

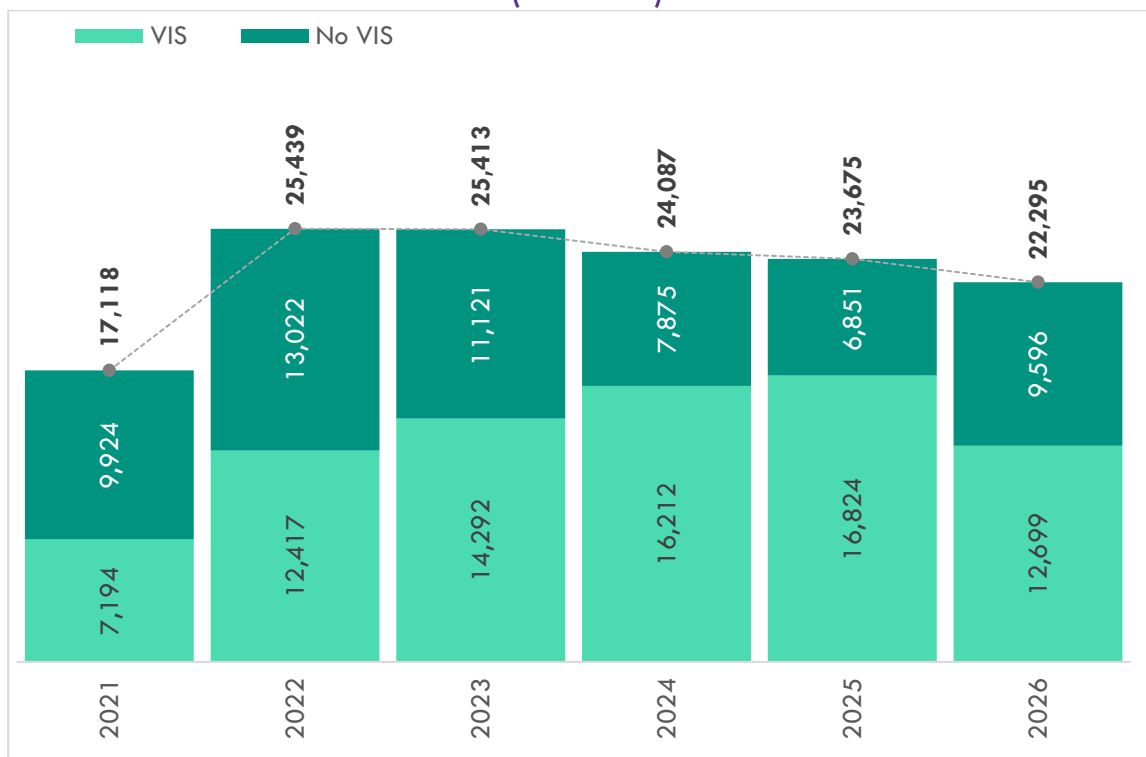
Censo de Edificaciones (CEED)

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, en especial en la ciudad de Bogotá.

Durante el segundo trimestre de 2026 las viviendas culminadas en Bogotá alcanzaron las 11.435 unidades en Bogotá y crecieron 17,1% frente a 2025

Durante el primer semestre de 2026 se registraron 22.295 iniciaciones de vivienda en la ciudad, lo que representa una disminución anual del 5,8% frente al mismo período de 2025. Este resultado estuvo marcado por una elevada participación del segmento VIS, que concentró el 57% de las unidades iniciadas (**Ilustración 1**). No obstante, este segmento presentó una contracción del 24,5%, al pasar de 16.824 a 12.699 viviendas. En contraste, el segmento No VIS exhibió un comportamiento favorable, con un crecimiento del 40,1%, al aumentar de 6.851 a 9.596 unidades, compensando parcialmente la caída observada en la vivienda de interés social.

