



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Octubre de 2022

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

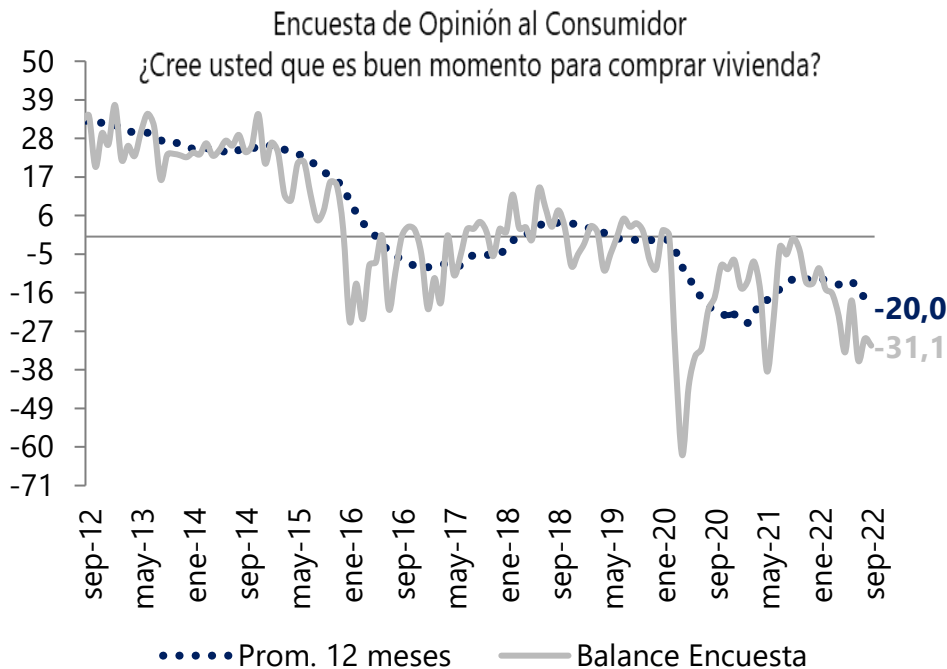
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

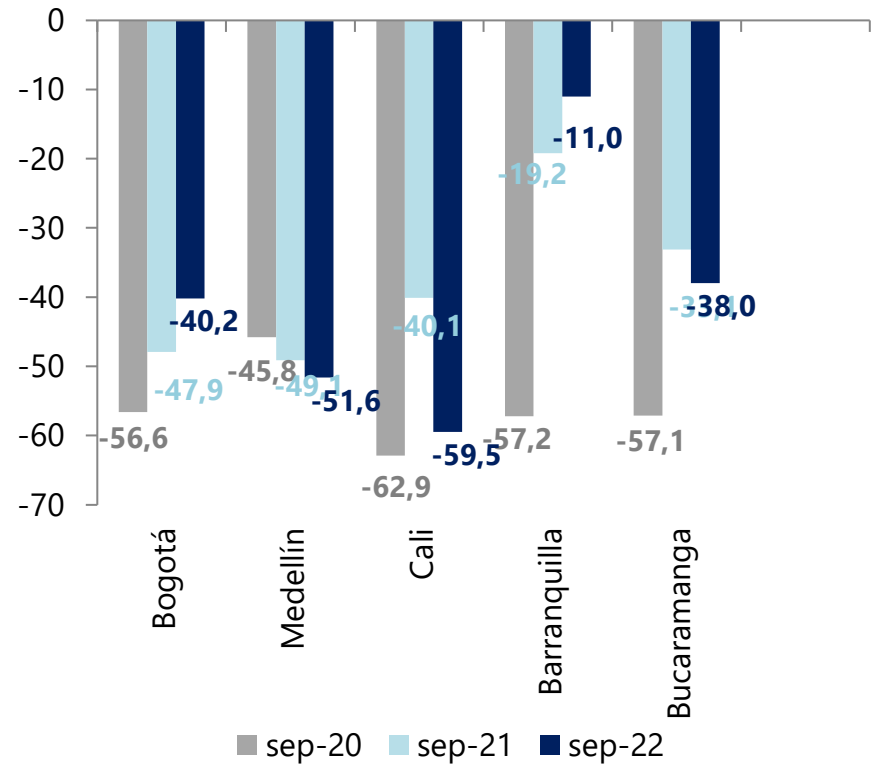
Demanda

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

Total 5 ciudades

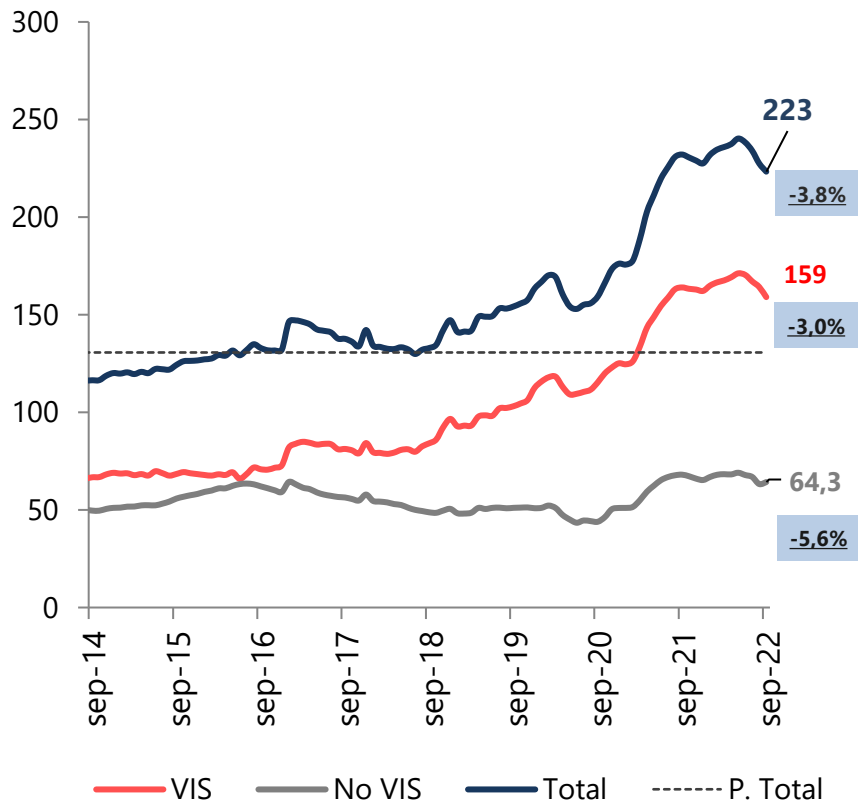


Desagregación por ciudad



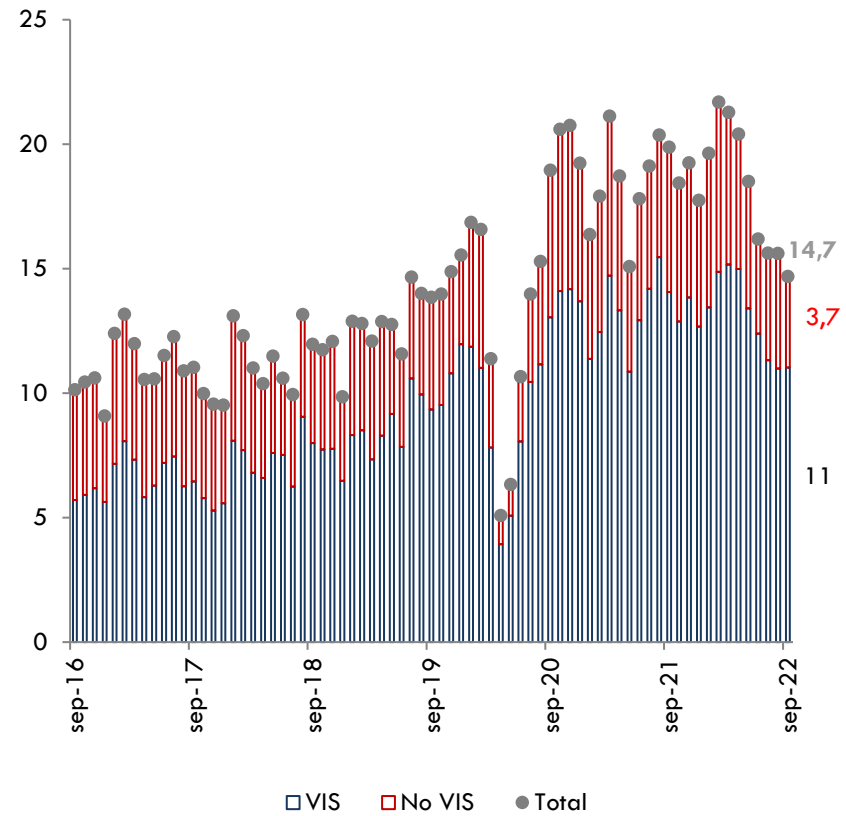
Ventas

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



Variación anual

Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)

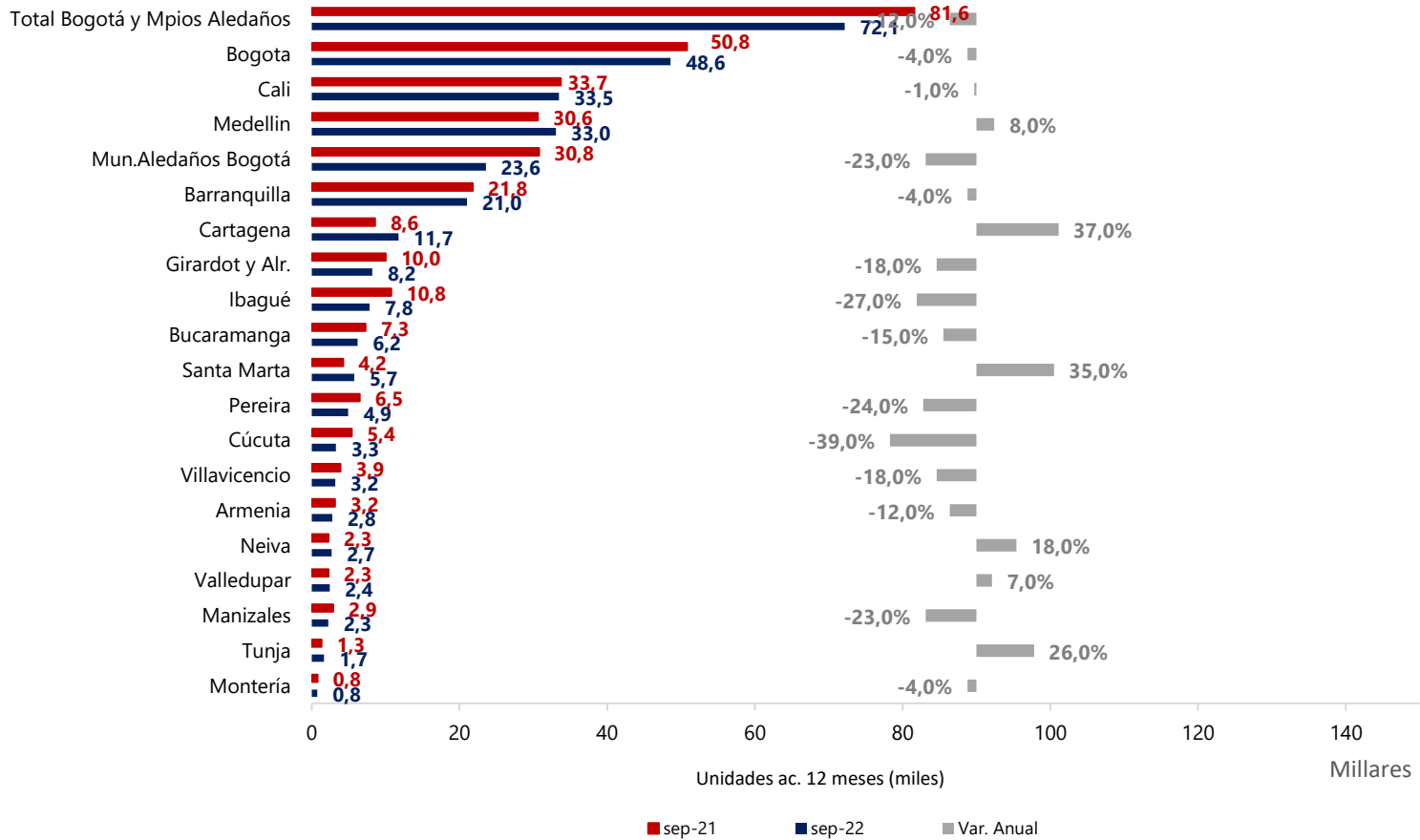


Fuente: Galería Inmobiliaria.

*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, Septiembre 2022)

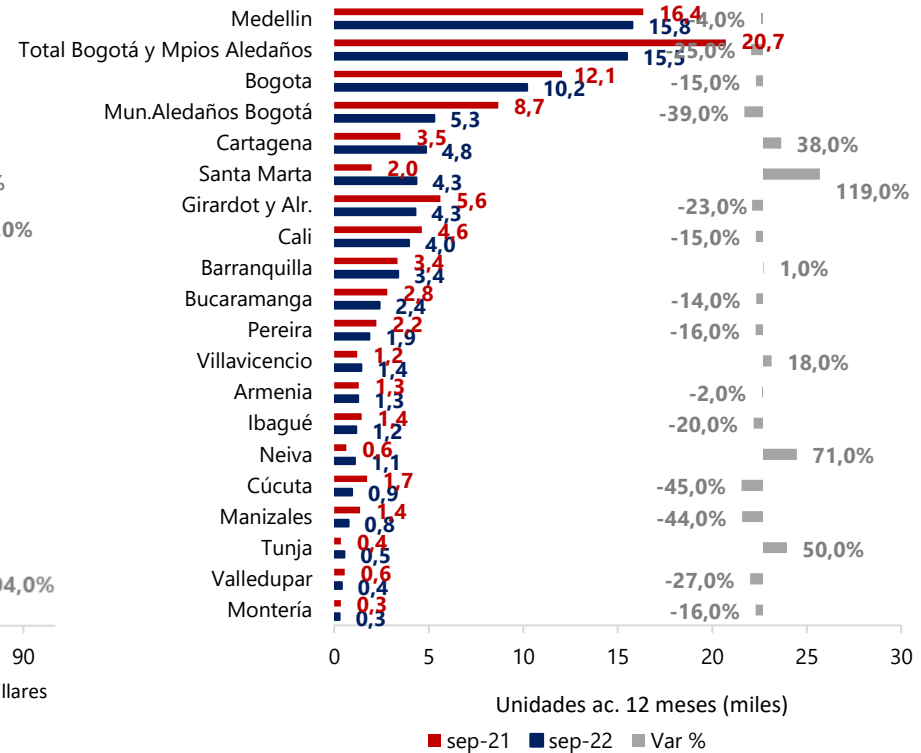
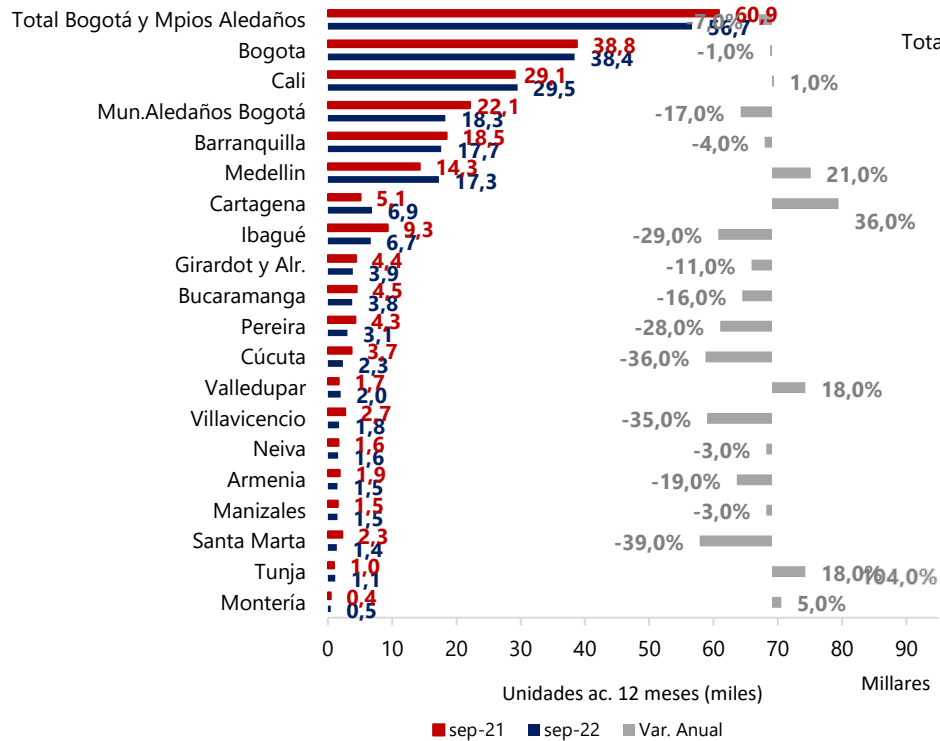


