 2023

| Rango de Precios (Millones \$) | Ventas | Var% Anual |
|-----------------------------------|--------------|-------------|
| VIP | 22 | -98% |
| VIS | 1.598 | -70% |
| VIS Renovación | 172 | -29% |
| Interés Social | 1.792 | -74% |
| Hasta 300 | 1.124 | -24% |
| 300 - 400 | 664 | 48% |
| 400-550 | 637 | -53% |
| 550 - 750 | 700 | -18% |
| 750 - 1000 | 231 | -32% |
| 1000 - 1300 | 170 | -4% |
| 1300 - 1600 | -3 | -105% |
| Mayor a 1600 | 106 | -32% |
| Diferente a Interés social | 3.629 | -25% |
| Total | 5.421 | -54% |

Ventas

Unidades Vendidas Bucaramanga (Acumulado 12 meses; Miles)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

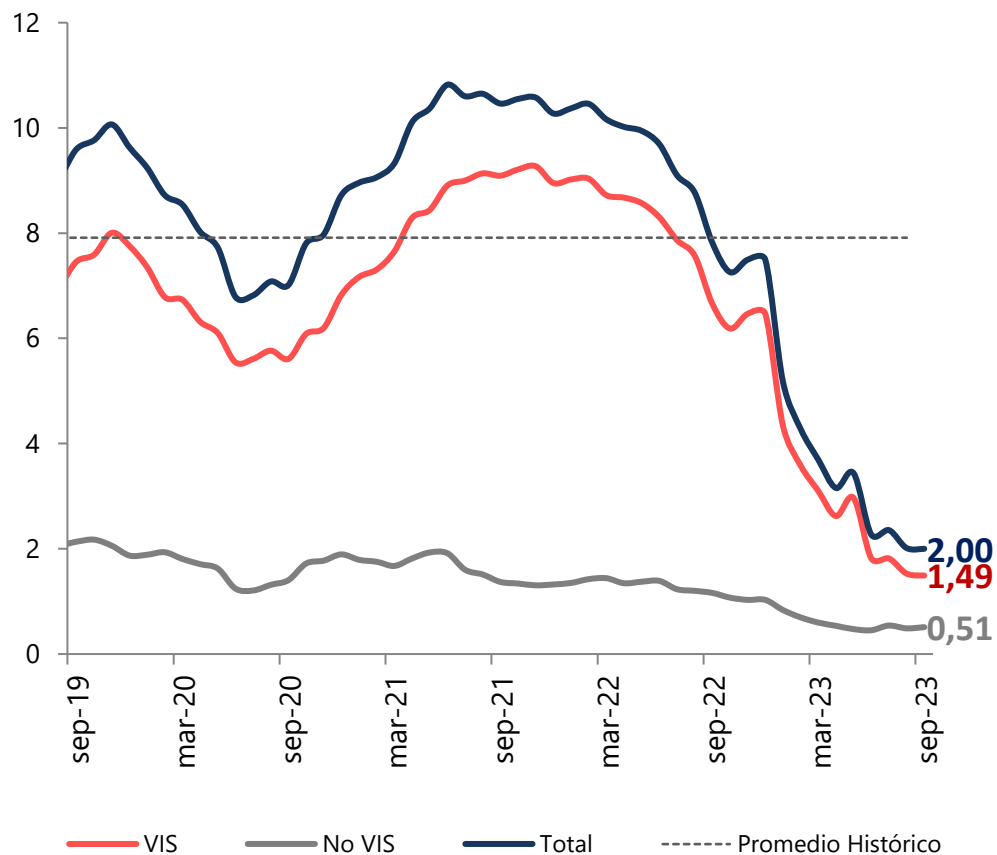
Octubre 2022 - Septiembre 2023

| Rango de Precios (Millones \$) | Ventas | Var% Anual |
|-----------------------------------|--------------|-------------|
| VIP | 398 | -12% |
| VIS | 1.879 | -45% |
| VIS Renovación | 12 | 200% |
| Interés Social | 2.289 | -41% |
| Hasta 300 | 530 | -37% |
| 300 - 400 | 330 | -49% |
| 400-550 | 418 | -22% |
| 550 - 750 | 172 | -30% |
| 750 - 1000 | 54 | 64% |
| 1000 - 1300 | 33 | 18% |
| 1300 - 1600 | 14 | -52% |
| Mayor a 1600 | 28 | -46% |
| Diferente a Interés social | 1.579 | -34% |
| Total | 3.868 | -38% |

Ventas

Unidades Vendidas Ibagué

(Acumulado 12 meses; Miles)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

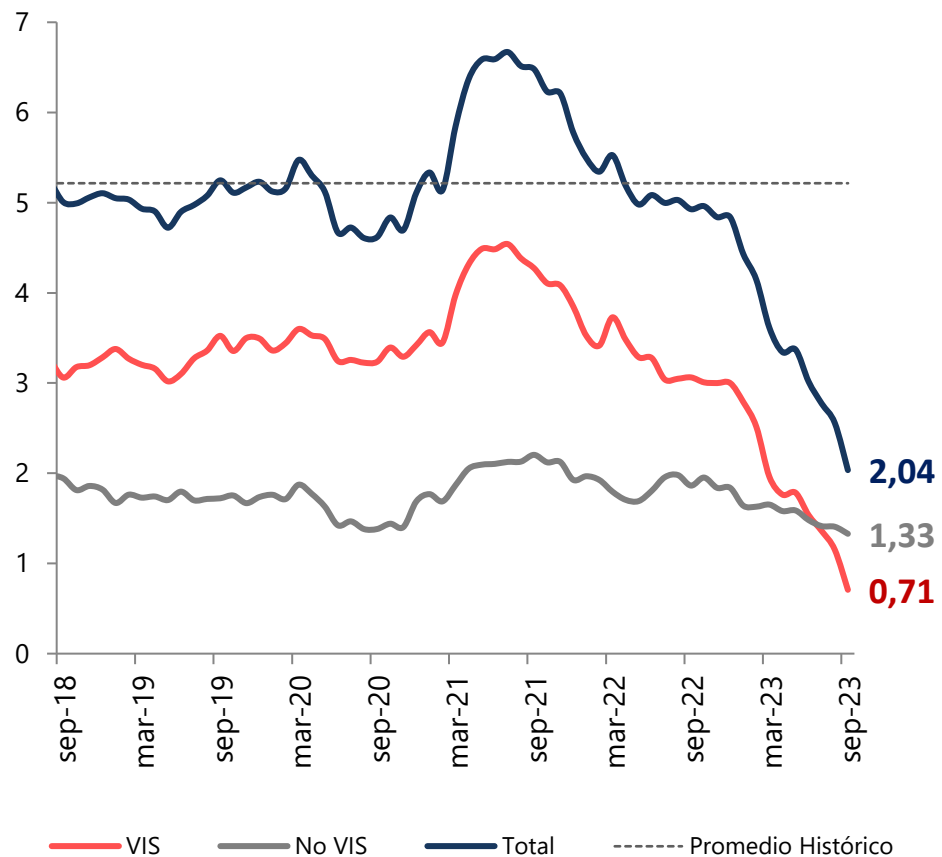
Octubre 2022 - Septiembre 2023

| Rango de Precios (Millones \$) | Ventas | Var% Anual |
|-----------------------------------|--------------|-------------|
| VIP | 1061 | 0% |
| VIS | 431 | -92% |
| VIS Renovación | - | - |
| Interés Social | 1.492 | -77% |
| Hasta 300 | 26 | -94% |
| 300 - 400 | 156 | -70% |
| 400-550 | 150 | 60% |
| 550 - 750 | 169 | 48% |
| 750 - 1000 | 3 | |
| 1000 - 1300 | 0 | -100% |
| 1300 - 1600 | 5 | 67% |
| Mayor a 1600 | 26 | -94% |
| Diferente a Interés social | 509 | -56% |
| Total | 2.001 | -74% |

Ventas

Unidades Vendidas Pereira

(Acumulado 12 meses; Miles)



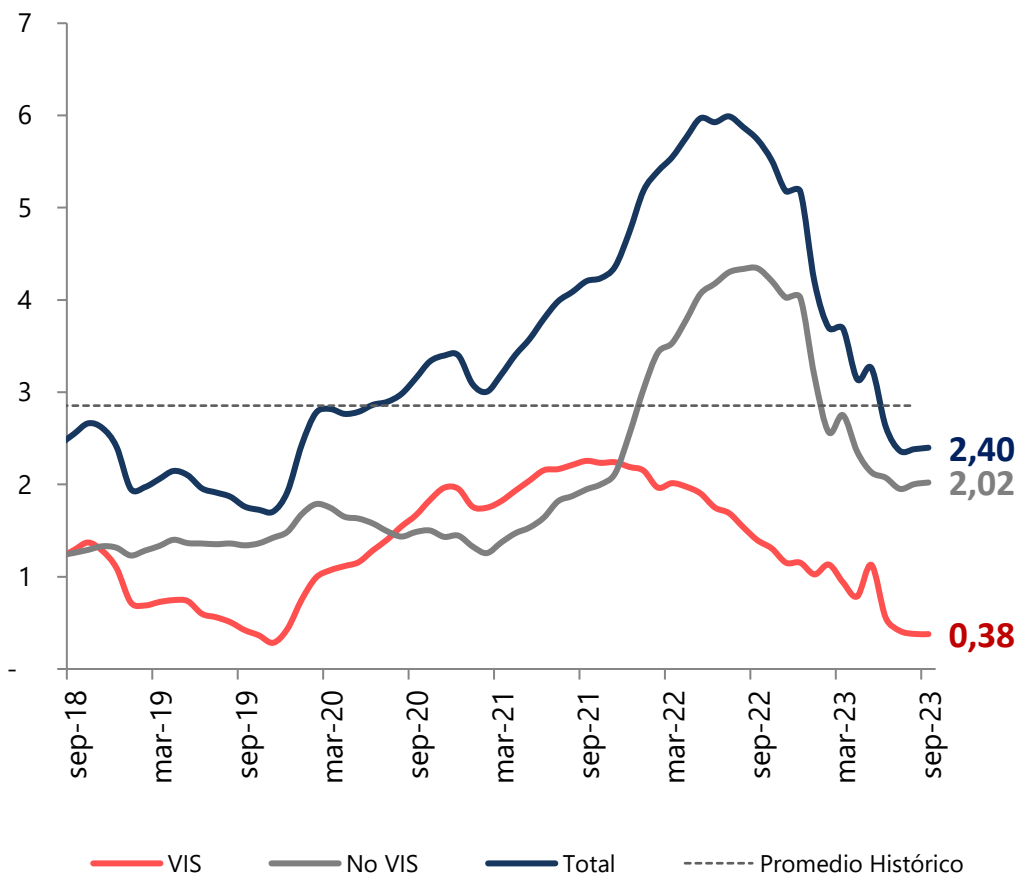
Fuente: Galería Inmobiliaria.

