



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Junio de 2022

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

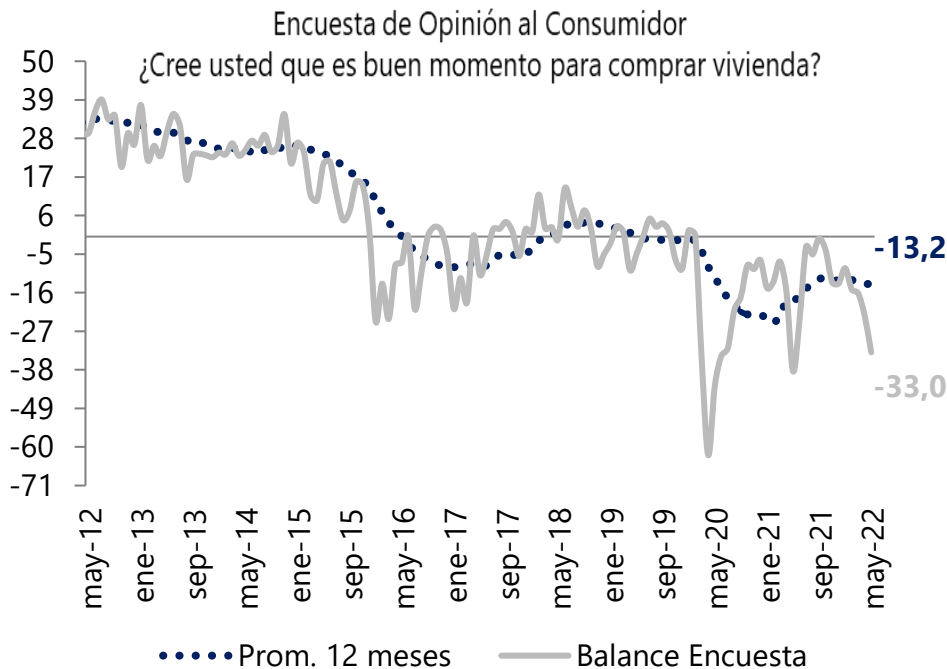
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

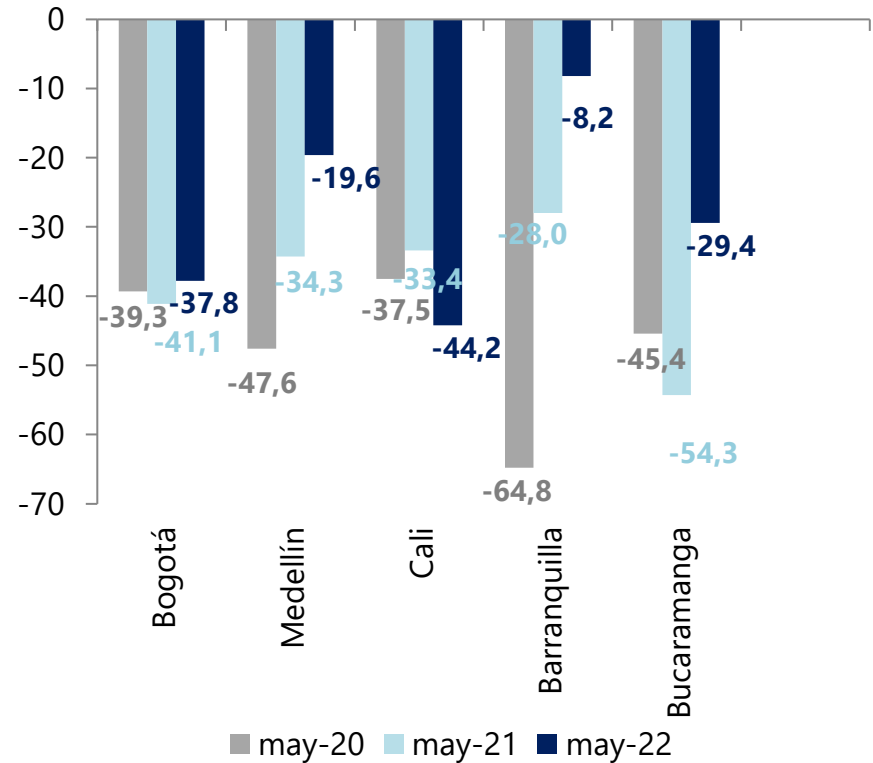
Demanda

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

Total 5 ciudades

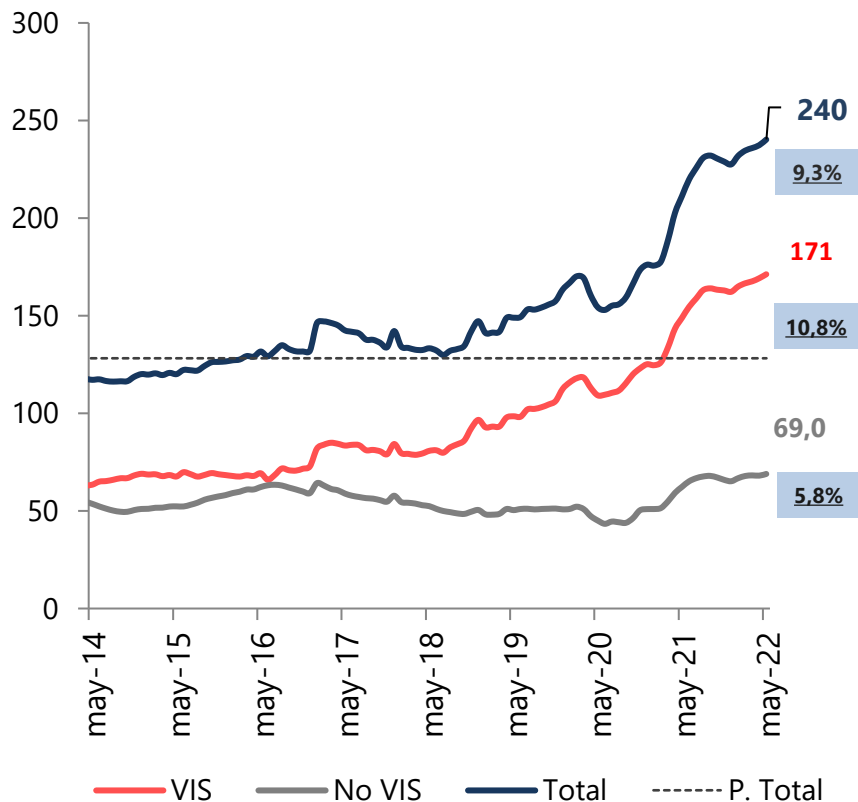


Desagregación por ciudad



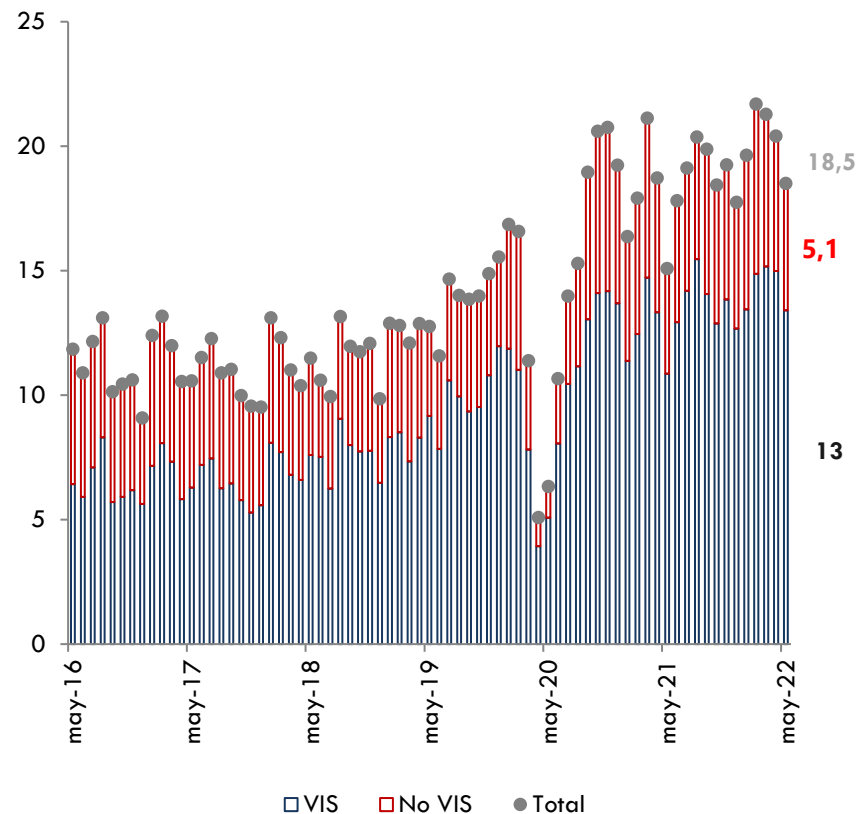
Ventas

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



Variación anual

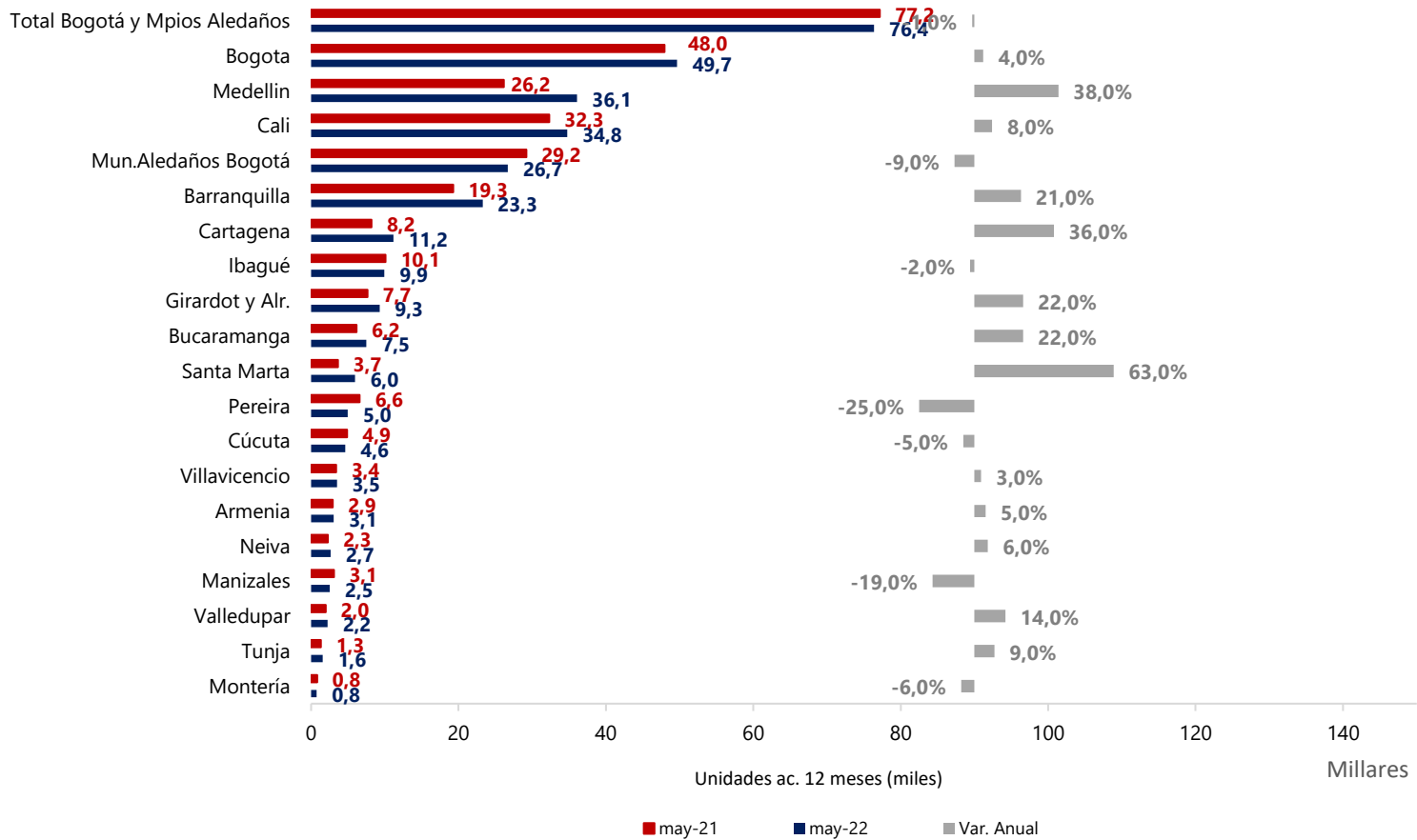
Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



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, Mayo 2022)

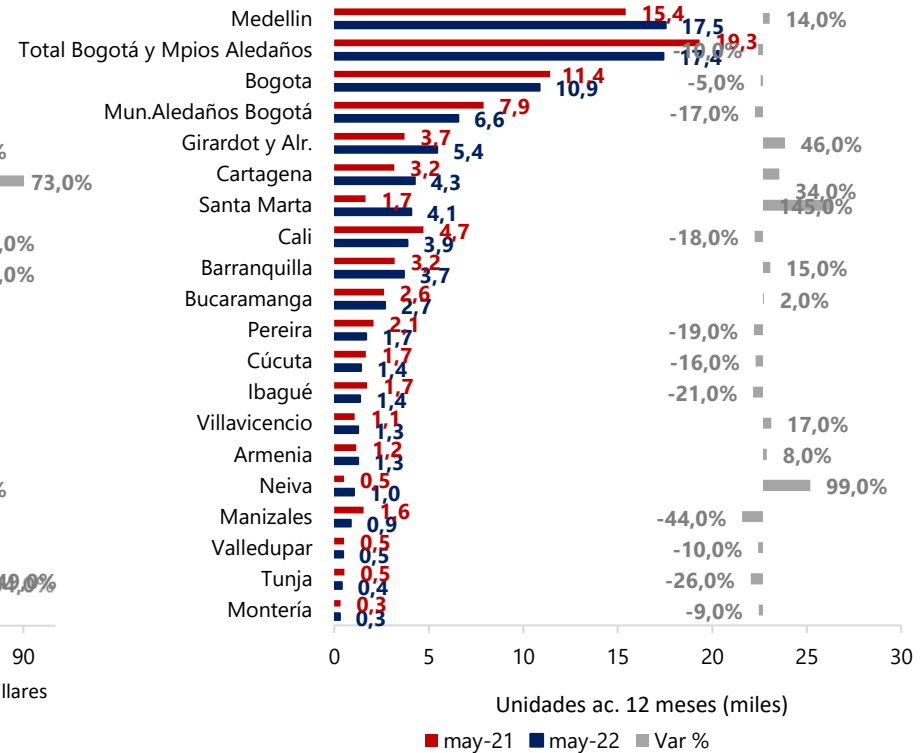
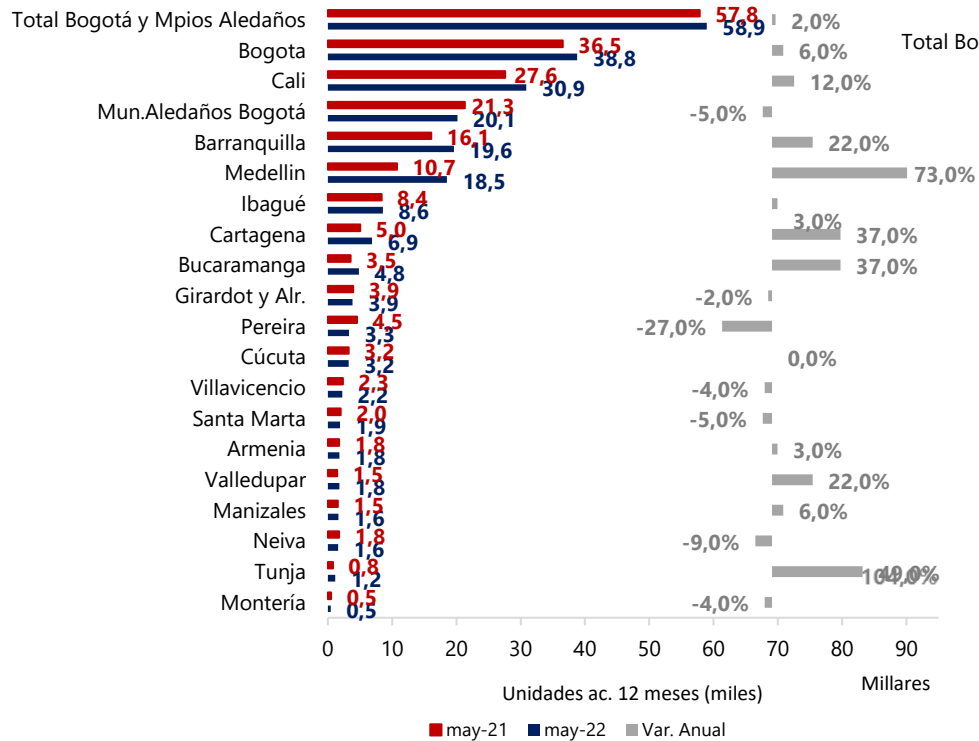


