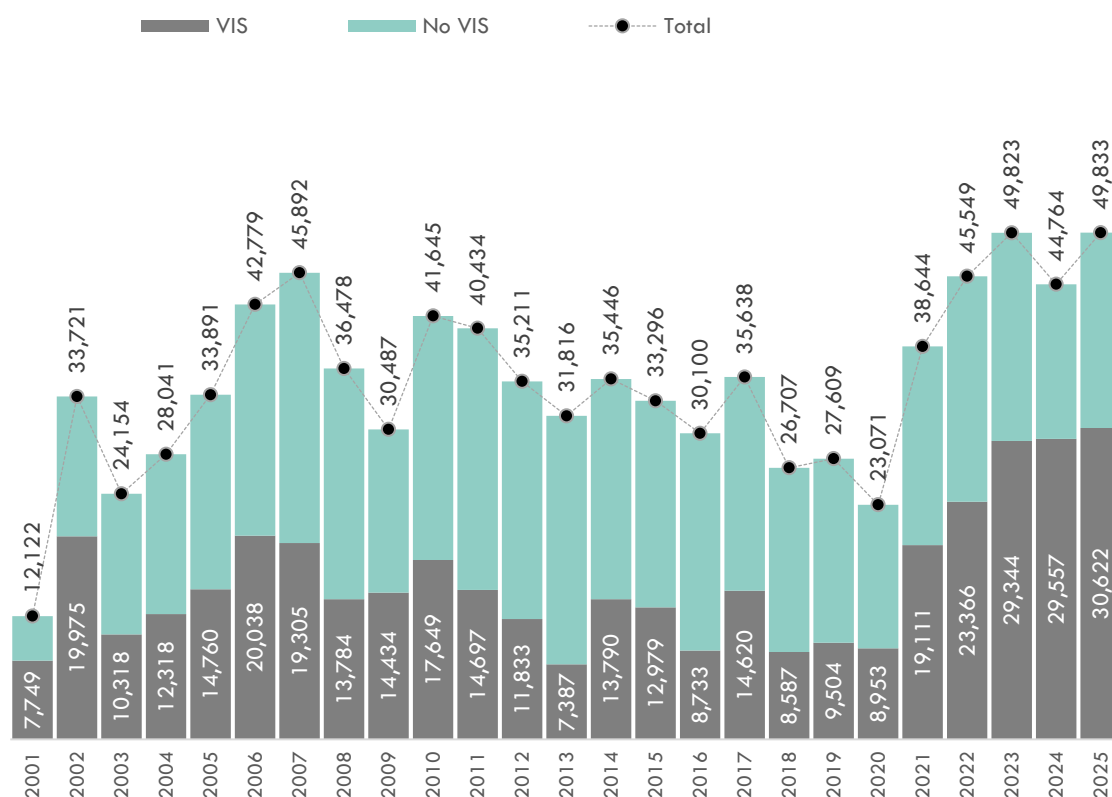


Censo de Edificaciones (CEED)

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.

**Ilustración 1. Iniciaciones de vivienda año en Bogotá (unidades de vivienda)
(2021-2025)**



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

Durante 2025 se registró un total de 49.833 iniciaciones de vivienda en la ciudad, el nivel más alto observado desde que se cuenta con registros. Esta cifra representa un crecimiento anual del 11,3% frente a 2024. Este dinamismo estuvo acompañado por una alta participación del segmento VIS, que concentró el 61% del total de las iniciaciones, consolidándose como el principal motor de la actividad edificadora en la ciudad.

Censo de Edificaciones (CEED)

