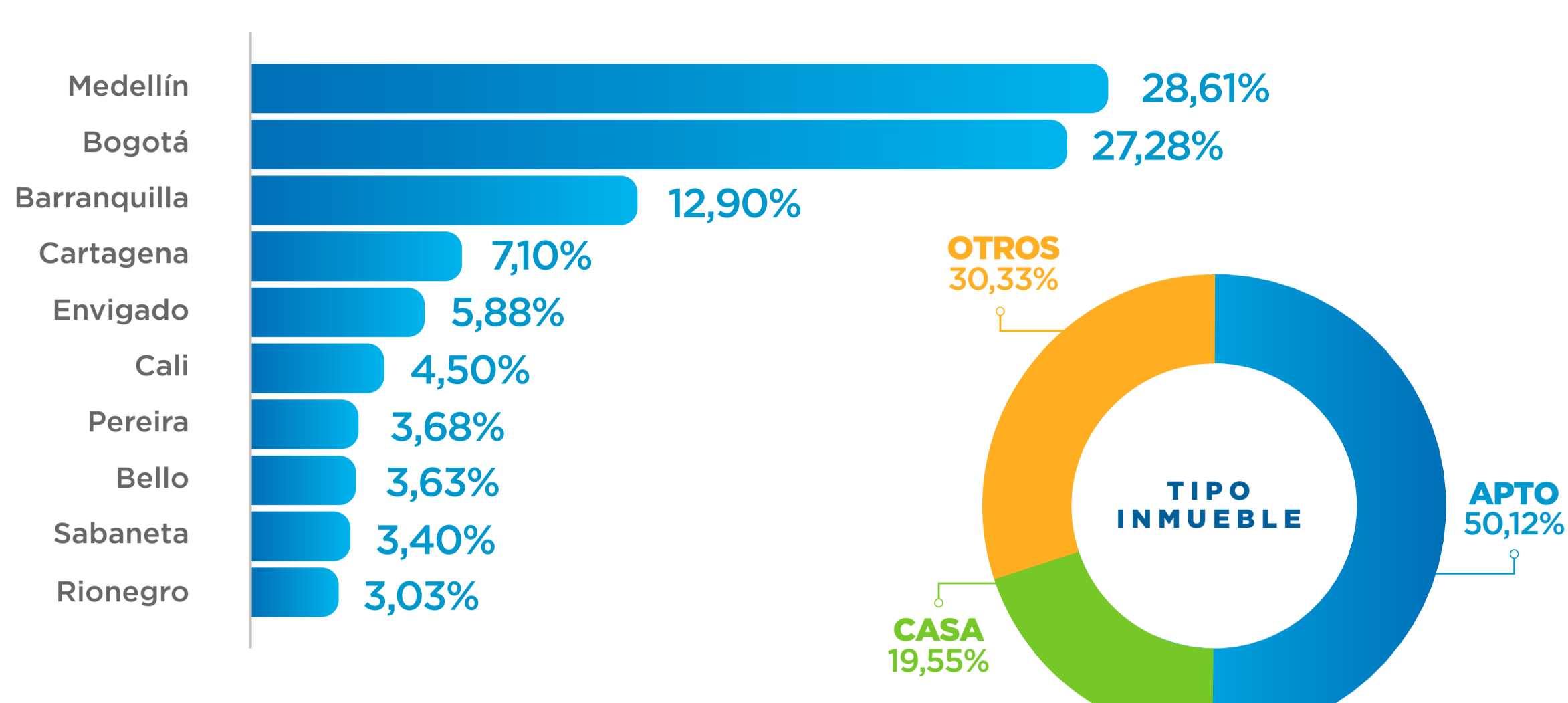


## Balance del sector INMOBILIARIO EN 2022

### TOP de la oferta de inmuebles por ciudades

Medellín y Bogotá siguen teniendo la mayor oferta de inmuebles del país, con un **28,61%** y **27,28%** de participación, respectivamente. A corte del 29 de noviembre, se evidencia un panorama similar a como inició el 2022, con Barranquilla y Cartagena dentro de las primeras posiciones y una gran prevalencia de municipios antioqueños como Envigado, Bello, Sabaneta y Rionegro.



