



Titularizamos sueños para **Impulsar al país**



Sector Hipotecario Febrero 2025



Agenda

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



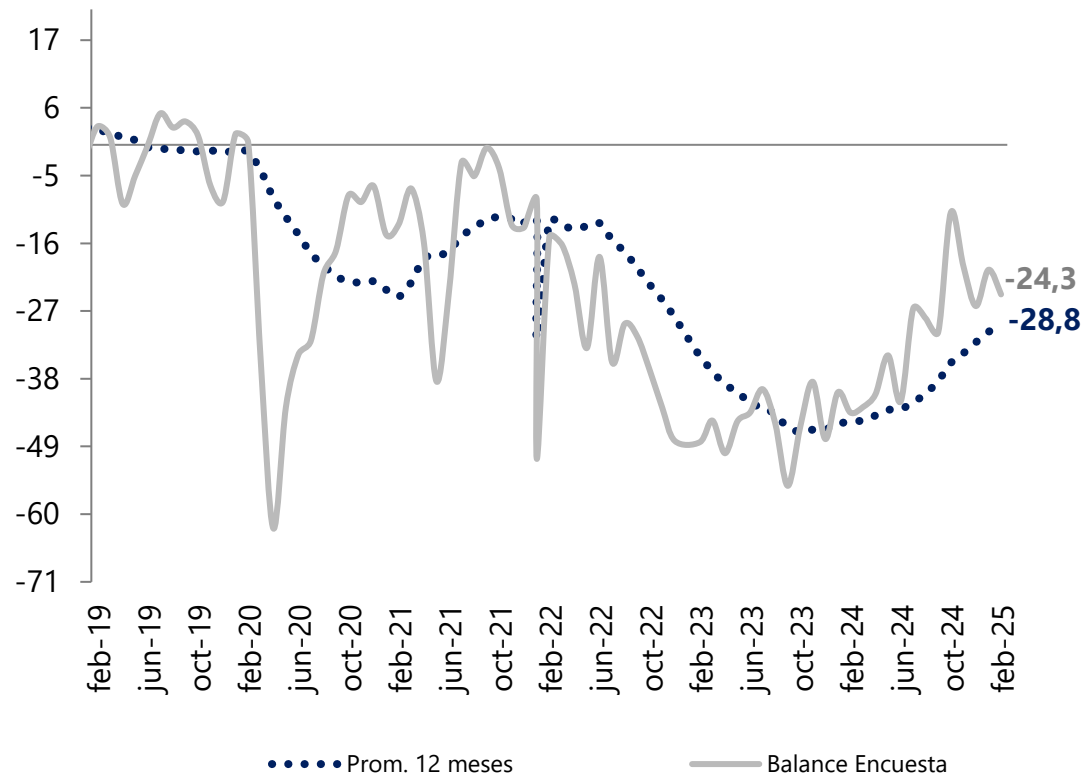


Mercado de vivienda

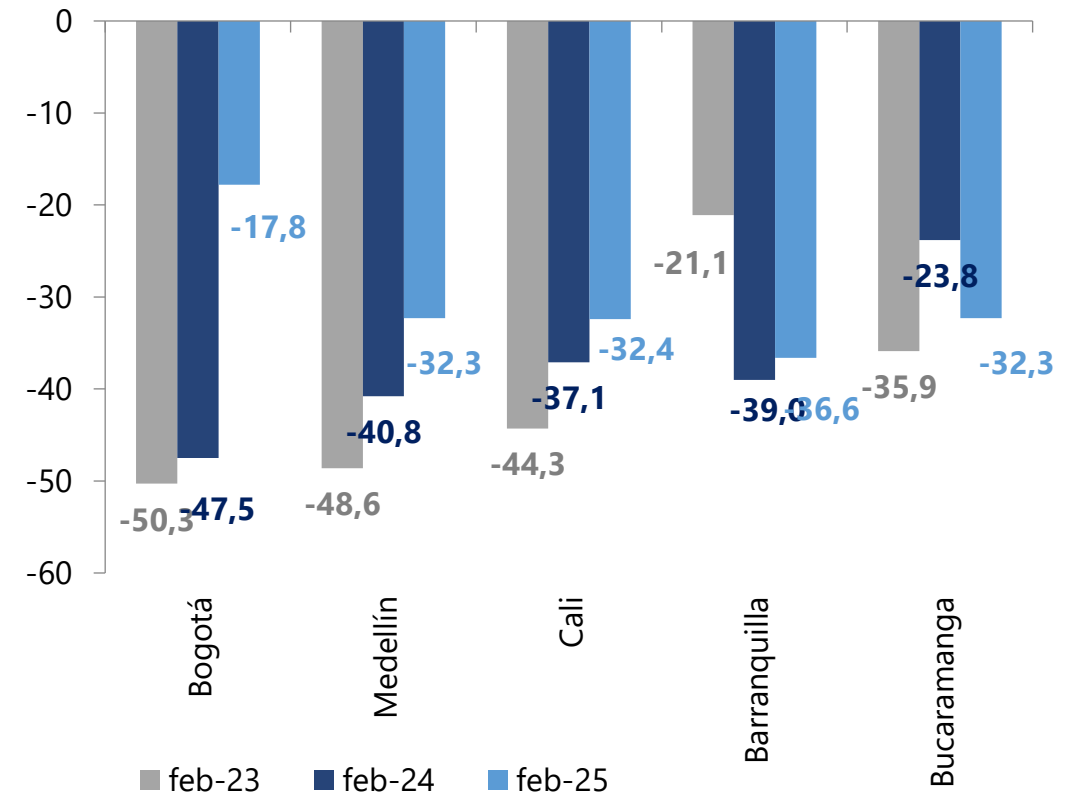


Encuesta de Opinión al Consumidor
Disposición a comprar vivienda – Balance (%)

Total 5 ciudades

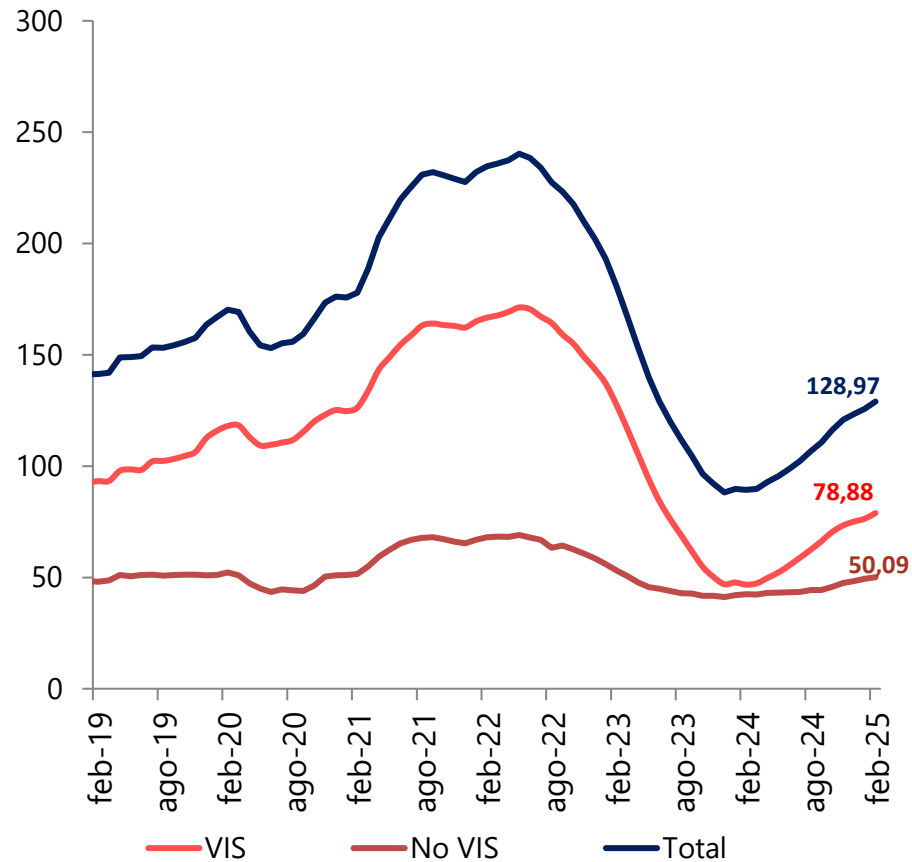


Desagregación por ciudad

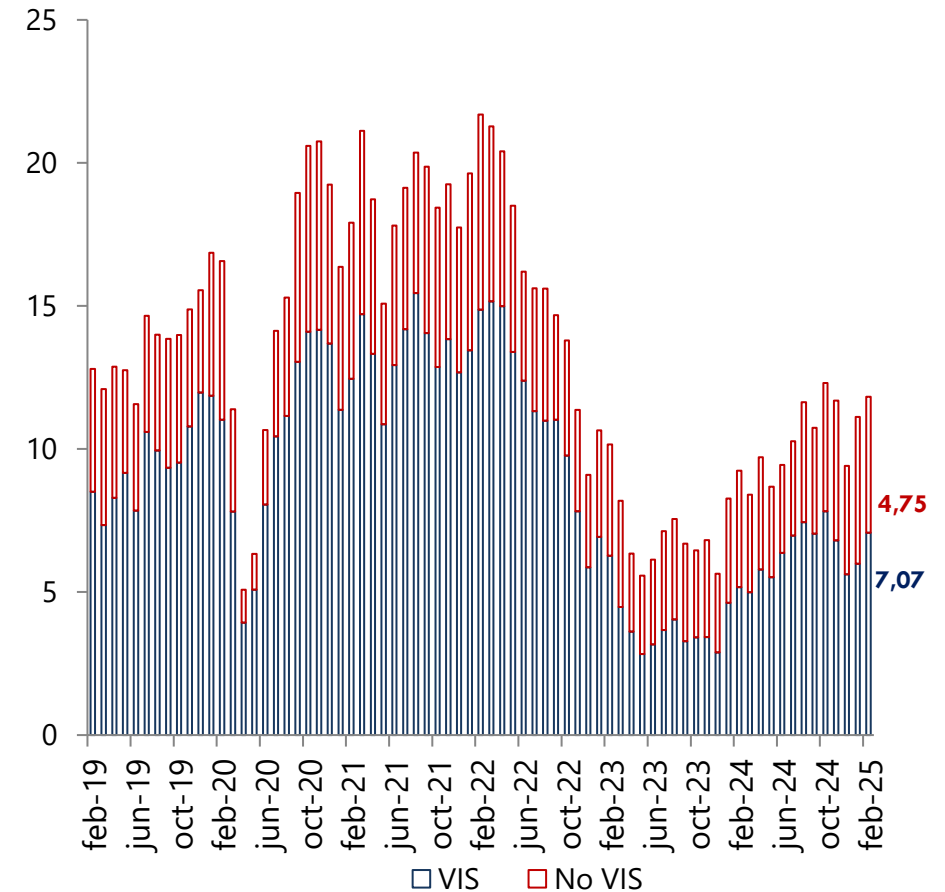




Unidades de Vivienda Vendidas
(Ac. 12 meses, Miles de Unidades)



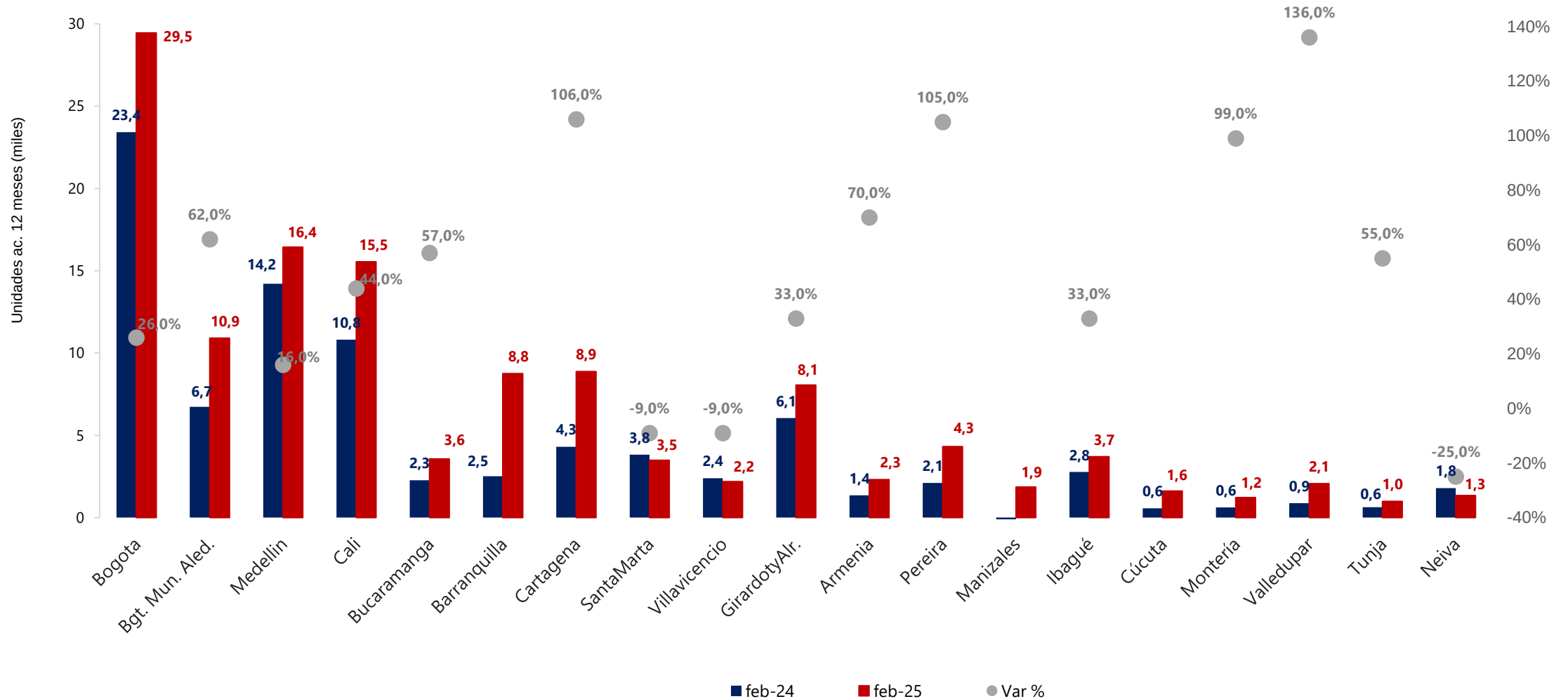
Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

