



Construyendo MÁS+

Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georreferenciada  
del Censo Nacional de Edificaciones



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

# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Julio 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



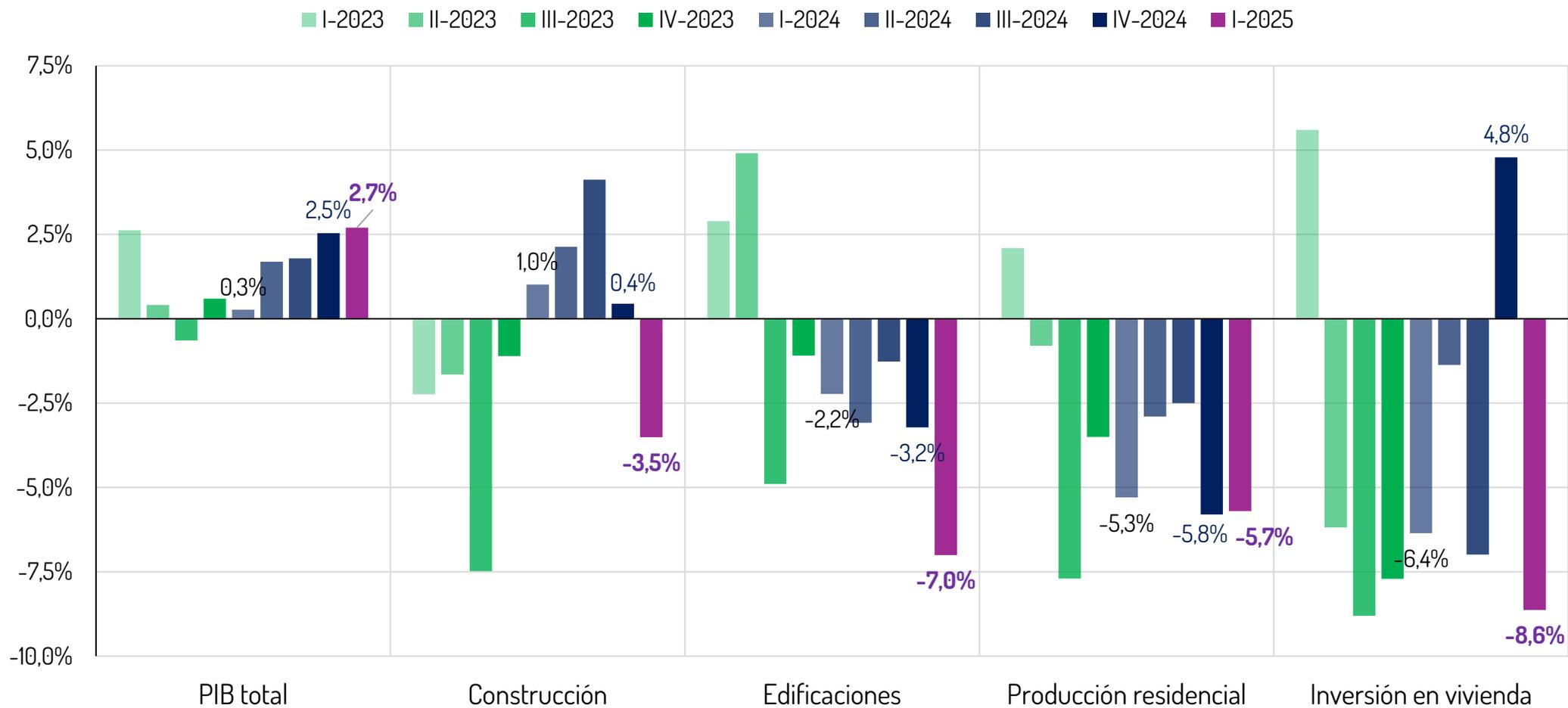
# Balance de los principales indicadores medidos por las cuentas nacionales

Variaciones anuales de cada trimestre

Trimestre	PIB total	PIB construcción	Obras Civiles	PIB edificaciones	Producción residencial	Inversión en vivienda	Producción no residencial
1T - 2023	2,6%	-2,2%	-14,5%	2,9%	2,1%	5,6%	3,9%
2T - 2023	0,4%	-1,7%	-17,2%	4,9%	-0,8%	-6,2%	12,9%
3T - 2023	-0,6%	-7,5%	-15,3%	-4,9%	-7,7%	-8,8%	1,4%
4T - 2023	0,6%	-1,1%	-3,2%	-1,1%	-3,5%	-7,7%	5,2%
<b>2023</b>	<b>0,7%</b>	<b>-3,1%</b>	<b>-12,6%</b>	<b>0,5%</b>	<b>-2,5%</b>	<b>-4,3%</b>	<b>5,9%</b>
1T - 2024	0,3%	1,0%	7,3%	-2,2%	-5,3%	-6,4%	3,8%
2T - 2024	1,7%	2,1%	14,4%	-3,1%	-2,9%	-1,4%	-2,5%
3T - 2024	1,8%	4,1%	16,6%	-1,3%	-2,5%	-7,0%	0,2%
4T - 2024	2,5%	0,4%	8,8%	-3,2%	-5,8%	4,8%	3,1%
<b>2024</b>	<b>1,6%</b>	<b>1,9%</b>	<b>11,8%</b>	<b>-2,5%</b>	<b>-4,1%</b>	<b>-2,5%</b>	<b>1,2%</b>
1T - 2025	2,7%	-3,5%	3,8%	-7,0%	-5,7%	-8,6%	-10,1%

# Resultados de los principales indicadores medidos por las cuentas nacionales

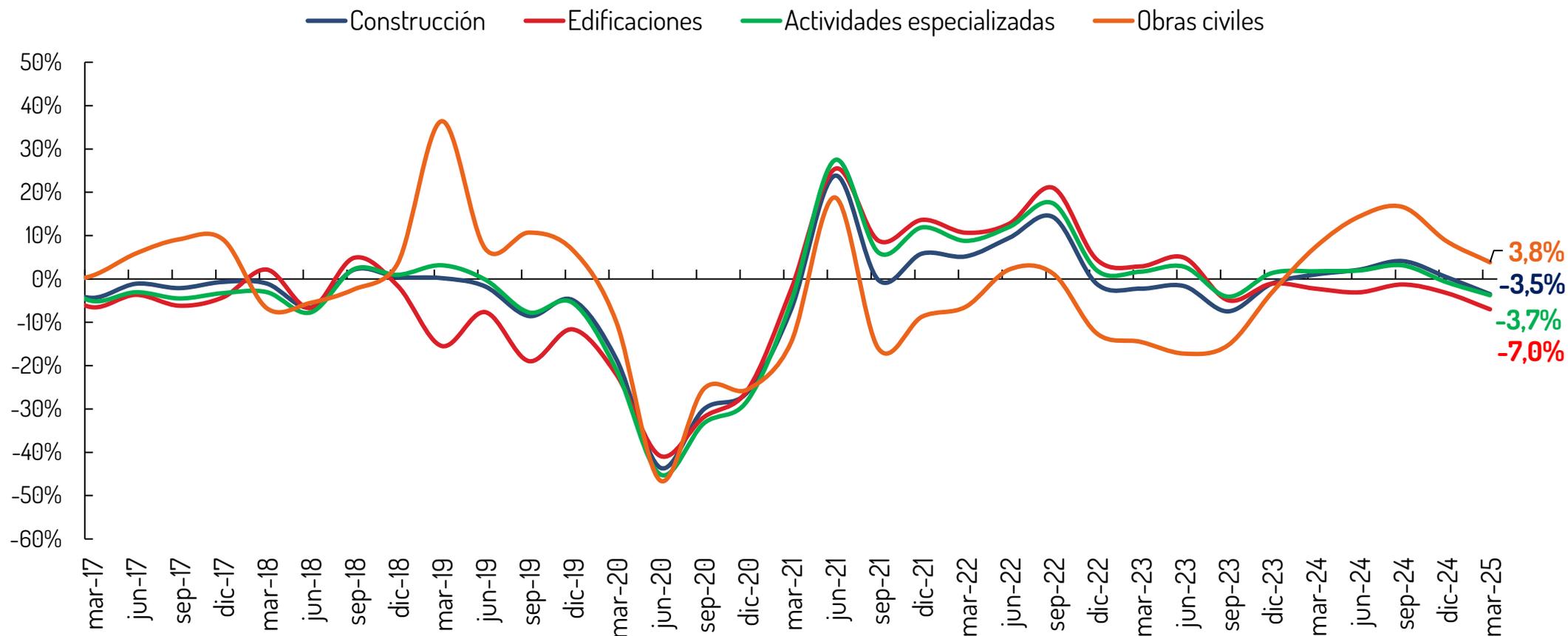
Variaciones anuales de cada trimestre



El valor agregado del sector edificador completa siete trimestres de contracciones anuales consecutivas

# Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción  
2016- 2025



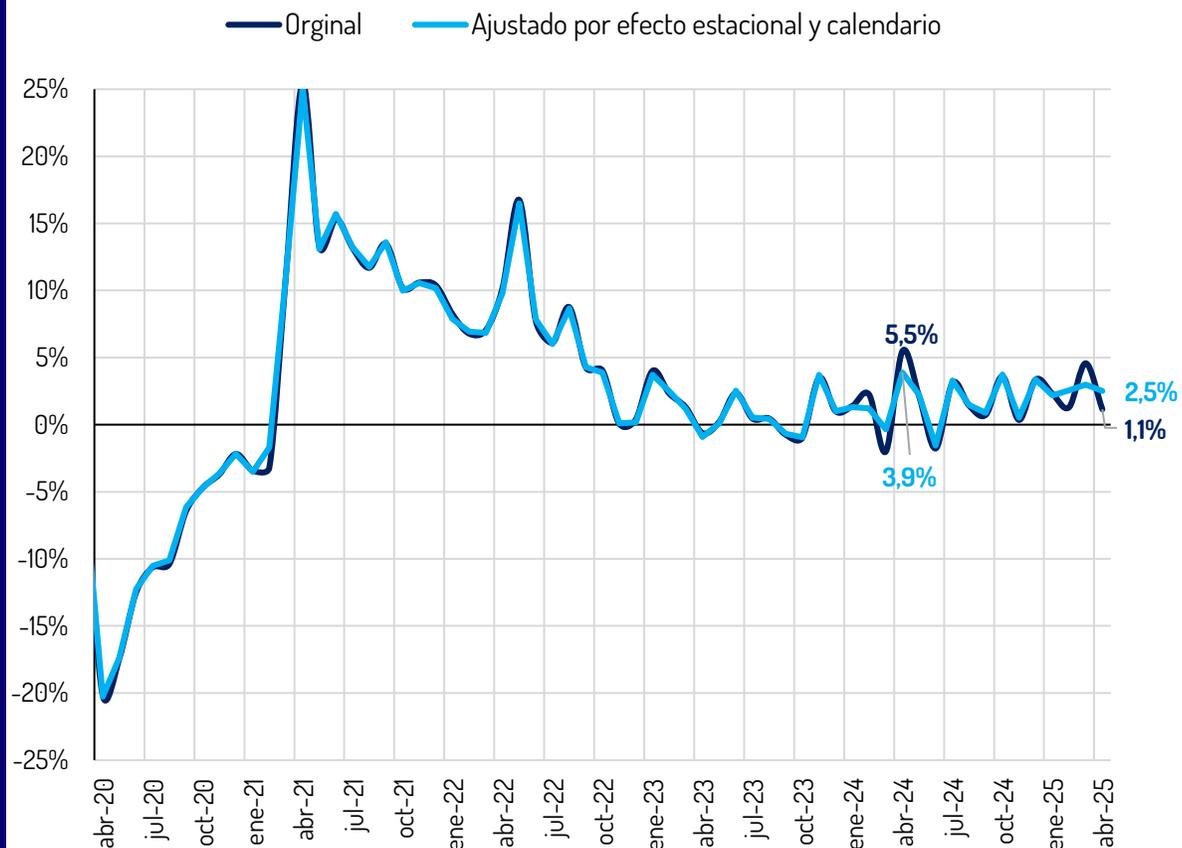
Durante el primer trimestre de 2025, la **construcción** presentó una caída de 3,5% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de -7,0%, del sector de actividades especializadas de -3,7%, y del sector de obras civiles de 3,8%

# Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)

Variación anual – abril 2025

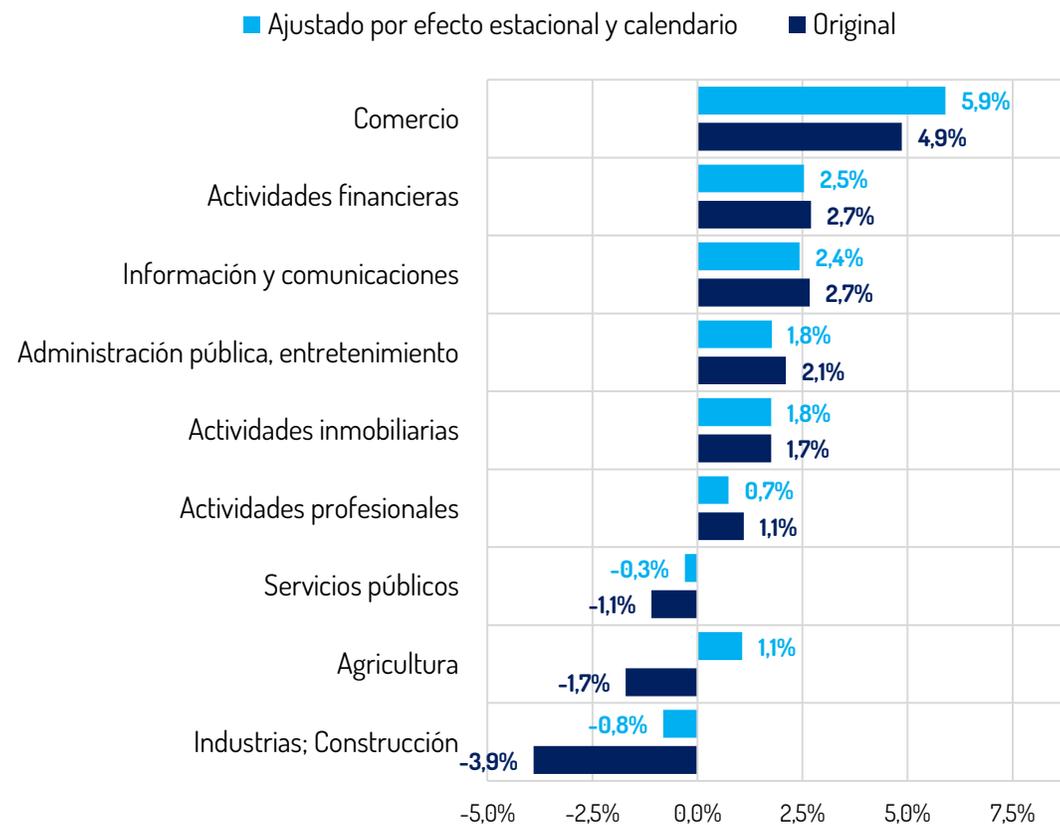
## Total

Variación anual



## Por sectores económicos

Variación anual

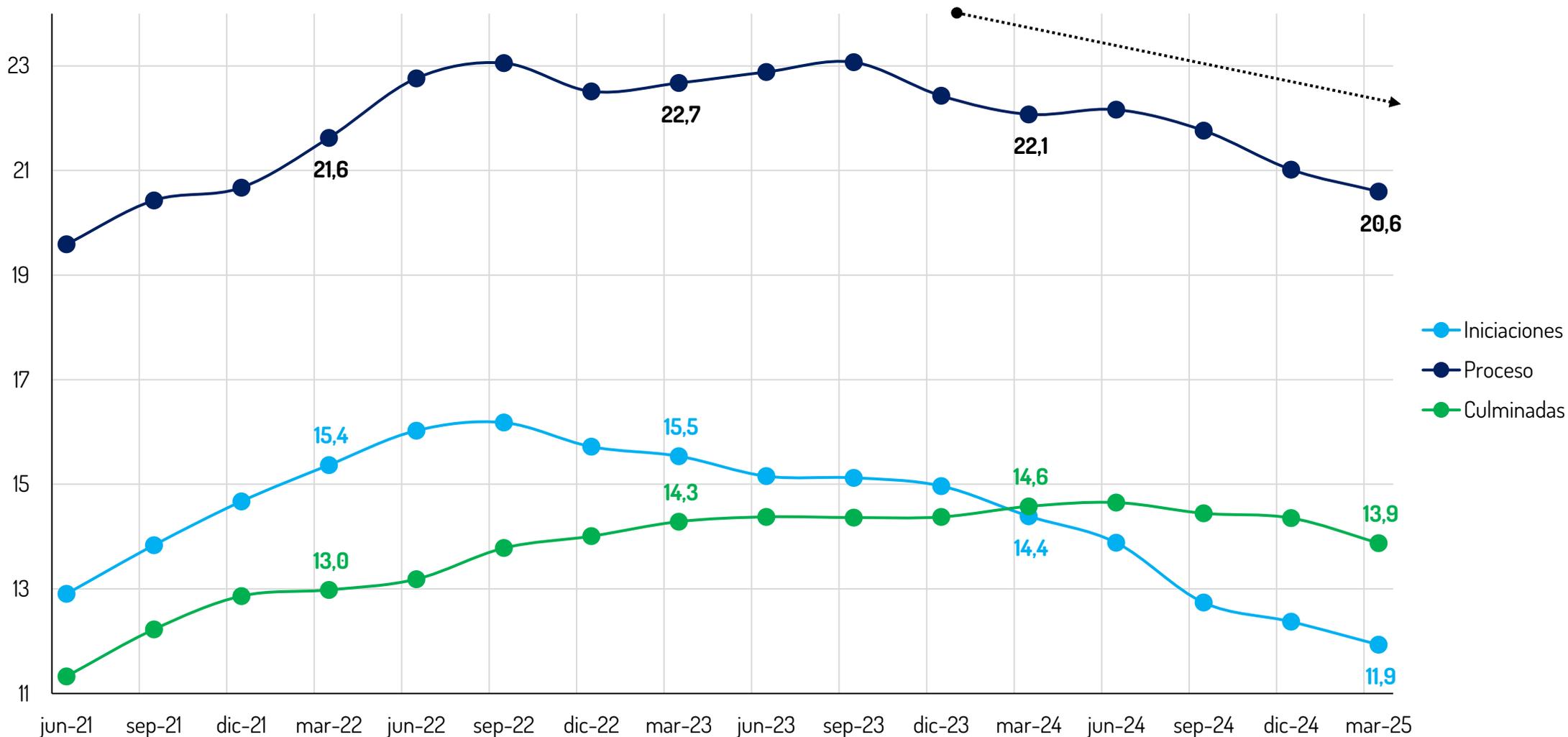


En abril el ISE creció 1,14% anual.

El crecimiento fue impulsado por comercio y actividades financieras. En año corrido crece 2,33%.

# Actividad edificadora residencial

Millones de metros cuadrados – Iniciaciones y culminadas acumuladas año móvil

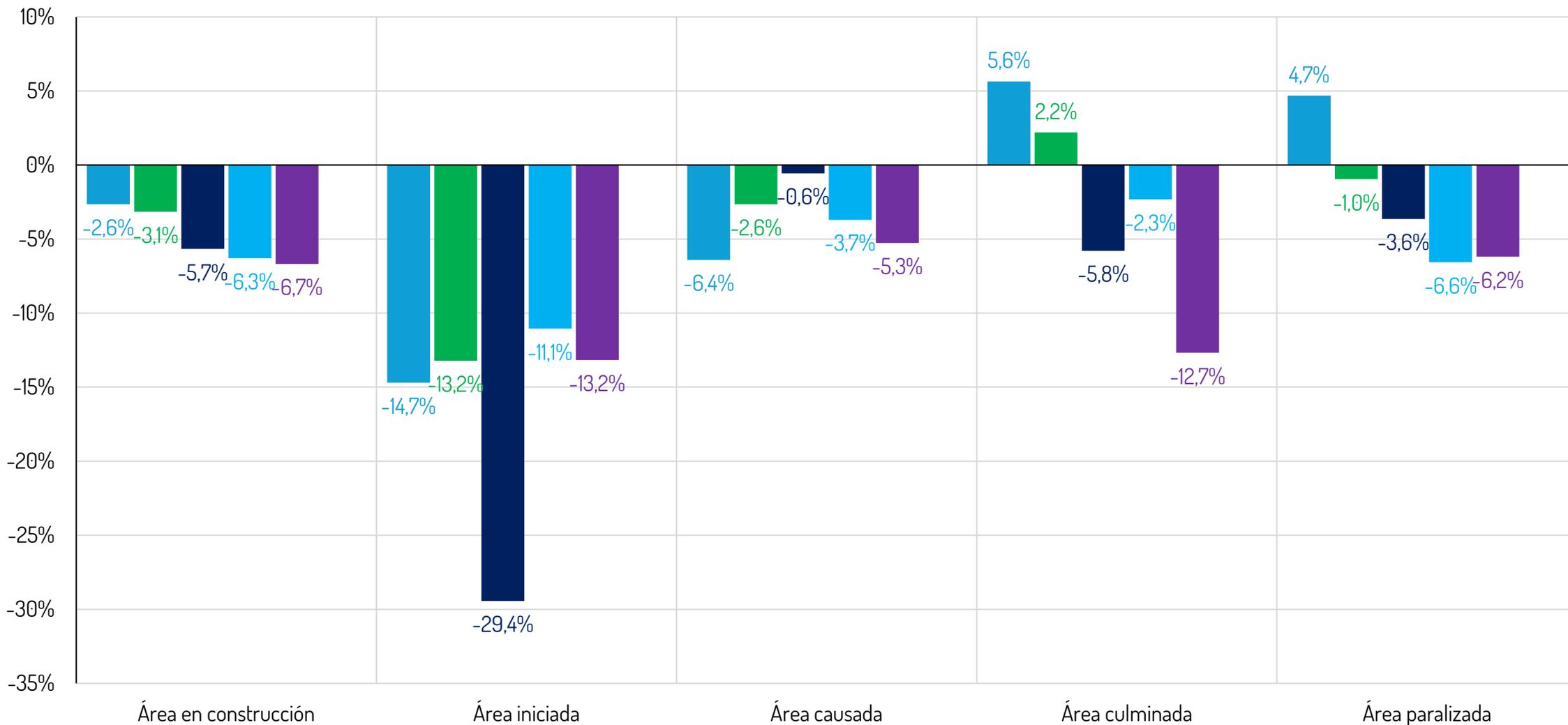


En el último año se han perdido 1,5 millones de metros cuadrados en construcción de vivienda (-6,7%).  
De manera atípica, los metros cuadrados culminados se encuentran por encima de los iniciados

# Censo de Edificaciones

## Destinos residenciales – Variación anual (%)

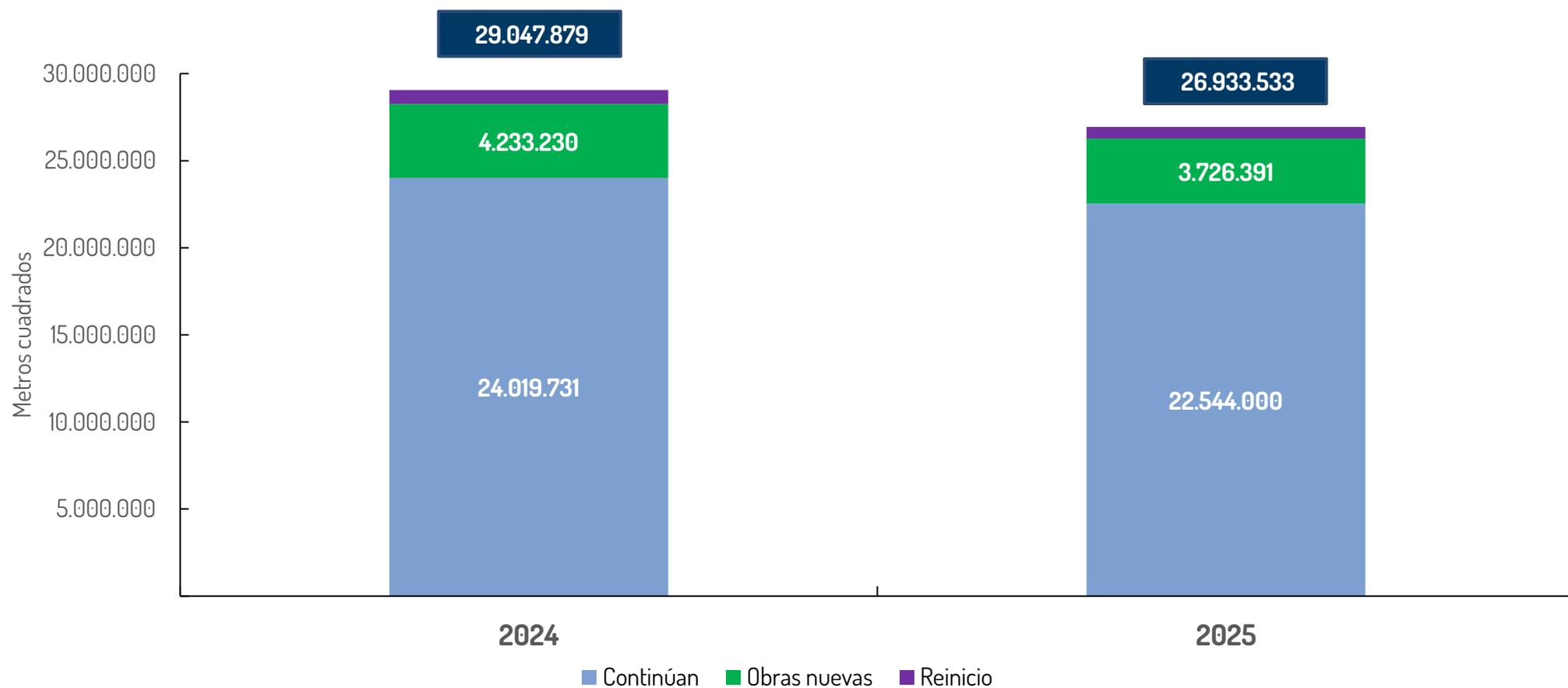
■ 2024 I ■ 2024 II ■ 2024 III ■ 2024 IV ■ 2025 I



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

# Censo de Edificaciones

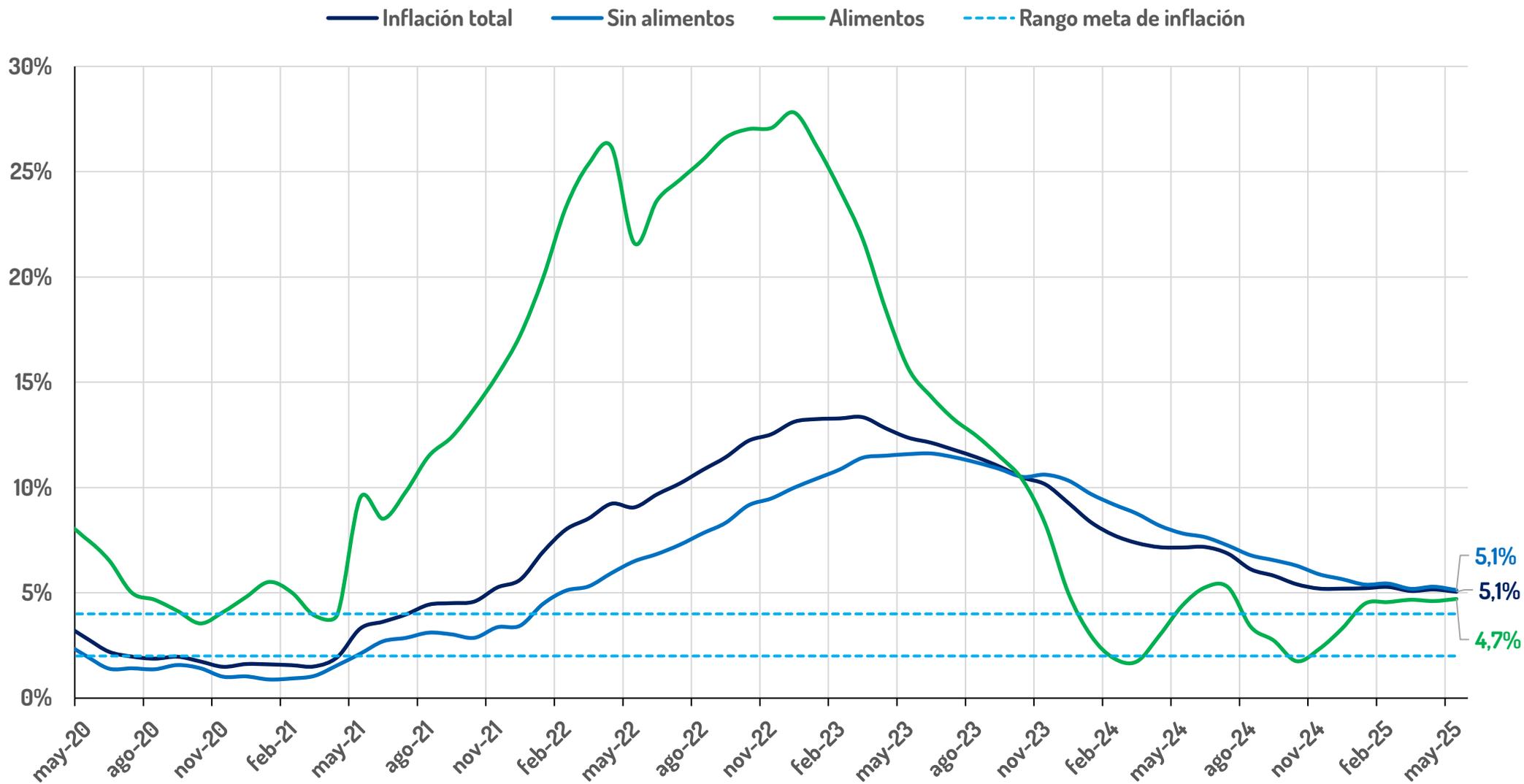
Área en proceso - Primer trimestre del año  
2024-2025



En el primer trimestre 2025, el área en proceso presentó un decrecimiento anual de -7,3%. Esto es explicado principalmente por una variación de -12,0% en el área nueva, de -6,1 del área que continua y de -16,6 en el área que reinicia.