Ventas

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

VIS

No VIS

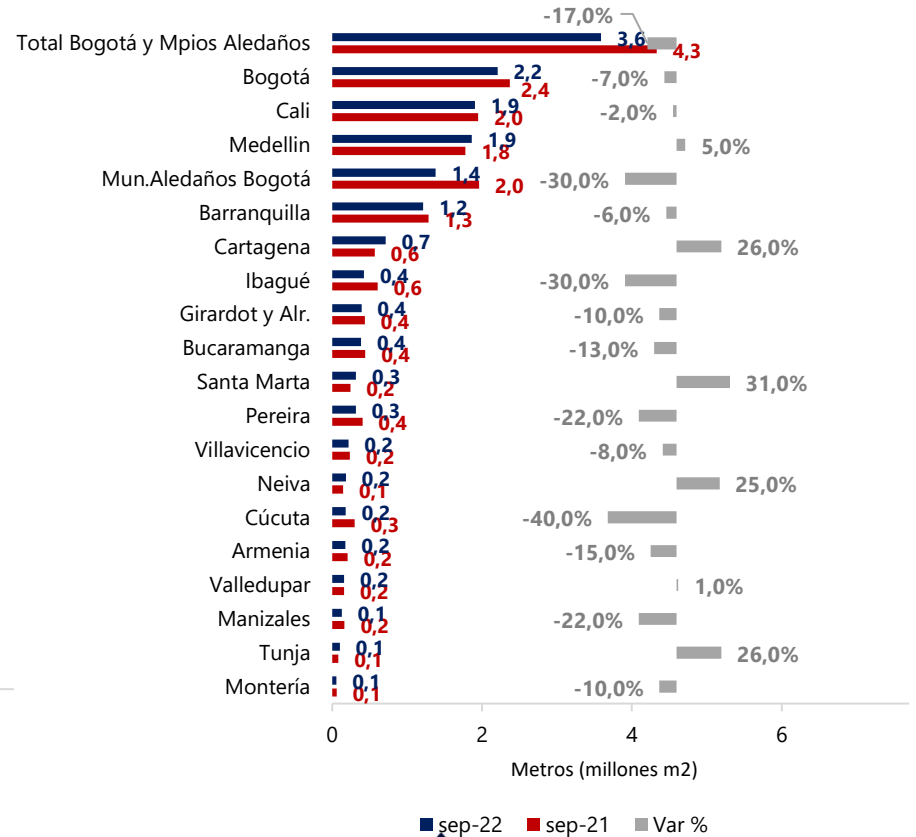
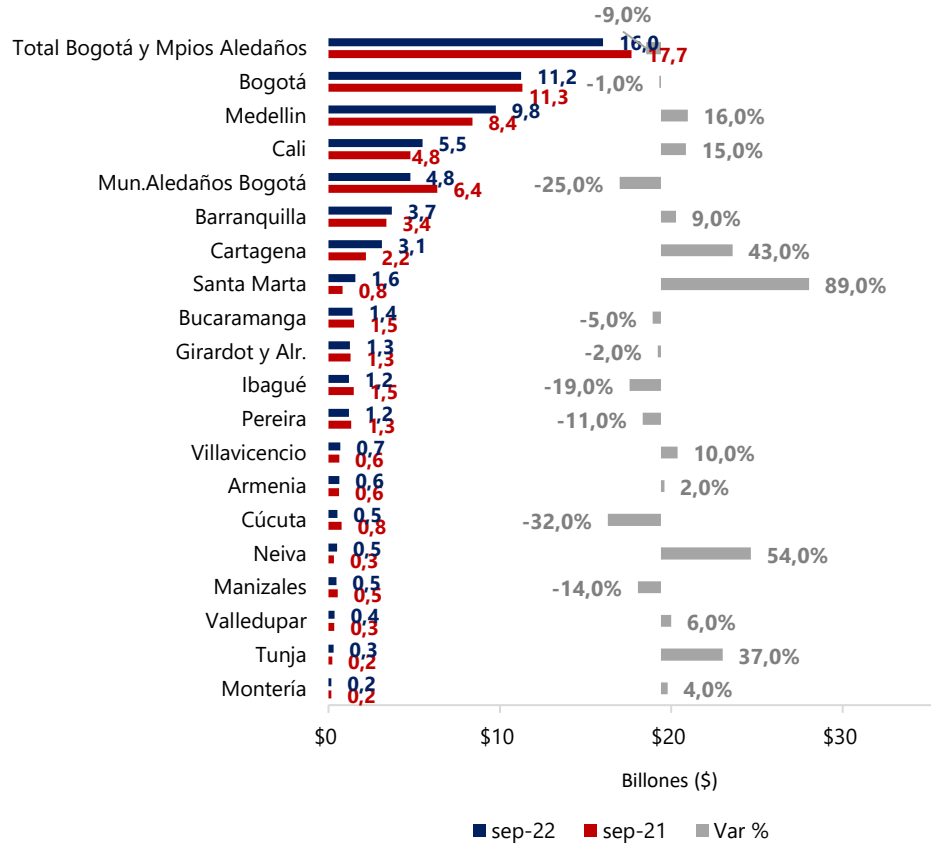


Ventas

Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Septiembre 2022)

Billones (\$)

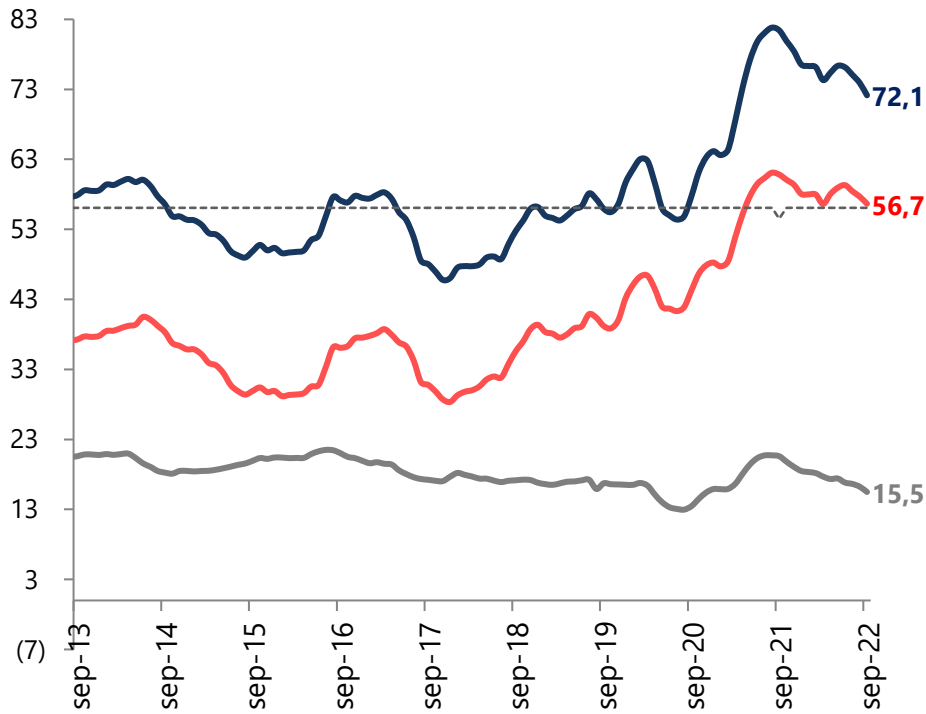
Millones de m2



Ventas

Unidades Vendidas Bogotá*

(Ac. 12 meses; Miles)



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

Fuente: Galería Inmobiliaria.

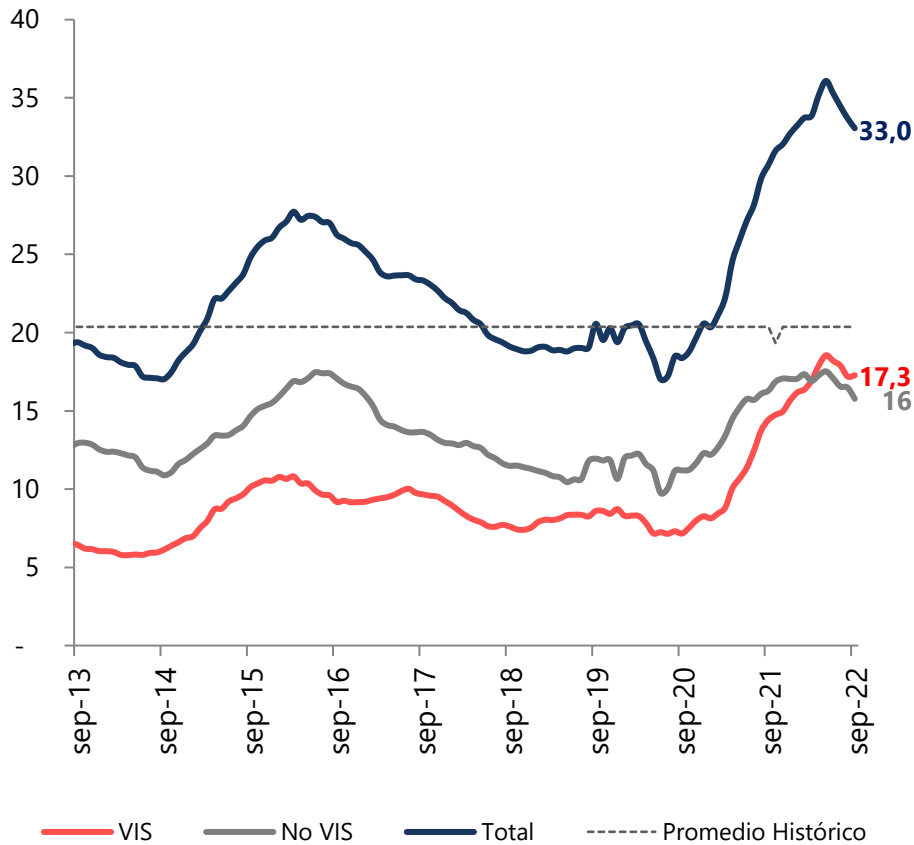
*Incluye municipios aledaños.

Octubre 2021 - Septiembre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	4.481	29,3%
VIS	48.737	-8,6%
VIS Renovación	3.441	-15,6%
Interes Social	56.659	-6,9%
Hasta 200	481	-29,7%
200 - 300	4.001	-24,9%
300 - 460	5.445	-26,0%
460 - 500	779	-32,3%
500 - 600	1.572	-21,8%
600 - 900	2.046	-28,0%
Mayor a 900	1.198	-18,1%
Diferente a Interés social	15.487	-25,3%
Total	72.146	-11,6%

Ventas

Unidades Vendidas Medellín

(Ac. 12 meses; Miles)



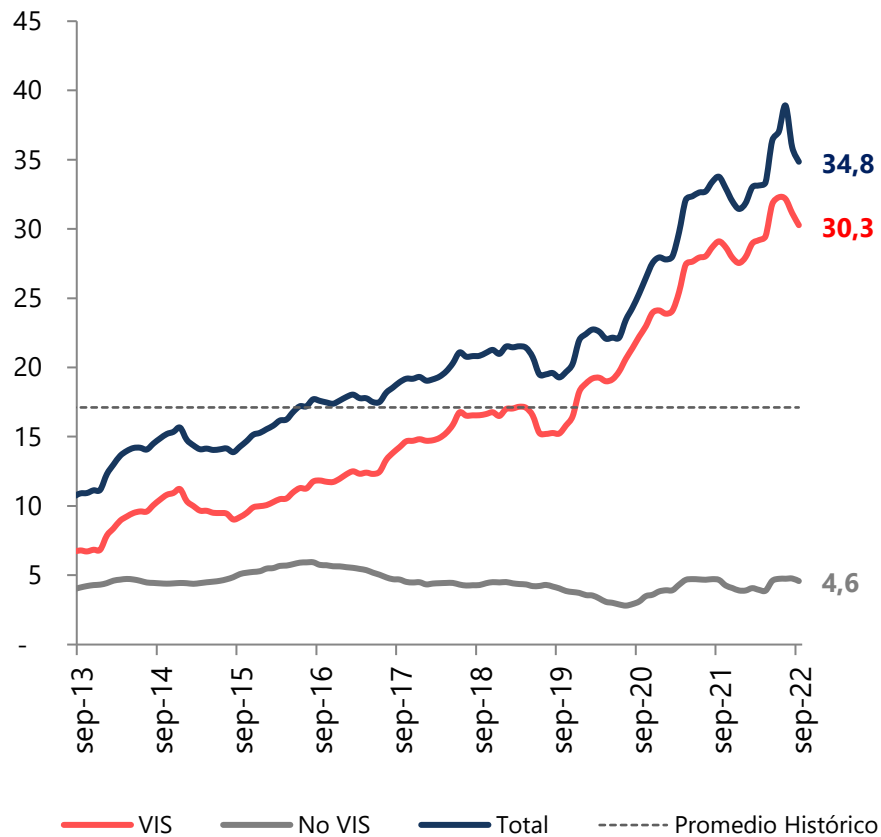
Octubre 2021 - Septiembre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	79	132,0%
VIS	17.195	22,6%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	17.274	23,1%
Hasta 200	520	-66,9%
200 - 300	2695	-16,4%
300 - 460	6541	0,5%
460 - 500	1160	19,5%
500 - 600	1973	11,2%
600 - 900	2216	32,7%
Mayor a 900	717	-3,2%
Diferente a Interés social	15.774	-3,6%
Total	33.048	7,9%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Cali

(Ac. 12 meses; Miles)



