



Construyendo MÁS+

Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georreferenciada  
del Censo Nacional de Edificaciones



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

# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Octubre de 2025

Jefatura de Estudios Económicos y  
de Información Estratégica



# 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

# Indicadores Macroeconómicos



Principales indicadores de cuentas nacionales asociados a la construcción

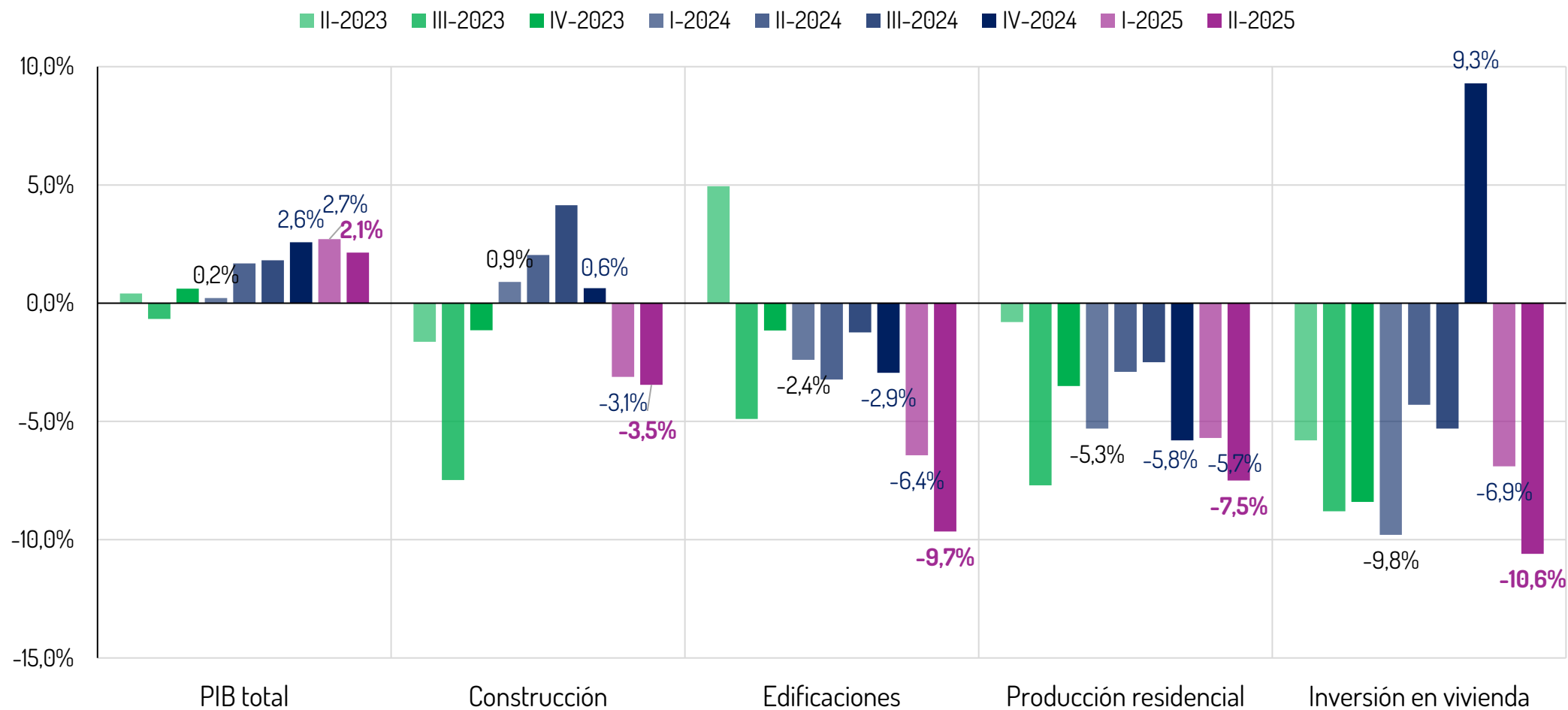
Variación anual

| 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%                   | 6,0%                  | 3,9%                      |
| 2T - 2023          | 0,4%      | -1,6%            | -17,2%            | 4,9%              | -0,8%                  | -5,8%                 | 12,9%                     |
| 3T - 2023          | -0,7%     | -7,5%            | -15,3%            | -4,9%             | -7,7%                  | -8,8%                 | 1,4%                      |
| 4T - 2023          | 0,6%      | -1,1%            | -3,2%             | -1,2%             | -3,5%                  | -8,4%                 | 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%                  | -9,8%                 | 3,8%                      |
| 2T - 2024          | 1,7%      | 2,0%             | 14,4%             | -3,2%             | -2,9%                  | -4,3%                 | -2,5%                     |
| 3T - 2024          | 1,8%      | 4,1%             | 16,6%             | -1,2%             | -2,5%                  | -5,3%                 | 0,2%                      |
| 4T - 2024          | 2,6%      | 0,6%             | 8,8%              | -2,9%             | -5,8%                  | 9,3%                  | 3,1%                      |
| 2024               | 1,6%      | 1,9%             | 11,7%             | -2,5%             | -4,1%                  | -2,4%                 | 1,2%                      |
| 1T - 2025          | 2,7%      | -3,1%            | 3,8%              | -6,4%             | -5,7%                  | -6,9%                 | -10,1%                    |
| 2T - 2025          | 2,1%      | -3,5%            | 9,6%              | -9,7%             | -7,5%                  | -10,6%                | -14,8%                    |
| 2025 (año corrido) | 2,4%      | -3,3%            | 6,8%              | -8,1%             | -6,6%                  | -8,6%                 | -12,5%                    |

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

# Resultados de los principales indicadores medidos por las cuentas nacionales

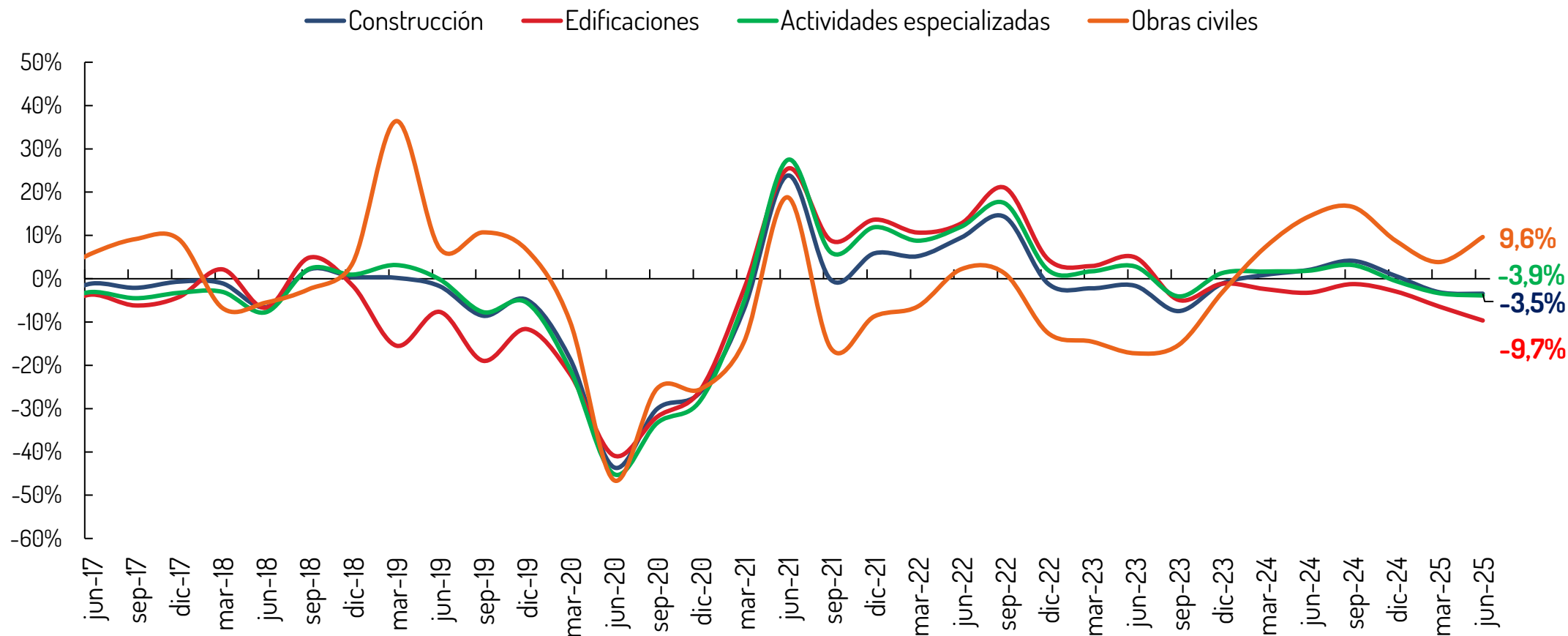
Variaciones anuales de cada trimestre



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

# Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción  
2016- 2025

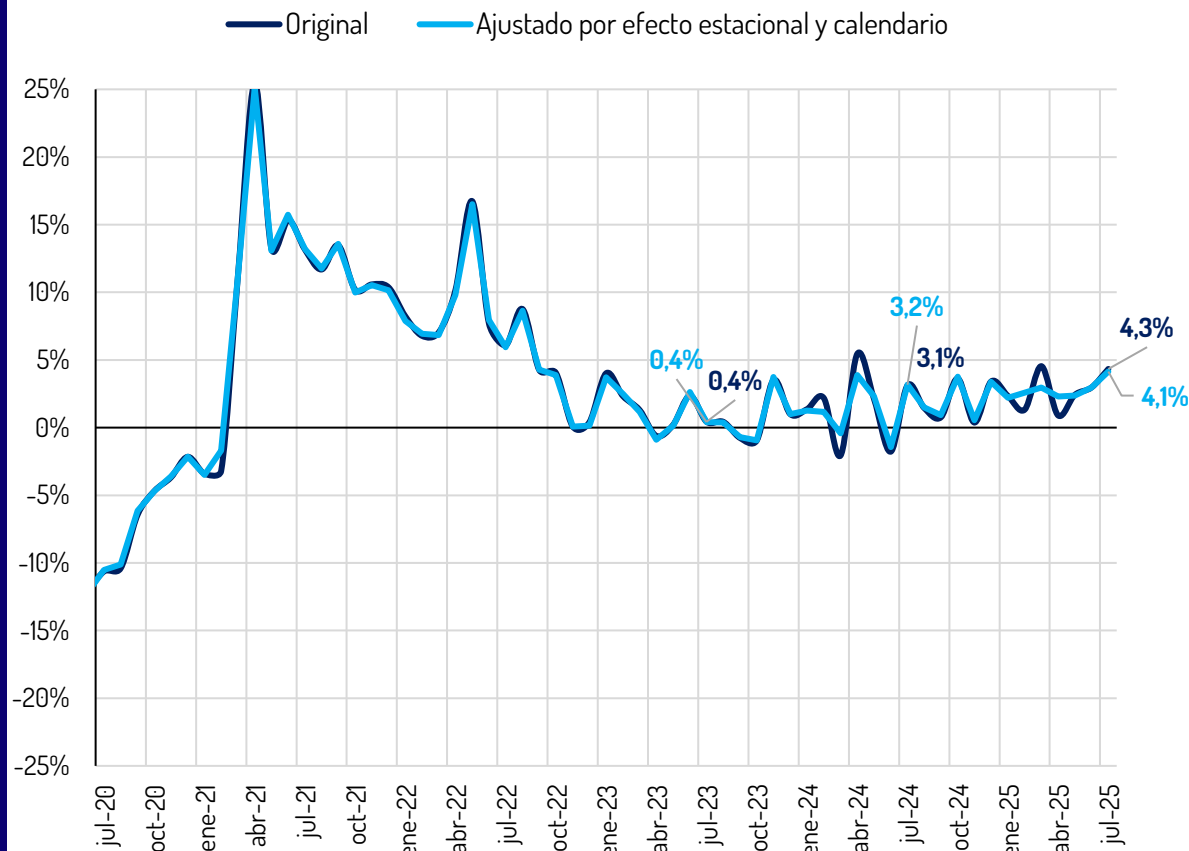


Durante el segundo trimestre de 2025, la **construcción** presentó una caída de 3,5% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de -9,7%, del sector de actividades especializadas de -3,9%, y del sector de obras civiles de 9,6%

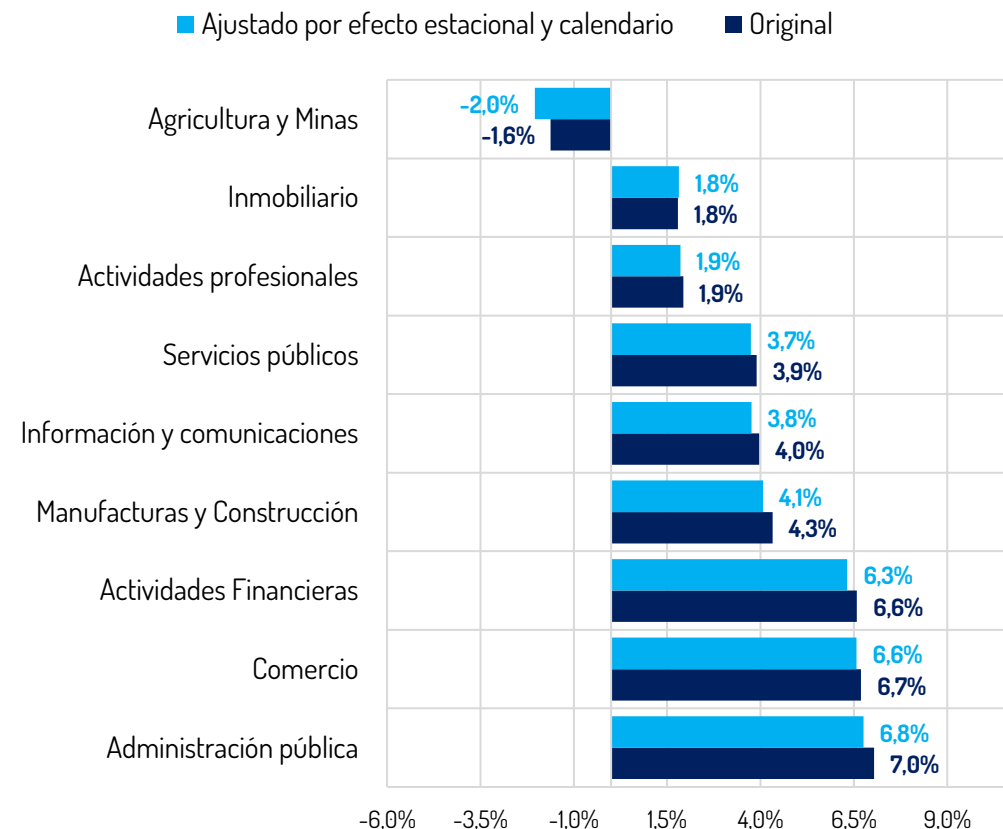
# Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)

Variación anual – julio 2025

## Total Variación anual



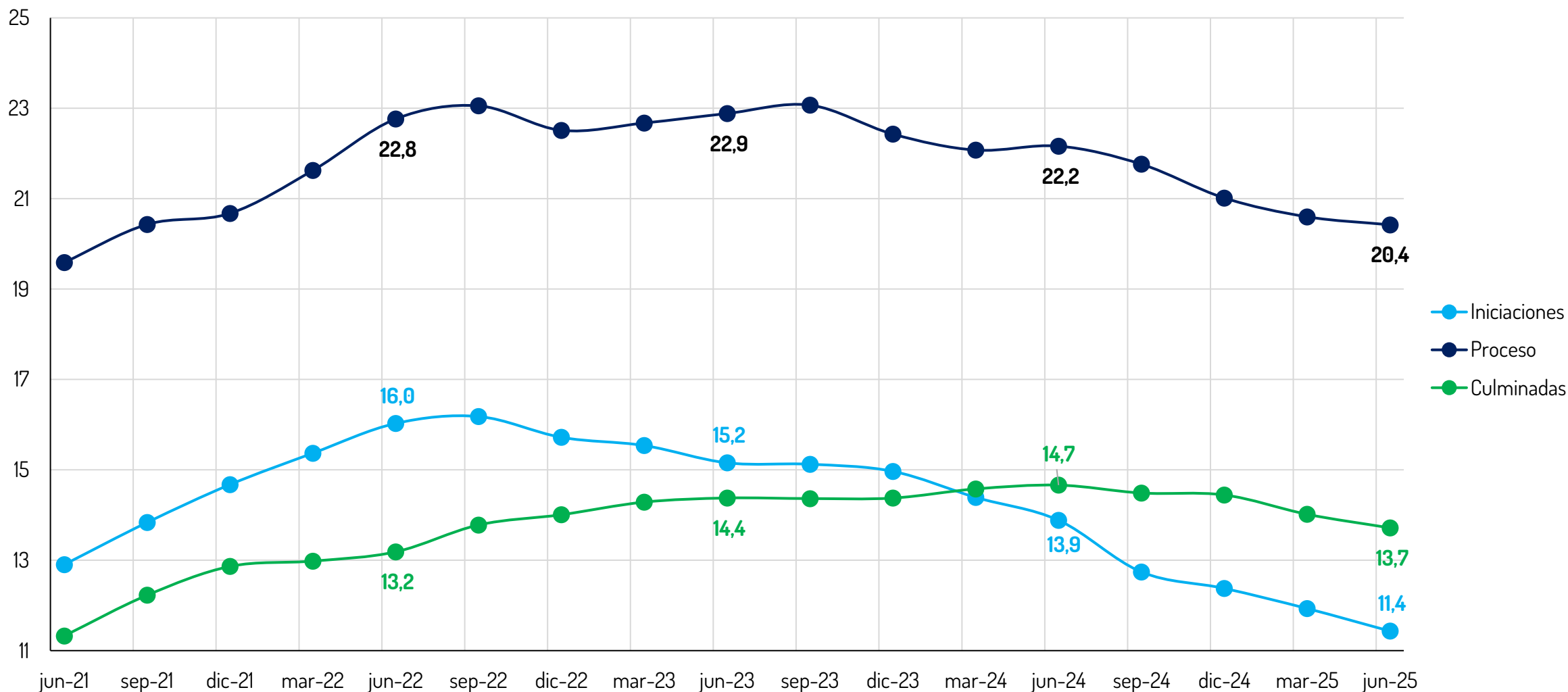
## Por sectores económicos Variación anual



En julio el ISE creció 4,3% anual. El crecimiento fue impulsado por la administración pública y el comercio mientras construcción y manufacturas crece 4,3%. En el año corrido el ISE crece 2,7%.

# Actividad edificadora residencial

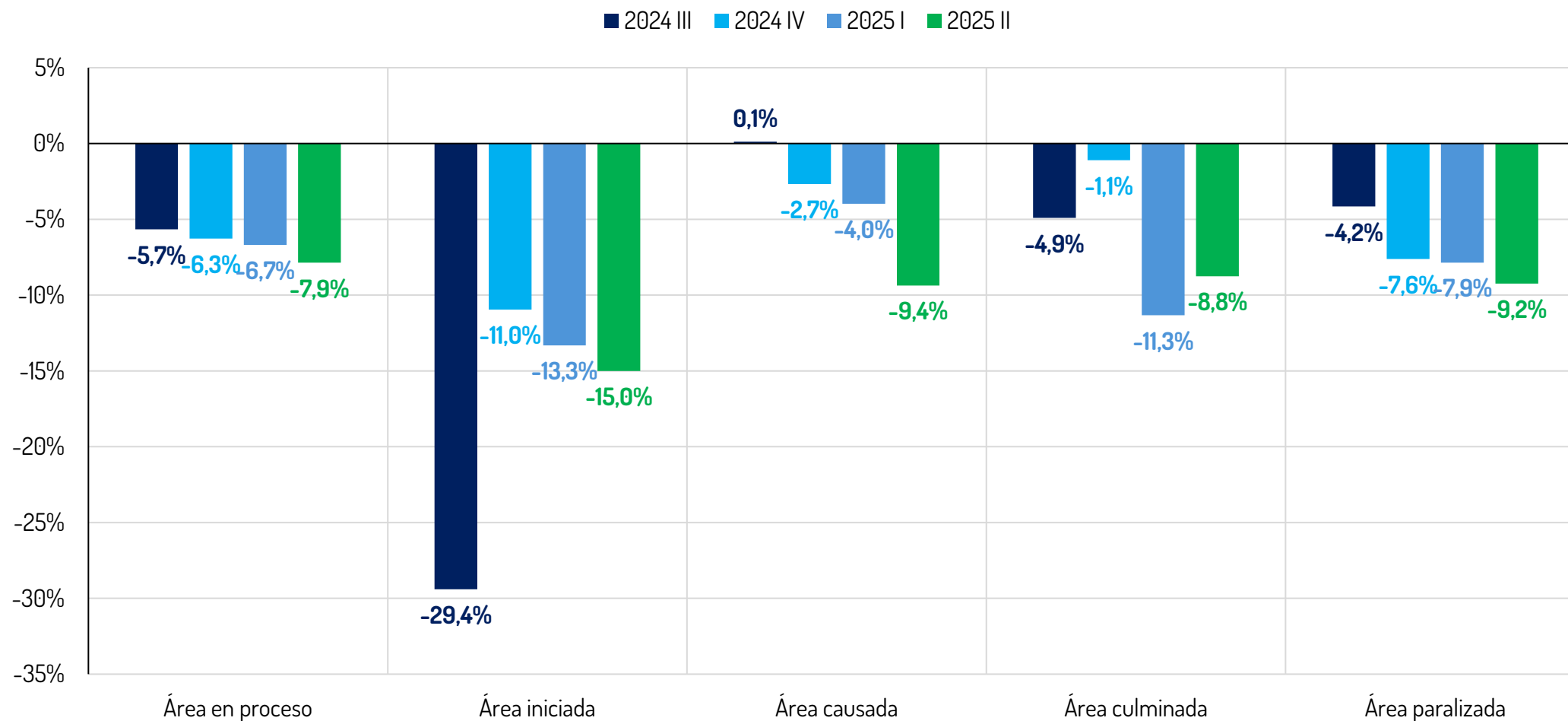
Millones de metros cuadrados – Iniciaciones y culminadas acumuladas año móvil



A junio se han perdido 1,7 millones de metros cuadrados en proceso de vivienda (-7,9 %).  
De manera atípica, los metros cuadrados culminados se encuentran por encima de los iniciados

# Censo de Edificaciones

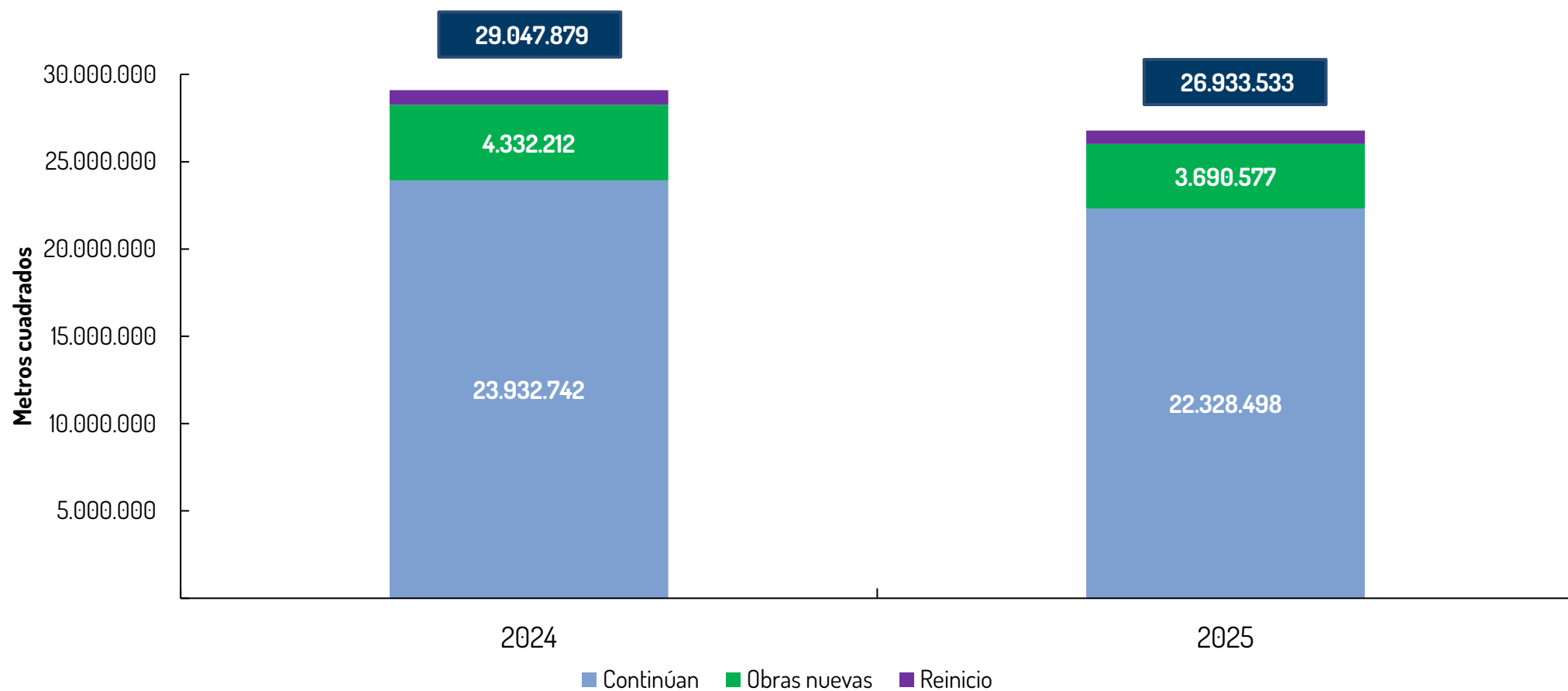
Destinos residenciales – Variación anual (%)



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

## Censo de Edificaciones

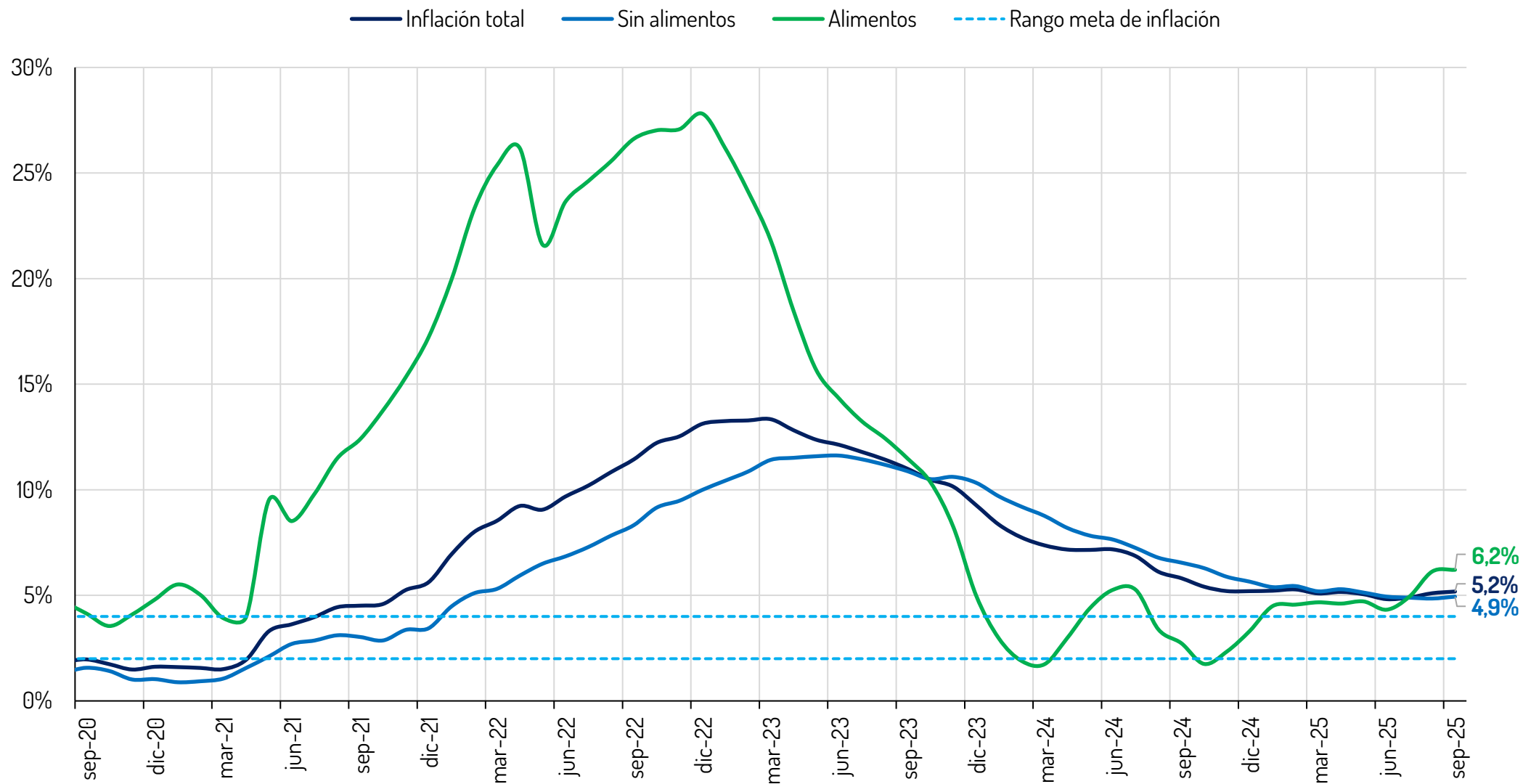
Área en proceso - Segundo trimestre del año  
2024-2025



En el segundo trimestre 2025, el área en proceso presentó un decrecimiento anual de -7,9%. Esto es explicado principalmente por una variación de -14,8% en el área nueva, de -6,7 del área que continua y de -7,4 en el área que reinicia.

