



Titularizamos sueños para **Impulsar al país**



Sector Hipotecario Abril 2025



Agenda

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



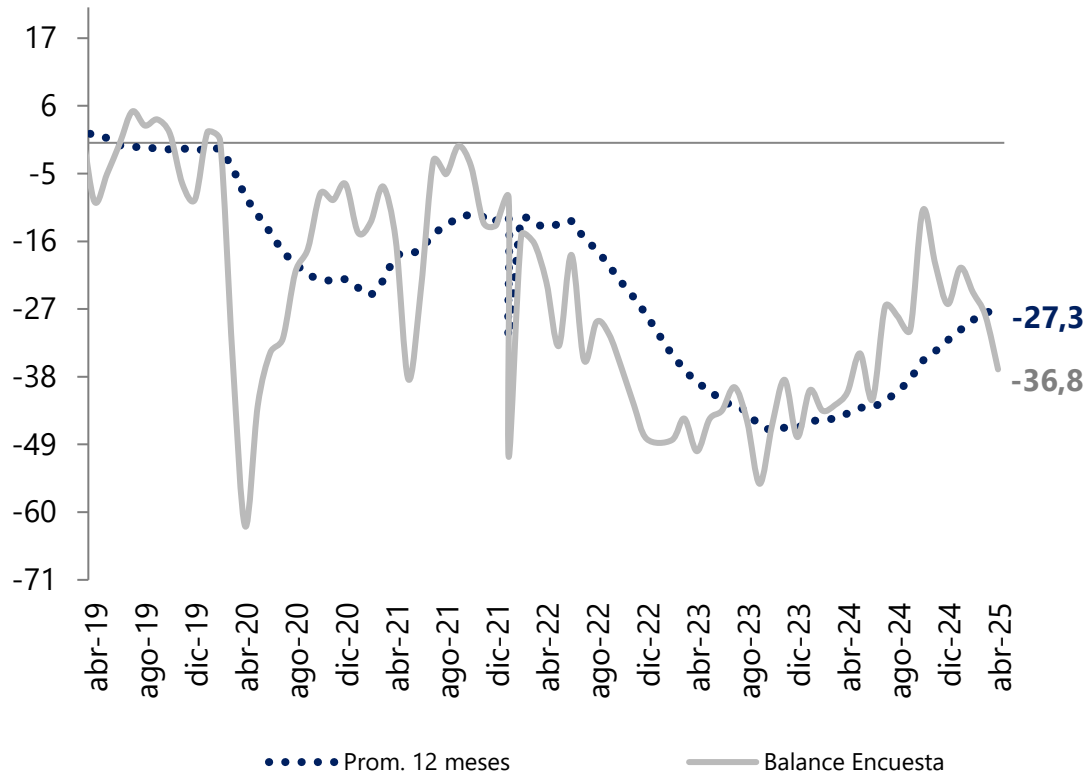


Mercado de vivienda

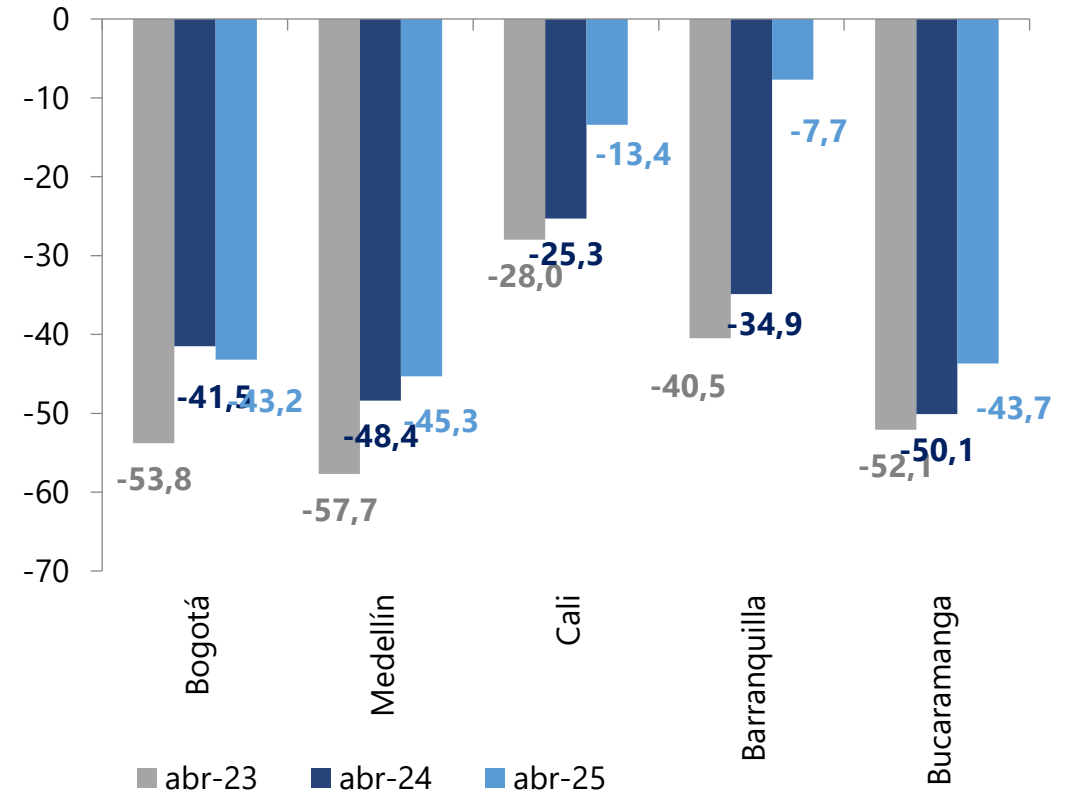


Encuesta de Opinión al Consumidor
Disposición a comprar vivienda – Balance (%)

Total 5 ciudades

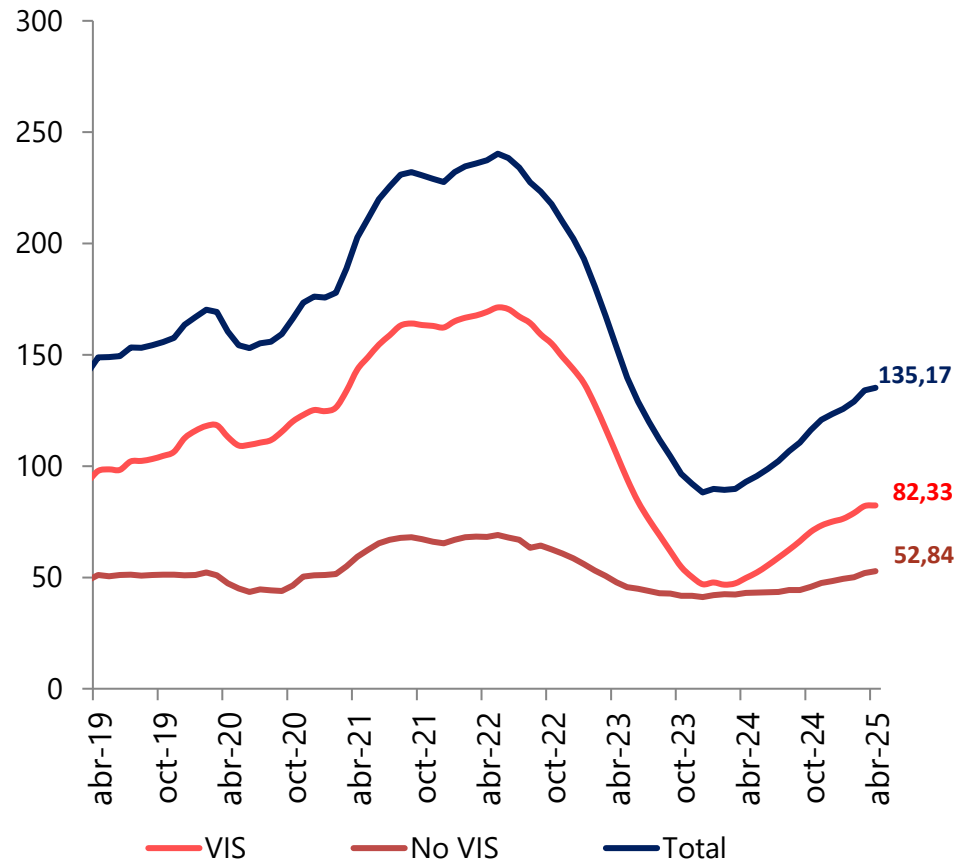


Desagregación por ciudad

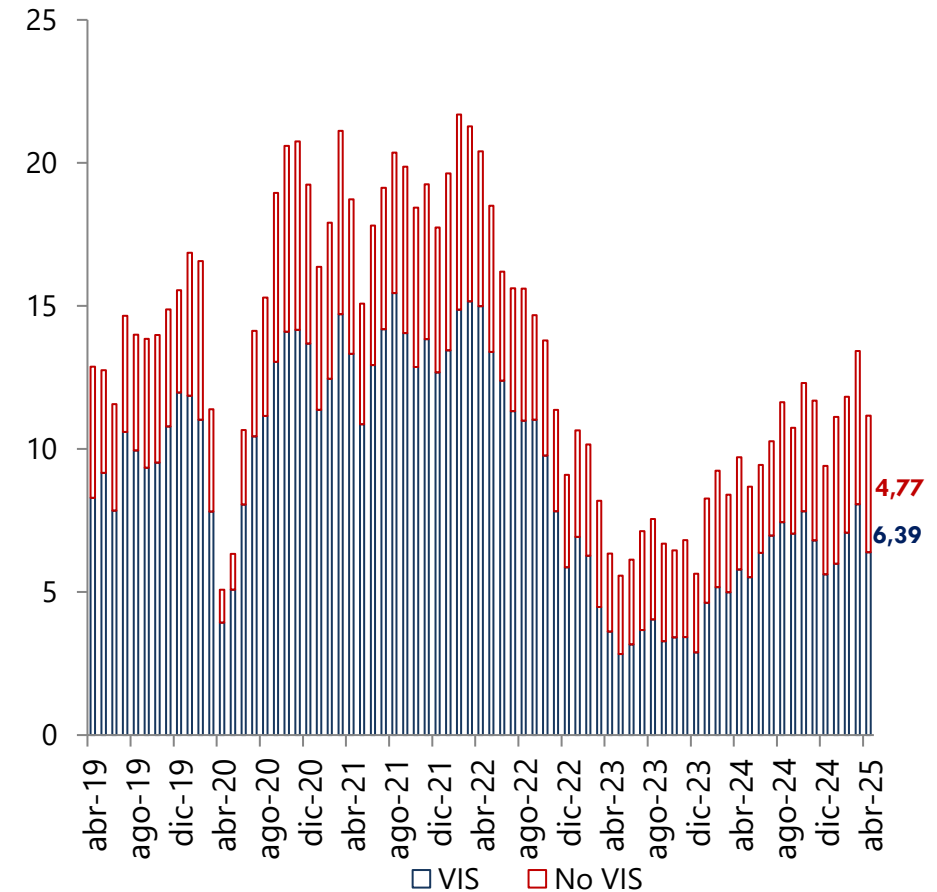




Unidades de Vivienda Vendidas
(Ac. 12 meses, Miles de Unidades)



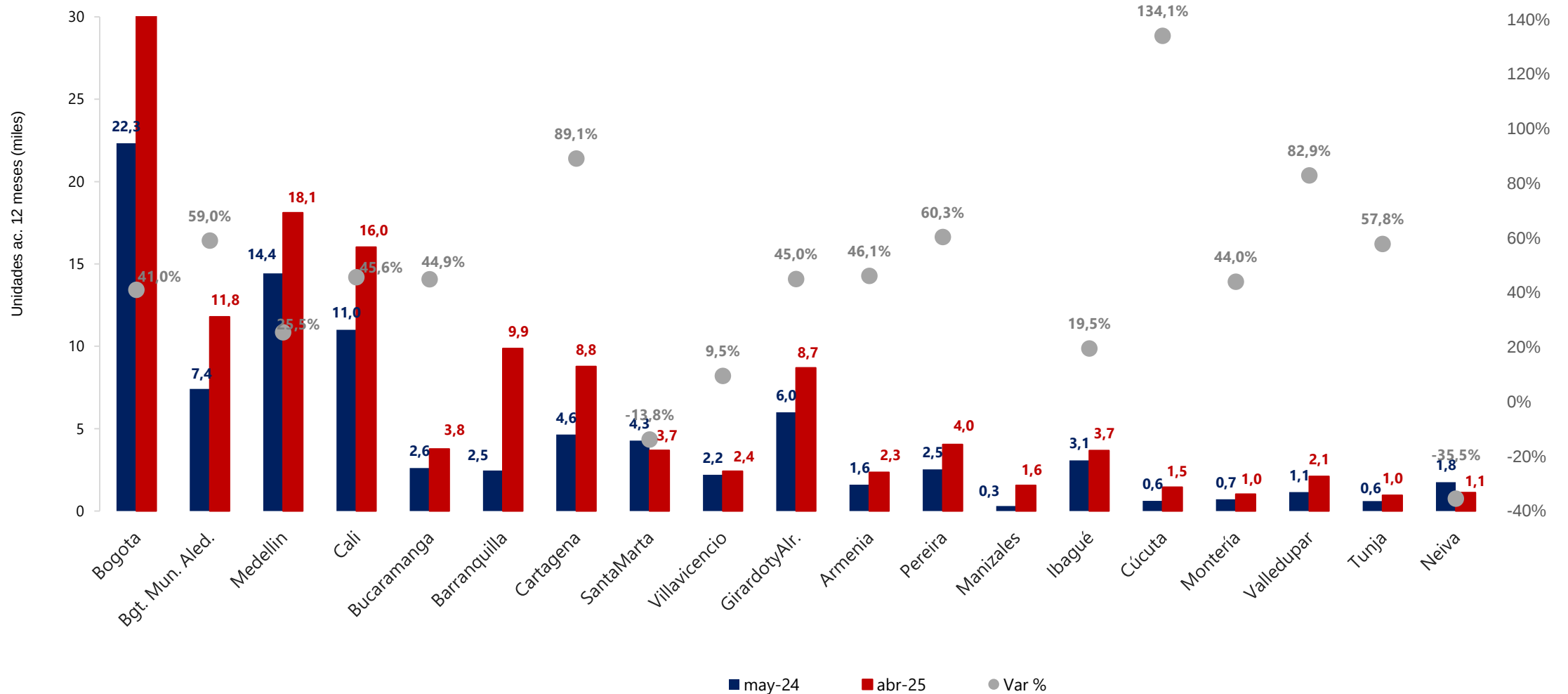
Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



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.

