



INFORME TRIMESTRAL DE VIVIENDA

Marzo de 2025

**Aso
Ban
Caria**

Acerca la
Banca a los
Colombianos

INFORME TRIMESTRAL DE VIVIENDA

Marzo de 2025

Jonathan Malagón
Presidente

Alejandro Vera Sandoval
Vicepresidente Técnico

Alejandro Quintero Romero
Director de Vivienda y Leasing

Elaboración del Informe

Dirección de Vivienda y Leasing

Alejandro Quintero Romero
Carlos Andrés Dada Benedetti
Carlos Daniel Junco Leguizamón
Pedro Alexander Mendez

Dirección Económica

Carlos Velásquez Vega
Andrés Felipe Medina Grass

Diagramación

Santiago Penagos

CONTENIDO

01

El sueño latinoamericano: Calidad, acceso, sostenibilidad y alternativas en vivienda

02

Análisis Entorno Macroeconómico

03

Indicadores Líderes del Sector de Vivienda

04

Cifras de Financiación de Vivienda

05

Cifras de Vivienda Usada

06

Expectativas de la cartera de vivienda y crédito constructor

INFORME TRIMESTRAL DE VIVIENDA

CONTENIDO

I. El sueño latinoamericano: Calidad, acceso, sostenibilidad y alternativas en vivienda	5
II. ANÁLISIS ENTORNO MACROECONÓMICO	7
2.1. Producto Interno Bruto (PIB)	7
2.2. Inflación y empleo	11
2.3. Importaciones de bienes de capital	12
2.4. Índice de Producción Industrial	13
2.5. Ventas del comercio minorista	13
2.6. Índice de Confianza del Consumidor (ICC)	14
2.7. Índice de Precios al Productor (IPP)	14
2.8. Expectativas de mercado y de la economía en Colombia	15
III. INDICADORES LÍDERES DEL SECTOR DE VIVIENDA	16
3.1. Licencias de construcción	16
3.2. Preventas de vivienda	17
3.3. Iniciaciones de vivienda	18
3.4. Precios de la vivienda nueva y usada	19
3.5. Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)	20



IV. CIFRAS DE FINANCIACIÓN DE VIVIENDA - ASOBANCARIA 21

4.1.	Saldo total de la cartera bruta	21
4.2.	Saldo de la cartera total individual de vivienda	22
4.2.1.	Saldo de la cartera de crédito hipotecario individual de vivienda	24
4.2.2.	Saldo de la cartera de leasing habitacional	24
4.2.3.	Saldo de la cartera de crédito constructor de proyectos de vivienda	25
4.3.	Desembolsos de Operaciones de Financiación de Vivienda (OFV) – Asobancaria	26
4.3.1.	Desembolsos de OFV para la adquisición de vivienda nueva	27
4.3.2.	Desembolsos de OFV para la adquisición de vivienda usada	28
4.3.3.	Desagregación desembolsos de Operaciones de Financiación de Vivienda (OFV)	30
4.4.	Desembolsos crédito constructor de proyectos de vivienda	32
4.5.	Comportamiento tasas interés	33
4.6.	Indicadores de calidad de la cartera	33
4.7.	Relación préstamo-garantía	34

V. CIFRAS DE VIVIENDA USADA 36

VI. EXPECTATIVAS DE LA CARTERA DE VIVIENDA Y LA CARTERA CRÉDITO CONSTRUCTOR 38

1. El sueño latinoamericano: Calidad, acceso, sostenibilidad y alternativas en vivienda.

En las últimas décadas, América Latina ha logrado avances importantes en materia de vivienda, pero el déficit habitacional sigue siendo un gran desafío. En Colombia, aunque los indicadores muestran progresos en distintos frentes, las cifras siguen revelando que miles de hogares viven en condiciones indignas o no tienen un techo. Superar este desafío no depende de una sola política ni de una institución o entidad: requiere de una visión integral, donde actores públicos y privados trabajen coordinadamente en cuatro líneas de acción fundamentales: calidad, acceso, sostenibilidad y alternativas a la propiedad.

Calidad: más allá de cuatro paredes.

Cuando hablamos de calidad en la vivienda, no nos referimos únicamente al cumplimiento de normas técnicas o al uso de cualquier material. Hablamos de la posibilidad de vivir dignamente, de tener pisos que no enfermen a los niños, techos sin asbesto y acceso a servicios básicos que garanticen condiciones mínimas de bienestar. En Colombia, el 22,1% de los hogares aún presenta déficit cualitativo¹. Es decir, casi uno de cada cuatro hogares enfrenta privaciones que los incluyen en los indicadores de pobreza multidimensional. Pisos de barro, ausencia de baños y baterías sanitarias, o cocinas improvisadas, no son nada más fallas estéticas, son también un reflejo de exclusión social.

Si bien programas recientes han contribuido a combatir el déficit, con una mejora sostenida en los indicadores cualitativos, al punto de estar por debajo de la media regional (25%)² es evidente y claro que la acción del Estado, por sí sola, no basta. La política de mejoramiento debe estar enfocada en sentido de corresponsabilidad.

Involucrar a las familias en el diagnóstico y priorización de necesidades es crucial. Mientras en un hogar la urgencia puede estar en la cocina, en otro puede ser el baño o el techo. El enfoque único, diseñado desde escritorios alejados de la realidad territorial, puede ser ineficiente y, en algunos casos, contraproducente.

Por eso, se propone un modelo basado en los pilares de Ahorro, Bono y Crédito (ABC), como en Mi Casa Ya. Este esquema permitiría que las familias reciban un subsidio parcial por parte del gobierno, lo complementen con sus ahorros y, si es necesario, puedan acceder a un crédito blando. Así no solo se fortalecen las finanzas del hogar, sino que también se empodera al ciudadano como protagonista de su solución habitacional. La mejora deja de

ser exclusivamente un beneficio que solo otorga el Estado para convertirse en un proyecto compartido, sostenible y ajustado a la necesidad real, aumentando potencialmente también la demanda de estas intervenciones.

Escalar la solución, no el problema.

Paralelamente al déficit cualitativo, Colombia enfrenta un déficit cuantitativo que hoy se sitúa en el 6,8%³ y hace una década superábamos el 12%. Aunque la tendencia es descendente y nos situamos mejor que países con mayor índice de desarrollo humano como Chile, los avances pueden ser más acelerados. A este ritmo, llegaríamos apenas a un 6% en 2030, un progreso modesto si consideramos el potencial del país. La diferencia entre reducir el déficit al 6% o al 3% no es únicamente un asunto técnico, sino una decisión política y de escala.

En los mejores años del programa Mi Casa Ya, Colombia llegó a vender entre 150.000 y 160.000 viviendas de interés social por año. En 2024, esa cifra cayó a 75.000.⁴ El retroceso es significativo. No hablamos únicamente de un impacto macroeconómico, ya que el sector vivienda es clave para el empleo, las industrias metalúrgicas y concreteras, el comercio y la banca, sino de la posibilidad de que a miles de hogares se les facilite el acceso a una vivienda formal. Si el país recupera los ritmos de vivienda social que tuvo en su mejor momento, podríamos aspirar a un déficit cuantitativo cercano al 3% en 2030 lo que nos ubicaría al nivel de los países de la OCDE. No se trata de una utopía, sino de un objetivo realista y a nuestro alcance.

Para lograrlo, es urgente rescatar los mejores aspectos de Mi Casa Ya y fortalecer otros en aras de la eficacia del programa. La propuesta de un modelo más simple, enfocado en la cuota inicial como único parámetro, puede facilitar la operación para las entidades y para el ciudadano. Además, permitiría agilizar el trámite, la ejecución presupuestal y dar mayor certeza a los procesos. No se trata de eliminar apoyos, sino de hacerlos más eficientes para lograr mayor impacto. La coordinación entre el gobierno, las cajas de compensación, la banca e incluso el sector edificador, es esencial. La concurrencia, que comenzó como un experimento, hoy debe ser la regla general, acompañada de metas claras, monitoreo y transparencia.

¹ DANE ECV 2024. Obtenido de <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ECV/bol-ECV-2024.pdf>

² CAF (2024) Housing Yearbook of Latin America and the Caribbean

³ DANE ECV 2024. Obtenido de <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ECV/bol-ECV-2024.pdf>

⁴ La Galería Inmobiliaria

Sostenibilidad: el milagro de la vivienda verde

Si hay un terreno donde Colombia no deja de sorprender, es en el de la vivienda sostenible. Contra todos los pronósticos, el país se ha convertido en uno de los líderes mundiales en metros cuadrados certificados como vivienda verde. Este avance, que comenzó percibido como un nicho para consumidores de estrato alto o un lujo, ha permeado a la vivienda de interés social, al punto que hoy se consolida como una preferencia generalizada entre compradores de todos los niveles. La conciencia sobre los beneficios ambientales por supuesto tiene un papel fundamental, pero no se reduce exclusivamente a eso. La eficiencia energética de este tipo de viviendas, y el afán de combatir las temperaturas en algunas zonas del país, se ha traducido en una demanda que crece a gran velocidad. No obstante, el sistema financiero aún tiene camino por recorrer en transformación. Actualmente, se estima que el 5% de la cartera de crédito para construcción en Colombia está clasificada como cartera verde. La meta debería ser de al menos el 17%. Los marcos regulatorios deben pensarse como el principal estímulo para incentivar a la banca a acompañar esta transformación.

En ese sentido, la nueva versión del Sistema de Administración de Riesgos Sostenibles, puede ser una herramienta fundamental. Modernizar la normativa para facilitar la promoción, clasificación y seguimiento de cartera verde es una necesidad urgente. Lo que está ocurriendo con la vivienda verde en Colombia se podría catalogar como milagroso. Pero para que ese 'milagro' sea sostenible, debe ir acompañado de crédito, regulación y planeación urbana.

Alternativas a la propiedad: nuevos modelos para una nueva generación

Durante años, la política de vivienda en América Latina giró en torno al ideal de la propiedad. Se asumía que solo a través de la casa propia se podía vencer el déficit habitacional. Esta percepción ha cambiado. Nuevos esquemas como el 'coliving', los multifamiliares y el 'senior living' están ganando terreno, impulsados también por cambios demográficos, preferencias en estilo de vida de las nuevas generaciones y un incrementado deseo por el nomadismo o movilidad laboral y geográfica.

Según el discurso del presidente de Asobancaria, Jonathan Malagón, en el dieciseisavo Foro de Vivienda, Colombia esta distante de otros países en el desarrollo de estas alternativas de vivienda: Hoy, en Colombia, solo el 3% de la cartera de leasing habitacional se destina a este tipo

de proyectos. En Estados Unidos, se estima que casi un 20% de las familias vive en modelos no tradicionales de vivienda. Costa Rica es un gran ejemplo en la región. En Medellín, este fenómeno ya está ocurriendo, pero al igual que en el caso de la vivienda y cartera verde, avanza de una forma orgánica y al margen del sistema financiero o de incentivos en las regulaciones. La banca, aun sin una ruta clara en este sentido, y el Estado si una regulación establecida sobre dónde, cómo y en qué condiciones deben desarrollarse estos proyectos. El reto es grande: por un lado, financiar desde la etapa cero a los desarrolladores que apuestan por estas alternativas, y por otro, establecer reglas claras de juego que incentiven estas soluciones garantizando también calidad, ubicación adecuada y complementariedad con otros servicios urbanos. Teniendo en cuenta que el crédito constructor, por su naturaleza y proceso de amortización, no sería viable para estas modalidades de renting, se sugiere optar por fortalecer los modelos de leasing inmobiliario.

Los gobiernos locales tienen un papel fundamental: deben caracterizar, reglamentar y ordenar este nuevo tipo de vivienda. ¿Qué tipo de infraestructura debe acompañarlo? ¿Cuáles son las condiciones mínimas de habitabilidad? Estas son preguntas urgentes que aún no tienen respuesta concreta. La política pública no puede ignorar que el mercado está cambiando. La vivienda como servicio, y no solo como esquema de propiedad, es una tendencia que llegó para quedarse.

Un cierre abierto al futuro.

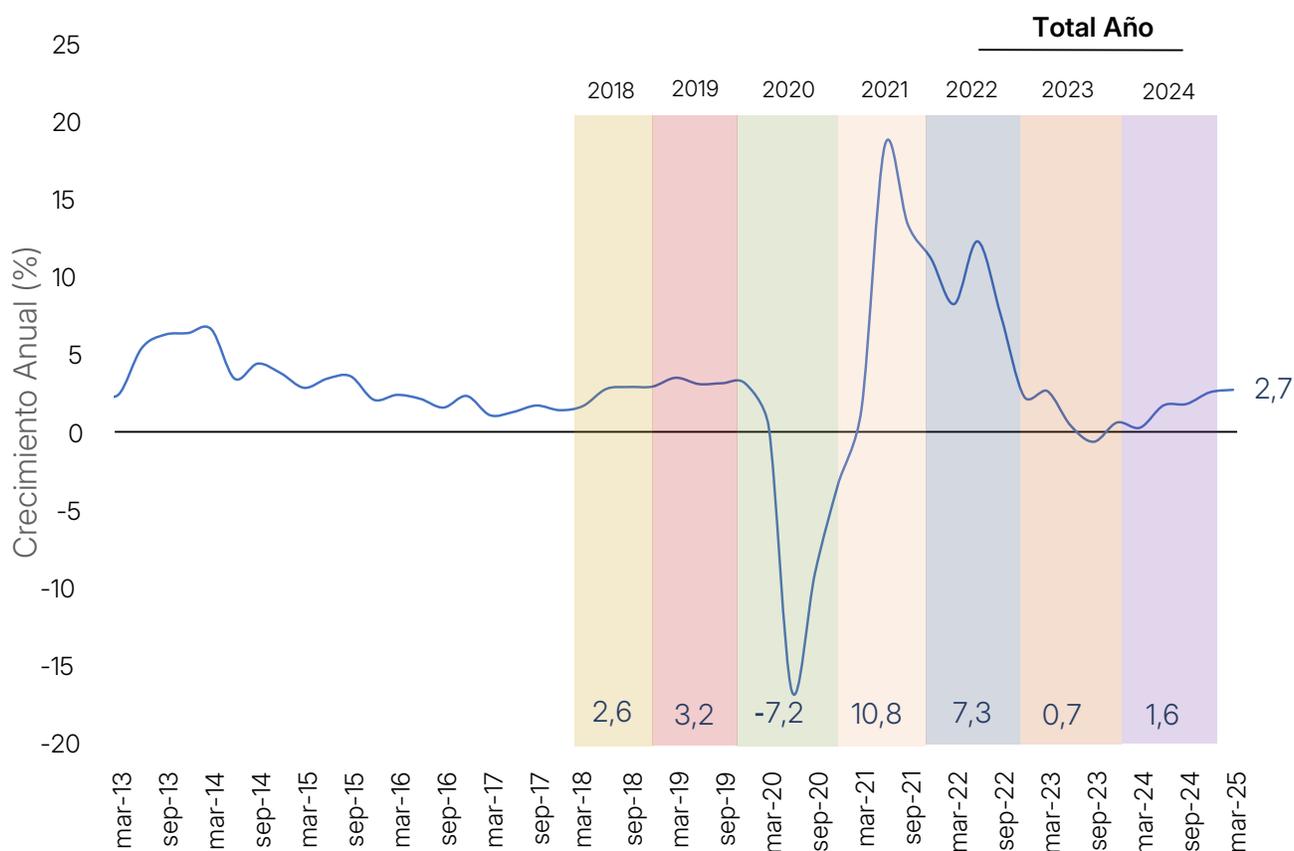
La política de vivienda en Colombia se encuentra en una coyuntura interesante y cambiante. Tenemos los instrumentos, los aprendizajes y las capacidades técnicas para avanzar hacia soluciones integrales del déficit habitacional. Pero también enfrentamos riesgos de inercia y descoordinación. Las cuatro líneas de acción aquí planteadas (mejorar la calidad, ampliar el acceso, promover la sostenibilidad y diversificar las formas de uso y goce de bienes) no son caminos excluyentes, sino complementarios.

El sueño de reducir el déficit habitacional a los promedios de la OCDE no es una meta inalcanzable. Tampoco es una tarea sencilla, pues requiere escala, voluntad política, innovación y, sobre todo, coordinación. Pero es posible. Y si algo ha demostrado Colombia en los últimos años, es que varios de estos cambios comienzan de manera orgánica, y es deber de los actores públicos y privados en cuestión, adaptarse, de una forma descentralizada y colectiva.

2. ANÁLISIS ENTORNO MACROECONÓMICO

2.1. PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

GRÁFICO 1: VARIACIÓN TRIMESTRAL DEL PIB REAL.



