

# Encuentro con medios de comunicación

DICIEMBRE 2025

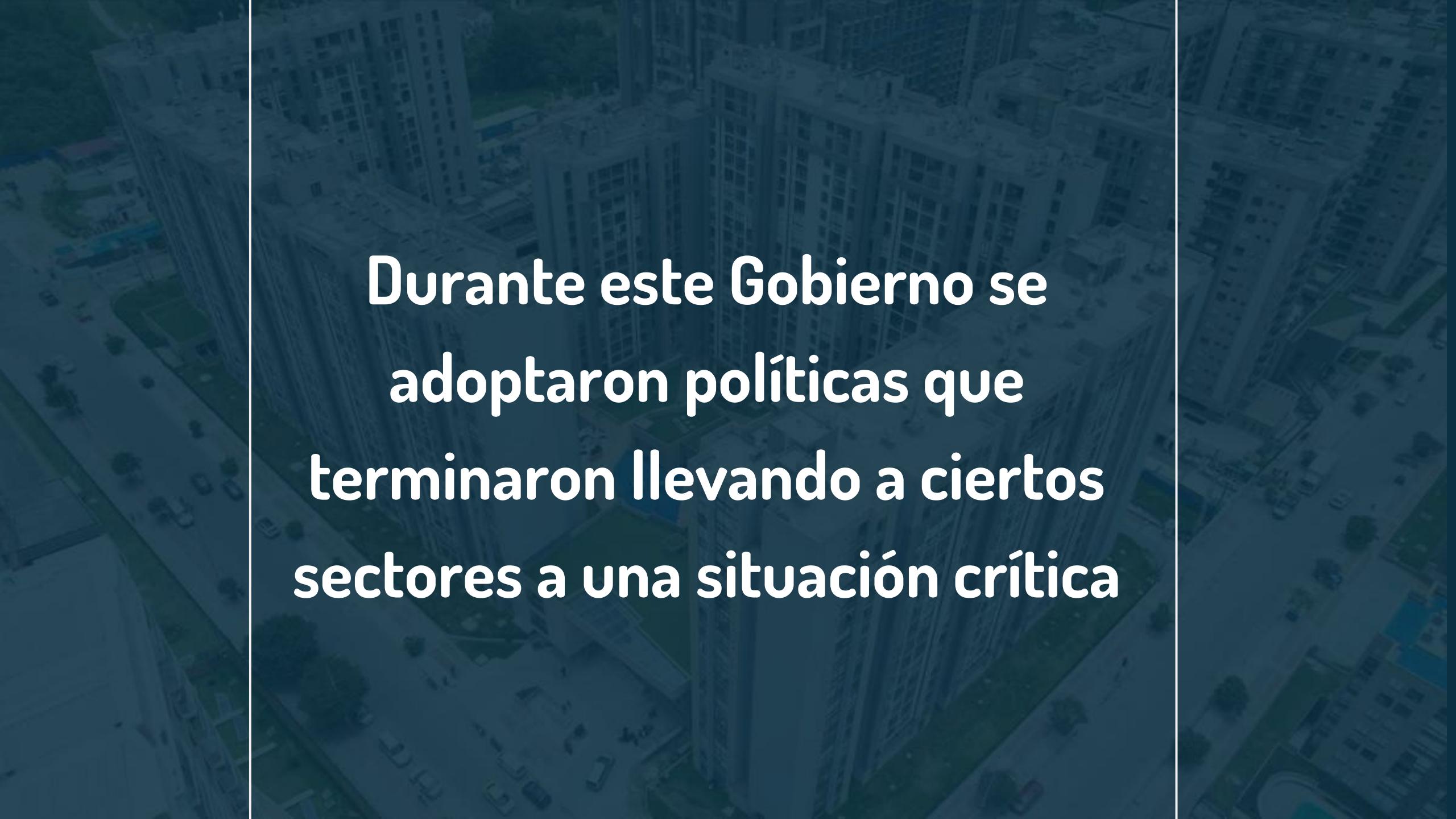
Guillermo Herrera Castaño  
Presidente Ejecutivo



The background of the slide is a dark, semi-transparent aerial photograph of a city. It shows a dense concentration of high-rise buildings, likely office or residential towers, forming a large cluster. Below them, a network of streets and smaller buildings is visible, creating a complex urban pattern.

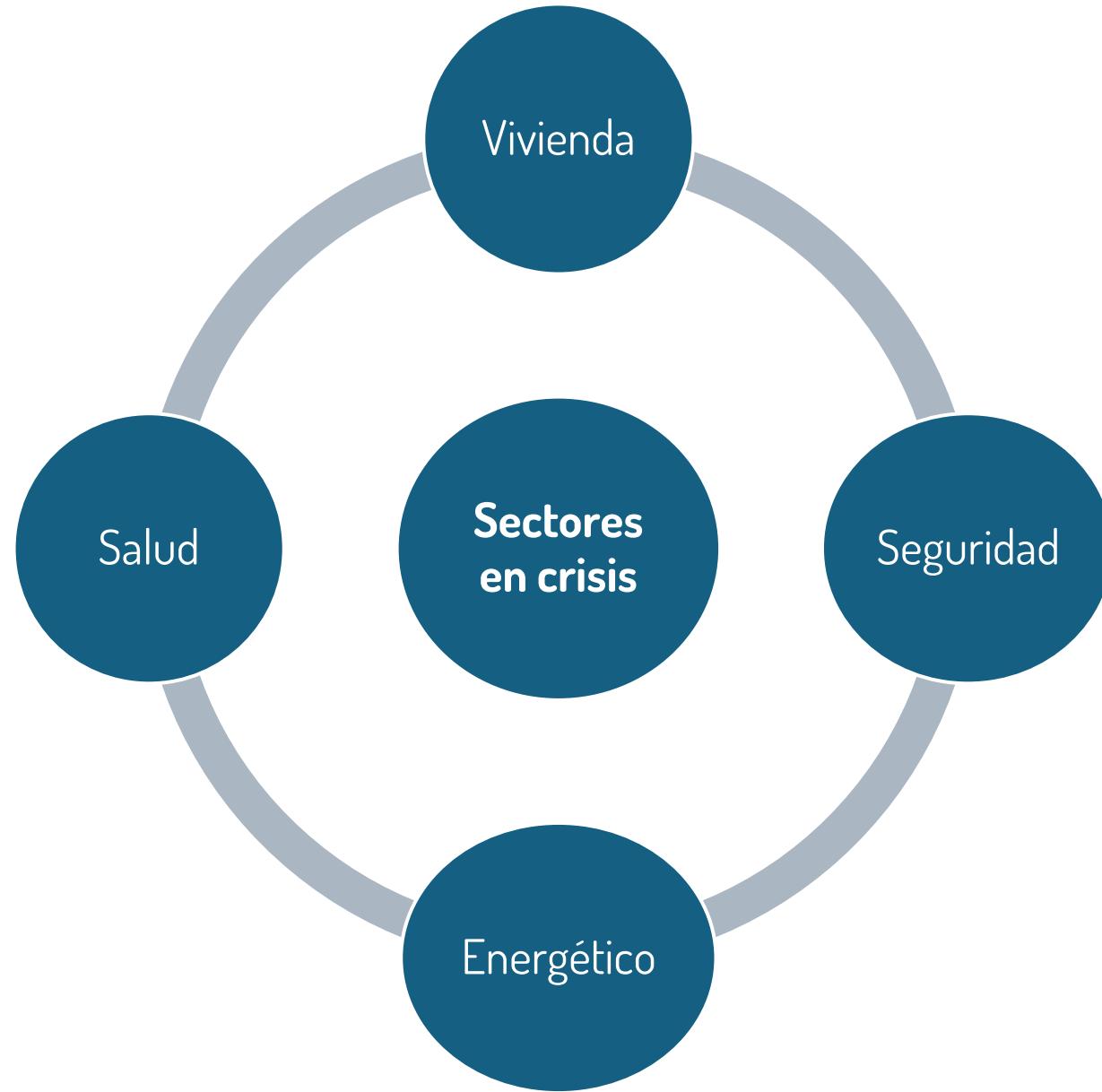
Esta es la representación del  
estado actual de la economía  
colombiana



The background of the slide is a dark, semi-transparent aerial photograph of a dense urban area. The image shows a grid of numerous high-rise residential or office buildings, with several lower-level structures and green spaces interspersed. A network of roads and streets is visible at the bottom, with some vehicles and parking lots. The overall tone is dark and moody.

Durante este Gobierno se  
adoptaron políticas que  
terminaron llevando a ciertos  
sectores a una situación crítica

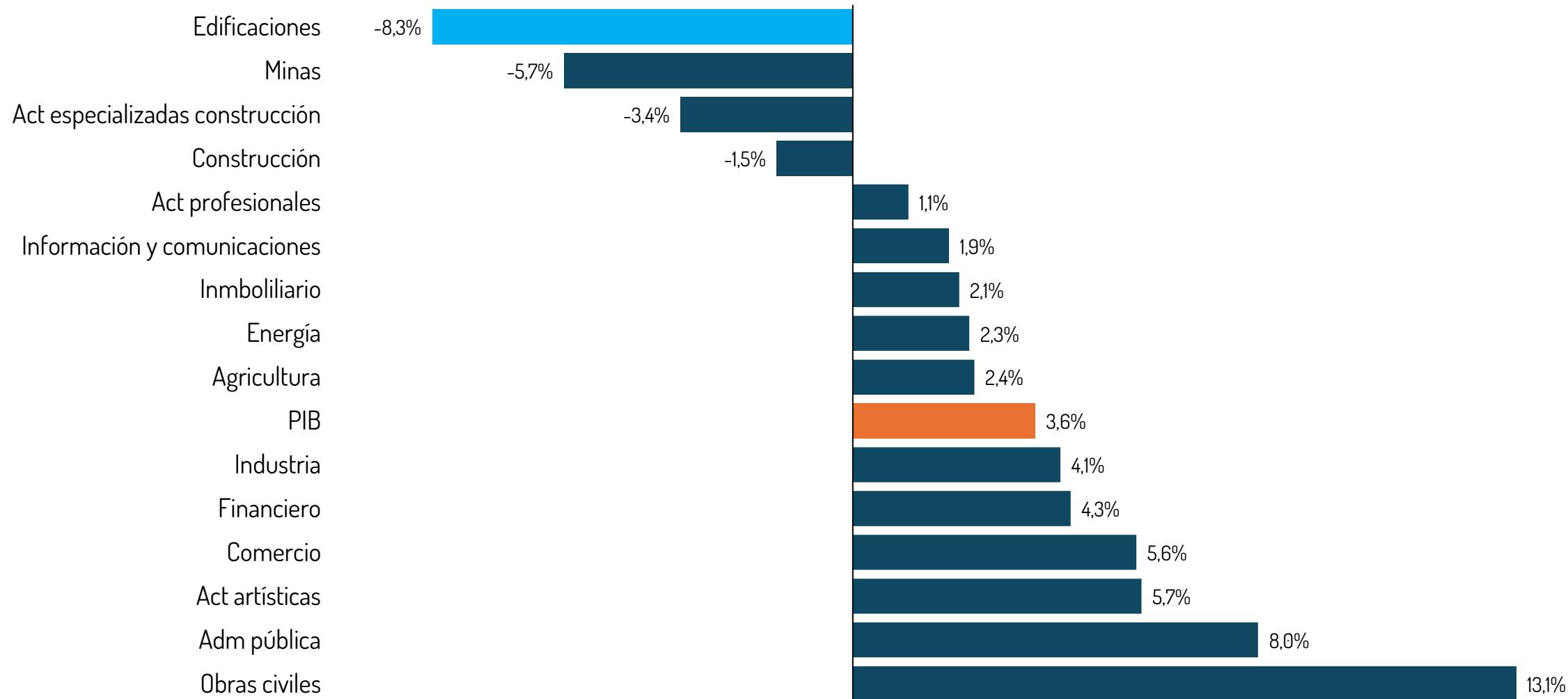
# Un patrón común: incertidumbre regulatoria y debilitamiento institucional



