

# Sector Hipotecario Febrero 2024

**Mercado de vivienda**

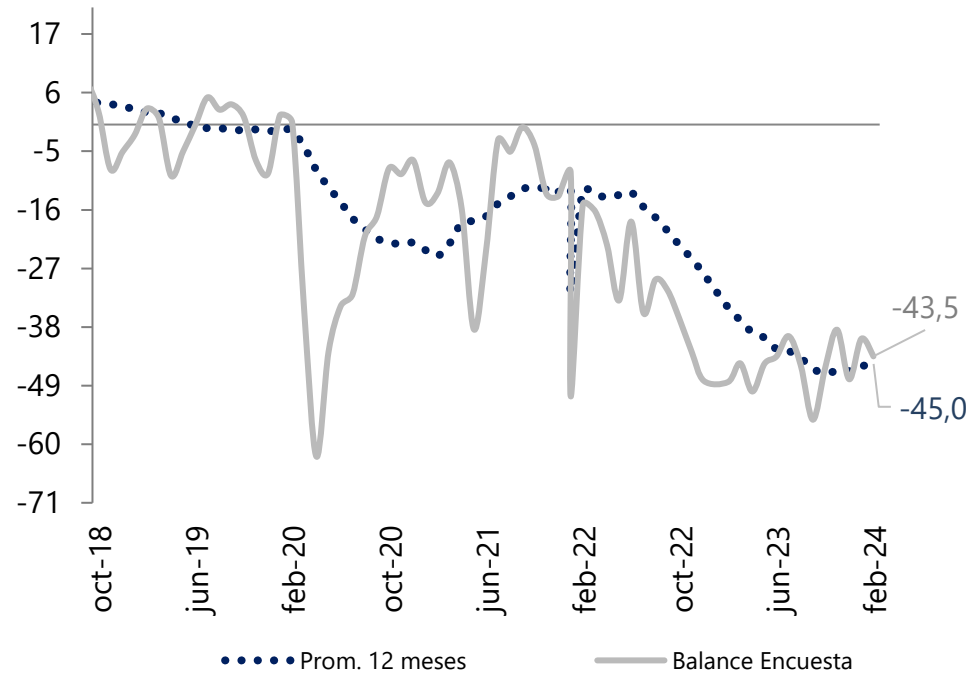
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

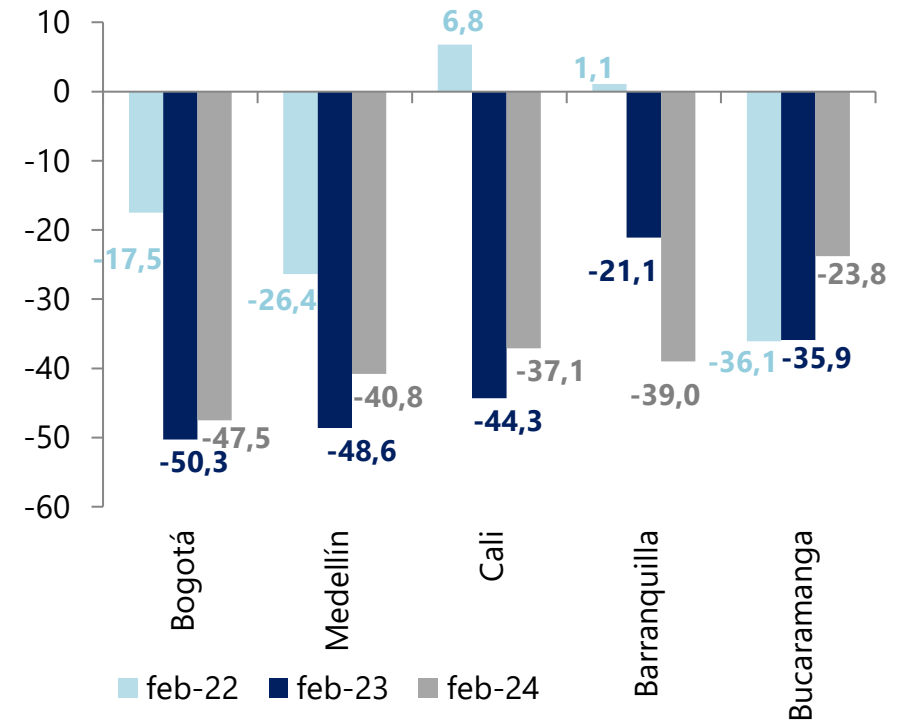


## Encuesta de Opinión al Consumidor Disposición a comprar vivienda – Balance (%)

### Total 5 ciudades

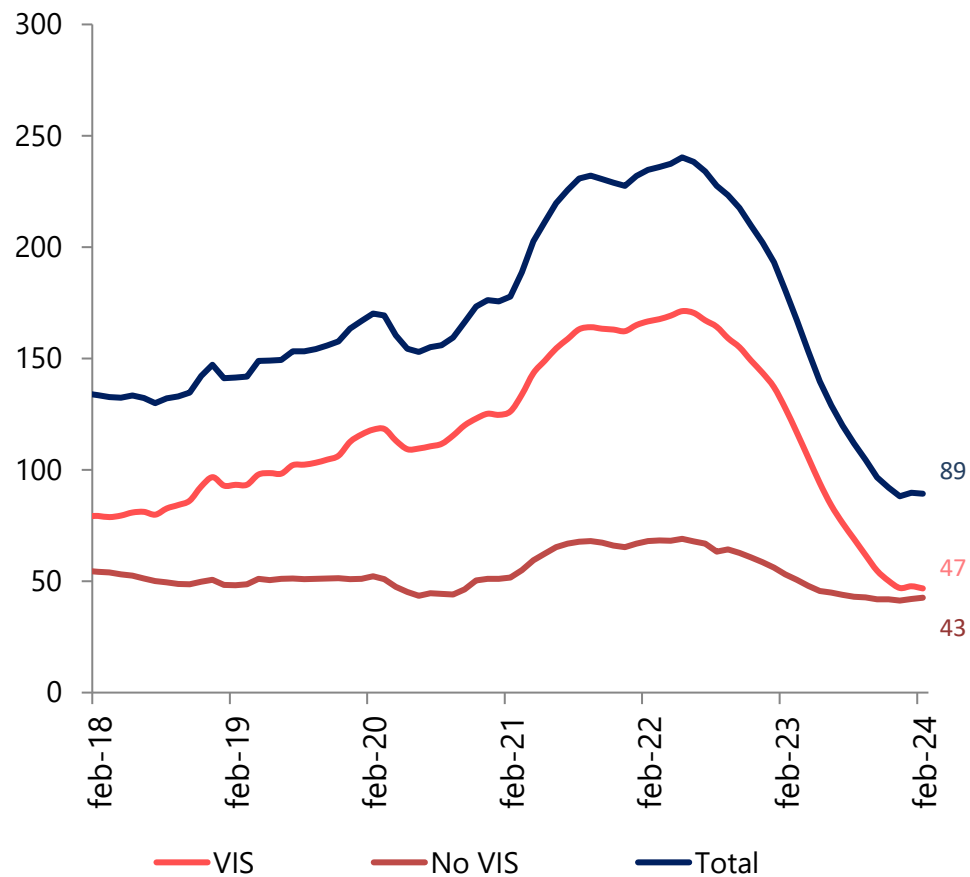


### Desagregación por ciudad

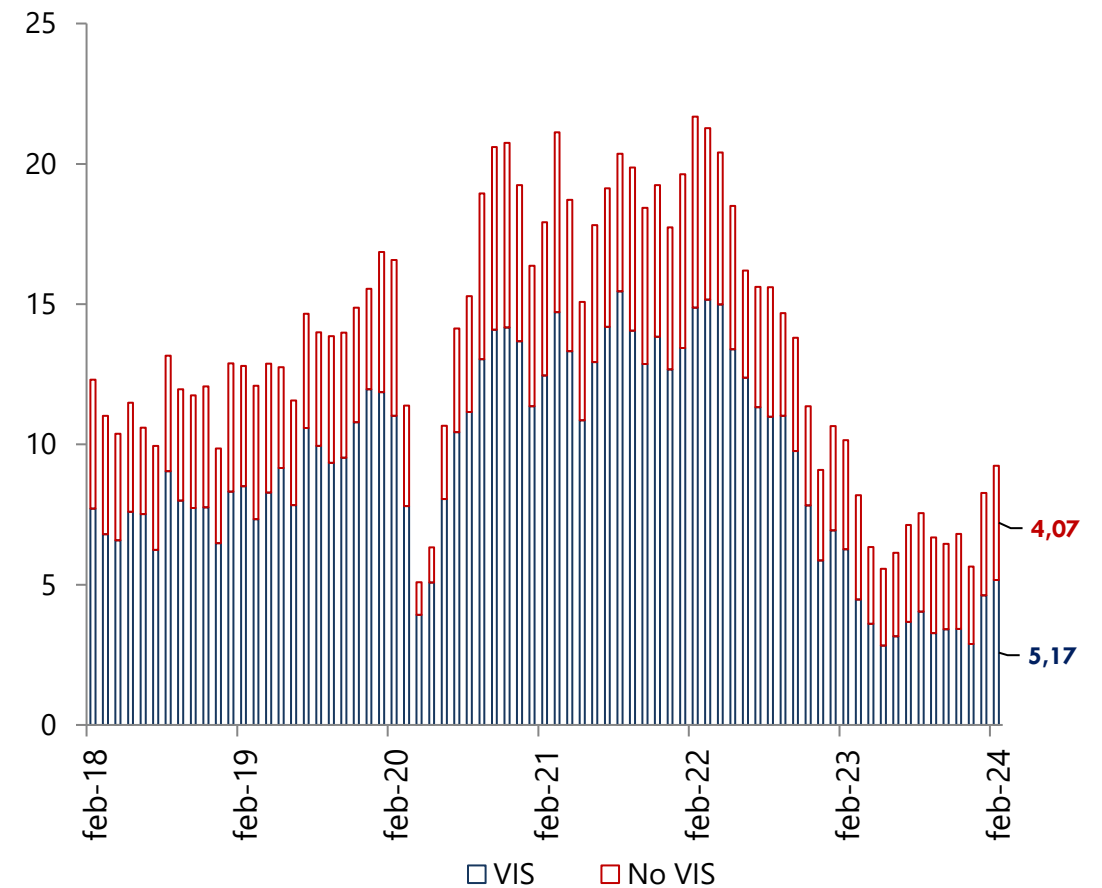


# Ventas

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



Unidades Vendidas  
(Mensual, Miles de Unidades)

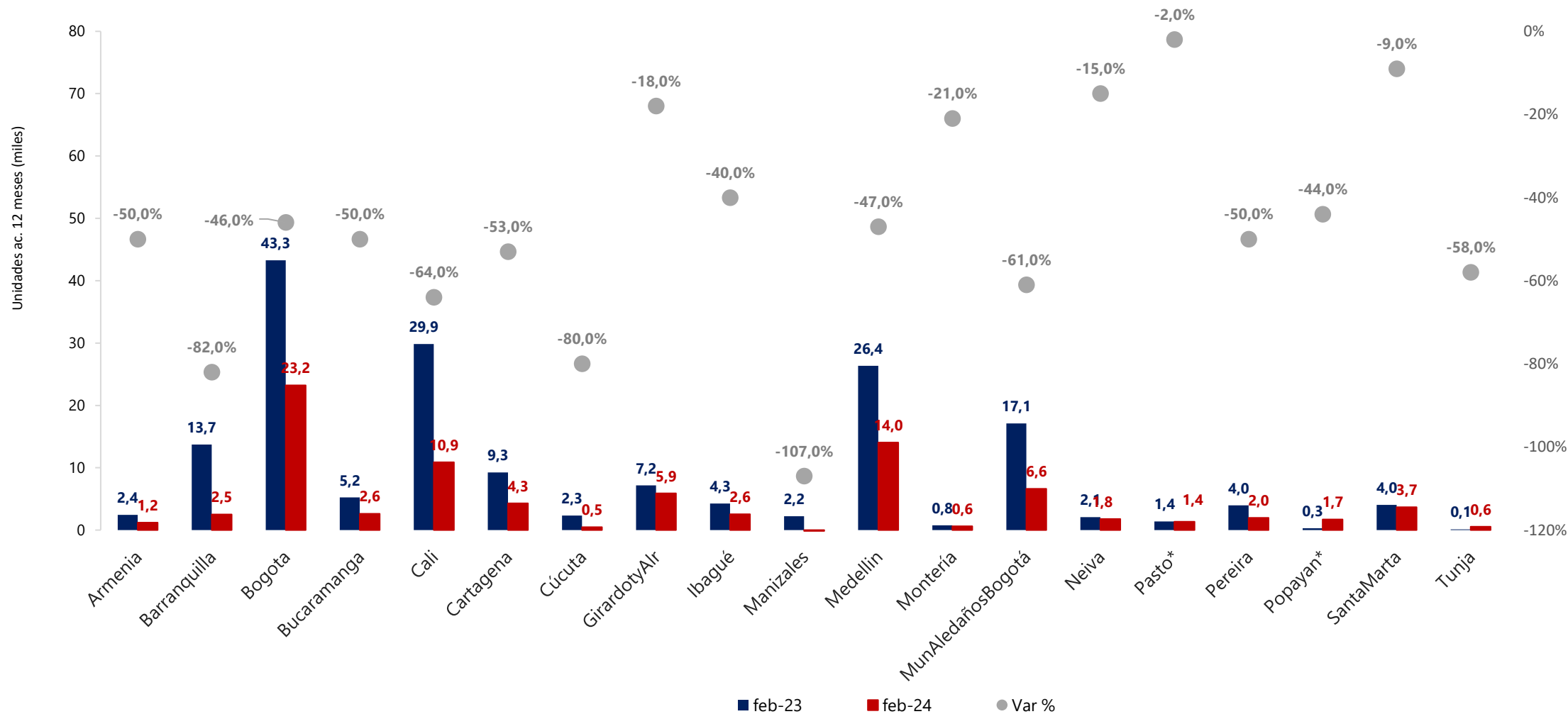


Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye Bogotá y Medellín, Cali, Barranquilla, Cartagena, Santa Marta, Bucaramanga, Girardot, Pereira, Armenia, Manizales, Ibagué, Villavicencio, Cúcuta y Montería

