

Sector Hipotecario Junio 2024

→ **Mercado de vivienda**

→ Sector de construcción

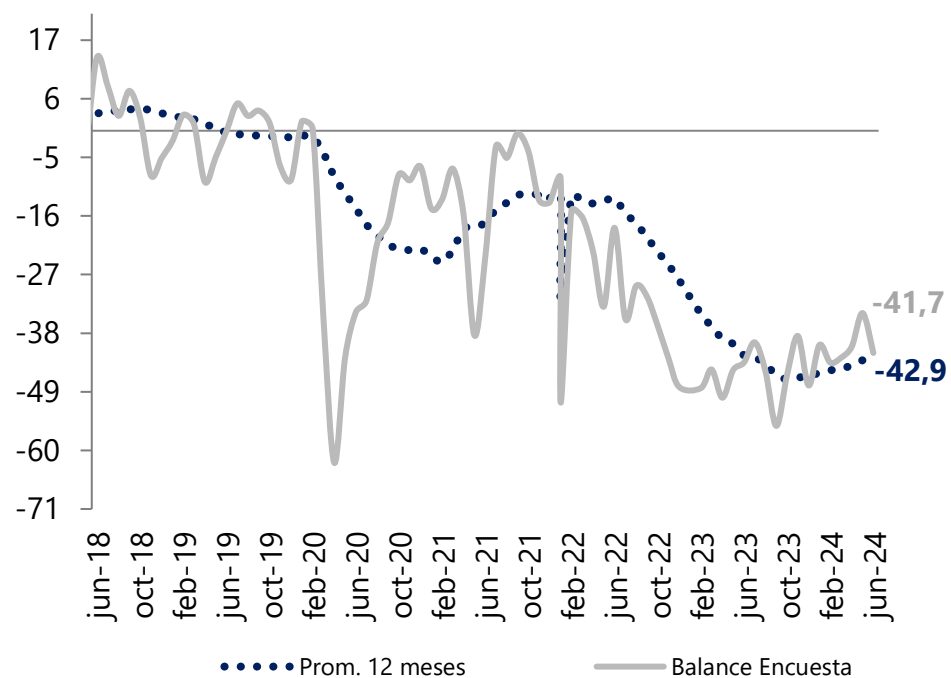
→ Financiamiento de vivienda



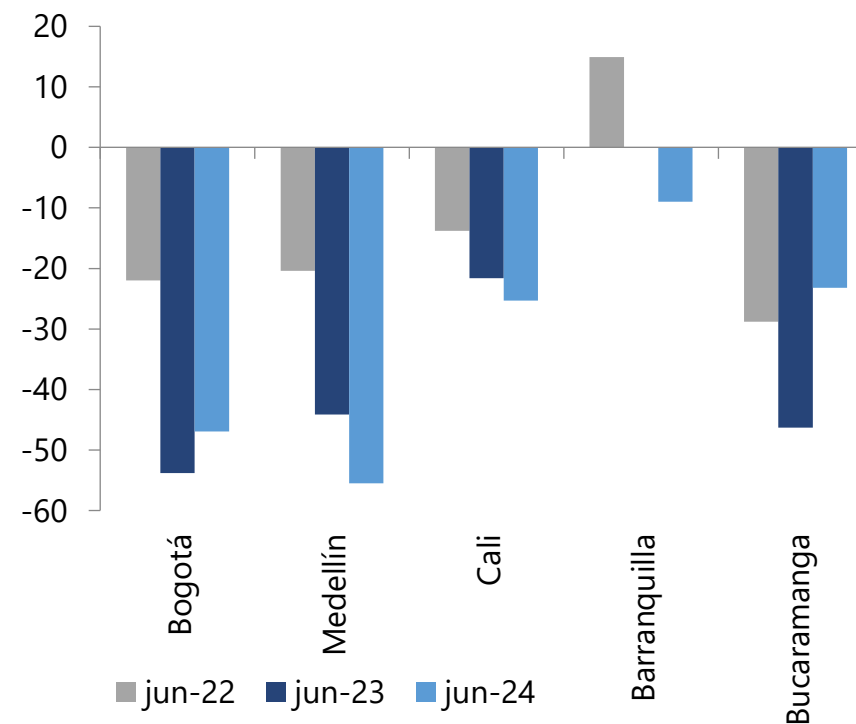
Demanda

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

Total 5 ciudades

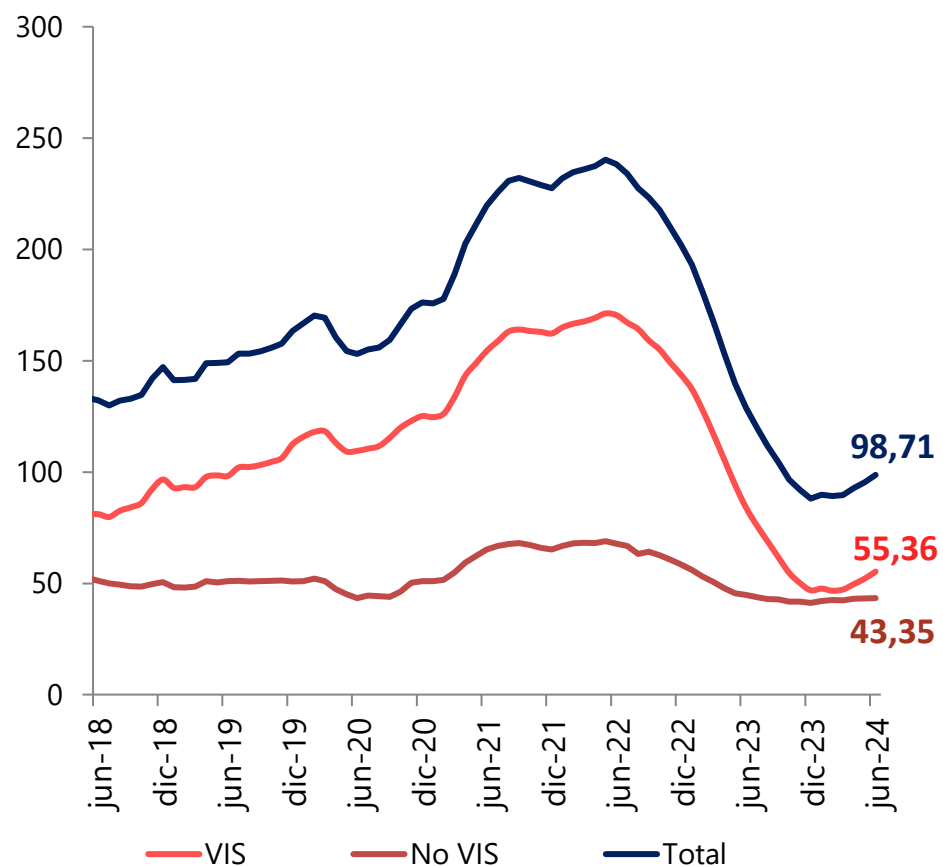


Desagregación por ciudad

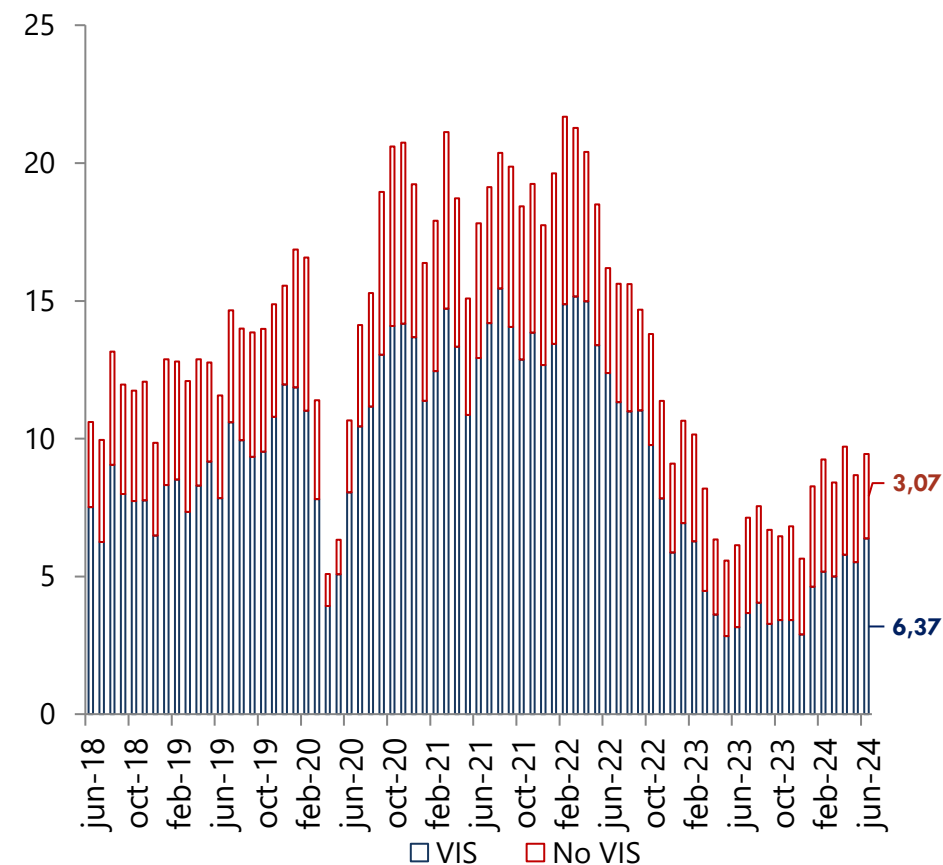


Ventas

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



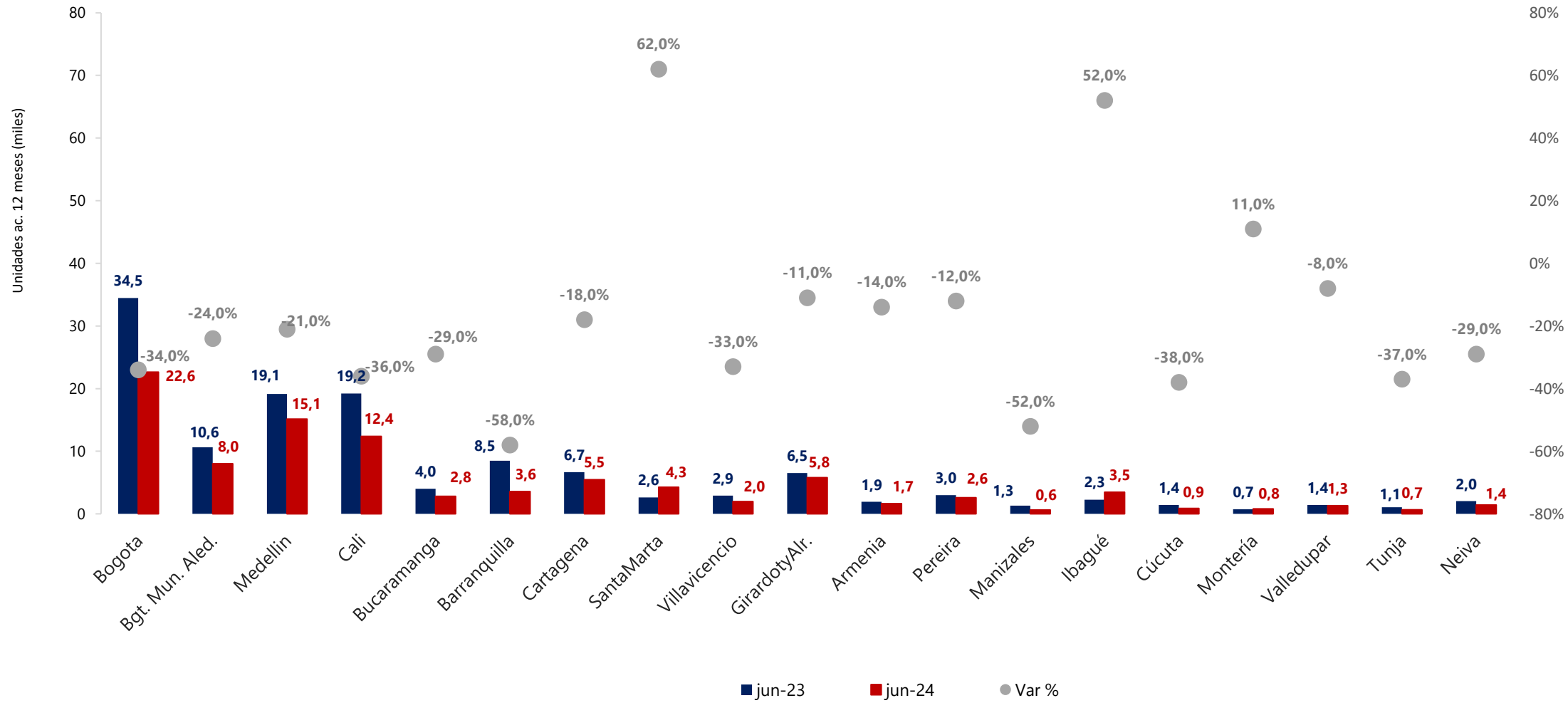
Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