# Edificaciones y minas son los sectores más rezagados

## Valor agregado a nivel sectorial

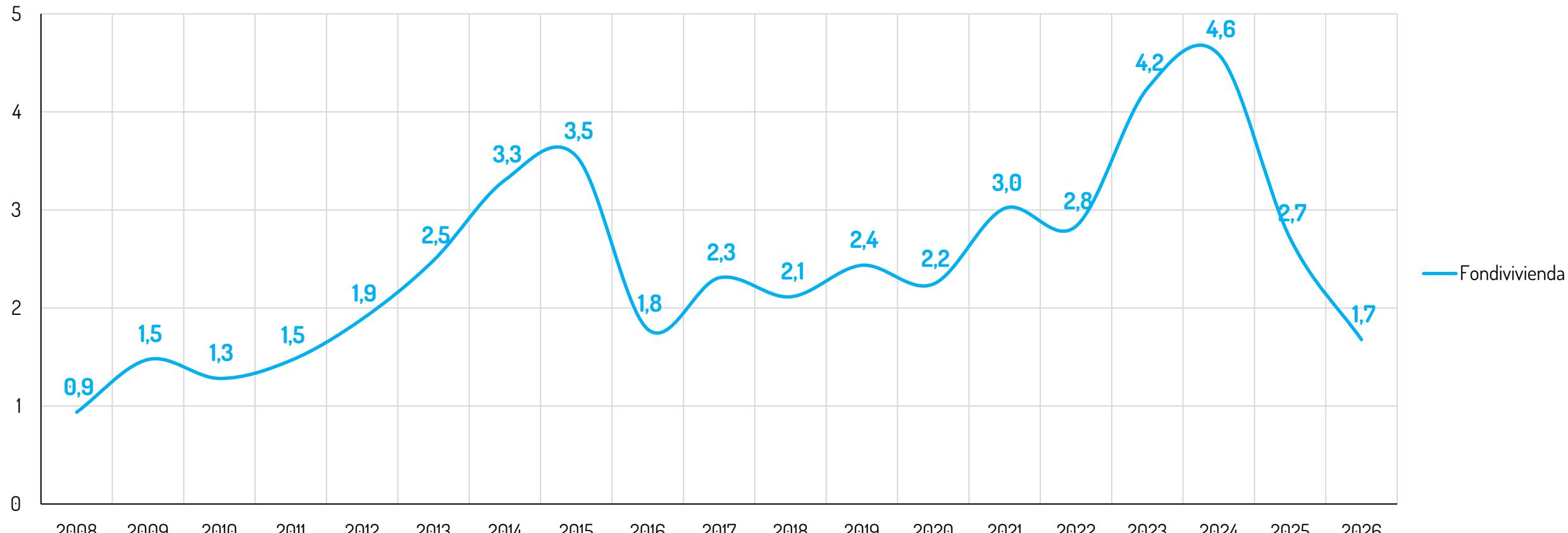
Variación anual del tercer trimestre de 2025



# El próximo año se tendrá la menor apropiación para programas de vivienda nueva

## Apropiaciones inversión para vivienda nueva VIS

Billones de pesos constantes de 2025



El Gobierno ha anunciado la suspensión del programa MCY para 2026

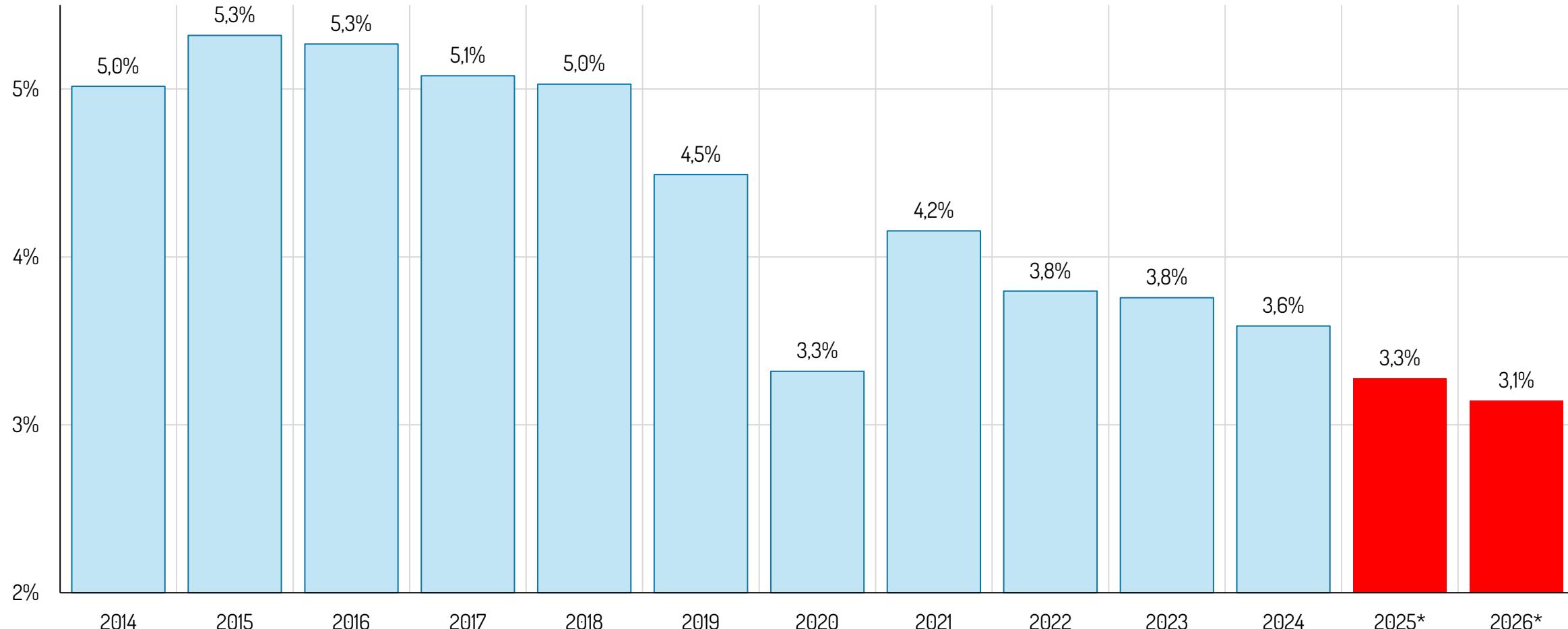
Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Ministerio de Hacienda y Crédito Público - Cálculos Camacol

Nota: Para 2025 se incluyen 12 billones aplazados mediante el decreto 0069. 2026 corresponde al proyecto de presupuesto radicado por el Gobierno Nacional el 29 de julio. Las coberturas de 2026 son estimadas por el MFMP (página 244). MCY (cuota inicial) corresponde a las asignaciones realizadas en el año, para 2025 se asume que se van a asignar 11.800 subsidios de MCY, para 2026 se asume que no se van a realizar asignaciones de MCY. Para 2025 se proyecta el IPC de acuerdo con las expectativas (media) de inflación de los analistas económicos encuestados por el Banco de la República. El valor del PVG se calculó asumiendo el valor de las viviendas en 60 salarios mínimos

# Esta tendencia continuará en lo que resta de este Gobierno

## Participación de la inversión en vivienda en el PIB

Medido sobre precios corrientes



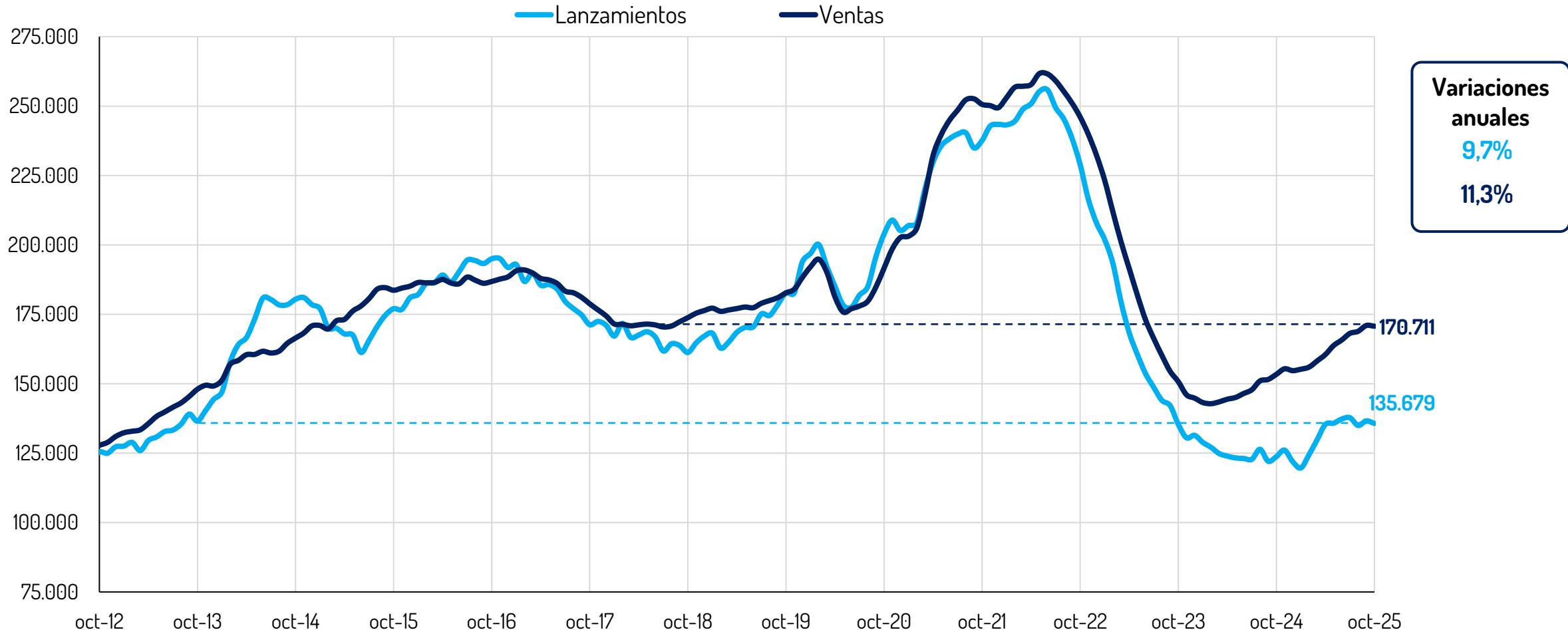
The background of the slide is a high-angle aerial photograph of a city. It shows a grid-like pattern of streets and numerous skyscrapers of varying heights. Interspersed among the buildings are patches of green parks and some lower residential structures. The overall scene conveys a sense of a modern, densely populated urban environment.

Aun así, el sector edificador  
continúa avanzando, aunque a  
un ritmo más moderado

# Los lanzamientos y ventas de vivienda nueva repuntan

## Principales indicadores del mercado de vivienda nueva

Unidades acumuladas doce meses



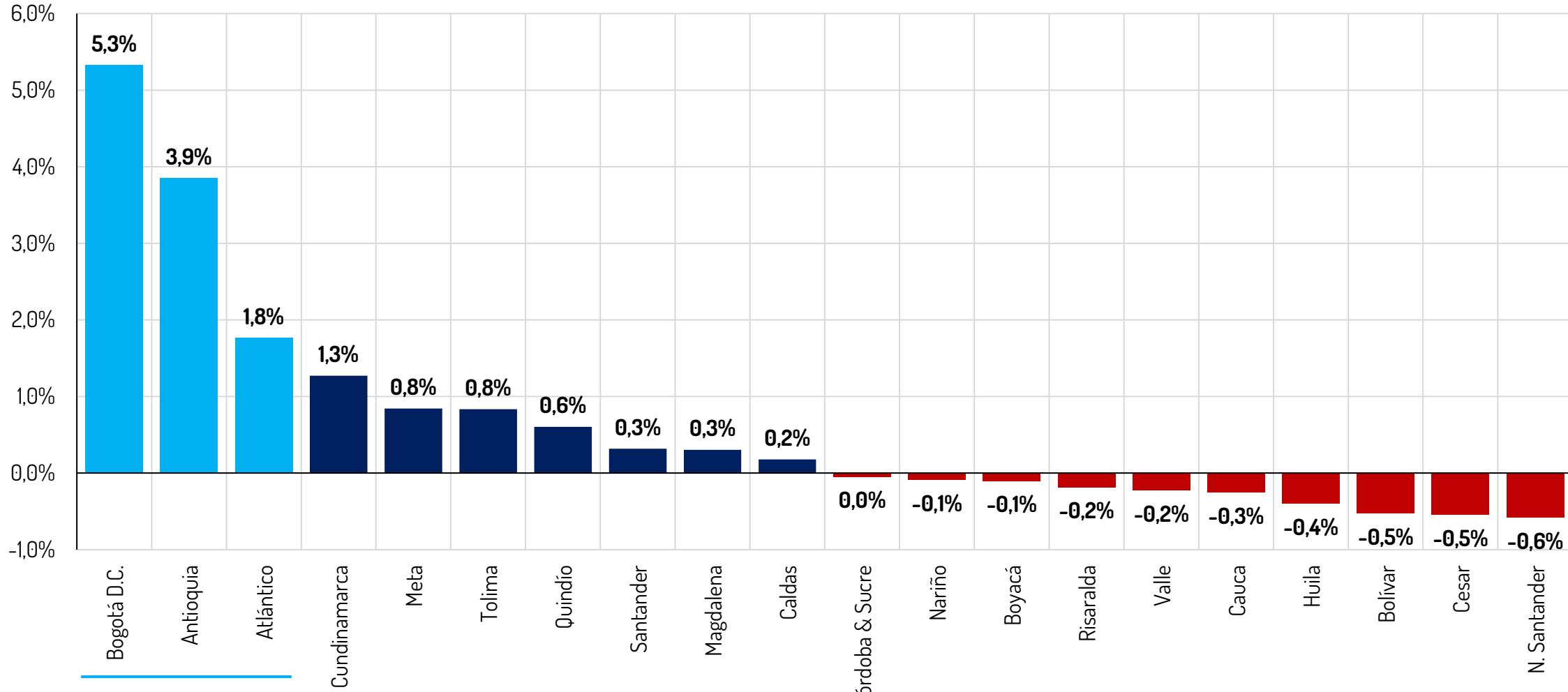
Las ventas de vivienda vuelven a niveles del 2018.

