



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Octubre de 2020

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

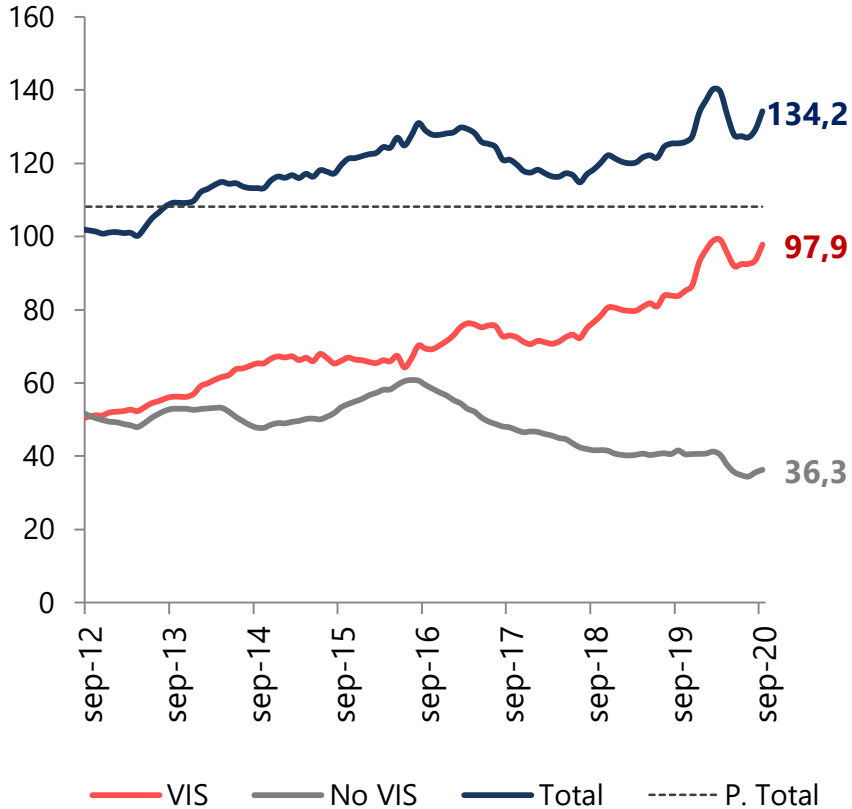
Mercado de vivienda

Sector de construcción

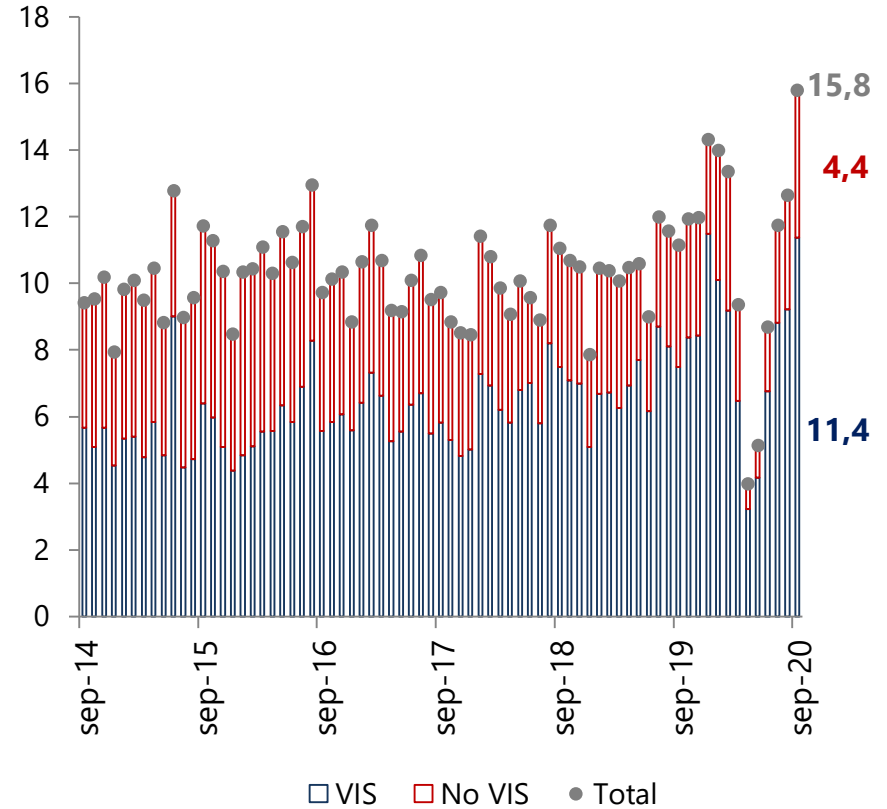
Financiamiento de vivienda

# Ventas

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



Unidades Vendidas  
(Mensual, Miles de Unidades)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

\* El total no incluye campestre

Ventas Vivienda  
(Ac. 12 meses, Unidades)

Ciudad	Octubre 19 - Septiembre 20			Octubre 18 - Septiembre 19			Var % Anual		
	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	36.440	\$ 7.511.166	1.689.976	30.892	\$ 7.159.495	1.551.879	17,96%	4,91%	8,90%
Mun. Aledaños Bogotá	21.306	\$ 3.537.291	1.312.031	25.043	\$ 3.739.791	1.513.904	-14,92%	-5,41%	-13,33%
<b>Total Bogotá y Mpios Aledaños</b>	<b>57.746</b>	<b>\$ 11.048.457</b>	<b>3.002.007</b>	<b>55.935</b>	<b>\$ 10.899.286</b>	<b>3.065.783</b>	<b>3,24%</b>	<b>1,37%</b>	<b>-2,08%</b>
Medellin	18.368	\$ 5.278.332	1.133.725	20.556	\$ 5.283.035	1.270.448	-10,64%	-0,09%	-10,76%
Cali	25.319	\$ 3.401.756	1.463.895	19.275	\$ 2.846.797	1.146.782	31,36%	19,49%	27,65%
Bucaramanga	4.979	\$ 970.976	305.379	3.966	\$ 819.043	249.874	25,54%	18,55%	22,21%
Barranquilla	14.678	\$ 2.008.070	842.685	14.235	\$ 1.781.355	803.923	3,11%	12,73%	4,82%
Cartagena	7.268	\$ 1.387.966	466.131	6.846	\$ 1.426.930	434.079	6,16%	-2,73%	7,38%
Santa Marta	3.144	\$ 632.411	189.861	1.760	\$ 475.477	123.122	78,64%	33,01%	54,21%
Villavicencio	2.660	\$ 394.676	172.167	2.826	\$ 384.475	179.080	-5,87%	2,65%	-3,86%
Girardot y Alr y Area Campestre	3.309	\$ 438.272	176.696	3.743	\$ 546.919	219.555	-11,59%	-19,87%	-19,52%
<b>Total</b>	<b>137.471</b>	<b>\$ 25.560.916</b>	<b>7.752.546</b>	<b>129.142</b>	<b>\$ 24.463.317</b>	<b>7.492.646</b>	<b>6,45%</b>	<b>4,49%</b>	<b>3,47%</b>

