CAMACOL

Construyendo MÁS+

Coordenada Urbana

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

www.camacol.co

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Noviembre de 2026

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



CAMACOL
Construyendo MÁS+

Principales indicadores de cuentas nacionales asociados a la construcción

Variación anual

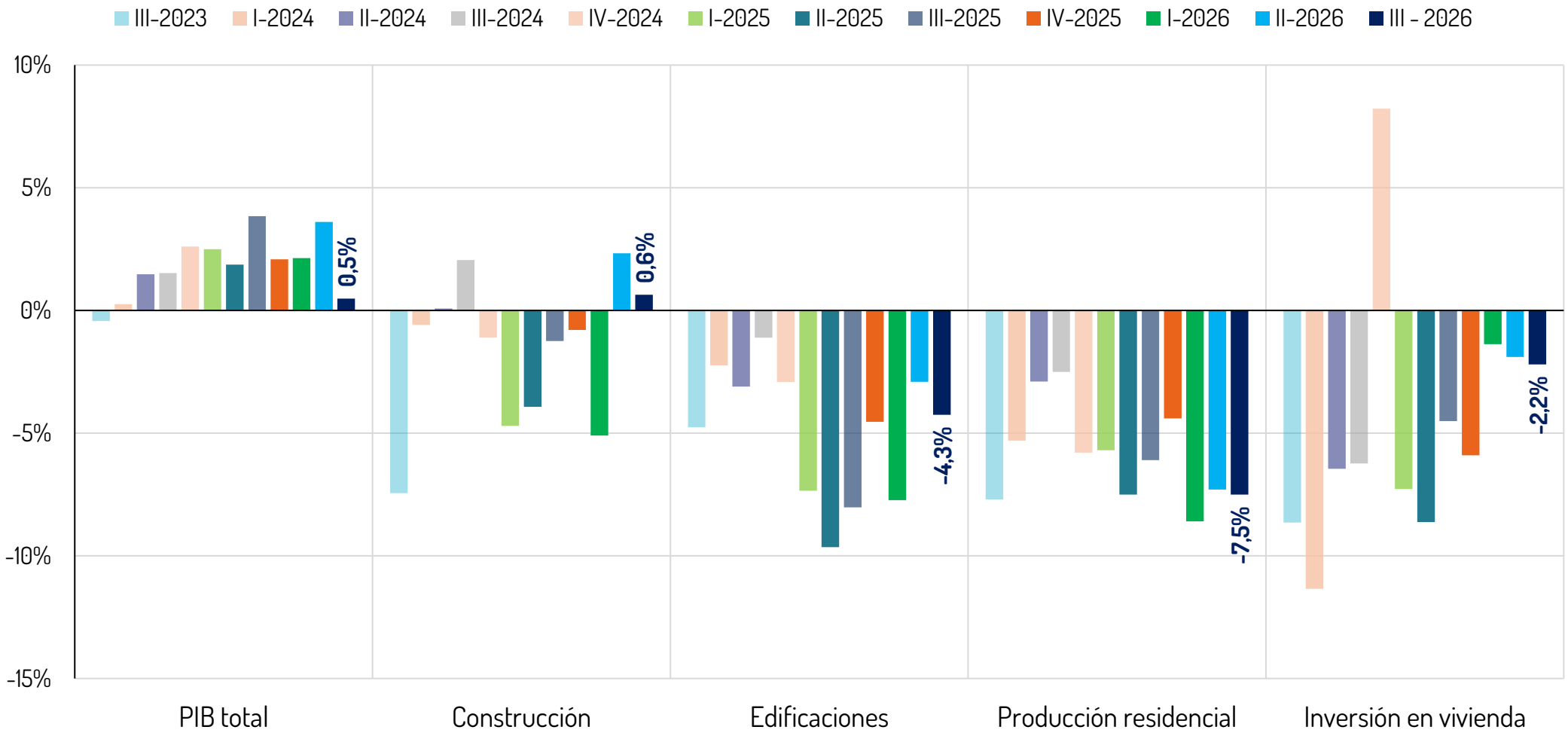
Trimestre	PIB total	PIB construcción	PIB obras civiles	PIB edificaciones	Producción residencial	Inversión en vivienda	Producción no residencial
1T – 2023	2,8%	-1,8%	-13,8%	3,0%	2,1%	6,9%	3,9%
2T – 2023	0,4%	-1,3%	-16,7%	5,1%	-0,8%	-5,1%	12,9%
3T – 2023	-0,4%	-7,5%	-15,4%	-4,8%	-7,7%	-8,6%	1,4%
4T – 2023	0,7%	-1,7%	-4,6%	-1,0%	-3,5%	-9,3%	5,2%
2023	**0,8%**	**-3,1%**	**-12,6%**	**0,5%**	**-2,5%**	**-4,2%**	**5,9%**
1T – 2024	0,3%	-0,6%	3,6%	-2,2%	-5,3%	-11,3%	3,8%
2T - 2024	1,5%	0,1%	9,2%	-3,1%	-2,9%	-6,5%	-2,5%
3T - 2024	1,5%	2,1%	11,1%	-1,1%	-2,5%	-6,2%	0,2%
4T – 2024	2,6%	-1,1%	4,5%	-2,9%	-5,8%	8,2%	3,1%
2024	**1,5%**	**0,1%**	**7,0%**	**-2,4%**	**-4,1%**	**-3,8%**	**1,2%**
1T – 2025	2,5%	-4,7%	2,0%	-7,3%	-5,7%	-7,3%	-10,1%
2T – 2025	1,9%	-3,9%	9,3%	-9,6%	-7,5%	-8,6%	-14,8%
3T - 2025	3,8%	-1,3%	13,9%	-8,0%	-6,1%	-4,5%	-13,4%
4T - 2025	2,1%	-0,8%	7,4%	-4,5%	-4,4%	-5,9%	-11,3%
2025	**2,6%**	**-2,7%**	**8,3%**	**-7,4%**	**-5,9%**	**-6,5%**	**-12,4%**
1T – 2026	2,1%	-5,1%	0,6%	-7,7%	-8,6%	-1,4%	-7,2%
2T -2026	3,6%	2,3%	17,1%	-2,9%	-7,3%	-1,9%	8,0%
3T -2026	0,5%	0,6%	9,6%	-4,3%	-7,5%	-2,2%	4,6%

En el tercer trimestre de 2026 el sector edificador completó 13 trimestres 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

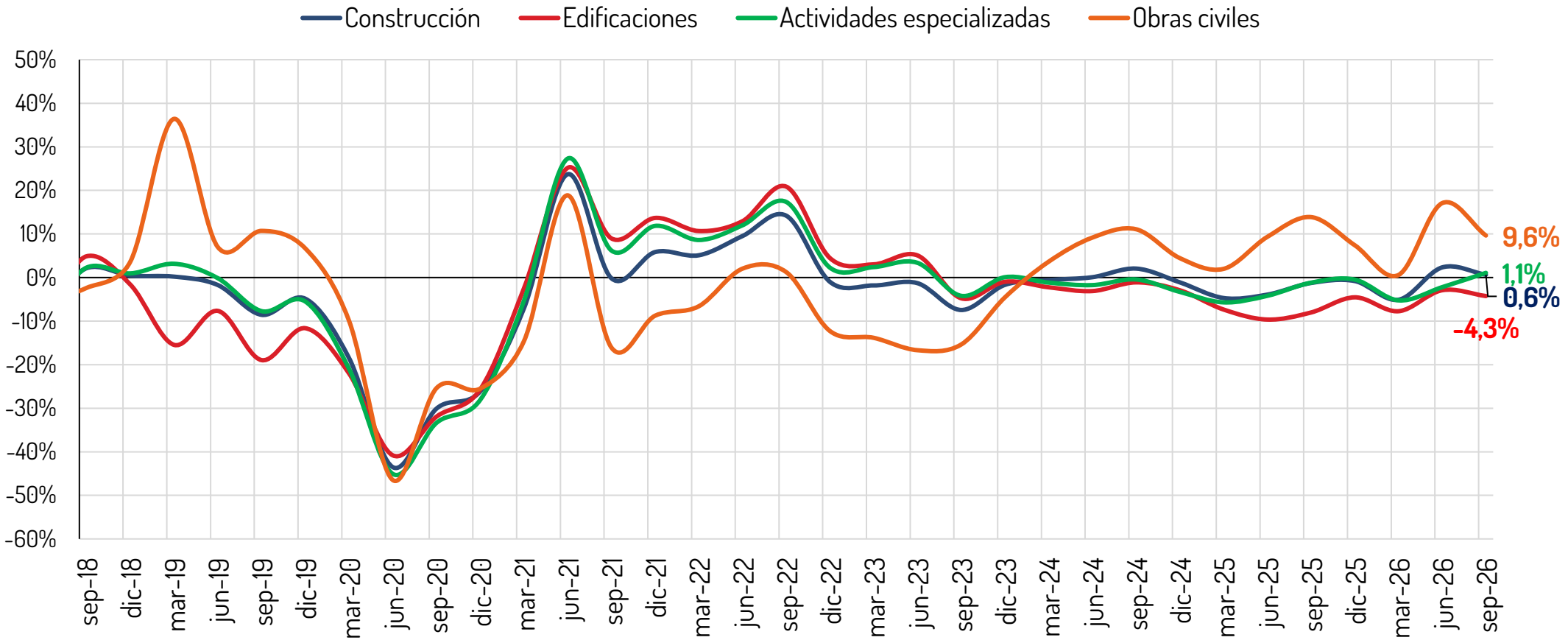


El valor agregado del sector edificador completa más de dos años de contracciones consecutivas

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción
2018- 2026



Durante el tercer trimestre de 2026, la construcción presentó un débil crecimiento de 0,6% anual asociada a una variación del sector de obras civiles de 9,6%, edificaciones de -4,3% y del sector de actividades especializadas de 1,1%.

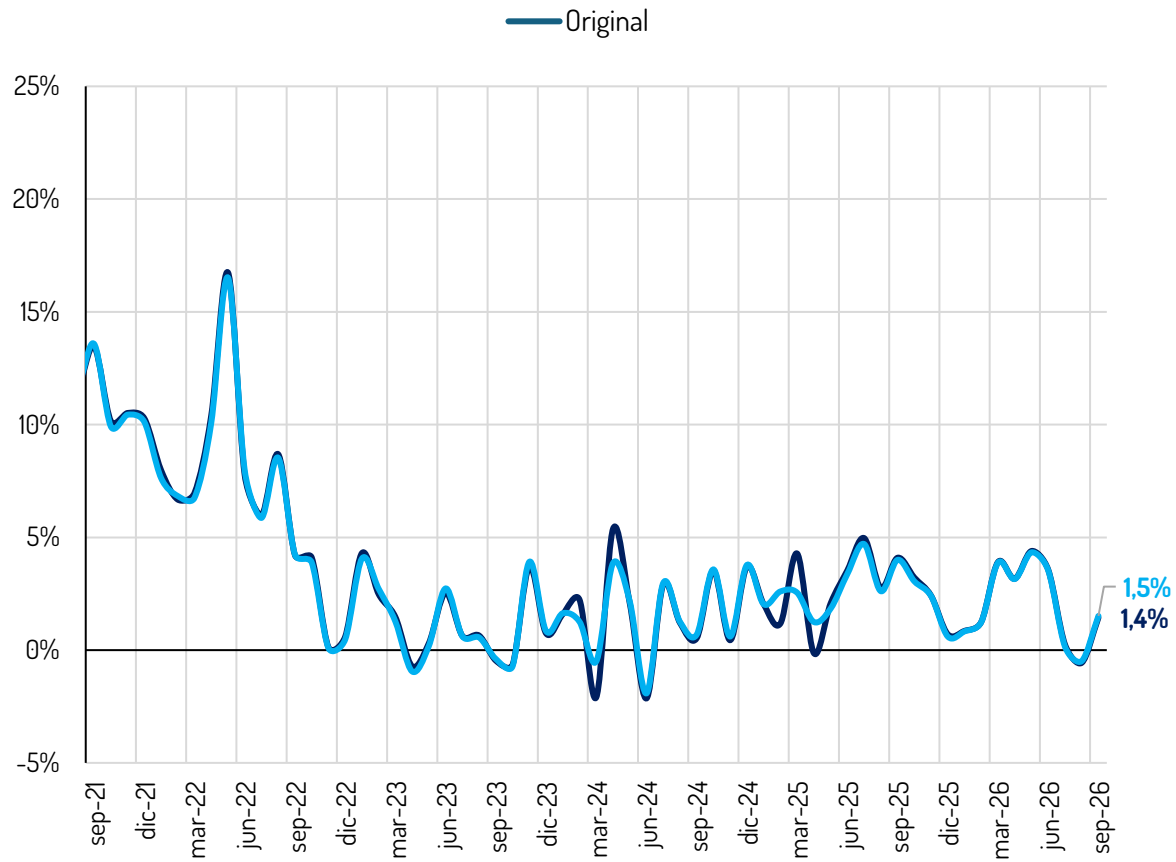
Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)

Variación anual – septiembre 2026

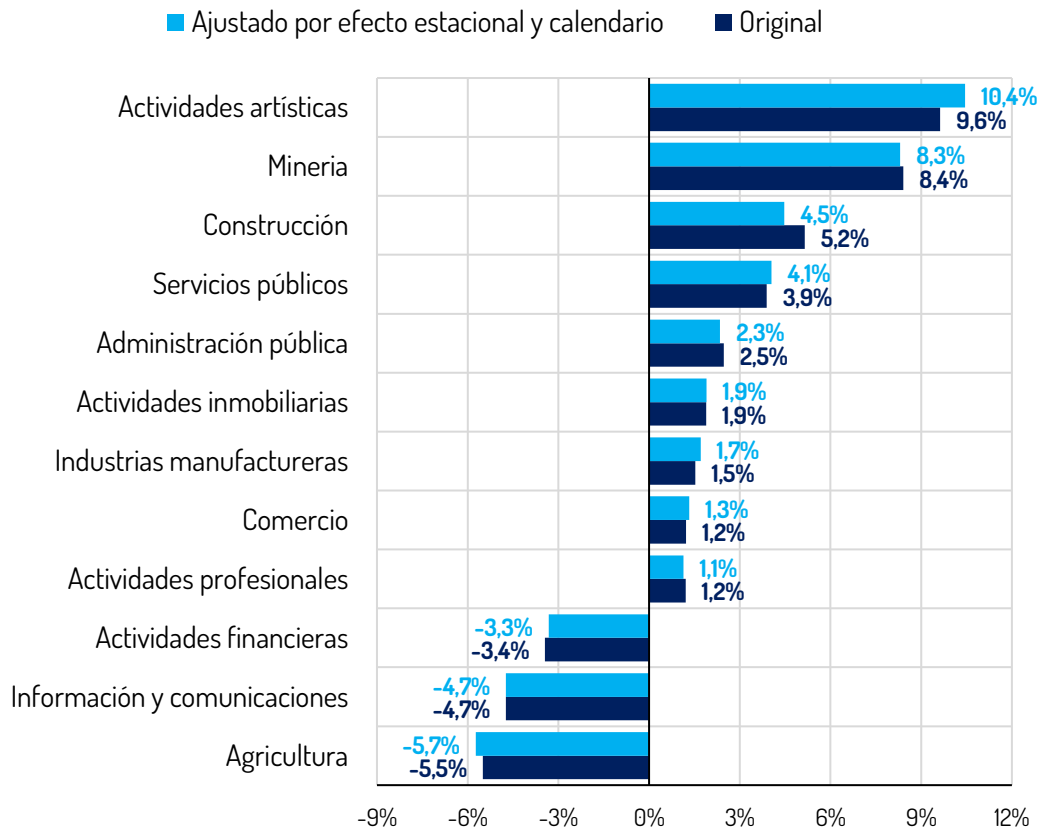
Total

Variación anual



Por sectores económicos

Variación anual

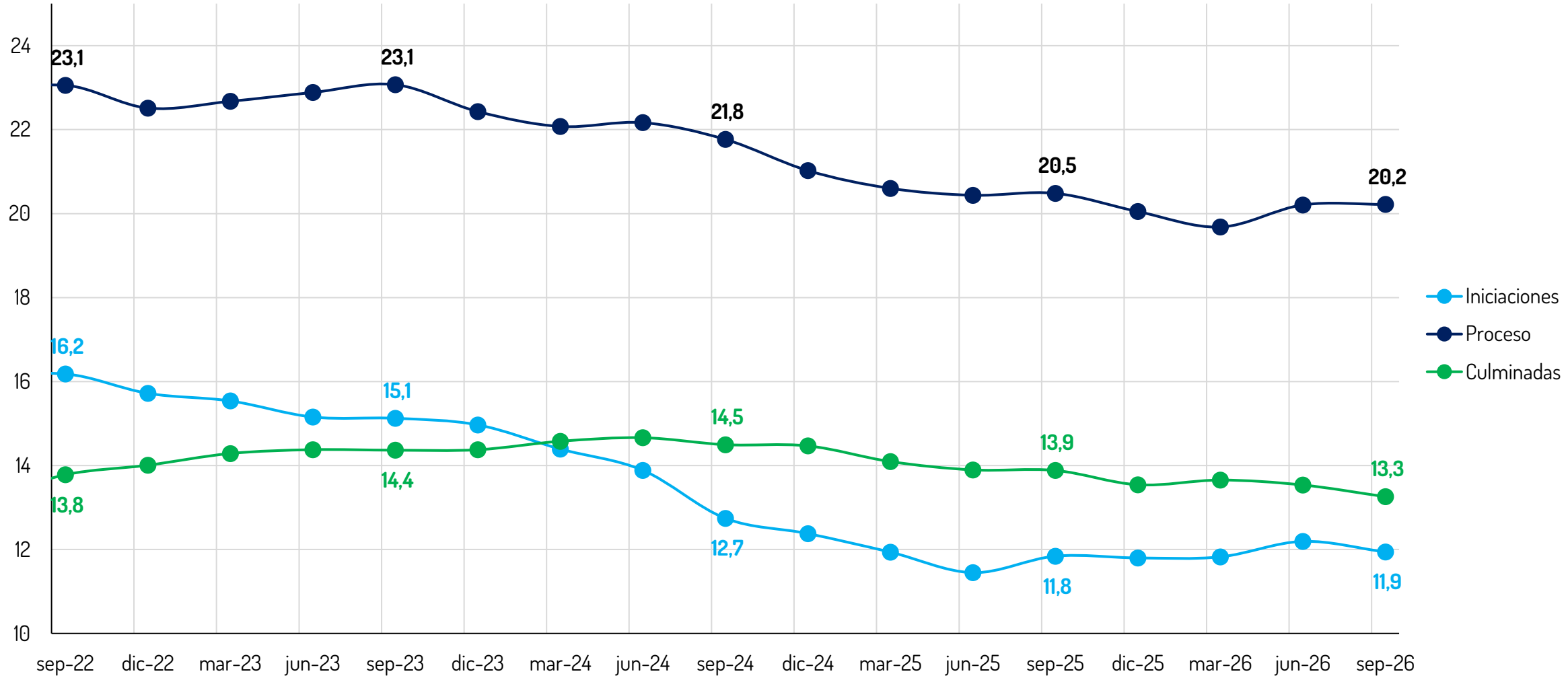


En septiembre el ISE creció 1,44% anual. El crecimiento fue impulsado por actividades artísticas (9,6%) y minería (8,4%), además construcción crece un 5,2%.

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Actividad edificadora residencial

Millones de metros cuadrados – Área en proceso trimestral, iniciaciones y culminadas acumuladas año móvil

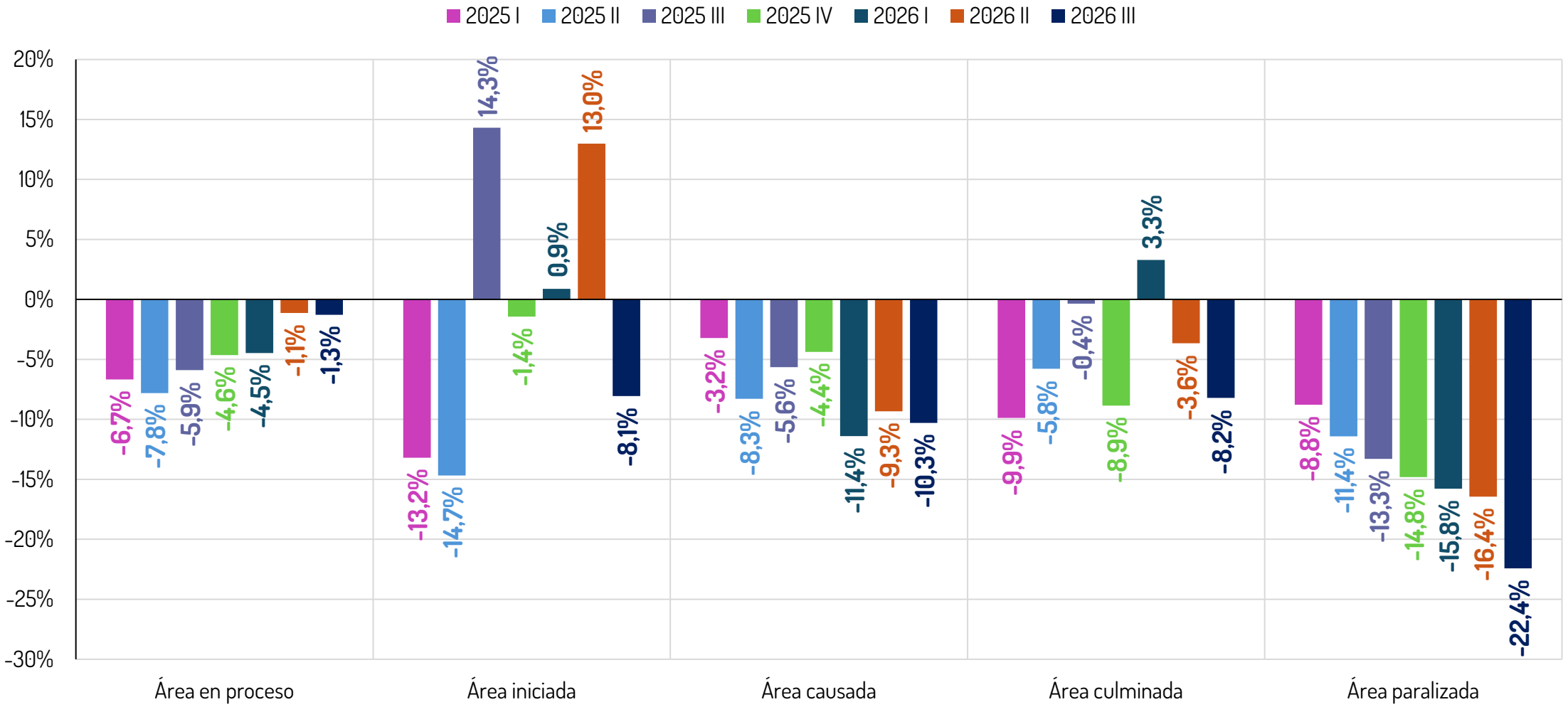


En el tercer trimestre de 2026 se perdieron 0,3 millones de m^2 en proceso de vivienda (-1,3%) frente al mismo periodo del 2025. Mientras los m^2 culminados se encuentran por encima de los iniciados

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Censo de Edificaciones

Destinos residenciales – Área trimestral - Variación anual (%)

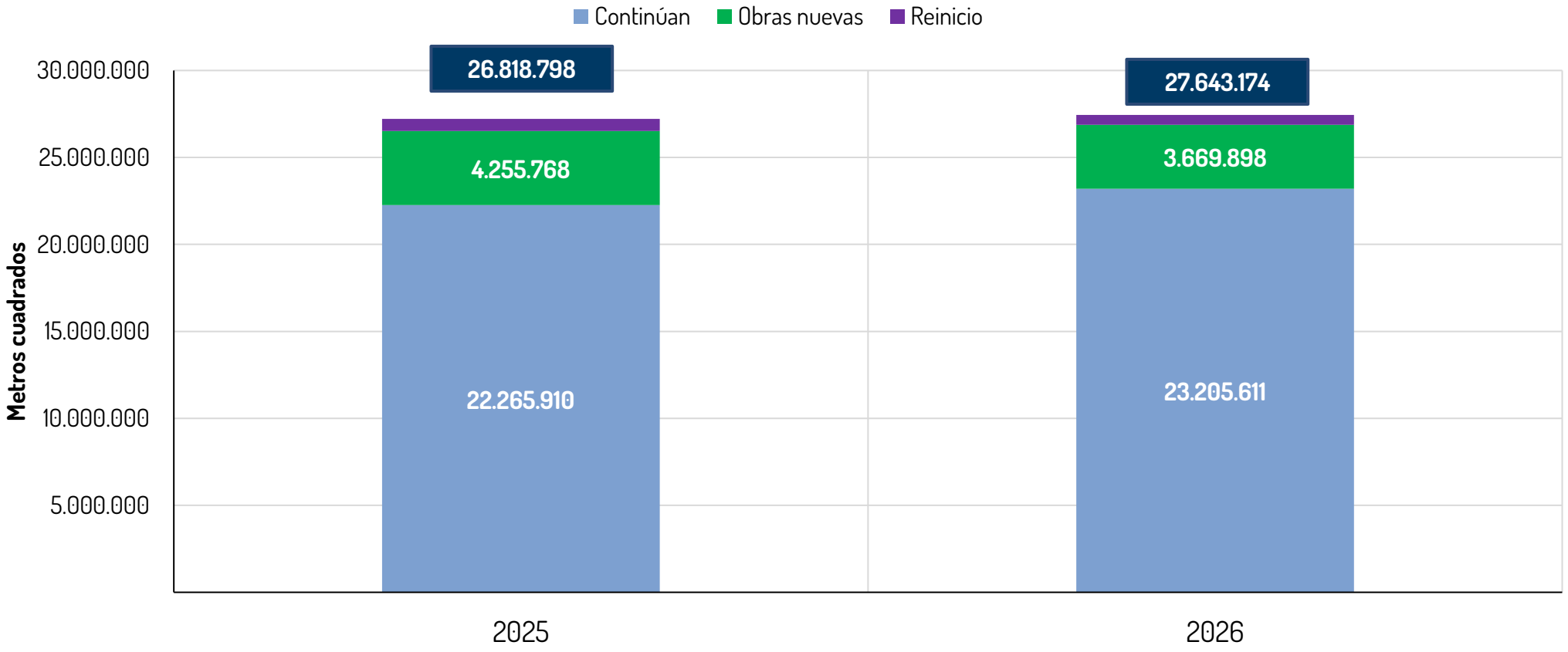


Durante el tercer trimestre de 2026 se registran contracciones en el segmento residencial en todos los estados de obra.