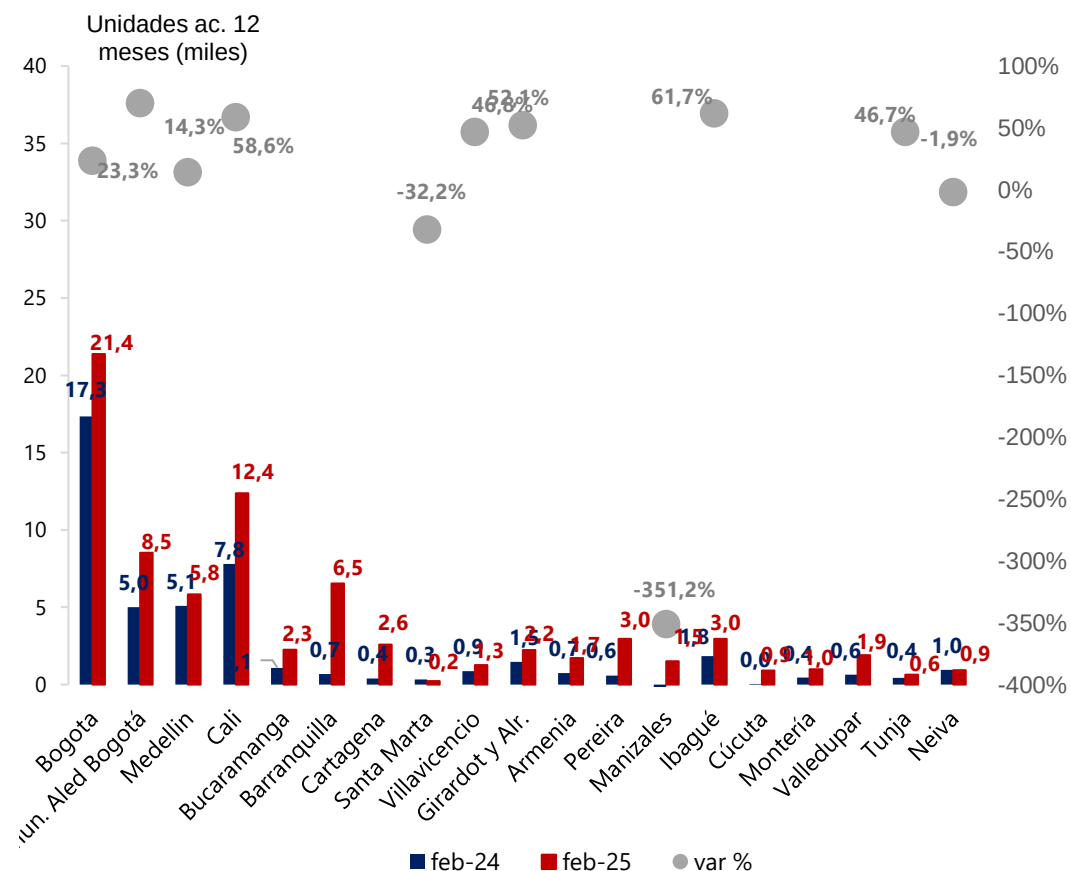
*Incluye Bogotá (con Mun. Aled.), Medellín, Cali Bucaramanga, Barranquilla, Cartagena, Santa Marta, Villavicencio, Girardot (con Mun. Aled.), Armenia, Pereira, Manizales, Ibagué, Cúcuta, Montería, Valledupar, Tunja, Neiva, Popayán, Sincelejo. *Total incluye Pasto.

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

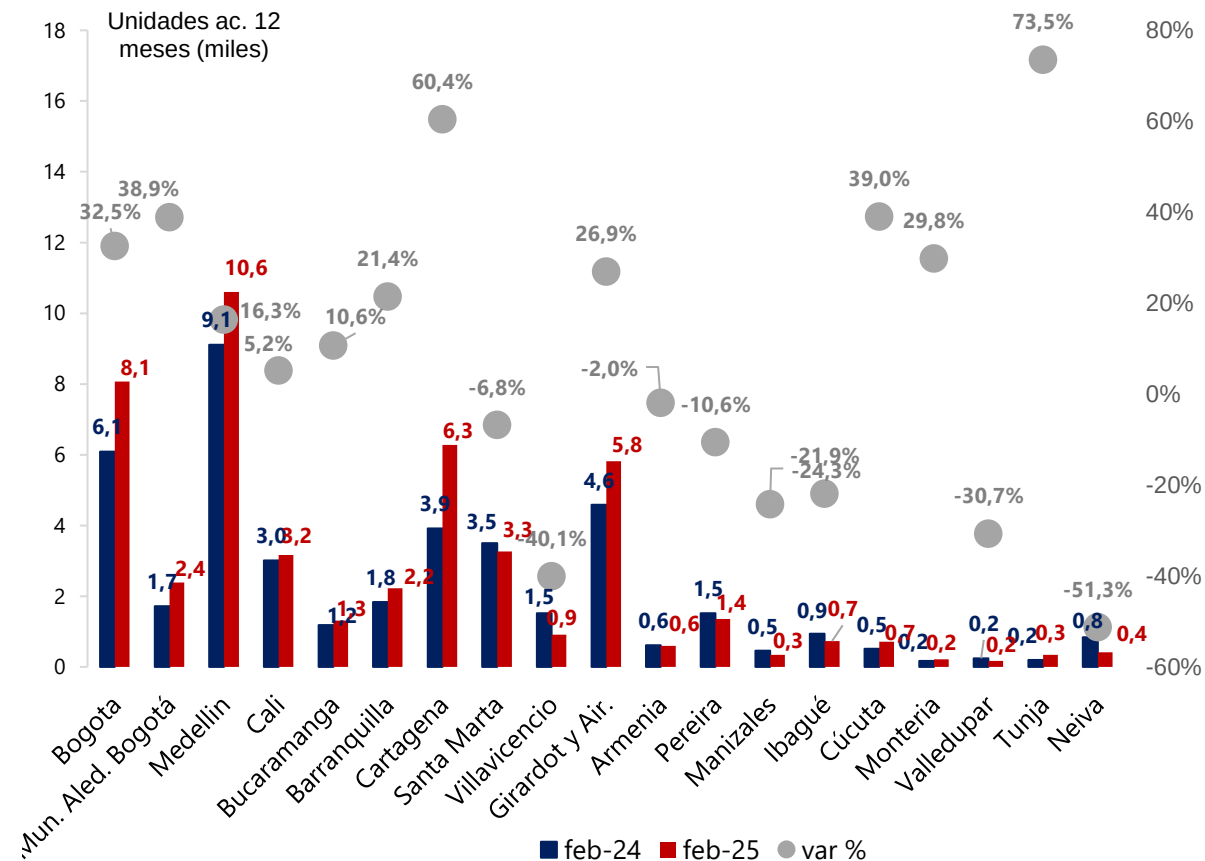


Ventas Vivienda por segmento
(Ac. 12 meses, Miles de unidades, Febrero 2025)

VIS



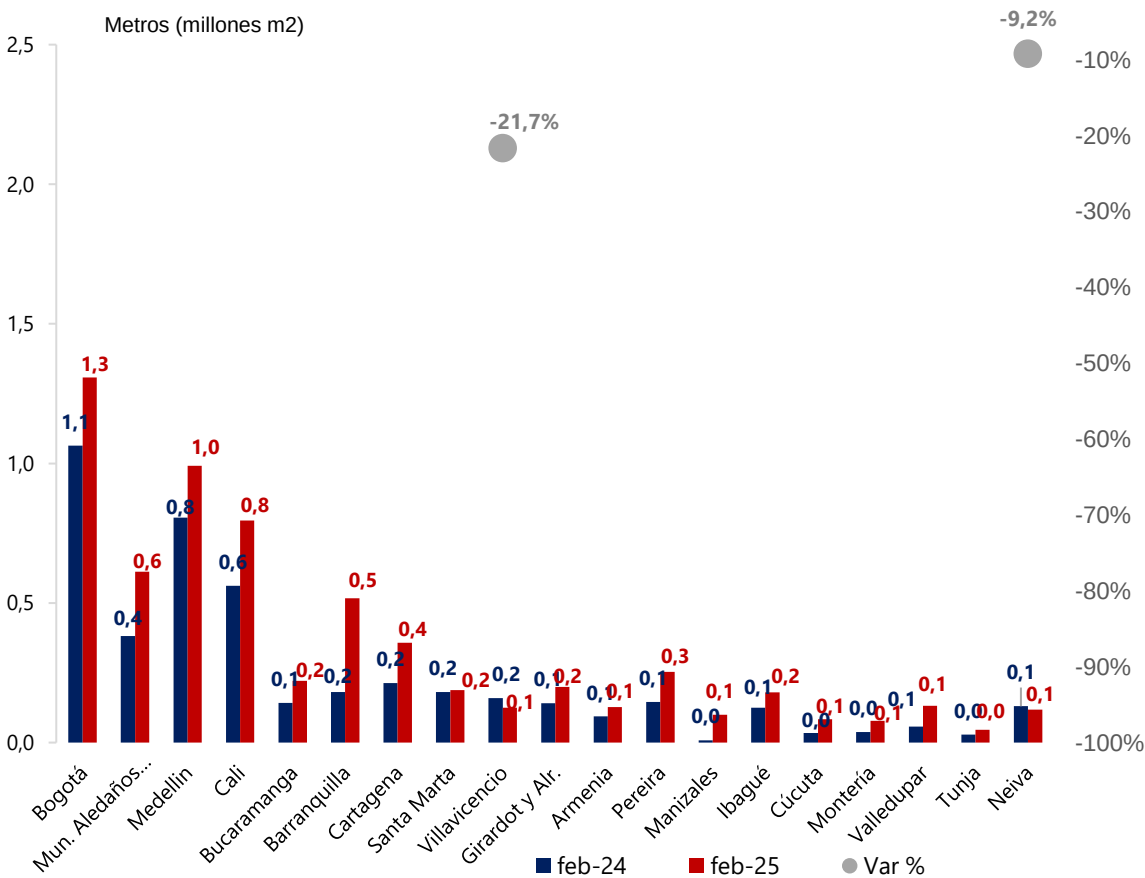
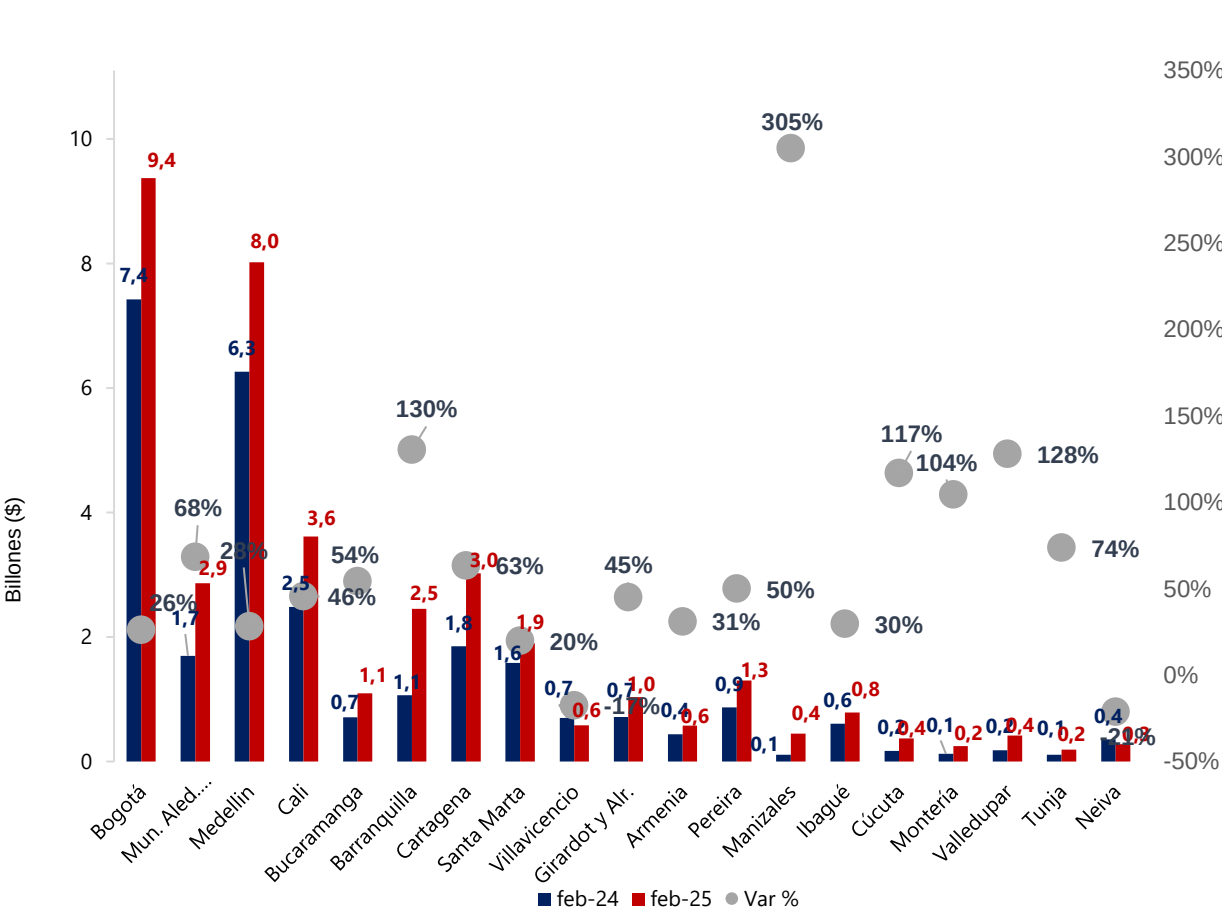
No VIS



Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Diciembre 2024)

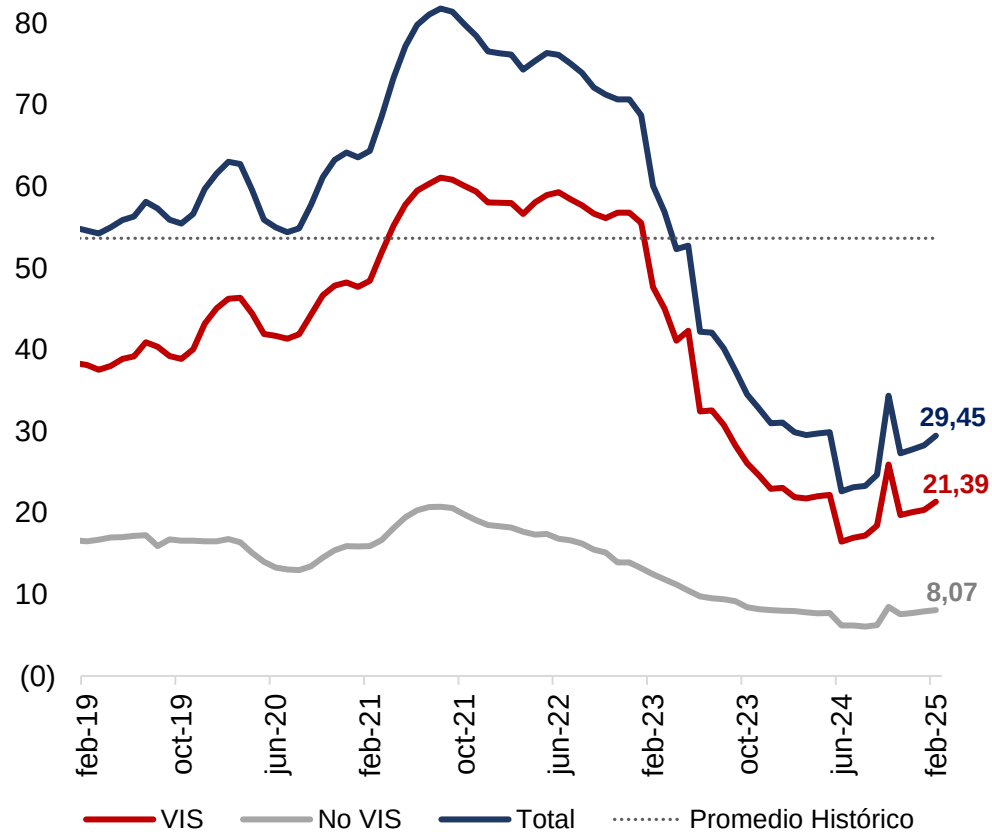
Billones (\$)