| Octubre 2022 - Septiembre 2023 | | |
|-----------------------------------|--------------|-------------|
| Rango de Precios (Millones \$) | Ventas | Var% Anual |
| VIP | - | - |
| VIS | 706 | -77% |
| VIS Renovación | - | - |
| Interés Social | 706 | -77% |
| Hasta 300 | 309 | -40% |
| 300 - 400 | 437 | -21% |
| 400-550 | 277 | -38% |
| 550 - 750 | 202 | -34% |
| 750 - 1000 | 46 | -2% |
| 1000 - 1300 | 30 | -39% |
| 1300 - 1600 | 21 | -70% |
| Mayor a 1600 | 7 | -74% |
| Diferente a Interés social | 1.329 | -34% |
| Total | 2.035 | -60% |

Ventas

Unidades Vendidas Santa Marta

(Acumulado 12 meses; Miles)



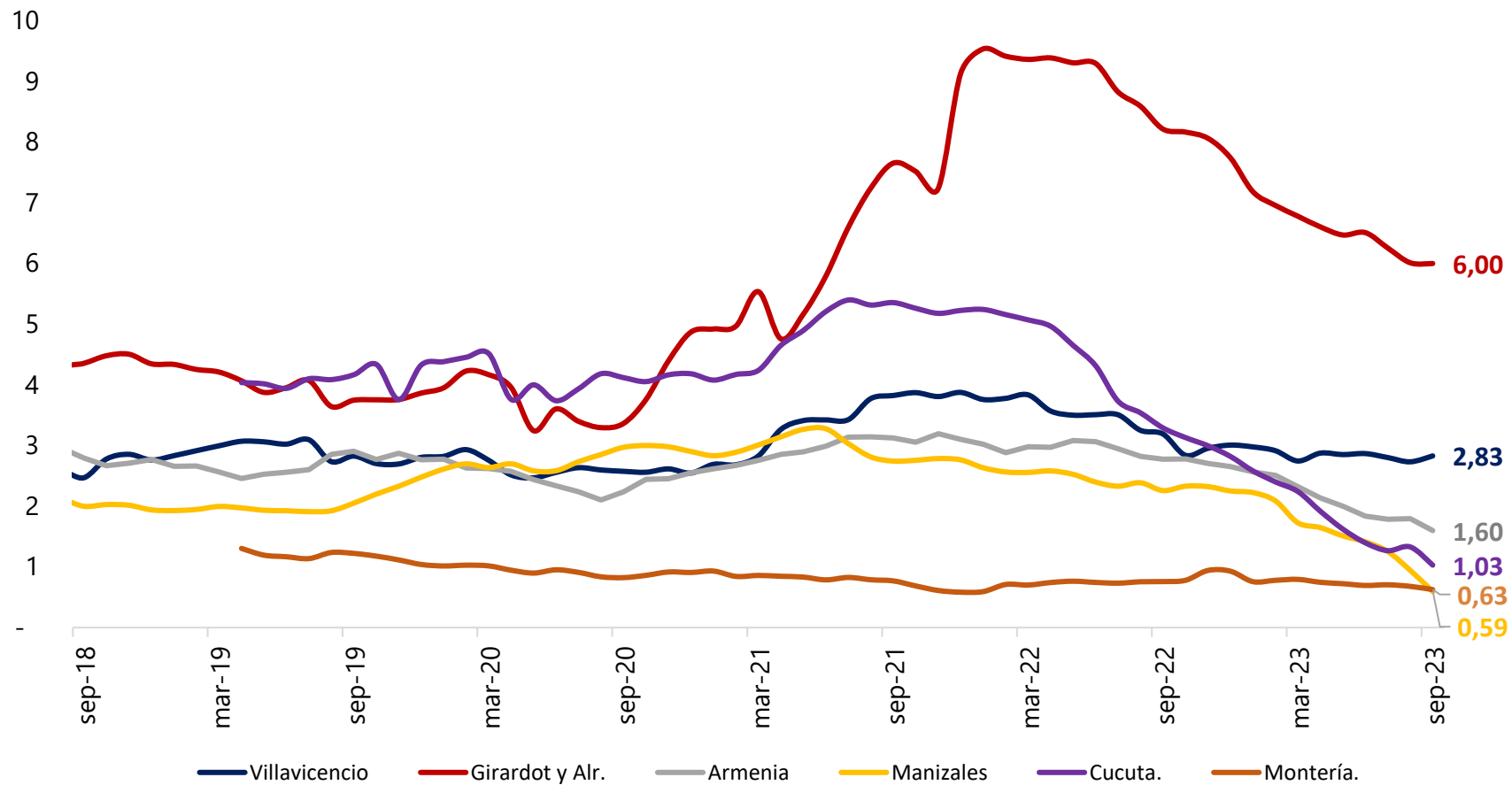
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Octubre 2022 - Septiembre 2023

| Rango de Precios (Millones \$) | Ventas | Var% Anual |
|-----------------------------------|--------------|-------------|
| VIP | 433 | 43200% |
| VIS | -56 | -104% |
| VIS Renovación | - | - |
| Interés Social | 377 | -73% |
| Hasta 300 | 435 | -67% |
| 300 - 400 | 646 | -54% |
| 400-550 | 515 | -34% |
| 550 - 750 | 270 | -51% |
| 750 - 1000 | 114 | -46% |
| 1000 - 1300 | 10 | -86% |
| 1300 - 1600 | 19 | 73% |
| Mayor a 1600 | 12 | 300% |
| Diferente a Interés social | 2.021 | -53% |
| Total | 2.398 | -58% |

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades
(Miles, Acumulado 12 meses – Septiembre 2023)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

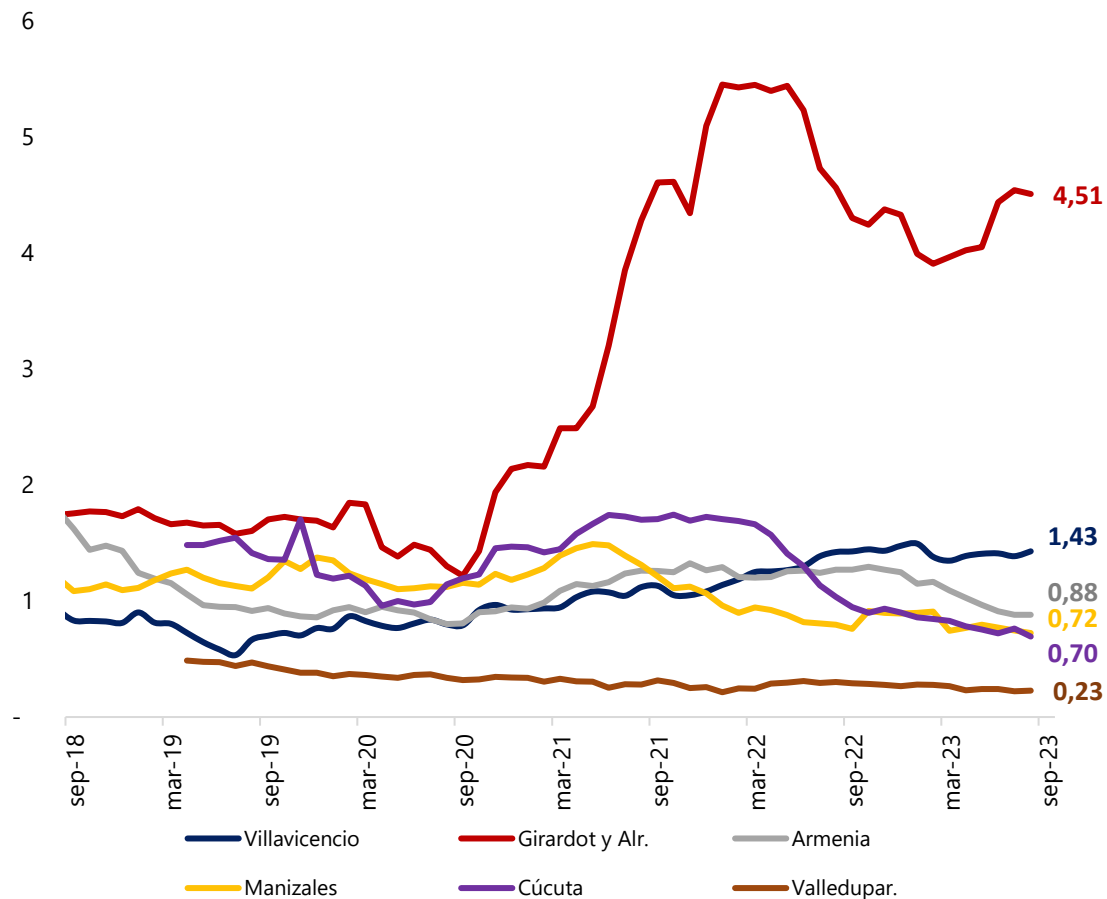
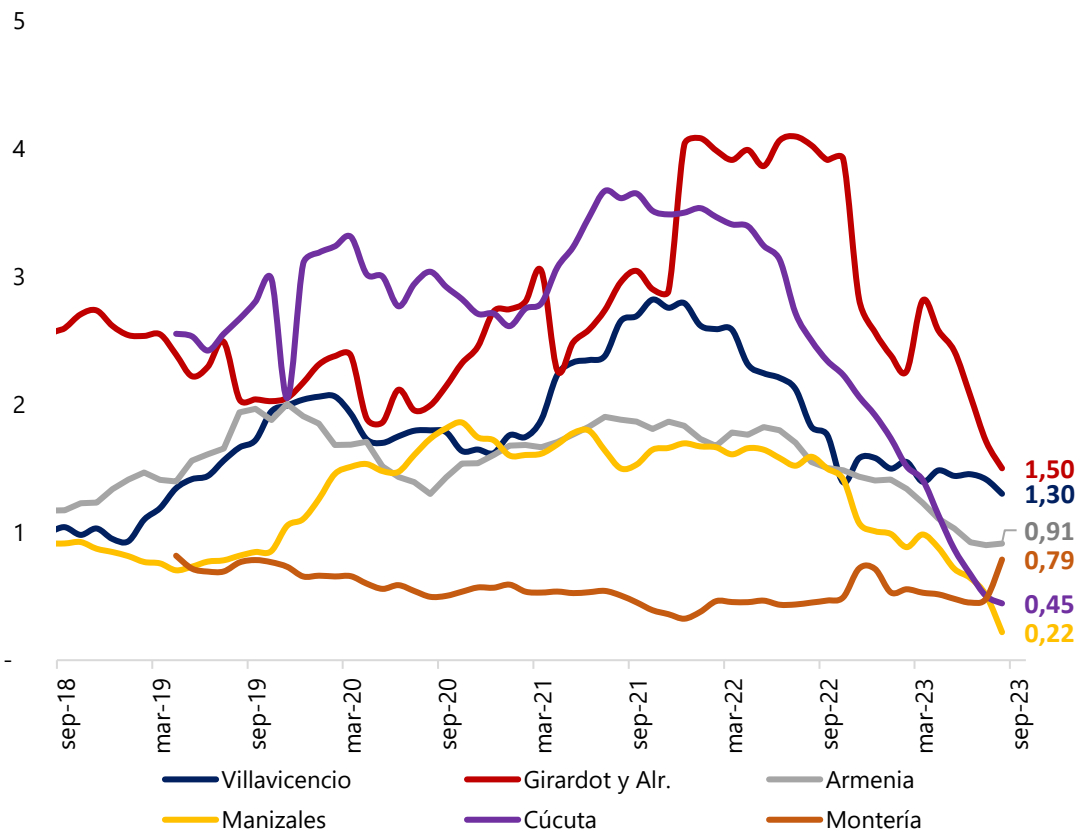
*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Miles, Acumulado 12 meses – Septiembre 2023)