# Ventas

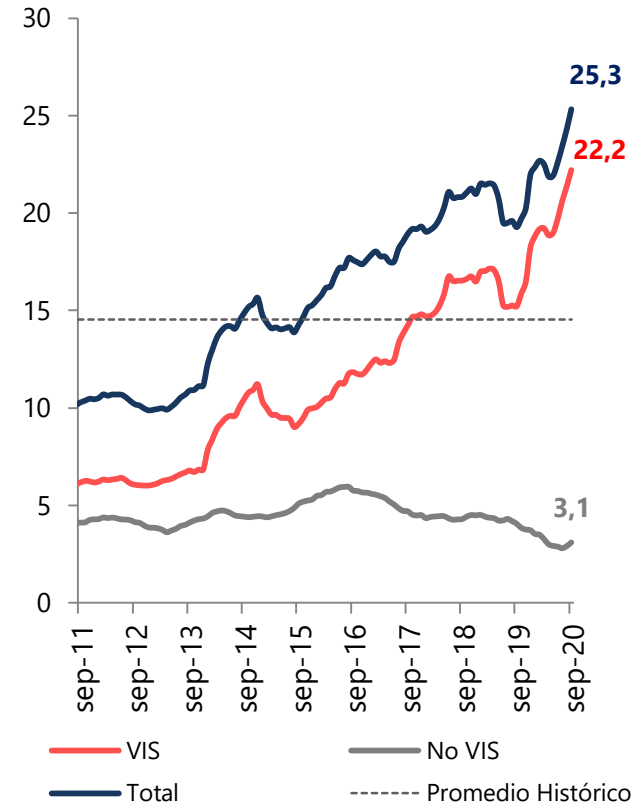
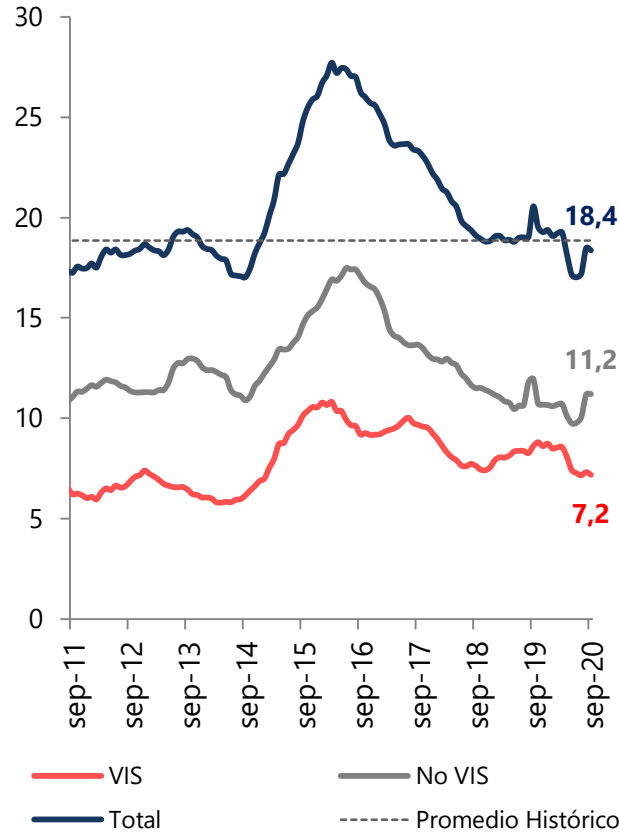
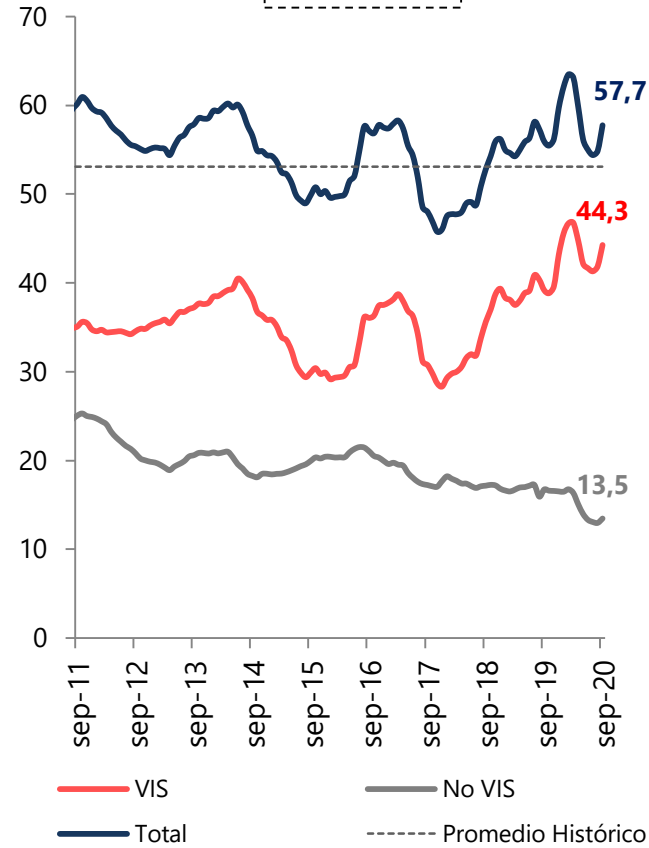
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

### Bogotá\*

### Medellín

### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

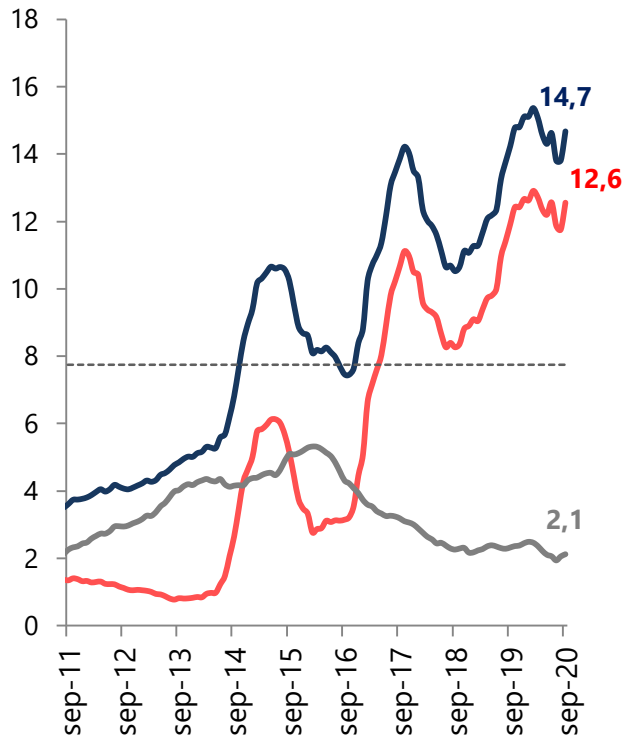
\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

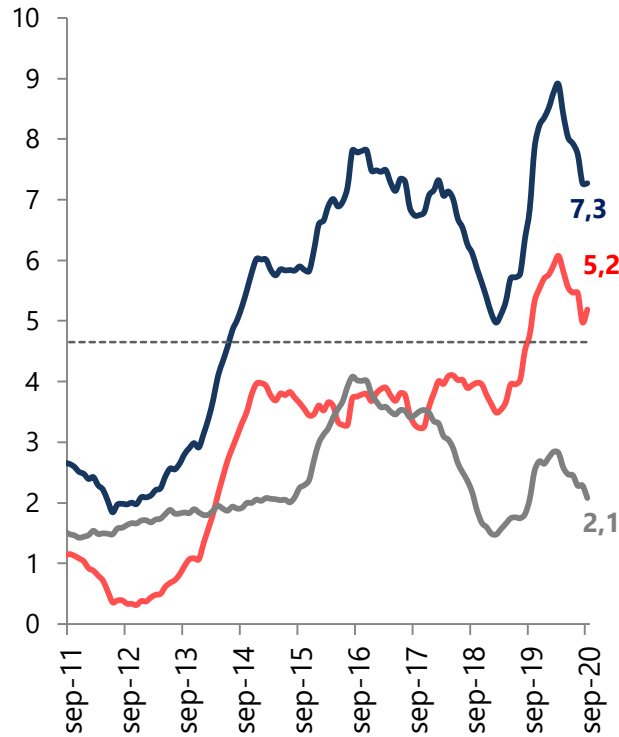
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

### Barranquilla



### Cartagena



### Bucaramanga



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

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

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

Fuente: Galería Inmobiliaria.





# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Septiembre 2020)

Rango de Precios (Millones \$)	Bogotá D.C		O. Municipios		Bogotá y O. Mun.		Medellin		Cali		Bucaramanga	
	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual
VIP	4.652	329,94%	853	88,72%	5.505	258,87%	158	-24,40%	5.496	160,47%	188	-14,55%
VIS	22.524	22,69%	16.259	-15,80%	38.783	2,96%	7.098	-17,56%	16.720	27,49%	2.671	115,23%
<b>Interés social</b>	<b>27.176</b>	<b>39,79%</b>	<b>17.112</b>	<b>-13,41%</b>	<b>44.288</b>	<b>12,97%</b>	<b>7.256</b>	<b>-17,72%</b>	<b>22.216</b>	<b>45,92%</b>	<b>2.859</b>	<b>92,01%</b>
Hasta 200	945	-20,39%	788	-37,66%	1.733	-29,29%	1.066	-36,70%	830	-7,57%	511	-39,60%
200 - 300	2.800	-10,43%	1.631	-26,07%	4.431	-16,90%	3.449	-4,30%	623	-31,24%	848	5,60%
300 – 450	2.995	-19,68%	911	-16,65%	3.906	-19,00%	4.095	5,49%	1260	-23,77%	582	-0,17%
450 - 500	521	-12,29%	162	-13,37%	683	-12,55%	640	-4,62%	62	-33,33%	36	-70,49%
500 - 600	890	-19,31%	243	64,19%	1.133	-9,43%	818	16,36%	161	-30,00%	60	62,16%
600 - 900	703	-37,90%	305	8,54%	1.008	-28,66%	710	-16,37%	84	-21,50%	62	21,57%
Mayor a 900	410	-29,31%	154	49,51%	564	-17,42%	334	-2,91%	83	-49,08%	21	-40,00%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>9.264</b>	<b>-19,10%</b>	<b>4.194</b>	<b>-20,60%</b>	<b>13.458</b>	<b>-19,57%</b>	<b>11.112</b>	<b>-5,33%</b>	<b>3.103</b>	<b>-23,38%</b>	<b>2.120</b>	<b>-14,41%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>36.440</b>	<b>17,96%</b>	<b>21.306</b>	<b>-14,92%</b>	<b>57.746</b>	<b>3,24%</b>	<b>18.368</b>	<b>-10,64%</b>	<b>25.319</b>	<b>31,36%</b>	<b>4.979</b>	<b>25,54%</b>