Variaciones anuales  
9,7%  
11,3%

# Las tres regiones que más aportaron al crecimiento de las ventas están operando programas locales de vivienda

## Contribución de las unidades vendidas

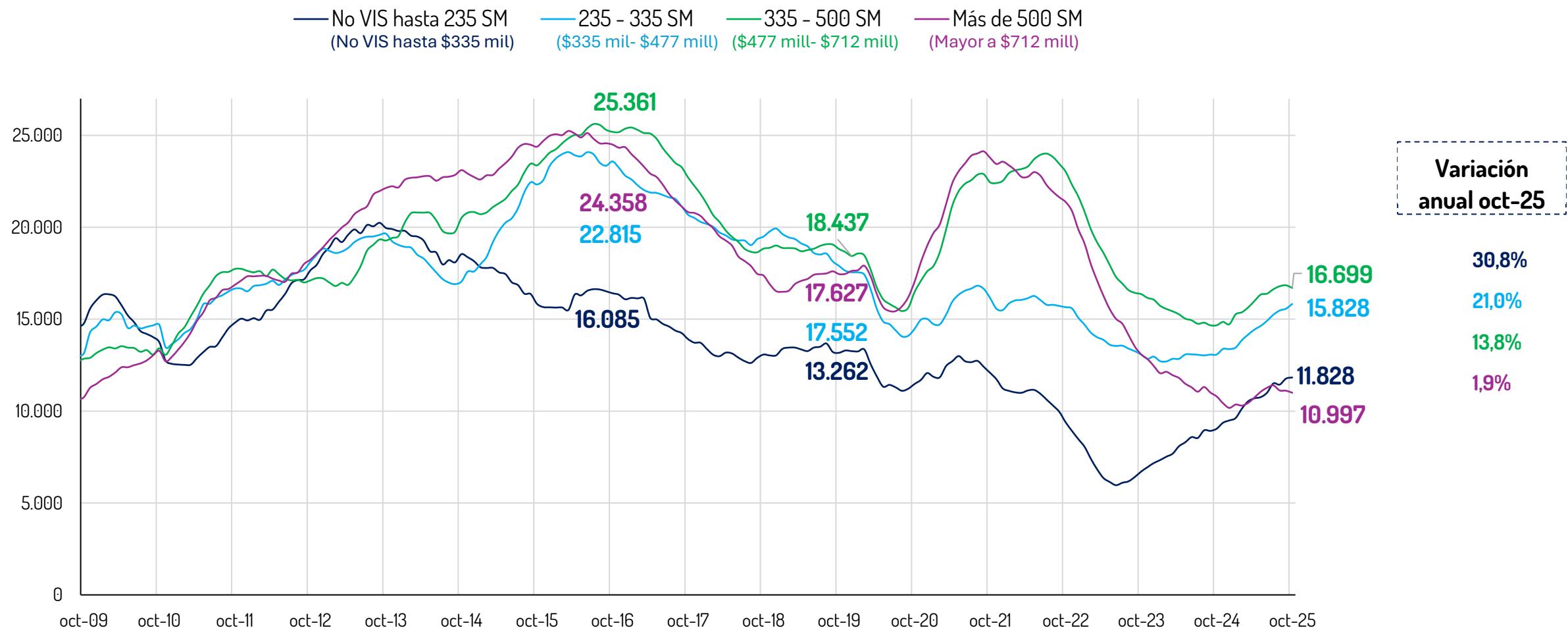
Acumulado año corrido - Octubre

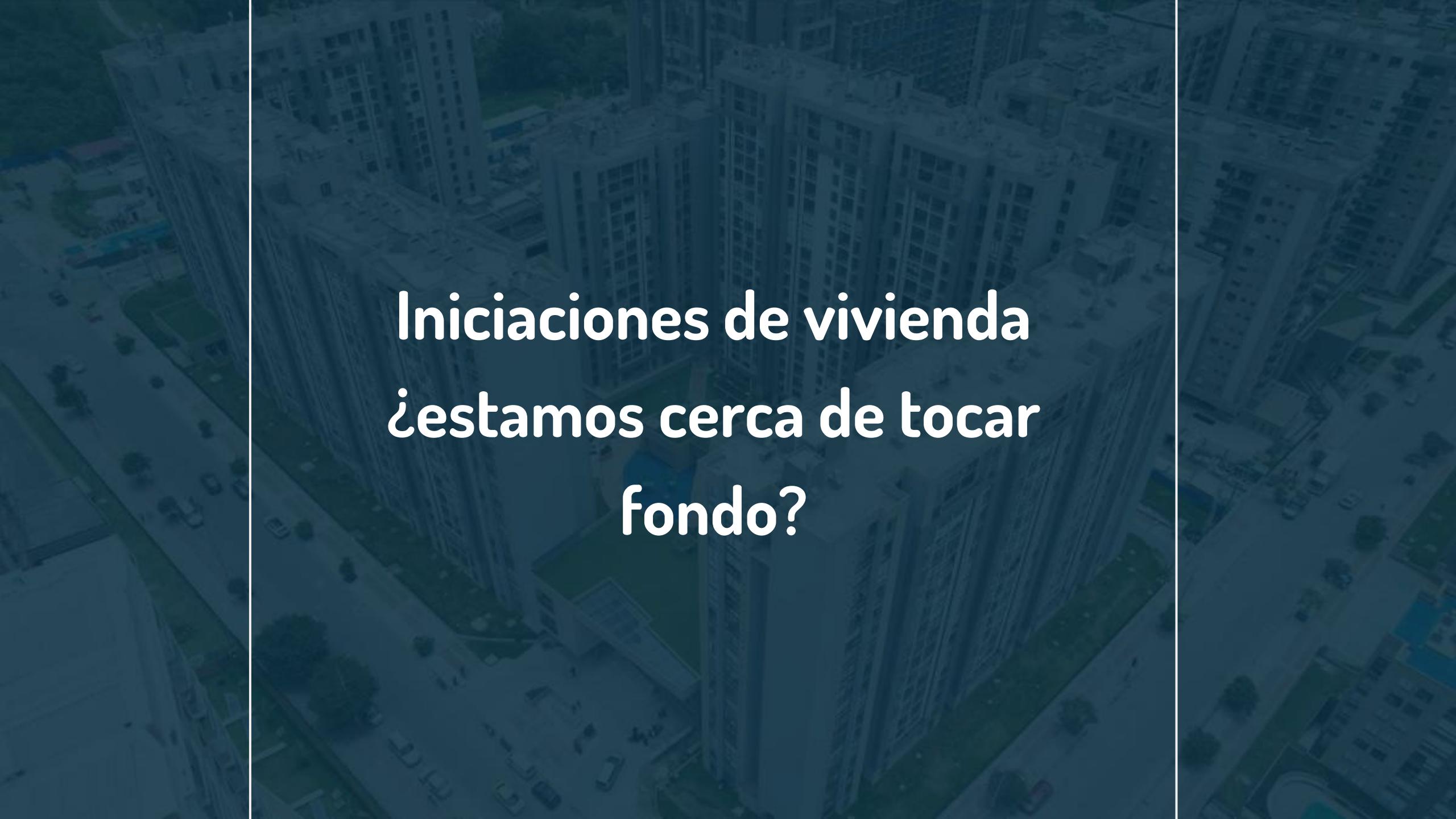


# La vivienda No VIS toma la delantera en el crecimiento comercial

## Ventas No VIS nuevas - Segmentos de precio

Unidades- Acumulados 12 meses



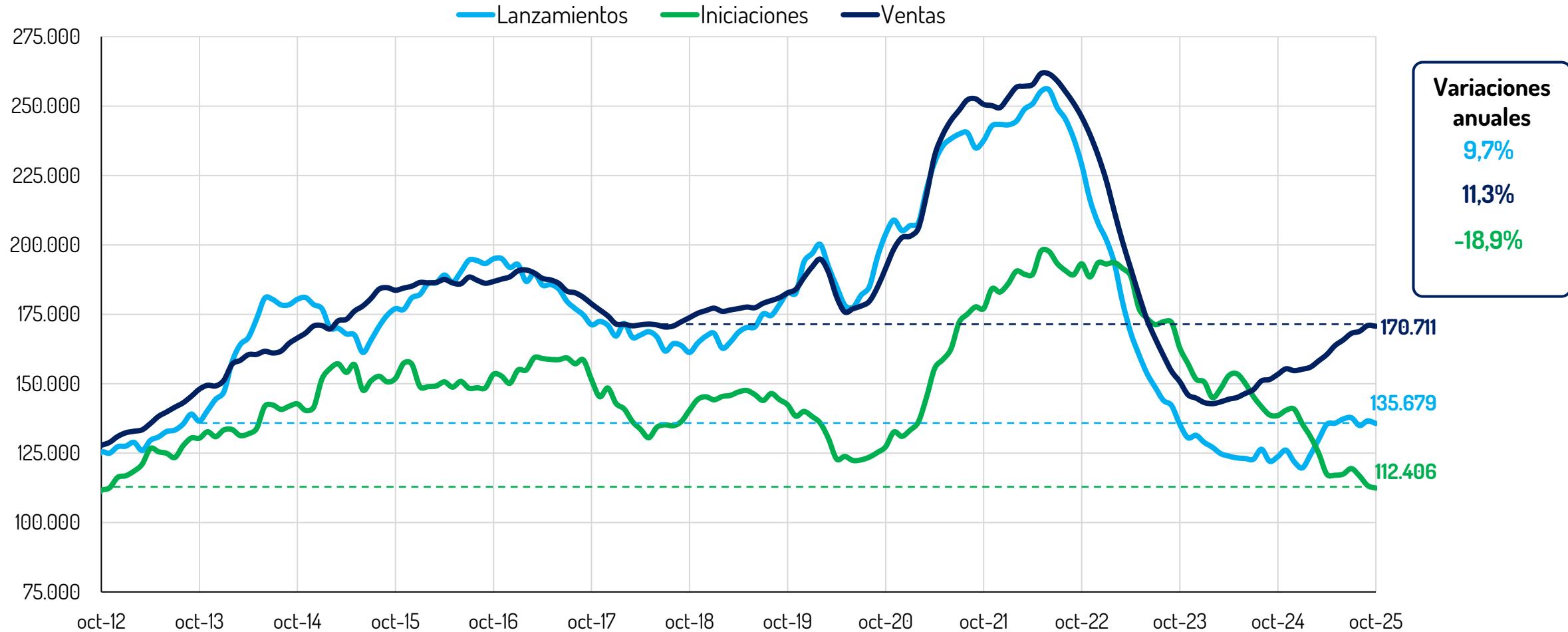


Iniciaciones de vivienda  
¿estamos cerca de tocar  
fondo?