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 12 meses

| <u>Santa Marta</u> | <u>Bucaramanga</u> | <u>Villavicencio</u> | |
|---------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| -63,3% | -39,0% | -8,4% | |
| -43,3% | -41,5% | -47,7% | |
| 3,7 | 3,8 | 3,0 | |
| <u>Girardot</u> | <u>Bogotá</u> | <u>Medellín</u> | <u>Cartagena</u> |
| -28,7% | -48,0% | -51,1% | -52,4% |
| -26,8% | -45,0% | -46,1% | -50,5% |
| 5,8 | 35,8 | 15,9 | 5,5 |
| <u>Barranquilla</u> | <u>Cali</u> | | |
| -63,6% | -63,6% | | |
| -78,7% | -80,1% | | |
| 5,5 | 22,4 | | |

Var. últimos 3 meses

Contracción

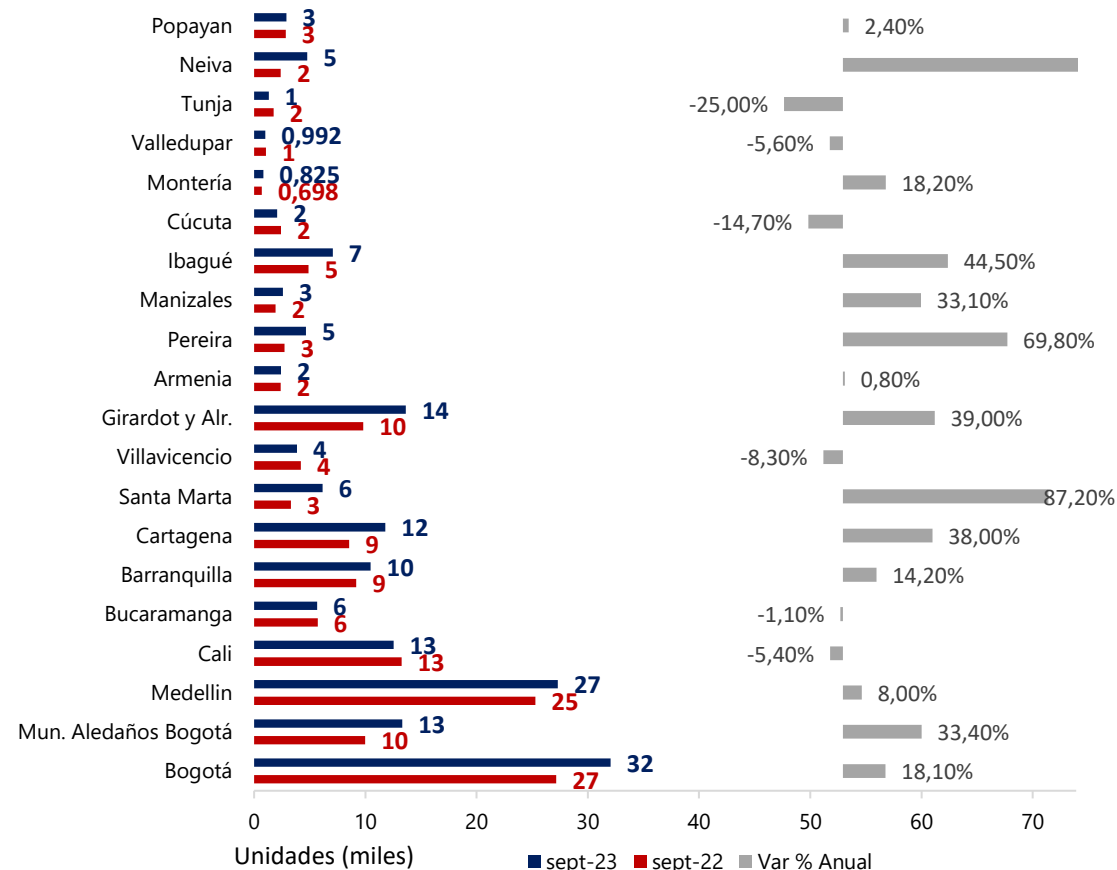
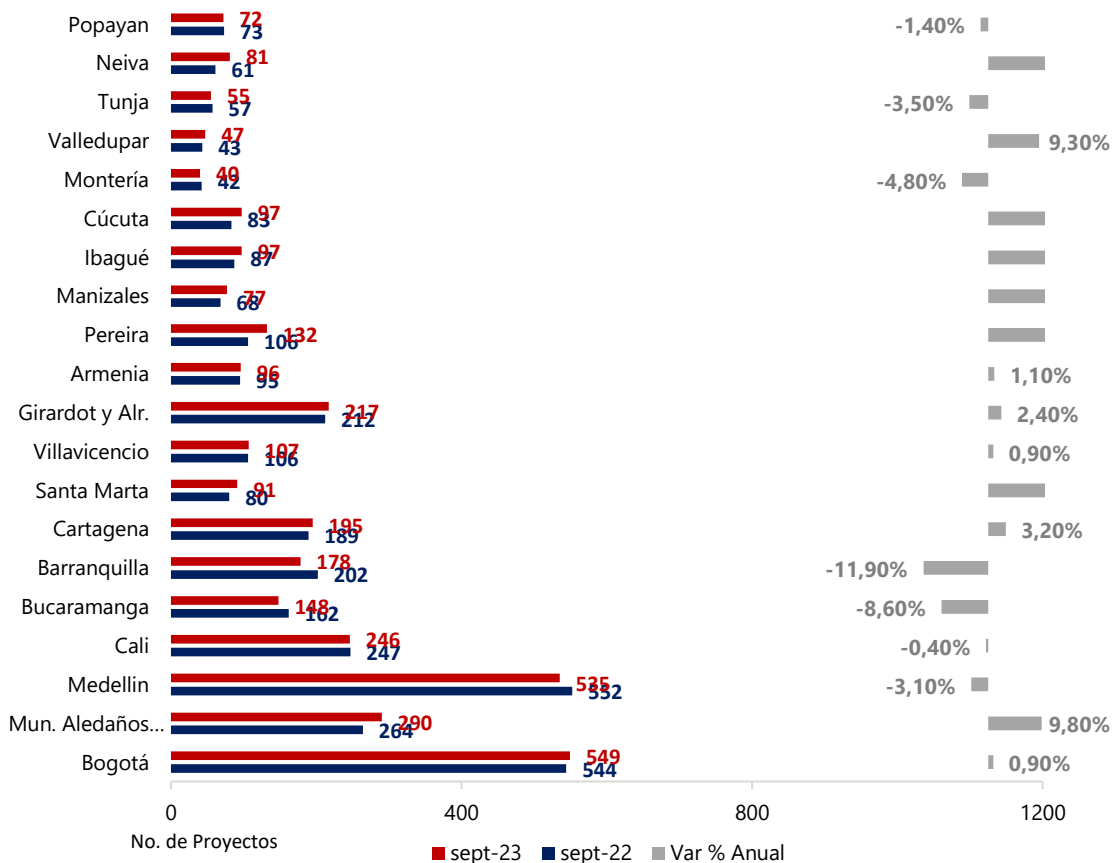
Desaceleración

