

SECTOR HIPOTECARIO

OCTUBRE 2023

Mercado de vivienda

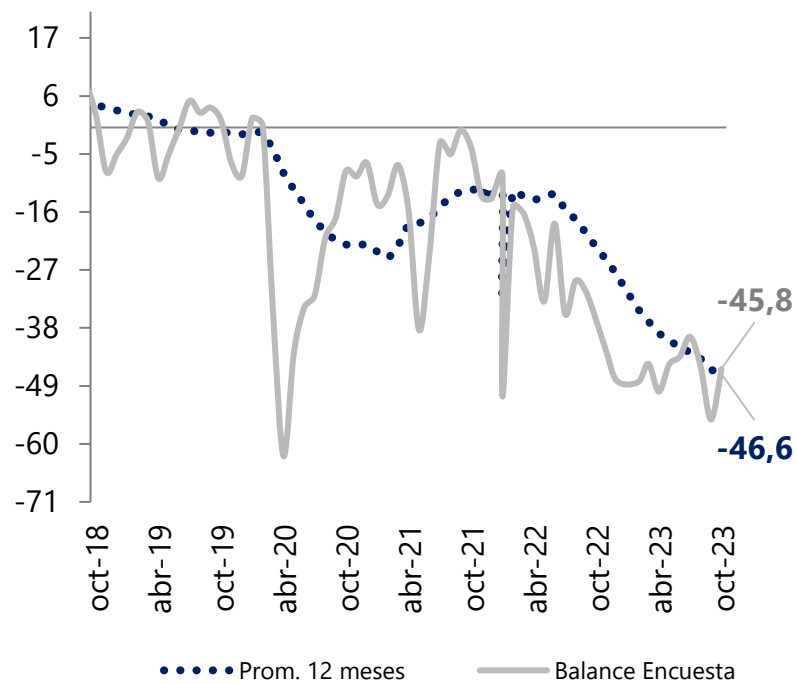
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

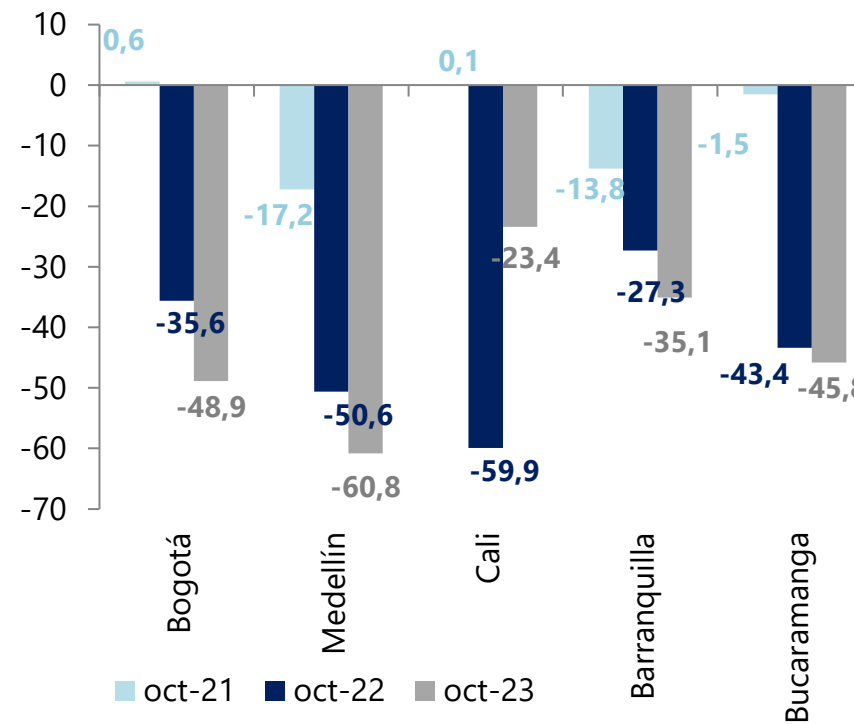
Demanda

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

Total 5 ciudades

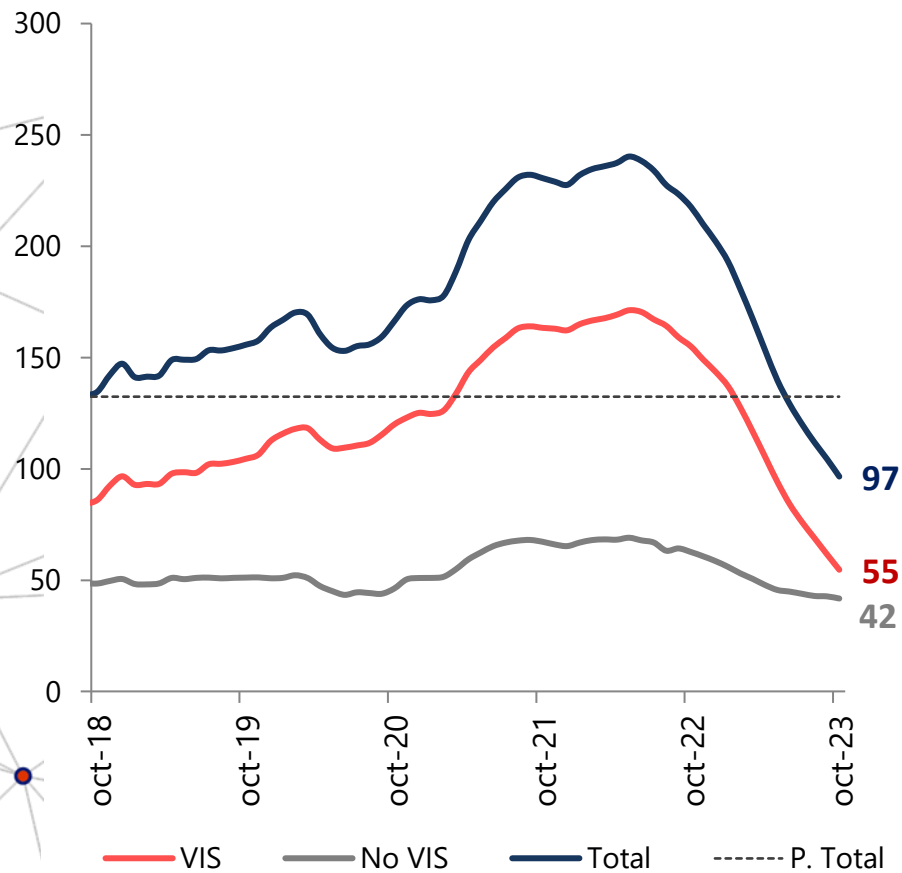


Desagregación por ciudad

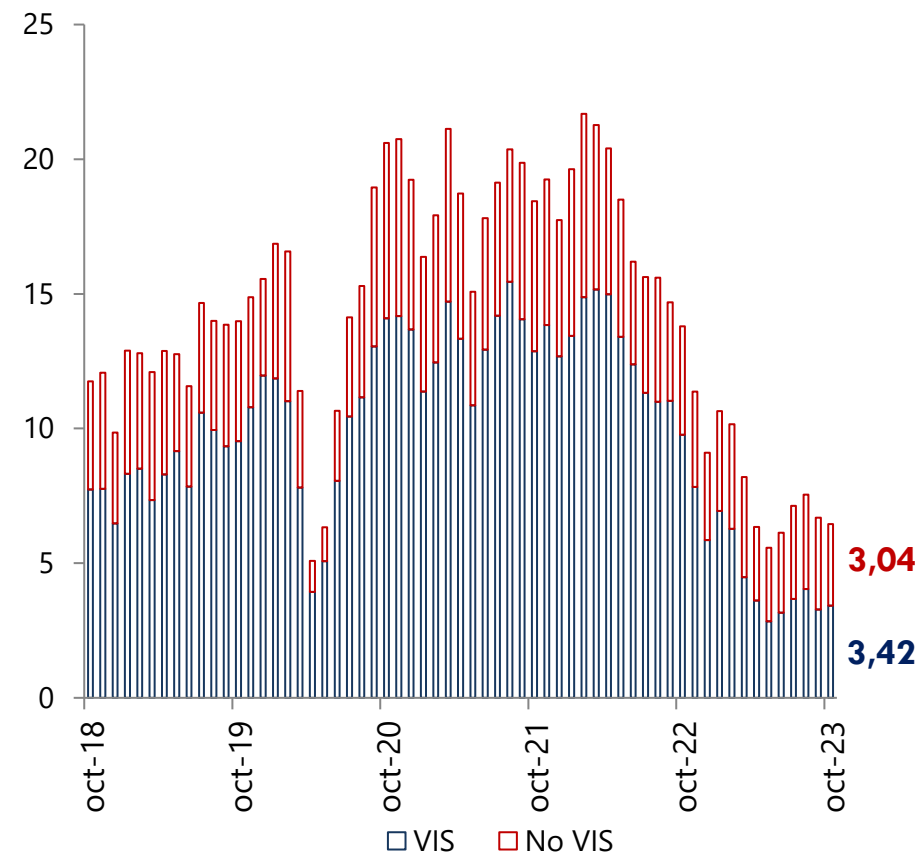


Ventas

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



Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)

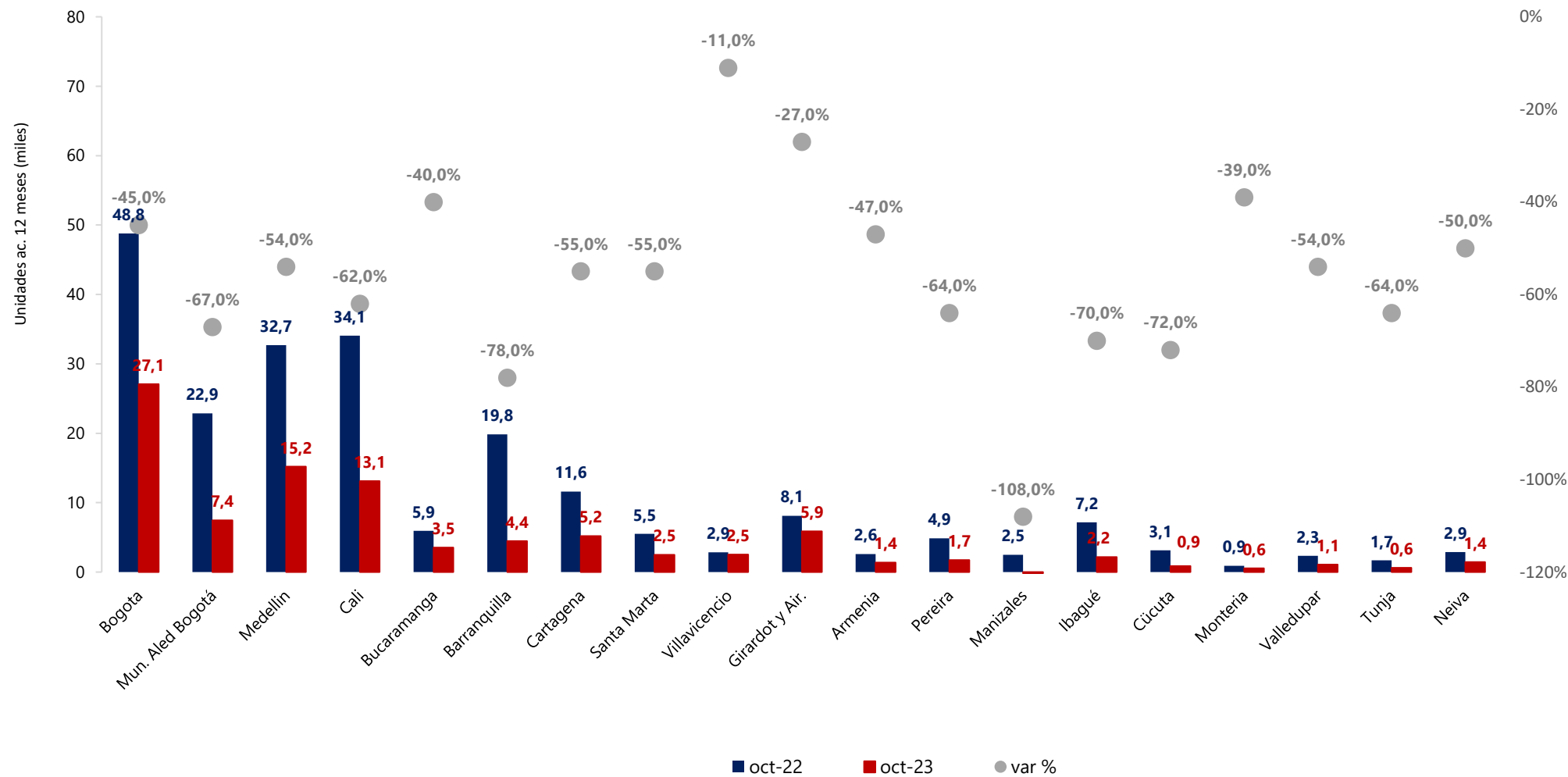


Fuente: Galería Inmobiliaria.

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

Ventas

Ventas Vivienda Totales
(Ac. 12 meses, Miles de Unidades, Octubre 2023)