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Censo de Edificaciones

Área en proceso – Tercer trimestre
2025-2026



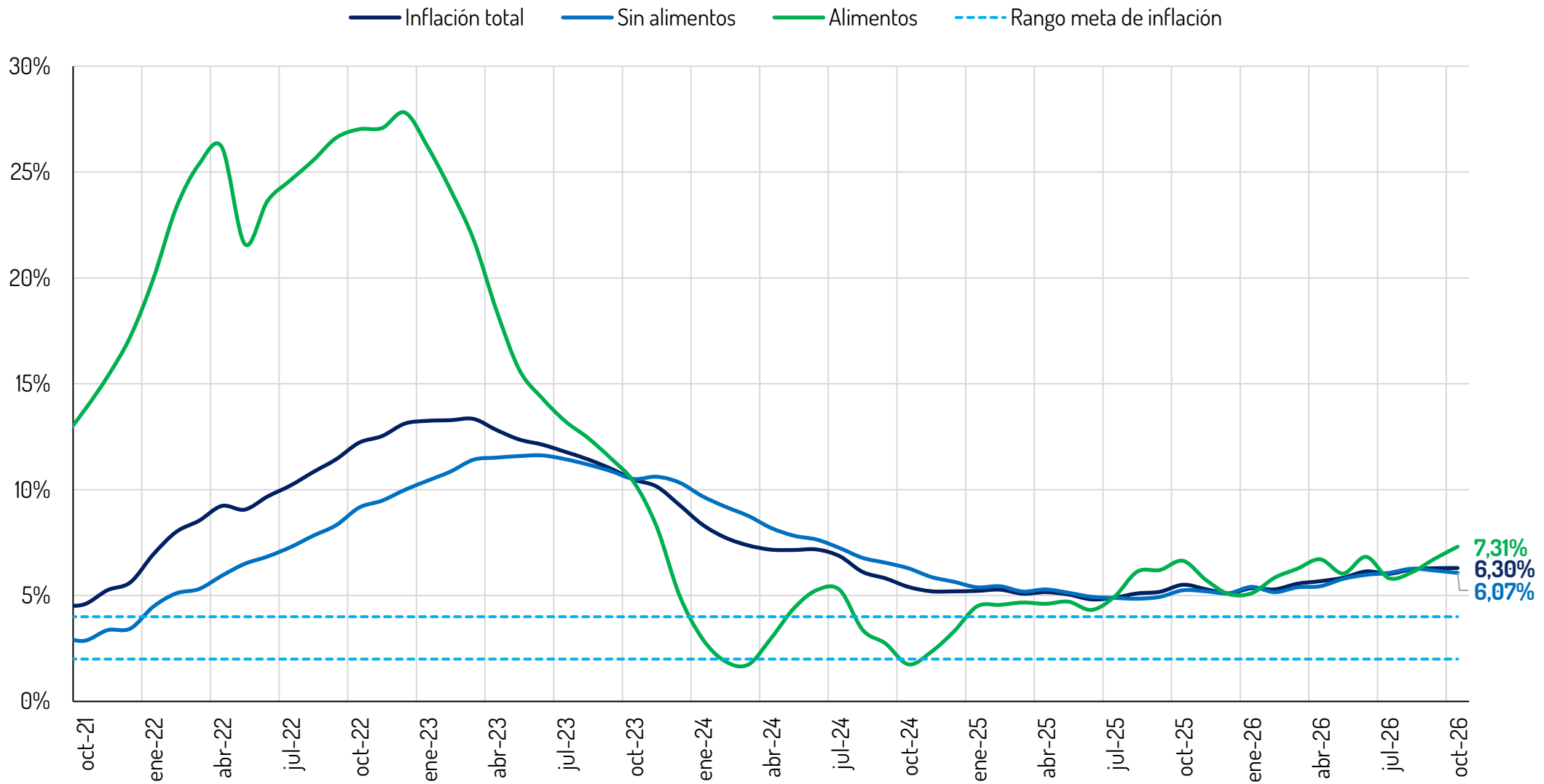
En el tercer trimestre 2026, el área en proceso presentó un crecimiento anual de 0,8%. Esto es explicado por una variación de 4,2% del área que continúa, -19,2% en el área que reinicia y -13,8% en el área nueva

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

CAMACOL
Construyendo MÁS+

Índice de Precios al Consumidor

Variación anual (%)

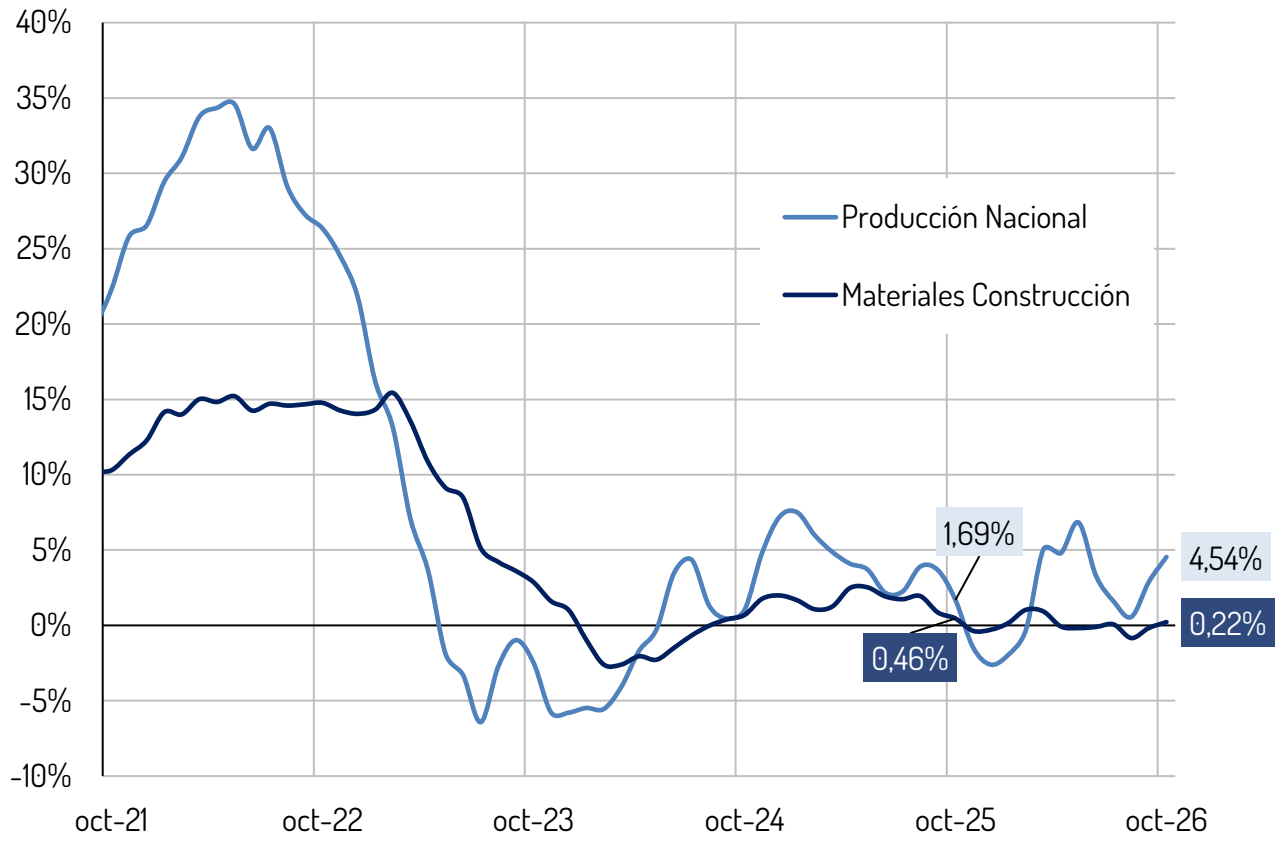


La inflación en octubre fue de 6,30%, como resultado de un registro mensual de 0,20%

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Índice de Precios del Productor de Materiales de Construcción

Variación anual (%)



Materiales de Construcción

(División CIIU)

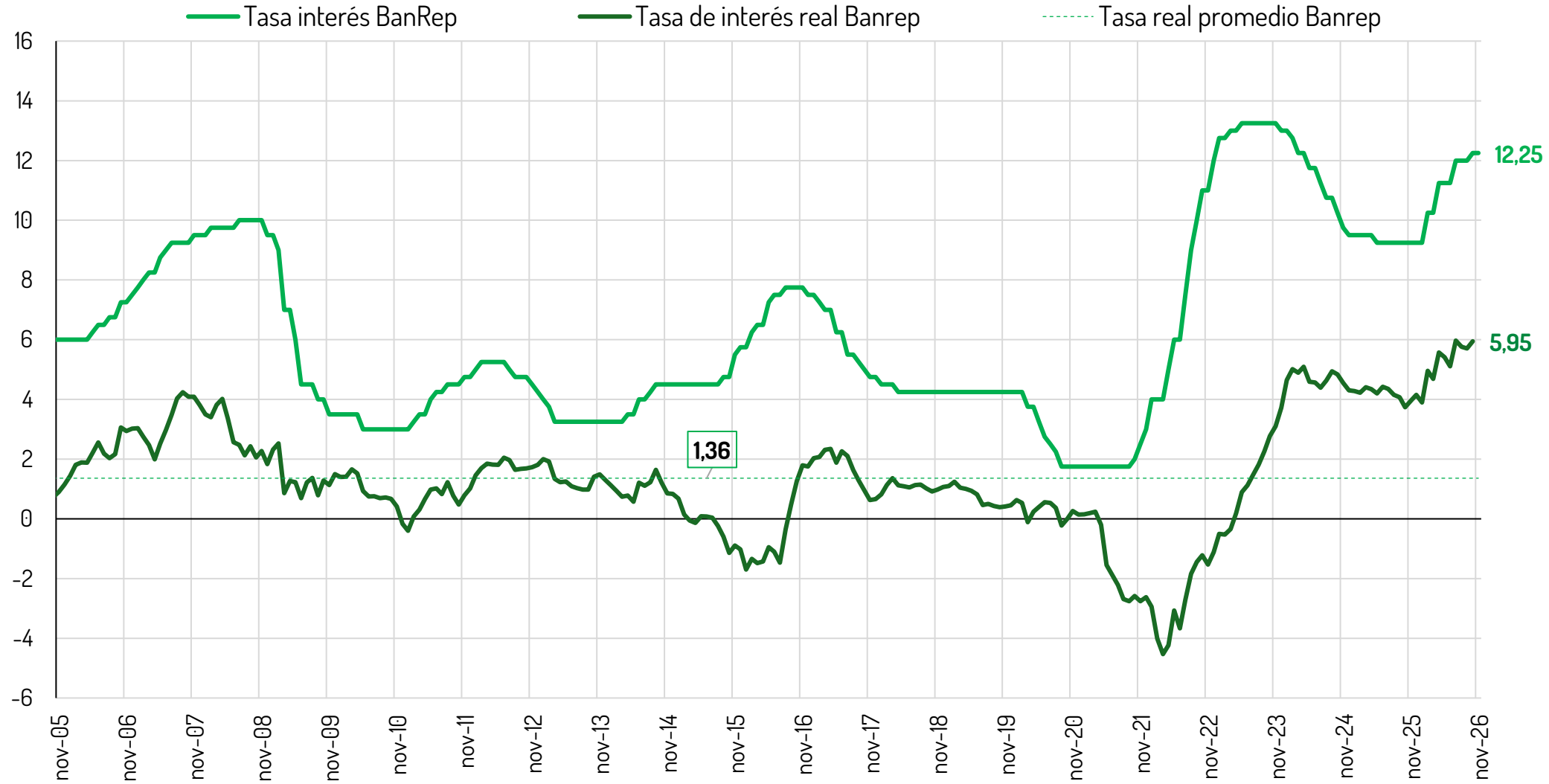
Materiales de Construcción	Variación anual (%)
Silvicultura y extracción de madera	4,25%
Transformación de la madera	2,10%
Fabricación de productos de metal	1,61%
Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	1,59%
Fabricación de otros productos minerales no metálicos	0,75%
Fabricación de productos de caucho y de plástico	0,36%
Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	-0,26%
Fabricación de productos metalúrgicos básicos	-3,25%
Otras industrias manufactureras	-10,01%
Extracción de otras minas y canteras	-16,68%
Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	-17,48%

El Índice de Precios al Productor (IPP) pasó de un aumento: de 1,69% en octubre de 2025 a 4,54% en octubre de 2026. Mientras los materiales de construcción presentaron una variación anual de 0,22%.

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

Tasa de interés de política monetaria

Porcentaje – Tasa de interés real a octubre 2026



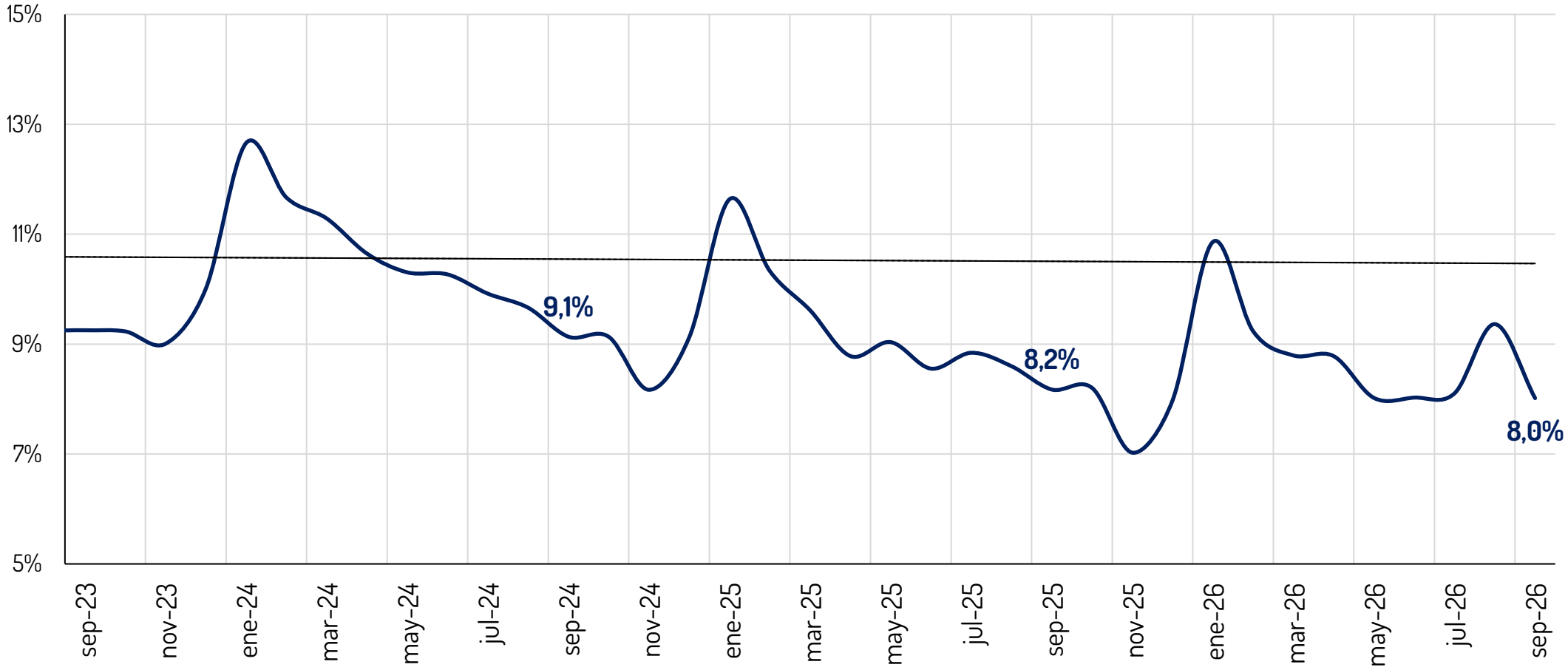
La tasa de interés real del Banco de la República se mantiene en niveles superiores a su media histórica

Fuente: Banco de la República– Cálculos Camacol
Nota: Tasa de interés vigente durante el mes

Mercado Laboral

Tasa de desempleo –Total nacional

Mensual 2023- 2026



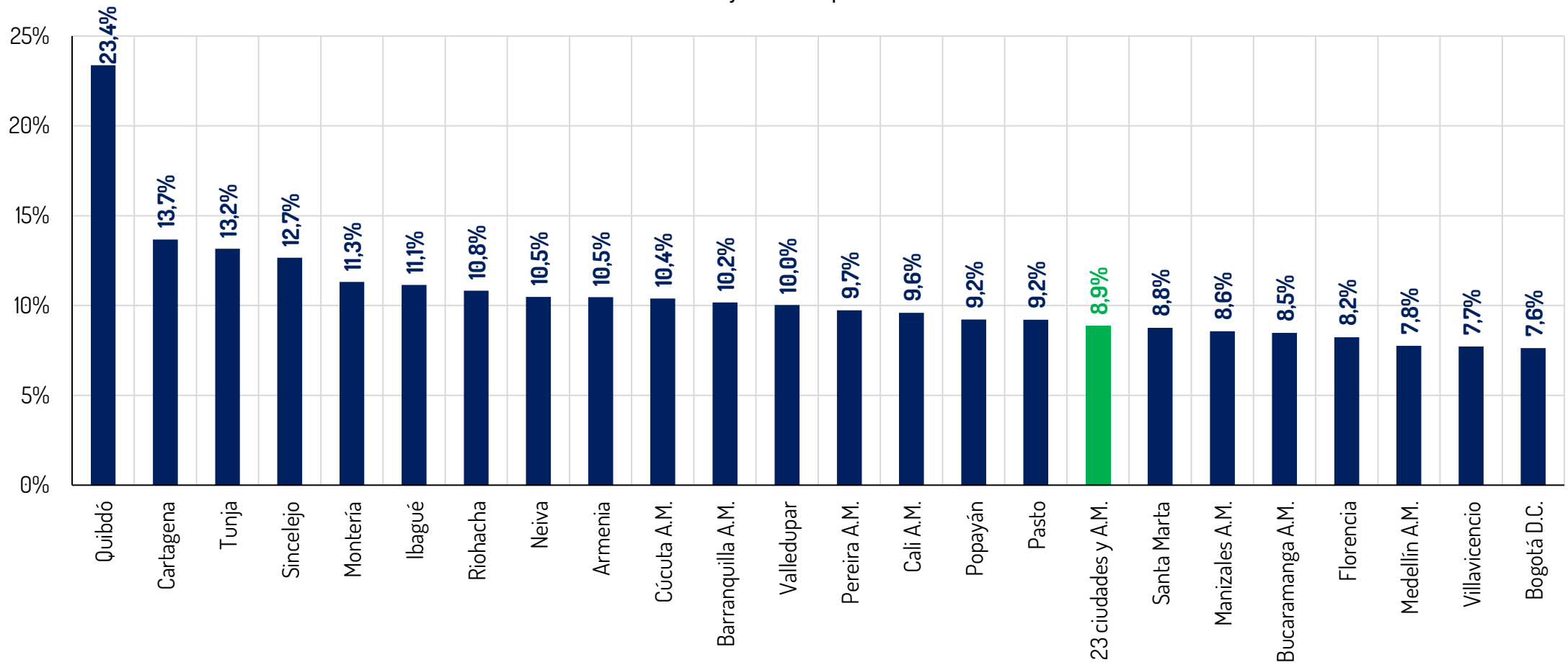
A nivel nacional para el mes de septiembre de 2026 la tasa de desempleo se ubicó en 8,0%, un decrecimiento de 0,2 p.p frente al mismo periodo del año anterior (8,2%)

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Mercado Laboral

Tasa de desempleo – 23 ciudades

Trimestre móvil (julio – septiembre 2026)



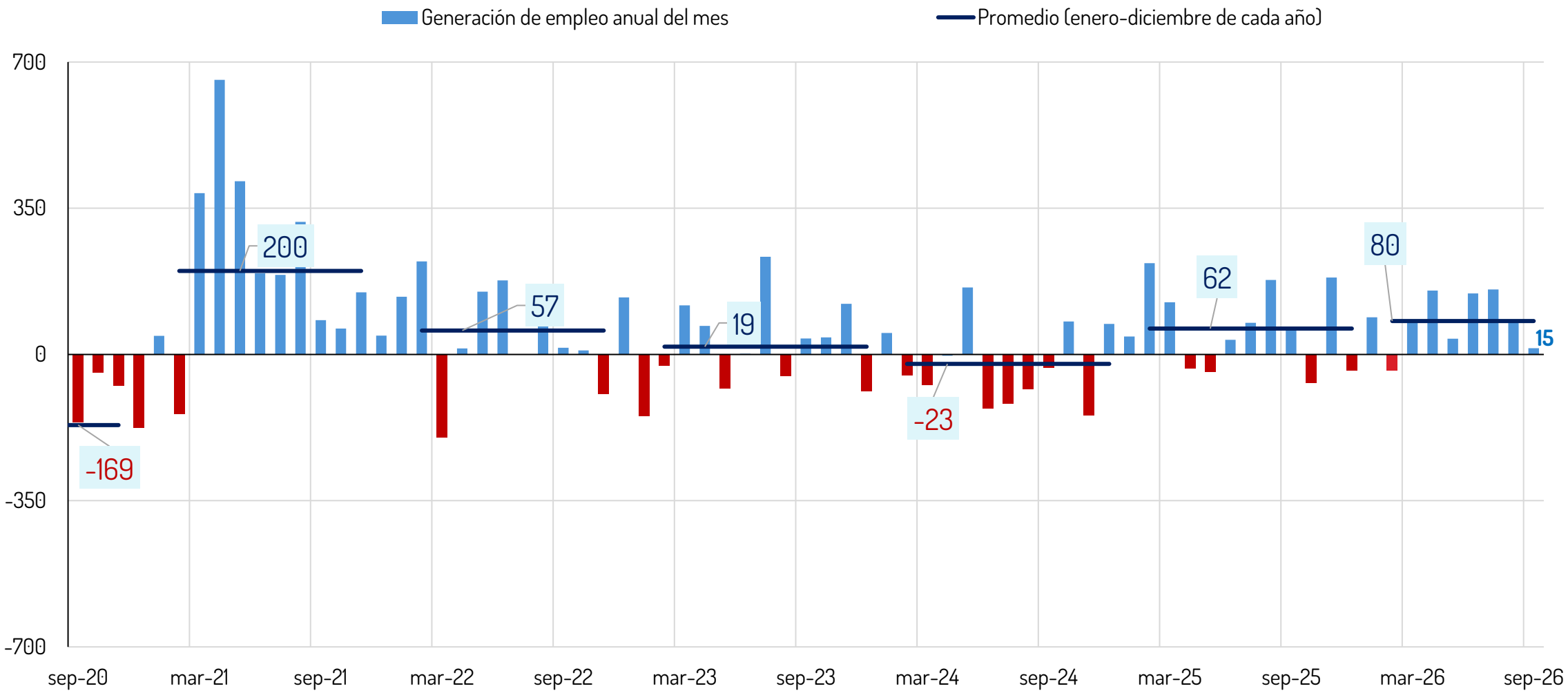
Regionalmente, siete ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en el trimestre móvil a septiembre de 2026 (8,9%)

Fuente: DANE - Cálculos Camacol

CAMACOL
Construyendo MÁS+

Generación anual de empleo en la construcción

Miles de personas



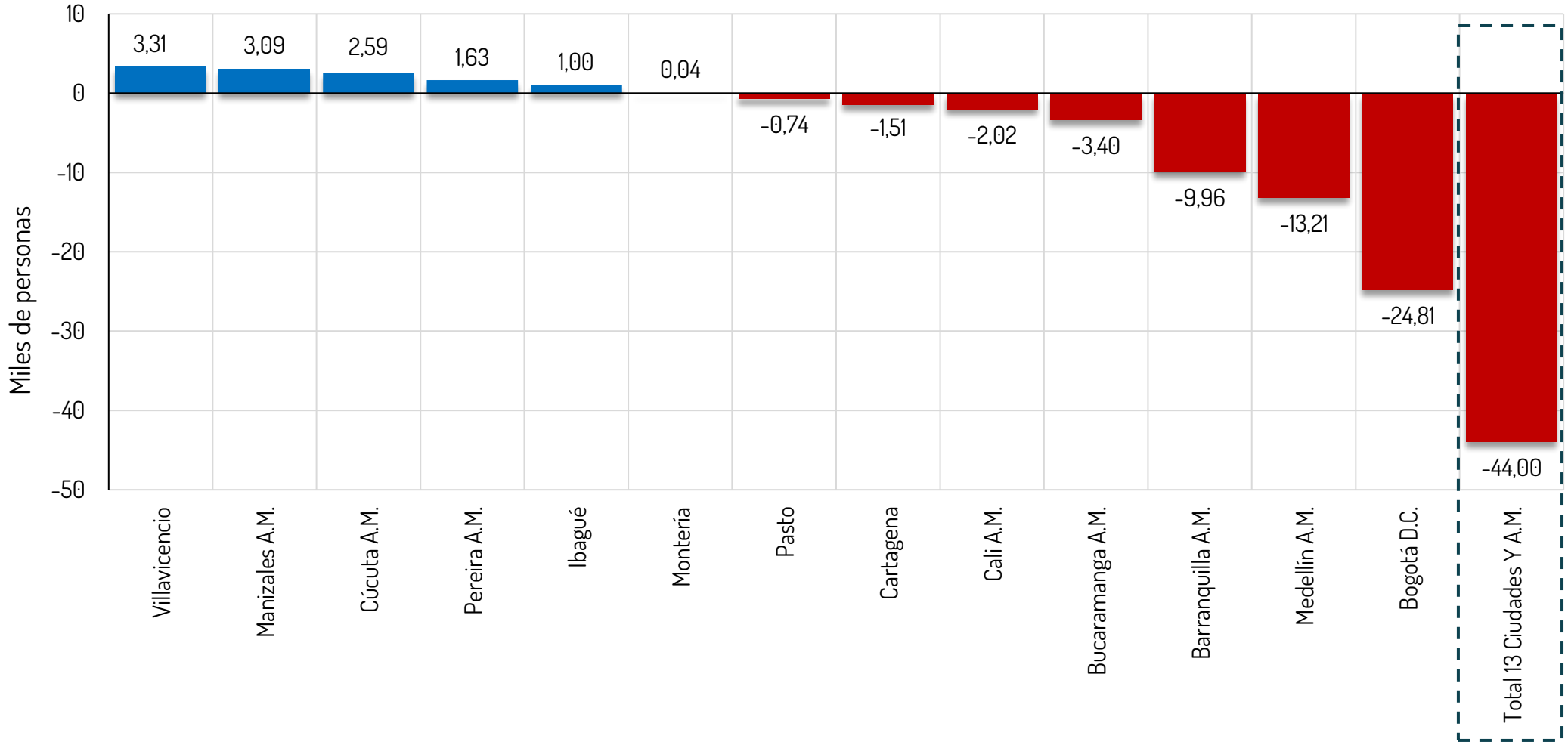
En septiembre de 2026 el sector registró 15 mil puestos de trabajo más que en septiembre de 2025

