

Mercado de vivienda nueva al primer semestre 2026

Julio 21 de 2026



Construyendo MÁS+

Directora Económica y de Información

Lizeth Gabriela Bonilla Botia

gbonilla@camacol.org.co

Jefe Económico y de Información

Nikolas Sebastián Buitrago Vargas

nbuitrago@camacol.org.co

Investigadora Económica

Daniela Esther Peña Oquendo

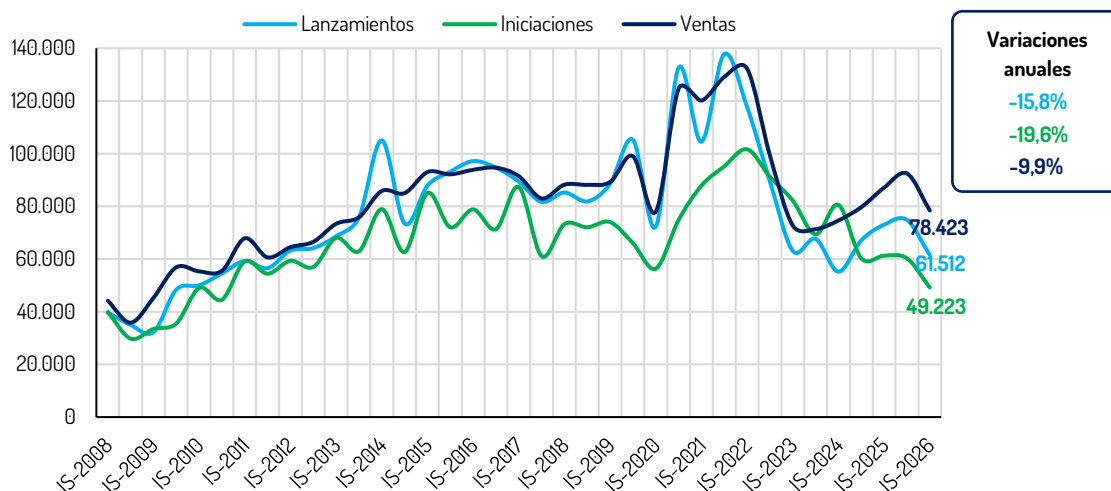
dpenna@camacol.org.co

Los datos más recientes de Coordinada Urbana, con corte a junio, evidencian que durante el primer semestre del año los principales indicadores del mercado de vivienda nueva registraron una disminución frente al mismo periodo de 2025. Las ventas se situaron en 78.423 unidades, los lanzamientos en 61.512 y las iniciaciones en 49.223 unidades, lo que se tradujo en variaciones anuales de -9,9%, -15,8% y -19,6%, respectivamente (ver Gráfica 1). En el caso de los inicios de obra, estos se ubicaron en su nivel más bajo desde el primer semestre de 2011.

Al comparar los resultados del primer semestre de 2026 con los observados en el segundo semestre de 2025, también se observan reducciones: las ventas retrocedieron 15,2%, los lanzamientos 17,8% y las iniciaciones 18,3%. Por segmento de precio, tanto la VIS como la No VIS registraron reducciones en los tres indicadores en las comparaciones anual y semestral, aunque con matices: la VIS concentra la mayor caída anual en iniciaciones (-25,6%) y lanzamientos (-17,2%), mientras que la No VIS presenta la mayor contracción anual en ventas (-16,5%).

Gráfica 1: Principales indicadores del mercado de vivienda nueva

Unidades por semestre



Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

Cabe resaltar que el menor dinamismo del mercado de vivienda obedece a una combinación de factores que han afectado al sector en los últimos cuatro años. Entre ellos se encuentran: (i) el complejo entorno macroeconómico de 2023, caracterizado por un bajo crecimiento económico, una alta inflación y elevadas tasas de interés que encarecieron el crédito hipotecario; (ii) los cambios en el programa Mi Casa Ya (MCY) en 2023 y su posterior cierre a finales de 2024, que derivaron en una reducción del 42,4% del presupuesto de inversión para vivienda entre 2022 y 2026 (ver [Datos que Construyen No. 35](#)); (iii) la incertidumbre asociada al Proyecto de Decreto publicado en enero de 2026 que busca intervenir los precios de la vivienda VIS (ver [Datos que Construyen No. 25](#)); y (iv) la implementación de [medidas arancelarias](#) que incrementan los costos del sector, entre otros.

Desde una perspectiva regional, el freno en el mercado de vivienda se sintió de manera generalizada durante el primer semestre de 2026. En ventas solo cuatro de las veinte regiones analizadas registraron incrementos anuales o semestrales (ver Tabla 1). Los lanzamientos siguieron un patrón similar, cuatro regiones con crecimiento anual y cinco con crecimiento semestral, lo que confirma la cautela de los desarrolladores frente al lanzamiento de nuevos proyectos. Las iniciaciones, por su parte, mostraron una dinámica regional algo más diversa, siete regionales lograron crecimiento tanto en la comparación anual como en la semestral.

