



Titularizamos sueños para **Impulsar al país**

## Sector Hipotecario Marzo 2025



# Agenda

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



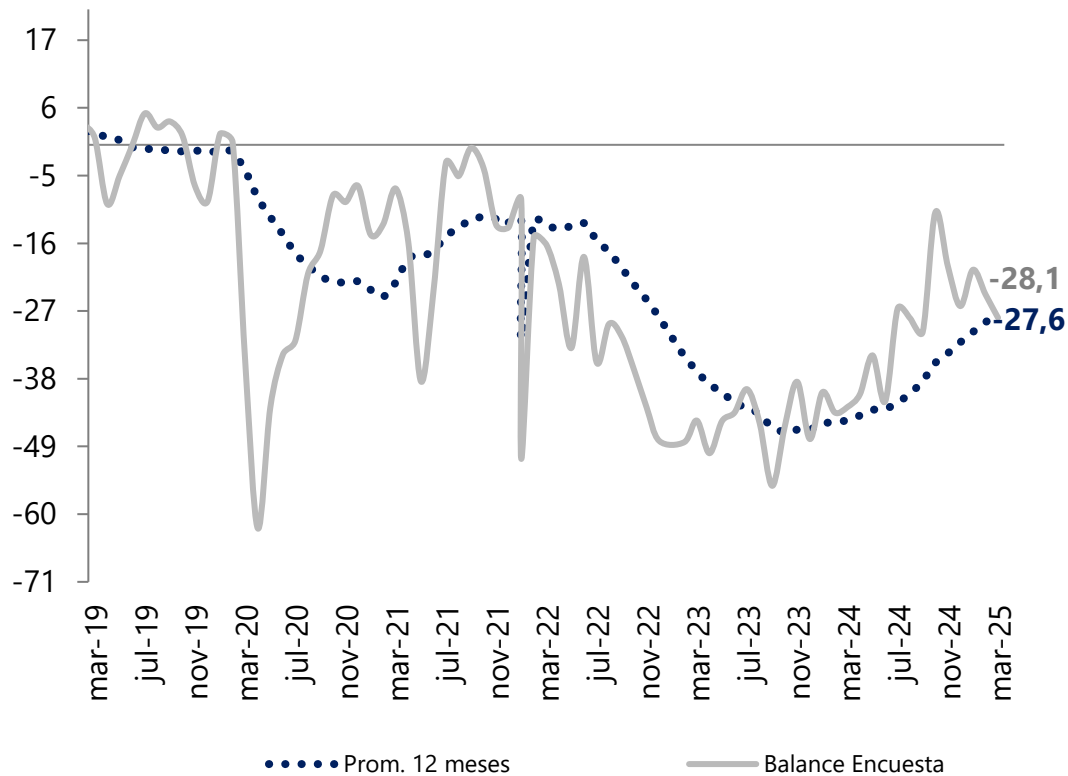


# Mercado de vivienda

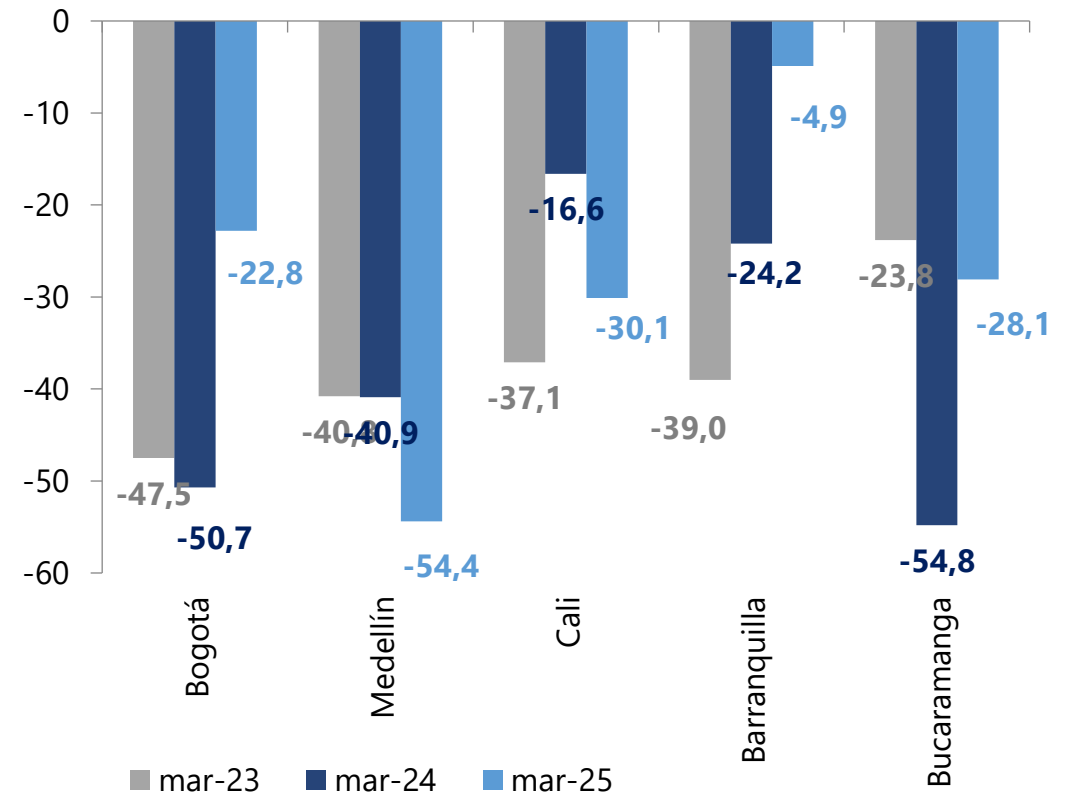


**Encuesta de Opinión al Consumidor**  
Disposición a comprar vivienda – Balance (%)

Total 5 ciudades

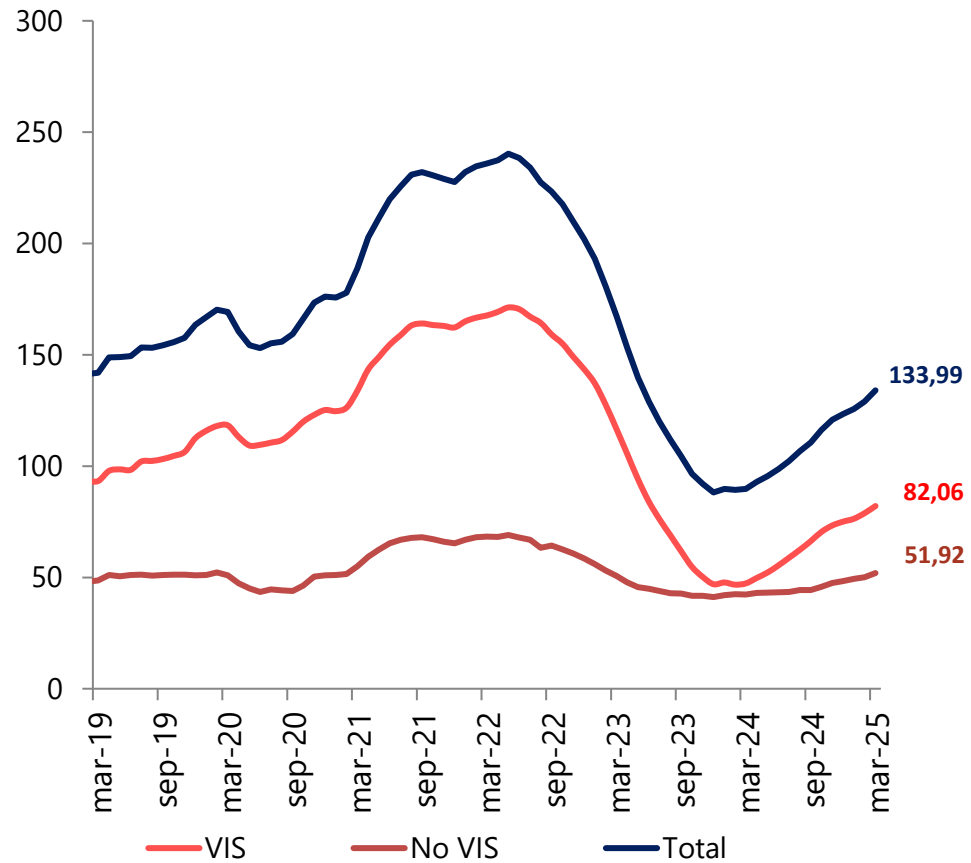


Desagregación por ciudad

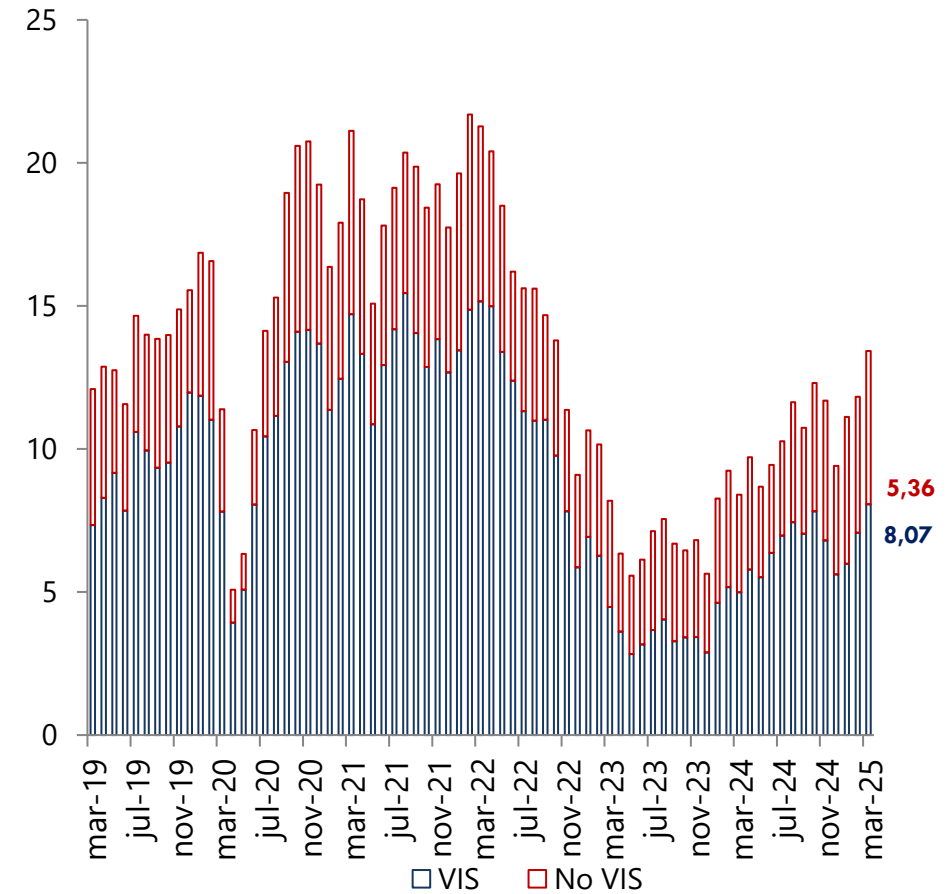




**Unidades de Vivienda Vendidas**  
(Ac. 12 meses, Miles de Unidades)



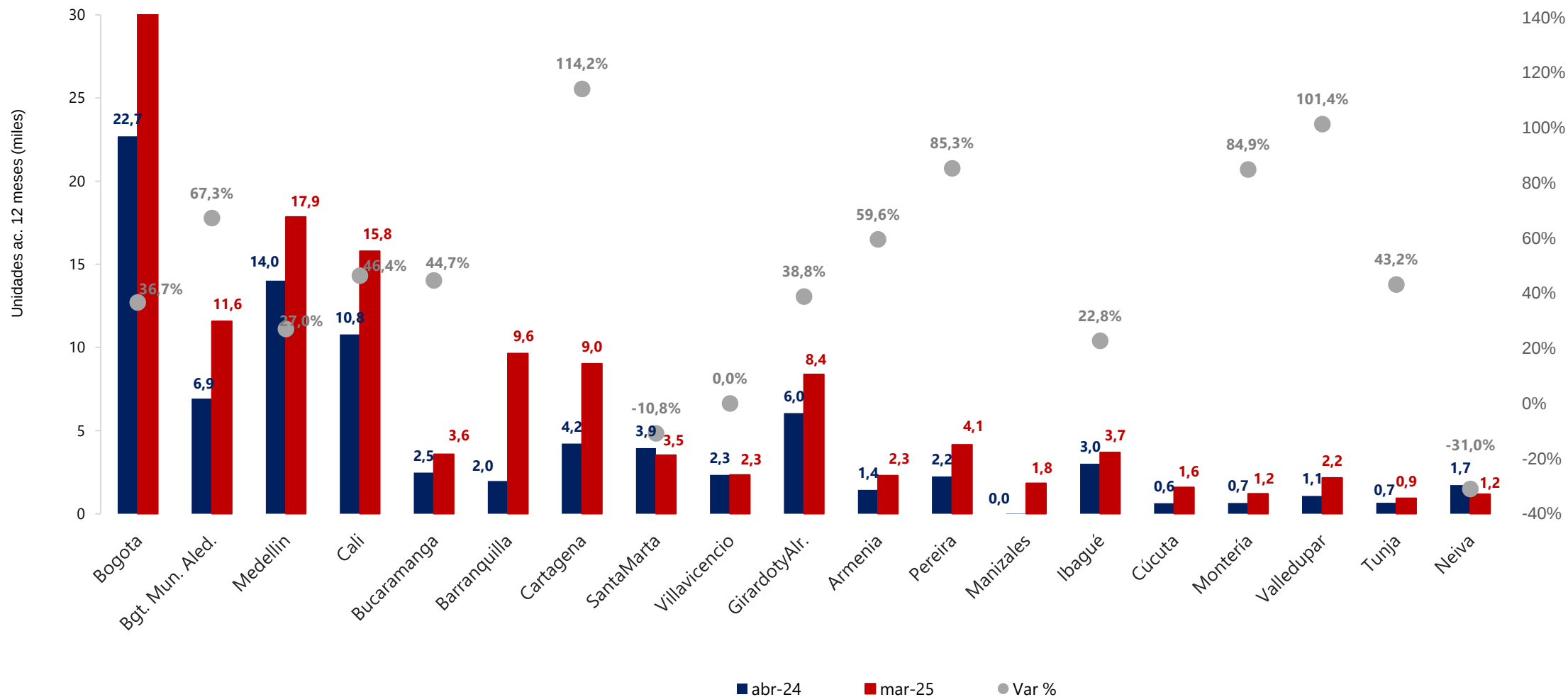
**Unidades Vendidas**  
(Mensual, Miles de Unidades)



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.