# Ventas

## Ventas Vivienda Totales (Ac. 12 meses, Miles de Unidades, Febrero 2024)

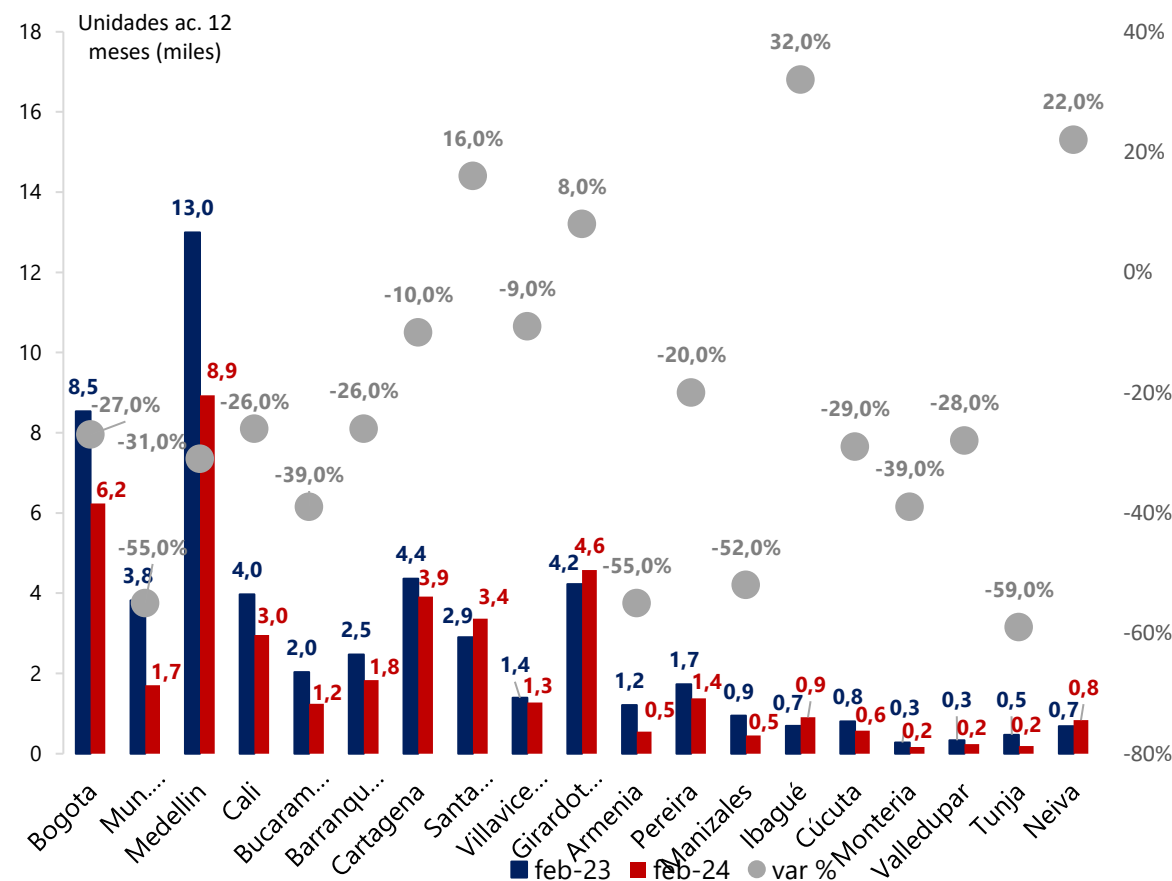
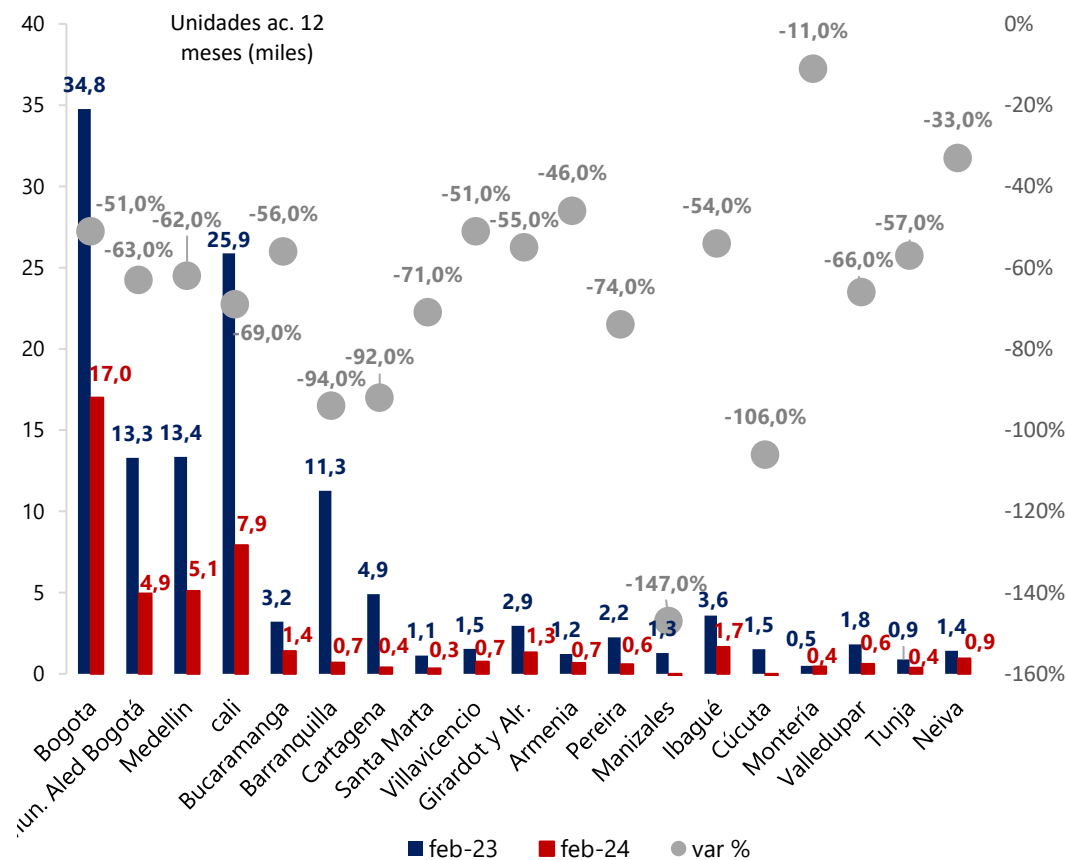


Fuente: Galería Inmobiliaria.

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

VIS

No VIS

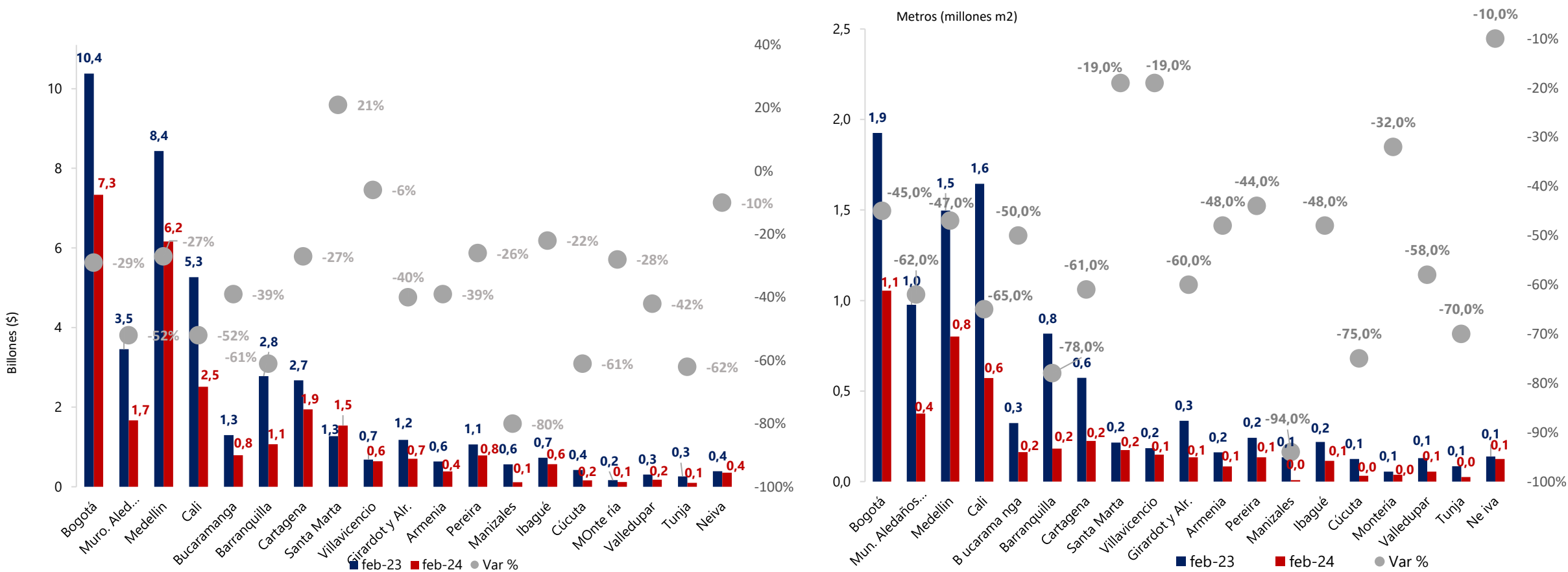


# Ventas

## Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Febrero 2024)

Billones (\$)

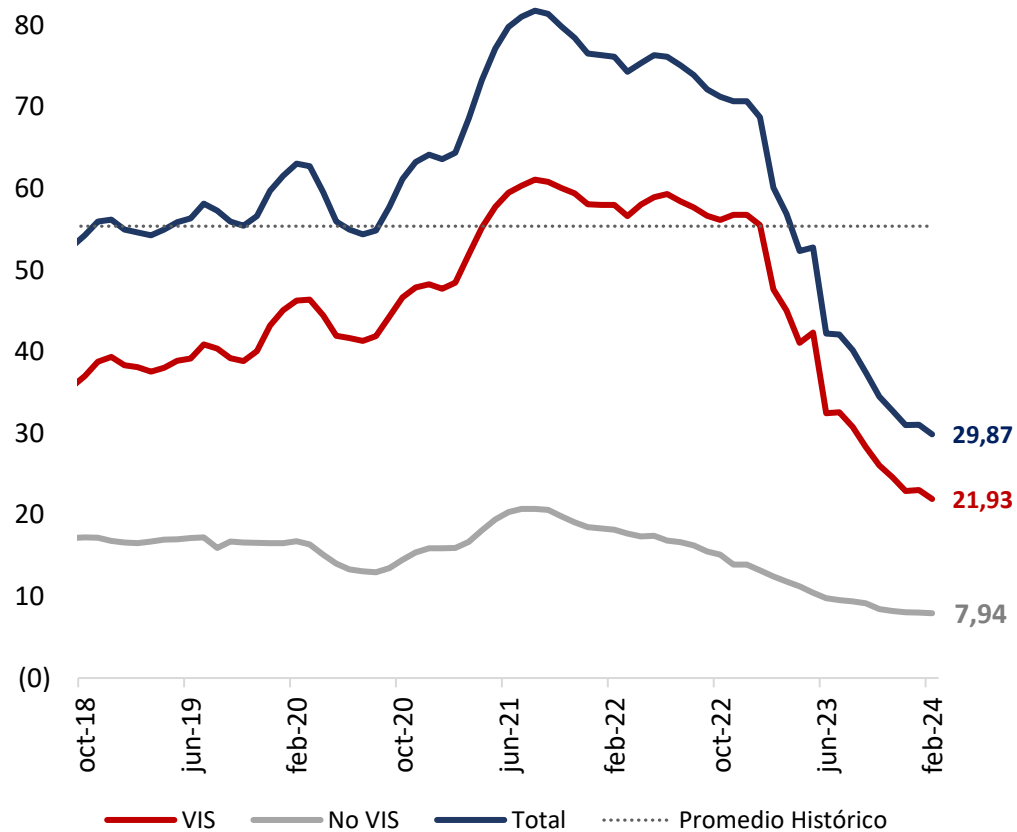
Millones de m2



Fuente: Galería Inmobiliaria.

## Unidades Vendidas Bogotá\*

(Acumulado 12 meses; Miles)



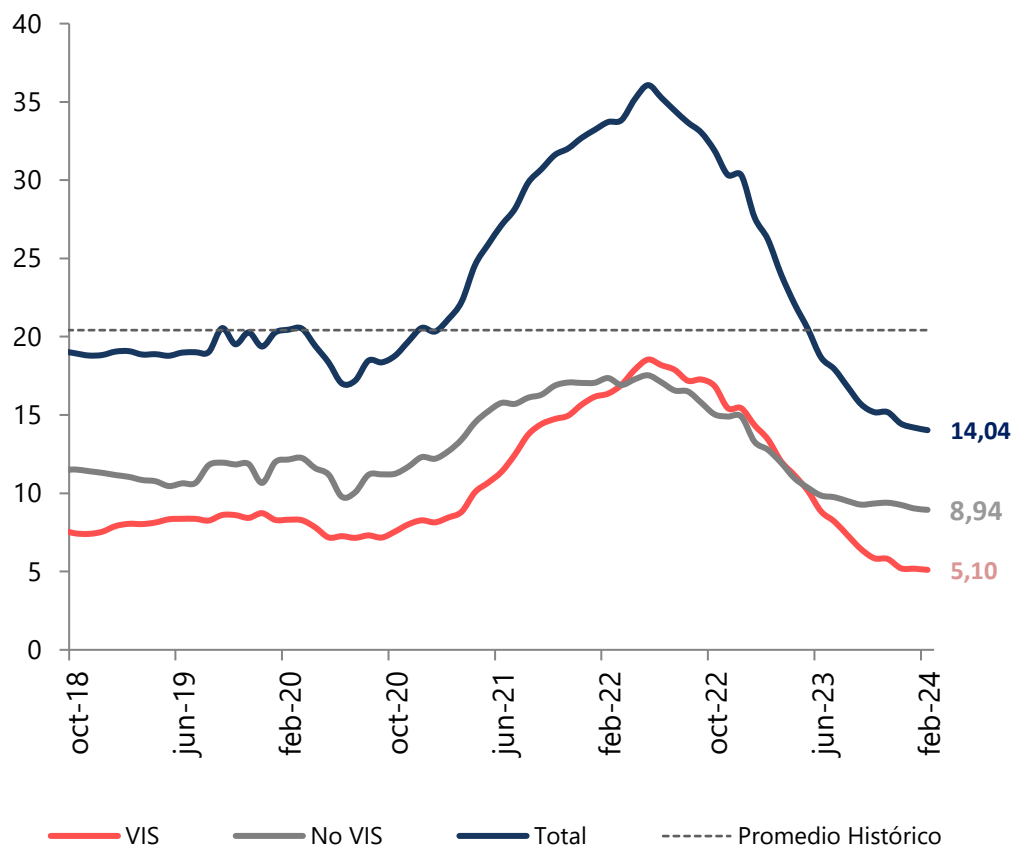
Marzo 2023 - Febrero 2024		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	3.221	-37%
VIS	15.766	-59%
VIS Renovación	2.967	-32%
<b>Interés Social</b>	<b>21.932</b>	<b>-54%</b>
Hasta 350	2.879	-31%
350 - 450	1.273	-55%
450 - 600	1.425	-40%
600 - 750	870	-31%
750 - 1000	730	-19%
1000 - 1300	330	-16%
1300 - 1600	172	1%
Mayor a 1600	269	20%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>7.939</b>	<b>-36%</b>
<b>Total</b>	<b>29.871</b>	<b>-51%</b>

Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

## Unidades Vendidas Medellín

(Acumulado 12 meses; Miles)

