



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Abril de 2022

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

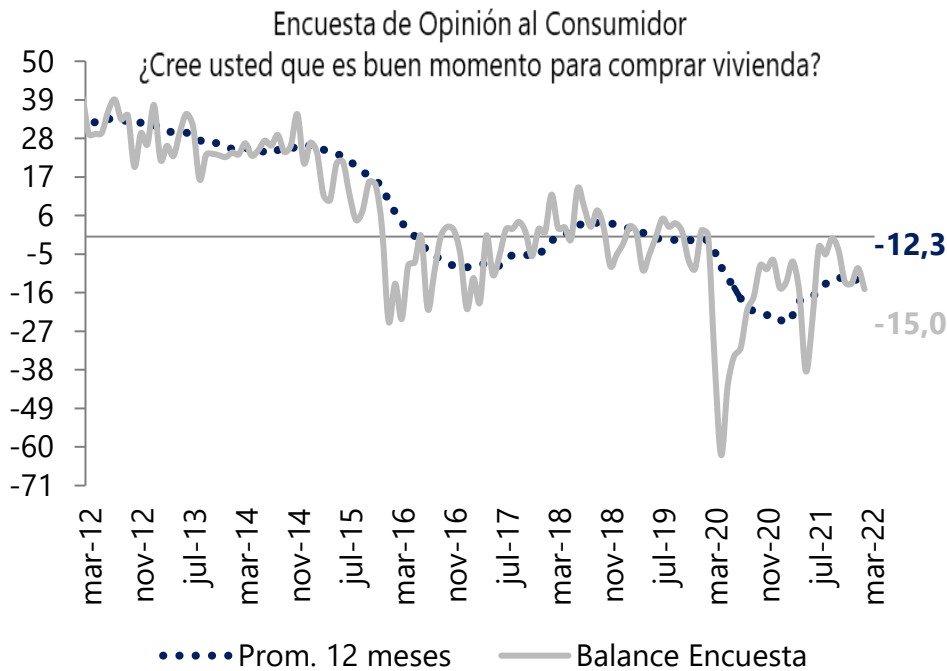
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

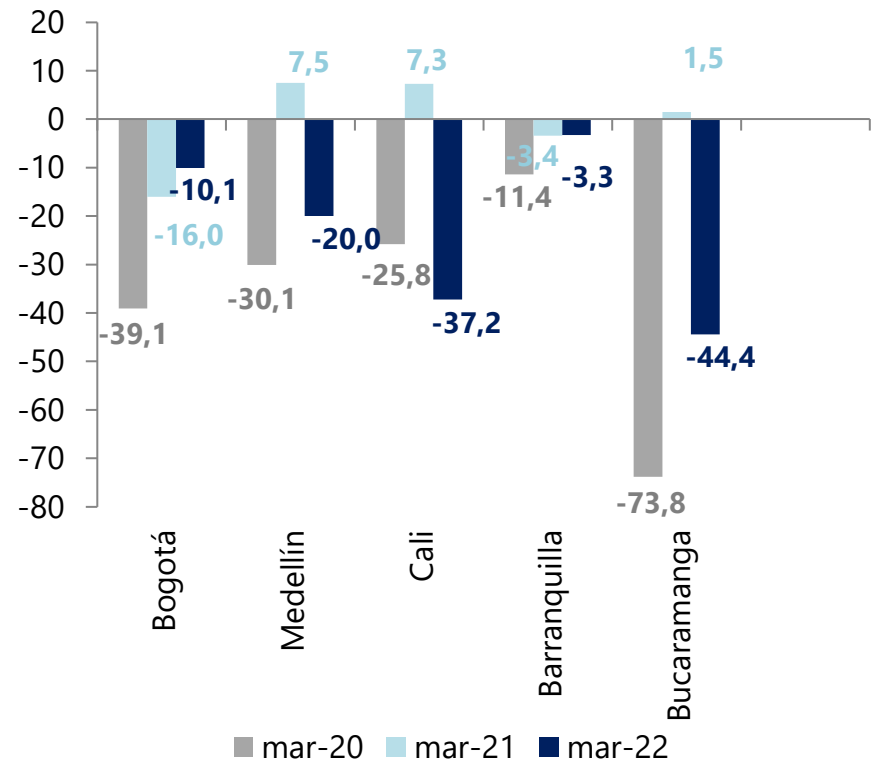
Demanda

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

Total 5 ciudades

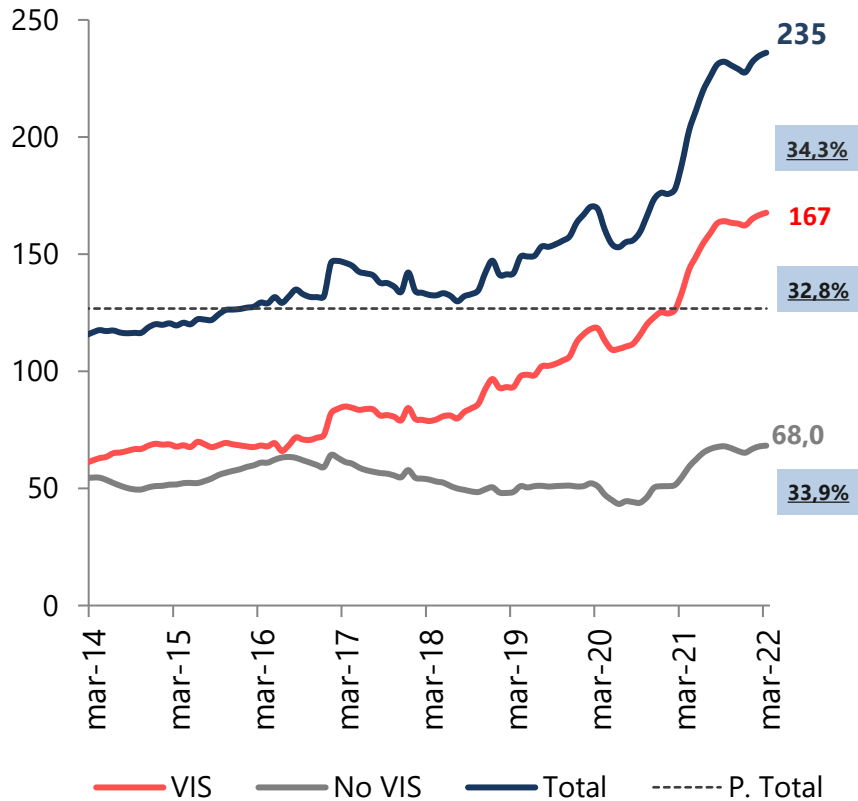


Desagregación por ciudad



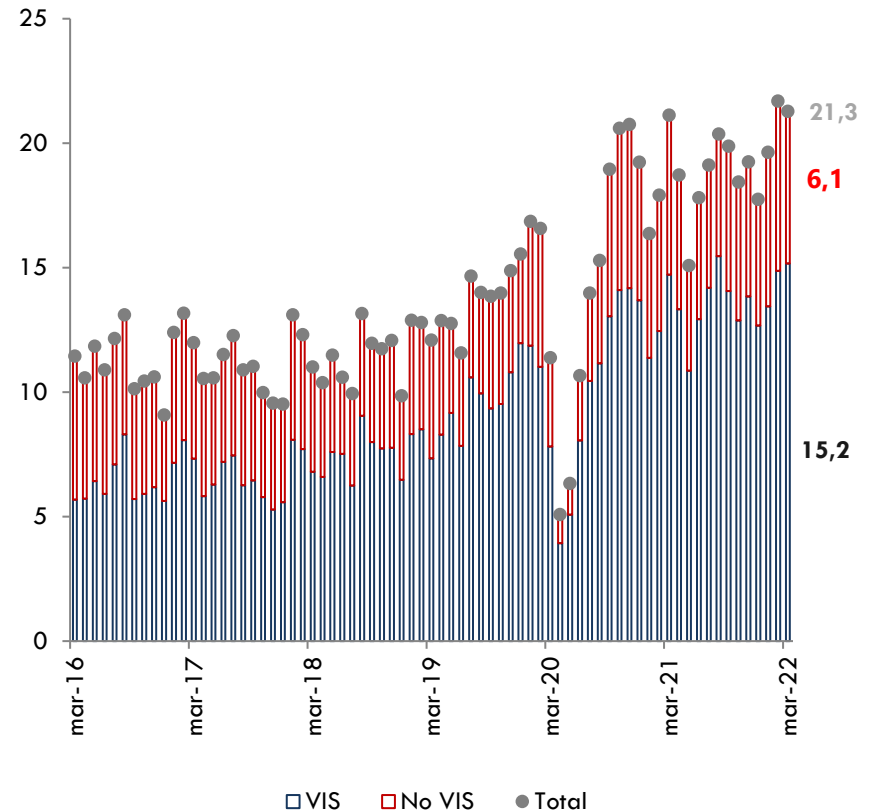
Ventas

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



Variación anual

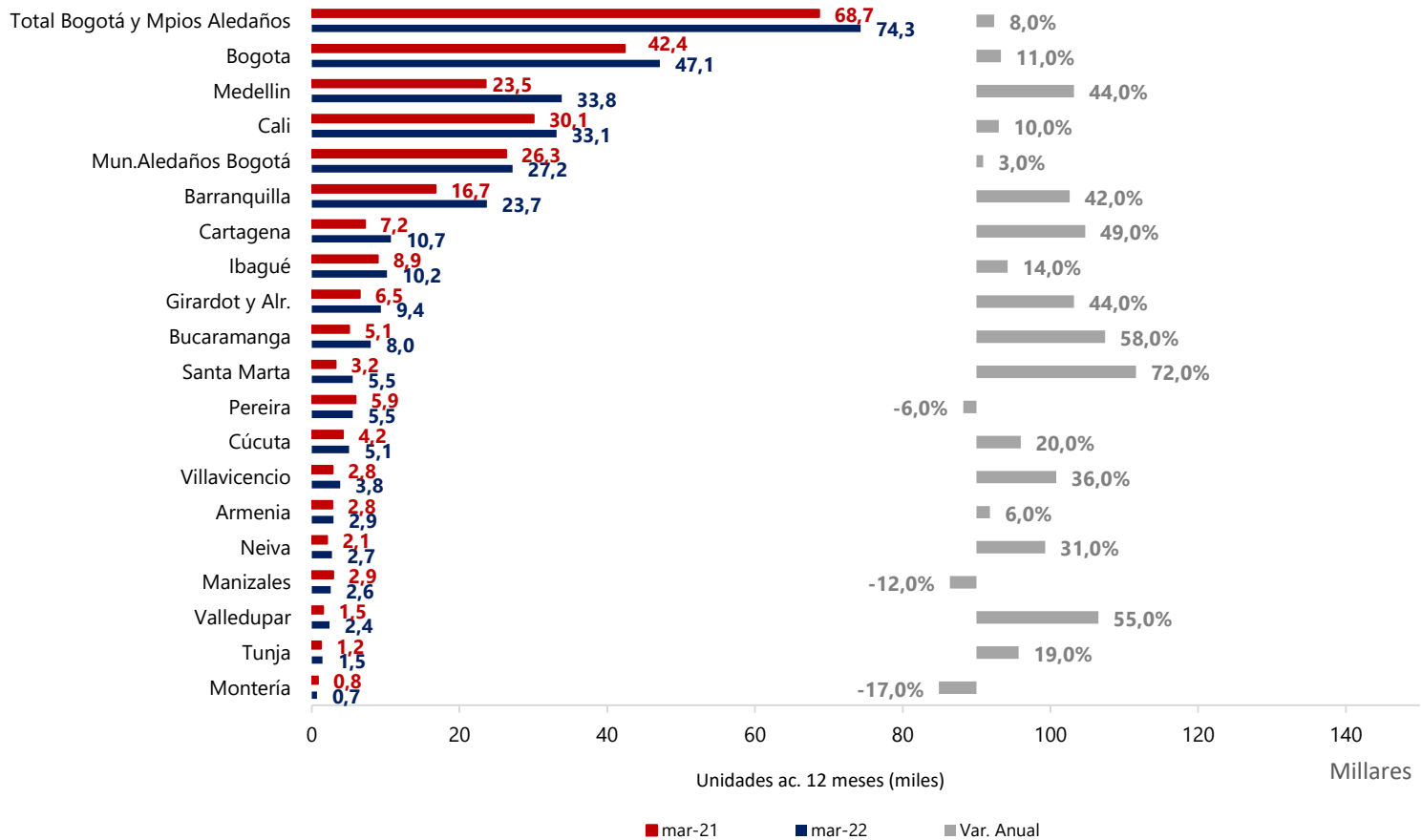
Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



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, Marzo 2022)