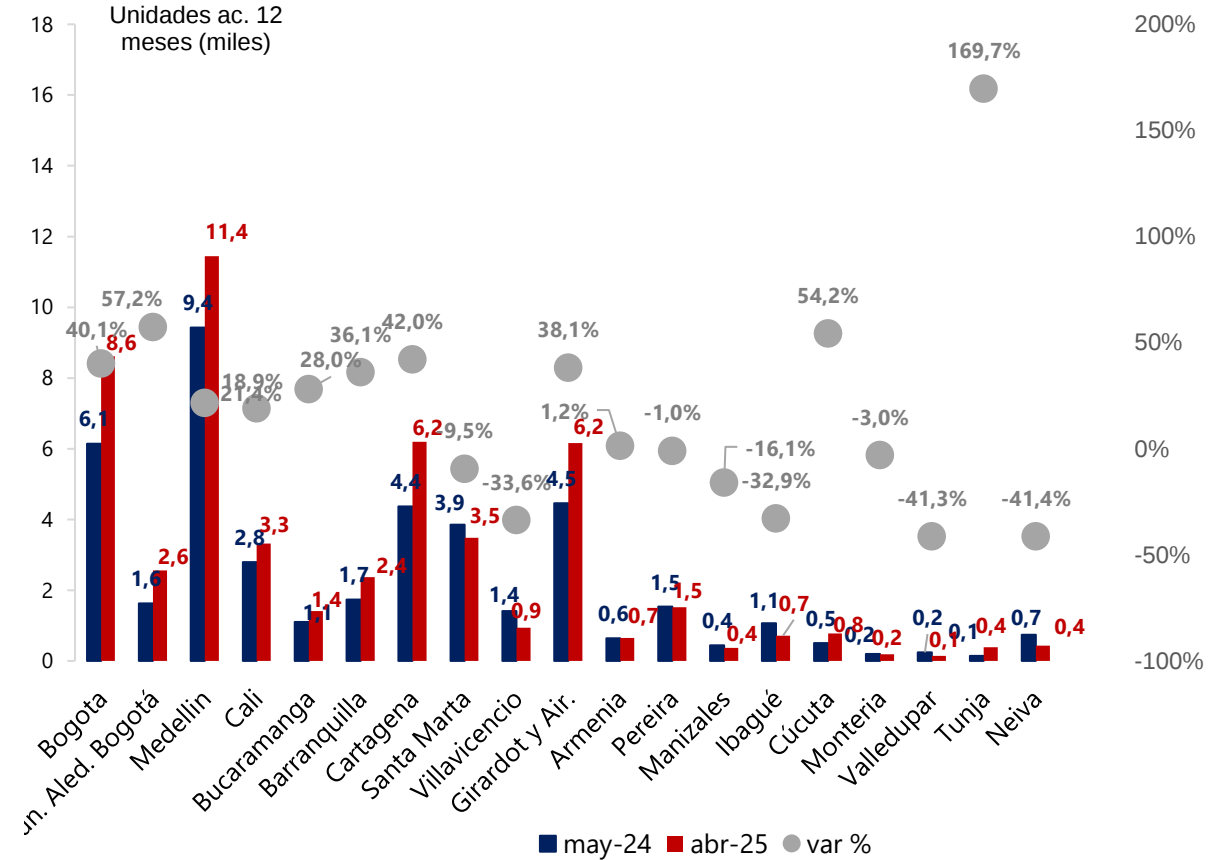
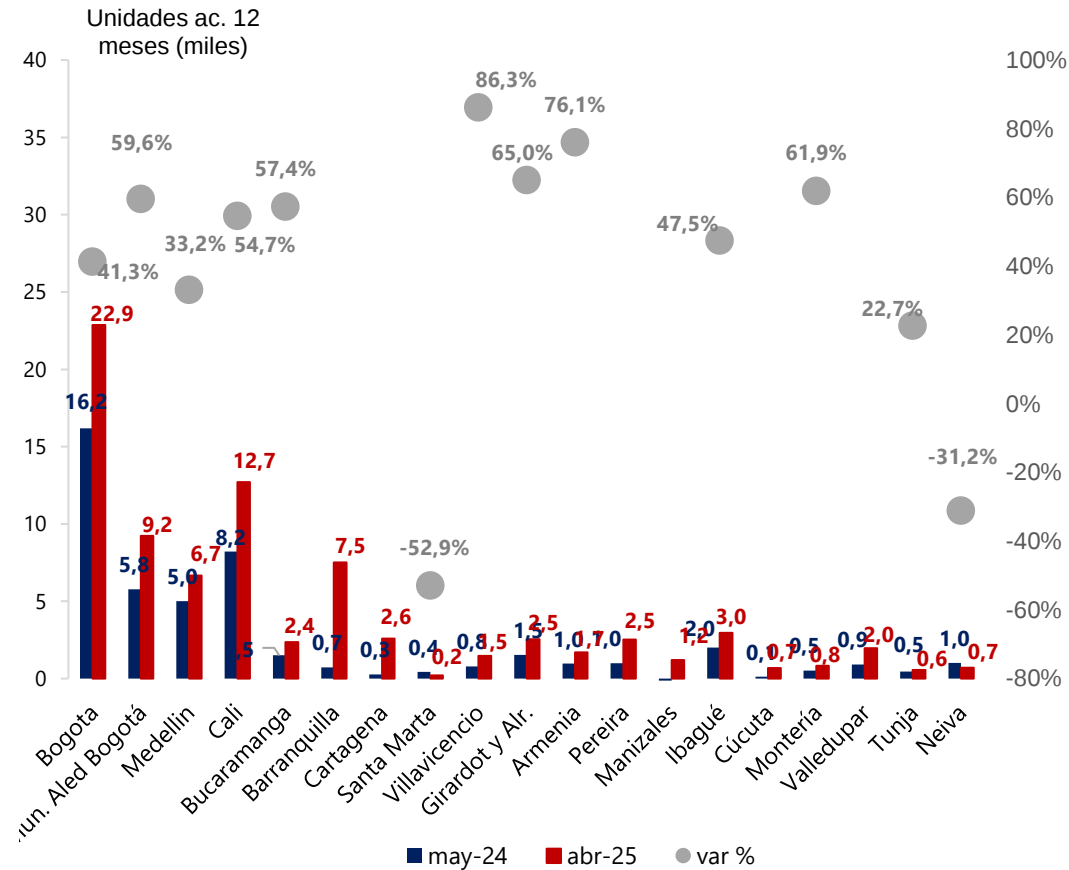
Ventas Vivienda Totales (Ac. 12 meses, Miles de Unidades, Abril 2025)



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

VIS

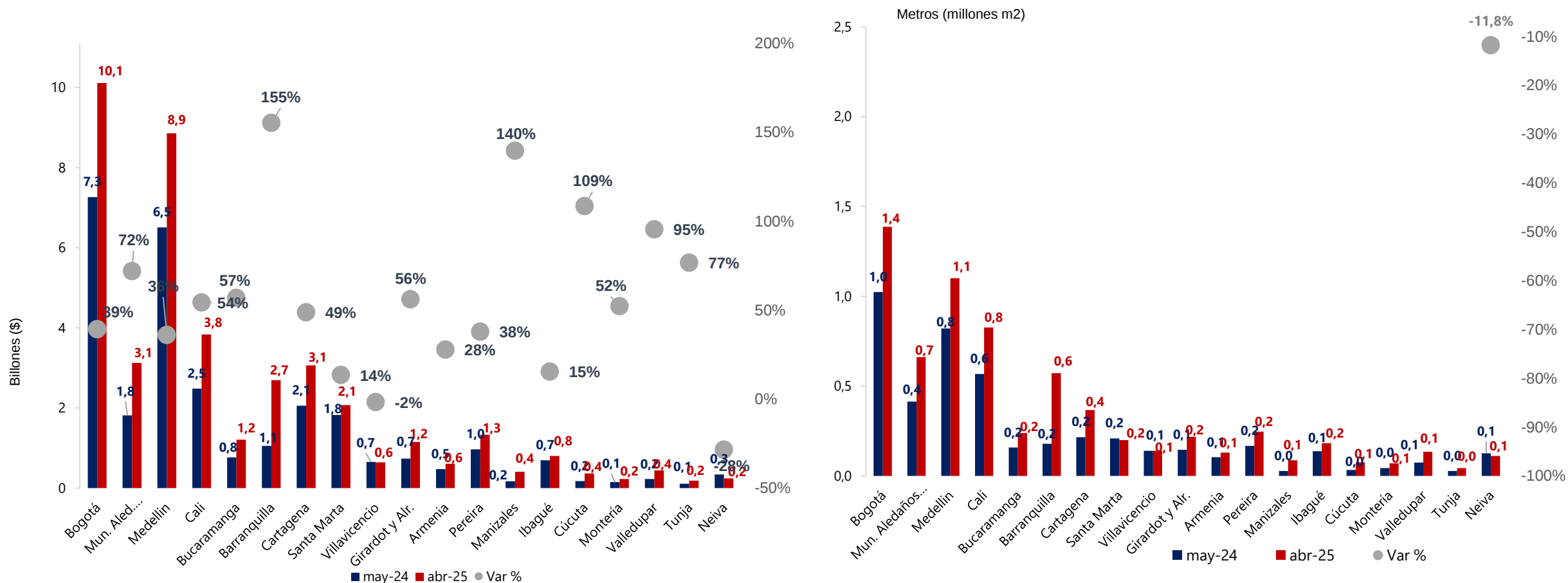
No VIS



Ventas Vivienda
(Ac. 12 meses, Abril 2024)

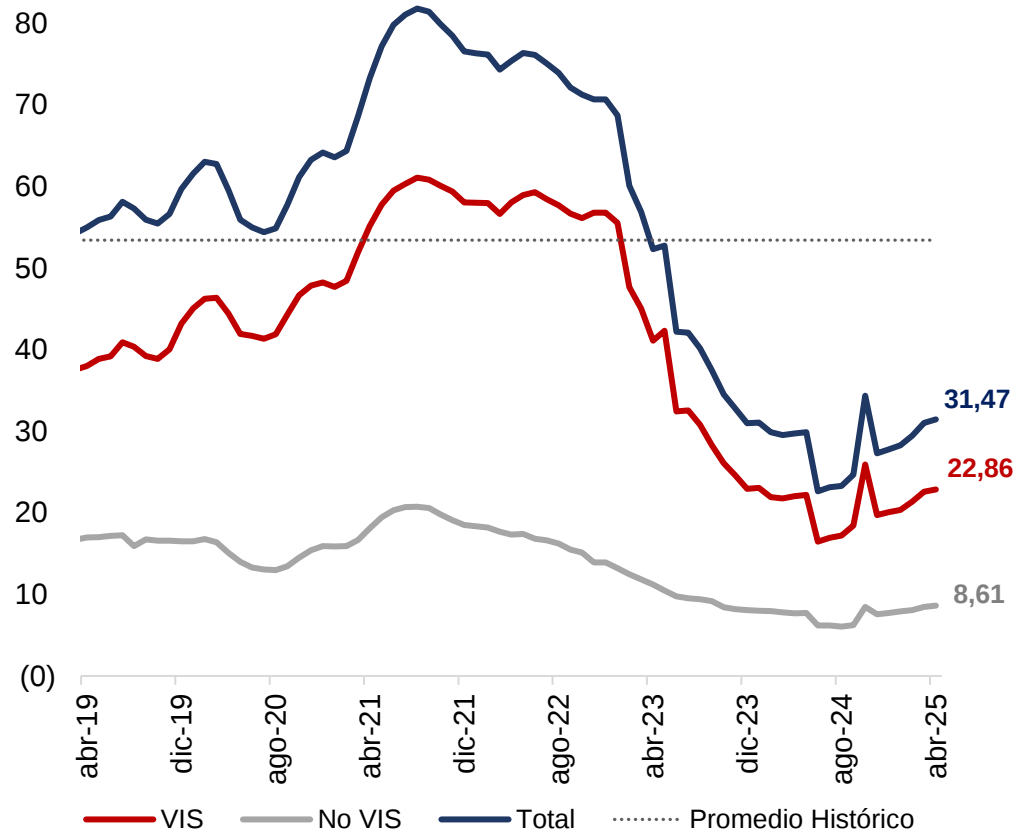
Billones (\$)

