



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Diciembre de 2022

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

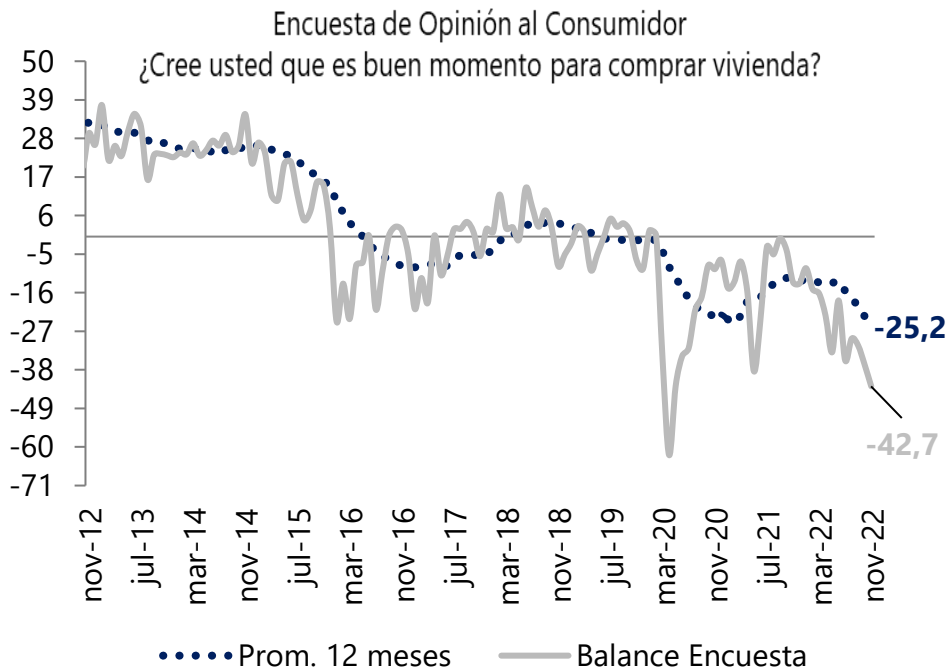
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

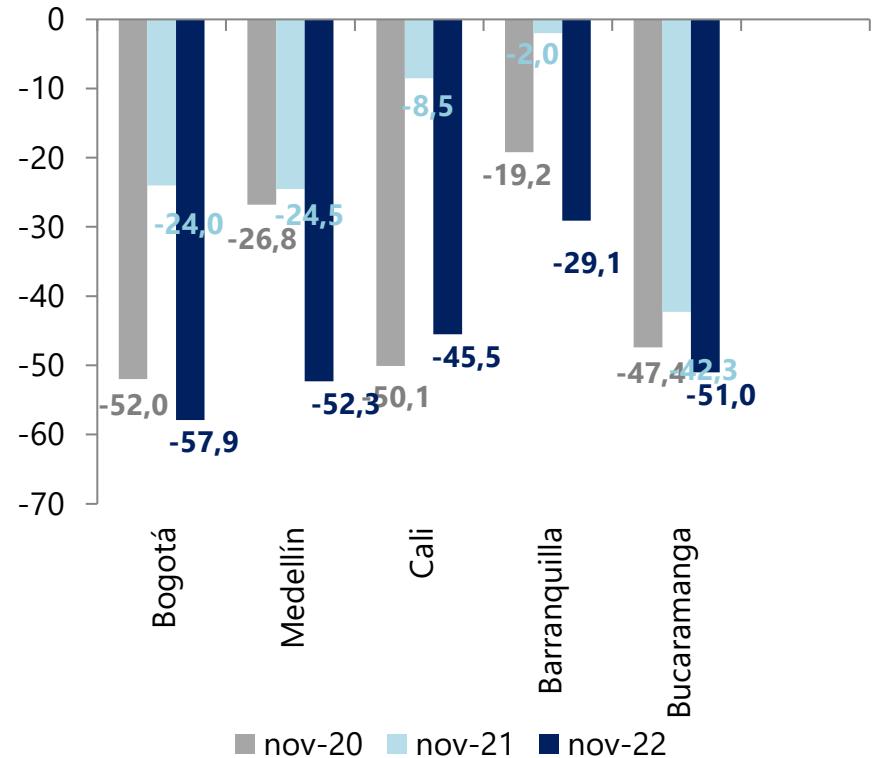
Demanda

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

Total 5 ciudades

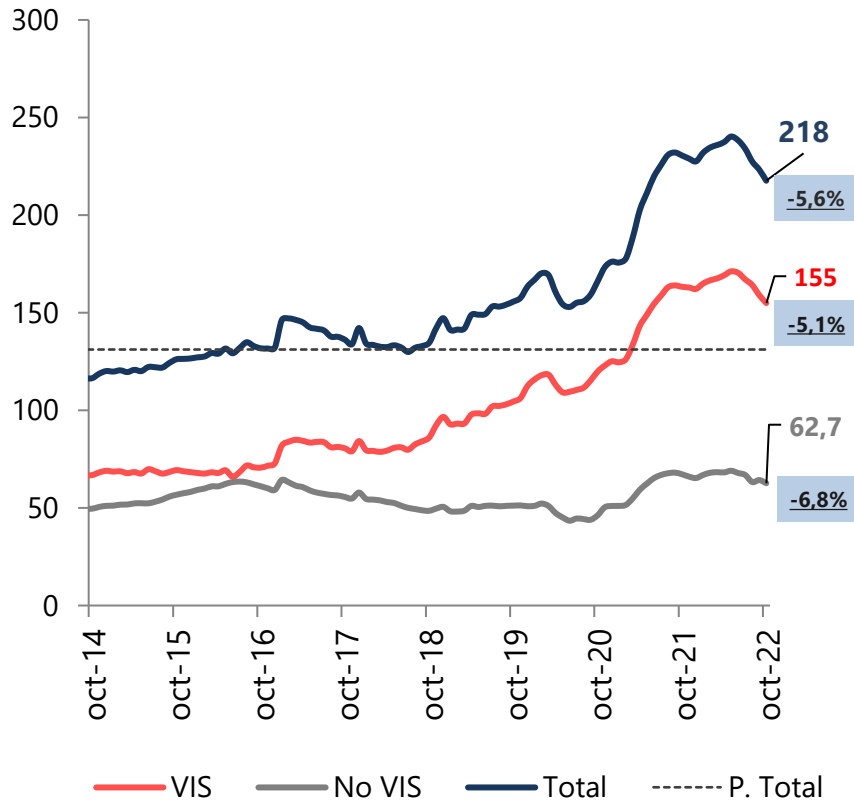


Desagregación por ciudad



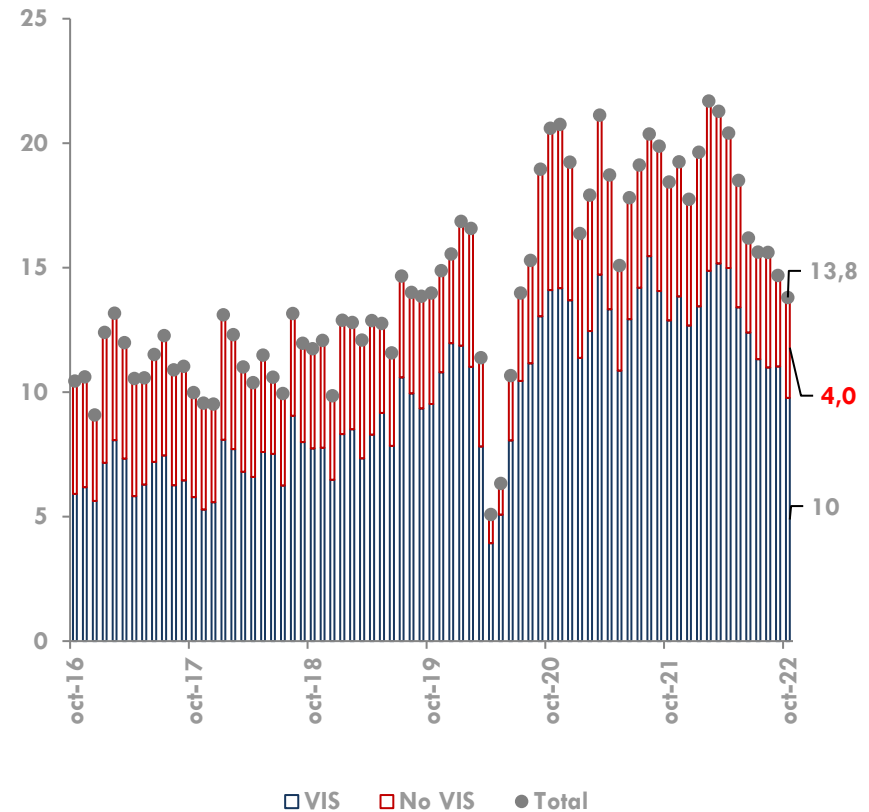
Ventas

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



Variación anual

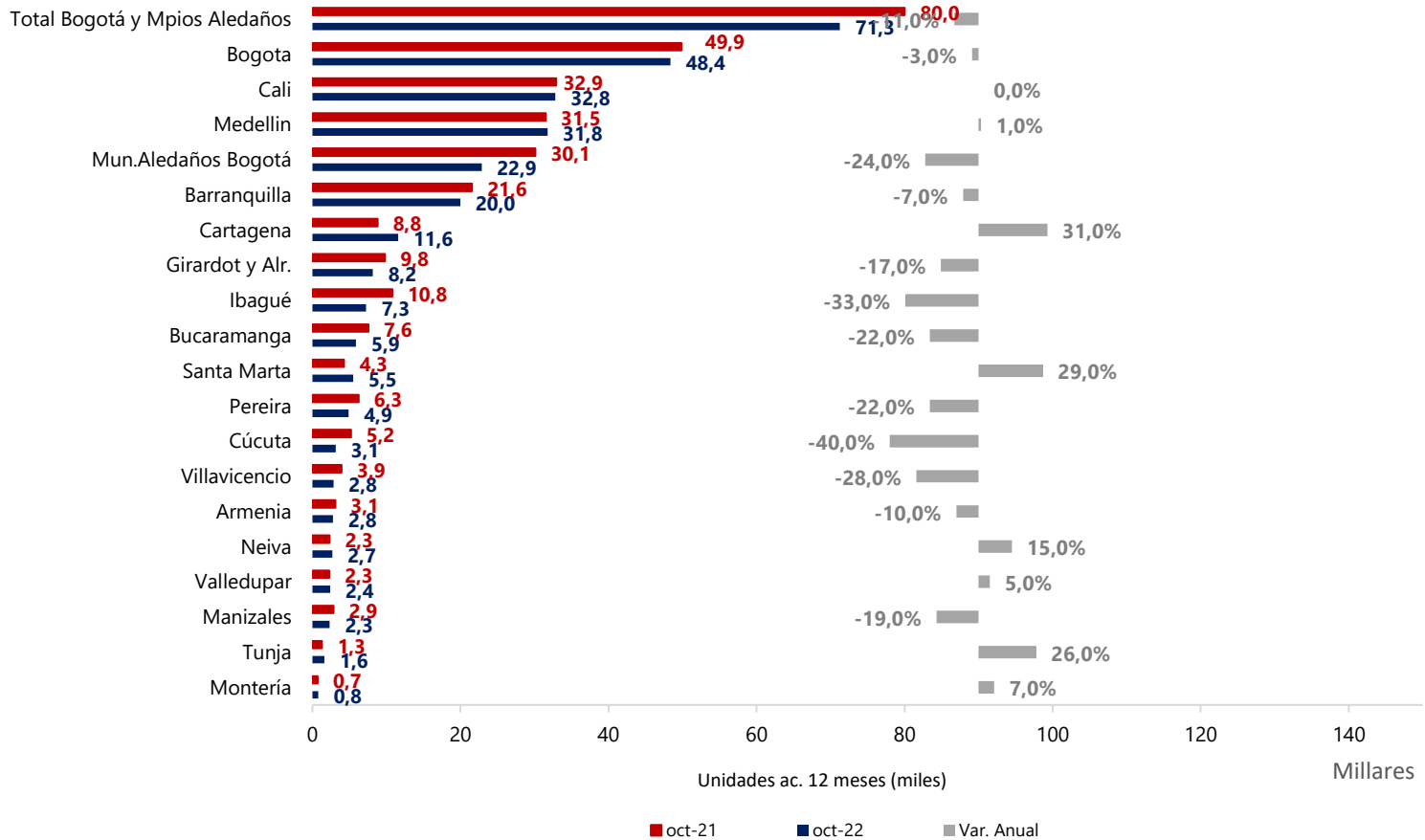
Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

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

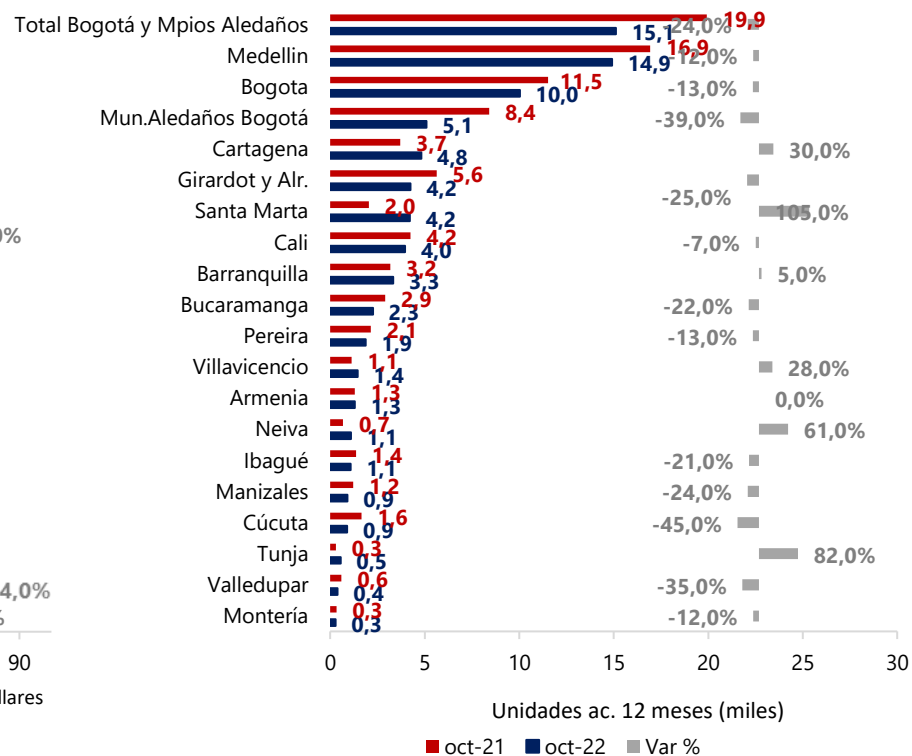
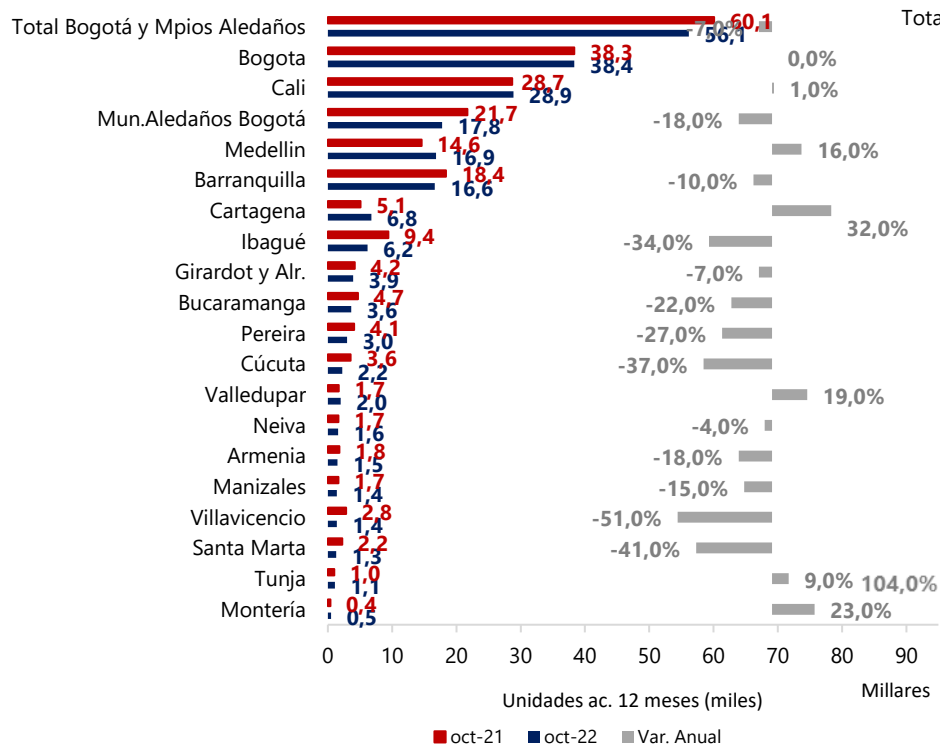
Ventas Vivienda Totales (Ac. 12 meses, Miles de Unidades, Octubre 2022)



