



**FEDELONJAS**  
FEDERACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

# **BOLETÍN FEDELONJAS** **SECTOR INMOBILIARIO**

TRIMESTRE IV 2022\*

*\* El rezago en la publicación del Boletín FEDELONJAS es explicado por el tiempo que tarda en depurar y divulgar la información cada entidad oficial fuente de las cifras contenidas en el boletín.*

# Contenido

**1.** Indicadores  
macroeconómicos

**3.** Financiación

**5.** Censo edificaciones

**2.** Mercado laboral  
inmobiliario

**4.** Índices





**FEDELONJAS**  
FEDERACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

# 1. INDICADORES MACROECONÓMICOS

- 1.1 Producto interno bruto PIB
- 1.2 Índice de precios al consumidor IPC
- 1.3 Desempleo y ocupados

# 1.1 Producto Interno Bruto PIB<sup>1</sup>

## Actividades Inmobiliarias

**¿Qué es el PIB\*?** es la suma del valor de la producción de un país y los impuestos durante un periodo dado menos el valor de los bienes y servicios utilizados como insumos en el proceso de producción y las subvenciones\*\* durante un periodo dado. Lo componen 12 ramas de actividades económicas\*\*\*.



- **PIB ACTIVIDADES INMOBILIARIAS** (ver gráfica 1)

**Variación anual (IV trimestre 2022 vs. IV trimestre 2021):** Se presentó crecimiento del **2,0%** en el cuarto trimestre de 2022 comparado con el cuarto trimestre de 2021.

**Variación año total (2022 vs. 2021):** Se presentó crecimiento del 2,0% en el 2022 comparado con el 2021.

- **PIB NACIONAL** (ver gráfica 1)

**Variación anual (IV trimestre 2022 vs. IV trimestre 2021):** Se presentó crecimiento del **2,9%** en el cuarto trimestre de 2022 comparado con el cuarto trimestre de 2021.

**Variación año total (2022 vs. 2021):** Se presentó crecimiento del 7,5% en el 2022 comparado con el 2021.

<sup>1</sup> Fuente: DANE

\* Definición Tomada de DANE

\*\* Subvenciones: Las subvenciones son pagos corrientes sin contrapartida que el gobierno hace a las empresas a los hogares productores, en función de los niveles de actividad productiva o de las cantidades o valores de los bienes o servicios producidos, vendidos, importados. DEBE AFECTAR DIRECTAMENTE LA PRODUCCIÓN.

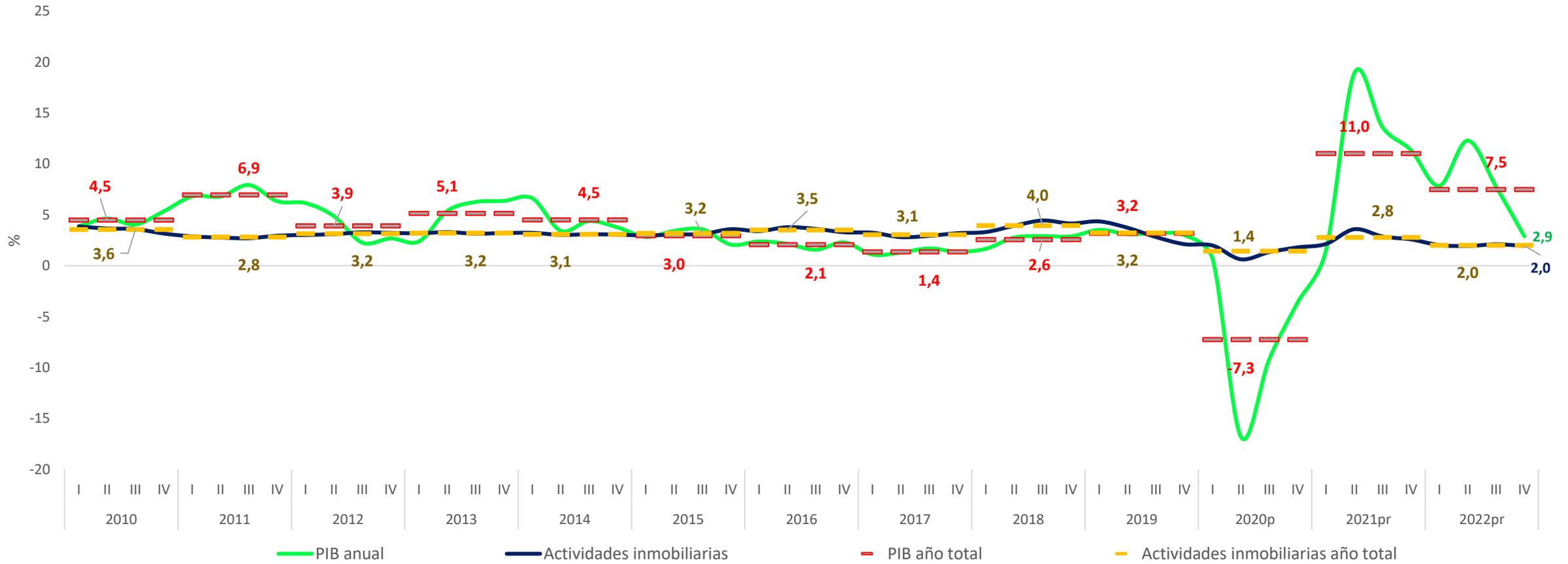
\*\*\* 1) Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca 2) Explotación de minas y canteras 3) Industrias manufactureras 4) Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado 5) Construcción 6) Comercio al por mayor y al por menor 7) Información y comunicaciones 8) Actividades financieras y de seguros 9) Actividades inmobiliarias 10) Actividades profesionales, científicas y técnicas 11) Administración pública, defensa, educación y salud 12) Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios

# 1.1 Producto Interno Bruto PIB

## Actividades Inmobiliarias

### Gráfica 1. Tasa de crecimiento anual en volumen

Valor agregado por actividad económica / 2022 – IV



Fuente: DANE. Cuentas nacionales

# 1.2 Índice de precios al consumidor IPC<sup>1</sup>

## Febrero 2023

**¿Qué es el IPC\*?** es un indicador que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor entre dos períodos de tiempo, de un conjunto de bienes y servicios\*\* que los hogares adquieren para su consumo.



- **Variación mensual (febrero 2023 vs. enero 2023):** Se presentó crecimiento de **1,66%** en el precio de un conjunto de bienes y servicios\*\* en febrero 2023 comparado con enero 2023 (ver gráfica 2).
- **Variación año corrido (acumulado enero a febrero 2023):** Se presentó crecimiento de **3,47%** en el precio de un conjunto de bienes y servicios\*\* en el acumulado a febrero 2023 comparado con el precio del mismo conjunto de bienes y servicios en diciembre de 2022 (ver gráfica 2).
- **Variación anual (febrero 2023 vs. febrero 2022):** Se presentó crecimiento de **13,28%** en el precio de un conjunto de bienes y servicios\*\* en febrero 2023 comparado con febrero 2022 (ver gráfica 2).

<sup>1</sup> Fuente: DANE

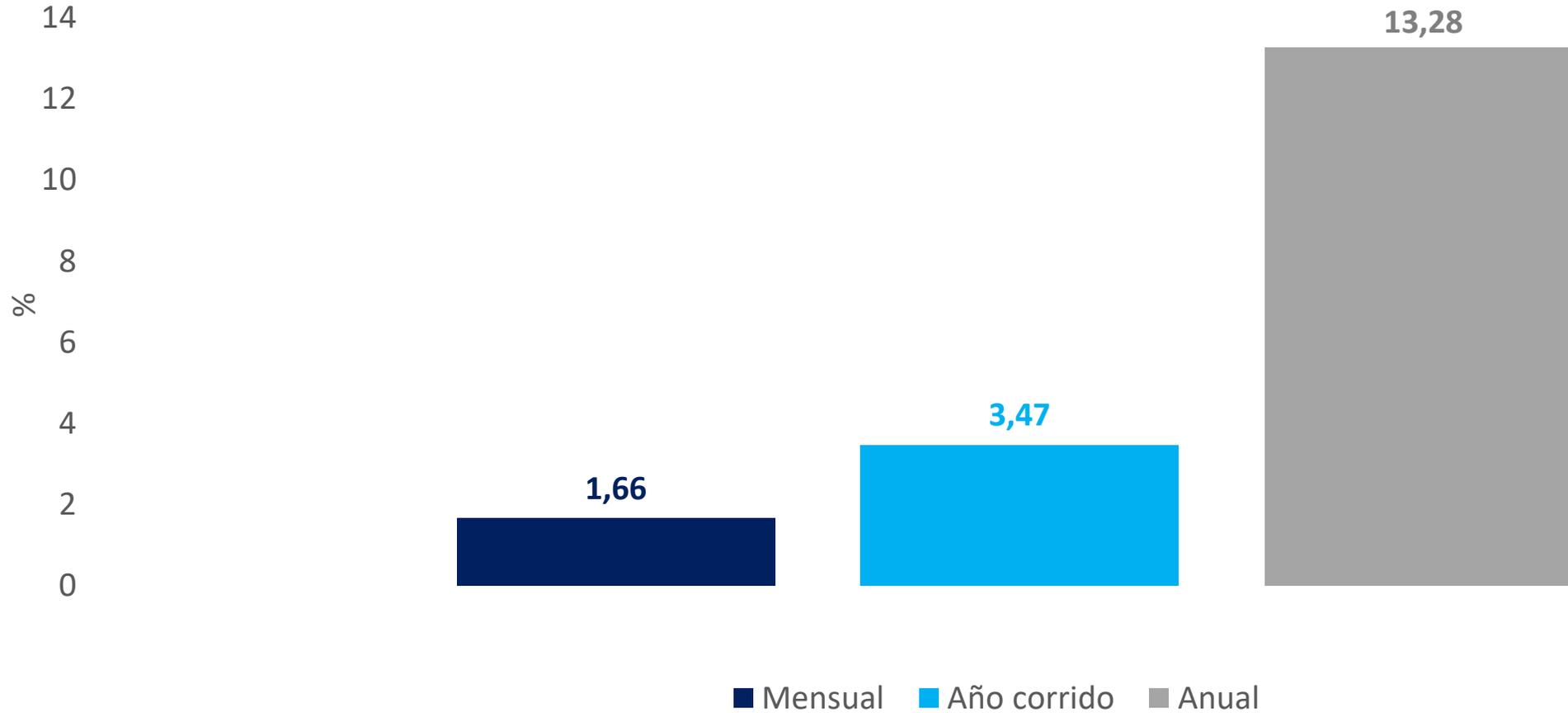
\* Definición Tomada de DANE

\*\* Divisiones de bienes y servicios: Alimentos y bebidas no alcohólicas, bebidas alcohólicas y tabaco, prendas de vestir y calzado, alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar, salud, transporte, información y comunicación, recreación y cultura, educación, restaurantes y hoteles, bienes y servicios diversos.

# 1.2 Índice de precios al consumidor IPC

## Febrero 2023

**Gráfica 2. IPC. Variación mensual, año corrido y anual**  
Mensual – Febrero 2023



Fuente: DANE. Precios y costos

# 1.3 Desempleo y ocupados

## Febrero 2023

### Tasa de desempleo anual

Serie sin desestacionalizar

TASA DE DESEMPLEO	
2022 FEBRERO	2023 FEBRERO
12,9%	11,4%

↓ 365.173 menos desempleados en febrero de 2023 comparado con febrero de 2022 a nivel nacional.

