



Titularizamos sueños para **Impulsar al país**

## Sector Hipotecario Mayo 2025



# Agenda

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

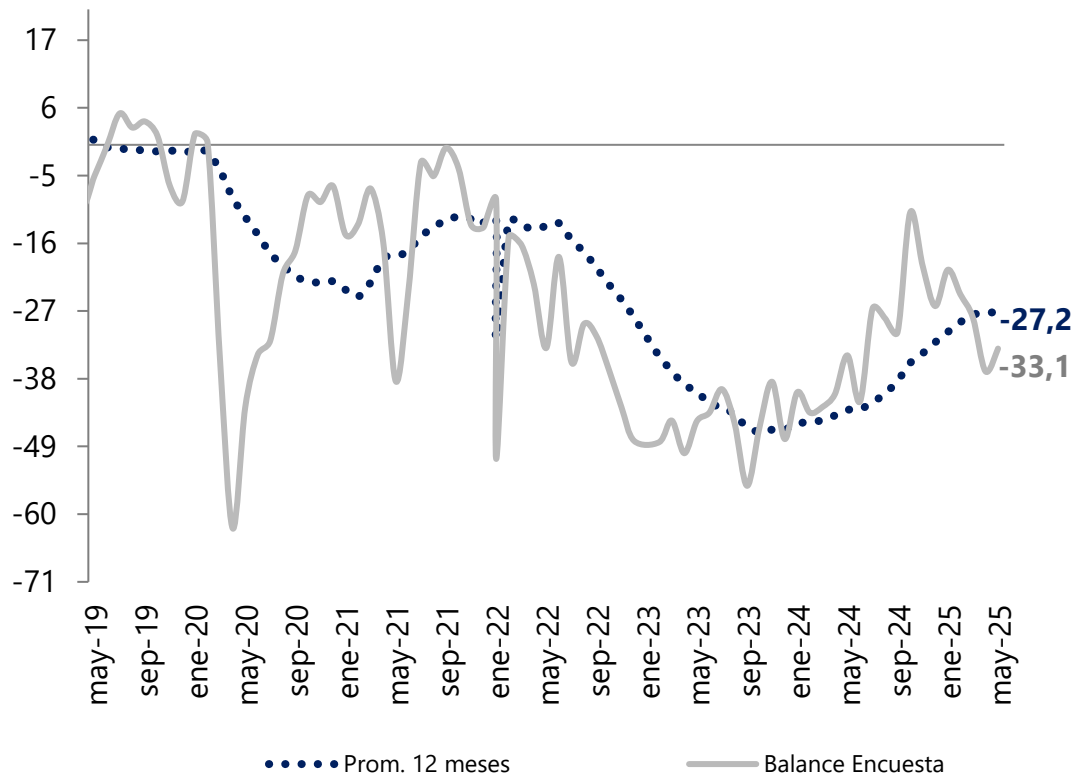


# Mercado de vivienda

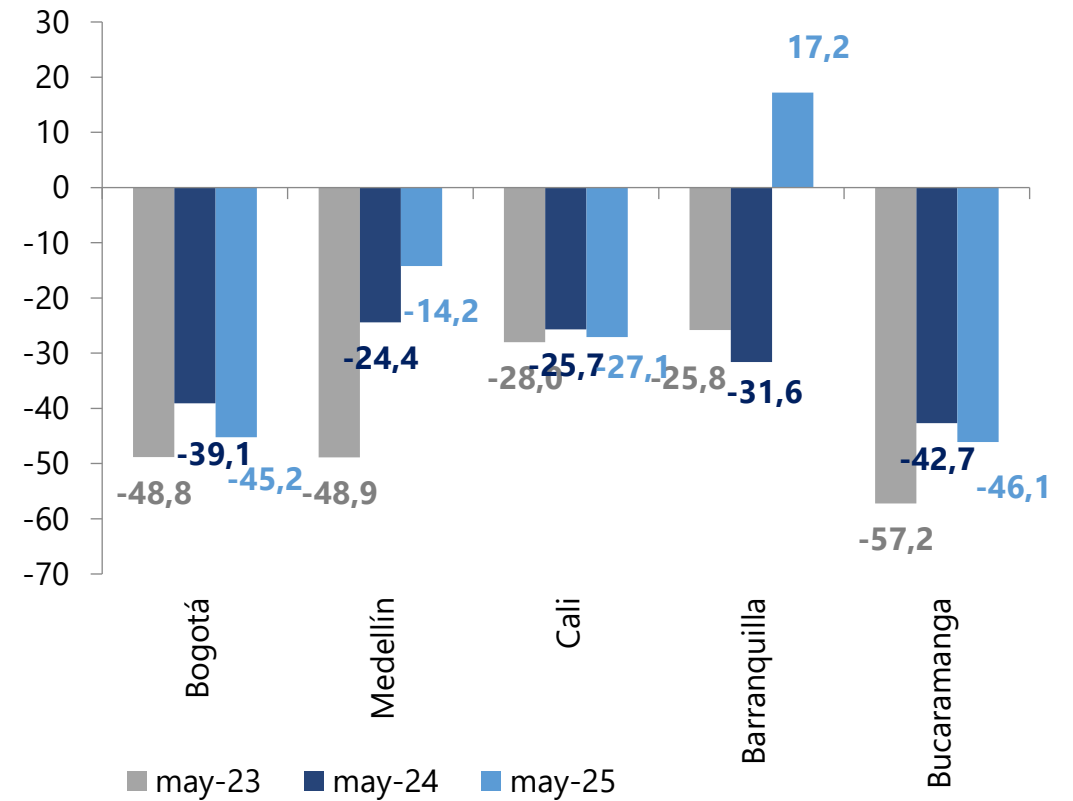


**Encuesta de Opinión al Consumidor**  
Disposición a comprar vivienda – Balance (%)

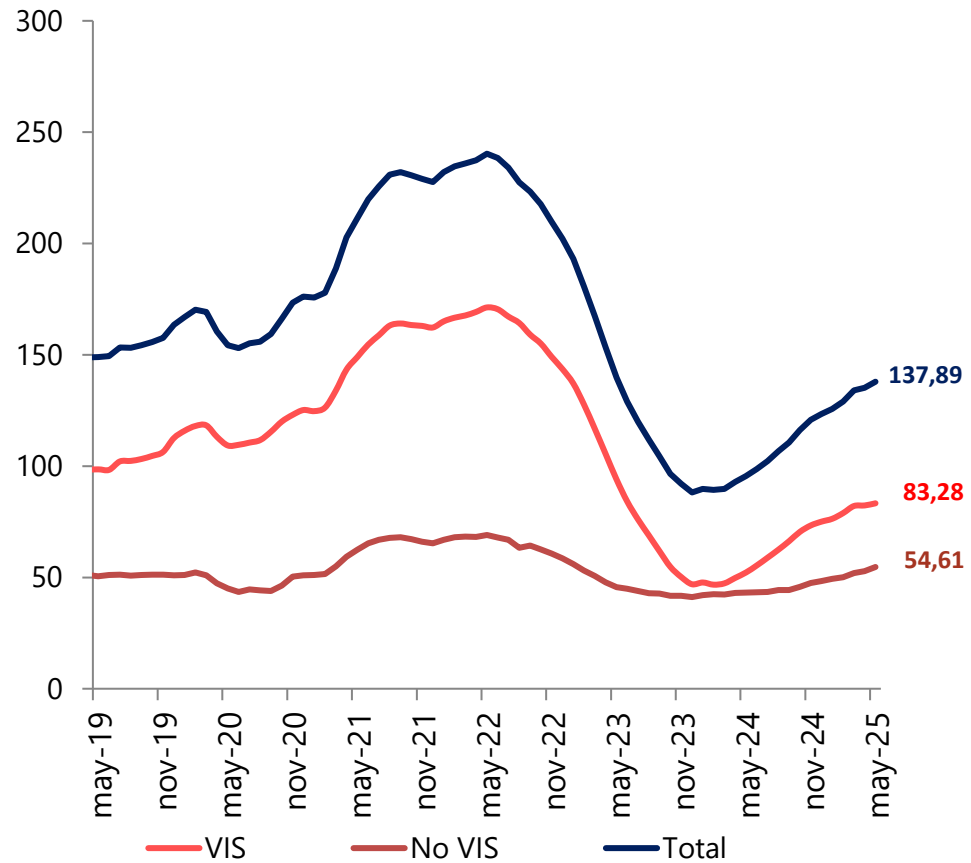
Total 5 ciudades



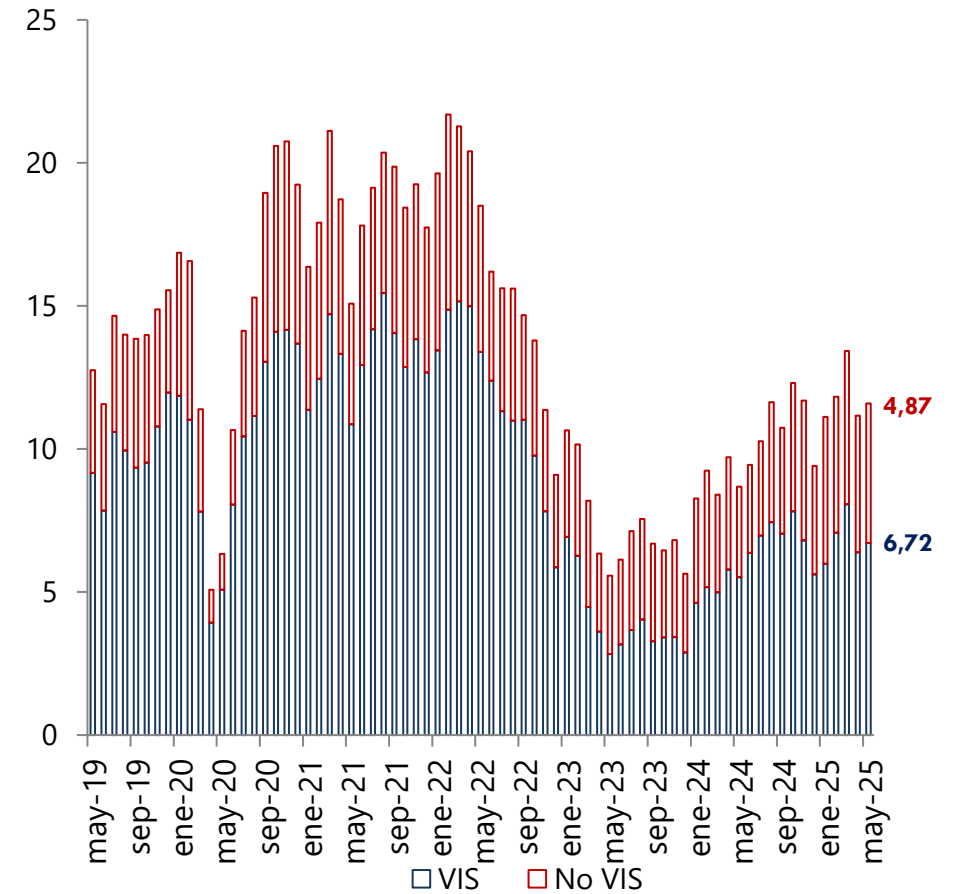
Desagregación por ciudad



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



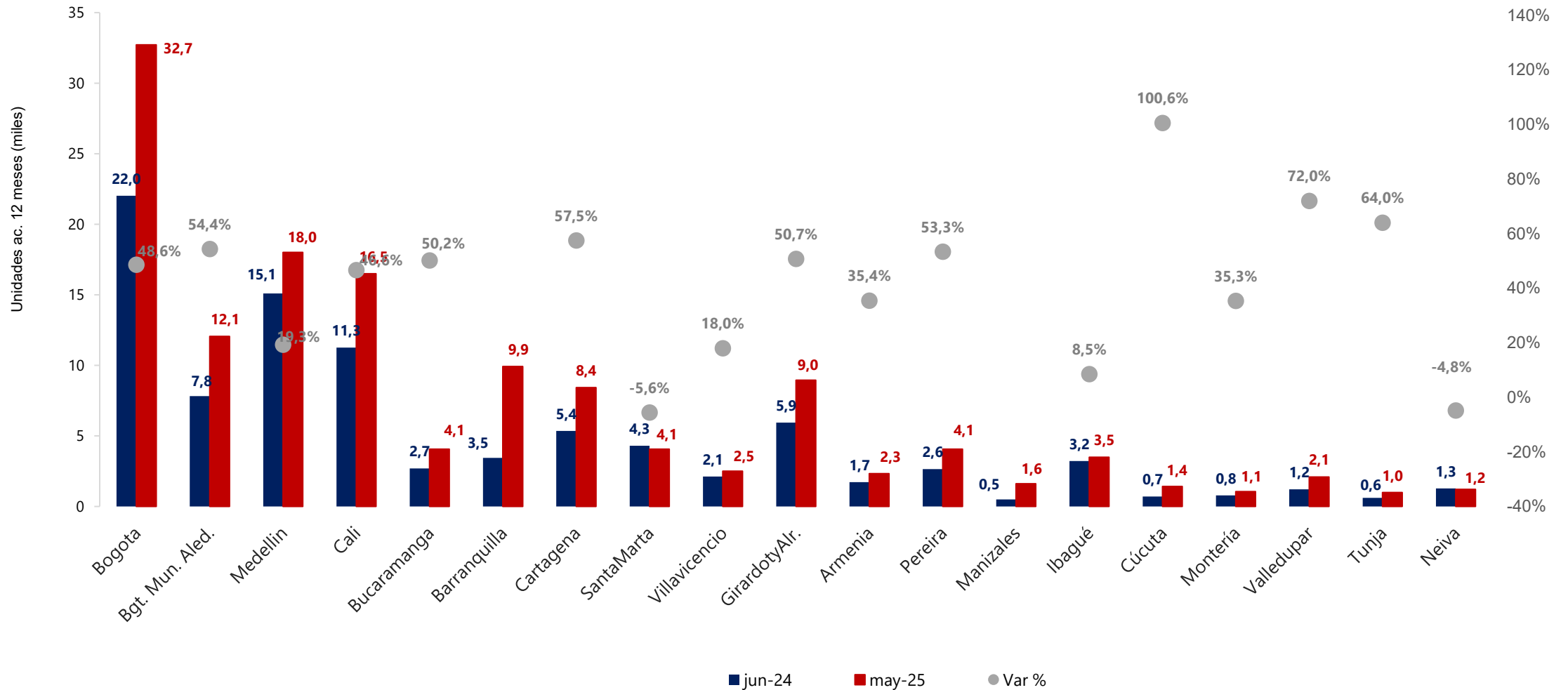
## Unidades Vendidas (Mensual, Miles de Unidades)



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.

