

ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL -IVP-

RESULTADOS 2009

IVP

Es un indicador estadístico que permite calcular la variación porcentual promedio de los precios de los predios urbanos del país (excepto Bogotá), con destino económico habitacional entre dos períodos de tiempo.

Resultados muestra IVP 2009

DEPTO	CIUDAD	MUESTRA ENVIADA	MUESTRA EFECTIVA	PREDIOS NO EFECTIVOS	PREDIOS NO VISITADOS	FUERA DE UNIVERSO	NO HABITACIONAL O NO LOTE	DESTINO FUTURO	CAMBIO DE REFERENCIA	% CR	% PÉRDIDA
05	MEDELLIN	255	254	1	0	0	0	0	1	0,39	0,39
08	BARRANQUILLA	175	169	6	3	1	1	0	2	1,14	3,43
13	CARTAGENA	155	148	7	0	1	1	0	6	3,87	4,52
15	TUNJA	203	184	19	0	2	2	0	17	8,37	9,36
17	MANIZALES	168	158	10	0	3	2	1	7	4,17	5,95
18	FLORENCIA	164	153	11	0	5	4	1	6	3,66	6,71
19	POPAYÁN	160	145	15	0	9	9	0	6	3,75	9,38
20	VALLEDUPAR	179	173	6	0	2	2	0	4	2,23	3,35
23	MONTERIA	160	141	19	0	2	2	0	17	10,63	11,88
27	QUIBDO	189	182	7	0	3	3	0	4	2,12	3,70
41	NEIVA	197	178	19	0	5	3	0	14	7,11	9,64
44	RIOHACHA	192	168	24	0	4	3	0	20	10,42	12,50
47	SANTA MARTA	152	129	23	13	0	12	0	10	6,58	15,13
50	VILLAVICENCIO	166	154	12	0	4	4	0	8	4,82	7,23
52	PASTO	159	124	35	0	7	6	0	29	18,24	22,01
54	CÚCUTA	174	162	12	0	0	0	0	12	6,90	6,90
63	ARMENIA	165	153	12	0	0	0	0	12	7,27	7,27
66	PEREIRA	143	113	30	0	8	8	1	25	17,48	20,98
68	BUCARAMANGA	162	152	10	0	4	4	0	7	4,32	6,17
70	SINCELEJO	214	187	27	0	2	2	0	26	12,15	12,62
73	IBAGUE	167	160	7	0	0	0	0	7	4,19	4,19
76	CALI	207	180	27	11	13	24	0	3	1,45	13,04
	TOTAL NACIONAL	3.906	3.567	339	27	75	92	3	243	6,22	8,68

Resultados Cobertura IVP 2009

DEPTO	CIUDAD	MUESTRA ENVIADA	MUESTRA ENTREGADA	NO HABITACIONAL O NO LOTE	DESTINO FUTURO	CAMBIO DE REFERENCIA	FUERA DE UNIVERSO	PREDIOS NO VISITADOS	PREDIOS NO EFECTIVOS	MUESTRA EFECTIVA	% COBERTURA
05	MEDELLIN	255	254	0	0	1	0	0	1	253	99,6
08	BARRANQUILLA	175	169	1	0	2	1	3	6	163	96,6
13	CARTAGENA	155	148	1	0	6	1	0	7	141	95,5
15	TUNJA	203	184	2	0	17	2	0	19	165	90,6
17	MANIZALES	168	158	2	1	7	3	0	10	148	94,0
18	FLORENCIA	164	153	4	1	6	5	0	11	142	93,3
19	POPAYÁN	160	145	9	0	6	9	0	15	130	90,6
20	VALLEDUPAR	179	173	2	0	4	2	0	6	167	96,6
23	MONTERIA	160	141	2	0	17	2	0	19	122	88,1
27	QUIBDO	189	182	3	0	4	3	0	7	175	96,3
41	NEIVA	197	178	3	0	14	5	0	19	159	90,4
44	RIOHACHA	192	168	3	0	20	4	0	24	144	87,5
47	SANTA MARTA	152	129	12	0	10	0	13	23	106	84,9
50	VILLAVICENCIO	166	154	4	0	8	4	0	12	142	92,8
52	PASTO	159	124	6	0	29	7	0	35	89	78,0
54	CÚCUTA	174	162	0	0	12	0	0	12	150	93,1
63	ARMENIA	165	153	0	0	12	0	0	12	141	92,7
66	PEREIRA	143	113	8	1	25	8	0	30	83	79,0
68	BUCARAMANGA	162	152	4	0	7	4	0	10	142	93,8
70	SINCELEJO	214	187	2	0	26	2	0	27	160	87,4
73	IBAGUE	167	160	0	0	7	0	0	7	153	95,8
76	CALI	207	180	24	0	3	13	11	27	153	87,0
	TOTAL	3.906	3.567	92	3	243	75	27	339	3.228	91,07

