CAMACOL
Construyendo MÁS+

Coordenada Urbana
Sistema de Información Georreferenciada del Censo Nacional de Edificaciones

www.camacol.co

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Septiembre 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

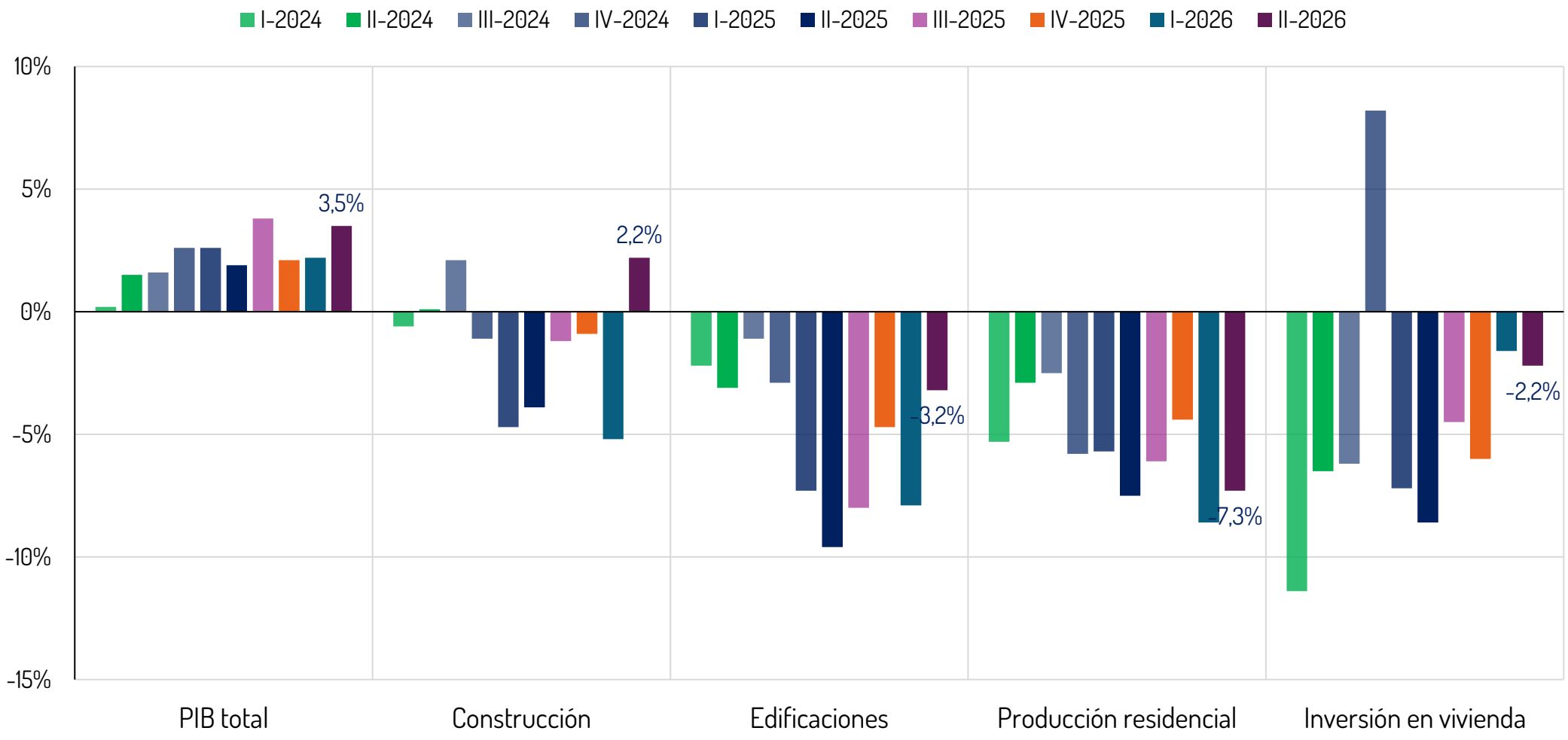
Trimestre	PIB total	PIB construcción	PIB obras civiles	PIB edificaciones	Producción residencial	Inversión en vivienda	Producción no residencial
1T – 2023	2,8%	-1,8%	-13,8%	3,0%	2,1%	6,9%	3,9%
2T – 2023	0,4%	-1,3%	-16,7%	5,1%	-0,8%	-5,1%	12,9%
3T – 2023	-0,4%	-7,5%	-15,4%	-4,8%	-7,7%	-8,6%	1,4%
4T – 2023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

En el segundo trimestre de 2026 el sector edificador completó doce 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

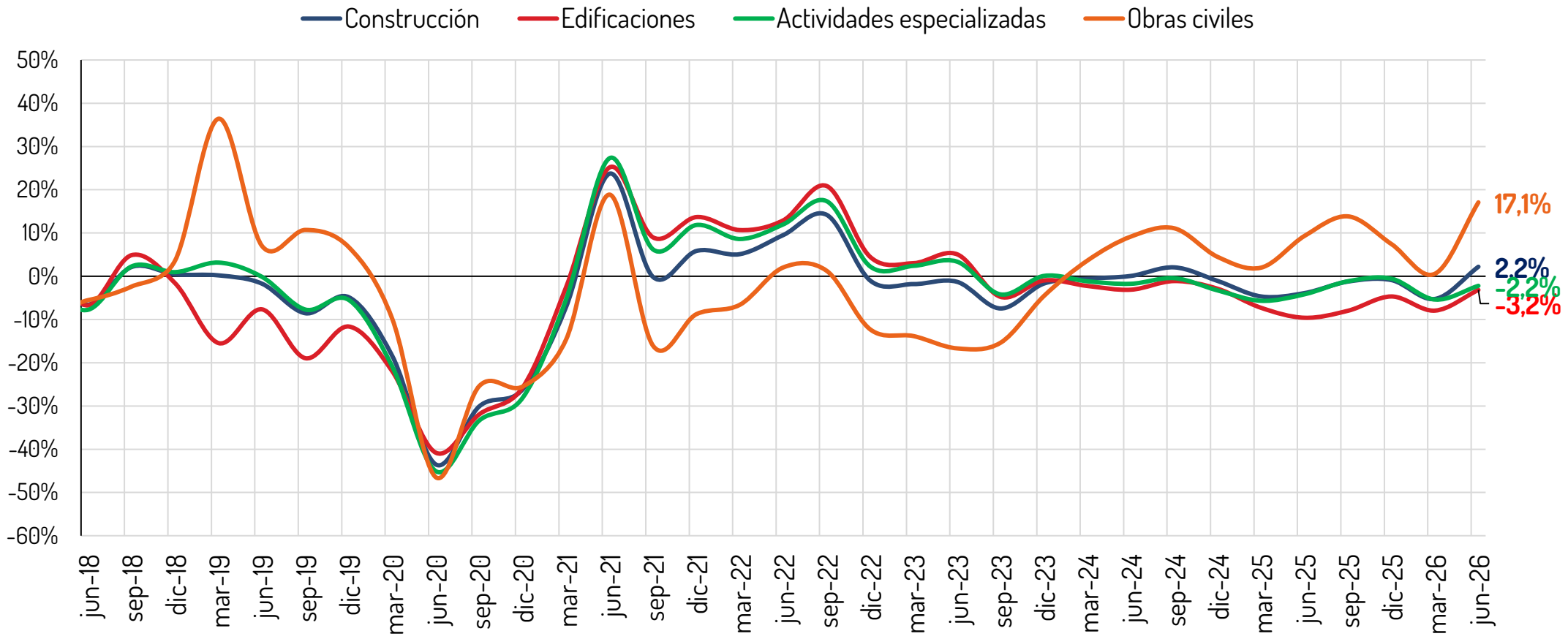


El valor agregado del sector edificador completa más de dos años de contracciones consecutivas

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción
2018- 2026



Durante el segundo trimestre de 2026, la construcción presentó una débil crecimiento de 2,2% anual asociada a una variación del sector de obras civiles de 17,1%, edificaciones de -3,2% y del sector de actividades especializadas de -2,2%.

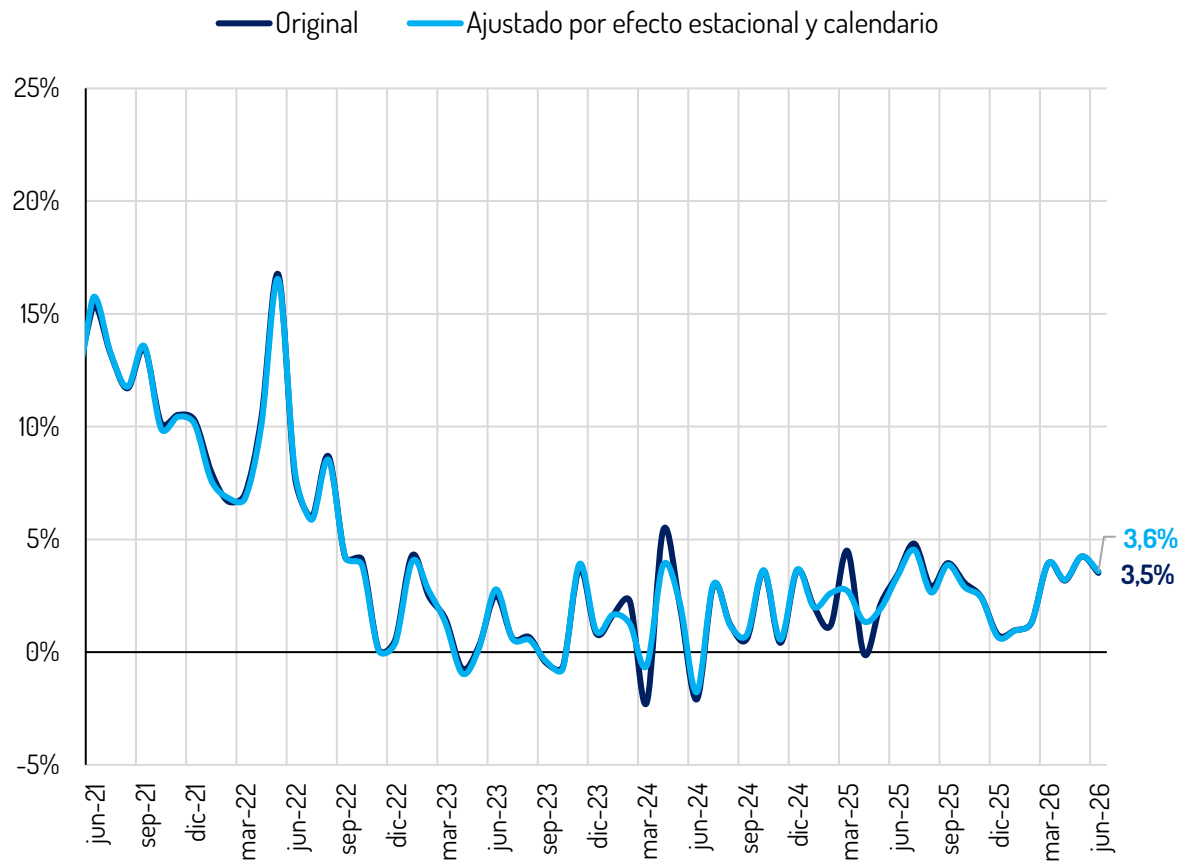
Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)

Variación anual – junio 2026

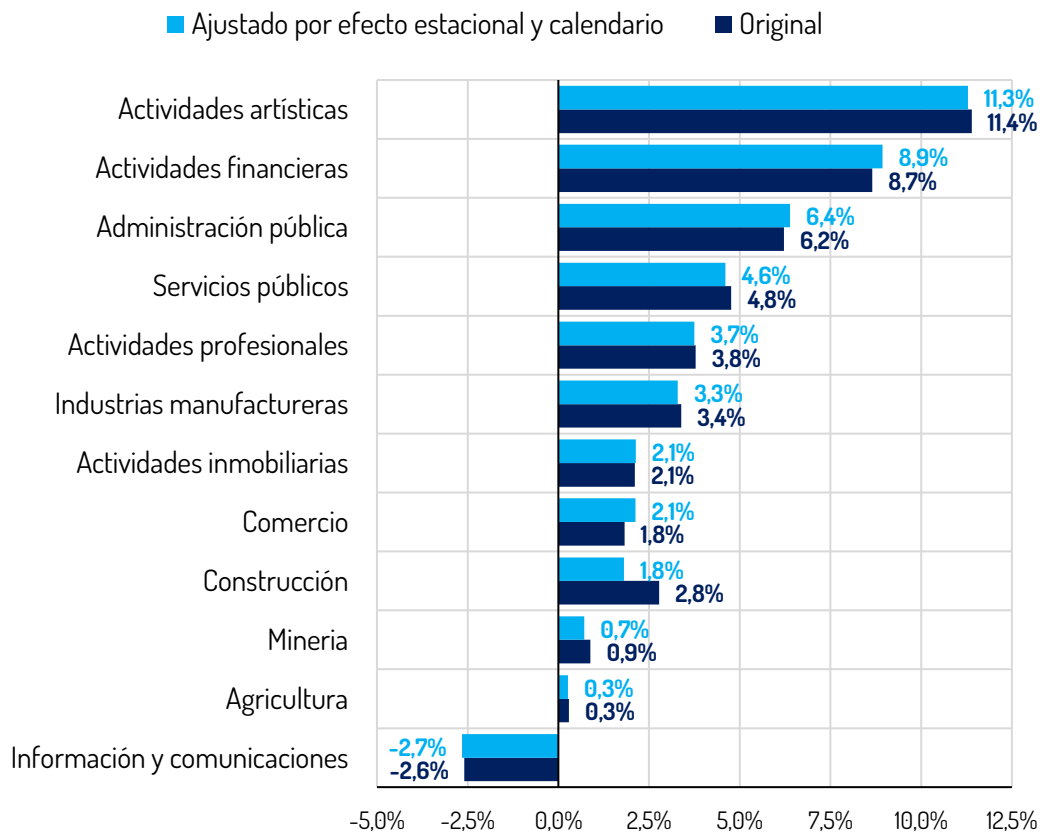
Total

Variación anual



Por sectores económicos

Variación anual

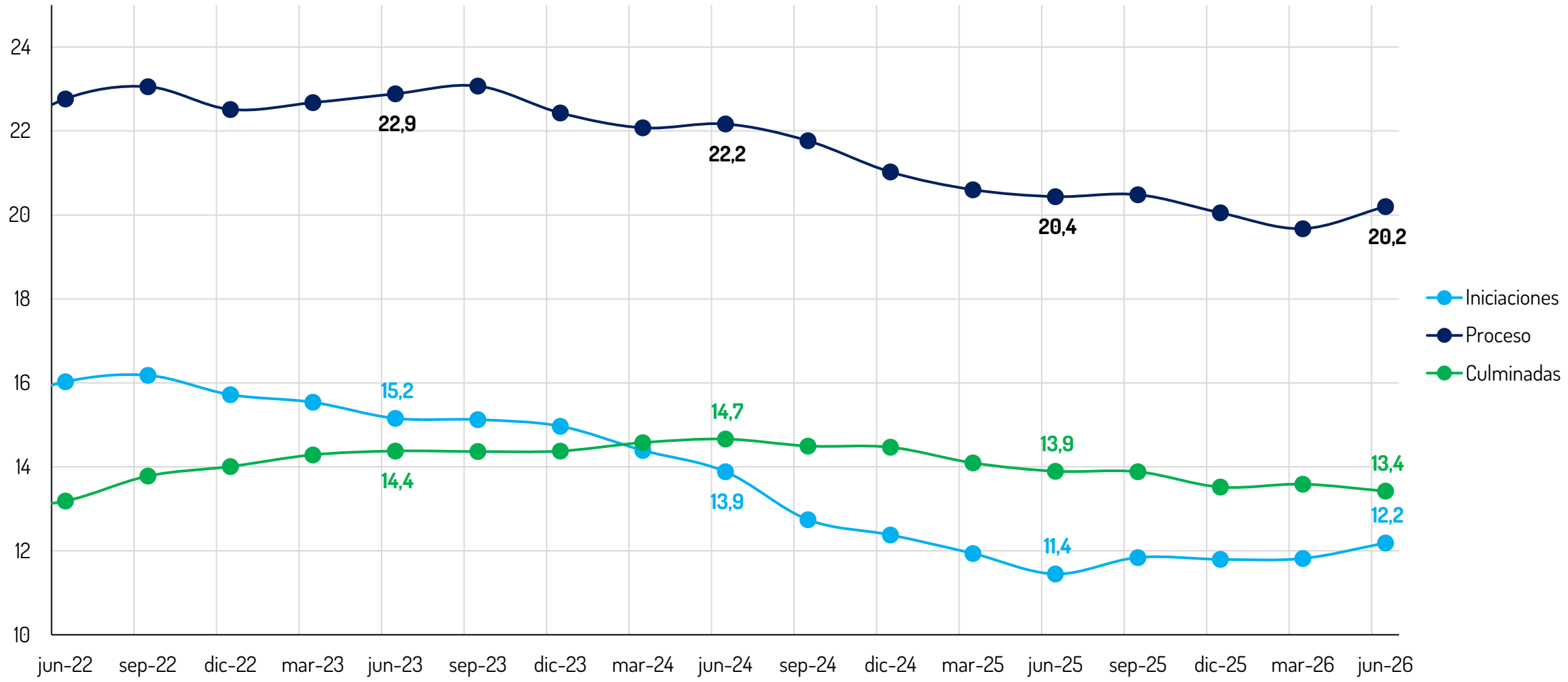


En junio el ISE creció 3,5% anual. El crecimiento fue impulsado por actividades artísticas (11,4%) y actividades financieras (8,7%), mientras construcción crece un 2,8%.

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Actividad edificadora residencial

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

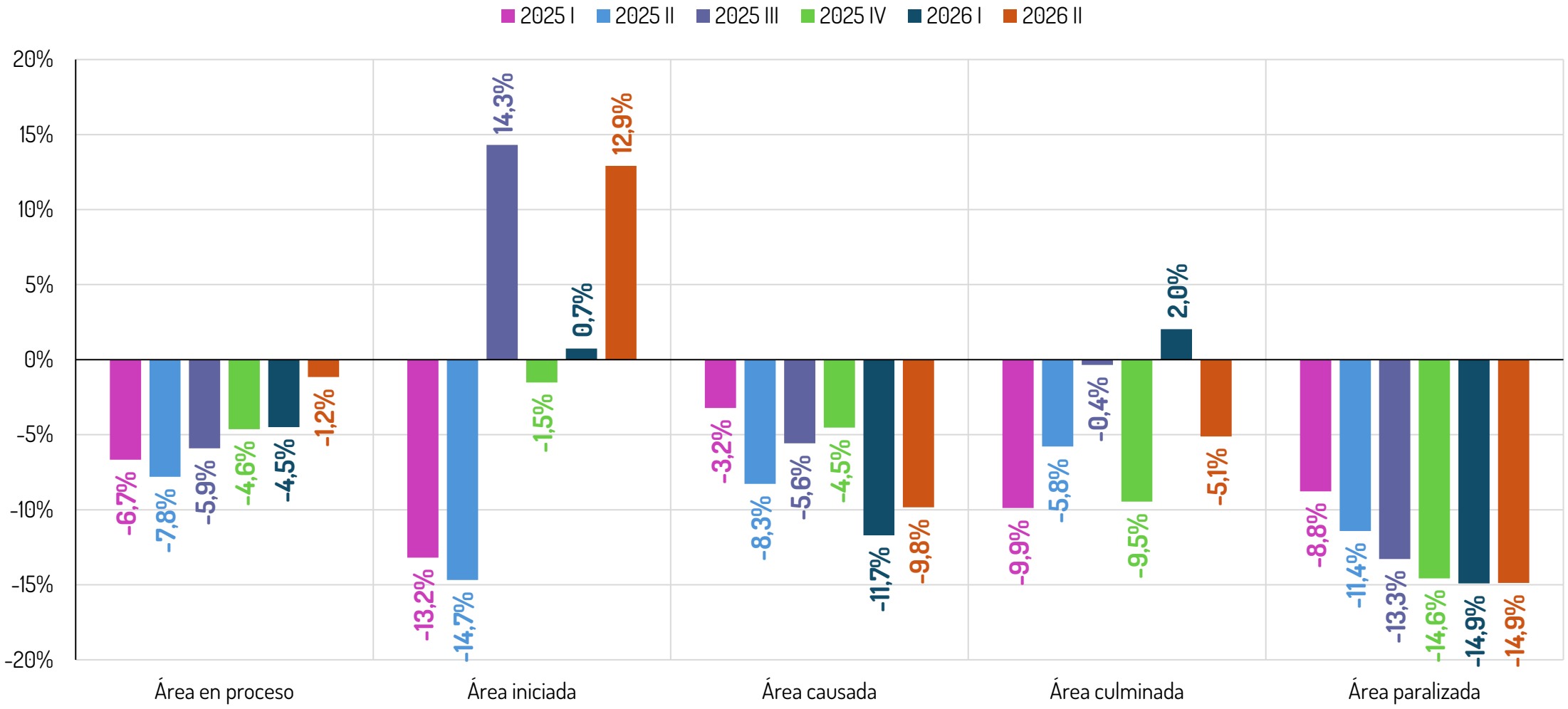


En el segundo trimestre de 2026 se perdieron 0,2 millones de m^2 en proceso de vivienda (-1,2 %) frente al mismo periodo del 2025. Mientras los m^2 culminados se encuentran por encima de los iniciados

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Censo de Edificaciones

Destinos residenciales – Área trimestral - Variación anual (%)

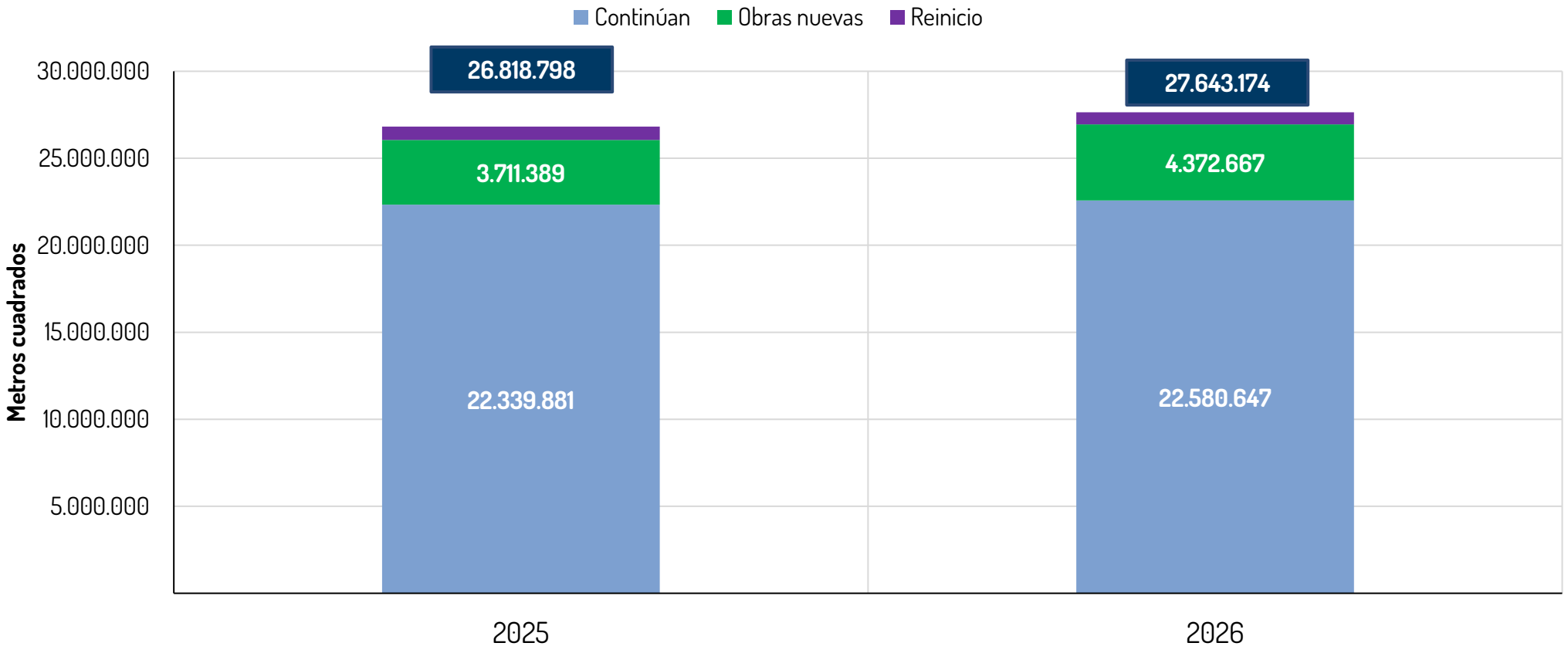


Durante el segundo trimestre de 2026 se registran contracciones en el segmento residencial en la mayoría de los estados de obra, excepto en área iniciada con un incremento del 12,9%