### Tasa de desempleo mensual

Serie desestacionalizada

TASA DE DESEMPLEO	
2023 ENERO	2023 FEBRERO
11,3%	10,3%

↓ 258.396 menos desempleados en febrero de 2023 comparado con enero de 2023 a nivel nacional.

### Tasa de ocupación anual

Serie sin desestacionalizar

TASA DE OCUPACIÓN	
2022 FEBRERO	2023 FEBRERO
55,9%	56,5%

↑ 551.771 más ocupados en febrero de 2023 comparado con febrero de 2022 a nivel nacional.

### Tasa de ocupación mensual

Serie sin desestacionalizada

TASA DE OCUPACIÓN	
2023 ENERO	2023 FEBRERO
56,5%	56,8%

↑ 164.548 más ocupados en febrero de 2023 comparado con enero de 2023 a nivel nacional.



**FEDELONJAS**  
FEDERACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

## **2. MERCADO LABORAL INMOBILIARIO**

2.1 Ocupados actividades inmobiliarias nacional.

2.2 Participación departamental ocupados en actividades inmobiliarias

## 2.1 Población Ocupada Actividades Inmobiliarias Febrero 2023



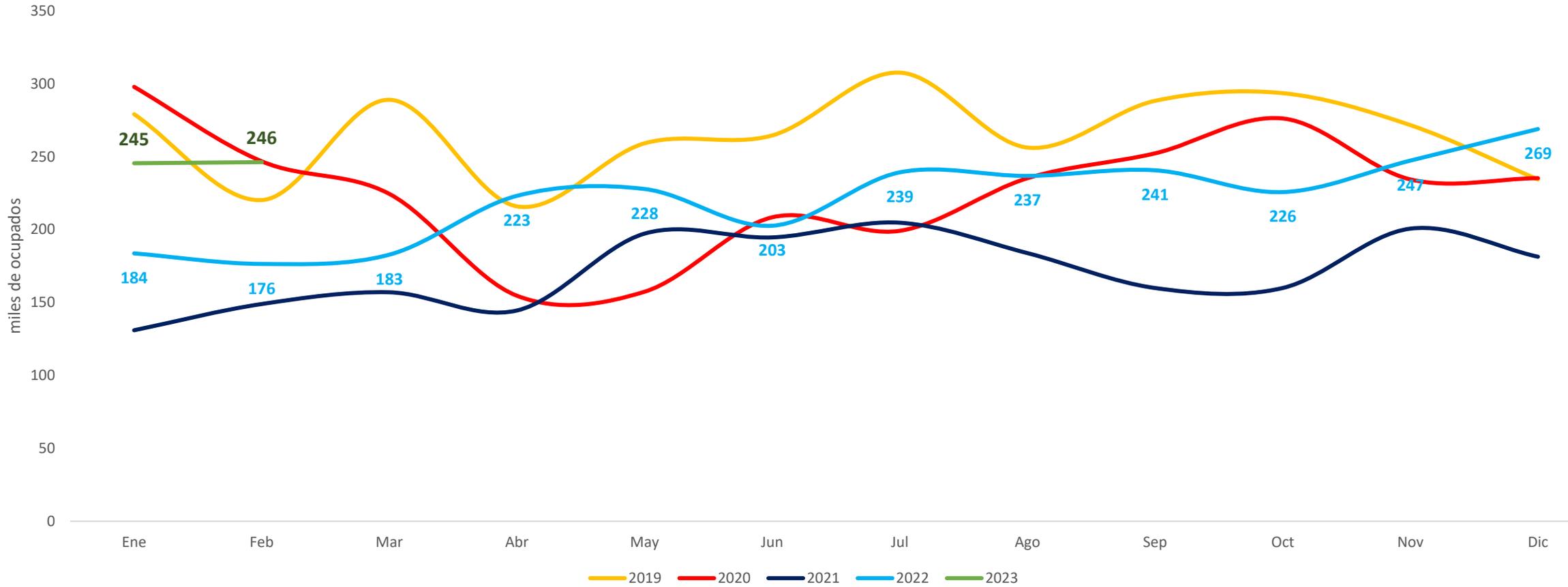
- Los resultados para el mes de febrero de 2023 (246.000 ocupados) muestra que se recuperaron 70.000 empleos en actividades inmobiliarias respecto a los 176.000 ocupados del mes de febrero de 2022, ver gráfica 3.

Fuente: DANE. GEIH.

# 2.1 Población Ocupada Actividades Inmobiliarias Febrero 2023

### Gráfica 3. Población ocupada Actividades Inmobiliarias - Miles

Mensual – Febrero 2023



Fuente: DANE. GEIH.

### **3. FINANCIACIÓN**

- 3.1 Número de desembolsos para la financiación de vivienda por departamento.
- 3.2 Valor de desembolsos para la financiación de vivienda por departamento.
- 3.3 Número de desembolsos para la financiación de vivienda nueva por departamento.
- 3.4 Valor de desembolsos para la financiación de vivienda nueva por departamento.
- 3.5 Número de desembolsos para la financiación de vivienda usada por departamento.
- 3.6 Valor de desembolsos para la financiación de vivienda usada por departamento.
- 3.7 Número y valor desembolsos leasing habitacional

## 3.1 NÚMERO DE DESEMBOLSOS PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA POR DEPARTAMENTO<sup>1</sup>

## 3.2 VALOR DE DESEMBOLSOS PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA POR DEPARTAMENTO<sup>1</sup>



- De los 27.501 desembolsos\* para financiación de vivienda en el cuarto trimestre de 2022, 17.155 se financiaron en Bogotá, Valle del Cauca y Antioquia (ver gráfica 5), siendo los tres departamentos de mayor participación, lo cual representa el 53,14% de todas las viviendas financiadas.
- De los 1,79 billones de pesos\*\* desembolsados para financiación de vivienda en el cuarto trimestre de 2022, 1,10 billones de pesos\* fueron financiados en Bogotá, Antioquia y Valle del Cauca (ver gráfica 6), siendo los tres departamentos de mayor participación, lo cual representa el 61,40% del valor total de las viviendas financiadas.
- Decrecimiento de -43,8% en el número (27.501) y de -37,3% en el valor de desembolsos (1,79 billones de pesos\*) de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2022 vs número (48.898) y valor de desembolsos (2,8 billones de pesos\*) de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2021.
- Los departamentos (gráfica 5\*\*\*, gráfica 6\*\*\*\*) que no aparecen graficados a continuación es porque su participación en cuanto al número y valor de las viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2022 comparado con el total nacional es inferior al 1%.

<sup>1</sup> Fuente: DANE

\*No incluye leasing

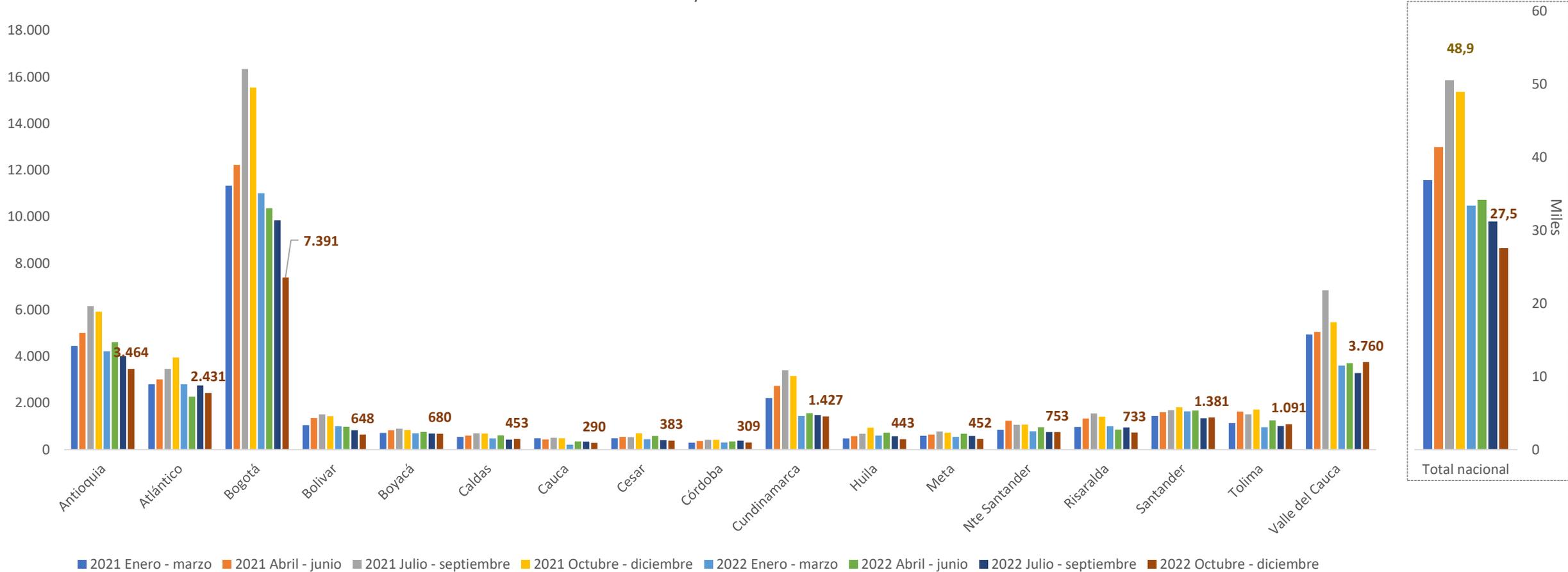
\*\* A precios constantes

\*\*\* Caquetá, La Guajira, Magdalena, Nariño, Quindío, Sucre, Casanare, Chocó, Arauca, Putumayo, Archipiélago de San Andrés, Amazonas, Guainía, Guaviare, Vaupés y Vichada.

