



ÍNDICE DE PRECIOS DE EDIFICACIONES NUEVAS I Trimestre de 2006



Código N° 0001.1
Detección de requerimientos, Diseño, producción, análisis y difusión de las siguientes investigaciones estadísticas periódicas: Encuesta Continua de Hogares; Índice de Precios al Consumidor; Muestra Mensual Manufacturera; Comercio Exterior; Índice de Costos de Construcción de Vivienda; Índice de Costos de Construcción Pesada; Costo de Edificaciones; Muestra Mensual de Comercio al por Menor; Encuesta Anual de Servicios; Encuesta Anual Manufacturera; Encuesta Anual de Comercio; Diseño del Censo General; Encuesta Nacional Agropecuaria - Muestra de Antas; Nomenclatura y Clasificación; Cuentas Trimestrales; Estadísticas Licencias de Construcción; Índice de Costos de la Educación Superior Privada; Encuesta de Micronegocios; Encuesta de Comercio, Servicios e Industrias; Estadísticas Vitales; Proyecciones de Población y Estudios Demográficos e Informe de Contabilidad Económica Regional; Índice precios de edificaciones nuevas; Índice de precios de vivienda nueva; cartera hipotecaria de vivienda; Índice de salarización perfil; Encuesta de desempleo institucional; Encuesta de sacrificio de ganado; Encuesta de arce y Cuenta Regional; Servicio de Asesoría en Planificación Estadística.

ISO - 9001:2000



Contenido

1. Trimestral

1.1 Resultados generales

1.2 Resultados por áreas urbanas y metropolitanas

1.3 Resultados por municipios

2. Anual

2.1 Resultados generales

2.2 Resultados por áreas urbanas y metropolitanas

2.3 Resultados por municipios

Bogotá (Oficina de Prensa DANE). El promedio de los precios de las edificaciones en proceso de construcción, que en el corto plazo serán comercializados en el mercado, registró en el primer trimestre de 2006 una disminución del 1,75 por ciento en comparación con el trimestre inmediatamente anterior, es decir el período octubre-diciembre de 2005. Dicho resultado se explica, principalmente, por:

- ❑ Las contracciones reportadas en los destinos: educación (-5,51 por ciento), apartamentos (-2,67 por ciento), administración pública (-2,48 por ciento) y hospitales y centros asistenciales (-1,77 por ciento).
- ❑ Las áreas que presentaron disminución en el IPEN fueron: Medellín (-3,39 por ciento) y Barranquilla (-1,21 por ciento). En contraste, los mayores incrementos se dieron en las áreas de Pereira (3,76 por ciento) y Bogotá (3,52 por ciento).
- ❑ Las principales disminuciones en el IPEN fueron en los municipios de Bello (-5,59 por ciento), Soacha (-2,23 por ciento), Itagüí (-1,36 por ciento) y Barranquilla (-1,29 por ciento).

El IPEN presentó en el primer trimestre de 2006 un crecimiento del 1,30 por ciento respecto al mismo trimestre de 2005. Este comportamiento se explica, principalmente, por:

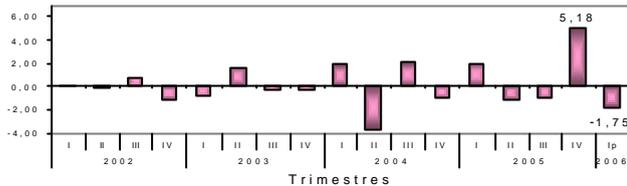
- ❑ Los incrementos registrados en los destinos: hoteles (6,95 por ciento), comercio (3,96 por ciento), y oficinas (3,24 por ciento).
- ❑ Los crecimientos registrados en Bucaramanga (2,13 por ciento), Bogotá (2,11 por ciento) y Pereira (1,75 por ciento).
- ❑ Los municipios que presentaron los principales incrementos en el precio de venta de las edificaciones en proceso de construcción fueron: Girón (9,29 por ciento), Yumbo (8,02 por ciento), La Estrella (6,05 por ciento) y Dosquebradas (5,99 por ciento).

1. TRIMESTRAL

1.1 Resultados generales¹

El Índice de Precios de Edificaciones Nuevas (IPEN) registró en el primer trimestre de 2006 una caída del 1,75 por ciento, tasa inferior en 6,93 puntos porcentuales con relación a la presentada en el cuarto trimestre de 2005, cuando creció 5,18 por ciento (gráfico 1).

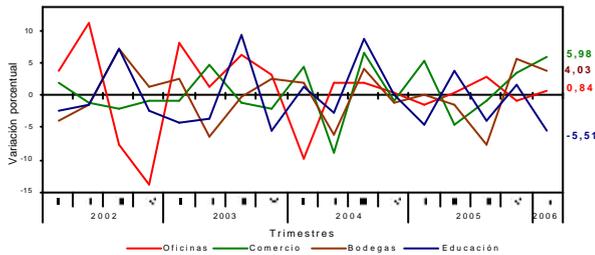
Gráfico 1
IPEN – Variaciones trimestrales 23 municipios 2002 – 2006 (I trimestre)^p



Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^p Preliminar

De los cuatro primeros destinos diferentes a vivienda tres registraron incrementos en los precios de venta: comercio (5,98 por ciento), bodegas (4,03 por ciento) y oficinas (0,84 por ciento). En contraste, presentó disminución el grupo de edificaciones destinadas a educación (-5,51 por ciento). (gráfico 2, cuadro 1)

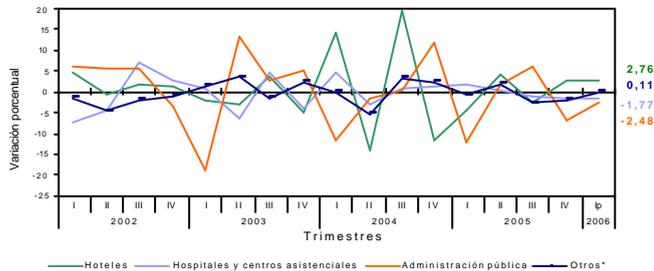
Gráfico 2
IPEN – Variaciones trimestrales, por tipos de edificación 23 municipios 2002 – 2006 (I trimestre)^p



Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^p Preliminar

De los cuatro restantes destinos diferentes a vivienda, dos reportaron aumento en el precio de venta: hoteles (2,76 por ciento) y otros destinos no clasificados (0,11 por ciento). En contraste, las edificaciones destinadas a administración pública y hospitales y centros asistenciales registraron disminuciones del 2,48 por ciento y el 1,77 por ciento, respectivamente (gráfico 3, cuadro 1).