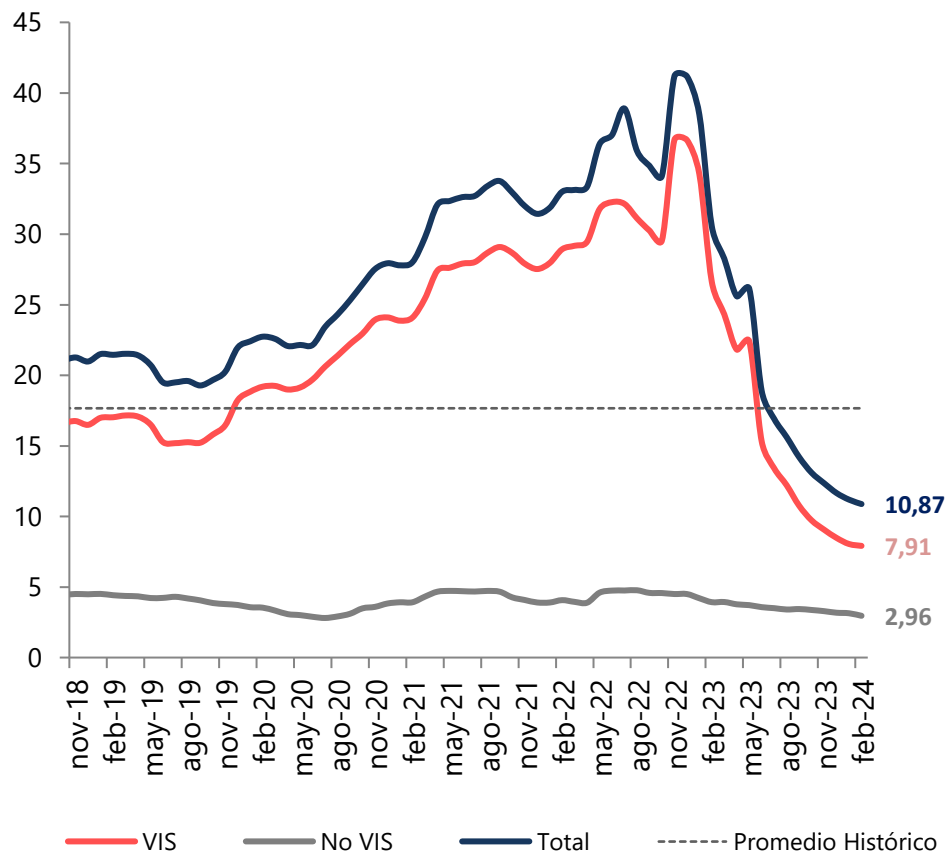


Marzo 2023 - Febrero 2024		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	67	-16%
VIS	5.036	-62%
VIS Renovación	0	-
<b>Interés Social</b>	<b>5.103</b>	<b>-62%</b>
Hasta 350	1.686	-46%
350 - 450	1.717	-42%
450 - 600	2.060	-39%
600 - 750	1.965	9%
750 - 1000	967	-13%
1000 - 1300	258	-22%
1300 - 1600	42	-72%
Mayor a 1600	240	78%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>8.935</b>	<b>-31%</b>
<b>Total</b>	<b>14.038</b>	<b>-47%</b>



## Unidades Vendidas Cali

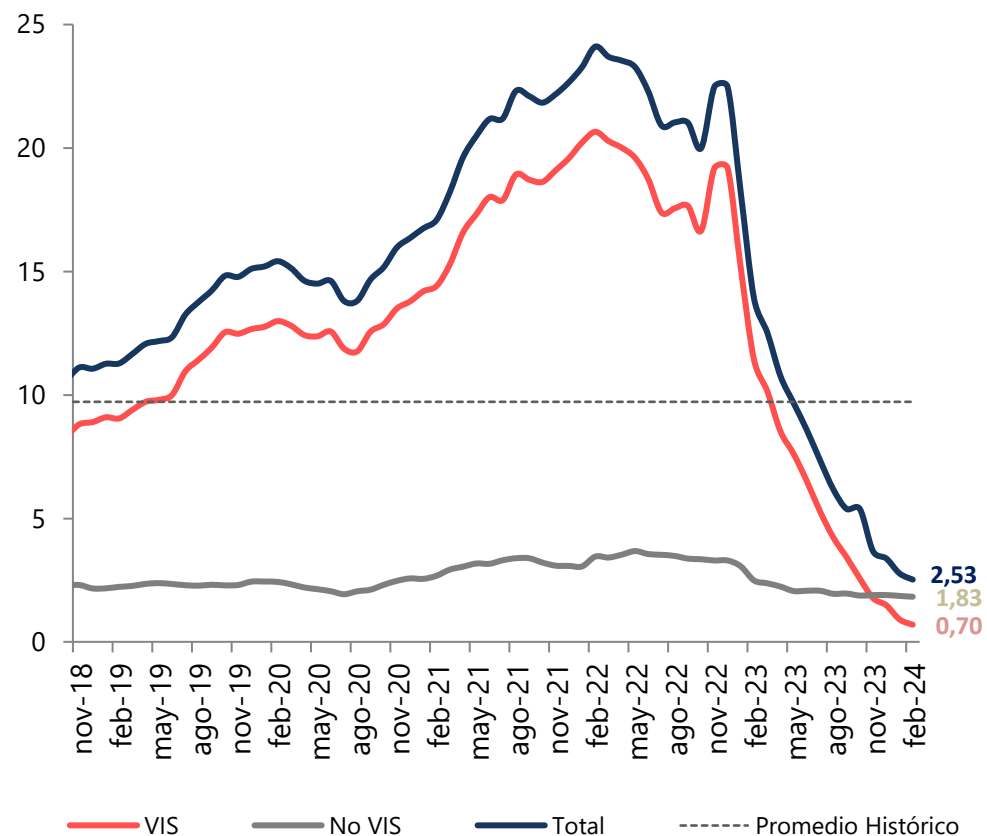
(Acumulado 12 meses; Miles)



Marzo 2023 - Febrero 2024		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	3.212	-44%
VIS	4.217	-78%
VIS Renovación	488	-50%
<b>Interés Social</b>	<b>7.914</b>	<b>-69%</b>
Hasta 350	1.143	-24%
350 - 450	876	-20%
450 - 600	486	-24%
600 - 750	289	10%
750 - 1000	140	-59%
1000 - 1300	23	-68%
1300 - 1600	2	-94%
Mayor a 1600	1	-97%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2.960</b>	<b>-26%</b>
<b>Total</b>	<b>10.874</b>	<b>-64%</b>

## Unidades Vendidas Barranquilla

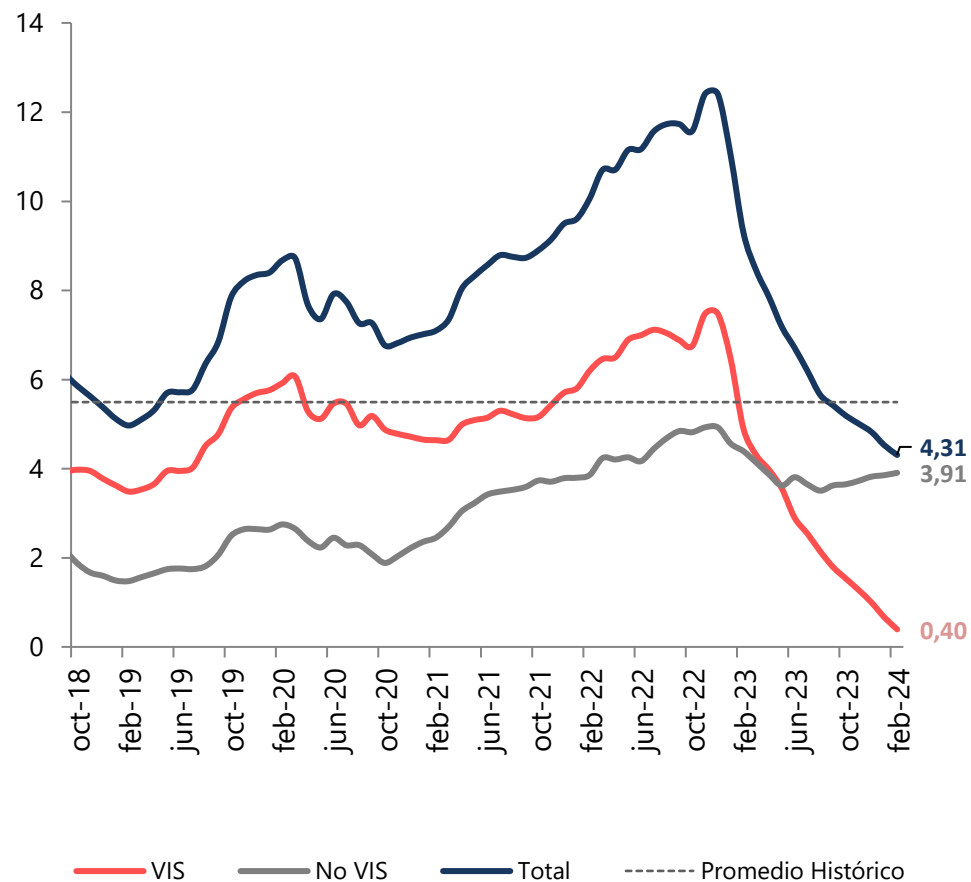
(Acumulado 12 meses; Miles)



Marzo 2023 - Febrero 2024		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	413	-78%
VIS	299	-97%
VIS Renovación	-13	333%
<b>Interés Social</b>	<b>699</b>	<b>-94%</b>
Hasta 350	572	20%
350 - 450	471	-31%
450 - 600	581	-26%
600 - 750	65	-71%
750 - 1000	43	-65%
1000 - 1300	48	-51%
1300 - 1600	17	-60%
Mayor a 1600	36	-14%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>1.833</b>	<b>-26%</b>
<b>Total</b>	<b>2.532</b>	<b>-82%</b>

## Unidades Vendidas Cartagena

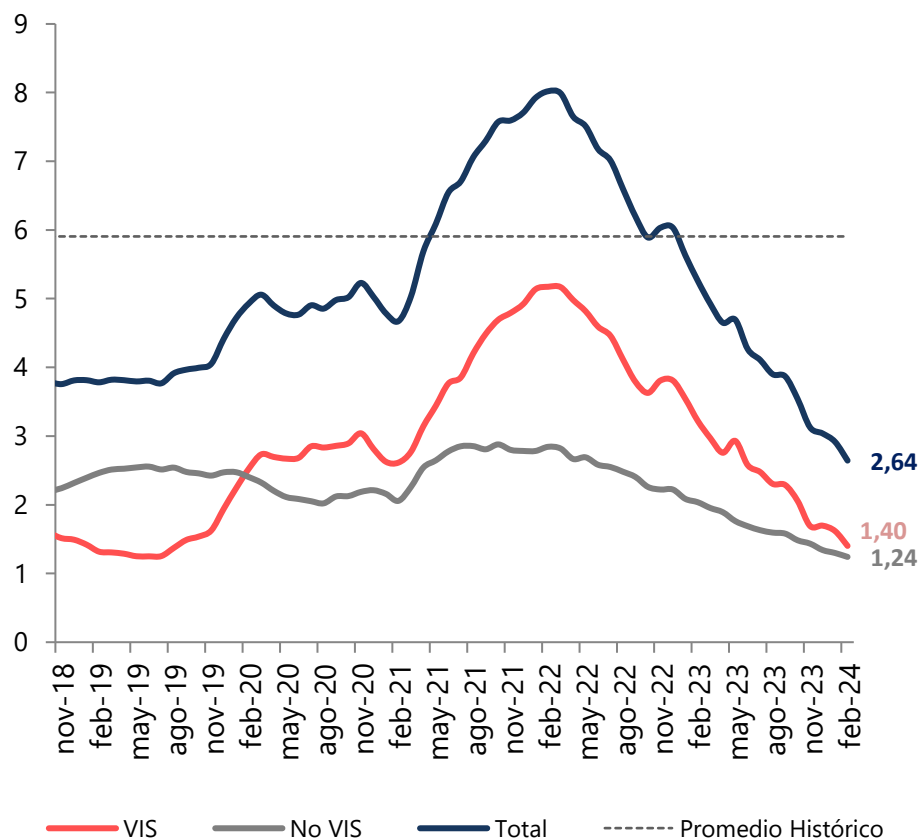
(Acumulado 12 meses; Miles)



Marzo 2023 - Febrero 2024		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	-393	-159%
VIS	539	-87%
VIS Renovación	249	322%
<b>Interés Social</b>	<b>395</b>	<b>-92%</b>
Hasta 350	1.574	-8%
350 – 450	526	63%
450 – 600	647	-40%
600 – 750	610	-6%
750 - 1000	304	39%
1000 - 1300	129	-37%
1300 - 1600	21	-52%
Mayor a 1600	102	-26%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>3.913</b>	<b>-10%</b>
<b>Total</b>	<b>4.308</b>	<b>-53%</b>

## Unidades Vendidas Bucaramanga

(Acumulado 12 meses; Miles)

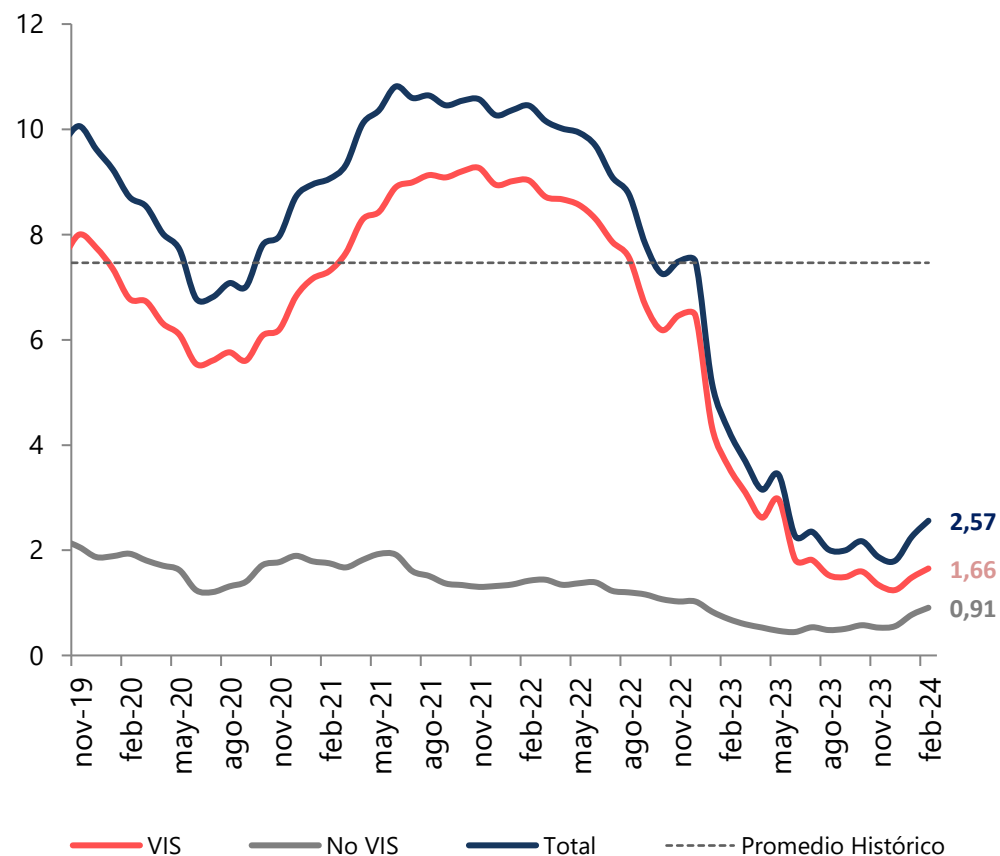


Fuente: Galería Inmobiliaria.