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Septiembre 2020)

Rango de Precios (Millones \$)	Barranquilla		Cartagena		Santa Marta		Villavicencio		Girardot y Alr.		TOTAL	
	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual
VIP	6.510	3,73%	76	-83,30%	780	-	120	-70,30%	452	8,92%	21.488	28,66%
VIS	6.048	7,25%	5.110	18,23%	957	93,72%	1.725	1,17%	1.683	3,63%	94.099	8,47%
<b>Interes Social</b>	<b>12.558</b>	<b>5,40%</b>	<b>5.186</b>	<b>8,56%</b>	<b>1.737</b>	<b>251,62%</b>	<b>1.845</b>	<b>-12,52%</b>	<b>2.135</b>	<b>4,71%</b>	<b>115.587</b>	<b>11,73%</b>
Hasta 200	342	-37,59%	187	38,52%	306	-13,07%	282	41,71%	687	-27,76%	8.128	-25,00%
200 - 300	687	-1,86%	337	8,71%	380	32,87%	438	24,43%	361	-32,52%	14.413	-12,47%
300 – 450	662	-3,22%	1.006	12,15%	450	24,65%	47	-54,37%	95	-26,36%	12.942	-7,52%
450 - 500	78	-19,59%	104	-16,13%	67	-16,25%	-6	-	9	-59,09%	1.770	-15,91%
500 - 600	104	0,97%	208	-11,49%	102	2,00%	1	-94,44%	0	-	2.729	-3,02%
600 - 900	154	14,07%	176	-4,35%	88	120,00%	51	54,55%	23	-52,08%	2.484	-19,61%
Mayor a 900	93	75,47%	64	-65,22%	14	-70,21%	2	-66,67%	-1	-	1.192	-24,03%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2.120</b>	<b>-8,62%</b>	<b>2.082</b>	<b>0,63%</b>	<b>1.407</b>	<b>11,14%</b>	<b>815</b>	<b>13,67%</b>	<b>1.174</b>	<b>-31,10%</b>	<b>43.658</b>	<b>-14,19%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>14.678</b>	<b>3,11%</b>	<b>7.268</b>	<b>6,16%</b>	<b>3.144</b>	<b>78,64%</b>	<b>2.660</b>	<b>-5,87%</b>	<b>3.309</b>	<b>-11,59%</b>	<b>159.245</b>	<b>3,19%</b>

# Ventas

## Estado del mercado

(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

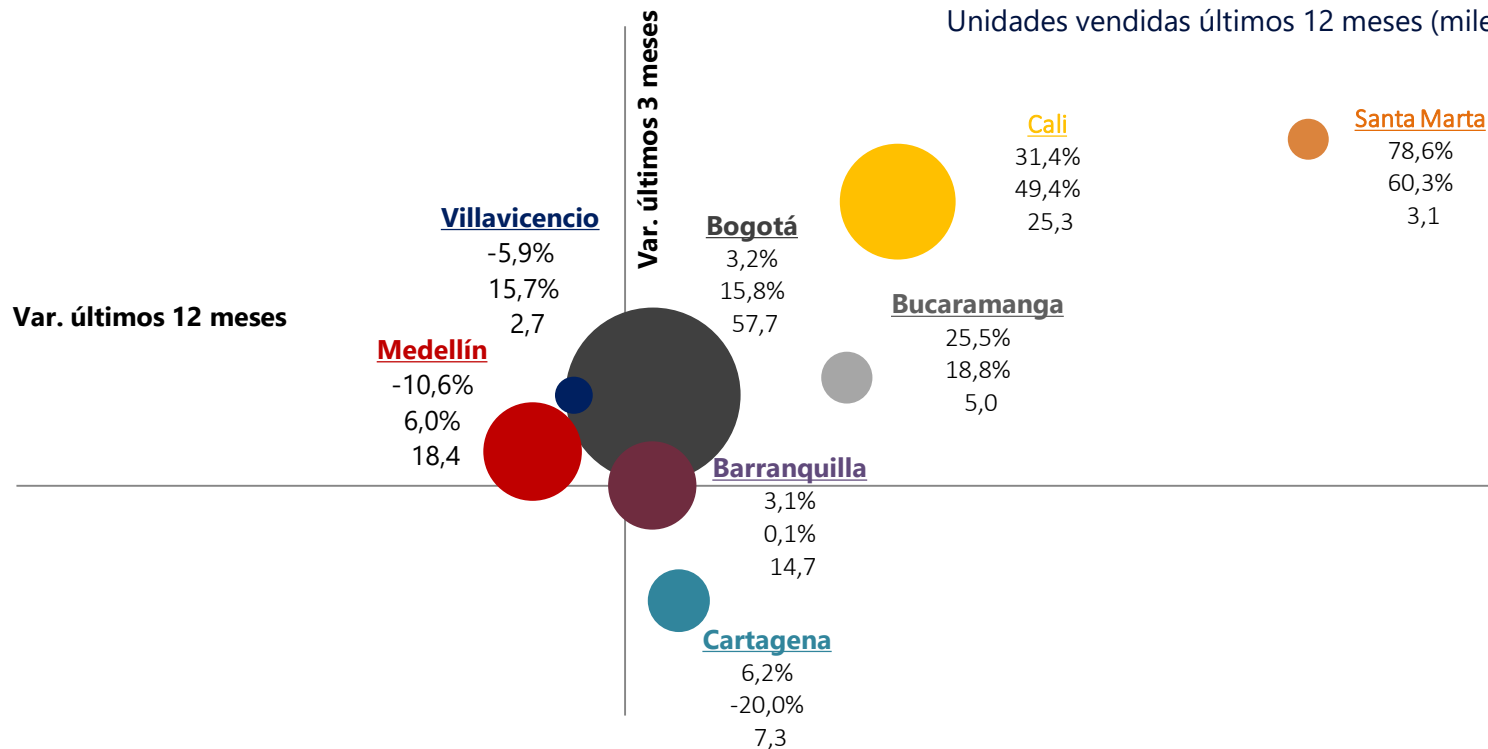
### Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)

Expansión



Contracción

Desaceleración

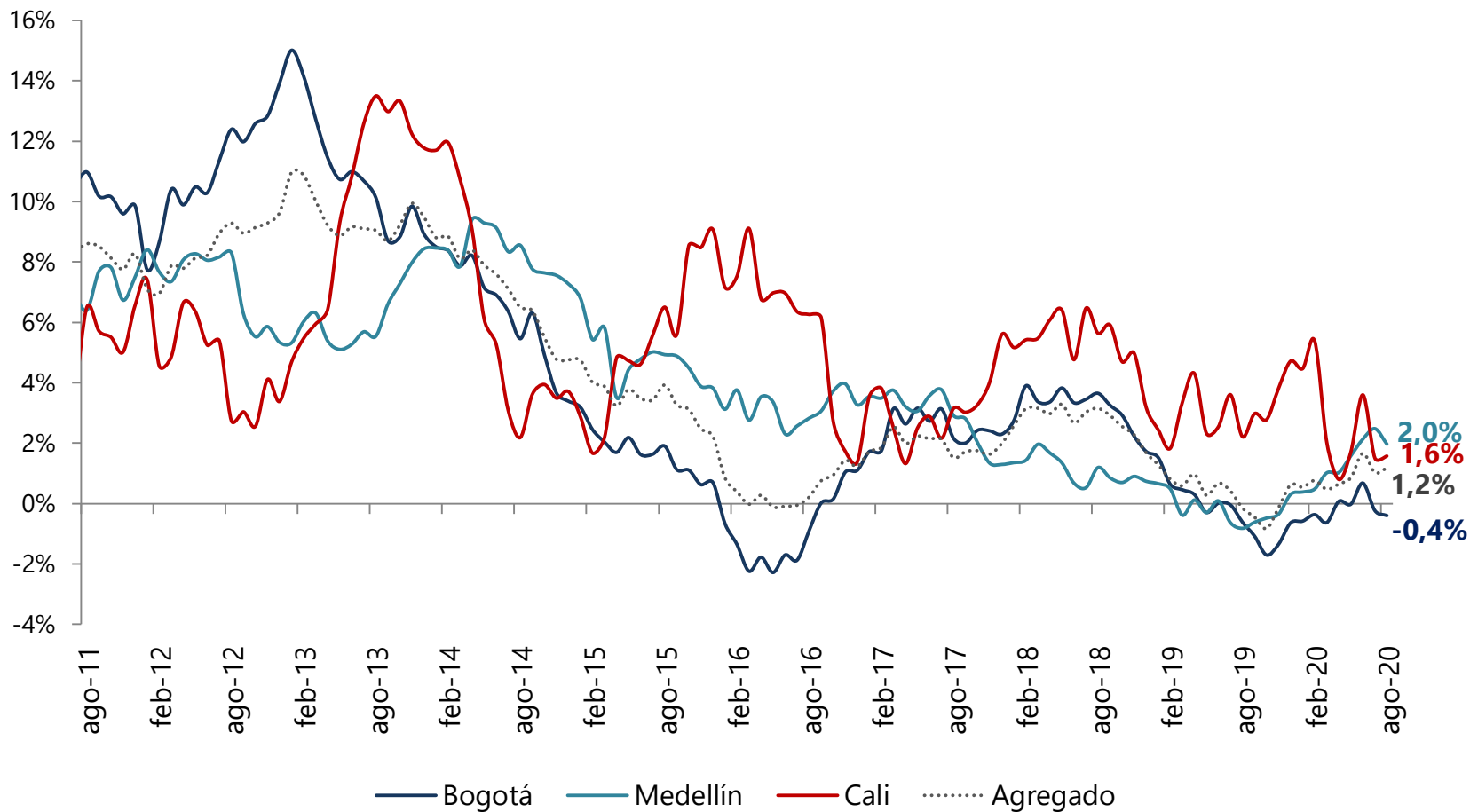
## Oferta de Vivienda (Septiembre 2020)