Ventas

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

VIS

No VIS

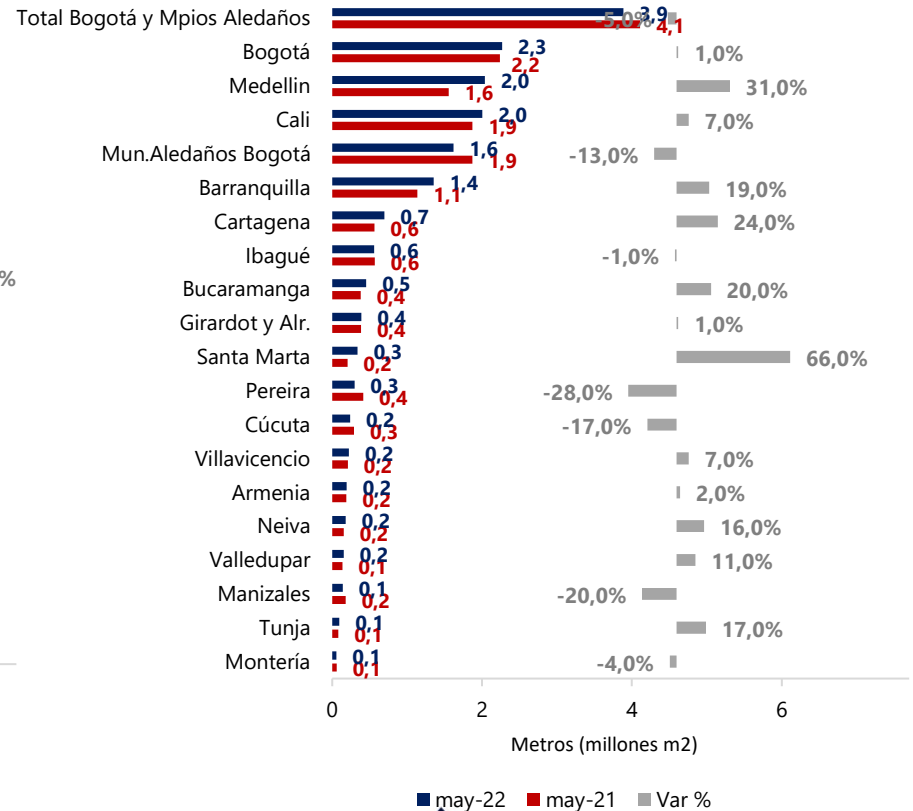
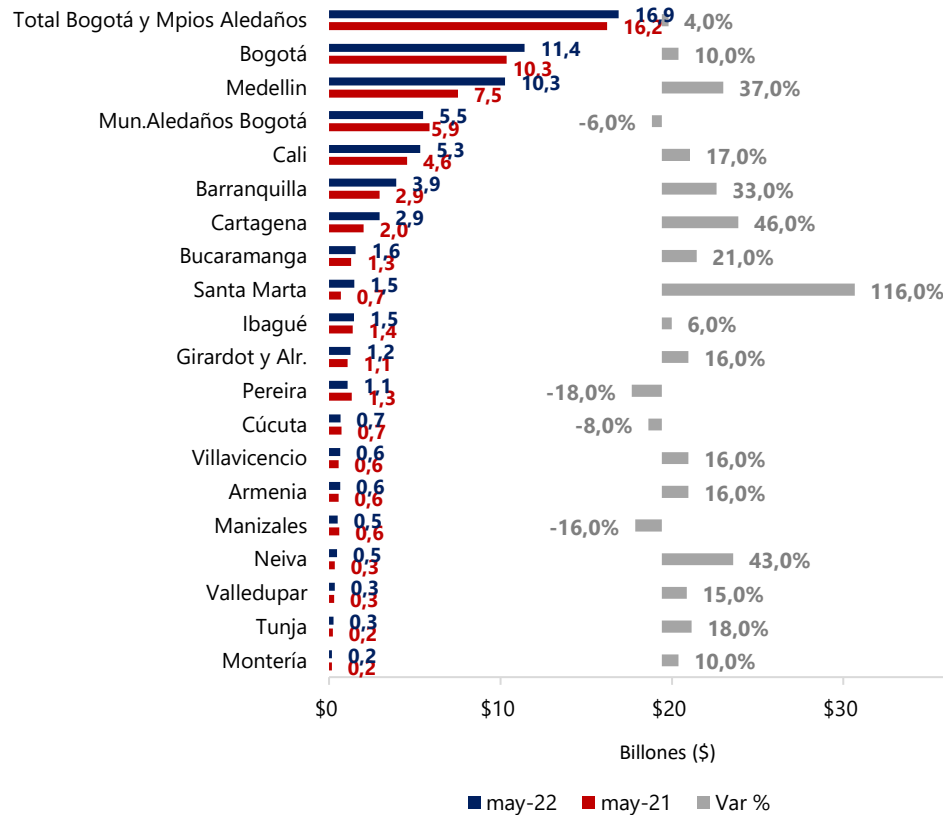


Ventas

Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Mayo 2022)

Billones (\$)

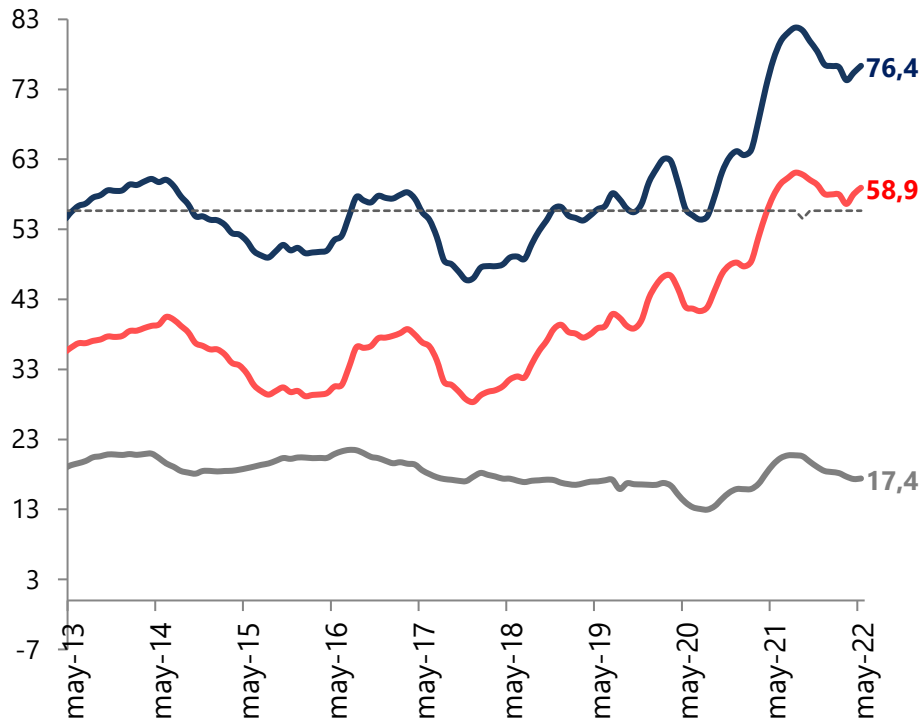
Millones de m2



Ventas

Unidades Vendidas Bogotá*

(Ac. 12 meses; Miles)



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

Fuente: Galería Inmobiliaria.

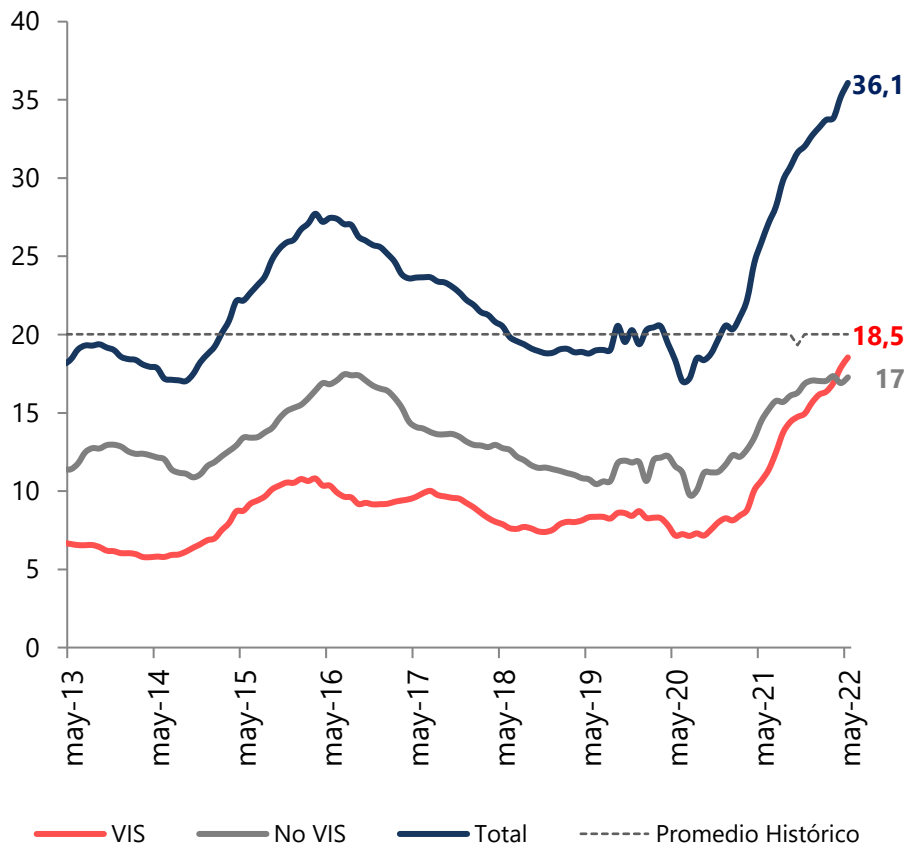
*Incluye municipios aledaños.

Junio 2021 - Mayo 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	3.627	-13,8%
VIS	51.274	1,2%
VIS Renovación	4043	36,5%
Interes Social	58.944	1,9%
Hasta 200	572	-10,3%
200 - 300	4793	-10,2%
300 - 460	6080	-15,7%
460 - 500	977	-8,3%
500 - 600	1645	-7,6%
600 - 900	2280	3,0%
Mayor a 900	1247	2,2%
Diferente a Interés social	17.418	-9,9%
Total	76.362	-1,0%

Ventas

Unidades Vendidas Medellín

(Ac. 12 meses; Miles)



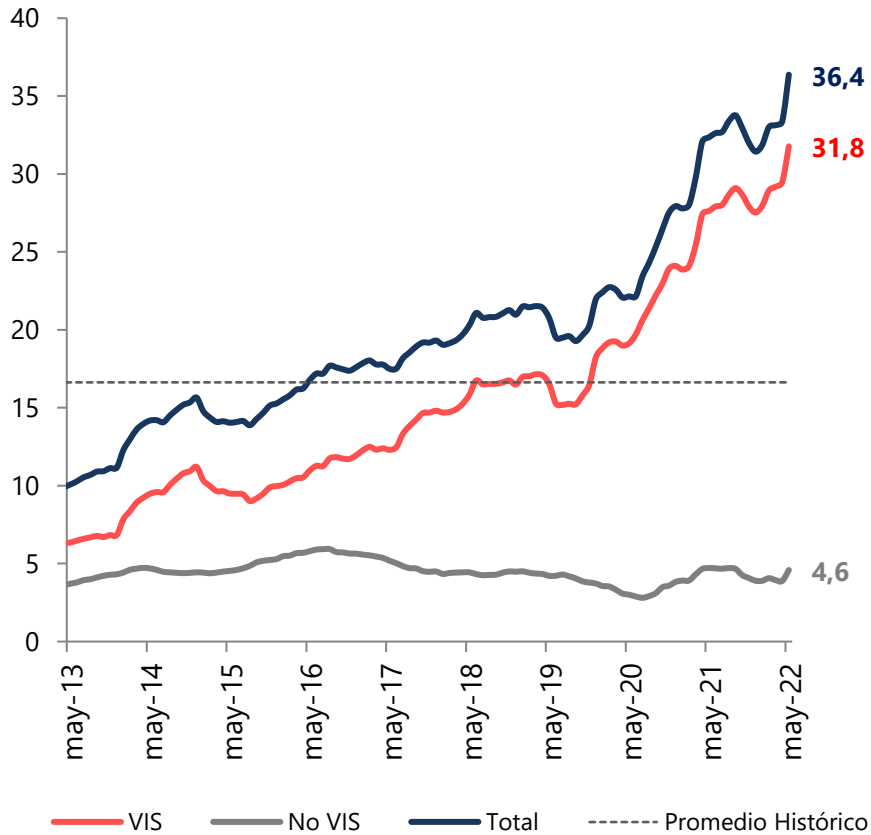
Junio 2021 - Mayo 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	276	0,0%
VIS	18.271	70,9%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	18.547	72,7%
Hasta 200	929	-32,1%
200 - 300	3687	11,2%
300 - 460	6979	9,1%
460 - 500	1097	18,6%
500 - 600	2084	48,2%
600 - 900	2030	48,7%
Mayor a 900	759	5,4%
Diferente a Interés social	17.528	13,7%
Total	36.075	37,9%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Cali