Ilustración 1. Iniciaciones de vivienda año corrido segundo trimestre en Bogotá (2021-2026)



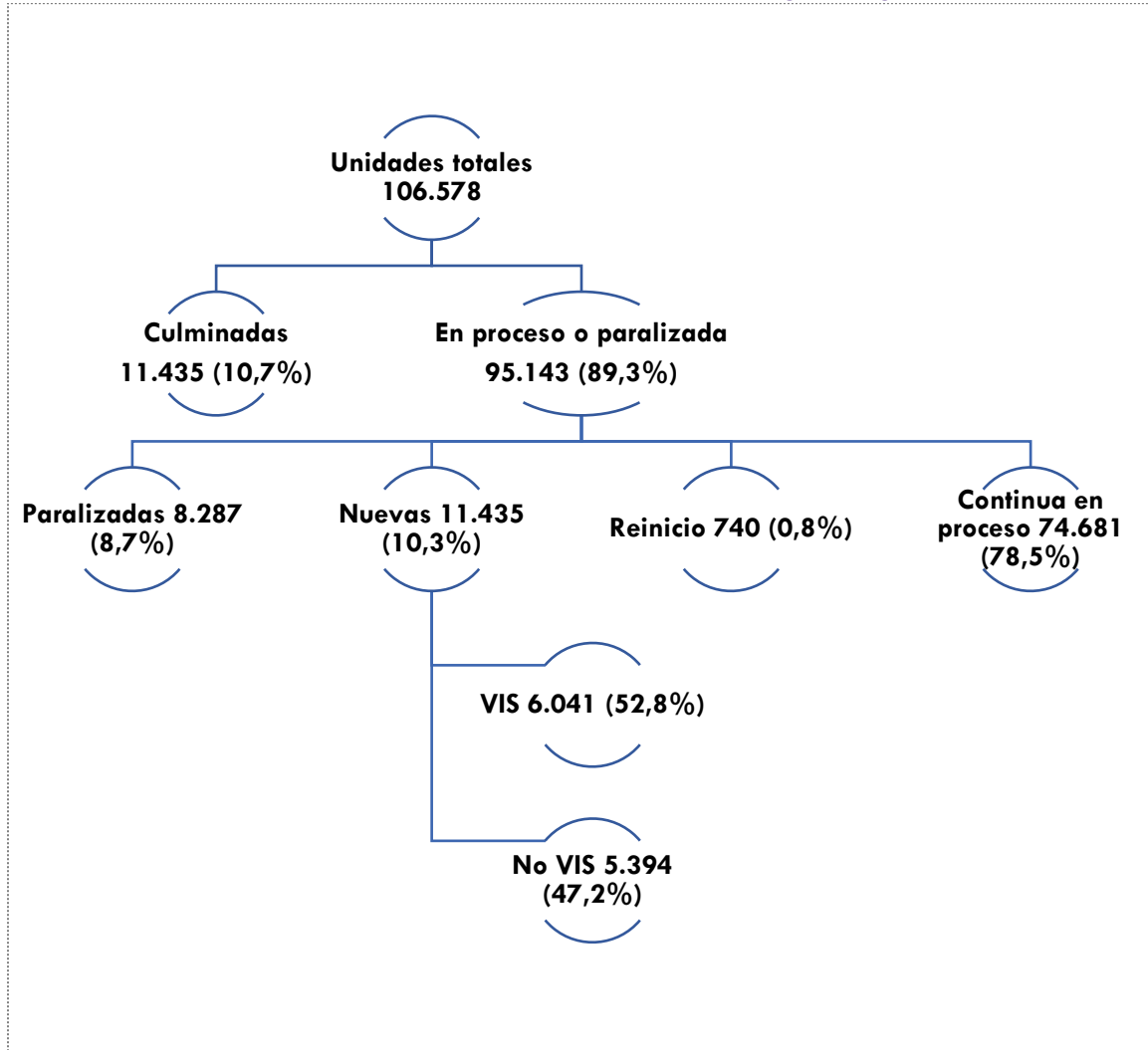
Fuentes: DANE-CEED. Cálculos Dirección de Información de Políticas Públicas.

Censo de Edificaciones (CEED)

Bogotá segundo trimestre de 2026

Durante el segundo trimestre de 2026, el Censo de Edificaciones (CEED) del DANE reportó 106.578 viviendas en Bogotá en alguna fase del ciclo constructivo. De este total, 11.435 unidades (10,7%) fueron culminadas durante el trimestre, mientras que el 89,3% restante continuaba en etapas previas de construcción. Entre las viviendas no culminadas, 74.681 unidades (78,5%) se encontraban en proceso de construcción, 11.435 (10,3%) iniciaron obra durante el trimestre y 8.7% permanecían paralizadas.

Ilustración 2. Distribución de la actividad edificadora residencial de Bogotá - segundo trimestre de 2026



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.