Ciudad	Septiembre 2020			Septiembre 2019			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Proy	Un	mt² (*)
Bogotá	620	23.319	1.340.086	635	19.199	1.181.529	-2,36%	21,46%	13,42%
Mun. Aledaños Bogotá	316	11.162	777.111	335	11.243	833.470	-5,67%	-0,72%	-6,76%
<b>Total Bogotá y Mpios Aledaños</b>	<b>936</b>	<b>34.481</b>	<b>2.117.197</b>	<b>970</b>	<b>30.442</b>	<b>2.014.999</b>	<b>-3,51%</b>	<b>13,27%</b>	<b>5,07%</b>
Medellin	575	21.522	1.415.229	605	25.686	1.742.467	-4,96%	-16,21%	-18,78%
Cali	261	11.474	752.152	240	7.951	608.658	8,75%	44,31%	23,58%
Bucaramanga	200	6.476	422.214	216	7.723	510.492	-7,41%	-16,15%	-17,29%
Barranquilla	276	12.560	865.983	295	10.196	786.954	-6,44%	23,19%	10,04%
Cartagena	207	9.929	697.315	200	9.578	678.232	3,50%	3,66%	2,81%
Santa Marta	92	2.717	220.159	90	2.540	214.359	2,22%	6,97%	2,71%
Villavicencio	116	5.791	213.617	124	5.768	272.313	-6,45%	0,40%	-21,55%
Girardot y Alr y Area Campestre	154	6.699	437.283	160	7.472	467.937	-3,75%	-10,35%	-6,55%
<b>Total</b>	<b>2.817</b>	<b>111.649</b>	<b>7.141.149</b>	<b>2.900</b>	<b>107.356</b>	<b>7.296.411</b>	<b>-2,86%</b>	<b>4,00%</b>	<b>-2,13%</b>

# Precios de vivienda

Crecimiento real del índice de precios de vivienda nueva

(%)

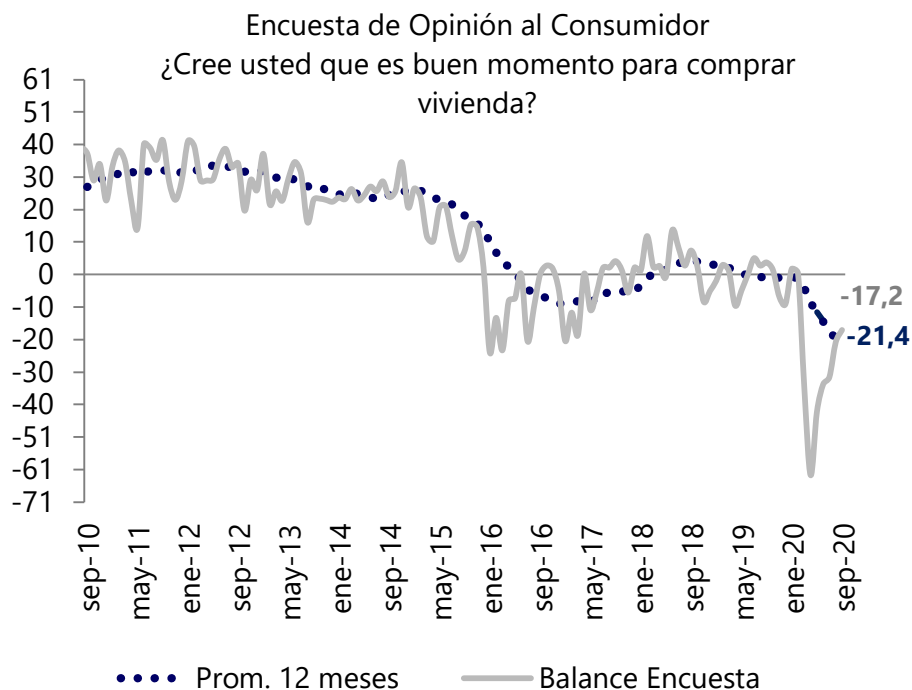


Fuente: Banco de la República.

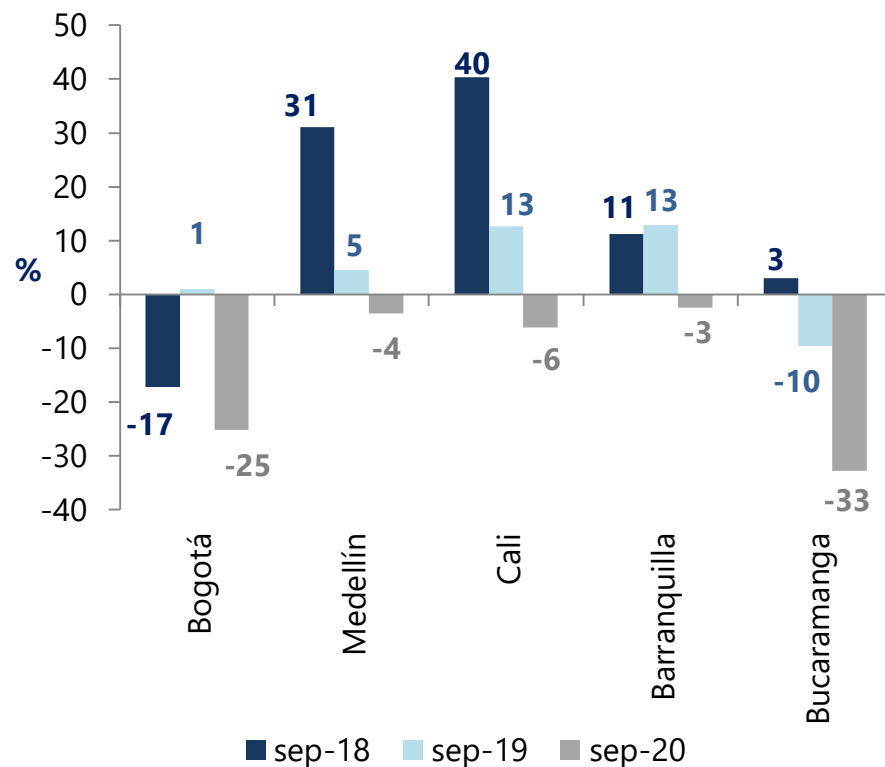
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



Mercado de vivienda

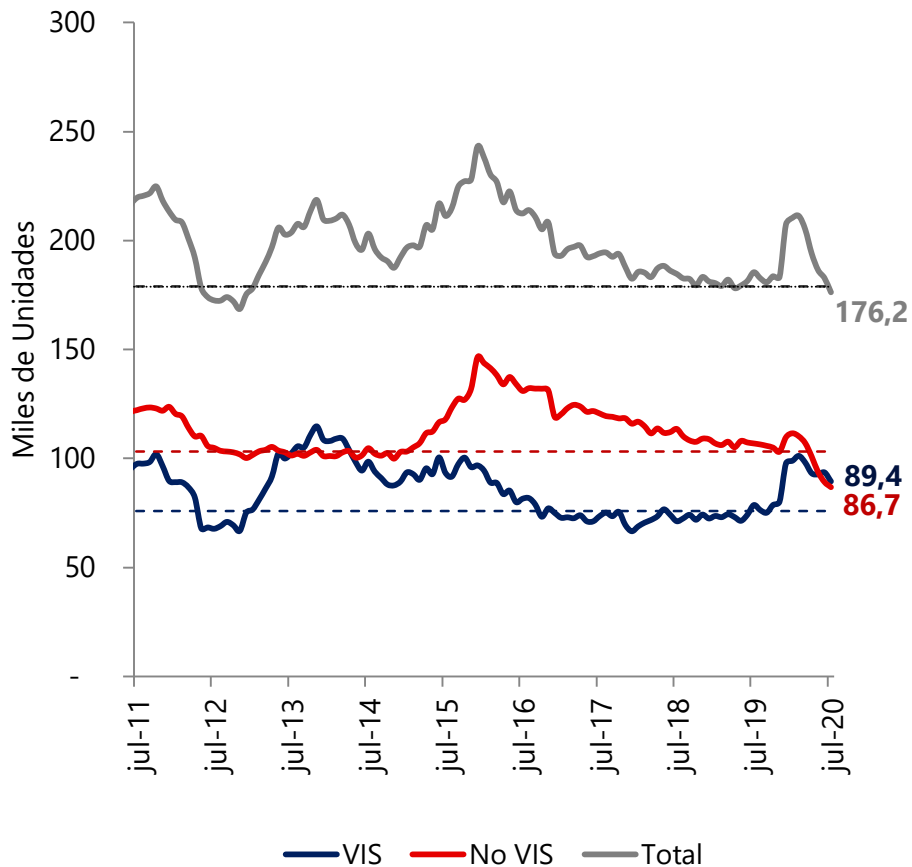
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