Marzo 2023 - Febrero 2024		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	429	175%
VIS	954	-68%
VIS Renovación	19	-80%
<b>Interés Social</b>	<b>1.402</b>	<b>-56%</b>
Hasta 350	404	-51%
350 - 450	352	-39%
450 - 600	302	-7%
600 - 750	80	-47%
750 - 1000	62	-16%
1000 - 1300	26	0%
1300 - 1600	9	-59%
Mayor a 1600	5	-85%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>1.240</b>	<b>-39%</b>
<b>Total</b>	<b>2.642</b>	<b>-50%</b>

## Unidades Vendidas Ibagué

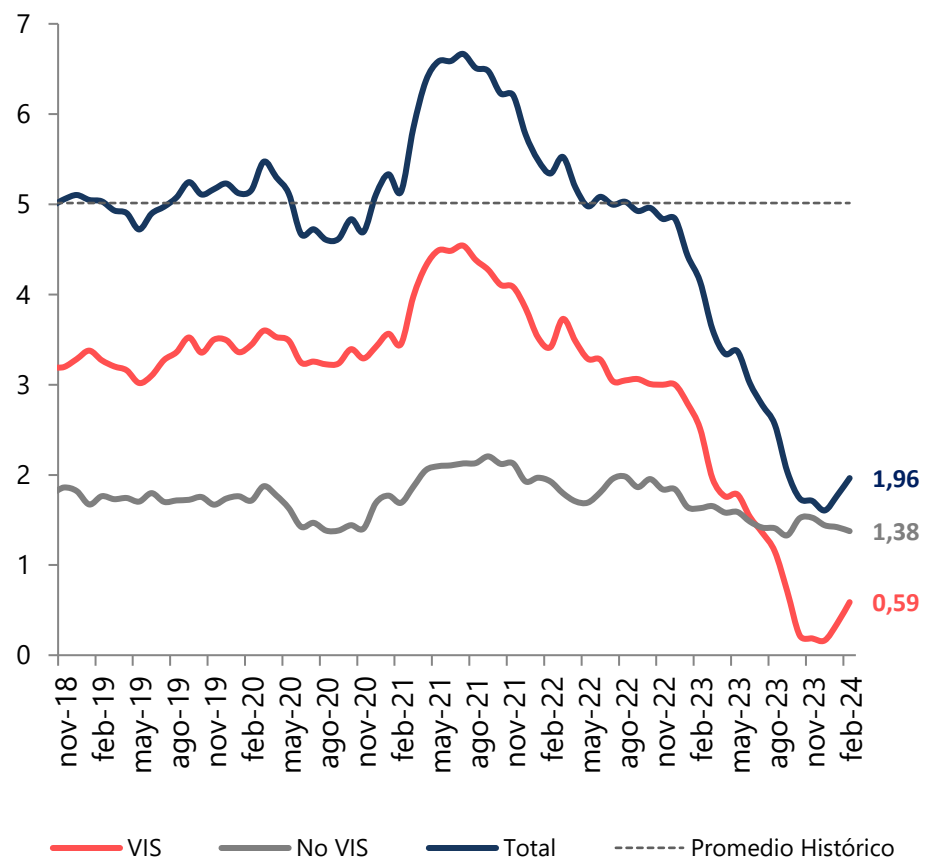
(Acumulado 12 meses; Miles)



Marzo 2023 - Febrero 2024		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.908	167%
VIS	-253	-109%
VIS Renovación	-	-
<b>Interés Social</b>	<b>1.655</b>	<b>-54%</b>
Hasta 350	486	50%
350 - 450	131	-37%
450 - 600	182	21%
600 - 750	93	-764%
750 - 1000	10	-47%
1000 - 1300	0	-
1300 - 1600	8	-
Mayor a 1600	0	-100%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>910</b>	<b>-32%</b>
<b>Total</b>	<b>2.565</b>	<b>-40%</b>

## Unidades Vendidas Pereira

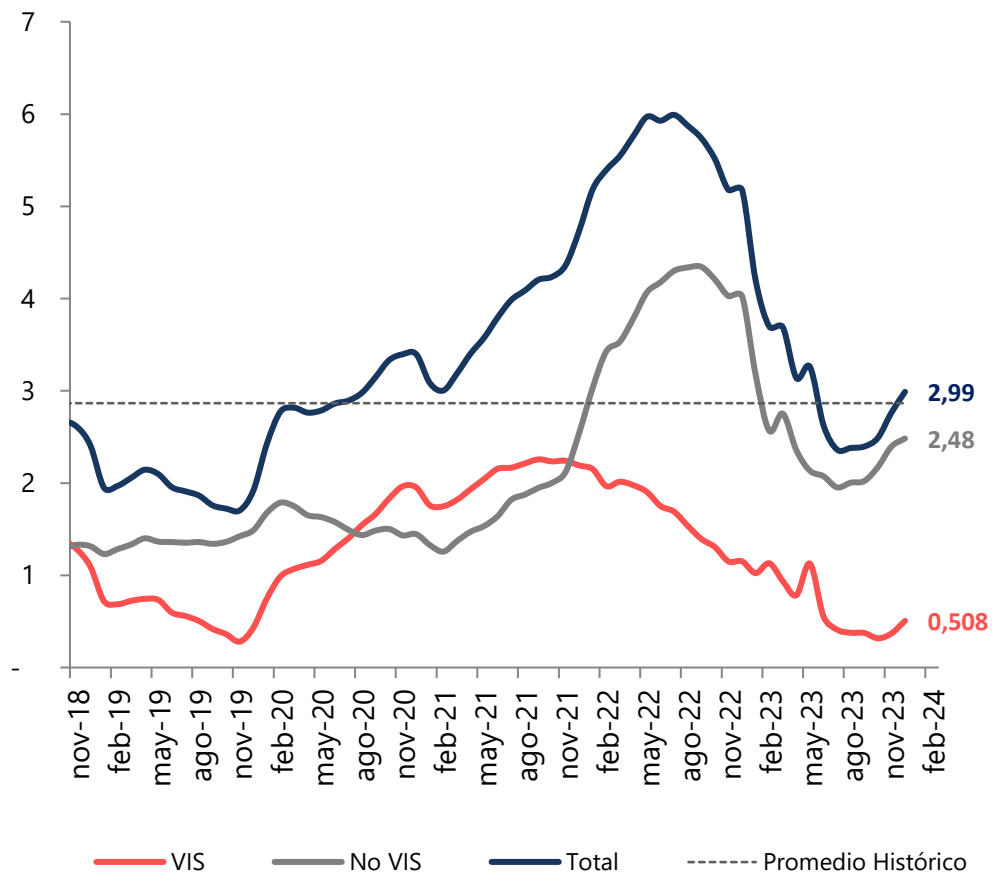
(Acumulado 12 meses; Miles)



Marzo 2023 - Febrero 2024		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	-
VIS	589	-74%
VIS Renovación	-	-
<b>Interés Social</b>	<b>589</b>	<b>-54%</b>
Hasta 350	418	-22%
350 - 450	248	-48%
450 - 600	343	2%
600 - 750	177	-30%
750 - 1000	141	404%
1000 - 1300	8	-71%
1300 - 1600	18	-61%
Mayor a 1600	22	-4%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>1.375</b>	<b>32%</b>
<b>Total</b>	<b>1.964</b>	<b>-40%</b>

## Unidades Vendidas Santa Marta

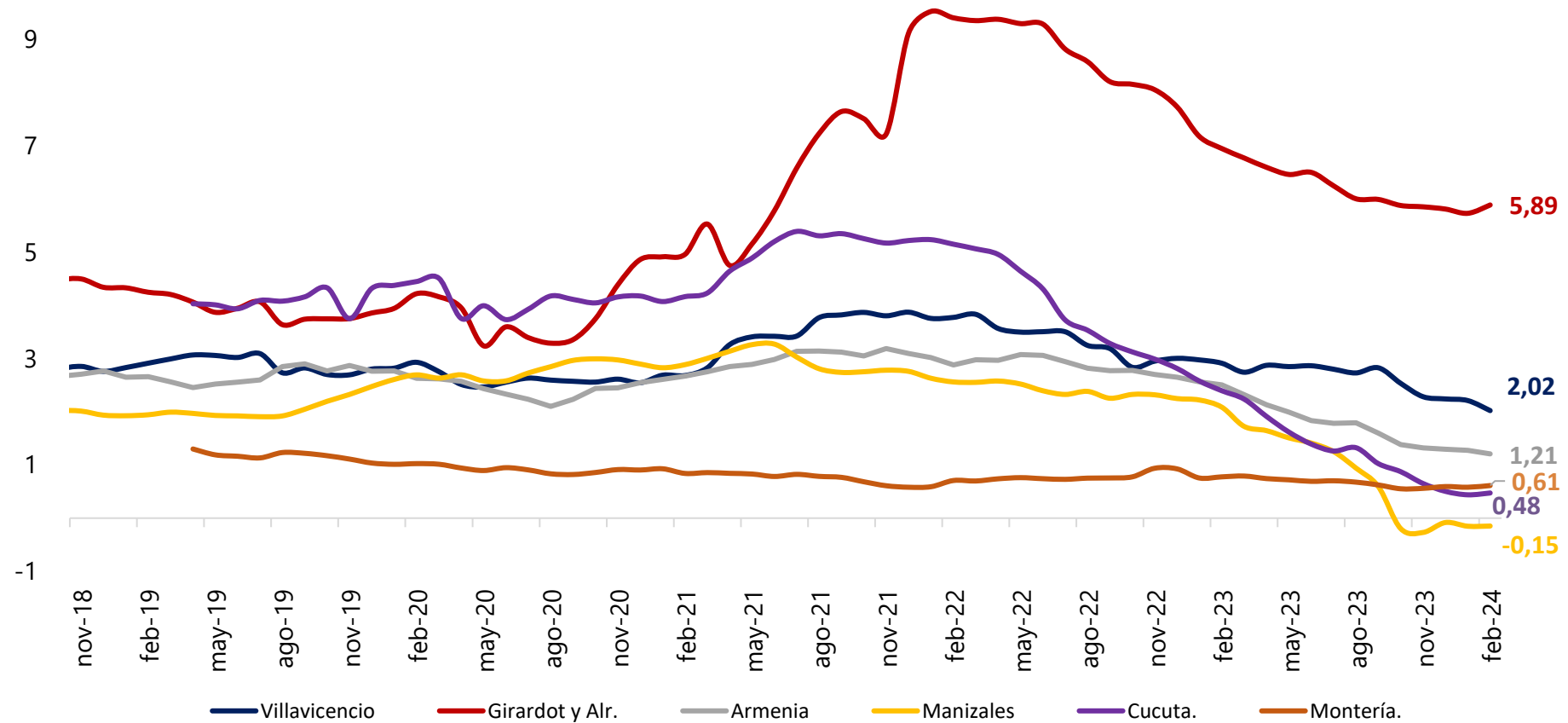
(Acumulado 12 meses; Miles)



Marzo 2023 - Febrero 2024		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	497	51%
VIS	-171	-121%
VIS Renovación	-	-
<b>Interés Social</b>	<b>326</b>	<b>-71%</b>
Hasta 350	1.015	45%
350 – 450	1.069	14%
450 – 600	629	-10%
600 – 750	251	-10%
750 - 1000	283	33%
1000 - 1300	51	9%
1300 - 1600	36	80%
Mayor a 1600	33	230%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>3.367</b>	<b>16%</b>
<b>Total</b>	<b>3.693</b>	<b>-9%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas Otras ciudades (Miles, Acumulado 12 meses – Febrero 2024)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