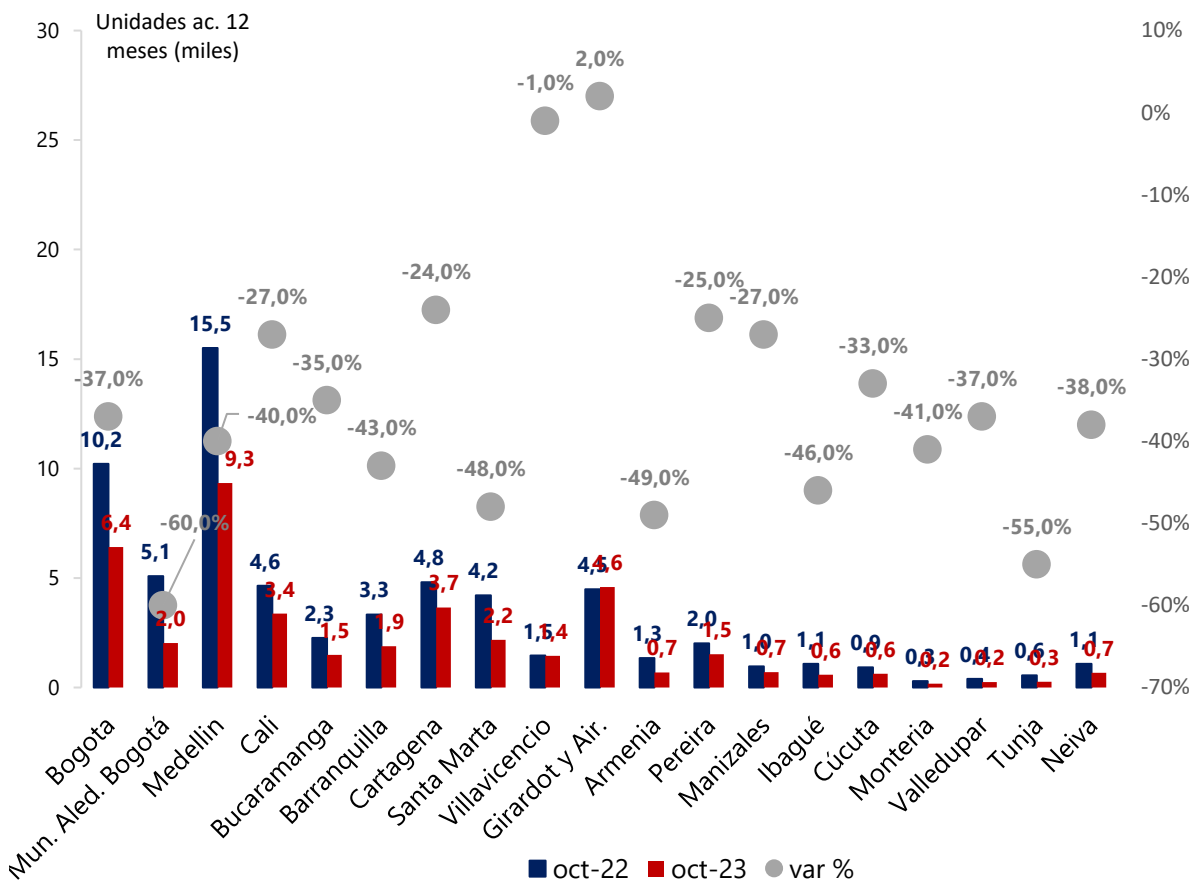
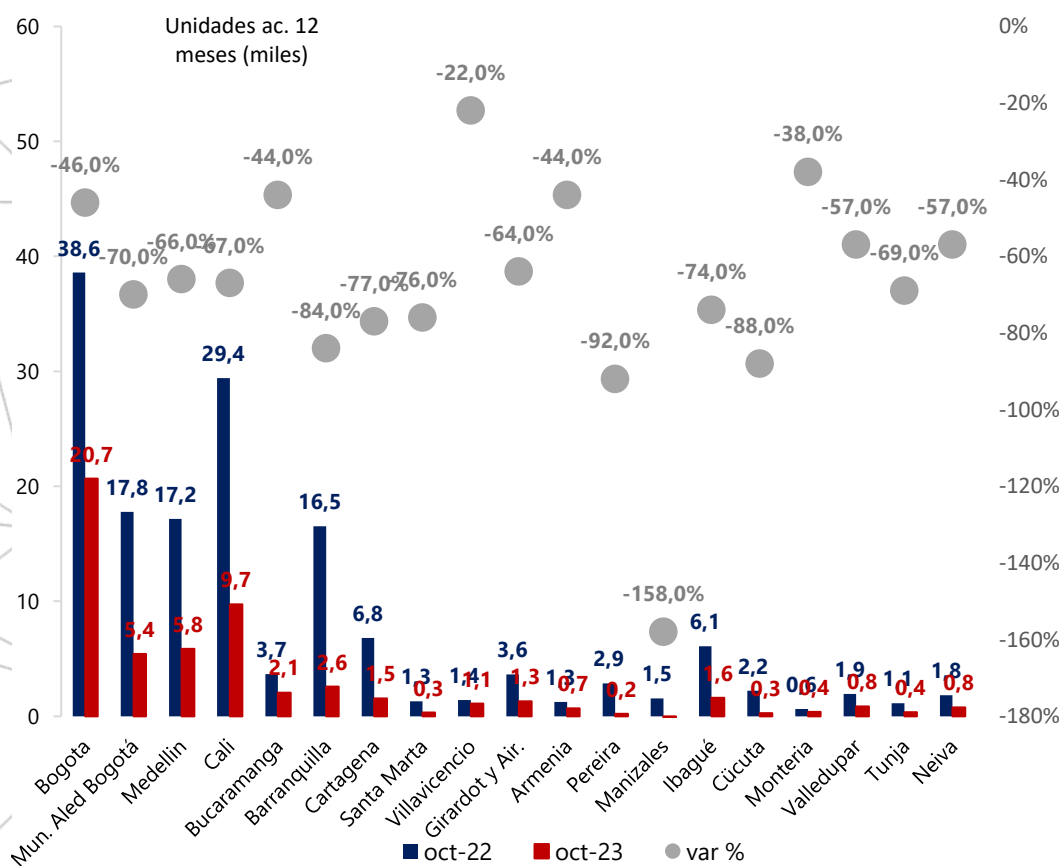
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Ventas Vivienda por segmento (Ac. 12 meses, Miles de unidades, Octubre 2023)

VIS

No VIS



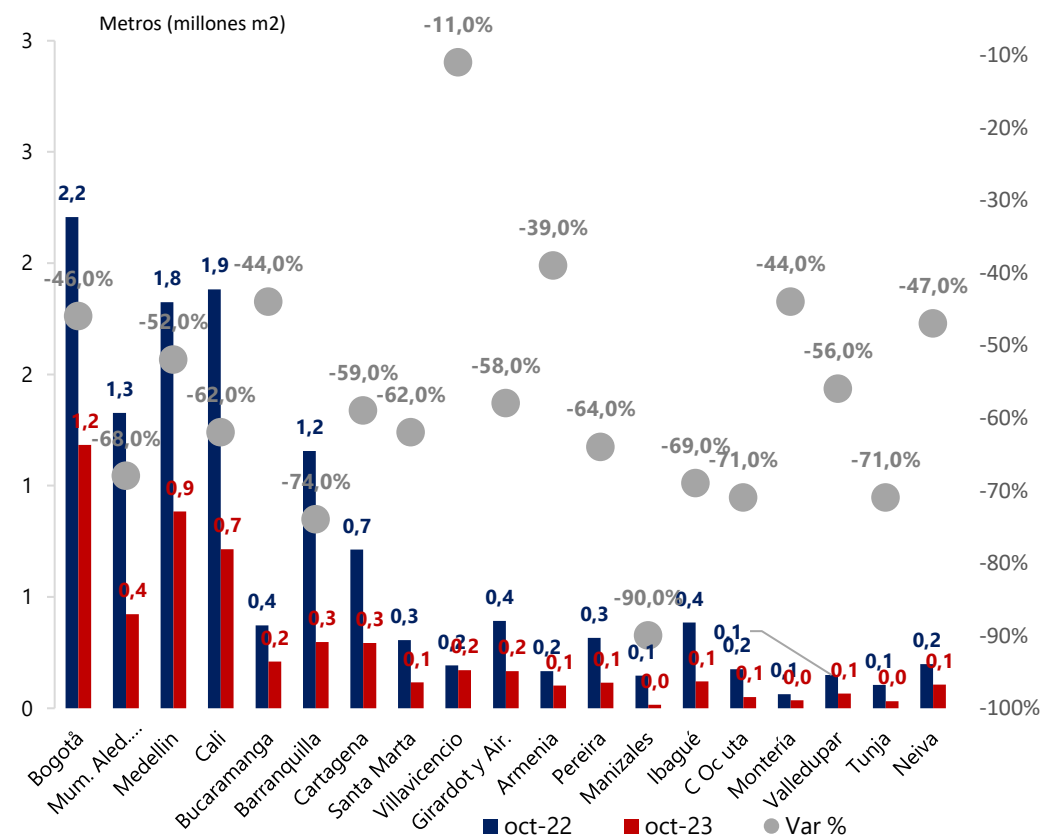
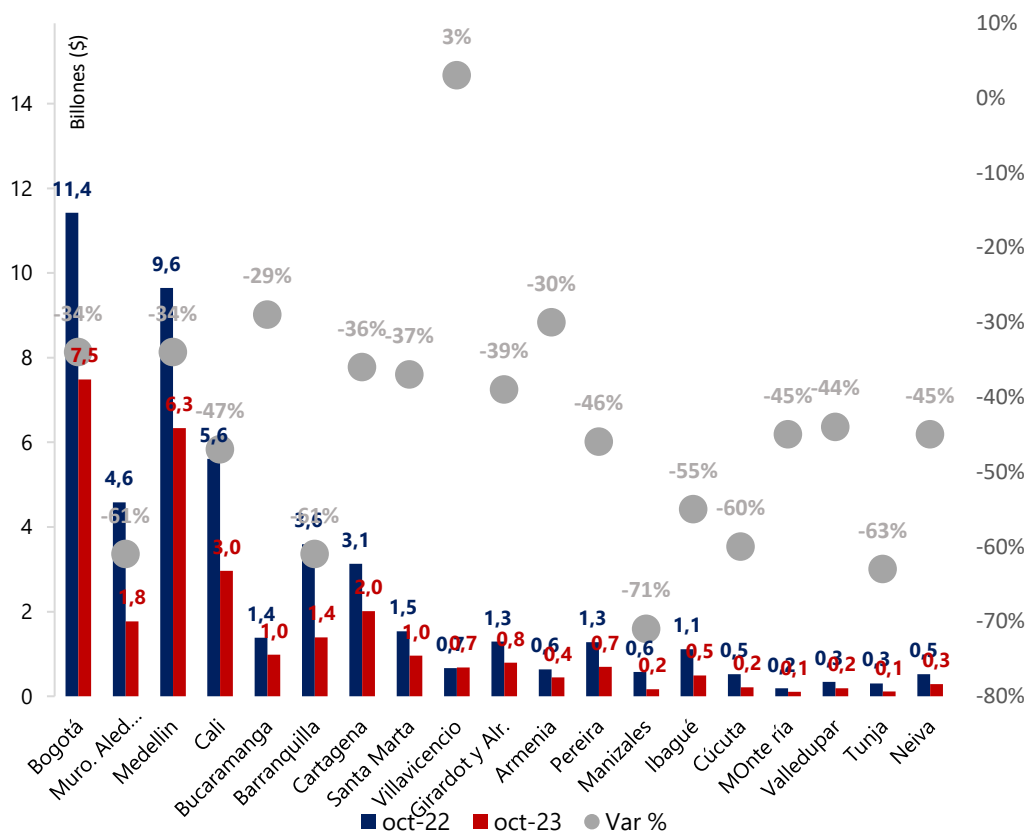
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Octubre 2023)

Billones (\$)

Millones de m2

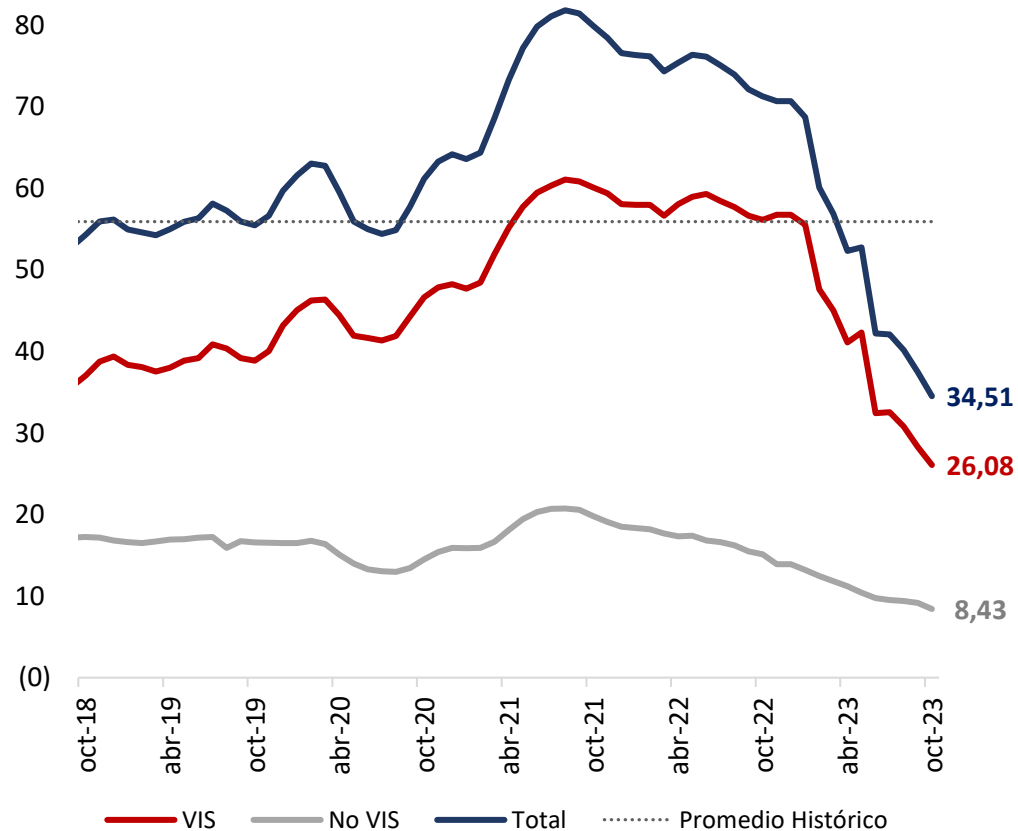


Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas Bogotá*

(Acumulado 12 meses; Miles)



Octubre 2022 - Septiembre 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	4.064	-14%
VIS	18.010	-62%
VIS Renovación	4.001	0%
Interés Social	26.075	-54%
Hasta 300	2.237	-38%
300 - 400	1.688	-58%
400 - 550	1.796	-45%
550 - 750	1.510	-35%
750 - 1000	602	-42%
1000 - 1300	319	-41%
1300 - 1600	128	-40%
Mayor a 1600	154	-44%
Diferente a Interés social	8.434	-45%
Total	34.509	-53%

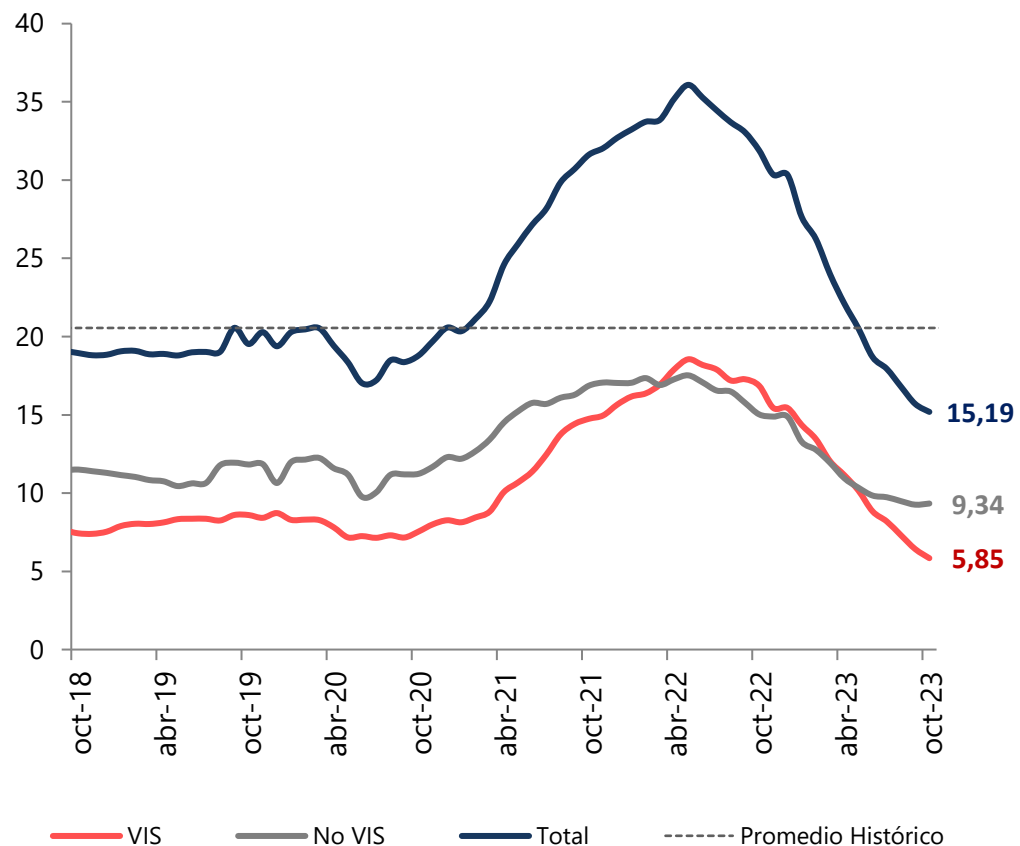
Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Ventas