# Licencias 302 municipios

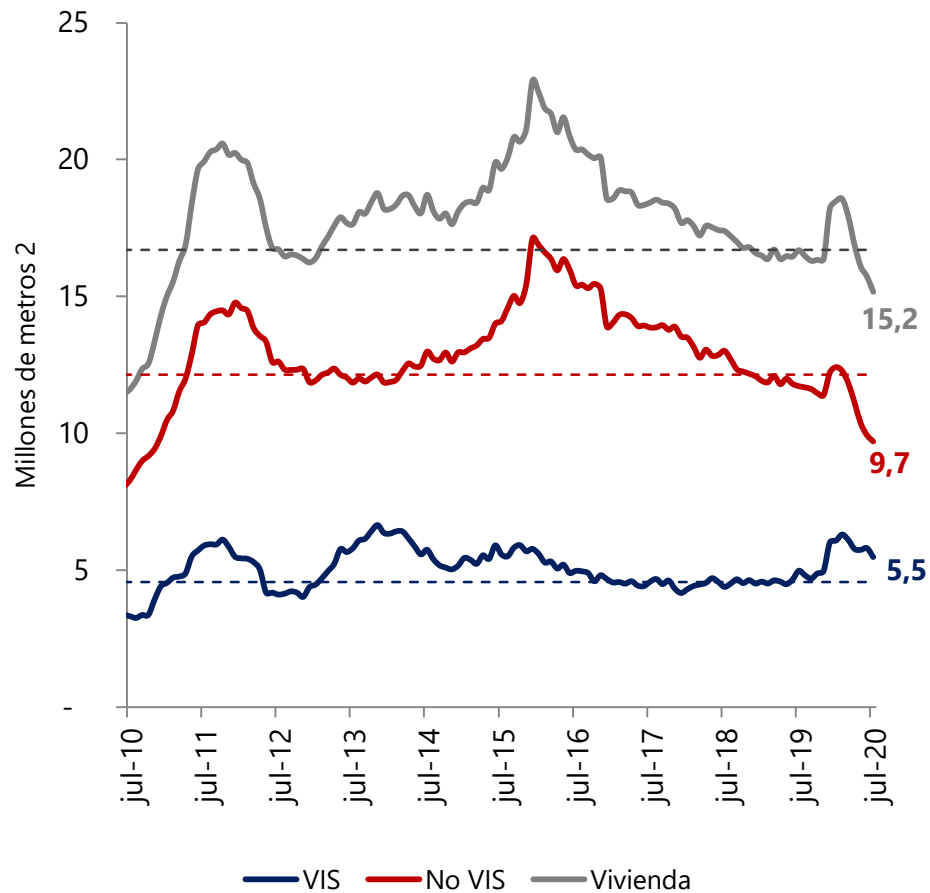
## Unidades licenciadas – Total nacional

(Acumulado 12 meses)



## Área licenciada – Total nacional

(Acumulado 12 meses)

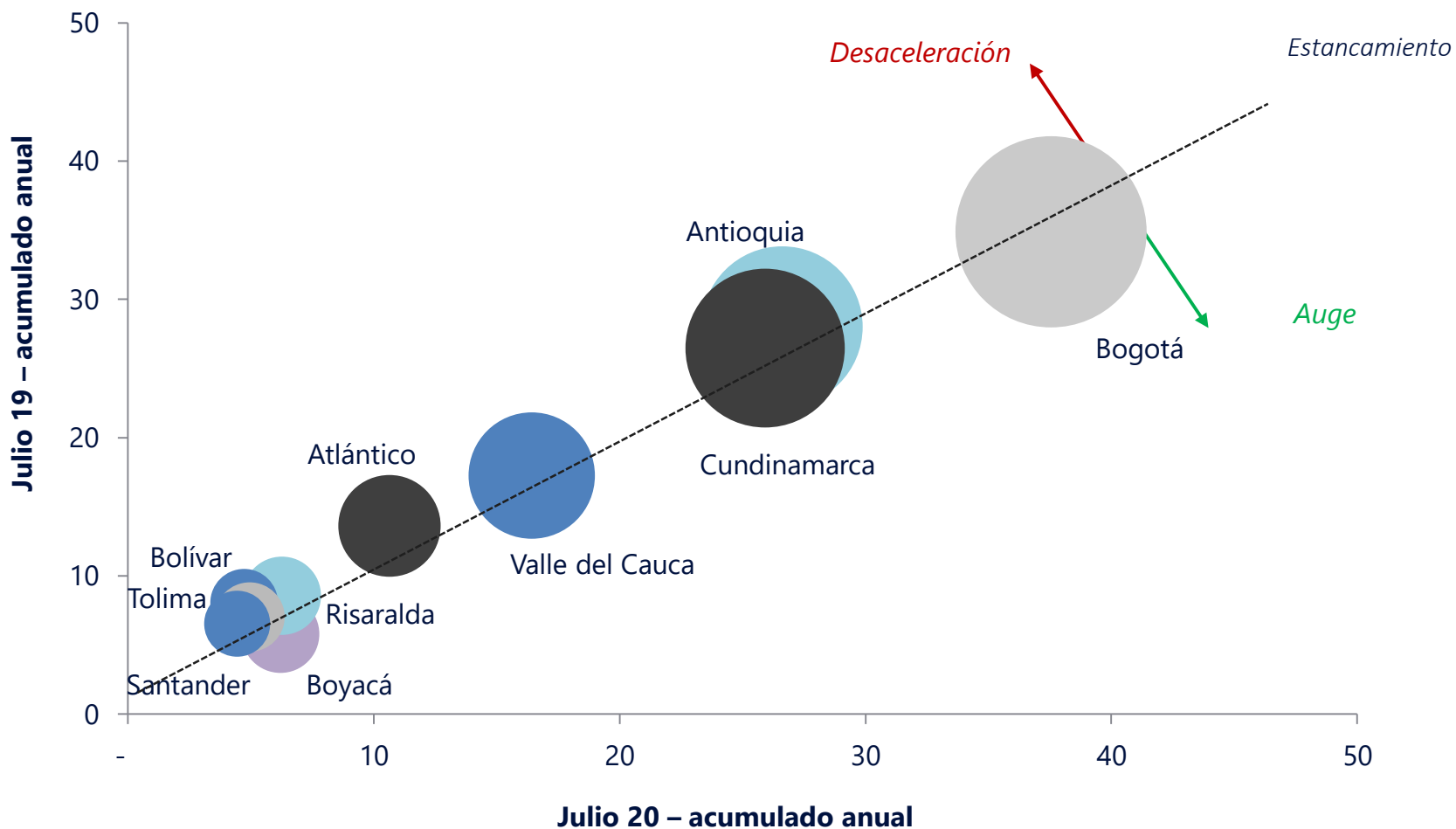


Fuente: DANE. Total 302 municipios.