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 2025 vs Trim. móvil septiembre de 2026



Villavicencio lidera la generación de empleo en construcción, mientras Bogotá registra el peor desempeño. En total, las trece ciudades presentan una disminución de 44,0 mil ocupados

Fuente: DANE– Cálculos Camacol

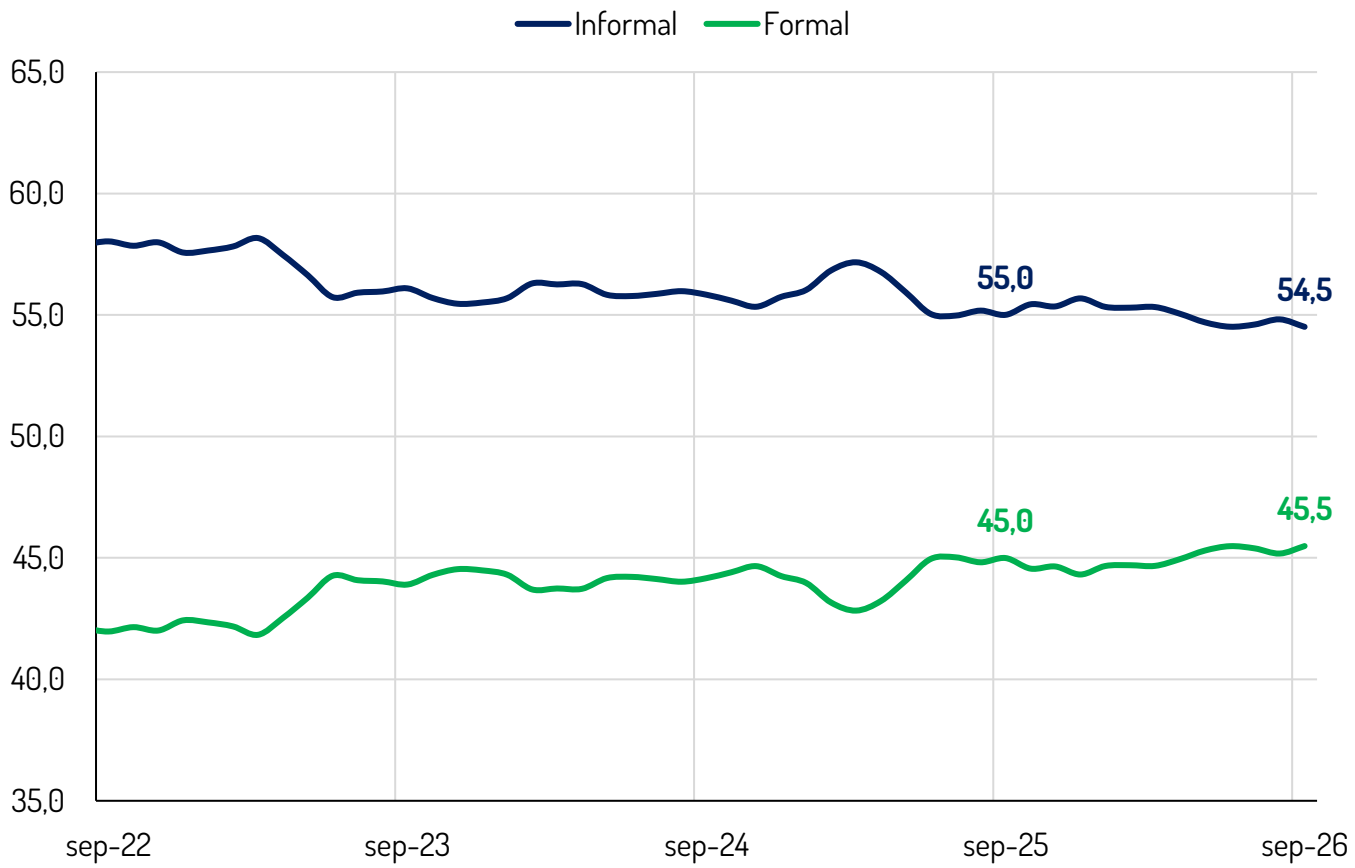
Mercado Laboral

Trimestre móvil septiembre de 2026 – Datos en porcentaje

Empleo informal – Principales ciudades

Región	2025	2026
Bogotá D.C.	33,0%	33,8%
Manizales A.M.	36,5%	33,9%
Tunja	38,5%	34,7%
Medellín A.M.	39,5%	37,8%
Pereira A.M.	41,9%	38,4%
Bucaramanga A.M.	47,8%	42,2%
Armenia	42,7%	42,5%
Cali A.M.	45,3%	44,5%
Cartagena	48,5%	46,0%
Neiva	52,3%	47,5%
Ibagué	48,3%	48,1%
Barranquilla A.M.	54,4%	49,0%
Pasto	56,8%	50,8%
Popayán	56,0%	50,9%
Villavicencio	51,5%	53,9%
Santa Marta	59,3%	55,8%
Florencia	51,5%	57,0%
Quibdó	59,6%	58,5%
Montería	66,0%	58,7%
Valledupar	65,4%	59,6%
Riohacha	60,9%	60,6%
Cúcuta A.M.	62,8%	62,5%
Sincelejo	69,1%	66,2%
23 Ciudades y A.M.	**43,0%**	**41,5%**

Informalidad –Total Nacional

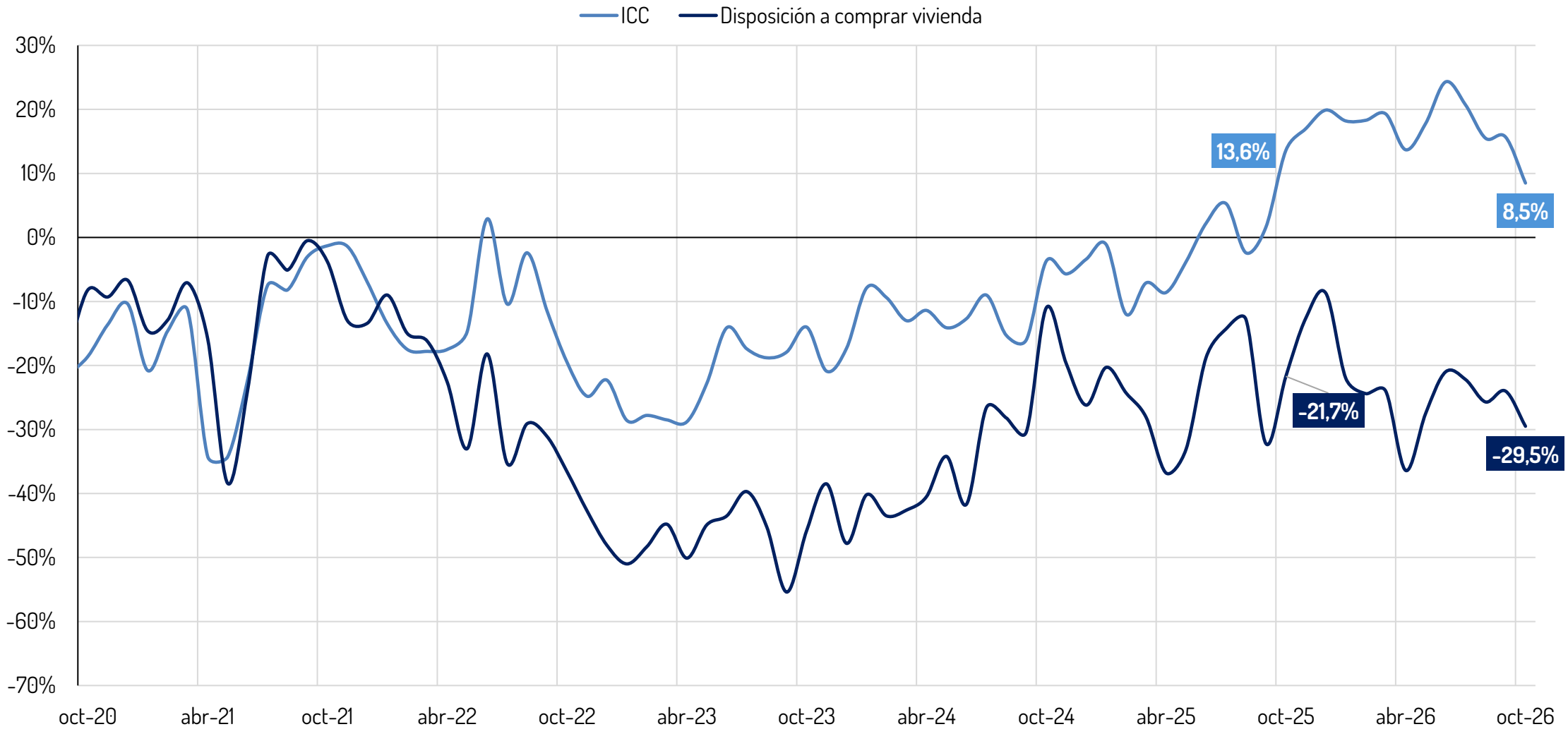


Con corte a septiembre de 2026, la informalidad en las 23 ciudades y sus A.M. fue de 41,5% (–1,5 p.p. frente a 2025). Bogotá registró la menor tasa del país (33,8%)

Fuente: DANE - Cálculos Camacol

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

Porcentaje

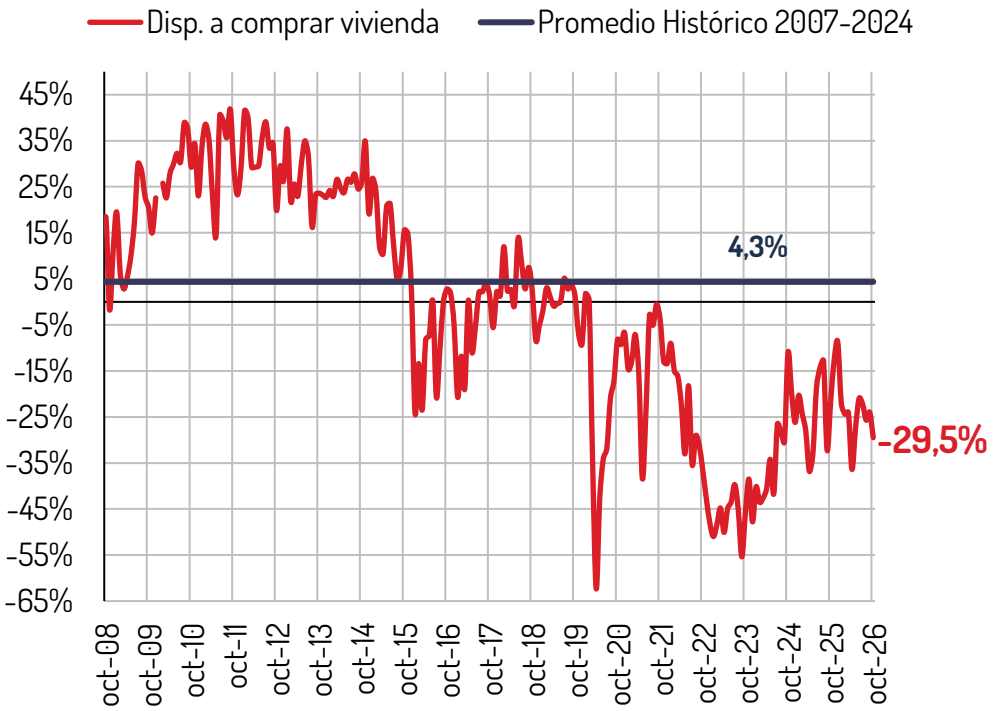


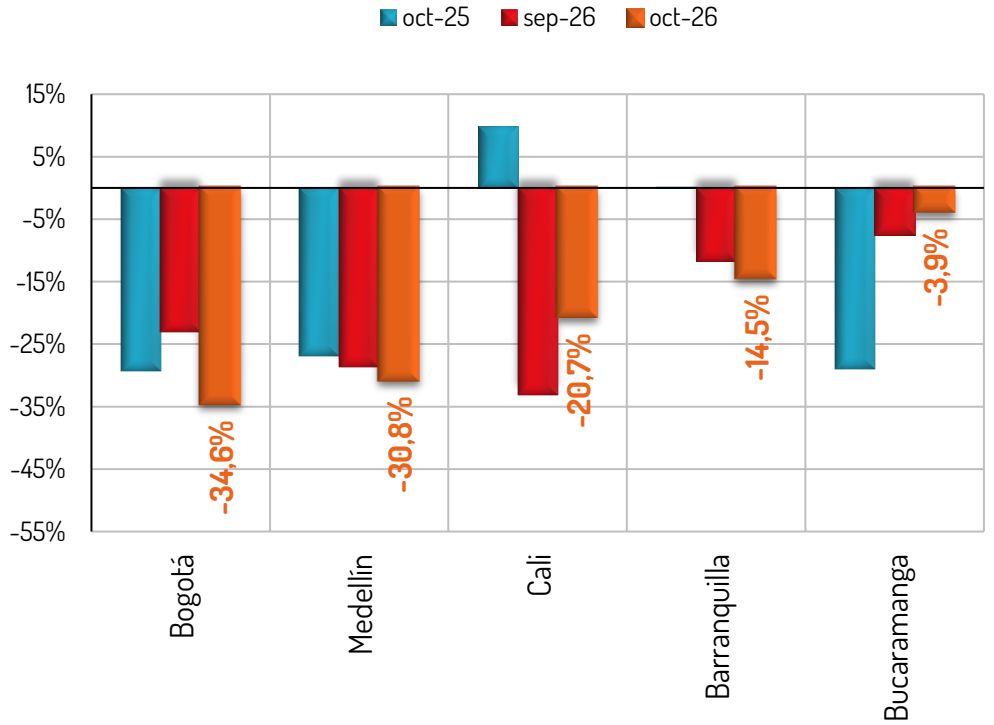
Para octubre de 2026, el Índice de Confianza del Consumidor (ICC) registró un balance promedio de 8,5%, disminuyendo en 5,1 puntos porcentuales frente al promedio de octubre de 2025 (13,6%).

Fuente: Fedesarrollo- Cálculos Camacol

Confianza del consumidor

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





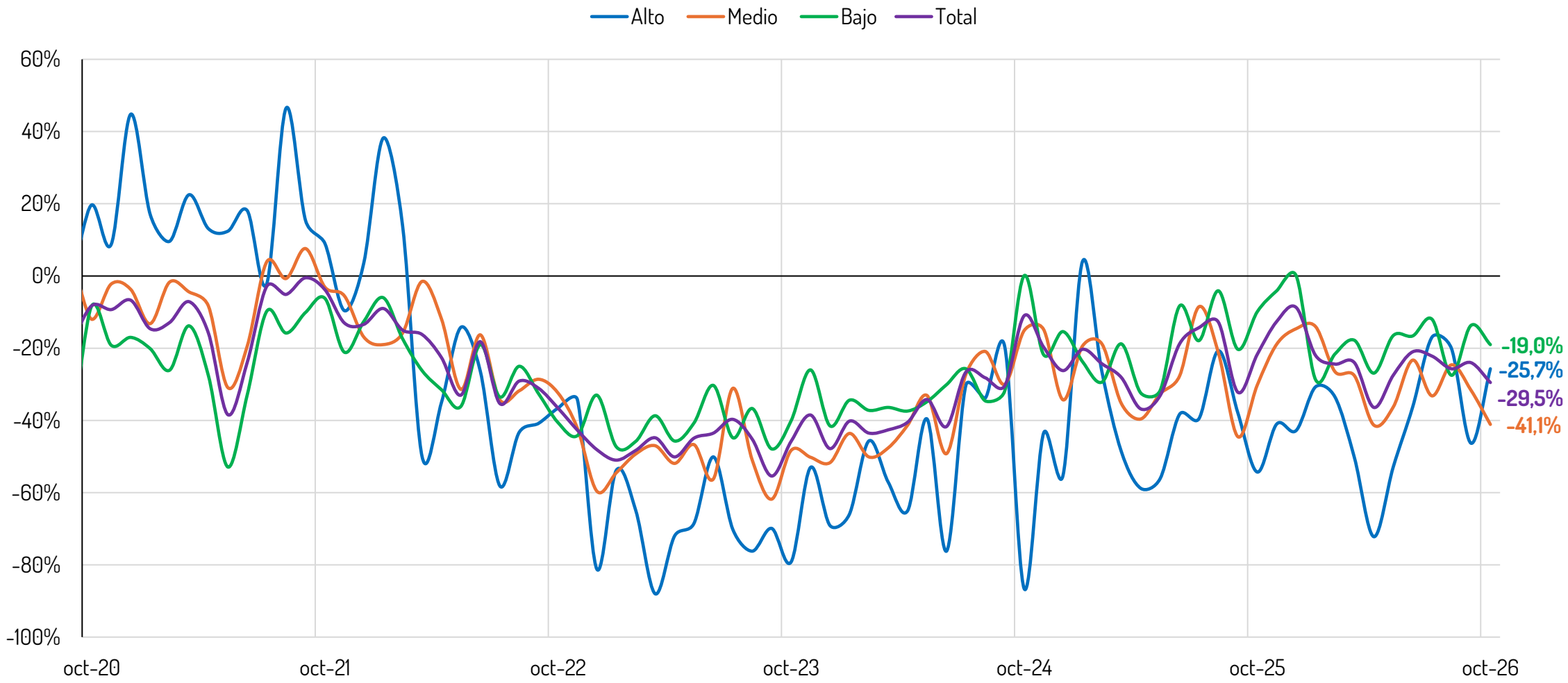
Para el mes de octubre de 2026 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -29,5% es decir, 7,8 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2025, y 5,5 p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún es inferior al promedio histórico.

En octubre de 2026, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en todas las ciudades encuestadas.

Fuente: Fedesarrollo – EOC

Disposición a comprar vivienda por estrato

Porcentaje

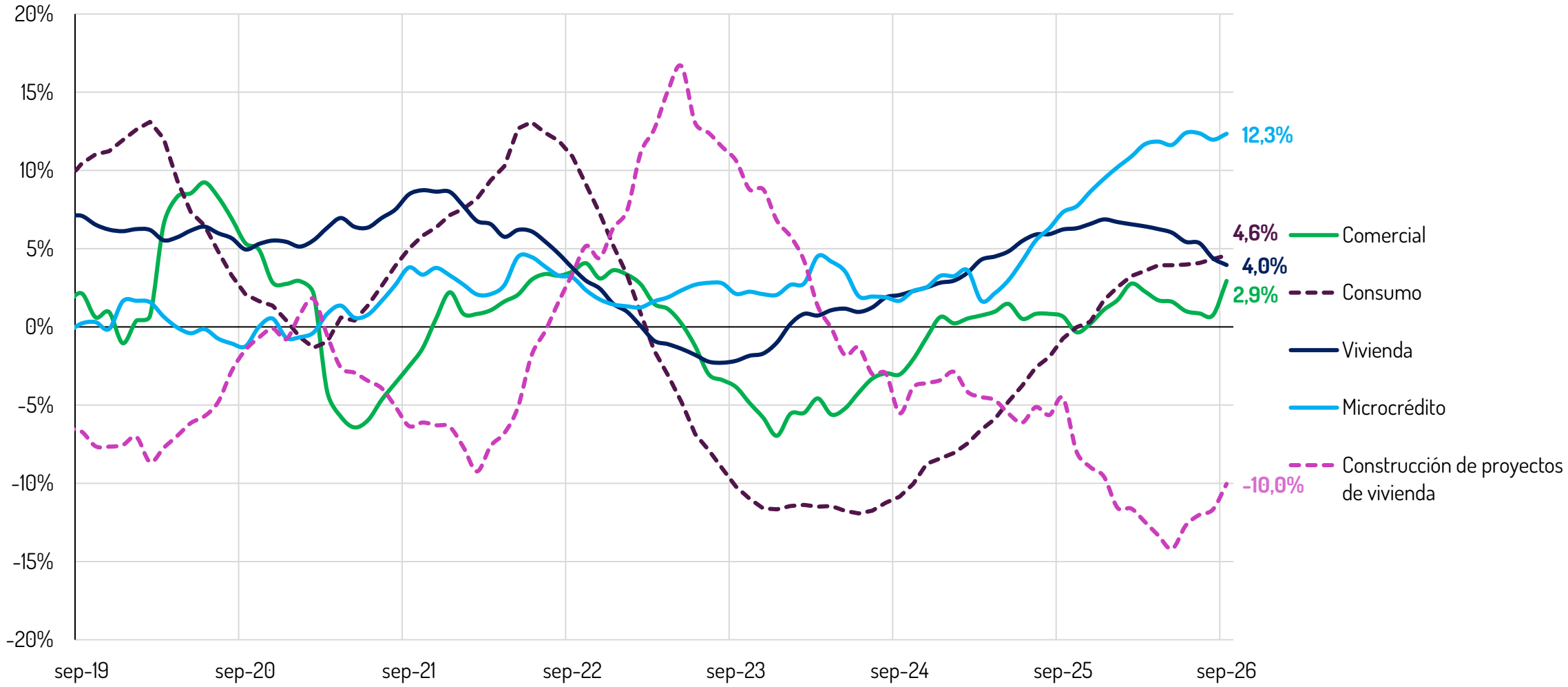


Al analizar por nivel socioeconómico, se observa que en octubre de 2026 todos los estratos se ubican en terreno negativo. No obstante, frente a septiembre de 2026 el estrato alto mejoró su índice.