Unidades Vendidas Medellín

(Acumulado 12 meses; Miles)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

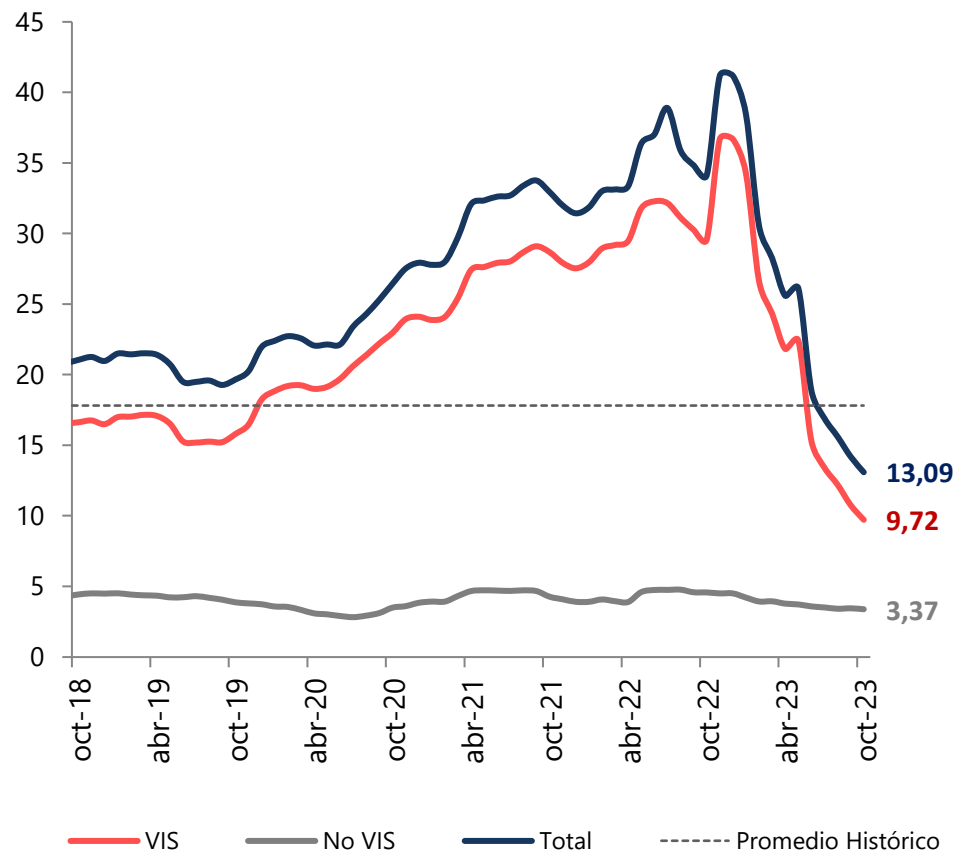
Octubre 2022 - Septiembre 2023

Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	59	-9%
VIS	5.788	-66%
VIS Renovación	-	-
Interés Social	5.847	-66%
Hasta 300	1.341	-43%
300 - 400	1.474	-62%
400-550	2.720	-43%
550 - 750	2.334	-14%
750 - 1000	915	-21%
1000 - 1300	252	-19%
1300 - 1600	85	-47%
Mayor a 1600	219	103%
Diferente a Interés social	9.340	-40%
Total	15.187	-54%

Ventas

Unidades Vendidas Cali

(Acumulado 12 meses; Miles)



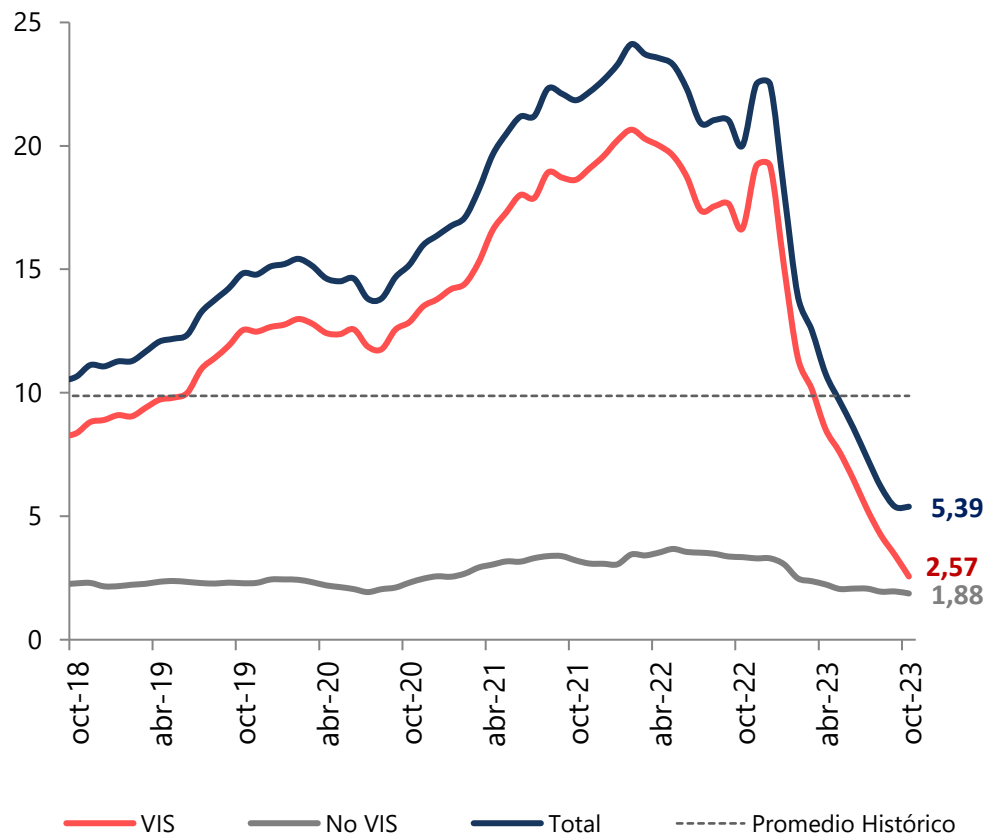
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Octubre 2022 - Septiembre 2023		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	2.626	-60%
VIS	6.323	-71%
VIS Renovación	771	-9%
Interés Social	9.720	-67%
Hasta 300	1.131	-32%
300 - 400	772	-31%
400-550	704	-36%
550 - 750	501	89%
750 - 1000	207	-42%
1000 - 1300	49	-32%
1300 - 1600	8	-62%
Mayor a 1600	-	-100%
Diferente a Interés social	3.372	-27%
Total	13.092	-62%

Ventas

Unidades Vendidas Barranquilla

(Acumulado 12 meses; Miles)



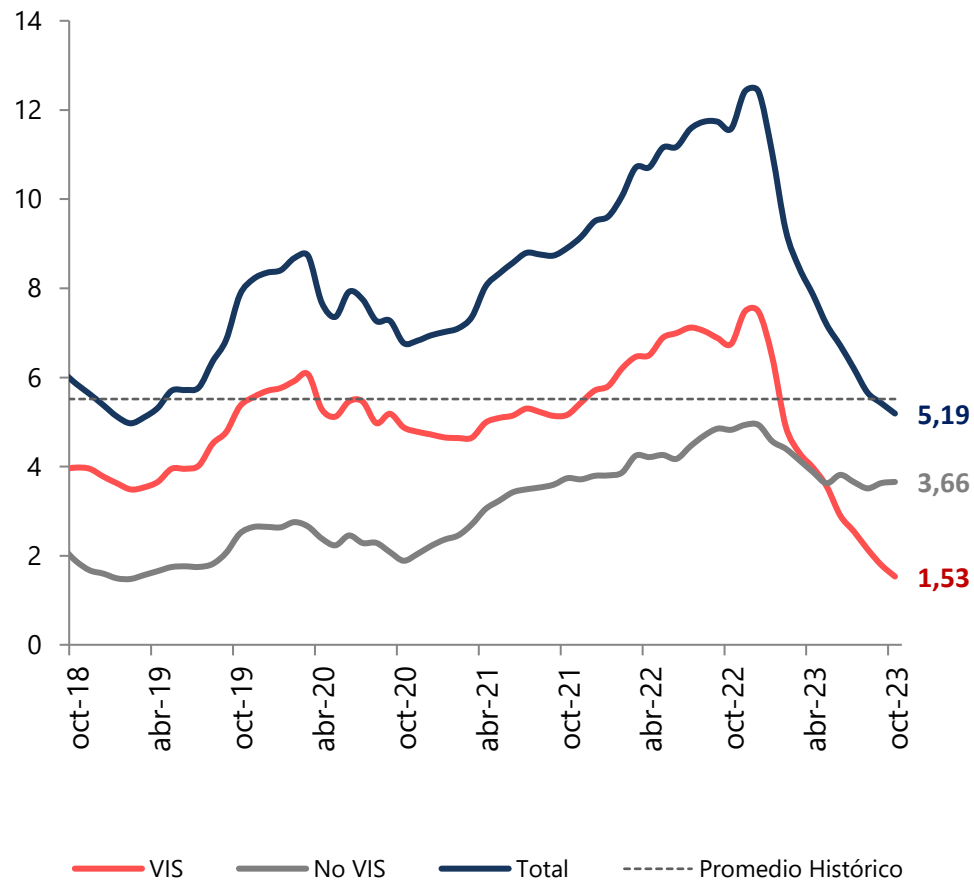
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Octubre 2022 - Septiembre 2023

Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	229	-94%
VIS	2.370	-81%
VIS Renovación	-33	-650%
Interés Social	2.566	-84%
Hasta 300	227	-5%
300 - 400	660	-39%
400-550	612	-52%
550 - 750	204	-49%
750 - 1000	55	-63%
1000 - 1300	50	-58%
1300 - 1600	28	-10%
Mayor a 1600	45	73%
Diferente a Interés social	1.881	-44%
Total	5.392	-74%

Ventas

Unidades Vendidas Cartagena (Acumulado 12 meses; Miles)



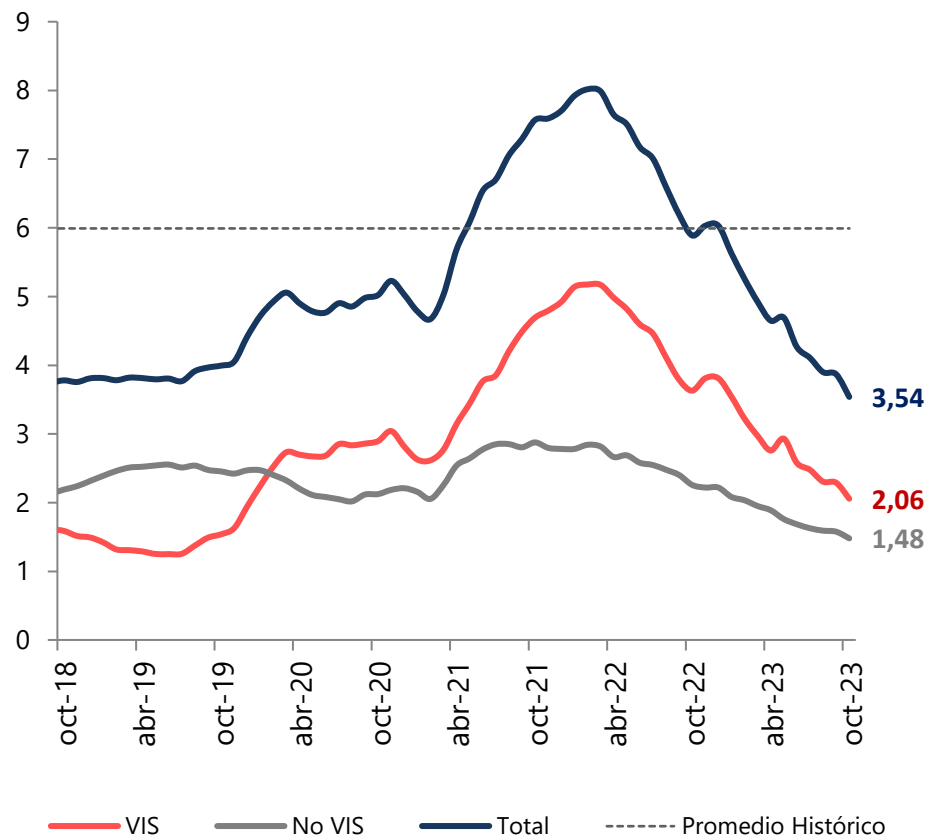
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Octubre 2022 - Septiembre 2023

Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	-3	-100%
VIS	1.351	-75%
VIS Renovación	185	-11%
Interés Social	1.533	-77%
Hasta 300	1.144	-22%
300 - 400	621	177%
400-550	670	-56%
550 - 750	662	-25%
750 - 1000	235	-27%
1000 - 1300	207	12%
1300 - 1600	4	-94%
Mayor a 1600	112	-25%
Diferente a Interés social	3.655	-24%
Total	5.188	-55%

Ventas

Unidades Vendidas Bucaramanga (Acumulado 12 meses; Miles)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

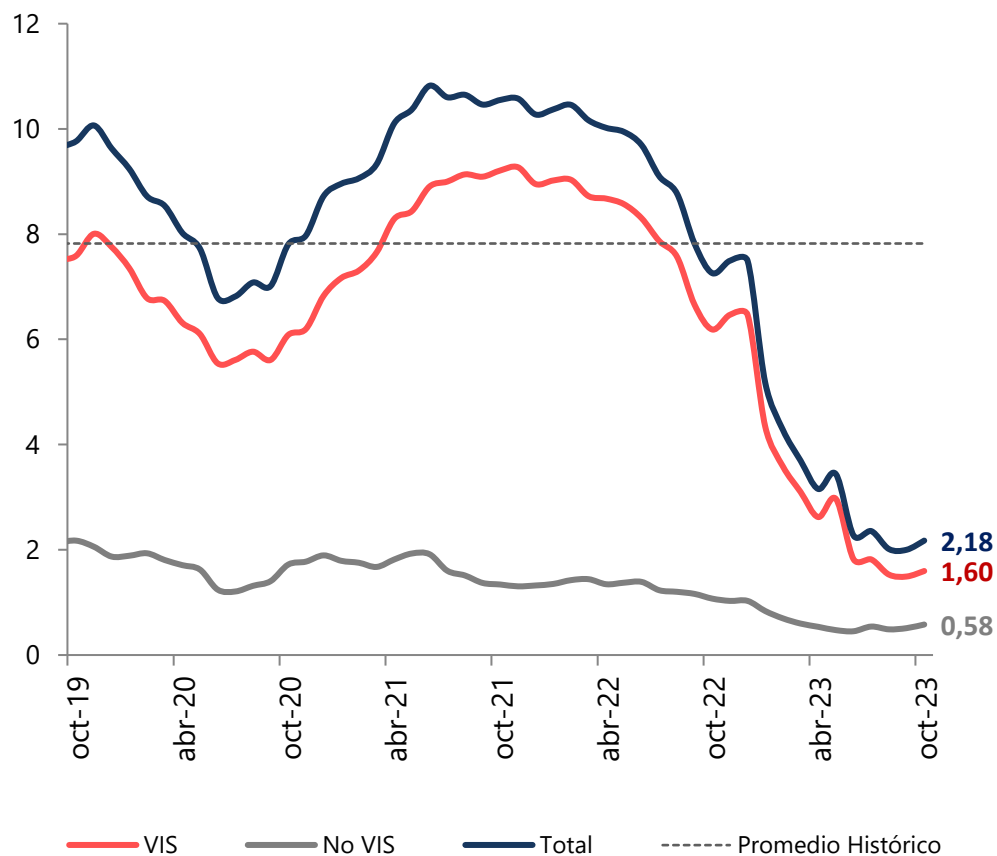
Octubre 2022 - Septiembre 2023

Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	416	28%
VIS	1.628	-51%
VIS Renovación	12	200%
Interés Social	2.056	-44%
Hasta 300	499	-35%
300 - 400	240	-58%
400-550	420	-18%
550 - 750	193	-28%
750 - 1000	53	43%
1000 - 1300	33	22%
1300 - 1600	19	-34%
Mayor a 1600	25	-56%
Diferente a Interés social	1.482	-34%
Total	3.538	-40%

