



Titularizamos sueños para **Impulsar al país**



Sector Hipotecario Enero 2025



Agenda

1. Mercado de vivienda
2. Sector de construcción
3. Financiamiento de vivienda



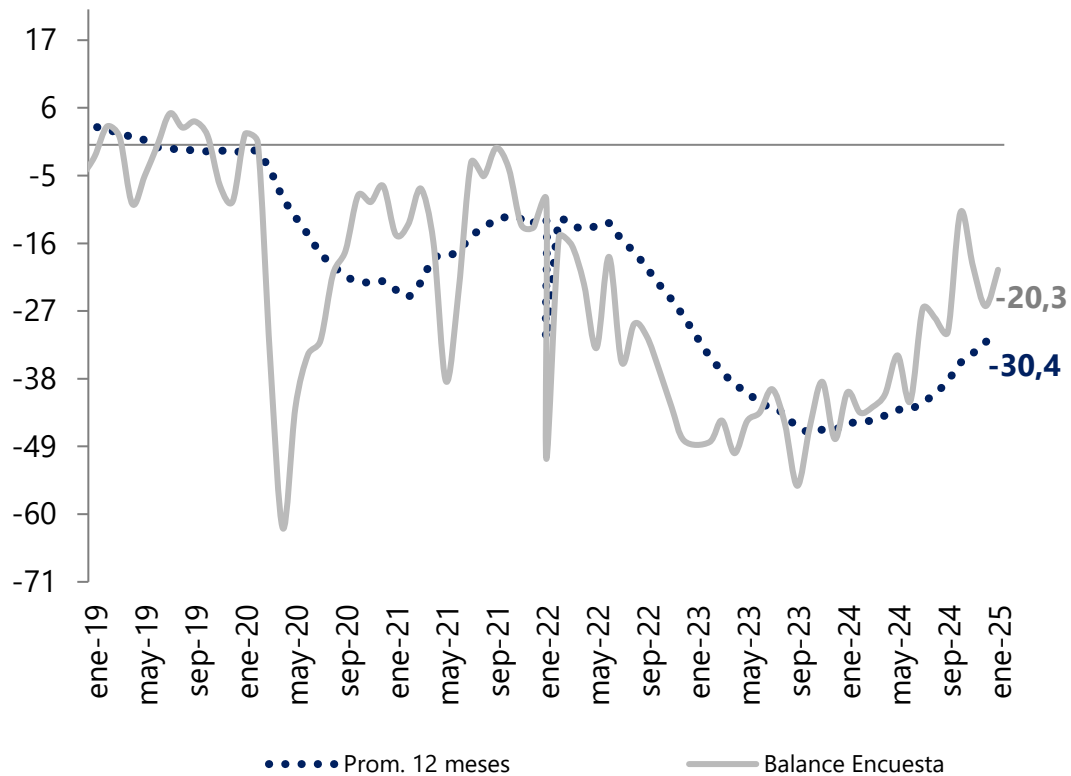


Mercado de vivienda

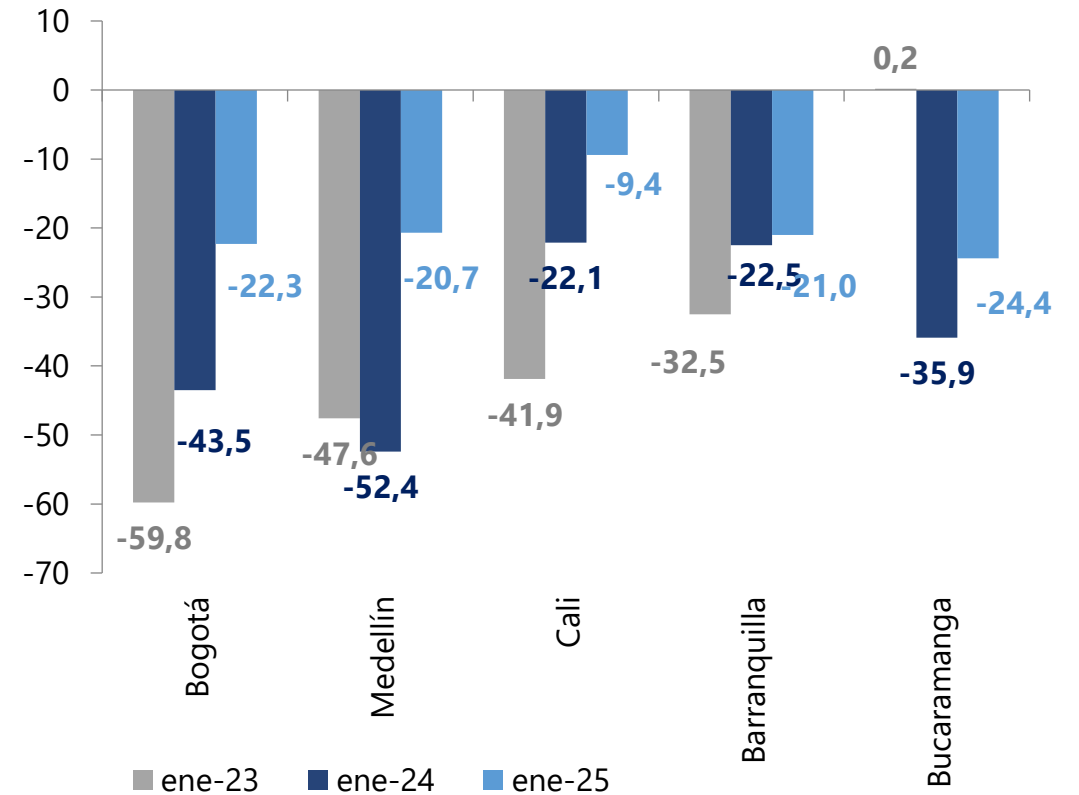


Encuesta de Opinión al Consumidor
Disposición a comprar vivienda – Balance (%)

Total 5 ciudades

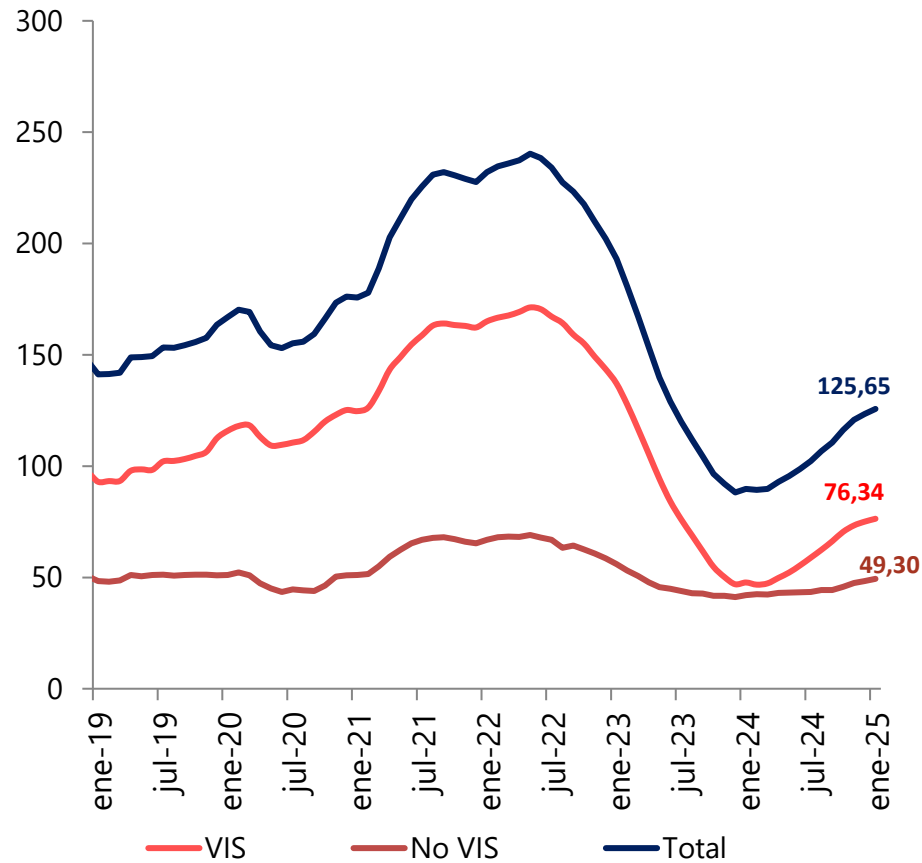


Desagregación por ciudad

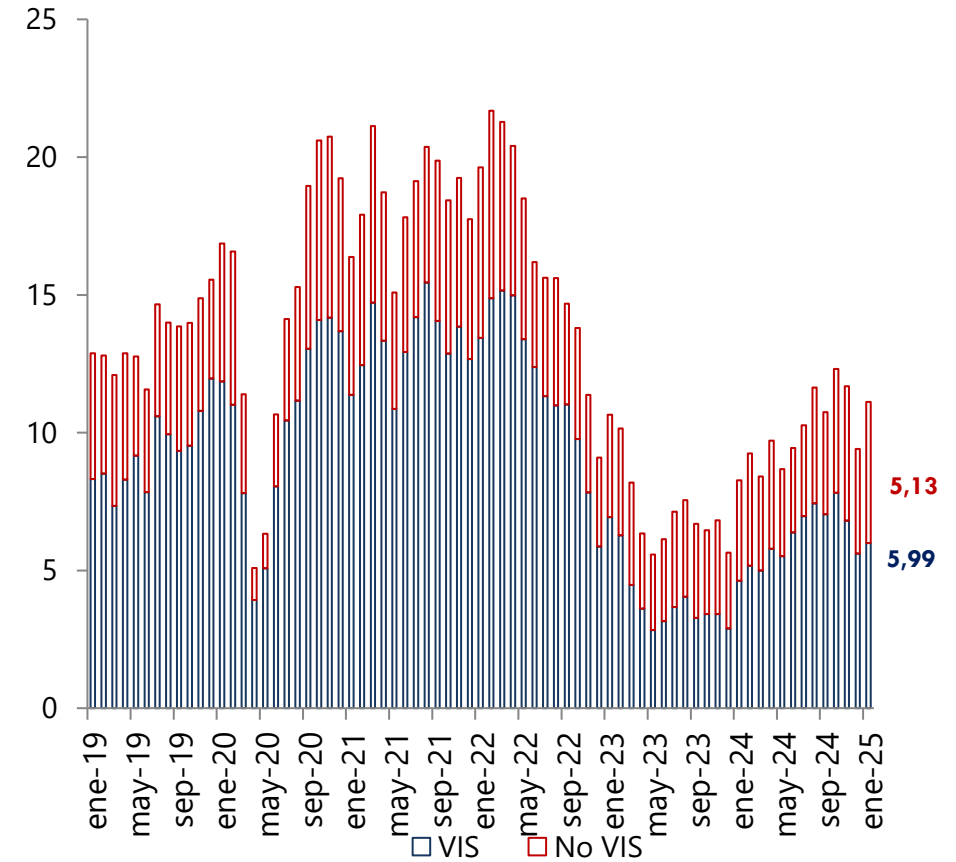




Unidades de Vivienda Vendidas
(Ac. 12 meses, Miles de Unidades)



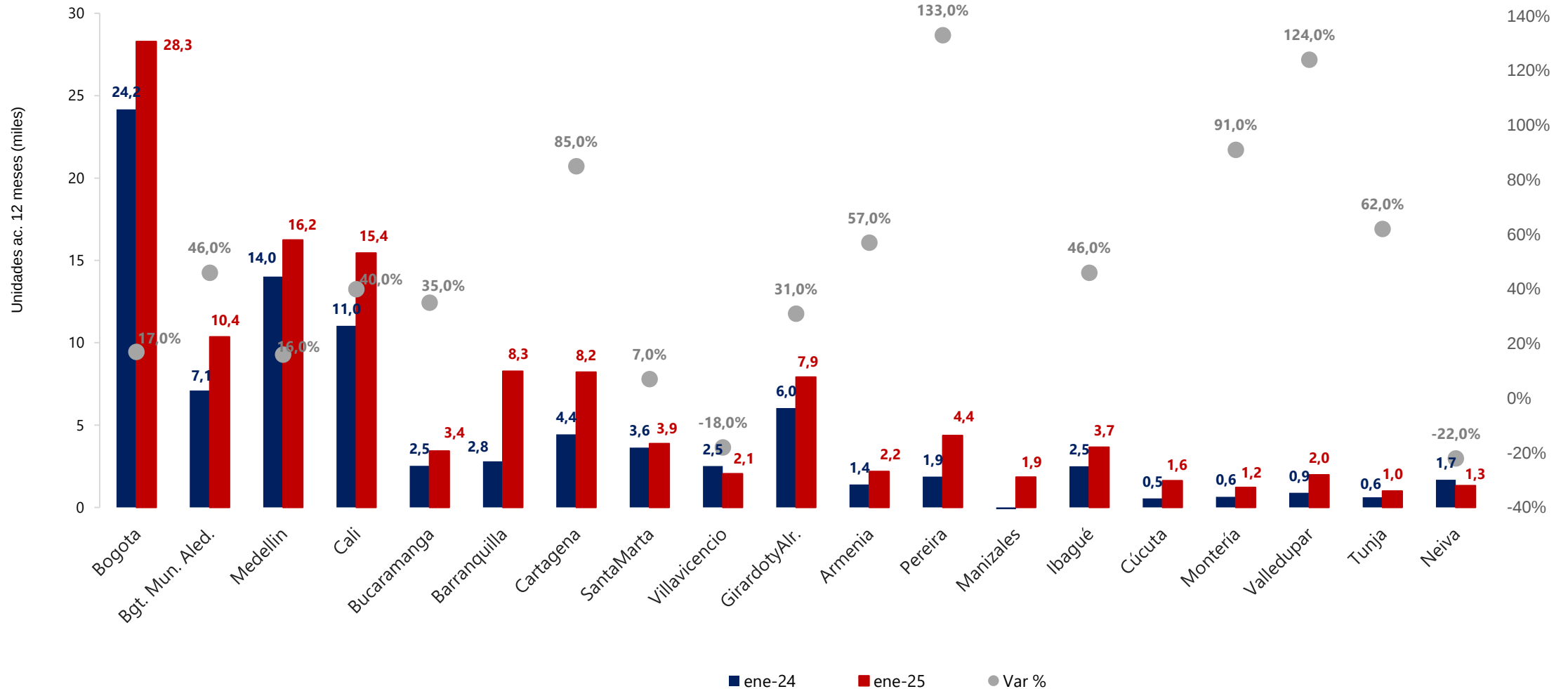
Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