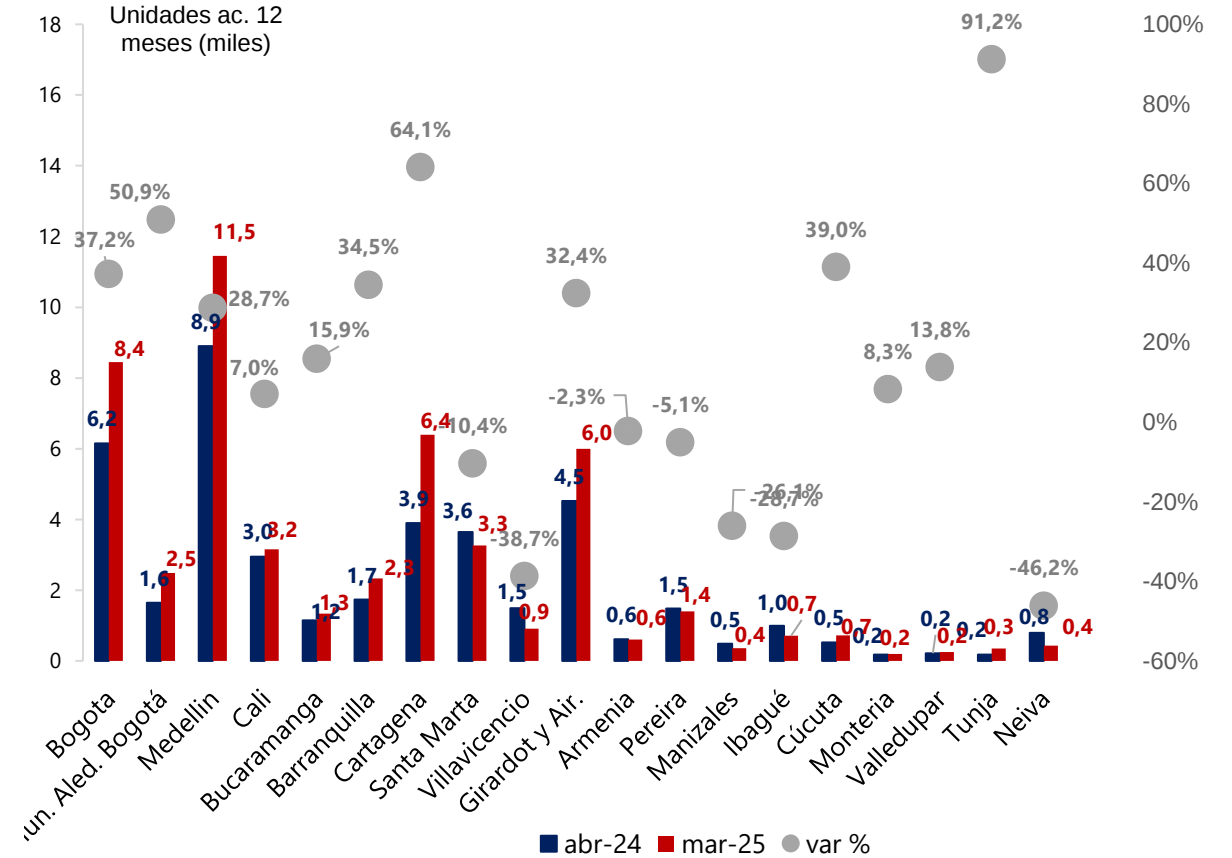
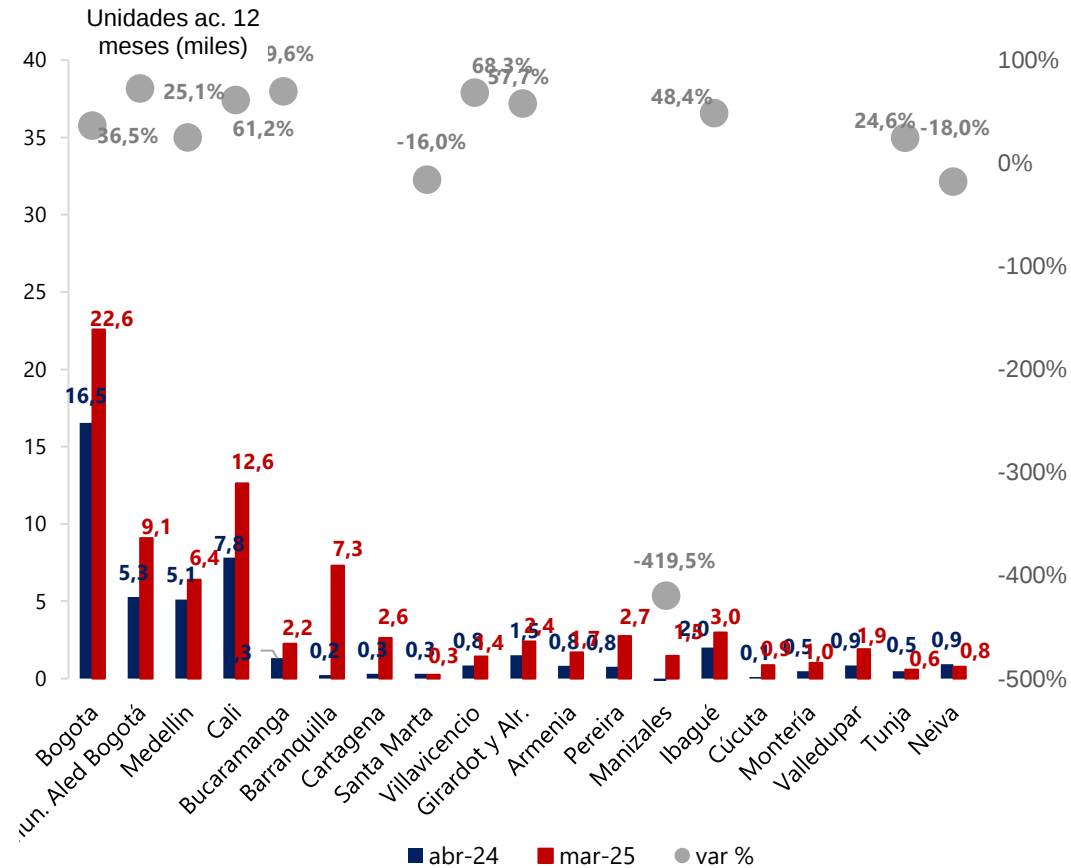
**Ventas Vivienda Totales**  
(Ac. 12 meses, Miles de Unidades, Marzo 2025)



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

VIS

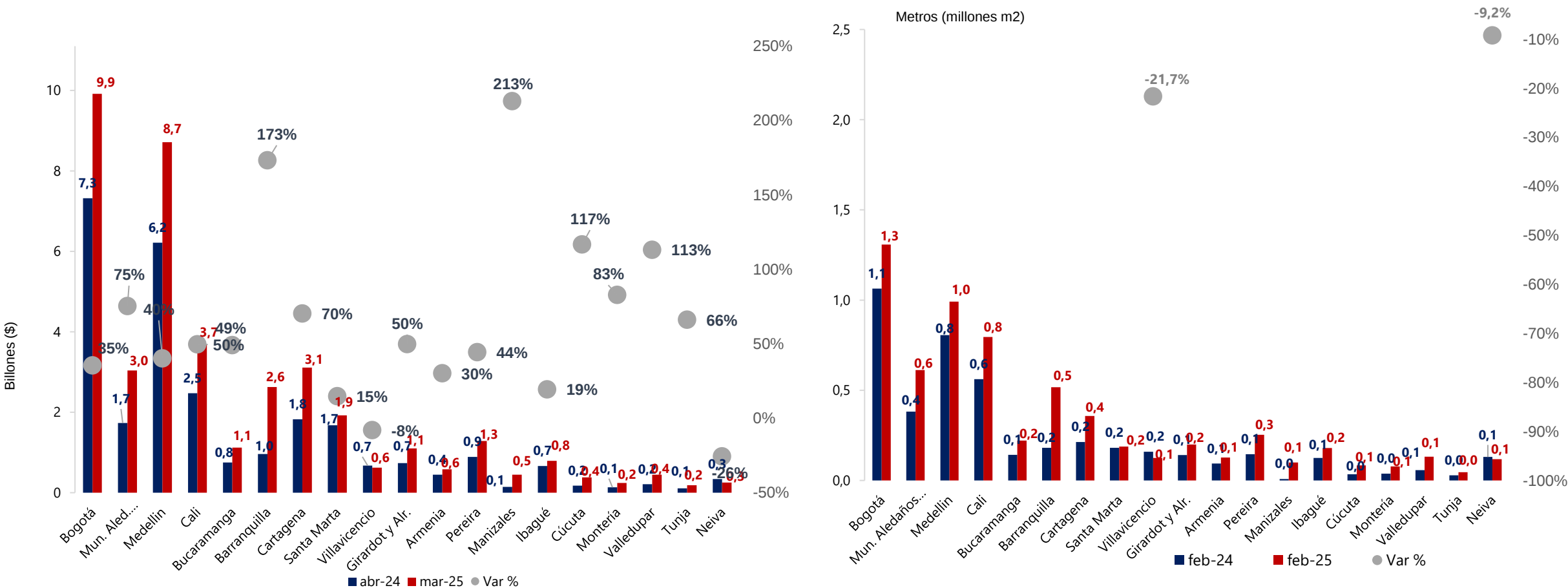
No VIS



**Ventas Vivienda**  
(Ac. 12 meses, Marzo 2024)

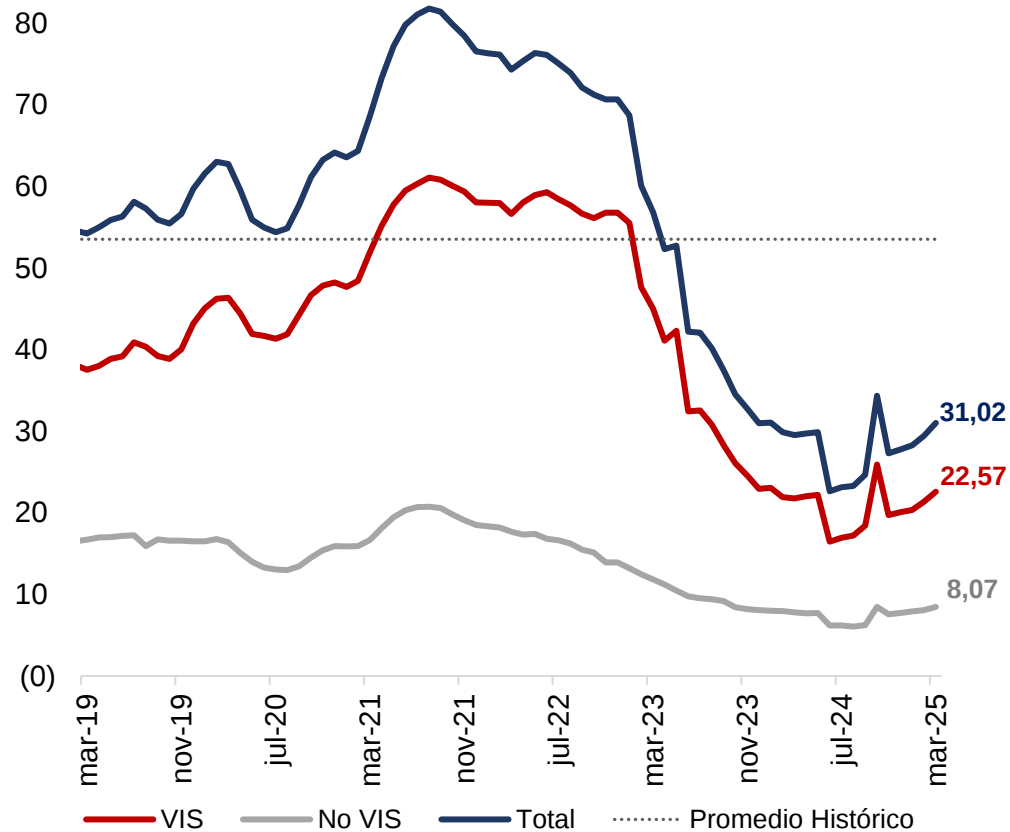
Billones (\$)

Millones de m2



## Unidades Vendidas Bogotá\*

(Acumulado 12 meses; Miles)



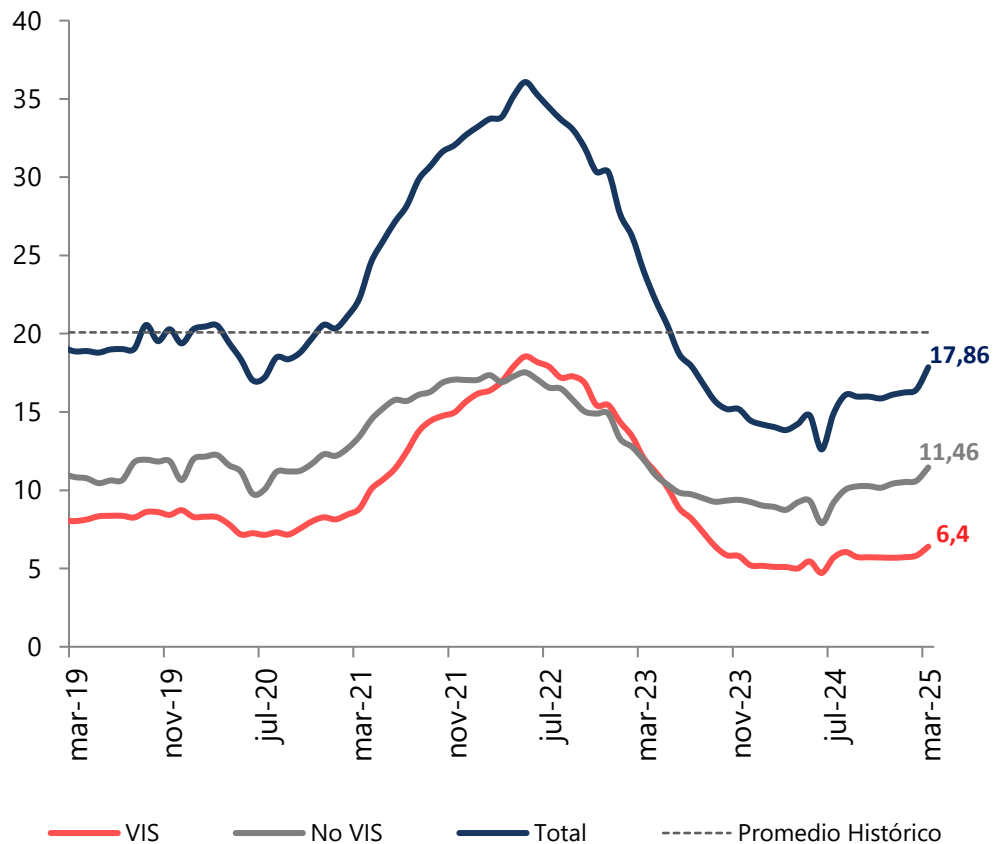
| Abril 2024 - Marzo 2025           |               |               |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Rango de Precios (Millones \$)    | Ventas        | Var% Anual    |
| VIP                               | 4.008         | 24,39%        |
| VIS                               | 23.368        | 47,84%        |
| VIS Renovación                    | 4.285         | 54,14%        |
| <b>Interés Social</b>             | <b>31.661</b> | <b>45,18%</b> |
| Hasta 350                         | 3.127         | 33,18%        |
| 350-450                           | 2.538         | 85,53%        |
| 450-600                           | 2.093         | 42,19%        |
| 600-750                           | 1.635         | 33,47%        |
| 750-1000                          | 712           | 39,33%        |
| 1000-1300                         | 401           | 6,65%         |
| 1300-1600                         | 224           | 10,89%        |
| Mayor a 16000                     | 200           | -33,11%       |
| <b>Diferente a Interés social</b> | <b>10.930</b> | <b>40,11%</b> |
| <b>Total</b>                      | <b>42.591</b> | <b>43,84%</b> |

Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

## Unidades Vendidas Medellín

(Acumulado 12 meses; Miles)

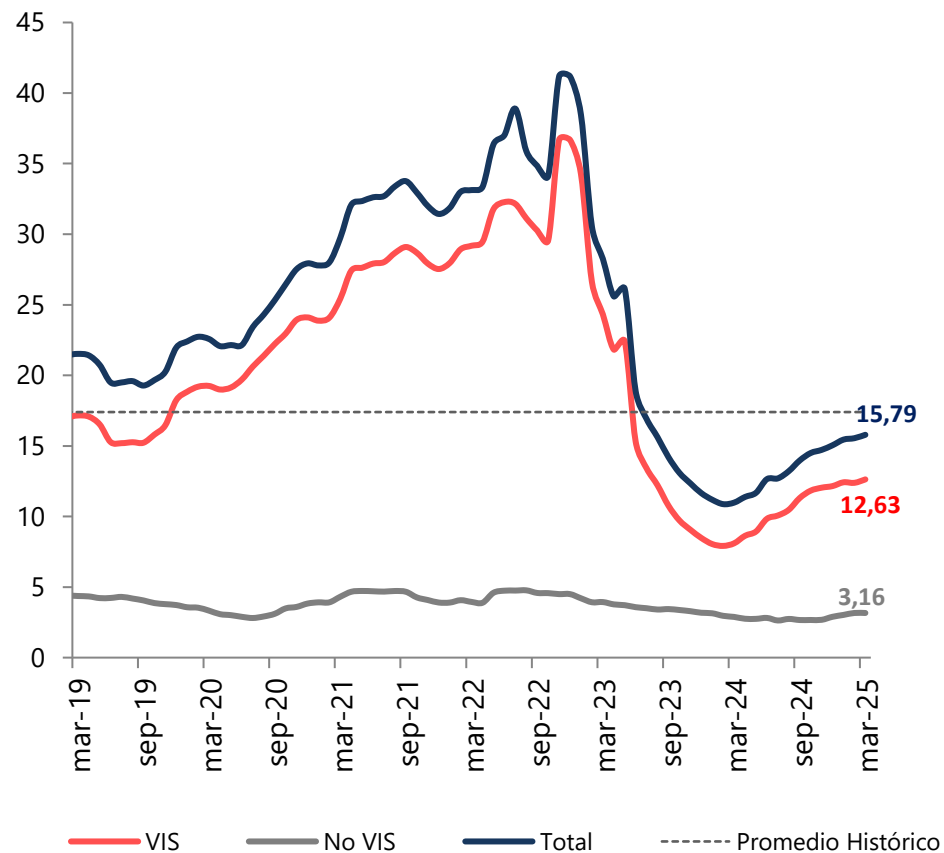


## Abril 2024 - Marzo 2025

| Rango de Precios (Millones \$)    | Ventas        | Var% Anual    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| VIP                               | 78            | 13,04%        |
| VIS                               | 6.181         | 22,44%        |
| VIS Renovación                    | 0             | 0,00%         |
| <b>Interés Social</b>             | <b>6.259</b>  | <b>25,05%</b> |
| Hasta 350                         | 1.676         | 17,70%        |
| 350-450                           | 1.692         | 10,81%        |
| 450-600                           | 2.542         | 20,19%        |
| 600-750                           | 3.372         | 39,22%        |
| 750-1000                          | 1.037         | 32,78%        |
| 1000-1300                         | 417           | 50,00%        |
| 1300-1600                         | 168           | 68,00%        |
| Mayor a 16000                     | 479           | 86,38%        |
| <b>Diferente a Interés social</b> | <b>11.383</b> | <b>27,84%</b> |
| <b>Total</b>                      | <b>17.642</b> | <b>26,82%</b> |

## Unidades Vendidas Cali

(Acumulado 12 meses; Miles)



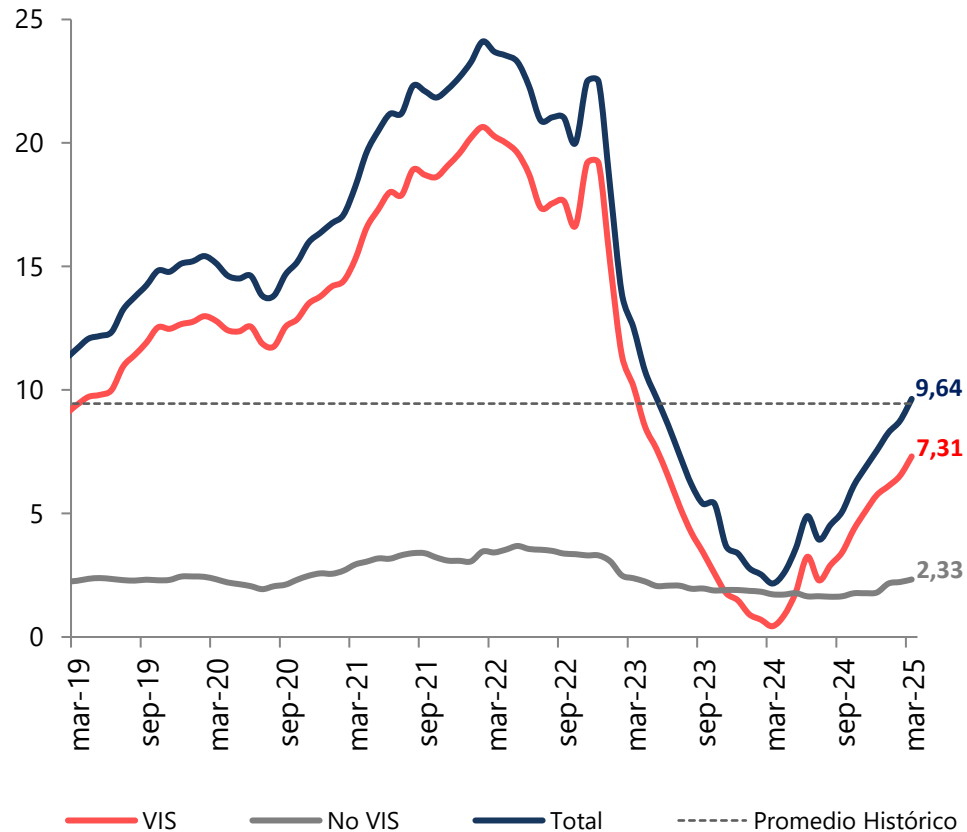
| Marzo 2024 - Febrero 2025         |              |               |
|-----------------------------------|--------------|---------------|
| Rango de Precios (Millones \$)    | Ventas       | Var% Anual    |
| VIP                               | 729          | -16,30%       |
| VIS                               | 1.201        | 23,43%        |
| VIS Renovación                    | 144          | 364,52%       |
| <b>Interés Social</b>             | <b>2.074</b> | <b>10,61%</b> |
| 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%       |
| <b>Diferente a Interés social</b> | <b>754</b>   | <b>55,79%</b> |
| <b>Total</b>                      | <b>2.828</b> | <b>19,88%</b> |

Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

## Unidades Vendidas Barranquilla

(Acumulado 12 meses; Miles)



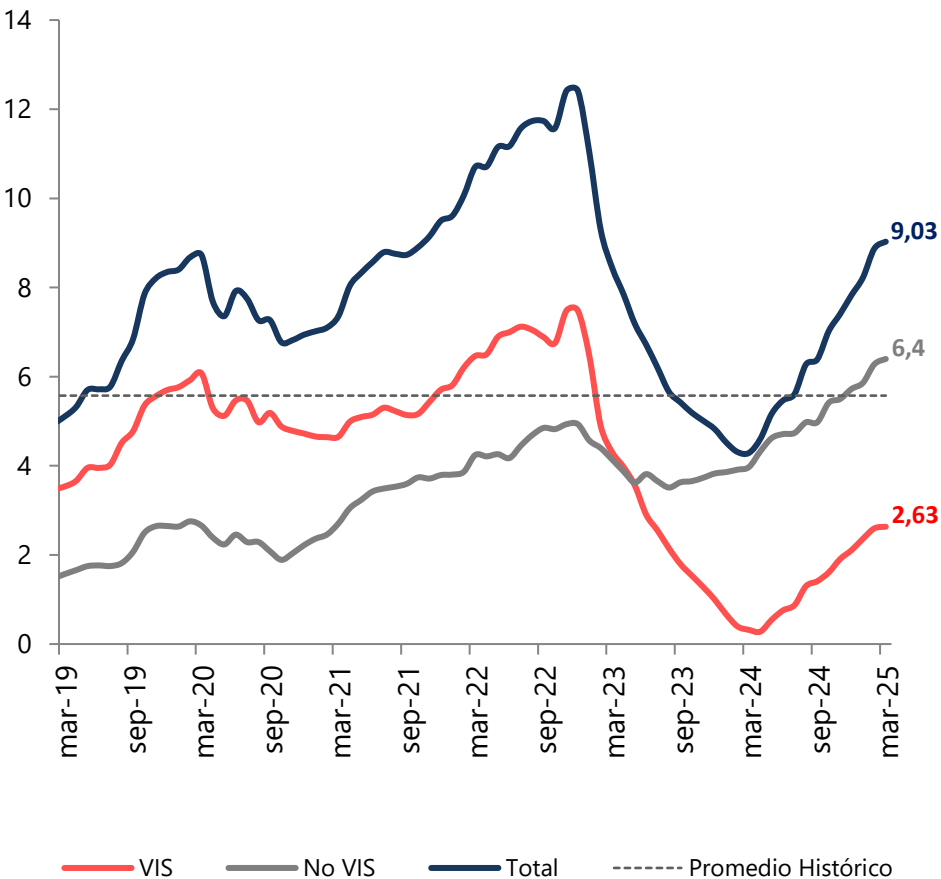
| Abril 2024 - Marzo 2025           |              |                 |
|-----------------------------------|--------------|-----------------|
| Rango de Precios (Millones \$)    | Ventas       | Var% Anual      |
| VIP                               | 2.857        | 1350,25%        |
| VIS                               | 4.424        | 7943,64%        |
| VIS Renovación                    | 30           | -276,47%        |
| <b>Interés Social</b>             | <b>7.311</b> | <b>3011,06%</b> |
| Hasta 350                         | 417          | 2,46%           |
| 350-450                           | 637          | 28,95%          |
| 450-600                           | 836          | 29,21%          |
| 600-750                           | 199          | 452,78%         |
| 750-1000                          | 92           | 155,56%         |
| 1000-1300                         | 59           | -3,28%          |
| 1300-1600                         | 20           | 5,26%           |
| Mayor a 16000                     | 68           | 119,35%         |
| <b>Diferente a Interés social</b> | <b>2.328</b> | <b>34,49%</b>   |
| <b>Total</b>                      | <b>9.639</b> | <b>390,28%</b>  |

Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

## Unidades Vendidas Cartagena

(Acumulado 12 meses; Miles)



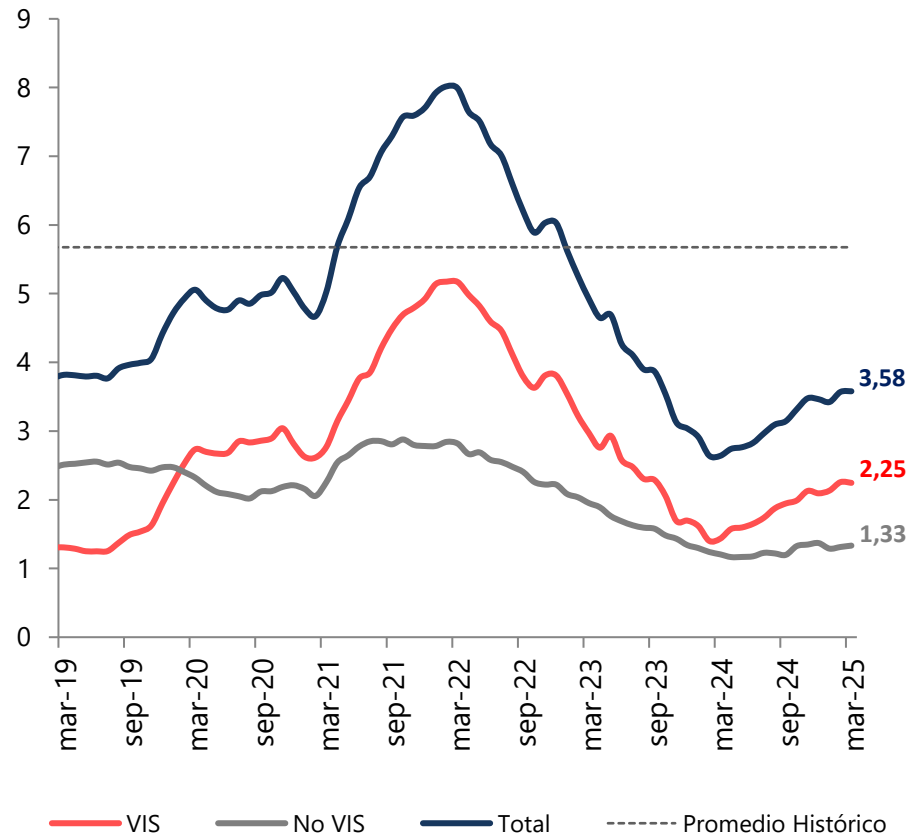
Fuente: Galeria Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

| Abril 2024 - Marzo 2025           |              |                |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Rango de Precios (Millones \$)    | Ventas       | Var% Anual     |
| VIP                               | 1.040        | -419,02%       |
| VIS                               | 1.491        | 271,82%        |
| VIS Renovación                    | 100          | -58,68%        |
| <b>Interés Social</b>             | <b>2.631</b> | <b>729,97%</b> |
| Hasta 350                         | 3.439        | 114,54%        |
| 350-450                           | 755          | 35,30%         |
| 450-600                           | 707          | 29,01%         |
| 600-750                           | 780          | -7,25%         |
| 750-1000                          | 278          | 126,02%        |
| 1000-1300                         | 247          | 75,18%         |
| 1300-1600                         | 32           | 255,56%        |
| Mayor a 16000                     | 158          | 110,67%        |
| <b>Diferente a Interés social</b> | <b>6.396</b> | <b>64,08%</b>  |
| <b>Total</b>                      | <b>9.027</b> | <b>114,16%</b> |

## Unidades Vendidas Bucaramanga

(Acumulado 12 meses; Miles)