# Las iniciaciones completan 31 meses de reducciones consecutivas

## Principales indicadores del mercado de vivienda nueva

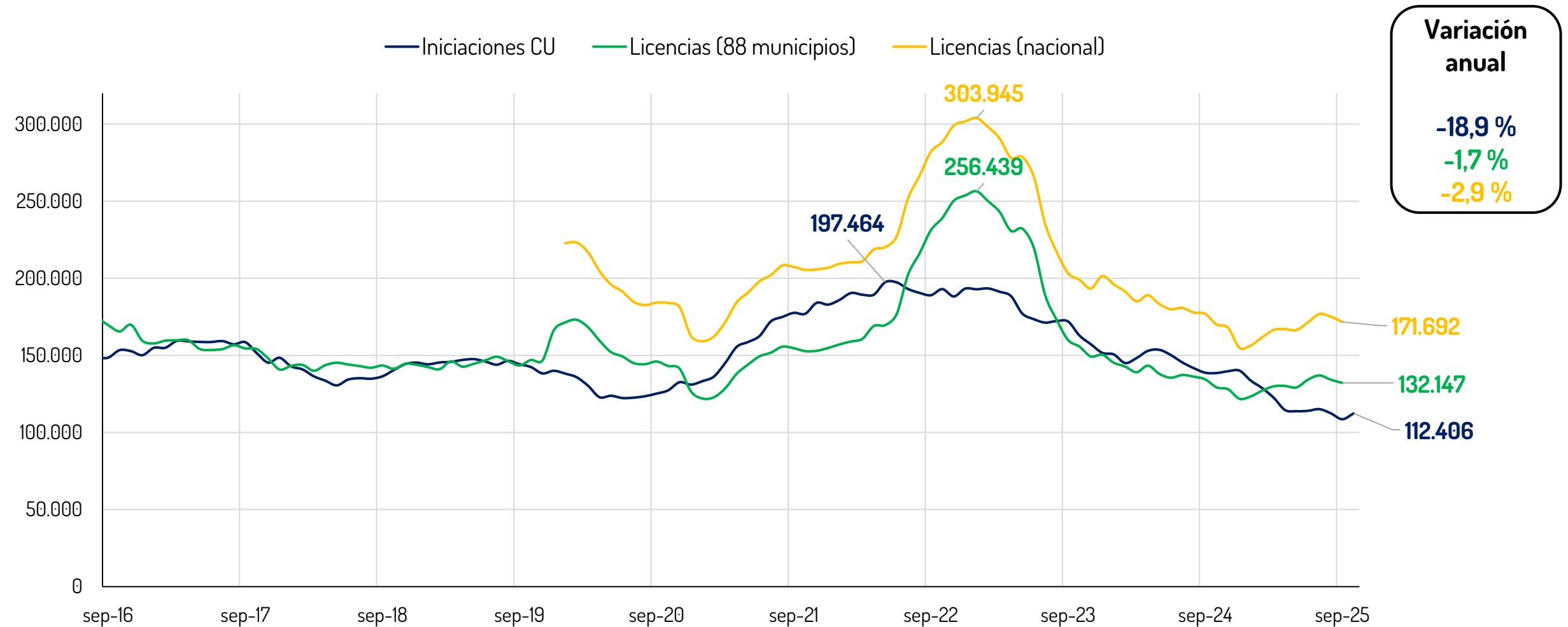
Unidades acumuladas doce meses



# Las licencias se han estabilizado lo que anticipa un valle en los inicios de obra

## Iniciaciones y licencias de vivienda nueva

Unidades acumuladas doce meses – Licencias a septiembre

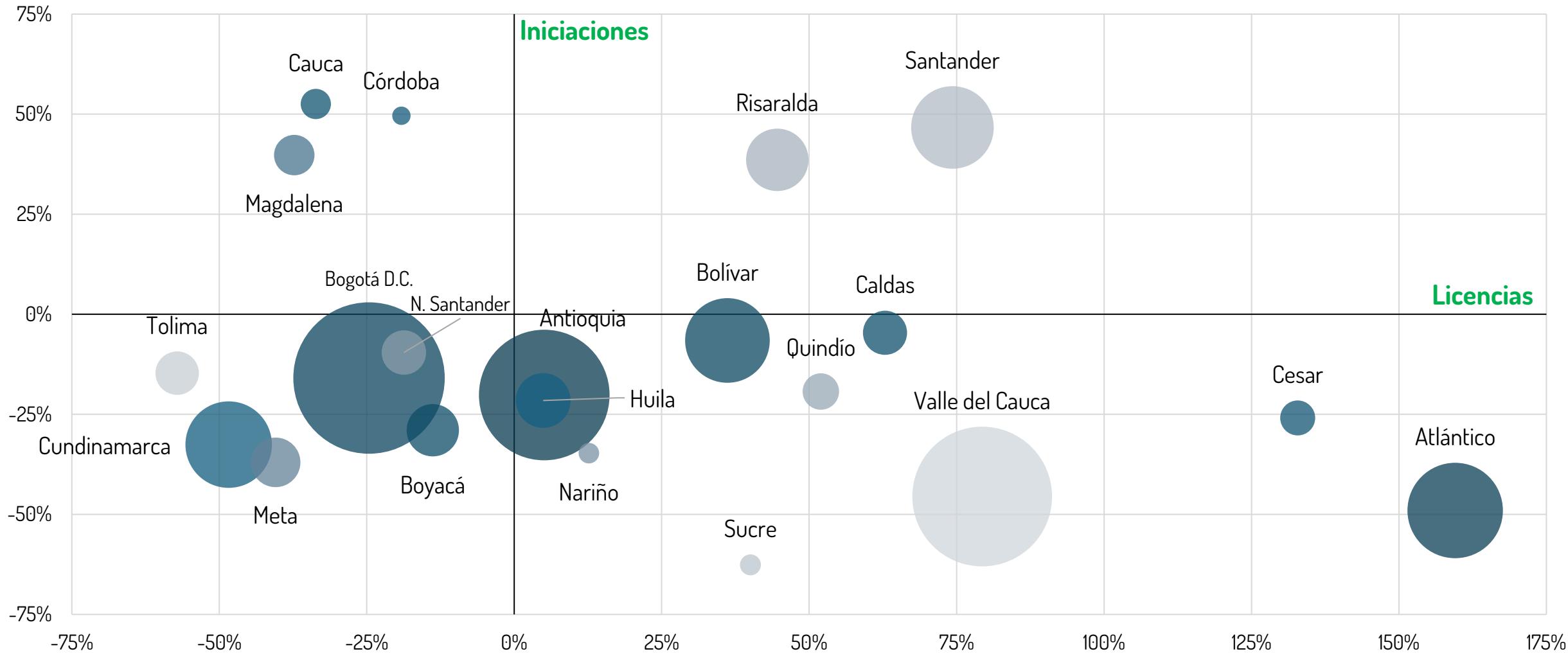


Mientras 5 departamentos muestran crecimientos en iniciaciones, 12 presentan crecimiento en licencias

## Iniciaciones y licencias de vivienda nueva – Por regiones

Variación anual de las unidades acumuladas doce meses

El tamaño de la burbuja corresponde al acumulado doce meses de las licencias



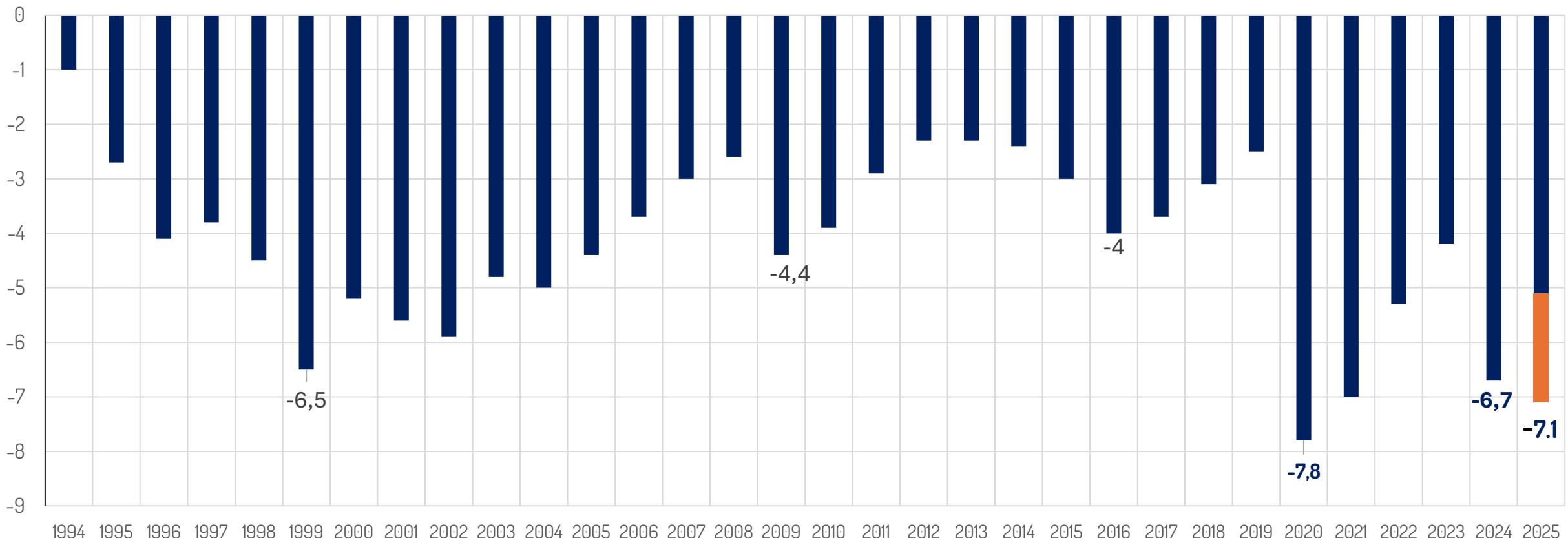
The background of the slide is a dark, slightly blurred aerial photograph of a city. It shows a dense concentration of high-rise buildings, likely residential or office towers, with many windows visible. In the foreground, there are several lower-level buildings and what appears to be a road or parking lot with some vehicles. The overall color palette is dominated by blues and greys.

# Elementos que marcarán la senda de recuperación sectorial

# Situación fiscal y espacio para nueva inversión pública

## Déficit fiscal del Gobierno Nacional Central (GNC) en lo corrido del año

Como porcentaje del PIB (%)

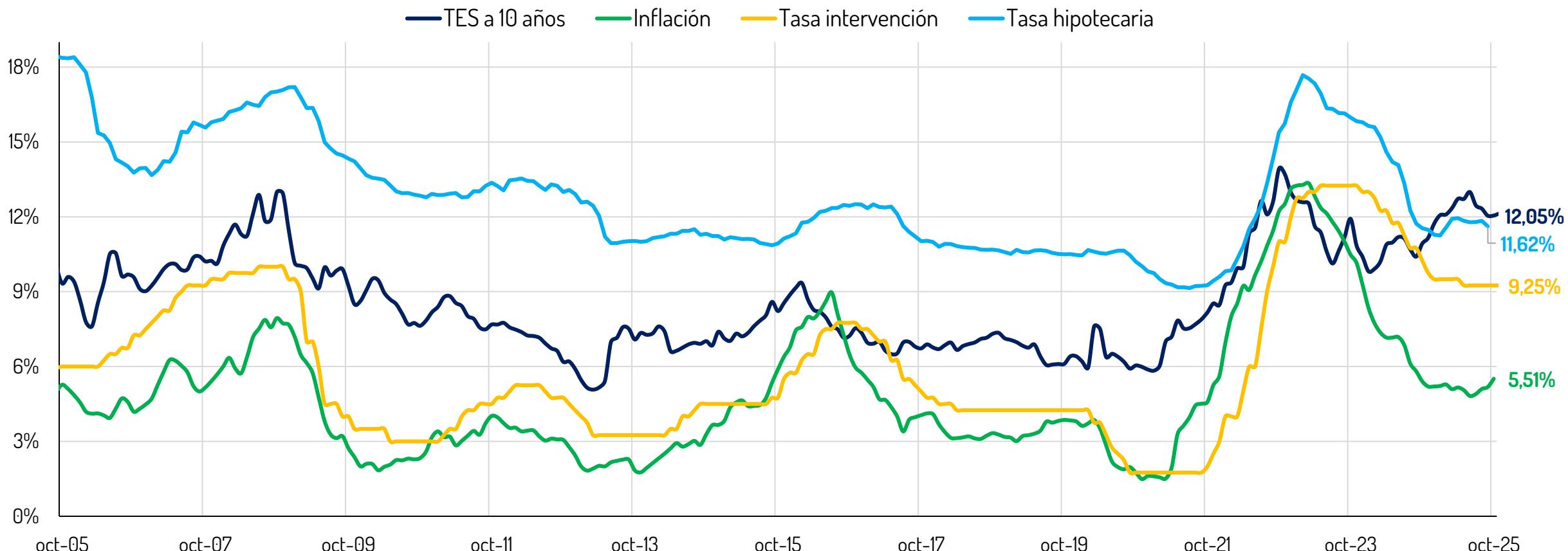


El MFMP proyecta que el déficit fiscal como porcentaje del PIB en 2025 sea de 7,1%, siendo el más grande desde pandemia.