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

VIS

No VIS

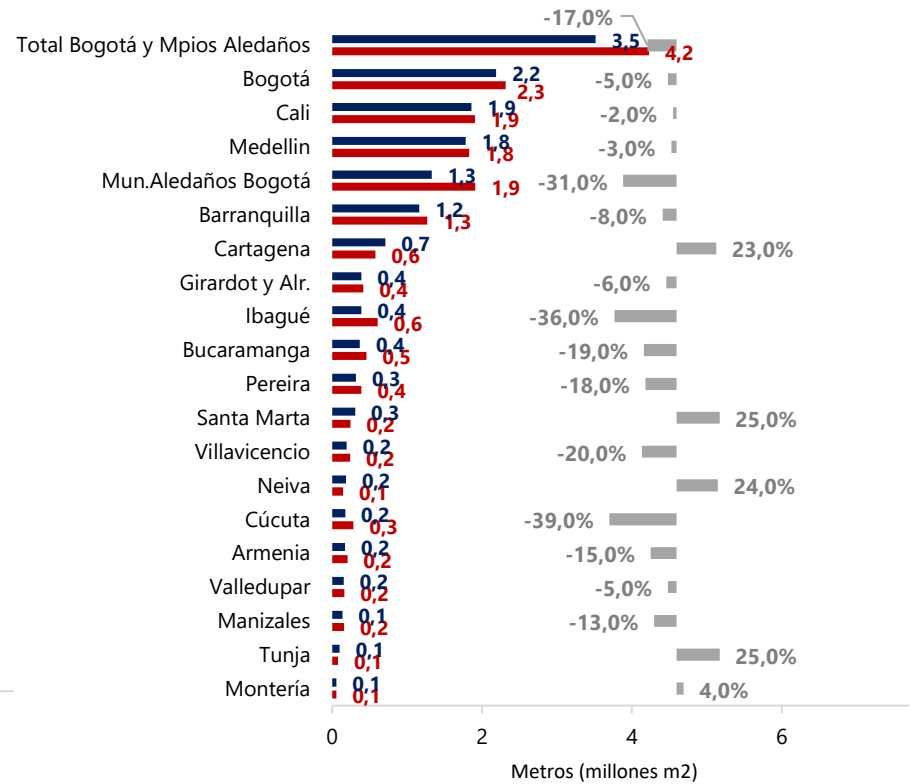
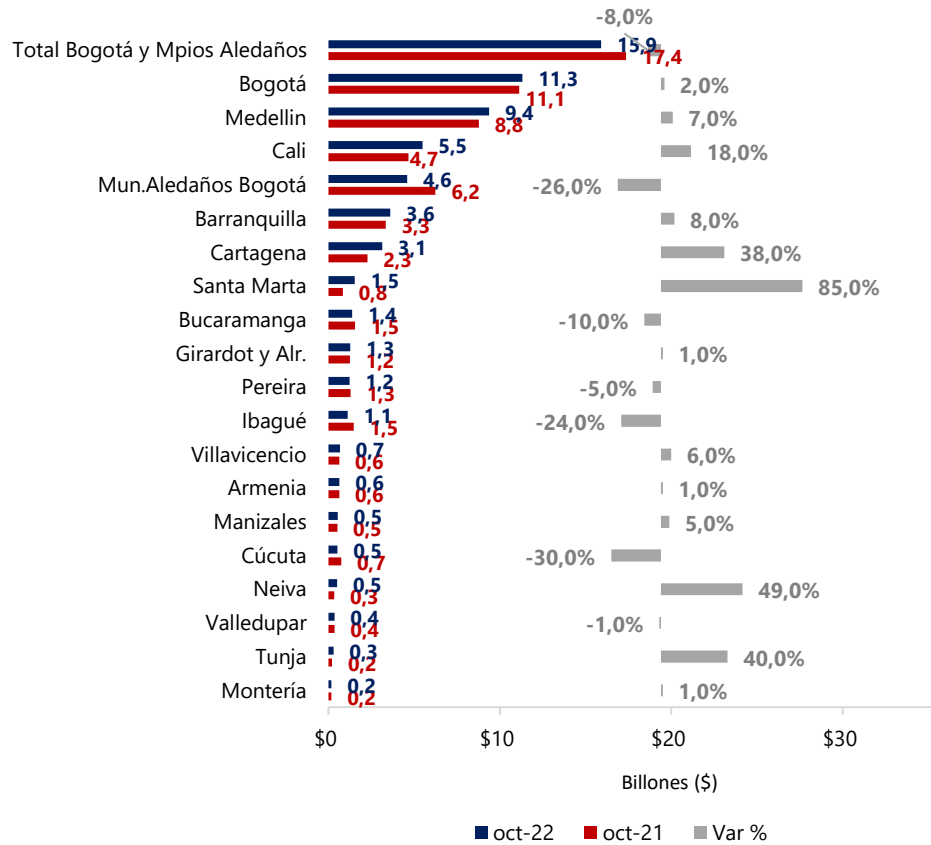


Ventas

Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Octubre 2022)

Billones (\$)

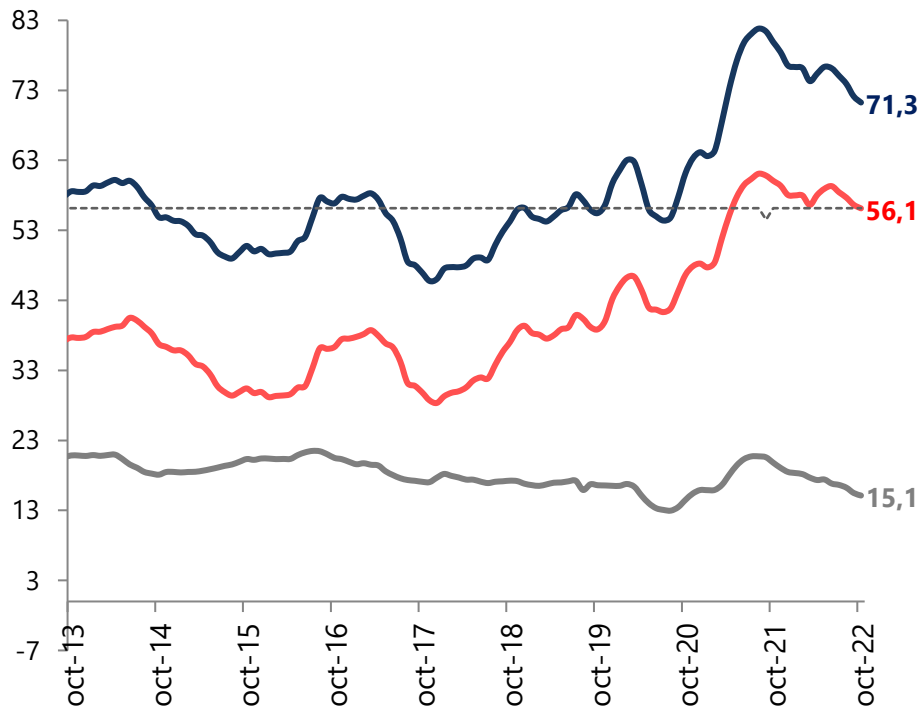
Millones de m2



Ventas

Unidades Vendidas Bogotá*

(Ac. 12 meses; Miles)



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

Fuente: Galería Inmobiliaria.

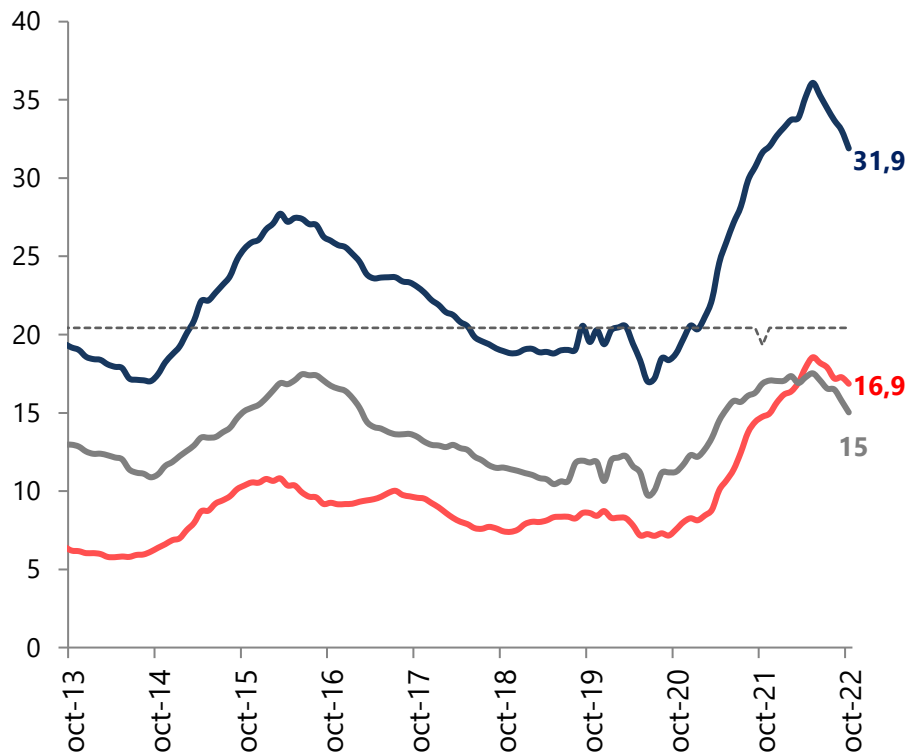
*Incluye municipios aledaños.

Noviembre 2021 - Octubre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	4.510	26,0%
VIS	47.626	-9,2%
VIS Renovación	4004	-1,0%
Interes Social	56.140	-6,5%
Hasta 200	605	7,5%
200 - 300	3621	-28,8%
300 - 460	5438	-23,1%
460 - 500	865	-16,6%
500 - 600	1428	-31,2%
600 - 900	2090	-25,4%
Mayor a 900	1118	-24,3%
Diferente a Interés social	15.121	-24,1%
Total	71.261	-10,9%

Ventas

Unidades Vendidas Medellín

(Ac. 12 meses; Miles)



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

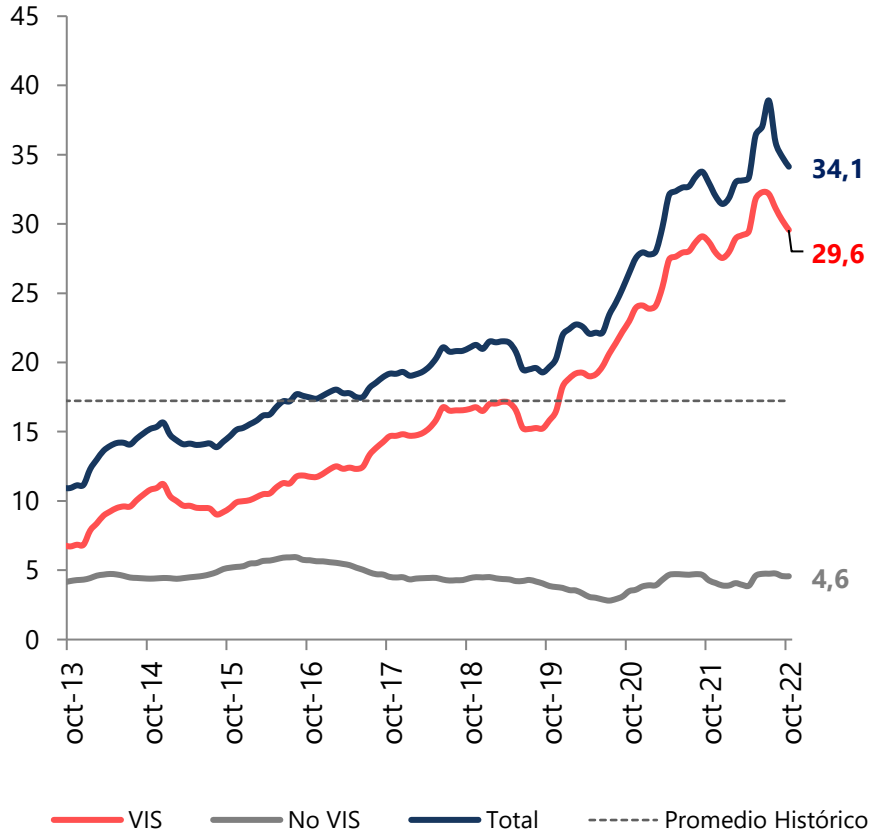
Noviembre 2021 - Octubre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	65	132,0%
VIS	16.791	17,4%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	16.856	17,8%
Hasta 200	490	-68,8%
200 - 300	2512	-21,9%
300 - 460	6123	-8,1%
460 - 500	1165	10,2%
500 - 600	1981	4,5%
600 - 900	2073	11,4%
Mayor a 900	689	-15,7%
Diferente a Interés social	15.033	-11,2%
Total	31.889	1,2%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Cali

(Ac. 12 meses; Miles)