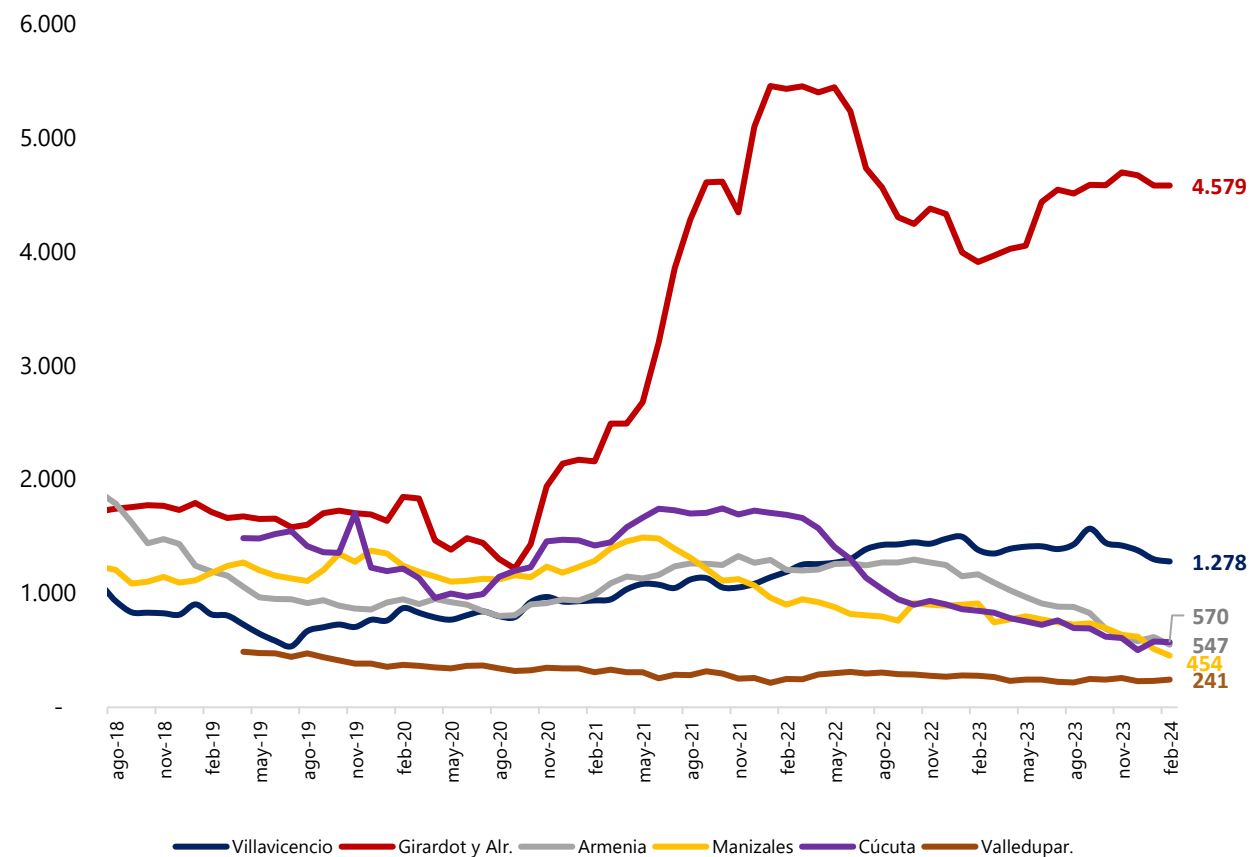
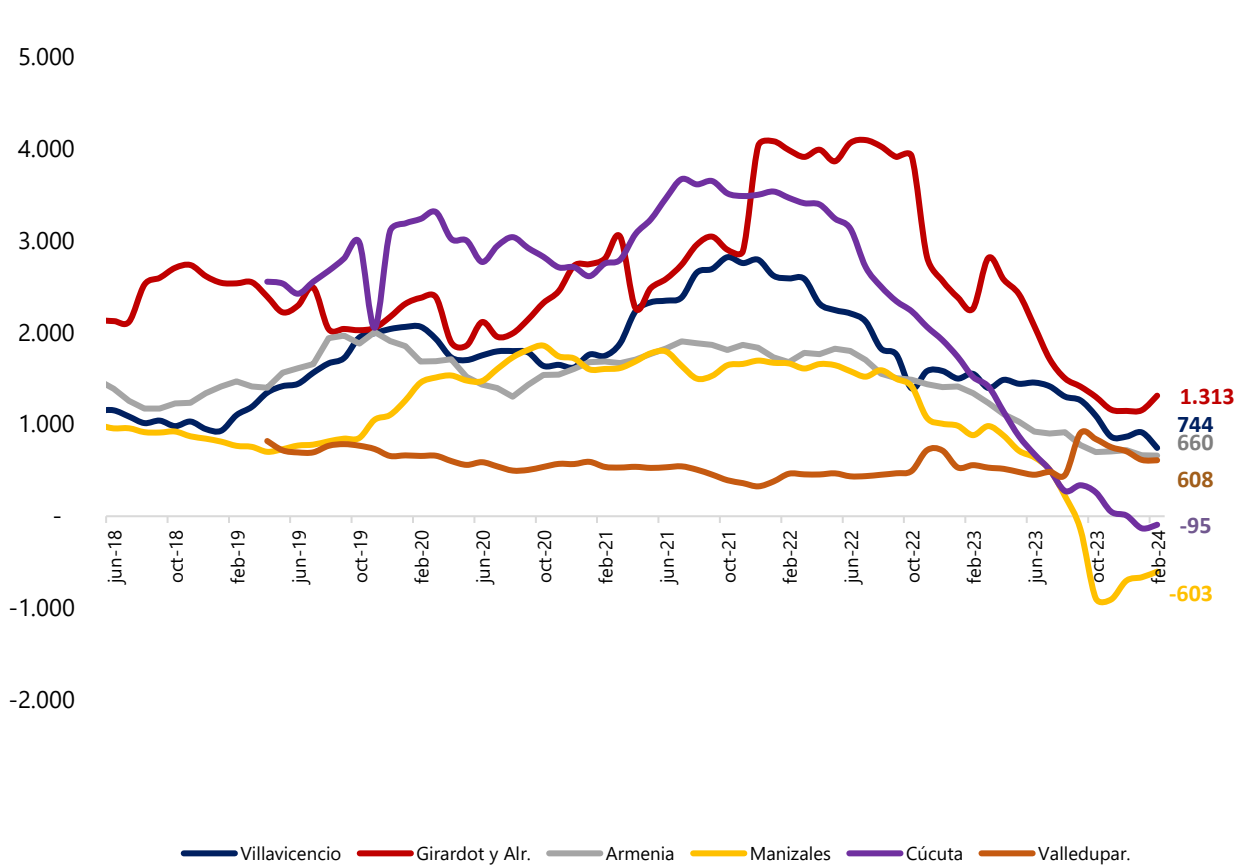


# Ventas

## Unidades Vendidas Otras ciudades (Unidades, Acumulado 12 meses – Febrero 2024)

VIS

No VIS



# Ventas

## Estado del mercado

(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión

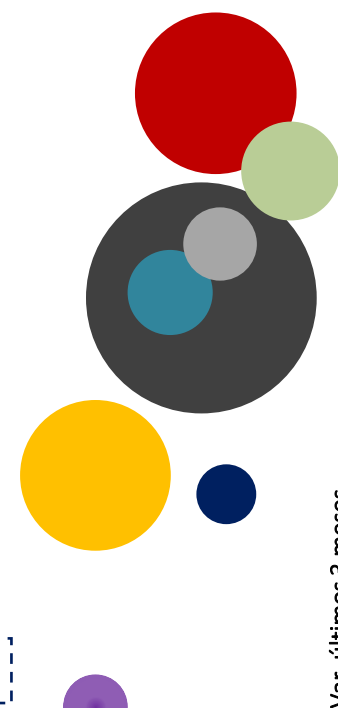
### Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)

Var. últimos 12 meses



### Medellín

-46,2%

-24,8%

14,1

### Girardot

-26,8%

-34,3%

5,3

### Bogotá

-49,9%

-49,8%

28,9

### Bucaramanga

-45,0%

-43,2%

2,9

### Cartagena

-57,9%

-49,1%

3,9

### Cali

-77,2%

-71,5%

12,3

### Villavicencio

-43,4%

-73,8%

1,9

### Barranquilla

-77,2%

-99,7%

2,3

Contracción

Desaceleración

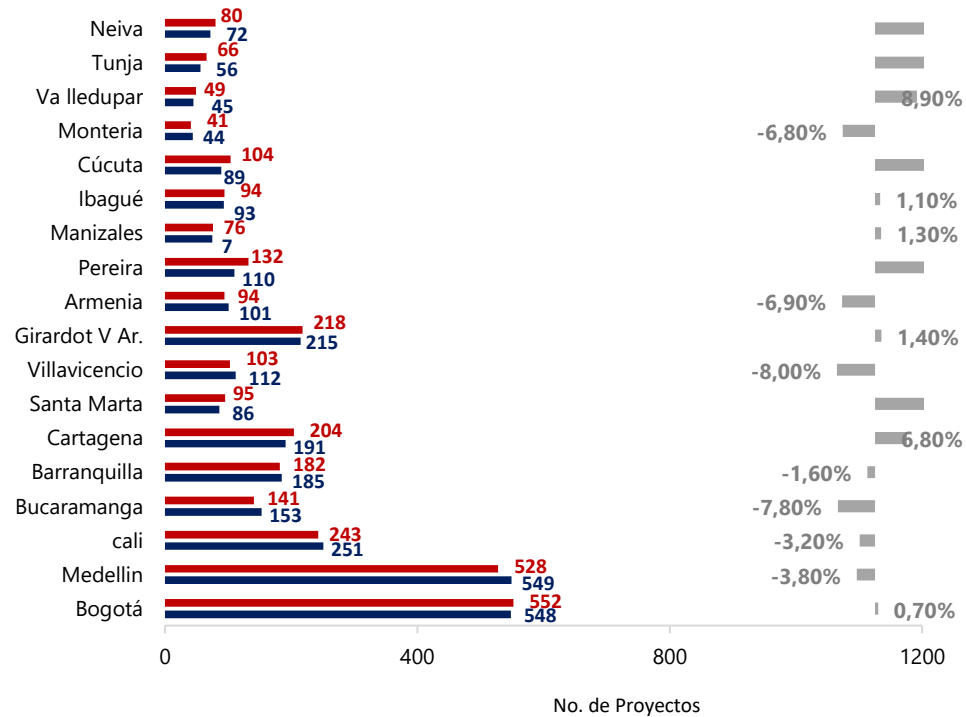
Fuente: Galería Inmobiliaria.

# Oferta

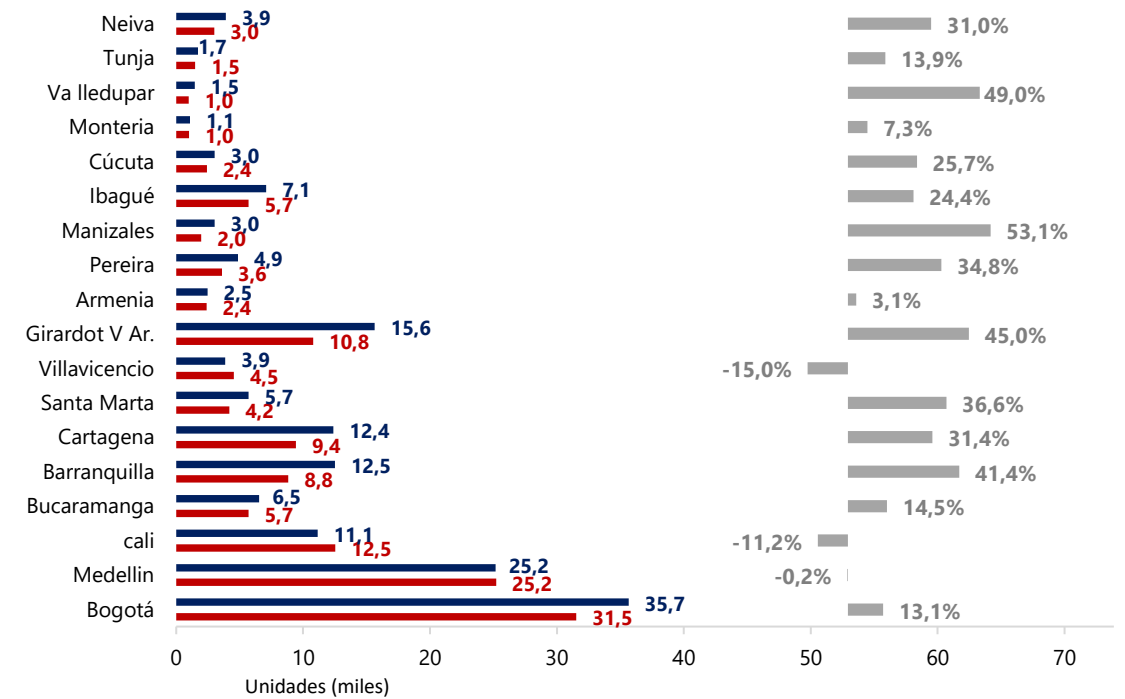
## Oferta de Vivienda (Febrero 2024)