Tabla 1: Indicadores líderes de vivienda nueva – Nivel regional

Unidades por semestre

Regional	Iniciaciones					Lanzamientos					Ventas				
	IS-2025	IIS-2025	IS-2026	Var. anual IS-26 vs. IS-25	Var. semestral IS-26 vs. IIS-25	IS-2025	IIS-2025	IS-2026	Var. anual IS-26 vs. IS-25	Var. semestral IS-26 vs. IIS-25	IS-2025	IIS-2025	IS-2026	Var. anual IS-26 vs. IS-25	Var. semestral IS-26 vs. IIS-25
Antioquia	8.514	9.205	7.674	-9,9%	-16,6%	11.362	12.254	7.989	-29,7%	-34,8%	11.824	12.387	9.638	-18,5%	-22,2%
Atlántico	3.945	2.349	1.077	-72,7%	-54,2%	4.177	5.676	5.074	21,5%	-10,6%	7.632	7.894	6.630	-13,1%	-16,0%
Bogotá	19.376	20.743	15.057	-22,3%	-27,4%	18.531	21.717	17.643	-4,8%	-18,8%	23.423	26.317	24.245	3,5%	-7,9%
Bolívar	1.605	3.278	3.012	87,7%	-8,1%	3.571	2.866	3.557	-0,4%	24,1%	4.063	4.581	3.965	-2,4%	-13,4%
Boyacá	825	1.192	1.259	52,6%	5,6%	986	1.244	963	-2,3%	-22,6%	792	1.137	1.201	51,6%	5,6%
Caldas	667	591	875	31,2%	48,1%	1.478	1.483	1.028	-30,4%	-30,7%	1.580	1.164	1.334	-15,6%	14,6%
Cauca	1.002	374	162	-83,8%	-56,7%	635	394	152	-76,1%	-61,4%	922	792	605	-34,4%	-23,6%
Cesar	455	867	426	-6,4%	-50,9%	719	979	466	-35,2%	-52,4%	806	896	538	-33,3%	-40,0%
Córdoba & Sucre	624	233	648	3,8%	178,1%	676	341	458	-32,2%	34,3%	936	735	589	-37,1%	-19,9%
Cundinamarca	6.514	6.877	4.828	-25,9%	-29,8%	7.241	8.557	6.677	-7,8%	-22,0%	10.497	11.195	10.171	-3,1%	-9,1%
Huila	748	566	525	-29,8%	-7,2%	1.330	709	736	-44,7%	3,8%	1.105	1.202	1.116	1,0%	-7,2%
Magdalena	2.809	1.647	2.297	-18,2%	39,5%	2.343	2.749	3.659	56,2%	33,1%	3.038	2.897	2.621	-13,7%	-9,5%
Meta	382	1.798	750	96,3%	-58,3%	3.185	1.174	474	-85,1%	-59,6%	1.936	1.800	1.363	-29,6%	-24,3%
N. Santander	1.235	772	734	-40,6%	-4,9%	717	809	1.020	42,3%	26,1%	825	975	1.011	22,5%	3,7%
Nariño	380	-	40	-89,5%	-	-	314	218	-	-30,6%	245	305	147	-40,0%	-51,8%
Quindío	523	509	806	54,1%	58,3%	1.803	1.363	907	-49,7%	-33,5%	1.319	1.487	1.181	-10,5%	-20,6%
Risaralda	1.422	1.224	1.551	9,1%	26,7%	1.171	2.213	1.961	67,5%	-11,4%	2.031	2.149	1.362	-32,9%	-36,6%
Santander	1.987	2.025	879	-55,8%	-56,6%	2.914	1.643	1.143	-60,8%	-30,4%	3.020	2.926	2.222	-26,4%	-24,1%
Tolima	2.580	1.505	2.429	-5,9%	61,4%	2.200	1.952	1.585	-28,0%	-18,8%	3.508	4.172	3.408	-2,9%	-18,3%
Valle	5.666	4.507	4.194	-26,0%	-6,9%	7.992	6.402	5.802	-27,4%	-9,4%	7.565	7.444	5.076	-32,9%	-31,8%
Total general	61.259	60.262	49.223	-19,6%	-18,3%	73.031	74.839	61.512	-15,8%	-17,8%	87.067	92.455	78.423	-9,9%	-15,2%

Fuente: Coordinada Urbana – Cálculos Camacol

Aunque el balance del primer semestre de 2026 revela un panorama retador para el sector vivienda, existen elementos que permiten pensar en una recuperación. En primer lugar, se observan señales positivas en materia de los rendimientos de la deuda pública que restarían presiones a las tasas de interés hipotecarias, lo que a su vez podría aliviar gradualmente las condiciones de financiamiento para la compra de vivienda. A esto se suma la oportunidad de implementar, en el corto y mediano plazo, estrategias de reactivación como las planteadas por [Camacol, Asobancaria y Asocajas, con apoyo del BID](#). Finalmente, es importante destacar que el sector cuenta con un sólido tejido empresarial conformado por más de mil empresas con la capacidad para impulsar la reactivación del mercado una vez se consoliden las condiciones favorables (ver [Datos que Construyen No. 36](#)).

Dirección de Estudios Económicos e Información

Lizeth Gabriela Bonilla Botia

Directora

gbonilla@camacol.org.co

Nikolas Sebastián Buitrago Vargas

Jefe

nbuitrago@camacol.org.co

Estudios Económicos

Daniela Esther Peña Oquendo

Economista senior

dpena@camacol.org.co

María Paula Moreno Mojica

Economista junior

mpmoreno@camacol.org.co

Juan Fernando Cardozo Bohorquez

Economista junior

jcardozo@camacol.org.co

Información Estratégica

Paula Alexandra Peñuela Rincón

Coordinadora Coordinada Urbana

ppenuela@camacol.org.co

Silvia Juliana Martínez Camacho

Profesional Coordinada Urbana

sjmartinez@camacol.org.co

Aviso legal

La Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) procura que los datos suministrados en la serie titulada 'Datos que Construyen', publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

Camacol tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

Camacol no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de Camacol, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, Camacol por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.