# Las tasas hipotecarias probablemente presentarán una tendencia creciente

## Tasas de interés para adquisición de vivienda y tasa de los TES

Porcentaje



Desde diciembre de 2024, la tasa hipotecaria se ha mantenido por debajo de los TES de 10 años

Fuente: Banco de la República - Cálculos Camacol

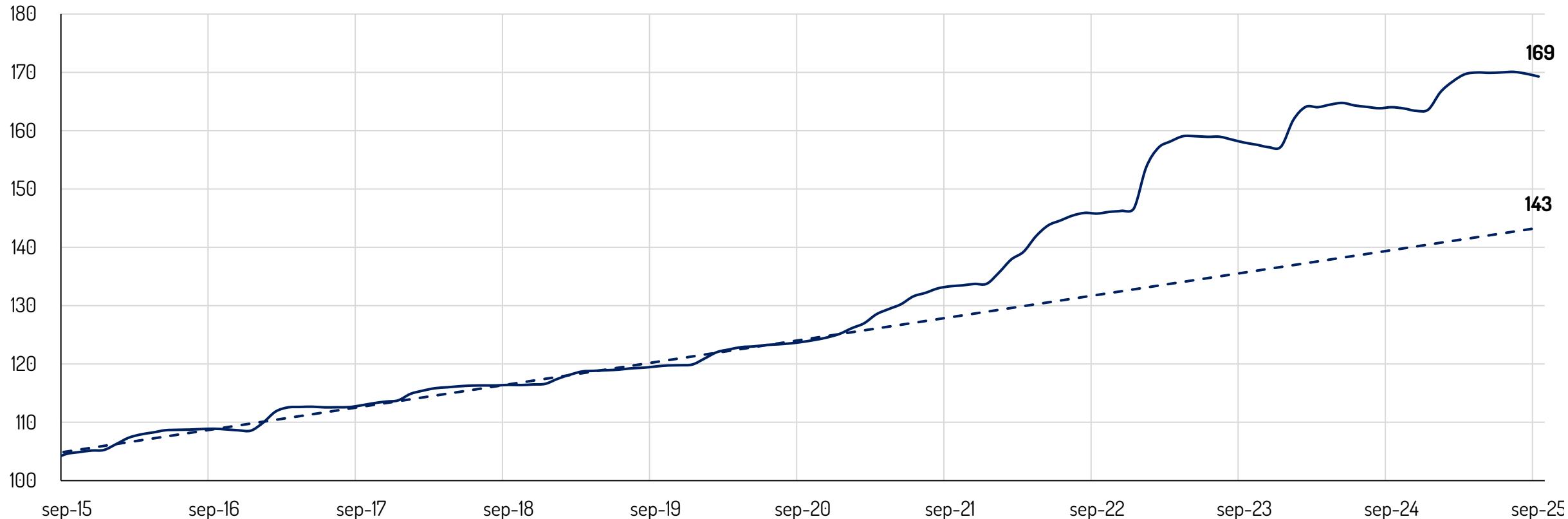
Nota: La tasa hipotecaria se calcula con el promedio ponderado entre tasa de adquisición VIS y No VIS en pesos respecto al monto, la información está disponible hasta septiembre de 2025.

Los TES a 10 años son construidos a partir de datos diarios, se toma promedio mensual, excepto para el último valor que se toma el dato más actual.

# Costos estructuralmente altos y nuevas presiones al alza

## Índice de costos de la construcción de vivienda

Base diciembre de 2014 = 100 – Línea punteada tendencia calculada entre diciembre de 2014 y diciembre de 2020

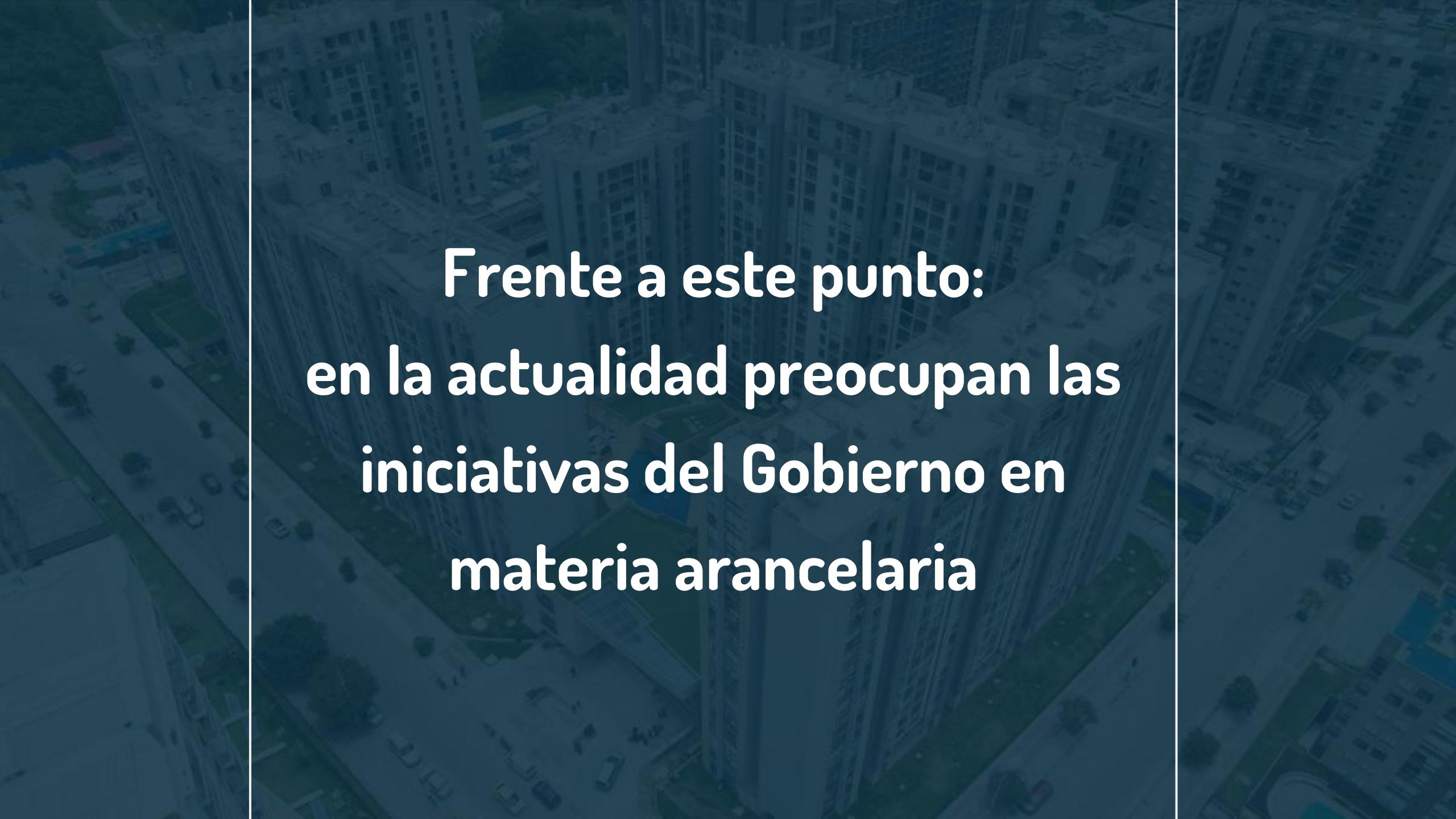


Los costos directos hoy se ubican un 18% por encima de lo que se hubieran ubicado si hubieran seguido su comportamiento de crecimiento tendencial

Fuente: DANE - Cálculos Camacol

Nota: Nota: Hasta diciembre de 2021 se tiene disponible la serie del Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV), desde enero de 2022 está disponible la serie del Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOSED) en el componente residencial, los índices fueron empalmados.

[www.camacol.co](http://www.camacol.co)

The background of the slide is a dark, semi-transparent aerial photograph of a dense urban area. The image shows numerous skyscrapers, a complex network of roads, and some green spaces. The overall tone is dark, with a blue-grey overlay.

**Frente a este punto:  
en la actualidad preocupan las  
iniciativas del Gobierno en  
materia arancelaria**



A large construction site interior showing multiple columns and extensive steel reinforcement (rebar) cages. Several workers in hard hats are visible, some working on the rebar and others standing by. The ceiling is made of concrete beams.

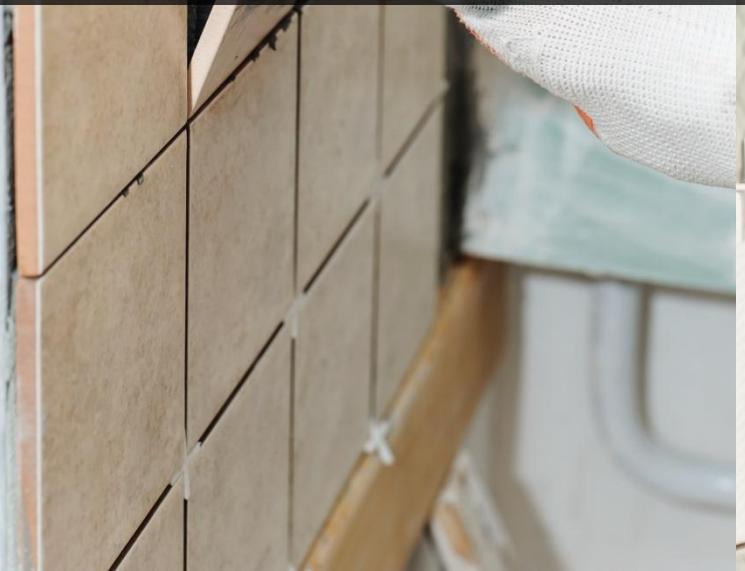
Productos de hierro y acero

P.D. arancel: 5%-10% pasa al 35%



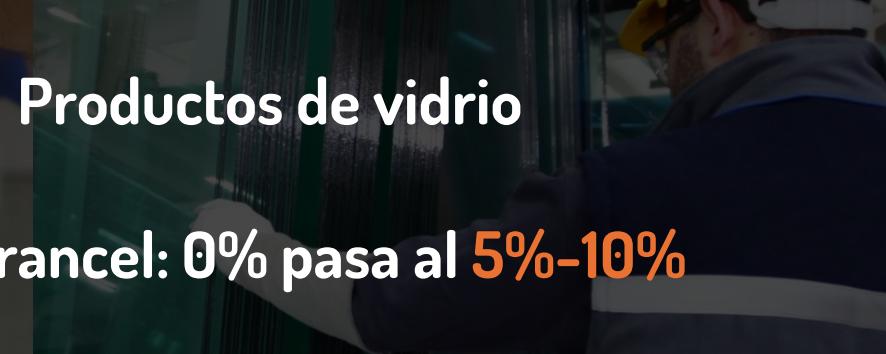
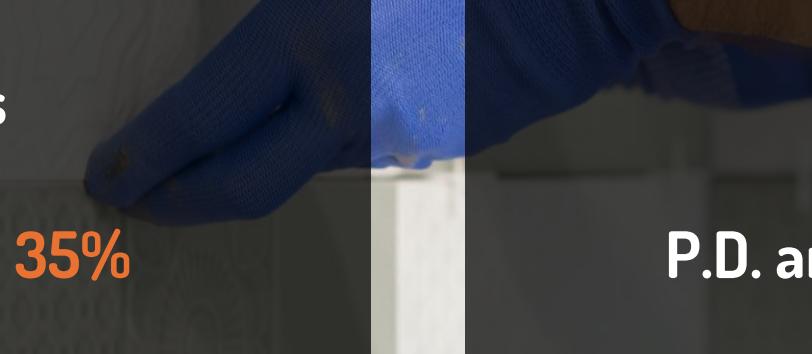
## Baldosas cerámicas

P.D. arancel: 10% pasa al **35%**



## Productos de vidrio

P.D. arancel: 0% pasa al **5%-10%**



A large-scale construction project is shown, featuring several multi-story concrete apartment buildings under construction. The structures have multiple floors with visible balconies and windows. Construction equipment and materials are scattered throughout the site, including a yellow generator on the left and various tools and supplies on the ground. A worker in a hard hat is visible in the background. The sky is clear and blue.