Muestra traslapada y no traslapada 2009

DEPTO	CIUDAD	Cantidad de predios por ciudad		
		Traslapada	Sin Traslapar	Total
05	MEDELLIN	173	82	255
08	BARRANQUILLA	123	52	175
13	CARTAGENA	106	49	155
15	TUNJA	129	74	203
17	MANIZALES	113	55	168
18	FLORENCIA	106	58	164
19	POPAYAN	108	52	160
20	VALLEDUPAR	120	59	179
23	MONTERIA	105	55	160
27	QUIBDO	125	64	189
41	NEIVA	134	63	197
44	RIOHACHA	127	65	192
47	SANTA_MARTA	103	49	152
50	VILLAVICENCIO	111	55	166
52	PASTO	108	51	159
54	CUCUTA	119	55	174
63	ARMENIA	109	56	165
66	PEREIRA	96	47	143
68	BUCARAMANGA	108	54	162
70	SINCELEJO	141	73	214
73	IBAGUE	112	55	167
76	CALI	139	68	207
Total		2.615	1.291	3.906

Resultados IVP 2009

CIUDAD	MUESTRA ENVIADA	MUESTRA EFECTIVA	IVP 2009
ARMENIA	165	153	103,16
BARRANQUILLA	175	169	105,69
BUCARAMANGA	162	152	107,18
CALI	207	180	107,14
CARTAGENA	155	148	105,95
CÚCUTA	174	162	108,27
FLORENCIA	164	153	104,61
IBAGUE	167	160	104,77
MANIZALES	168	158	106,80
MEDELLIN	255	254	106,95
MONTERIA	160	141	105,93
NEIVA	197	178	102,13
PASTO	159	124	105,78
PEREIRA	143	113	103,22
POPAYÁN	160	145	105,80
QUIBDO	189	182	105,03
RIOHACHA	192	168	106,73
SANTA MARTA	152	129	103,58
SINCELEJO	214	187	102,86
TUNJA	203	184	111,01
VALLEDUPAR	179	173	106,20
VILLAVICENCIO	166	154	104,81
TOTAL 22 CIUDADES	3.906	3.567	106,01

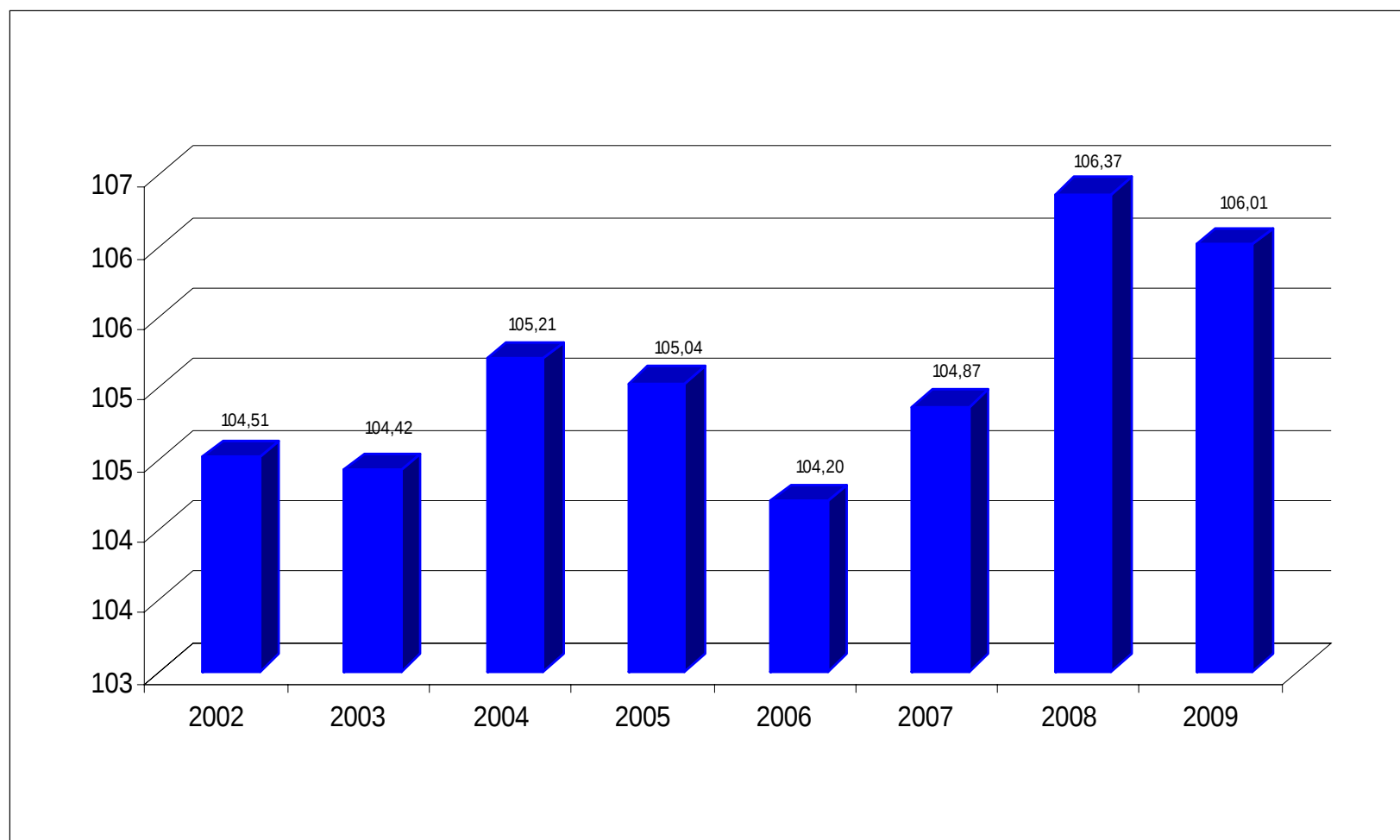
Variaciones IVP por año y por ciudad 2003 - 2009