Millones de m2



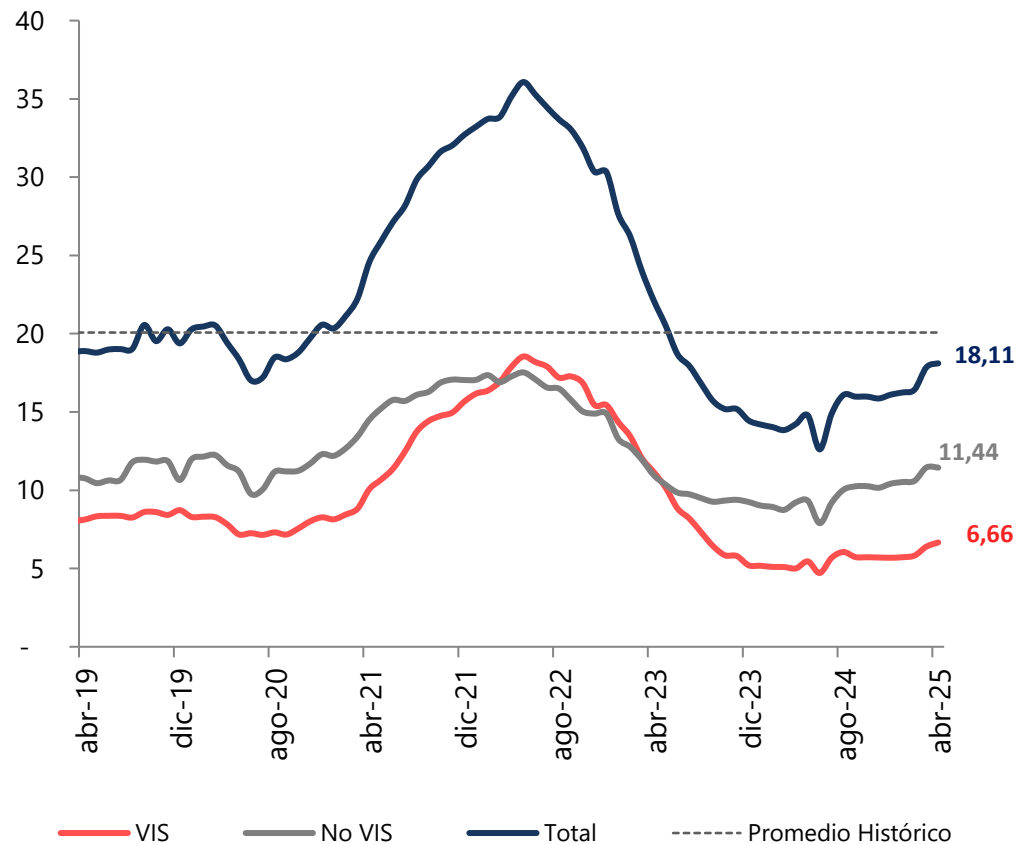
Unidades Vendidas Bogotá*

(Acumulado 12 meses; Miles)



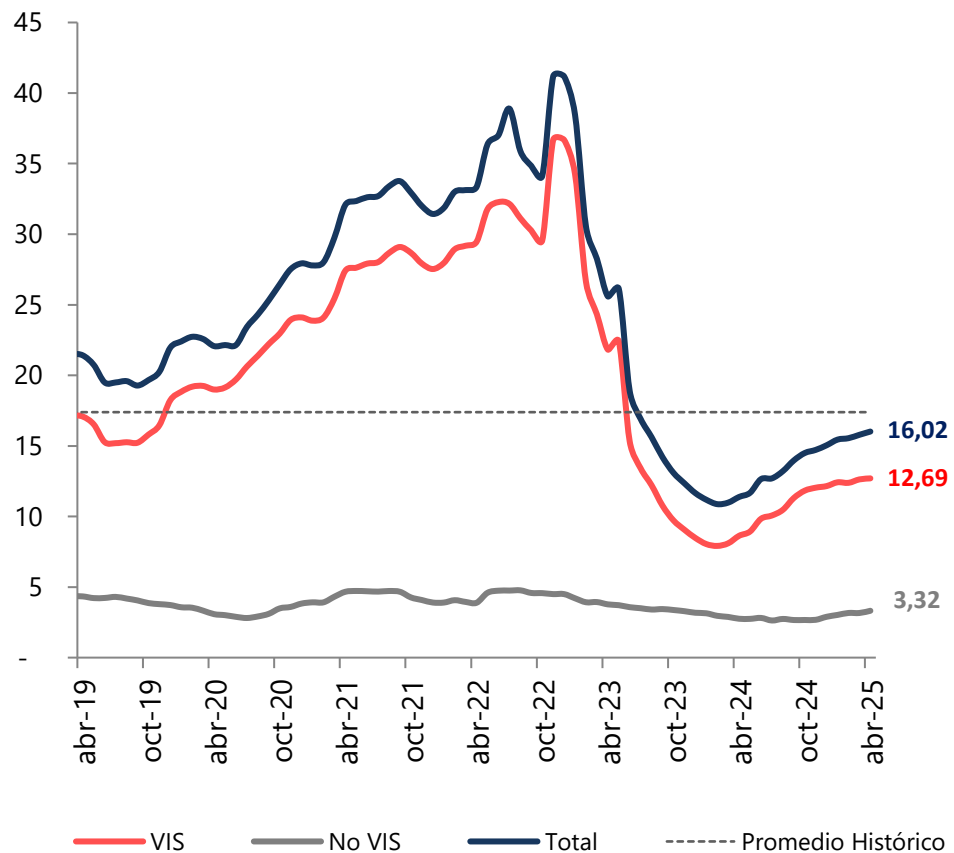
Mayo 2024 - Abril 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	4.086	22,92%
VIS	23.693	50,35%
VIS Renovación	4.310	49,86%
Interés Social	32.089	46,13%
Hasta 350	3.257	40,33%
350-450	2.604	86,93%
450-600	2.072	40,86%
600-750	1.611	29,50%
750-1000	772	60,17%
1000-1300	436	23,86%
1300-1600	233	15,35%
Mayor a 16000	185	-39,94%
Diferente a Interés social	11.170	43,70%
Total	43.259	45,50%

Unidades Vendidas Medellín (Acumulado 12 meses; Miles)



Mayo 2024 - Abril 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	74	12,12%
VIS	6.472	31,09%
VIS Renovación	0	0,00%
Interés Social	6.546	33,18%
Hasta 350	1.634	14,91%
350-450	1.694	-2,08%
450-600	2.524	15,78%
600-750	3.420	30,83%
750-1000	1.096	33,50%
1000-1300	392	38,52%
1300-1600	196	94,06%
Mayor a 16000	487	79,04%
Diferente a Interés social	11.443	21,44%
Total	17.989	25,51%

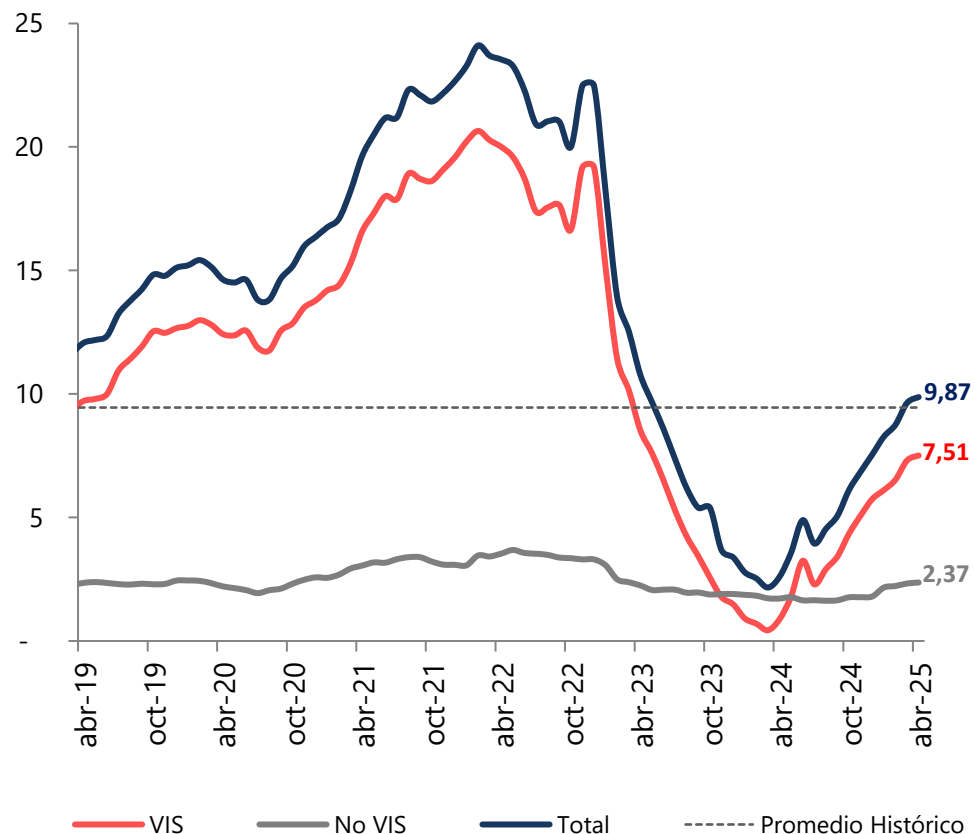
Unidades Vendidas Cali (Acumulado 12 meses; Miles)



Mayo 2024 - Abril 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	4.418	21,94%
VIS	7.699	82,61%
VIS Renovación	582	56,87%
Interés Social	12.699	54,68%
Hasta 350	1.207	1,00%
350-450	689	20,03%
450-600	820	31,41%
600-750	339	34,52%
750-1000	75	-7,41%
1000-1300	105	90,91%
1300-1600	23	27,78%
Mayor a 16000	60	-766,67%
Diferente a Interés social	3.318	18,92%
Total	16.017	45,61%

Unidades Vendidas Barranquilla

(Acumulado 12 meses; Miles)



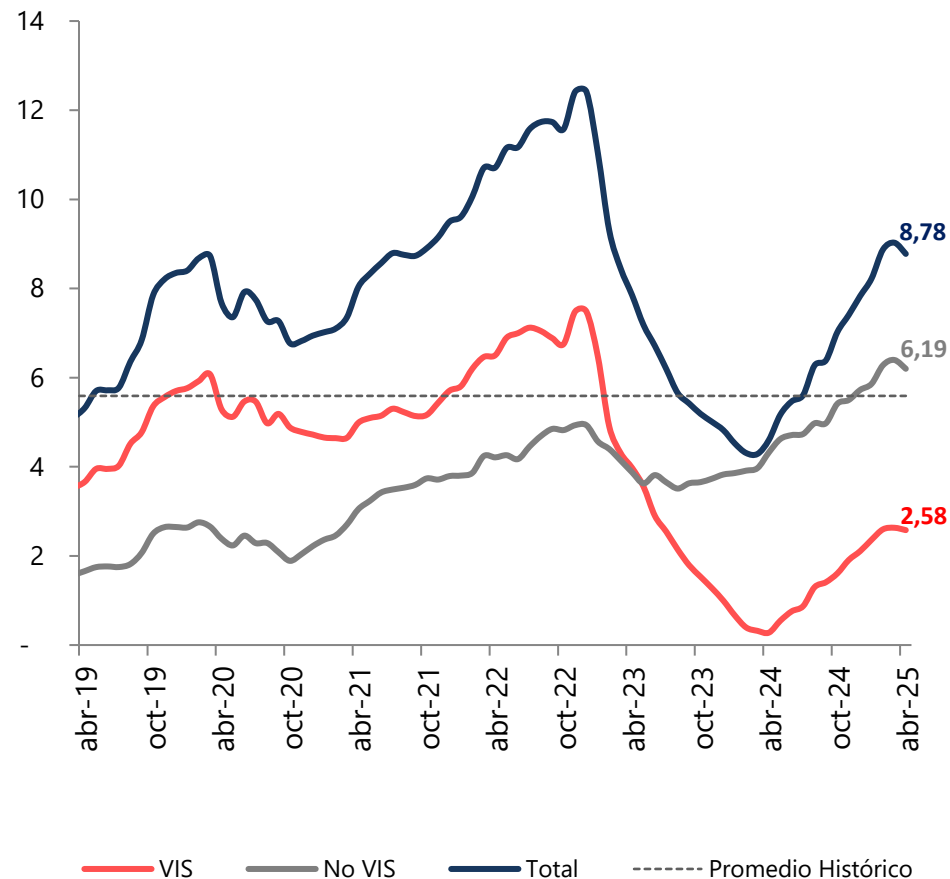
Mayo 2024 - Abril 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	2.792	586,00%
VIS	4.682	1358,57%
VIS Renovación	34	-477,78%
Interés Social	7.508	944,23%
Hasta 350	389	-3,47%
350-450	687	44,63%
450-600	841	23,49%
600-750	211	313,73%
750-1000	79	203,85%
1000-1300	68	23,64%
1300-1600	21	16,67%
Mayor a 16000	70	133,33%
Diferente a Interés social	2.366	36,06%
Total	9.874	301,71%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Unidades Vendidas Cartagena

(Acumulado 12 meses; Miles)



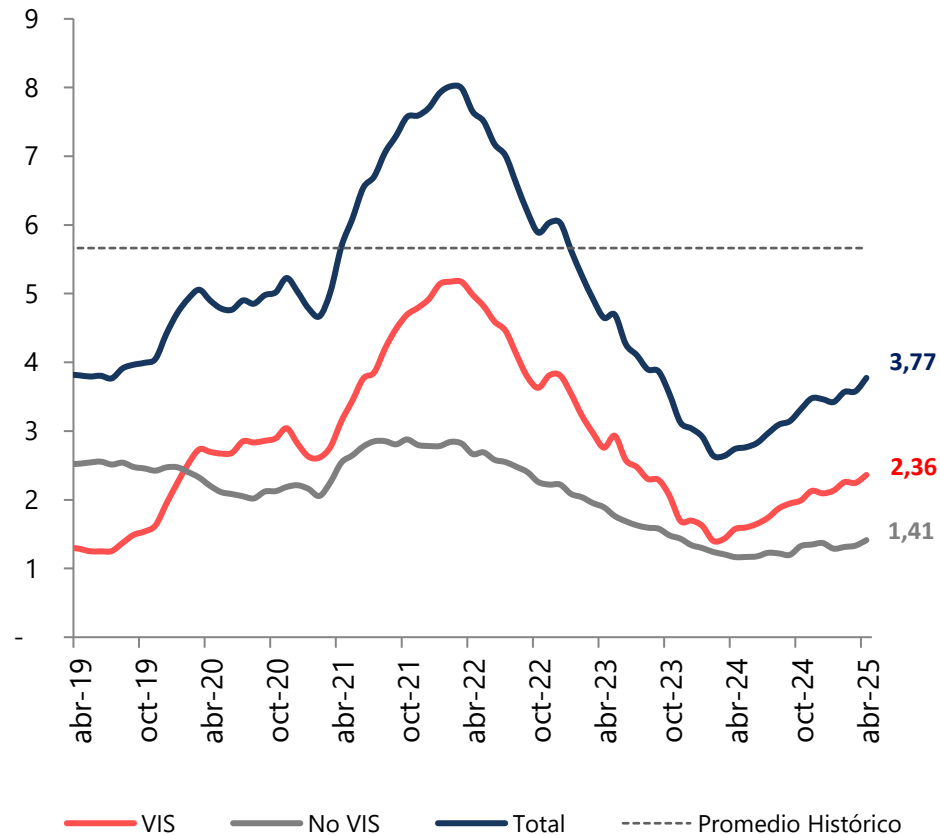
Abril 2024 - Marzo 2025

Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.040	-419,02%
VIS	1.491	271,82%
VIS Renovación	100	-58,68%
Interés Social	2.631	729,97%
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%
Diferente a Interés social	6.396	64,08%
Total	9.027	114,16%

Fuente: Galeria Inmobiliaria.