Gráfico 3
IPEN – Variaciones trimestrales, por tipos de edificación 23 municipios 2002 – 2006 (I trimestre)^p

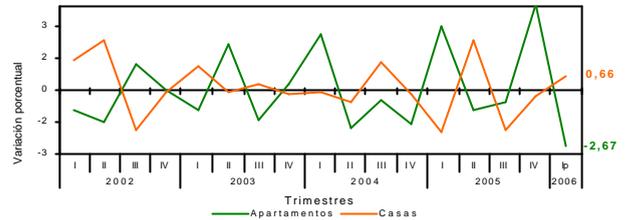


Fuente: DANE
*Otros: Incluye edificios y estructuras destinadas a funciones religiosas, clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios y otros para el esparcimiento.
^p Preliminar

¹ La información del cuarto trimestre de 2005 fue revisada de acuerdo con la última depuración del Censo de Edificaciones. Los resultados del primer trimestre de 2006 son de carácter preliminar.

En el primer trimestre de 2006, la vivienda registró resultados opuestos. En apartamentos el valor del metro cuadrado disminuyó el 2,67 por ciento y en casas se incrementó el 0,66 por ciento (gráfico 4, cuadro 1).

Gráfico 4
IPEN - Variaciones trimestrales por tipo de vivienda, 23 municipios 2002 - 2006 (I trimestre)^p



Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^p Preliminar

Cuadro 1
IPEN- Variaciones trimestrales, por tipo de edificaciones Total 23 municipios 2002-2006 (I trimestre)^p

Periodo	Total	Aptos.	Casas	Oficinas	Comercio	Bodegas	Educación	Hoteles	Hospitales	Admón. pública	Otros*	
2002	I	0,09	-0,90	1,38	4,04	2,21	-4,04	2,33	4,47	-7,24	6,01	-1,44
	II	-0,09	-1,51	2,34	11,45	-1,03	-1,55	-1,59	-0,38	-4,45	5,38	-4,44
	III	0,80	1,26	-1,85	-7,71	2,16	7,45	7,30	1,66	7,20	5,79	-2,02
	IV	-1,05	-0,01	-0,04	-13,79	-0,67	1,37	-2,36	1,19	2,84	-3,54	-0,94
2003	I	-0,80	-0,94	1,15	8,26	-0,72	2,73	4,16	-1,88	0,70	-19,07	1,39
	II	1,65	2,23	-0,10	1,42	4,89	-6,44	-3,53	-2,85	-6,31	13,35	3,48
	III	-0,28	-1,38	0,34	6,23	-1,04	-0,33	9,45	3,52	4,42	2,82	-1,48
	IV	-0,28	0,30	-0,21	3,18	-2,06	2,75	-5,58	-4,93	-3,76	5,11	2,42
2004	I	1,94	2,65	-0,08	-9,80	4,54	2,07	1,41	14,35	4,63	-11,63	0,11
	II	3,61	-1,78	-0,52	2,08	-8,96	-6,05	-2,75	-13,94	-2,99	-1,40	-5,20
	III	2,11	-0,48	1,32	1,15	6,66	4,23	8,85	19,35	0,67	0,14	3,40
	IV	-0,92	-1,54	-0,22	0,44	-0,88	-1,17	-0,03	-11,67	1,47	1,19	2,31
2005	I	2,02	2,96	-1,98	-1,27	5,23	0,31	-4,48	-4,50	1,85	-2,14	-0,74
	II	-1,04	-0,88	2,43	0,48	-4,56	-1,52	3,80	4,01	0,14	1,60	1,80
	III	-0,94	-0,59	-1,88	2,81	-0,82	-7,73	-3,81	-2,68	-1,17	6,04	-2,63
	IV	5,18	4,07	-0,25	-0,84	3,64	5,65	1,67	2,81	-1,61	-6,64	-2,02
2006	P	-1,75	-2,67	0,66	0,84	5,98	4,03	-5,51	2,76	-1,77	-2,48	0,11

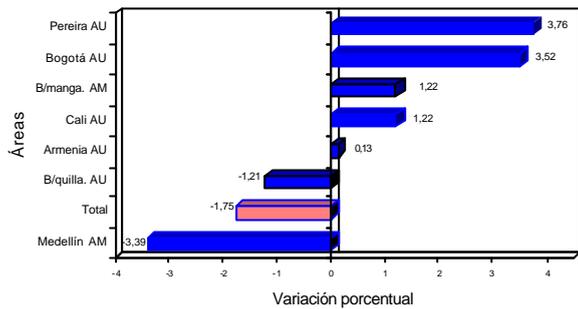
Fuente: DANE
*Otros: incluye edificios y estructuras destinadas a funciones religiosas, clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios y otros para el esparcimiento.
^p Preliminar

1.2 Resultados por área urbana y metropolitana²

Los resultados del IPEN por áreas urbanas y metropolitanas muestran incrementos en los precios de mercado en las áreas de Pereira (3,76 por ciento), Bogotá (3,52 por ciento), Bucaramanga y Cali (1,22 por ciento, cada una), y Armenia (0,13 por ciento). En contraste, las áreas de Medellín (-3,39 por ciento) y Barranquilla (-1,21 por ciento) registraron disminución en el período de análisis (gráfico 5, cuadro 2).

² AU: Área Urbana, conjunto de edificaciones y estructuras contiguas agrupadas en manzanas, las cuales están delimitadas por calles, carreras o avenidas, principalmente: cuentan por lo general con una dotación de servicios esenciales tales como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, hospitales y colegios, entre otros.
AM: Área Metropolitana, entidad administrativa, formada por dos o más municipios integrados alrededor de un municipio, núcleo o metrópoli, vinculados entre sí por estrechas relaciones de orden físico, económico y social, que para la programación y coordinación de su desarrollo, para la racional prestación de los servicios públicos a su cargo, y para la ejecución de obras de interés metropolitano, requieren una administración coordinada.

Gráfico 5
IPEN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas
2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

Cuadro 2
IPEN - Variaciones trimestrales, total, por áreas urbanas y metropolitanas
2002-2006 (I trimestre)^P

Período	Total	Armenia AU	B/quilla. AU	Bogotá AU	B/manga. AM	Cali AU	Medellín AM	Pereira AU
2002 I	0,09	5,12	0,29	-0,16	-0,06	-1,20	0,30	-0,09
II	-0,09	1,22	0,98	0,53	-1,39	-3,65	-0,65	2,15
III	0,80	0,69	-0,35	0,80	0,29	0,17	1,36	1,63
IV	-1,05	2,71	0,82	-2,87	1,76	2,32	0,44	-1,01
2003 I	-0,80	-1,78	-0,14	-0,97	1,71	0,82	-1,45	-1,08
II	1,65	-5,01	-2,62	3,95	-1,65	-0,36	-0,50	-0,64
III	-0,28	1,68	1,84	-0,51	-1,01	-0,48	0,03	-1,58
IV	-0,28	1,84	-0,43	-1,19	-0,26	2,55	0,88	1,14
2004 I	1,94	-0,70	1,91	3,29	-0,23	-2,93	0,77	2,24
II	-3,61	-2,24	-0,77	-6,01	-0,62	-1,26	0,22	-1,96
III	2,11	0,43	2,26	3,11	1,09	3,53	0,01	0,25
IV	-0,92	0,45	-3,80	-0,69	-3,80	-0,01	-1,01	0,00
2005 I	2,02	-0,93	-0,83	2,84	4,90	-0,94	1,24	2,61
II	-1,04	0,58	3,00	-1,95	2,71	1,86	-1,09	-2,31
III	-0,94	-0,23	-5,15	-0,83	-7,56	-3,86	1,83	-2,73
IV	5,18	0,38	5,14	1,45	6,27	2,36	1,65	3,20
2006 I ^f	-1,75	0,13	-1,21	3,52	1,22	1,22	-3,39	3,76