Ventas

Unidades Vendidas Ibagué

(Acumulado 12 meses; Miles)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

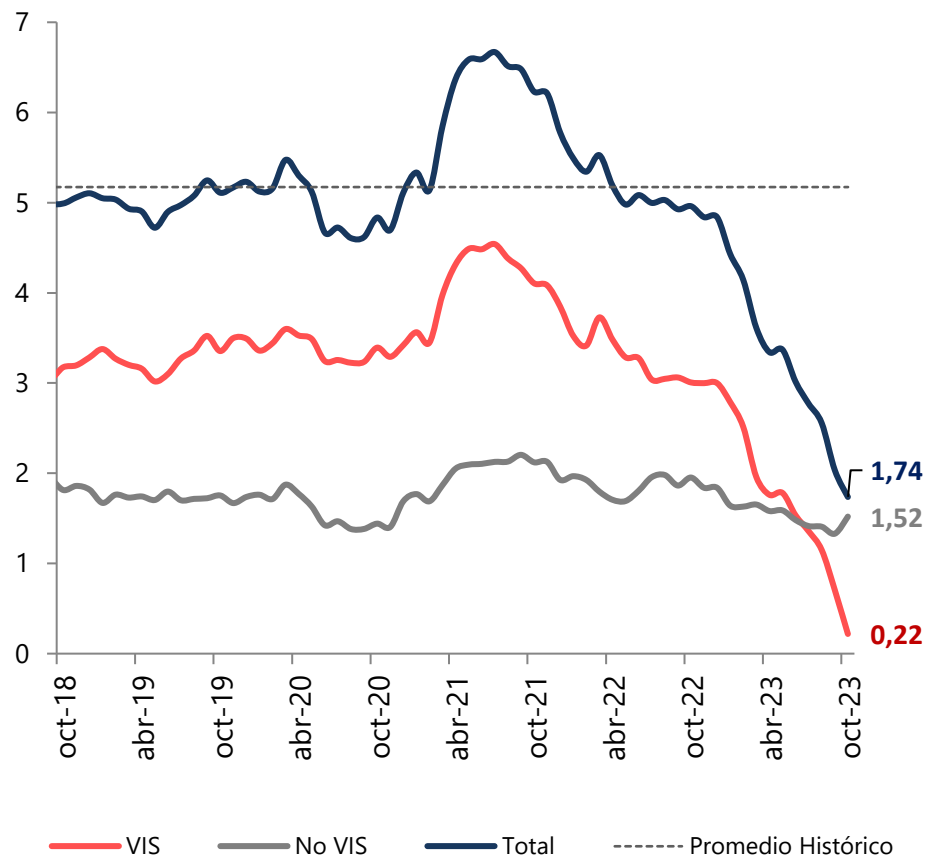
Octubre 2022 - Septiembre 2023

Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.244	33%
VIS	353	-93%
VIS Renovación	-	-
Interés Social	1.597	-73%
Hasta 300	-15	-105%
300 - 400	242	-59%
400-550	154	57%
550 - 750	189	69%
750 - 1000	3	#¡DIV/0!
1000 - 1300	0	-100%
1300 - 1600	5	67%
Mayor a 1600	-	-
Diferente a Interés social	578	-46%
Total	2.175	-70%

Ventas

Unidades Vendidas Pereira

(Acumulado 12 meses; Miles)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

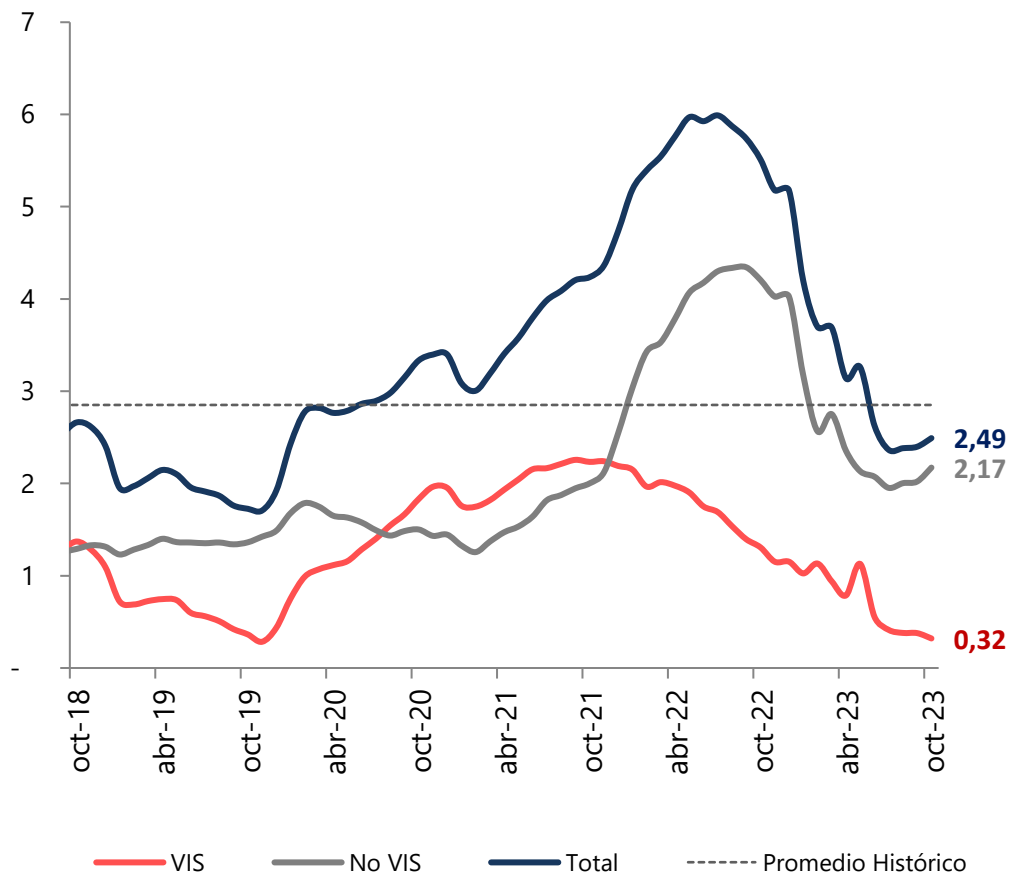
Octubre 2022 - Septiembre 2023

Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	-	-
VIS	219	-92%
VIS Renovación	-	-
Interés Social	219	-92%
Hasta 300	375	-22%
300 - 400	379	-28%
400-550	406	-10%
550 - 750	234	-35%
750 - 1000	74	37%
1000 - 1300	24	-31%
1300 - 1600	19	-76%
Mayor a 1600	8	-70%
Diferente a Interés social	1.519	-25%
Total	1.738	-64%

Ventas

Unidades Vendidas Santa Marta

(Acumulado 12 meses; Miles)



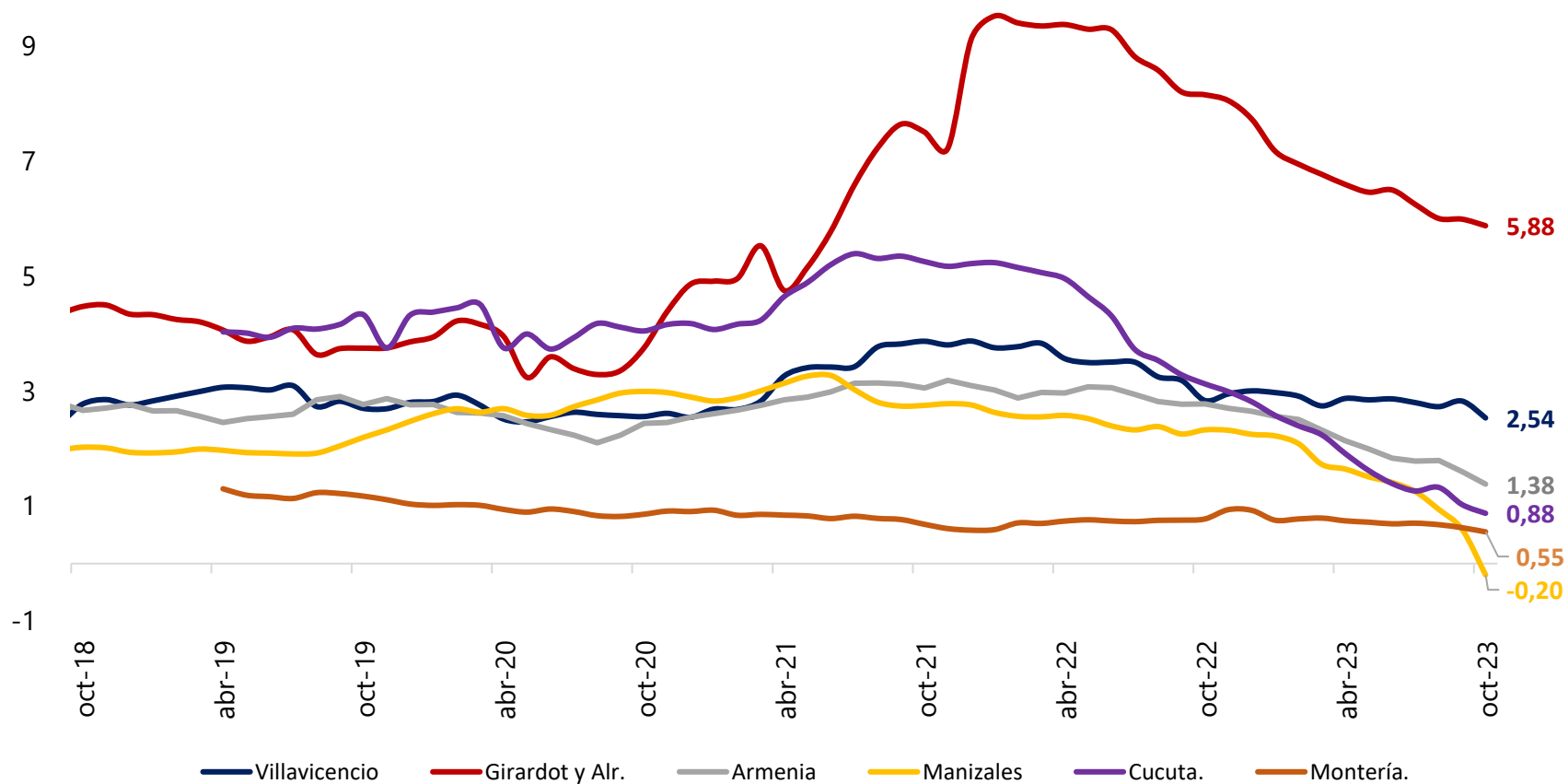
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Octubre 2022 - Septiembre 2023

Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	435	-
VIS	-116	-109%
VIS Renovación	-	-
Interés Social	319	-76%
Hasta 300	475	-61%
300 - 400	730	-37%
400-550	553	-43%
550 - 750	253	-54%
750 - 1000	119	-43%
1000 - 1300	10	-86%
1300 - 1600	20	82%
Mayor a 1600	12	300%
Diferente a Interés social	2.172	-48%
Total	2.491	-55%

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades
(Miles, Acumulado 12 meses – Octubre 2023)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

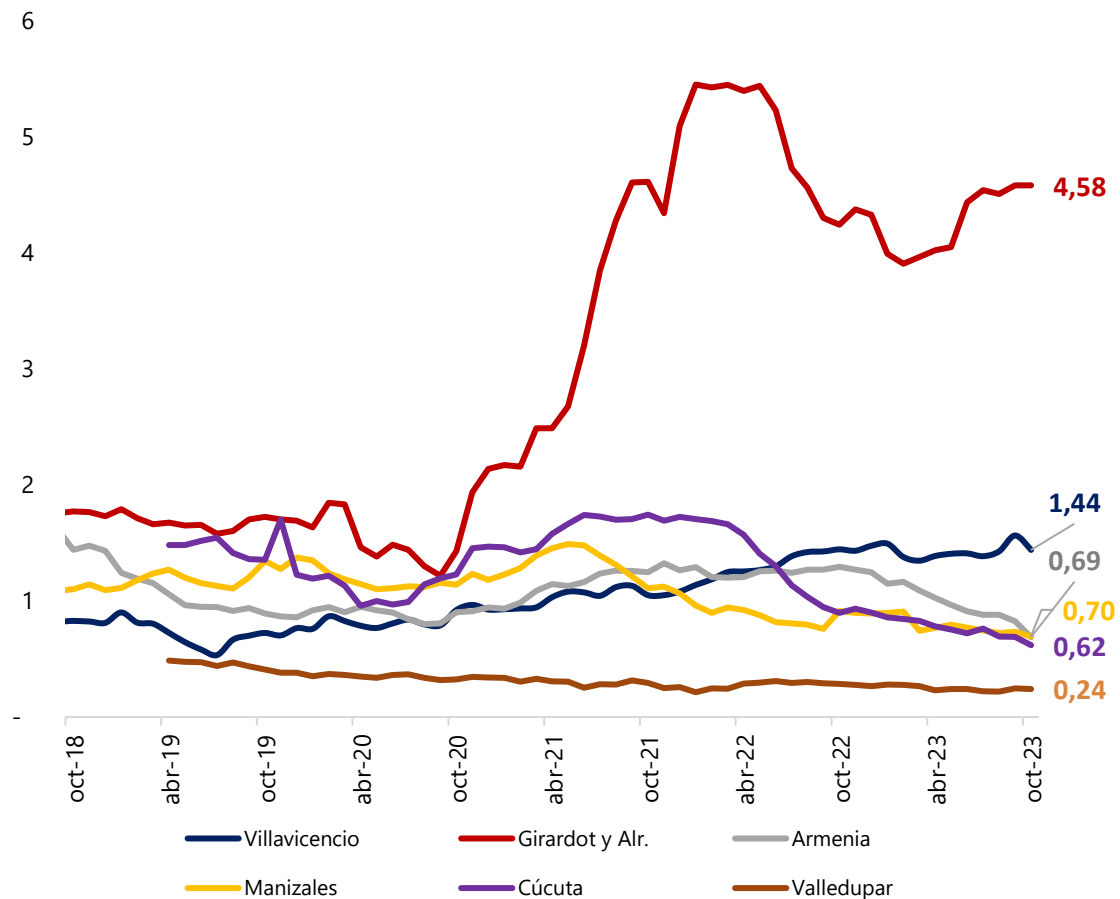
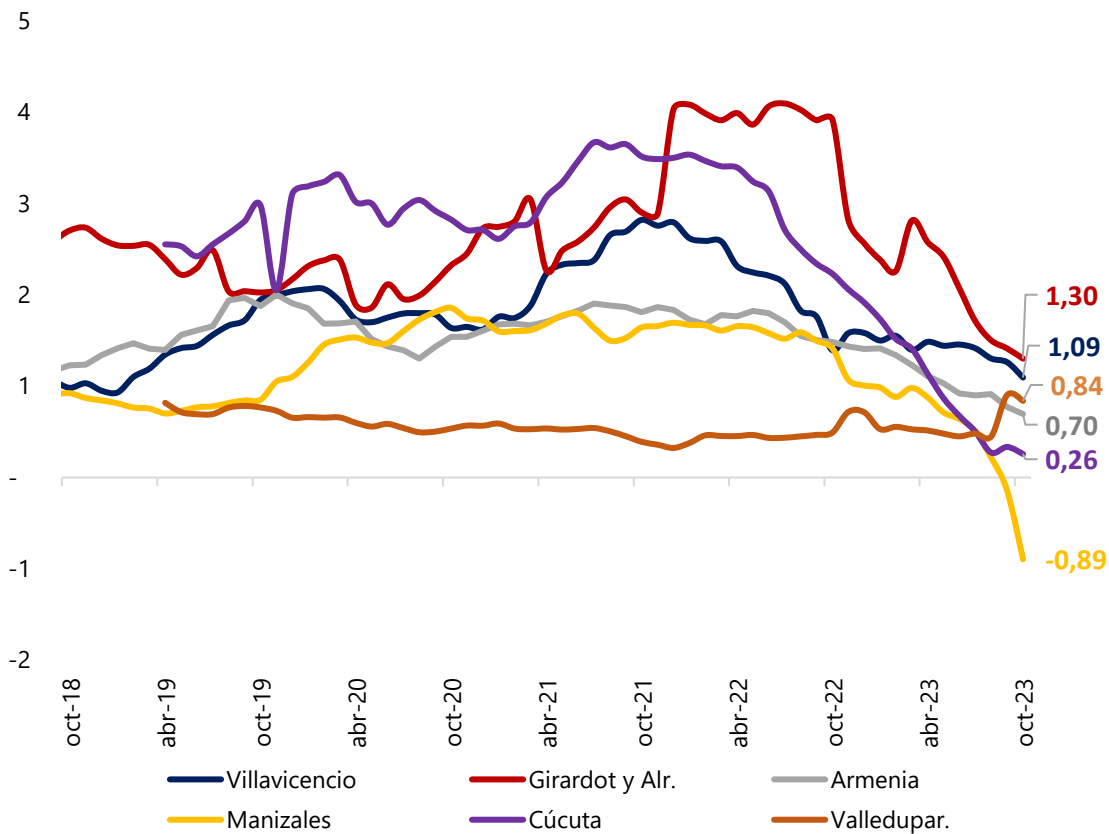
*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

