CAMACOL

Construyendo MÁS+

Coordenada Urbana

Sistema de **Información Georreferenciada** del Censo Nacional de Edificaciones

www.camacol.co

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Noviembre de 2025

Jefatura de Estudios Económicos y de Información Estratégica

CAMACOL

Construyendo MÁS+

Contenido

1. **Indicadores Macroeconómicos**
   - PIB – ISE - Censo de Edificaciones (CEED)
   - IPC – IPP
   - Mercado laboral
   - Confianza del consumidor
   - Cartera hipotecaria
   - Tasas de interés y Desembolsos

2. **Evolución del sector**
   - ICOCED
   - Licencias
   - Concreto
   - Cemento gris

3. **Coordenada Urbana**
   - LIVO

CAMACOL
Construyendo MÁS+

www.camacol.co

Indicadores Macroeconómicos

Principales indicadores de cuentas nacionales asociados a la construcción

Variación anual

Trimestre	PIB total	PIB construcción	PIB obras civiles	PIB edificaciones	Producción residencial	Inversión en vivienda	Producción no residencial
1T – 2023	2,6%	-2,2%	-14,5%	2,9%	2,1%	6,2%	3,9%
2T – 2023	0,4%	-1,6%	-17,2%	4,9%	-0,8%	-5,7%	12,9%
3T – 2023	-0,7%	-7,5%	-15,3%	-4,9%	-7,7%	-8,8%	1,4%
4T – 2023	0,6%	-1,2%	-3,2%	-1,2%	-3,5%	-8,6%	5,2%
2023	**0,7%**	**-3,1%**	**-12,6%**	**0,3%**	**-2,5%**	**-4,4%**	**5,9%**
1T – 2024	0,2%	0,9%	7,3%	-2,4%	-5,3%	-10,3%	3,8%
2T - 2024	1,6%	2,0%	14,4%	-3,2%	-2,9%	-5,0%	-2,5%
3T - 2024	1,8%	4,2%	16,6%	-1,2%	-2,5%	-4,6%	0,2%
4T – 2024	2,6%	0,6%	8,8%	-2,9%	-5,8%	9,9%	3,1%
2024	**1,6%**	**1,9%**	**11,7%**	**-2,5%**	**-4,1%**	**-2,4%**	**1,2%**
1T – 2025	2,6%	-3,1%	3,8%	-6,4%	-5,7%	-5,5%	-10,1%
2T – 2025	2,1%	-3,4%	9,6%	-9,6%	-7,5%	-9,2%	-14,8%
3T - 2025	3,6%	-1,5%	13,1%	-8,3%	-6,1%	-8,6%	-13,4%
2025 (año corrido)	**2,8%**	**-2,7%**	**9,0%**	**-8,1%**	**-6,4%**	**-7,7%**	**-12,8%**

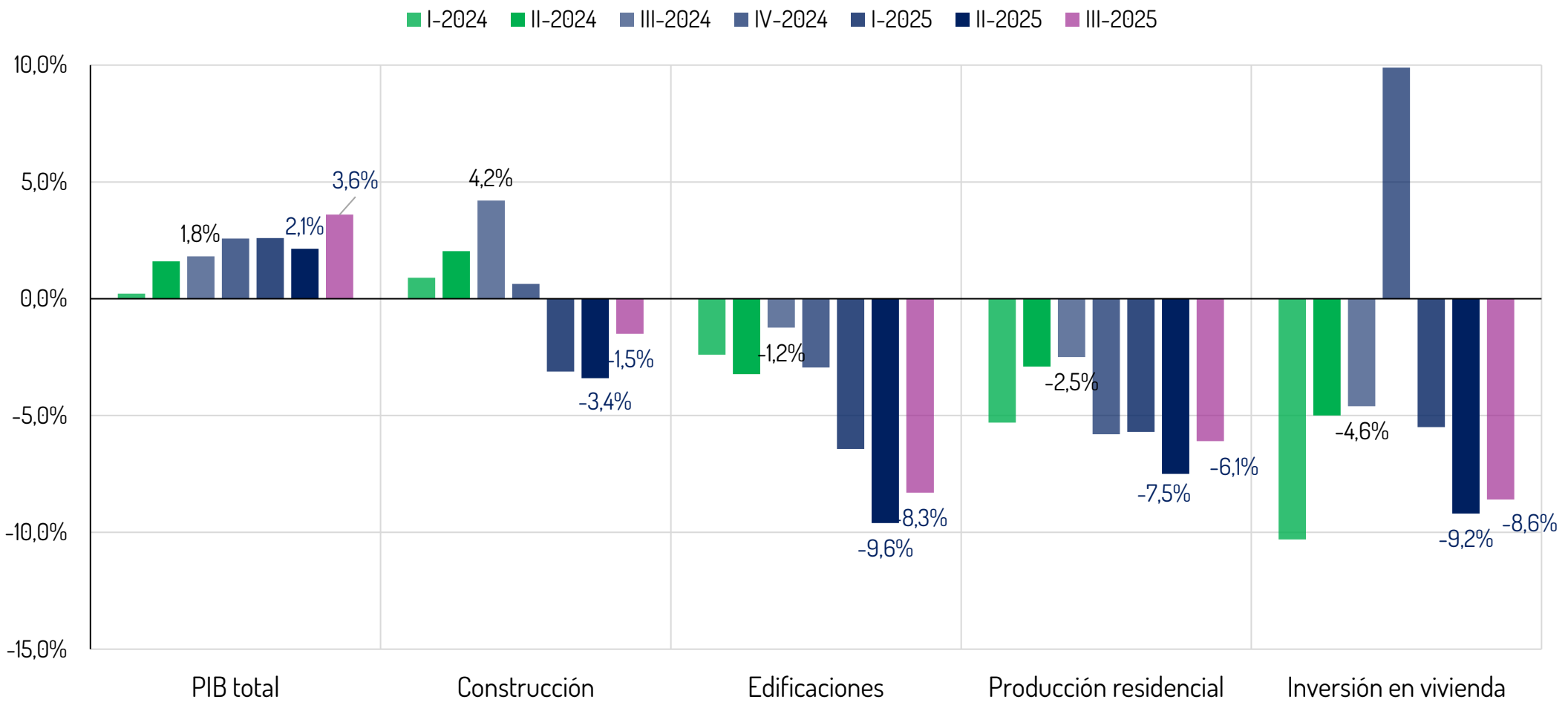
En el tercer trimestre de 2025 el sector edificador completo dos años de contracciones consecutivas

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Nota:En el caso de la producción residencial y no residencial el dato del año corresponde al crecimiento promedio de los trimestres

Resultados de los principales indicadores medidos por las cuentas nacionales

Variaciones anuales de cada trimestre



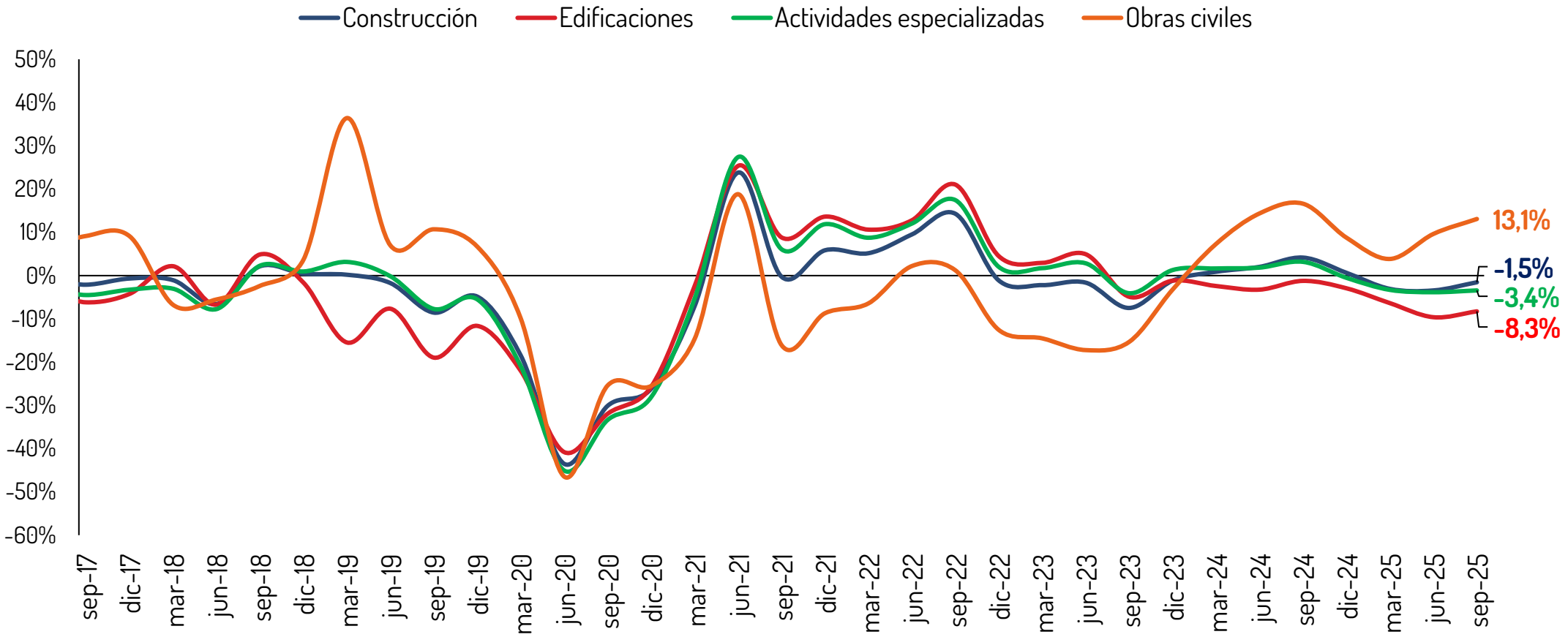
El valor agregado del sector edificador completa dos años de contracciones consecutivas.

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

CAMACOL
Construyendo MÁS+

Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción
2016- 2025



Durante el tercer trimestre de 2025, la **construcción** presentó una caída de 1,5% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de -8,3%, del sector de actividades especializadas de -3,4%, y del sector de obras civiles de 13,1%

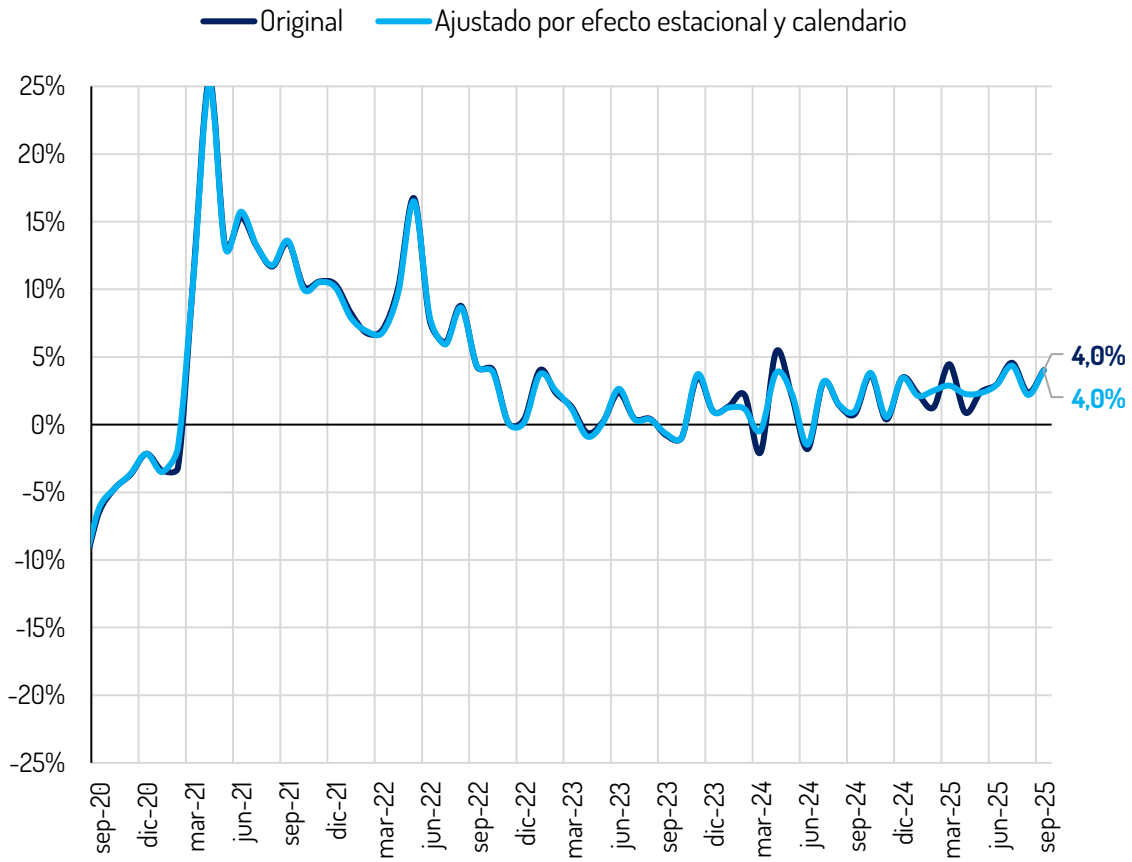
Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)

Variación anual – Septiembre 2025

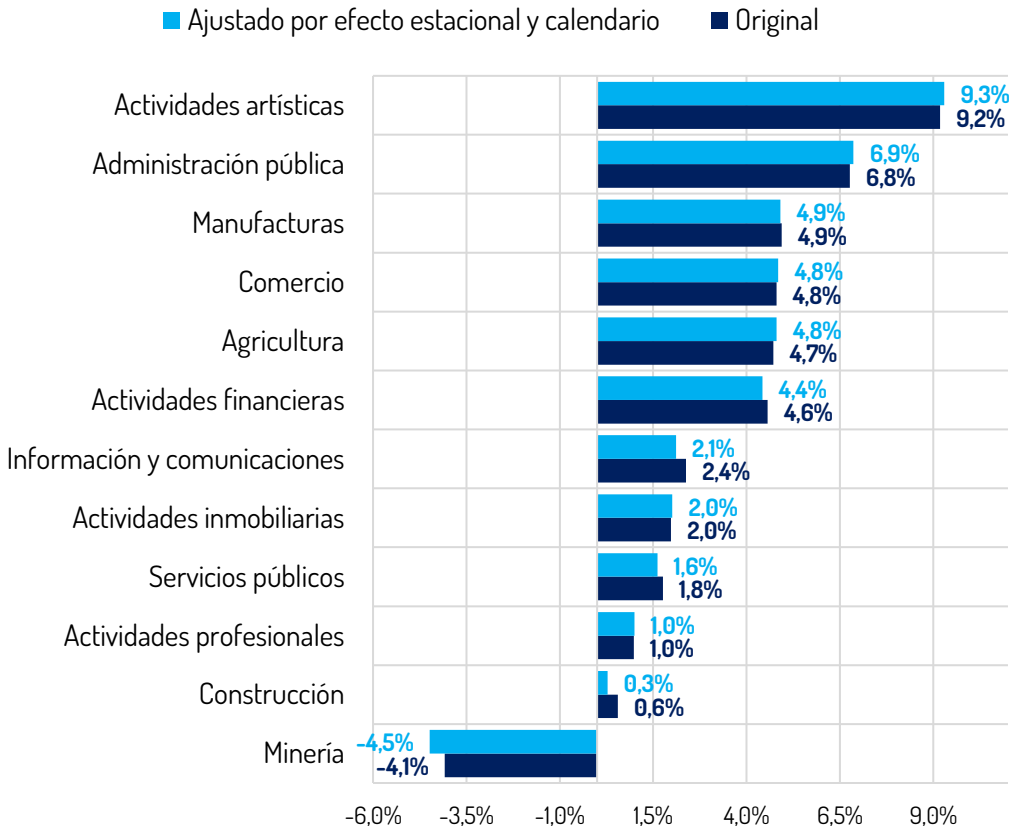
Total

Variación anual



Por sectores económicos

Variación anual

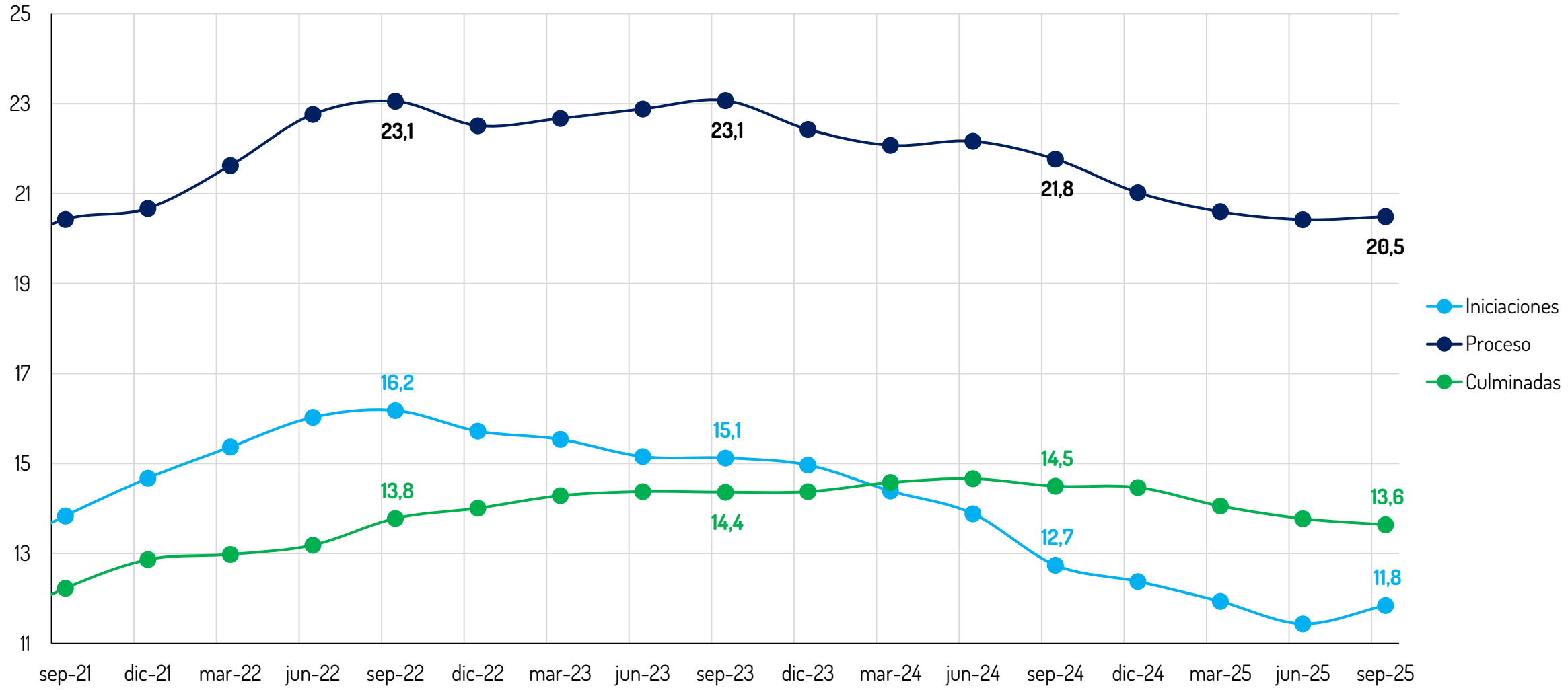


En septiembre el ISE creció 4,0% anual. El crecimiento fue impulsado por el actividades artísticas, administración pública y manufacturas, mientras construcción crece a 0,3%.

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Actividad edificadora residencial

Millones de metros cuadrados – Iniciaciones y culminadas acumuladas año móvil

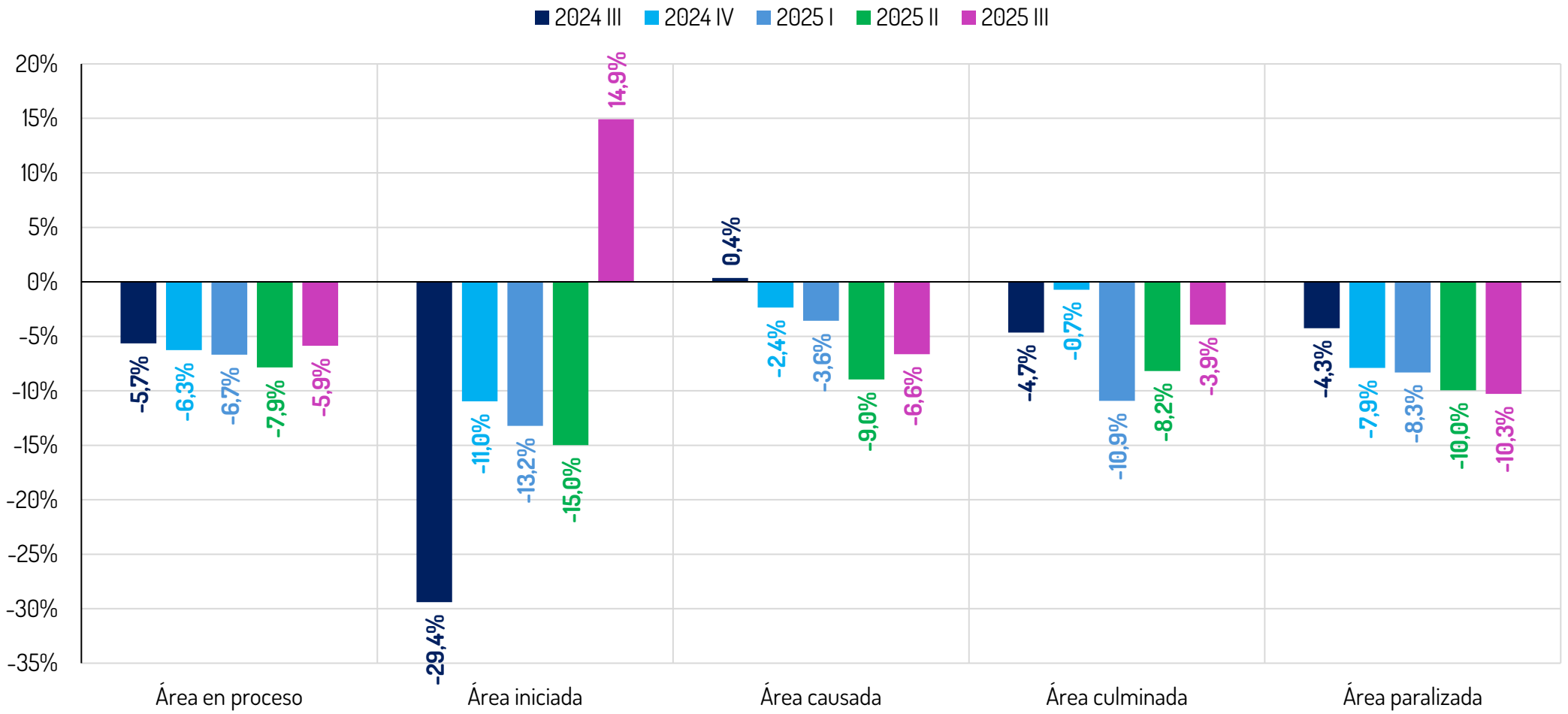


A septiembre se han perdido 1,3 millones de metros cuadrados en proceso de vivienda (-5,9 %).
De manera atípica, los metros cuadrados culminados se encuentran por encima de los iniciados

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Censo de Edificaciones

Destinos residenciales – Variación anual (%)

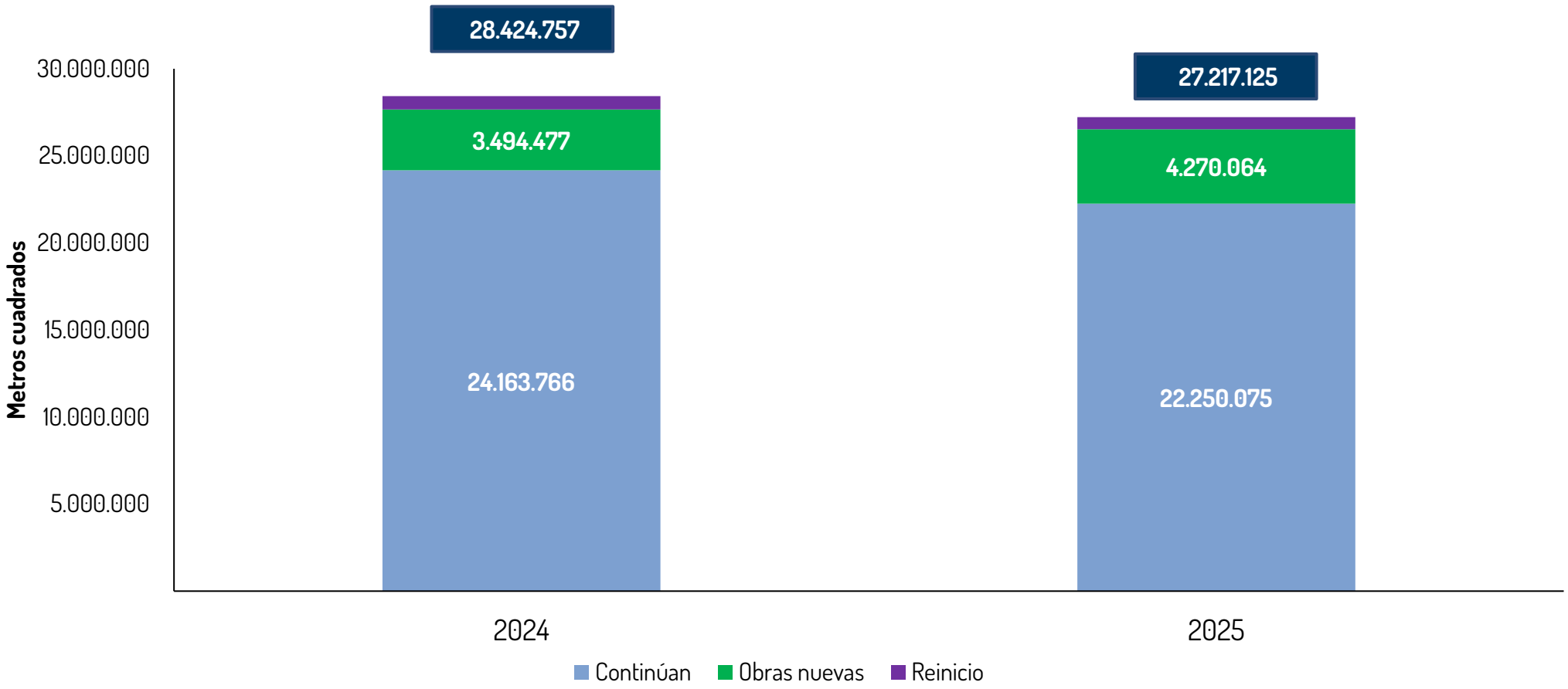


Se registran contracciones en el segmento residencial de todos los estados de obra excepto en las iniciaciones de obra

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Censo de Edificaciones

Área en proceso - Tercer trimestre del año
2024-2025



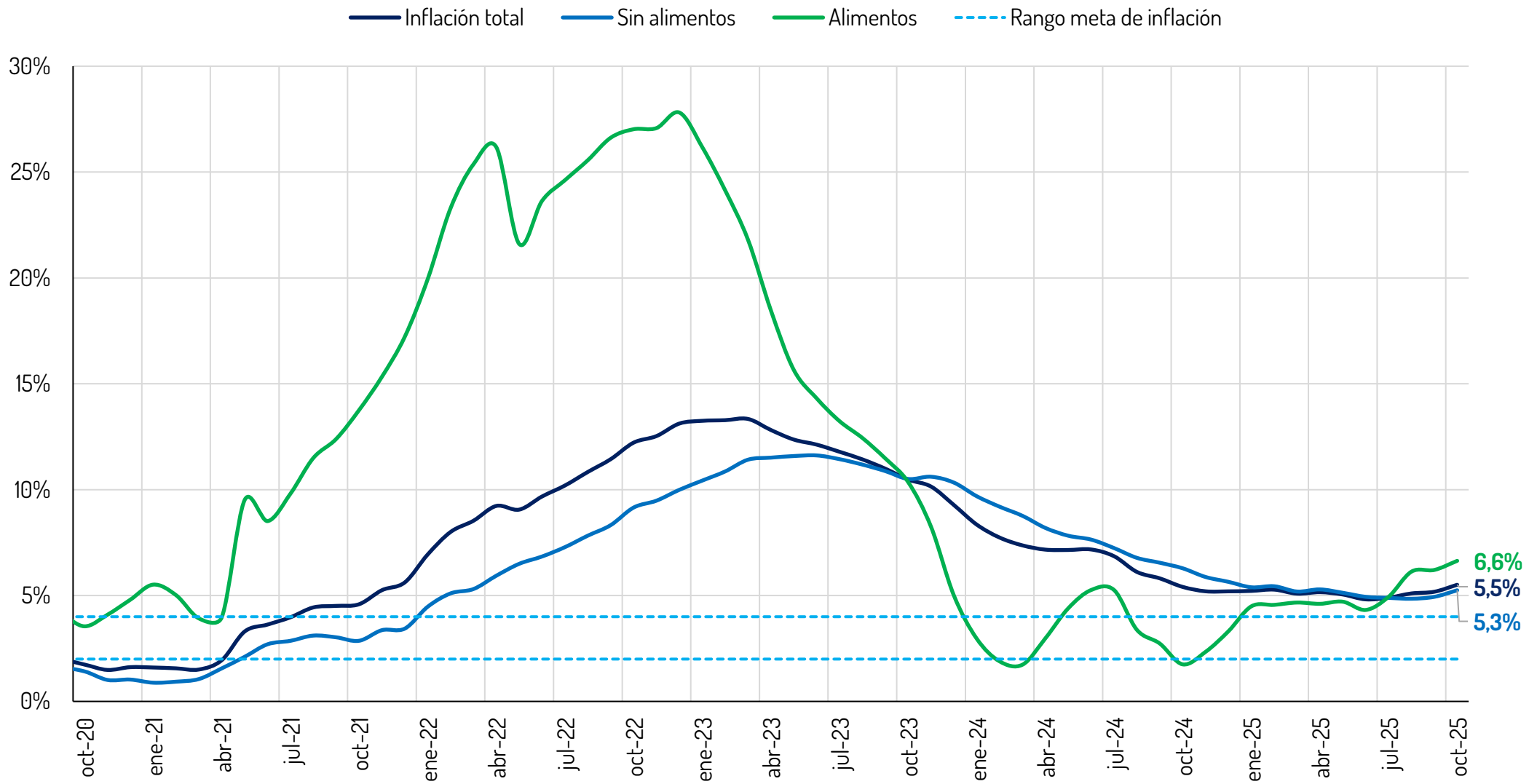
En el tercer trimestre 2025, el área en proceso presentó un decrecimiento anual de -4,2%. Esto es explicado por una variación de -9,1% en el área que reinicia, de -7,9 del área que continua y de 22,2% en el área nueva.