Fuente: DANE
^P Preliminar

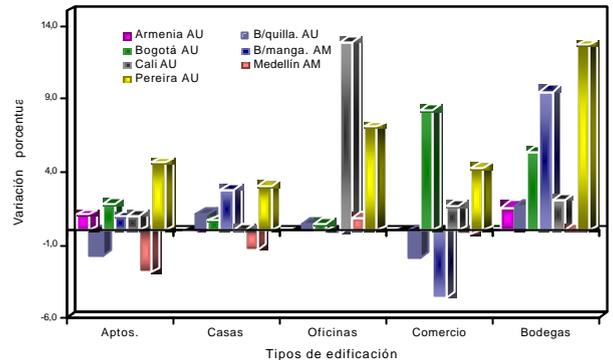
En el trimestre analizado, los apartamentos presentaron los principales incrementos en el precio de venta en Pereira (4,59 por ciento), Bogotá (1,77 por ciento) y Armenia (1,07 por ciento). Por su parte, Medellín y Barranquilla reportaron disminuciones en el valor del metro cuadrado para la venta del 2,89 y 1,76 por ciento, respectivamente (gráfico 6, cuadro 3).

Las casas disminuyeron en el precio de venta en Medellín (-1,32 por ciento) y Armenia (-0,10 por ciento). Por su parte, los principales incrementos en el precio de venta para este destino fueron Pereira (3,04 por ciento) y Bucaramanga (2,79 por ciento).

Las oficinas reportaron los aumentos más importantes en Cali (12,95 por ciento) y Pereira (7,06 por ciento). La única contracción en el precio de venta para este destino se registró en Bucaramanga (-0,23 por ciento). El área urbana de Armenia no tuvo variación del valor del metro cuadrado para este destino.

El comercio presentó los principales crecimientos en el precio de venta en Bogotá (8,25 por ciento) y Pereira (4,23 por ciento). En tanto, las disminuciones para este destino se dieron en Bucaramanga, Barranquilla y Medellín con 4,63 por ciento, 1,92 por ciento y el 0,29 por ciento, respectivamente. En Armenia no se registro variación para este destino (gráfico 6, cuadro 3).

Gráfico 6
IPEN – Variaciones trimestral, por áreas urbanas y metropolitanas, según tipo de edificación, 23 municipios
2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

Las bodegas registraron los incrementos más importantes en el precio de mercado en Pereira (12,71 por ciento), Bucaramanga (9,56 por ciento) y Bogotá (5,41 por ciento) (gráfico 6, cuadro 3).

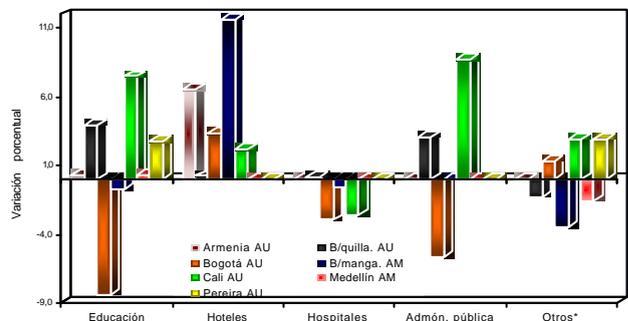
Para el destino educación, las áreas que presentaron incrementos fueron, en su orden: Cali (7,51 por ciento), Barranquilla (3,89 por ciento) y Pereira (2,72 por ciento). La principal disminución se registró en Bogotá (-8,34 por ciento) (gráfico 7, cuadro 3).

El destino hoteles registró los principales incrementos en el precio de mercado en Bucaramanga (11,63 por ciento), Armenia (6,49 por ciento) y Bogotá (3,25 por ciento). En Medellín y Pereira no se presentaron variaciones en el período de análisis (gráfico 7, cuadro 3).

Los hospitales reportaron disminuciones en el precio de venta en Bogotá (-2,95 por ciento), Cali (-2,62 por ciento) y Bucaramanga (-0,61 por ciento). En contraste, el único incremento se registró en Barranquilla (0,16 por ciento). En las áreas de Armenia, Medellín y Pereira no se presentaron variaciones en el precio del metro cuadrado para este destino (gráfico 7 y cuadro 3).

En el trimestre analizado, las edificaciones destinadas a administración pública mostraron el principal incremento en Cali (8,67 por ciento). En contraste, la única disminución en el precio de venta fue en Bogotá (-5,73 por ciento). El área urbana de Medellín no presentó variación en el precio de venta en este destino. Entre tanto, en Armenia, Bucaramanga y Pereira no se registraron obras en proceso en el periodo de estudio.

Gráfico 7
IPEN – Variaciones trimestral, por áreas urbanas y metropolitanas, según tipo de edificación, 23 municipios
2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

En las otras edificaciones denominadas como otros usos no clasificados se incrementó el valor del metro cuadrado, principalmente en Cali (2,89 por ciento) y Pereira (2,87 por ciento). Por su parte, en Bucaramanga, Medellín y Barranquilla disminuyó el valor del metro cuadrado para la venta en un 3,53 por ciento, 1,59 por ciento y 1,29 por ciento, respectivamente. En Armenia no se registró variación en el precio del metro cuadrado para este destino (gráfico 7, cuadro 3).

Cuadro 3
IPEN - Variaciones trimestrales, total, por áreas urbanas y metropolitanas, según tipo de edificación
2006 (I trimestre)^P

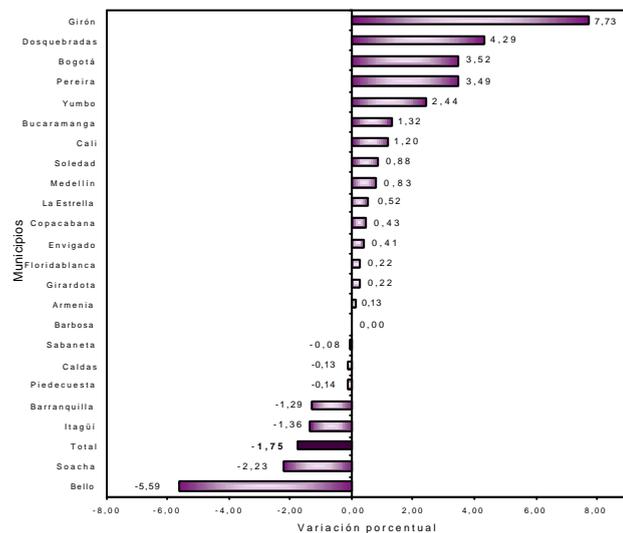
Áreas	Tipo de edificación									
	Aptos.	Casas	Oficinas	Comercio	Bodegas	Educación	Hoteles	Hospitales	Admón. pública	Otros*
Armenia AU	1,07	-0,10	0,00	0,00	1,61	0,27	6,49	0,00	(-)	0,00
Biquilla AU	-1,76	1,14	0,42	-1,92	1,64	3,89	0,22	0,16	3,01	-1,29
Bogotá AU	1,77	0,64	0,44	8,25	5,41	-8,34	3,25	-2,95	-5,73	1,31
Bimanga AM	0,90	2,79	-0,23	-4,63	9,56	-0,77	11,63	-0,61	(-)	-3,53
Cali AU	0,99	0,06	12,95	1,65	2,12	7,51	214	-2,62	8,67	2,89
Medellín AM	-2,89	-1,32	0,83	-0,29	0,03	0,30	0,00	0,00	0,00	-1,59
Pereira AU	4,59	3,04	7,06	4,23	12,71	2,72	0,00	0,00	(-)	2,87