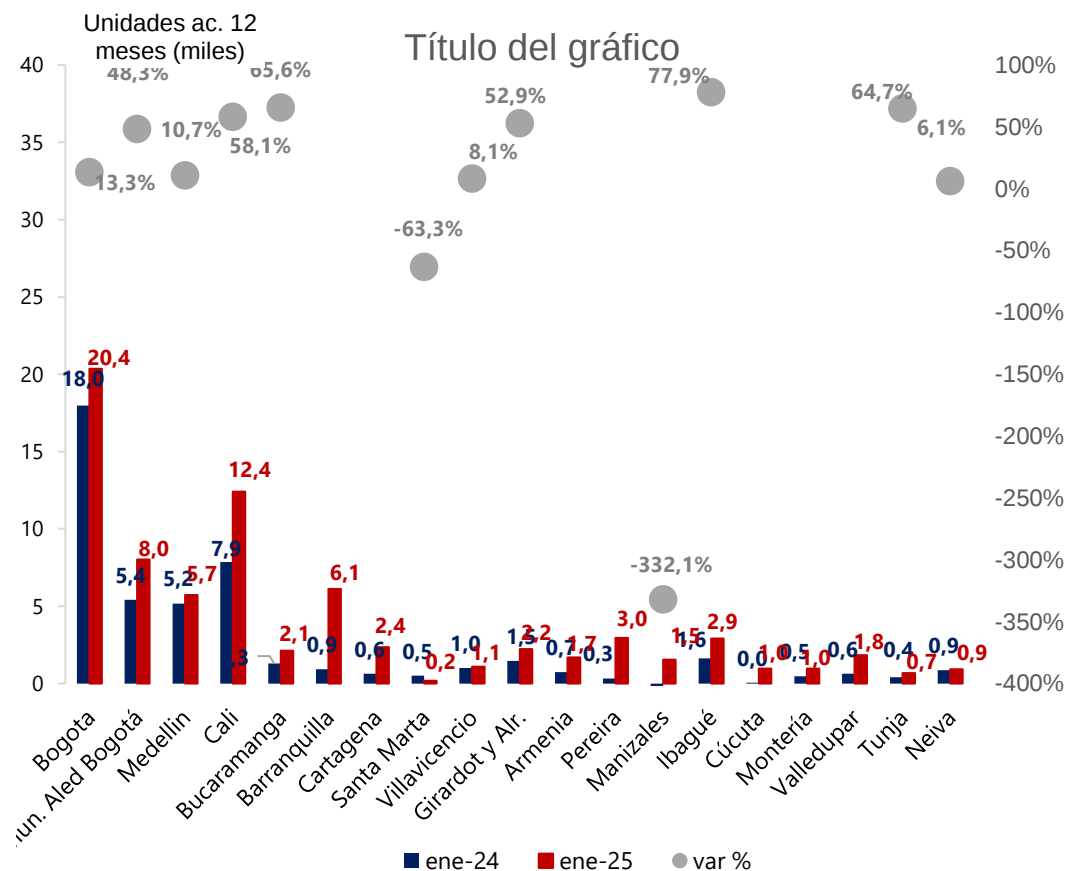
*Incluye Bogotá (con Mun. Aled.), Medellín, Cali Bucaramanga, Barranquilla, Cartagena, Santa Marta, Villavicencio, Girardot (con Mun. Aled.), Armenia, Pereira, Manizales, Ibagué, Cúcuta, Montería, Valledupar, Tunja, Neiva, Popayán, Sincelejo. *Total incluye Pasto.

Ventas Vivienda Totales
(Ac. 12 meses, Miles de Unidades, Enero 2025)

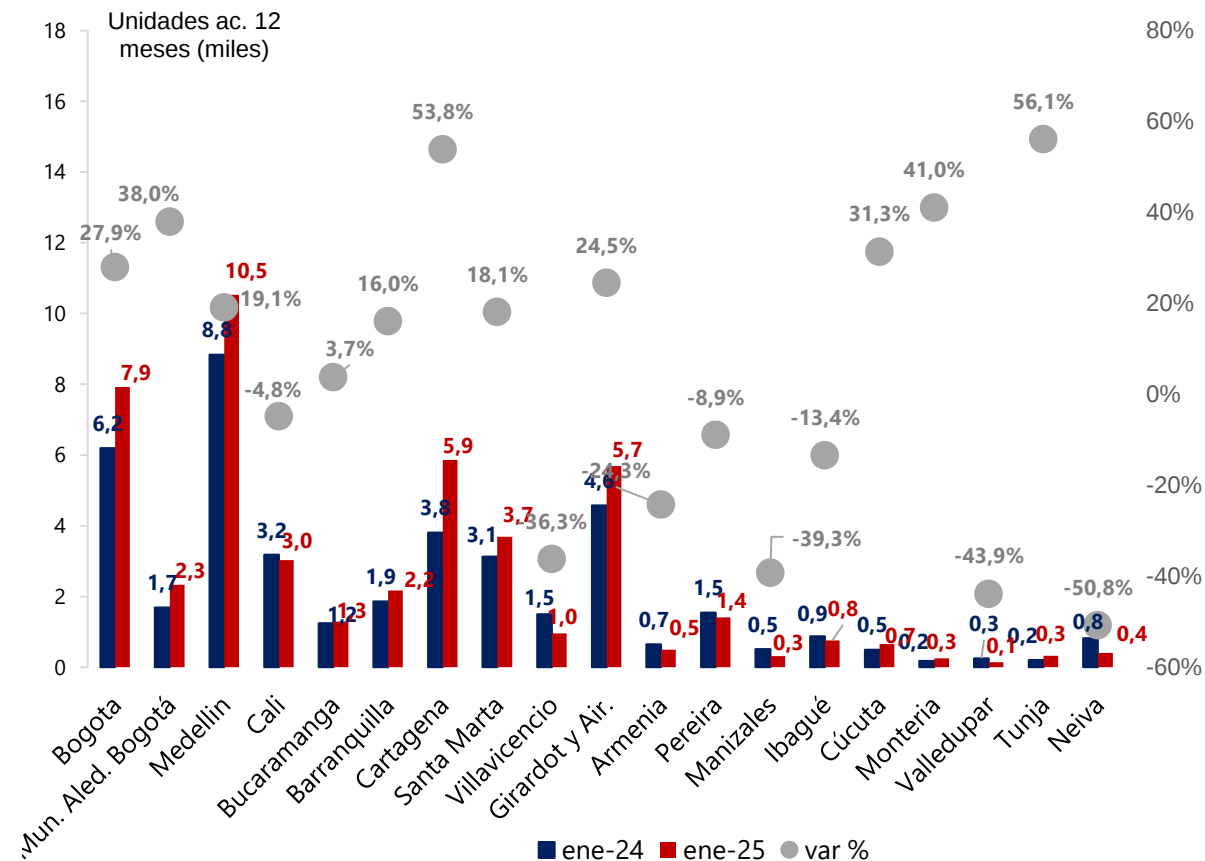


Ventas Vivienda por segmento
(Ac. 12 meses, Miles de unidades, Diciembre 2024)

VIS



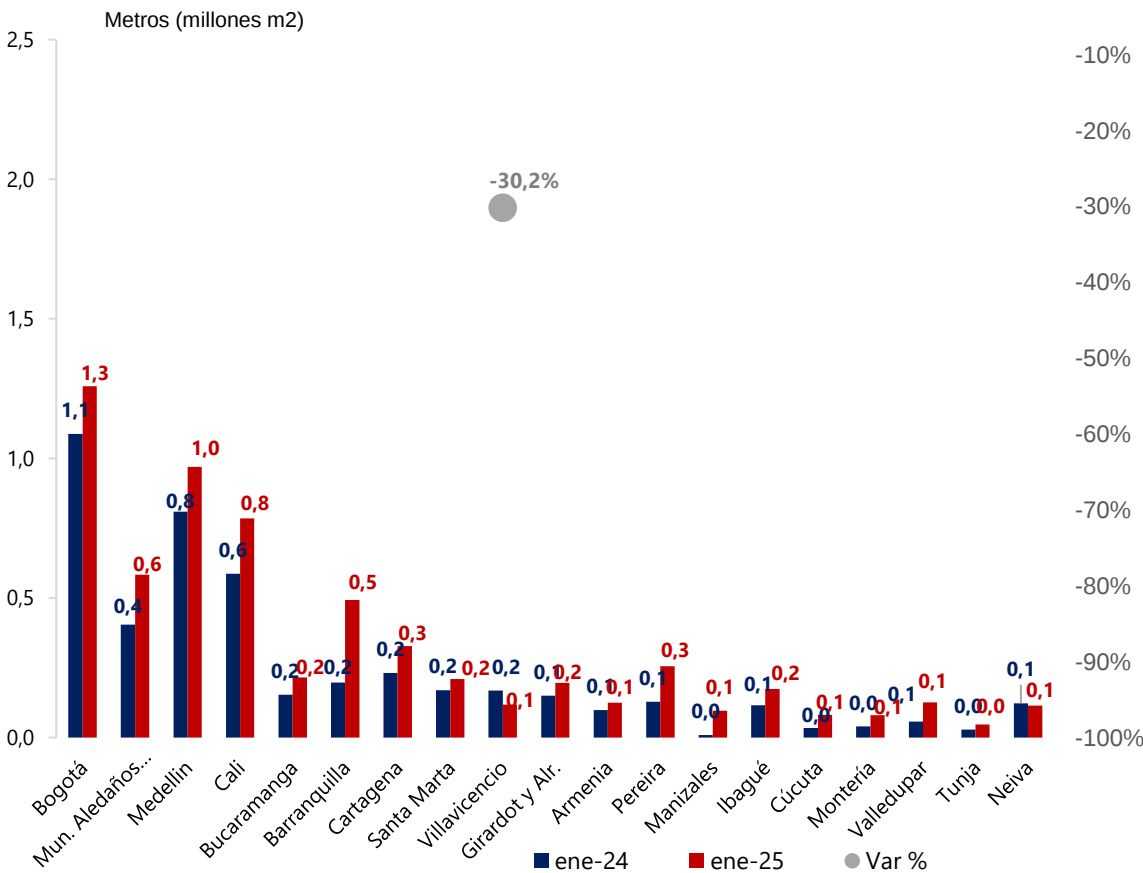
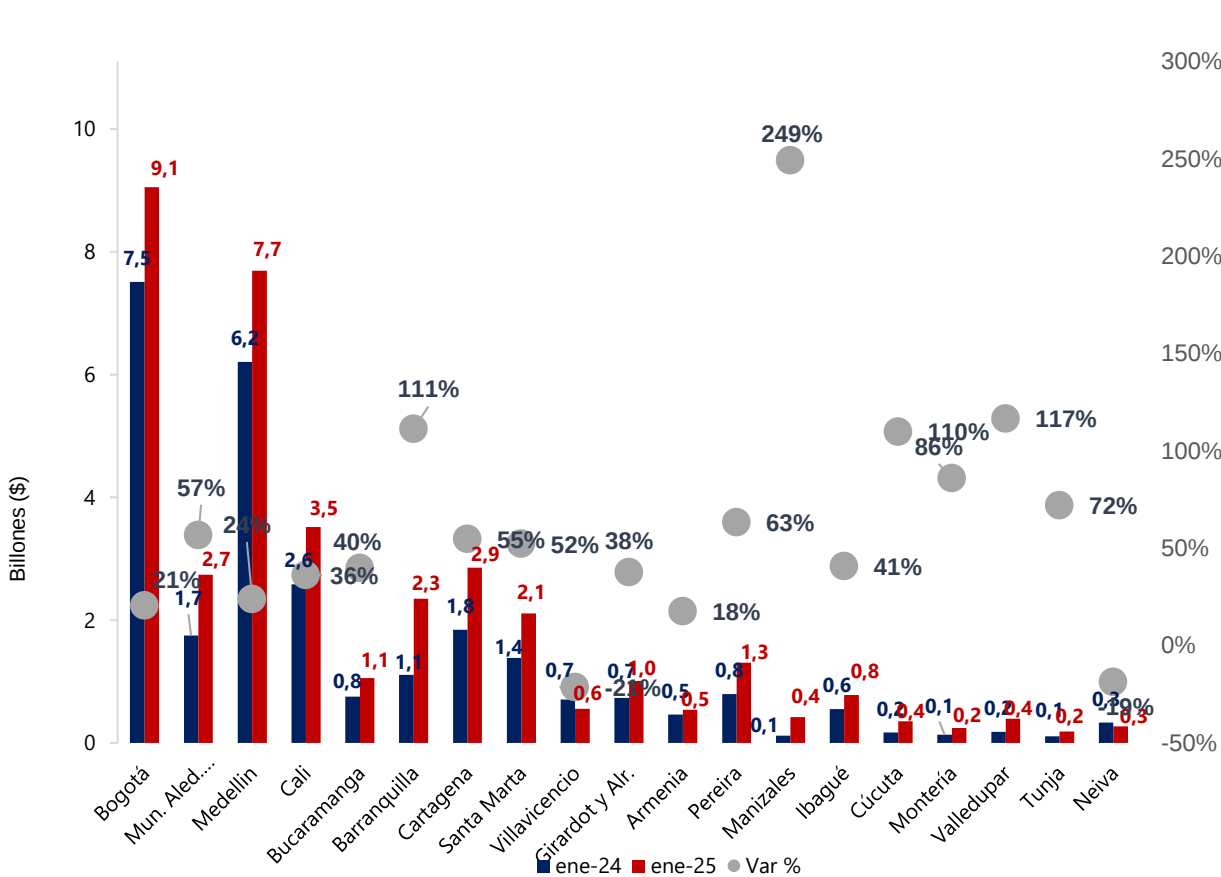
No VIS



Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Diciembre 2024)

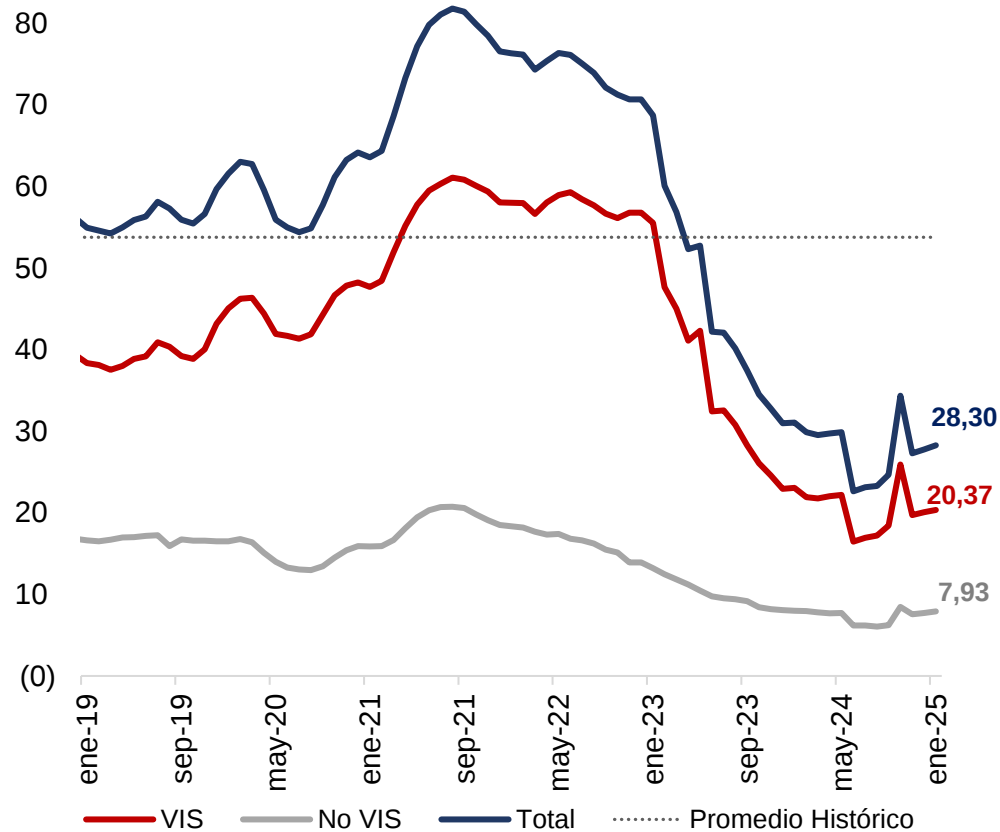
Billones (\$)