Durante el segundo trimestre de 2026 se iniciaron 11.435 viviendas en Bogotá, cifra inferior en 15,5% a la observada en el mismo período de 2025 (13.529 unidades). La reducción de la actividad edificadora estuvo asociada principalmente al comportamiento del segmento VIS, que registró una caída del 40,5% en sus iniciaciones. En contraste, el segmento No VIS evidenció una recuperación significativa, con un crecimiento anual del 59,9%, al pasar de

Censo de Edificaciones (CEED)

3.374 unidades en 2025 a 5.394 en 2026. Aunque este desempeño contribuyó a compensar parcialmente la contracción de la vivienda de interés social, no fue suficiente para evitar la disminución general de las iniciaciones.

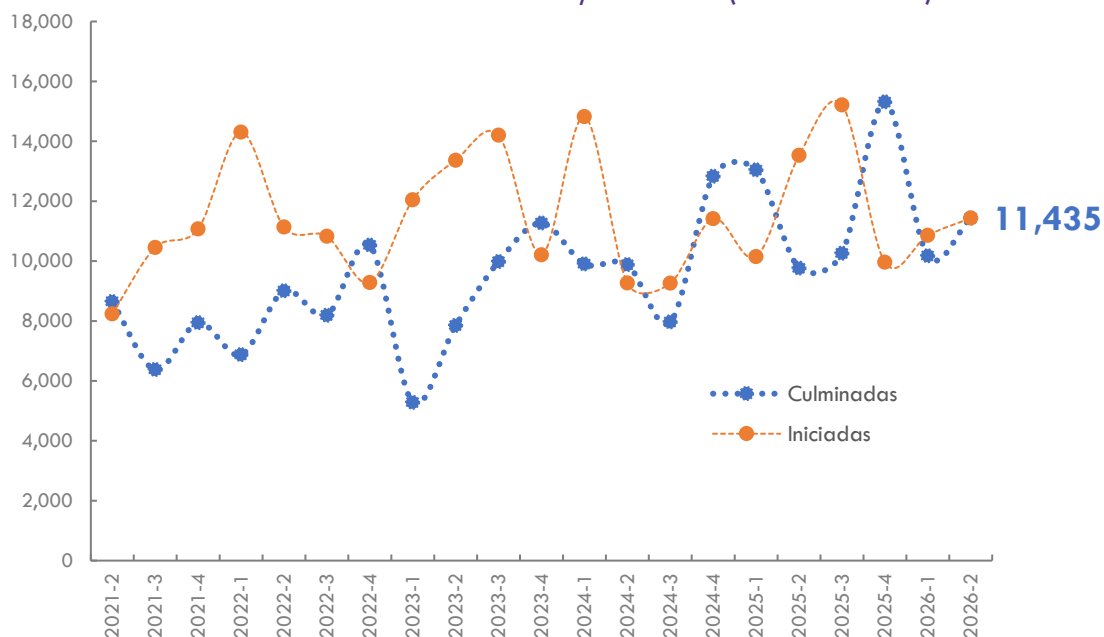
En cuanto a las viviendas culminadas, la ciudad registró un crecimiento del 17,1%, al pasar de 9.765 unidades en el segundo trimestre de 2025 a 11.435 unidades en el mismo período de 2026. Este resultado estuvo impulsado principalmente por el segmento VIS, cuyas culminaciones aumentaron 27,5%, pasando de 5.466 a 6.971 unidades. Por su parte, el segmento No VIS presentó un crecimiento más moderado del 3,8%. En conjunto, este comportamiento sugiere una mayor entrega de proyectos residenciales, especialmente en el segmento de vivienda de interés social, lo que contribuyó a dinamizar la actividad constructora durante el período.

Bogotá primer semestre Bogotá

Durante el primer semestre de 2026, las iniciaciones de vivienda registraron una disminución del 5,8 % frente al mismo periodo del año anterior, al pasar de 23.675 unidades en 2025 a 22.295 unidades en 2026. Sin embargo, el análisis por segmentos evidencia comportamientos diferenciados: mientras que el mercado No VIS presentó un crecimiento del 40,1 %, el segmento VIS experimentó una contracción del 24,5 %, pasando de 16.824 a 12.699 unidades.

