

El mercado de vivienda que recibe el Gobierno electo: un balance en rojo y oportunidades para el crecimiento

Junio 22 de 2026

Los resultados electorales configuran un nuevo contexto para la política de vivienda en Colombia. En este escenario, es oportuno analizar el estado en el que el nuevo Gobierno recibe un sector estratégico para la economía, dada su contribución a la inversión, el empleo y el crecimiento económico.

Las cifras de Coordinada Urbana con corte a mayo de 2026 evidencian que el mercado de vivienda atraviesa uno de los periodos más complejos de los últimos años. Las ventas acumuladas doce meses muestran una contracción del 33,6% frente al mismo periodo de 2022, esta caída se ha trasladado a los inicios de obra, que acumulan una reducción del 42,9% en el mismo lapso (ver Tabla 1). Detrás de este resultado negativo se encuentra el débil desempeño del segmento VIS, en donde las ventas se llegaron a contraer en un 50% en su punto más bajo, alcanzado en febrero de 2024.

A lo anterior se suma un aumento significativo de los desistimientos, que ascendieron a 43.659 unidades, de las cuales 33.590 corresponden a VIS, esta última cifra representa un incremento del 173,6% frente a 2022 (Tabla 1). En conjunto, esta dinámica desfavorable de la vivienda se ve reflejada en el valor agregado de las edificaciones, que completa casi tres años consecutivos de contracción, según cuentas nacionales del DANE (ver [Datos que Construyen No. 34](#)).

Si bien buena parte del comportamiento de la vivienda se vio afectada por un entorno macroeconómico difícil en el año 2023 de bajo crecimiento, alta inflación y altas tasas de interés, también correspondió a decisiones de política pública, como los cambios implementados en el programa de Mi Casa Ya -MCY- en 2023 y su posterior cierre en diciembre de 2024. Esto se refleja en una reducción de 42,4% en términos reales del presupuesto de inversión pública nacional en vivienda entre 2022 y 2026, así como en la ausencia de nuevas asignaciones de MCY en 2026, cuando en 2022 se habían otorgado 67 mil subsidios (Tabla 1).

Tabla 1: Principales indicadores de la vivienda

Indicador	2022	2026	Variación
Ventas de vivienda nueva	261.485	173.612	-33,6%
Ventas de vivienda nueva VIS	186.417	118.423	-36,5%
Desistimientos de vivienda nueva	19.648	43.659	122,2%
Desistimientos de vivienda nueva VIS	12.276	33.590	173,6%
Iniciaciones	196.927	112.497	-42,9%
Iniciaciones VIS	139.141	74.694	-46,3%
Presupuesto de inversión Fonvivienda (billones)	2,84	1,63	-42,4%
Asignaciones de Mi Casa Ya	67.061	0	-100,0%

Fuente: Coordinada Urbana y Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia – Cálculos Camacol

Nota: Las cifras de Coordinada Urbana corresponden a unidades con corte a mayo de 2022 y 2026 acumuladas doce meses. Las asignaciones de Mi Casa Ya corresponden al año completo. El presupuesto de inversión de Fonvivienda se expresa en billones de pesos constantes de 2026, su valor se calculó utilizando la proyección del IPC basada en las expectativas de inflación del Banco de la República de junio.