Millones de m2



Unidades Vendidas Bogotá*

(Acumulado 12 meses; Miles)



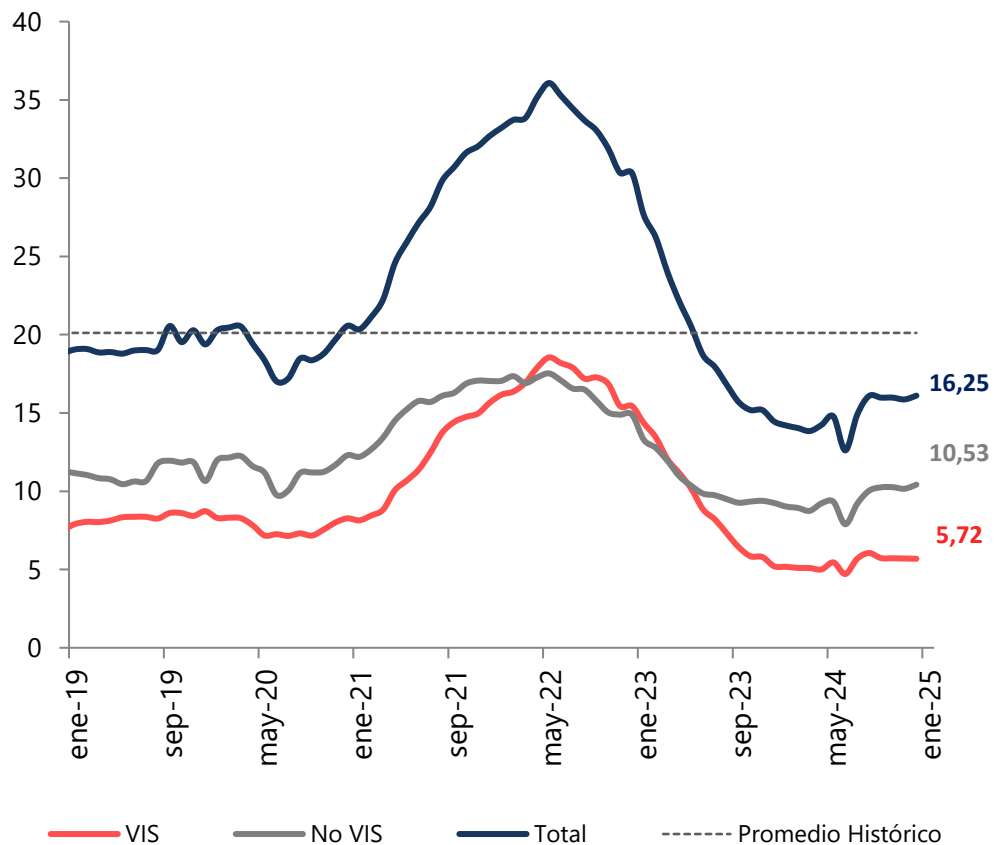
Febrero 2024 - Enero 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	3.593	-3,02%
VIS	20.851	26,73%
VIS Renovación	3.947	22,20%
Interés Social	28.391	21,39%
Hasta 350	2.903	18,93%
350-450	2.322	82,69%
450-600	2.061	27,07%
600-750	1.577	25,96%
750-1000	619	30,59%
1000-1300	379	17,34%
1300-1600	217	11,28%
Mayor a 16000	182	-41,10%
Diferente a Interés social	10.260	30,09%
Total	38.651	23,58%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Unidades Vendidas Medellín

(Acumulado 12 meses; Miles)

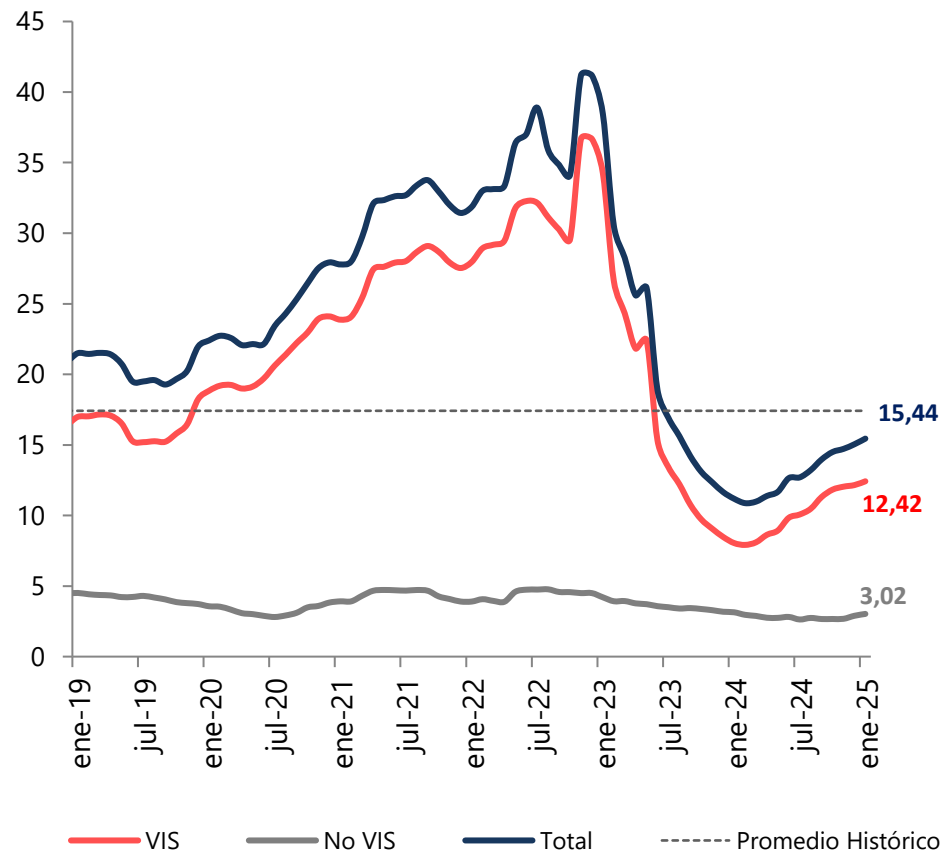


Febrero 2024 - Enero 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	82	20,59%
VIS	5.641	10,54%
VIS Renovación	0	0,00%
Interés Social	5.723	10,67%
Hasta 350	1.587	10,82%
350-450	1.719	24,48%
450-600	2.530	14,74%
600-750	2.878	21,74%
750-1000	928	18,07%
1000-1300	342	7,89%
1300-1600	234	154,35%
Mayor a 16000	307	16,73%
Diferente a Interés social	10.525	19,06%
Total	16.248	15,97%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Unidades Vendidas Cali (Acumulado 12 meses; Miles)



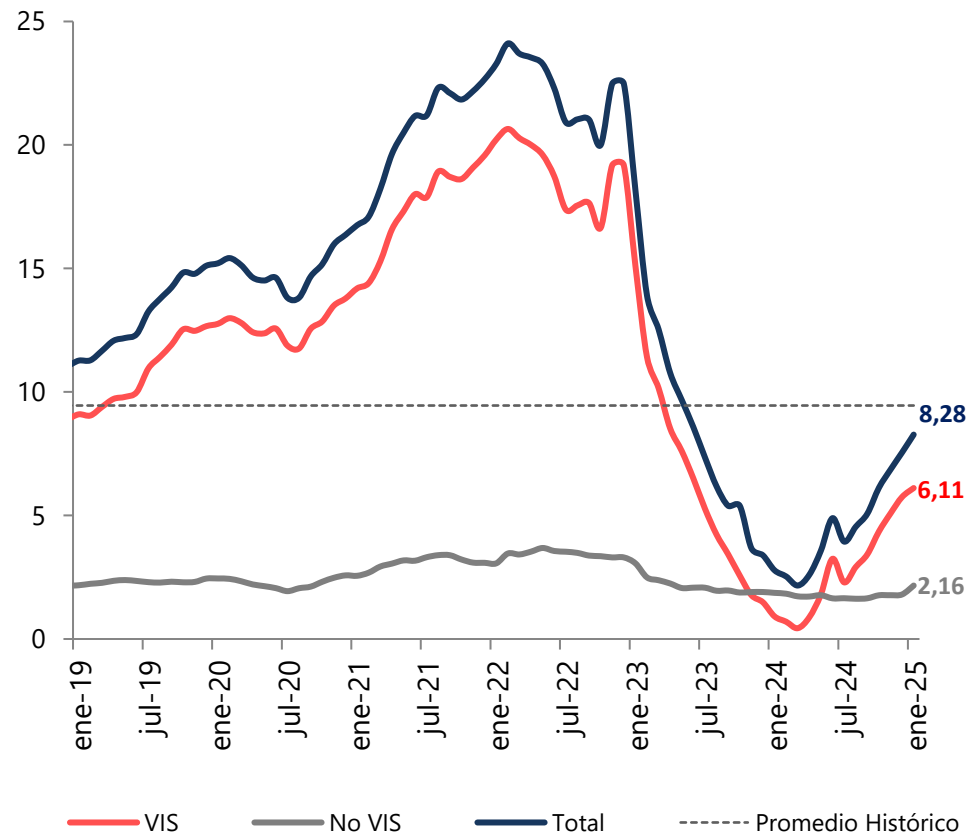
Febrero 2024 - Enero 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	4.598	49,09%
VIS	7.381	72,74%
VIS Renovación	442	-11,07%
Interés Social	12.421	58,15%
Hasta 350	1.219	-7,09%
350-450	561	-19,74%
450-600	802	21,70%
600-750	254	-22,09%
750-1000	61	-48,31%
1000-1300	74	32,14%
1300-1600	14	180,00%
Mayor a 16000	39	1200,00%
Diferente a Interés social	3.024	-4,85%
Total	15.445	40,00%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Unidades Vendidas Barranquilla

(Acumulado 12 meses; Miles)



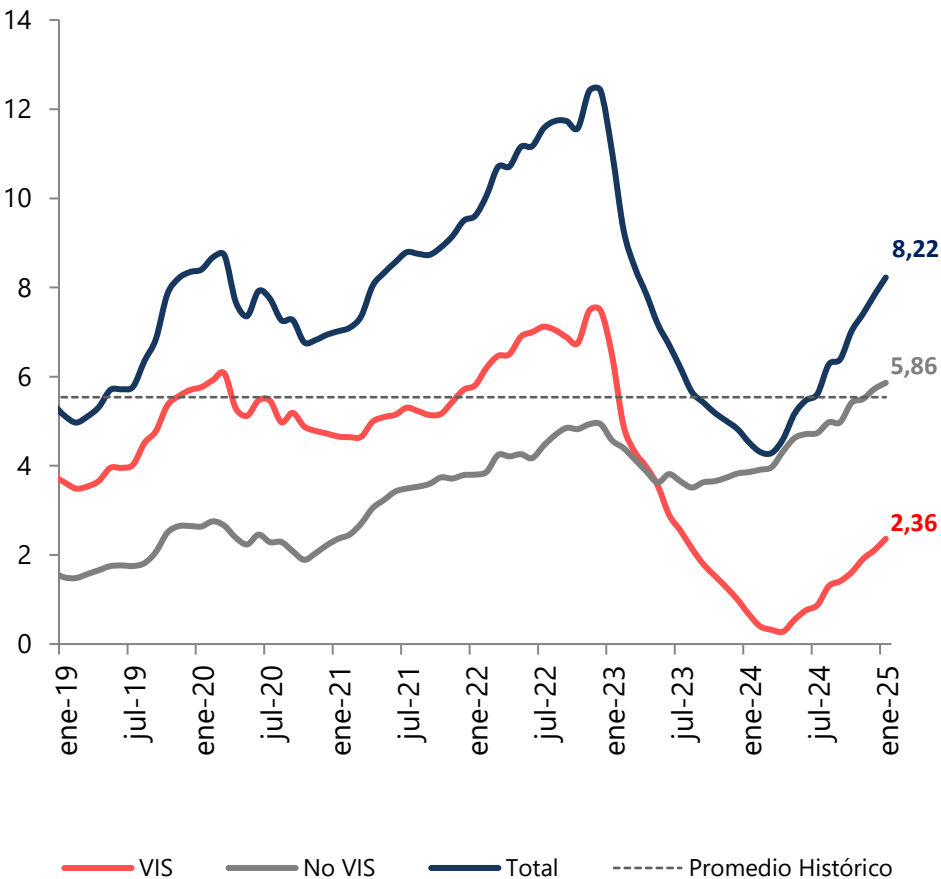
Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Febrero 2024 - Enero 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	2.377	367,91%
VIS	3.723	748,06%
VIS Renovación	11	-178,57%
Interés Social	6.111	554,98%
Hasta 350	362	-9,95%
350-450	564	11,02%
450-600	781	11,73%
600-750	242	195,12%
750-1000	76	43,40%
1000-1300	58	-3,33%
1300-1600	21	5,00%
Mayor a 16000	60	46,34%
Diferente a Interés social	2.164	16,03%
Total	8.275	195,75%

Unidades Vendidas Cartagena

(Acumulado 12 meses; Miles)

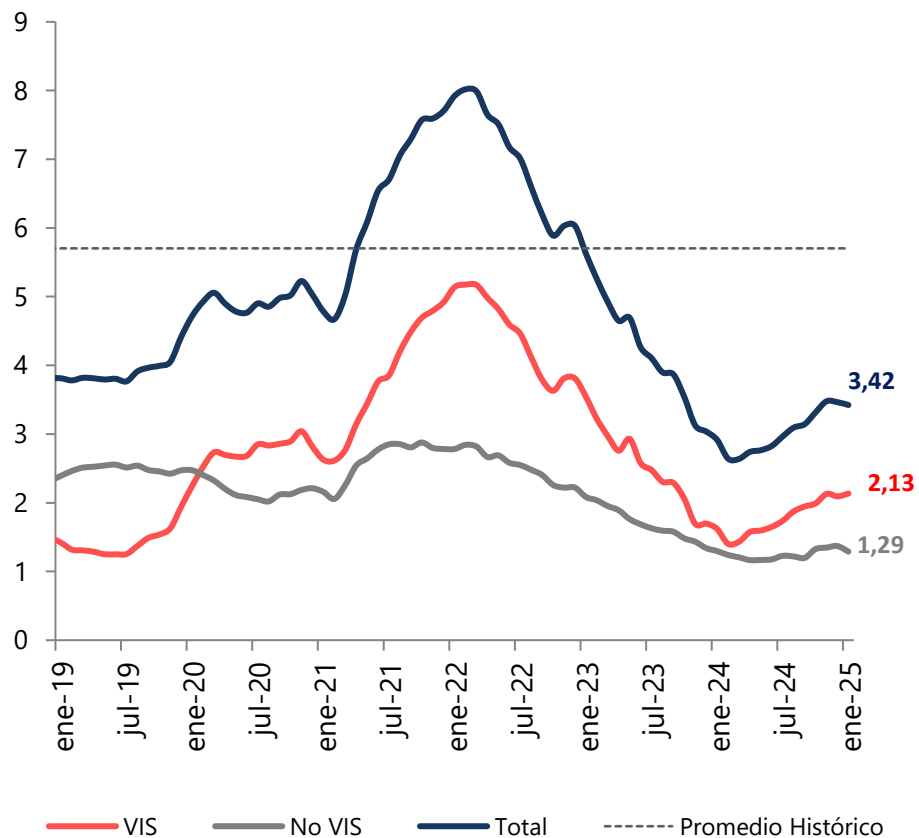


Fuente: Galería Inmobiliaria.
 *Incluye municipios aledaños.