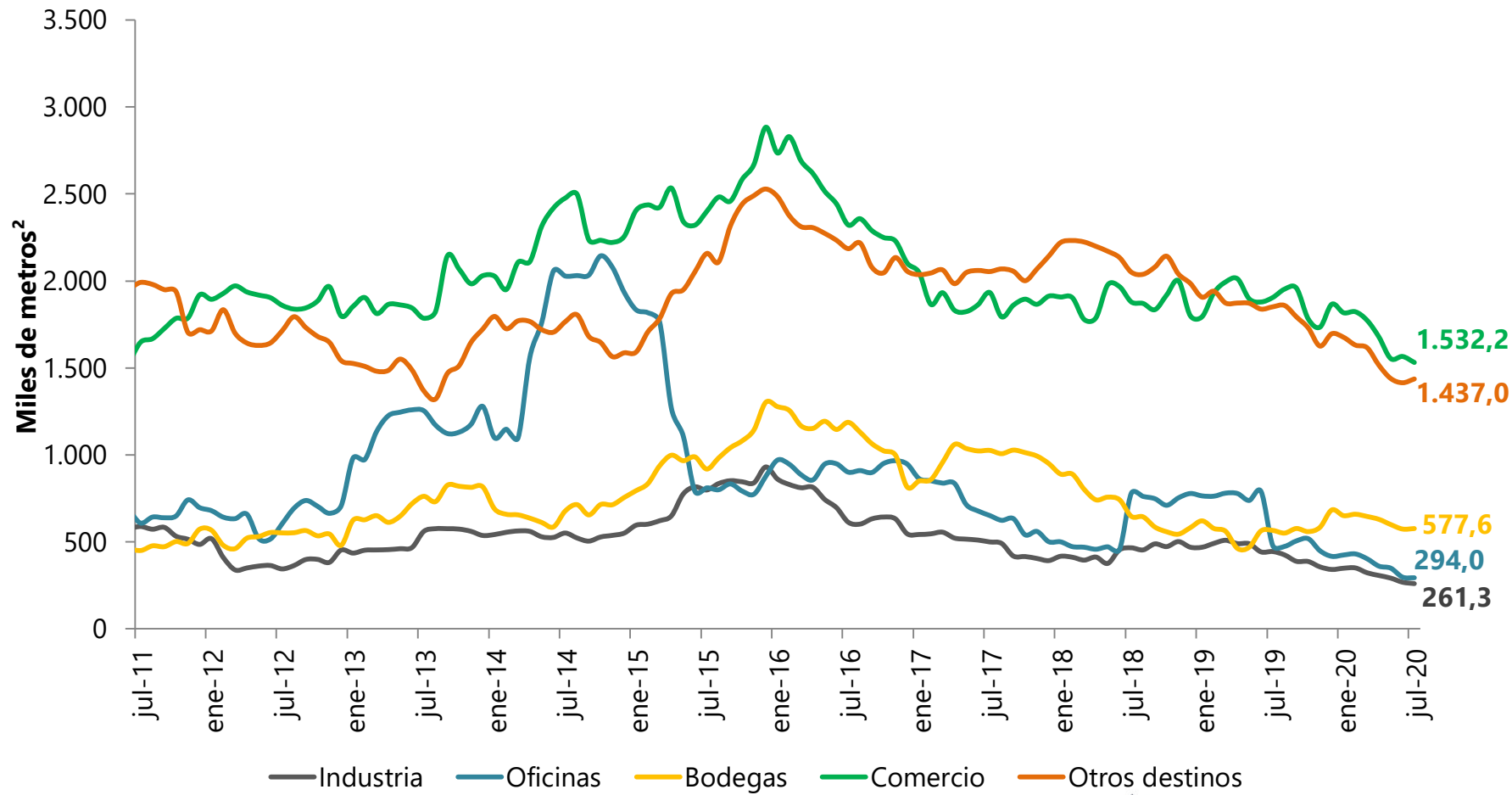
# Licencias 302 municipios

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



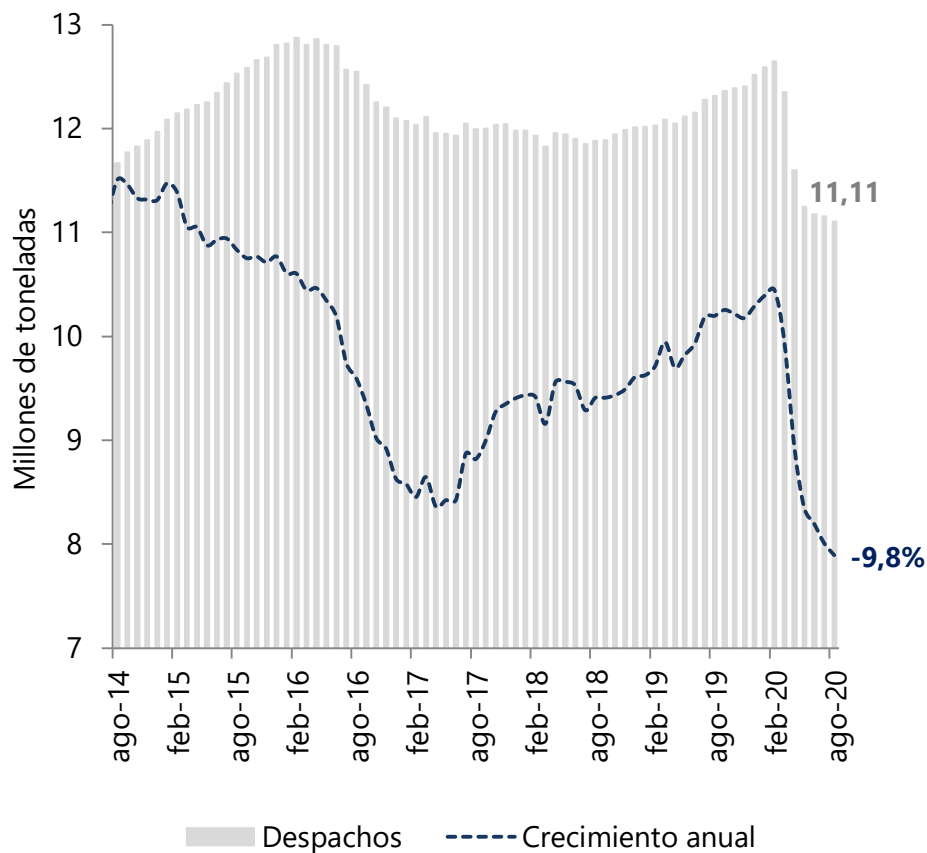
# Licencias 302 municipios

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

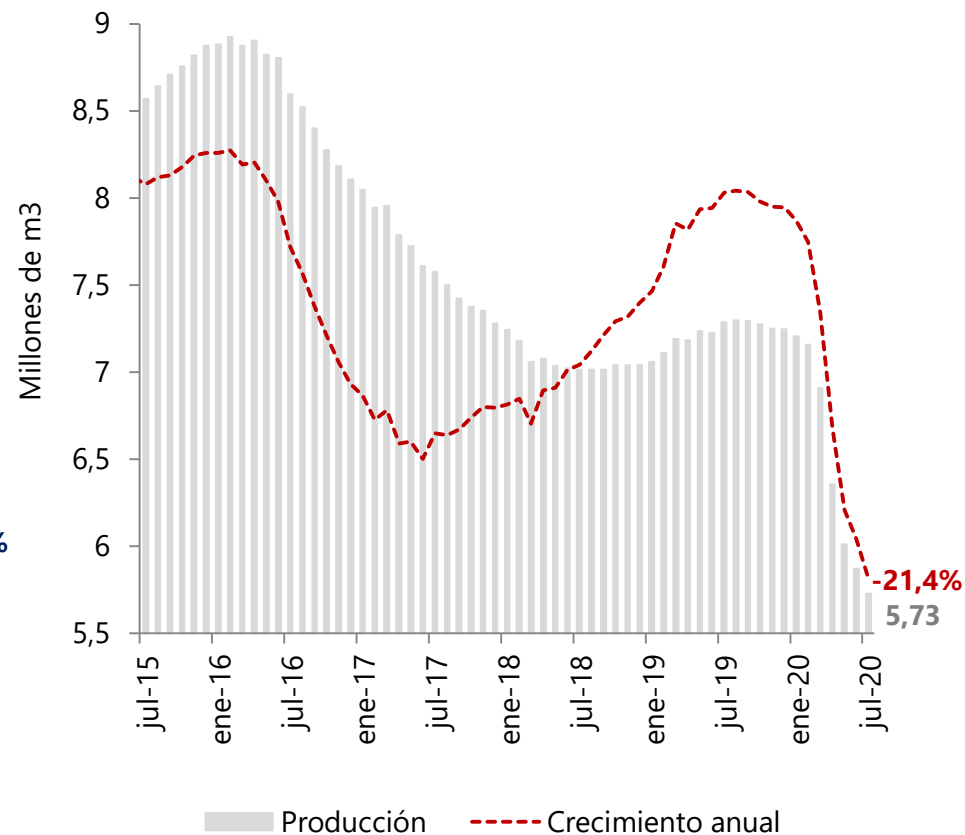


# Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris  
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado  
(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