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

CAMACOL
Construyendo MÁS+

Índice de Precios al Consumidor

Variación anual (%) – octubre 2025

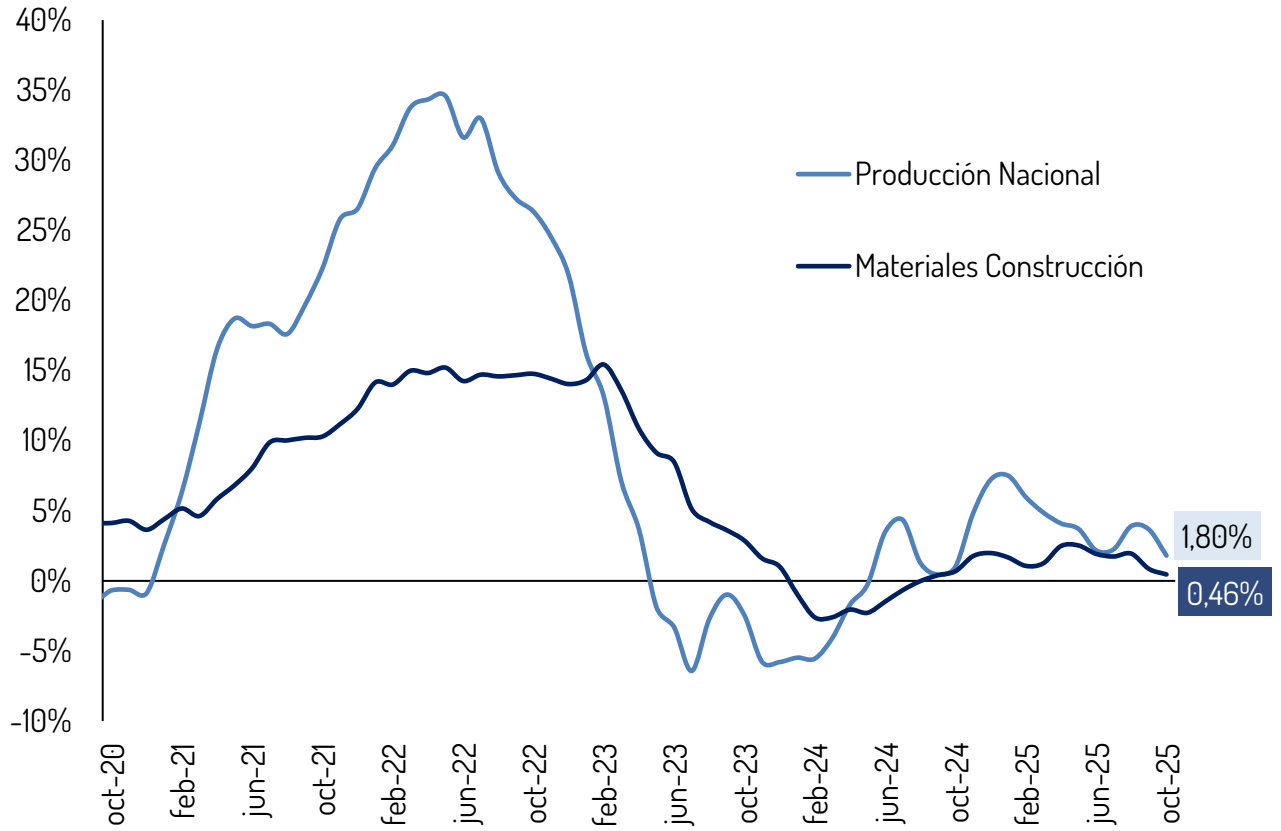


La inflación en octubre fue de **5,51%** sube tras ser 5,18% en septiembre, como resultado de un registro mensual de **0,18%**

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Índice de Precios del Productor de Materiales de Construcción

Variación anual (%) – Octubre 2025



Materiales de Construcción
(División CIIU)

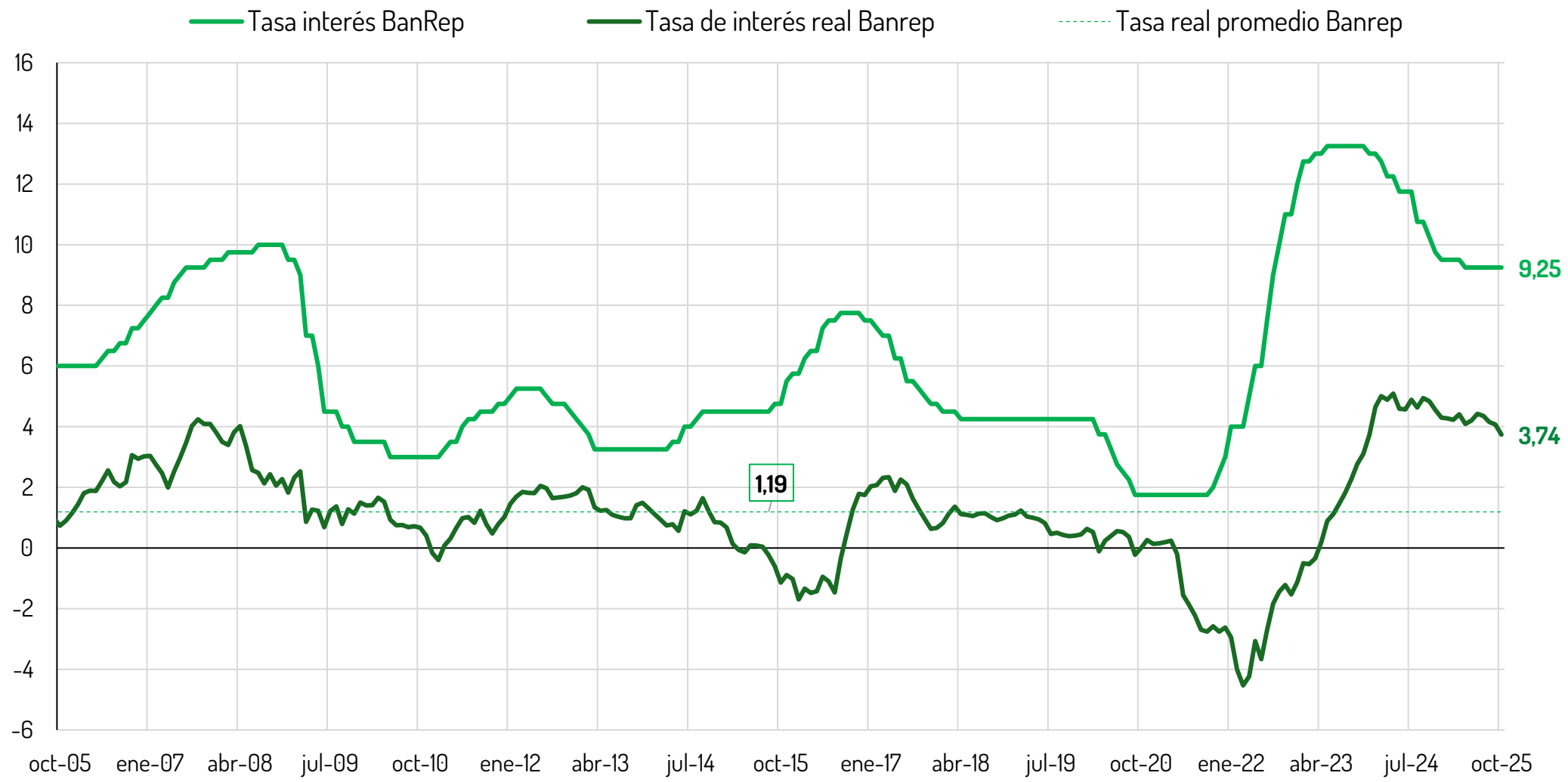
Materiales de Construcción	Variación anual (%)
Silvicultura y extracción de madera	2,37
Transformación de la madera	2,40
Fabriación de otros minerales no metálicos	1,68
Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	1,33
Fabricación de productos de caucho y de plástico	0,13
Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	-0,56
Fabriación de productos de metal	-0,82
Fabricación de productos metalúrgicos básicos	-2,41
Otras industrias manufactureras	-5,49
Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	-8,78
Extracción de otras minas y canteras	-12,60

El Índice de Precios al Productor (IPP) se desaceleró: de 3,67 % en septiembre a 1,80 % en octubre de 2025. Mientras los materiales de construcción presentaron una variación anual de 0,46 %.

Fuente: DANE – Elaboración Camacol
Nota: los materiales de construcción seleccionados corresponden a los de la división CIIU

Tasa de interés de política monetaria

Porcentaje



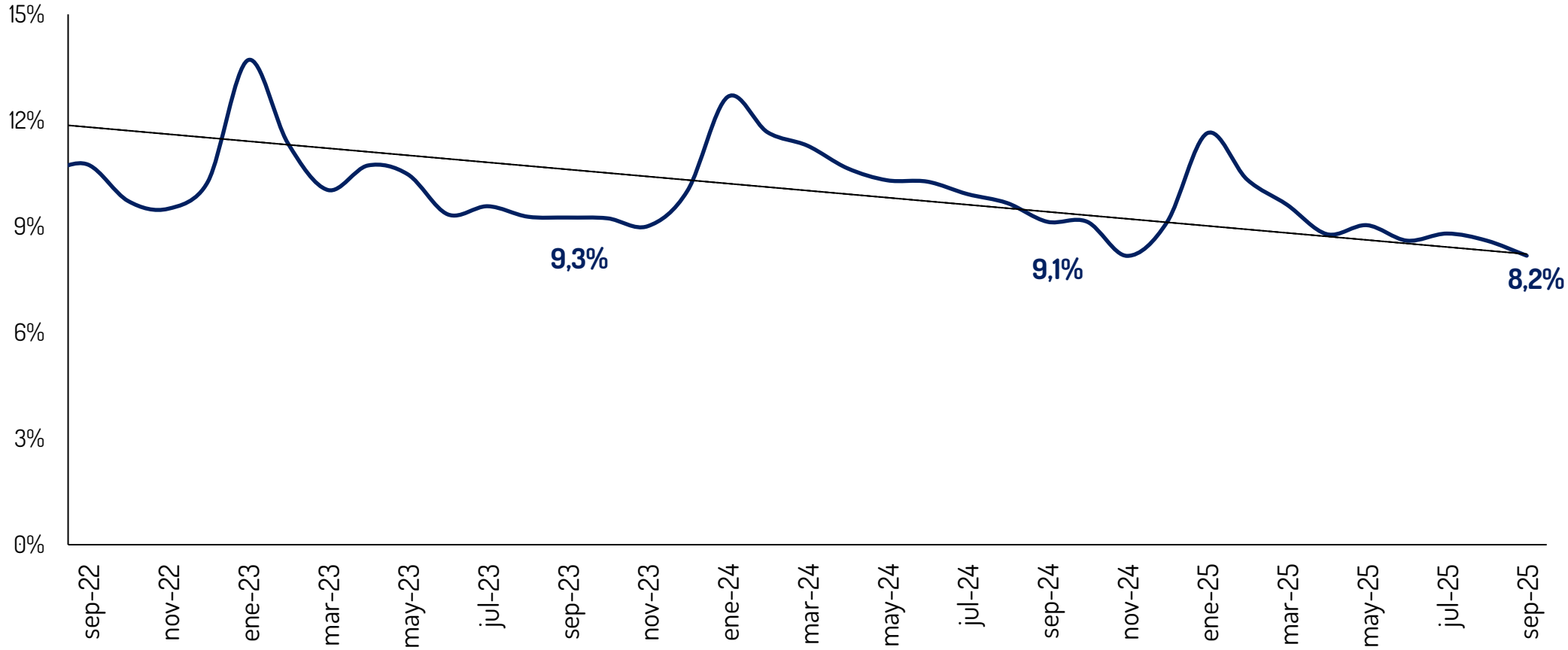
La tasa de interés real del Banco de la República se mantiene en niveles superiores a su media histórica.

Fuente: Banco de la República- Cálculos Camacol
Nota: Tasa de interés vigente a fin de cada mes

Mercado Laboral

Tasa de desempleo –Total nacional

Mensual 2022- 2025*



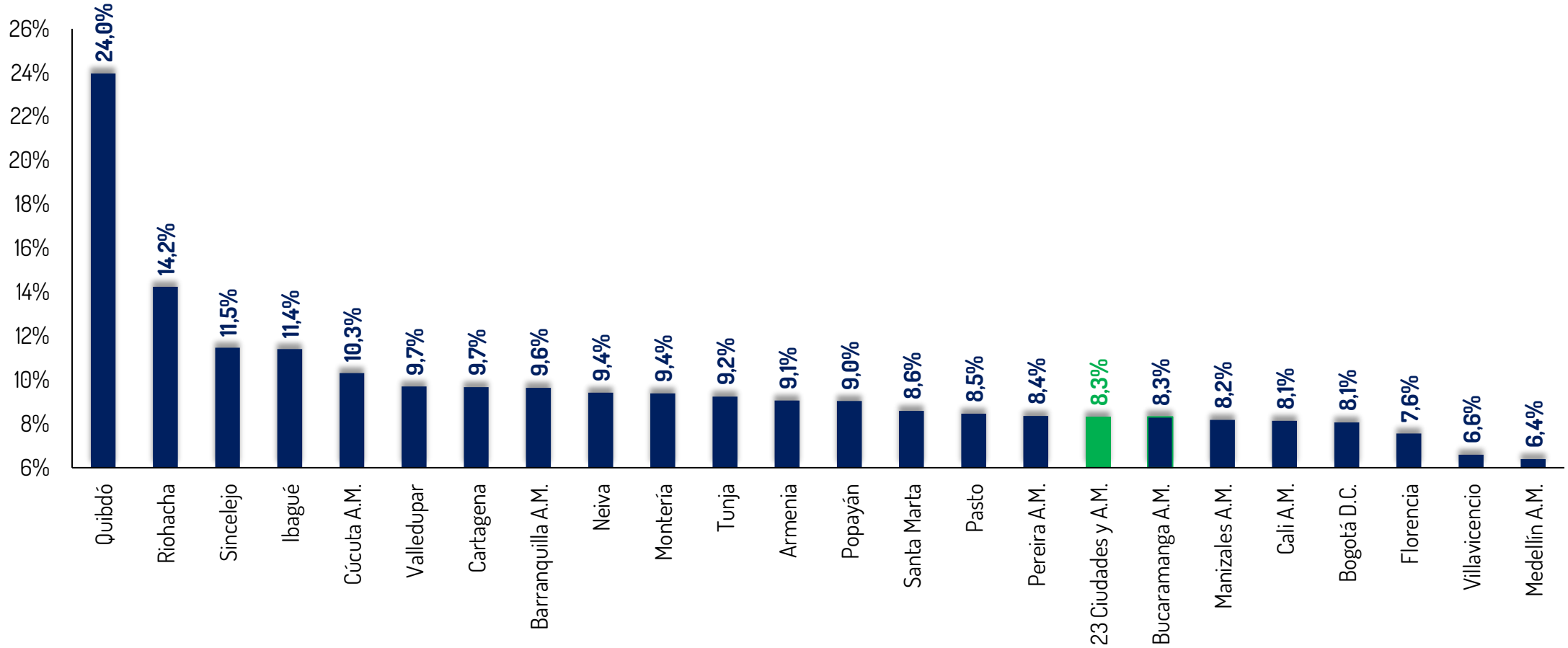
A nivel nacional para el mes de septiembre de 2025 el desempleo se ubicó en 8,2%, inferior en 1,0 p.p. frente al mismo periodo del año anterior (9,1%).

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Mercado Laboral

Tasa de desempleo –23 ciudades

Trimestre móvil – septiembre de 2025



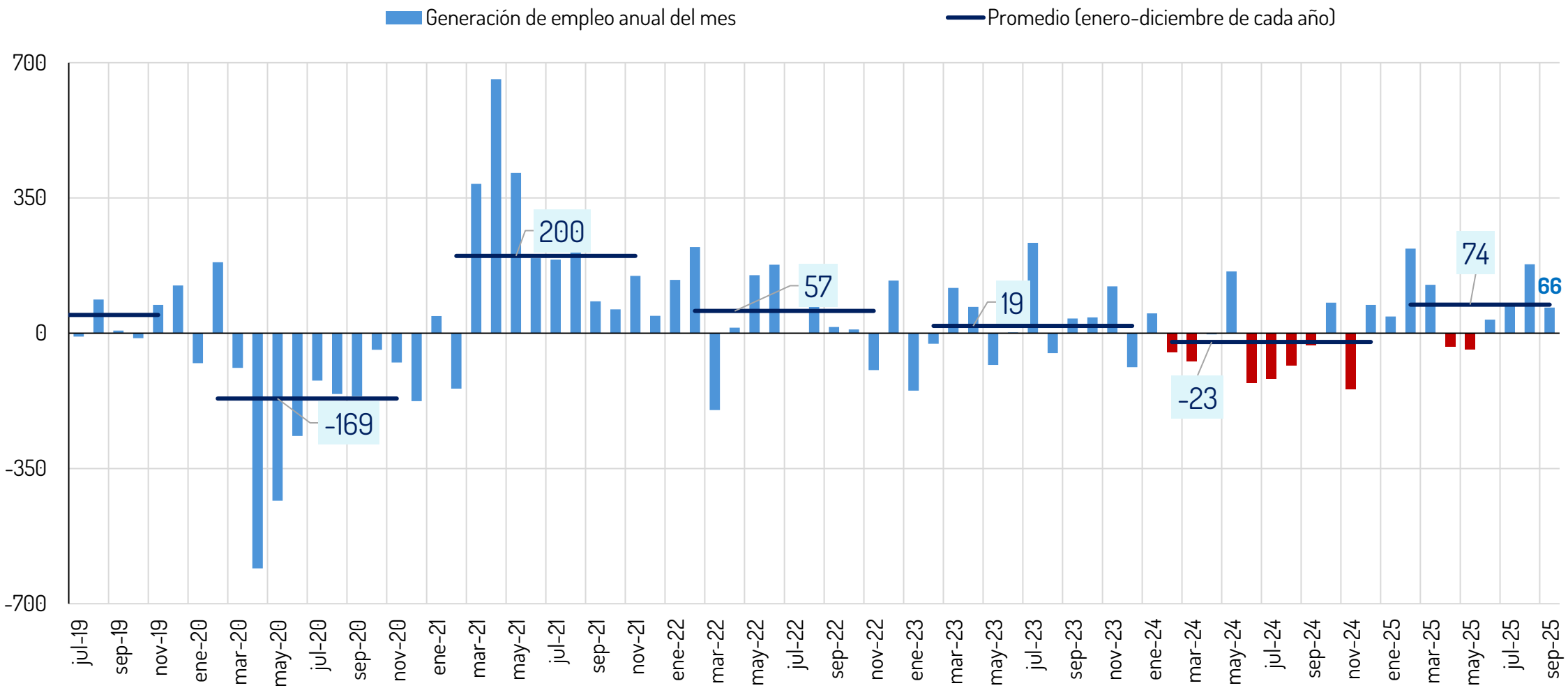
Regionalmente, siete ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades el trimestre móvil de septiembre de 2025 (8,4%).

Fuente: DANE - Cálculos Camacol

CAMACOL
Construyendo MÁS+

Generación anual de empleo en la construcción

Miles de personas



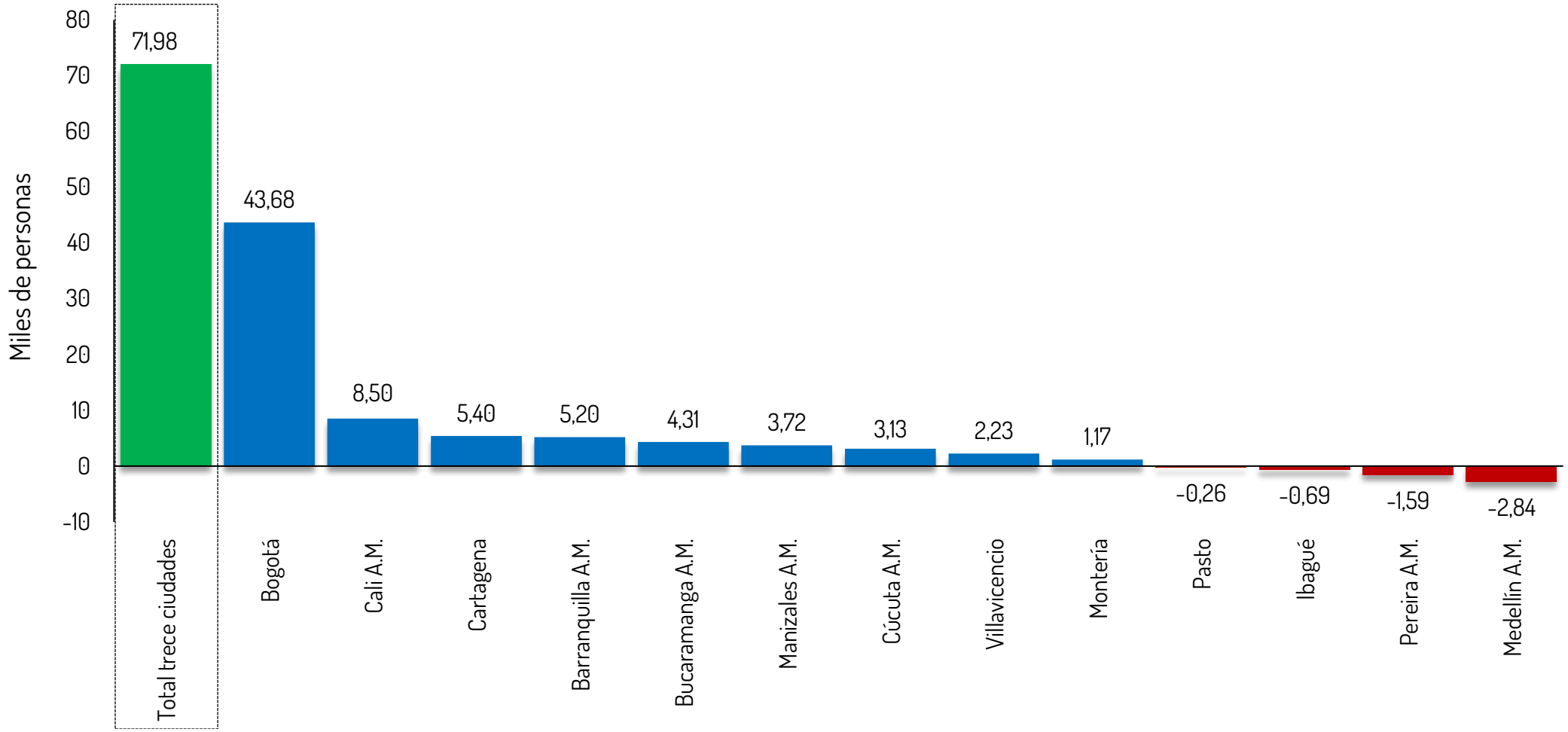
En septiembre de 2025 el sector registró un aumento de 66 mil puestos de trabajo

Fuente: DANE - Cálculos Camacol

Mercado Laboral

Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas
Trim. móvil septiembre de 2024 vs Trim. móvil septiembre de 2025



En las ciudades analizadas, Bogotá es la de mayor generación de empleo en el sector de la construcción, Medellín la de peor. En el total de las trece ciudades el balance fue positivo.