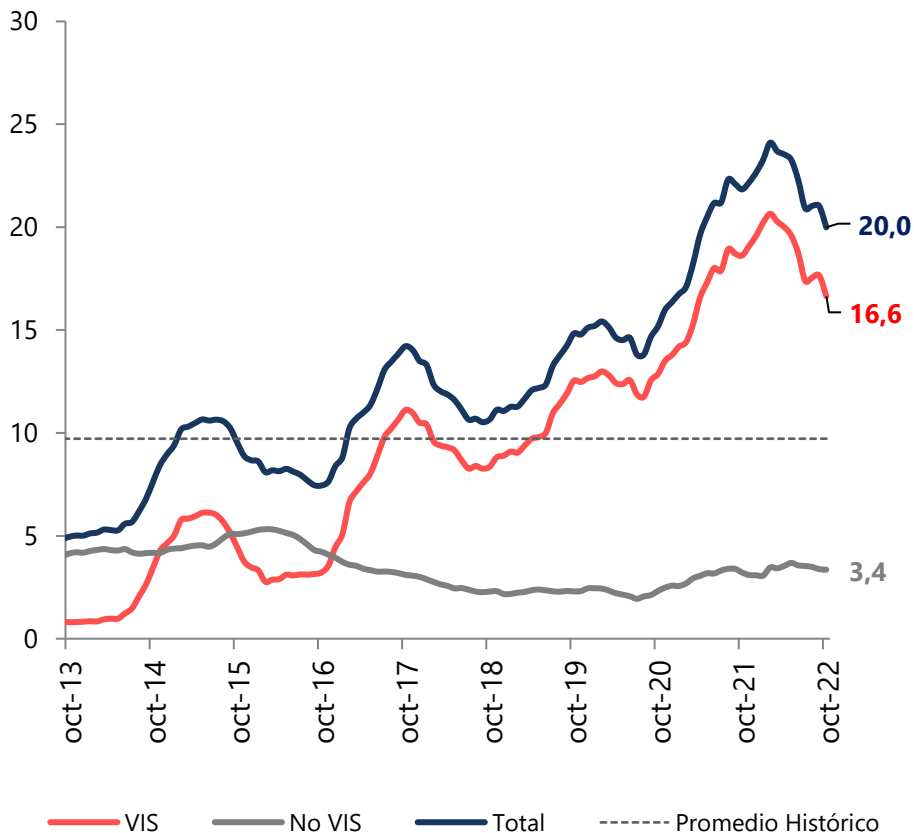
Noviembre 2021 - Octubre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	6.084	-41,4%
VIS	22.624	20,0%
VIS Renovación	846	320,9%
Interes Social	29.554	0,4%
Hasta 200	1151	-29,8%
200 - 300	376	-48,1%
300 - 460	1680	11,0%
460 - 500	307	1,3%
500 - 600	389	79,3%
600 - 900	523	9,6%
Mayor a 900	142	56,0%
Diferente a Interés social	4.568	-8,0%
Total	34.122	-0,8%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Barranquilla

(Ac. 12 meses; Miles)

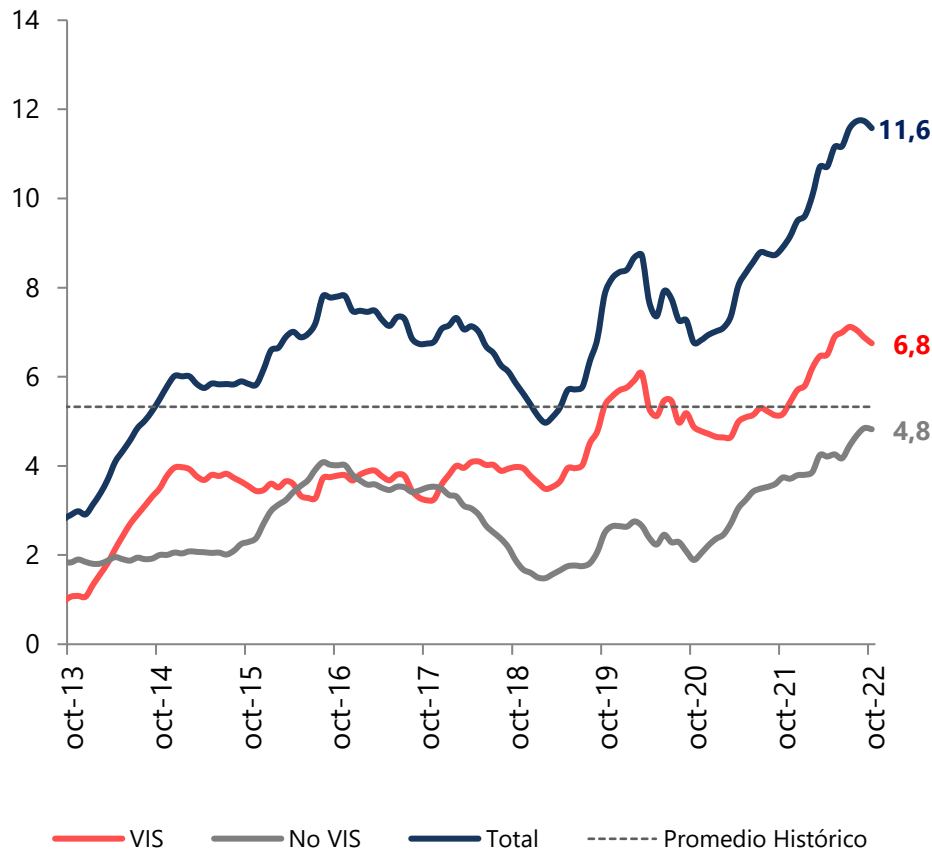


Noviembre 2021 - Octubre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	3.858	-26,2%
VIS	12.778	-1,1%
VIS Renovación	6	-97,6%
Interes Social	16.642	-9,6%
Hasta 200	43	-71,1%
200 - 300	652	11,5%
300 - 460	1482	-6,4%
460 - 500	124	-9,5%
500 - 600	655	129,8%
600 - 900	230	-37,3%
Mayor a 900	167	98,8%
Diferente a Interés social	3.353	5,5%
Total	19.995	-7,3%

Ventas

Unidades Vendidas Cartagena

(Ac. 12 meses; Miles)

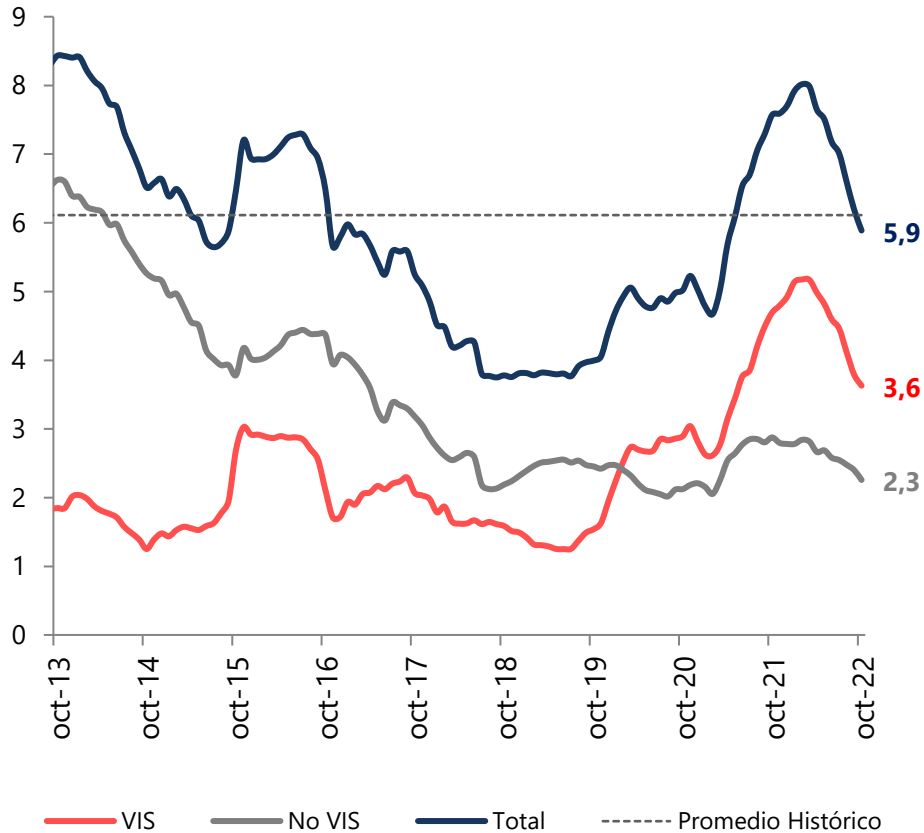


Noviembre 2021 - Octubre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.257	84,6%
VIS	5.288	16,2%
VIS Renovación	209	263,3%
Interes Social	6.754	32,3%
Hasta 200	696	324,4%
200 - 300	1059	71,9%
300 - 460	1330	-8,8%
460 - 500	116	-5,7%
500 - 600	488	3,4%
600 - 900	698	11,1%
Mayor a 900	436	80,2%
Diferente a Interés social	4.823	30,1%
Total	11.577	31,4%

Ventas

Unidades Vendidas Bucaramanga

(Ac. 12 meses; Miles)

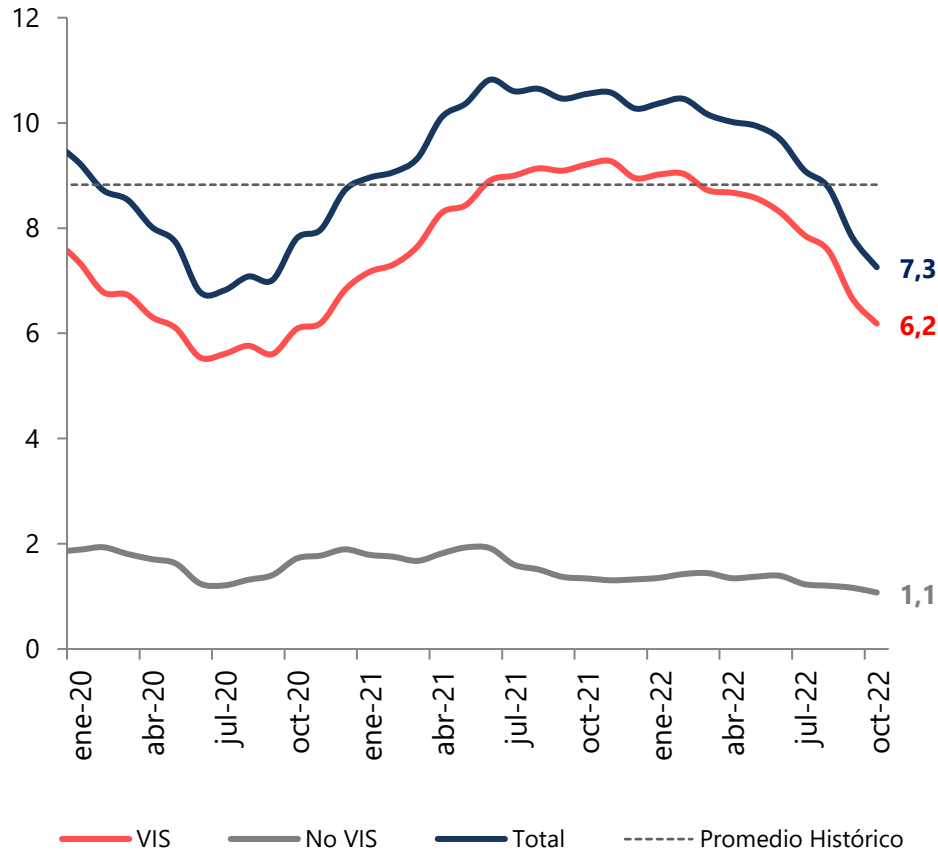


Noviembre 2021 - Octubre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	301	-78,3%
VIS	3.325	3,0%
VIS Renovación	4	-93,2%
Interes Social	3.630	-22,3%
Hasta 200	330	-16,5%
200 - 300	455	-41,1%
300 - 460	996	-7,3%
460 - 500	27	-34,1%
500 - 600	270	-28,8%
600 - 900	63	-61,8%
Mayor a 900	118	38,8%
Diferente a Interés social	2.259	-22,3%
Total	5.889	-22,3%

Ventas

Unidades Vendidas Ibagué

(Ac. 12 meses; Miles)



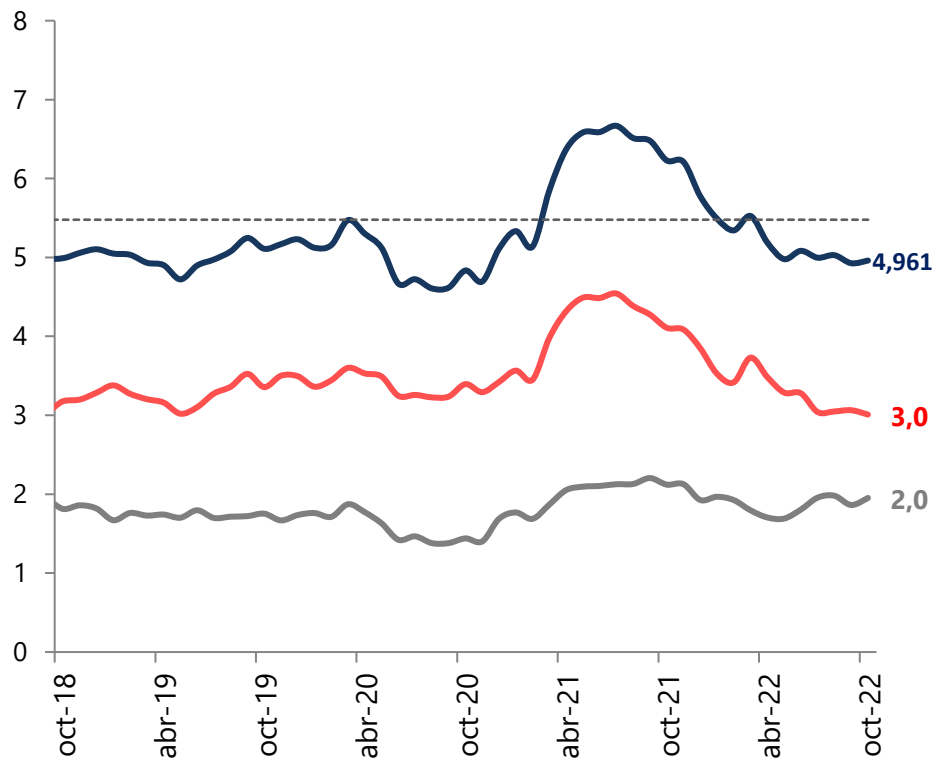
Noviembre 2021 - Octubre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	836	-70,8%
VIS	5.350	-18,6%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	6.186	-34,4%
Hasta 200	150	-1037,5%
200 - 300	355	-25,6%
300 - 460	516	-36,0%
460 - 500	8	-50,0%
500 - 600	66	37,5%
600 - 900	-25	-204,2%
Mayor a 900	1	-83,3%
Diferente a Interés social	1.071	-21,3%
Total	7.257	-32,8%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Pereira

(Ac. 12 meses; Miles)



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

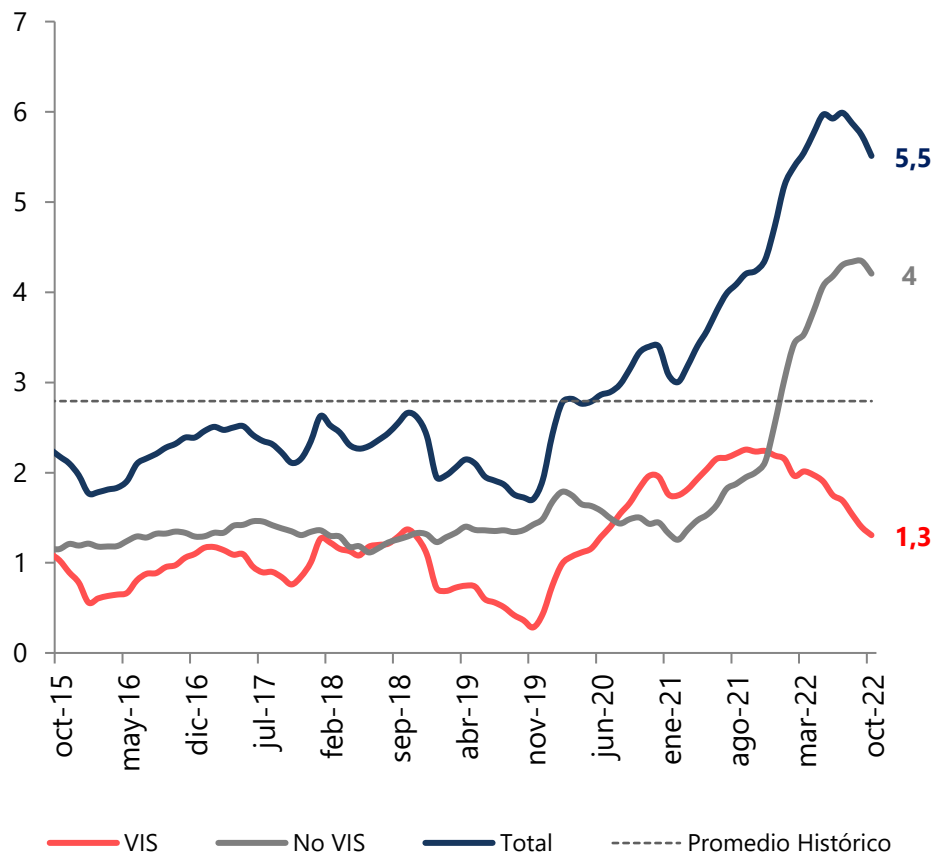
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Noviembre 2021 - Octubre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	0,0%
VIS	3.008	-26,8%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	3.008	-26,8%
Hasta 200	299	96,7%
200 - 300	280	-59,5%
300 - 460	801	-2,1%
460 - 500	36	-53,8%
500 - 600	109	13,5%
600 - 900	285	17,8%
Mayor a 900	143	85,7%
Diferente a Interés social	1.953	-8,8%
Total	4.961	-20,6%