Millones de m2



Unidades Vendidas Bogotá*

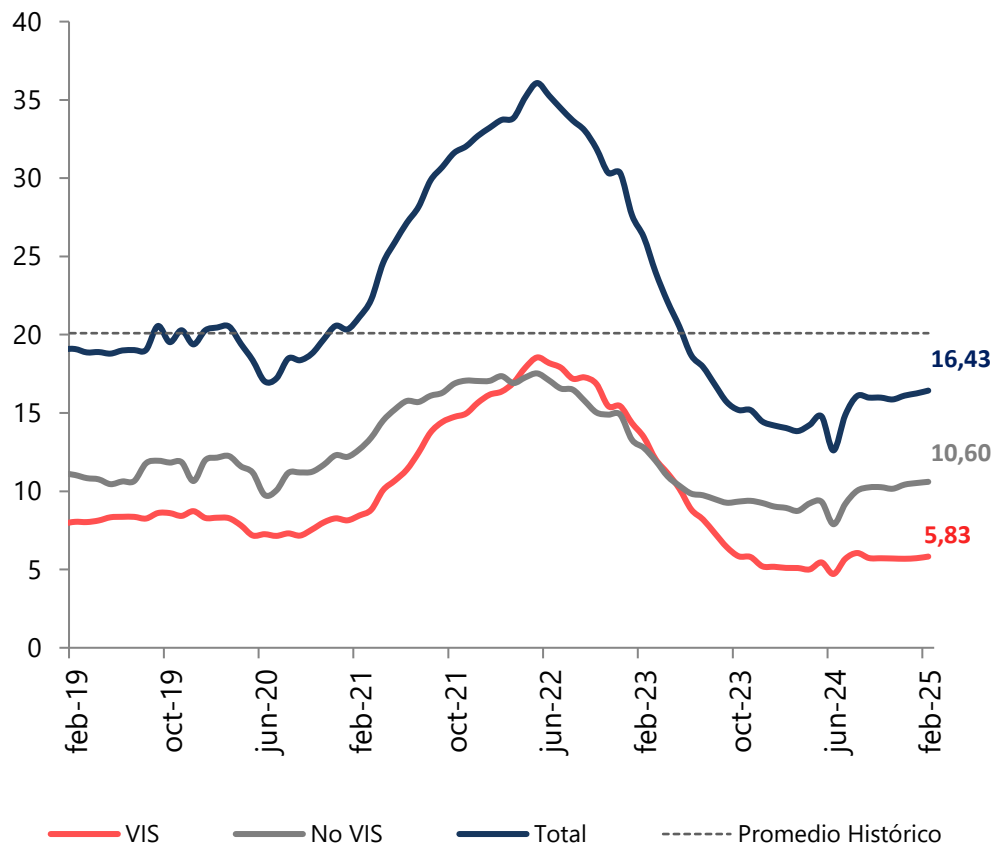
(Acumulado 12 meses; Miles)



Marzo 2024 - Febrero 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	586	75,98%
VIS	4.076	42,42%
VIS Renovación	895	54,58%
Interés Social	5.557	47,24%
Hasta 350	523	5,02%
350-450	396	33,78%
450-600	409	63,60%
600-750	306	18,15%
750-1000	119	21,43%
1000-1300	67	19,64%
1300-1600	45	32,35%
Mayor a 16000	50	21,95%
Diferente a Interés social	1.915	25,00%
Total	7.472	40,82%

Unidades Vendidas Medellín

(Acumulado 12 meses; Miles)



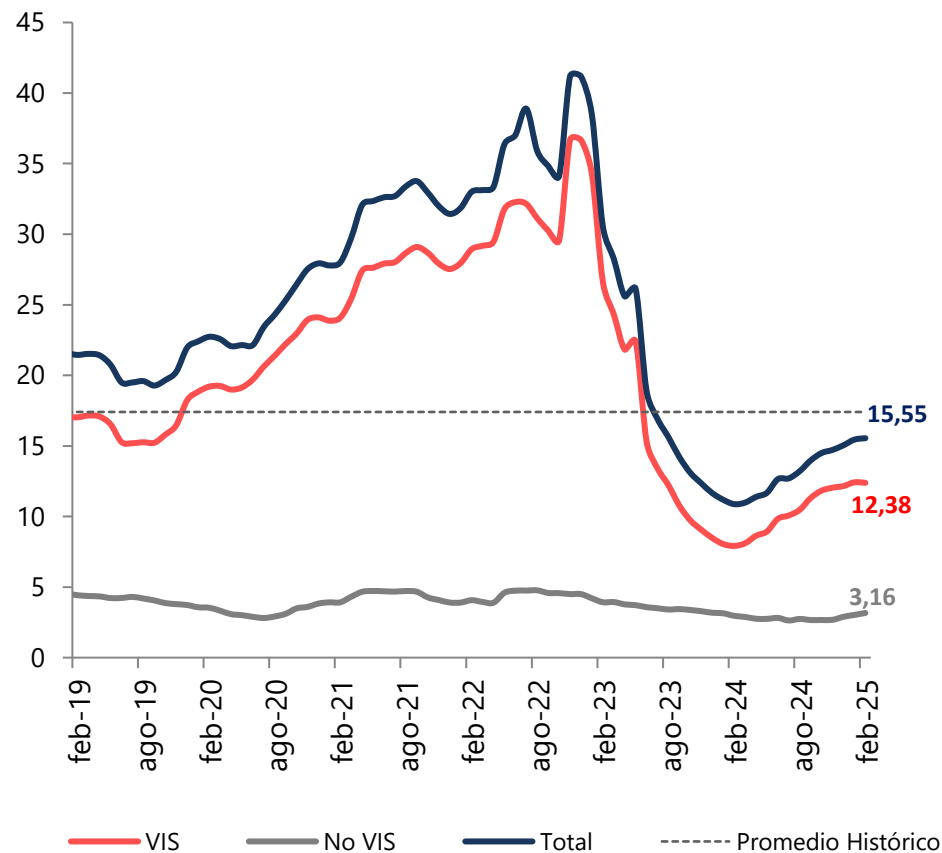
Marzo 2024 - Febrero 2025

Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	13	-13,33%
VIS	1.086	9,26%
VIS Renovación	0	0,00%
Interés Social	1.099	8,92%
Hasta 350	309	-23,70%
350-450	320	-6,71%
450-600	360	-17,81%
600-750	657	61,03%
750-1000	159	17,78%
1000-1300	110	100,00%
1300-1600	47	80,77%
Mayor a 16000	102	168,42%
Diferente a Interés social	2.064	11,69%
Total	3.163	10,71%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Unidades Vendidas Cali (Acumulado 12 meses; Miles)



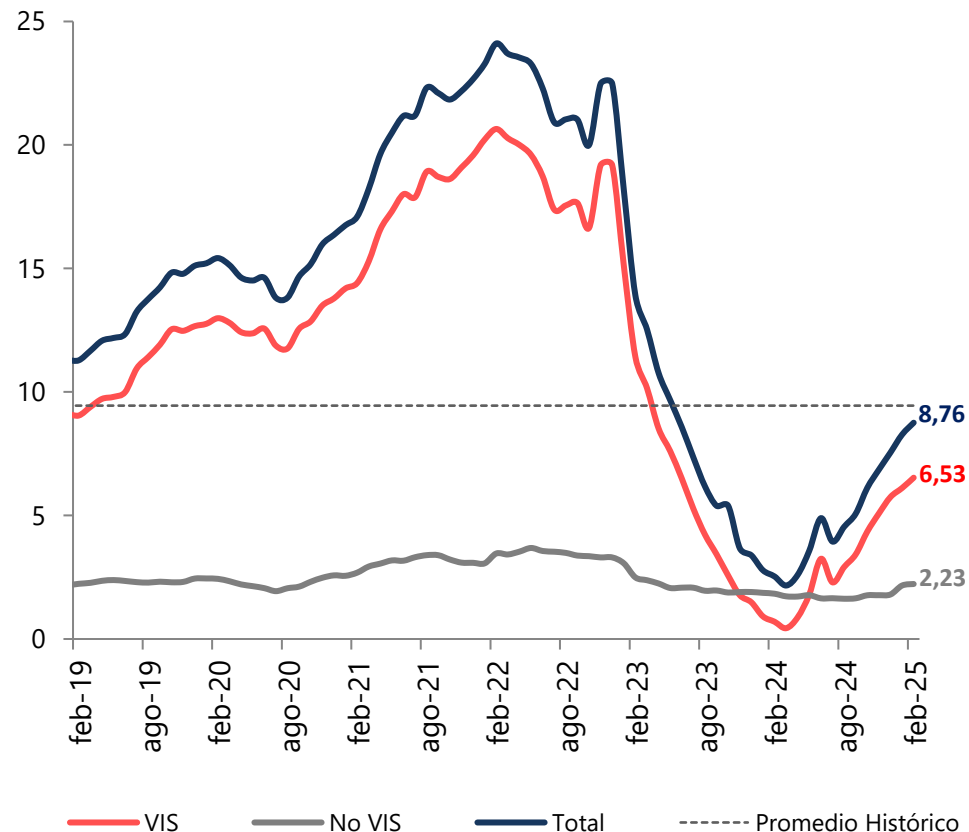
Marzo 2024 - Febrero 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	729	-16,30%
VIS	1.201	23,43%
VIS Renovación	144	364,52%
Interés Social	2.074	10,61%
Hasta 350	277	45,79%
350-450	157	38,94%
450-600	222	76,19%
600-750	35	59,09%
750-1000	24	4,35%
1000-1300	24	1100,00%
1300-1600	-12	-340,00%
Mayor a 16000	27	800,00%
Diferente a Interés social	754	55,79%
Total	2.828	19,88%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Unidades Vendidas Barranquilla

(Acumulado 12 meses; Miles)



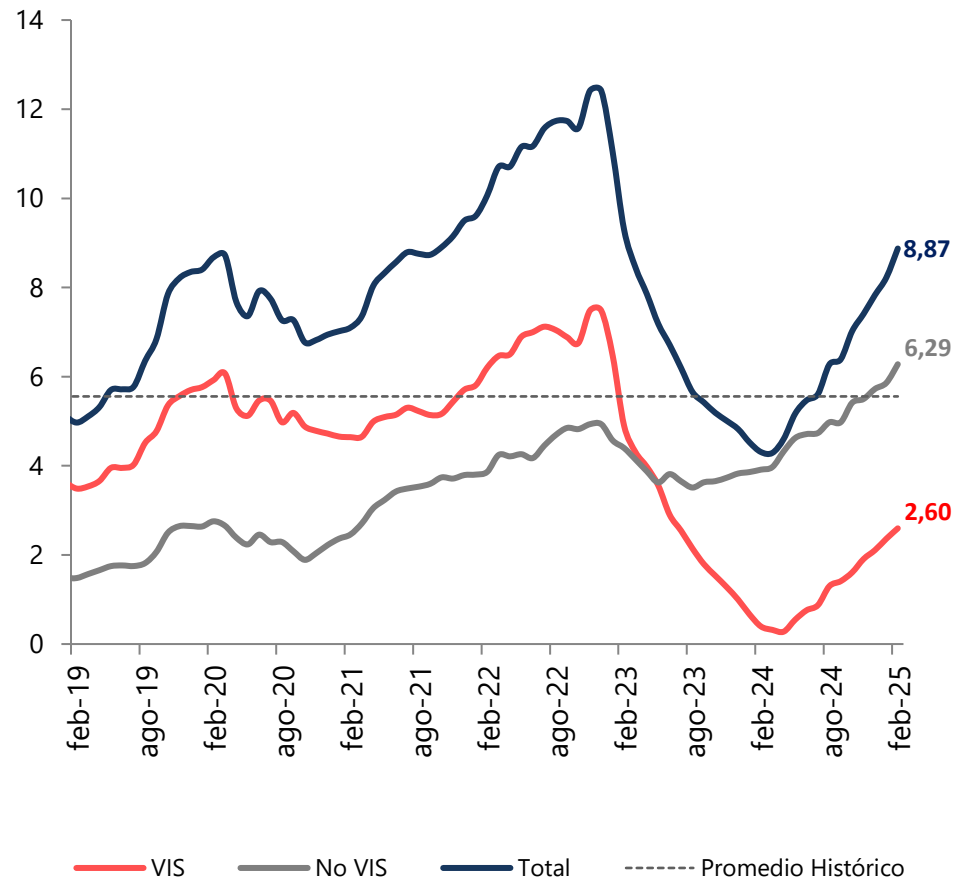
Marzo 2024 - Febrero 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	253	163,54%
VIS	800	255,56%
VIS Renovación	15	-475,00%
Interés Social	1.068	236,91%
Hasta 350	68	-9,33%
350-450	225	171,08%
450-600	268	127,12%
600-750	114	1800,00%
750-1000	17	-288,89%
1000-1300	7	-56,25%
1300-1600	1	-200,00%
Mayor a 16000	15	275,00%
Diferente a Interés social	715	144,86%
Total	1.783	192,78%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Unidades Vendidas Cartagena

(Acumulado 12 meses; Miles)