Fuente: DANE– Cálculos Camacol

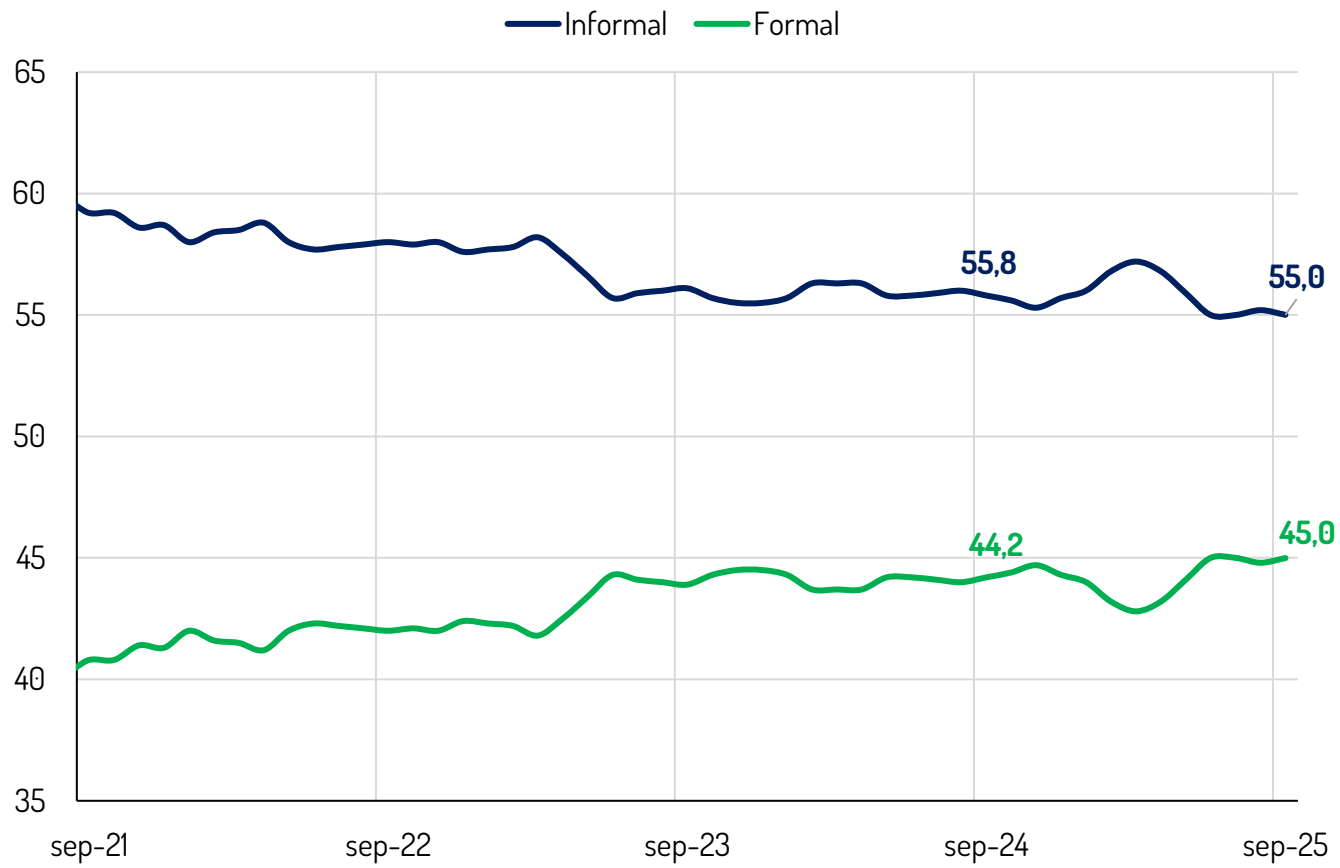
Mercado Laboral

(Trimestre móvil – septiembre)

Empleo informal –Principales ciudades

Región	2024	2025
Bogotá D.C.	34,7%	33,0%
Manizales A.M.	34,0%	36,5%
Tunja	39,8%	38,5%
Medellín A.M.	37,5%	39,5%
Pereira A.M.	38,2%	41,9%
Armenia	41,9%	42,7%
Cali A.M.	47,7%	45,3%
Bucaramanga A.M.	48,0%	47,8%
Ibagué	50,5%	48,3%
Cartagena	47,8%	48,5%
Florencia	54,5%	51,5%
Villavicencio	51,5%	51,5%
Neiva	50,1%	52,3%
Barranquilla A.M.	55,8%	54,4%
Popayán	55,9%	56,0%
Pasto	55,8%	56,8%
Santa Marta	60,9%	59,3%
Quibdó	50,8%	59,6%
Riohacha	63,2%	60,9%
Cúcuta A.M.	62,2%	62,8%
Valledupar	62,2%	65,4%
Montería	61,2%	66,0%
Sincelejo	66,7%	69,1%
23 Ciudades y A.M.	43,3%	43,0%

Informalidad –Total Nacional

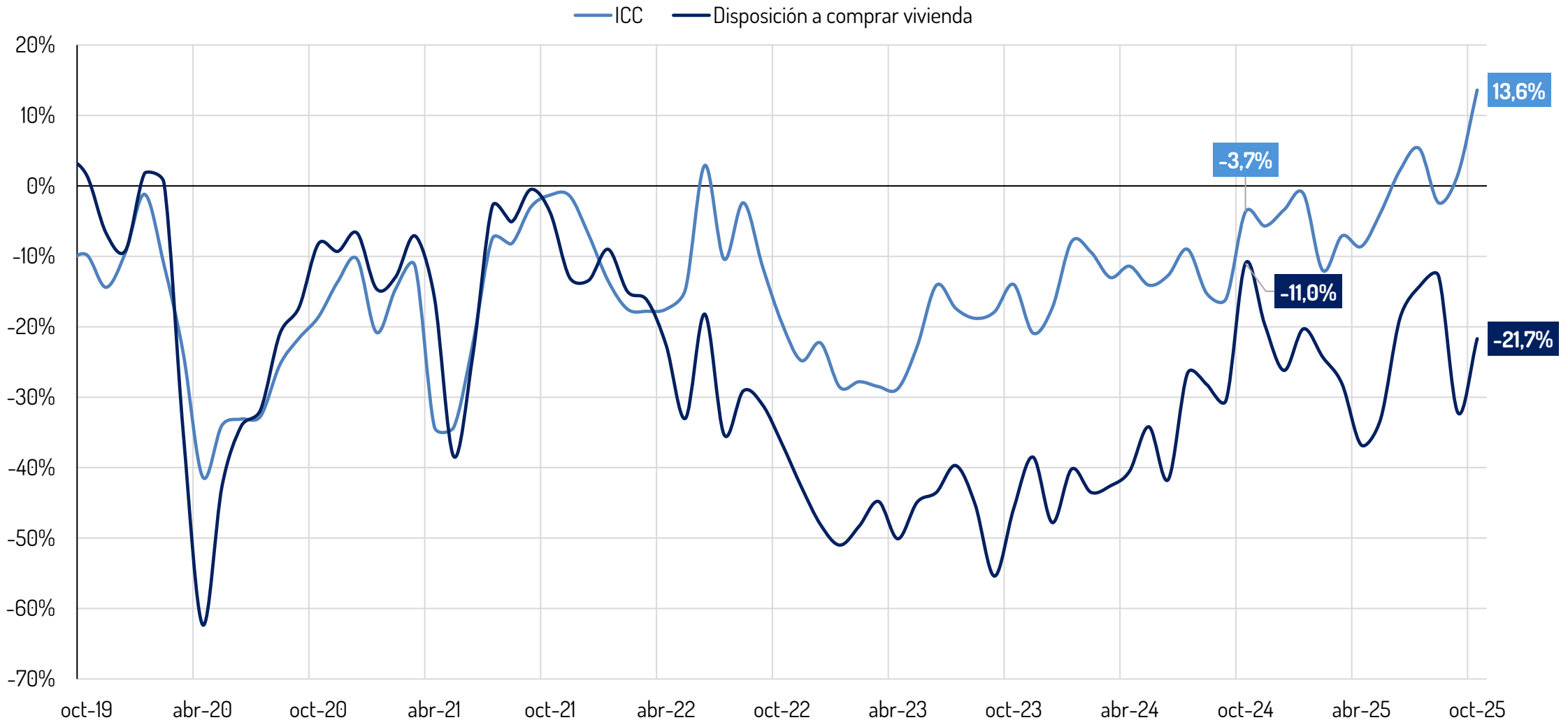


En la última medición con corte a septiembre de 2025 la tasa de informalidad fue de 55,0% baja respecto al 55,8% del año anterior. Se destaca Bogotá al obtener la menor participación de trabajadores informales del país (33,0%).

Fuente: DANE, Elaboración Camacol

Índice de confianza del consumidor (ICC) y disposición a comprar vivienda

Porcentaje

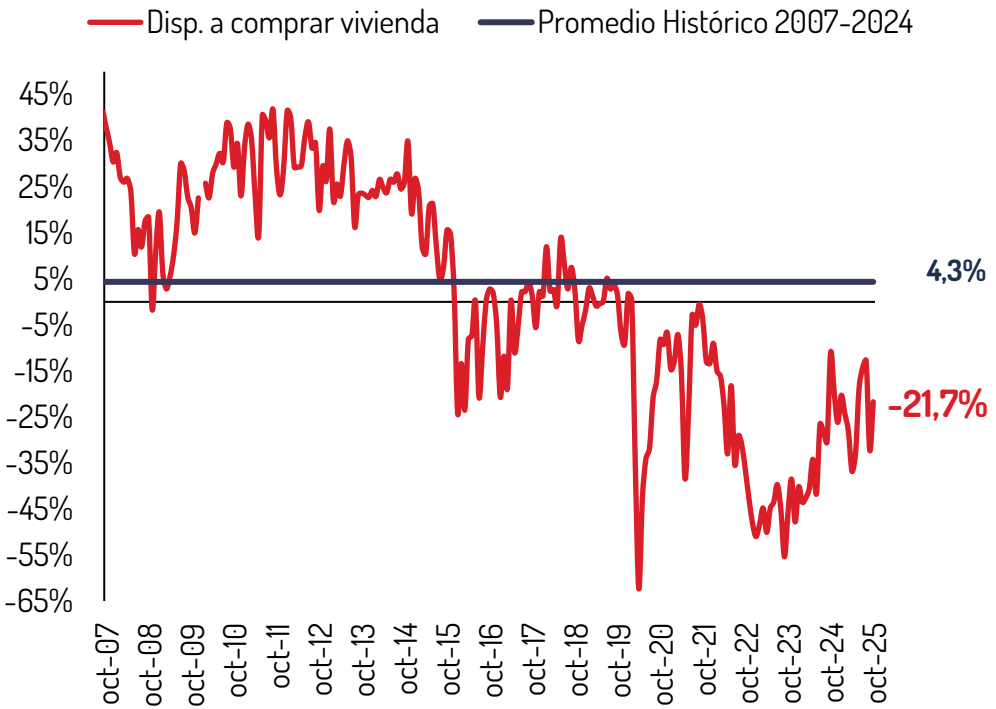


Para octubre de 2025, el Índice de Confianza del Consumidor (ICC) registró un balance promedio de 13,6%, subiendo en 17,3 puntos porcentuales frente al promedio de octubre 2024 (-3,7%).

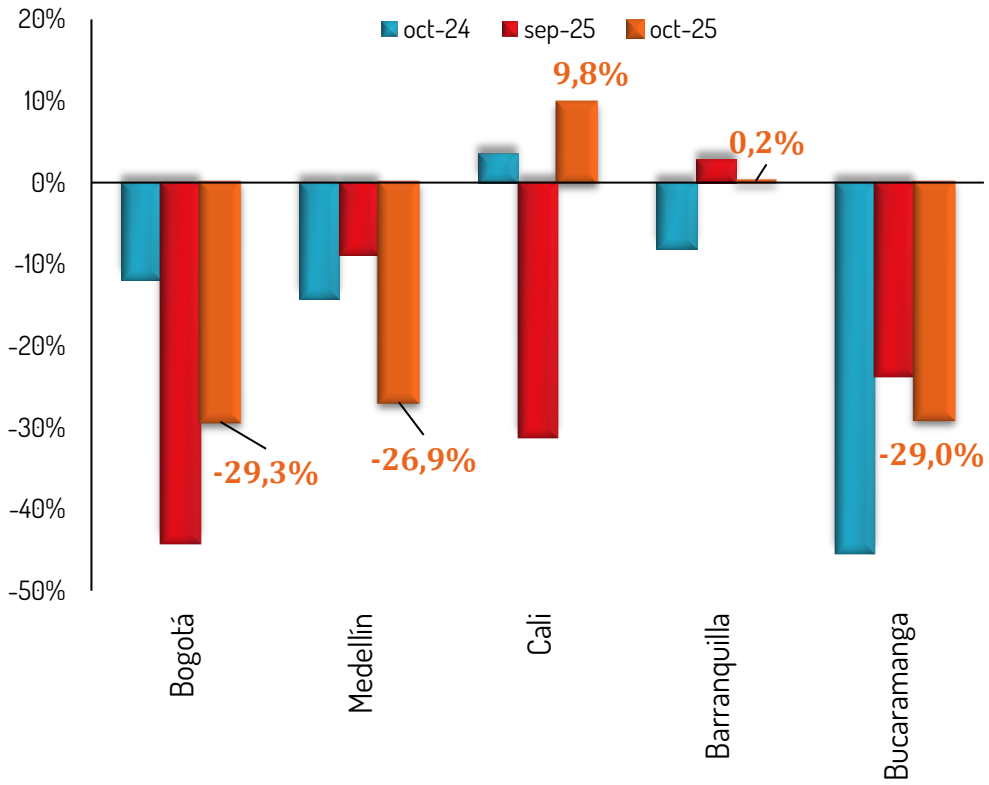
Fuente: Fedesarrollo- Cálculos Camacol

Confianza del consumidor

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



Para el mes de octubre de 2025 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -21,7% es decir, 10,7 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2024 y superior en -10,5 p.p. en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

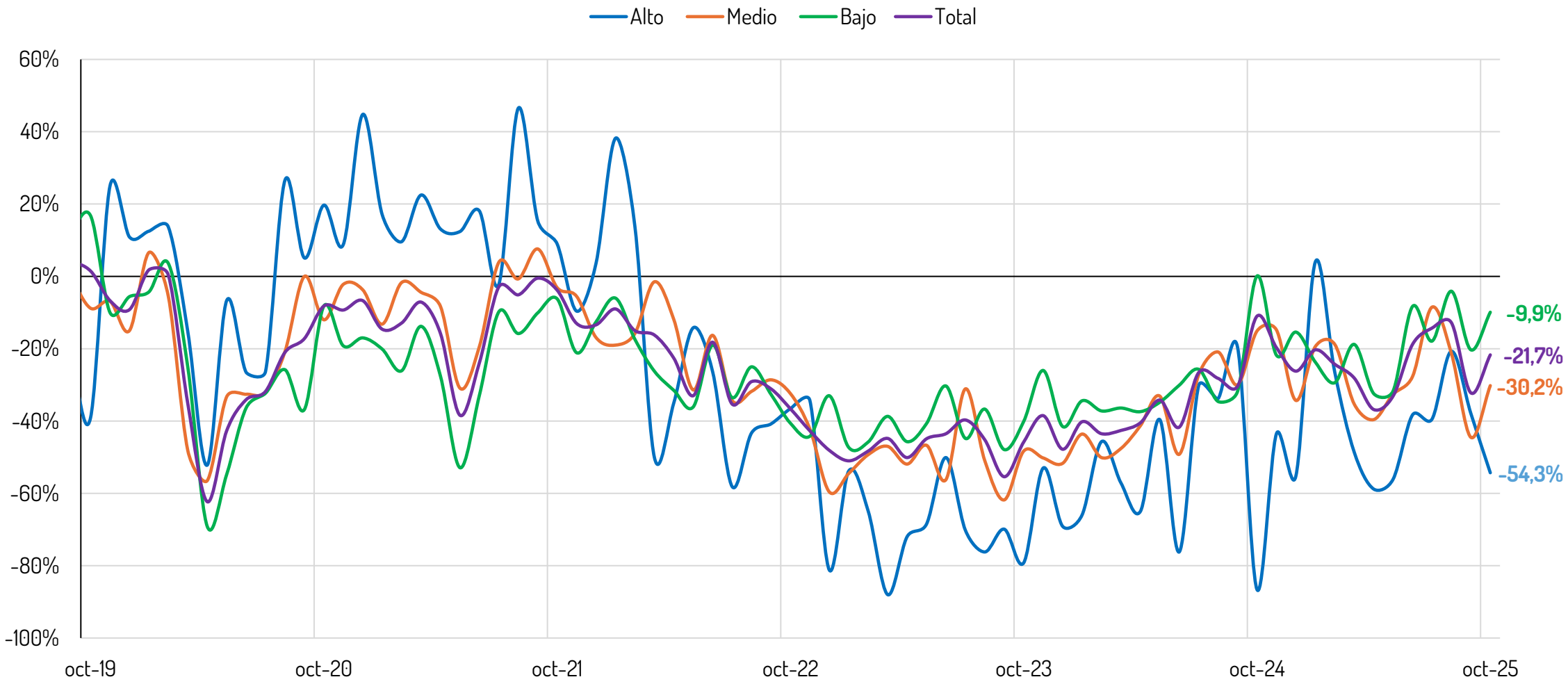


En octubre de 2025, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en todas las ciudades encuestadas a excepción de Cali y Barranquilla.

Fuente: Fedesarrollo – EOC

Disposición a comprar vivienda por estrato

Porcentaje

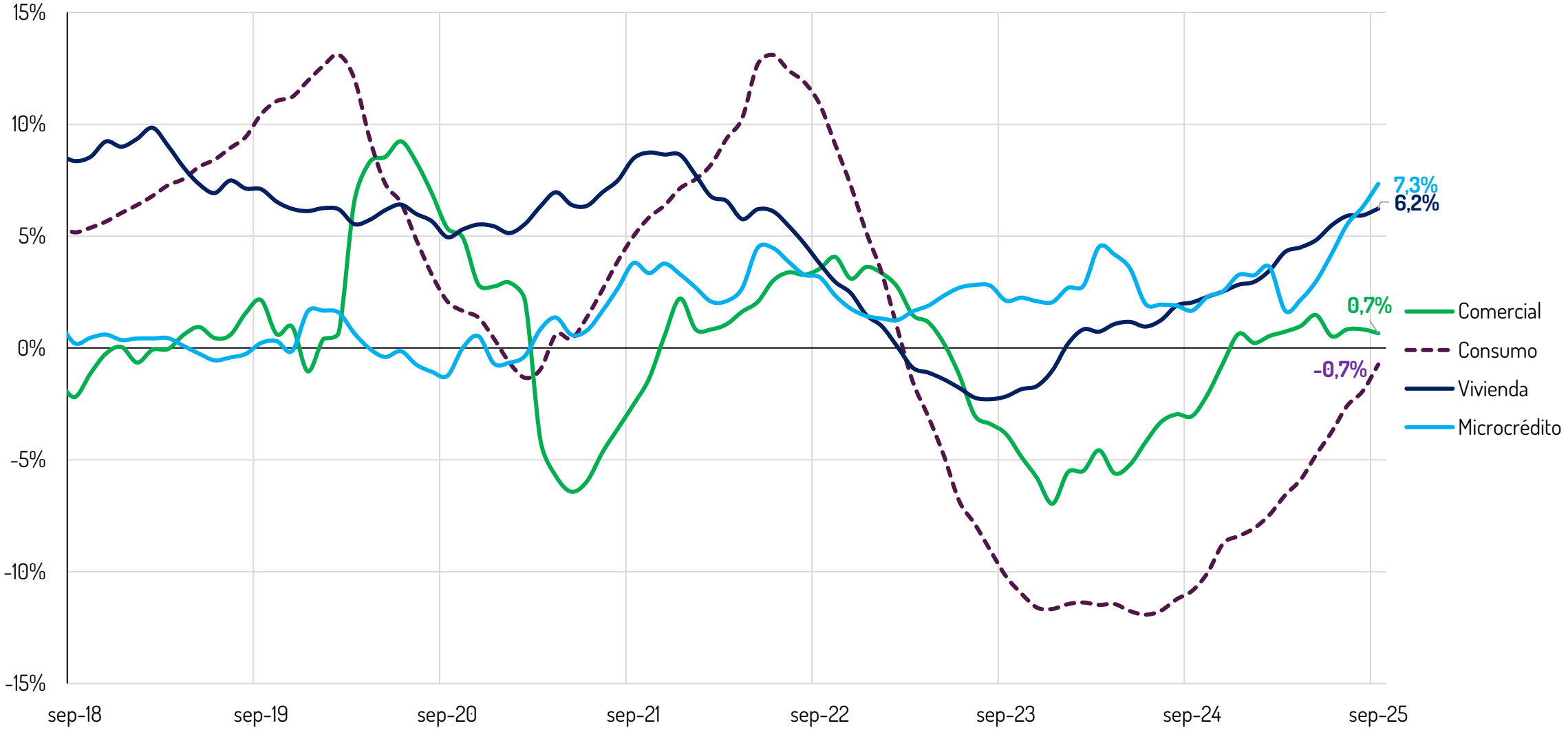


Al analizar por nivel socioeconómico, se observa que en octubre de 2025 únicamente el estrato alto presenta mejora frente al registro del mismo mes del año anterior. Respecto a septiembre de 2025 los estratos medio y bajo mejoran sus índices.

Fuente: Fedesarrollo- Cálculos Camacol

Cartera

Variación anual real

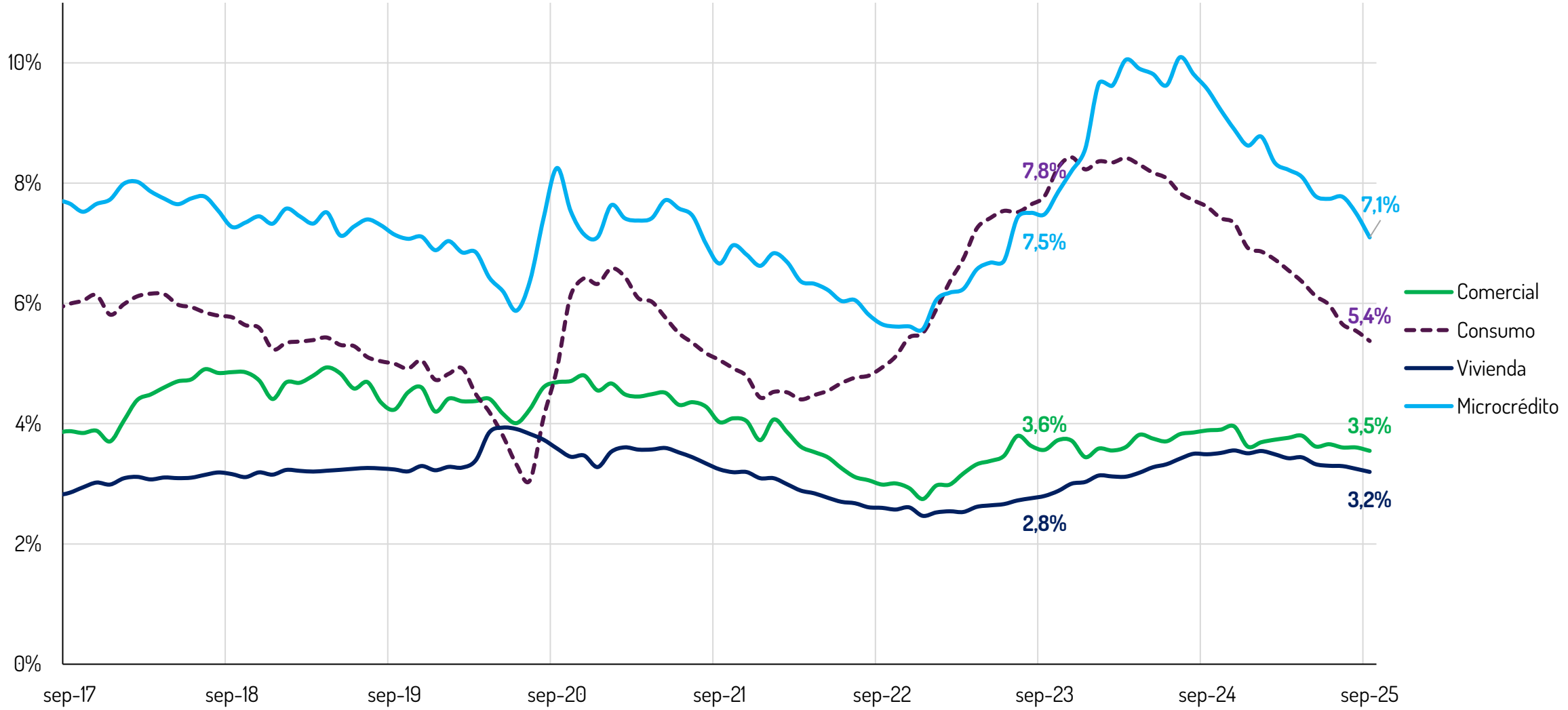


Después de registrar contracciones reales entre marzo y diciembre de 2023, la cartera de vivienda registra un crecimiento real de 6,2 % al corte de septiembre 2025