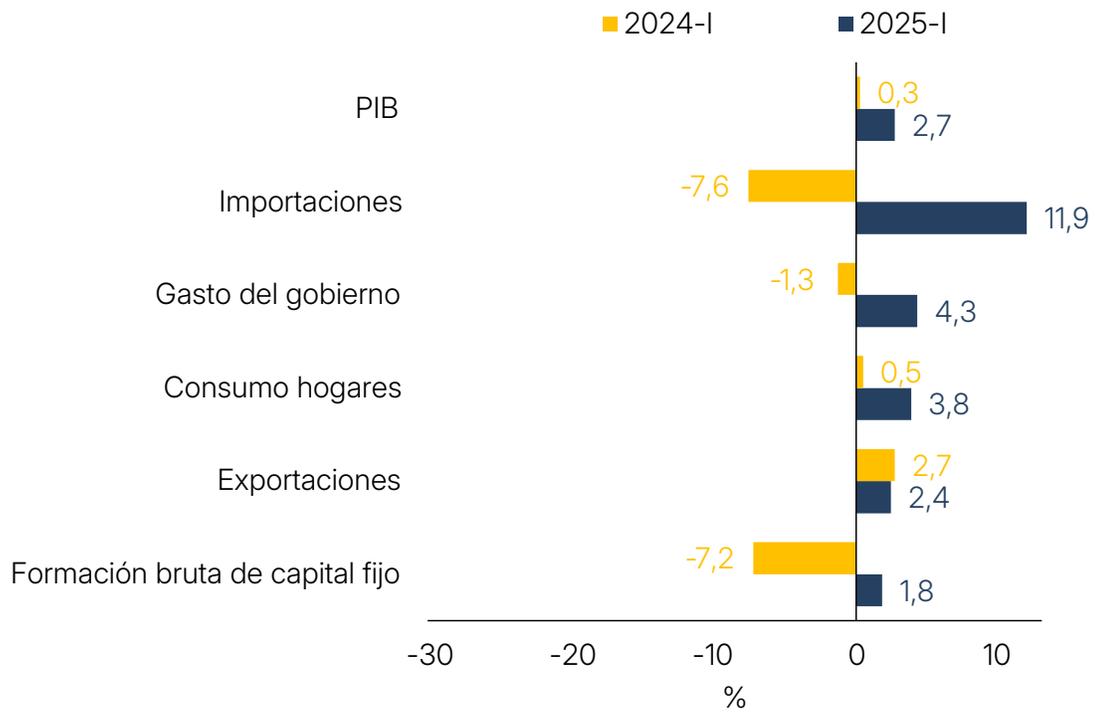
Nota: Datos corregidos de efectos estacionales y de calendario 2015.
Fuente: DANE y proyecciones Asobancaria.

GRÁFICO 2. CRECIMIENTO REAL ANUAL DEL PIB POR OFERTA.



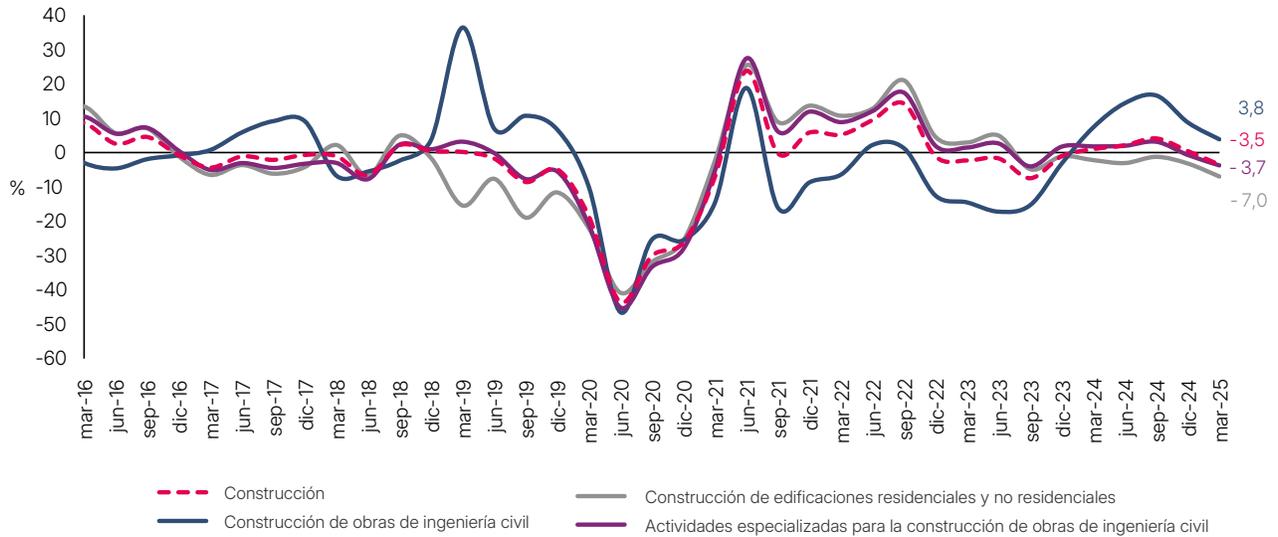
Nota: Datos corregidos de efectos estacionales y de calendario 2015.
Fuente: DANE y proyecciones Asobancaria.

GRÁFICO 3. CRECIMIENTO REAL ANUAL DEL PIB POR DEMANDA.



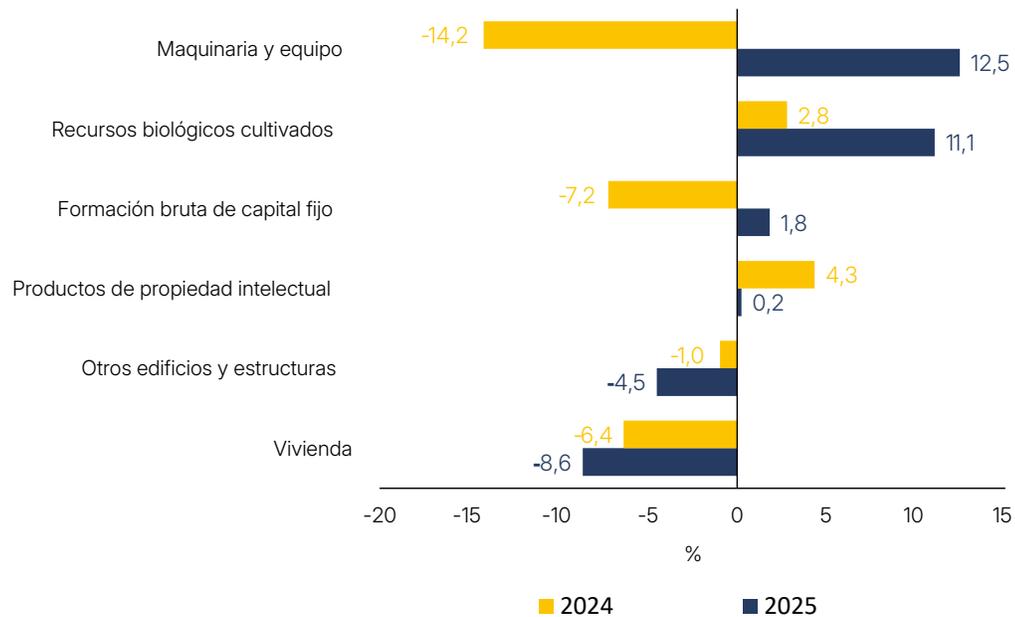
Nota: Datos corregidos de efectos estacionales y de calendario 2015.
Fuente: DANE y proyecciones Asobancaria.

GRÁFICO 4. CRECIMIENTO (%) REAL ANUAL DEL PIB DE LA CONSTRUCCIÓN.



Fuente: DANE, datos originales a precios constantes de 2015.

GRÁFICO 5. CRECIMIENTO (%) REAL ANUAL DE LA FORMACIÓN BRUTA DE CAPITAL FIJO.



Fuente: DANE, datos originales a precios constantes de 2015.

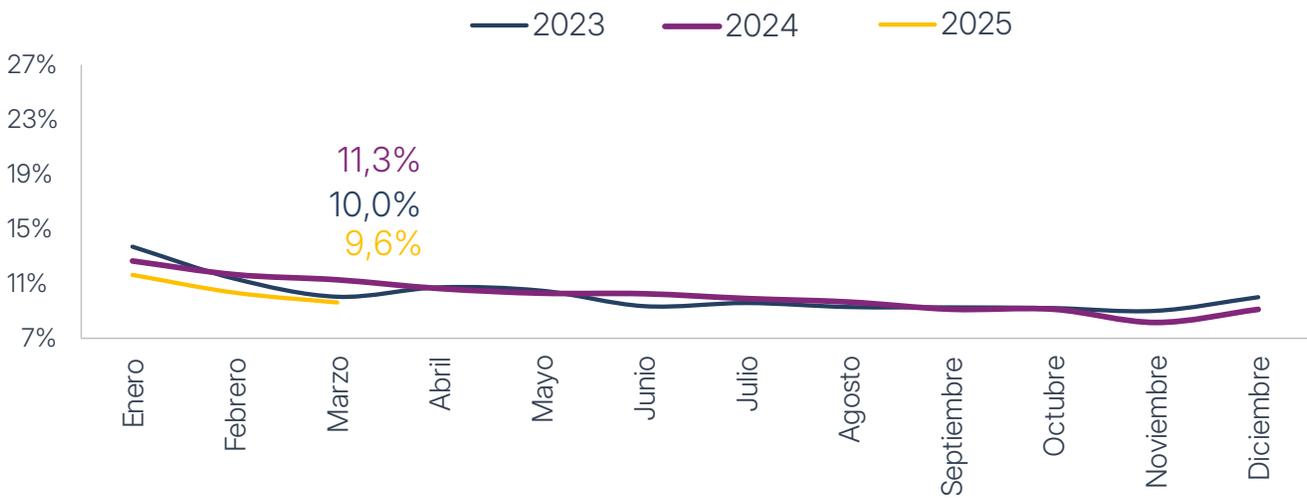
2.2. INFLACIÓN Y EMPLEO

GRÁFICO 6. VARIACIÓN (%) ANUAL DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC).



Fuente: DANE.

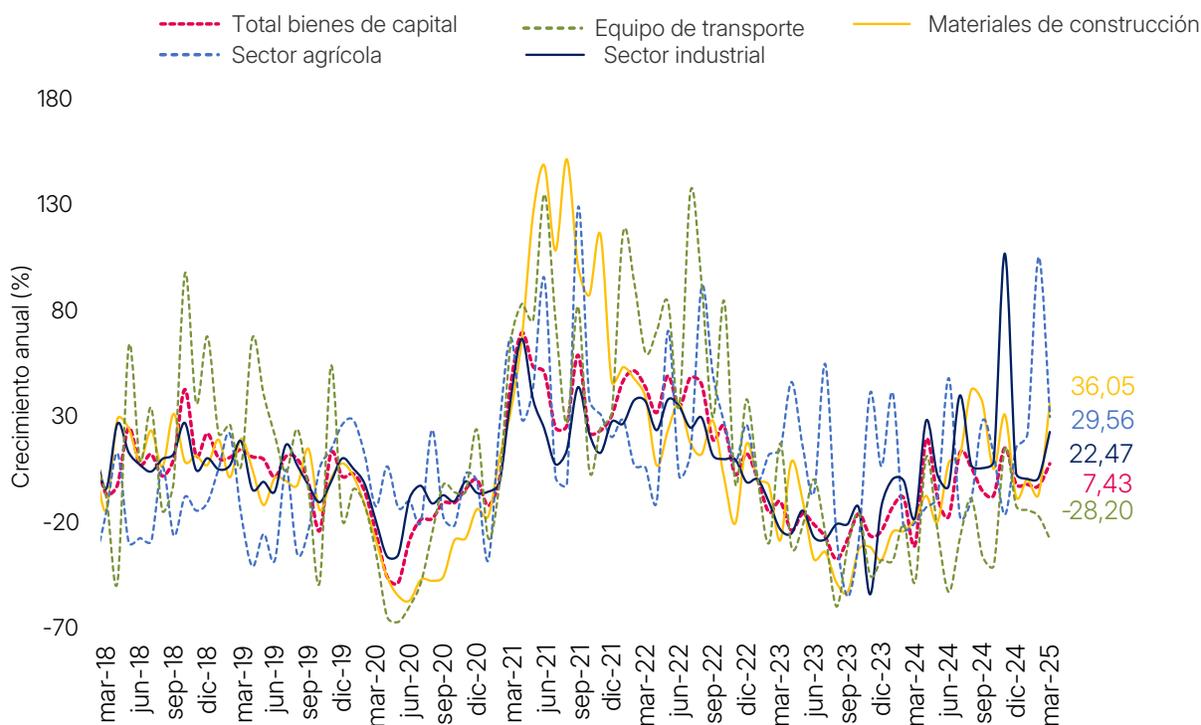
GRÁFICO 7. TASA DE DESEMPLEO NACIONAL.



Fuente: DANE.

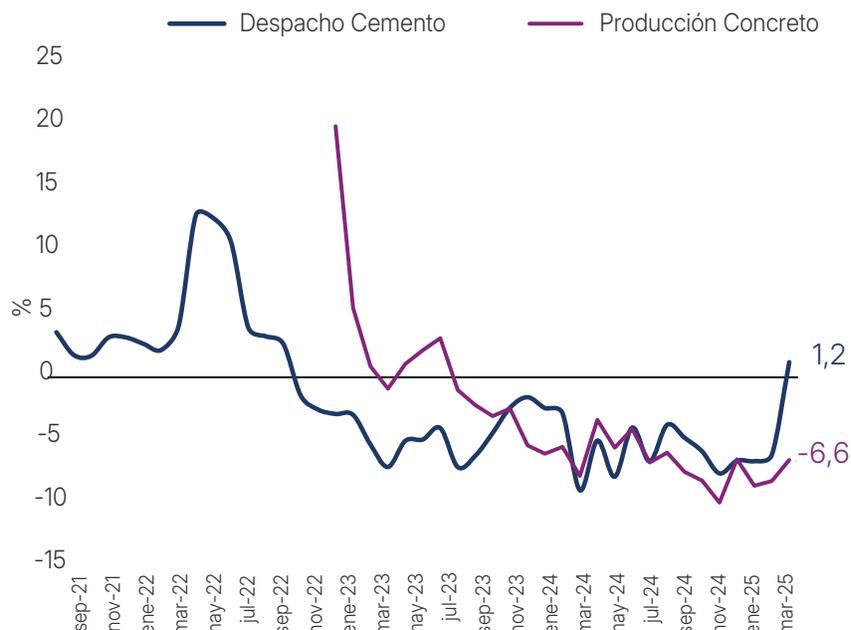
2.3. IMPORTACIONES DE BIENES DE CAPITAL

GRÁFICO 8. CRECIMIENTO (%) ANUAL DE LAS IMPORTACIONES DE BIENES DE CAPITAL.



Fuente: DANE, variación anual del promedio móvil tres meses.

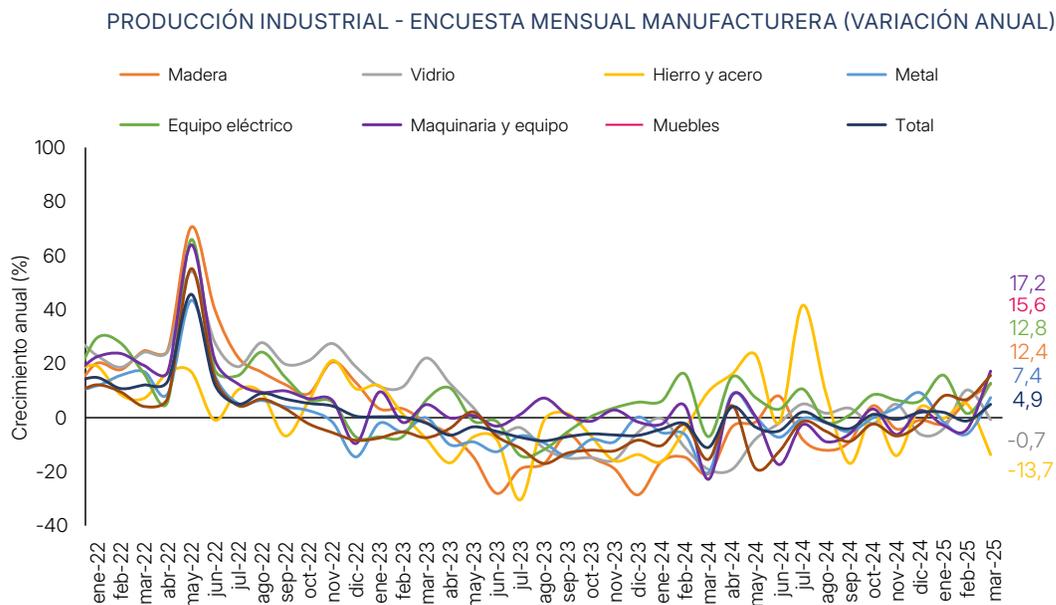
GRÁFICO 9. CRECIMIENTO (%) ANUAL DEL VOLUMEN DE LOS DESPACHOS DE CEMENTO Y PRODUCCIÓN DE CONCRETO.



Fuente: DANE, variación anual del promedio móvil tres meses.