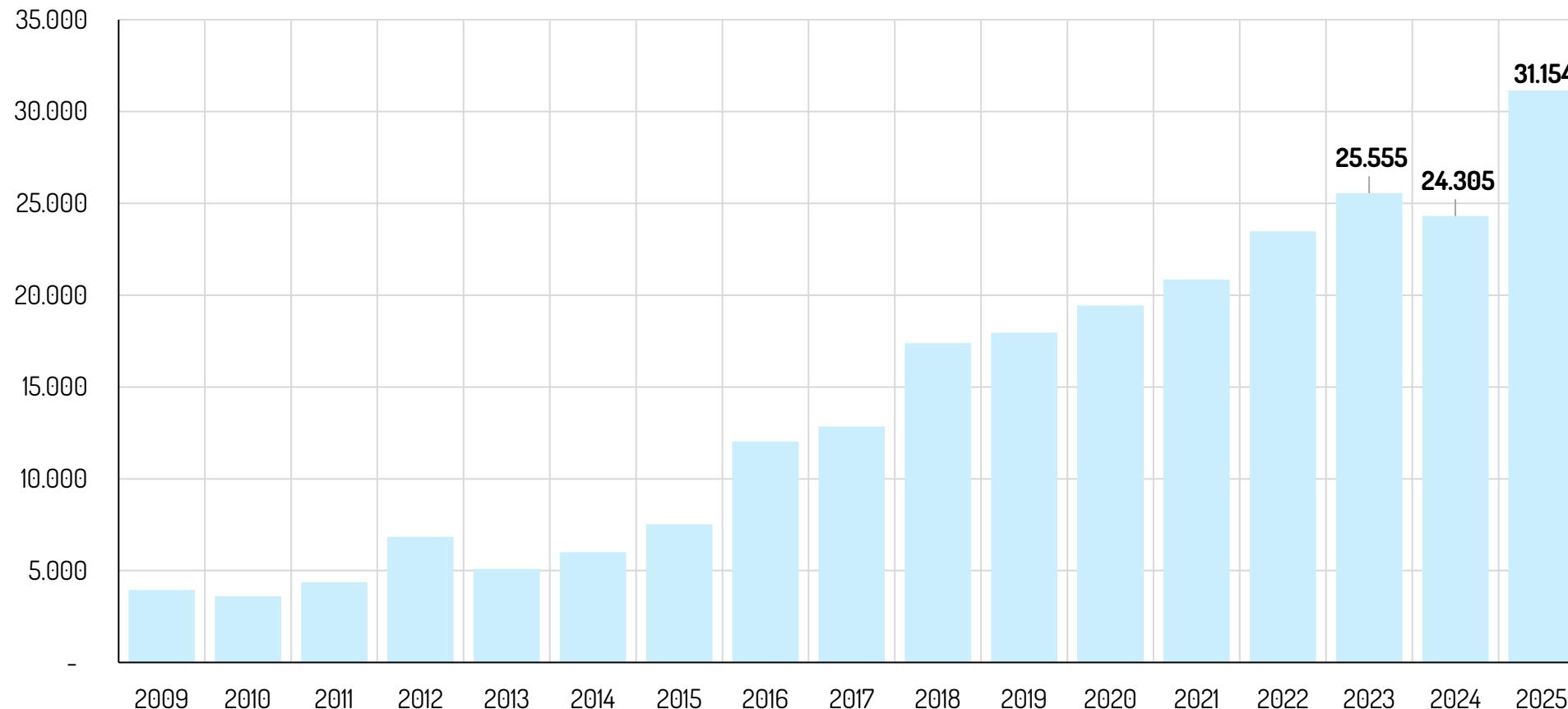
Otros productos: perfiles, gravas, piedra,  
láminas

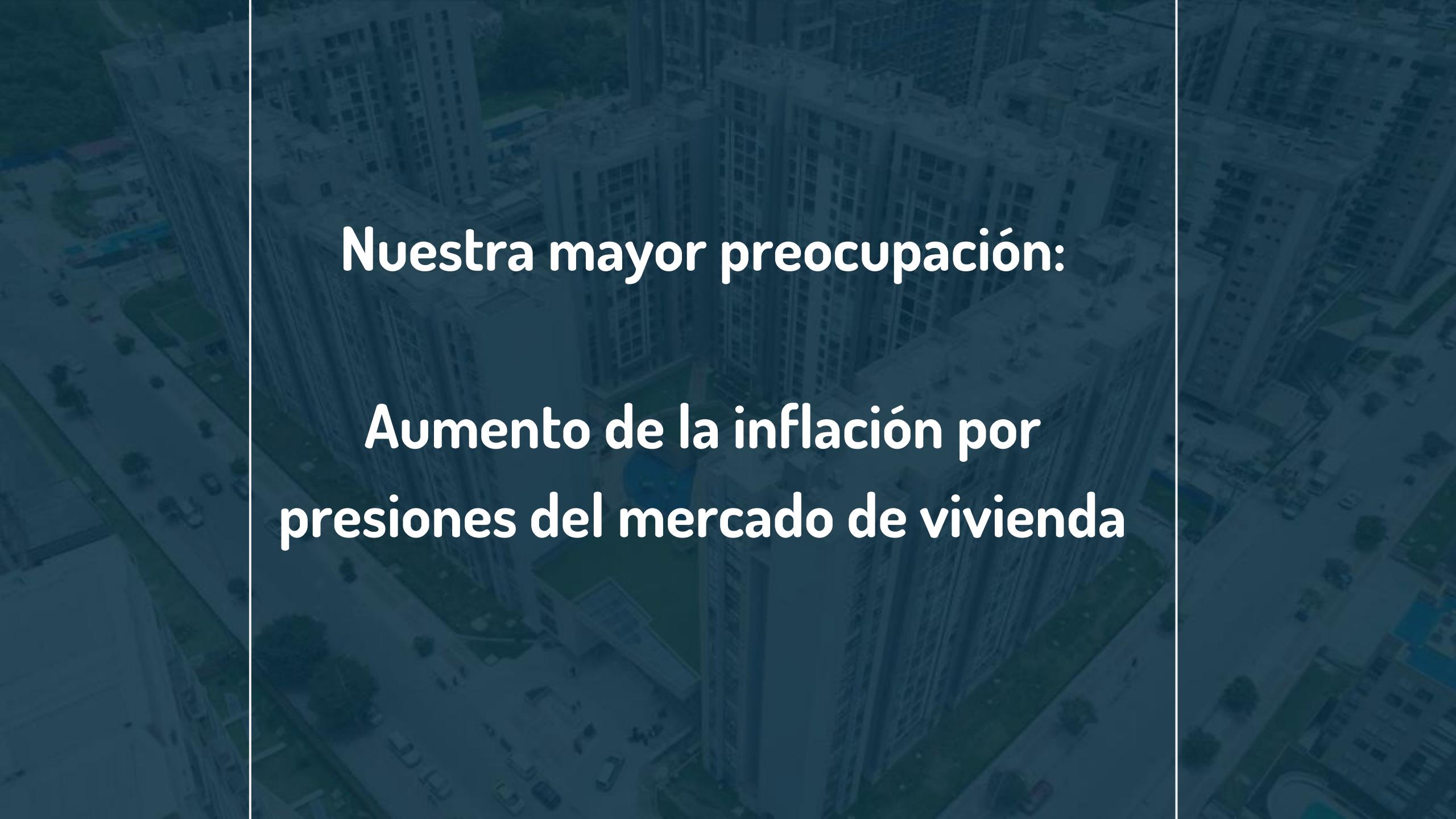
P.D. arancel: 0% pasa al 5%-10%

**En el último año con corte a octubre las unidades canceladas crecieron un 28,2 %,  
impulsadas por el segmento VIS**

## **Unidades canceladas**

Número de unidades- Acumulado doce meses a octubre



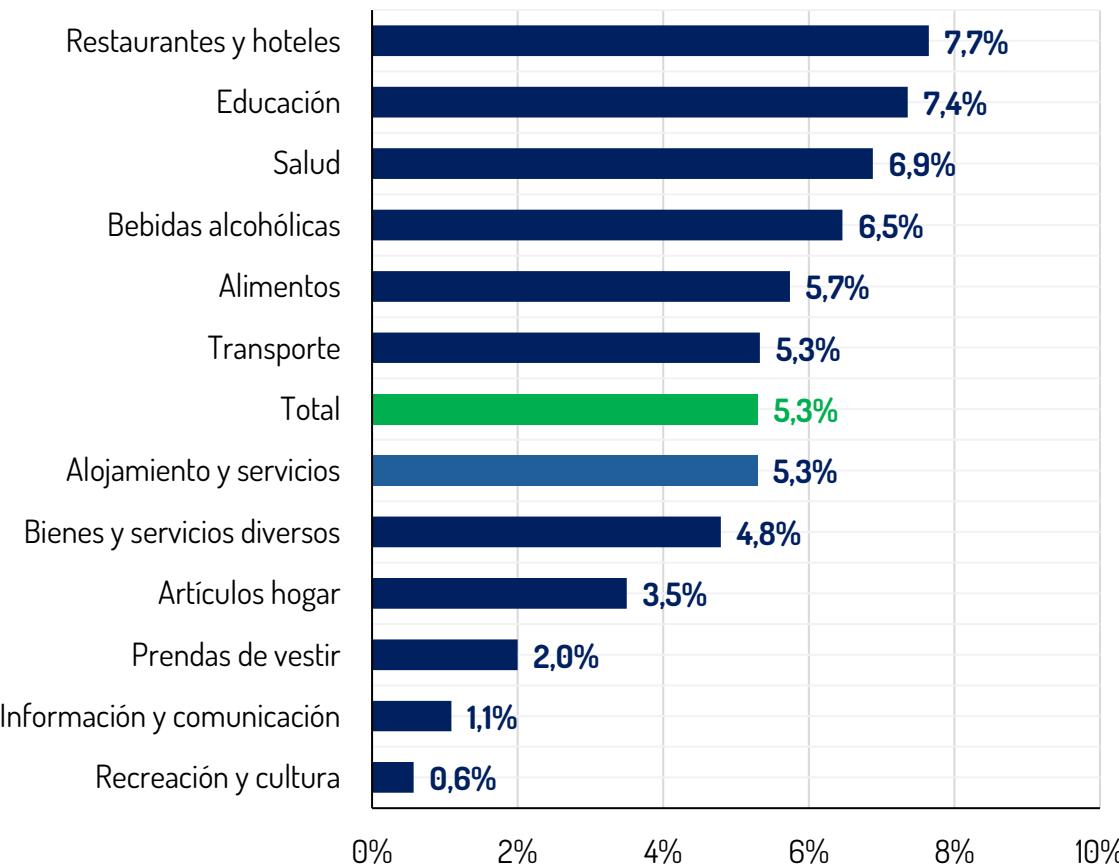
The background of the slide is a dark, semi-transparent aerial photograph of a city. It shows a dense concentration of high-rise residential buildings, likely apartments, packed closely together. Below the buildings, streets and some green spaces are visible, though they are less prominent due to the dark overlay.