Fuente: Superintendencia Financiera– Cálculos Camacol

Calidad de la cartera – Indicador tradicional

Cartera vencida / Cartera bruta

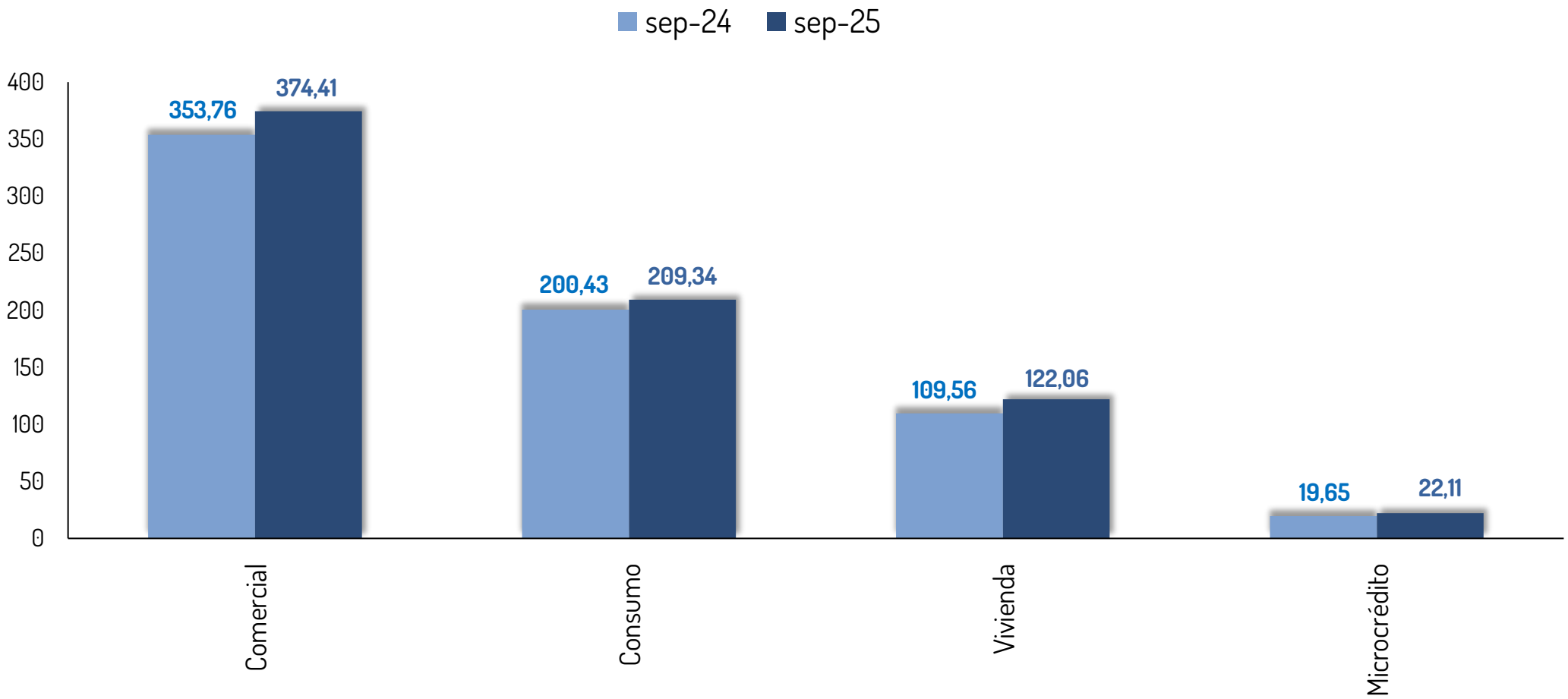


Todos los rubros de la cartera de crédito presentaron variaciones mensuales negativas en su indicador tradicional, durante septiembre de 2025

Fuente: Superintendencia Financiera– Cálculos Camacol

Cartera hipotecaria - Saldos de cartera por tipo de crédito

Billones de pesos



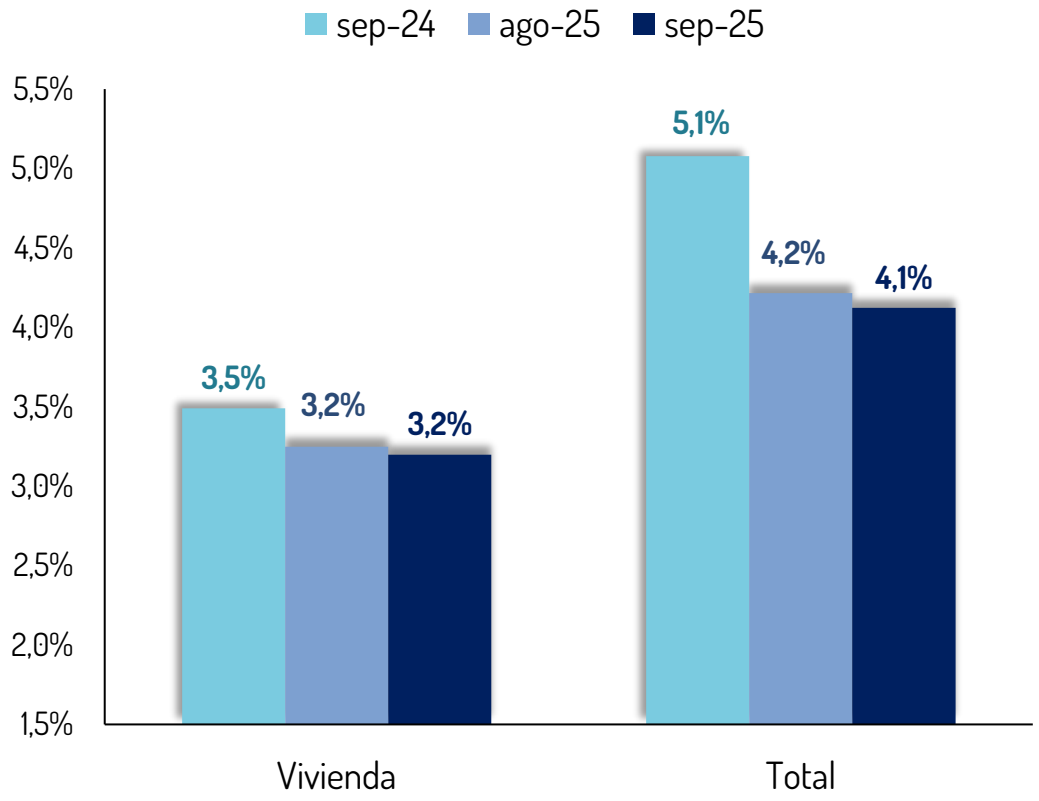
En septiembre de 2025 la cartera de vivienda sumó un total de $120,06 billones de pesos reportando un incremento nominal anual de 11,4% frente al mismo mes del año anterior

Fuente: Superintendencia Financiera– Cálculos Camacol

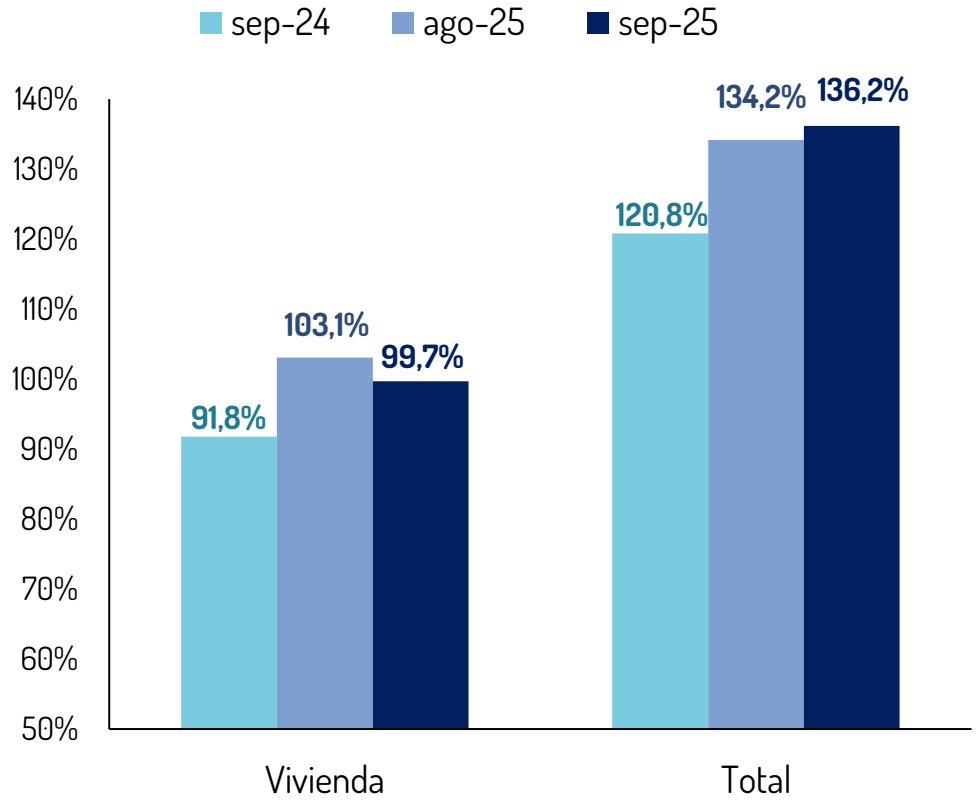
Cartera hipotecaria

Variación anual

Indicador de calidad



Indicador de cubrimiento

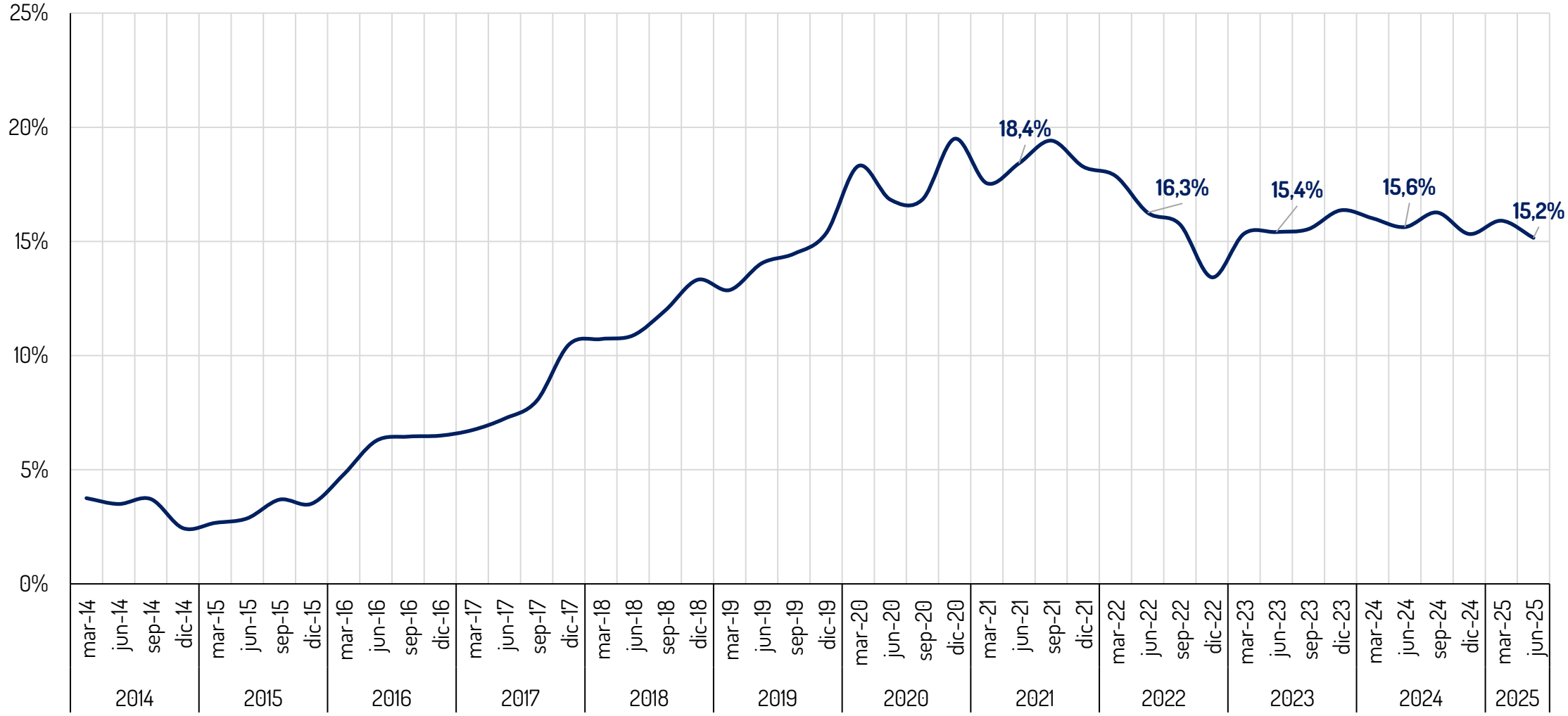


El indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda creció cerca de 7,9 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 99,7% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 136,2% subiendo 15,3 p.p. respecto a septiembre 2024

Fuente: Superintendencia Financiera– Cálculos Camacol

Indicador de calidad de cartera comercial en el subsector de construcción de edificios

Porcentaje



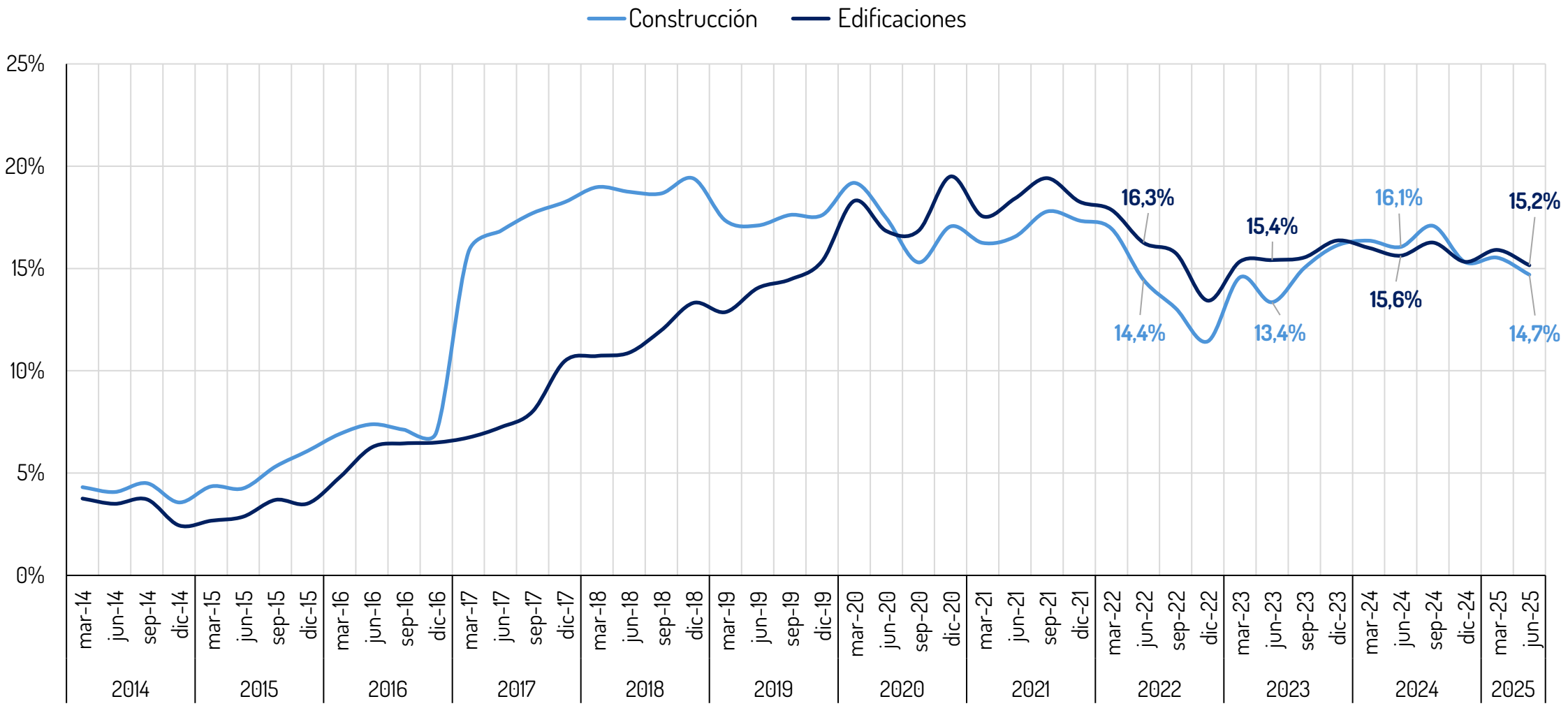
En los tres últimos años, la calidad de cartera del **subsector edificador** se ha estabilizado

Nota: Indicador de calidad de cartera por calificación el cual corresponde a cartera calificada B, C, D y E (hace referencia a créditos de capital vencidos con más de 1 mes en mora) sobre la cartera y leasing bruto.

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia– Cálculos Camacol

Indicador de calidad de cartera comercial en la construcción y las edificaciones

Porcentaje



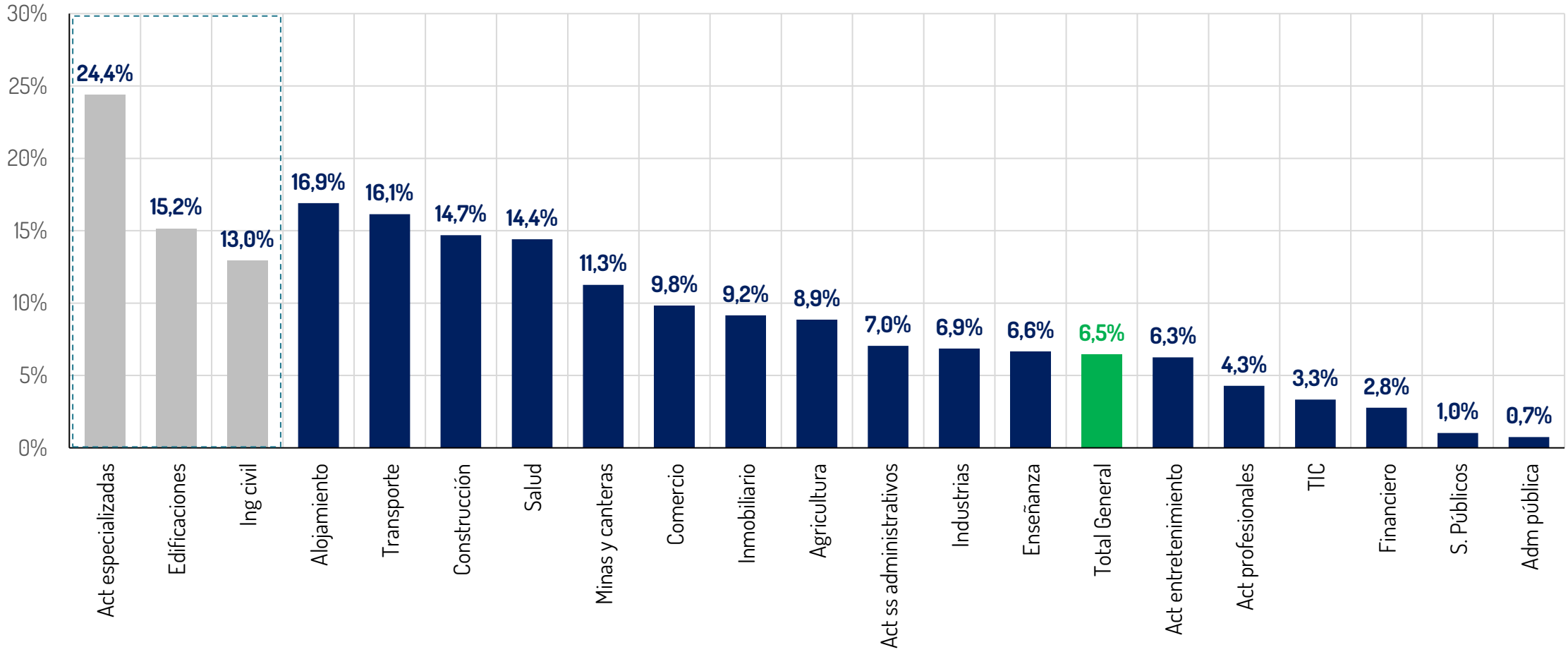
Desde el tercer trimestre de 2024, la calidad de cartera del **sector constructor** ha mejorado y se ubica en 14,7%

Nota: Indicador de calidad de cartera por calificación el cual corresponde a cartera calificada B, C, D y E (hace referencia a créditos de capital vencidos con más de 1 mes en mora) sobre la cartera y leasing bruto.

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia– Cálculos Camacol

Indicador de calidad de cartera comercial por sectores económicos - II trimestre del 2025

Porcentaje



La construcción es el tercer sector en el ranking de calidad de la **cartera comercial**

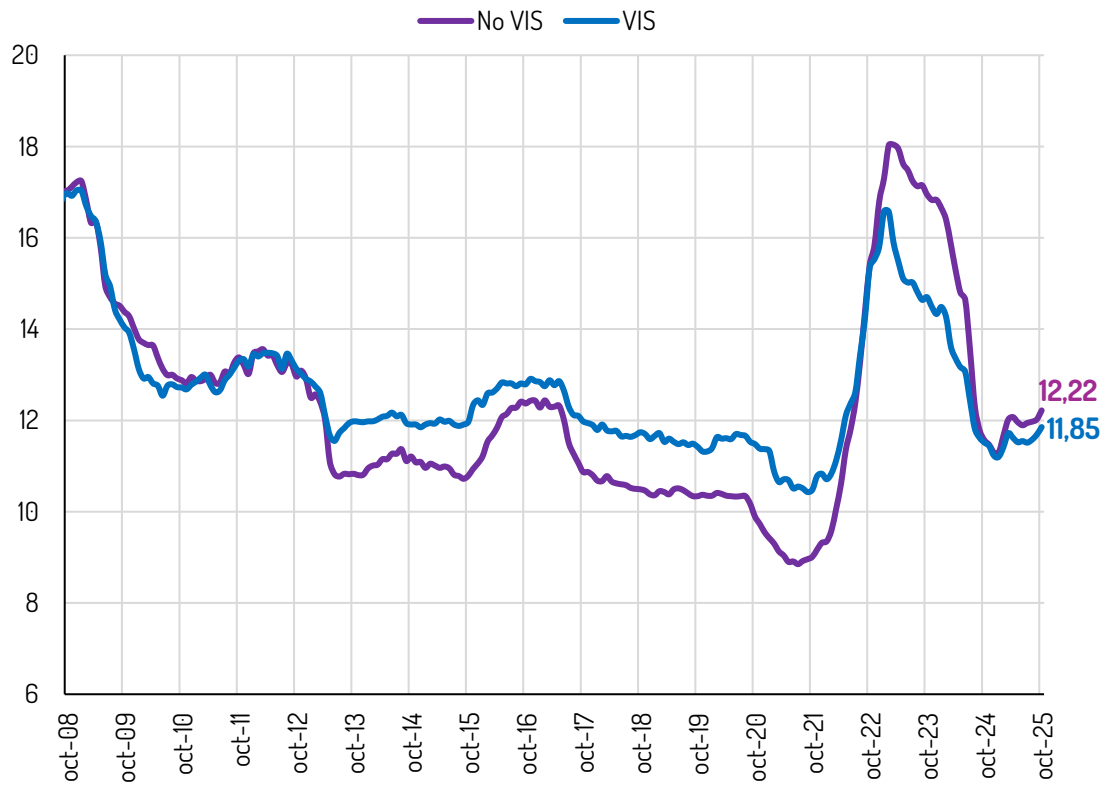
Nota: Indicador de calidad de cartera por calificación el cual corresponde a cartera calificada B, C, D y E (hace referencia a créditos de capital vencidos con más de 1 mes en mora) sobre la cartera y leasing bruto.

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia- Cálculos Camacol

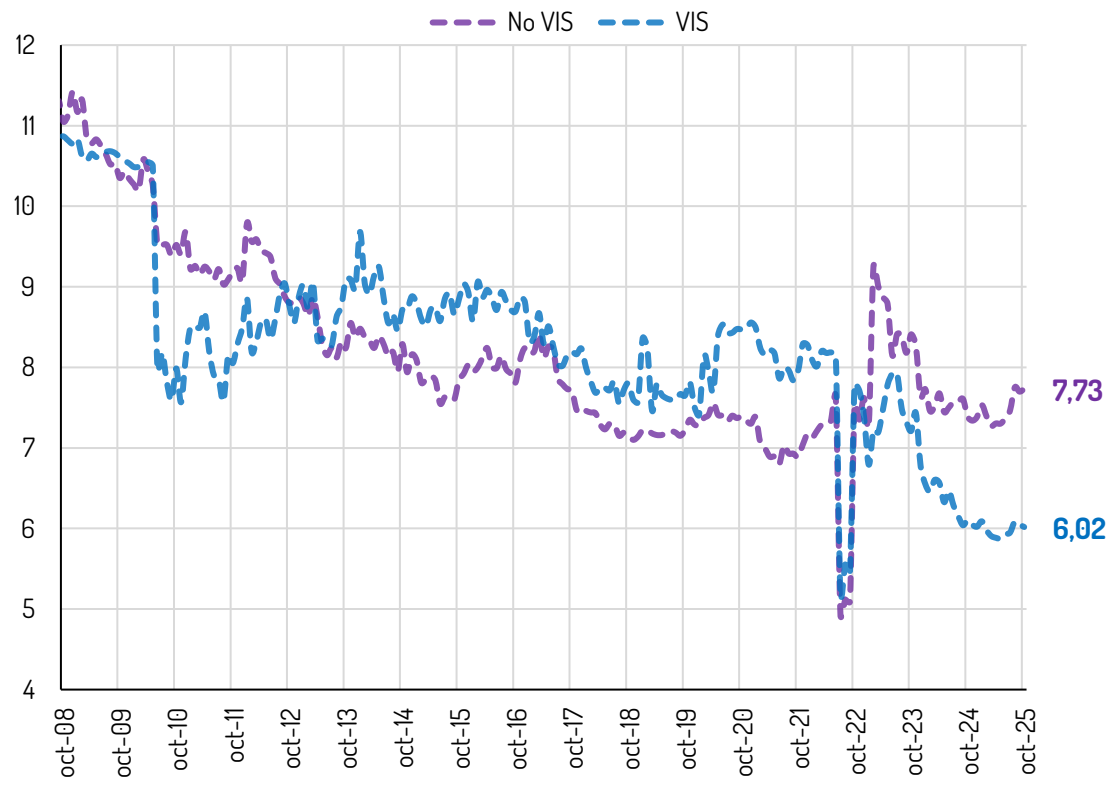
Tasa de interés de adquisición

Porcentaje

Tasa en pesos



Tasa en UVR



En el mes de octubre de 2025, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 12,09%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 6,37%

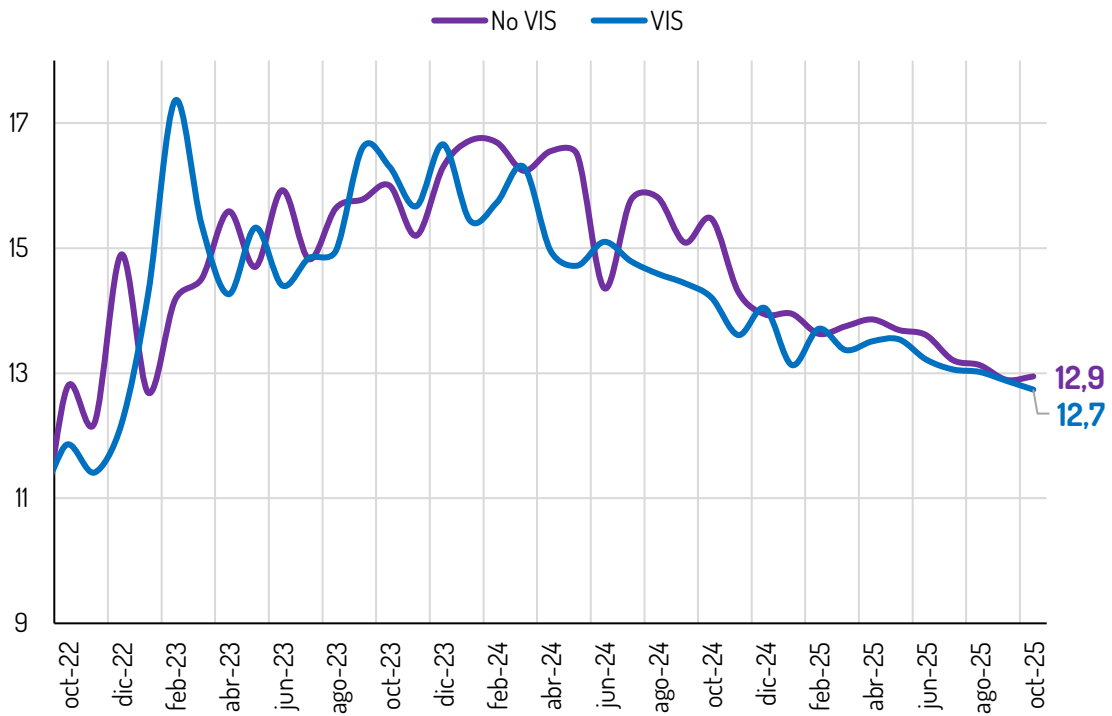
Fuente: Banco de la República, Cálculos Camacol

Nota: La tasa hipotecaria de calcula con el promedio ponderado entre tasa de adquisición VIS y no VIS en pesos respecto al monto. La tasa de interés en UVR corresponde al margen adicional a la variación de la UVR.