Oferta

Oferta de Vivienda (Septiembre 2023)

Proyectos en Oferta

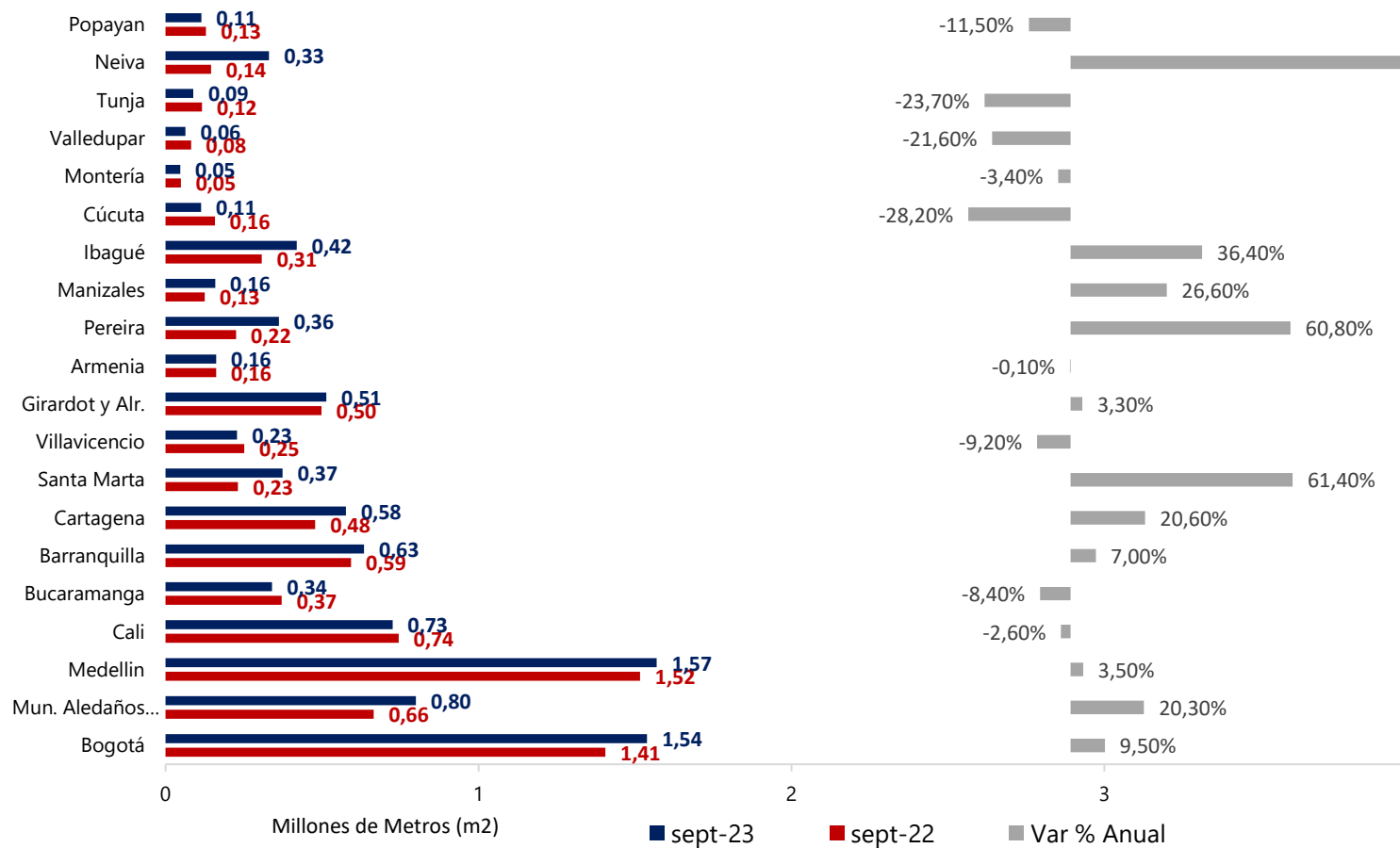
Unidades en Oferta



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Oferta

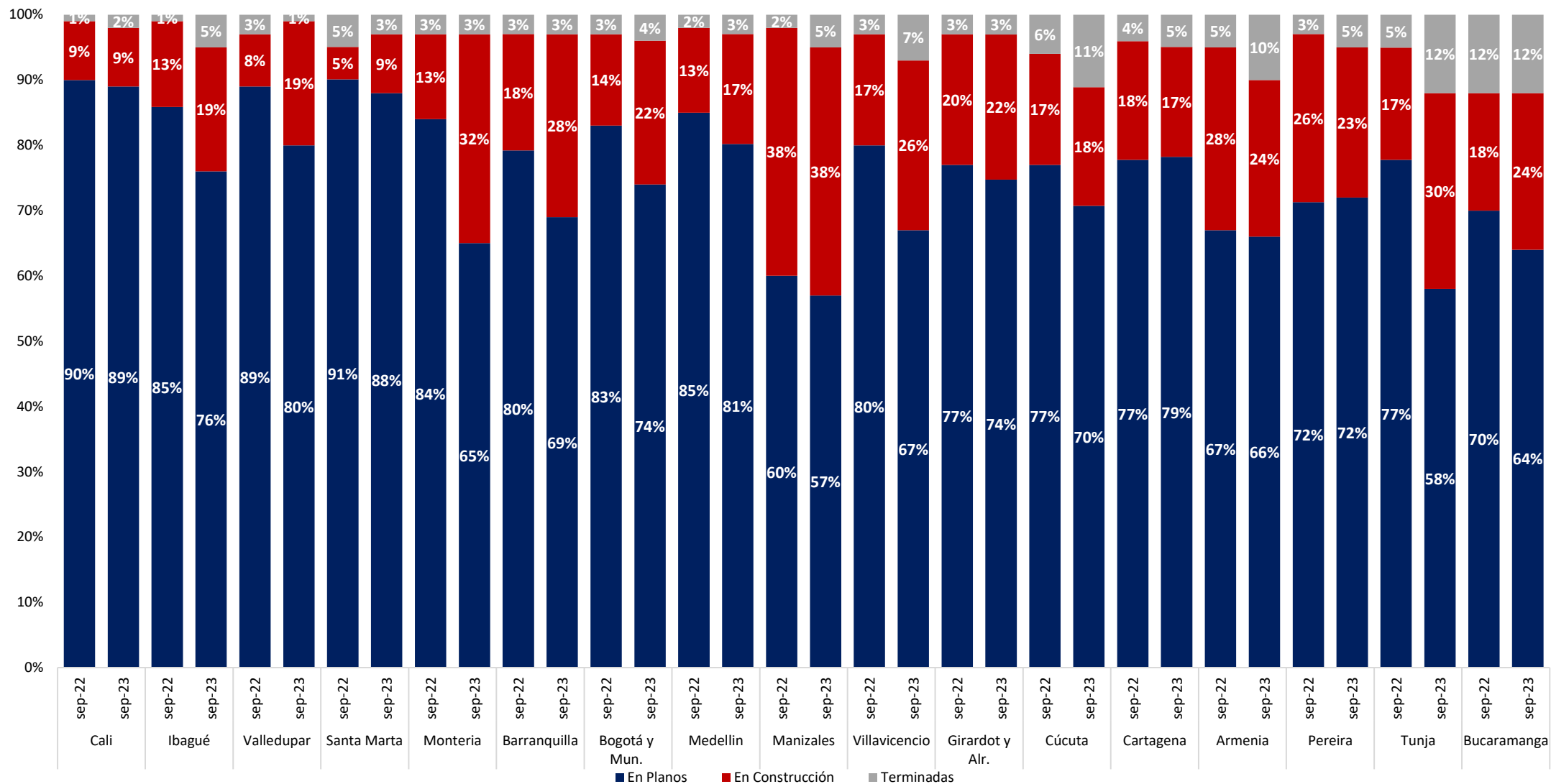
Oferta de Vivienda (Septiembre 2023, Metros (millones de m2))



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Oferta

Estado de la Oferta (Septiembre 2023)