Bogotá cuarto trimestre de 2025

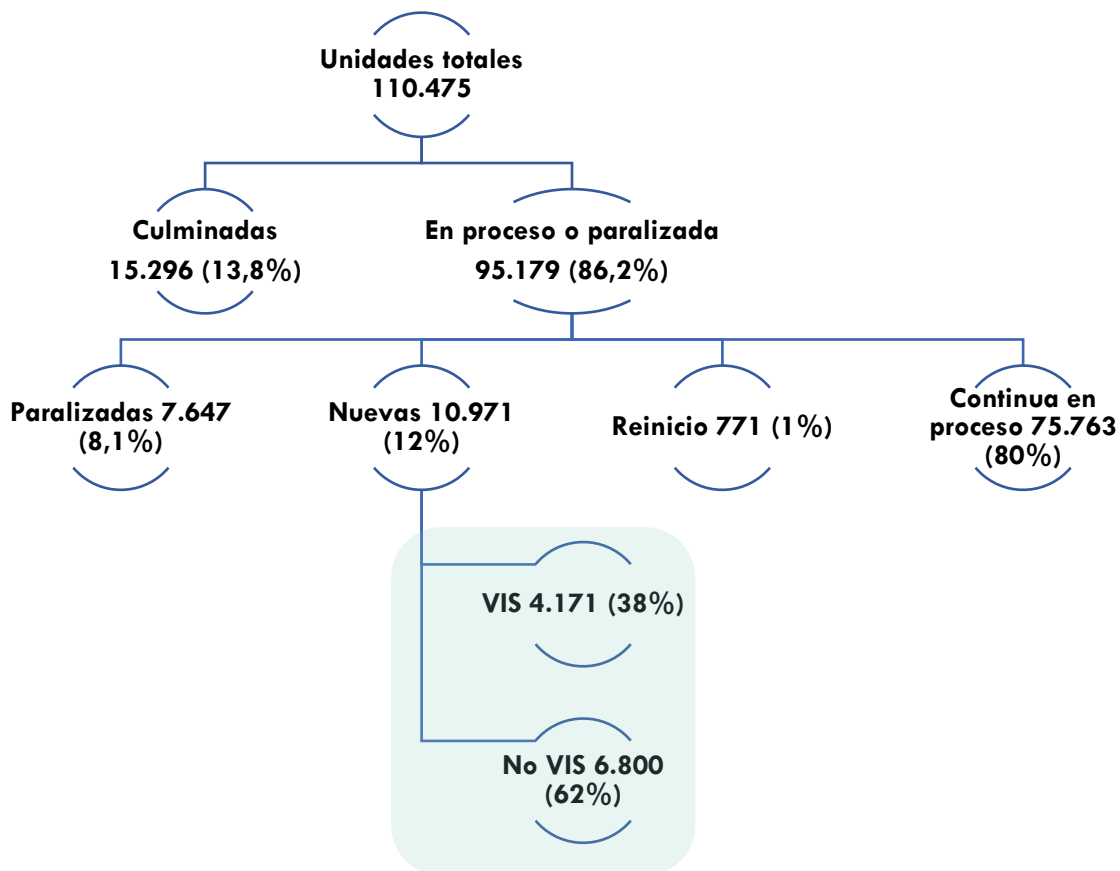
Durante el cuarto trimestre de 2025, el Censo de Edificaciones (CEED) del DANE identificó un total de 110.475 viviendas en algún estado del ciclo constructivo en la ciudad de Bogotá. De este total, el 13,8% (15.296 unidades) correspondía a viviendas cuya construcción fue culminada durante el trimestre, mientras que el 86,2% restante se encontraba en alguna de las etapas previas del proceso constructivo.

Entre las viviendas en desarrollo:

- El **80% (75.763 viviendas)** se encontraba en ejecución (etapa constructiva activa)
- El **12% (10.971 viviendas)** correspondía a unidades en fase de iniciación de obra
- El **8,1% (7.626 viviendas)** presentaba condición de paralización
- El **1% (771 viviendas)** había reiniciado actividades de construcción tras una suspensión.

En cuanto a la entrada de nuevas obras se registra una caída anual durante el cuarto trimestre del 3,9%.

Ilustración 2. Distribución de la actividad edificadora residencial de Bogotá - cuarto trimestre de 2025



Fuentes: DANE-CEED. Cálculos Dirección de Información de Políticas Públicas.. **Nota:** El porcentaje indicado entre paréntesis representa la participación de cada categoría dentro de su respectivo nivel.

Censo de Edificaciones (CEED)

Durante el cuarto trimestre de 2025, en Bogotá se inició la construcción de 10.971 unidades habitacionales, lo que representa una caída del 3,9 % frente al mismo periodo de 2024 (11.416 unidades). Estas iniciaciones concentraron el 27,4% del total nacional que registró una caída del 5,4%.