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

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



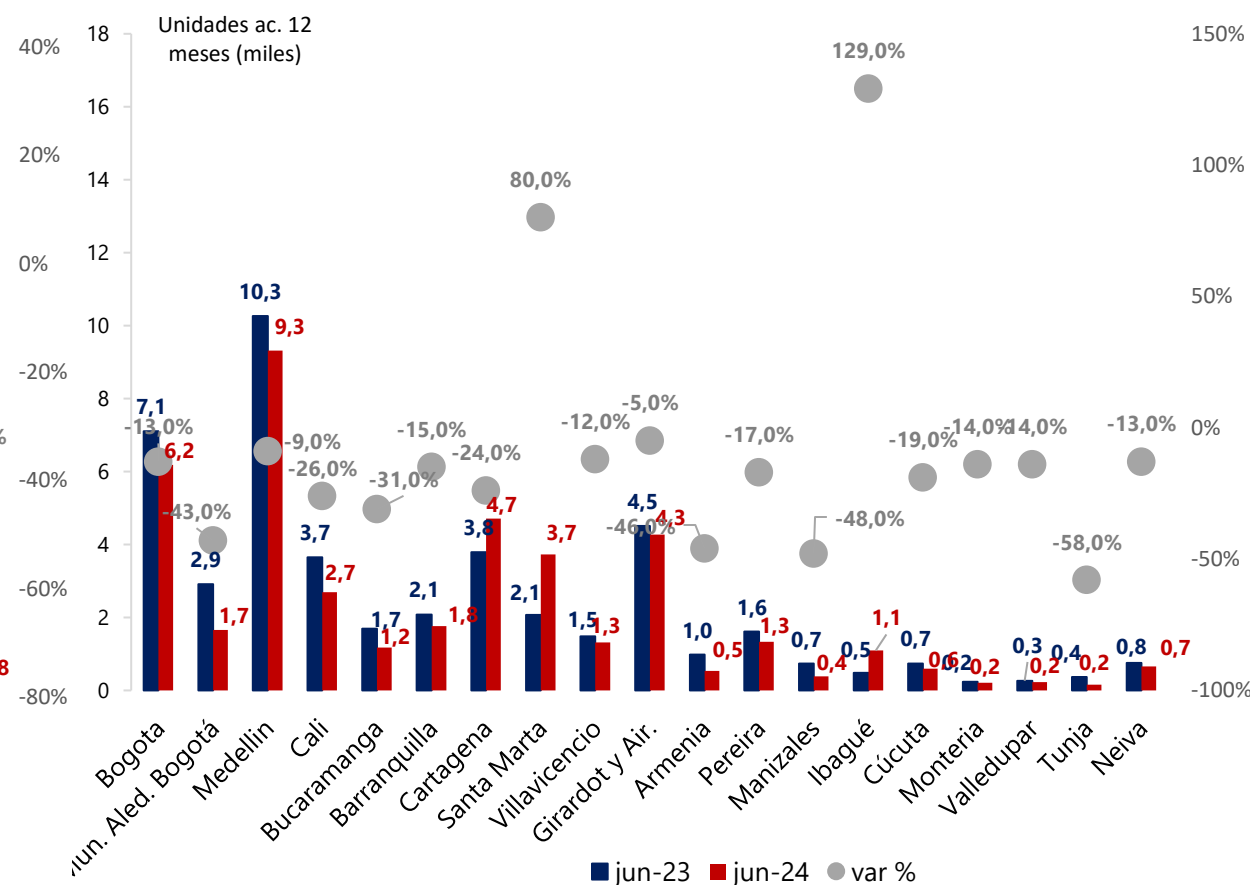
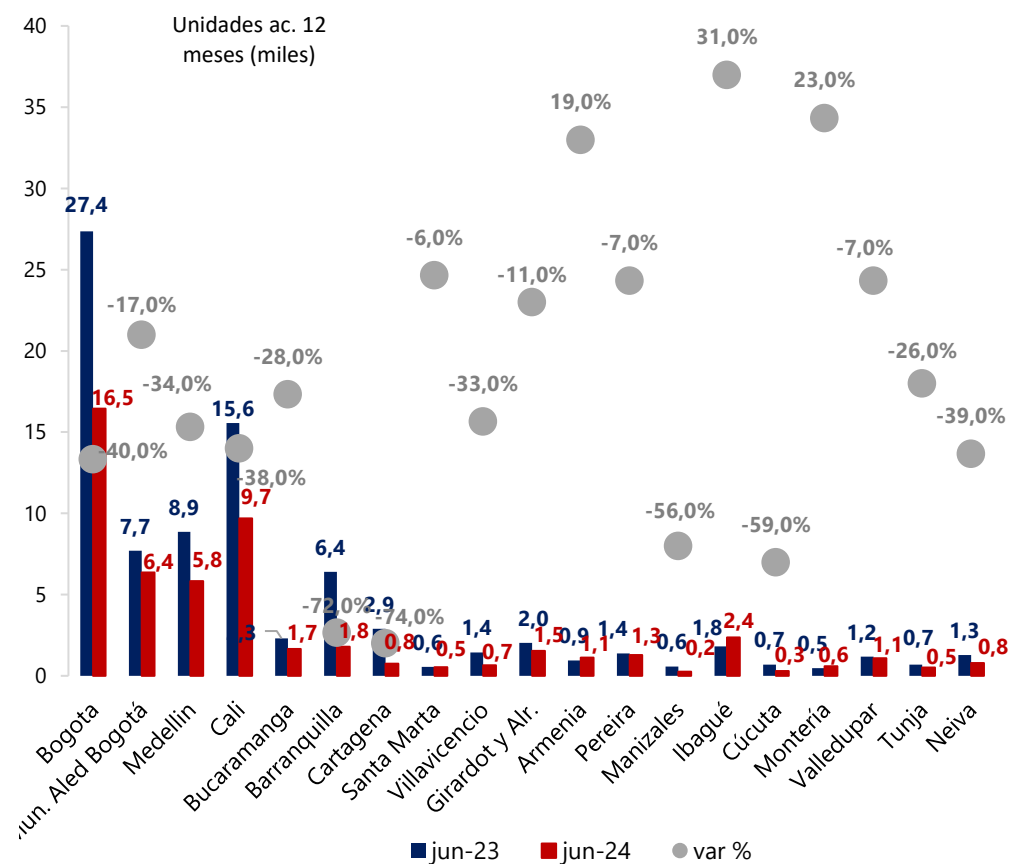
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

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

VIS

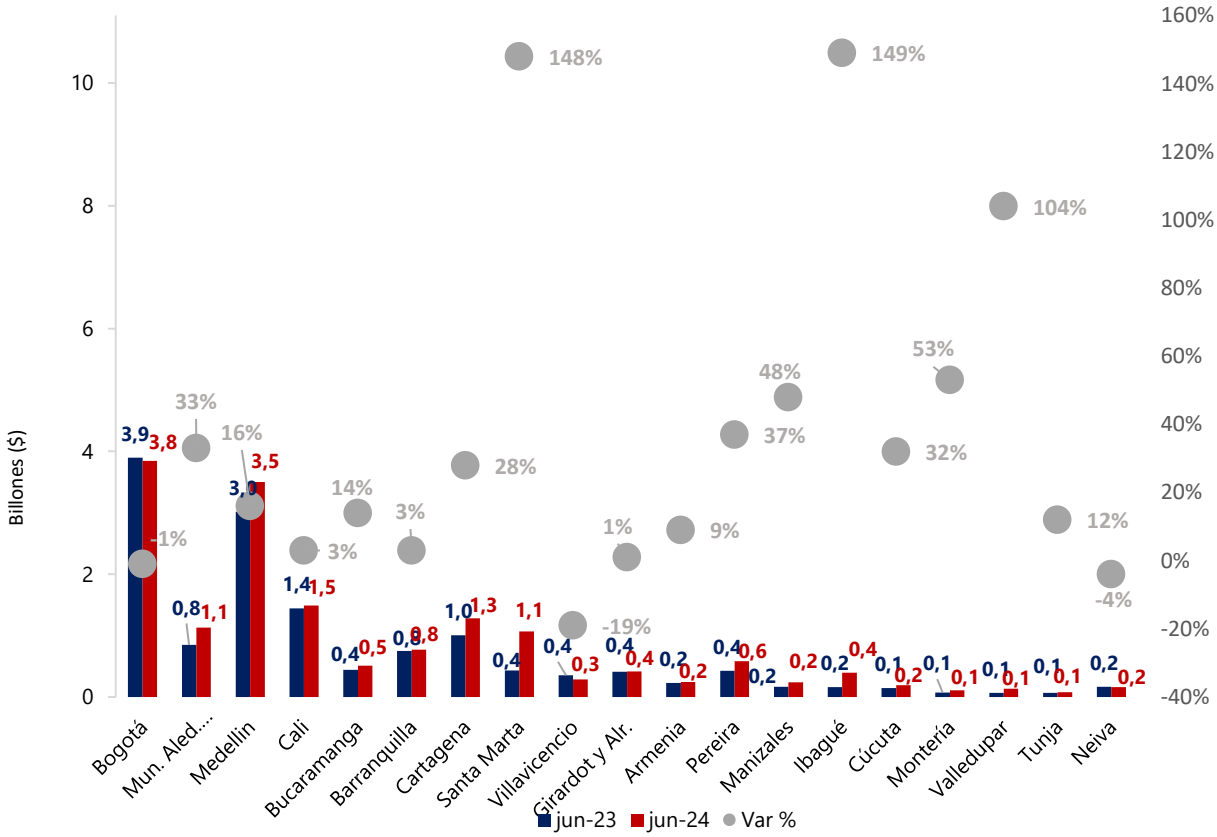
No VIS



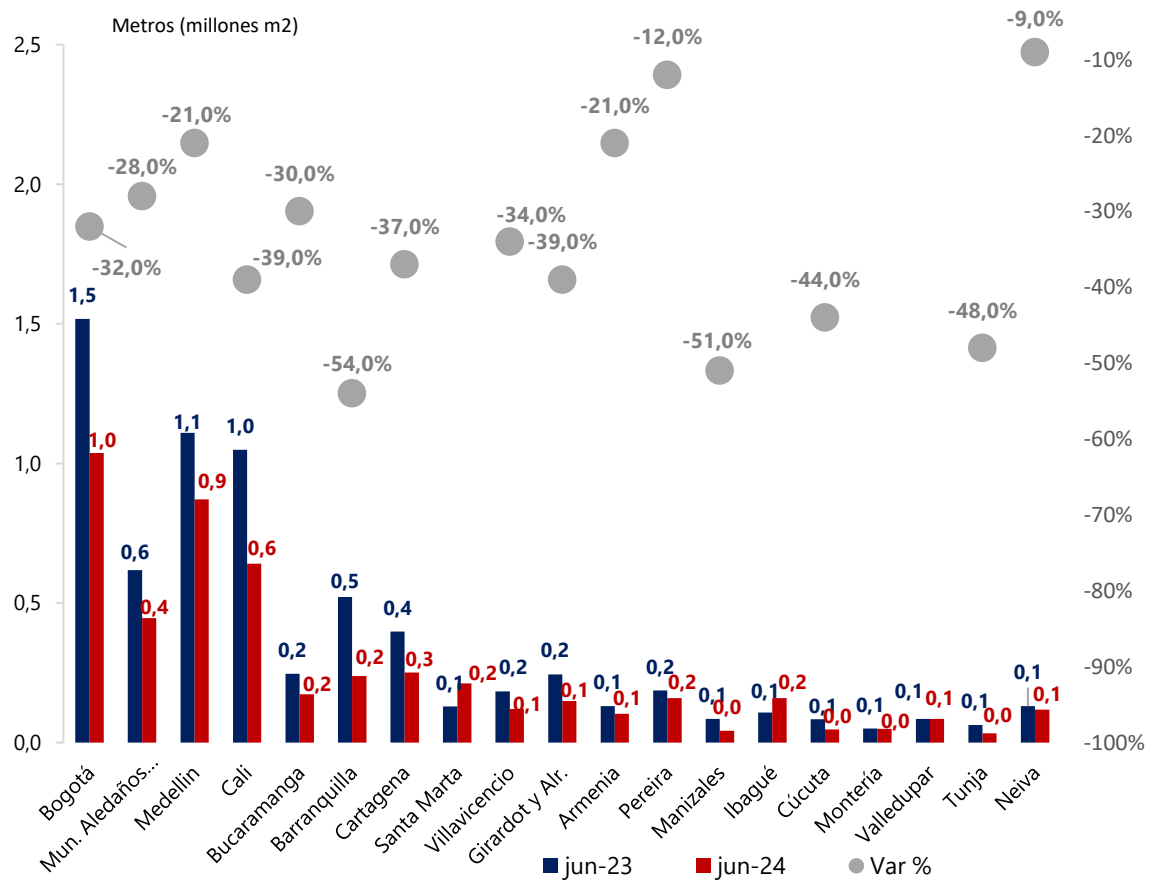
Ventas

Ventas Vivienda (Ac. 12 meses, Junio 2024)

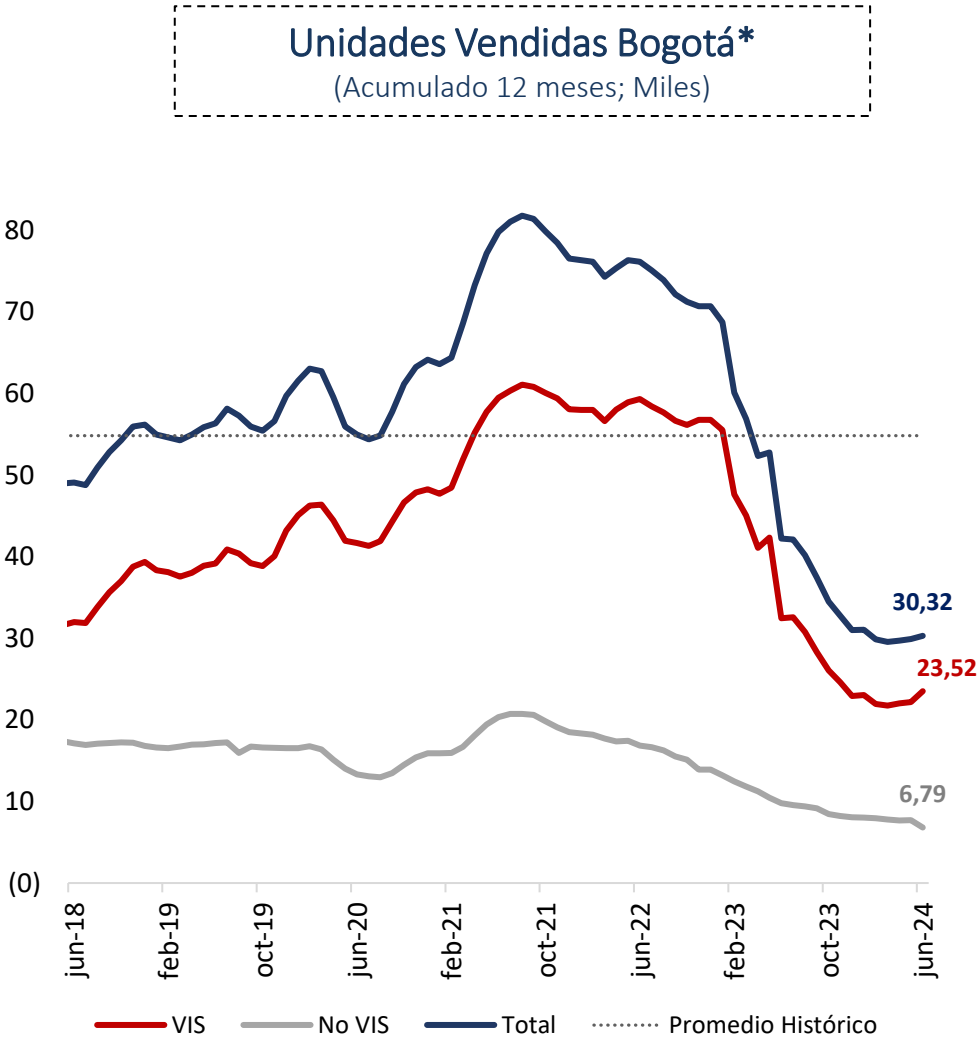
Billones (\$)



Millones de m2



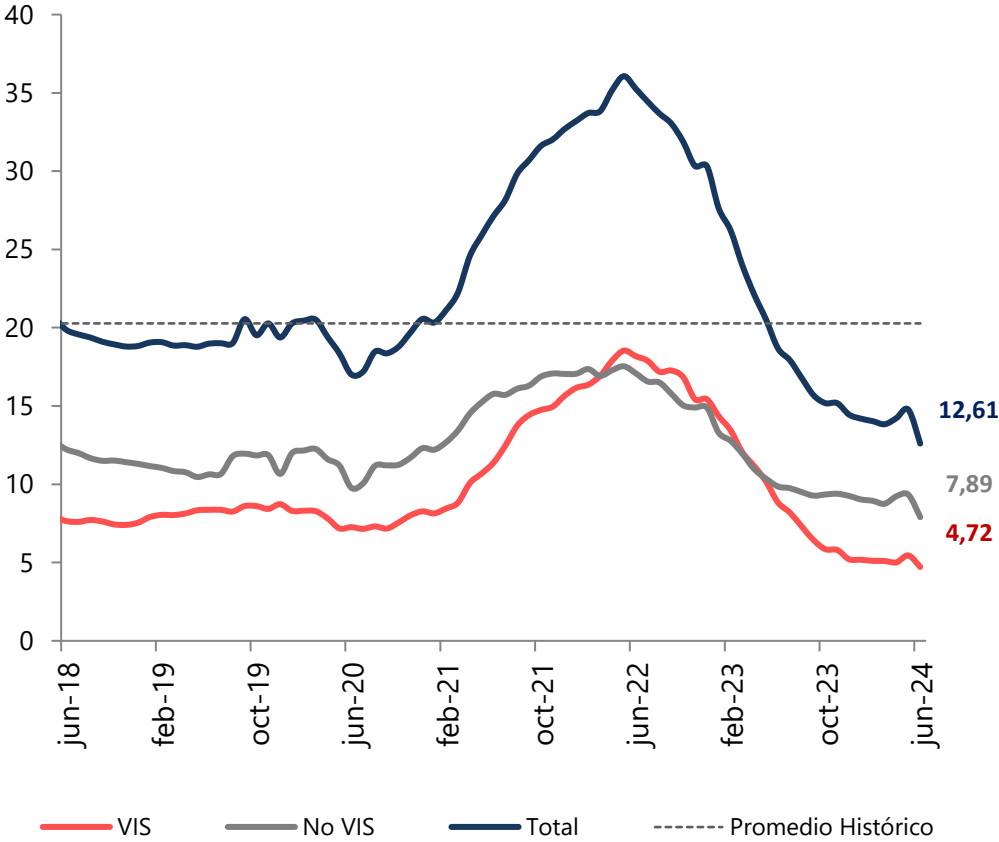
Fuente: Galería Inmobiliaria.