# Índice de Precios al Consumidor

Variación anual [%] – septiembre 2025



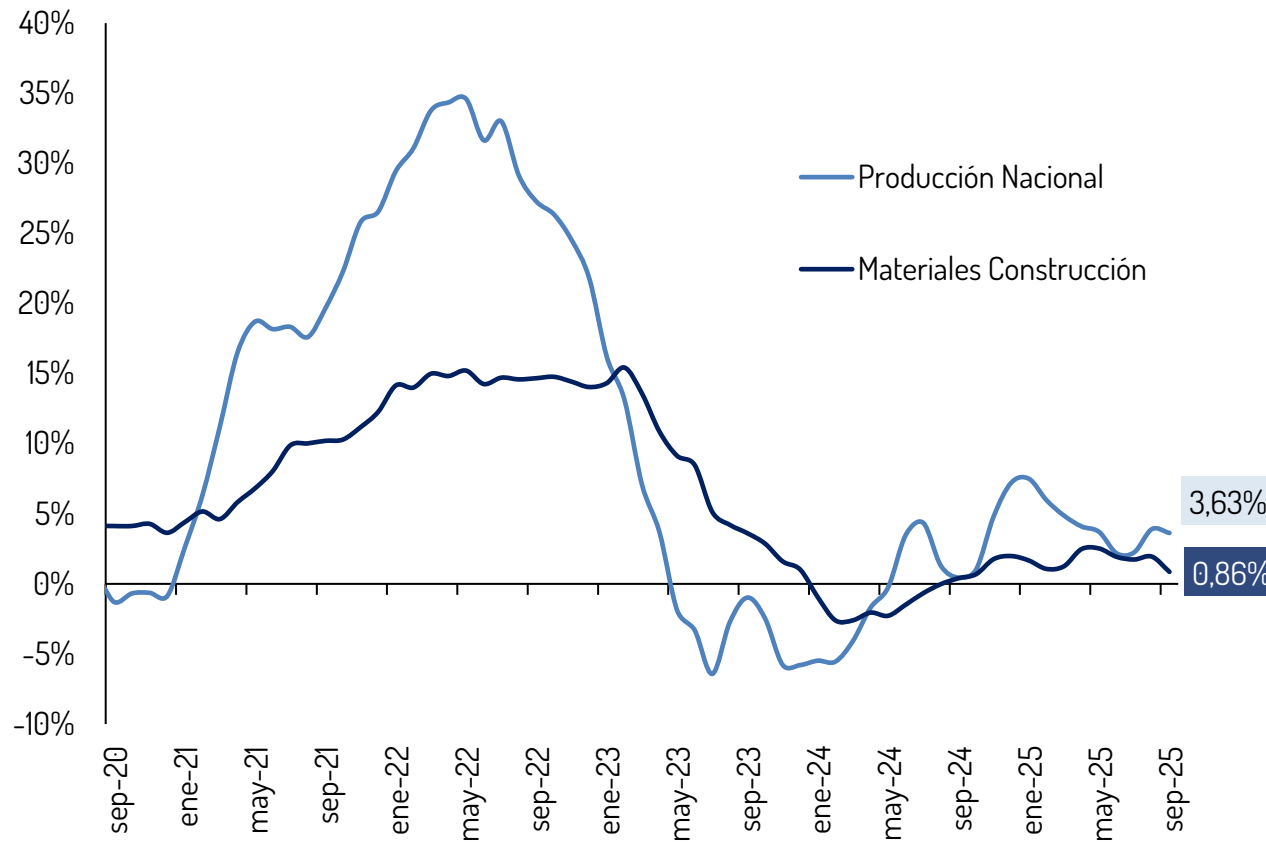
La inflación en septiembre fue de **5,18%** sube tras ser 5,10% en agosto, como resultado de un registro mensual de **0,32%**

# Índice de Precios del Productor de Materiales de Construcción

Variación anual (%) – Septiembre 2025

## Materiales de Construcción

(División CIIU)

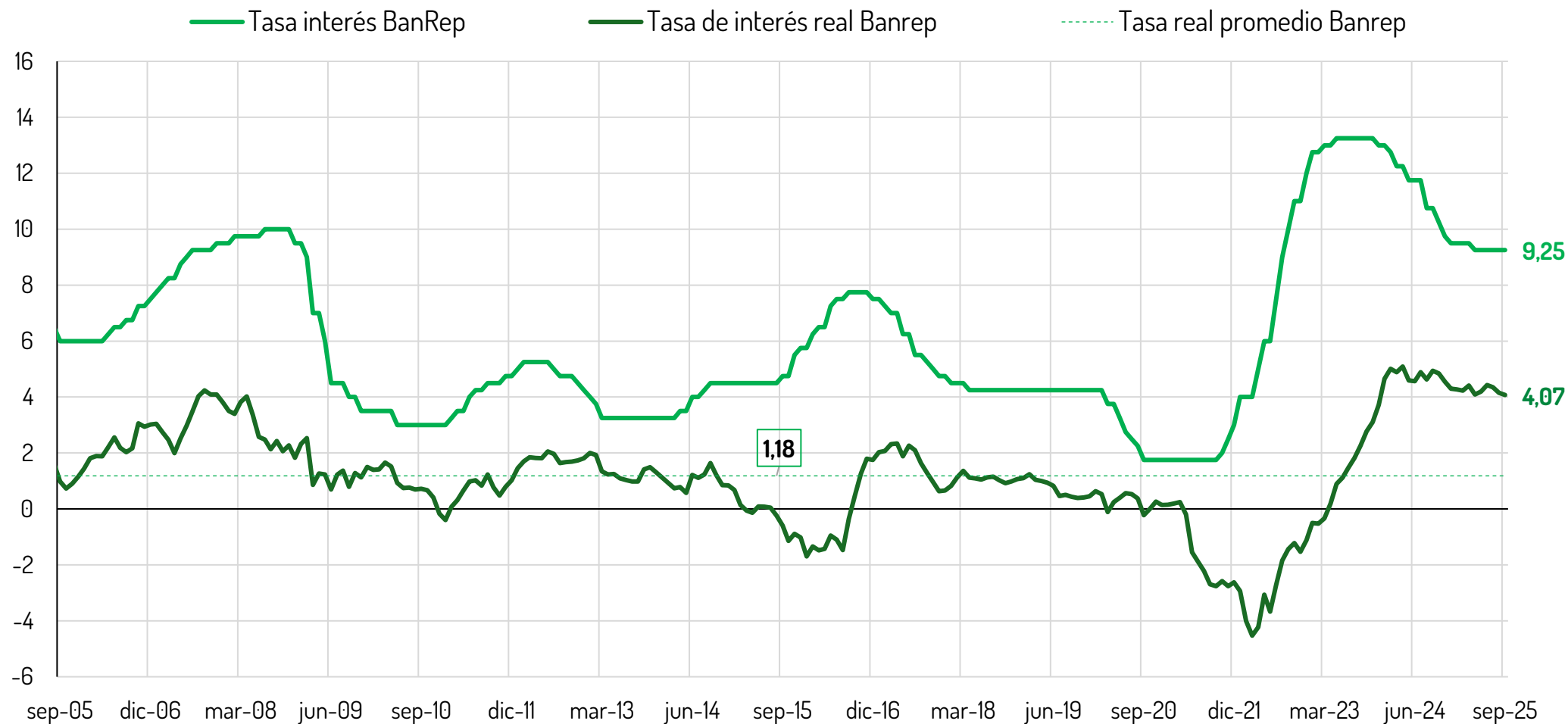


| Materiales de Construcción                                    | Variación anual (%) |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| Silvicultura y extracción de madera                           | 2,37                |
| Transformación de la madera                                   | 2,35                |
| Fabriación de otros minerales no metálicos                    | 1,87                |
| Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón    | 1,69                |
| Fabricación de productos de caucho y de plástico              | 0,05                |
| Fabricación de aparatos y equipo eléctrico                    | -0,43               |
| Fabriación de productos de metal                              | -0,47               |
| Fabricación de productos metalúrgicos básicos                 | -0,84               |
| Otras industrias manufactureras                               | -4,11               |
| Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos | -6,38               |
| Extracción de otras minas y canteras                          | -10,72              |

El Índice de Precios al Productor (IPP) se desaceleró: de 3,90 % en agosto a 3,63 % en septiembre de 2025. Mientras los materiales de construcción presentaron una variación anual de 0,86 %.

# Tasa de interés de política monetaria

Porcentaje

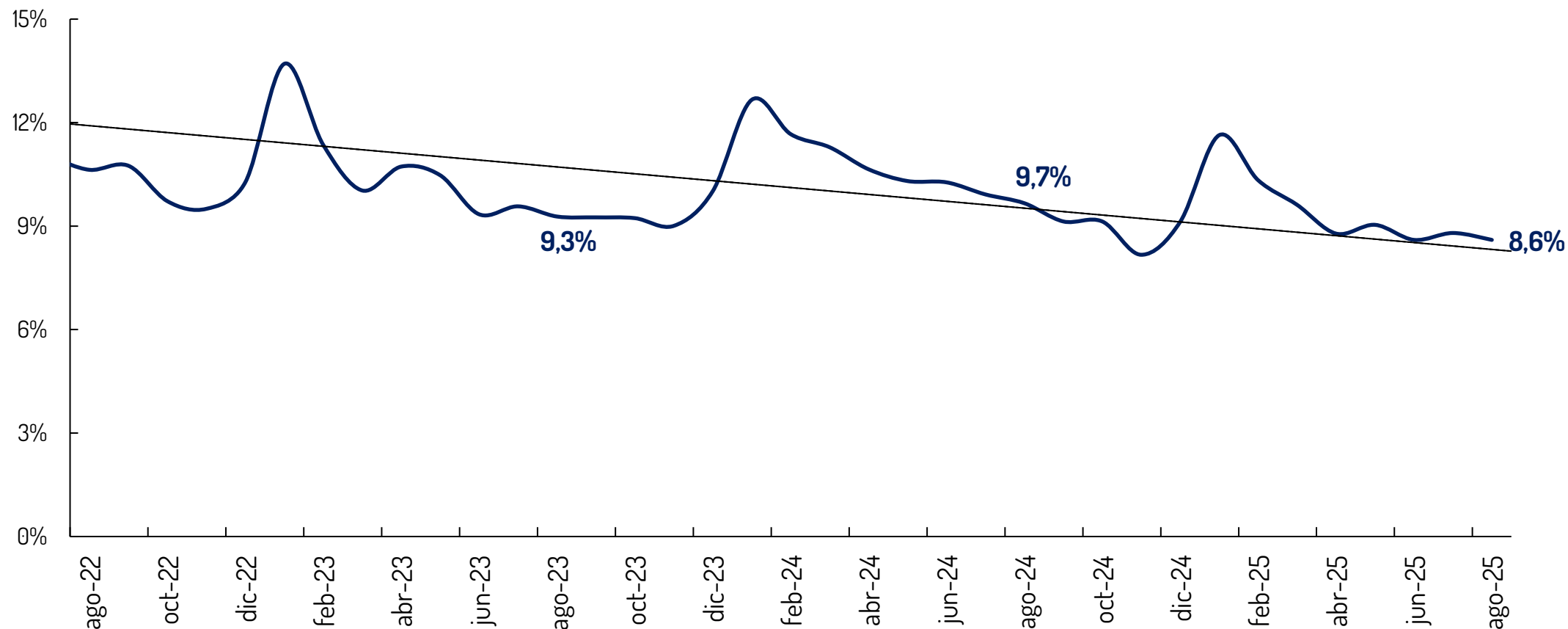


La tasa de interés real del Banco de la República se mantiene en niveles superiores a su media histórica.  
Hay espacio para mayores reducciones

## Mercado Laboral

### Tasa de desempleo -Total nacional

Mensual 2022- 2025\*

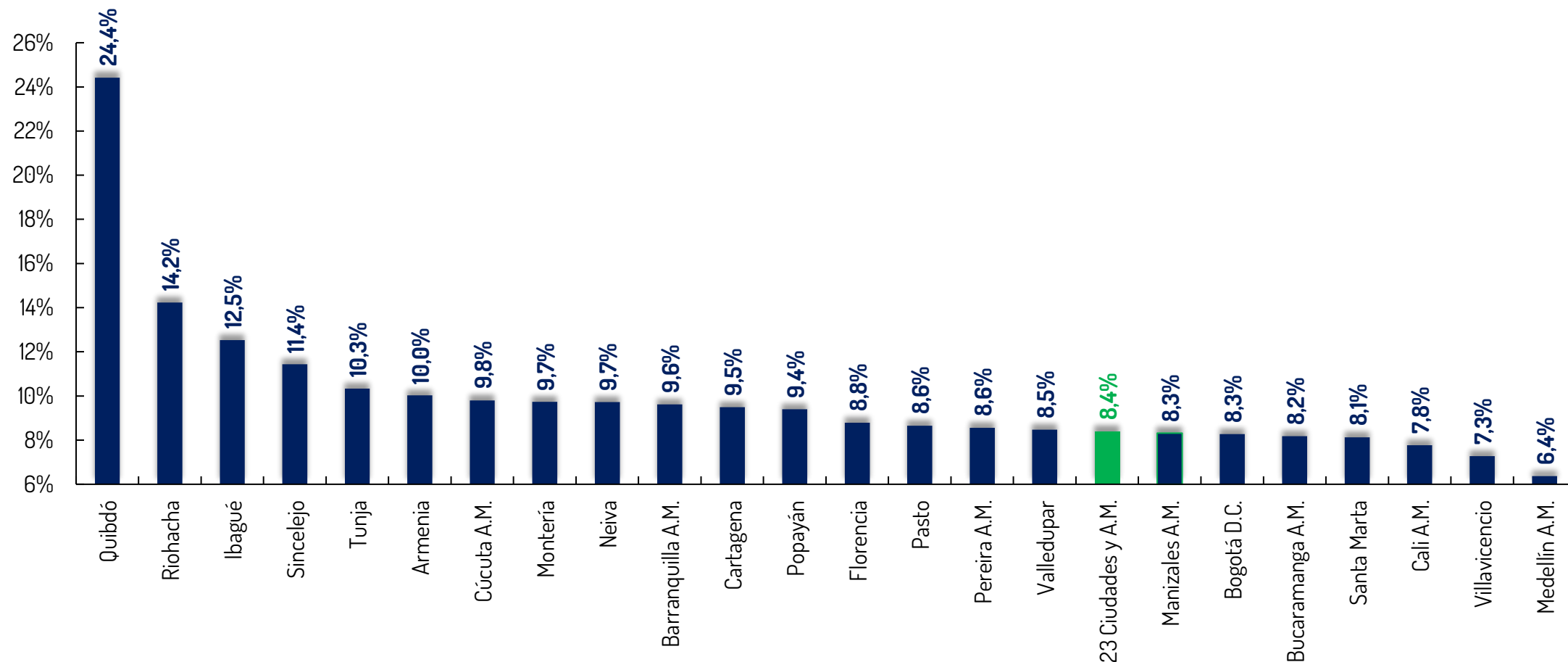


A nivel nacional para el mes de agosto de 2025 el desempleo se ubicó en 8,6%, inferior en 1,1 p.p. frente al mismo periodo del año anterior (9,7%).

## Mercado Laboral

### Tasa de desempleo -23 ciudades

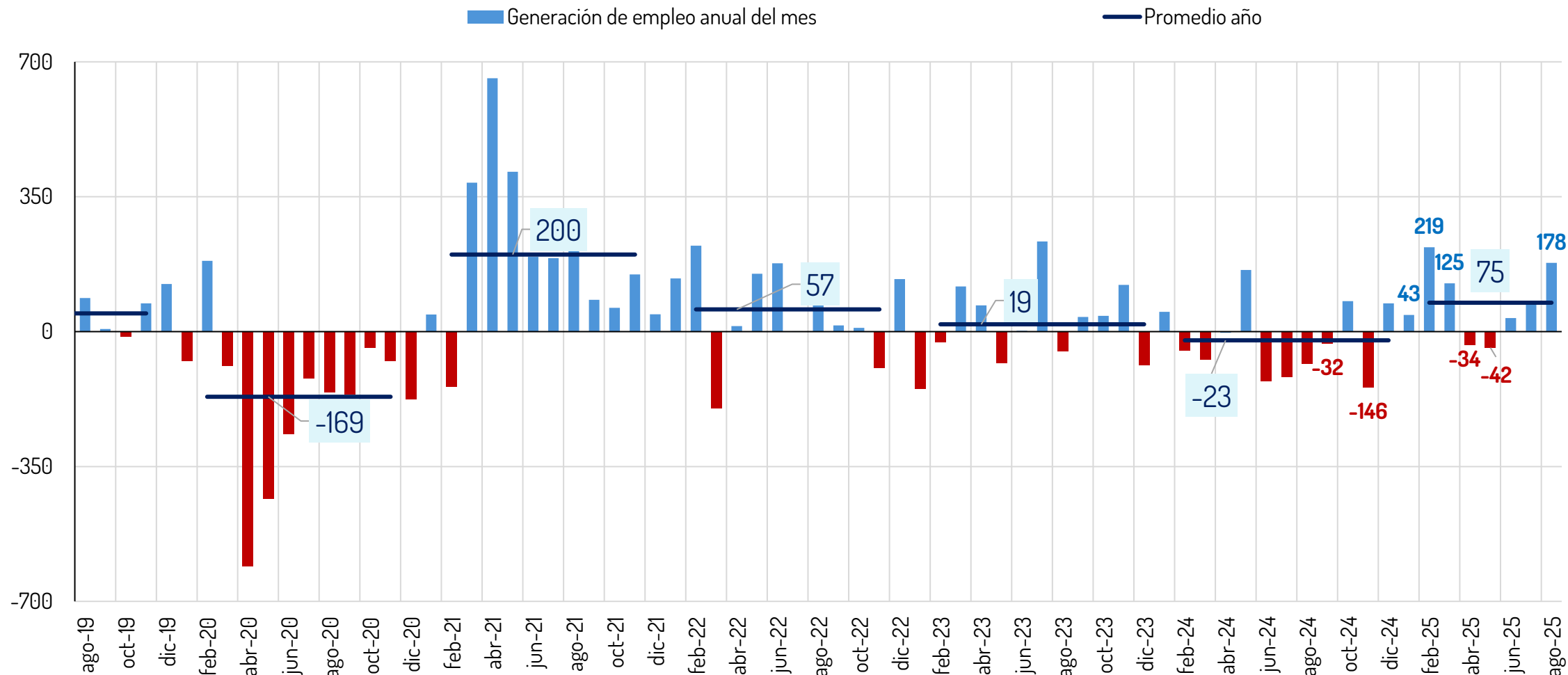
Trimestre móvil - agosto de 2025



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

# Generación anual de empleo en la construcción

Miles de personas



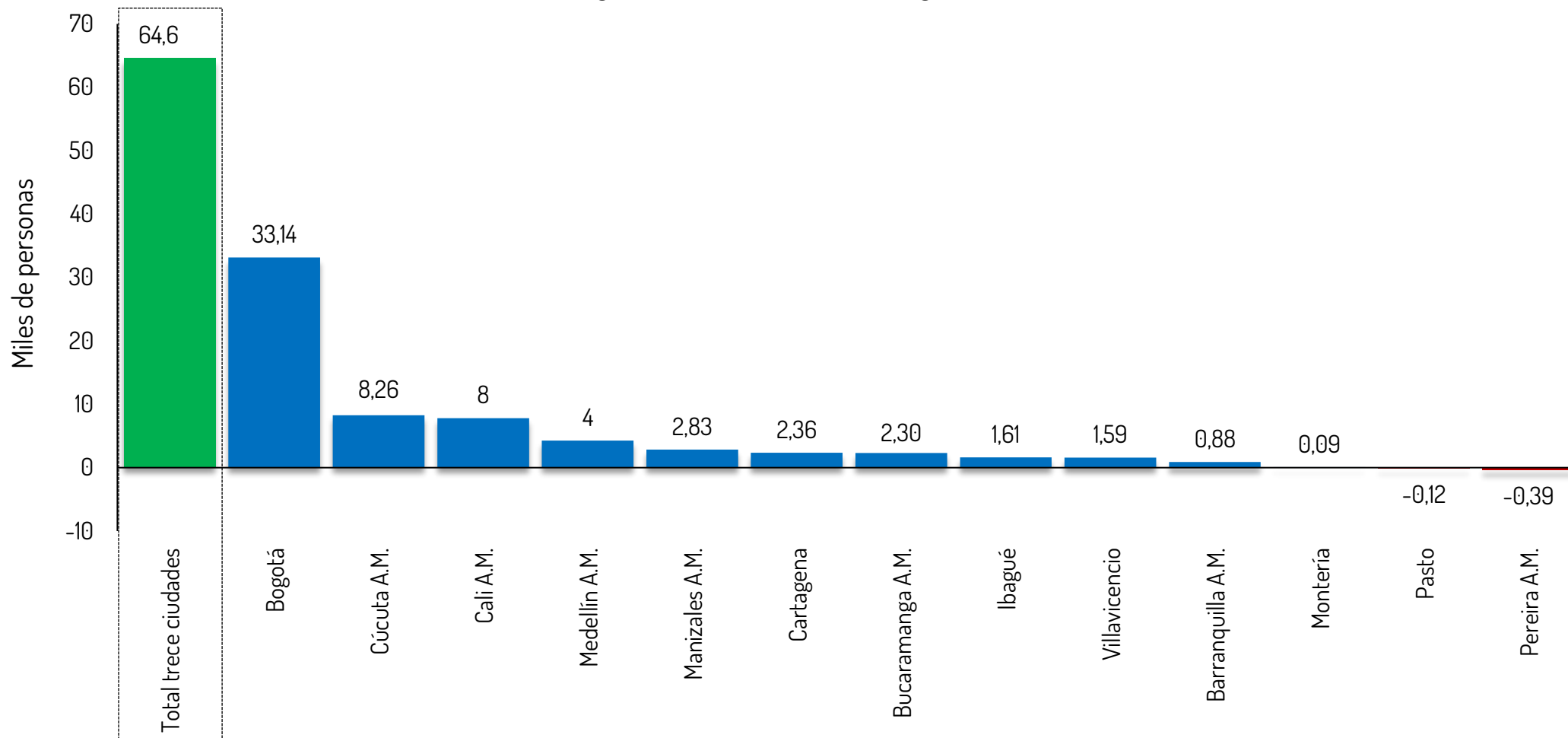
En agosto de 2025 el sector registró un aumento de 178 mil puestos de trabajo

## Mercado Laboral

### Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas

Trim. móvil agosto de 2024 vs Trim. móvil agosto de 2025



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

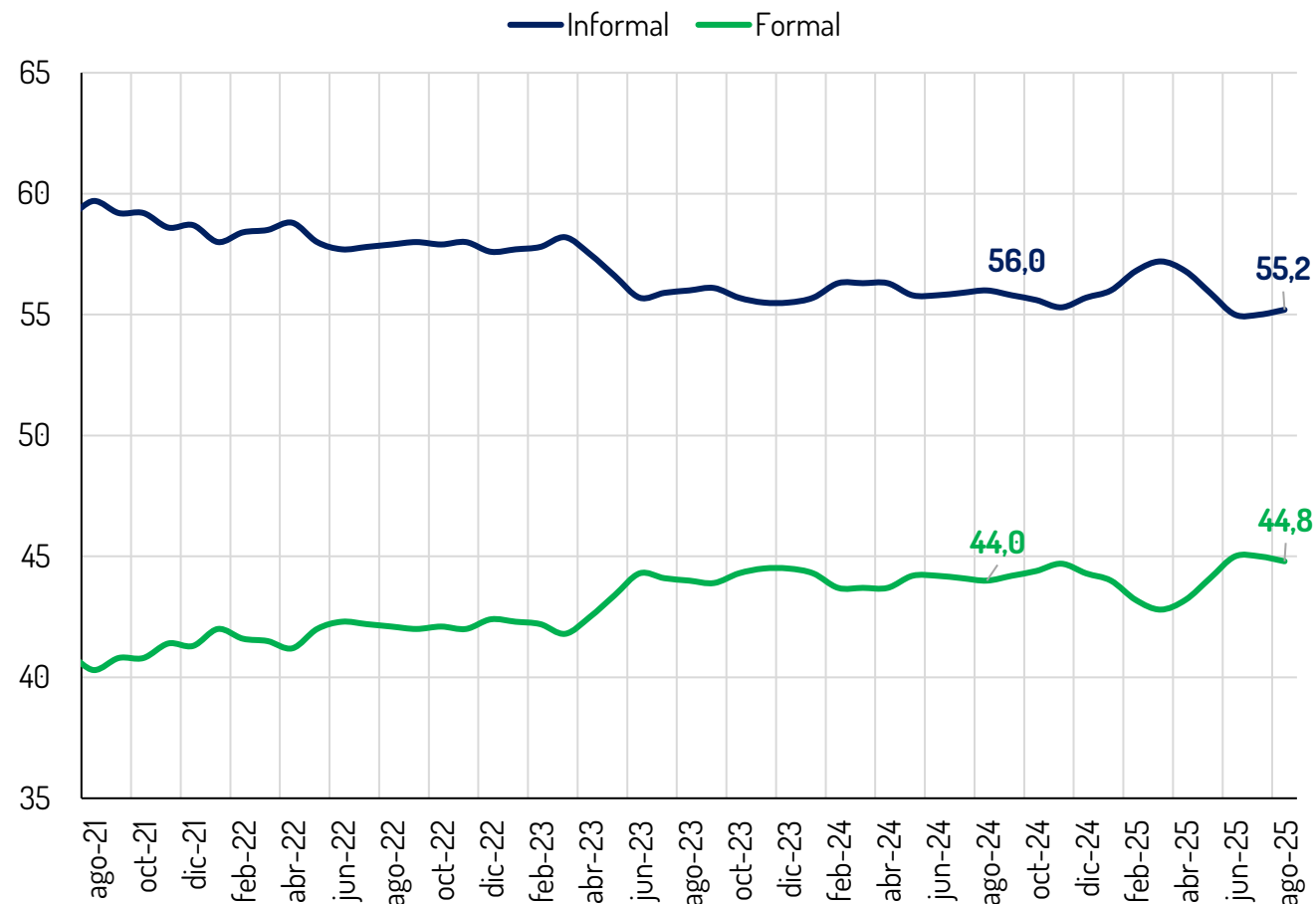
# Mercado Laboral

(Trimestre móvil – agosto)