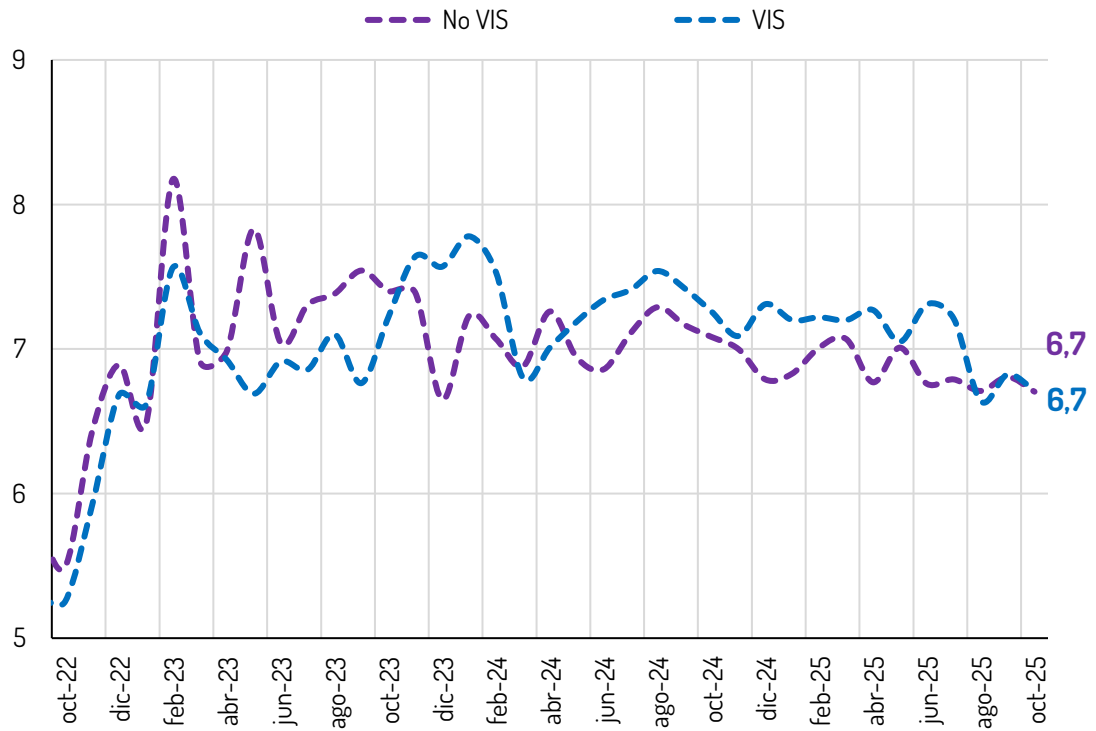
Tasas de interés de construcción de proyectos de vivienda

Porcentaje

Tasa en pesos



Tasa en UVR

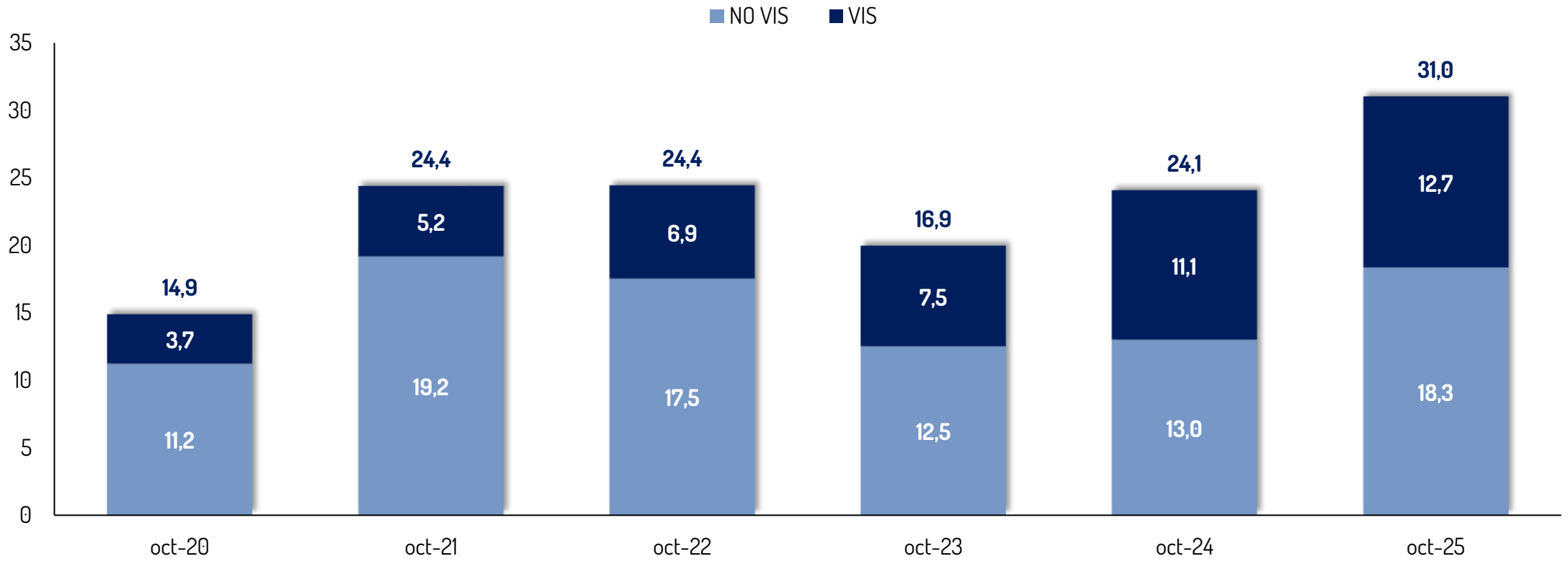


En el mes de octubre de 2025, la tasa de interés promedio en pesos para proyectos de vivienda se ubicó en 12,86%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 6,77%.

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia, Cálculos Camacol
Nota: La tasa se calcula ponderando por el monto semanal de desembolsos. Datos al corte del 31 de octubre de 2025.

Desembolsos hipotecarios – Adquisición

Billones de pesos - Doce meses (2020-2025)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses a octubre de 2025 presentó una variación de 28,8% anual con un total de $31 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una variación de 41,2% y el segmento VIS mostró una variación de 14,3% respecto al mismo periodo de 2024.

Fuente: Banco de la República – Cálculos Camacol
Nota: Incluye desembolsos en pesos y en UVR

CAMACOL
Construyendo MÁS+

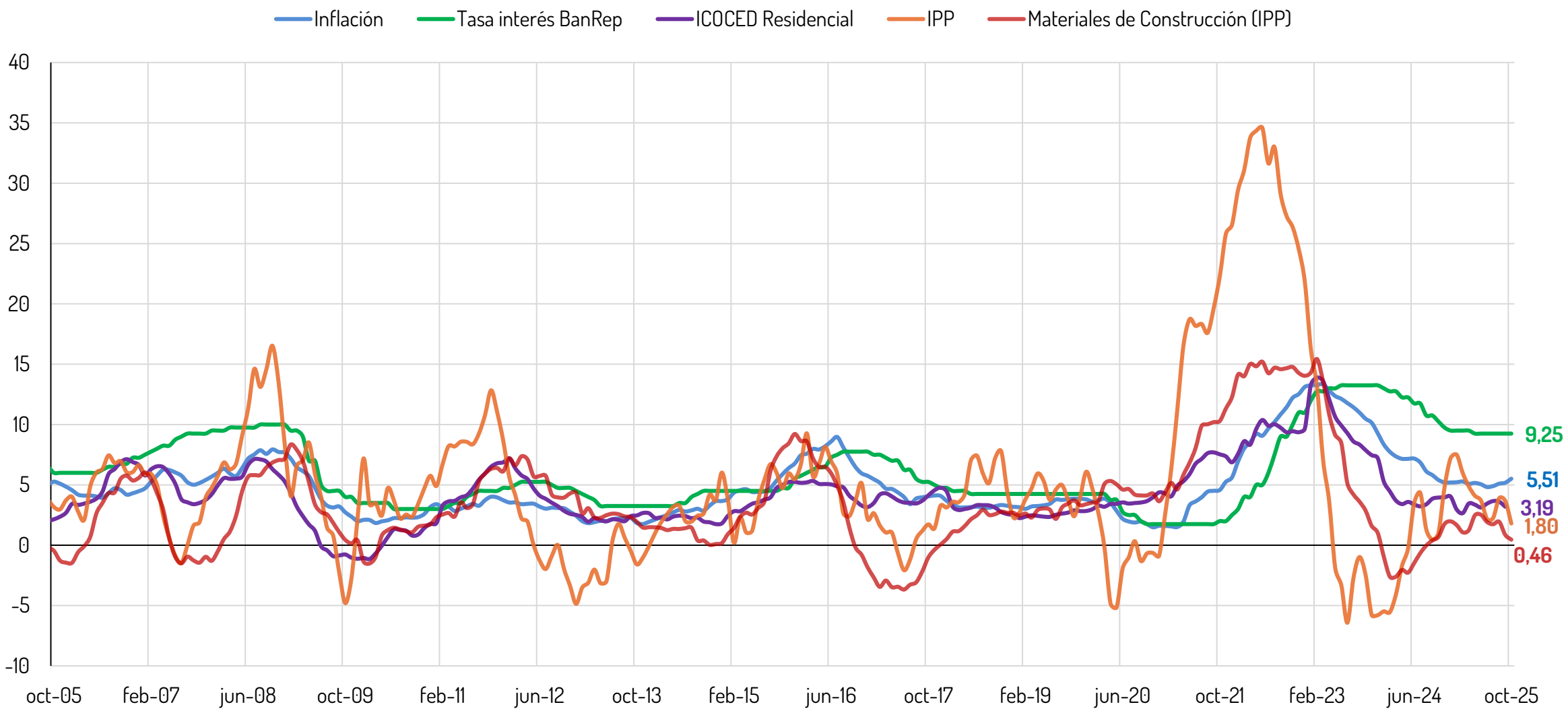
www.camacol.co

Evolución del sector

CAMACOL
Construyendo MÁS+

Inflación, tasa de interés de política monetaria e ICOCED Residencial

Porcentaje –Datos a octubre a excepción del ICOCED residencial que están a septiembre

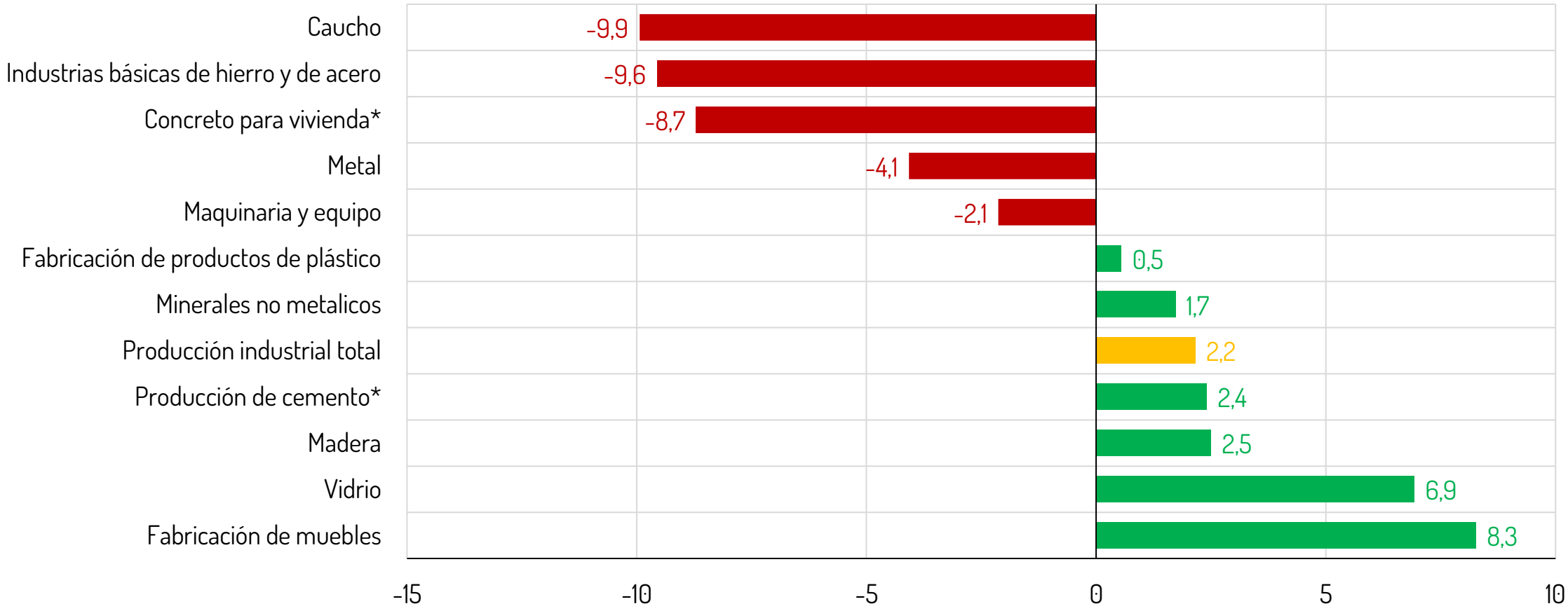


La inflación se encuentra por encima del rango meta del Banco de la República 2-4%.

Fuente: DANE y Banco de la República – Cálculos Camacol
ICOCED es producto del rediseño del Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda -ICCV desarrollado durante 2021

Variación anual de la producción real de las principales ramas de la industria encadenados a la construcción

Enero- septiembre 2025 en variación anual (%)



En lo corrido a septiembre de 2025, la producción real de la industria sube a 2,2%.
Varias industrias encadenadas a la construcción tienen peor desempeño que el promedio

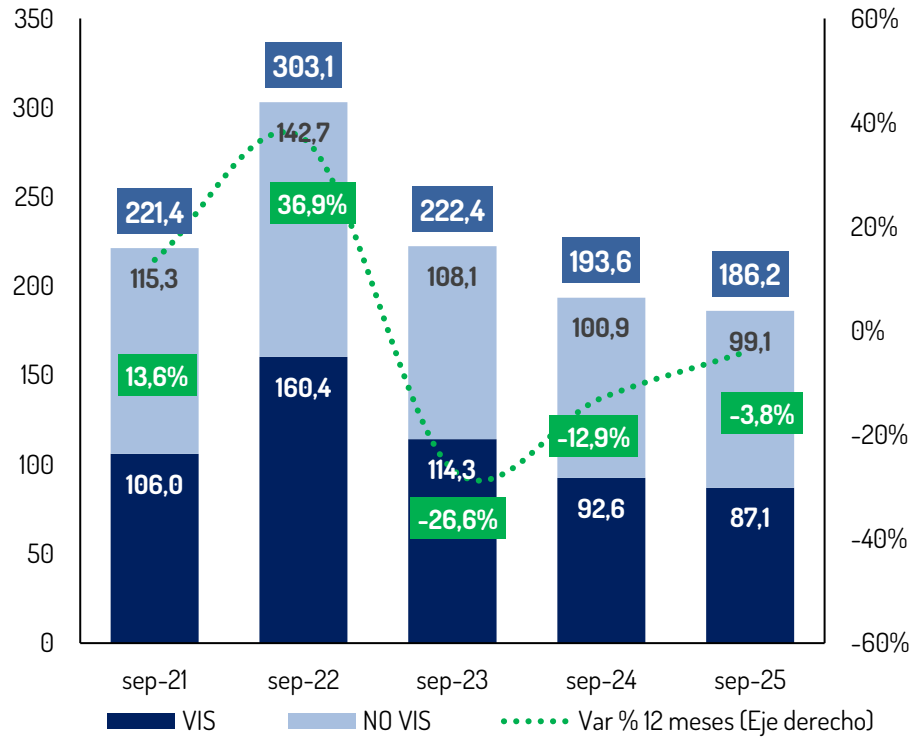
Fuente: DANE – Cálculos Camacol
Nota: Los datos de concreto para vivienda provienen de las Estadísticas de Concreto Premezclado de septiembre de 2025, y los de producción de cemento de las Estadísticas de Cemento Gris del mismo mes. La información sobre maquinaria y equipo, madera, producción industrial total y fabricación de muebles se tomó del Índice de Producción Industrial (IPI) a septiembre de 2025. Las demás ramas industriales provienen de la Encuesta Mensual Manufacturera con Enfoque Territorial del mismo periodo.

Licencias de construcción de vivienda

Acumulado doce meses

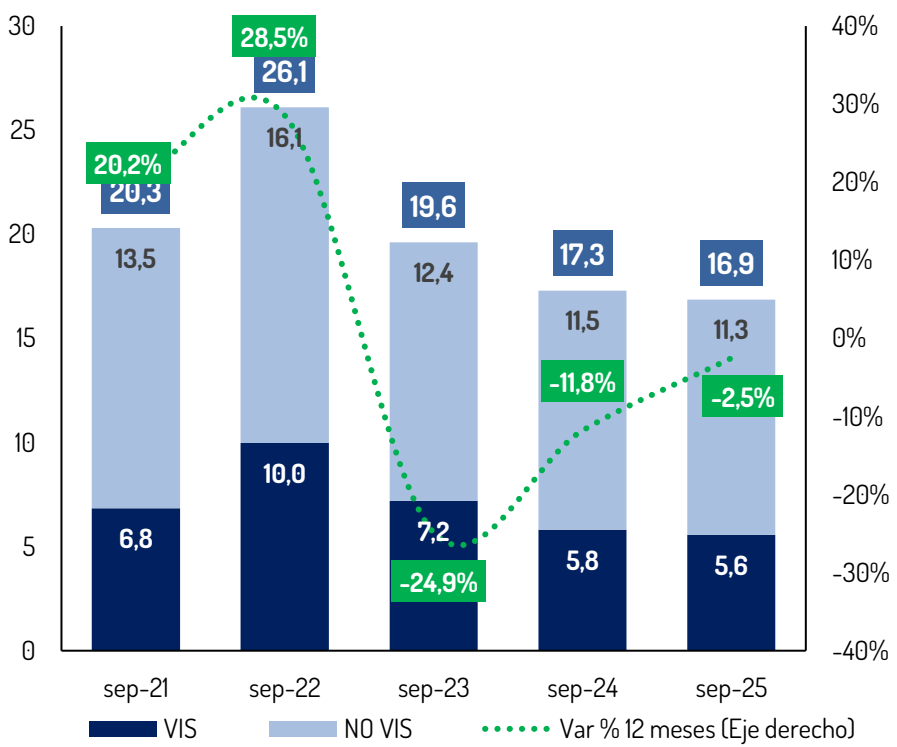
Licencias de construcción de vivienda

Unidades - miles



Licencias de construcción de vivienda

Metros cuadrados - millones



En el acumulado doce meses con corte a septiembre de 2025 las unidades licenciadas presentaron una variación de -3,8% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de -6,0% y -1,8%, respectivamente.
Se observa que los metros cuadrados licenciados tuvieron una variación de -2,5% respecto al mismo periodo de 2024.

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	Sep-25	var %	Contribución (p.p.)
Guainía	11.019	191,7%	0,0%
Amazonas	5.724	123,5%	0,0%
Bolívar	923.583	65,8%	2,1%
Atlántico	947.194	49,1%	1,8%
Cesar	178.104	47,2%	0,3%
Chocó	37.424	45,7%	0,1%
Caldas	326.903	36,9%	0,5%
Arauca	34.227	32,2%	0,0%
Valle del Cauca	2.068.260	31,1%	2,8%
Risaralda	516.596	22,6%	0,6%
Sucre	101.741	16,3%	0,1%
Quindío	256.774	9,8%	0,1%
Casanare	217.618	8,5%	0,1%
Córdoba	128.575	4,8%	0,0%
Caquetá	64.072	3,1%	0,0%
Putumayo	54.123	2,7%	0,0%
Antioquia	3.142.167	1,2%	0,2%
TOTAL	**16.852.887**	**-2,5%**	

Departamento	Sep-25	var %	Contribución (p.p.)
Bogotá, D.C.	2.670.272	-1,5%	-0,2%
Santander	998.478	-2,5%	-0,1%
Boyacá	724.359	-10,4%	-0,5%
Huila	483.783	-10,9%	-0,3%
Cauca	164.820	-20,0%	-0,2%
Norte de Santander	310.746	-21,8%	-0,5%
Nariño	182.831	-24,4%	-0,3%
Vichada	1.307	-27,6%	0,0%
Magdalena	193.785	-30,8%	-0,5%
Meta	372.762	-31,2%	-1,0%
Cundinamarca	1.328.792	-39,2%	-5,0%
Tolima	366.013	-50,6%	-2,2%
San Andrés	2.516	-64,3%	0,0%
Guaviare	7.938	-68,7%	-0,1%
La Guajira	28.804	-70,6%	-0,4%
Vaupés	1.577	-72,3%	0,0%

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Departamento	Sep-25	Variación	Contribución (p.p.)
Chocó	23.782	148,4%	0,3%
La Guajira	62.807	124,2%	0,7%
Tolima	157.464	110,5%	1,6%
Amazonas	5.594	86,2%	0,0%
Quindío	52.594	52,6%	0,3%
Atlántico	223.315	52,1%	1,5%
Guainía	4.457	46,0%	0,0%
Bolívar	196.440	39,8%	1,1%
Caquetá	25.982	38,9%	0,1%
Bogotá, D.C.	779.672	30,8%	3,5%
Guaviare	11.984	29,4%	0,1%
Caldas	99.421	27,9%	0,4%
Sucre	79.941	23,8%	0,3%
Putumayo	34.067	20,4%	0,1%
Arauca	21.409	14,4%	0,1%
Córdoba	80.731	9,7%	0,1%
Total	**5.033.385**	**-3,5%**	

Departamento	Sep-25	Variación	Contribución (p.p.)
Valle del Cauca	384.462	8,3%	0,6%
Nariño	120.513	4,0%	0,1%
Casanare	86.850	3,8%	0,1%
Vichada	11.917	3,8%	0,0%
Magdalena	266.208	0,0%	0,0%
Cauca	90.926	-3,7%	-0,1%
Antioquia	812.622	-17,1%	-3,2%
Cundinamarca	486.340	-17,8%	-2,0%
Cesar	58.732	-21,5%	-0,3%
Santander	225.680	-22,8%	-1,3%
Risaralda	162.223	-32,3%	-1,5%
Meta	74.150	-32,6%	-0,7%
Boyacá	176.833	-39,1%	-2,2%
Huila	81.338	-41,3%	-1,1%
Norte de Santander	126.047	-41,5%	-1,7%
Vaupés	3.025	-63,4%	-0,1%

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Licencias de construcción

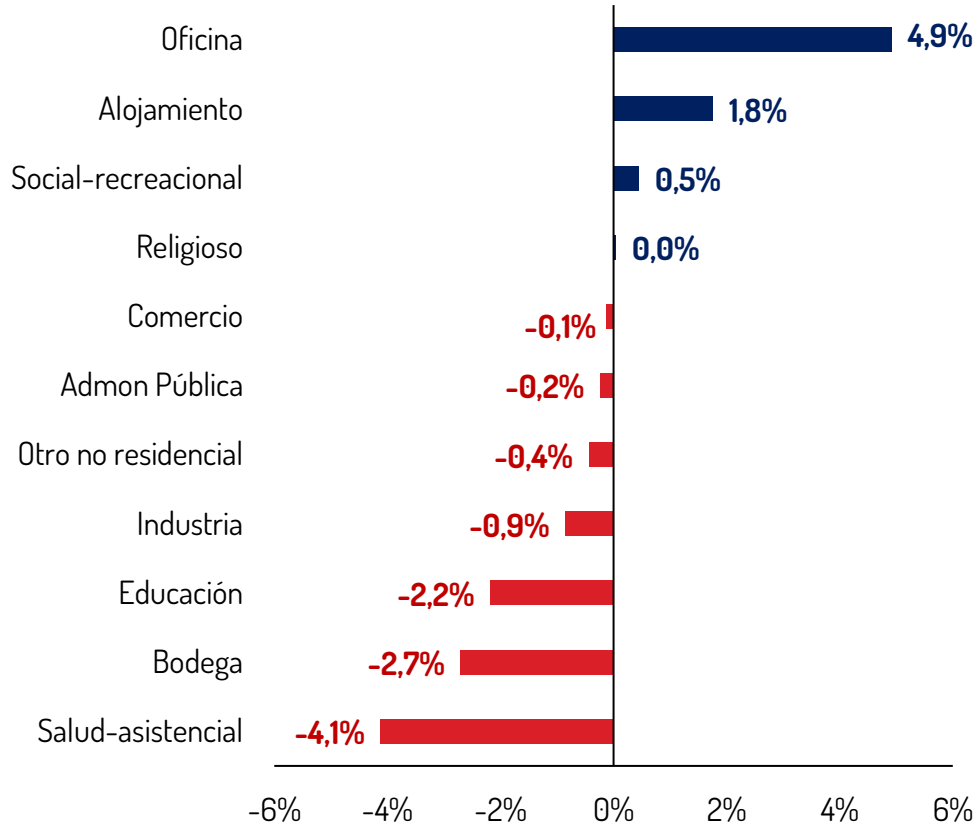
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino – Septiembre 2025

Destino	Sep-25	Variación
Oficina	414.803	162,0%
Alojamiento	598.722	18,1%
Social-recreacional	266.541	9,7%
Religioso	99.941	2,2%
Comercio	1.622.293	-0,4%
Industria	510.047	-8,0%
Admon Pública	69.185	-15,2%
Educación	570.191	-16,6%
Bodega	488.882	-22,4%
Otro no residencial	57.859	-28,3%
Salud-asistencial	334.921	-39,1%
Total	**5.033.385**	**-3,5%**