Fuente: DANE
*Otros: incluye edificios y estructuras destinadas a funciones religiosas, clubes, salas de reuniones, cines teatros, estadios y otros para el esparcimiento.
^P Preliminar

1.3 Resultados por municipio y estrato socioeconómico³

De los municipios que presentaron las principales reducciones en el Índice de Precios de Edificaciones Nuevas, en el primer trimestre de 2006, los más significativos fueron: Bello (-5,59 por ciento), Soacha (-2,23 por ciento), Itagüí (-1,36 por ciento) y Barranquilla (-1,29). En contraste, los principales incrementos correspondieron a Girón (7,73 por ciento), Dosquebradas (4,29 por ciento), Bogotá (3,52 por ciento), Pereira (3,49 por ciento) y Yumbo (2,44 por ciento). El municipio de Barbosa no registró variación en el periodo de análisis (gráfico 8).

Gráfico 8
IPEN - Variaciones trimestrales, por municipios
23 municipios
2006 (I trimestre)^P

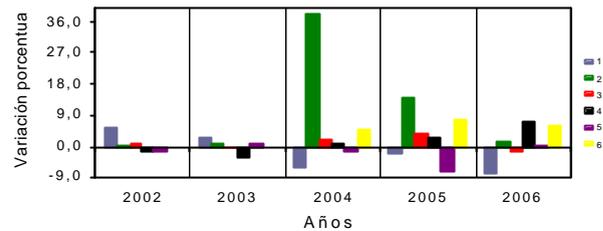


Fuente: DANE - Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

El IPEN por estrato socioeconómico en las principales ciudades del país mostró los siguientes comportamientos:

- Bogotá reportó el aumento más significativo en los precios de las edificaciones nuevas (3,52 por ciento). Los estratos que presentaron los principales incrementos en el precio de venta fueron: el estrato 4 (7,28 por ciento) y 6 (5,76 por ciento). En contraste, registraron disminución en el precio de venta los estratos 1 (-8,06 por ciento) y el 3 (-1,37 por ciento) (gráfico 9, cuadro 4).

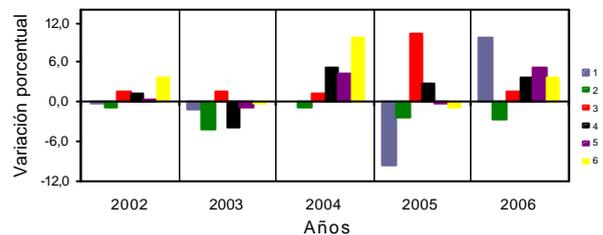
Gráfico 9
IPEN - Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Bogotá
2002-2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE - Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

- En Pereira, los precios de las edificaciones nuevas en el periodo de análisis aumentaron en un 3,49 por ciento. Este comportamiento fue ocasionado por los incrementos en los estratos 1 (9,74 por ciento), 5 (5,19 por ciento), 4 (3,85 por ciento) y 6 (3,68 por ciento) (gráfico 10, cuadro 4).

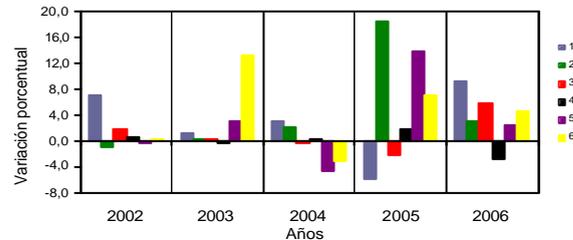
Gráfico 10
IPEN - Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Pereira
2002-2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE - Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

- En Bucaramanga, los precios de venta de las edificaciones nuevas aumentaron el 1,32 por ciento, debido, principalmente, a los incrementos aparecidos en los estratos 1 (9,14 por ciento), 3 (5,69 por ciento), 6 (4,72 por ciento) 2 (2,98 por ciento) y 5 (2,50 por ciento) (gráfico 11, cuadro 4).

Gráfico 11
IPEN - Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Bucaramanga
2002-2006 (I trimestre)^P

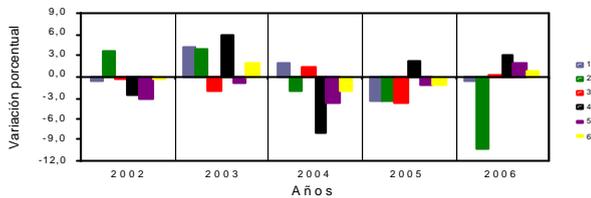


Fuente: DANE - Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

³ El estrato socioeconómico corresponde al reportado por el constructor, de acuerdo con la ubicación de la obra.

- Cali reportó aumento en los precios de las edificaciones (1,20 por ciento), debido, principalmente, a los incrementos registrados en los estratos: 4 (3,17 por ciento) y 5 (1,82 por ciento). La principal disminución se presentó en el estrato 2 (-10,40 por ciento) (gráfico 12, cuadro 4).

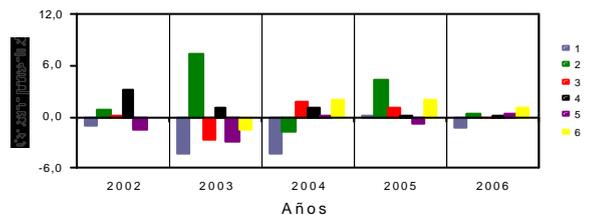
Gráfico 12
IPEN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Cali
2002-2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

- En Medellín, los precios de las edificaciones nuevas aumentaron el 0,83 por ciento, resultado producido como consecuencia de los incrementos en los estratos 6 (1,21 por ciento), 5 (0,52 por ciento) y 2 (0,33 por ciento). En contraste, registraron disminución en el precio de venta los estratos 1 (-1,27 por ciento) y el 3 (-0,12 por ciento) (gráficos 13, cuadro 4).