Febrero 2024 - Enero 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.162	-386,91%
VIS	1.096	34,81%
VIS Renovación	105	-53,13%
Interés Social	2.363	273,89%
Hasta 350	3.148	97,74%
350-450	702	25,58%
450-600	623	15,37%
600-750	701	-6,53%
750-1000	249	85,82%
1000-1300	261	123,08%
1300-1600	30	76,47%
Mayor a 16000	147	45,54%
Diferente a Interés social	5.861	53,83%
Total	8.224	85,14%

Unidades Vendidas Bucaramanga

(Acumulado 12 meses; Miles)

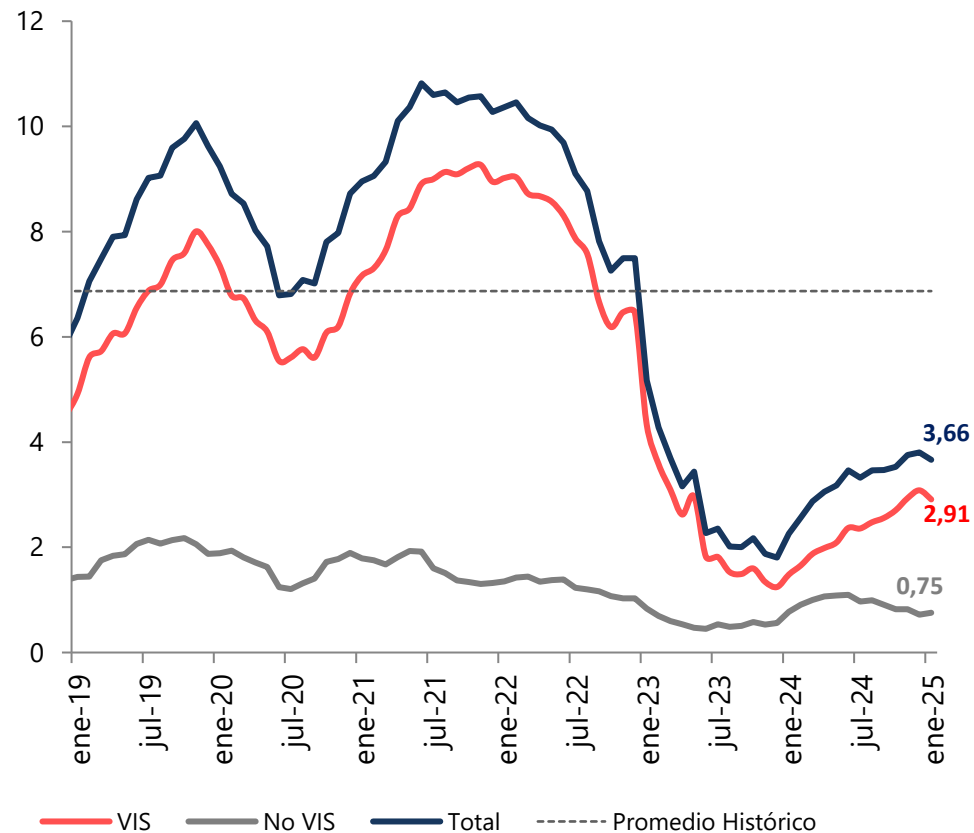


Febrero 2024 - Enero 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	149	-65,67%
VIS	1.959	133,77%
VIS Renovación	26	52,94%
Interés Social	2.134	65,55%
Hasta 350	239	-39,65%
350-450	344	0,29%
450-600	477	100,42%
600-750	164	7,89%
750-1000	15	-79,17%
1000-1300	23	-4,17%
1300-1600	16	33,33%
Mayor a 16000	11	83,33%
Diferente a Interés social	1.289	3,70%
Total	3.423	35,19%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Unidades Vendidas Ibagué (Acumulado 12 meses; Miles)



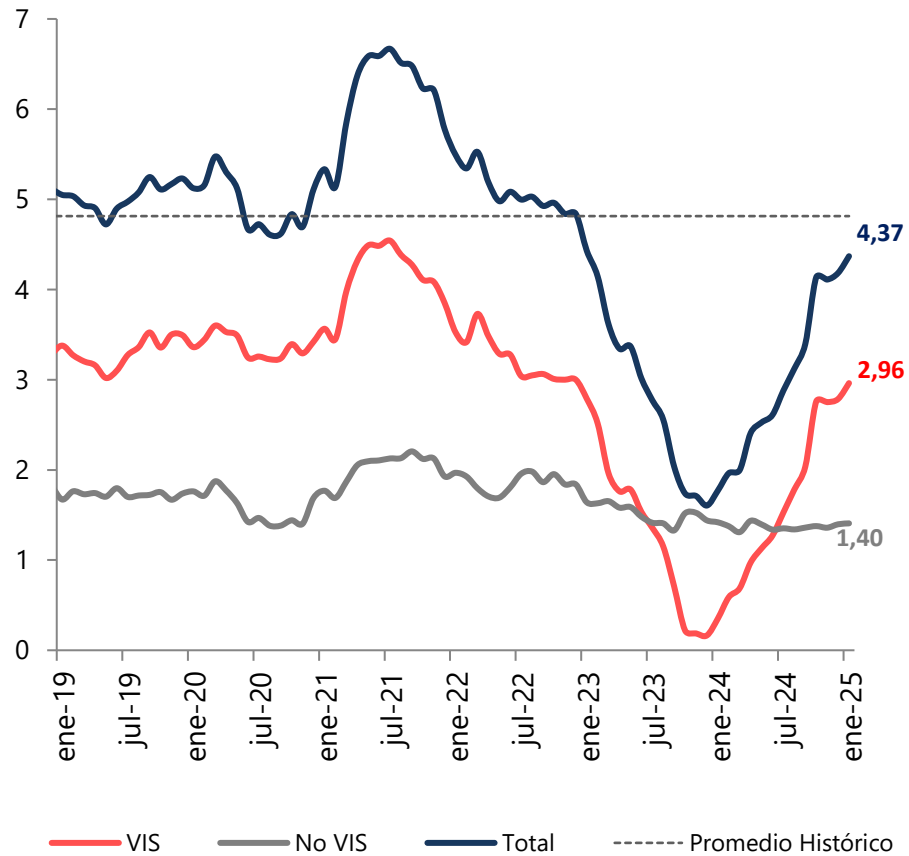
Febrero 2024 - Enero 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.912	1,54%
VIS	998	-504,05%
VIS Renovación	-	-
Interés Social	2.910	77,87%
Hasta 350	359	-21,27%
350-450	157	207,84%
450-600	129	-51,32%
600-750	41	-53,41%
750-1000	53	960,00%
1000-1300	0	0,00%
1300-1600	12	140,00%
Mayor a 16000	3	200,00%
Diferente a Interés social	754	-13,43%
Total	3.664	46,15%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Unidades Vendidas Pereira

(Acumulado 12 meses; Miles)



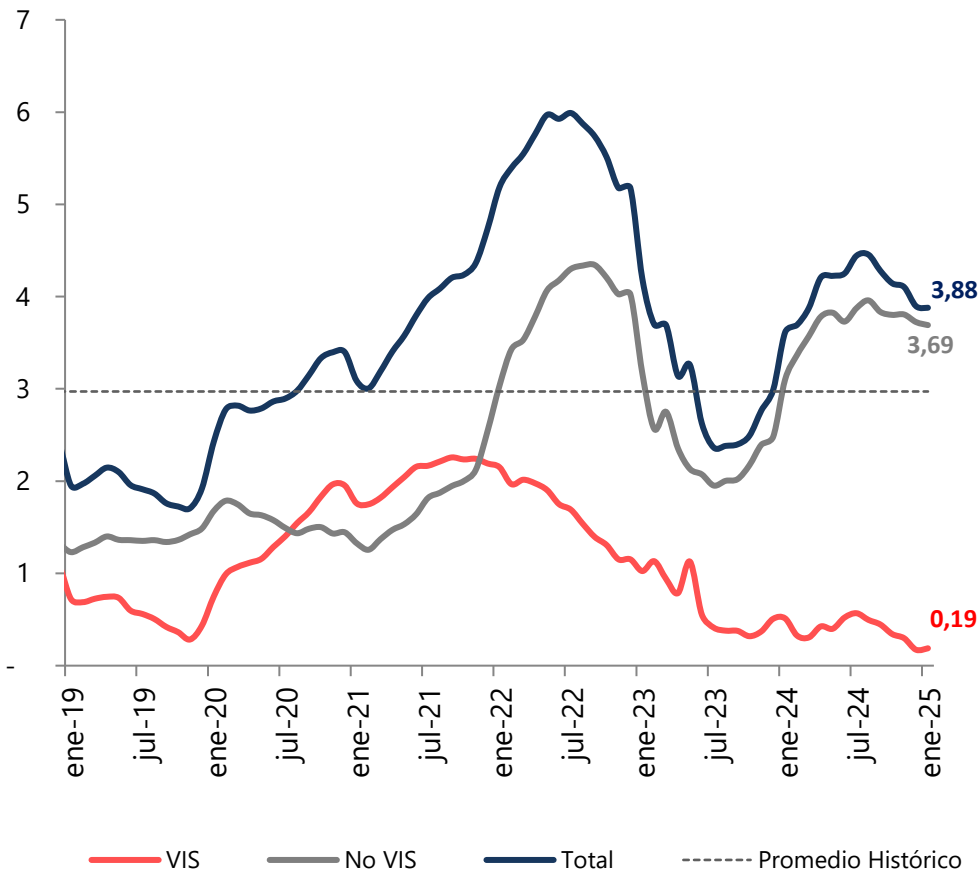
Febrero 2024 - Enero 2025

Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	253	-
VIS	2.581	677,41%
VIS Renovación	128	-
Interés Social	2.962	753,61%
Hasta 350	439	-72,71%
350-450	295	43,00%
450-600	256	-10,88%
600-750	217	-17,42%
750-1000	86	178,21%
1000-1300	74	0,00%
1300-1600	25	335,29%
Mayor a 16000	15	13,64%
Diferente a Interés social	1.407	-8,93%
Total	4.369	125,95%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

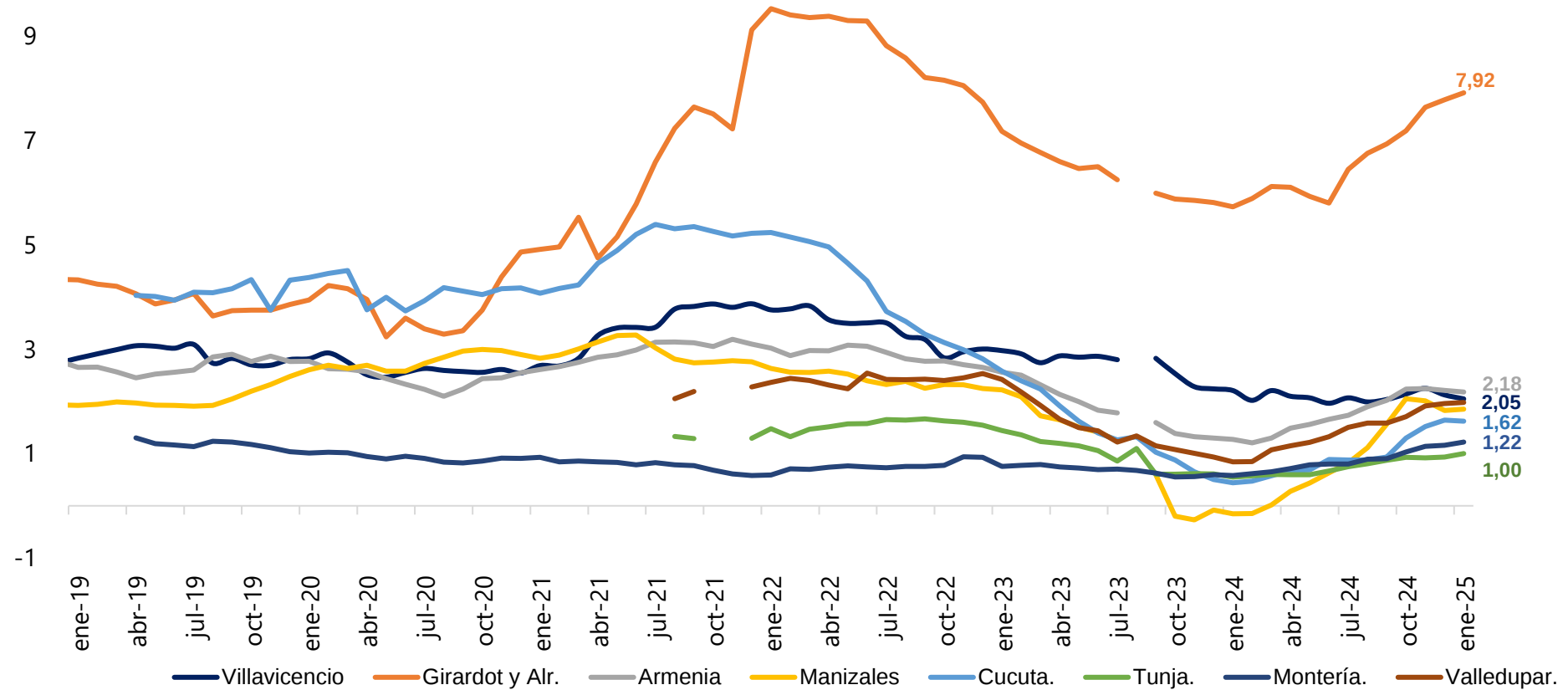
Unidades Vendidas Santa Marta
(Acumulado 12 meses; Miles)



Febrero 2024 - Enero 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	184	-65,54%
VIS	4	-118,18%
VIS Renovación	-	-
Interés Social	188	-63,28%
Hasta 350	960	4,01%
350-450	943	-6,73%
450-600	428	-38,33%
600-750	590	150,00%
750-1000	316	107,89%
1000-1300	244	397,96%
1300-1600	96	174,29%
Mayor a 16000	114	338,46%
Diferente a Interés social	3.691	18,07%
Total	3.879	6,62%

Fuente: Galería Inmobiliaria.
*Incluye municipios aledaños.