Contribución por destino – Septiembre 2025

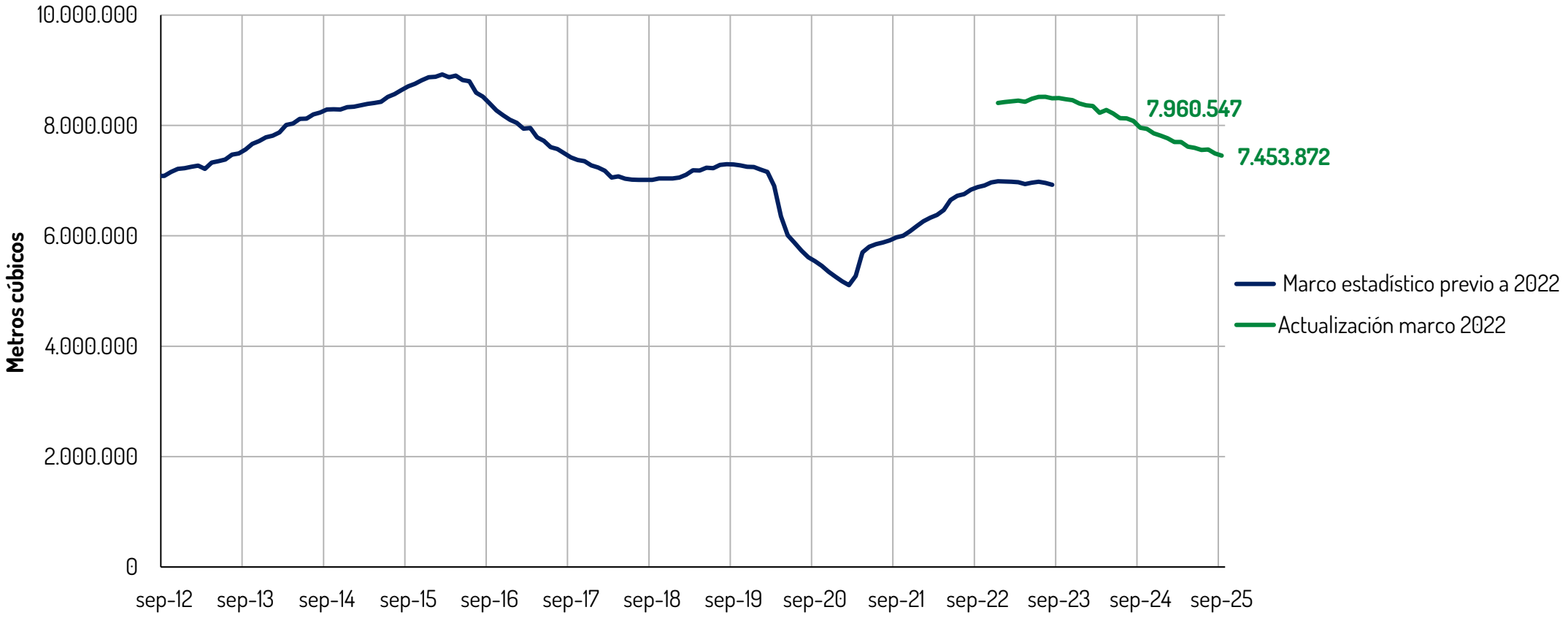


Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Estadísticas de Concreto

Producción de concreto

Total (doce meses)



El concreto alcanzó una producción en doce meses de 7,45 millones de m3 a corte a septiembre de 2025, lo que representa una disminución de -6,4% frente al mismo periodo de 2024

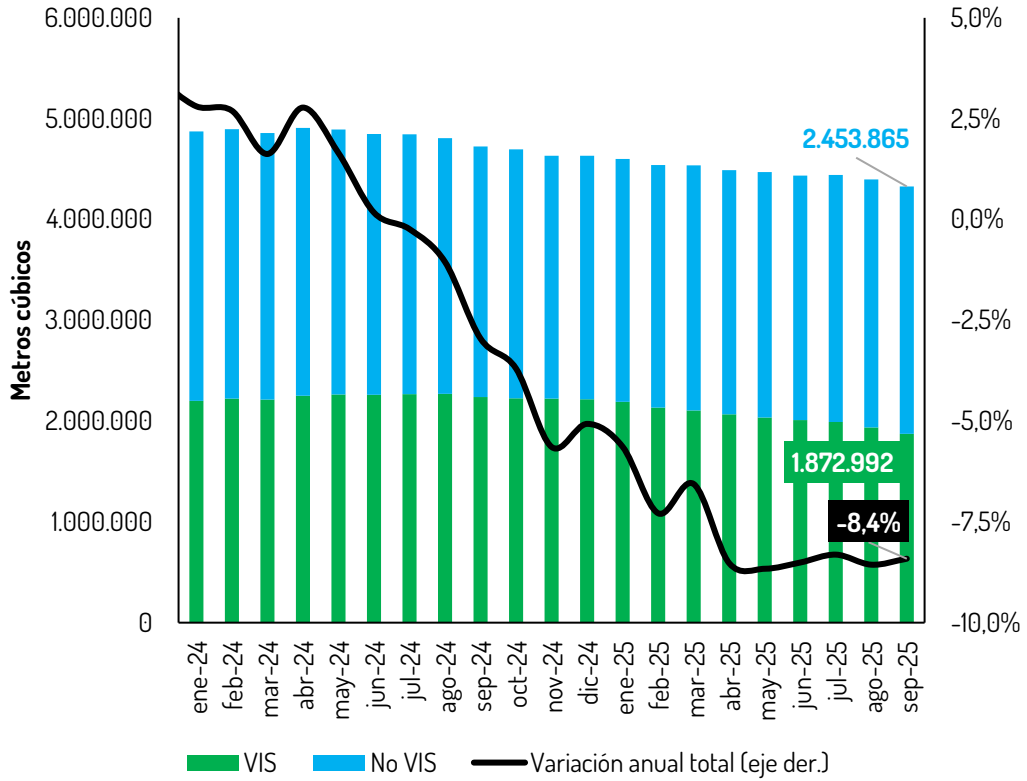
Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Nota: En la actualización del marco estadístico de 2022 de la operación de producción de concreto el DANE identificó nuevas fuentes de información, con lo cual las cifras reportadas son más grandes

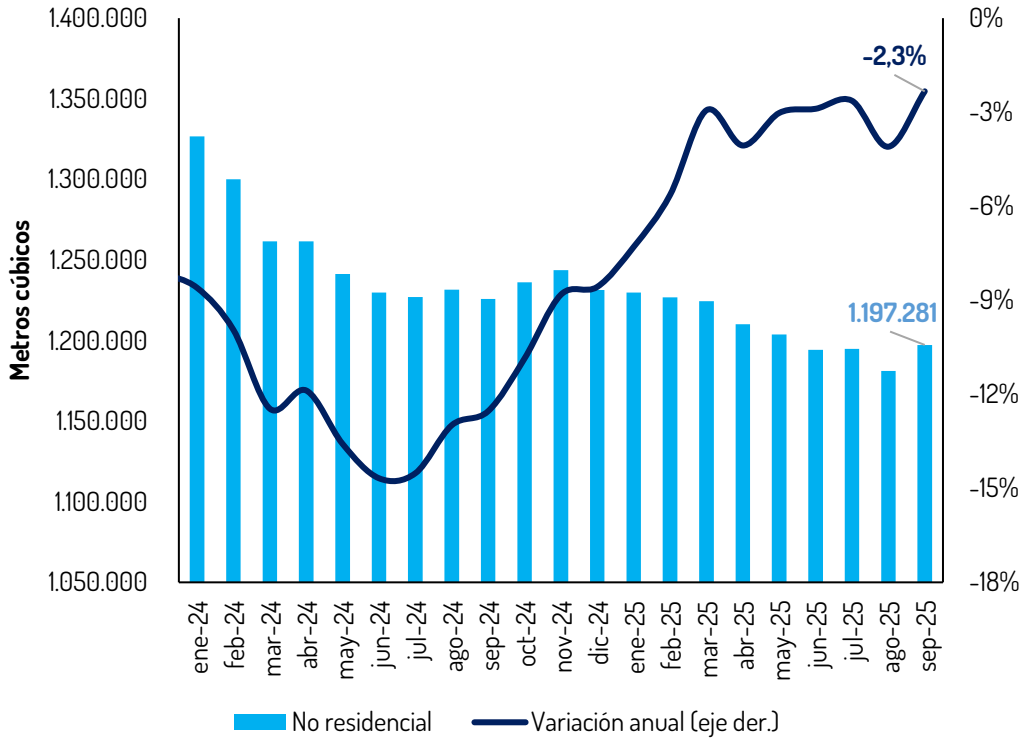
Estadísticas de Concreto

Total (doce meses)

Destino Vivienda



Edificaciones no residenciales



En los resultados a doce meses a septiembre de 2025, el 56,7% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 43,3% para VIS. En el acumulado doce meses la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo 8,4% anual.

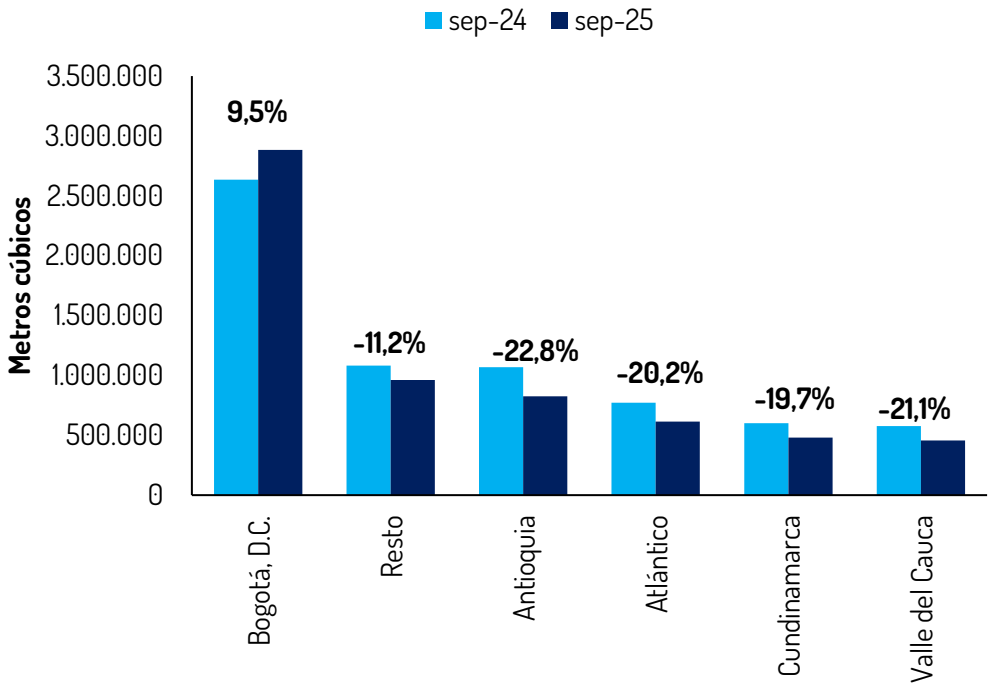
Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Construcción

Estadísticas de Concreto

Total (doce meses)

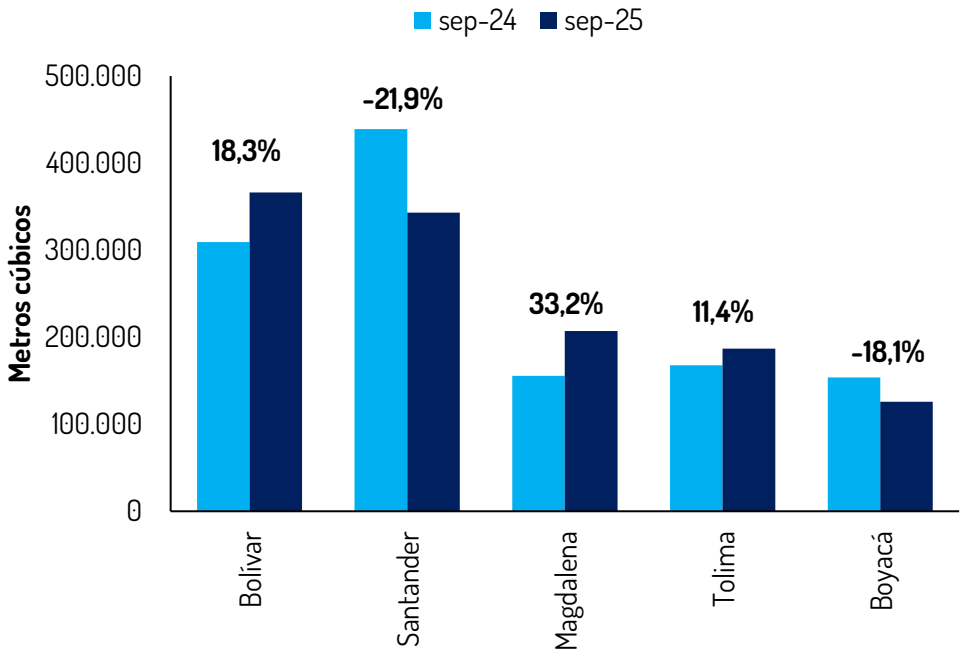
Producción de concreto: Departamentos

(Volumen entre 500 mil y 3 millones m3.)



Producción de concreto: Departamentos (Cont.)

(Volumen entre 100 mil y 500 mil m3.)



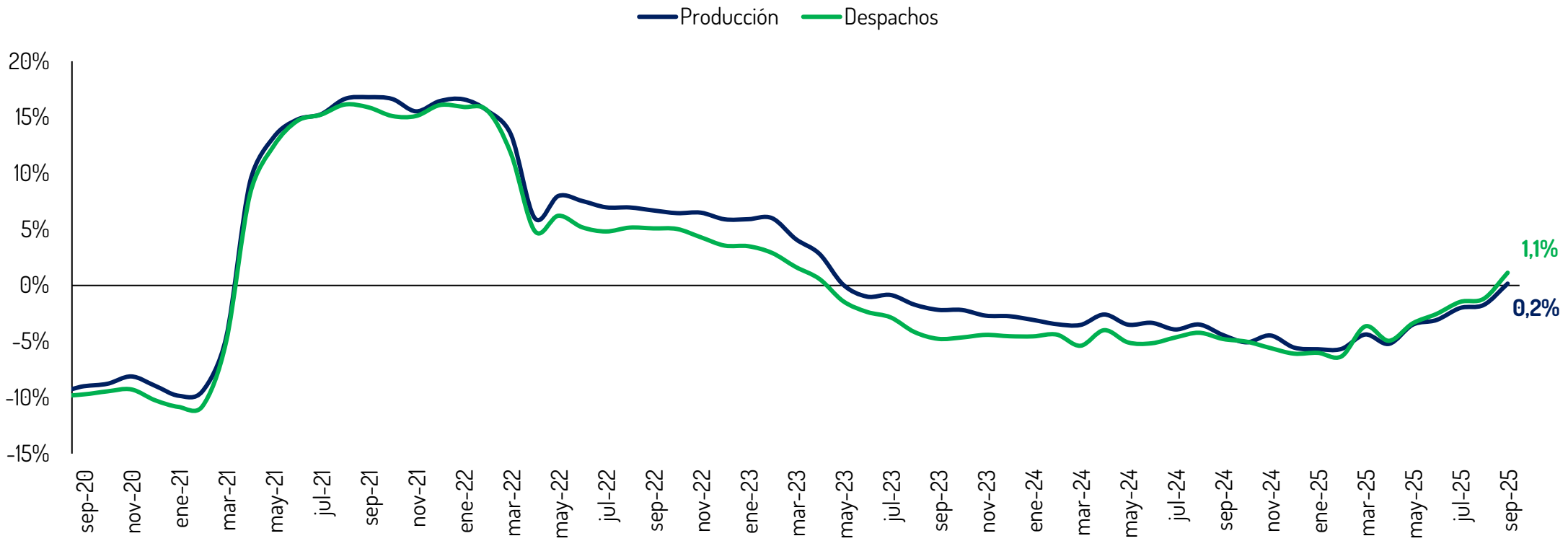
En los últimos doce meses con corte en septiembre de 2025 se observa que, de los once departamentos analizados (incluyendo resto), cuatro han presentado un crecimiento en la producción de concreto, donde la mayor variación es en Magdalena con 33,2%, seguido por Bolívar (18,3%), Tolima (11,4%) y Bogotá (9,5%).

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Construcción.

Nota Metodológica: En "Resto" se encuentran agrupados los departamentos con menos de tres fuentes de información. (Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada).

Producción y despachos de cemento gris-Total nacional

Variación doce meses



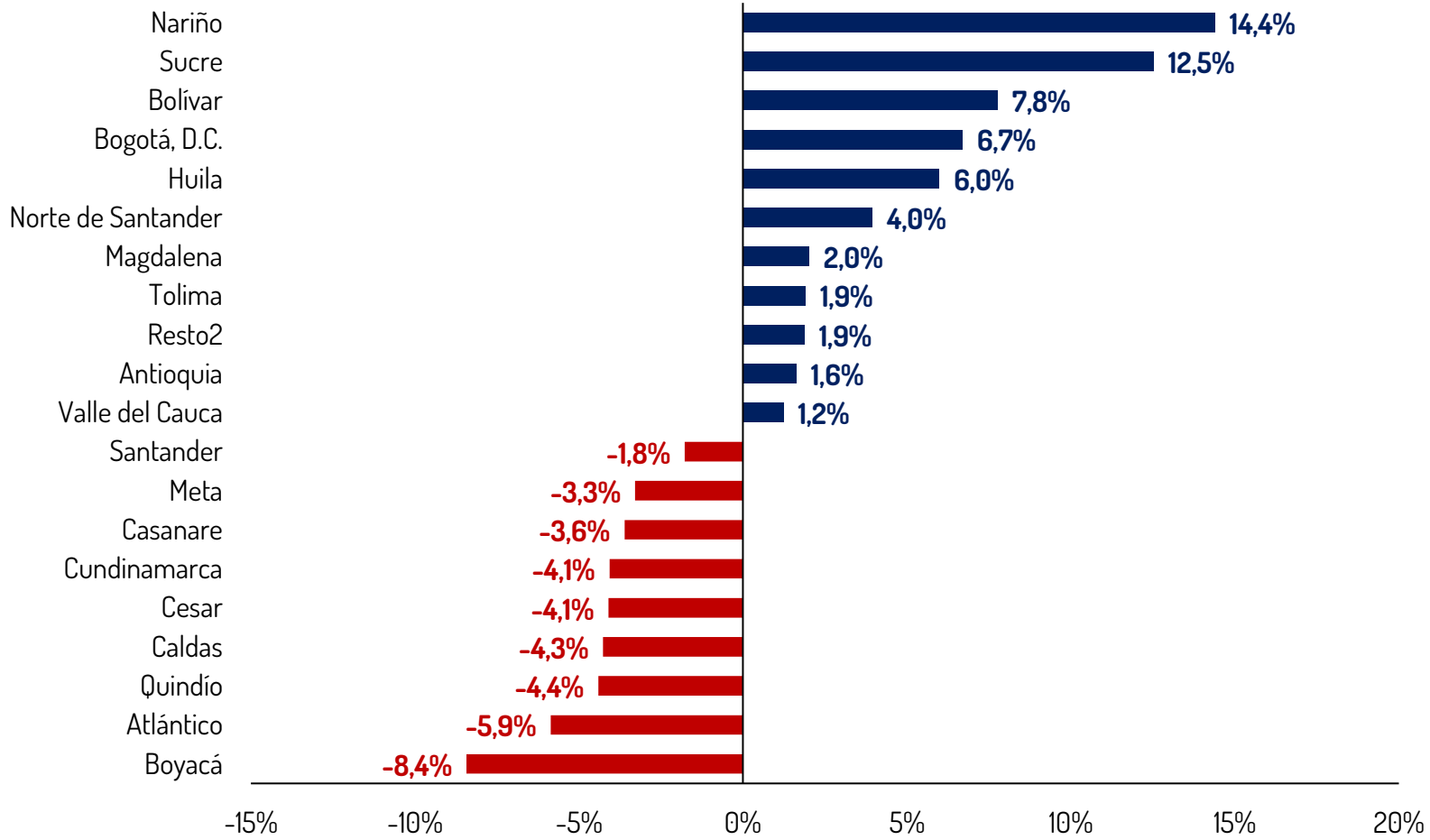
• En el acumulado doce meses con corte a septiembre de 2025, la producción presentó un crecimiento de 0,2% y los despachos de cemento gris presentaron una crecimiento de 1,1%.

• La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de septiembre de 2025 presentaron una variación de 9,9% y 15,9% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.219.458 toneladas y a un nivel de despachos de 1.163.123 toneladas.

Fuente: DANE, Elaboración Camacol

Dinámica regional – Despachos de cemento

Variación anual del acumulado doce meses – septiembre 2025



De 20 los departamentos (incluyendo resto) analizados 11 registran variaciones positivas, encabezados por Nariño con 14,4%, Sucre con 12,5% y Bolívar con 7,8%.

Fuente: DANE, Elaboración Camacol

Nota metodológica: En "Resto" se encuentran agrupados los departamentos de Amazonas, Arauca, Caquetá, Cauca, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, La Guajira, Putumayo, Risaralda, San Andrés, Vaupés y Vichada.

CAMACOL
Construyendo MÁS+

www.camacol.co

Coordenada Urbana

Nota metodológica

La información clasificada por rangos de precio en este archivo se realiza de acuerdo con el último precio de venta registrado del inmueble. Así mismo, esta clasificación se hace acorde con el salario mínimo legal vigente (SMMLV) de cada año.

A partir de mayo de 2019 se clasifica en el segmento VIP los inmuebles con precio menor o igual a 90 SMMLV de acuerdo con la Ley 1955 de 2019 (antes era menor o igual a 70 SMMLV). Igualmente, a partir de agosto del mismo año se clasifican en el segmento VIS aquellos inmuebles que tienen un precio menor o igual a 150 SMMLV en municipios dentro de las aglomeraciones donde aplica el Decreto 1467 del 13 de agosto de 2019. También desde agosto de 2022 se clasifica en el segmento VIS aquellos inmuebles que tienen un precio menor o igual a 150 SMMLV en los municipios a los que se refiere el Decreto 1607 del 5 de agosto de 2022. En los demás municipios el tope es 135 SMMLV (antes el tope era 135 SMMLV en todo el país).

Como fruto del proceso censal que se realiza en el censo mensual de Coordenada Urbana, se deben tener en cuenta algunos rezagos naturales del levantamiento de la información. Estos rezagos se pueden ver evidenciados en ajustes incrementales entre publicaciones del censo. Así mismo, Coordenada Urbana realiza una revisión trimestral de su cobertura con metodologías similares y otras comparaciones. Como resultado de esta revisión, el último indicador refleja que la cobertura del censo de Coordenada Urbana entre julio y septiembre de 2025 fue del 94% de la actividad edificadora a nivel nacional.

Objetivos Coordenada Urbana

OBJETIVO GENERAL

Consolidar y monitorear las cifras de la actividad de edificaciones nuevas, con el fin de determinar sus características y tendencias.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Calcular para cada período de análisis los indicadores líderes (LIVO) de la actividad edificadora a nivel nacional y regional según la cobertura de la operación estadística.
- Conocer la distribución y comportamiento del mercado de vivienda por cada uno de sus segmentos de precios.
- Identificar los ciclos constructivos, temporalidades y sus tendencias en diferentes segmentos y niveles de análisis.
- Determinar las tendencias históricas del comportamiento de los precios de los inmuebles en diferentes segmentos y niveles de análisis.
- Establecer el destino y el uso establecido para cada proyecto de edificaciones en los municipios en los cuales se realiza el censo de obras.
- Identificar y detallar las características y tendencias constructivas de los inmuebles según el segmento, región y zona donde estos se estén desarrollando.

CAMACOL
Construyendo MÁS+

Indicadores líderes y variaciones analizadas

Lanzamientos	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician ventas en el periodo t.
Iniciaciones	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician construcción en el periodo t.
Ventas	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que fueron vendidas en el periodo t.
Oferta	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que se encuentran disponibles para ser vendidas en el mercado en el periodo t.

Variación mensual	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mes inmediatamente anterior.
Variación anual	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mismo mes del año anterior.
Variación 12 meses	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados acumulados doce meses hasta el mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mismo periodo del año anterior (t-1)
Variación año corrido	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados en lo corrido del año hasta el mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mismo periodo del año anterior (t-1)

Alcance temático Coordenada Urbana

La operación estadística de Coordenada Urbana recolecta información para hacer seguimiento de proyectos de edificaciones nuevas a través de su caracterización por estado de obra, destino y uso, y a través de otras variables de desagregación geográfica correspondiente a la cobertura definida.

Así las cosas, el censo de Coordenada Urbana incluye proyectos con estado de obra Proyectado, Preventa, Construcción, Paralizado, Cancelado, Terminado-Vendido-Entregado (TVE) o Terminado-Entregado (TE). El destino de las edificaciones puede ser venta, arriendo, uso propio o adjudicación, y el uso puede ser residencial o no residencial.

CAMACOL
Construyendo MÁS+

Balance del mercado de vivienda nueva – Unidades

Octubre de 2025

		Mes					Año corrido					Doce meses				
Cuenta	Segmento	2023	2024	2025	Variación 25 vs 23	Variación 25 vs 24	2023	2024	2025	Variación 25 vs 23	Variación 25 vs 24	2023	2024	2025	Variación 25 vs 23	Variación 25 vs 24
Lanzamientos	**Total**	**10.010**	**11.681**	**10.737**	**7,3%**	**-8,1%**	**107.705**	**100.023**	**113.784**	**5,6%**	**13,8%**	**135.393**	**123.737**	**135.679**	**0,2%**	**9,7%**
	VIP	1.789	1.074	525	-70,7%	-51,1%	9.508	15.646	11.041	16,1%	-29,4%	12.104	17.666	13.355	10,3%	-24,4%
	VIS (sin VIP)	4.970	7.001	7.203	44,9%	2,9%	59.760	51.587	62.497	4,6%	21,1%	76.623	64.148	73.714	-3,8%	14,9%
	No VIS	3.251	3.606	3.009	-7,4%	-16,6%	38.437	32.790	40.246	4,7%	22,7%	46.666	41.923	48.610	4,2%	16,0%
Ventas	**Total**	**12.376**	**14.213**	**13.954**	**12,8%**	**-1,8%**	**120.991**	**129.573**	**145.579**	**20,3%**	**12,4%**	**150.757**	**153.384**	**170.711**	**13,2%**	**11,3%**
	VIP	1.498	2.180	1.378	-8,0%	-36,8%	10.727	17.178	14.793	37,9%	-13,9%	13.459	20.010	17.372	29,1%	-13,2%
	VIS (sin VIP)	6.619	7.862	8.340	26,0%	6,1%	69.722	72.916	83.714	20,1%	14,8%	88.064	85.793	97.987	11,3%	14,2%
	No VIS	4.259	4.171	4.236	-0,5%	1,6%	40.542	39.479	47.072	16,1%	19,2%	49.234	47.581	55.352	12,4%	16,3%
Iniciaciones	**Total**	**8.967**	**8.762**	**7.861**	**-12,3%**	**-10,3%**	**132.031**	**118.942**	**90.526**	**-31,4%**	**-23,9%**	**162.881**	**138.555**	**112.406**	**-31,0%**	**-18,9%**
	VIP	1.380	619	2.136	54,8%	245,1%	11.829	15.989	11.869	0,3%	-25,8%	15.488	17.396	14.688	-5,2%	-15,6%
	VIS (sin VIP)	4.447	4.861	3.380	-24,0%	-30,5%	81.983	73.190	50.192	-38,8%	-31,4%	100.795	85.906	61.990	-38,5%	-27,8%
	No VIS	3.140	3.282	2.345	-25,3%	-28,5%	38.219	29.763	28.465	-25,5%	-4,4%	46.598	35.253	35.728	-23,3%	1,3%

En lo corrido del año, los lanzamientos crecieron un 13,8% y las ventas 12,4%, mientras que las iniciaciones registraron caídas del 23,9%.