## Empleo informal –Principales ciudades

| Región                    | 2024         | 2025         |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Bogotá D.C.               | 34,6%        | 34,0%        |
| Manizales A.M.            | 34,0%        | 37,2%        |
| Medellín A.M.             | 37,6%        | 39,9%        |
| Tunja                     | 39,5%        | 39,9%        |
| Pereira A.M.              | 40,1%        | 42,0%        |
| Armenia                   | 41,3%        | 42,5%        |
| Cali A.M.                 | 48,0%        | 45,2%        |
| Bucaramanga A.M.          | 44,7%        | 45,5%        |
| Ibagué                    | 49,9%        | 47,3%        |
| Cartagena                 | 47,4%        | 48,8%        |
| Florencia                 | 54,7%        | 51,7%        |
| Villavicencio             | 51,6%        | 51,7%        |
| Neiva                     | 50,6%        | 52,9%        |
| Barranquilla A.M.         | 56,6%        | 54,0%        |
| Popayán                   | 56,2%        | 54,3%        |
| Pasto                     | 55,5%        | 55,8%        |
| Santa Marta               | 60,0%        | 58,0%        |
| Quibdó                    | 51,7%        | 59,2%        |
| Riohacha                  | 61,8%        | 63,0%        |
| Cúcuta A.M.               | 60,2%        | 63,9%        |
| Montería                  | 60,8%        | 64,1%        |
| Valledupar                | 62,0%        | 64,9%        |
| Sincelejo                 | 65,7%        | 69,1%        |
| <b>23 Ciudades y A.M.</b> | <b>43,1%</b> | <b>43,3%</b> |

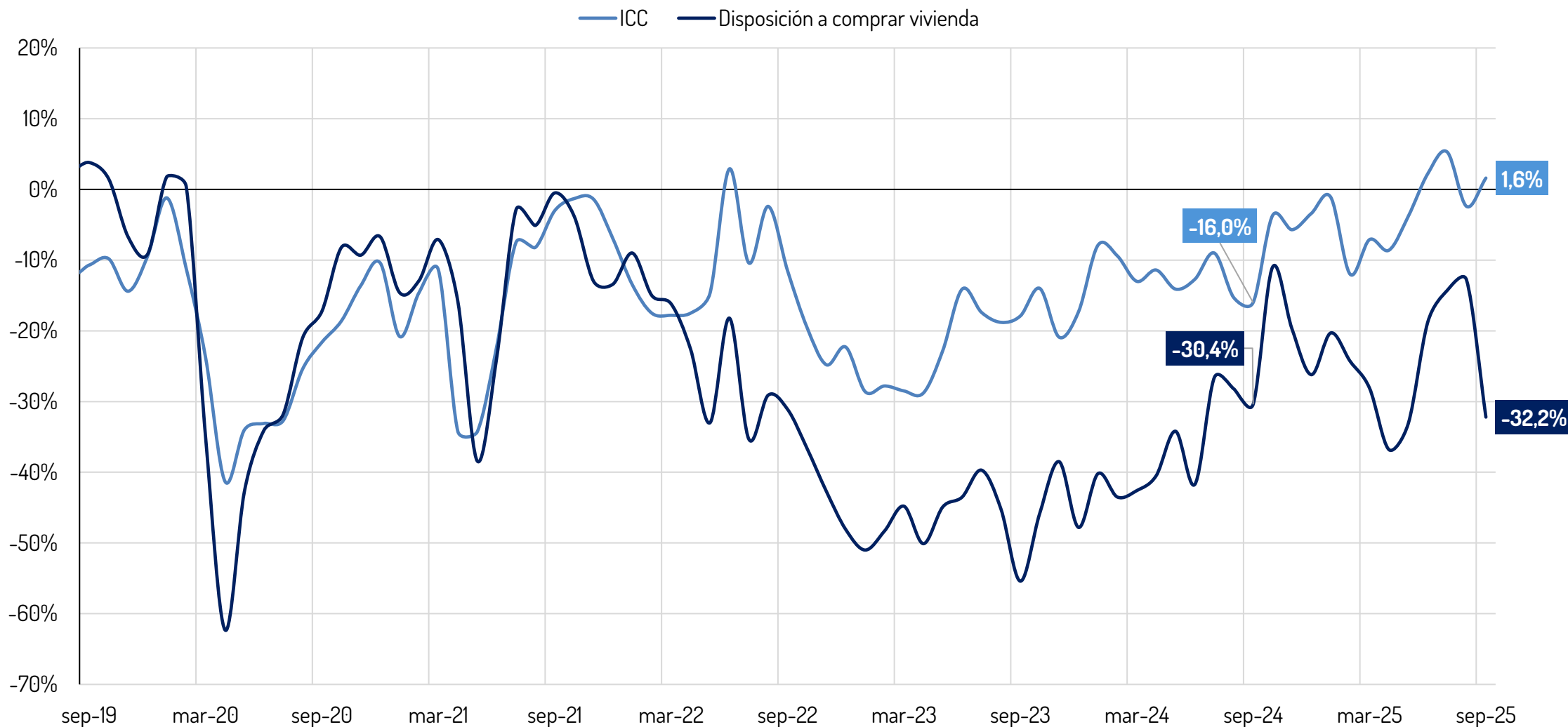
## Informalidad –Total Nacional



En la última medición con corte a agosto de 2025 la tasa de informalidad fue de 55,2% baja respecto al 55,8% del año anterior. Se destaca Bogotá al obtener la menor participación de trabajadores informales del país (34,0%).

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

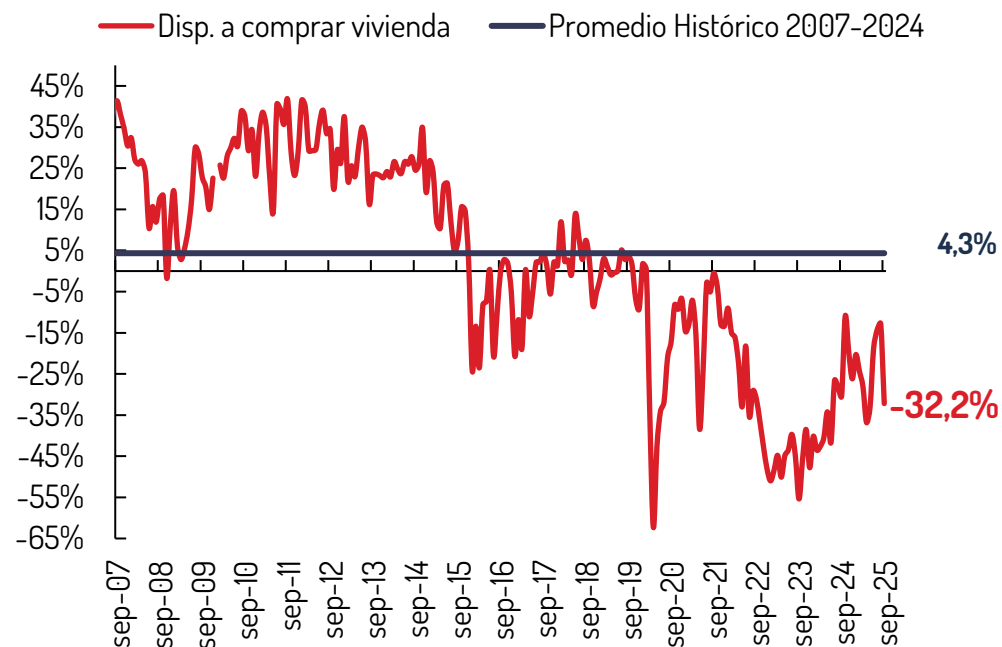
Porcentaje



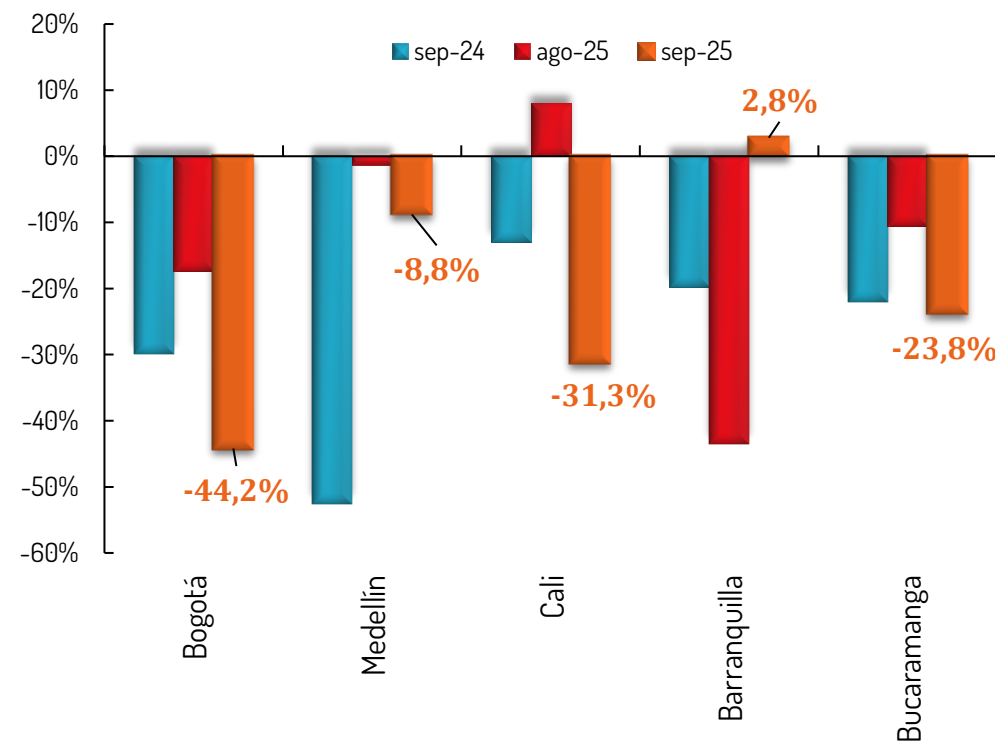
Para septiembre de 2025, el Índice de Confianza del Consumidor (ICC) registró un balance promedio de 1,6%, subiendo en 17,6 puntos porcentuales frente al promedio de agosto 2024 (-16%).

## Confianza del consumidor

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



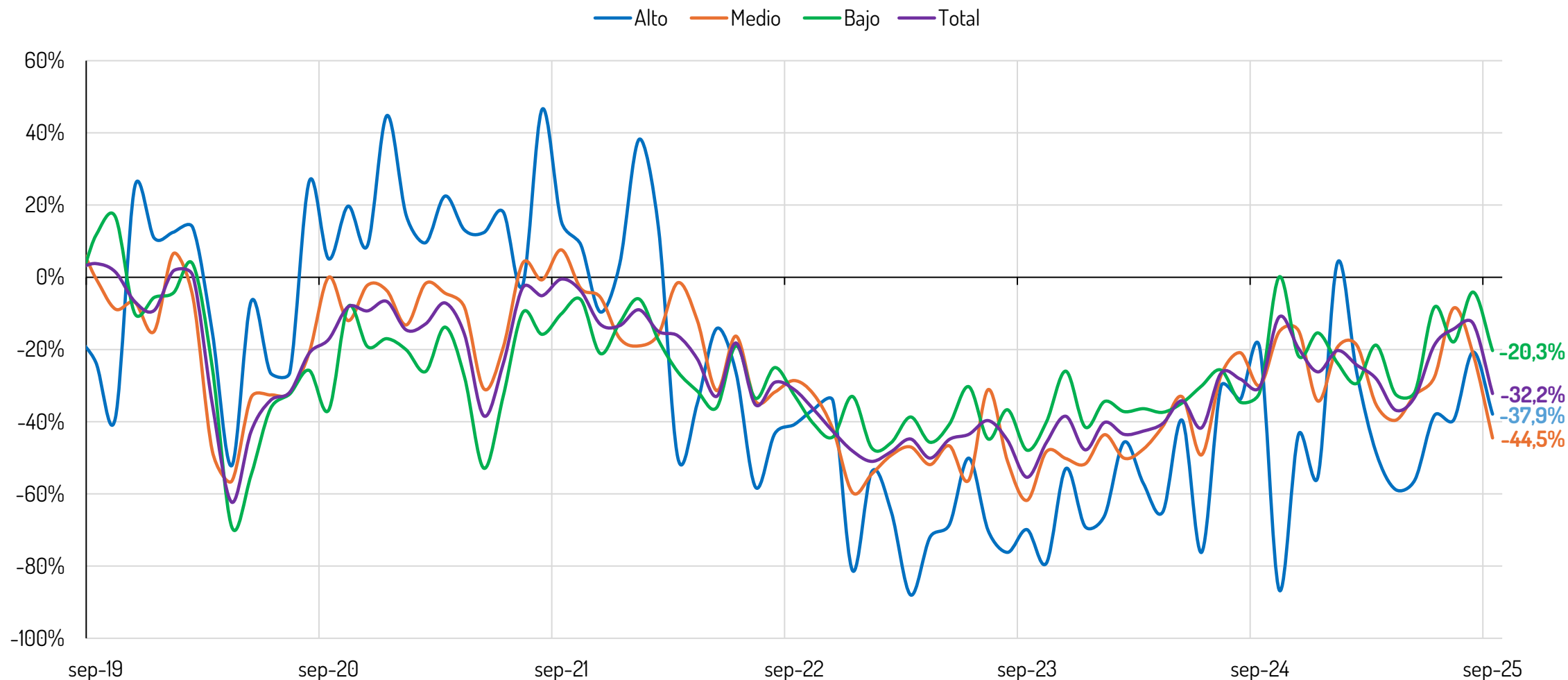
Para el mes de septiembre de 2025 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -32,2% es decir, 1,8 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2024 y -19,4 p.p. en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.



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

# Disposición a comprar vivienda por estrato

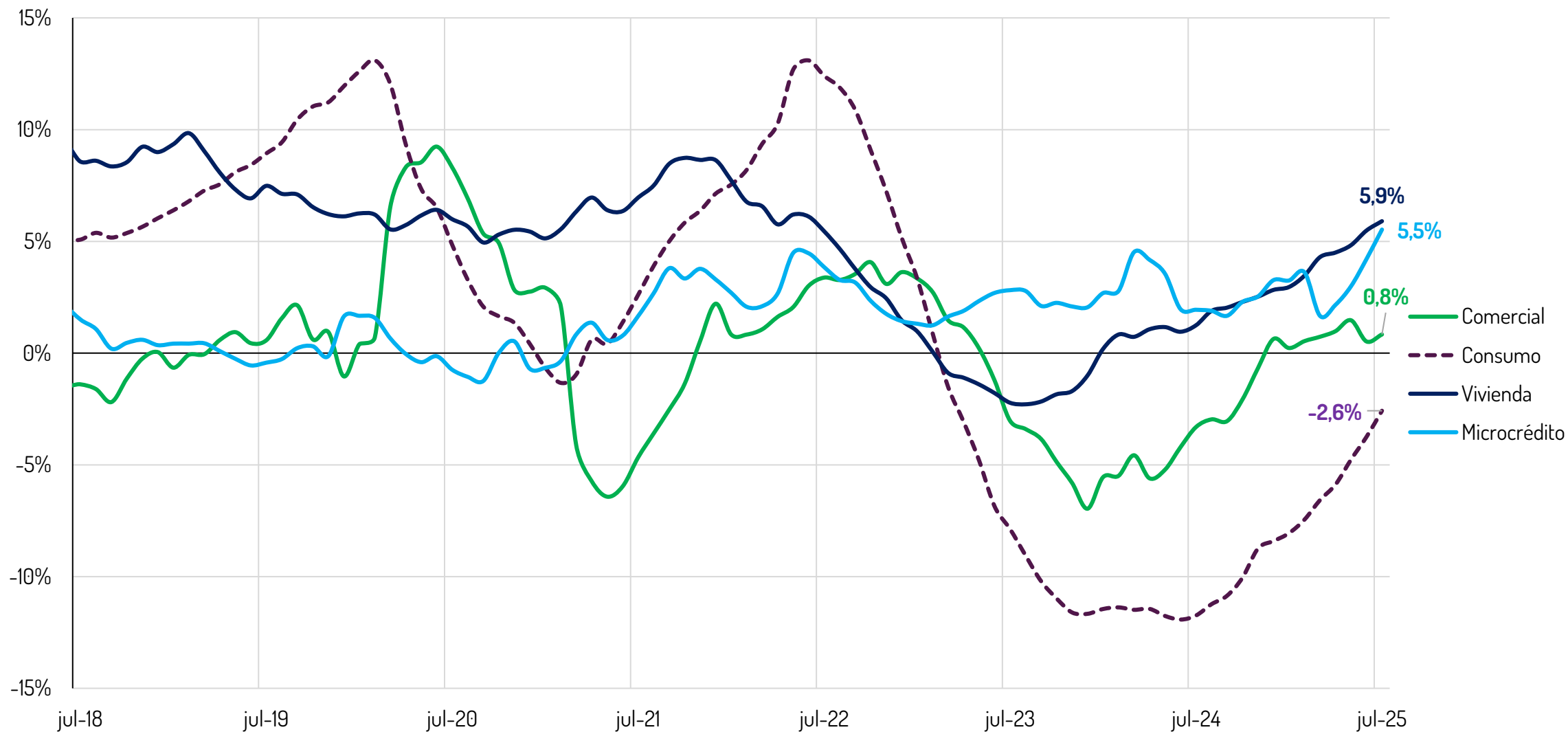
Porcentaje



Al analizar por nivel socioeconómico, se observa que en septiembre de 2025 únicamente el estrato bajo presenta mejora frente al registro del mismo mes del año anterior. Respecto a agosto de 2025 todos los estratos empeoran su disposición a comprar vivienda.

## Cartera

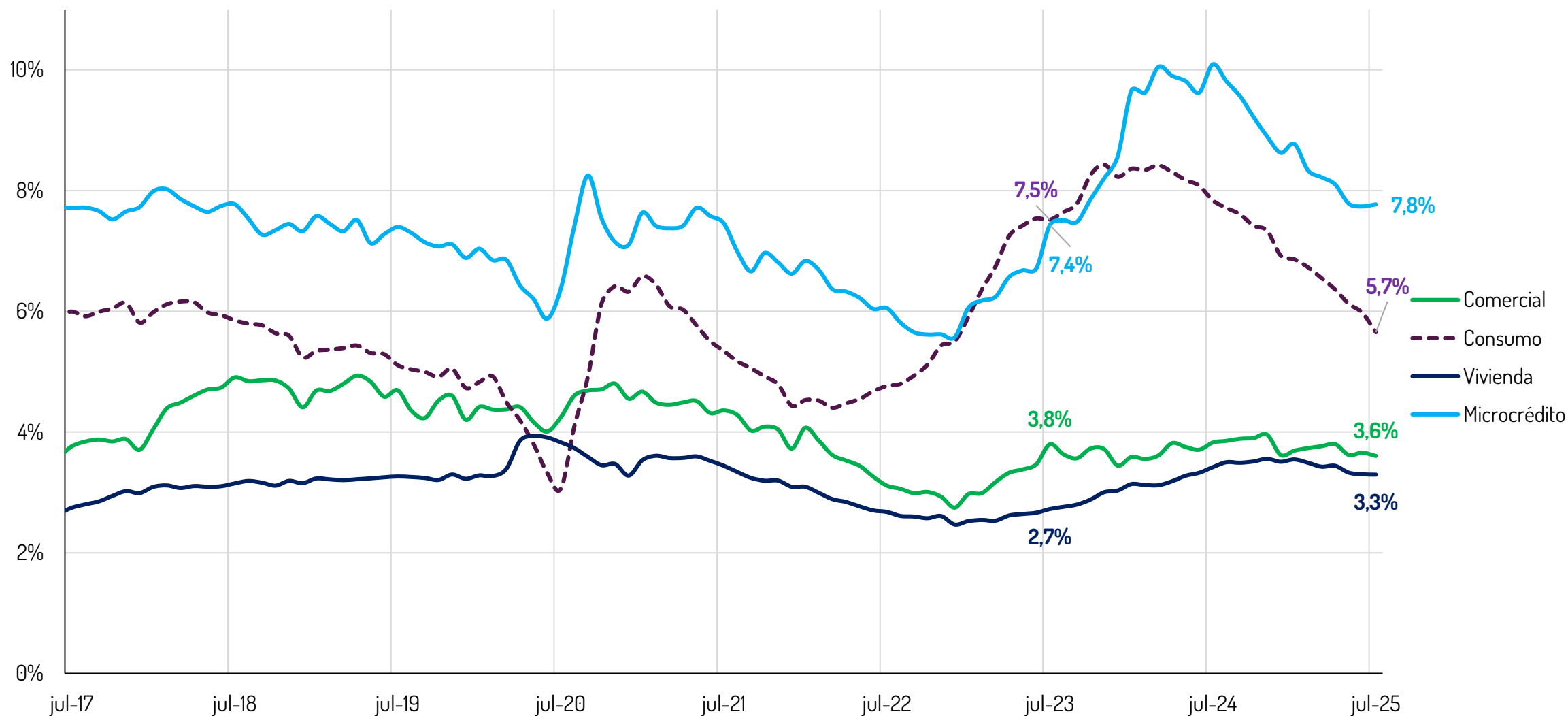
Variación anual real



Después de registrar contracciones reales entre marzo y diciembre de 2023, la cartera de vivienda registra un crecimiento real de 5,9 % al corte de julio 2025

# Calidad de la cartera – Indicador tradicional

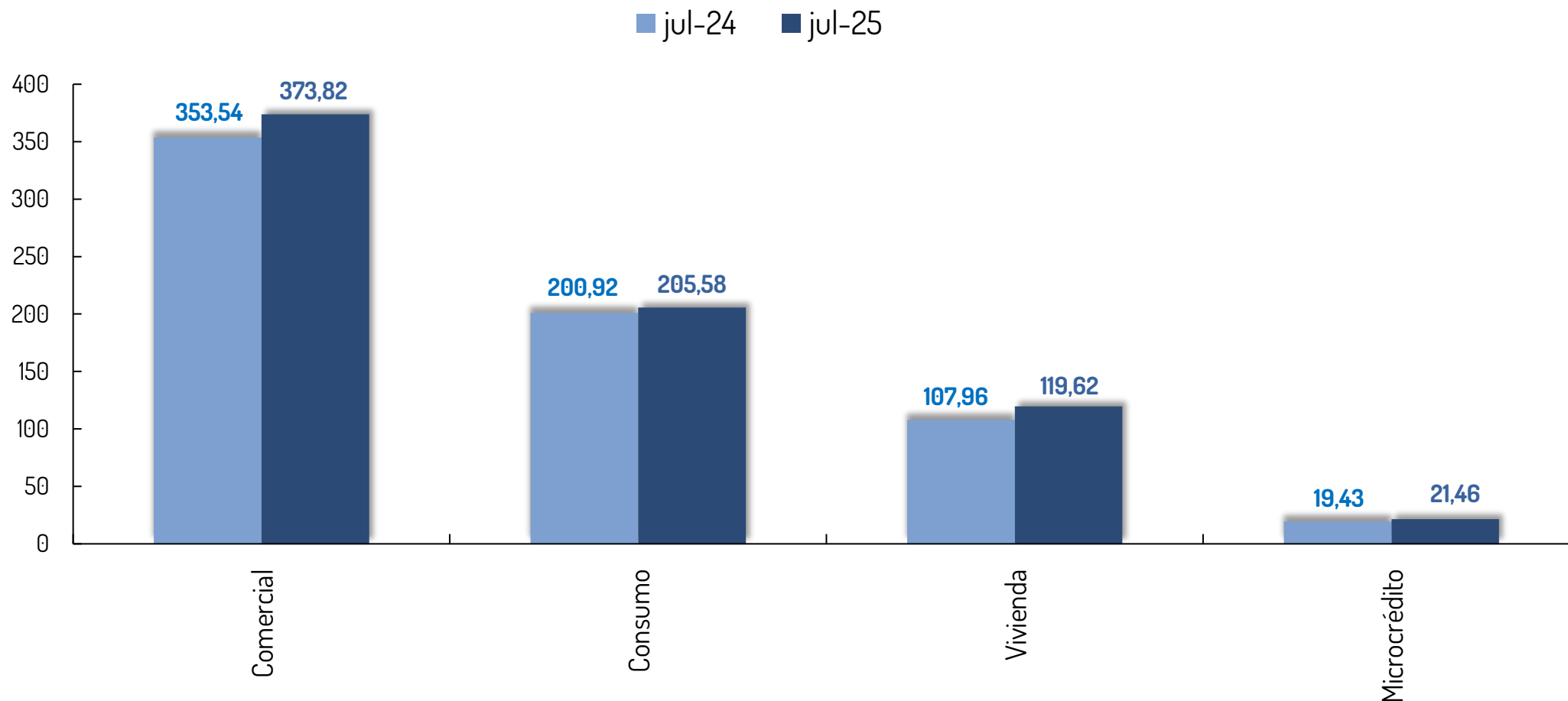
Cartera vencida / Cartera bruta



Todos los rubros de la cartera de crédito presentaron variaciones mensuales negativas en su indicador tradicional, a excepción de microcrédito, durante julio de 2025