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Censo de Edificaciones

Área en proceso – Segundo trimestre
2025-2026

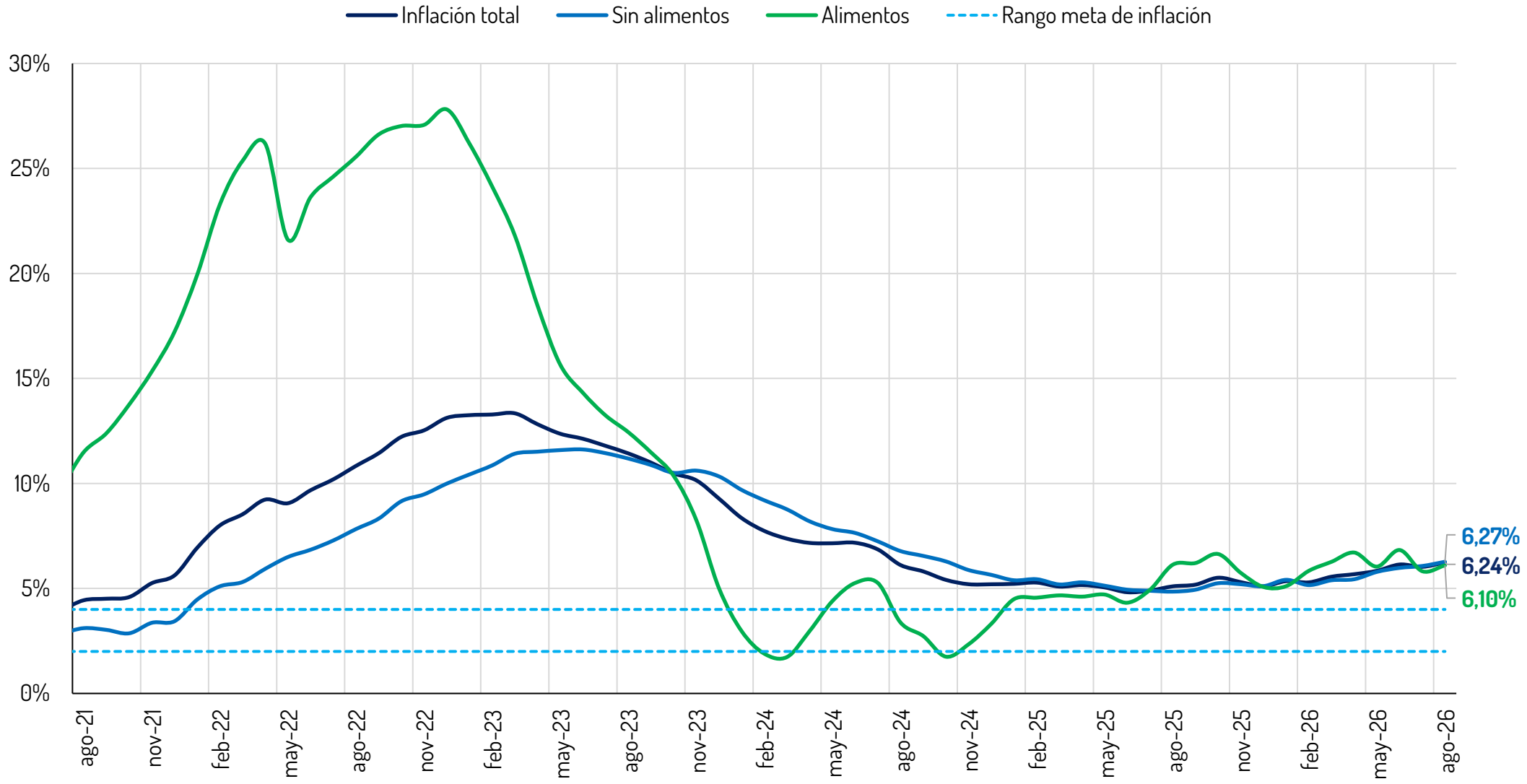


En el segundo trimestre 2026, el área en proceso presentó un crecimiento anual de 3,1%. Esto es explicado por una variación de 1,1% del área que continúa, -10,1% en el área que reinicia y 17,8% en el área nueva

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Índice de Precios al Consumidor

Variación anual (%)

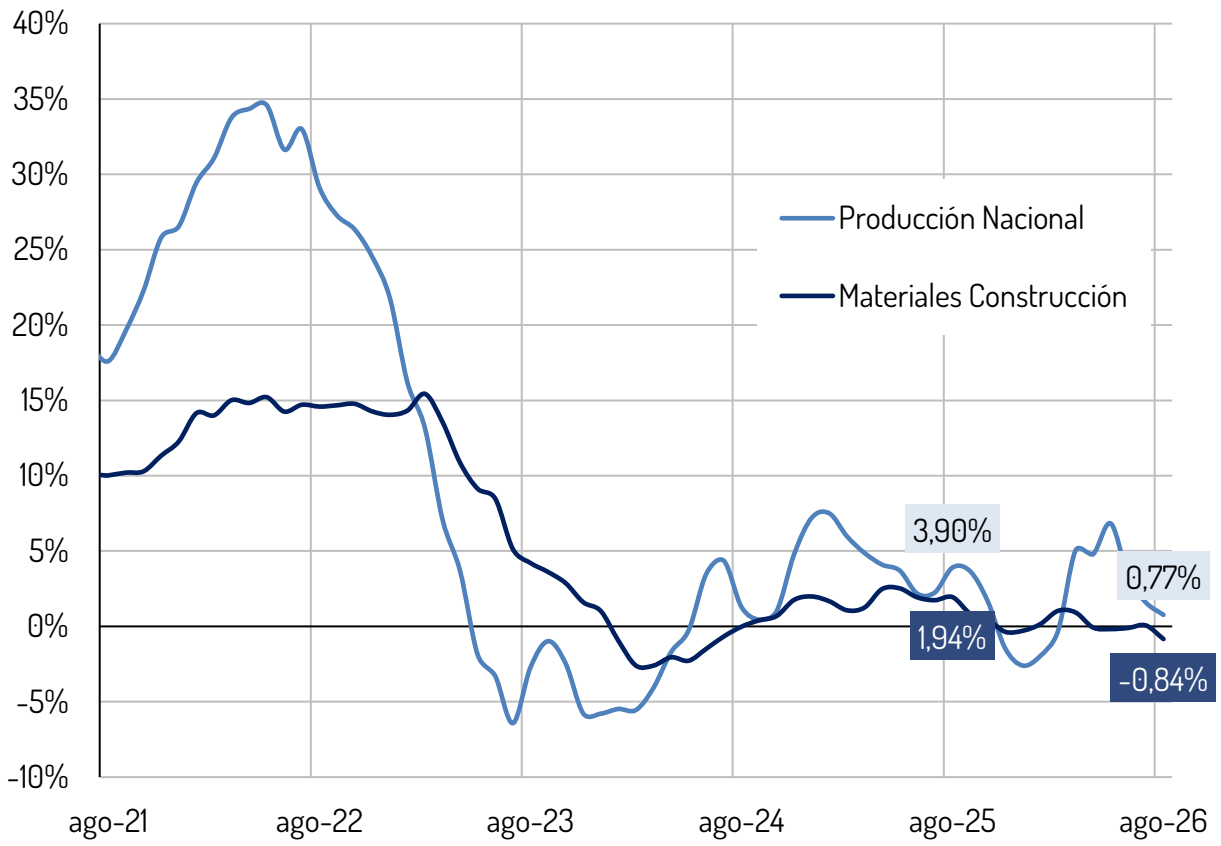


La inflación en agosto fue de 6,24%, como resultado de un registro mensual de 0,39%

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Índice de Precios del Productor de Materiales de Construcción

Variación anual (%)



Materiales de Construcción

(División CIIU)

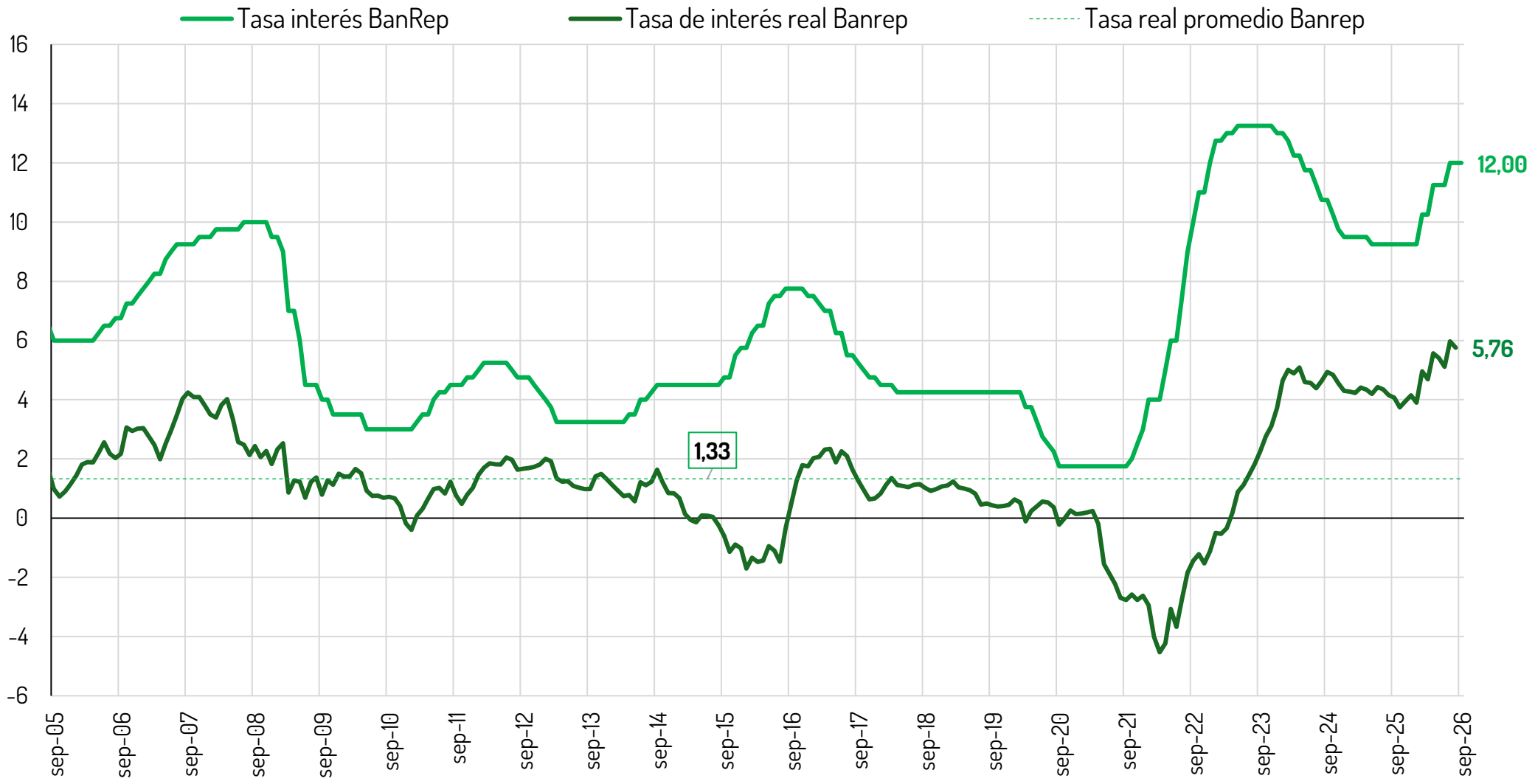
Materiales de Construcción	Variación anual (%)
Silvicultura y extracción de madera	4,25%
Transformación de la madera	2,10%
Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	1,71%
Fabricación de otros productos minerales no metálicos	0,39%
Fabricación de productos de metal	0,20%
Fabricación de productos de caucho y de plástico	-0,37%
Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	-1,58%
Fabricación de productos metalúrgicos básicos	-7,02%
Otras industrias manufactureras	-13,22%
Extracción de otras minas y canteras	-22,15%
Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	-22,86%

El Índice de Precios al Productor (IPP) se desaceleró: de 3,90% en agosto de 2025 a 0,77% en agosto de 2026. Mientras los materiales de construcción presentaron una variación anual de -0,84%.

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 agosto 2026



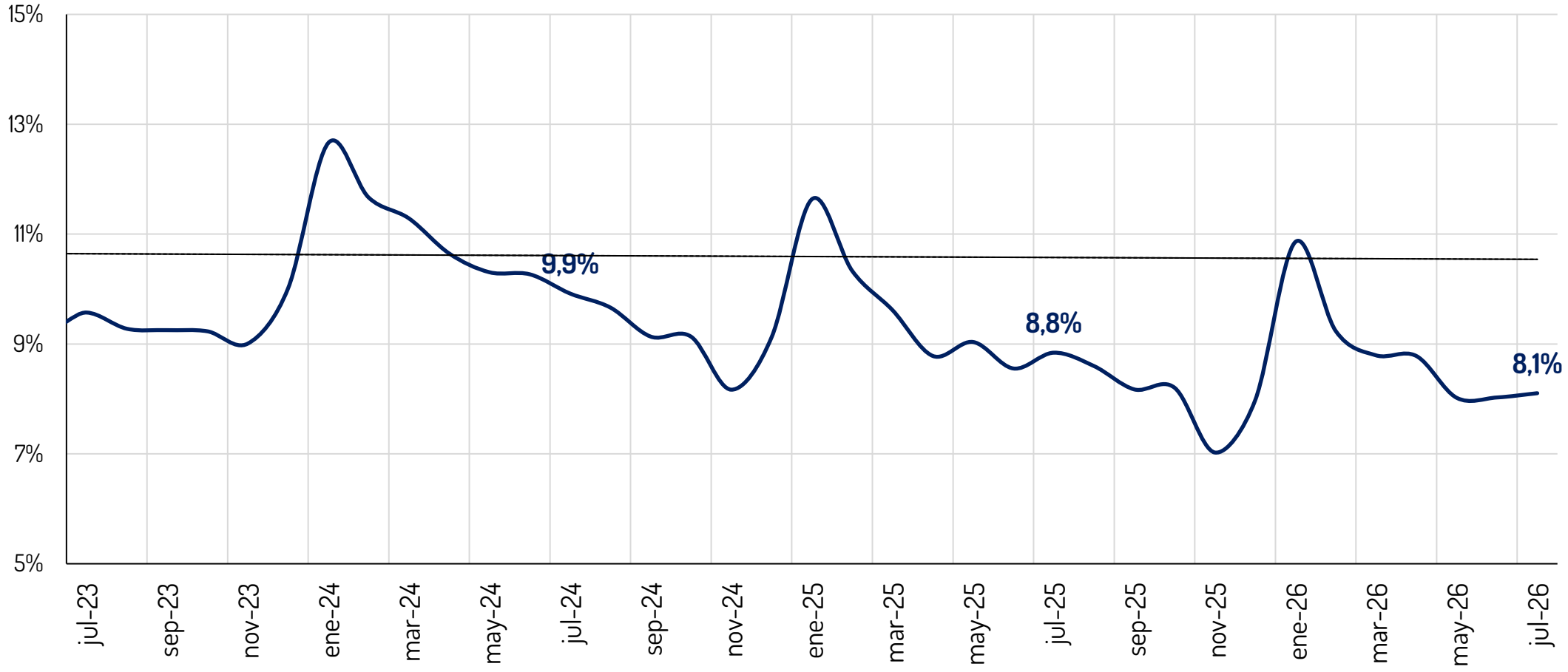
La tasa de interés real del Banco de la República se mantiene en niveles superiores a su media histórica

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

Mercado Laboral

Tasa de desempleo –Total nacional

Mensual 2022- 2026



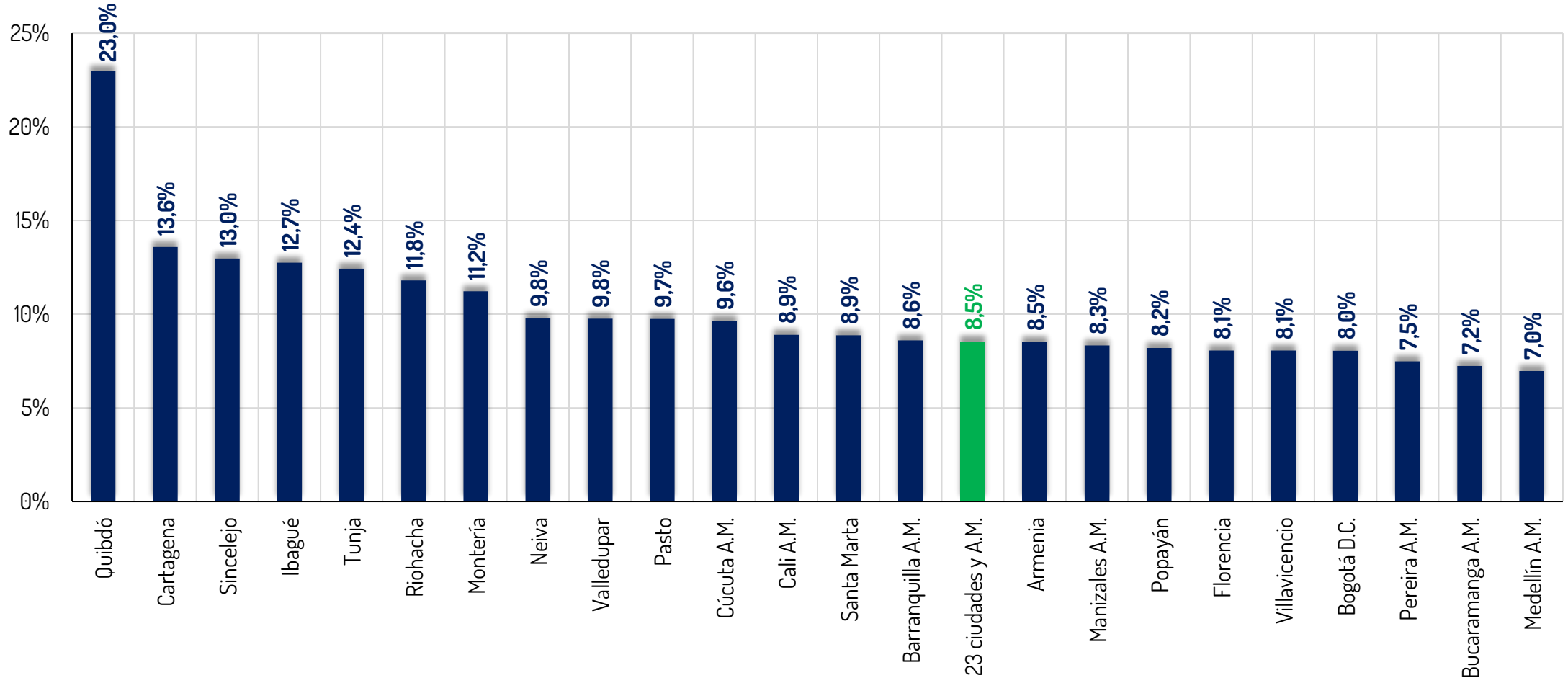
A nivel nacional para el mes de julio de 2026 el desempleo se ubicó en 8,1%, un decrecimiento de 0,7 p.p frente al mismo periodo del año anterior (8,8%)

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Mercado Laboral

Tasa de desempleo – 23 ciudades

Trimestre móvil (mayo – julio 2026)

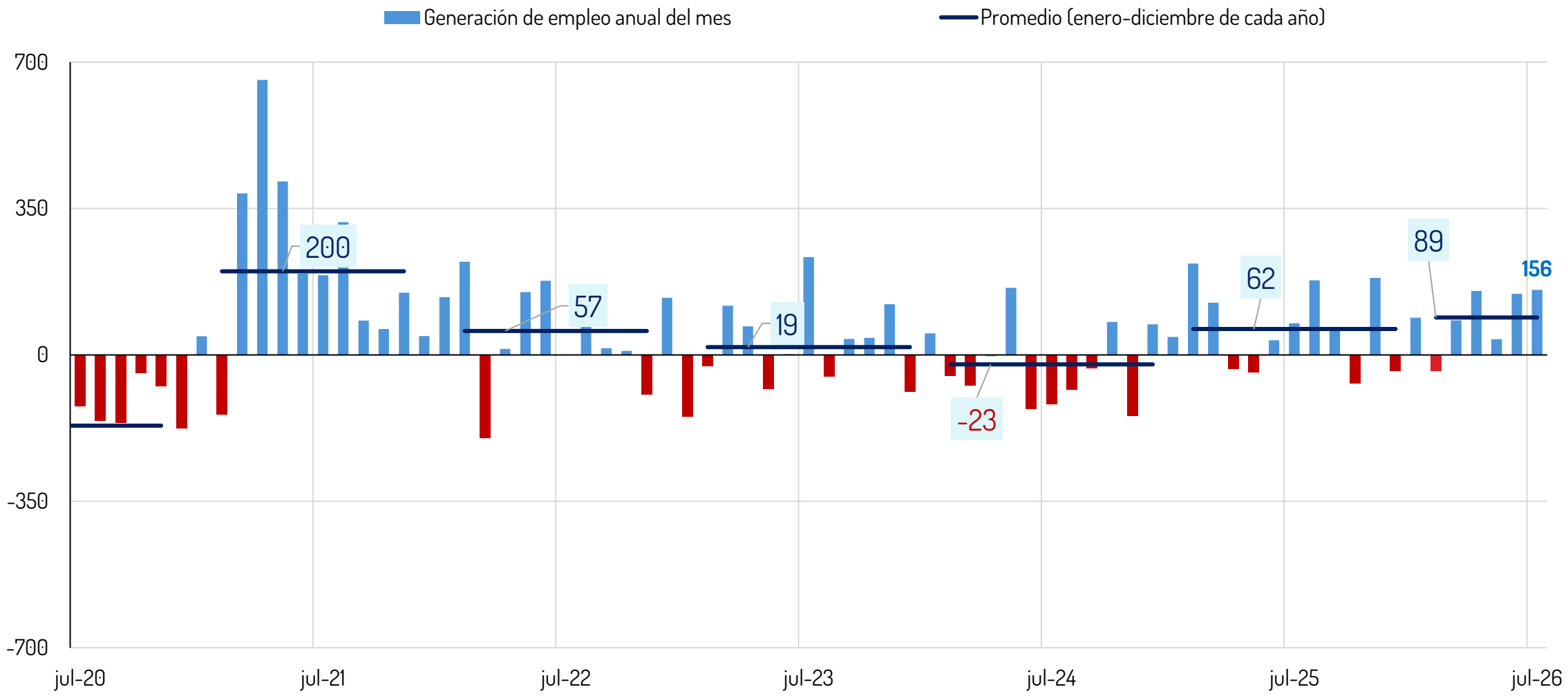


Regionalmente, nueve ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en el trimestre móvil a julio de 2026 (8,5%)

Fuente: DANE - Cálculos Camacol

Generación anual de empleo en la construcción

Miles de personas



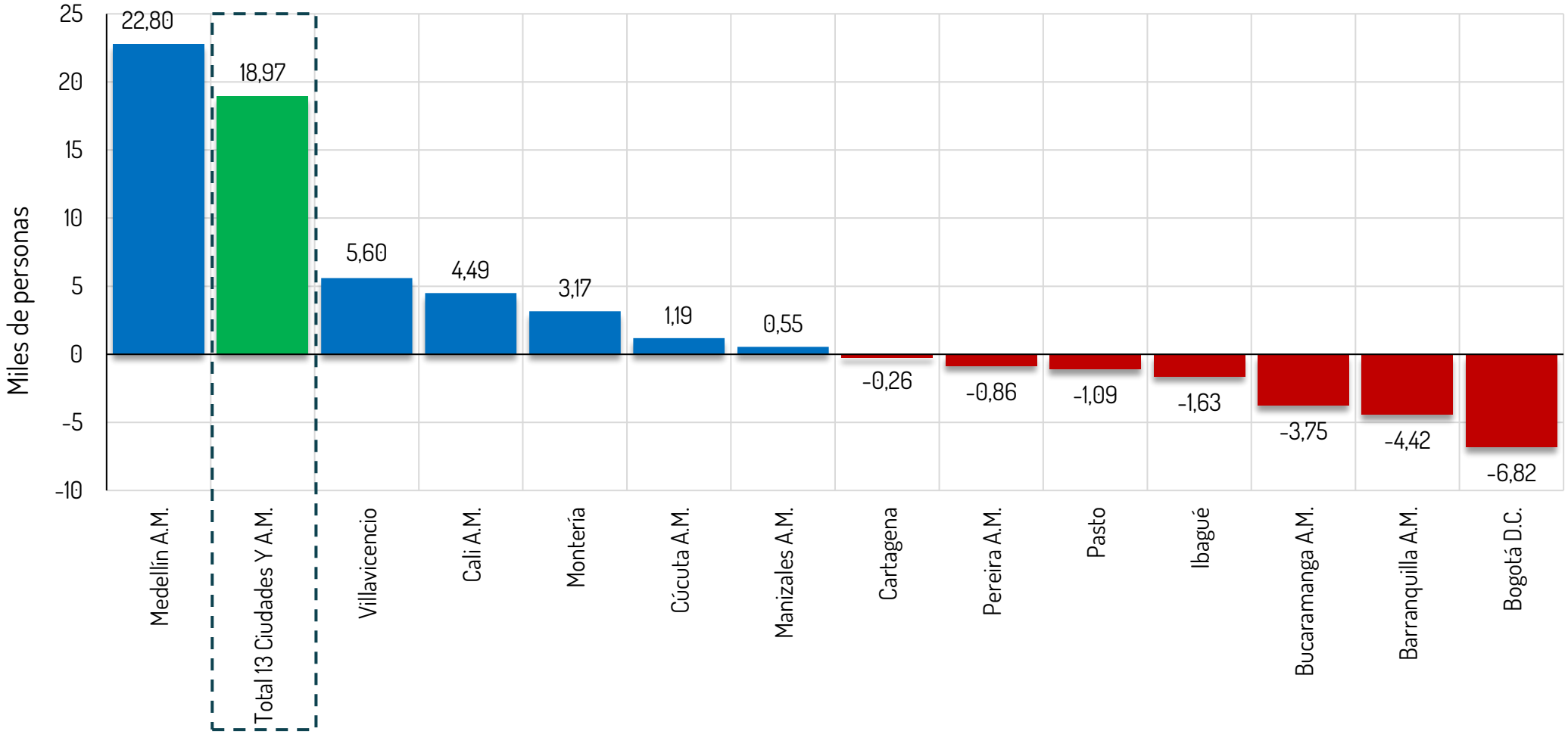
En julio de 2026 el sector registró 156 mil puestos de trabajo más que en julio de 2025

Fuente: DANE - Cálculos Camacol

Mercado Laboral

Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas
Trim. móvil julio de 2025 vs Trim. móvil julio de 2026



