



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Mayo de 2022

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

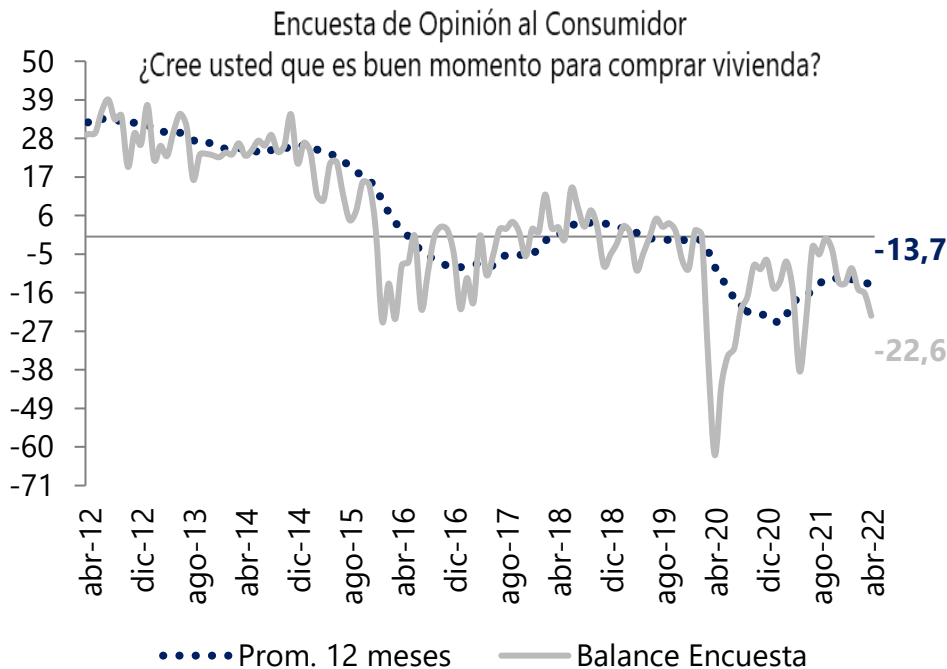
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

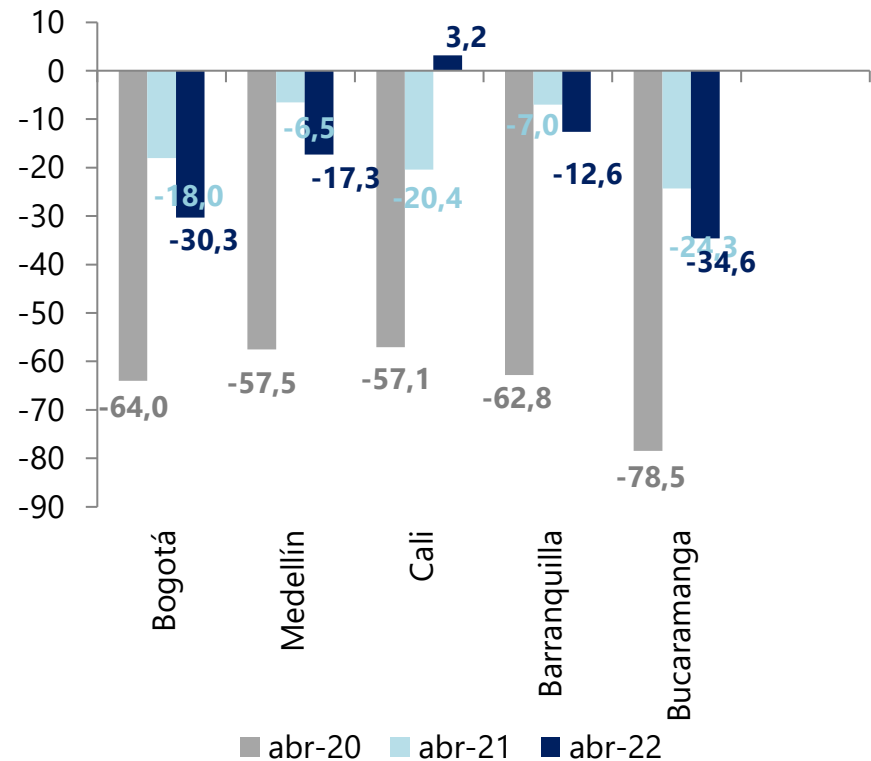
Demanda

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

Total 5 ciudades

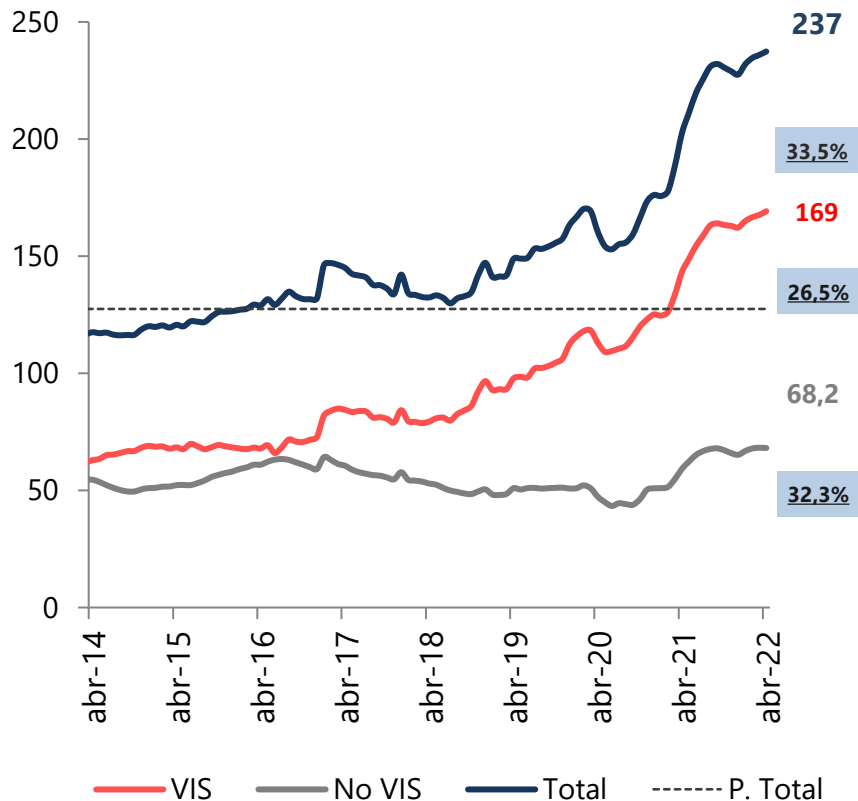


Desagregación por ciudad



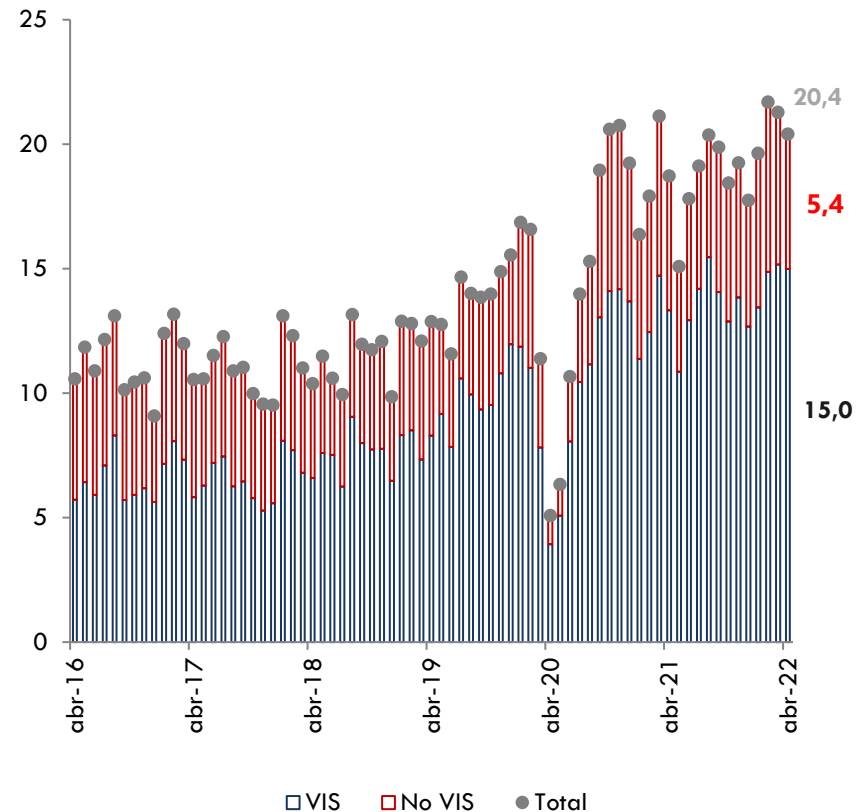
Ventas

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



Variación anual

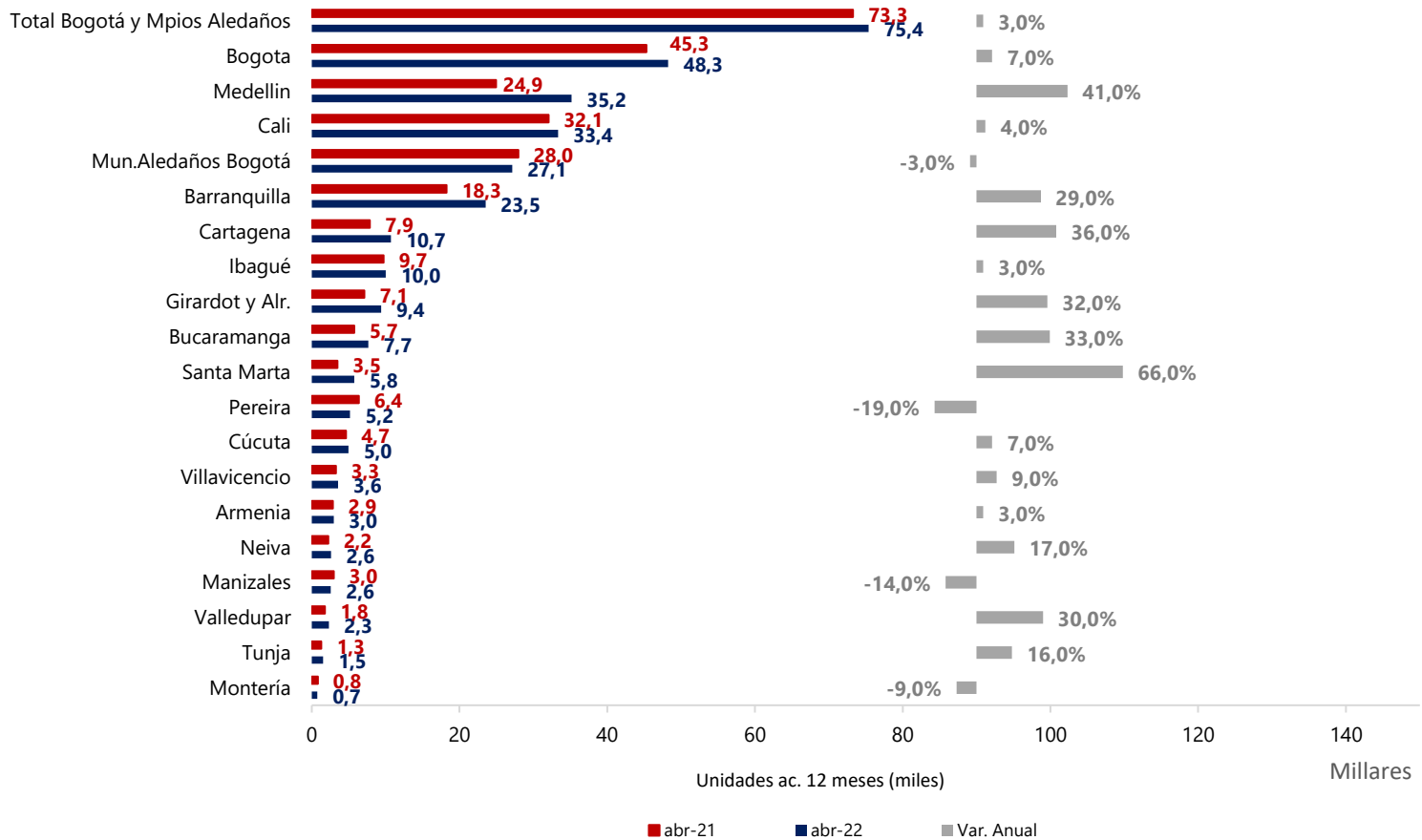
Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



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, Abril 2022)