Unidades Vendidas Otras ciudades
(Miles, Acumulado 12 meses – Enero 2025)



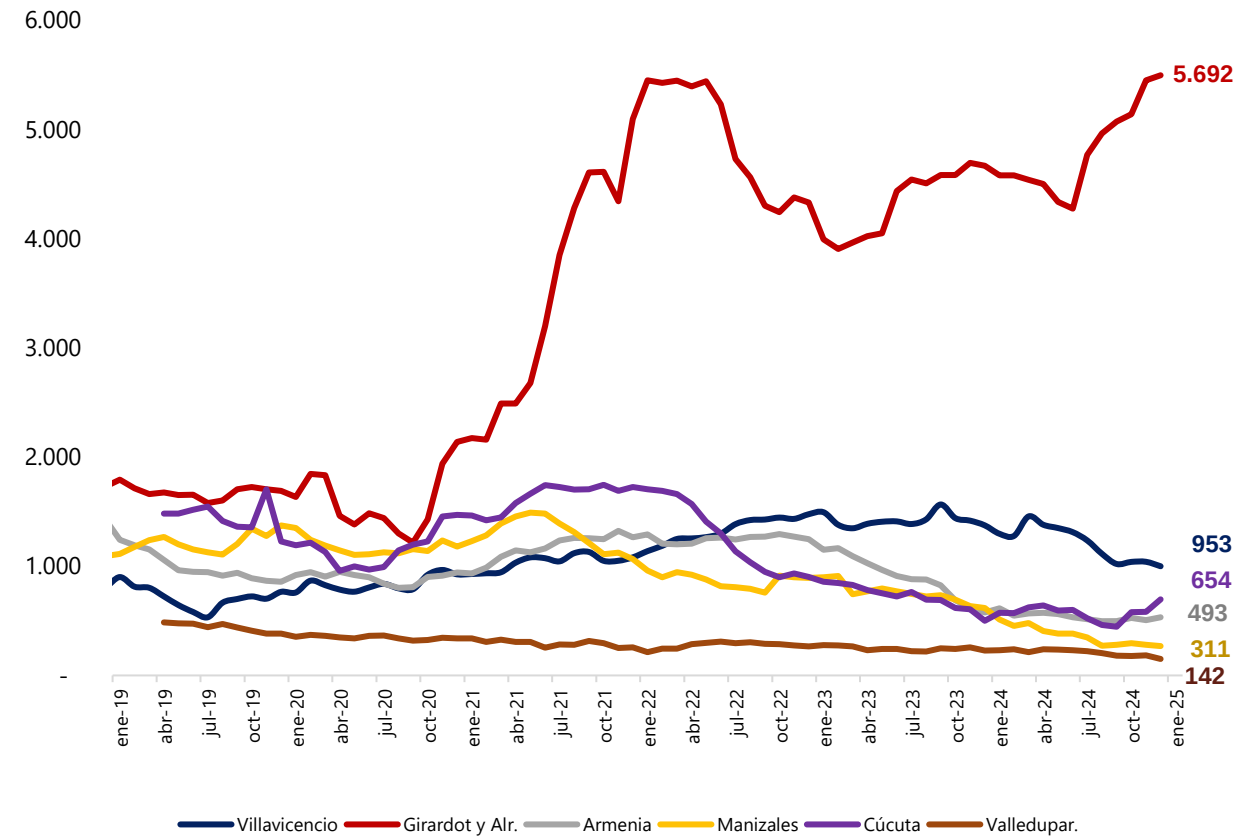
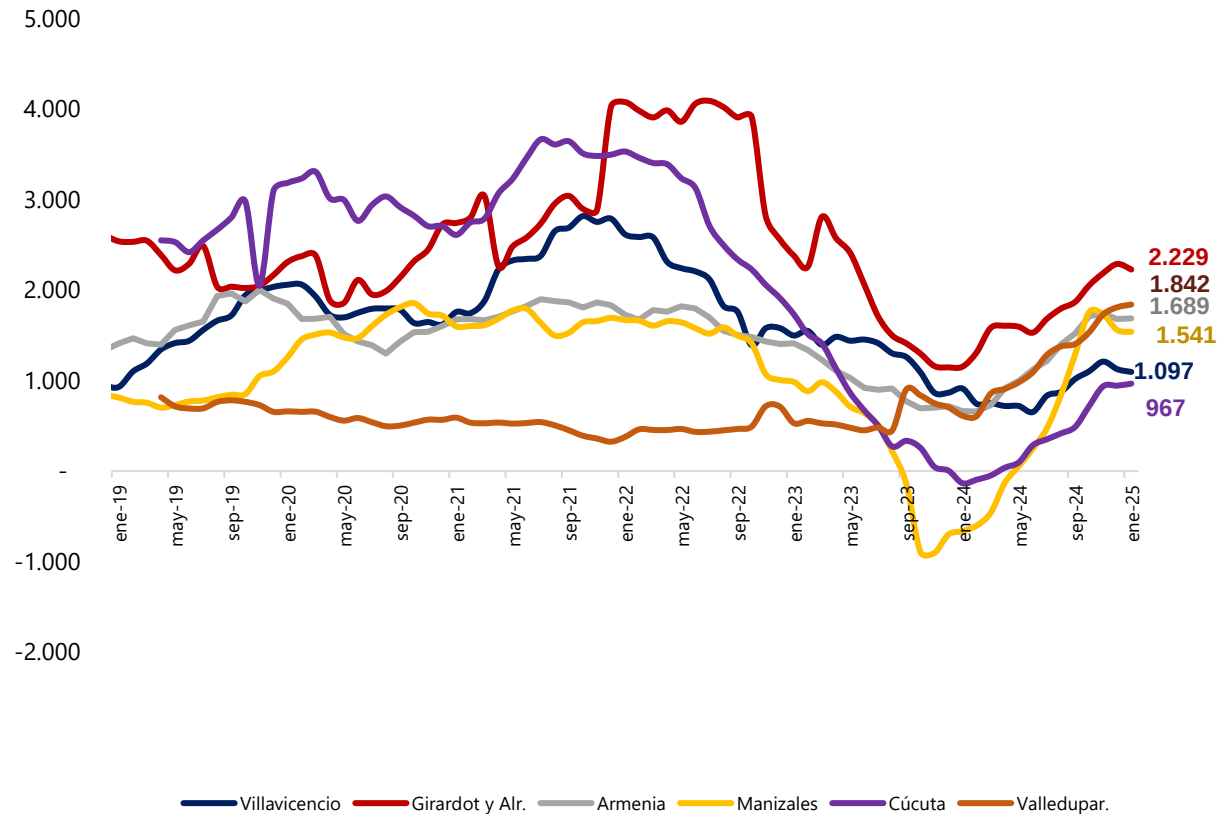
Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Unidades Vendidas Otras ciudades
(Unidades, Acumulado 12 meses –Enero 202)

VIS

No VIS



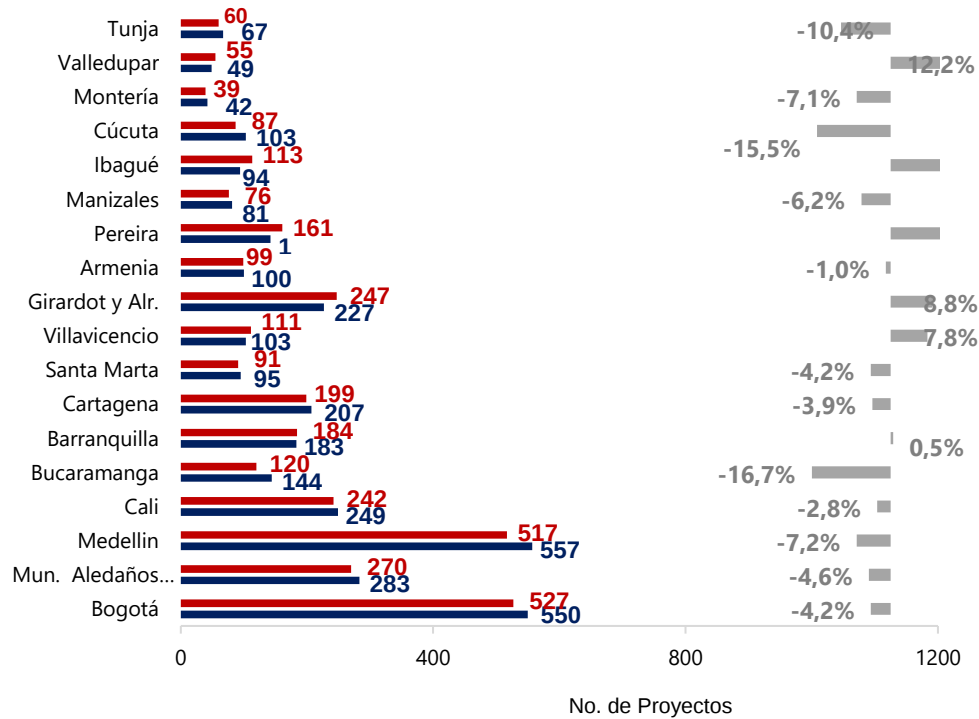
Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

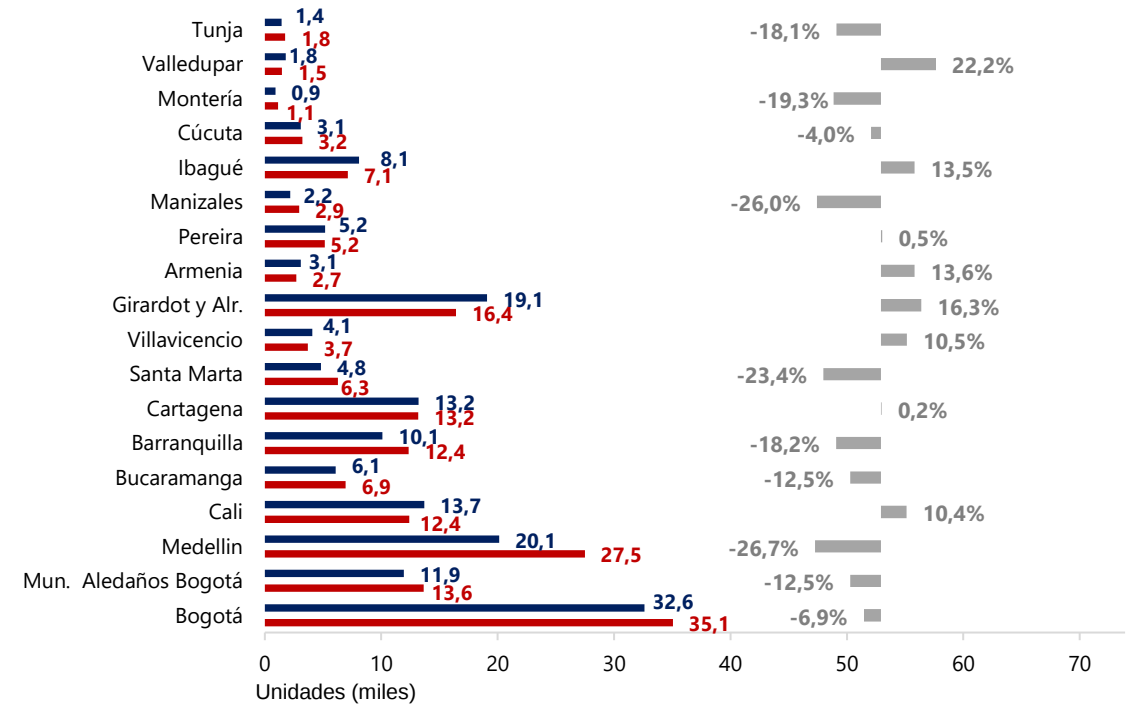
Oferta de Vivienda
(Enero 2025)