## Cartera hipotecaria - Saldos de cartera por tipo de crédito

Billones de pesos

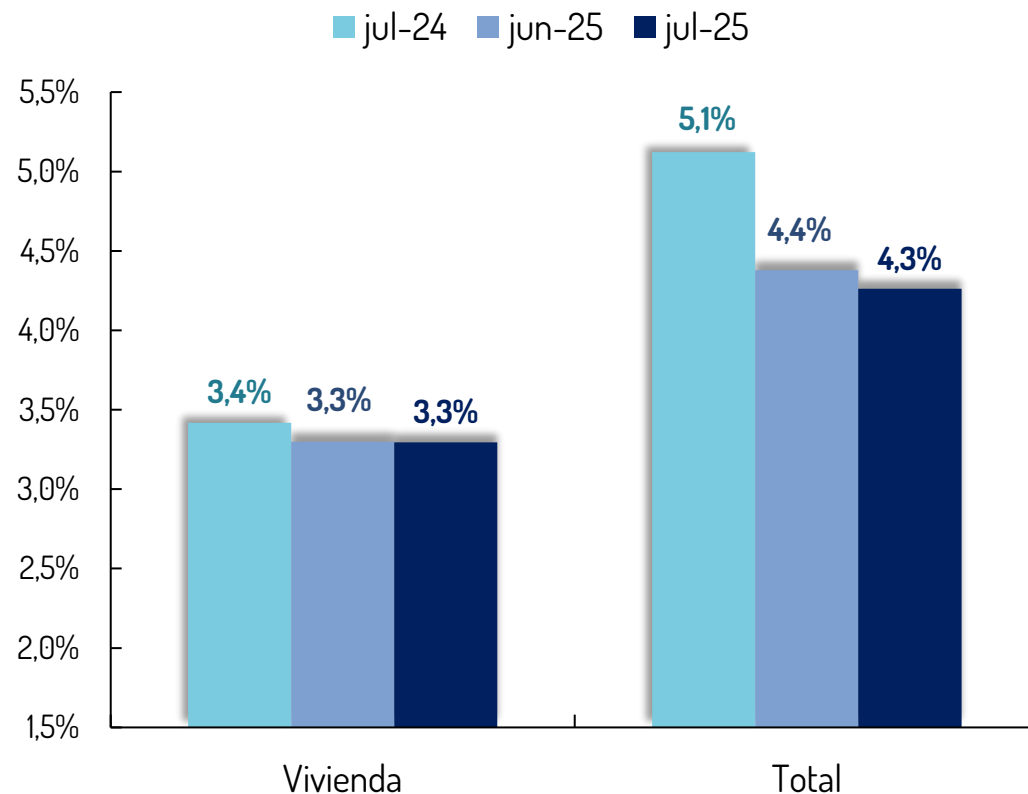


En julio de 2025 la cartera de vivienda sumó un total de \$119,62 billones de pesos reportando un incremento nominal anual de 10,8% frente al mismo mes del año anterior

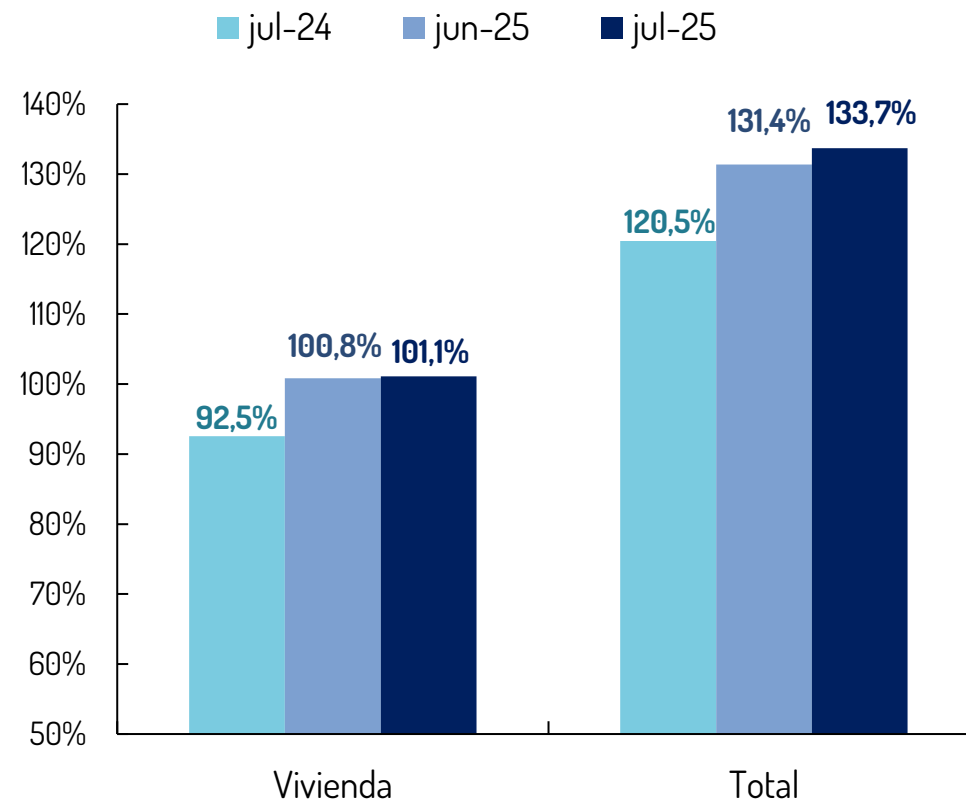
# Cartera hipotecaria

Variación anual

## Indicador de calidad



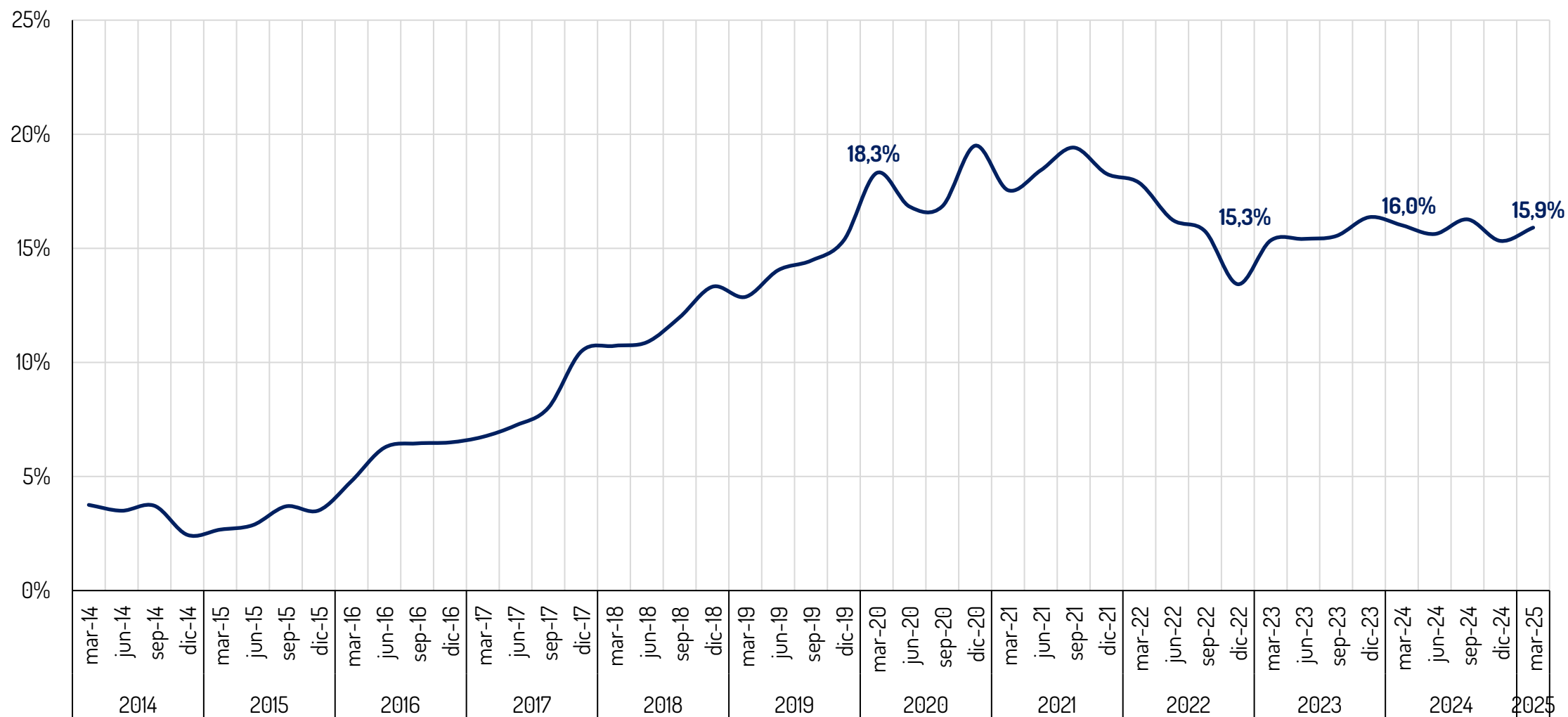
## Indicador de cubrimiento



El indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda creció cerca de 9,3 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 101,1% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 133,7% subiendo 13,2 p.p. respecto a julio 2024

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

Porcentaje

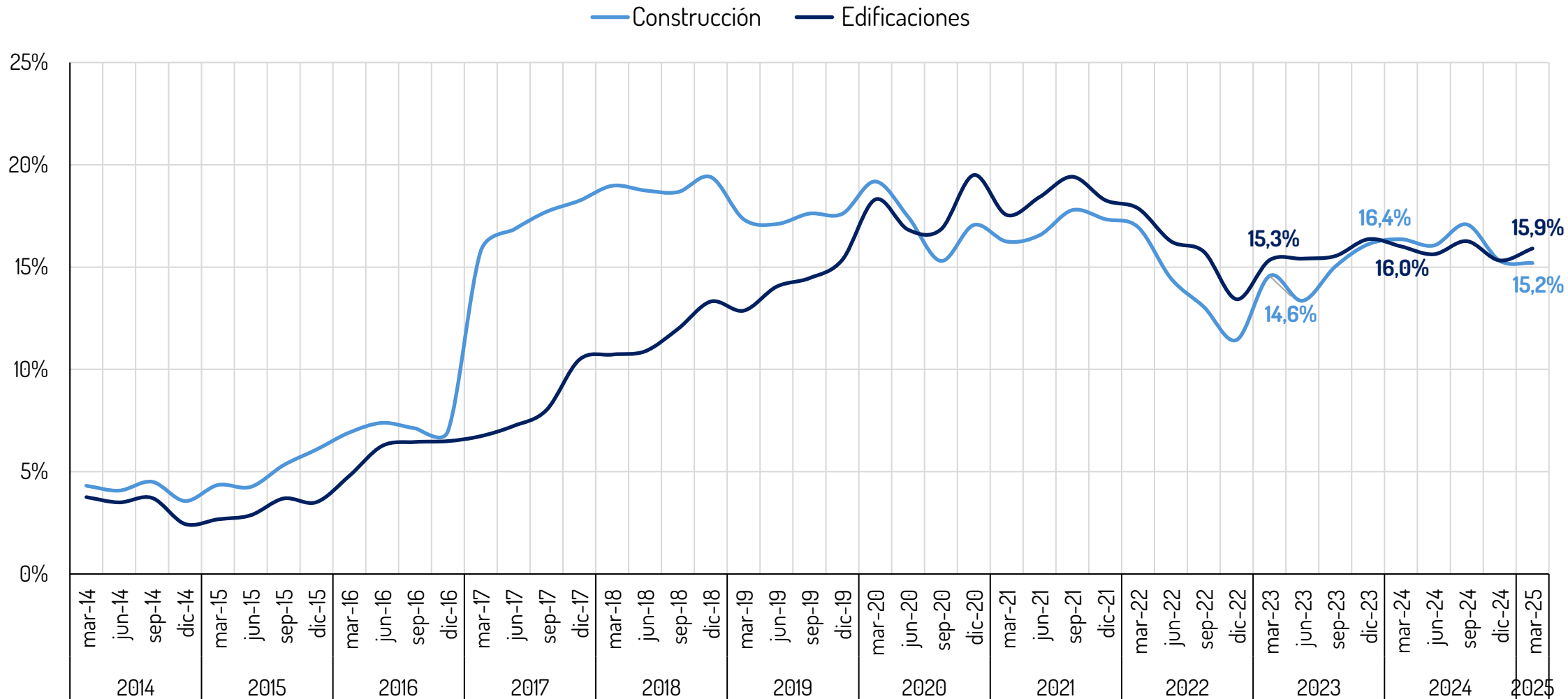


En los tres últimos años, la calidad de cartera del **subsector edificador** se ha estabilizado

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.

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

Porcentaje

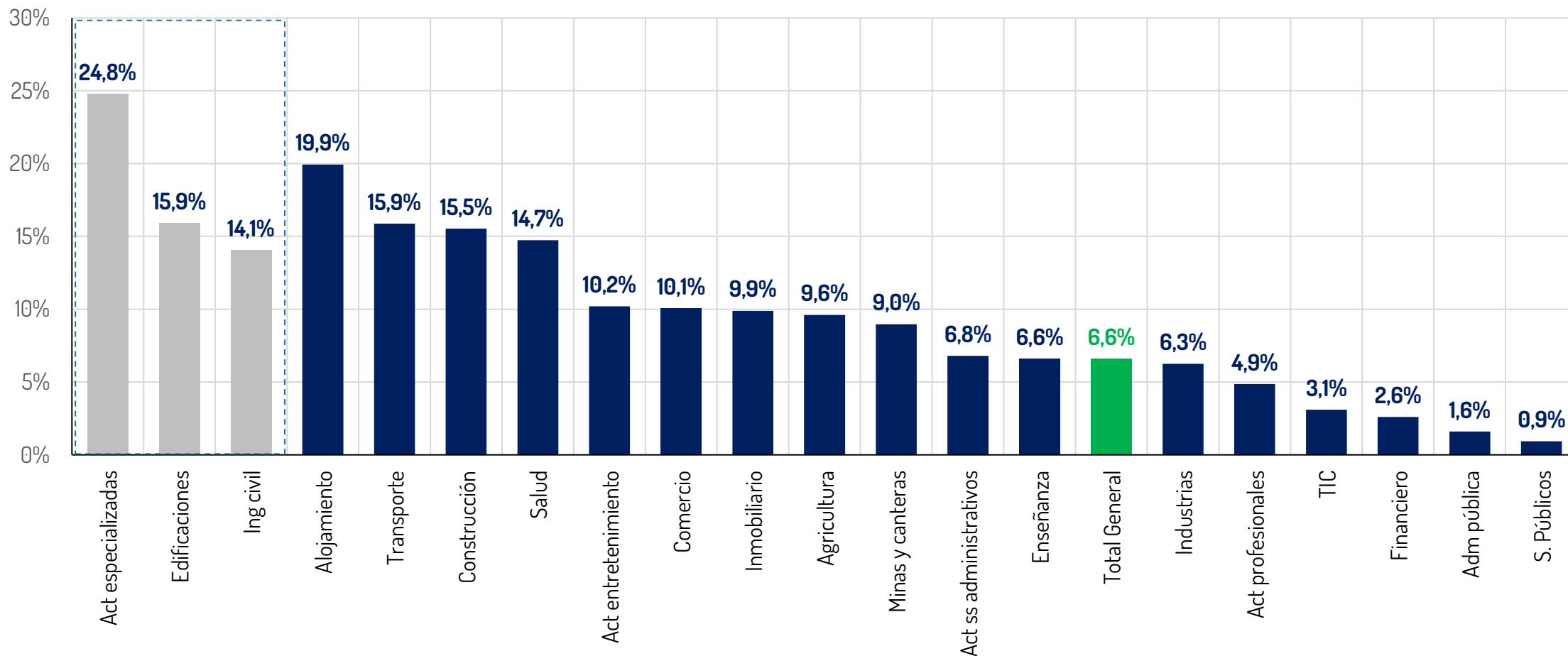


Desde último trimestre 2022, la calidad de cartera del **sector constructor** ha empeorado y se ha mantenido por encima del 15%

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 - I trimestre del 2025

Porcentaje



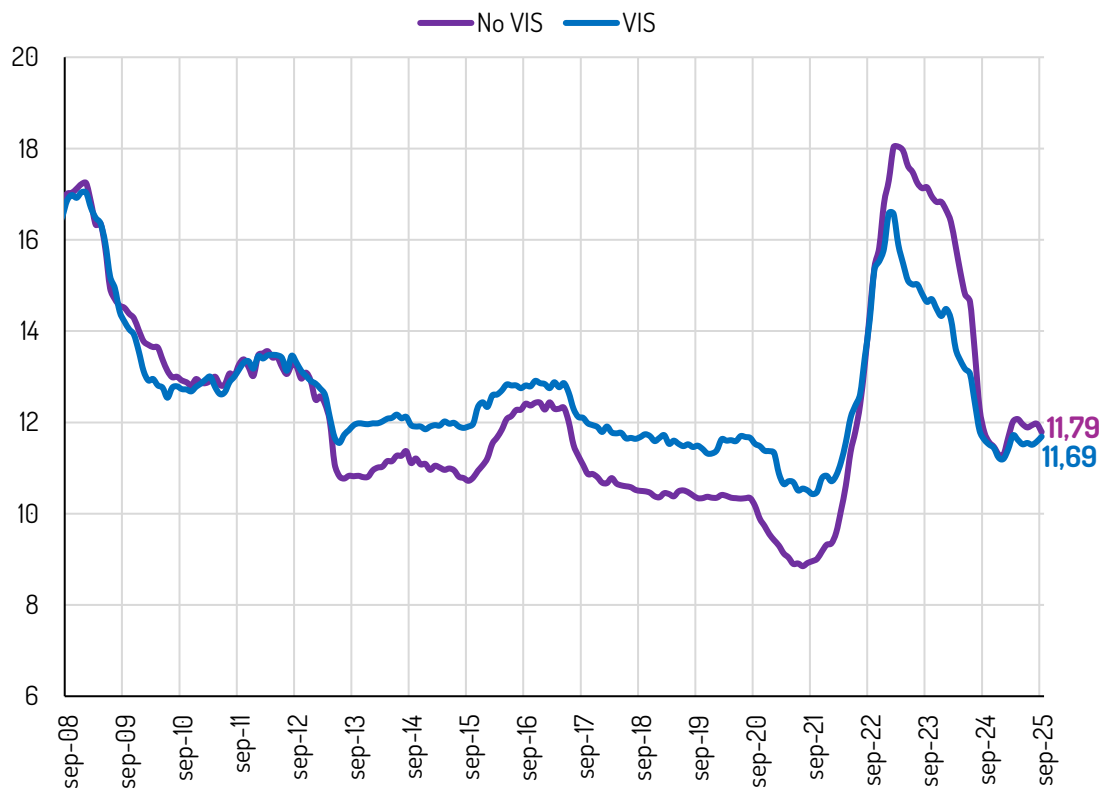
La construcción es el tercer sector en el ranking de calidad de la **cartera comercial**

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.

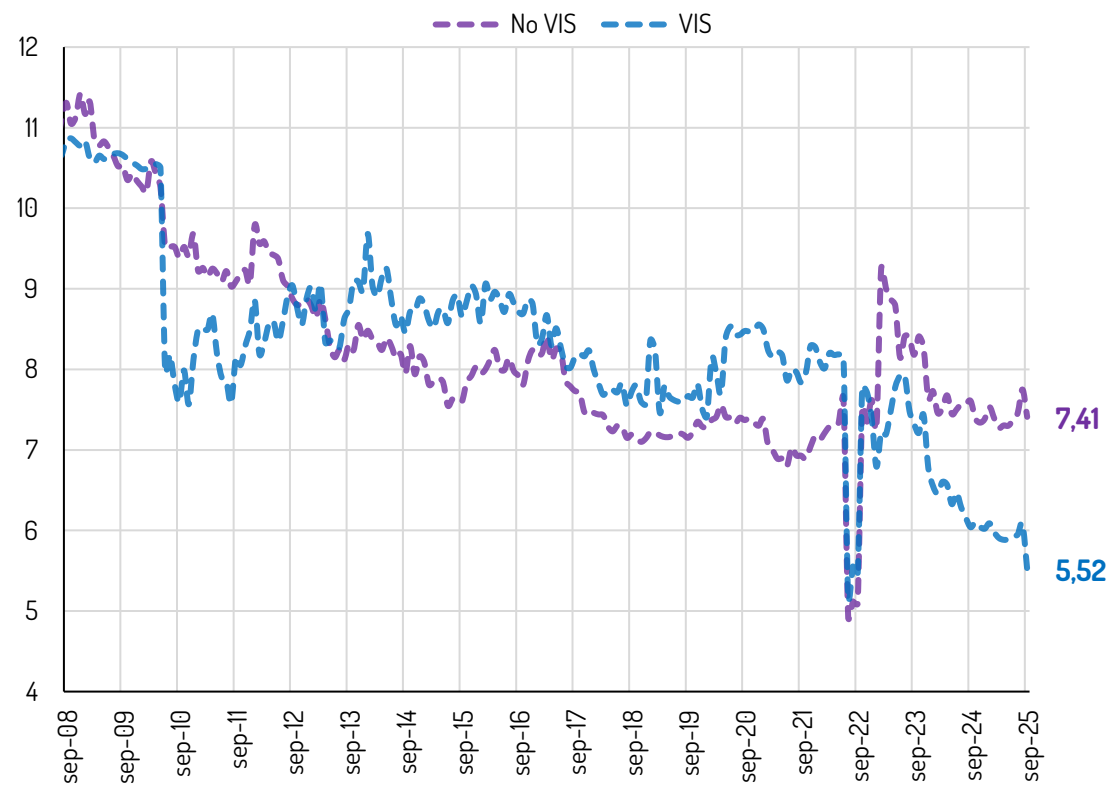
# Tasa de interés de adquisición

Porcentaje

## Tasa en pesos



## Tasa en UVR



En el mes de septiembre de 2025, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,82%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 6,00%

Fuente: Banco de la República, Cálculos Camacol

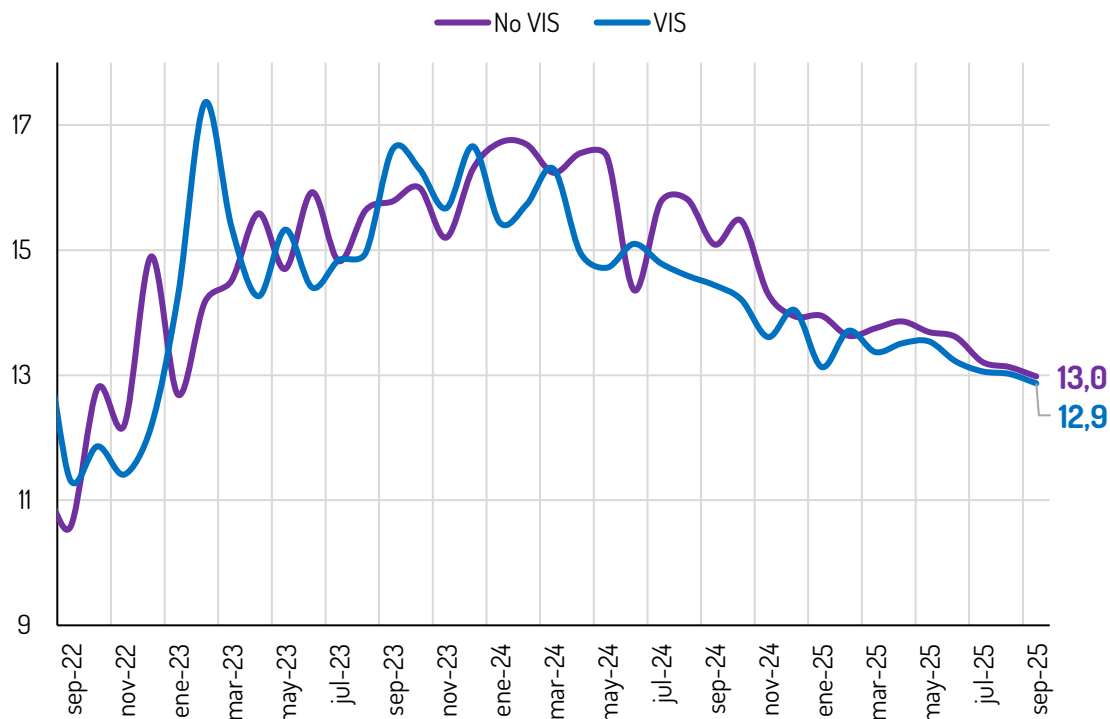
Nota: Datos hasta el 12 de septiembre,

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.

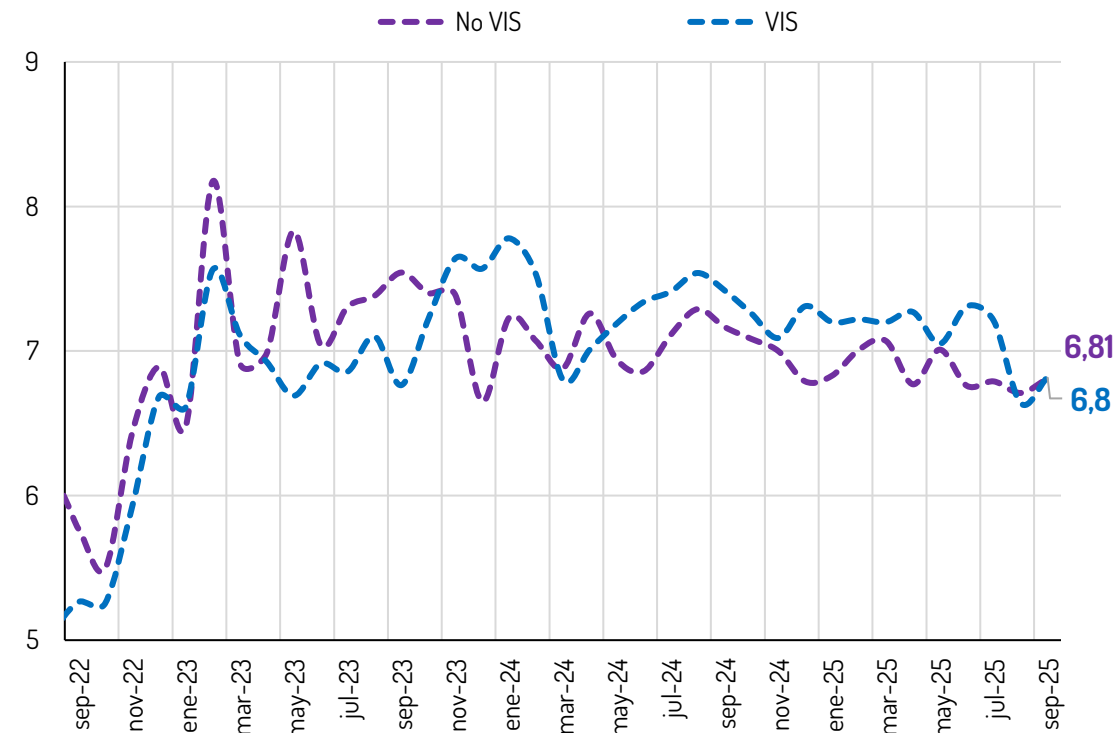
# Tasas de interés de construcción de proyectos de vivienda

Porcentaje

## Tasa en pesos



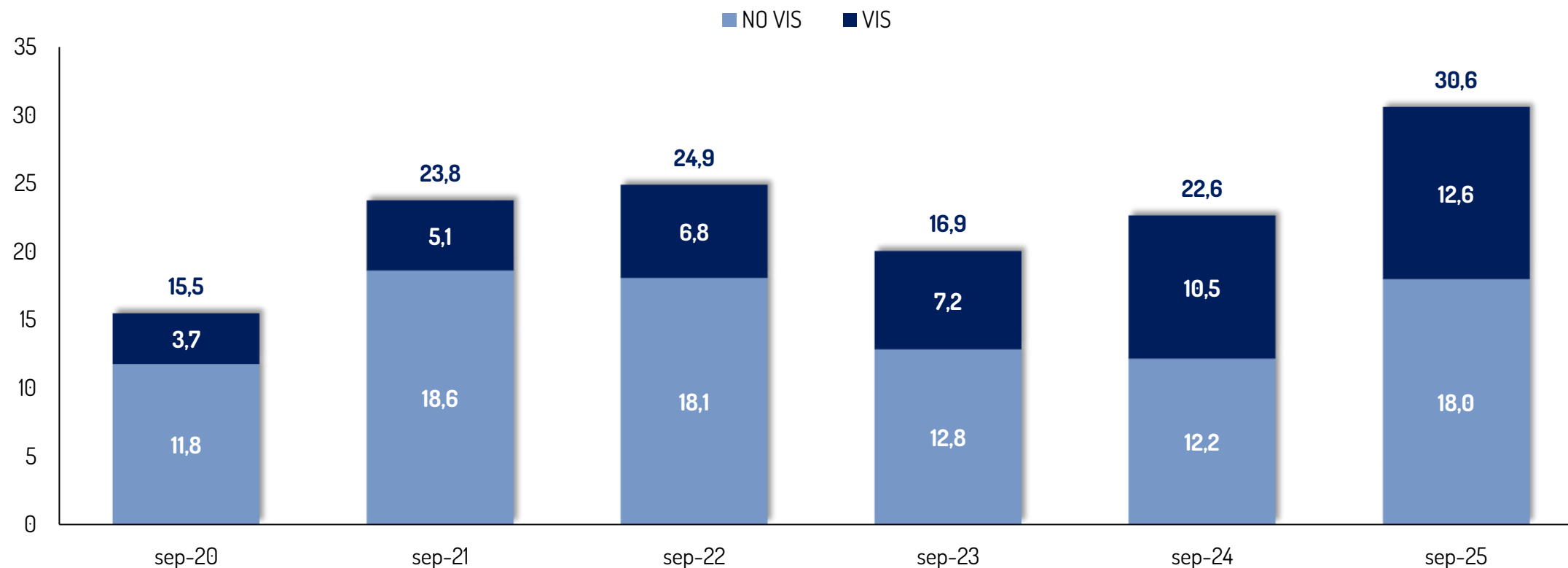
## Tasa en UVR



En el mes de septiembre de 2025, la tasa de interés promedio en pesos para proyectos de vivienda se ubicó en 12,61%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,07%.