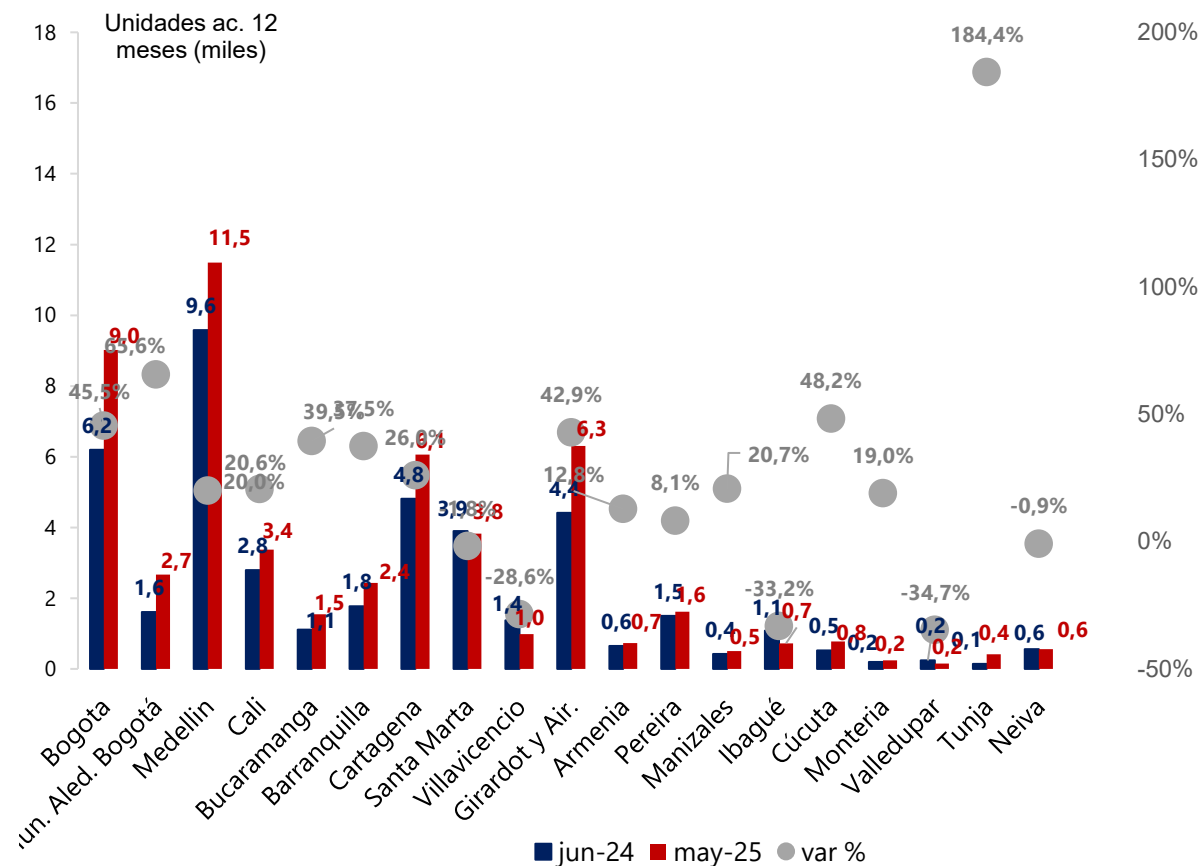
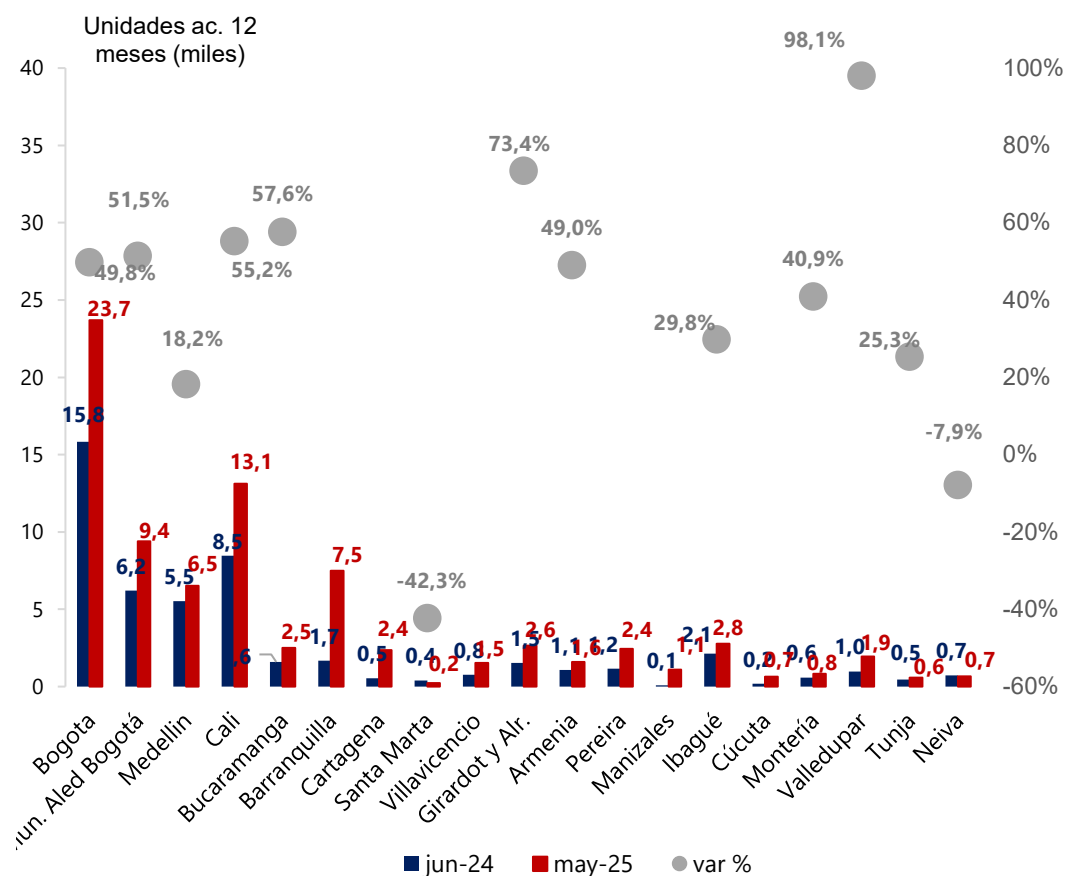
**Ventas Vivienda Totales**  
(Ac. 12 meses, Miles de Unidades, Mayo 2025)



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

VIS

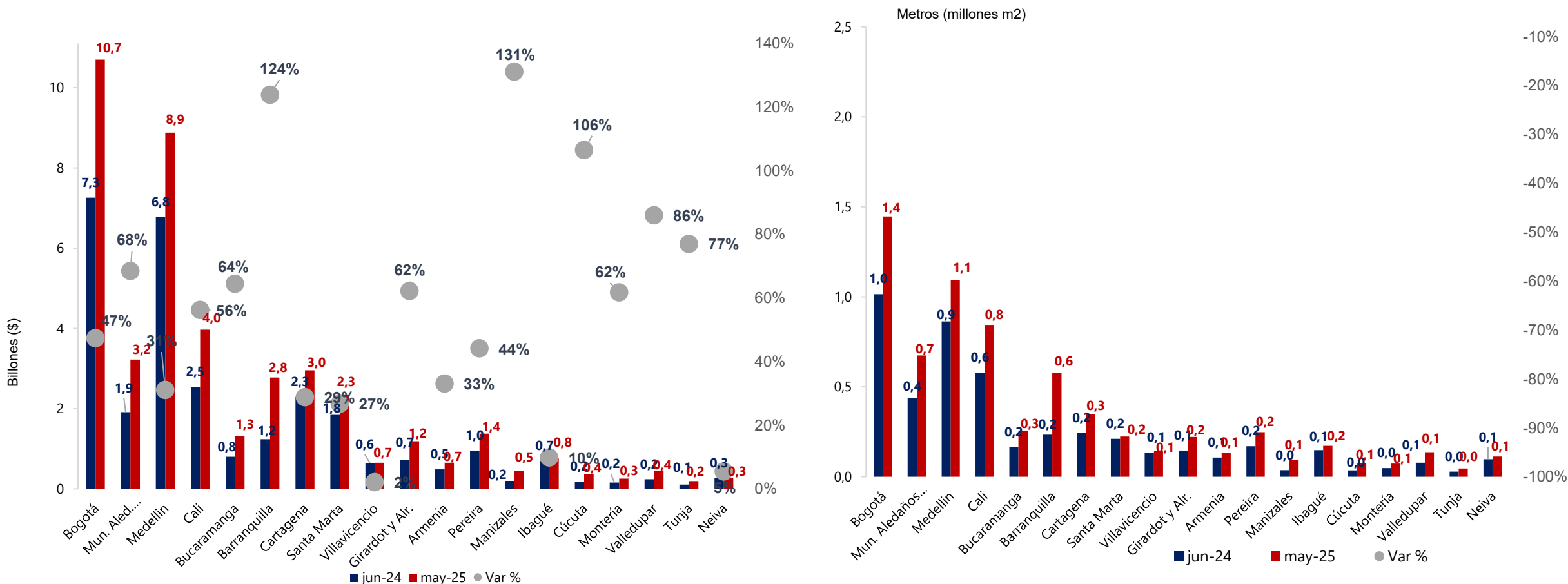
No VIS



## Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Mayo 2025)

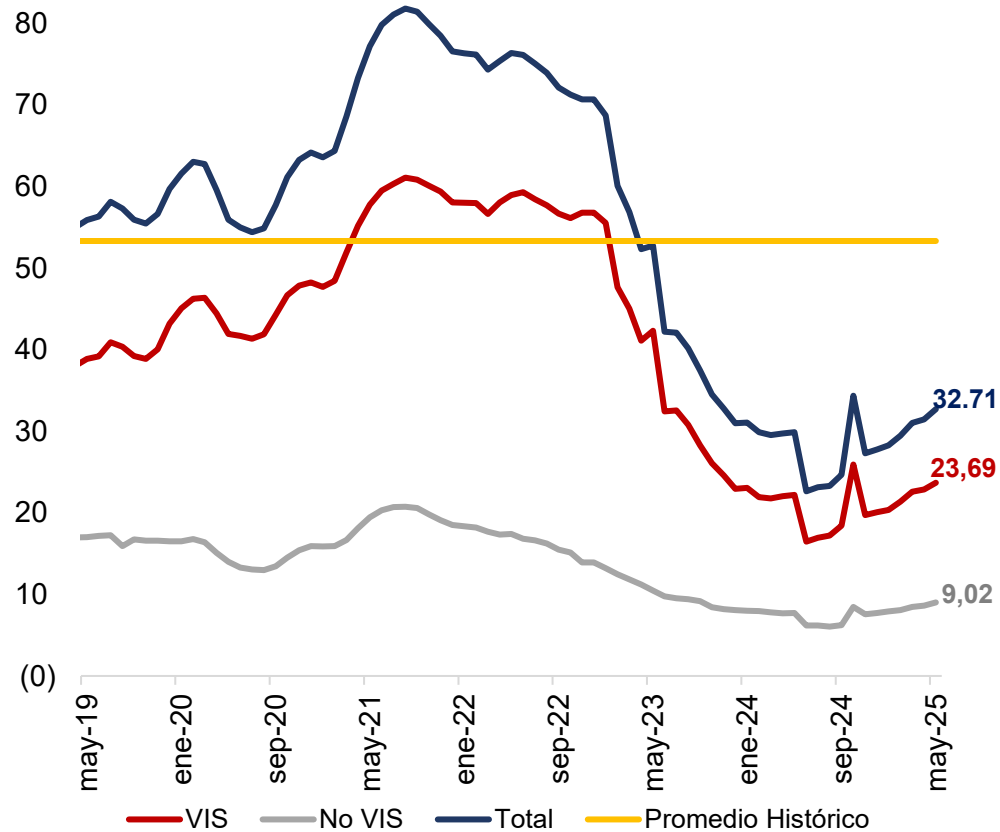
Billones (\$)

Millones de m2



## Unidades Vendidas Bogotá\*

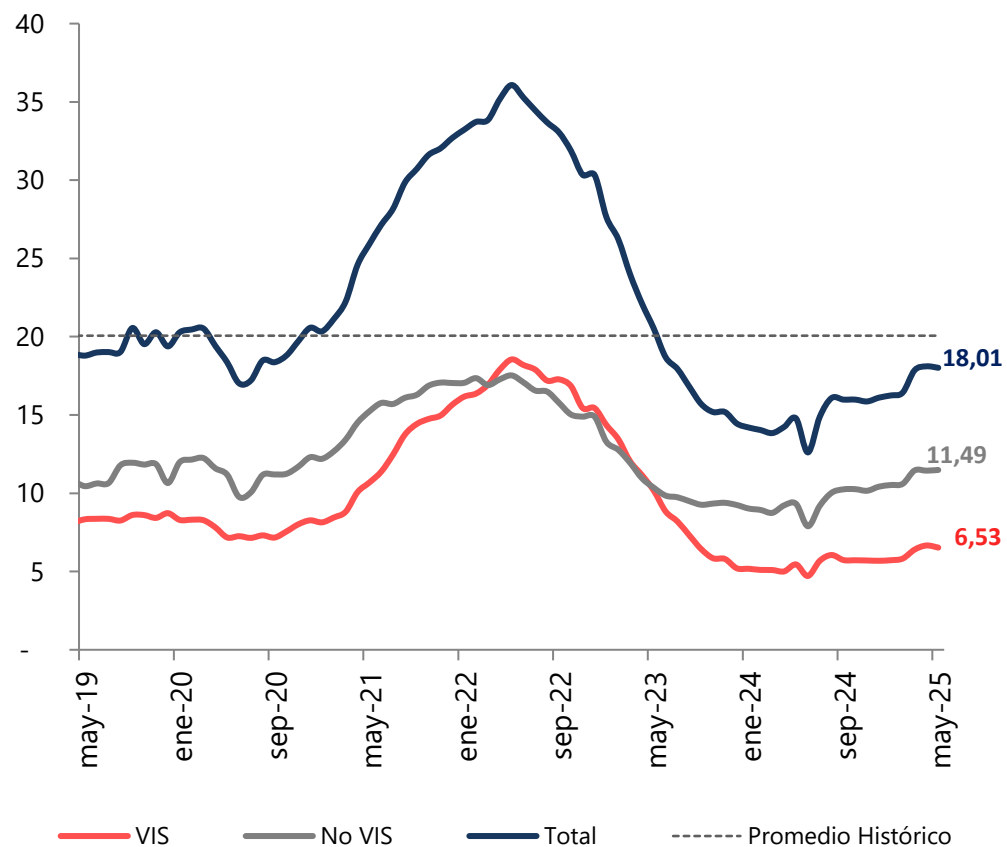
(Acumulado 12 meses; Miles)



| Junio 2024 - Mayo 2025            |               |               |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Rango de Precios (Millones \$)    | Ventas        | Var% Anual    |
| VIP                               | 4.013         | 26,67%        |
| VIS                               | 24.703        | 54,40%        |
| VIS Renovación                    | 4.371         | 53,15%        |
| <b>Interés Social</b>             | <b>33.087</b> | <b>50,25%</b> |
| Hasta 350                         | 3.380         | 47,99%        |
| 350-450                           | 2.560         | 85,37%        |
| 450-600                           | 2.294         | 45,28%        |
| 600-750                           | 1.668         | 33,65%        |
| 750-1000                          | 844           | 78,44%        |
| 1000-1300                         | 506           | 49,70%        |
| 1300-1600                         | 238           | 20,81%        |
| Mayor a 16000                     | 196           | -36,77%       |
| <b>Diferente a Interés social</b> | <b>11.686</b> | <b>49,63%</b> |
| <b>Total</b>                      | <b>44.773</b> | <b>50,09%</b> |