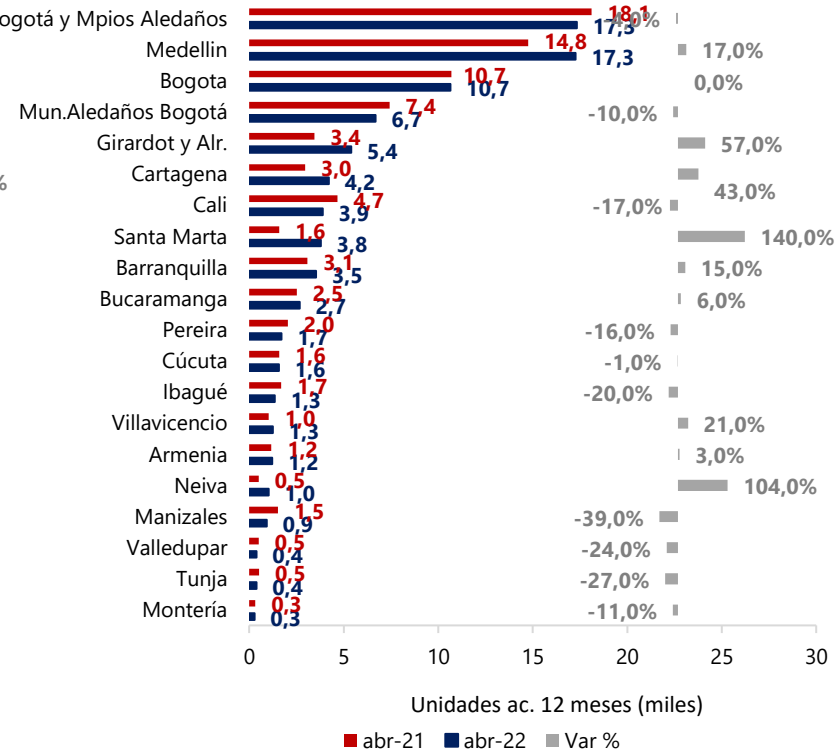
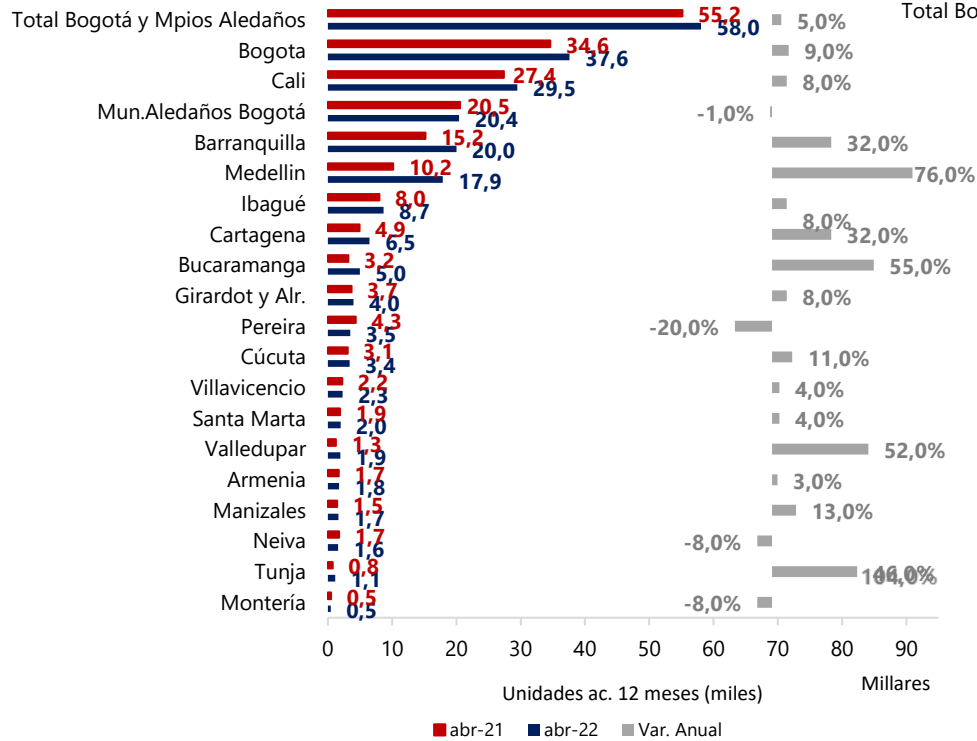


Ventas

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

VIS

No VIS

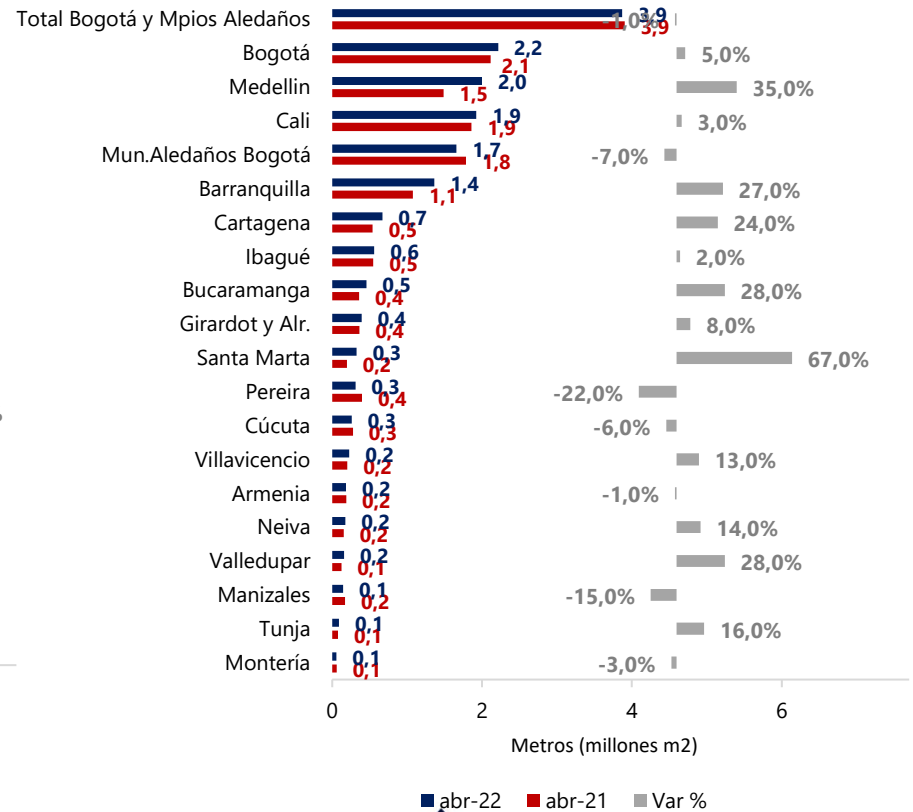
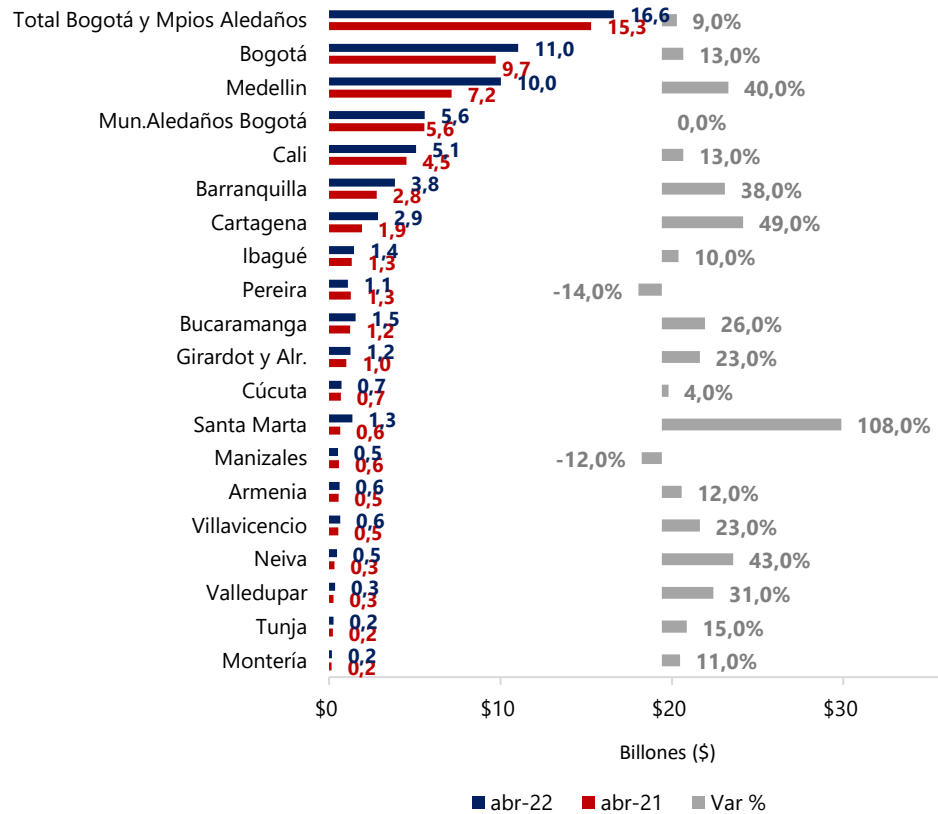


Ventas

Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Abril 2022)

Billones (\$)

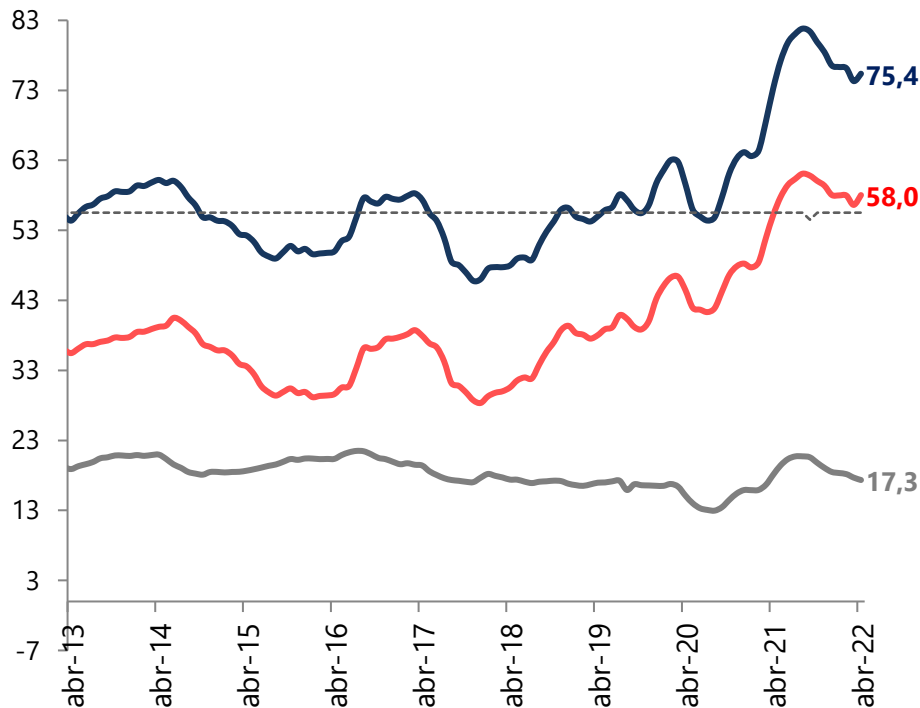
Millones de m2



Ventas

Unidades Vendidas Bogotá*

(Ac. 12 meses; Miles)



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

Mayo 2021 - Abril 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	3.475	-13,7%
VIS	50.556	4,4%
VIS Renovación	4011	48,2%
Interes Social	58.042	5,2%
Hasta 200	587	-9,7%
200 - 300	4772	-6,0%
300 - 460	6127	-8,7%
460 - 500	950	0,1%
500 - 600	1665	-1,2%
600 - 900	2211	9,2%
Mayor a 900	1240	6,9%
Diferente a Interés social	17.340	-4,3%
Total	75.382	2,9%

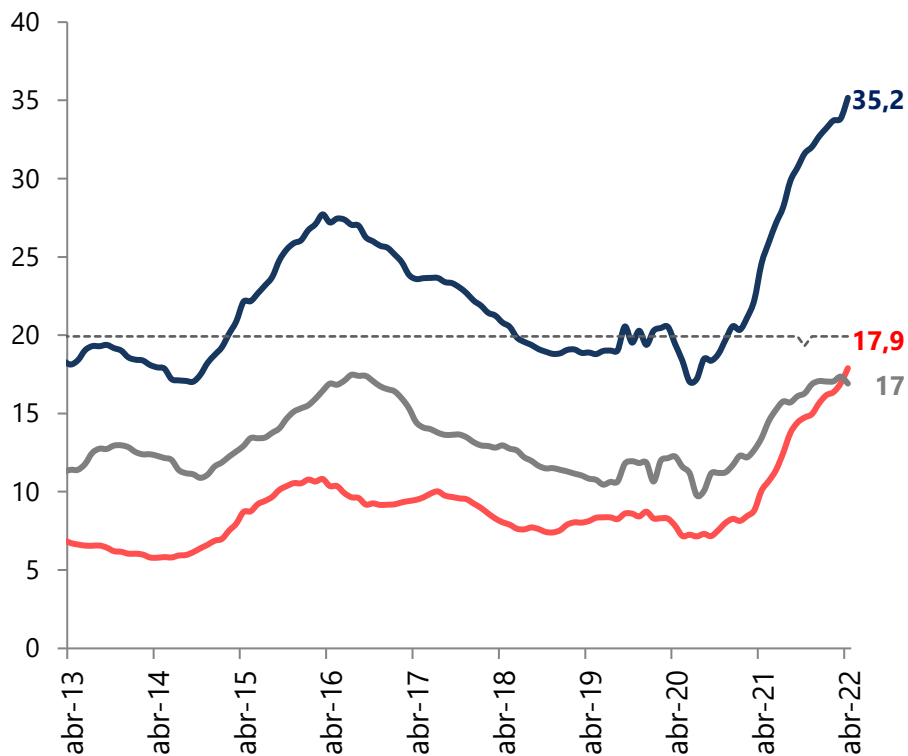
Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Ventas

Unidades Vendidas Medellín

(Ac. 12 meses; Miles)



Series1 No VIS Total Promedio Histórico

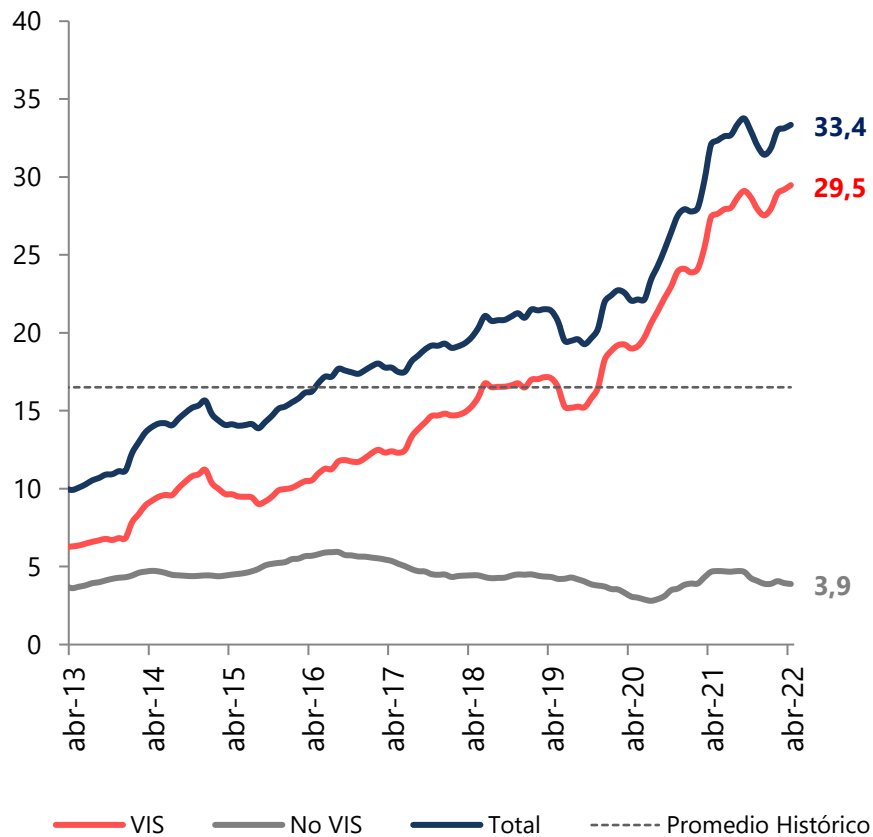
Mayo 2021 - Abril 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	267	0,0%
VIS	17.627	73,6%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	17.894	75,9%
Hasta 200	997	-21,1%
200 - 300	3839	14,3%
300 - 460	6673	9,8%
460 - 500	1023	16,5%
500 - 600	2035	56,2%
600 - 900	2003	52,4%
Mayor a 900	748	16,9%
Diferente a Interés social	17.273	17,0%
Total	35.167	41,0%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Cali