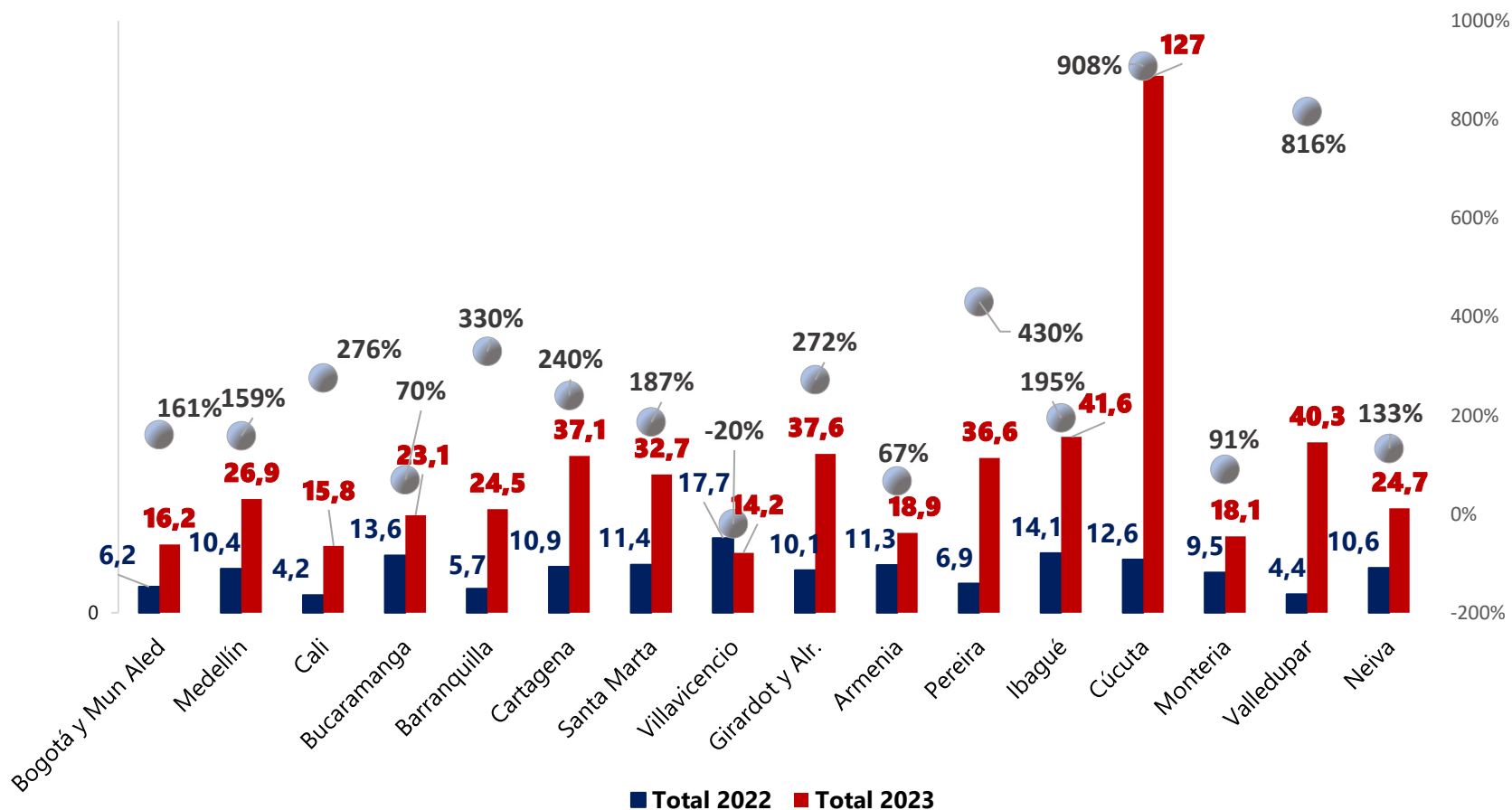


Fuente: Galería Inmobiliaria.

Rotación

Rotación de Inventario Trimestral

(meses, Septiembre 2023)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Precios de Vivienda

Índice de precios de vivienda nueva

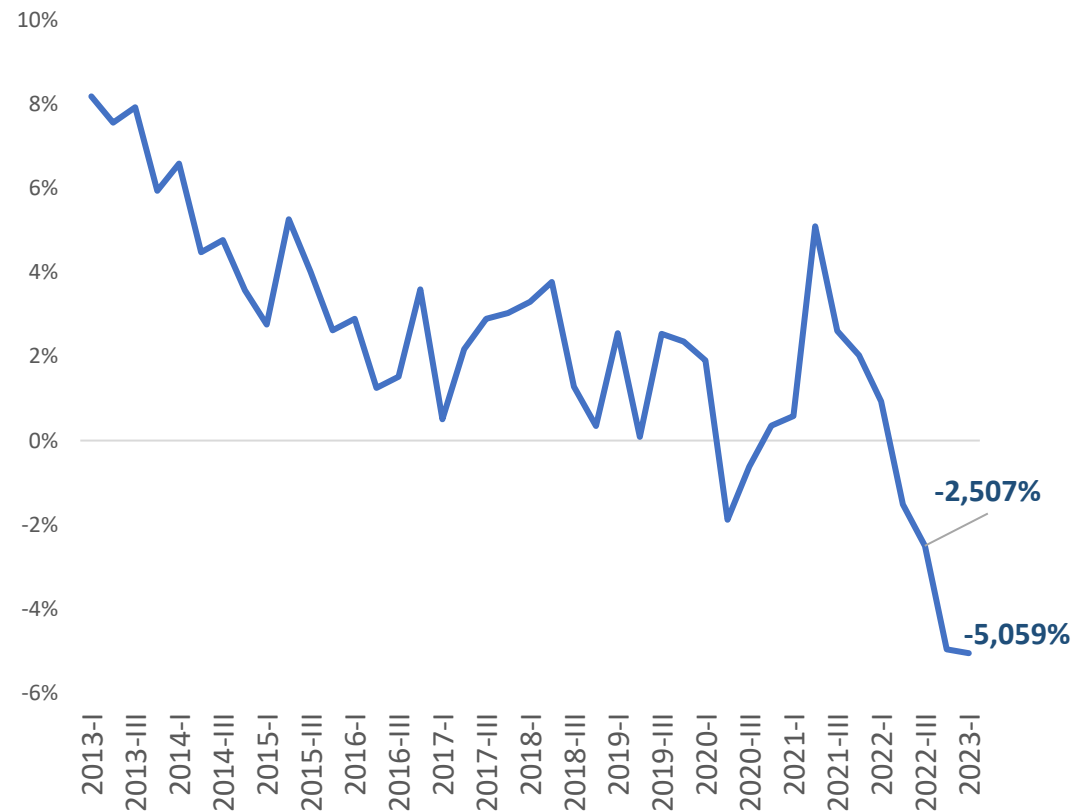
(Variación anual, %, 2004=100)



— Bogotá — Cali — Medellín Agregado

Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual real por trimestre, %)



Fuente: Banco de la República.

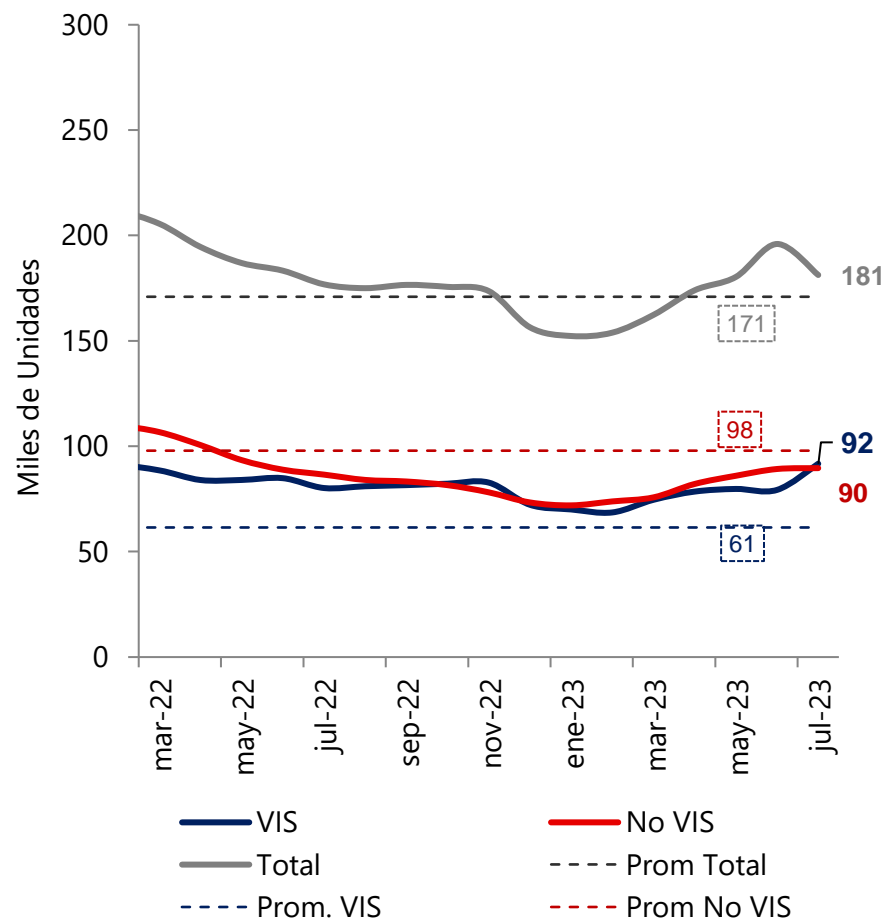
Mercado de vivienda

Sector de construcción

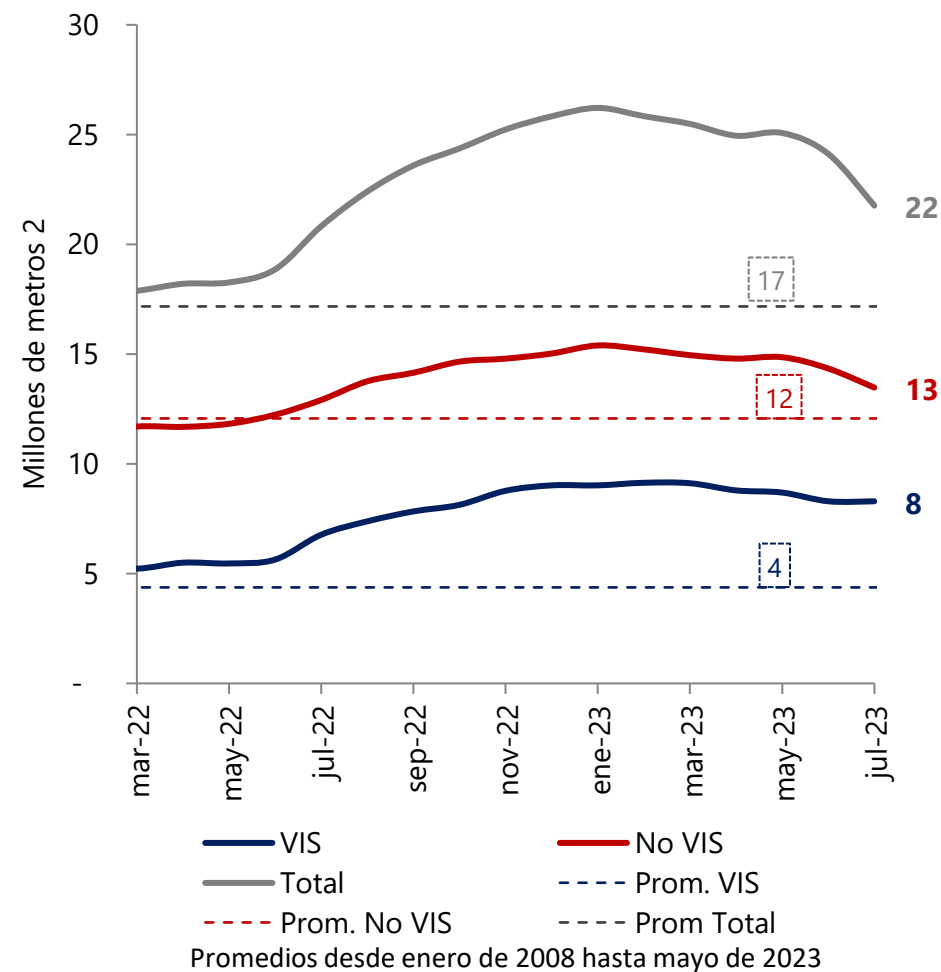
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 Municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