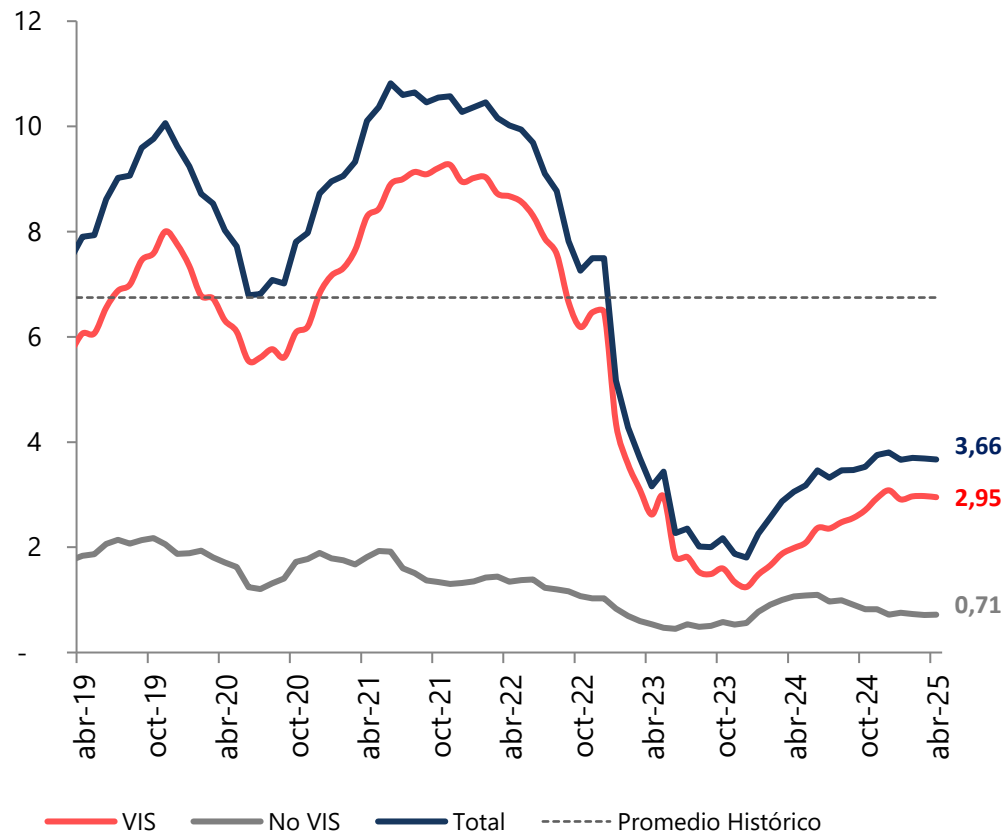
*Incluye municipios aledaños.

Unidades Vendidas Bucaramanga (Acumulado 12 meses; Miles)



Mayo 2024 - Abril 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	54	-86,05%
VIS	2.274	108,62%
VIS Renovación	34	41,67%
Interés Social	2.362	57,36%
Hasta 350	253	-6,64%
350-450	339	3,99%
450-600	542	100,74%
600-750	190	18,75%
750-1000	14	-72,55%
1000-1300	48	269,23%
1300-1600	14	16,67%
Mayor a 16000	12	100,00%
Diferente a Interés social	1.412	28,01%
Total	3.774	44,93%

Unidades Vendidas Ibagué (Acumulado 12 meses; Miles)

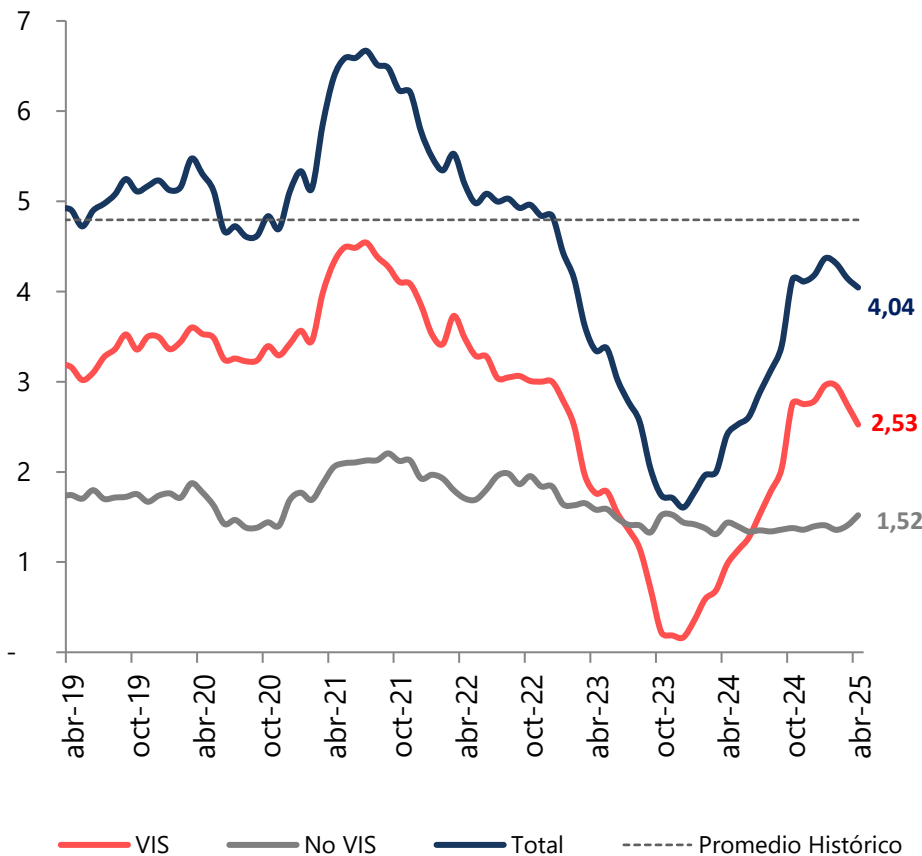


Mayo 2024 - Abril 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.628	-16,26%
VIS	1.324	2182,76%
VIS Renovación	-	-
Interés Social	2.952	47,45%
Hasta 350	275	-52,99%
350-450	175	98,86%
450-600	172	-42,86%
600-750	28	-61,64%
750-1000	59	555,56%
1000-1300	0	0,00%
1300-1600	5	-58,33%
Mayor a 16000	3	0,00%
Diferente a Interés social	717	-32,87%
Total	3.669	19,51%

Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

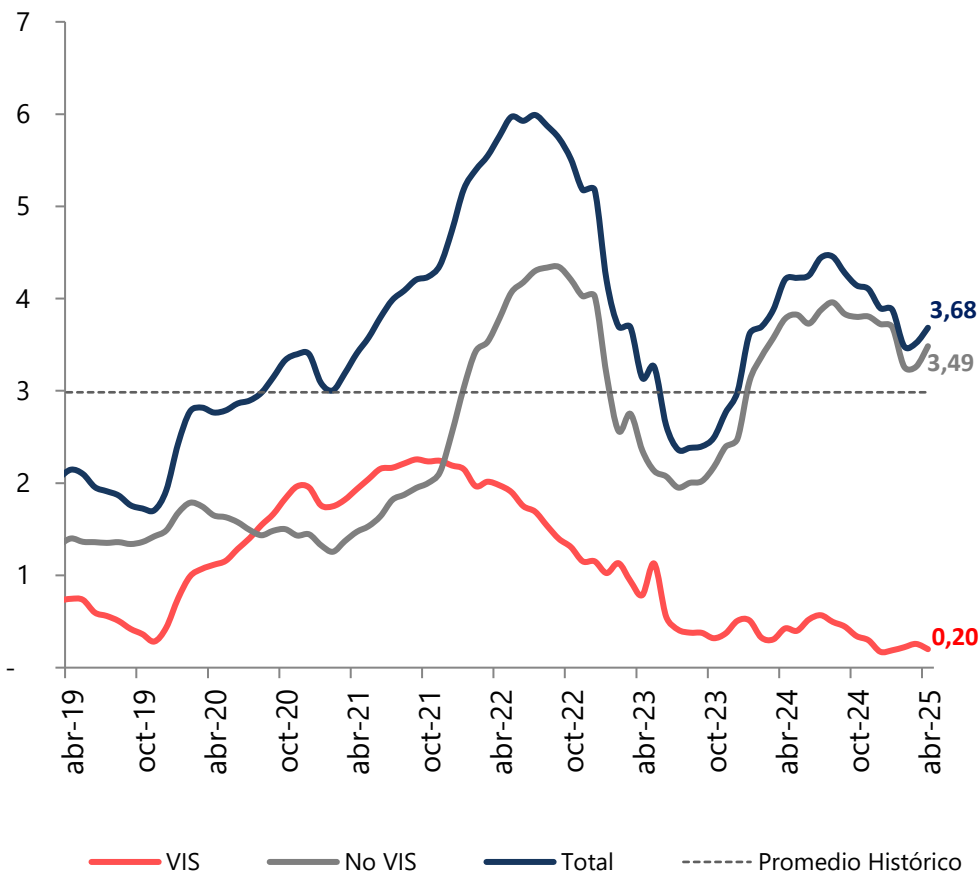
Unidades Vendidas Pereira (Acumulado 12 meses; Miles)



Mayo 2024 - Abril 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	275	-
VIS	2.122	114,99%
VIS Renovación	128	-
Interés Social	2.525	155,83%
Hasta 350	389	-71,87%
350-450	305	36,49%
450-600	283	-6,44%
600-750	284	6,39%
750-1000	115	136,67%
1000-1300	52	0,00%
1300-1600	74	420,00%
Mayor a 16000	17	124,24%
Diferente a Interés social	1.519	-1,04%
Total	4.044	60,35%

Fuente: Galería Inmobiliaria.
*Incluye municipios aledaños.

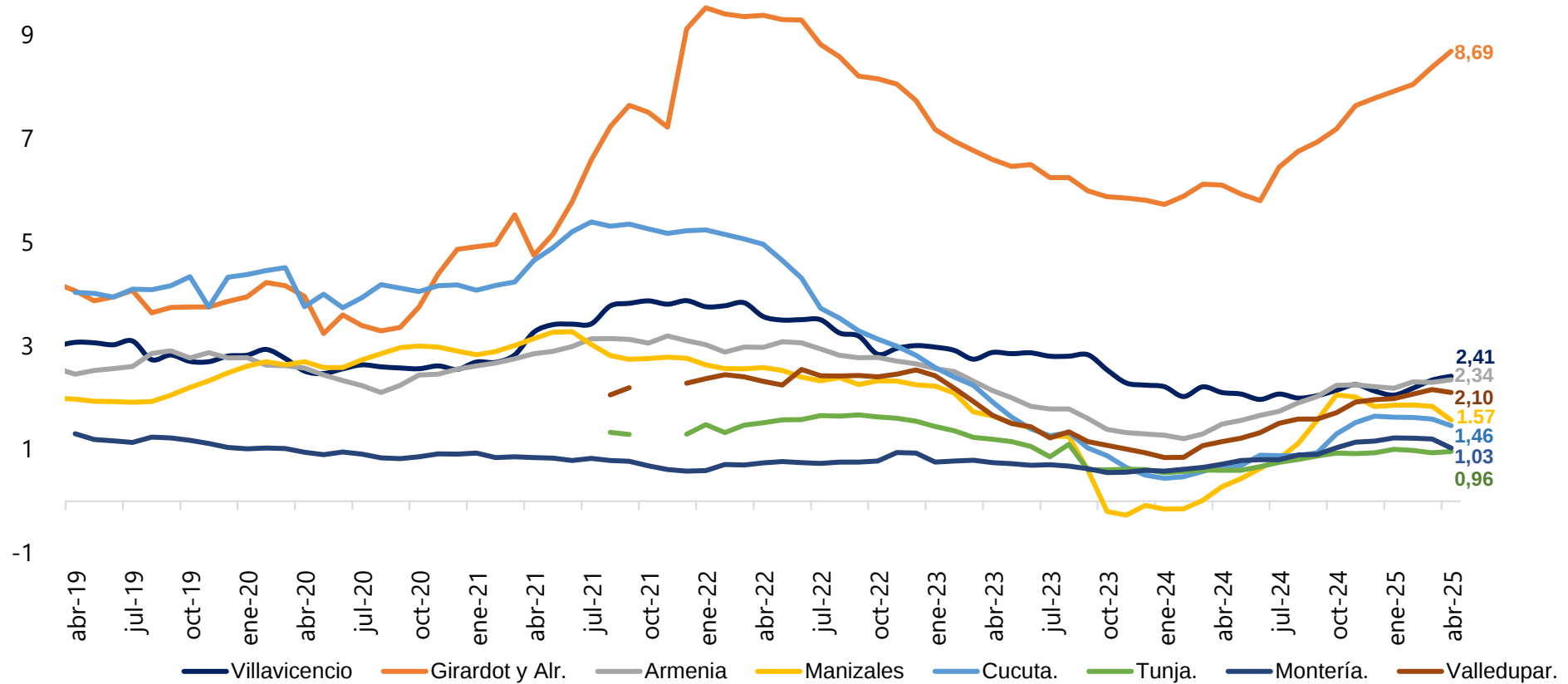
Unidades Vendidas Santa Marta (Acumulado 12 meses; Miles)



Mayo 2024 - Abril 2025		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	-100,00%
VIS	200	-500,00%
VIS Renovación	-	-
Interés Social	200	-52,94%
Hasta 350	956	-7,18%
350-450	707	-12,72%
450-600	632	-46,30%
600-750	446	35,15%
750-1000	249	-5,32%
1000-1300	254	66,01%
1300-1600	93	86,00%
Mayor a 16000	147	297,30%
Diferente a Interés social	3.484	-9,51%
Total	3.684	-13,82%

Fuente: Galería Inmobiliaria.
*Incluye municipios aledaños.