\*\*\*\* Caquetá, Cauca, Córdoba, La Guajira, Quindío, Sucre, Casanare, Chocó, Arauca, Putumayo, Archipiélago de San Andrés, Amazonas, Guainía, Guaviare, Vaupés y Vichada

# 3.1 NÚMERO DE DESEMBOLSOS PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA POR DEPARTAMENTO

**Gráfica 4. Número de viviendas financiadas por departamento\***  
Trimestral / octubre - diciembre 2022



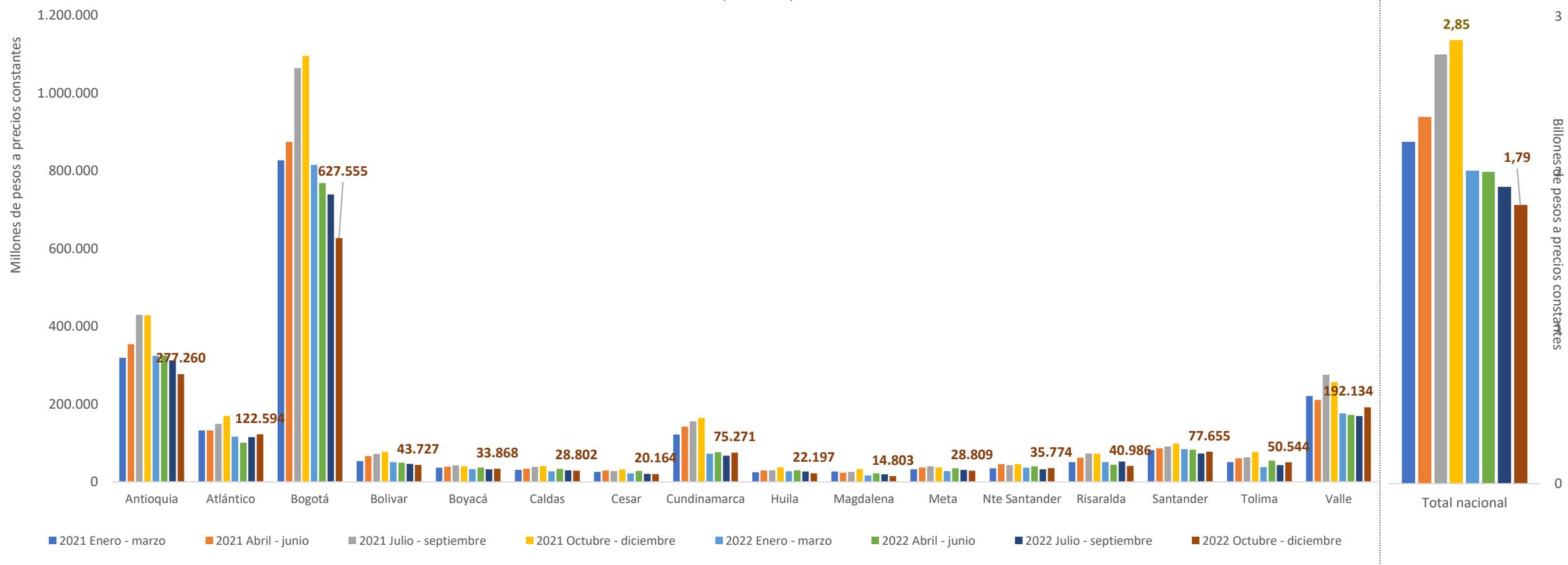
Fuente: DANE. FIVI  
\*No incluye leasing

# 3.2 VALOR DE DESEMBOLSOS PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA POR DEPARTAMENTO

## Gráfica 5. Valor de los desembolsos para la financiación de vivienda por departamento\*

Trimestral / octubre - diciembre 2022

Millones de pesos a precios constantes



Fuente: DANE. FIVI  
\*No incluye leasing

### 3.3 NÚMERO DE DESEMBOLSOS PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA POR DEPARTAMENTO<sup>1</sup>

### 3.4 VALOR DE DESEMBOLSOS PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA POR DEPARTAMENTO<sup>1</sup>



- De los 19.593 desembolsos\* para financiación de vivienda nueva en el cuarto trimestre de 2022, 9.780 se financiaron en Bogotá, Valle del Cauca y Atlántico (ver gráfica 7), siendo los tres departamentos de mayor participación, lo cual representa el 49,91% de todas las viviendas nuevas financiadas.
- De los 1,1 billones de pesos\*\* desembolsados para financiación de vivienda nueva en el cuarto trimestre de 2022, 617.231 millones de pesos\* fueron financiados en Bogotá, Antioquia y Valle del Cauca (ver gráfica 8), siendo los tres departamentos de mayor participación, lo cual representa el 55,94% del valor total de las viviendas nuevas financiadas.
- Decrecimiento de -39,0% en el número (19.593) y de -30,4% en el valor de desembolsos (1,1 billones de pesos\*) de viviendas nuevas financiadas en el cuarto trimestre de 2022 vs número (32.132) y valor de desembolsos (1,6 billones de pesos\*) de viviendas nuevas financiadas en el cuartop trimestre de 2021.
- Los departamentos (gráfica 7\*\*\*, gráfica 8\*\*\*\*) que no aparecen graficados a continuación es porque su participación en cuanto al número y valor de las viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2022 comparado con el total nacional es inferior al 1%.

<sup>1</sup> Fuente: DANE

\*No incluye leasing

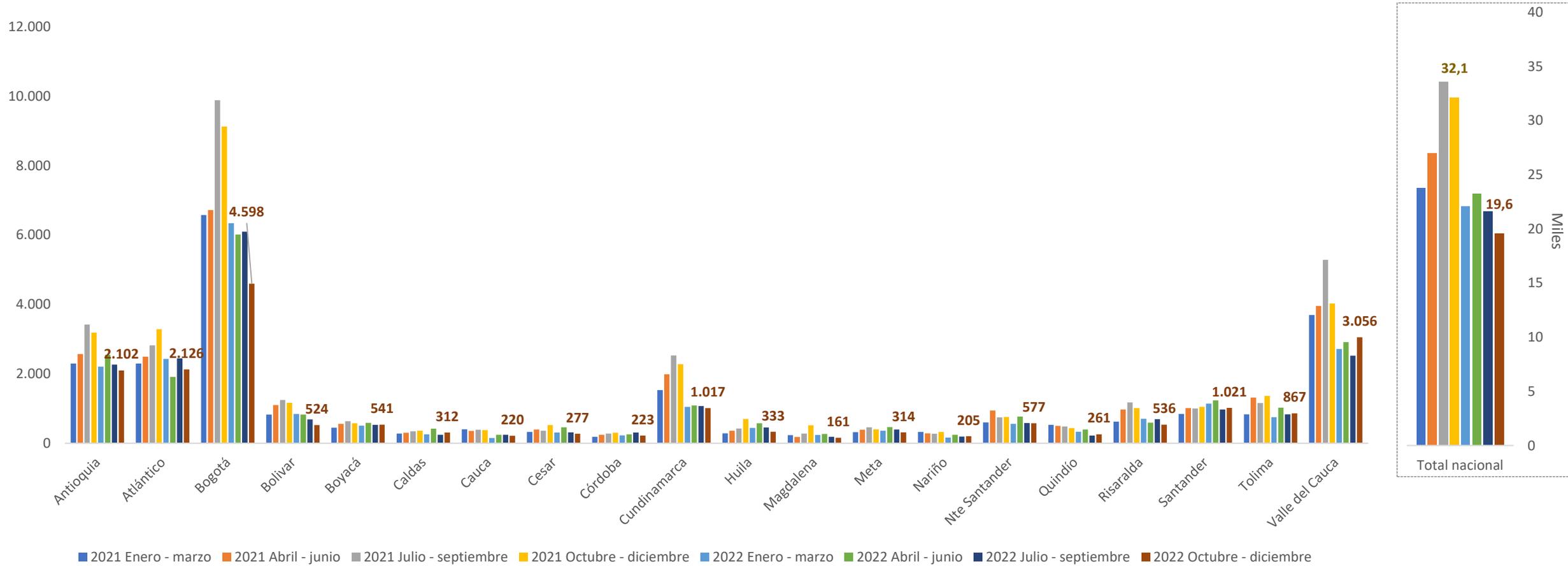
\*\* A precios constantes

\*\*\* Caquetá, La Guajira, Sucre, Casanare, Chocó, Arauca, Putumayo, Archipiélago de San Andrés, Amazonas, Guainía, Guaviare, Vaupés y Vichada.

\*\*\*\* Caquetá, Cauca, La Guajira, Quindío, Sucre, Casanare, Chocó, Arauca, Putumayo, Archipiélago de San Andrés, Amazonas, Guainía, Guaviare, Vaupés y Vichada.

# 3.3 NÚMERO DE DESEMBOLSOS PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA POR DEPARTAMENTO

**Gráfica 6. Número de viviendas nuevas financiadas por departamento\***  
Trimestral / octubre - diciembre 2022



Fuente: DANE. FIVI  
\*No incluye leasing

# 3.4 VALOR DE DESEMBOLSOS PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA POR DEPARTAMENTO

## Gráfica 7. Valor de los desembolsos para la financiación de vivienda nueva por departamento\*

Trimestral / octubre - diciembre 2022

Millones de pesos a precios constantes



Fuente: DANE. FIVI  
\*No incluye leasing

## 3.5 NÚMERO DE DESEMBOLSOS PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA USADA POR DEPARTAMENTO<sup>1</sup>

## 3.6 VALOR DE DESEMBOLSOS PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA USADA POR DEPARTAMENTO<sup>1</sup>



- De los 7.908 desembolsos\* para financiación de vivienda usada en el cuarto trimestre de 2022, 4.859 se financiaron en Bogotá, Antioquia y Valle del Cauca (ver gráfica 9), siendo los tres departamentos de mayor participación, lo cual representa el 61,44% de todas las viviendas usadas financiadas.
- De los 683.126 millones de pesos\*\* desembolsados para financiación de vivienda usada en el cuarto trimestre de 2022, 479.720 millones de pesos\* fueron financiados en Bogotá, Antioquia y Valle del Cauca (ver gráfica 10), siendo los tres departamentos de mayor participación, lo cual representa el 70,22% del valor total de las viviendas usadas financiadas.
- Decrecimiento de -52,8% en el número (7.908) y de -45,92% en el valor de desembolsos (0,683 billones de pesos\*) de viviendas usadas financiadas en el cuarto trimestre de 2022 vs número (16.766) y valor de desembolsos (1,3 billones de pesos\*) de viviendas usadas financiadas en el cuarto trimestre de 2021.
- Los departamentos (gráfica 9\*\*\*, gráfica 10\*\*\*\*) que no aparecen graficados a continuación es porque su participación en cuanto al número y valor de las viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2022 comparado con el total nacional es inferior al 1%.

<sup>1</sup> Fuente: DANE

\*No incluye leasing

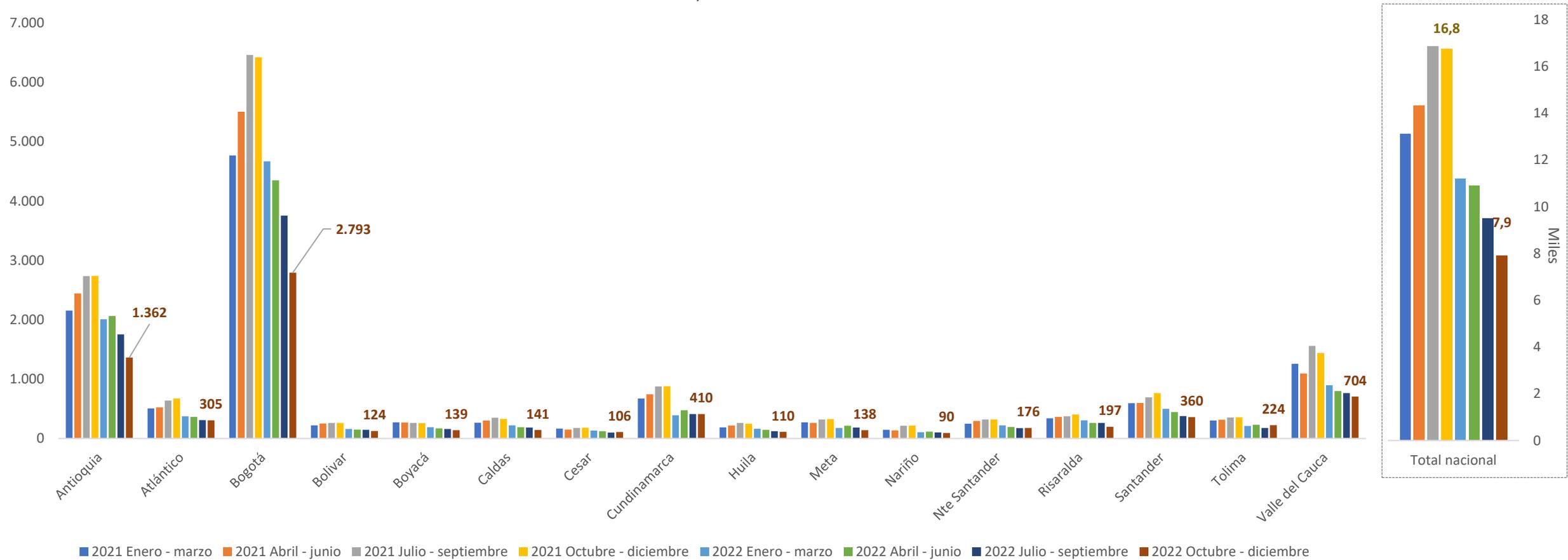
\*\* A precios constantes

\*\*\* Caquetá, Cauca, Córdoba, La Guajira, Quindío, Sucre, Casanare, Chocó, Arauca, Putumayo, Archipiélago de San Andrés, Amazonas, Guainía, Guaviare, Vaupés y Vichada.