2.4. ÍNDICE DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL

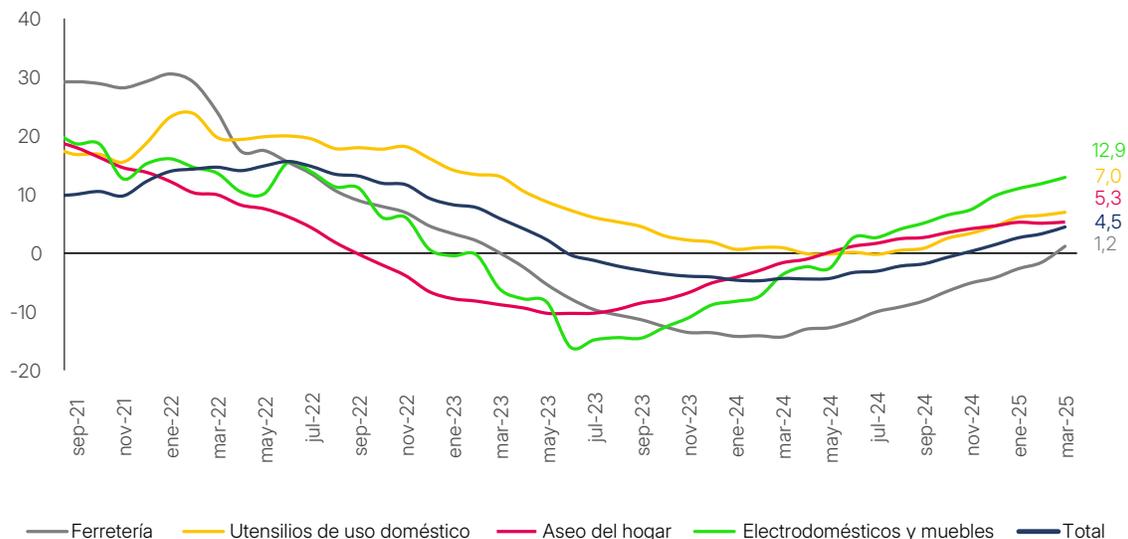
GRÁFICO 10. CRECIMIENTO (%) REAL ANUAL DEL ÍNDICE DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL – EMMET.



Fuente: DANE, variación real anual del promedio móvil tres meses del total de la industria.

2.5. VENTAS DEL COMERCIO MINORISTA

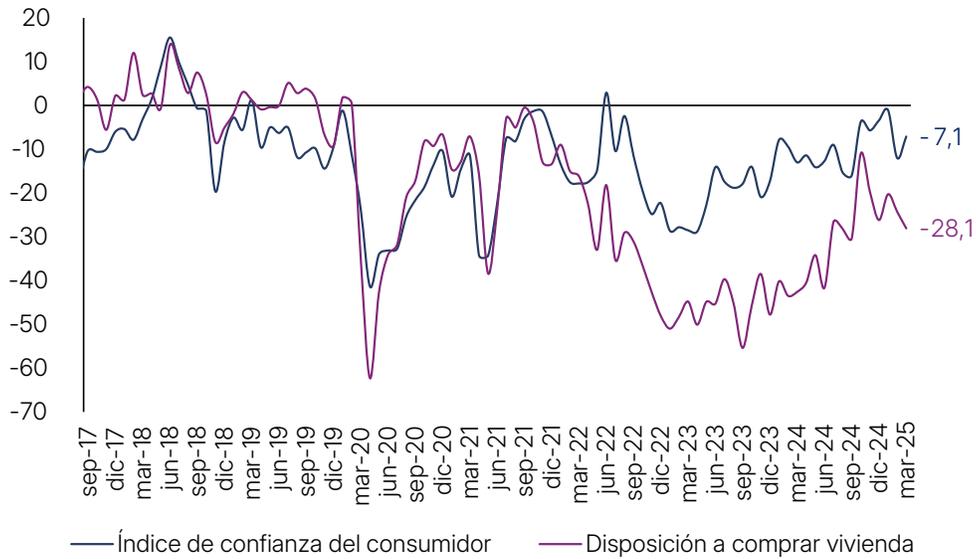
GRÁFICO 11. CRECIMIENTO (%) REAL ANUAL DE LAS VENTAS DEL COMERCIO MINORISTA.



Fuente: DANE, variación anual del promedio móvil doce meses. Sin combustibles.

2.6. ÍNDICE DE CONFIANZA DEL CONSUMIDOR (ICC)

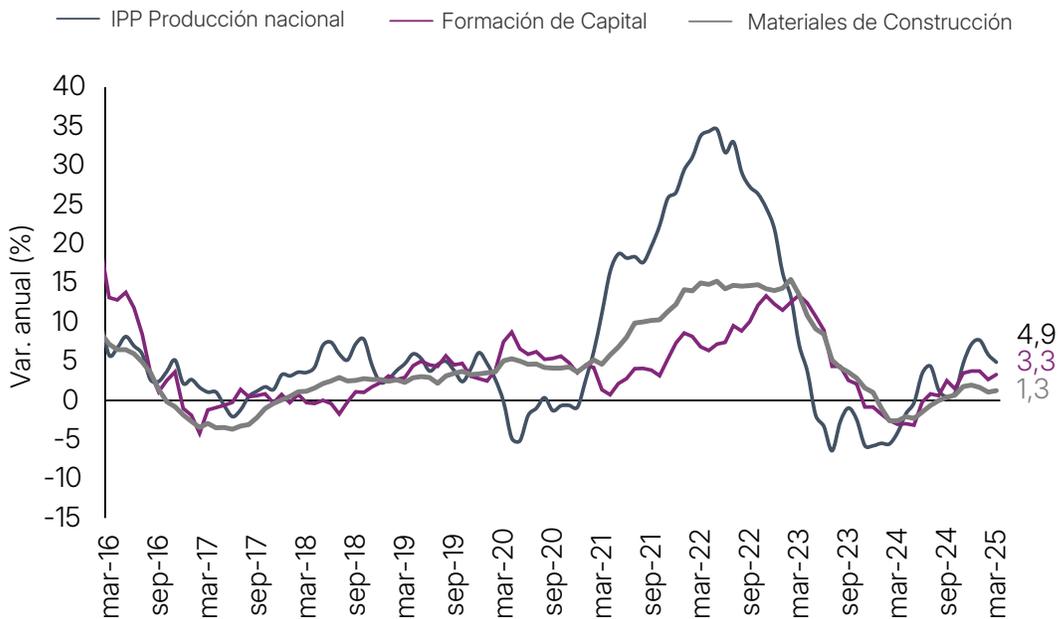
GRÁFICO 12. EVOLUCIÓN DEL ÍNDICE DE CONFIANZA DEL CONSUMIDOR (ICC).



Fuente: Fedesarrollo.

2.7. ÍNDICE DE PRECIOS AL PRODUCTOR (IPP)

GRÁFICO 13. CRECIMIENTO (%) ANUAL DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL PRODUCTOR (IPP).



Fuente: Fedesarrollo.

2.8. EXPECTATIVAS DE MERCADO Y DE LA ECONOMÍA EN COLOMBIA

TABLA 1. EXPECTATIVAS DE MERCADO Y DE LA ECONOMÍA EN COLOMBIA.

Variables	2024	2025*
Producto Interno Bruto	1,6	2,8
PIB Oferta		
Agropecuario	8,0	4,3
Explotación de minas y canteras	-5,0	-2,3
Industrias manufactureras	-2,1	2,1
Energía	1,9	1,4
Construcción	1,9	2,0
Comercio	1,4	3,3
Comunicaciones	-0,8	3,1
Financiero	0,4	3,5
Inmobiliarios	1,9	2,2
Profesionales	-0,1	1,7
Administración Pública	3,3	4,0
Recreación	8,2	4,1
PIB Demanda		
Consumo de los Hogares	1,6	3,5
Gasto del Gobierno	-0,5	1,8
Inversión	3,0	5,9
Exportaciones	2,0	1,4
Importaciones	4,2	8,5
Inflación (cierre de año)	5,20%	4,31%
Desempleo (promedio año)	10,2%	10,1%
Tasa de cambio (cierre diciembre)	\$ 4.212	\$ 4.199
Balance cuenta corriente (% del PIB)	-1,80%	-2,80%
Tasa de interés (REPO)	9,50%	8,50%

*Proyección cierre 2025

Fuente: DANE, Banco de la República. Elaboración, cálculos y proyecciones Asobancaria.

3. INDICADORES LÍDERES DEL SECTOR DE VIVIENDA

3.1. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

GRÁFICO 14. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN - ANUAL 12 MESES.

GRÁFICO 14A. UNIDADES APROBADAS.

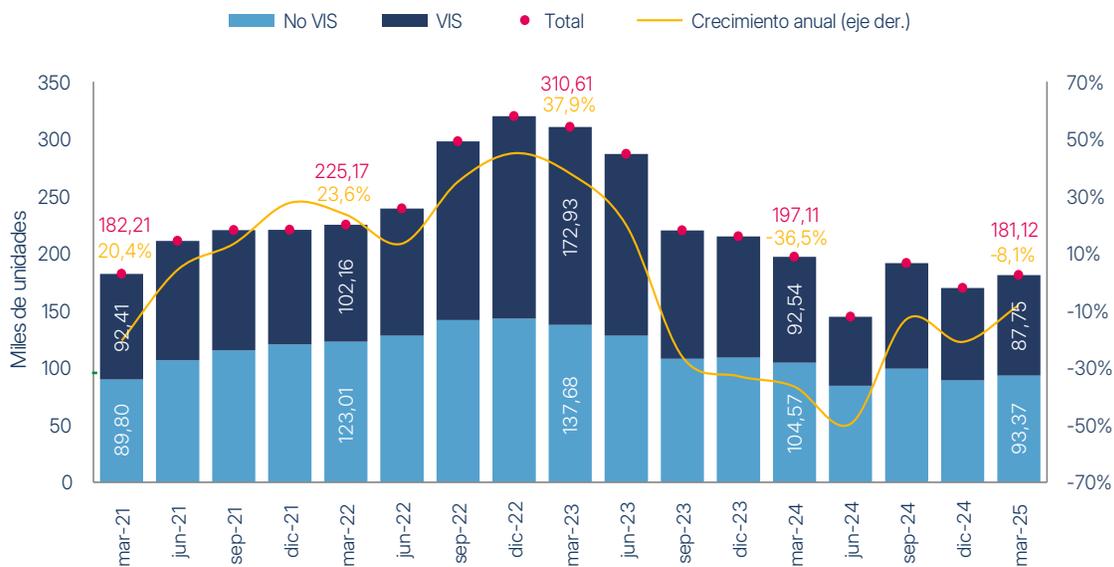
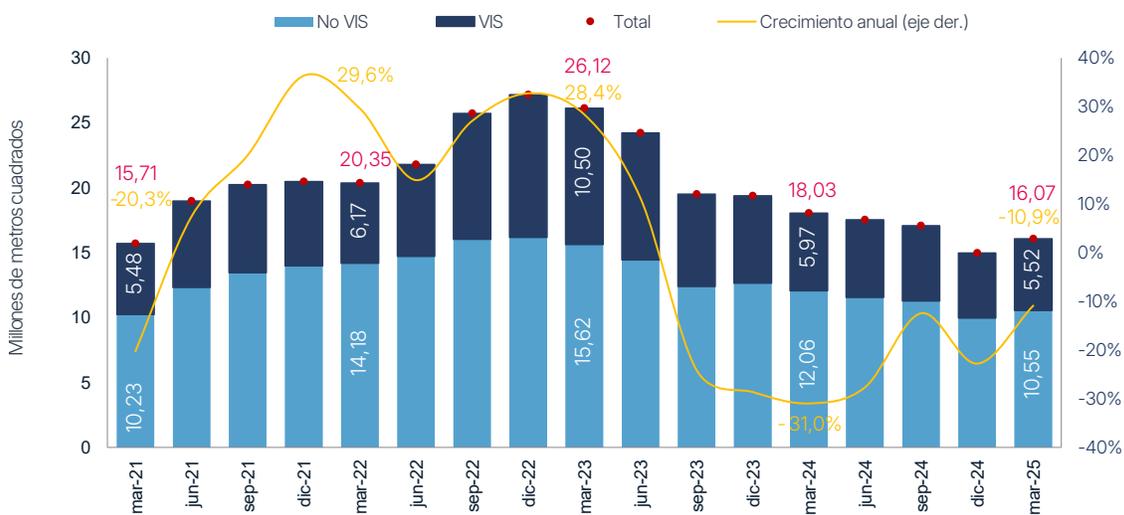


GRÁFICO 14B. ÁREA APROBADA.



Fuente: DANE. Elaboración y cálculos Asobancaria.

3.2. PREVENTAS DE VIVIENDA

GRÁFICO 15. PREVENTAS DE VIVIENDA NUEVA – ANUAL 12 MESES.

GRÁFICO 15A. UNIDADES PREVENDIDAS.

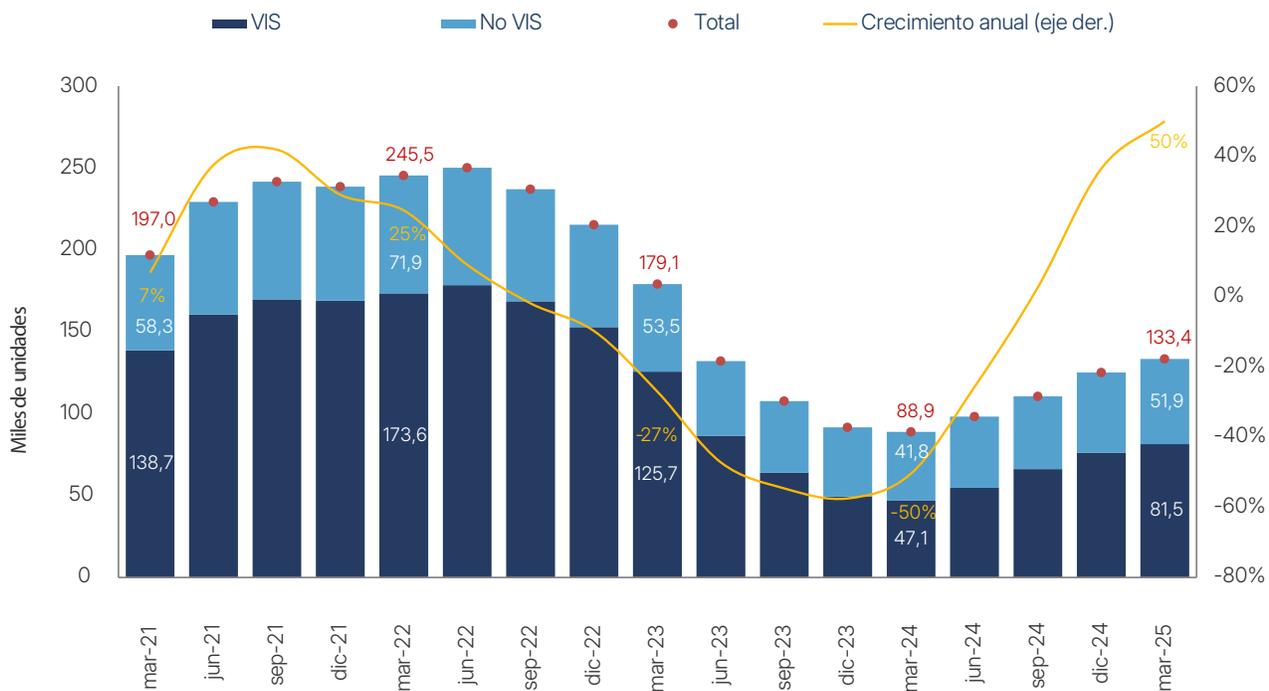
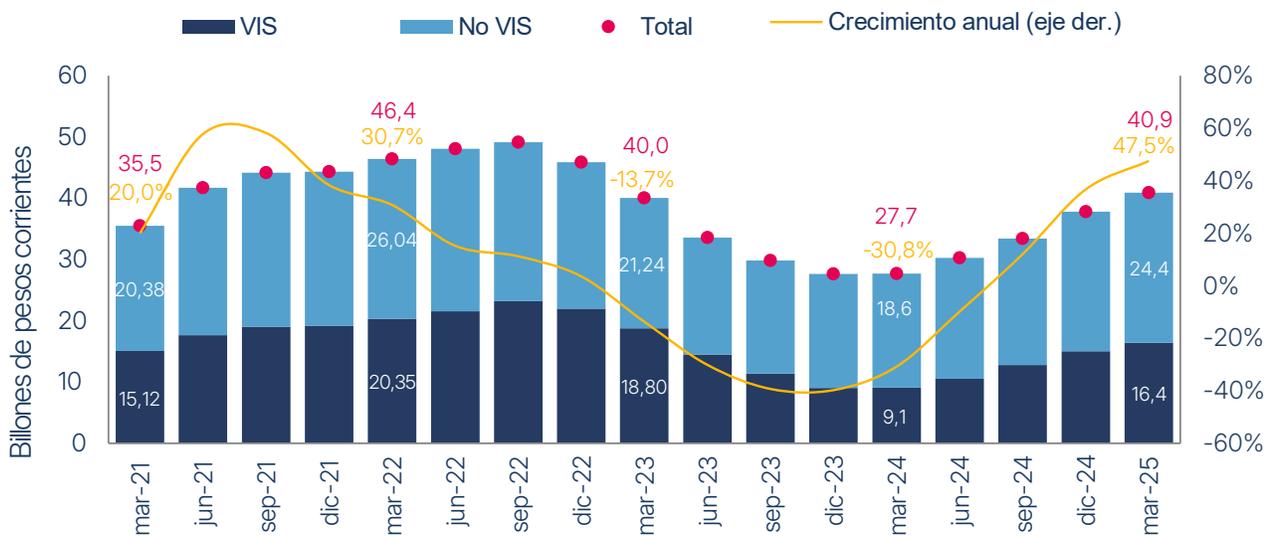


GRÁFICO 15B. VALOR DE LAS PREVENTAS.



Nota: Información para 17 ciudades y sus municipios aledaños.
Fuente: La Galería Inmobiliaria. Elaboración y cálculos Asobancaria.

3.3. INICIACIONES DE VIVIENDA

GRÁFICO 16. INICIACIONES DE VIVIENDA – ANUAL 12 MESES.

