



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Julio de 2022

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

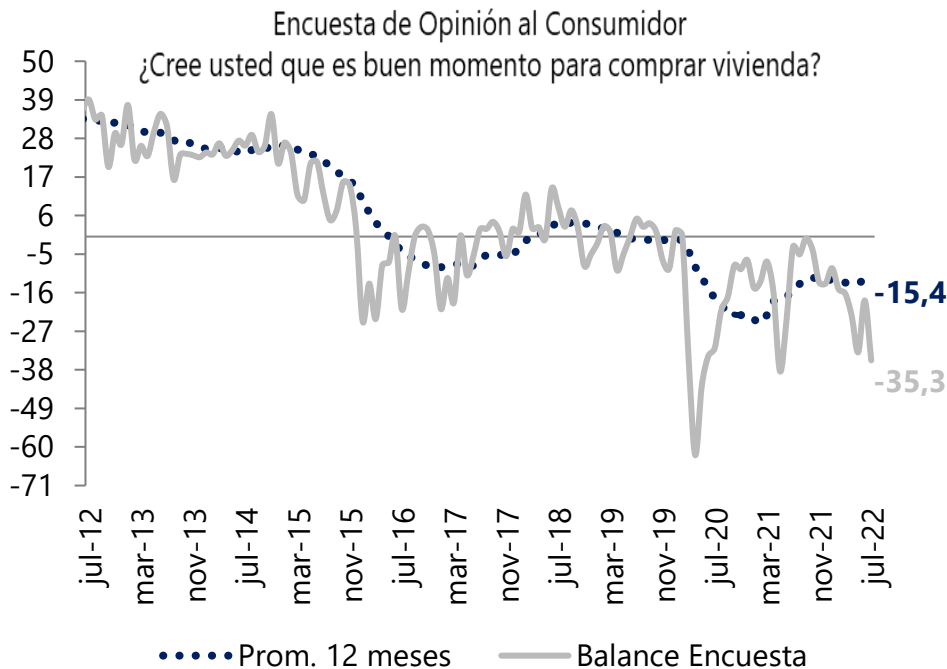
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

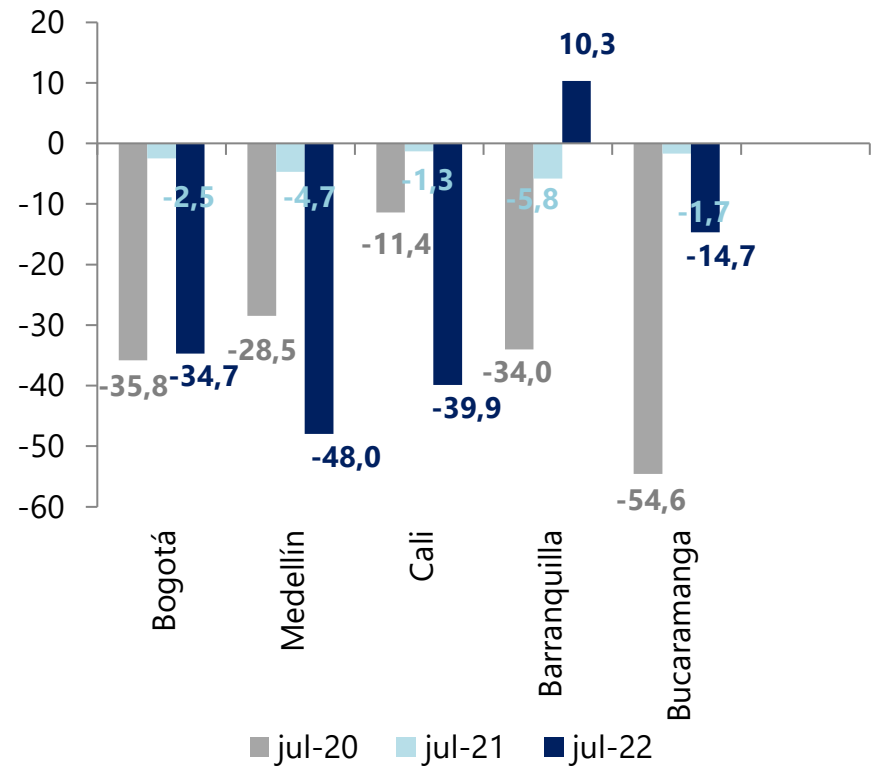
# Demanda

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

### Total 5 ciudades

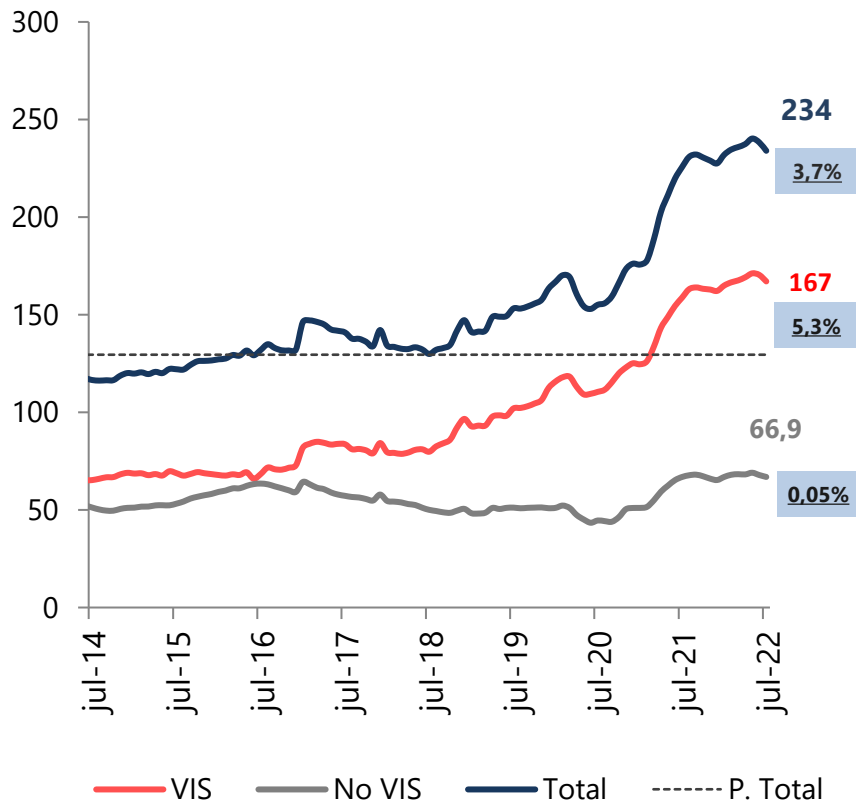


### Desagregación por ciudad



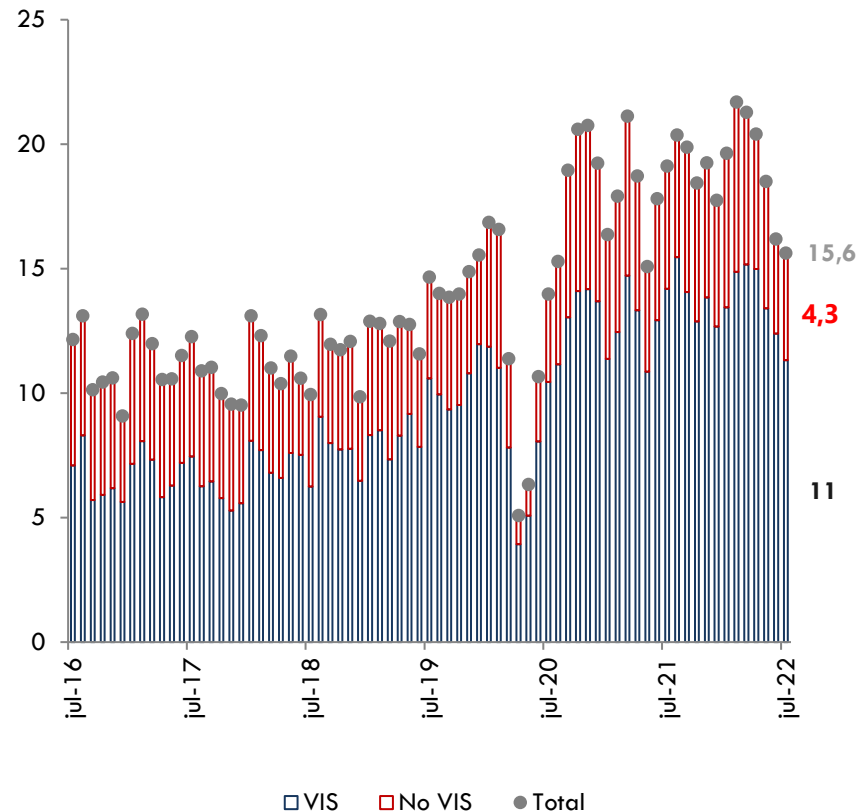
# Ventas

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



Variación anual

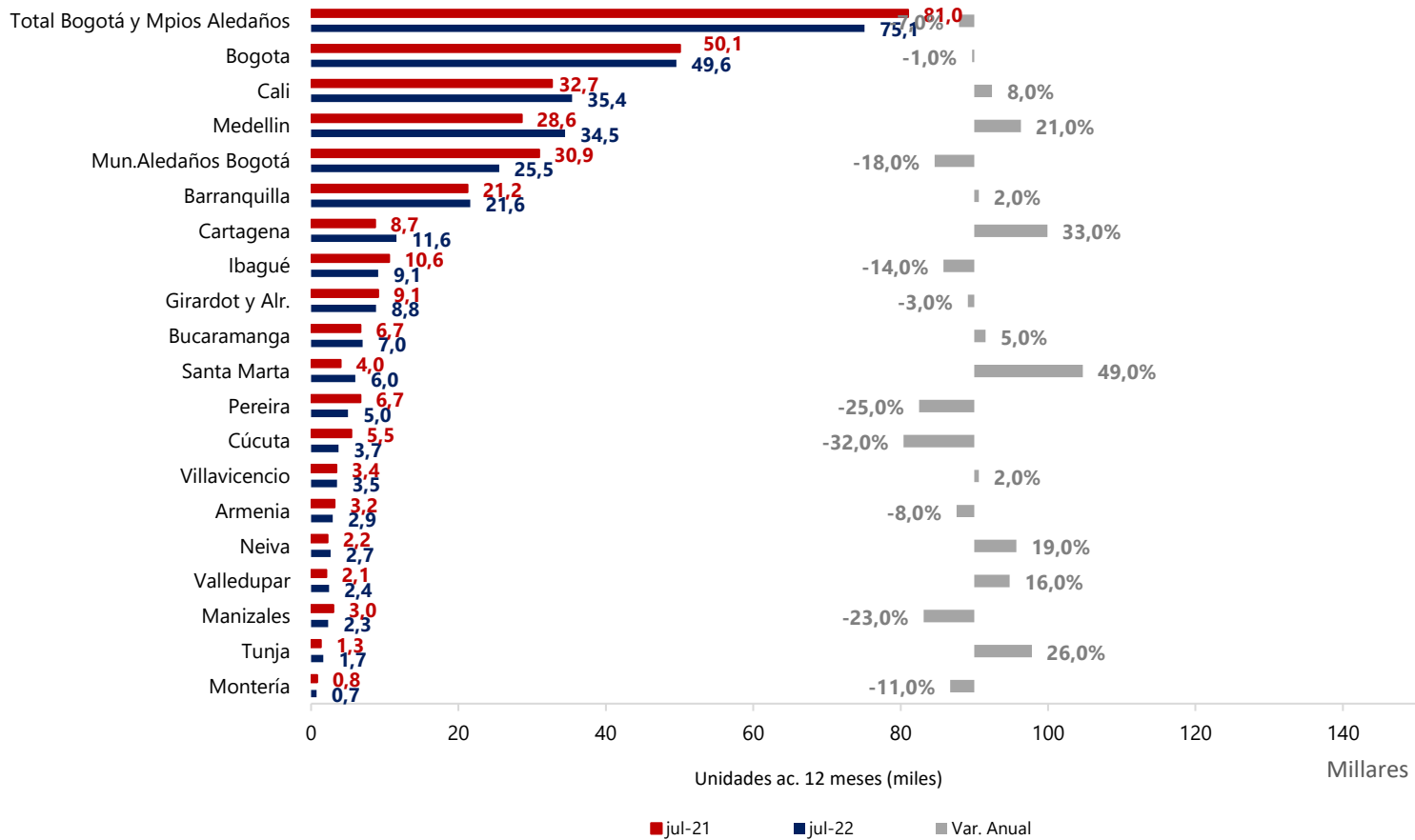
Unidades Vendidas  
(Mensual, Miles de Unidades)



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, Julio 2022)

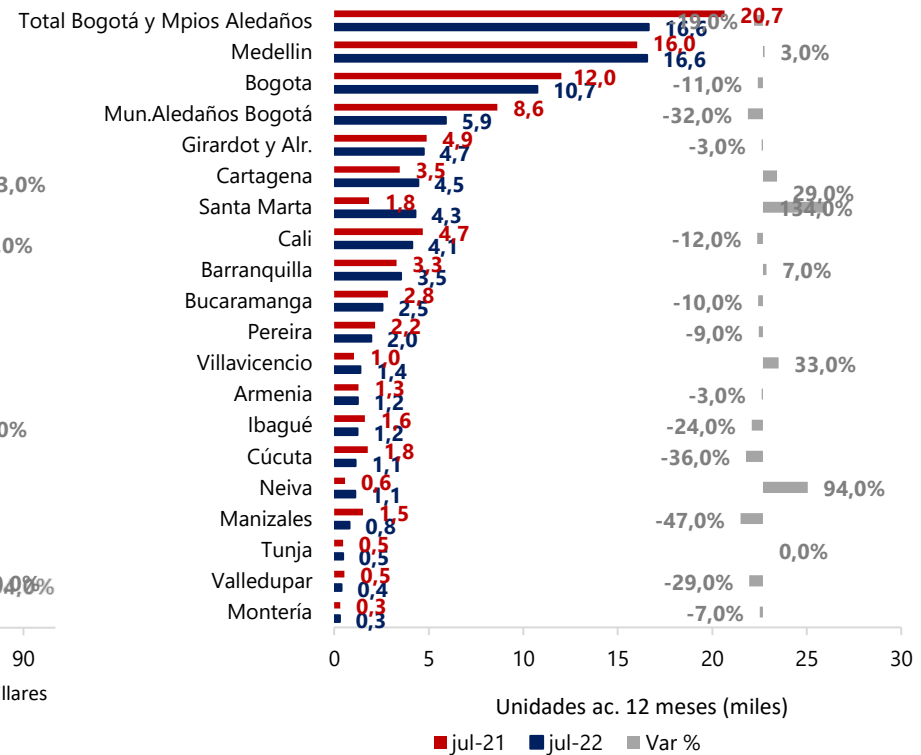
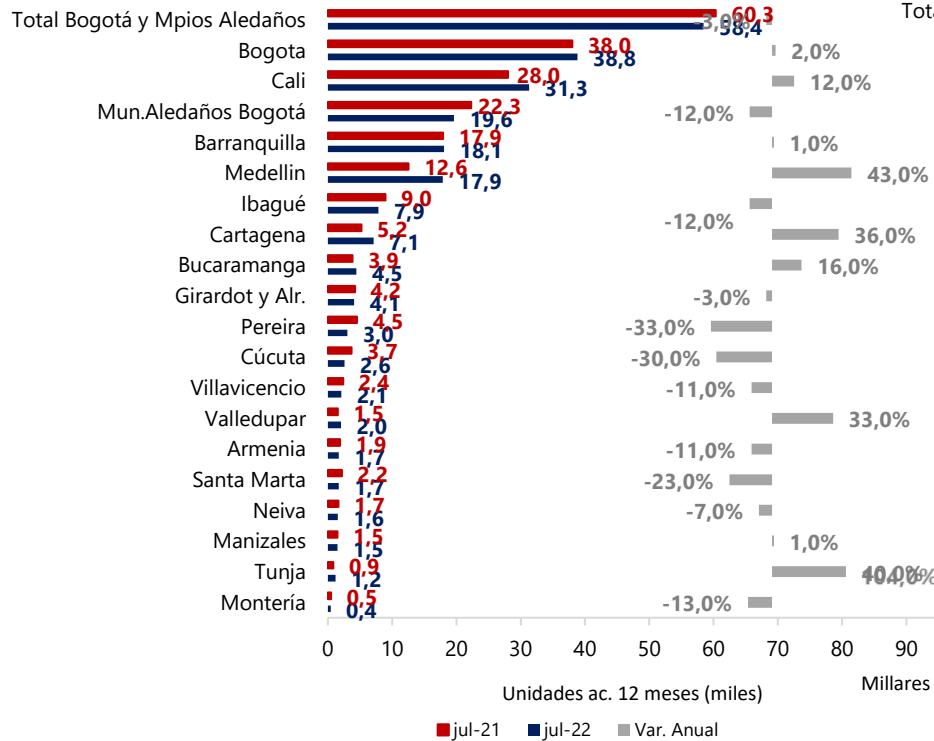


