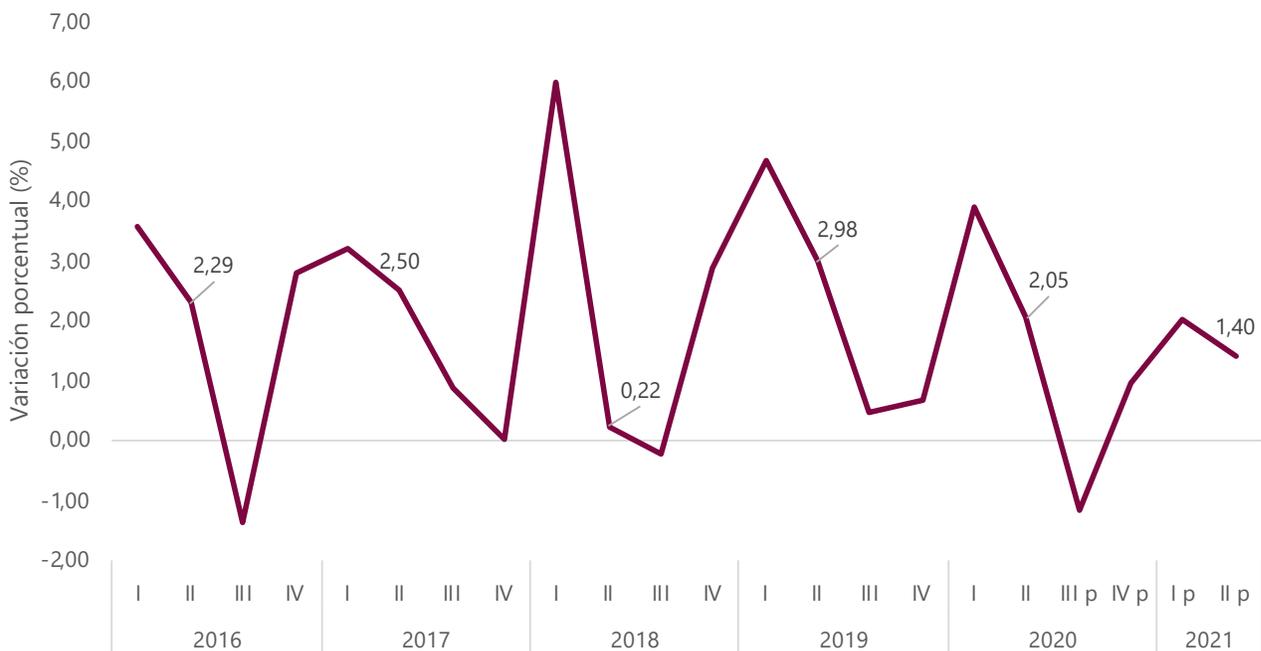


## El Índice de Precios de la Propiedad Residencial mostró que en Bogotá los precios de la vivienda crecieron 1,40% en el segundo trimestre de 2021<sup>P</sup>

Índice de Precios de la Propiedad Residencial –IPPR  
Variaciones trimestrales  
1T 2016 a 2T 2021



Fuente: DANE.

- El Índice de Precios de la Propiedad Residencial –IPPR, que presenta el DANE por primera vez, permite hacer seguimiento de los precios de la vivienda nueva y usada en Bogotá a través de registros administrativos.

- Los precios de la vivienda en Bogotá mostraron una variación anual de 3,17% en el segundo trimestre de 2021 y de 3,41% para el año corrido hasta el segundo trimestre de este año.



## Sobre la operación

El IPPR incluye el área del inmueble (terreno y área construida), el tipo, su antigüedad, el estrato socioeconómico, su ubicación, los materiales utilizados, el régimen (si es propiedad horizontal) y la fecha de transacción como principales variables a utilizar. Para calcular el Índice, de los registros se excluyen los inmuebles rurales, los de estrato 0, los que tienen un valor inferior a 70 salarios mínimos mensuales legales vigentes, aquellos que tienen algún tipo de conservación histórica, las áreas construidas menores a 20 metros cuadrados y superiores a 500 metros cuadrados, y las transacciones que tengan un valor por encima del 250% y por debajo del 62,5% de su avalúo catastral.

Esta operación se constituye a partir del uso intensivo de registros administrativos como fuentes de información, lo cual representa una innovación en la conceptualización de los índices oficiales del país que usualmente son elaborados a partir del uso de fuentes primarias como encuestas o censos. De esta manera, el IPPR representa las nuevas metodologías implementadas en la construcción de índices que parten del acopio de información de registros administrativos a cargo de entidades oficiales.

El desarrollo metodológico del IPPR contó con el acompañamiento de asesores del Fondo Monetario Internacional (FMI) y representa una innovación en el diseño de índices de precios en esta materia, debido a los retos en la aplicación del método de regresión hedónica con variable ficticia de tiempo, lo que permite capturar las variaciones en el valor de los inmuebles en función de sus características propias, de acuerdo con las recomendaciones presentadas en el manual internacional *Handbook on Residential Property Price Indices*, publicado por Eurostat en 2013, y el manual práctico *RPPI Practical Compilation Guide* del FMI, publicado en 2020.

La primera fase de diseño y producción del índice involucra la medición de Bogotá exclusivamente. Se publicarán resultados provisionales de forma trimestral y definitivos 12 meses después. A corto plazo, el IPPR tiene como objetivo la ampliación de su cobertura geográfica a las 5 principales ciudades del país (Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla y Bucaramanga) y modelar el precio de la propiedad residencial de manera análoga con Bogotá.



@DANE\_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

[contacto@dane.gov.co](mailto:contacto@dane.gov.co)

Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE-, Bogotá D.C., Colombia.

[www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)