Medellín A.M. lidera la generación de empleo en construcción, mientras Bogotá registra el peor desempeño. En total, las trece ciudades presentan un aumento de 18,97 mil ocupados

Fuente: DANE– Cálculos Camacol

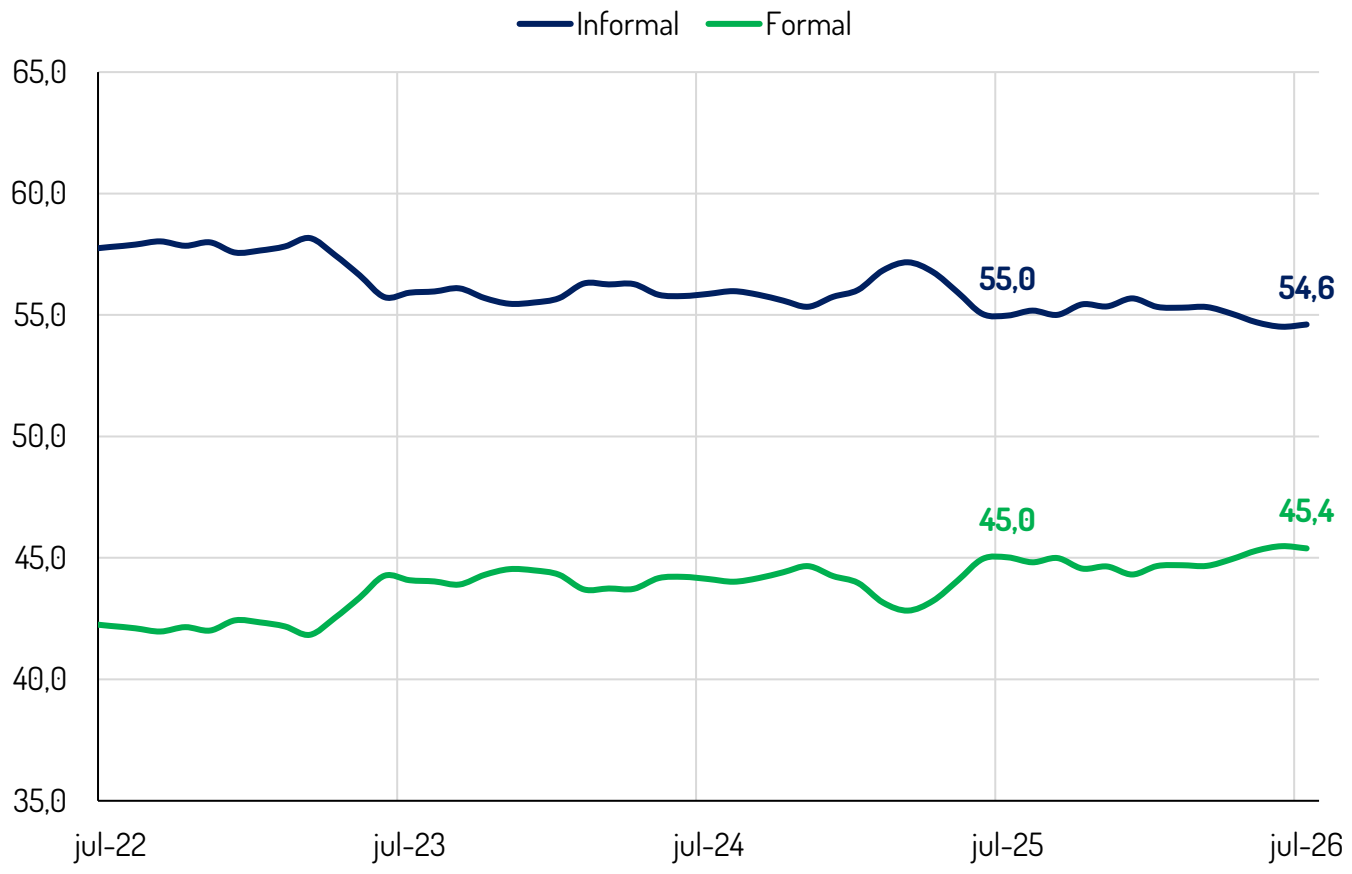
Mercado Laboral

Trimestre móvil julio de 2026 – Datos en porcentaje

Empleo informal – Principales ciudades

Región	2025	2026
Bogotá D.C.	35,5%	32,6%
Manizales A.M.	38,5%	35,6%
Tunja	40,2%	35,7%
Medellín A.M.	37,8%	38,7%
Pereira A.M.	41,4%	40,4%
Armenia	43,6%	42,6%
Bucaramanga A.M.	44,2%	43,8%
Ibagué	47,9%	45,6%
Cali A.M.	46,1%	46,1%
Cartagena	48,7%	48,1%
Neiva	51,2%	48,7%
Barranquilla A.M.	53,3%	50,5%
Pasto	55,5%	51,4%
Villavicencio	53,1%	54,1%
Popayán	54,7%	54,4%
Santa Marta	59,1%	56,5%
Quibdó	56,9%	56,8%
Florencia	53,8%	59,2%
Valledupar	64,2%	61,3%
Montería	62,8%	61,4%
Cúcuta A.M.	61,4%	61,9%
Riohacha	61,9%	61,9%
Sincelejo	69,6%	65,2%
23 Ciudades y A.M.	**43,3%**	**41,9%**

Informalidad –Total Nacional

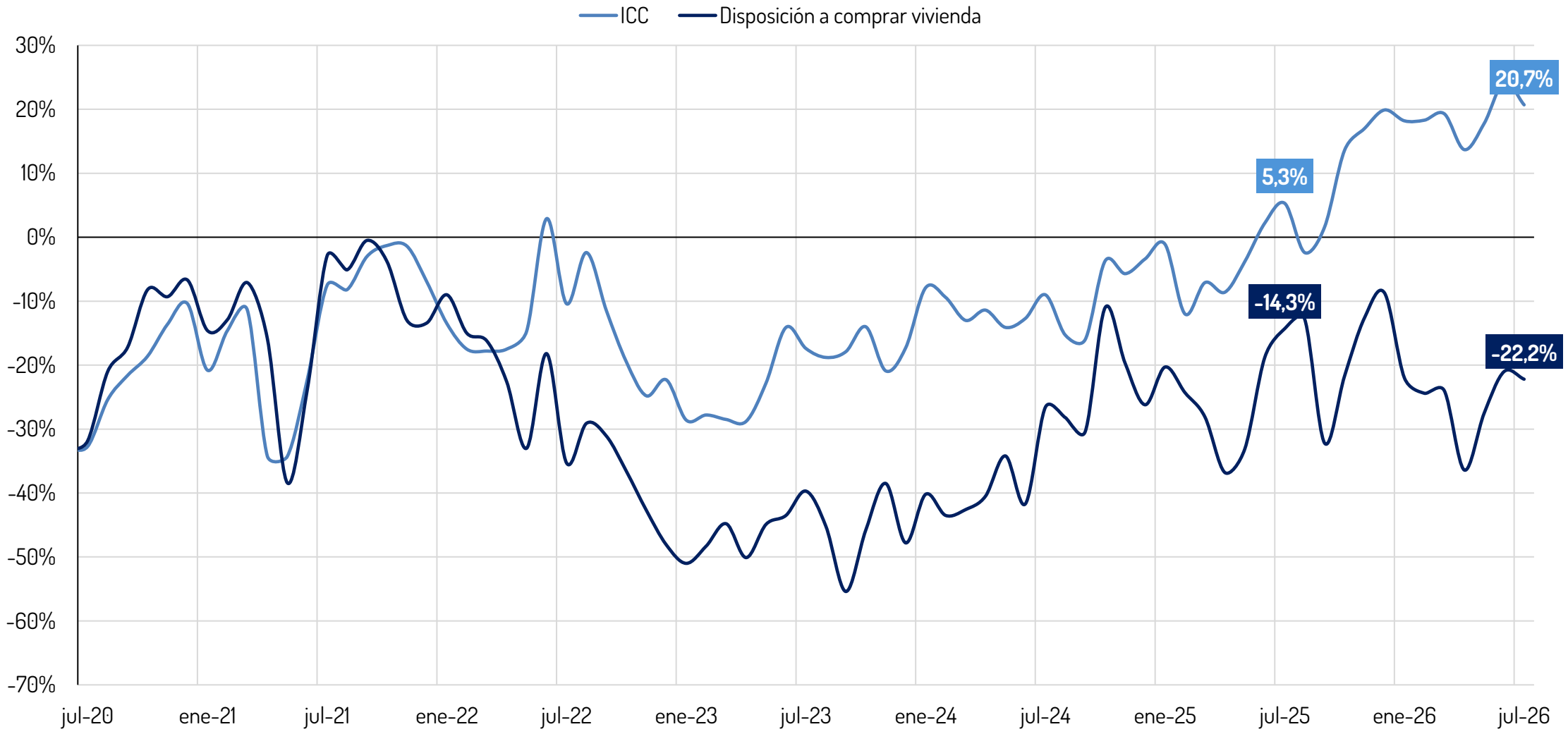


Con corte a julio de 2026, la informalidad en las 23 ciudades y sus A.M. fue de 41,9% (–1,4 p.p. frente a 2025). Bogotá registró la menor tasa del país (32,6%)

Fuente: DANE - Cálculos Camacol

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

Porcentaje

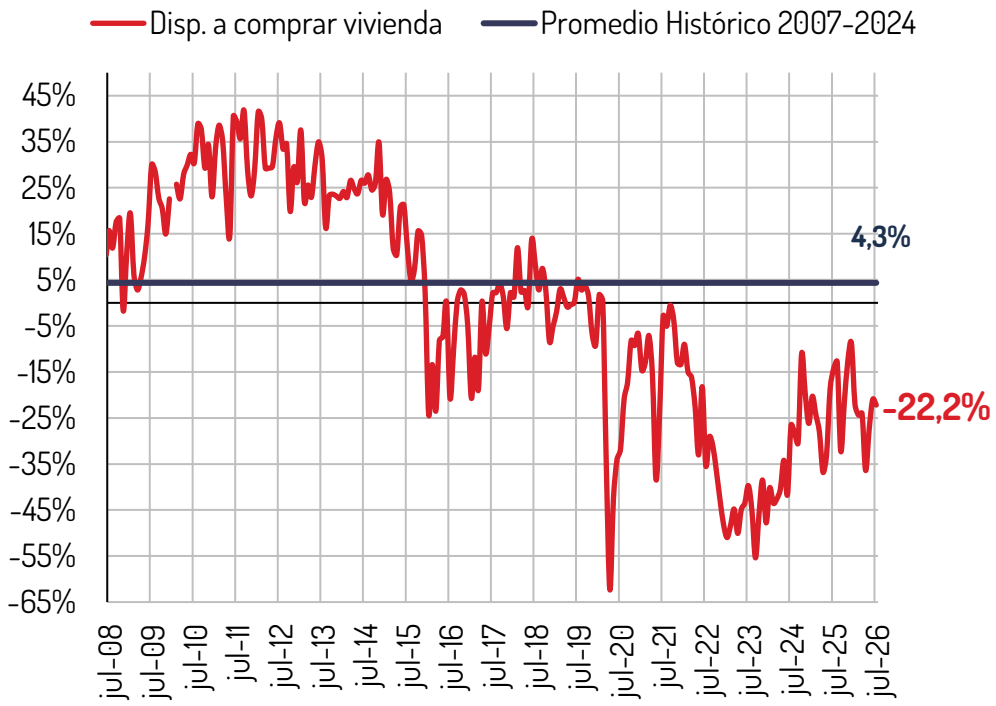


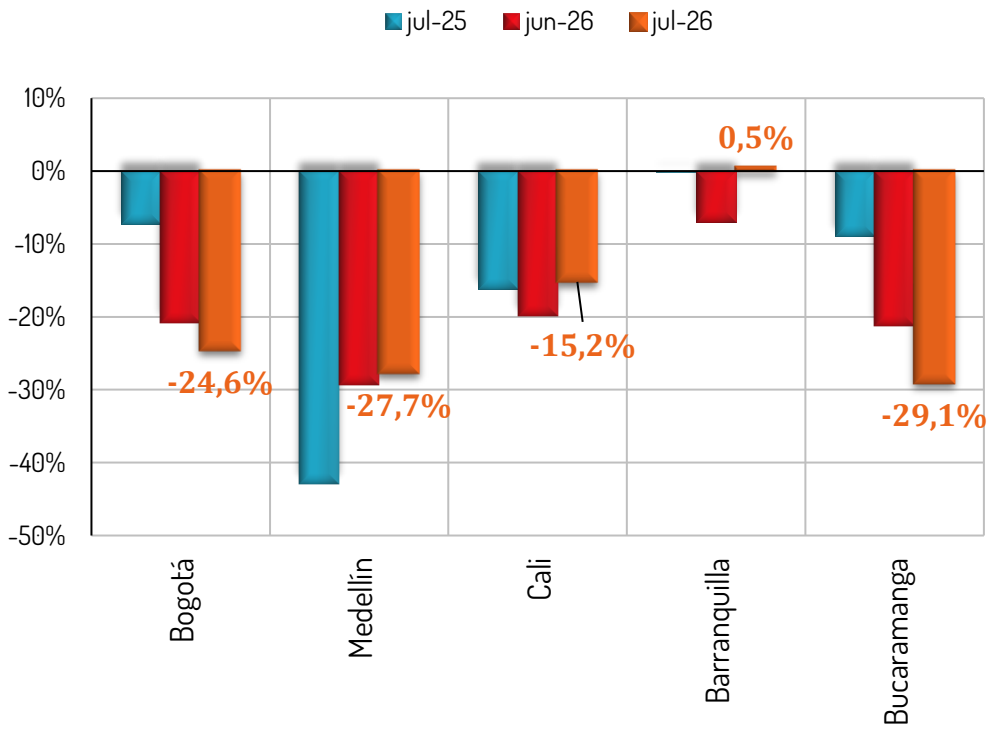
Para julio de 2026, el Índice de Confianza del Consumidor (ICC) registró un balance promedio de 20,7%, subiendo en 15,4 puntos porcentuales frente al promedio de julio de 2025 (5,3%).

Fuente: Fedesarrollo– Cálculos Camacol

Confianza del consumidor

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





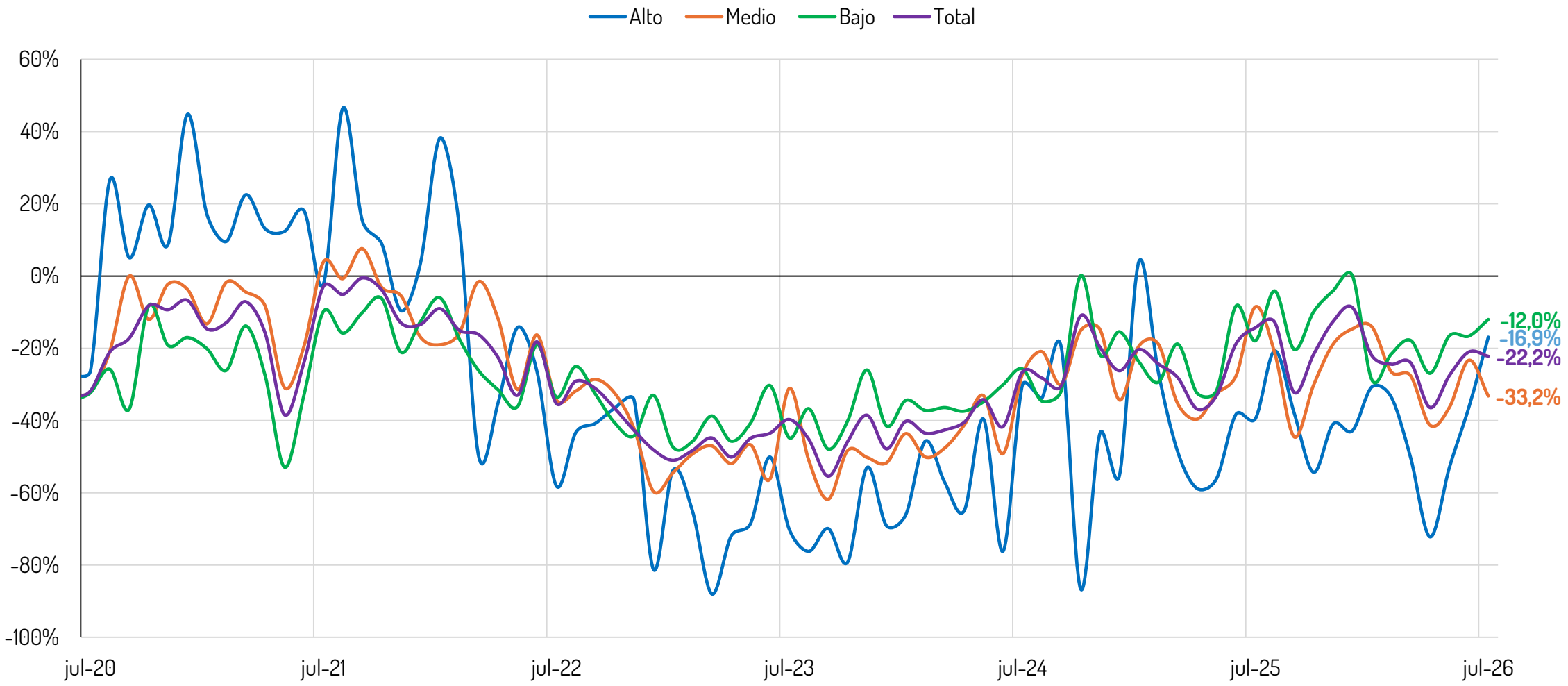
Para el mes de julio de 2026 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -22,2% es decir, 7,9 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2025, y 1,2 p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún es inferior al promedio histórico.

En julio de 2026, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en todas las ciudades encuestadas a excepción de Barranquilla.

Fuente: Fedesarrollo – EOC

Disposición a comprar vivienda por estrato

Porcentaje

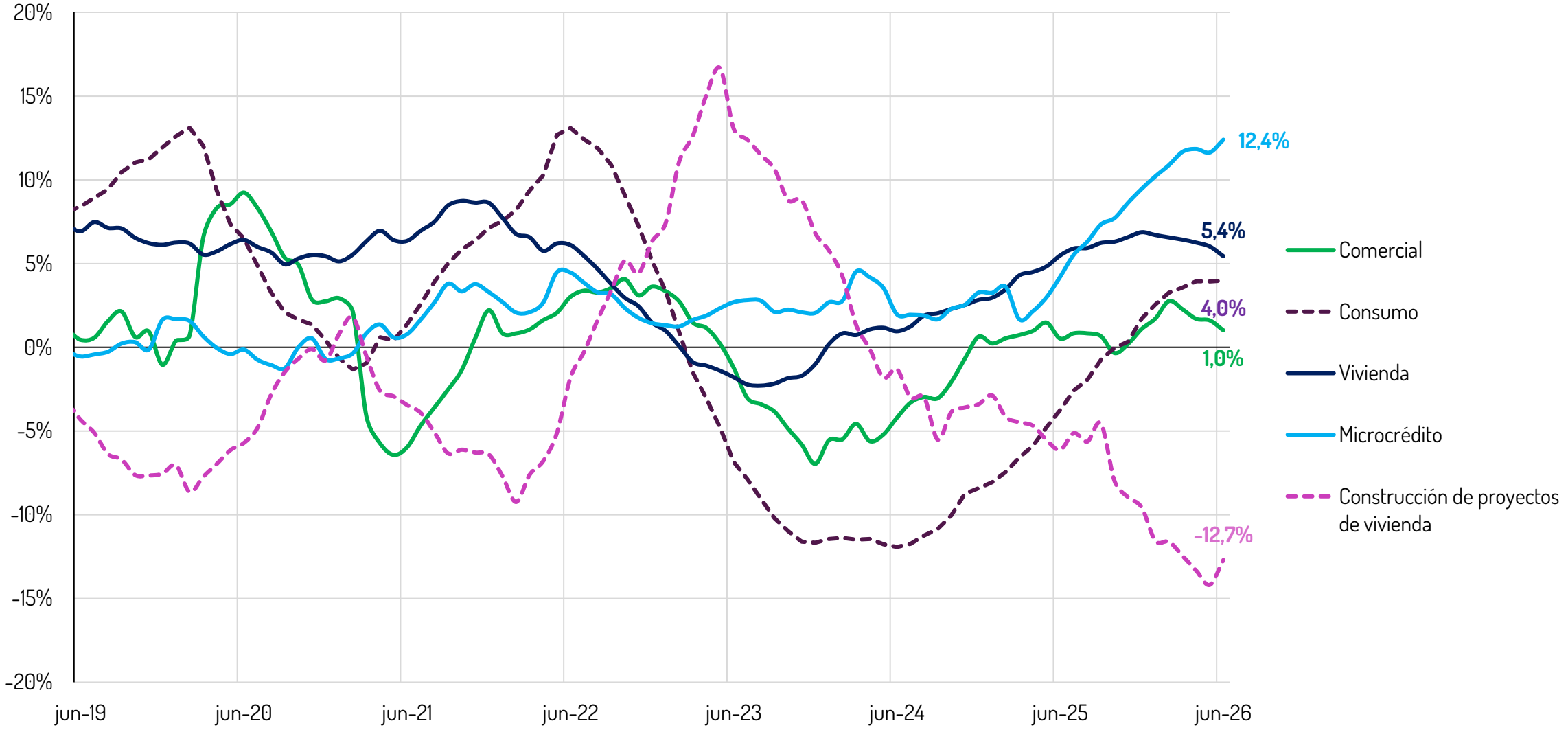


Al analizar por nivel socioeconómico, se observa que en julio de 2026 todos los estratos se ubican en terreno negativo. No obstante, frente a junio de 2026 los estratos alto y bajo mejoraron su índice.

Fuente: Fedesarrollo– Cálculos Camacol

Cartera

Variación anual real

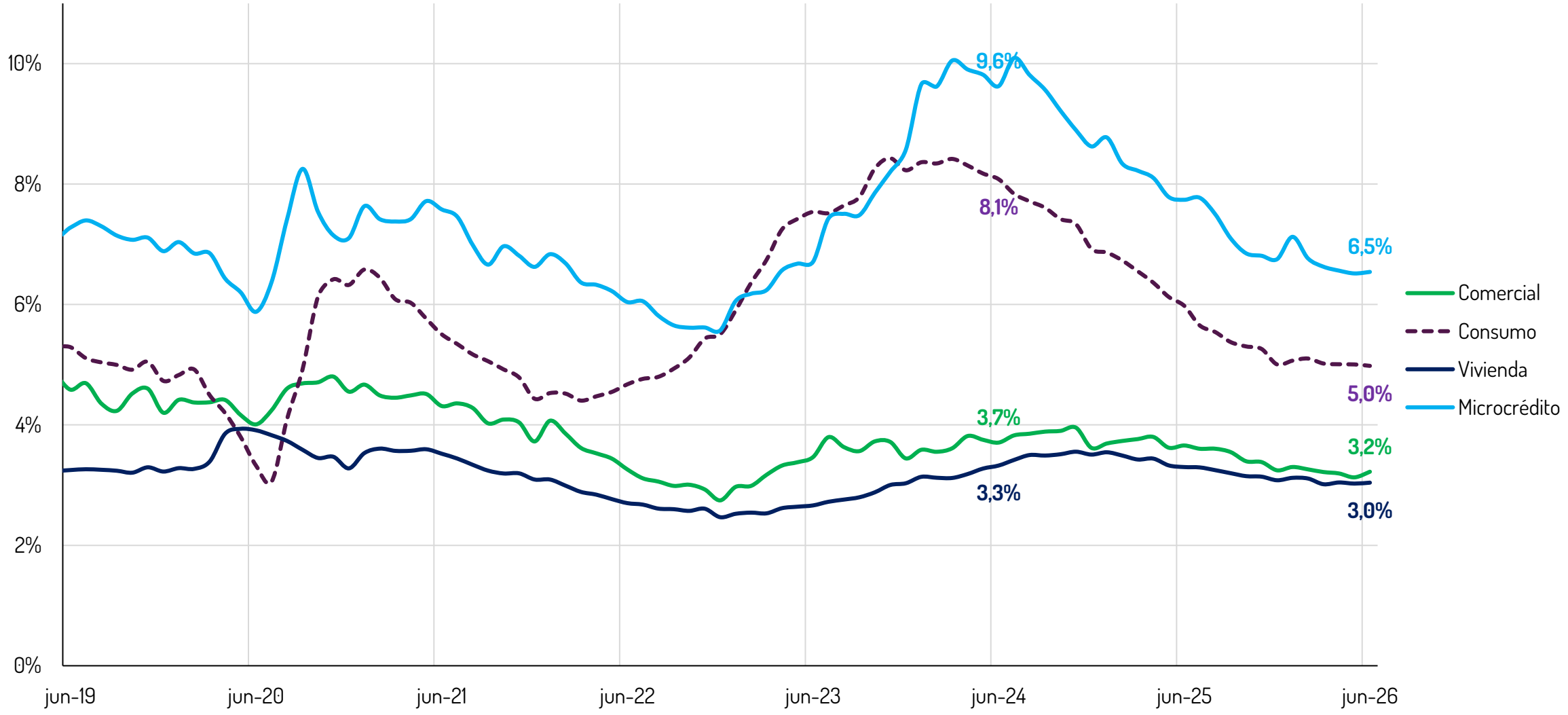


Después de registrar contracciones reales entre marzo y diciembre de 2023, la cartera de vivienda registra un crecimiento real de 5,4% al corte de junio 2026