Base 2002 = 100

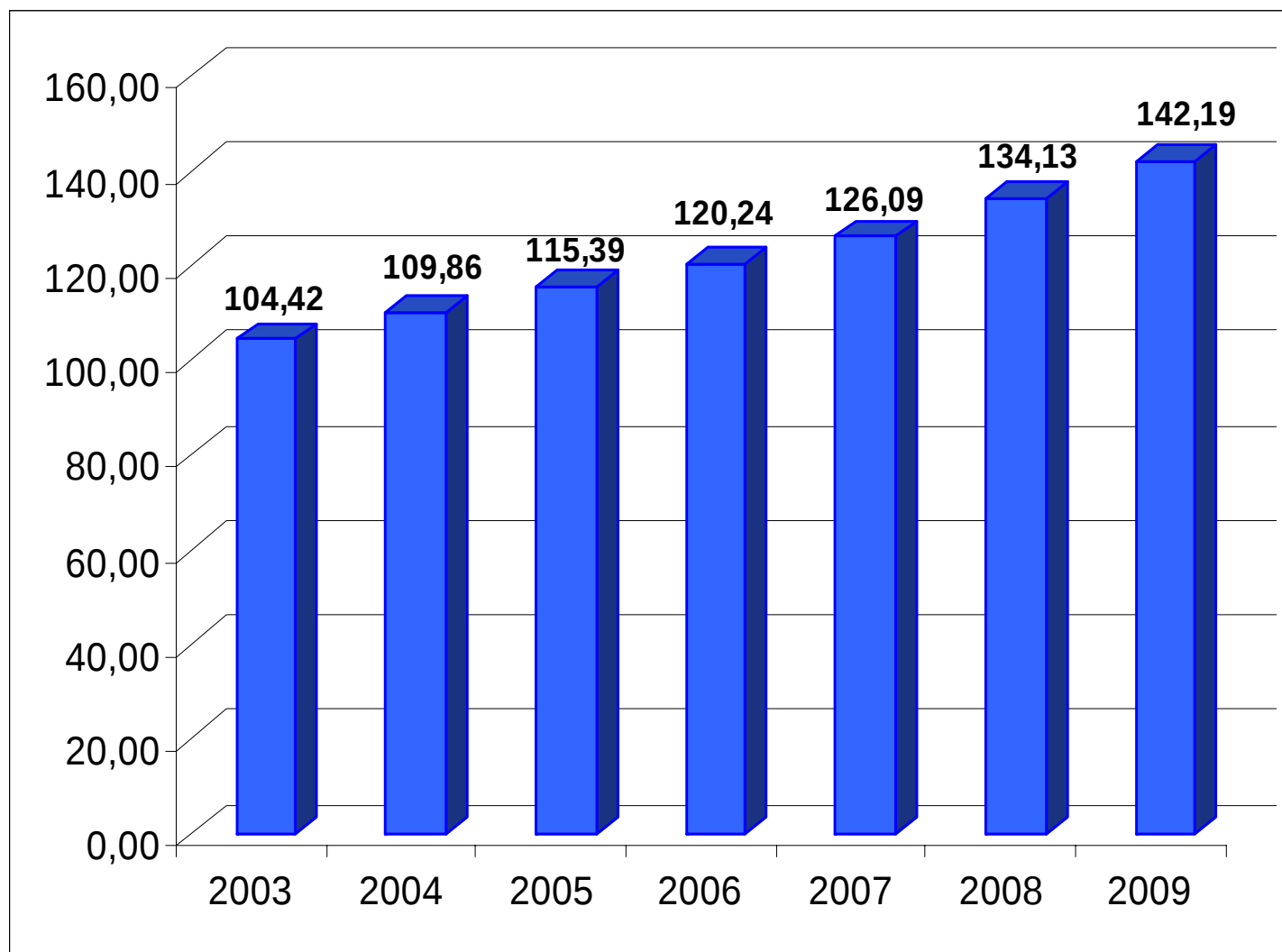
Año	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
ARMENIA	3,73	2,15	3,85	5,19	3,27	5,60	3,16
BARRANQUILLA	3,93	6,86	3,38	1,70	5,68	3,39	5,69
BUCARAMANGA	3,98	5,21	2,23	2,04	3,59	9,62	7,18
CALI	3,90	5,13	8,09	5,11	7,49	5,26	7,14
CARTAGENA	0,00	2,23	4,76	9,05	6,06	6,03	5,95
CUCUTA	5,05	4,16	5,15	4,58	3,30	5,35	8,27
FLORENCIA	0,11	3,03	3,18	1,84	1,62	5,41	4,61
IBAGUE	7,34	4,69	2,34	3,51	3,99	4,42	4,77
MANIZALES	4,94	7,94	4,98	4,43	9,70	5,98	6,80
MEDELLIN	4,19	4,32	2,89	4,45	3,27	8,40	6,95
MONTERIA	6,12	4,20	2,66	2,16	2,88	5,33	5,93
NEIVA	6,50	5,10	8,74	1,93	4,15	12,59	2,13
PASTO	6,67	5,09	4,26	4,20	4,11	7,44	5,78
PEREIRA	1,82	6,63	5,25	3,41	4,20	2,20	3,22
POPAYAN	5,60	5,90	5,88	4,70	7,53	8,51	5,80
QUIBDO	2,34	6,92	3,43	2,71	6,37	7,17	5,03
RIOHACHA	4,75	10,79	8,71	4,61	4,84	4,25	6,73
SANTA MARTA	8,67	6,46	13,03	7,57	4,55	5,45	3,58
SINCELEJO	3,93	6,43	5,61	3,18	9,15	2,95	2,86
TUNJA	7,12	5,37	6,17	5,39	4,37	11,28	11,01
VALLEDUPAR	5,98	5,77	4,32	4,19	4,43	5,28	6,20
VILLAVICENCIO	4,18	7,94	4,09	2,39	5,81	4,09	4,81
TOTAL NACIONAL	4,42	5,21	5,04	4,20	4,87	6,37	6,01