## Unidades Vendidas Medellín

(Acumulado 12 meses; Miles)

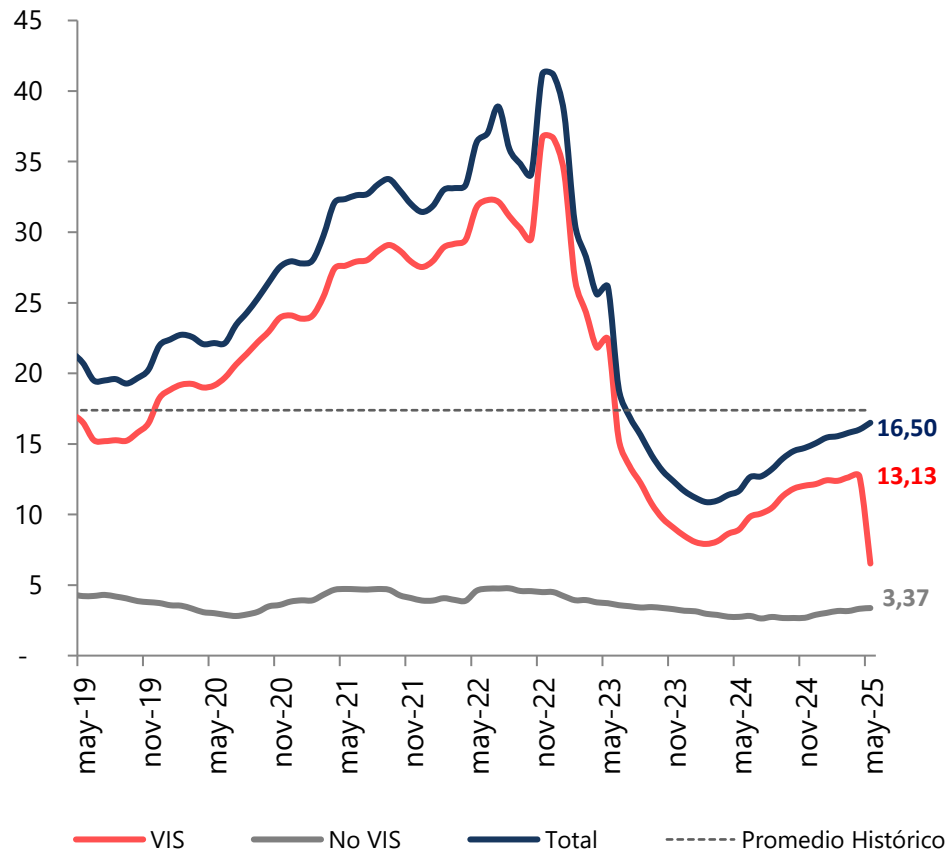


| Junio 2024 - Mayo 2025            |               |               |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Rango de Precios (Millones \$)    | Ventas        | Var% Anual    |
| VIP                               | 70            | 52,17%        |
| VIS                               | 6.332         | 15,65%        |
| VIS Renovación                    | 0             | 0,00%         |
| <b>Interés Social</b>             | <b>6.402</b>  | <b>18,20%</b> |
| Hasta 350                         | 1.644         | 18,44%        |
| 350-450                           | 1.673         | -3,18%        |
| 450-600                           | 2.399         | 6,76%         |
| 600-750                           | 3.541         | 36,30%        |
| 750-1000                          | 1.178         | 34,32%        |
| 1000-1300                         | 401           | 29,35%        |
| 1300-1600                         | 200           | 132,56%       |
| Mayor a 16000                     | 451           | 31,87%        |
| <b>Diferente a Interés social</b> | <b>11.487</b> | <b>19,96%</b> |
| <b>Total</b>                      | <b>17.889</b> | <b>19,32%</b> |

Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

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



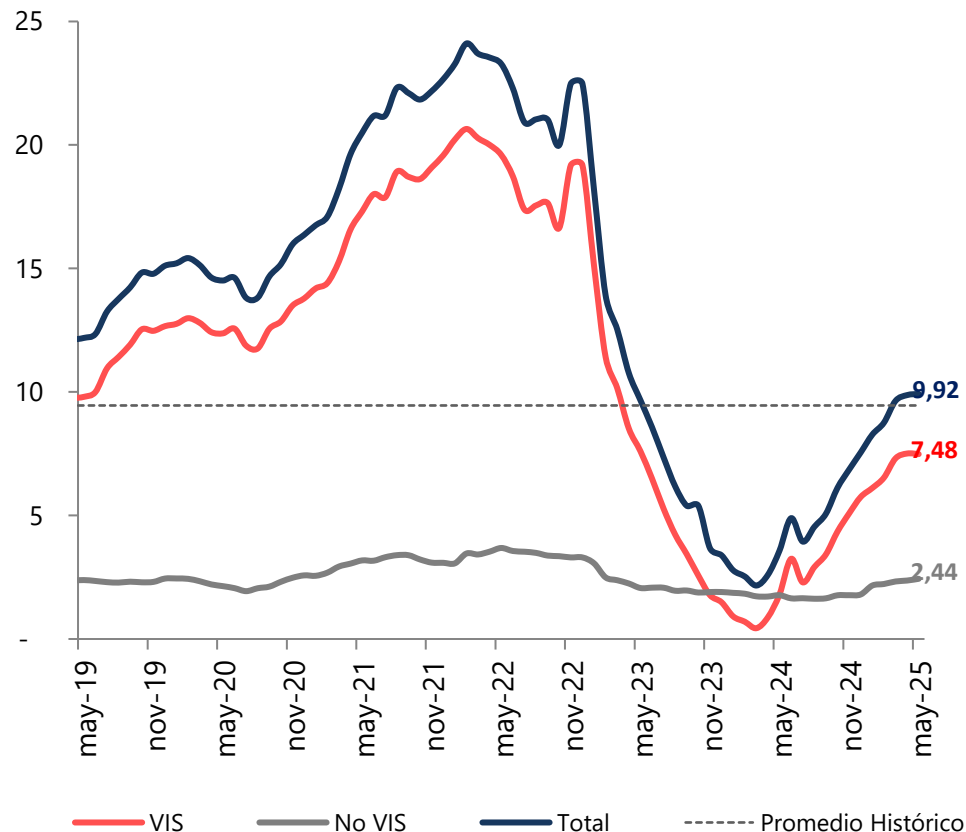
| Junio 2024 - Mayo 2025            |               |               |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Rango de Precios (Millones \$)    | Ventas        | Var% Anual    |
| VIP                               | 4.356         | 17,54%        |
| VIS                               | 8.161         | 86,45%        |
| VIS Renovación                    | 613           | 62,17%        |
| <b>Interés Social</b>             | <b>13.130</b> | <b>55,18%</b> |
| Hasta 350                         | 1.197         | 0,67%         |
| 350-450                           | 675           | 16,58%        |
| 450-600                           | 849           | 36,06%        |
| 600-750                           | 381           | 58,75%        |
| 750-1000                          | 72            | -23,40%       |
| 1000-1300                         | 103           | 110,20%       |
| 1300-1600                         | 22            | -8,33%        |
| Mayor a 16000                     | 70            | -1266,67%     |
| <b>Diferente a Interés social</b> | <b>3.369</b>  | <b>20,62%</b> |
| <b>Total</b>                      | <b>16.499</b> | <b>46,61%</b> |

Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

## Unidades Vendidas Barranquilla

(Acumulado 12 meses; Miles)

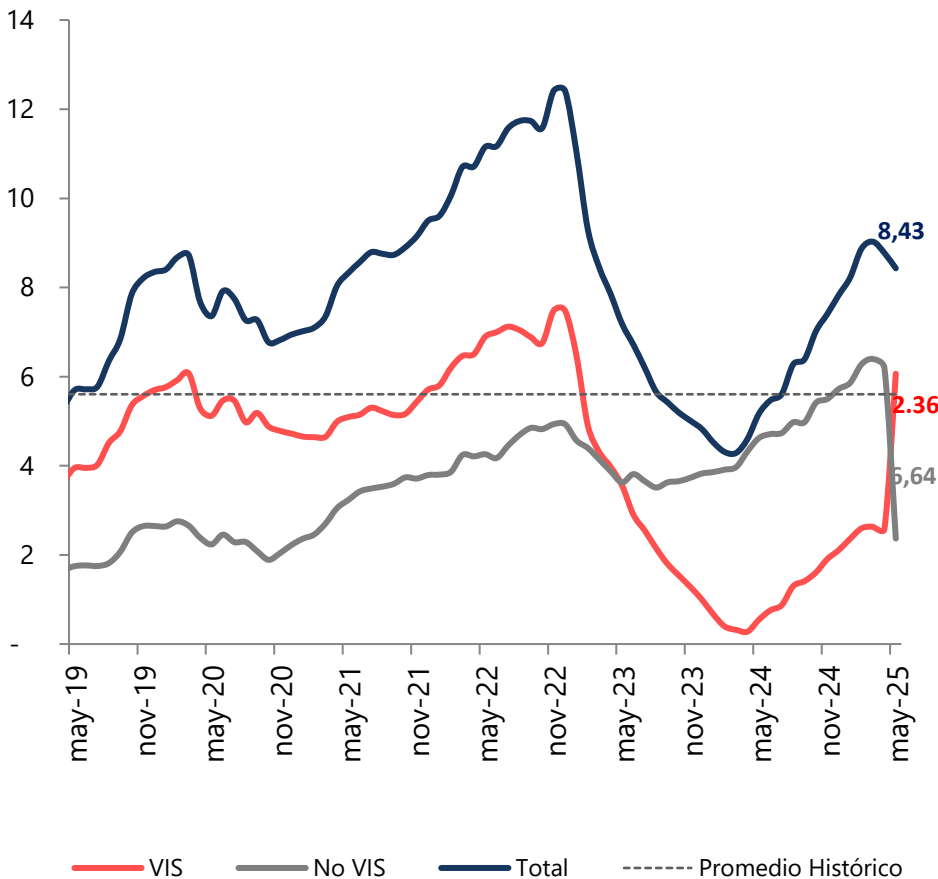


| Junio 2024 - Mayo 2025            |              |                |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Rango de Precios (Millones \$)    | Ventas       | Var% Anual     |
| VIP                               | 2.724        | 214,55%        |
| VIS                               | 4.695        | 471,86%        |
| VIS Renovación                    | 65           | -912,50%       |
| <b>Interés Social</b>             | <b>7.484</b> | <b>345,74%</b> |
| Hasta 350                         | 292          | -24,35%        |
| 350-450                           | 796          | 91,35%         |
| 450-600                           | 847          | 19,97%         |
| 600-750                           | 254          | 104,84%        |
| 750-1000                          | 83           | 107,50%        |
| 1000-1300                         | 66           | 20,00%         |
| 1300-1600                         | 24           | 71,43%         |
| Mayor a 16000                     | 74           | 138,71%        |
| <b>Diferente a Interés social</b> | <b>2.436</b> | <b>37,47%</b>  |
| <b>Total</b>                      | <b>9.920</b> | <b>187,45%</b> |

Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

Unidades Vendidas Cartagena  
(Acumulado 12 meses; Miles)

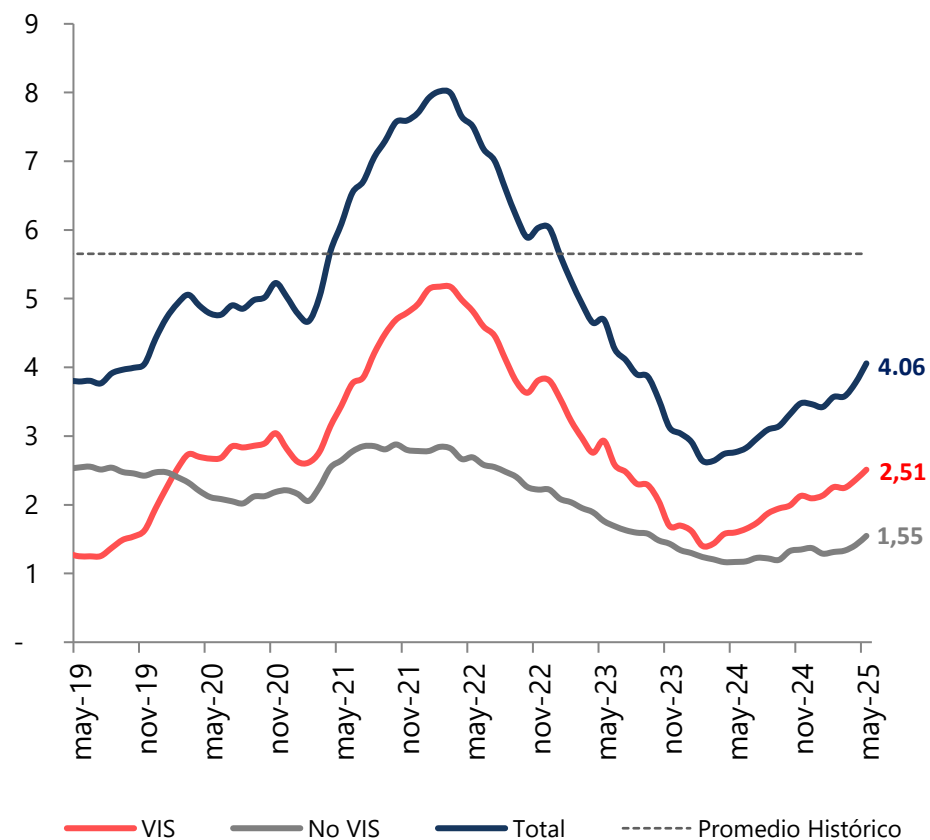


| Junio 2024 - Mayo 2025            |              |                |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Rango de Precios (Millones \$)    | Ventas       | Var% Anual     |
| VIP                               | 972          | -513,62%       |
| VIS                               | 1.280        | 95,42%         |
| VIS Renovación                    | 114          | -5,79%         |
| <b>Interés Social</b>             | <b>2.366</b> | <b>337,34%</b> |
| Hasta 350                         | 3.164        | 45,87%         |
| 350-450                           | 655          | -6,03%         |
| 450-600                           | 756          | 37,45%         |
| 600-750                           | 767          | -13,63%        |
| 750-1000                          | 261          | 63,13%         |
| 1000-1300                         | 265          | 18,30%         |
| 1300-1600                         | 33           | 0,00%          |
| Mayor a 16000                     | 163          | 81,11%         |
| <b>Diferente a Interés social</b> | <b>6.064</b> | <b>26,04%</b>  |
| <b>Total</b>                      | <b>8.430</b> | <b>57,51%</b>  |

Fuente: Galeria Inmobiliaria.  
\*Incluye municipios aledaños.