(Ac. 12 meses; Miles)



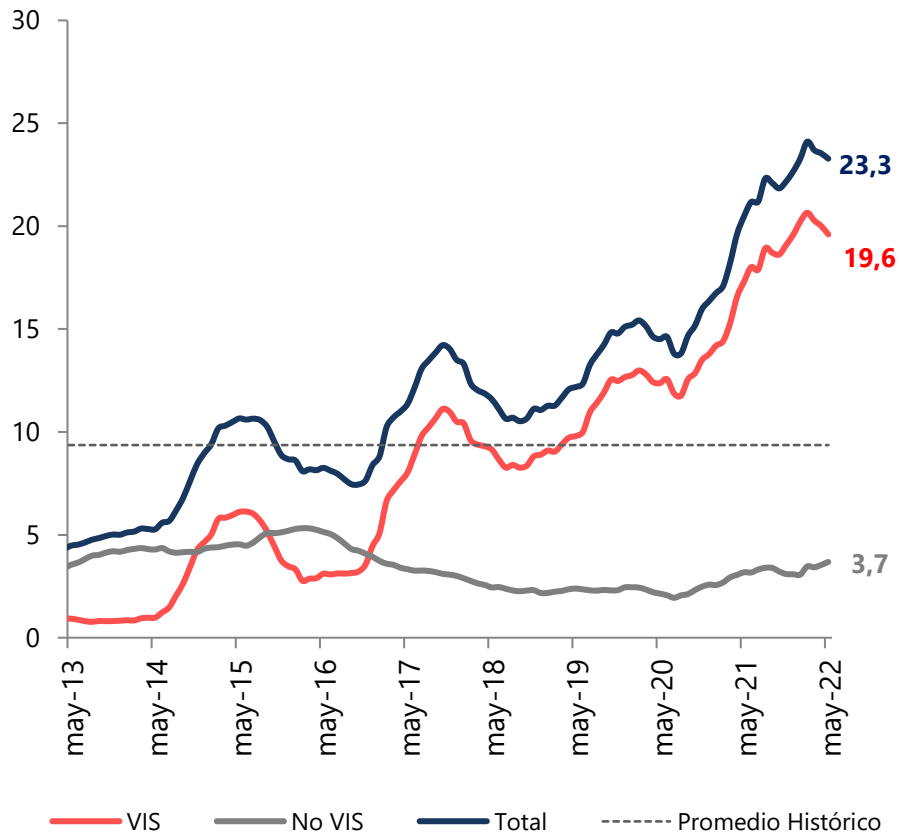
Junio 2021 - Mayo 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	8.311	-18,6%
VIS	22.901	29,0%
VIS Renovación	562	165,1%
Interes Social	31.774	12,8%
Hasta 200	1151	-29,3%
200 - 300	813	-11,5%
300 - 460	1543	-8,6%
460 - 500	269	28,7%
500 - 600	251	1,2%
600 - 900	509	51,9%
Mayor a 900	58	-43,7%
Diferente a Interés social	4.593	-10,5%
Total	36.367	9,2%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Barranquilla

(Ac. 12 meses; Miles)

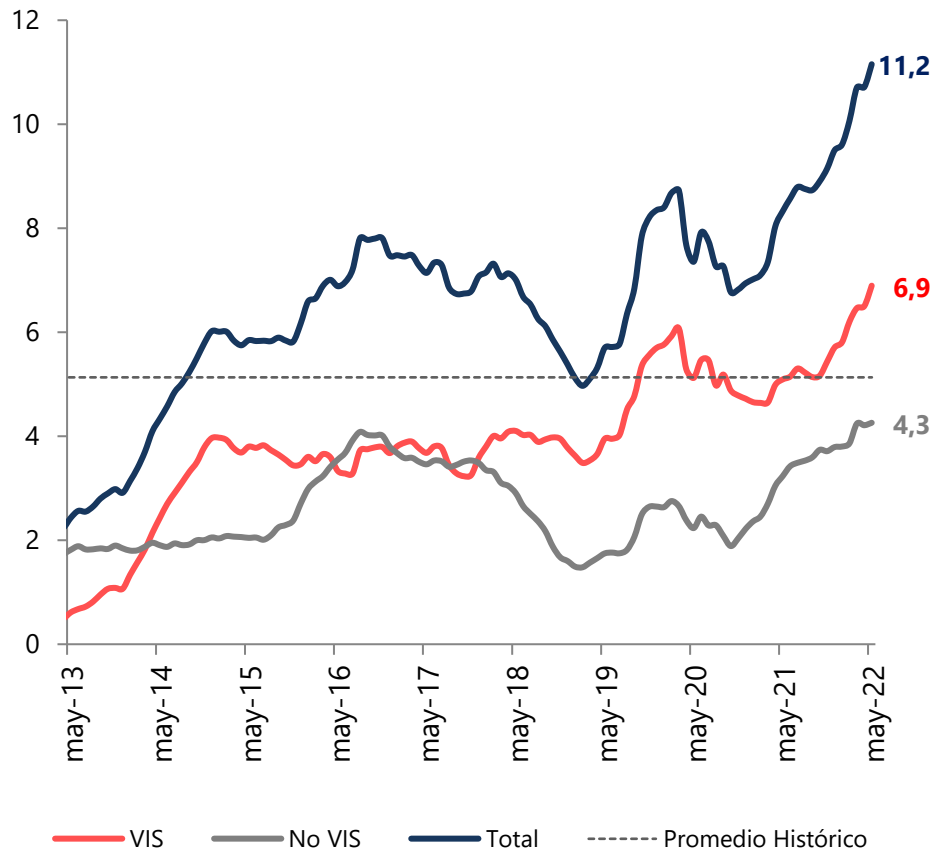


Junio 2021 - Mayo 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	4.802	-21,4%
VIS	14.766	53,2%
VIS Renovación	30	-90,5%
Interes Social	19.598	22,0%
Hasta 200	98	-39,5%
200 - 300	931	49,0%
300 - 460	1487	-11,1%
460 - 500	243	86,9%
500 - 600	490	114,0%
600 - 900	324	2,5%
Mayor a 900	127	39,6%
Diferente a Interés social	3.684	15,2%
Total	23.282	20,8%

Ventas

Unidades Vendidas Cartagena

(Ac. 12 meses; Miles)

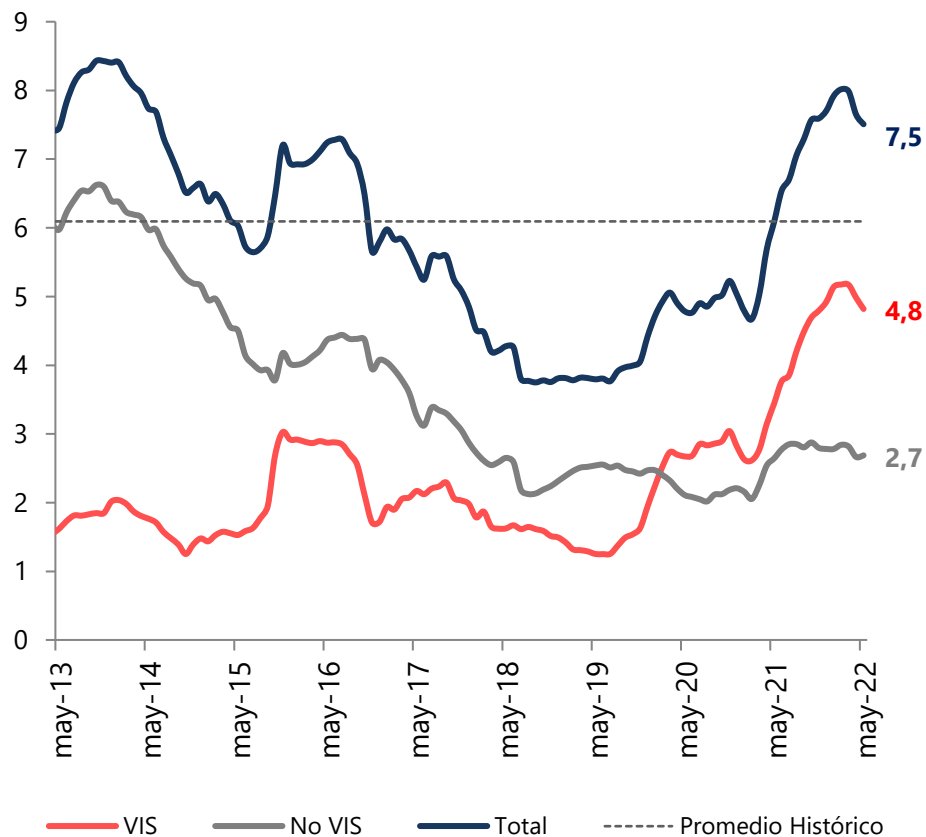


Junio 2021 - Mayo 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.663	889,9%
VIS	5.375	16,3%
VIS Renovación	-143	-159,1%
Interes Social	6.895	37,0%
Hasta 200	163	103,8%
200 - 300	1091	118,2%
300 - 460	1636	6,8%
460 - 500	165	2257,1%
500 - 600	371	-4,4%
600 - 900	480	10,6%
Mayor a 900	358	52,3%
Diferente a Interés social	4.259	34,1%
Total	11.154	35,9%

Ventas

Unidades Vendidas Bucaramanga

(Ac. 12 meses; Miles)

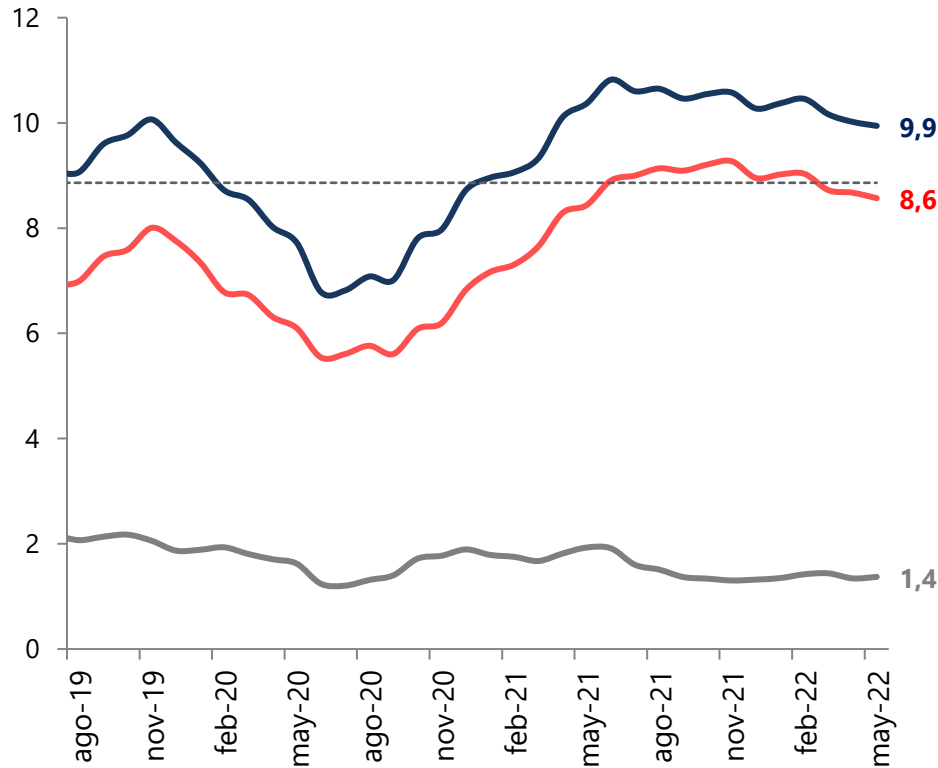


Junio 2021 - Mayo 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.138	106,5%
VIS	3.666	25,3%
VIS Renovación	15	-70,0%
Interes Social	4.819	36,7%
Hasta 200	444	13,3%
200 - 300	663	-26,5%
300 - 460	1069	33,8%
460 - 500	58	-32,6%
500 - 600	268	0,4%
600 - 900	77	-39,4%
Mayor a 900	111	88,1%
Diferente a Interés social	2.690	2,3%
Total	7.509	22,0%

Ventas

Unidades Vendidas Ibagué

(Ac. 12 meses; Miles)



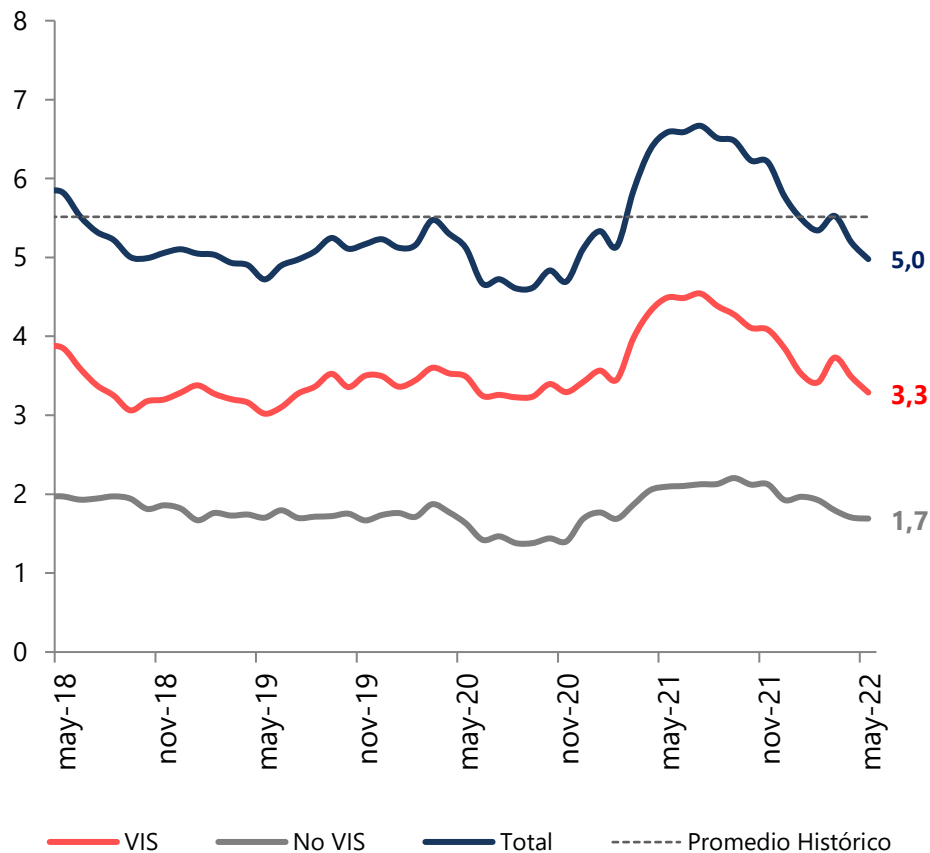
— VIS — No VIS — Total - - - - - Promedio Histórico

Junio 2021 - Mayo 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.636	-40,0%
VIS	6.932	23,2%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	8.568	2,6%
Hasta 200	48	-83,8%
200 - 300	786	14,1%
300 - 460	485	-27,4%
460 - 500	38	35,7%
500 - 600	6	-81,3%
600 - 900	11	-56,0%
Mayor a 900	1	-83,3%
Diferente a Interés social	1.374	-21,2%
Total	9.942	-1,5%