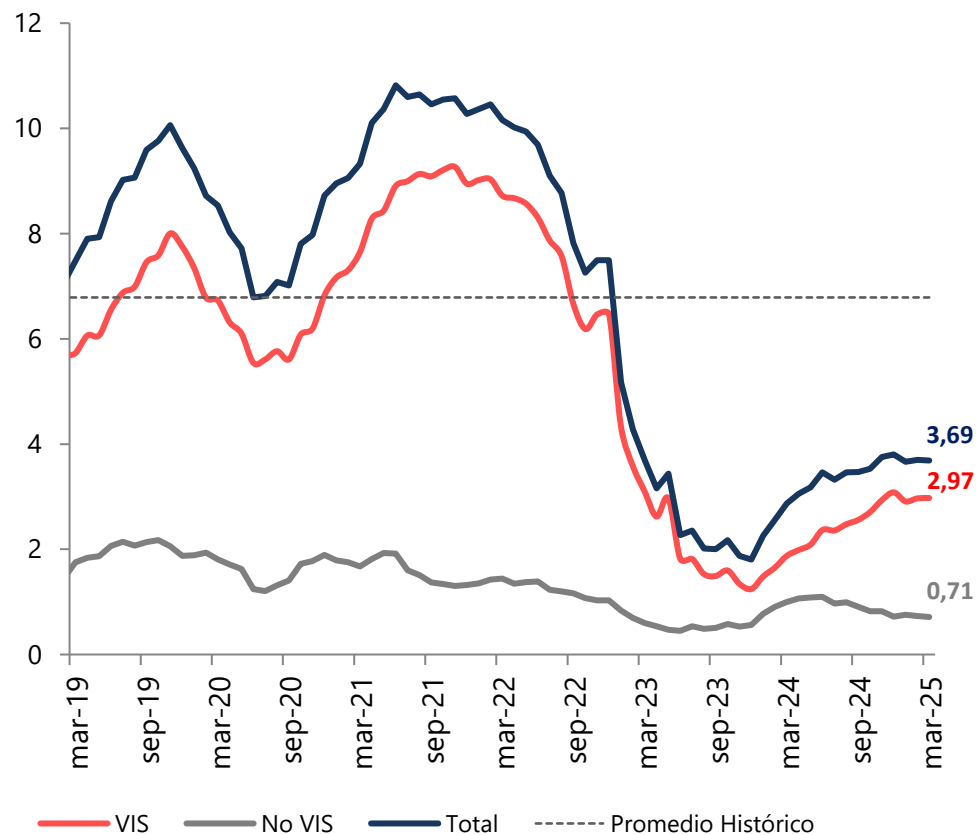
| Abril 2024 - Marzo 2025           |              |               |
|-----------------------------------|--------------|---------------|
| Rango de Precios (Millones \$)    | Ventas       | Var% Anual    |
| VIP                               | 76           | -81,55%       |
| VIS                               | 2.140        | 140,18%       |
| VIS Renovación                    | 30           | 42,86%        |
| <b>Interés Social</b>             | <b>2.246</b> | <b>69,64%</b> |
| Hasta 350                         | 237          | -23,05%       |
| 350-450                           | 333          | 2,78%         |
| 450-600                           | 506          | 92,40%        |
| 600-750                           | 183          | 19,61%        |
| 750-1000                          | 28           | -56,92%       |
| 1000-1300                         | 21           | -4,55%        |
| 1300-1600                         | 15           | 36,36%        |
| Mayor a 16000                     | 10           | 150,00%       |
| <b>Diferente a Interés social</b> | <b>1.333</b> | <b>15,91%</b> |
| <b>Total</b>                      | <b>3.579</b> | <b>44,66%</b> |

Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

## Unidades Vendidas Ibagué

(Acumulado 12 meses; Miles)

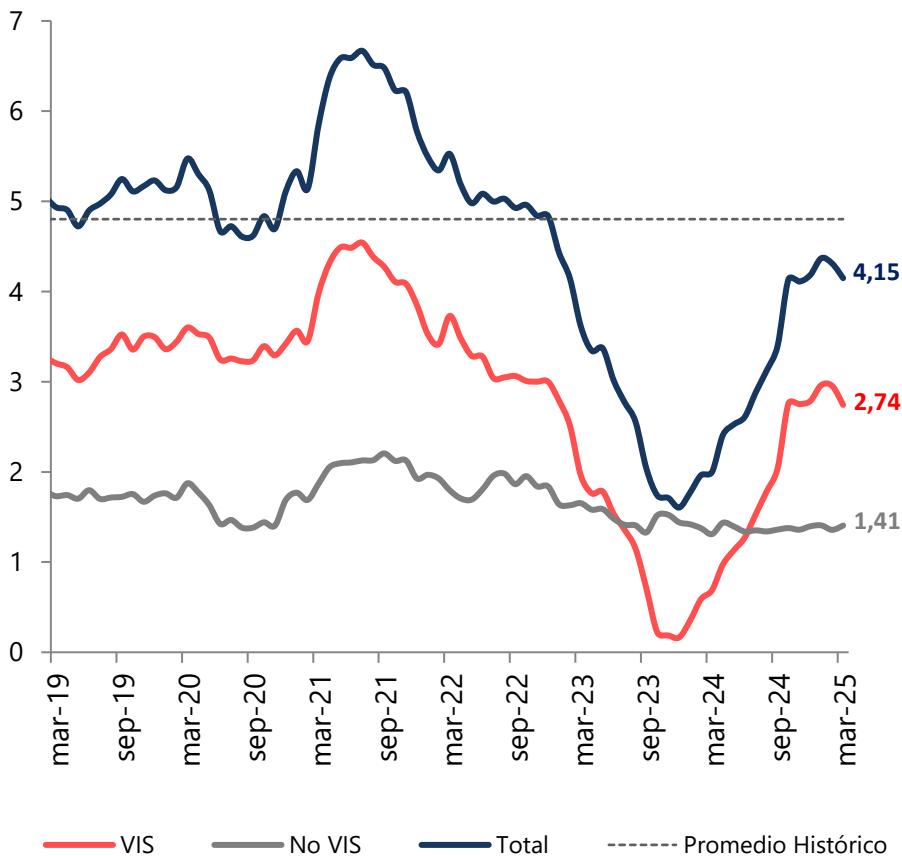


| Abril 2024 - Marzo 2025           |              |                |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Rango de Precios (Millones \$)    | Ventas       | Var% Anual     |
| VIP                               | 1.800        | -14,37%        |
| VIS                               | 1.174        | -1297,96%      |
| VIS Renovación                    | -            | -              |
| <b>Interés Social</b>             | <b>2.974</b> | <b>48,40%</b>  |
| Hasta 350                         | 299          | -44,94%        |
| 350-450                           | 160          | 213,73%        |
| 450-600                           | 141          | -54,52%        |
| 600-750                           | 45           | -38,36%        |
| 750-1000                          | 55           | 511,11%        |
| 1000-1300                         | 0            | 0,00%          |
| 1300-1600                         | 8            | -27,27%        |
| Mayor a 16000                     | 3            | 0,00%          |
| <b>Diferente a Interés social</b> | <b>711</b>   | <b>-28,69%</b> |
| <b>Total</b>                      | <b>3.685</b> | <b>22,79%</b>  |

Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

## Unidades Vendidas Pereira (Acumulado 12 meses; Miles)

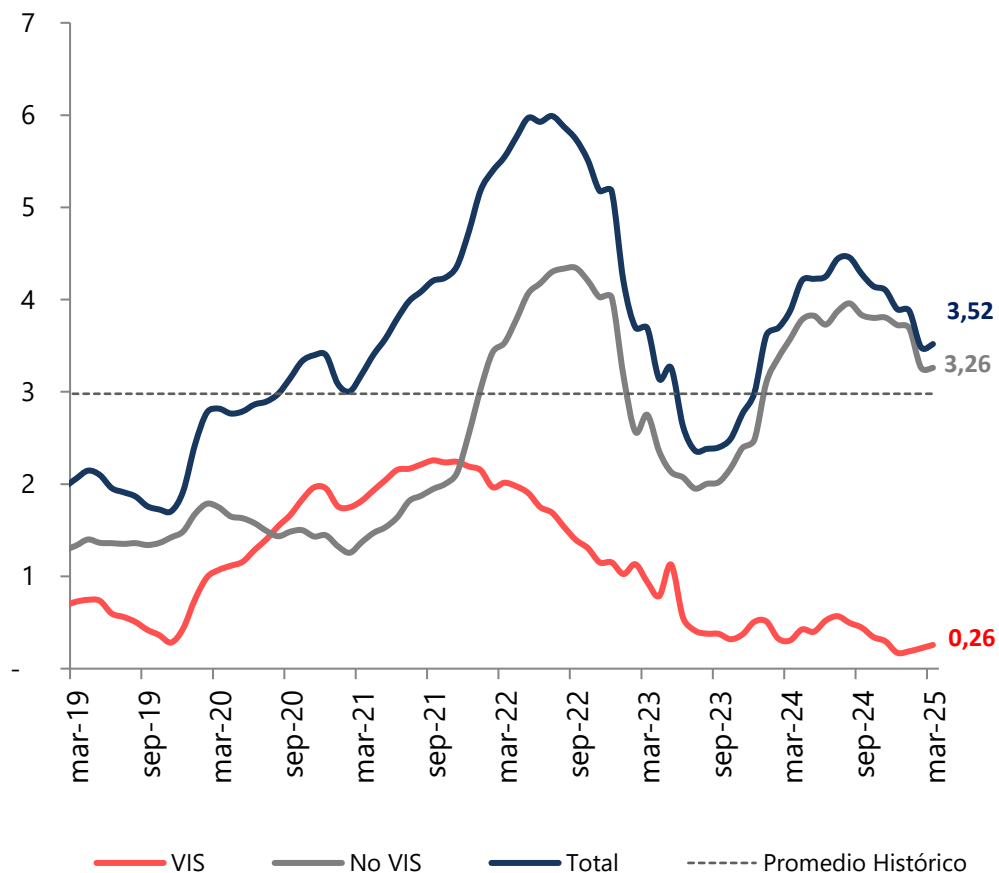


| Abril 2024 - Marzo 2025           |              |                |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Rango de Precios (Millones \$)    | Ventas       | Var% Anual     |
| VIP                               | 267          | -              |
| VIS                               | 2.348        | 209,76%        |
| VIS Renovación                    | 128          | -              |
| <b>Interés Social</b>             | <b>2.743</b> | <b>244,99%</b> |
| Hasta 350                         | 437          | -70,57%        |
| 350-450                           | 273          | 67,43%         |
| 450-600                           | 208          | -18,26%        |
| 600-750                           | 271          | -26,50%        |
| 750-1000                          | 66           | 158,10%        |
| 1000-1300                         | 113          | 0,00%          |
| 1300-1600                         | 22           | 494,74%        |
| Mayor a 16000                     | 15           | -37,14%        |
| <b>Diferente a Interés social</b> | <b>1.405</b> | <b>-5,07%</b>  |
| <b>Total</b>                      | <b>4.148</b> | <b>79,62%</b>  |

Fuente: Galería Inmobiliaria.  
\*Incluye municipios aledaños.

## Unidades Vendidas Santa Marta

(Acumulado 12 meses; Miles)

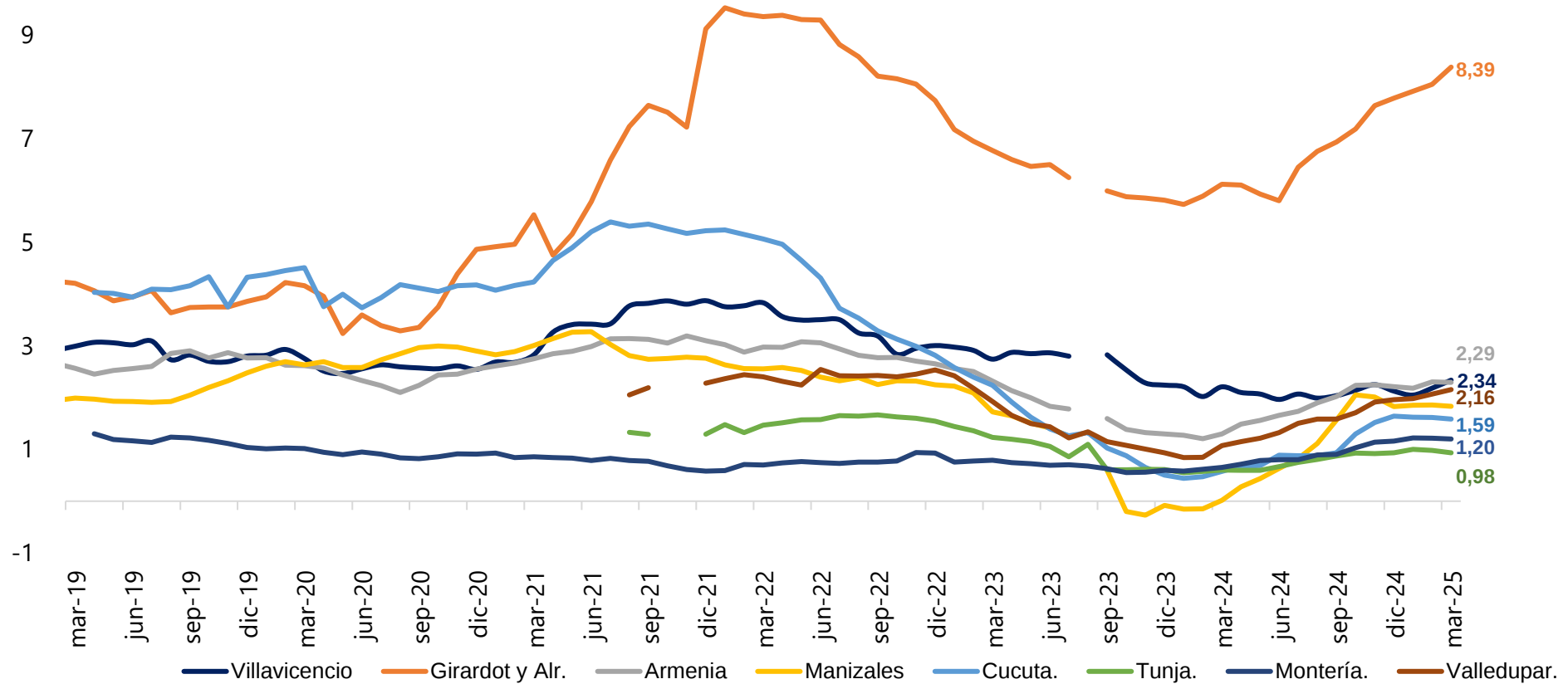


| Abril 2024 - Marzo 2025           |              |                |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Rango de Precios (Millones \$)    | Ventas       | Var% Anual     |
| VIP                               | 38           | -91,30%        |
| VIS                               | 219          | -267,18%       |
| VIS Renovación                    | -            | -              |
| <b>Interés Social</b>             | <b>257</b>   | <b>-16,01%</b> |
| Hasta 350                         | 935          | -4,20%         |
| 350-450                           | 828          | -21,07%        |
| 450-600                           | 445          | -48,07%        |
| 600-750                           | 359          | 14,70%         |
| 750-1000                          | 251          | -1,57%         |
| 1000-1300                         | 219          | 102,78%        |
| 1300-1600                         | 88           | 79,59%         |
| Mayor a 16000                     | 136          | 312,12%        |
| <b>Diferente a Interés social</b> | <b>3.261</b> | <b>-10,41%</b> |
| <b>Total</b>                      | <b>3.518</b> | <b>-10,85%</b> |

Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

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



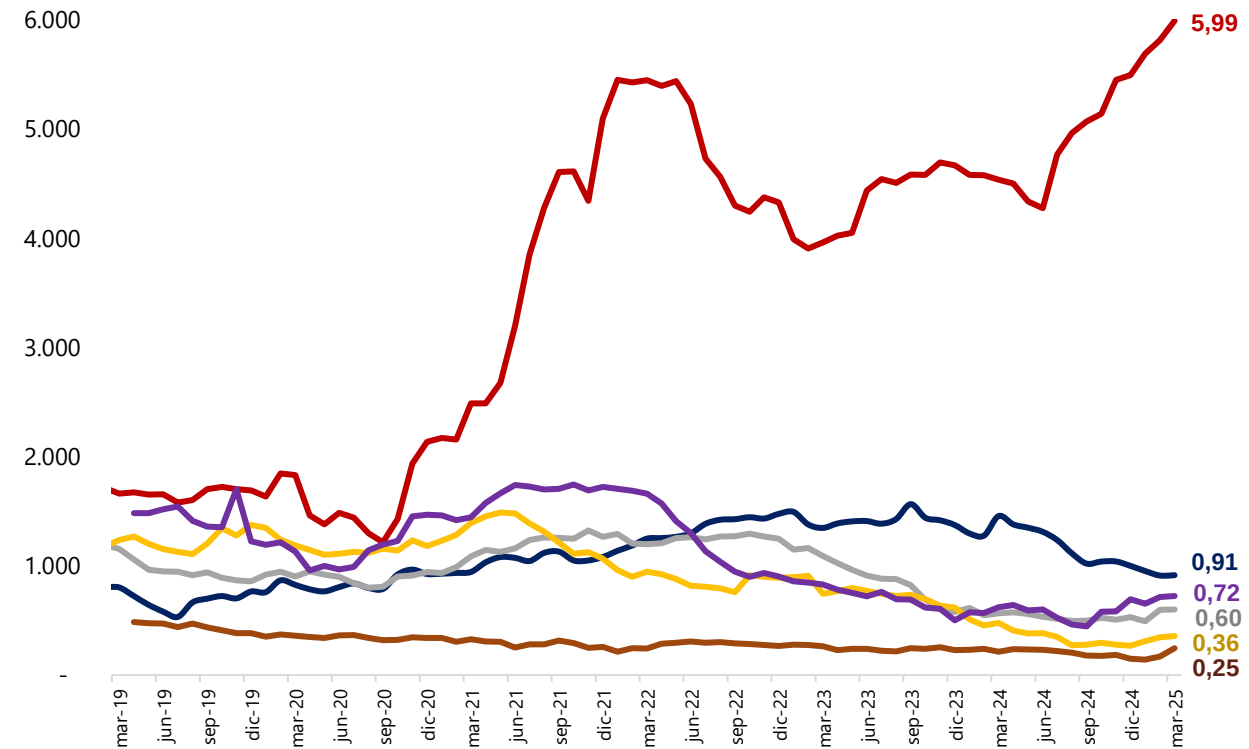
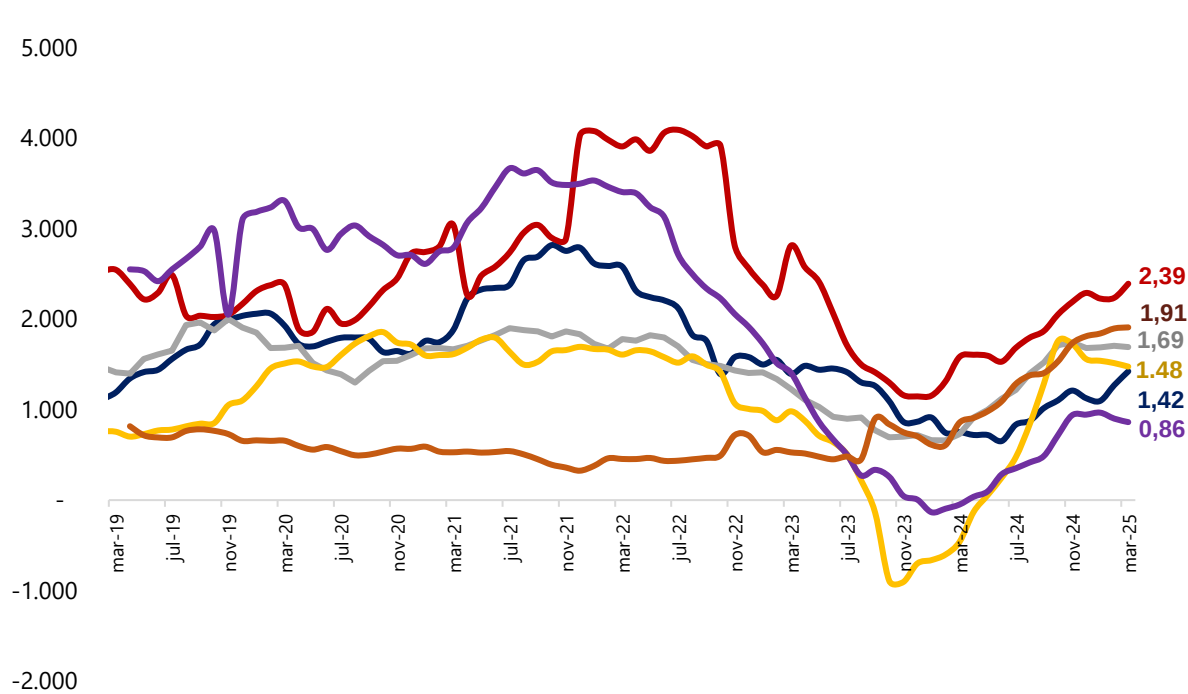
Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

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

VIS

No VIS



Villavicencio Girardot y Alr. Armenia Manizales Cúcuta Valledupar.

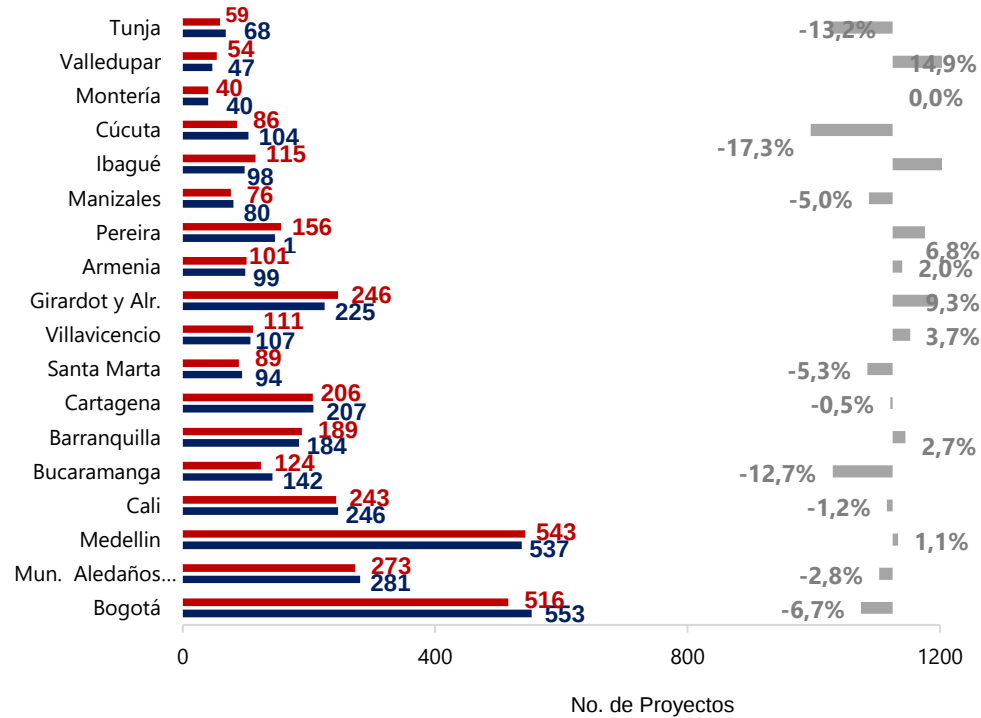
Villavicencio Girardot y Alr. Armenia Manizales Cúcuta Valledupar.

Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

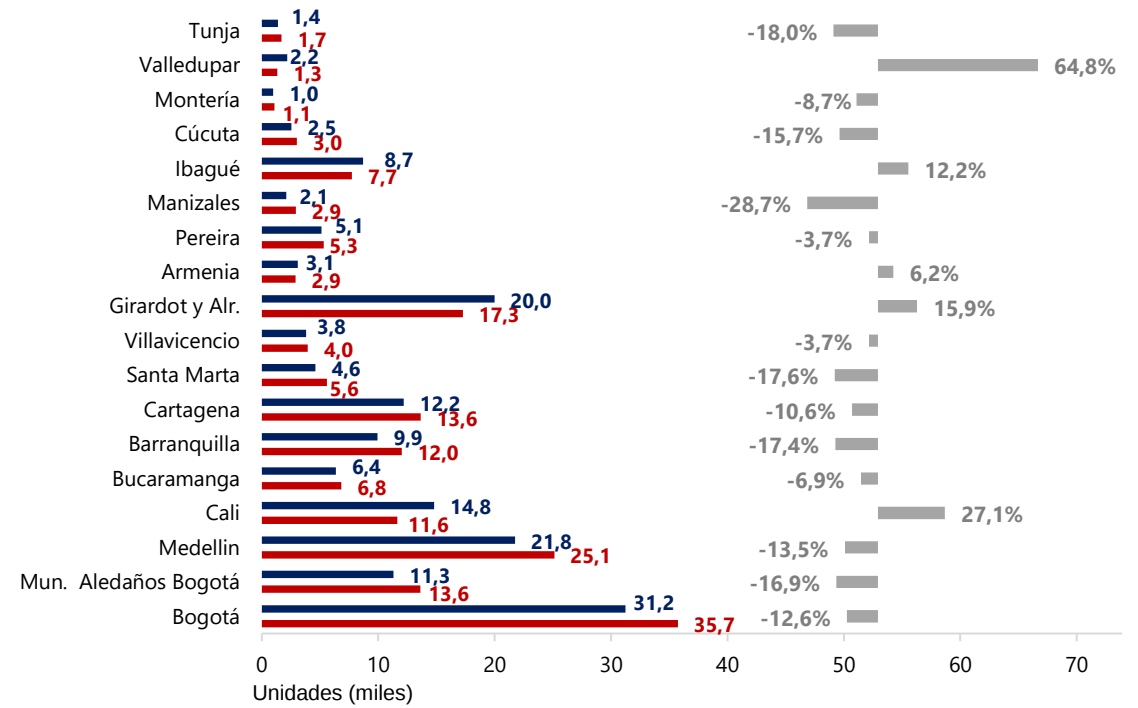
**Oferta de Vivienda**  
(Marzo 2025)