GRÁFICO 16A. UNIDADES INICIADAS.

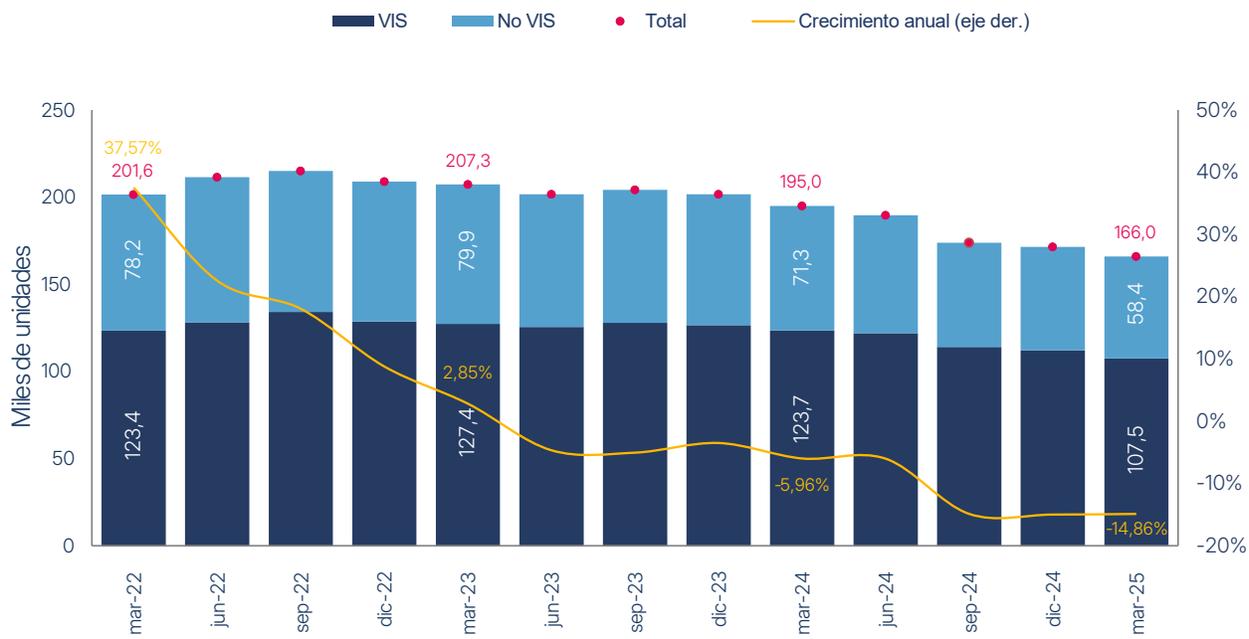
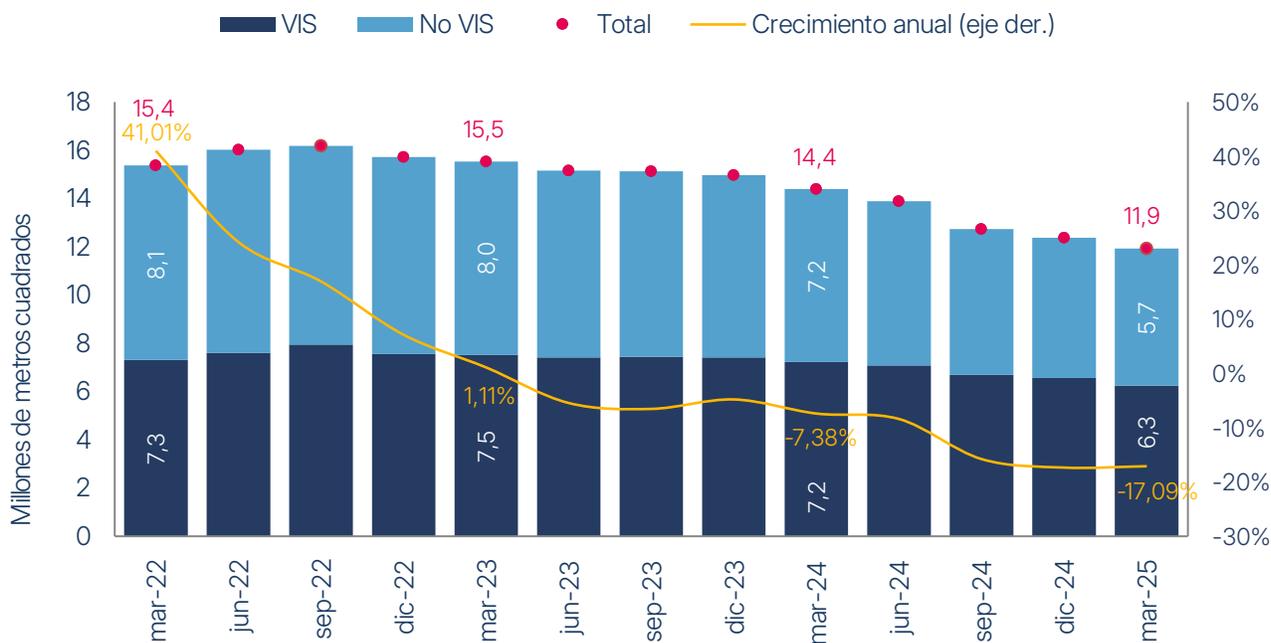


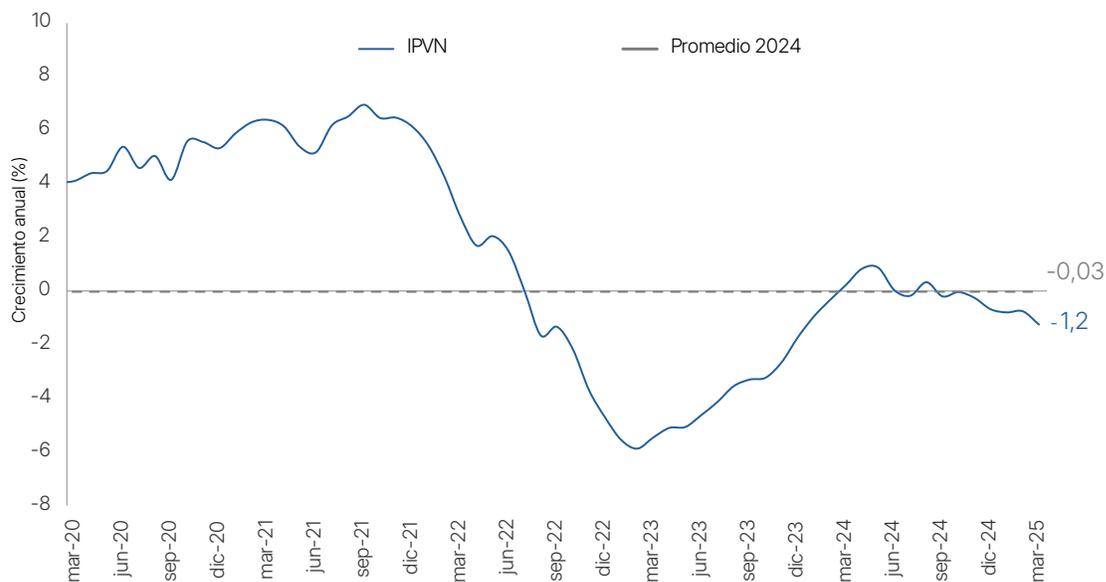
GRÁFICO 16B. ÁREA INICIADA.



Fuente: DANE. Elaboración y cálculos Asobancaria.

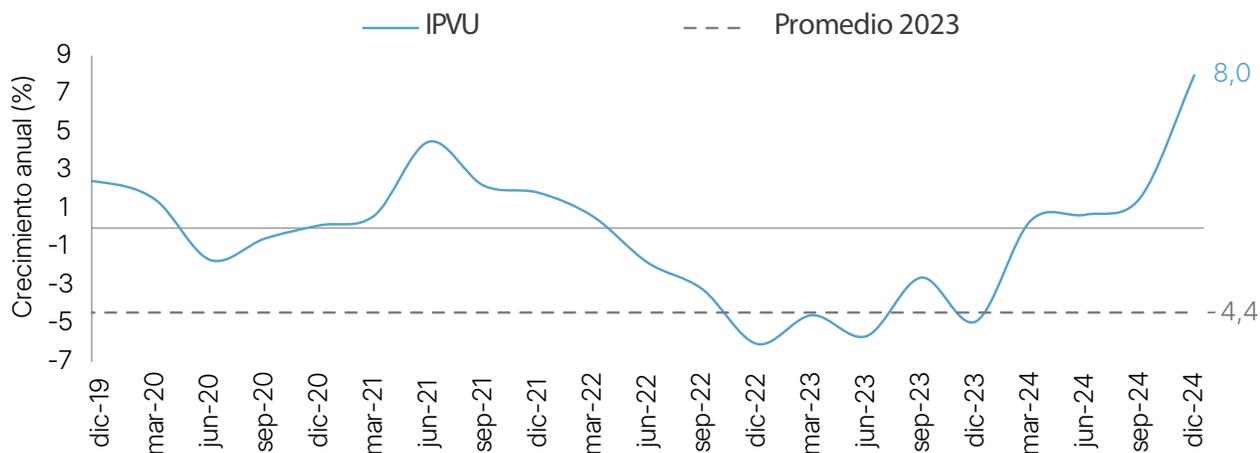
3.4. PRECIOS DE LA VIVIENDA NUEVA Y USADA

GRÁFICO 17. ÍNDICE DE PRECIOS DE LA VIVIENDA NUEVA (IPVN) - BANCO DE LA REPÚBLICA.



Fuente: Banco de la República. Elaboración y cálculos Asobancaria.

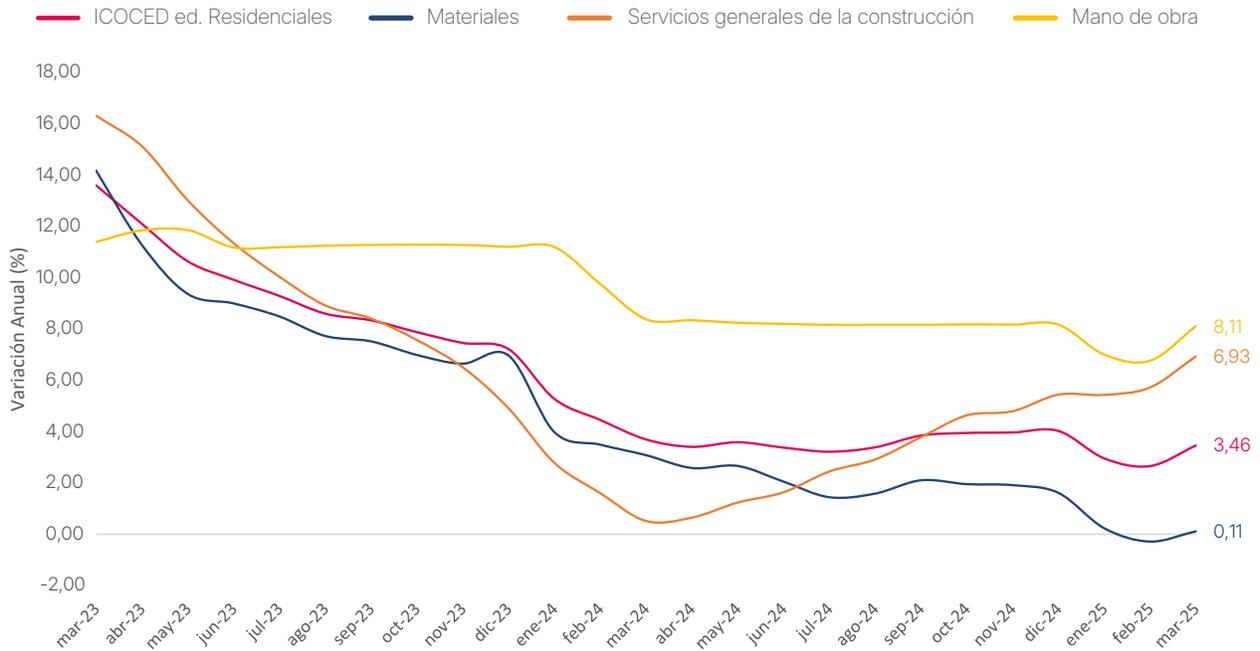
GRÁFICO 18. VARIACIONES (%) REALES ANUALES DEL ÍNDICE DE PRECIOS DE LA VIVIENDA USADA (IPVU).



Fuente: Banco de la República. Elaboración y cálculos Asobancaria.

3.5. ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES (ICOCED)

GRÁFICO 19. VARIACIONES (%) AÑO CORRIDO DEL ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES (ICOCED).

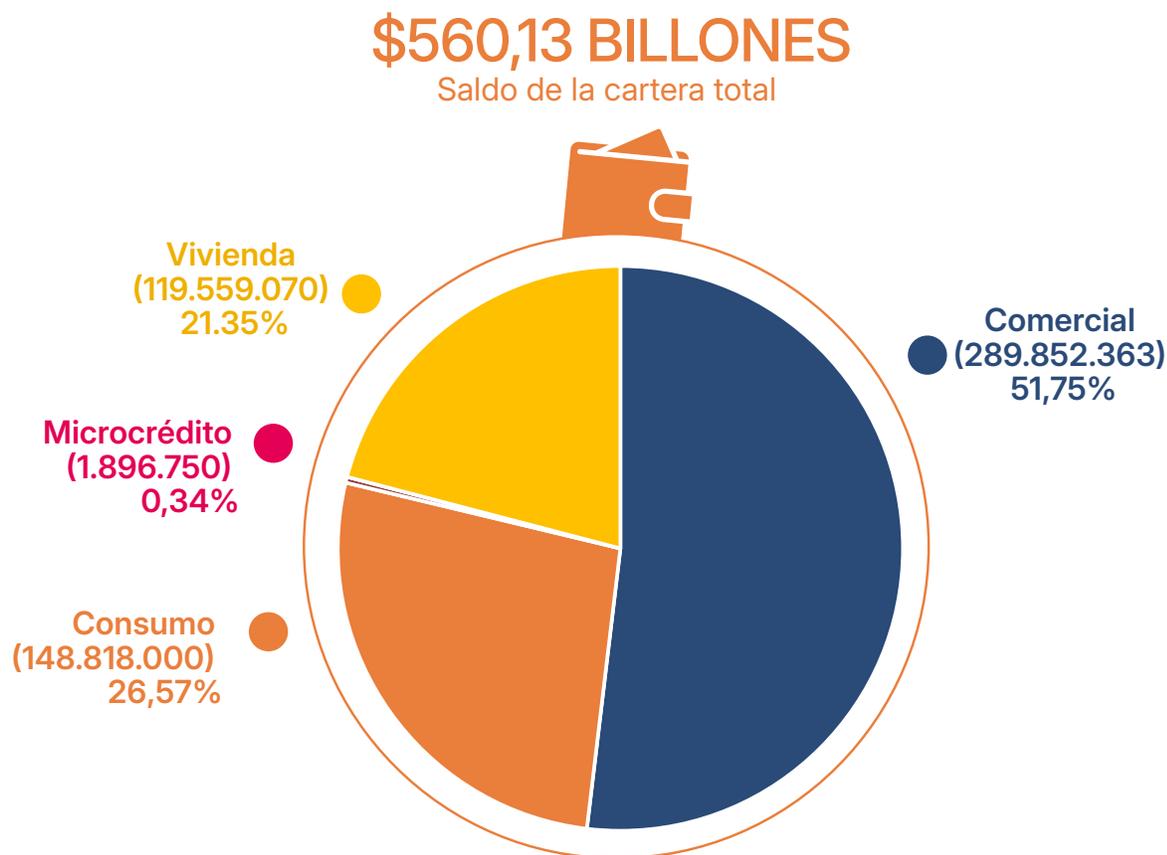


Fuente: DANE. Elaboración y cálculos Asobancaria.

4. CIFRAS DE FINANCIACIÓN DE VIVIENDA - ASOBANCARIA

4.1. SALDO TOTAL DE LA CARTERA BRUTA

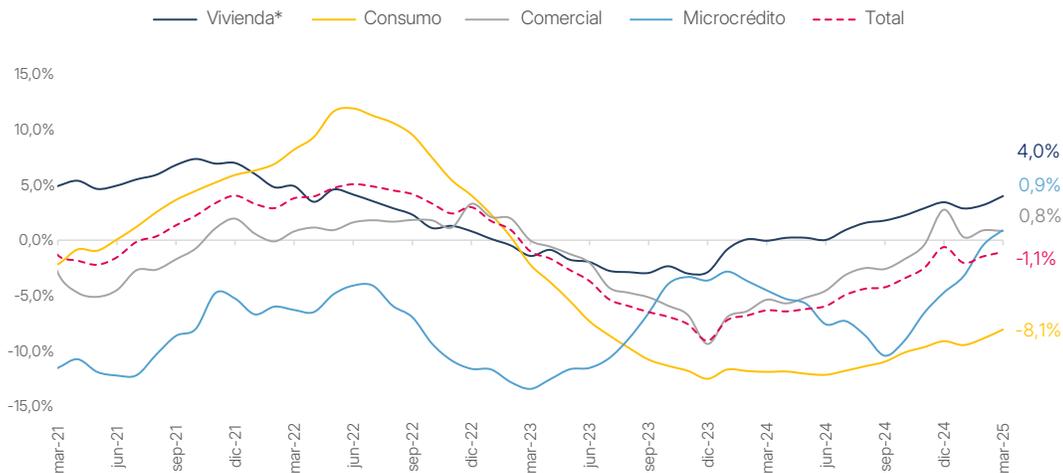
GRÁFICO 20. PARTICIPACIÓN (%) DE LAS MODALIDADES DE CARTERA SOBRE EL SALDO TOTAL DE LAS ENTIDADES AGREMIADAS.