\*\*\*\* Caquetá, Cauca, Cesar, Córdoba, Huila, La Guajira, Magdalena, Nariño, Quindío, Sucre, Casanare, Chocó, Arauca, Putumayo, Archipiélago de San Andrés, Amazonas, Guainía, Guaviare, Vaupés y Vichada.

# 3.5 NÚMERO DE DESEMBOLSOS PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA USADA POR DEPARTAMENTO

**Gráfica 8. Número de viviendas usadas financiadas por departamento\***  
Trimestral / octubre - diciembre 2022

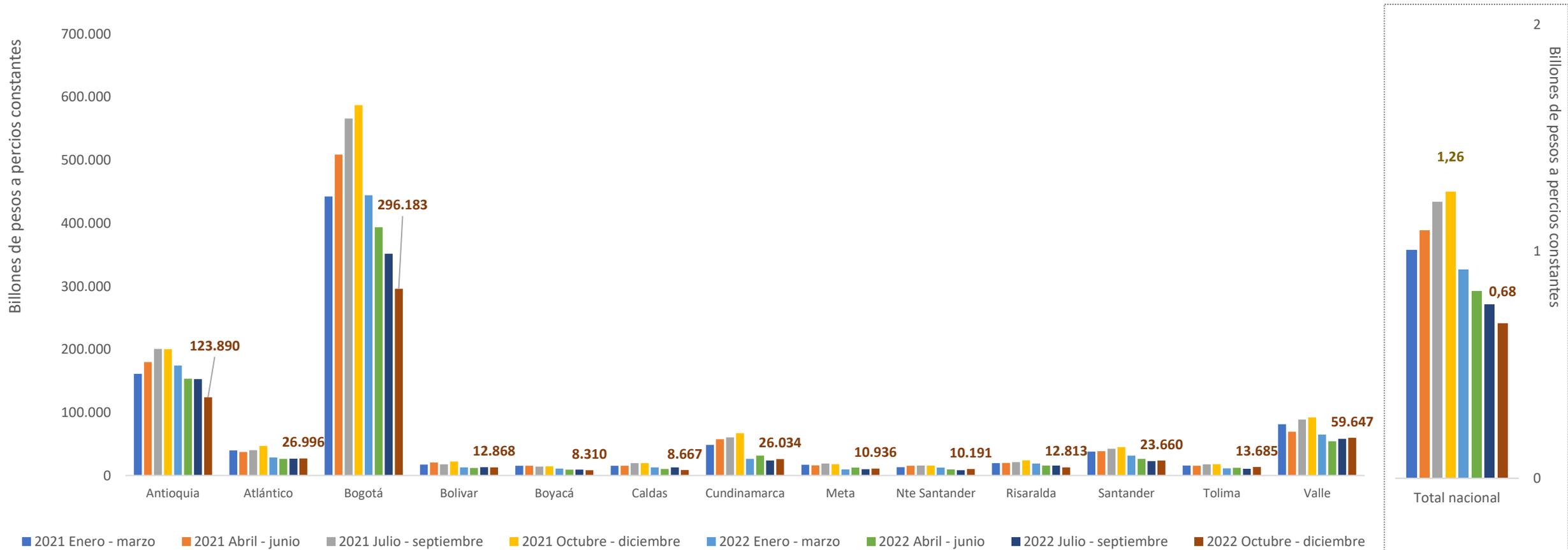


Fuente: DANE. FIVI  
\*No incluye leasing

# 3.6 VALOR DE DESEMBOLSOS PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA USADAS POR DEPARTAMENTO

## Gráfica 9. Valor de los desembolsos para la financiación de vivienda usadas por departamento\*

Trimestral / octubre - diciembre 2022  
Millones de pesos a precios constantes



Fuente: DANE. FIVI  
\*No incluye leasing

## 3.7 NÚMERO Y VALOR DESEMBOLSOS LEASING HABITACIONAL<sup>1</sup>



- La variación anual en el valor de los desembolsos de leasing habitacional para el mes de enero de 2023 comparado con el mismo mes del 2022, es de 287.659 millones de pesos corrientes, es decir, un decrecimiento del -16,87%, al pasar de un valor de desembolsos por 346.023 millones de pesos corrientes en enero de 2022 a 287.659 millones de pesos corrientes en enero de 2023, ver gráfica 11.
- La variación anual, en el número de desembolsos de leasing habitacional para el mes de enero de 2023 comparado con el mismo mes del 2022, es de 37 desembolsos, es decir, un decrecimiento del -2,44%, al pasar de 1.516 desembolsos en enero de 2022 a 1.479 desembolsos en enero de 2023, ver gráfica 11.
- El valor promedio de los desembolsos de leasing habitacional para el mes de enero de 2023 fue de 194.495 millones de pesos corrientes.

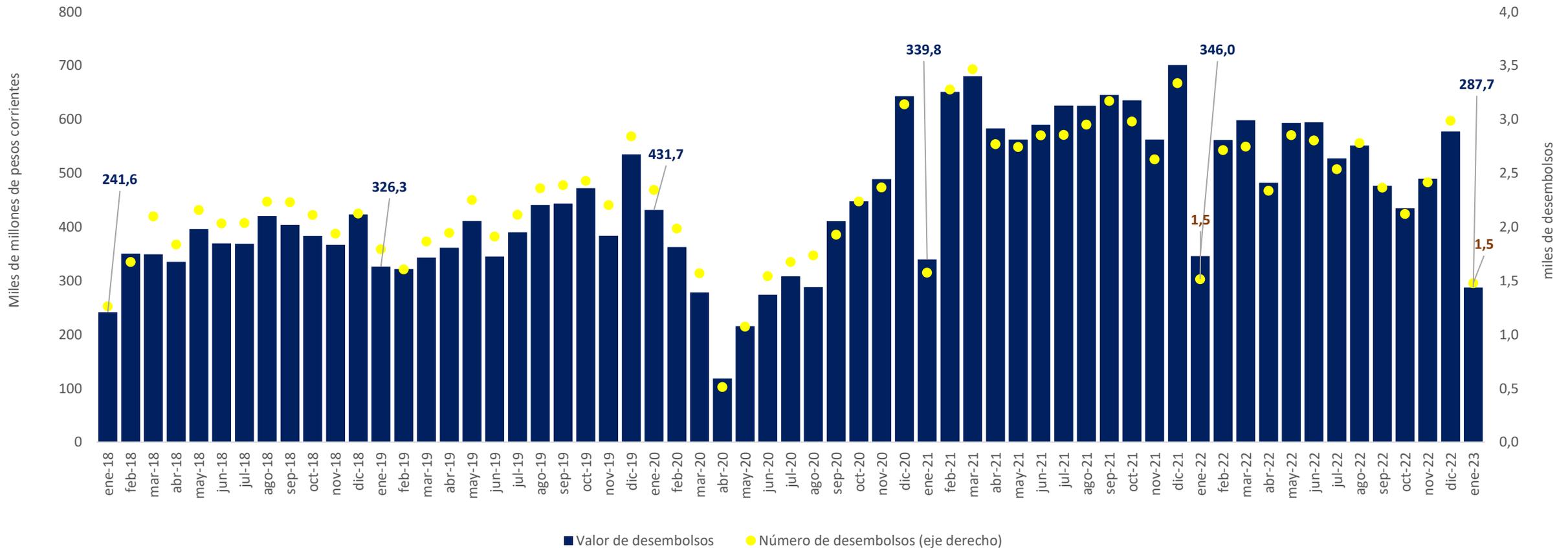
<sup>1</sup> Fuente: ASOBANCARIA

# 3.7 Número y valor desembolsos leasing habitacional

## Gráfica 10. Valor y número de desembolsos leasing habitacional

Mensual / Enero 2023

Miles de millones de pesos corrientes / miles de desembolsos



Fuente: ASOBANCARIA



## 4. ÍNDICES

- 4.1 Índice de precio de la vivienda nueva – IPVN Banco de la República.
- 4.2 Índice de precio de la vivienda nueva – IPVN DANE.
- 4.3 Índice de precio de la vivienda usada – IPVU Banco de la República
- 4.4 Arriendo efectivo.
- 4.5 Disposición a comprar vivienda - DCV.
- 4.6 Loan to Value - LTV.
- 4.7 Área promedio de las nuevas viviendas VIS y No VIS.

# 4.1 ÍNDICE DE PRECIOS DE LA VIVIENDA NUEVA<sup>1</sup> - IPVN BANCO DE LA REPÚBLICA

¿**Qué mide el índice de precios de la vivienda nueva\***? mide la evolución trimestral de los precios de venta de la vivienda nueva en las tres principales ciudades de Colombia: Bogotá, Medellín, Cali y los municipios aledaños de Bogotá (Chía, Cota, Cajicá, Tabio, Tenjo, La Calera, Sopó, Guaymaral, Funza, Madrid, Mosquera, Facatativá, Soacha y Ciudad verde). El resultado que publica el banco para el IPVN tiene descontada la inflación.



- Variación real<sup>\*\*</sup> anual (IV trimestre 2022 vs. IV trimestre 2021): Se presentó decrecimiento de -6,1% en el precio de venta de la vivienda nueva en el cuarto trimestre de 2022 comparado con el cuarto de 2021 (ver gráfica 12).
- La variación real<sup>\*\*</sup> anual del cuarto trimestre de 2022 (-6,1%) está por debajo del -2,57%<sup>\*\*\*</sup> que fue la variación real anual promedio en el 2022 en el precio de venta de la vivienda nueva (ver gráfica 12).