# Índice de Precios al Consumidor

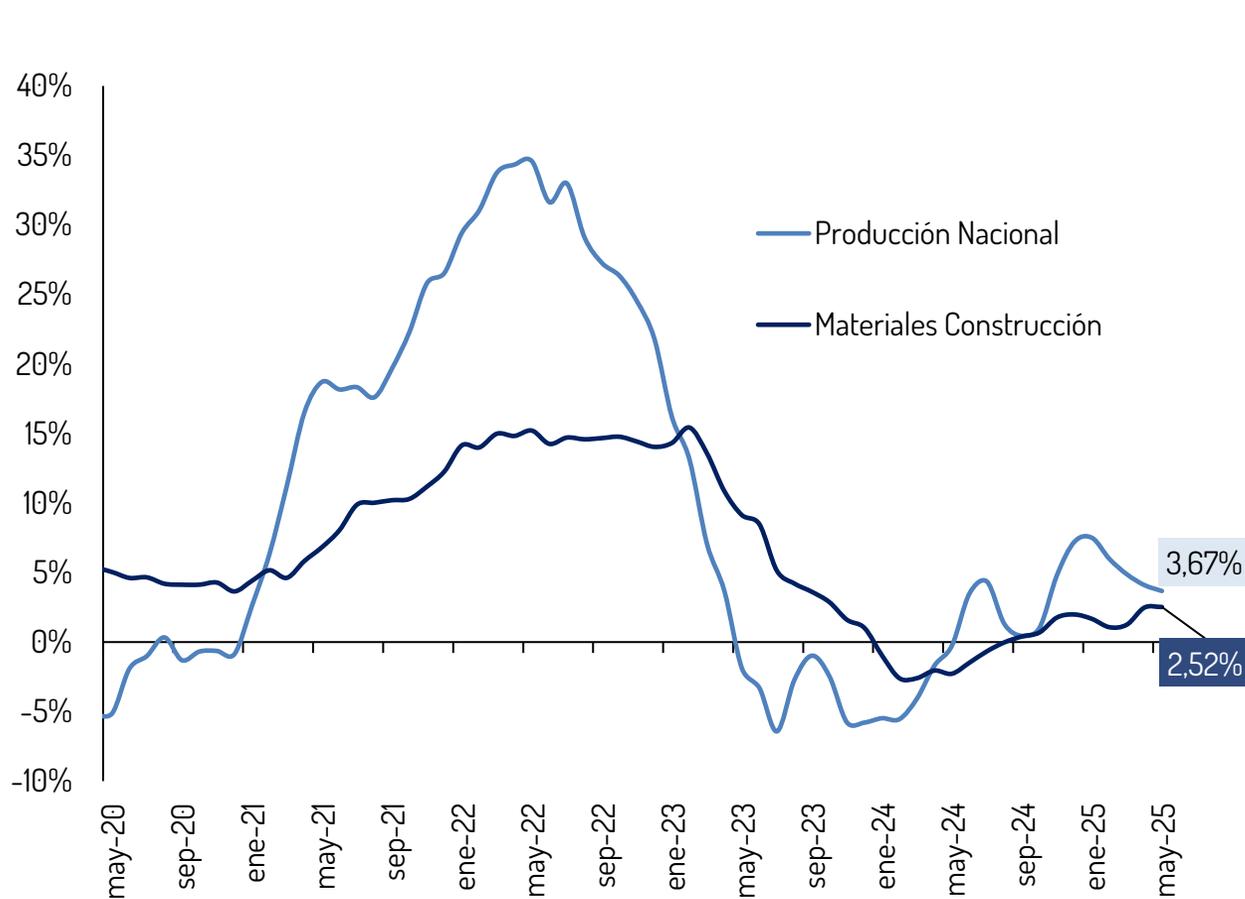
Variación anual (%) - mayo 2025



La inflación en mayo se ubicó en **5,05%** tras tocar 5,16% en abril, como resultado de un registro mensual de **0,32%**.

# Índice de Precios del Productor de Materiales de Construcción

Variación anual (%) – Mayo 2025



## Materiales de Construcción

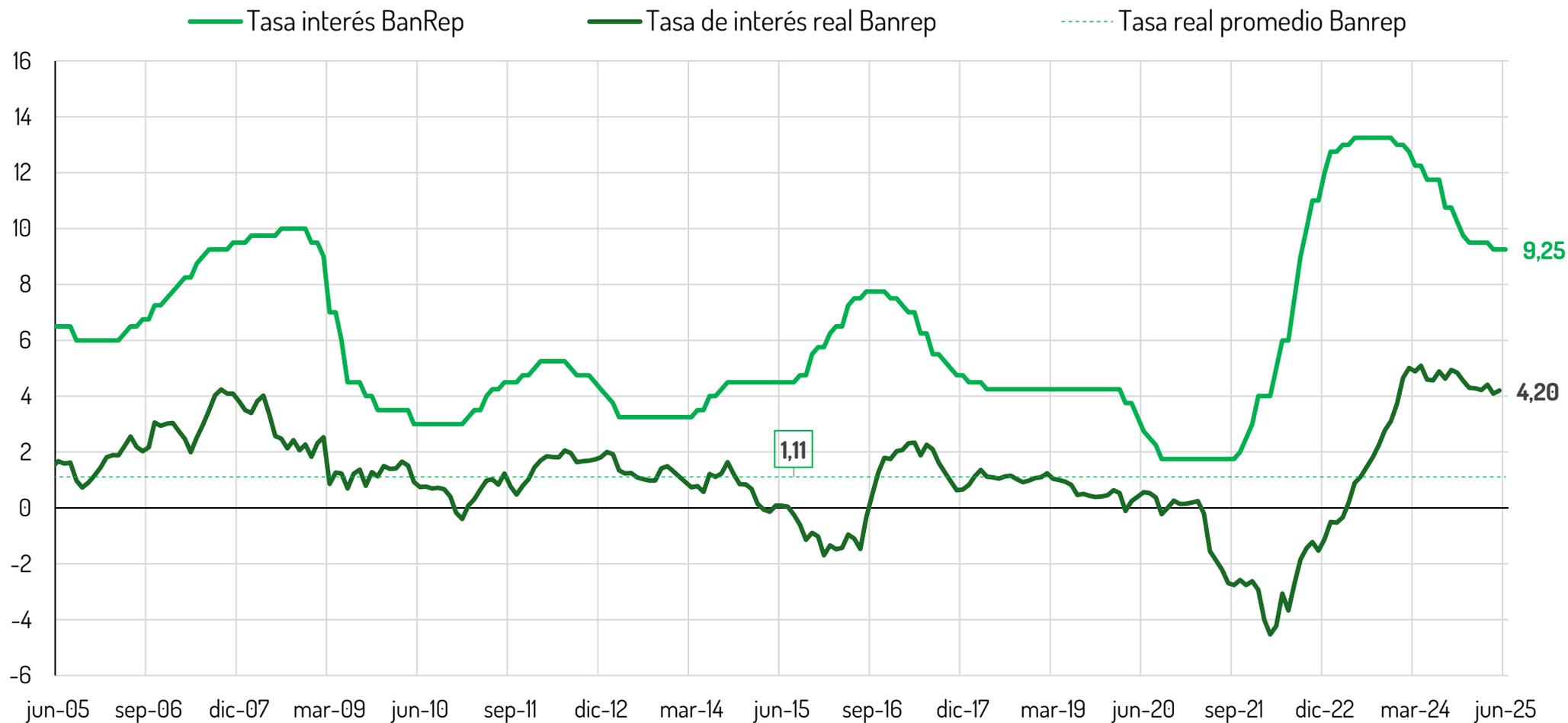
(División CIU)

Materiales de Construcción	Variación anual (%)
Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	8,9%
Otras industrias manufactureras	6,1%
Fabricación de productos de caucho y de plástico	4,8%
Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	4,0%
Fabricación de productos metalúrgicos básicos	3,2%
Transformación de la madera	2,2%
Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	2,1%
Fabricación de otros minerales no metálicos	2,0%
Silvicultura y extracción de madera	1,4%
Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	0,6%
Extracción de otras minas y canteras	-0,4%

El Índice de Precios al Productor (IPP) presentó un crecimiento anual equivalente a 3,67%, mientras los materiales de construcción presentaron una variación anual de 2,52%.

# Tasa de interés de política monetaria

Porcentaje - Tasa real a mayo

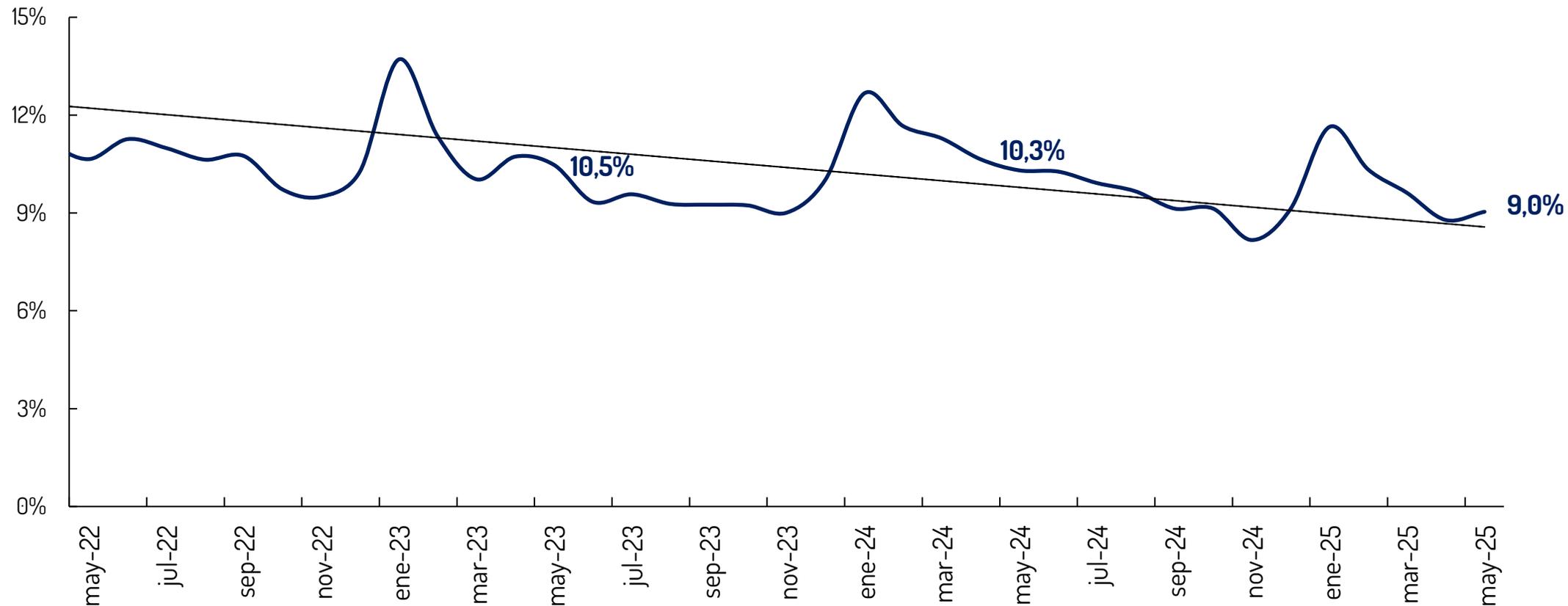


La tasa de interés real del Banco de la República se mantiene en niveles superiores a su media histórica.  
Hay espacio para mayores reducciones

# Mercado Laboral

## Tasa de desempleo - Total nacional

Mensual 2022- 2025\*

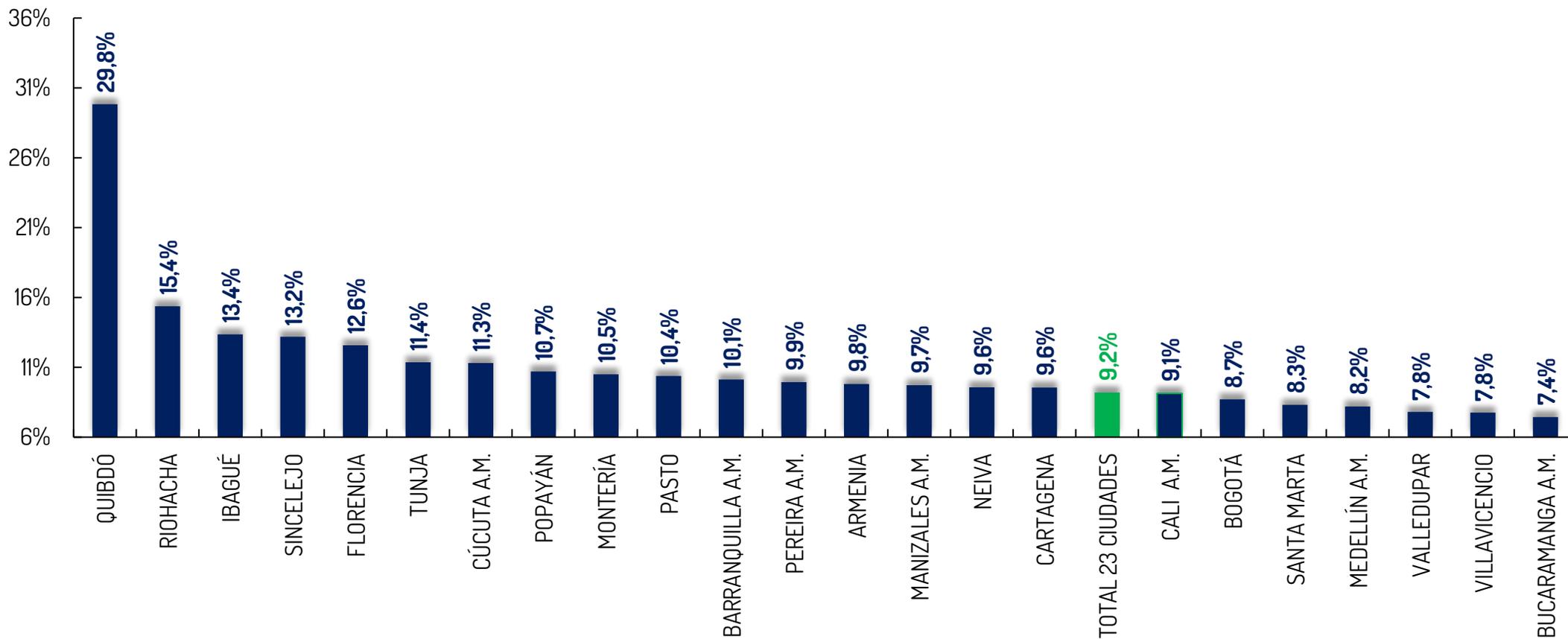


A nivel nacional para el mes de mayo de 2025 el desempleo se ubicó en 9,0%, inferior en 1,3 p.p. frente al mismo periodo del año anterior (10,3%).

# Mercado Laboral

## Tasa de desempleo -23 ciudades

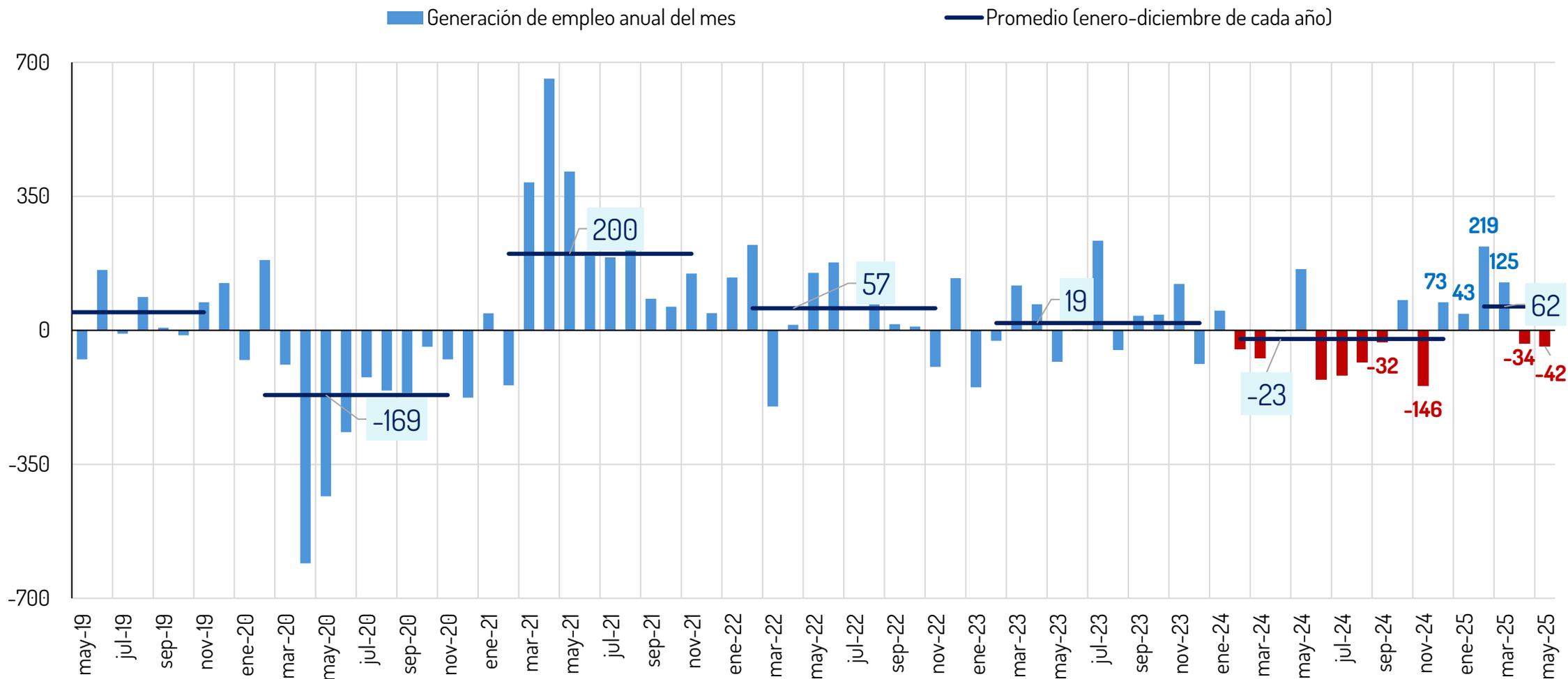
Trimestre móvil - mayo de 2025



Regionalmente, siete ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades el trimestre móvil de abril de 2025 (9,2%).

# Generación anual de empleo en la construcción

Miles de personas



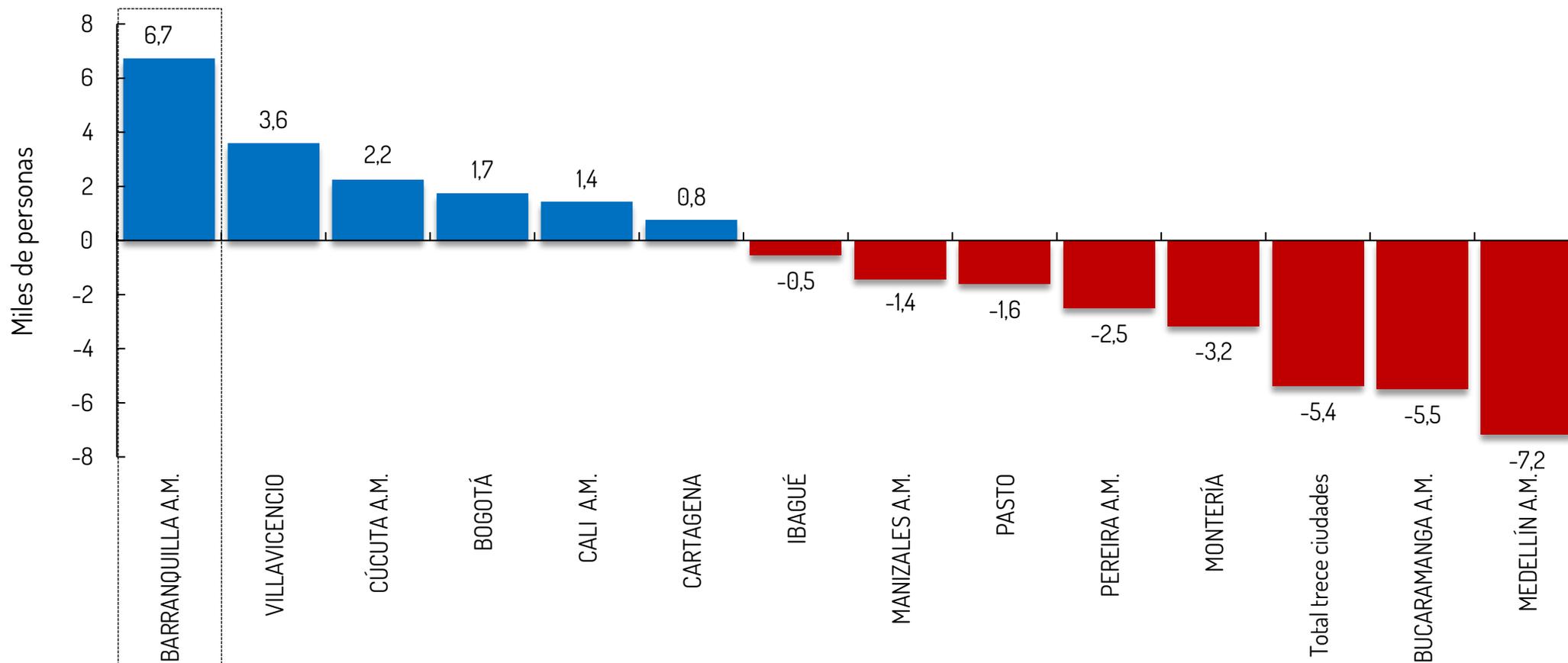
En mayo de 2025 el sector registró una reducción de 42 mil puestos de trabajo

# Mercado Laboral

## Comportamiento regional

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

Trim. móvil mayo de 2024 vs Trim. móvil mayo de 2025\*



En las ciudades analizadas, Barranquilla es la de mayor generación de empleo en el sector de la construcción, en su contra parte Medellín la de peor desempeño, y cae la generación de empleo en el sector en el total de 13 ciudades

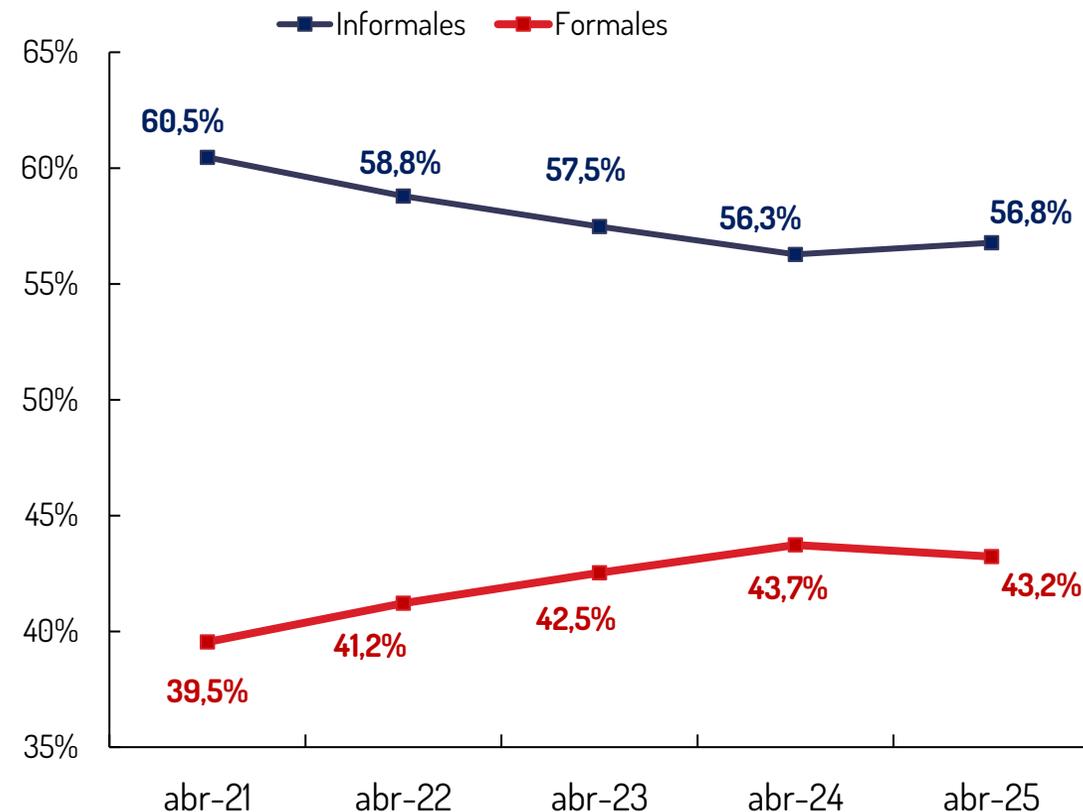
## Empleo informal –Principales ciudades