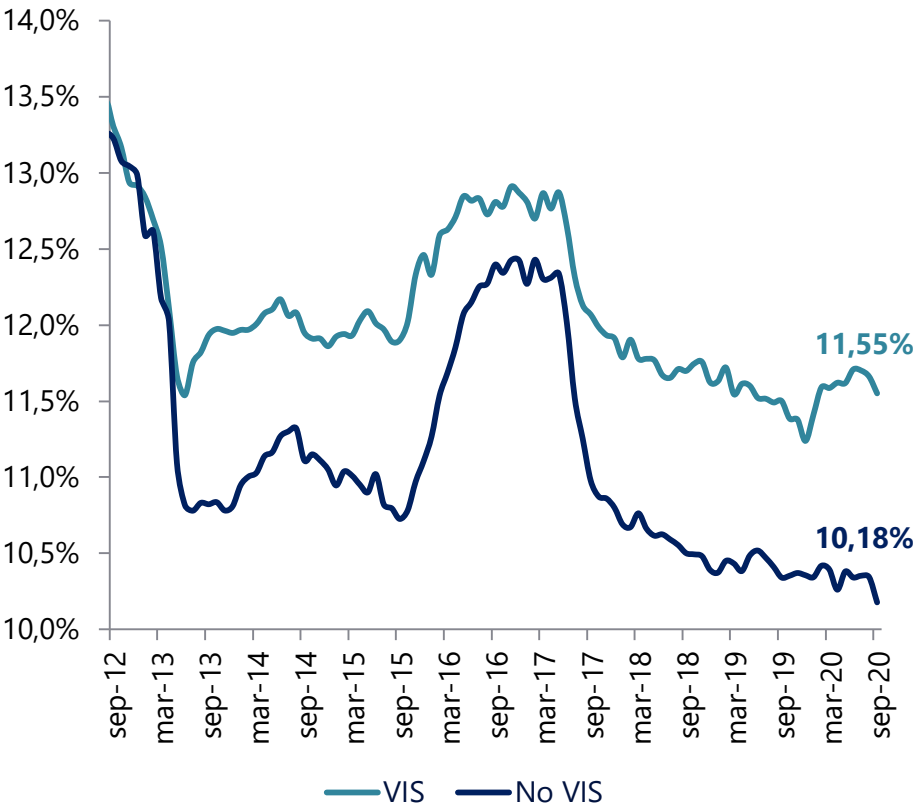
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

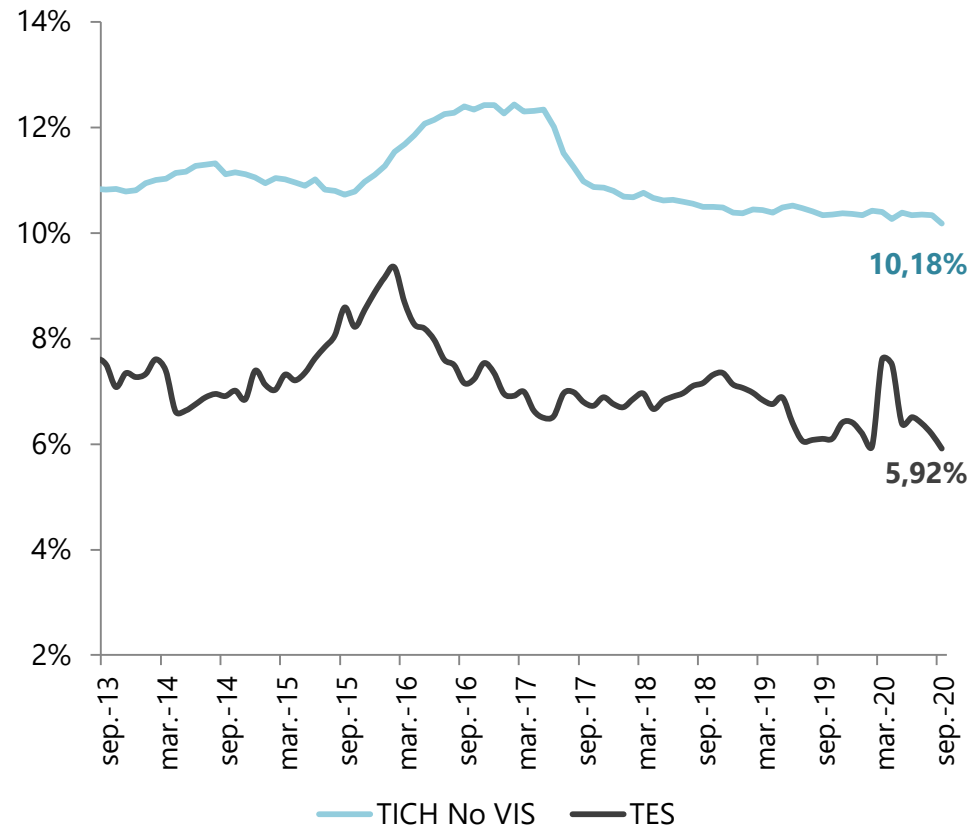
# Tasa de interés

## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



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



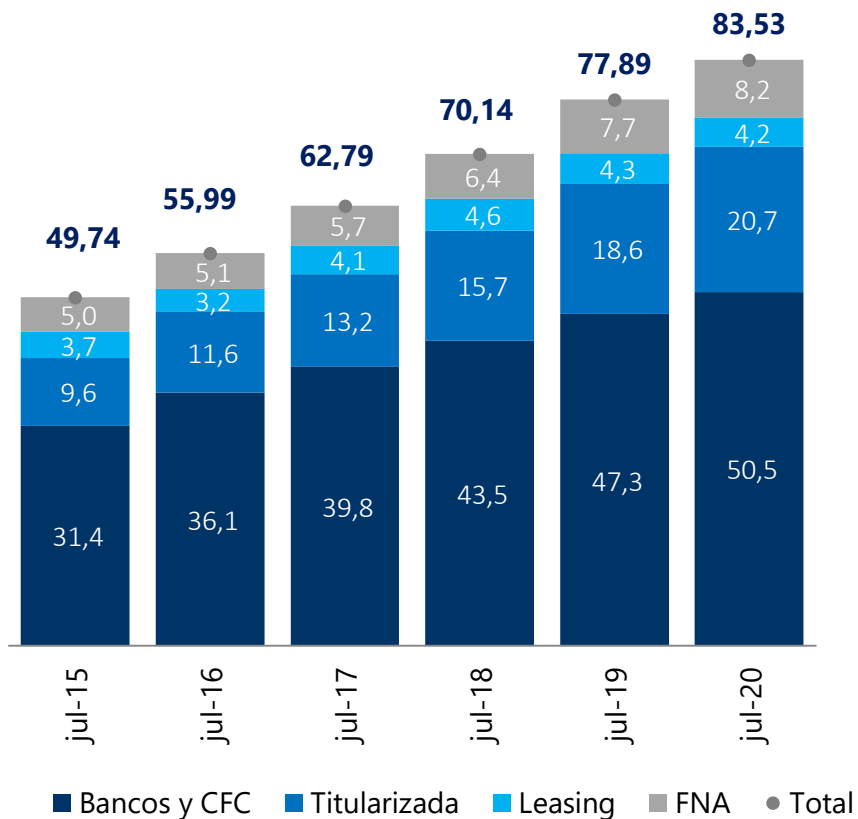
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

\* La tasa de interés hipotecaria para septiembre corresponde al promedio ponderado observado hasta la tercera semana del mismo mes.

# Financiación de vivienda

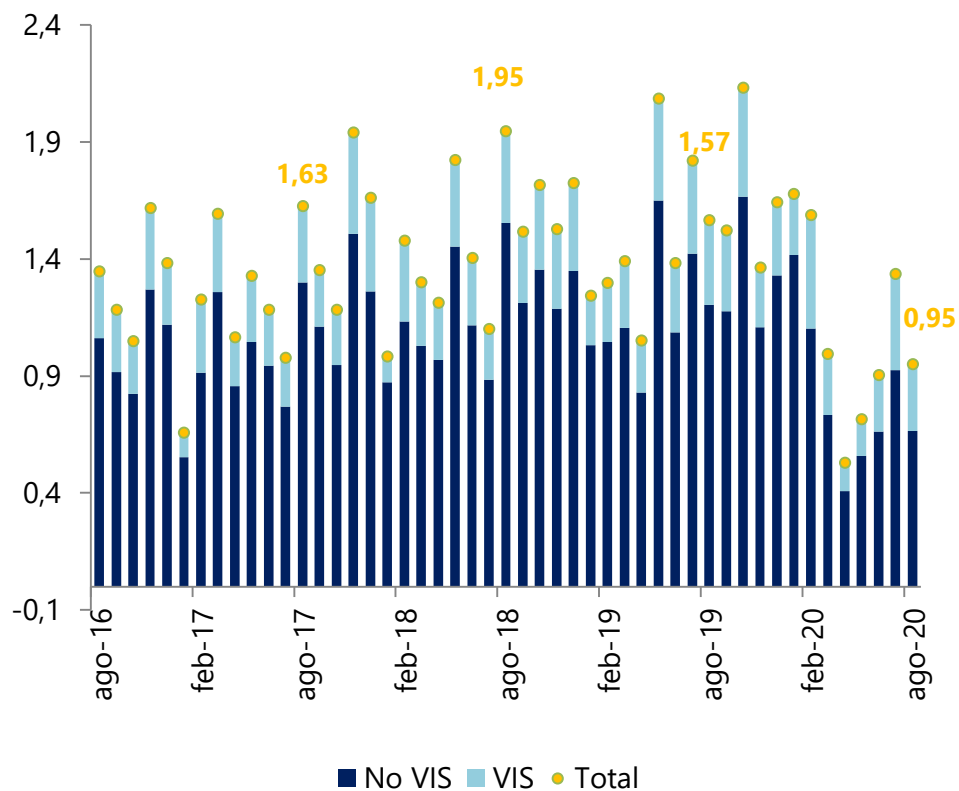
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