Ventas

Unidades Vendidas Pereira

(Ac. 12 meses; Miles)

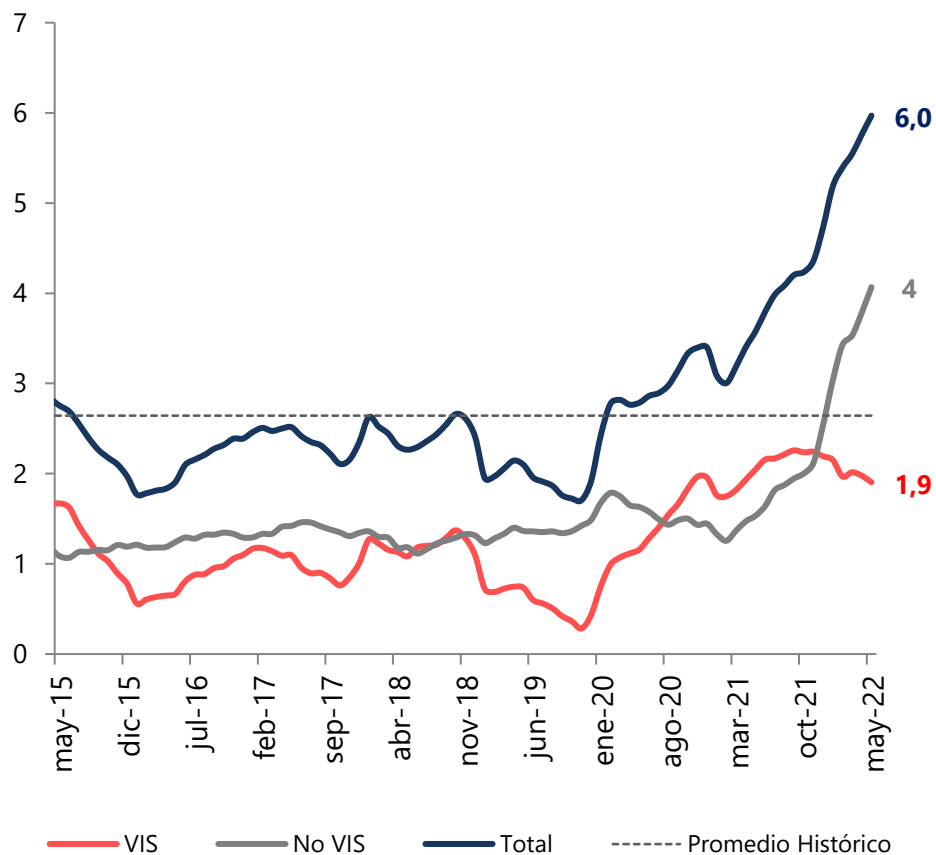


Junio 2021 - Mayo 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	0,0%
VIS	3.287	-27,2%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	3.287	-27,2%
Hasta 200	241	33,9%
200 - 300	449	-36,6%
300 - 460	630	-15,7%
460 - 500	43	-43,4%
500 - 600	161	66,0%
600 - 900	158	-29,5%
Mayor a 900	72	4,3%
Diferente a Interés social	1.692	-18,7%
Total	4.979	-24,5%

Ventas

Unidades Vendidas Santa Marta

(Ac. 12 meses; Miles)

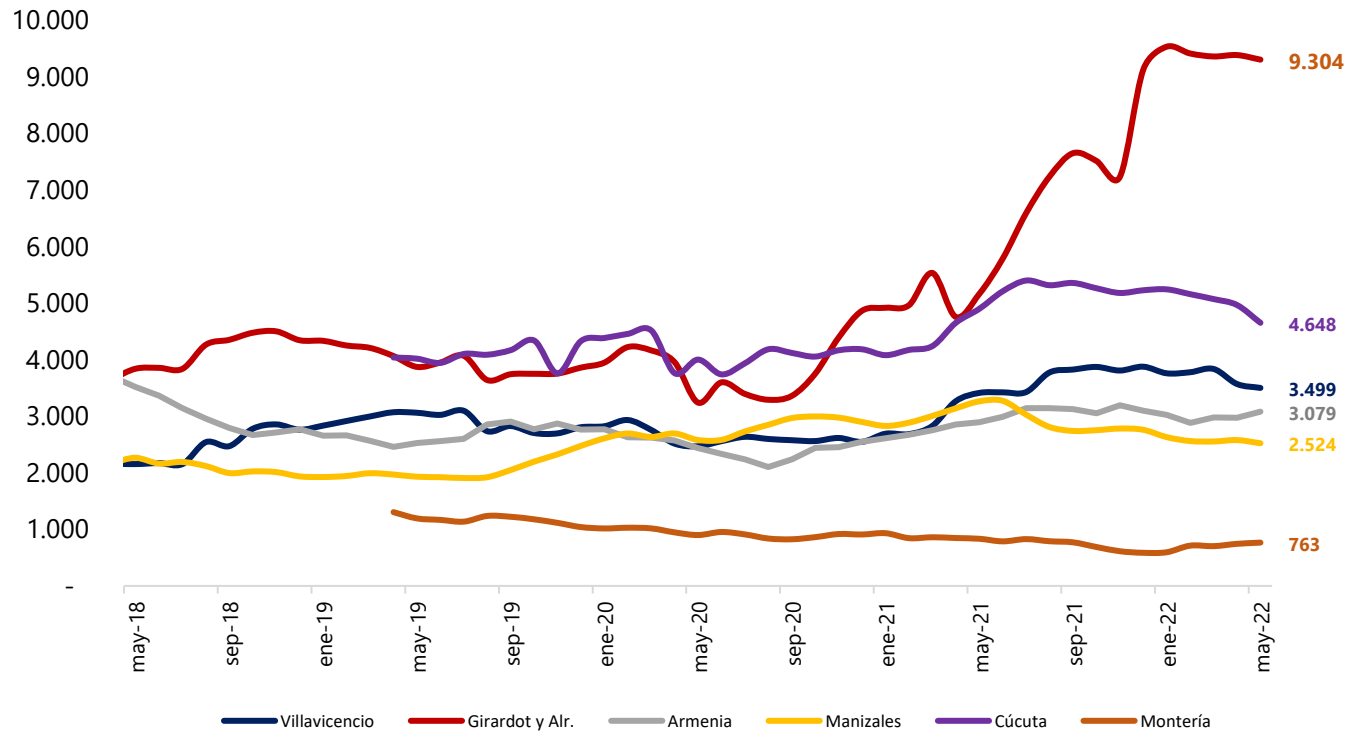


Junio 2021 - Mayo 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	90	-88,1%
VIS	1.813	45,7%
VIS Renovación	0	-
Interes Social	1.903	-4,8%
Hasta 200	1014	300,8%
200 - 300	1520	121,9%
300 - 460	914	103,6%
460 - 500	68	112,5%
500 - 600	351	210,6%
600 - 900	149	5,7%
Mayor a 900	51	464,3%
Diferente a Interés social	4.067	145,1%
Total	5.970	63,2%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

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



Fuente: Galería Inmobiliaria.

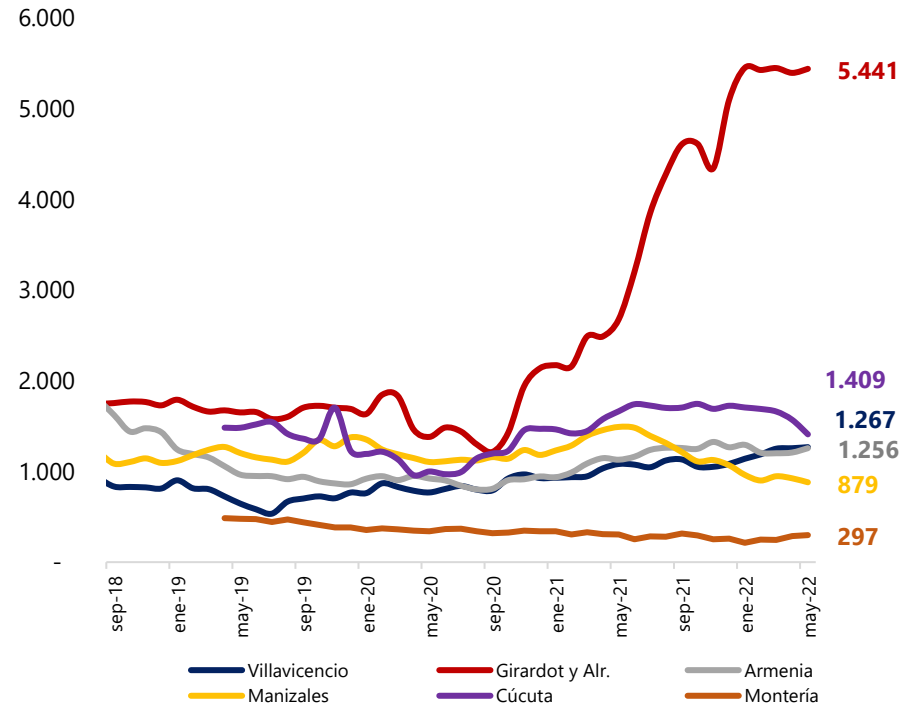
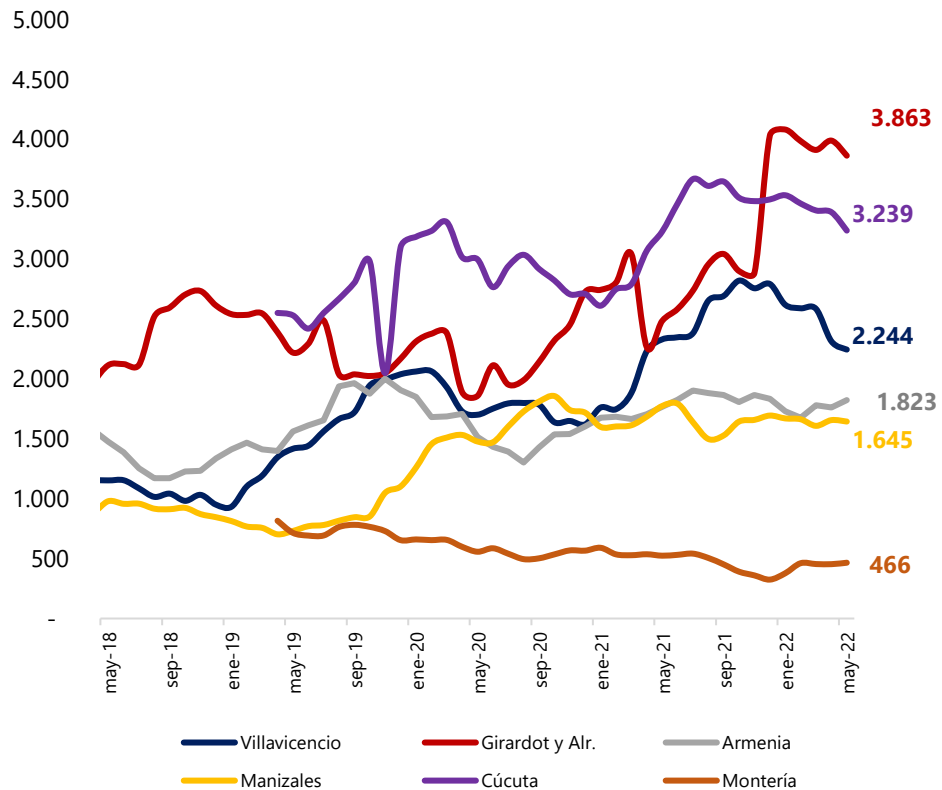
*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Acumulado 12 meses – Mayo 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

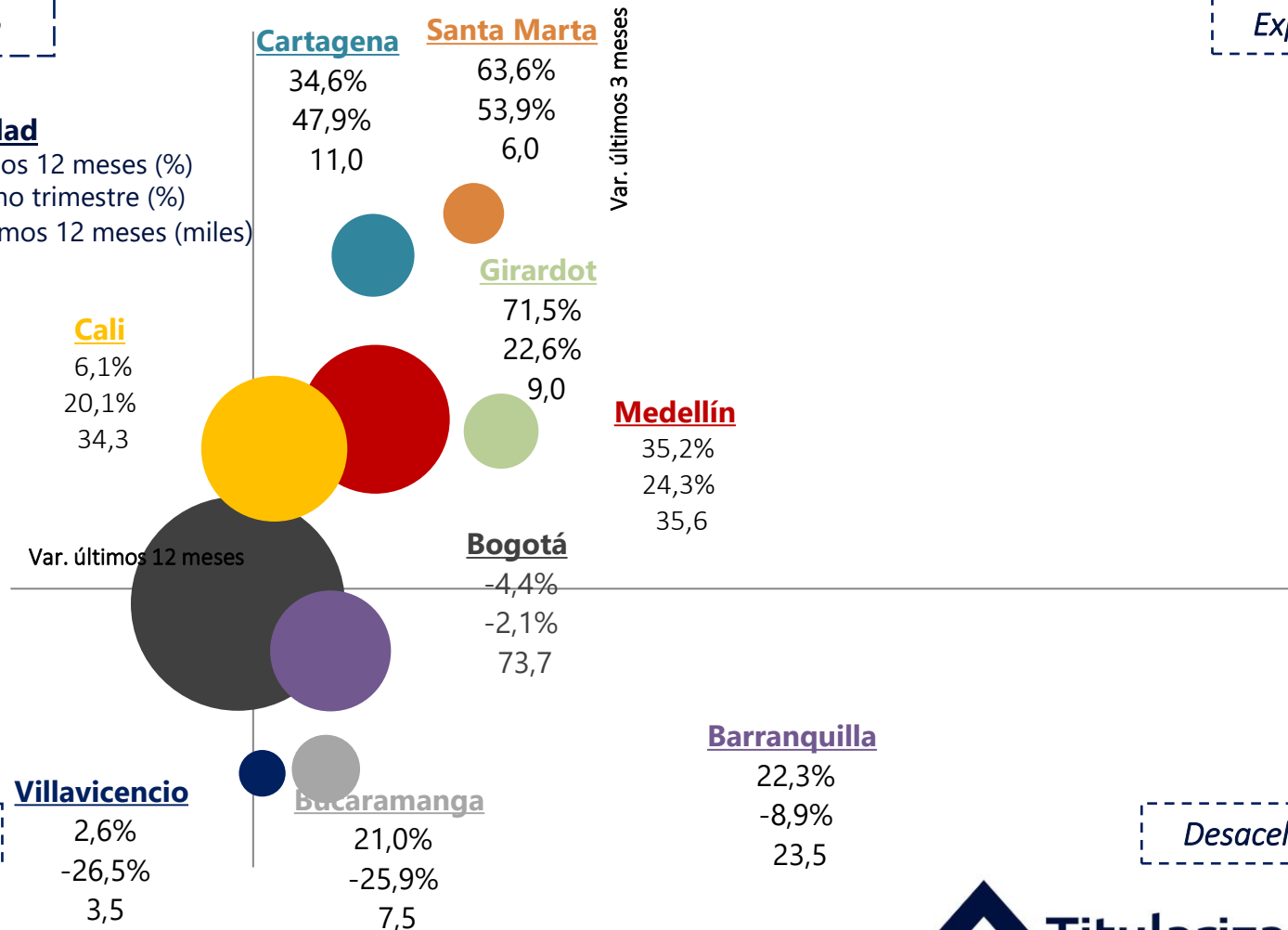
Expansión

Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)