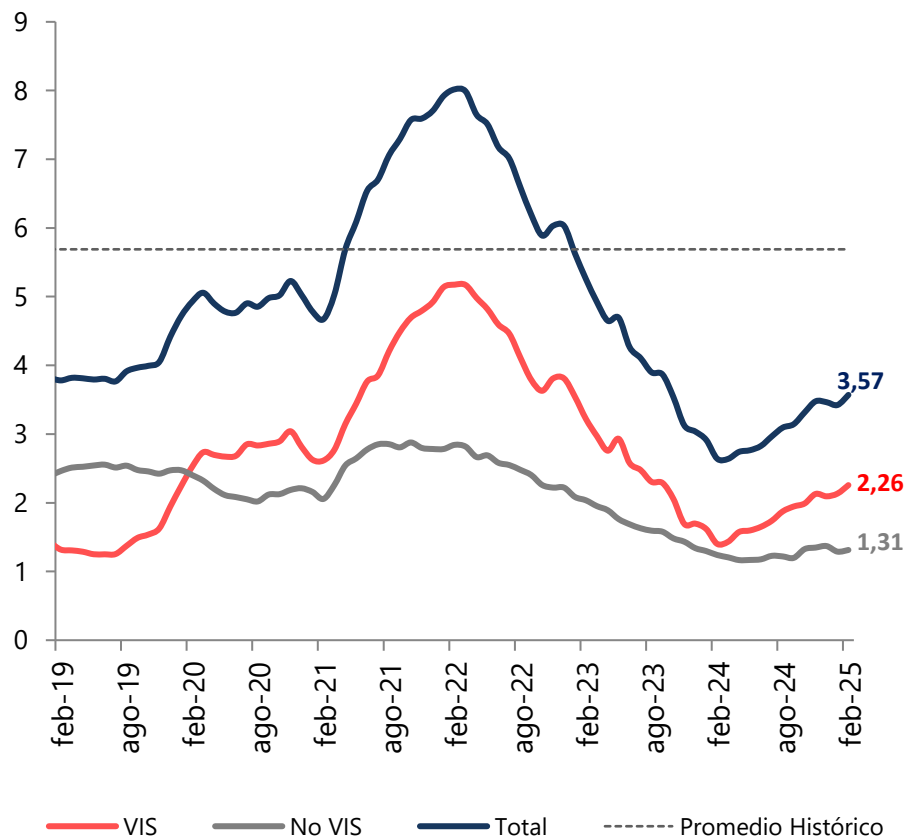
Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Marzo 2024 - Febrero 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	-43	-72,96%
VIS	354	4325,00%
VIS Renovación	19	11,76%
Interés Social	330	-346,27%
Hasta 350	533	51,42%
350-450	159	69,15%
450-600	150	54,64%
600-750	193	37,86%
750-1000	60	7,14%
1000-1300	26	-56,67%
1300-1600	4	-20,00%
Mayor a 16000	40	66,67%
Diferente a Interés social	1.165	40,70%
Total	1.495	115,42%

Unidades Vendidas Bucaramanga

(Acumulado 12 meses; Miles)

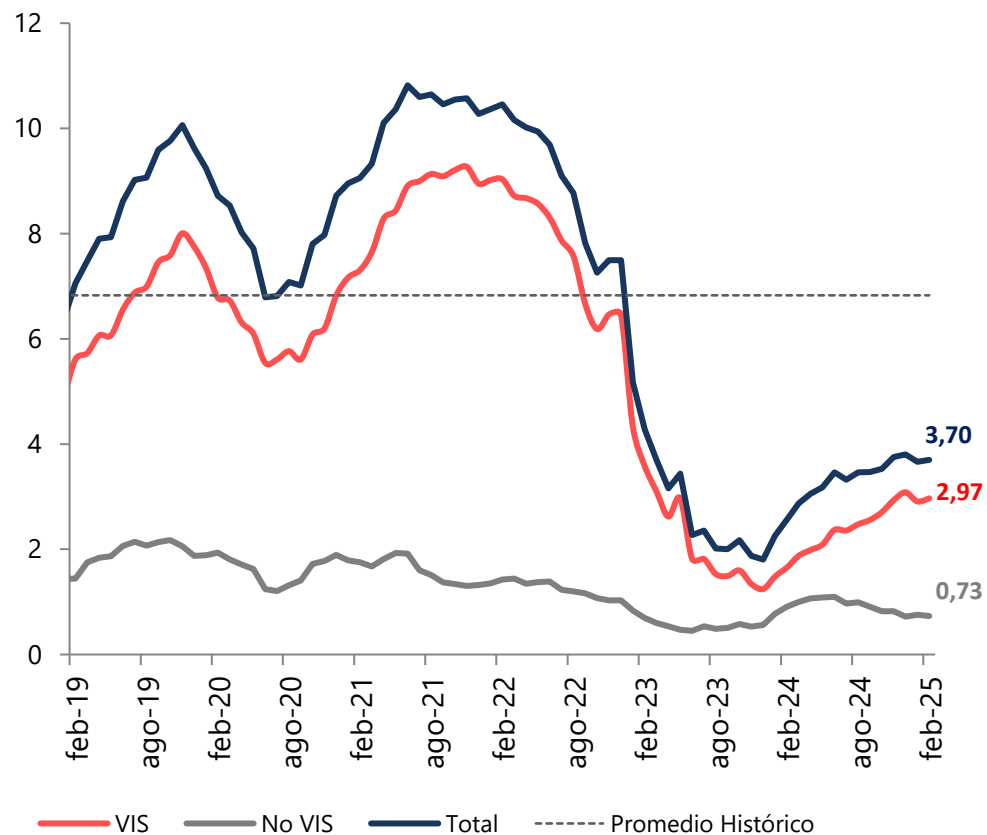


Marzo 2024 - Febrero 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	7	-93,00%
VIS	266	5220,00%
VIS Renovación	7	40,00%
Interés Social	280	154,55%
Hasta 350	46	21,05%
350-450	69	-38,39%
450-600	83	130,56%
600-750	44	340,00%
750-1000	11	266,67%
1000-1300	3	-57,14%
1300-1600	3	50,00%
Mayor a 16000	3	50,00%
Diferente a Interés social	262	24,76%
Total	542	69,38%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Unidades Vendidas Ibagué (Acumulado 12 meses; Miles)

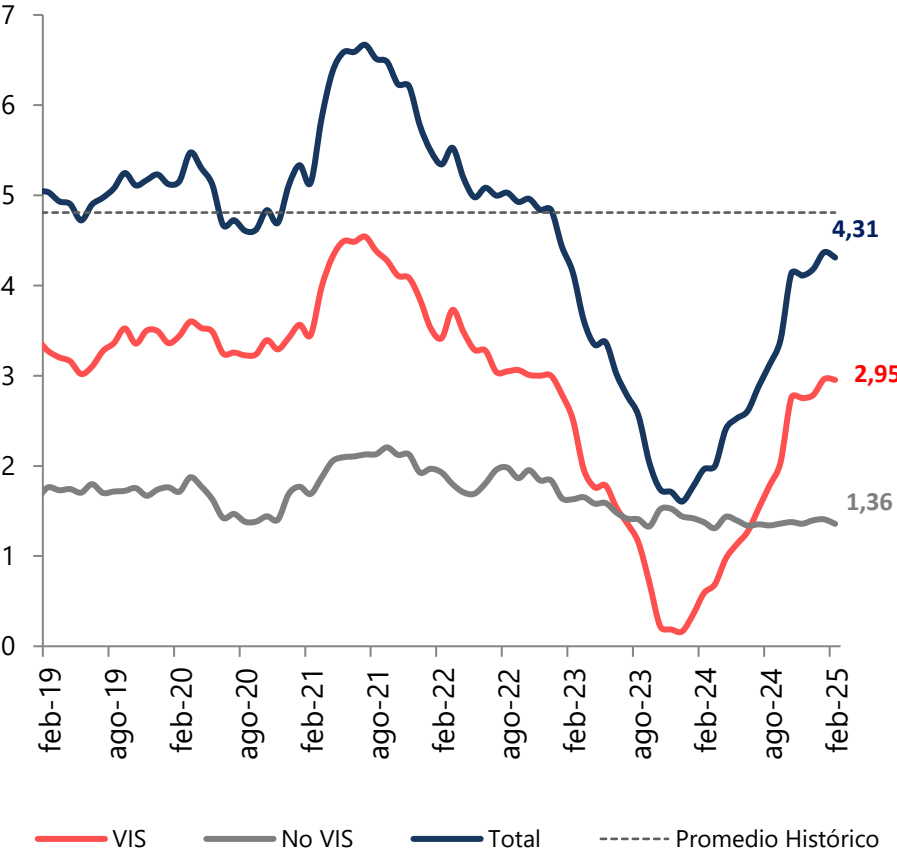


Marzo 2024 - Febrero 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	130	-69,56%
VIS	265	204,60%
VIS Renovación	-	-
Interés Social	395	-23,15%
Hasta 350	78	-51,25%
350-450	37	-384,62%
450-600	74	131,25%
600-750	4	-20,00%
750-1000	6	20,00%
1000-1300	0	0,00%
1300-1600	3	-50,00%
Mayor a 16000	1	0,00%
Diferente a Interés social	203	4,10%
Total	598	-15,66%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Unidades Vendidas Pereira
(Acumulado 12 meses; Miles)

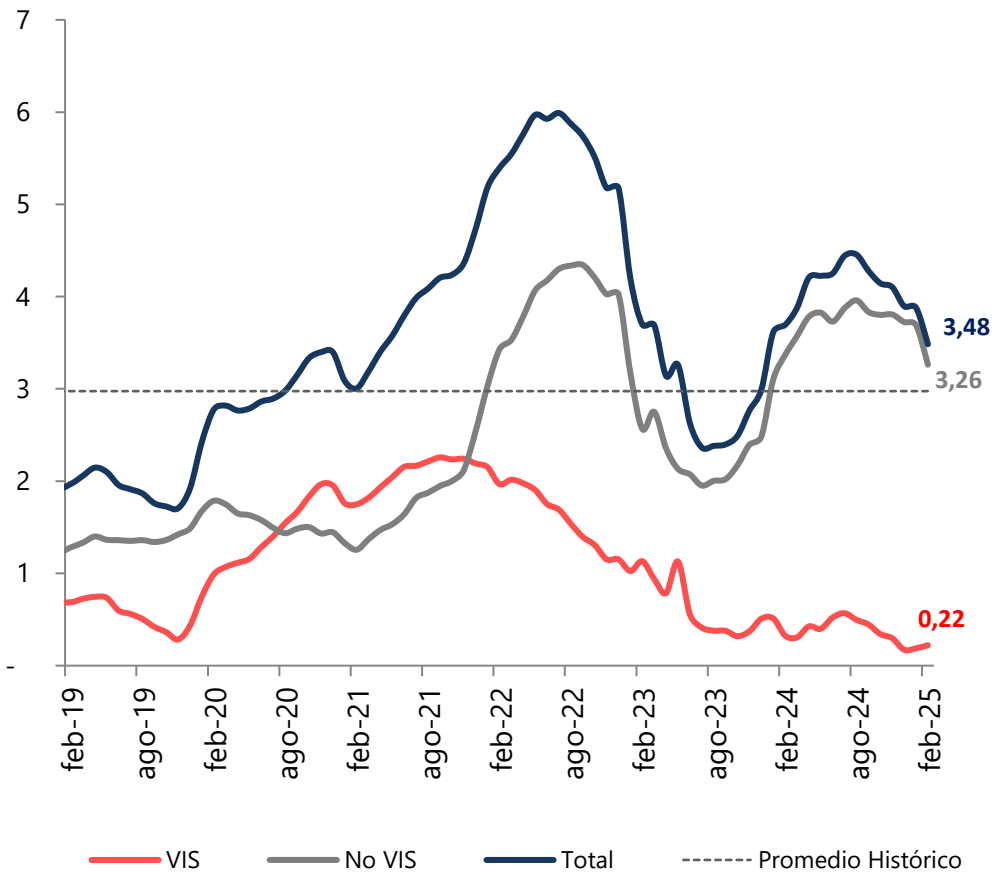


Marzo 2024 - Febrero 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	57	-
VIS	432	-5,05%
VIS Renovación	0	-
Interés Social	489	7,47%
Hasta 350	65	-100,00%
350-450	32	-10,96%
450-600	8	-60,98%
600-750	57	-70,37%
750-1000	5	67,65%
1000-1300	39	0,00%
1300-1600	7	875,00%
Mayor a 16000	5	0,00%
Diferente a Interés social	218	-28,05%
Total	707	-6,73%

Fuente: Galería Inmobiliaria.
*Incluye municipios aledaños.

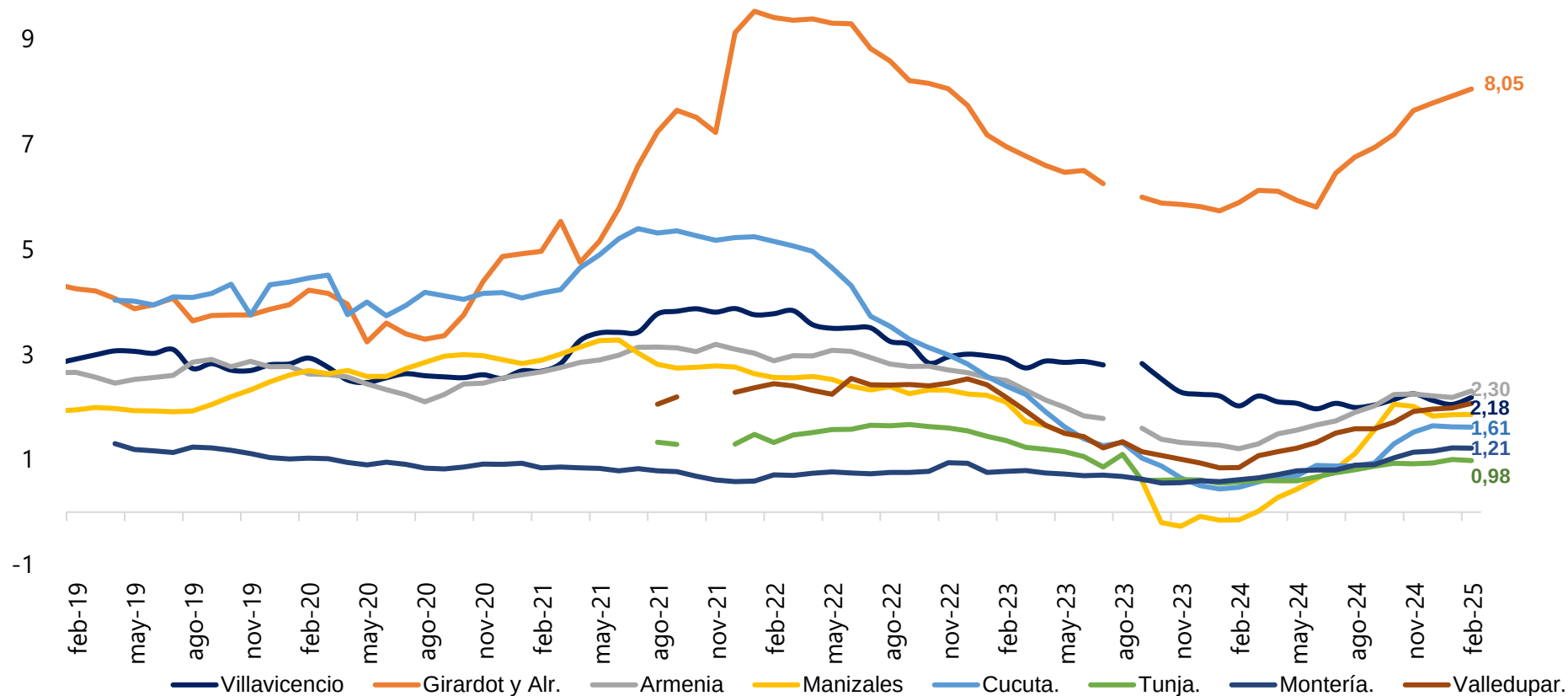
Unidades Vendidas Santa Marta

(Acumulado 12 meses; Miles)