Ventas

Unidades Vendidas Santa Marta

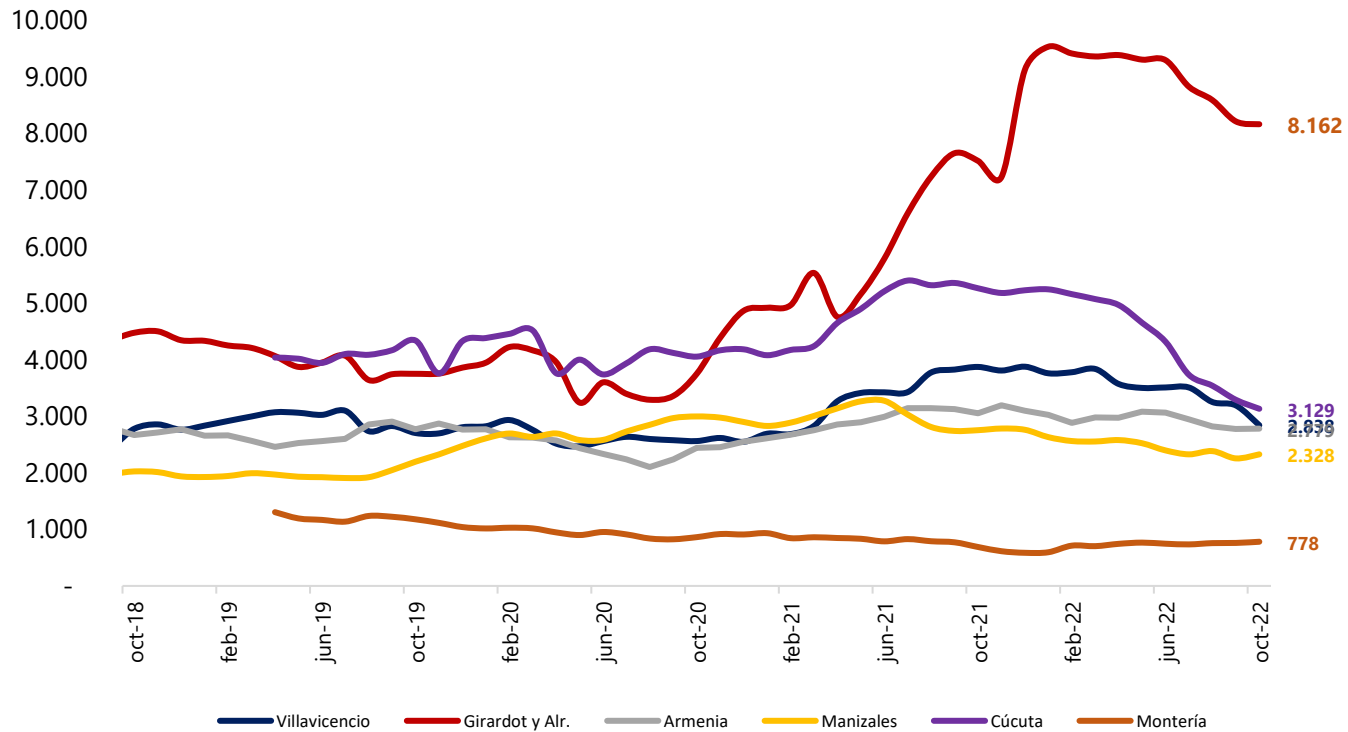
(Ac. 12 meses; Miles)



Noviembre 2021 - Octubre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	-100,0%
VIS	1.307	-22,2%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	1.307	-41,3%
Hasta 200	901	173,9%
200 - 300	1277	55,5%
300 - 460	1279	130,9%
460 - 500	140	225,6%
500 - 600	183	63,4%
600 - 900	365	113,5%
Mayor a 900	60	233,3%
Diferente a Interés social	4.205	105,3%
Total	5.512	29,0%

Ventas

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



Fuente: Galería Inmobiliaria.

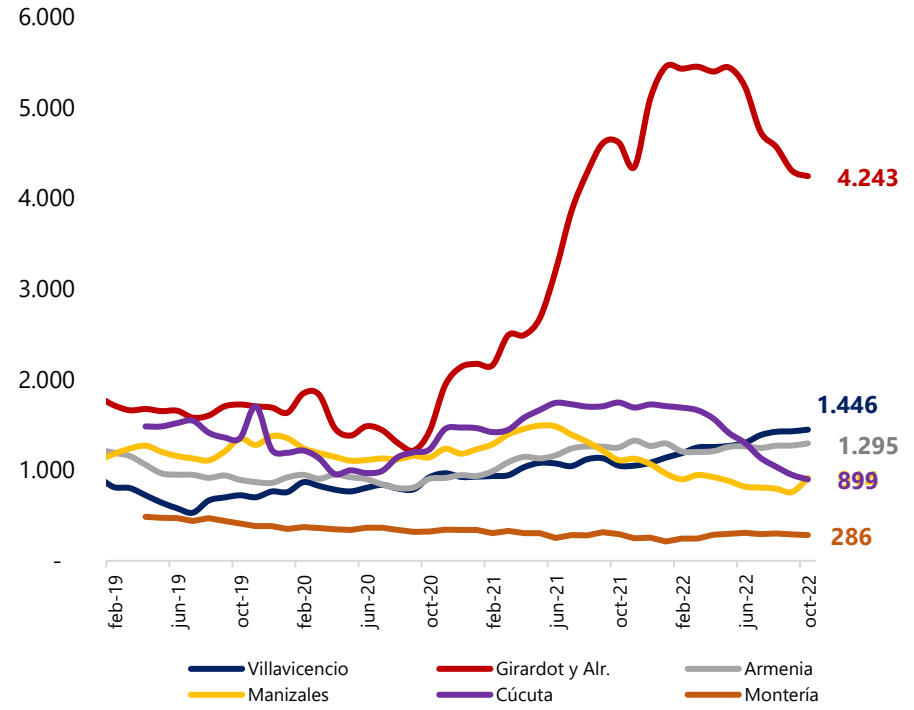
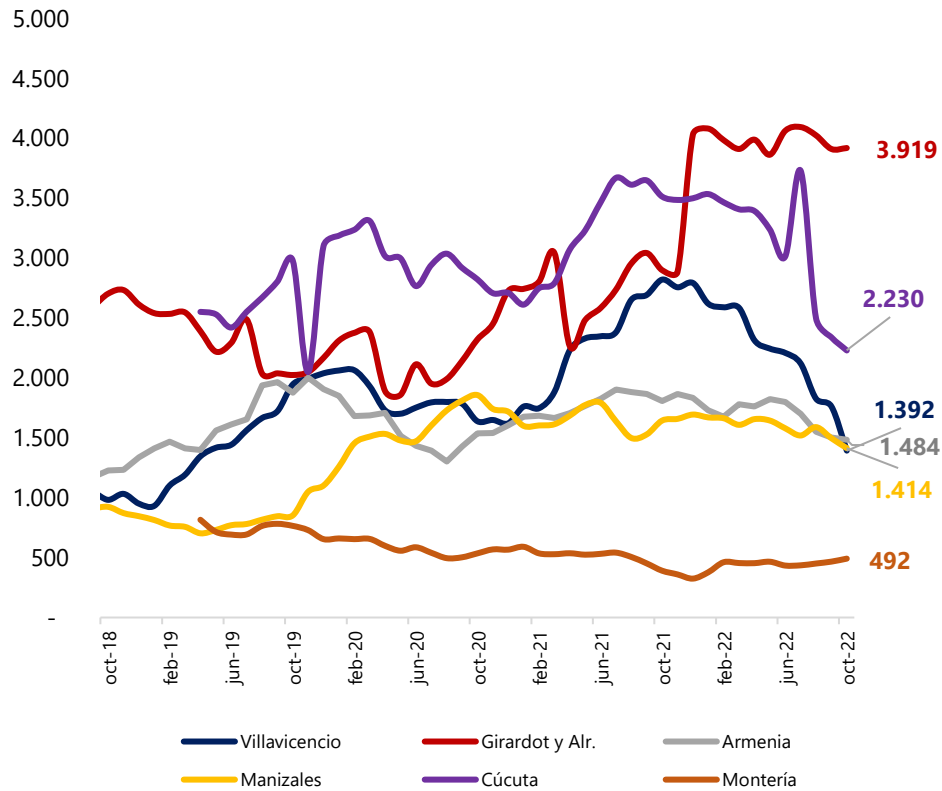
*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Acumulado 12 meses – Octubre 2022)

VIS

No VIS



Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

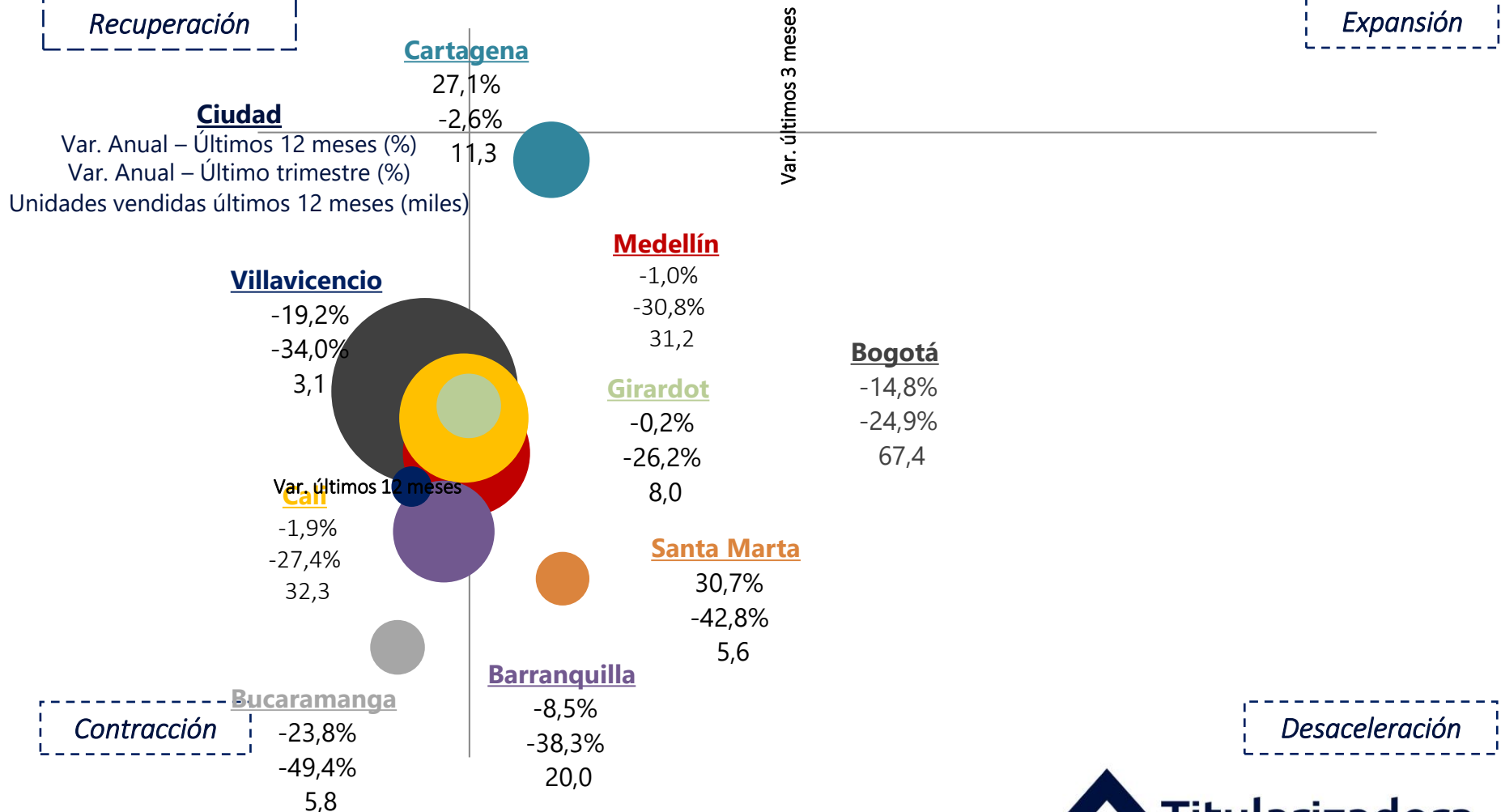
Ventas

Estado del mercado

(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión

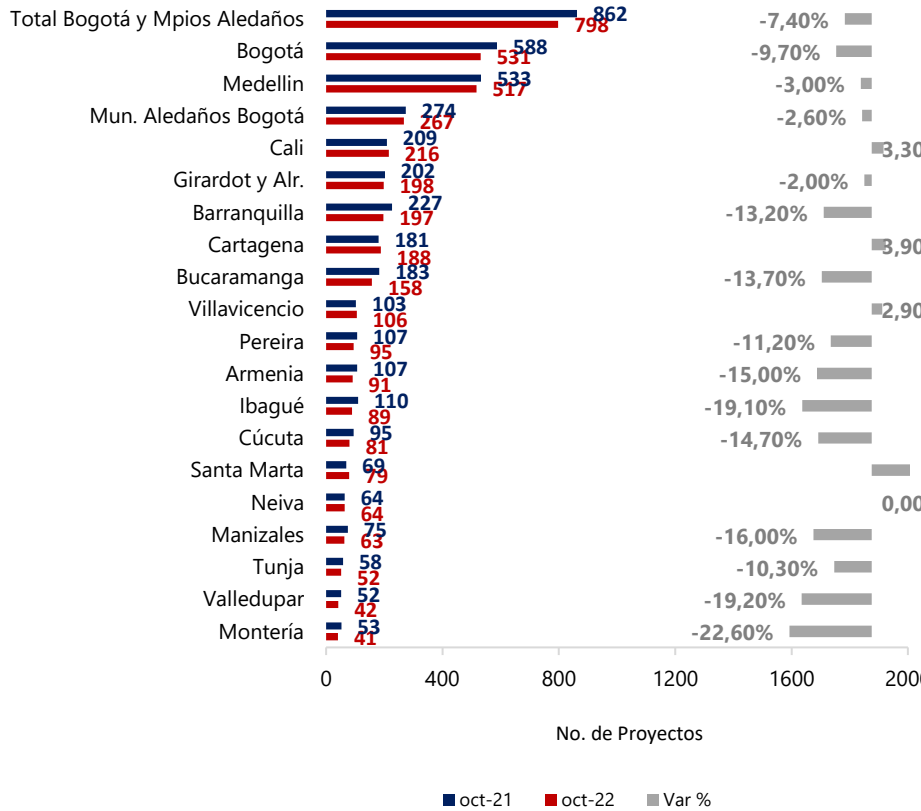


Fuente: Galería Inmobiliaria.

