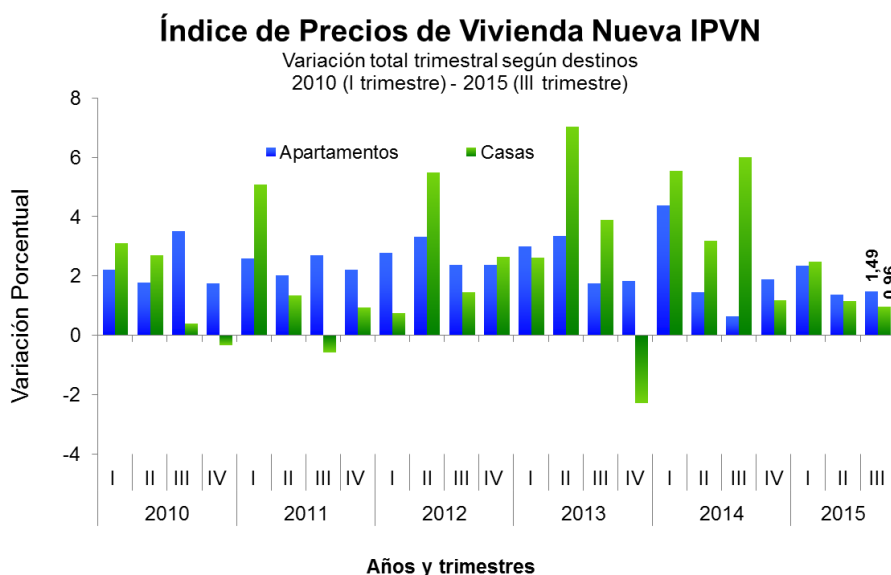


## Índice de Precios de Vivienda Nueva – IPVN III Trimestre 2015



- Resumen.
- Introducción.
- Total - destino.
- Áreas urbanas y metropolitanas – destino.
- Estratos socioeconómicos.
- Anexos.
- Ficha metodológica.
- Glosario.



GP 011-1



SC 1081-1



CO-SC 1081-1

**Director**  
Mauricio Perfetti del Corral

**Subdirector**  
Carlos Felipe Prada Lombo

**Dirección de Metodológica y  
Producción Estadística**  
Eduardo Efraín Freire Delgado

## RESULTADOS DEL CONSOLIDADO NACIONAL

---

**Durante el tercer trimestre de 2015, el índice de Precios de Vivienda Nueva -IPVN- presentó una variación trimestral de 1,46%.**

- El precio por metro cuadrado de la vivienda en proceso de construcción con destino apartamentos y casas presentaron incrementos de 1,49% y 0,96%, respectivamente.
- En las áreas urbanas y metropolitanas de estudio, se destaca el crecimiento en el precio por metro cuadrado de Ibagué AU (7,60%) y Popayán AU (5,79%), mientras que las áreas de Villavicencio AU (-6,38%) y Armenia AU (-0,94%) presentaron las únicas variaciones negativas.

En lo corrido del año se presentó un crecimiento en el IPVN del 5,29%.

- El precio por metro cuadrado de la vivienda en proceso de construcción con destino apartamentos y casas presentaron incrementos de 5,33% y 4,67%, respectivamente.
- Las áreas que registraron las mayores variaciones positivas fueron Popayán AU (10,07%) e Ibagué AU (8,37%), mientras que las áreas de Villavicencio AU (-2,16%) y Neiva AU (-1,55%) presentaron las únicas variaciones negativas.

El Índice de Precios de Vivienda Nueva presentó un incremento de 7,27%, respecto al tercer trimestre de 2014.

- El precio por metro cuadrado con destino apartamentos y casas presentaron incrementos de 7,34% y 5,93%, respectivamente.
- Las áreas que presentaron los principales crecimientos en el precio del metro cuadrado de la vivienda nueva, fueron: Barranquilla AU (10,49%) y Medellín AM (10,21%).

## INTRODUCCIÓN

---

El IPVN es una investigación estadística que permite medir la variación porcentual promedio de los precios de venta de la vivienda nueva en proceso de construcción y/o hasta la última unidad vendida.

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE–, en cumplimiento de su misión institucional de “Producir y difundir información estratégica para la toma de decisiones en el desarrollo económico y social del país”, desarrolló en 1996 el Censo de Edificaciones –CEED–, cuya finalidad es proporcionar información trimestral sobre la evolución, la producción y el comportamiento de la actividad edificadora, mediante la obtención de variables tales como metros cuadrados iniciados, grados de avance de obras, precio, entre otras. Se pretende, así, obtener el valor de la producción de las obras en un momento determinado. Asimismo, en el año 2000 elaboró un indicador que permite, de manera directa, medir la evolución trimestral de los precios de las viviendas nuevas, llamado el Índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN–.

En sus inicios el IPVN utilizó el cálculo de un índice de precios Paasche, con el propósito de establecer la variación promedio trimestral de los precios de la vivienda en proceso de construcción, respondiendo así a una necesidad del país.

Posteriormente, en el año 2006, el DANE actualizó el IPVN, al construir un índice de precios superlativo de Fisher, utilizando como base el IV trimestre de 2006, y manteniendo como información primaria la base de microdatos del CEED, para construir la serie histórica del indicador a partir del primer trimestre de 1997. Los métodos utilizados para la construcción de los números índice de precios fueron Laspeyres y Paasche para así calcular el índice ideal de Fisher.