Fuente: Información tomada del portal inmobiliario ciencuadras.com el 30 de noviembre de 2022.

### MEDIANA del canon de arrendamiento de casas y apartamentos

En cuanto al precio en el que se ofertan los inmuebles, se mantienen los mismos valores del tercer trimestre del año para la mediana de casas y apartamentos en arriendo. Con relación a 2021, observamos un aumento de un millón en la mediana de casas y ninguna variación en apartamentos. Lo anterior evidencia el **incremento significativo en el precio del canon de arrendamiento de las casas a lo largo de este 2022**. A continuación, te compartimos el comportamiento de los inmuebles ofertados, según la estimación que tienen los cánones de arrendamiento:

	Casa	Apartamento	Casa Variación respecto al periodo anterior	Apartamento Variación respecto al periodo anterior
2021	\$4.000.000	\$1.600.000	0,00%	0,00%
1 Trim 2022	\$4.100.000	\$1.650.000	2,50%	3,13%
2 Trim 2022	\$4.500.000	\$1.600.000	9,76%	-3,03%
3 Trim 2022	\$5.000.000	\$1.600.000	11,11%	0,00%
Datos hoy*	\$5.000.000	\$1.600.000	0,00%	0,00%

Fuente: Información tomada del portal inmobiliario ciencuadras.com el 30 de noviembre de 2022.

### APROBACIÓN de créditos de vivienda en 2022

Con respecto al periodo tercer trimestre del año anterior, todos los segmentos presentaron un decrecimiento en el porcentaje de montos desembolsados para compra de vivienda, con excepción del aumento del **33,6%** que se registró en VIS con amortización en pesos. Esto permite intuir que a cierre de 2022 las personas están comprando preferiblemente viviendas de menor valor.

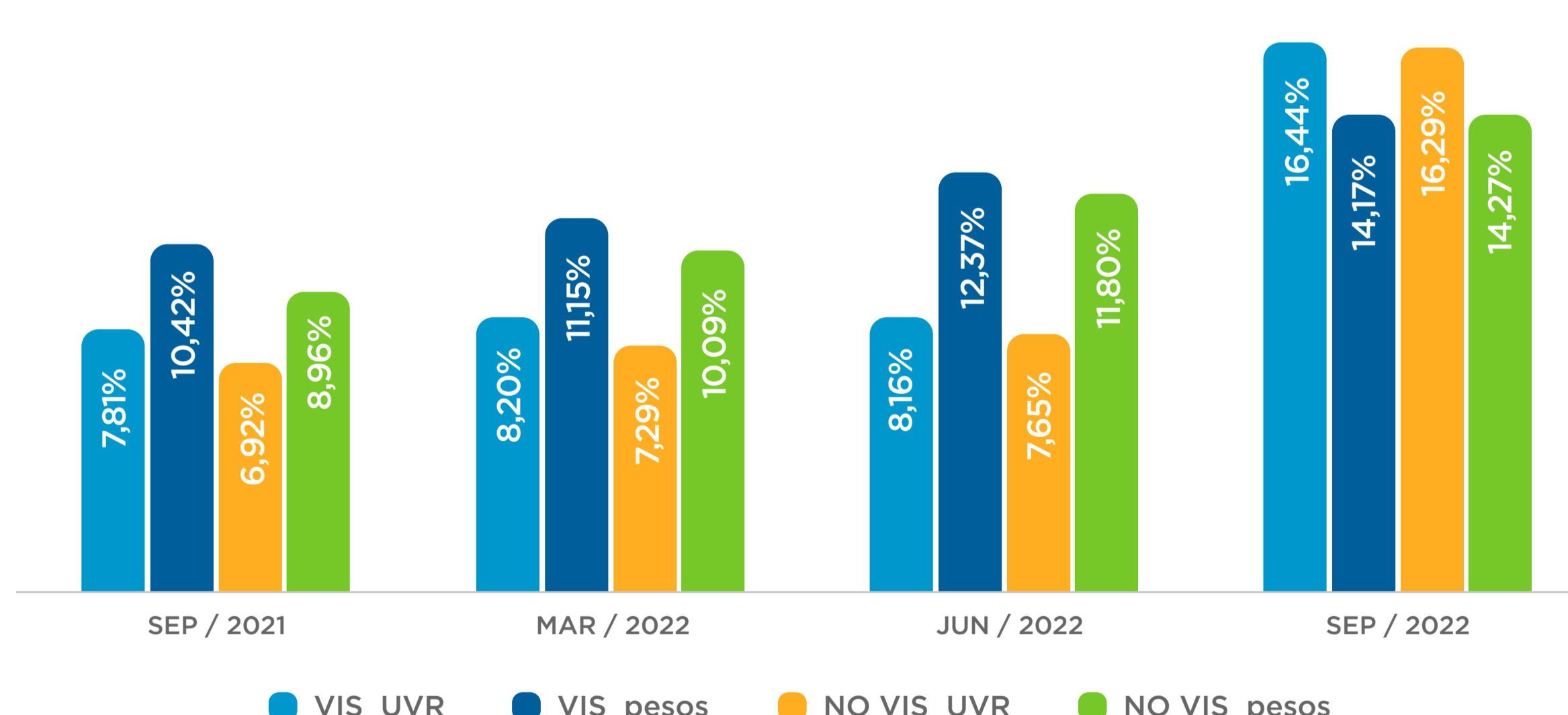
Segmento	Variación de montos para adquisición de vivienda*			
	Variación trimestral ene-mar / 2022 abr-jun / 2022	Variación anual abr-jun / 2021 abr-jun / 2022	Variación trimestral abr-jun / 2022 jul-sep / 2022	Variación anual jul-sep / 2021 jul-sep / 2022
VIS UVR	-0,8%	1,4%	1,2%	-12,5%
VIS pesos	-4,6%	44,7%	16,8%	33,6%
NO VIS UVR	-4,0%	-22,4%	18,3%	-5,5%
NO VIS pesos	6,7%	-11,3%	-3,6%	-15,8%
Total	3,3%	-3,1%	1,4%	-7,1%