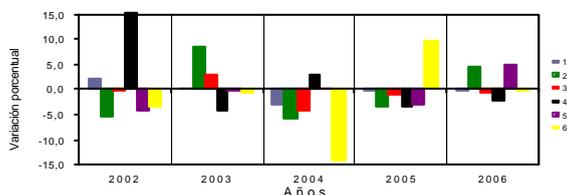
Gráfico 13
IPEN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Medellín
2002-2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

- En Armenia, el precio de venta del metro cuadrado construido registró un incremento del 0,13 por ciento. Este comportamiento lo explican, básicamente, los aumentos registrados en los estratos 5 (1,34 por ciento) y 2 (1,30 por ciento) (gráfico 14, cuadro 4).

Gráfico 14
IPEN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Armenia
2002-2006 (I trimestre)^P

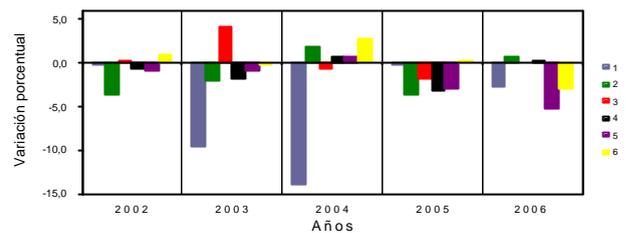


Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

- En Barranquilla, los precios de las edificaciones nuevas registraron una disminución del 1,29 por ciento. Este comportamiento se explica, fundamentalmente, por las caídas registradas en los estratos 5, 6 y 1, del -5,22 por ciento, -2,98 por ciento y -2,78 por ciento, respectivamente. En contraste, se presentaron incrementos en los estratos 2 (0,72 por ciento) y 4 (0,24 por ciento) (gráfico 15, cuadro 4).

Gráfico 15
IPEN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Barranquilla
2002-2006 (I trimestre)^P

Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar



Cuadro 4
IPEN- Variaciones trimestrales, por estratos socioeconómicos, según ciudades
2006 (I trimestre)^P

Municipios	Total	Estratos socioeconómicos					
		1	2	3	4	5	6
Bogotá	3,52	-8,06	1,28	-1,37	7,28	0,18	5,76
Pereira	3,49	9,74	-2,70	1,60	3,85	5,19	3,68
Bucaramanga	1,32	9,14	2,98	5,69	-2,89	2,50	4,72
Cali	1,20	-0,66	-10,40	0,29	3,17	1,82	0,71
Medellín	0,83	-1,27	0,33	-0,12	0,13	0,52	1,21
Armenia	0,13	-0,96	1,30	-0,19	-1,14	1,34	-0,03
Barranquilla	-1,29	-2,78	0,72	-0,03	0,24	-5,22	-2,98

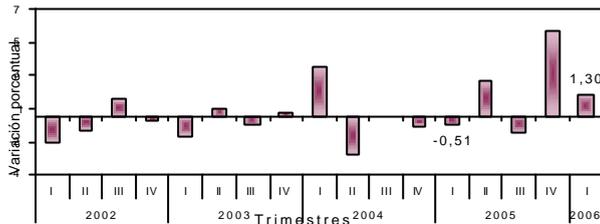
Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

2. ANUAL

2.1 Resultados generales

El IPEN registró un crecimiento en el primer trimestre de 2006 del 1,30 por ciento respecto al mismo trimestre del año anterior, tasa superior en 1,81 puntos porcentuales en comparación con la presentada en el primer trimestre de 2005 (-0,51 por ciento) (gráfico 16, cuadro 3).

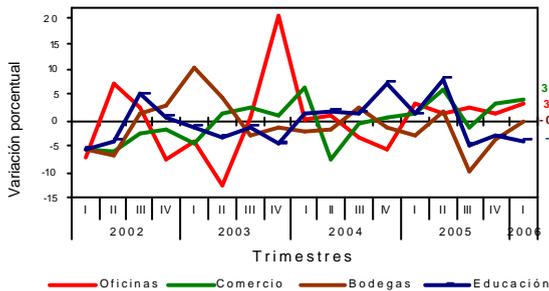
Gráfico 16
IPEN – Variaciones anuales 23 municipios
2002 – 2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

En el período de análisis, el IPEN registró incrementos en el precio de venta en el destino comercio del 3,96 por ciento, seguido por oficinas, con el 3,24 por ciento. En contraste, los destinos educación y bodegas reportaron disminución del 4,07 y 0,12 por ciento, respectivamente (gráfico 17, cuadro 5).

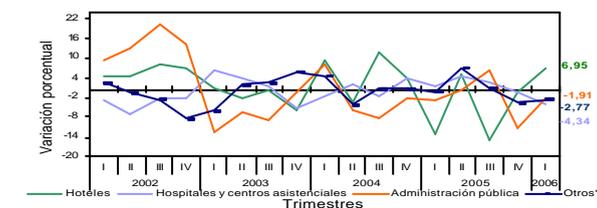
Gráfico 17
IPEN – Variaciones anuales, por tipo de edificación 23 municipios
2002 – 2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

Por otra parte, el IPEN disminuyó en un 4,34 por ciento para el destino hospitales y centros asistenciales, 2,77 por ciento para otros destinos no clasificados y 1,91 por ciento para las edificaciones destinadas a administración pública. Por su parte, los hoteles registraron un incremento del 6,95 por ciento (gráfico 18, cuadro 5).

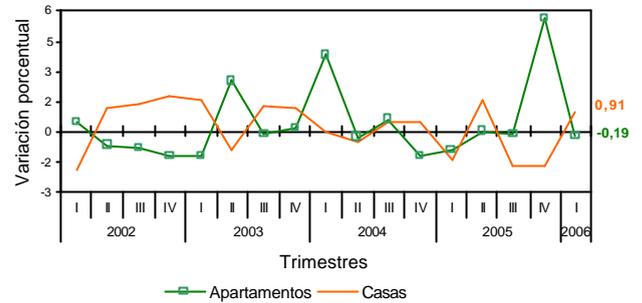
Gráfico 18
IPEN – Variaciones anuales, por tipos de edificación 23 municipios
2002 – 2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar
^{*} Otros: Incluye edificios y estructuras destinadas a funciones religiosas, clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios y otros para el esparcimiento.

La vivienda registró incrementos en casas del 0,91 por ciento y en apartamentos una disminución del 0,19 por ciento (gráfico 19, cuadro 5).