En el mismo periodo, la ciudad alcanzó un total de 21.609 unidades habitacionales culminadas, lo que representó una disminución del 5,2 % frente a las 22.806 unidades registradas en 2025. No obstante, al analizar el comportamiento por segmentos se observan resultados contrastantes: la vivienda VIS registró un crecimiento del 9,6 %, al pasar de 12.844 a 14.081 unidades, mientras que la vivienda No VIS presentó una reducción del 24,4 % respecto al año anterior.

Ilustración 3. Unidades iniciadas y culminadas (2021 II – 2026 II)



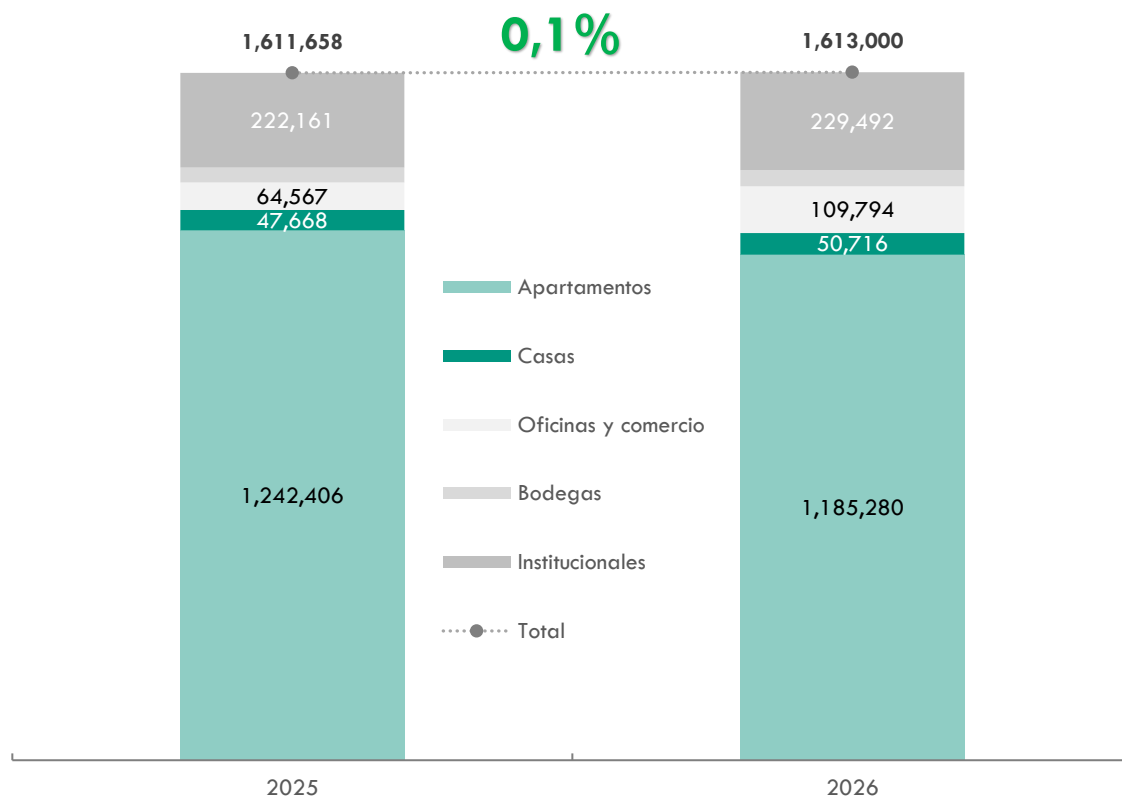
Fuentes: DANE-CEED. Cálculos Dirección de Información de Políticas Públicas.

Censo de Edificaciones (CEED)

Área causada

Durante el primer semestre de 2026, el subsector de edificaciones en la ciudad de Bogotá registró un crecimiento del 0,1% en el área causada respecto al mismo periodo de 2025, alcanzando los 1,613 millones de m². Este resultado estuvo impulsado por el desempeño de los destinos no residenciales, que crecieron un 17,2%, compensando parcialmente la contracción del 4,2% observada en los destinos residenciales. En particular, durante el segundo trimestre, el área causada presentó un crecimiento del 5,2%, lo que permite anticipar una expansión del PIB del subsector cercana al 4% en ese periodo y revertir la caída observada en el primer trimestre de 2026.