Julio 2023 - Junio 2024		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	3.091	-31%
VIS	16.699	-36%
VIS Renovación	3.026	-31%
Interés Social	22.816	-35%
Hasta 350	2.699	-17%
350 – 450	1.144	-46%
450 – 600	1.569	-23%
600 – 750	961	-14%
750 - 1000	736	-6%
1000 - 1300	282	-25%
1300 - 1600	173	40%
Mayor a 1600	280	30%
Diferente a Interés social	7.844	-22%
Total	30.660	-32%

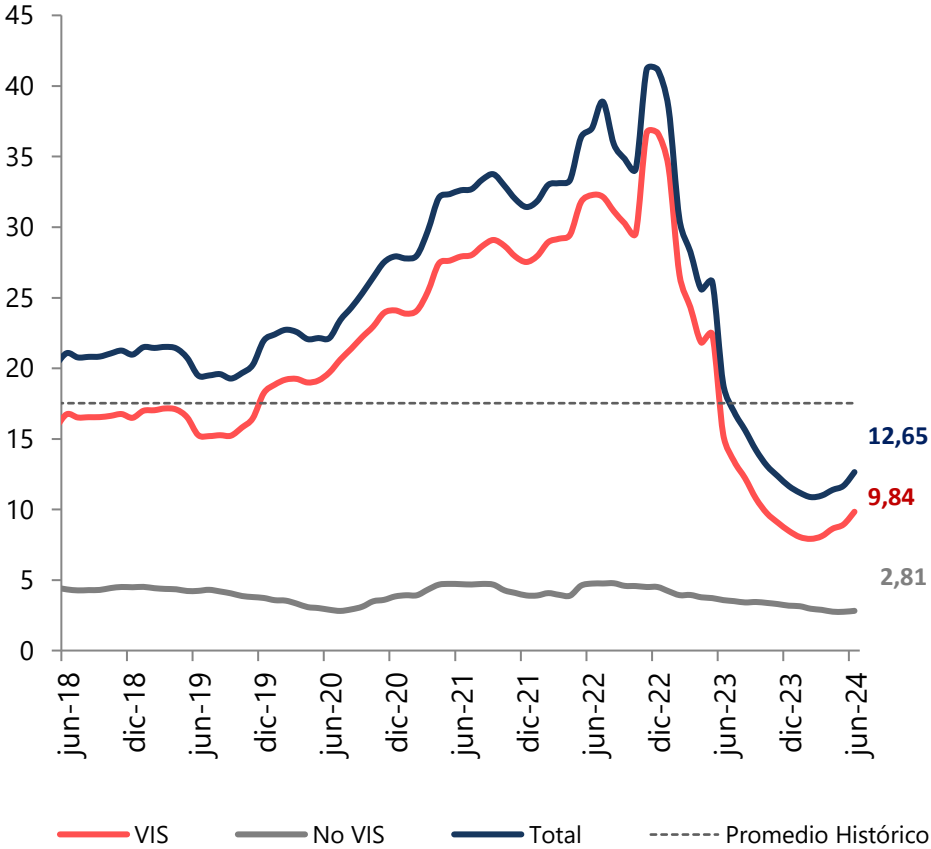
Fuente: Galería Inmobiliaria.
*Incluye municipios aledaños.

Unidades Vendidas Medellín
(Acumulado 12 meses; Miles)



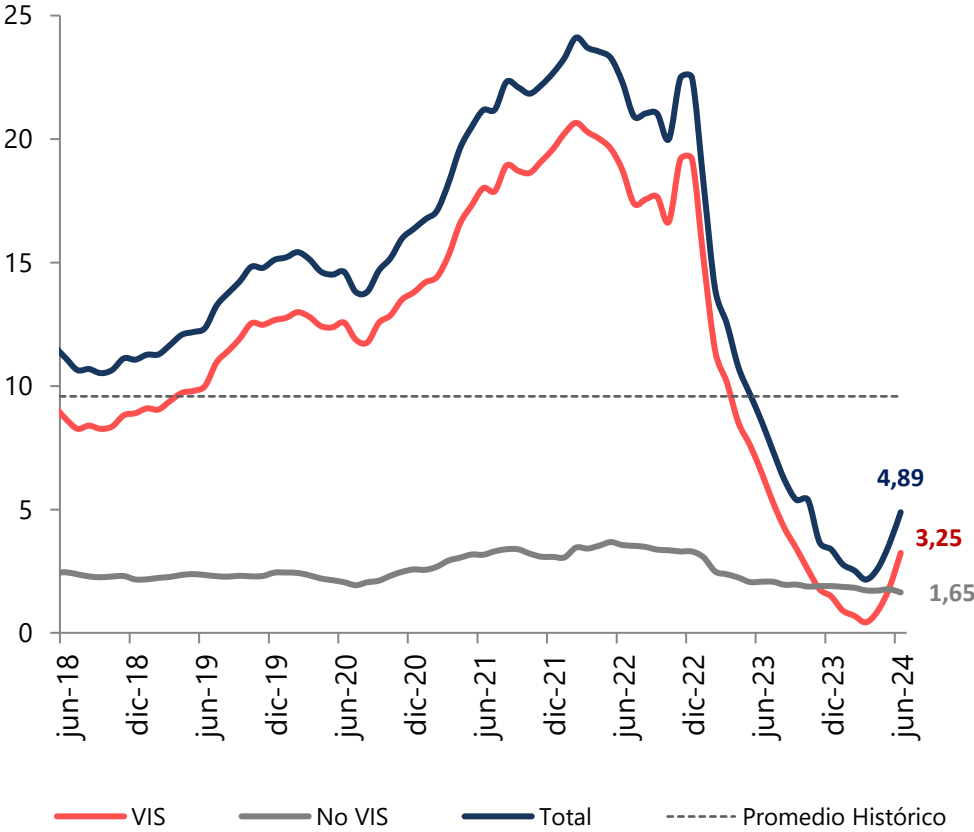
Julio 2023 - Junio 2024		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	125	635%
VIS	5.696	-36%
VIS Renovación	0	-
Interés Social	5.821	-34%
Hasta 350	1.483	-26%
350 – 450	1.866	-16%
450 – 600	1.961	-29%
600 – 750	2.241	36%
750 - 1000	1.104	11%
1000 - 1300	275	-29%
1300 - 1600	112	-8%
Mayor a 1600	269	89%
Diferente a Interés social	9.311	-9%
Total	15.132	-21%

Unidades Vendidas Cali
(Acumulado 12 meses; Miles)



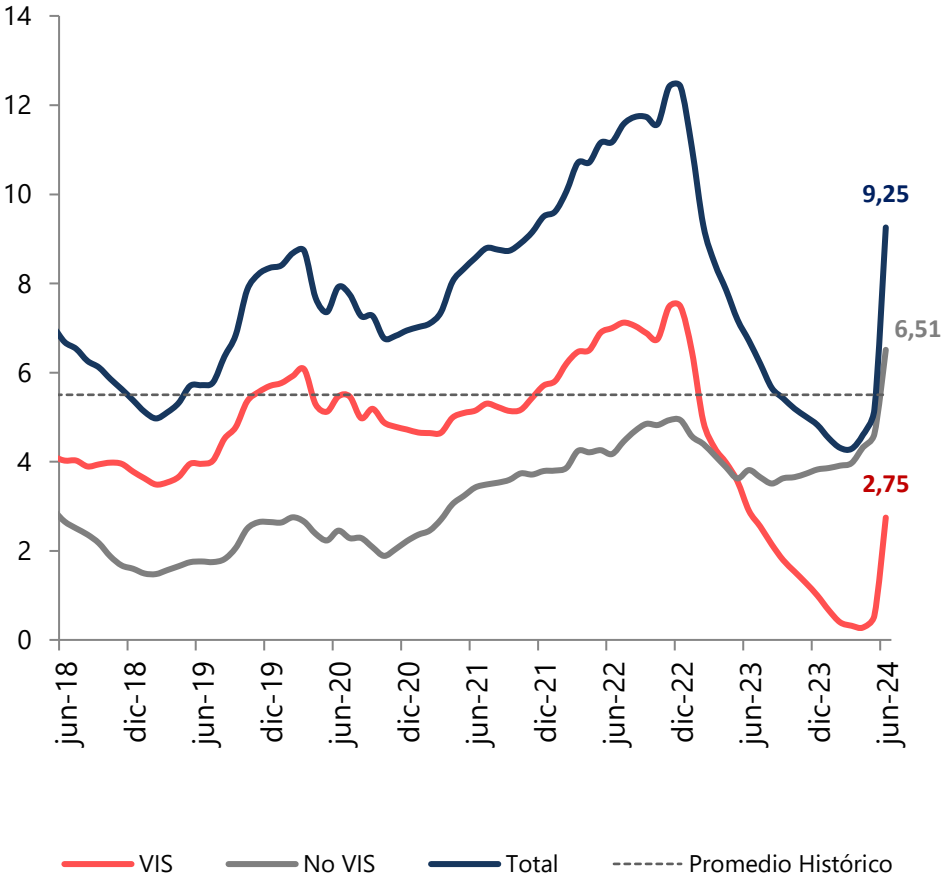
Julio 2023 - Junio 2024		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	4.033	17%
VIS	5.304	-53%
VIS Renovación	360	-59%
Interés Social	9.697	-38%
Hasta 350	1.149	-19%
350 – 450	539	-23%
450 – 600	628	-27%
600 – 750	199	-27%
750 - 1000	115	-56%
1000 - 1300	52	-38%
1300 - 1600	17	-37%
Mayor a 1600	-4	-115%
Diferente a Interés social	2.695	-26%
Total	12.392	-36%

Unidades Vendidas Barranquilla
(Acumulado 12 meses; Miles)



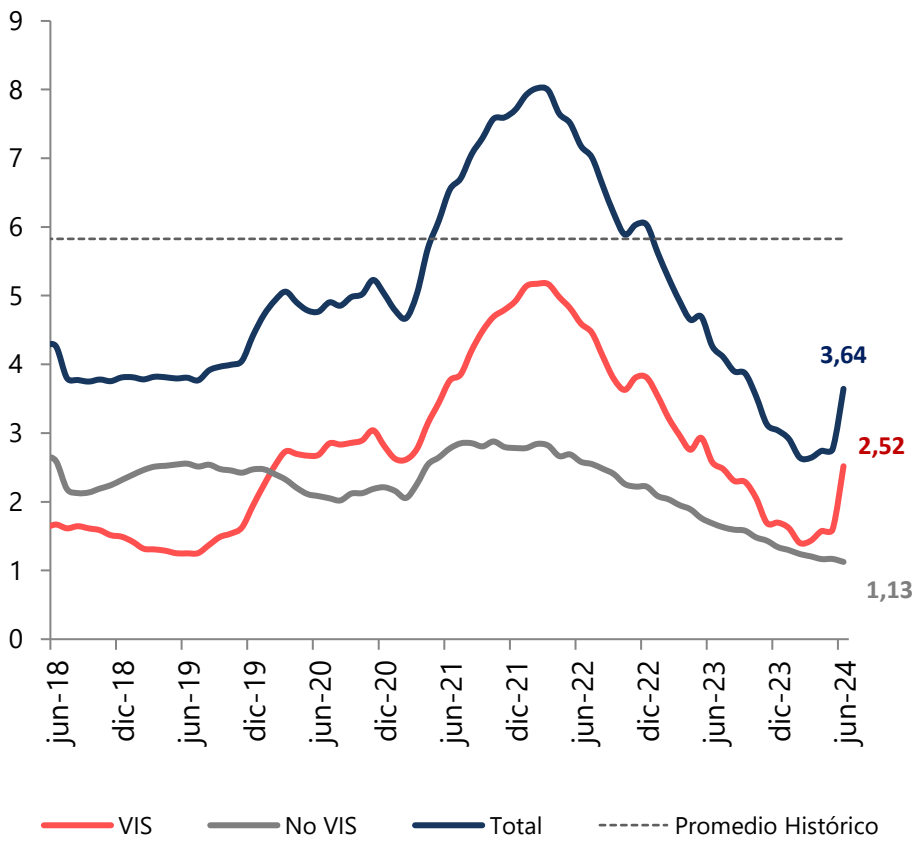
Julio 2023 - Junio 2024		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	1.007	29%
VIS	790	-86%
VIS Renovación	1	-106%
Interés Social	1.798	-72%
Hasta 350	473	21%
350 – 450	459	-35%
450 – 600	612	17%
600 – 750	80	-61%
750 - 1000	48	-55%
1000 - 1300	49	-31%
1300 - 1600	18	-47%
Mayor a 1600	24	-45%
Diferente a Interés social	1.763	-15%
Total	3.561	-58%

Unidades Vendidas Cartagena
(Acumulado 12 meses; Miles)