(Ac. 12 meses; Miles)



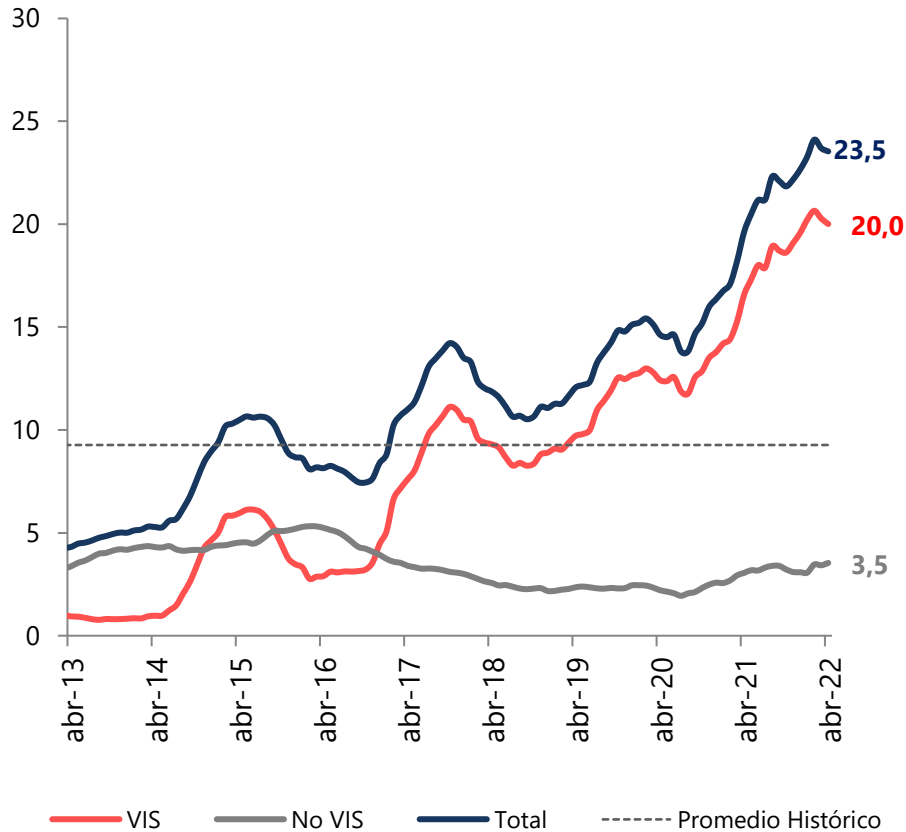
Mayo 2021 - Abril 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	8.360	-14,0%
VIS	20.613	18,2%
VIS Renovación	491	124,2%
Interes Social	29.464	7,6%
Hasta 200	453	-62,8%
200 - 300	831	-6,5%
300 - 460	1613	-5,0%
460 - 500	185	-17,0%
500 - 600	281	33,8%
600 - 900	478	43,1%
Mayor a 900	47	-52,0%
Diferente a Interés social	3.887	-16,8%
Total	33.351	4,1%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Barranquilla

(Ac. 12 meses; Miles)

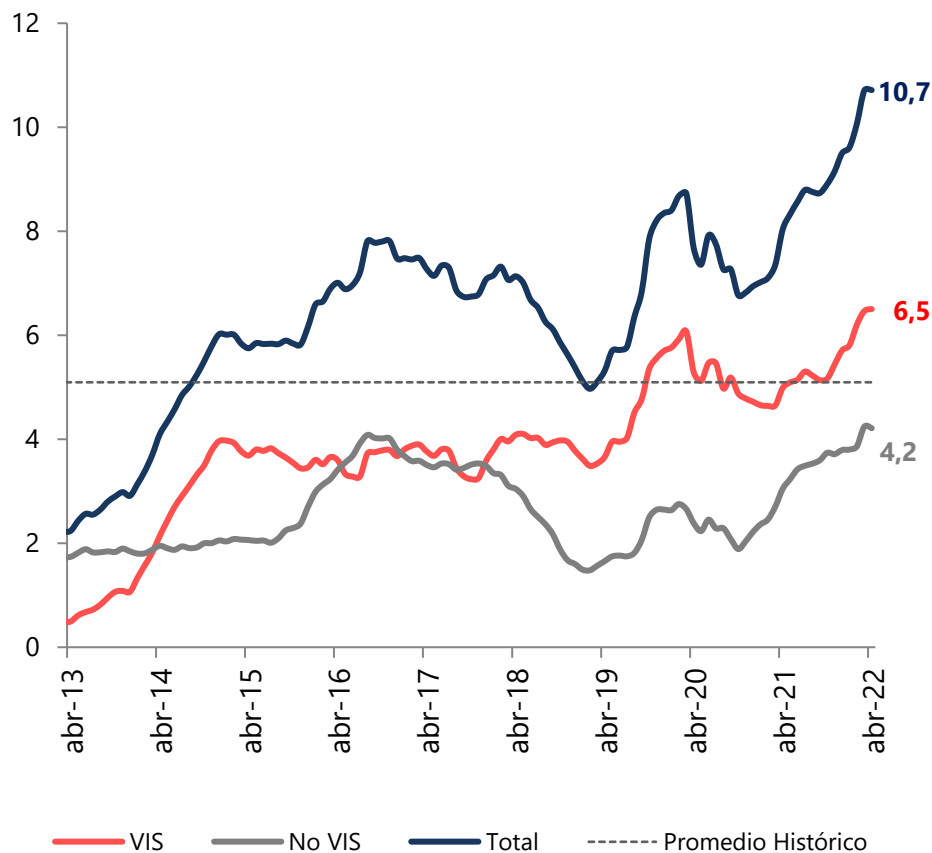


Mayo 2021 - Abril 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	5.107	-14,0%
VIS	14.851	66,5%
VIS Renovación	45	-85,5%
Interes Social	20.003	31,9%
Hasta 200	87	-47,9%
200 - 300	893	43,1%
300 - 460	1783	8,9%
460 - 500	193	105,3%
500 - 600	197	-1,5%
600 - 900	303	1,7%
Mayor a 900	93	8,1%
Diferente a Interés social	3.537	14,8%
Total	23.540	29,0%

Ventas

Unidades Vendidas Cartagena

(Ac. 12 meses; Miles)

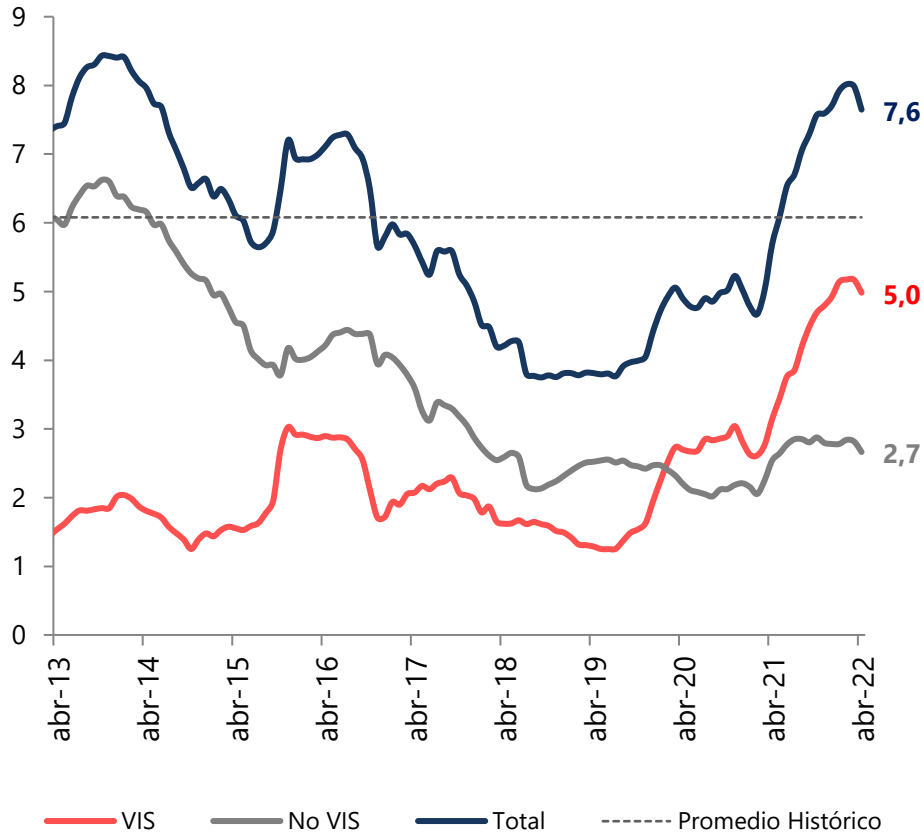


Mayo 2021 - Abril 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.541	875,3%
VIS	5.110	11,7%
VIS Renovación	-149	-174,1%
Interes Social	6.502	31,8%
Hasta 200	135	53,4%
200 - 300	1160	132,5%
300 - 460	1506	10,4%
460 - 500	162	636,4%
500 - 600	347	-7,0%
600 - 900	538	42,7%
Mayor a 900	368	61,4%
Diferente a Interés social	4.211	42,7%
Total	10.713	35,9%

Ventas

Unidades Vendidas Bucaramanga

(Ac. 12 meses; Miles)

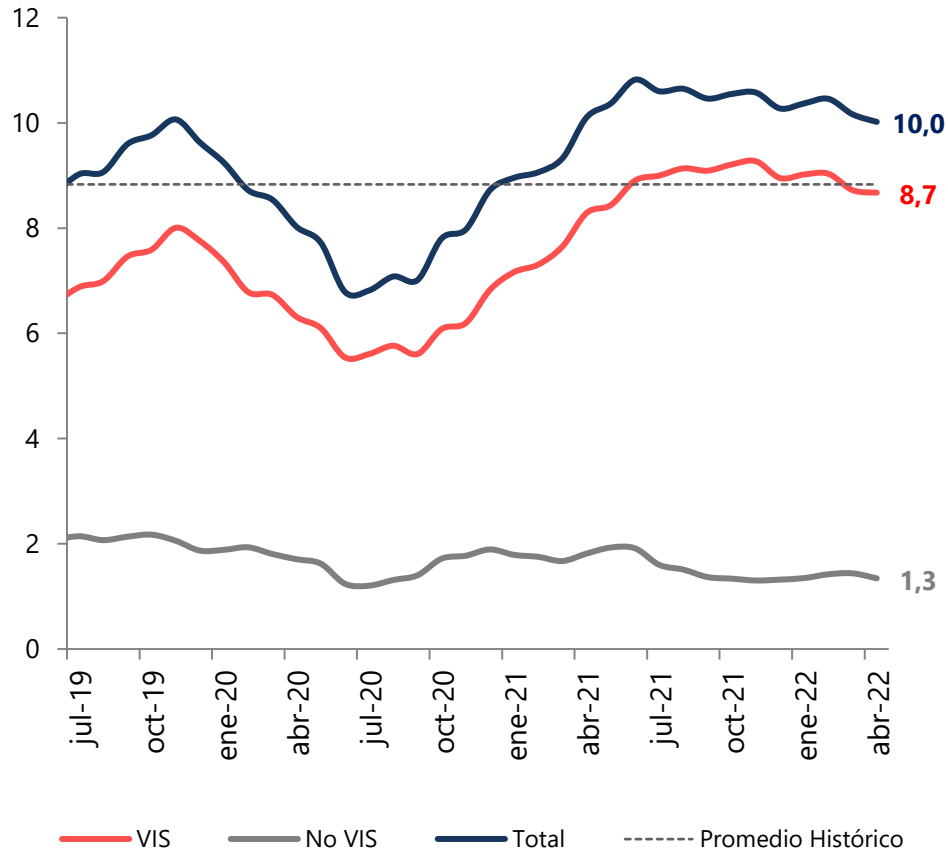


Mayo 2021 - Abril 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.362	321,7%
VIS	3.603	26,5%
VIS Renovación	18	-60,9%
Interes Social	4.983	54,9%
Hasta 200	476	30,4%
200 - 300	776	-18,1%
300 - 460	914	28,2%
460 - 500	128	15,3%
500 - 600	186	-9,3%
600 - 900	79	-41,0%
Mayor a 900	107	105,8%
Diferente a Interés social	2.666	5,6%
Total	7.649	33,2%

Ventas

Unidades Vendidas Ibagué

(Ac. 12 meses; Miles)

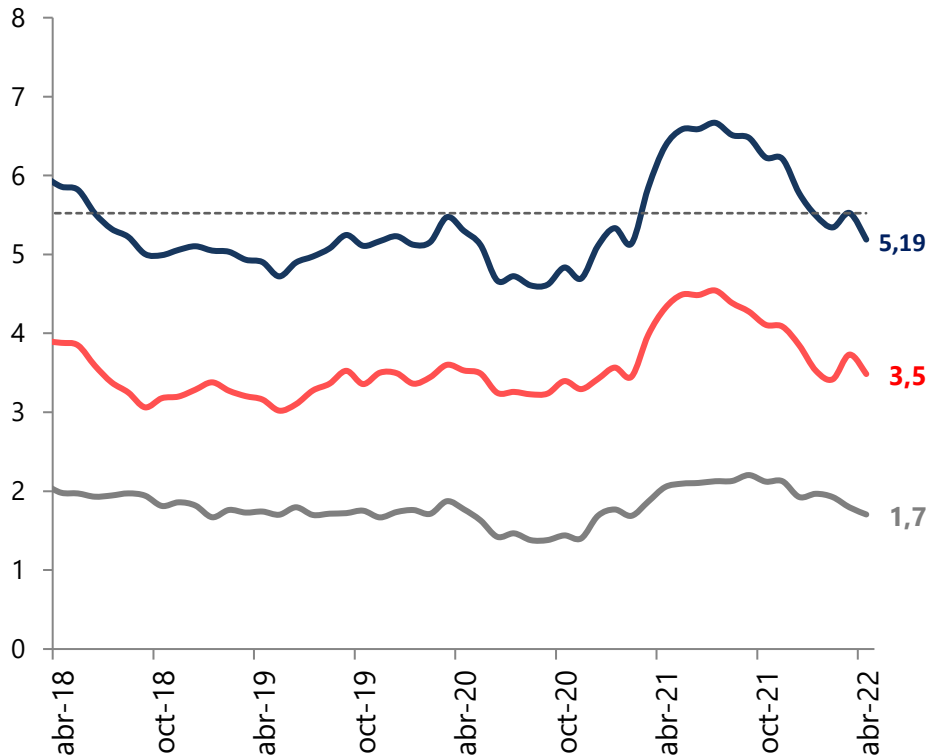


Mayo 2021 - Abril 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.762	-32,5%
VIS	6.911	27,3%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	8.673	7,9%
Hasta 200	5	-98,3%
200 - 300	853	18,0%
300 - 460	426	-27,1%
460 - 500	40	60,0%
500 - 600	10	-41,2%
600 - 900	11	-57,7%
Mayor a 900	1	-85,7%
Diferente a Interés social	1.345	-20,1%
Total	10.018	3,0%