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

CAMACOL
Construyendo MÁS+

Balance del mercado de vivienda nueva – Unidades netas

Octubre de 2025

		Mes					Año corrido					Doce meses				
Cuenta	Segmento	2023	2024	2025	Variación 25 vs 23	Variación 25 vs 24	2023	2024	2025	Variación 25 vs 23	Variación 25 vs 24	2023	2024	2025	Variación 25 vs 23	Variación 25 vs 24
Lanzamientos	**Total**	**9.308**	**11.105**	**10.737**	**15,4%**	**-3,3%**	**100.183**	**95.248**	**113.611**	**13,4%**	**19,3%**	**125.372**	**117.854**	**134.744**	**7,5%**	**14,3%**
	VIP	1.589	574	525	-67,0%	-8,5%	8.808	13.807	11.019	25,1%	-20,2%	11.404	15.693	13.333	16,9%	-15,0%
	VIS (sin VIP)	4.571	6.953	7.203	57,6%	3,6%	55.292	49.692	62.346	12,8%	25,5%	70.539	61.852	72.819	3,2%	17,7%
	No VIS	3.148	3.578	3.009	-4,4%	-15,9%	36.083	31.749	40.246	11,5%	26,8%	43.429	40.309	48.592	11,9%	20,5%
Ventas netas	**Total**	**8.500**	**11.546**	**11.276**	**32,7%**	**-2,3%**	**85.600**	**99.061**	**113.245**	**32,3%**	**14,3%**	**109.036**	**116.839**	**133.023**	**22,0%**	**13,9%**
	VIP	859	1.955	1.033	20,3%	-47,2%	7.373	13.435	10.419	41,3%	-22,4%	9.602	15.748	12.272	27,8%	-22,1%
	VIS (sin VIP)	4.079	6.169	6.607	62,0%	7,1%	45.819	54.327	63.416	38,4%	16,7%	59.948	63.223	74.382	24,1%	17,7%
	No VIS	3.562	3.422	3.636	2,1%	6,3%	32.408	31.299	39.410	21,6%	25,9%	39.486	37.868	46.369	17,4%	22,4%
Iniciaciones	**Total**	**8.967**	**8.762**	**7.861**	**-12,3%**	**-10,3%**	**129.683**	**117.336**	**90.412**	**-30,3%**	**-22,9%**	**159.092**	**136.760**	**112.172**	**-29,5%**	**-18,0%**
	VIP	1.380	619	2.136	54,8%	245,1%	11.520	15.497	11.869	3,0%	-23,4%	14.939	16.904	14.568	-2,5%	-13,8%
	VIS (sin VIP)	4.447	4.861	3.380	-24,0%	-30,5%	80.625	72.196	50.190	-37,7%	-30,5%	98.517	84.912	61.988	-37,1%	-27,0%
	No VIS	3.140	3.282	2.345	-25,3%	-28,5%	37.538	29.643	28.353	-24,5%	-4,4%	45.636	34.944	35.616	-22,0%	1,9%

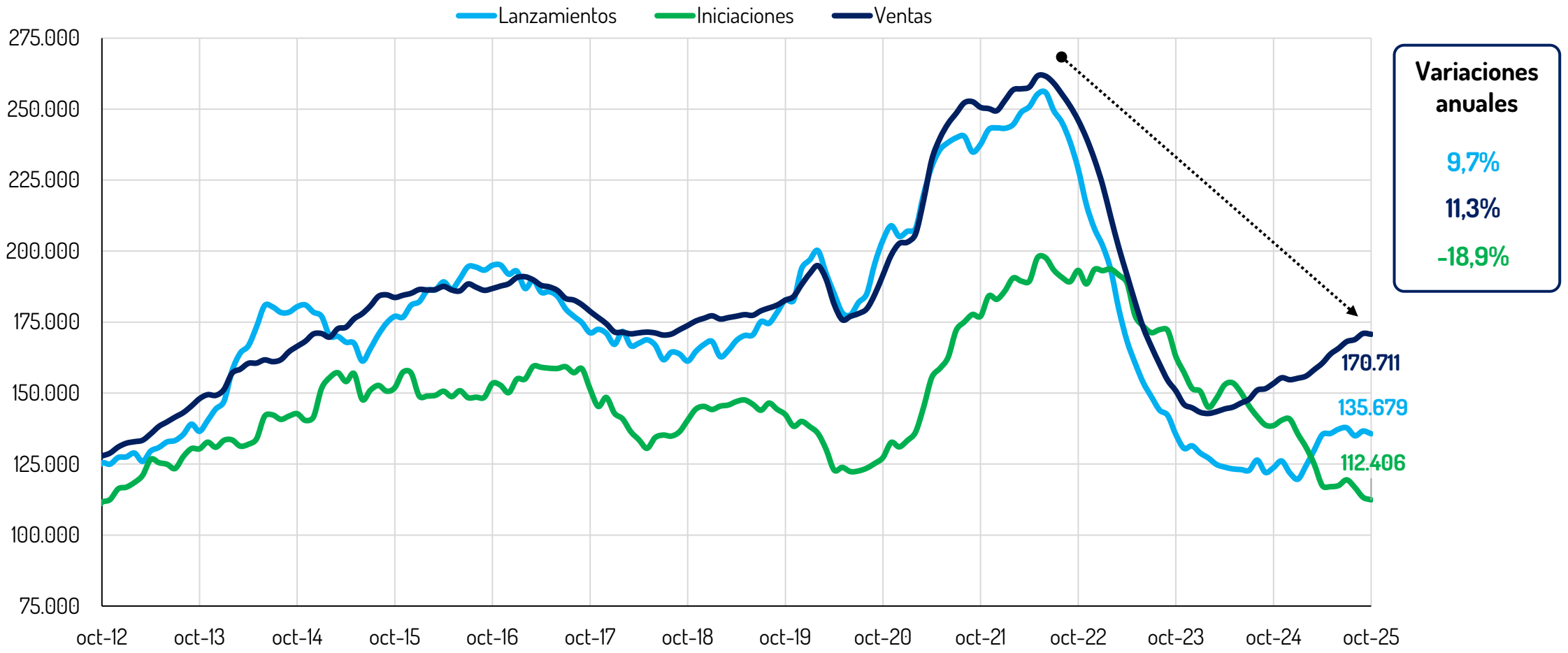
En lo corrido del año, los lanzamientos y las ventas netas presentan crecimientos del 19,3% y 14,3%, respectivamente. No obstante, las iniciaciones registran una caída del 22,9%.

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

CAMACOL
Construyendo MÁS+

Principales indicadores del mercado de vivienda nueva

Unidades acumuladas doce meses a octubre de 2025

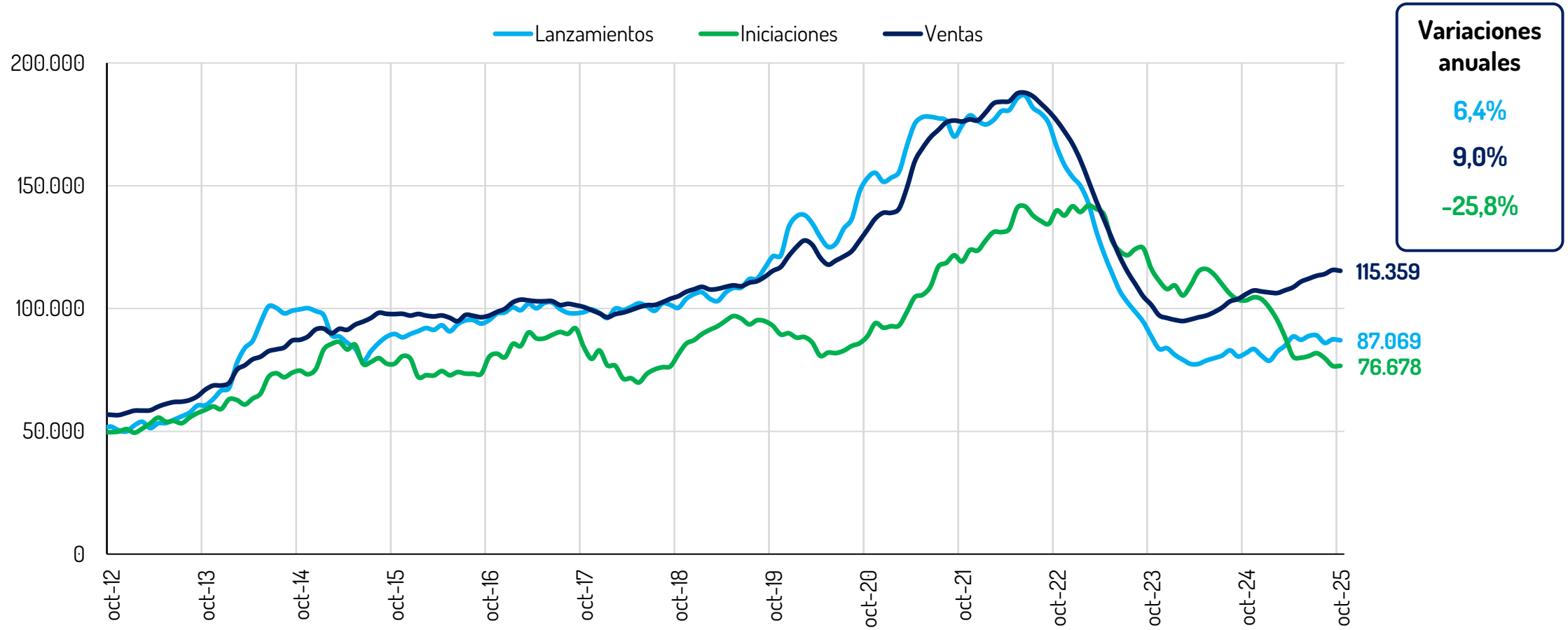


En los últimos doce meses, los lanzamientos y las ventas acumuladas crecieron un 9,7% y 11,3%, respectivamente. En contraste, los inicios de obra registraron una disminución del 18,9%

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Principales indicadores del mercado de vivienda nueva – VIS

Unidades acumuladas doce meses a octubre de 2025

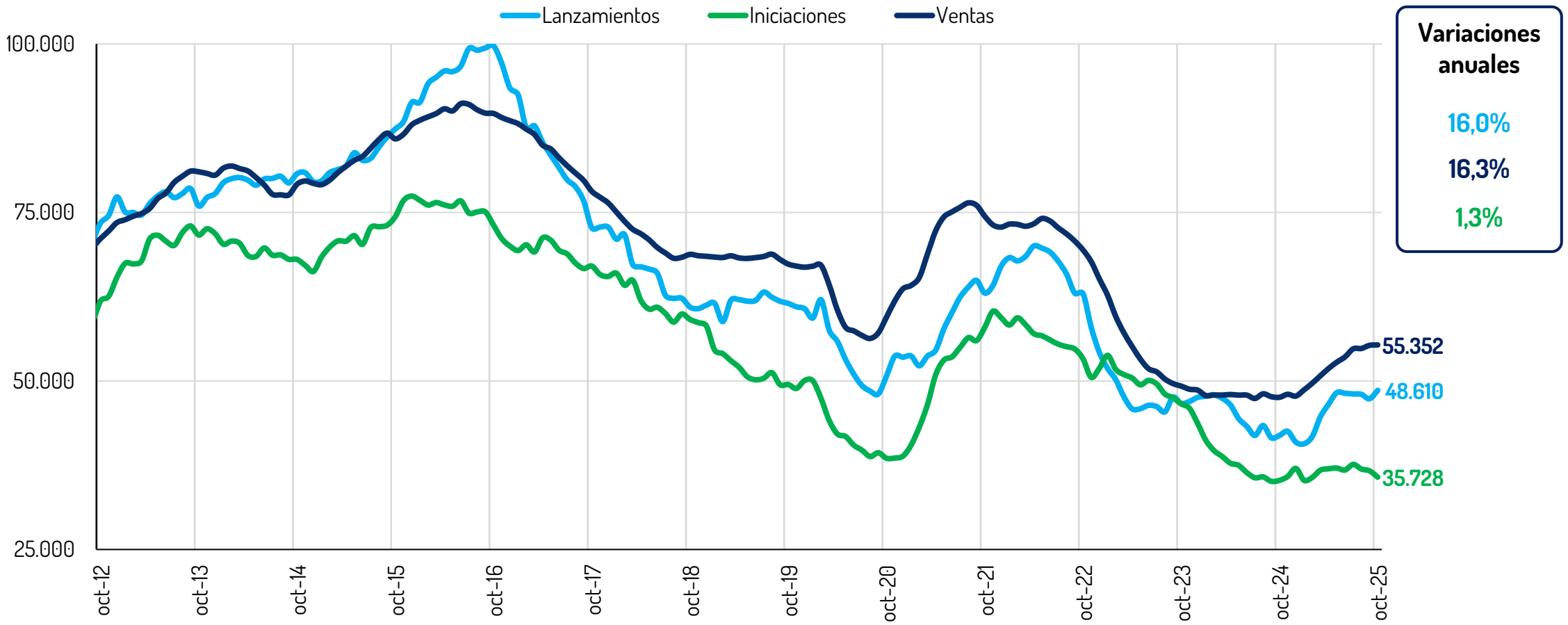


En el segmento de vivienda social, los lanzamientos y ventas acumuladas en los últimos doce meses presentaron variaciones positivas del 6,4% y 9,0%, respectivamente. Por su parte, los inicios de obra registraron una caída del 25,8%.

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Principales indicadores del mercado de vivienda nueva – No VIS

Unidades acumuladas doce meses a octubre de 2025

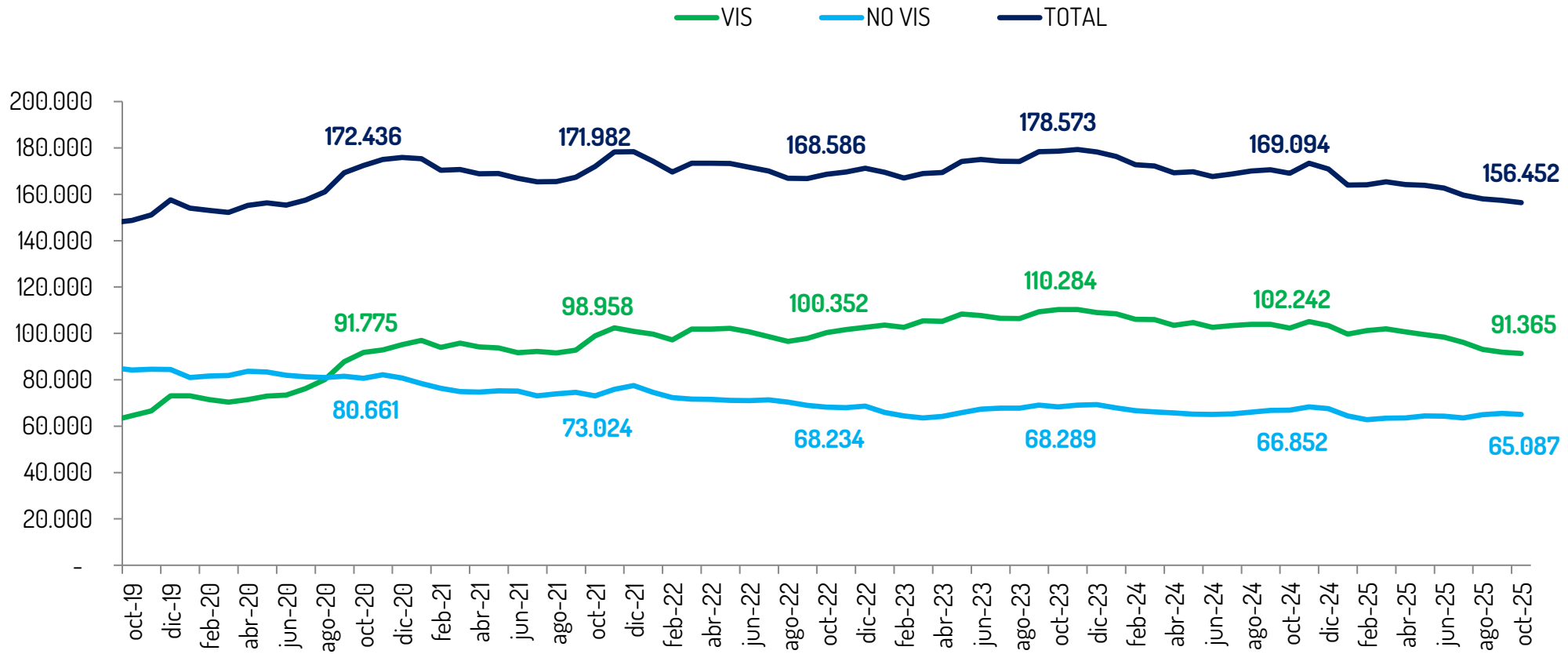


En No VIS, se registraron crecimientos del 16% en lanzamientos, 16,3% en ventas y 1,3% en inicios de construcción.

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Principales indicadores del mercado de vivienda nueva – Oferta

Octubre de 2025



Indicador	Var % anual
TOTAL	**-7,5%**
VIS	**-10,6%**
NO VIS	**-2,6%**

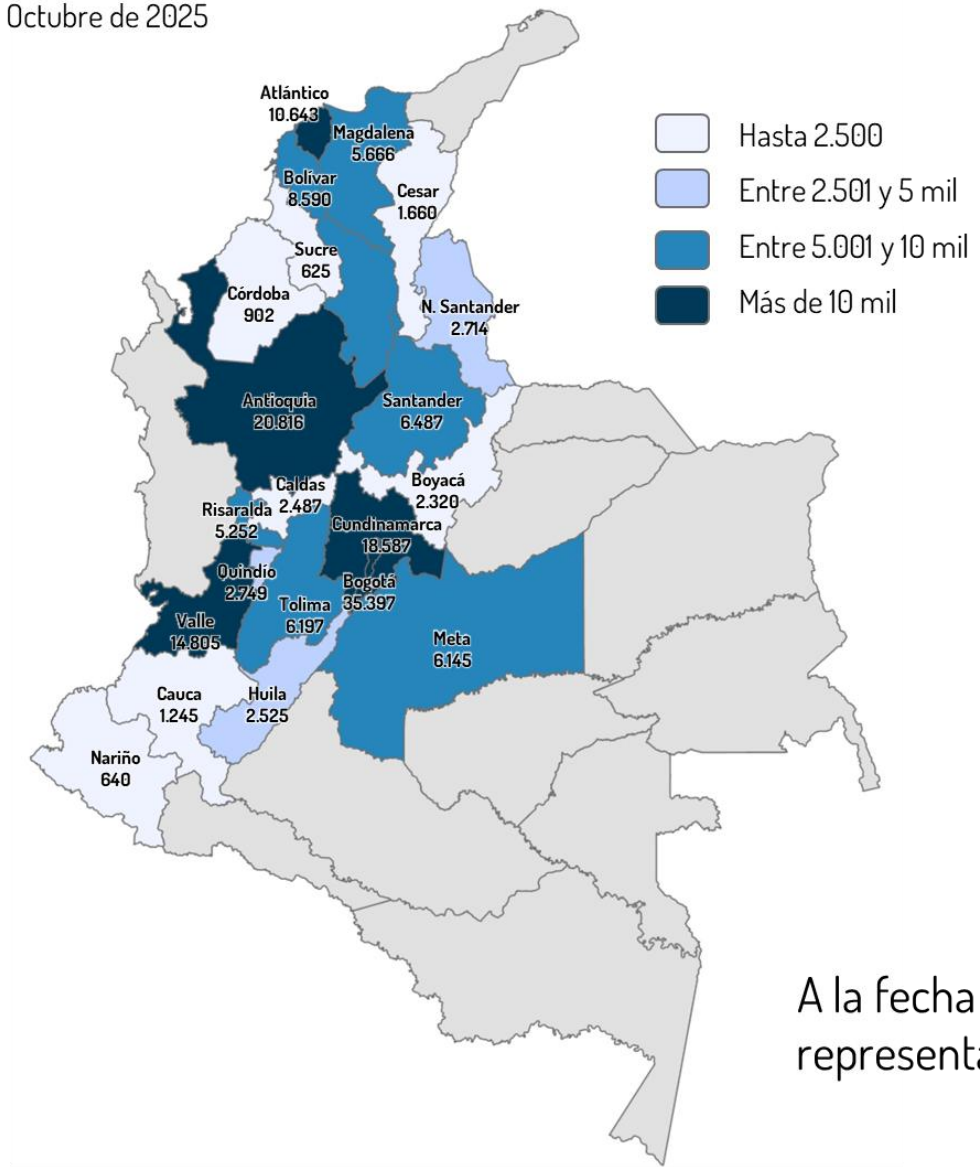
Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Principales indicadores del mercado de vivienda nueva – Oferta

Octubre 2025

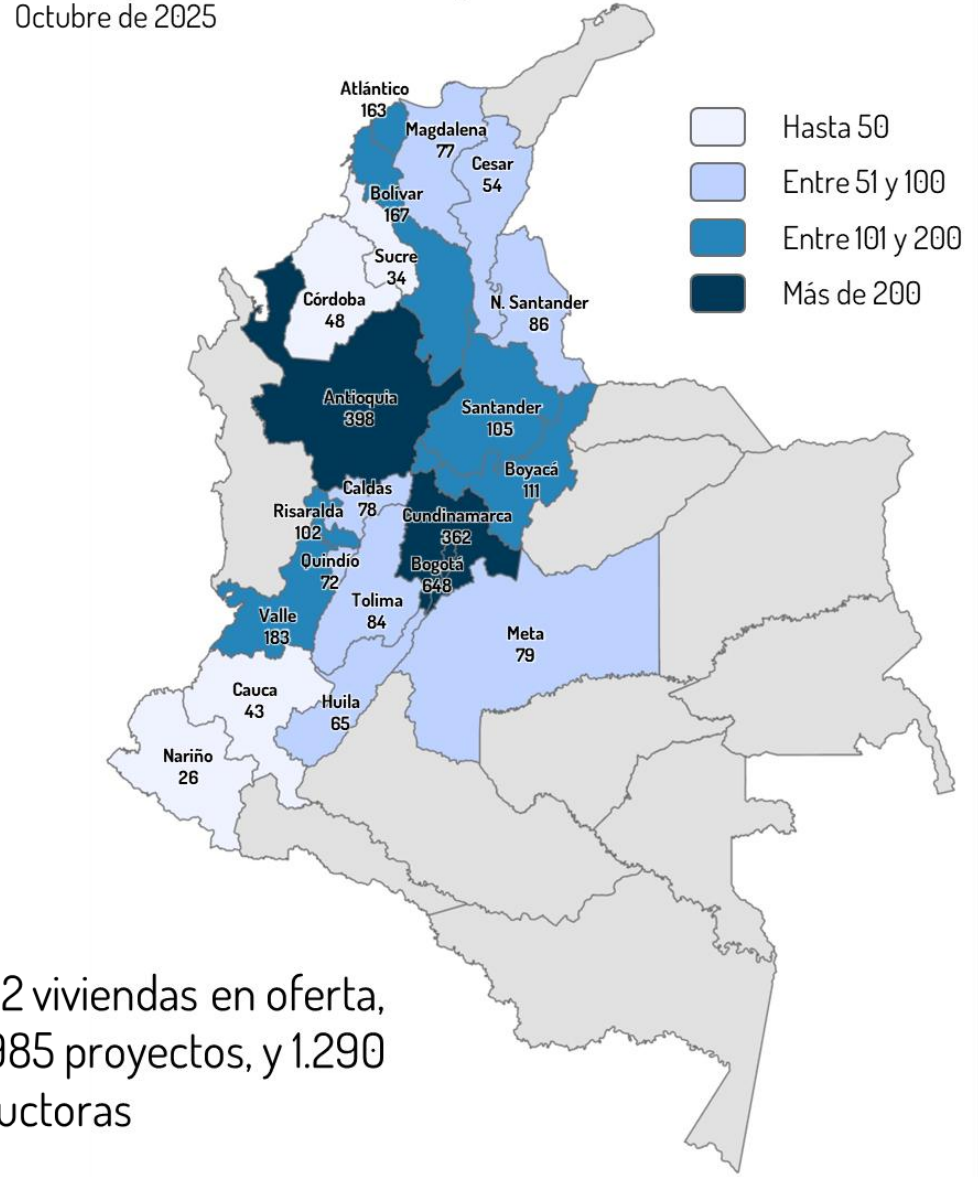
Oferta de vivienda - Unidades

Octubre de 2025



Oferta de vivienda – Proyectos

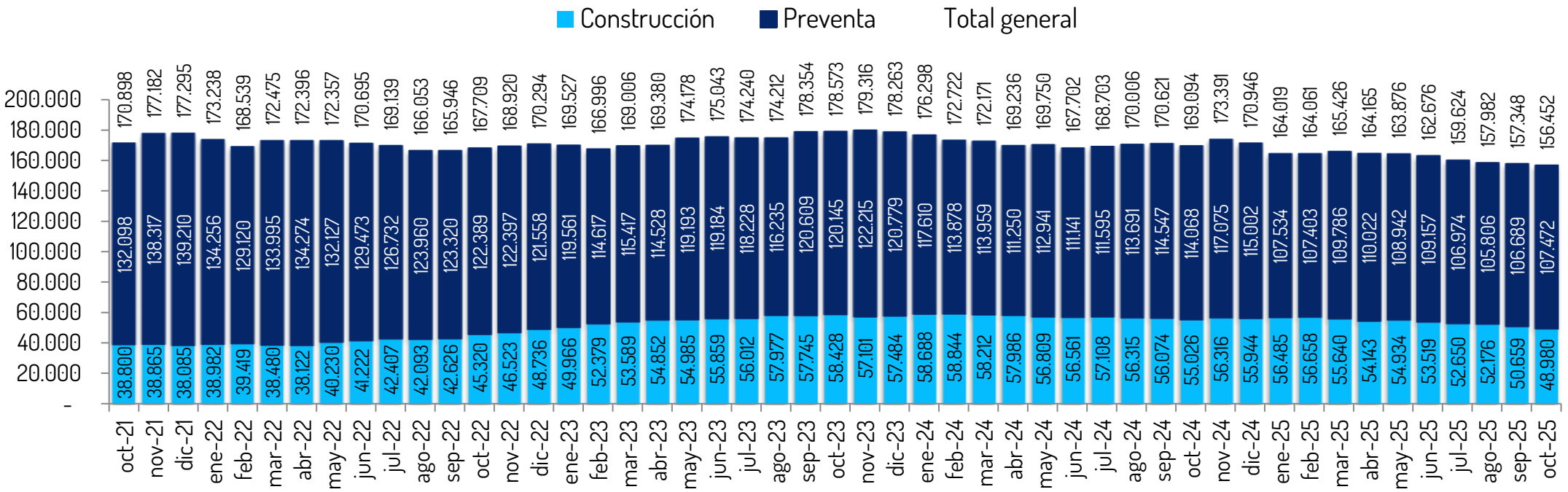
Octubre de 2025



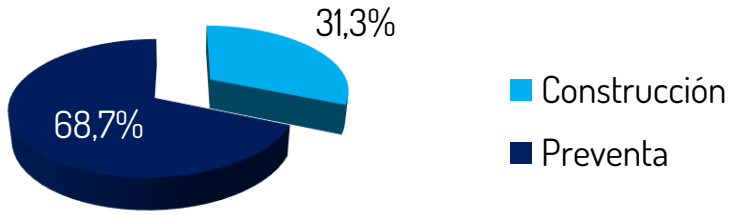
A la fecha hay 156.452 viviendas en oferta, representadas en 2.985 proyectos, y 1.290 constructoras