Fuente: Fedesarrollo- Cálculos Camacol

Cartera

Variación anual real – Construcción de proyectos de vivienda a septiembre 2026

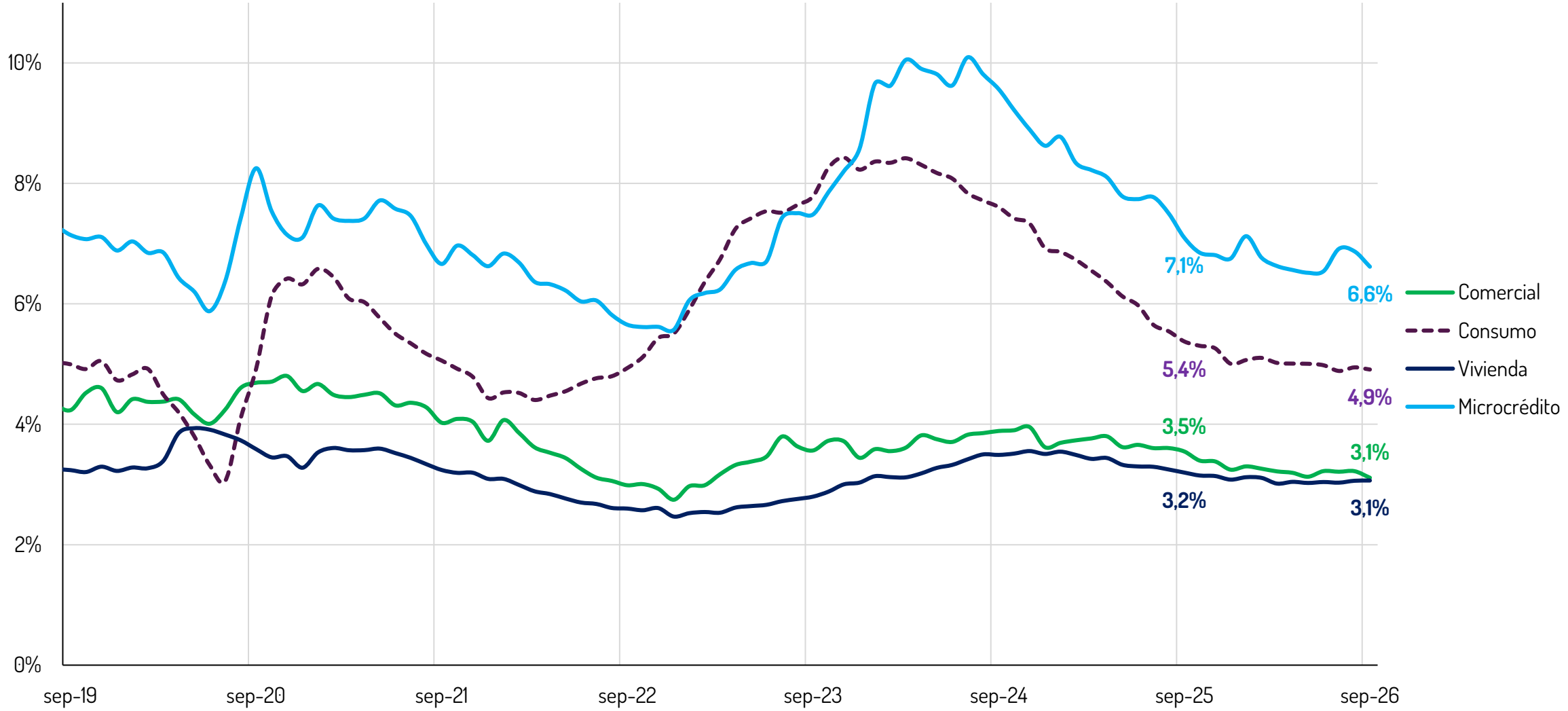


Después de registrar contracciones reales entre marzo y diciembre de 2023, la cartera de vivienda registra un crecimiento real anual de 4,0% al corte de septiembre 2026

Fuente: Superintendencia Financiera– Cálculos Camacol

Calidad de la cartera – Indicador tradicional

Cartera vencida / Cartera bruta

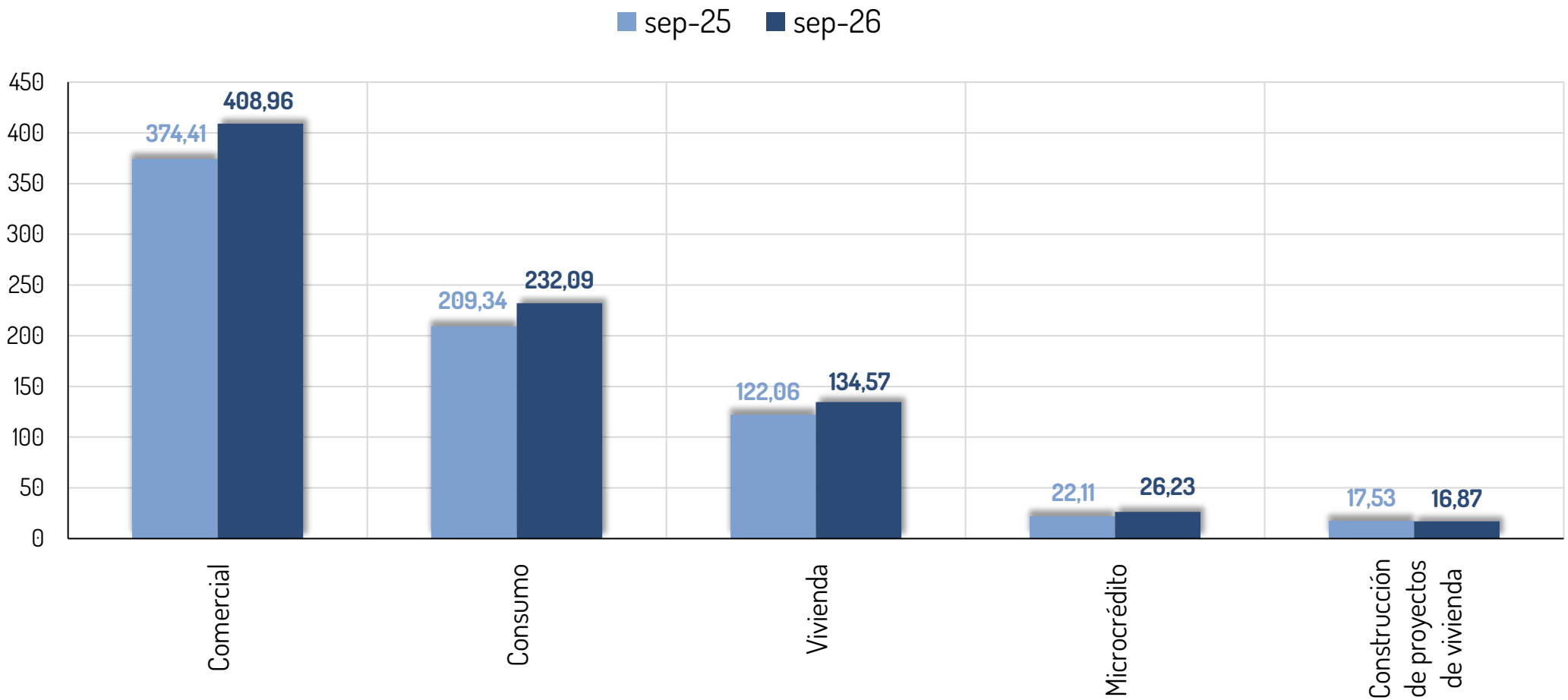


Durante septiembre de 2026 todos los rubros de la cartera de crédito, salvo vivienda, presentaron variaciones mensuales negativas en su indicador tradicional

Fuente: Superintendencia Financiera– Cálculos Camacol

Saldos de cartera por tipo de crédito

Billones de pesos



En septiembre de 2026 la cartera de vivienda sumó un total de $12,5 billones de pesos reportando un incremento nominal anual de 10,2% frente al mismo mes del año anterior

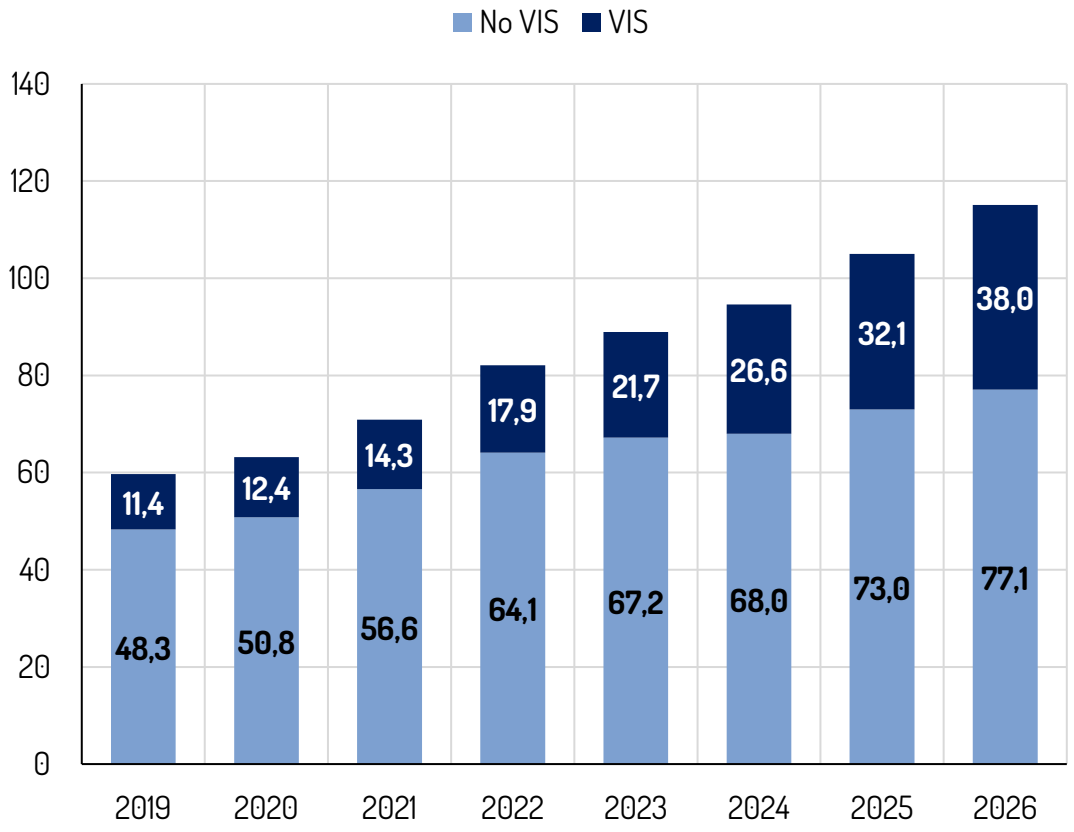
Fuente: Superintendencia Financiera– Cálculos Camacol

Saldo de la cartera hipotecaria

Billones de pesos

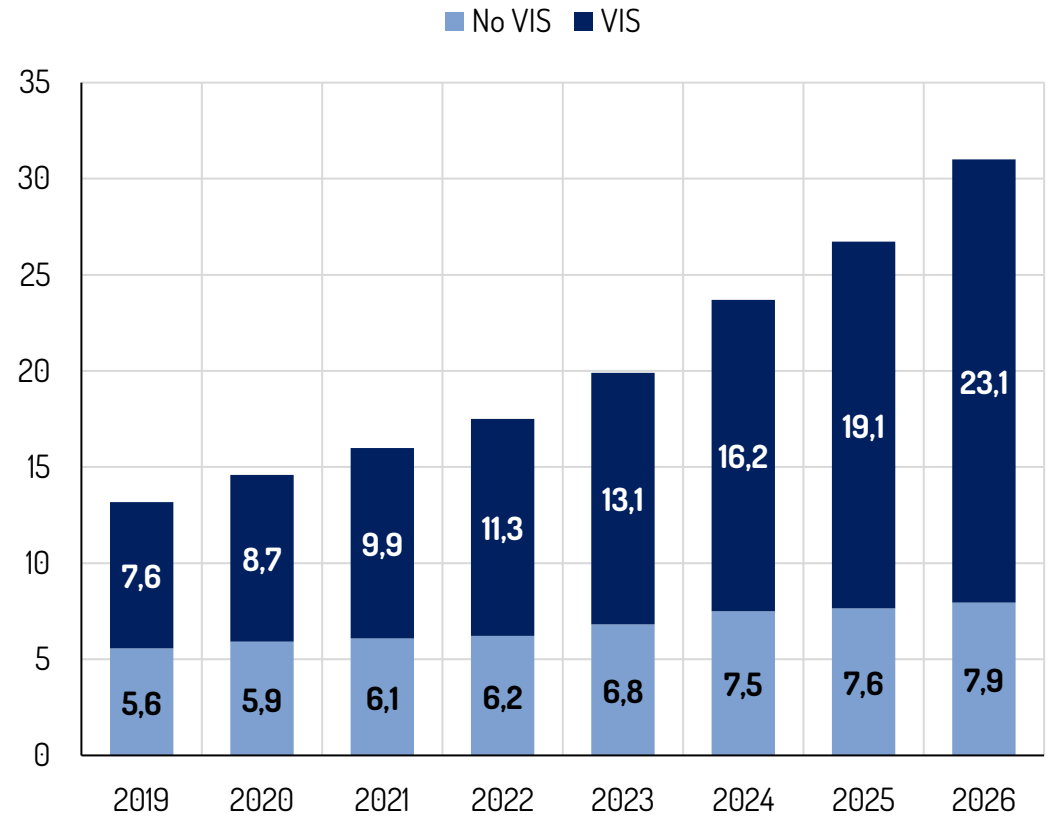
Cartera en pesos

Septiembre de cada año



Cartera en UVR

Septiembre de cada año



En septiembre de 2026, la cartera hipotecaria en pesos creció 9,6% frente al mismo mes del año anterior, mientras que la denominada en UVR lo hizo en 16,1%

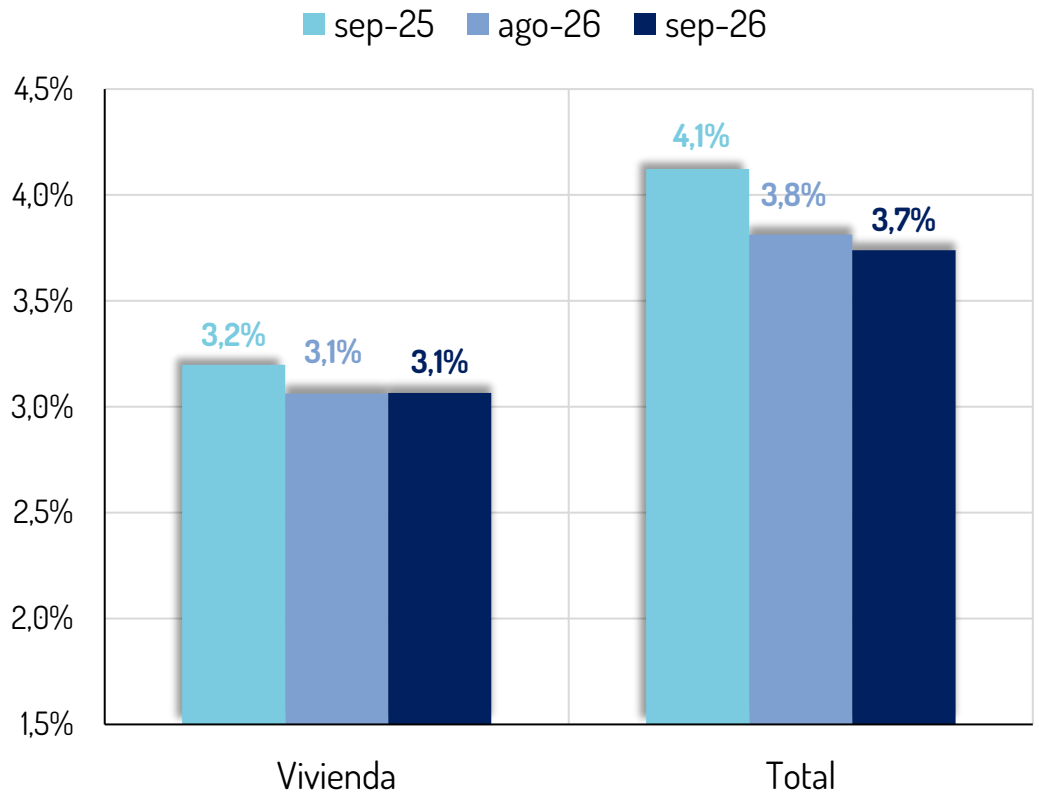
Fuente: Superintendencia Financiera – Cálculos Camacol

Nota: El saldo de la cartera corresponde a créditos de vivienda y leasing habitacional (no se incluyen créditos de vivienda para empleados ni libranzas).

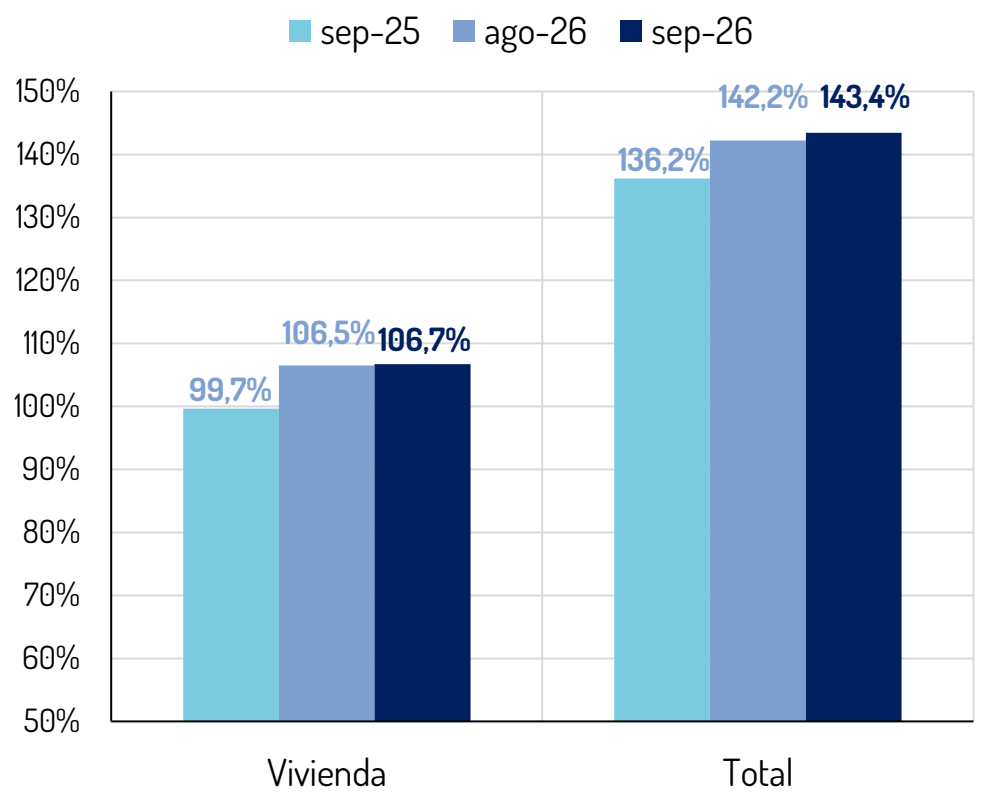
Cartera hipotecaria

Porcentaje

Indicador de calidad



Indicador de cubrimiento



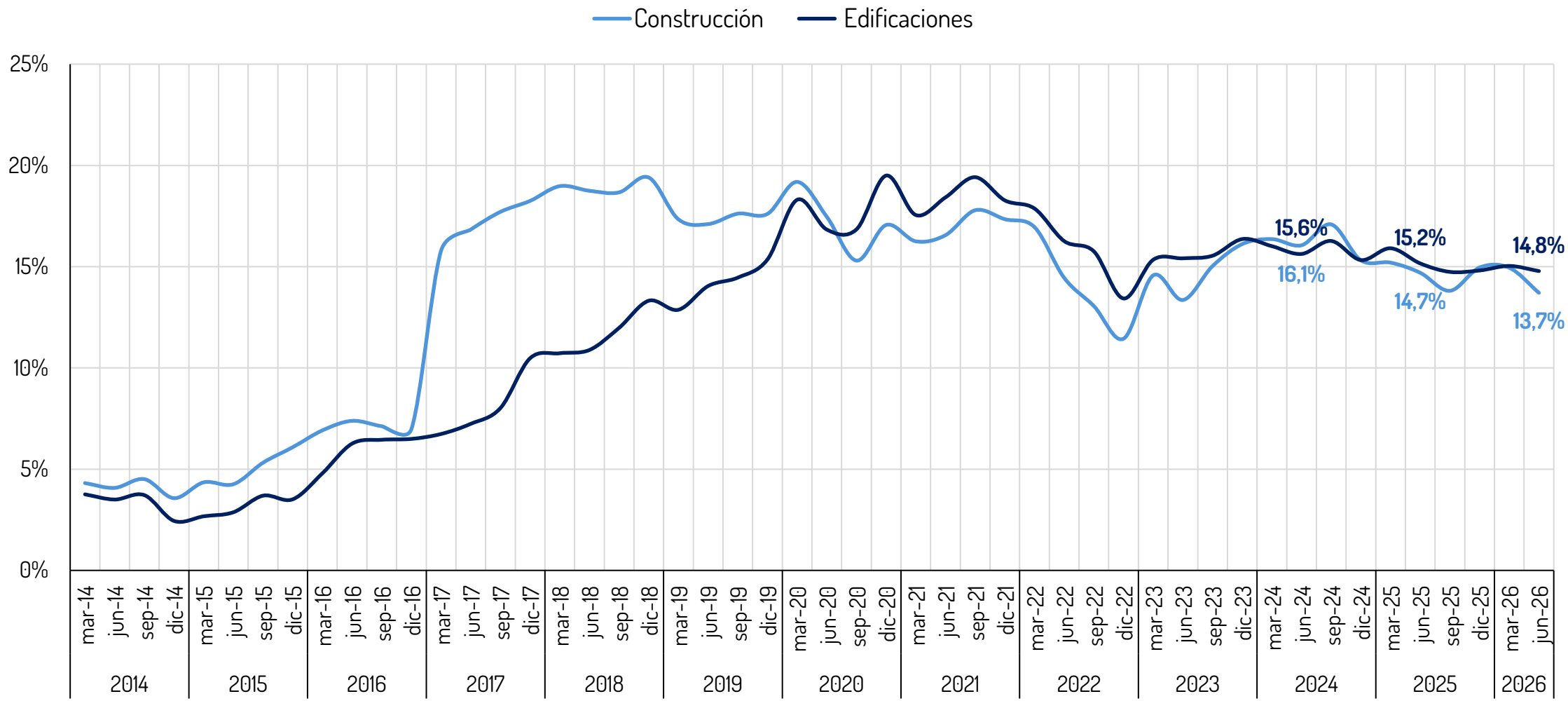
En septiembre, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda creció 7,0 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 106,7% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 143,4% subiendo 7,2 p.p. respecto a septiembre 2025

Fuente: Superintendencia Financiera– Cálculos Camacol

CAMACOL
Construyendo MÁS+

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

Porcentaje

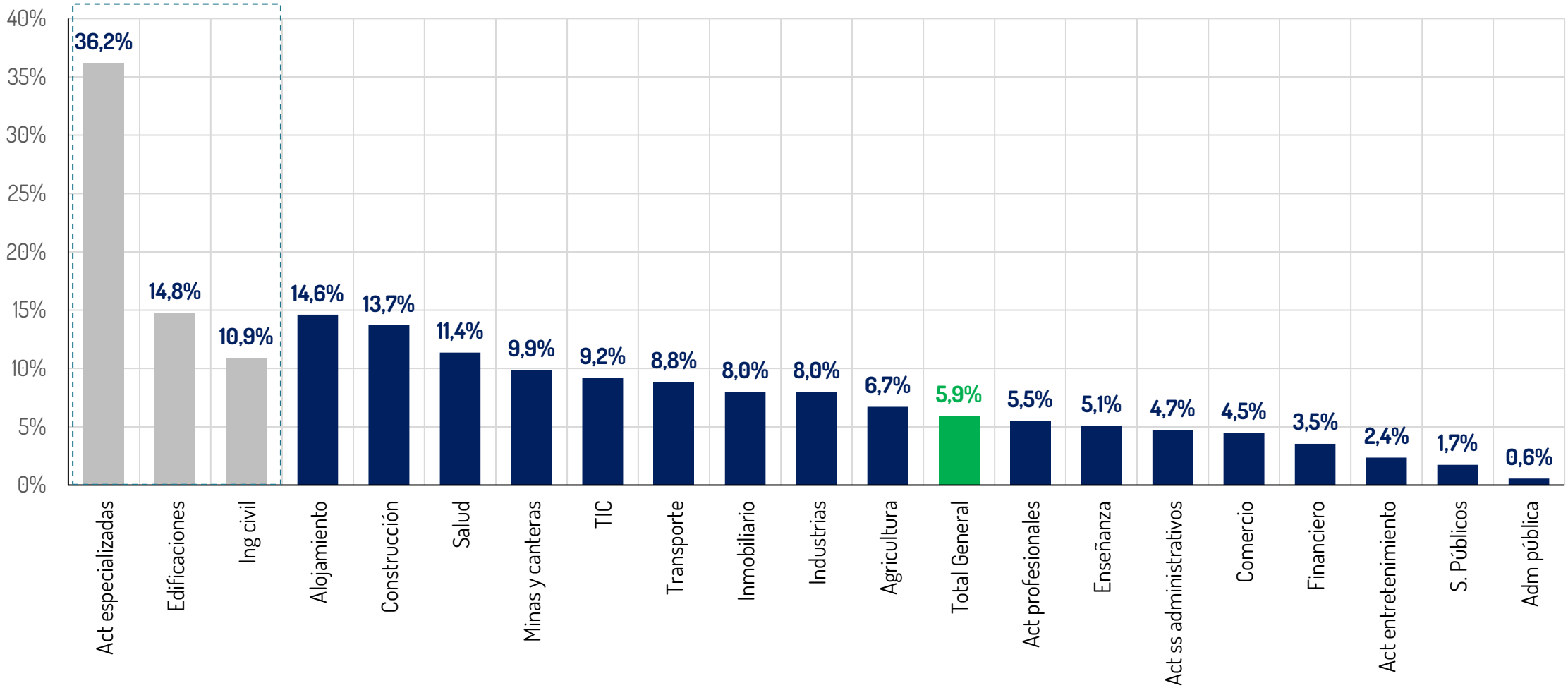


Desde el tercer trimestre de 2023, el indicador de calidad de cartera del sector constructor ha mantenido una tendencia estable, al segundo trimestre de 2026 se ubica en 13,7%

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia– Cálculos Camacol
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.

Indicador de calidad de cartera comercial por sectores económicos - II trimestre del 2026

Porcentaje



La construcción ocupa el segundo lugar entre los sectores con mayor cartera vencida

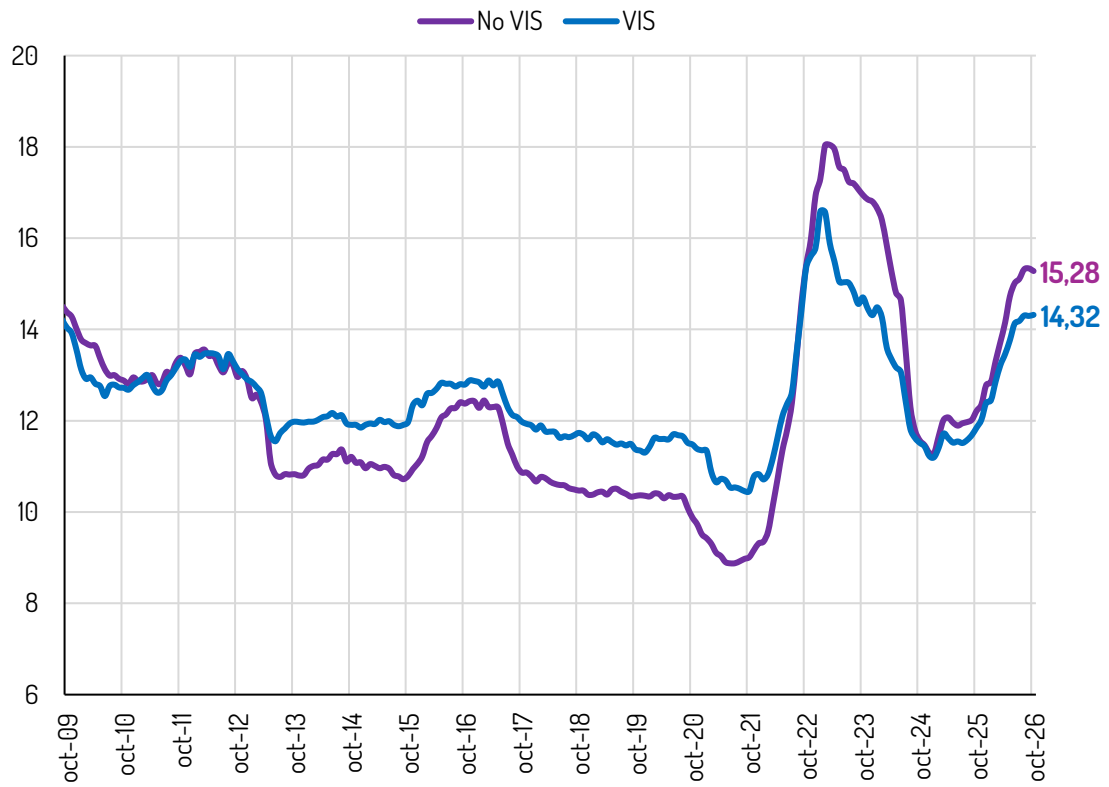
Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia– Cálculos Camacol

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. Servicios públicos incluye Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado y Suministro de agua; evacuación de aguas residuales, gestión de desechos y descontaminación.