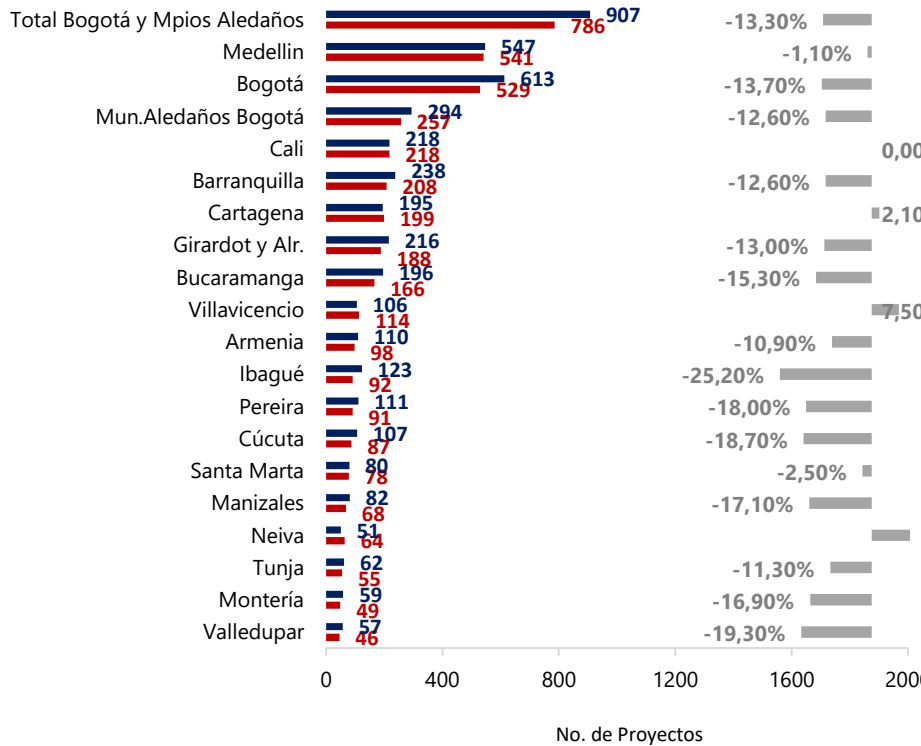
Contracción

Desaceleración

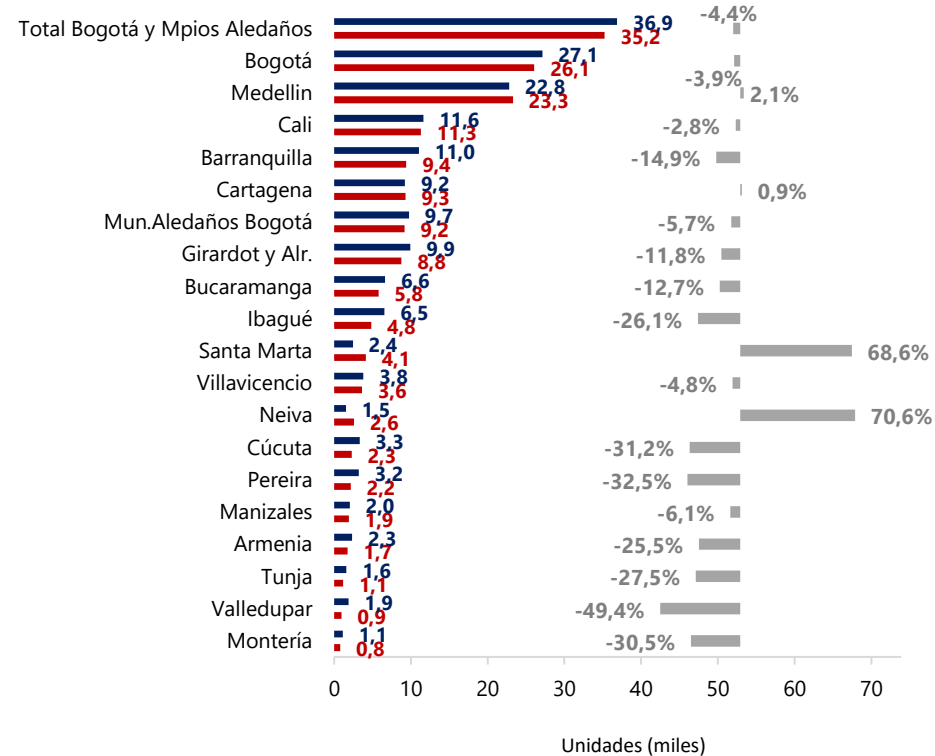
Oferta

Oferta de Vivienda (Mayo 2022)

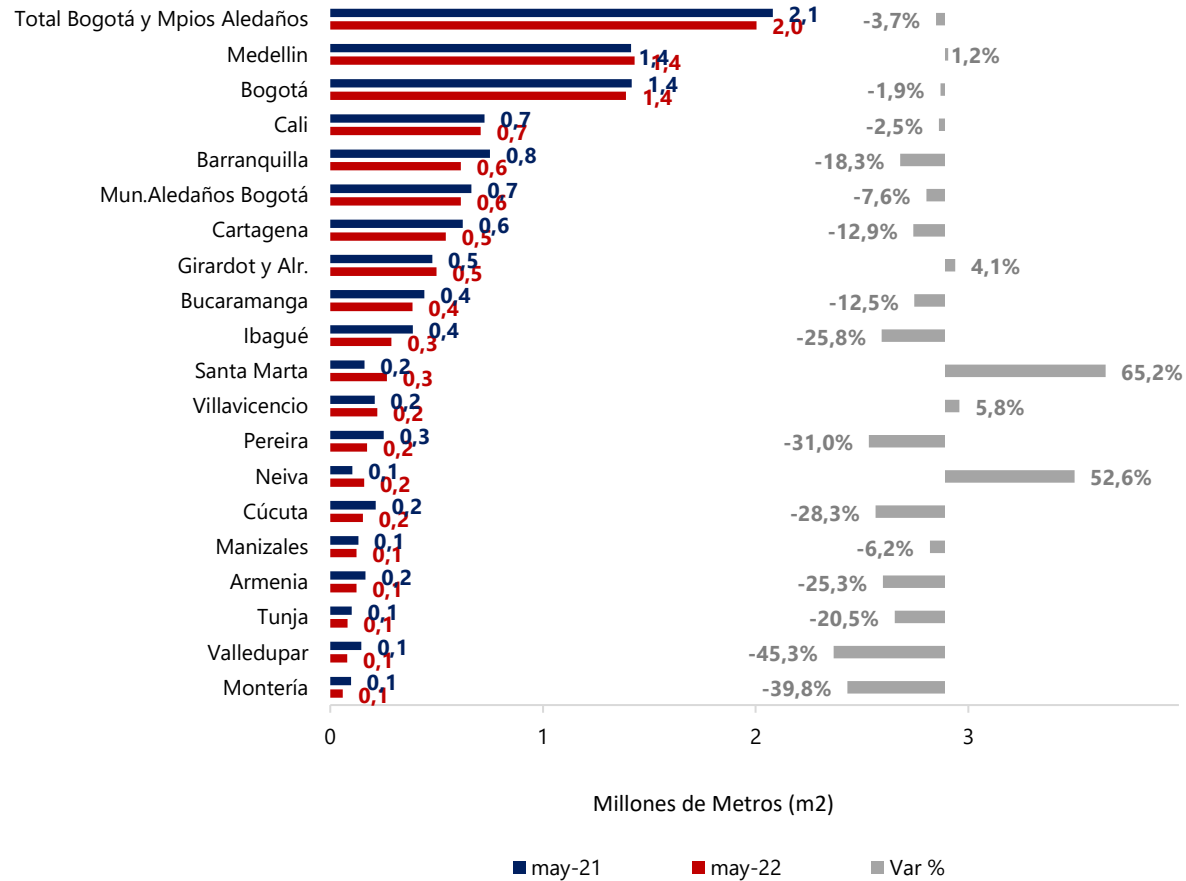
Proyectos en Oferta



Unidades en Oferta

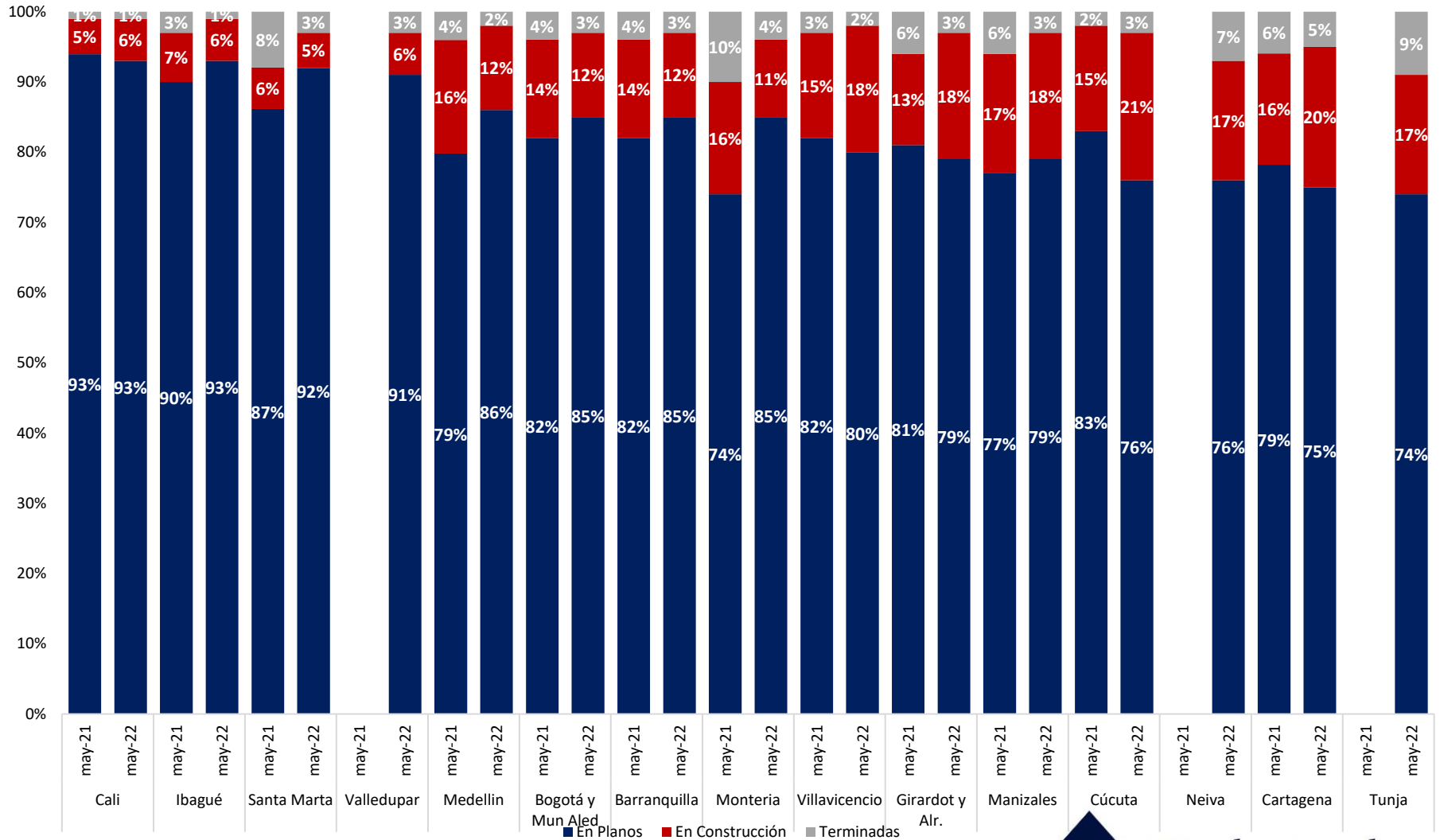


Oferta de Vivienda (Mayo 2022, Metros (millones de m2))



Oferta

Estado de la Oferta (Mayo 2022)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Rotación

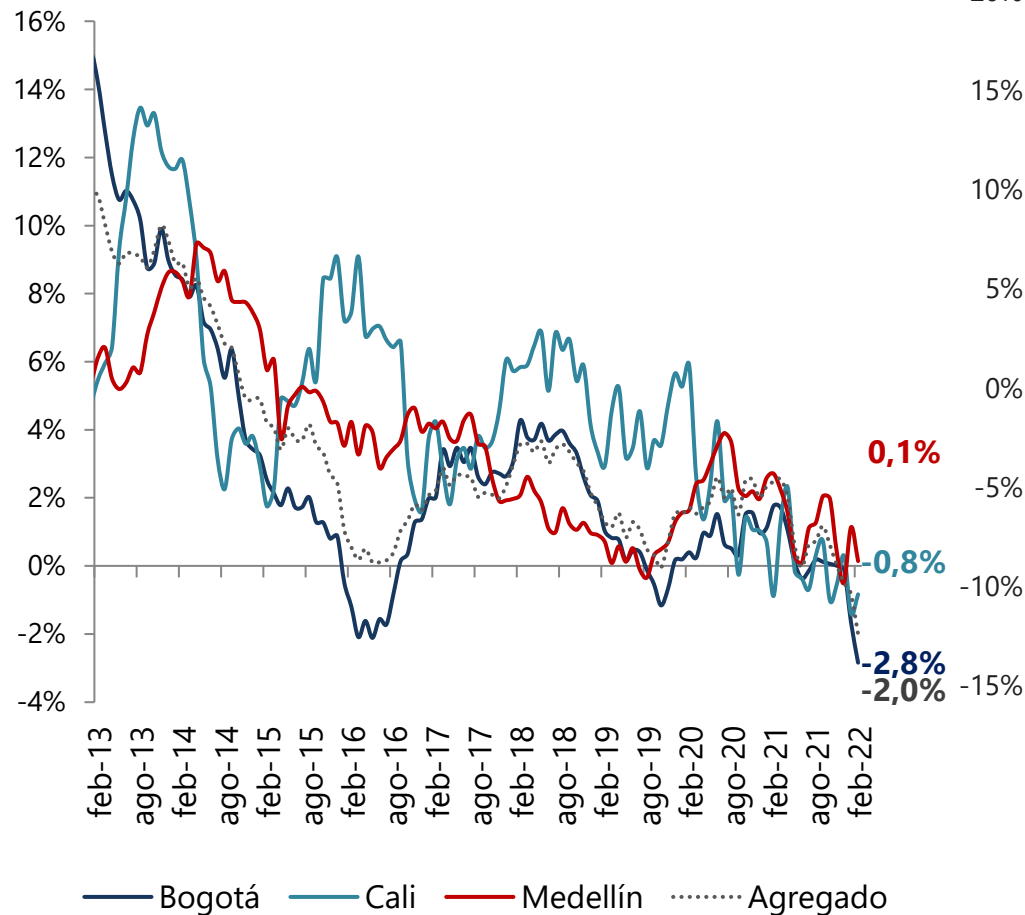
Rotación de Inventario Trimestral (meses) (Mayo 2022)