Fuente: DANE

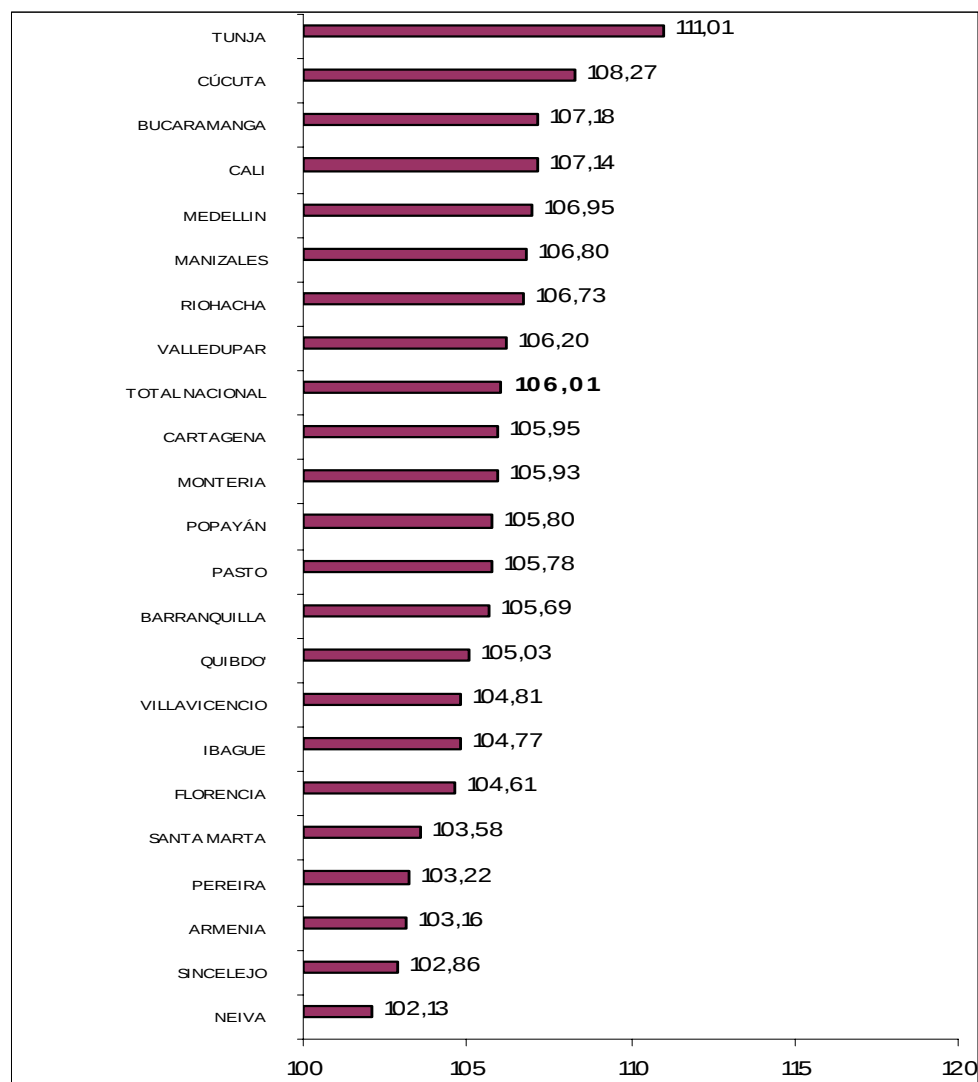
IVP nacional sin empalmar 2002 – 2009