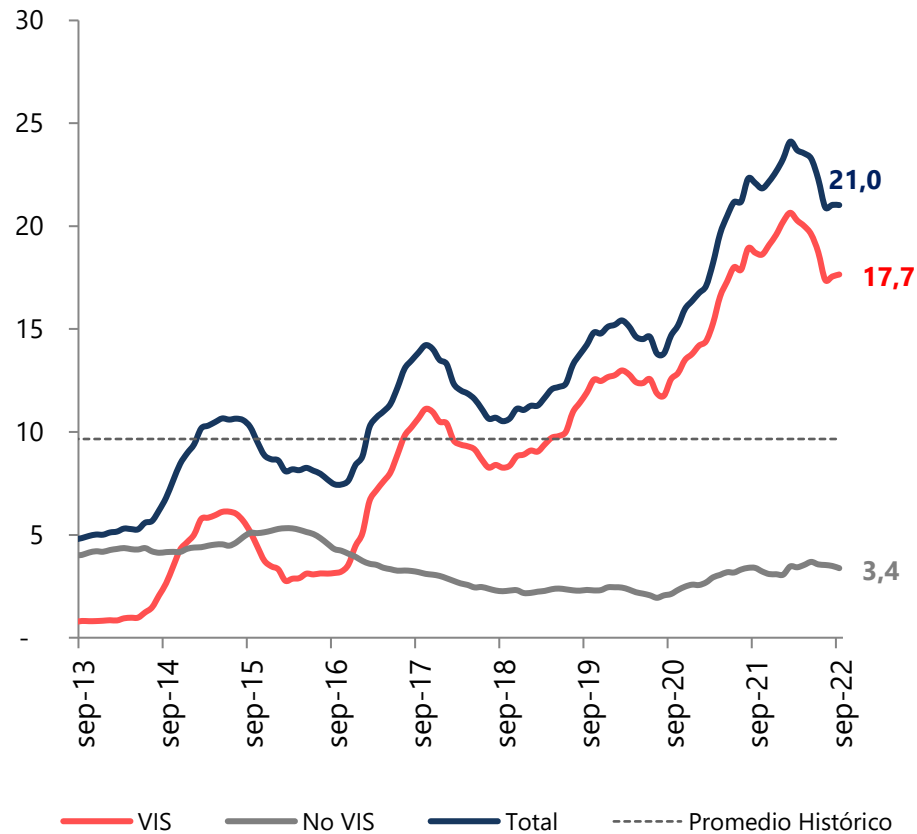
Octubre 2021 - Septiembre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	6.552	-39,1%
VIS	22.878	21,5%
VIS Renovación	830	267,3%
Interes Social	30.260	1,5%
Hasta 200	1139	-36,4%
200 - 300	461	-39,3%
300 - 460	1764	8,5%
460 - 500	342	0,9%
500 - 600	293	15,8%
600 - 900	527	11,7%
Mayor a 900	73	-24,0%
Diferente a Interés social	4.580	-14,2%
Total	34.840	-0,9%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Barranquilla

(Ac. 12 meses; Miles)

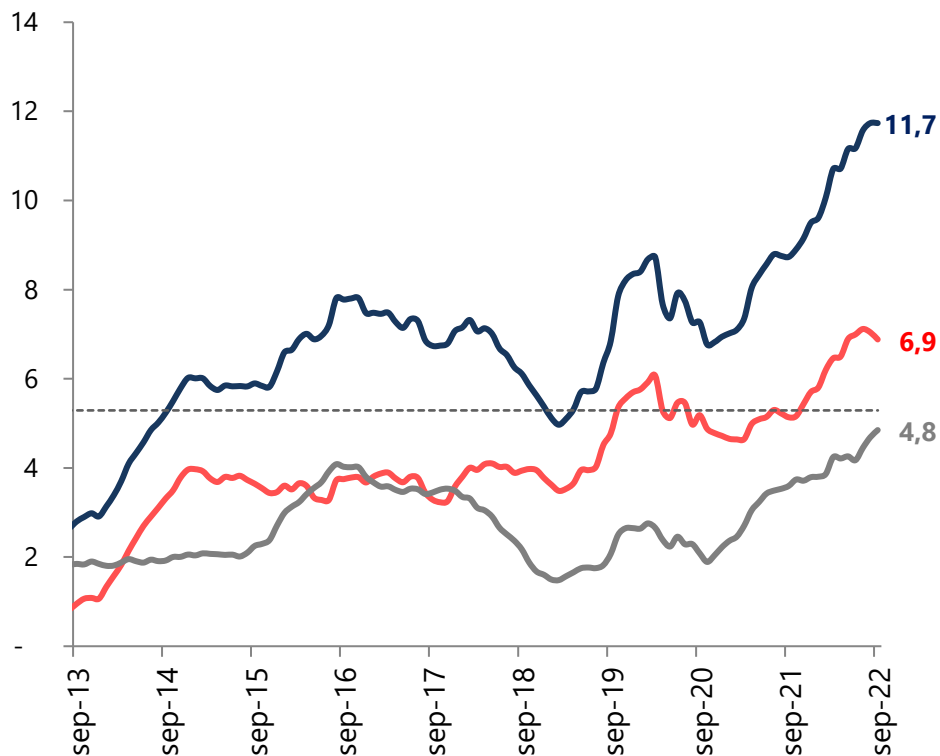


Octubre 2021 - Septiembre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	4.690	-15,8%
VIS	12.956	2,8%
VIS Renovación	4	-98,6%
Interes Social	17.650	-4,4%
Hasta 200	48	-70,2%
200 - 300	650	1,9%
300 - 460	1542	-6,7%
460 - 500	138	-6,1%
500 - 600	614	101,3%
600 - 900	246	-32,8%
Mayor a 900	157	61,9%
Diferente a Interés social	3.377	0,7%
Total	21.027	-3,6%

Ventas

Unidades Vendidas Cartagena

(Ac. 12 meses; Miles)



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

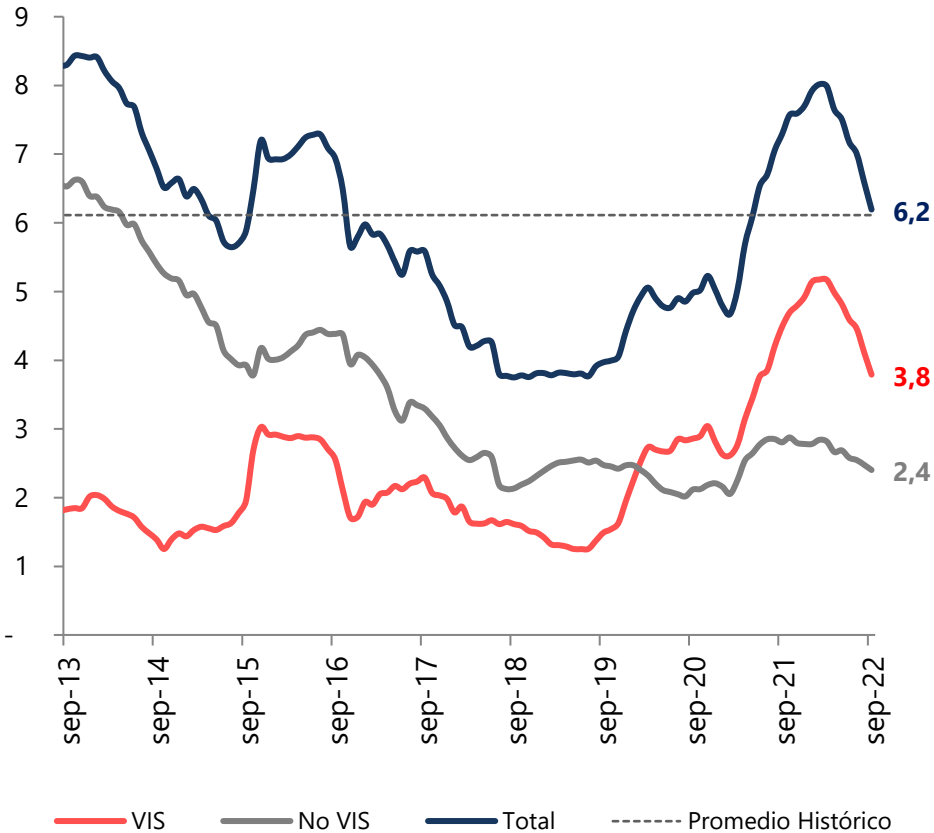
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Octubre 2021 - Septiembre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.330	123,5%
VIS	5.313	14,8%
VIS Renovación	242	264,6%
Interes Social	6.885	35,6%
Hasta 200	680	593,9%
200 - 300	1257	117,9%
300 - 460	1222	-13,5%
460 - 500	246	35,9%
500 - 600	438	-6,8%
600 - 900	607	13,7%
Mayor a 900	402	70,3%
Diferente a Interés social	4.849	38,3%
Total	11.734	36,7%

Ventas

Unidades Vendidas Bucaramanga

(Ac. 12 meses; Miles)

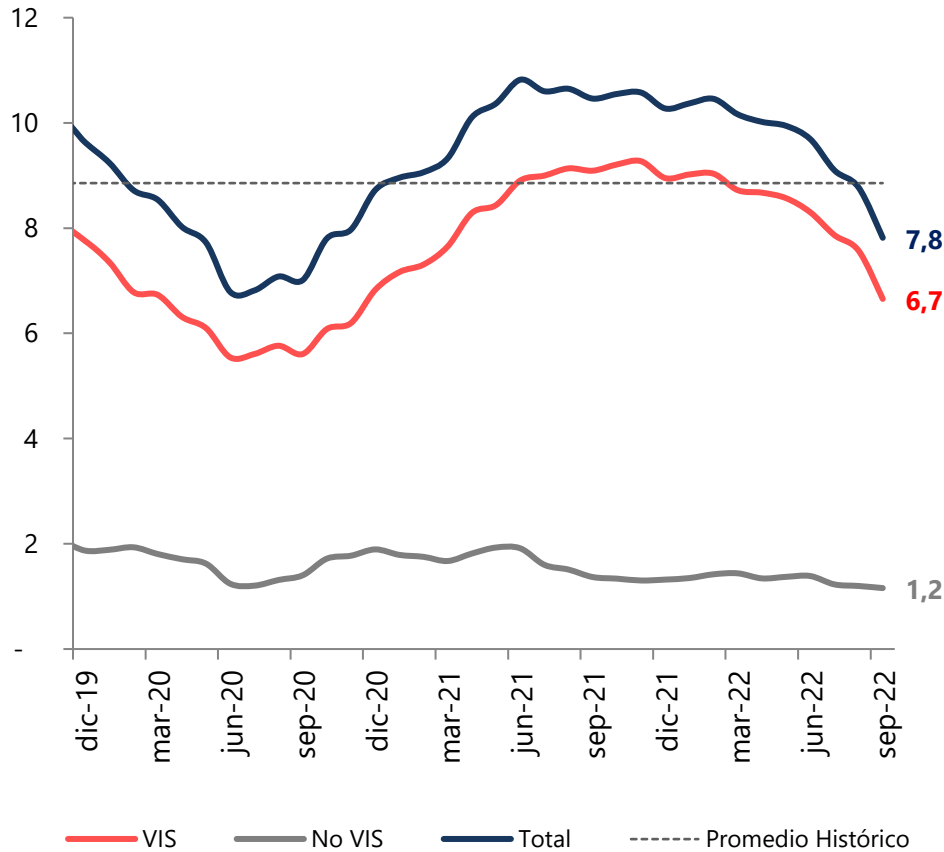


Octubre 2021 - Septiembre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	436	-65,4%
VIS	3.350	5,7%
VIS Renovación	4	-93,3%
Interes Social	3.790	-15,6%
Hasta 200	372	-7,0%
200 - 300	507	-37,4%
300 - 460	1051	9,4%
460 - 500	14	-36,4%
500 - 600	283	-24,1%
600 - 900	62	-62,0%
Mayor a 900	115	38,6%
Diferente a Interés social	2.404	-14,4%
Total	6.194	-15,1%

Ventas

Unidades Vendidas Ibagué

(Ac. 12 meses; Miles)

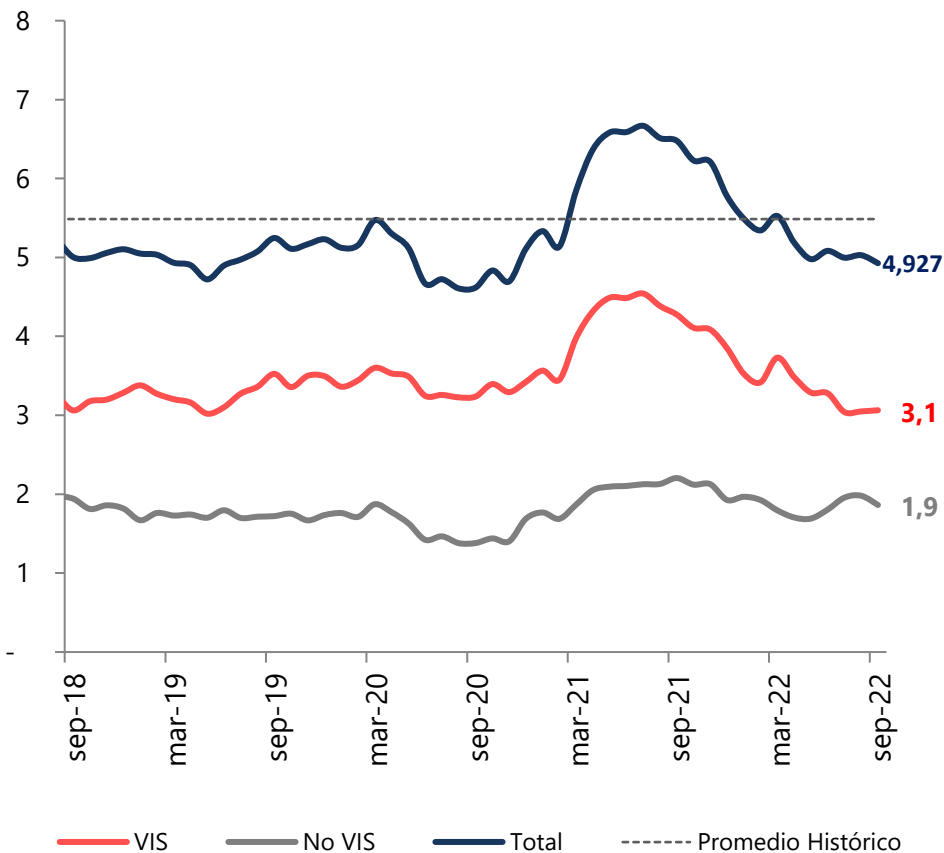


Octubre 2021 - Septiembre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	980	-67,0%
VIS	5.675	-10,6%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	6.655	-28,6%
Hasta 200	161	257,8%
200 - 300	541	19,7%
300 - 460	409	-51,8%
460 - 500	46	119,0%
500 - 600	11	-78,8%
600 - 900	-8	-132,0%
Mayor a 900	1	-83,3%
Diferente a Interés social	1.161	-19,8%
Total	7.816	-27,4%

Ventas

Unidades Vendidas Pereira

(Ac. 12 meses; Miles)