<sup>1</sup> Fuente: Banco de la República

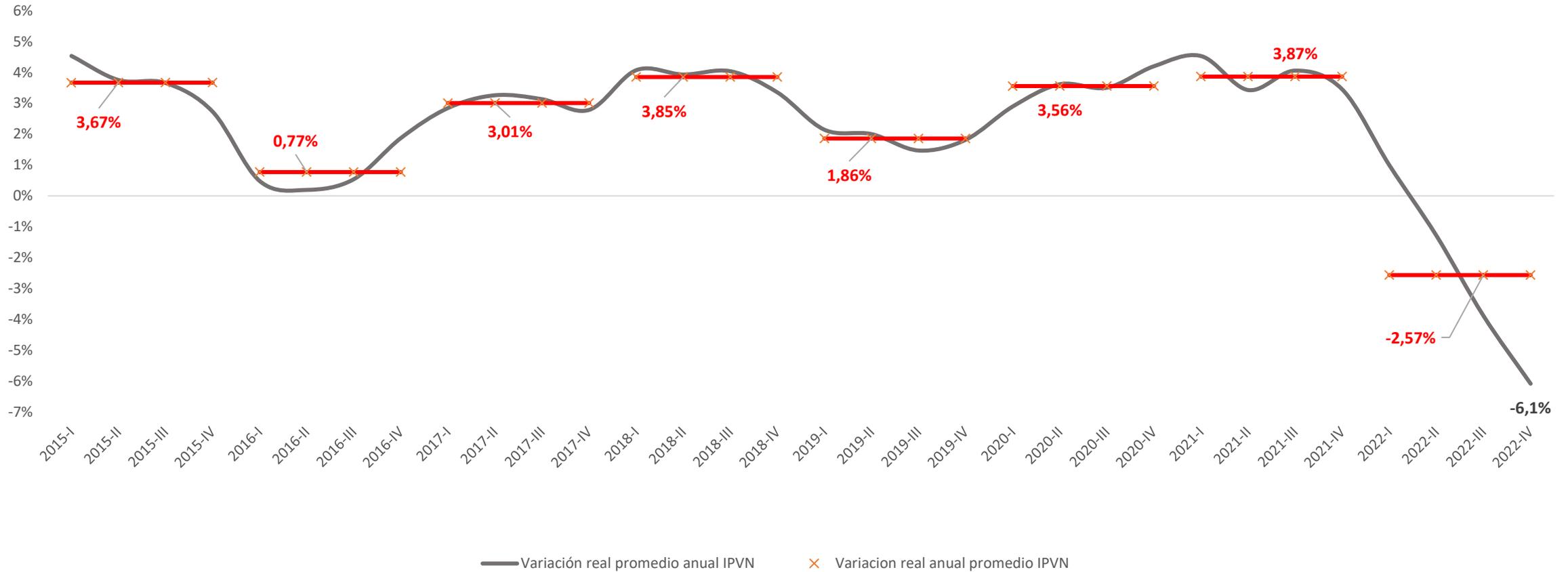
\* Definición tomada de Banco de la República

\*\* Descontada la inflación.

\*\*\* Cada mes de 2022 la variación real promedio del precio de venta de la vivienda nueva fue de -2,57% comparado con el mismo mes del año anterior.

# 4.1 ÍNDICE DE PRECIOS DE LA VIVIENDA NUEVA - IPVN BANCO DE LA REPÚBLICA

**Gráfica 11. Variación real anual y real anual promedio del IPVN**  
Trimestral / Octubre - diciembre 2022



Fuente: Banco de la República

Cobertura: Bogotá, Medellín, Cali y los municipios aledaños de Bogotá (Chía, Cota, Cajicá, Tabio, Tenjo, La Calera, Sopó, Guaymaral, Funza, Madrid, Mosquera, Facatativá, Soacha y Ciudad verde)

# 4.2 ÍNDICE DE PRECIOS DE LA VIVIENDA NUEVA<sup>1</sup> - IPVN DANE

**¿Qué mide el índice de precios de la vivienda nueva\*?** mide la evolución de los precios de las viviendas nuevas, que corresponden a las obras para la venta que son encontradas por primera vez en los operativos censales, las obras en proceso de construcción y las culminadas hasta la última unidad vendida. El área de cobertura es mayor que en el índice del Banco de la República porque en este índice se incluye: Armenia, Barranquilla, Bogotá, Bucaramanga, Cartagena, Cali, Cúcuta, Cundinamarca, Ibagué, Manizales, Medellín, Neiva, Pasto, Pereira, Popayán, Villavicencio. El resultado que publica el DANE para el IPVN no tiene descontada la inflación



- Variación anual (IV trimestre 2022 vs. IV trimestre 2021): Se presentó crecimiento de 8,78%\*\* en el precio de venta de la vivienda nueva en el cuarto trimestre de 2022 comparado con el cuarto trimestre de 2021 (ver gráfica 13).
- La variación anual del cuarto trimestre de 2022 (8,78%\*\* ) está por encima del 8,36%\*\*\* que fue la variación anual promedio en el 2022 en el precio de venta de la vivienda nueva (ver gráfica 13).

<sup>1</sup> Fuente: DANE

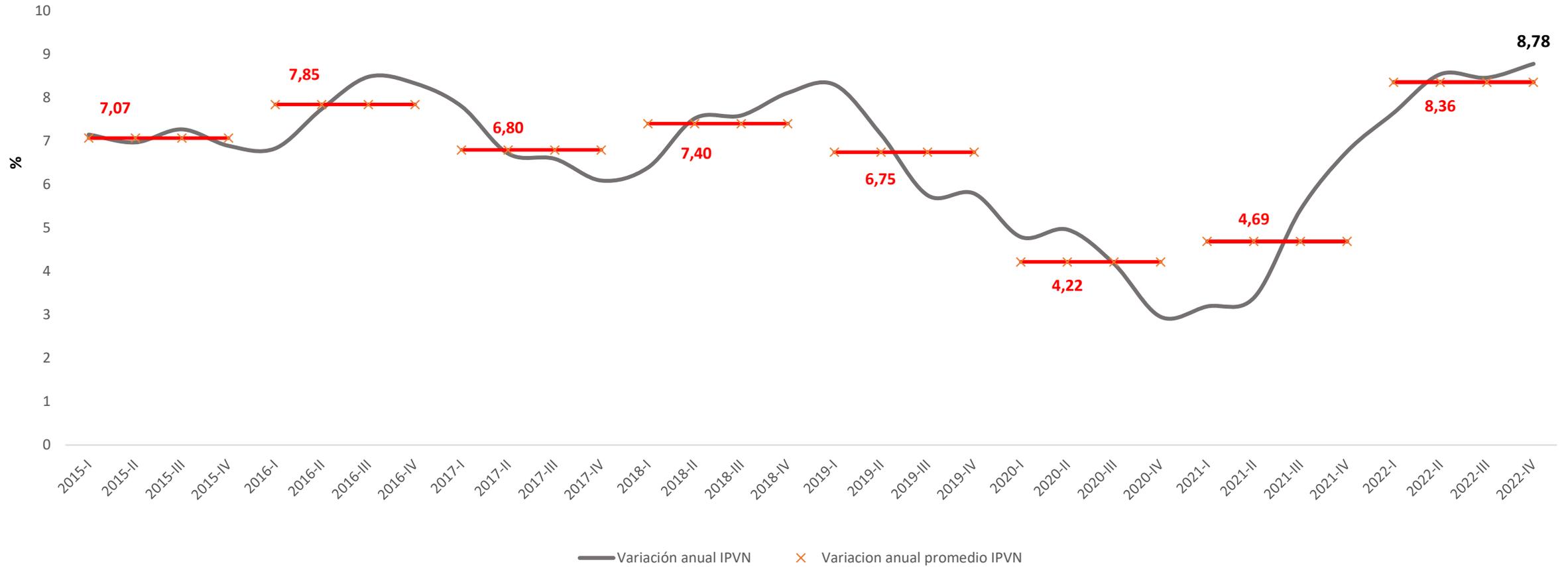
\* Definición tomada de DANE

\*\* Variación nominal (sin descontar la inflación)

\*\*\* Cada mes de 2022 la variación nominal promedio del precio de venta de la vivienda nueva fue de 8,36% comparado con el mismo mes del del año anterior.

# 4.2 ÍNDICE DE PRECIOS DE LA VIVIENDA NUEVA - IPVN DANE

**Gráfica 12. Variación\* anual y anual promedio del IPVN**  
Trimestral / Octubre – Diciembre 2022



Fuente: DANE  
\* Variación nominal (sin descontar la inflación)  
Cobertura: Bogotá, Medellín, Cali y los municipios aledaños de Bogotá (Chía, Cota, Cajicá, Tabio, Tenjo, La Calera, Sopó, Guaymaral, Funza, Madrid, Mosquera, Facatativá, Soacha y Ciudad verde)

# 4.3 ÍNDICE DE PRECIOS DE LA VIVIENDA USADA<sup>1\*</sup> - IPVU BANCO DE LA REPÚBLICA

**¿Qué mide el índice de precios de la vivienda usada<sup>\*\*</sup>?** mide la evolución trimestral y anual de los precios de venta de la vivienda usada de las siguientes ciudades: Bogotá, Medellín, Cali, los municipios de Soacha en Cundinamarca y Bello, Envigado, Itagüí, Barranquilla, Bucaramanga, Cúcuta, Manizales, Neiva y Villavicencio. El resultado que publica el banco para el IPVU tiene descontada la inflación.



- Variación real<sup>\*\*\*</sup> anual (III trimestre 2022 vs. III trimestre 2021): Se presentó decrecimiento de -1,1% en el precio de venta de la vivienda usada en el tercer trimestre de 2022 comparado con el tercer trimestre de 2021 (ver gráfica 14).
- La variación real<sup>\*\*\*</sup> anual del tercer trimestre de 2022 (-1,1%) está por debajo del 2,65%<sup>\*\*\*\*</sup> que fue la variación real anual promedio en el 2021 en el precio de venta de la vivienda usada (ver gráfica 14).

<sup>1</sup> Fuente: Banco de la República

\* El rezago en la cifras publicadas es explicado por el tiempo que tarda en depurar y divulgar la información el Banco de la República fuente de las cifras contenidas.

\*\* Definición tomada de Banco de la República

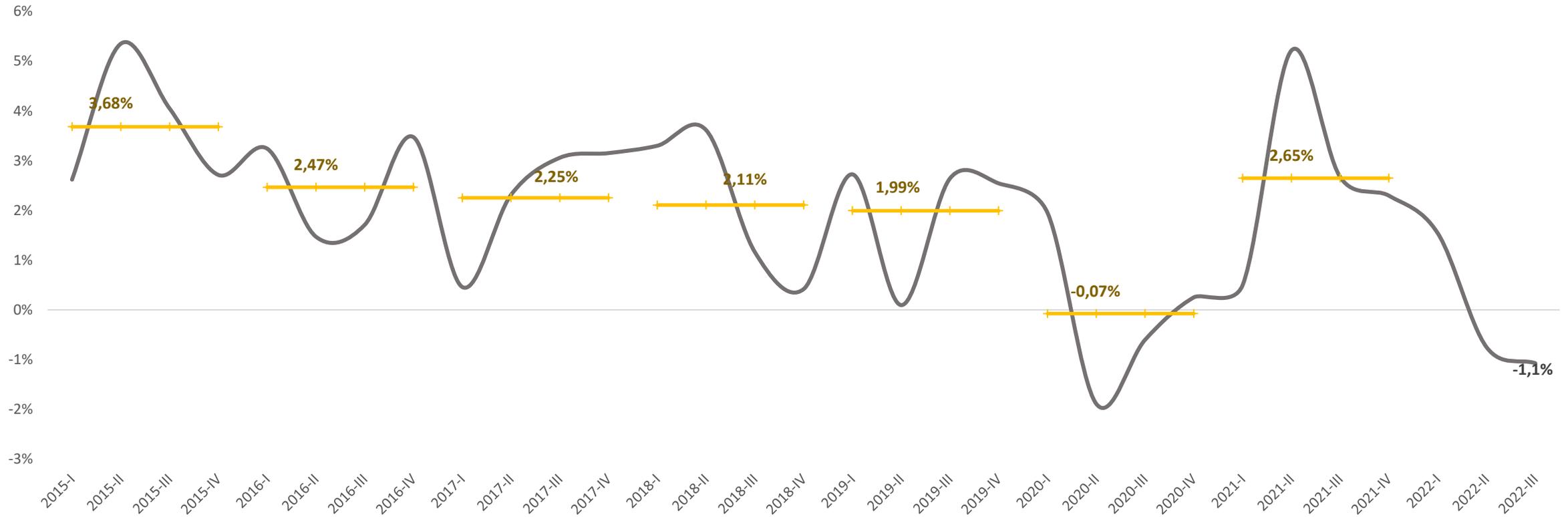
\*\*\* Descontada la inflación.