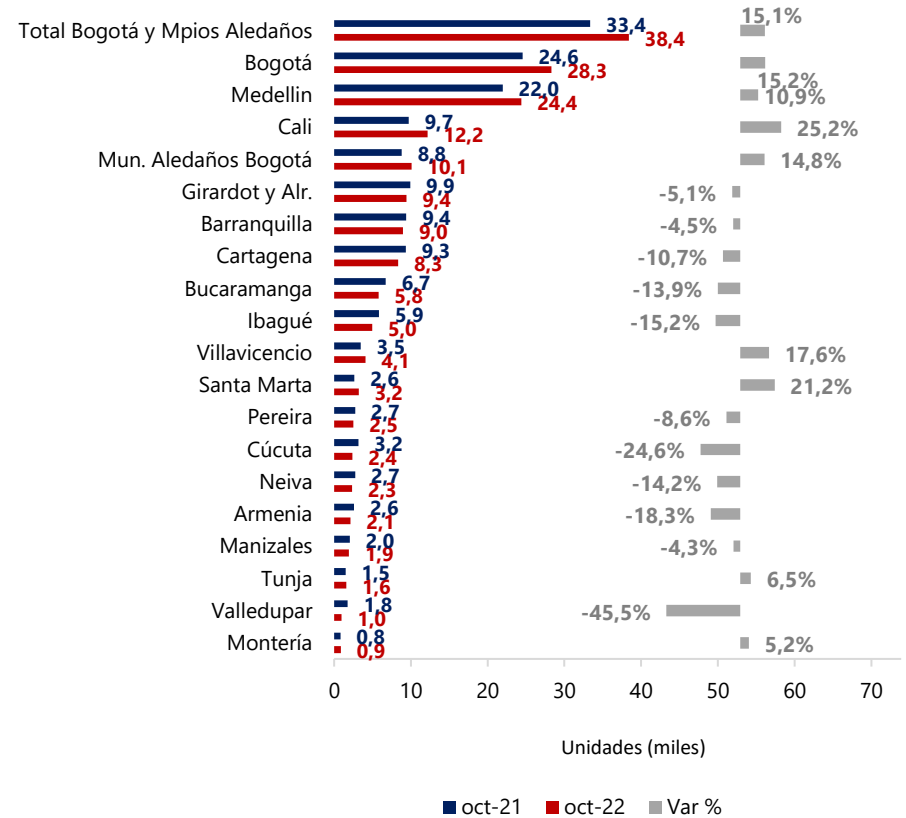
Oferta

Oferta de Vivienda (Octubre 2022)

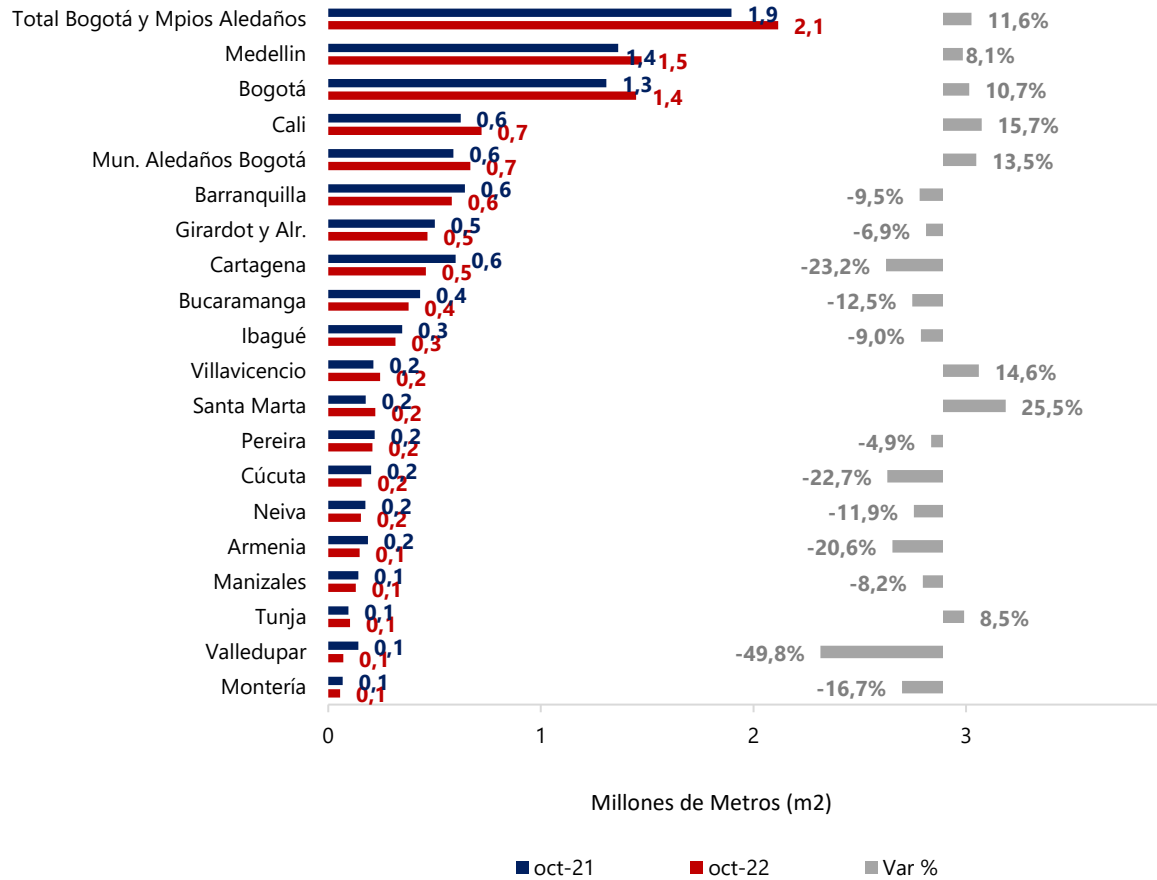
Proyectos en Oferta



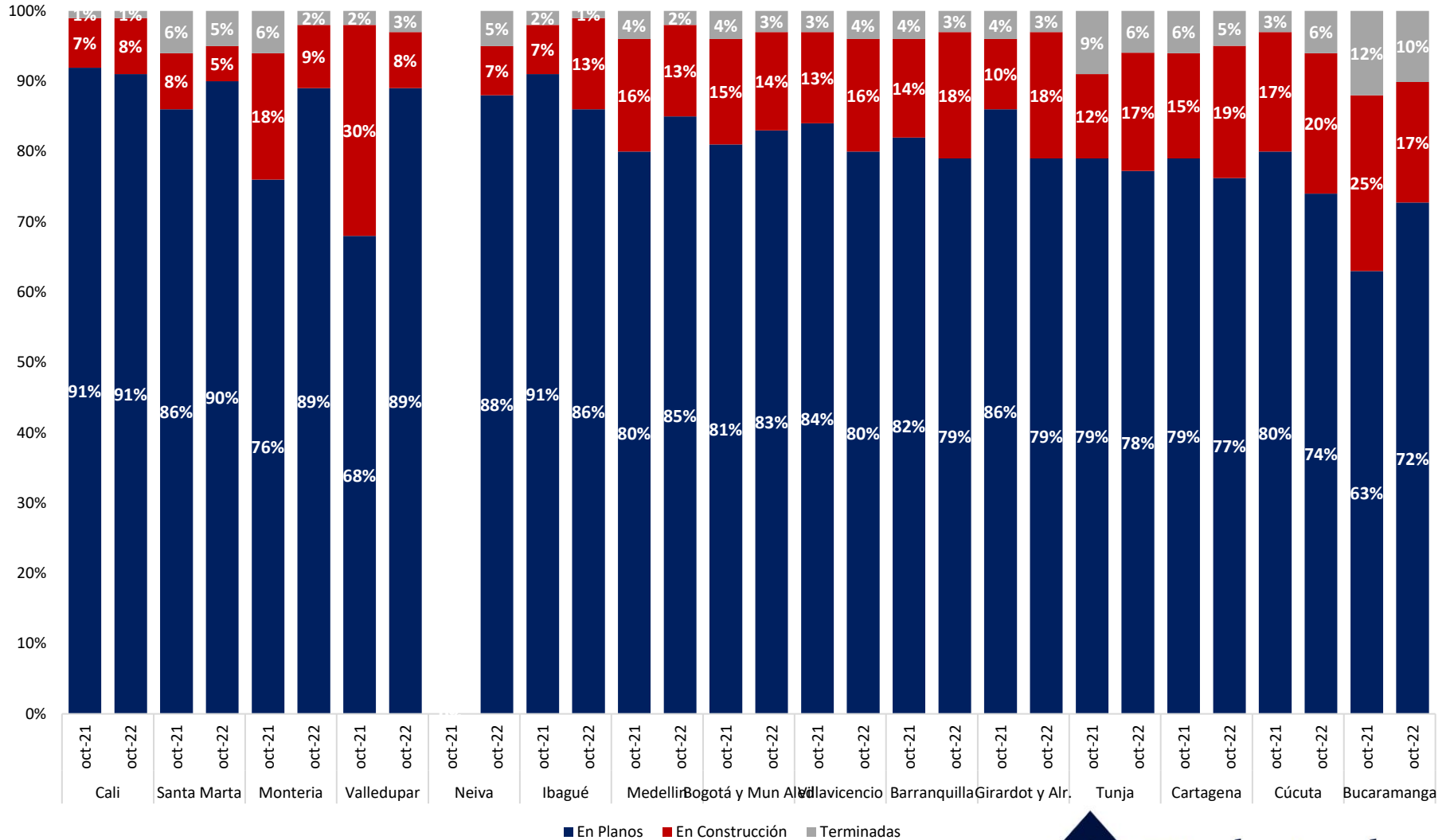
Unidades en Oferta



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



Estado de la Oferta (Octubre 2022)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Rotación

Rotación de Inventario Trimestral (meses)

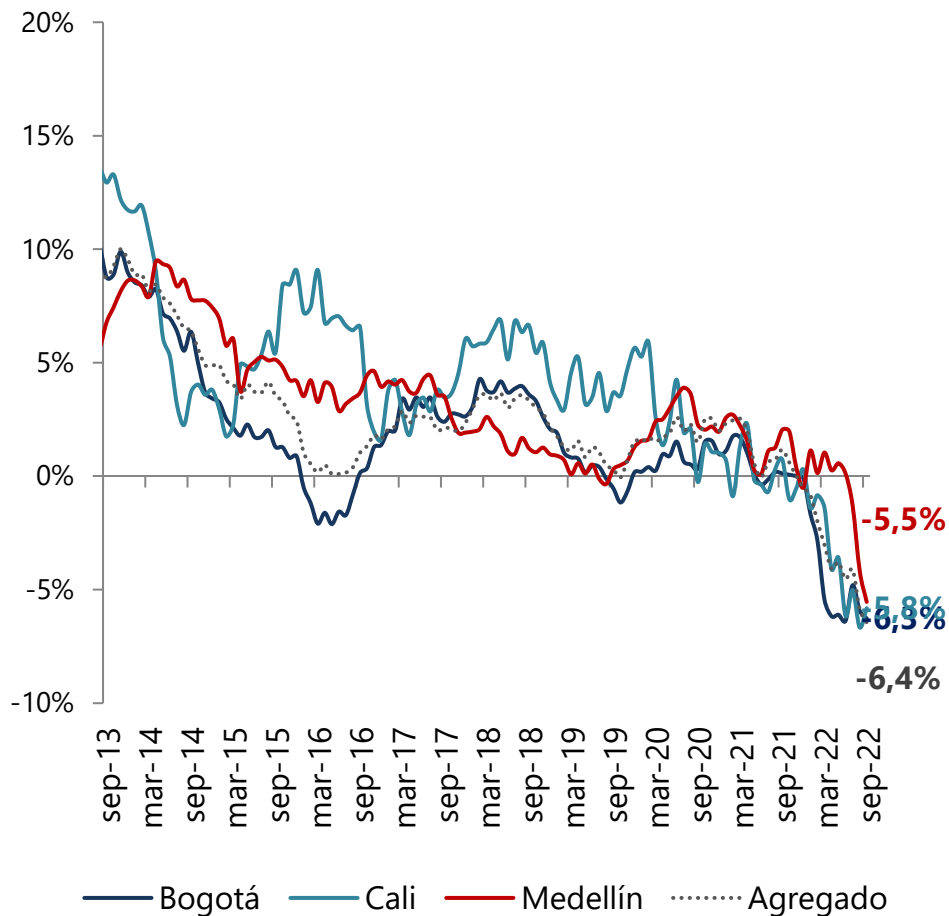
(Octubre 2022)

Ciudad	A Octubre 2021			A Octubre 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	3,4	10,8	5,2	5,5	15,6	7,6
Medellín	3,5	11,1	7,0	6,6	17,1	10,8
Cali	2,2	10,9	3,0	4,5	11,3	5,3
Bucaramanga	5,0	16,4	8,4	10,4	20,9	14,1
Barranquilla	3,9	14,1	5,4	5,5	15,5	7,2
Cartagena	9,0	16,8	11,9	8,0	11,3	9,5
Santa Marta	2,2	11,6	7,1	8,1	17,0	15,0
Villavicencio	5,4	12,4	7,0	34,3	15,1	22,3
Girardot y Alr.	7,7	21,8	12,6	8,3	24,1	14,1
Armenia	5,4	16,9	9,2	8,9	11,0	9,8
Pereira	4,2	11,2	6,8	3,8	13,8	7,2
Manizales	2,8	36,6	9,7	5,7	27,0	11,1
Ibagué	5,5	13,4	6,4	10,6	37,6	14,1
Cúcuta	4,6	21,1	8,7	11,5	29,7	18,2
Montería	16,4	28,2	21,8	17,9	15,3	17,0
Valledupar	6,8	15,8	8,6	4,2	10,6	5,3
Tunja	5,8	85,7	12,3	13,6	18,1	15,3
Neiva	9,6	27,0	13,9	7,0	17,9	9,4
Total	3,8	13,0	6,2	6,2	16,4	8,8

Precios de vivienda

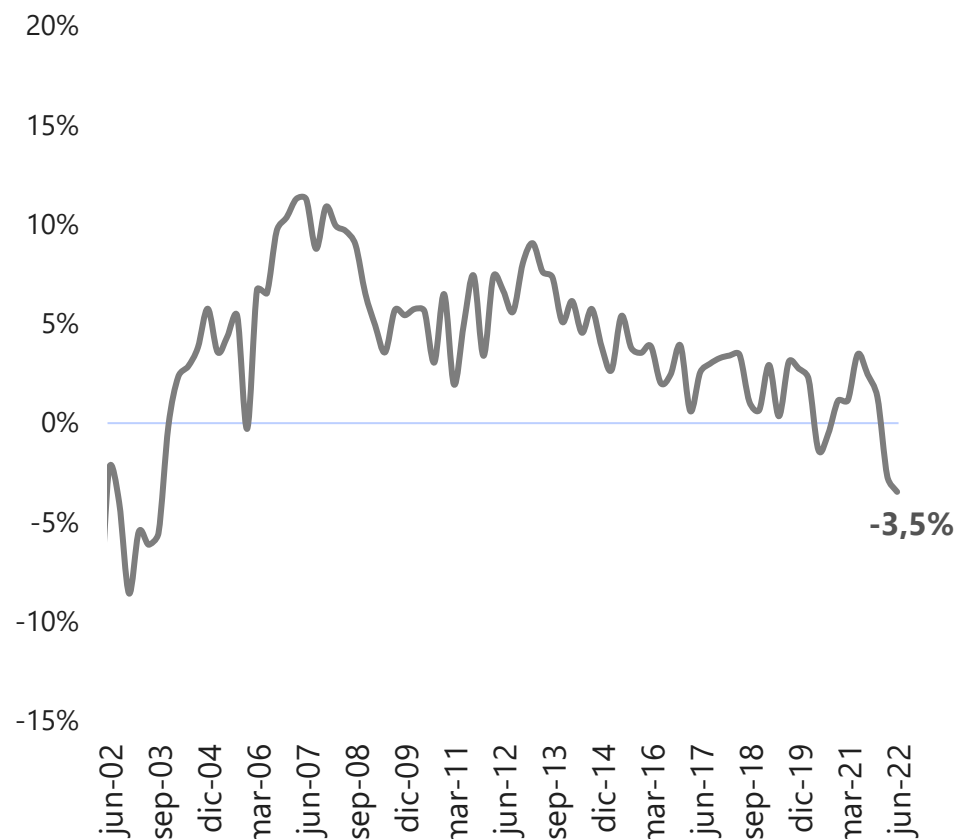
Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %)



Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)



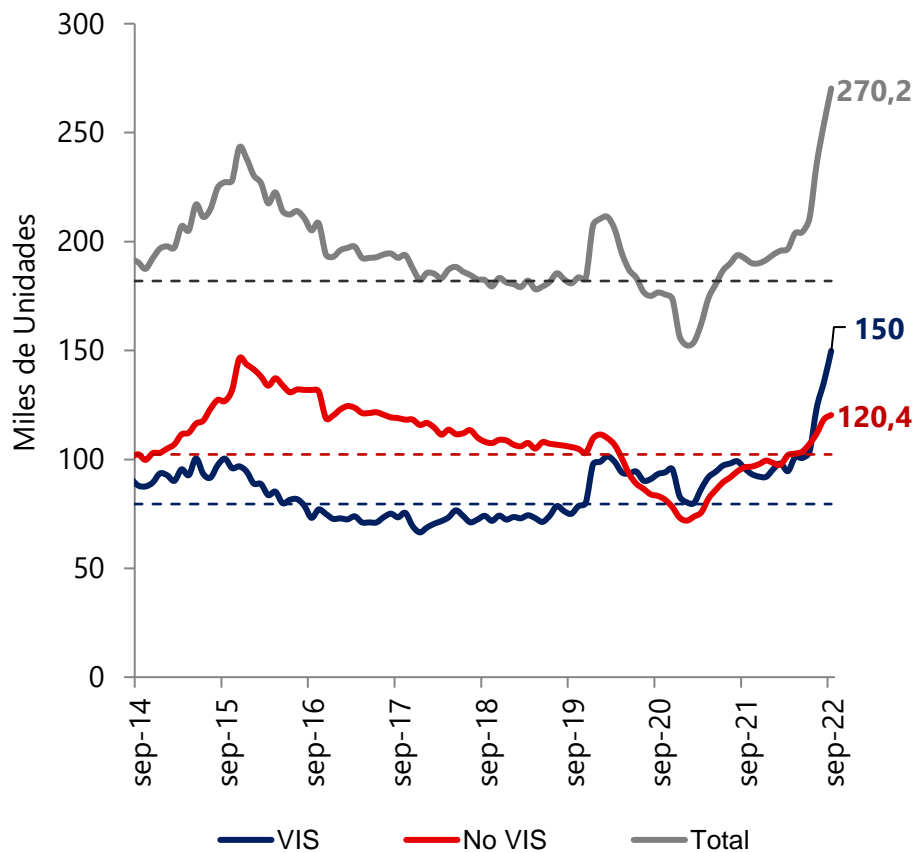
Mercado de vivienda

Sector de construcción

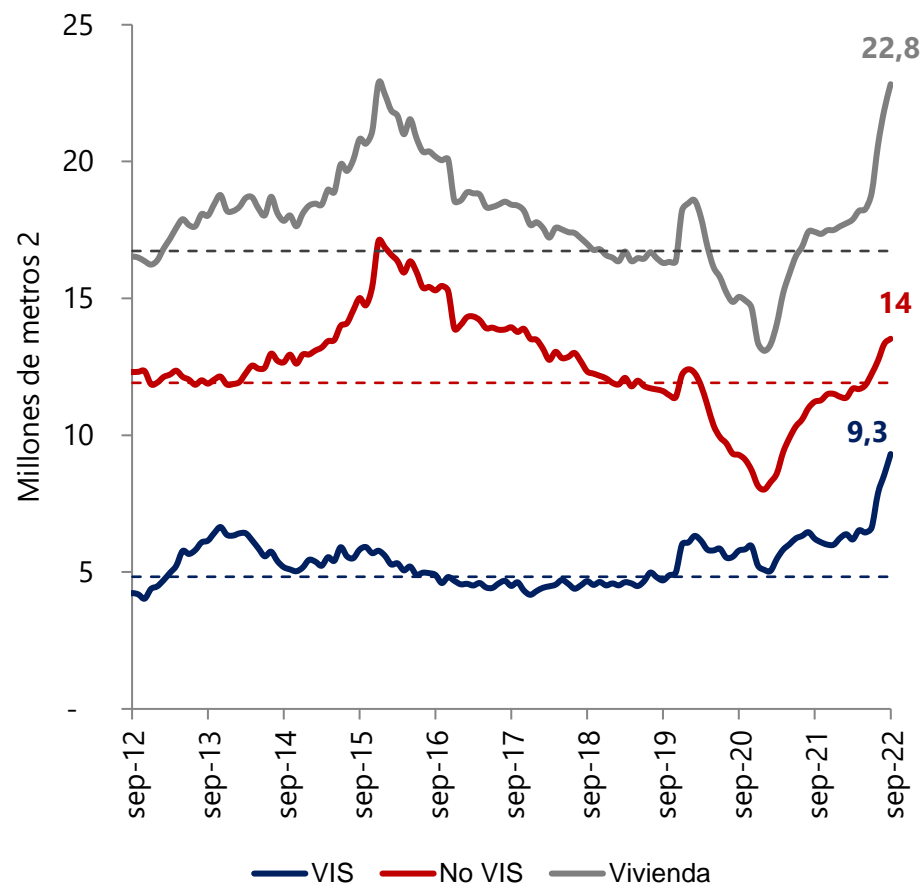
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



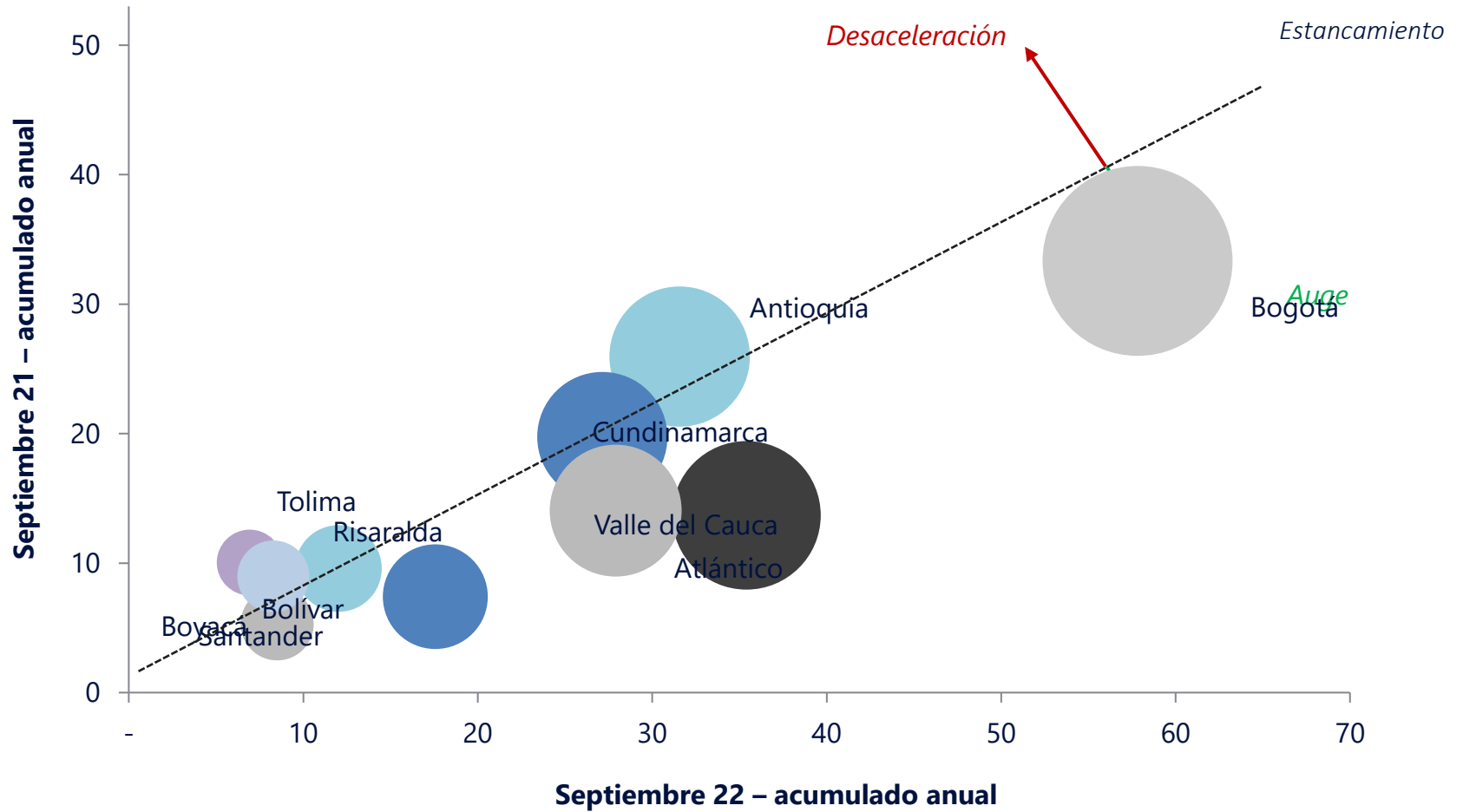
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

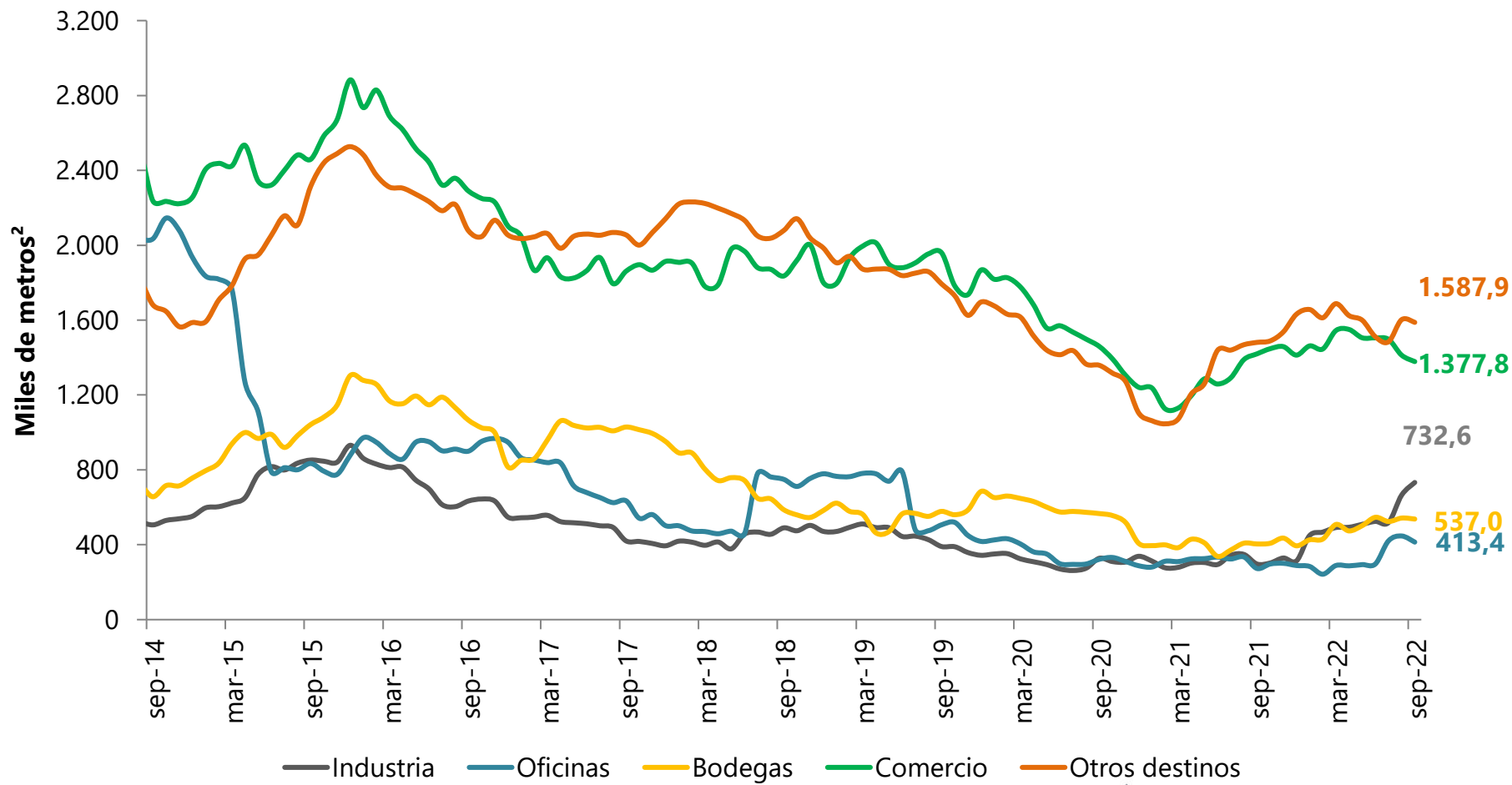
Licencias 302 municipios

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



Licencias 302 municipios

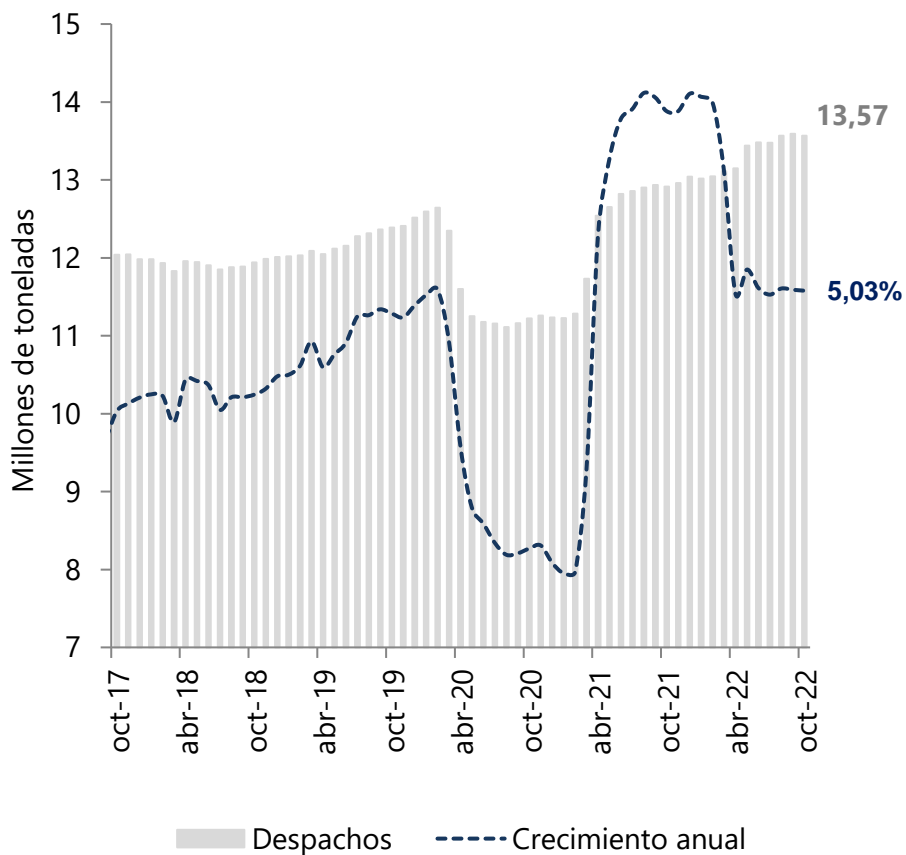
Área licenciada, otros destinos – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