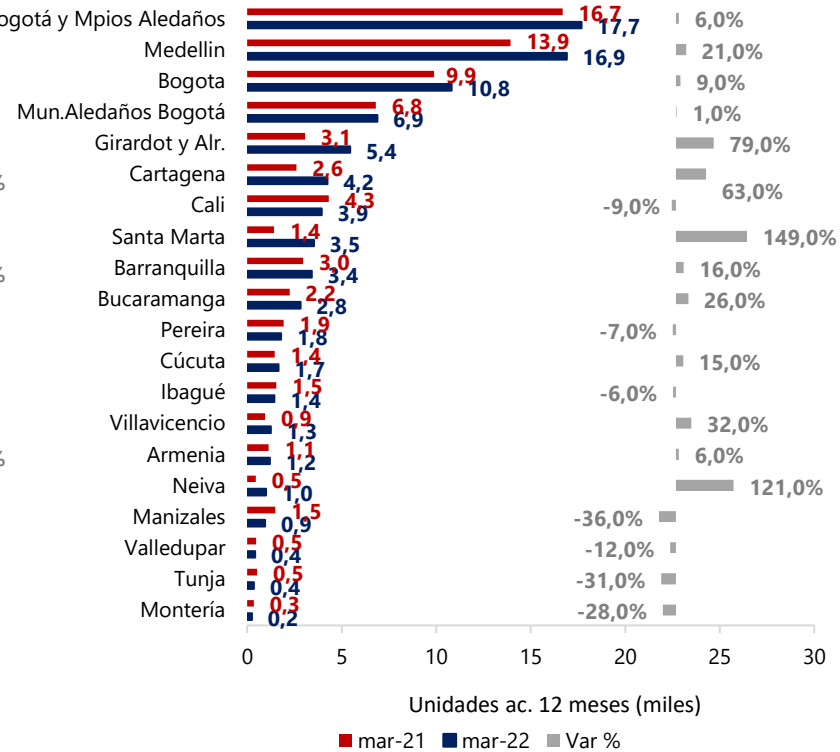
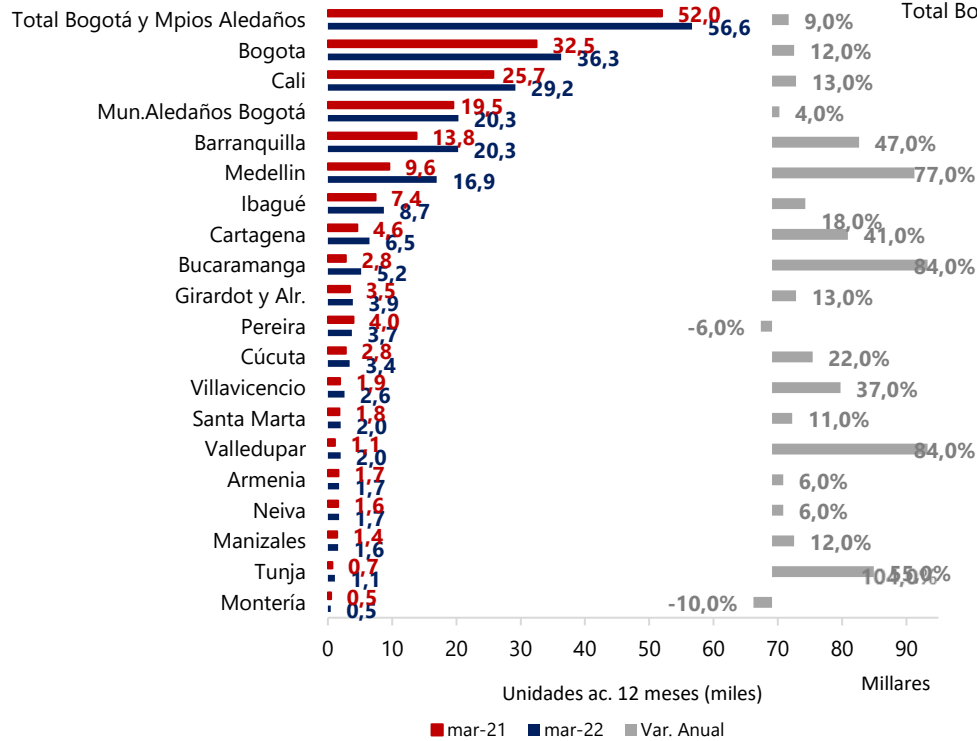


Ventas

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

VIS

No VIS

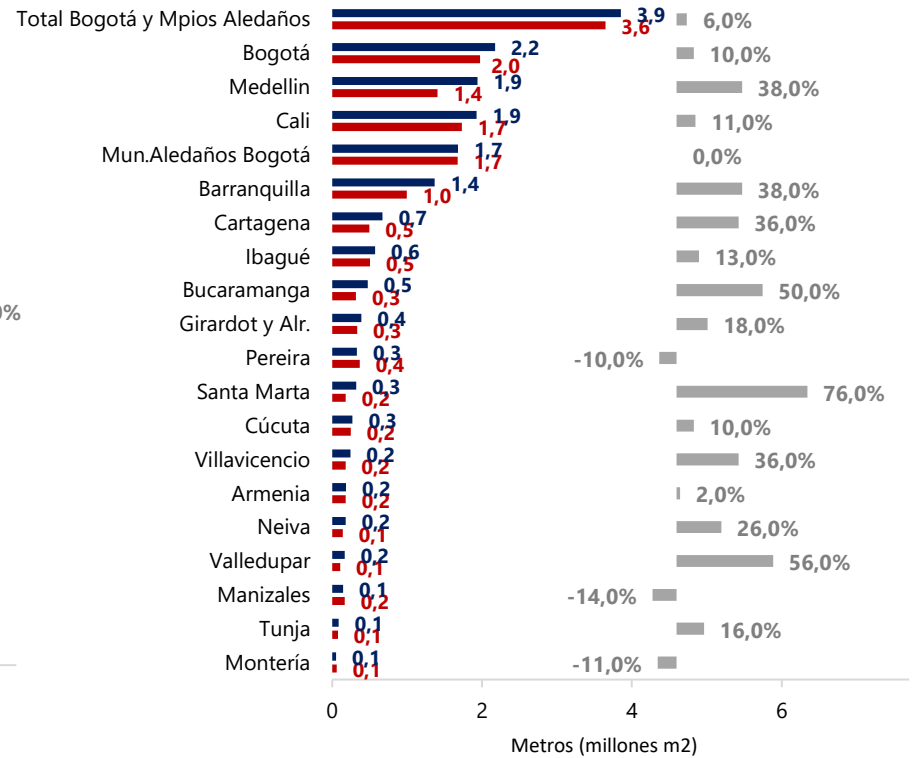
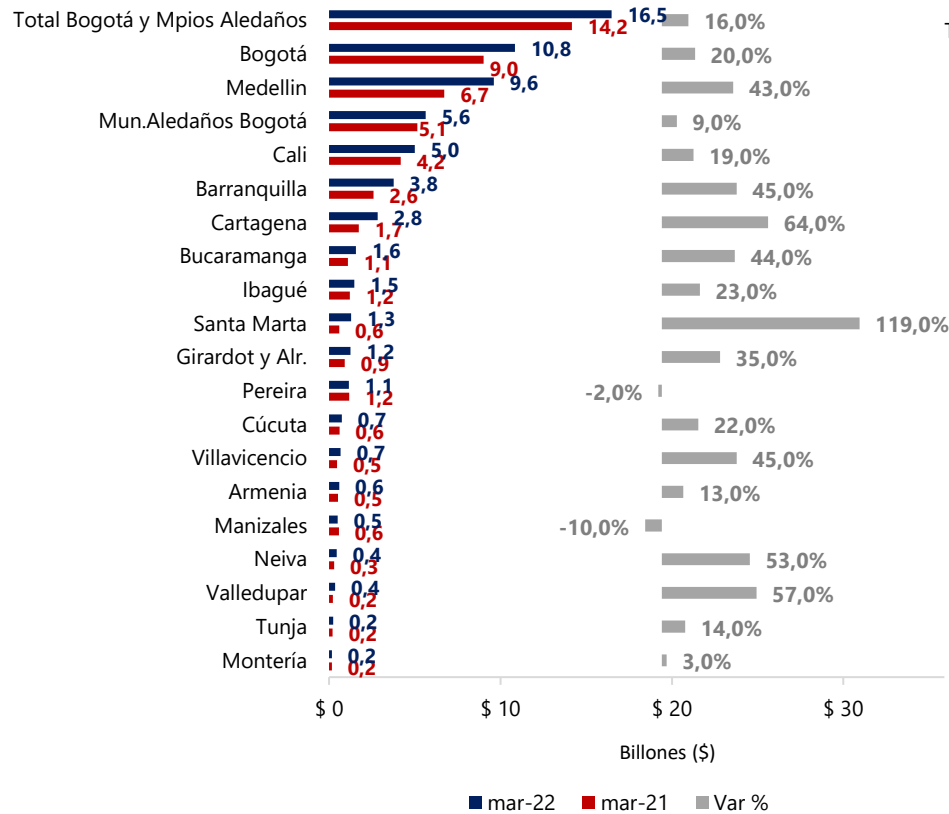


Ventas

Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Marzo 2022)

Billones (\$)

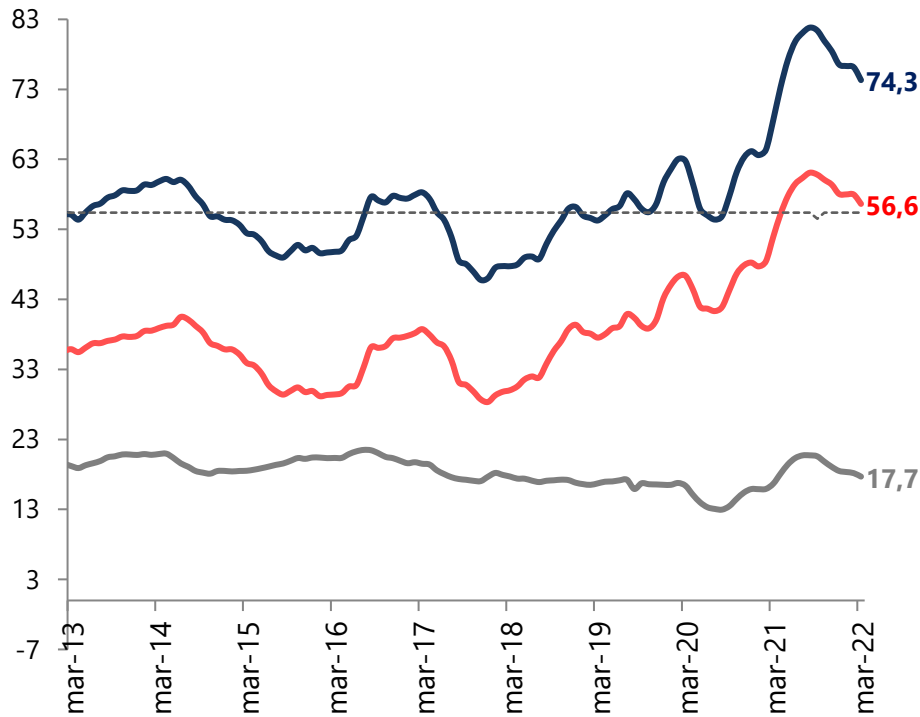
Millones de m2



Ventas

Unidades Vendidas Bogotá*

(Ac. 12 meses; Miles)



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

Fuente: Galería Inmobiliaria.

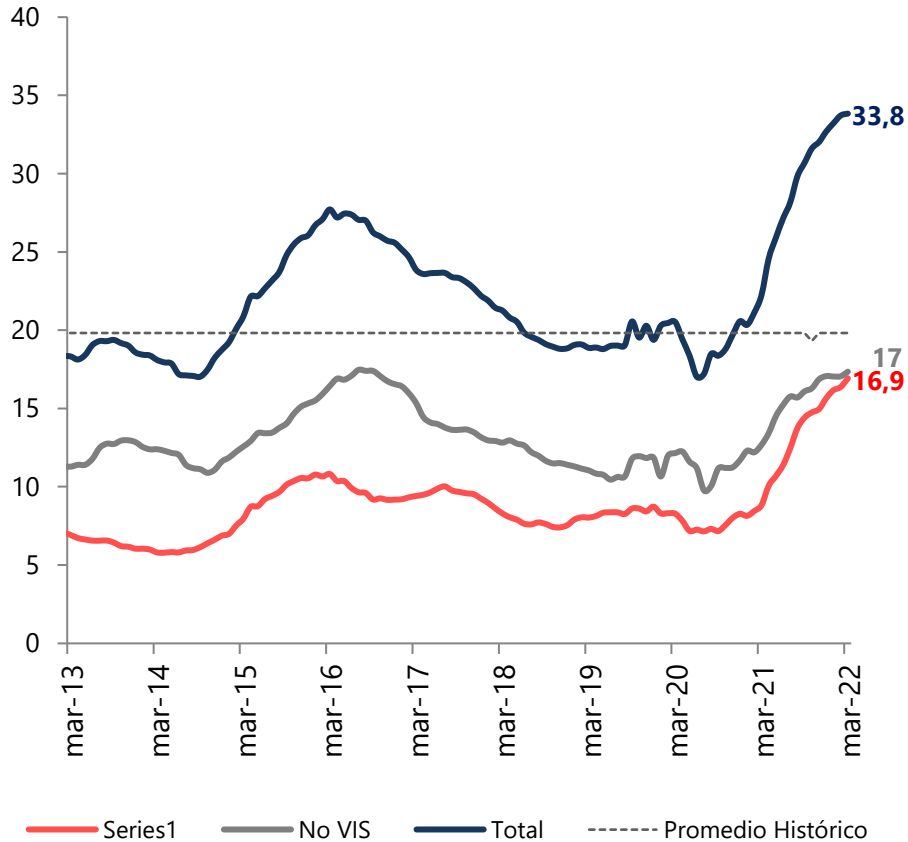
*Incluye municipios aledaños.