Marzo 2024 - Febrero 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	-100,00%
VIS	45	-130,00%
VIS Renovación	-	-
Interés Social	45	-1225,00%
Hasta 350	201	-21,48%
350-450	205	-12,02%
450-600	15	-93,30%
600-750	63	-60,13%
750-1000	15	-87,80%
1000-1300	68	9,68%
1300-1600	19	-5,00%
Mayor a 16000	55	103,70%
Diferente a Interés social	641	-41,89%
Total	686	-37,58%

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



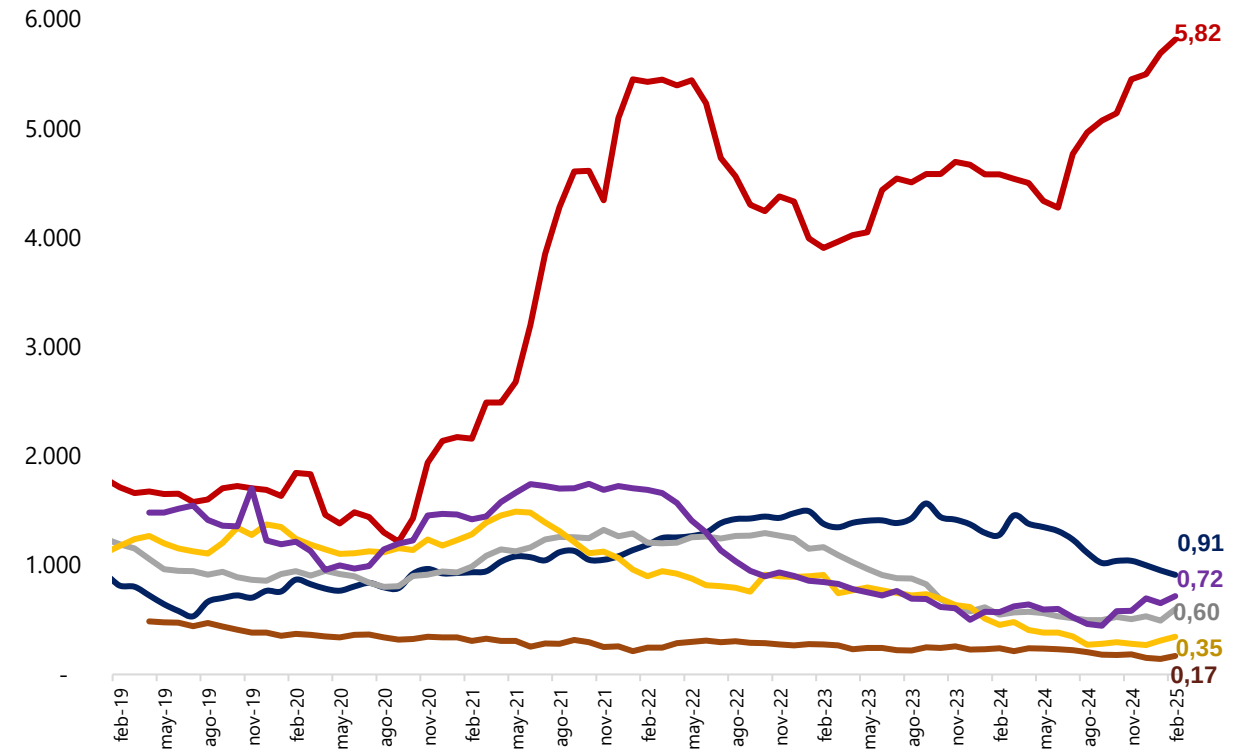
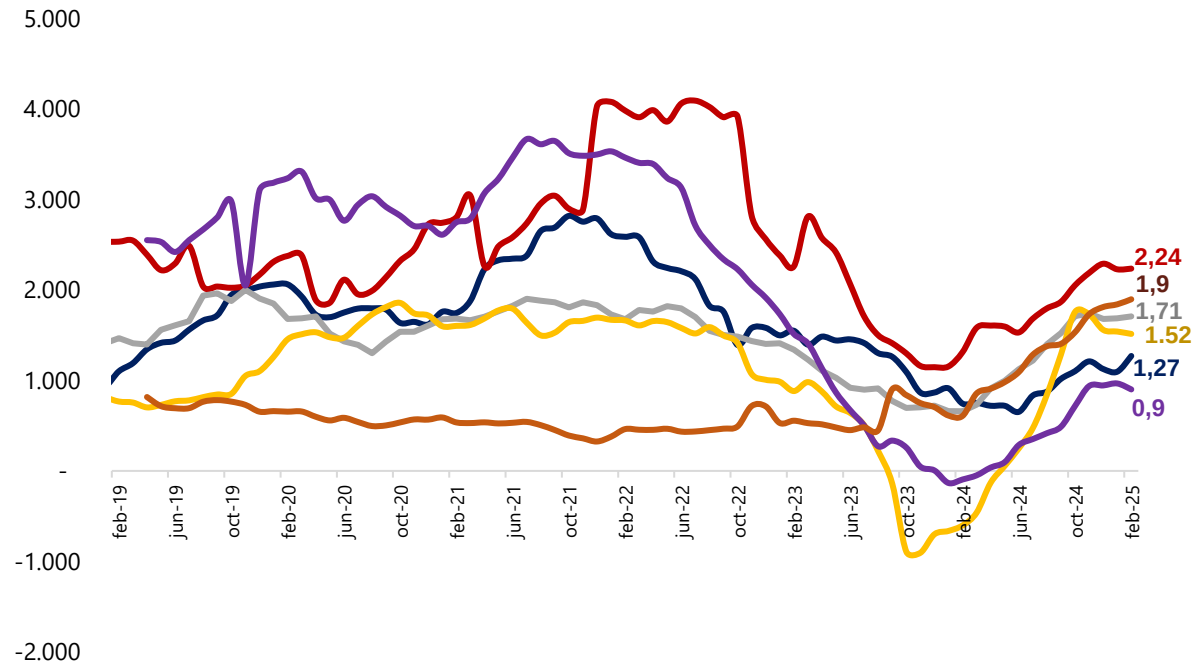
Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

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

VIS

No VIS



— Villavicencio — Girardot y Alr. — Armenia — Manizales — Cúcuta — Valledupar.

— Villavicencio — Girardot y Alr. — Armenia — Manizales — Cúcuta — Valledupar.

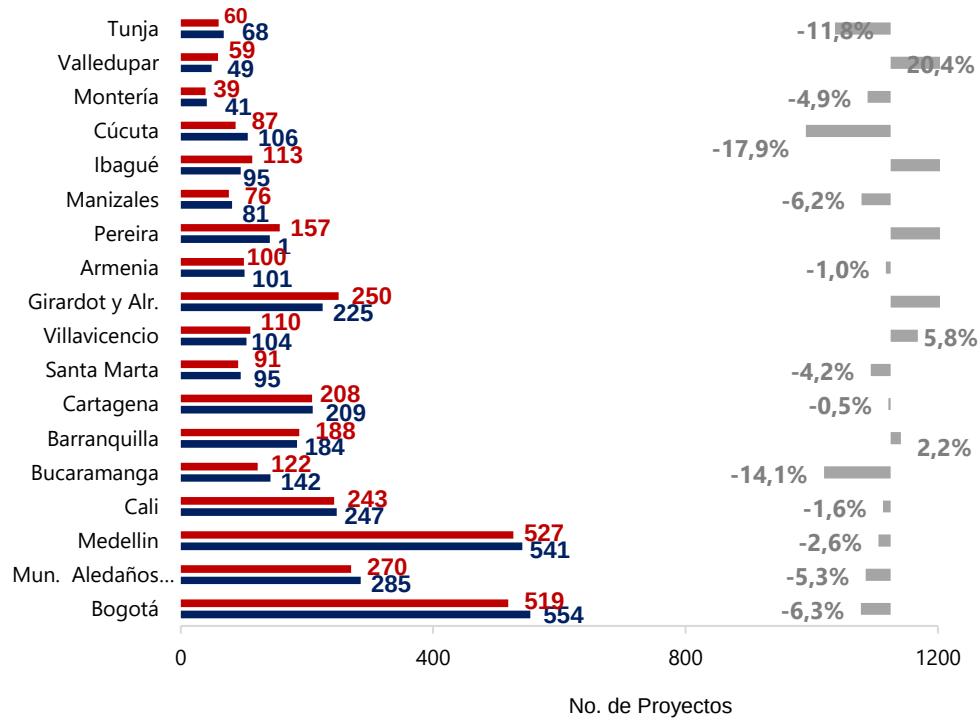
Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

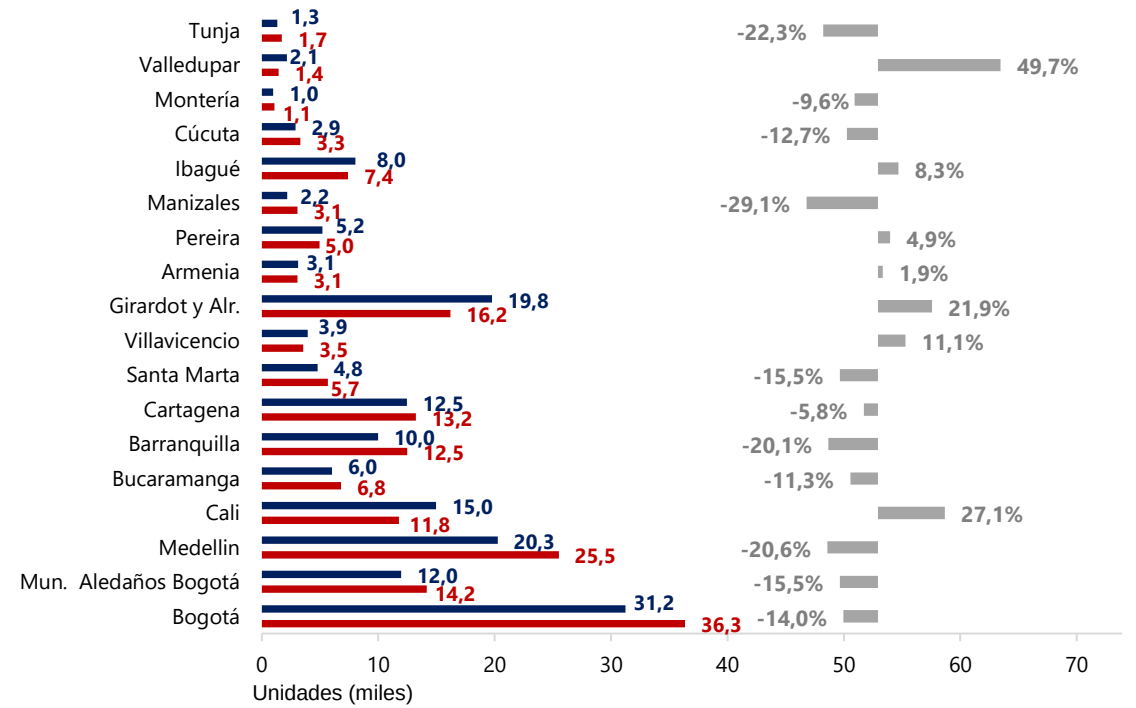
Oferta de Vivienda
(Febrero 2025)