# Ventas

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

VIS

No VIS



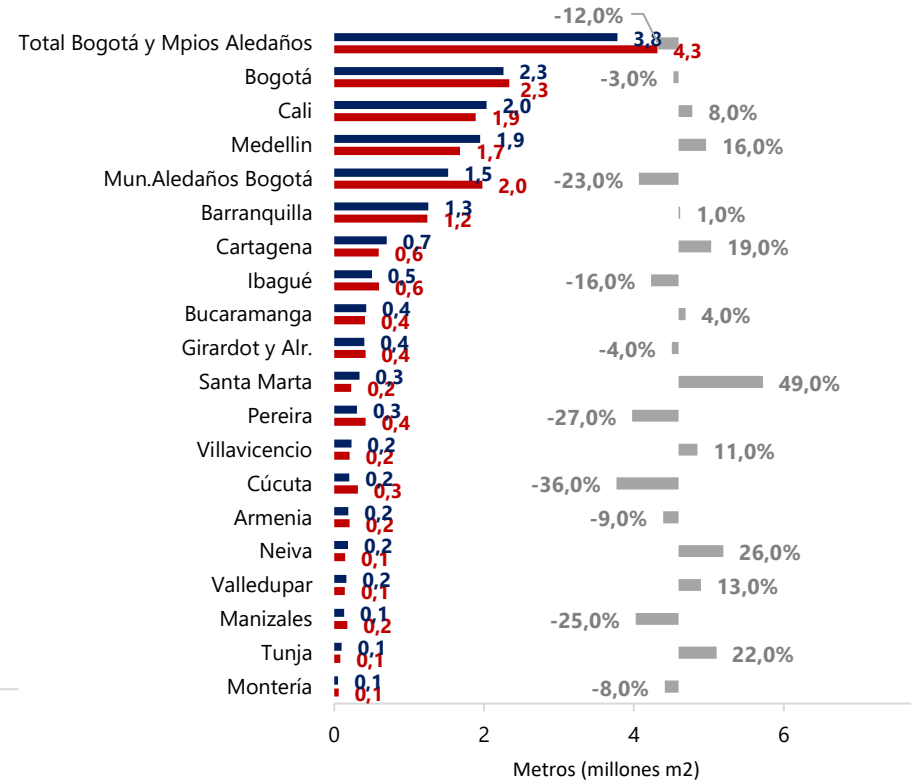
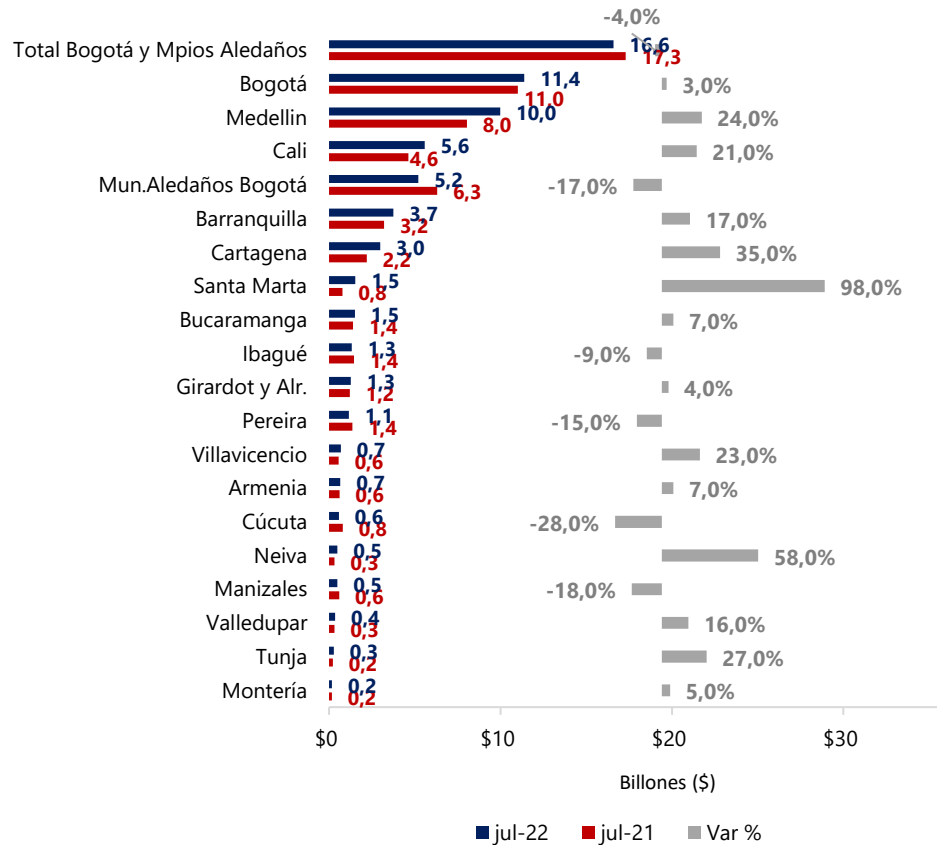


# Ventas

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

Billones (\$)

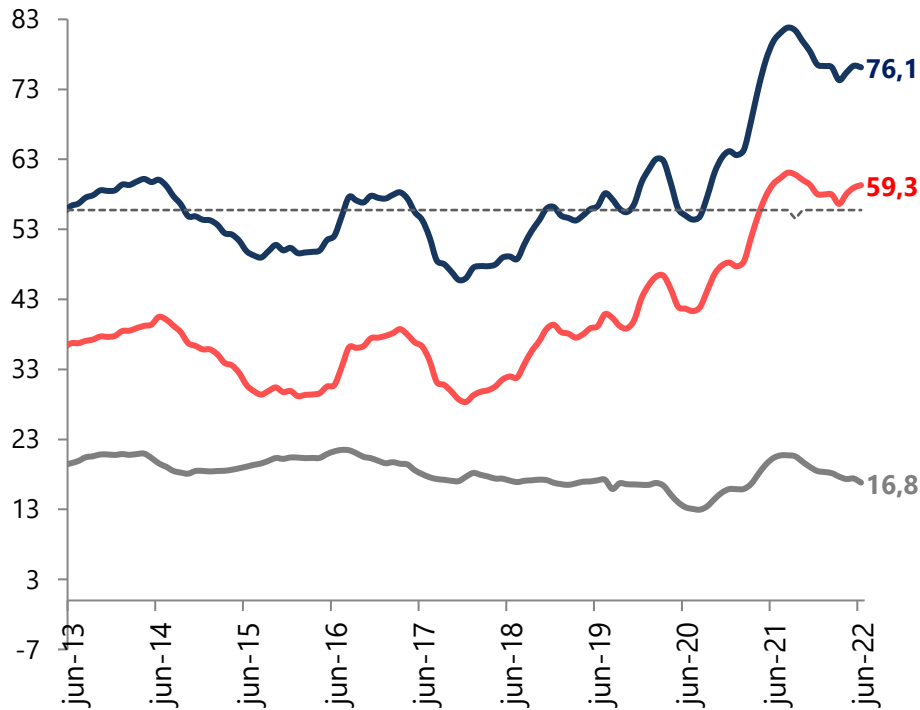
Millones de m2



# Ventas

## Unidades Vendidas Bogotá\*

(Ac. 12 meses; Miles)



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

Julio 2021 - Junio 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	3.835	-8,1%
VIS	51.606	-0,7%
VIS Renovación	3874	12,0%
<b>Interes Social</b>	<b>59.315</b>	<b>-0,5%</b>
Hasta 200	560	-21,0%
200 - 300	4662	-16,3%
300 - 460	5867	-19,1%
460 - 500	758	-34,3%
500 - 600	1915	-6,4%
600 - 900	2275	-4,0%
Mayor a 900	1174	-9,6%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>16.833</b>	<b>-16,7%</b>
<b>Total</b>	<b>76.148</b>	<b>-4,6%</b>

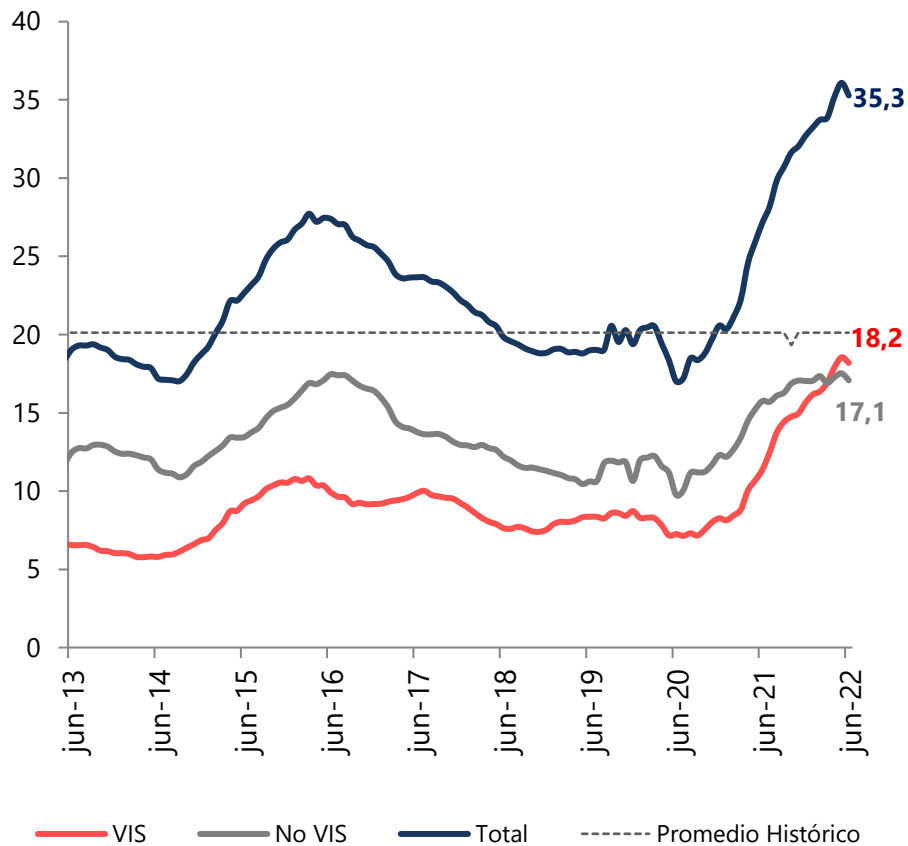
Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

## Unidades Vendidas Medellín

(Ac. 12 meses; Miles)



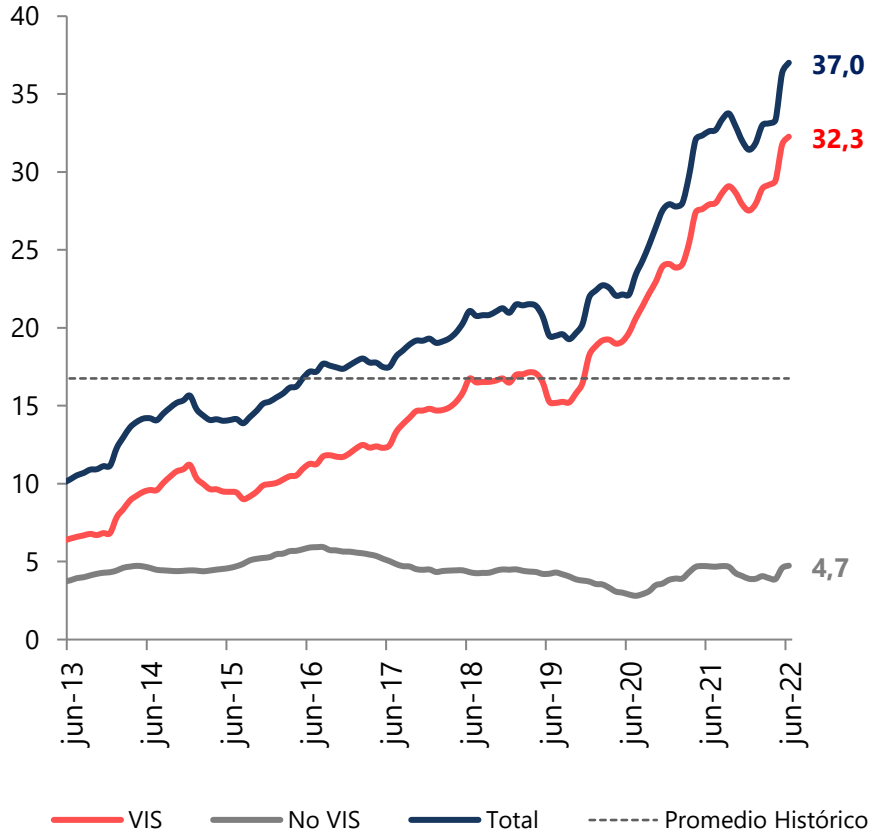
Julio 2021 - Junio 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	238	0,0%
VIS	17.952	55,0%
VIS Renovación	0	0,0%
<b>Interes Social</b>	<b>18.190</b>	<b>57,0%</b>
Hasta 200	781	-47,8%
200 - 300	3427	0,5%
300 - 460	6718	2,3%
460 - 500	1223	30,0%
500 - 600	2121	42,5%
600 - 900	2047	41,5%
Mayor a 900	797	5,3%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>17.083</b>	<b>6,4%</b>
<b>Total</b>	<b>35.273</b>	<b>27,3%</b>

Fuente: Galería Inmobiliaria.