Abril 2021 - Marzo 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	2.899	-25,6%
VIS	49.611	8,6%
VIS Renovación	4125	70,9%
Interes Social	56.635	8,9%
Hasta 200	648	2,5%
200 - 300	4802	2,0%
300 - 460	6328	1,4%
460 - 500	861	7,5%
500 - 600	1773	7,7%
600 - 900	2148	24,8%
Mayor a 900	1239	21,1%
Diferente a Interés social	17.686	5,9%
Total	74.321	8,2%

Ventas

Unidades Vendidas Medellín

(Ac. 12 meses; Miles)



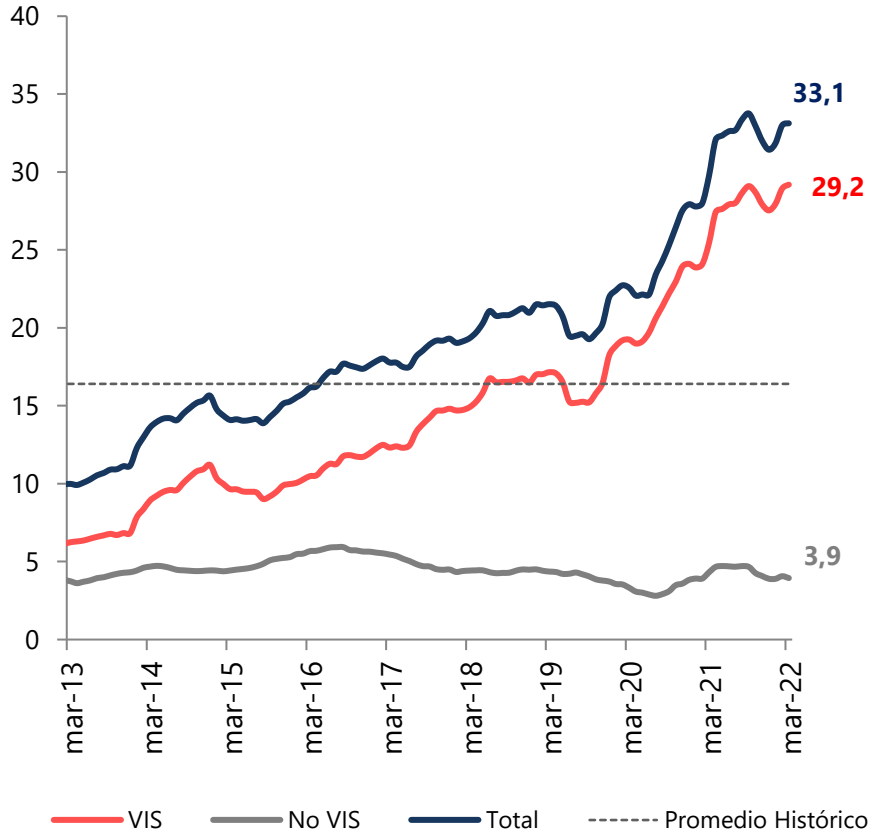
Abril 2021 - Marzo 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	272	0,0%
VIS	16.656	73,9%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	16.928	76,6%
Hasta 200	1129	-7,0%
200 - 300	3819	16,5%
300 - 460	6663	13,2%
460 - 500	1034	30,7%
500 - 600	1923	66,2%
600 - 900	1858	61,3%
Mayor a 900	722	28,0%
Diferente a Interés social	16.910	21,3%
Total	33.838	43,9%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Cali

(Ac. 12 meses; Miles)



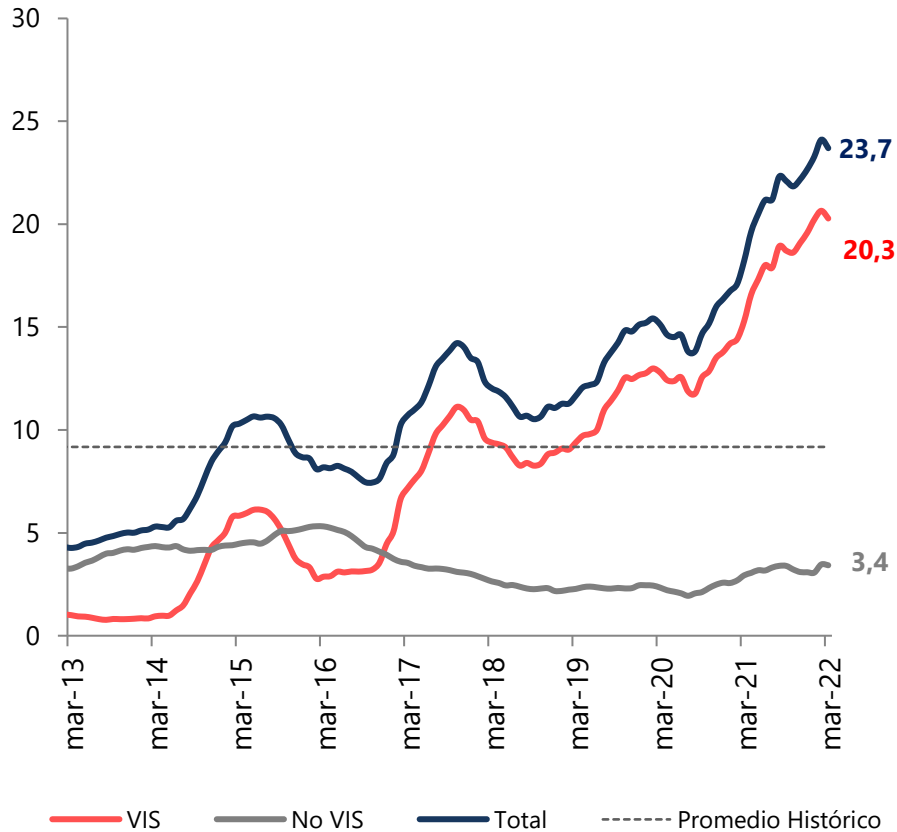
Abril 2021 - Marzo 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	8.593	-3,8%
VIS	20.153	21,2%
VIS Renovación	437	136,2%
Interes Social	29.183	13,4%
Hasta 200	532	-55,5%
200 - 300	782	0,3%
300 - 460	1660	3,9%
460 - 500	193	-8,5%
500 - 600	294	60,7%
600 - 900	430	64,1%
Mayor a 900	55	-38,2%
Diferente a Interés social	3.945	-8,6%
Total	33.128	10,2%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Barranquilla

(Ac. 12 meses; Miles)

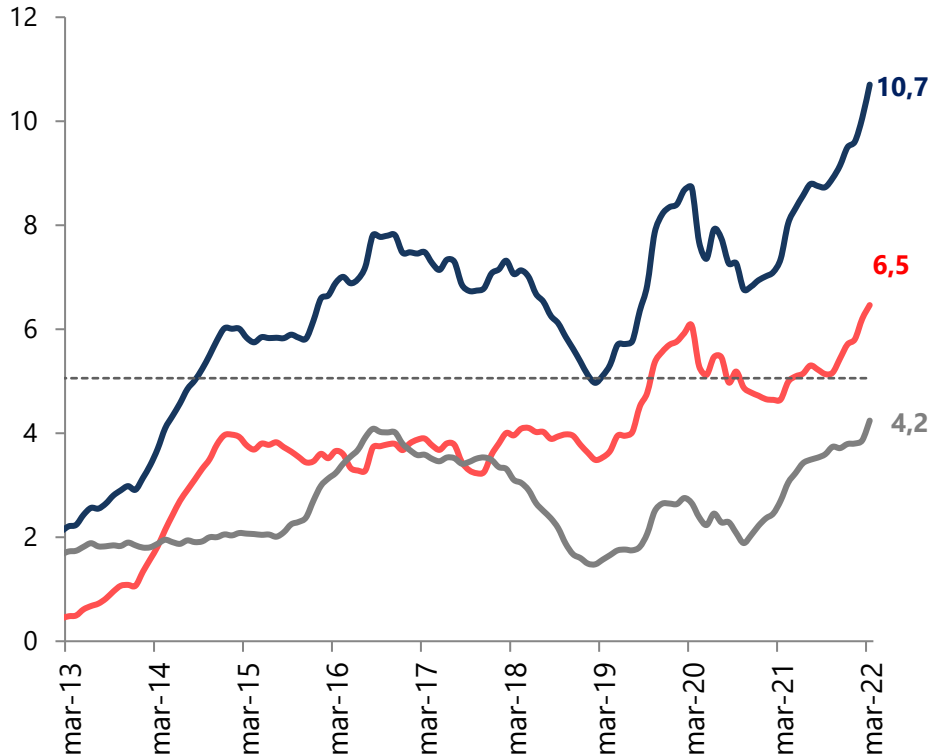


Abril 2021 - Marzo 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	5.618	6,0%
VIS	14.593	78,2%
VIS Renovación	63	-78,3%
Interes Social	20.274	47,1%
Hasta 200	193	-15,4%
200 - 300	893	25,2%
300 - 460	1652	19,4%
460 - 500	153	64,5%
500 - 600	173	-12,6%
600 - 900	295	1,7%
Mayor a 900	73	-8,8%
Diferente a Interés social	3.422	15,6%
Total	23.696	41,6%

Ventas

Unidades Vendidas Cartagena

(Ac. 12 meses; Miles)



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

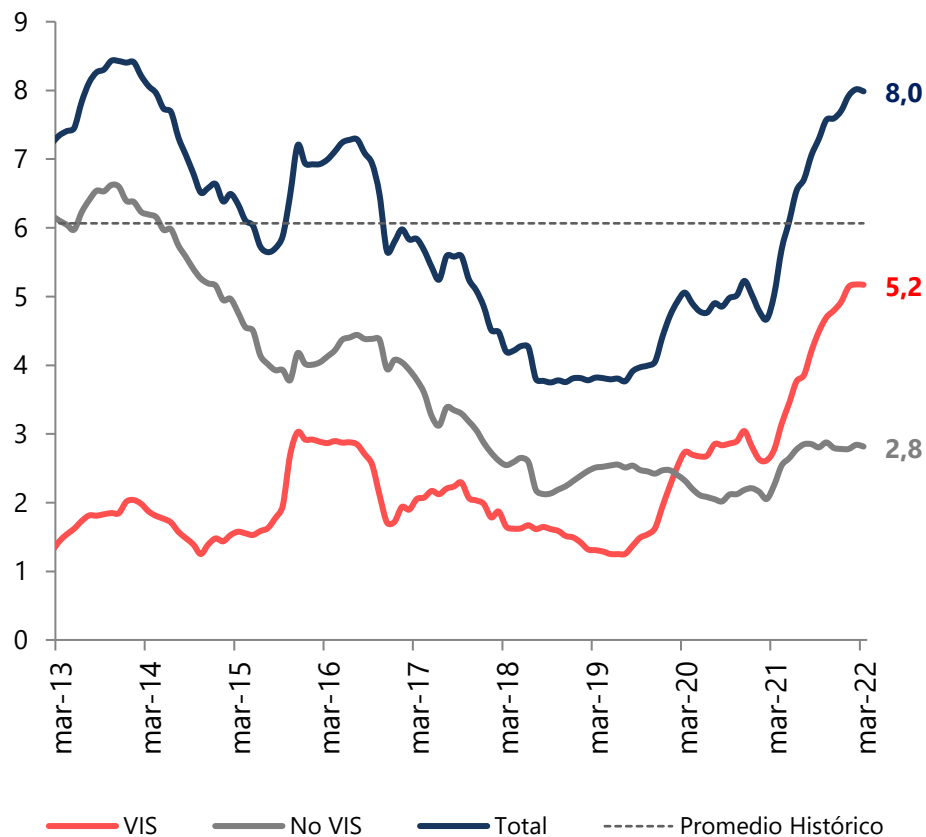
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Abril 2021 - Marzo 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.432	968,7%
VIS	5.121	18,6%
VIS Renovación	-89	-165,4%
Interes Social	6.464	40,9%
Hasta 200	121	86,2%
200 - 300	1142	166,8%
300 - 460	1583	26,8%
460 - 500	191	-2487,5%
500 - 600	373	3,6%
600 - 900	513	63,4%
Mayor a 900	324	64,5%
Diferente a Interés social	4.242	63,0%
Total	10.706	48,9%

Ventas

Unidades Vendidas Bucaramanga

(Ac. 12 meses; Miles)

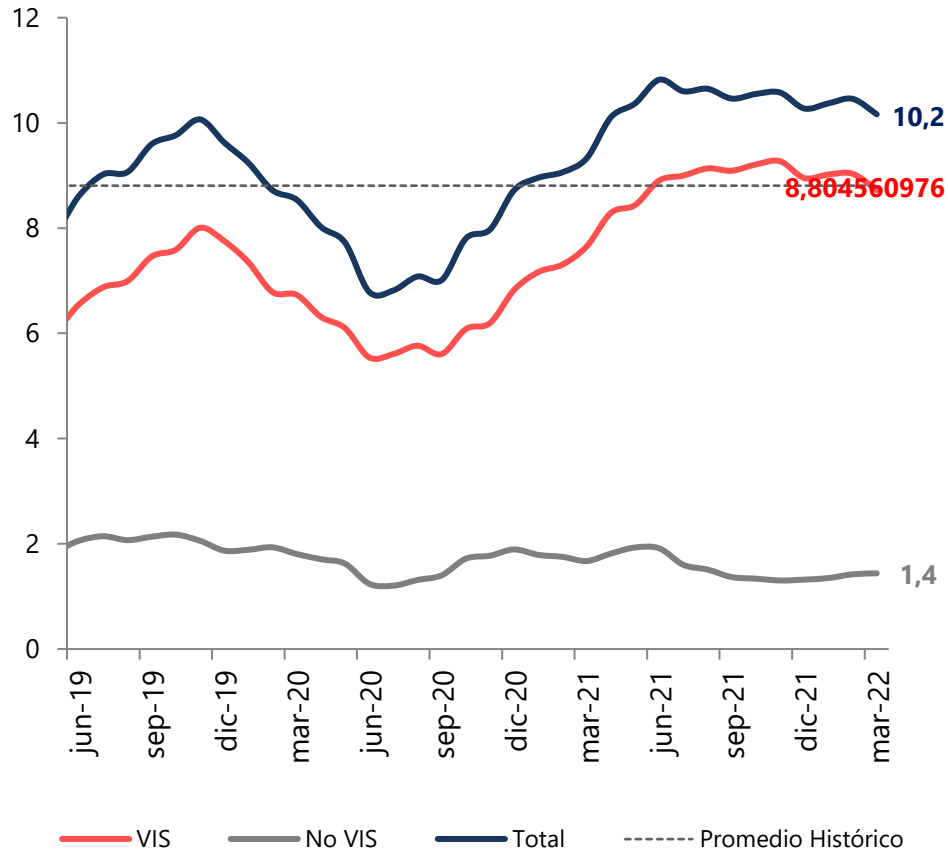


Abril 2021 - Marzo 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.554	1042,6%
VIS	3.589	35,7%
VIS Renovación	27	-27,0%
Interes Social	5.170	83,5%
Hasta 200	518	61,4%
200 - 300	844	-2,9%
300 - 460	958	41,9%
460 - 500	131	-
500 - 600	186	17,0%
600 - 900	93	-25,0%
Mayor a 900	88	57,1%
Diferente a Interés social	2.818	25,7%
Total	7.988	57,9%

Ventas

Unidades Vendidas Ibagué

(Ac. 12 meses; Miles)