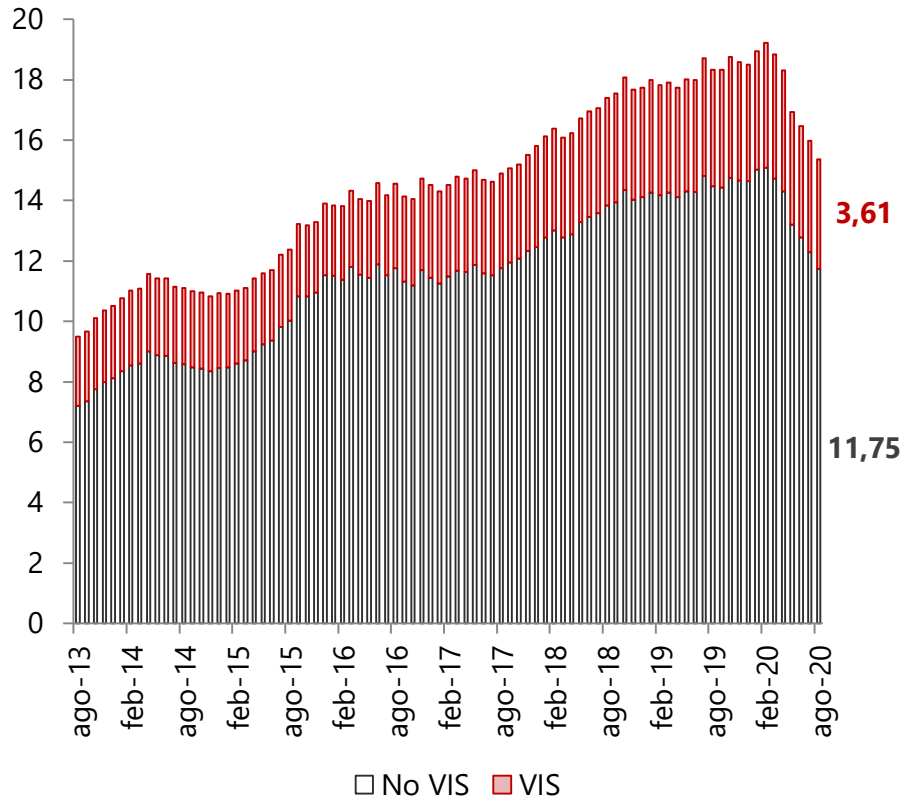
## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

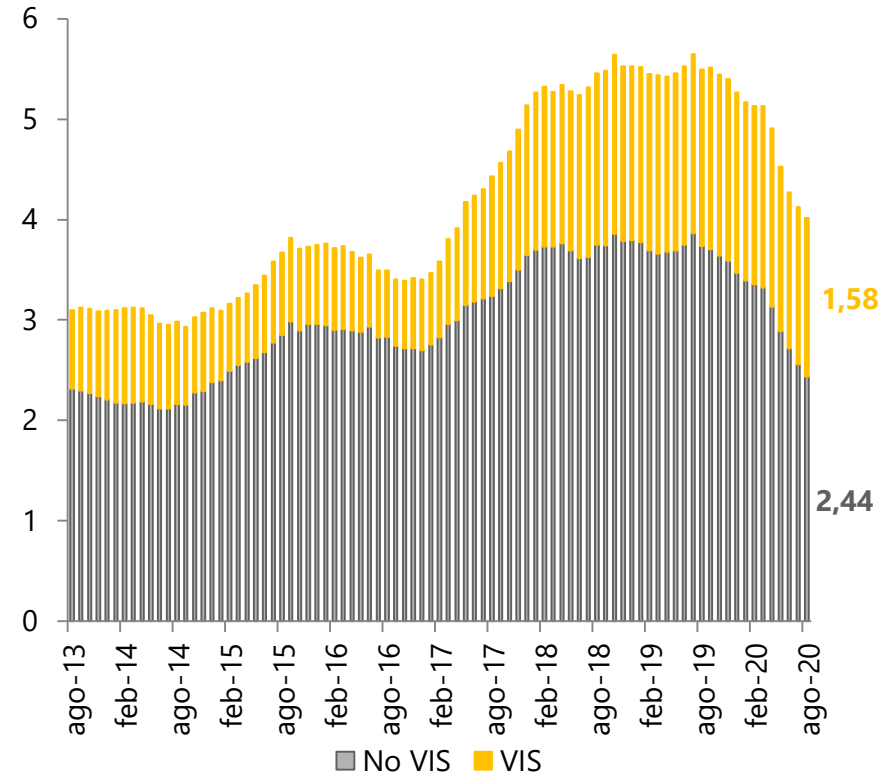


# Desembolsos

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



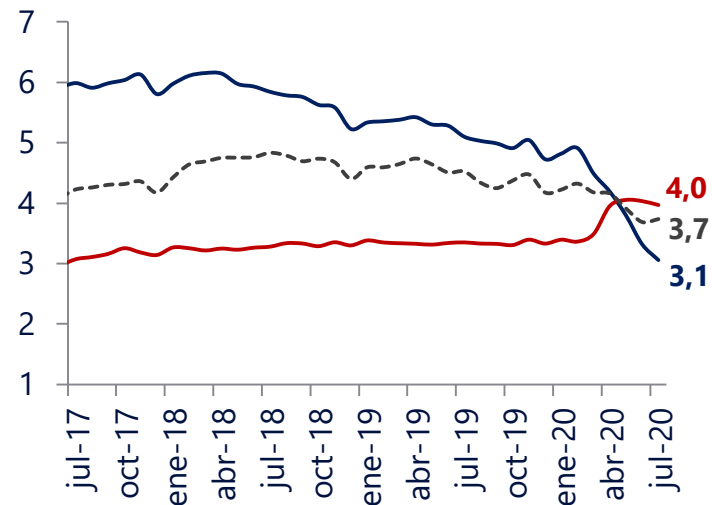
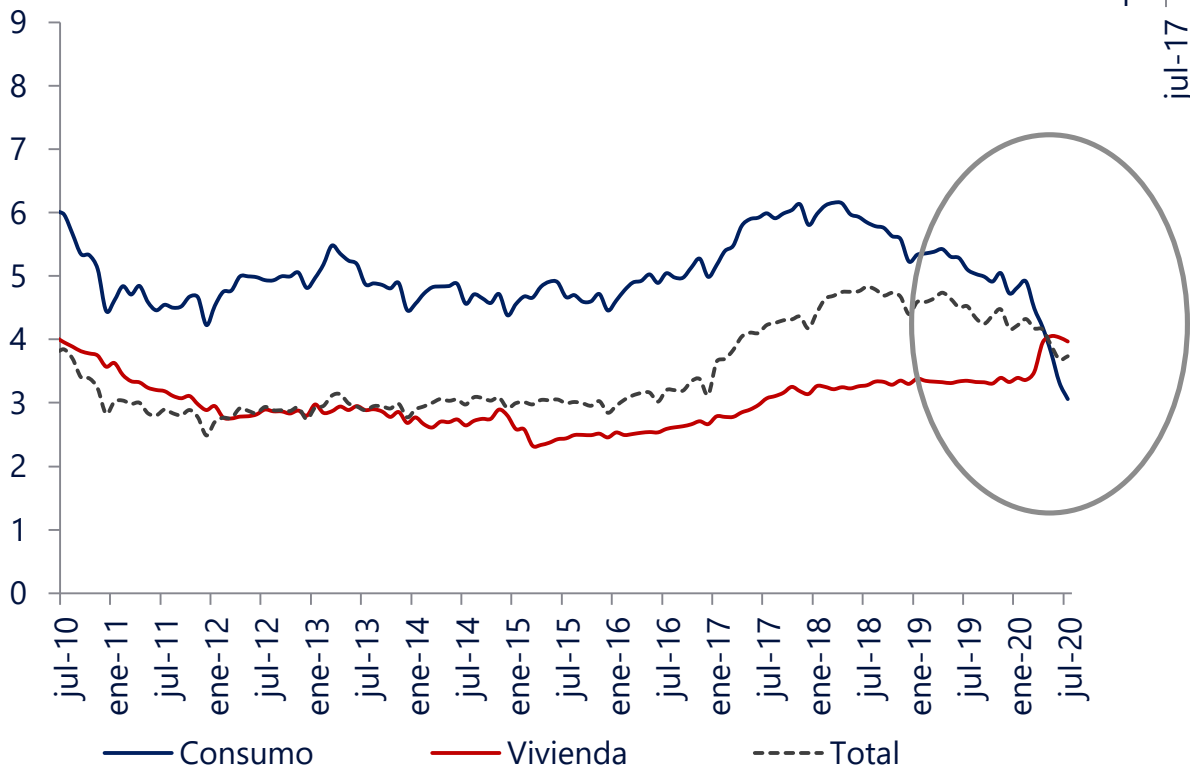
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda  
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.  
\*La modalidad de vivienda incluye titularizaciones.