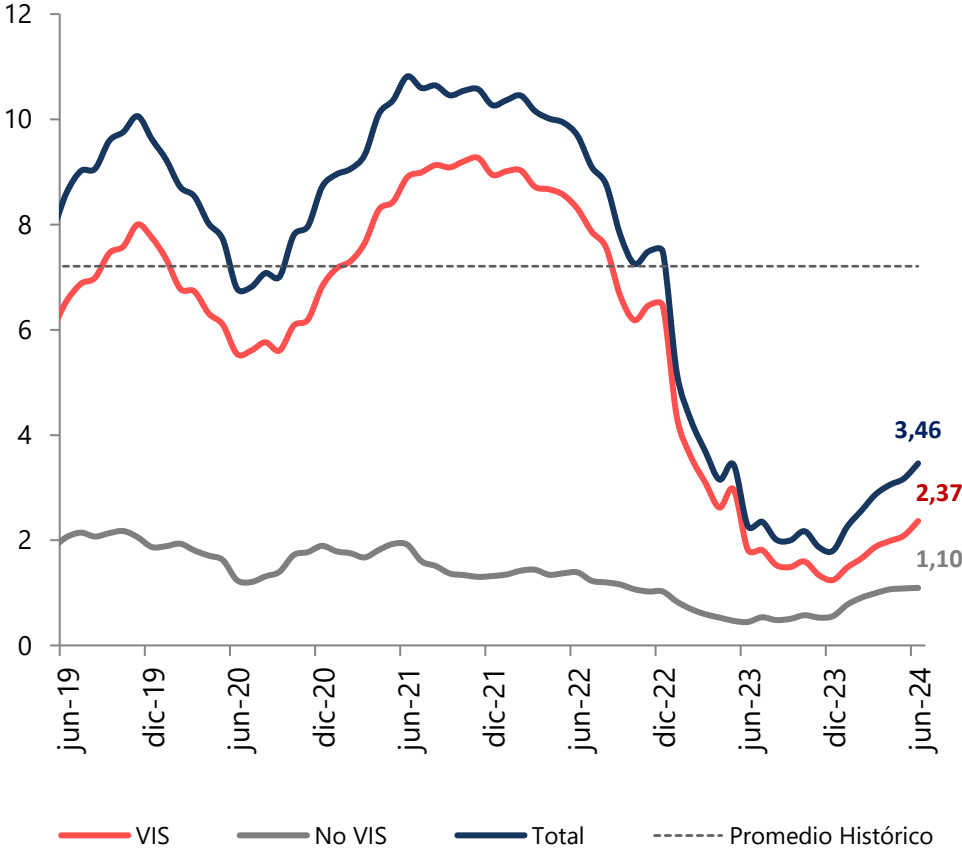
Julio 2023 - Junio 2024		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	-167	-244%
VIS	816	-68%
VIS Renovación	108	-52%
Interés Social	757	-74%
Hasta 350	2.345	35%
350 – 450	449	100%
450 – 600	678	2%
600 – 750	619	-7%
750 - 1000	257	24%
1000 - 1300	230	55%
1300 - 1600	34	10%
Mayor a 1600	99	-15%
Diferente a Interés social	4.711	24%
Total	5.468	-18%

Unidades Vendidas Bucaramanga
(Acumulado 12 meses; Miles)



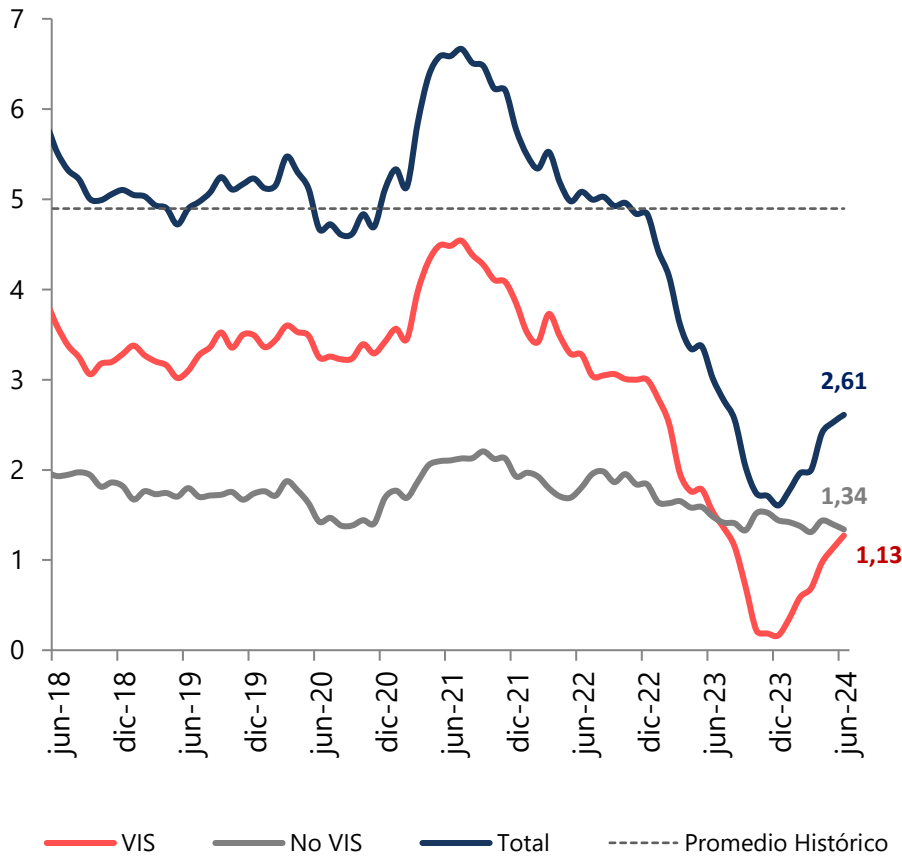
Julio 2023 - Junio 2024		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	347	11%
VIS	1.274	-33%
VIS Renovación	29	-69%
Interés Social	1.650	-28%
Hasta 350	280	-57%
350 – 450	300	-29%
450 – 600	410	17%
600 – 750	88	-14%
750 - 1000	68	-28%
1000 - 1300	15	-53%
1300 - 1600	14	-26%
Mayor a 1600	2	-93%
Diferente a Interés social	1.177	-31%
Total	2.827	-29%

Unidades Vendidas Ibagué
(Acumulado 12 meses; Miles)



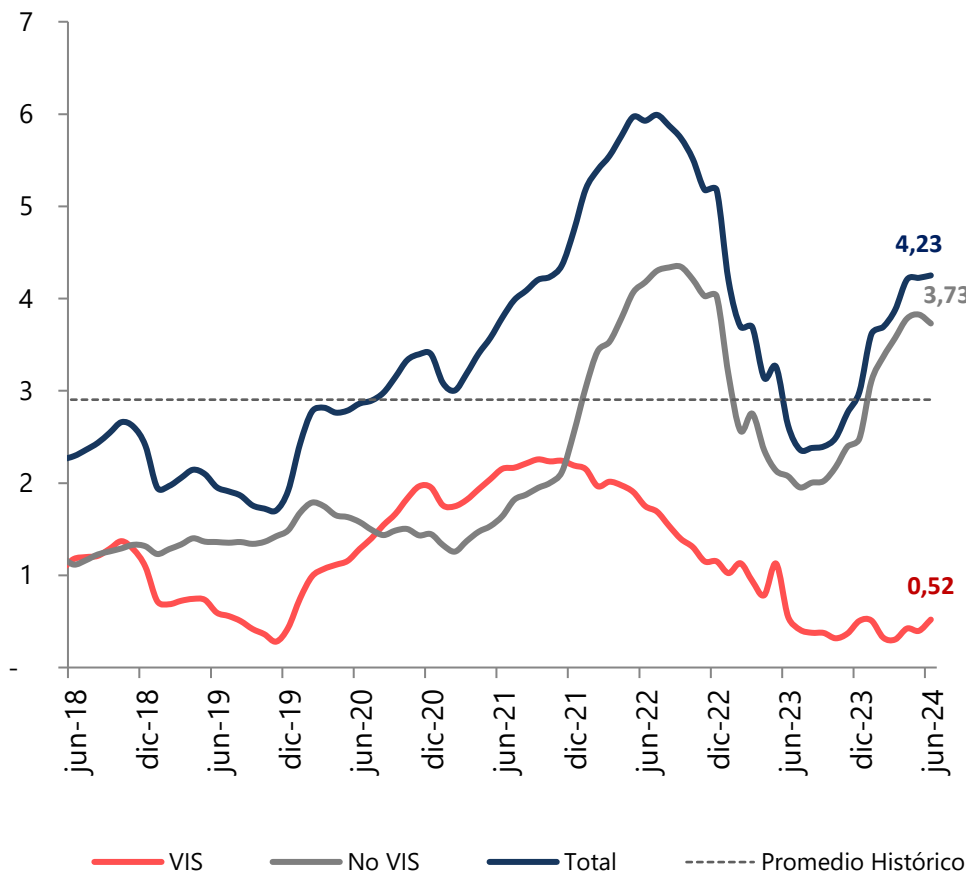
Julio 2023 - Junio 2024		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	2.039	148%
VIS	328	-67%
VIS Renovación	-	-
Interés Social	2.367	-31%
Hasta 350	608	212%
350 – 450	209	120%
450 – 600	181	23%
600 – 750	75	400%
750 - 1000	12	-48%
1000 - 1300	0	-
1300 - 1600	12	-
Mayor a 1600	0	-100%
Diferente a Interés social	1097	129%
Total	3.464	52%

Unidades Vendidas Pereira
(Acumulado 12 meses; Miles)



Julio 2023 - Junio 2024		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	0	-
VIS	1.272	-7%
VIS Renovación	-	-
Interés Social	1.272	-7%
Hasta 350	439	1%
350 – 450	287	-32%
450 – 600	306	-4%
600 – 750	166	-32%
750 - 1000	79	-28%
1000 - 1300	28	0%
1300 - 1600	20	-35%
Mayor a 1600	13	-46%
Diferente a Interés social	1.338	-17%
Total	2.610	-12%

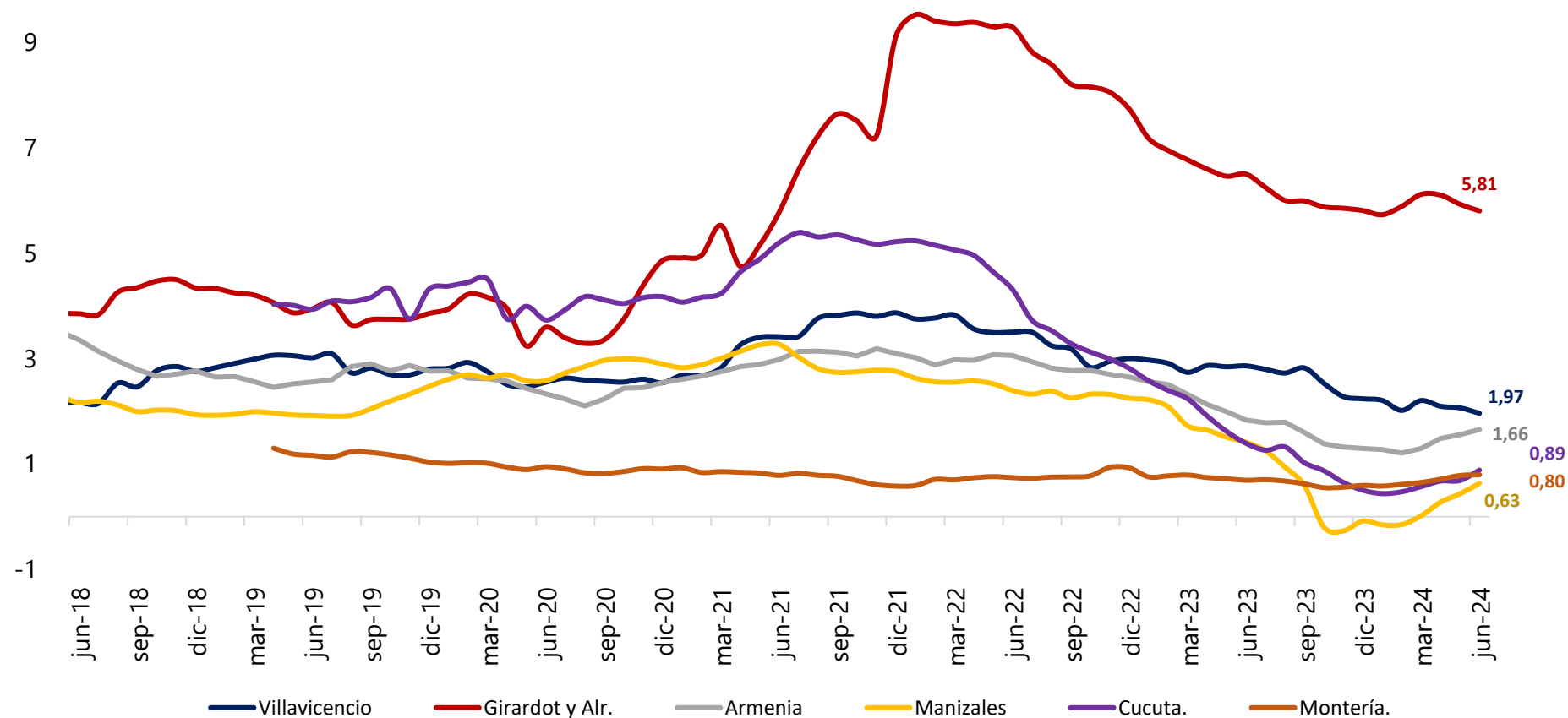
Unidades Vendidas Santa Marta
(Acumulado 12 meses; Miles)



Julio 2023 - Junio 2024		
Rango de Precios (Millones \$)	Ventas	Var% Anual
VIP	464	16%
VIS	58	-62%
VIS Renovación	-	-
Interés Social	522	-6%
Hasta 350	1.199	188%
350 – 450	1.042	55%
450 – 600	747	44%
600 – 750	212	6%
750 - 1000	375	84%
1000 - 1300	76	181%
1300 - 1600	35	84%
Mayor a 1600	343	187%
Diferente a Interés social	3.729	80%
Total	4.251	62%

Ventas

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



Fuente: Galería Inmobiliaria.