**Proyectos en Oferta**



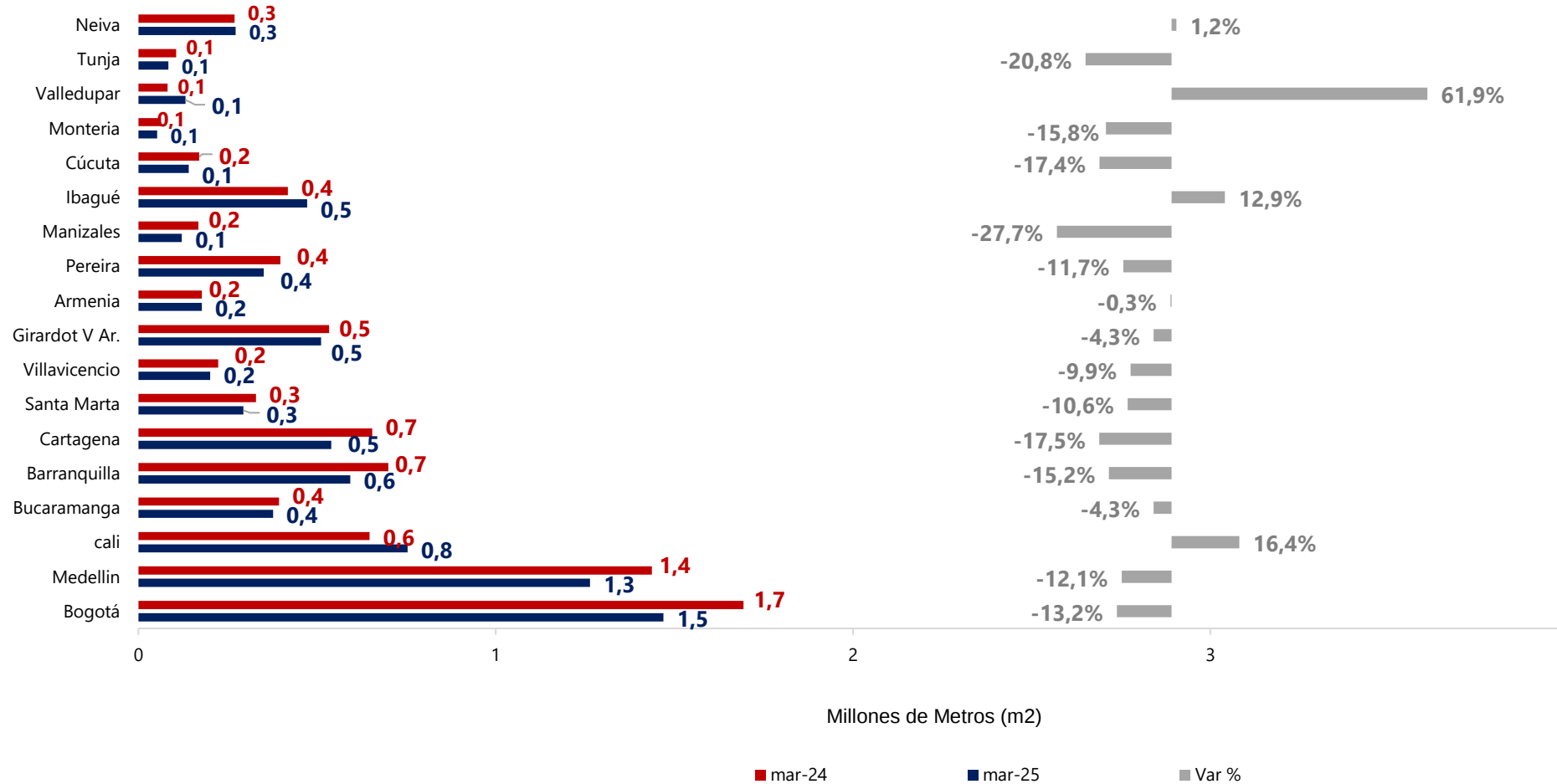
mar-25 mar-24 Var %

**Unidades en Oferta**

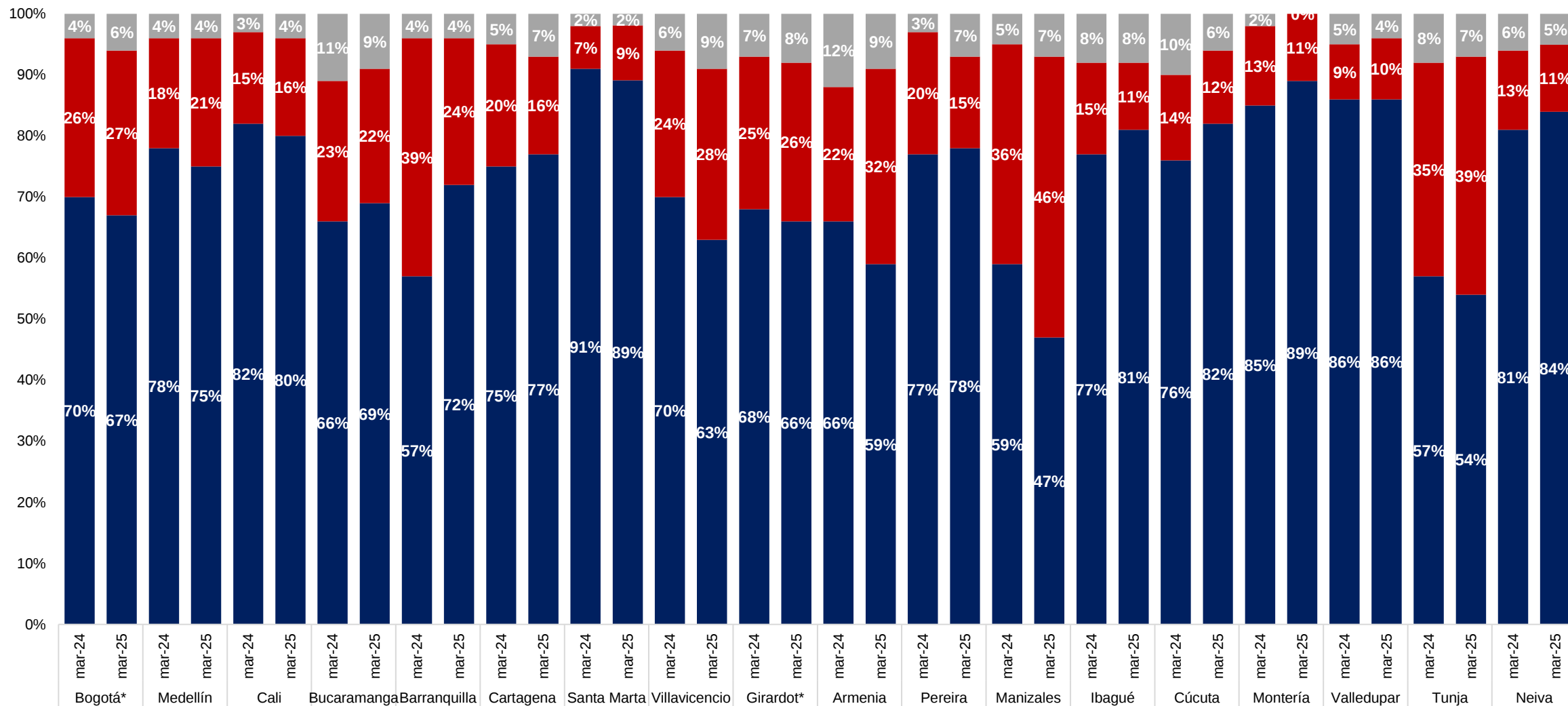


mar-25 mar-24 Var %

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

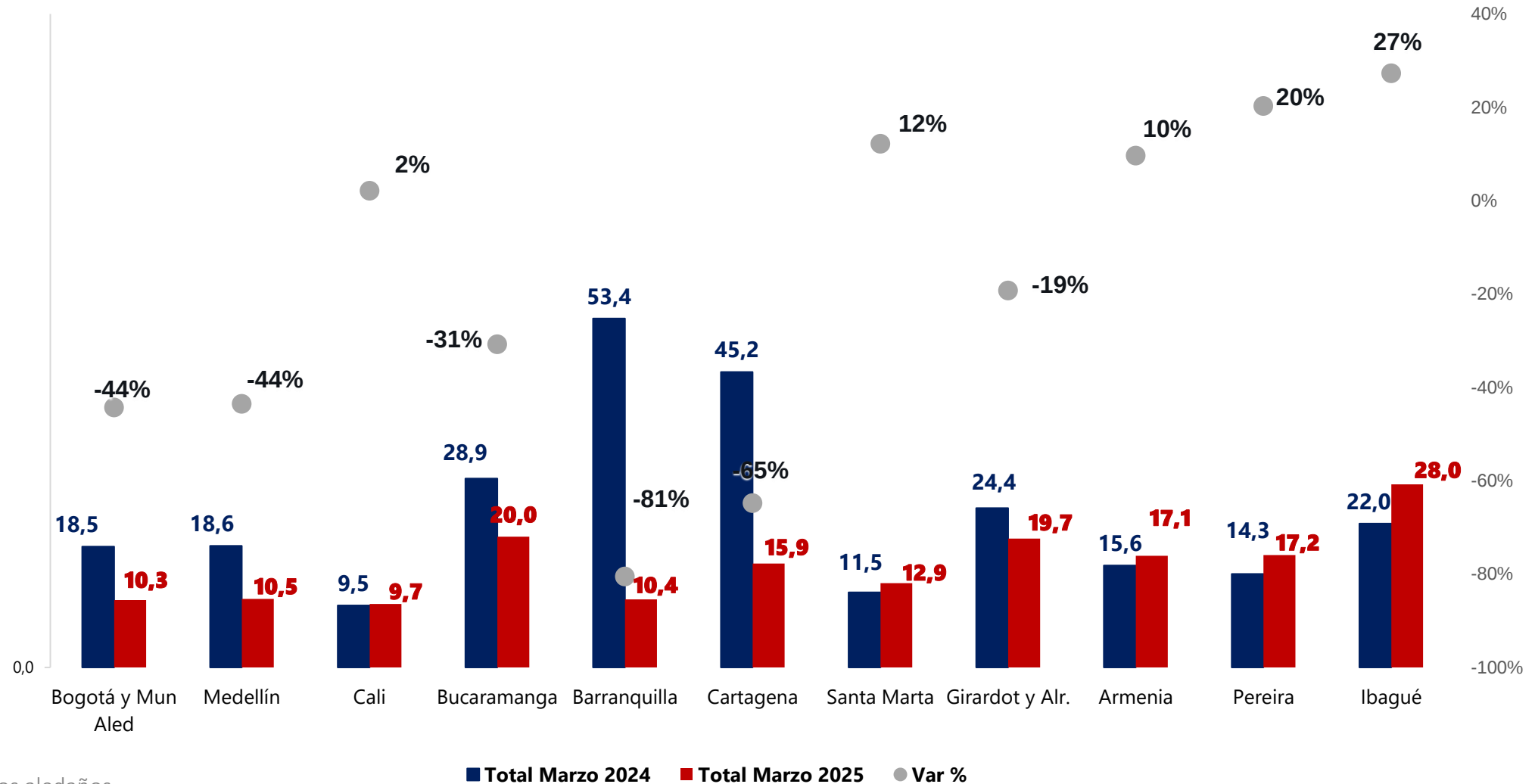


**Estado de la Oferta**  
(Marzo 2025)



**Rotación de Inventario Trimestral**

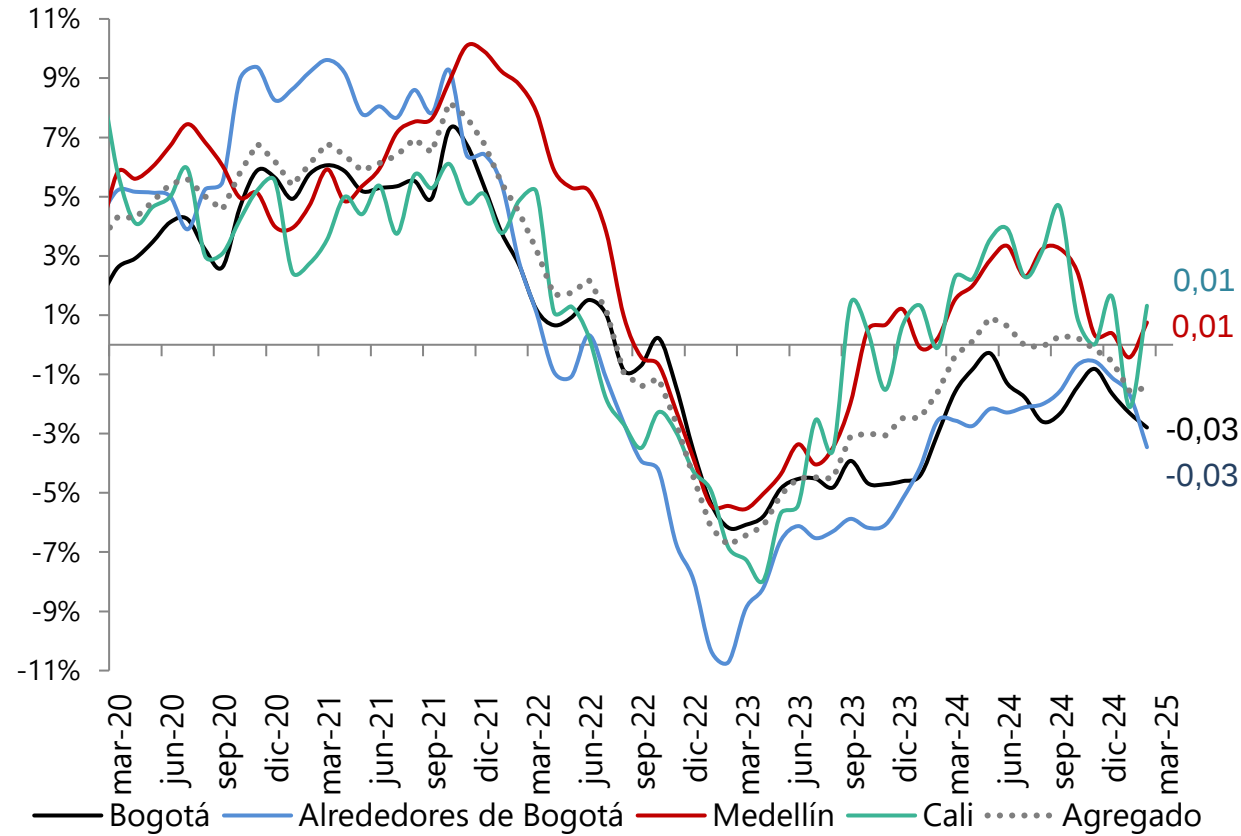
(meses, Marzo 2025)



\*Se incluyen municipios aledaños

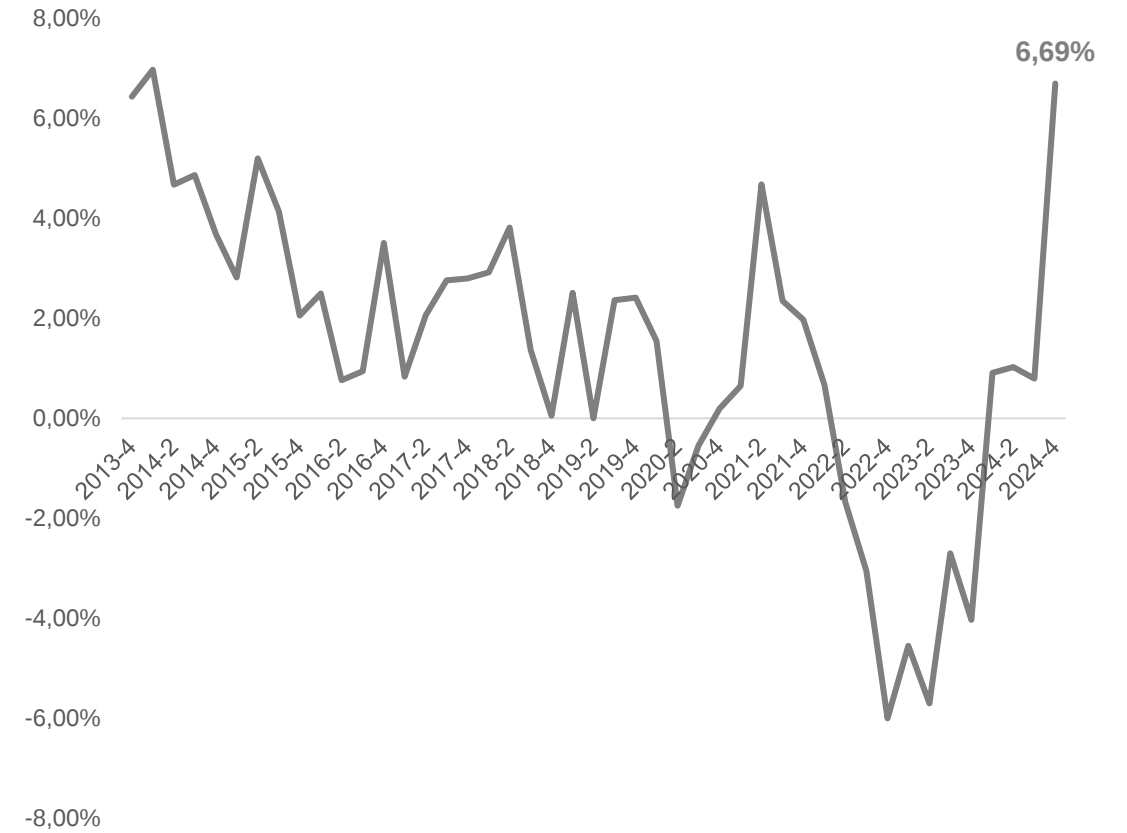
### Índice de precios de vivienda nueva

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



### Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual real por trimestre, %)