Ventas

Unidades Vendidas Pereira

(Ac. 12 meses; Miles)



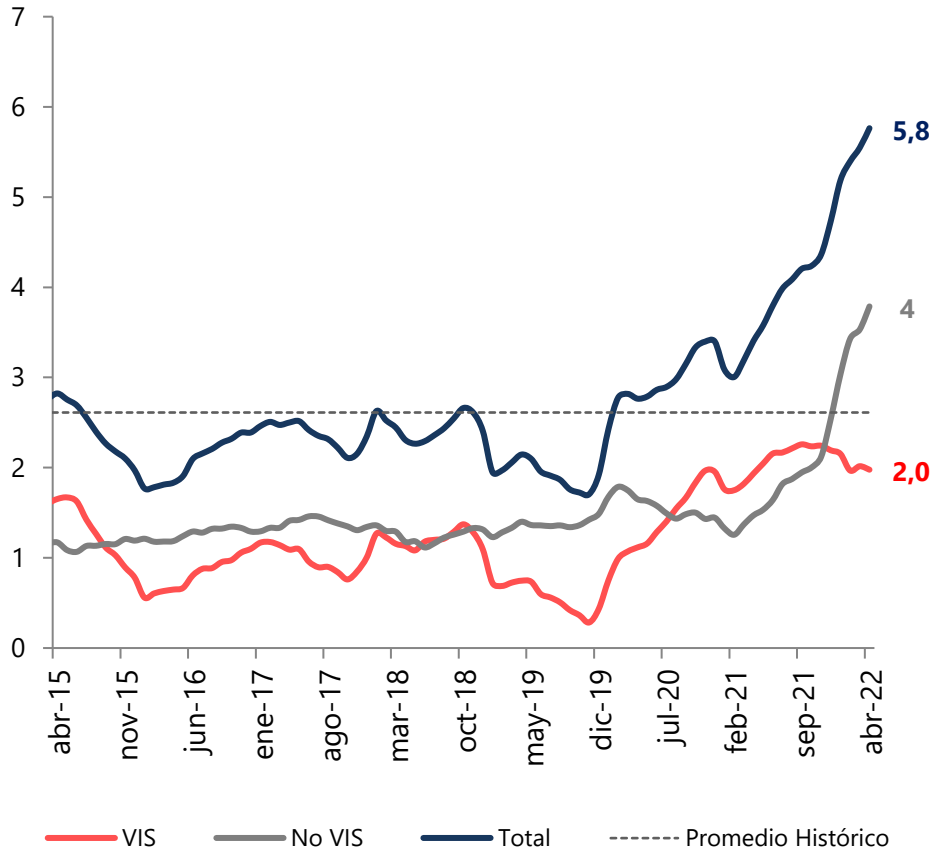
— VIS — No VIS — Total - - - - - Promedio Histórico

Mayo 2021 - Abril 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	0,0%
VIS	3.483	-19,7%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	3.483	-19,7%
Hasta 200	256	52,4%
200 - 300	466	-34,5%
300 - 460	616	-6,1%
460 - 500	31	-64,8%
500 - 600	155	52,0%
600 - 900	172	-16,9%
Mayor a 900	72	5,9%
Diferente a Interés social	1.706	-16,2%
Total	5.189	-18,6%

Ventas

Unidades Vendidas Santa Marta

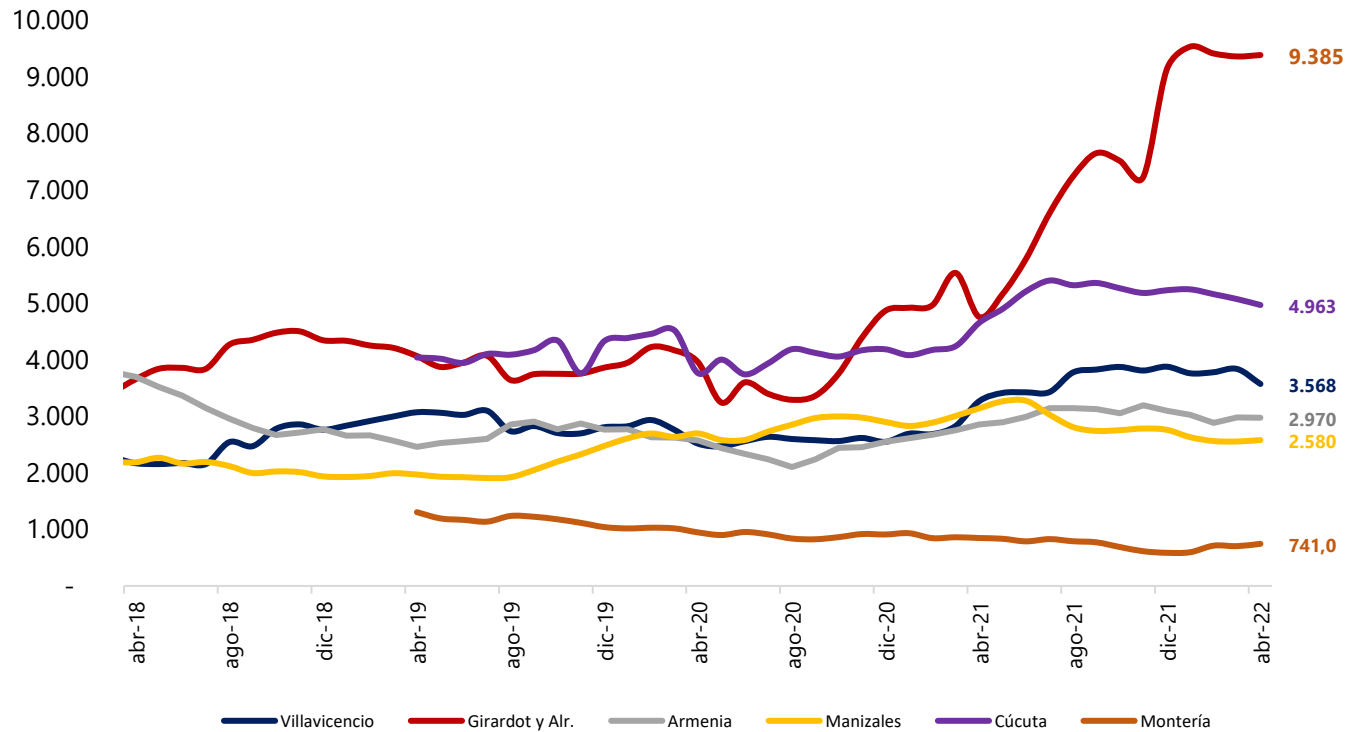
(Ac. 12 meses; Miles)



Mayo 2021 - Abril 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	140	-81,0%
VIS	1.836	57,7%
VIS Renovación	0	-
Interes Social	1.976	3,9%
Hasta 200	981	266,0%
200 - 300	1458	94,4%
300 - 460	888	218,3%
460 - 500	87	27,9%
500 - 600	239	74,5%
600 - 900	87	-3,3%
Mayor a 900	46	428,6%
Diferente a Interés social	3.786	139,9%
Total	5.762	65,6%

Ventas

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



Fuente: Galería Inmobiliaria.

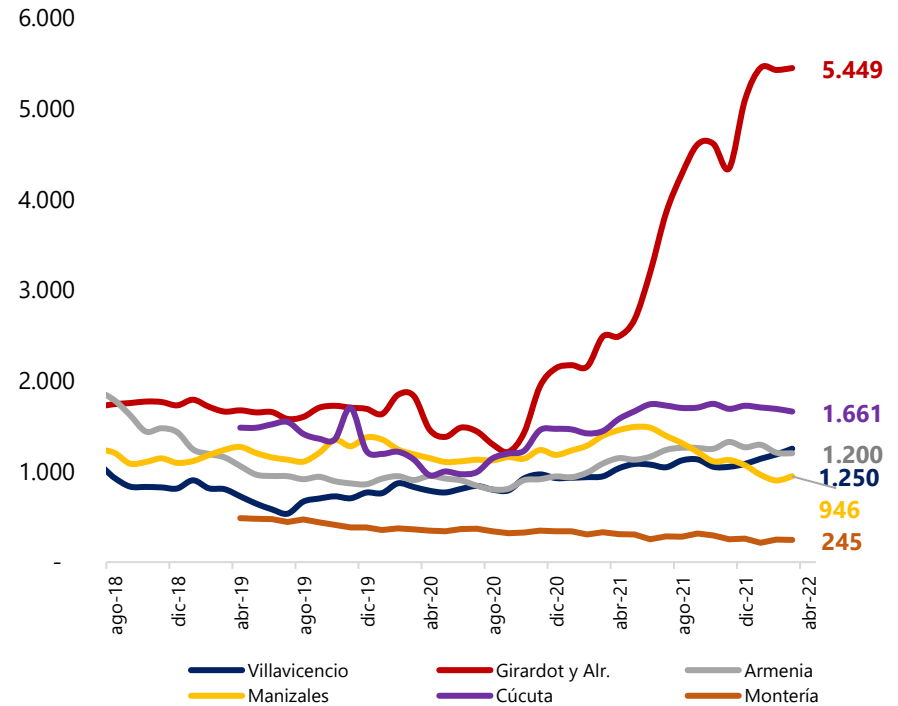
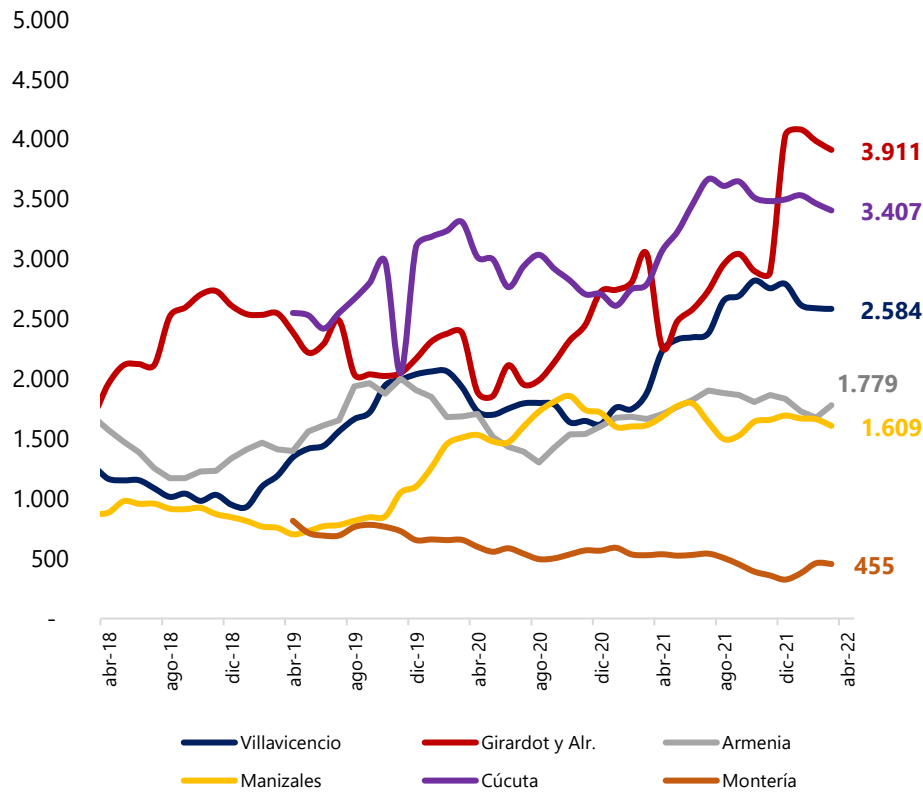
*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

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

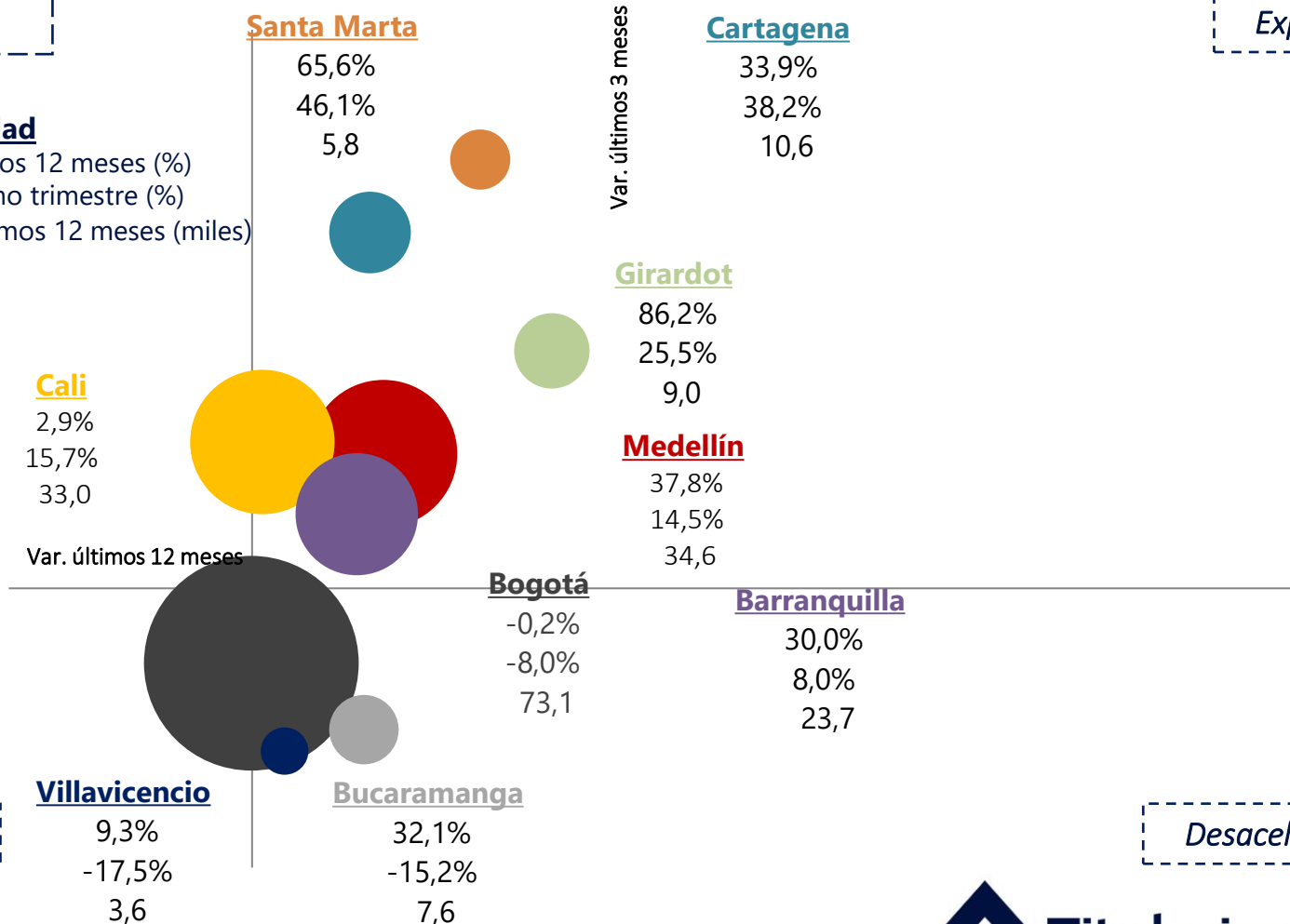
Expansión

Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)