## Unidades Vendidas Bucaramanga

(Acumulado 12 meses; Miles)

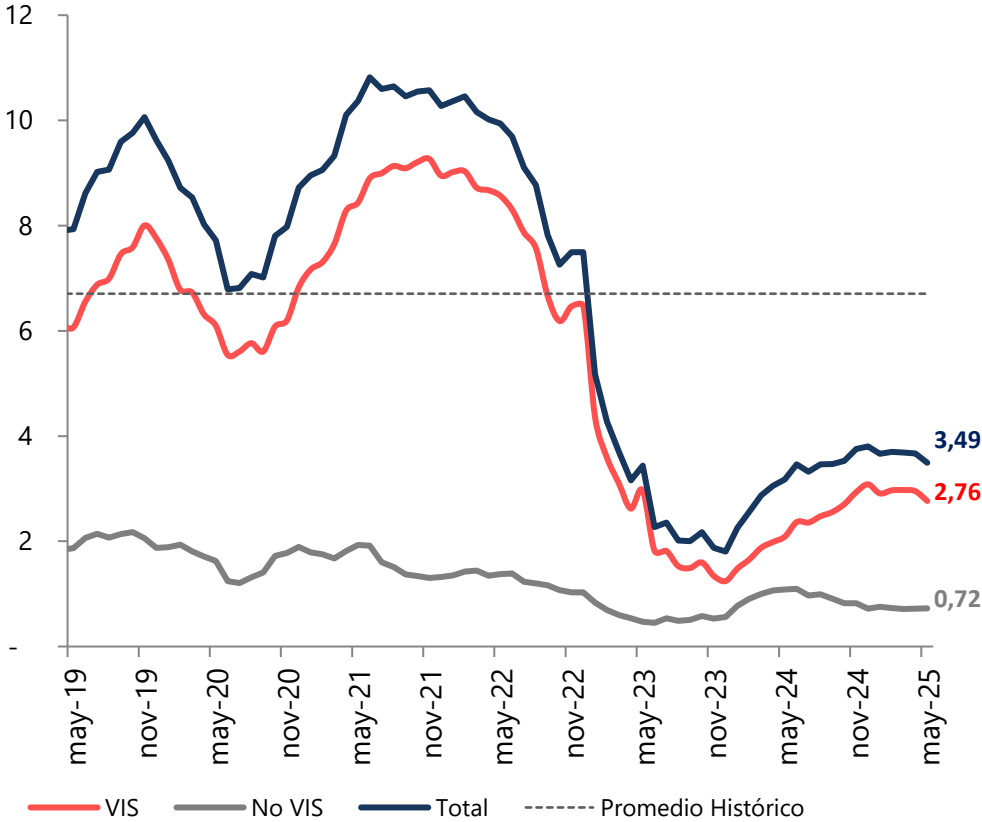


| Junio 2024 - Mayo 2025            |              |               |
|-----------------------------------|--------------|---------------|
| Rango de Precios (Millones \$)    | Ventas       | Var% Anual    |
| VIP                               | 34           | -90,84%       |
| VIS                               | 2.439        | 104,10%       |
| VIS Renovación                    | 38           | 40,74%        |
| <b>Interés Social</b>             | <b>2.511</b> | <b>57,63%</b> |
| Hasta 350                         | 315          | 23,05%        |
| 350-450                           | 379          | 18,44%        |
| 450-600                           | 570          | 95,21%        |
| 600-750                           | 175          | 8,02%         |
| 750-1000                          | 27           | -48,08%       |
| 1000-1300                         | 60           | 361,54%       |
| 1300-1600                         | 9            | -30,77%       |
| Mayor a 16000                     | 12           | 100,00%       |
| <b>Diferente a Interés social</b> | <b>1.547</b> | <b>39,50%</b> |
| <b>Total</b>                      | <b>4.058</b> | <b>50,19%</b> |

Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

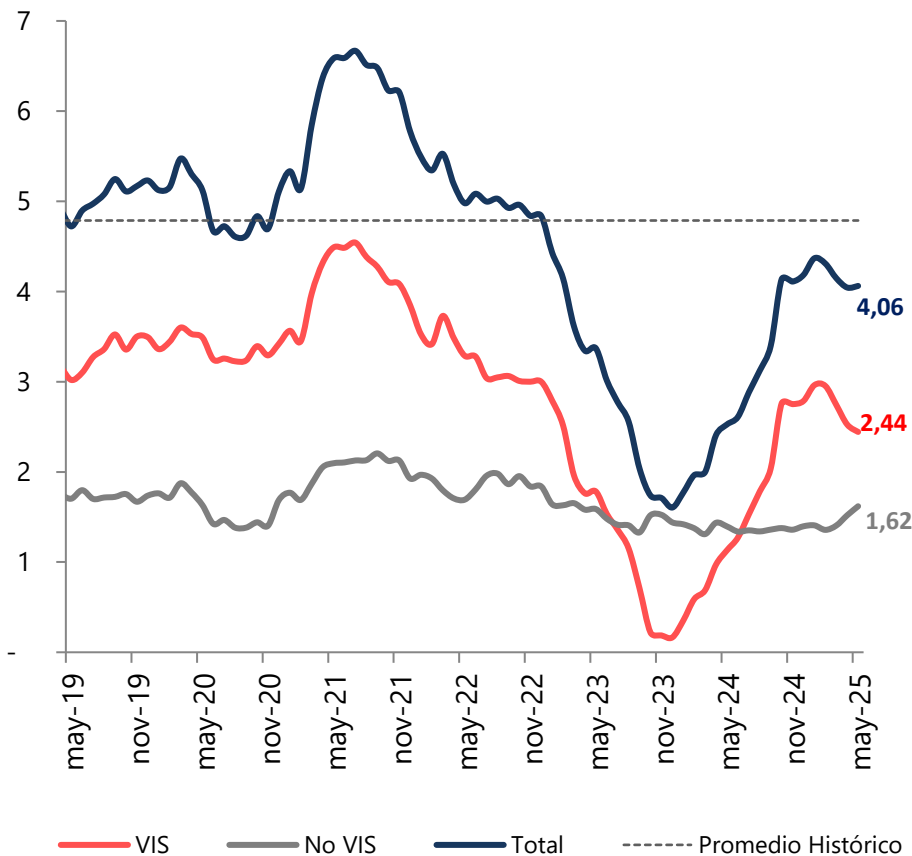
Unidades Vendidas Ibagué  
(Acumulado 12 meses; Miles)



| Junio 2024 - Mayo 2025            |              |                |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Rango de Precios (Millones \$)    | Ventas       | Var% Anual     |
| VIP                               | 1.533        | -23,20%        |
| VIS                               | 1.233        | 813,33%        |
| VIS Renovación                    | -            | -              |
| <b>Interés Social</b>             | <b>2.766</b> | <b>29,80%</b>  |
| Hasta 350                         | 261          | -58,83%        |
| 350-450                           | 192          | 68,42%         |
| 450-600                           | 182          | -26,32%        |
| 600-750                           | 25           | -64,29%        |
| 750-1000                          | 57           | 470,00%        |
| 1000-1300                         | -2           | 0,00%          |
| 1300-1600                         | 8            | -33,33%        |
| Mayor a 16000                     | 3            | 0,00%          |
| <b>Diferente a Interés social</b> | <b>726</b>   | <b>-33,21%</b> |
| <b>Total</b>                      | <b>3.492</b> | <b>8,51%</b>   |

Fuente: Galería Inmobiliaria.  
\*Incluye municipios aledaños.

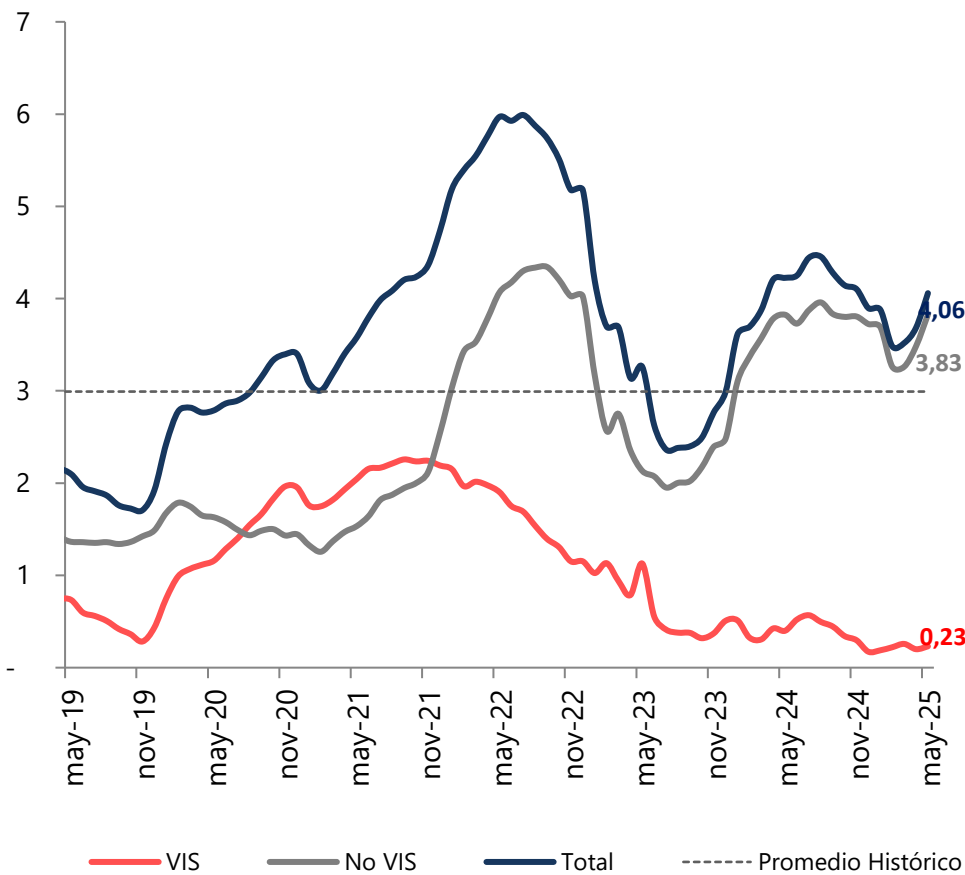
Unidades Vendidas Pereira  
(Acumulado 12 meses; Miles)



| Junio 2024 - Mayo 2025            |              |                  |
|-----------------------------------|--------------|------------------|
| Rango de Precios (Millones \$)    | Ventas       | Var% Anual       |
| VIP                               | 225          | -                |
| VIS                               | 391          | -1603,85%        |
| VIS Renovación                    | 363          | -                |
| <b>Interés Social</b>             | <b>979</b>   | <b>-2182,98%</b> |
| Hasta 350                         | 380          | -15,97%          |
| 350-450                           | 117          | -41,54%          |
| 450-600                           | 117          | 207,89%          |
| 600-750                           | 155          | 98,31%           |
| 750-1000                          | 137          | -86,67%          |
| 1000-1300                         | 12           | 0,00%            |
| 1300-1600                         | 17           | -96,04%          |
| Mayor a 16000                     | 43           | -94,31%          |
| <b>Diferente a Interés social</b> | <b>978</b>   | <b>-75,78%</b>   |
| <b>Total</b>                      | <b>1.957</b> | <b>-50,96%</b>   |

Fuente: Galería Inmobiliaria.  
\*Incluye municipios aledaños.

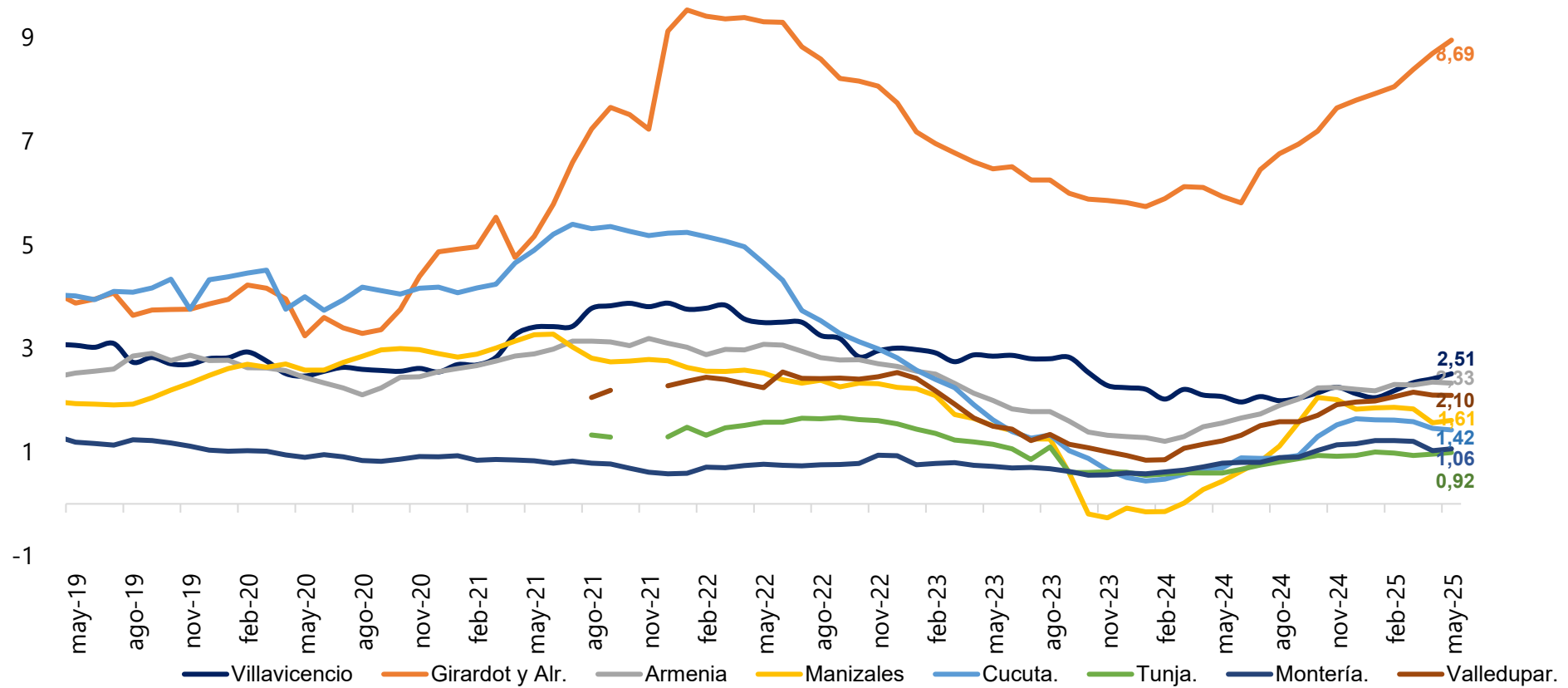
Unidades Vendidas Santa Marta  
(Acumulado 12 meses; Miles)