### Proyectos en Oferta

### Unidades en Oferta

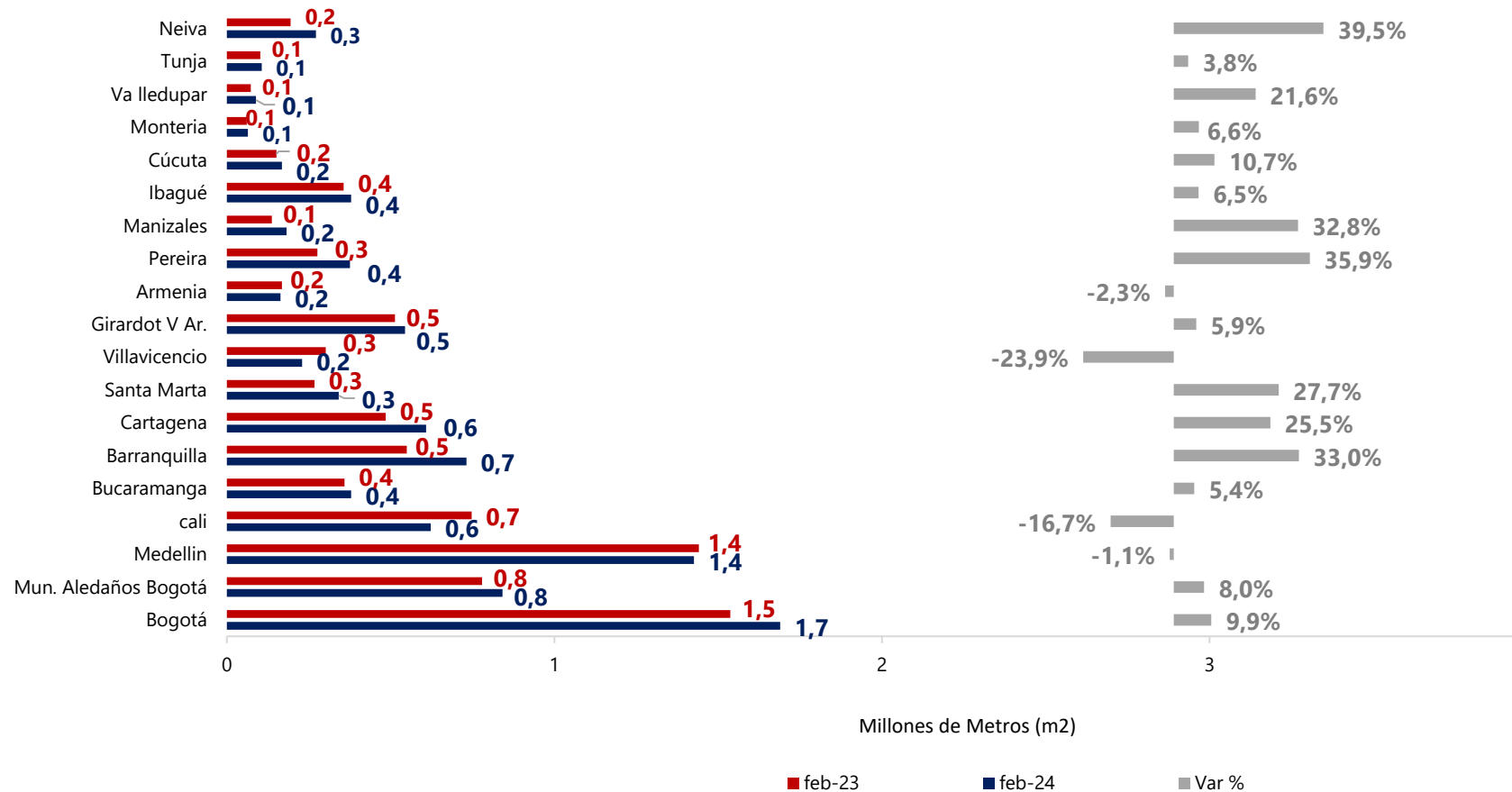


■ feb-24 ■ feb-23 ■ Var %

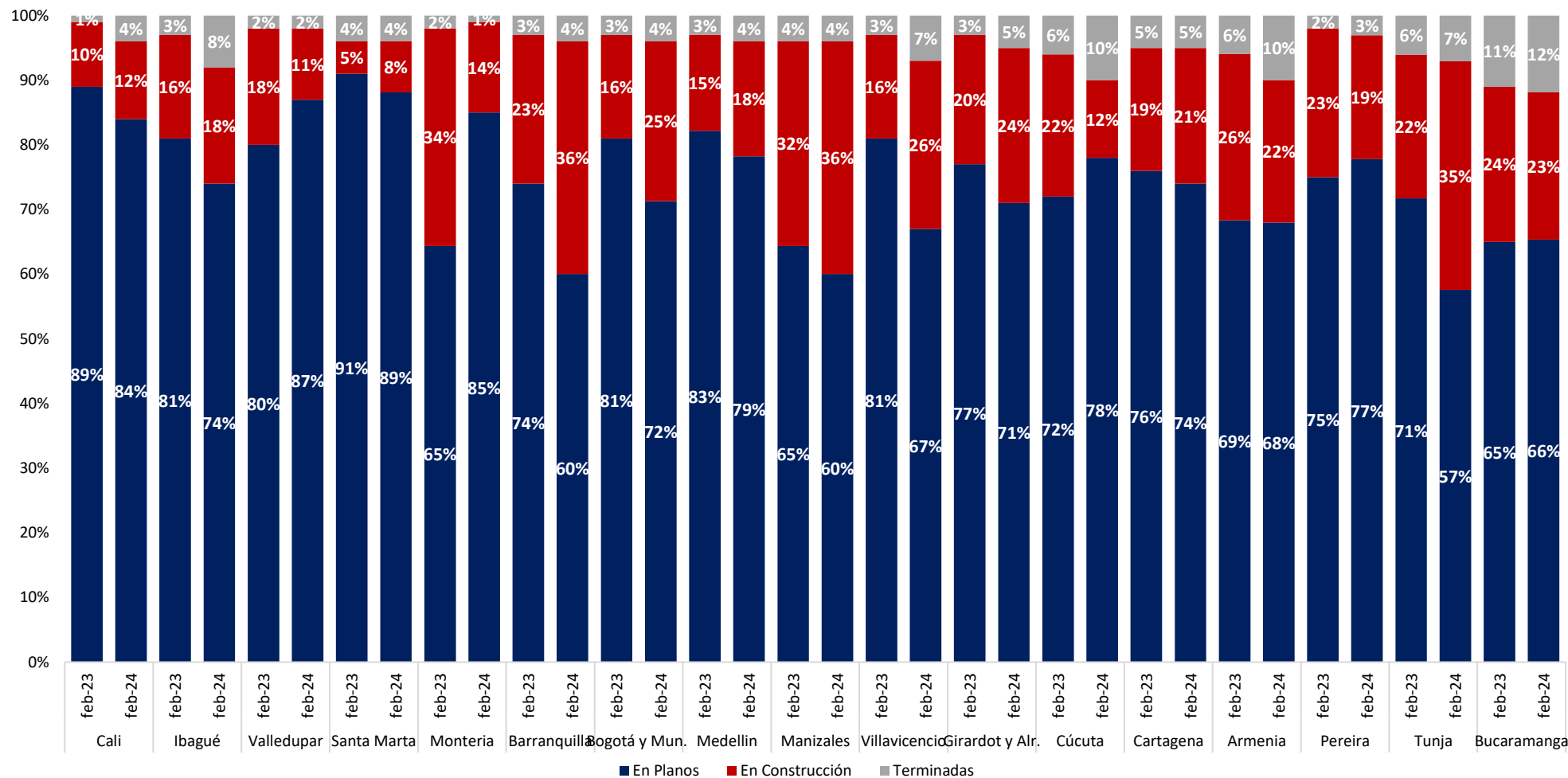


■ feb-24 ■ feb-23 ■ Var %

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



## Estado de la Oferta (Febrero 2024)

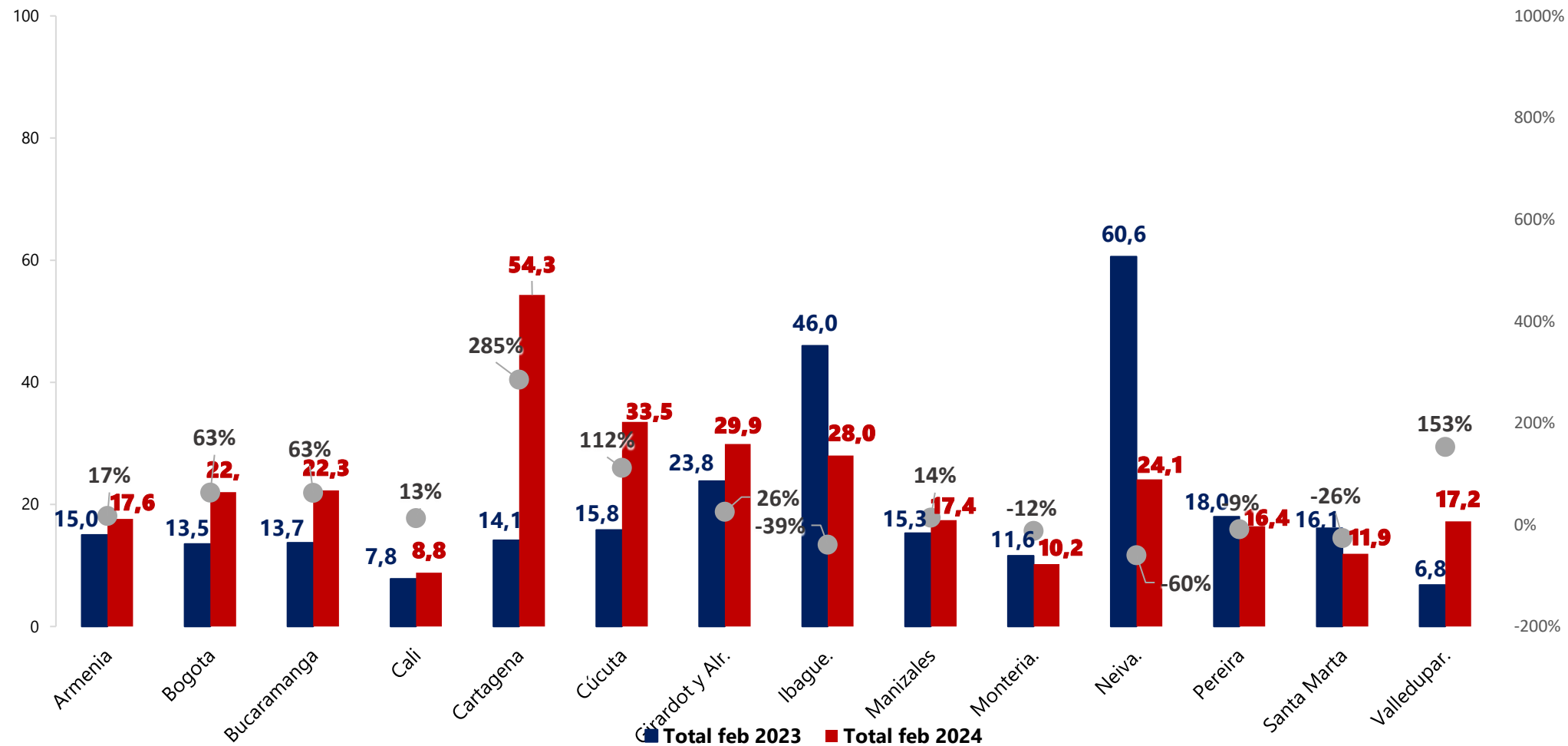


Fuente: Galería Inmobiliaria.

# Rotación

## Rotación de Inventario Trimestral

(meses, Febrero 2024)

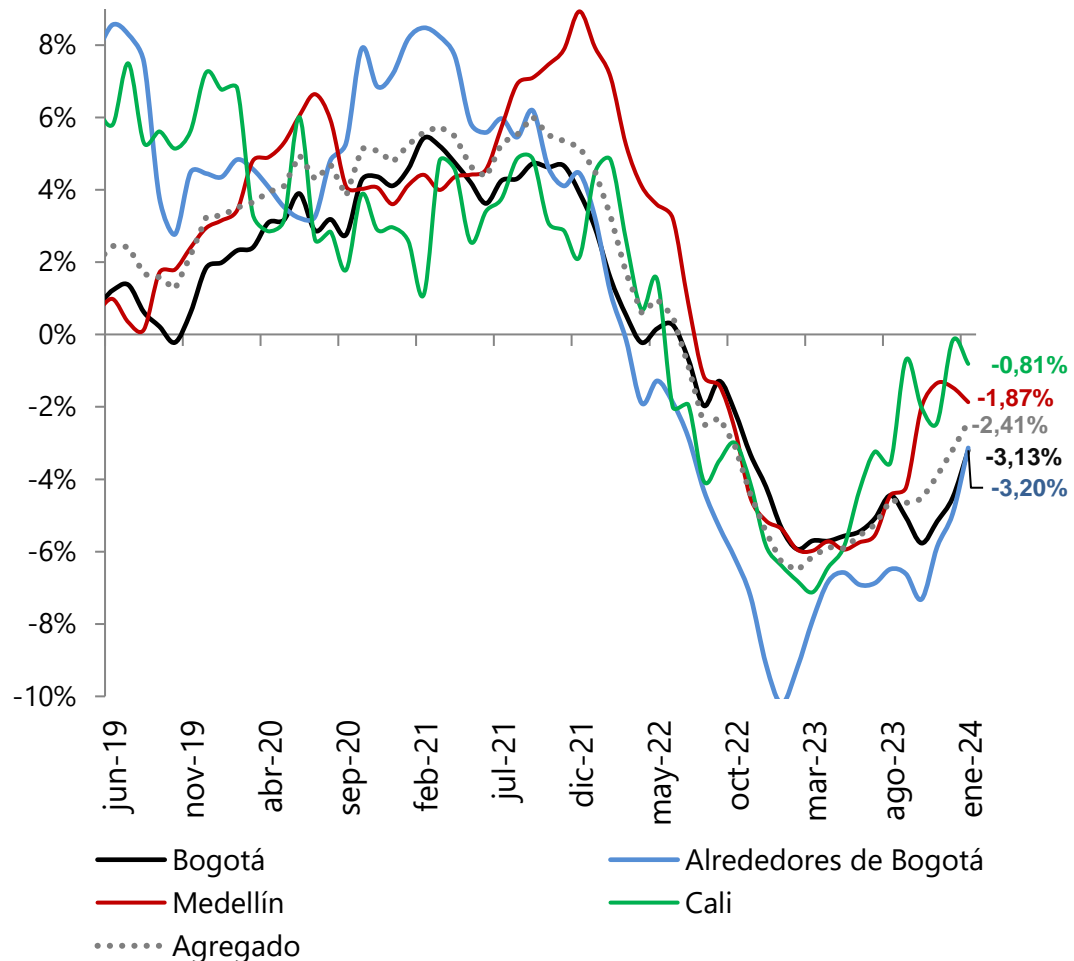


Fuente: Galería Inmobiliaria.

# Precios

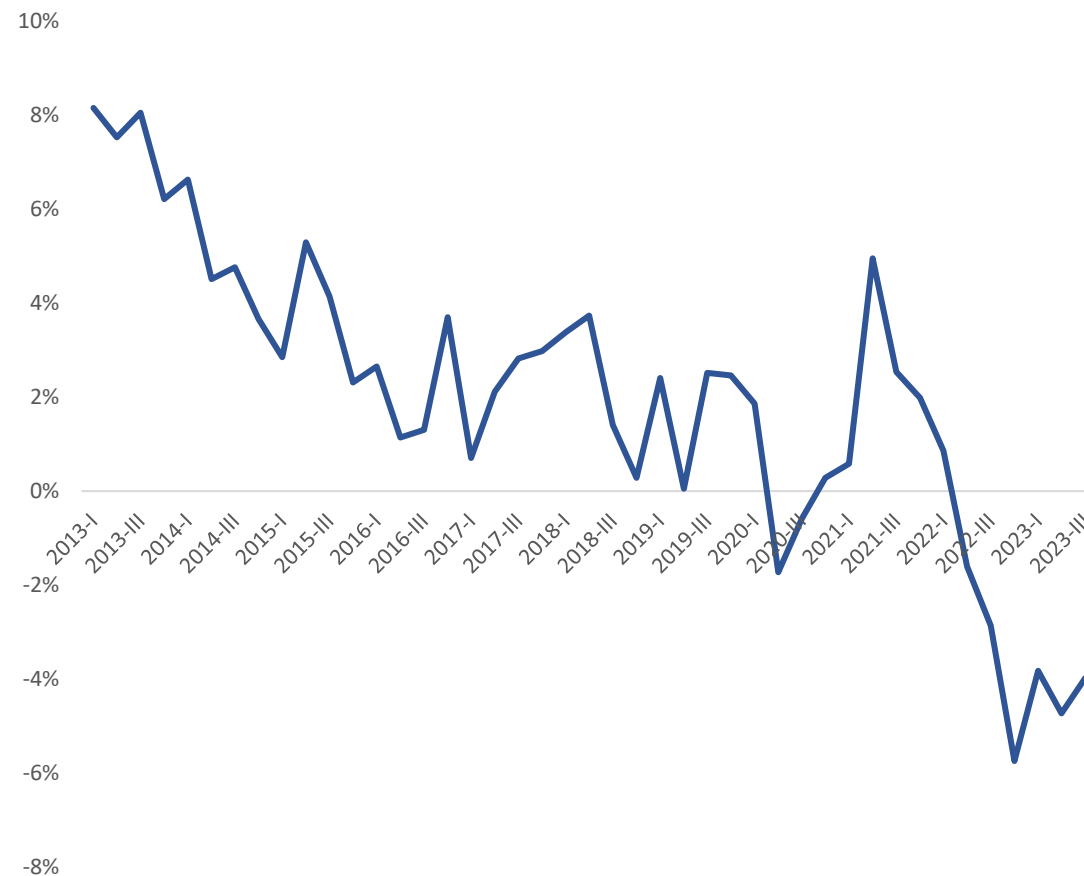
## Índice de precios de vivienda nueva

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



## Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual real por trimestre, %)