Ciudad	A Mayo 2021			A Mayo 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	11,3	5,6	3,5	12,4	5,3
Medellín	7,1	11,5	9,6	4,7	11,3	7,6
Cali	3,5	10,1	4,4	2,7	12,5	3,5
Bucaramanga	4,6	17,2	9,0	7,1	15,8	10,4
Barranquilla	4,3	14,7	5,6	3,4	11,9	4,9
Cartagena	8,5	15,8	11,5	4,7	9,6	6,6
Santa Marta	3,1	9,8	6,7	2,4	9,1	7,3
Villavicencio	6,3	17,4	8,2	8,7	12,5	9,9
Girardot y Alr.	7,8	21,5	12,2	7,1	24,3	13,0
Armenia	9,2	13,7	11,2	4,7	9,0	6,4
Pereira	3,6	11,4	5,8	2,2	17,8	4,8
Manizales	5,1	13,4	9,0	6,6	11,5	9,0
Ibagué	6,4	15,2	7,5	5,7	17,6	7,1
Cúcuta	4,6	11,1	6,7	4,4	22,0	7,8
Montería	17,2	68,9	33,9	17,1	11,2	13,8
Valledupar	4,5	18,4	6,6	3,3	9,8	5,0
Tunja	8,2	38,9	15,0	2,5	23,8	7,9
Neiva	5,6	25,7	8,6	10,3	16,5	12,3
Total	4,6	12,8	6,8	3,9	12,4	6,0

Precios de vivienda

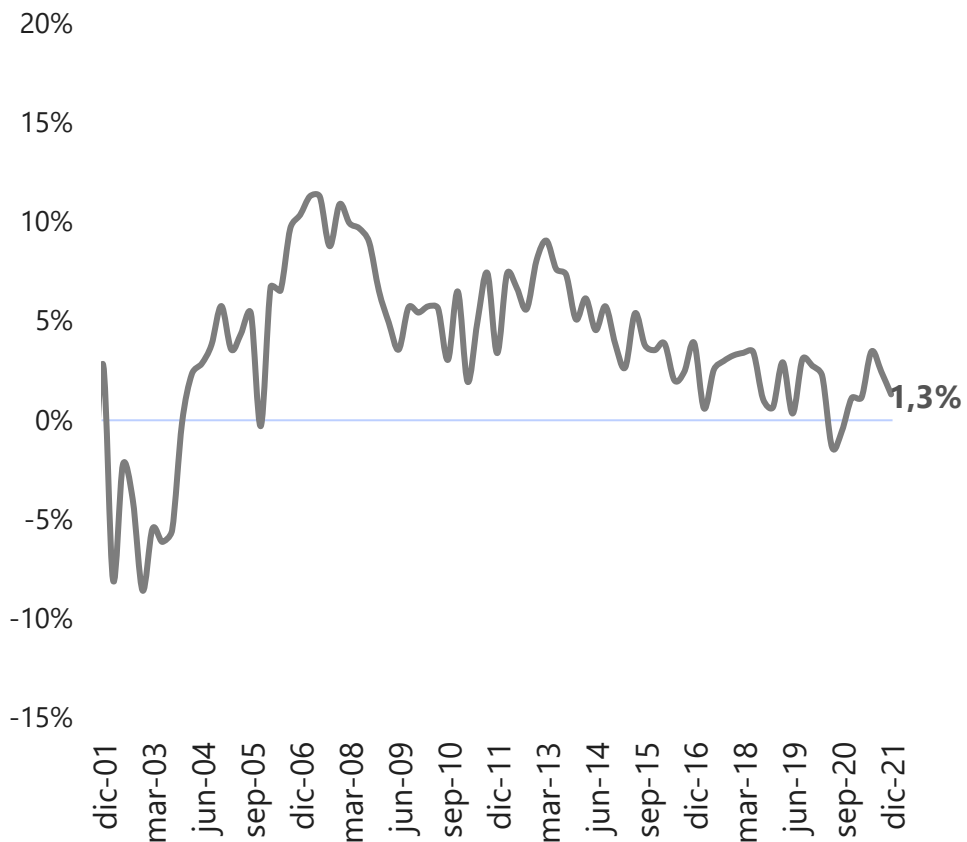
Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %)



Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)



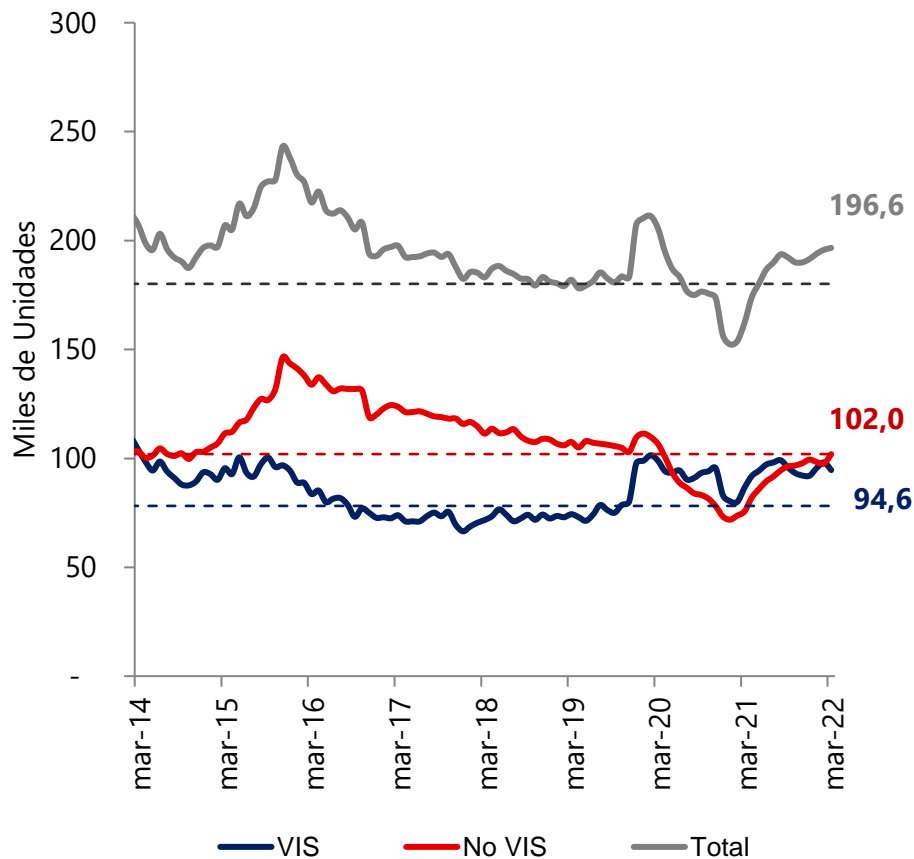
Mercado de vivienda

Sector de construcción

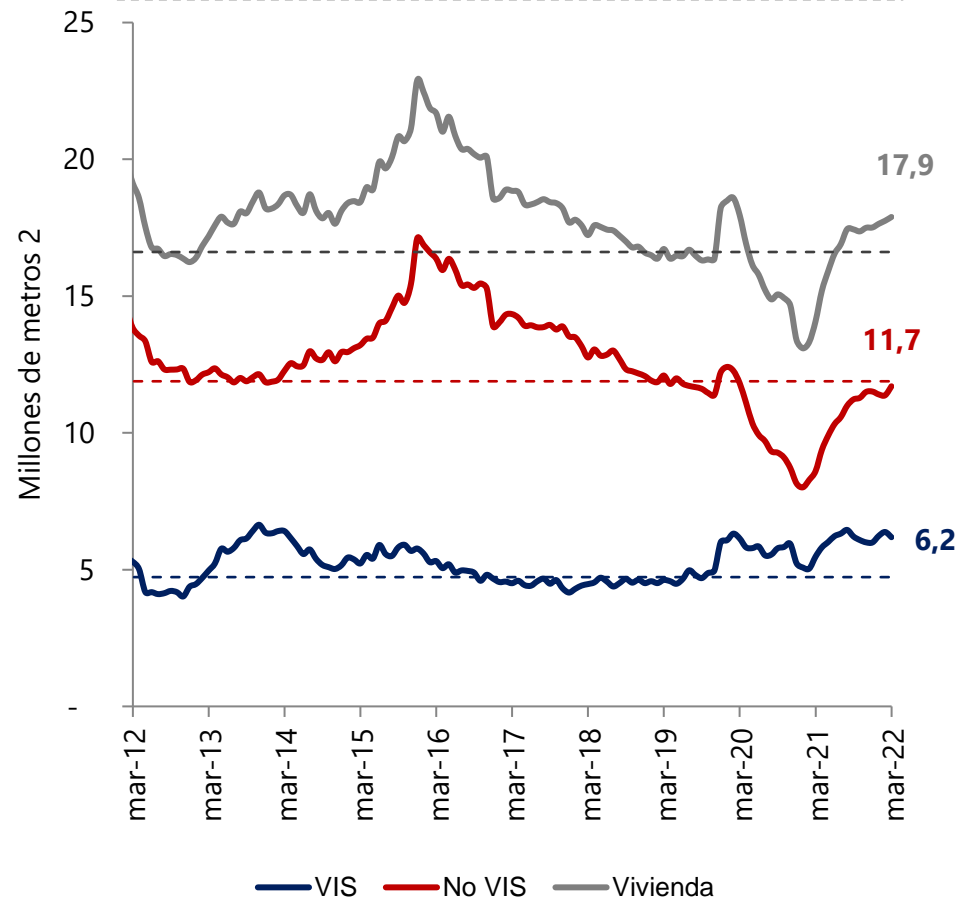
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



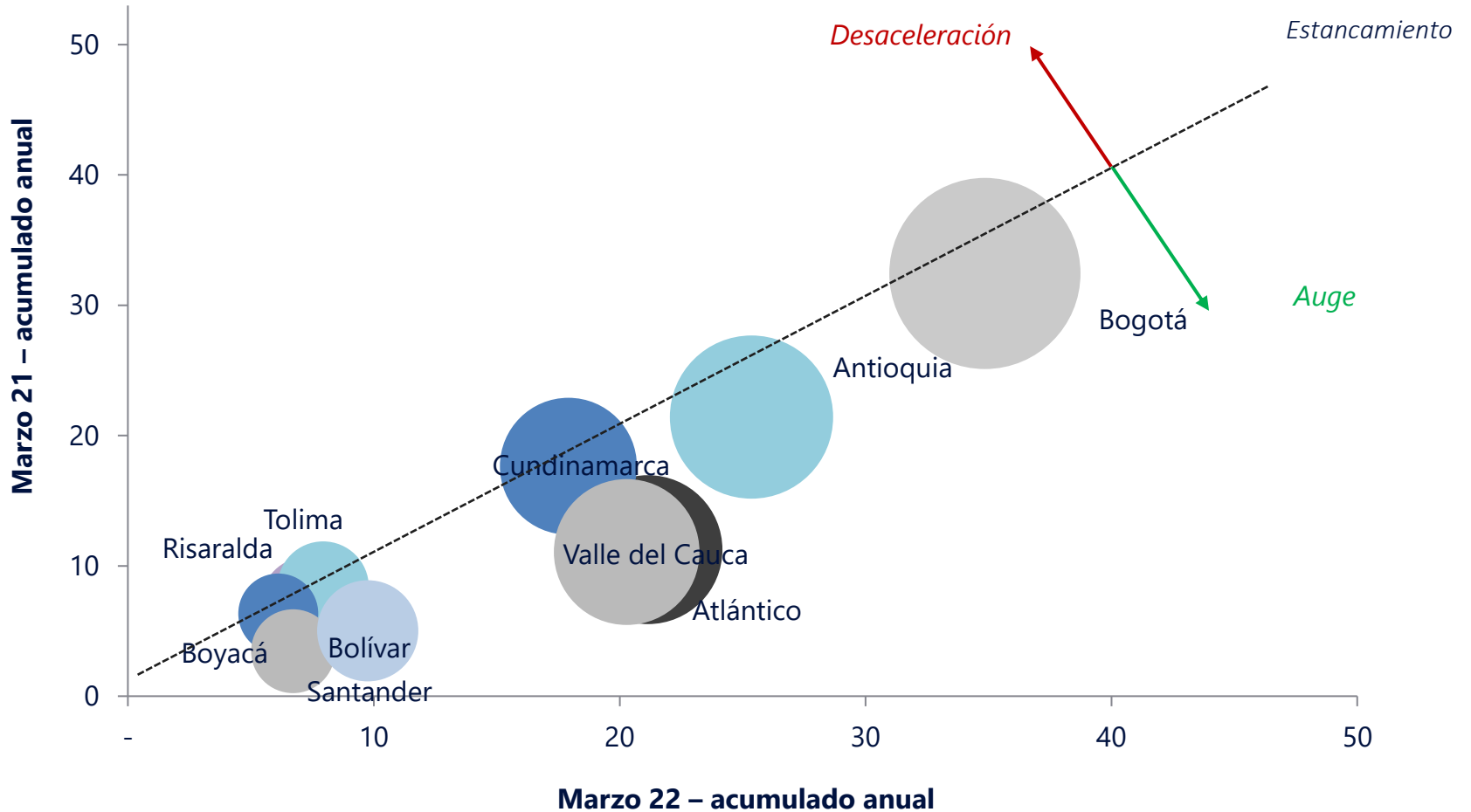
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