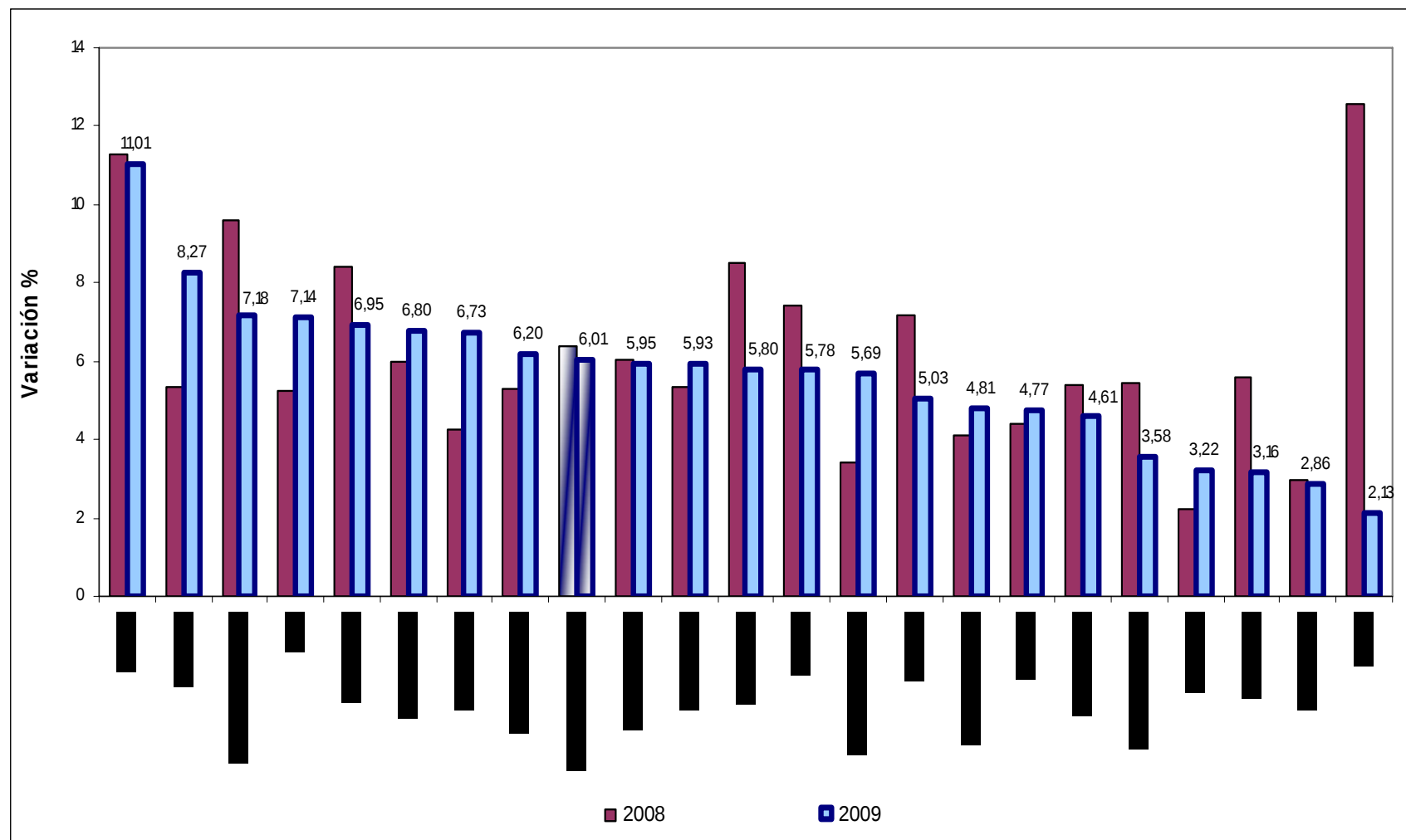
IVP nacional serie empalmada 2001 – 2009