# Sector Hipotecario Febrero 2024

Mercado de vivienda

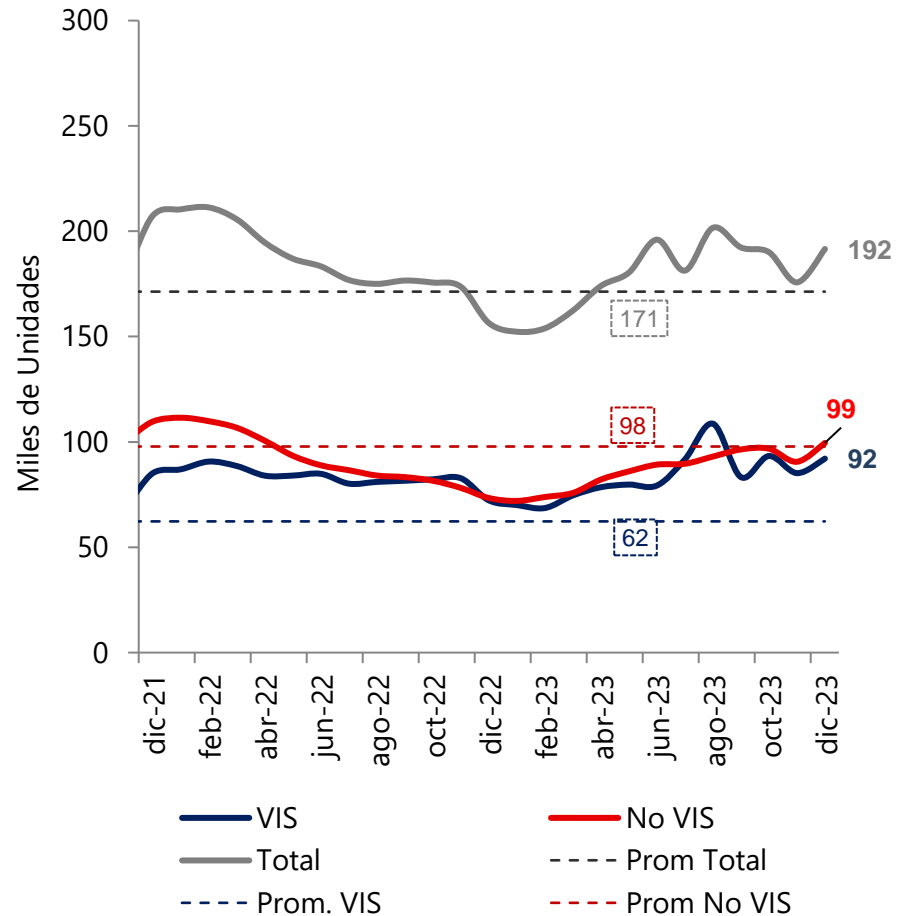
**Sector de construcción**

Financiamiento de vivienda

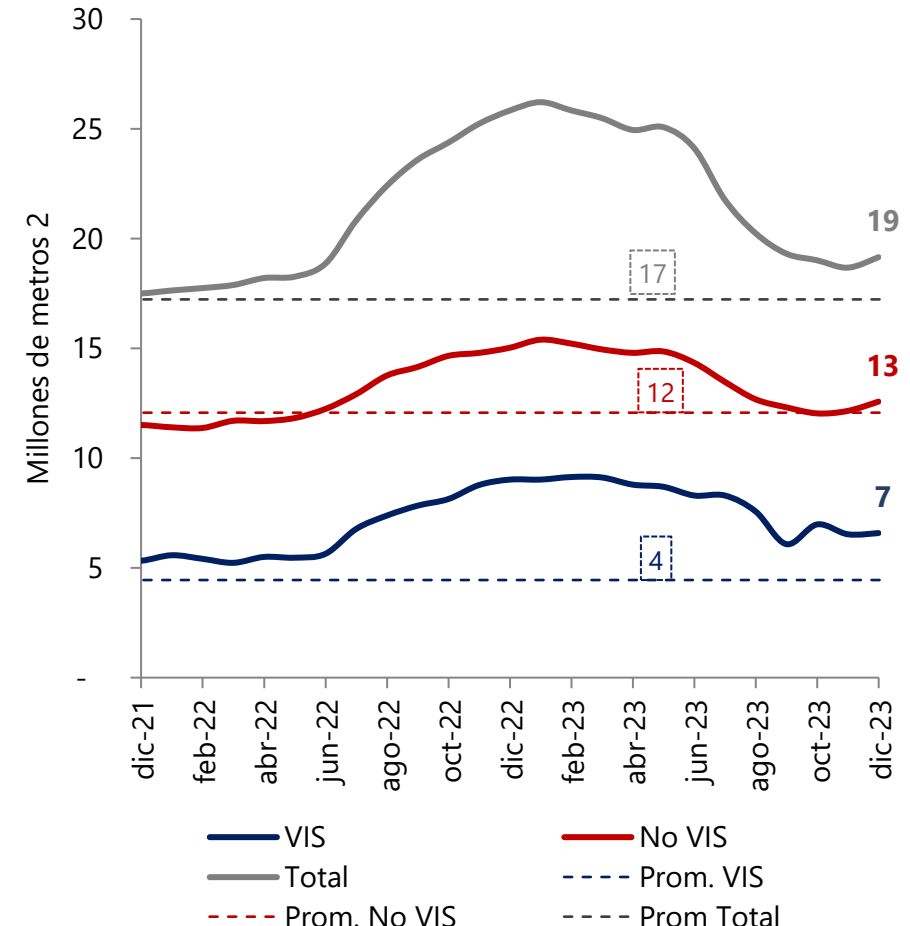




**Unidades licenciadas – Total nacional**  
(Acumulado 12 meses)

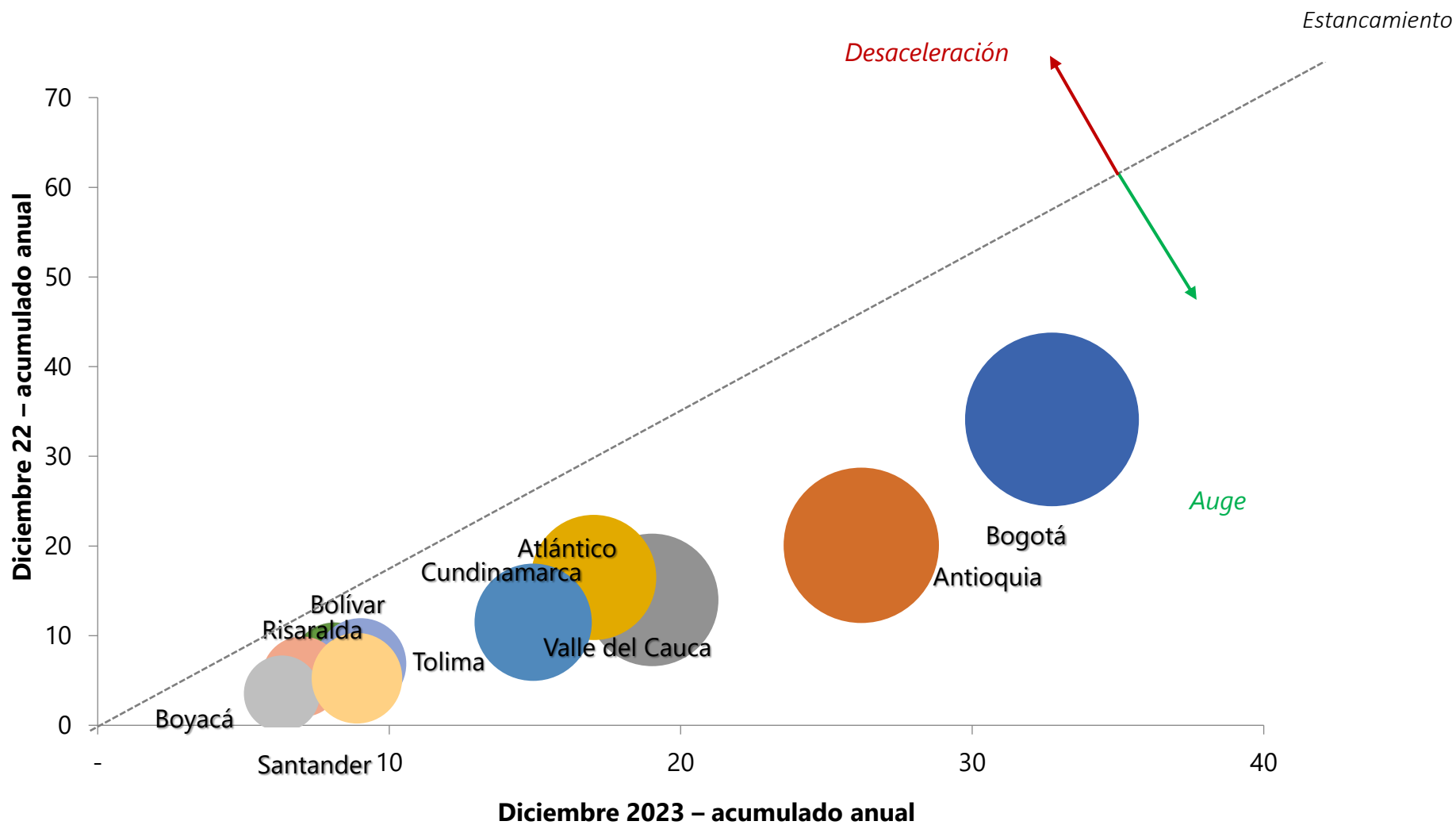


**Área licenciada – Total nacional**  
(Acumulado 12 meses)



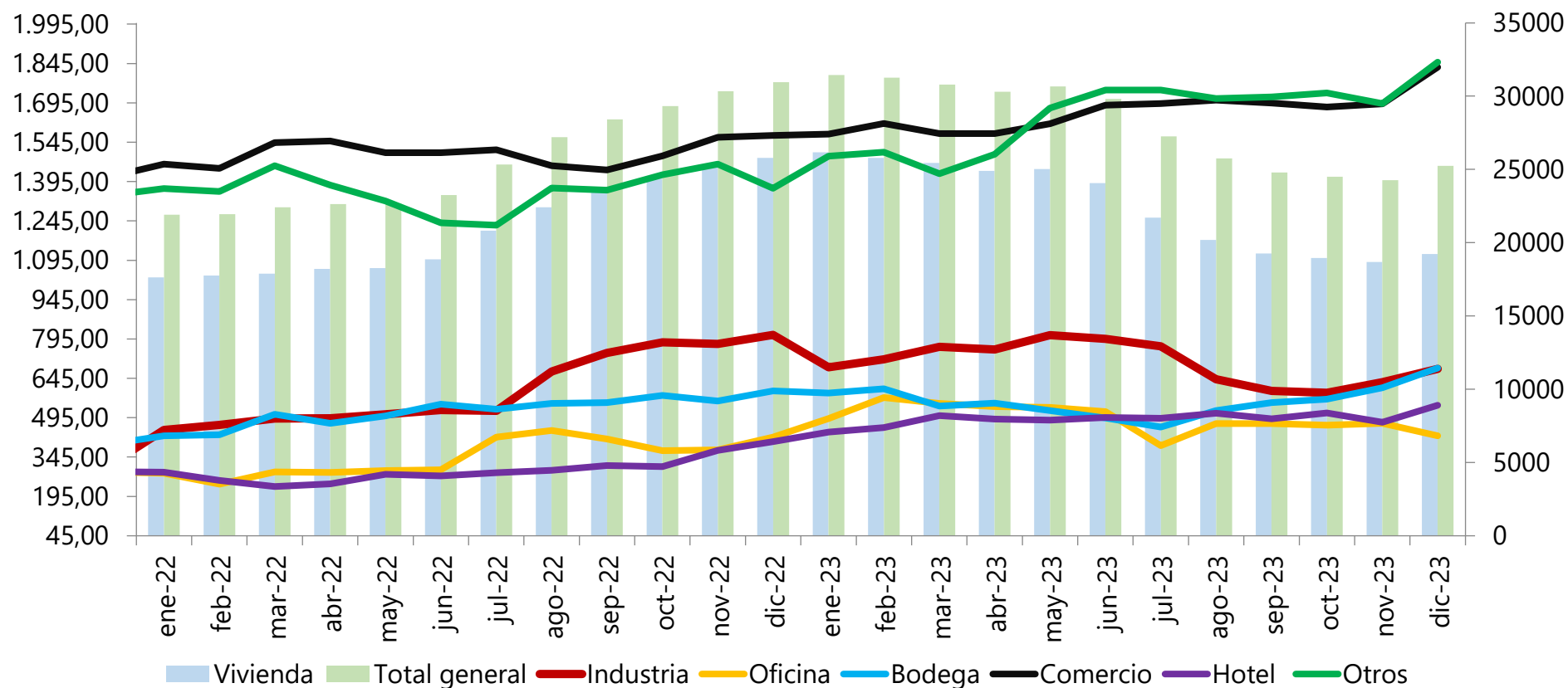
Promedios desde enero de 2008 hasta diciembre de 2023

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



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

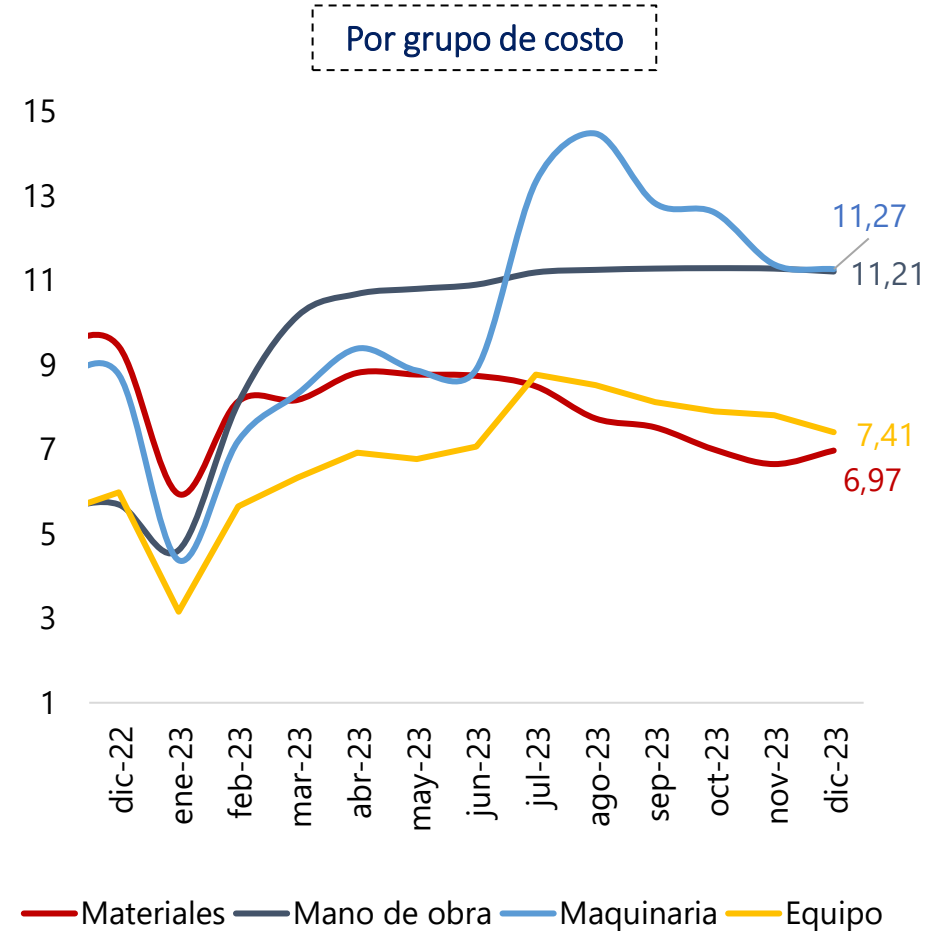
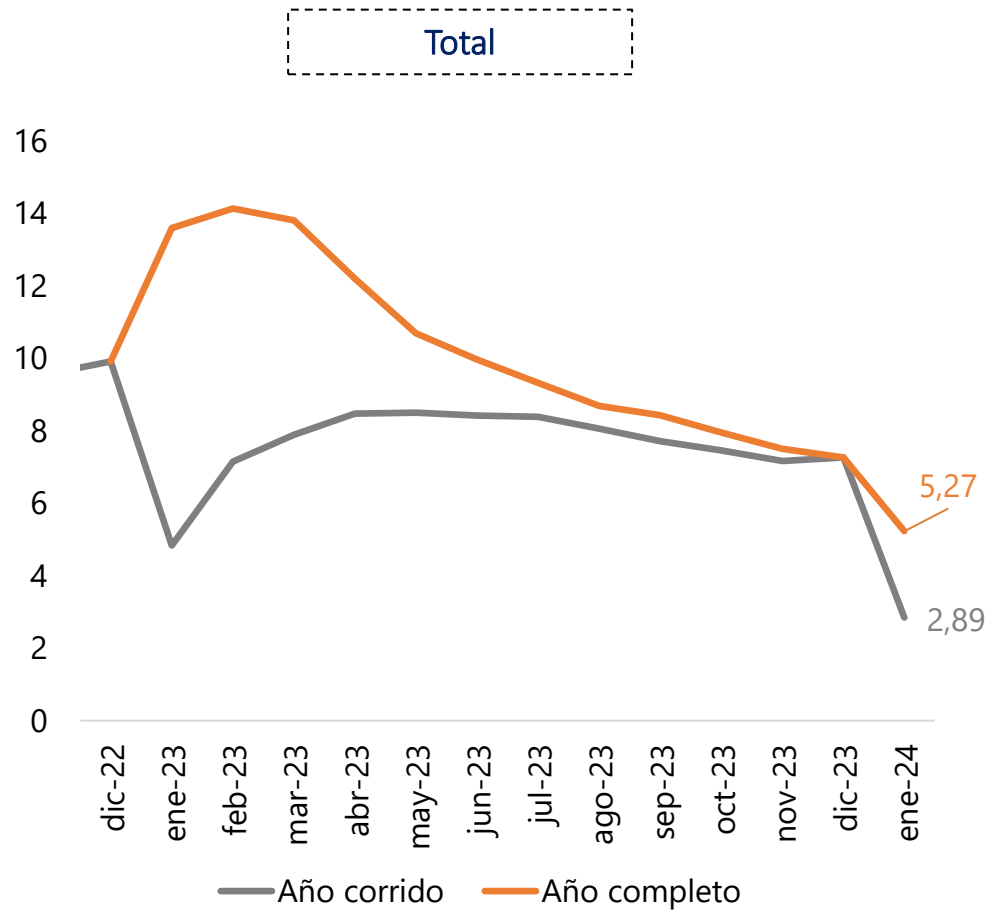
## Área licenciada, otros destinos – Total nacional (Acumulado 12 meses)