Fuente: Superintendencia Financiera– Cálculos Camacol

Calidad de la cartera – Indicador tradicional

Cartera vencida / Cartera bruta

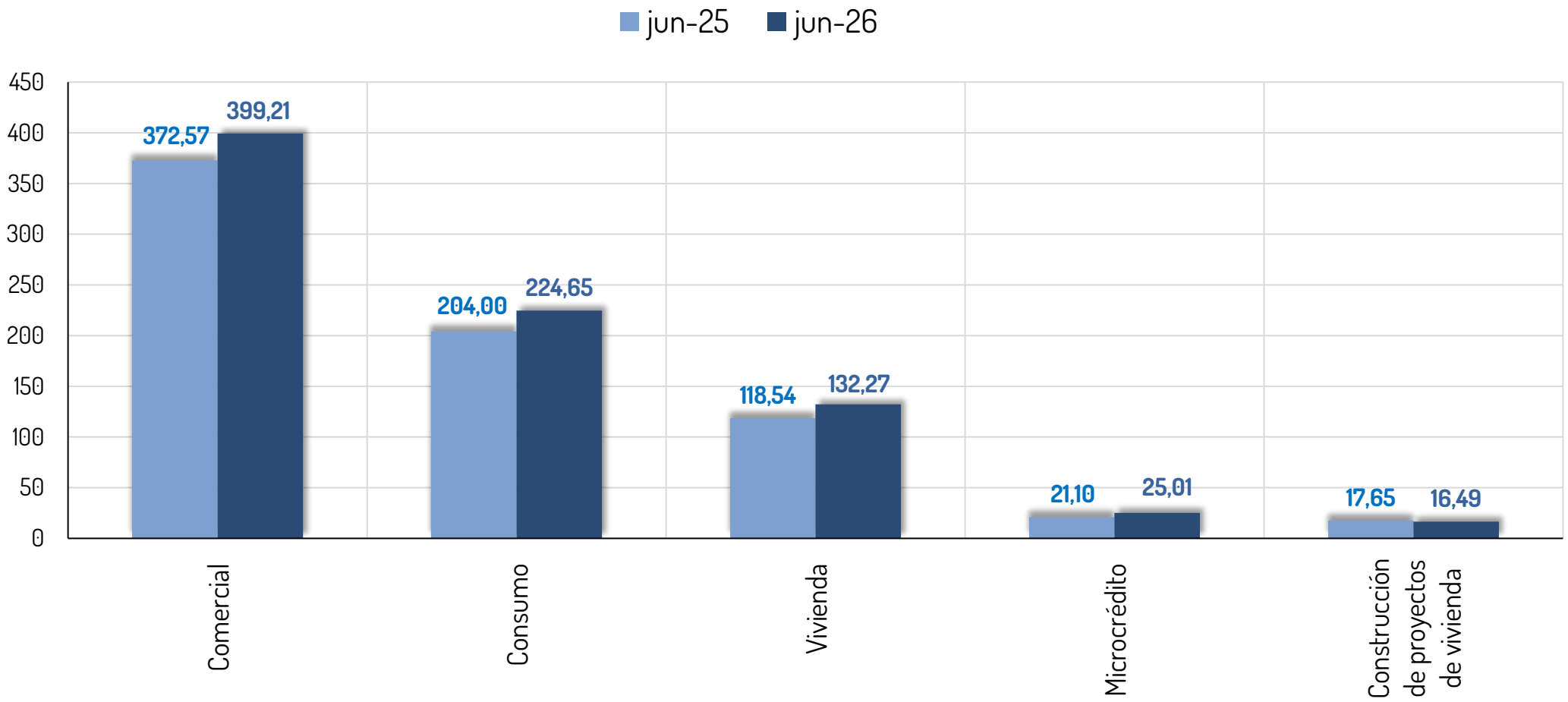


Durante junio de 2026 todos los rubros de la cartera de crédito, salvo consumo, presentaron variaciones mensuales positivas en su indicador tradicional

Fuente: Superintendencia Financiera– Cálculos Camacol

Saldos de cartera por tipo de crédito

Billones de pesos



En junio de 2026 la cartera de vivienda sumó un total de $132,3 billones de pesos reportando un incremento nominal anual de 11,6% frente al mismo mes del año anterior

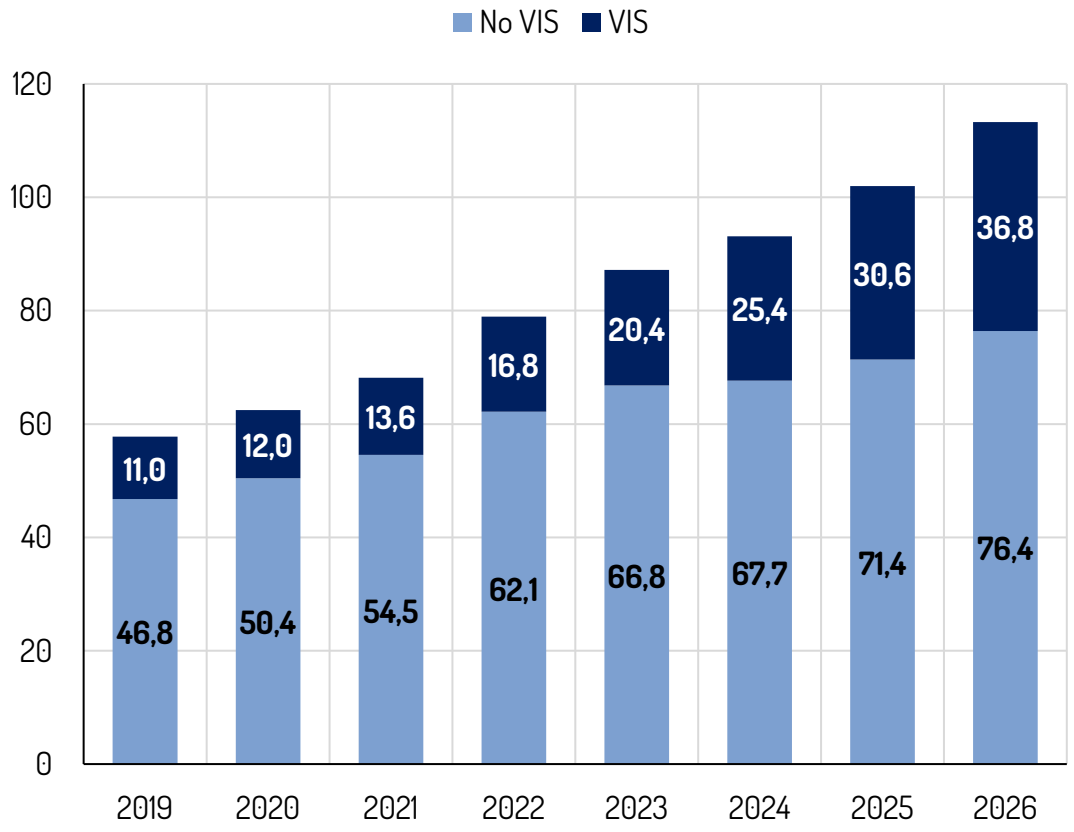
Fuente: Superintendencia Financiera– Cálculos Camacol

Saldo de la cartera hipotecaria

Billones de pesos

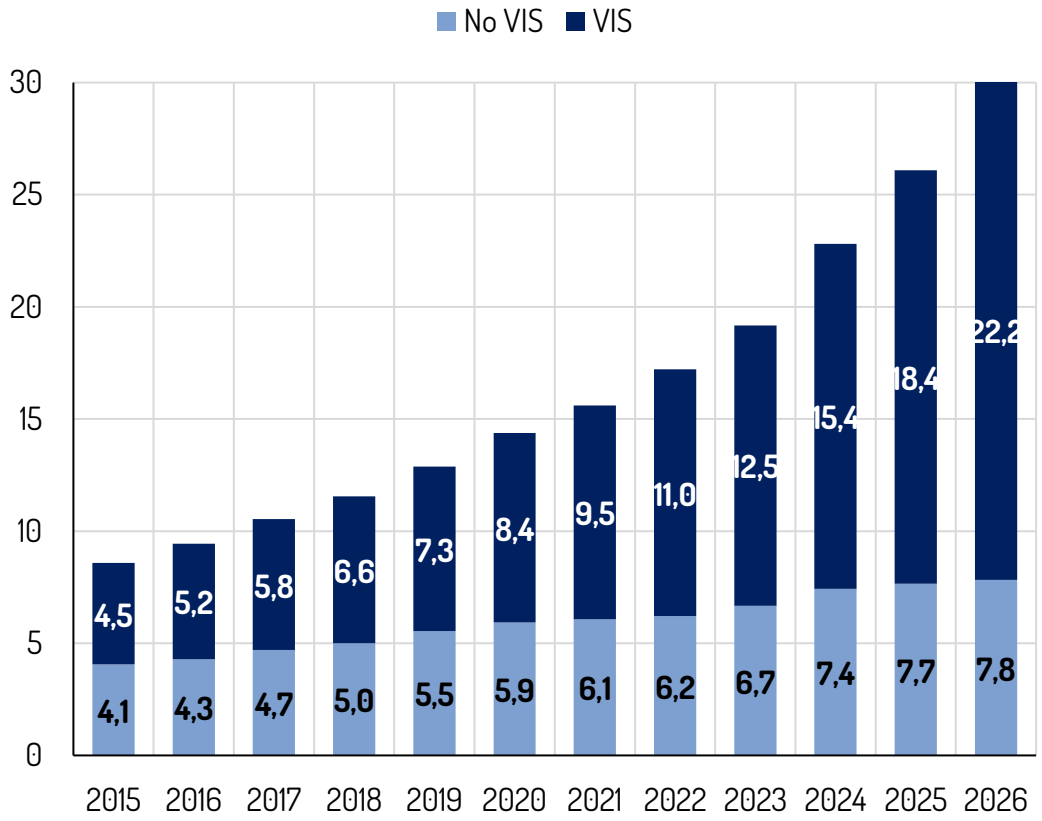
Cartera en pesos

Junio de cada año



Cartera en UVR

Junio de cada año



En junio de 2026, la cartera hipotecaria en pesos creció 11,1% frente al mismo mes del año anterior, mientras que la denominada en UVR lo hizo en 15,2%

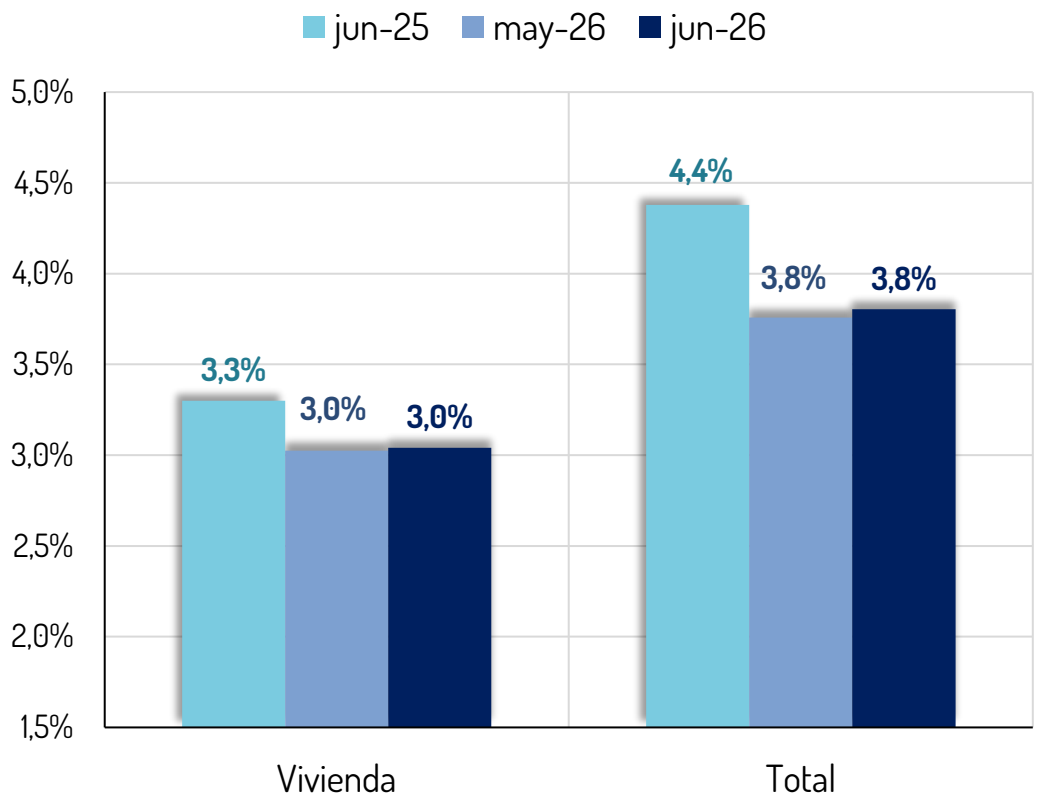
Fuente: Superintendencia Financiera – Cálculos Camacol

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

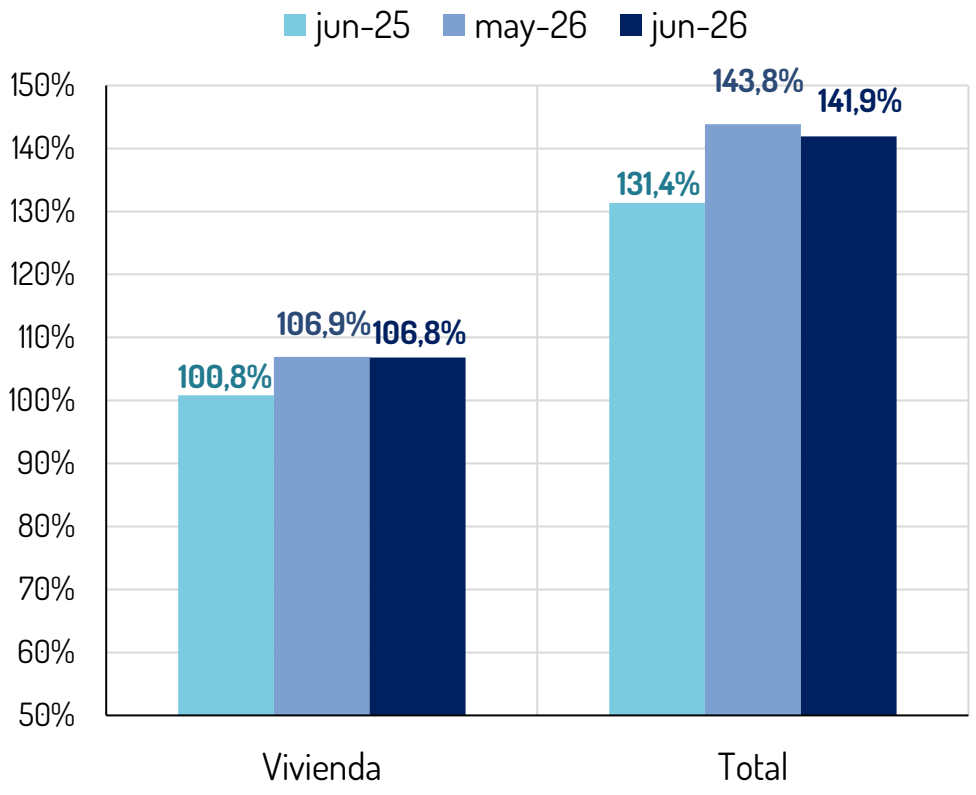
Cartera hipotecaria

Porcentaje

Indicador de calidad



Indicador de cubrimiento

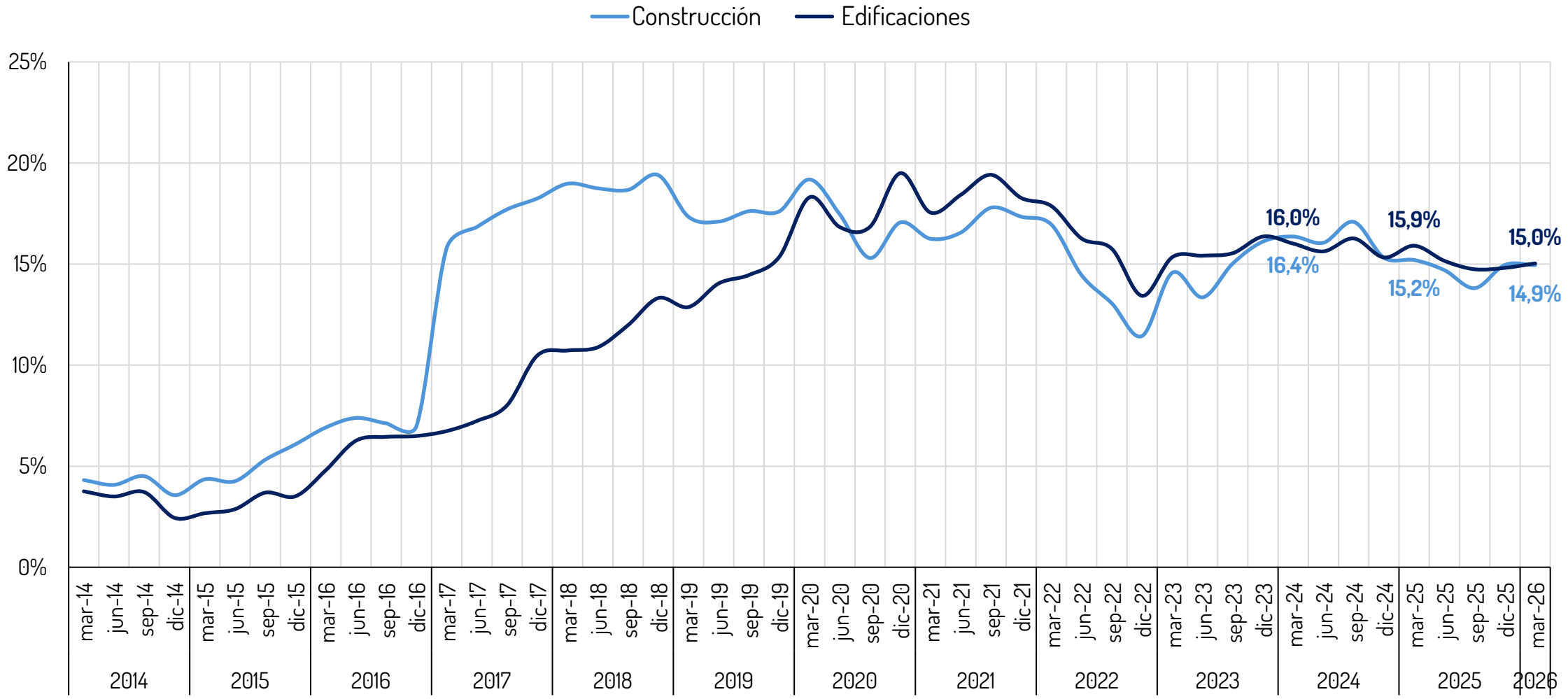


En junio, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda creció cerca de 6,0 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 106,8% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 141,9% subiendo 10,5 p.p. respecto a junio 2025

Fuente: Superintendencia Financiera– Cálculos Camacol

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

Porcentaje



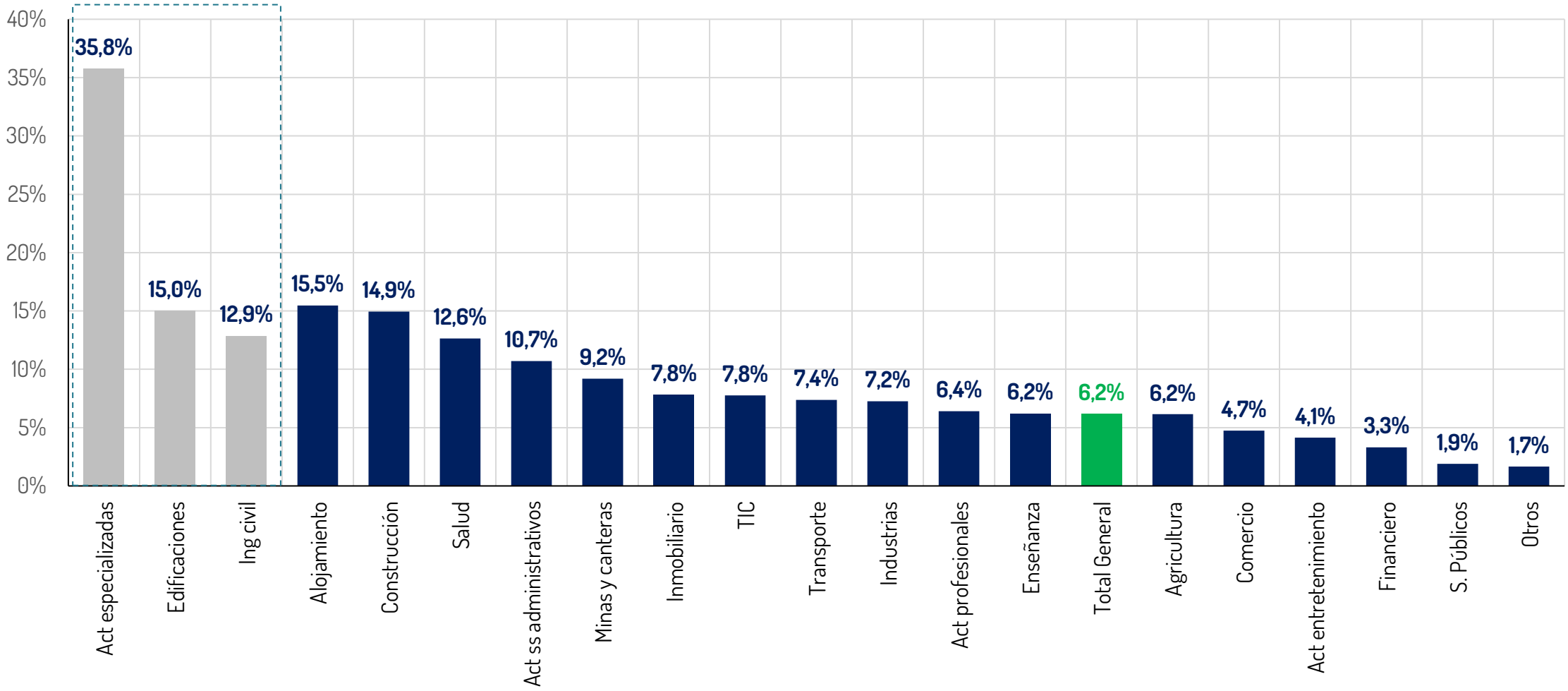
Desde el tercer trimestre de 2023, el indicador de calidad de cartera del sector constructor ha mantenido una tendencia estable, al primer trimestre de 2026 se ubica en 14,9%

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 – I trimestre del 2026

Porcentaje



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

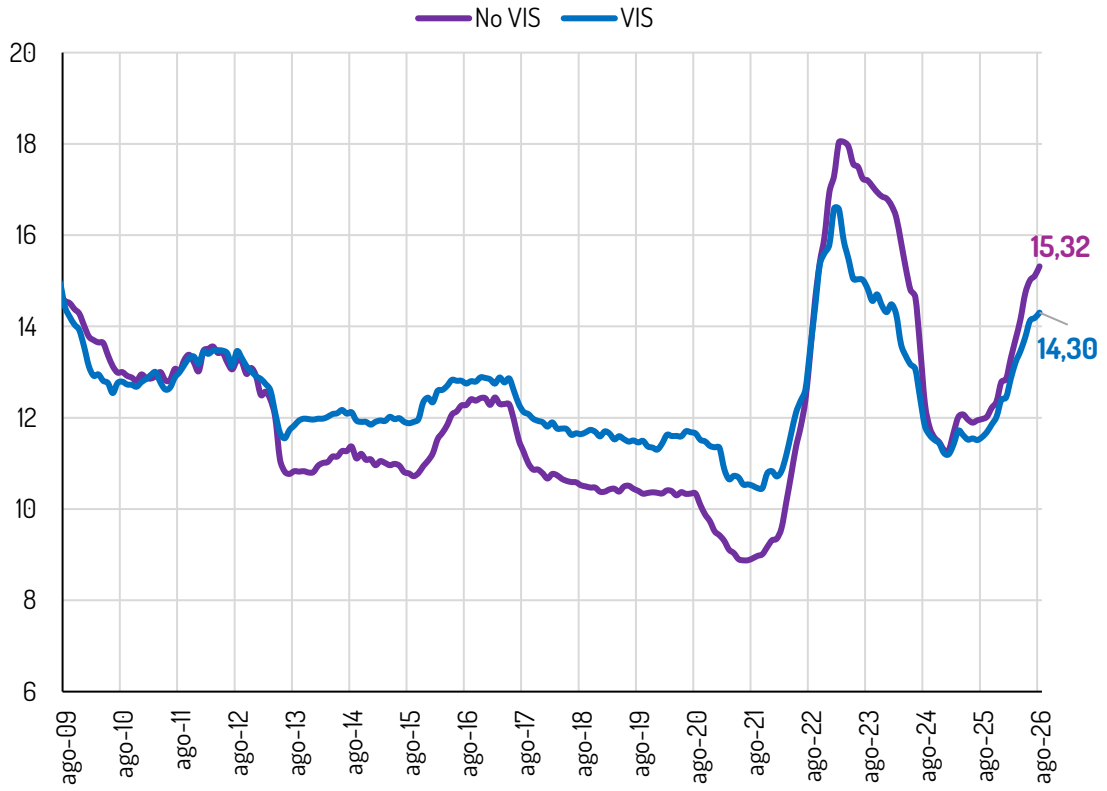
Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia– Cálculos Camacol

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.