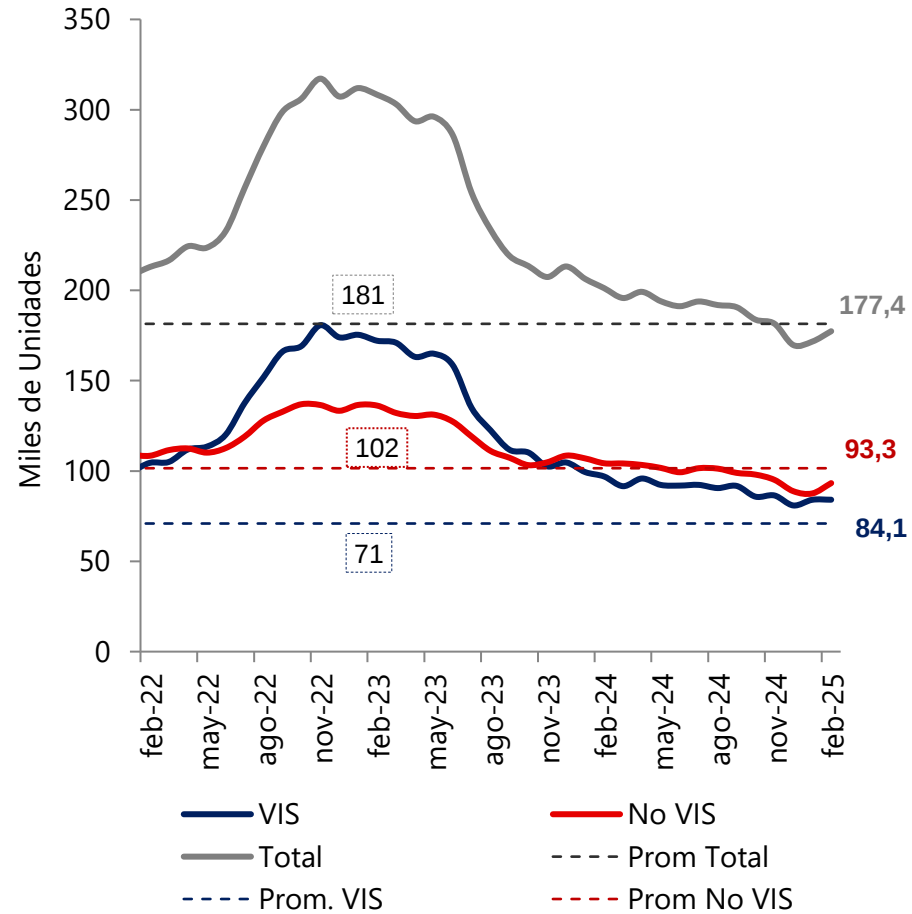




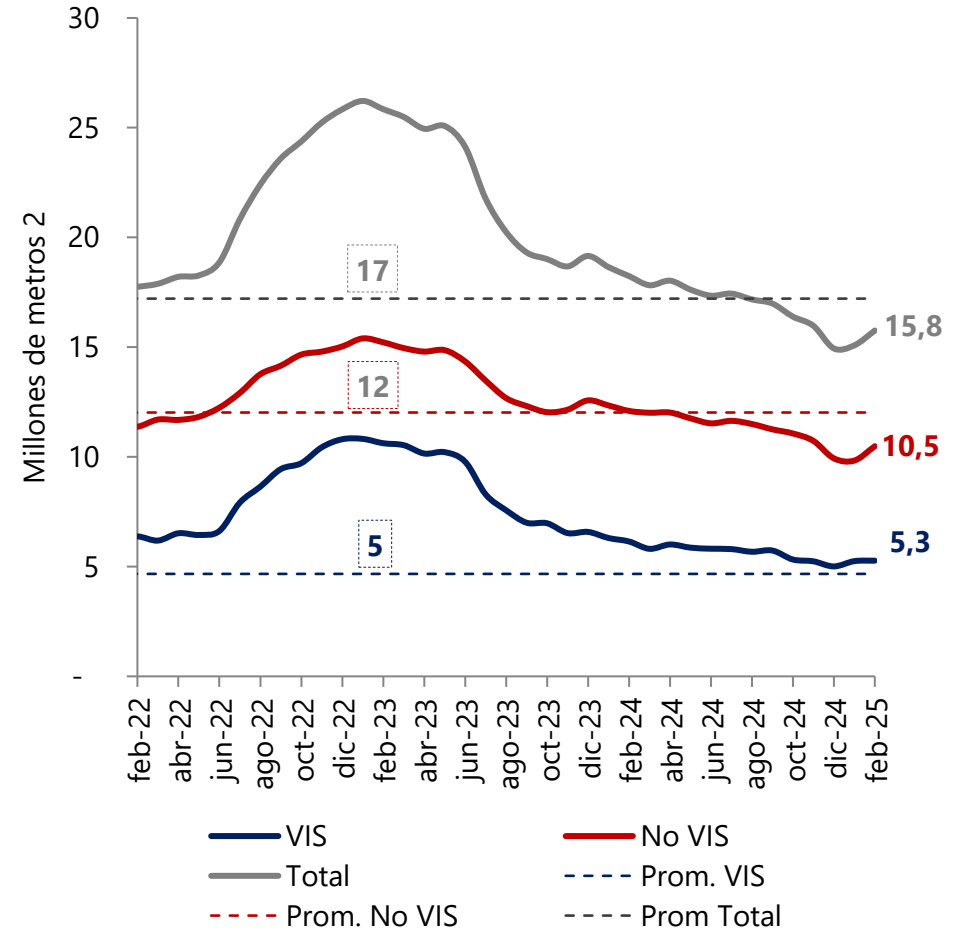
## Sector de construcción



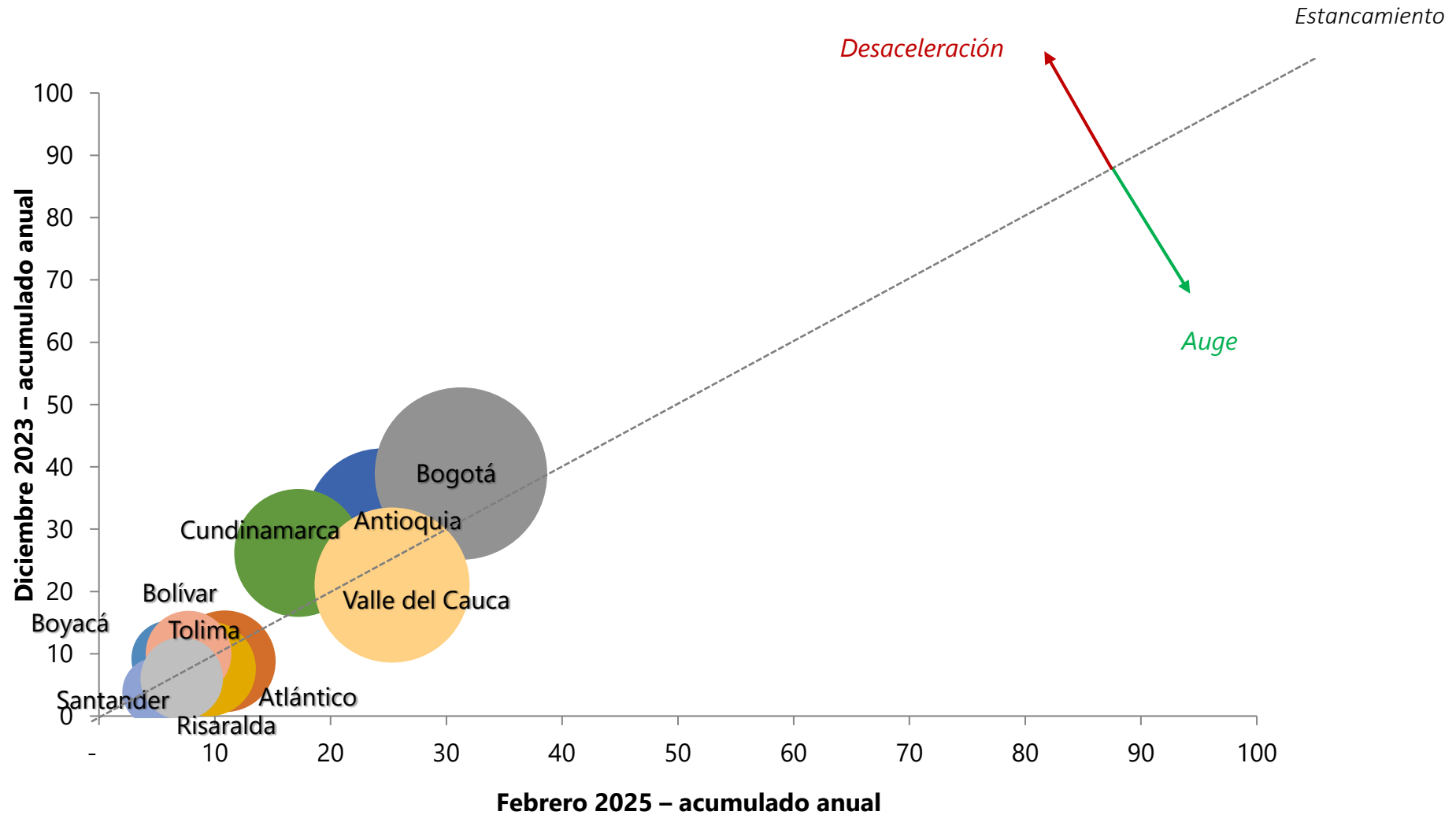
**Unidades licenciadas – Total nacional**  
(Acumulado 12 meses)



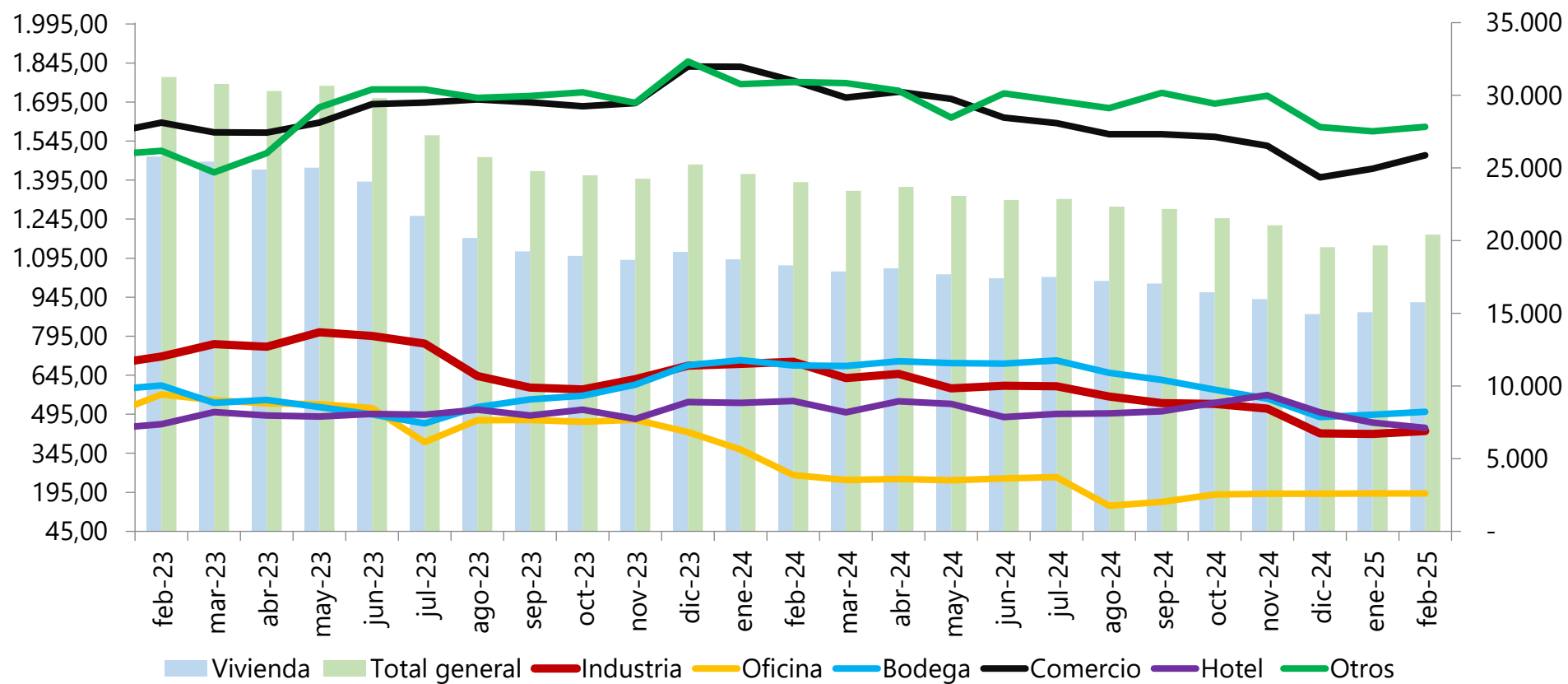
**Área licenciada – Total nacional**  
(Acumulado 12 meses)



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



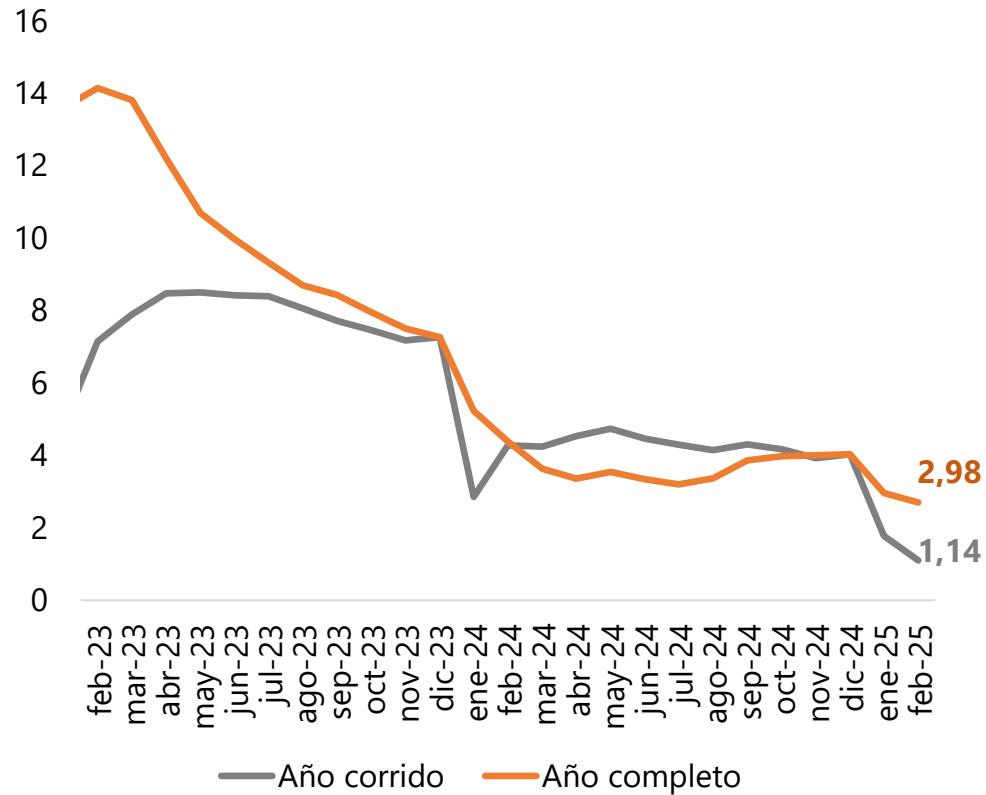
Área licenciada, otros destinos – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