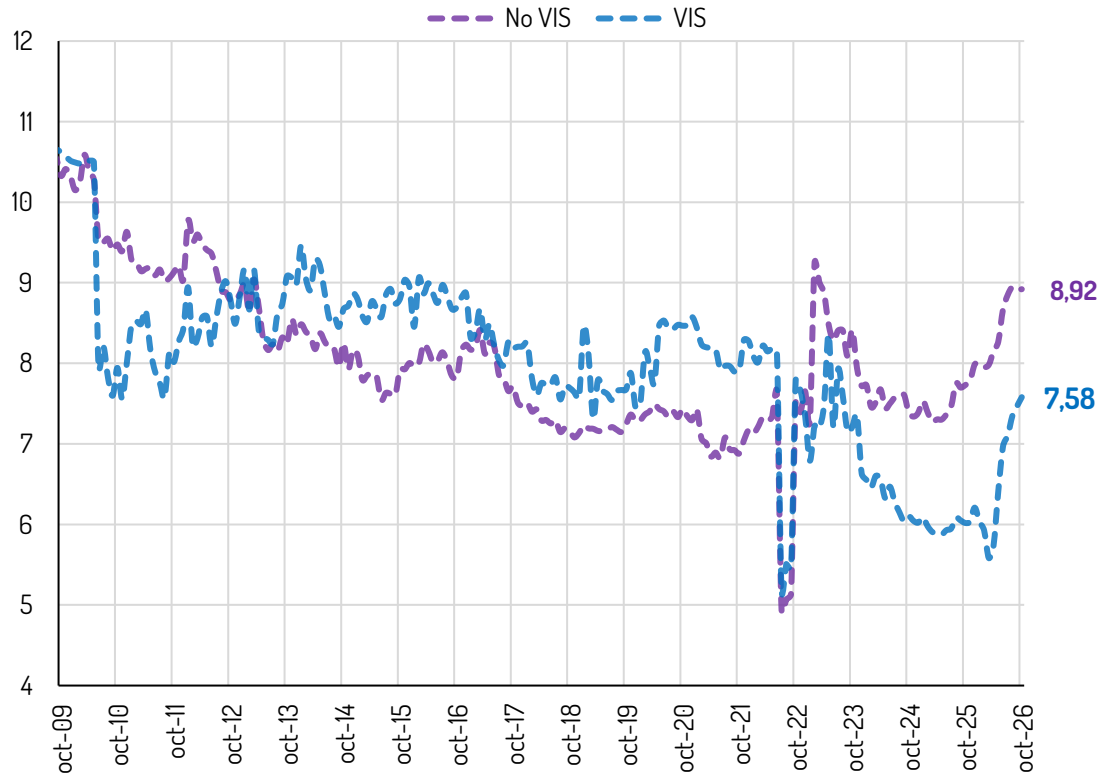
Tasa de interés de adquisición

Porcentaje

Tasa en pesos



Tasa en UVR



En el mes de octubre de 2026, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 14,91%.

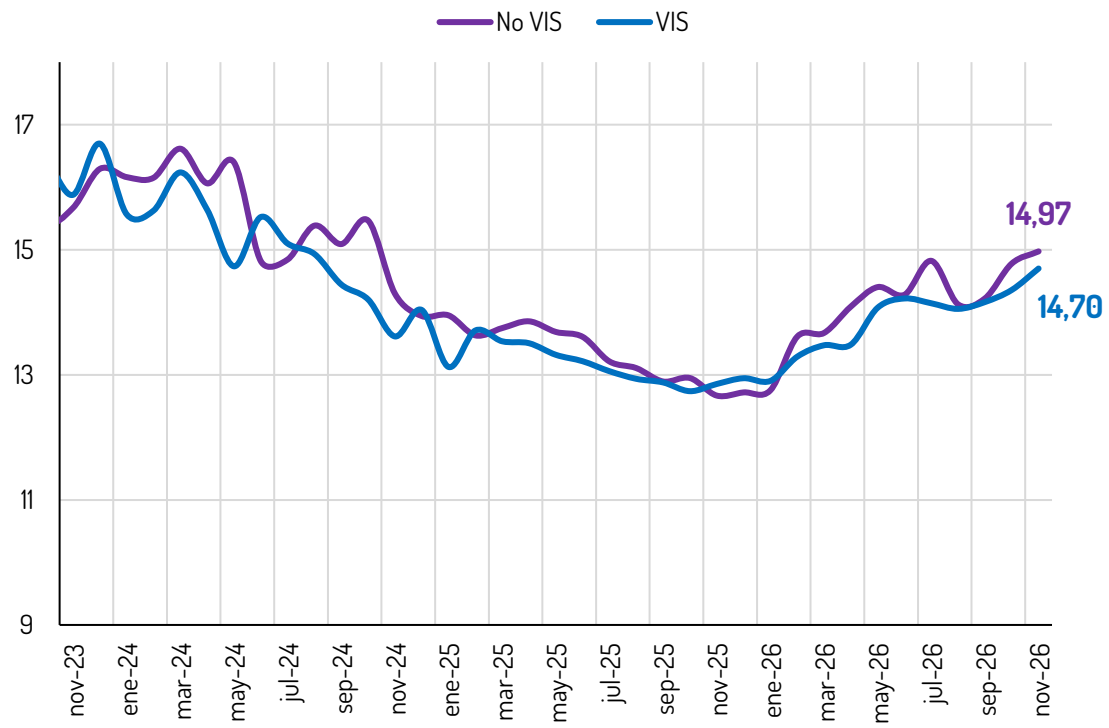
Fuente: Banco de la República - Cálculos Camacol

La tasa hipotecaria se 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.

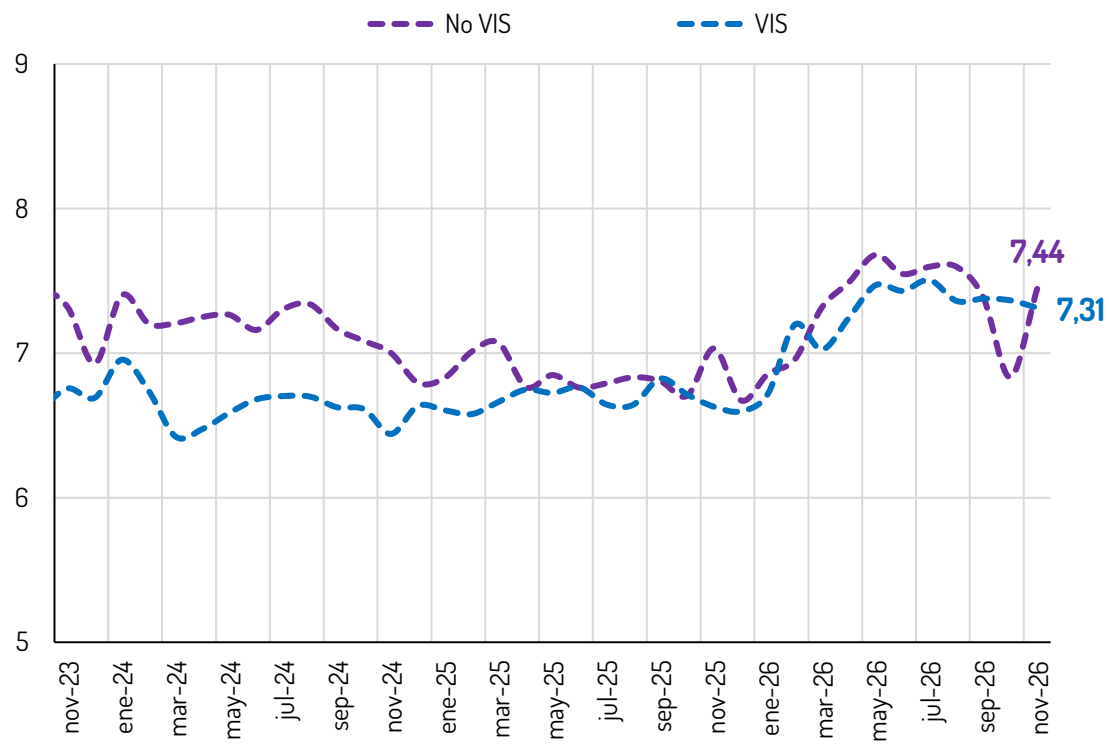
Tasas de interés de construcción

Porcentaje

Tasa en pesos



Tasa en UVR



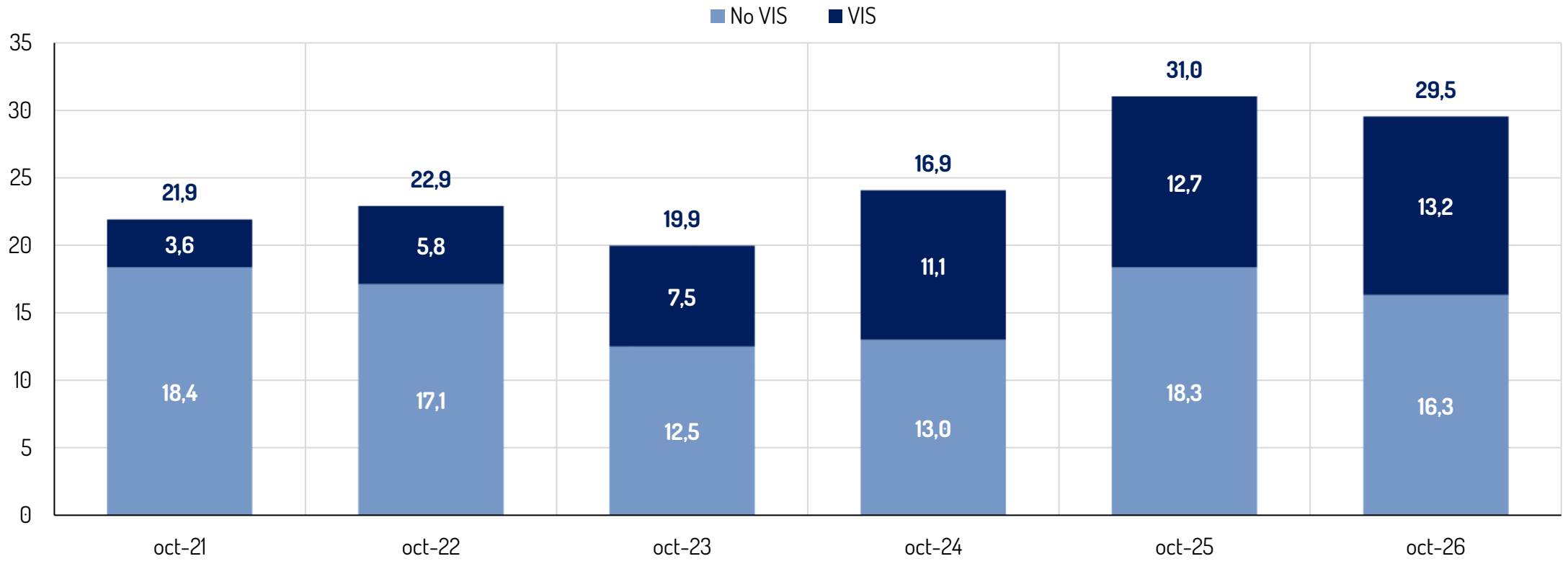
En el mes de noviembre de 2026, la tasa de interés promedio en pesos para proyectos de vivienda se ubicó en 14,70%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,31%

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia, - Cálculos Camacol

Nota: La tasa se calcula ponderando por el monto semanal de desembolsos Datos al corte del 6 de noviembre de 2026.

Desembolsos hipotecarios – Adquisición

Billones de pesos - Doce meses (2021-2026)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses a octubre de 2026 presentó una variación de -4,7% anual con un total de $29,53 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una variación de -11,1% y el segmento VIS mostró una variación de 4,4% respecto al mismo periodo de 2025

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

CAMACOL
Construyendo MÁS+

www.camacol.co

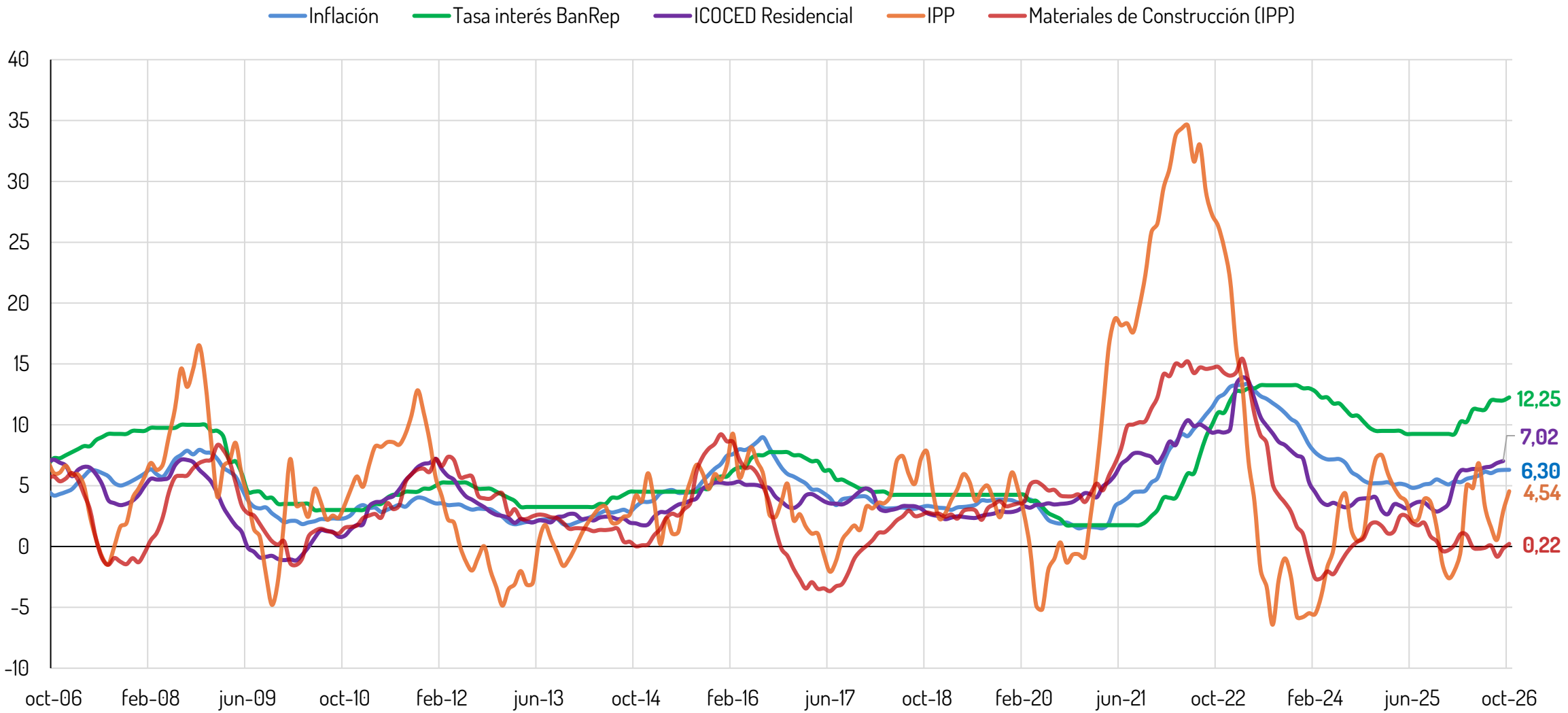
Evolución del sector



CAMACOL
Construyendo MÁS+

Inflación, tasa de interés de política monetaria e ICOCED Residencial

Porcentaje – Datos a octubre excepto ICOCED residencial que está a septiembre 2026



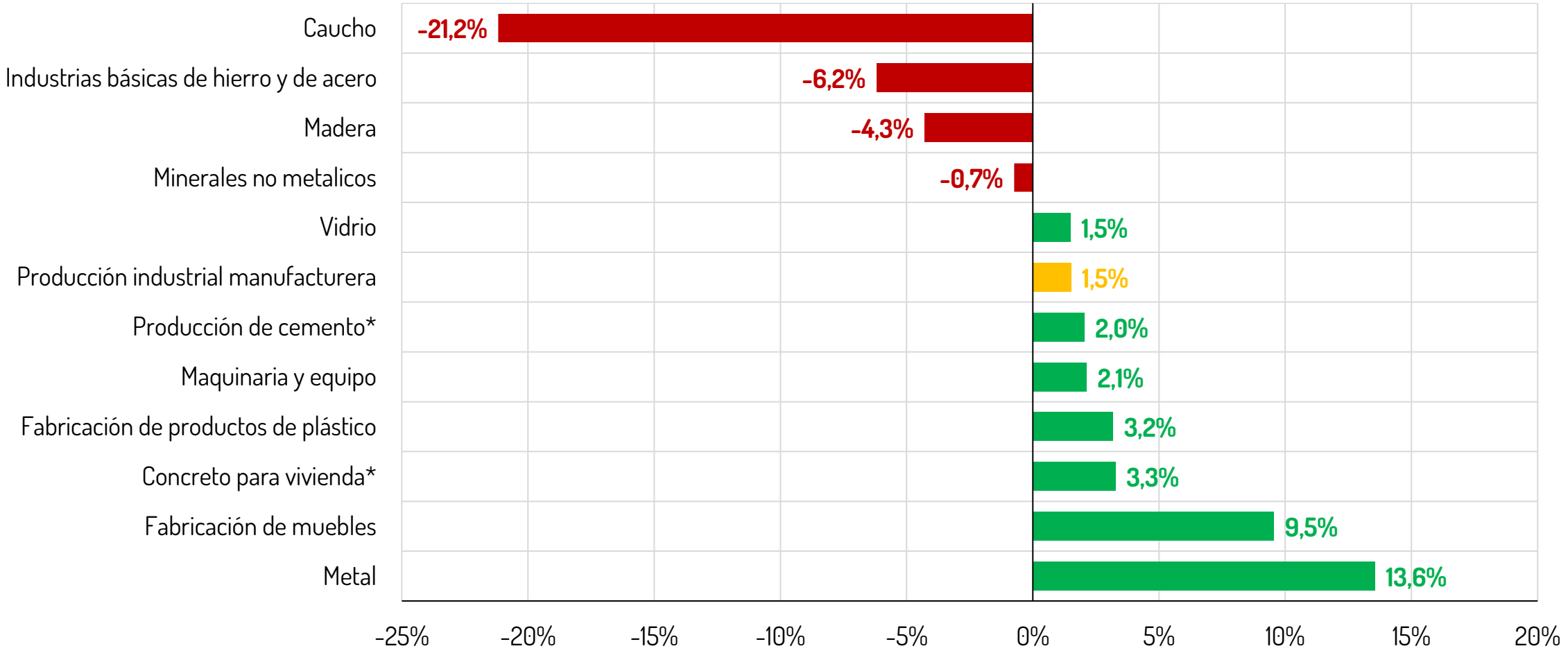
La inflación se encuentra por encima del rango meta del Banco de la República de 2-4%

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

CAMACOL
Construyendo MÁS+

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

Septiembre 2026 en variación anual (%)



En septiembre de 2026, la producción real de la industria presentó una variación anual de 1,5%

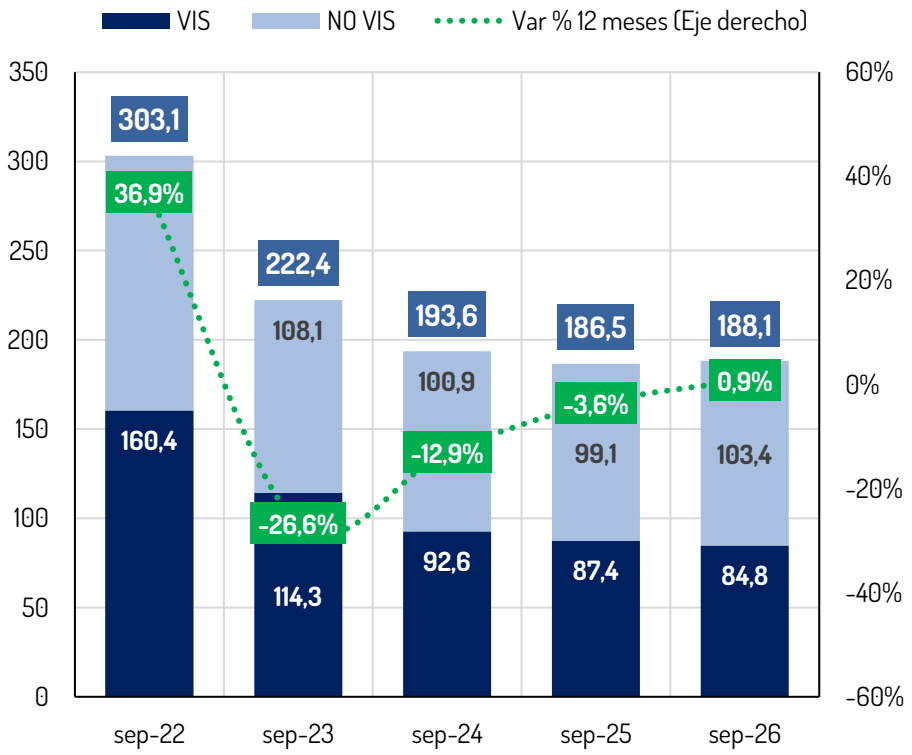
Fuente: DANE – Cálculos Camacol
Nota: Los datos de concreto para vivienda provienen de las Estadísticas de Concreto Premezclado de septiembre de 2026, y los de producción de cemento de las Estadísticas de Cemento Gris de septiembre de 2026. Las demás ramas industriales provienen de la Encuesta Mensual Manufacturera con Enfoque Territorial.

Licencias de construcción de vivienda

Acumulado doce meses

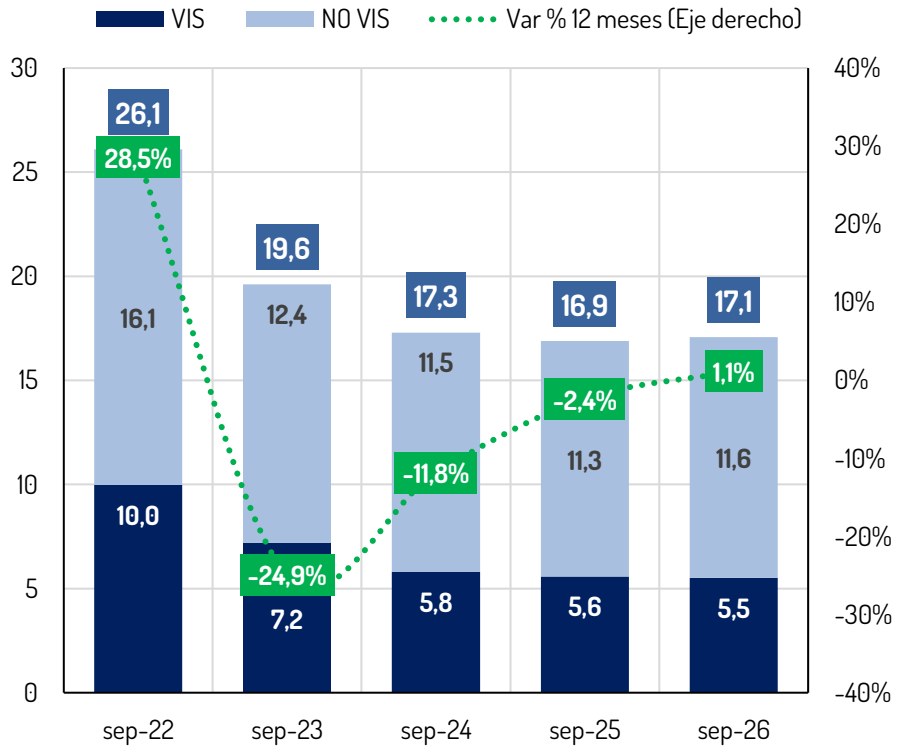
Licencias de construcción de vivienda

Unidades - miles



Licencias de construcción de vivienda

Metros cuadrados - millones



En el acumulado doce meses con corte a septiembre de 2026 las unidades licenciadas presentaron una variación de 0,9% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de -3,0% y 4,3%, respectivamente.
Se observa que los metros cuadrados licenciados tuvieron una variación de 1,1% respecto al mismo periodo de 2025

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	sep-26	Var. %	Contribución (p.p.)
Tolima	1.145.795	213,0%	4,6
Guaviare	21.385	169,4%	0,1
Quindío	664.654	158,8%	2,4
Vichada	3.149	140,9%	0,0
Vaupés	3.538	124,4%	0,0
Risaralda	869.806	68,4%	2,1
Nariño	294.403	61,0%	0,7
Córdoba	179.958	40,0%	0,3
Cauca	225.961	37,1%	0,4
Caldas	432.651	32,3%	0,6
Cundinamarca	1.717.049	29,2%	2,3
Boyacá	902.649	24,3%	1,0
Norte de Santander	372.487	19,9%	0,4
Putumayo	61.941	14,4%	0,0
San Andrés	2.719	8,1%	0,0
Amazonas	6.174	7,9%	0,0
Meta	395.134	6,0%	0,1
TOTAL	**17.076.463**	**1,1%**	

Departamento	sep-26	Var. %	Contribución (p.p.)
Antioquia	3.348.981	5,8%	1,1
Arauca	35.067	2,5%	0,0
Cesar	176.212	-1,1%	0,0
Bogotá, D.C.	2.584.472	-3,2%	-0,5
Caquetá	61.110	-4,6%	0,0
Sucre	91.002	-10,6%	-0,1
Casanare	173.039	-20,5%	-0,3
La Guajira	21.711	-24,6%	0,0
Santander	744.773	-25,6%	-1,5
Huila	354.685	-26,7%	-0,8
Magdalena	139.508	-28,0%	-0,3
Chocó	26.581	-29,0%	-0,1
Valle del Cauca	1.230.378	-40,5%	-5,0
Atlántico	540.095	-43,1%	-2,4
Guainía	6.142	-44,3%	0,0
Bolívar	243.254	-73,7%	-4,0