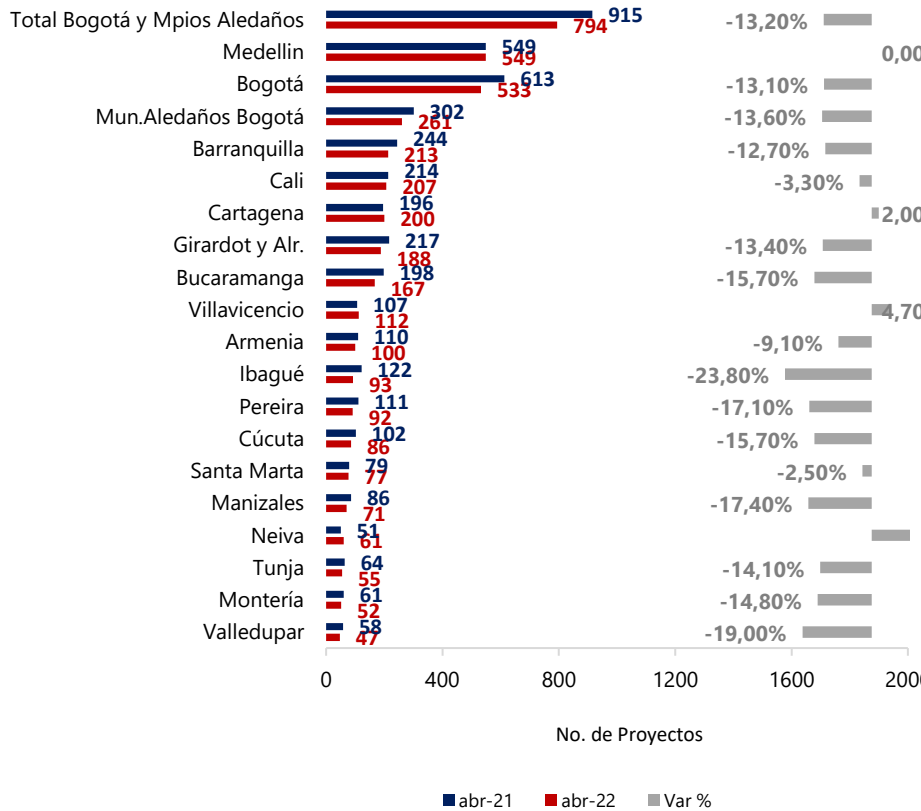
Contracción

Desaceleración

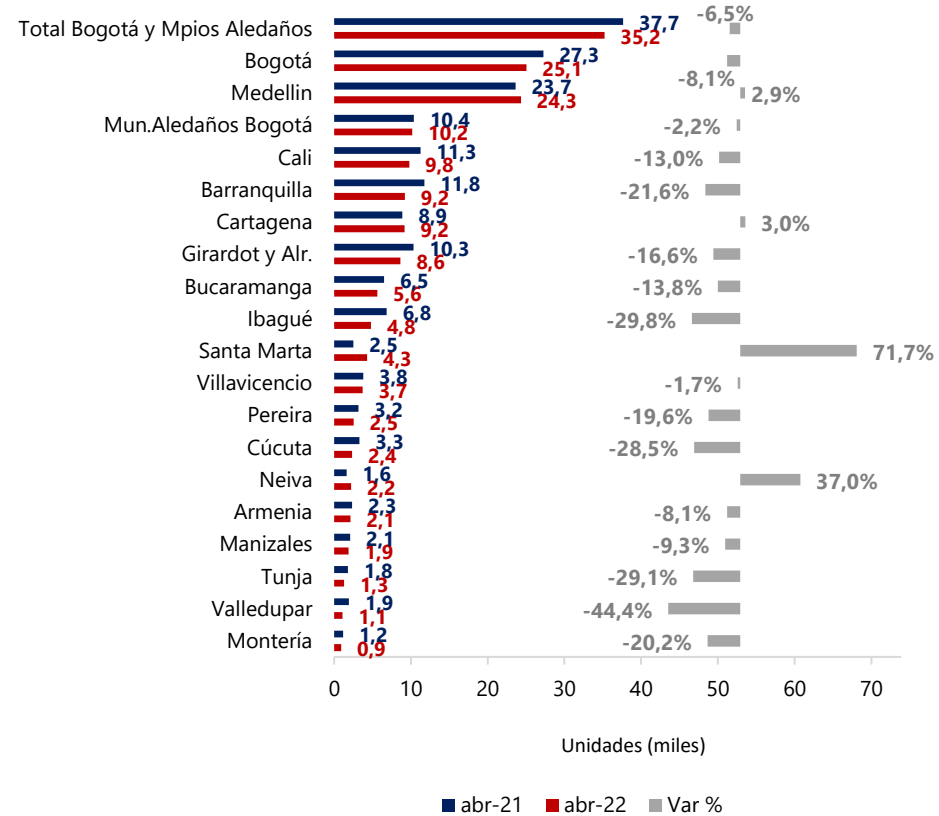
Oferta

Oferta de Vivienda (Abril 2022)

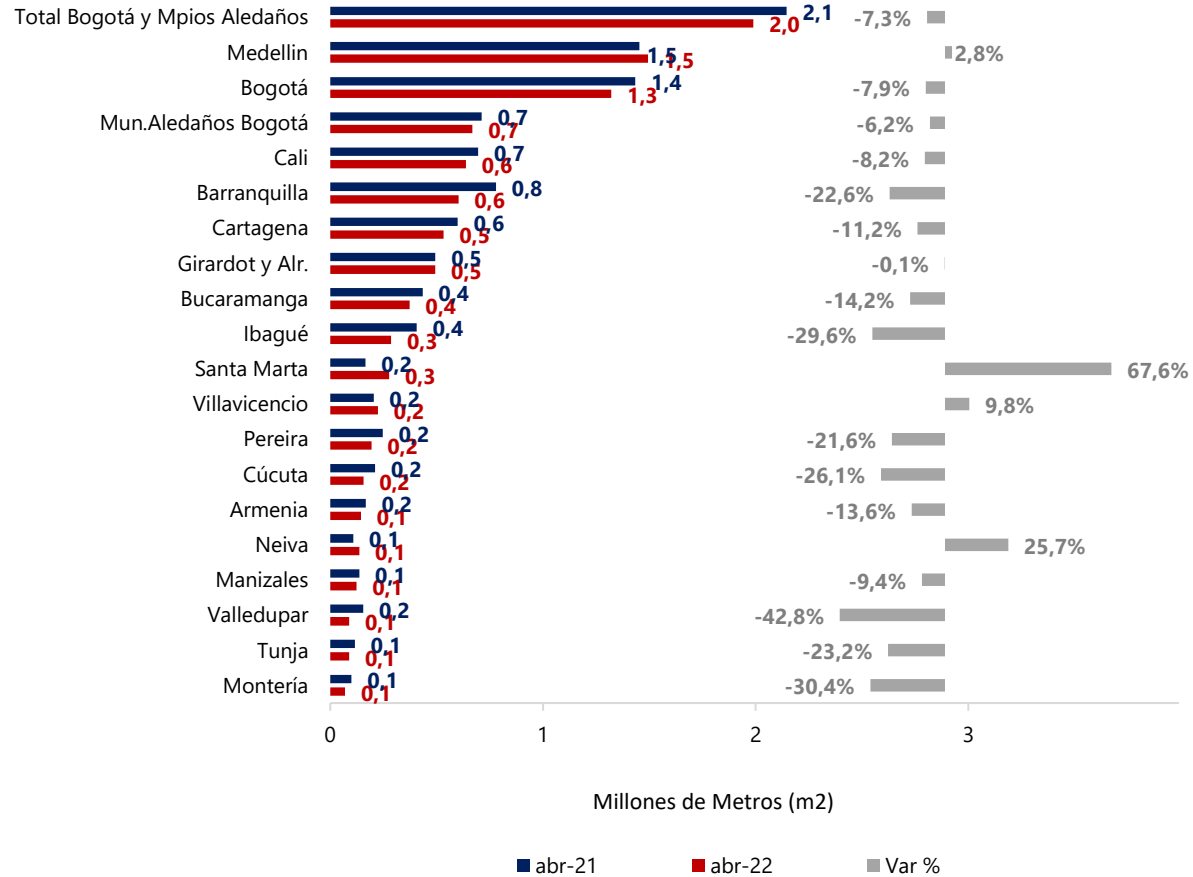
Proyectos en Oferta



Unidades en Oferta

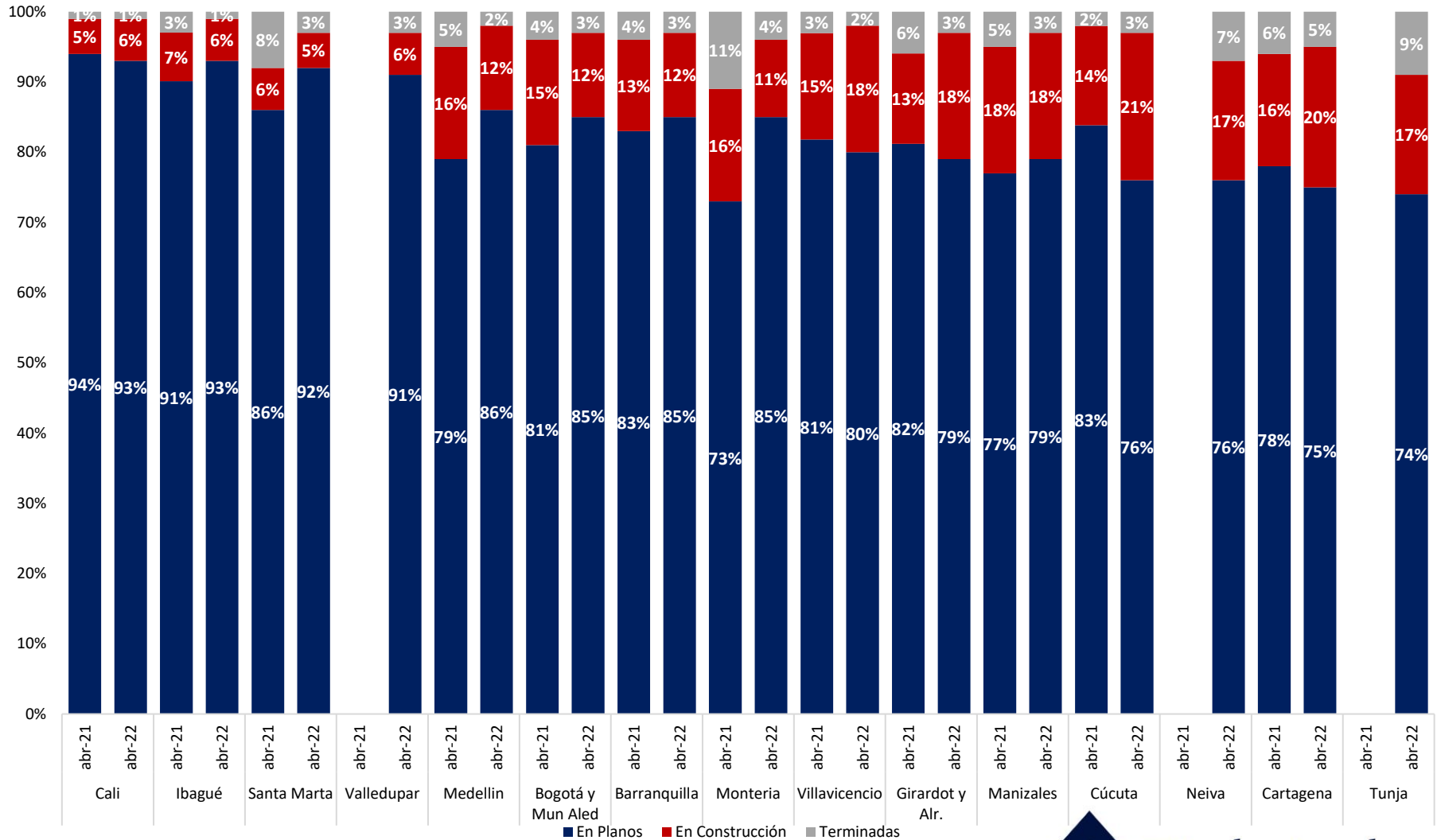


Oferta de Vivienda (Abril 2022, Metros (millones de m2))



Oferta

Estado de la Oferta (Abril 2022)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Rotación