Proyectos en Oferta

Unidades en Oferta

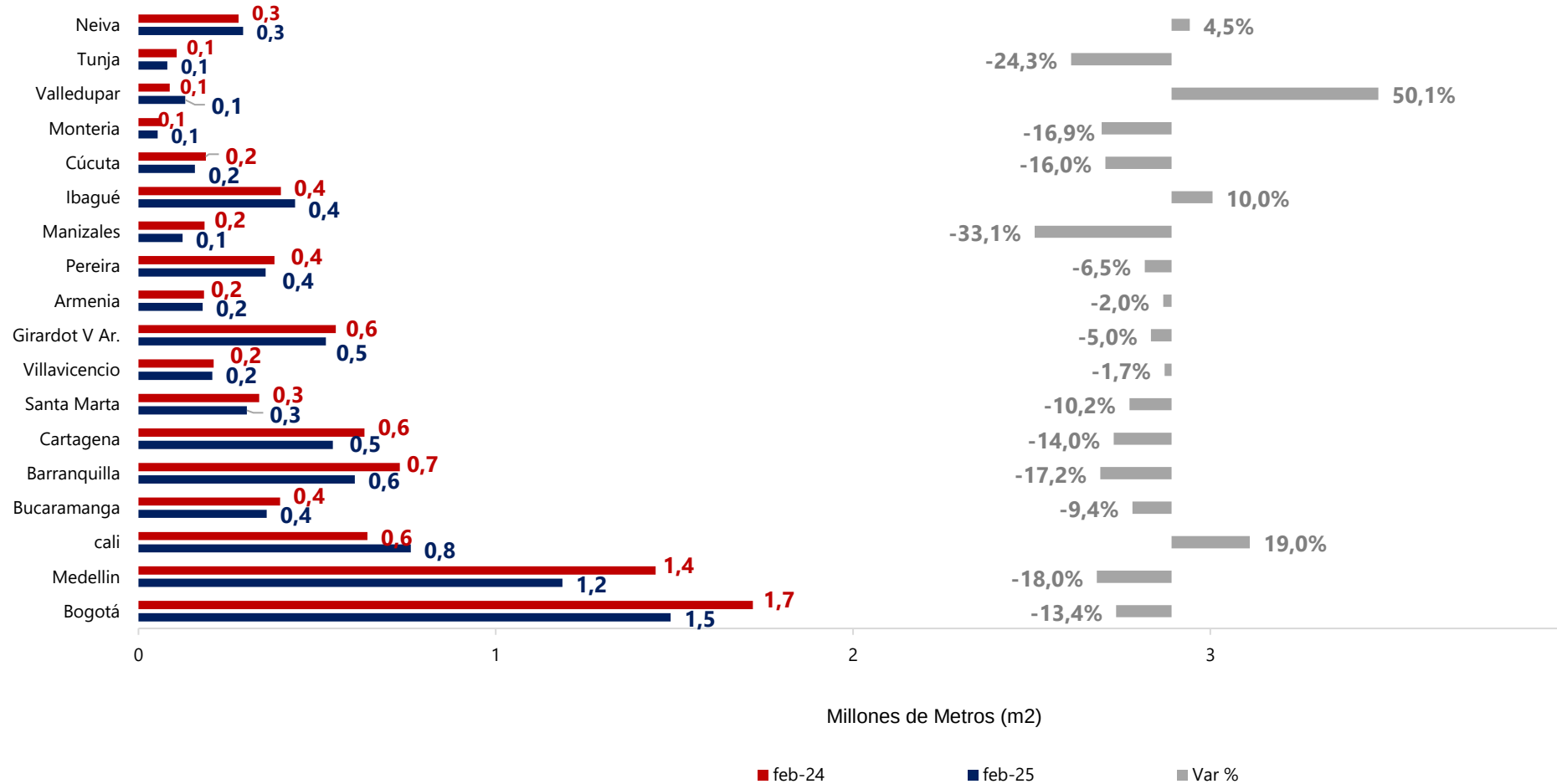


■ feb-25 ■ feb-24 ■ Var %

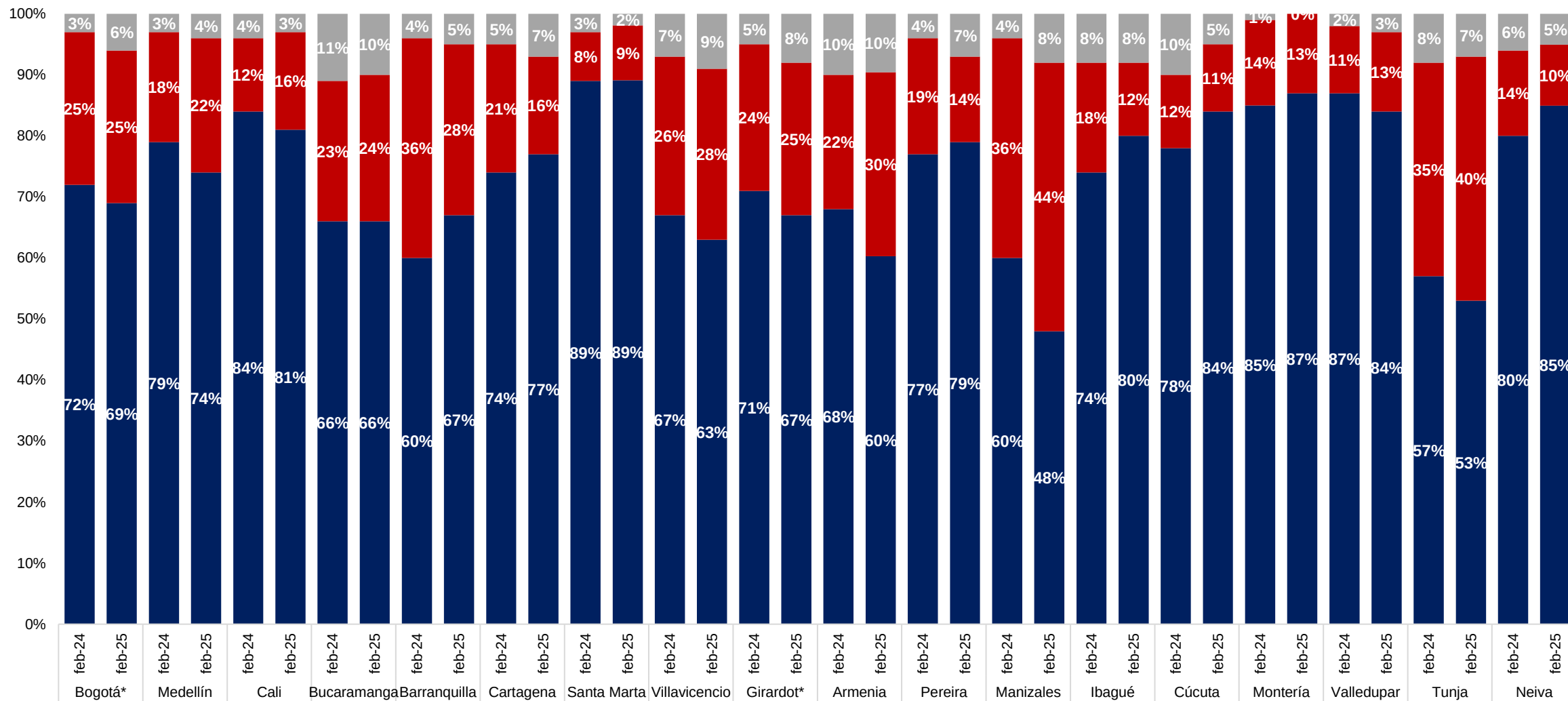


■ feb-25 ■ feb-24 ■ Var %

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

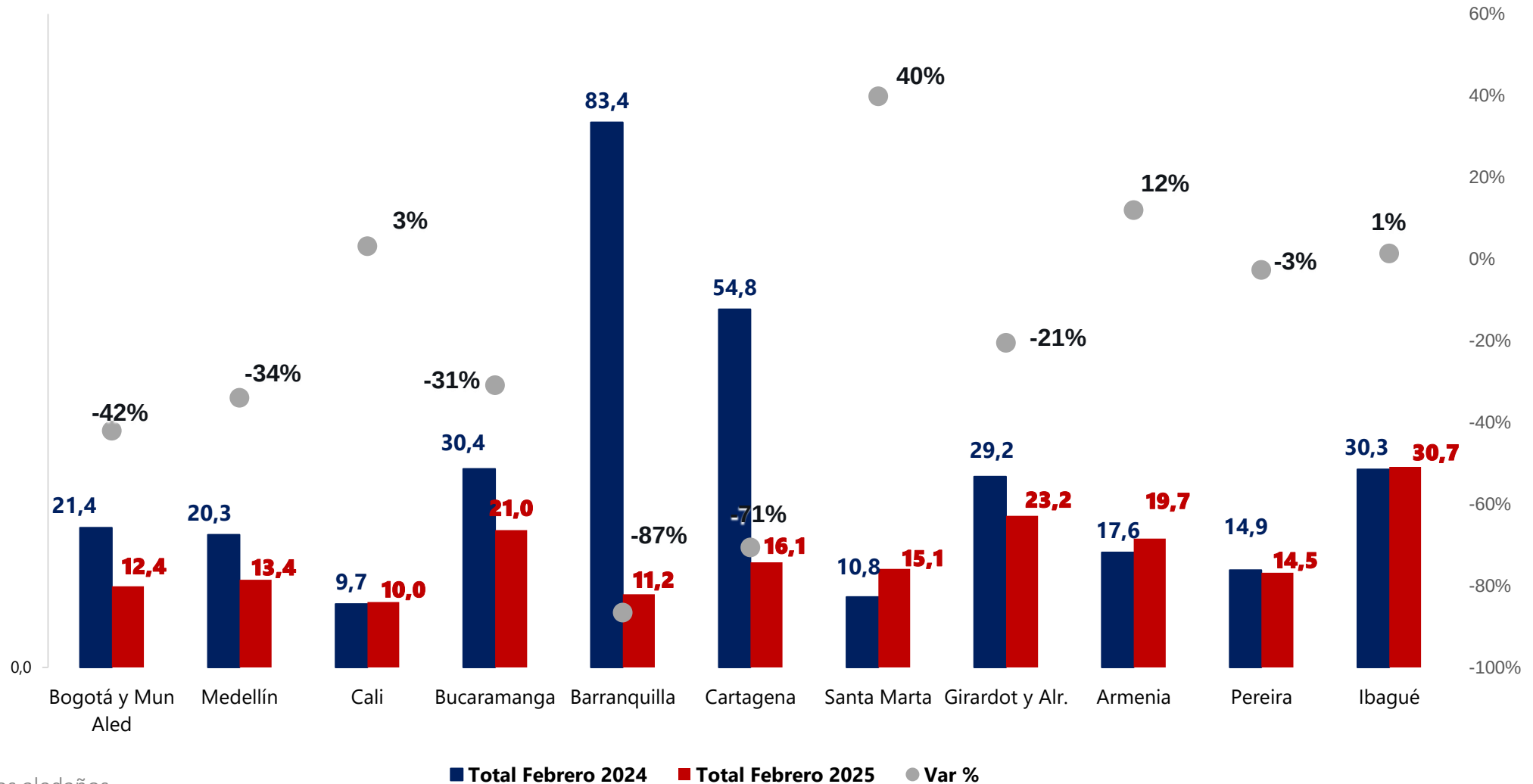


Estado de la Oferta
(Febrero 2025)



Rotación de Inventario Trimestral

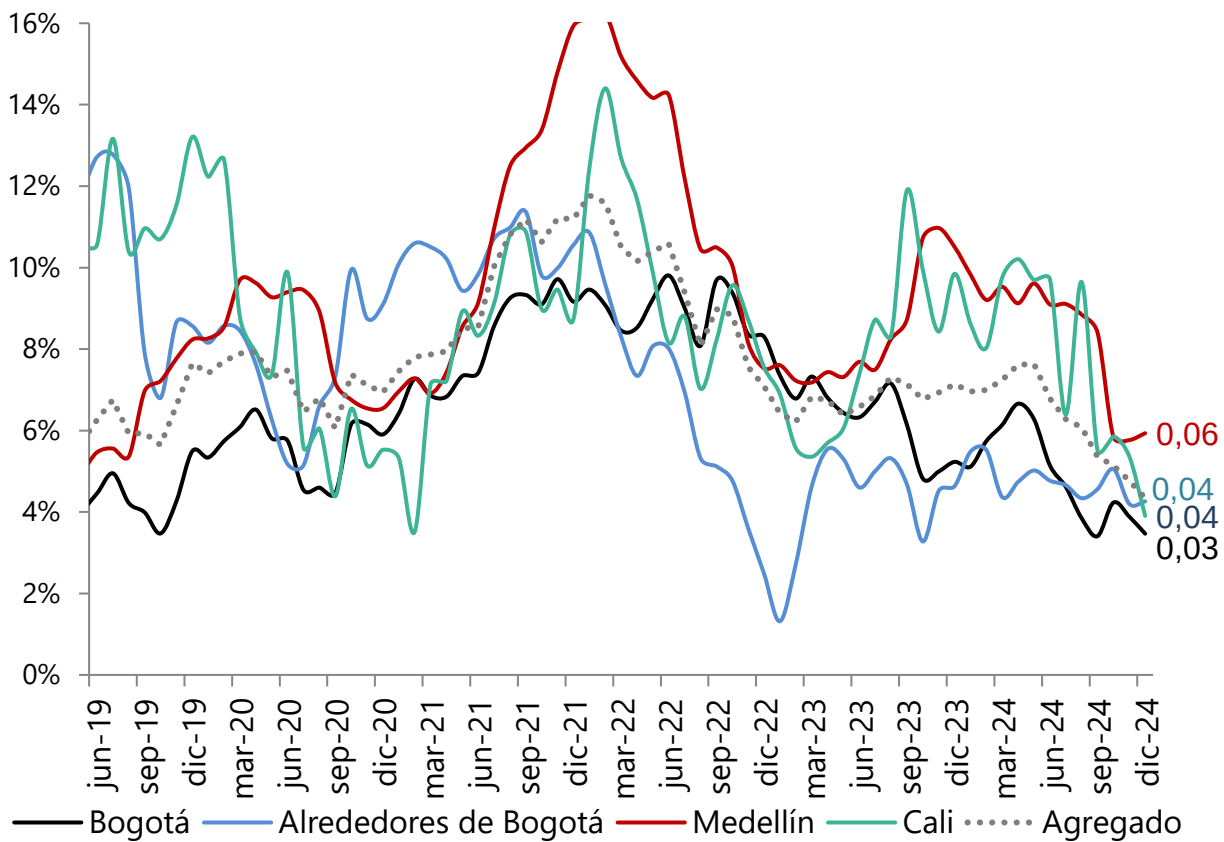
(meses, Febrero 2025)



*Se incluyen municipios aledaños

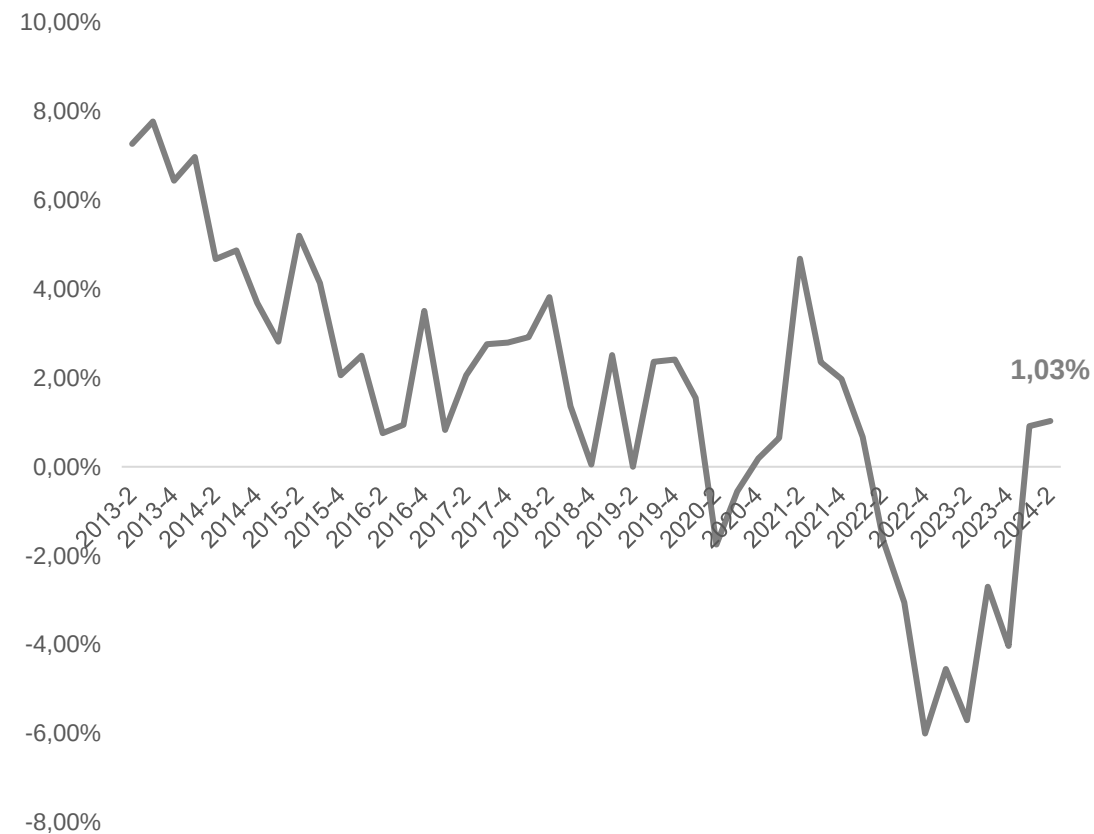
Índice de precios de vivienda nueva

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



Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual real por trimestre, %)