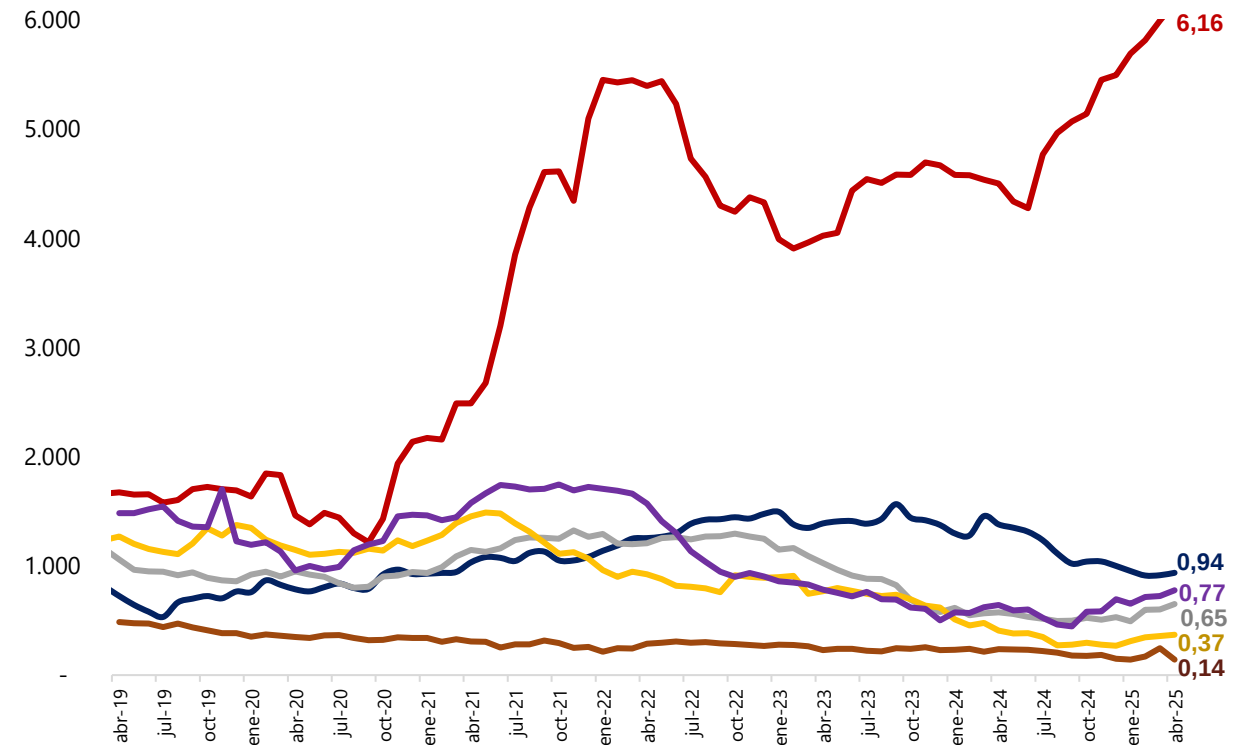
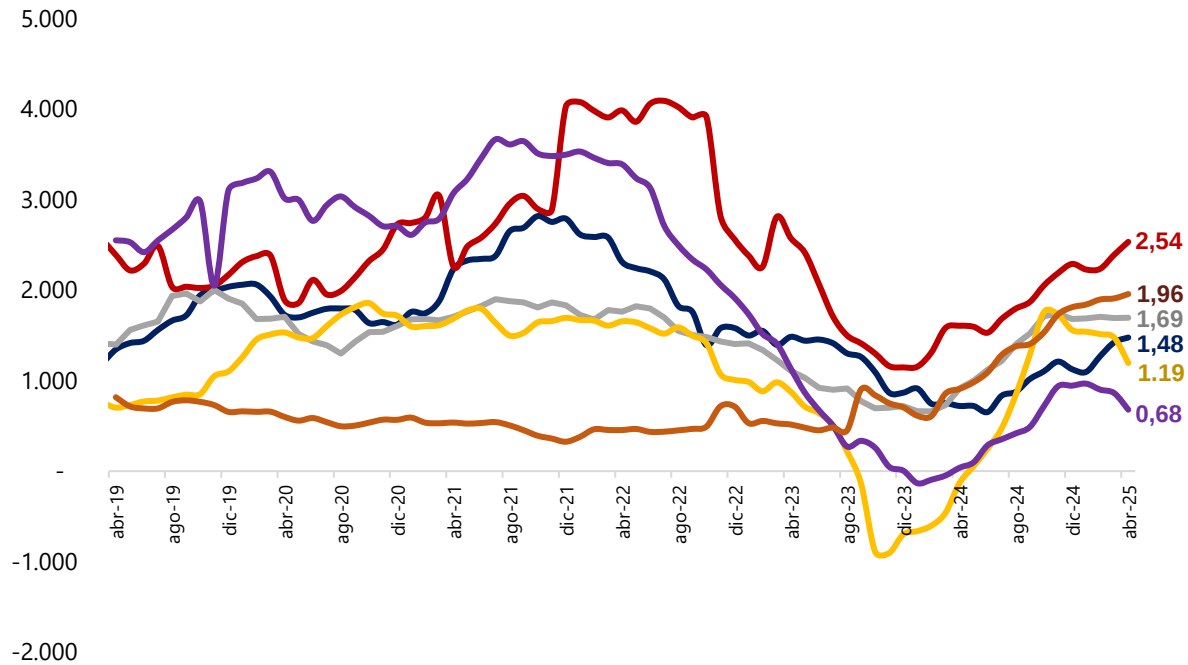
Unidades Vendidas Otras ciudades
(Miles, Acumulado 12 meses – Abril 2025)



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

VIS

No VIS



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

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

Fuente: Galería Inmobiliaria.

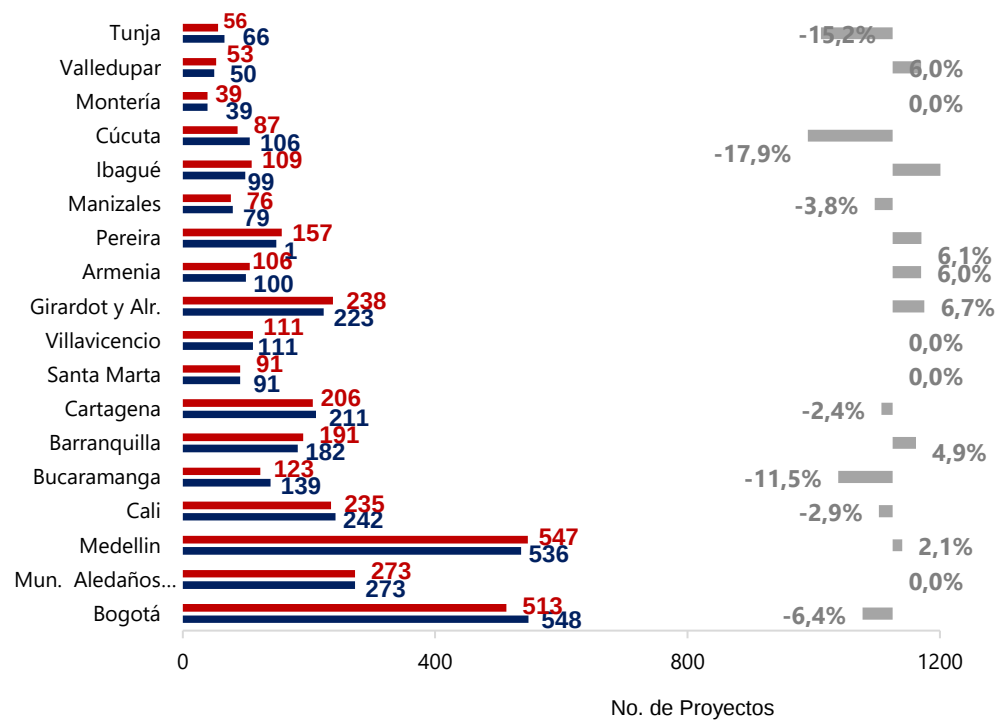
*Incluye municipios aledaños.

Oferta de Vivienda

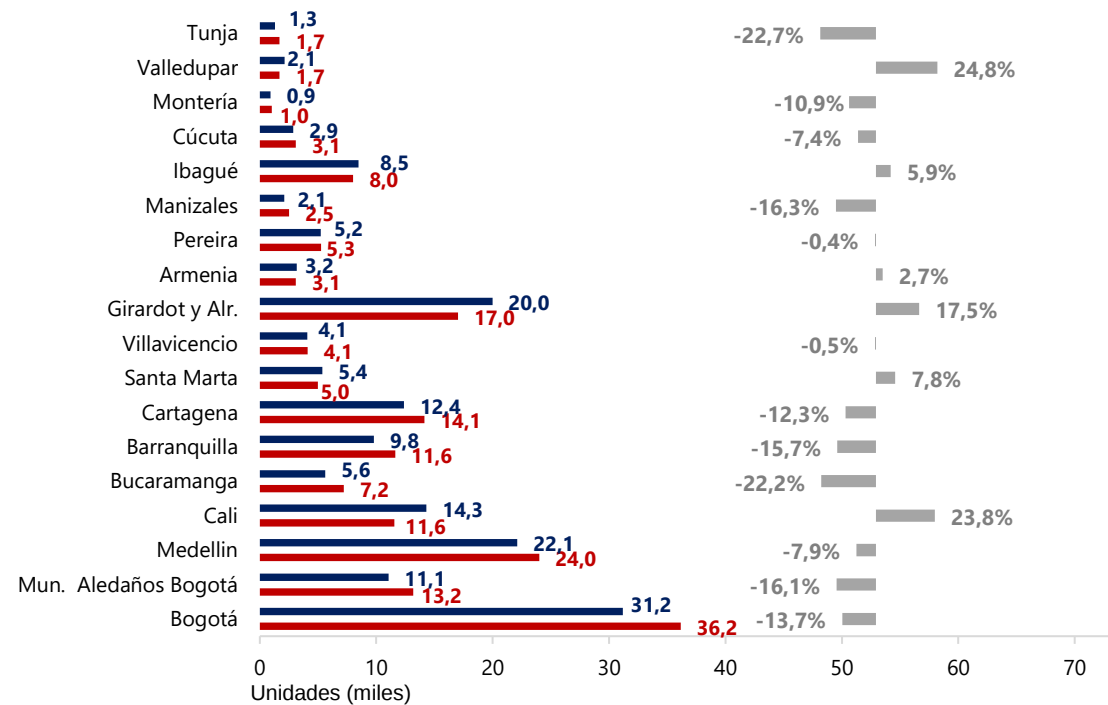
(Abril 2025)