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Departamento	sep-26	Var. %	Contribución (p.p.)
Magdalena	718.133	169,8%	9,0
Risaralda	248.887	53,4%	1,7
Amazonas	8.324	48,8%	0,1
Santander	311.589	38,0%	1,7
Chocó	32.766	37,8%	0,2
Huila	106.311	30,7%	0,5
Valle del Cauca	498.367	29,6%	2,3
Arauca	27.514	28,5%	0,1
Meta	87.795	18,4%	0,3
Quindío	60.502	15,0%	0,2
Bolívar	221.732	12,9%	0,5
Atlántico	251.015	12,4%	0,6
Casanare	95.904	10,4%	0,2
Cundinamarca	533.719	9,7%	0,9
Córdoba	86.285	6,3%	0,1
Norte de Santander	126.777	0,6%	0,0
Vaupés	3.021	-0,1%	0,0
TOTAL	**5.646.644**	**12,1%**	

Departamento	sep-26	Var. %	Contribución (p.p.)
Antioquia	778.939	-4,1%	-0,7
Putumayo	32.557	-4,4%	0,0
Nariño	115.171	-4,4%	-0,1
Boyacá	168.015	-5,1%	-0,2
Bogotá, D.C.	707.191	-9,3%	-1,4
Caldas	89.381	-10,1%	-0,2
Cauca	77.542	-15,5%	-0,3
Cesar	49.295	-16,1%	-0,2
Guaviare	9.636	-19,6%	0,0
Guainía	3.246	-27,2%	0,0
Tolima	105.602	-32,9%	-1,0
Sucre	51.164	-36,0%	-0,6
Vichada	5.014	-57,9%	-0,1
San Andrés	2.312	-60,5%	-0,1
La Guajira	24.552	-60,9%	-0,8
Caquetá	8.386	-67,7%	-0,3

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Licencias de construcción

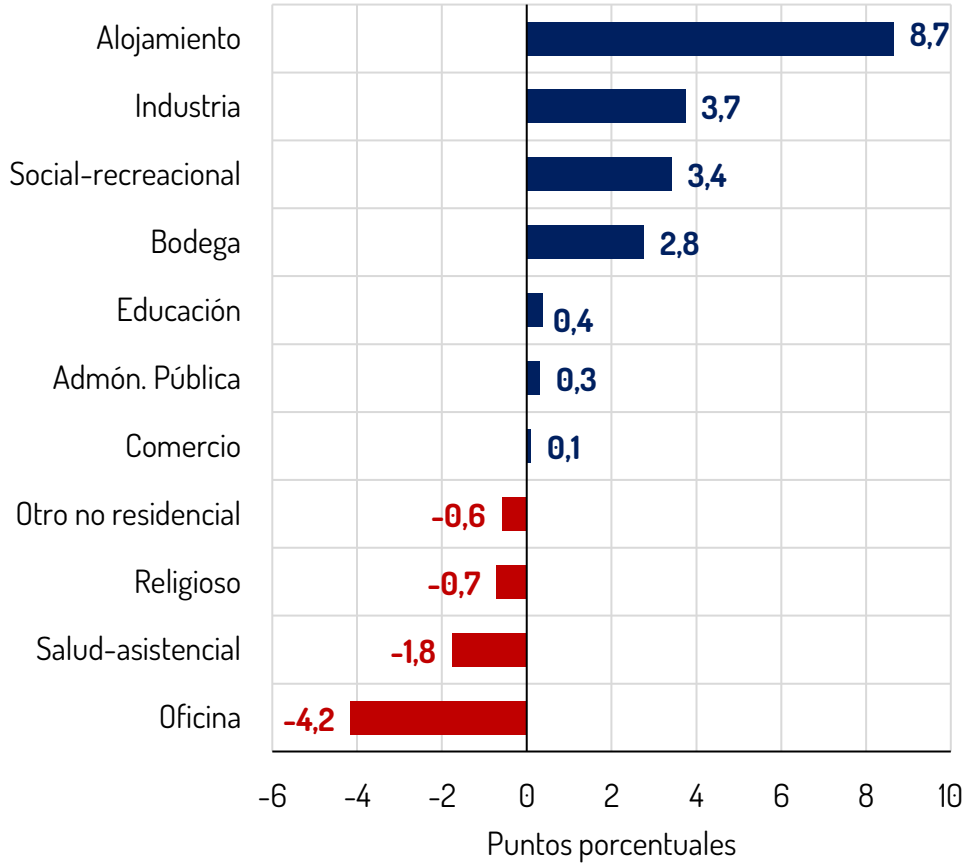
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino – Septiembre 2026

Destino	sep-26	Variación
Alojamiento	1.034.367	72,8%
Social-recreacional	439.243	64,3%
Industria	698.317	36,9%
Bodega	628.316	28,5%
Admón. Pública	85.066	23,0%
Educación	589.638	3,3%
Comercio	1.627.633	0,3%
Salud-asistencial	245.934	-26,6%
Religioso	64.021	-36,1%
Oficina	205.819	-50,4%
Otro no residencial	28.290	-51,1%
Total	**5.646.644**	**12,1%**

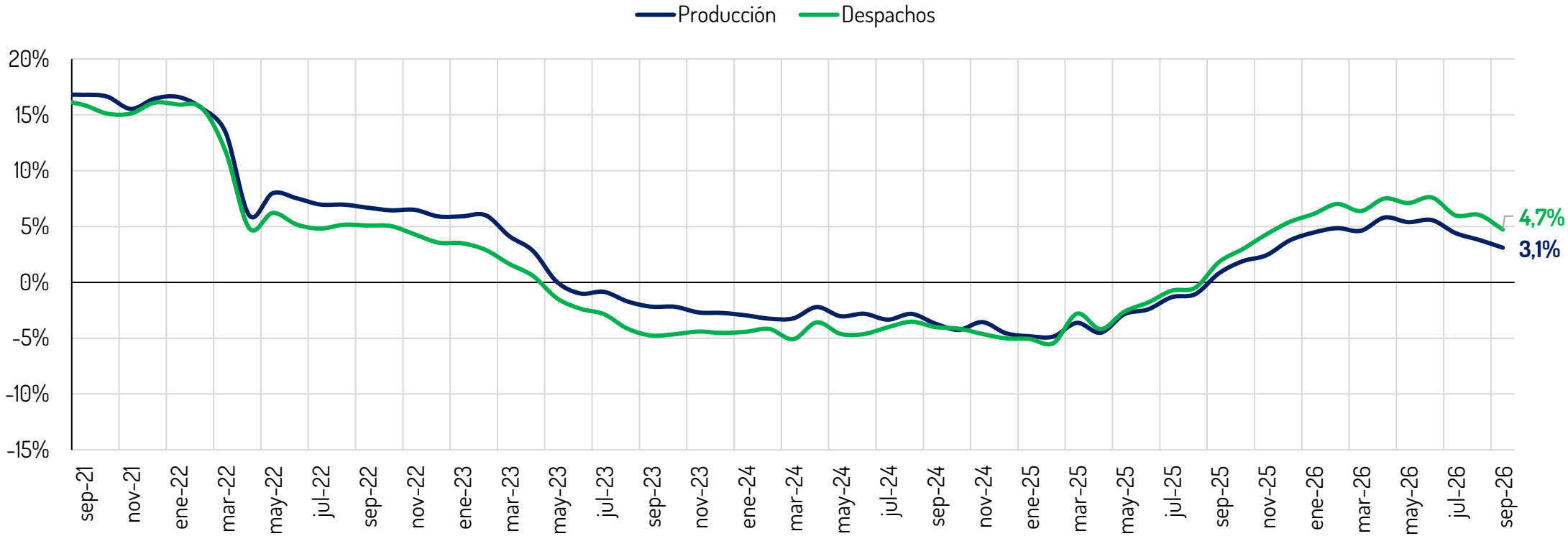
Contribución por destino – Septiembre 2026



Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Producción y despachos de cemento gris -Total nacional

Variación doce meses



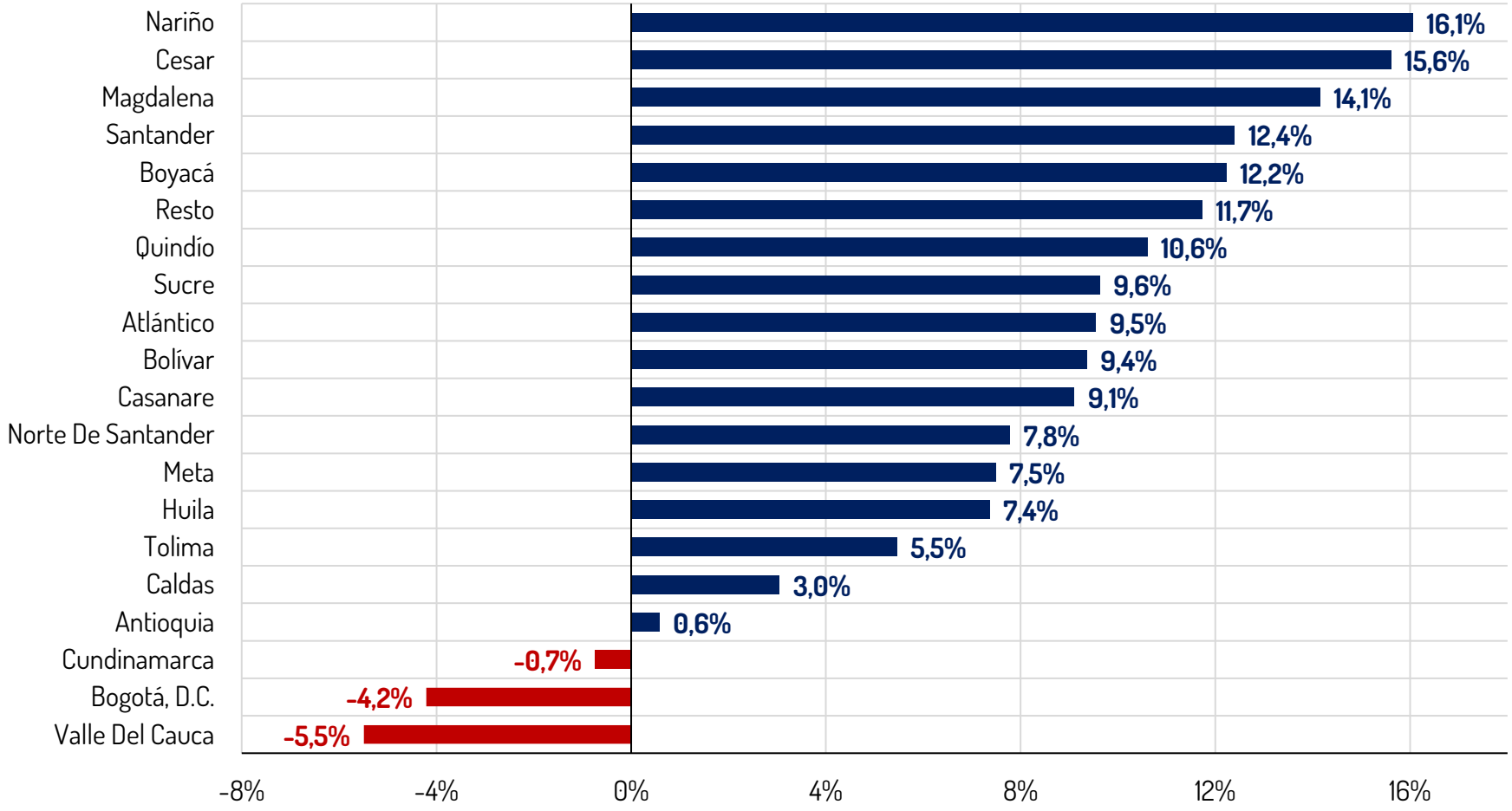
• En el acumulado doce meses con corte a septiembre de 2026, la producción de cemento gris presentó un crecimiento de 3,1% y los despachos presentaron un crecimiento de 4,7%.

• La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de septiembre de 2026 presentaron una variación anual de 2,0% y 1,1% respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.263.056 toneladas y a un nivel de despachos de 1.194.440 toneladas.

Fuente: DANE - Cálculos Camacol

Dinámica regional – Despachos de cemento según departamento de destino

Variación anual del acumulado doce meses – Septiembre 2026



De los 20 departamentos analizados (incluyendo resto), 17 registran variaciones positivas, encabezados por Nariño con 16,1%, Cesar con 15,6% y Magdalena con 14,1%

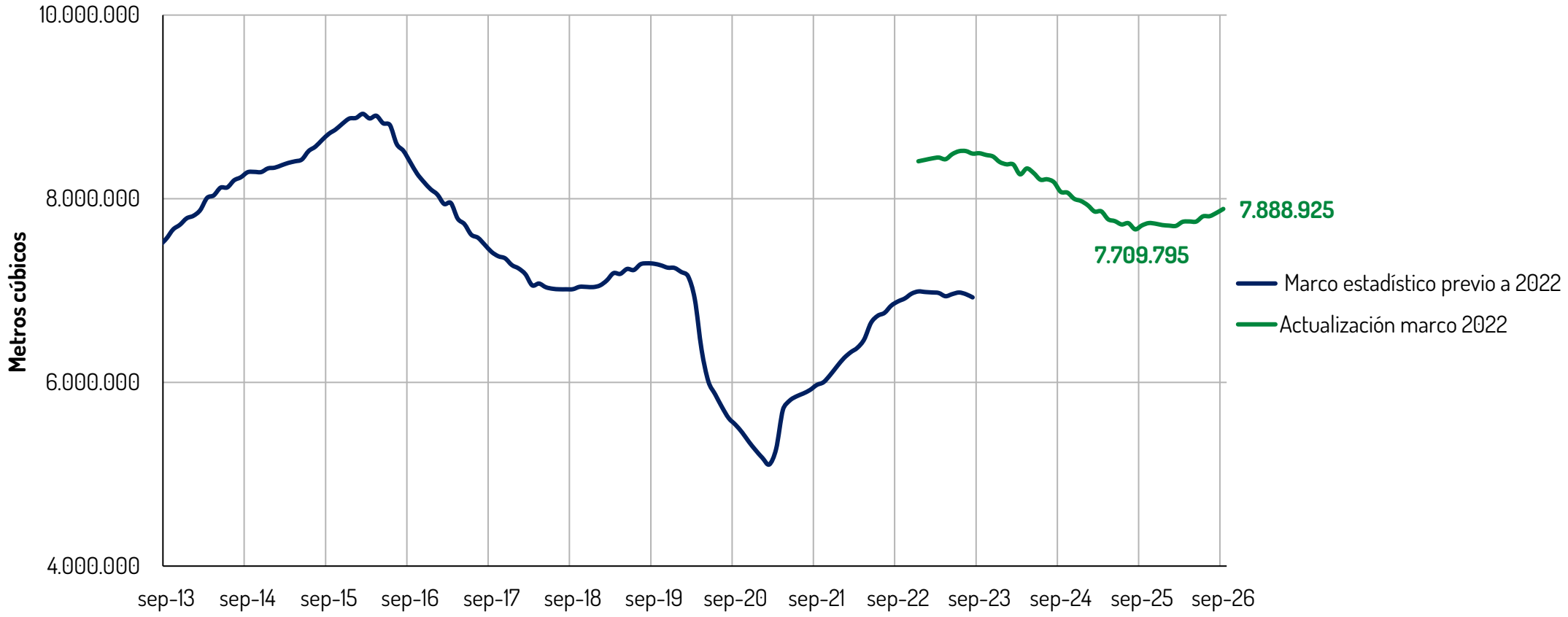
Fuente: DANE - Cálculos Camacol

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.

Estadísticas de Concreto

Producción de concreto

Total (doce meses)



El concreto alcanzó una producción en doce meses de 7,89 millones de m3 con corte a septiembre de 2026, lo que representa un crecimiento de 2,3% frente al mismo periodo de 2025

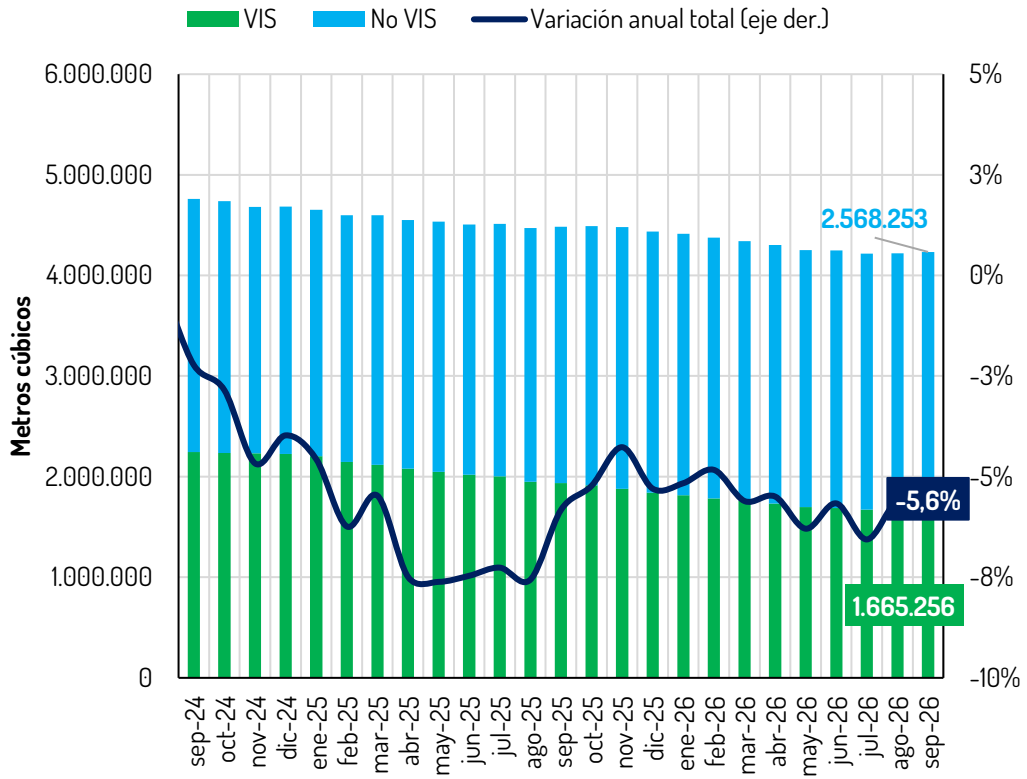
Fuente: DANE – Cálculos Camacol

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

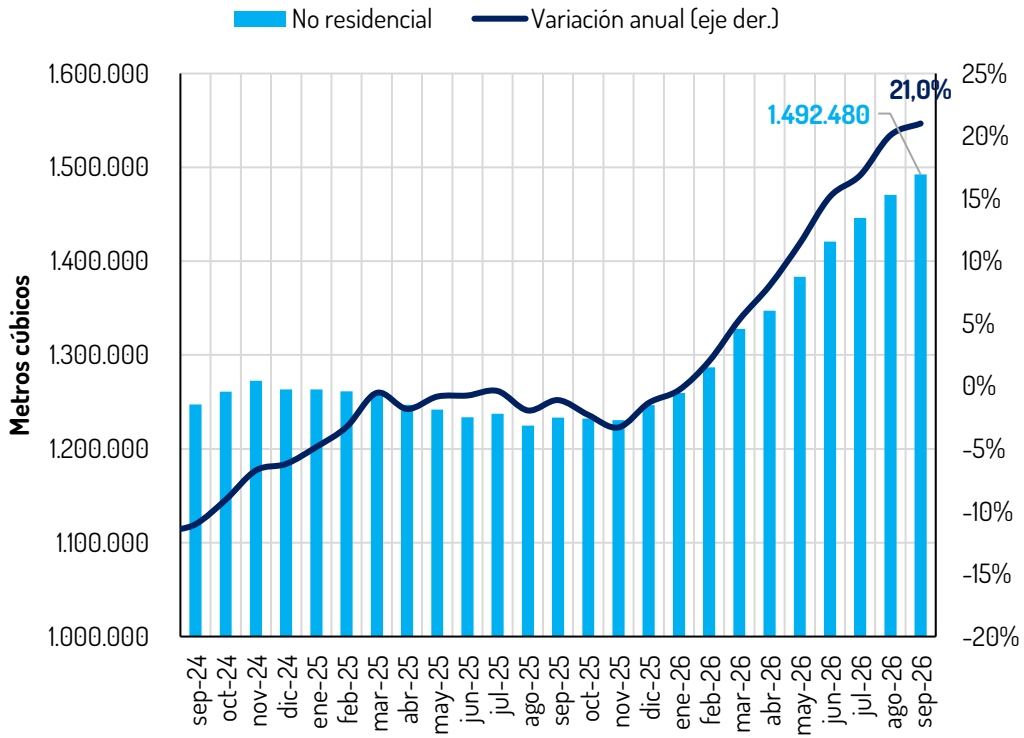
Estadísticas de Concreto

Total (doce meses)

Destino Vivienda



Edificaciones no residenciales



En los resultados doce meses a septiembre de 2026, el 60,7% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 39,3% para VIS. En el acumulado doce meses la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo 5,6% anual

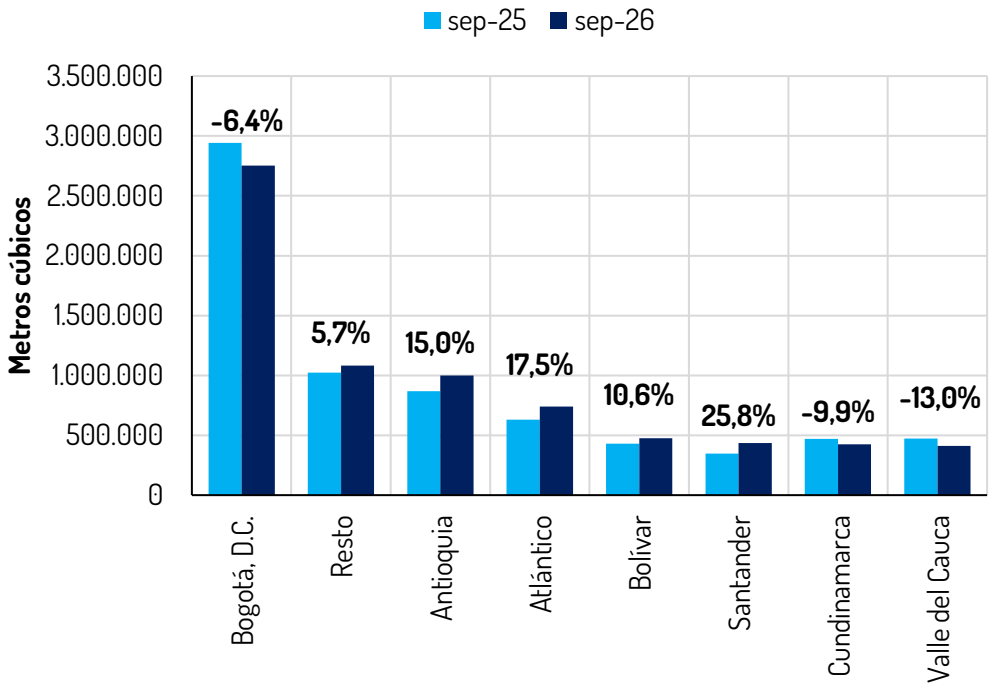
Fuente: DANE - Cálculos Camacol

Estadísticas de Concreto

Total (doce meses a septiembre 2026)

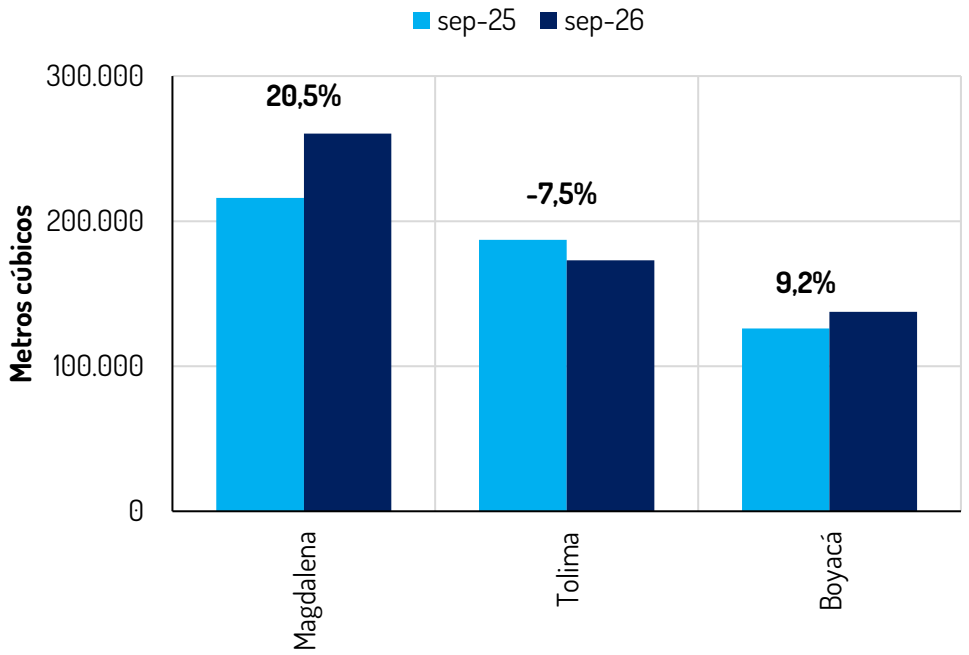
Producción de concreto: Departamentos

(Volumen entre 400 mil y 3 millones m3.)



Producción de concreto: Departamentos (Cont.)

(Volumen entre 0 y 400 mil m3.)



En los últimos doce meses con corte a septiembre de 2026 se observa que, de los once departamentos analizados (incluyendo resto), siete han presentado un crecimiento en la producción de concreto, donde la mayor variación se registró en Santander con 25,8%, seguido por Magdalena (20,5%) y Atlántico (17,5%)

Fuente: DANE - Cálculos Camacol

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).