# Ventas

## Unidades Vendidas Cali

(Ac. 12 meses; Miles)



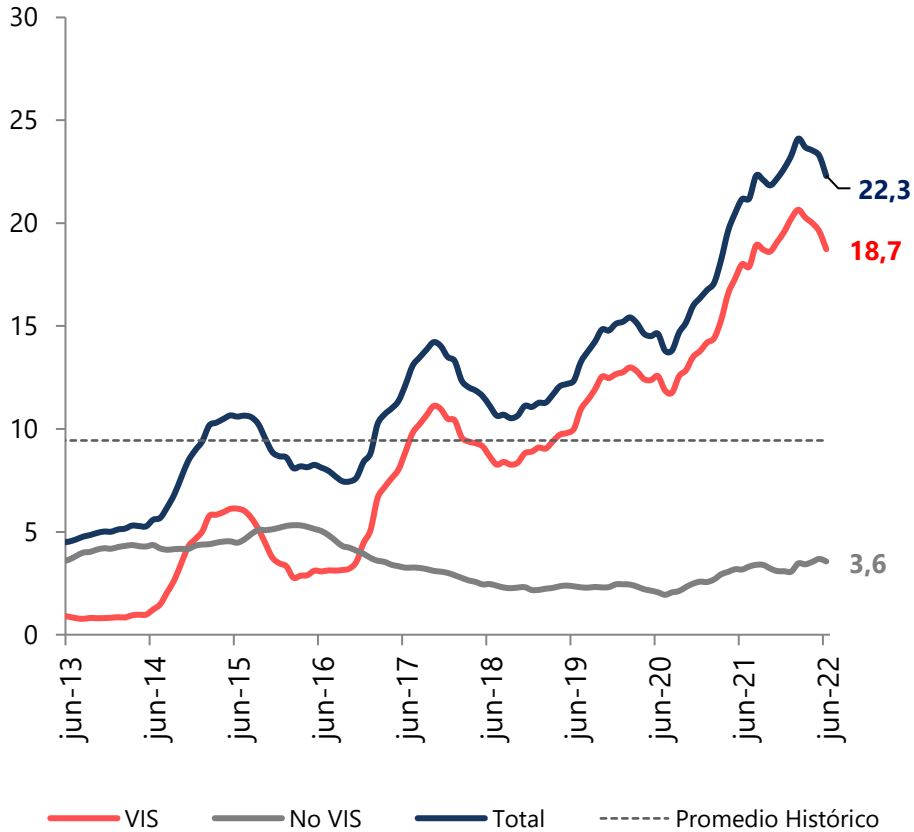
Julio 2021 - Junio 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	8.026	-23,9%
VIS	23.585	33,4%
VIS Renovación	662	190,4%
<b>Interes Social</b>	<b>32.273</b>	<b>13,4%</b>
Hasta 200	1180	-31,2%
200 - 300	754	-17,3%
300 - 460	1682	3,8%
460 - 500	174	3,6%
500 - 600	379	24,7%
600 - 900	519	54,0%
Mayor a 900	56	-50,9%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>4.743</b>	<b>-8,3%</b>
<b>Total</b>	<b>37.016</b>	<b>10,1%</b>

Fuente: Galería Inmobiliaria.

# Ventas

## Unidades Vendidas Barranquilla

(Ac. 12 meses; Miles)

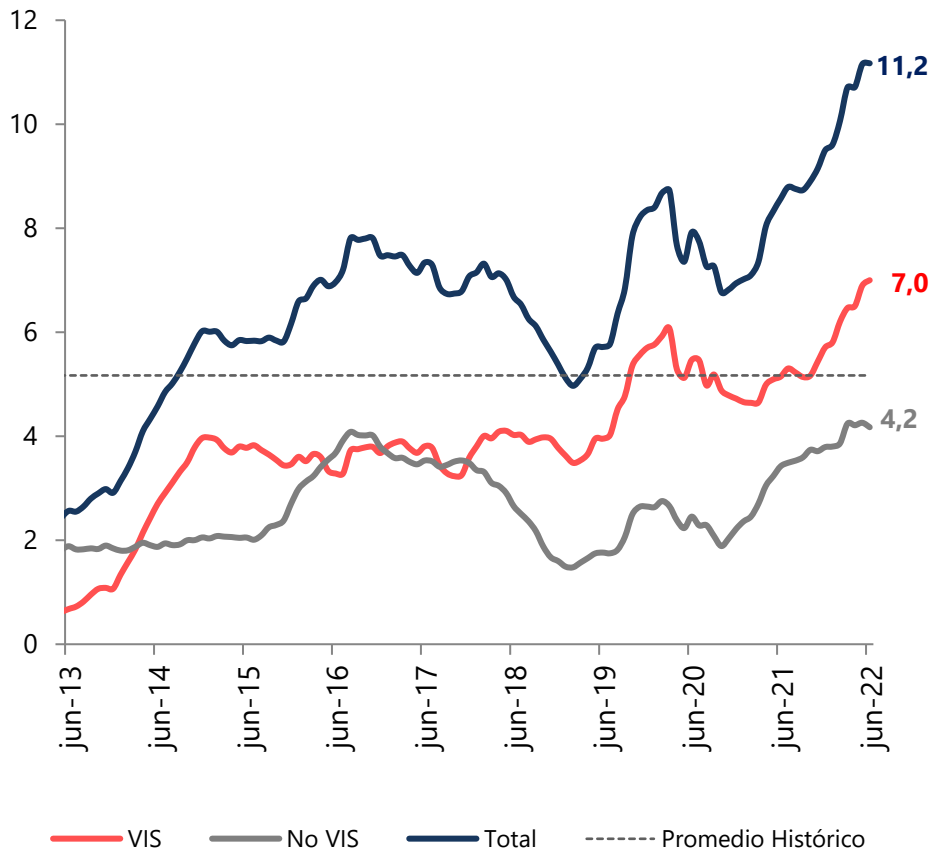


Julio 2021 - Junio 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	4.357	-31,3%
VIS	14.350	38,6%
VIS Renovación	26	-91,7%
<b>Interes Social</b>	<b>18.733</b>	<b>10,1%</b>
Hasta 200	98	-33,8%
200 - 300	931	50,9%
300 - 460	1473	-12,0%
460 - 500	56	-39,1%
500 - 600	608	139,4%
600 - 900	278	-17,0%
Mayor a 900	135	51,7%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>3.562</b>	<b>11,5%</b>
<b>Total</b>	<b>22.295</b>	<b>10,4%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas Cartagena

(Ac. 12 meses; Miles)



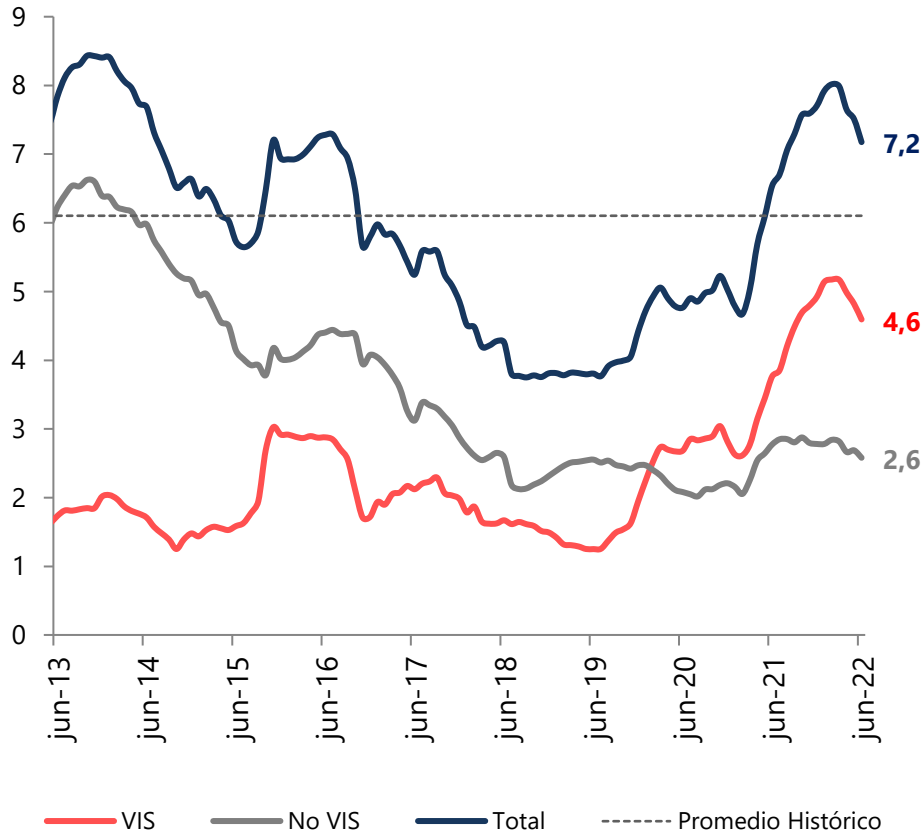
Julio 2021 - Junio 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.689	715,9%
VIS	5.488	17,0%
VIS Renovación	-179	-176,5%
<b>Interes Social</b>	<b>6.998</b>	<b>36,4%</b>
Hasta 200	254	388,5%
200 - 300	1175	109,8%
300 - 460	1469	-3,0%
460 - 500	137	61,2%
500 - 600	305	-33,3%
600 - 900	472	3,3%
Mayor a 900	366	44,1%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>4.173</b>	<b>23,5%</b>
<b>Total</b>	<b>11.171</b>	<b>31,3%</b>

Fuente: Galería Inmobiliaria.

# Ventas

## Unidades Vendidas Bucaramanga

(Ac. 12 meses; Miles)

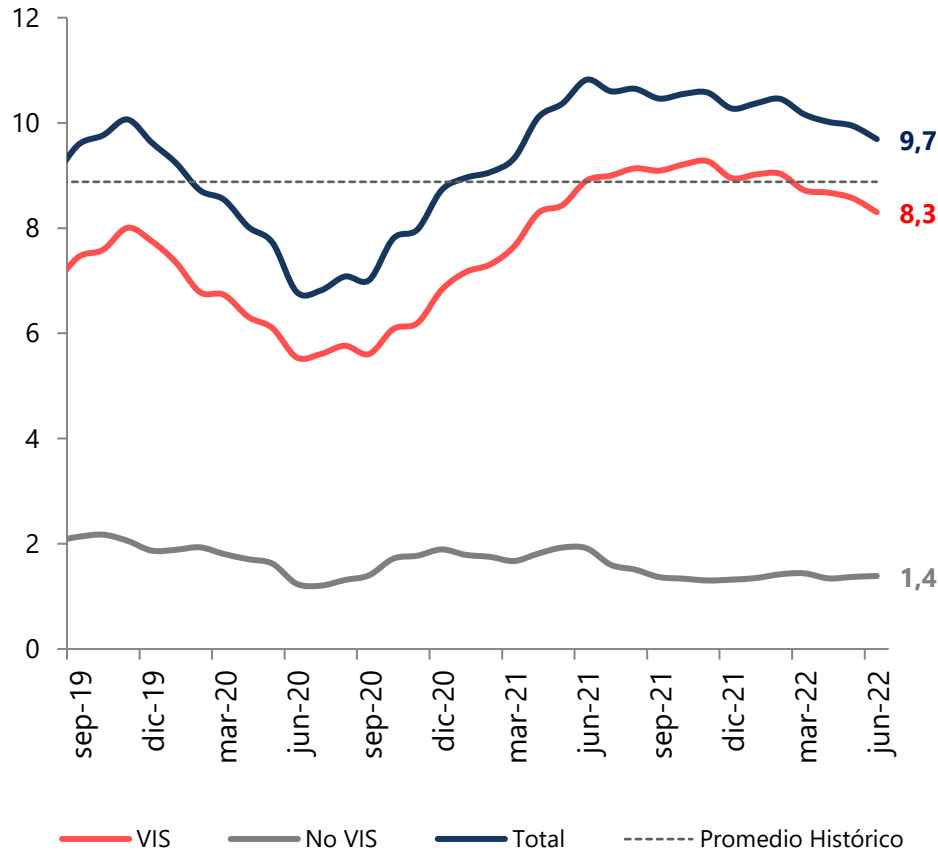


Julio 2021 - Junio 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	942	25,9%
VIS	3.638	22,6%
VIS Renovación	14	-73,1%
<b>Interes Social</b>	<b>4.594</b>	<b>22,0%</b>
Hasta 200	413	-3,5%
200 - 300	602	-34,1%
300 - 460	1069	25,9%
460 - 500	18	-41,9%
500 - 600	299	-11,8%
600 - 900	69	-50,0%
Mayor a 900	112	77,8%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2.582</b>	<b>-6,4%</b>
<b>Total</b>	<b>7.176</b>	<b>10,0%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas Ibagué

(Ac. 12 meses; Miles)



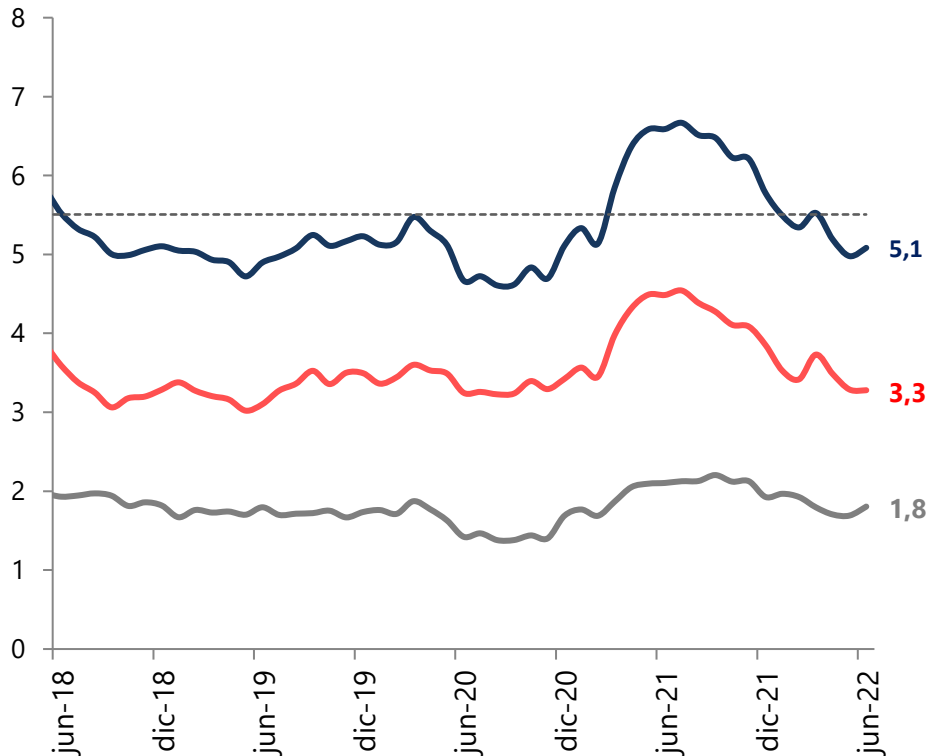
Julio 2021 - Junio 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.536	-44,6%
VIS	6.765	12,5%
VIS Renovación	0	0,0%
<b>Interes Social</b>	<b>8.301</b>	<b>-5,5%</b>
Hasta 200	123	-34,9%
200 - 300	771	10,9%
300 - 460	430	-37,0%
460 - 500	40	66,7%
500 - 600	17	-63,0%
600 - 900	9	-66,7%
Mayor a 900	1	-83,3%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>1.390</b>	<b>-16,7%</b>
<b>Total</b>	<b>9.691</b>	<b>-7,3%</b>



# Ventas

## Unidades Vendidas Pereira

(Ac. 12 meses; Miles)