Nuestra mayor preocupación:  
Aumento de la inflación por  
presiones del mercado de vivienda

# Mayores presiones inflacionarias por arriendos y servicios

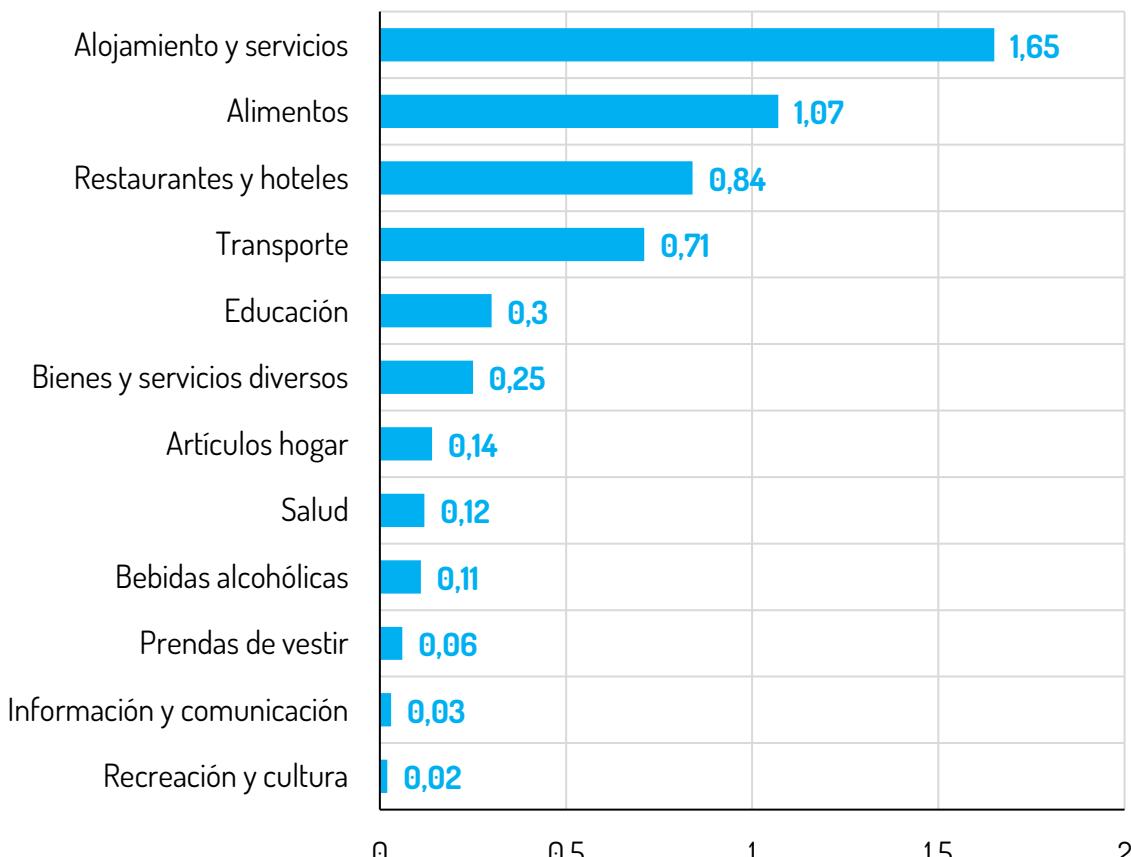
## Variación anual según divisiones de bienes y servicios

(Variación %)



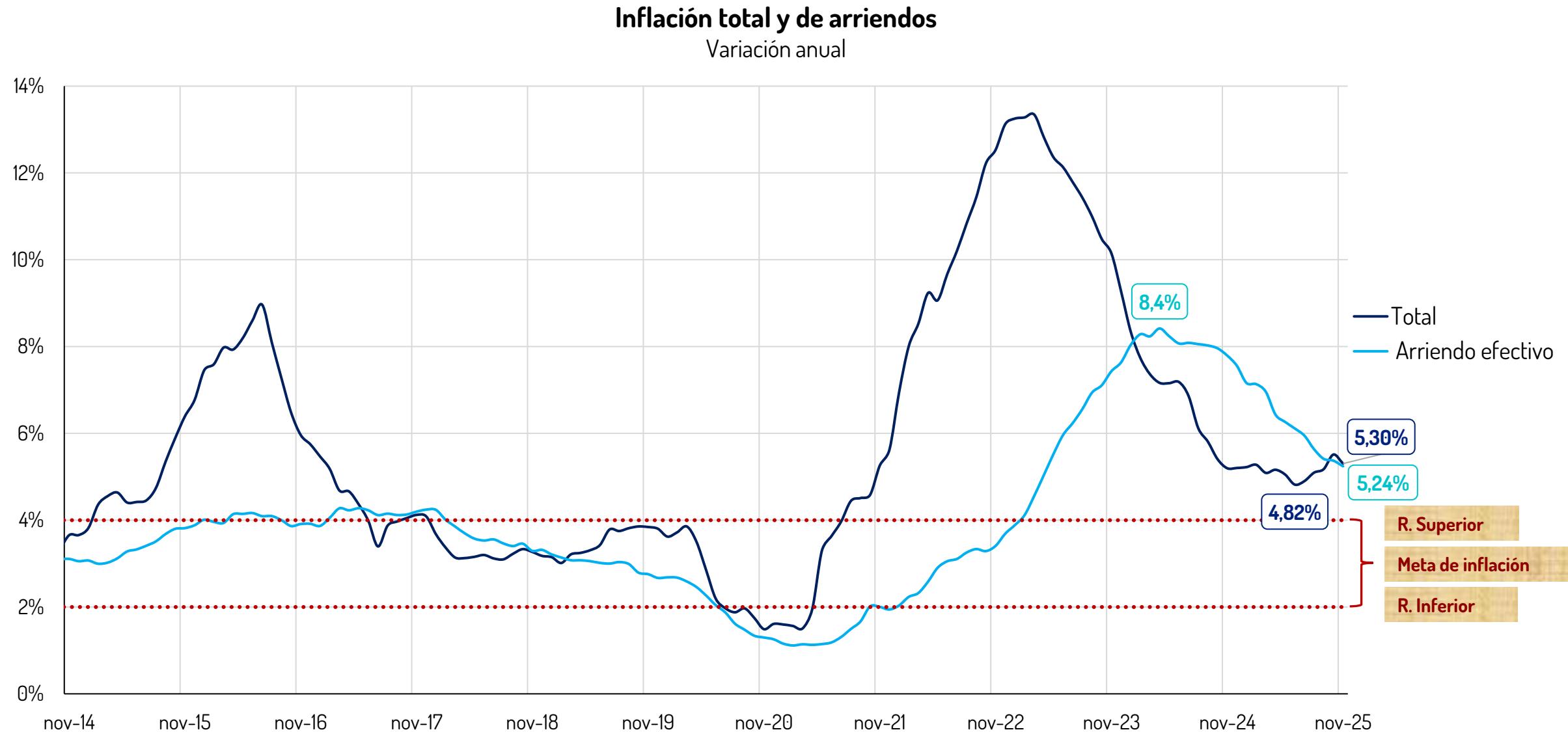
## Contribución anual según divisiones de bienes y servicios

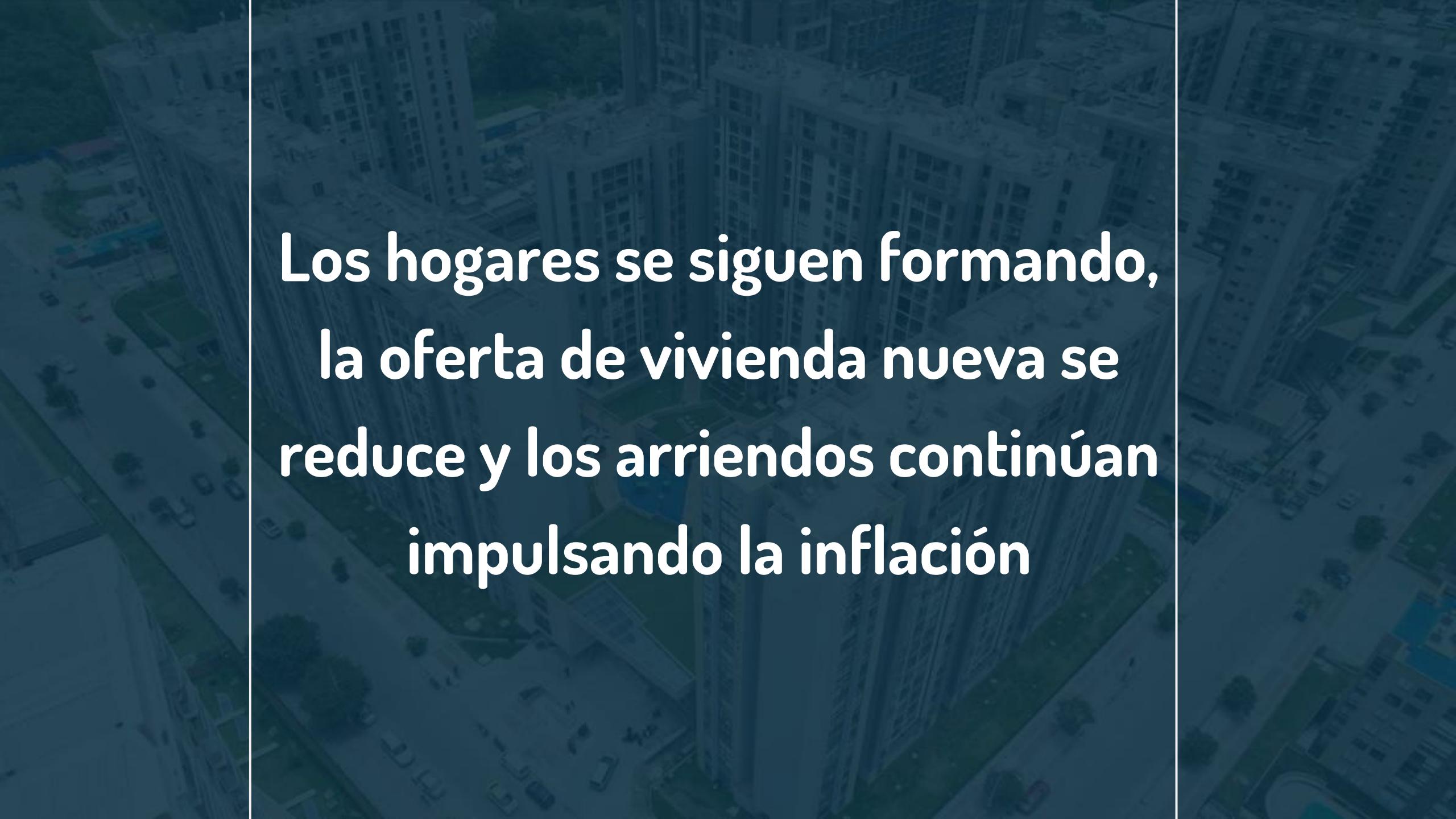
(puntos porcentuales)



El comportamiento del IPC total en noviembre 2025 se explicó principalmente por la variación anual de las divisiones: Alojamiento, Alimentos y Restaurantes y hoteles

# El componente de arriendos ha impulsado la inflación en el último año y medio



The background of the slide is a dark, slightly blurred aerial photograph of a dense urban area. The image shows a grid of streets, numerous buildings of varying heights, and some green spaces. The overall tone is dark, with a blue-grey overlay.

**Los hogares se siguen formando,  
la oferta de vivienda nueva se  
reduce y los arriendos continúan  
impulsando la inflación**

# La oferta de vivienda nueva completa 19 meses de caídas consecutivas

## Oferta de vivienda nueva

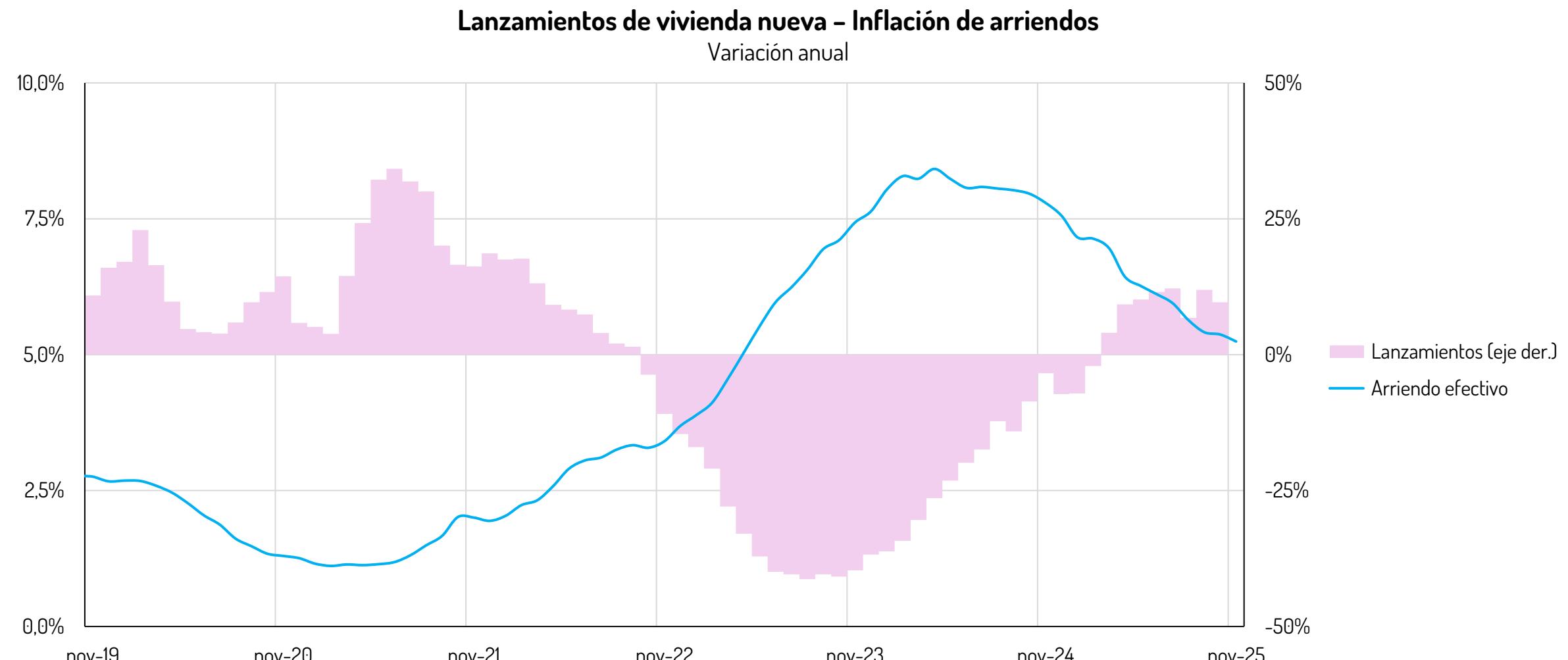
Número de unidades - Variación anual

Oferta — Variación anual



En los últimos tres meses de 2025, se han registrado los mayores descensos anuales en el stock de vivienda

# La caída en los lanzamientos coincidió con mayores niveles de precios en arriendo



Entre 2022 y 2024, cuando se observó la caída más pronunciada en los lanzamientos de vivienda nueva, la inflación de arriendos mantuvo una tendencia ascendente



A dark blue rectangular overlay covers the top half of the slide, containing white text.