Ilustración 4 Evolución por destinos del área causada primer semestre (2025 – 2026)



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

Censo de Edificaciones (CEED)

Conclusiones

Durante el primer semestre de 2026, la actividad edificadora residencial en Bogotá mostró señales mixtas. Por un lado, las iniciaciones de vivienda disminuyeron un 5,8 % frente al mismo periodo de 2025, como resultado principalmente de la fuerte contracción del segmento VIS (-24,5 %). No obstante, la vivienda No VIS presentó una recuperación significativa, con un crecimiento del 40,1 %, lo que permitió amortiguar parcialmente la caída general del mercado.

En cuanto a las culminaciones, se registraron 21.609 viviendas entregadas, cifra 5,2 % inferior a la observada un año atrás. Sin embargo, este resultado estuvo acompañado de un crecimiento del 9,6 % en las culminaciones VIS, mientras que el segmento No VIS presentó una reducción del 24,4 %, evidenciando una dinámica diferenciada entre ambos mercados.

A nivel trimestral, la construcción residencial mostró una mejora en la entrega de proyectos, con un aumento del 17,1 % en las viviendas culminadas durante el segundo trimestre de 2026, impulsado principalmente por la vivienda de interés social. Asimismo, el crecimiento del área causada (0,1 % en el semestre y 5,2 % en el segundo trimestre) sugiere una recuperación gradual de la actividad constructora y perspectivas favorables para el desempeño del valor agregado de subsector edificador en la primera mitad del año.

Censo de Edificaciones (CEED)

Anexo

Actualmente la cobertura geográfica de la operación estadística está conformada por 91 municipios del país, que conforman veintitrés áreas así: diecisiete áreas urbanas, cinco áreas metropolitanas y Cundinamarca (diecinueve municipios): • AU Bogotá, • AM Medellín y oriente Antioqueño, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, El Carmen de Viboral, Envigado, Girardota, Guarne, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Retiro, Rionegro y Sabaneta. • Cundinamarca que incluye Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá y Zipaquirá • AU Cali, Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tuluá y Yumbo • AM Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo y Soledad. • AM Bucaramanga, Girón, Floridablanca y Piedecuesta. AM Pereira, Dosquebradas y Santa Rosa de Cabal. • AU Cartagena, Clemencia y Turbaco. AU Ibagué. • AM Cúcuta, Los Patios, El Zulia y Villa del Rosario, excluyendo San Cayetano y Puerto Santander. • AU Manizales que incluye Villamaría. • AU Villavicencio, Acacías y Restrepo. AU Neiva y Pitalito • AU Pasto. AU Popayán. • AU Santa Marta • AU Tunja, Duitama, Paipa y Sogamoso AU Valledupar • AU Montería AU Sincelejo AU Yopal AU Florencia

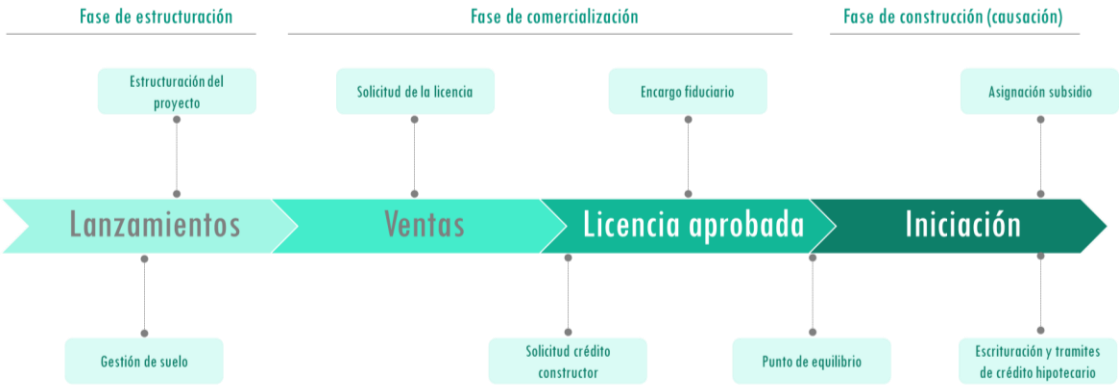
Desde el tercer trimestre de 2019 se inició la recolección de información en nueve municipios, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes: La Ceja en AM Medellín, Guadalajara de Buga, Candelaria y Tuluá en AU Cali, Tocancipá en Cundinamarca,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