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

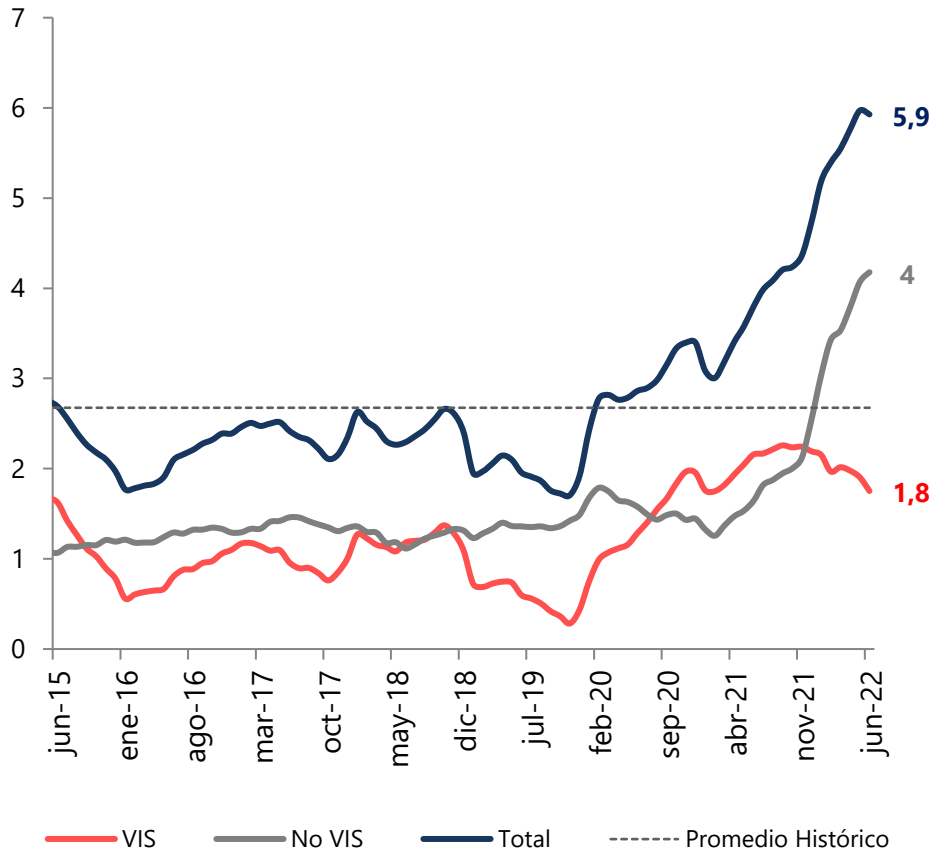
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Julio 2021 - Junio 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	0,0%
VIS	3.278	-27,2%
VIS Renovación	0	0,0%
<b>Interes Social</b>	<b>3.278</b>	<b>-27,2%</b>
Hasta 200	313	82,0%
200 - 300	436	-39,8%
300 - 460	652	-11,5%
460 - 500	24	-68,0%
500 - 600	166	46,9%
600 - 900	204	-9,7%
Mayor a 900	72	-2,7%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>1.806</b>	<b>-14,0%</b>
<b>Total</b>	<b>5.084</b>	<b>-23,0%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas Santa Marta

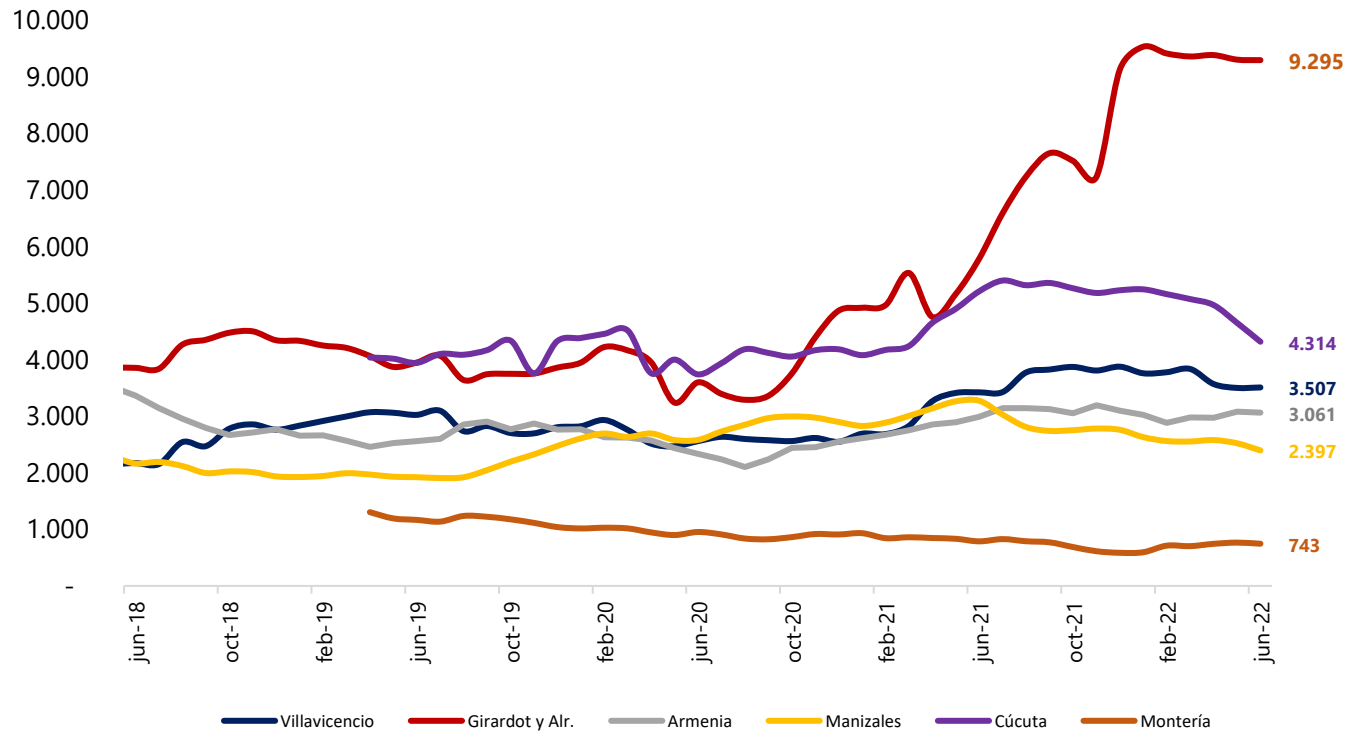
(Ac. 12 meses; Miles)



Julio 2021 - Junio 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	52	-93,0%
VIS	1.699	22,6%
VIS Renovación	0	-
<b>Interes Social</b>	<b>1.751</b>	<b>-17,7%</b>
Hasta 200	1022	294,6%
200 - 300	1558	116,1%
300 - 460	937	102,4%
460 - 500	106	2020,0%
500 - 600	347	116,9%
600 - 900	156	13,0%
Mayor a 900	50	600,0%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>4.176</b>	<b>140,6%</b>
<b>Total</b>	<b>5.927</b>	<b>53,4%</b>

# Ventas

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



Fuente: Galería Inmobiliaria.

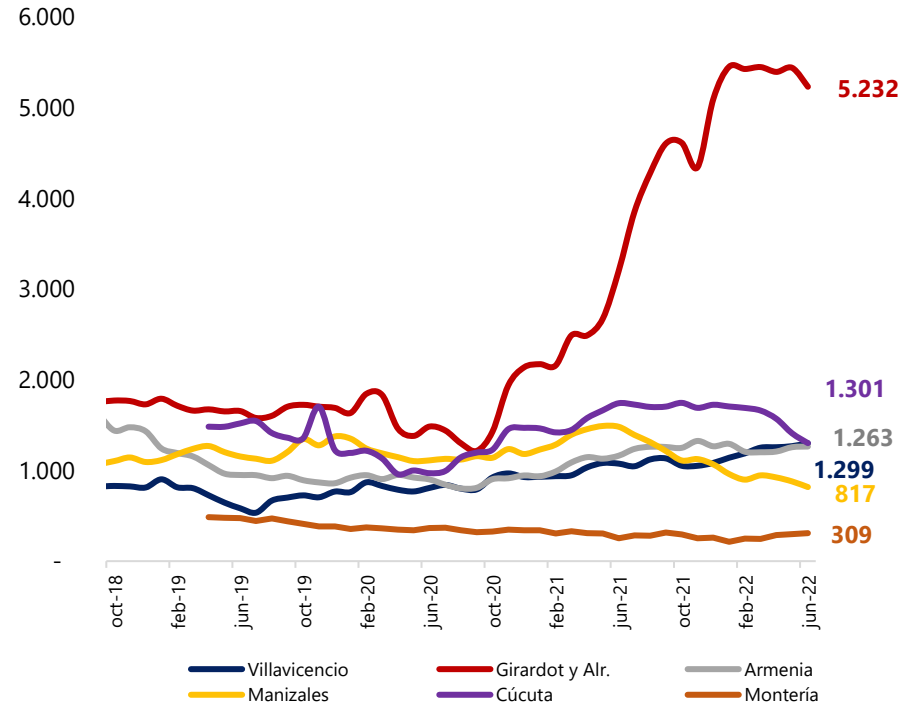
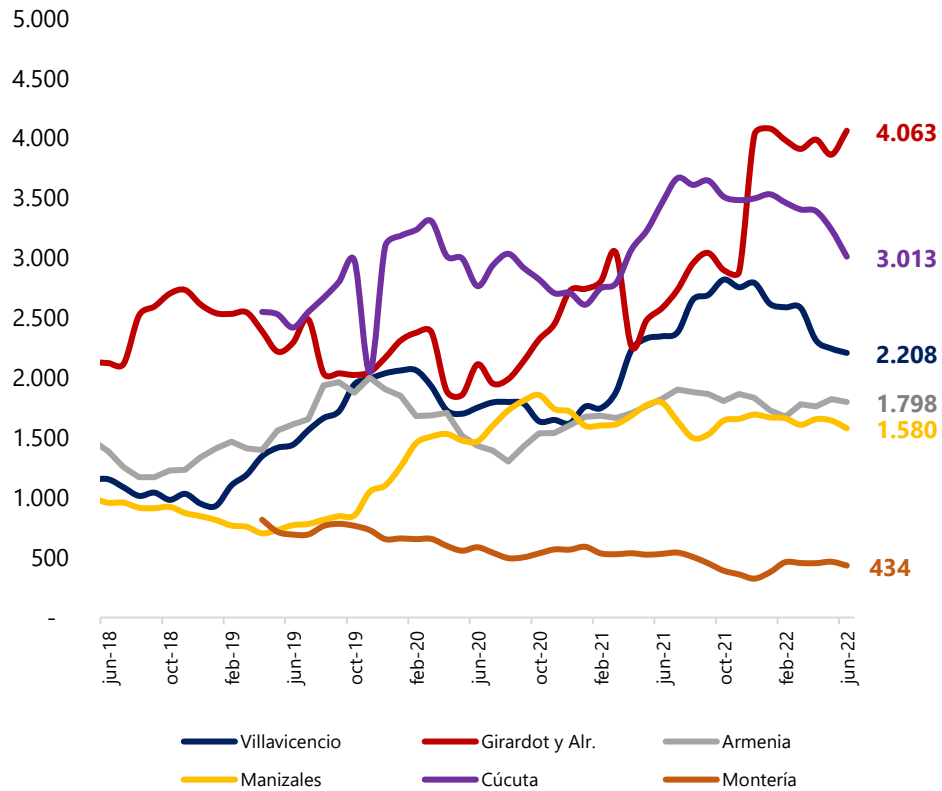
\*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