Ventas

Unidades Vendidas Otras ciudades (Miles, Acumulado 12 meses – Octubre 2023)

VIS

No VIS



Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

Ventas

Recuperación

Estado del mercado
(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Expansión

Contracción

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Var. últimos 3 meses

<u>Ciudad</u>		
Var. Anual – Últimos 12 meses (%)	Var. Anual – Último trimestre (%)	Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)
		Var. últimos 12 meses
<u>Girardot</u>	<u>Medellín</u>	
-29,4%	-49,6%	
-20,5%	-37,5%	
5,7	15,8	
<u>Cali</u>	<u>Bogotá</u>	<u>Cartagena</u>
-68,3%	-50,0%	-53,9%
-76,2%	-45,2%	-45,0%
19,6	33,8	5,2
<u>Barranquilla</u>	<u>Bucaramanga</u>	<u>Villavicencio</u>
-68,3%	-40,4%	-12,8%
-86,0%	-49,3%	-59,0%
4,5	3,6	2,7

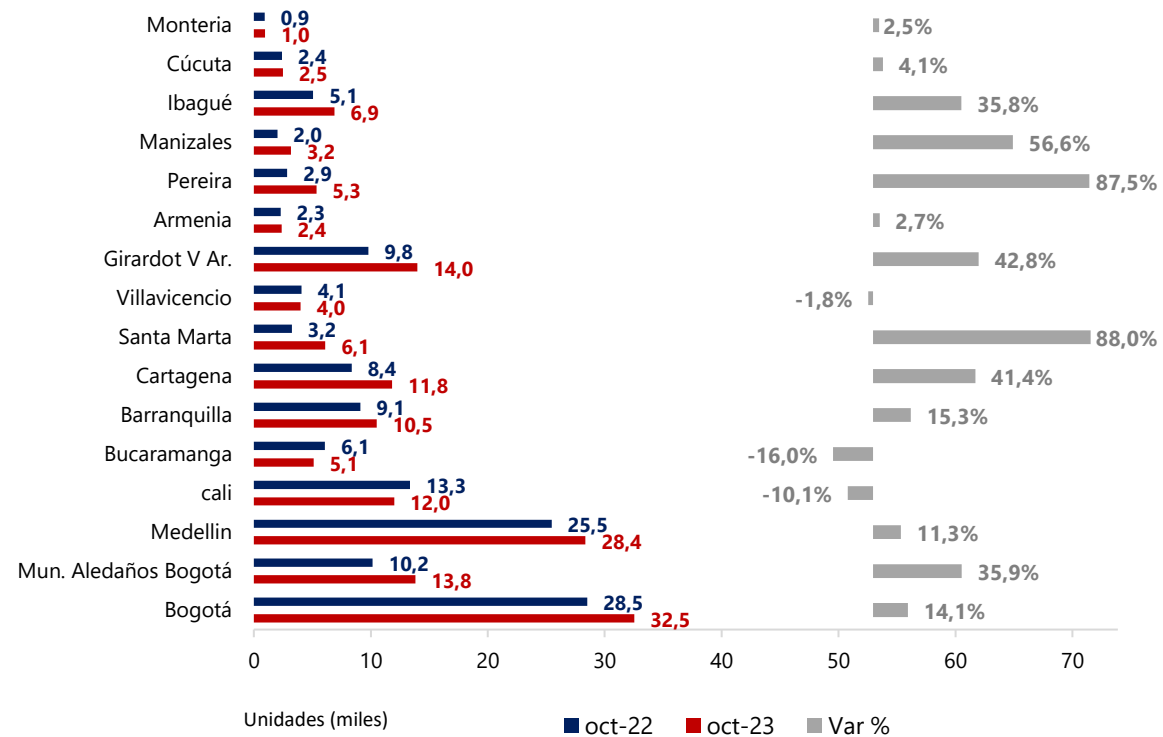
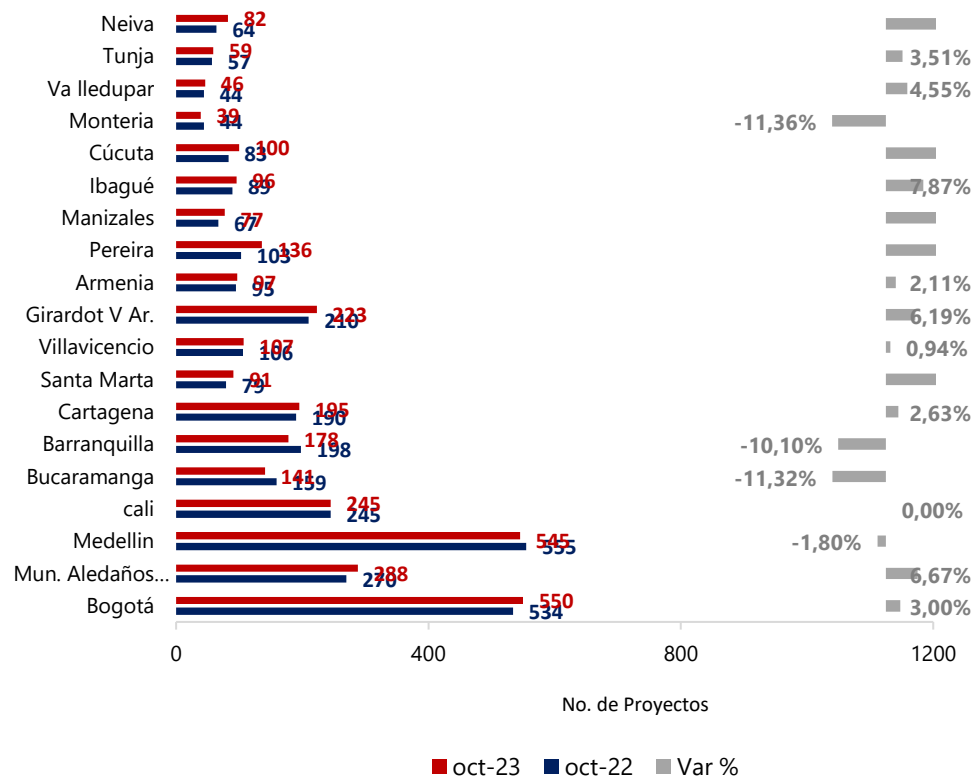
Desaceleración

Oferta

Oferta de Vivienda (Octubre 2023)

Proyectos en Oferta

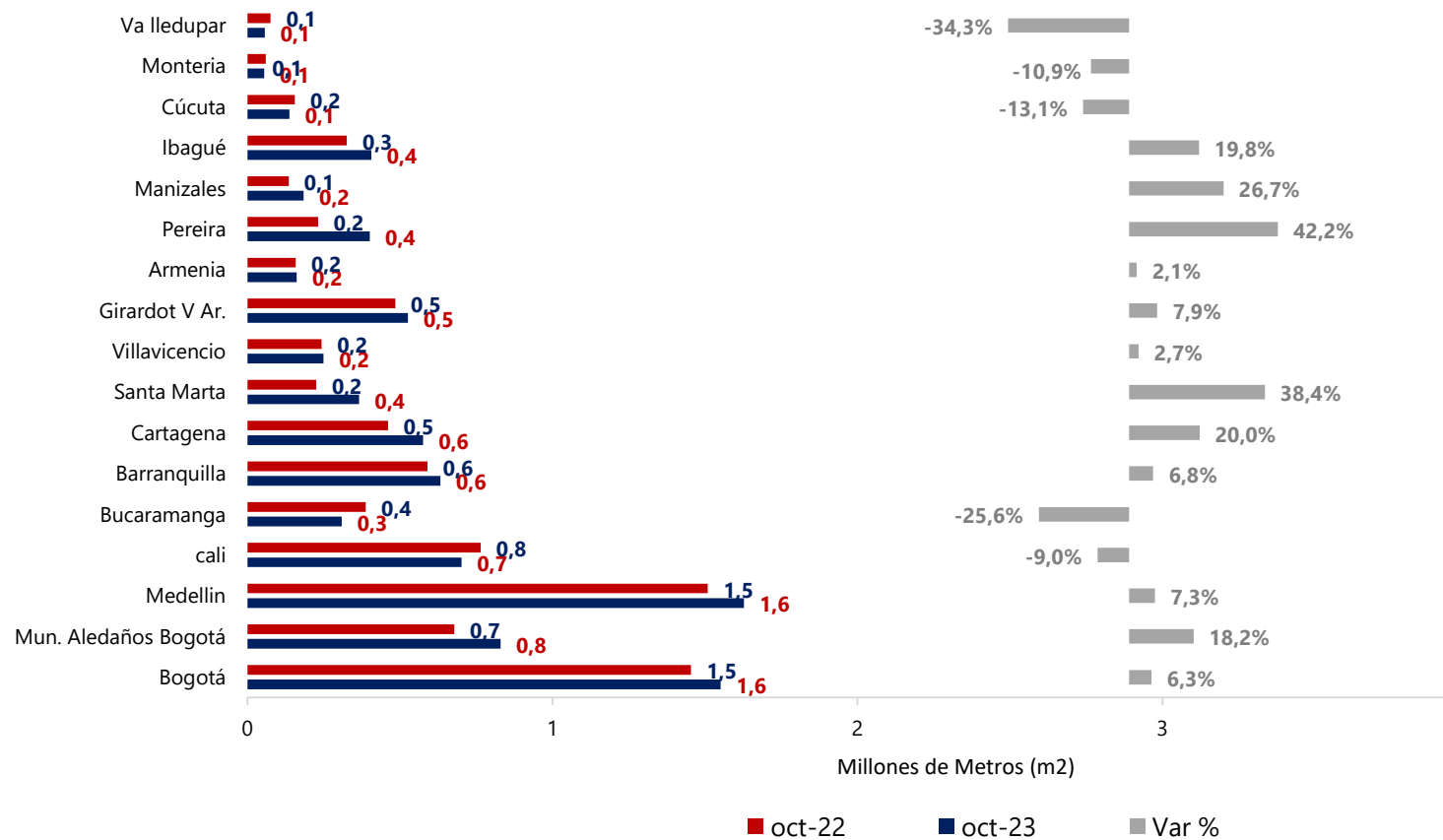
Unidades en Oferta



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Oferta

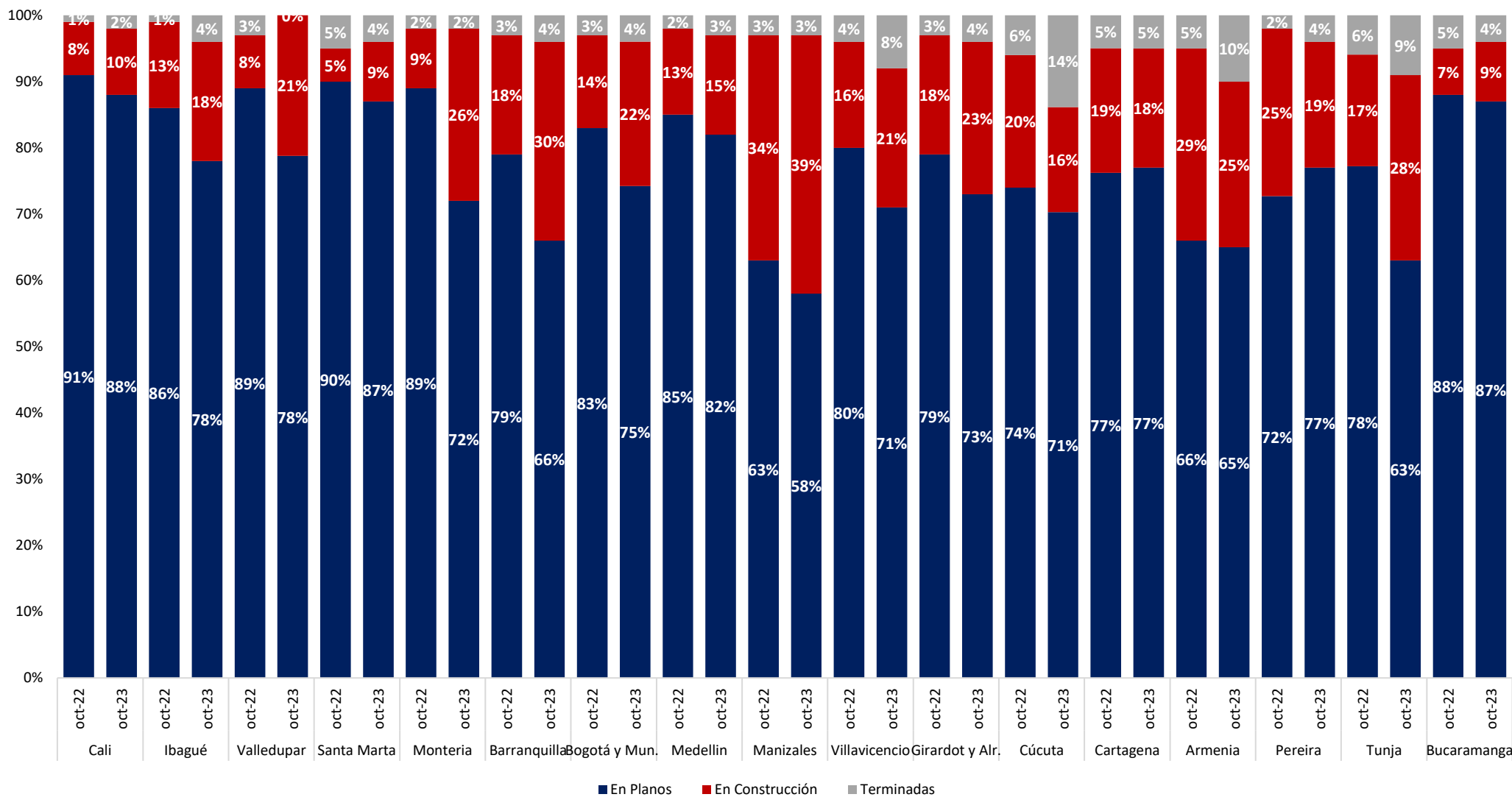
Oferta de Vivienda (Octubre 2023, Metros (millones de m2))