Comportamiento del IVP 2009 por ciudad



Comportamiento variación IVP 2008-2009 por ciudad

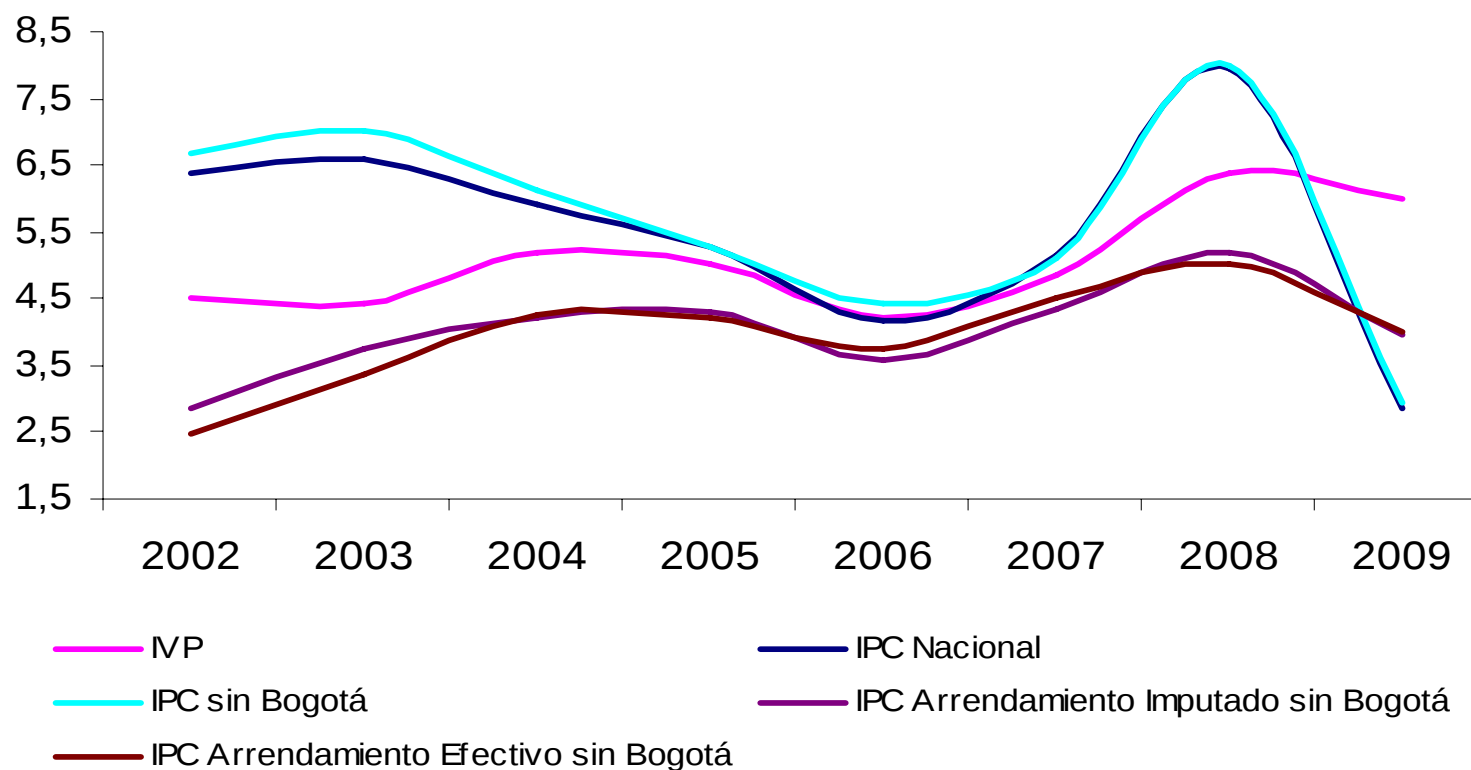


EL IVP Y SU RELACIÓN CON EL IPC

- Al comparar los resultados del IVP urbano con los del IPC nacional, se evidencia una tendencia similar a partir del año 2004 y hasta el año 2008. En contraste, con el comportamiento presentado durante el año 2009.

Año	IVP	IPC Nacional	IPC sin Bogotá	IPC Arrendamiento Imputado sin Bogotá	IPC Arrendamiento Efectivo sin Bogotá
2002	4,51	6,37	6,68	2,85	2,48
2003	4,42	6,58	7,01	3,74	3,38
2004	5,21	5,90	6,12	4,21	4,25
2005	5,04	5,27	5,27	4,31	4,20
2006	4,20	4,19	4,44	3,57	3,73
2007	4,87	5,16	5,12	4,35	4,52
2008	6,37	7,94	7,98	5,17	5,01
2009	6,01	2,85	2,96	3,94	4,02