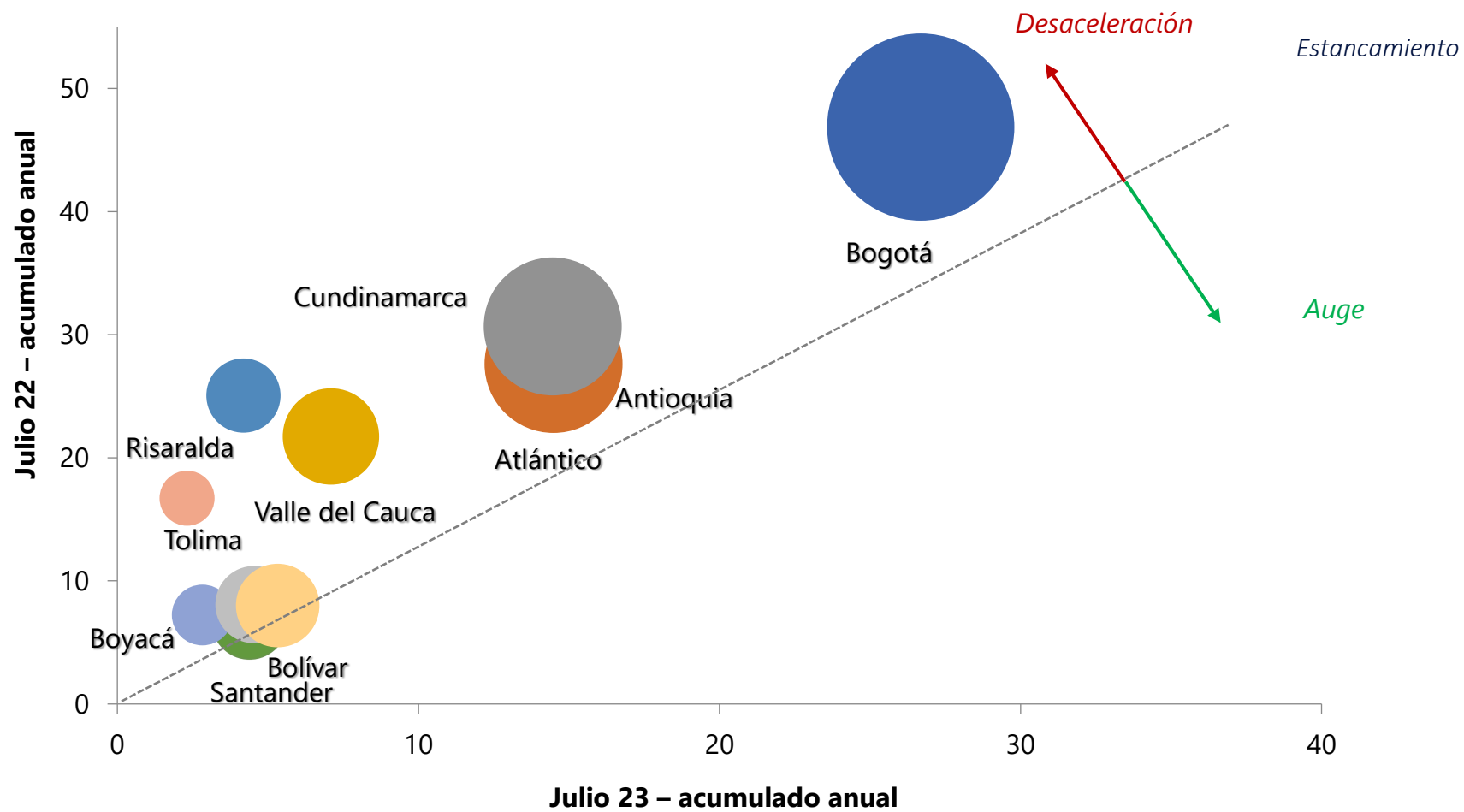
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 Municipios

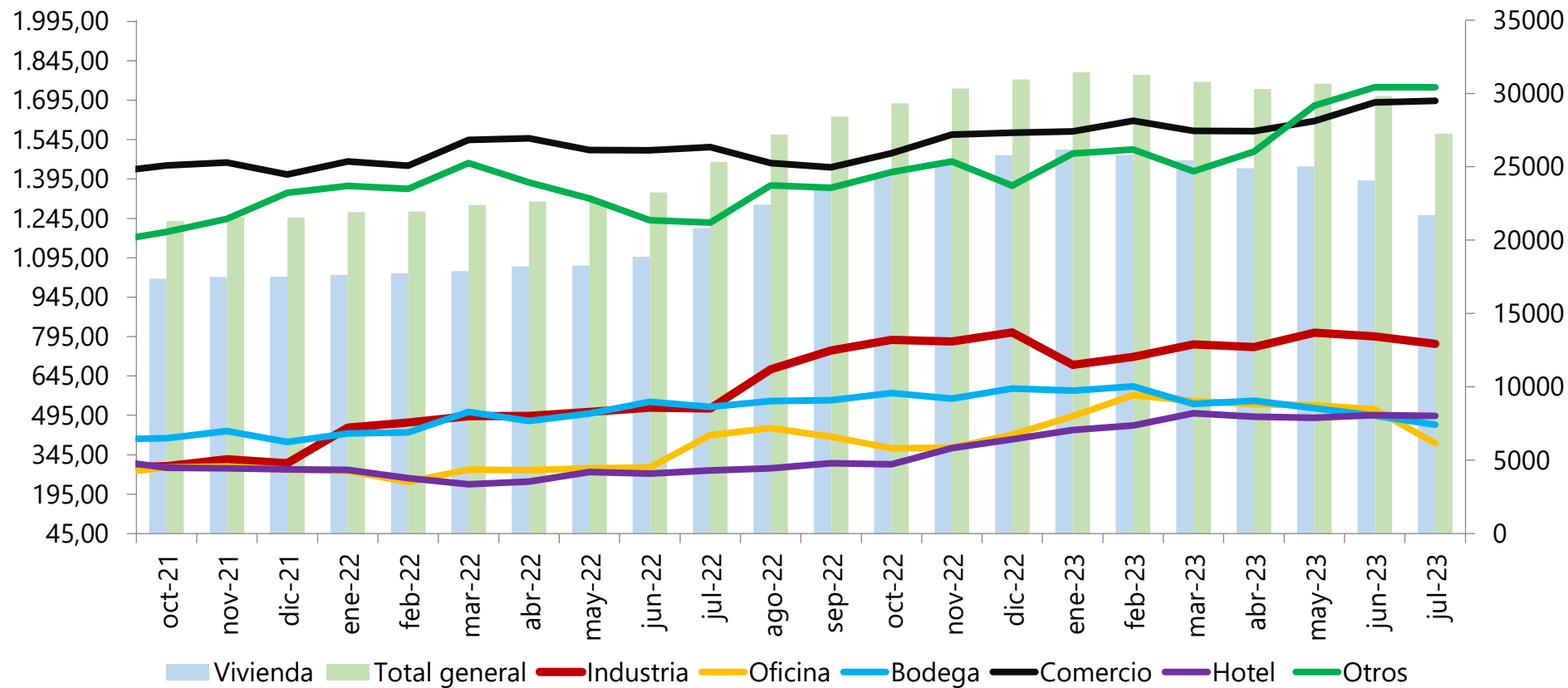
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 Municipios