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Oferta

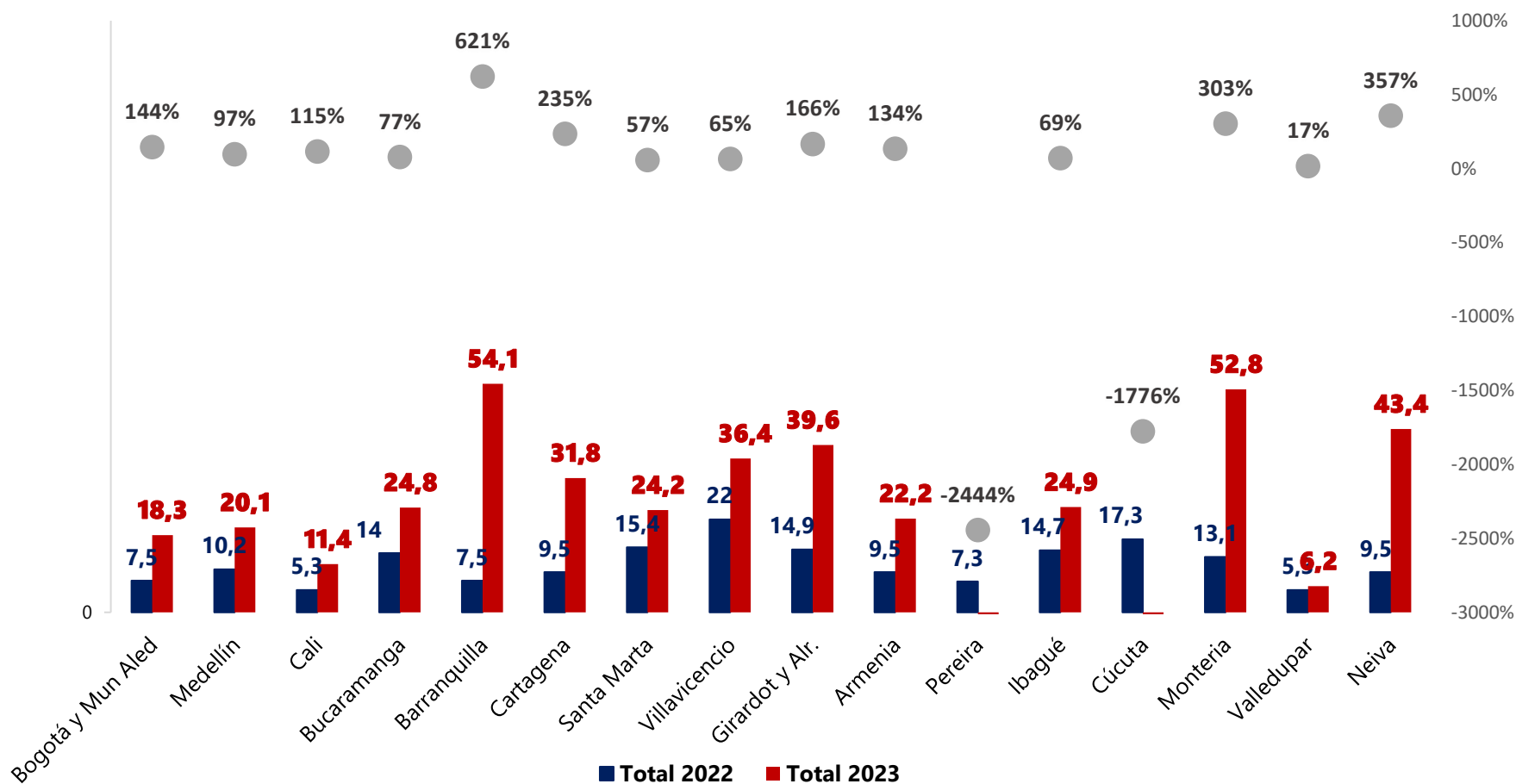
Estado de la Oferta (Octubre 2023)



Rotación

Rotación de Inventario Trimestral

(meses, Octubre 2023)

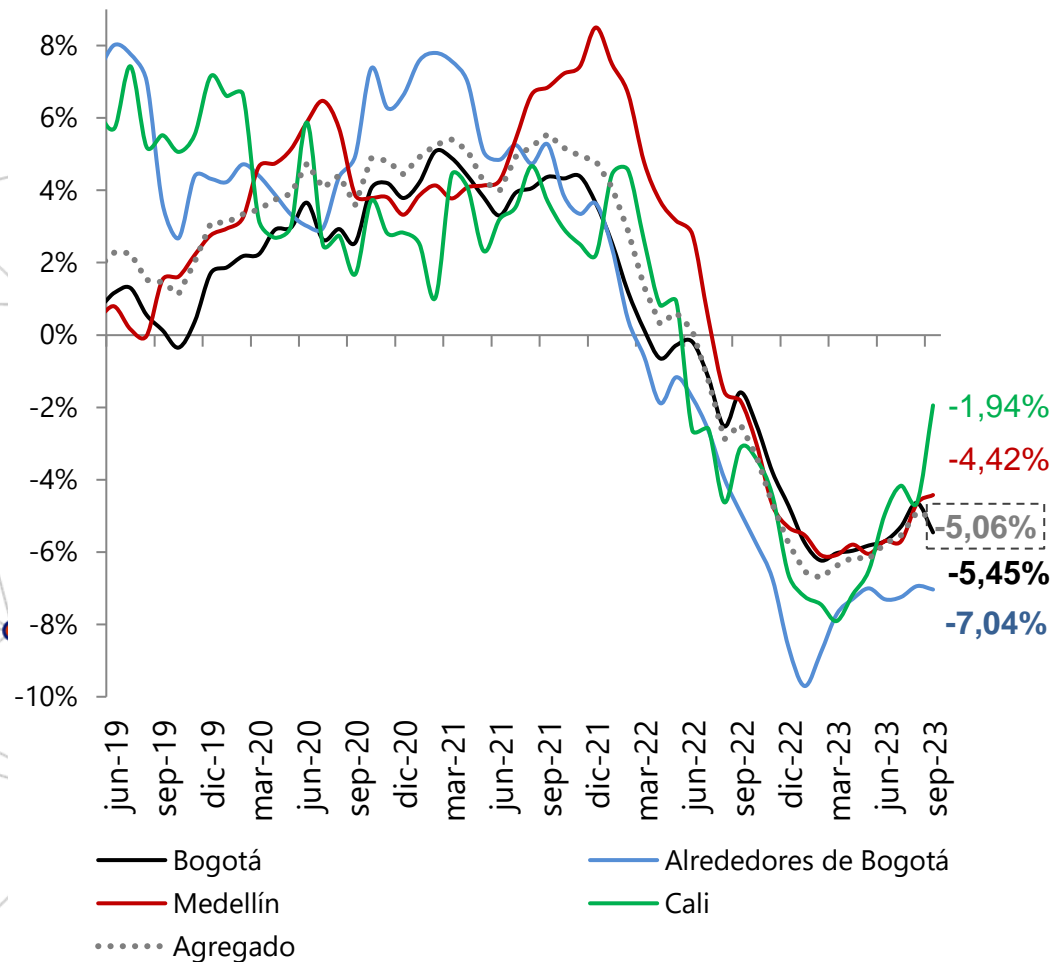


Fuente: Galería Inmobiliaria.

Precios de Vivienda

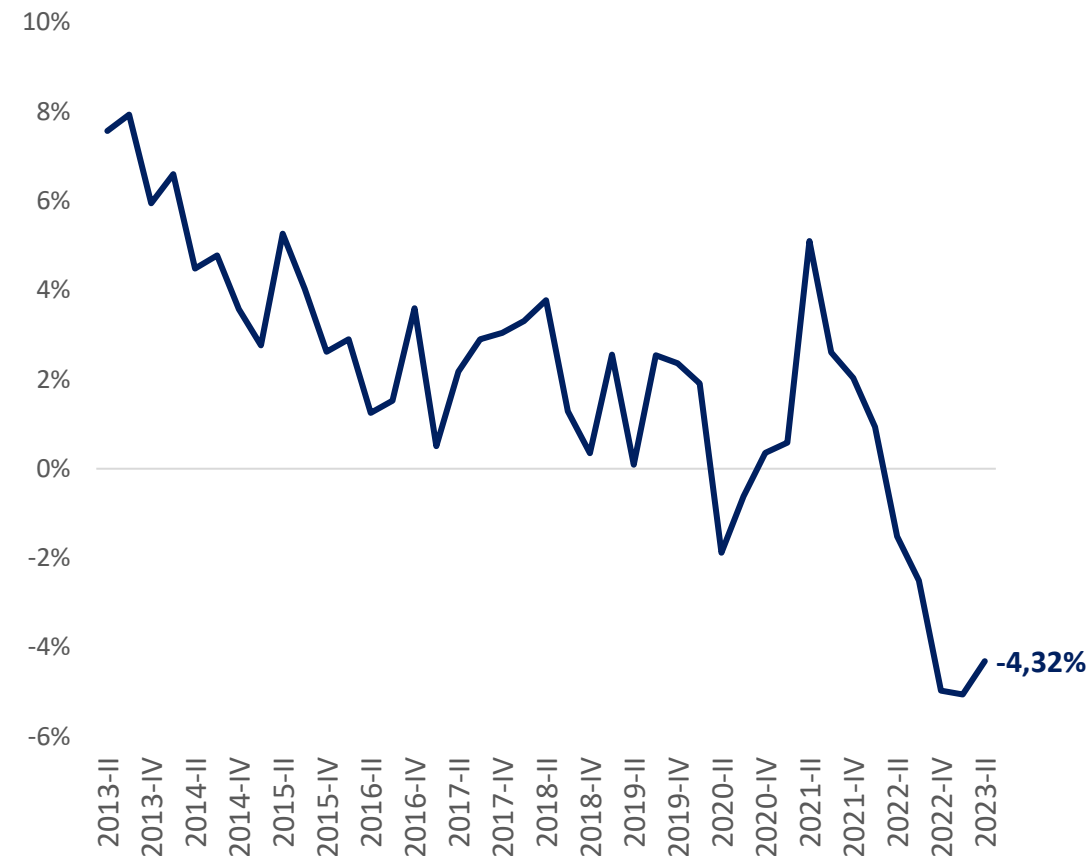
Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual, %, 2004=100)



Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual real por trimestre, %)



Fuente: Banco de la República.

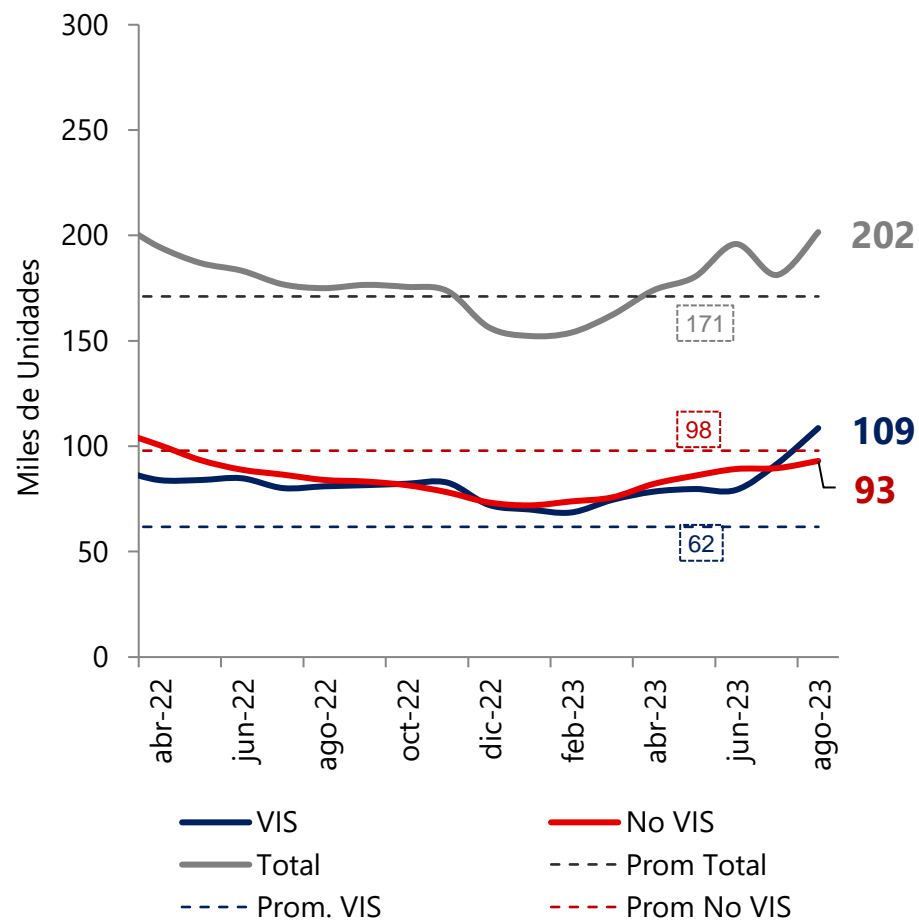
Mercado de vivienda

Sector de construcción

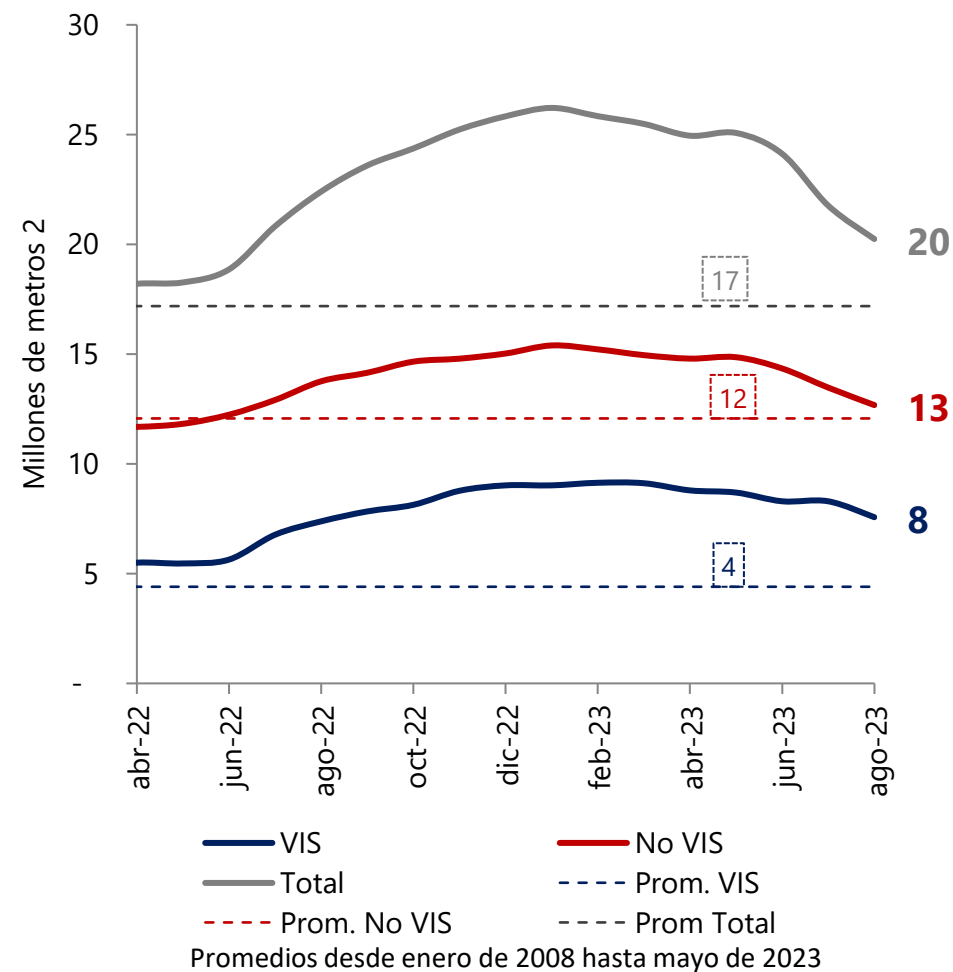
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 Municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