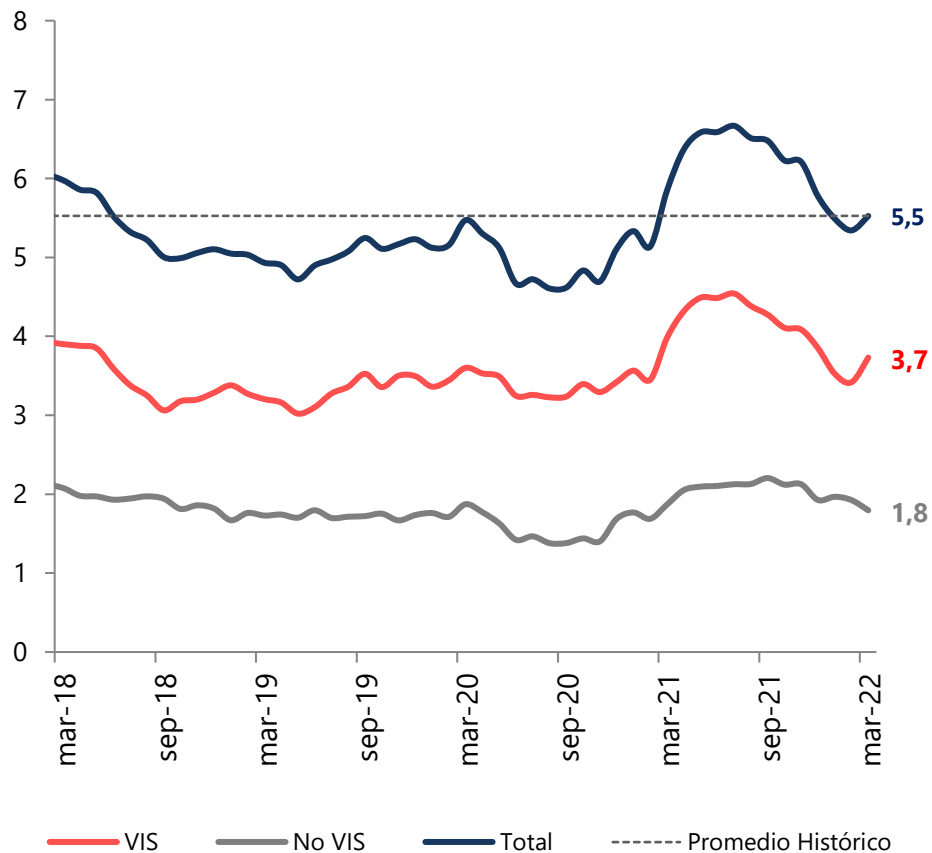


Abril 2021 - Marzo 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.940	-18,4%
VIS	6.780	34,7%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	8.720	17,7%
Hasta 200	26	-90,8%
200 - 300	887	15,8%
300 - 460	447	5,7%
460 - 500	46	100,0%
500 - 600	14	7,7%
600 - 900	21	23,5%
Mayor a 900	1	-85,7%
Diferente a Interés social	1.441	-5,9%
Total	10.161	13,6%

Ventas

Unidades Vendidas Pereira

(Ac. 12 meses; Miles)

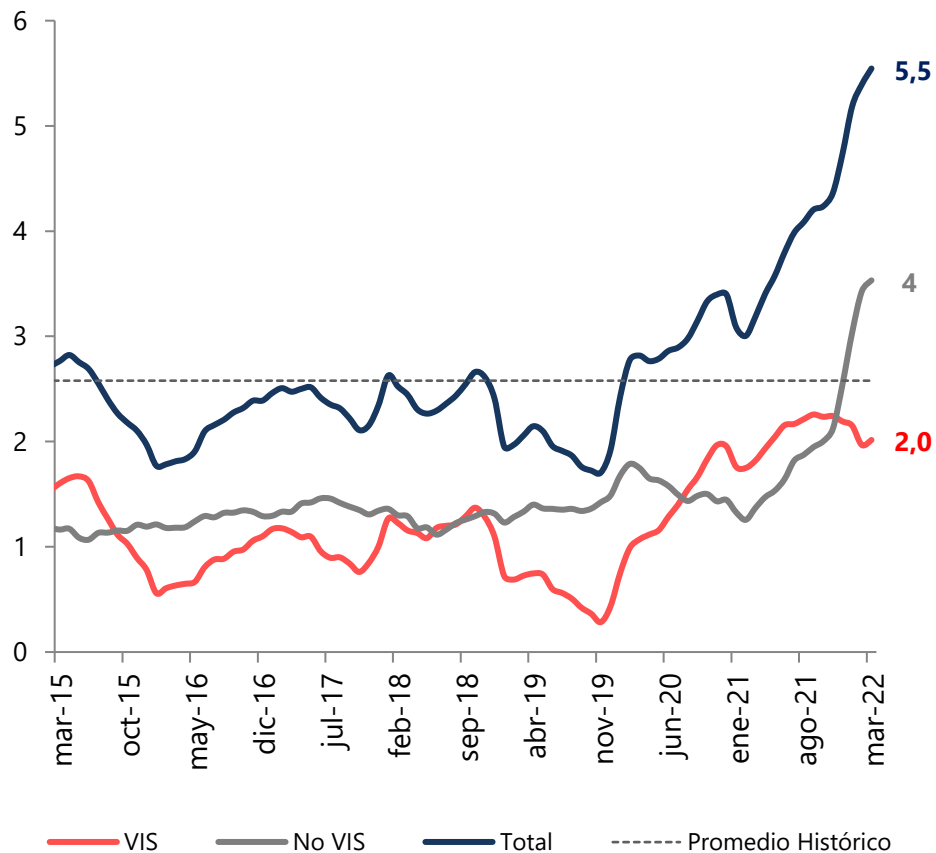


Abril 2021 - Marzo 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	0,0%
VIS	3.730	-6,3%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	3.730	-6,3%
Hasta 200	261	17,6%
200 - 300	569	-10,1%
300 - 460	577	-12,0%
460 - 500	46	-43,9%
500 - 600	164	19,7%
600 - 900	169	15,0%
Mayor a 900	72	9,1%
Diferente a Interés social	1.796	-6,7%
Total	5.526	-6,4%

Ventas

Unidades Vendidas Santa Marta

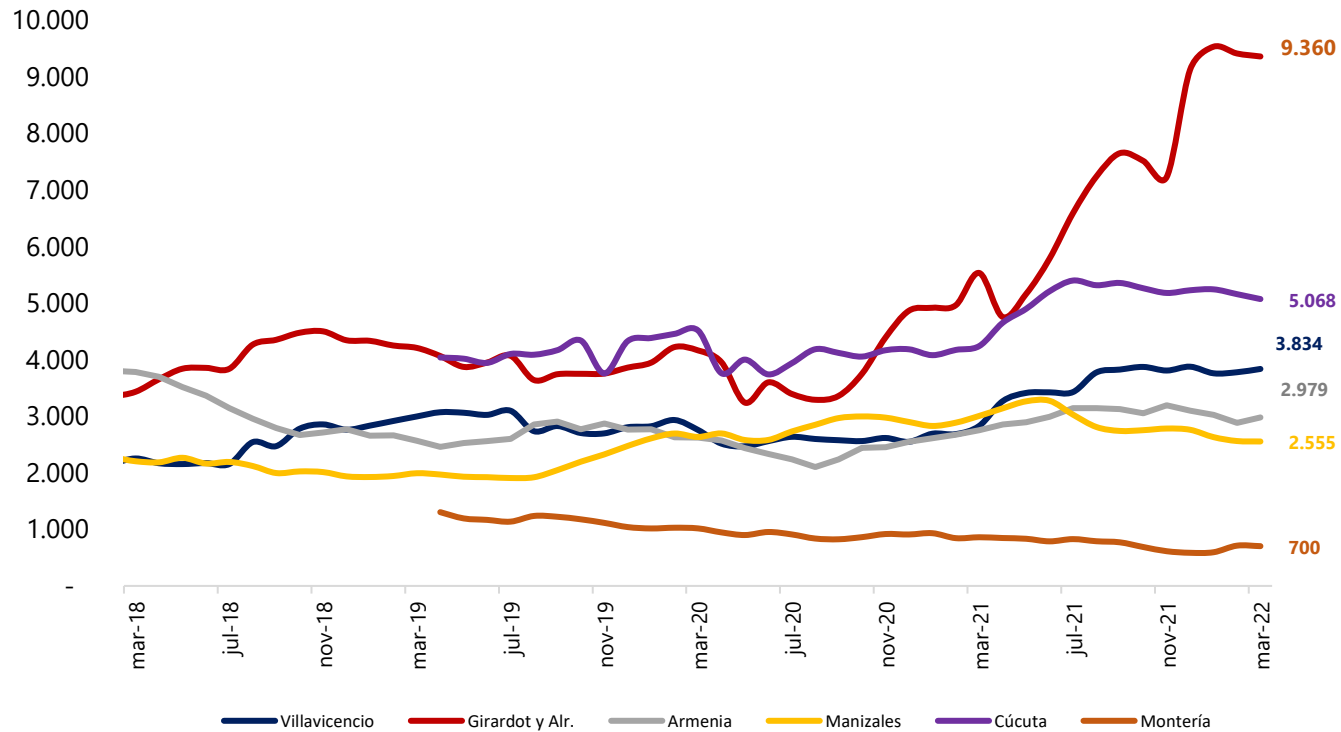
(Ac. 12 meses; Miles)



Abril 2021 - Marzo 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	187	-74,9%
VIS	1.828	72,1%
VIS Renovación	0	-
Interes Social	2.015	11,4%
Hasta 200	882	280,2%
200 - 300	1452	118,7%
300 - 460	721	179,5%
460 - 500	98	46,3%
500 - 600	231	72,4%
600 - 900	100	29,9%
Mayor a 900	47	-413,3%
Diferente a Interés social	3.531	149,2%
Total	5.546	72,0%

Ventas

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



Fuente: Galería Inmobiliaria.

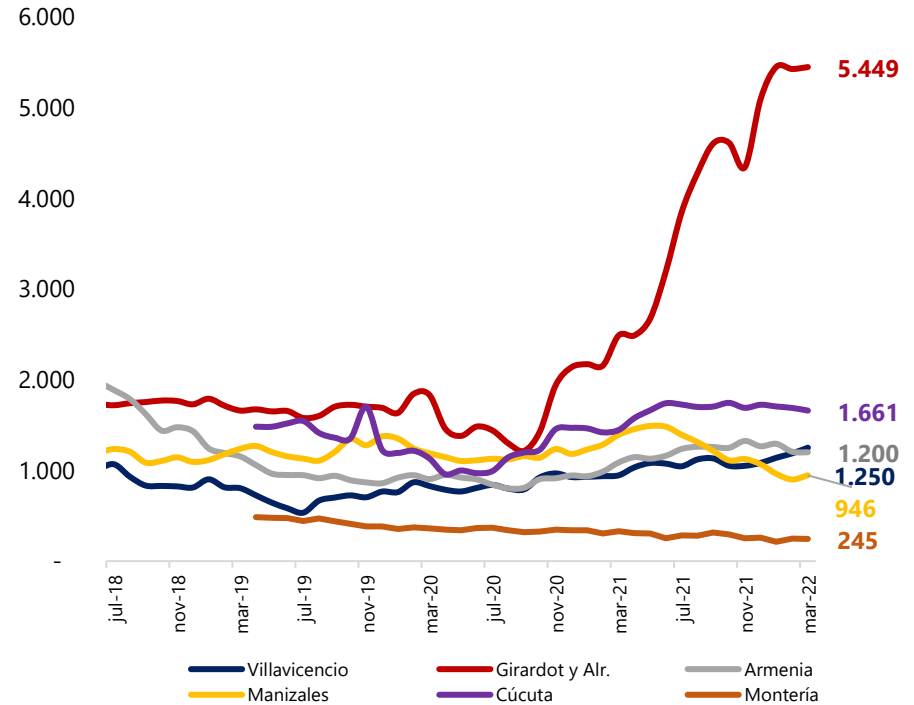
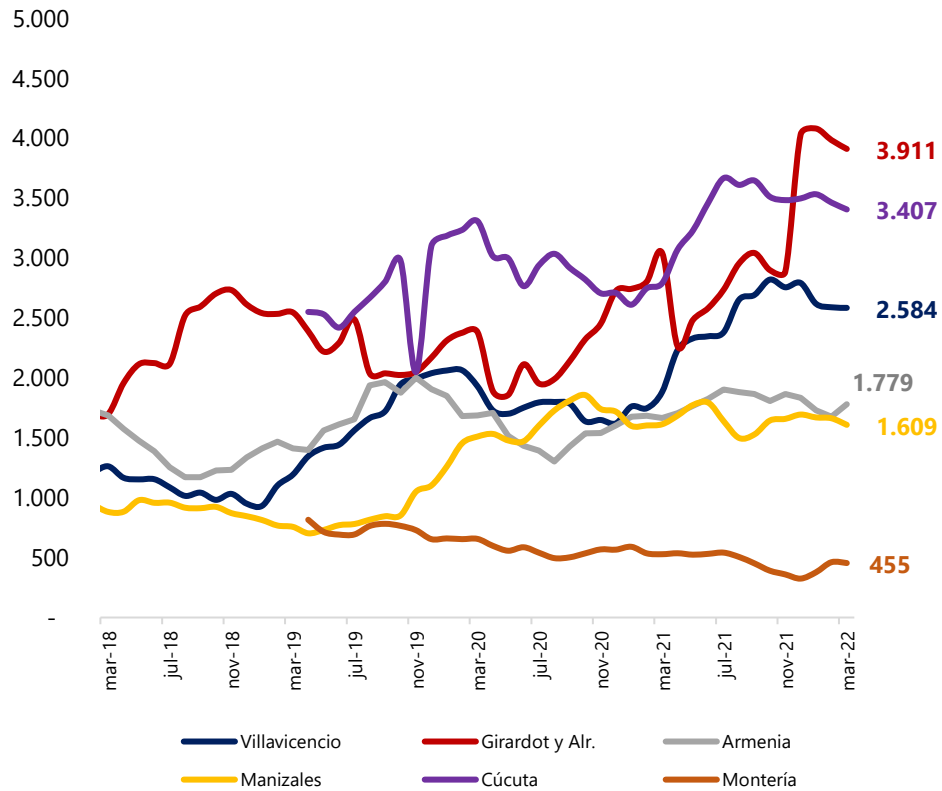
*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Acumulado 12 meses – Marzo 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)