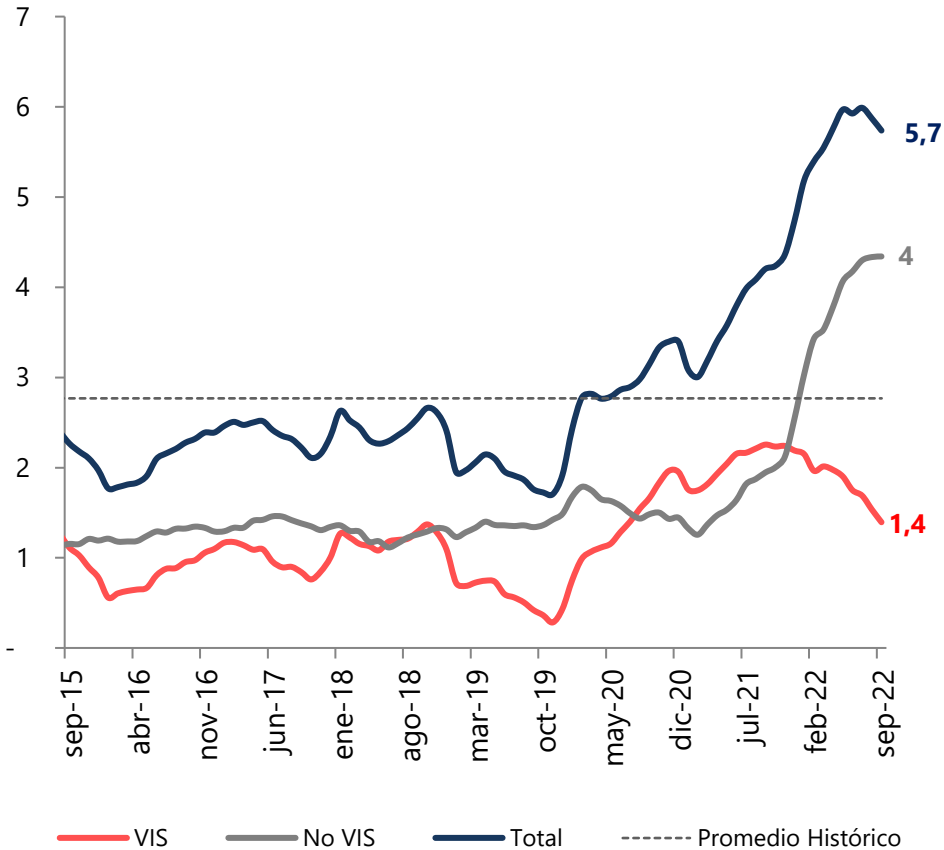


Octubre 2021 - Septiembre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	0,0%
VIS	3.063	-28,3%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	3.063	-28,3%
Hasta 200	305	64,9%
200 - 300	314	-56,3%
300 - 460	803	-6,2%
460 - 500	34	-55,8%
500 - 600	108	2,9%
600 - 900	270	12,5%
Mayor a 900	109	58,0%
Diferente a Interés social	1.864	-16,4%
Total	4.927	-24,2%

Ventas

Unidades Vendidas Santa Marta

(Ac. 12 meses; Miles)

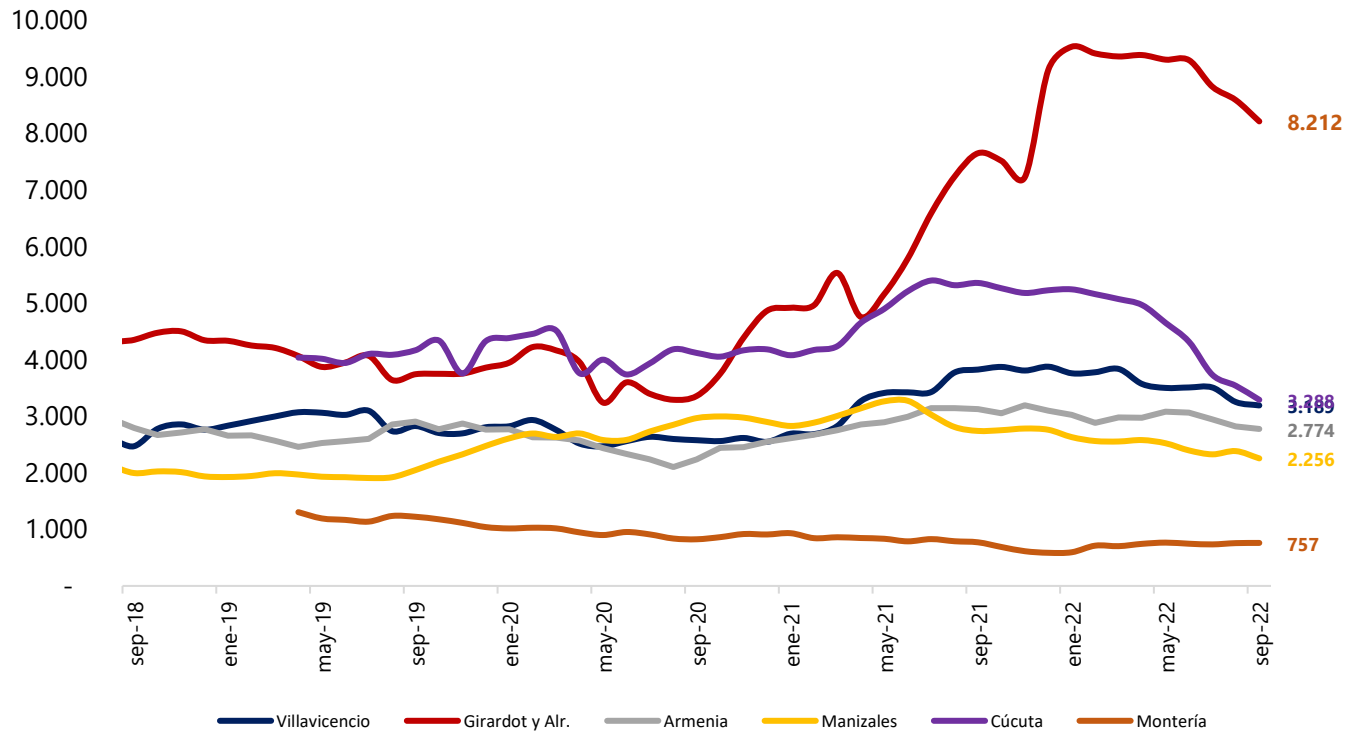


Octubre 2021 - Septiembre 2022		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1	-99,8%
VIS	1.394	-15,6%
VIS Renovación	0	0,0%
Interes Social	1.395	-38,5%
Hasta 200	979	214,8%
200 - 300	1341	70,4%
300 - 460	1279	138,6%
460 - 500	136	223,8%
500 - 600	191	89,1%
600 - 900	355	99,4%
Mayor a 900	62	158,3%
Diferente a Interés social	4.343	119,5%
Total	5.738	35,0%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

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



Fuente: Galería Inmobiliaria.

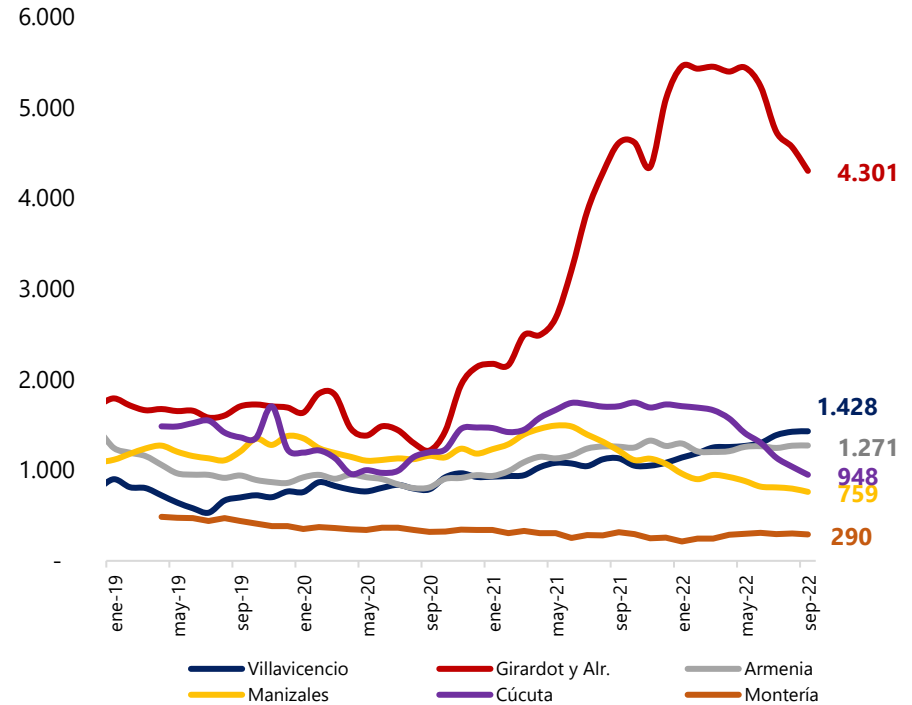
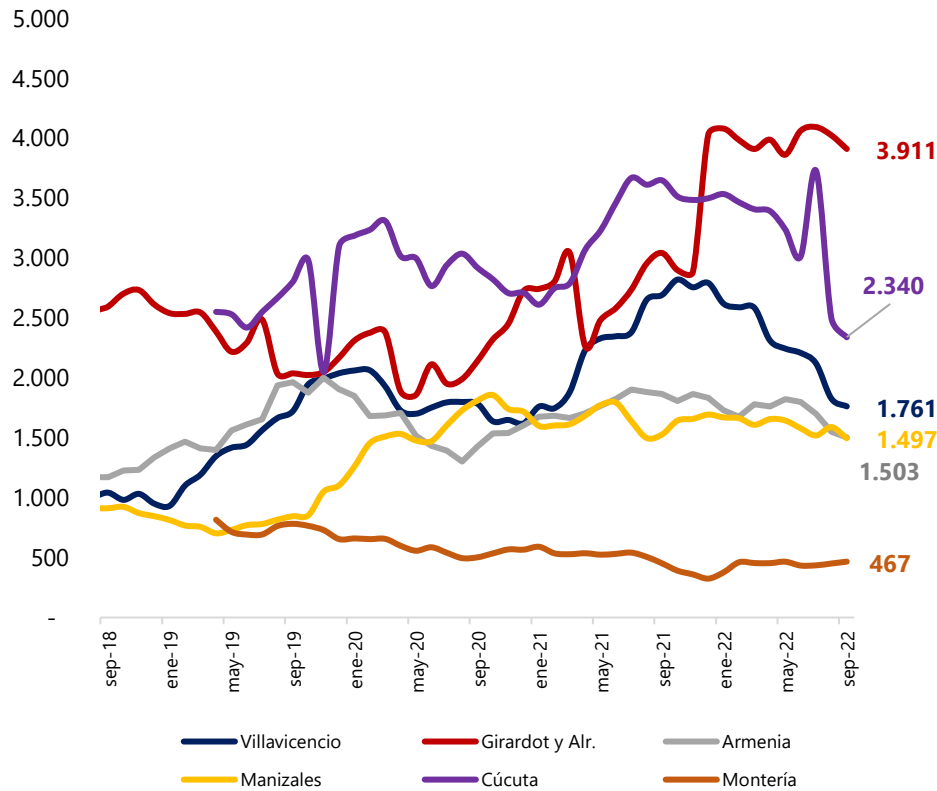
*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Acumulado 12 meses – Septiembre 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)

Var. últimos 3 meses

Villavicencio

-14,9%

-24,6%

3,3

Var. últimos 12 meses

Cali

-2,4%

-21,8%

32,9

Bucaramanga

-16,9%

-48,5%

6,1

Contracción

Cartagena

31,1%

17,0%

11,4

Santa Marta

36,8%

-15,6%

5,8

Medellín

5,9%

-25,8%

32,6

Bogotá

-15,0%

-22,8%

68,9

Girardot

1,1%

-33,0%

8,1

Barranquilla

-8,7%

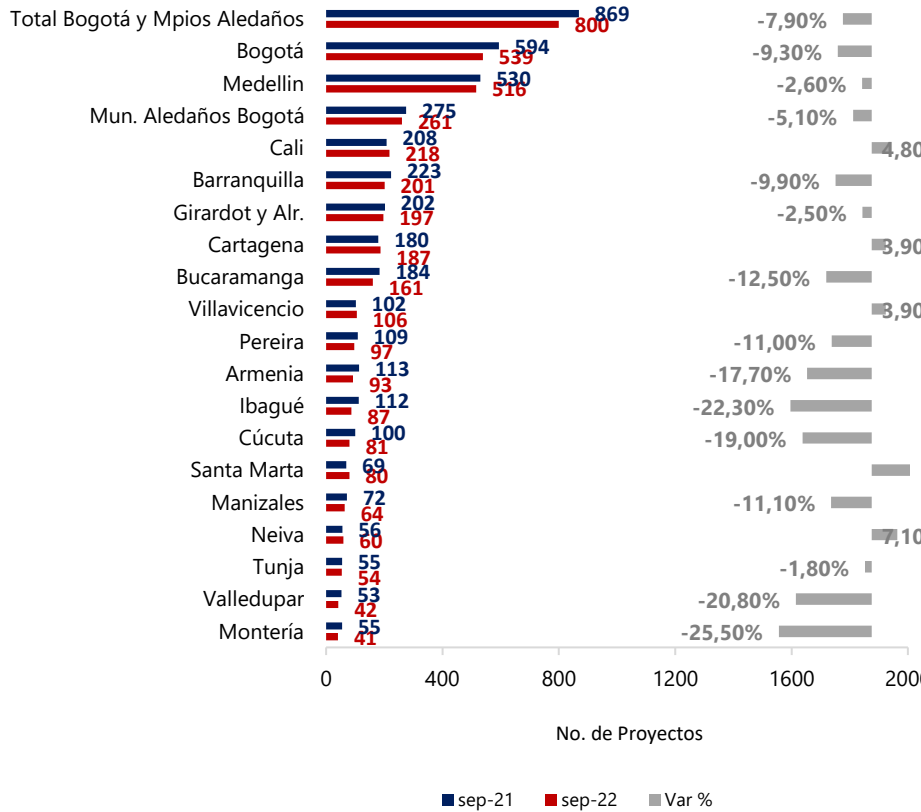
-40,5%

20,2

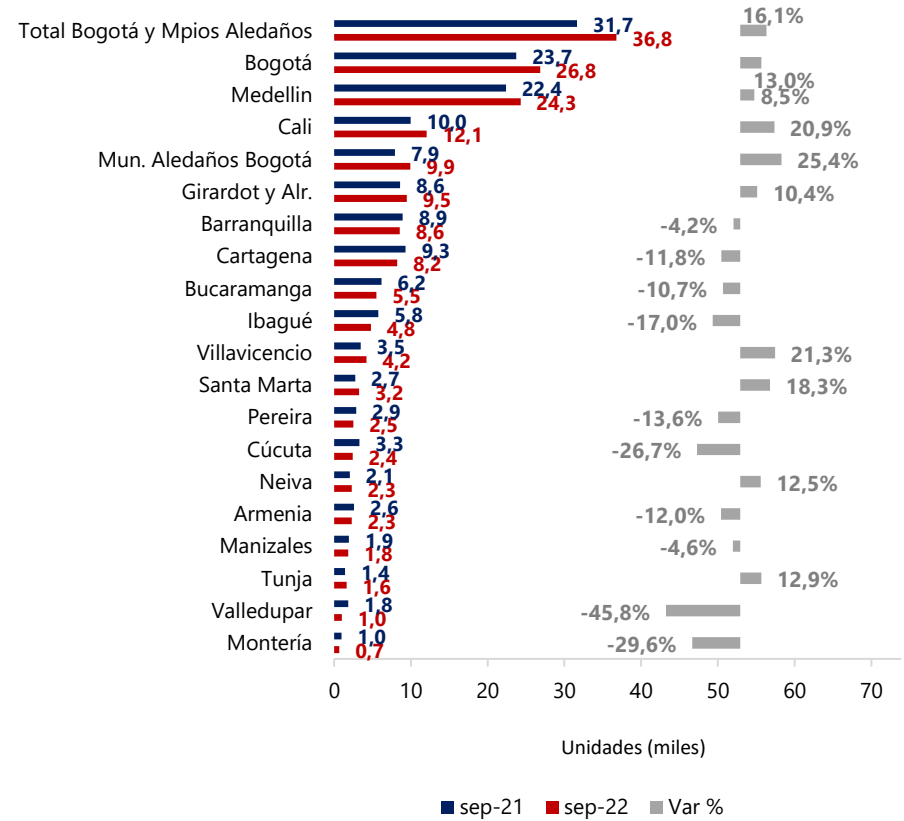
Desaceleración

Oferta de Vivienda (Septiembre 2022)