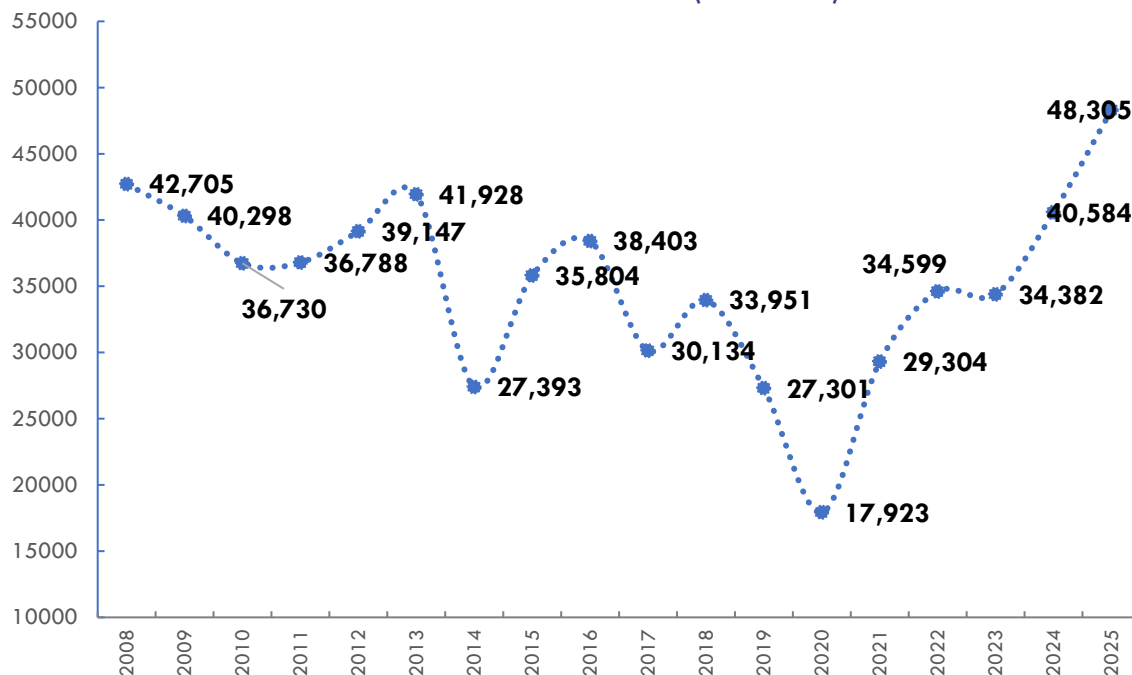
Al desagregar por tipo de vivienda, la Vivienda de Interés Social (VIS) cayó 34,1%, pasando de 6.329 a 4.171 unidades, logrando una participación del 38% en el mercado de la ciudad. En cuanto a la vivienda No VIS creció 33,7% (5.087 unidades en 2024 frente a 6.800 en 2025).

Bogotá año completo 2025

Durante 2025, las iniciaciones de vivienda crecieron 11,3% frente a 2024, alcanzando un máximo histórico de 49.833 unidades. Por segmentos, se observa una dinámica diferenciada: el componente No VIS registró un crecimiento de 26,3%, mientras que el segmento VIS presentó una expansión más moderada, de 3,6%, aunque alcanzó su mayor nivel de actividad con 30.622 unidades iniciadas.

Durante 2025, la ciudad alcanzó un total de 48.305 unidades habitacionales culminadas, lo que representó un crecimiento del 19 % frente a 2024 cuando se culminaron 40.584 unidades. Por segmentos de mercado, el segmento VIS registró un aumento del 14,9%, al pasar de 26.020 a 29.903 unidades entre 2024 y 2025. Por su parte, el segmento No VIS creció 26,4 %, pasando de 14.564 a 18.402 unidades. Del total de unidades culminadas, el 98 % se incorporó formalmente al stock de vivienda de la ciudad.

Ilustración 3 Unidades culminadas (2008 - 2025)