Bucaramanga

56,8%

15,8%

7,9

Cali

9,3%

20,3%

Var. últimos 12 meses
32,8

Santa Marta

72,0%

64,8%

5,5

Barranquilla

42,7%

22,9%

23,9

Girardot

104,7%

61,3%

8,9

Medellín

43,0%

14,0%

33,8

Cartagena

46,9%

41,0%

10,6

Villavicencio

35,6%

-6,3%

3,8

Bogotá

5,2%

-13,9%

72,3

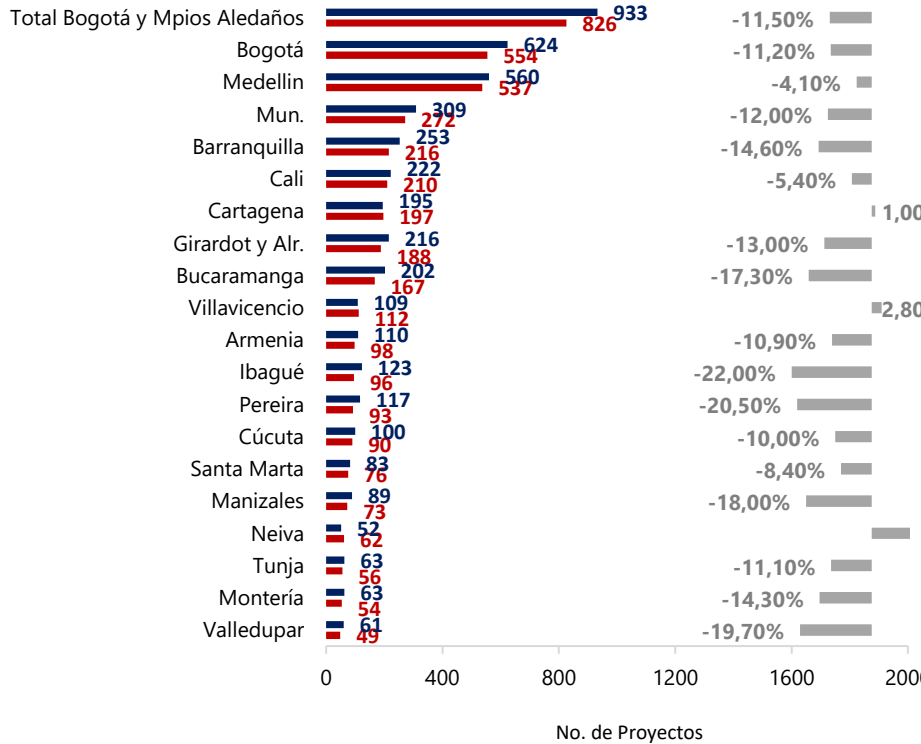
Contracción

Desaceleración

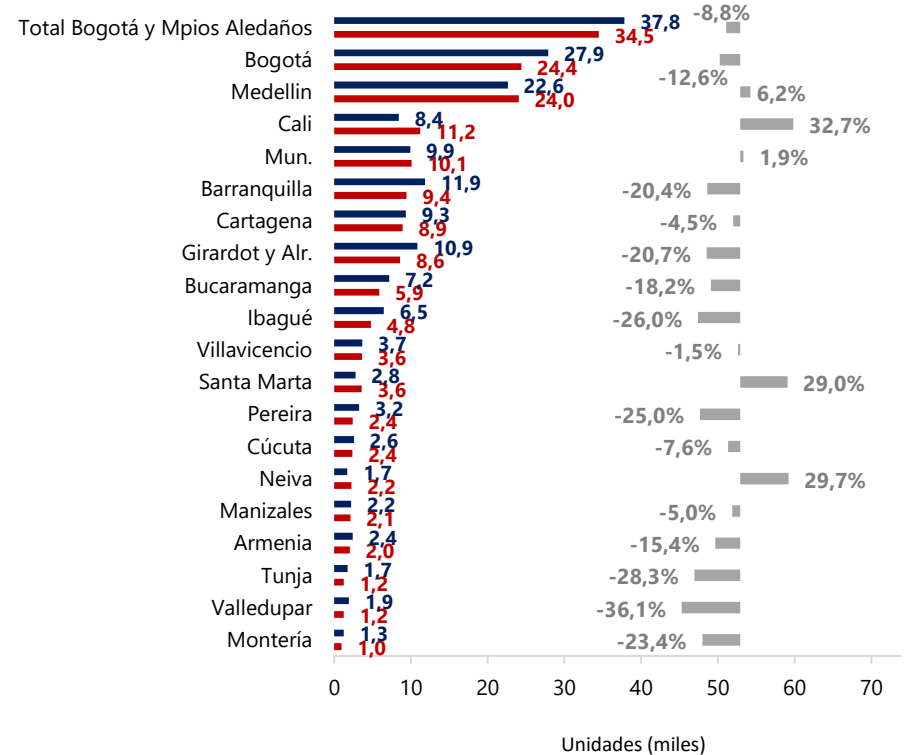
Oferta

Oferta de Vivienda (Marzo 2022)

Proyectos en Oferta



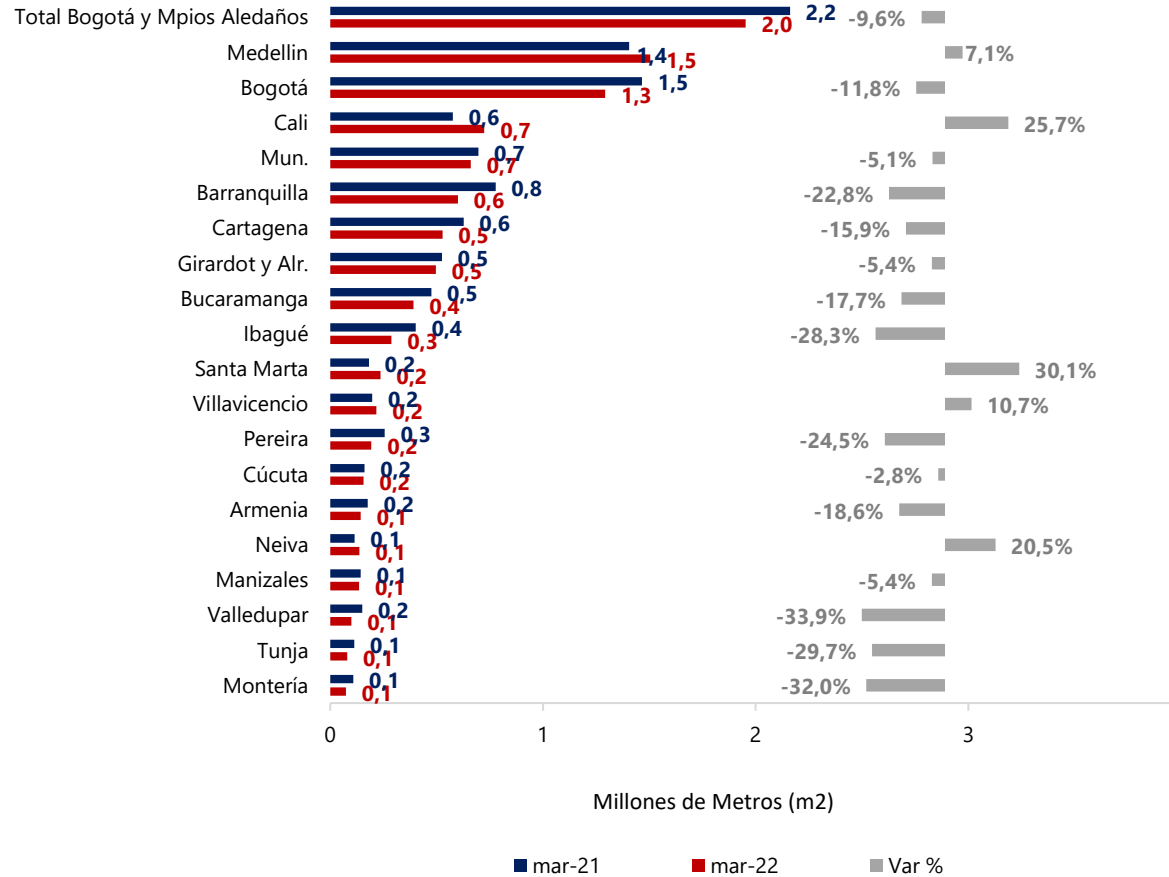
Unidades en Oferta



■ mar-21 ■ mar-22 ■ Var %

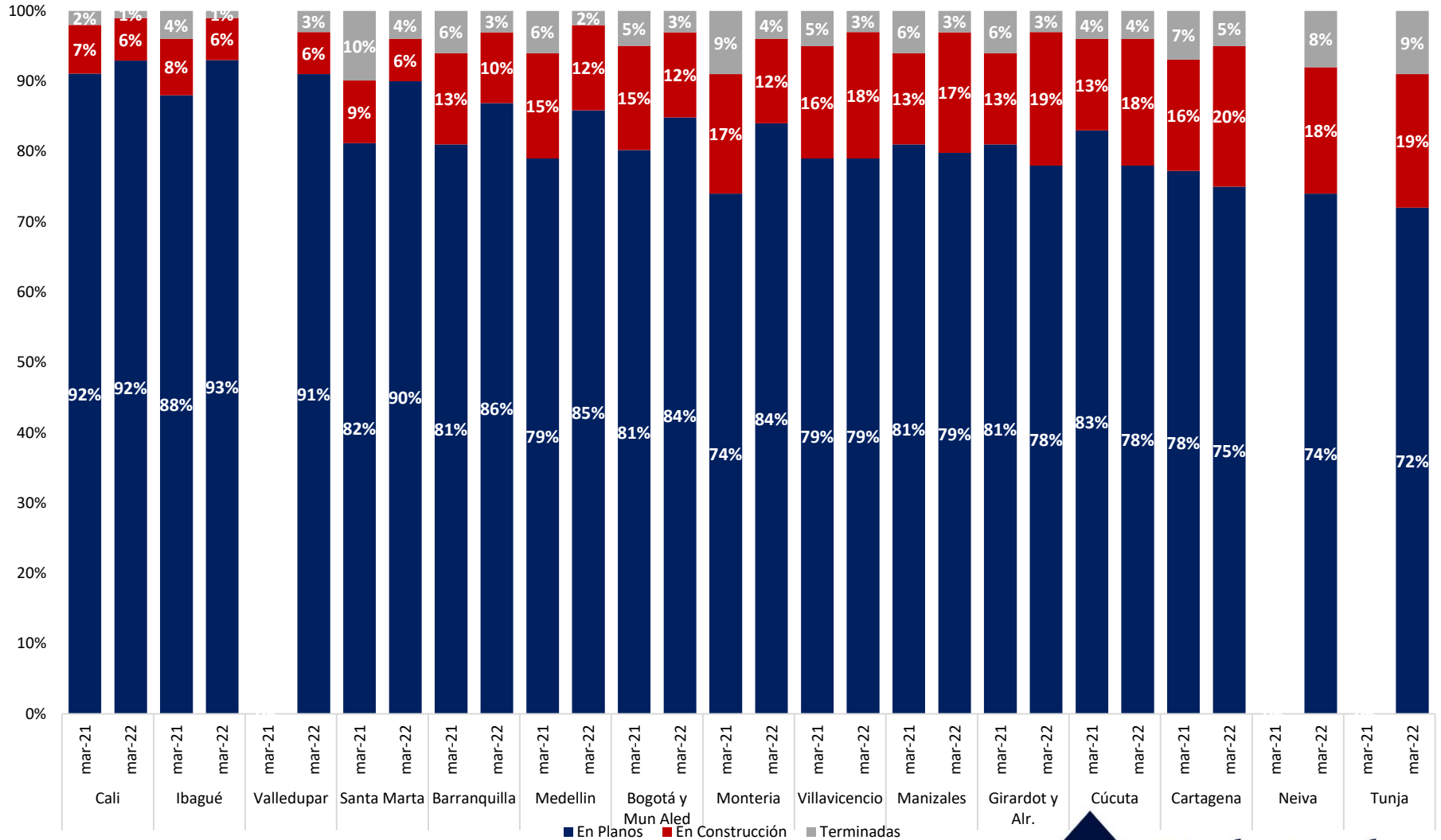
■ mar-21 ■ mar-22 ■ Var %

Oferta de Vivienda (Marzo 2022, Metros (millones de m2))



Oferta

Estado de la Oferta (Marzo 2022)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Rotación

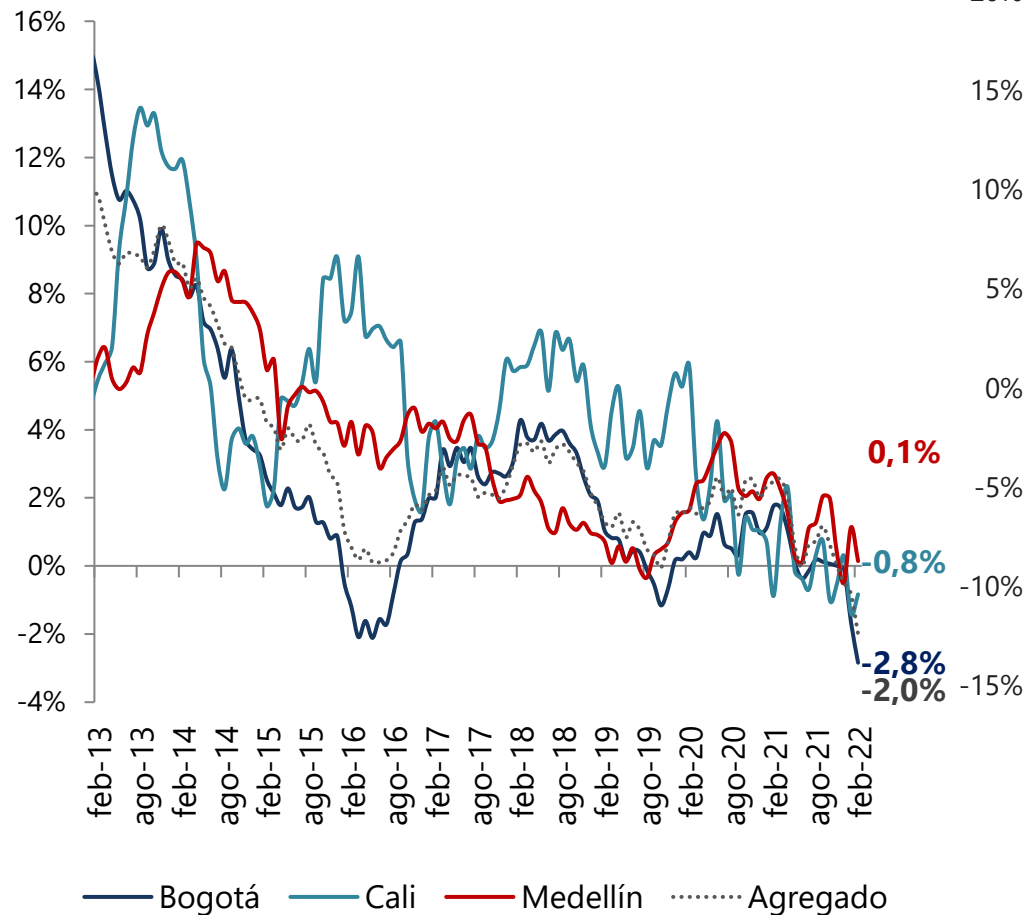
Rotación de Inventario Trimestral (meses) (Marzo 2022)