Proyectos en Oferta

Unidades en Oferta

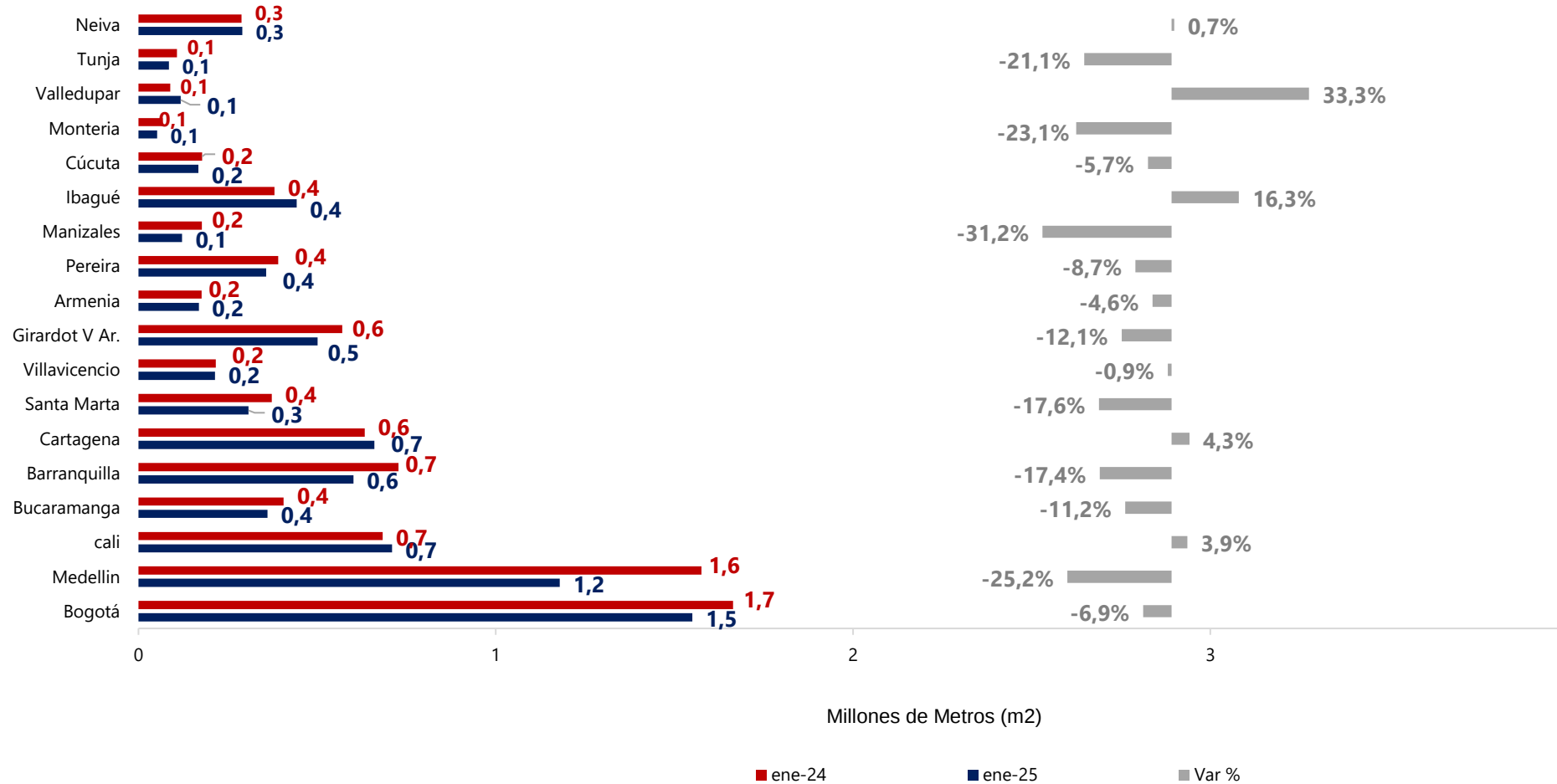


■ ene-25 ■ ene-24 ■ Var %



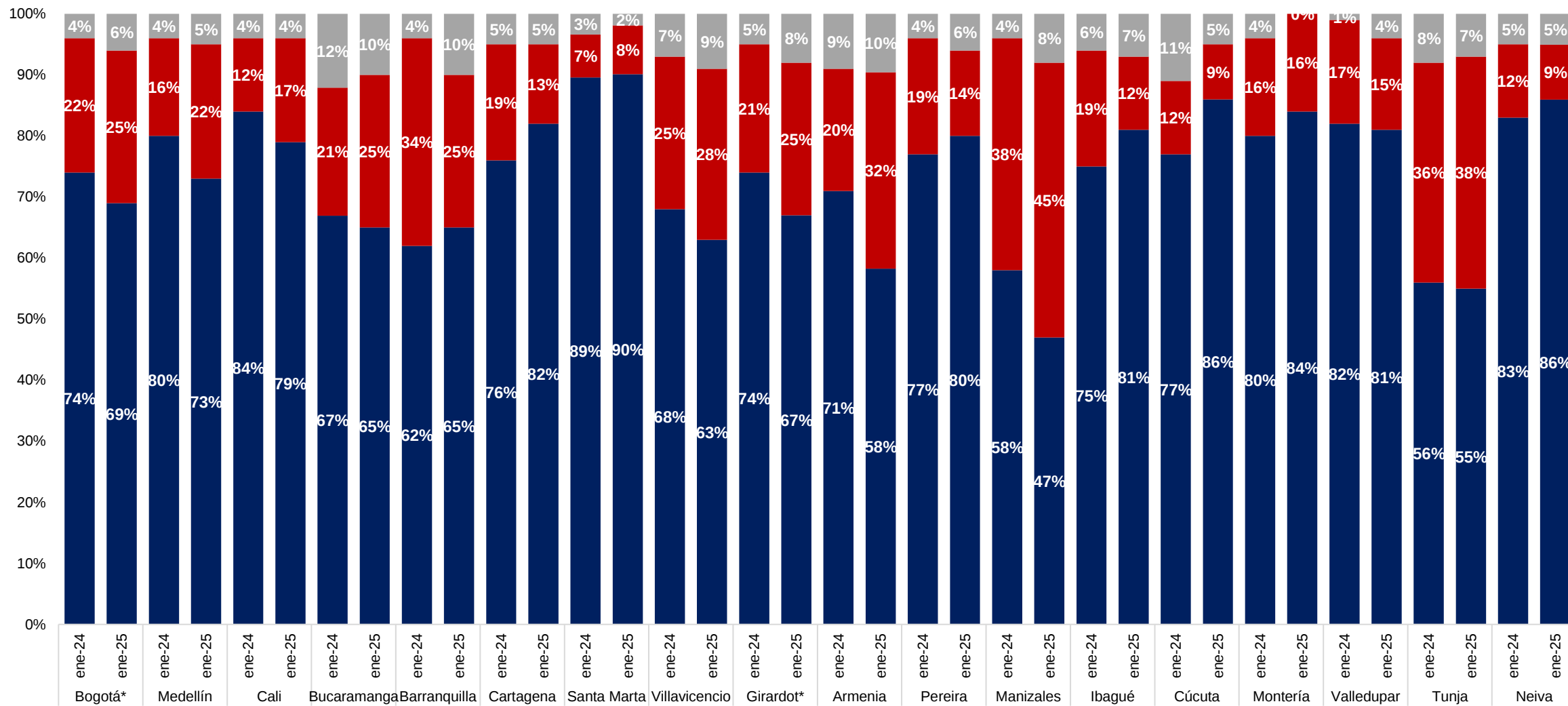
■ ene-25 ■ ene-24 ■ Var %

Oferta de Vivienda
(Diciembre 2024, Metros (millones de m2))



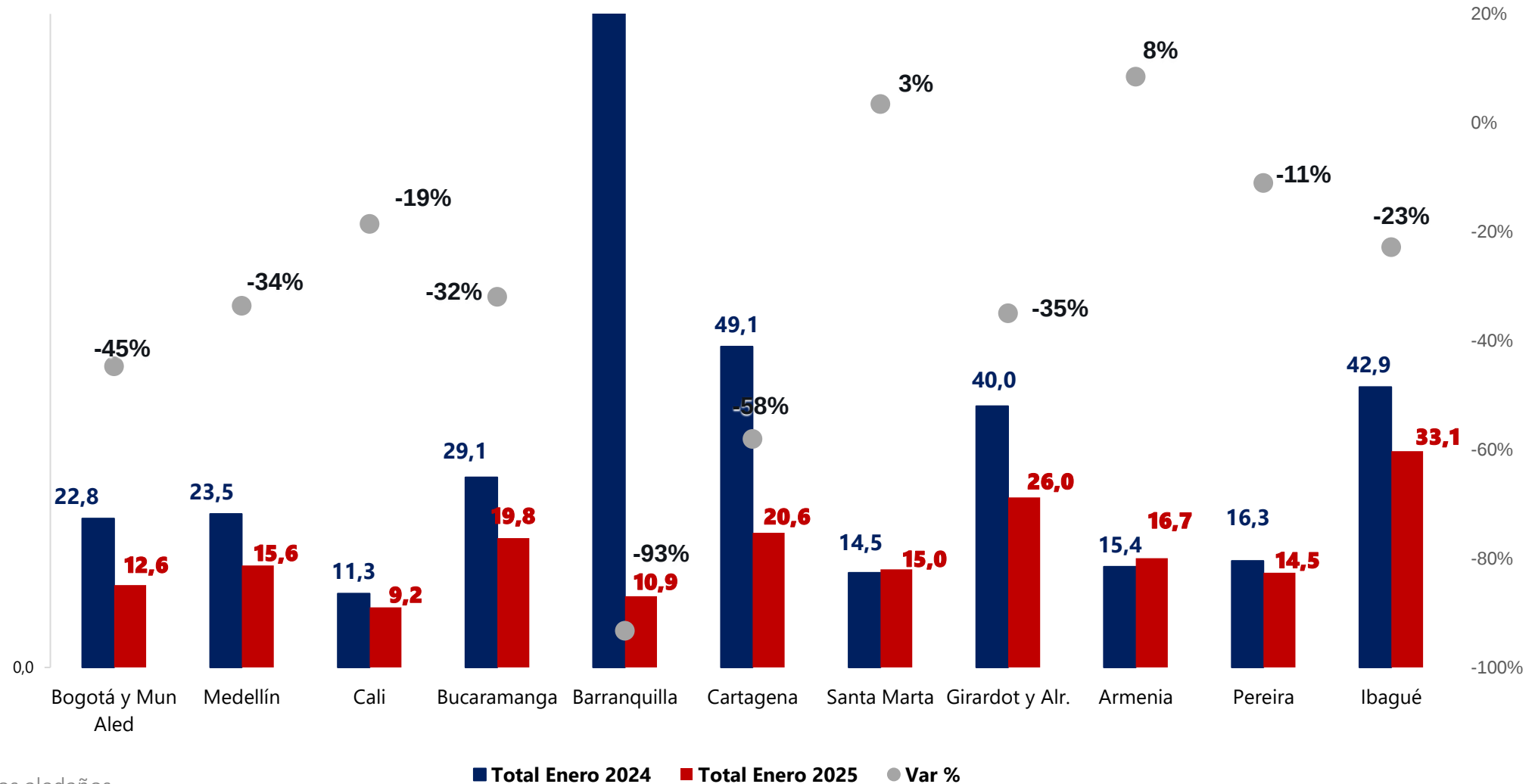
Estado de la Oferta

(Enero 2025)



Rotación de Inventario Trimestral

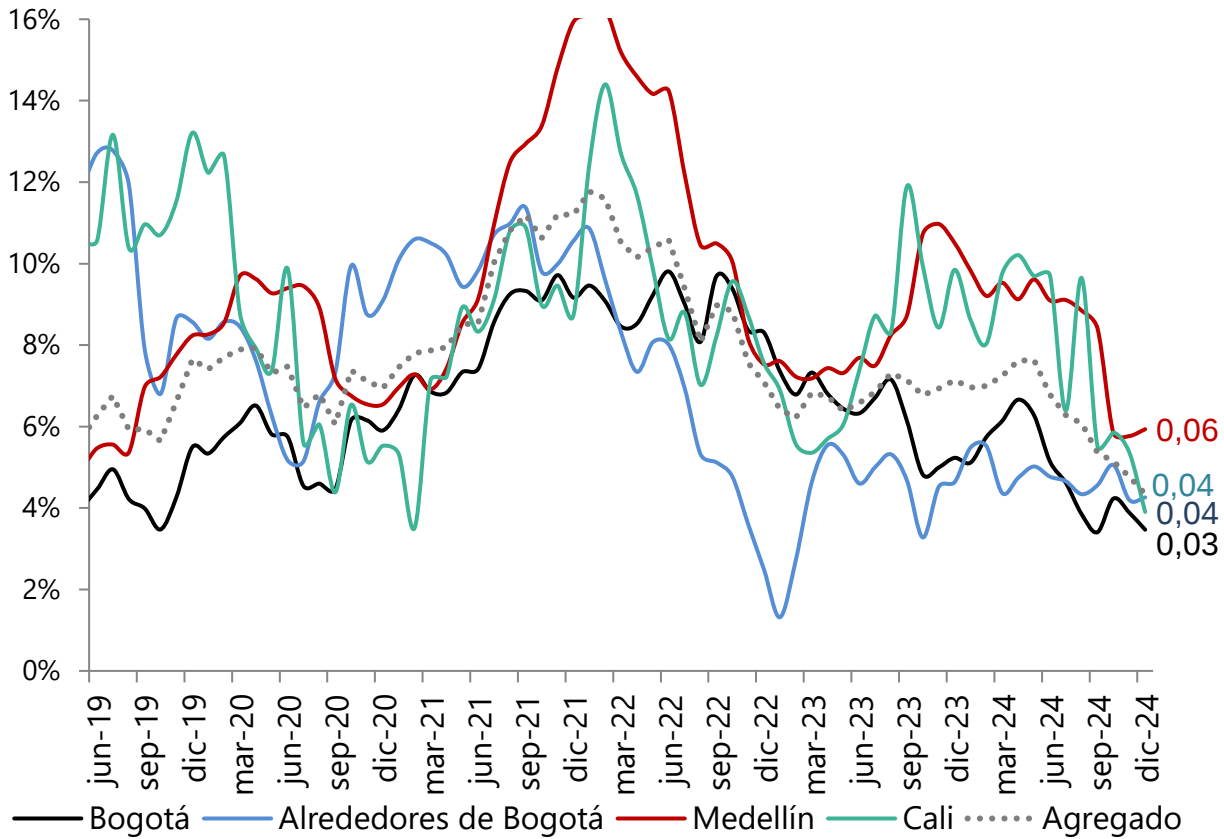
(meses, Enero 2025)



*Se incluyen municipios aledaños

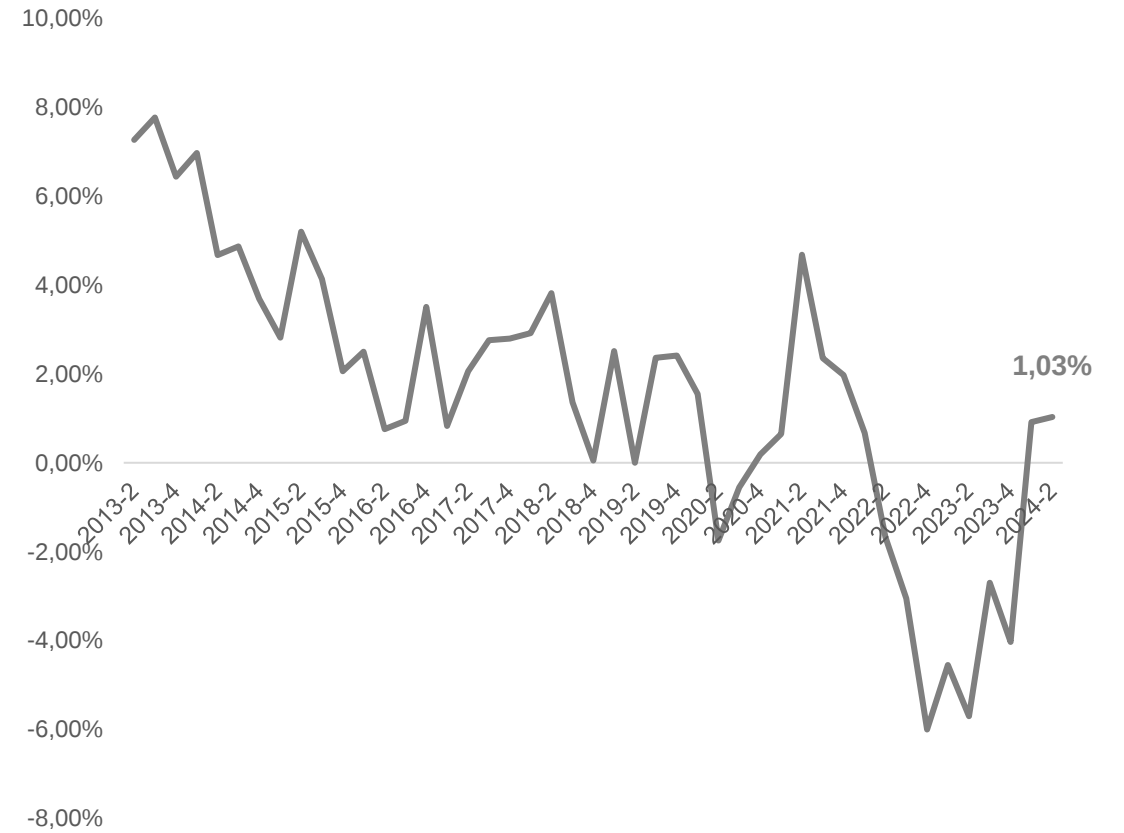
Índice de precios de vivienda nueva

(Variación anual – Índice real, %, dic 2006=100)



Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual real por trimestre, %)