\*\*\*\* Cada mes de 2021 la variación nominal promedio del precio de venta de la vivienda usada fue de 2,65% comparado con el mismo mes del del año anterior.

# 4.3 ÍNDICE DE PRECIOS DE LA VIVIENDA USADA - IPVU BANCO DE LA REPÚBLICA

## Gráfica 13. Variación real anual y real anual promedio del IPVU

Trimestral / julio – septiembre 2022



Fu — Variación real anual IPVU

+ Variación anual real promedio IPVU

Cobertura: Bogotá (incluye Soacha), Medellín (incluye Bello, Envigado e Itagüí), Cali, Barranquilla, Bucaramanga, Cúcuta, Manizales, Neiva y Villavicencio.

## 4.4 ARRIENDO EFECTIVO<sup>1</sup>

¿**Qué es el arriendo efectivo\*?** corresponde a lo que los no propietarios pagan efectivamente por el alquiler de una vivienda.



- Variación anual del arriendo efectivo (febrero 2023 vs. febrero 2022): Se presentó crecimiento del 4,12%\*\* en el arriendo efectivo en febrero de 2023 comparado febrero de 2022. En términos reales\*\*\* el arriendo efectivo en febrero de 2023 tuvo un decrecimiento del -9,16%\*\*\* comparado febrero de 2022 (ver gráfica 15).

<sup>1</sup> Fuente: DANE

\*Definición tomada de DANE

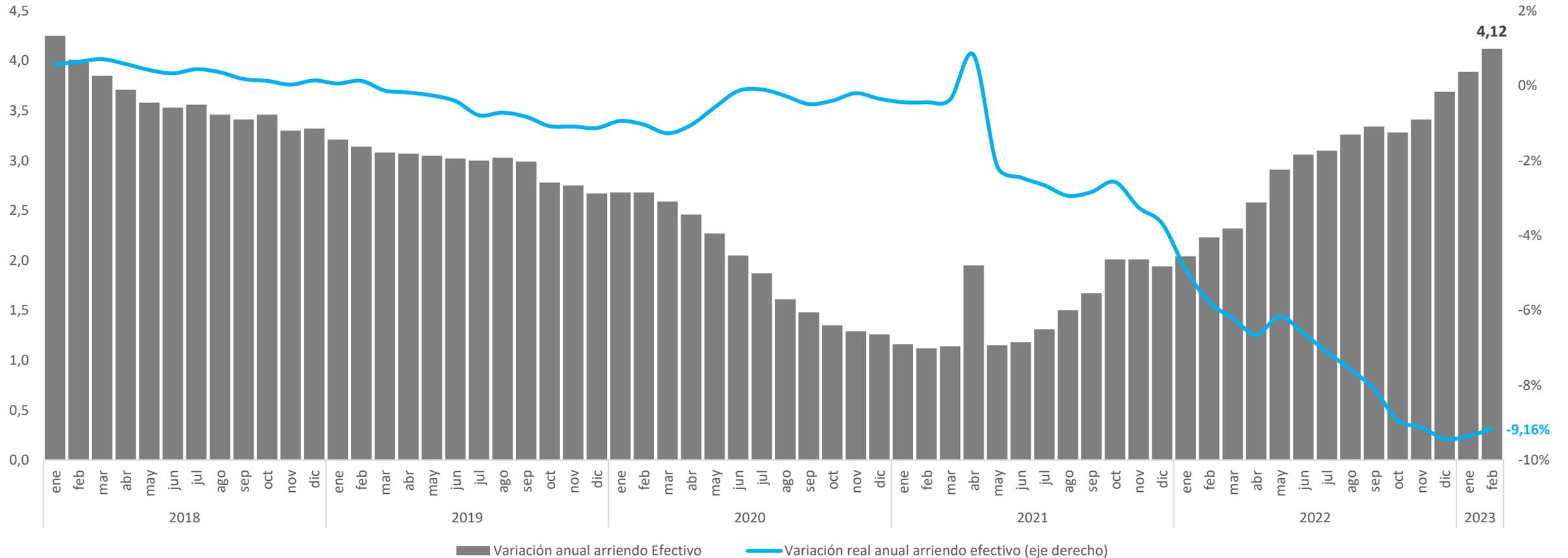
\*\*Sin descontar la inflación.

\*\*\* Descontada la inflación.

# 4.4 ARRIENDO EFECTIVO

## Gráfica 14. Variación anual y real anual Arriendo Efectivo

Mensual / Febrero 2023



Fuente: DANE. Precios y costos



# 4.5 DISPOSICIÓN A COMPRAR VIVIENDA - DCV<sup>1</sup>

**La disposición a comprar vivienda** indaga acerca de la percepción de los encuestados sobre si es un buen o mal momento para adquirir vivienda\*.



- La disposición a comprar vivienda (DCV) ha tenido un retroceso desde el mes de septiembre de 2021, donde se ubicó en el -0,5%, pues en el mes de febrero de 2023 se ubicó en el -48,30%, ver gráfica 16.

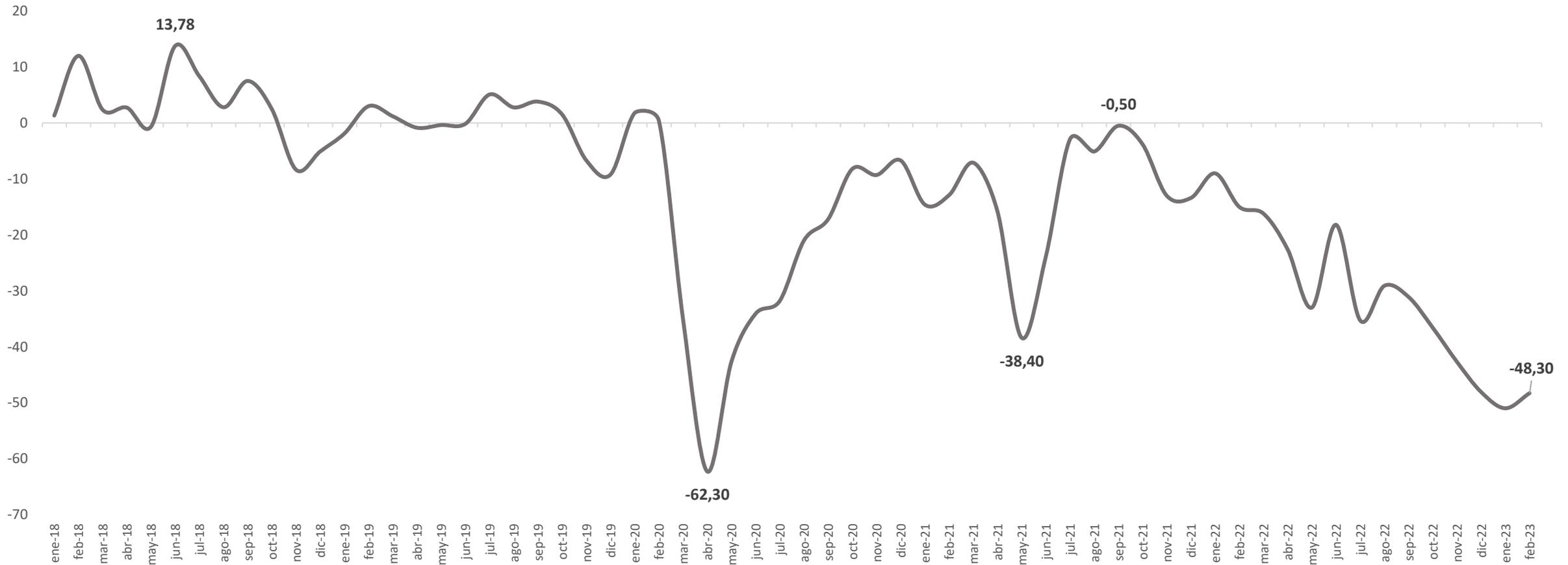
<sup>1</sup> Fuente: FEDESARROLLO  
\* Definición tomada de FEDESARROLLO

# 4.5 DISPOSICIÓN A COMPRAR VIVIENDA – DCV

¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda?

## Gráfica 15. Disposición a comprar vivienda - DCV

Mensual / Febrero 2023



Fuente: Fedesarrollo. EOC.

Cobertura: Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla y Bucaramanga.

## 4.6 LOAN TO VALUE - LTV<sup>1</sup>

**La relación préstamo-garantía (Loan To Value LTV)** se entiende como la relación entre el préstamo obtenido y el valor de la propiedad que sirve como garantía.

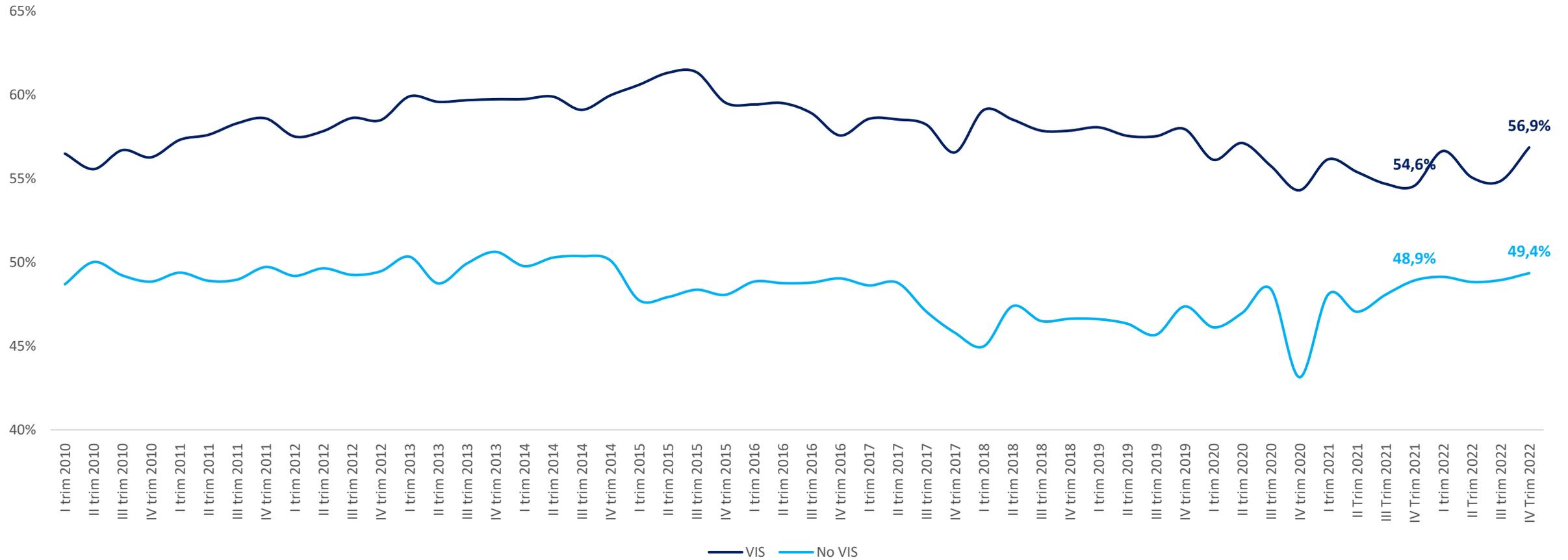


- En promedio, para el cuarto trimestre de 2022 el LTV de los créditos hipotecarios para vivienda de interés social (VIS) se ubicó en 56,9%, cifra superior en 2,3 puntos porcentuales a la registrada en el cuarto trimestre de 2021 (54,6%), ver gráfica 17.
- Para la vivienda que no es de interés social (No VIS), en promedio, para el cuarto trimestre de 2022 el LTV de los créditos hipotecarios se ubicó en 49,4%, cifra superior en 0,5 puntos porcentuales a la registrada en el cuarto trimestre de 2021 (48,9%), ver gráfica 17.