**Incluye cartera de crédito hipotecario individual, en balance y titularizada, y leasing habitacional. La información a continuación corresponde a las cifras consolidadas por Asobancaria según lo reportado a la misma por Av Villas, Bancolombia, Banco Caja Social, Banco de Bogotá, Banco Popular, BBVA, Scotiabank Colpatría, Davivienda e Itaú. A partir de julio del 2022 se incluyen cifras del Banco de Occidente*

Fuente: Asobancaria y Titularizadora Colombiana. Elaboración y cálculos Asobancaria.

GRÁFICO 21. CRECIMIENTO REAL ANUAL (%) DE LAS MODALIDADES DE CARTERA DE LAS ENTIDADES AGREMIADAS.

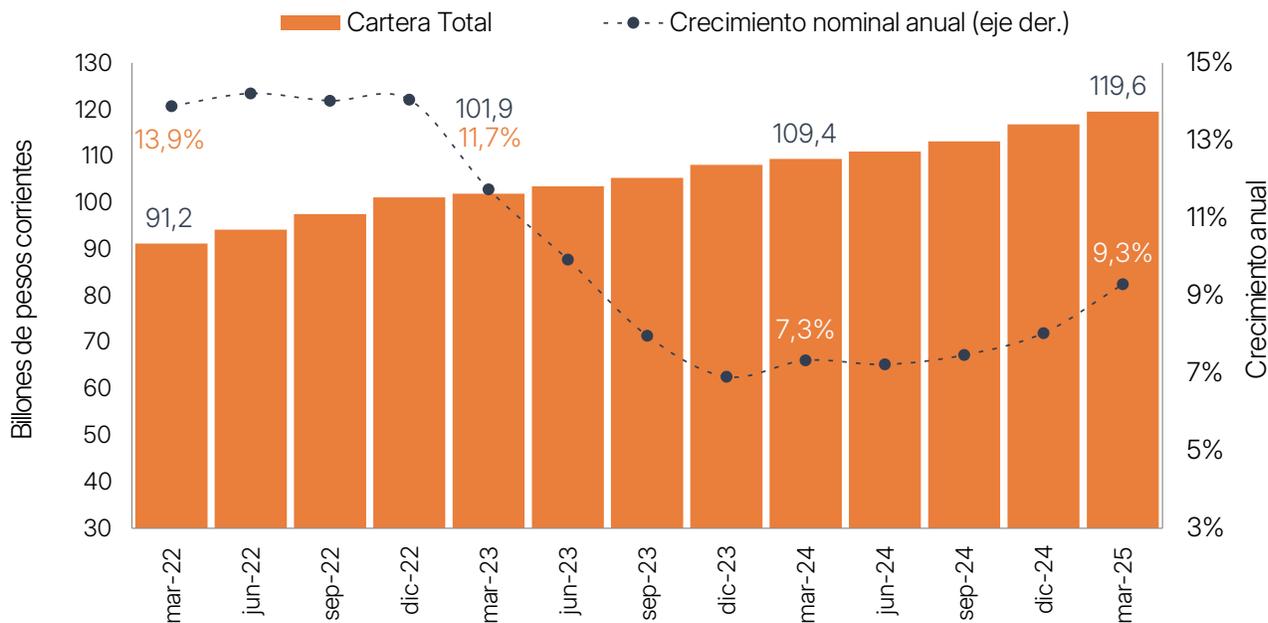


*Incluye el saldo de la cartera de crédito hipotecario individual, propia en balance y titularizada, y leasing habitacional.

Fuente: Asobancaria y Titularizadora colombiana. Elaboración y cálculos Asobancaria.

4.2. SALDO DE LA CARTERA TOTAL INDIVIDUAL DE VIVIENDA

GRÁFICO 22. EVOLUCIÓN DEL SALDO DE LA CARTERA TOTAL INDIVIDUAL DE VIVIENDA DE LAS ENTIDADES AGREMIADAS.



Nota: Incluye el saldo de la cartera de crédito hipotecario individual, propia en balance y titularizada, y leasing habitacional de las entidades agremiadas.

Fuente: Asobancaria y Titularizadora colombiana. Elaboración y cálculos Asobancaria.

GRÁFICO 23. COMPOSICIÓN DEL SALDO DE LA CARTERA TOTAL INDIVIDUAL DE VIVIENDA DE LAS ENTIDADES AGREMIADAS.

GRÁFICO 23A. PARTICIPACIÓN (%) EN EL SALDO DE LA CARTERA POR TIPO DE OPERACIÓN.

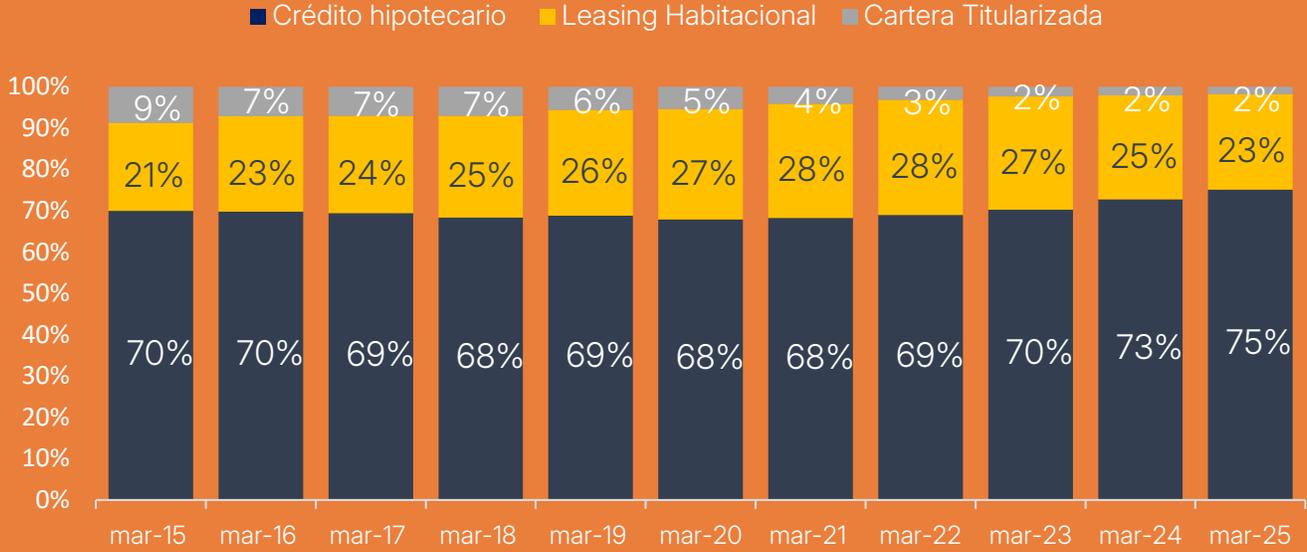
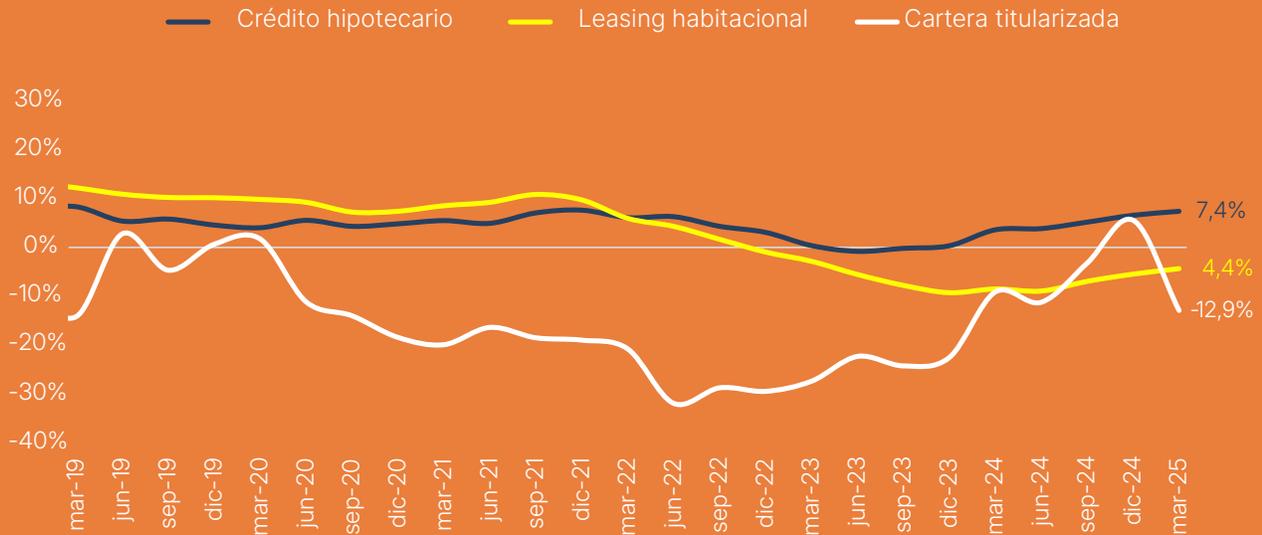


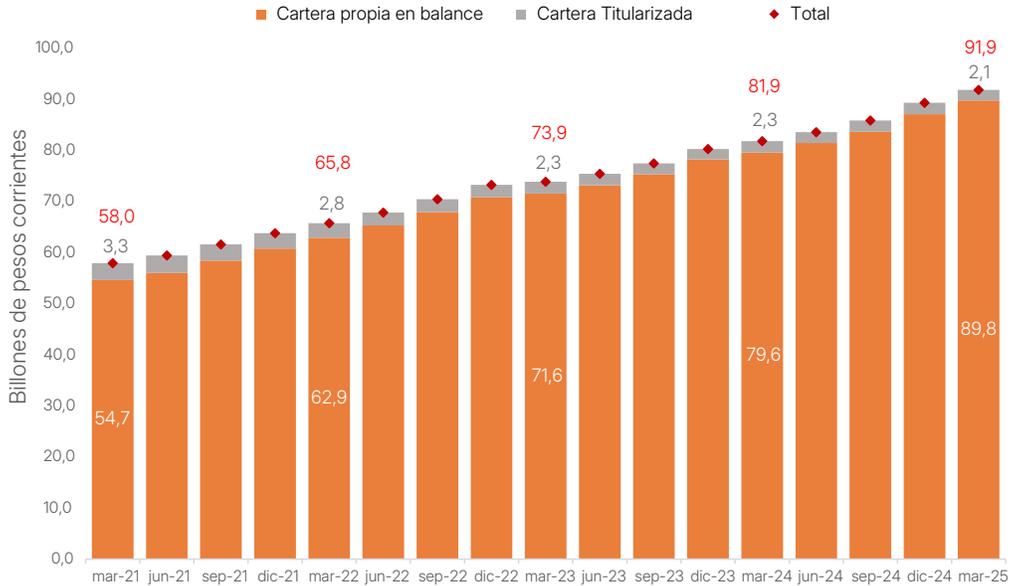
GRÁFICO 23B. CRECIMIENTO REAL ANUAL DEL SALDO DE LA CARTERA POR TIPO DE OPERACIÓN.



Fuente: Asobancaria y Titularizadora colombiana. Elaboración y cálculos Asobancaria.

4.2.1. SALDO DE LA CARTERA DE CRÉDITO HIPOTECARIO INDIVIDUAL DE VIVIENDA

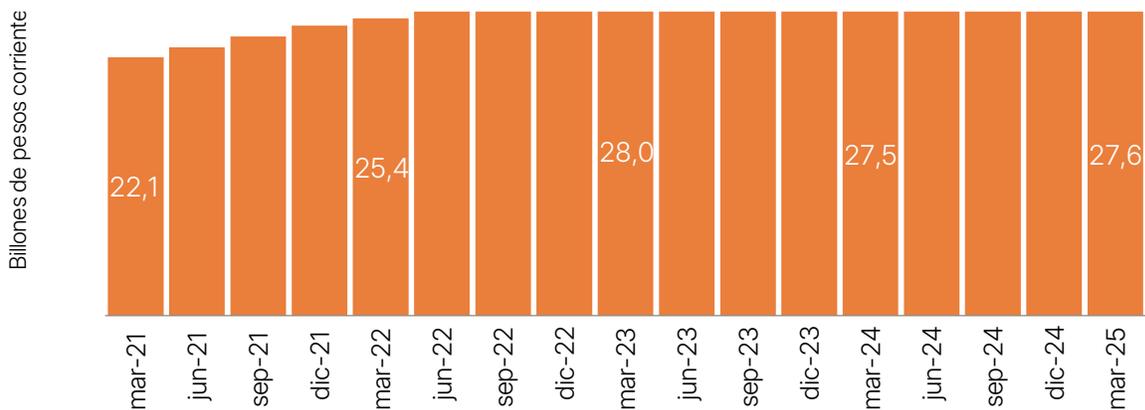
GRÁFICO 24. EVOLUCIÓN DEL SALDO DE LA CARTERA HIPOTECARIA INDIVIDUAL DE VIVIENDA (PROPIA Y TITULARIZADA) DE LAS ENTIDADES AGREMIADAS.



Fuente: Asobancaria y Titularizadora colombiana. Elaboración y cálculos Asobancaria.

4.2.2. SALDO DE LA CARTERA DE LEASING HABITACIONAL

GRÁFICO 25. EVOLUCIÓN DEL SALDO DE LA CARTERA DE LEASING HABITACIONAL.

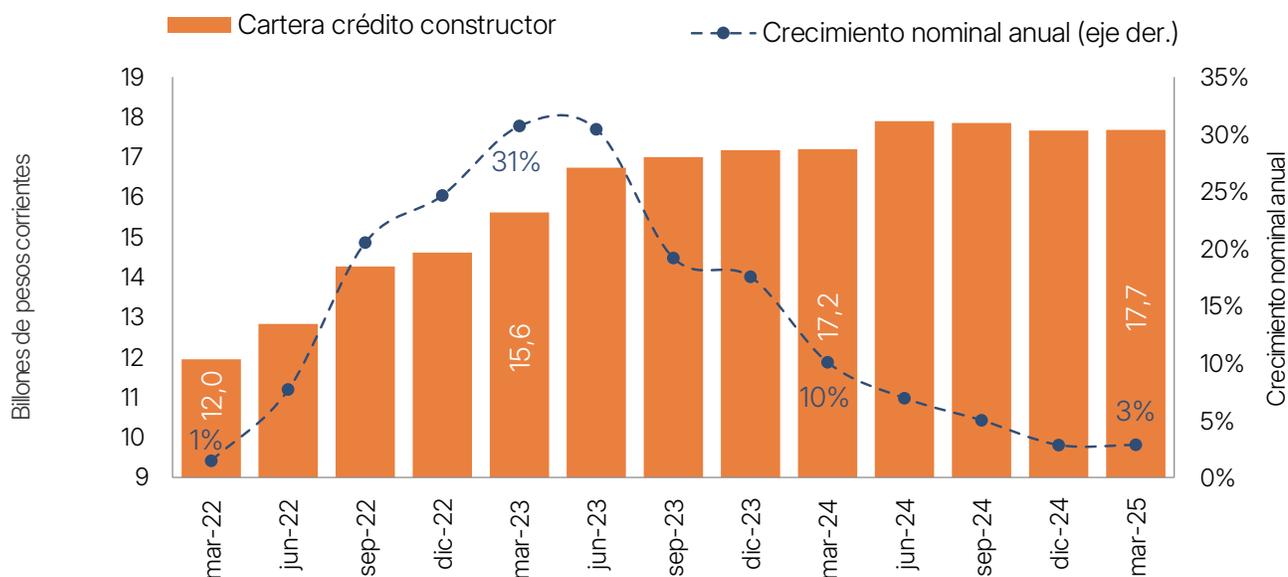


Nota: Incluye el saldo de la cartera de las entidades bancarias e IOE.

Fuente: Asobancaria. Elaboración y cálculos Asobancaria.

4.2.3. SALDO DE LA CARTERA DE CRÉDITO CONSTRUCTOR DE PROYECTOS DE VIVIENDA⁵

GRÁFICO 26. EVOLUCIÓN DEL SALDO DE LA CARTERA DE CRÉDITO CONSTRUCTOR DE PROYECTOS DE VIVIENDA.



Fuente: Asobancaria. Elaboración y cálculos Asobancaria.

⁵ La información a continuación corresponde a las cifras consolidadas por Asobancaria según lo reportado a la misma por Av Villas, Bancolombia, Banco Caja Social, Banco de Bogotá, Banco Popular, BBVA, Scotiabank Colpatría, Davivienda e Itaú. A partir de julio del 2022 se incluyen cifras del Banco de Occidente

4.3. DESEMBOLSOS DE OPERACIONES DE FINANCIACIÓN DE VIVIENDA (OFV)⁶- ASOBANCARIA

Diagnostico año corrido

GRÁFICO 27. EVOLUCIÓN DE LOS DESEMBOLSOS DE OPERACIONES DE FINANCIACIÓN DE VIVIENDA (OFV) – AÑO CORRIDO.