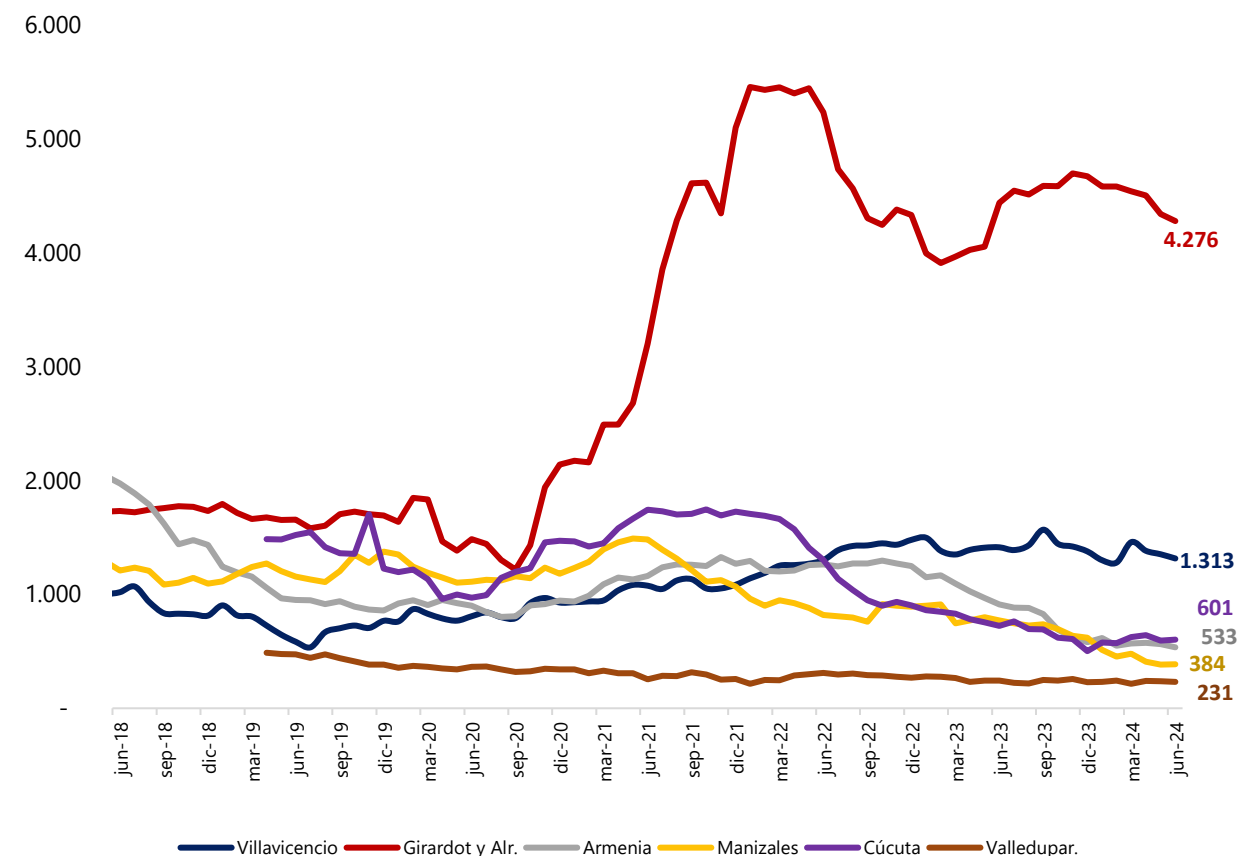
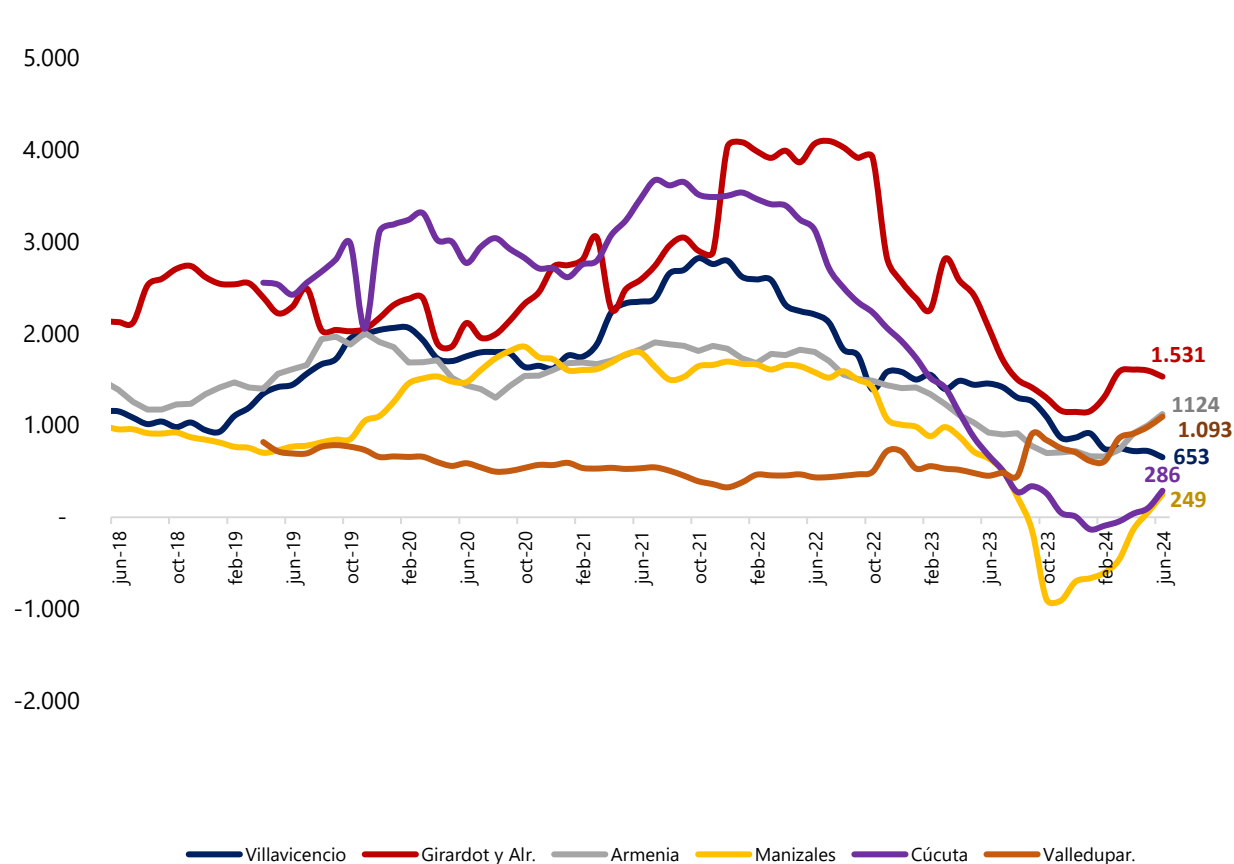
*Montería y Cúcuta reportan desde abril de 2019.

Ventas

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

VIS

No VIS



Estado del mercado (Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión

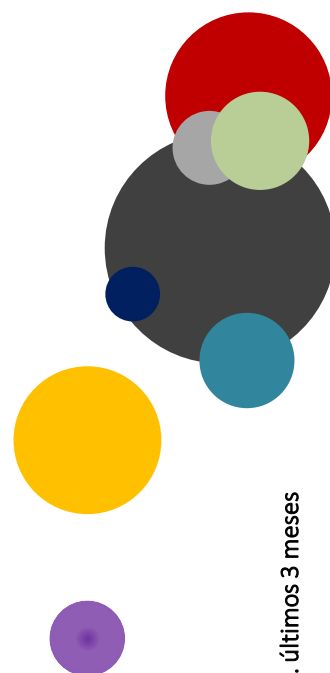
Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)

Var. últimos 12 meses



Medellín

-24,9%

-24,8%

14,2

Girardot

-21,9%

-30,3%

4,9

Bucaramanga

-35,0%

-31,1%

2,8

Bogotá

-32,2%

-43,4%

27,1

Cartagena

-25,3%

-57,1%

4,6

Cali

-66,5%

-66,9%

11,1

Barranquilla

-66,5%

-91,1%

2,9

Villavicencio

-54,8%

-49,0%

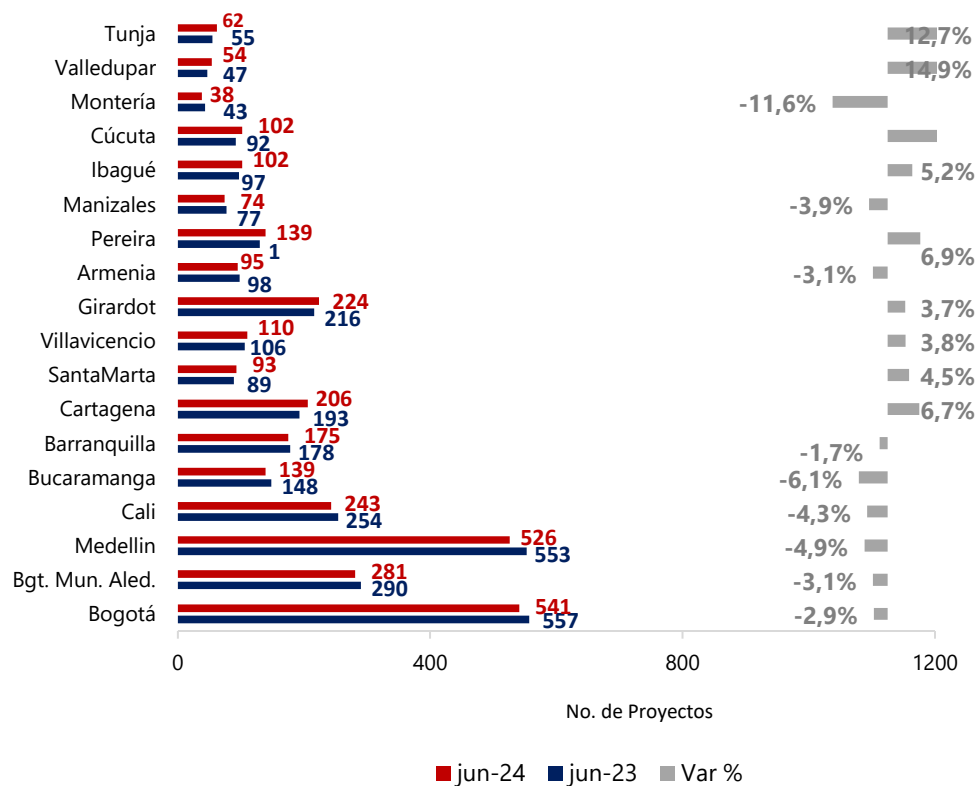
1,5

Contracción

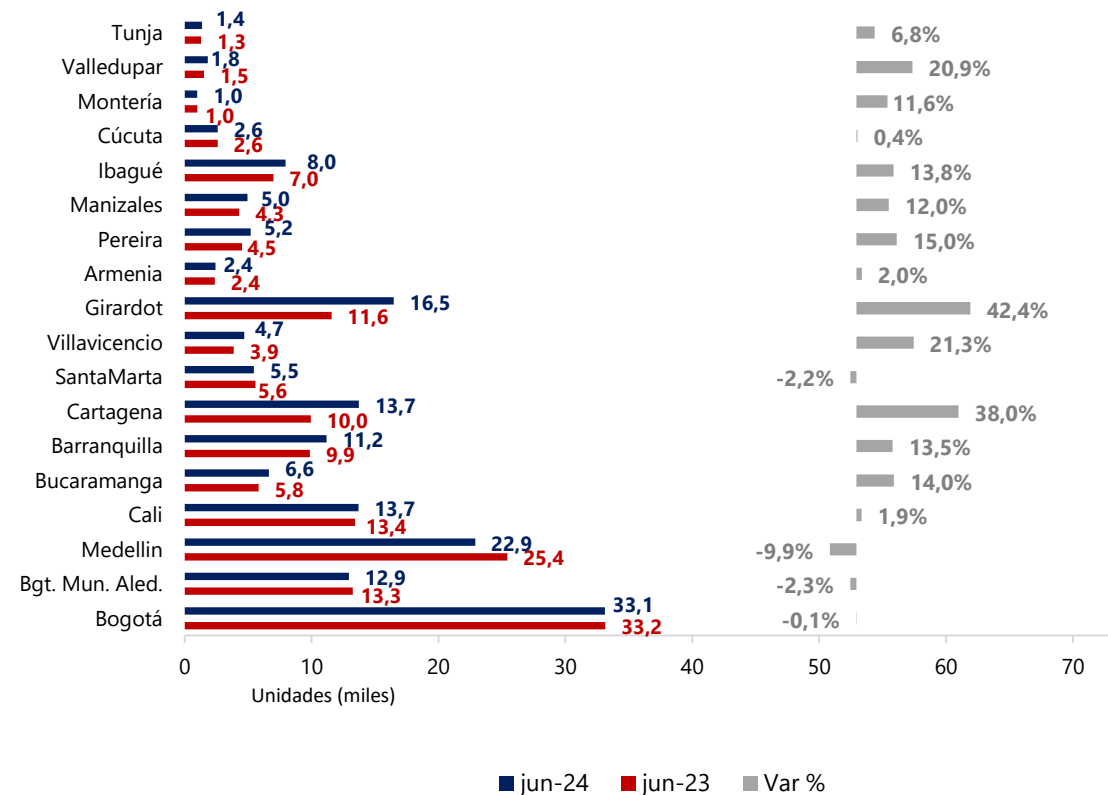
Desaceleración

Oferta de Vivienda (Junio 2024)