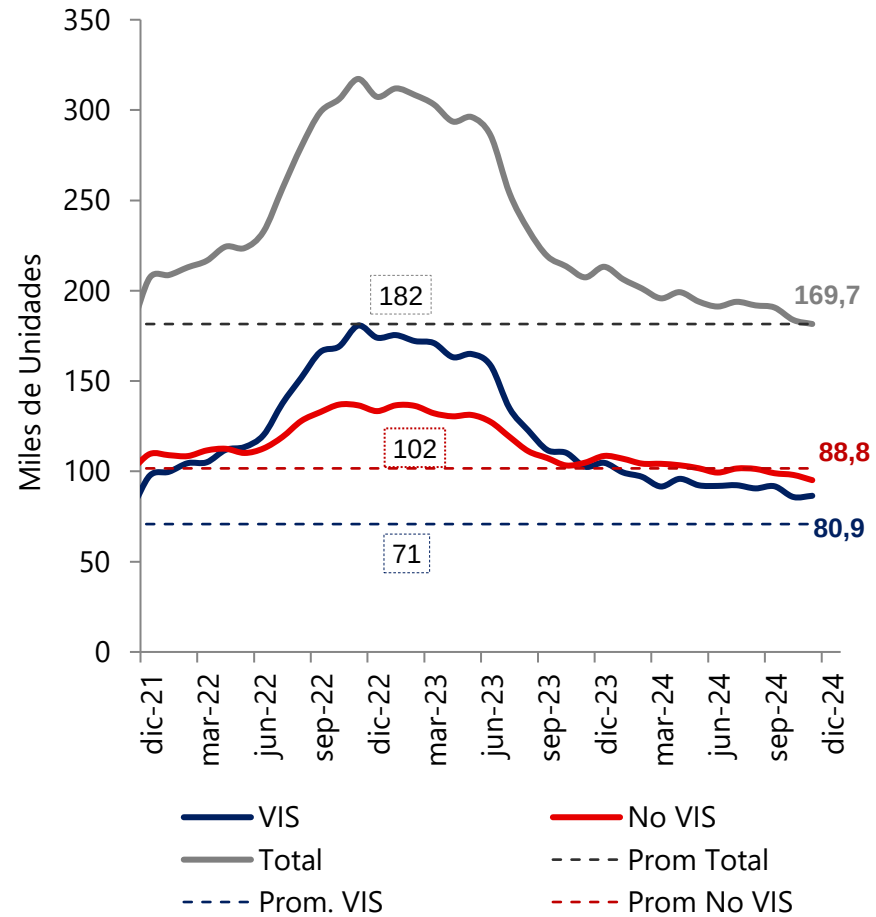


Sector de construcción



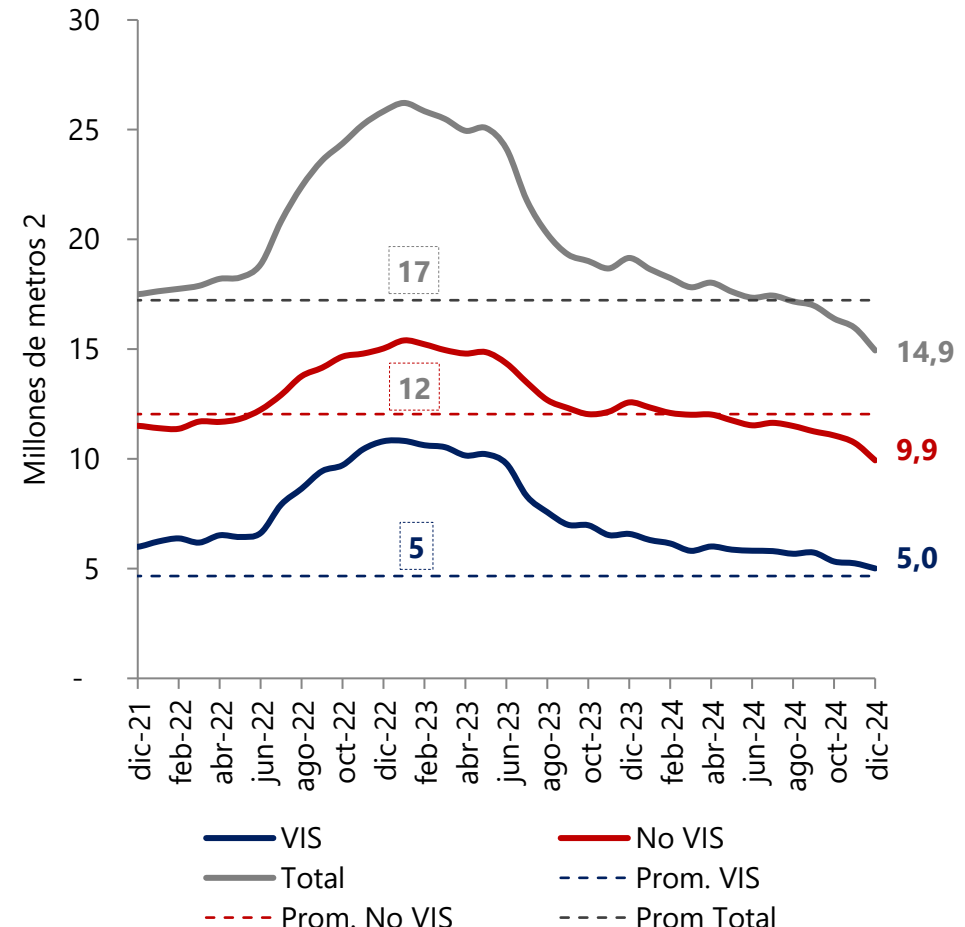
Unidades licenciadas – Total nacional

(Acumulado 12 meses)



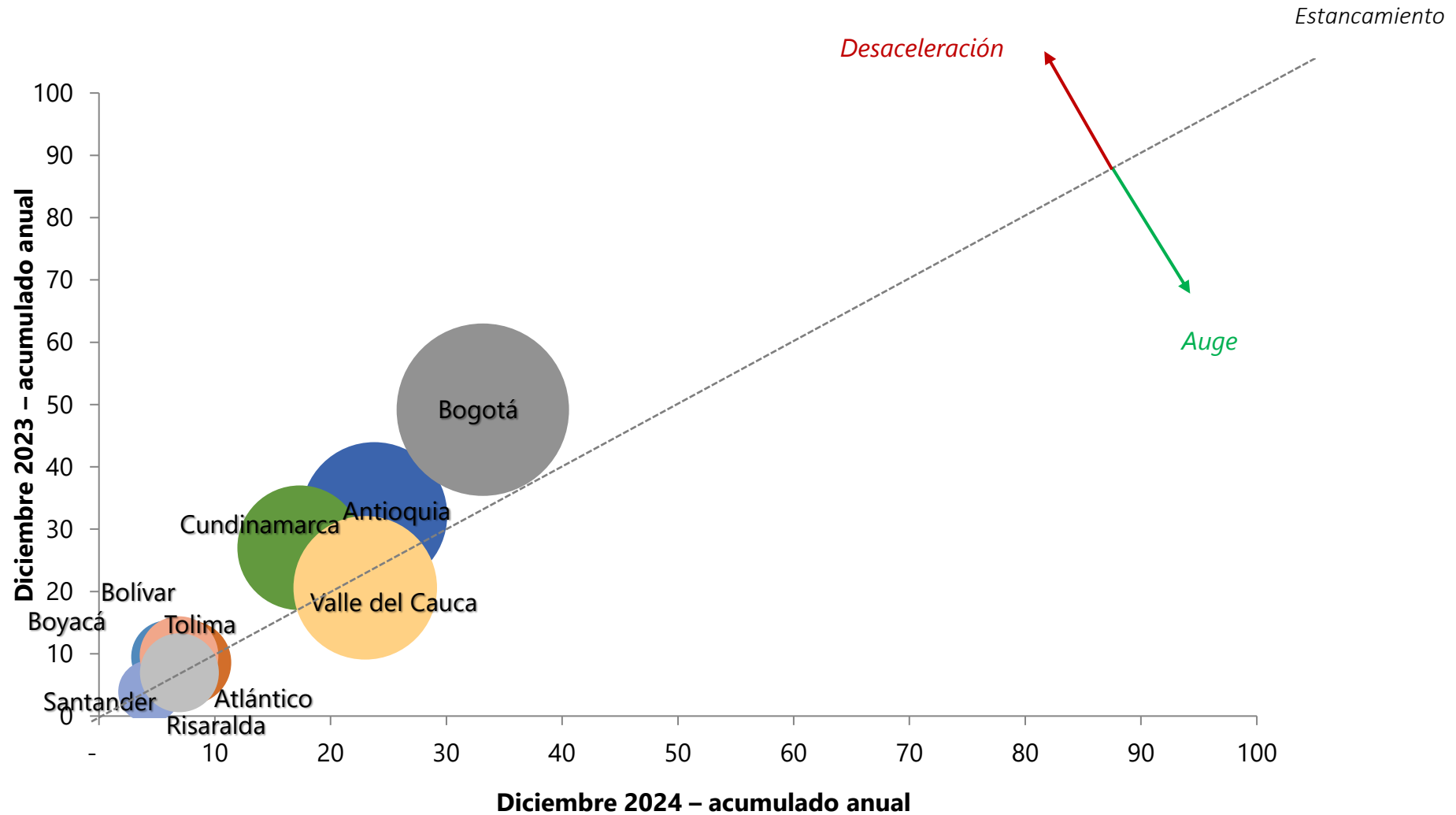
Área licenciada – Total nacional

(Acumulado 12 meses)

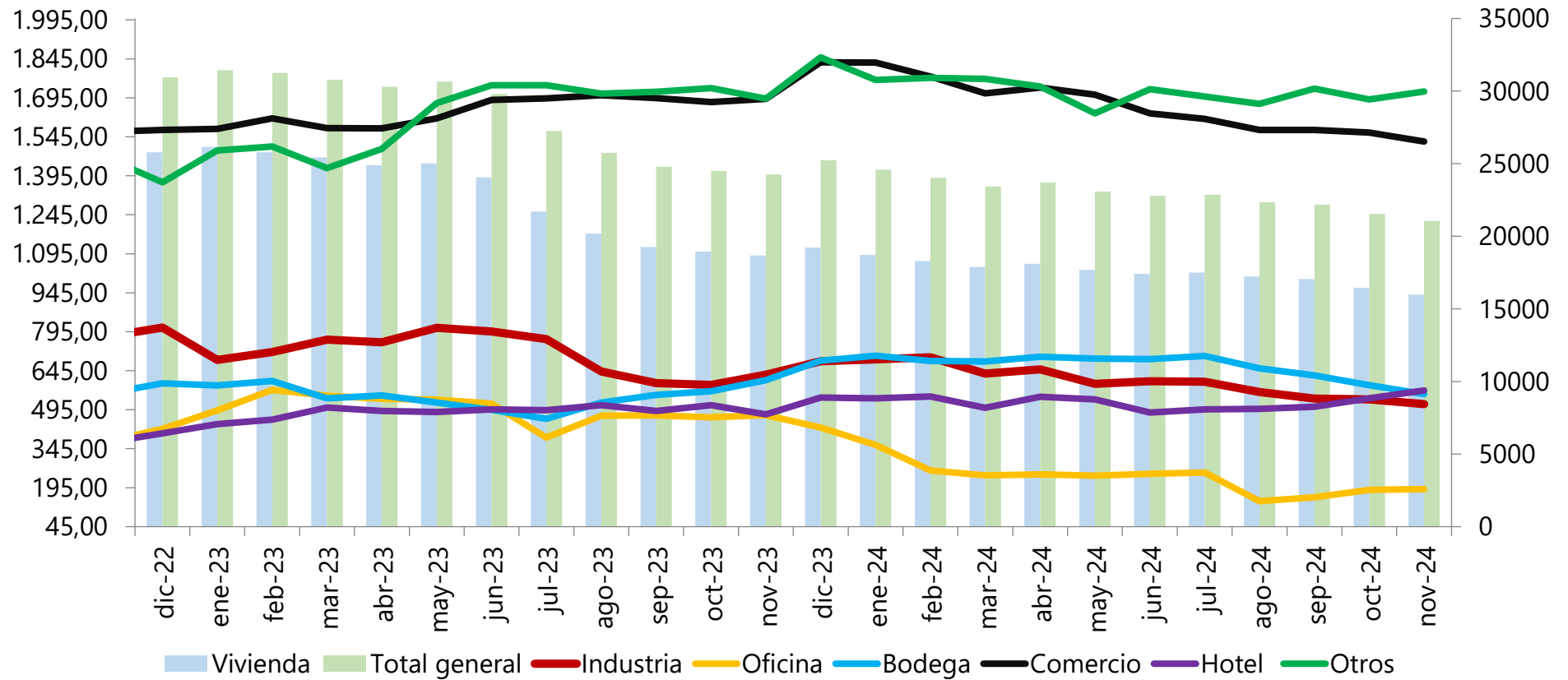


Promedios desde enero de 2008 hasta marzo de 2024

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



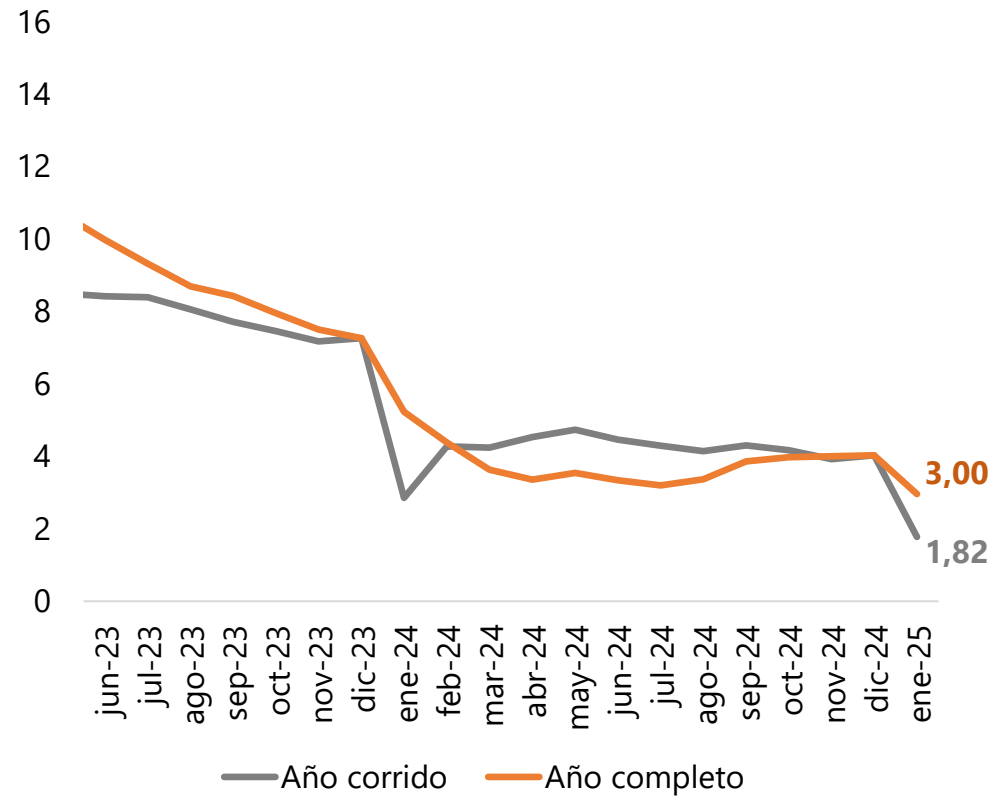
Área licenciada, otros destinos – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