Ciudad	A Marzo 2021			A Marzo 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	3,7	10,6	5,4	3,9	10,9	5,5
Medellín	5,9	11,2	8,8	4,7	12,1	8,0
Cali	2,0	10,2	3,2	2,8	8,6	3,5
Bucaramanga	6,1	24,6	12,5	5,6	14,9	8,6
Barranquilla	5,5	10,0	6,4	2,7	7,9	3,8
Cartagena	7,9	13,1	10,1	3,9	7,9	5,5
Santa Marta	3,5	10,3	6,9	2,5	6,1	5,3
Villavicencio	6,6	13,8	8,2	7,5	7,3	7,4
Girardot y Alr.	6,6	17,6	10,3	5,4	19,4	10,5
Armenia	6,8	10,8	8,7	7,1	11,2	9,1
Pereira	3,6	8,5	5,2	2,5	10,2	4,6
Manizales	4,0	10,8	7,1	6,4	13,5	9,4
Ibagué	6,5	13,8	7,3	4,7	10,7	5,6
Cúcuta	5,1	12,5	7,2	4,2	16,1	7,5
Monteria	7,7	24,2	14,1	5,3	12,2	7,0
Valledupar	10,4	9,1	9,9	4,3	12,8	5,6
Tunja	5,2	47,5	12,6	3,5	17,0	6,9
Neiva	6,0	16,8	7,8	5,1	15,6	8,1
Total	4,5	11,9	6,6	3,8	10,7	5,8

Precios de vivienda

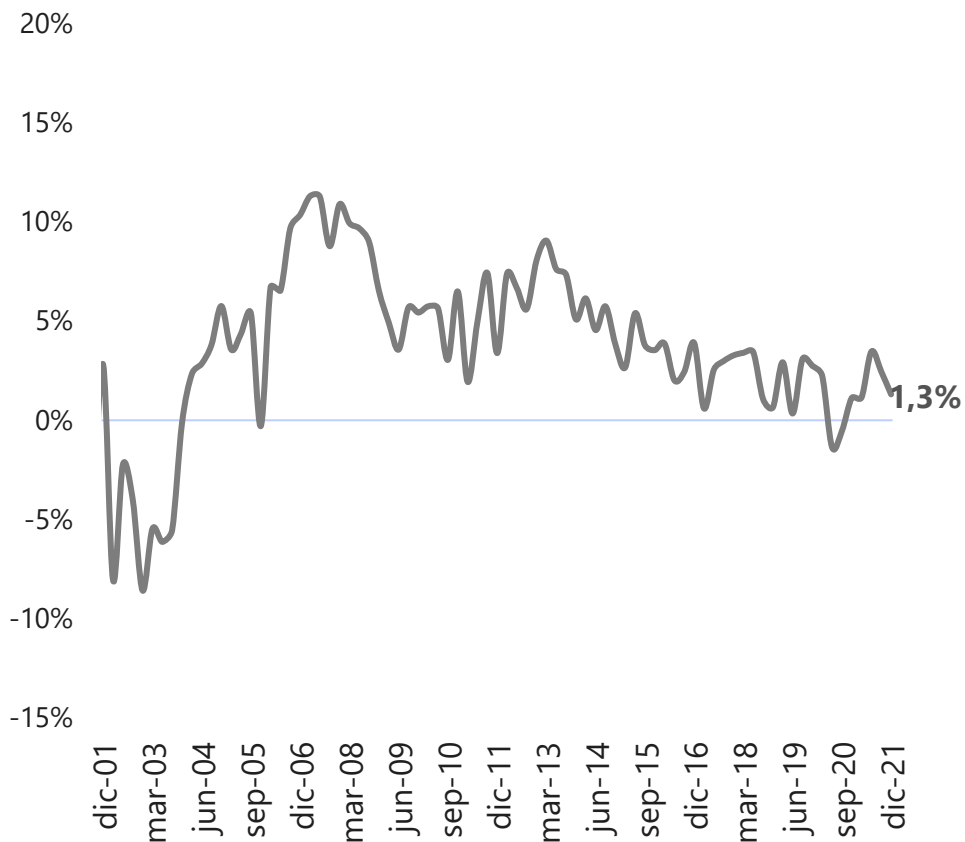
Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %)



Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)



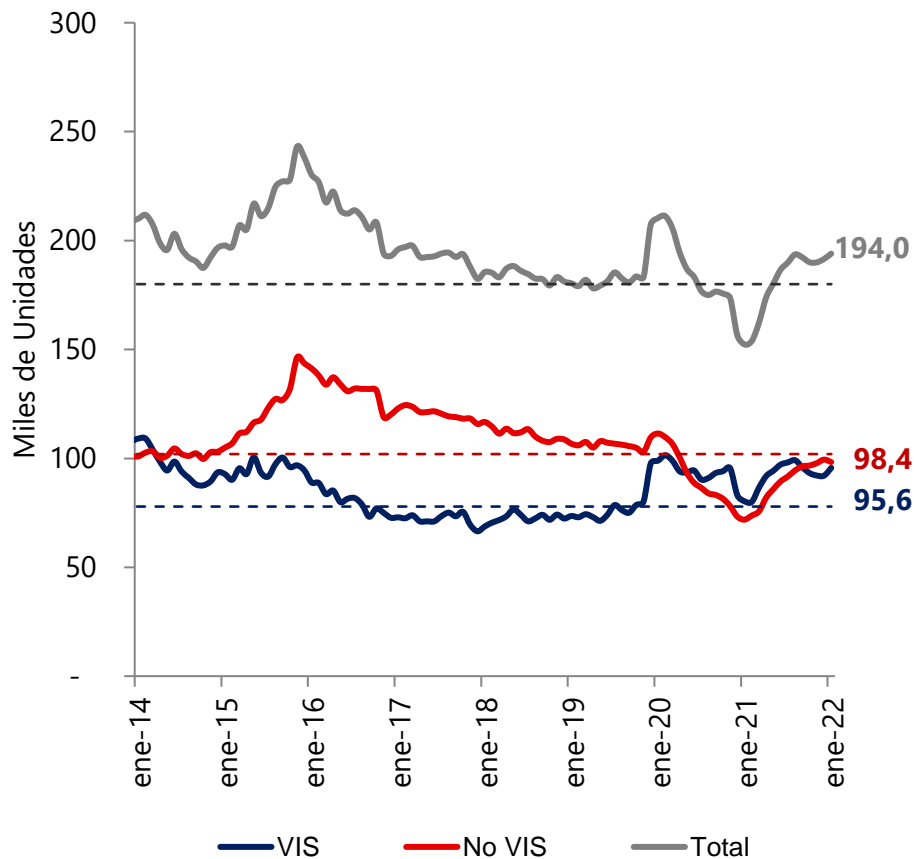
Mercado de vivienda

Sector de construcción

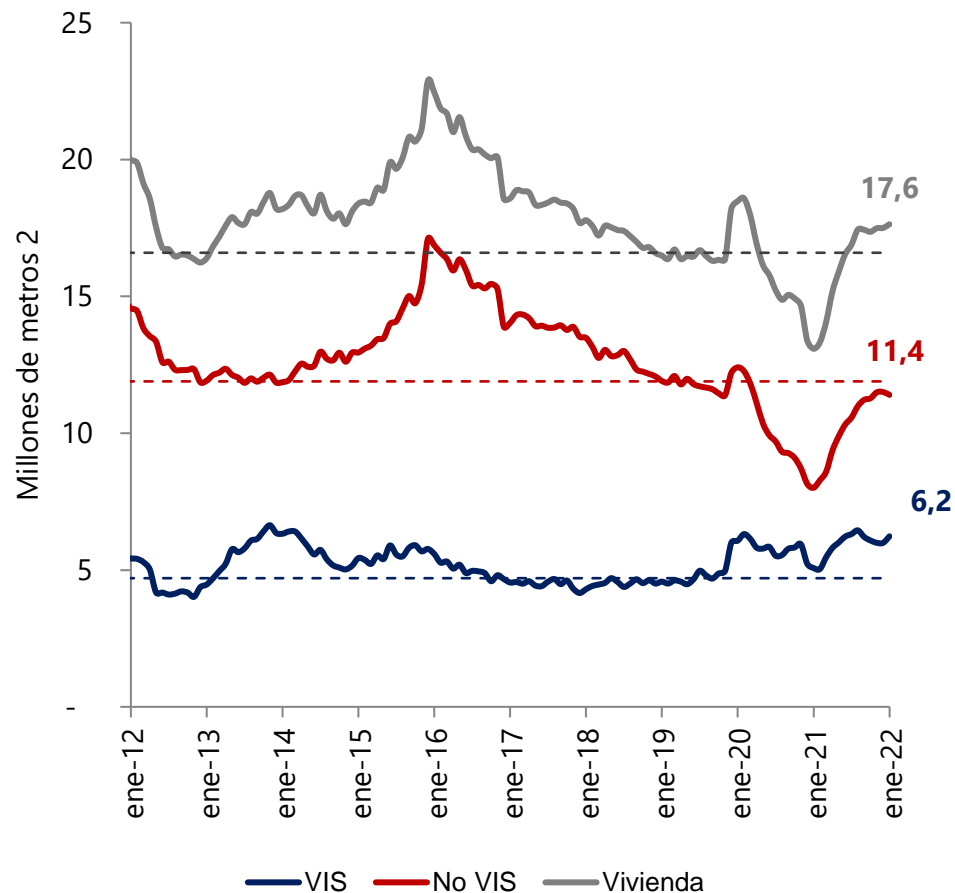
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



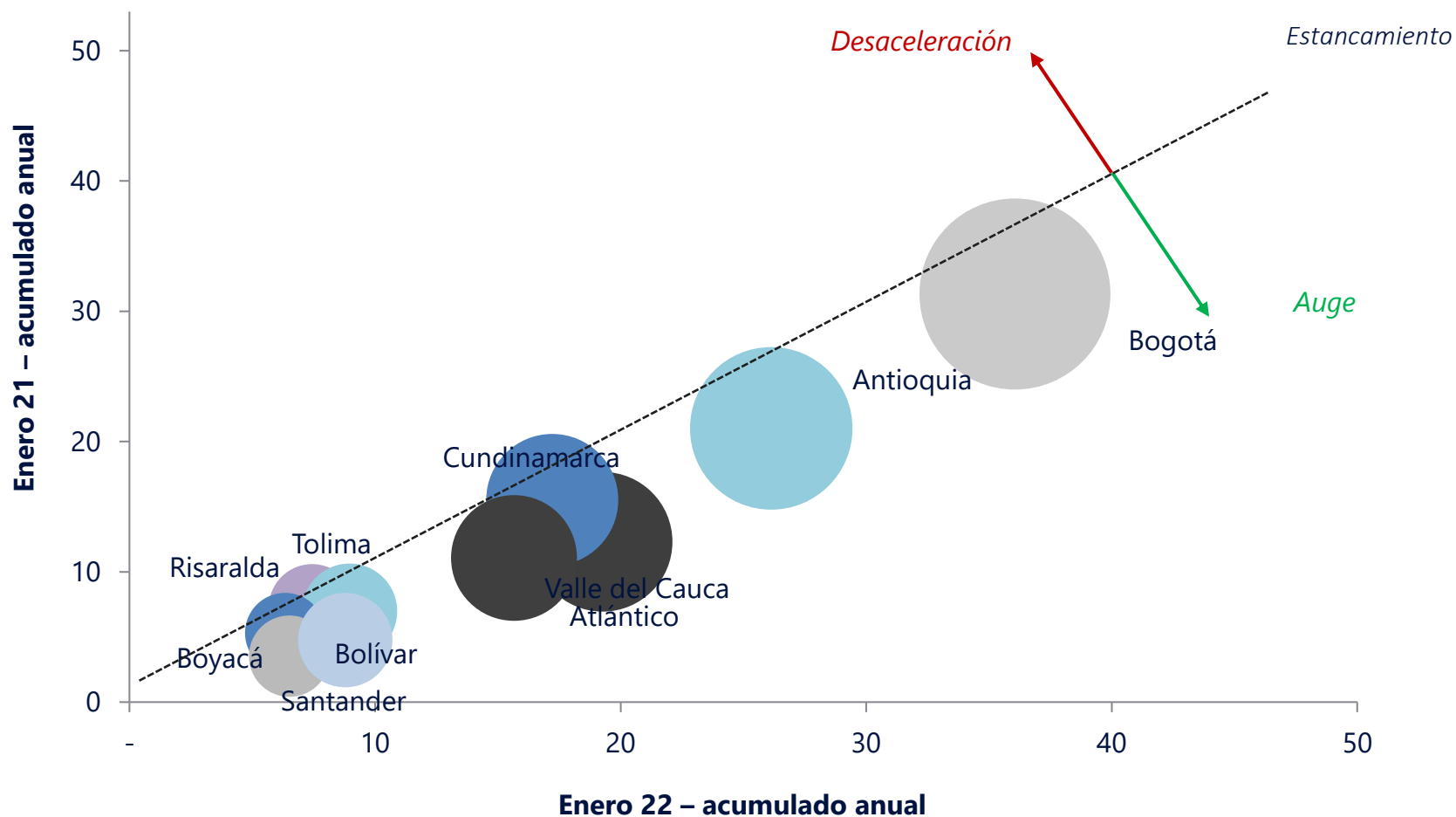
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios