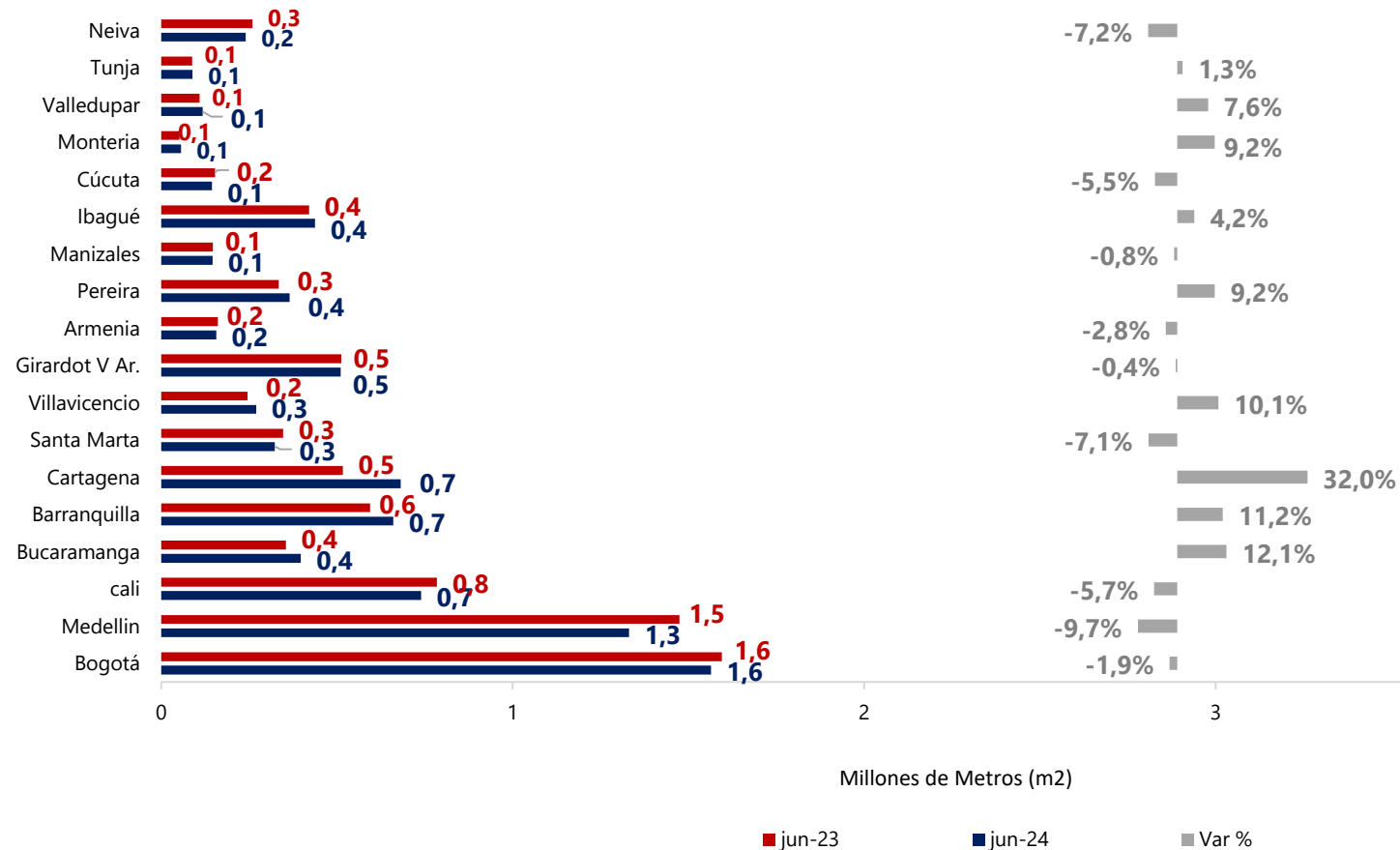
Proyectos en Oferta



Unidades en Oferta

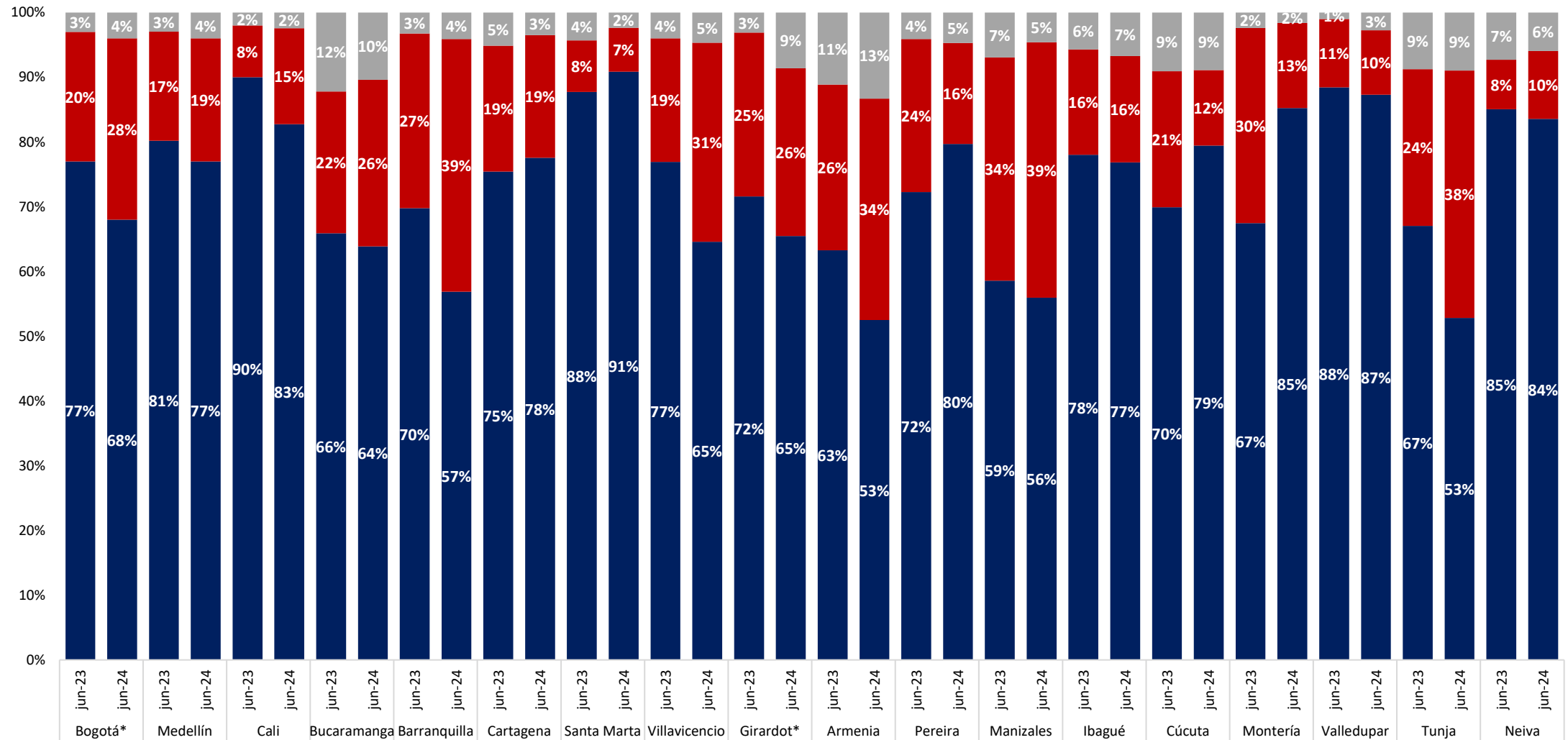


Oferta de Vivienda (Junio 2024, Metros (millones de m2))



Oferta

Estado de la Oferta (Junio 2024)



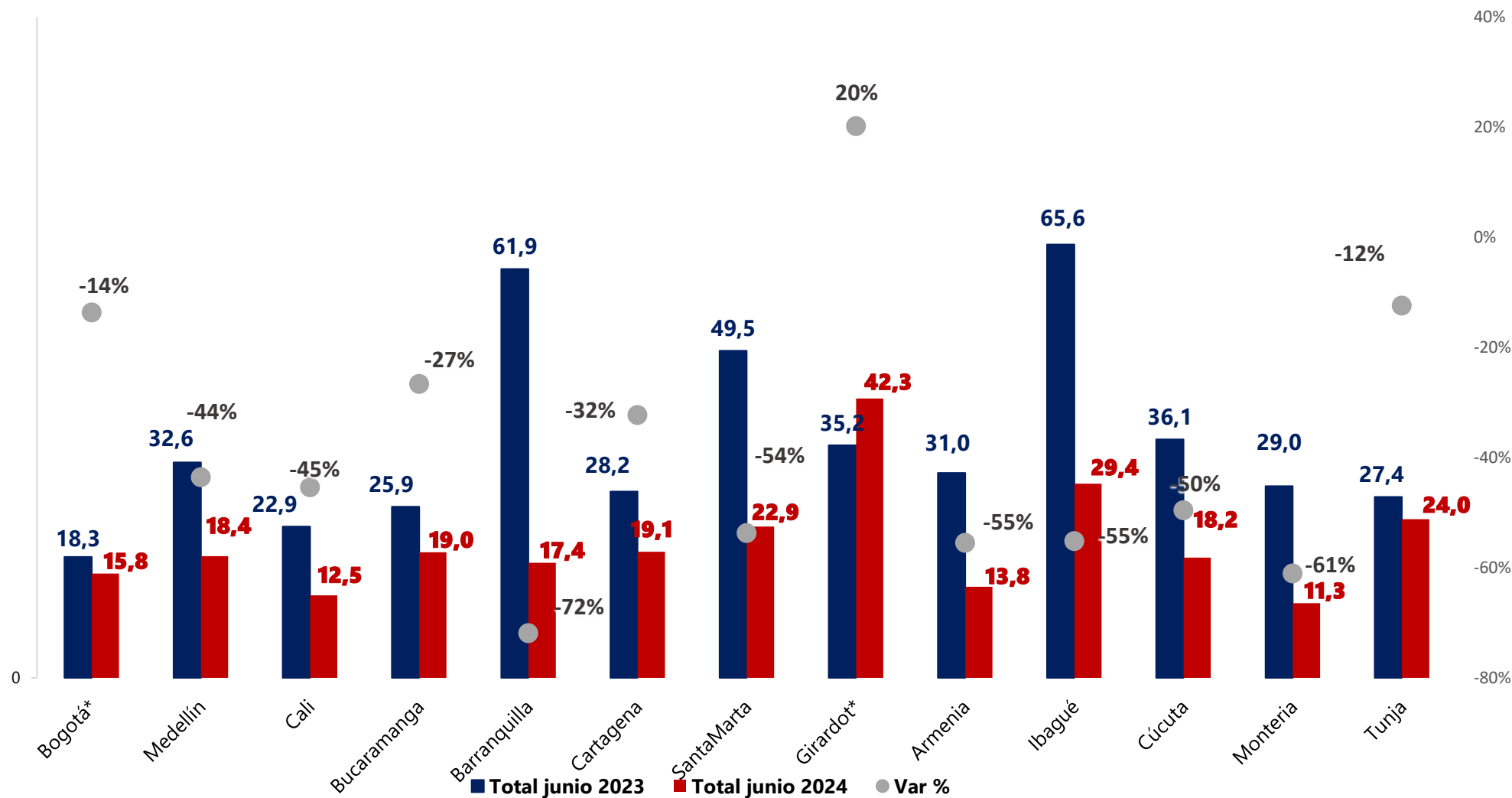
Fuente: Galería Inmobiliaria. *Se incluyen municipios aledaños.

■ En Planos ■ En Construcción ■ Terminadas

Rotación

Rotación de Inventario Trimestral

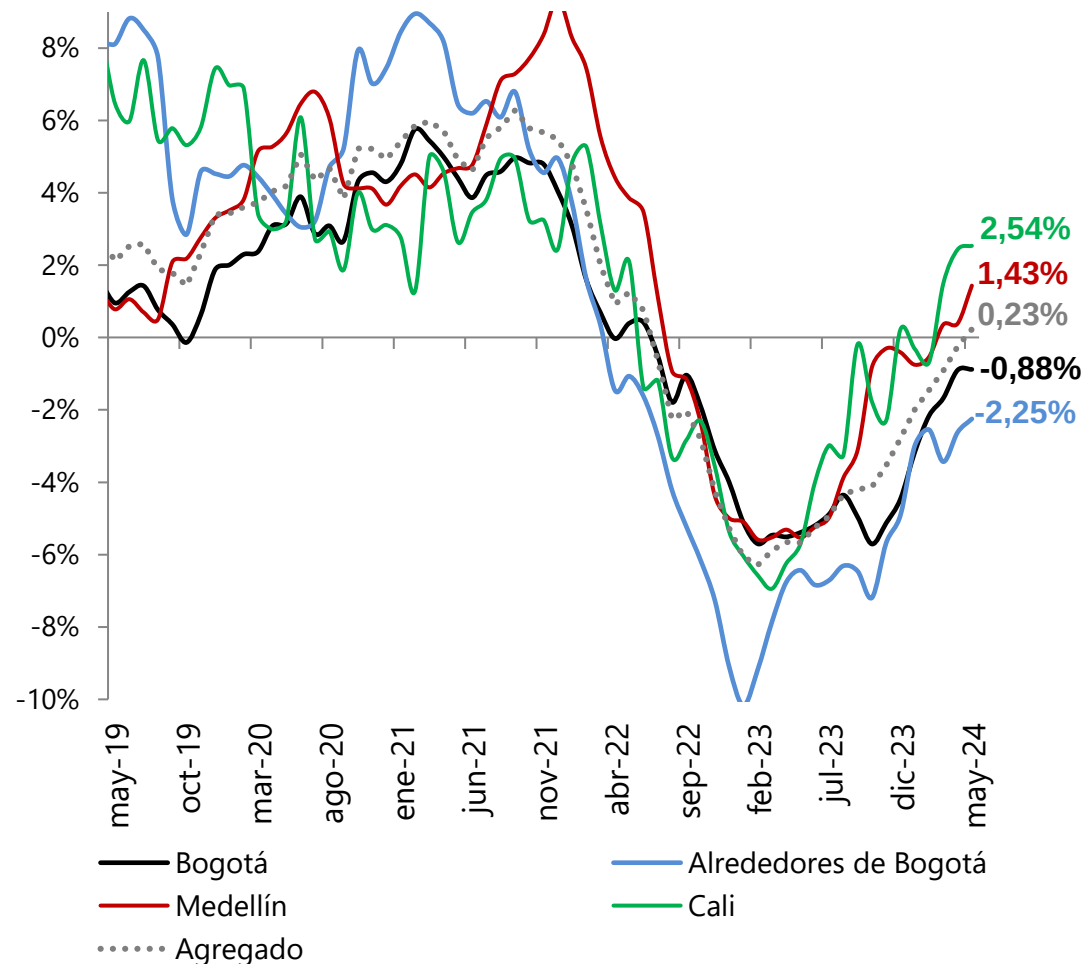
(meses, Junio 2024)



Precios

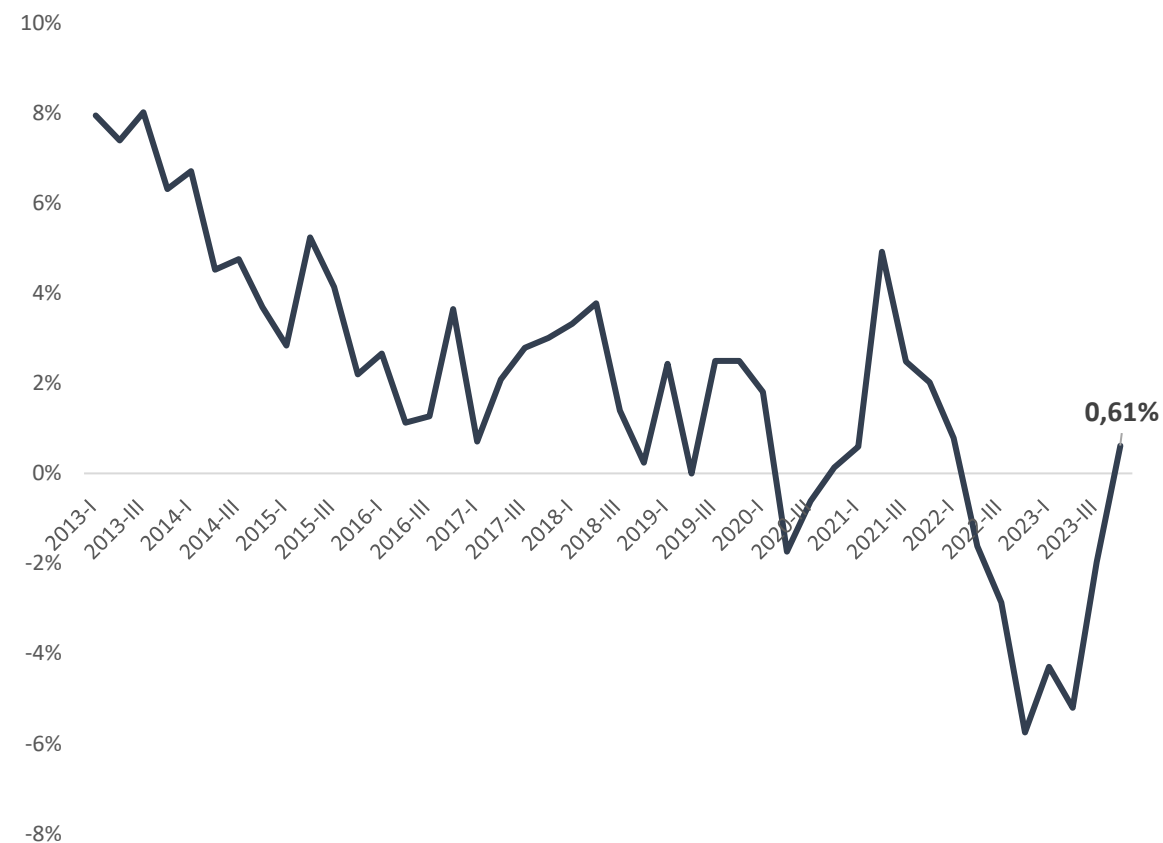
Índice de precios de vivienda nueva

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



Índice de precios de vivienda usada

(Variación anual real por trimestre, %)