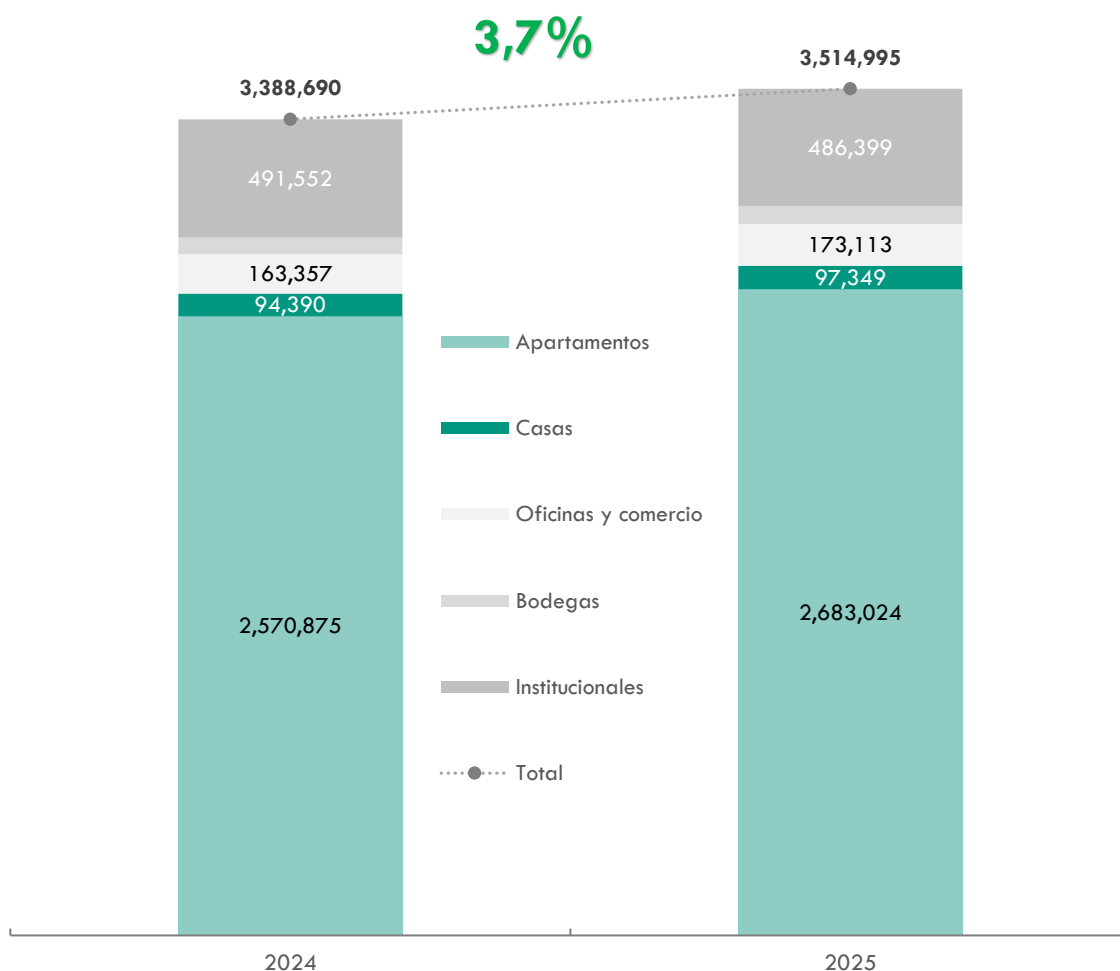
Fuentes: DANE-CEED. Cálculos Dirección de Información de Políticas Públicas.

Censo de Edificaciones (CEED)

Área causada

Durante 2025, el área causada en el subsector de edificaciones registró un crecimiento anual de **3,7%** frente a 2024, alcanzando **3.514.995 m²**, el nivel más alto desde que el DANE dispone de información comparable para este indicador (periodo 2020–2024). De este incremento, el **91,1% se explica por el dinamismo del destino residencial**, que creció **3,4%**, mientras que los destinos no residenciales aportaron el **0,3% restante**, evidenciando que la expansión del sector estuvo concentrada principalmente en vivienda.

Ilustración 4 Evolución por destinos del área causada
(2024 – 2025)



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

La evolución de este indicador sugiere una recuperación gradual del sector durante 2025. En particular, tras una contracción del 3,2% en el segundo trimestre, el área causada registró un repunte del 4,3% en el tercero y de 13,7% en el cuarto.

Censo de Edificaciones (CEED)

En línea con esta dinámica, y considerando la alta correlación histórica entre el área causada y el valor agregado del subsector de edificaciones, es razonable anticipar una contracción del PIB de edificaciones cercana al 2,2% en el segundo trimestre, seguida de una recuperación aproximada del 3,4% en el tercero y del 10 % en el cierre del año.

Asimismo, el impulso reciente ha estado acompañado por una mayor participación del segmento de Vivienda de Interés Social (VIS), que concentró aproximadamente el 54% del área causada residencial total en 2025.

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.