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

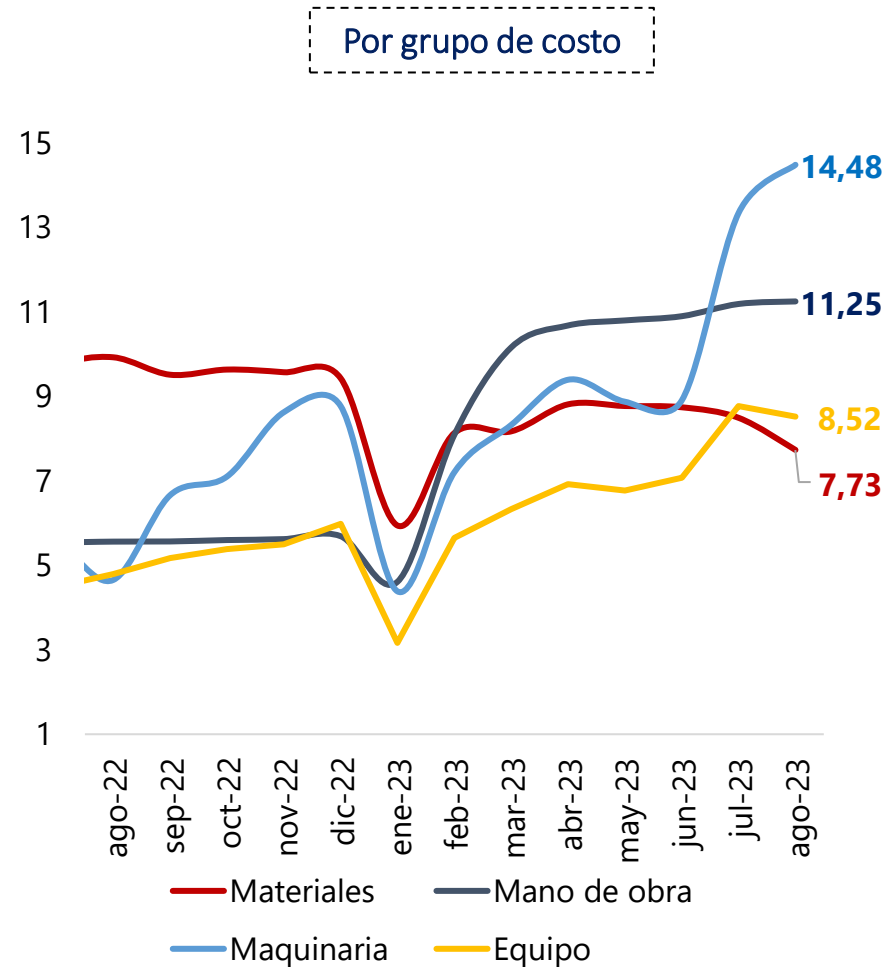
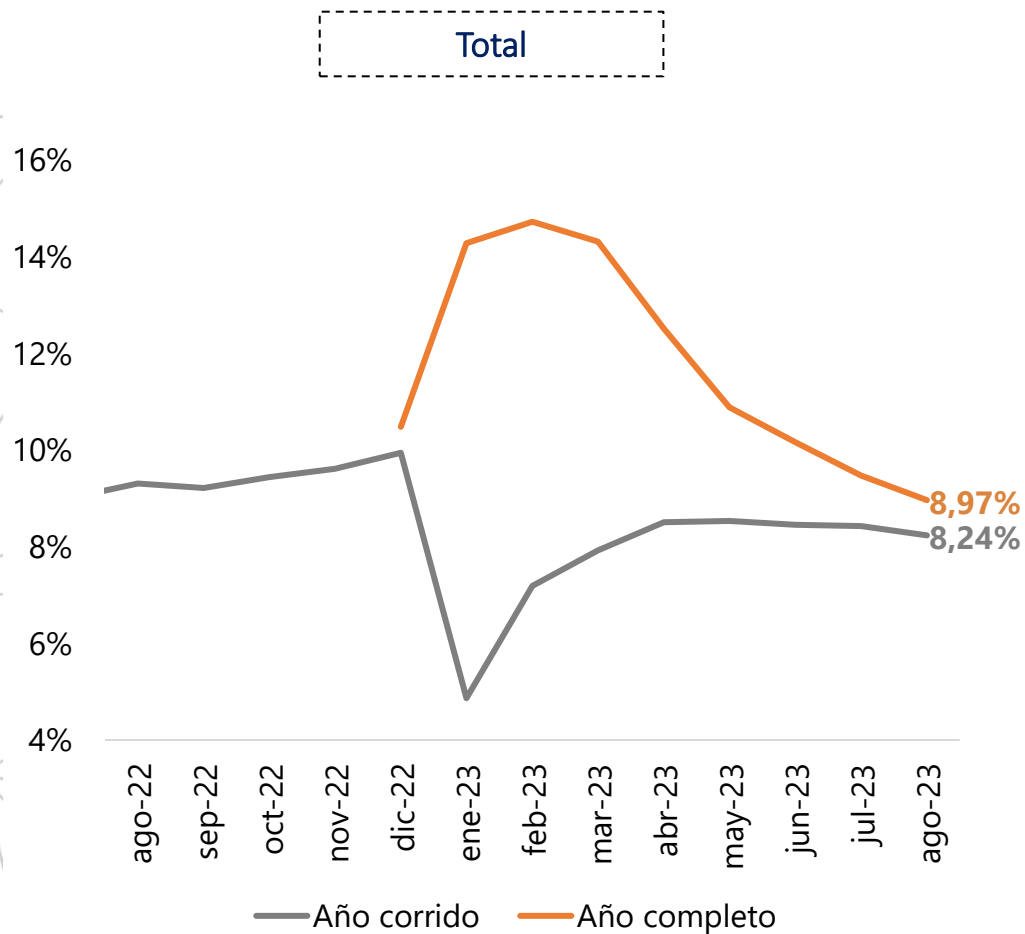


*Vivienda y Total general en eje Izquierdo

Fuente: DANE. Licencias Otros Destinos.

Indicadores Líderes de Construcción

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



Fuente: DANE.