GRÁFICO 27A. NÚMERO DE OFV DESEMBOLSADAS.

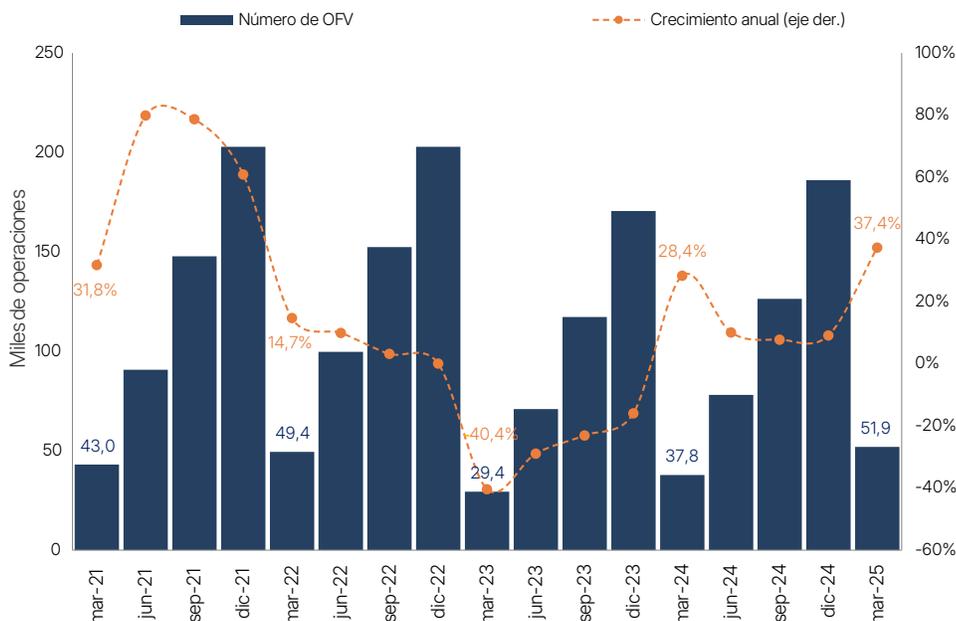
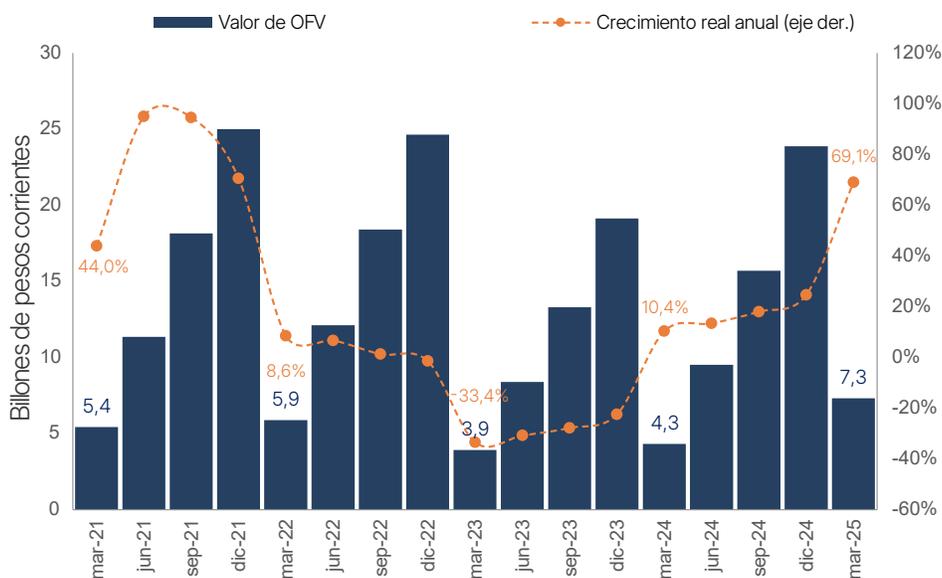


GRÁFICO 27B. VALOR DE OFV DESEMBOLSADAS.



Nota: Incluye los desembolsos de crédito hipotecario individual y leasing habitacional para Av Villas, Bancolombia, Banco Caja Social, Banco de Bogotá, Banco Popular, BBVA, Scotiabank Colpatría, Davivienda, Itaú y Banco de Occidente desde noviembre de 2020. Cifras consolidadas por Asobancaria.

Fuente: Elaboración y cálculos Asobancaria.

⁶ La información a continuación corresponde a las cifras consolidadas por Asobancaria según lo reportado a la misma por Av Villas, Bancolombia, Banco Caja Social, Banco de Bogotá, Banco Popular, BBVA, Scotiabank Colpatría, Davivienda, Itaú y Banco de Occidente desde noviembre. Las cifras de esta sección con fuente de la SFC no han sido publicadas la fecha.

4.3.1 DESEMBOLSOS DE OFV PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA

Diagnóstico año corrido

GRÁFICO 28. EVOLUCIÓN DE LOS DESEMBOLSOS DE OFV PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA – AÑO CORRIDO.

GRÁFICO 28A. NÚMERO DE OPERACIONES DESEMBOLSADAS.

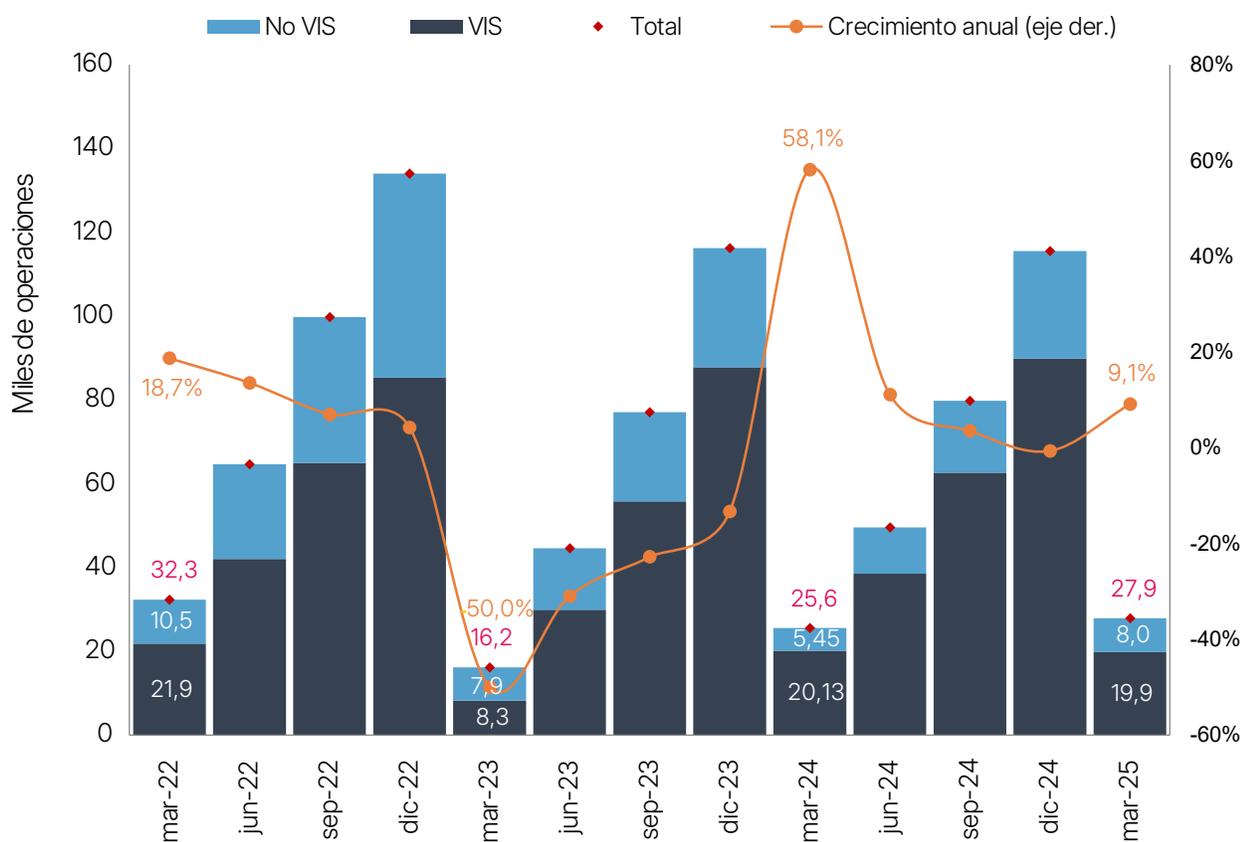
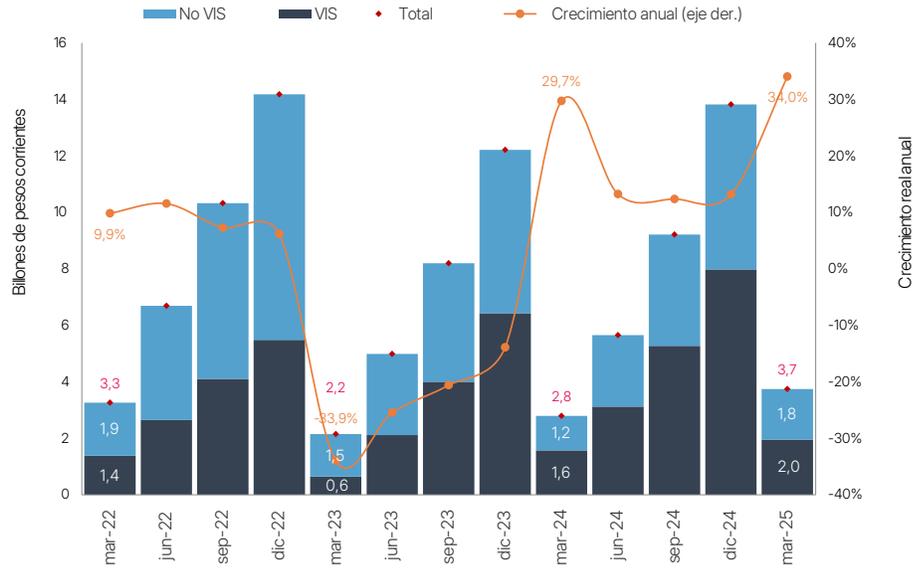


GRÁFICO 28B. VALOR DESEMBOLSADO.



Nota: Incluye los desembolsos de crédito hipotecario individual y leasing habitacional para Av Villas, Bancolombia, Banco Caja Social, Banco de Bogotá, Banco Popular, BBVA, Scotiabank Colpatría, Davivienda, Itaú y Banco de Occidente desde noviembre de 2020. Cifras consolidadas por Asobancaria.

Fuente: Elaboración y cálculos Asobancaria.

4.3.2. DESEMBOLSOS DE OFV PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA

Diagnostico año corrido

GRÁFICO 29. EVOLUCIÓN DE LOS DESEMBOLSOS DE OFV PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA – AÑO CORRIDO.

GRÁFICO 29A. NÚMERO DE OPERACIONES DESEMBOLSADAS.

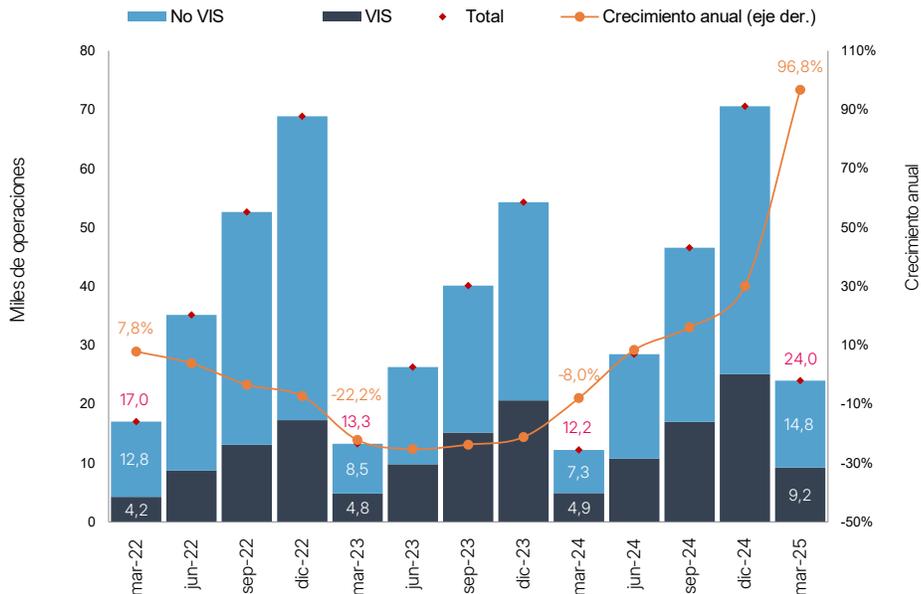
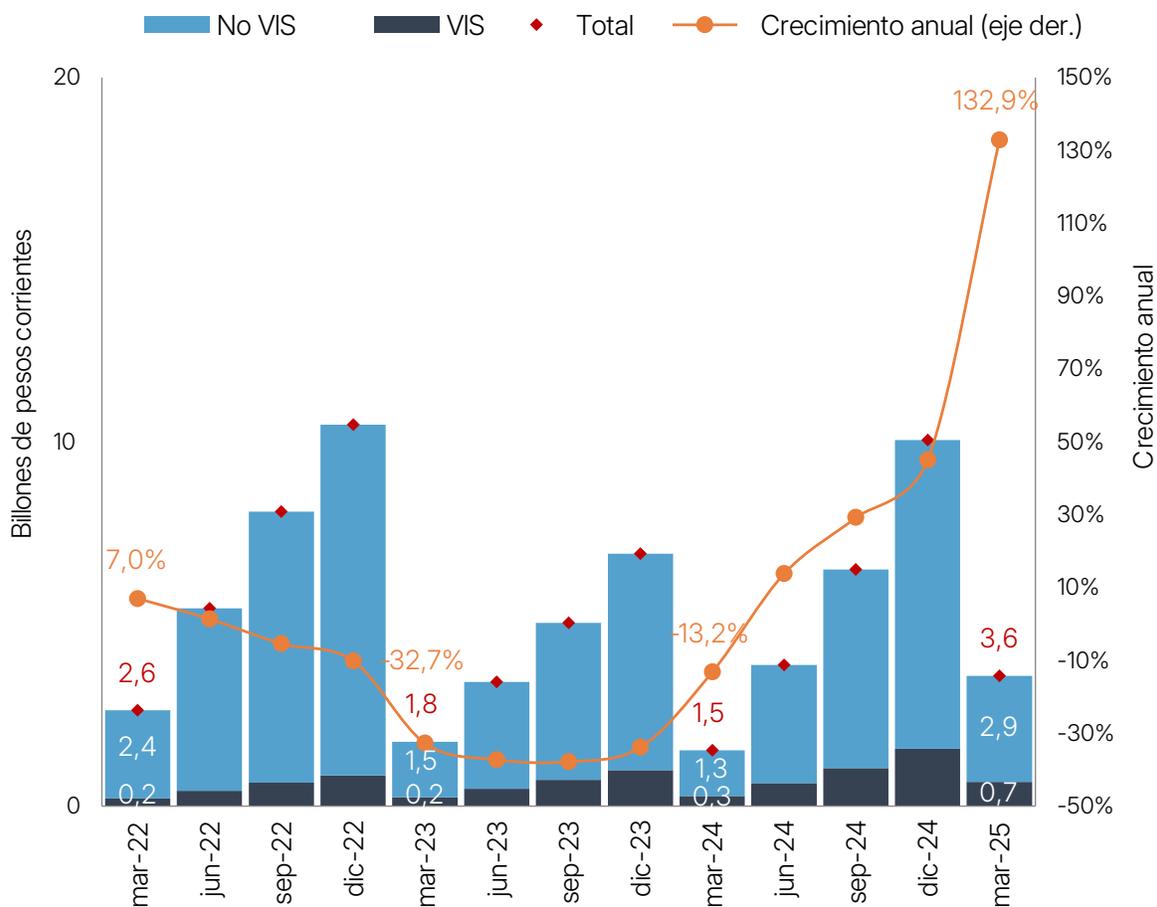


GRÁFICO 29B. VALOR DESEMBOLSADO.