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Oferta disponible por estado constructivo



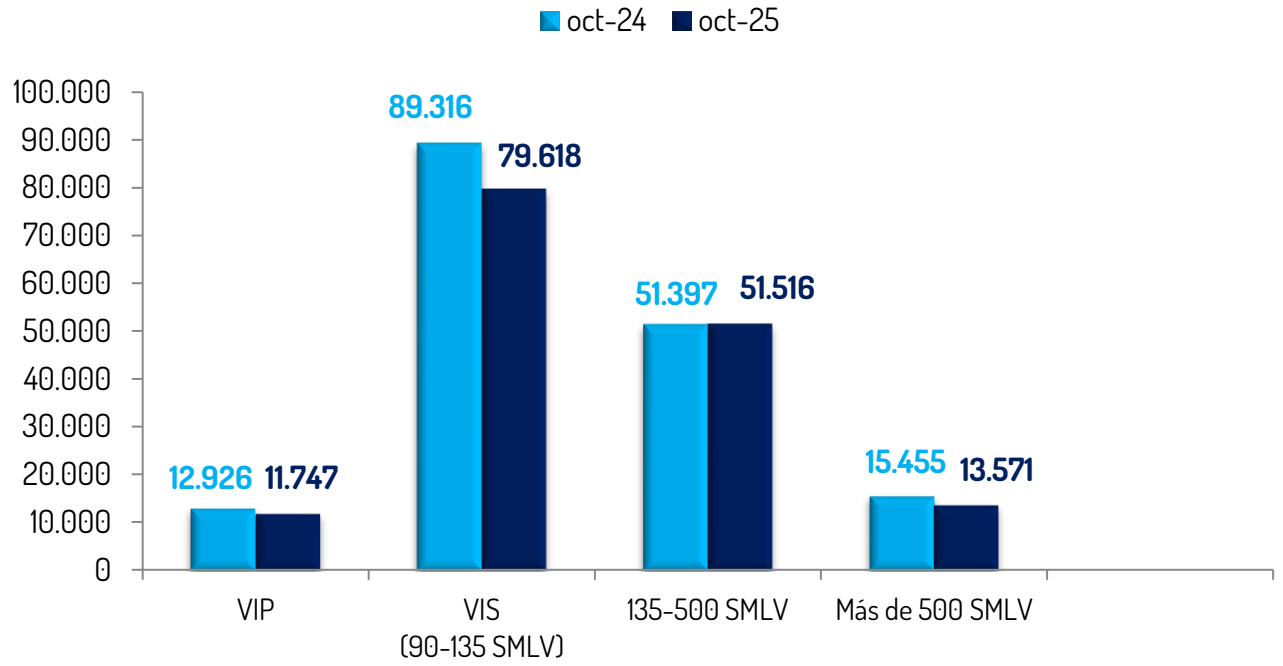
Oferta disponible octubre 2025



En octubre de 2025 el 68,7% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 31,3% estaba en construcción.

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % oct-24	Var % oct-25
VIP	23,6%	-13,9%
VIS (90-135* SML)	-8,9%	-11,7%
(135 - 500 SML)	2,1%	-0,2%
(Más de500 SML)	-17,8%	-16,3%
TOTAL	-4,6%	-8,8%

El 58% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS representa el 42% restante. La mayor parte de la oferta (50,9%) corresponde a viviendas con precios entre 90 y 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV)

Nota: A partir de mayo de 2019 se clasifica en el segmento VIP los inmuebles con precio menor o igual a 90 SMMLV de acuerdo con la Ley 1955 de 2019 (antes era menor o igual a 70 SMMLV). Igualmente, a partir de agosto del mismo año se clasifican en el segmento VIS aquellos inmuebles que tienen un precio menor o igual a 150 SMMLV en municipios dentro de las aglomeraciones donde aplica el Decreto 1467 del 13 de agosto de 2019; en los demás municipios el tope es 135 SMMLV (antes el tope era 135 SMMLV en todo el país).
Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Dinámica regional - Lanzamientos

Octubre 2025

Año corrido

Región	VIS			No VIS			Total		
	2024	2025	Variación 25 vs 24	2024	2025	Variación 25 vs 24	2024	2025	Variación 25 vs 24
Antioquia	2.587	7.813	202,0%	7.552	11.947	58,2%	10.139	19.760	94,9%
Atlántico	6.780	6.410	-5,5%	1.995	1.410	-29,3%	8.775	7.820	-10,9%
Bogotá	12.949	20.860	61,1%	8.710	8.185	-6,0%	21.659	29.045	34,1%
Cundinamarca	7.486	10.217	36,5%	2.769	2.536	-8,4%	10.255	12.753	24,4%
Bolívar	1.988	1.858	-6,5%	2.080	2.540	22,1%	4.068	4.398	8,1%
Boyacá	1.091	929	-14,8%	292	389	33,2%	1.383	1.318	-4,7%
Caldas	1.250	1.230	-1,6%	403	1.103	173,7%	1.653	2.333	41,1%
Cauca	1.667	648	-61,1%	166	185	11,4%	1.833	833	-54,6%
Cesar	2.000	727	-63,7%	229	316	38,0%	2.229	1.043	-53,2%
C&S	1.530	647	-57,7%	293	288	-1,7%	1.823	935	-48,7%
N. Santander	2.269	784	-65,4%	281	351	24,9%	2.550	1.135	-55,5%
Huila	1.410	947	-32,8%	266	524	97,0%	1.676	1.471	-12,2%
Magdalena	-	448	-	2.993	3.885	29,8%	2.993	4.333	44,8%
Meta	1.646	2.584	57,0%	166	745	348,8%	1.812	3.329	83,7%
Nariño	480	300	-37,5%	77	-	-100,0%	557	300	-46,1%
Quindío	1.774	1.907	7,5%	91	849	833,0%	1.865	2.756	47,8%
Risaralda	2.681	1.437	-46,4%	1.261	947	-24,9%	3.942	2.384	-39,5%
Santander	2.311	2.371	2,6%	878	1.458	66,1%	3.189	3.829	20,1%
Tolima	4.263	3.186	-25,3%	469	207	-55,9%	4.732	3.393	-28,3%
Valle	11.071	8.235	-25,6%	1.819	2.381	30,9%	12.890	10.616	-17,6%
Total	**67.233**	**73.538**	**9,4%**	**32.790**	**40.246**	**22,7%**	**100.023**	**113.784**	**13,8%**

Doce meses

	VIS			No VIS			Total		
	2024	2025	Variación 25 vs 24	2024	2025	Variación 25 vs 24	2024	2025	Variación 25 vs 24
Antioquia	4.388	8.225	87,4%	9.619	12.663	31,6%	14.007	20.888	49,1%
Atlántico	7.824	8.120	3,8%	2.185	2.443	11,8%	10.009	10.563	5,5%
Bogotá	17.423	24.354	39,8%	9.997	10.996	10,0%	27.420	35.350	28,9%
Cundinamarca	8.735	13.099	50,0%	3.377	2.827	-16,3%	12.112	15.926	31,5%
Bolívar	2.386	2.332	-2,3%	3.125	3.481	11,4%	5.511	5.813	5,5%
Boyacá	1.356	971	-28,4%	359	575	60,2%	1.715	1.546	-9,9%
Caldas	1.250	1.437	15,0%	403	1.190	195,3%	1.653	2.627	58,9%
Cauca	1.667	704	-57,8%	261	259	-0,8%	1.928	963	-50,1%
Cesar	2.150	920	-57,2%	255	316	23,9%	2.405	1.236	-48,6%
C&S	1.645	848	-48,4%	368	425	15,5%	2.013	1.273	-36,8%
N. Santander	2.703	834	-69,1%	448	406	-9,4%	3.151	1.240	-60,6%
Huila	1.524	966	-36,6%	266	524	97,0%	1.790	1.490	-16,8%
Magdalena	224	448	100,0%	5.140	4.519	-12,1%	5.364	4.967	-7,4%
Meta	2.328	2.611	12,2%	236	873	269,9%	2.564	3.484	35,9%
Nariño	480	300	-37,5%	77	121	57,1%	557	421	-24,4%
Quindío	1.958	1.980	1,1%	200	937	368,5%	2.158	2.917	35,2%
Risaralda	2.984	2.143	-28,2%	1.644	1.091	-33,6%	4.628	3.234	-30,1%
Santander	3.709	2.660	-28,3%	1.476	1.665	12,8%	5.185	4.325	-16,6%
Tolima	4.645	3.898	-16,1%	469	207	-55,9%	5.114	4.105	-19,7%
Valle	12.435	10.219	-17,8%	2.018	3.092	53,2%	14.453	13.311	-7,9%
Total	**81.814**	**87.069**	**6,4%**	**41.923**	**48.610**	**16,0%**	**123.737**	**135.679**	**9,7%**

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Dinámica regional - Ventas

Octubre 2025

Año corrido

Región	VIS			No VIS			Total		
	2024	2025	Variación 25 vs 24	2024	2025	Variación 25 vs 24	2024	2025	Variación 25 vs 24
Antioquia	6.312	9.220	46,1%	9.041	11.126	23,1%	15.353	20.346	32,5%
Atlántico	8.553	10.179	19,0%	2.102	2.767	31,6%	10.655	12.946	21,5%
Bogotá	23.808	29.258	22,9%	8.556	10.008	17,0%	32.364	39.266	21,3%
Cundinamarca	11.653	13.182	13,1%	4.225	4.343	2,8%	15.878	17.525	10,4%
Bolívar	4.755	3.353	-29,5%	2.676	3.398	27,0%	7.431	6.751	-9,2%
Boyacá	1.198	1.018	-15,0%	375	425	13,3%	1.573	1.443	-8,3%
Caldas	1.391	987	-29,0%	706	1.339	89,7%	2.097	2.326	10,9%
Cauca	1.422	1.263	-11,2%	344	178	-48,3%	1.766	1.441	-18,4%
Cesar	1.855	1.039	-44,0%	137	249	81,8%	1.992	1.288	-35,3%
C&S	1.142	994	-13,0%	400	487	21,8%	1.542	1.481	-4,0%
N. Santander	1.769	1.010	-42,9%	349	357	2,3%	2.118	1.367	-35,5%
Huila	1.810	1.150	-36,5%	459	602	31,2%	2.269	1.752	-22,8%
Magdalena	578	679	17,5%	3.979	4.272	7,4%	4.557	4.951	8,6%
Meta	1.400	2.147	53,4%	529	873	65,0%	1.929	3.020	56,6%
Nariño	324	280	-13,6%	248	174	-29,8%	572	454	-20,6%
Quindío	1.094	1.656	51,4%	501	722	44,1%	1.595	2.378	49,1%
Risaralda	2.455	2.090	-14,9%	1.199	1.326	10,6%	3.654	3.416	-6,5%
Santander	2.945	3.209	9,0%	1.446	1.594	10,2%	4.391	4.803	9,4%
Tolima	4.952	5.993	21,0%	493	533	8,1%	5.445	6.526	19,9%
Valle	10.678	9.800	-8,2%	1.714	2.299	34,1%	12.392	12.099	-2,4%
Total	**90.094**	**98.507**	**9,3%**	**39.479**	**47.072**	**19,2%**	**129.573**	**145.579**	**12,4%**

Doce meses

	VIS			No VIS			Total		
	2024	2025	Variación 25 vs 24	2024	2025	Variación 25 vs 24	2024	2025	Variación 25 vs 24
Antioquia	7.641	10.315	35,0%	11.049	12.727	15,2%	18.690	23.042	23,3%
Atlántico	9.875	11.925	20,8%	2.531	3.190	26,0%	12.406	15.115	21,8%
Bogotá	28.548	33.414	17,0%	10.268	12.509	21,8%	38.816	45.923	18,3%
Cundinamarca	13.576	15.782	16,2%	4.752	4.947	4,1%	18.328	20.729	13,1%
Bolívar	5.589	4.223	-24,4%	3.385	3.868	14,3%	8.974	8.091	-9,8%
Boyacá	1.399	1.269	-9,3%	443	536	21,0%	1.842	1.805	-2,0%
Caldas	1.670	1.195	-28,4%	823	1.495	81,7%	2.493	2.690	7,9%
Cauca	1.593	1.577	-1,0%	412	259	-37,1%	2.005	1.836	-8,4%
Cesar	2.065	1.272	-38,4%	155	258	66,5%	2.220	1.530	-31,1%
C&S	1.296	1.336	3,1%	509	627	23,2%	1.805	1.963	8,8%
N. Santander	1.991	1.355	-31,9%	433	405	-6,5%	2.424	1.760	-27,4%
Huila	2.142	1.343	-37,3%	551	683	24,0%	2.693	2.026	-24,8%
Magdalena	744	759	2,0%	4.835	5.016	3,7%	5.579	5.775	3,5%
Meta	1.599	2.379	48,8%	687	984	43,2%	2.286	3.363	47,1%
Nariño	388	411	5,9%	320	225	-29,7%	708	636	-10,2%
Quindío	1.271	1.877	47,7%	607	809	33,3%	1.878	2.686	43,0%
Risaralda	2.827	2.625	-7,1%	1.446	1.587	9,8%	4.273	4.212	-1,4%
Santander	3.541	3.679	3,9%	1.743	1.874	7,5%	5.284	5.553	5,1%
Tolima	5.624	7.033	25,1%	594	601	1,2%	6.218	7.634	22,8%
Valle	12.424	11.590	-6,7%	2.038	2.752	35,0%	14.462	14.342	-0,8%
Total	**105.803**	**115.359**	**9,0%**	**47.581**	**55.352**	**16,3%**	**153.384**	**170.711**	**11,3%**

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Dinámica regional – Iniciaciones

Octubre 2025

Año corrido

Región	VIS			No VIS			Total		
	2024	2025	Variación 25 vs 24	2024	2025	Variación 25 vs 24	2024	2025	Variación 25 vs 24
Antioquia	8.728	7.054	-19,2%	7.498	7.816	4,2%	16.226	14.870	-8,4%
Atlántico	5.983	4.563	-23,7%	2.270	980	-56,8%	8.253	5.543	-32,8%
Bogotá	24.607	20.414	-17,0%	4.369	6.056	38,6%	28.976	26.470	-8,6%
Cundinamarca	12.023	6.872	-42,8%	3.901	2.911	-25,4%	15.924	9.783	-38,6%
Bolívar	2.323	1.466	-36,9%	2.120	1.781	-16,0%	4.443	3.247	-26,9%
Boyacá	1.711	1.190	-30,5%	321	320	-0,3%	2.032	1.510	-25,7%
Caldas	961	324	-66,3%	506	569	12,5%	1.467	893	-39,1%
Cauca	1.098	1.153	5,0%	224	31	-86,2%	1.322	1.184	-10,4%
Cesar	987	873	-11,6%	193	94	-51,3%	1.180	967	-18,1%
C&S	636	399	-37,3%	297	348	17,2%	933	747	-19,9%
N. Santander	1.748	1.354	-22,5%	555	237	-57,3%	2.303	1.591	-30,9%
Huila	642	787	22,6%	649	282	-56,5%	1.291	1.069	-17,2%
Magdalena	192	224	16,7%	2.314	2.944	27,2%	2.506	3.168	26,4%
Meta	902	60	-93,3%	993	384	-61,3%	1.895	444	-76,6%
Nariño	120	380	216,7%	364	-	-100,0%	484	380	-21,5%
Quindío	590	667	13,1%	645	240	-62,8%	1.235	907	-26,6%
Risaralda	1.636	1.839	12,4%	753	550	-27,0%	2.389	2.389	0,0%
Santander	1.728	1.956	13,2%	326	1.496	358,9%	2.054	3.452	68,1%
Tolima	5.053	3.645	-27,9%	335	-	-100,0%	5.388	3.645	-32,3%
Valle	17.511	6.841	-60,9%	1.130	1.426	26,2%	18.641	8.267	-55,7%
Total	**89.179**	**62.061**	**-30,4%**	**29.763**	**28.465**	**-4,4%**	**118.942**	**90.526**	**-23,9%**

Doce meses

Región	VIS			No VIS			Total		
	2024	2025	Variación 25 vs 24	2024	2025	Variación 25 vs 24	2024	2025	Variación 25 vs 24
Antioquia	10.916	7.398	-32,2%	8.516	9.173	7,7%	19.432	16.571	-14,7%
Atlántico	7.189	5.543	-22,9%	2.478	1.288	-48,0%	9.667	6.831	-29,3%
Bogotá	29.634	24.541	-17,2%	6.411	7.726	20,5%	36.045	32.267	-10,5%
Cundinamarca	14.367	7.773	-45,9%	4.101	3.125	-23,8%	18.468	10.898	-41,0%
Bolívar	2.407	1.836	-23,7%	2.497	2.054	-17,7%	4.904	3.890	-20,7%
Boyacá	1.997	1.304	-34,7%	359	445	24,0%	2.356	1.749	-25,8%
Caldas	961	836	-13,0%	552	738	33,7%	1.513	1.574	4,0%
Cauca	1.198	1.321	10,3%	224	31	-86,2%	1.422	1.352	-4,9%
Cesar	1.135	1.011	-10,9%	239	94	-60,7%	1.374	1.105	-19,6%
C&S	636	503	-20,9%	297	348	17,2%	933	851	-8,8%
N. Santander	1.912	1.570	-17,9%	693	237	-65,8%	2.605	1.807	-30,6%
Huila	976	1.027	5,2%	737	282	-61,7%	1.713	1.309	-23,6%
Magdalena	192	224	16,7%	2.672	4.125	54,4%	2.864	4.349	51,9%
Meta	1.182	680	-42,5%	993	788	-20,6%	2.175	1.468	-32,5%
Nariño	120	380	216,7%	364	-	-100,0%	484	380	-21,5%
Quindío	672	881	31,1%	742	302	-59,3%	1.414	1.183	-16,3%
Risaralda	1.648	2.227	35,1%	1.063	952	-10,4%	2.711	3.179	17,3%
Santander	2.172	2.121	-2,3%	718	1.496	108,4%	2.890	3.617	25,2%
Tolima	5.301	4.709	-11,2%	335	132	-60,6%	5.636	4.841	-14,1%
Valle	18.687	10.793	-42,2%	1.262	2.392	89,5%	19.949	13.185	-33,9%
Total	**103.302**	**76.678**	**-25,8%**	**35.253**	**35.728**	**1,3%**	**138.555**	**112.406**	**-18,9%**

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Dinámica regional - Oferta

Octubre 2025

Año corrido

Región	VIS			No VIS			Total		
	2024	2025	Variación 25 vs 24	2024	2025	Variación 25 vs 24	2024	2025	Variación 25 vs 24
Antioquia	7.637	7.413	-2,9%	12.036	13.403	11,4%	19.673	20.816	5,8%
Atlántico	10.933	7.611	-30,4%	3.751	3.032	-19,2%	14.684	10.643	-27,5%
Bogotá	24.944	21.392	-14,2%	14.950	14.005	-6,3%	39.894	35.397	-11,3%
Cundinamarca	13.286	12.468	-6,2%	7.563	6.119	-19,1%	20.849	18.587	-10,8%
Bolívar	5.193	3.378	-35,0%	5.566	5.212	-6,4%	10.759	8.590	-20,2%
Boyacá	1.387	1.496	7,9%	712	824	15,7%	2.099	2.320	10,5%
Caldas	942	1.501	59,3%	1.054	986	-6,5%	1.996	2.487	24,6%
Cauca	1.369	957	-30,1%	300	288	-4,0%	1.669	1.245	-25,4%
Cesar	1.301	1.325	1,8%	260	335	28,8%	1.561	1.660	6,3%
C&S	1.094	941	-14,0%	736	586	-20,4%	1.830	1.527	-16,6%
N. Santander	2.482	2.128	-14,3%	566	586	3,5%	3.048	2.714	-11,0%
Huila	2.063	1.591	-22,9%	925	934	1,0%	2.988	2.525	-15,5%
Magdalena	238	269	13,0%	5.113	5.397	5,6%	5.351	5.666	5,9%
Meta	3.599	4.675	29,9%	1.502	1.470	-2,1%	5.101	6.145	20,5%
Nariño	483	361	-25,3%	434	279	-35,7%	917	640	-30,2%
Quindío	1.366	1.706	24,9%	737	1.043	41,5%	2.103	2.749	30,7%
Risaralda	2.830	2.731	-3,5%	2.954	2.521	-14,7%	5.784	5.252	-9,2%
Santander	4.105	3.977	-3,1%	2.613	2.510	-3,9%	6.718	6.487	-3,4%
Tolima	5.959	5.009	-15,9%	1.627	1.188	-27,0%	7.586	6.197	-18,3%
Valle	12.208	10.436	-14,5%	4.128	4.369	5,8%	16.336	14.805	-9,4%
Total	**103.419**	**91.365**	**-11,7%**	**67.527**	**65.087**	**-3,6%**	**170.946**	**156.452**	**-8,5%**

Doce meses

Región	VIS			No VIS			Total		
	2024	2025	Variación 25 vs 24	2024	2025	Variación 25 vs 24	2024	2025	Variación 25 vs 24
Antioquia	8.195	7.413	-9,5%	12.683	13.403	5,7%	20.878	20.816	-0,3%
Atlántico	10.626	7.611	-28,4%	3.282	3.032	-7,6%	13.908	10.643	-23,5%
Bogotá	23.780	21.392	-10,0%	14.481	14.005	-3,3%	38.261	35.397	-7,5%
Cundinamarca	12.172	12.468	2,4%	7.707	6.119	-20,6%	19.879	18.587	-6,5%
Bolívar	5.304	3.378	-36,3%	5.256	5.212	-0,8%	10.560	8.590	-18,7%
Boyacá	1.635	1.496	-8,5%	613	824	34,4%	2.248	2.320	3,2%
Caldas	862	1.501	74,1%	1.056	986	-6,6%	1.918	2.487	29,7%
Cauca	1.572	957	-39,1%	300	288	-4,0%	1.872	1.245	-33,5%
Cesar	1.318	1.325	0,5%	269	335	24,5%	1.587	1.660	4,6%
C&S	1.505	941	-37,5%	699	586	-16,2%	2.204	1.527	-30,7%
N. Santander	2.746	2.128	-22,5%	544	586	7,7%	3.290	2.714	-17,5%
Huila	2.092	1.591	-23,9%	916	934	2,0%	3.008	2.525	-16,1%
Magdalena	268	269	0,4%	5.099	5.397	5,8%	5.367	5.666	5,6%
Meta	3.742	4.675	24,9%	1.638	1.470	-10,3%	5.380	6.145	14,2%
Nariño	597	361	-39,5%	327	279	-14,7%	924	640	-30,7%
Quindío	1.478	1.706	15,4%	719	1.043	45,1%	2.197	2.749	25,1%
Risaralda	2.598	2.731	5,1%	3.052	2.521	-17,4%	5.650	5.252	-7,0%
Santander	4.145	3.977	-4,1%	2.678	2.510	-6,3%	6.823	6.487	-4,9%
Tolima	5.892	5.009	-15,0%	1.685	1.188	-29,5%	7.577	6.197	-18,2%
Valle	11.715	10.436	-10,9%	3.848	4.369	13,5%	15.563	14.805	-4,9%
Total	**102.242**	**91.365**	**-10,6%**	**66.852**	**65.087**	**-2,6%**	**169.094**	**156.452**	**-7,5%**

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Cobertura geográfica Coordenada Urbana

La operación estadística de Coordenada Urbana tiene una cobertura geográfica de 127 municipios en 19 regiones del país en las que CAMACOL tiene presencia, con la siguiente desagregación:

Regional	Municipios
Antioquia	Amagá, Andes, Apartadó, Barbosa, Bello, Caldas, Carepa, Chigorodó, Copacabana, El Carmen De Viboral, El Santuario, Envigado, Girardota, Guarne, Guatapé, Itagüí, Jardín, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Medellín, Peñol, Retiro, Rionegro, Sabaneta, San Jerónimo, San Juan De Urabá, Santa Fé De Antioquia, Sopetrán, Támesis, Turbo
Atlántico	Barranquilla, Galapa, Malambo, Puerto Colombia, Sabanalarga, Soledad, Tubará
Cundinamarca	Bogotá D.C., Anapoima, Apulo, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, La Mesa, La Vega, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá, Villeta, Zipaquirá
Bolívar	Arjona, Cartagena De Indias, Magangué, Turbaco
Boyacá & Casanare	Duitama, Paipa, Sogamoso, Tunja
Caldas	Aguadas, Anserma, Chinchiná, La Dorada, Manizales, Neira, Palestina, Villamaría
Cauca	Popayán, Puerto Tejada, Santander De Quilichao
Cesar	Valledupar
Córdoba & Sucre	Montería, Sincelejo
Cúcuta & Nororiente	Chinácota, Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario
Huila	Garzón, La Plata, Neiva, Pitalito
Magdalena	Santa Marta
Meta	Acacías, Barranca de Upía, Puerto López, Restrepo, San Martín, Villavicencio
Nariño	Pasto
Quindío	Armenia
Risaralda	Dosquebradas, Pereira, Santa Rosa de Cabal
Santander	Barrancabermeja, Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, San Gil
Tolima	Ibagué
Valle	Buenaventura, Cali, Calima, Candelaria, Cartago, El Cerrito, Florida, Ginebra, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Roldanillo, Tuluá, Yumbo

CAMACOL

Construyendo MÁS+

Coordenada Urbana

Sistema de **Información Georreferenciada** del Censo Nacional de Edificaciones

www.camacol.co

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Noviembre de 2025

Jefatura de Estudios Económicos y de Información Estratégica