Censo de Edificaciones (CEED)

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	9,6	0,6	1,7	3,5	Cuarto trimestre de 2025 variación año corrido.	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	34,5	-8,4	7,0	4,9		
	Actividades inmobiliarias	0,9	1,6	2,3	1,9		
Indicador	Variable	2022	2023	2024	2025	Fecha de corte	Fuente
Déficit habitacional (% de hogares)	Total	11,2%	11,1%	7,2%	6,3%	2022-2025	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
	Cuantitativo	1,4%	0,7%	0,6%	0,3%		
	Cualitativo	9,8%	10,4%	6,6%	6,0%		
Hogares urbanos (miles)	Total**	2.931	3.008	3.088	3.165	2022-2025	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
Hogares rurales (miles)	Total**	9,7	10,0	11,0	11,0		
Indicador	Variable	2023	2024	2025	2026	Fecha de corte	Fuente
Desempleo (%)	tasa de desempleo	10,8%	9,9%	8,7%	8,4%	mar- may 2026 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
Empleo en construcción (personas)	Construcción	192.619	227.613	229.361	235.019	Información promedio mensual trimestre corrido	DANE - GEIH
	Edificaciones	119.839	131.233	115.264	117.394		
	Obras civiles	21.962	32.754	41.952	50.525		
	Servicios de la Construcción	50.818	63.626	72.145	67.100		
Empleo en construcción (personas y participación)	Mujeres	30.193 (15.7%)	32.744 (14,4%)	28.021 (12.2%)	40.545 (17.3%)	Información promedio mensual trimestre corrido	DANE - GEIH
	Hombres	162.426 (84.3%)	194.869 (85,6%)	201.339 (87.8%)	194.475 (82.7%)		
Licencias de construcción de vivienda (unidades)	TOTAL	22.765	15.258	13.854	23.136	Año corrido junio 2023-2026 (incluye solo unidades de modalidad nueva)	DANE - ELIC
	VIP+VIS	17.364	12.030	9.072	16.017		
	NO VIS	5.401	3.228	4.782	7.119		
Lanzamientos de vivienda (unidades)	TOTAL	18.678	10.463	18.531	17.643	año corrido a junio 2023 a 2026	CAMACOL
	VIP+VIS	14.541	6.741	13.006	13.588		
	NO VIS	4.137	3.722	5.525	4.055		

Censo de Edificaciones (CEED)

Ventas de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	19.887	19.195	23.423	24.245	año corrido a junio 2023 a 2026	CAMACOL
	VIP + VIS	14.859	14.067	17.199	18.587		
	NO VIS	5.028	5.128	6.224	5.658		
Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	17.418	21.756	19.376	15.057	año corrido a junio 2023 a 2026	CAMACOL
	VIP+VIS	12.255	18.651	15.666	11.216		
	NO VIS	5.163	3.105	3.710	3.841		
Rotación de Inventarios* (meses)	TOTAL	10,9	9,5	7,4	8,1	junio 2023-2026	CAMACOL
	VIP + VIS	6,6	6,3	3,7	5,0		
	NO VIS	13,1	11,7	14,8	19,0		
Desembolsos para compra de vivienda (número)	Total	10.063	10.042	13.243	13.508	I trimestre de cada año	DANE - FIVI
	Vivienda nueva	7.071	7.226	9.245	9.994		
	Vivienda usada	2.992	2.816	3.998	3.514		
	VIS nueva	4.174	5.625	6.494	8.003		
	No VIS nueva	2.897	1.601	2.751	1.991		
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones	Materiales	9,6	3,0	-0,1	1,8	Var anual - mayo de cada año	DANE - ICOCED***
	Equipo Especial Para Obra	9,7	-5,1	2,2	-3,2		
	Mano De Obra	12,2	7,4	9,5	15,2		
	Equipo	12,2	10,7	4,2	9,4		
	Maquinaria	11,6	4,3	3,5	3,8		
	Transporte	1,2	9,5	0,4	-2,3		
	Herramienta Menor	12,0	11,9	-0,3	2,0		
	Servicios Especializados De La Construcción	13,0	1,2	6,0	8,4		
Secretaría Distrital del Hábitat - Dirección de Información y Políticas Públicas							
Fecha de actualización: julio 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: Arnold León