## Desembolsos hipotecarios – Adquisición

Billones de pesos - Doce meses (2020-2025)



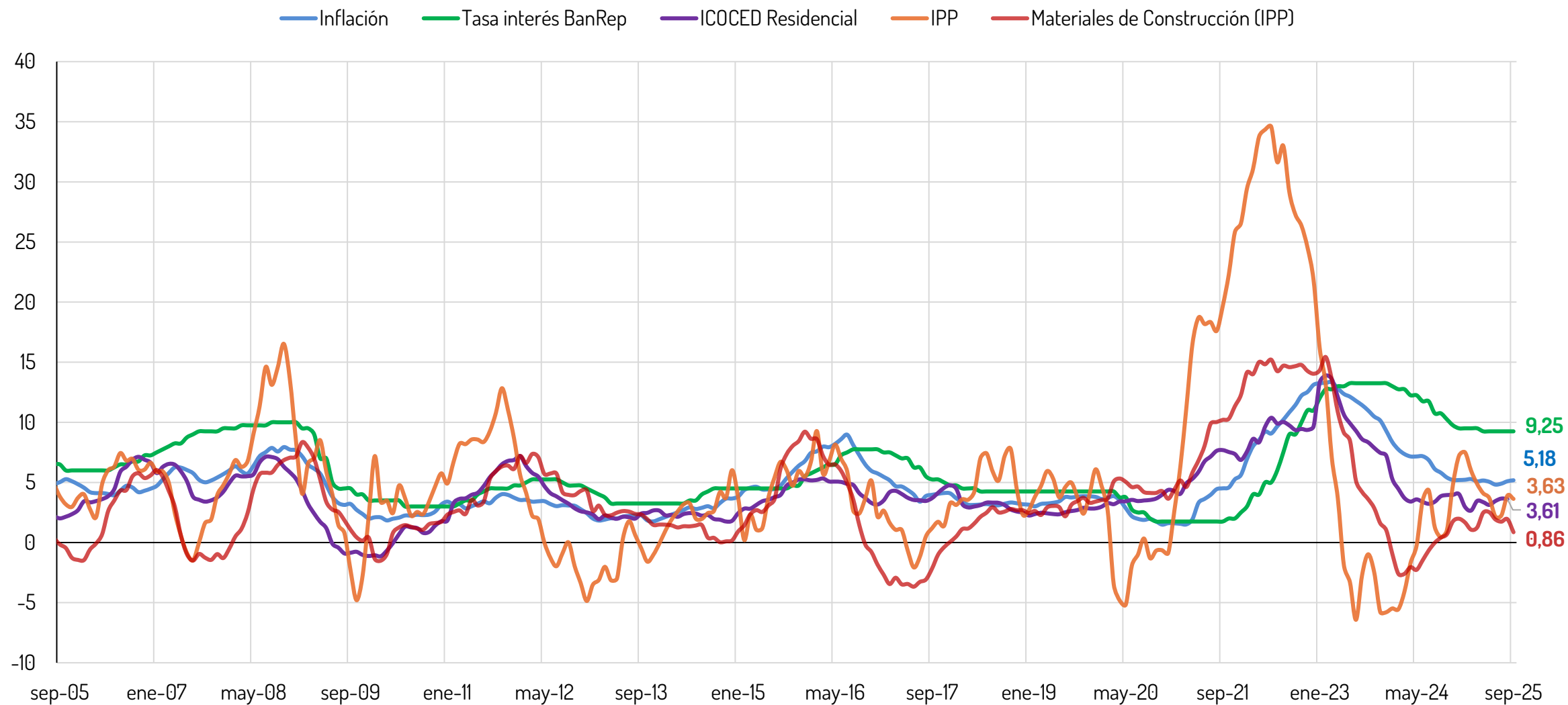
La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses a septiembre de 2025 presentó una variación de 35,1% anual con un total de \$30,6 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una variación de 47,8% y el segmento VIS mostró una variación de 20,3% respecto al mismo periodo de 2024.

# Evolución del sector



# Inflación, tasa de interés de política monetaria e ICOCED Residencial

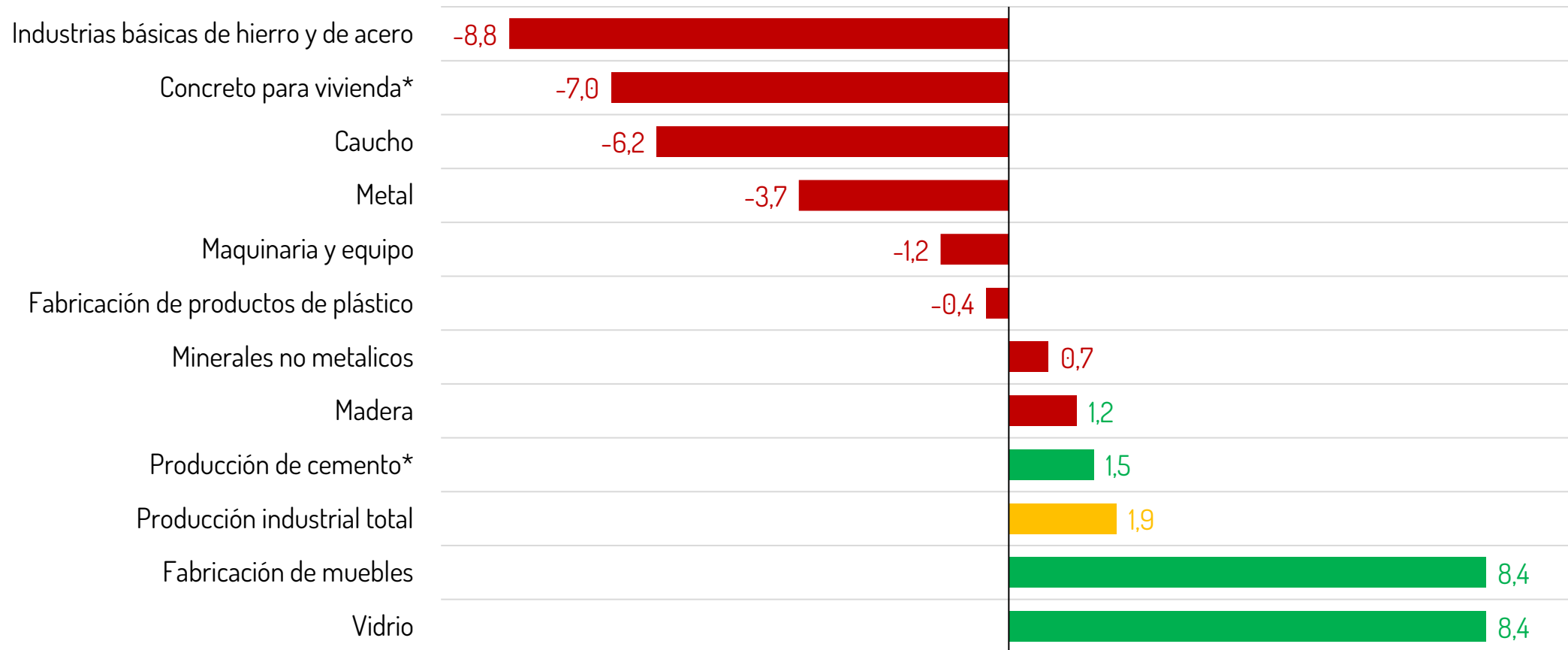
Porcentaje -Datos a septiembre a excepción del ICOCED residencial que están a agosto



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

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

Enero-julio 2025 en variación anual (%)



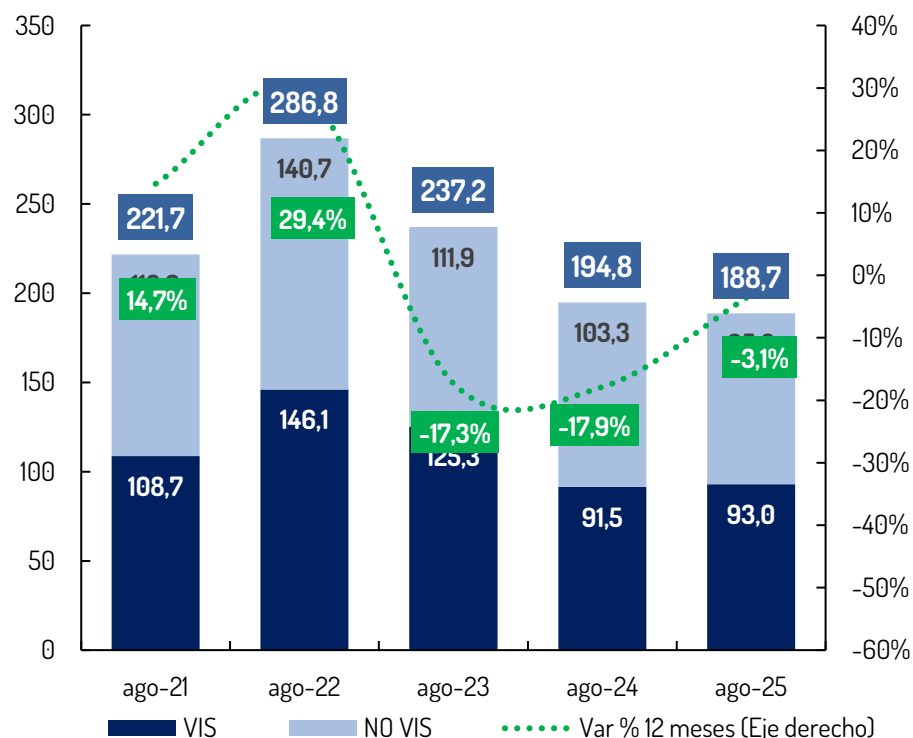
En el acumulado a julio 2025 la producción real de la industria sube 1,9%.  
Varias industrias encadenadas a la construcción tienen peor desempeño que el promedio

# Licencias de construcción de vivienda

Acumulado doce meses

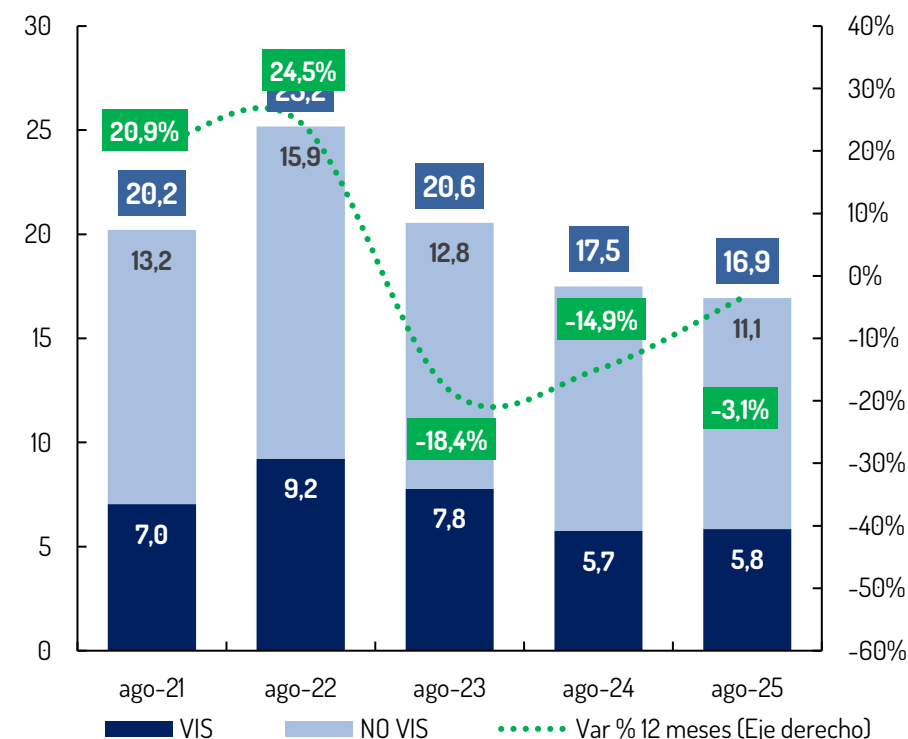
## Licencias de construcción de vivienda

Unidades - miles



## Licencias de construcción de vivienda

Metros cuadrados - millones



En el acumulado doce meses con corte a agosto de 2025 las unidades licenciadas presentaron una variación de -3,1% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 1,7% y -7,3%, respectivamente.

Se observa que los metros cuadrados licenciados tuvieron una variación de -3,1% respecto al mismo periodo de 2024.

# Licencias de construcción

## Metros cuadrados (m2) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

| Departamento    | Ago-25            | var %        | Contribución (p.p.) |
|-----------------|-------------------|--------------|---------------------|
| Guainía         | 10.013            | 135,3%       | 0,0%                |
| Atlántico       | 1.025.089         | 89,0%        | 2,8%                |
| Amazonas        | 5.638             | 87,9%        | 0,0%                |
| Cesar           | 194.234           | 82,3%        | 0,5%                |
| Arauca          | 33.618            | 48,8%        | 0,1%                |
| Vichada         | 1.859             | 40,6%        | 0,0%                |
| Chocó           | 34.974            | 35,2%        | 0,1%                |
| Valle del Cauca | 2.114.835         | 31,0%        | 2,9%                |
| Caldas          | 326.640           | 25,4%        | 0,4%                |
| Bolívar         | 894.500           | 24,8%        | 1,0%                |
| Sucre           | 104.523           | 24,0%        | 0,1%                |
| Risaralda       | 519.874           | 23,9%        | 0,6%                |
| Córdoba         | 129.192           | 6,3%         | 0,0%                |
| Caquetá         | 63.051            | 5,3%         | 0,0%                |
| Casanare        | 212.678           | 3,7%         | 0,0%                |
| Antioquia       | 3.124.095         | 3,5%         | 0,6%                |
| Quindío         | 245.893           | 2,6%         | 0,0%                |
| <b>TOTAL</b>    | <b>16.944.239</b> | <b>-3,1%</b> | <b>-3,1%</b>        |

| Departamento       | Ago-25    | var %  | Contribución (p.p.) |
|--------------------|-----------|--------|---------------------|
| Santander          | 1.010.959 | -0,2%  | 0,0%                |
| Nariño             | 213.048   | -4,7%  | -0,1%               |
| Putumayo           | 50.894    | -5,3%  | 0,0%                |
| Norte de Santander | 340.741   | -5,5%  | -0,1%               |
| Bogotá, D.C.       | 2.624.090 | -5,7%  | -0,9%               |
| Huila              | 488.046   | -8,1%  | -0,2%               |
| Boyacá             | 724.357   | -12,7% | -0,6%               |
| Magdalena          | 194.667   | -35,3% | -0,6%               |
| Cauca              | 140.289   | -36,5% | -0,5%               |
| Meta               | 354.394   | -37,4% | -1,2%               |
| Cundinamarca       | 1.331.922 | -42,2% | -5,6%               |
| Tolima             | 390.441   | -45,2% | -1,8%               |
| San Andrés         | 2.231     | -68,4% | 0,0%                |
| Guaviare           | 7.609     | -71,3% | -0,1%               |
| La Guajira         | 28.751    | -71,3% | -0,4%               |
| Vaupés             | 1.094     | -81,0% | 0,0%                |

# Licencias de construcción

## Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

| Departamento    | Agos-25          | Variación    | Contribución (p.p.) |
|-----------------|------------------|--------------|---------------------|
| Tolima          | 152.500          | 139,4%       | 1,7%                |
| La Guajira      | 61.501           | 133,6%       | 0,7%                |
| Quindío         | 50.837           | 66,5%        | 0,4%                |
| Atlántico       | 207.361          | 54,3%        | 1,4%                |
| Caquetá         | 27.483           | 48,5%        | 0,2%                |
| Bogotá, D.C.    | 818.766          | 42,6%        | 4,7%                |
| Arauca          | 23.662           | 35,0%        | 0,1%                |
| Guaviare        | 12.114           | 31,0%        | 0,1%                |
| Amazonas        | 4.007            | 25,3%        | 0,0%                |
| Valle del Cauca | 412.124          | 24,7%        | 1,6%                |
| Sucre           | 77.818           | 23,7%        | 0,3%                |
| Bolívar         | 196.732          | 19,9%        | 0,6%                |
| Guainía         | 3.543            | 15,0%        | 0,0%                |
| Putumayo        | 32.824           | 11,5%        | 0,1%                |
| Caldas          | 88.013           | 9,5%         | 0,1%                |
| Córdoba         | 80.695           | 8,5%         | 0,1%                |
| <b>Total</b>    | <b>5.019.121</b> | <b>-3,3%</b> | <b>-3,3%</b>        |

| Departamento       | Ago-25  | Variación | Contribución (p.p.) |
|--------------------|---------|-----------|---------------------|
| Nariño             | 123.053 | -3,0%     | -0,1%               |
| Vichada            | 11814   | -4,0%     | 0,0%                |
| Antioquia          | 841832  | -8,2%     | -1,5%               |
| Magdalena          | 235409  | -11,2%    | -0,6%               |
| Casanare           | 82389   | -14,0%    | -0,3%               |
| Cauca              | 86580   | -15,0%    | -0,3%               |
| Cundinamarca       | 452633  | -23,9%    | -2,7%               |
| Santander          | 227841  | -24,4%    | -1,4%               |
| Cesar              | 58843   | -26,7%    | -0,4%               |
| Risaralda          | 153890  | -34,7%    | -1,6%               |
| Norte de Santander | 133312  | -36,7%    | -1,5%               |
| Meta               | 71251   | -41,3%    | -1,0%               |
| Boyacá             | 176234  | -42,4%    | -2,5%               |
| Huila              | 80832   | -48,9%    | -1,5%               |
| Vaupés             | 3392    | -57,1%    | -0,1%               |
| San Andrés         | 6157    | -74,8%    | -0,4%               |

# Licencias de construcción

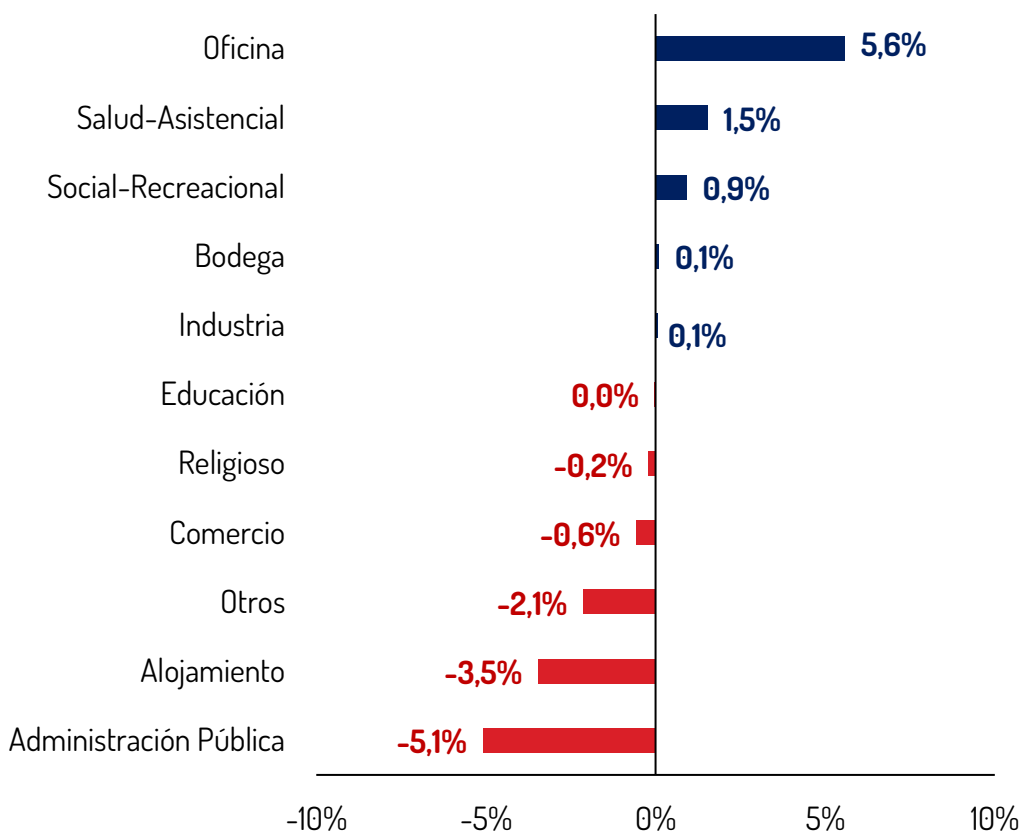
## Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

### Variación anual por destino – Agosto 2025

| Destino                | Ago-25           | Variación    |
|------------------------|------------------|--------------|
| Otros                  | 108.628          | 276,0%       |
| Oficina                | 433.207          | 202,2%       |
| Alojamiento            | 546.718          | 9,6%         |
| Religioso              | 102.734          | 3,5%         |
| Social-Recreacional    | 254.317          | 2,2%         |
| Comercio               | 1.618.521        | -0,7%        |
| Administración Pública | 76.901           | -2,2%        |
| Educación              | 604.749          | -4,7%        |
| Industria              | 469.303          | -19,1%       |
| Bodega                 | 477.484          | -27,4%       |
| Salud-Asistencial      | 326.559          | -44,7%       |
| <b>Total</b>           | <b>5.019.121</b> | <b>-3,3%</b> |

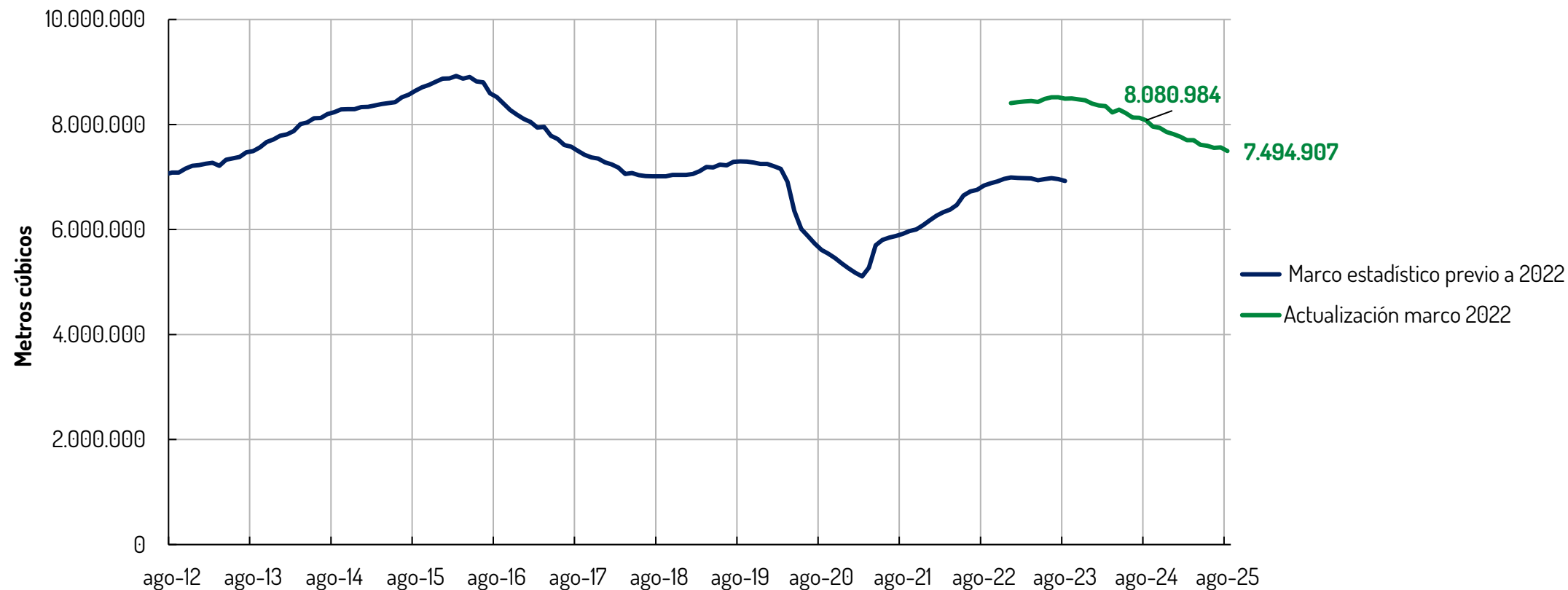
### Contribución por destino – Agosto 2025



# Estadísticas de Concreto

## Producción de concreto

Total (doce meses)