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 2026 fue del 97% 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 2026

		Mes					Año corrido					Doce meses				
Cuenta	Segmento	2024	2025	2026	Var. % 26 vs 24	Var. 26 vs 25	2024	2025	2026	Var. % 26 vs 24	Var. 26 vs 25	2024	2025	2026	Var. % 26 vs 24	Var. 26 vs 25
Lanzamientos	**Total**	**11.832**	**14.676**	**10.605**	**-10,4%**	**-27,7%**	**99.812**	**124.996**	**102.138**	**2,3%**	**-18,3%**	**123.415**	**147.388**	**126.609**	**2,6%**	**-14,1%**
	VIP	1.074	802	299	-72,2%	-62,7%	16.185	11.247	7.727	-52,3%	-31,3%	17.977	13.882	10.287	-42,8%	-25,9%
	VIS (sin VIP)	7.083	9.333	7.315	3,3%	-21,6%	50.826	69.197	58.033	14,2%	-16,1%	63.495	80.813	70.910	11,7%	-12,3%
	No VIS	3.675	4.541	2.991	-18,6%	-34,1%	32.801	44.552	36.378	10,9%	-18,3%	41.943	52.693	45.412	8,3%	-13,8%
Ventas	**Total**	**14.164**	**17.017**	**13.813**	**-2,5%**	**-18,8%**	**128.362**	**151.998**	**134.060**	**4,4%**	**-11,8%**	**151.982**	**177.219**	**162.609**	**7,0%**	**-8,2%**
	VIP	2.207	1.283	1.262	-42,8%	-1,6%	17.049	14.671	13.951	-18,2%	-4,9%	19.750	17.435	16.202	-18,0%	-7,1%
	VIS (sin VIP)	7.816	10.284	9.095	16,4%	-11,6%	72.091	87.687	80.271	11,3%	-8,5%	84.945	101.821	96.930	14,1%	-4,8%
	No VIS	4.141	5.450	3.456	-16,5%	-36,6%	39.222	49.640	39.838	1,6%	-19,7%	47.287	57.963	49.477	4,6%	-14,6%
Iniciaciones	**Total**	**8.358**	**13.491**	**7.982**	**-4,5%**	**-40,8%**	**118.347**	**103.023**	**90.281**	**-23,7%**	**-12,4%**	**138.044**	**124.864**	**110.253**	**-20,1%**	**-11,7%**
	VIP	619	2.568	266	-57,0%	-89,6%	15.483	13.687	5.679	-63,3%	-58,5%	17.210	15.905	6.882	-60,0%	-56,7%
	VIS (sin VIP)	4.673	5.726	4.772	2,1%	-16,7%	73.165	56.478	52.857	-27,8%	-6,4%	85.770	68.636	64.792	-24,5%	-5,6%
	No VIS	3.066	5.197	2.944	-4,0%	-43,4%	29.699	32.858	31.745	6,9%	-3,4%	35.064	40.323	38.579	10,0%	-4,3%

En lo corrido del año se registran caídas del 18,3% en lanzamientos, del 11,8% en ventas y del 12,4% en iniciaciones.

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

CAMACOL
Construyendo MÁS+

Balance del mercado de vivienda nueva – Unidades netas

Octubre de 2026

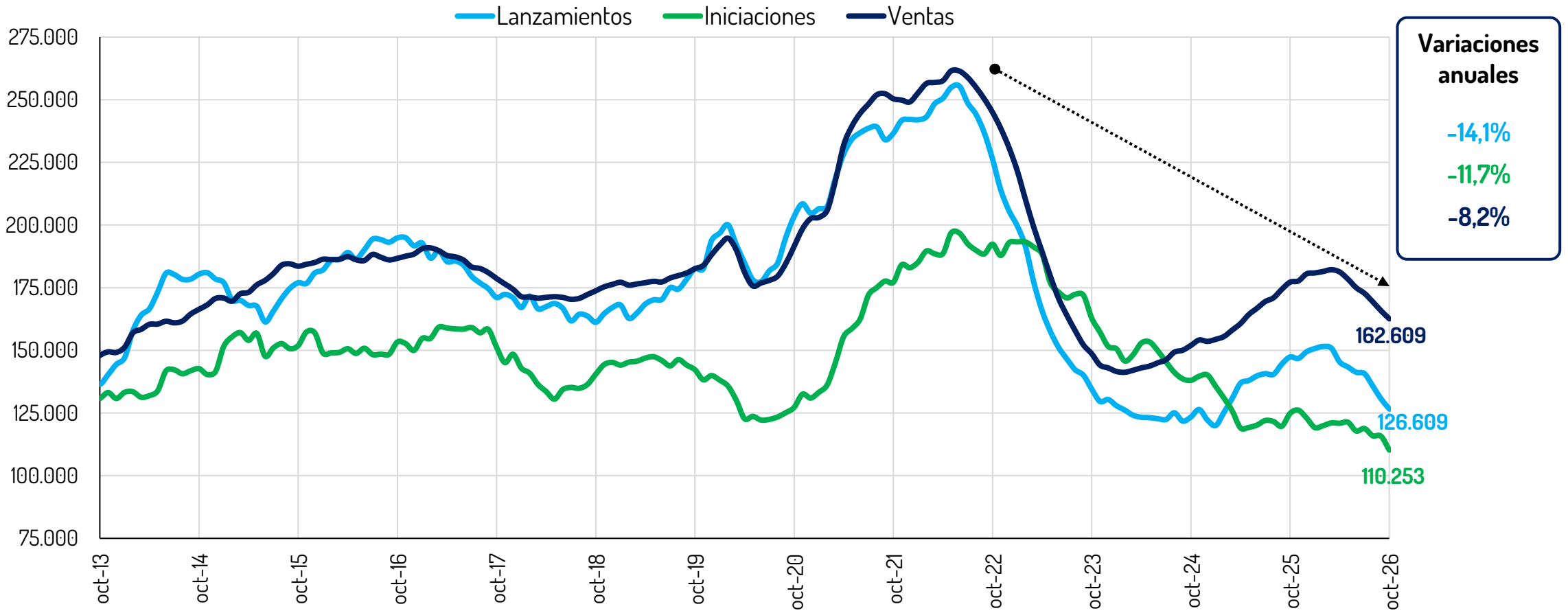
		Mes					Año corrido					Doce meses				
Cuenta	Segmento	2024	2025	2026	Variación 26 vs 24	Variación 26 vs 25	2024	2025	2026	Variación 26 vs 24	Variación 26 vs 25	2024	2025	2026	Variación 26 vs 24	Variación 26 vs 25
Lanzamientos	**Total**	**11.048**	**14.676**	**10.605**	**-4,0%**	**-27,7%**	**92.091**	**122.502**	**102.082**	**10,8%**	**-16,7%**	**113.870**	**143.908**	**126.063**	**10,7%**	**-12,4%**
	VIP	574	802	299	-47,9%	-62,7%	13.126	10.788	7.727	-41,1%	-28,4%	14.574	13.423	10.137	-30,4%	-24,5%
	VIS (sin VIP)	7.015	9.333	7.315	4,3%	-21,6%	48.219	67.963	57.977	20,2%	-14,7%	60.153	78.835	70.754	17,6%	-10,3%
	No VIS	3.459	4.541	2.991	-13,5%	-34,1%	30.746	43.751	36.378	18,3%	-16,9%	39.143	51.650	45.172	15,4%	-12,5%
Ventas netas	**Total**	**11.255**	**13.312**	**10.797**	**-4,1%**	**-18,9%**	**96.250**	**116.093**	**101.127**	**5,1%**	**-12,9%**	**113.676**	**135.534**	**122.807**	**8,0%**	**-9,4%**
	VIP	1.926	888	795	-58,7%	-10,5%	12.456	10.455	9.327	-25,1%	-10,8%	14.358	12.404	10.734	-25,2%	-13,5%
	VIS (sin VIP)	5.992	7.806	7.081	18,2%	-9,3%	53.103	64.621	59.079	11,3%	-8,6%	62.188	75.198	71.375	14,8%	-5,1%
	No VIS	3.337	4.618	2.921	-12,5%	-36,7%	30.691	41.017	32.721	6,6%	-20,2%	37.130	47.932	40.698	9,6%	-15,1%
Iniciaciones	**Total**	**8.279**	**13.491**	**7.982**	**-3,6%**	**-40,8%**	**116.221**	**102.740**	**90.126**	**-22,5%**	**-12,3%**	**135.729**	**124.421**	**110.098**	**-18,9%**	**-11,5%**
	VIP	619	2.568	266	-57,0%	-89,6%	14.991	13.687	5.679	-62,1%	-58,5%	16.718	15.785	6.882	-58,8%	-56,4%
	VIS (sin VIP)	4.673	5.726	4.772	2,1%	-16,7%	71.730	56.372	52.857	-26,3%	-6,2%	84.335	68.490	64.792	-23,2%	-5,4%
	No VIS	2.987	5.197	2.944	-1,4%	-43,4%	29.500	32.681	31.590	7,1%	-3,3%	34.676	40.146	38.424	10,8%	-4,3%

En lo corrido del año, los lanzamientos, las ventas netas y las iniciaciones registran caídas del 16,7%, 12,9% y 12,3%, respectivamente.

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Principales indicadores del mercado de vivienda nueva

Unidades acumuladas doce meses a octubre de 2026

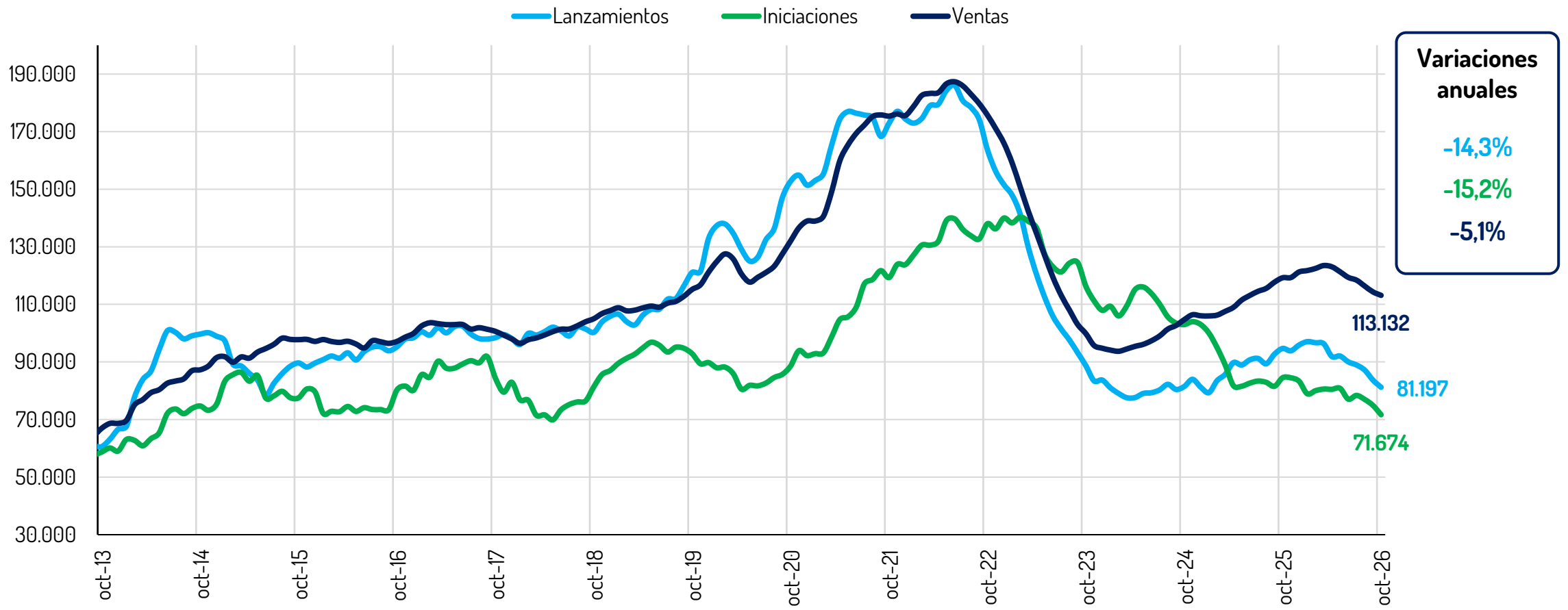


En los últimos doce meses, las ventas acumuladas disminuyeron un 8,2 %. Asimismo, los inicios de obra y los lanzamientos registraron reducciones del 11,7 % y 14,1 %, respectivamente.

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Principales indicadores del mercado de vivienda nueva – VIS

Unidades acumuladas doce meses a octubre de 2026

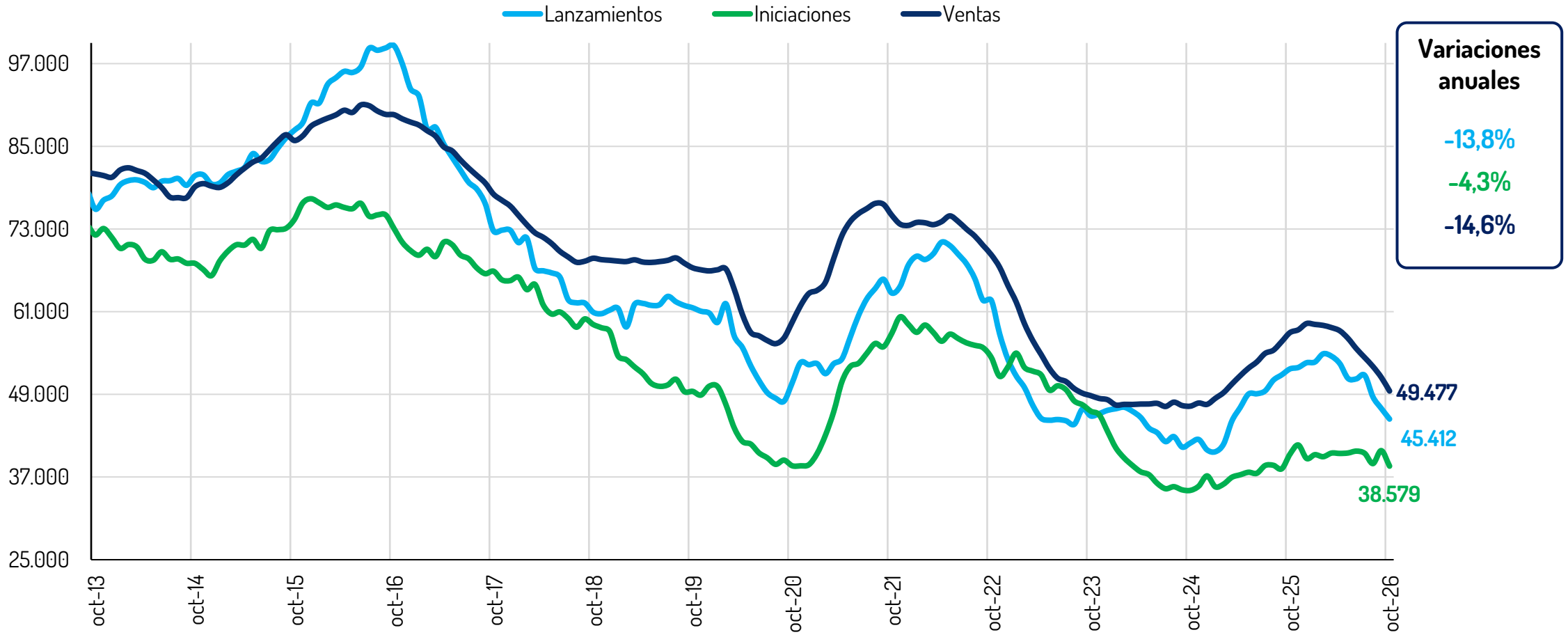


En el segmento de vivienda social, las ventas acumuladas en los últimos doce meses registraron una caída del 5,1%. Asimismo, los lanzamientos y los inicios de obra disminuyeron 14,3% y 15,2%, respectivamente.

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Principales indicadores del mercado de vivienda nueva – No VIS

Unidades acumuladas doce meses a octubre de 2026

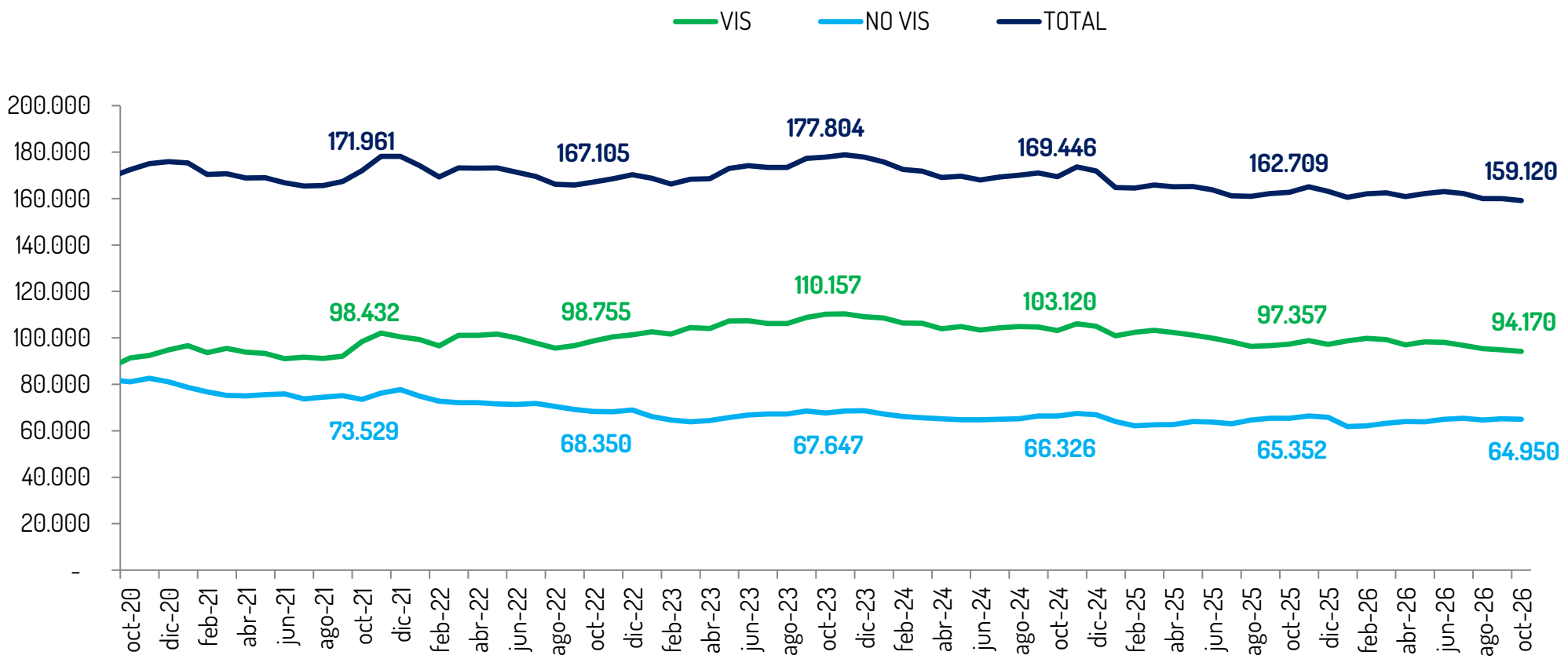


En el segmento No VIS se registraron caídas del 13,8% en los lanzamientos, en inicios de obra del 4,3% y del 14,6% en las ventas.

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Principales indicadores del mercado de vivienda nueva – Oferta

Octubre de 2026



Indicador	Var % anual
TOTAL	**-2,2%**
VIS	**-3,3%**
NO VIS	**-0,6%**

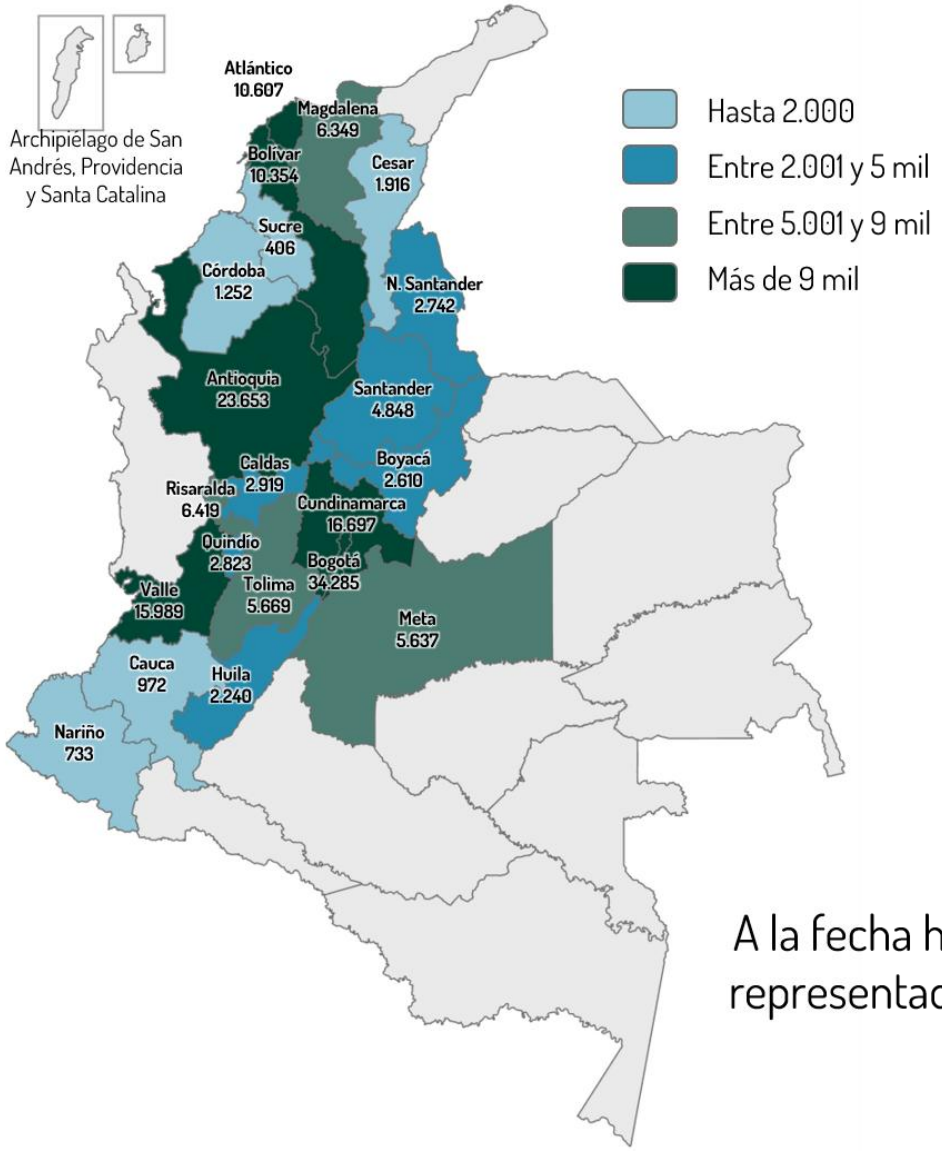
Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Principales indicadores del mercado de vivienda nueva – Oferta

Octubre 2026

Oferta de vivienda - Unidades

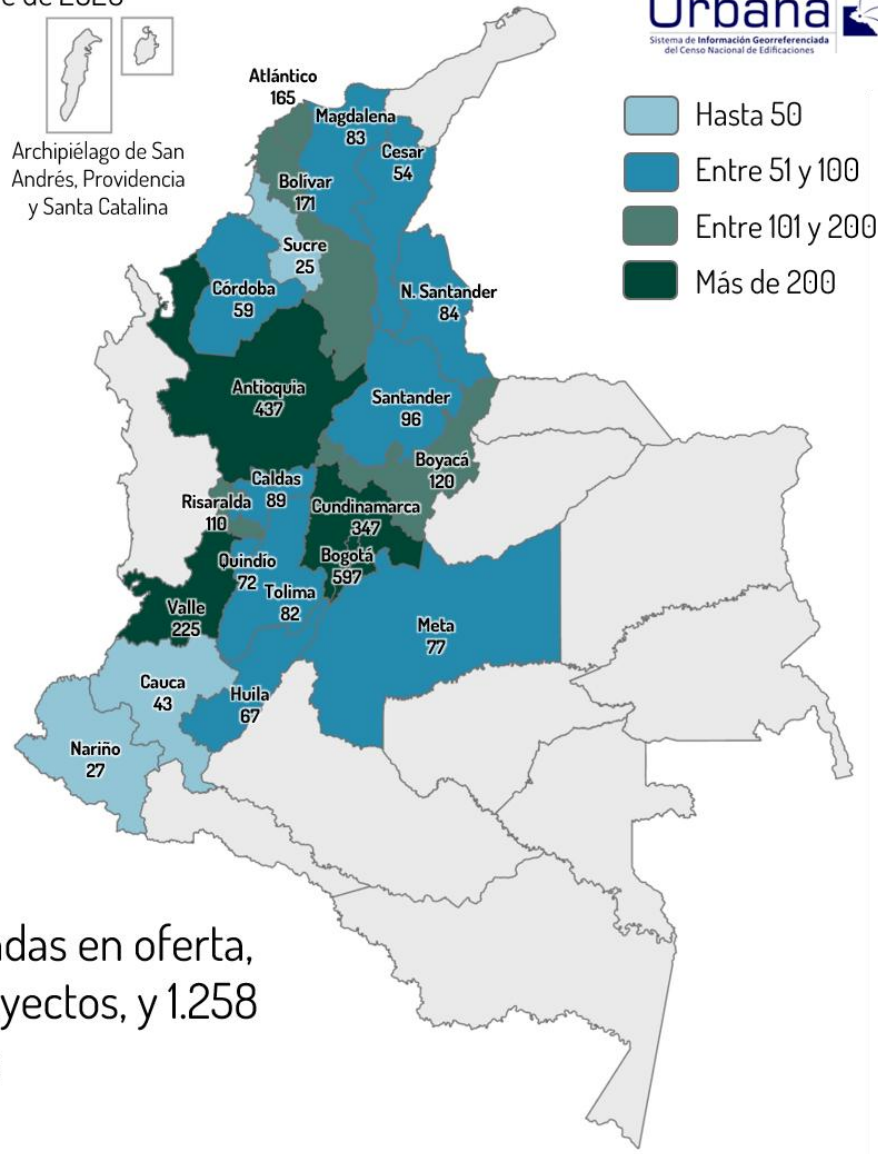
Octubre de 2026



Oferta de vivienda – Proyectos

Octubre de 2026

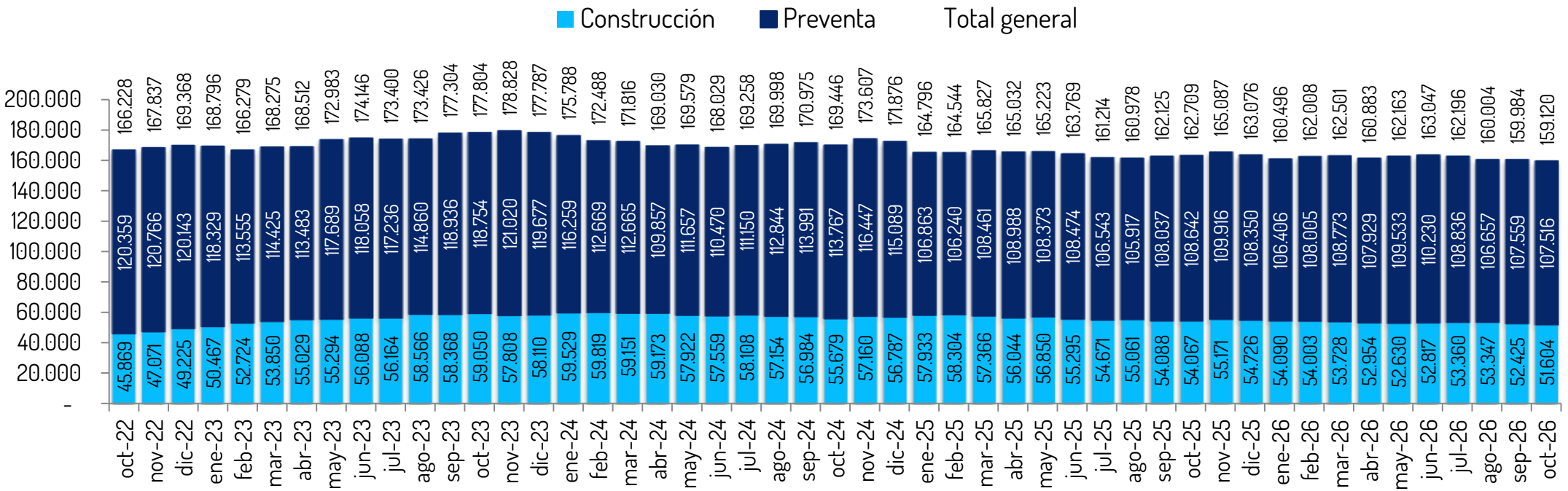
Coordenada Urbana
Sistema de Información Georreferenciada del Censo Nacional de Edificaciones