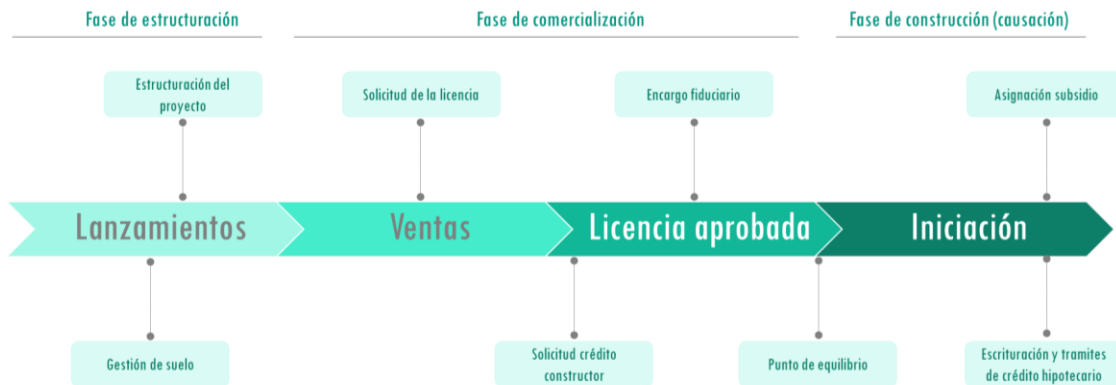
Desde el tercer trimestre de 2019 se inició la recolección de información en nueve municipios, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes: La Ceja en AM Medellín, Guadalajara de Buga, Candelaria y Tuluá en AU Cali, Tocancipá en Cundinamarca, 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

Censo de Edificaciones (CEED)

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.

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	10,6	3,1	0,4	3,9	Primer trimestre de 2025 variación año corrido.	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	20,8	-5,6	20,7	4,9		
	Actividades inmobiliarias	1,2	1,6	1,1	2,4		
Déficit habitacional (% de hogares)	Total	11,2%	11,1%	7,2%		2020-2024	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
	Cualitativo	9,8%	10,4%	6,6%			
Hogares urbanos (miles)	Total**	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	10.08%	8.34%	8.06%	6.48%	oct- dic 2025 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
Empleo en construcción (personas)	Construcción	94.641	106.557	97.327	126.926	Información promedio mensual trimestre corrido	DANE - GEIH
	Edificaciones	173.801	206.870	206.087	237.024		
	Obras civiles	23.727	37.212	34.091	35.402		
	Servicios de la Construcción	55.433	63.101	74.669	74.696		
Empleo en construcción (personas y participación)	Mujeres	22.221 (12.8%)	29.057 (14%)	24.333 (11.8%)	29.263 (12.3%)	Información promedio mensual trimestre corrido	DANE - GEIH
	Hombres	151.580 (87.2%)	177.813 (86%)	181.753 (88.2%)	207.760 (87.7%)		
Licencias de construcción de vivienda (unidades)	TOTAL	64.723	32.463	18.227	22.692	Año corrido diciembre 2022- 2025	DANE - Estadística de Licencias de Construcción ELIC diciembre 2025
	VIP+VIS	52.588	24.109	11.401	14.462		
	NO VIS	12.135	8.354	6.826	8.230		
Lanzamientos de vivienda (unidades)	TOTAL	48.277	32.978	27.811	37.962	enero-diciembre 2022 a 2025	CAMACOL
	VIP+VIS	37.746	25.566	16.443	26.574		
	NO VIS	10.531	7.412	11.368	11.388		
	TOTAL	50.453	39.778	39.015	47.273		

Censo de Edificaciones (CEED)

Ventas de vivienda nueva (unidades)	VIP + VIS	37.999	29.020	27.836	34.597	enero-diciembre 2022 a 2025	
	NO VIS	12.454	10.758	11.179	12.676		
Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	50.932	38.597	34.773	37.036	enero-diciembre 2022 a 2025	CAMACOL
	VIP+VIS	39.132	29.660	28.738	27.361		
	NO VIS	11.800	8.937	6.035	9.675		
Rotación de Inventarios* (meses)	TOTAL	11,6	14,0	12,1	9,9	diciembre 2022-2025	CAMACOL
	VIP + VIS	9,8	13,6	11,6	8,2		
	NO VIS	17,7	15,1	13,1	15,1		
Desembolsos para compra de vivienda (número)	Total	15.757	14.250	17.076	17.742	IV trimestre de cada año	DANE - FIVI
	Vivienda nueva	11.166	10.417	12.069	12.526		
	Vivienda usada	4.591	3.833	5.007	5.216		
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones	Materiales	9,1	7,2	2,0	1,9	Var anual - diciembre de cada año	DANE - ICOCED***
	Equipo Especial Para Obra	12,7	-0,4	-0,8	-3,0		
	Mano De Obra	8,0	11,2	7,6	9,3		
	Equipo	7,1	7,3	10,8	5,9		
	Maquinaria	9,8	10,3	1,2	3,4		
	Transporte	3,7	5,3	13,7	-5,0		
	Herramienta Menor	23,8	3,9	13,2	-0,9		
	Servicios Especializados De La Construcción	15,9	4,9	5,5	3,5		
Secretaría Distrital del Hábitat - Dirección de Información y Políticas Públicas							
Fecha de actualización: febrero de 2026							
*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