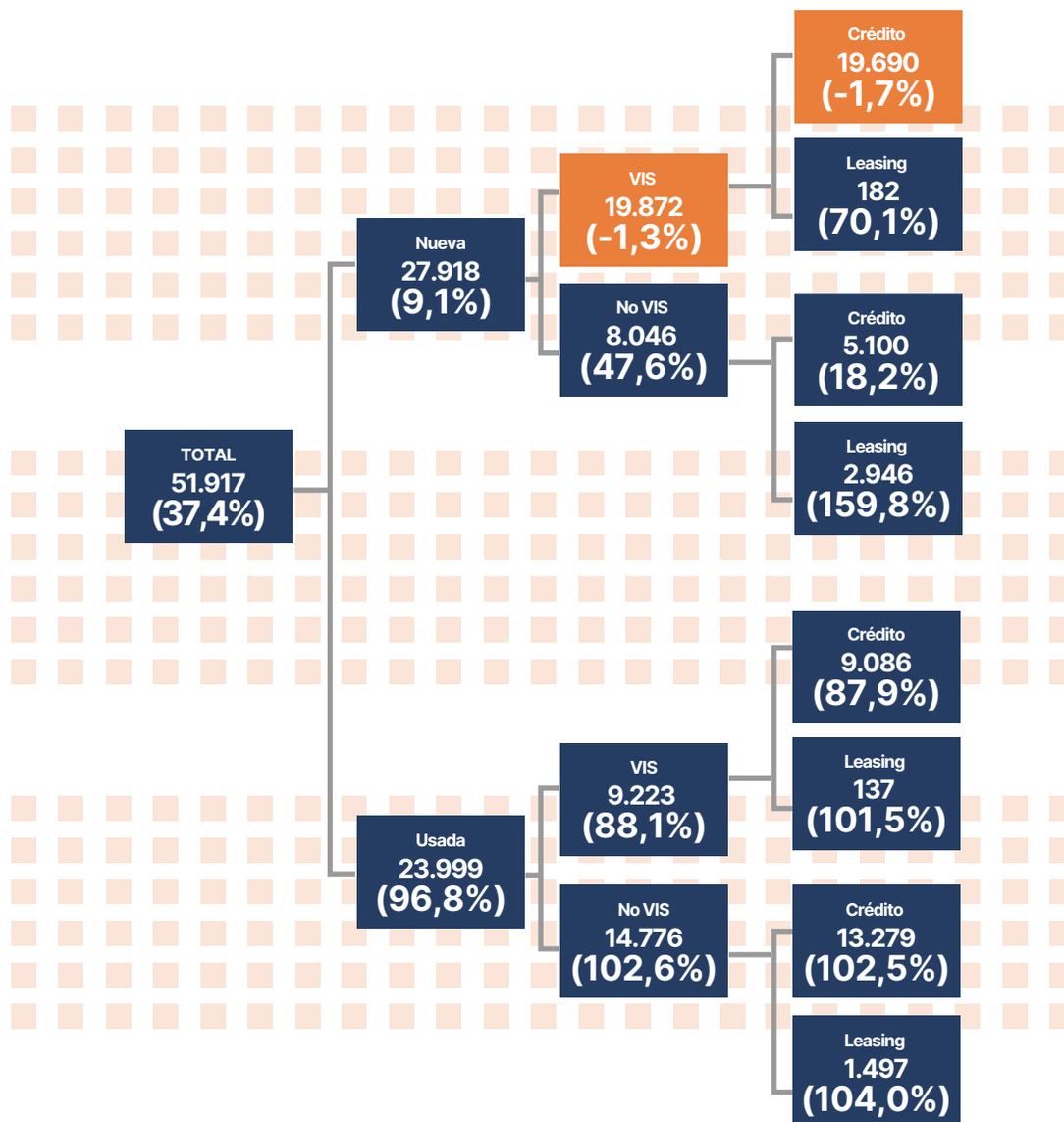


Nota: Incluye los desembolsos de crédito hipotecario individual y leasing habitacional para Av Villas, Bancolombia, Banco Caja Social, Banco de Bogotá, Banco Popular, BBVA, Scotiabank Colpatría, Davivienda, Itaú y Banco de Occidente desde noviembre de 2020. Cifras consolidadas por Asobancaria.

Fuente: Elaboración y cálculos Asobancaria.

4.3.3. DESAGREGACIÓN DESEMBOLSOS DE OPERACIONES DE FINANCIACIÓN DE VIVIENDA (OFV)⁷

GRÁFICO 30. NÚMERO DE DESEMBOLSOS DE OFV – AÑO CORRIDO (EN UNIDADES).

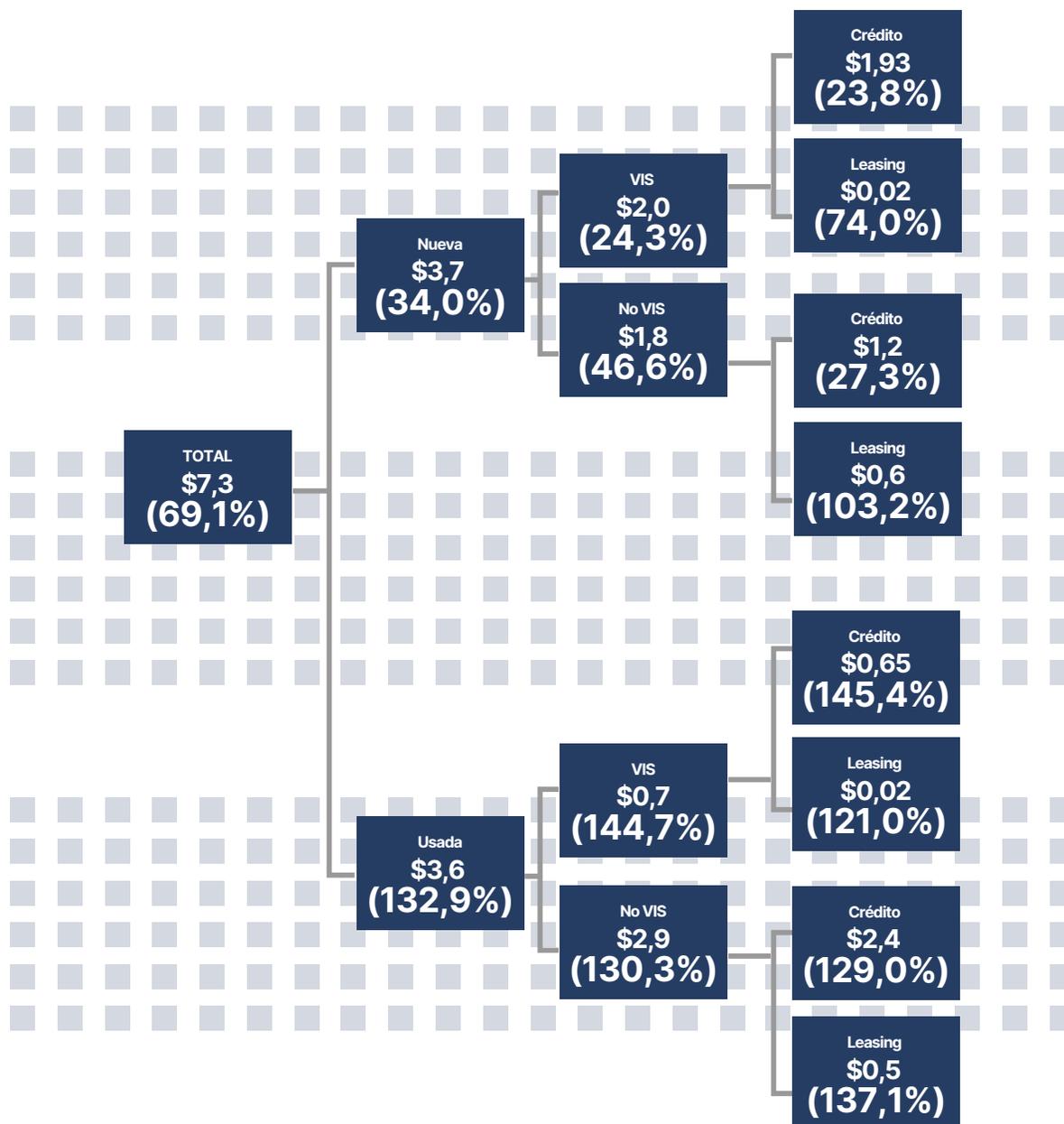


Nota: Incluye los desembolsos de AV Villas, Bancolombia, Banco Caja Social, Banco de Bogotá, Banco Popular, BBVA, Scotiabank Colpatría, Davivienda, Itaú y Banco de Occidente desde noviembre de 2020. Cifras consolidadas por Asobancaria.

Fuente: Elaboración y cálculos Asobancaria.

⁷ Las Operaciones de Financiación de Vivienda (OFV) incluyen las operaciones de crédito hipotecario y de leasing habitacional (directos y subrogaciones). No incluyen aquellas operaciones de compra de cartera.

GRÁFICO 31. VALOR DESEMBOLSADO EN OFV – AÑO CORRIDO
(EN BILLONES DE PESOS, VARIACIONES REALES).



Nota: Incluye los desembolsos de Av Villas, Bancolombia, Banco Caja Social, Banco de Bogotá, Banco Popular, BBVA, Scotiabank Colpatría, Davivienda, Itaú y Banco de Occidente desde noviembre de 2020. Cifras consolidadas por Asobancaria.

Fuente: Elaboración y cálculos Asobancaria.

4.4. DESEMBOLSOS CRÉDITO CONSTRUCTOR DE PROYECTOS DE VIVIENDA

Diagnostico año corrido

GRÁFICO 32. EVOLUCIÓN DE LOS DESEMBOLSOS DE CRÉDITO PARA CONSTRUCTORES DE PROYECTOS DE VIVIENDA – AÑO CORRIDO.

GRÁFICO 32A. NÚMERO DE DESEMBOLSOS A CONSTRUCTOR.

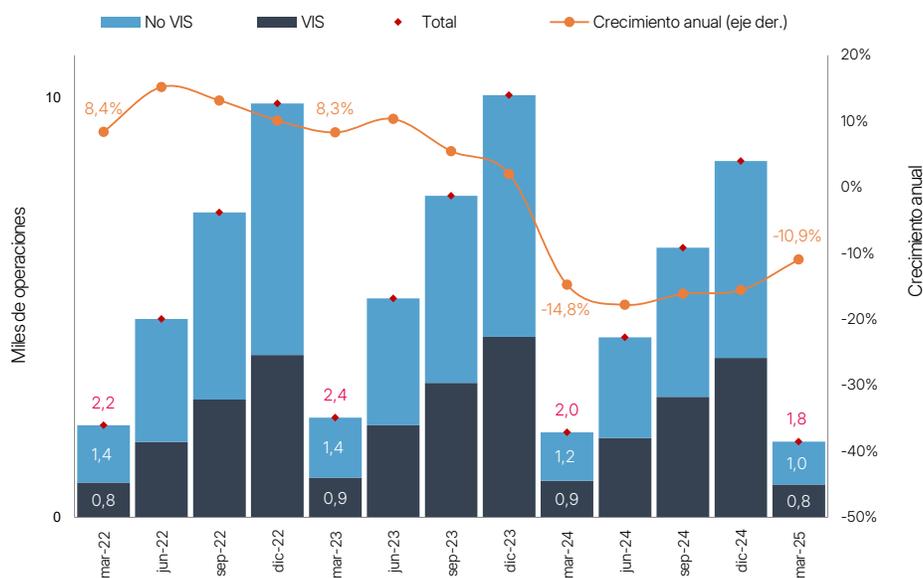
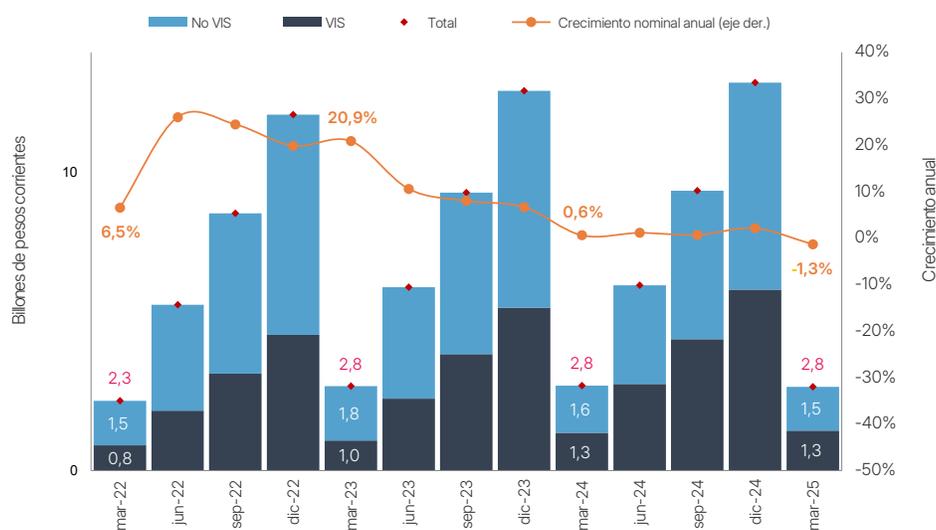


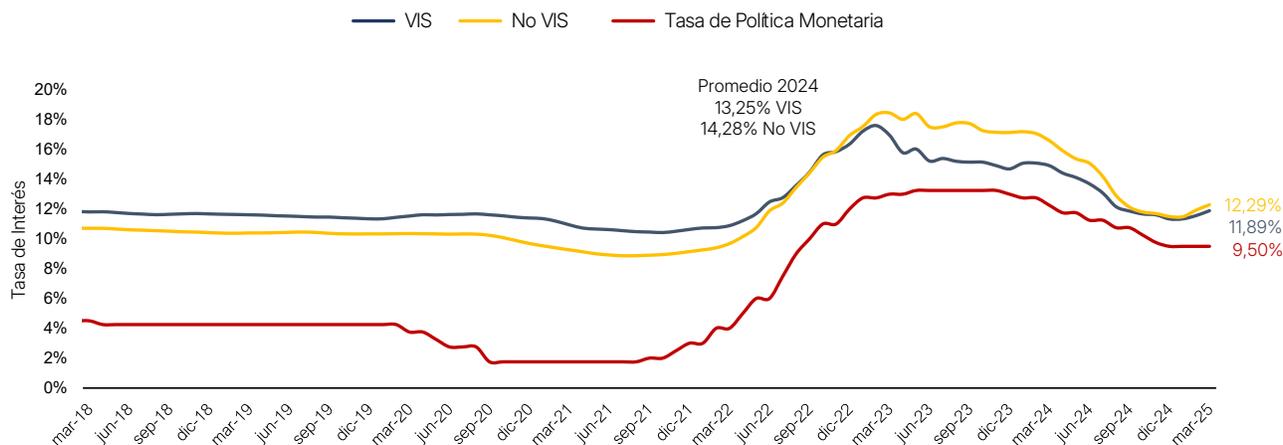
GRÁFICO 32B. VALOR DE LOS DESEMBOLSOS A CONSTRUCTOR.



Nota: Incluye los desembolsos de Av Villas, Bancolombia, Banco Caja Social, Banco de Bogotá, BBVA, Scotiabank Colpatría, Davivienda e Itaú. Cifras consolidadas por Asobancaria.
Fuente: Elaboración y cálculos Asobancaria.

4.5. COMPORTAMIENTO TASAS INTERÉS

GRÁFICO 33. EVOLUCIÓN DE LAS TASAS DE INTERÉS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA- ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS (PM3).



Fuente: SFC. Elaboración y cálculos Asobancaria. Promedio móvil tres meses (PM3) de las tasas promedios mensuales para adquisición de vivienda en pesos.

46. INDICADORES DE CALIDAD DE LA CARTERA

GRÁFICO 34. EVOLUCIÓN DEL INDICADOR DE CALIDAD DE CARTERA – ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS.

GRÁFICO 34A. POR ALTURA DE MORA .

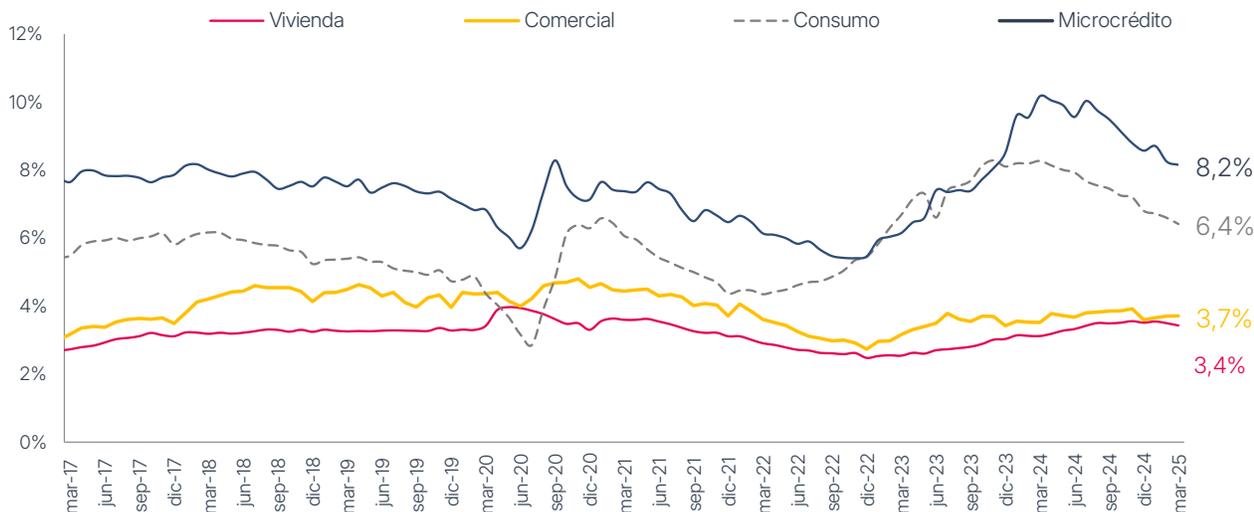
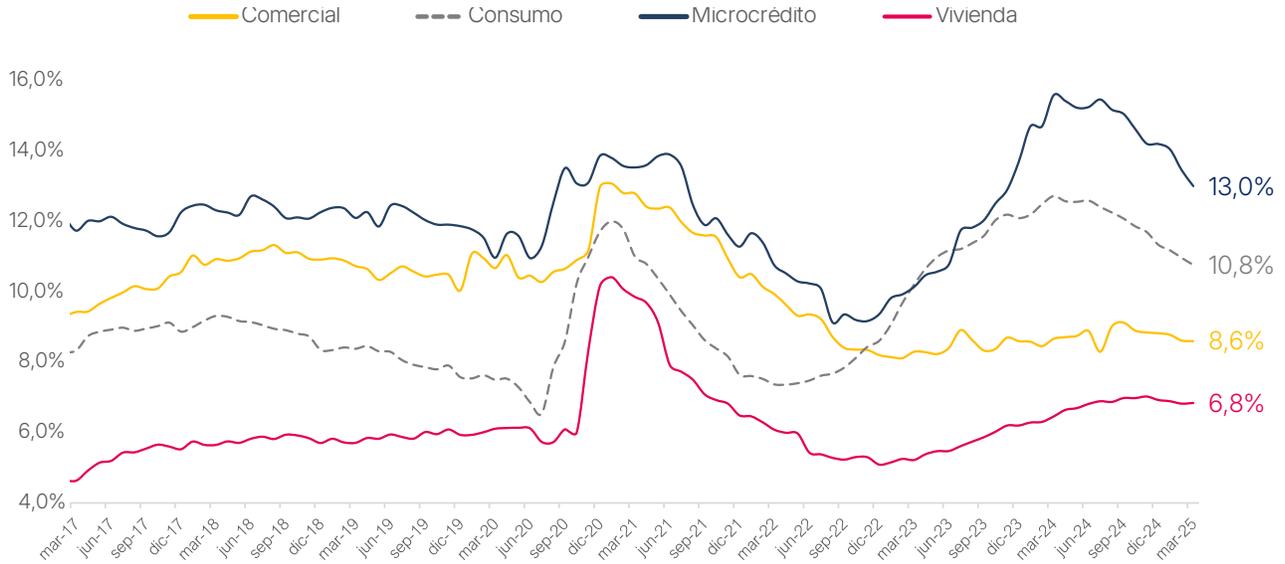