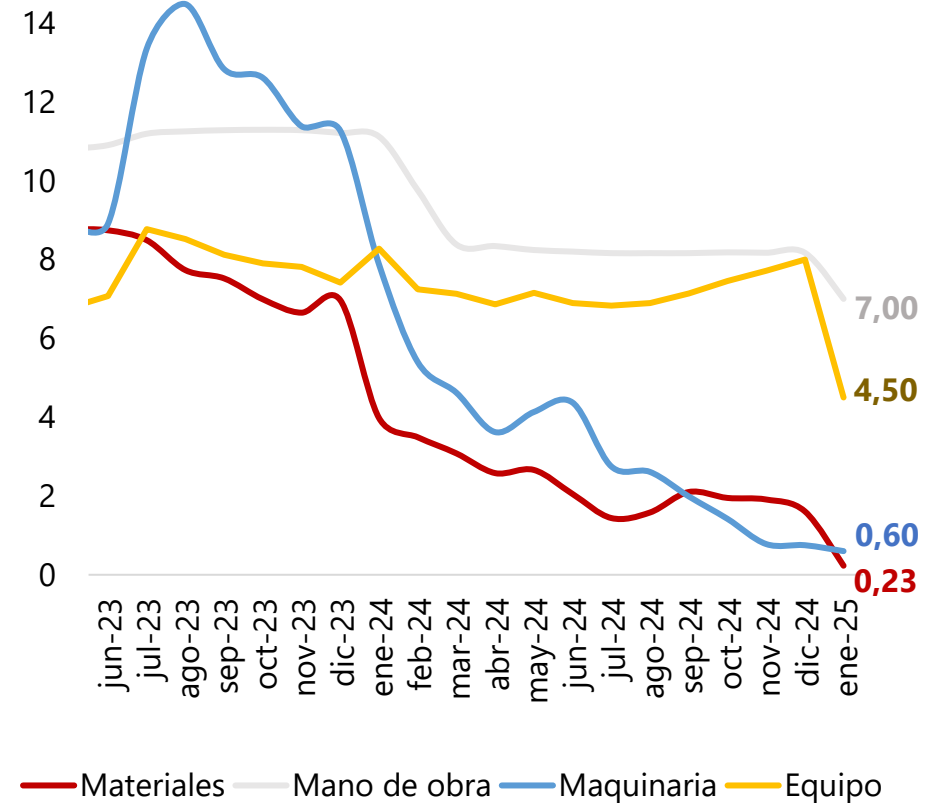
*Vivienda y Total general en eje Izquierdo (miles)

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

Total



Por grupo de costo

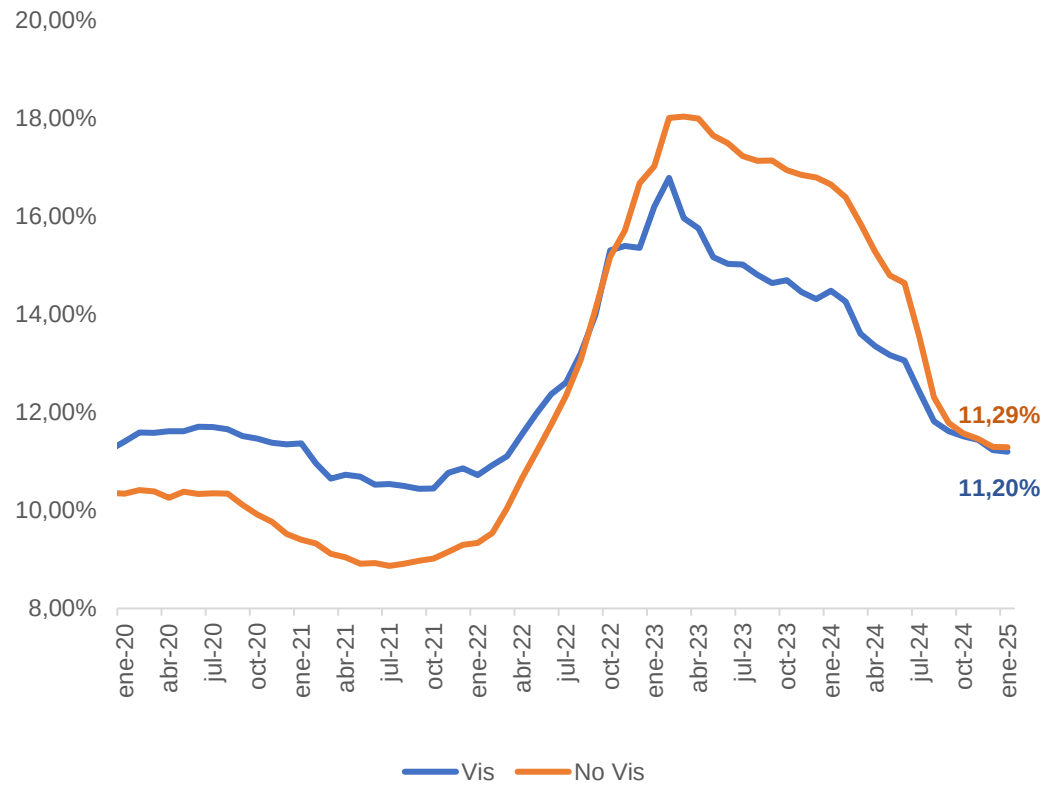




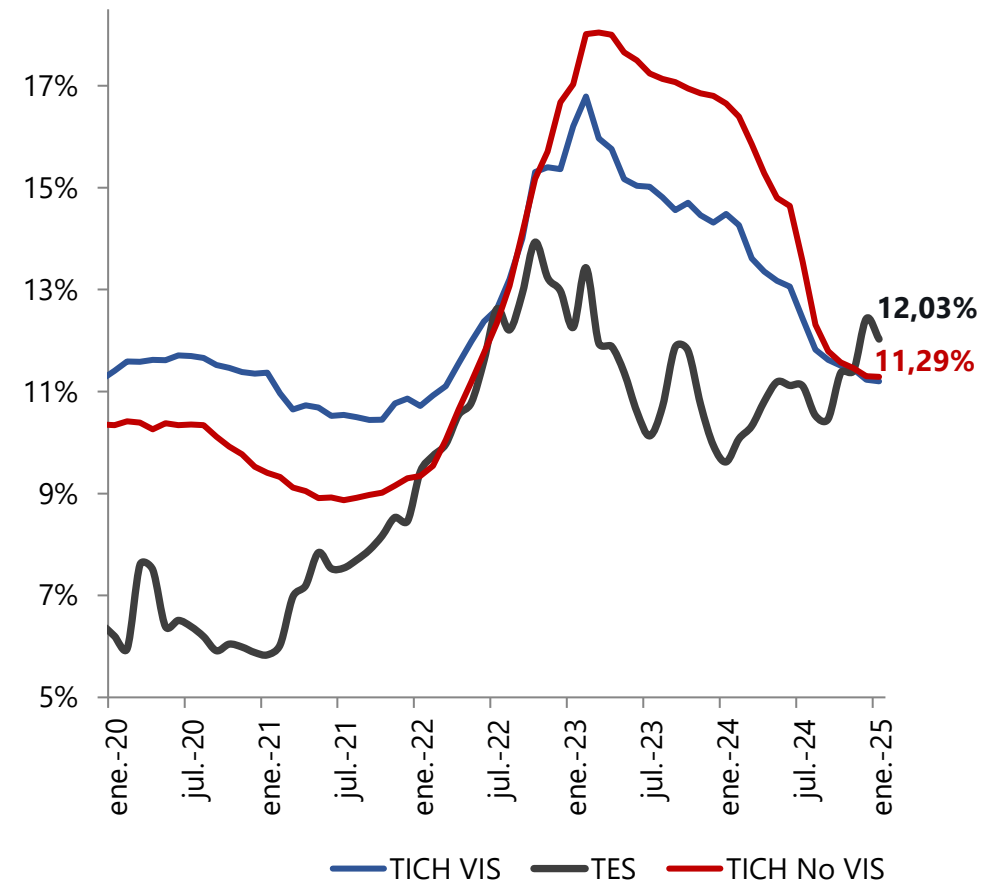
Financiamiento de vivienda



Tasa de interés hipotecaria
Pesos, promedio ponderado por desembolso

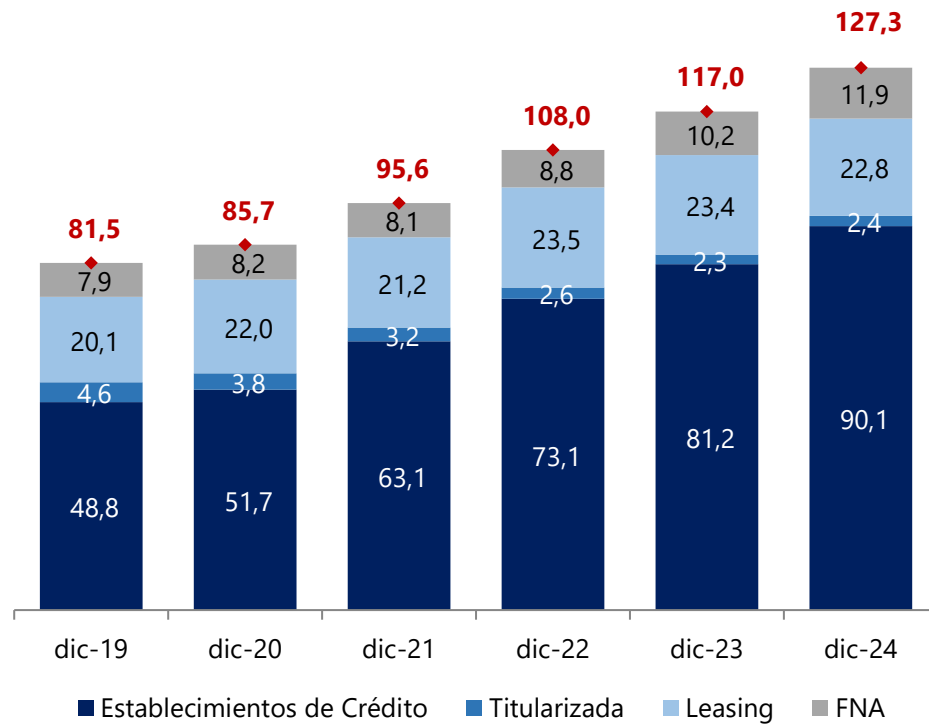


**Títulos de Gobierno a 10 años
y tasa de interés hipotecaria**



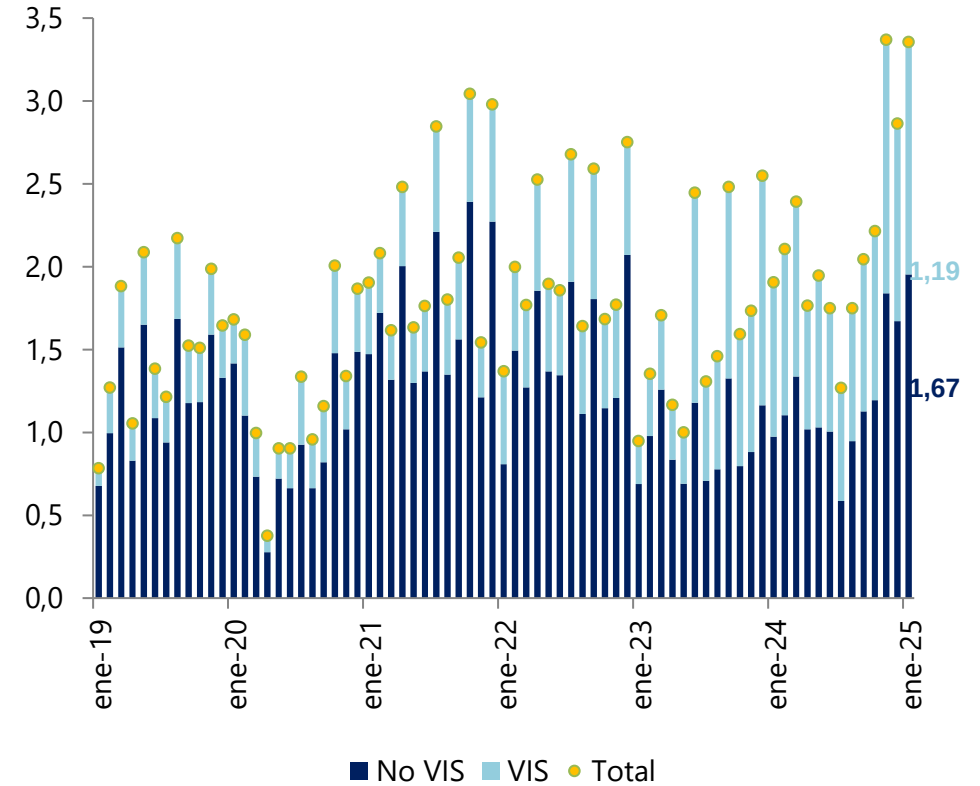
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)

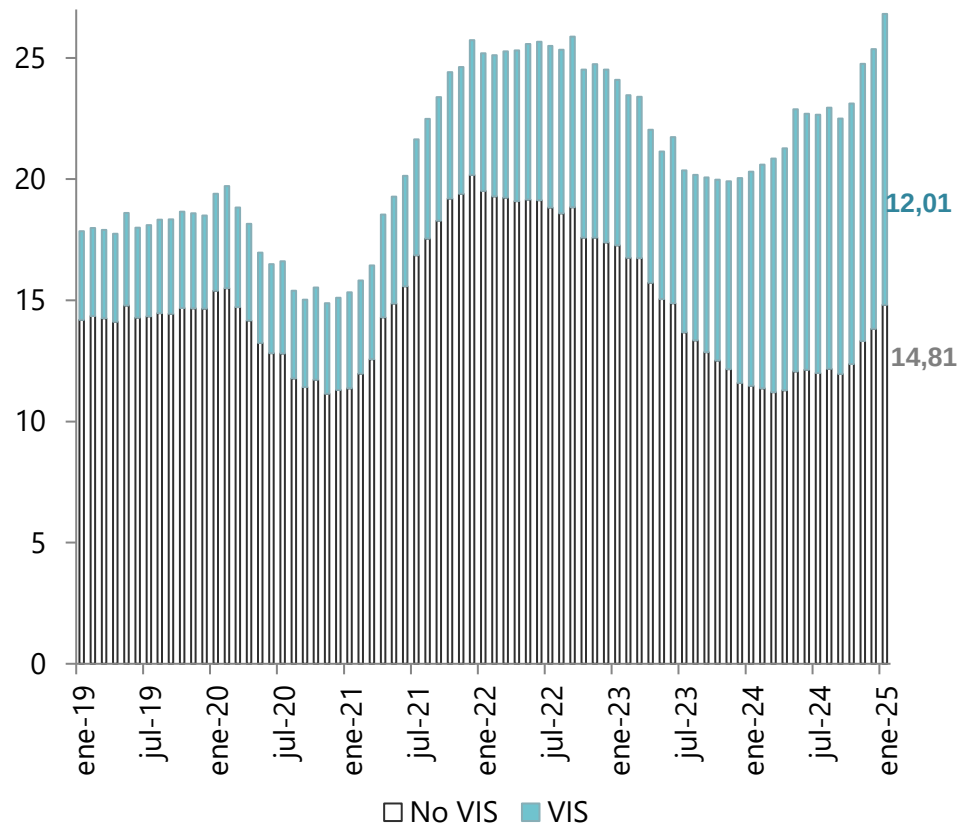


Desembolsos de Crédito Hipotecario

(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)