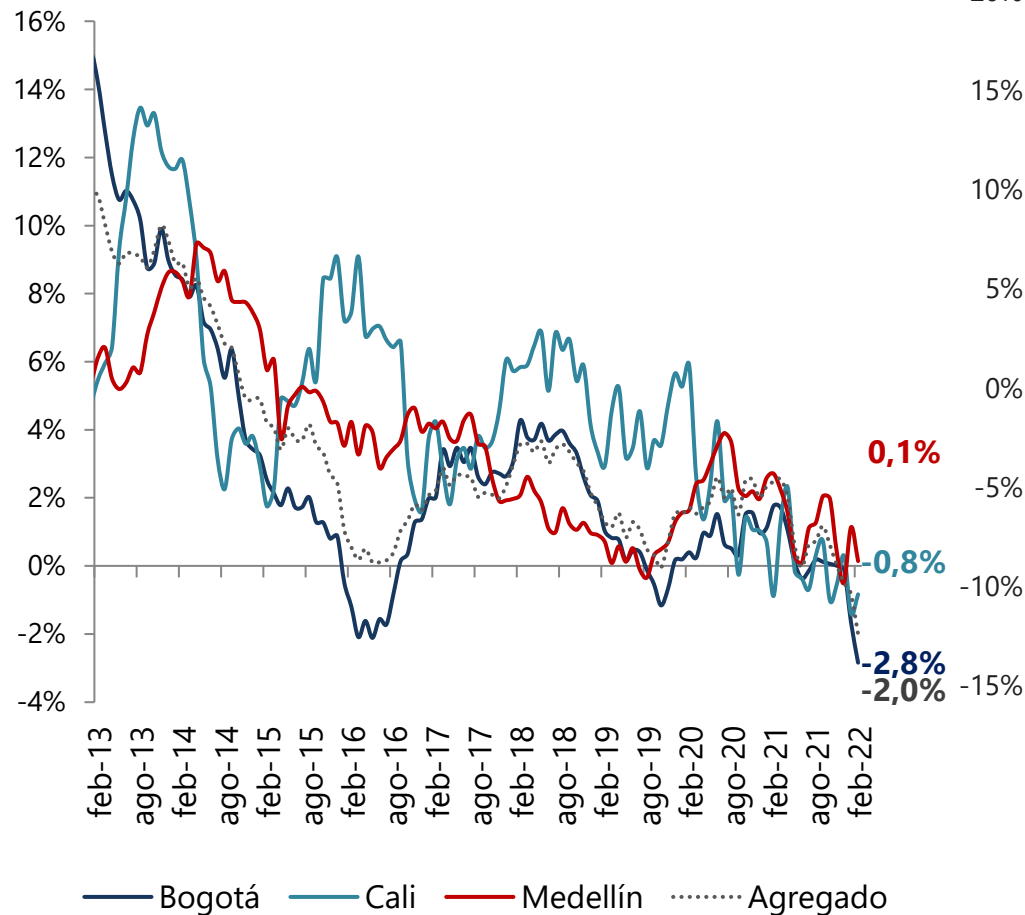
Rotación de Inventario Trimestral (meses) (Abril 2022)

Ciudad	A Abril 2021			A Abril 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	3,6	11,6	5,3
Medellín	6,6	11,1	9,0	4,7	11,1	7,5
Cali	3,2	8,5	3,9	2,2	8,5	2,9
Bucaramanga	4,2	19,9	9,3	6,1	15,4	9,3
Barranquilla	4,7	12,0	5,9	2,8	7,9	3,9
Cartagena	7,3	12,9	9,6	3,8	8,7	5,7
Santa Marta	2,8	9,0	6,0	2,6	8,4	7,0
Villavicencio	7,1	11,8	8,2	8,5	9,1	8,7
Girardot y Alr.	6,9	17,2	10,4	5,7	23,4	11,3
Armenia	8,8	10,5	9,7	8,4	11,0	9,6
Pereira	3,7	9,5	5,4	2,8	16,1	5,0
Manizales	4,0	12,7	7,9	5,1	11,2	7,8
Ibagué	6,2	14,0	7,2	4,9	12,0	5,9
Cúcuta	4,5	15,6	7,4	4,1	17,9	7,2
Montería	16,8	63,2	31,9	13,4	9,6	11,5
Valledupar	5,9	13,7	7,7	3,4	21,8	5,3
Tunja	6,7	47,5	13,2	3,1	27,1	8,5
Neiva	5,6	20,2	8,0	8,3	18,0	11,5
Total	4,5	11,9	6,6	3,7	11,2	5,7

Precios de vivienda

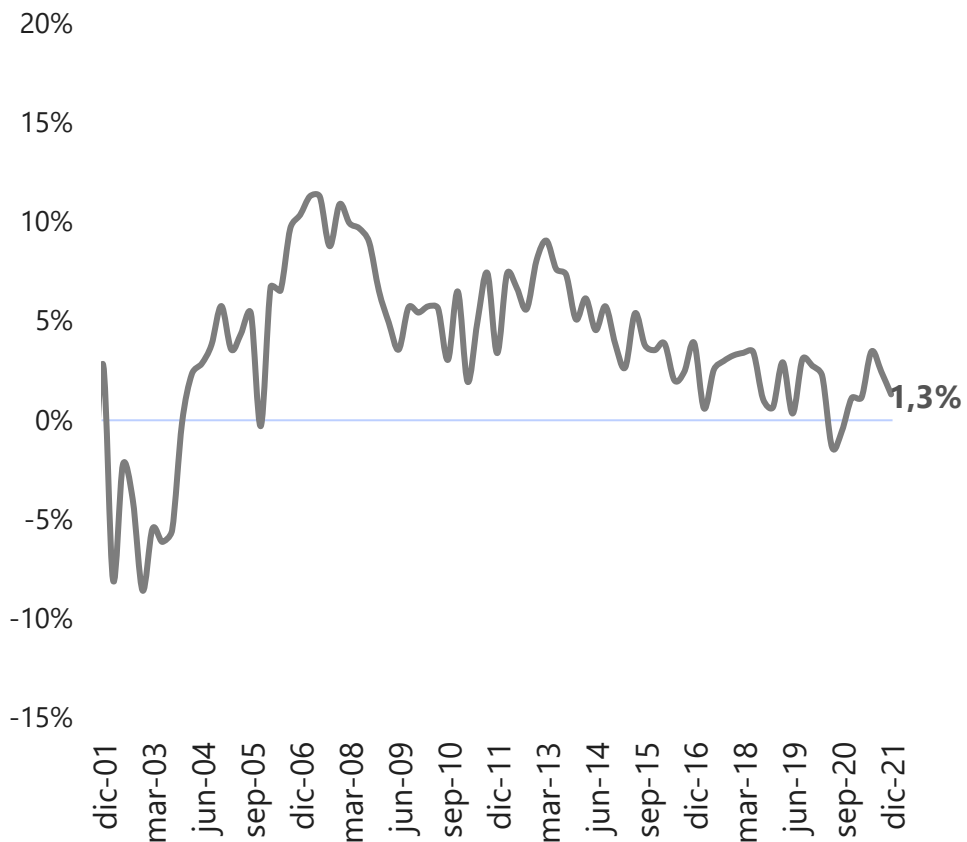
Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %)



Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)



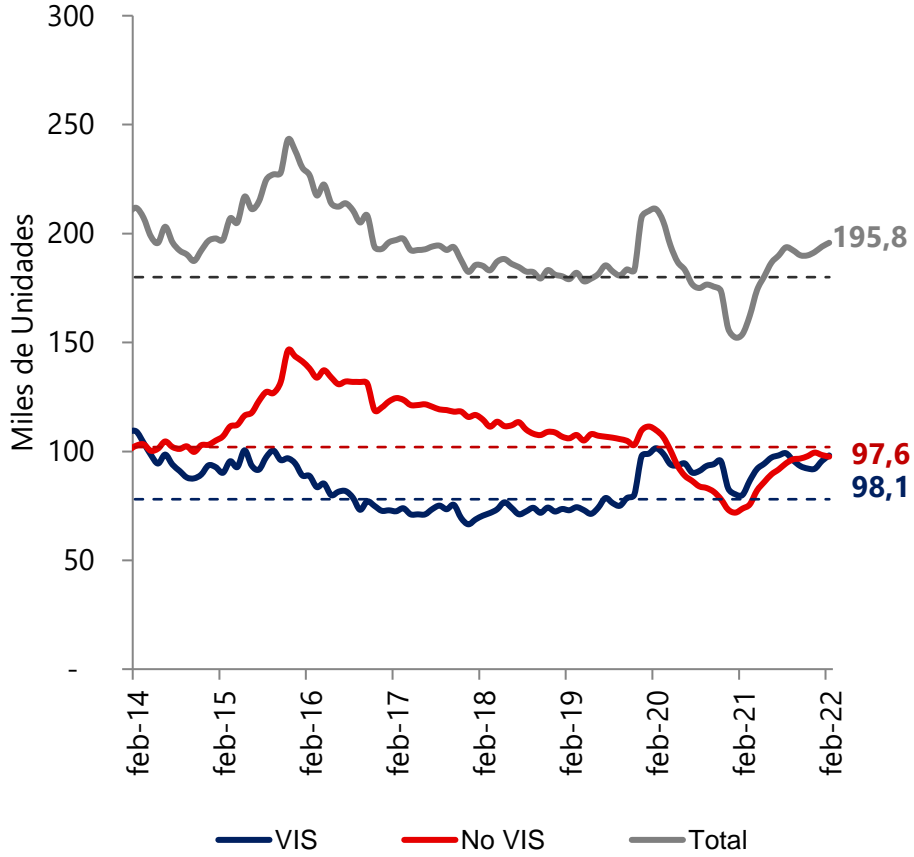
Mercado de vivienda

Sector de construcción

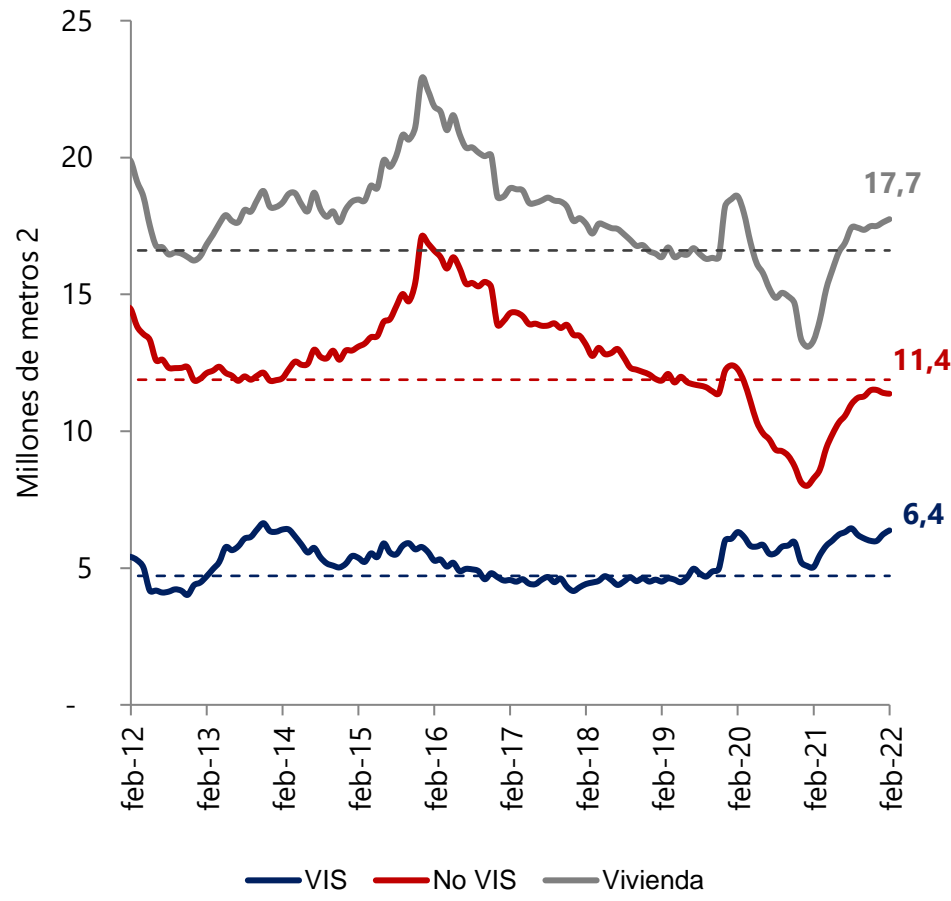
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)

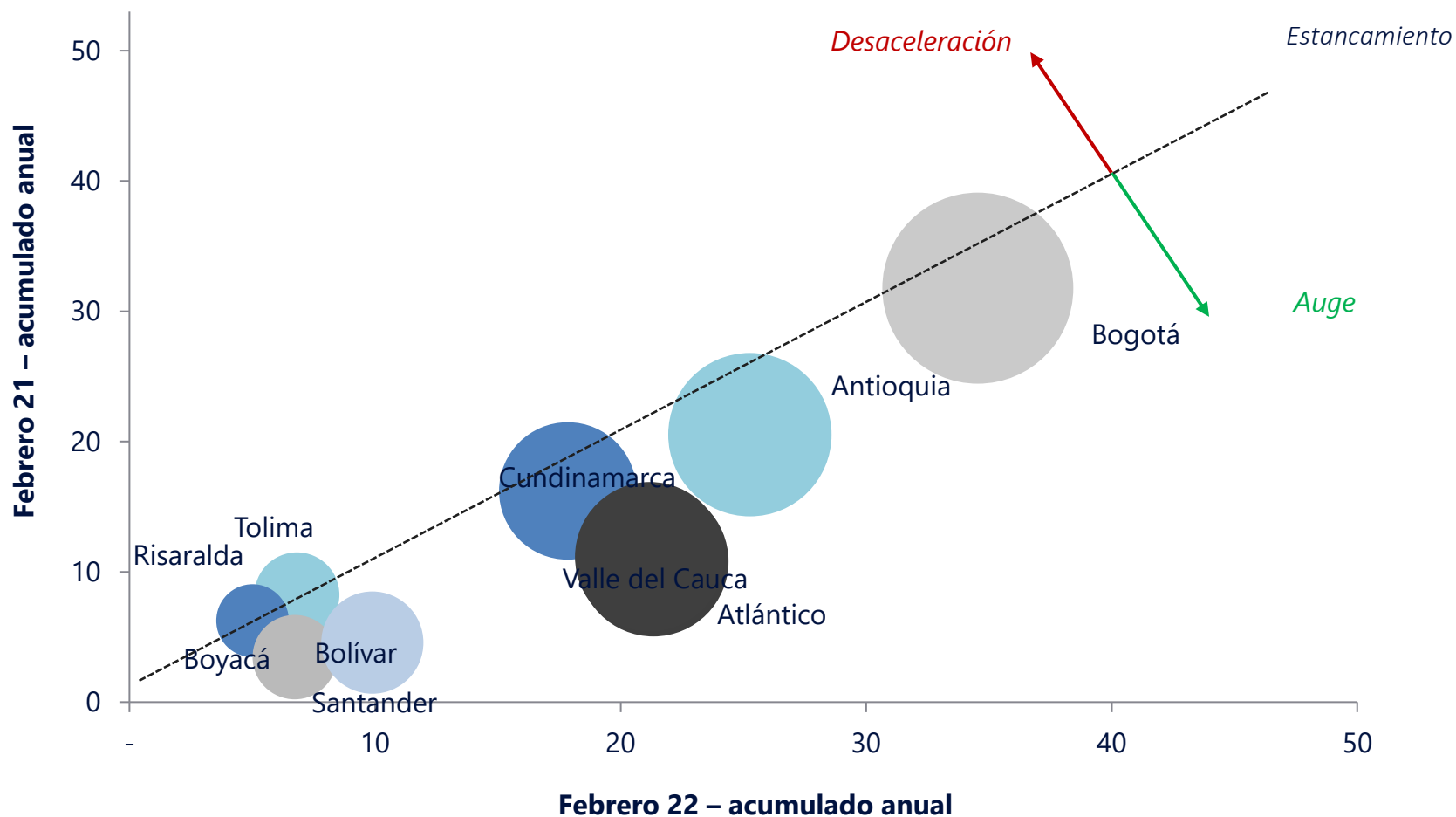


Fuente: DANE. Total 302 municipios.