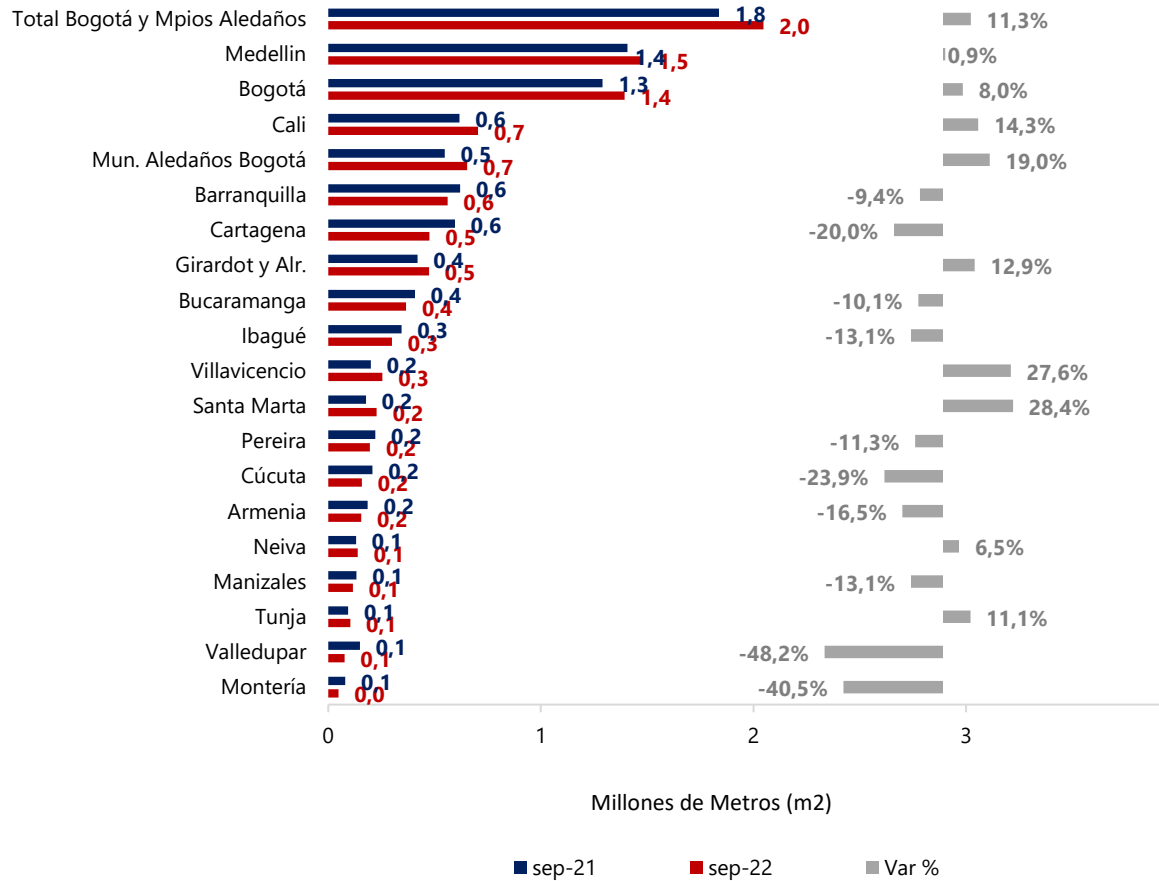
Proyectos en Oferta



Unidades en Oferta

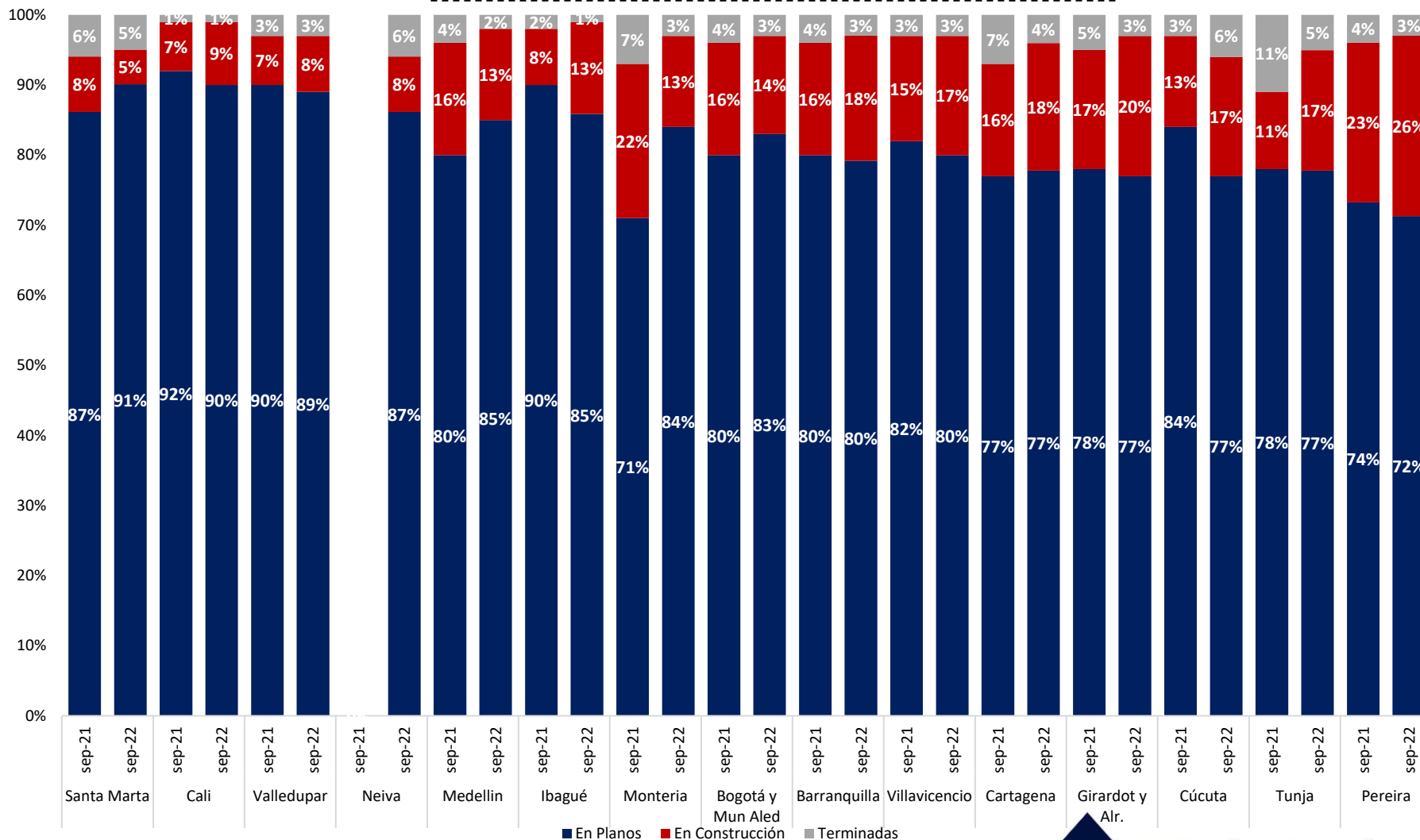


Oferta de Vivienda (Septiembre 2022, Metros (millones de m2))



Oferta

Estado de la Oferta (Septiembre 2022)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Rotación

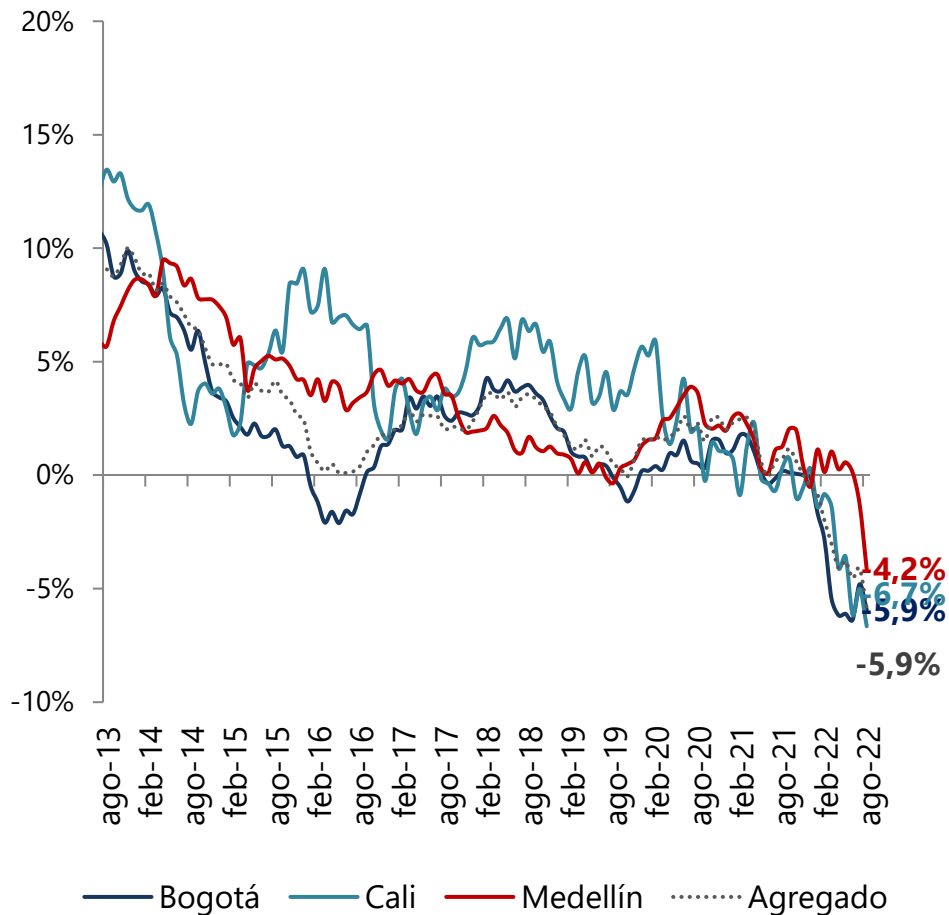
Rotación de Inventario Trimestral (meses) (Septiembre 2022)

Ciudad	A Septiembre 2021			A Septiembre 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	2,8	11,2	4,8	4,9	14,9	7,0
Medellín	3,6	13,8	7,8	6,8	17,1	10,9
Cali	2,3	10,5	3,1	4,1	10,9	4,8
Bucaramanga	4,3	18,6	8,3	10,4	20,6	14,3
Barranquilla	3,2	14	4,7	3,7	14,6	5,3
Cartagena	10,4	18,2	13,3	7,6	11,2	9,3
Santa Marta	2,5	12,1	7,2	6,4	11,3	10,2
Villavicencio	5,8	13,7	7,4	13,6	12,8	13,3
Girardot y Alr.	4,6	17,3	8,8	7	22,9	12,1
Armenia	5,4	16,7	8,8	10,7	12	11,2
Pereira	3,9	11,9	6,4	4	12,1	7
Manizales	3,6	23,5	9,5	7,1	23,8	11,7
Ibagué	5,2	16,7	6,3	10,5	148	15
Cúcuta	3,3	20,6	6,7	8	32,5	15,3
Monteria	12,1	22,3	17,1	10,6	13,1	11,5
Valledupar	6,2	20,5	8,5	4,3	12,9	5,5
Tunja	5,5	75,7	11,8	8,7	15,4	11
Neiva	8,2	35,2	12	8	21,8	10,9
Total	3,5	13,8	6,0	5,5	15,6	8,1

Precios de vivienda

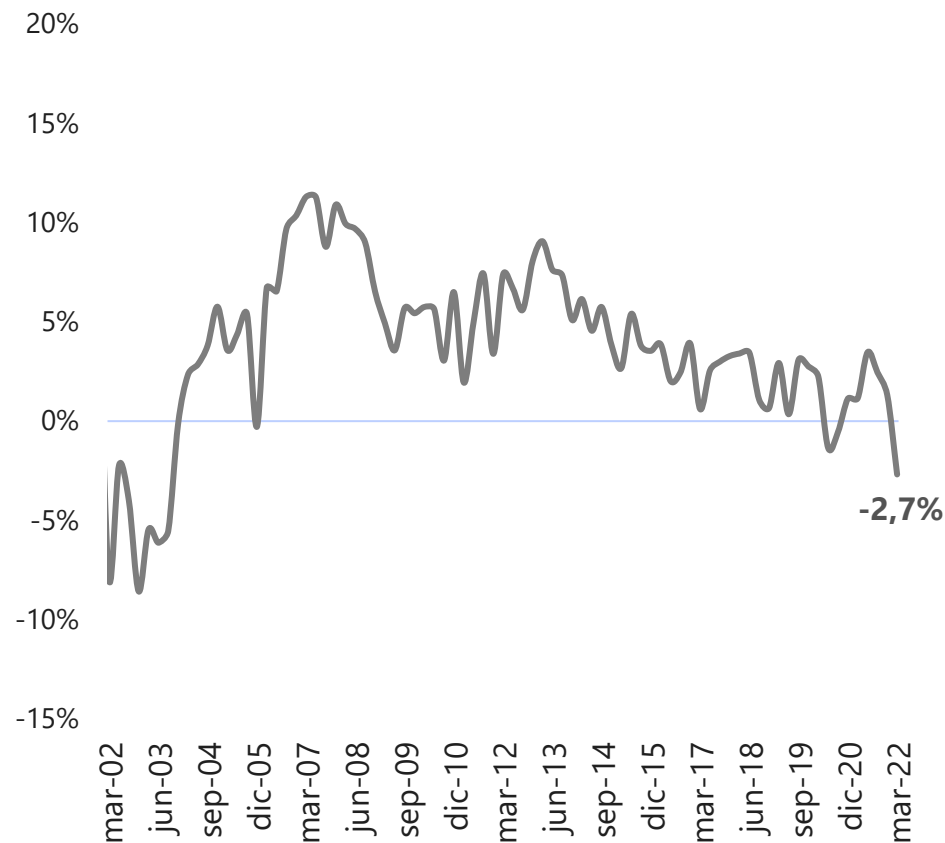
Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %)



Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual, %)



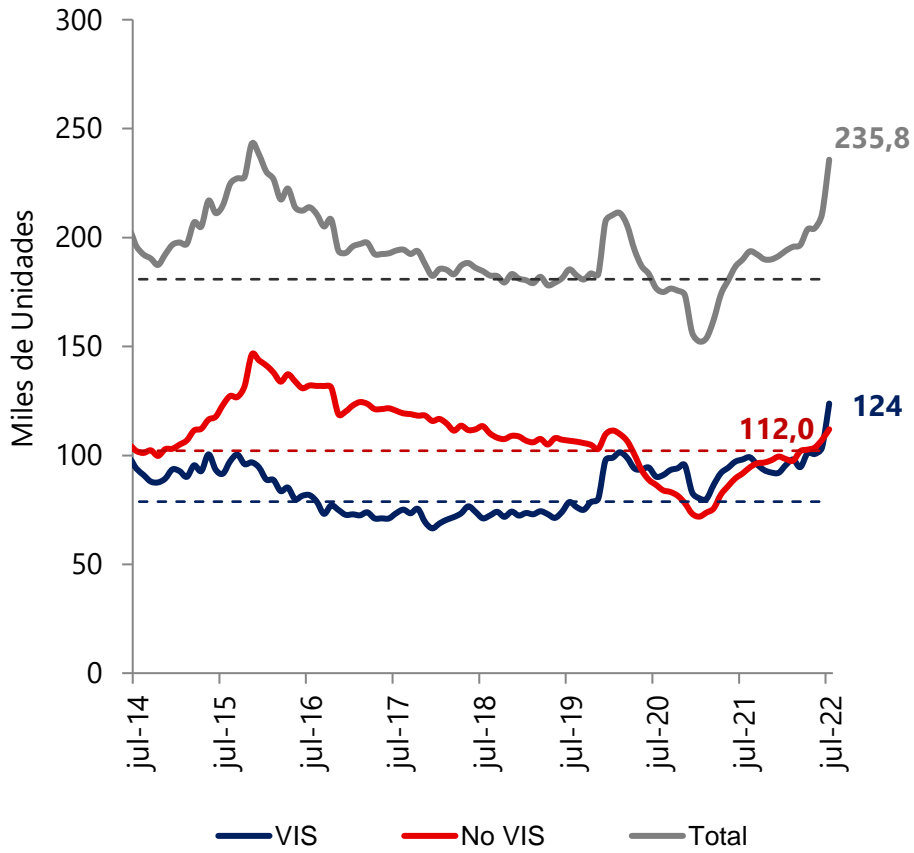
Mercado de vivienda

Sector de construcción

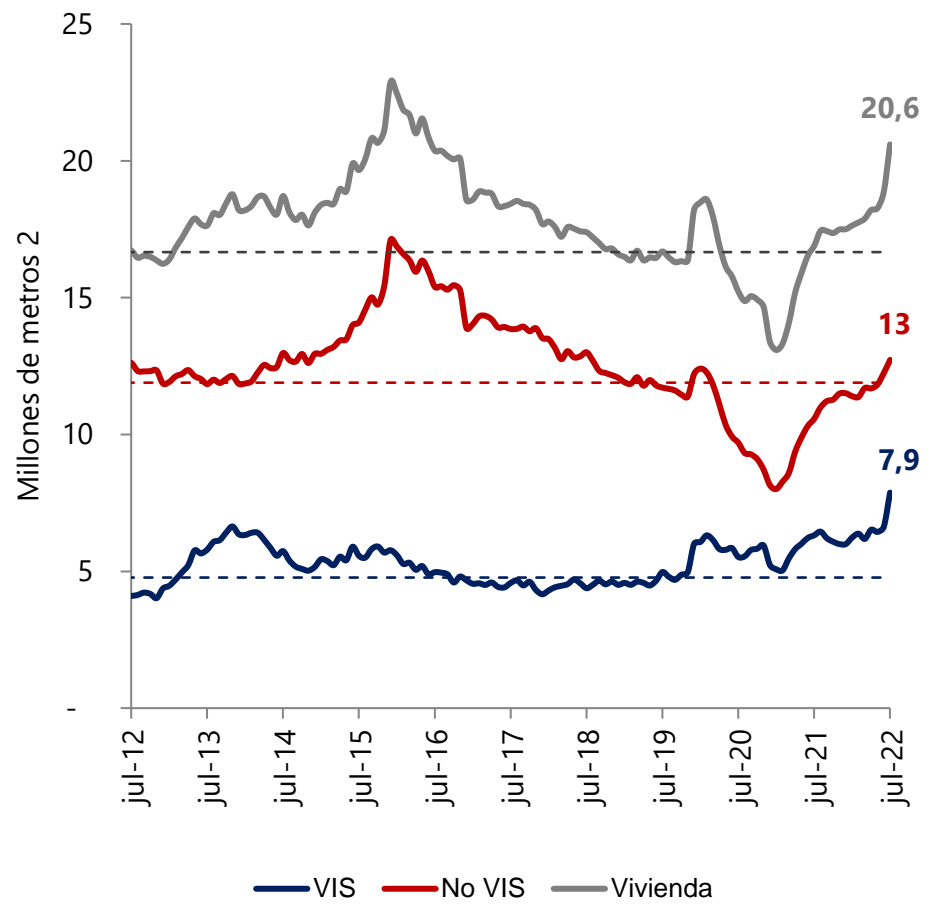
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



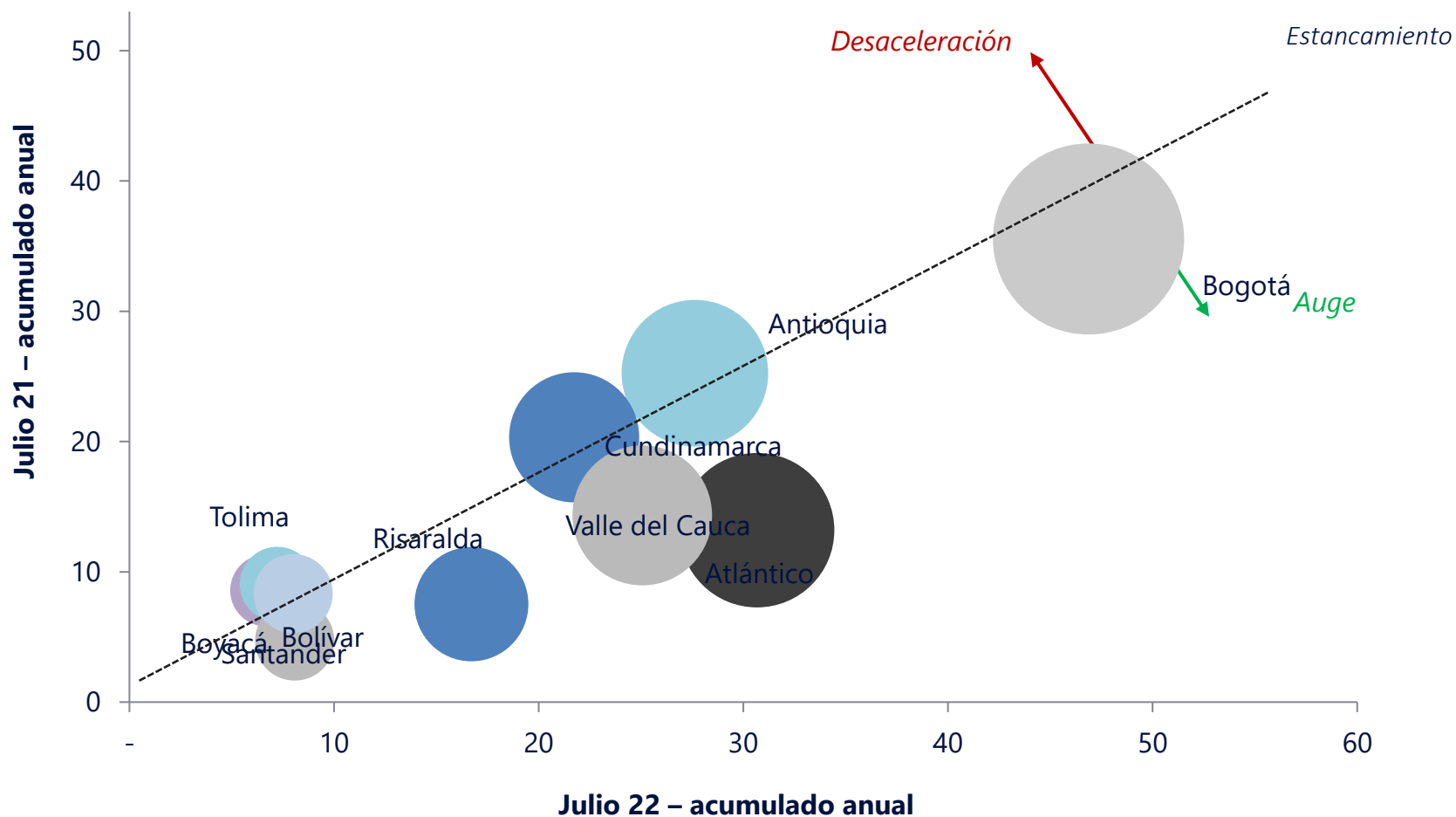
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios

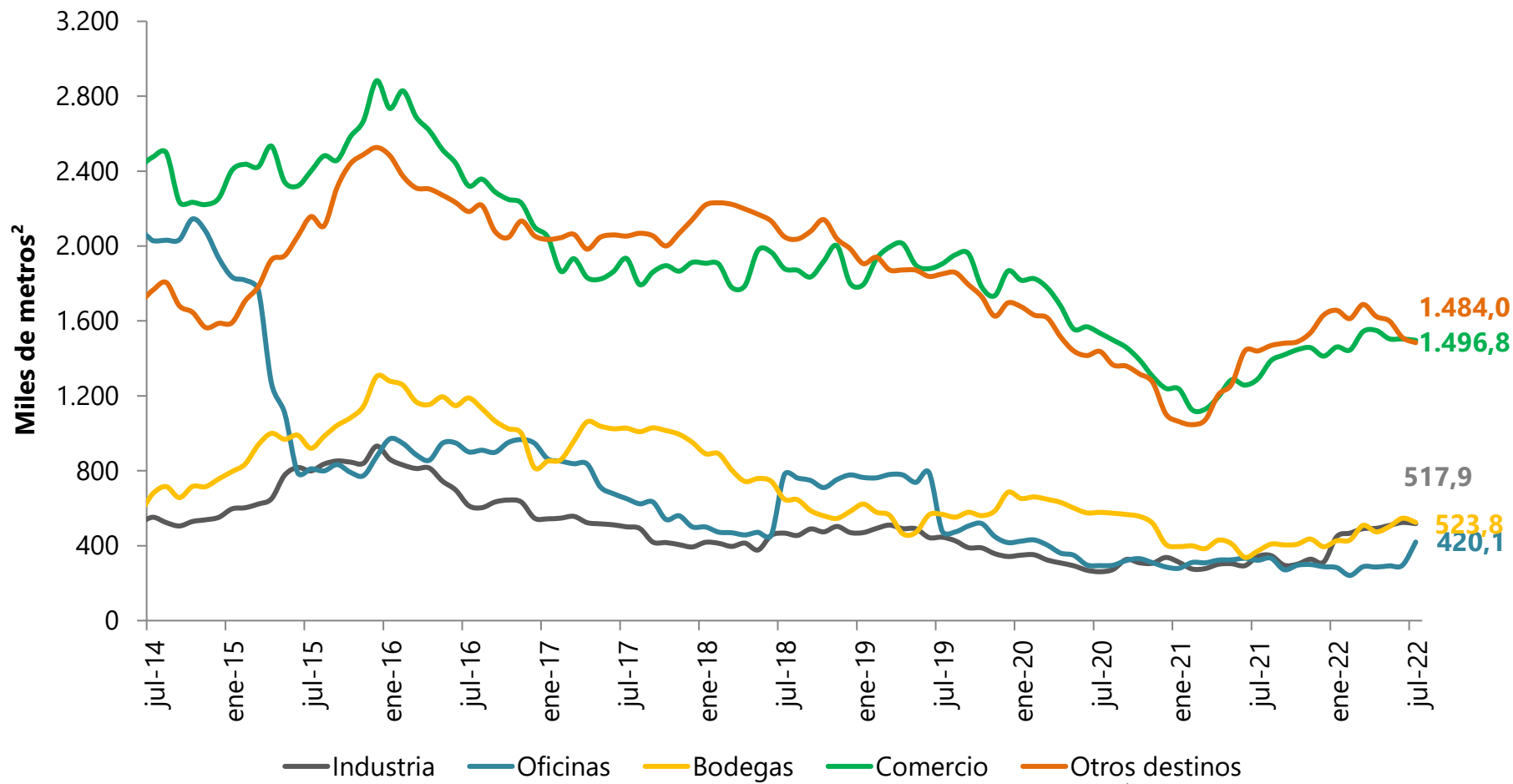
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