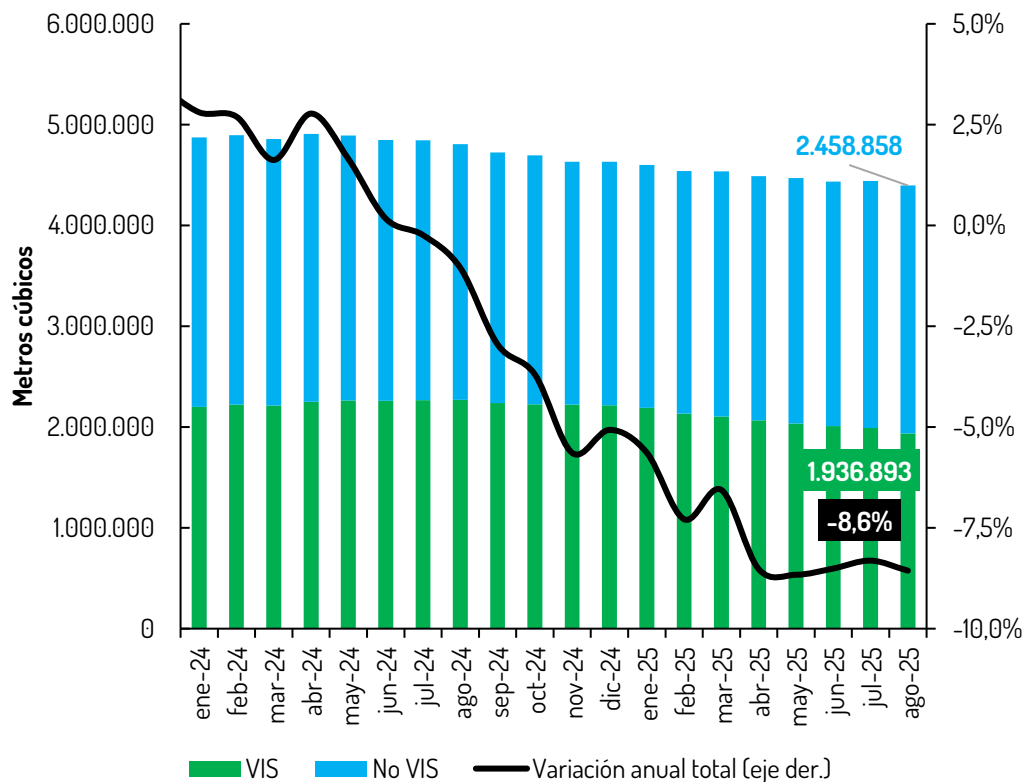


El concreto alcanzó una producción en doce meses de 7,49 millones de m<sup>3</sup> a corte de agosto de 2025, lo que representa una disminución de -7,3% frente al mismo periodo de 2024

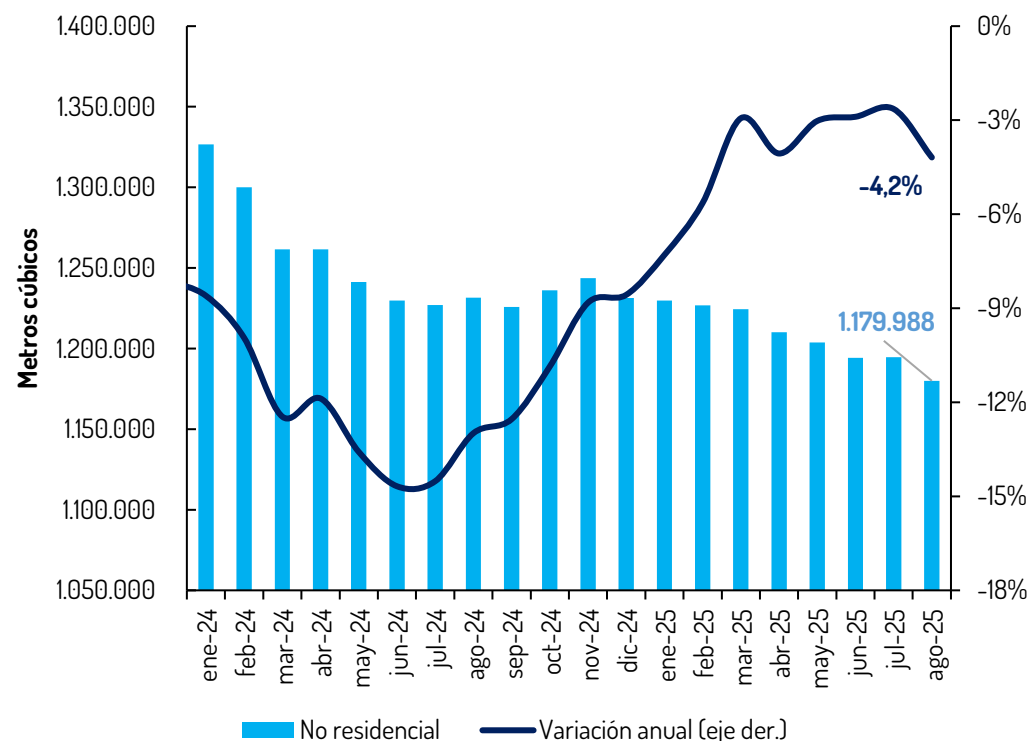
# Estadísticas de Concreto

Total (doce meses)

## Destino Vivienda



## Edificaciones no residenciales



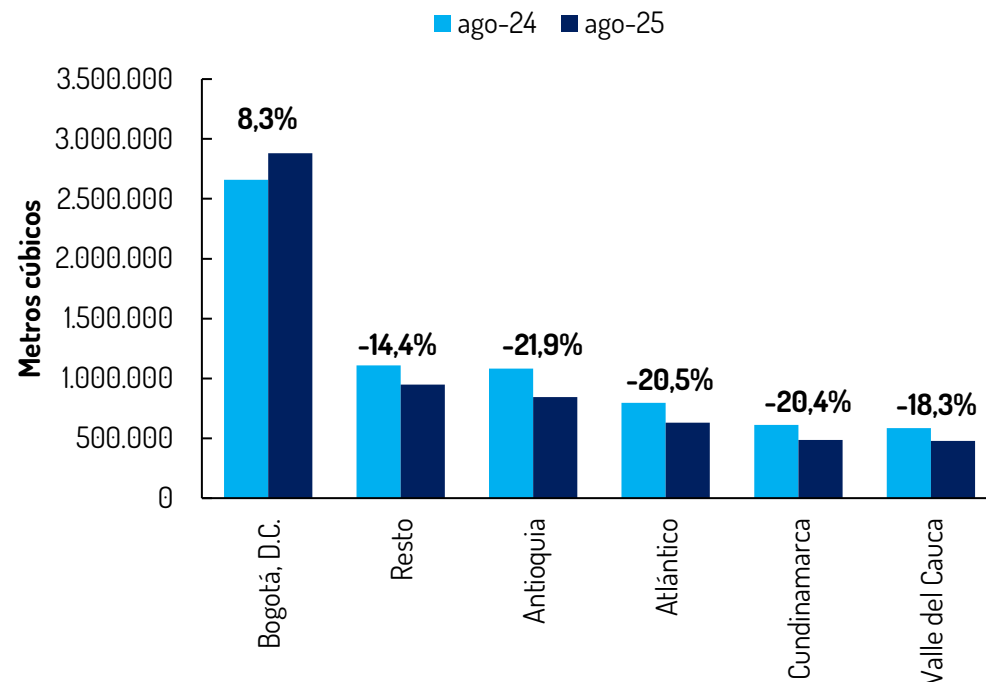
En los resultados a doce meses de agosto de 2025, el 55,9% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 44,1% para VIS. En el acumulado doce meses la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo 8,6% anual.

## Estadísticas de Concreto

Total (doce meses)

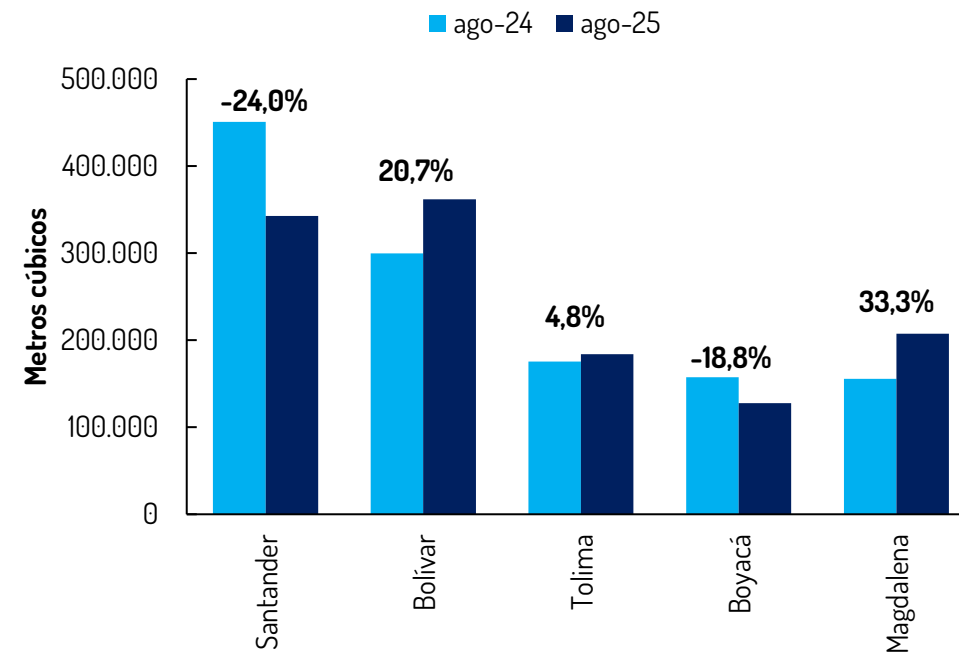
### Producción de concreto: Departamentos

(Volumen entre 500 mil y 3 millones m3.)



### Producción de concreto: Departamentos (Cont.)

(Volumen entre 100 mil y 500 mil m3.)



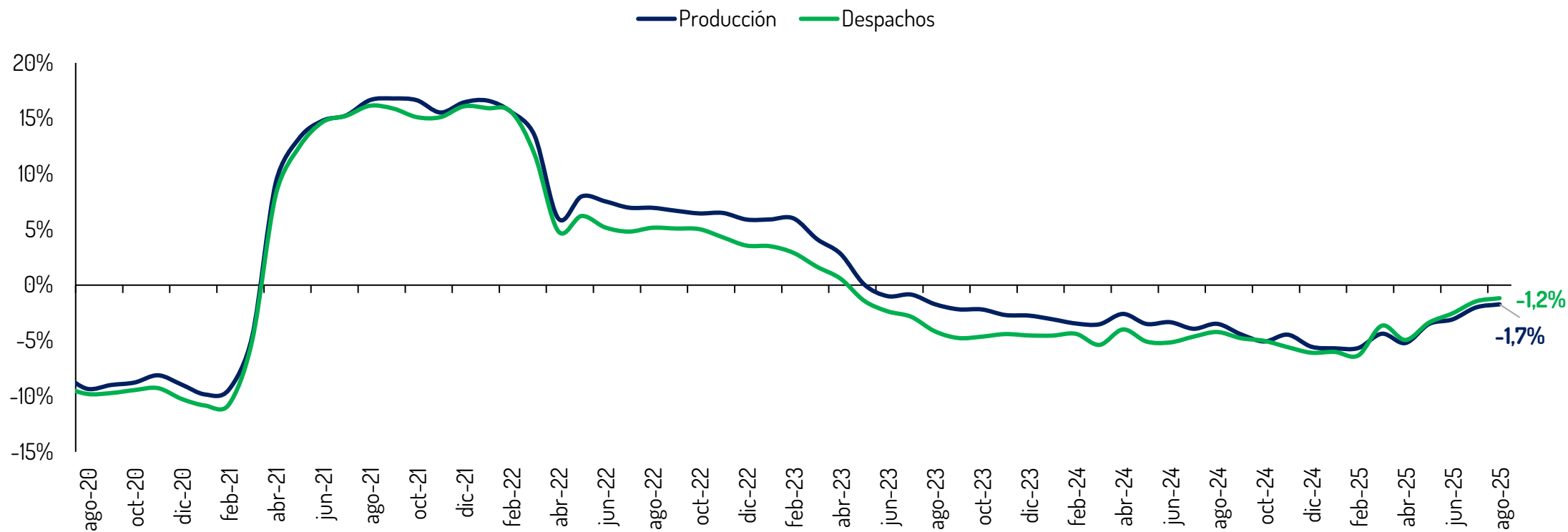
En los últimos doce meses con corte en agosto de 2025 se observa que, de los once departamentos analizados (incluyendo resto), cuatro han presentado un crecimiento en la producción de concreto, donde la mayor variación es en Magdalena con 33,3%, seguido por Bolívar (20,7%), Bogotá (8,3%) y Tolima (4,8%).

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

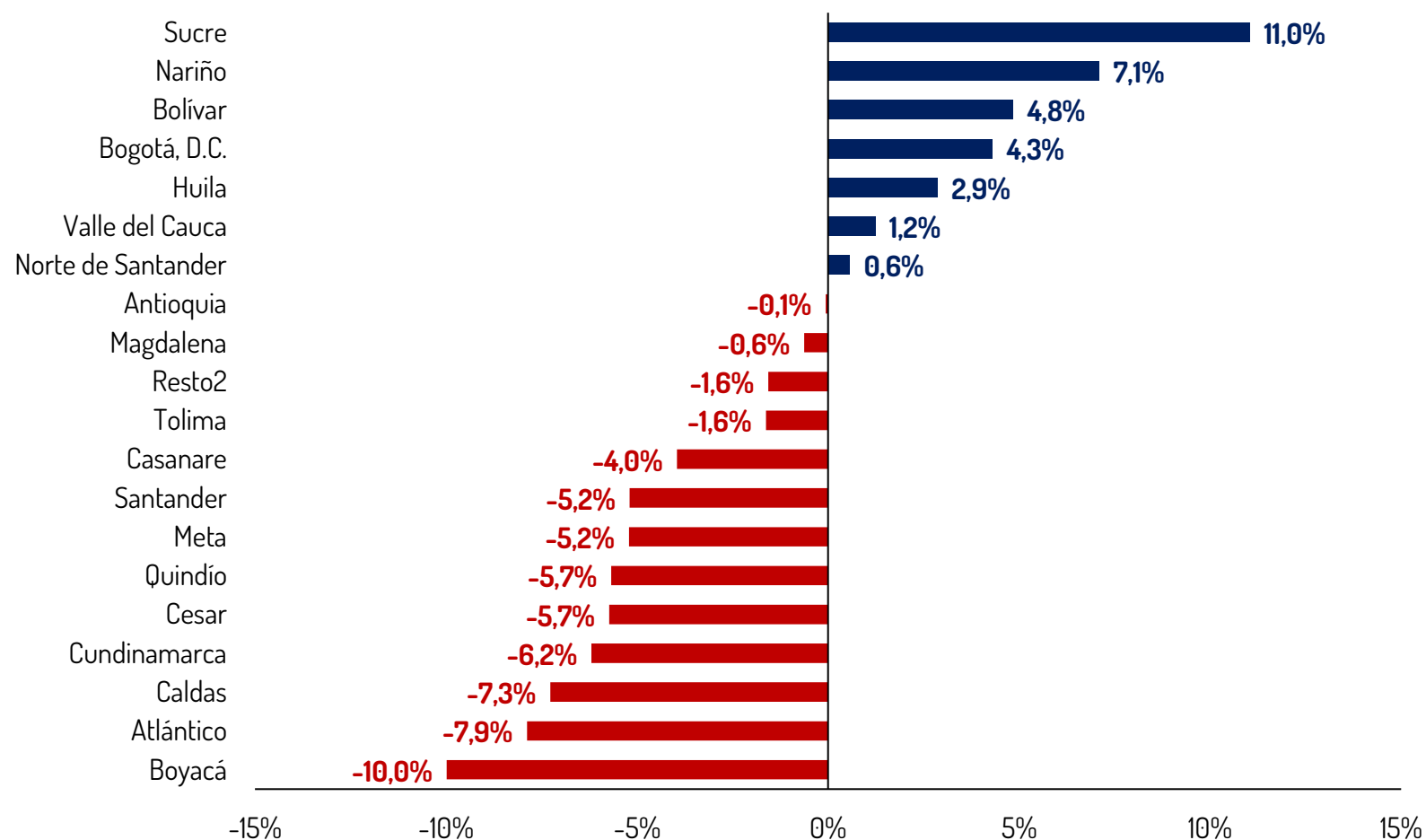
Variación doce meses



- En el acumulado doce meses con corte a agosto de 2025, la producción presentó una disminución de 1,7% y los despachos de cemento gris presentaron una disminución de 1,2%.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de julio de 2025 presentaron una variación de 4,1% y 0,7% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.238.013 toneladas y a un nivel de despachos de 1.181.755 toneladas.

## Dinámica regional – Despachos de cemento

### Variación anual del acumulado doce meses – julio 2025



De 20 los departamentos (incluyendo resto) analizados solo 7 registran variaciones positivas, Sucre con 11%, Nariño con 7,1%, Bolívar con 4,8% y Bogotá con 4,3%. Huila, Valle del Cauca y Norte de Santander presentaron variaciones inferiores al 4%.

# 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 Coordinada 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, Coordinada 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 Coordinada Urbana entre julio y septiembre de 2025 fue del 94% de la actividad edificadora a nivel nacional.

# Objetivos Coordinada 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.

# Indicadores líderes y variaciones analizadas

|                     |                                                                                                                                           |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lanzamientos</b> | Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician ventas en el periodo t.                                            |
| <b>Iniciaciones</b> | Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician construcción en el periodo t.                                      |
| <b>Ventas</b>       | Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que fueron vendidas en el periodo t.                                           |
| <b>Oferta</b>       | 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. |

|                              |                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Variación mensual</b>     | Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mes inmediatamente anterior.                                    |
| <b>Variación anual</b>       | 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.                                     |
| <b>Variación 12 meses</b>    | 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) |
| <b>Variación año corrido</b> | 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 Coordinada Urbana

La operación estadística de Coordinada 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 Coordinada 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.

# Balance del mercado de vivienda nueva - Unidades

Septiembre de 2025

| Cuenta       | Segmento      | Mes           |               |               |                    |                    | Año corrido    |                |                |                    |                    | Doce meses     |                |                |                    |                    |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|--------------------|
|              |               | 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 | <b>Total</b>  | <b>14.787</b> | <b>10.036</b> | <b>9.536</b>  | <b>-35,5%</b>      | <b>-5,0%</b>       | <b>98.127</b>  | <b>87.693</b>  | <b>99.807</b>  | <b>1,7%</b>        | <b>13,8%</b>       | <b>142.552</b> | <b>121.175</b> | <b>133.090</b> | <b>-6,6%</b>       | <b>9,8%</b>        |
|              | VIP           | 1.915         | 1.131         | 728           | -62,0%             | -35,6%             | 7.972          | 14.434         | 9.767          | 22,5%              | -32,3%             | 11.388         | 18.243         | 13.155         | 15,5%              | -27,9%             |
|              | VIS (sin VIP) | 7.084         | 5.014         | 5.572         | -21,3%             | 11,1%              | 54.981         | 44.050         | 54.387         | -1,1%              | 23,5%              | 83.624         | 61.401         | 72.570         | -13,2%             | 18,2%              |
|              | No VIS        | 5.788         | 3.891         | 3.236         | -44,1%             | -16,8%             | 35.174         | 29.209         | 35.653         | 1,4%               | 22,1%              | 47.540         | 41.531         | 47.365         | -0,4%              | 14,0%              |
| Ventas       | <b>Total</b>  | <b>11.948</b> | <b>12.433</b> | <b>13.011</b> | <b>8,9%</b>        | <b>4,6%</b>        | <b>108.707</b> | <b>114.785</b> | <b>128.543</b> | <b>18,2%</b>       | <b>12,0%</b>       | <b>154.555</b> | <b>150.953</b> | <b>167.609</b> | <b>8,4%</b>        | <b>11,0%</b>       |
|              | VIP           | 1.176         | 1.701         | 1.445         | 22,9%              | -15,0%             | 9.229          | 14.888         | 13.128         | 42,2%              | -11,8%             | 13.294         | 19.137         | 17.804         | 33,9%              | -7,0%              |
|              | VIS (sin VIP) | 6.479         | 6.863         | 7.733         | 19,4%              | 12,7%              | 63.205         | 64.578         | 73.504         | 16,3%              | 13,8%              | 91.687         | 84.148         | 95.441         | 4,1%               | 13,4%              |
|              | No VIS        | 4.293         | 3.869         | 3.833         | -10,7%             | -0,9%              | 36.273         | 35.319         | 41.911         | 15,5%              | 18,7%              | 49.574         | 47.668         | 54.364         | 9,7%               | 14,0%              |
| Iniciaciones | <b>Total</b>  | <b>12.843</b> | <b>9.878</b>  | <b>6.060</b>  | <b>-52,8%</b>      | <b>-38,7%</b>      | <b>123.056</b> | <b>110.209</b> | <b>78.679</b>  | <b>-36,1%</b>      | <b>-28,6%</b>      | <b>171.988</b> | <b>138.765</b> | <b>108.593</b> | <b>-36,9%</b>      | <b>-21,7%</b>      |
|              | VIP           | 1.270         | 595           | 879           | -30,8%             | 47,7%              | 10.449         | 15.630         | 8.472          | -18,9%             | -45,8%             | 18.135         | 18.417         | 11.605         | -36,0%             | -37,0%             |
|              | VIS (sin VIP) | 8.562         | 6.931         | 3.115         | -63,6%             | -55,1%             | 77.486         | 68.033         | 45.167         | -41,7%             | -33,6%             | 106.334        | 85.196         | 61.403         | -42,3%             | -27,9%             |
|              | No VIS        | 3.011         | 2.352         | 2.066         | -31,4%             | -12,2%             | 35.121         | 26.546         | 25.040         | -28,7%             | -5,7%              | 47.519         | 35.152         | 35.585         | -25,1%             | 1,2%               |

En lo corrido del año, los lanzamientos crecieron un 13,8% y las ventas 12%, mientras que las iniciaciones registraron caídas del 28,6%.

# Balance del mercado de vivienda nueva – Unidades netas

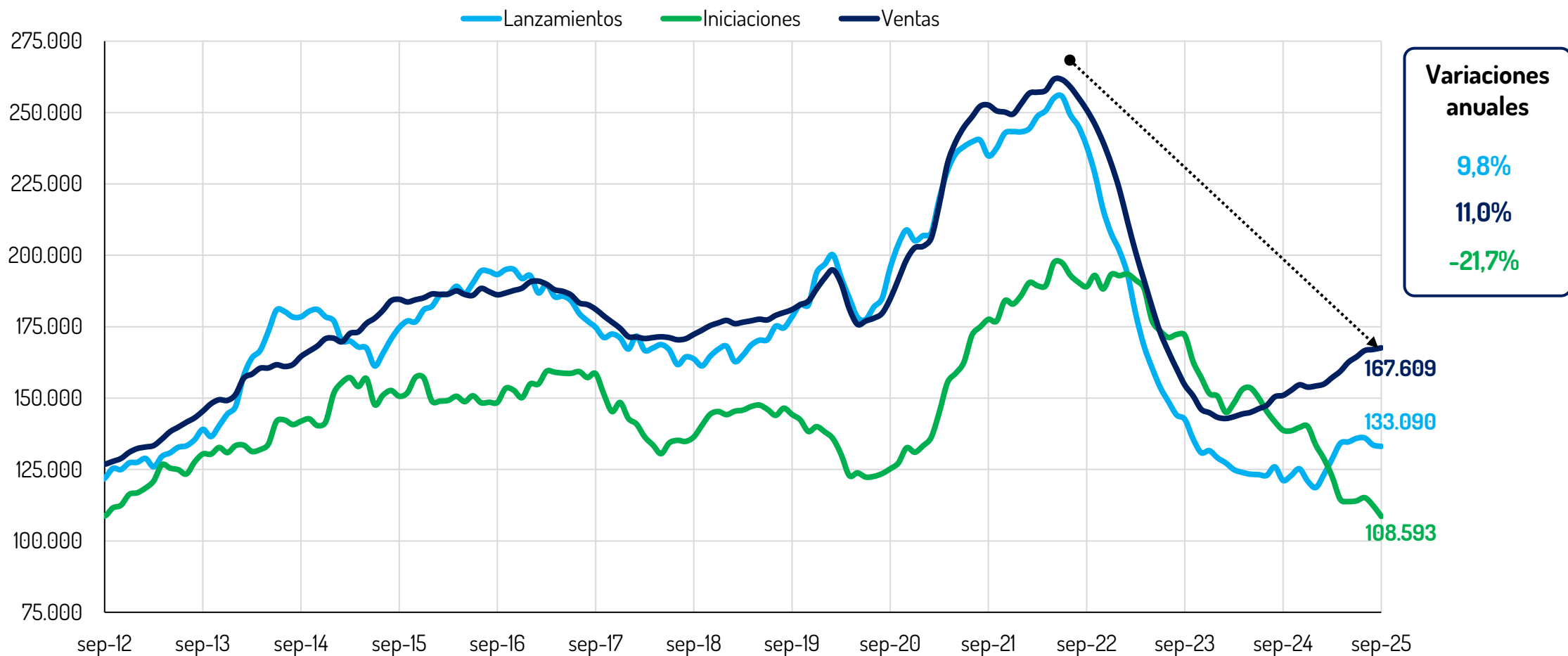
Septiembre de 2025

| Cuenta       | Segmento      | Mes    |       |       | Variación |          | Año corrido |         |         | Variación |          | Doce meses |         |         | Variación |          |
|--------------|---------------|--------|-------|-------|-----------|----------|-------------|---------|---------|-----------|----------|------------|---------|---------|-----------|----------|
|              |               | 2023   | 2024  | 2025  | 25 vs 23  | 25 vs 24 | 2023        | 2024    | 2025    | 25 vs 23  | 25 vs 24 | 2023       | 2024    | 2025    | 25 vs 23  | 25 vs 24 |
| Lanzamientos | Total         | 14.073 | 9.716 | 9.536 | -32,2%    | -1,9%    | 91.512      | 83.534  | 99.452  | 8,7%      | 19,1%    | 131.858    | 115.302 | 131.397 | -0,3%     | 14,0%    |
|              | VIP           | 1.555  | 1.131 | 728   | -53,2%    | -35,6%   | 7.472       | 13.095  | 9.563   | 28,0%     | -27,0%   | 10.888     | 16.570  | 12.451  | 14,4%     | -24,9%   |
|              | VIS (sin VIP) | 7.084  | 4.694 | 5.572 | -21,3%    | 18,7%    | 51.099      | 42.243  | 54.236  | 6,1%      | 28,4%    | 77.258     | 58.794  | 71.627  | -7,3%     | 21,8%    |
|              | No VIS        | 5.434  | 3.891 | 3.236 | -40,4%    | -16,8%   | 32.941      | 28.196  | 35.653  | 8,2%      | 26,4%    | 43.712     | 39.938  | 47.319  | 8,3%      | 18,5%    |
| Ventas netas | Total         | 8.597  | 9.343 | 9.727 | 13,1%     | 4,1%     | 77.309      | 87.023  | 100.267 | 29,7%     | 15,2%    | 113.700    | 113.324 | 131.417 | 15,6%     | 16,0%    |
|              | VIP           | 833    | 1.417 | 829   | -0,5%     | -41,5%   | 6.514       | 11.375  | 9.251   | 42,0%     | -18,7%   | 9.854      | 14.471  | 12.981  | 31,7%     | -10,3%   |
|              | VIS (sin VIP) | 4.203  | 4.876 | 5.709 | 35,8%     | 17,1%    | 41.942      | 47.747  | 55.780  | 33,0%     | 16,8%    | 64.268     | 60.806  | 72.830  | 13,3%     | 19,8%    |
|              | No VIS        | 3.561  | 3.050 | 3.189 | -10,4%    | 4,6%     | 28.853      | 27.901  | 35.236  | 22,1%     | 26,3%    | 39.578     | 38.047  | 45.606  | 15,2%     | 19,9%    |
| Iniciaciones | Total         | 12.843 | 9.738 | 6.060 | -52,8%    | -37,8%   | 120.844     | 108.603 | 78.565  | -35,0%    | -27,7%   | 164.947    | 136.970 | 108.359 | -34,3%    | -20,9%   |
|              | VIP           | 1.270  | 595   | 879   | -30,8%    | 47,7%    | 10.140      | 15.138  | 8.472   | -16,4%    | -44,0%   | 16.174     | 17.925  | 11.485  | -29,0%    | -35,9%   |
|              | VIS (sin VIP) | 8.562  | 6.791 | 3.115 | -63,6%    | -54,1%   | 76.128      | 67.039  | 45.165  | -40,7%    | -32,6%   | 102.080    | 84.202  | 61.401  | -39,9%    | -27,1%   |
|              | No VIS        | 3.011  | 2.352 | 2.066 | -31,4%    | -12,2%   | 34.576      | 26.426  | 24.928  | -27,9%    | -5,7%    | 46.693     | 34.843  | 35.473  | -24,0%    | 1,8%     |

En lo corrido del año, los lanzamientos y las ventas netas presentan crecimientos del 19,1% y 15,2%, respectivamente. No obstante, las iniciaciones registran una caída del 27,7%.