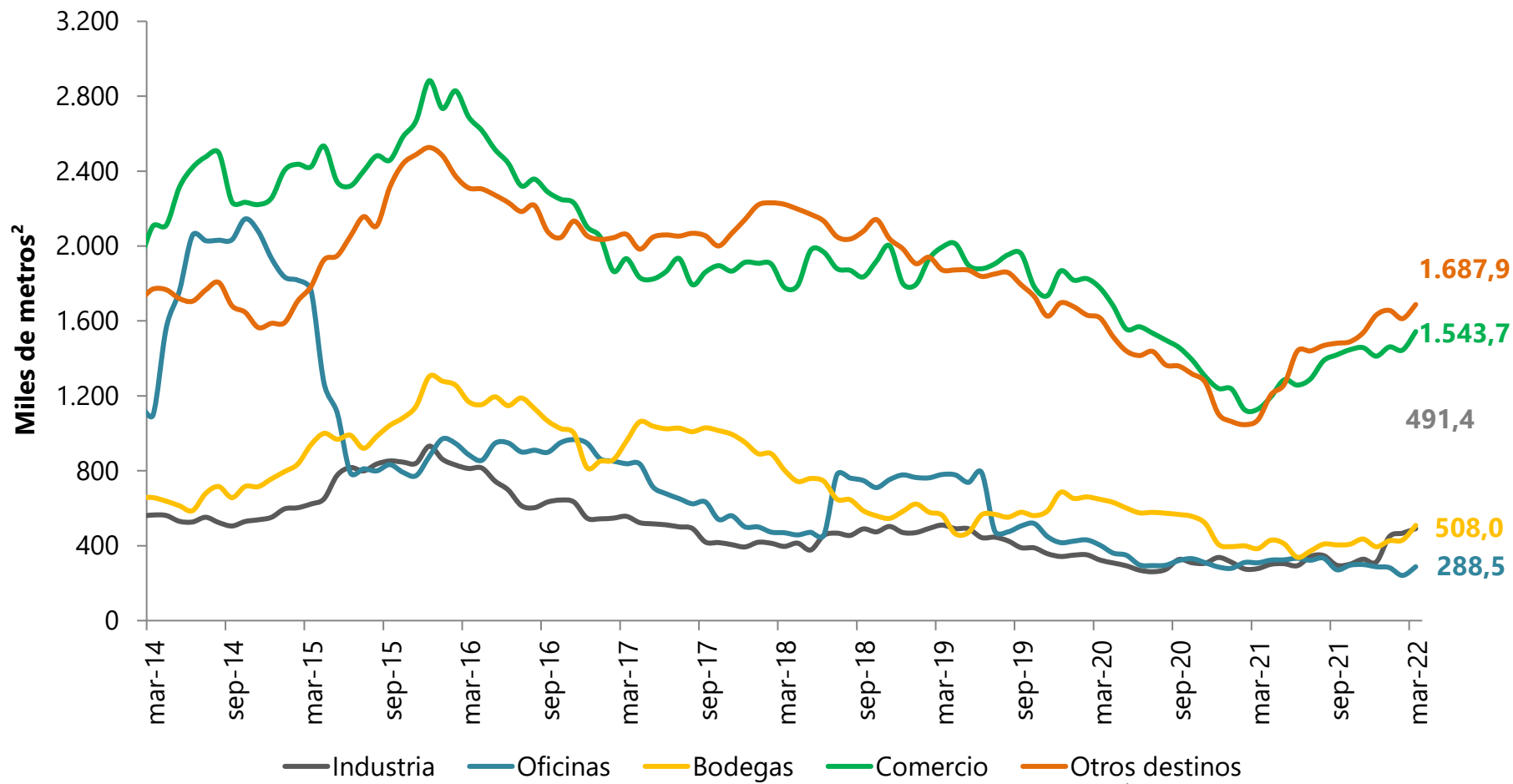
Licencias 302 municipios

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



Licencias 302 municipios

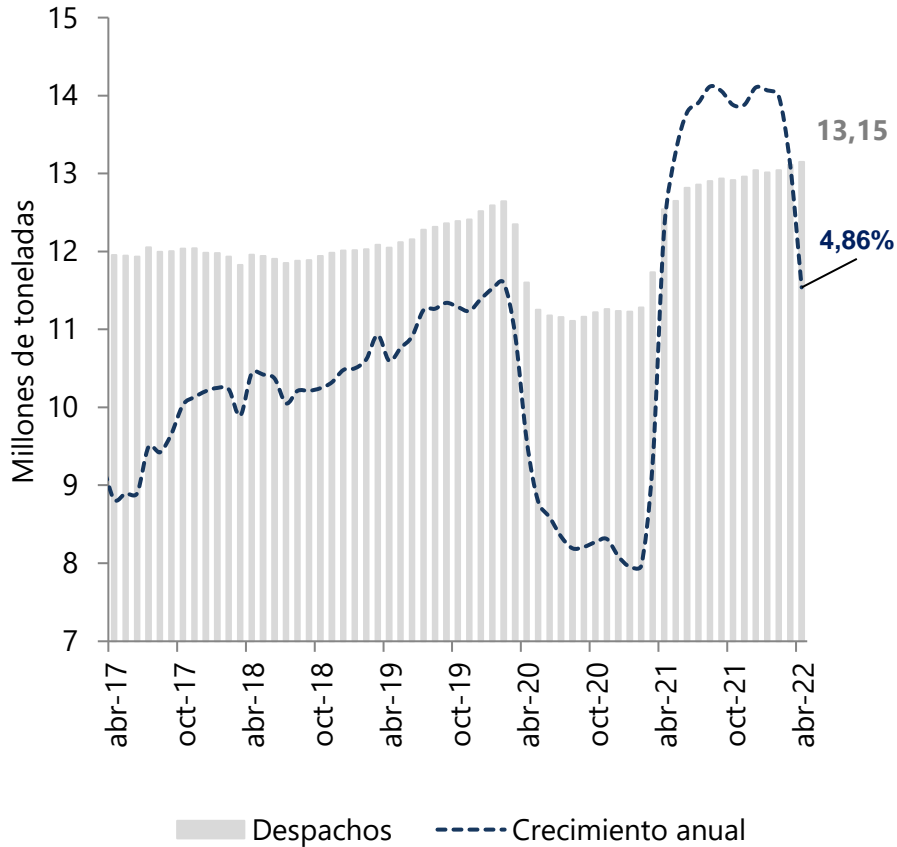
Área licenciada, otros destinos – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



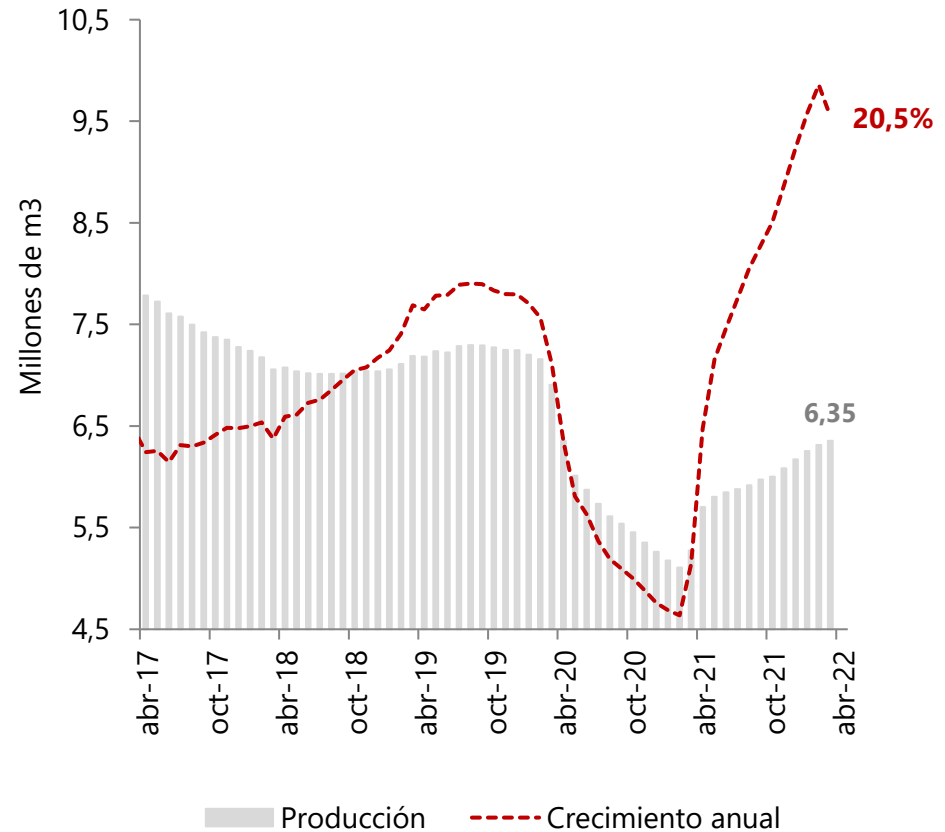
Fuente: DANE. Otros Destinos.

Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)

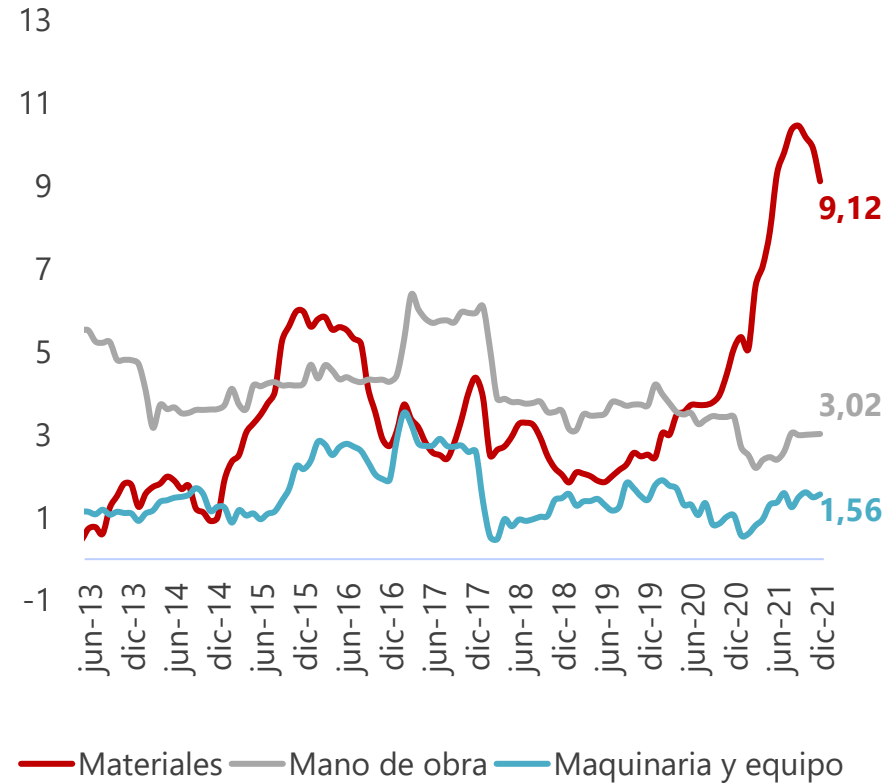
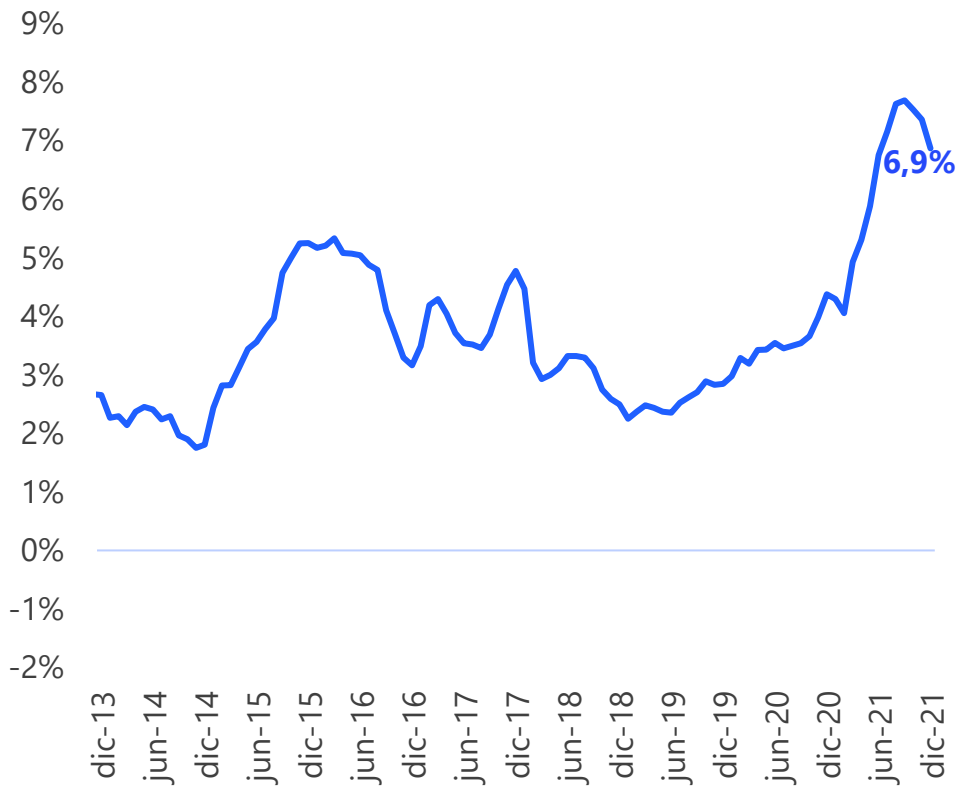


Indicadores líderes de construcción

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

Total

Por grupo de costo



Fuente: DANE.

Mercado de vivienda

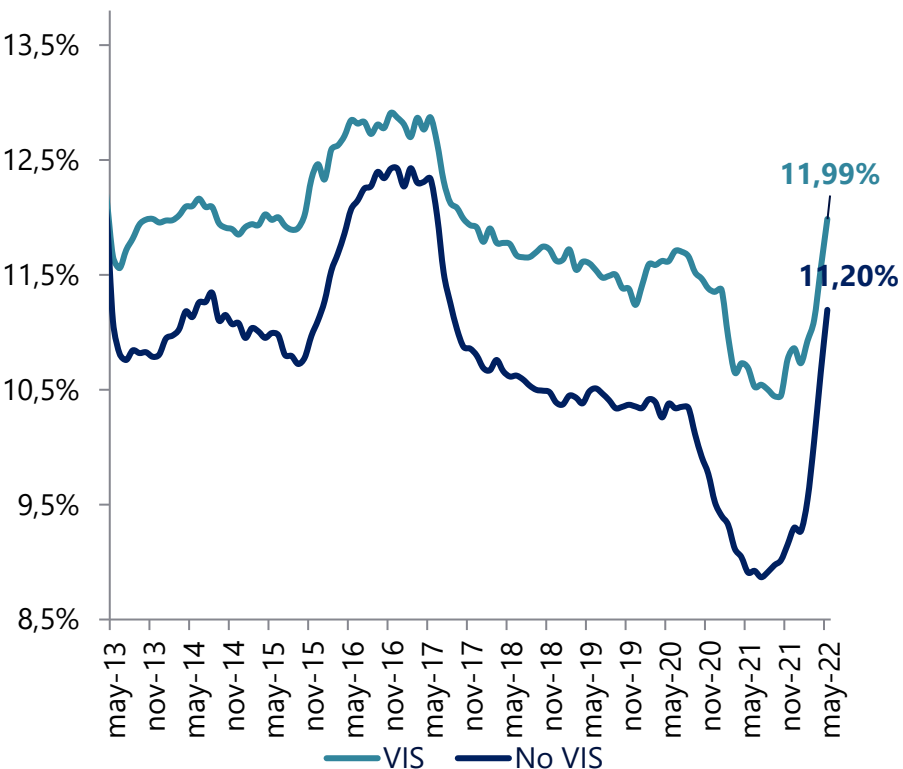
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