| Junio 2024 - Mayo 2025            |              |                |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Rango de Precios (Millones \$)    | Ventas       | Var% Anual     |
| VIP                               | 0            | -100,00%       |
| VIS                               | 231          | -412,16%       |
| VIS Renovación                    | -            | -              |
| <b>Interés Social</b>             | <b>231</b>   | <b>-42,25%</b> |
| Hasta 350                         | 1.013        | -4,07%         |
| 350-450                           | 796          | -7,87%         |
| 450-600                           | 686          | -39,77%        |
| 600-750                           | 470          | 41,57%         |
| 750-1000                          | 237          | -11,90%        |
| 1000-1300                         | 327          | 109,62%        |
| 1300-1600                         | 75           | 59,57%         |
| Mayor a 16000                     | 224          | 522,22%        |
| <b>Diferente a Interés social</b> | <b>3.828</b> | <b>-1,82%</b>  |
| <b>Total</b>                      | <b>4.059</b> | <b>-5,58%</b>  |

Fuente: Galería Inmobiliaria.  
\*Incluye municipios aledaños.

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



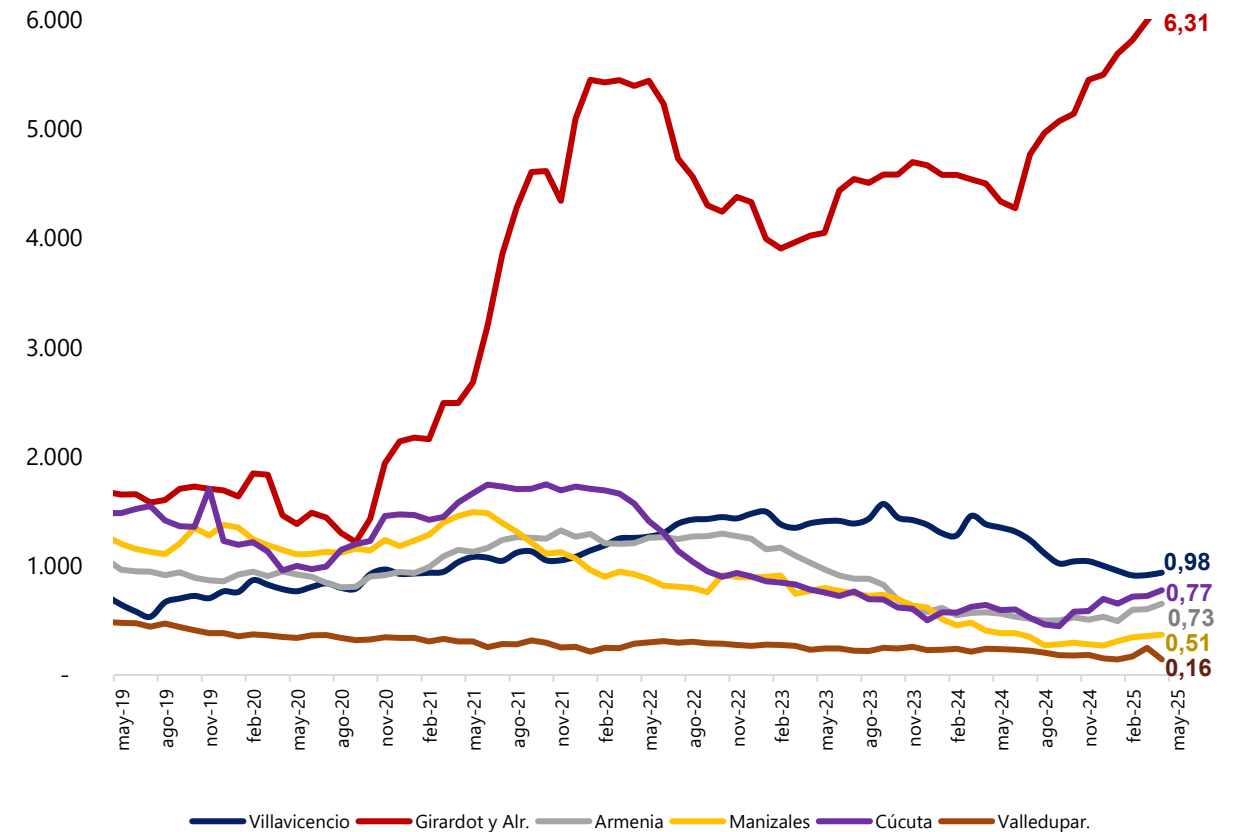
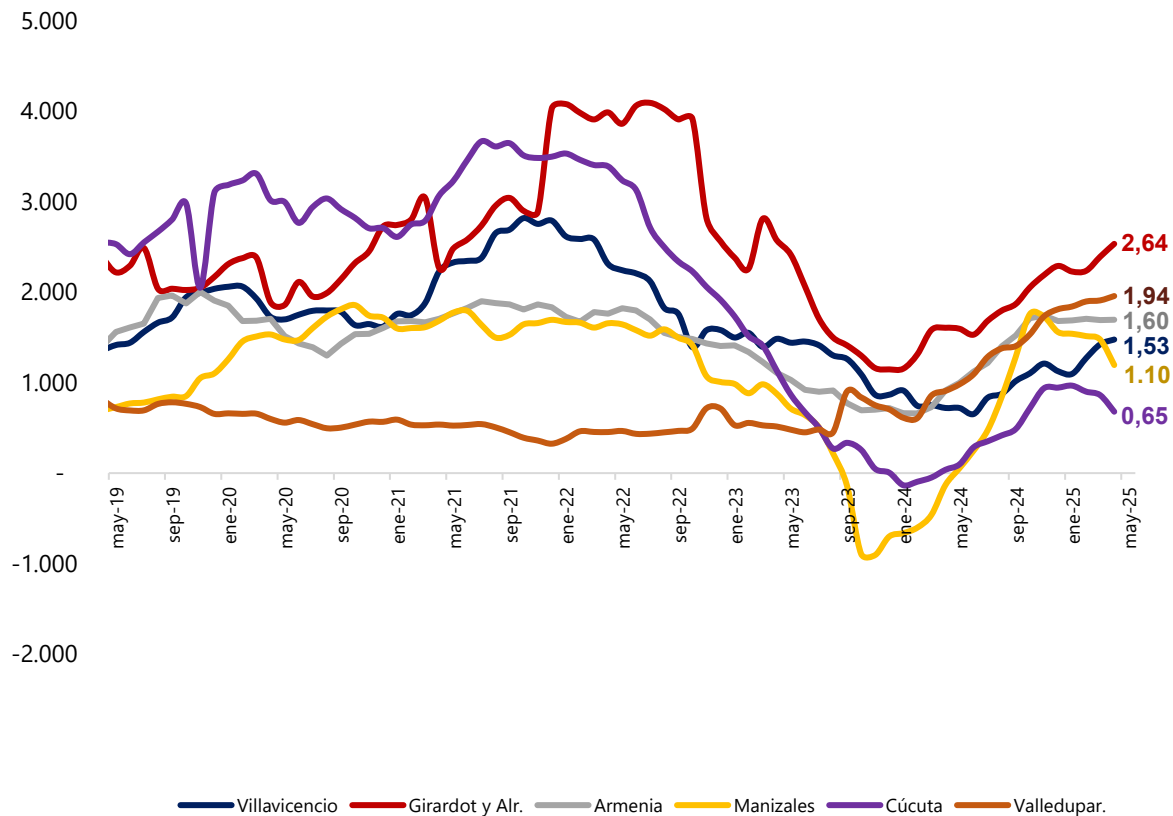
Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

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

VIS

No VIS



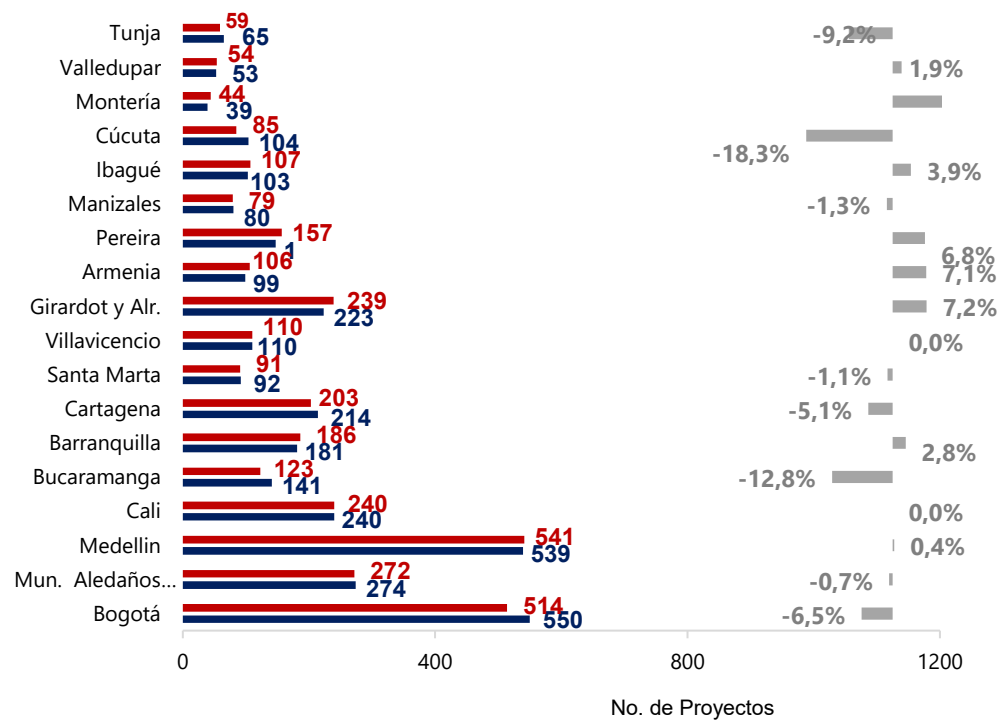
Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

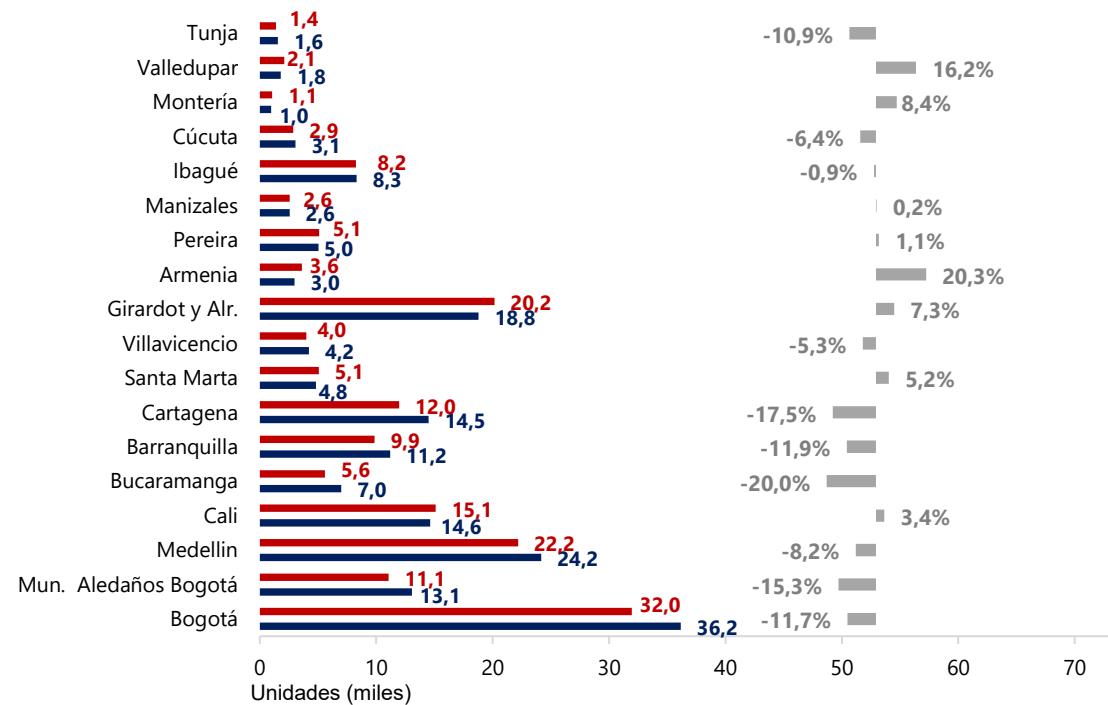
**Oferta de Vivienda**  
(Mayo 2025)