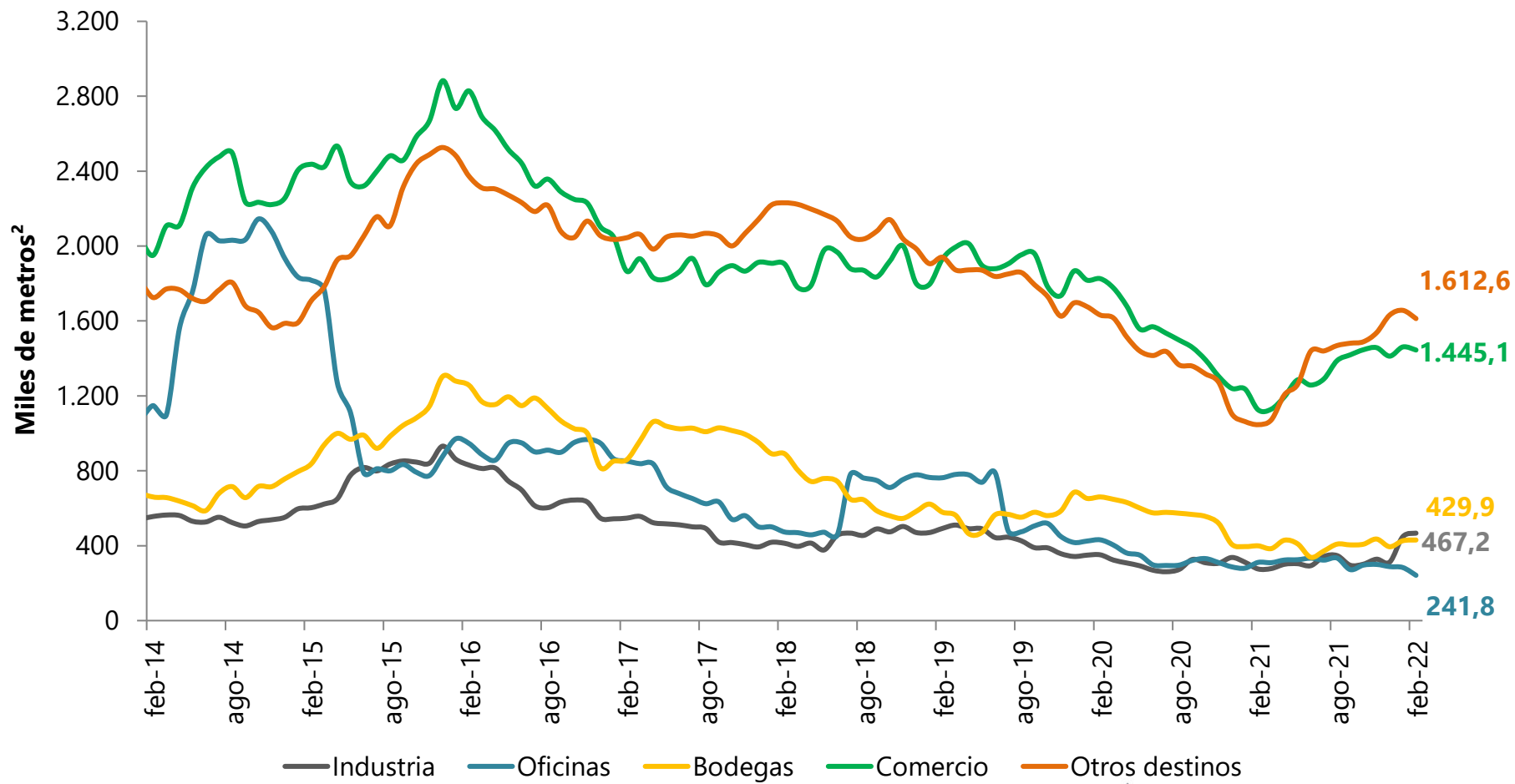
Licencias 302 municipios

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



Licencias 302 municipios

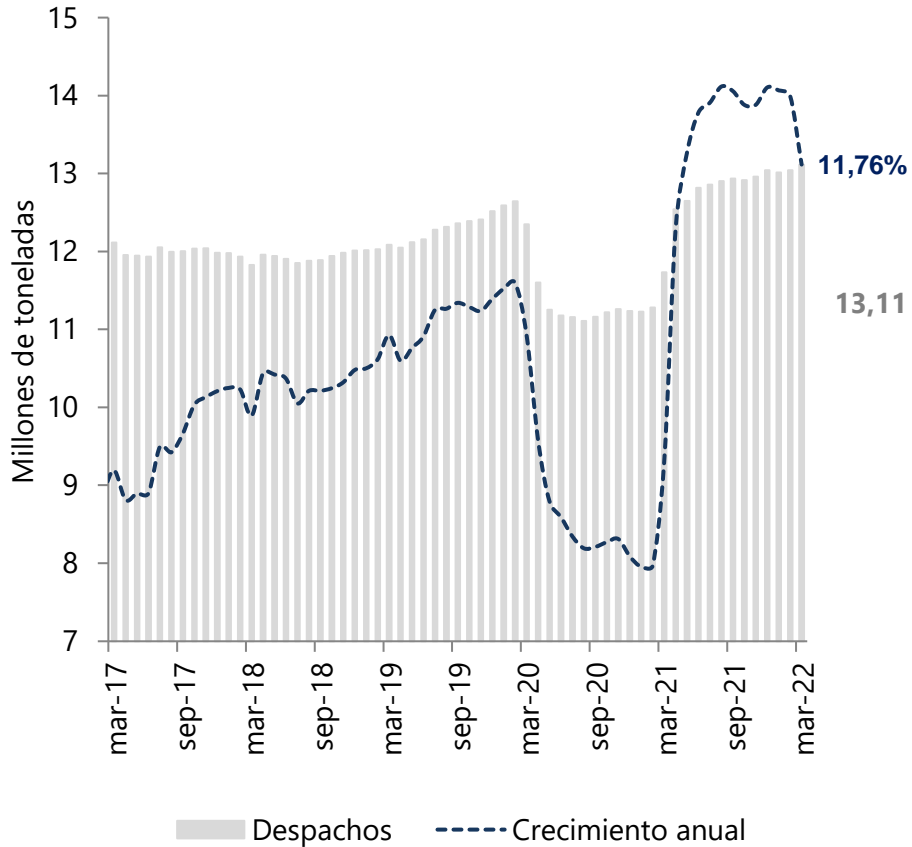
Área licenciada, otros destinos – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



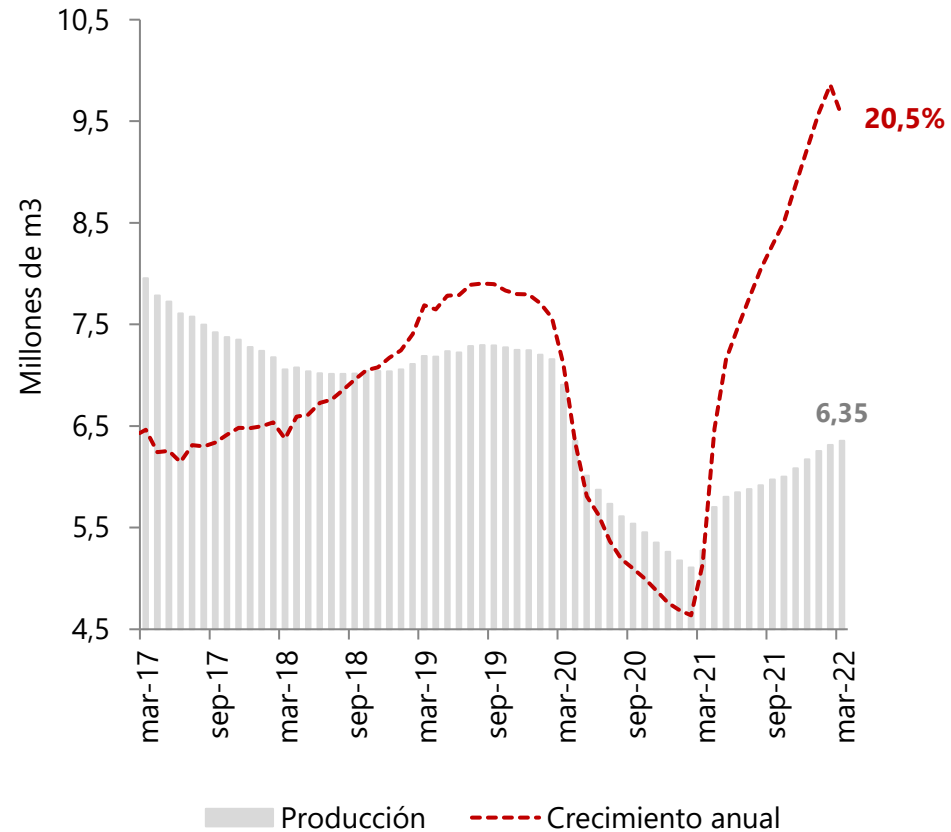
Fuente: DANE. Otros Destinos.

Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)

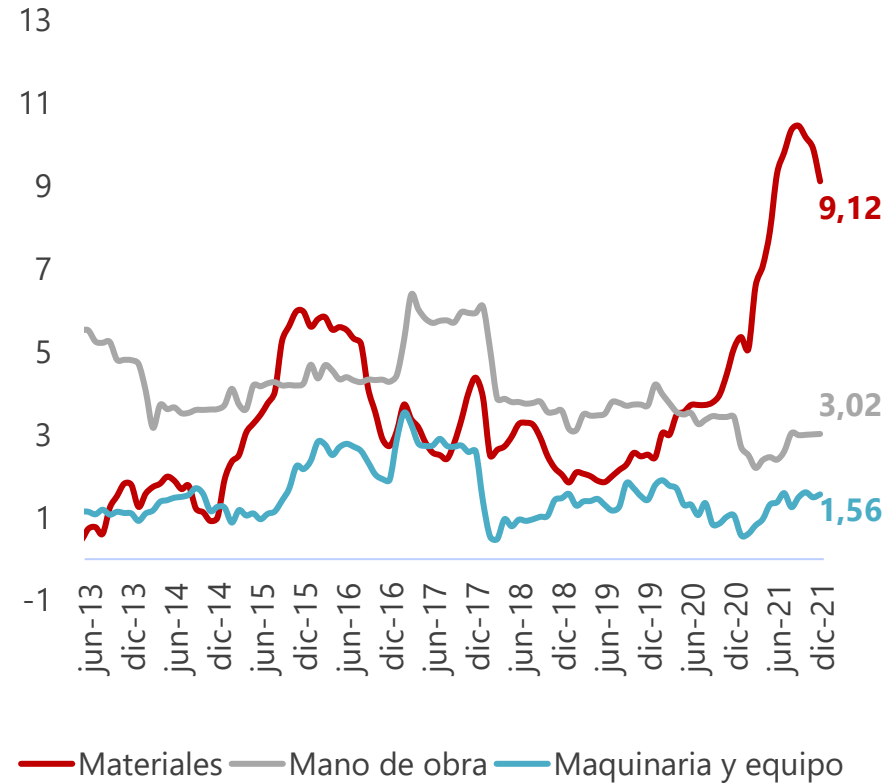
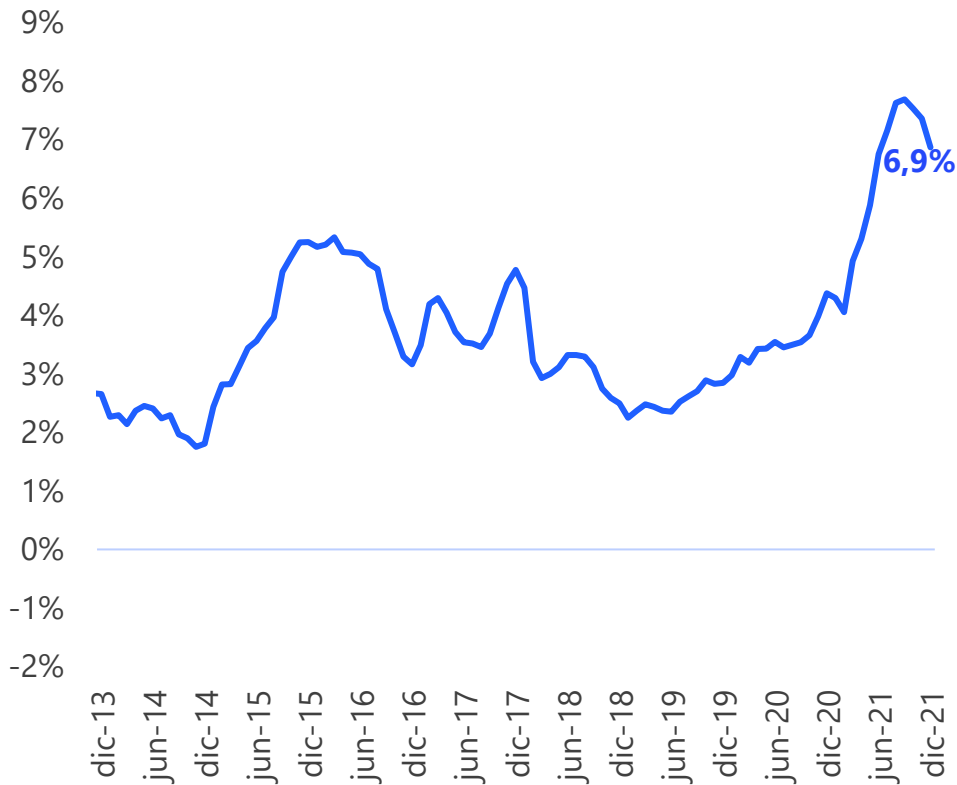


Indicadores líderes de construcción

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

Total

Por grupo de costo



Fuente: DANE.