# Principales indicadores del mercado de vivienda nueva

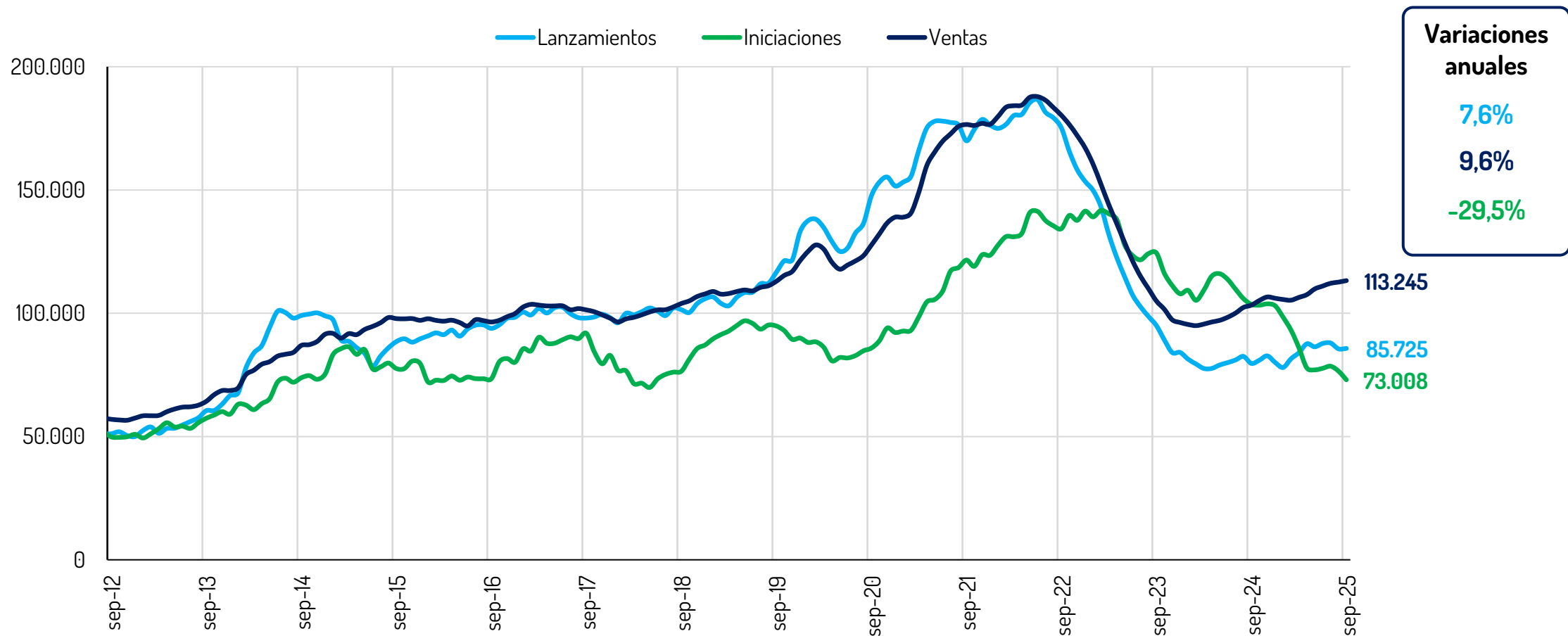
Unidades acumuladas doce meses a septiembre de 2025



En los últimos doce meses, los lanzamientos y las ventas acumuladas crecieron un 9,8% y 11%, respectivamente. En contraste, los inicios de obra registraron una disminución del 21,7%

# Principales indicadores del mercado de vivienda nueva - VIS

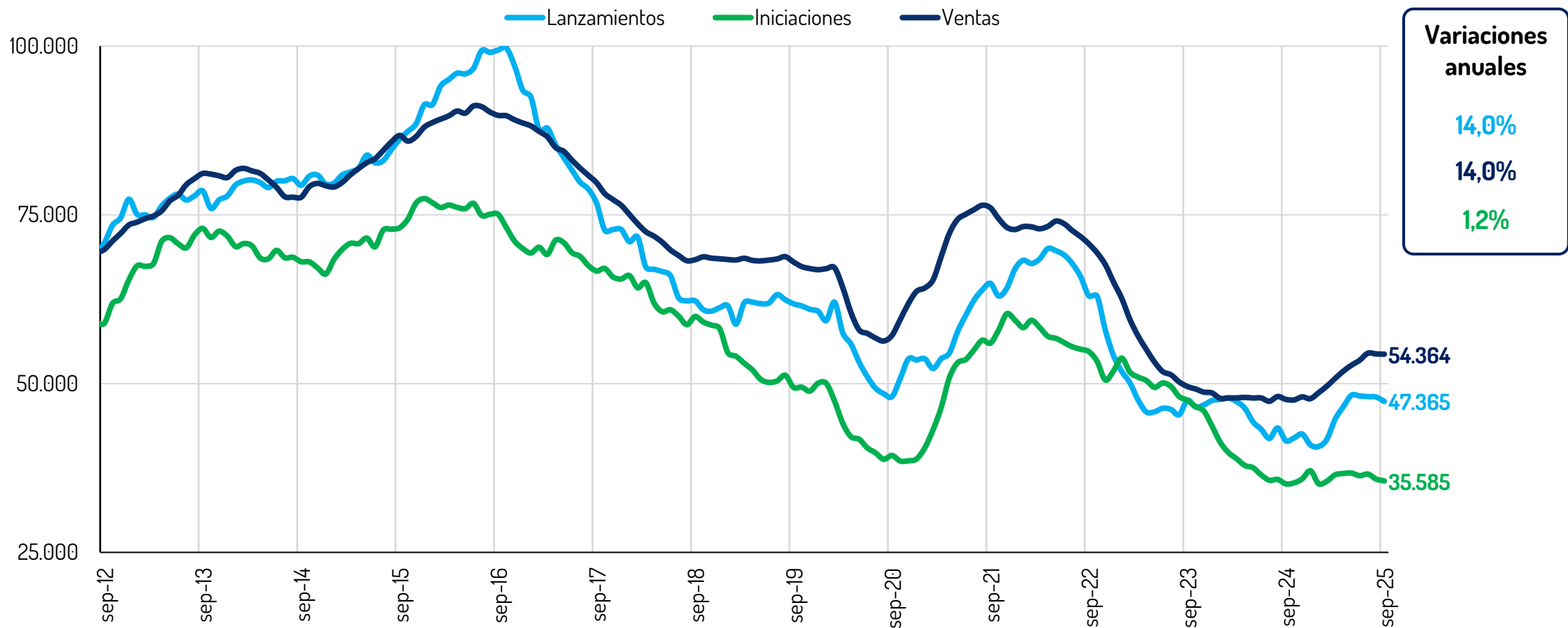
Unidades acumuladas doce meses a septiembre de 2025



En el segmento de vivienda social, los lanzamientos y ventas acumuladas en los últimos doce meses presentaron variaciones positivas del 7,6% y 9,6%, respectivamente. Por su parte, los inicios de obra registraron una caída del 29,5%.

# Principales indicadores del mercado de vivienda nueva – No VIS

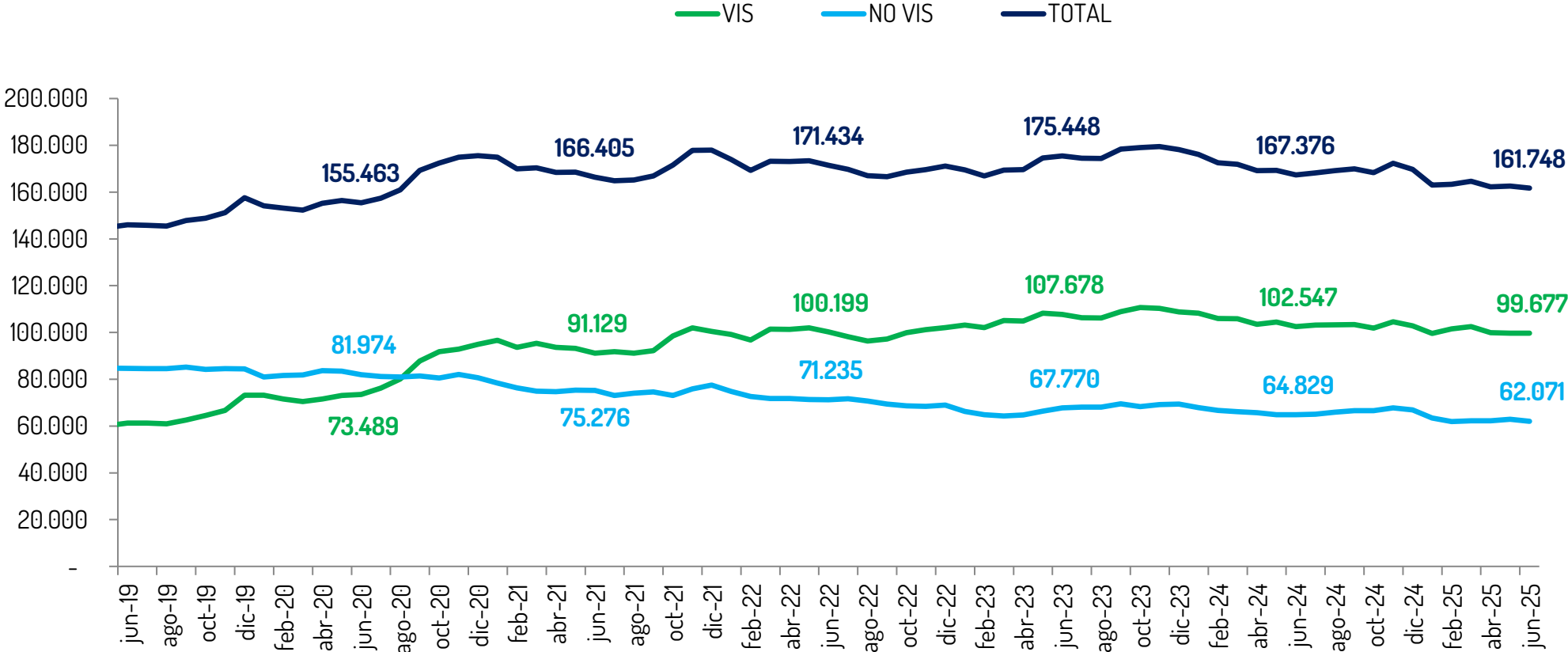
Unidades acumuladas doce meses a septiembre de 2025



En No VIS, se registraron crecimientos del 14% en lanzamientos, 14% en ventas y 1,2% en inicios de construcción.

# Principales indicadores del mercado de vivienda nueva – Oferta

Septiembre de 2025



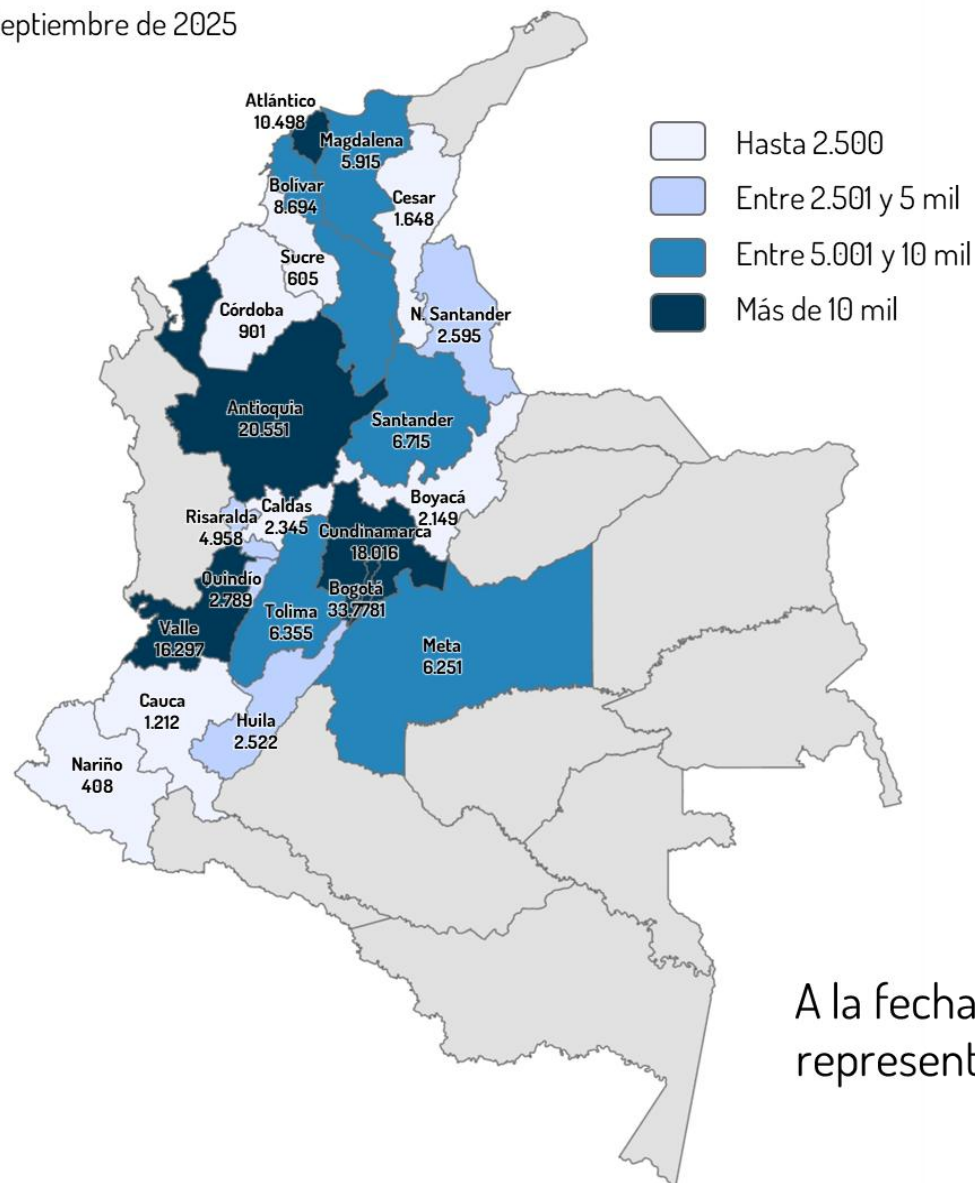
| Indicador | Var % anual |
|-----------|-------------|
| TOTAL     | -8,8%       |
| VIS       | -12,0%      |
| NO VIS    | -3,9%       |

# Principales indicadores del mercado de vivienda nueva – Oferta

Septiembre de 2025

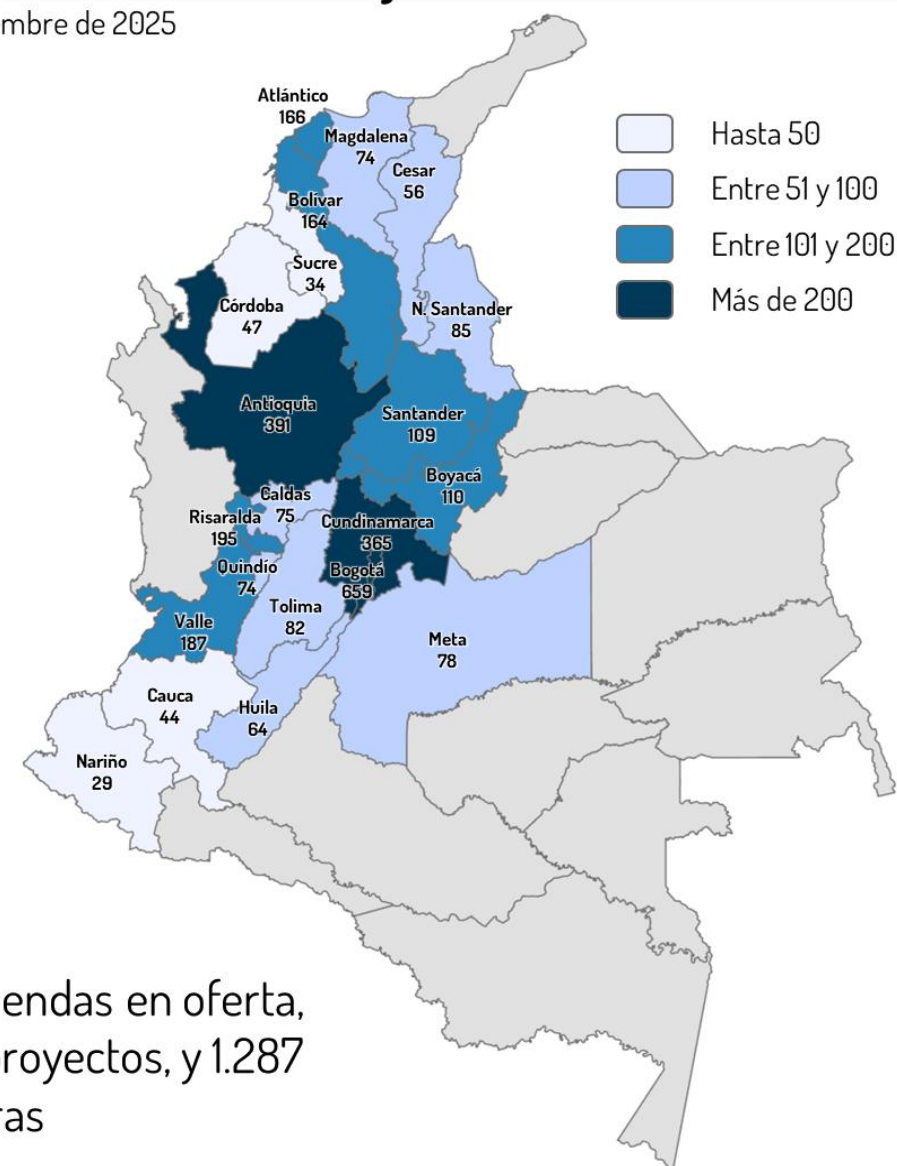
## Oferta de vivienda – Unidades

Septiembre de 2025



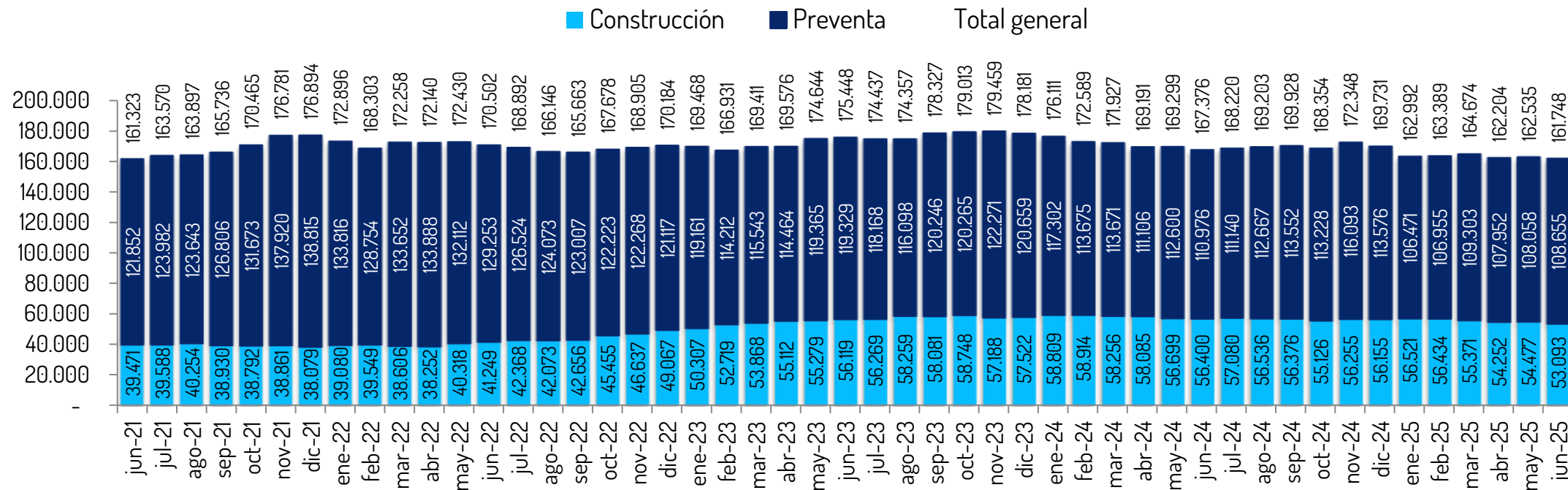
## Oferta de vivienda – Proyectos

Septiembre de 2025

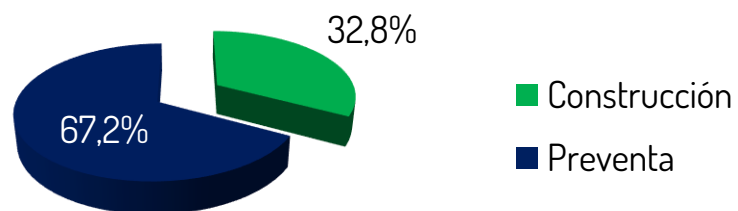


A la fecha hay 155.205 viviendas en oferta,  
representadas en 2.998 proyectos, y 1.287  
constructoras

# Oferta disponible por estado constructivo

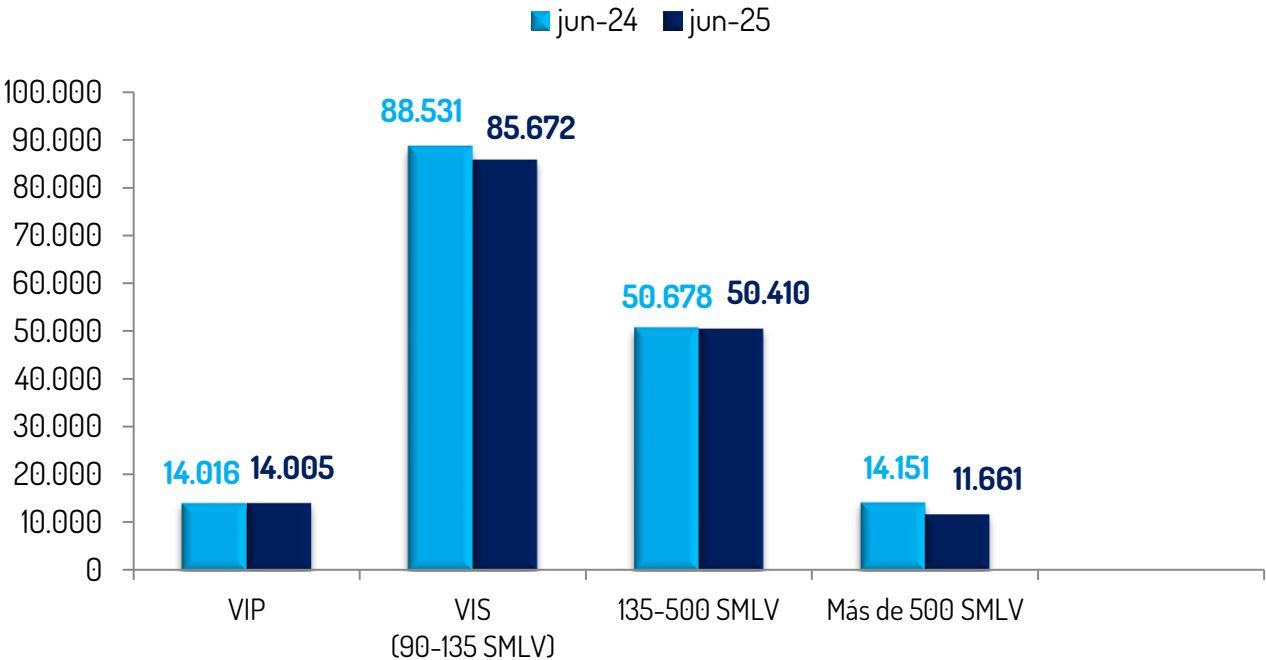


## Oferta disponible junio 2025



En septiembre de 2025 el 68,1% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 31,9% estaba en construcción.