**Proyectos en Oferta**

**Unidades en Oferta**

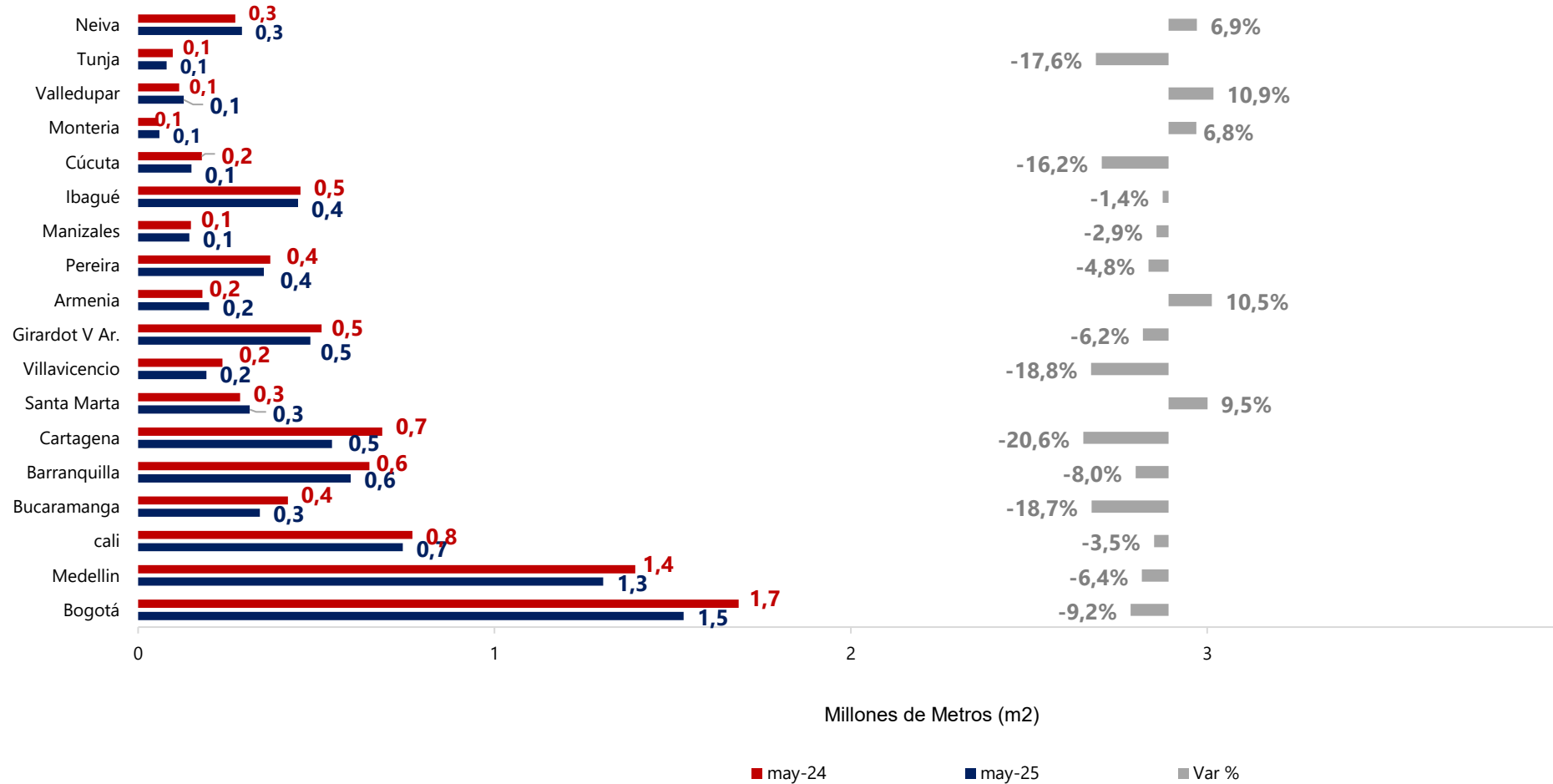


■ may-25 ■ may-24 ■ Var %



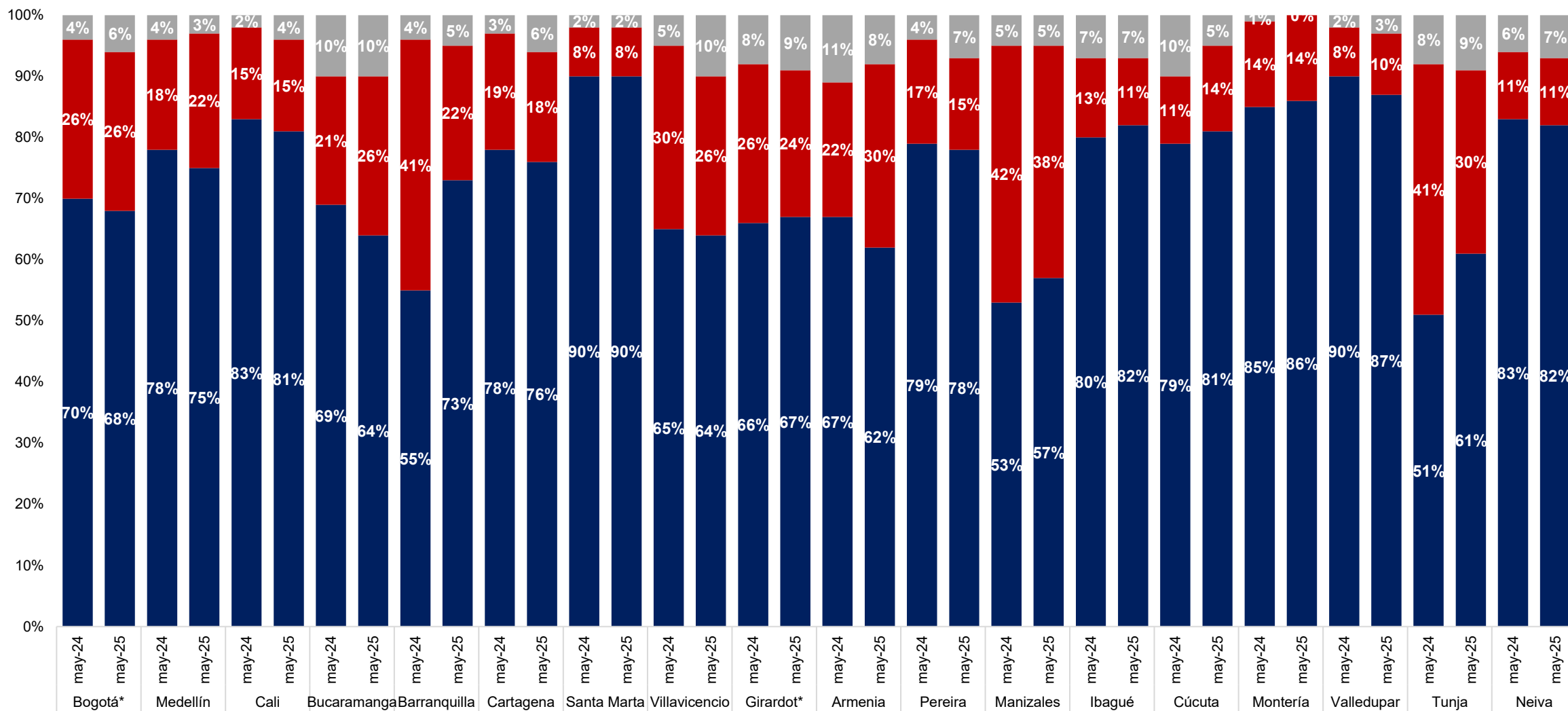
■ may-25 ■ may-24 ■ Var %

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



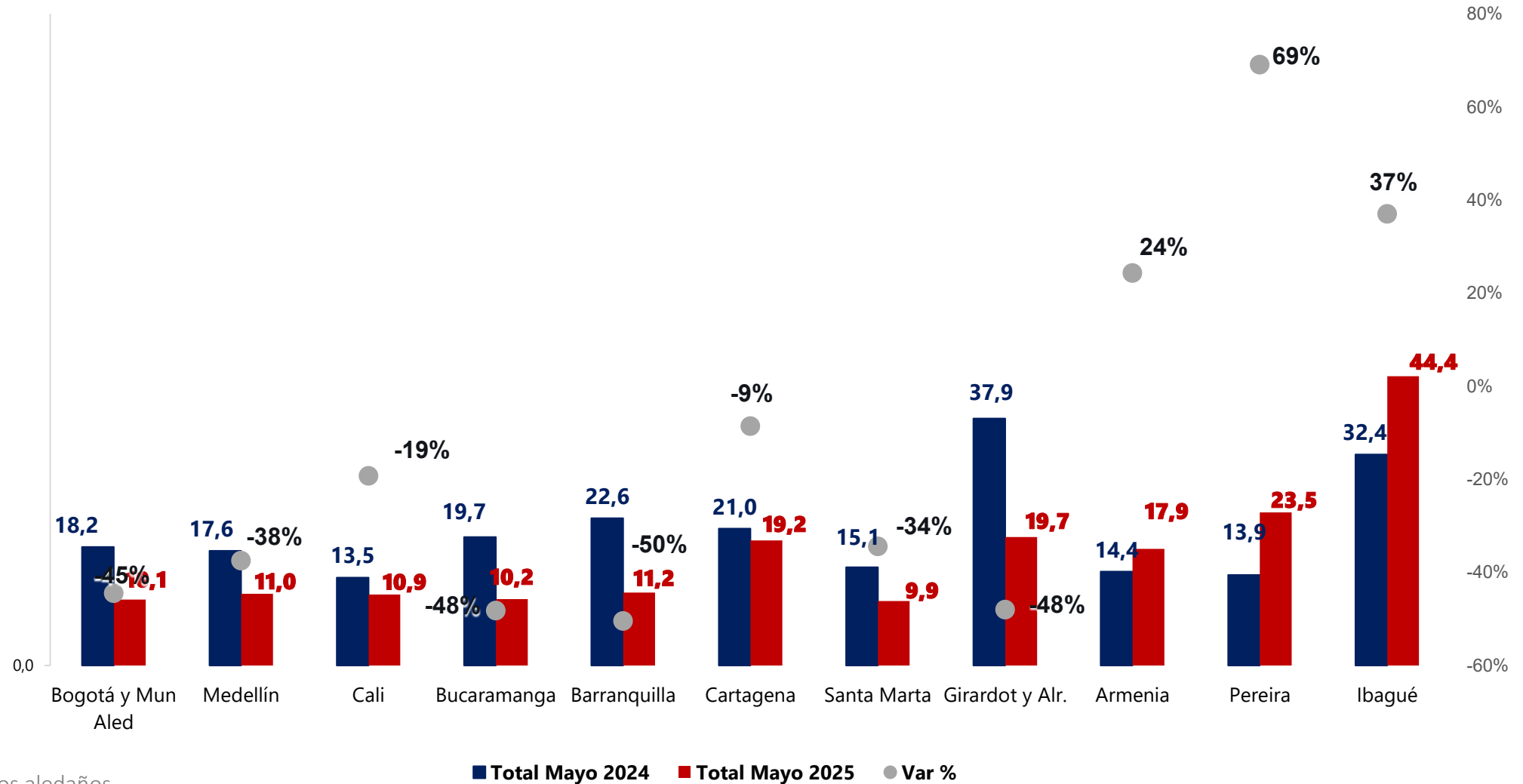
## Estado de la Oferta

(Mayo 2025)



**Rotación de Inventario Trimestral**

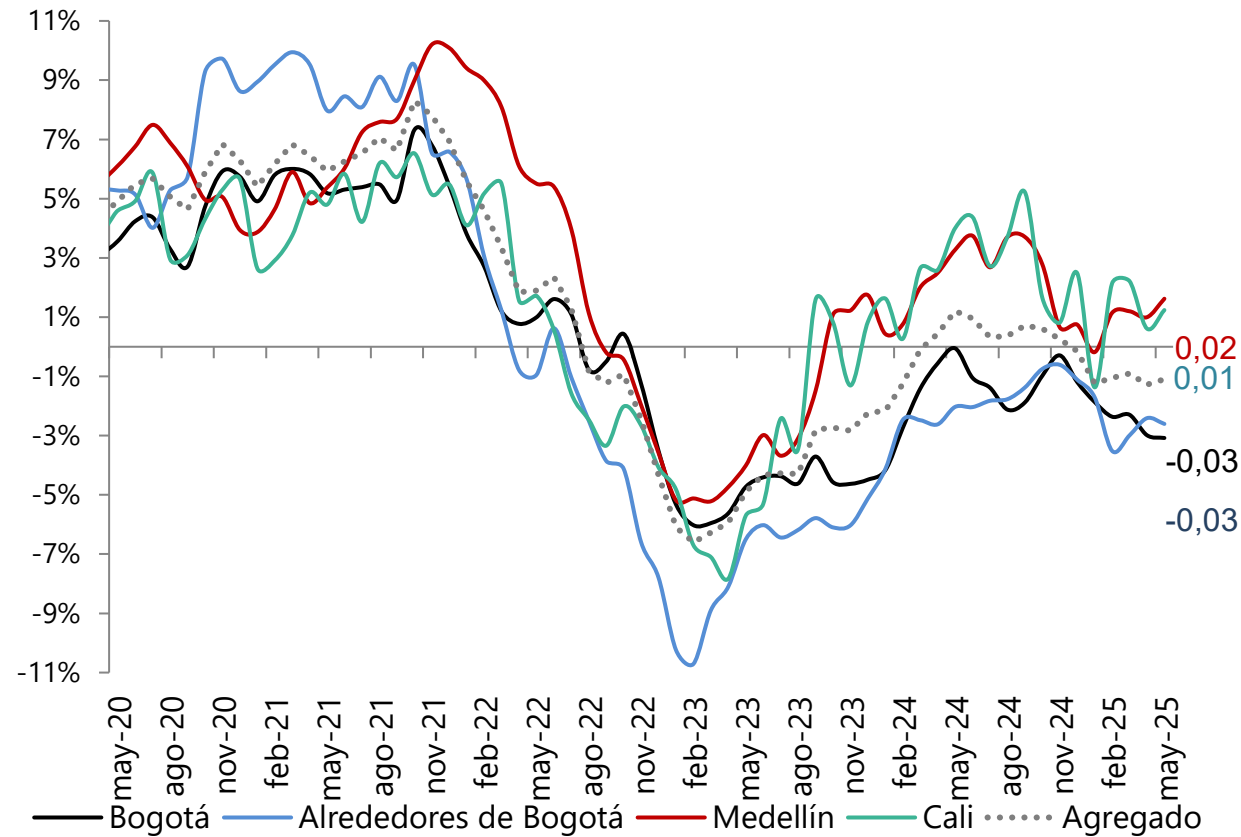
(meses, Mayo 2025)