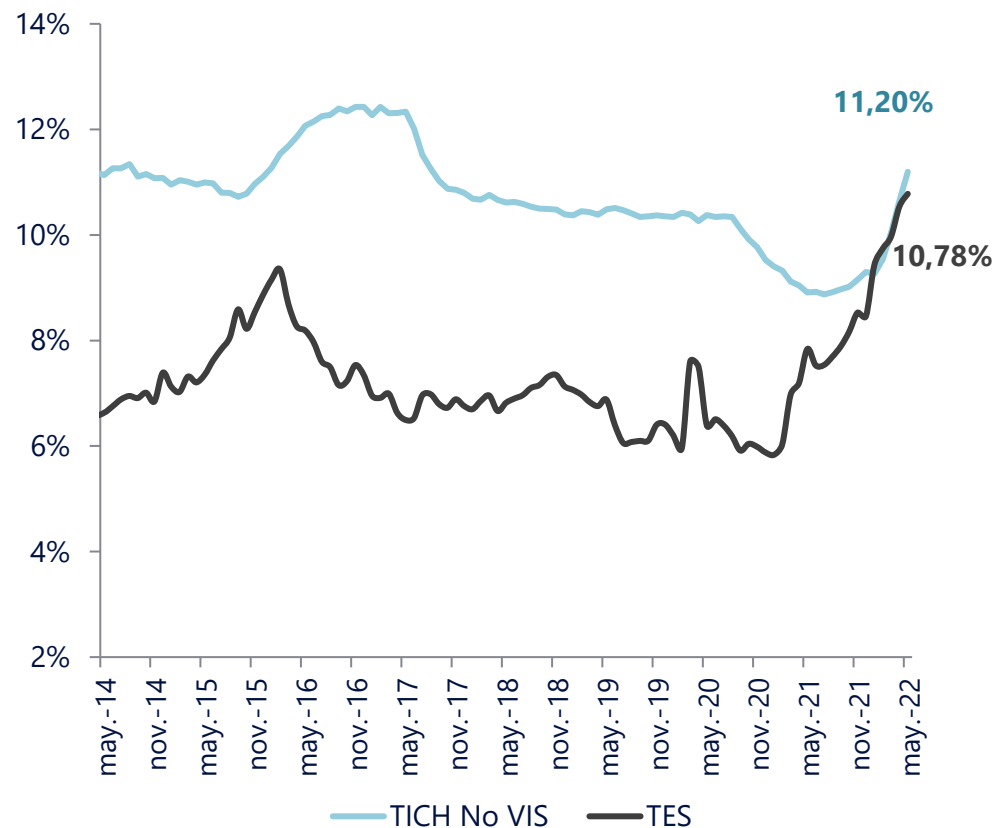
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



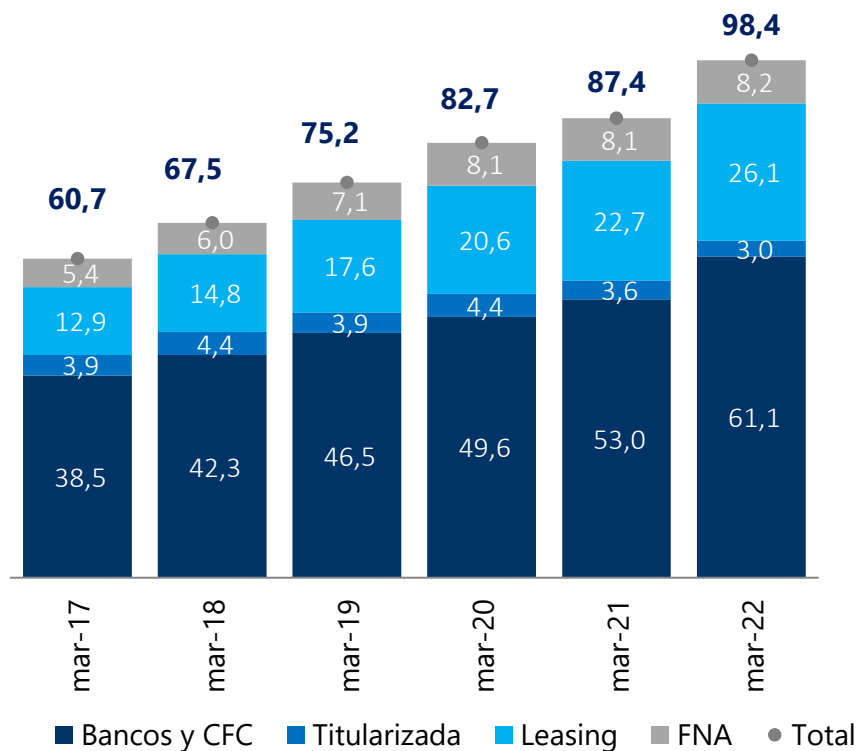
Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



Financiación de vivienda

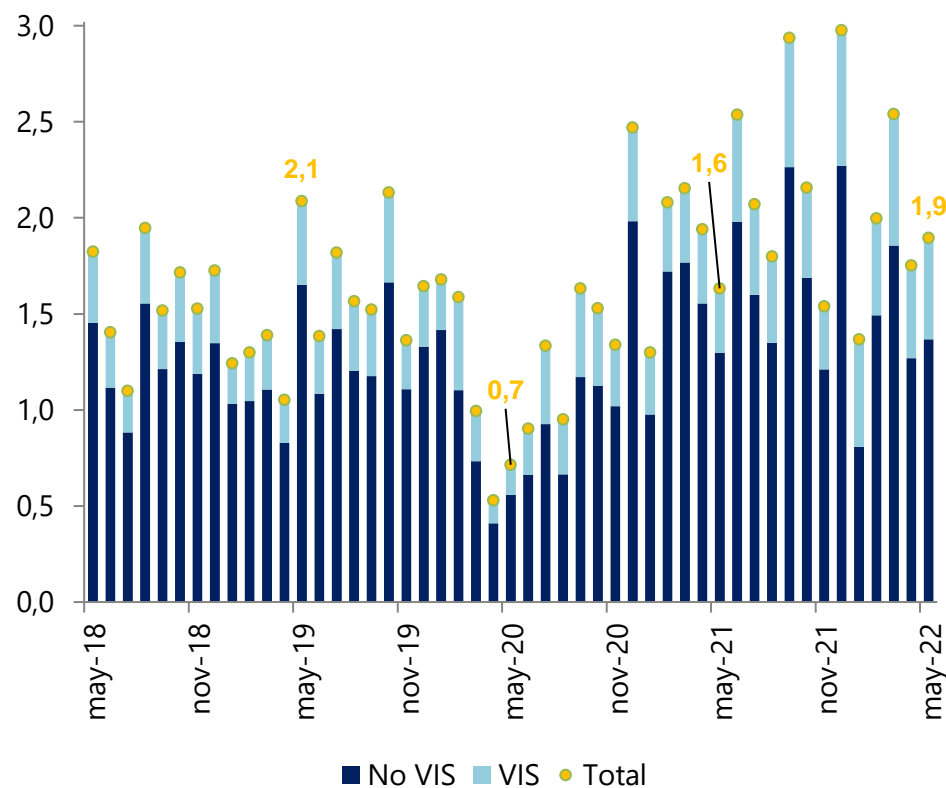
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



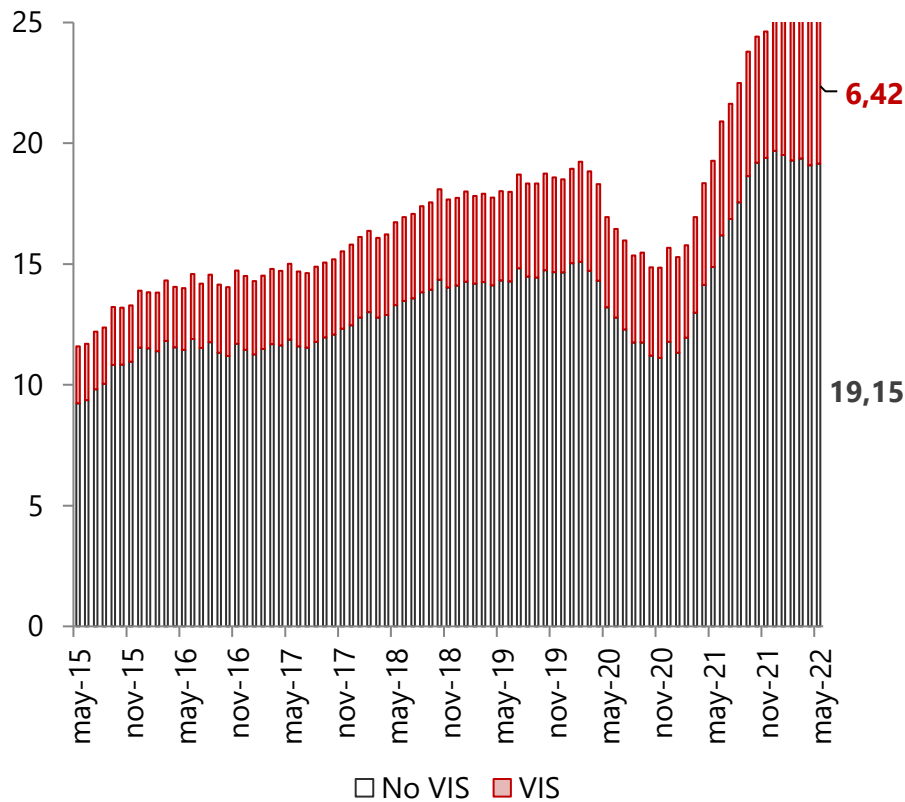
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

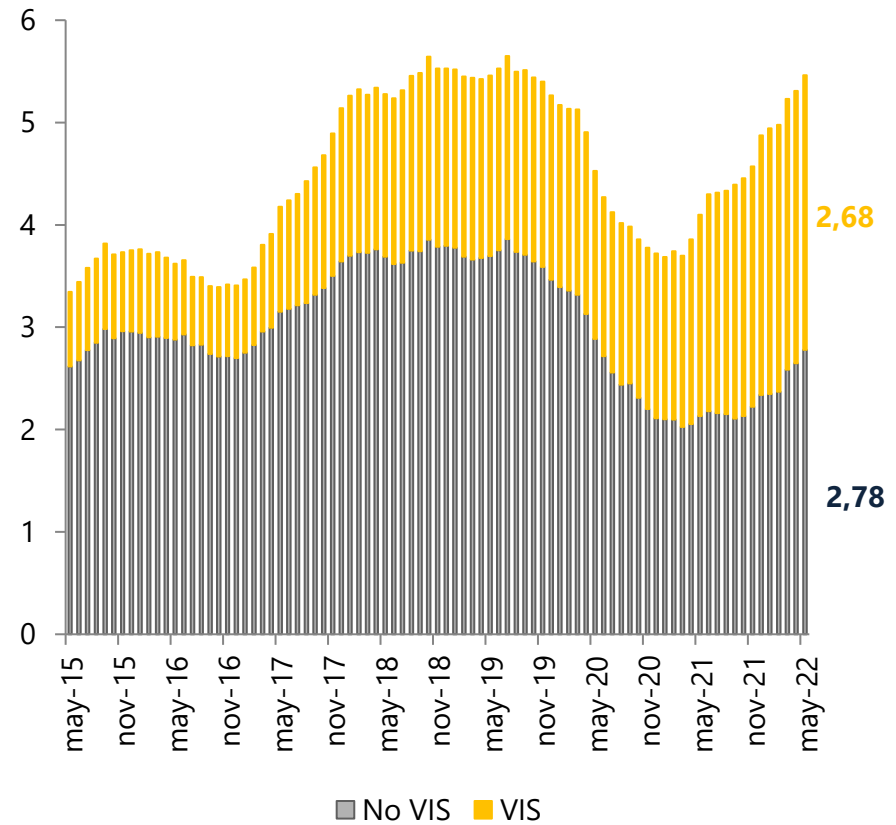


Desembolsos

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



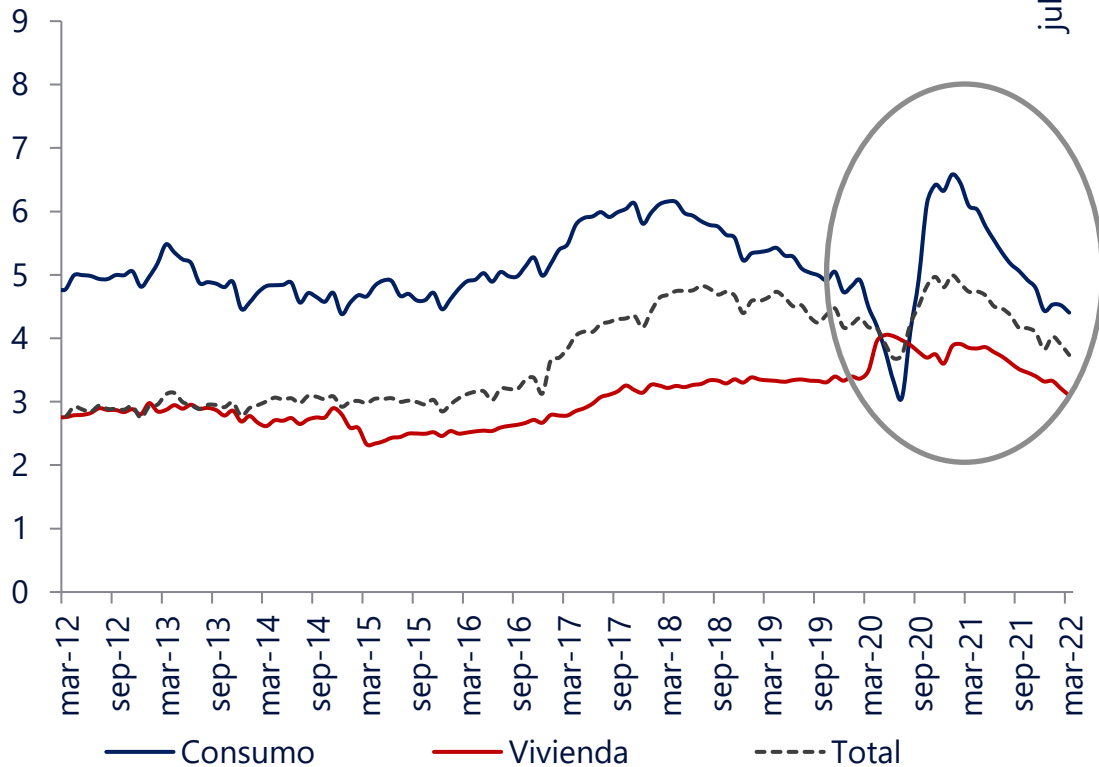
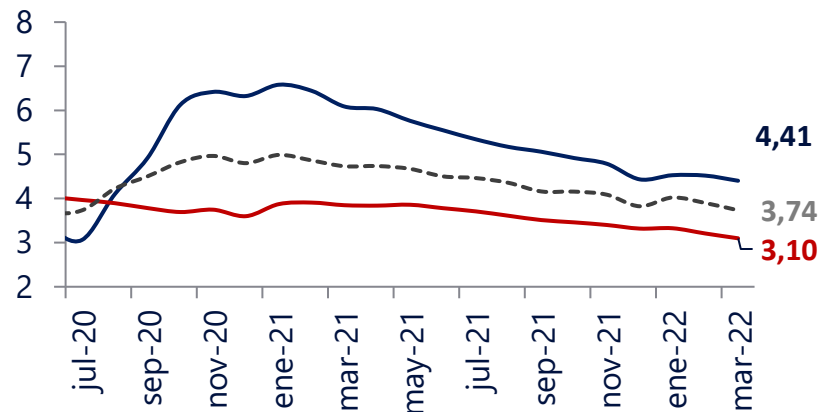
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.