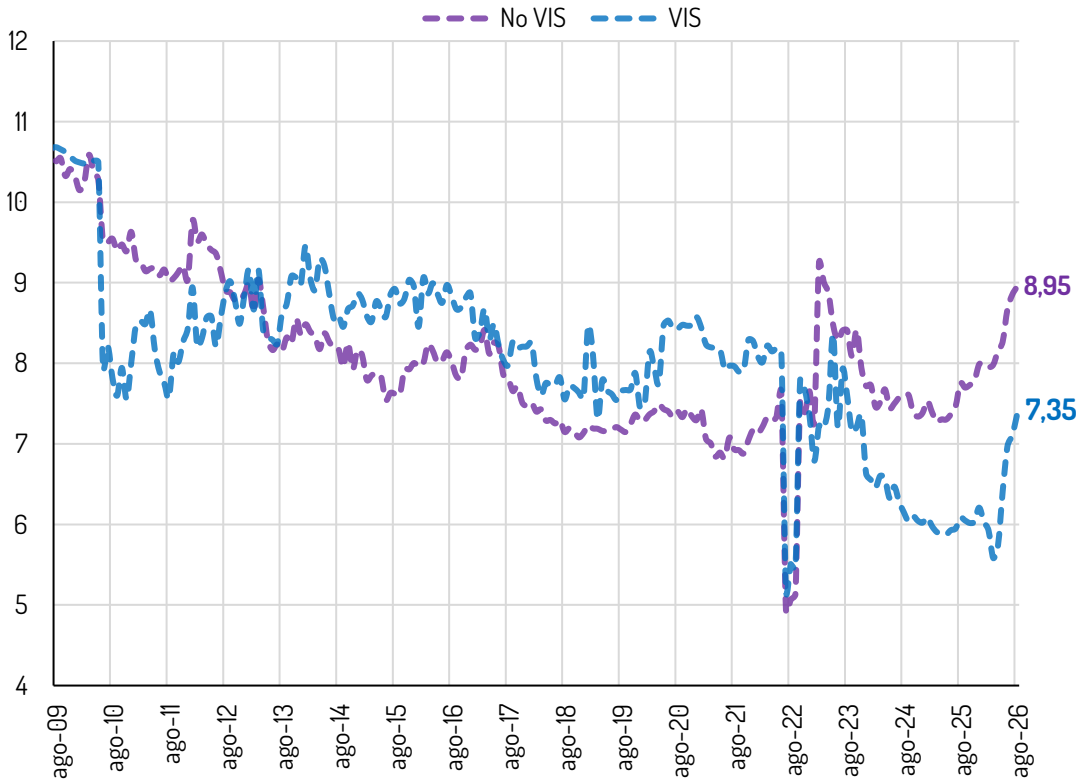
Tasa de interés de adquisición

Porcentaje

Tasa en pesos



Tasa en UVR



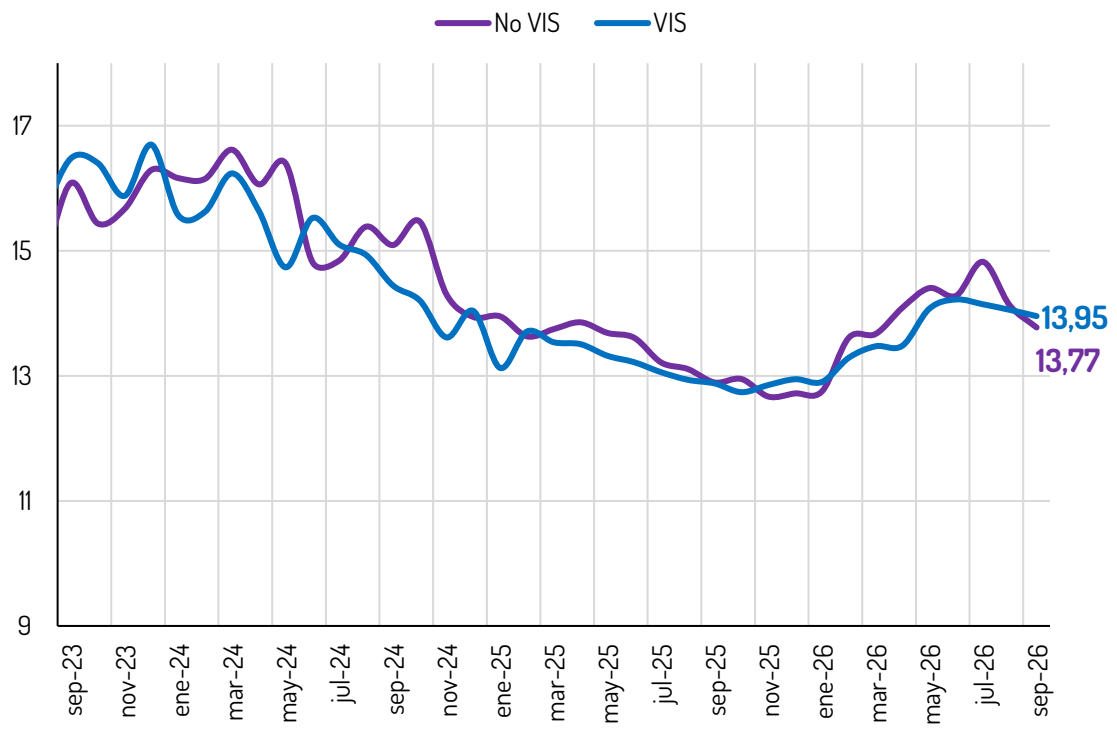
En el mes de agosto de 2026, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 14,93%.

Fuente: Banco de la República - Cálculos Camacol
Datos al 31 de julio de 2026
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.

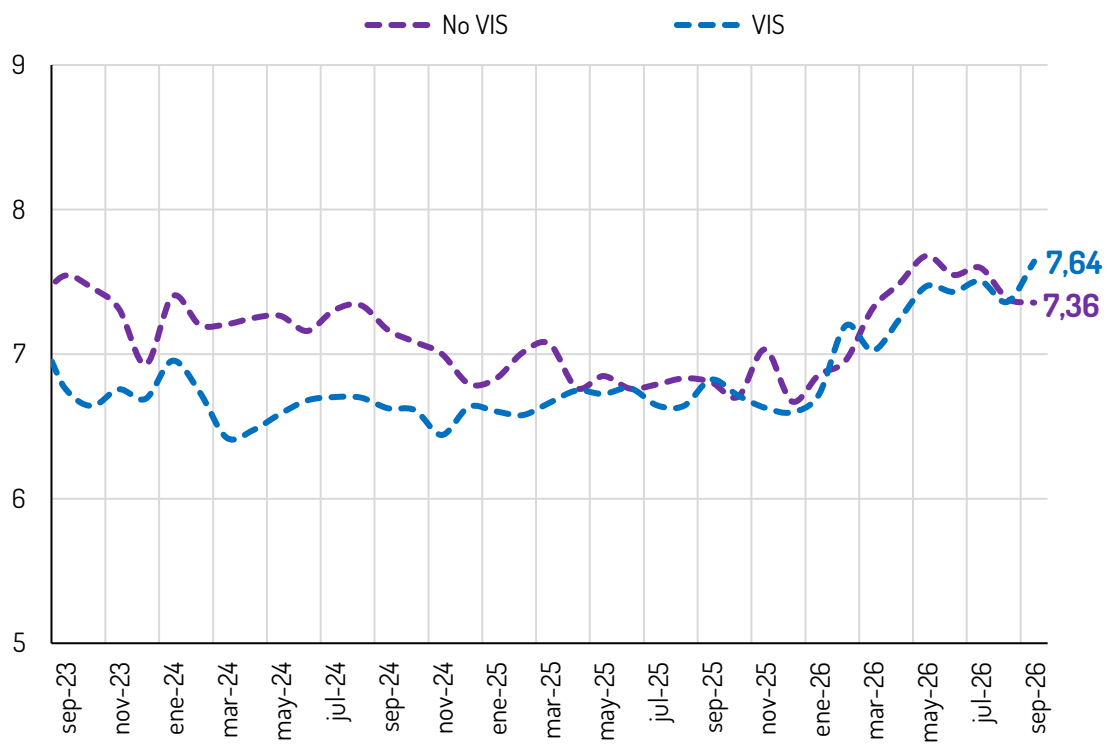
Tasas de interés de construcción

Porcentaje

Tasa en pesos



Tasa en UVR

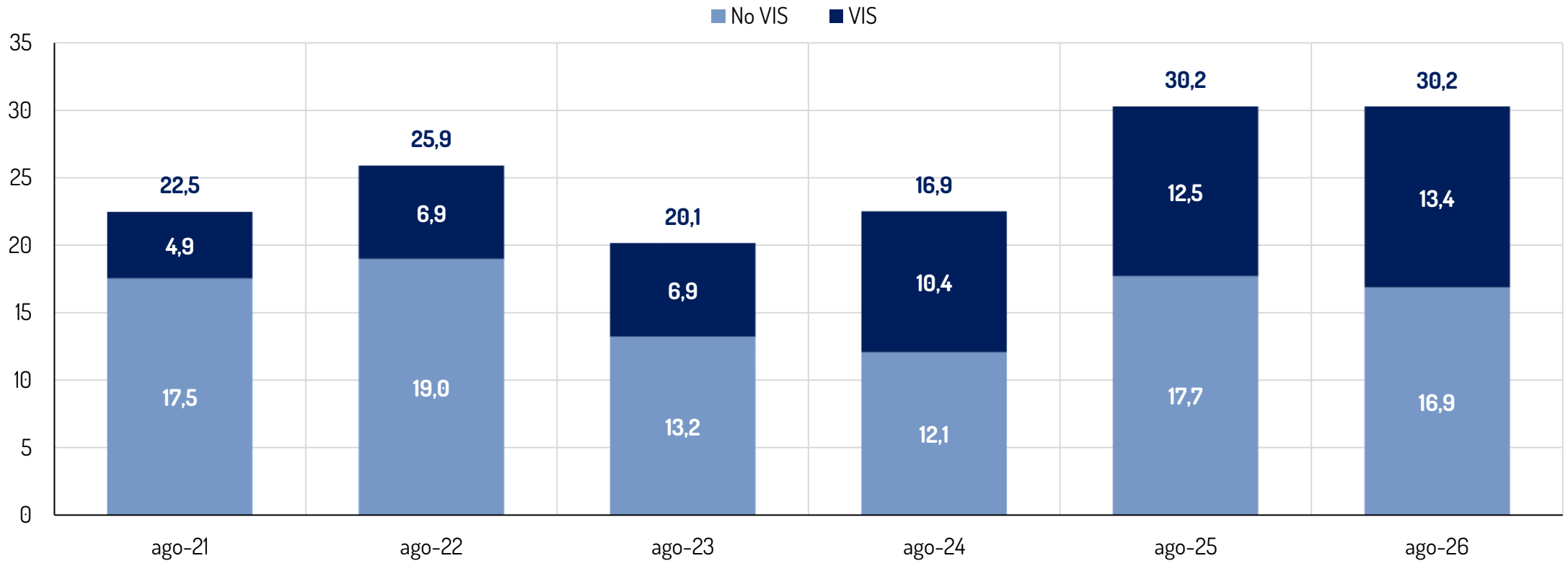


En el mes de septiembre de 2026, la tasa de interés promedio en pesos para proyectos de vivienda se ubicó en 13,86%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,53%

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia, - Cálculos Camacol
Nota: La tasa se calcula ponderando por el monto semanal de desembolsos Datos al corte del 4 de septiembre 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 agosto de 2026 presentó una variación de -0,03% anual con un total de $30,2 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una variación de -4,9% y el segmento VIS mostró una variación de 6,8% respecto al mismo periodo de 2025

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

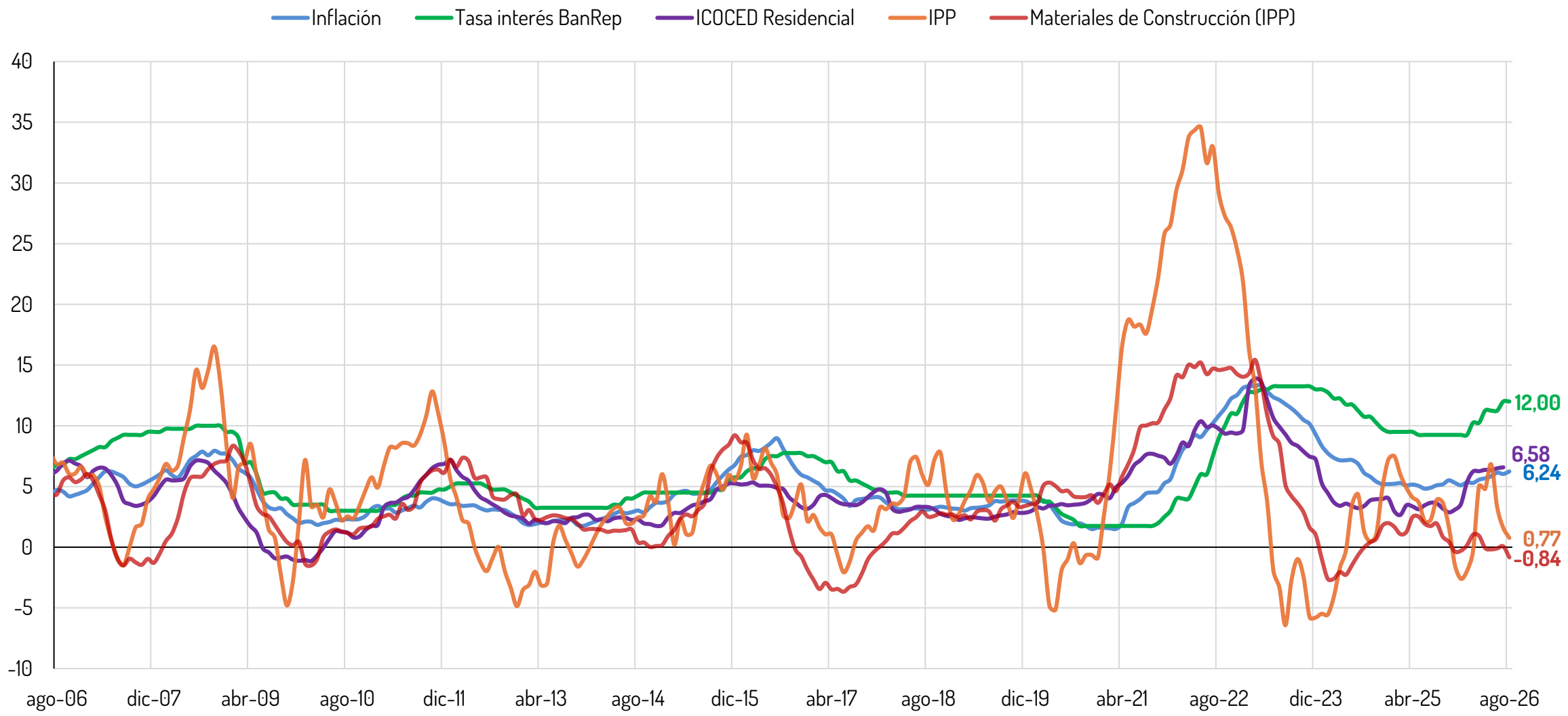
CAMACOL
Construyendo MÁS+

www.camacol.co

Evolución del sector

Inflación, tasa de interés de política monetaria e ICOCED Residencial

Porcentaje – Datos a agosto a excepción del ICOCED Residencial que está a julio

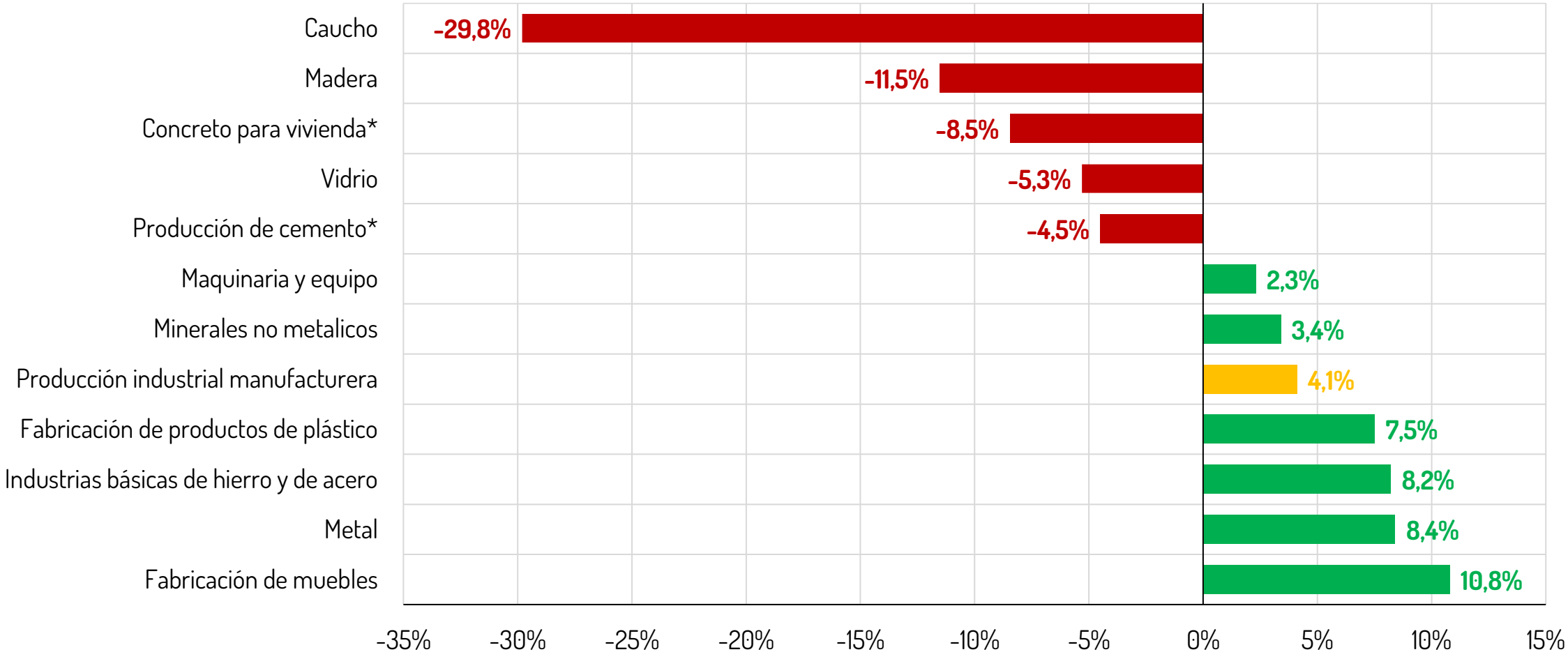


La inflación se encuentra por encima del rango meta del Banco de la República 2-4%

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

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

Junio 2026 en variación anual (%)



En junio de 2026, la producción real de la industria presentó una variación anual de 4,1%

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

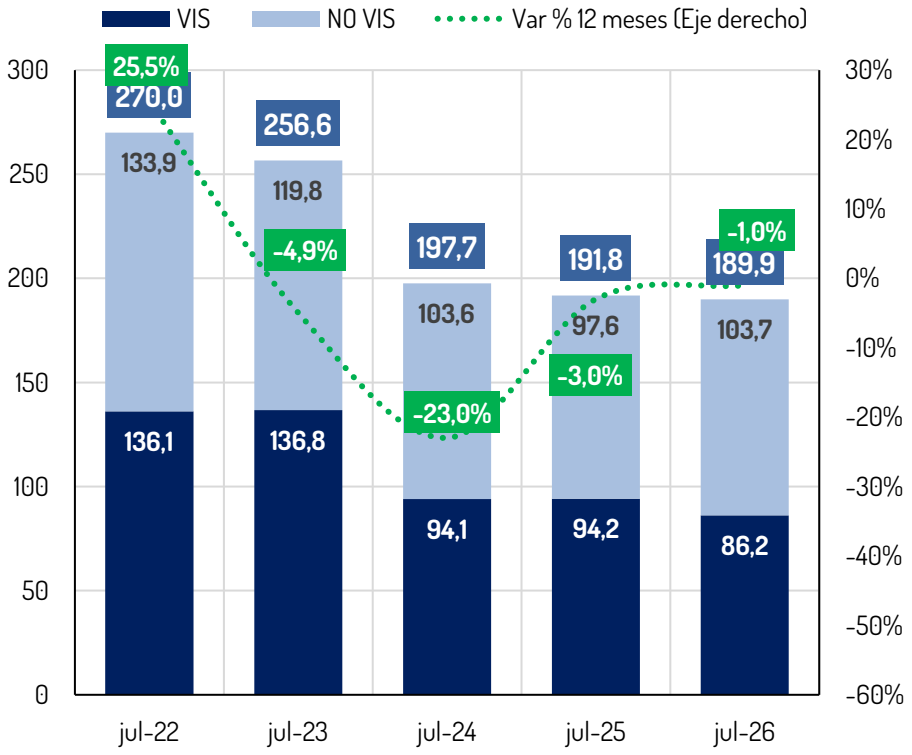
Nota: Los datos de concreto para vivienda provienen de las Estadísticas de Concreto Premezclado de julio de 2026, y los de producción de cemento de las Estadísticas de Cemento Gris del mismo mes. Las demás ramas industriales provienen de la Encuesta Mensual Manufacturera con Enfoque Territorial de junio.

Licencias de construcción de vivienda

Acumulado doce meses

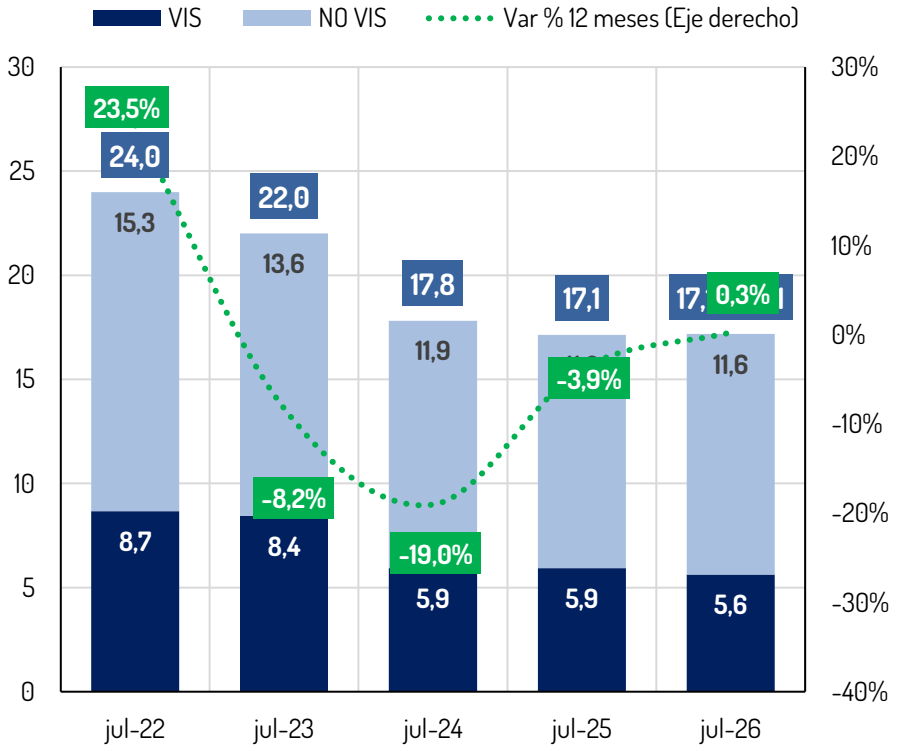
Licencias de construcción de vivienda

Unidades - miles



Licencias de construcción de vivienda

Metros cuadrados - millones



En el acumulado doce meses con corte a julio de 2026 las unidades licenciadas presentaron una variación de -1,0% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de -8,5% y 6,3%, respectivamente.