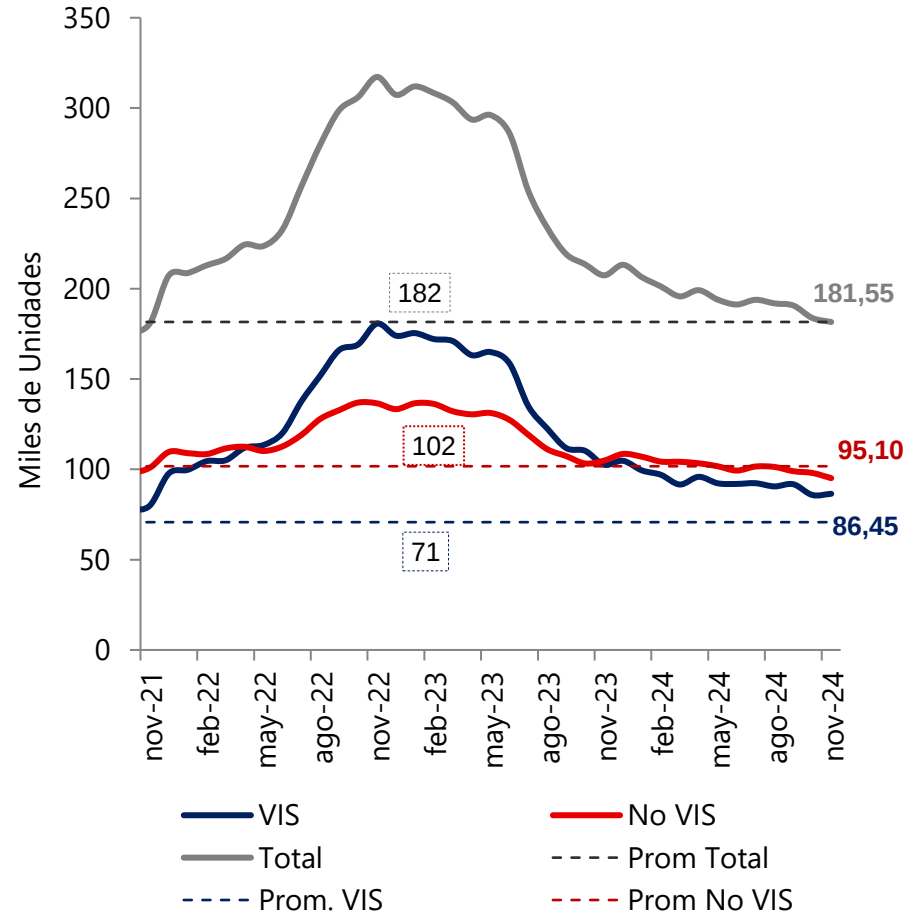




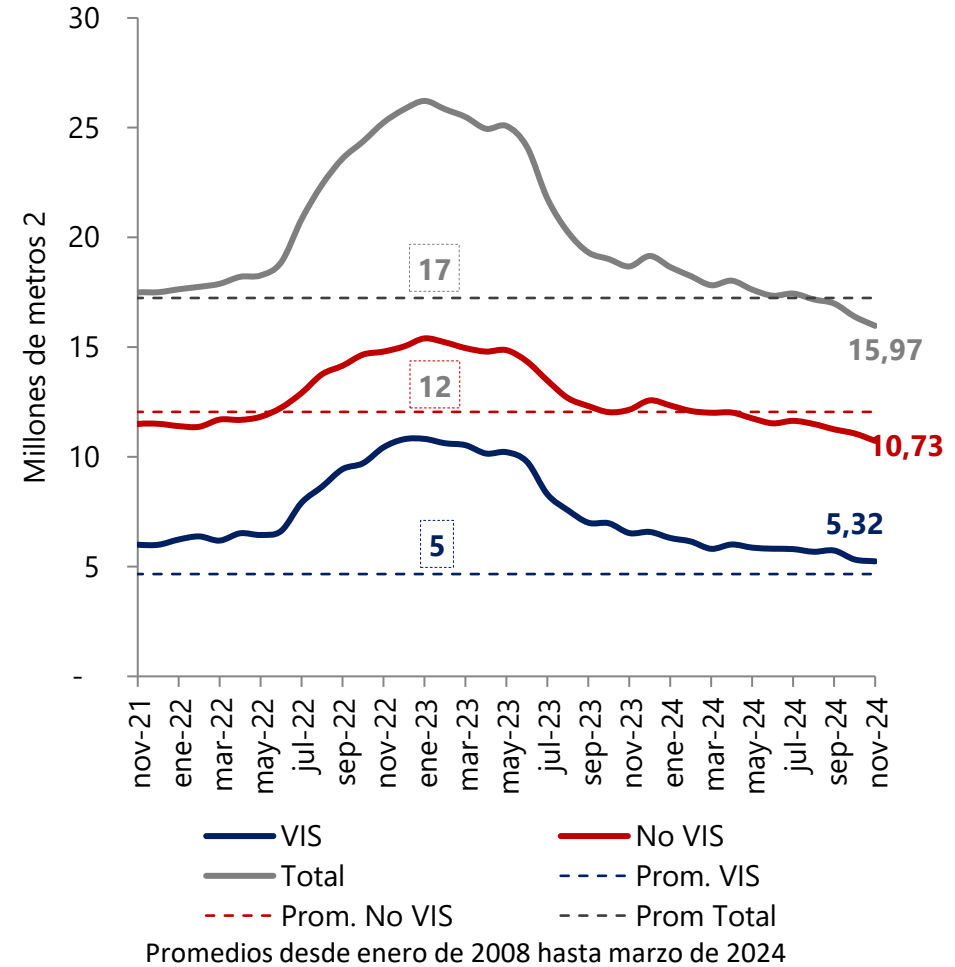
Sector de construcción



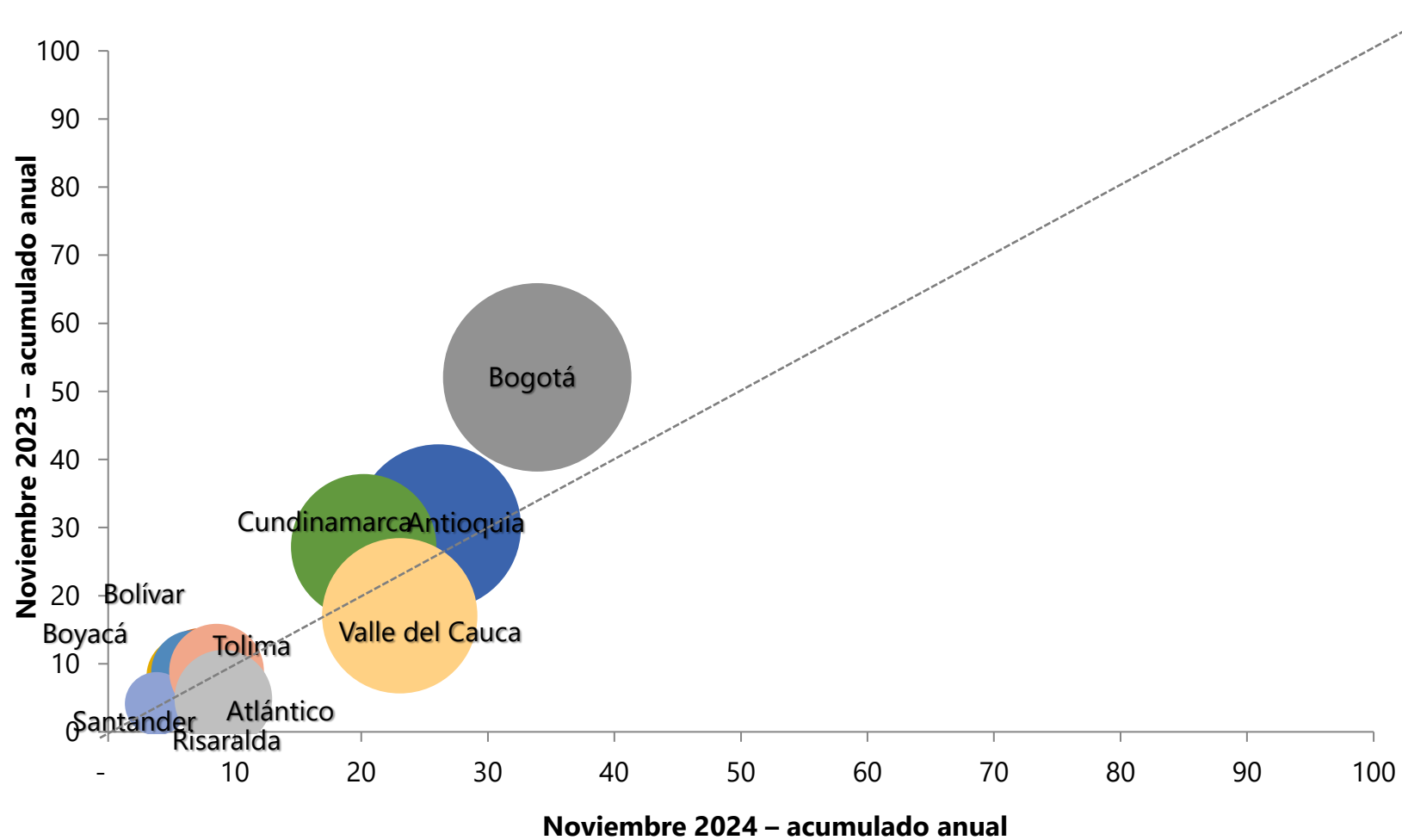
Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



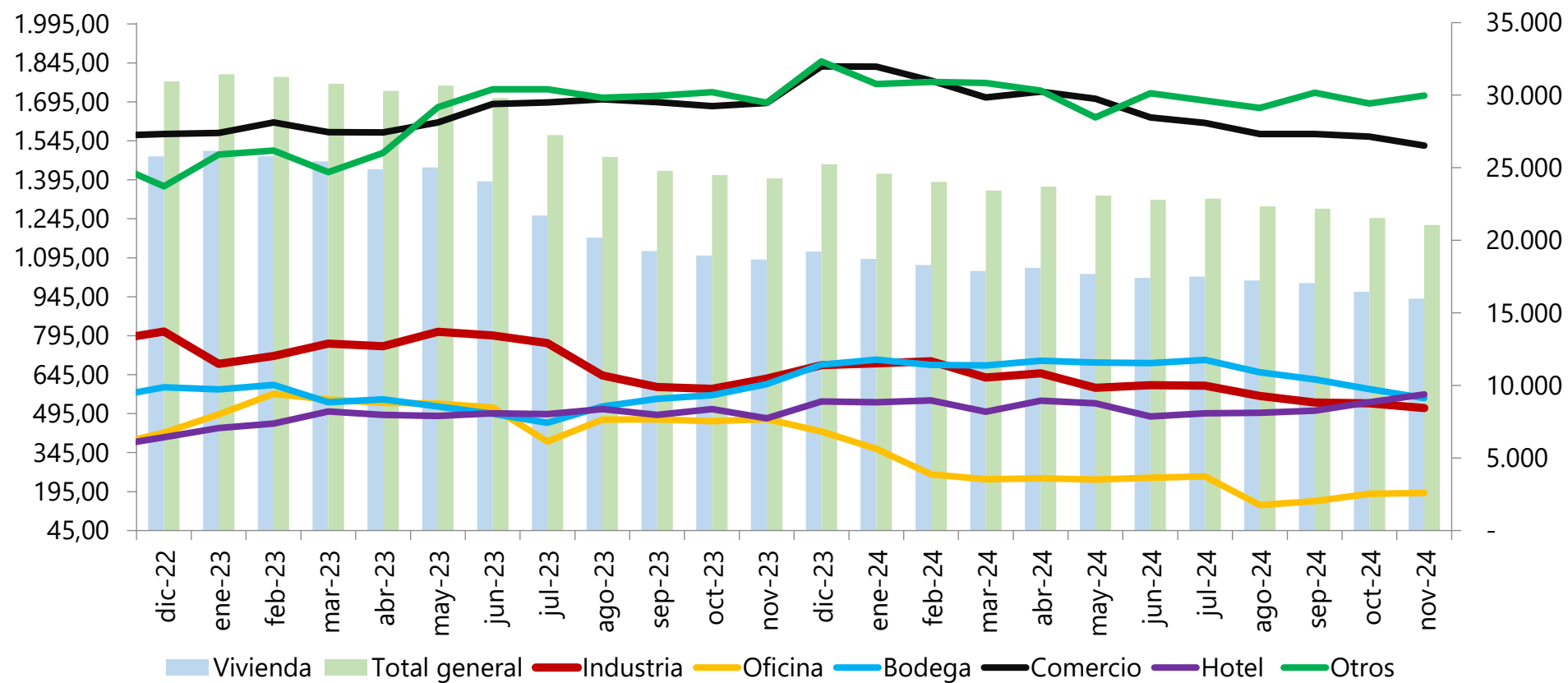
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



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



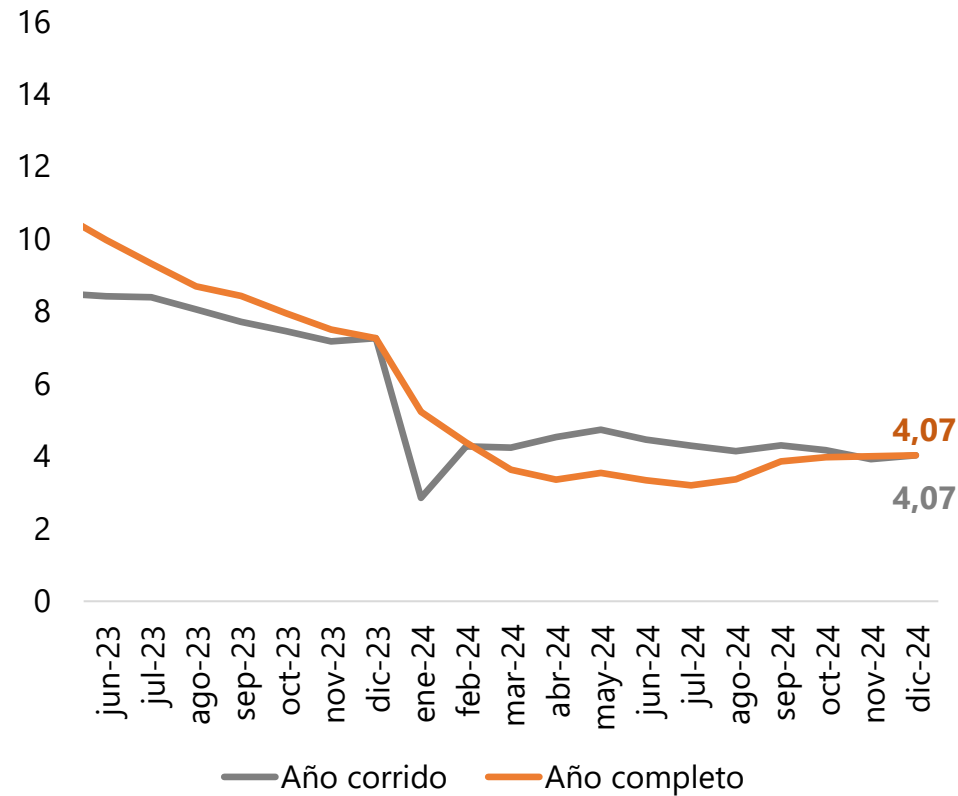
Área licenciada, otros destinos – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