Proyectos en Oferta

Unidades en Oferta

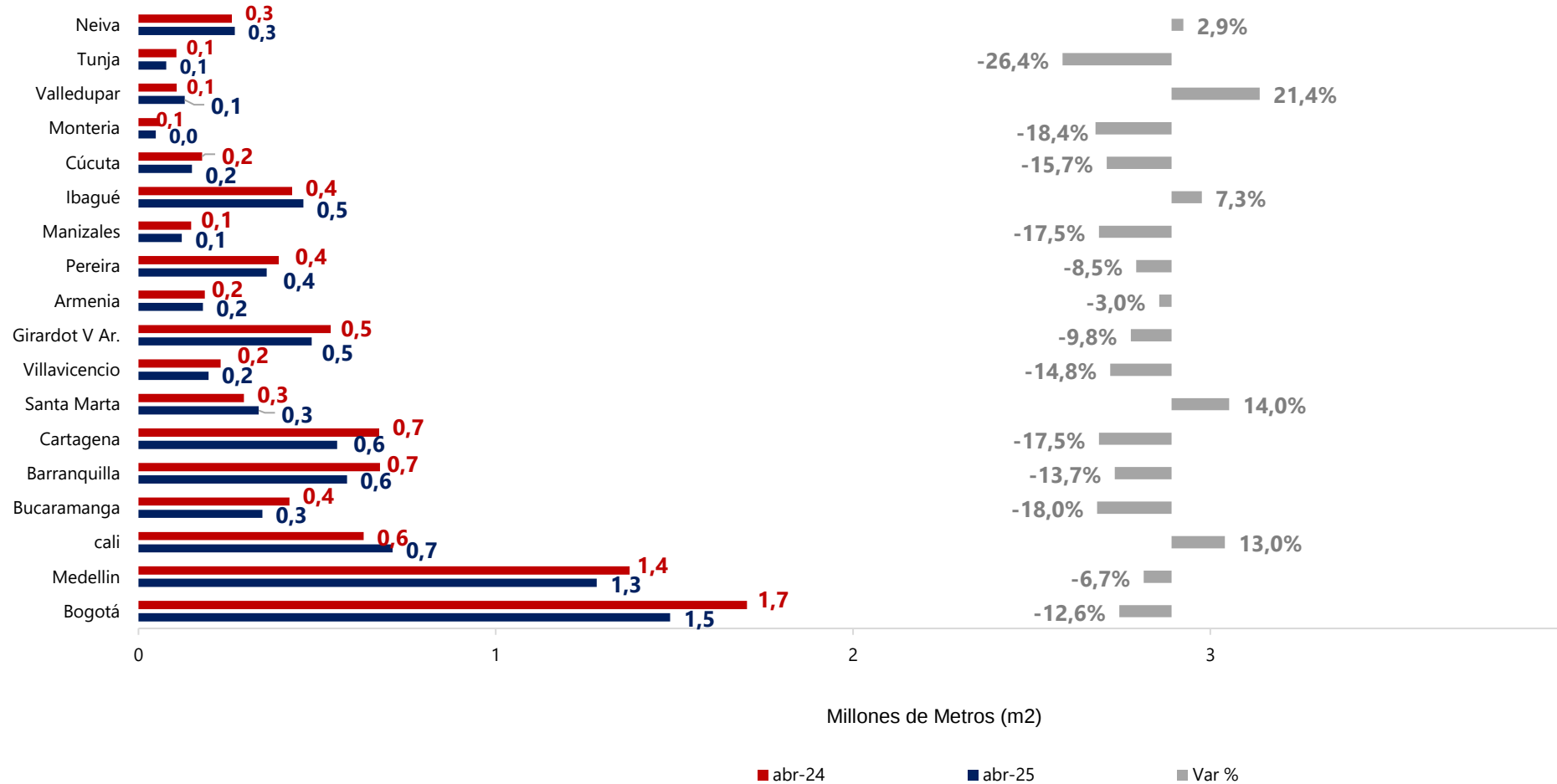


■ abr-25 ■ abr-24 ■ Var %

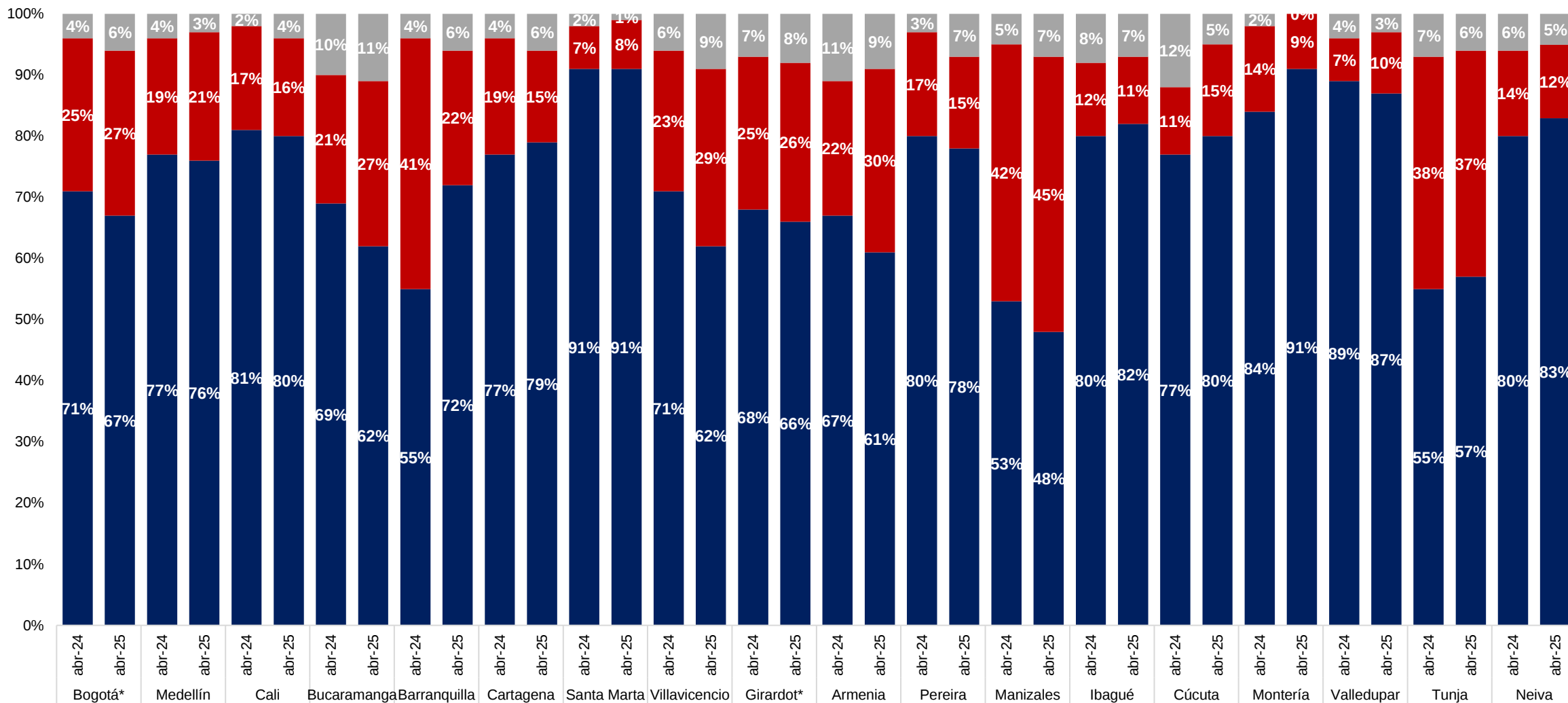


■ abr-25 ■ abr-24 ■ Var %

Oferta de Vivienda
(Abril 2025, Metros (millones de m2))

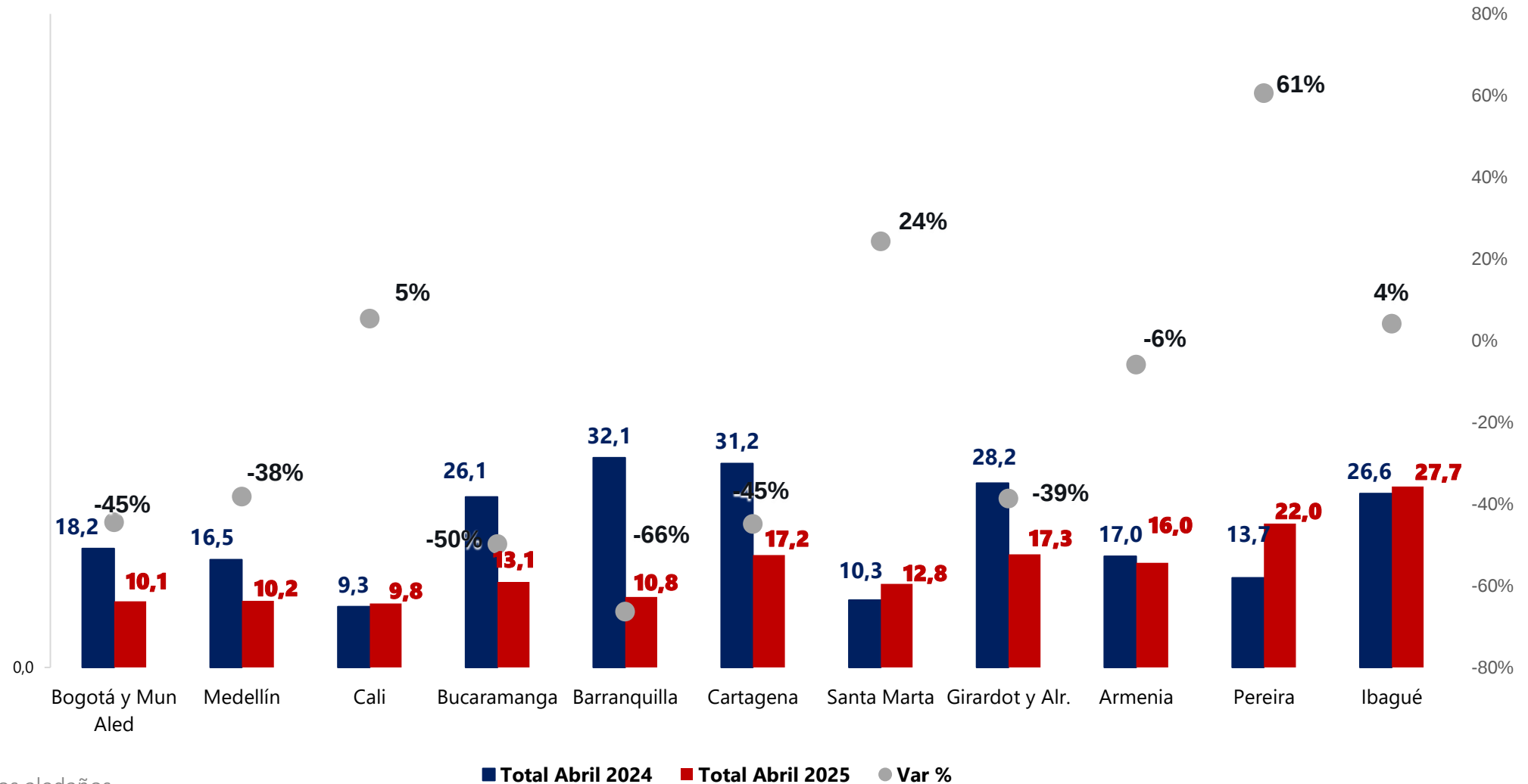


Estado de la Oferta
(Abril 2025)



Rotación de Inventario Trimestral

(meses, Abril 2025)

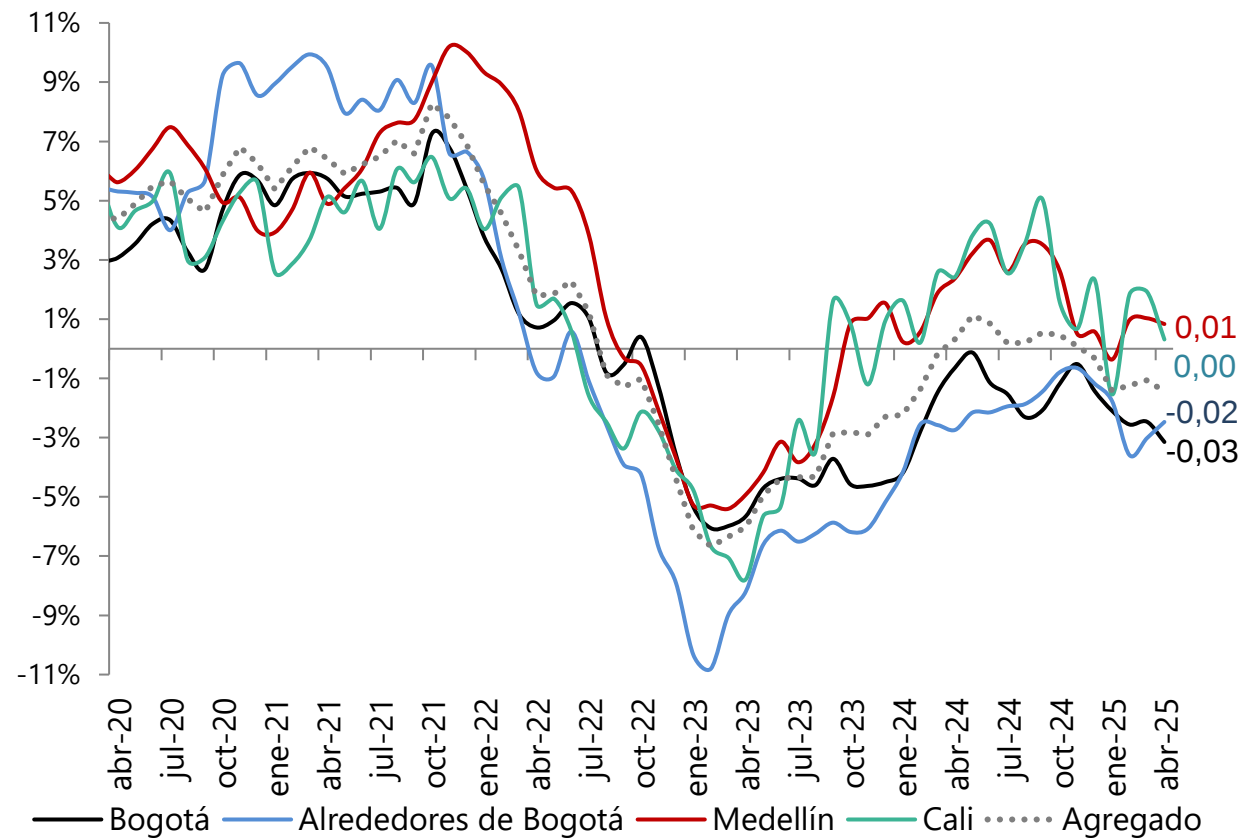


*Se incluyen municipios aledaños



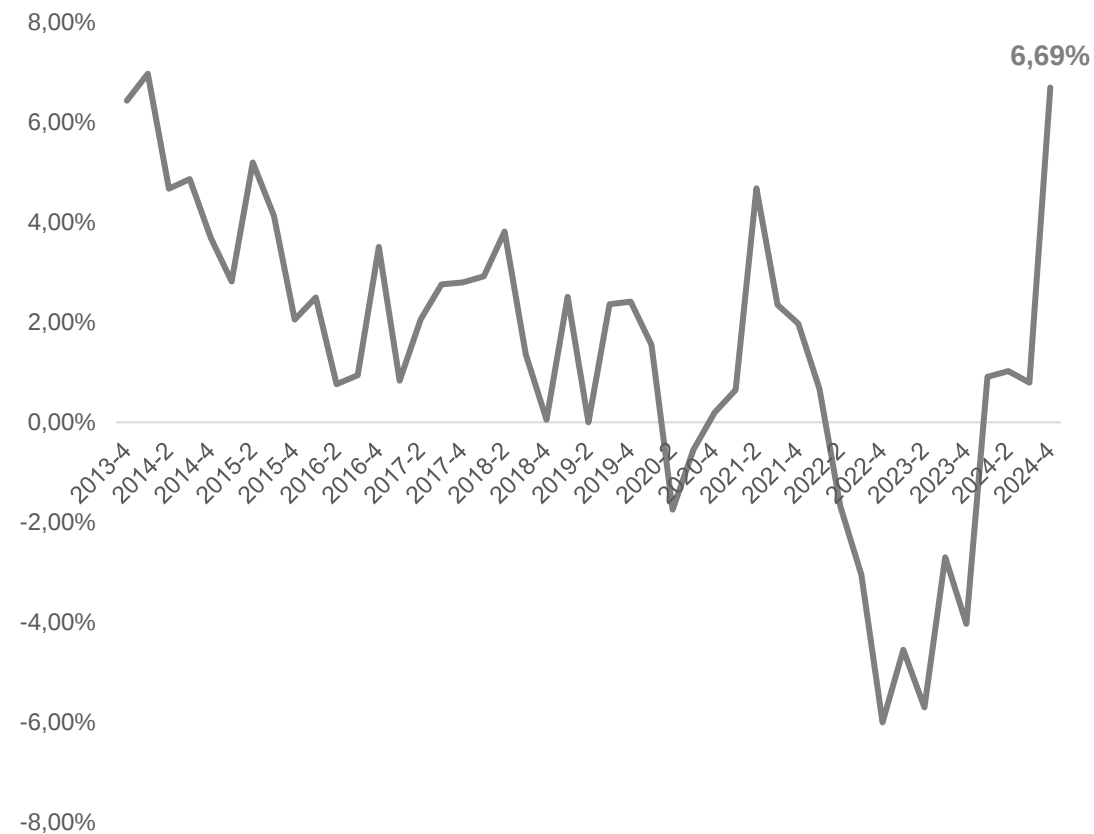
Índice de precios de vivienda nueva

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



Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual real por trimestre, %)