IVP vs IPC



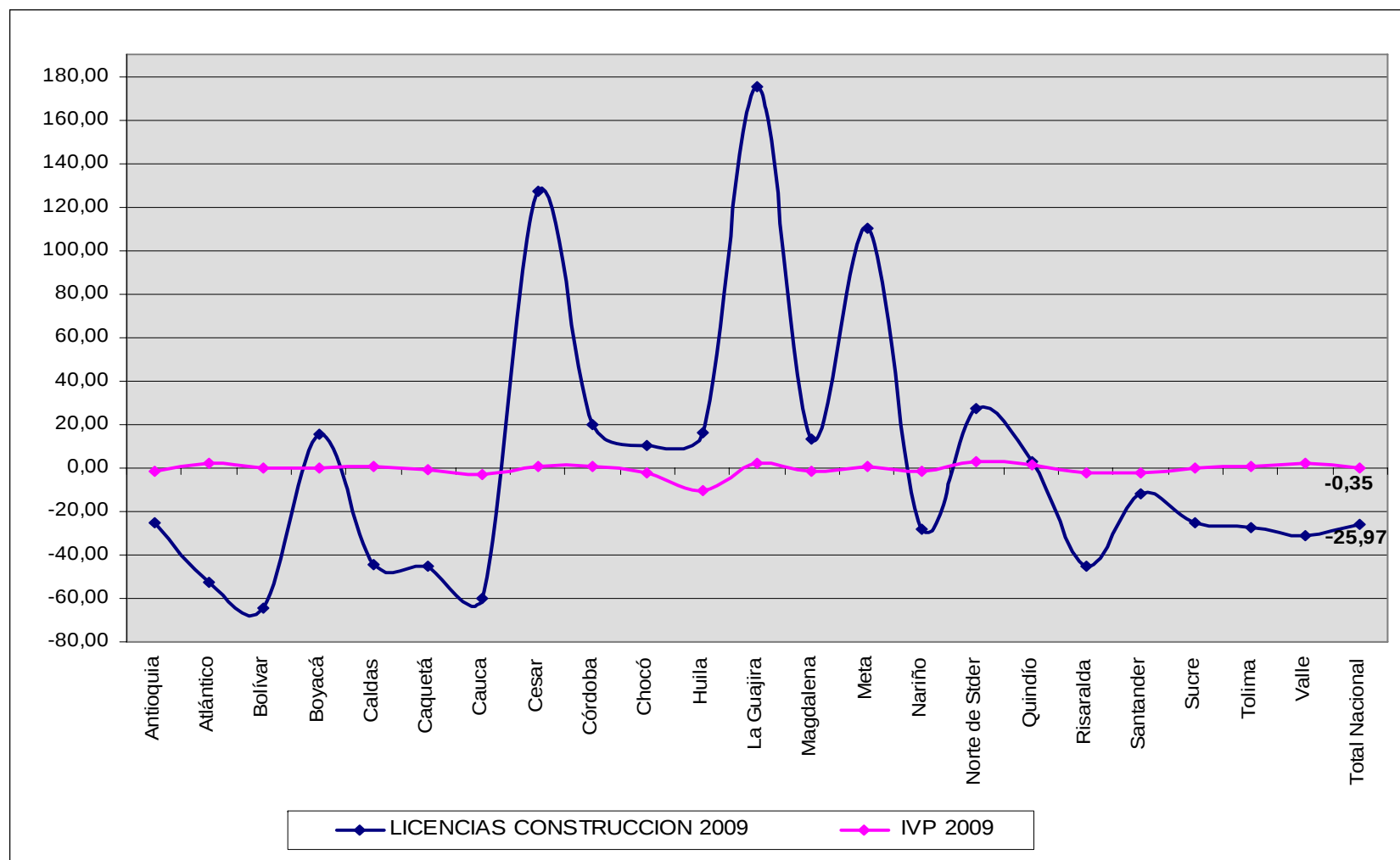
EL IVP Y LA ACTIVIDAD EDIFICADORA

- Licencias de Construcción, Vivienda VIS y no VIS**

En los últimos doce meses a septiembre de 2009, el número de unidades de vivienda licenciadas disminuyó 18,70%; el licenciamiento de unidades diferentes a VIS disminuyó 28,50%.

Departamentos	Doce meses a Septiembre		
	2008	2009	Variación
	Total Vivienda	Total Vivienda	Total Vivienda
Antioquia	1.310.359	975.819	-25,53
Atlántico	491.067	233.321	-52,49
Bolívar	397.410	142.565	-64,13
Boyacá	313.133	360.888	15,25
Caldas	289.860	161.874	-44,15
Caquetá	17.378	9.580	-44,87
Cauca	469.278	187.511	-60,04
Cesar	93.347	211.708	126,80
Córdoba	107.787	129.192	19,86
Chocó	12.864	14.169	10,14
Huila	199.954	232.973	16,51
La Guajira	4.493	12.364	175,18
Magdalena	182.962	206.938	13,10
Meta	130.240	273.280	109,83
Nariño	288.438	206.911	-28,26
Norte de Stder	266.240	339.513	27,52
Quindío	110.404	113.692	2,98
Risaralda	571.311	310.934	-45,58
Santander	733.793	644.672	-12,15
Sucre	62.324	46.409	-25,54
Tolima	337.769	243.878	-27,80
Valle	1.438.277	993.142	-30,95
22 Ciudades	7.828.688	6.051.333	55,70
Total Nacional	12.946.503	9.584.154	-25,97

IVP vs LECENCIAS DE LA CONSTRUCCION DIFERENCIAS 2008 – 2009



EL IVP Y LA ACTIVIDAD EDIFICADORA

- **Construcción de vivienda**

La variación doce meses a octubre de 2009 del Índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV, fue menor en el año 2009 comparado con la variación en el mismo periodo del año anterior, para todas las ciudades que lo componen.