Se observa que los metros cuadrados licenciados tuvieron una variación de 0,3% respecto al mismo periodo de 2025

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	Jul-26	var %	Contribución (p.p.)
Quindío	717.280	216,8%	2,9
Tolima	1.160.812	189,9%	4,4
Vaupés	3.907	139,8%	0,0
Guaviare	16.950	107,5%	0,1
Risaralda	900.130	61,2%	2,0
Vichada	2.747	57,6%	0,0
Cauca	236.744	53,6%	0,5
Caldas	456.108	45,2%	0,8
Córdoba	173.415	32,0%	0,2
San Andrés	3.004	26,2%	0,0
Cundinamarca	1.718.543	25,8%	2,1
Boyacá	896.018	25,7%	1,1
Meta	412.370	25,2%	0,5
Putumayo	61.784	24,6%	0,1
Amazonas	6.279	21,5%	0,0
Nariño	261.126	20,5%	0,3
Norte de Santander	369.527	5,8%	0,1
TOTAL	**17.176.261**	**0,3%**	

Departamento	Jul-26	var %	Contribución (p.p.)
Arauca	34.314	4,1%	0,0
Antioquia	3.240.646	4,0%	0,7
Sucre	100.200	3,0%	0,0
Caquetá	63.594	2,9%	0,0
Cesar	177.856	0,5%	0,0
Bogotá, D.C.	2.588.138	-3,0%	-0,5
Chocó	32.498	-5,8%	0,0
Santander	741.027	-25,5%	-1,5
Huila	345.689	-25,9%	-0,7
Casanare	172.338	-32,3%	-0,5
Valle del Cauca	1.328.532	-35,9%	-4,3
La Guajira	17.419	-39,2%	-0,1
Magdalena	142.827	-47,3%	-0,7
Guainía	5.080	-49,2%	0,0
Atlántico	493.851	-53,5%	-3,3
Bolívar	295.508	-69,1%	-3,9

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Departamento	Jul-26	var %	Contribución (p.p.)
Vichada	13.488	382,4%	0,2
Magdalena	747.382	257,0%	10,5
Amazonas	7.411	96,6%	0,1
Risaralda	259.843	51,9%	1,7
Quindío	63.776	43,0%	0,4
Huila	111.716	37,5%	0,6
Meta	90.539	30,1%	0,4
Caldas	104.705	28,0%	0,4
Atlántico	266.049	23,9%	1,0
Bolívar	220.768	22,6%	0,8
Santander	318.300	21,7%	1,1
Casanare	98.041	15,1%	0,3
Cundinamarca	536.435	12,7%	1,2
Arauca	25.078	10,3%	0,0
Chocó	24.126	8,8%	0,0
Córdoba	82.780	7,8%	0,1
Putumayo	35.696	2,1%	0,0
TOTAL	**5.597.457**	**9,2%**	

Departamento	Jul-26	var %	Contribución (p.p.)
Boyacá	181.997	-6,0%	-0,2
Norte de Santander	123.368	-7,5%	-0,2
Valle del Cauca	388.912	-8,2%	-0,7
Cauca	74.432	-9,6%	-0,2
Cesar	51.585	-9,6%	-0,1
Vaupés	3.021	-10,9%	0,0
Antioquia	781.147	-13,4%	-2,4
Bogotá, D.C.	679.973	-16,0%	-2,5
Guainía	3.144	-22,8%	0,0
Tolima	111.760	-27,2%	-0,8
Nariño	100.915	-27,4%	-0,7
Guaviare	7.348	-41,6%	-0,1
La Guajira	31.475	-46,1%	-0,5
Sucre	40.294	-51,2%	-0,8
Caquetá	10.911	-58,1%	-0,3
San Andrés	1.042	-85,5%	-0,1

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Licencias de construcción

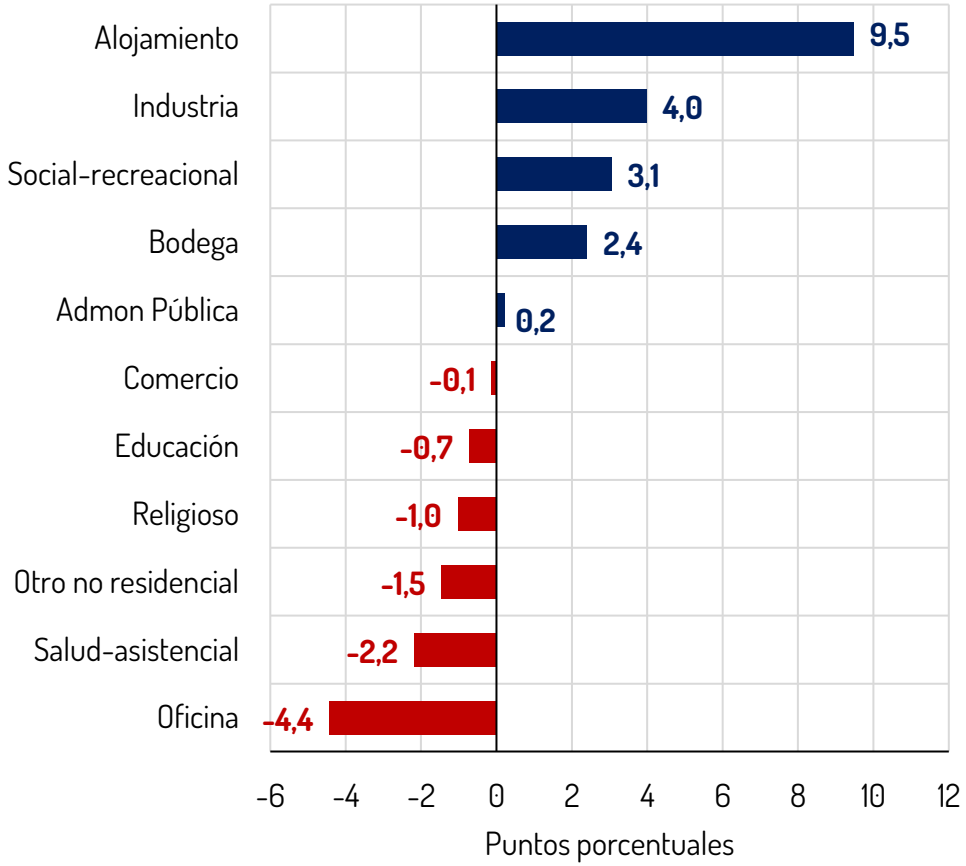
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino – Julio 2026

Destino	Jun-26	Variación
Alojamiento	1.007.943	93,1%
Social-recreacional	447.900	53,8%
Industria	674.583	43,5%
Bodega	642.566	23,8%
Admon Pública	86.695	16,2%
Comercio	1.621.958	-0,4%
Educación	588.929	-6,1%
Salud-asistencial	232.931	-32,5%
Religioso	59.190	-47,2%
Oficina	203.346	-52,8%
Otro no residencial	31.416	-70,5%
Total	**5.597.457**	**9,2%**

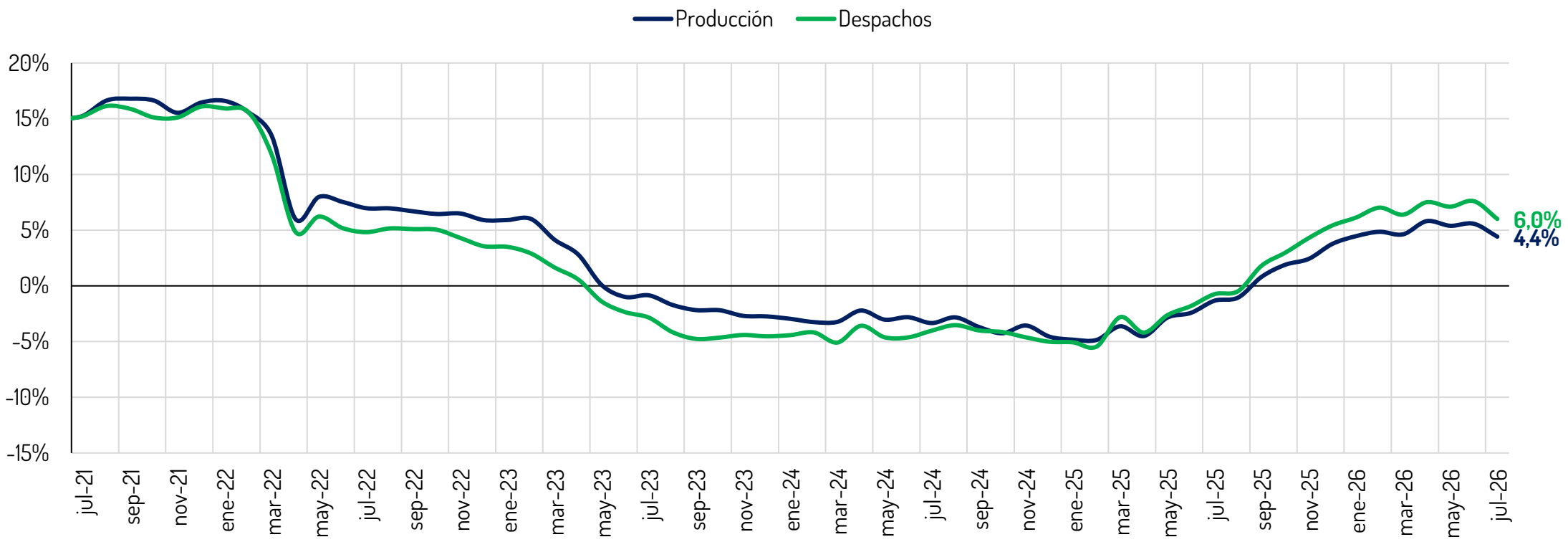
Contribución por destino – Julio 2026



Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Producción y despachos de cemento gris -Total nacional

Variación doce meses



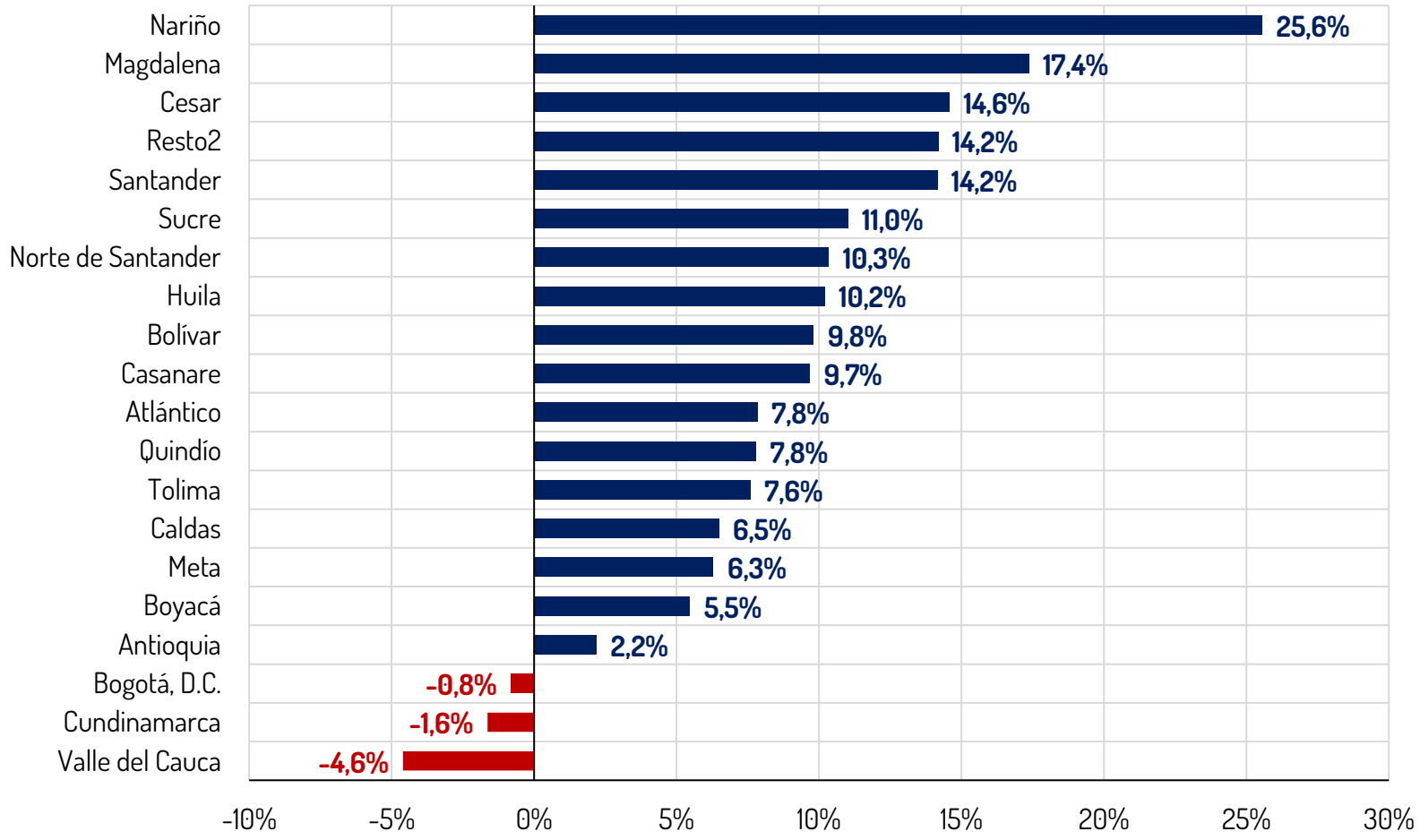
• En el acumulado doce meses con corte a julio de 2026, la producción de cemento gris presentó un crecimiento de 4,4% y los despachos presentaron un crecimiento de 6,0%.

• La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de julio de 2026 presentaron una variación de -4,5% y -3,8% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.205.303 toneladas y a un nivel de despachos de 1.157.827 toneladas.

Fuente: DANE - Cálculos Camacol

Dinámica regional – Despachos de cemento según departamento de destino

Variación anual del acumulado doce meses – Julio 2026



De los 20 departamentos (incluyendo resto) analizados, 17 registran variaciones positivas, encabezados por Nariño con 25,6%, Magdalena con 17,4% y Cesar con 14,6%

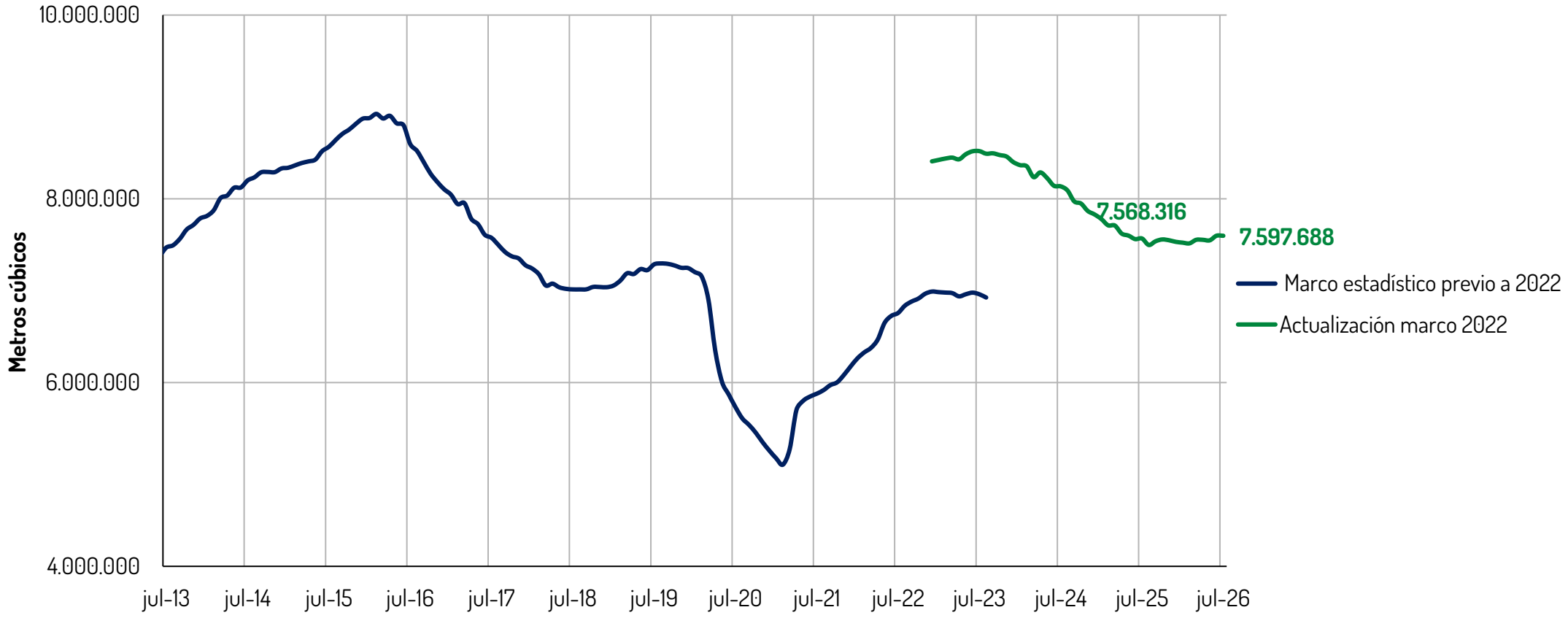
Fuente: DANE - Cálculos Camacol

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)



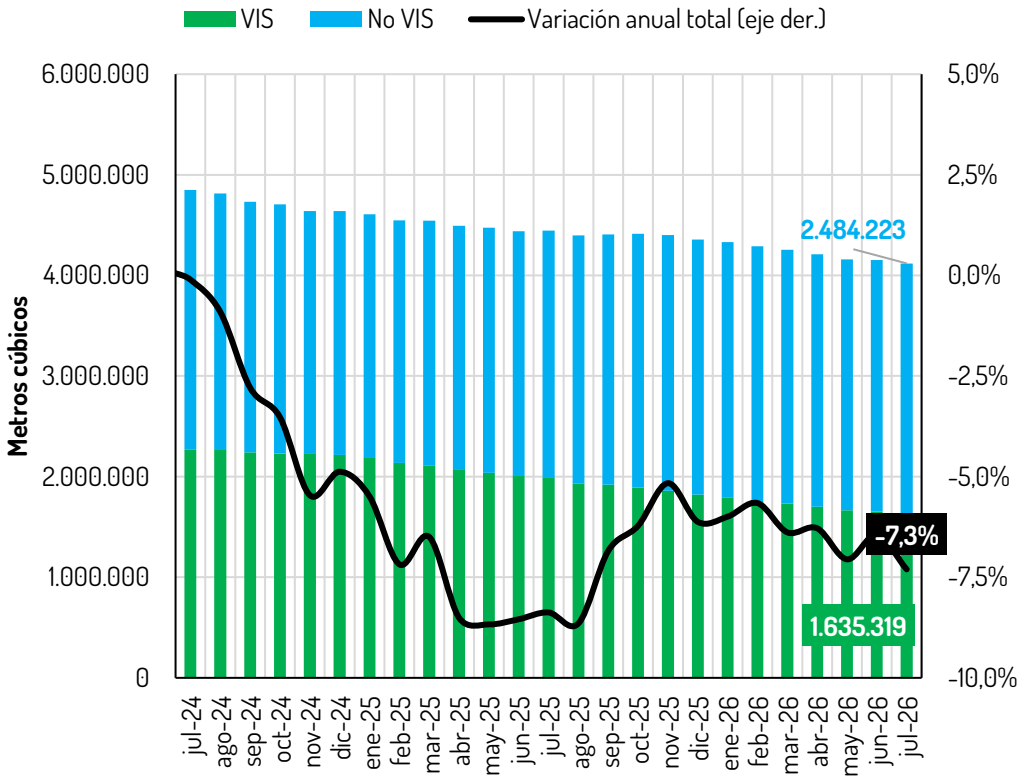
El concreto alcanzó una producción en doce meses de 7,60 millones de m3 con corte a julio de 2026, lo que representa un crecimiento de 0,4% frente al mismo periodo de 2025

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

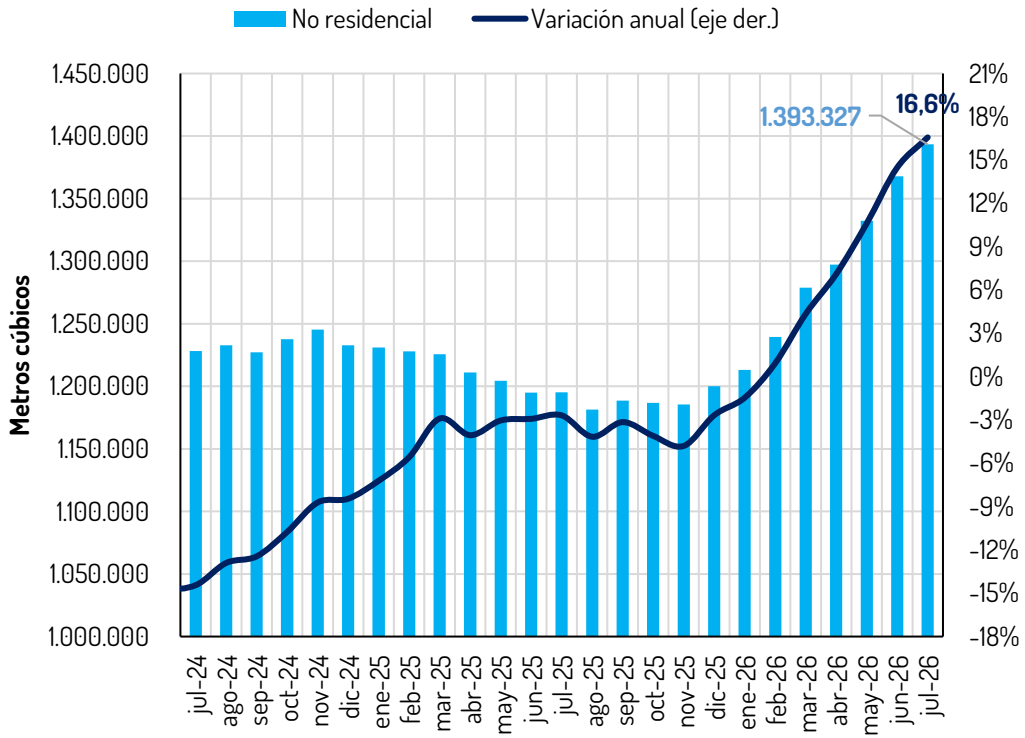
Estadísticas de Concreto

Total (doce meses)

Destino Vivienda



Edificaciones no residenciales



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

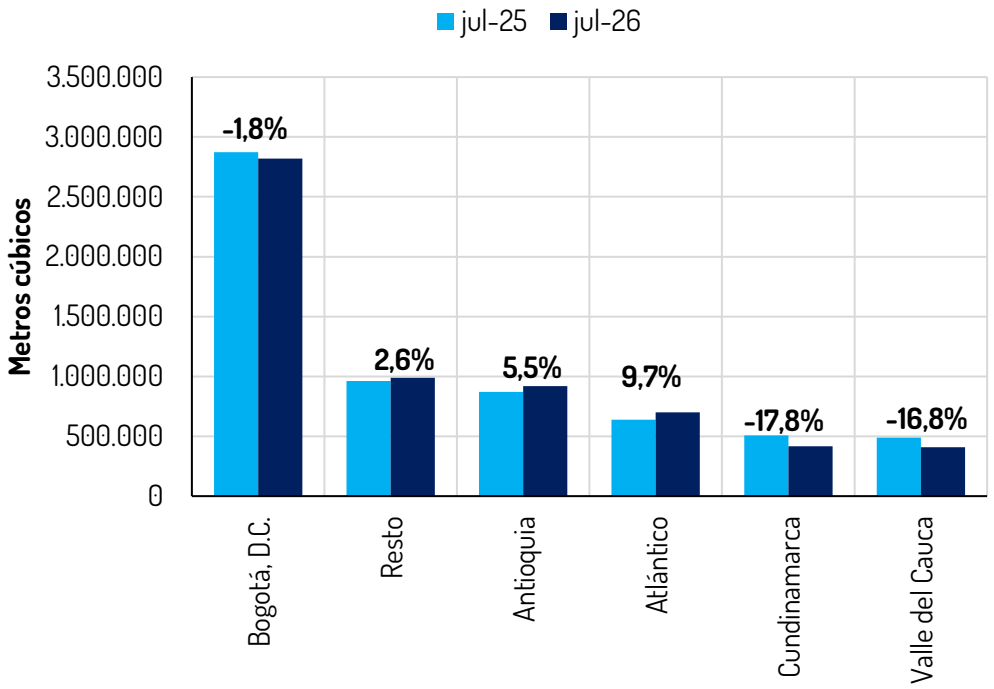
Fuente: DANE - Cálculos Camacol

Estadísticas de Concreto

Total (doce meses)

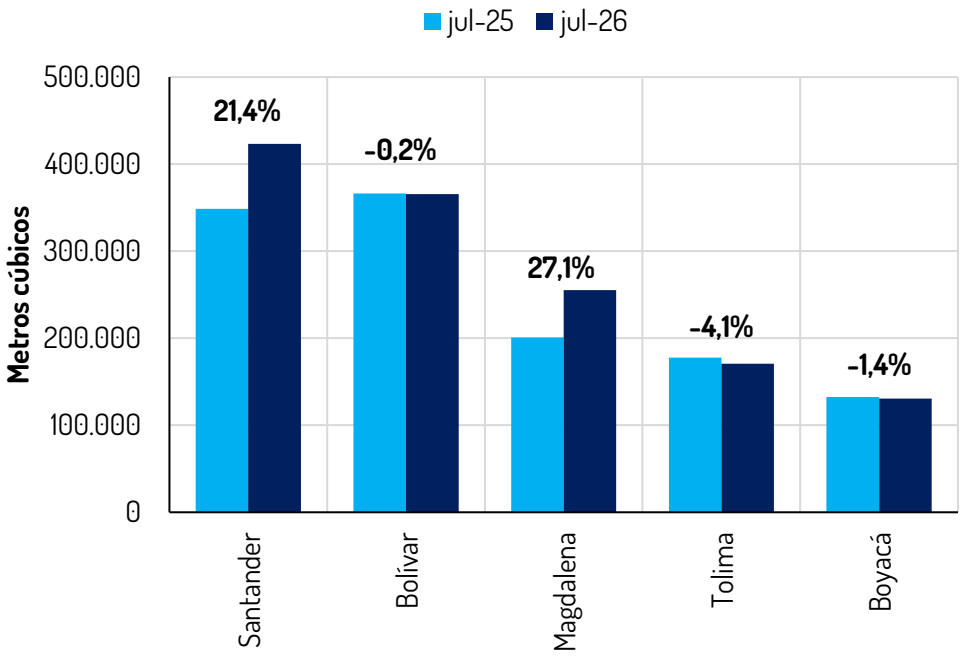
Producción de concreto: Departamentos

(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 julio de 2026 se observa que, de los once departamentos analizados (incluyendo resto), cinco han presentado un crecimiento en la producción de concreto, donde la mayor variación se registró en Magdalena con 27,1%, seguido por Santander (21,4%) y Atlántico (9,7%)

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 abril y junio 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.

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.

Balance del mercado de vivienda nueva – Unidades

Agosto 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**	**12.834**	**12.352**	**6.876**	**-46,4%**	**-44,3%**	**77.640**	**96.067**	**79.226**	**2,0%**	**-17,5%**	**125.102**	**140.334**	**131.918**	**5,4%**	**-6,0%**
	VIP	2.061	506	680	-67,0%	34,4%	13.584	9.996	6.528	-51,9%	-34,7%	18.641	14.785	9.950	-46,6%	-32,7%
	VIS (sin VIP)	6.631	6.147	4.295	-35,2%	-30,1%	39.430	50.970	44.465	12,8%	-12,8%	63.902	74.590	75.193	17,7%	0,8%
	No VIS	4.142	5.699	1.901	-54,1%	-66,6%	24.626	35.101	28.233	14,6%	-19,6%	42.559	50.959	46.775	9,9%	-8,2%
Ventas	**Total**	**15.060**	**16.568**	**11.930**	**-20,8%**	**-28,0%**	**102.144**	**119.225**	**105.226**	**3,0%**	**-11,7%**	**149.597**	**170.804**	**166.263**	**11,1%**	**-2,7%**
	VIP	2.189	1.507	1.318	-39,8%	-12,5%	12.957	11.687	11.038	-14,8%	-5,6%	18.225	18.262	15.957	-12,4%	-12,6%
	VIS (sin VIP)	8.189	9.893	7.288	-11,0%	-26,3%	57.863	68.420	62.342	7,7%	-8,9%	83.459	97.299	98.463	18,0%	1,2%
	No VIS	4.682	5.168	3.324	-29,0%	-35,7%	31.324	39.118	31.846	1,7%	-18,6%	47.913	55.243	51.843	8,2%	-6,2%
Iniciaciones	**Total**	**11.265**	**10.509**	**7.666**	**-31,9%**	**-27,1%**	**99.812**	**81.845**	**70.264**	**-29,6%**	**-14,1%**	**141.058**	**122.213**	**111.533**	**-20,9%**	**-8,7%**
	VIP	1.781	767	312	-82,5%	-59,3%	13.963	9.862	5.014	-64,1%	-49,2%	18.020	13.550	10.192	-43,4%	-24,8%
	VIS (sin VIP)	5.780	6.009	5.143	-11,0%	-14,4%	61.496	46.246	41.590	-32,4%	-10,1%	87.170	69.960	63.609	-27,0%	-9,1%
	No VIS	3.704	3.733	2.211	-40,3%	-40,8%	24.353	25.737	23.660	-2,8%	-8,1%	35.868	38.703	37.732	5,2%	-2,5%

En lo corrido del año se registran caídas del 17,5% en lanzamientos, del 11,7% en ventas y del 14,1% en iniciaciones.