Sector Hipotecario Junio 2024

Mercado de vivienda

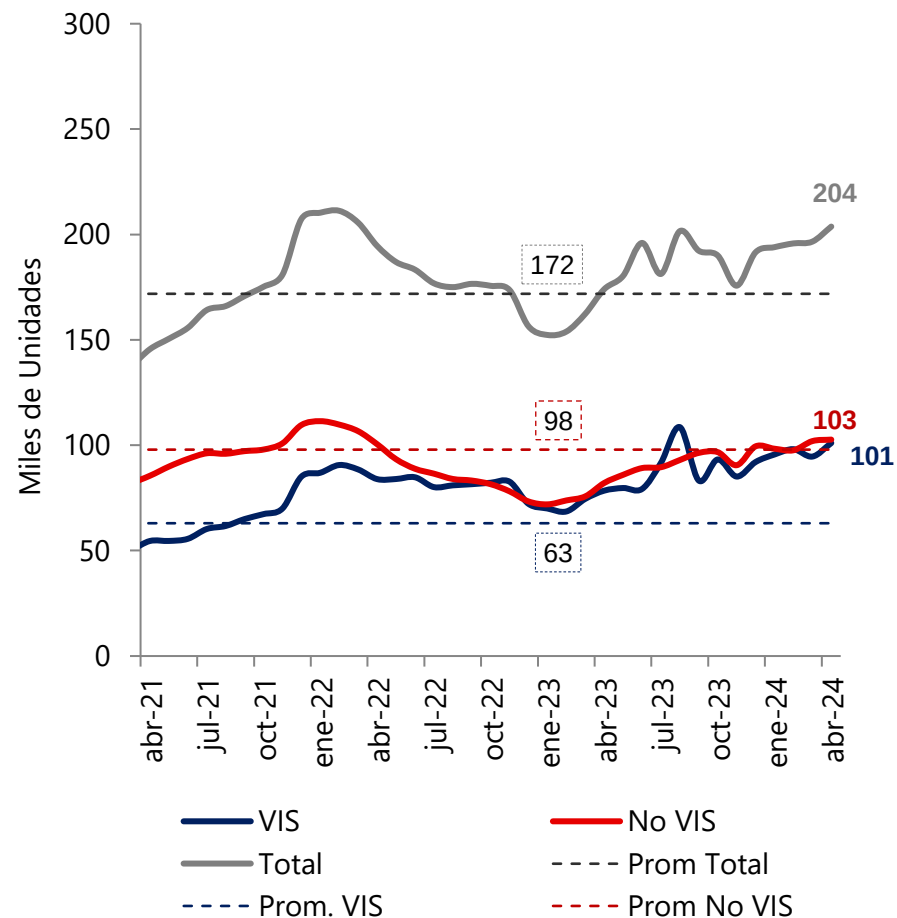
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

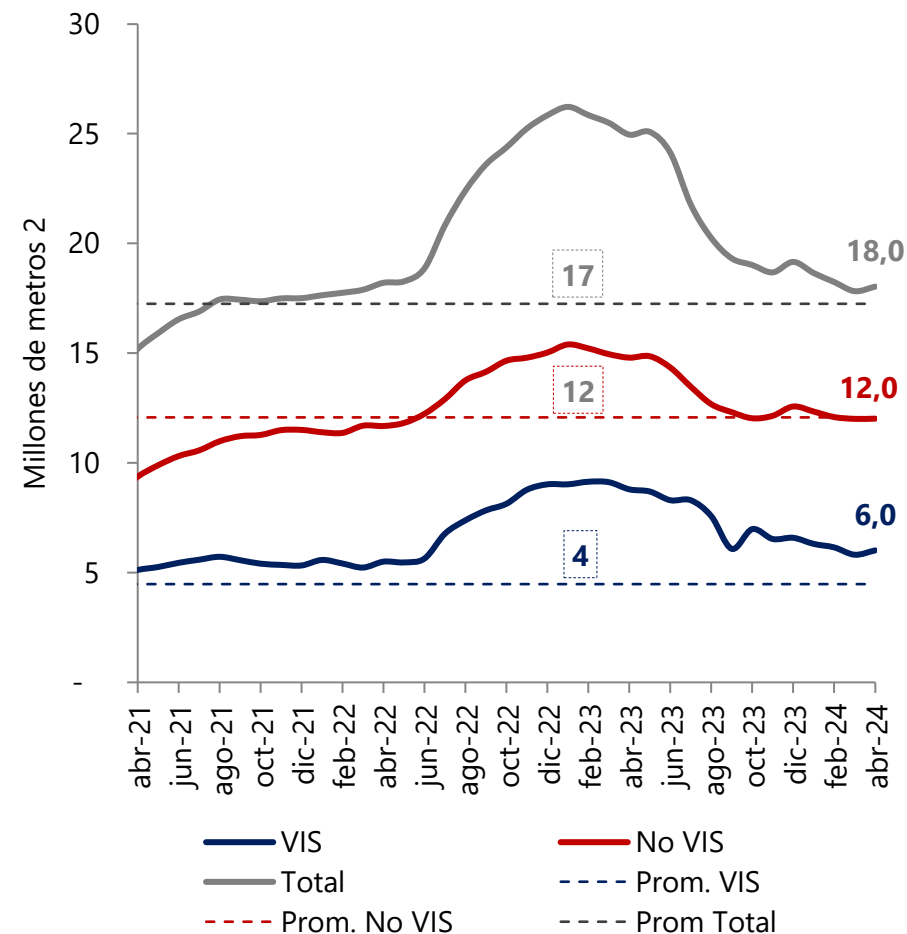


Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



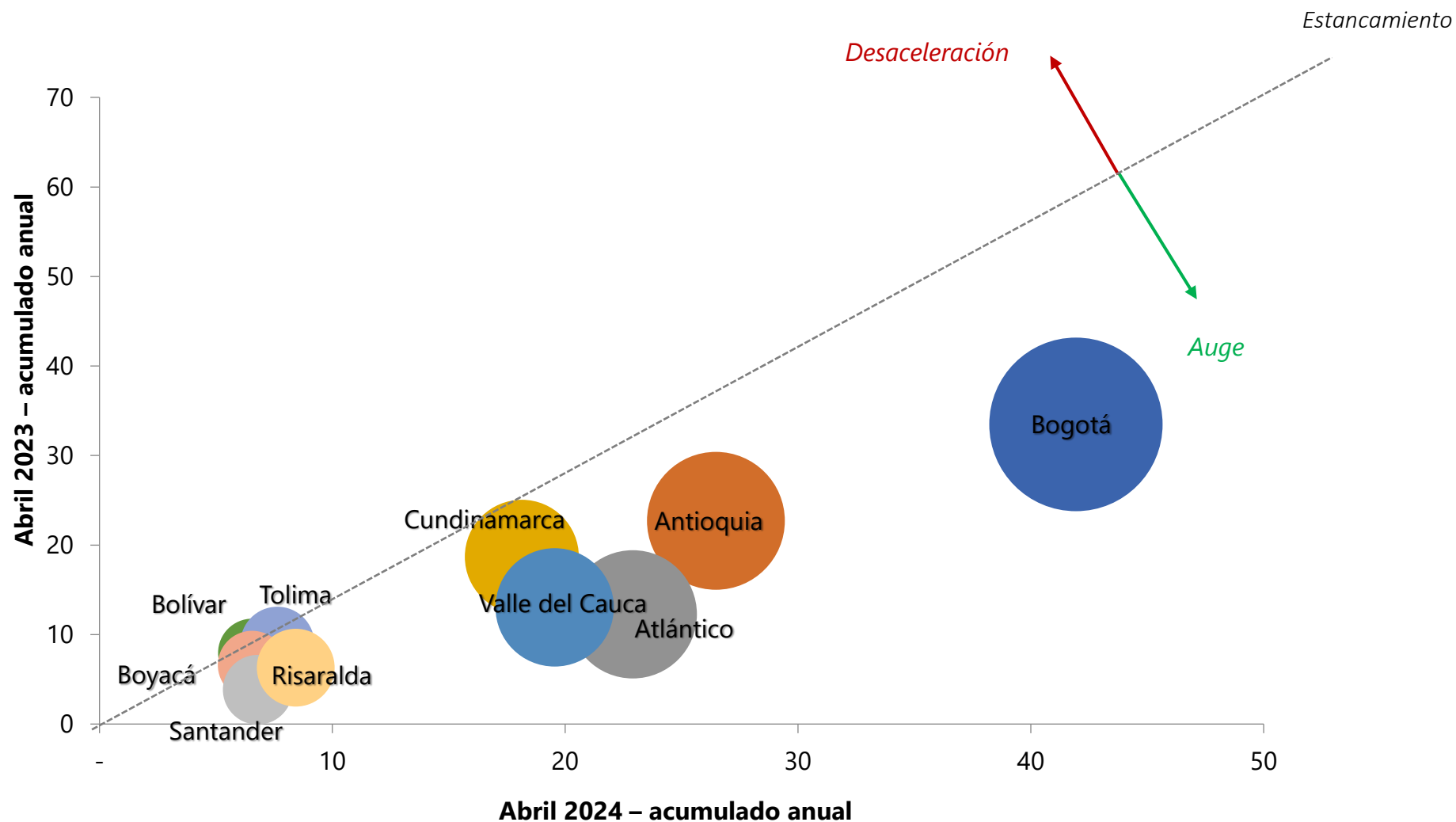
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Promedios desde enero de 2008 hasta marzo de 2024

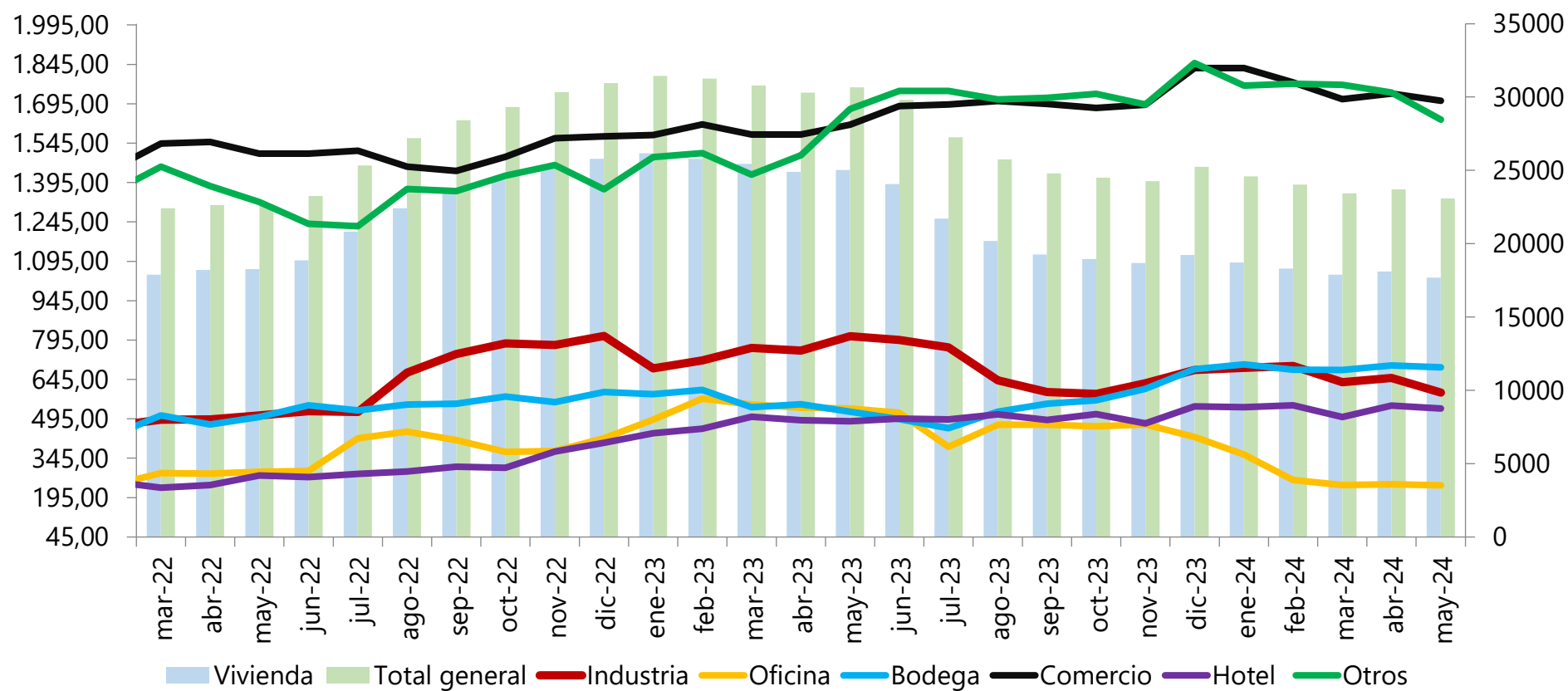
Demanda

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



Licencias

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

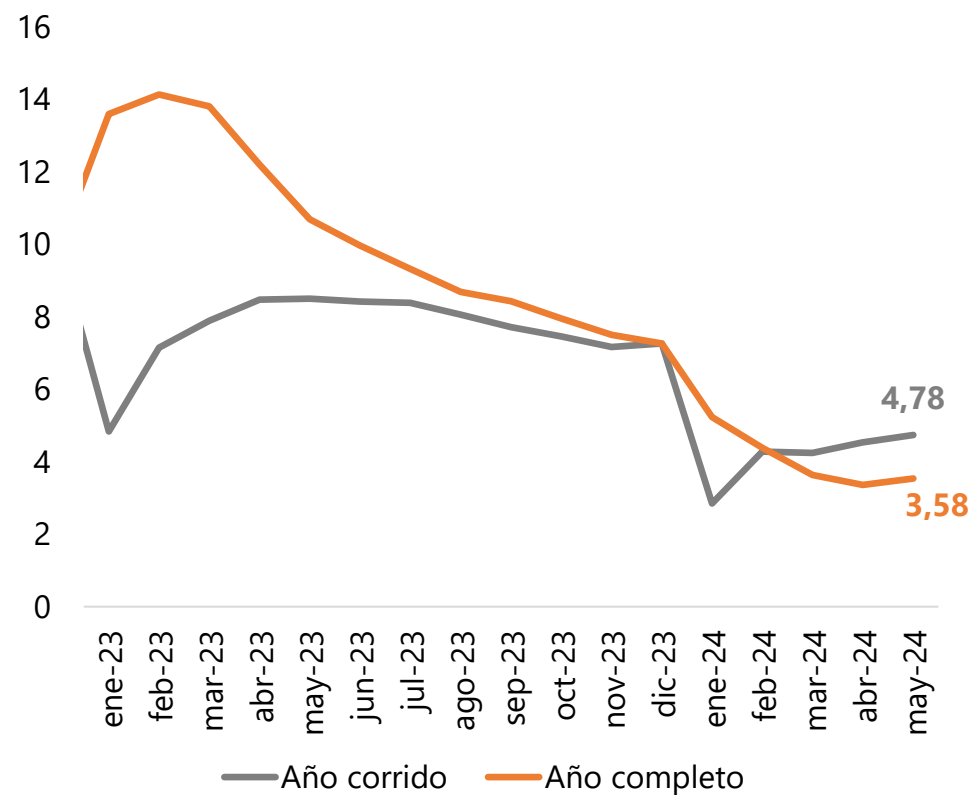


*Vivienda y Total general en eje Izquierdo (miles)