# Ventas

## Unidades Vendidas Otras ciudades (Acumulado 12 meses – Junio 2022)

VIS

No VIS



Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

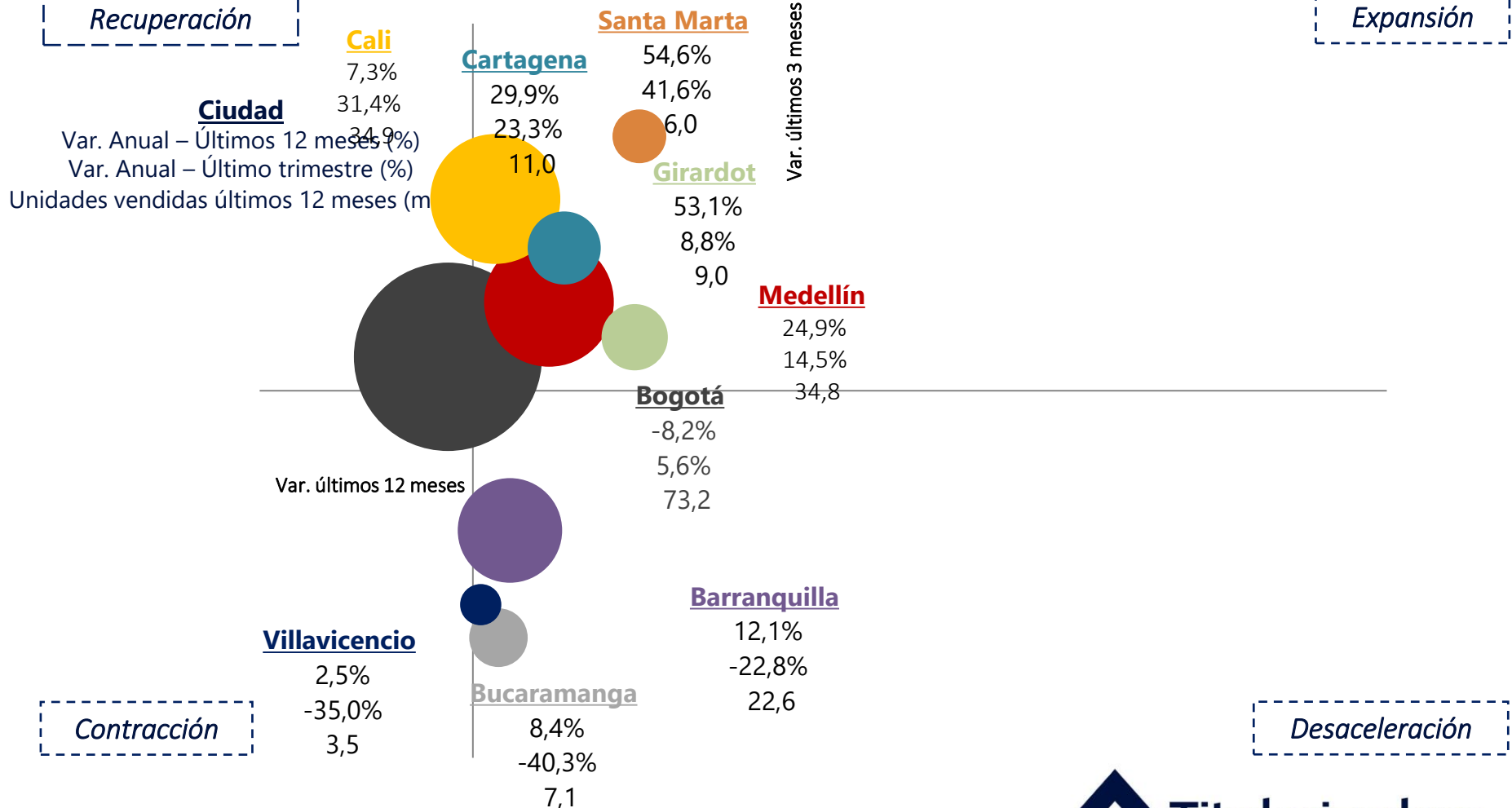
# Ventas

## Estado del mercado

(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión

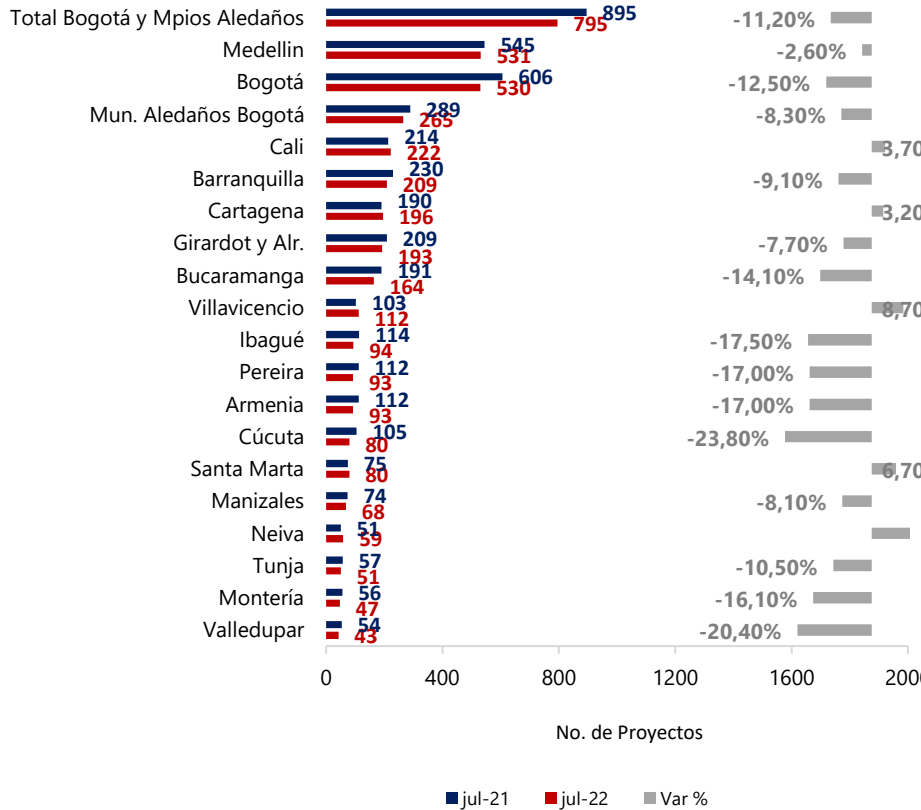


Contracción

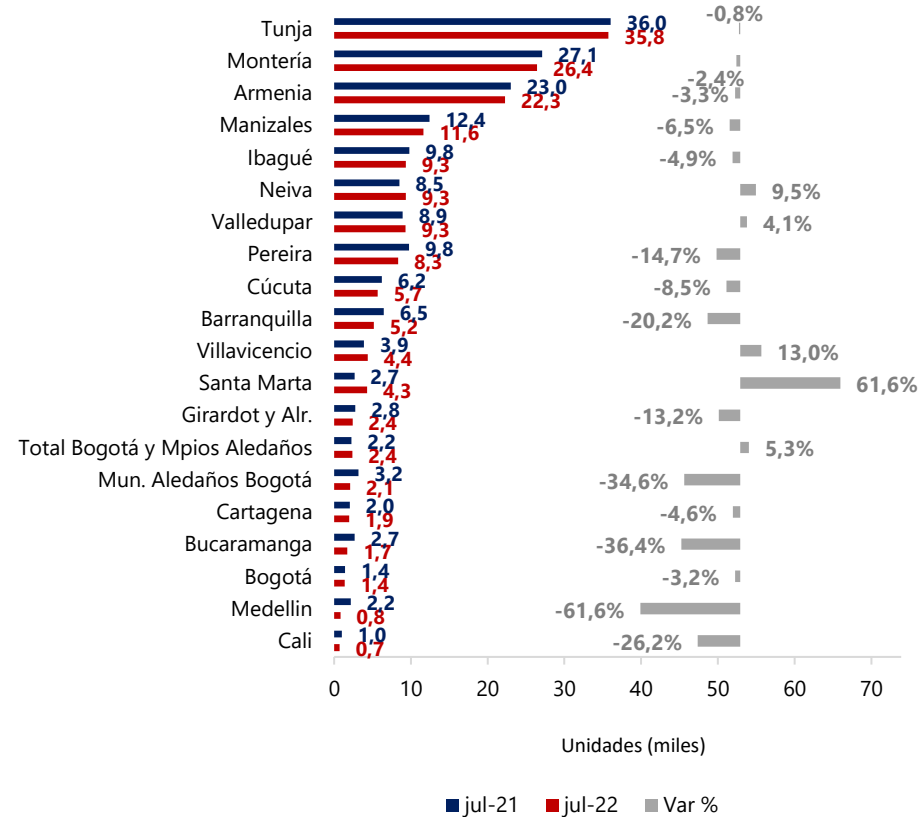
Desaceleración

## Oferta de Vivienda (Julio 2022)

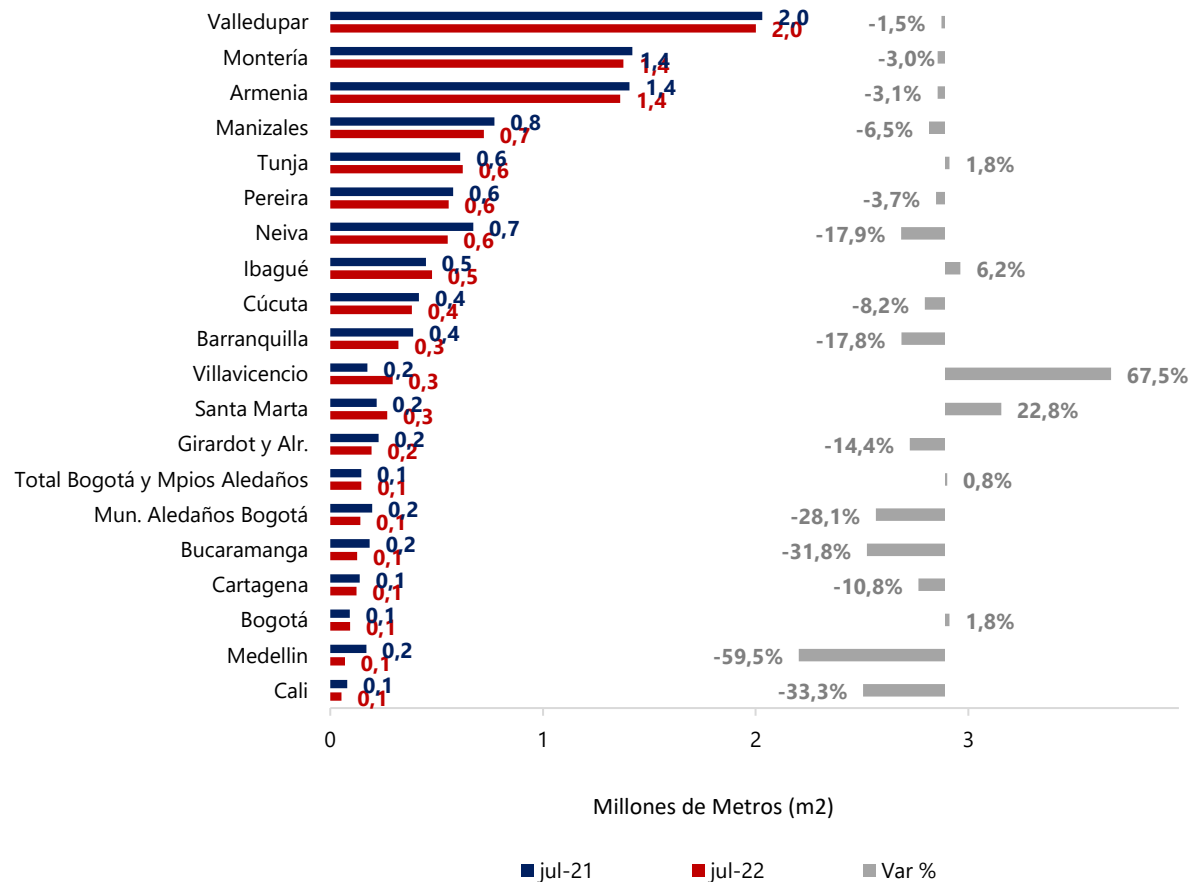
### Proyectos en Oferta



### Unidades en Oferta

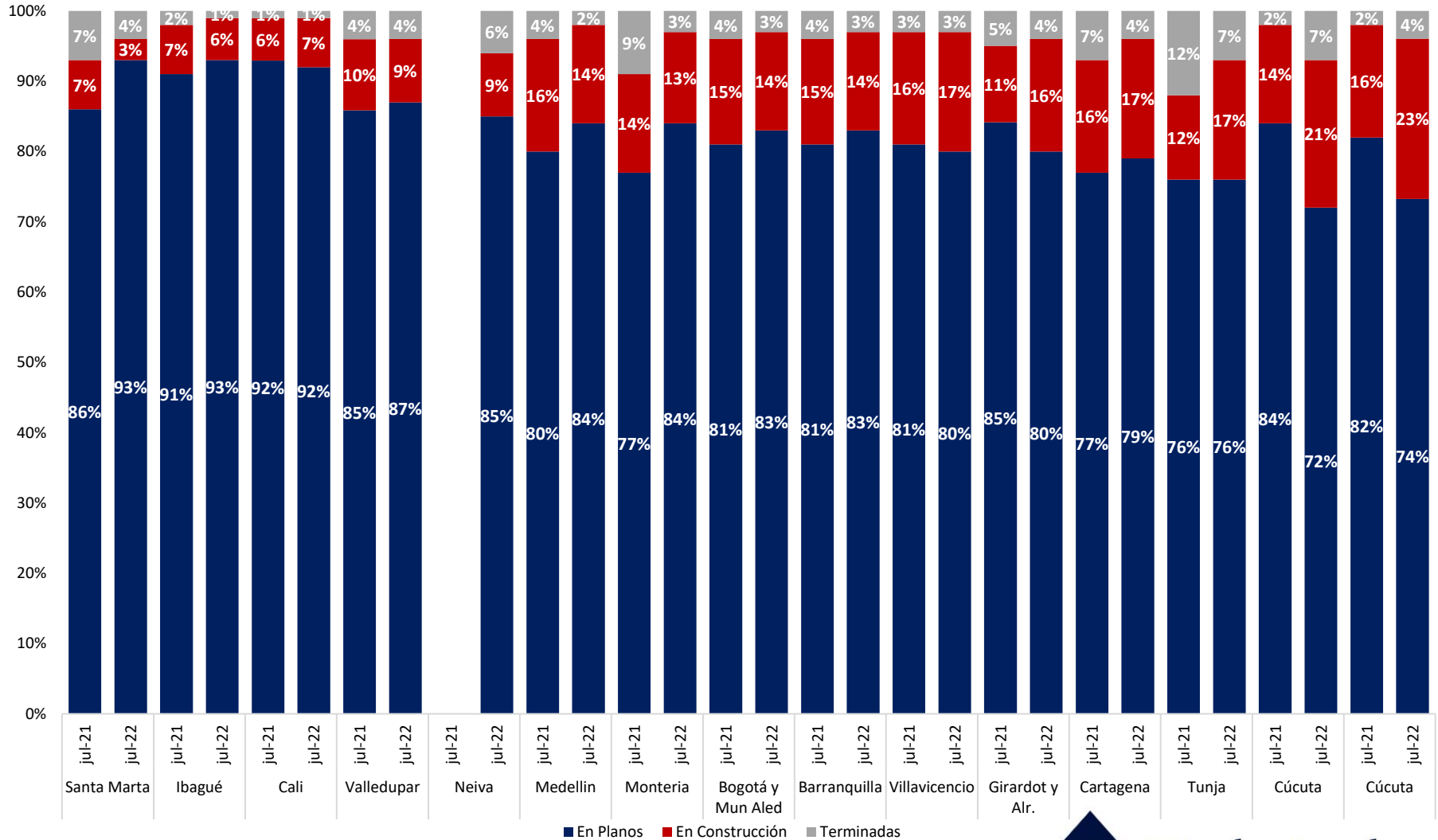


## Oferta de Vivienda (Julio 2022, Metros (millones de m2))



# Oferta

## Estado de la Oferta (Julio 2022)



Fuente: Galería Inmobiliaria.



# Rotación

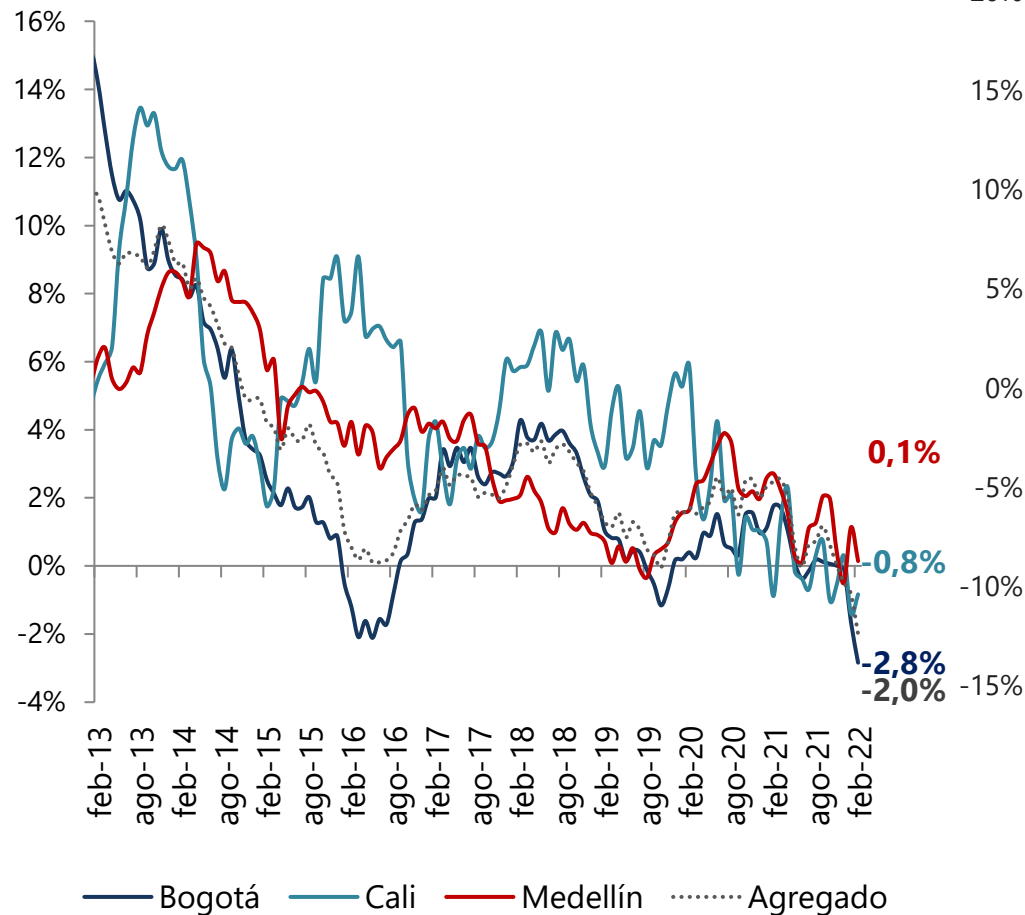
## Rotación de Inventario Trimestral (meses) (Julio 2022)

Ciudad	A Julio 2021			A Julio 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	3,9	12,1	5,9	4,1	13,4	5,9
Medellín	5,6	13,7	9,3	5,4	15,9	9,5
Cali	4,6	16,9	5,7	3,2	13,2	4,1
Bucaramanga	4,5	20,4	9,5	10,0	17,6	13,2
Barranquilla	3,6	19,3	5,1	4,0	18,2	6,0
Cartagena	10,2	17,2	13,3	6,4	16,4	9,5
Santa Marta	3,0	14,8	7,9	5,7	11,7	10,2
Villavicencio	9,8	21,9	12,1	15,9	16,0	16,0
Girardot y Alr.	6,6	20,7	11,3	5,4	21,6	10,5
Armenia	10,7	13,7	11,9	6,1	10,9	8,2
Pereira	3,1	14,5	6,1	3,8	9,4	6,4
Manizales	4,7	15,9	9,2	9,8	21,0	14,0
Ibagué	6,2	32,3	8,0	7,4	78,0	10,4
Cúcuta	3,2	10,5	5,1	4,9	37,4	10,1
Montería	12,5	23,9	16,6	12,6	24,0	16,2
Valledupar	8,2	23,4	10,4	2,8	14,5	4,6
Tunja	8,4	54,8	16,6	6,8	18,9	10,7
Neiva	9,1	174,9	14,6	9,7	17,4	12,0
<b>Total</b>	<b>4,7</b>	<b>15,1</b>	<b>7,3</b>	<b>4,7</b>	<b>15,3</b>	<b>7,2</b>