(Trimestre móvil – abril)

Región	2024	2025
Manizales A.M.	34,7 %	35,1 %
Bogotá D.C.	33,1 %	36,6 %
Medellín A.M.	39,0 %	39,8 %
Pereira A.M.	39,4 %	40,8 %
Tunja	39,8 %	42,8 %
Bucaramanga A.M.	45,4 %	44,3 %
Armenia	40,4 %	45,0 %
Cali A.M.	49,1 %	46,9 %
Ibagué	49,1 %	49,2 %
Barranquilla A.M.	55,3 %	49,5 %
Cartagena	50,5 %	49,5 %
Neiva	48,9 %	52,8 %
Villavicencio	54,0 %	54,5 %
Florencia	58,1 %	55,7 %
Pasto	54,0 %	56,6 %
Quibdó	56,4 %	58,4 %
Popayán	56,4 %	59,7 %
Santa Marta	58,8 %	60,7 %
Montería	59,1 %	61,3 %
Cúcuta A.M.	59,9 %	61,7 %
Valledupar	60,1 %	63,6 %
Riohacha	59,6 %	64,5 %
Sincelejo	69,6 %	68,6 %
<b>23 ciudades</b>	<b>42,8 %</b>	<b>43,9 %</b>

## Informalidad –Total Nacional

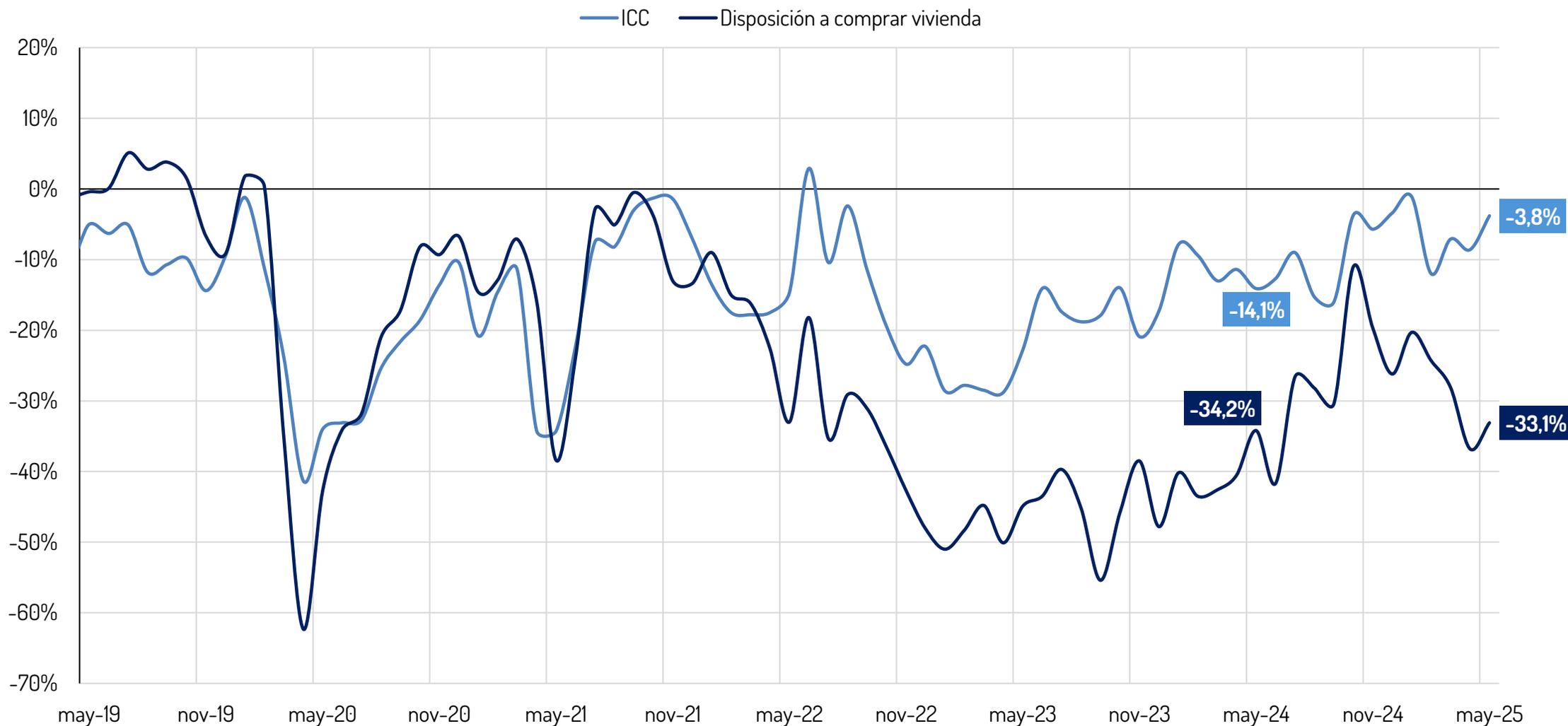
(Trimestre móvil – abril)



En la última medición con corte a abril de 2025 la tasa de informalidad fue de 56,8% sube respecto al 56,3% del 2024. Se destaca Manizales al obtener la menor participación de trabajadores informales del país (35,1%).

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

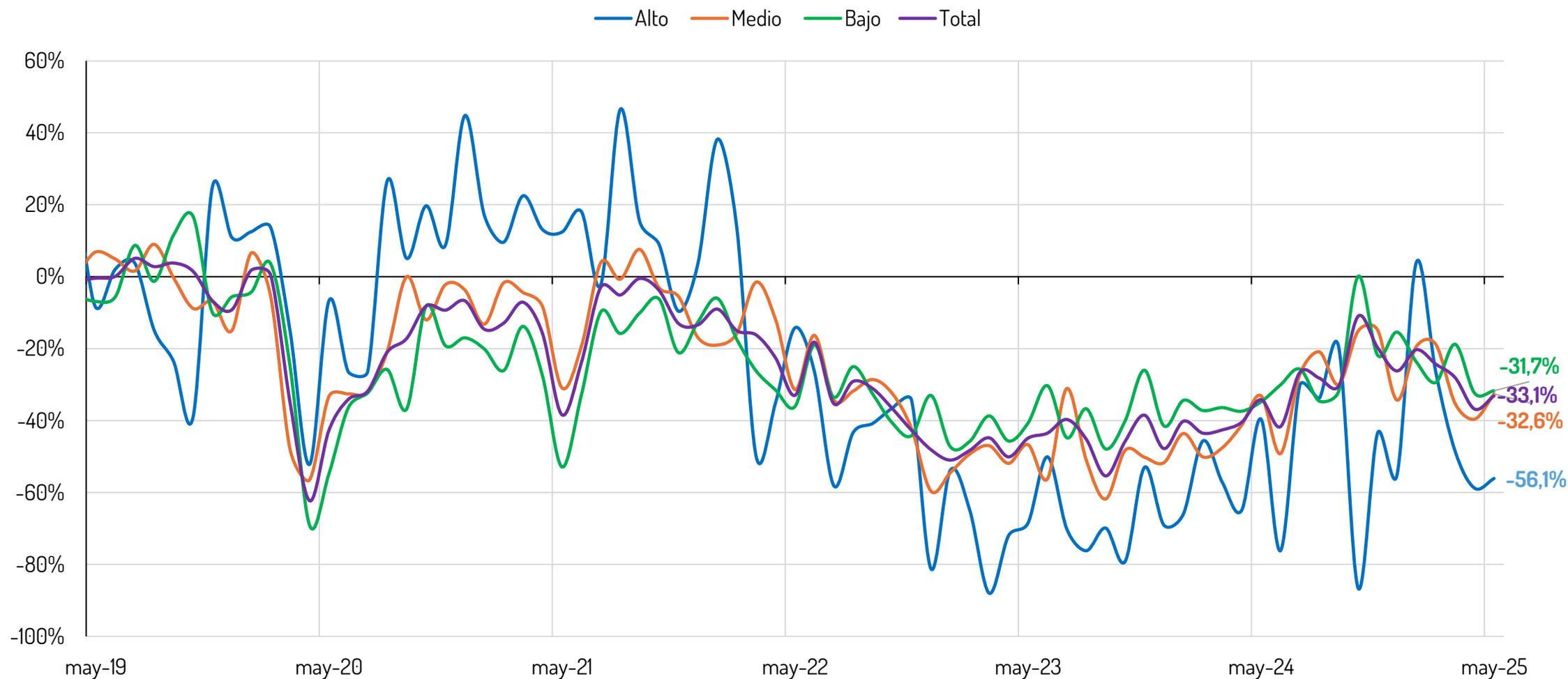
Porcentaje



Para mayo 2025, el Índice de Confianza del Consumidor (ICC) registró un balance promedio de -3,8%, subiendo en 10,3 puntos porcentuales frente al promedio de mayo 2024 (-14,1%).

# Disposición a comprar vivienda por estrato

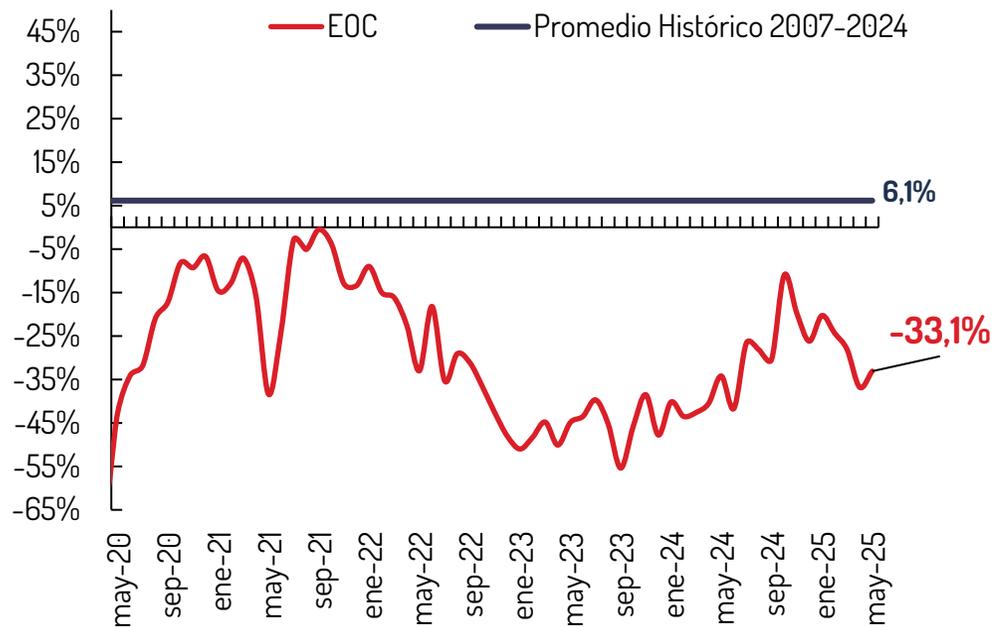
Porcentaje



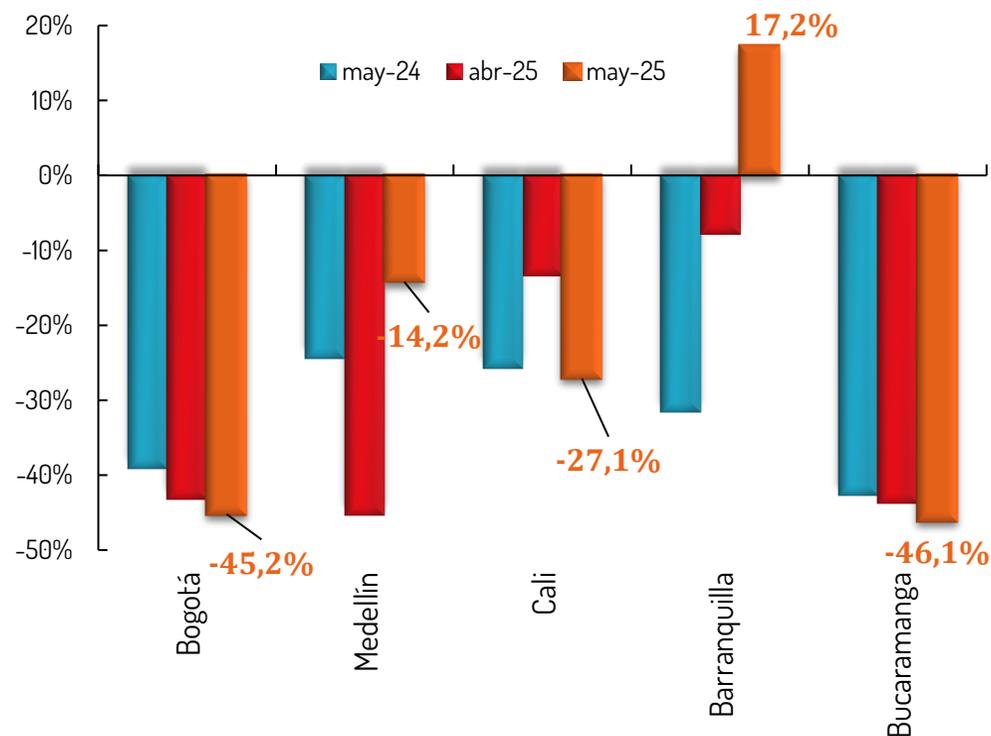
Al analizar por nivel socioeconómico, se observa que en mayo de 2025 en todos los niveles socioeconómicos analizados se presentaron mejoras frente al registro del mismo mes del año anterior (excepto para alto), y también todos mejoran respecto a abril 2025.

## Confianza del consumidor

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



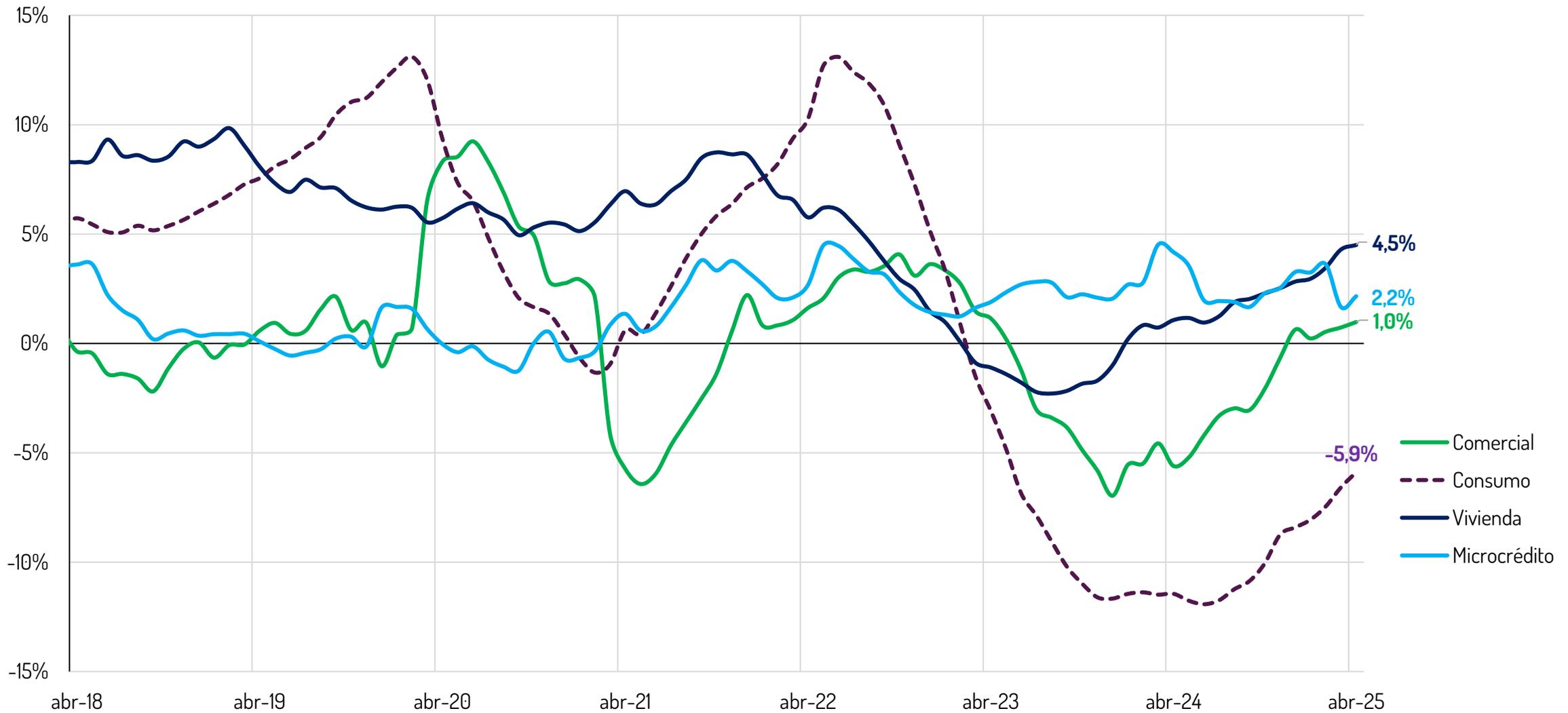
Para el mes de mayo de 2025 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -33,1% es decir, 1,1 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2024 y 3,7 p.p. en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.



En mayo de 2025, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en 4 de las 5 ciudades encuestadas que corresponden a Bogotá, Medellín, Cali y Bucaramanga.

# Cartera

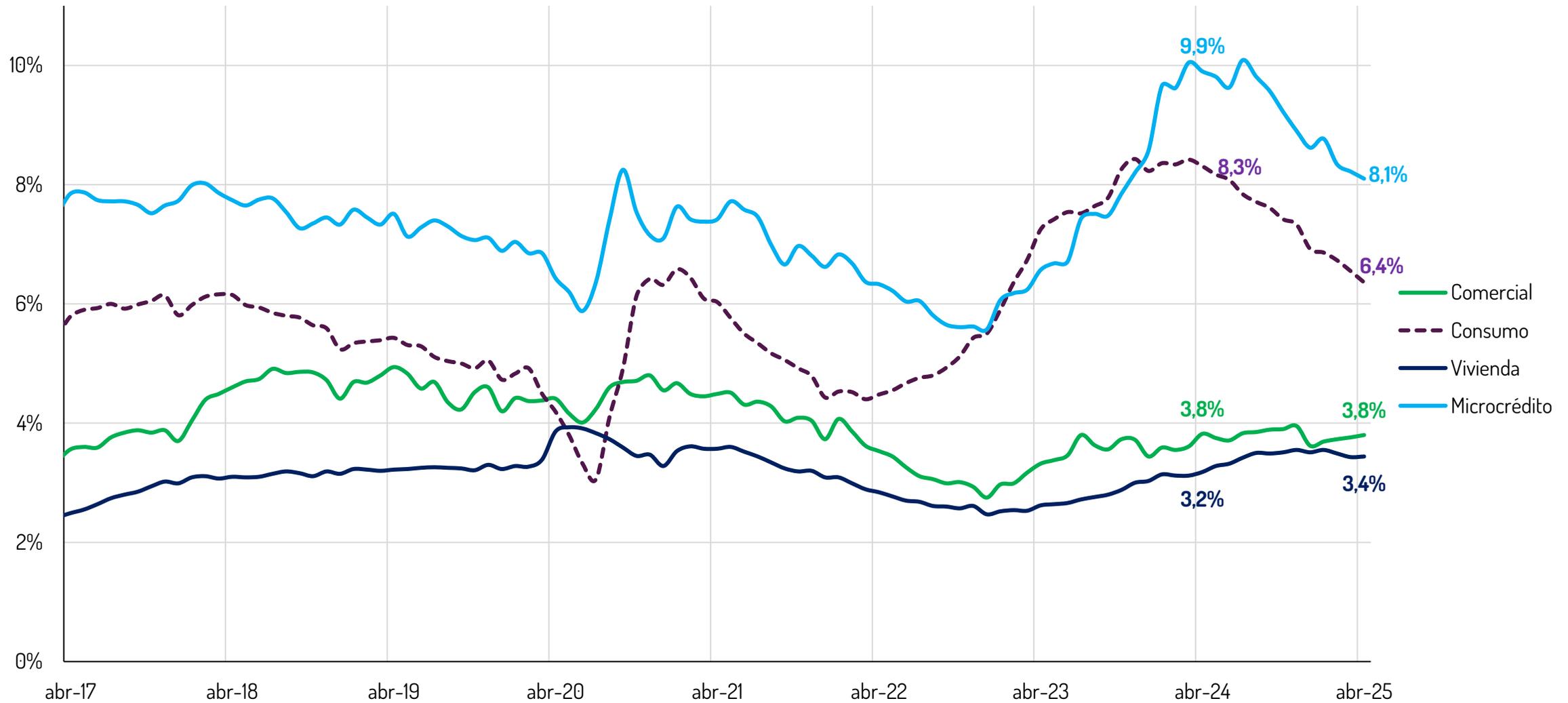
## Variación anual real



Después de registrar contracciones reales entre marzo y diciembre de 2023, la cartera de vivienda registra un crecimiento real de 4,5 % al corte de abril 2025

# Calidad de la cartera – Indicador tradicional

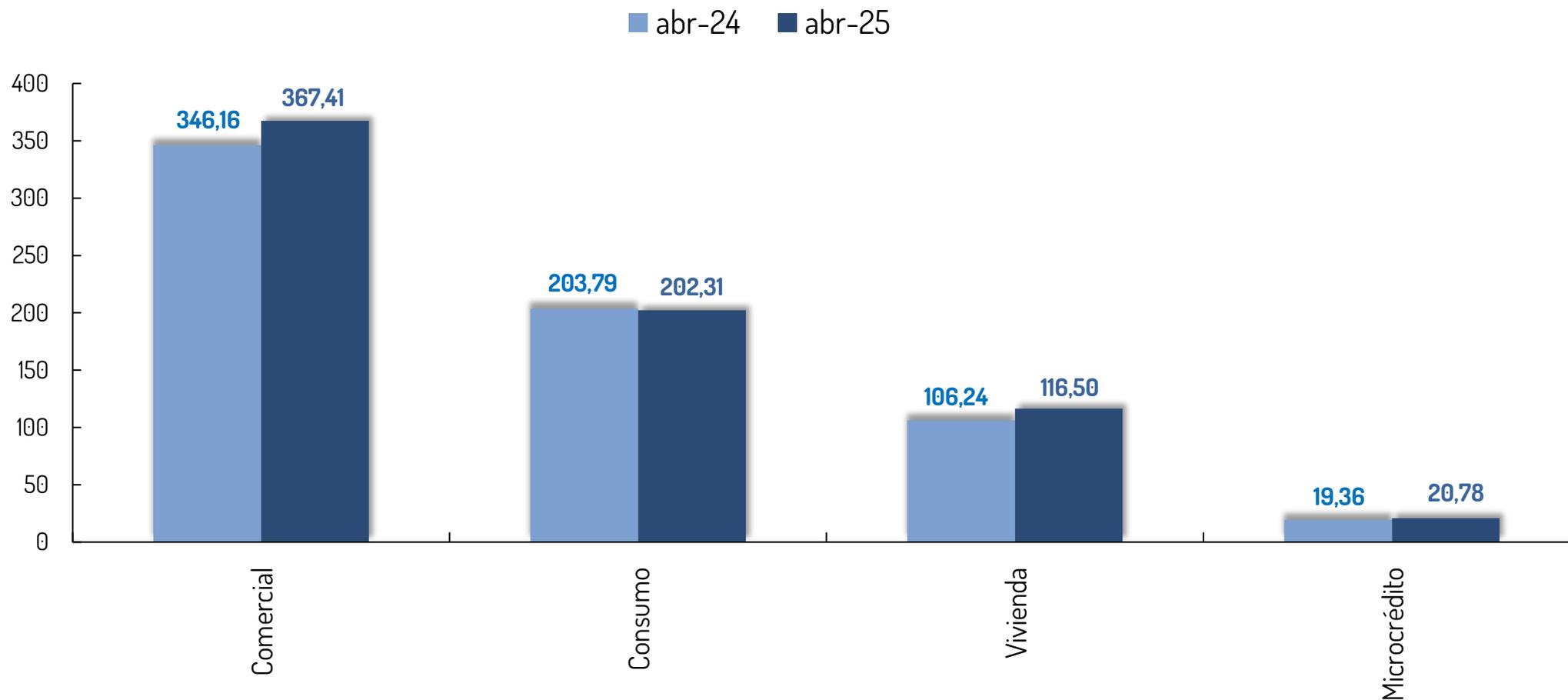
Cartera vencida / Cartera bruta



En los rubros de cartera de consumo y vivienda, se han presentado incrementos en el indicador de calidad tradicional, mientras que consumo y microcrédito bajan a abril 2025

# Cartera hipotecaria - Saldos de cartera por tipo de crédito

Billones de pesos

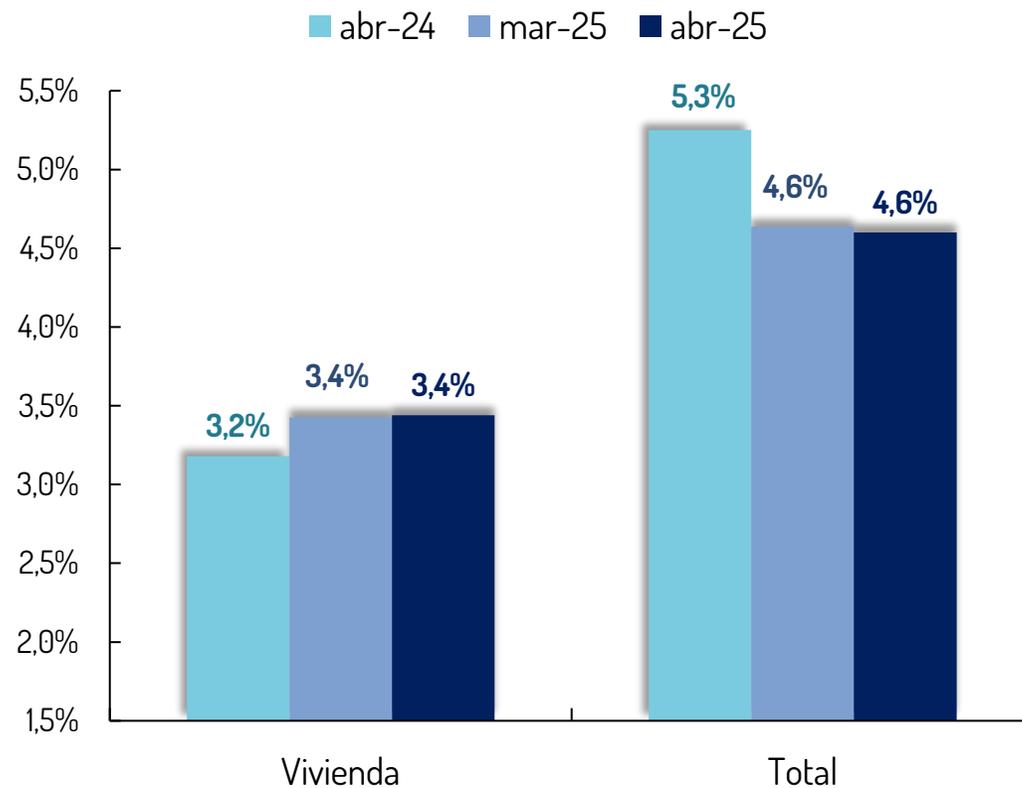


En abril de 2025 la cartera de vivienda sumó un total de \$116,496 billones de pesos reportando un incremento nominal anual de 9,7% frente al mismo mes del año anterior