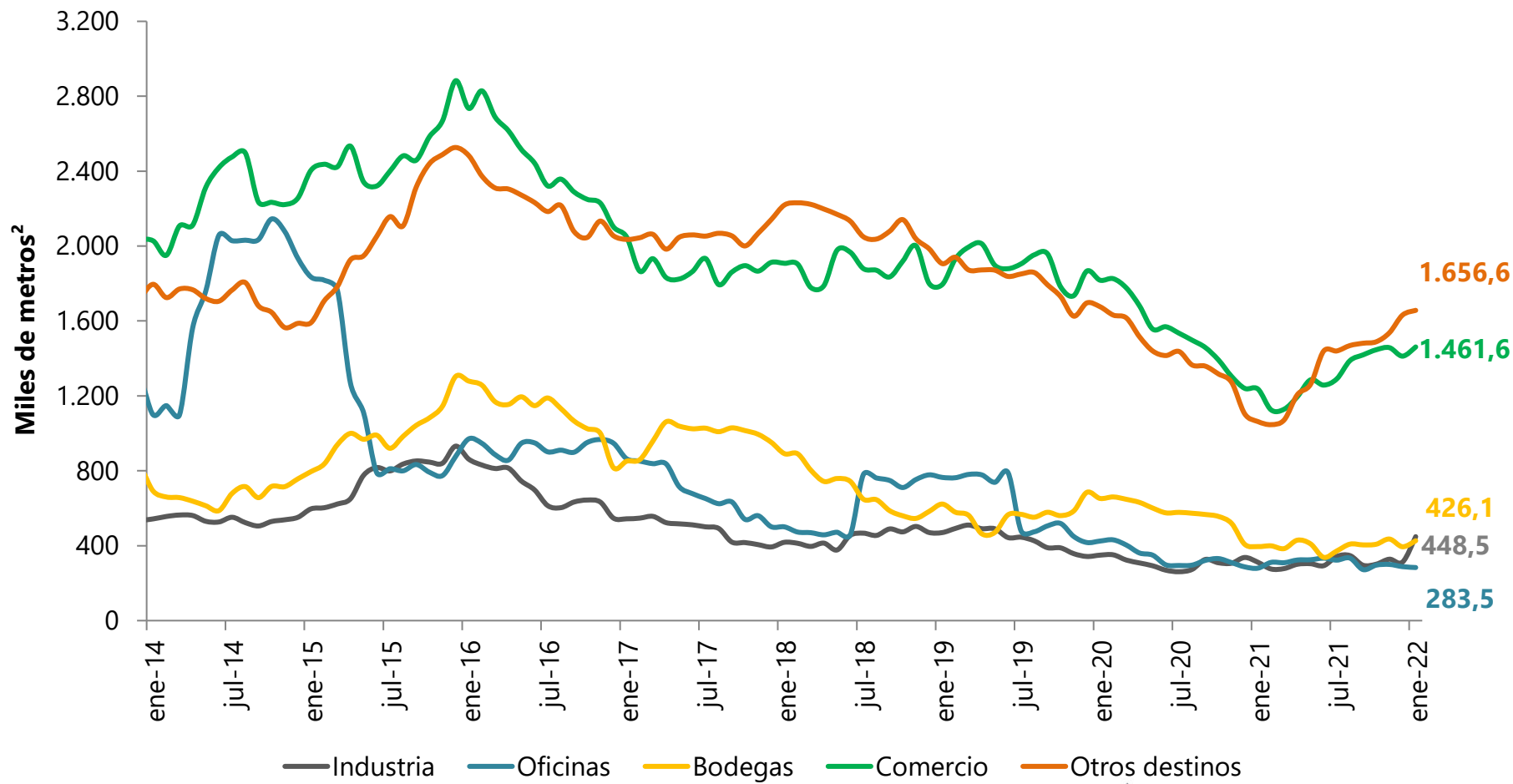
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios

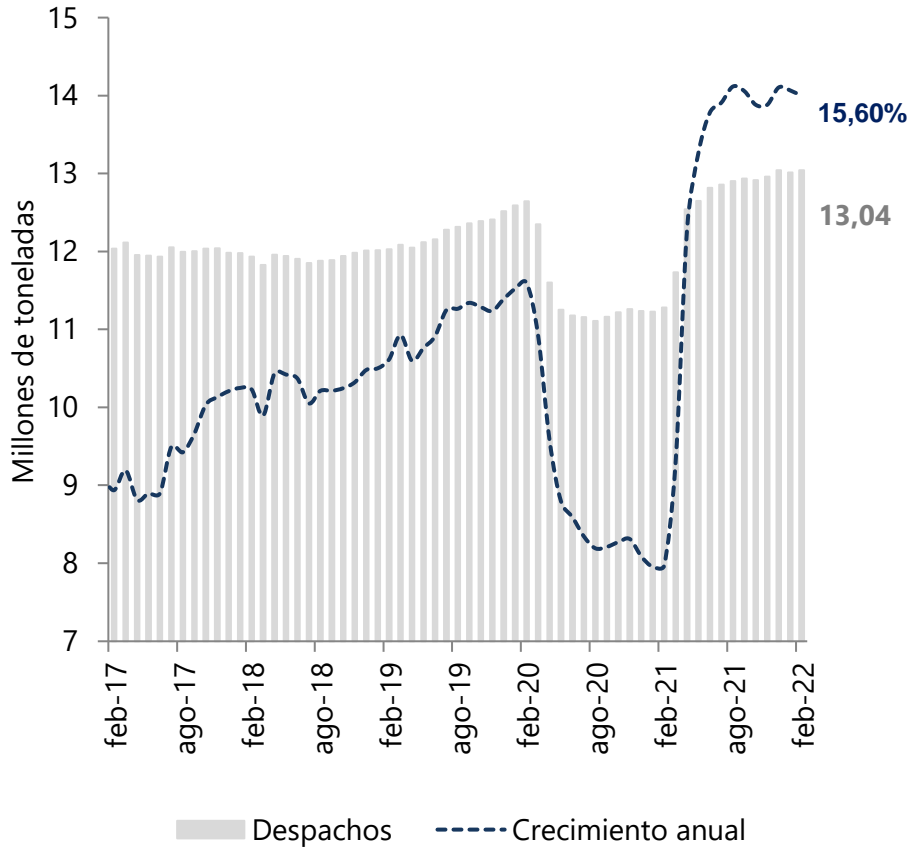
Área licenciada, otros destinos – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



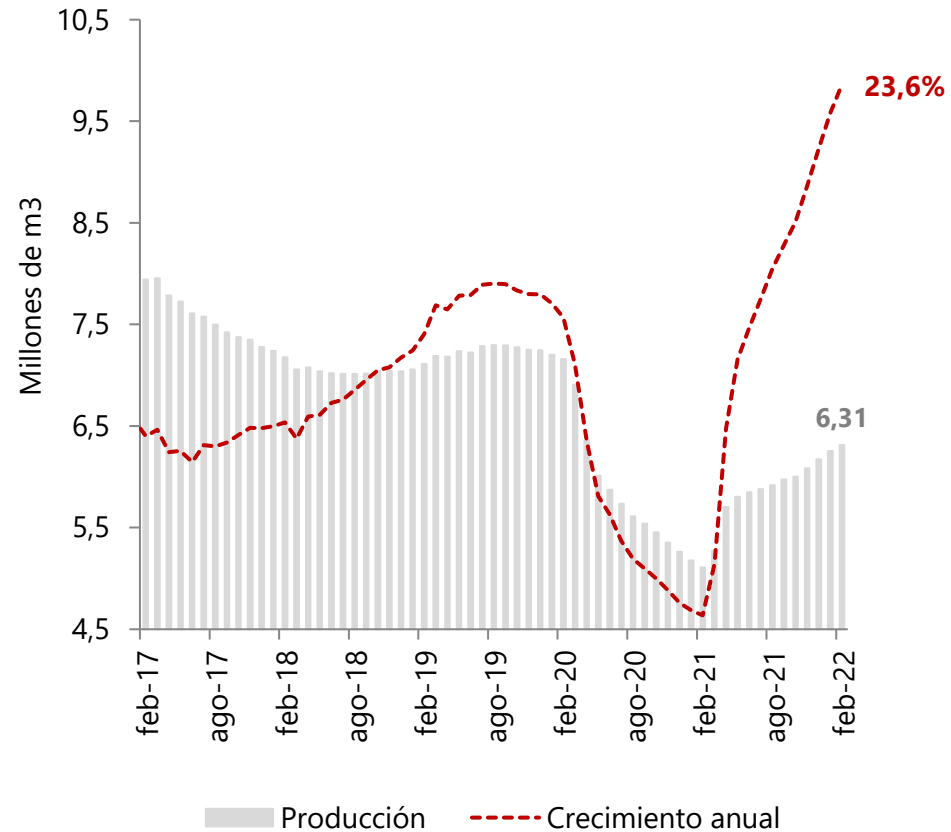
Fuente: DANE. Otros Destinos.

Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)

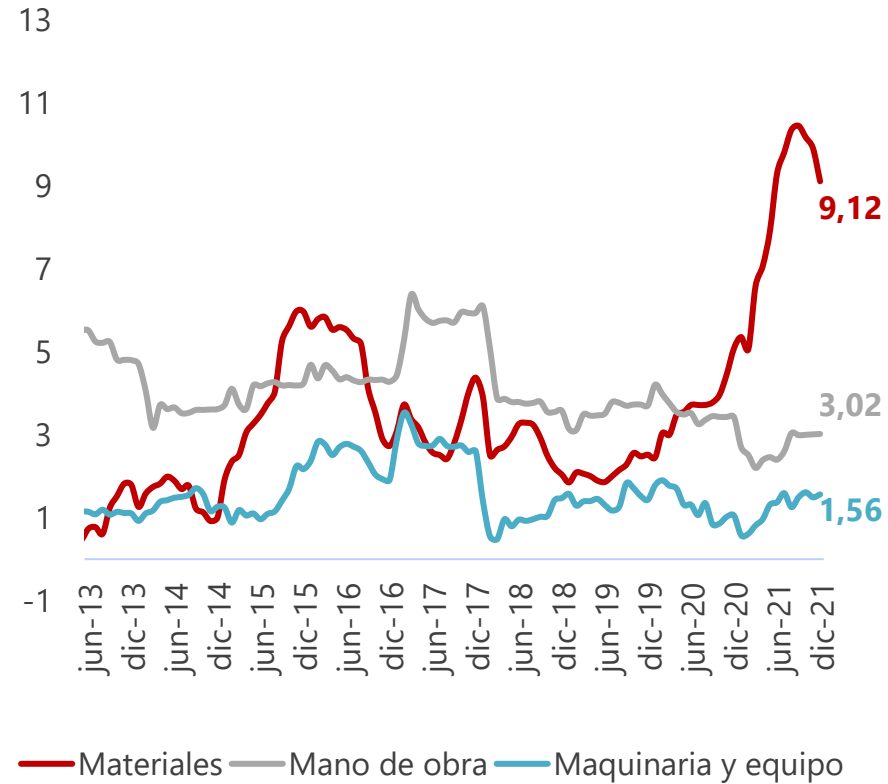
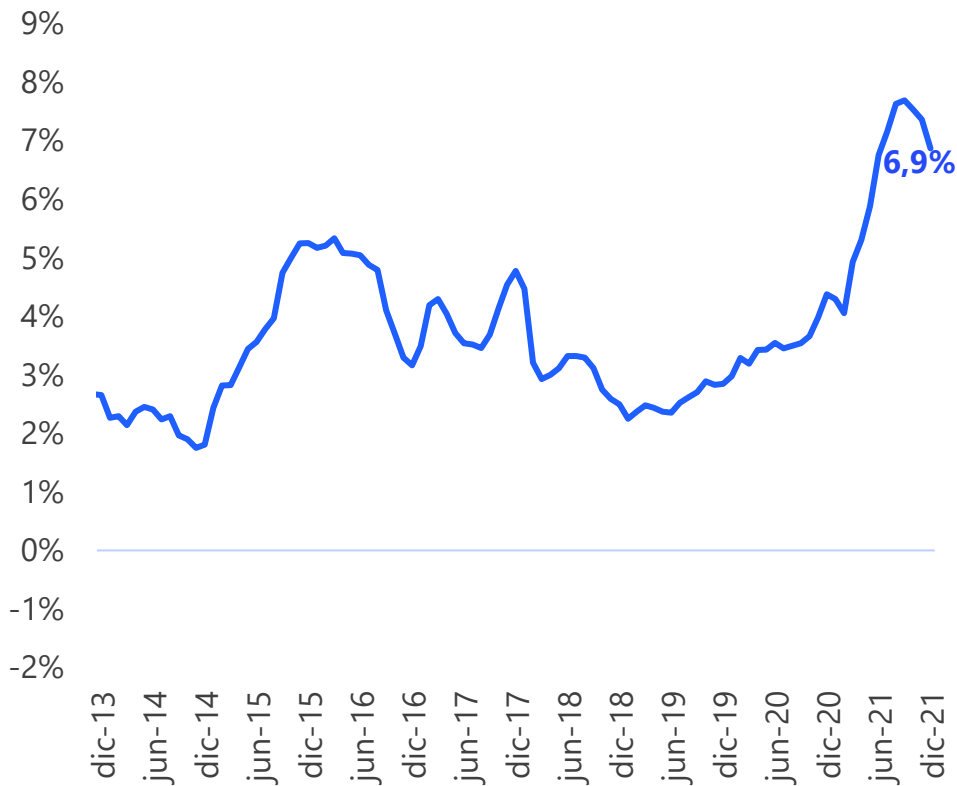


Indicadores líderes de construcción

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

Total

Por grupo de costo



Fuente: DANE.