Gráfico 19
IPEN – Variaciones anuales, por tipo de vivienda
2002 – 2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

Cuadro 5
IPEN- Variaciones trimestrales, por tipo de edificaciones 23 municipios
2002-2006 (I trimestre)^P

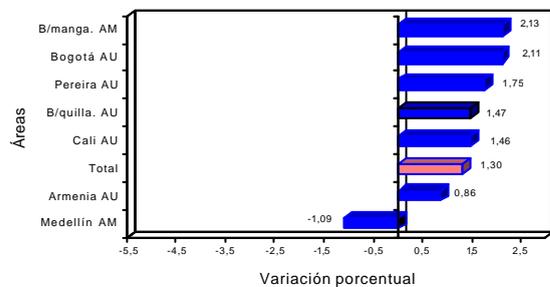
Período	Total	Aptos.	Casas	Oficinas	Comercio	Bodegas	Educación	Hoteles	Hospitales	Admón. Pública	Otros*	
2002	I	-1,57	0,46	-1,84	-7,23	-5,48	-5,46	-5,48	4,14	-2,74	8,99	2,42
2002	II	-0,79	-0,64	1,14	7,20	-6,26	-6,87	-3,94	4,19	-7,08	12,66	-0,90
2002	III	1,07	-0,81	1,40	2,43	-2,62	1,32	4,99	8,20	-1,93	20,12	-2,60
2002	IV	-0,26	-1,17	1,80	-7,74	-1,69	2,89	0,69	7,05	-2,29	13,99	-5,58
2003	I	-1,15	-1,21	1,56	-4,00	-4,50	10,16	-1,20	0,54	6,07	-12,98	-5,96
2003	II	0,57	2,54	-0,86	-12,65	1,21	4,69	-3,15	-1,95	4,01	-6,40	1,83
2003	III	-0,50	-0,14	1,34	0,54	2,37	-2,89	-1,20	-0,15	1,31	-9,03	2,39
2003	IV	0,28	0,17	1,18	20,28	0,93	-1,57	-4,46	-6,19	-5,19	-0,86	5,86
2004	I	3,05	3,80	-0,05	0,22	6,27	-2,21	1,10	9,33	-1,49	8,25	4,52
2004	II	-2,29	-0,27	-0,47	0,87	-7,76	-1,80	1,92	-3,15	2,00	-5,83	-4,24
2004	III	0,05	0,64	0,50	-3,19	-0,59	2,70	1,45	11,66	-1,66	-8,29	0,50
2004	IV	-0,59	-1,20	0,49	-5,72	0,62	-1,22	7,42	3,74	3,68	-2,37	0,39
2005	I	-0,51	-0,90	-1,42	3,19	1,29	-2,91	1,18	-13,36	0,93	-2,92	-0,46
2005	II	2,14	0,00	1,51	1,53	6,18	1,77	8,00	4,71	4,19	0,03	6,89
2005	III	-0,92	-0,11	-1,70	2,39	-1,27	-9,91	-4,65	-14,61	2,29	5,92	0,66
2005	IV	5,18	5,59	-1,73	1,08	3,23	-3,69	-3,03	-0,61	-0,82	-11,62	-3,60
2006	I	1,30	-0,19	0,91	3,24	3,96	-0,12	-4,07	6,95	-4,34	-1,91	-2,77

Fuente: DANE
^{*} Otros: incluye edificios y estructuras destinadas a funciones religiosas, clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios y otros para el esparcimiento.
^P Preliminar

2.2 Resultados por área urbana y metropolitana

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2006 con los del mismo período de 2005, por áreas urbanas y metropolitanas, se observan incrementos en el valor del metro cuadrado en Bucaramanga (2,13 por ciento), Bogotá (2,11 por ciento), Pereira (1,75 por ciento), Barranquilla (1,47 por ciento), Cali (1,46 por ciento) y Armenia (0,86 por ciento). La única disminución se dio en Medellín (-1,09 por ciento) (gráfico 20, cuadro 6).

Gráfico 20
IPEN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas
2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

Cuadro 6
IPEN - Variaciones anuales, total, por áreas urbanas y metropolitanas
2002-2006 (I trimestre)^P

Periodo	Total	Armenia AU	B/quilla. AU	Bogotá AU	B/manga. AM	Cali AU	Medellín AM	Pereira AU
2002 I	-1,57	1,35	0,46	-2,85	0,49	1,46	-1,48	-2,20
II	-0,79	2,05	1,53	-1,68	-1,42	4,01	-1,91	0,72
III	1,07	7,53	1,02	0,64	-0,39	4,28	-0,11	4,11
IV	-0,26	10,03	1,74	-1,73	0,58	-2,43	1,45	2,68
2003 I	-1,15	2,81	1,31	-2,54	2,36	-0,44	-0,32	1,67
II	0,57	-3,51	-2,31	0,78	2,08	2,96	-0,16	-1,11
III	-0,50	-2,57	-0,16	-0,53	0,77	2,29	-1,47	-4,24
IV	0,28	-3,40	-1,40	1,20	-1,23	2,52	-1,05	-2,15
2004 I	3,05	-2,34	0,63	5,56	-3,11	-1,29	1,18	1,13
II	-2,29	0,51	2,54	-4,55	-2,10	-2,18	1,91	-0,22
III	0,05	-0,72	2,96	-1,08	-0,03	1,76	1,88	1,64
IV	-0,59	-2,07	-0,52	-0,58	-3,58	-0,78	-0,02	0,49
2005 I	-0,51	-2,30	-3,19	-1,02	1,38	1,26	0,44	0,84
II	2,14	0,52	0,48	3,26	4,78	4,45	-0,87	0,48
III	-0,92	-0,14	-6,80	-0,69	-4,19	-3,01	0,93	-2,50
IV	5,18	-0,21	1,86	1,45	5,85	-0,71	3,64	0,62
2006 I ^p	1,30	0,86	1,47	2,11	2,13	1,46	-1,09	1,75

Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

En el período de análisis, los apartamentos registraron disminuciones en el precio de venta en Armenia (-2,73 por ciento), Bogotá (-0,30 por ciento) y Medellín (-0,29 por ciento). Por su parte, Pereira y Barranquilla mostraron los principales incrementos en el valor de mercado con el 10,75 por ciento y el 1,34 por ciento, respectivamente.

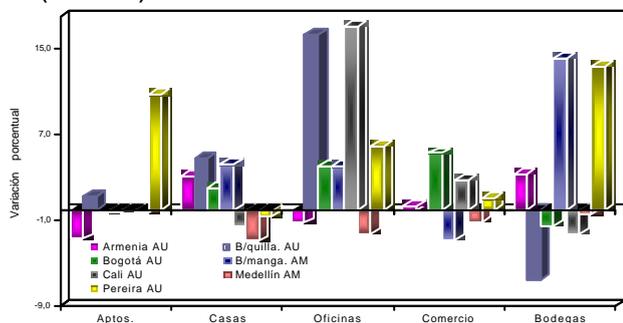
Las casas registraron incrementos significativos en el precio de venta en Barranquilla (4,88 por ciento), Bucaramanga (4,26 por ciento) y Armenia (3,15 por ciento). La principal disminución se presentó en el área metropolitana de Medellín (-2,94 por ciento).

Los mayores incrementos en el precio de venta para el destino oficinas fueron en Cali (17,12 por ciento) y Barranquilla (16,37 por ciento). En contraste, las disminuciones se presentaron en Medellín (-2,21 por ciento) y Armenia (-1,25 por ciento) (gráfico 21, cuadro 7).

El comercio reportó caída en el precio de venta en Bucaramanga, Medellín y Barranquilla, con el 2,81 por ciento, 1,14 por ciento y 0,01 por ciento, respectivamente. El principal incremento fue registrado en Bogotá (5,28 por ciento).

El destino bodegas reportó los principales incrementos en el precio de venta en Bucaramanga (14,17 por ciento) y Pereira (13,46 por ciento). Barranquilla presentó una disminución significativa en el precio de venta con un 6,57 por ciento (gráfico 21, cuadro 7).