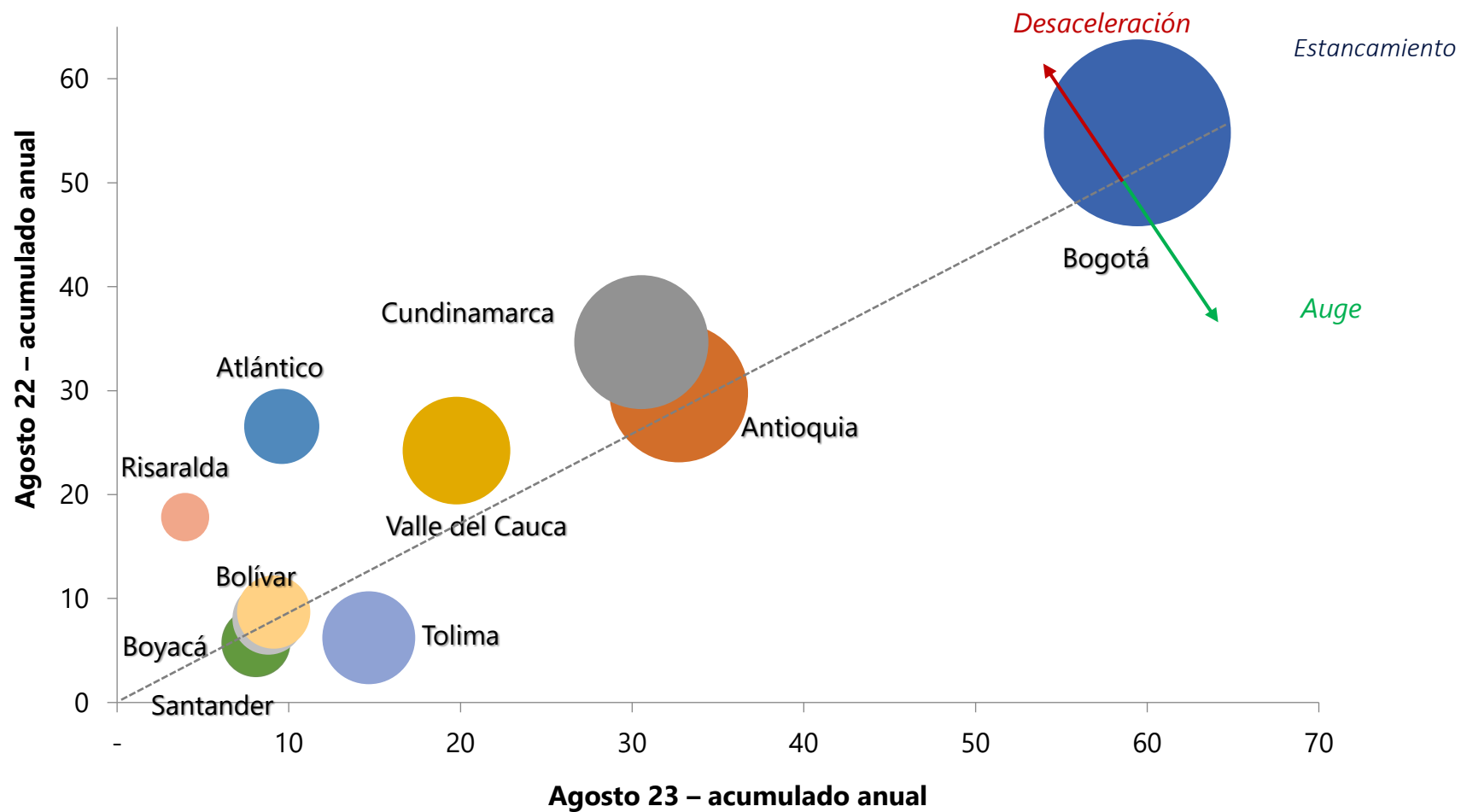
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 Municipios

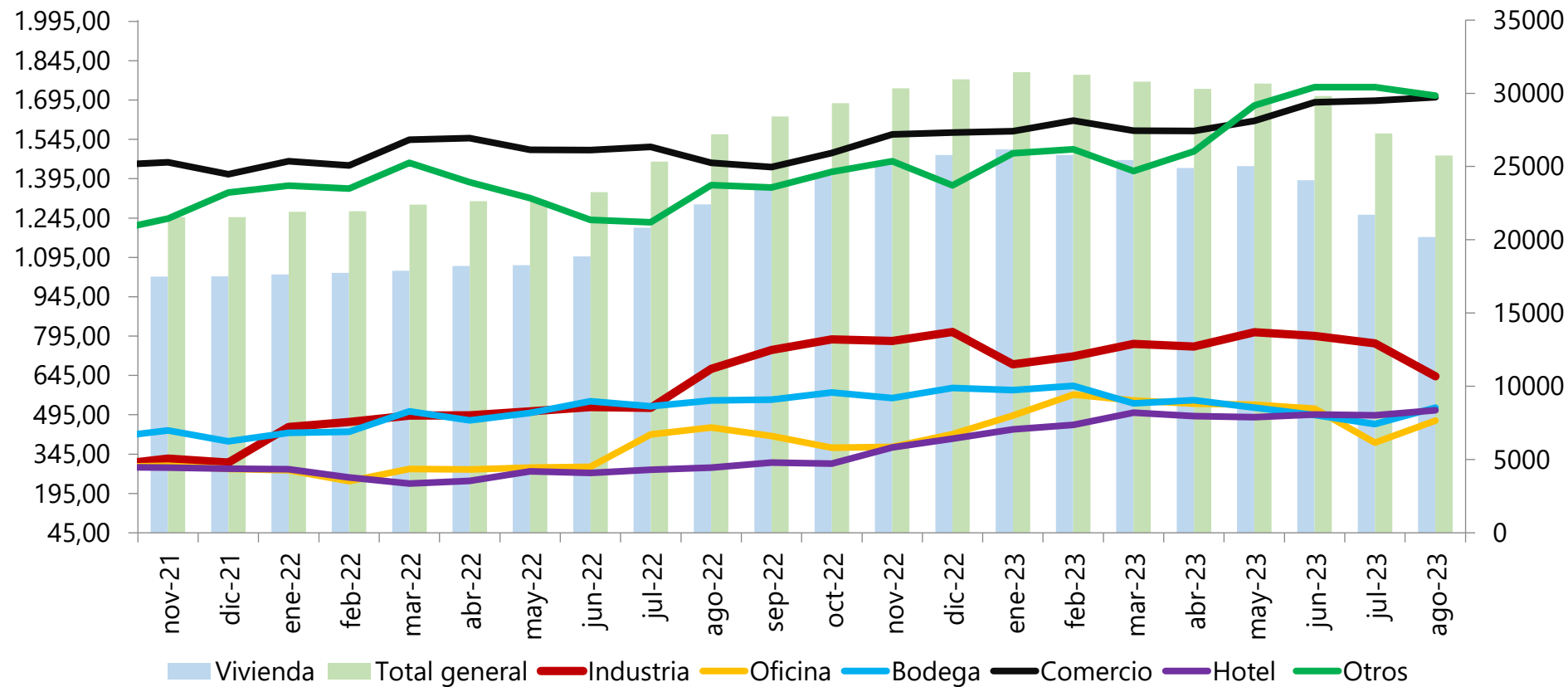
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 Municipios

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

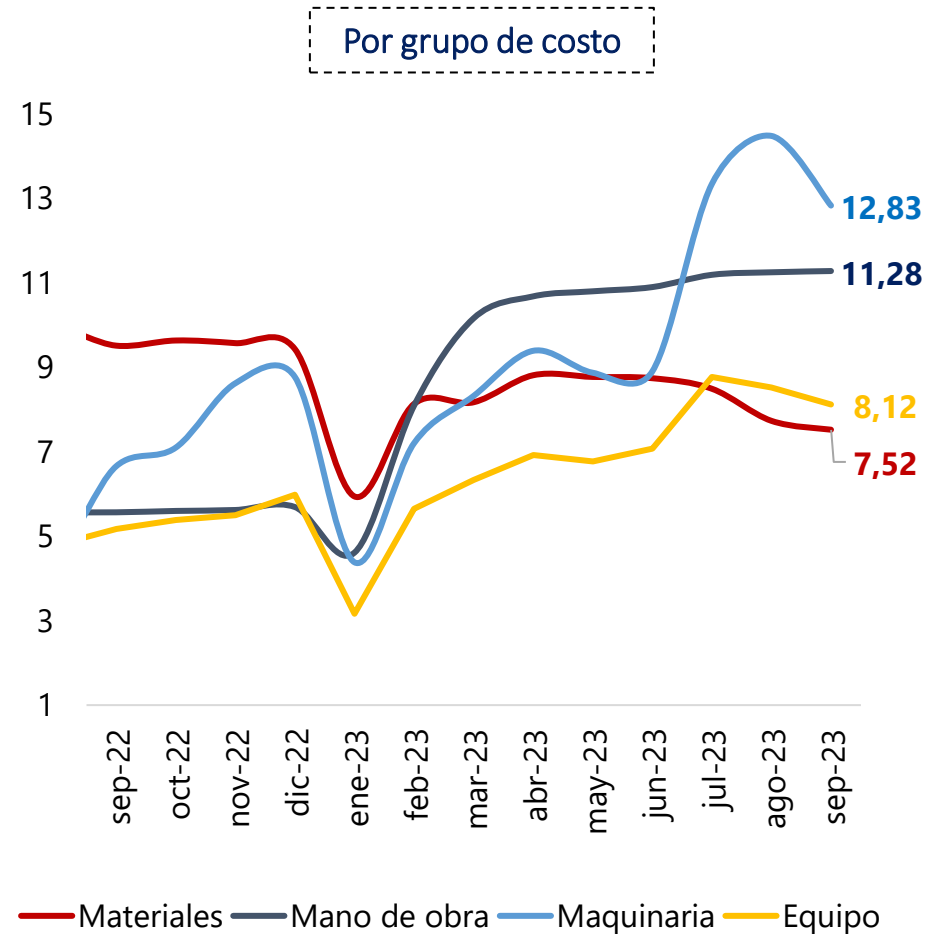
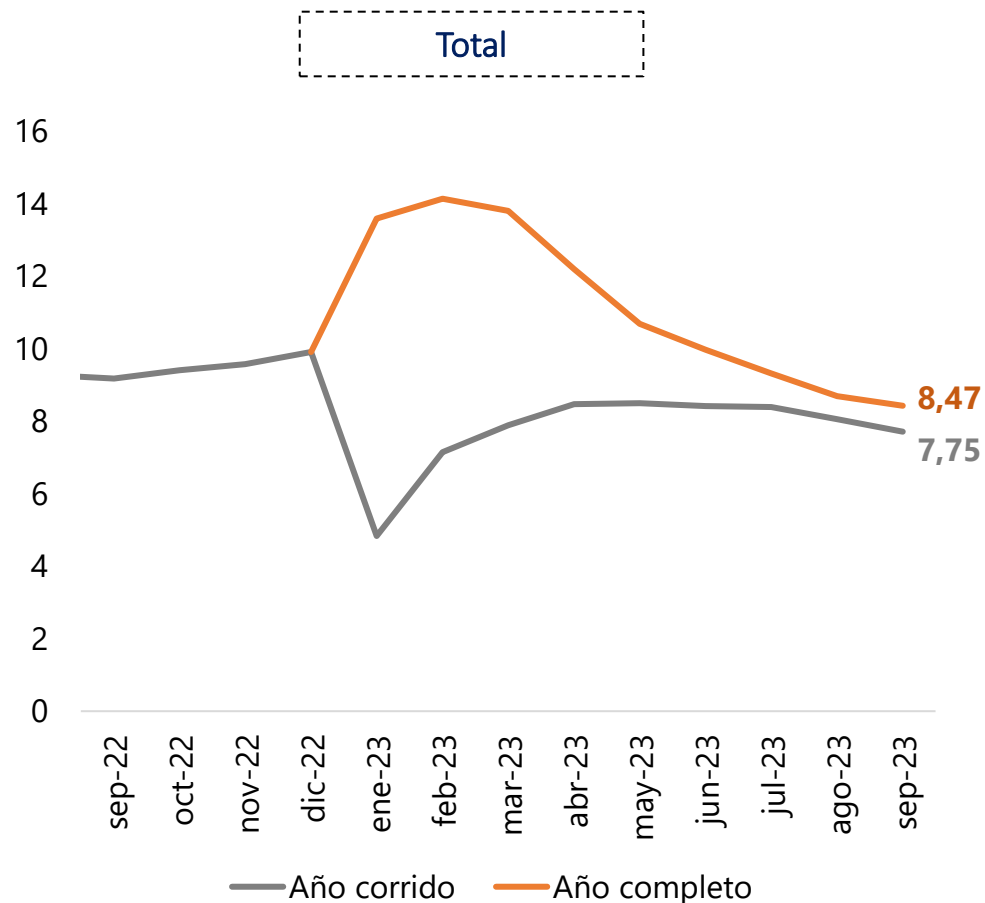


*Vivienda y Total general en eje Izquierdo

Fuente: DANE. Licencias Otros Destinos.

Indicadores Líderes de Construcción

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



Fuente: DANE.