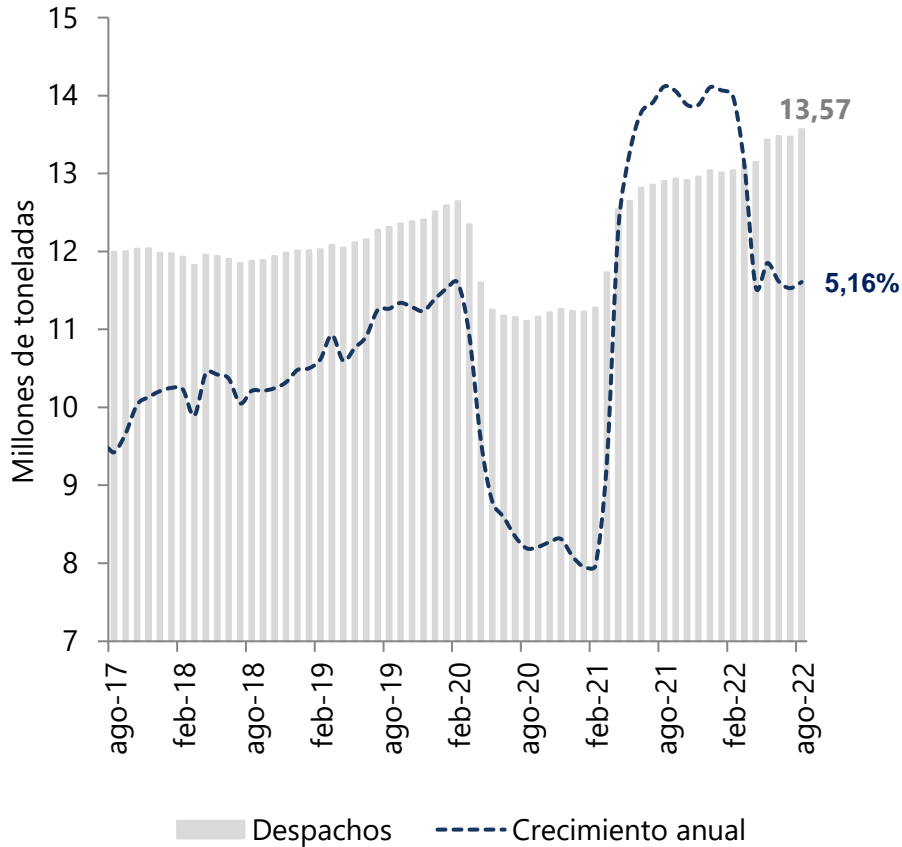
Licencias 302 municipios

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

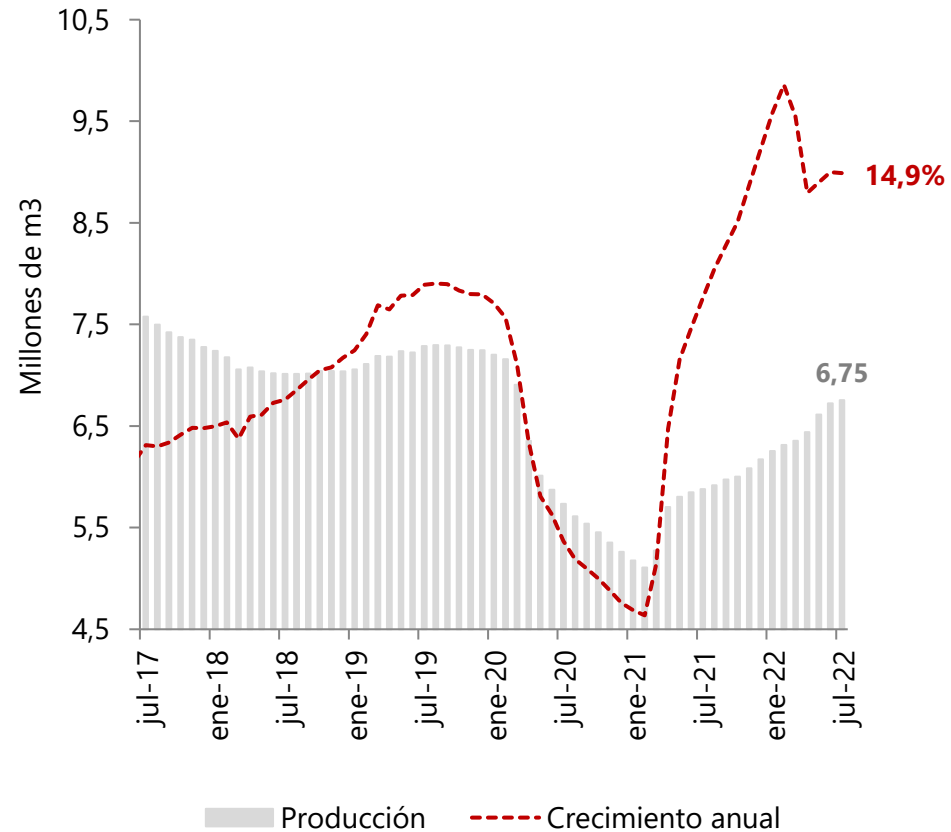


Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)

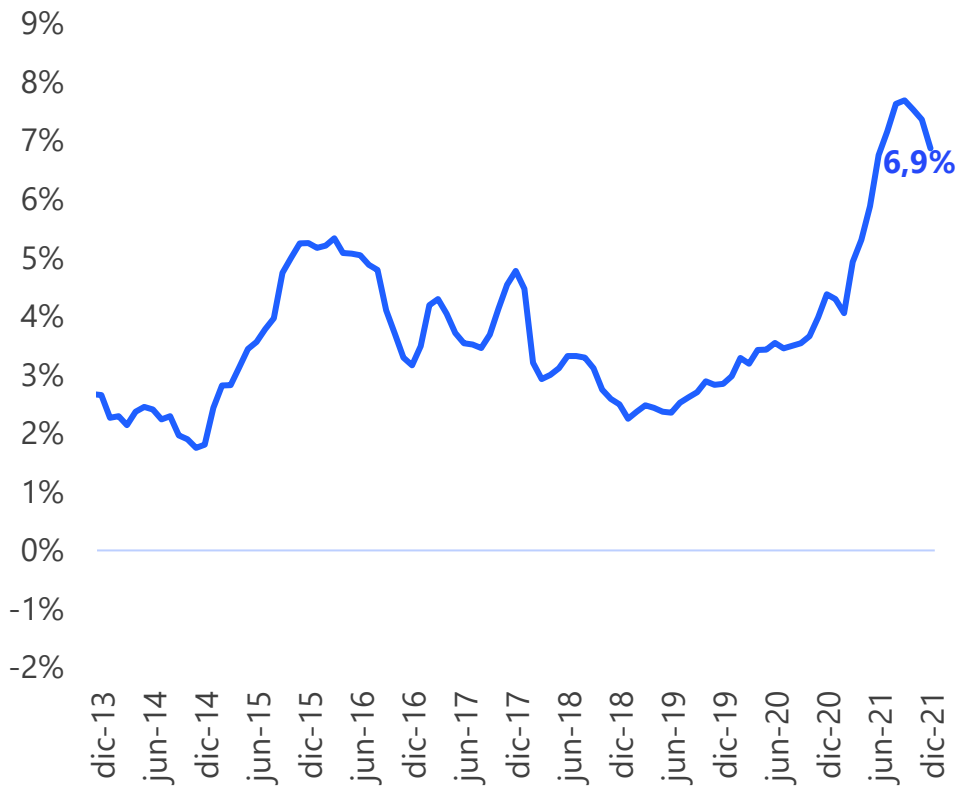


Fuente: DANE.

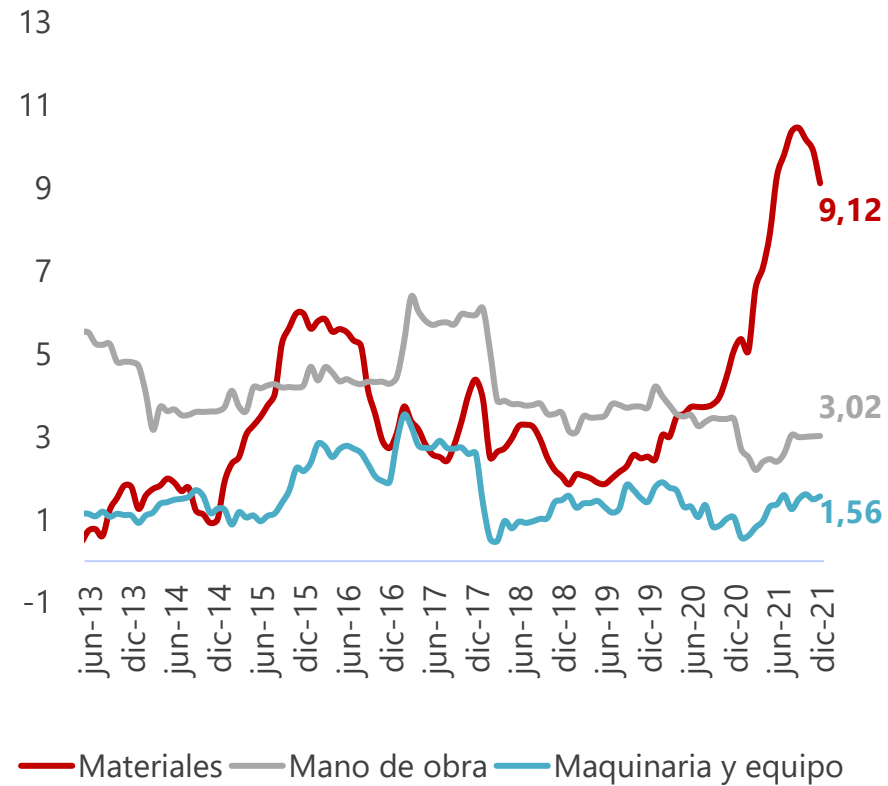
Indicadores líderes de construcción

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

Total



Por grupo de costo

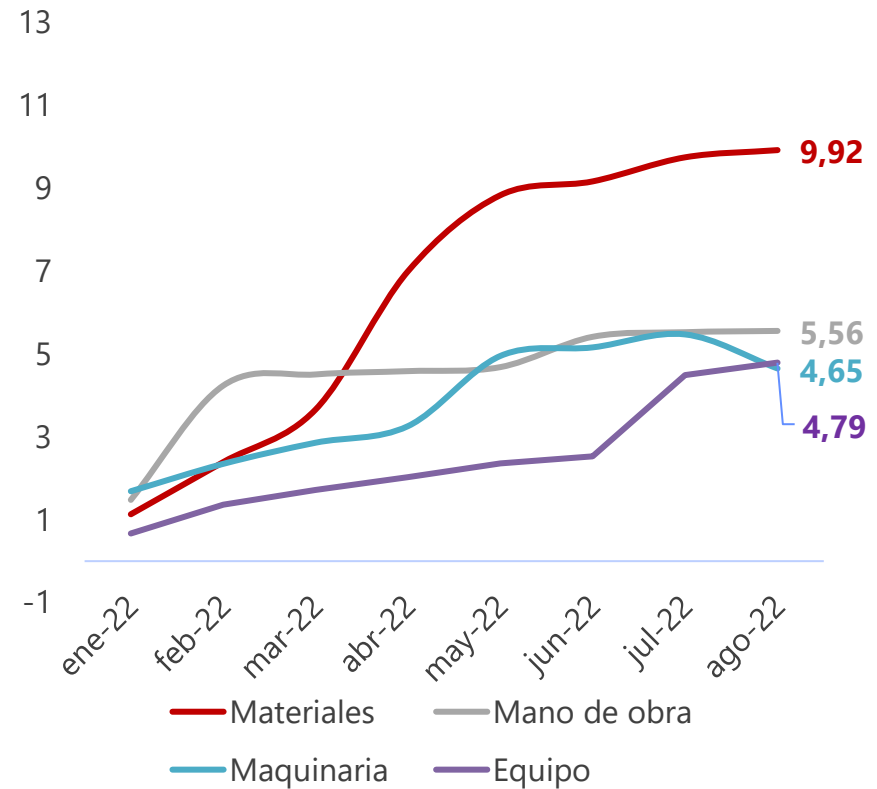
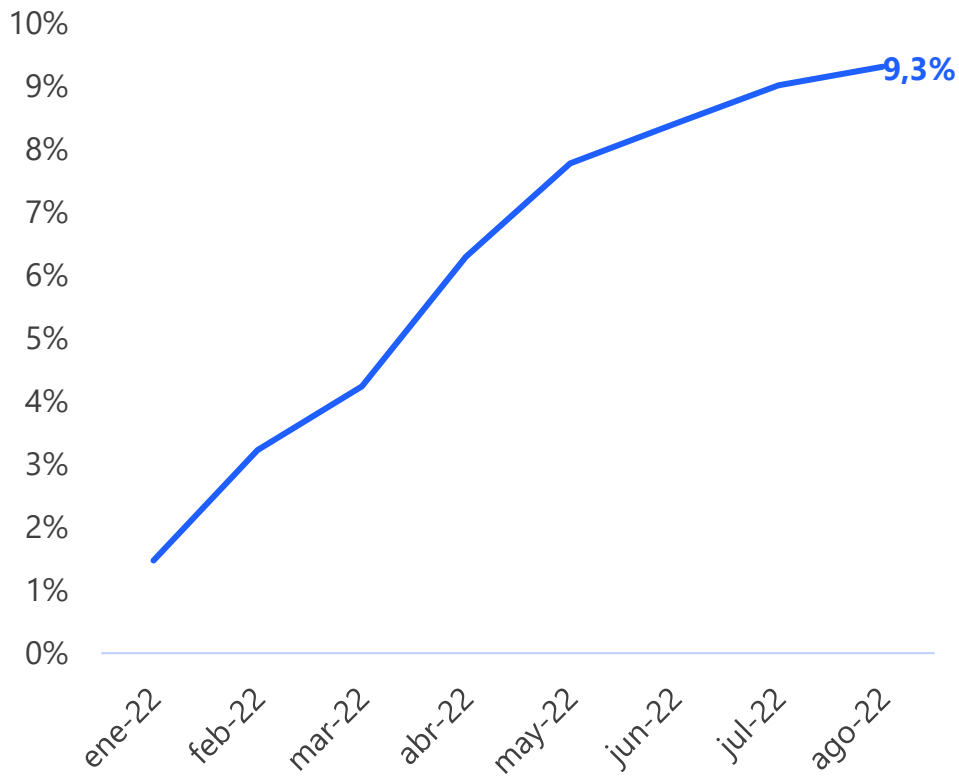


Indicadores líderes de construcción

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

Total

Por grupo de costo



Fuente: DANE.

Mercado de vivienda

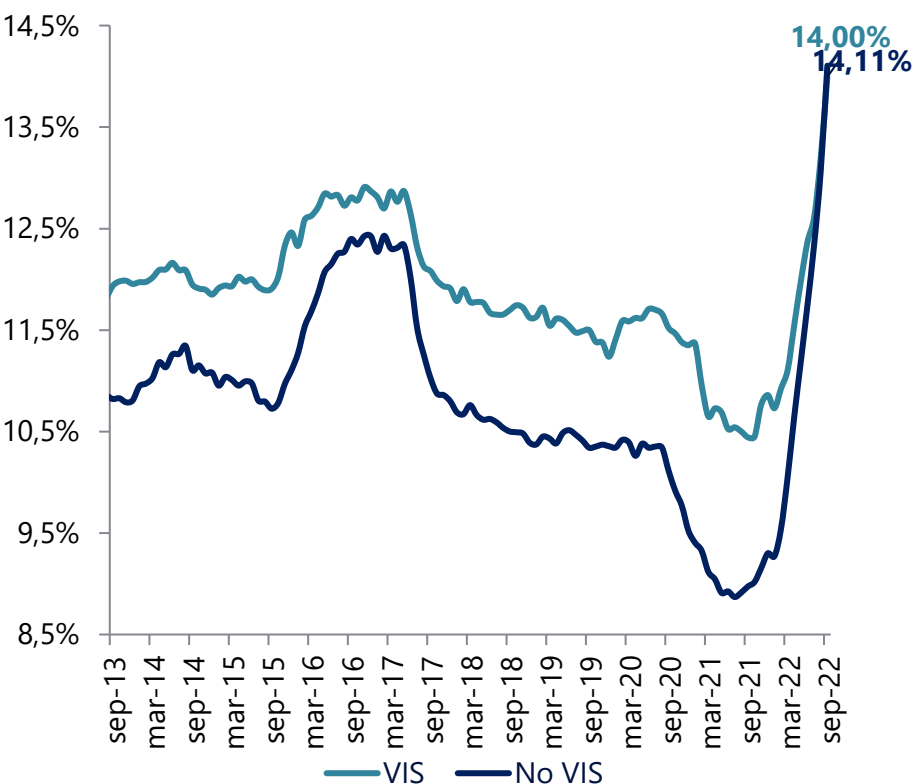
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