\*El periodo jul-sep 2022 es a corte del 23 de septiembre.

Fuente: Banco de la República - Banco Davivienda (Dirección Ejecutiva de Estudios Económicos)

### COMPORTAMIENTO de las tasas de crédito hipotecario

A lo largo de este año 2022 observamos un aumento significativo en las tasas de crédito hipotecario, tendencia que continuó a corte del 23 de septiembre. Sin embargo, en entrevista con Bloomberg Línea, la ministra de Vivienda Catalina Velasco, señaló que hay **estabilidad en el sector de la construcción**, que lo considera un mercado con buena salud y pujante, por lo que espera que así se mantenga.



\*El periodo jul-sep 2022 es a corte del 23 de septiembre.

Fuente: Banco de la República - Banco Davivienda (Dirección Ejecutiva de Estudios Económicos)

### VENTAS de vivienda nueva en Colombia

Las ventas en octubre continuaron el descenso visto en el año, con una reducción del **28%** con respecto al mismo mes del año pasado, pues en octubre de 2021 se comercializaron **19.079** unidades versus **13.798** vendidas en octubre de 2022. A continuación, te presentamos el total de las ventas, diferenciando entre el segmento VIS y No VIS:

	VIS			NO VIS		
	Octubre 2021	Octubre 2022	Var %	Octubre 2021	Octubre 2022	Var %
Total ciudades	13.166	9.768	-26%	5.913	4.030	-32%

Todas las ciudades incluyen municipios aledaños o áreas metropolitanas. Se excluye Tuluá.

Fuente: Galería Inmobiliaria: "Comportamiento de vivienda nueva: Nivel Nacional octubre 2022"

Rango de precios (Millones \$)	Número de proyectos		
	Octubre 2021	Octubre 2022	Var %
Interés Social	13.166	9.768	-25,8%
Diferente a Interés Social	5.913	4.030	-31,8%
<b>Total</b>	<b>19.079</b>	<b>13.798</b>	<b>-27,7%</b>

Todas las ciudades incluyen municipios aledaños o áreas metropolitanas. Se excluye Tuluá.

Fuente: Galería Inmobiliaria: "Comportamiento de vivienda nueva: Nivel Nacional octubre 2022"