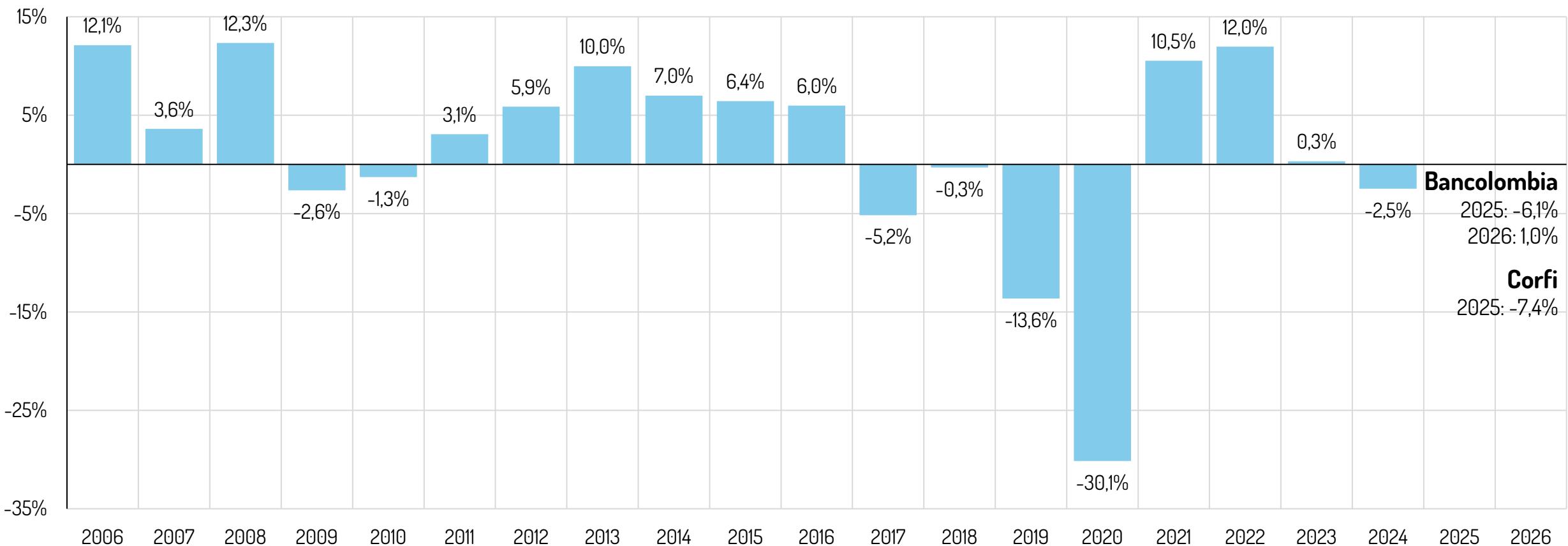
# Proyección de indicadores 2025-2026

# El valor agregado del sector emprenderá una senda de recuperación en 2026

## Valor agregado del sector de las edificaciones y su proyección

Variación anual

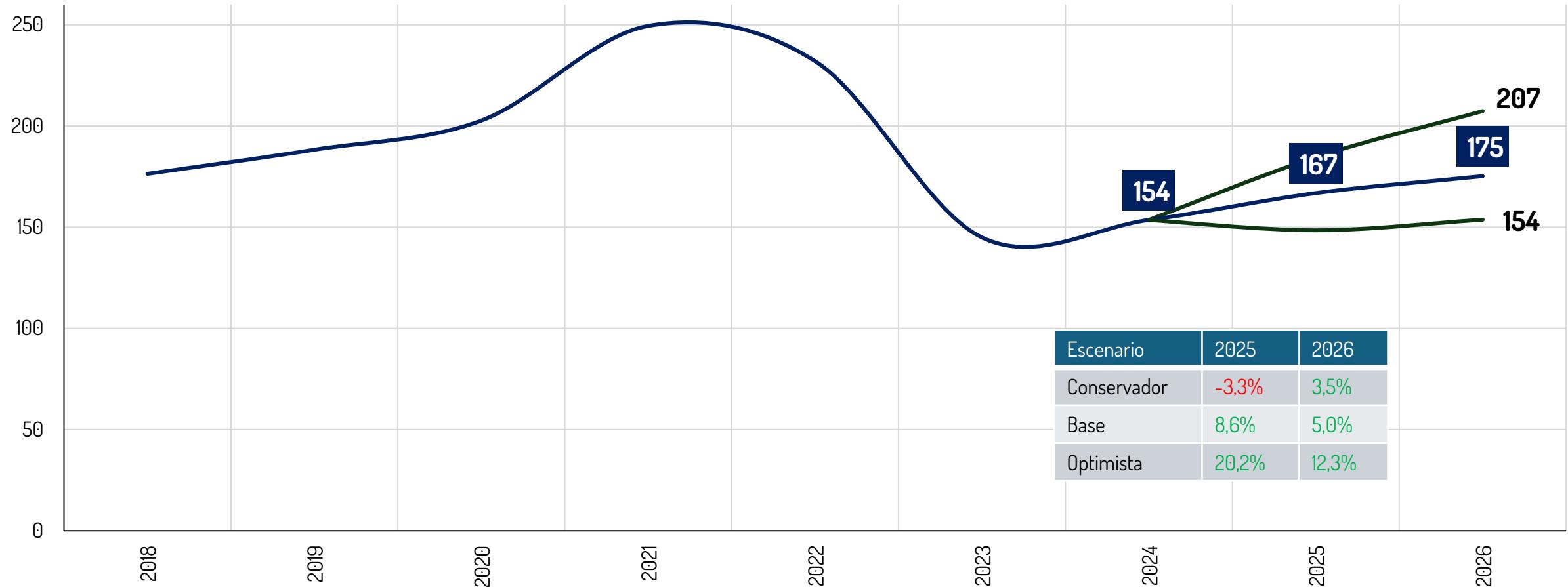
■ Observado ■ Conservador ■ Base ■ Optimista



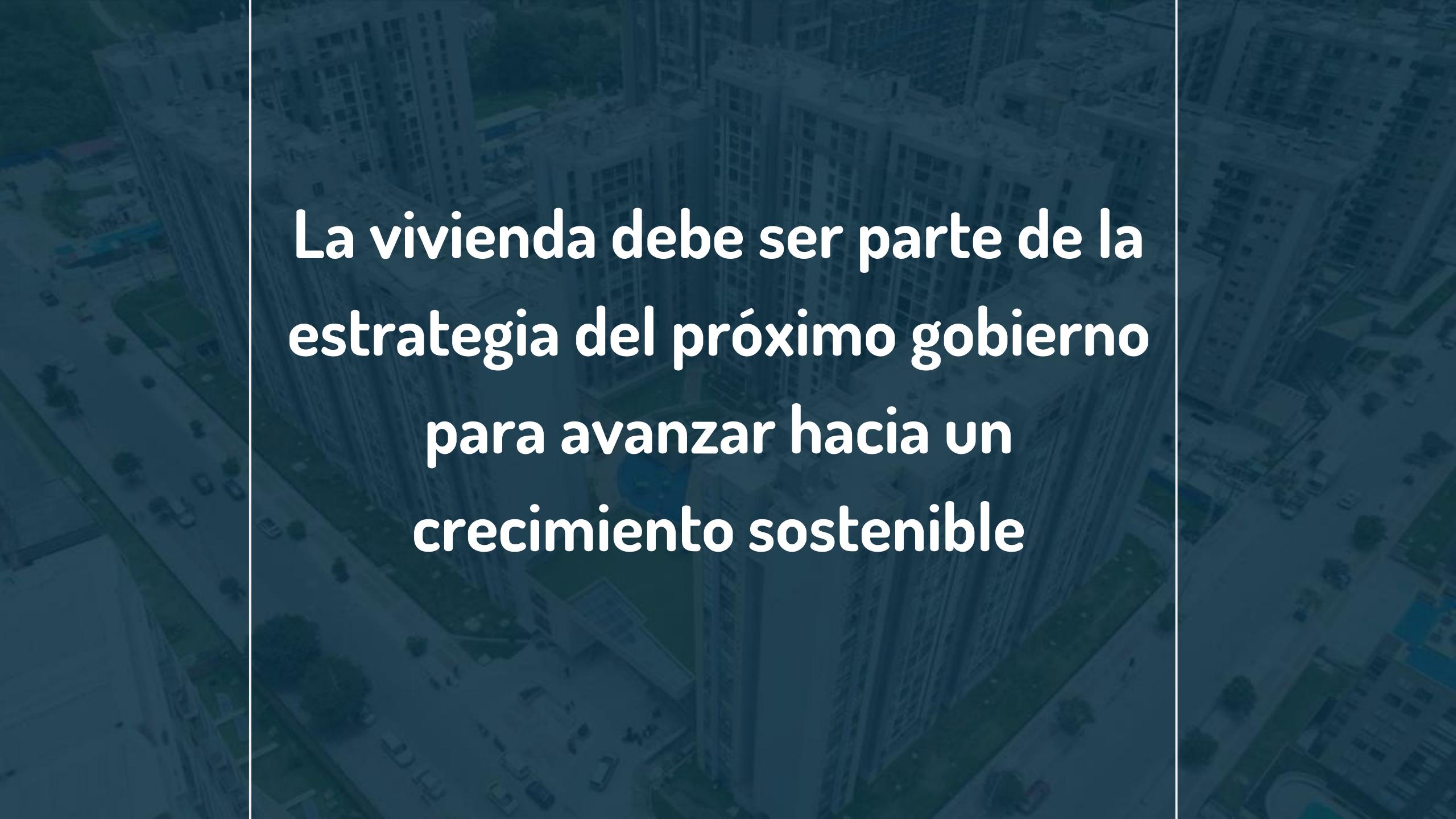
# Se prevé una recuperación gradual del sector en materia comercial

## Ventas de vivienda nueva y su proyección

Miles de unidades



En el escenario base las ventas llegarían a las 175 mil unidades en 2026



**La vivienda debe ser parte de la  
estrategia del próximo gobierno  
para avanzar hacia un  
crecimiento sostenible**

PENSAR EN CONJUNTO, CONSTRUIR  
EN CONJUNTO...



Construyendo MÁS+

Aso  
Ban  
Caria

The logo for Asocajas (Asociación de Cajas de Pensiones para la Vejez y de Ahorros) consists of a stylized, symmetrical 'S' shape made of small dots. To the right of the logo, the word "Asocajas" is written in a large, bold, sans-serif font.

# 5 PROPUESTAS DE REACTIVACIÓN



Mi casa ya 2.0



Reactivación para todos



Recuperar incentivos al ahorro-AFC



Promoción de nuevos modelos de negocio



Ciudades ordenadas y sostenibles

A black and white photograph showing a large-scale construction site. In the foreground, a multi-story concrete frame structure is visible, characterized by its geometric patterns of windows and recessed areas. A tall construction crane stands prominently in the center, its arm extended towards the upper floors of the building. The sky above is overcast and grey.

**GRACIAS**