# Precios de vivienda

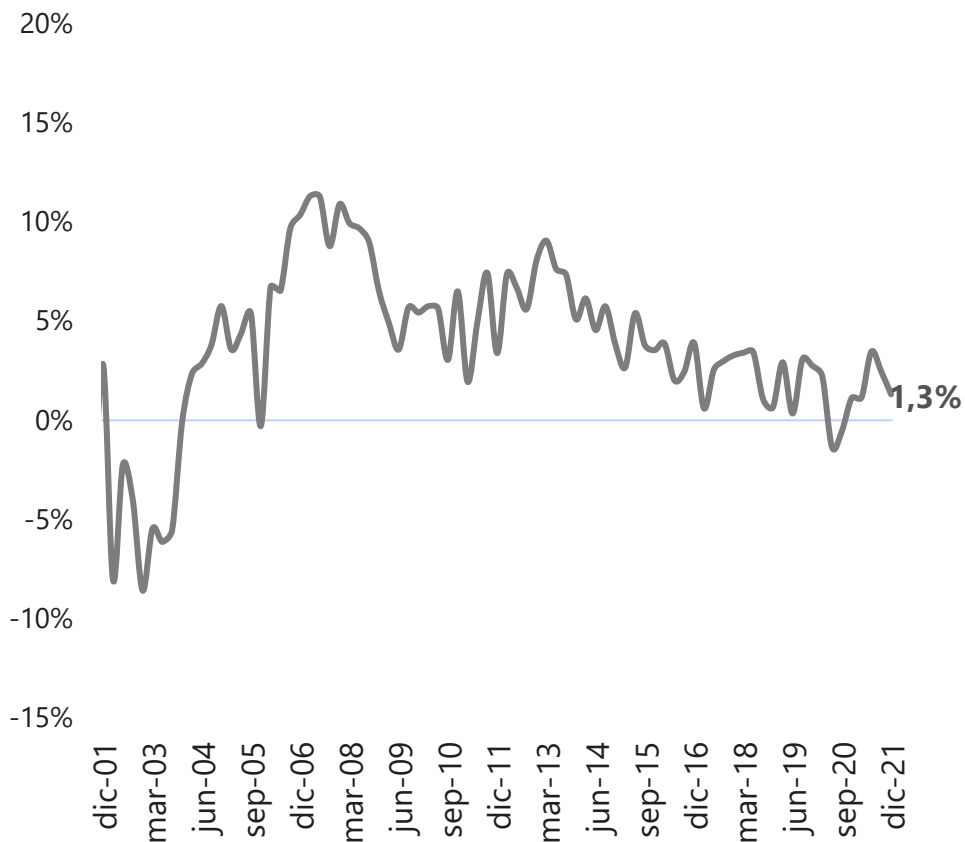
## Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %)



## Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)



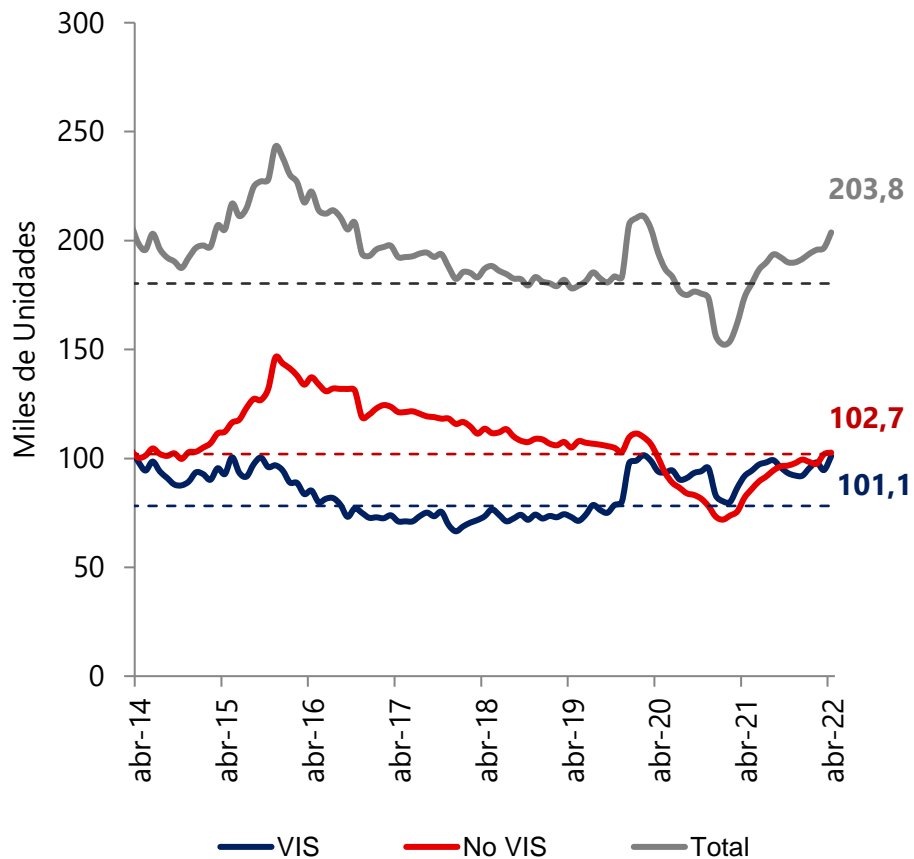
Mercado de vivienda

Sector de construcción

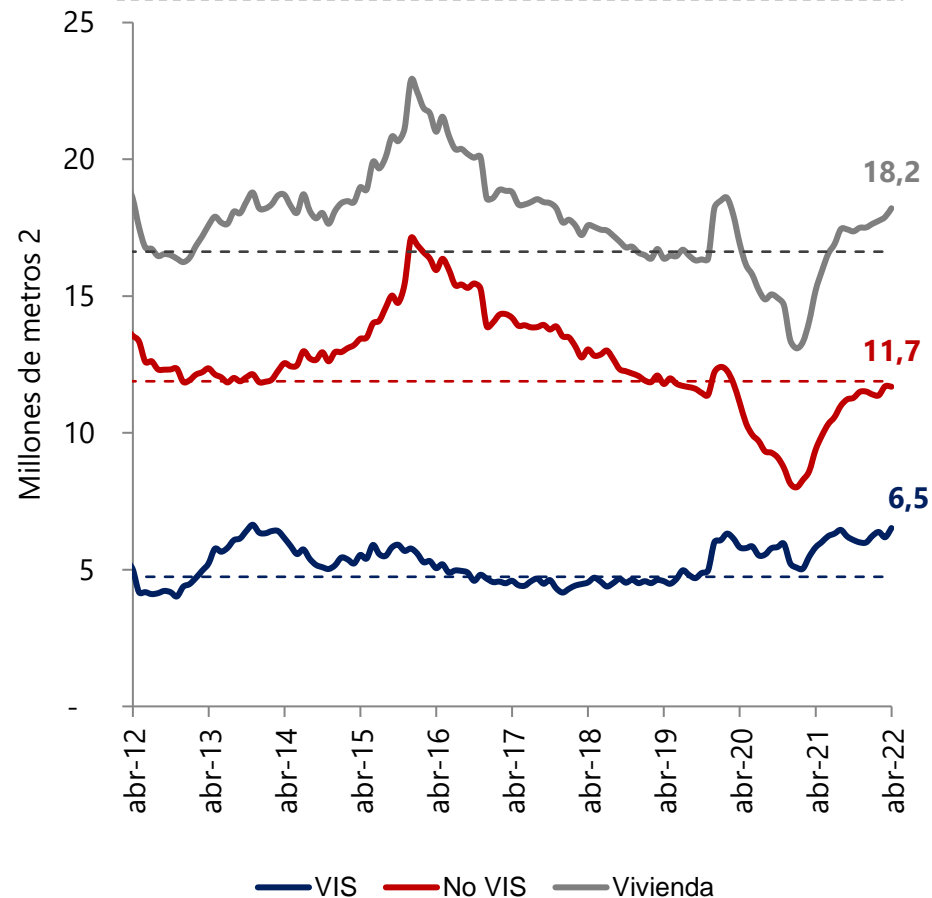
Financiamiento de vivienda

# Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



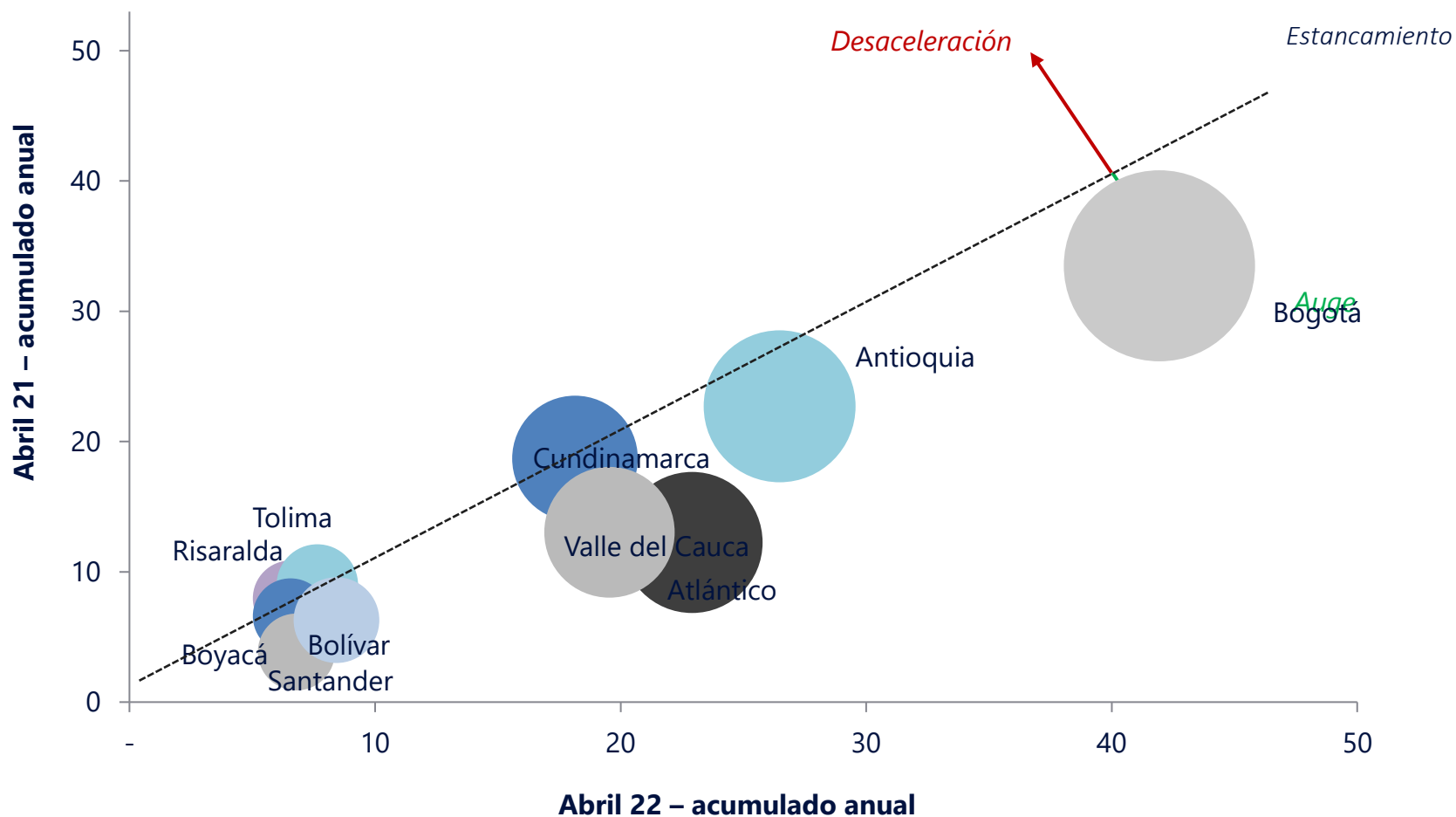
Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

# Licencias 302 municipios

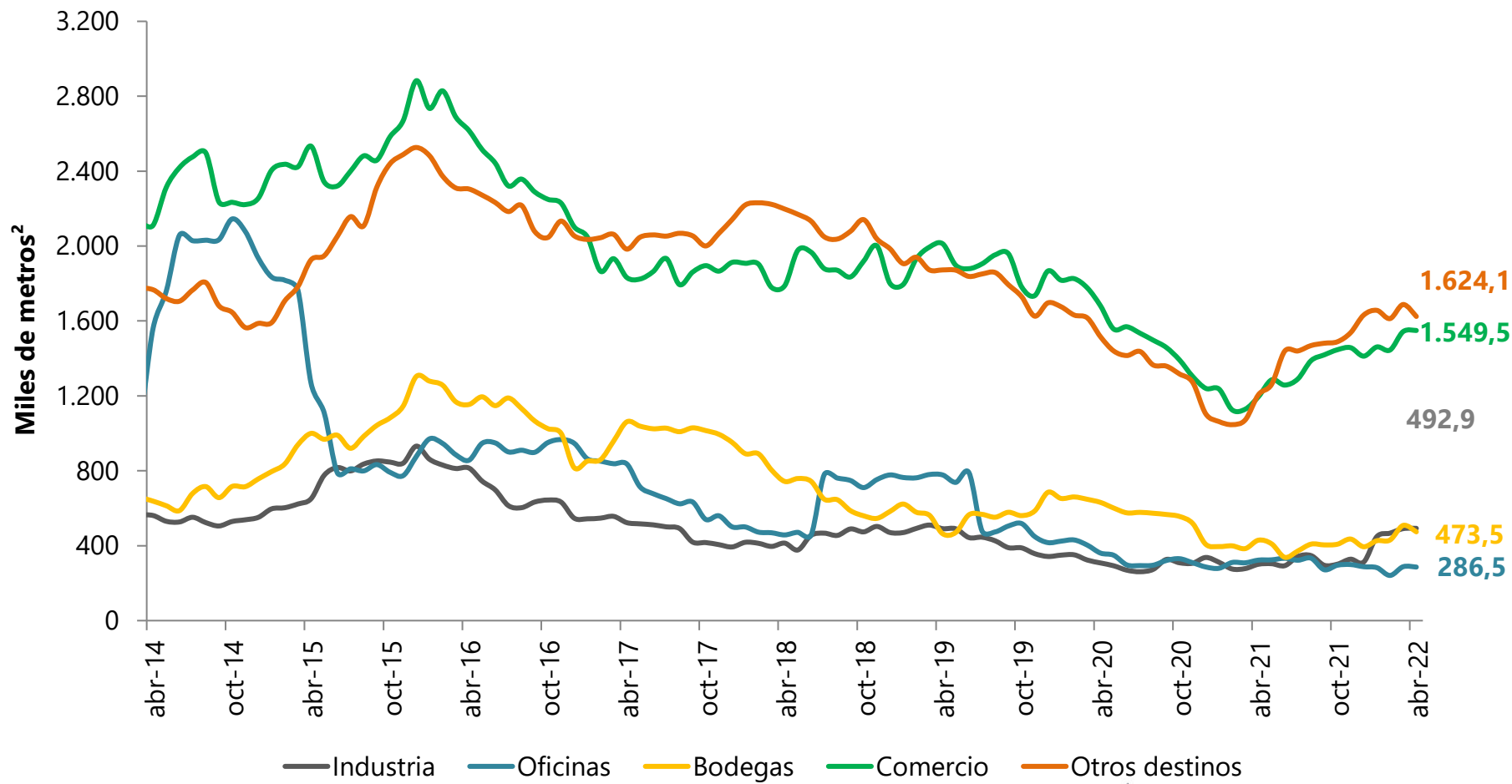
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda  
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