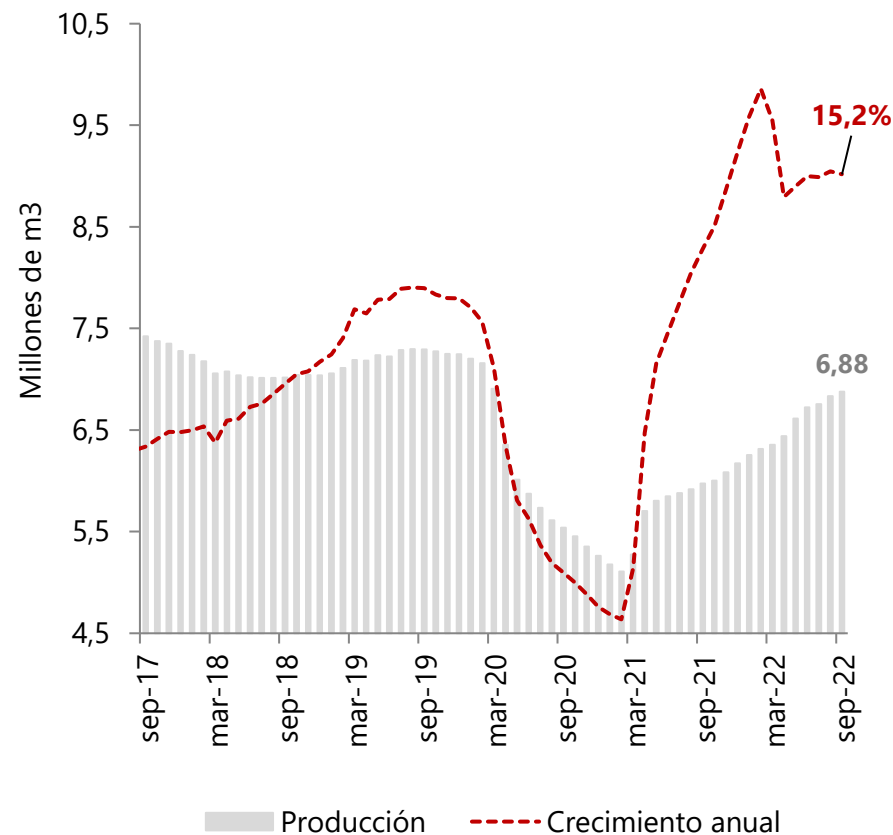
Fuente: DANE. Otros Destinos.

Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



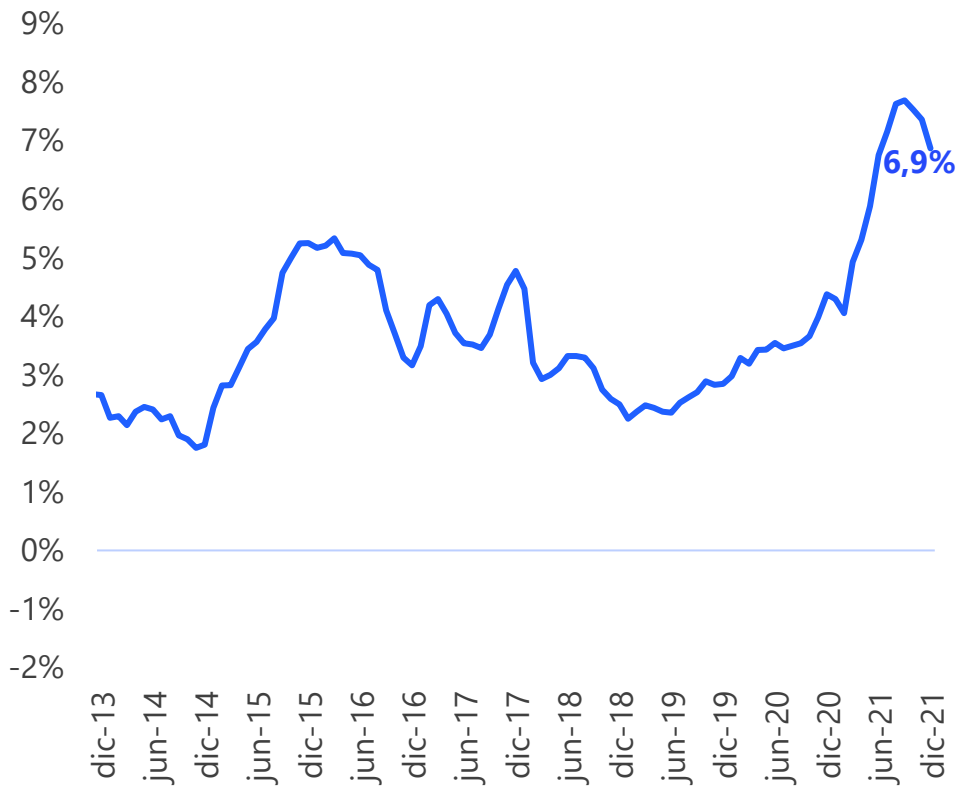
Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)



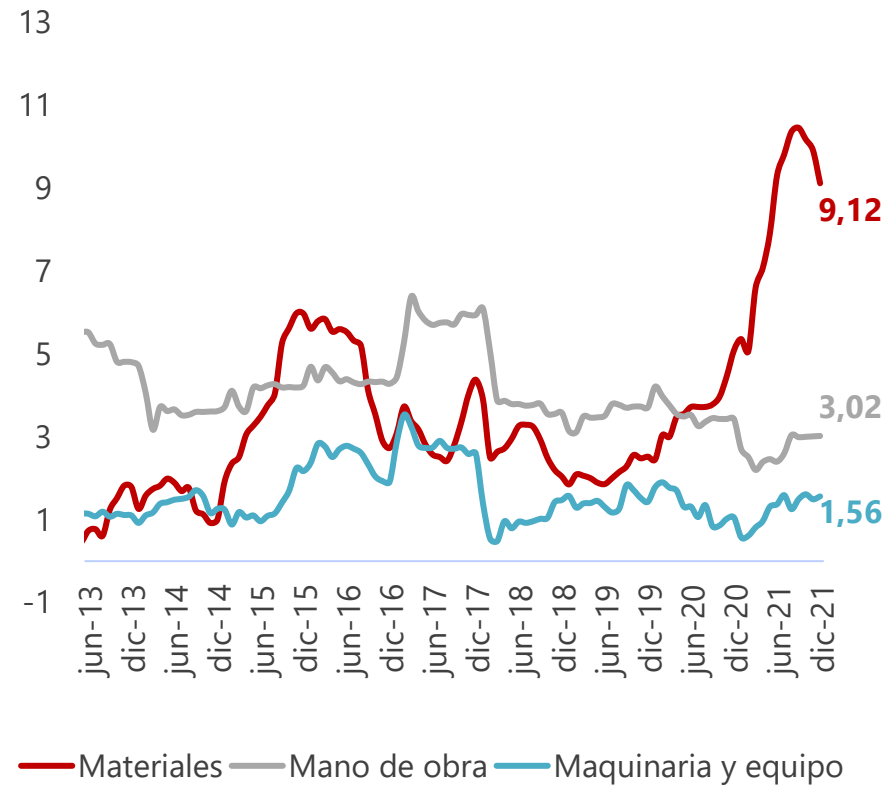
Indicadores líderes de construcción

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

Total



Por grupo de costo

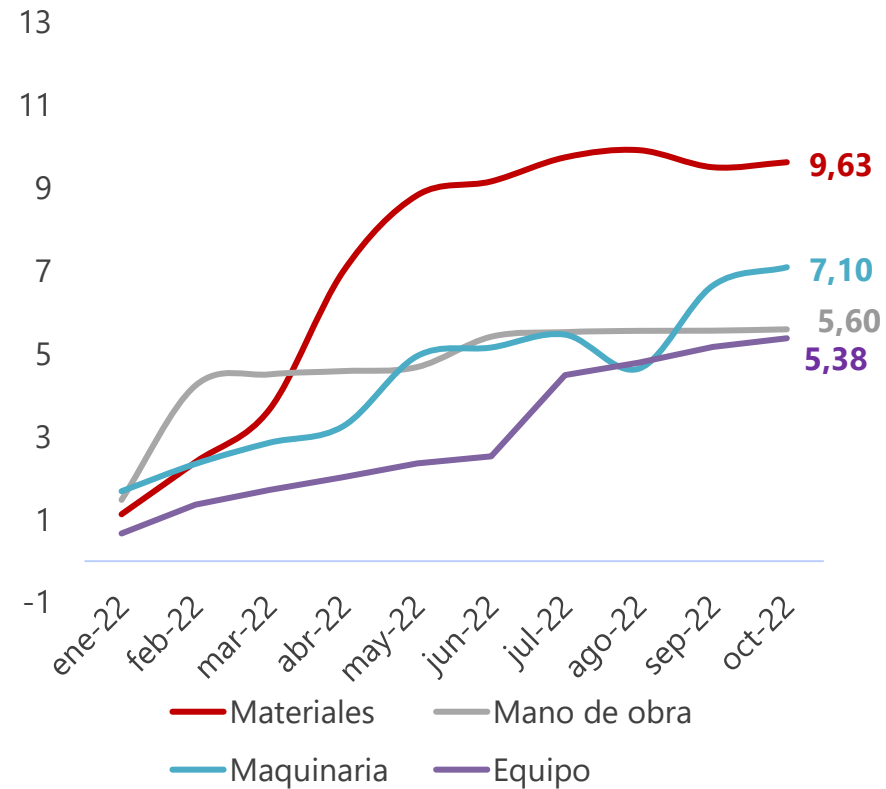
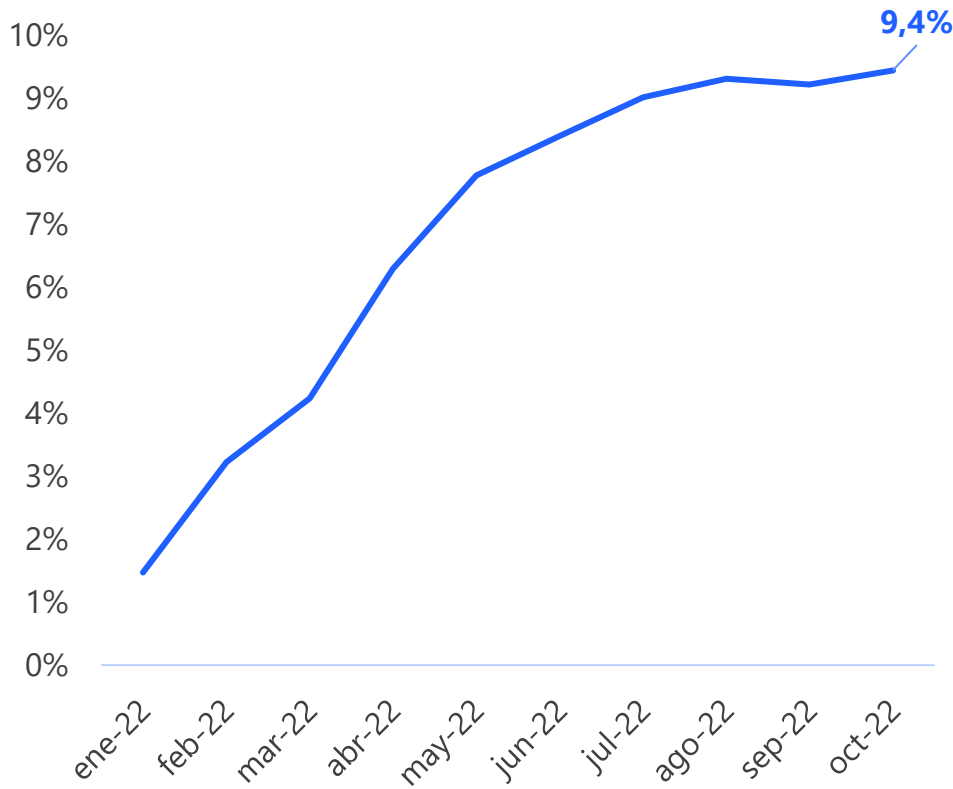


Indicadores líderes de construcción

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

Total

Por grupo de costo



Fuente: DANE.

Mercado de vivienda

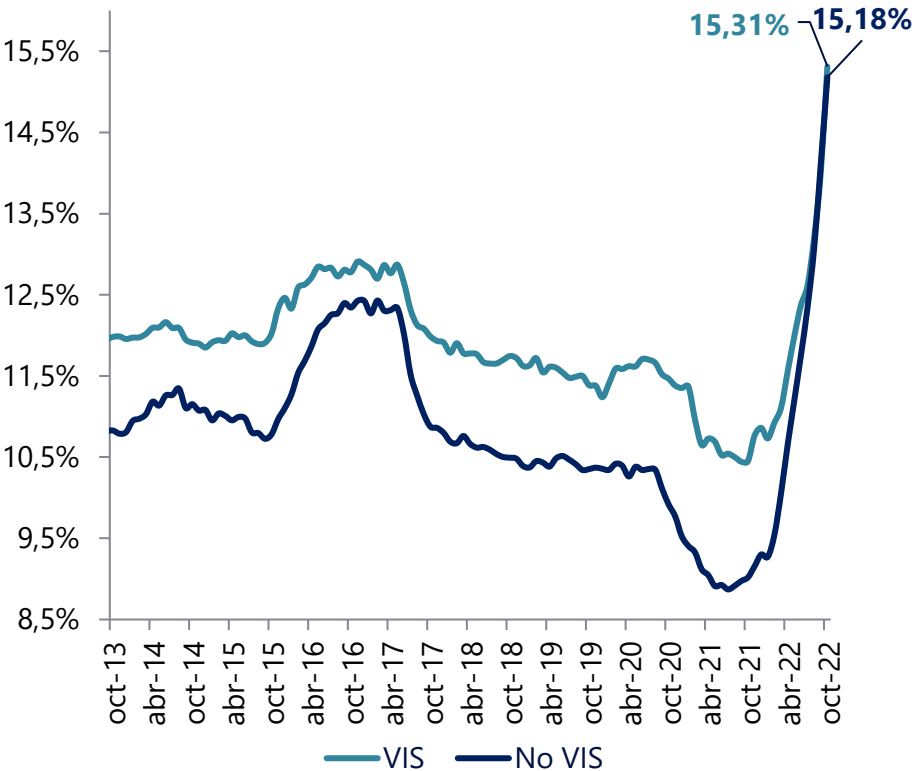
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