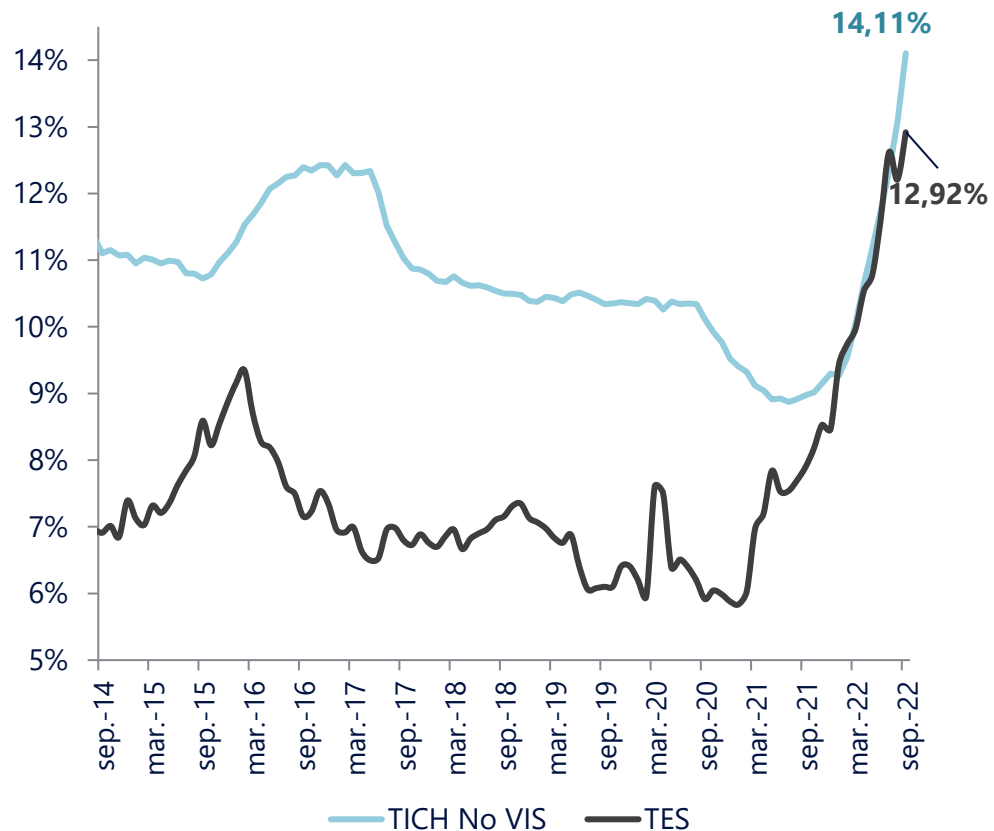
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



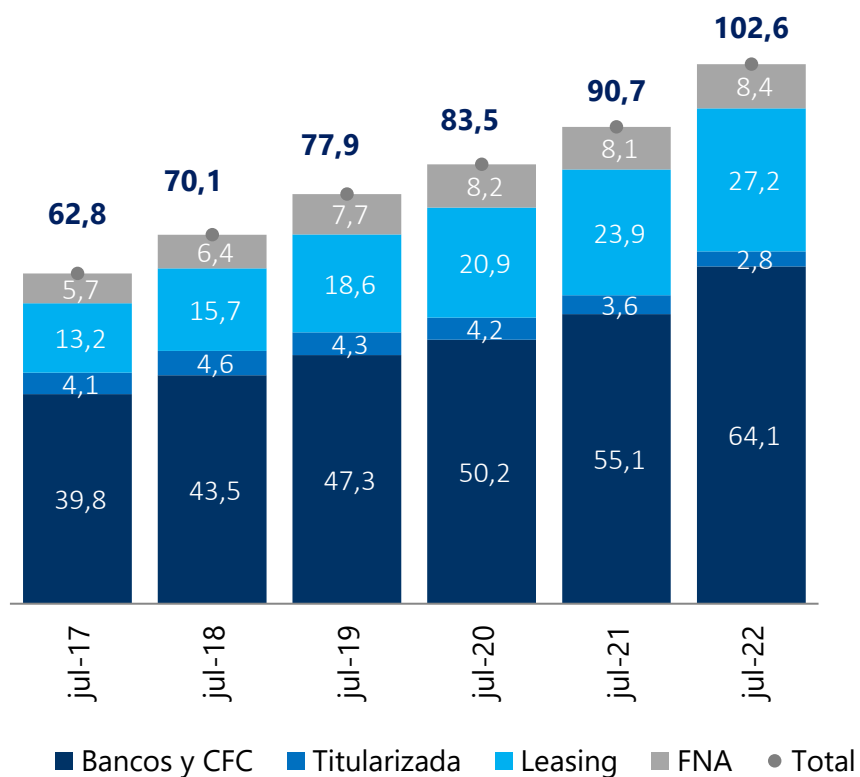
Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



Financiación de vivienda

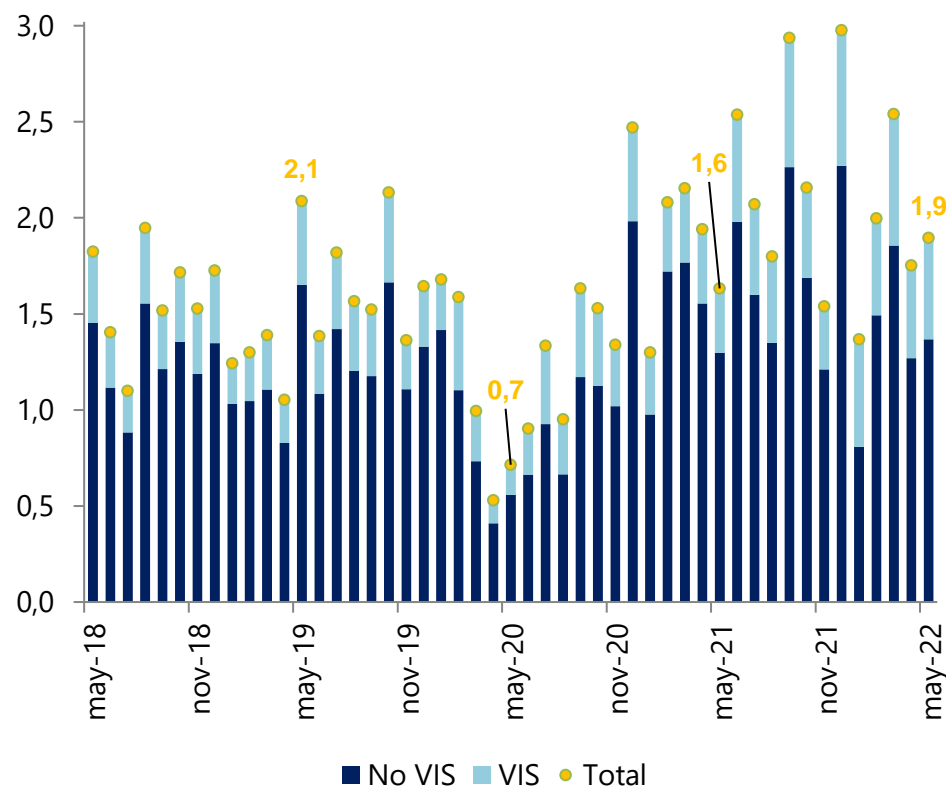
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



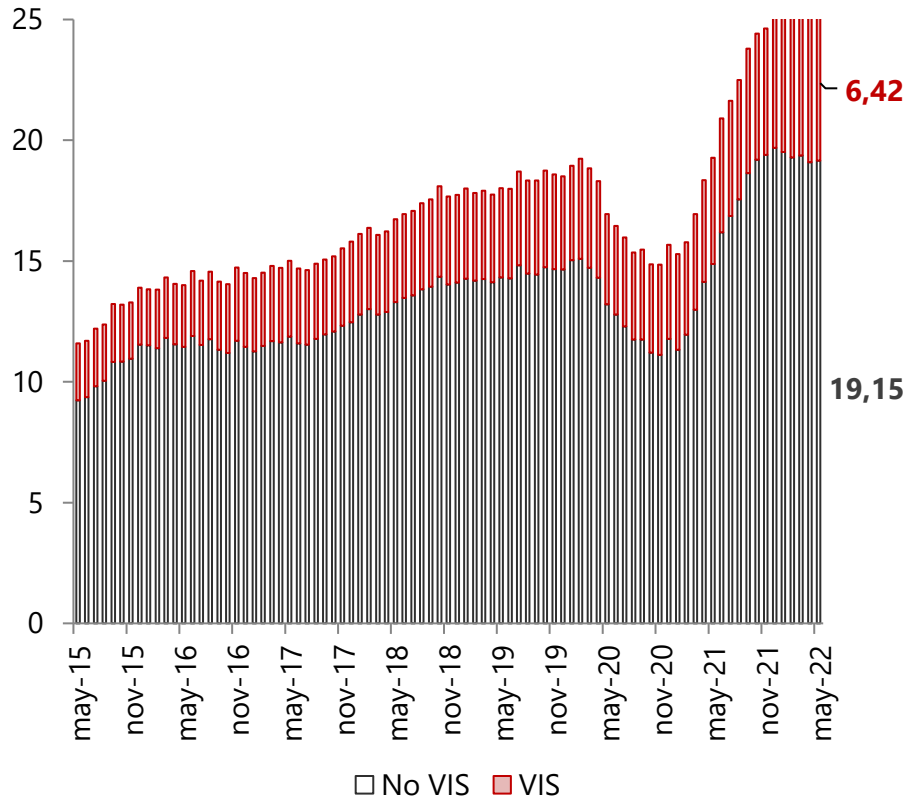
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

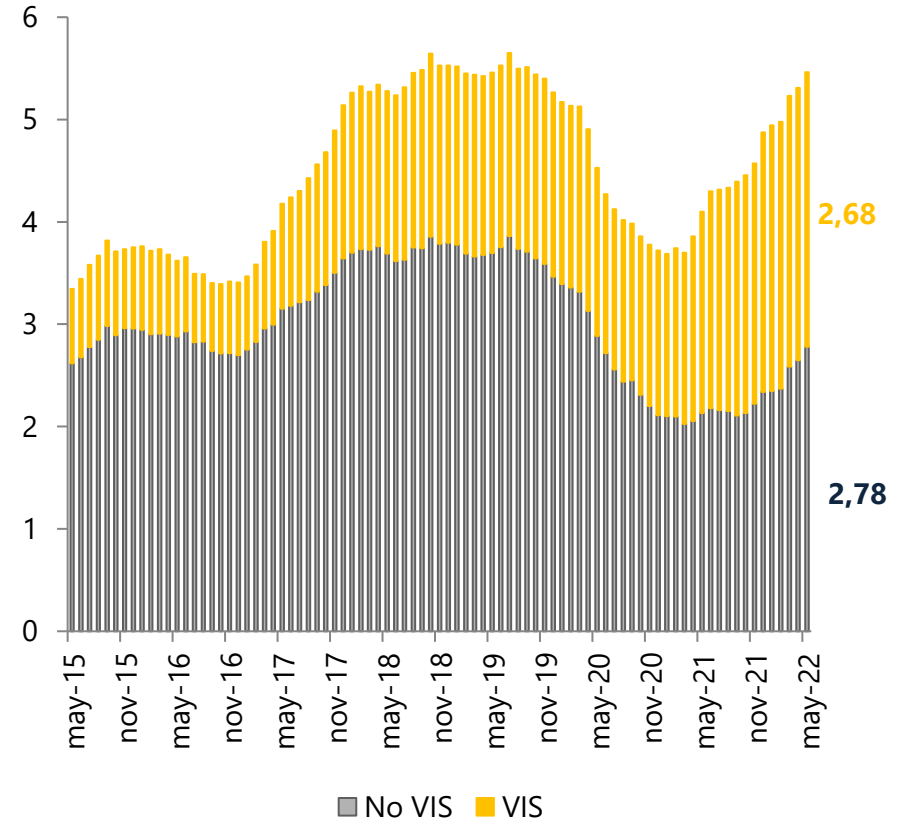


Desembolsos

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



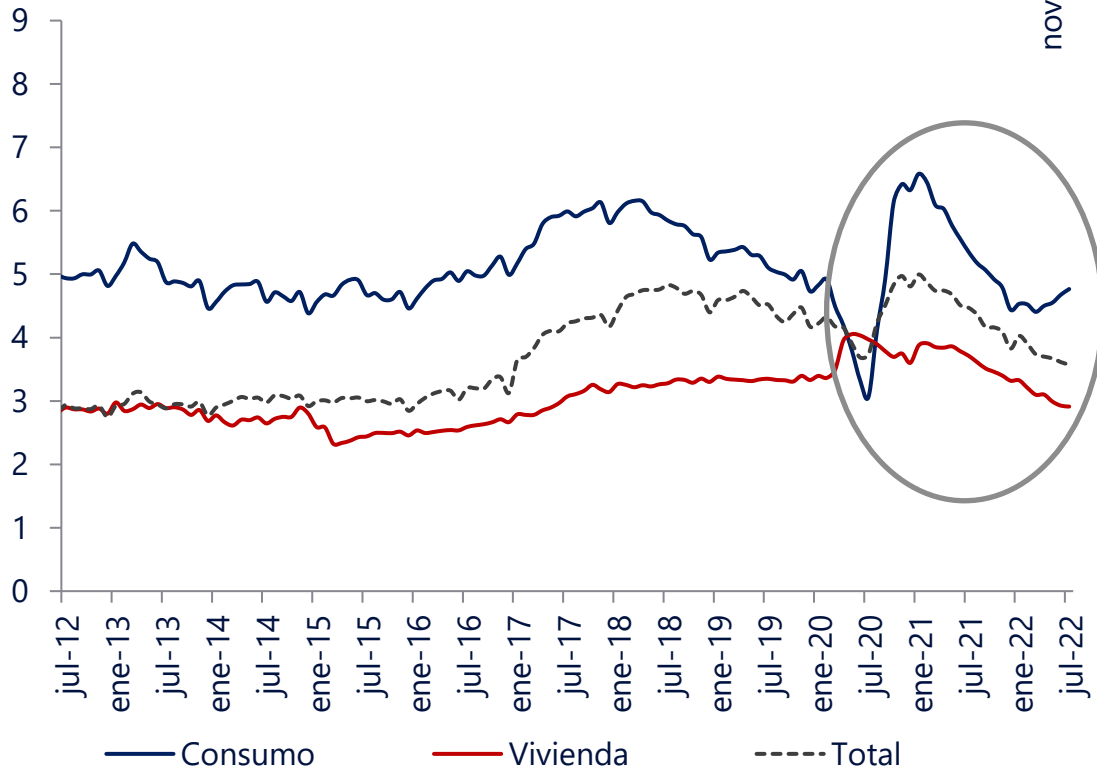
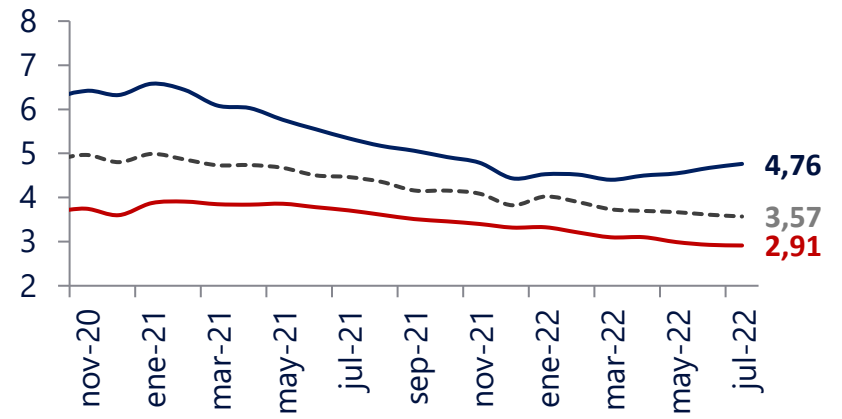
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.