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

# Indicadores Líderes de Construcción

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



# Junta Directiva Enero 2024

Mercado de vivienda

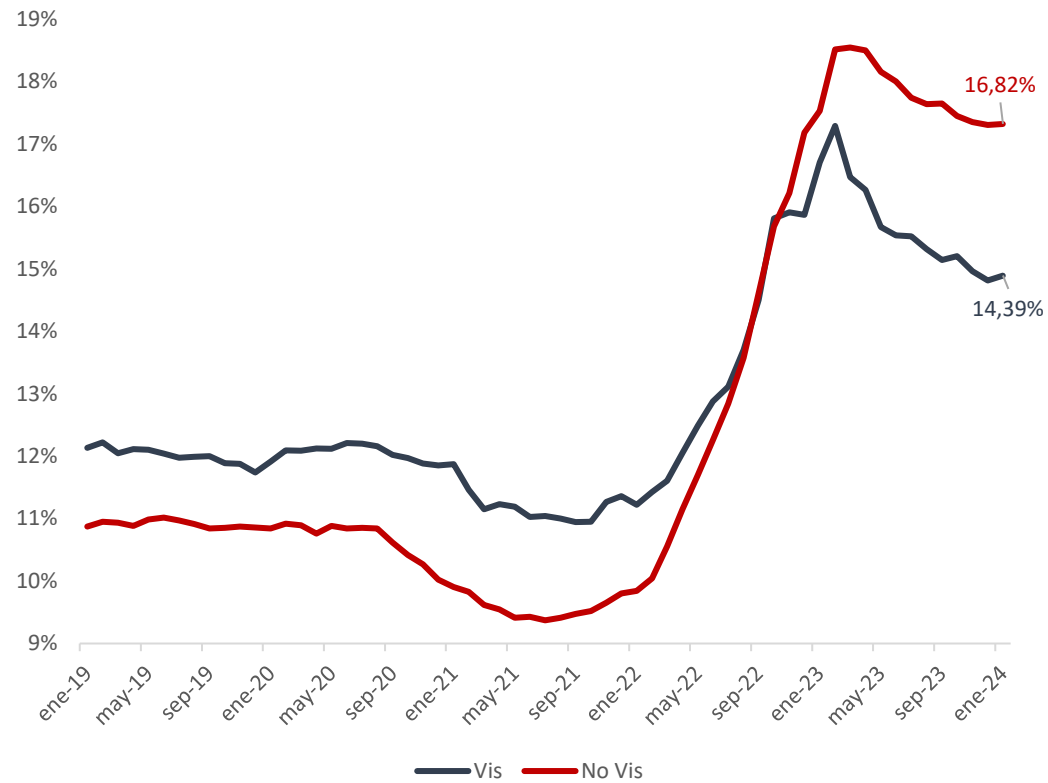
Sector de construcción

**Financiamiento de vivienda**

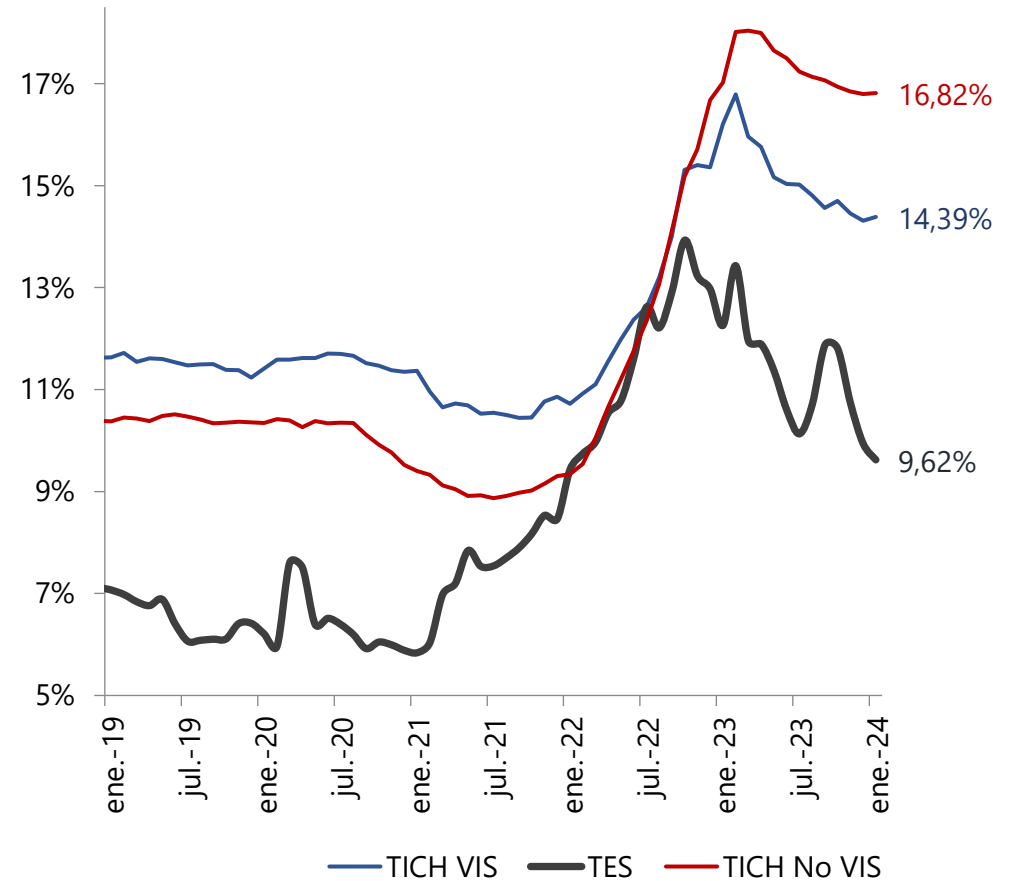


# Tasa de Interés

Tasa de interés hipotecaria  
Pesos, promedio ponderado por desembolso



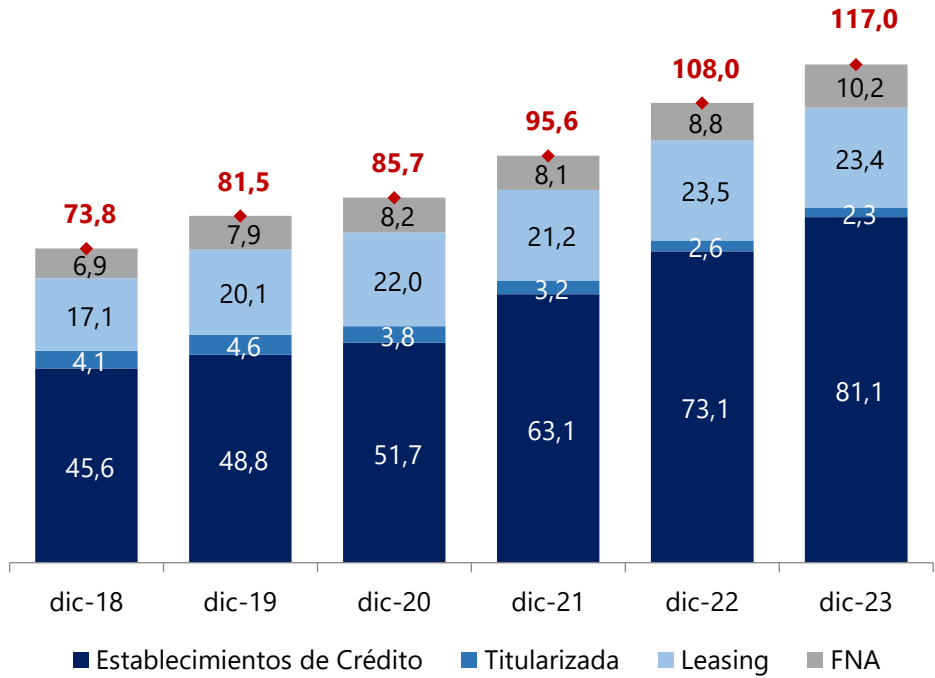
Títulos de Gobierno a 10 años  
y tasa de interés hipotecaria



# Financiación Vivienda

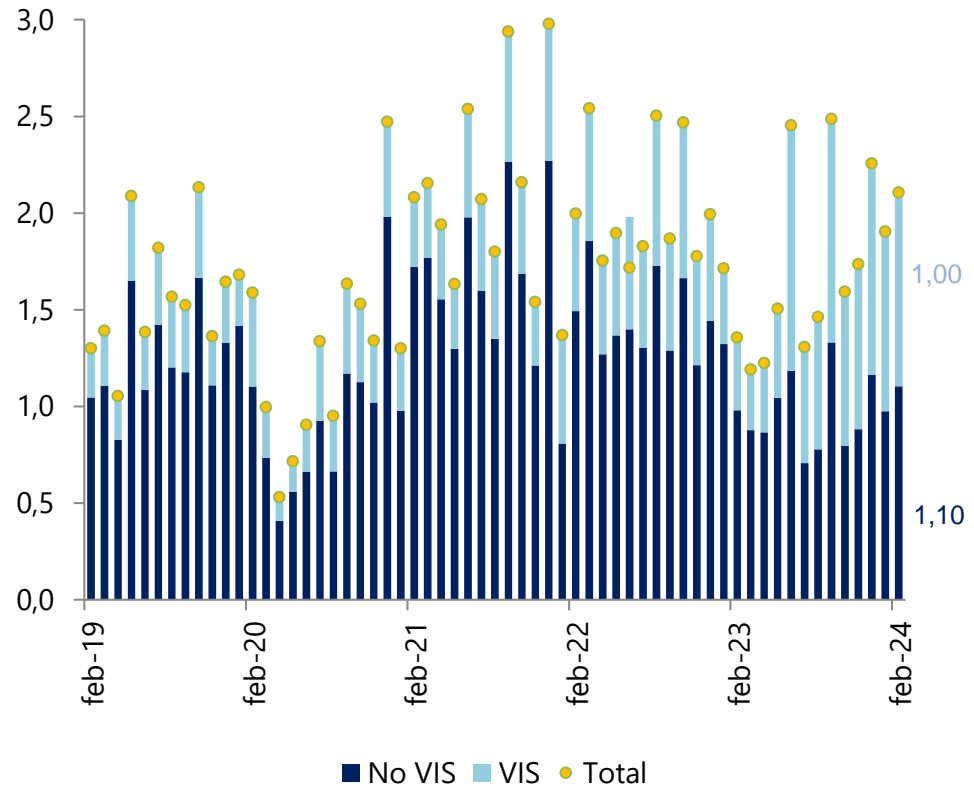
## Saldo de la cartera de crédito hipotecario

(Billones de pesos)



## Desembolsos de Crédito Hipotecario

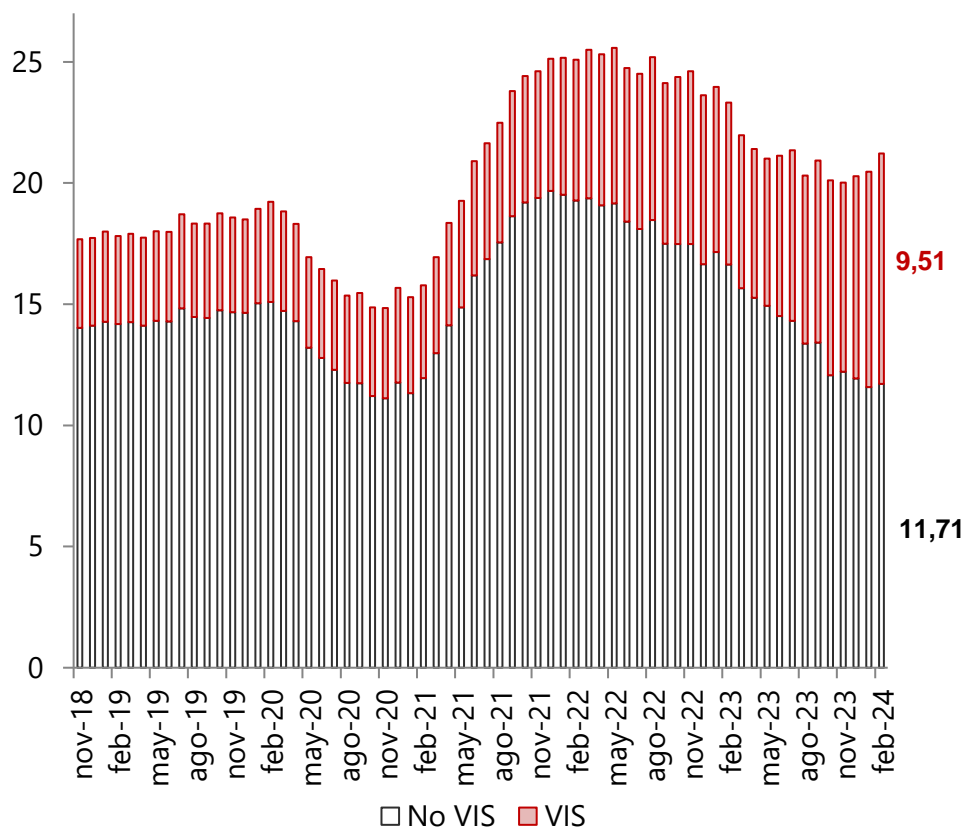
(Billones de pesos, Montos mensuales)



Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

# Desembolsos

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)