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

CAMACOL
Construyendo MÁS+

Balance del mercado de vivienda nueva – Unidades netas

Agosto de 2026

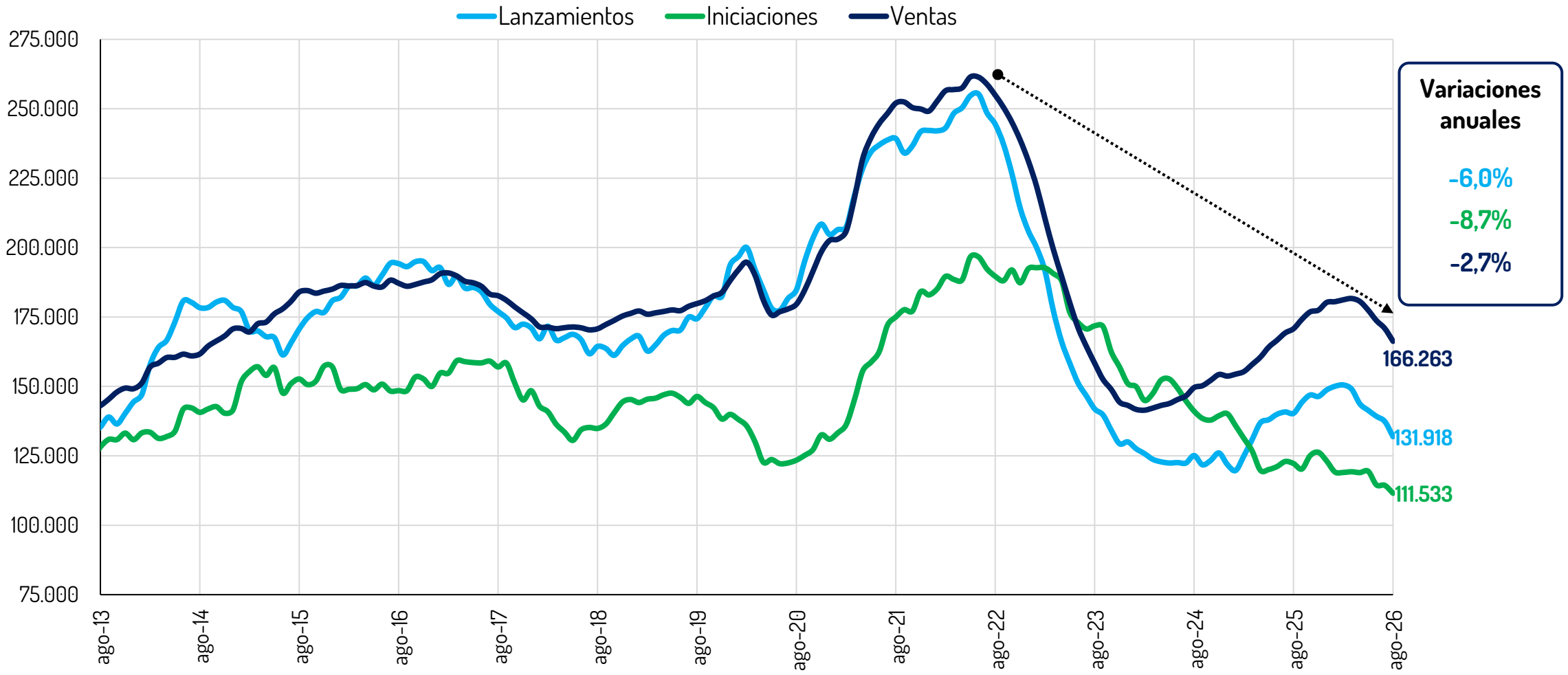
		Mes					Año corrido					Doce meses				
Cuenta	Segmento	2024	2025	2026	Variación 26 vs 24	Variación 26 vs 25	2024	2025	2026	Variación 26 vs 24	Variación 26 vs 25	2024	2025	2026	Variación 26 vs 24	Variación 26 vs 25
Lanzamientos	**Total**	**12.465**	**12.038**	**6.876**	**-44,8%**	**-42,9%**	**71.592**	**94.204**	**79.170**	**10,6%**	**-16,0%**	**115.625**	**136.277**	**131.508**	**13,7%**	**-3,5%**
	VIP	1.881	506	680	-63,8%	34,4%	11.245	9.592	6.528	-41,9%	-31,9%	15.398	13.881	9.800	-36,4%	-29,4%
	VIS (sin VIP)	6.442	5.918	4.295	-33,3%	-27,4%	37.291	50.240	44.409	19,1%	-11,6%	60.467	72.648	75.037	24,1%	3,3%
	No VIS	4.142	5.614	1.901	-54,1%	-66,1%	23.056	34.372	28.233	22,5%	-17,9%	39.760	49.748	46.671	17,4%	-6,2%
Ventas netas	**Total**	**11.693**	**12.183**	**9.100**	**-22,2%**	**-25,3%**	**76.226**	**91.901**	**78.353**	**2,8%**	**-14,7%**	**109.887**	**131.547**	**124.638**	**13,4%**	**-5,3%**
	VIP	1.637	899	921	-43,7%	2,4%	8.930	8.722	7.387	-17,3%	-15,3%	12.153	13.810	10.271	-15,5%	-25,6%
	VIS (sin VIP)	6.083	7.192	5.344	-12,1%	-25,7%	42.799	50.839	44.935	5,0%	-11,6%	59.806	72.319	71.689	19,9%	-0,9%
	No VIS	3.973	4.092	2.835	-28,6%	-30,7%	24.497	32.340	26.031	6,3%	-19,5%	37.928	45.418	42.678	12,5%	-6,0%
Iniciaciones	**Total**	**11.265**	**10.509**	**7.666**	**-31,9%**	**-27,1%**	**97.905**	**81.574**	**70.109**	**-28,4%**	**-14,1%**	**138.755**	**121.642**	**111.366**	**-19,7%**	**-8,4%**
	VIP	1.781	767	312	-82,5%	-59,3%	13.471	9.862	5.014	-62,8%	-49,2%	17.528	13.430	10.192	-41,9%	-24,1%
	VIS (sin VIP)	5.780	6.009	5.143	-11,0%	-14,4%	60.201	46.140	41.590	-30,9%	-9,9%	85.756	69.674	63.609	-25,8%	-8,7%
	No VIS	3.704	3.733	2.211	-40,3%	-40,8%	24.233	25.572	23.505	-3,0%	-8,1%	35.471	38.538	37.565	5,9%	-2,5%

En lo corrido del año, los lanzamientos, las ventas netas y las iniciaciones registran caídas del 16,0%, 14,7% y 14,1%, respectivamente.

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Principales indicadores del mercado de vivienda nueva

Unidades acumuladas doce meses a agosto de 2026

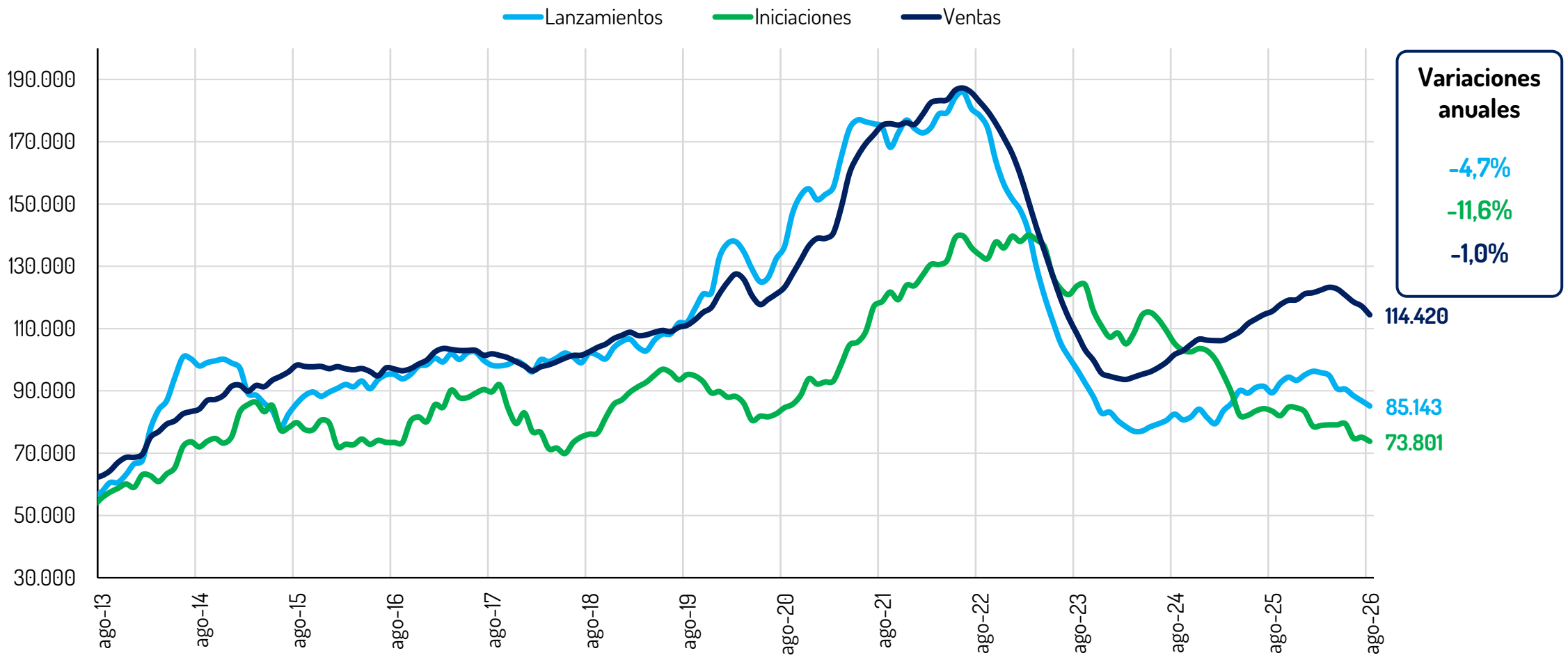


En los últimos doce meses, las ventas acumuladas disminuyeron un 2,7 %. Asimismo, los inicios de obra y los lanzamientos registraron reducciones del 8,7 % y 6,0 %, respectivamente.

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Principales indicadores del mercado de vivienda nueva – VIS

Unidades acumuladas doce meses a agosto de 2026

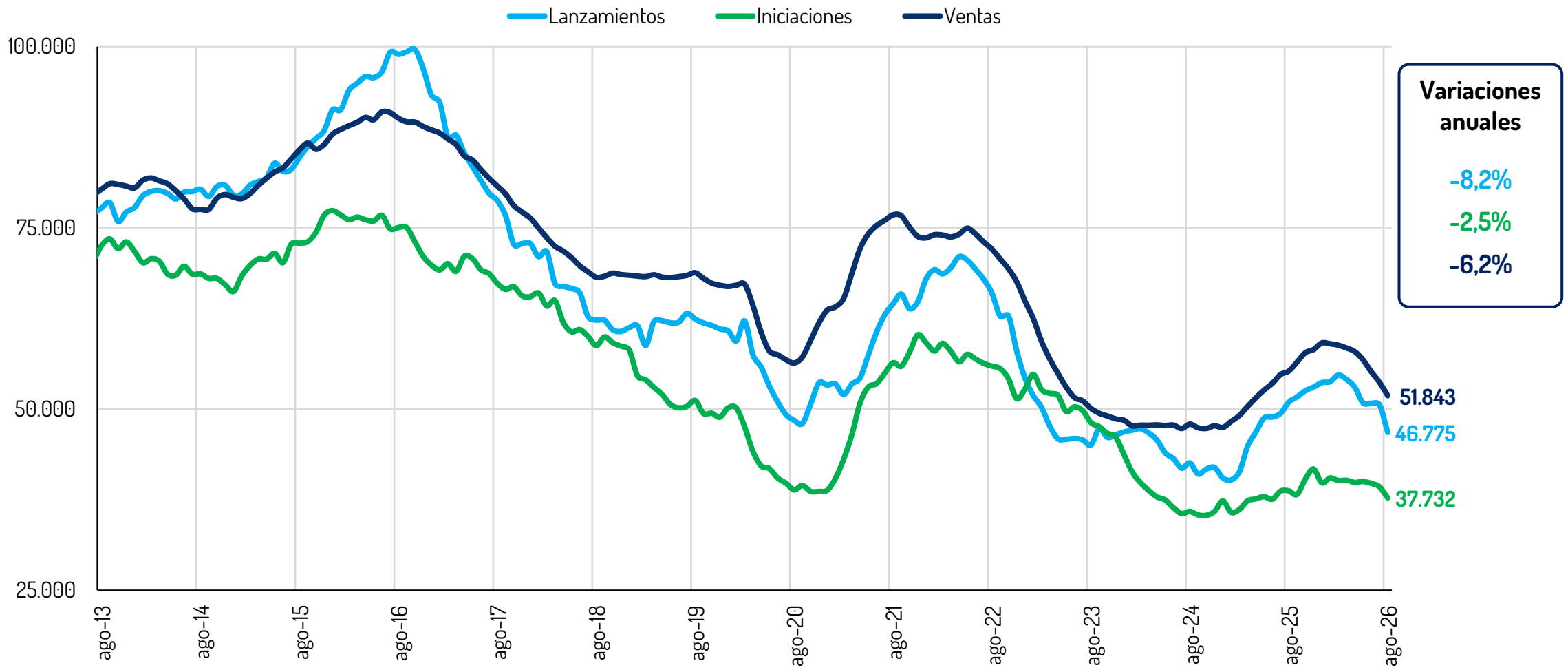


En el segmento de vivienda social, las ventas acumuladas en los últimos doce meses registraron una caída del 1,0%. Asimismo, los lanzamientos y los inicios de obra disminuyeron 4,7% y 11,6%, respectivamente.

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Principales indicadores del mercado de vivienda nueva – No VIS

Unidades acumuladas doce meses a agosto de 2026

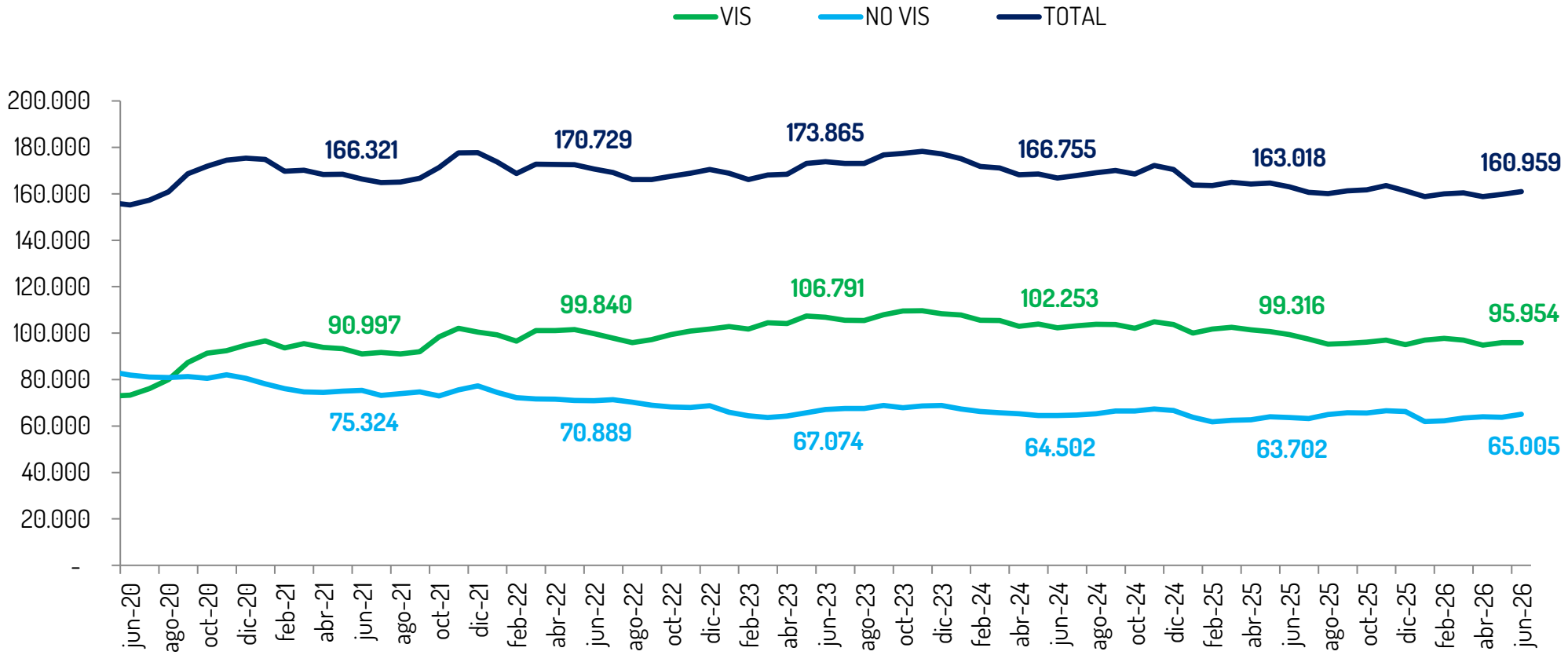


En el segmento No VIS se registraron caídas del 8,2% en los lanzamientos, en inicios de obra del 2,5% y del 6,2% en las ventas.

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Principales indicadores del mercado de vivienda nueva – Oferta

Agosto de 2026



Indicador	Var % anual
TOTAL	**-0,9%**
VIS	**-0,6%**
NO VIS	**-1,2%**

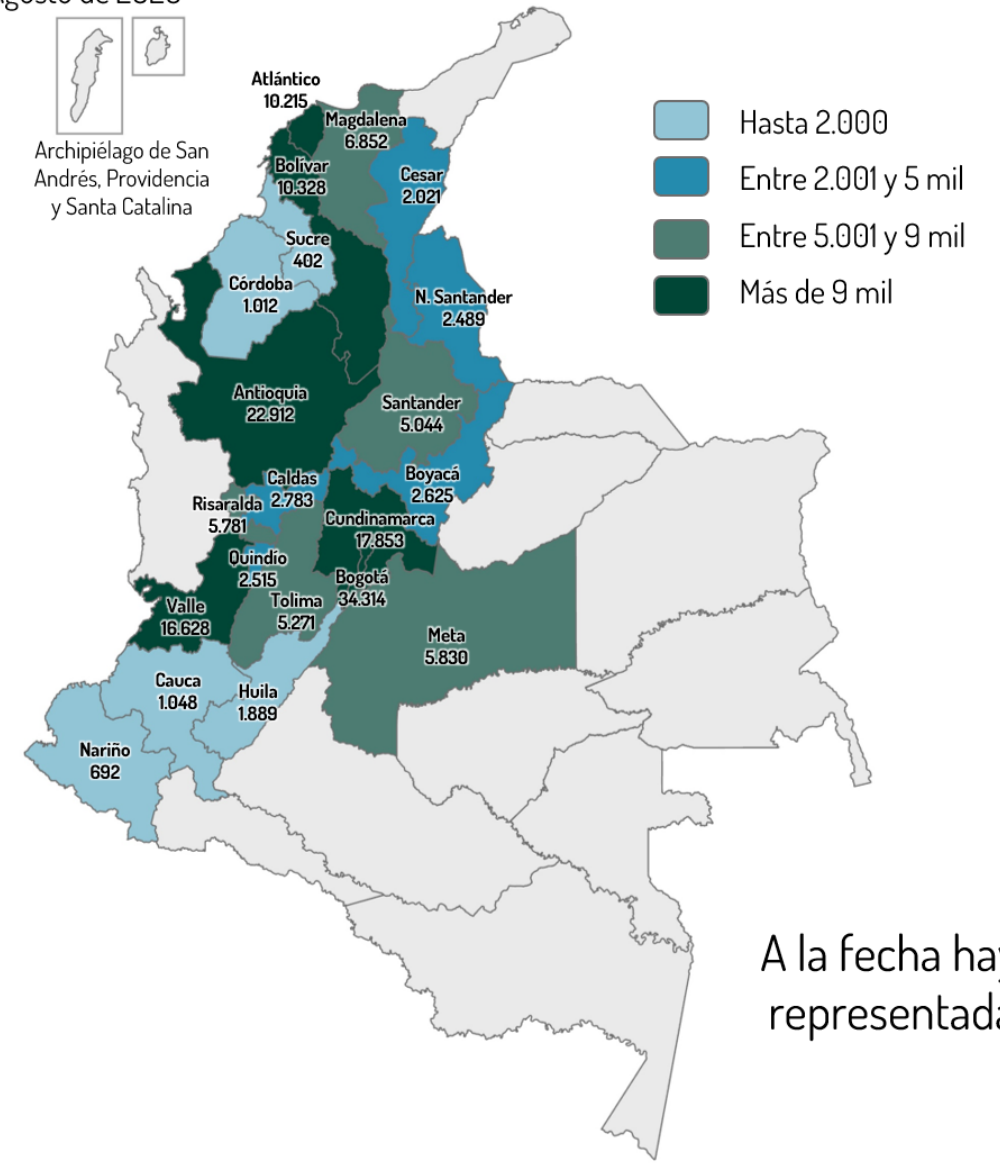
Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Principales indicadores del mercado de vivienda nueva – Oferta

Agosto 2026

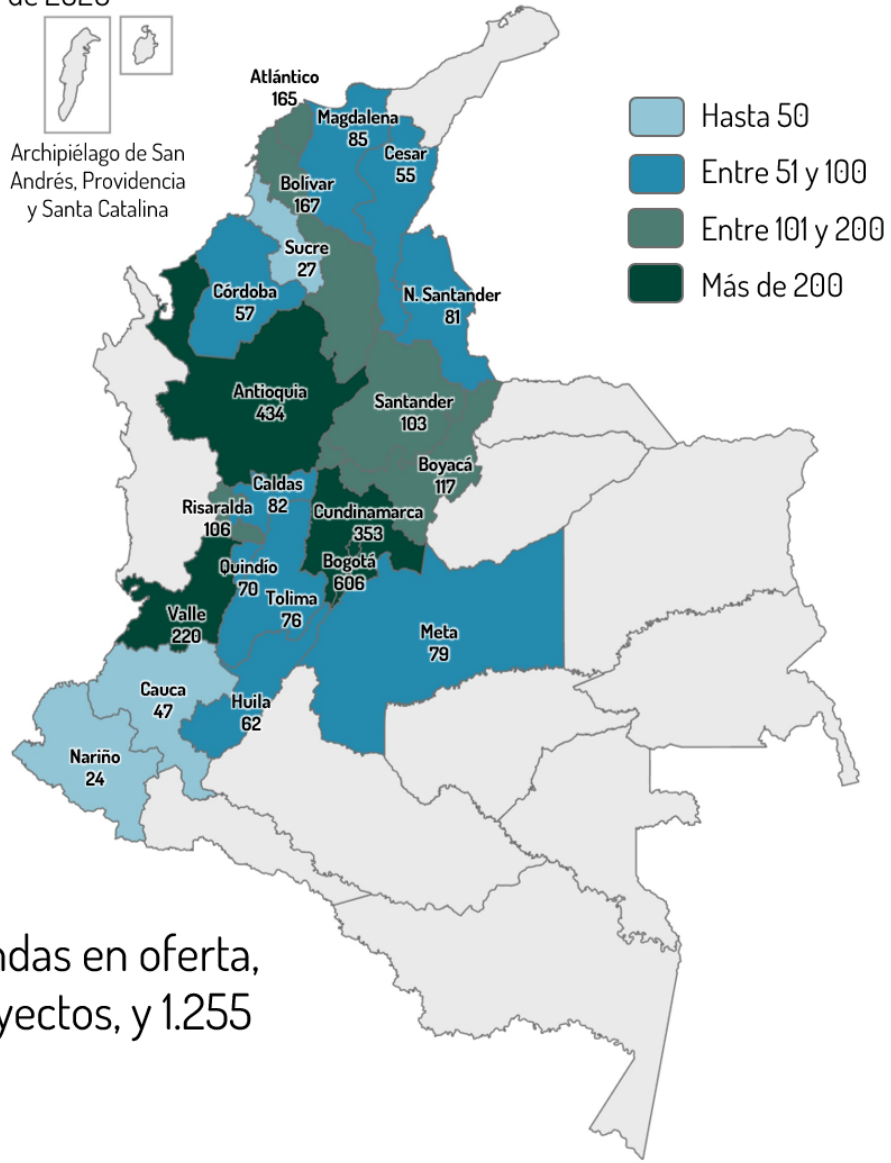
Oferta de vivienda – Unidades

Agosto de 2026



Oferta de vivienda – Proyectos

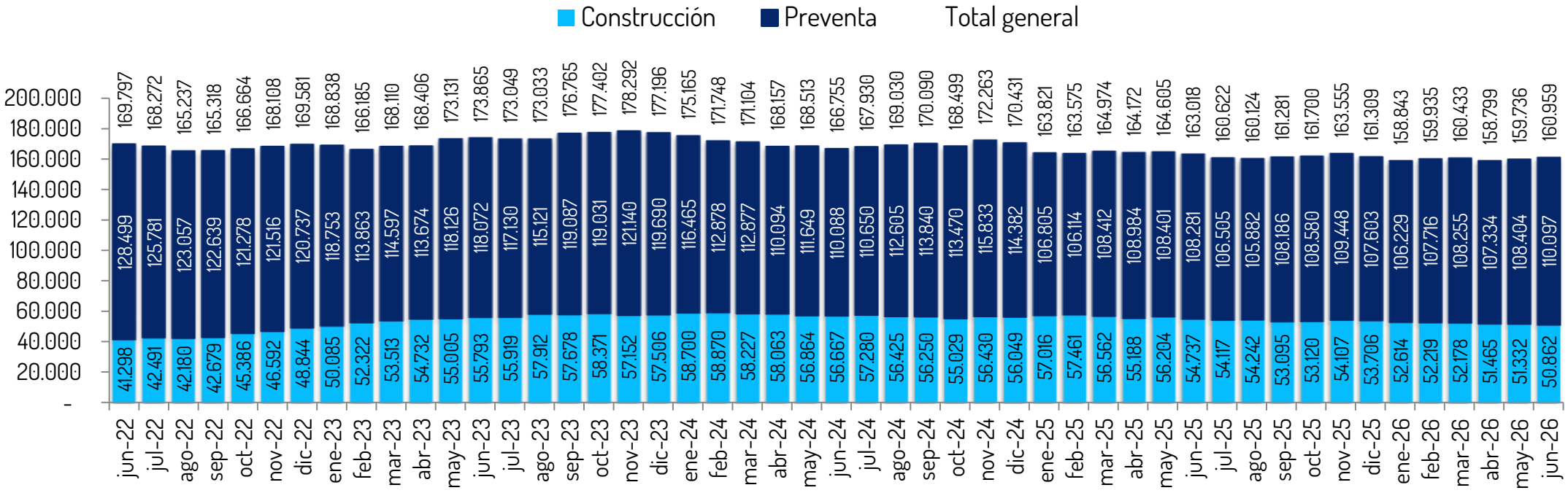
Agosto de 2026



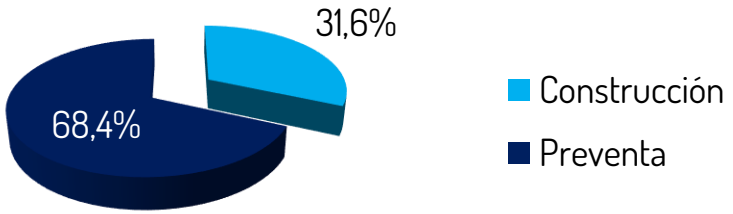
A la fecha hay 158.504 viviendas en oferta, representadas en 3.016 proyectos, y 1.255 constructoras