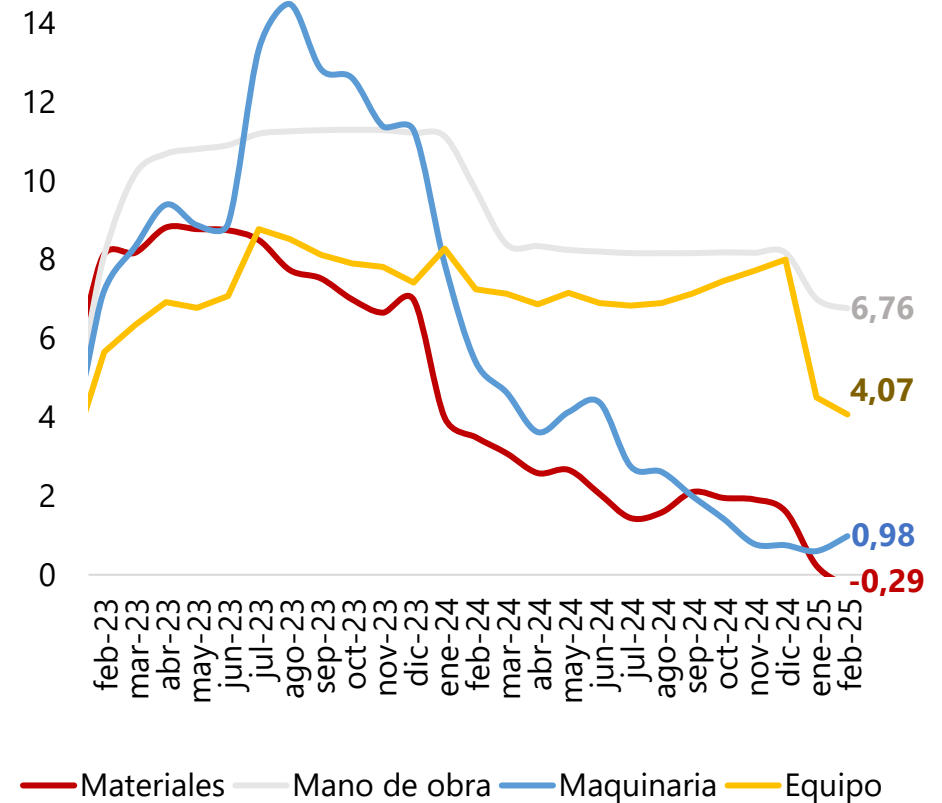
\*Vivienda y Total general en eje Izquierdo (miles)

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

**Total**



**Por grupo de costo**



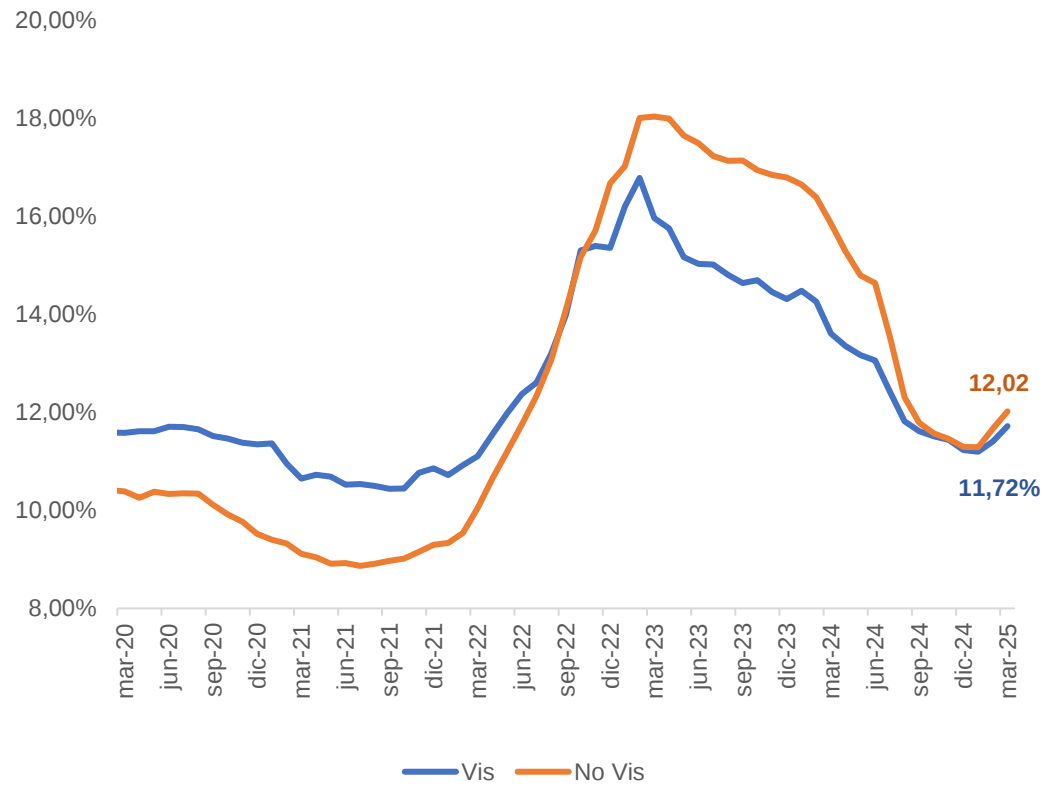


# Financiamiento de vivienda

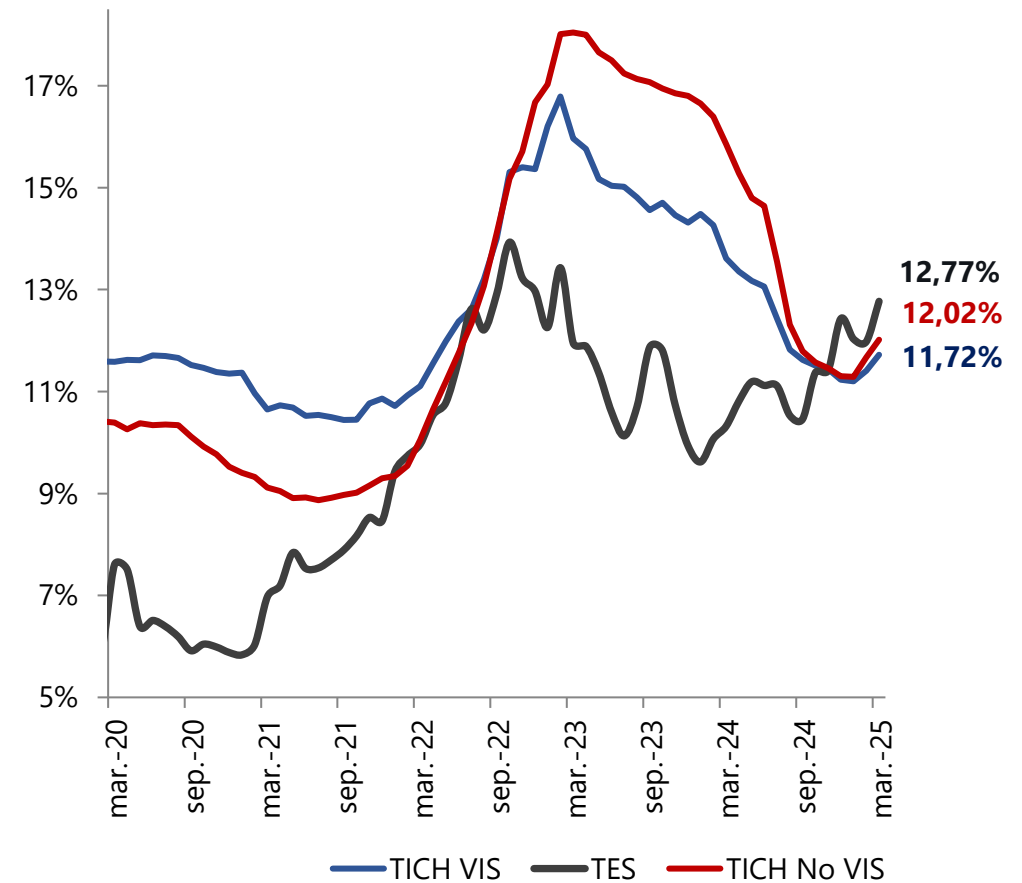




**Tasa de interés hipotecaria**  
Pesos, promedio ponderado por desembolso

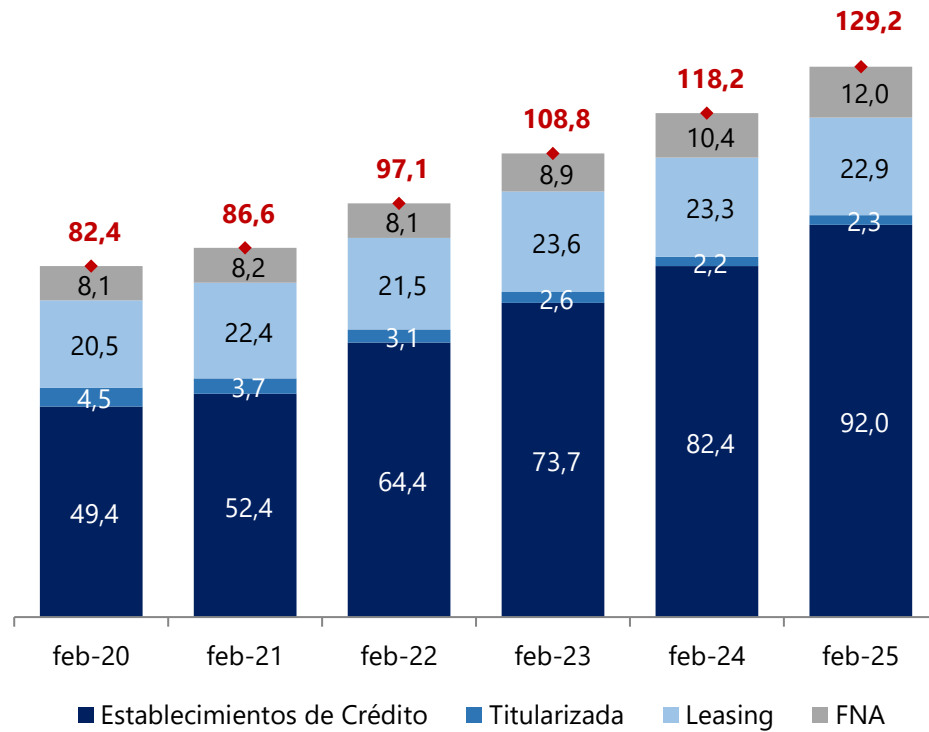


**Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria**



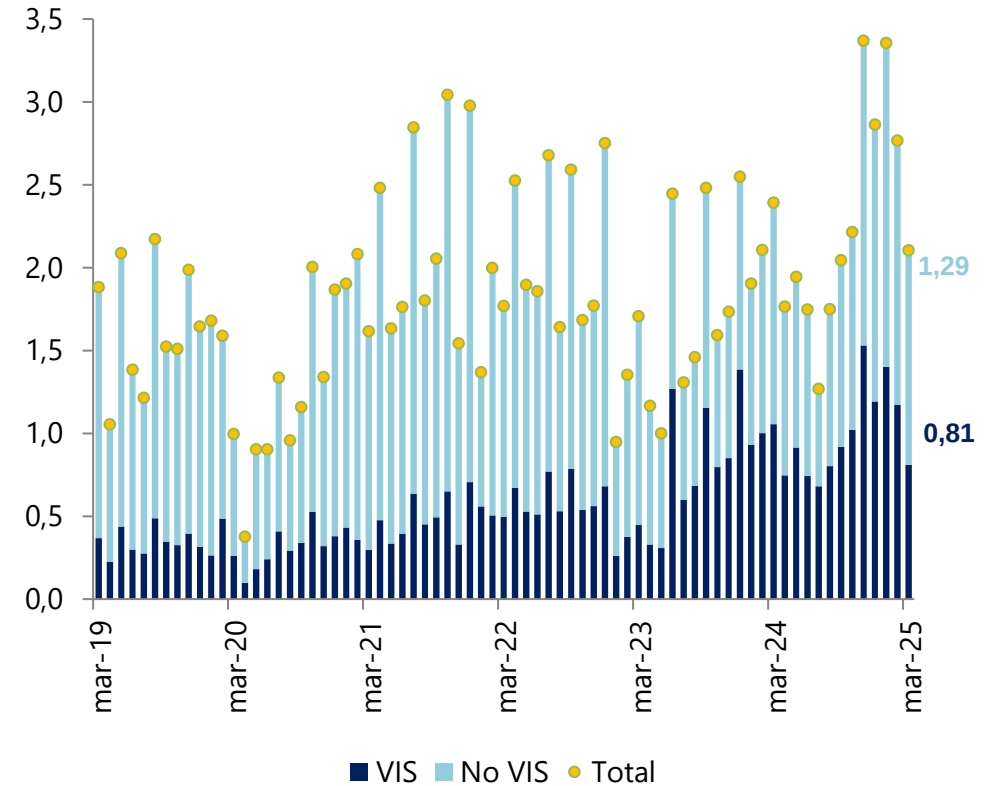
### Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)

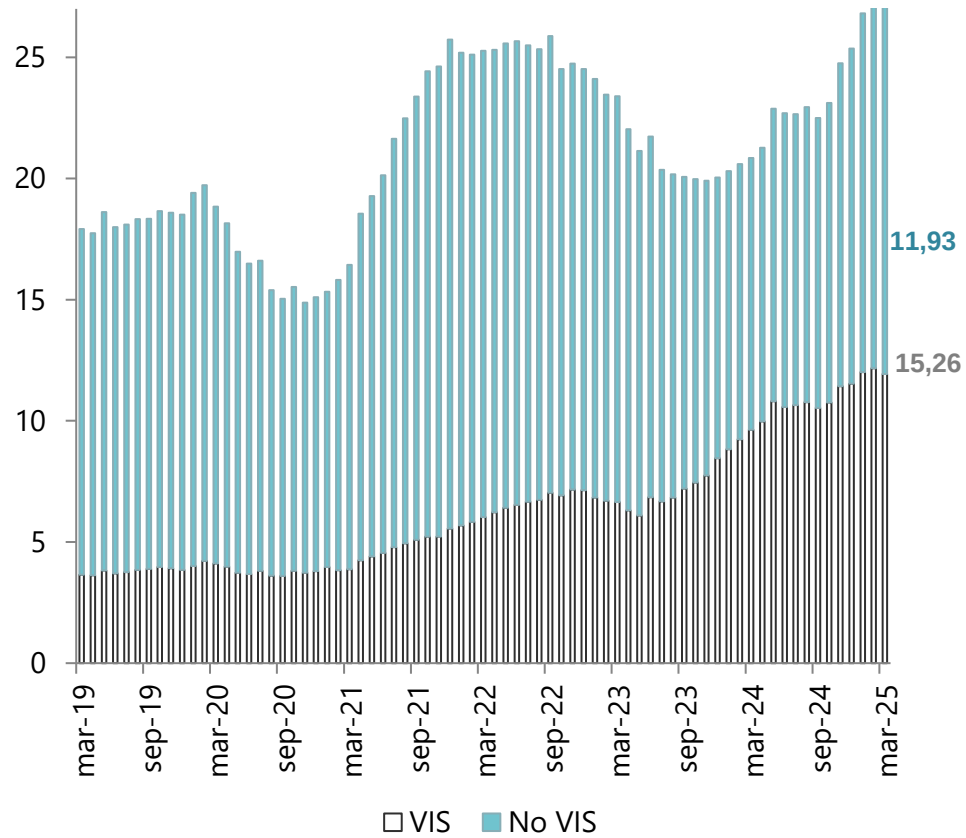


### Desembolsos de Crédito Hipotecario

(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)