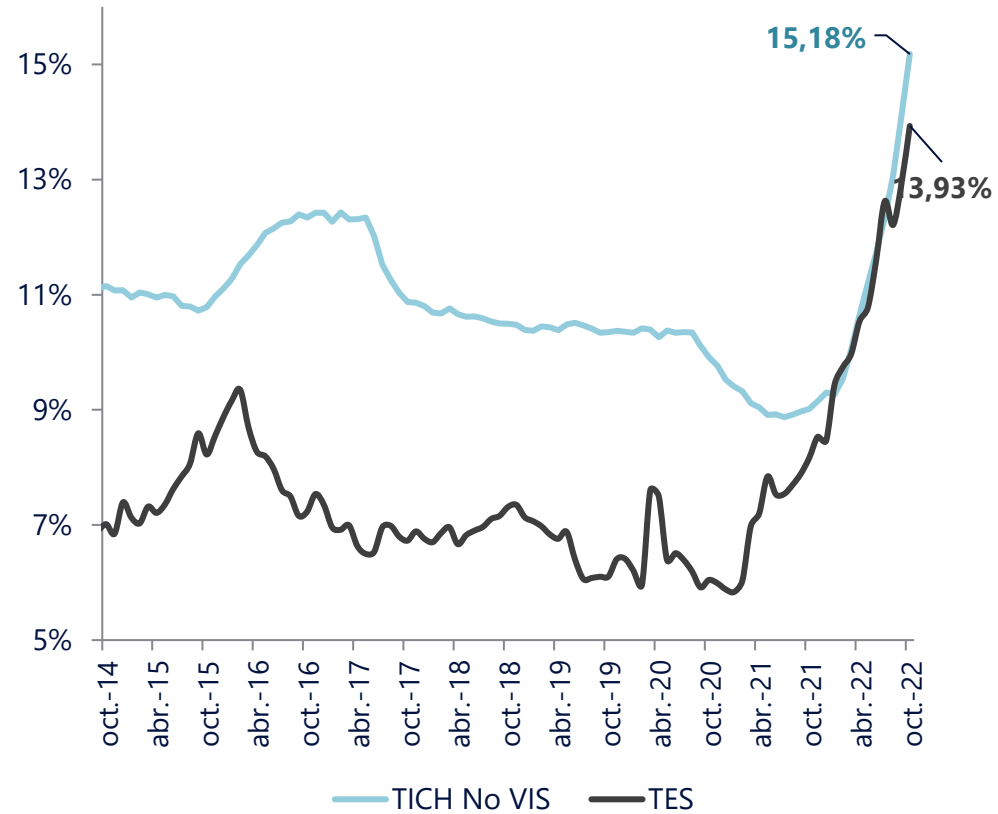
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



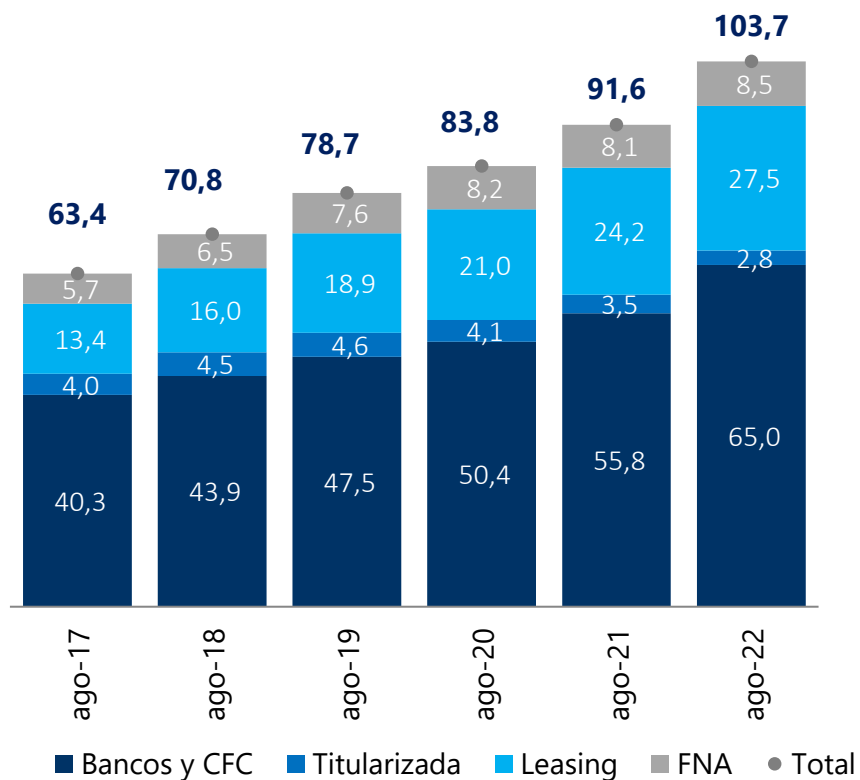
Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



Financiación de vivienda

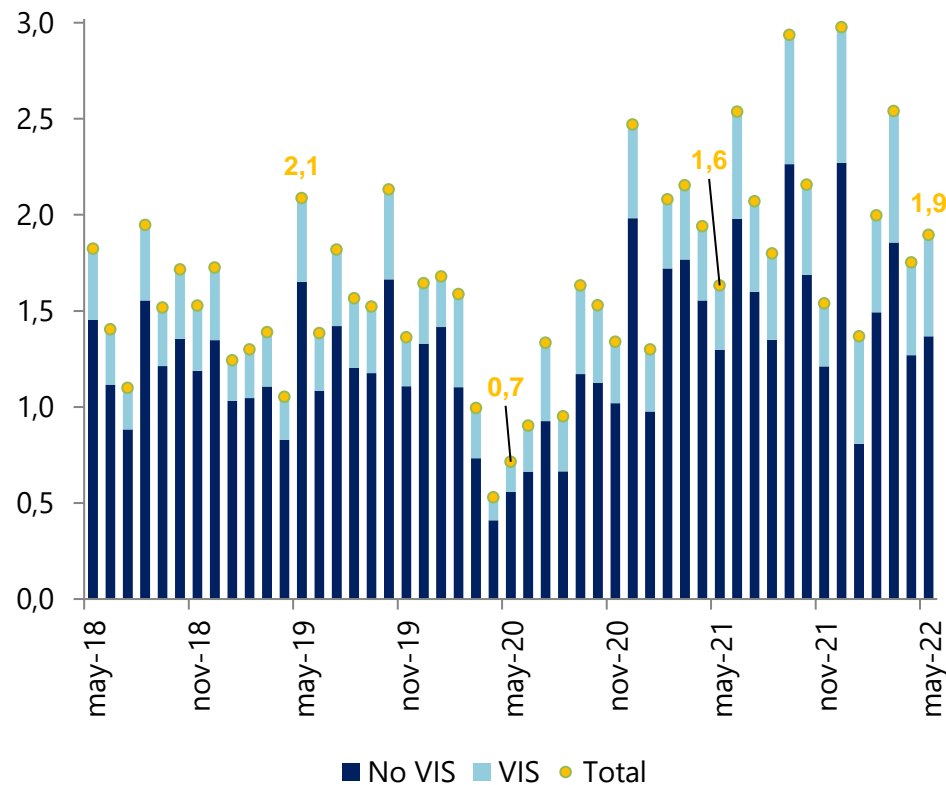
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



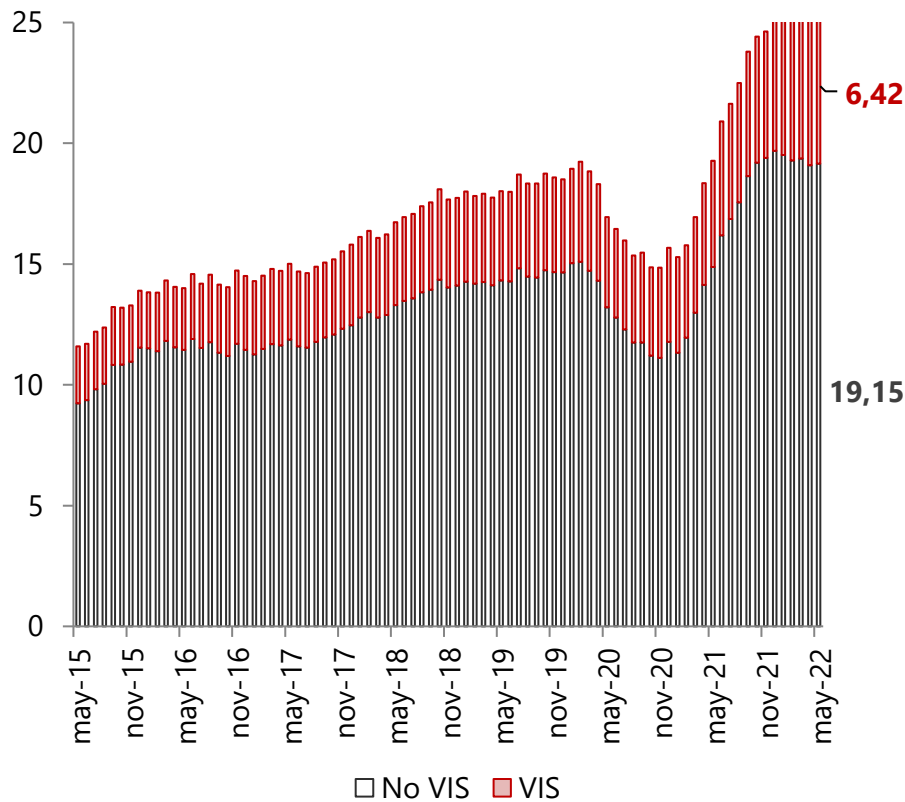
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

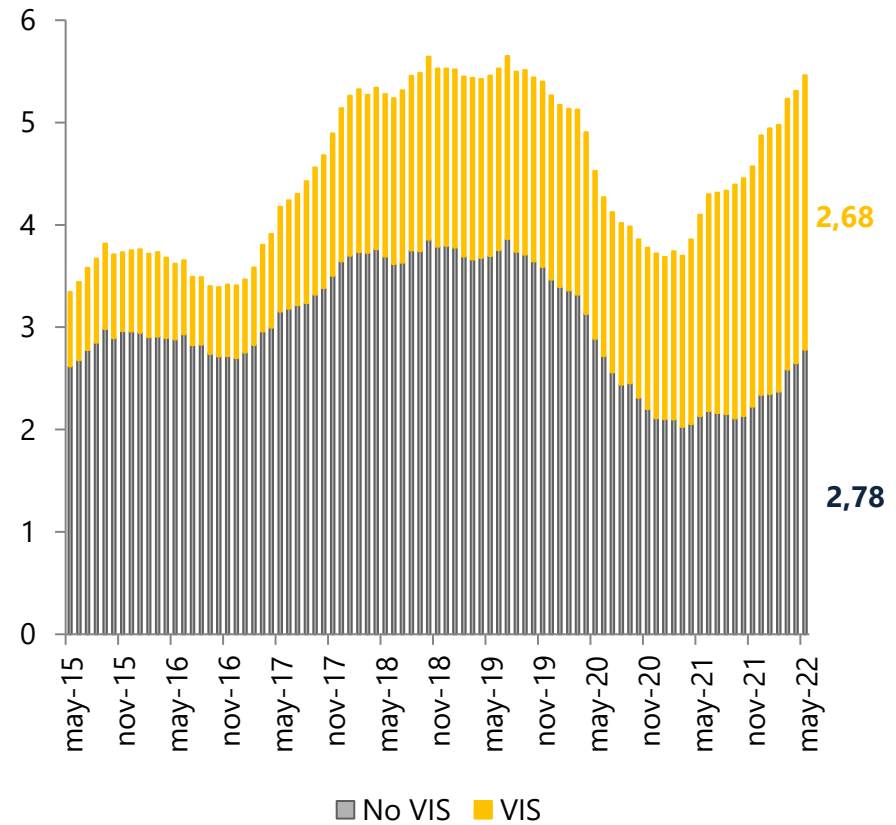


Desembolsos

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



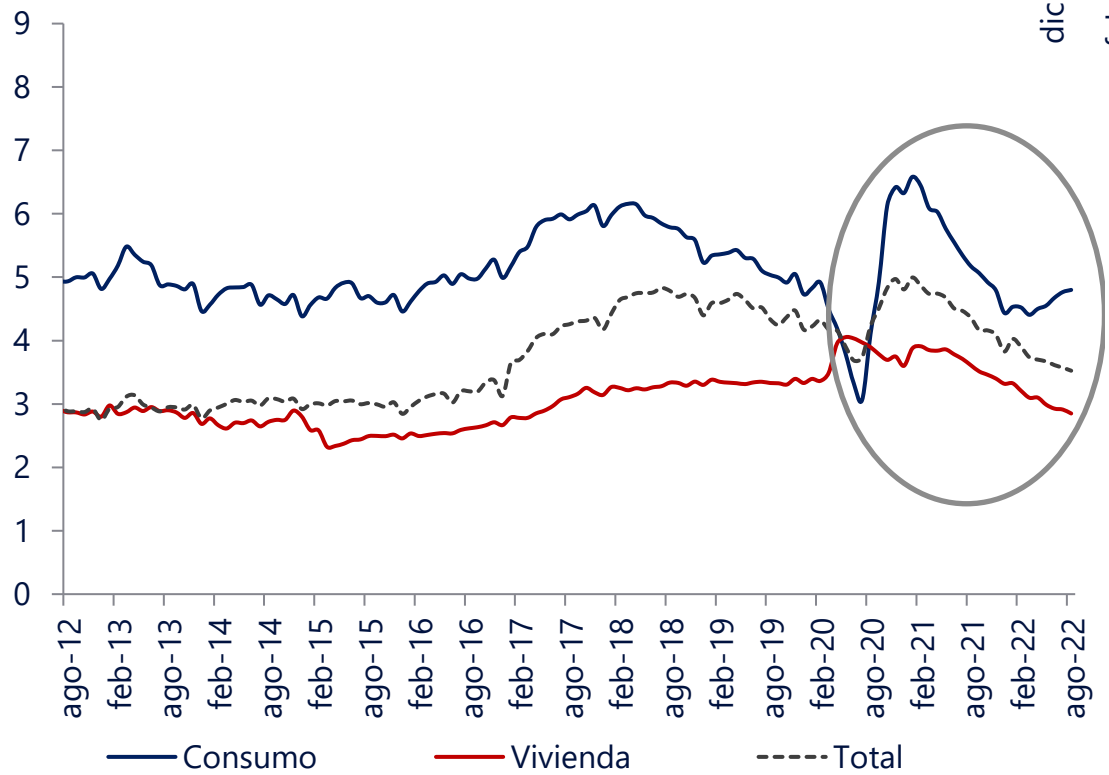
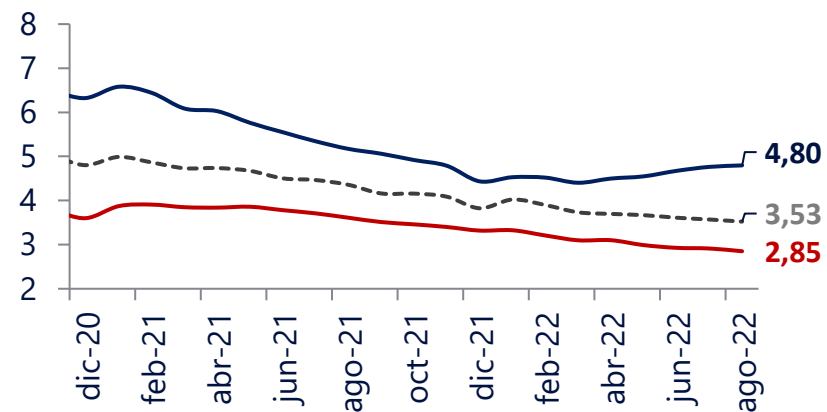
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.