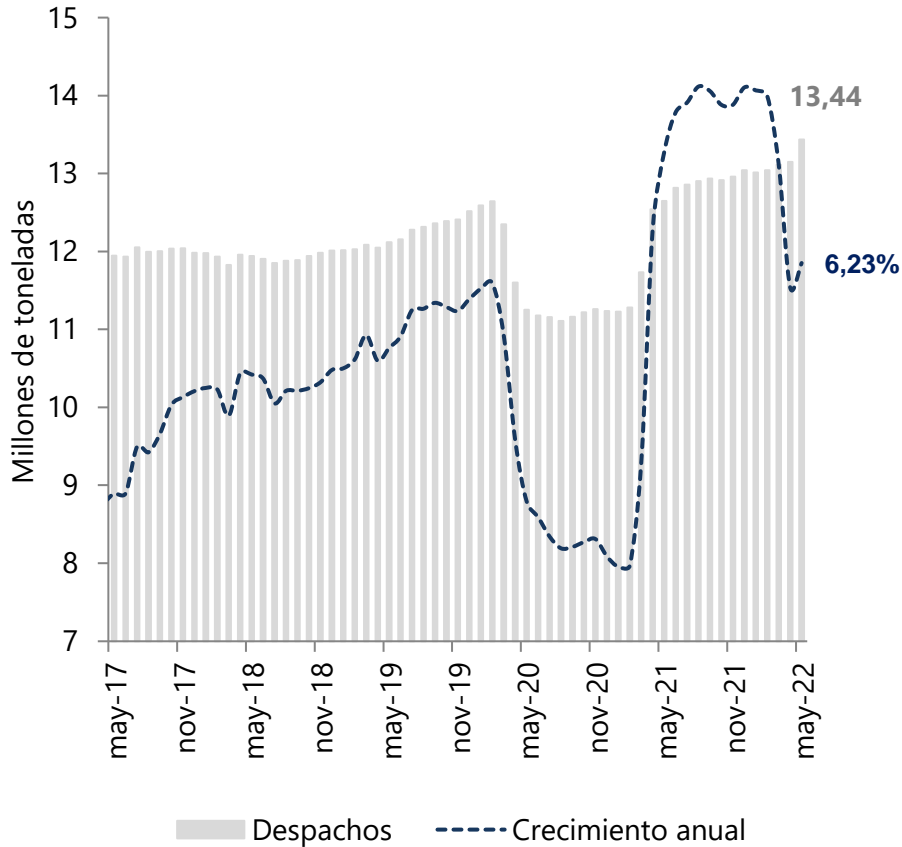
# Licencias 302 municipios

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

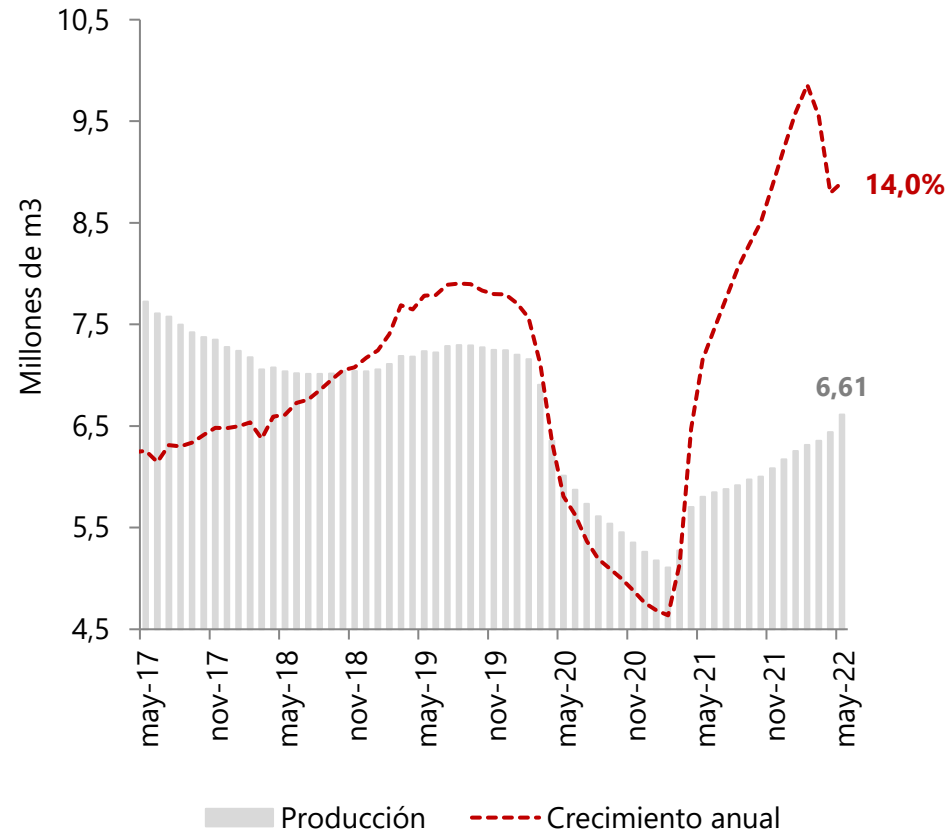


# Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris  
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado  
(Acumulado 12 meses)

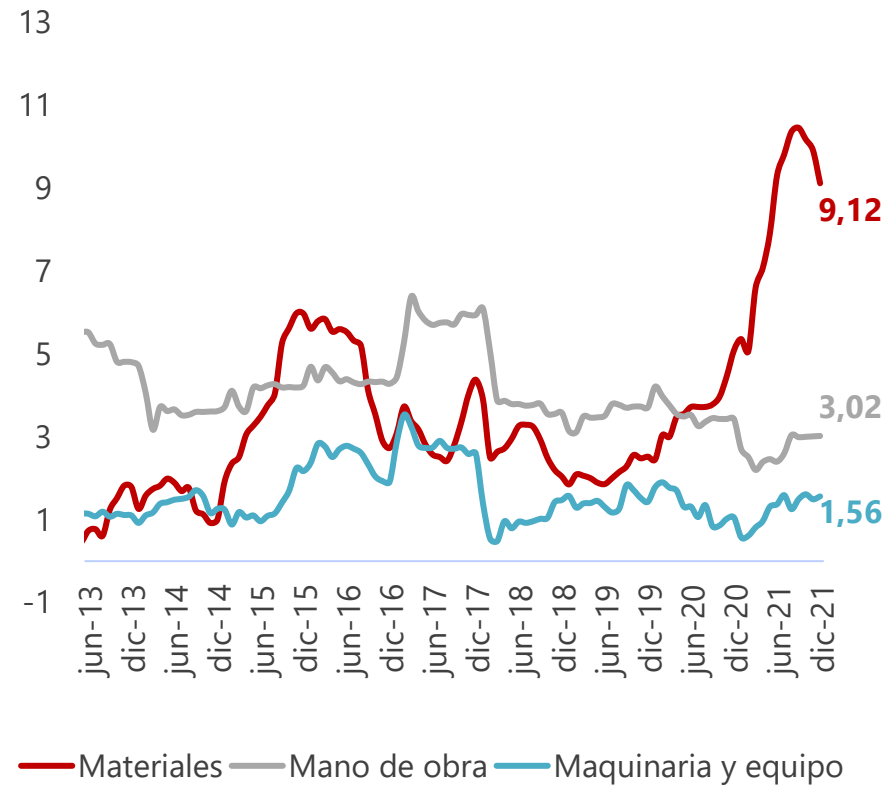
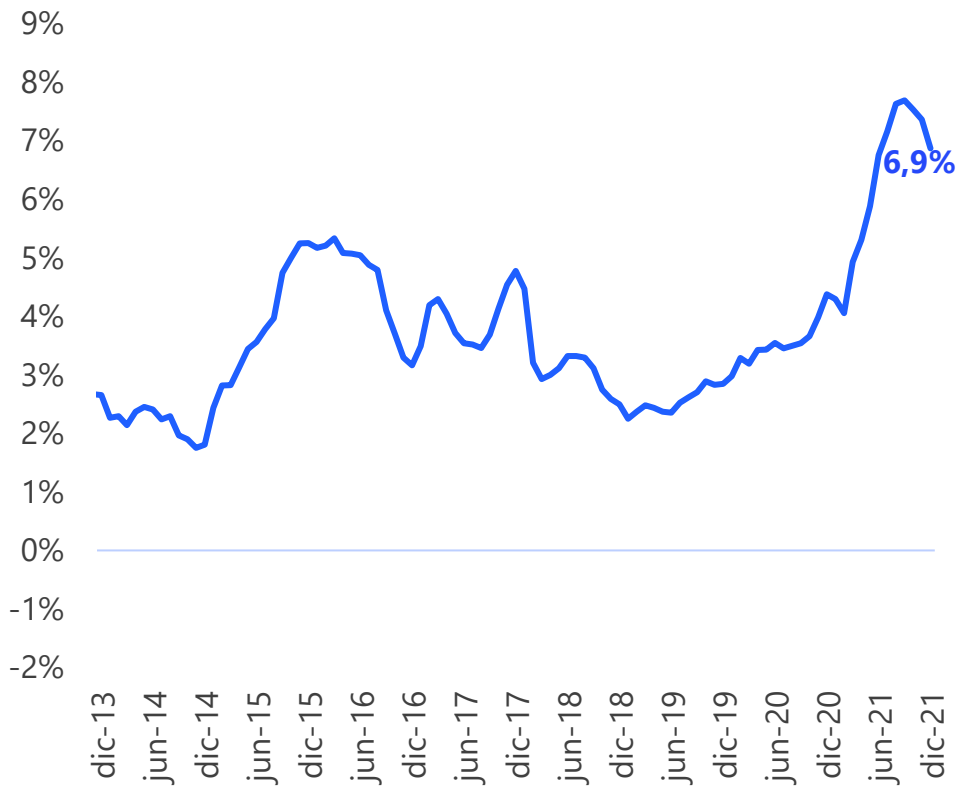


# Indicadores líderes de construcción

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

Total

Por grupo de costo



Fuente: DANE.

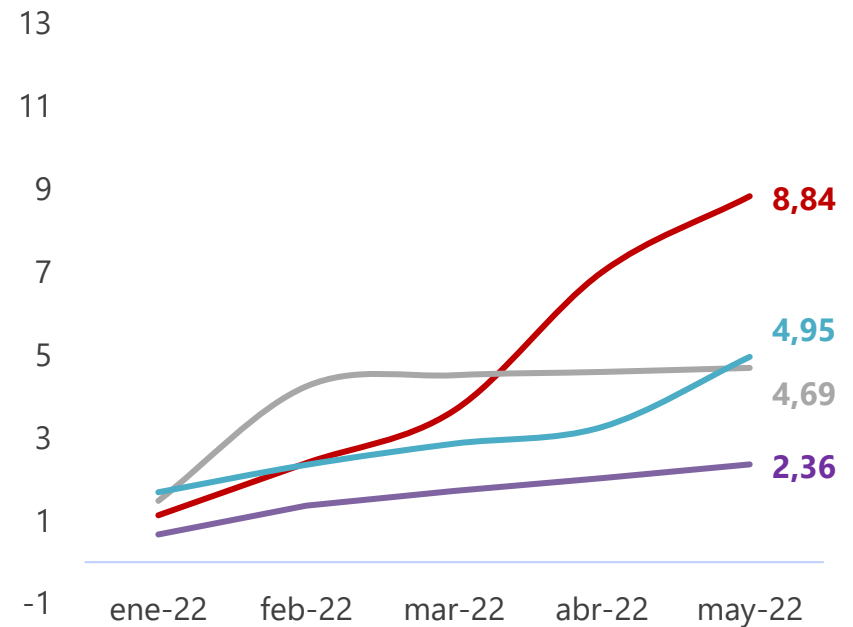
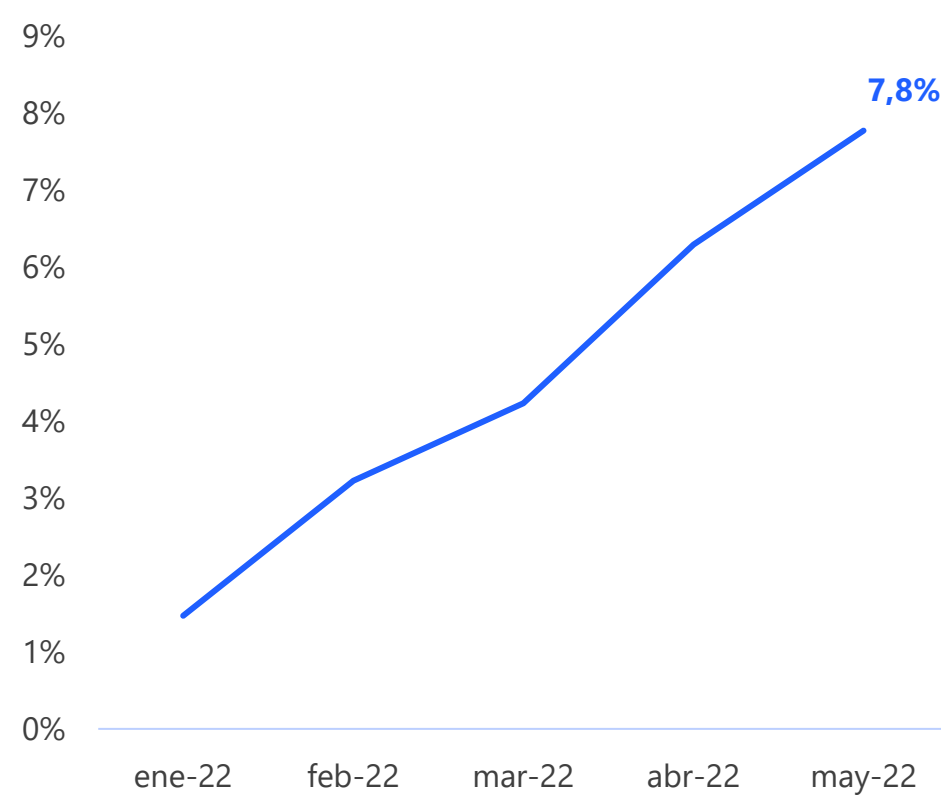


# Indicadores líderes de construcción

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

Total

Por grupo de costo



— Materiales — Mano de obra  
— Maquinaria — Equipo

Mercado de vivienda

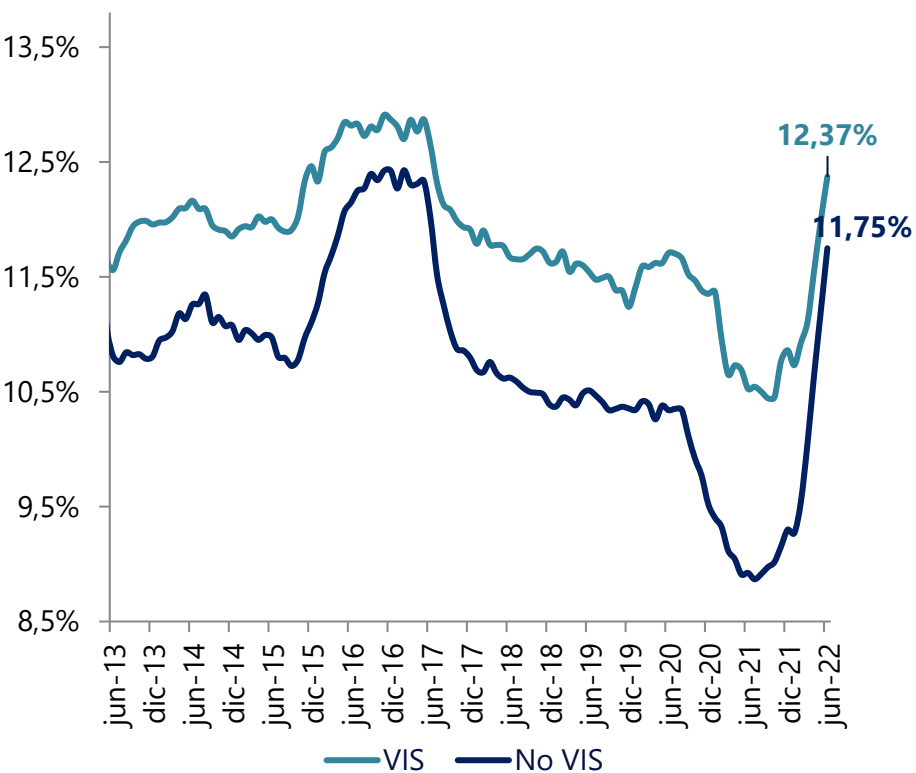
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