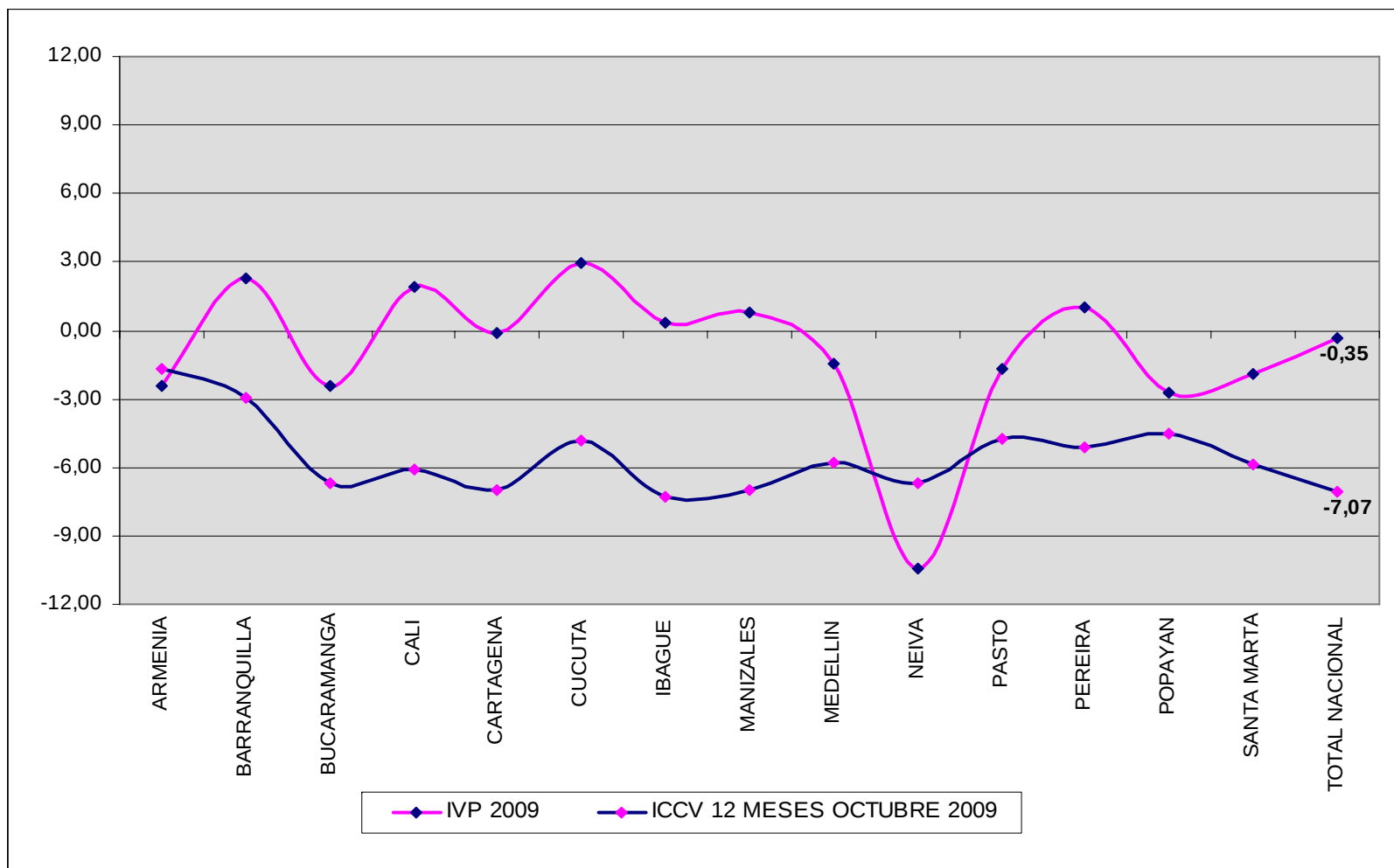
ICCV. Variación doce meses, por ciudades
Octubre (2008 - 2009)

Ciudades	Variación (%)		Diferencia puntos porcentuales
	2008	2009	
Ócúta	8,41	3,59	-4,82
Pasto	6,58	1,84	-4,74
Barranquilla	4,11	1,16	-2,95
Santa Marta	6,91	1,03	-5,88
Pereira	6,12	1,02	-5,10
Popayán	5,51	1,00	-4,51
Cartagena	7,79	0,81	-6,98
Armenia	1,59	-0,06	-1,65
Manizales	6,69	-0,30	-6,99
Bucaramanga	6,37	-0,34	-6,71
Cali	5,41	-0,65	-6,06
Medellín	5,09	-0,73	-5,82
Nacional	6,30	-0,77	-7,07
Ibagué	6,28	-1,00	-7,28
Neiva	5,59	-1,07	-6,66
Bogotá, D.C.	7,19	-1,53	-8,72

Fuente: DANE

IVP vs ICCV

DIFERENCIAS 2008 - 2009



GRACIAS