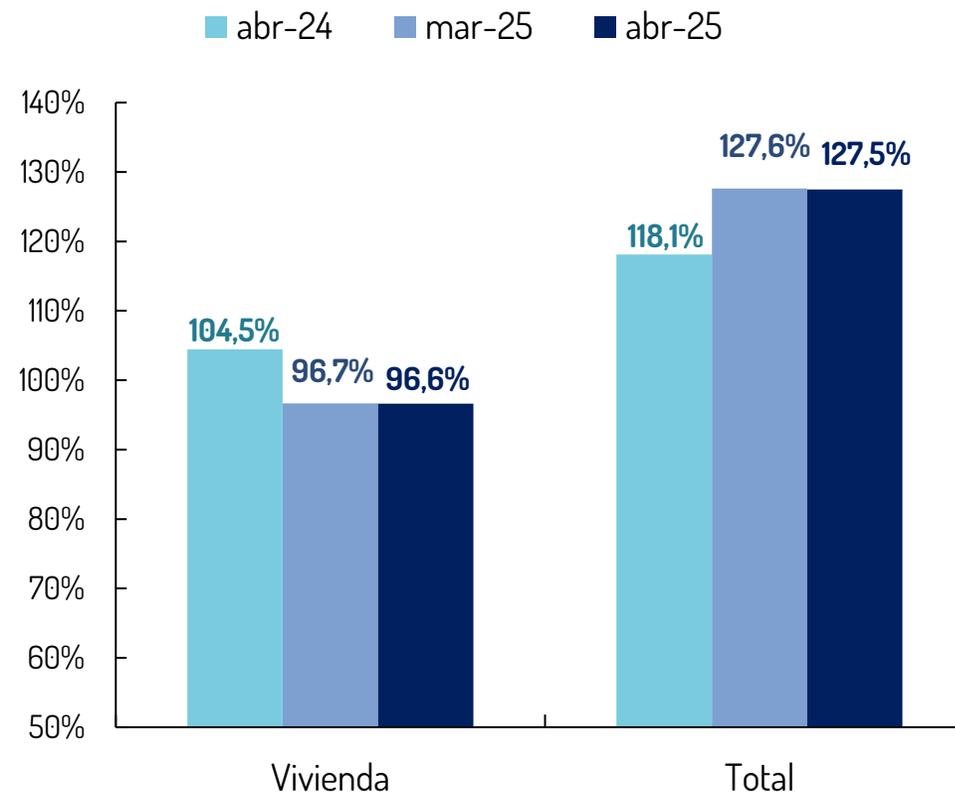
# Cartera hipotecaria

Variación anual

## Indicador de calidad



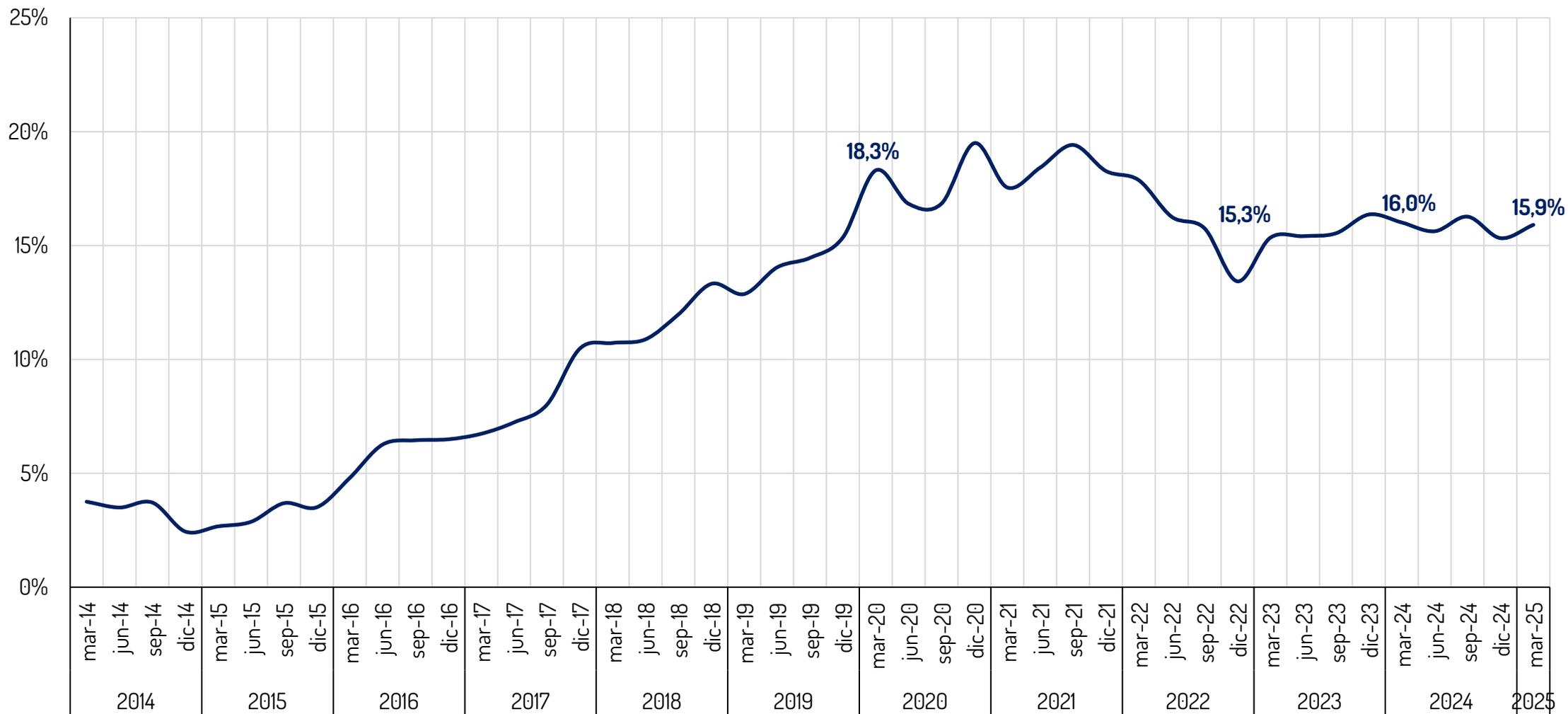
## Indicador de cubrimiento



El indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda bajó cerca de 7,8 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 96,6% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 127,5% subiendo 9,4 p.p. respecto a abril 2024

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

Porcentaje

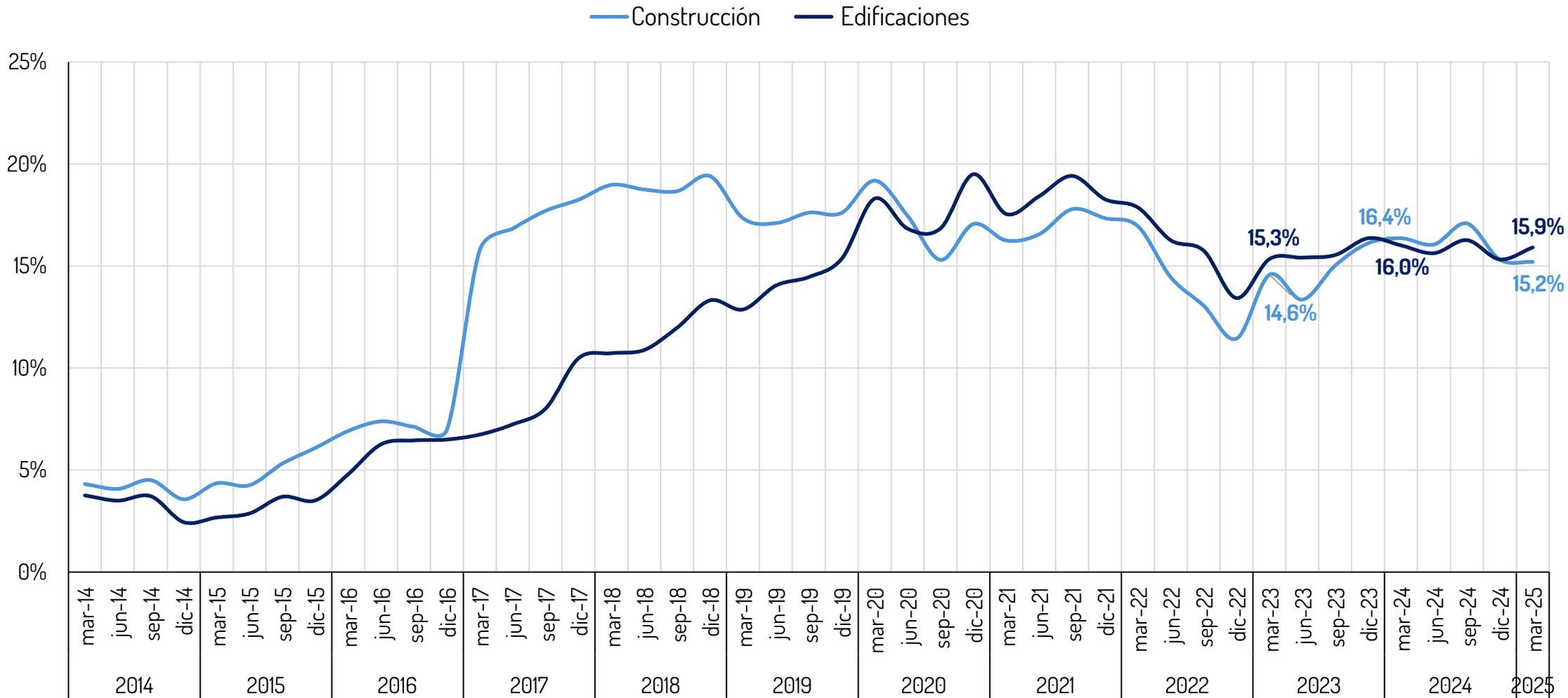


En los tres últimos años, la calidad de cartera del **subsector edificador** se ha estabilizado

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

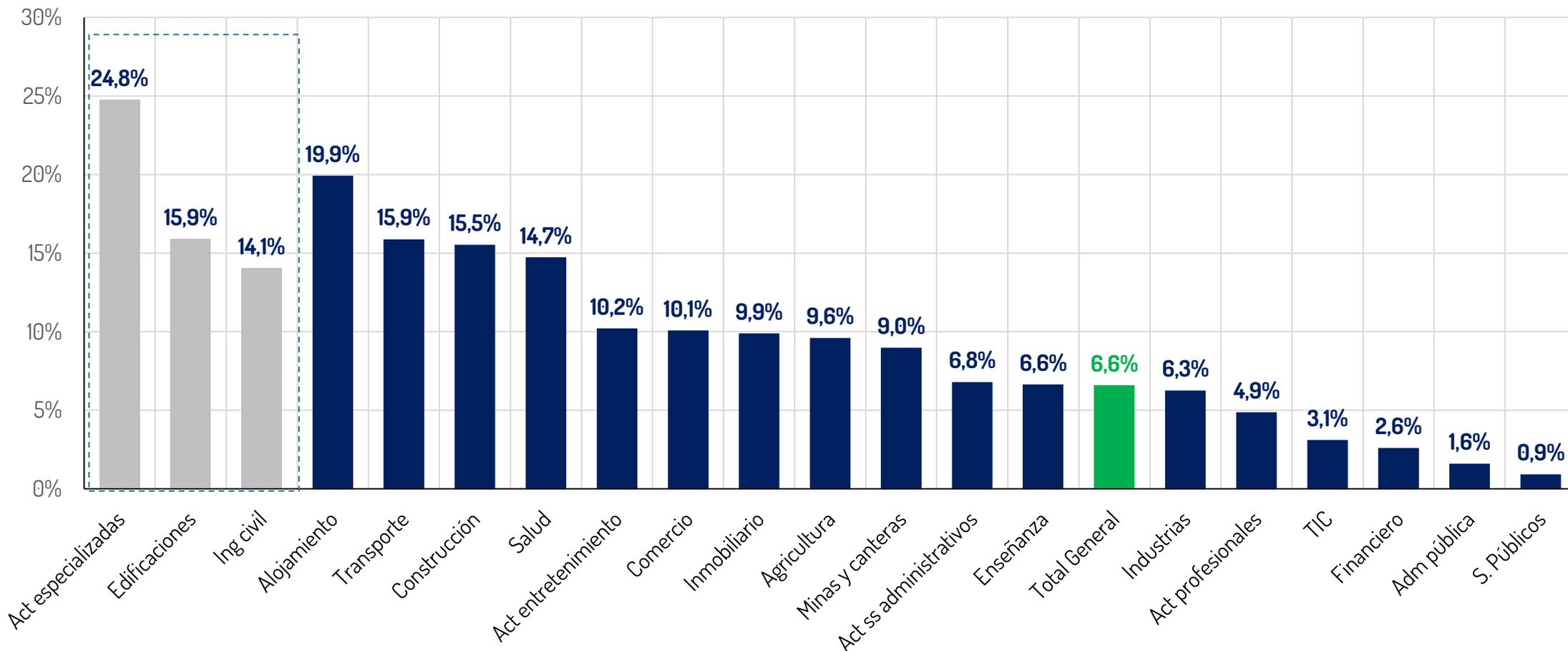


Desde último trimestre 2022, la calidad de cartera del **sector constructor** ha empeorado y se ha mantenido por encima del 15%

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



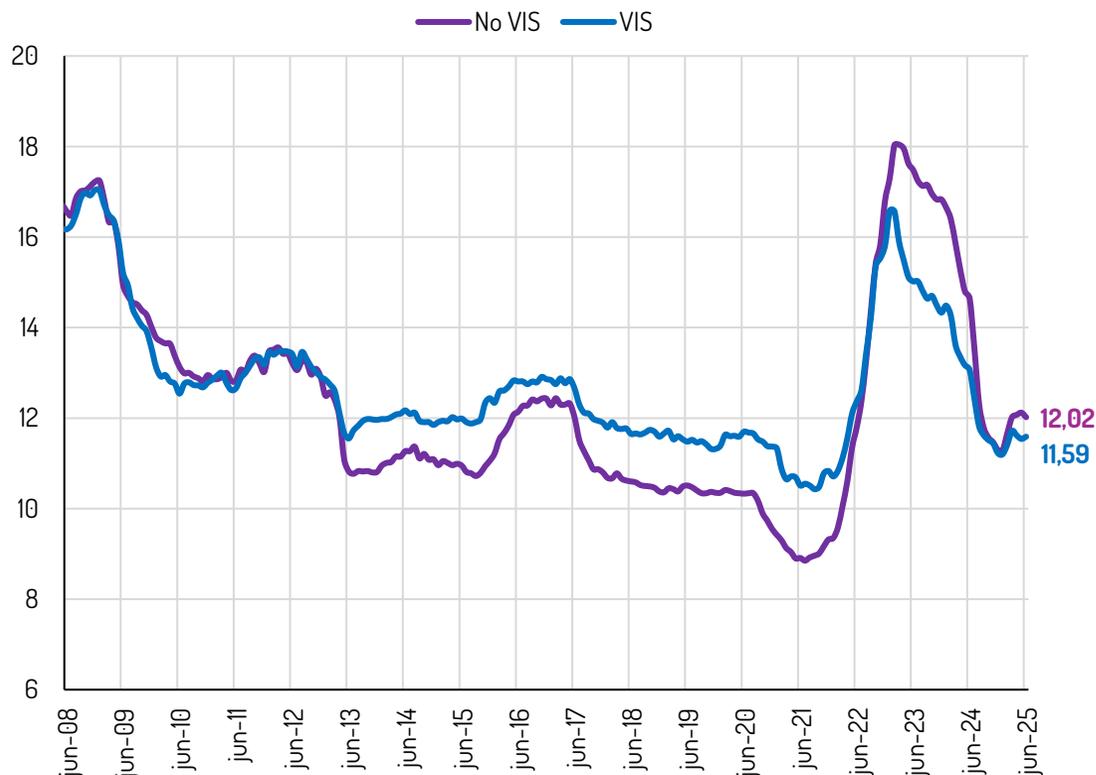
La construcción es el tercer sector en el ranking de calidad de la **cartera comercial**

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.

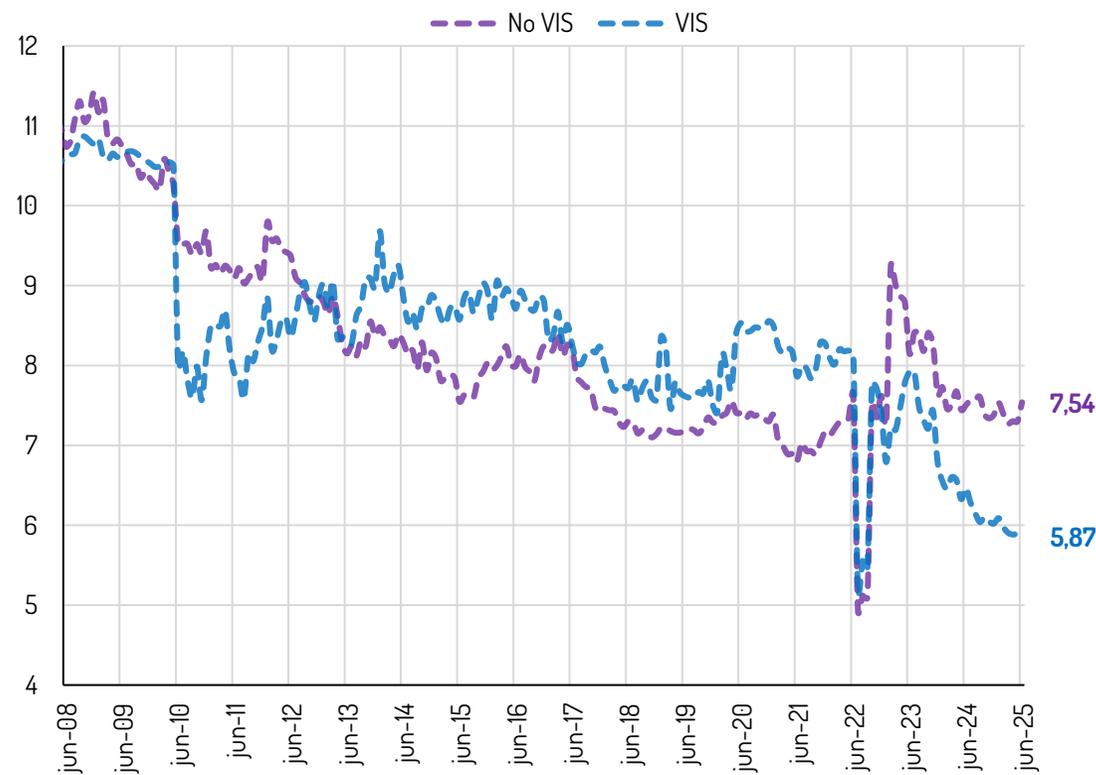
# Tasa de interés de adquisición

Porcentaje

## Tasa en pesos



## Tasa en UVR



En el mes de junio de 2025, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,59%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 6,31%

Fuente: Banco de la República y Superintendencia Financiera de Colombia, Cálculos Camacol

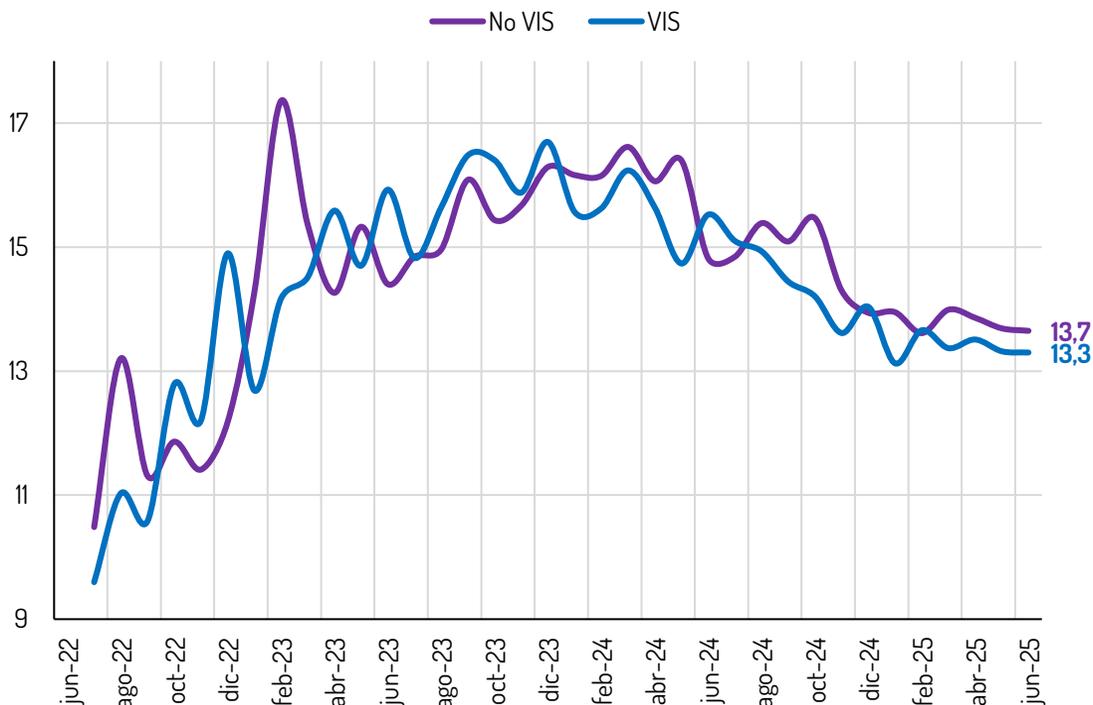
Nota: El último dato proviene de la Superintendencia Financiera de Colombia (hasta el 20 de junio), la serie histórica mensual proviene del Banco de la República.

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

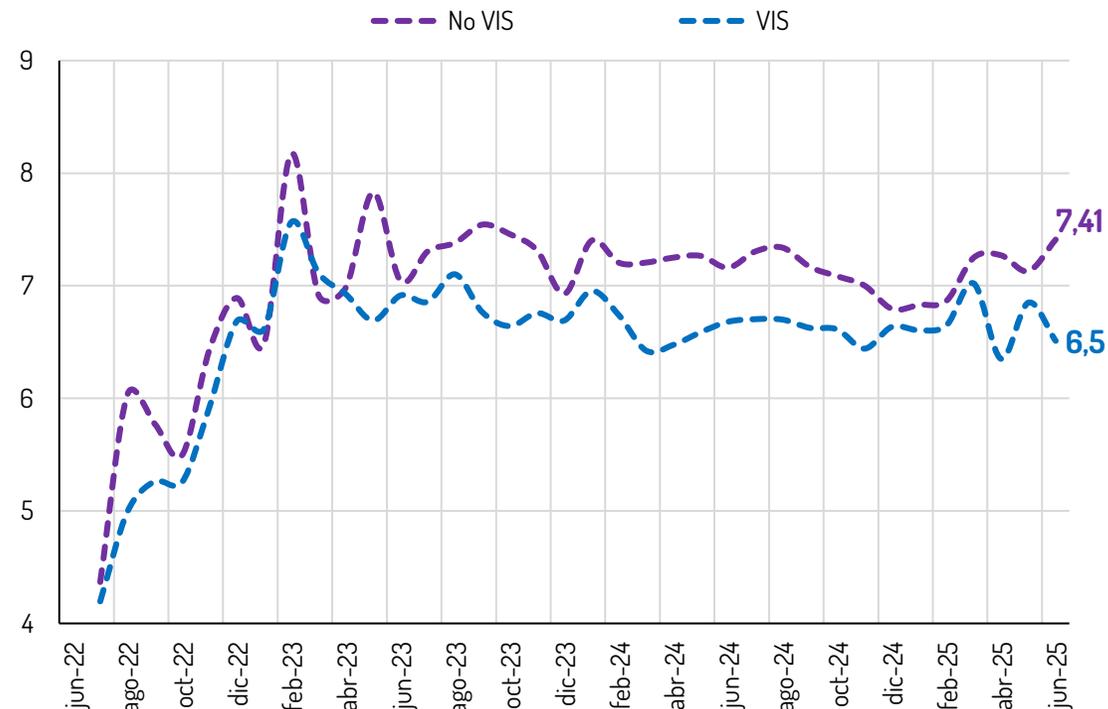
# Tasas de interés de construcción de proyectos de vivienda

Porcentaje

## Tasa en pesos



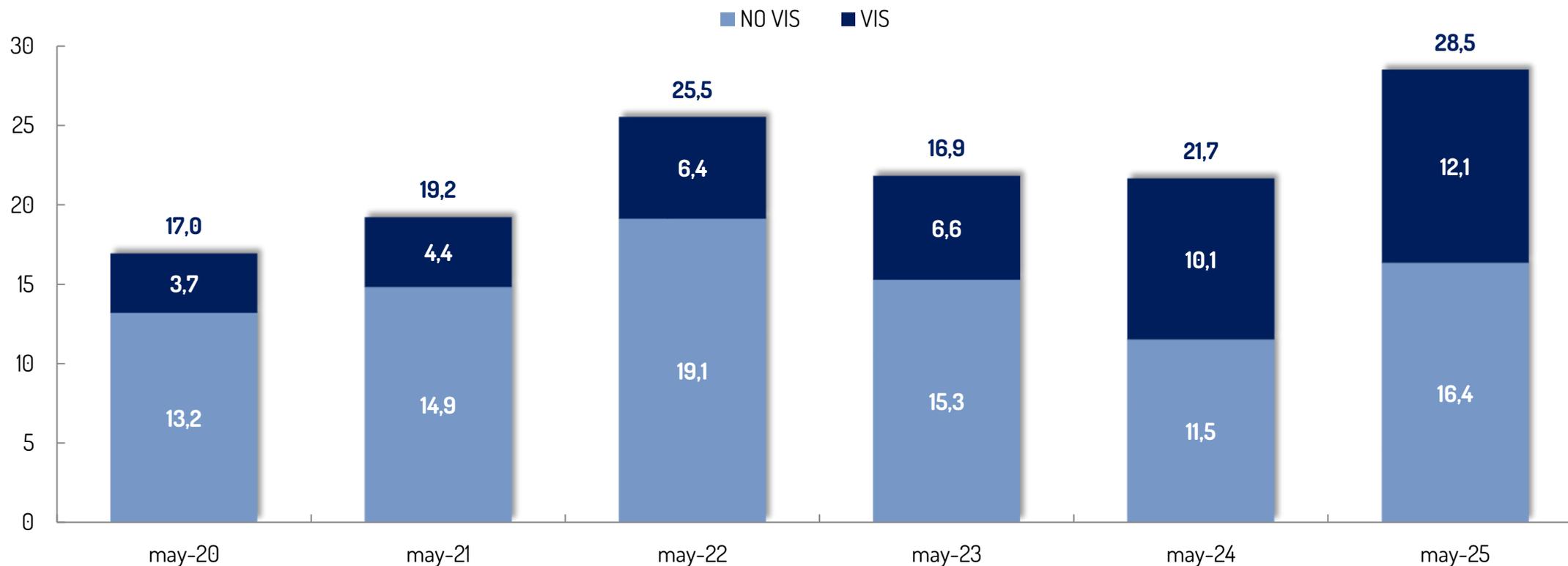
## Tasa en UVR



En el mes de junio de 2025, la tasa de interés promedio en pesos para proyectos de vivienda se ubicó en 13,44%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 6,88%.

## 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 mayo de 2025 presentó una variación de 31,5% anual con un total de \$28,5 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una variación de 41,8 y el segmento VIS mostró una variación de 19,8% respecto al mismo periodo de 2024.

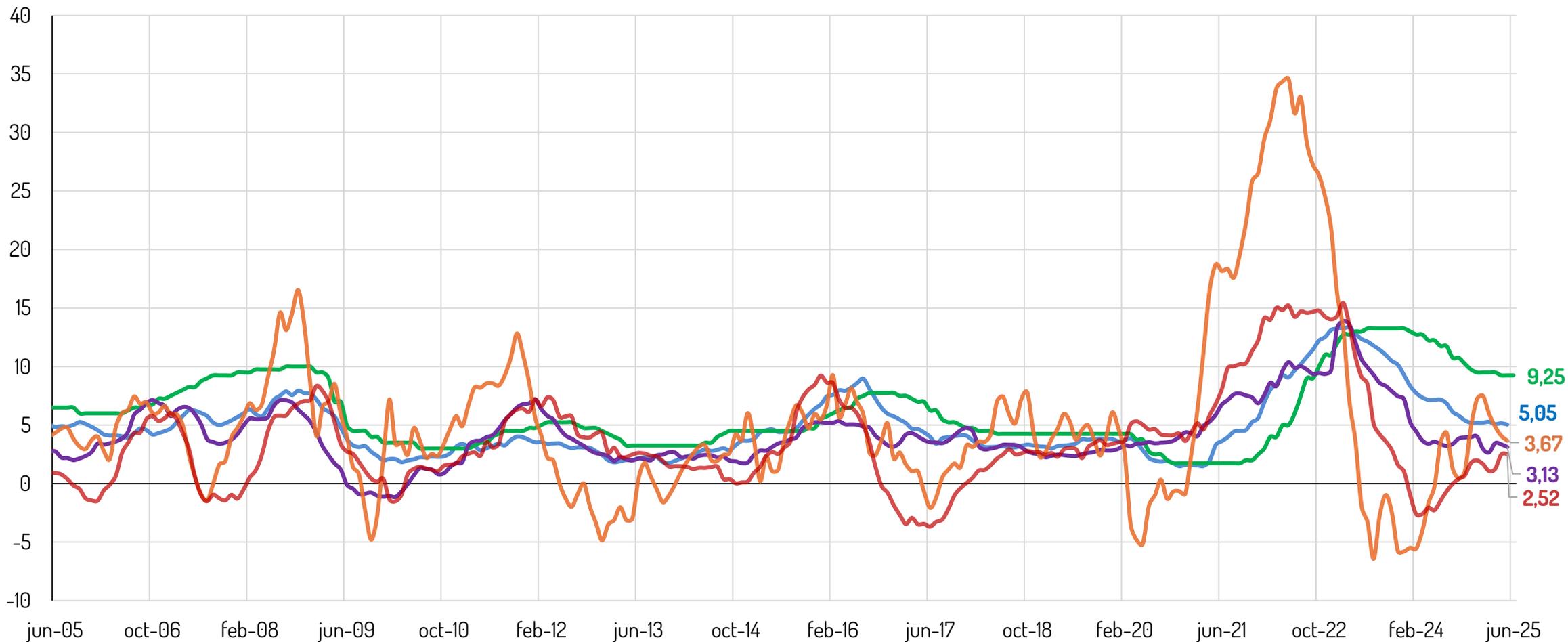
# Evolución del sector



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

Porcentaje - Datos a mayo a excepción de la tasa de interés del Banco de la República que está a junio

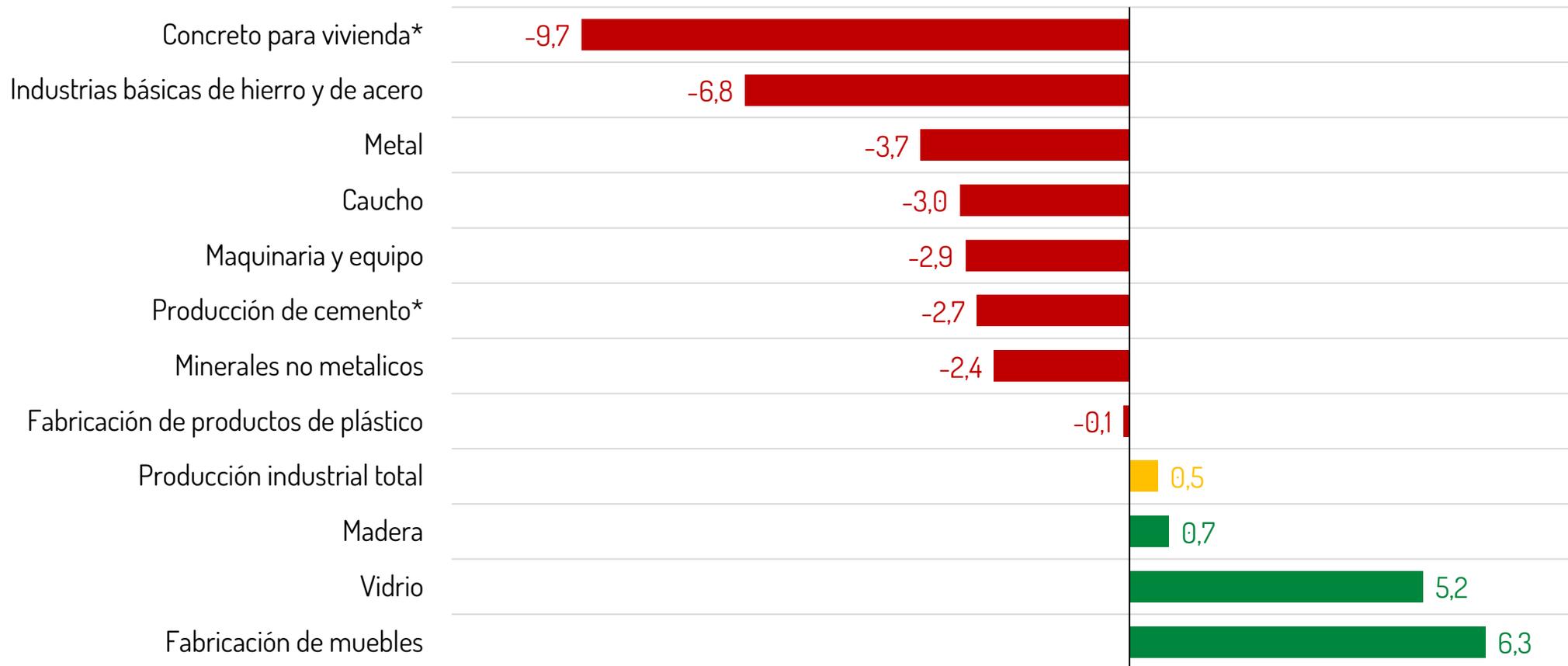
— Inflación — Tasa interés BanRep — ICOCED Residencial — IPP — Materiales de Construcción (IPP)



La inflación se ha estancado por encima de 5,0%

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

Enero- Abril 2025 en variación anual (%)



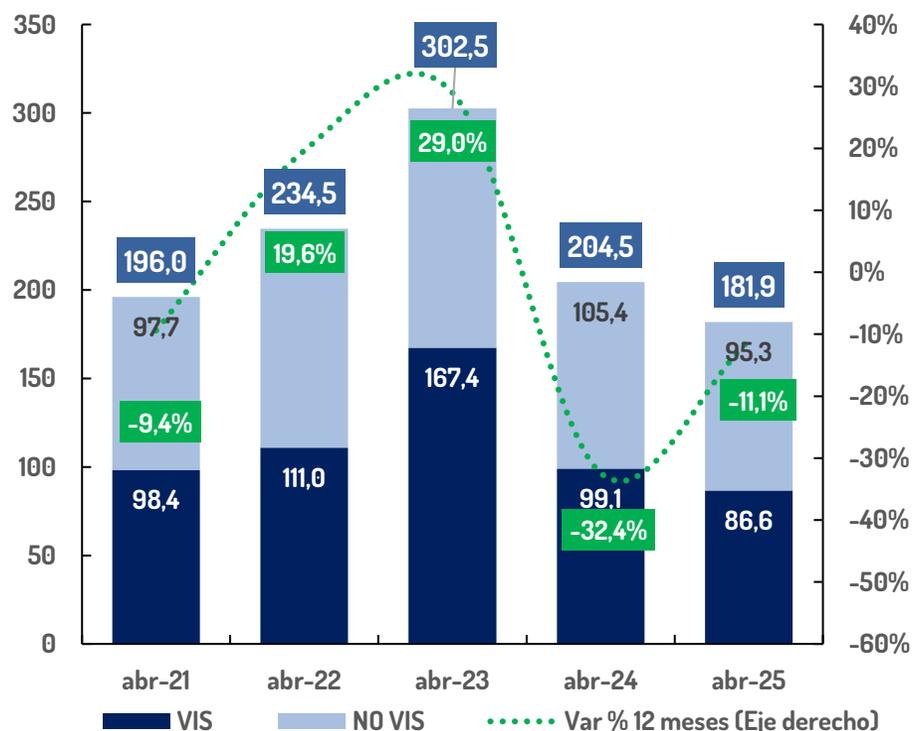
En los primeros 4 meses de 2025 en variación anual, la producción de la industria sube 0,5%.  
Varias industrias encadenadas a la construcción tienen peor desempeño que el promedio

# Licencias de construcción de vivienda

Acumulado doce meses

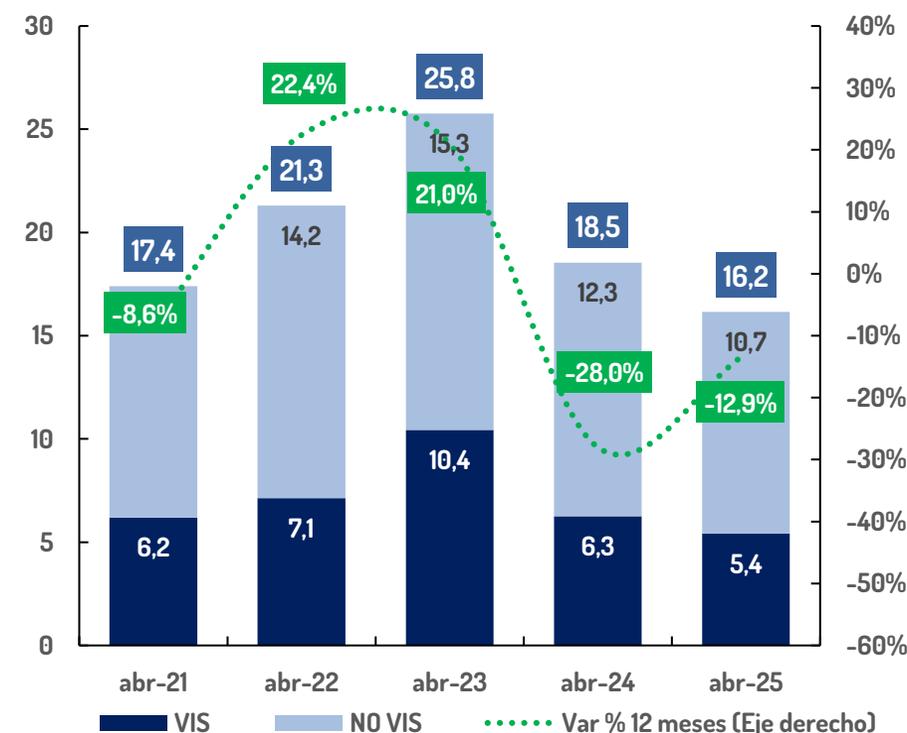
## Licencias de construcción de vivienda

Unidades - miles



## Licencias de construcción de vivienda

Metros cuadrados - millones



En el acumulado doce meses con corte a abril de 2025 las unidades licenciadas presentaron una variación de -11,1% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de -12,6% y -9,6%, respectivamente.

Se observa que los metros cuadrados licenciados tuvieron una variación de -12,9% respecto al mismo periodo de 2024.

# Licencias de construcción

## Metros cuadrados (m2) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	abr-25	var %	Contribución (p.p.)
Cesar	137.325	76,3%	0,3%
Bolívar	919.196	42,7%	1,5%
Guaviare	21.071	42,4%	0,0%
Atlántico	1.041.483	39,6%	1,6%
Risaralda	512.292	35,4%	0,7%
Arauca	28.123	32,6%	0,0%
Guainía	6.588	24,6%	0,0%
Putumayo	56.350	21,3%	0,1%
Valle del Cauca	1.906.422	15,0%	1,3%
Caquetá	64.089	6,4%	0,0%
Tolima	566.276	4,5%	0,1%
Sucre	93.903	-0,1%	0,0%
Antioquia	2.911.245	-2,8%	-0,5%
Córdoba	127.061	-3,4%	0,0%
Casanare	236.379	-4,0%	-0,1%
Caldas	290.749	-5,9%	-0,1%
Vichada	2.102	-10,6%	0,0%
<b>TOTAL</b>	<b>16.151.990</b>	<b>-12,9%</b>	

Departamento	abr-25	var %	Contribución (p.p.)
Norte de Santander	344.375	-17,4%	-0,4%
Magdalena	279.698	-17,9%	-0,3%
Quindío	219.109	-20,6%	-0,3%
Bogotá, D.C.	2.214.060	-24,4%	-3,9%
Boyacá	677.851	-24,7%	-1,2%
Huila	428.883	-25,8%	-0,8%
Vaupés	3.071	-28,4%	0,0%
Cauca	156.512	-28,8%	-0,3%
Santander	822.191	-31,8%	-2,1%
Chocó	30.148	-32,2%	-0,1%
Nariño	197.976	-36,2%	-0,6%
Cundinamarca	1.510.821	-43,2%	-6,2%
Meta	314.953	-43,5%	-1,3%
La Guajira	26.572	-74,6%	-0,4%
Amazonas	3.453	-74,6%	-0,1%
San Andrés	1.663	-80,1%	0,0%

# Licencias de construcción

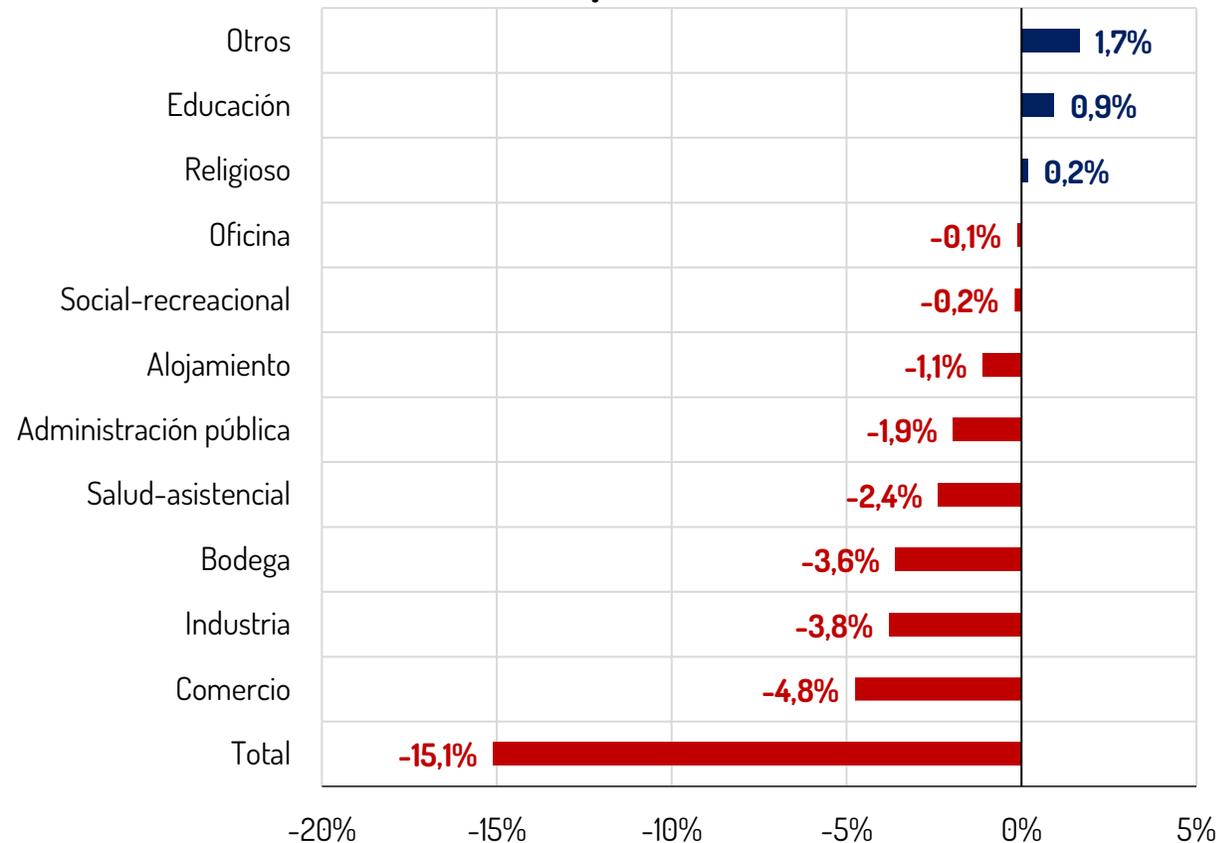
## Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

### Variación anual por destino - abril 2025

Destino	abr-25	Variación
Otros	102.892	1246,9%
Religioso	108.322	10,8%
Educación	640.742	9,1%
Oficina	239.192	-2,9%
Social-recreacional	269.113	-4,1%
Alojamiento	481.607	-11,7%
Comercio	1.523.754	-15,2%
Salud-asistencial	485.939	-21,9%
Bodega	495.987	-29,4%
Industria	467.255	-31,7%
Administración pública	47.137	-70,3%
<b>Total</b>	<b>4.861.940</b>	<b>-15,1%</b>

### Contribución por destino - abril 2025



# Licencias de construcción

## Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

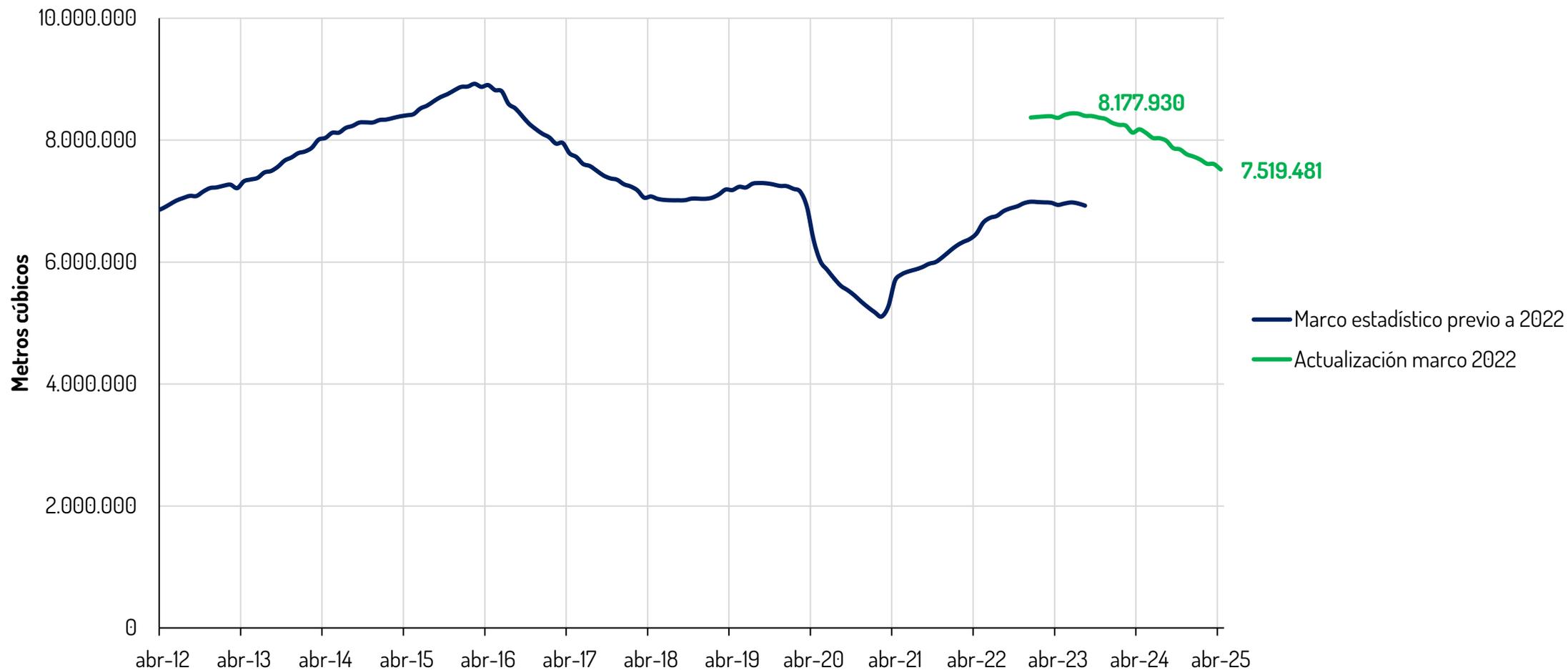
Departamento	abr-25	Variación	Contribución (p.p.)
Tolima	152.544	144,3%	1,6%
Chocó	17.786	59,5%	0,1%
Caquetá	28.540	59,3%	0,2%
Risaralda	246.171	57,0%	1,6%
La Guajira	35.889	40,1%	0,2%
Nariño	153.259	25,4%	0,5%
Sucre	80.221	25,1%	0,3%
Atlántico	206.585	24,0%	0,7%
Norte de Santander	186.846	12,7%	0,4%
Santander	288.267	4,2%	0,2%
Quindío	42.531	1,6%	0,0%
Córdoba	80.255	1,3%	0,0%
Bolívar	179.407	-3,0%	-0,1%
Magdalena	238.328	-5,9%	-0,3%
Arauca	20.977	-17,2%	-0,1%
Caldas	80.252	-18,4%	-0,3%
<b>Total general</b>	<b>4.861.940</b>	<b>-15,1%</b>	

Departamento	abr-25	Variación	Contribución (p.p.)
Valle del Cauca	332.758	-20,2%	-1,5%
Cundinamarca	487.552	-21,4%	-2,3%
Bogotá, D.C.	595.248	-22,7%	-3,0%
Casanare	83.948	-24,3%	-0,5%
Cauca	79.471	-25,5%	-0,5%
Cesar	67.277	-26,9%	-0,4%
Antioquia	793.776	-29,4%	-5,8%
Guaviare	15.061	-30,2%	-0,1%
Putumayo	28.749	-30,5%	-0,2%
Boyacá	199.741	-33,0%	-1,7%
Guainía	2.162	-35,4%	0,0%
Huila	75.850	-58,3%	-1,8%
Meta	49.873	-60,1%	-1,3%
Vaupés	2.752	-70,0%	-0,1%
San Andrés	6.580	-74,9%	-0,3%
Amazonas	1.765	-78,1%	-0,1%
Vichada	1.519	-92,6%	-0,3%

# Estadísticas de Concreto

## Producción de concreto premezclado

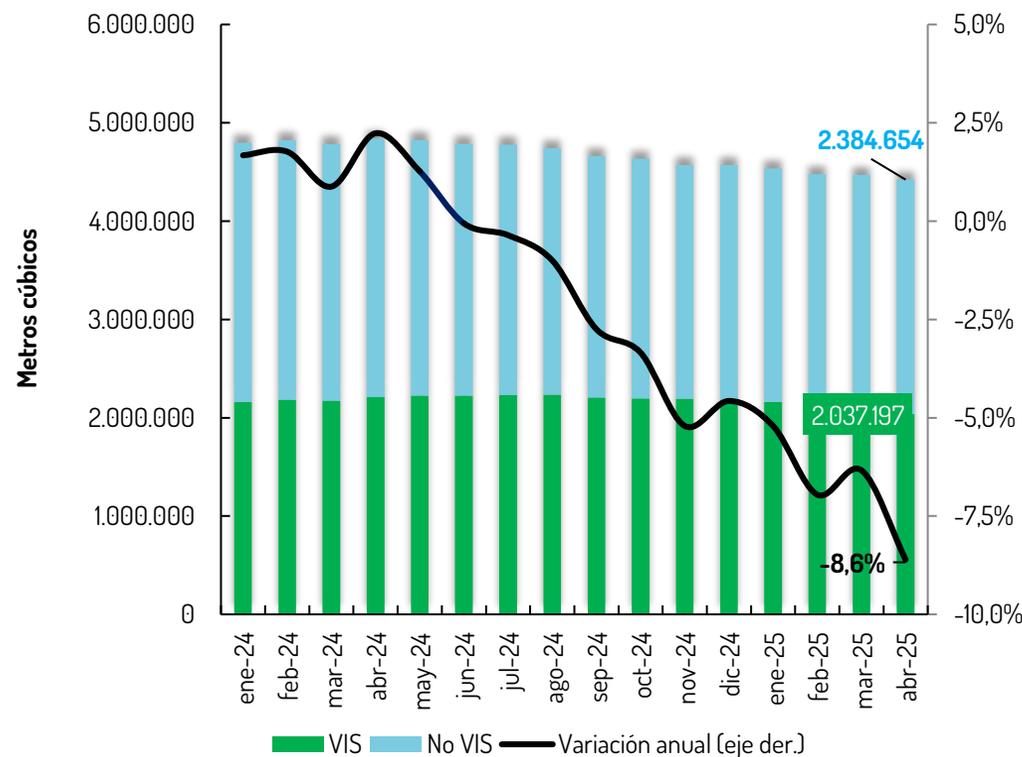
### Total (doce meses)



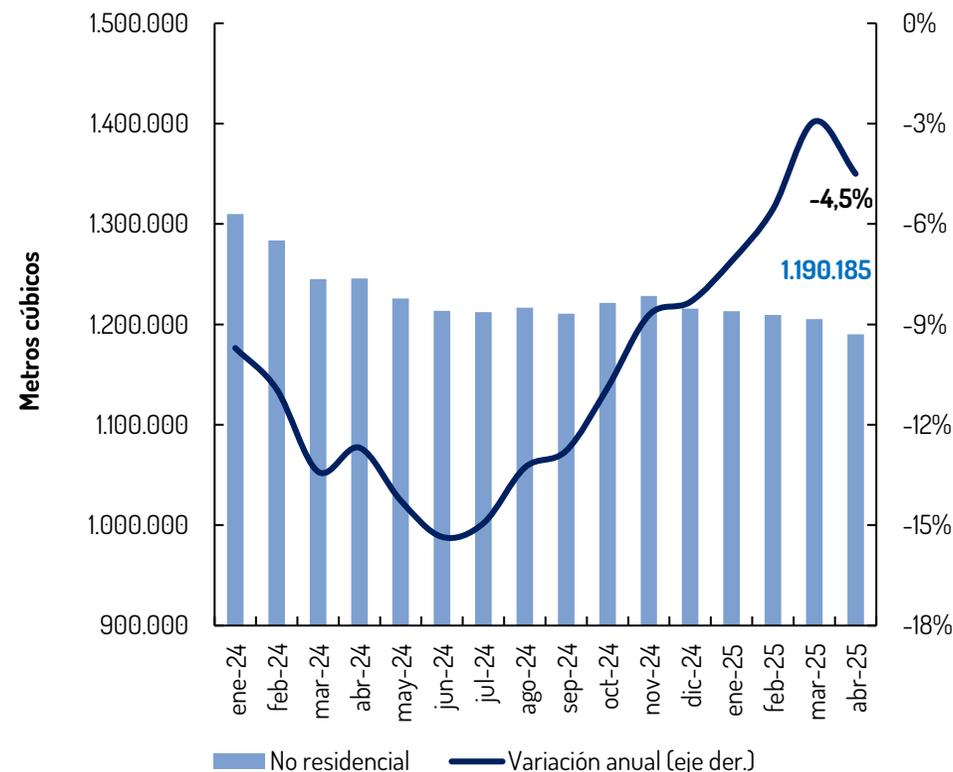
El concreto, alcanzó una producción en doce meses de 7,5 millones de m<sup>3</sup> a corte de abril de 2025, lo que representa una disminución de -8,1% frente al mismo periodo de 2024

# Producción de concreto

## Destino Vivienda



## Edificaciones no residenciales



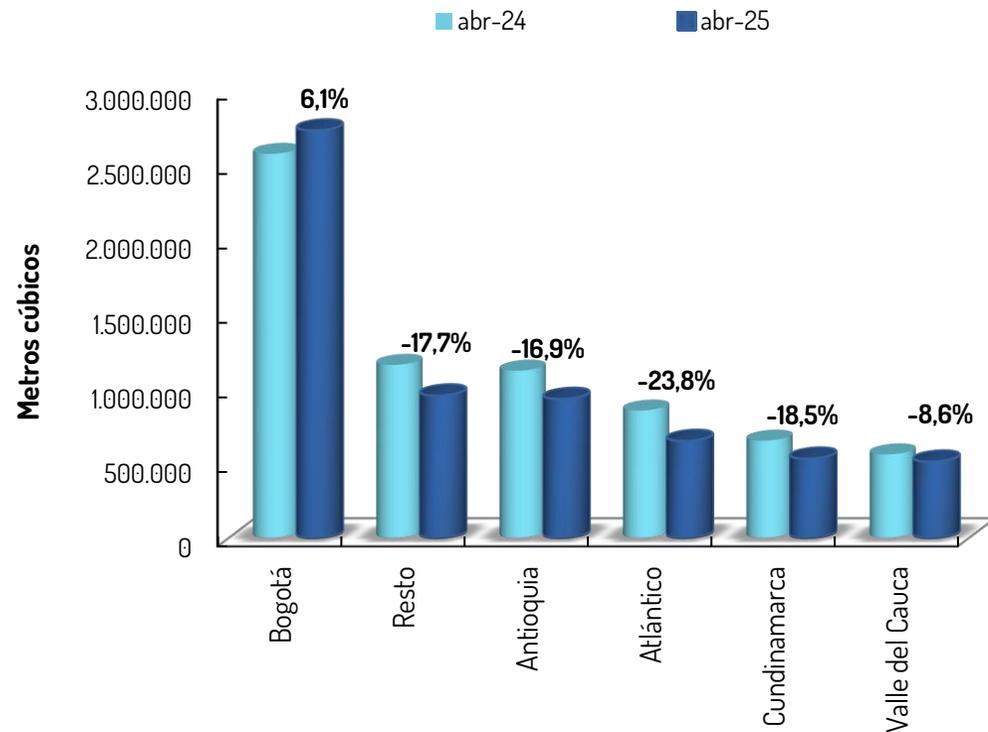
En los resultados a doce meses de abril de 2025, el 53,9% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 46,1% para VIS. En el acumulado doce meses la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo -8,6% anual.

# Estadísticas de Concreto

## Producción de concreto: Departamentos

(Volumen entre 3 millones y 500 mil m3.)

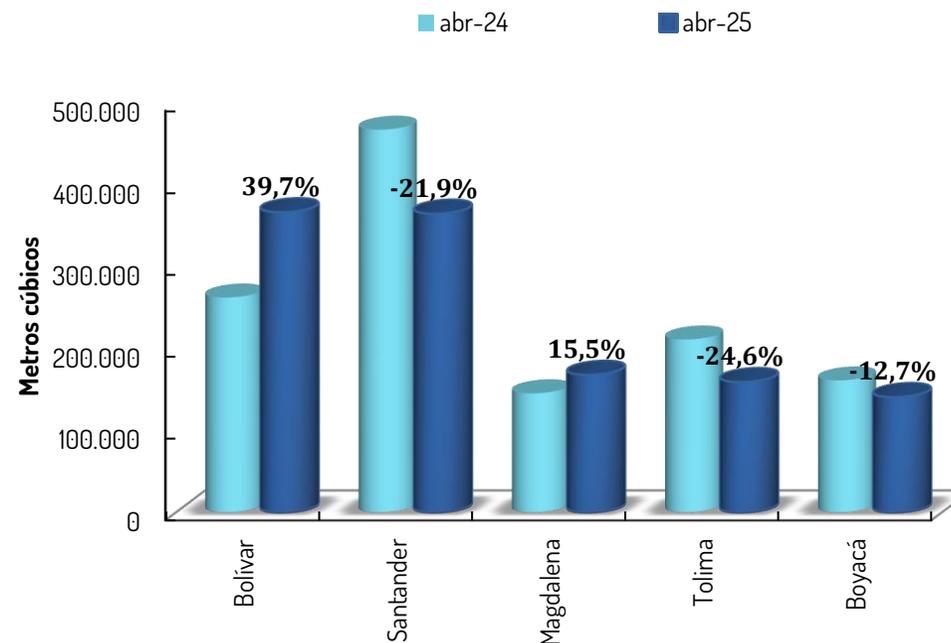
Doce meses



## Producción de concreto: Departamentos (Cont.)

(Volumen entre 500 m3 y 100 mil m3.)

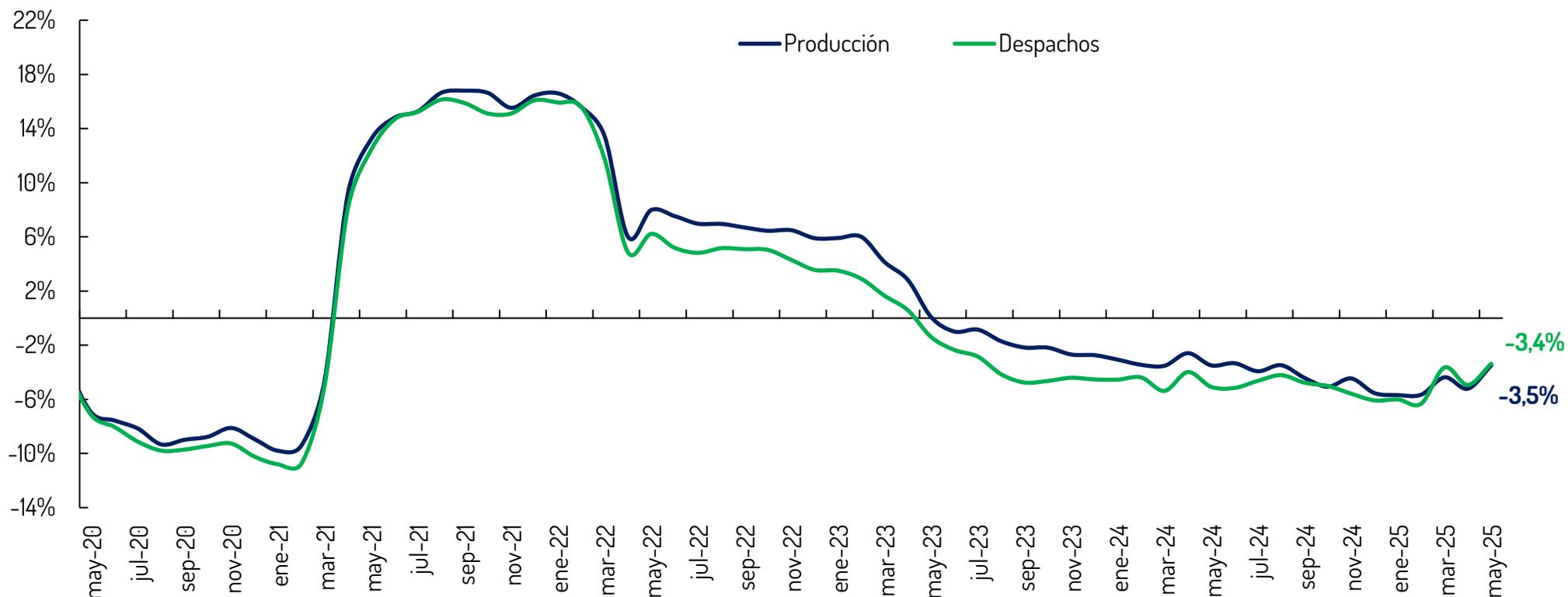
Doce meses



En los últimos doce meses con corte en abril de 2025 se observa que, de los once departamentos analizados (incluyendo resto), tres han presentado un crecimiento en la producción de concreto, donde la mayor variación es en Bolívar con 39,7%, seguido por Magdalena (15,5%) y Bogotá (6,1%).

# Producción y despachos de cemento gris-Total nacional

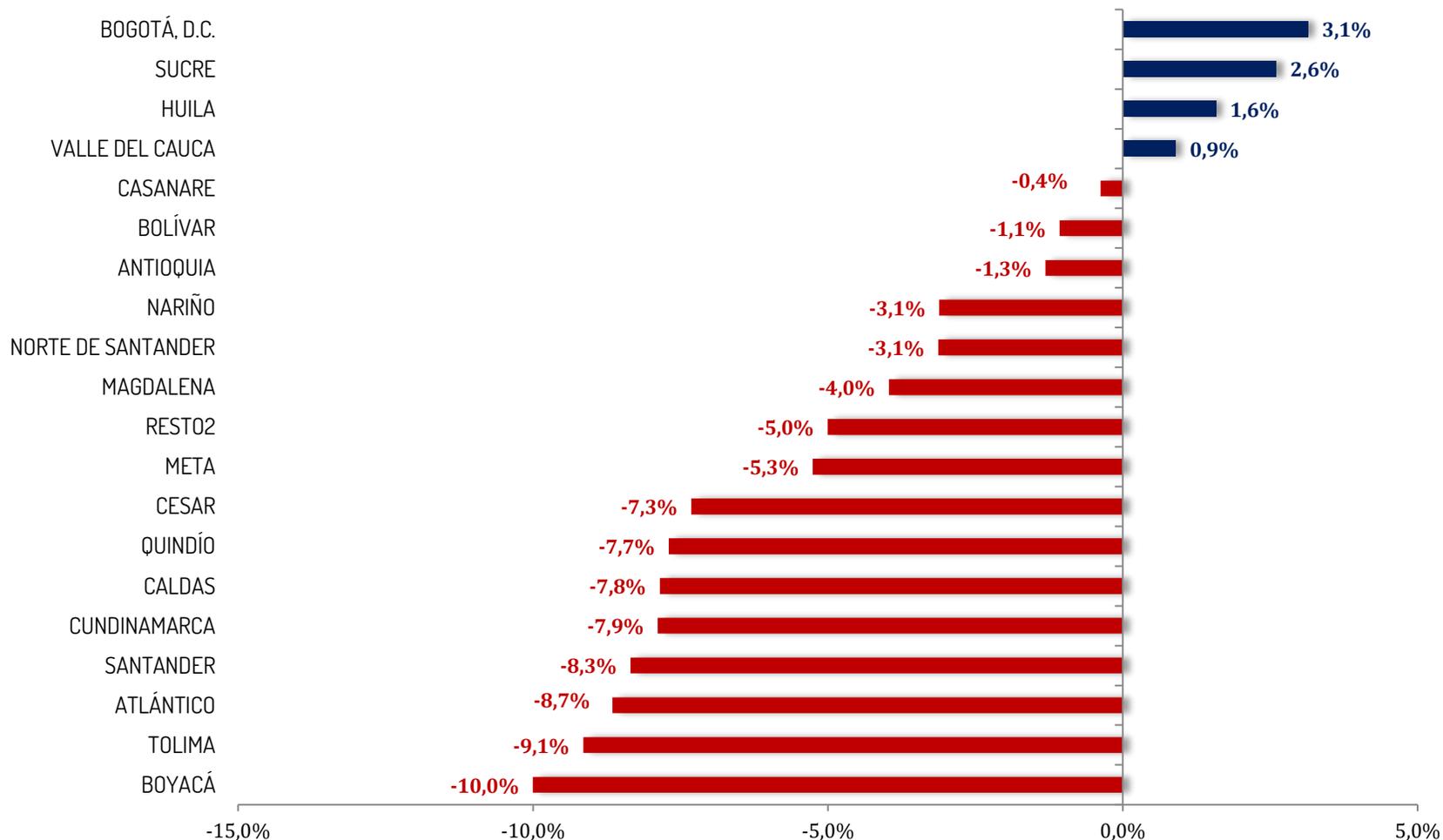
Variación doce meses



- En el acumulado doce meses con corte a mayo de 2025, la producción presentó una disminución de 3,5% y los despachos de cemento gris presentaron una disminución de 3,4%.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de mayo de 2025 presentaron una variación de 9,28% y 7,9% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.195.253 toneladas y a un nivel de despachos de 1.082.646 toneladas.

## Dinámica regional – Despachos de cemento

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



De 20 los departamentos (incluyendo resto) analizados solo 4 registran variaciones positivas, Bogotá con 3,1%. Sucre con 2,6%, Huila con 1,6% y Valle del Cauca con 0,9%

## 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 y como resultado de esta revisión, el último indicador refleja que la cobertura del censo de Coordinada Urbana entre enero y marzo de 2025 fue del 98% de la actividad edificadora a nivel nacional.

# Ficha Metodológica 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.

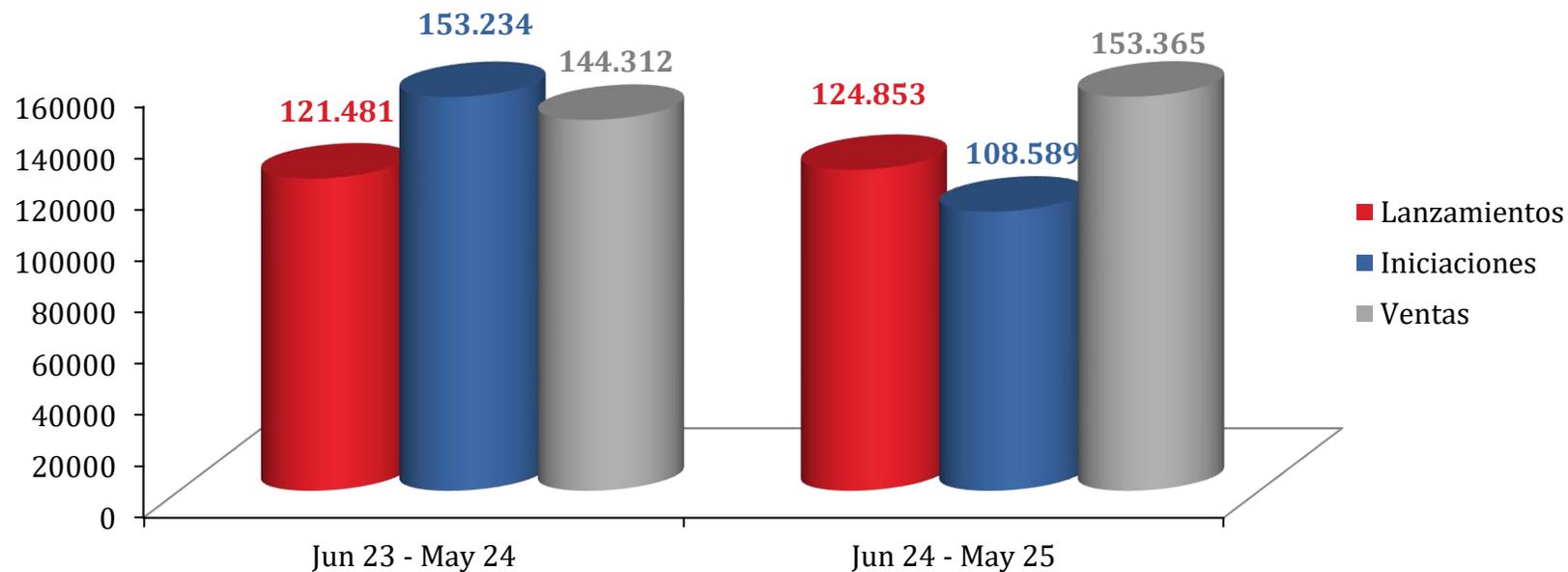
<b>Variación mensual</b>	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mes inmediatamente anterior.
<b>Variación anual</b>	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros 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.

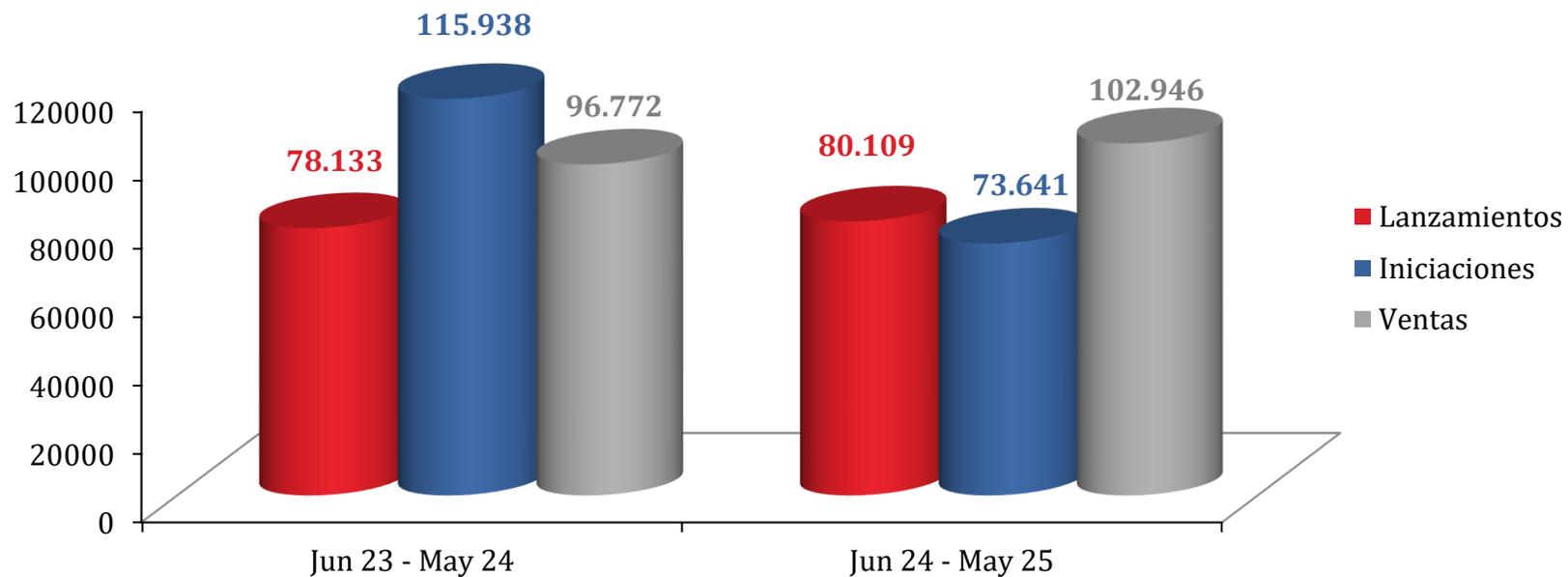
Así las cosas, el censo de Coordinada Urbana incluye proyectos con estado de obra Proyectado, Preventa, Construcción, Paralizado, Cancelado, Terminado-Vendido-Entregado (TVE) o Terminado-Entregado (TE). El destino de las edificaciones puede ser venta, arriendo, uso propio o adjudicación, y el uso puede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

## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



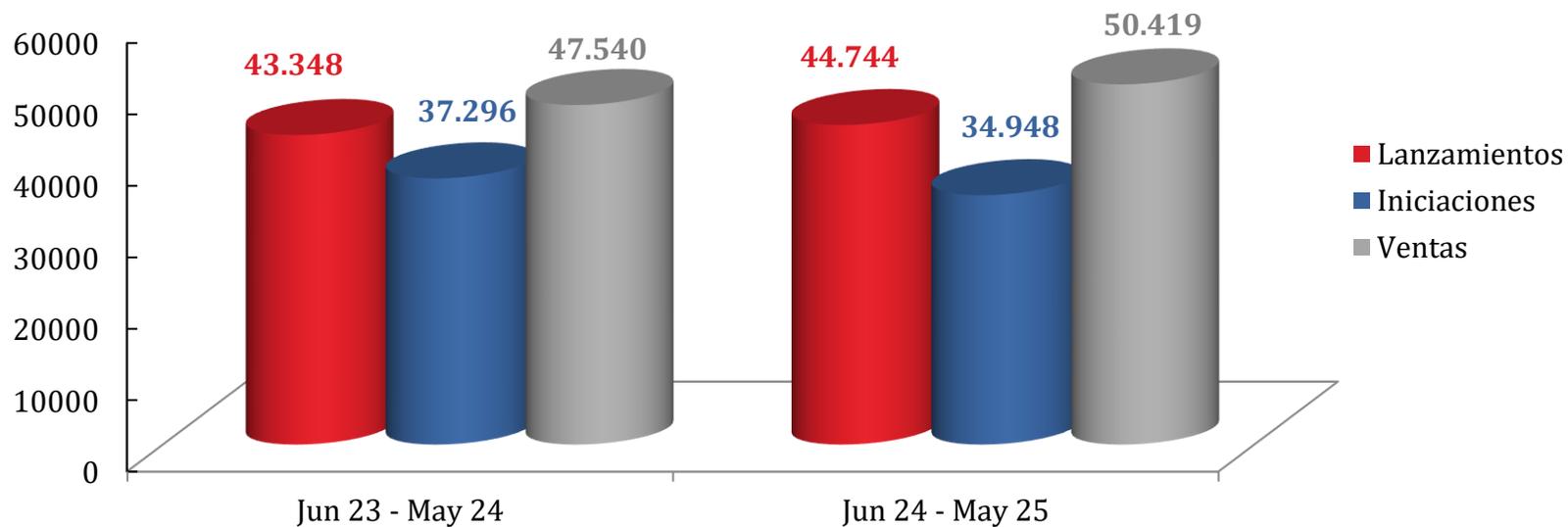
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	2,8%
INICIACIONES	-29,1%
VENTAS	6,3%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-6,7%</b>

## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



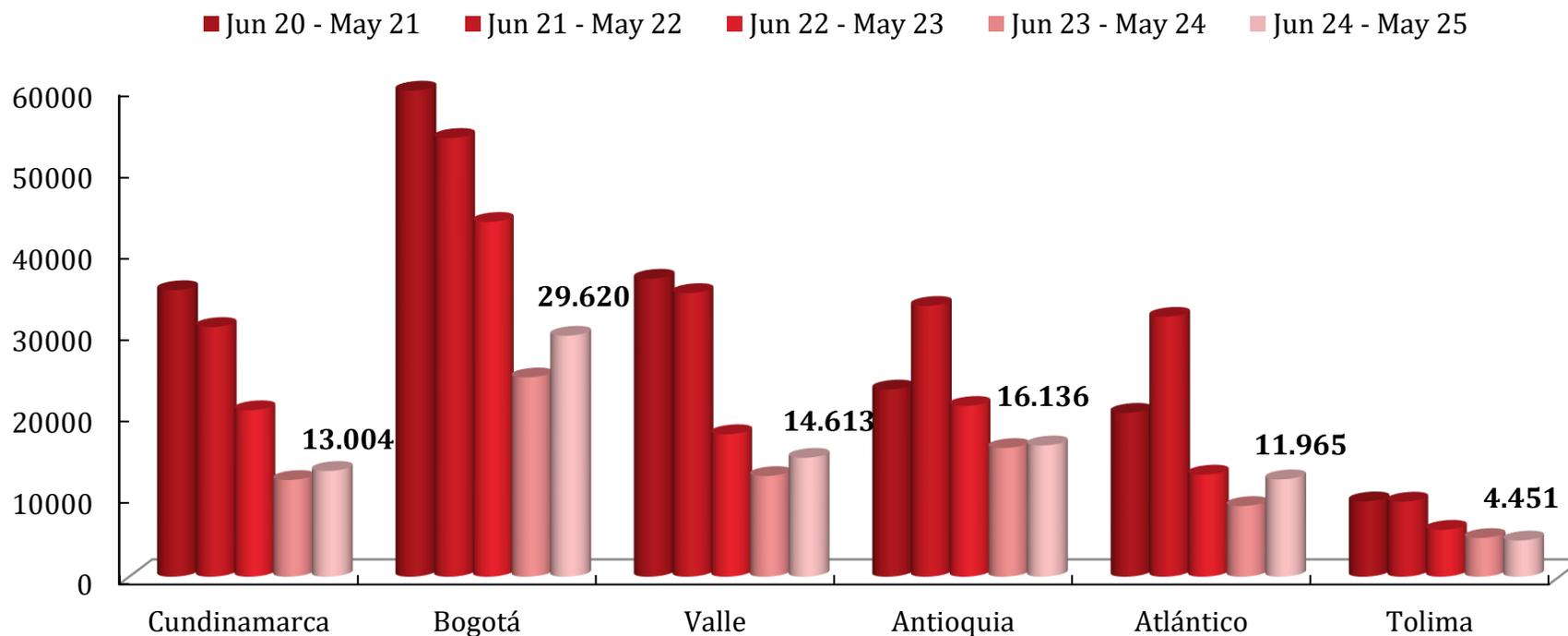
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	2,5%
INICIACIONES	-36,5%
VENTAS	6,4%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-9,2%</b>

## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



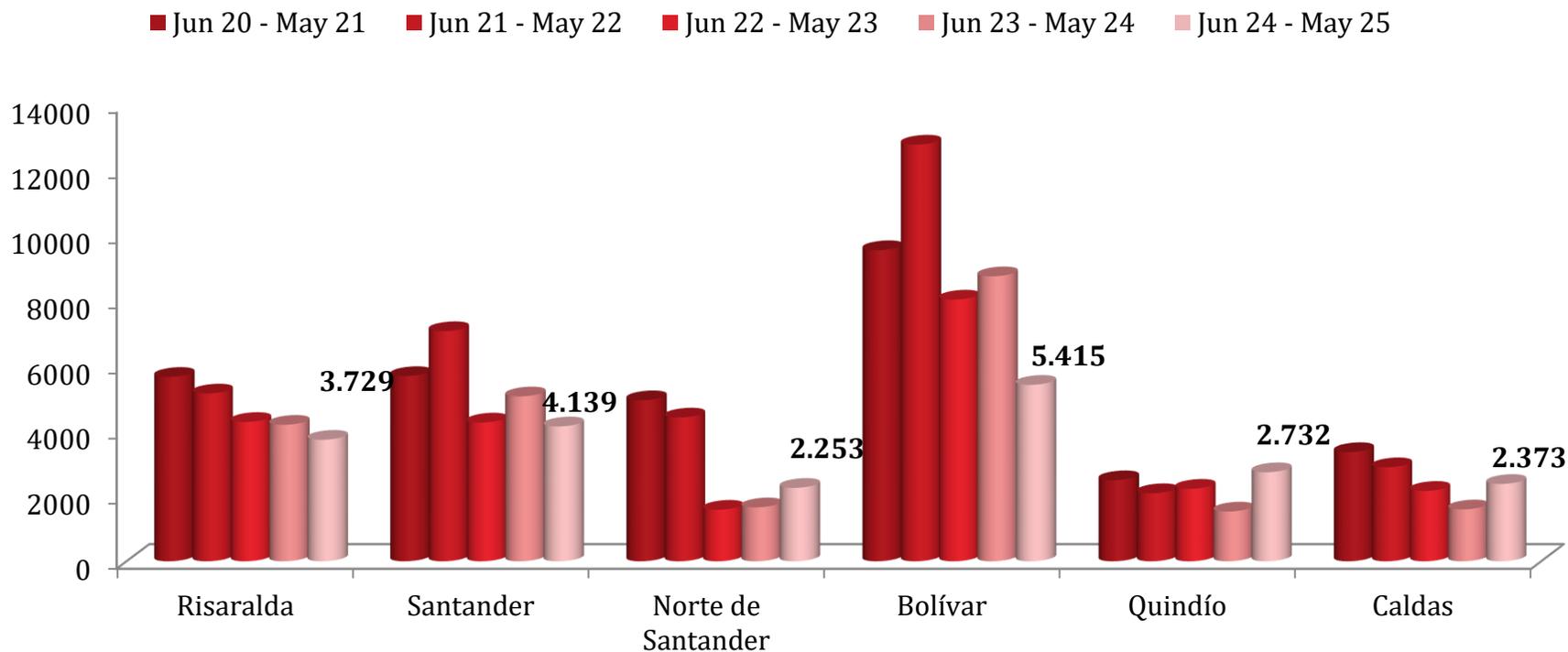
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	3,2%
INICIACIONES	-6,3%
VENTAS	6,1%
<b>PROMEDIO</b>	<b>1,0%</b>

## 4.2 Lanzamientos - Dinámica Regional



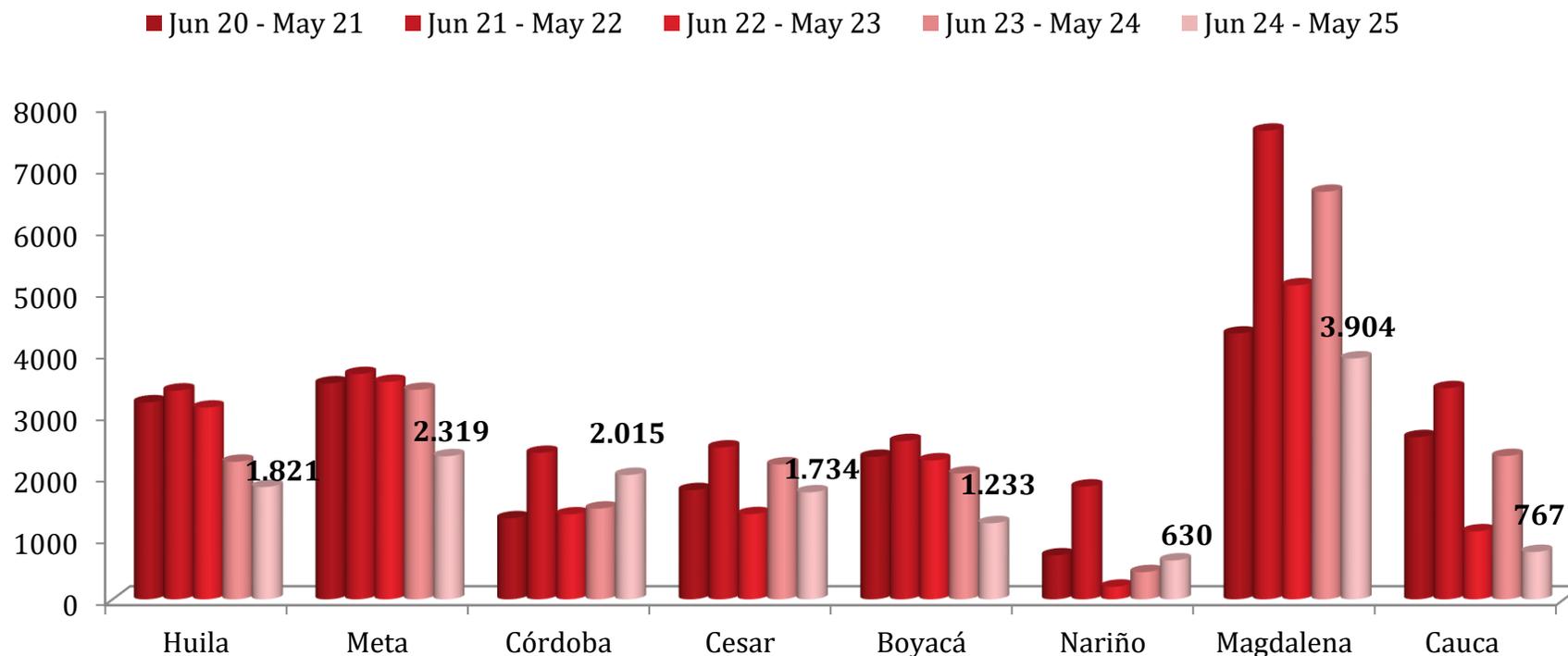
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Jun 23 - May 24 VS Jun 24 - May 25	9,4%	20,9%	18,1%	2,0%	37,6%	-6,4%

## 4.2 Lanzamientos - Dinámica Regional



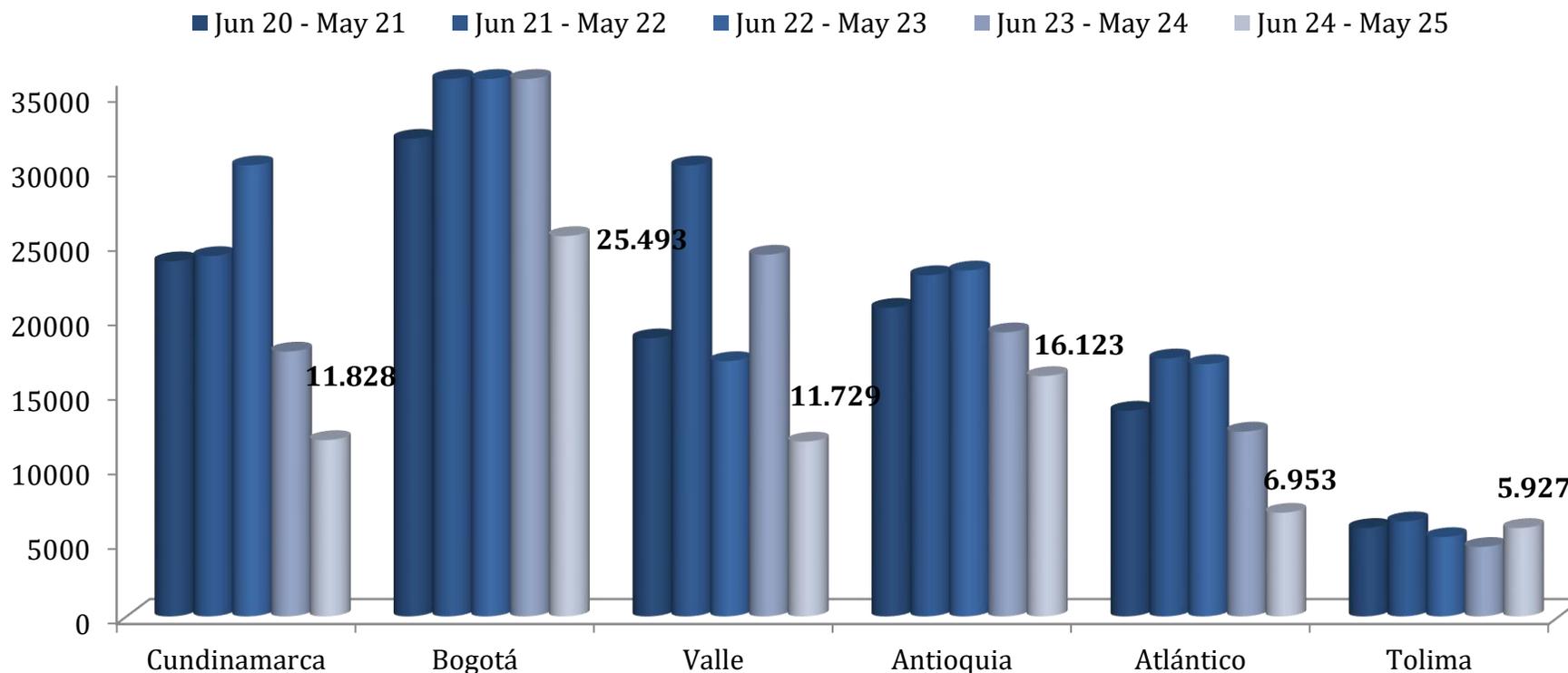
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Jun 23 - May 24 VS Jun 24 - May 25	-11,0%	-18,2%	36,1%	-38,1%	78,9%	49,1%

## 4.2 Lanzamientos - Dinámica Regional



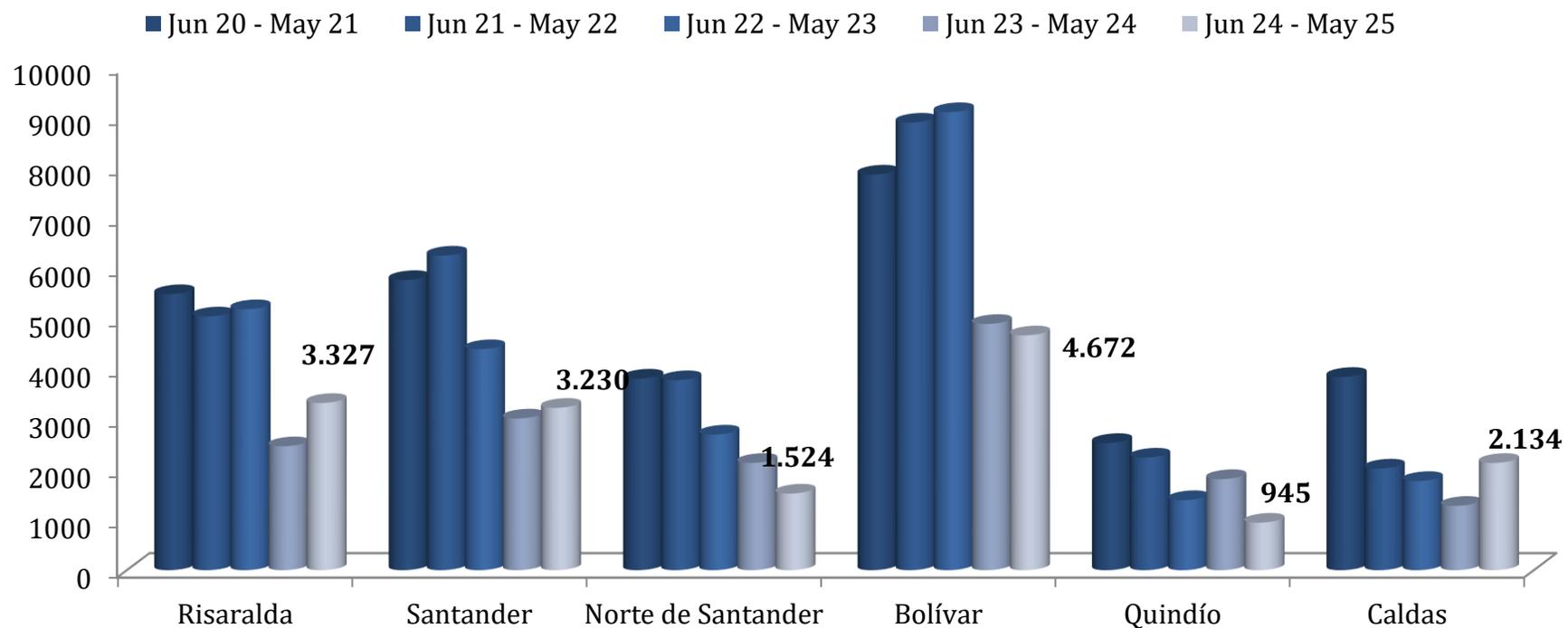
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Jun 23 - May 24 VS Jun 24 - May 25	-18,3%	-31,7%	37,1%	-20,7%	-39,6%	43,2%	-40,9%	-67,0%

## 4.3 Iniciaciones - Dinámica Regional



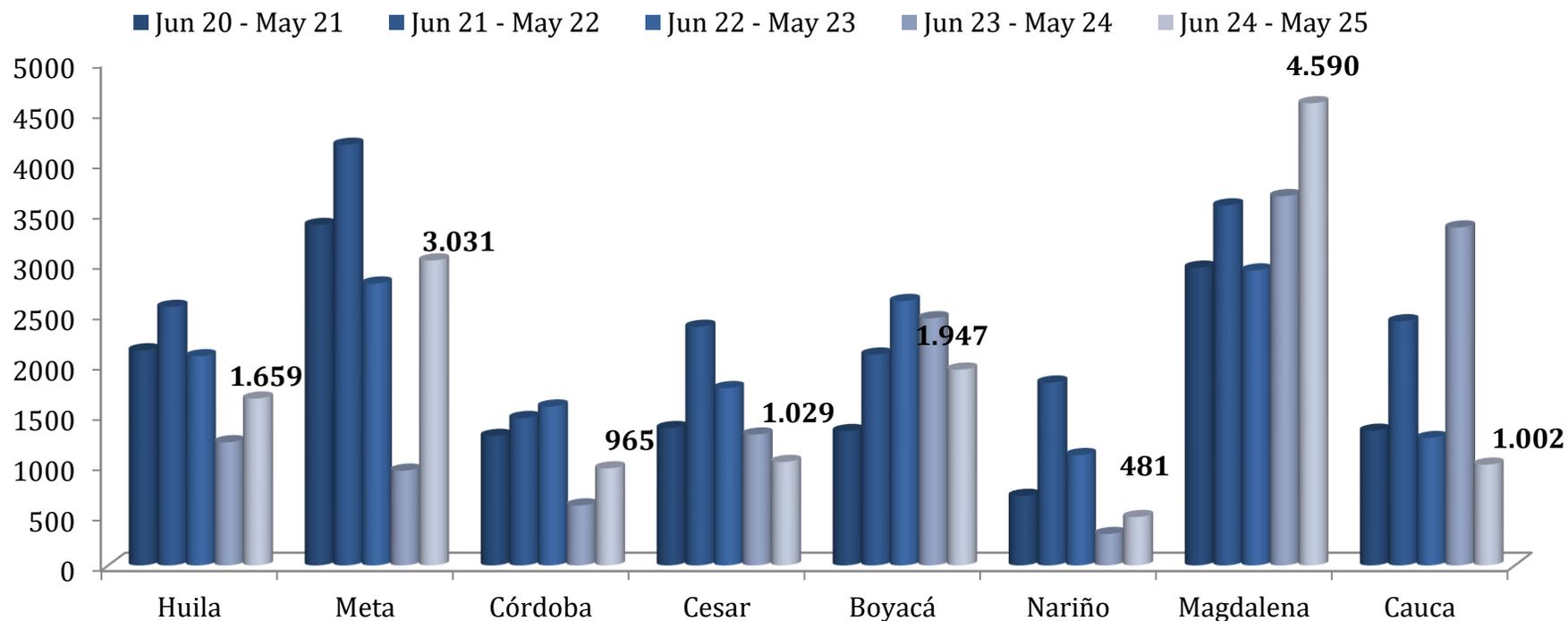
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Jun 23 - May 24 VS Jun 24 - May 25	-33,4%	-44,1%	-51,6%	-15,4%	-43,9%	27,2%

## 4.3 Iniciaciones - Dinámica Regional



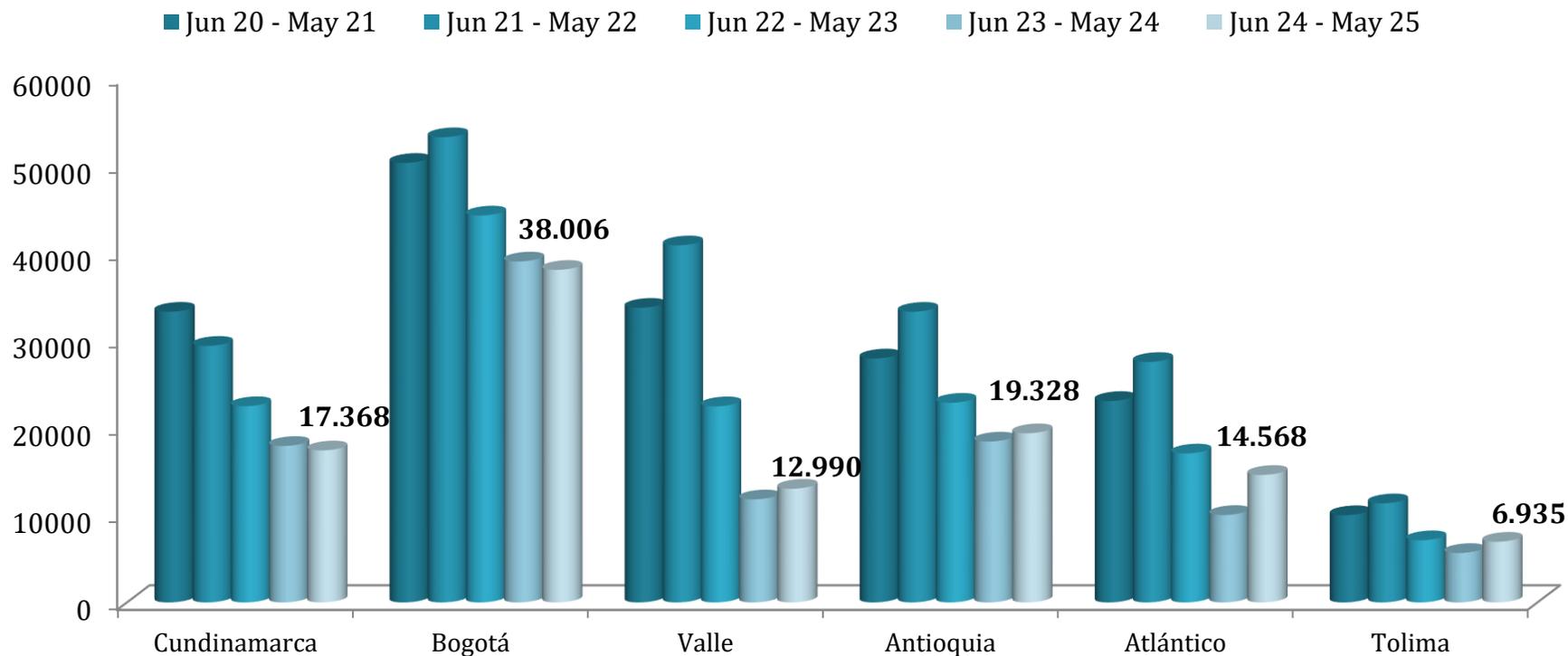
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Jun 23 - May 24 VS Jun 24 - May 25	35,0%	7,0%	-28,6%	-4,6%	-47,8%	66,7%

## 4.3 Iniciaciones - Dinámica Regional



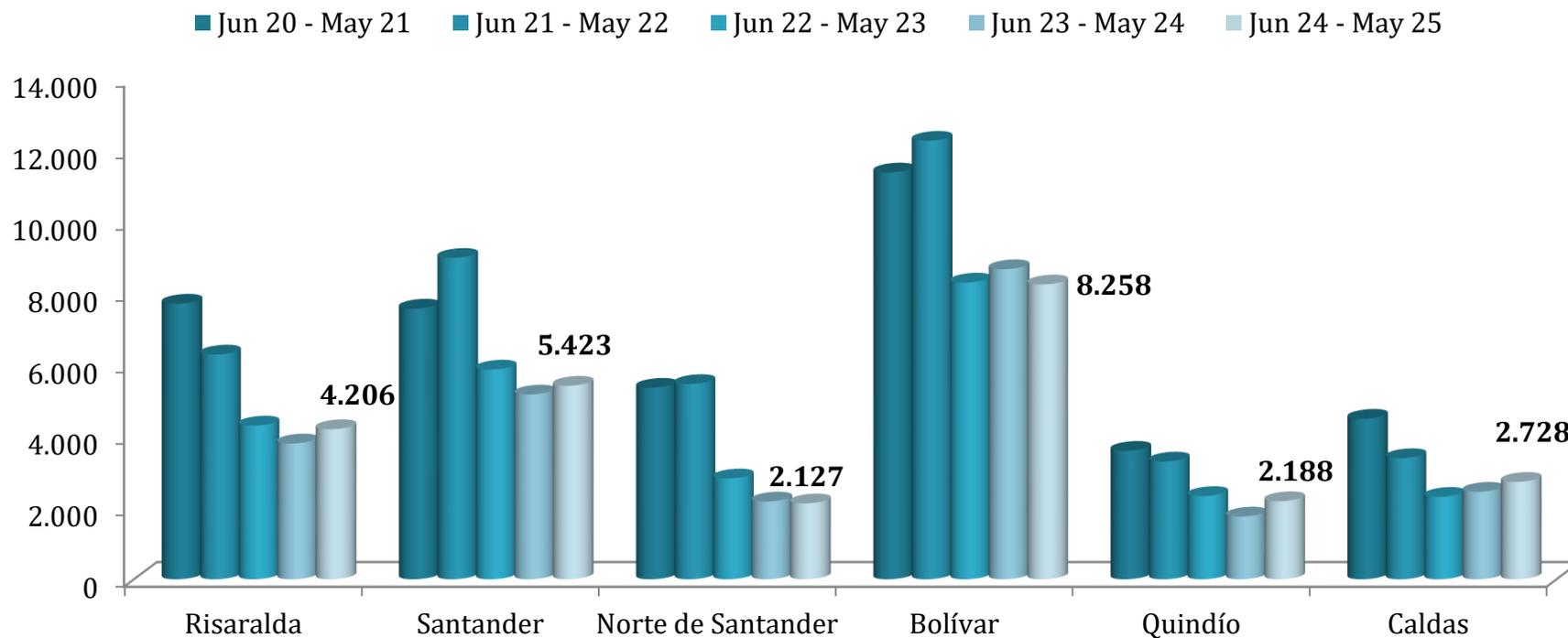
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Jun 23 - May 24 VS Jun 24 - May 25	35,4%	221,8%	61,9%	-21,0%	-20,8%	54,2%	25,1%	-70,2%

## 4.4 Ventas - Dinámica Regional



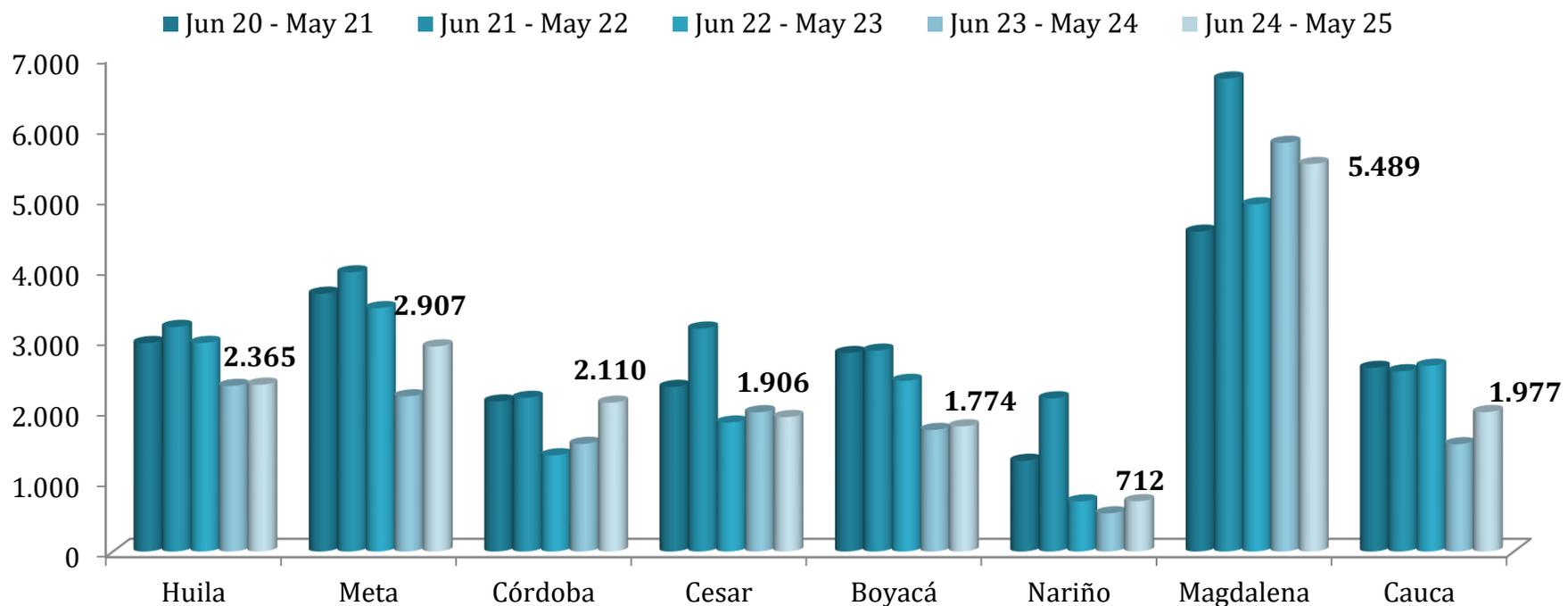
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Jun 23 - May 24 VS Jun 24 - May 25	-2,9%	-2,5%	10,3%	5,1%	45,9%	22,8%

## 4.4 Ventas - Dinámica Regional



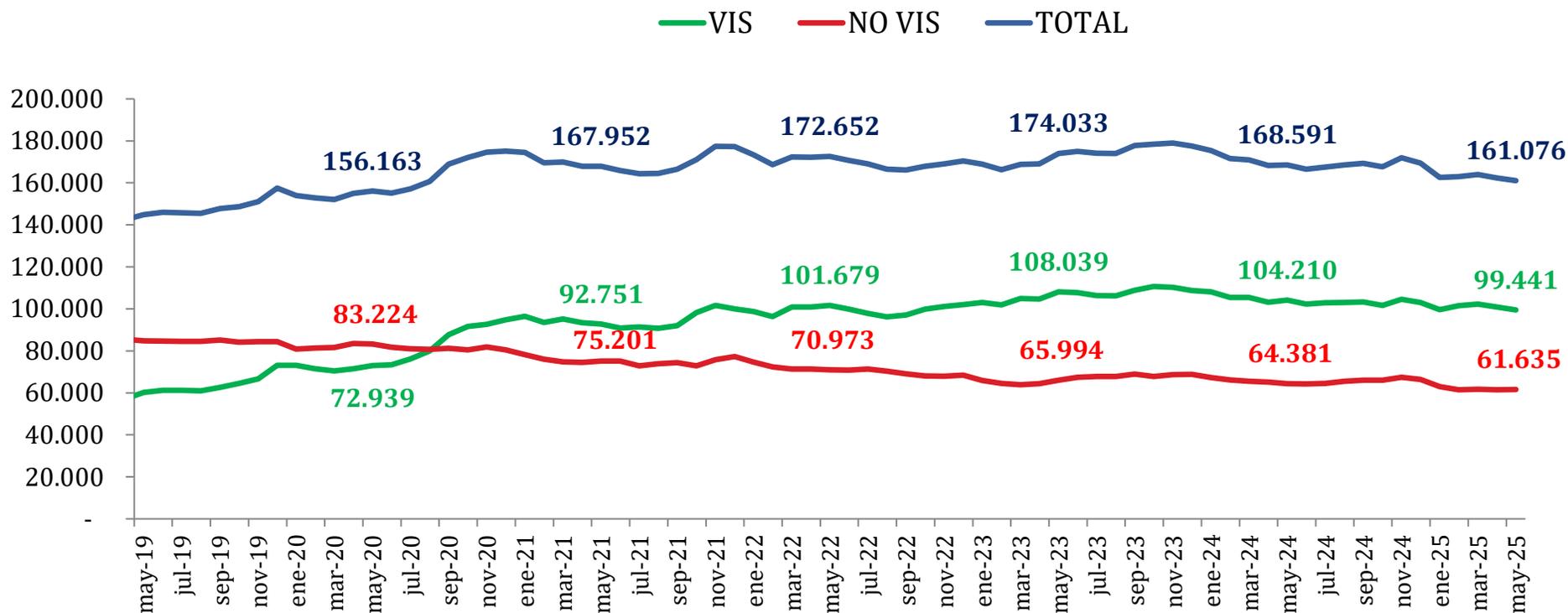
Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Jun 23 - May 24 VS Jun 24 - May 25	10,5%	4,8%	-2,4%	-4,9%	24,4%	11,3%

## 4.4 Ventas - Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Jun 23 - May 24 VS Jun 24 - May 25	0,8%	32,2%	38,3%	-3,4%	3,0%	31,9%	-5,2%	30,1%

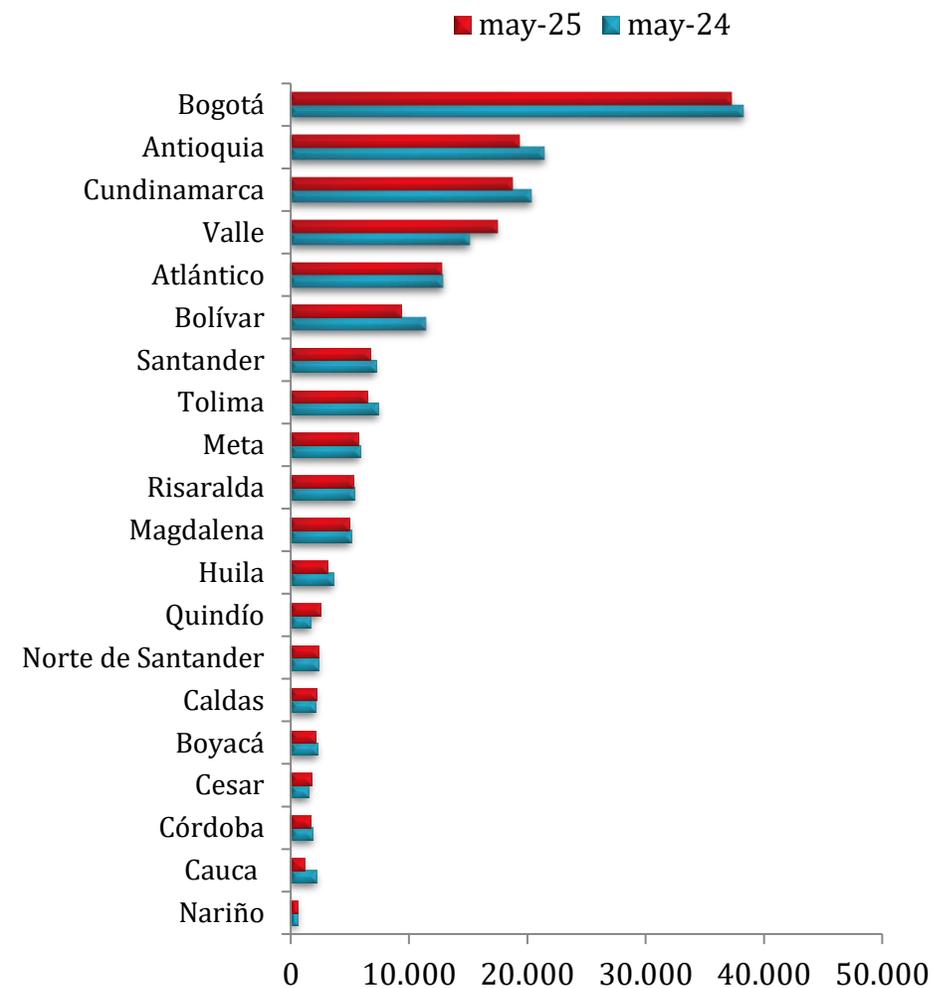
## 4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	-4,5%
VIS	-4,6%
NO VIS	-4,3%

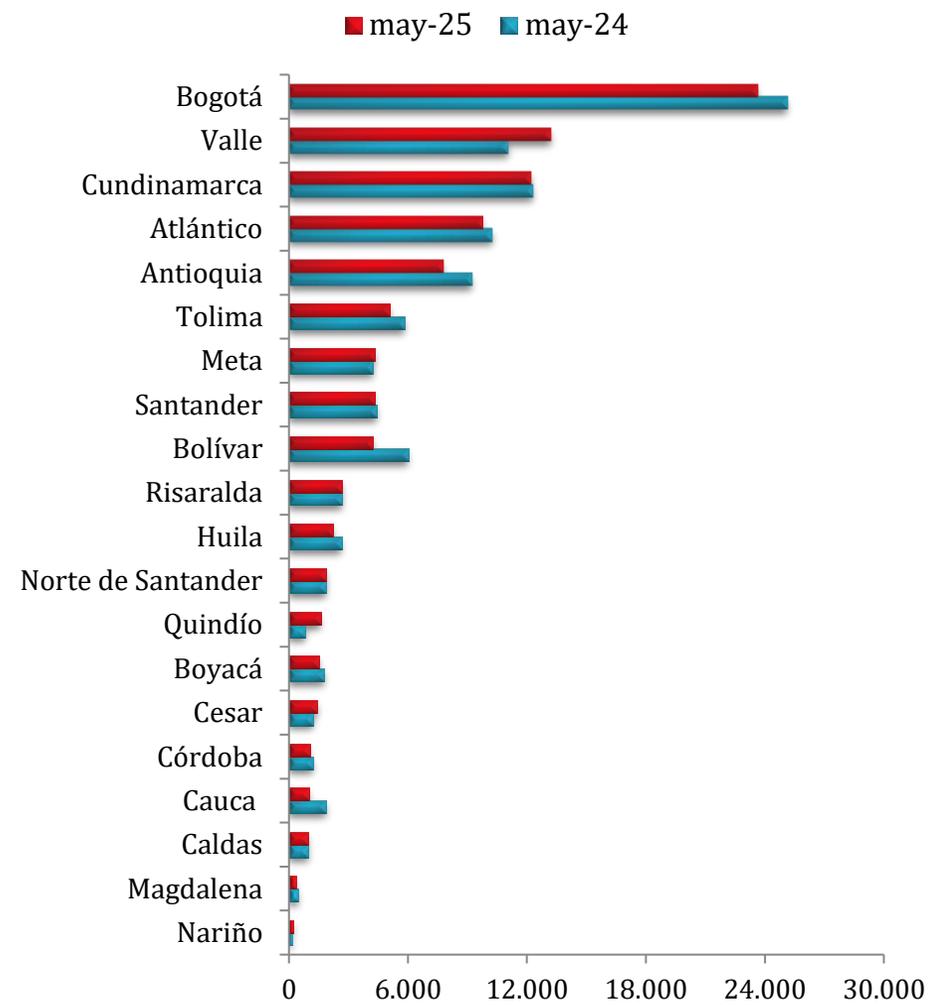
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual may-25	Contribución (p.p.)
Antioquia	-9,9%	-1,3
Atlántico	-0,4%	0,0
Bogotá	-2,8%	-0,6
Bolívar	-18,8%	-1,3
Boyacá	-9,4%	-0,1
Caldas	2,9%	0,0
Cauca	-47,0%	1,3
Cesar	13,1%	0,1
Córdoba	-10,0%	-0,1
Cundinamarca	-8,0%	-1,0
Huila	-15,2%	-0,3
Magdalena	-2,6%	-0,1
Meta	-2,8%	-0,1
Nariño	-0,7%	0,0
Norte de Santander	-3,1%	0,0
Quindío	47,8%	0,5
Risaralda	-1,5%	0,0
Santander	-6,6%	-0,3
Tolima	-12,8%	-0,6
Valle	15,3%	1,4
<b>Total</b>	<b>-4,5%</b>	<b>-4,5</b>



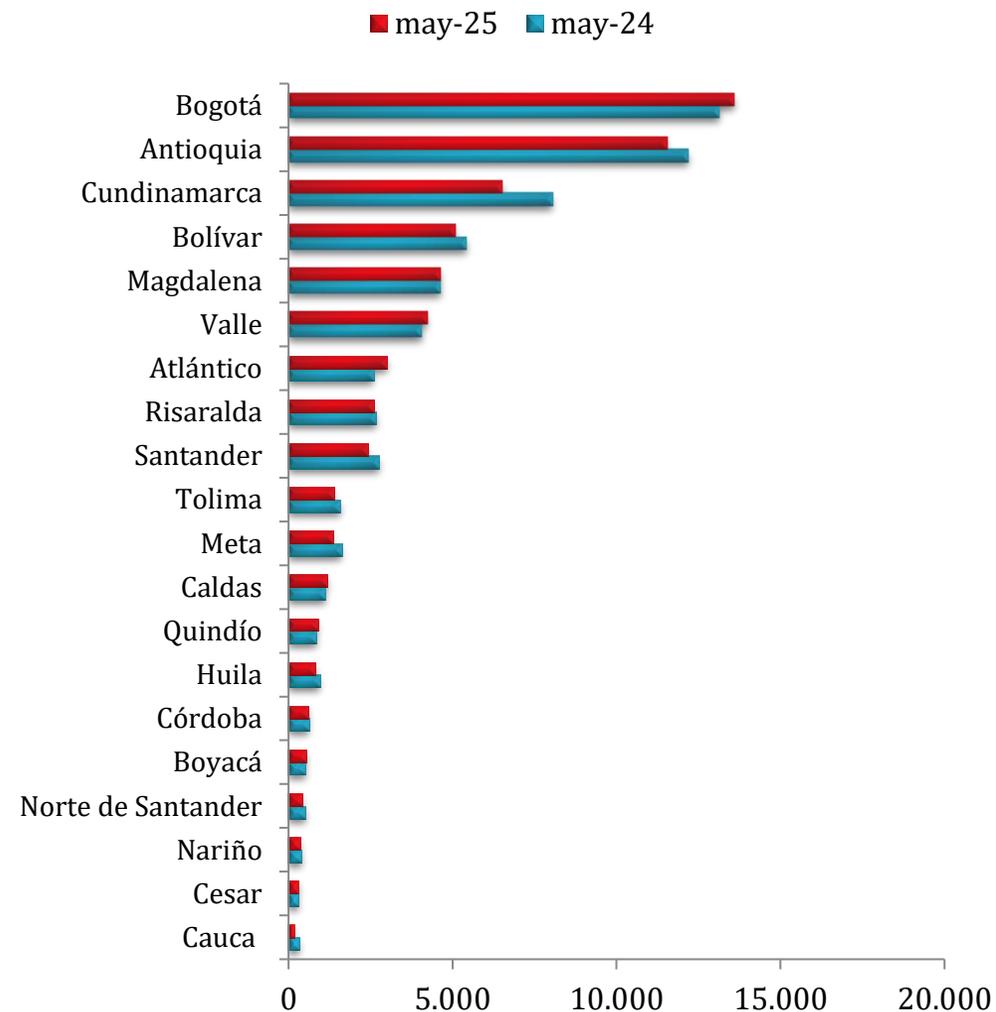
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual may-25	Contribución (p.p.)
Antioquia	-15,9%	-1,4
Atlántico	-4,6%	-0,5
Bogotá	-6,0%	-1,4
Bolívar	-30,0%	-1,7
Boyacá	-13,4%	-0,2
Caldas	1,1%	0,0
Cauca	-46,3%	-0,8
Cesar	16,8%	0,2
Córdoba	-13,8%	-0,2
Cundinamarca	-0,8%	-0,1
Huila	-15,6%	-0,4
Magdalena	-27,6%	-0,1
Meta	2,7%	0,1
Nariño	23,9%	0,0
Norte de Santander	0,7%	0,0
Quindío	92,6%	0,7
Risaralda	-0,1%	0,0
Santander	-2,9%	-0,1
Tolima	-13,0%	-0,7
Valle	19,4%	2,1
<b>Total</b>	<b>-4,6%</b>	<b>-4,6</b>

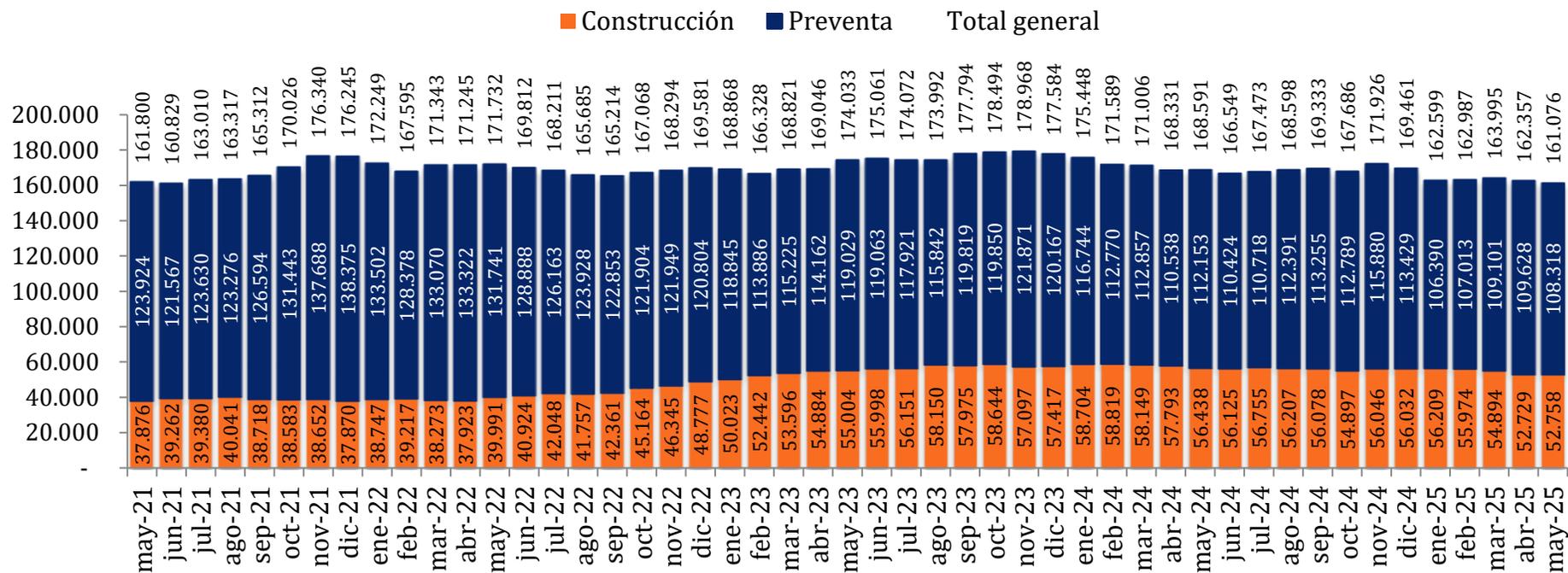


## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

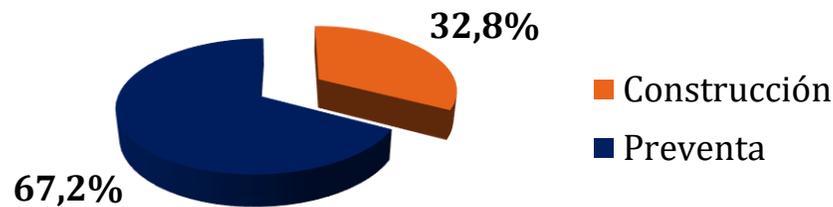
Regional	Var % anual may-25	Contribución (p.p.)
Antioquia	-5,3%	-1,0
Atlántico	16,1%	0,6
Bogotá	3,4%	0,7
Bolívar	-6,5%	-0,5
Boyacá	4,5%	0,0
Caldas	4,5%	0,1
Cauca	-50,8%	-0,3
Cesar	-1,3%	0,0
Córdoba	-2,4%	0,0
Cundinamarca	-19,1%	-2,4
Huila	-14,0%	-0,2
Magdalena	-0,1%	0,0
Meta	-17,1%	-0,4
Nariño	-10,7%	-0,1
Norte de Santander	-17,0%	-0,1
Quindío	4,2%	0,1
Risaralda	-2,9%	-0,1
Santander	-12,7%	-0,5
Tolima	-12,1%	-0,3
Valle	4,2%	0,3
<b>Total</b>	<b>-4,3%</b>	<b>-4,3</b>



## 4.5 Oferta disponible por estado constructivo

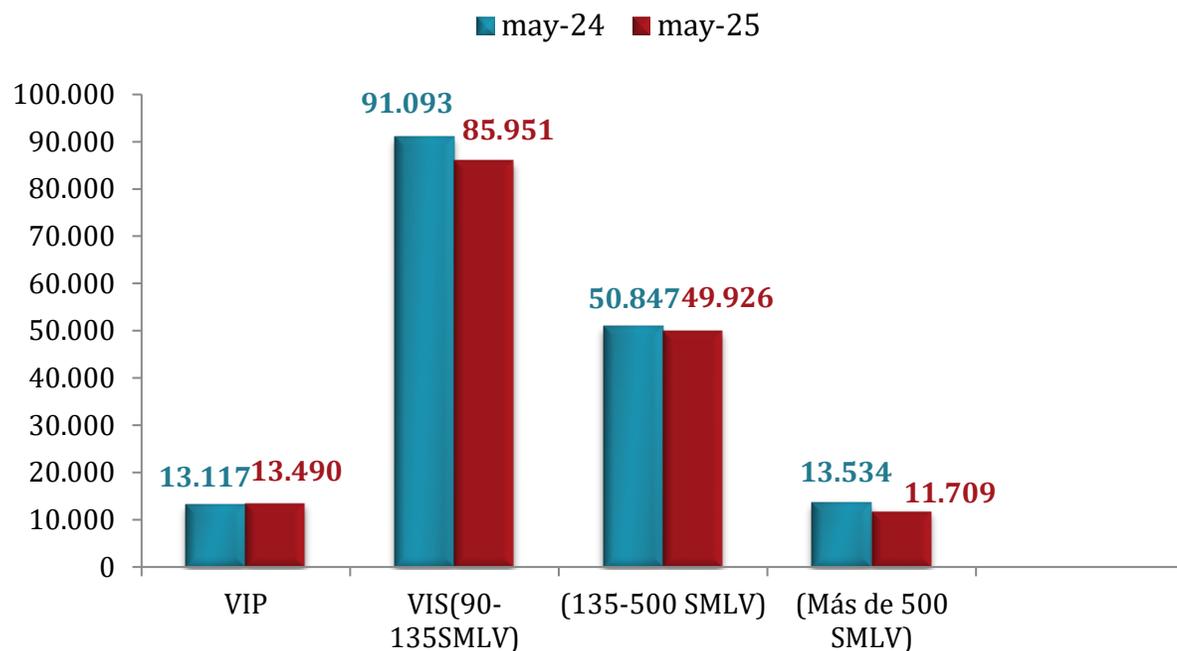


**Oferta disponible Mayo 2025**



En Mayo de 2025 el 67,2% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 32,8% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

## 4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % may-24	Var % may-25
VIP	25,0%	2,8%
VIS (90-135* SML)	-6,6%	-5,6%
(135 - 500 SML)	2,5%	-1,8%
(Más de 500 SML)	-17,5%	-13,5%
<b>TOTAL</b>	<b>-3,1%</b>	<b>-4,5%</b>

El 62% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 38% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (53,4%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 90 y 135 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 Departamento de Estudios Económicos - CAMACOL.

## 4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

may-25	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
<b>Antioquia</b>	-15,1%	14,9%	2,0%	-3,8%	12,5%	5,1%	-31,0%	1,9%	-15,4%	-15,9%	-5,3%	-9,9%
<b>Atlántico</b>	32,6%	54,0%	37,6%	55,7%	17,9%	45,9%	-53,1%	-0,6%	-43,9%	-4,6%	16,1%	-0,4%
<b>Bogotá</b>	2,3%	64,7%	20,9%	-6,4%	7,9%	-2,5%	-47,1%	-28,9%	-44,1%	-6,0%	3,4%	-2,8%
<b>Cundinamarca</b>	18,5%	-16,1%	9,4%	-1,5%	-6,6%	-2,9%	-29,7%	-44,4%	-33,4%	-0,8%	-19,1%	-8,0%
<b>Bolívar</b>	-33,1%	-42,2%	-38,1%	-2,7%	-7,9%	-4,9%	34,0%	-28,8%	-4,6%	-30,0%	-6,5%	-18,8%
<b>Boyacá</b>	-54,9%	59,1%	-39,6%	4,9%	-2,4%	3,0%	-20,0%	-24,9%	-20,8%	-13,4%	4,5%	-9,4%
<b>Caldas</b>	53,3%	44,4%	49,1%	-9,0%	49,1%	11,3%	62,3%	74,8%	66,7%	1,1%	4,5%	2,9%
<b>Huila</b>	-8,1%	-53,1%	-18,3%	-0,4%	4,7%	0,8%	64,7%	1,4%	35,4%	-15,6%	-14,0%	-15,2%
<b>Nariño</b>	306,8%	-53,4%	43,2%	57,3%	5,6%	31,9%	-28,6%	194,0%	54,2%	23,9%	-10,7%	-0,7%
<b>N. de Santander</b>	48,1%	-11,7%	36,1%	9,2%	-38,2%	-2,4%	-12,9%	-66,2%	-28,6%	0,7%	-17,0%	-3,1%
<b>Risaralda</b>	-4,3%	-19,9%	-11,0%	18,9%	-2,0%	10,5%	7,9%	93,6%	35,0%	-0,1%	-2,9%	-1,5%
<b>Santander</b>	-22,4%	-8,9%	-18,2%	0,5%	14,6%	4,8%	44,0%	-45,8%	7,0%	-2,9%	-12,7%	-6,6%
<b>Tolima</b>	8,3%	-70,7%	-6,4%	24,3%	6,3%	22,8%	28,2%	5,6%	27,2%	-13,0%	-12,1%	-12,8%
<b>Valle</b>	14,7%	35,4%	18,1%	9,6%	13,4%	10,3%	-60,6%	68,5%	-51,6%	19,4%	4,2%	15,3%
<b>Cesar</b>	-15,4%	-49,3%	-20,7%	-1,5%	-17,5%	-3,4%	-6,8%	-88,5%	-21,0%	16,8%	-1,3%	13,1%
<b>Meta</b>	-21,1%	-52,4%	-31,7%	56,5%	-7,3%	32,2%	104,7%	554,7%	221,8%	2,7%	-17,1%	-2,8%
<b>Córdoba</b>	58,5%	-3,3%	37,1%	36,8%	41,8%	38,3%	82,7%	26,4%	61,9%	-13,8%	-2,4%	-10,0%
<b>Magdalena</b>	-100,0%	-34,6%	-40,9%	-42,8%	3,7%	-5,2%	261,4%	11,7%	25,1%	-27,6%	-0,1%	-2,6%
<b>Quindío</b>	90,2%	44,9%	78,9%	36,8%	3,5%	24,4%	-46,2%	-50,7%	-47,8%	92,6%	4,2%	47,8%
<b>Cauca</b>	-66,7%	-68,8%	-67,0%	53,6%	-36,2%	30,1%	-69,1%	-87,5%	-70,2%	-46,3%	-50,8%	-47,0%
<b>Total Nacional</b>	2,5%	3,2%	2,8%	6,4%	6,1%	6,3%	-36,5%	-6,3%	-29,1%	-4,6%	-4,3%	-4,5%

## 4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

may-25	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido		
<b>Antioquia</b>	326,8%	95,0%	155,4%	22,0%	26,7%	24,6%	-40,4%	8,7%	-19,1%	6,8%	-1,8%	1,5%
<b>Atlántico</b>	7,6%	21,6%	9,7%	34,7%	51,0%	38,4%	-49,1%	-47,7%	-48,8%	-10,6%	-19,7%	-12,9%
<b>Bogotá</b>	41,5%	19,8%	34,1%	-5,1%	11,0%	-0,8%	-51,2%	-37,8%	-49,2%	-1,0%	-8,6%	-3,9%
<b>Cundinamarca</b>	14,6%	-20,8%	3,6%	-15,2%	-22,9%	-17,2%	-65,0%	-55,3%	-62,1%	-7,7%	-12,1%	-9,3%
<b>Bolívar</b>	12,1%	-3,6%	4,7%	-33,7%	23,7%	-12,8%	-8,7%	-26,3%	-17,8%	-19,0%	-8,9%	-13,8%
<b>Boyacá</b>	-47,9%	838,9%	-25,8%	-23,2%	-5,2%	-19,0%	-37,1%	-31,7%	-36,8%	5,7%	-1,1%	3,8%
<b>Caldas</b>	-24,5%	208,6%	41,0%	-21,5%	103,0%	24,4%	-34,7%	57,4%	-2,4%	5,1%	12,0%	8,7%
<b>Huila</b>	15,2%	-16,5%	8,1%	-34,7%	26,9%	-23,2%	93,5%	-25,3%	25,1%	-10,2%	-9,8%	-10,1%
<b>Nariño</b>	-	-100,0%	-100,0%	-17,8%	-16,2%	-17,1%	-	-100,0%	-13,0%	-58,2%	-17,5%	-38,9%
<b>N. de Santander</b>	-65,3%	4,8%	-54,0%	-39,4%	-25,8%	-36,8%	-40,8%	-97,5%	-54,2%	-24,4%	-12,2%	-22,4%
<b>Risaralda</b>	-71,8%	9,8%	-55,0%	-24,5%	1,6%	-15,1%	-33,0%	111,7%	-5,4%	-5,2%	-11,3%	-8,3%
<b>Santander</b>	9,3%	177,0%	36,5%	10,1%	19,8%	12,8%	159,6%	205,3%	172,8%	3,9%	-1,0%	2,1%
<b>Tolima</b>	-36,7%	-100,0%	-42,3%	20,0%	28,6%	20,5%	-11,9%	-100,0%	-13,5%	-13,9%	-12,6%	-13,7%
<b>Valle</b>	-4,5%	23,1%	0,2%	-19,2%	39,6%	-9,4%	-85,2%	1534,7%	-79,6%	4,9%	-5,3%	2,3%
<b>Cesar</b>	-58,1%	-24,0%	-52,2%	-42,0%	67,5%	-33,4%	-24,4%	-100,0%	-41,9%	8,7%	18,1%	10,2%
<b>Meta</b>	7,0%	-	24,4%	95,4%	55,9%	82,8%	-100,0%	222,6%	59,6%	20,6%	-10,5%	11,4%
<b>Córdoba</b>	-47,9%	67,0%	-30,3%	-3,1%	46,2%	11,9%	-14,1%	-3,3%	-10,3%	-9,6%	-18,5%	-13,1%
<b>Magdalena</b>	-	19,4%	19,4%	-27,8%	11,8%	4,4%	-	49,8%	75,5%	-34,1%	-3,3%	-6,3%
<b>Quindío</b>	57,1%	573,8%	109,0%	38,3%	33,5%	36,6%	-62,2%	-95,2%	-80,6%	16,8%	20,7%	18,2%
<b>Cauca</b>	-79,7%	-65,2%	-78,1%	10,6%	-56,5%	-8,9%	-57,3%	-100,0%	-68,4%	-20,9%	-25,0%	-21,5%
<b>Total Nacional</b>	6,8%	36,5%	15,7%	-3,9%	17,5%	2,7%	-53,9%	-13,3%	-45,3%	-3,5%	-7,3%	-4,9%

# COBERTURA GEOGRÁFICA

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
Bogotá & 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

## Julio de 2025

Jefatura de Estudios Económicos y  
de Información Estratégica