Mercado de vivienda

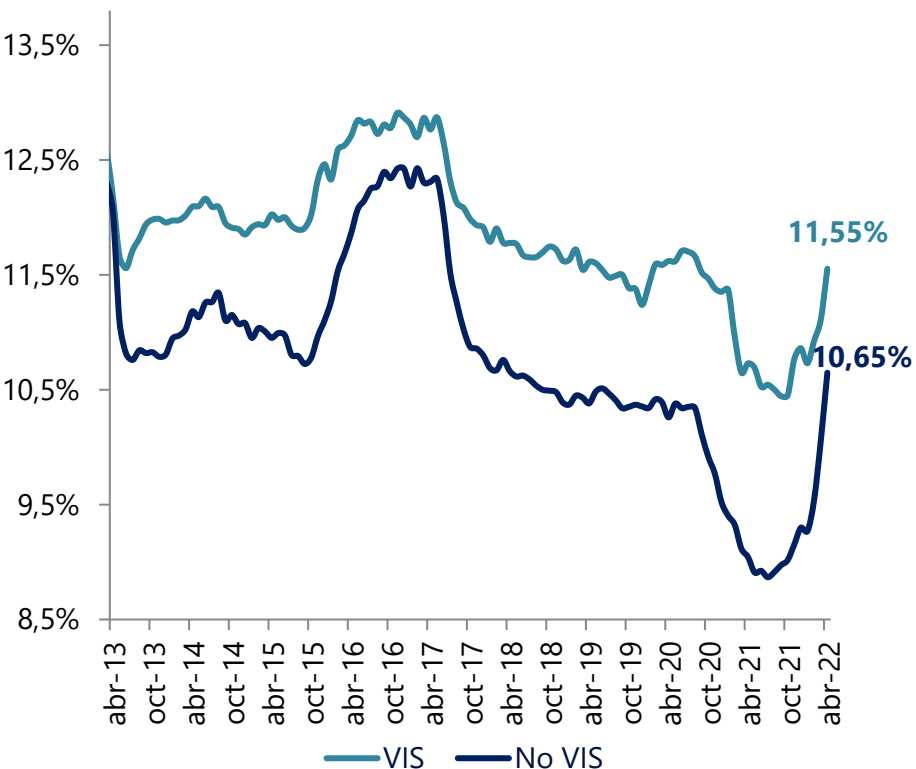
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

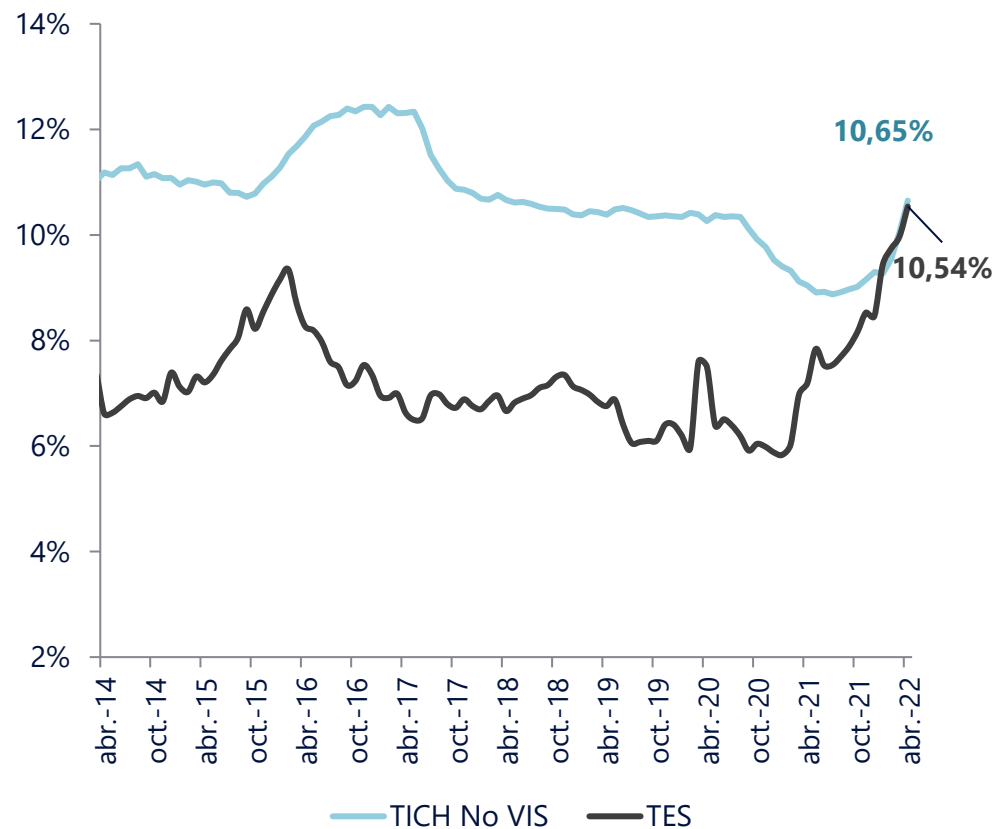
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



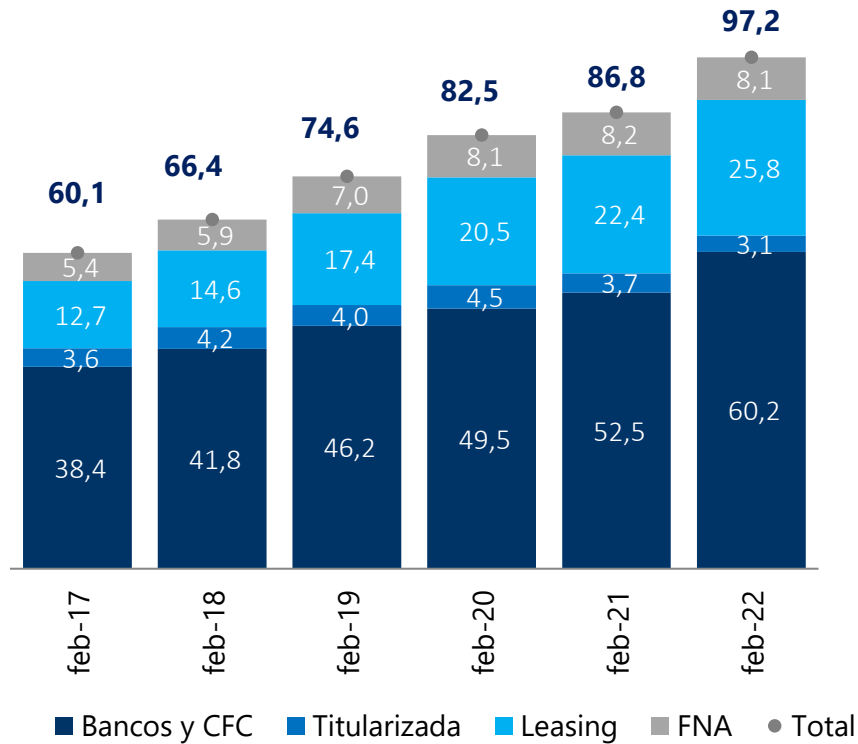
Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



Financiación de vivienda

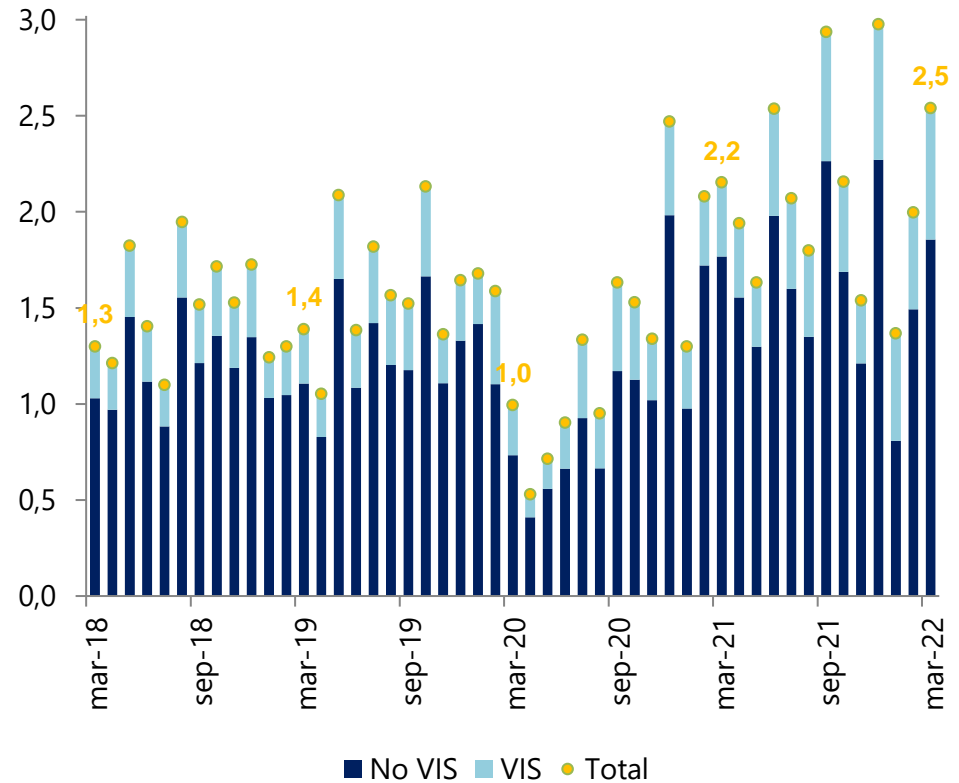
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



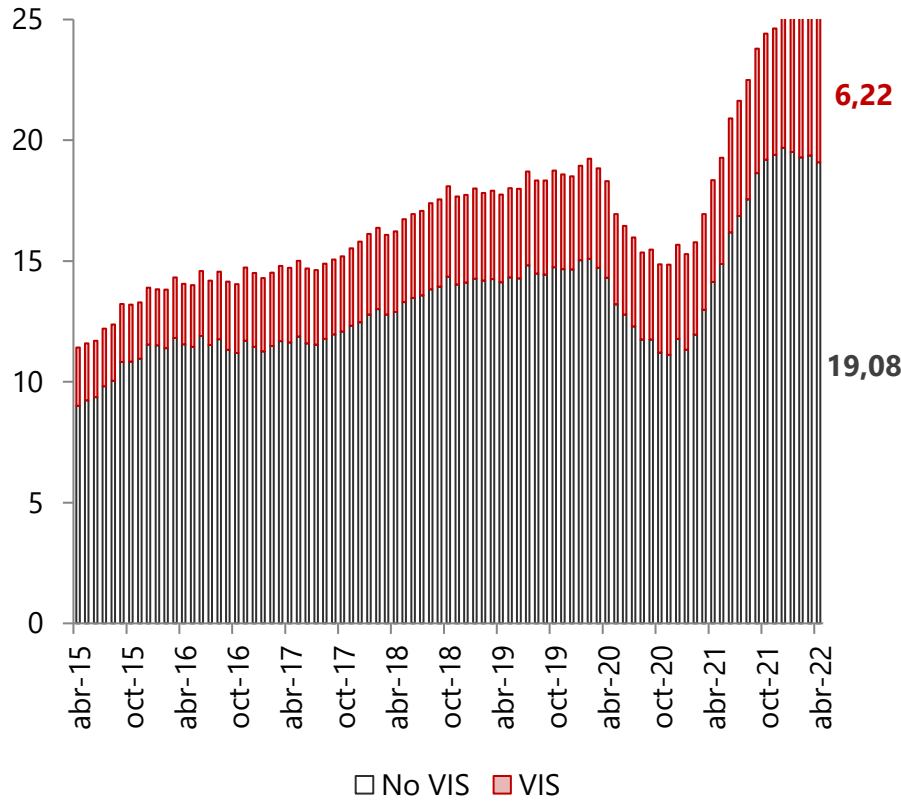
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

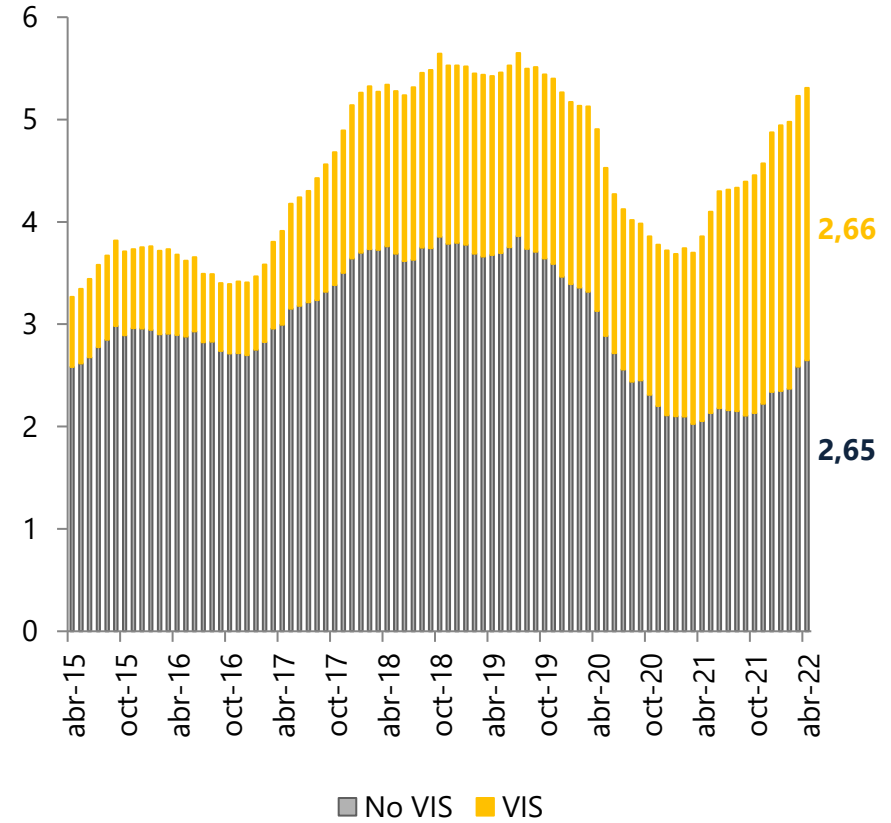


Desembolsos

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)