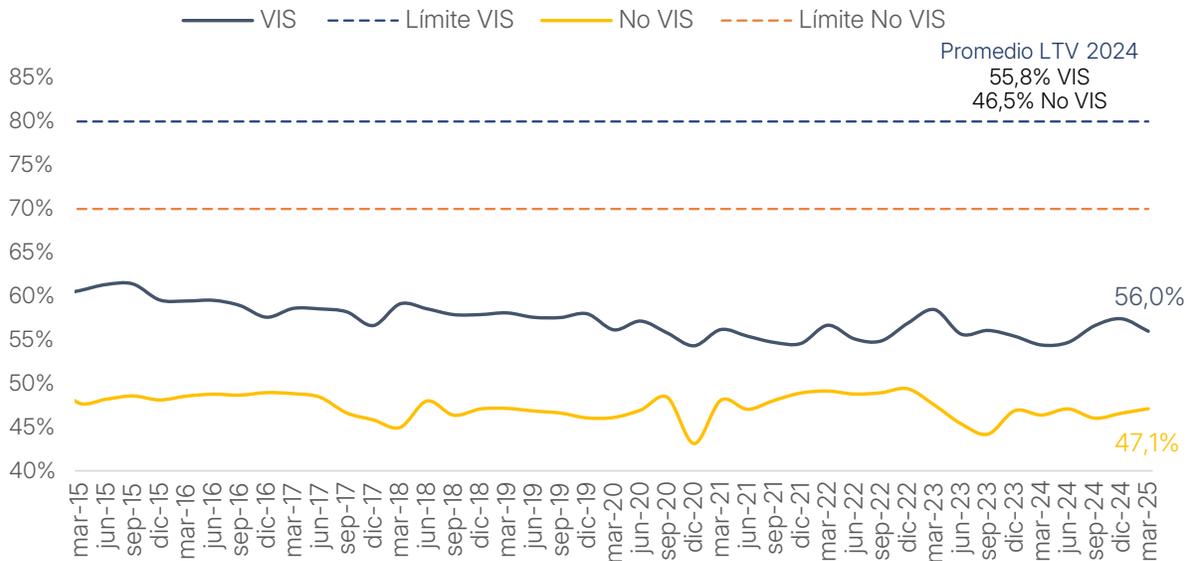
GRÁFICO 34B. POR CALIFICACIÓN.



Nota: El saldo de cartera de vivienda incluye la cartera de leasing habitacional. Cartera vencida de vivienda = Cuota en mora mayor a 1 mes y capital mayor a 4 meses; Cartera vencida de comercial = Mora mayor a 1 mes; Cartera vencida de consumo = Mora mayor a 1 mes; Cartera vencida de microcrédito = Mora mayor a 1 mes.
Fuente: SFC. Elaboración Asobancaria.

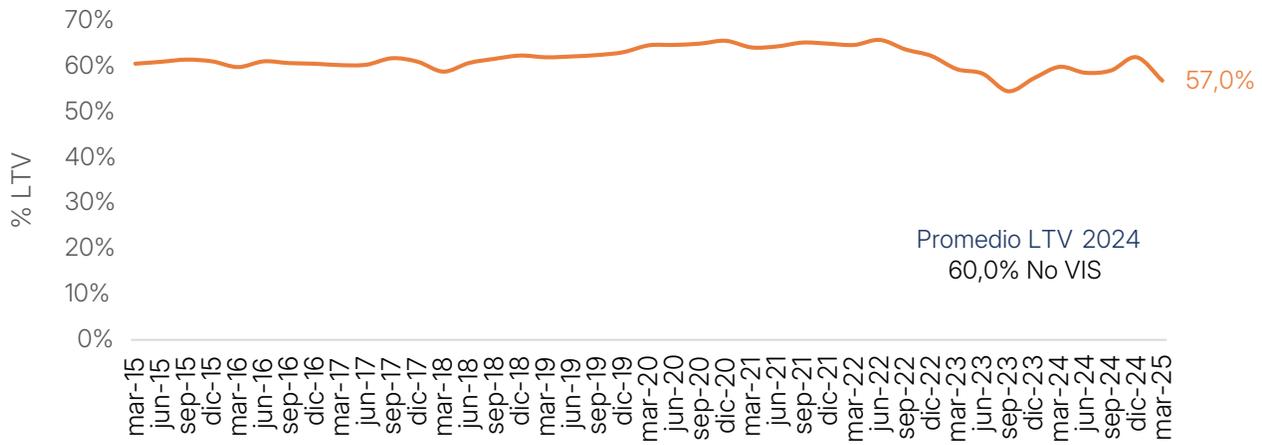
4.7. RELACIÓN PRÉSTAMO-GARANTÍA

GRÁFICO 35. EVOLUCIÓN DEL LOAN TO VALUE (LTV) DEL CRÉDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA.



Fuente: Asobancaria con información de AV Villas, Banco Caja Social, Bancolombia, BBVA, Colpatría, Davivienda y Banco de Occidente.

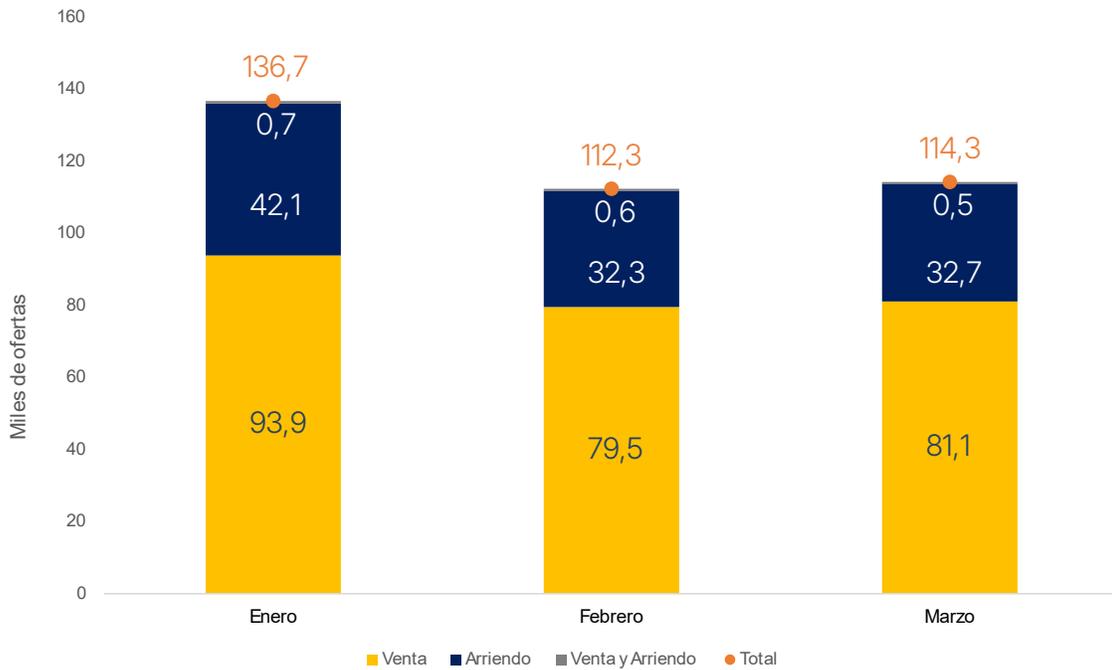
GRÁFICO 36. EVOLUCIÓN DEL LOAN TO VALUE (LTV) DEL LEASING HABITACIONAL PARA VIVIENDA NO VIS.



Fuente: Asobancaria con información de Banco Caja Social, Bancolombia, BBVA, Davivienda y Banco de Occidente.

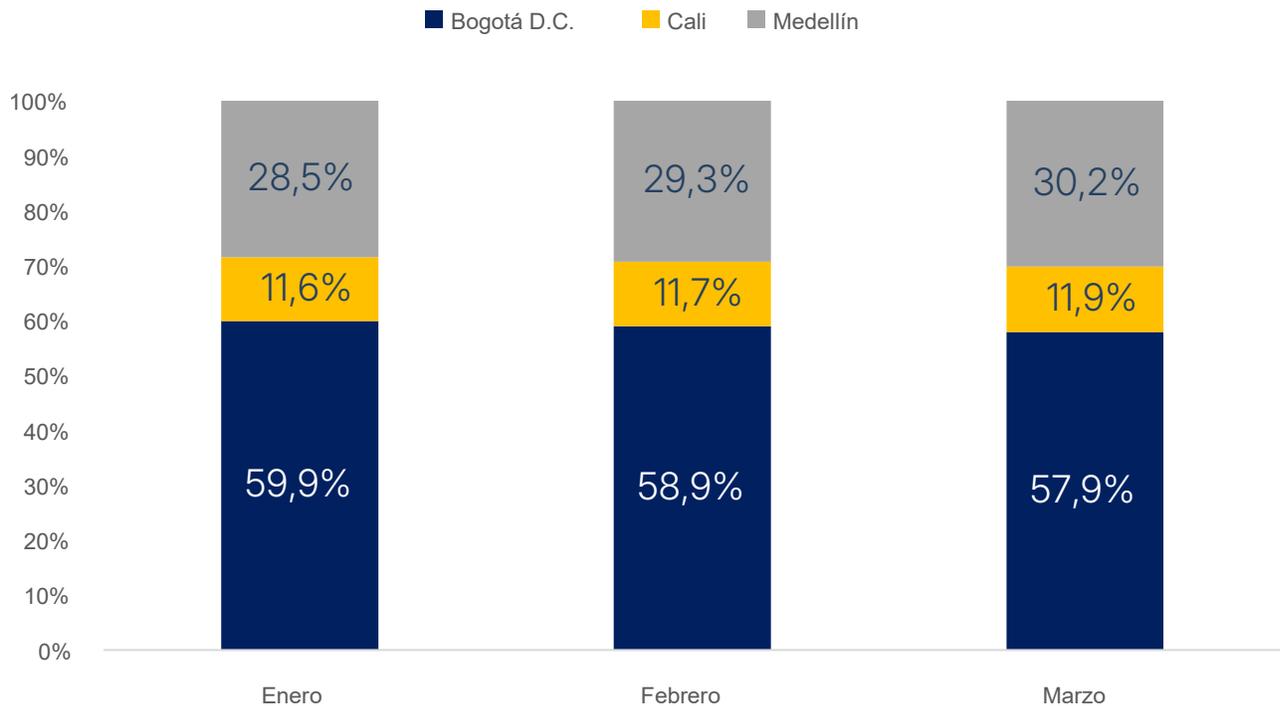
5. CIFRAS DE VIVIENDA USADA

GRÁFICO 37. INMUEBLES EN VENTA.



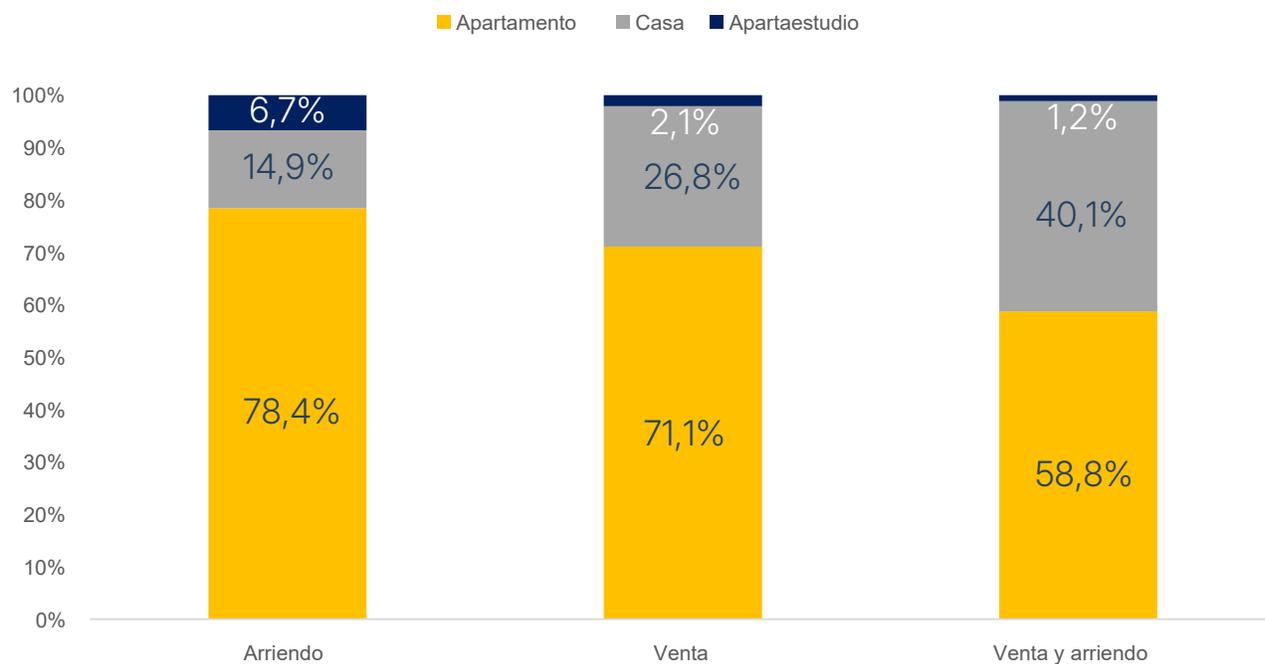
Fuente: Elaboración propia con datos de Metrocuadrado. Incluye apartamentos, apartaestudio, casas.

GRÁFICO 38. DISTRIBUCIÓN DE INMUEBLES EN VENTA POR CIUDAD.



Fuente: Elaboración propia con datos de Metrocuadrado.

GRÁFICO 39. INMUEBLES EN VENTA SEGÚN TIPO.



Fuente: Elaboración propia con datos de Metrocuadrado.

6. EXPECTATIVAS DE LA CARTERA DE VIVIENDA Y LA CARTERA CRÉDITO CONSTRUCTOR.

TABLA 2. EXPECTATIVAS DE LA CARTERA DE VIVIENDA AL CIERRE DEL AÑO 2024.

Variables	2023	2024	2025*
Saldo cartera de vivienda propia en balance (billones)	\$ 108,10	\$ 116,79	\$ 123,77
Crecimiento anual nominal cartera de vivienda (%)	6,90%	8,04%	5,97%
Desembolsos de vivienda (número)	170.515	186.117	165.026
Crecimiento anual número de desembolsos de vivienda (%)	-15,97%	9,15%	-11,33%
Desembolsos vivienda (valor, billones de pesos)	\$ 19,10	\$ 23,87	\$ 23,24
Crecimiento anual nominal valor de los desembolsos de vivienda (%)	-22,48%	24,98%	-2,63%

**Proyección cierre de año*

TABLA 3. EXPECTATIVAS DE LA CARTERA CONSTRUCTOR PARA PROYECTOS DE VIVIENDA AL CIERRE DEL AÑO.

Variables	2023	2024	2025*
Saldo cartera constructor proyectos de vivienda (billones)	\$ 17,20	\$ 17,66	\$ 17,41
Crecimiento anual nominal cartera de constructor de vivienda (%)	17,73%	2,68%	-1,42%
Desembolsos de proyectos de construcción de vivienda (número)	10.050	8.486	7.461
Crecimiento anual número de desembolsos(%)	2,01%	-15,56%	-12,08%
Desembolsos construcción de vivienda (valor, billones de pesos)	\$ 12,71	\$ 12,98	\$ 13,15
Crecimiento anual nominal valor de los desembolsos(%)	6,72%	2,14%	1,29%

**Proyección a cierre de año*

**Aso
Ban
Caria**

**Acerca la
Banca a los
Colombianos**