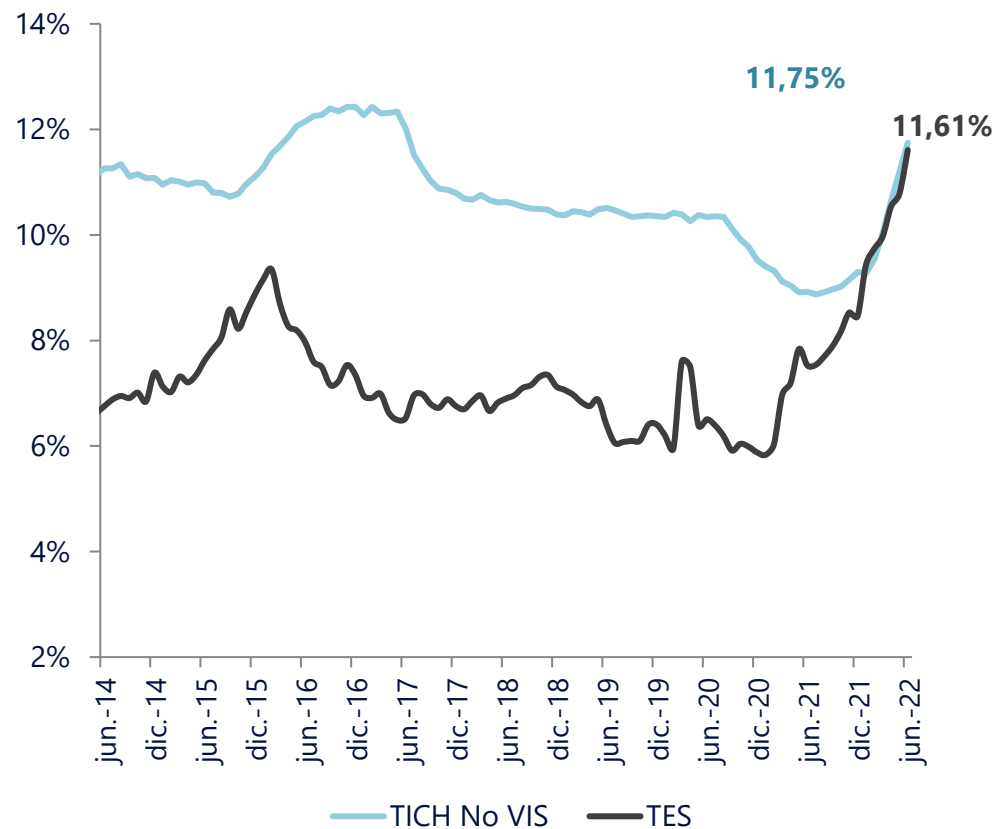
# Tasa de interés

## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



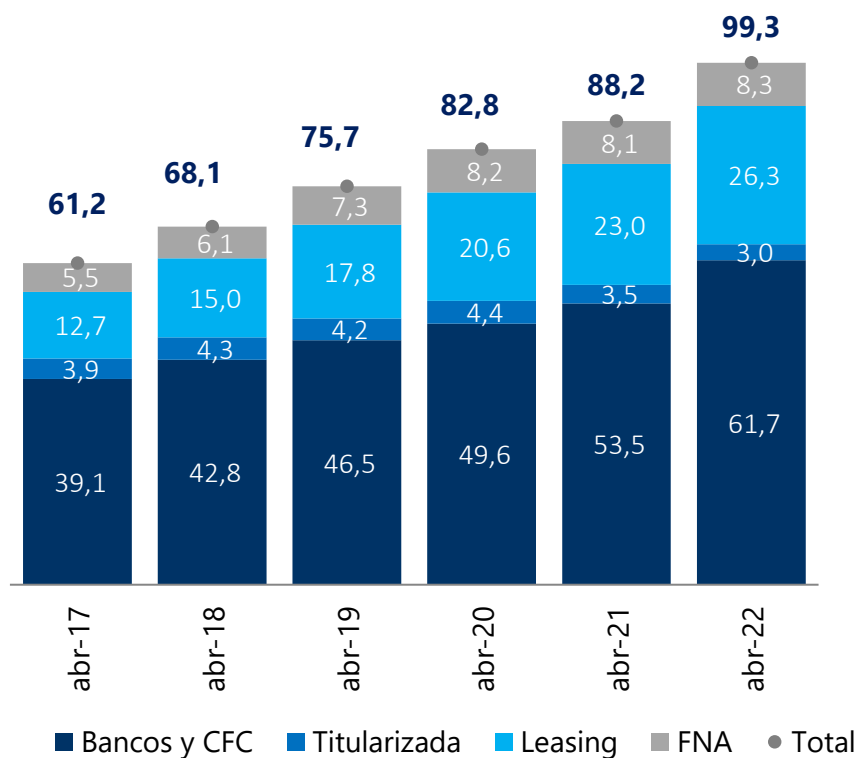
## Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



# Financiación de vivienda

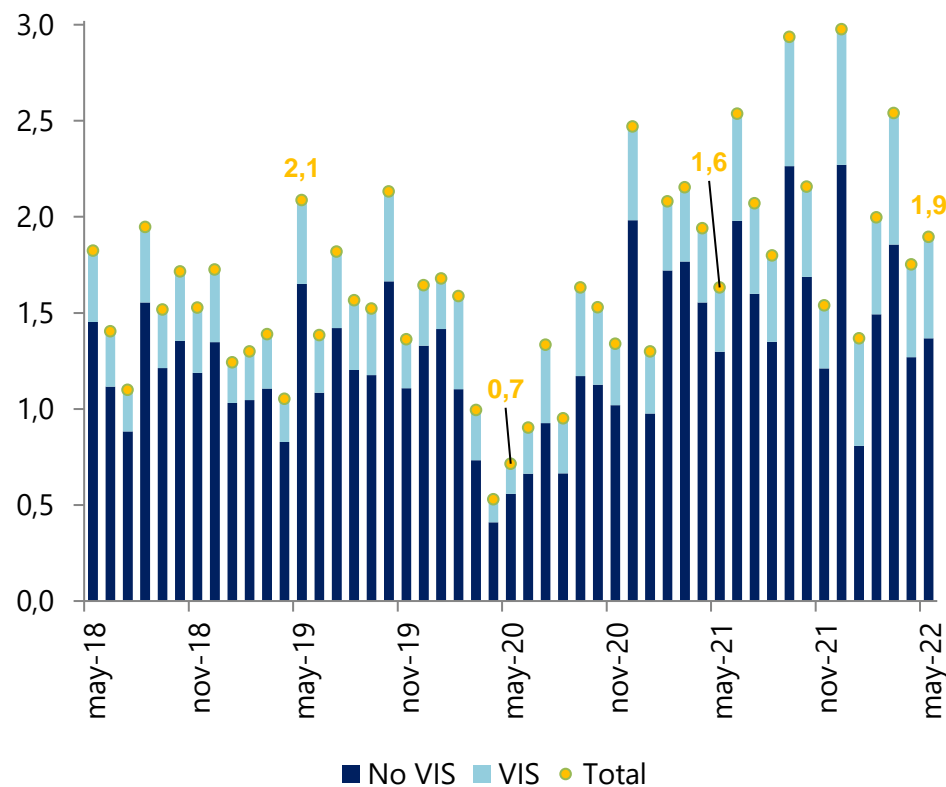
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



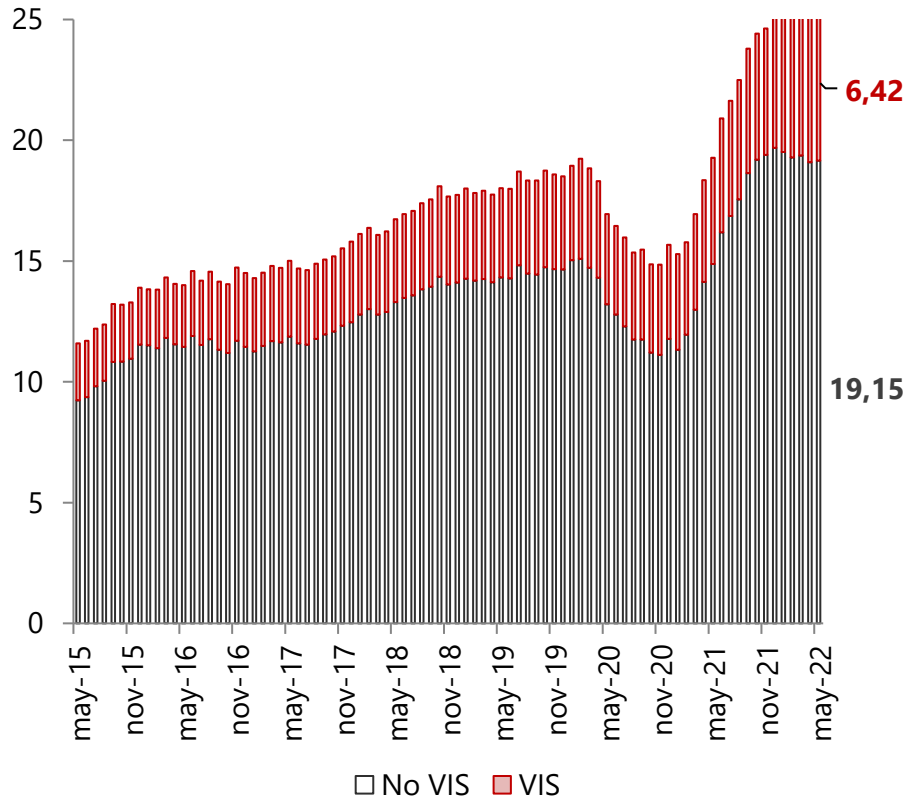
## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

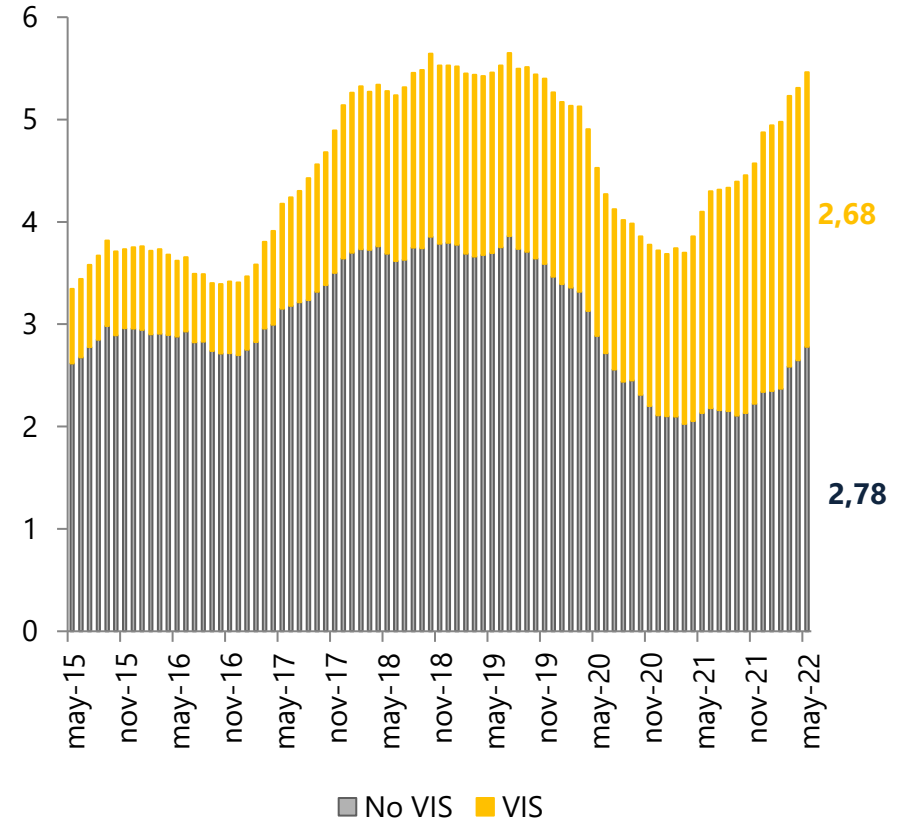


# Desembolsos

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



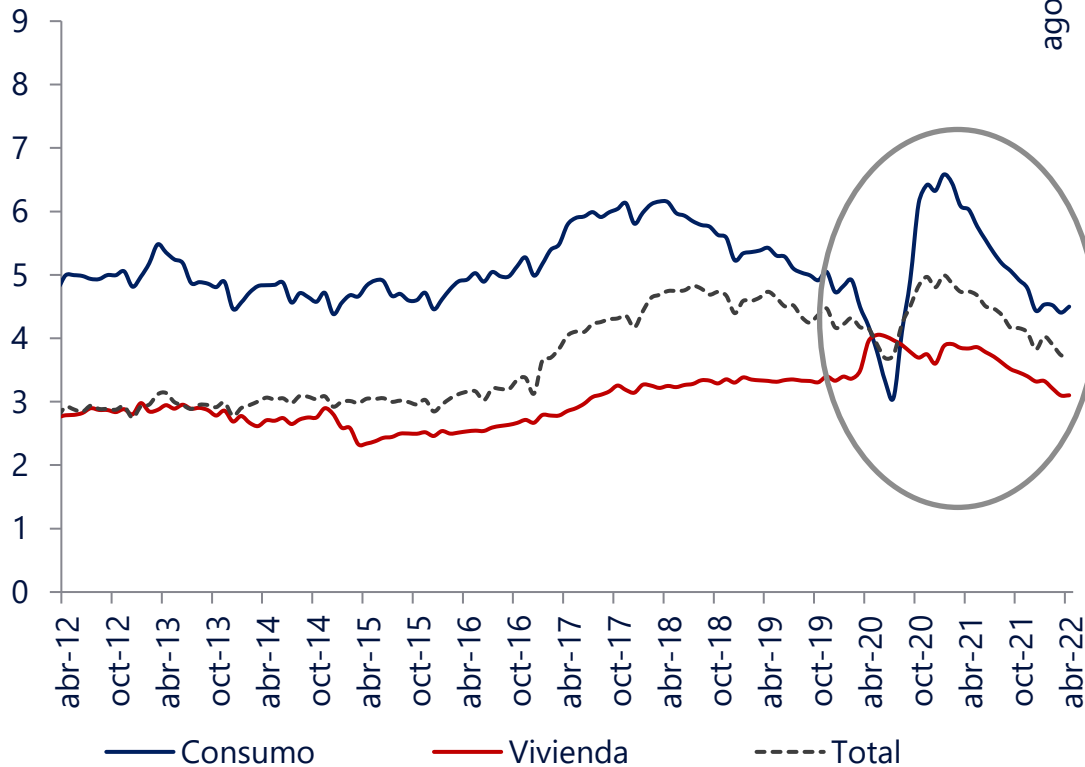
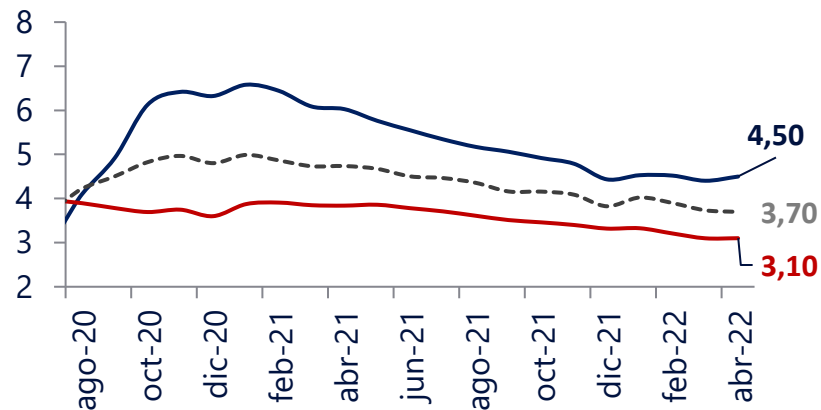
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda  
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.