<sup>1</sup> Fuente: ASOBANCARIA

# 4.6 LOAN TO VALUE - LTV

**Gráfica 16. Relación préstamo - garantía**  
Trimestral / octubre – diciembre 2022

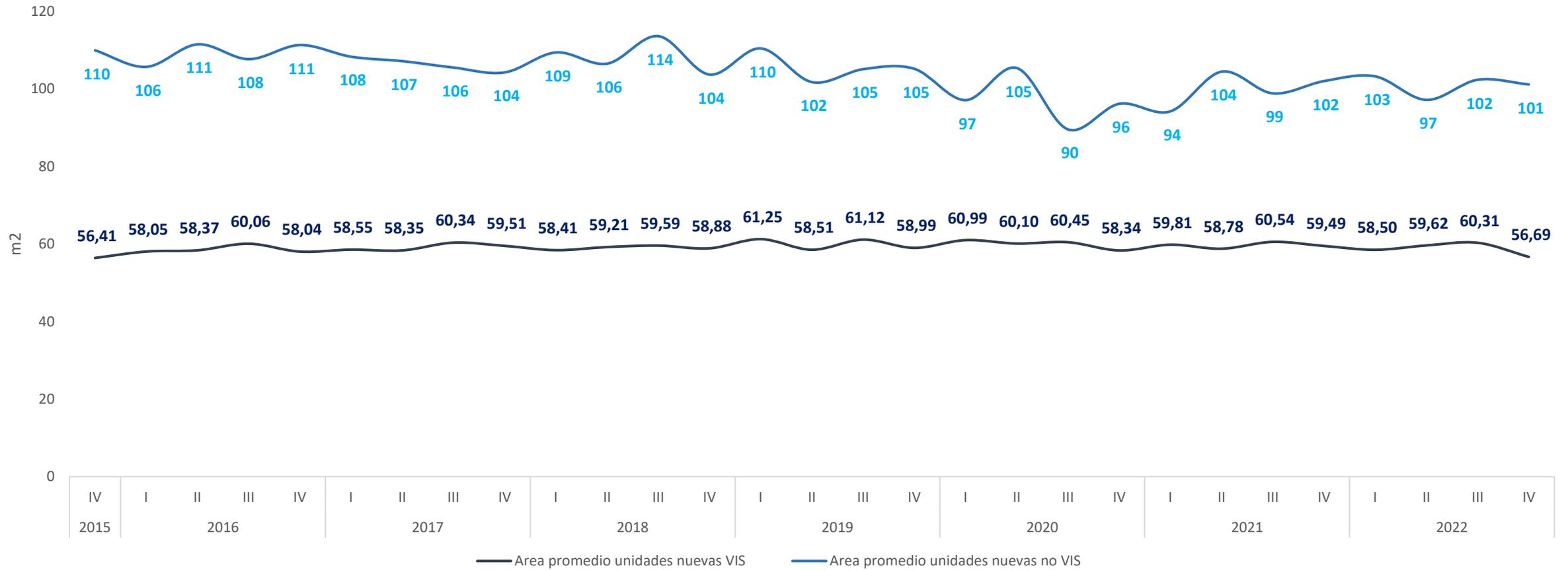


Fuente: ASOBANCARIA

# 4.7 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO

**Gráfica 17. Área promedio unidades nuevas (VIS y No VIS) en proceso en área de influencia\***

Trimestral / Octubre – diciembre 2022



Fuente: DANE, CEED

\* Área de influencia: Medellín, Barranquilla, Bogotá, Cundinamarca, Cartagena, Manizales, Montería, Valledupar, Santa Marta, Villavicencio, Pasto, Popayán, Tunja, Cúcuta, Neiva, Pereira, Bucaramanga Ibagué, Cali, Armenia)

## **5. CENSO EDIFICACIONES**

5.1 VIS: Número de viviendas culminadas.

5.2 VIS: Número viviendas iniciadas.

5.3 No VIS: Número de viviendas culminadas.

5.4 No VIS: Número viviendas iniciadas.

## 5.1 VIS: NÚMERO DE VIVIENDAS CULMINADAS<sup>1\*</sup>

## 5.2 VIS: NÚMERO DE VIVIENDAS INICIADAS<sup>1\*</sup>



- De las 20.401 viviendas VIS culminadas en el cuarto trimestre de 2022, 11.289 se terminaron en el área urbana de Bogotá, Barranquilla y Cali, siendo las tres áreas urbanas de mayor participación, lo cual representa el 55,33% de todas las viviendas culminadas (ver gráfica 19).
- De las 20.328 viviendas VIS iniciadas en construcción en el cuarto trimestre de 2022, 12.244 se iniciaron en el área urbana de Bogotá, Barranquilla y Cali, siendo las tres áreas urbanas de mayor participación, lo cual representa el 60,23% de todas las nuevas viviendas iniciadas (ver gráfica 20).
- Crecimiento de 27,30% en el número de viviendas VIS culminadas en el cuarto trimestre de 2022 (20.401) comparado con el cuarto trimestre de 2021 (16.026).
- Crecimiento de 31,00% en el número de viviendas VIS iniciadas en el cuarto trimestre de 2022 (20.328) comparado con el cuarto trimestre de 2021 (15.517).