\*Se incluyen municipios aledaños

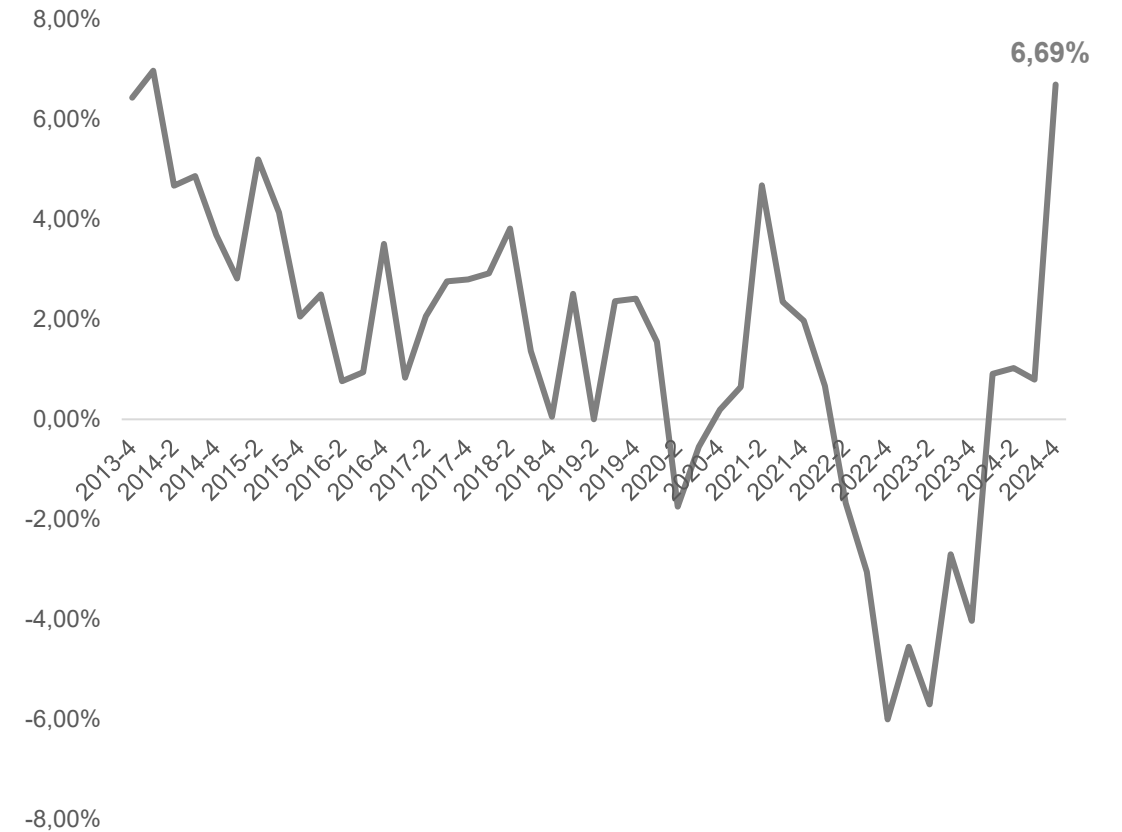
### Índice de precios de vivienda nueva

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



### Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual real por trimestre, %)

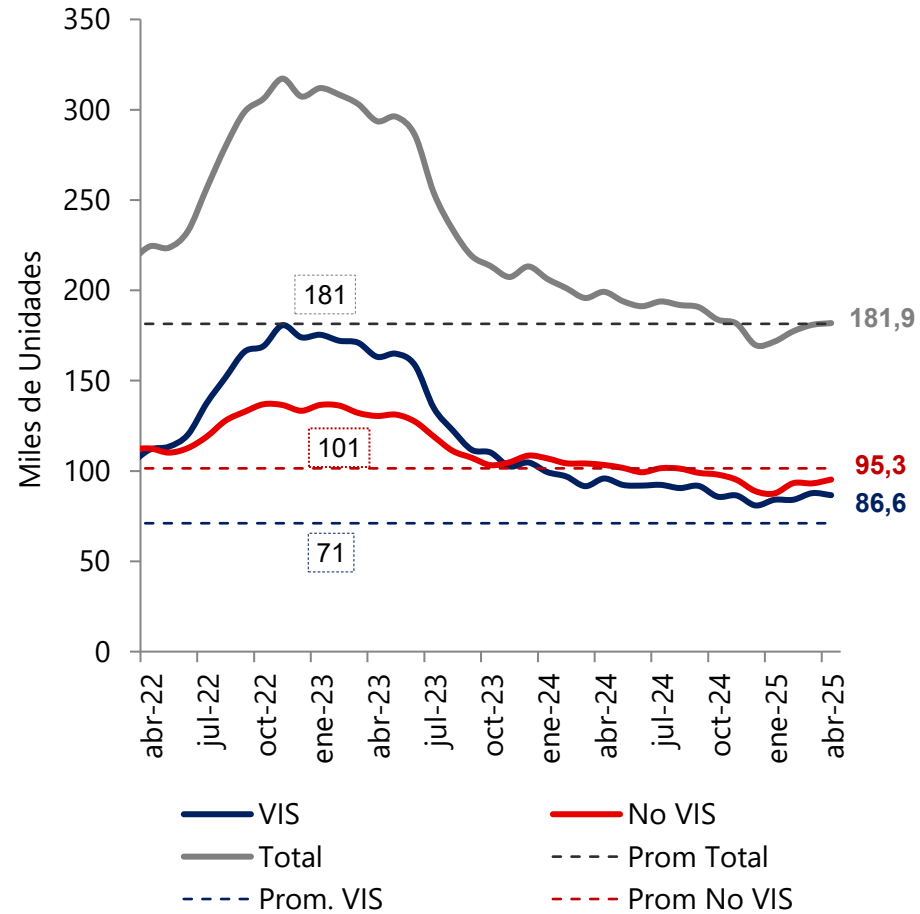




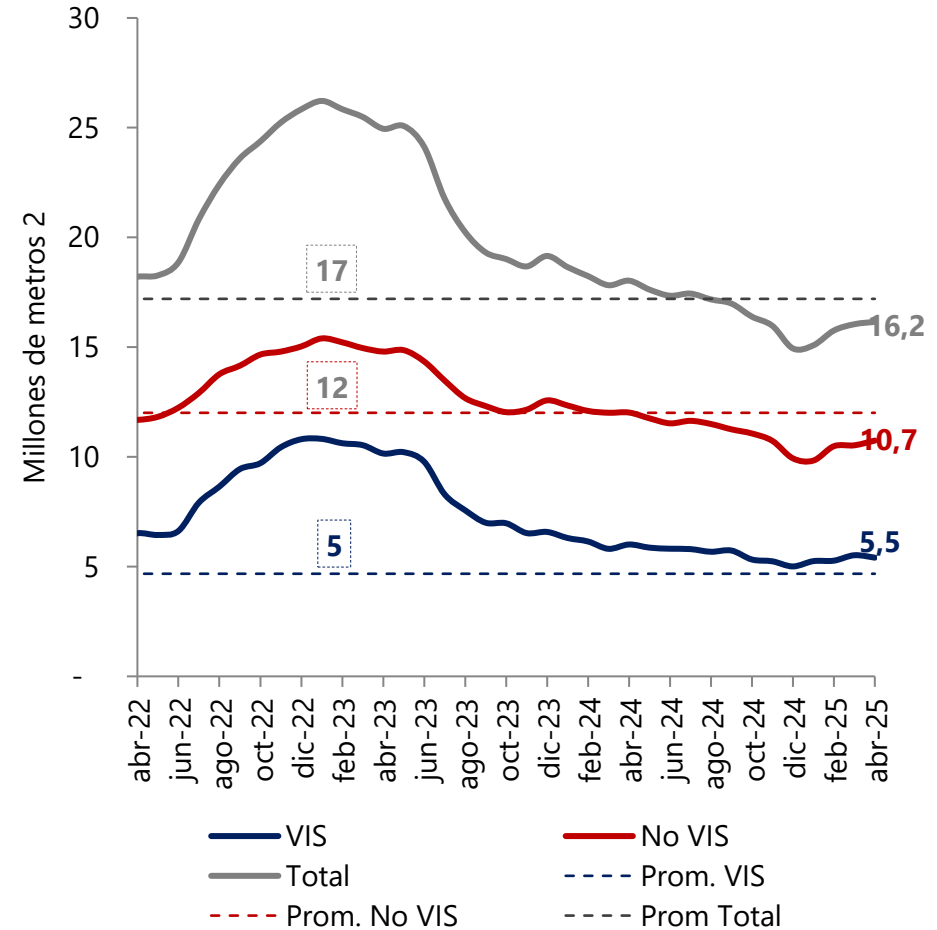
## Sector de construcción



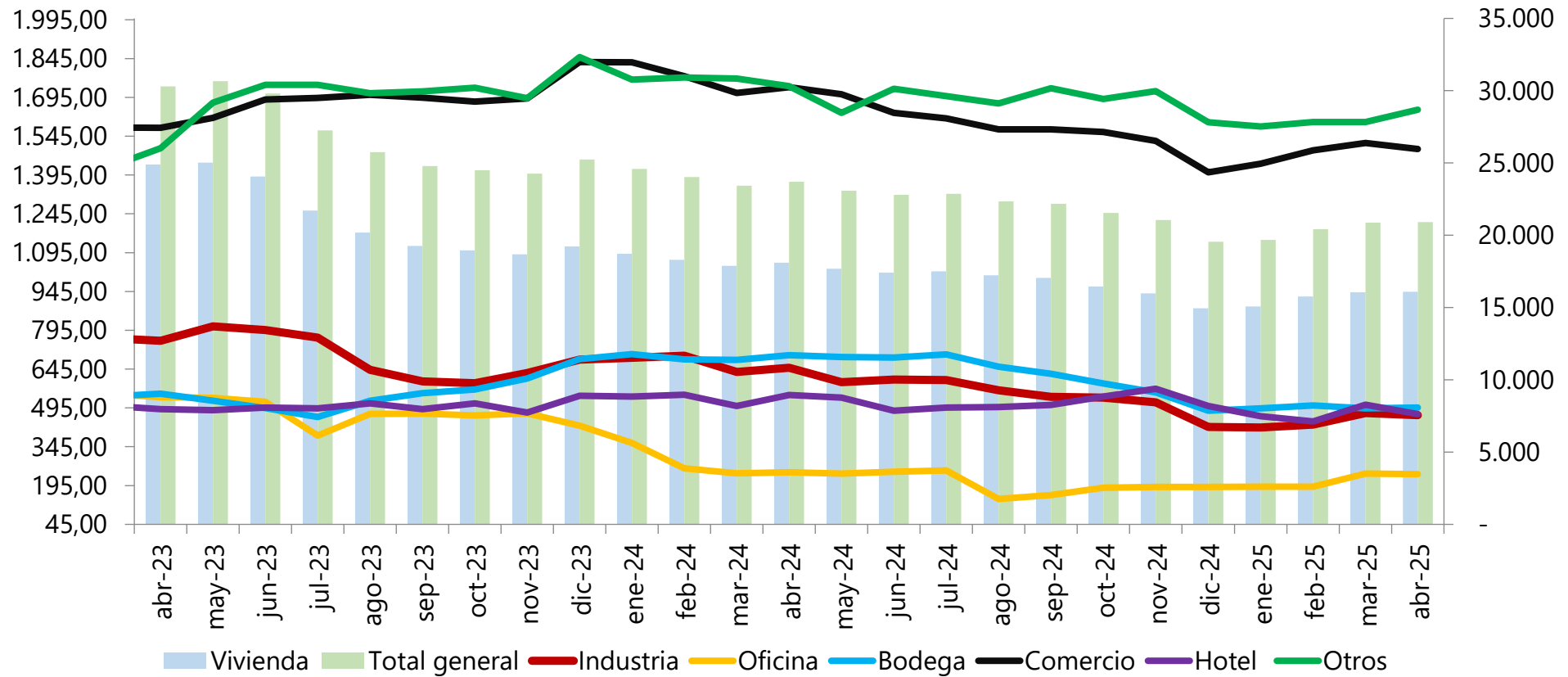
**Unidades licenciadas – Total nacional**  
(Acumulado 12 meses)



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



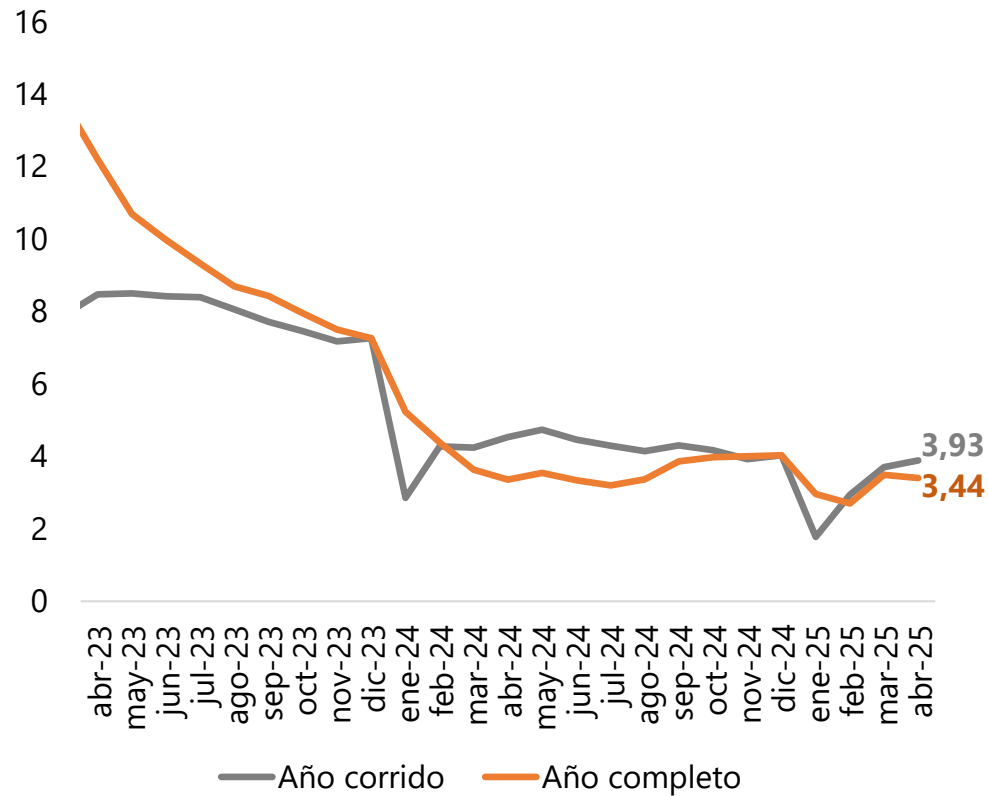
Área licenciada, otros destinos – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