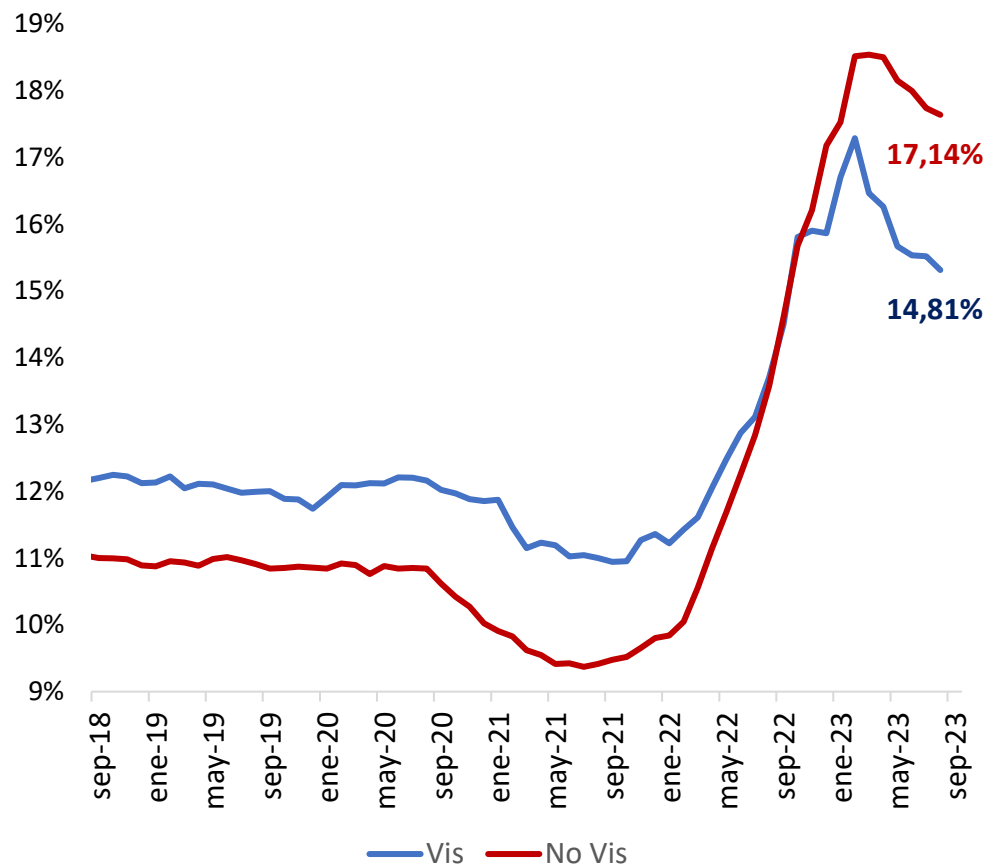
Mercado de vivienda

Sector de construcción

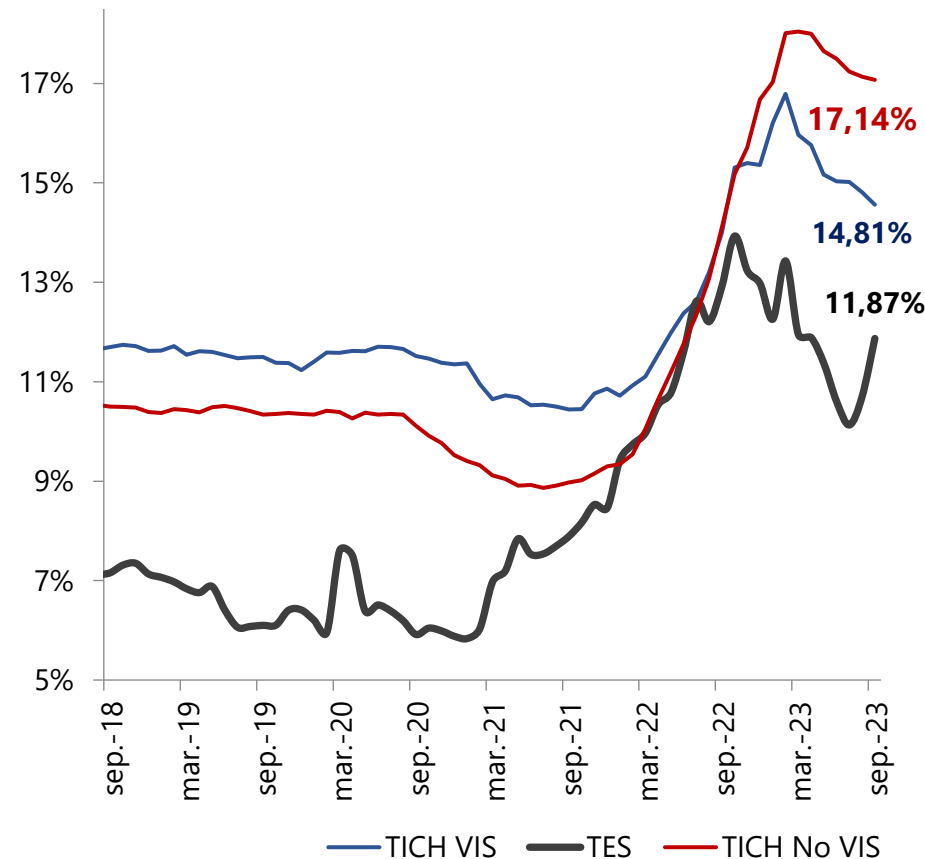
Financiamiento de vivienda

Tasa de Interés

Tasa de interés hipotecaria
Pesos, promedio ponderado por desembolso



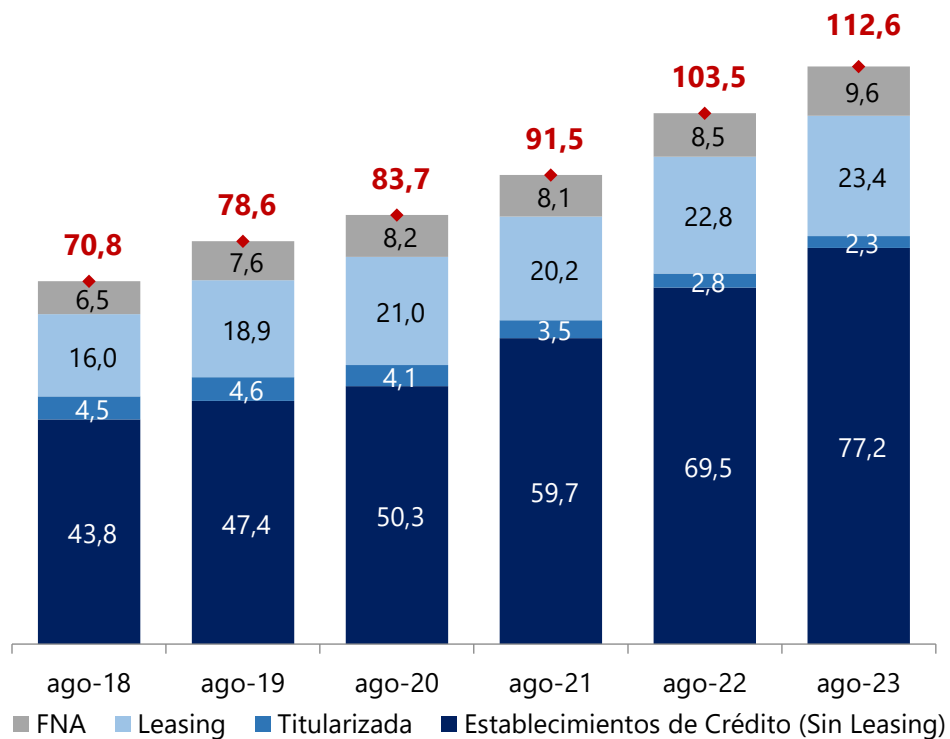
Títulos de Gobierno a 10 años
y tasa de interés hipotecaria



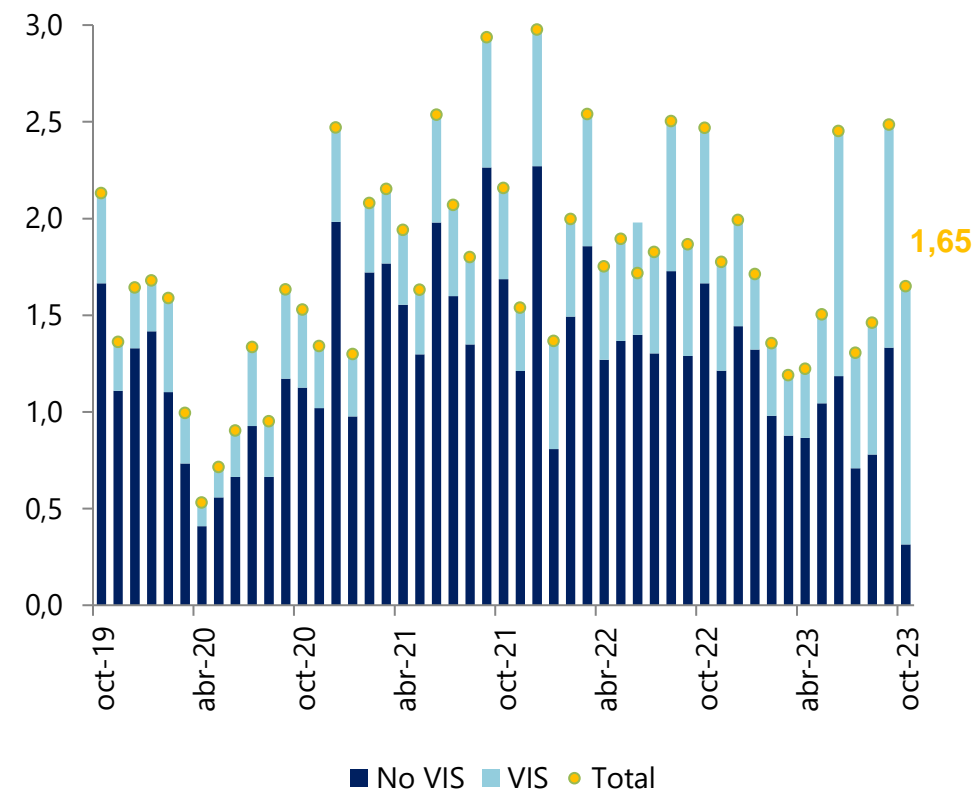
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

Financiación Vivienda

Saldo de la cartera de crédito hipotecario
(Billones de pesos)



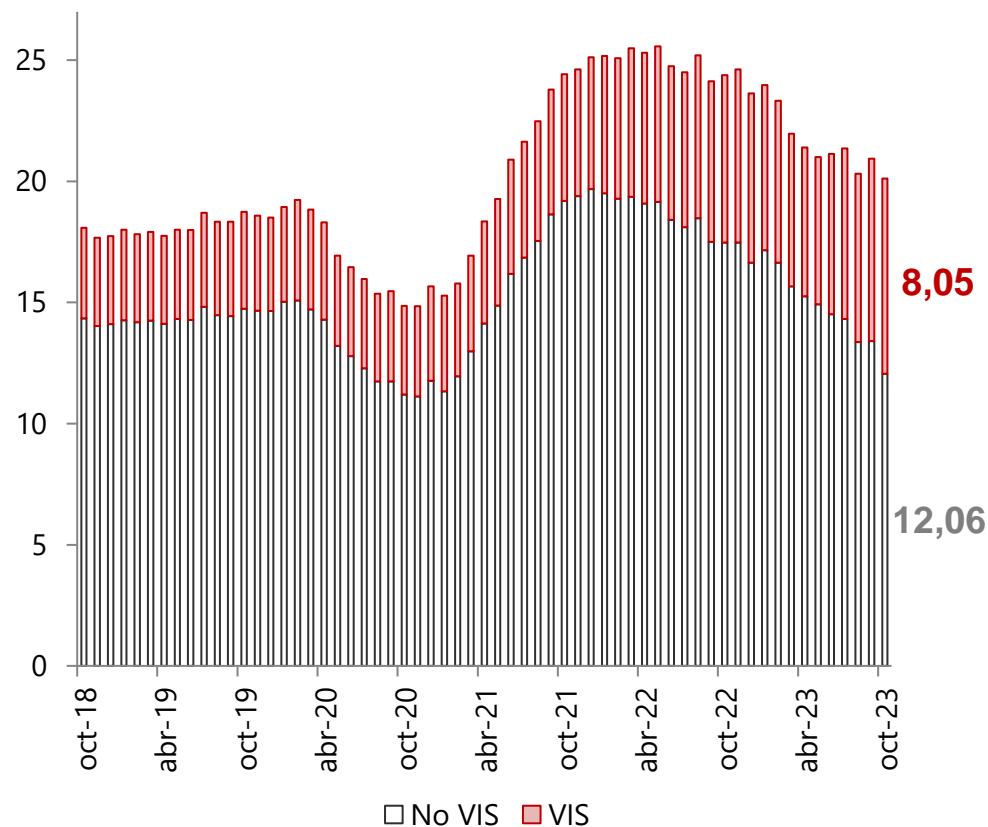
Desembolsos de Crédito Hipotecario
(Billones de pesos, Montos mensuales)



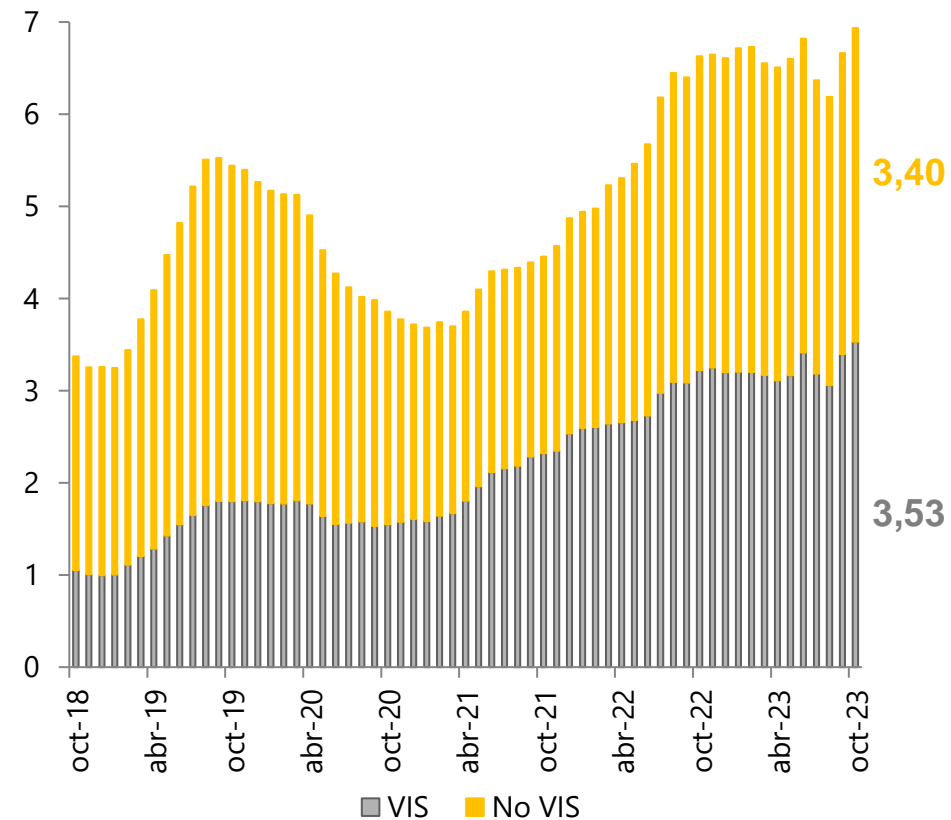
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

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)





Titularizadora
COLOMBIANA