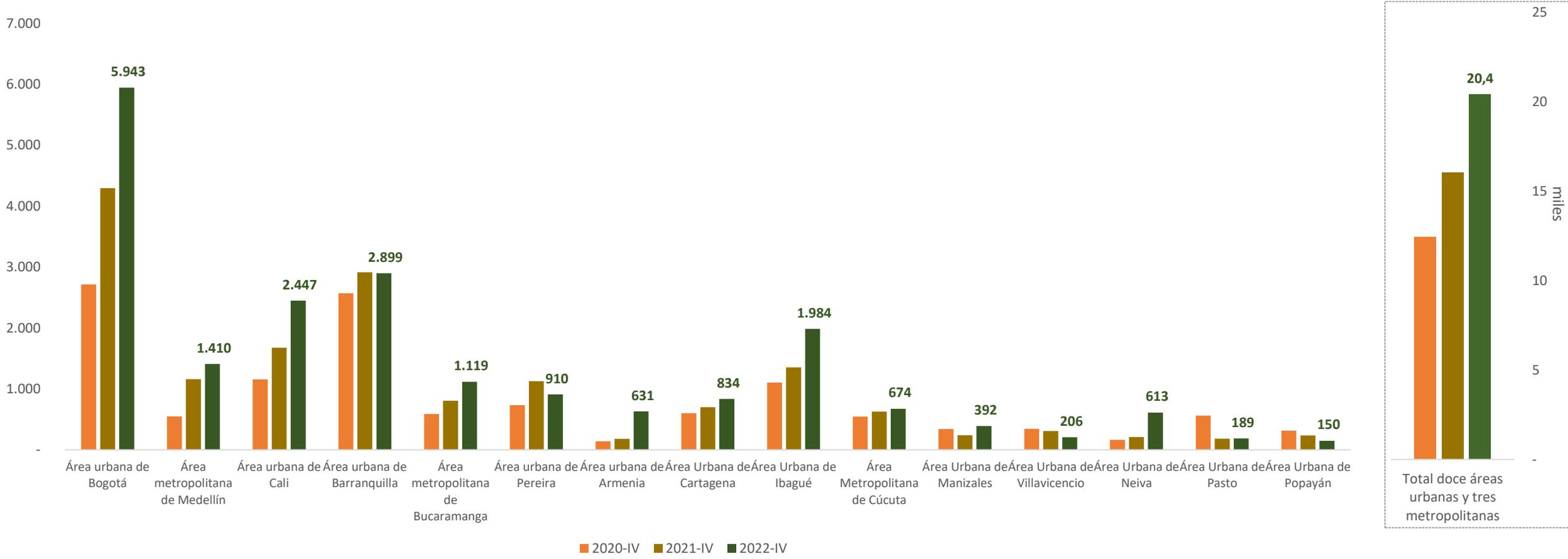
<sup>1</sup> Fuente: DANE

# 5.1 VIS: NÚMERO DE VIVIENDAS CULMINADAS



## Gráfica 18. Número de viviendas culminadas VIS

Trimestral / Octubre - diciembre 2022

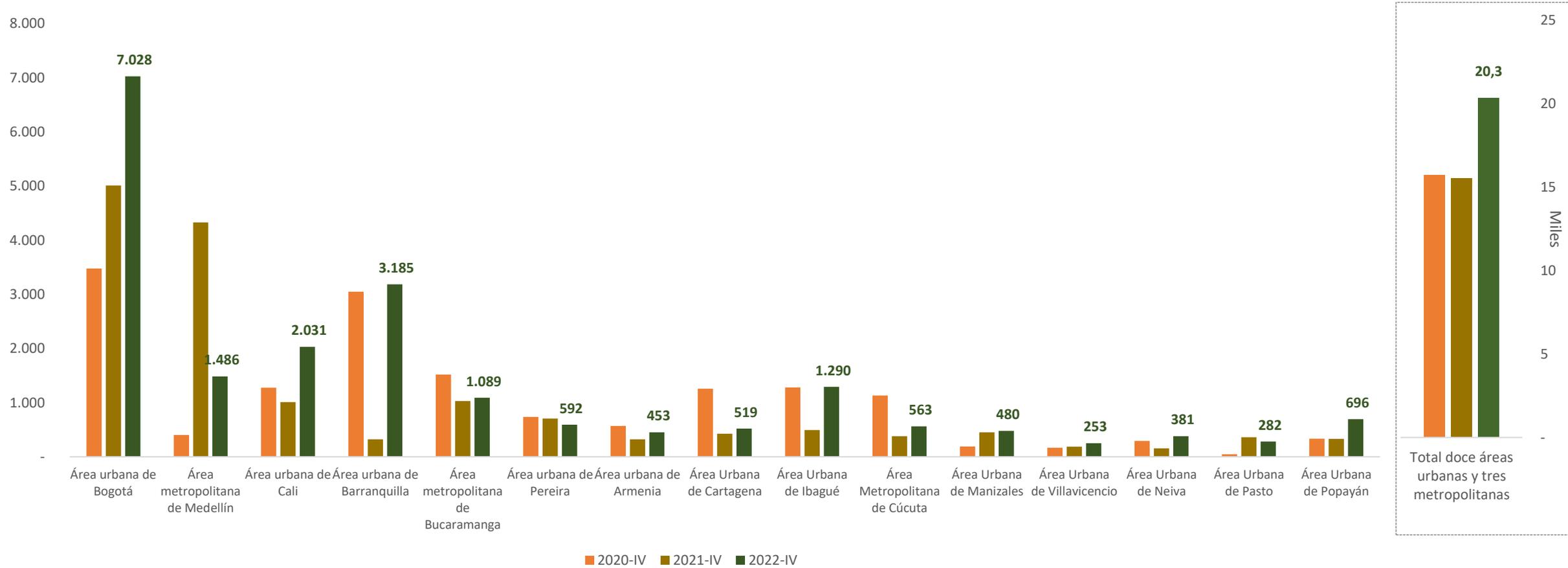


Fuente: DANE. Construcción VIS y No VIS  
 \* Total doce áreas urbanas y tres metropolitanas: Bogotá (Soacha), Medellín (Bello, Envigado, Itagüí, Sabaneta, Estrella, Caldas, Copacabana, Girardota y Barbosa), Cali (Yumbo), Barranquilla (Soledad), Bucaramanga (Floridablanca, Girón y Piedecuesta), Pereira (Dosquebradas), Armenia, Cartagena, Ibagué, Cúcuta (Los Patios, Villa del Rosario y El Zulia), Manizales (Villa María), Villavicencio, Neiva, Pasto y Popayán.

# 5.2 VIS: NÚMERO DE VIVIENDAS INICIADAS

## Gráfica 19. Número de viviendas iniciadas VIS

Trimestral / Octubre - diciembre 2022



Fuente: DANE. Construcción VIS y No VIS

\* Total doce áreas urbanas y tres metropolitanas: Bogotá (Soacha), Medellín (Bello, Envigado, Itagüí, Sabaneta, Estrella, Caldas, Copacabana, Girardota y Barbosa), Cali (Yumbo), Barranquilla (Soledad), Bucaramanga (Floridablanca, Girón y Piedecuesta), Pereira (Dosquebradas), Armenia, Cartagena, Ibagué, Cúcuta (Los Patios, Villa del Rosario y El Zulia), Manizales (Villa María), Villavicencio, Neiva, Pasto y Popayán.

## 5.3 NO VIS: NÚMERO DE VIVIENDAS CULMINADAS<sup>1\*</sup>

## 5.4 NO VIS: NÚMERO DE VIVIENDAS INICIADAS<sup>1\*</sup>



**FEDELONJAS**  
FEDERACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ  
El Activo inmobiliario de Colombia

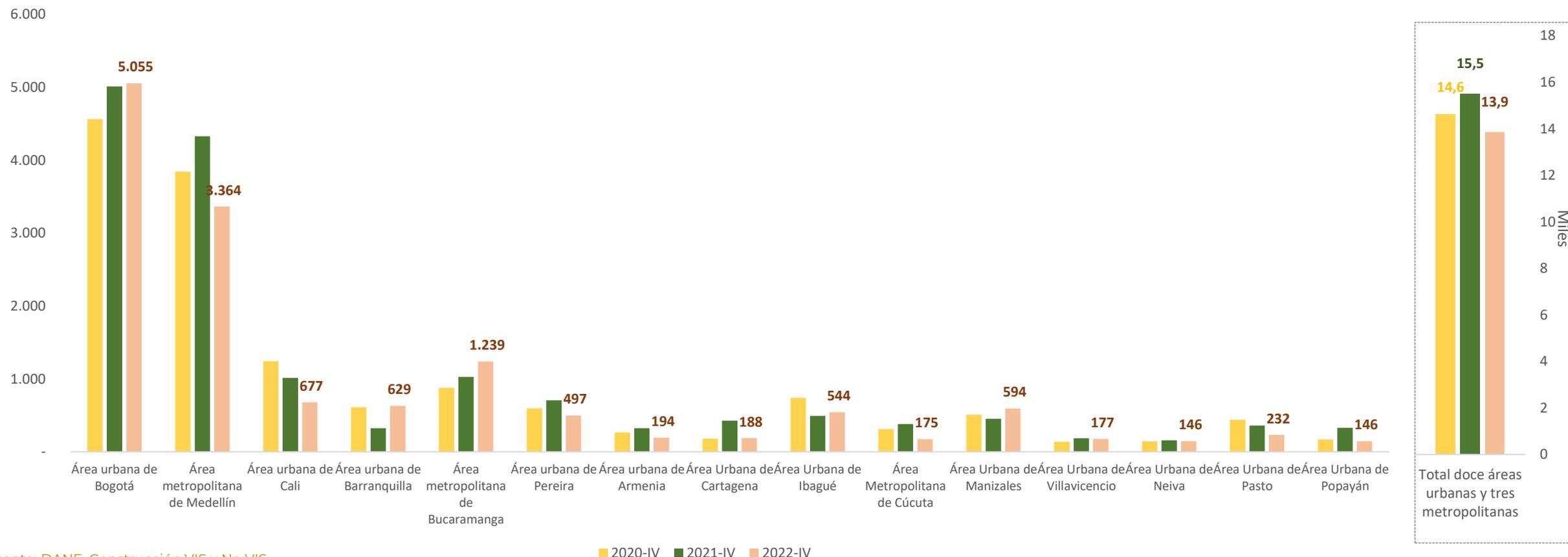


- De las 13.857 viviendas culminadas No VIS en el cuarto trimestre de 2022, 9.658 se terminaron en el área urbana de Bogotá, Medellín y Bucaramanga, siendo las tres áreas urbanas de mayor participación, lo cual representa el 69,69% de todas las viviendas culminadas (ver gráfica 21).
- De las 12.794 viviendas No VIS iniciadas en el cuarto trimestre de 2022, 8.800 se iniciaron en el área urbana de Bogotá, Medellín y Barranquilla, siendo las tres áreas urbanas de mayor participación, lo cual representa el 68,78% de todas las nuevas viviendas iniciadas (ver gráfica 22).
- Decrecimiento de -10,70% en el número de viviendas No VIS culminadas en el cuarto trimestre de 2022 (13.857) comparado con el cuarto trimestre de 2021 (15.517).
- Crecimiento de 1,77% en el número de viviendas No VIS iniciadas en el cuarto trimestre de 2022 (12.794) comparado con el cuarto trimestre de 2021 (12.571).

<sup>1</sup> Fuente: DANE

# 5.3 NO VIS: NÚMERO DE VIVIENDAS CULMINADAS

**Gráfica 20. Número de viviendas culminadas No VIS**  
Trimestral / octubre - diciembre 2022

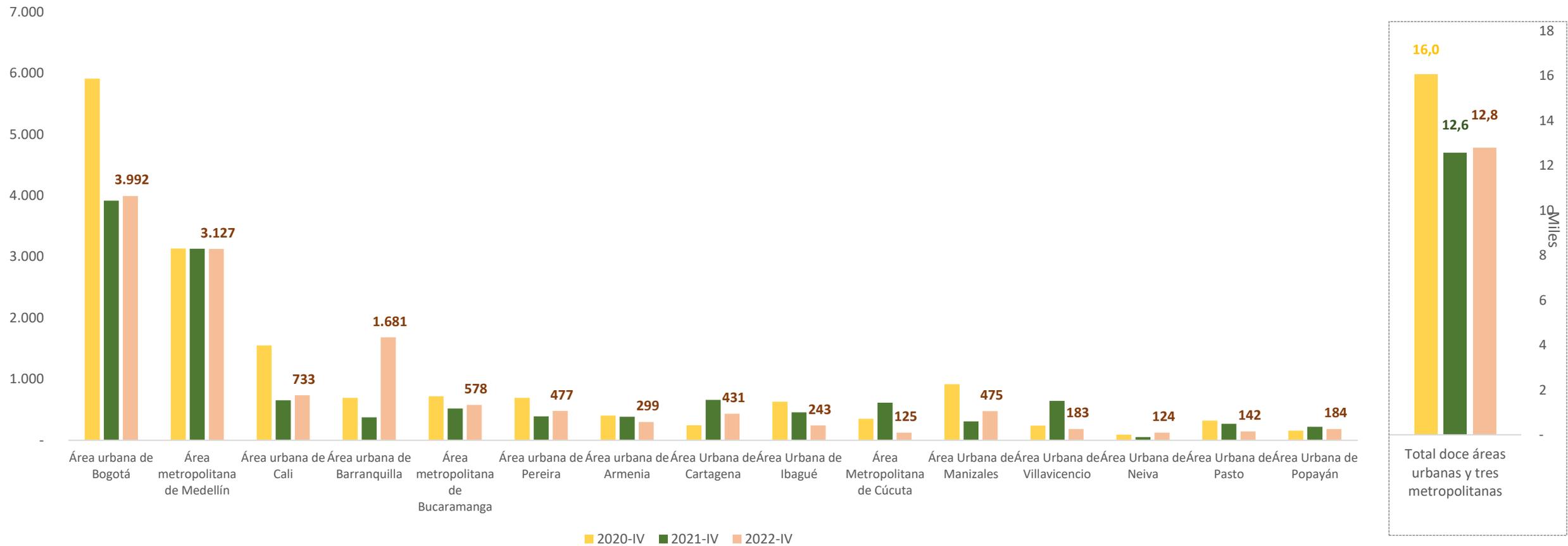


Fuente: DANE. Construcción VIS y No VIS

\* Total doce áreas urbanas y tres metropolitanas : Bogotá (Soacha), Medellín (Bello, Envigado, Itagüí, Sabaneta, Estrella, Caldas, Copacabana, Girardota y Barbosa), Cali (Yumbo), Barranquilla (Soledad), Bucaramanga (Floridablanca, Girón y Piedecuesta), Pereira (Dosquebradas), Armenia, Cartagena, Ibagué, Cúcuta (Los Patios, Villa del Rosario y El Zulia), Manizales (Villa María), Villavicencio, Neiva, Pasto y Popayán.

# 5.4 NO VIS: NÚMERO DE VIVIENDAS INICIADAS

**Gráfica 21. Número de viviendas iniciadas No VIS**  
Trimestral / Octubre - diciembre 2022



Fuente: DANE. Construcción VIS y No VIS

\* Total doce áreas urbanas y tres metropolitanas: Bogotá (Soacha), Medellín (Bello, Envigado, Itagüí, Sabaneta, Estrella, Caldas, Copacabana, Girardota y Barbosa), Cali (Yumbo), Barranquilla (Soledad), Bucaramanga (Floridablanca, Girón y Piedecuesta), Pereira (Dosquebradas), Armenia, Cartagena, Ibagué, Cúcuta (Los Patios, Villa del Rosario y El Zulia), Manizales (Villa María), Villavicencio, Neiva, Pasto y Popayán.

# Gracias...

Patrocina:

