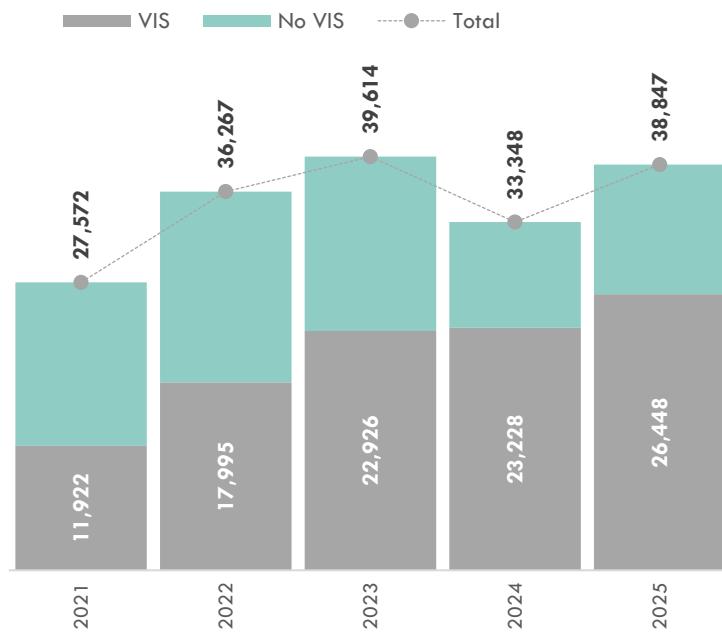


Censo de Edificaciones (CEED)

El objetivo de esta operación es proporcionar a los planificadores, investigadores, entidades públicas y privadas y al público en general, datos confiables y oportunos sobre la actividad edificadora, su composición, evolución y producción, en los municipios que hacen parte de la cobertura geográfica del censo.

Iniciaciones de vivienda año corrido septiembre en Bogotá (unidades de vivienda) (2021-2025)



Durante los primeros nueve meses de 2025, el número de viviendas iniciadas registró un crecimiento del **16,5 %**. Este comportamiento estuvo impulsado por un aumento del **13,9 %** en el segmento VIS y del **22,5 %** en el segmento No VIS.

Fuentes: DANE-CEED. Cálculos Dirección de Información de Políticas Públicas-SDHT.

Bogotá tercer trimestre de 2025

Durante el tercer trimestre de 2025, el Censo de Edificaciones (CEED) del DANE identificó un total de 109.853 viviendas en algún estado del ciclo constructivo en la ciudad de Bogotá. De este total, el 9,3 % (10.208 unidades) correspondía a viviendas cuya construcción fue culminada durante el trimestre, mientras que el 90,7 % restante se encontraba en alguna de las etapas previas del proceso constructivo.

Entre las viviendas en desarrollo:

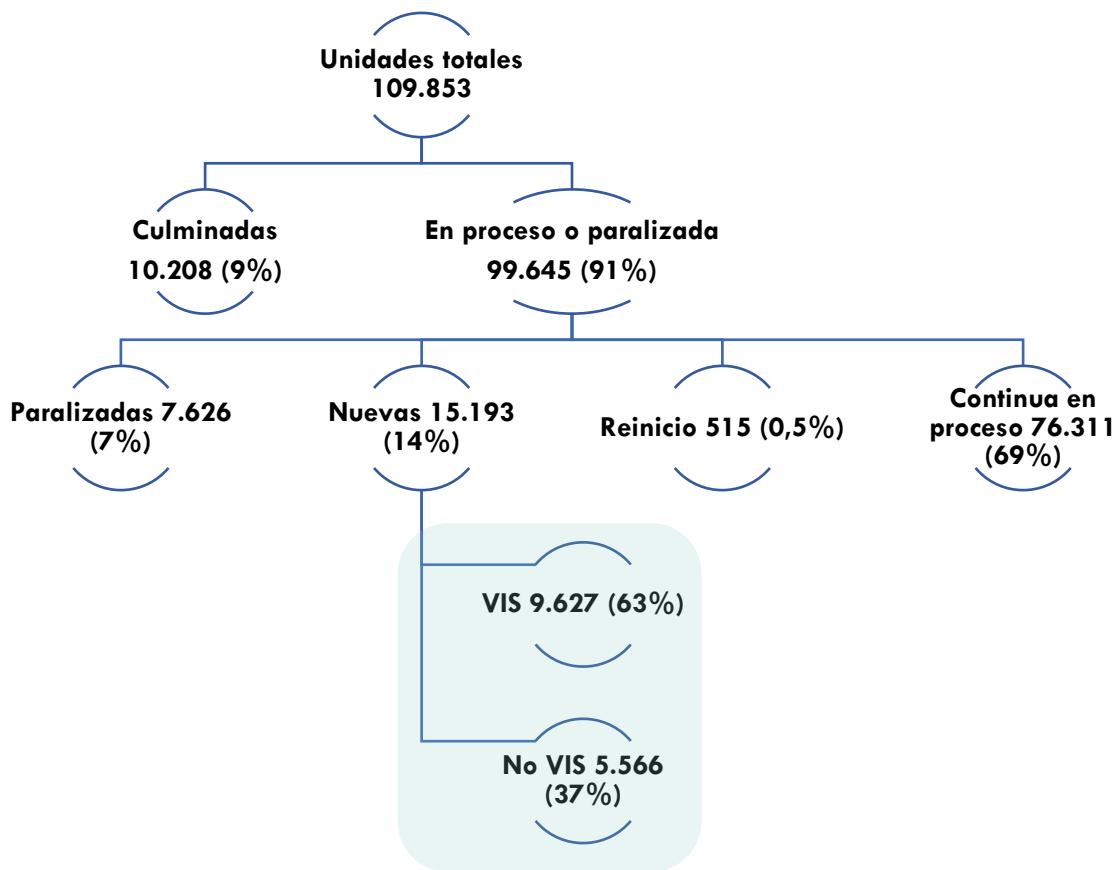
- El **69 % (76.311 viviendas)** se encontraba en ejecución (etapa constructiva activa)
- El **14 % (15.139 viviendas)** correspondía a unidades en fase de iniciación de obra
- El **7 % (7.626 viviendas)** presentaba condición de paralización
- El **0,5 % (515 viviendas)** había reiniciado actividades de construcción tras una suspensión.

En cuanto a la entrada de nuevas obras se registra un crecimiento anual durante el tercer trimestre del 64,1% con lo cual se acumula un segundo trimestre de crecimiento. Estas cifras

Censo de Edificaciones (CEED)

evidencian un dinamismo sostenido en la actividad edificadora de la ciudad, aunque también reflejan desafíos asociados a los procesos de paralización y reactivación de proyectos.

Ilustración 1. Distribución de la actividad edificadora residencial de Bogotá - tercer trimestre de 2025



Fuentes: DANE-CEED. Cálculos Dirección de Información de Políticas Públicas -SDHT.

Durante el tercer trimestre de 2025, en Bogotá se inició la construcción de 15.193 unidades habitacionales, lo que representa un crecimiento del 64,1 % frente al mismo periodo de 2024 (9.261 unidades). Estas iniciaciones concentraron el 36,5 % del total nacional que registró un crecimiento del 9%.

Al desagregar por tipo de vivienda, la Vivienda de Interés Social (VIS) creció 37,2 %, pasando de 7.016 a 9.627 unidades, logrando una participación del 63,4% en el mercado de la ciudad. En cuanto a la vivienda No VIS creció 147,9 % (2.245 unidades en 2024 frente a 5.566 en 2025).

En términos de distribución por estrato socioeconómico, la construcción de vivienda durante el tercer trimestre de 2025 se concentró principalmente en los estratos medios. El estrato 3

Censo de Edificaciones (CEED)

registró el mayor dinamismo, con el 50,3 % (7.645 viviendas) del total de unidades iniciadas, seguido por los estratos 2 y 4, con participaciones del 28 % y 24,1 % respectivamente. En contraste, los estratos altos tuvieron una menor representación: el estrato 5 concentró el 7,7 % y el estrato 6 el 0,9 %, mientras que el estrato 1 representó el 0,1 % del total.

Ilustración 2. Distribución de la actividad edificadora residencial de Bogotá por estratos tercer trimestre de 2025



Fuentes: DANE-CEED tercer trimestre de 2025. Cálculos Dirección de Información de Políticas Públicas -SDHT.

Bogotá año corrido septiembre de 2025

Durante los primeros nueve meses de 2025, el número de viviendas iniciadas registró un crecimiento del 16,8 % frente al mismo periodo de 2024. Al desagregar por segmentos, se evidencia una variación positiva del 22,5 % en el número de viviendas No VIS, finalmente el segmento VIS presentó un crecimiento del 13,9 %.

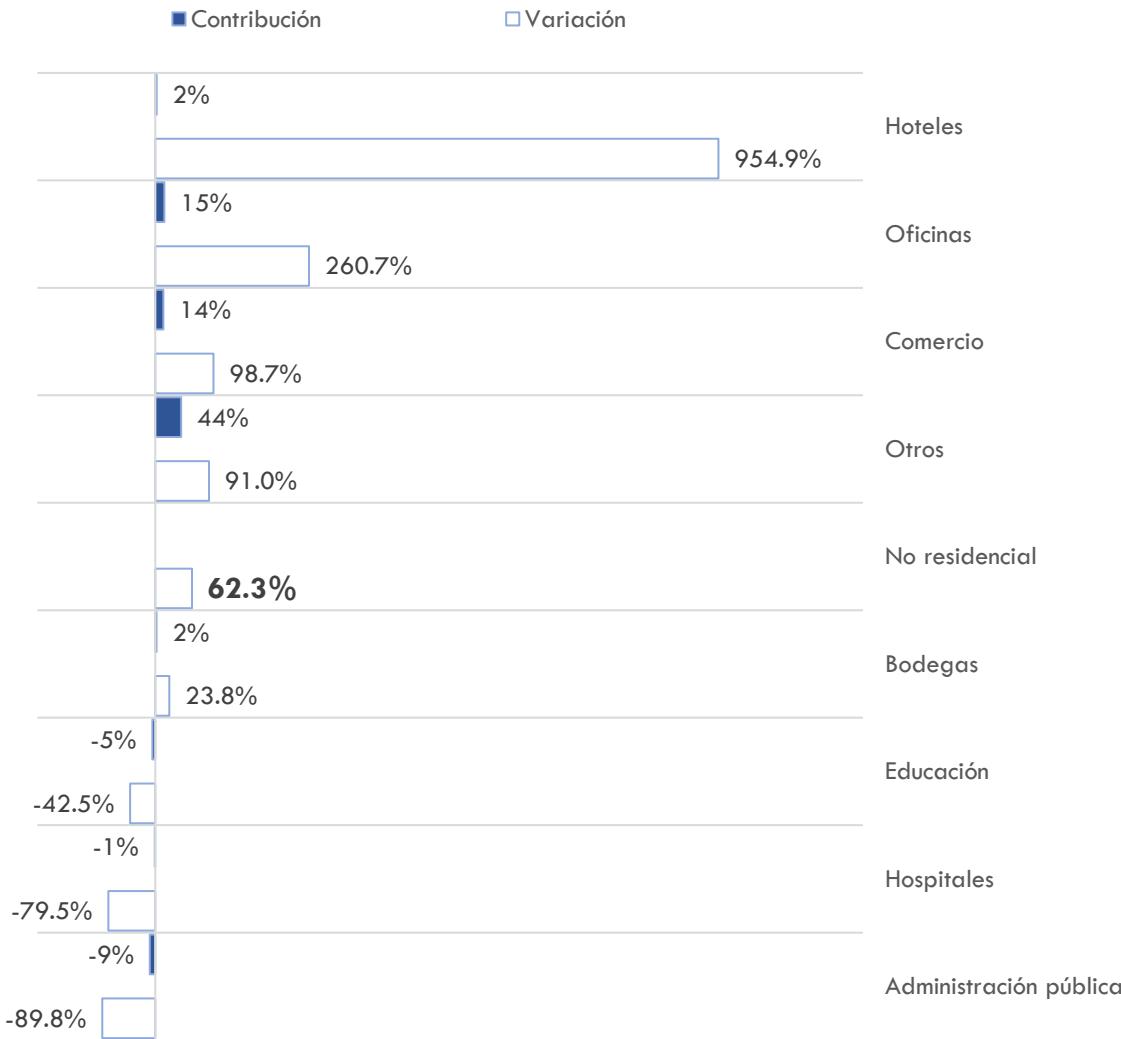
Las 38.847 iniciaciones residenciales registradas en Bogotá durante los primeros nueve meses de 2025 incorporaron un total de 2,3 millones de m² de área nueva en construcción, lo que representa un crecimiento del 27,6 % frente a los 1,8 millones m² reportados en el mismo periodo de 2024.

Censo de Edificaciones (CEED)

Al desagregar por segmento, la Vivienda de Interés Social (VIS)¹ aportó 1,26 millones de m², evidenciando un crecimiento del 9,9 % respecto a los 1,15 millones de m² registrados un año atrás, esto significó un peso del 54,8% en el total del área residencial. En cuanto al segmento No VIS mostró una variación positiva del 58,5 %, al pasar de 0,65 millones m² en 2024 a 1 millón m² en 2025, participando con el 45,2%.

En términos de área, para el segmento de edificaciones no residenciales, se observó una expansión anual del 62,3 % en los primeros nueve meses de 2025, al pasar de 0,52 millones de m² iniciados en el mismo periodo de 2024 a 0,84 millones de m². Este crecimiento fue impulsado principalmente por el grupo “otros”, que registró un incremento del 91 % y una contribución de 44 p.p, al aumentar su área de 0,25 millones de m² a 0,48 millones de m².

**Ilustración 3 Resultados CEEDE destinos no residenciales
(Año corrido septiembre de 2025)**



Fuentes: DANE-CEED. Cálculos Dirección de Información de Políticas Públicas -SDHT.

¹ Este dato incluye la vivienda VIP.

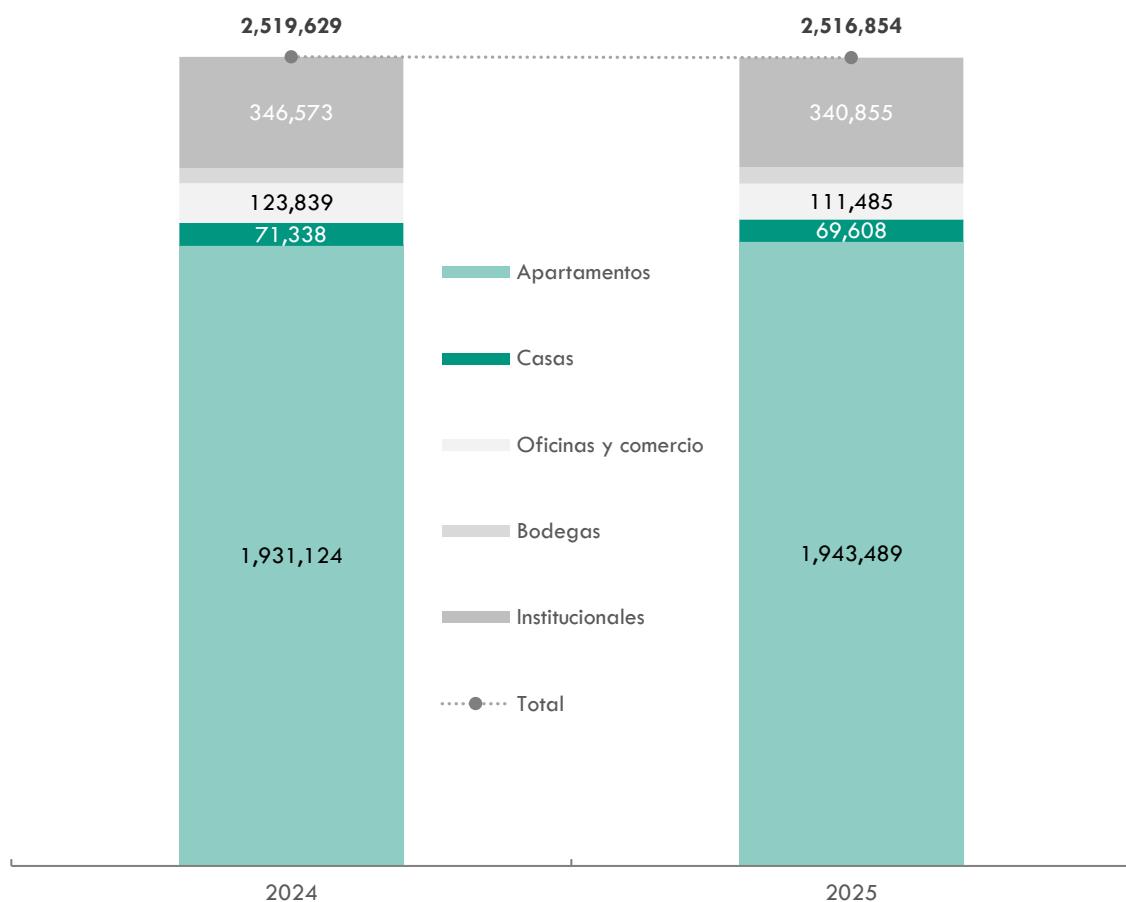
Censo de Edificaciones (CEED)

Área causada

Durante los primeros nueve meses de 2025, el área causada por la actividad edificadora en Bogotá se redujo en un 0,1% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Al desagregar por destino, se evidencia un crecimiento del 0,5% en los proyectos residenciales y una caída del 2,6% en los no residenciales. Estas variaciones anticipan una posible disminución de un punto porcentual en el valor agregado de la subrama edificadora de la ciudad.

Ilustración 4 Evolución por destinos del área causada
(año corrido a septiembre 2024 – 2025)

-0,1%



Fuentes: DANE-CEED. Cálculos Dirección de Información de Políticas Públicas -SDHT.

Censo de Edificaciones (CEED)

Anexo

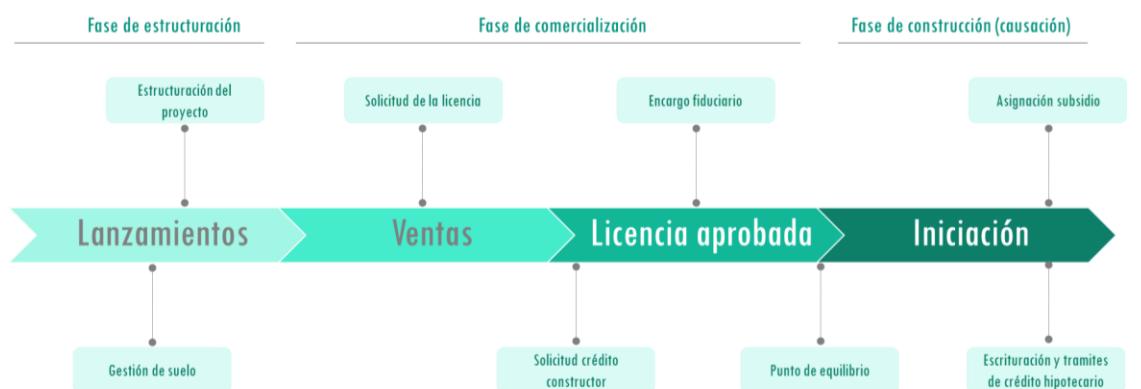
Cobertura geográfica: actualmente está conformada por 57 municipios del país, que conforman 20 áreas así: catorce (14) áreas urbanas, cinco (5) áreas metropolitanas y Cundinamarca (12 municipios): AU Bogotá; AM Barranquilla, Soledad, Galapa, Malambo y Puerto Colombia; AM Pereira, Dosquebradas excluyendo La Virginia; AM Medellín, Bello, Envigado, Itagüí; Barbosa, Copacabana, Caldas, La Estrella, Girardota, Sabaneta y Rionegro; AM Cúcuta, Los Patios, El Zulia y Villa del Rosario, excluyendo San Cayetano y Puerto Santander; AM Bucaramanga, Girón, Floridablanca y Piedecuesta; AU Cali, Yumbo, Jamundí y Palmira AU Armenia. AU Cartagena, que incluye Turbaco; AU Neiva; AU Ibagué. AU Villavicencio; AU Pasto; AU Popayán; AU Manizales que incluye Villamaría; Cundinamarca que incluye Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopo y Zipaquirá; AU Santa Marta; AU Montería; AU Tunja; AU Valledupar.

Desde el tercer trimestre de 2019 se inició la recolección de información en nueve municipios, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes: La Ceja en AM Medellín, Guadalajara de Buga, Candelaria y Tuluá en AU Cali, Tocancipá en Cundinamarca, Duitama y Sogamoso incluidos en AU Tunja, Sincelejo AU, Yopal. Adicionalmente, en el segundo trimestre del 2020 se dio inicio a la recolección de información de los siguientes municipios: el Carmen De Viboral, La Unión, Marinilla, Retiro y Guarne en Medellín AM, Sitionuevo, Palmar De Varela, Ponedera, Sabanagrande, Sabanalarga y Santo Tomás en Barranquilla AM, Paipa en Tunja AU, Clemencia en Cartagena AU, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá en Cundinamarca, Pitalito en Neiva AU, Santa Rosa de Cabal en Pereira AU, Puerto Tejada en Popayán AU, Acacías y Restrepo en Villavicencio AU y finalmente, Florencia correspondiente a Florencia AU. No obstante, estos municipios aún no se han incluido en los resultados hasta tanto no se haya cumplido el plazo necesario para poder efectuar los principales análisis estadísticos elaborados en la operación.

Causación: El área causada se denomina así porque su cálculo se basa en el principio de causación (sólo se tienen en cuenta los metros cuadrados construidos en una obra en un periodo de referencia a partir del Censo de Edificaciones – CEED). A manera de ejemplo, si se iniciase la construcción de una edificación de 900 m² cuyo proceso constructivo demora 9 meses a razón de 300 m² construidos trimestralmente, para el cálculo del valor agregado trimestral sólo se tienen en cuenta los 300 m² construidos cada trimestre y no los 900 m² que iniciaron construcción durante el primer periodo y 0 (cero) m² en los dos trimestres siguientes. Ahora bien, el CEED sólo cubre 58 municipios, donde se concentra la mayor proporción de la actividad edificadora del país, con un promedio de 61% del área causada entre 2017 y 2019 (CEED-DANE, 2018). Para los municipios donde no se realiza el censo de edificaciones, se estima el área causada a partir del área licenciada para obtener una cobertura más amplia, pues las estadísticas de licencias de construcción incluyen 302 municipios. La ilustración 5 contiene un esquema resumen del proceso de generación de valor agregado del sector edificador.

Censo de Edificaciones (CEED)

Ilustración 5 Fases del proceso constructivo del sector de edificaciones



Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT, documento de coyuntura económica “Valor agregado de la construcción de edificaciones: edificando el futuro postpandemia”