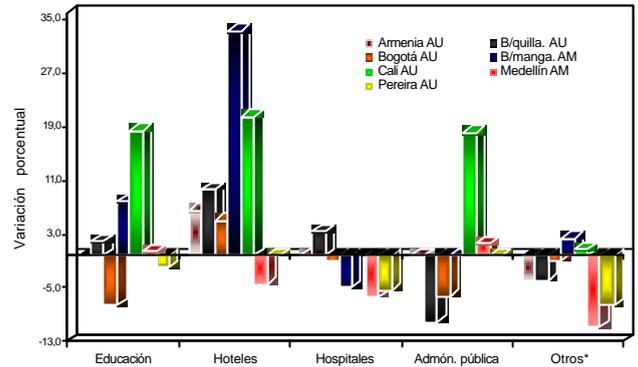
Gráfico 21
IPEN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas, según
tipo de edificación, 23 municipios
2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

Gráfico 22

IPEN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas, según
tipo de edificación, 23 municipios
2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

El destino educación registró los principales incrementos en el precio de venta en Cali (18,40 por ciento) y Bucaramanga (7,90 por ciento). En el período de análisis, Bogotá presentó una disminución significativa en el precios de venta (7,68 por ciento) (gráfico 22, cuadro 7).

Los principales incrementos en el precio de venta para el destino hoteles se registraron en Bucaramanga (33,30 por ciento), Cali (20,63 por ciento) y Barranquilla (9,80 por ciento). La única disminución correspondió a Medellín (-4,41 por ciento). Es importante aclarar que en el período de análisis no se construyeron hoteles en Pereira (gráfico 22, cuadro 7).

Los hospitales reportaron el único incremento en el precio de venta en Barranquilla (3,48 por ciento). Las principales disminuciones para este destino se registraron en Medellín y Pereira, al caer en un 6,26 por ciento y un 5,31 por ciento, respectivamente. En Armenia no se registro variación en el precio del metro cuadrado para este destino (gráfico 22, cuadro 7).

En el período analizado, las edificaciones destinadas a administración pública registraron aumentos en los precios en Cali (18,14 por ciento) y Medellín (1,61 por ciento). Las únicas disminuciones se presentaron en Barranquilla (-10,12 por ciento) y Bogotá (-6,13 por ciento). Las áreas urbanas de Armenia y Pereira no reportaron obras en proceso para este destino en el período de análisis. En Bucaramanga no se reportó variación en el precio del metro cuadrado para este destino (gráfico 22, cuadro 7).

El destino denominado como otros usos no clasificados presentó disminución importante en Medellín (-10,84 por ciento) y Pereira (-7,69 por ciento). Los únicos aumentos en el precio de venta se registraron en Bucaramanga y Cali, con un 2,34 y un 0,69 por ciento, respectivamente (gráfico 22, cuadro 7).

Cuadro 7

IPEN - Variaciones anuales, total, por áreas urbanas y metropolitanas 2006 (I trimestre)^P

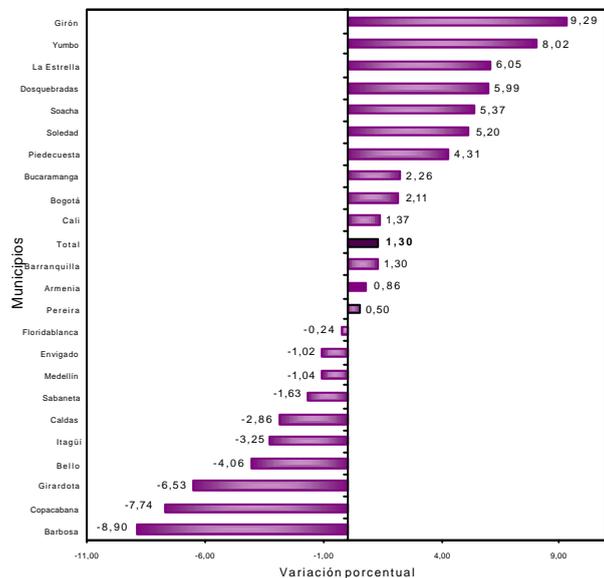
Áreas	Tipo de edificación									
	Aptos.	Casas	Oficinas	Comercio	Bodgas	Educación	Hoteles	Hospitales	Admón. pública	Otros*
Armenia AU	-2,73	3,15	-1,25	0,35	3,35	-0,08	6,49	0,00	(-)	-3,87
Biquila AU	1,34	4,88	16,37	-0,01	-6,57	1,95	9,80	3,48	-10,12	-3,91
Bogotá AU	-0,30	2,01	4,13	5,28	-1,51	-7,68	5,02	-0,94	-6,13	-0,79
Bhanga AM	-0,18	4,26	4,06	-2,81	14,17	7,90	33,30	-4,92	0,00	2,34
Cali AU	-0,10	-1,45	17,12	2,81	-2,22	18,40	20,63	-0,14	18,14	0,69
Medellín AM	-0,29	-2,94	-2,21	-1,14	-0,45	0,41	-4,41	-6,26	1,61	-10,84
Pereira AU	10,75	-0,64	5,91	1,07	13,46	-1,98	(-)	-5,31	(-)	-7,69

Fuente: DANE
 *Otros: incluye edificios y estructuras destinadas a funciones religiosas, clubes, salas de reuniones, cines teatros, estadios y otros para el esparcimiento.
^P Preliminar

2.3 Resultados por municipio y estrato socioeconómico

En el primer trimestre de 2006, los municipios que registraron los más importantes incrementos en el Índice de Precios para Edificaciones Nuevas respecto al mismo trimestre del año anterior, fueron en su orden: Girón (9,29 por ciento), Yumbo (8,02 por ciento), La Estrella (6,05 por ciento), Dosquebradas (5,99 por ciento), Soacha (5,37 por ciento) y Soledad (5,20 por ciento). En contraste, los que reportaron las principales caídas en el valor del metro cuadrado para vivienda nueva, fueron: Barbosa (-8,90 por ciento), Copacabana (-7,74 por ciento), Girardota (-6,53 por ciento) y Bello (-4,06 por ciento) (gráfico 23).

Gráfico 23
IPEN – Variaciones anuales, por municipios
 23 municipios
 2006 (I trimestre)^P

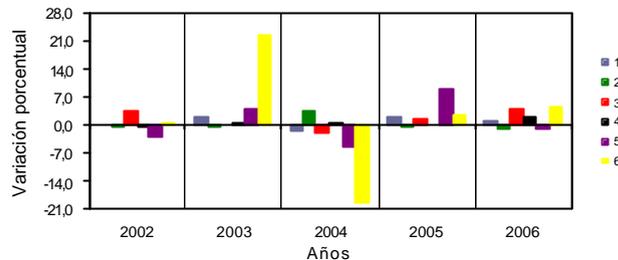


Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

El IPEN por estrato socioeconómico en las principales ciudades del país muestra el siguiente comportamiento:

- Bucaramanga reportó el aumento más significativo en los precios de las edificaciones nuevas (2,26 por ciento), sobresaliendo los del estrato 6 (4,35 por ciento) y 3 (3,90 por ciento). En contraste, registraron disminución en el precio de venta los estratos 2 (-1,25 por ciento) y el 5 (-1,00 por ciento) (gráfico 24, cuadro 8).