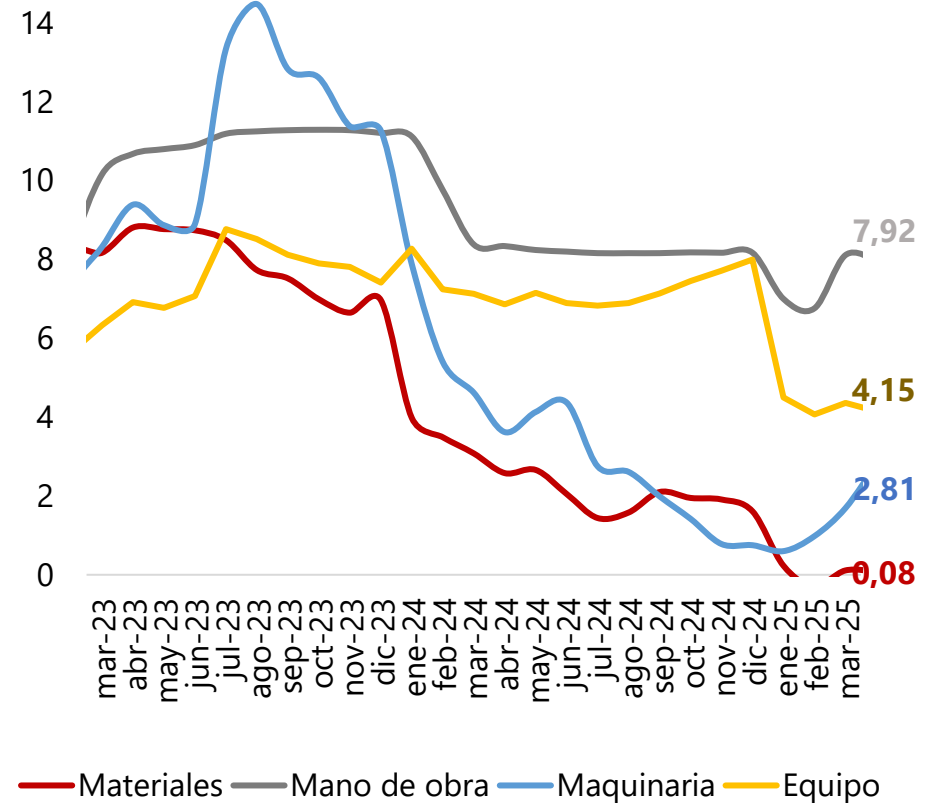
\*Vivienda y Total general en eje Izquierdo (miles)

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

**Total**



**Por grupo de costo**



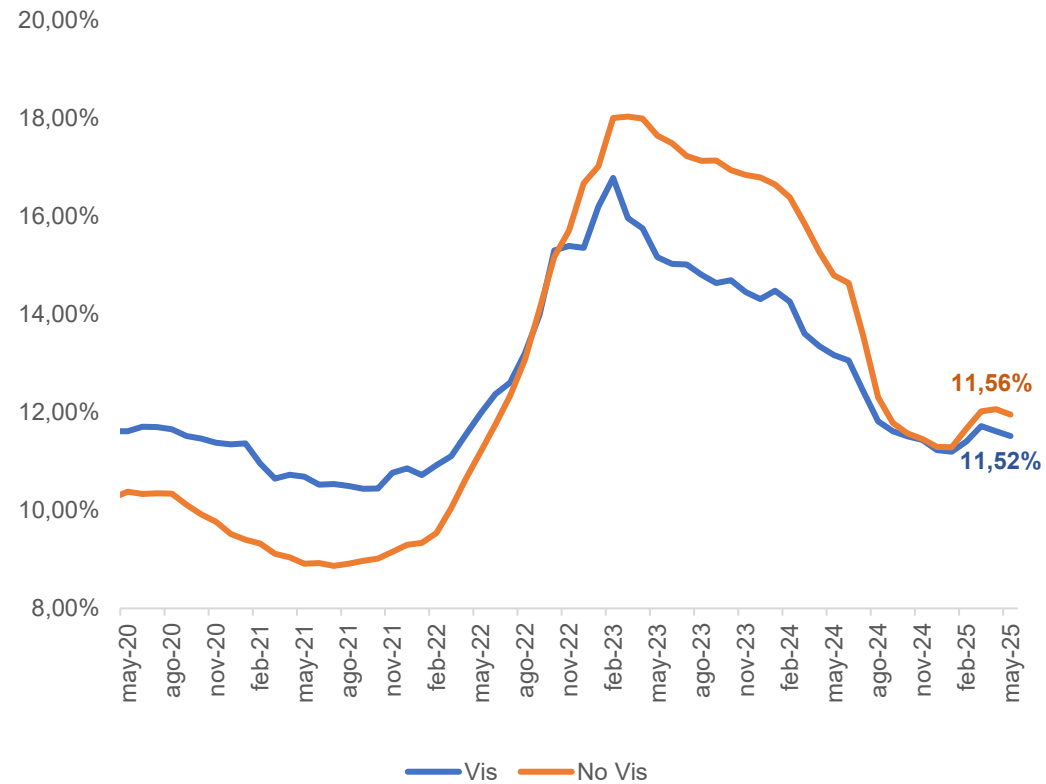


# Financiamiento de vivienda

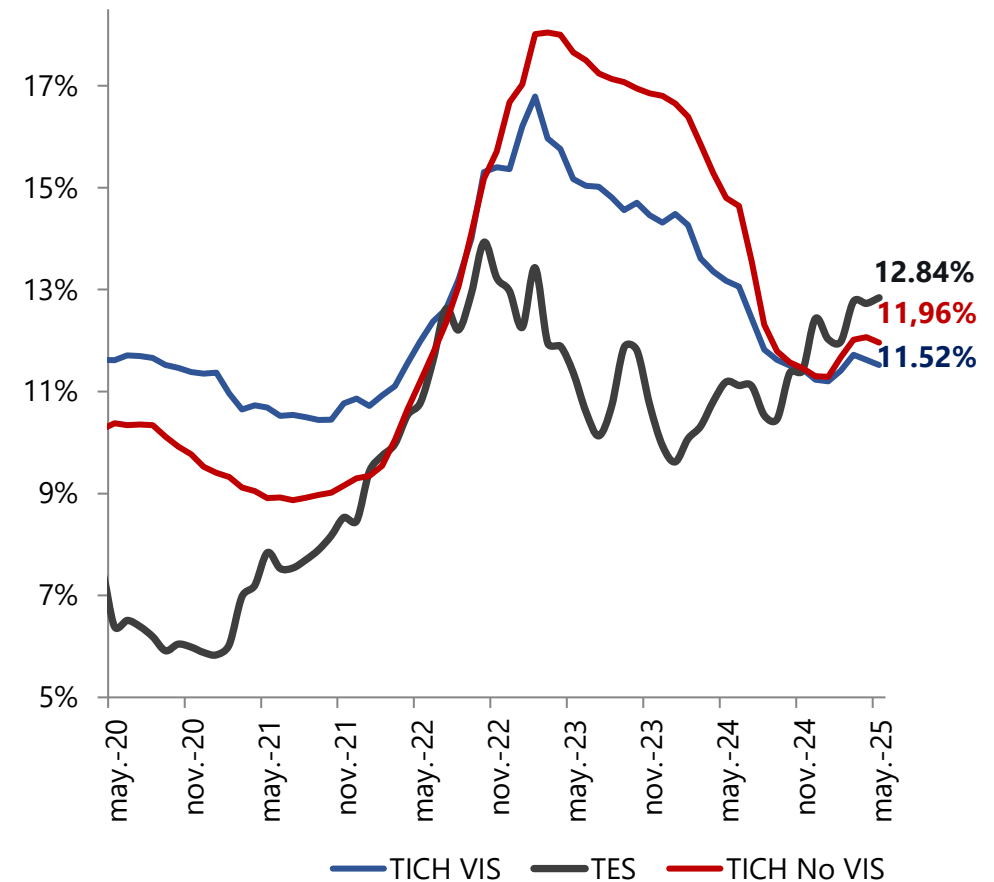




**Tasa de interés hipotecaria**  
Pesos, promedio ponderado por desembolso

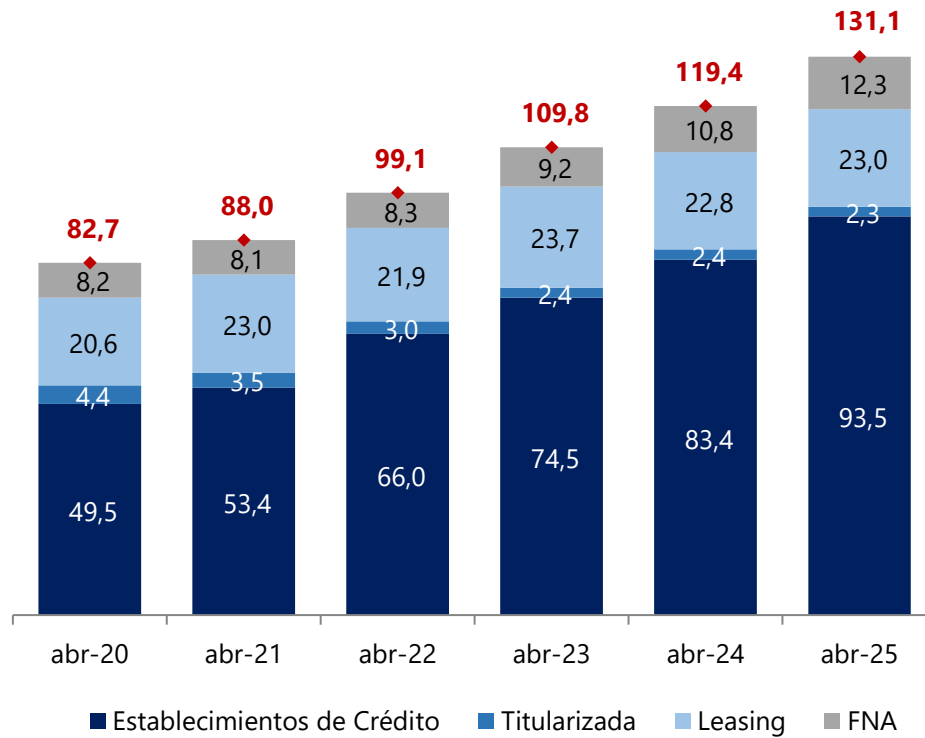


**Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria**



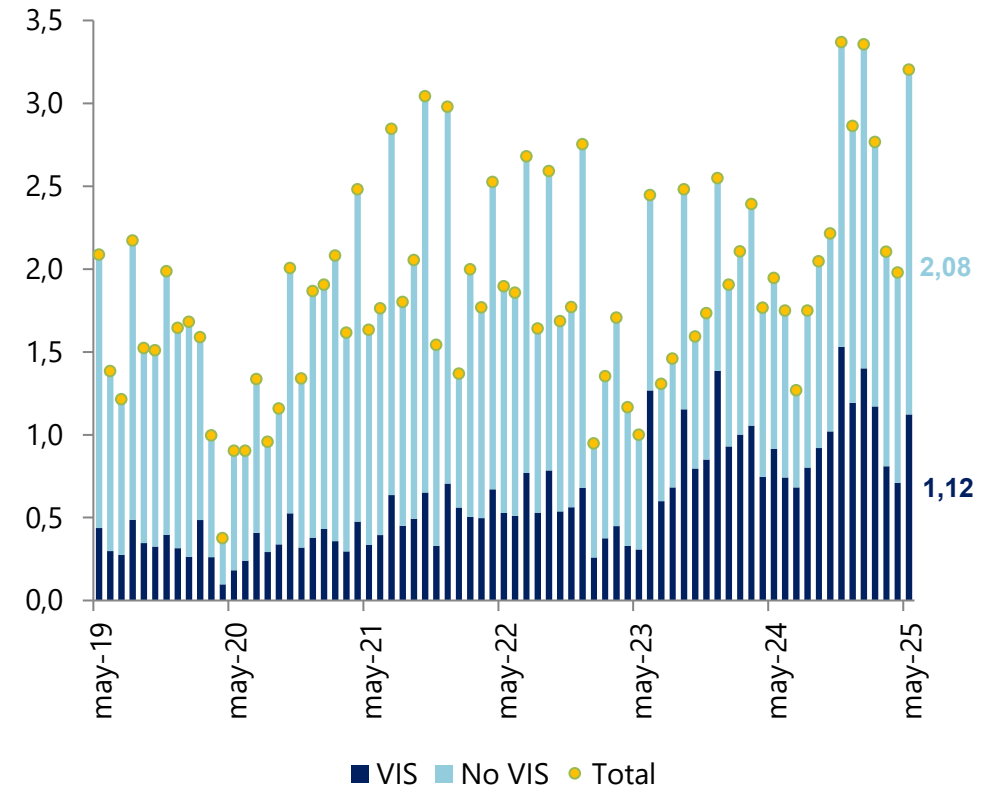
### Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)

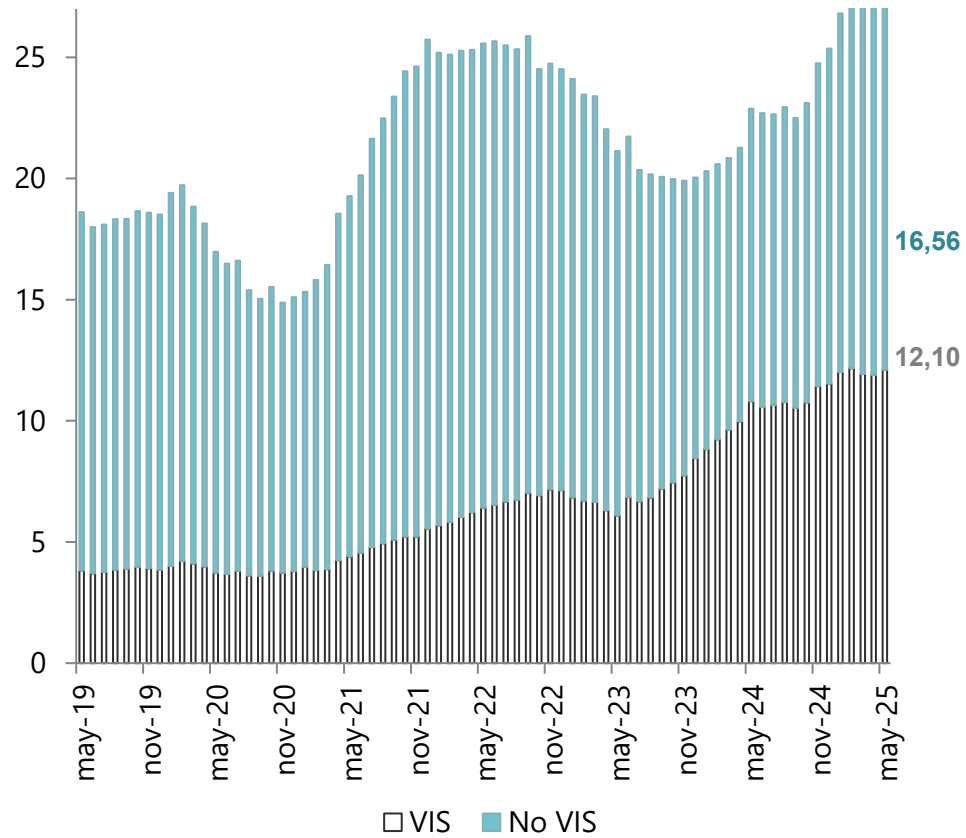


### Desembolsos de Crédito Hipotecario

(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)