## Oferta disponible por rango de precios



| Segmento de precios | Var %<br>sep-24 | Var %<br>sep-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%          |
| <b>TOTAL</b>        | -4,6%           | -8,8%           |

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 (50,8%) 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: Coordinada Urbana – Cálculos Camacol

# Dinámica regional - Lanzamientos

Septiembre 2025

## Año corrido

## Doce meses

| Región       | VIS    |        |                    | No VIS |        |                    | Total  |        |                    | Región       | VIS    |        |                    | No VIS |        |                    | Total   |         |                    |
|--------------|--------|--------|--------------------|--------|--------|--------------------|--------|--------|--------------------|--------------|--------|--------|--------------------|--------|--------|--------------------|---------|---------|--------------------|
|              | 2024   | 2025   | Variación 25 vs 24 | 2024   | 2025   | Variación 25 vs 24 | 2024   | 2025   | Variación 25 vs 24 |              | 2024   | 2025   | Variación 25 vs 24 | 2024   | 2025   | Variación 25 vs 24 | 2024    | 2025    | Variación 25 vs 24 |
| Antioquia    | 1.777  | 7.281  | 309,7%             | 7.271  | 10.055 | 38,3%              | 9.048  | 17.336 | 91,6%              | Antioquia    | 4.165  | 8.503  | 104,2%             | 9.831  | 11.052 | 12,4%              | 13.996  | 19.555  | 39,7%              |
| Atlántico    | 6.346  | 5.218  | -17,8%             | 1.553  | 1.410  | -9,2%              | 7.899  | 6.628  | -16,1%             | Atlántico    | 7.874  | 7.362  | -6,5%              | 1.927  | 2.885  | 49,7%              | 9.801   | 10.247  | 4,6%               |
| Bogotá       | 11.443 | 17.023 | 48,8%              | 7.741  | 7.214  | -6,8%              | 19.184 | 24.237 | 26,3%              | Bogotá       | 17.968 | 21.473 | 19,5%              | 9.261  | 10.879 | 17,5%              | 27.229  | 32.352  | 18,8%              |
| Cundinamarca | 5.887  | 8.874  | 50,7%              | 2.335  | 2.338  | 0,1%               | 8.222  | 11.212 | 36,4%              | Cundinamarca | 7.584  | 13.355 | 76,1%              | 3.057  | 3.063  | 0,2%               | 10.641  | 16.418  | 54,3%              |
| Bolívar      | 1.988  | 1.858  | -6,5%              | 1.863  | 2.449  | 31,5%              | 3.851  | 4.307  | 11,8%              | Bolívar      | 2.790  | 2.332  | -16,4%             | 2.908  | 3.565  | 22,6%              | 5.698   | 5.897   | 3,5%               |
| Boyacá       | 1.054  | 601    | -43,0%             | 274    | 379    | 38,3%              | 1.328  | 980    | -26,2%             | Boyacá       | 1.444  | 680    | -52,9%             | 341    | 565    | 65,7%              | 1.785   | 1.245   | -30,3%             |
| Caldas       | 1.130  | 995    | -11,9%             | 403    | 1.070  | 165,5%             | 1.533  | 2.065  | 34,7%              | Caldas       | 1.130  | 1.322  | 17,0%              | 642    | 1.157  | 80,2%              | 1.772   | 2.479   | 39,9%              |
| Cauca        | 1.534  | 648    | -57,8%             | 166    | 53     | -68,1%             | 1.700  | 701    | -58,8%             | Cauca        | 1.534  | 837    | -45,4%             | 261    | 127    | -51,3%             | 1.795   | 964     | -46,3%             |
| Cesar        | 1.800  | 639    | -64,5%             | 229    | 298    | 30,1%              | 2.029  | 937    | -53,8%             | Cesar        | 2.076  | 972    | -53,2%             | 307    | 298    | -2,9%              | 2.383   | 1.270   | -46,7%             |
| C&S          | 1.322  | 571    | -56,8%             | 293    | 265    | -9,6%              | 1.615  | 836    | -48,2%             | C&S          | 1.437  | 980    | -31,8%             | 408    | 402    | -1,5%              | 1.845   | 1.382   | -25,1%             |
| N. Santander | 1.238  | 542    | -56,2%             | 207    | 351    | 69,6%              | 1.445  | 893    | -38,2%             | N. Santander | 1.700  | 1.670  | -1,8%              | 374    | 425    | 13,6%              | 2.074   | 2.095   | 1,0%               |
| Huila        | 1.326  | 947    | -28,6%             | 272    | 262    | -3,7%              | 1.598  | 1.209  | -24,3%             | Huila        | 1.880  | 1.050  | -44,1%             | 339    | 262    | -22,7%             | 2.219   | 1.312   | -40,9%             |
| Magdalena    | -      | 333    | -                  | 2.252  | 3.784  | 68,0%              | 2.252  | 4.117  | 82,8%              | Magdalena    | 224    | 333    | 48,7%              | 4.687  | 5.150  | 9,9%               | 4.911   | 5.483   | 11,6%              |
| Meta         | 1.548  | 2.573  | 66,2%              | 166    | 701    | 322,3%             | 1.714  | 3.274  | 91,0%              | Meta         | 2.230  | 2.698  | 21,0%              | 851    | 829    | -2,6%              | 3.081   | 3.527   | 14,5%              |
| Nariño       | 480    | -      | -100,0%            | 77     | -      | -100,0%            | 557    | -      | -100,0%            | Nariño       | 500    | -      | -100,0%            | 77     | 121    | 57,1%              | 577     | 121     | -79,0%             |
| Quindío      | 986    | 1.696  | 72,0%              | 65     | 744    | 1044,6%            | 1.051  | 2.440  | 132,2%             | Quindío      | 1.240  | 2.557  | 106,2%             | 221    | 858    | 288,2%             | 1.461   | 3.415   | 133,7%             |
| Risaralda    | 2.270  | 1.021  | -55,0%             | 994    | 648    | -34,8%             | 3.264  | 1.669  | -48,9%             | Risaralda    | 2.765  | 2.138  | -22,7%             | 1.622  | 1.059  | -34,7%             | 4.387   | 3.197   | -27,1%             |
| Santander    | 2.311  | 2.271  | -1,7%              | 878    | 1.390  | 58,3%              | 3.189  | 3.661  | 14,8%              | Santander    | 3.749  | 2.560  | -31,7%             | 1.752  | 1.597  | -8,8%              | 5.501   | 4.157   | -24,4%             |
| Tolima       | 4.031  | 2.940  | -27,1%             | 431    | -      | -100,0%            | 4.462  | 2.940  | -34,1%             | Tolima       | 4.521  | 3.884  | -14,1%             | 607    | 38     | -93,7%             | 5.128   | 3.922   | -23,5%             |
| Valle        | 10.013 | 8.123  | -18,9%             | 1.739  | 2.242  | 28,9%              | 11.752 | 10.365 | -11,8%             | Valle        | 12.833 | 11.019 | -14,1%             | 2.058  | 3.033  | 47,4%              | 14.891  | 14.052  | -5,6%              |
| Total        | 58.484 | 64.154 | 9,7%               | 29.209 | 35.653 | 22,1%              | 87.693 | 99.807 | 13,8%              | Total        | 79.644 | 85.725 | 7,6%               | 41.531 | 47.365 | 14,0%              | 121.175 | 133.090 | 9,8%               |

# Dinámica regional - Ventas

Septiembre 2025

## Año corrido

## Doce meses

| Región       | VIS    |        |                    | No VIS |        |                    | Total   |         |                    | Región       | VIS     |         |                    | No VIS |        |                    | Total   |         |                    |
|--------------|--------|--------|--------------------|--------|--------|--------------------|---------|---------|--------------------|--------------|---------|---------|--------------------|--------|--------|--------------------|---------|---------|--------------------|
|              | 2024   | 2025   | Variación 25 vs 24 | 2024   | 2025   | Variación 25 vs 24 | 2024    | 2025    | Variación 25 vs 24 |              | 2024    | 2025    | Variación 25 vs 24 | 2024   | 2025   | Variación 25 vs 24 | 2024    | 2025    | Variación 25 vs 24 |
| Antioquia    | 5.543  | 8.160  | 47,2%              | 7.966  | 9.696  | 21,7%              | 13.509  | 17.856  | 32,2%              | Antioquia    | 7.668   | 9.972   | 30,0%              | 11.017 | 12.390 | 12,5%              | 18.685  | 22.362  | 19,7%              |
| Atlántico    | 7.405  | 9.250  | 24,9%              | 1.833  | 2.523  | 37,6%              | 9.238   | 11.773  | 27,4%              | Atlántico    | 9.419   | 12.144  | 28,9%              | 2.558  | 3.215  | 25,7%              | 11.977  | 15.359  | 28,2%              |
| Bogotá       | 21.522 | 25.519 | 18,6%              | 7.697  | 8.907  | 15,7%              | 29.219  | 34.426  | 17,8%              | Bogotá       | 28.367  | 31.857  | 12,3%              | 10.345 | 12.309 | 19,0%              | 38.712  | 44.166  | 14,1%              |
| Cundinamarca | 10.272 | 11.824 | 15,1%              | 3.794  | 3.898  | 2,7%               | 14.066  | 15.722  | 11,8%              | Cundinamarca | 13.183  | 15.776  | 19,7%              | 4.653  | 4.933  | 6,0%               | 17.836  | 20.709  | 16,1%              |
| Bolívar      | 4.333  | 3.001  | -30,7%             | 2.460  | 3.142  | 27,7%              | 6.793   | 6.143   | -9,6%              | Bolívar      | 5.505   | 4.293   | -22,0%             | 3.462  | 3.828  | 10,6%              | 8.967   | 8.121   | -9,4%              |
| Boyacá       | 1.075  | 859    | -20,1%             | 338    | 358    | 5,9%               | 1.413   | 1.217   | -13,9%             | Boyacá       | 1.382   | 1.233   | -10,8%             | 442    | 503    | 13,8%              | 1.824   | 1.736   | -4,8%              |
| Caldas       | 1.251  | 864    | -30,9%             | 657    | 1.249  | 90,1%              | 1.908   | 2.113   | 10,7%              | Caldas       | 1.906   | 1.212   | -36,4%             | 850    | 1.454  | 71,1%              | 2.756   | 2.666   | -3,3%              |
| Cauca        | 1.274  | 1.160  | -8,9%              | 327    | 150    | -54,1%             | 1.601   | 1.310   | -18,2%             | Cauca        | 1.539   | 1.617   | 5,1%               | 411    | 248    | -39,7%             | 1.950   | 1.865   | -4,4%              |
| Cesar        | 1.698  | 921    | -45,8%             | 134    | 233    | 73,9%              | 1.832   | 1.154   | -37,0%             | Cesar        | 2.033   | 1.304   | -35,9%             | 181    | 245    | 35,4%              | 2.214   | 1.549   | -30,0%             |
| C&S          | 924    | 922    | -0,2%              | 352    | 464    | 31,8%              | 1.276   | 1.386   | 8,6%               | C&S          | 1.183   | 1.482   | 25,3%              | 484    | 652    | 34,7%              | 1.667   | 2.134   | 28,0%              |
| N. Santander | 1.544  | 921    | -40,3%             | 313    | 301    | -3,8%              | 1.857   | 1.222   | -34,2%             | N. Santander | 1.867   | 1.497   | -19,8%             | 438    | 377    | -13,9%             | 2.305   | 1.874   | -18,7%             |
| Huila        | 1.560  | 955    | -38,8%             | 387    | 444    | 14,7%              | 1.947   | 1.399   | -28,1%             | Huila        | 2.105   | 1.398   | -33,6%             | 549    | 562    | 2,4%               | 2.654   | 1.960   | -26,1%             |
| Magdalena    | 542    | 569    | 5,0%               | 3.616  | 3.768  | 4,2%               | 4.158   | 4.337   | 4,3%               | Magdalena    | 735     | 685     | -6,8%              | 4.777  | 4.875  | 2,1%               | 5.512   | 5.560   | 0,9%               |
| Meta         | 1.183  | 1.958  | 65,5%              | 468    | 794    | 69,7%              | 1.651   | 2.752   | 66,7%              | Meta         | 1.532   | 2.407   | 57,1%              | 719    | 966    | 34,4%              | 2.251   | 3.373   | 49,8%              |
| Nariño       | 243    | 225    | -7,4%              | 237    | 156    | -34,2%             | 480     | 381     | -20,6%             | Nariño       | 329     | 437     | 32,8%              | 336    | 218    | -35,1%             | 665     | 655     | -1,5%              |
| Quindío      | 935    | 1.350  | 44,4%              | 465    | 647    | 39,1%              | 1.400   | 1.997   | 42,6%              | Quindío      | 1.209   | 1.730   | 43,1%              | 639    | 770    | 20,5%              | 1.848   | 2.500   | 35,3%              |
| Risaralda    | 2.148  | 1.698  | -20,9%             | 1.053  | 1.198  | 13,8%              | 3.201   | 2.896   | -9,5%              | Risaralda    | 2.729   | 2.540   | -6,9%              | 1.442  | 1.605  | 11,3%              | 4.171   | 4.145   | -0,6%              |
| Santander    | 2.659  | 2.896  | 8,9%               | 1.264  | 1.360  | 7,6%               | 3.923   | 4.256   | 8,5%               | Santander    | 3.556   | 3.652   | 2,7%               | 1.721  | 1.822  | 5,9%               | 5.277   | 5.474   | 3,7%               |
| Tolima       | 4.379  | 5.183  | 18,4%              | 405    | 462    | 14,1%              | 4.784   | 5.645   | 18,0%              | Tolima       | 5.603   | 6.796   | 21,3%              | 575    | 618    | 7,5%               | 6.178   | 7.414   | 20,0%              |
| Valle        | 8.976  | 8.397  | -6,5%              | 1.553  | 2.161  | 39,2%              | 10.529  | 10.558  | 0,3%               | Valle        | 11.435  | 11.213  | -1,9%              | 2.069  | 2.774  | 34,1%              | 13.504  | 13.987  | 3,6%               |
| Total        | 79.466 | 86.632 | 9,0%               | 35.319 | 41.911 | 18,7%              | 114.785 | 128.543 | 12,0%              | Total        | 103.285 | 113.245 | 9,6%               | 47.668 | 54.364 | 14,0%              | 150.953 | 167.609 | 11,0%              |

Dinámica regional - Iniciaciones

Septiembre 2025

Año corrido

Doce meses

| Región       | VIS    |        |                    | No VIS |        |                    | Total   |        |                    | Región       | VIS     |        |                    | No VIS |        |                    | Total   |         |                    |
|--------------|--------|--------|--------------------|--------|--------|--------------------|---------|--------|--------------------|--------------|---------|--------|--------------------|--------|--------|--------------------|---------|---------|--------------------|
|              | 2024   | 2025   | Variación 25 vs 24 | 2024   | 2025   | Variación 25 vs 24 | 2024    | 2025   | Variación 25 vs 24 |              | 2024    | 2025   | Variación 25 vs 24 | 2024   | 2025   | Variación 25 vs 24 | 2024    | 2025    | Variación 25 vs 24 |
| Antioquia    | 7.973  | 6.068  | -23,9%             | 6.543  | 6.647  | 1,6%               | 14.516  | 12.715 | -12,4%             | Antioquia    | 11.145  | 7.068  | -36,6%             | 9.057  | 9.058  | 0,0%               | 20.202  | 16.126  | -20,2%             |
| Atlántico    | 5.983  | 3.220  | -46,2%             | 2.030  | 756    | -62,8%             | 8.013   | 3.976  | -50,4%             | Atlántico    | 8.107   | 4.200  | -48,2%             | 2.691  | 1.304  | -51,5%             | 10.798  | 5.504   | -49,0%             |
| Bogotá       | 23.018 | 17.487 | -24,0%             | 4.172  | 5.197  | 24,6%              | 27.190  | 22.684 | -16,6%             | Bogotá       | 29.460  | 23.203 | -21,2%             | 6.543  | 7.064  | 8,0%               | 36.003  | 30.267  | -15,9%             |
| Cundinamarca | 11.210 | 6.517  | -41,9%             | 3.118  | 2.547  | -18,3%             | 14.328  | 9.064  | -36,7%             | Cundinamarca | 13.834  | 8.294  | -40,0%             | 3.722  | 3.544  | -4,8%              | 17.556  | 11.838  | -32,6%             |
| Bolívar      | 2.033  | 1.466  | -27,9%             | 1.675  | 1.617  | -3,5%              | 3.708   | 3.083  | -16,9%             | Bolívar      | 2.527   | 2.126  | -15,9%             | 2.223  | 2.313  | 4,0%               | 4.750   | 4.439   | -6,5%              |
| Boyacá       | 1.659  | 983    | -40,7%             | 159    | 221    | 39,0%              | 1.818   | 1.204  | -33,8%             | Boyacá       | 1.955   | 1.149  | -41,2%             | 378    | 508    | 34,4%              | 2.333   | 1.657   | -29,0%             |
| Caldas       | 961    | 324    | -66,3%             | 386    | 525    | 36,0%              | 1.347   | 849    | -37,0%             | Caldas       | 1.281   | 836    | -34,7%             | 449    | 814    | 81,3%              | 1.730   | 1.650   | -4,6%              |
| Cauca        | 618    | 1.002  | 62,1%              | 224    | 31     | -86,2%             | 842     | 1.033  | 22,7%              | Cauca        | 878     | 1.650  | 87,9%              | 224    | 31     | -86,2%             | 1.102   | 1.681   | 52,5%              |
| Cesar        | 872    | 637    | -26,9%             | 193    | 94     | -51,3%             | 1.065   | 731    | -31,4%             | Cesar        | 1.076   | 890    | -17,3%             | 252    | 94     | -62,7%             | 1.328   | 984     | -25,9%             |
| C&S          | 546    | 399    | -26,9%             | 277    | 270    | -2,5%              | 823     | 669    | -18,7%             | C&S          | 546     | 593    | 8,6%               | 283    | 278    | -1,8%              | 829     | 871     | 5,1%               |
| N. Santander | 1.486  | 1.185  | -20,3%             | 440    | 237    | -46,1%             | 1.926   | 1.422  | -26,2%             | N. Santander | 1.650   | 1.663  | 0,8%               | 578    | 352    | -39,1%             | 2.228   | 2.015   | -9,6%              |
| Huila        | 618    | 787    | 27,3%              | 649    | 274    | -57,8%             | 1.267   | 1.061  | -16,3%             | Huila        | 952     | 1.051  | 10,4%              | 737    | 274    | -62,8%             | 1.689   | 1.325   | -21,6%             |
| Magdalena    | 192    | 224    | 16,7%              | 2.314  | 2.598  | 12,3%              | 2.506   | 2.822  | 12,6%              | Magdalena    | 192     | 224    | 16,7%              | 2.672  | 3.779  | 41,4%              | 2.864   | 4.003   | 39,8%              |
| Meta         | 875    | 60     | -93,1%             | 993    | 314    | -68,4%             | 1.868   | 374    | -80,0%             | Meta         | 1.269   | 707    | -44,3%             | 993    | 718    | -27,7%             | 2.262   | 1.425   | -37,0%             |
| Nariño       | 120    | 380    | 216,7%             | 364    | -      | -100,0%            | 484     | 380    | -21,5%             | Nariño       | 218     | 380    | 74,3%              | 364    | -      | -100,0%            | 582     | 380     | -34,7%             |
| Quindío      | 530    | 517    | -2,5%              | 605    | 240    | -60,3%             | 1.135   | 757    | -33,3%             | Quindío      | 632     | 791    | 25,2%              | 772    | 342    | -55,7%             | 1.404   | 1.133   | -19,3%             |
| Risaralda    | 1.242  | 1.743  | 40,3%              | 753    | 550    | -27,0%             | 1.995   | 2.293  | 14,9%              | Risaralda    | 1.446   | 2.525  | 74,6%              | 1.063  | 952    | -10,4%             | 2.509   | 3.477   | 38,6%              |
| Santander    | 1.376  | 1.956  | 42,2%              | 326    | 1.496  | 358,9%             | 1.702   | 3.452  | 102,8%             | Santander    | 2.012   | 2.473  | 22,9%              | 694    | 1.496  | 115,6%             | 2.706   | 3.969   | 46,7%              |
| Tolima       | 5.053  | 3.645  | -27,9%             | 335    | -      | -100,0%            | 5.388   | 3.645  | -32,3%             | Tolima       | 5.341   | 4.709  | -11,8%             | 335    | 132    | -60,6%             | 5.676   | 4.841   | -14,7%             |
| Valle        | 17.298 | 5.039  | -70,9%             | 990    | 1.426  | 44,0%              | 18.288  | 6.465  | -64,6%             | Valle        | 19.092  | 8.476  | -55,6%             | 1.122  | 2.532  | 125,7%             | 20.214  | 11.008  | -45,5%             |
| Total        | 83.663 | 53.639 | -35,9%             | 26.546 | 25.040 | -5,7%              | 110.209 | 78.679 | -28,6%             | Total        | 103.613 | 73.008 | -29,5%             | 35.152 | 35.585 | 1,2%               | 138.765 | 108.593 | -21,7%             |

# Dinámica regional - Oferta

Septiembre 2025

## Año corrido

## Doce meses

| Región       | VIS     |        |                    | No VIS |        |                    | Total   |         |                    | Región       | VIS     |        |                    | No VIS |        |                    | Total   |         |                    |
|--------------|---------|--------|--------------------|--------|--------|--------------------|---------|---------|--------------------|--------------|---------|--------|--------------------|--------|--------|--------------------|---------|---------|--------------------|
|              | 2024    | 2025   | Variación 25 vs 24 | 2024   | 2025   | Variación 25 vs 24 | 2024    | 2025    | Variación 25 vs 24 |              | 2024    | 2025   | Variación 25 vs 24 | 2024   | 2025   | Variación 25 vs 24 | 2024    | 2025    | Variación 25 vs 24 |
| Antioquia    | 7.547   | 7.724  | 2,3%               | 12.019 | 12.827 | 6,7%               | 19.566  | 20.551  | 5,0%               | Antioquia    | 8.369   | 7.724  | -7,7%              | 13.549 | 12.827 | -5,3%              | 21.918  | 20.551  | -6,2%              |
| Atlántico    | 10.933  | 7.271  | -33,5%             | 3.751  | 3.227  | -14,0%             | 14.684  | 10.498  | -28,5%             | Atlántico    | 11.119  | 7.271  | -34,6%             | 3.010  | 3.227  | 7,2%               | 14.129  | 10.498  | -25,7%             |
| Bogotá       | 24.305  | 20.304 | -16,5%             | 14.818 | 13.507 | -8,8%              | 39.123  | 33.811  | -13,6%             | Bogotá       | 24.567  | 20.304 | -17,4%             | 14.208 | 13.507 | -4,9%              | 38.775  | 33.811  | -12,8%             |
| Cundinamarca | 13.333  | 11.847 | -11,1%             | 7.566  | 6.169  | -18,5%             | 20.899  | 18.016  | -13,8%             | Cundinamarca | 11.817  | 11.847 | 0,3%               | 7.646  | 6.169  | -19,3%             | 19.463  | 18.016  | -7,4%              |
| Bolívar      | 5.193   | 3.387  | -34,8%             | 5.566  | 5.307  | -4,7%              | 10.759  | 8.694   | -19,2%             | Bolívar      | 5.595   | 3.387  | -39,5%             | 5.221  | 5.307  | 1,6%               | 10.816  | 8.694   | -19,6%             |
| Boyacá       | 1.387   | 1.321  | -4,8%              | 696    | 828    | 19,0%              | 2.083   | 2.149   | 3,2%               | Boyacá       | 1.709   | 1.321  | -22,7%             | 630    | 828    | 31,4%              | 2.339   | 2.149   | -8,1%              |
| Caldas       | 942     | 1.316  | 39,7%              | 1.054  | 1.029  | -2,4%              | 1.996   | 2.345   | 17,5%              | Caldas       | 944     | 1.316  | 39,4%              | 1.090  | 1.029  | -5,6%              | 2.034   | 2.345   | 15,3%              |
| Cauca        | 1.361   | 1.039  | -23,7%             | 300    | 173    | -42,3%             | 1.661   | 1.212   | -27,0%             | Cauca        | 1.559   | 1.039  | -33,4%             | 316    | 173    | -45,3%             | 1.875   | 1.212   | -35,4%             |
| Cesar        | 1.248   | 1.315  | 5,4%               | 260    | 333    | 28,1%              | 1.508   | 1.648   | 9,3%               | Cesar        | 1.266   | 1.315  | 3,9%               | 271    | 333    | 22,9%              | 1.537   | 1.648   | 7,2%               |
| C&S          | 1.094   | 925    | -15,4%             | 736    | 581    | -21,1%             | 1.830   | 1.506   | -17,7%             | C&S          | 1.508   | 925    | -38,7%             | 732    | 581    | -20,6%             | 2.240   | 1.506   | -32,8%             |
| N. Santander | 2.523   | 2.000  | -20,7%             | 519    | 595    | 14,6%              | 3.042   | 2.595   | -14,7%             | N. Santander | 1.916   | 2.000  | 4,4%               | 503    | 595    | 18,3%              | 2.419   | 2.595   | 7,3%               |
| Huila        | 2.063   | 1.766  | -14,4%             | 899    | 756    | -15,9%             | 2.962   | 2.522   | -14,9%             | Huila        | 2.227   | 1.766  | -20,7%             | 924    | 756    | -18,2%             | 3.151   | 2.522   | -20,0%             |
| Magdalena    | 238     | 220    | -7,6%              | 5.120  | 5.695  | 11,2%              | 5.358   | 5.915   | 10,4%              | Magdalena    | 270     | 220    | -18,5%             | 4.549  | 5.695  | 25,2%              | 4.819   | 5.915   | 22,7%              |
| Meta         | 3.599   | 4.781  | 32,8%              | 1.502  | 1.470  | -2,1%              | 5.101   | 6.251   | 22,5%              | Meta         | 3.802   | 4.781  | 25,7%              | 1.686  | 1.470  | -12,8%             | 5.488   | 6.251   | 13,9%              |
| Nariño       | 483     | 112    | -76,8%             | 434    | 296    | -31,8%             | 917     | 408     | -55,5%             | Nariño       | 675     | 112    | -83,4%             | 333    | 296    | -11,1%             | 1.008   | 408     | -59,5%             |
| Quindío      | 1.366   | 1.795  | 31,4%              | 737    | 994    | 34,9%              | 2.103   | 2.789   | 32,6%              | Quindío      | 840     | 1.795  | 113,7%             | 719    | 994    | 38,2%              | 1.559   | 2.789   | 78,9%              |
| Risaralda    | 2.830   | 2.631  | -7,0%              | 2.954  | 2.327  | -21,2%             | 5.784   | 4.958   | -14,3%             | Risaralda    | 2.444   | 2.631  | 7,7%               | 2.895  | 2.327  | -19,6%             | 5.339   | 4.958   | -7,1%              |
| Santander    | 4.071   | 4.096  | 0,6%               | 2.617  | 2.619  | 0,1%               | 6.688   | 6.715   | 0,4%               | Santander    | 4.342   | 4.096  | -5,7%              | 2.845  | 2.619  | -7,9%              | 7.187   | 6.715   | -6,6%              |
| Tolima       | 5.959   | 5.317  | -10,8%             | 1.627  | 1.038  | -36,2%             | 7.586   | 6.355   | -16,2%             | Tolima       | 6.451   | 5.317  | -17,6%             | 1.721  | 1.038  | -39,7%             | 8.172   | 6.355   | -22,2%             |
| Valle        | 12.691  | 11.929 | -6,0%              | 4.137  | 4.368  | 5,6%               | 16.828  | 16.297  | -3,2%              | Valle        | 12.071  | 11.929 | -1,2%              | 3.912  | 4.368  | 11,7%              | 15.983  | 16.297  | 2,0%               |
| Total        | 103.166 | 91.096 | -11,7%             | 67.312 | 64.139 | -4,7%              | 170.478 | 155.235 | -8,9%              | Total        | 103.491 | 91.096 | -12,0%             | 66.760 | 64.139 | -3,9%              | 170.251 | 155.235 | -8,8%              |

## Cobertura geográfica Coordinada Urbana

La operación estadística de Coordinada 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 & Nororienté | 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                                                                                                                                                                                                    |



Construyendo MÁS+

Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georreferenciada  
del Censo Nacional de Edificaciones



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

# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Octubre de 2025

Jefatura de Estudios Económicos y  
de Información Estratégica