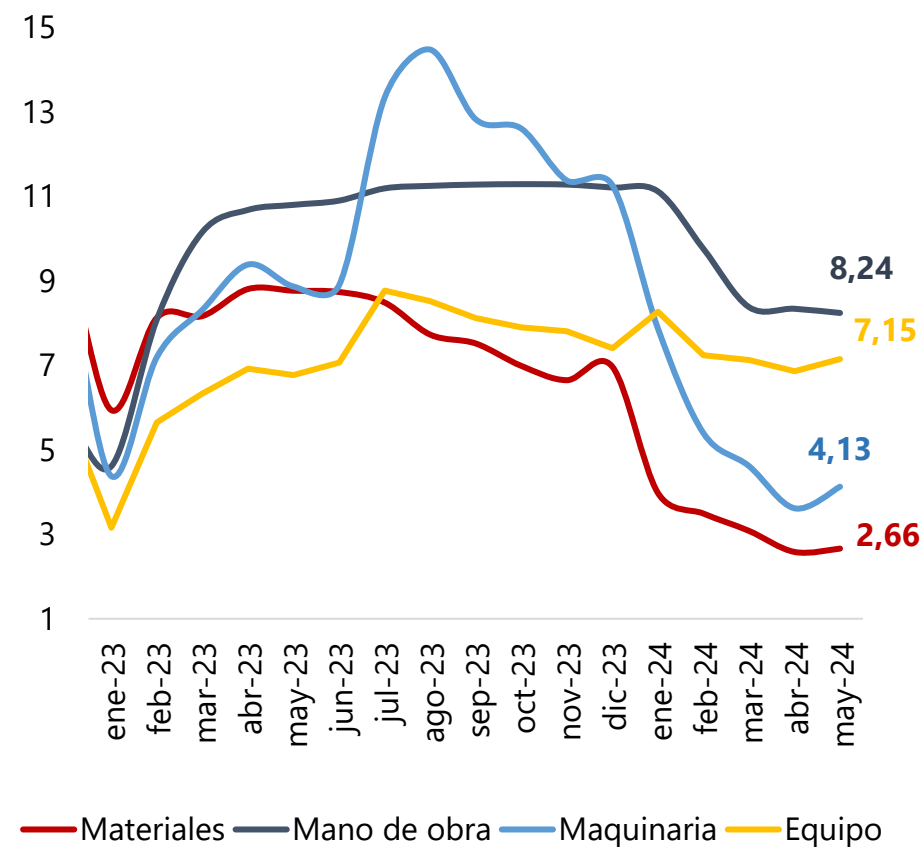
Costos

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

Total



Por grupo de costo



Junta Directiva Junio 2024

→ Mercado de vivienda

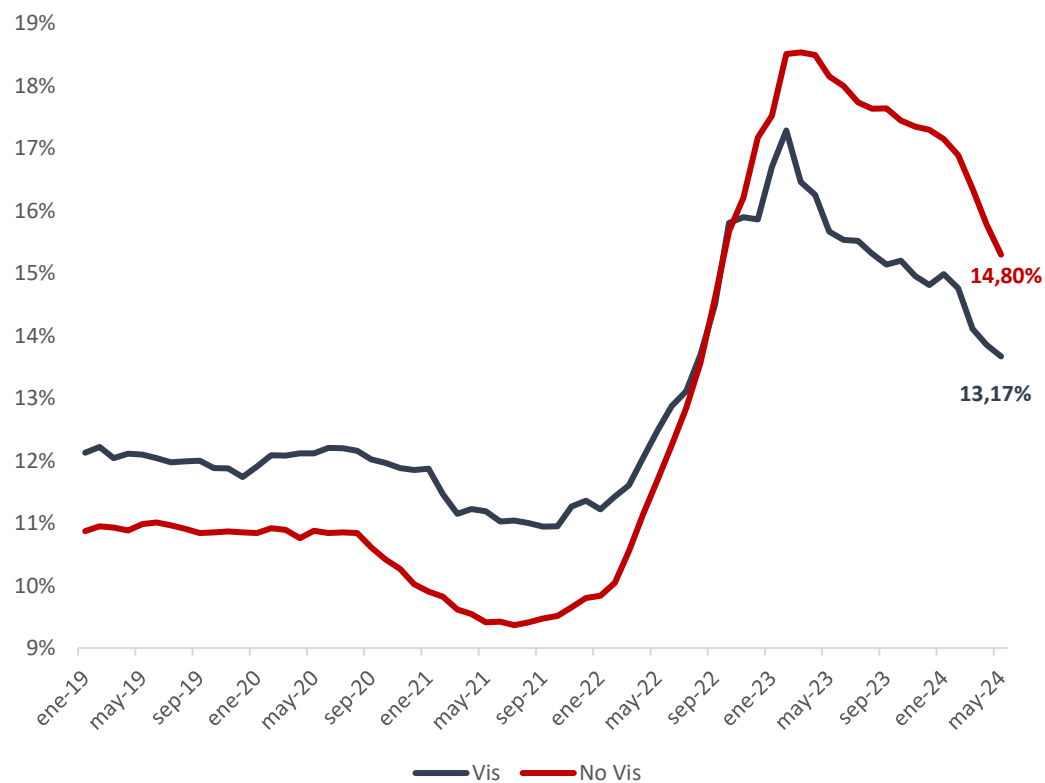
→ Sector de construcción

→ **Financiamiento de vivienda**

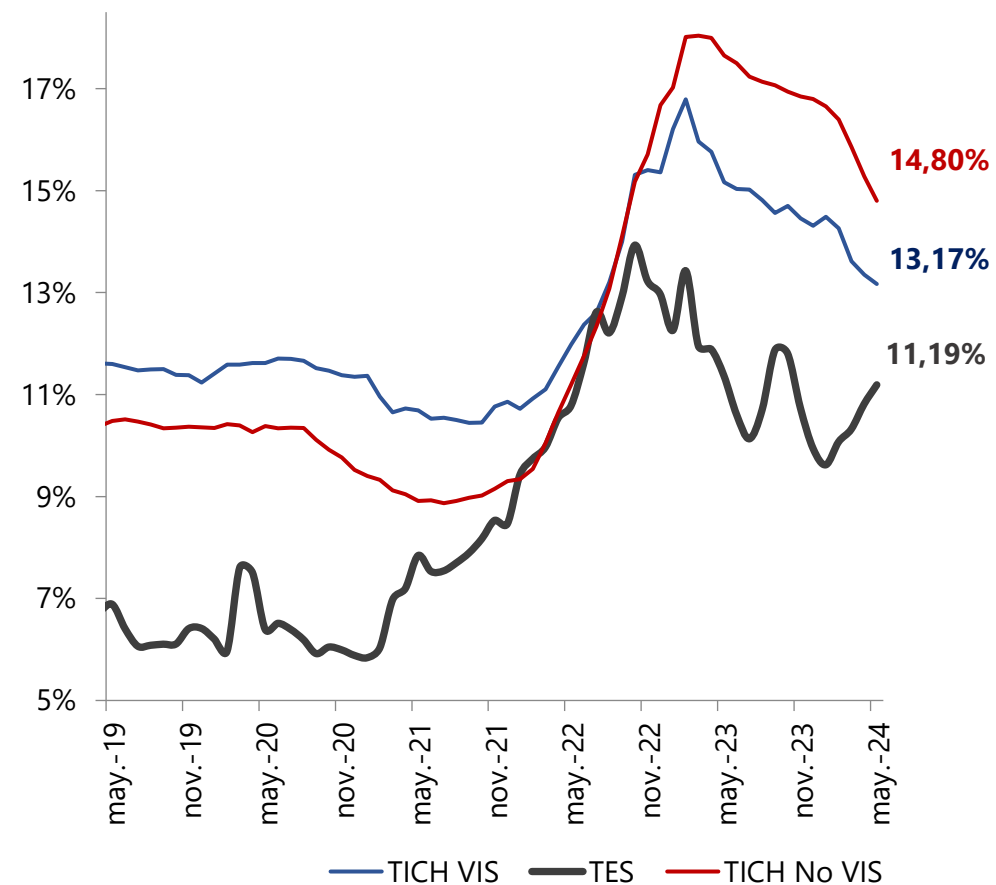


Tasas

Tasa de interés hipotecaria
Pesos, promedio ponderado por desembolso

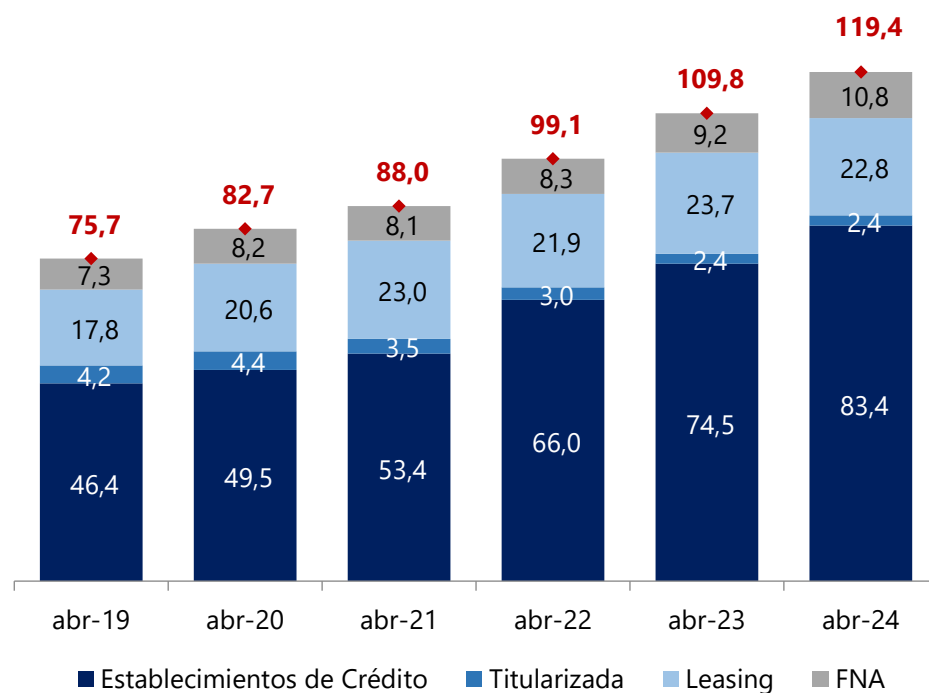


**Títulos de Gobierno a 10 años
y tasa de interés hipotecaria**



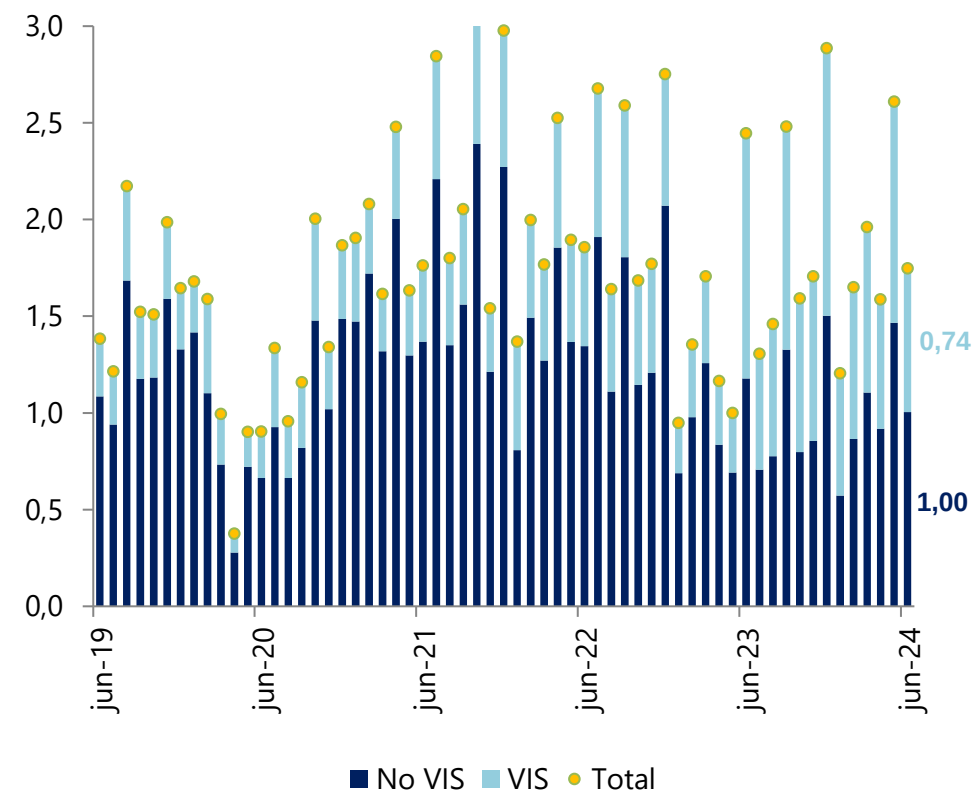
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)



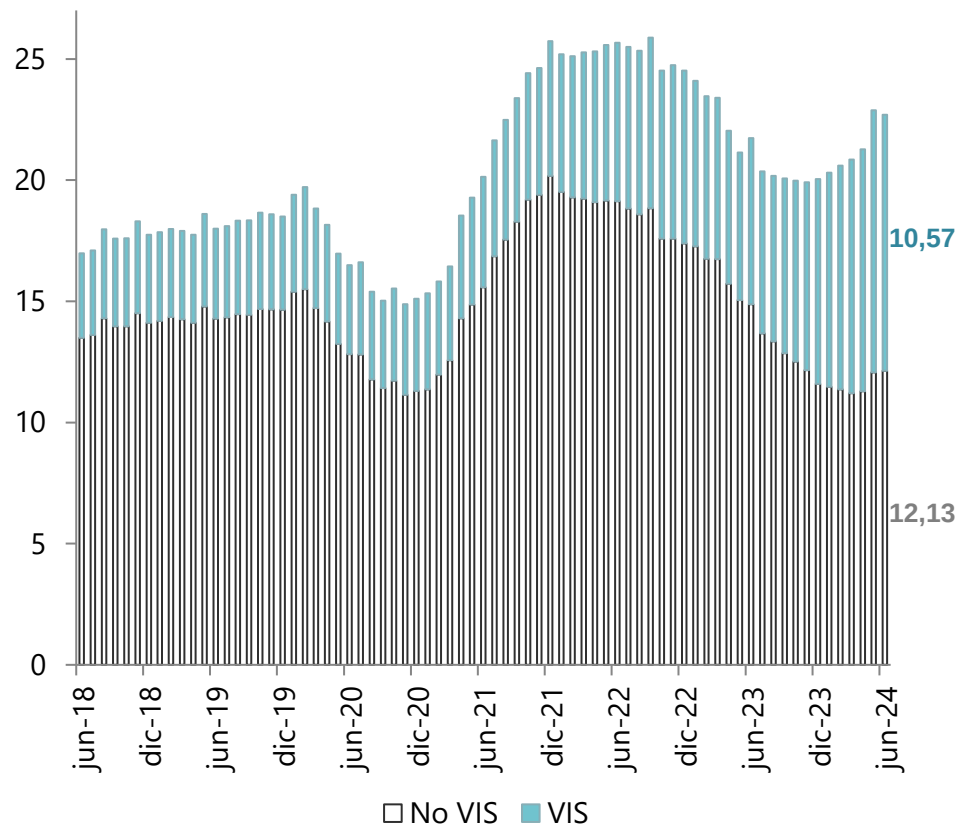
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)



Demanda

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)