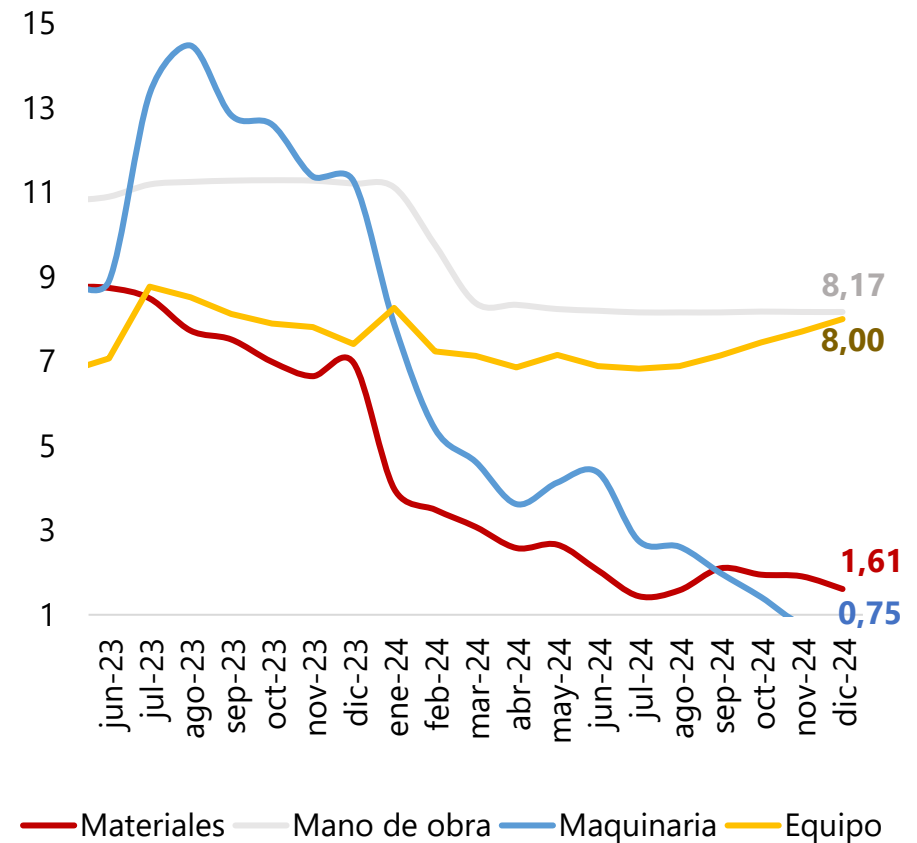
*Vivienda y Total general en eje Izquierdo (miles)

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

Total



Por grupo de costo

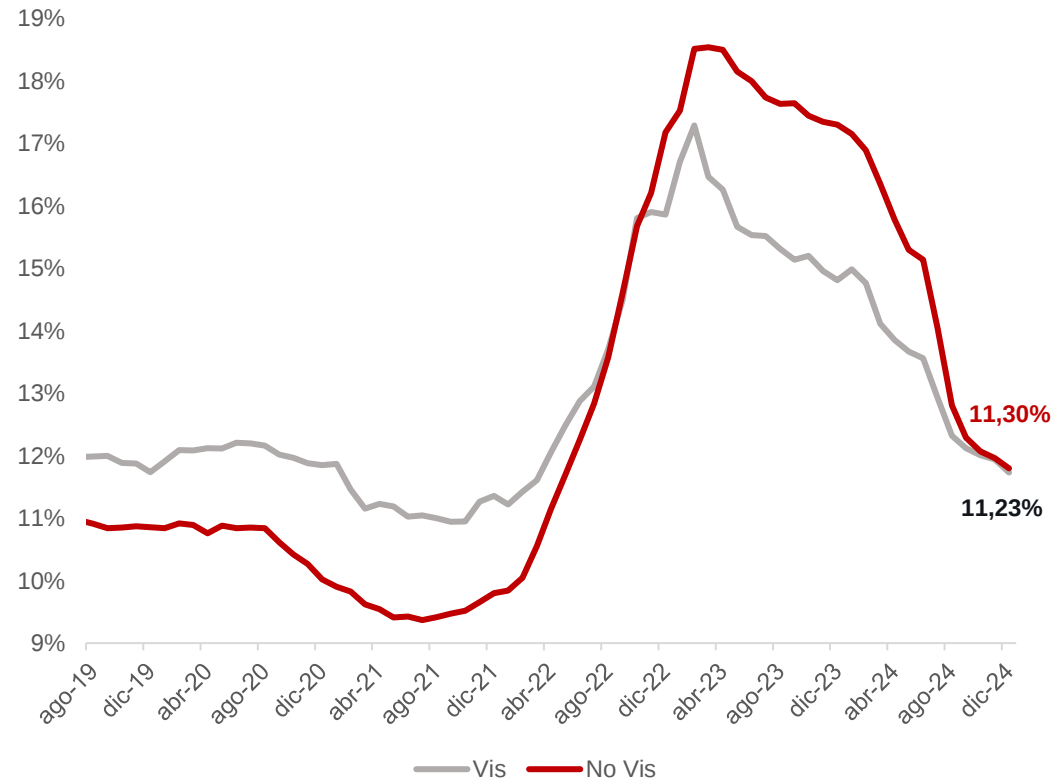




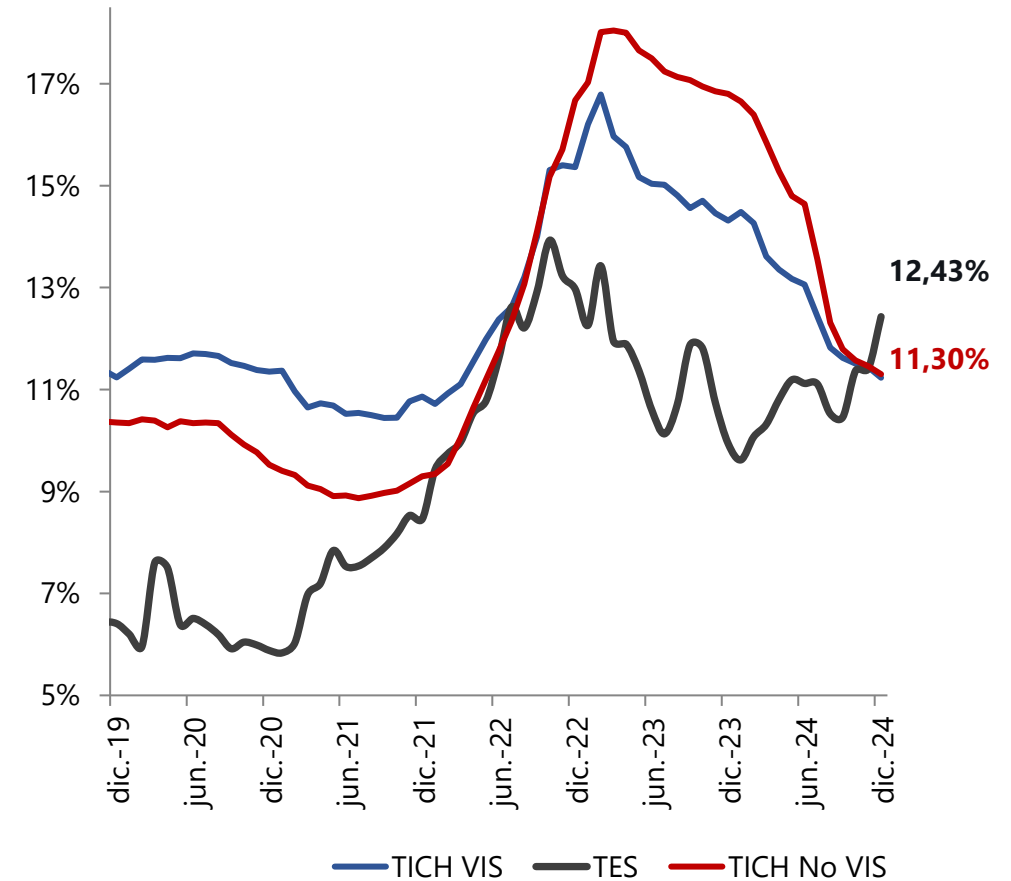
Financiamiento de vivienda



Tasa de interés hipotecaria
Pesos, promedio ponderado por desembolso

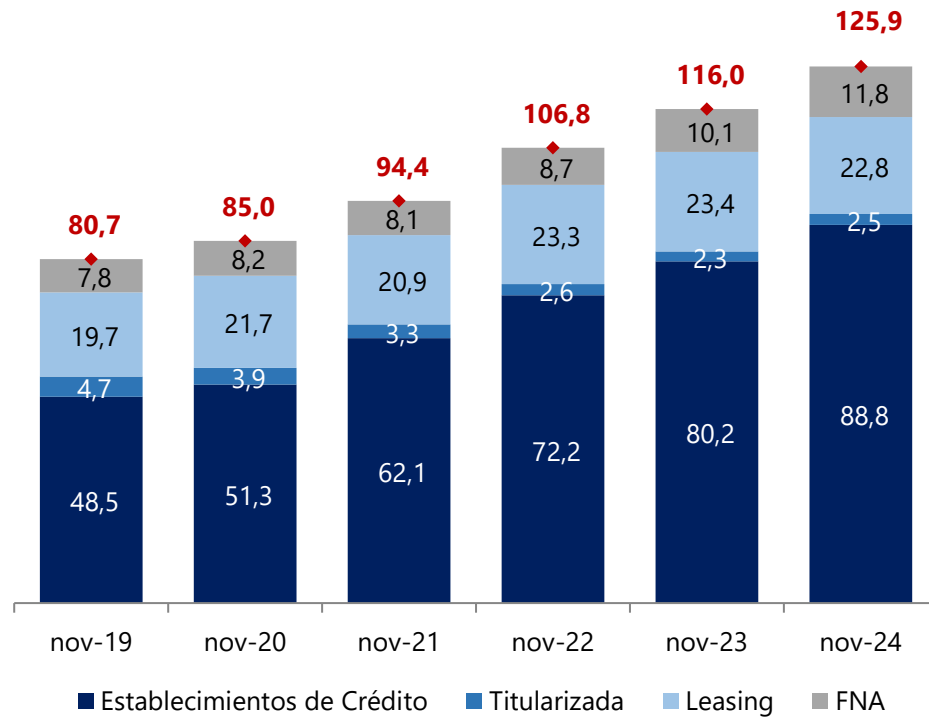


**Títulos de Gobierno a 10 años
y tasa de interés hipotecaria**



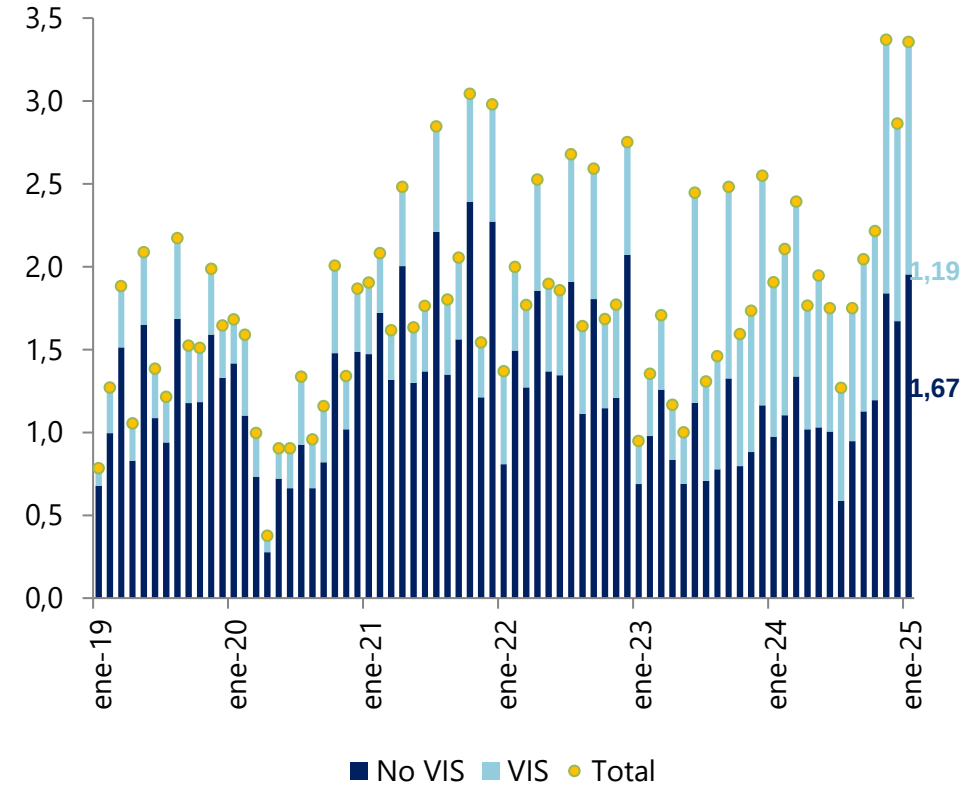
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)

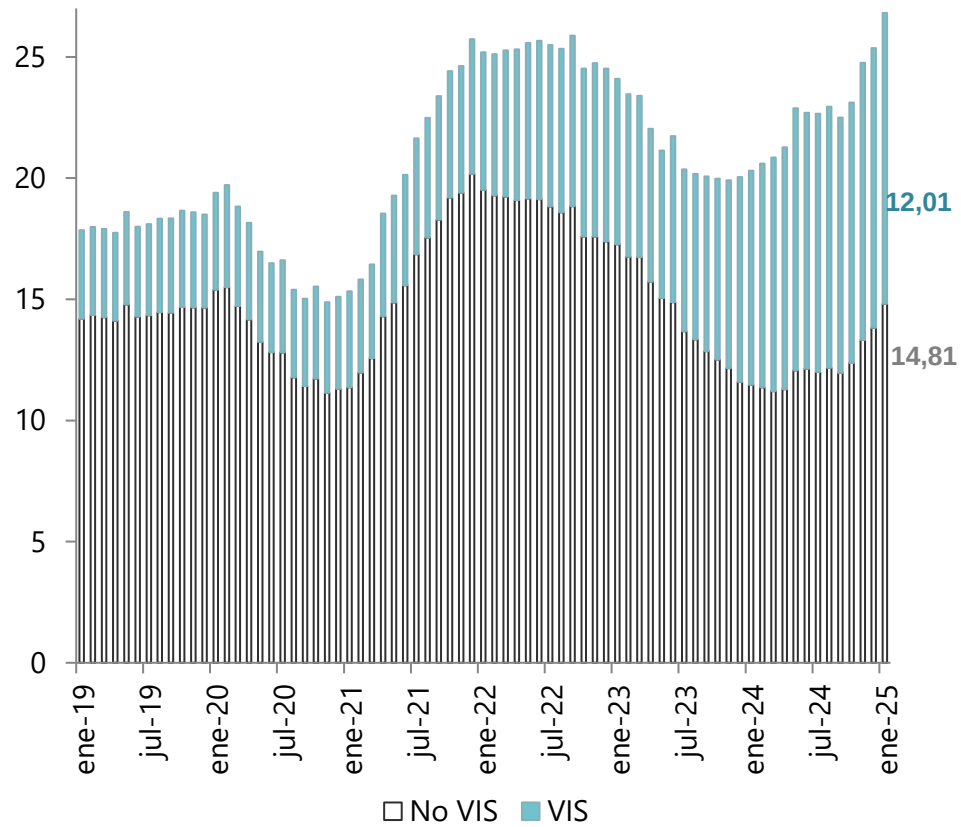


Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)



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)