Mercado de vivienda

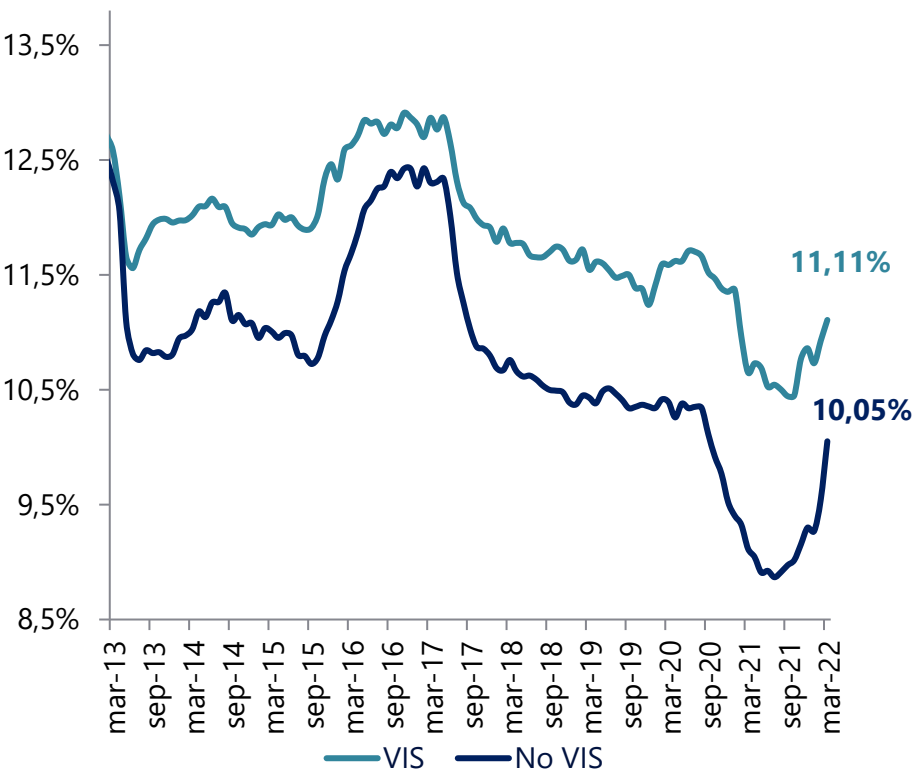
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

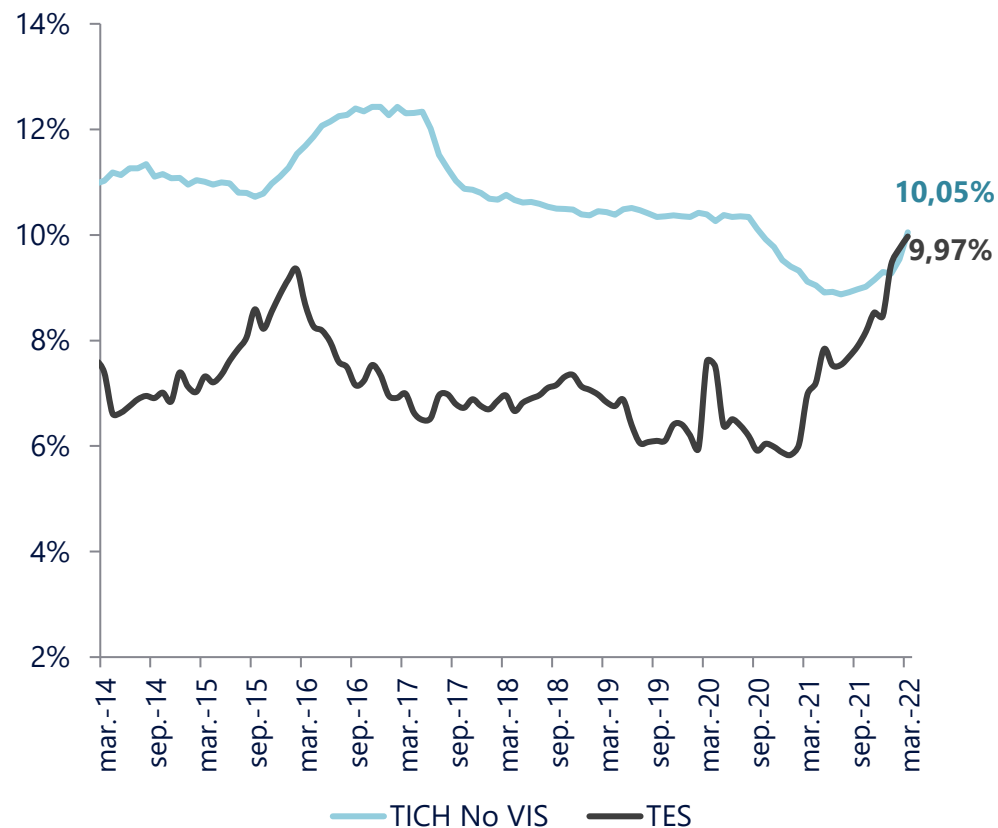
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



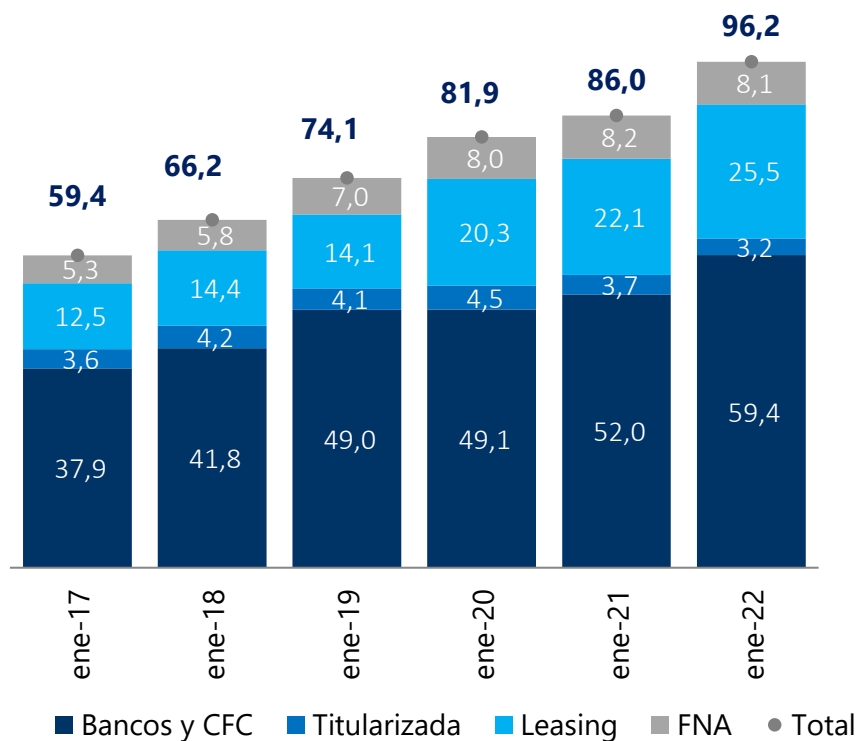
Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



Financiación de vivienda

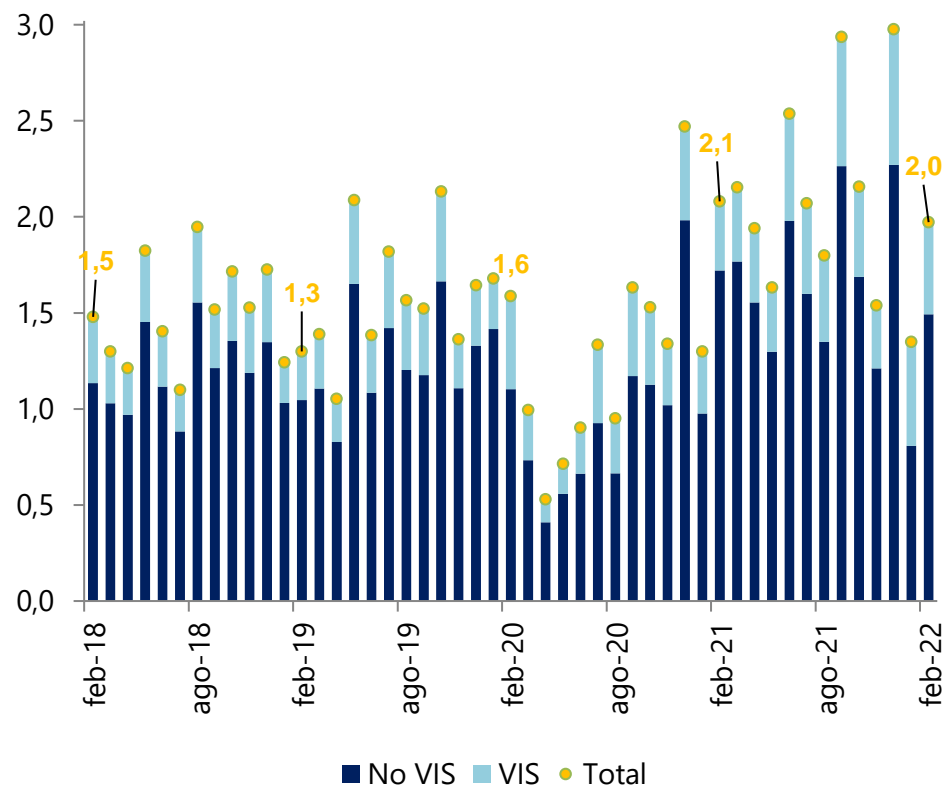
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



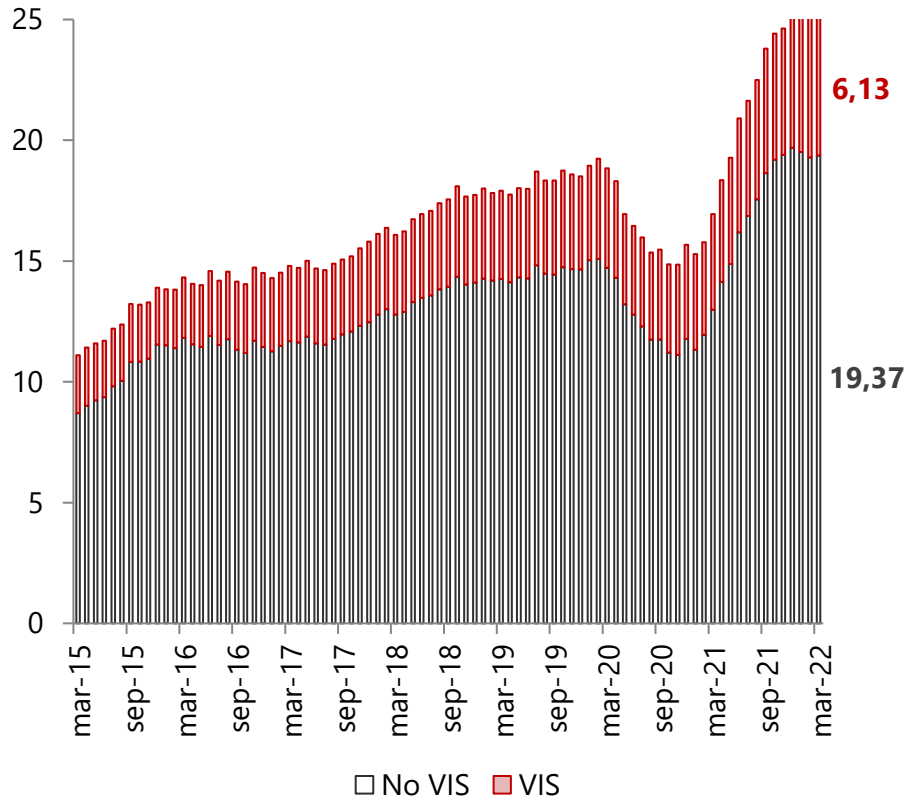
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

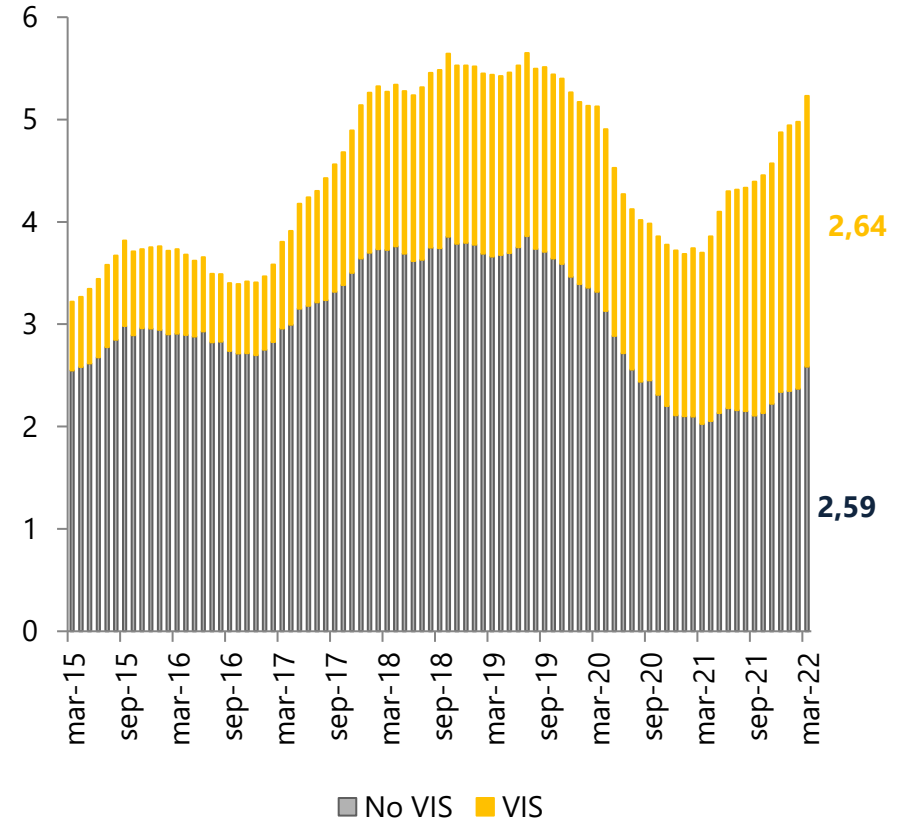


Desembolsos

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)