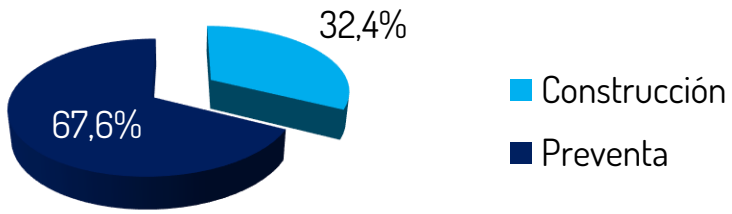
A la fecha hay 159.120 viviendas en oferta, representadas en 3.030 proyectos, y 1.258 constructoras

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Oferta disponible por estado constructivo



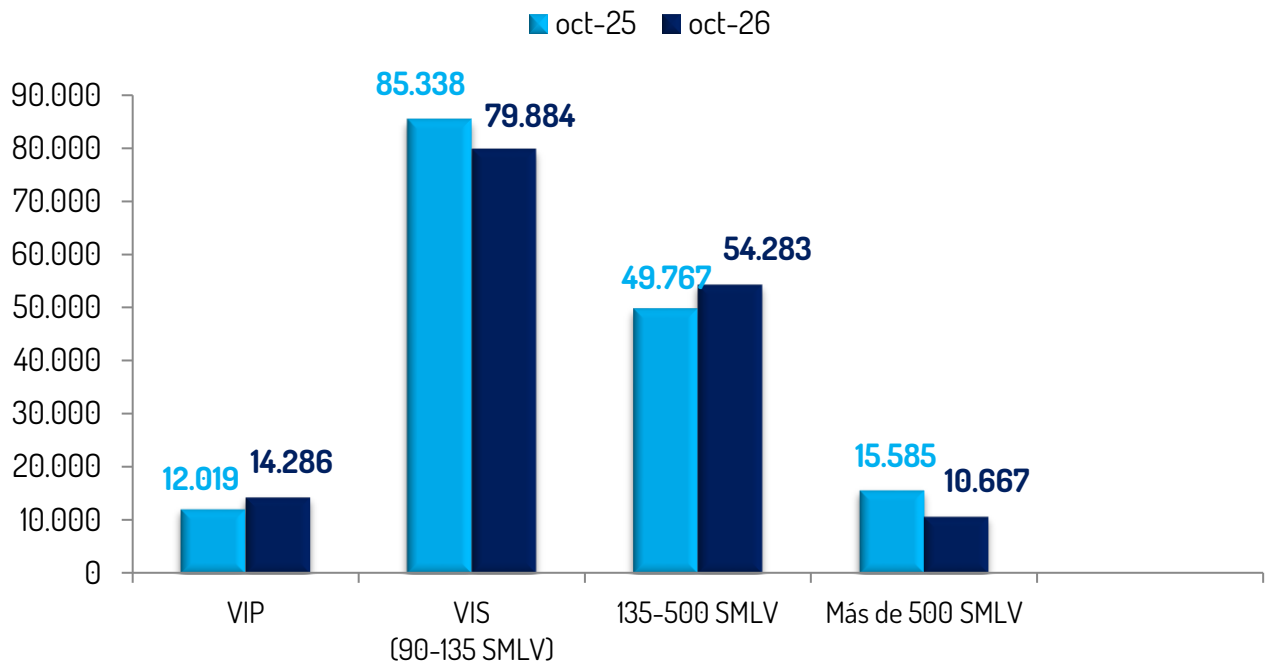
Oferta disponible octubre 2026



En octubre de 2026 el 67,6% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 32,4% estaba en construcción.

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % oct-25	Var % oct-26
VIP	-11,5%	18,9%
VIS (90-135* SML)	-4,7%	-6,4%
(135 - 500 SML)	1,1%	9,1%
(Más de500 SML)	-8,9%	-31,6%
TOTAL	-4,0%	-2,2%

El 59% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS representa el 41% restante. La mayor parte de la oferta (50,2%) 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 2026

Año corrido

Región	VIS			No VIS			Total		
	2025	2026	Variación 26 vs 25	2025	2026	Variación 26 vs 25	2025	2026	Variación 26 vs 25
Antioquia	8.866	6.855	-22,7%	12.741	8.139	-36,1%	21.607	14.994	-30,6%
Atlántico	6.490	5.645	-13,0%	1.290	2.593	101,0%	7.780	8.238	5,9%
Bogotá	22.971	21.922	-4,6%	9.967	7.737	-22,4%	32.938	29.659	-10,0%
Cundinamarca	10.961	9.336	-14,8%	2.652	2.737	3,2%	13.613	12.073	-11,3%
Bolívar	2.252	3.201	42,1%	2.855	2.022	-29,2%	5.107	5.223	2,3%
Boyacá	1.129	939	-16,8%	491	465	-5,3%	1.620	1.404	-13,3%
Caldas	1.357	688	-49,3%	1.162	1.037	-10,8%	2.519	1.725	-31,5%
Cauca	905	396	-56,2%	236	181	-23,3%	1.141	577	-49,4%
Cesar	807	704	-12,8%	425	212	-50,1%	1.232	916	-25,6%
C&S	647	415	-35,9%	289	534	84,8%	936	949	1,4%
N. Santander	784	1.244	58,7%	378	468	23,8%	1.162	1.712	47,3%
Huila	750	815	8,7%	445	298	-33,0%	1.195	1.113	-6,9%
Magdalena	616	416	-32,5%	4.172	3.513	-15,8%	4.788	3.929	-17,9%
Meta	3.291	472	-85,7%	756	250	-66,9%	4.047	722	-82,2%
Nariño	300	208	-30,7%	0	174	-	300	382	27,3%
Quindío	1.771	584	-67,0%	1.052	1.007	-4,3%	2.823	1.591	-43,6%
Risaralda	1.597	1.837	15,0%	1.002	1.589	58,6%	2.599	3.426	31,8%
Santander	2.426	937	-61,4%	1.657	1.296	-21,8%	4.083	2.233	-45,3%
Tolima	3.246	2.392	-26,3%	207	628	203,4%	3.453	3.020	-12,5%
Valle	9.278	6.754	-27,2%	2.775	1.498	-46,0%	12.053	8.252	-31,5%
Total	**80.444**	**65.760**	**-18,3%**	**44.552**	**36.378**	**-18,3%**	**124.996**	**102.138**	**-18,3%**

Doce meses

	VIS			No VIS			Total		
	2025	2026	Variación 26 vs 25	2025	2026	Variación 26 vs 25	2025	2026	Variación 26 vs 25
Antioquia	9.278	7.275	-21,6%	13.457	9.921	-26,3%	22.735	17.196	-24,4%
Atlántico	8.200	6.700	-18,3%	2.335	3.611	54,6%	10.535	10.311	-2,1%
Bogotá	26.625	27.286	2,5%	12.747	10.135	-20,5%	39.372	37.421	-5,0%
Cundinamarca	13.806	11.085	-19,7%	2.943	3.095	5,2%	16.749	14.180	-15,3%
Bolívar	2.726	3.527	29,4%	3.787	3.026	-20,1%	6.513	6.553	0,6%
Boyacá	1.171	1.203	2,7%	695	811	16,7%	1.866	2.014	7,9%
Caldas	1.594	805	-49,5%	1.249	1.409	12,8%	2.843	2.214	-22,1%
Cauca	961	516	-46,3%	310	181	-41,6%	1.271	697	-45,2%
Cesar	1.000	1.423	42,3%	425	244	-42,6%	1.425	1.667	17,0%
C&S	848	455	-46,3%	426	566	32,9%	1.274	1.021	-19,9%
N. Santander	834	1.548	85,6%	433	528	21,9%	1.267	2.076	63,9%
Huila	812	1.055	29,9%	445	475	6,7%	1.257	1.530	21,7%
Magdalena	616	758	23,1%	4.808	3.513	-26,9%	5.424	4.271	-21,3%
Meta	3.318	670	-79,8%	884	364	-58,8%	4.202	1.034	-75,4%
Nariño	300	208	-30,7%	121	188	55,4%	421	396	-5,9%
Quindío	1.844	809	-56,1%	1.140	1.113	-2,4%	2.984	1.922	-35,6%
Risaralda	2.539	2.507	-1,3%	1.146	1.984	73,1%	3.685	4.491	21,9%
Santander	2.715	1.263	-53,5%	1.864	1.454	-22,0%	4.579	2.717	-40,7%
Tolima	3.958	2.924	-26,1%	207	795	284,1%	4.165	3.719	-10,7%
Valle	11.550	9.180	-20,5%	3.271	1.999	-38,9%	14.821	11.179	-24,6%
Total	**94.695**	**81.197**	**-14,3%**	**52.693**	**45.412**	**-13,8%**	**147.388**	**126.609**	**-14,1%**

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Dinámica regional - Ventas

Octubre 2026

Año corrido

Región	VIS			No VIS			Total		
	2025	2026	Variación 26 vs 25	2025	2026	Variación 26 vs 25	2025	2026	Variación 26 vs 25
Antioquia	9.296	7.290	-21,6%	11.670	8.583	-26,5%	20.966	15.873	-24,3%
Atlántico	10.193	8.564	-16,0%	2.747	2.504	-8,8%	12.940	11.068	-14,5%
Bogotá	29.847	33.465	12,1%	11.518	9.932	-13,8%	41.365	43.397	4,9%
Cundinamarca	14.020	12.775	-8,9%	4.496	3.699	-17,7%	18.516	16.474	-11,0%
Bolívar	3.483	3.733	7,2%	3.551	2.381	-32,9%	7.034	6.114	-13,1%
Boyacá	1.038	1.267	22,1%	452	571	26,3%	1.490	1.838	23,4%
Caldas	983	1.144	16,4%	1.343	1.041	-22,5%	2.326	2.185	-6,1%
Cauca	1.295	993	-23,3%	191	140	-26,7%	1.486	1.133	-23,8%
Cesar	1.172	1.228	4,8%	277	241	-13,0%	1.449	1.469	1,4%
C&S	994	602	-39,4%	481	366	-23,9%	1.475	968	-34,4%
N. Santander	1.033	1.275	23,4%	360	407	13,1%	1.393	1.682	20,7%
Huila	1.288	1.434	11,3%	585	351	-40,0%	1.873	1.785	-4,7%
Magdalena	787	938	19,2%	4.202	3.272	-22,1%	4.989	4.210	-15,6%
Meta	2.289	1.703	-25,6%	892	527	-40,9%	3.181	2.230	-29,9%
Nariño	280	259	-7,5%	178	44	-75,3%	458	303	-33,8%
Quindío	1.618	1.191	-26,4%	748	566	-24,3%	2.366	1.757	-25,7%
Risaralda	2.487	1.979	-20,4%	1.330	1.017	-23,5%	3.817	2.996	-21,5%
Santander	3.330	1.784	-46,4%	1.708	1.760	3,0%	5.038	3.544	-29,7%
Tolima	6.028	4.968	-17,6%	534	357	-33,1%	6.562	5.325	-18,9%
Valle	10.897	7.630	-30,0%	2.377	2.079	-12,5%	13.274	9.709	-26,9%
Total	**102.358**	**94.222**	**-7,9%**	**49.640**	**39.838**	**-19,7%**	**151.998**	**134.060**	**-11,8%**

Doce meses

	VIS			No VIS			Total		
	2025	2026	Variación 26 vs 25	2025	2026	Variación 26 vs 25	2025	2026	Variación 26 vs 25
Antioquia	10.387	8.607	-17,1%	13.300	10.727	-19,3%	23.687	19.334	-18,4%
Atlántico	11.939	10.280	-13,9%	3.155	3.373	6,9%	15.094	13.653	-9,5%
Bogotá	33.895	39.394	16,2%	14.088	12.009	-14,8%	47.983	51.403	7,1%
Cundinamarca	16.609	15.191	-8,5%	5.119	4.438	-13,3%	21.728	19.629	-9,7%
Bolívar	4.360	4.482	2,8%	4.020	3.246	-19,3%	8.380	7.728	-7,8%
Boyacá	1.292	1.559	20,7%	559	710	27,0%	1.851	2.269	22,6%
Caldas	1.191	1.318	10,7%	1.499	1.285	-14,3%	2.690	2.603	-3,2%
Cauca	1.609	1.226	-23,8%	272	160	-41,2%	1.881	1.386	-26,3%
Cesar	1.406	1.487	5,8%	286	329	15,0%	1.692	1.816	7,3%
C&S	1.336	717	-46,3%	621	440	-29,1%	1.957	1.157	-40,9%
N. Santander	1.378	1.606	16,5%	408	482	18,1%	1.786	2.088	16,9%
Huila	1.468	1.642	11,9%	666	486	-27,0%	2.134	2.128	-0,3%
Magdalena	875	1.243	42,1%	4.923	3.916	-20,5%	5.798	5.159	-11,0%
Meta	2.521	2.121	-15,9%	1.003	664	-33,8%	3.524	2.785	-21,0%
Nariño	411	306	-25,5%	229	89	-61,1%	640	395	-38,3%
Quindío	1.839	1.495	-18,7%	829	702	-15,3%	2.668	2.197	-17,7%
Risaralda	3.057	2.495	-18,4%	1.589	1.254	-21,1%	4.646	3.749	-19,3%
Santander	3.800	2.374	-37,5%	1.988	2.087	5,0%	5.788	4.461	-22,9%
Tolima	7.068	5.943	-15,9%	602	517	-14,1%	7.670	6.460	-15,8%
Valle	12.815	9.646	-24,7%	2.807	2.563	-8,7%	15.622	12.209	-21,8%
Total	**119.256**	**113.132**	**-5,1%**	**57.963**	**49.477**	**-14,6%**	**177.219**	**162.609**	**-8,2%**

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Dinámica regional – Iniciaciones

Octubre 2026

Año corrido

Región	VIS			No VIS			Total		
	2025	2026	Variación 26 vs 25	2025	2026	Variación 26 vs 25	2025	2026	Variación 26 vs 25
Antioquia	7.186	6.894	-4,1%	7.864	6.866	-12,7%	15.050	13.760	-8,6%
Atlántico	4.739	2.806	-40,8%	1.094	2.116	93,4%	5.833	4.922	-15,6%
Bogotá	23.345	21.056	-9,8%	9.132	6.834	-25,2%	32.477	27.890	-14,1%
Cundinamarca	7.913	7.108	-10,2%	3.184	2.753	-13,5%	11.097	9.861	-11,1%
Bolívar	1.466	1.629	11,1%	1.833	3.726	103,3%	3.299	5.355	62,3%
Boyacá	1.108	1.300	17,3%	394	707	79,4%	1.502	2.007	33,6%
Caldas	384	569	48,2%	569	954	67,7%	953	1.523	59,8%
Cauca	1.281	213	-83,4%	31	141	354,8%	1.312	354	-73,0%
Cesar	907	1.137	25,4%	94	128	36,2%	1.001	1.265	26,4%
C&S	399	552	38,3%	348	280	-19,5%	747	832	11,4%
N. Santander	1.446	737	-49,0%	283	165	-41,7%	1.729	902	-47,8%
Huila	994	1.091	9,8%	332	385	16,0%	1.326	1.476	11,3%
Magdalena	544	880	61,8%	2.971	2.996	0,8%	3.515	3.876	10,3%
Meta	1.212	1.082	-10,7%	384	128	-66,7%	1.596	1.210	-24,2%
Nariño	380	6	-98,4%	0	188	-	380	194	-48,9%
Quindío	669	533	-20,3%	258	358	38,8%	927	891	-3,9%
Risaralda	1.914	894	-53,3%	691	882	27,6%	2.605	1.776	-31,8%
Santander	2.360	2.120	-10,2%	1.496	362	-75,8%	3.856	2.482	-35,6%
Tolima	3.645	3.909	7,2%	240	482	100,8%	3.885	4.391	13,0%
Valle	8.273	4.020	-51,4%	1.660	1.294	-22,0%	9.933	5.314	-46,5%
Total	**70.165**	**58.536**	**-16,6%**	**32.858**	**31.745**	**-3,4%**	**103.023**	**90.281**	**-12,4%**

Doce meses

Región	VIS			No VIS			Total		
	2025	2026	Variación 26 vs 25	2025	2026	Variación 26 vs 25	2025	2026	Variación 26 vs 25
Antioquia	7.530	7.880	4,6%	9.221	8.609	-6,6%	16.751	16.489	-1,6%
Atlántico	5.719	3.014	-47,3%	1.402	2.329	66,1%	7.121	5.343	-25,0%
Bogotá	27.440	27.435	0,0%	10.897	8.432	-22,6%	38.337	35.867	-6,4%
Cundinamarca	8.919	9.348	4,8%	3.438	2.906	-15,5%	12.357	12.254	-0,8%
Bolívar	1.856	2.115	14,0%	2.106	4.824	129,1%	3.962	6.939	75,1%
Boyacá	1.222	1.624	32,9%	519	878	69,2%	1.741	2.502	43,7%
Caldas	896	729	-18,6%	738	1.130	53,1%	1.634	1.859	13,8%
Cauca	1.449	219	-84,9%	31	199	541,9%	1.480	418	-71,8%
Cesar	1.045	1.474	41,1%	94	248	163,8%	1.139	1.722	51,2%
C&S	503	604	20,1%	348	338	-2,9%	851	942	10,7%
N. Santander	1.662	897	-46,0%	283	283	0,0%	1.945	1.180	-39,3%
Huila	1.234	1.153	-6,6%	332	409	23,2%	1.566	1.562	-0,3%
Magdalena	544	1.028	89,0%	4.152	3.789	-8,7%	4.696	4.817	2,6%
Meta	1.832	1.552	-15,3%	788	242	-69,3%	2.620	1.794	-31,5%
Nariño	380	6	-98,4%	0	188	-	380	194	-48,9%
Quindío	883	533	-39,6%	291	463	59,1%	1.174	996	-15,2%
Risaralda	2.302	958	-58,4%	1.093	1.019	-6,8%	3.395	1.977	-41,8%
Santander	2.525	2.384	-5,6%	1.496	502	-66,4%	4.021	2.886	-28,2%
Tolima	4.709	4.109	-12,7%	468	482	3,0%	5.177	4.591	-11,3%
Valle	11.891	4.612	-61,2%	2.626	1.309	-50,2%	14.517	5.921	-59,2%
Total	**84.541**	**71.674**	**-15,2%**	**40.323**	**38.579**	**-4,3%**	**124.864**	**110.253**	**-11,7%**

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Dinámica regional - Oferta

Octubre 2026

Año corrido

Región	VIS			No VIS			Total		
	2025	2026	Variación 26 vs 25	2025	2026	Variación 26 vs 25	2025	2026	Variación 26 vs 25
Antioquia	7.960	9.905	24,4%	13.395	13.748	2,6%	21.355	23.653	10,8%
Atlántico	7.093	7.065	-0,4%	3.093	3.542	14,5%	10.186	10.607	4,1%
Bogotá	24.308	21.500	-11,6%	14.633	12.785	-12,6%	38.941	34.285	-12,0%
Cundinamarca	12.062	11.338	-6,0%	5.893	5.359	-9,1%	17.955	16.697	-7,0%
Bolívar	3.828	4.934	28,9%	5.438	5.420	-0,3%	9.266	10.354	11,7%
Boyacá	1.598	1.716	7,4%	1.111	894	-19,5%	2.709	2.610	-3,7%
Caldas	1.567	1.625	3,7%	1.139	1.294	13,6%	2.706	2.919	7,9%
Cauca	1.107	619	-44,1%	307	353	15,0%	1.414	972	-31,3%
Cesar	1.923	1.571	-18,3%	360	345	-4,2%	2.283	1.916	-16,1%
C&S	968	979	1,1%	534	679	27,2%	1.502	1.658	10,4%
N. Santander	1.992	2.059	3,4%	604	683	13,1%	2.596	2.742	5,6%
Huila	1.988	1.471	-26,0%	928	769	-17,1%	2.916	2.240	-23,2%
Magdalena	796	571	-28,3%	5.071	5.778	13,9%	5.867	6.349	8,2%
Meta	5.055	4.317	-14,6%	1.523	1.320	-13,3%	6.578	5.637	-14,3%
Nariño	322	370	14,9%	254	363	42,9%	576	733	27,3%
Quindío	1.567	1.355	-13,5%	1.093	1.468	34,3%	2.660	2.823	6,1%
Risaralda	3.377	3.775	11,8%	2.158	2.644	22,5%	5.535	6.419	16,0%
Santander	3.795	2.683	-29,3%	2.583	2.165	-16,2%	6.378	4.848	-24,0%
Tolima	4.923	4.373	-11,2%	1.129	1.296	14,8%	6.052	5.669	-6,3%
Valle	11.021	11.944	8,4%	4.580	4.045	-11,7%	15.601	15.989	2,5%
Total	**97.250**	**94.170**	**-3,2%**	**65.826**	**64.950**	**-1,3%**	**163.076**	**159.120**	**-2,4%**

Doce meses

Región	VIS			No VIS			Total		
	2025	2026	Variación 26 vs 25	2025	2026	Variación 26 vs 25	2025	2026	Variación 26 vs 25
Antioquia	8.628	9.905	14,8%	13.565	13.748	1,3%	22.193	23.653	6,6%
Atlántico	7.627	7.065	-7,4%	2.891	3.542	22,5%	10.518	10.607	0,8%
Bogotá	23.357	21.500	-8,0%	13.996	12.785	-8,7%	37.353	34.285	-8,2%
Cundinamarca	12.491	11.338	-9,2%	6.120	5.359	-12,4%	18.611	16.697	-10,3%
Bolívar	3.829	4.934	28,9%	5.206	5.420	4,1%	9.035	10.354	14,6%
Boyacá	1.654	1.716	3,7%	884	894	1,1%	2.538	2.610	2,8%
Caldas	1.653	1.625	-1,7%	994	1.294	30,2%	2.647	2.919	10,3%
Cauca	1.182	619	-47,6%	326	353	8,3%	1.508	972	-35,5%
Cesar	1.388	1.571	13,2%	416	345	-17,1%	1.804	1.916	6,2%
C&S	951	979	2,9%	593	679	14,5%	1.544	1.658	7,4%
N. Santander	2.056	2.059	0,1%	599	683	14,0%	2.655	2.742	3,3%
Huila	1.835	1.471	-19,8%	865	769	-11,1%	2.700	2.240	-17,0%
Magdalena	659	571	-13,4%	5.458	5.778	5,9%	6.117	6.349	3,8%
Meta	5.181	4.317	-16,7%	1.501	1.320	-12,1%	6.682	5.637	-15,6%
Nariño	361	370	2,5%	275	363	32,0%	636	733	15,3%
Quindío	1.671	1.355	-18,9%	1.162	1.468	26,3%	2.833	2.823	-0,4%
Risaralda	3.109	3.775	21,4%	1.991	2.644	32,8%	5.100	6.419	25,9%
Santander	4.086	2.683	-34,3%	2.809	2.165	-22,9%	6.895	4.848	-29,7%
Tolima	5.047	4.373	-13,4%	1.187	1.296	9,2%	6.234	5.669	-9,1%
Valle	10.592	11.944	12,8%	4.514	4.045	-10,4%	15.106	15.989	5,8%
Total	**97.357**	**94.170**	**-3,3%**	**65.352**	**64.950**	**-0,6%**	**162.709**	**159.120**	**-2,2%**

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 2026

Jefatura de Estudios Económicos y de Información Estratégica