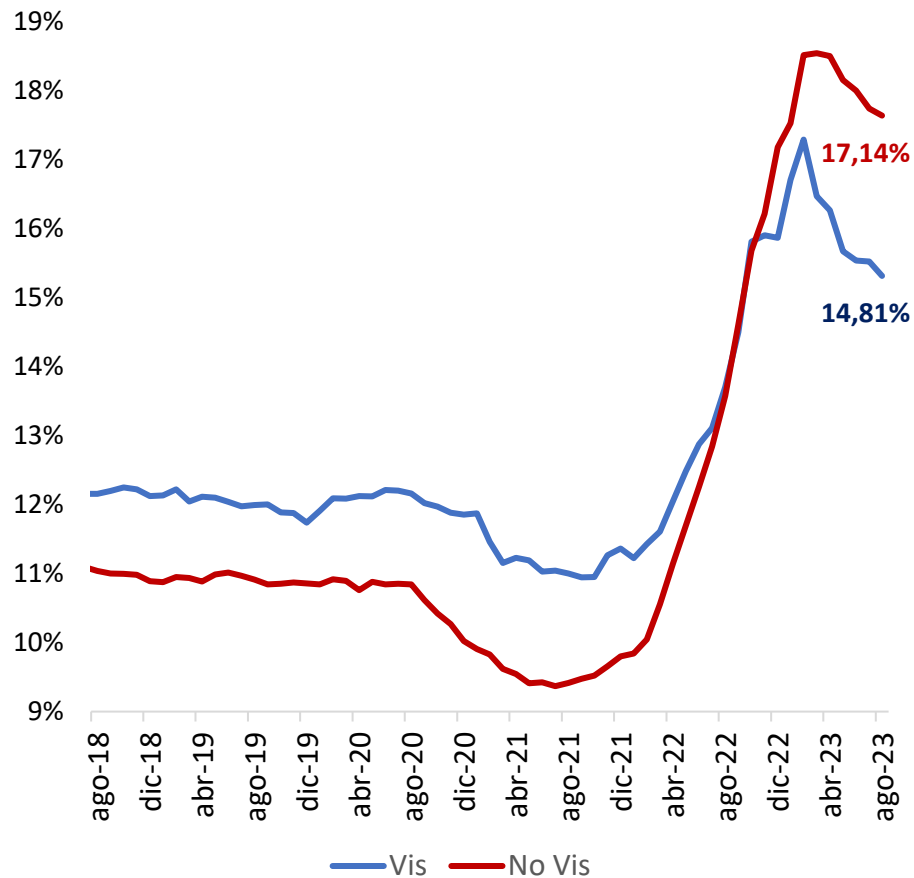
Mercado de vivienda

Sector de construcción

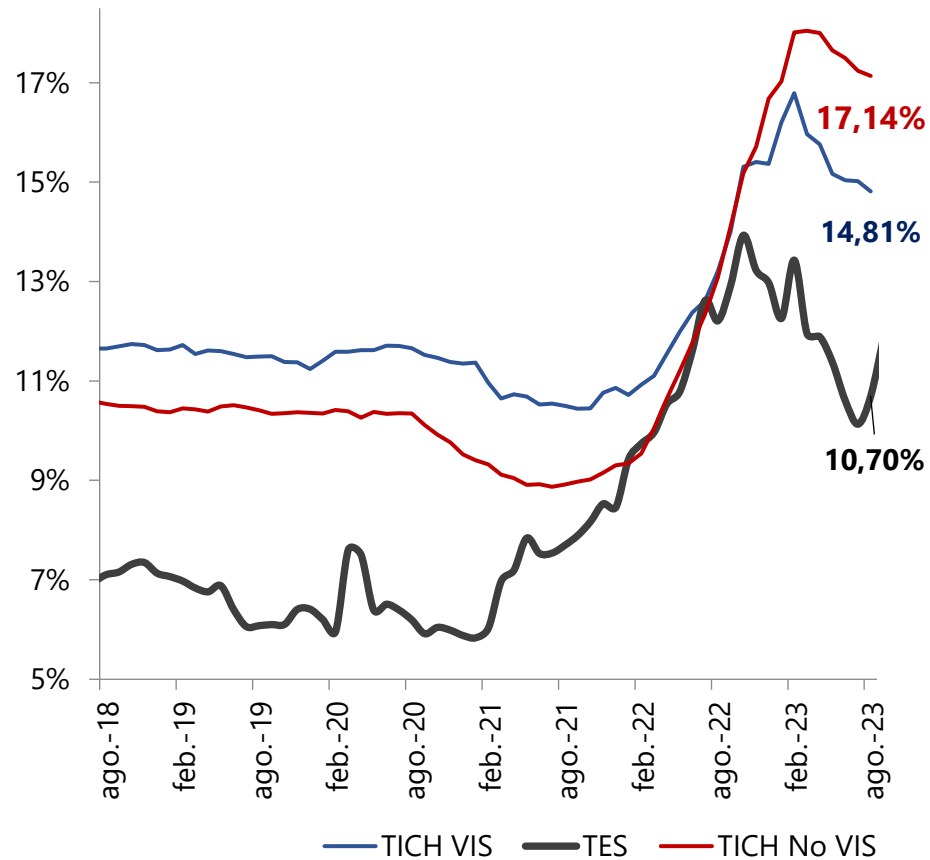
Financiamiento de vivienda

Tasa de Interés

Tasa de interés hipotecaria
Pesos, promedio ponderado por desembolso



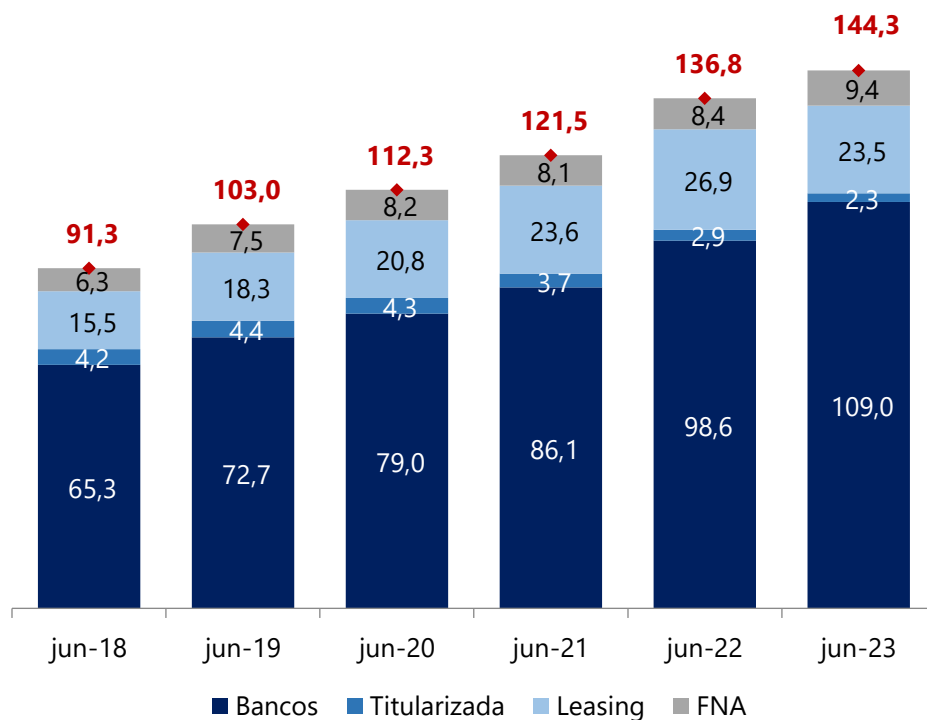
Títulos de Gobierno a 10 años
y tasa de interés hipotecaria



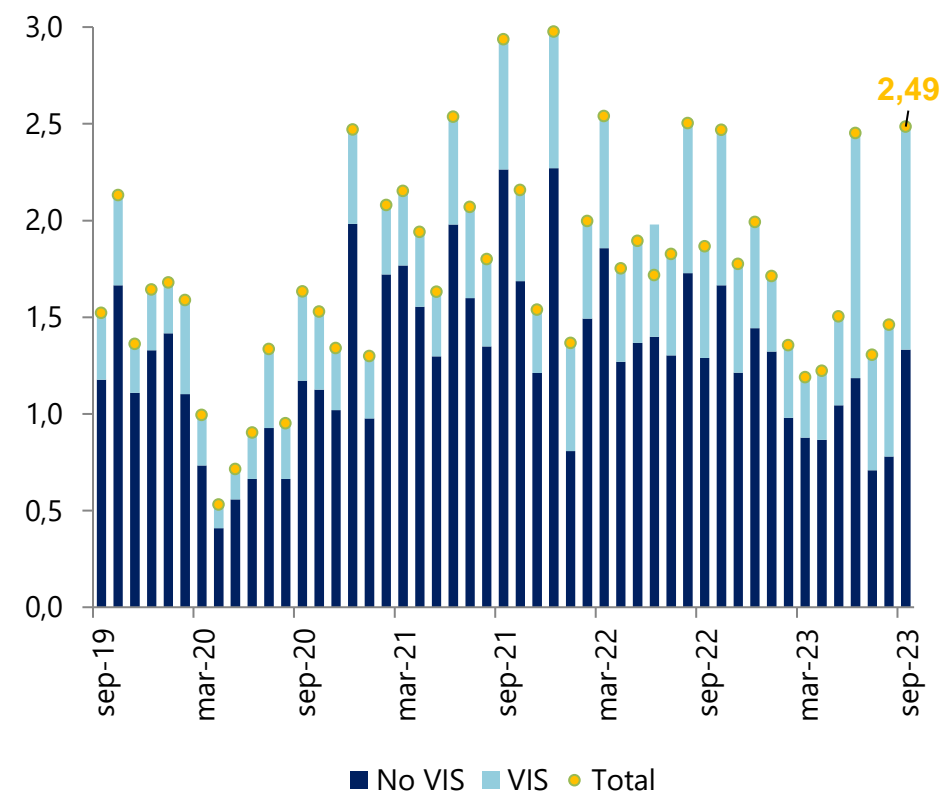
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

Financiación Vivienda

Saldo de la cartera de crédito hipotecario
(Billones de pesos)



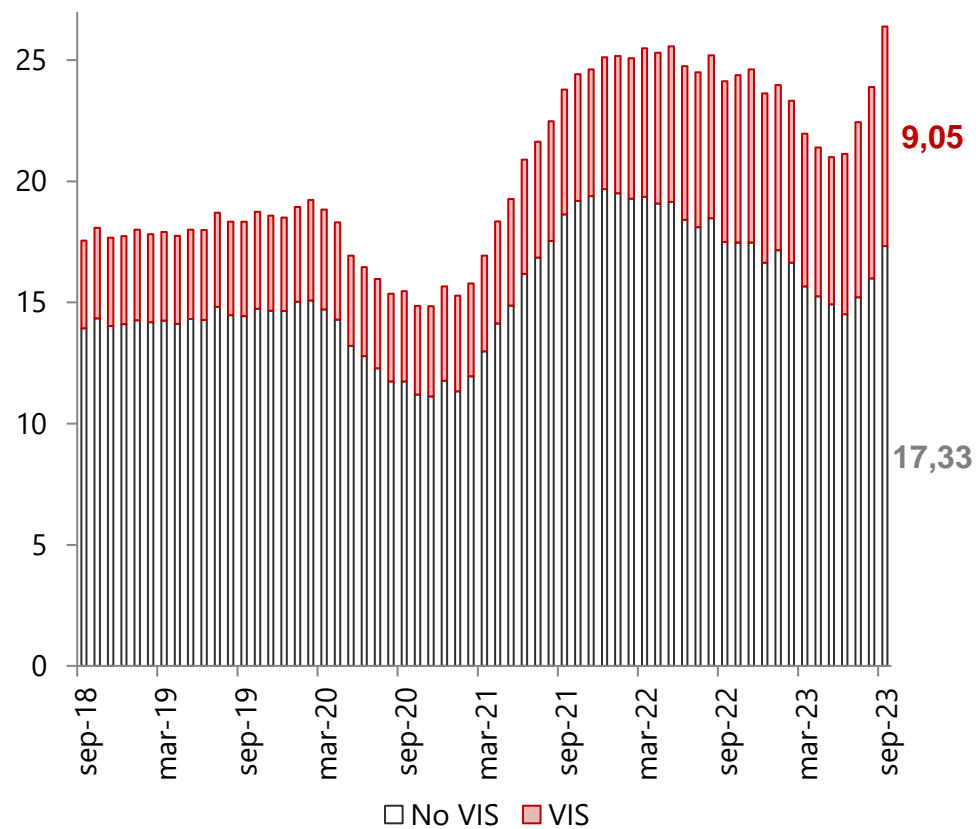
Desembolsos de Crédito Hipotecario
(Billones de pesos, Montos mensuales)



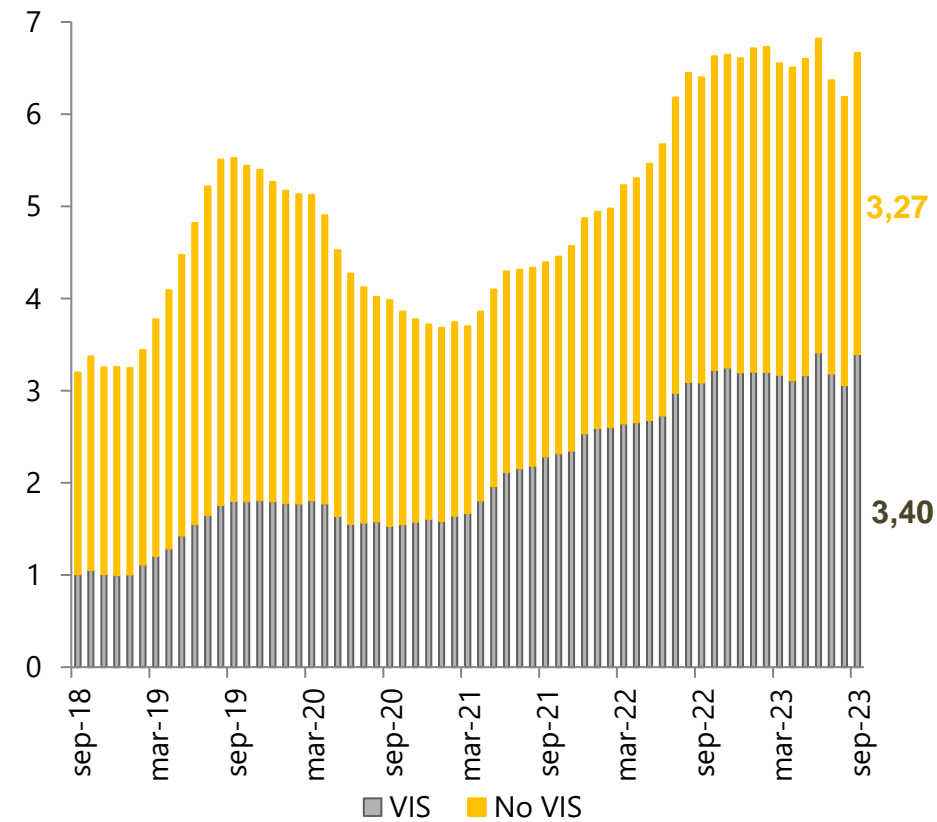
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

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)





Titularizadora
COLOMBIANA