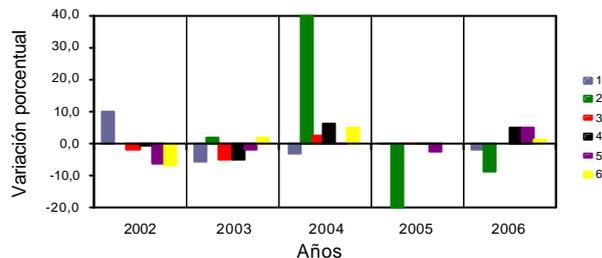
Gráfico 24
IPEN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Bucaramanga
 2002-2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

- En Bogotá, los precios de las edificaciones nuevas en el período de análisis aumentaron en un 2,11 por ciento, debido, básicamente, a los incrementos registrados en los estratos 5 (5,35 por ciento) y 4 (5,30 por ciento) (gráfico 25, cuadro 8).

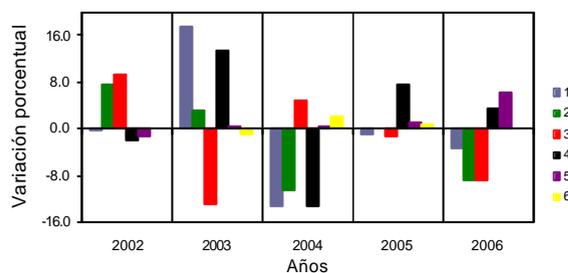
Gráfico 25
IPEN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Bogotá
 2002-2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

- En Cali, los precios de venta de las edificaciones nuevas aumentaron en un 1,37 por ciento, como consecuencia de los incrementos registrados en los estratos 5 (6,30 por ciento) y 4 (3,77 por ciento) (gráfico 26, cuadro 8).

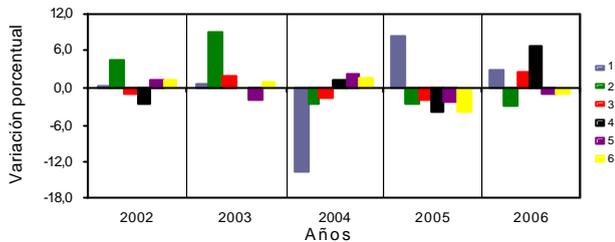
Gráfico 26
IPEN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Cali
 2002-2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

- Barranquilla reportó aumento en los precios de las edificaciones (1,30 por ciento), resultado ocasionado, principalmente, por los incrementos registrados en los estratos 4 (6,64 por ciento) y 1 (2,92 por ciento). Las principales disminuciones se presentaron en los estratos 2 (-2,90 por ciento) y 6 (-1,12 por ciento) (gráfico 27, cuadro 8).

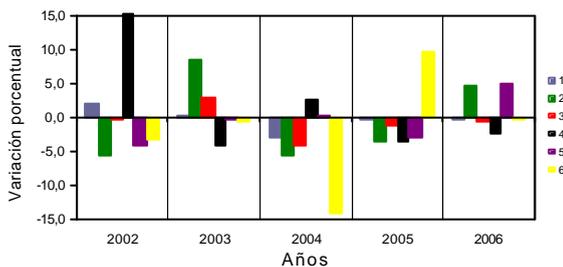
Gráfico 27
IPEN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Barranquilla
2002-2006 (I trimestre) ^P



Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

- En Armenia, los precios de las edificaciones nuevas aumentaron el 0,86 por ciento. En este resultado sobresalen los aumentos en los estratos 5 (5,07 por ciento) y 2 (4,68 por ciento). La principal disminución se presentó en el estrato 4 (-2,29 por ciento) (gráficos 28, cuadro 8).

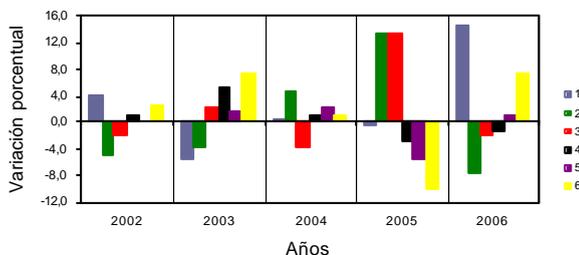
Gráfico 28
IPEN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Armenia
2002-2006 (I trimestre) ^P



Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

- En Pereira, el precio de venta del metro cuadrado construido registró un incremento del 0,50 por ciento, comportamiento explicado, básicamente, por los incrementos registrados en los estratos 1 (14,59 por ciento) y 6 (7,48 por ciento). El estrato 2 registró la disminución más importante con el 7,78 por ciento (gráfico 29, cuadro 8).

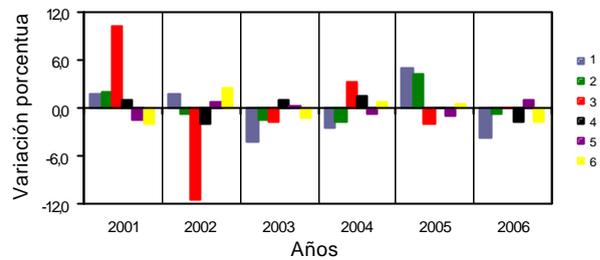
Gráfico 29
IPEN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Pereira
2002-2006 (I trimestre) ^P



Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

- En Medellín, los precios de las edificaciones nuevas registraron una disminución del 1,04 por ciento. Dicho comportamiento se explica, fundamentalmente, por las disminuciones en los estratos 1, 4 y 6, del 3,70 por ciento, 1,80 por ciento y 1,63 por ciento, respectivamente (gráfico 30, cuadro 8).

Gráfico 30
IPEN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Medellín
2002-2006 (I trimestre) ^P



Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

Cuadro 8
IPEN- Variaciones anuales, por estratos socioeconómicos, según ciudades
2006 (I trimestre) ^P

Municipios	Total	Estrato socioeconómico					
		1	2	3	4	5	6
Bucaramanga	2,26	1,05	-1,25	3,90	1,81	-1,00	4,35
Bogotá	2,11	-2,07	-8,69	-0,25	5,30	5,35	1,25
Cali	1,37	-3,29	-8,86	-8,92	3,77	6,30	0,12
Barranquilla	1,30	2,92	-2,90	2,66	6,64	-0,79	-1,12
Armenia	0,86	-0,37	4,68	-0,58	-2,29	5,07	-0,11
Pereira	0,50	14,59	-7,78	-1,88	-1,15	1,00	7,48
Medellín	-1,04	-3,70	-0,59	0,14	-1,80	0,89	-1,63

Fuente: DANE – Índice de Precios de Edificaciones Nuevas
^P Preliminar