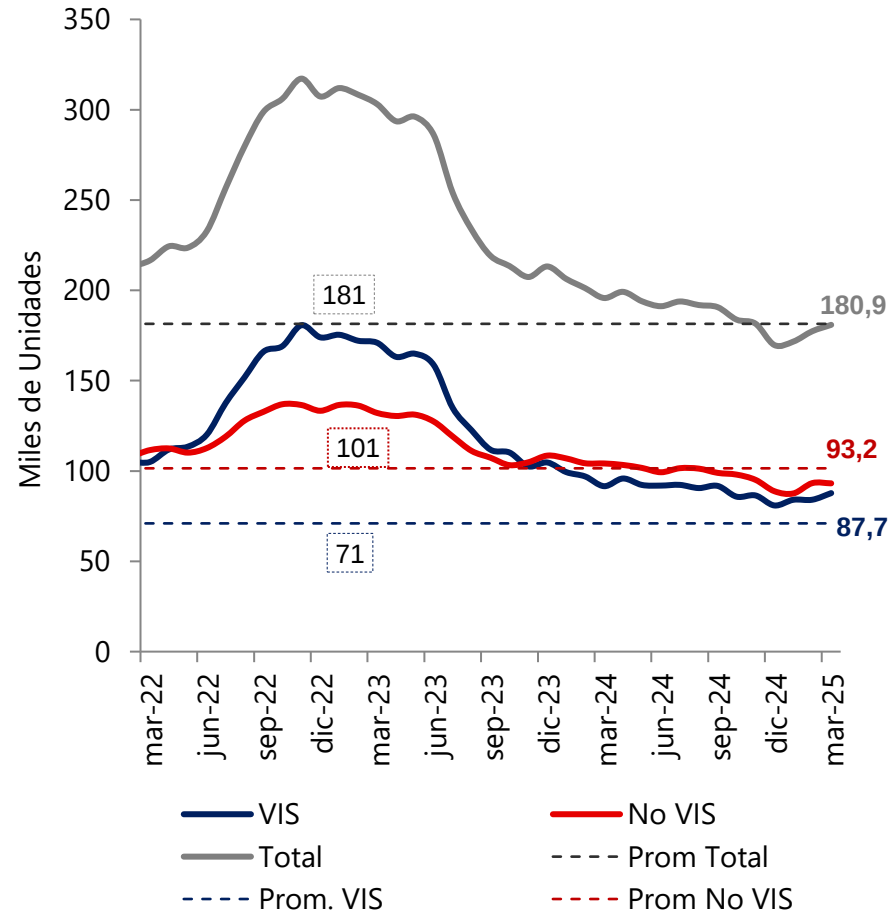




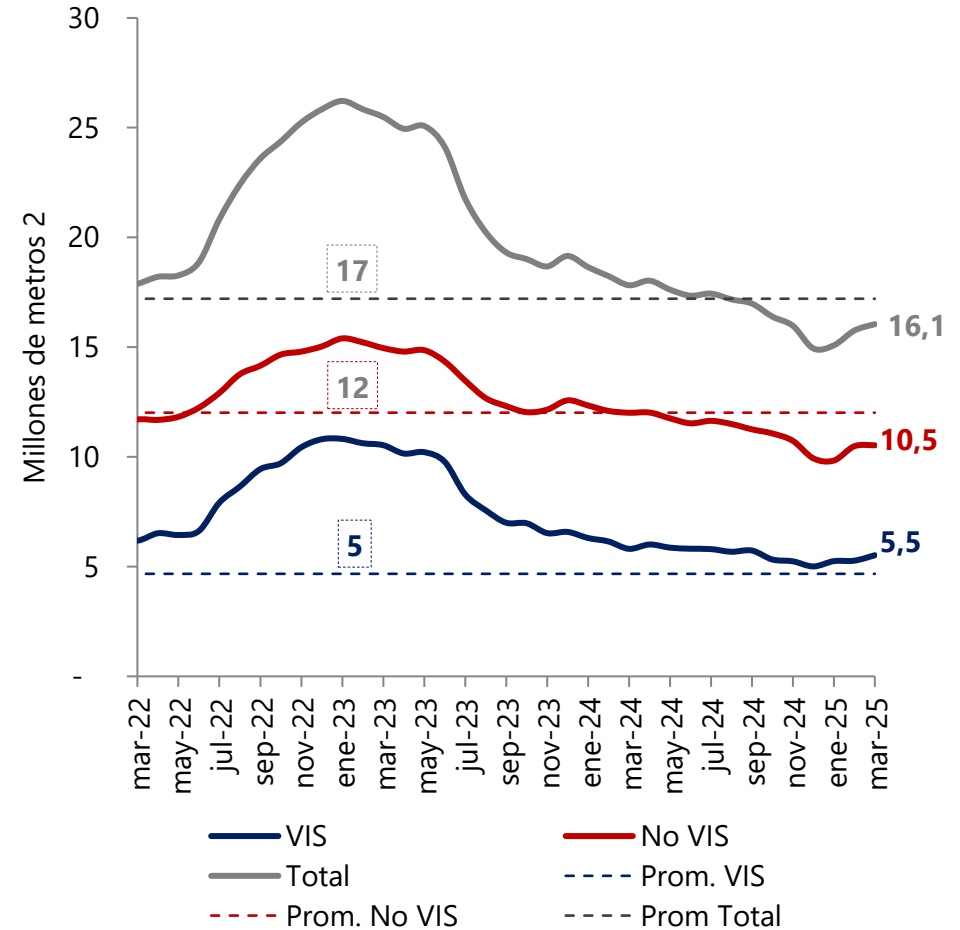
Sector de construcción



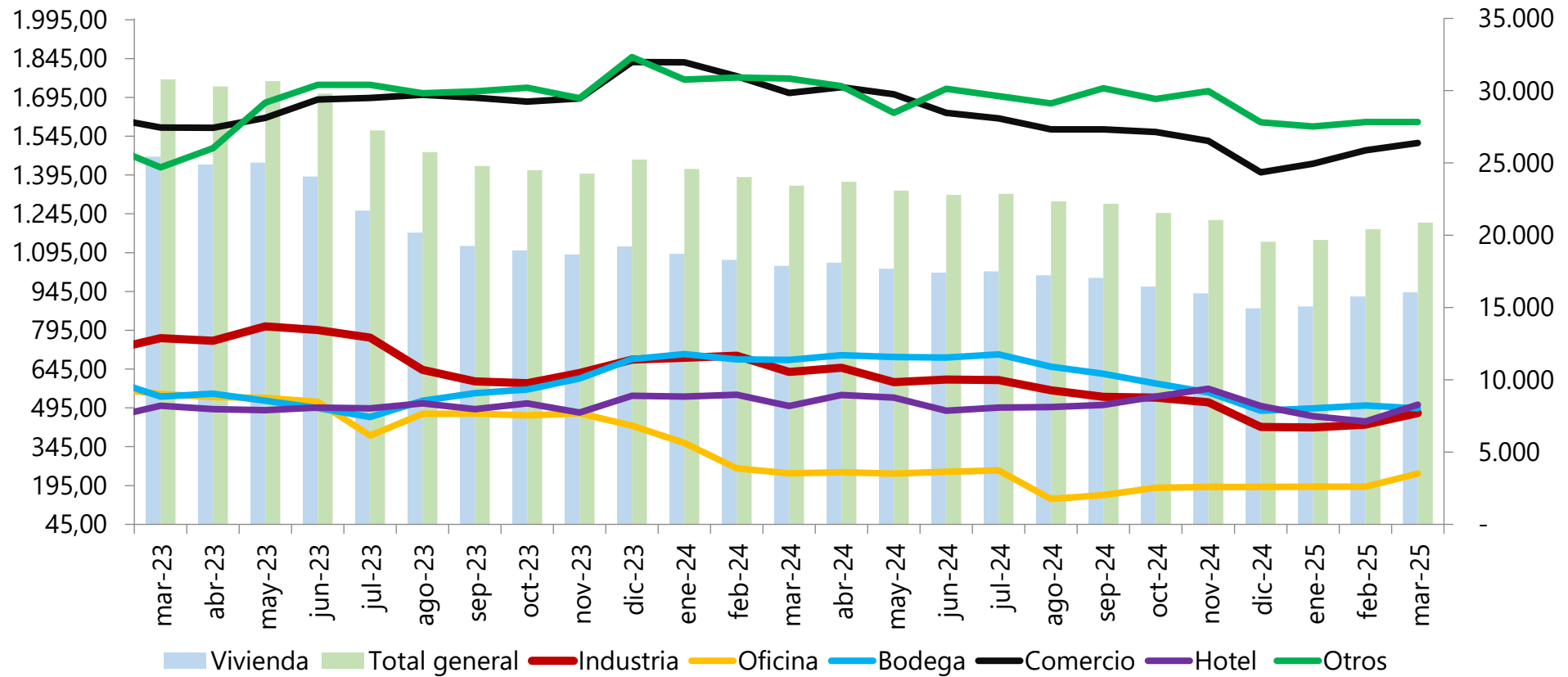
Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



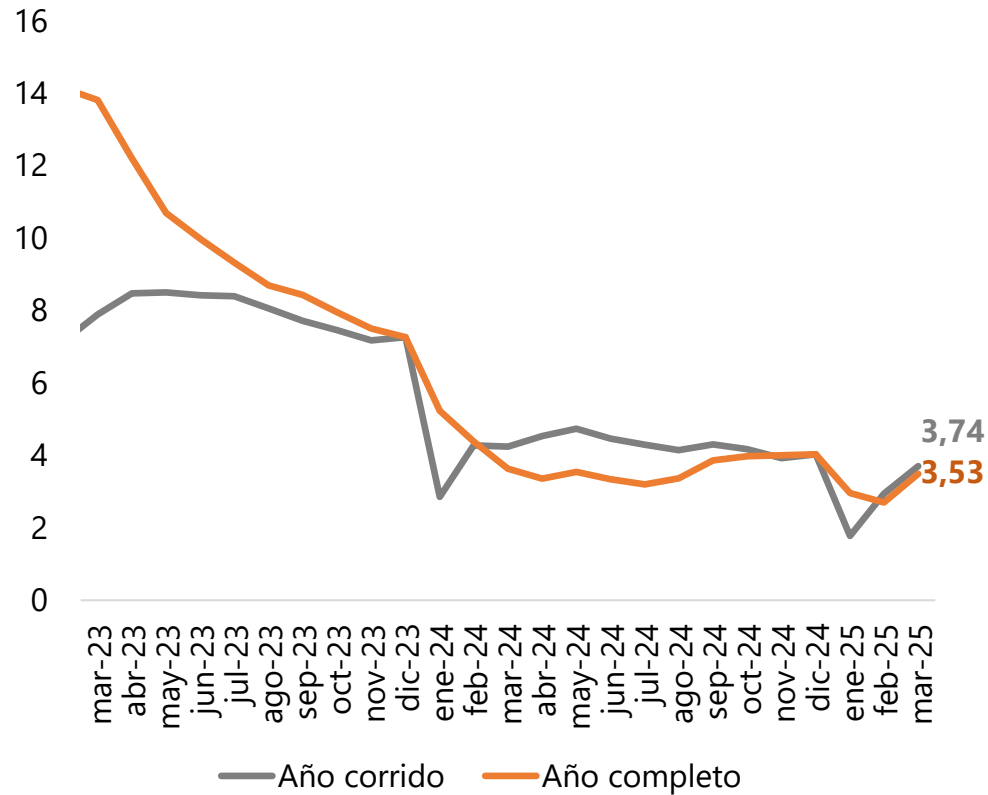
Área licenciada, otros destinos – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



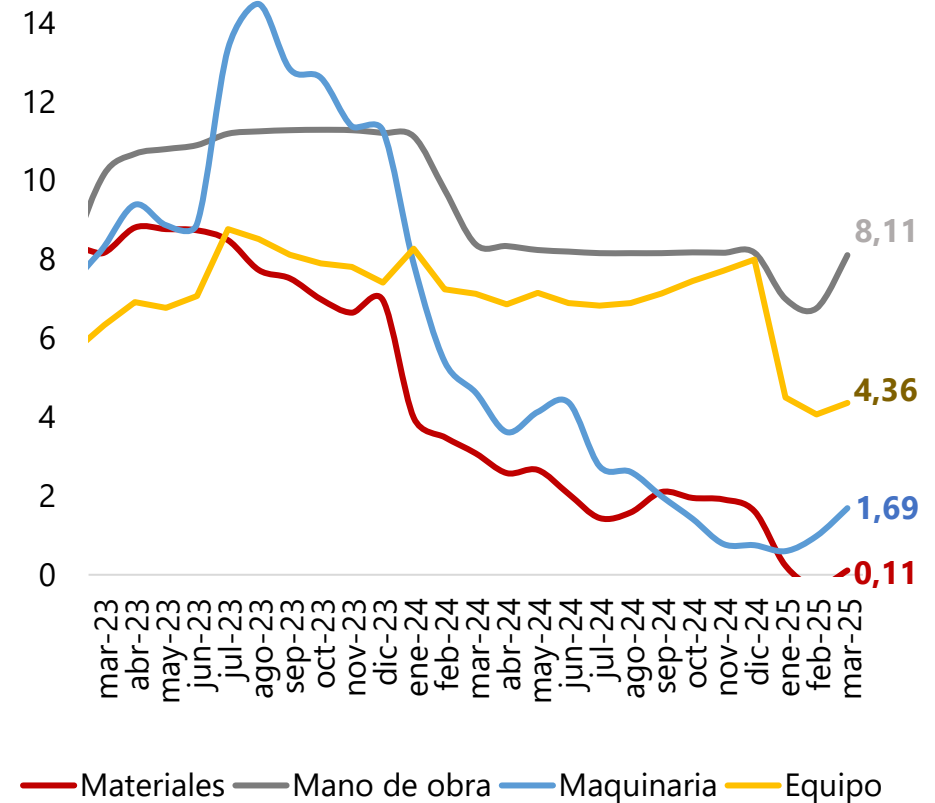
*Vivienda y Total general en eje Izquierdo (miles)