Directora Económica y de Información

Lizeth Gabriela Bonilla Botia

gbonilla@camacol.org.co

Jefe Económico y de Información

Nikolas Sebastián Buitrago Vargas

nsbuitrago@camacol.org.co

Investigadora Económica

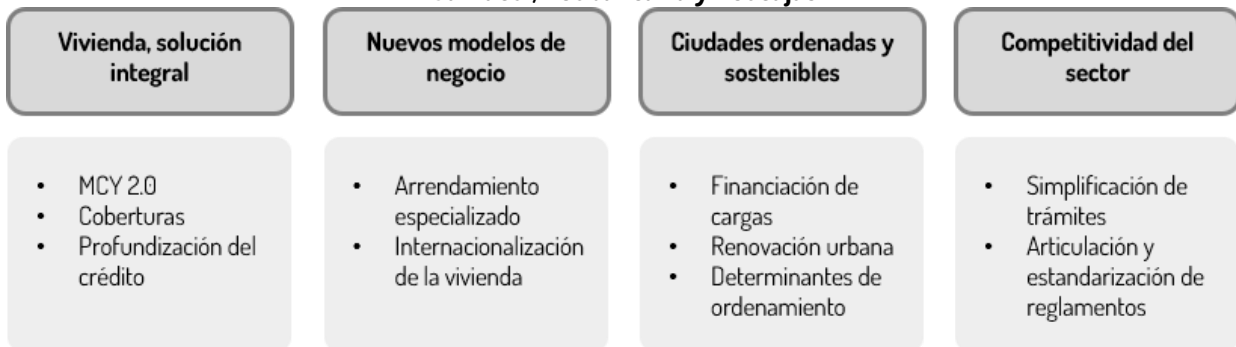
Daniela Esther Peña Oquendo

dpena@camacol.org.co

En este contexto, resulta fundamental que el Gobierno electo considere las propuestas en política habitacional desarrolladas por Camacol, Asobancaria y Asocajas, las cuales contaron con el apoyo del BID, y están orientadas a estabilizar, reactivar y fortalecer este sector en Colombia con el fin de impulsar la provisión de vivienda formal. Estas propuestas contemplan cuatro líneas estratégicas (ver Diagrama 1).

En la línea de *vivienda, solución integral* se busca recuperar MCY en una versión 2.0 que profundice la focalización y optimice el programa en términos fiscales, también que se recuperen las coberturas a la tasa de interés, y se amplíe el acceso al crédito. La línea de *nuevos modelos de negocio* propone generar las condiciones para el desarrollo del arrendamiento especializado y la internacionalización de vivienda. La tercera línea de *ciudades ordenadas y sostenibles* apunta a generar reglas que habiliten la financiación privada de infraestructura urbana, se promueva la renovación urbana y se dé claridad en normas de ordenamiento territorial. Finalmente, la cuarta línea, *competitividad del sector*, busca simplificar trámites, estandarizar reglamentos técnicos, facilitar la escrituración electrónica, entre otros ([Propuestas sectoriales 2026-2030 - Camacol](#)).

Diagrama 1: Cuatro líneas estratégicas de las propuestas de política habitacional de Camacol, Asobancaria y Asocajas



Fuente: Elaboración Camacol

Restablecer condiciones de estabilidad, confianza y acceso al financiamiento será clave para facilitar nuevamente el acceso de los hogares a la vivienda nueva y dinamizar la producción formal de vivienda. En este contexto, la reactivación del sector edificador es determinante para que la economía colombiana retome una senda de crecimiento sostenible basada en la inversión, en un entorno en el que se proyecta una contracción de 7,7% en el valor agregado sectorial en 2026 (ver [Datos que Construyen No. 34](#)). Los programas propuestos evidencian elevados multiplicadores de la inversión —entre 5 y 13 pesos por cada peso invertido—, lo que pone de relieve la alta capacidad de tracción económica de la vivienda nueva.

El Gobierno electo cuenta con una oportunidad relevante para revertir una de las contracciones más pronunciadas de la actividad edificadora en los últimos años, a través de una política habitacional que combine responsabilidad fiscal, estabilidad regulatoria e instrumentos eficaces para estimular simultáneamente la oferta y la demanda. La vivienda debe volver a consolidarse como motor del crecimiento económico y la generación de empleo en Colombia, así como un pilar de las estrategias de reducción de la pobreza y mejora del bienestar de los hogares.

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

Julián Yamid Torres Torres

Coordinador de Información Estratégica

jytorres@camacol.org.co

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.