Cifras de vivienda- Bogotá							
Indicador	Variable	2022	2023	2024	2025	Fecha de corte	Fuente
PIB (Variación año corrido)	Total	9,6	0,6	1,9		Cuarto trimestre de 2024 variación año corrido.	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	34,5	-8,5	10,8			
	Actividades inmobiliarias	0,9	1,6	1,6			
Déficit habitacional (% de hogares)	Total	10,5%	11,2%	11,1%	7,2%	2020-2024	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
	Cualitativo	9,0%	9,8%	10,4%	6,6%		
Hogares urbanos (miles)	Total**	2.856	2.931	3.018	3.088	2020-2024	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
Indicador	Variable	2022	2023	2024	2025	Fecha de corte	Fuente
Desempleo (%)	tasa de desempleo	11,2%	9,2%	9,8%	8,2%	jun- ago 2025 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
Empleo en construcción (personas)	Construcción	194.178	238.225	216.749	249.890		
	Edificaciones	112.677	121.596	106.983	136.182	Información promedio mensual trimestre corrido	DANE - GEIH
	Obras civiles	21.566	40.359	50.638	38.762		
	Servicios de la Construcción	59.936	76.270	59.128	74.946	jun-ago 2025	
Empleo en construcción (personas y participación)	Mujeres	23.514 (12.1%)	41.293 (17.3%)	24.350 (11.2%)	39.310 (15.7%)	Información promedio mensual trimestre corrido	DANE - GEIH
	Hombres	170.664 (87.9%)	196.932 (82.7%)	192.399 (88.8%)	210.579 (84.3%)		
Licencias de construcción de vivienda (unidades)	TOTAL	43.690	22.490	11.275	18.041	Año corrido septiembre 2022-2025	DANE - Estadística de Licencias de Construcción ELIC septiembre 2025
	VIP+VIS	34.472	16.263	7.510	11.863		
	NO VIS	9.218	6.227	3.765	6.178		
Lanzamientos de vivienda (unidades)	TOTAL	36.090	24.937	19.184	24.237	enero-septiembre 2022 a 2025	CAMACOL
	VIP+VIS	27.752	19.045	11.443	17.023		
	NO VIS	8.338	5.892	7.741	7.214		
Ventas de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	38.507	30.355	29.219	34.426	enero-septiembre 2022 a 2025	CAMACOL
	VIP + VIS	28.792	22.285	21.522	25.519		
	NO VIS	9.715	8.070	7.697	8.907		

Censo de Edificaciones (CEED)

Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	35.317	29.619	27.190	22.684	enero-septiembre 2022 a 2025	CAMACOL
	VIP+VIS	28.687	23.038	23.018	17.487		
	NO VIS	6.630	6.581	4.172	5.197		
Rotación de Inventarios* (meses)	TOTAL	12,0	13,0	12,0	9,0	septiembre 2022- 2025	CAMACOL
	VIP + VIS	10,0	12,0	10,0	7,0		
	NO VIS	19,0	15,0	16,0	14,0		
Créditos aprobados para vivienda (número)	Total	16.580	12.737	11.691	13.525	II trimestre de cada año	DANE - FIVI
	Vivienda nueva	10.828	8.920	7.370	8.464		
	Vivienda usada	5.752	3.817	4.321	5.061		
	VIS nueva	6.690	6.330	5.666	5.875		
	No VIS nueva	4.138	2.590	1.704	2.589		
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones	Materiales	ND	7,9	-0,3	1,0	Var anual - agosto de cada año	DANE - ICOCED***
	Equipo Especial Para Obra	ND	3,6	0,1	-0,1		
	Mano De Obra	ND	11,2	0,1	9,6		
	Equipo	ND	7,6	0,1	5,0		
	Maquinaria	ND	17,7	0,4	3,2		
	Transporte	ND	3,7	0,8	-0,1		
	Herramienta Menor	ND	7,6	0,3	-0,3		
	Servicios Especializados De La Construcción	ND	8,9	0,2	6,2		

Secretaría Distrital de Hábitat - Dirección de Información de Políticas Públicas

Fecha de actualización: octubre de 2025

*Rotación de inventarios=oferta/promedio ventas tres meses

** Hogares en viviendas distintas de tradicional indígena, proyecciones realizadas con base en la operación censal del año 2018.

*** ICOCED - información para Bogotá y Cundinamarca: Bogotá, D.C., Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Fusagasugá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

Elaboró: Cristian Torres
Revisó: Carlos Herrera

Noviembre de 2025



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