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

Total



Por grupo de costo



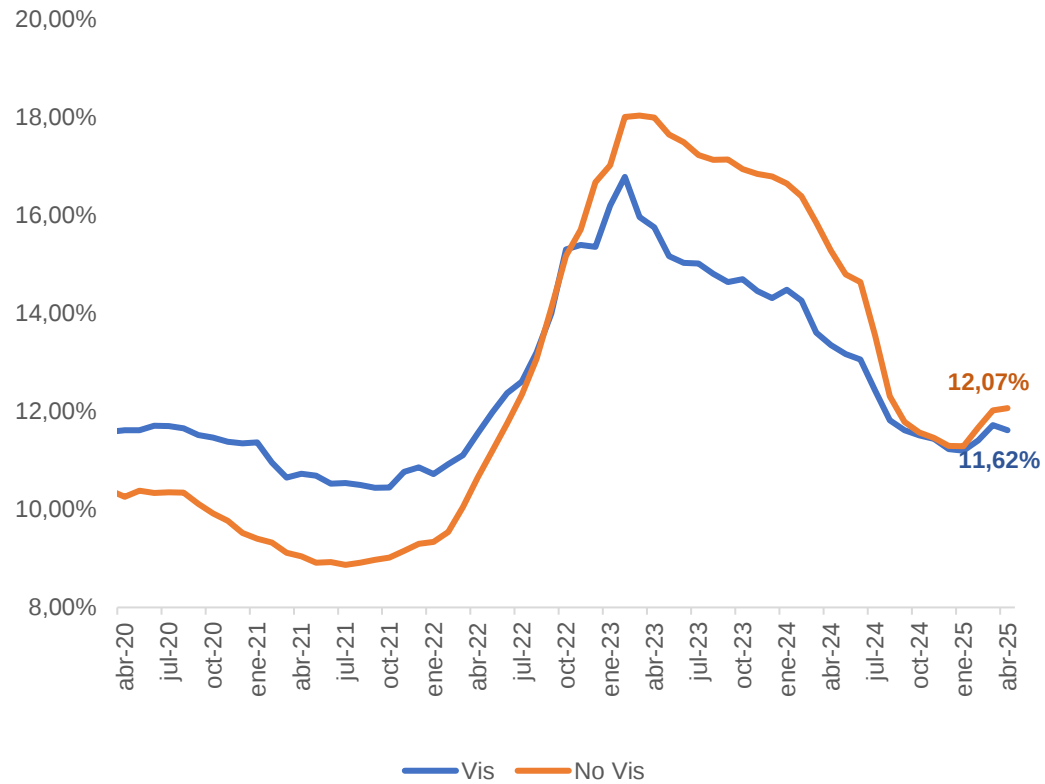


Financiamiento de vivienda

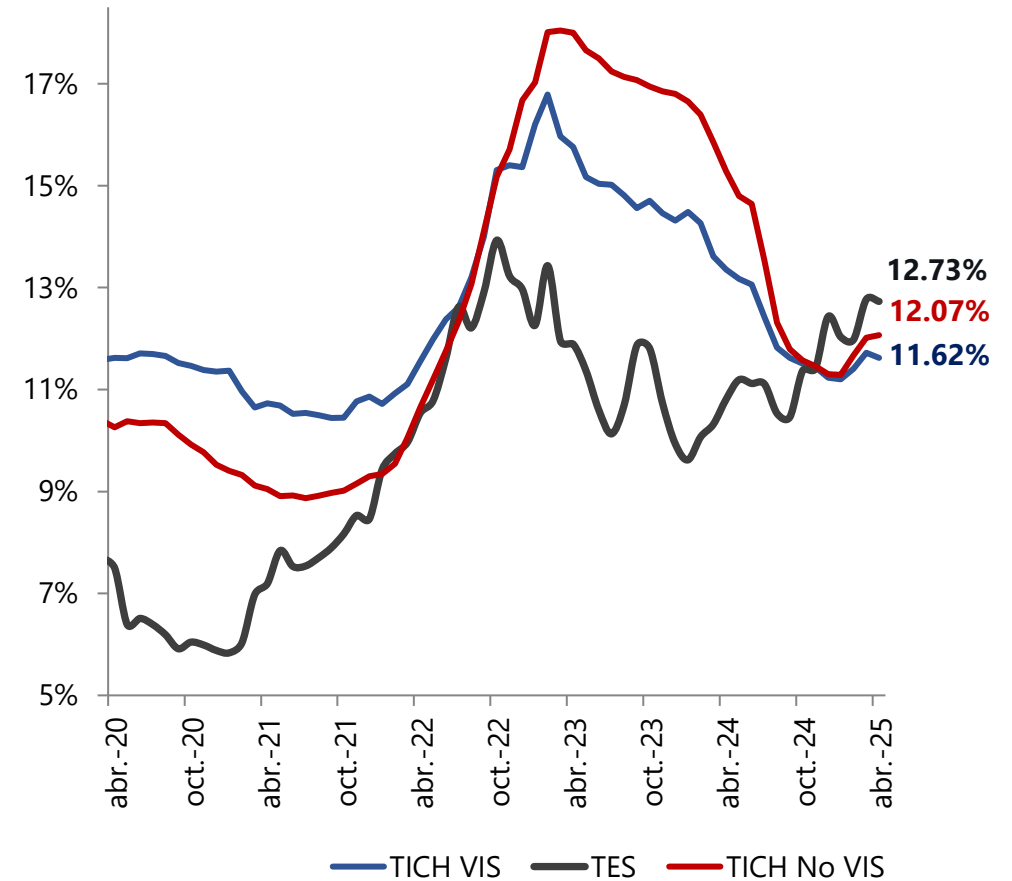




Tasa de interés hipotecaria
Pesos, promedio ponderado por desembolso

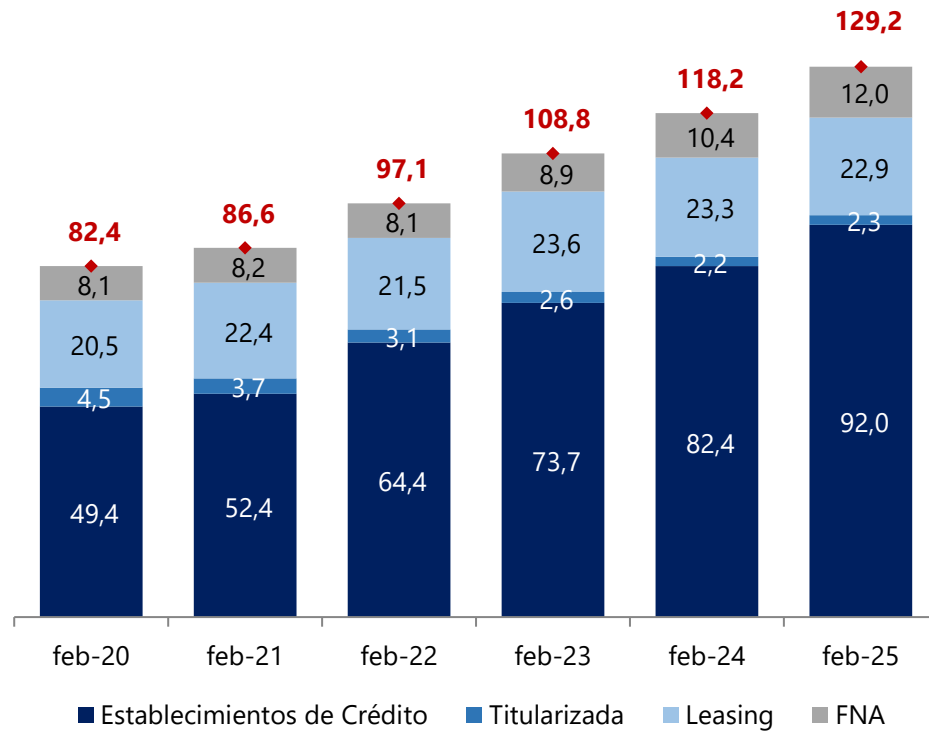


Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



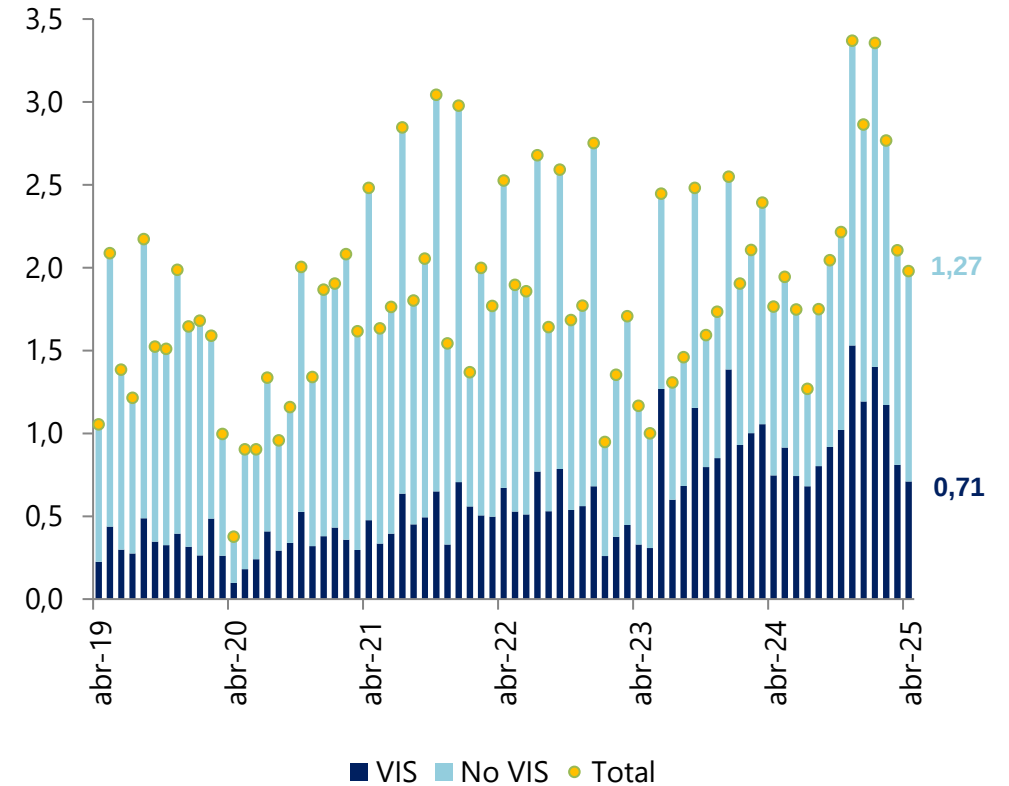
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)

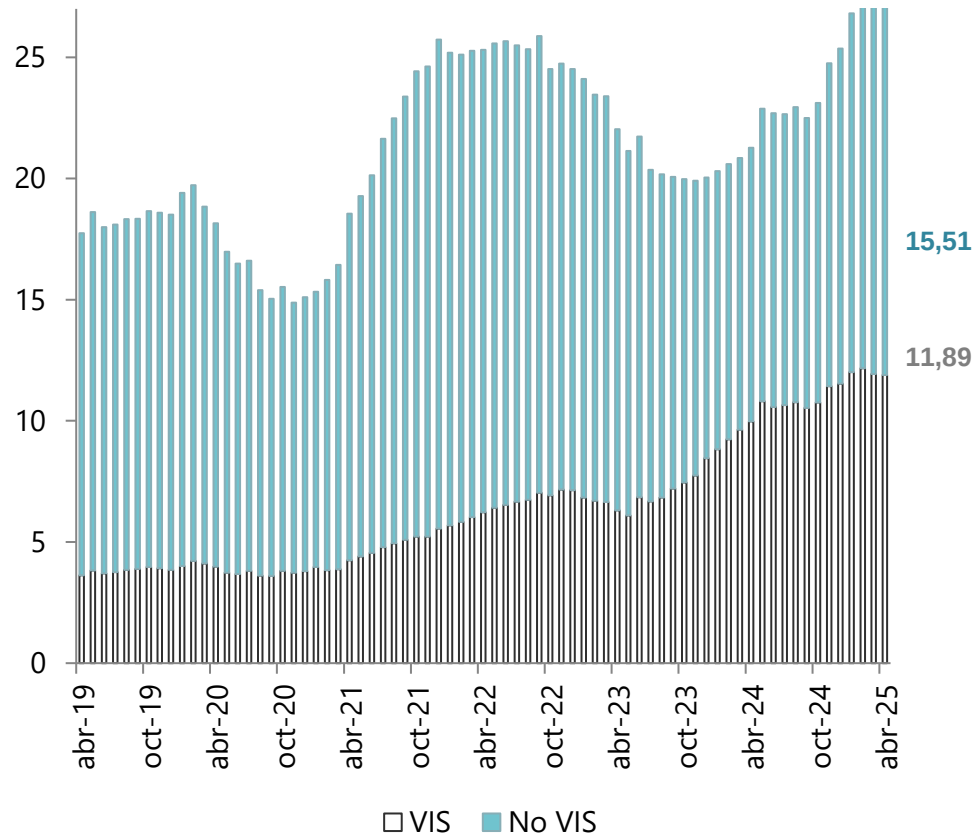


Desembolsos de Crédito Hipotecario

(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)