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Oferta disponible por estado constructivo



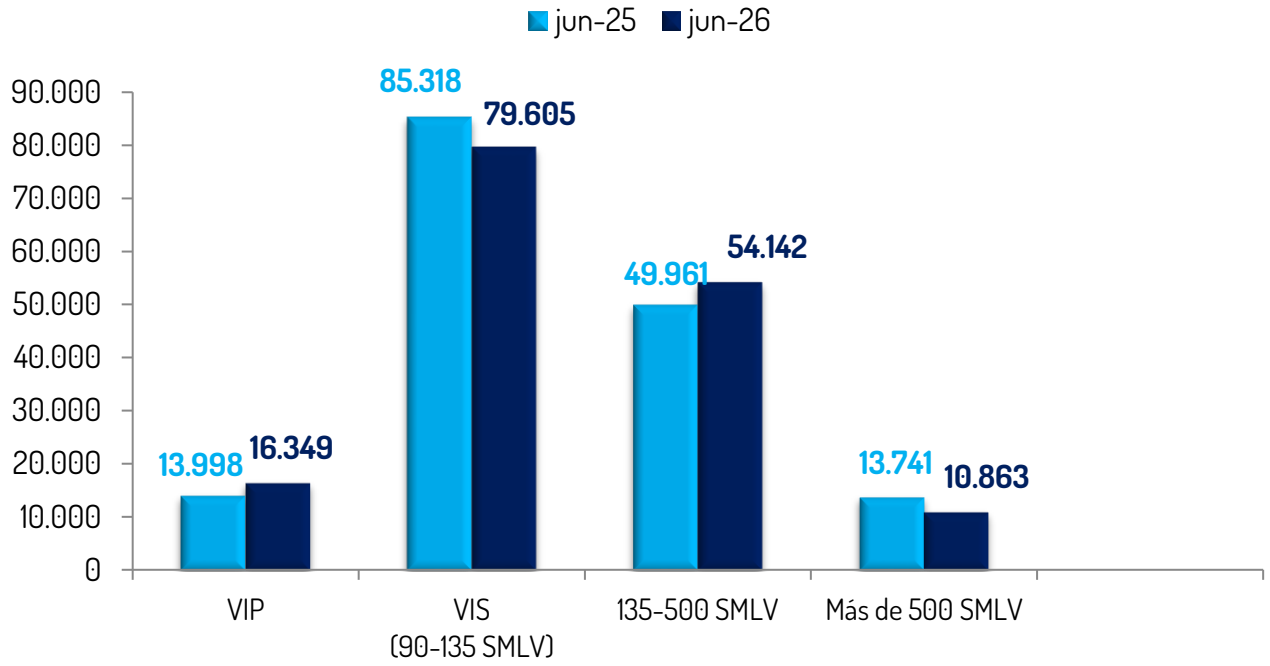
Oferta disponible junio 2026



En agosto de 2026 el 66,8% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 33,2% estaba en construcción.

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % ago-25	Var % ago-26
VIP	-14,6%	19,3%
VIS (90-135* SML)	-7,3%	-3,7%
(135 - 500 SML)	2,1%	7,0%
(Más de500 SML)	-8,5%	-28,5%
TOTAL	-5,3%	-0,9%

El 60% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS representa el 40% 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

Agosto 2026

Año corrido

Región	VIS 2025	VIS 2026	VIS Variación 26 vs 25	No VIS 2025	No VIS 2026	No VIS Variación 26 vs 25	Total 2025	Total 2026	Total Variación 26 vs 25
Antioquia	6.575	5.062	-23,0%	9.165	6.729	-26,6%	15.740	11.791	-25,1%
Atlántico	5.138	4.065	-20,9%	1.226	1.927	57,2%	6.364	5.992	-5,8%
Bogotá	16.743	17.286	3,2%	8.313	5.602	-32,6%	25.056	22.888	-8,7%
Cundinamarca	7.853	7.890	0,5%	2.334	2.187	-6,3%	10.187	10.077	-1,1%
Bolívar	1.858	2.745	47,7%	2.392	1.220	-49,0%	4.250	3.965	-6,7%
Boyacá	865	708	-18,2%	411	430	4,6%	1.276	1.138	-10,8%
Caldas	1.042	367	-64,8%	996	848	-14,9%	2.038	1.215	-40,4%
Cauca	655	324	-50,5%	98	181	84,7%	753	505	-32,9%
Cesar	671	648	-3,4%	227	212	-6,6%	898	860	-4,2%
C&S	557	321	-42,4%	256	330	28,9%	813	651	-19,9%
N. Santander	510	698	36,9%	334	406	21,6%	844	1.104	30,8%
Huila	750	500	-33,3%	205	276	34,6%	955	776	-18,7%
Magdalena	410	416	1,5%	3.531	3.312	-6,2%	3.941	3.728	-5,4%
Meta	2.821	312	-88,9%	701	250	-64,3%	3.522	562	-84,0%
Nariño	-	96	-	-	160	-	-	256	-
Quindío	1.286	401	-68,8%	936	699	-25,3%	2.222	1.100	-50,5%
Risaralda	793	1.157	45,9%	643	938	45,9%	1.436	2.095	45,9%
Santander	2.325	745	-68,0%	1.074	976	-9,1%	3.399	1.721	-49,4%
Tolima	2.498	1.652	-33,9%	119	425	257,1%	2.617	2.077	-20,6%
Valle	7.616	5.600	-26,5%	2.140	1.125	-47,4%	9.756	6.725	-31,1%
Total	**60.966**	**50.993**	**-16,4%**	**35.101**	**28.233**	**-19,6%**	**96.067**	**79.226**	**-17,5%**

Doce meses

Región	VIS 2025	VIS 2026	VIS Variación 26 vs 25	No VIS 2025	No VIS 2026	No VIS Variación 26 vs 25	Total 2025	Total 2026	Total Variación 26 vs 25
Antioquia	8.146	7.773	-4,6%	11.767	12.081	2,7%	19.913	19.854	-0,3%
Atlántico	7.890	6.472	-18,0%	2.729	3.009	10,3%	10.619	9.481	-10,7%
Bogotá	22.283	28.989	30,1%	13.188	9.664	-26,7%	35.471	38.653	9,0%
Cundinamarca	12.564	12.583	0,2%	3.330	2.863	-14,0%	15.894	15.446	-2,8%
Bolívar	2.612	3.465	32,7%	3.819	2.687	-29,6%	6.431	6.152	-4,3%
Boyacá	944	1.236	30,9%	691	856	23,9%	1.635	2.092	28,0%
Caldas	1.472	779	-47,1%	1.127	1.359	20,6%	2.599	2.138	-17,7%
Cauca	866	574	-33,7%	172	319	85,5%	1.038	893	-14,0%
Cesar	1.412	1.503	6,4%	227	442	94,7%	1.639	1.945	18,7%
C&S	1.423	451	-68,3%	492	395	-19,7%	1.915	846	-55,8%
N. Santander	1.619	1.276	-21,2%	502	510	1,6%	2.121	1.786	-15,8%
Huila	1.233	740	-40,0%	265	693	161,5%	1.498	1.433	-4,3%
Magdalena	410	964	135,1%	5.064	3.953	-21,9%	5.474	4.917	-10,2%
Meta	2.946	980	-66,7%	829	419	-49,5%	3.775	1.399	-62,9%
Nariño	240	396	65,0%	121	174	43,8%	361	570	57,9%
Quindío	2.149	1.111	-48,3%	1.024	921	-10,1%	3.173	2.032	-36,0%
Risaralda	2.274	2.351	3,4%	1.240	1.692	36,5%	3.514	4.043	15,1%
Santander	2.710	1.172	-56,8%	1.281	1.707	33,3%	3.991	2.879	-27,9%
Tolima	3.482	2.932	-15,8%	378	680	79,9%	3.860	3.612	-6,4%
Valle	12.700	9.396	-26,0%	2.713	2.351	-13,3%	15.413	11.747	-23,8%
Total	**89.375**	**85.143**	**-4,7%**	**50.959**	**46.775**	**-8,2%**	**140.334**	**131.918**	**-6,0%**

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Dinámica regional - Ventas

Agosto 2026

Año corrido

Región	VIS 2025	VIS 2026	VIS Variación 26 vs 25	No VIS 2025	No VIS 2026	No VIS Variación 26 vs 25	Total 2025	Total 2026	Total Variación 26 vs 25
Antioquia	7.420	5.519	-25,6%	9.024	7.182	-20,4%	16.444	12.701	-22,8%
Atlántico	8.207	6.745	-17,8%	2.242	2.008	-10,4%	10.449	8.753	-16,2%
Bogotá	23.814	26.242	10,2%	8.764	7.753	-11,5%	32.578	33.995	4,3%
Cundinamarca	10.865	10.176	-6,3%	3.628	3.007	-17,1%	14.493	13.183	-9,0%
Bolívar	2.696	3.079	14,2%	2.821	1.837	-34,9%	5.517	4.916	-10,9%
Boyacá	751	1.032	37,4%	350	507	44,9%	1.101	1.539	39,8%
Caldas	789	855	8,4%	1.142	784	-31,3%	1.931	1.639	-15,1%
Cauca	1.042	787	-24,5%	159	113	-28,9%	1.201	900	-25,1%
Cesar	892	1.052	17,9%	222	216	-2,7%	1.114	1.268	13,8%
C&S	827	533	-35,6%	433	259	-40,2%	1.260	792	-37,1%
N. Santander	837	1.013	21,0%	302	288	-4,6%	1.139	1.301	14,2%
Huila	928	1.051	13,3%	476	302	-36,6%	1.404	1.353	-3,6%
Magdalena	554	726	31,0%	3.361	2.691	-19,9%	3.915	3.417	-12,7%
Meta	1.872	1.380	-26,3%	731	439	-39,9%	2.603	1.819	-30,1%
Nariño	192	166	-13,5%	131	35	-73,3%	323	201	-37,8%
Quindío	1.198	1.015	-15,3%	570	461	-19,1%	1.768	1.476	-16,5%
Risaralda	1.653	815	-50,7%	1.131	811	-28,3%	2.784	1.626	-41,6%
Santander	2.714	1.484	-45,3%	1.253	1.368	9,2%	3.967	2.852	-28,1%
Tolima	4.422	4.147	-6,2%	407	290	-28,7%	4.829	4.437	-8,1%
Valle	8.434	5.563	-34,0%	1.971	1.495	-24,2%	10.405	7.058	-32,2%
Total	**80.107**	**73.380**	**-8,4%**	**39.118**	**31.846**	**-18,6%**	**119.225**	**105.226**	**-11,7%**

Doce meses

Región	VIS 2025	VIS 2026	VIS Variación 26 vs 25	No VIS 2025	No VIS 2026	No VIS Variación 26 vs 25	Total 2025	Total 2026	Total Variación 26 vs 25
Antioquia	9.798	8.711	-11,1%	12.809	11.934	-6,8%	22.607	20.645	-8,7%
Atlántico	11.916	10.448	-12,3%	3.027	3.382	11,7%	14.943	13.830	-7,4%
Bogotá	32.083	38.836	21,0%	12.936	12.529	-3,1%	45.019	51.365	14,1%
Cundinamarca	15.805	15.764	-0,3%	5.025	4.575	-9,0%	20.830	20.339	-2,4%
Bolívar	4.448	4.615	3,8%	3.724	3.432	-7,8%	8.172	8.047	-1,5%
Boyacá	1.259	1.611	28,0%	522	748	43,3%	1.781	2.359	32,5%
Caldas	1.262	1.223	-3,1%	1.407	1.229	-12,7%	2.669	2.452	-8,1%
Cauca	1.660	1.271	-23,4%	275	165	-40,0%	1.935	1.436	-25,8%
Cesar	1.469	1.591	8,3%	241	359	49,0%	1.710	1.950	14,0%
C&S	1.591	815	-48,8%	650	381	-41,4%	2.241	1.196	-46,6%
N. Santander	1.574	1.540	-2,2%	419	422	0,7%	1.993	1.962	-1,6%
Huila	1.470	1.550	5,4%	683	545	-20,2%	2.153	2.095	-2,7%
Magdalena	710	1.264	78,0%	4.762	4.176	-12,3%	5.472	5.440	-0,6%
Meta	2.431	2.215	-8,9%	918	737	-19,7%	3.349	2.952	-11,9%
Nariño	453	301	-33,6%	230	127	-44,8%	683	428	-37,3%
Quindío	1.695	1.739	2,6%	729	775	6,3%	2.424	2.514	3,7%
Risaralda	2.754	1.775	-35,5%	1.635	1.247	-23,7%	4.389	3.022	-31,1%
Santander	3.741	2.690	-28,1%	1.866	2.141	14,7%	5.607	4.831	-13,8%
Tolima	6.578	6.711	2,0%	628	577	-8,1%	7.206	7.288	1,1%
Valle	12.864	9.750	-24,2%	2.757	2.362	-14,3%	15.621	12.112	-22,5%
Total	**115.561**	**114.420**	**-1,0%**	**55.243**	**51.843**	**-6,2%**	**170.804**	**166.263**	**-2,7%**

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Dinámica regional – Iniciaciones

Agosto 2026

Año corrido

Región	VIS 2025	VIS 2026	VIS Variación 26 vs 25	No VIS 2025	No VIS 2026	No VIS Variación 26 vs 25	Total 2025	Total 2026	Total Variación 26 vs 25
Antioquia	5.809	5.382	-7,4%	5.898	4.823	-18,2%	11.707	10.205	-12,8%
Atlántico	3.357	1.421	-57,7%	948	1.277	34,7%	4.305	2.698	-37,3%
Bogotá	19.223	16.329	-15,1%	6.086	5.069	-16,7%	25.309	21.398	-15,5%
Cundinamarca	7.023	5.988	-14,7%	2.718	1.965	-27,7%	9.741	7.953	-18,4%
Bolívar	1.050	1.805	71,9%	1.377	2.498	81,4%	2.427	4.303	77,3%
Boyacá	931	1.052	13,0%	263	645	145,2%	1.194	1.697	42,1%
Caldas	267	550	106,0%	503	774	53,9%	770	1.324	71,9%
Cauca	1.130	213	-81,2%	31	141	354,8%	1.161	354	-69,5%
Cesar	613	1.077	75,7%	94	60	-36,2%	707	1.137	60,8%
C&S	399	609	52,6%	270	181	-33,0%	669	790	18,1%
N. Santander	1.207	635	-47,4%	283	165	-41,7%	1.490	800	-46,3%
Huila	994	772	-22,3%	282	277	-1,8%	1.276	1.049	-17,8%
Magdalena	416	688	65,4%	2.729	2.239	-18,0%	3.145	2.927	-6,9%
Meta	68	1.082	1491,2%	314	128	-59,2%	382	1.210	216,8%
Nariño	380	6	-98,4%	-	174	-	380	180	-52,6%
Quindío	519	353	-32,0%	258	358	38,8%	777	711	-8,5%
Risaralda	1.481	894	-39,6%	531	748	40,9%	2.012	1.642	-18,4%
Santander	1.920	1.123	-41,5%	1.388	362	-73,9%	3.308	1.485	-55,1%
Tolima	3.405	2.781	-18,3%	240	482	100,8%	3.645	3.263	-10,5%
Valle	5.916	3.844	-35,0%	1.524	1.294	-15,1%	7.440	5.138	-30,9%
Total	**56.108**	**46.604**	**-16,9%**	**25.737**	**23.660**	**-8,1%**	**81.845**	**70.264**	**-14,1%**

Doce meses

Región	VIS 2025	VIS 2026	VIS Variación 26 vs 25	No VIS 2025	No VIS 2026	No VIS Variación 26 vs 25	Total 2025	Total 2026	Total Variación 26 vs 25
Antioquia	7.697	7.745	0,6%	8.694	8.532	-1,9%	16.391	16.277	-0,7%
Atlántico	5.565	3.011	-45,9%	1.720	1.636	-4,9%	7.285	4.647	-36,2%
Bogotá	26.669	26.768	0,4%	8.718	9.838	12,8%	35.387	36.606	3,4%
Cundinamarca	10.821	9.154	-15,4%	3.754	2.583	-31,2%	14.575	11.737	-19,5%
Bolívar	2.062	2.707	31,3%	2.073	4.052	95,5%	4.135	6.759	63,5%
Boyacá	1.351	1.573	16,4%	530	947	78,7%	1.881	2.520	34,0%
Caldas	784	798	1,8%	850	1.014	19,3%	1.634	1.812	10,9%
Cauca	1.778	370	-79,2%	31	199	541,9%	1.809	569	-68,5%
Cesar	949	1.708	80,0%	94	180	91,5%	1.043	1.888	81,0%
C&S	595	661	11,1%	348	317	-8,9%	943	978	3,7%
N. Santander	1.782	1.034	-42,0%	398	283	-28,9%	2.180	1.317	-39,6%
Huila	1.270	834	-34,3%	282	351	24,5%	1.552	1.185	-23,6%
Magdalena	416	964	131,7%	3.910	3.274	-16,3%	4.326	4.238	-2,0%
Meta	715	2.696	277,1%	718	312	-56,5%	1.433	3.008	109,9%
Nariño	380	6	-98,4%	247	174	-29,6%	627	180	-71,3%
Quindío	984	503	-48,9%	408	463	13,5%	1.392	966	-30,6%
Risaralda	2.263	1.231	-45,6%	1.015	1.045	3,0%	3.278	2.276	-30,6%
Santander	2.437	1.827	-25,0%	1.388	610	-56,1%	3.825	2.437	-36,3%
Tolima	4.897	3.221	-34,2%	564	482	-14,5%	5.461	3.703	-32,2%
Valle	10.095	6.990	-30,8%	2.961	1.440	-51,4%	13.056	8.430	-35,4%
Total	**83.510**	**73.801**	**-11,6%**	**38.703**	**37.732**	**-2,5%**	**122.213**	**111.533**	**-8,7%**

Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Dinámica regional - Oferta

Agosto 2026

Año corrido

Región	VIS 2025	VIS 2026	VIS Variación 26 vs 25	No VIS 2025	No VIS 2026	No VIS Variación 26 vs 25	Total 2025	Total 2026	Total Variación 26 vs 25
Antioquia	7.876	9.350	18,7%	13.412	13.562	1,1%	21.288	22.912	7,6%
Atlántico	7.133	6.859	-3,8%	3.093	3.356	8,5%	10.226	10.215	-0,1%
Bogotá	23.556	21.797	-7,5%	14.394	12.517	-13,0%	37.950	34.314	-9,6%
Cundinamarca	12.034	12.635	5,0%	5.930	5.218	-12,0%	17.964	17.853	-0,6%
Bolívar	3.828	5.031	31,4%	5.437	5.297	-2,6%	9.265	10.328	11,5%
Boyacá	1.598	1.715	7,3%	1.111	910	-18,1%	2.709	2.625	-3,1%
Caldas	1.525	1.500	-1,6%	1.139	1.283	12,6%	2.664	2.783	4,5%
Cauca	989	675	-31,7%	307	373	21,5%	1.296	1.048	-19,1%
Cesar	1.923	1.662	-13,6%	360	359	-0,3%	2.283	2.021	-11,5%
C&S	968	917	-5,3%	534	497	-6,9%	1.502	1.414	-5,9%
N. Santander	1.992	1.736	-12,9%	622	753	21,1%	2.614	2.489	-4,8%
Huila	1.627	1.085	-33,3%	932	804	-13,7%	2.559	1.889	-26,2%
Magdalena	796	738	-7,3%	5.071	6.114	20,6%	5.867	6.852	16,8%
Meta	5.055	4.396	-13,0%	1.523	1.434	-5,8%	6.578	5.830	-11,4%
Nariño	322	334	3,7%	254	358	40,9%	576	692	20,1%
Quindío	1.567	1.256	-19,8%	1.093	1.259	15,2%	2.660	2.515	-5,5%
Risaralda	3.048	3.655	19,9%	2.156	2.126	-1,4%	5.204	5.781	11,1%
Santander	3.795	2.914	-23,2%	2.572	2.130	-17,2%	6.367	5.044	-20,8%
Tolima	4.940	4.127	-16,5%	1.129	1.144	1,3%	6.069	5.271	-13,1%
Valle	10.949	12.108	10,6%	4.740	4.520	-4,6%	15.689	16.628	6,0%
Total	**95.521**	**94.490**	**-1,1%**	**65.809**	**64.014**	**-2,7%**	**161.330**	**158.504**	**-1,8%**

Doce meses

Región	VIS 2025	VIS 2026	VIS Variación 26 vs 25	No VIS 2025	No VIS 2026	No VIS Variación 26 vs 25	Total 2025	Total 2026	Total Variación 26 vs 25
Antioquia	7.759	9.350	20,5%	12.692	13.562	6,9%	20.451	22.912	12,0%
Atlántico	7.927	6.859	-13,5%	3.255	3.356	3,1%	11.182	10.215	-8,6%
Bogotá	21.531	21.797	1,2%	14.294	12.517	-12,4%	35.825	34.314	-4,2%
Cundinamarca	11.735	12.635	7,7%	6.488	5.218	-19,6%	18.223	17.853	-2,0%
Bolívar	3.741	5.031	34,5%	5.126	5.297	3,3%	8.867	10.328	16,5%
Boyacá	1.657	1.715	3,5%	870	910	4,6%	2.527	2.625	3,9%
Caldas	1.408	1.500	6,5%	1.036	1.283	23,8%	2.444	2.783	13,9%
Cauca	1.148	675	-41,2%	217	373	71,9%	1.365	1.048	-23,2%
Cesar	1.459	1.662	13,9%	267	359	34,5%	1.726	2.021	17,1%
C&S	990	917	-7,4%	599	497	-17,0%	1.589	1.414	-11,0%
N. Santander	1.915	1.736	-9,3%	624	753	20,7%	2.539	2.489	-2,0%
Huila	1.719	1.085	-36,9%	710	804	13,2%	2.429	1.889	-22,2%
Magdalena	607	738	21,6%	5.592	6.114	9,3%	6.199	6.852	10,5%
Meta	4.965	4.396	-11,5%	1.536	1.434	-6,6%	6.501	5.830	-10,3%
Nariño	141	334	136,9%	321	358	11,5%	462	692	49,8%
Quindío	1.571	1.256	-20,1%	1.185	1.259	6,2%	2.756	2.515	-8,7%
Risaralda	2.677	3.655	36,5%	1.779	2.126	19,5%	4.456	5.781	29,7%
Santander	4.457	2.914	-34,6%	2.457	2.130	-13,3%	6.914	5.044	-27,0%
Tolima	5.285	4.127	-21,9%	1.379	1.144	-17,0%	6.664	5.271	-20,9%
Valle	12.416	12.108	-2,5%	4.347	4.520	4,0%	16.763	16.628	-0,8%
Total	**95.108**	**94.490**	**-0,6%**	**64.774**	**64.014**	**-1,2%**	**159.882**	**158.504**	**-0,9%**

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

Septiembre de 2026

Jefatura de Estudios Económicos y de Información Estratégica