En el año 2009 se suspende la publicación del IPVN, con el objeto de someter el índice a una revisión metodológica. Esta revisión termina a finales del año 2010 arrojando como resultado la eliminación de las viviendas de uso propio en el cálculo del índice, dejando así solo las viviendas para la venta las cuales son tranzadas en el mercado. El método de cálculo y de construcción del índice permanece inalterado.

Este diseño metodológico permite la actualización periódica de la estructura del índice, con lo cual se observan los cambios en los precios de los inmuebles que se están construyendo, de tal manera que se le pueda ofrecer al país una estadística actualizada y acorde con el comportamiento del subsector y de la economía.

Con la utilización de este indicador es posible realizar una estimación de valorización de los bienes en las diferentes áreas de cobertura de la investigación. Son diversos los usos que puede llegar a tener este indicador que por su cobertura temática capta los precios de las obras nuevas

en proceso de construcción y las culminadas, hasta la última unidad vendida, presentando una dinámica real de los precios del mercado.

Una de las principales fortalezas del indicador radica en que a través de la técnica estadística de panel longitudinal que utiliza el CEED, se identifican de manera precisa e individual, tanto la evolución de los precios de cada una de las viviendas que están en proceso de construcción, como los cambios de estado y las novedades que se presentan, proporcionando los elementos básicos para la estimación de los índices individuales y los agregados, depurando técnicamente aquellas situaciones que obedezcan a cambios de calidad o estado de las obras en proceso de construcción.

Otro aspecto relevante en el IPVN consiste en que los resultados por estrato socioeconómico son calculados utilizando las tres categorías establecidas en el régimen de subsidios por servicios públicos, establecido en la Ley 142 de 1994, así: bajo (corresponde a los estratos 1, 2 y 3), medio (corresponde a estrato 4) y alto (corresponde a estratos 5 y 6). Se describe esta clasificación con el fin de presentar resultados consolidados de la información por estratos.

El DANE como parte del constante plan de mejoramiento de sus investigaciones aumenta la cobertura del índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN partiendo de la producción que viene ejecutando el Censo de Edificaciones en periodos recientes. A partir del I trimestre de 2015 se incluyen 30 nuevos municipios, obteniendo así resultados para un total de 53 municipios, robusteciendo la cobertura para las tres áreas ya publicadas que son: el área metropolitana de Medellín que incluye Rionegro; las áreas urbanas de Barranquilla que incluye Galapa, Malambo y Puerto Colombia; y Cali que incluye Jamundí y Palmira.

Además, se genera información en ocho nuevas áreas urbanas: Cartagena AU (Cartagena y Turbaco); Manizales AU (Manizales y Villamaría); Popayán AU (Popayán); Neiva AU (Neiva); Villavicencio AU (Villavicencio); Pasto AU (Pasto); Cúcuta AU (Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Villa del Rosario) e Ibagué AU (Ibagué). Al tiempo que Cundinamarca comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopo, Zipaquirá y Soacha se seguirá publicando con Bogotá.

La base del índice es actualizada al IV trimestre de 2014, manteniendo el método de cálculo inalterado, al tiempo que los usuarios van a poder acceder a la información acostumbrada, en la estructura de anexos utilizada regularmente por el indicador.

## 1. TOTAL<sup>1</sup> - DESTINOS

### 1.1 RESULTADOS TRIMESTRALES

El Índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN– registró una variación de 1,46% en el tercer trimestre de 2015, siendo superior en 0,27 puntos porcentuales al registrado en el mismo trimestre del año anterior, cuando presentó un crecimiento de 1,19%.

**Cuadro 1**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por destinos**  
**53 municipios\***  
**2004 - 2015 (III trimestre)**

Base IV trimestre 2014 = 100

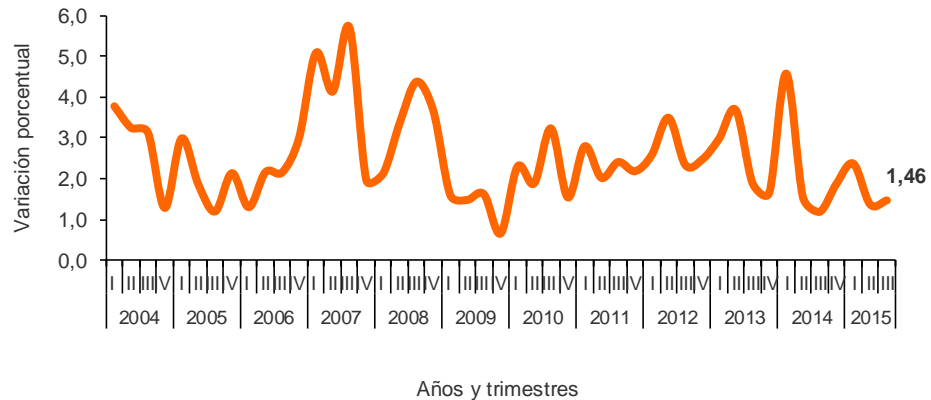
Período	Total	Total	
		Apartamentos	Casas
2004 I	3,78	4,28	1,60
II	3,25	3,55	1,72
III	3,13	2,93	4,09
IV	1,28	0,92	2,99
2005 I	2,99	2,96	3,26
II	1,86	1,77	2,39
III	1,19	1,32	0,50
IV	2,14	2,13	2,16
2006 I	1,30	1,45	0,40
II	2,16	2,42	0,73
III	2,16	2,73	-1,66
IV	3,01	2,27	7,97
2007 I	5,09	5,24	4,05
II	4,14	4,20	3,69
III	5,71	6,00	3,52
IV	1,96	2,04	1,39
2008 I	2,12	1,81	4,40
II	3,38	3,60	1,63
III	4,38	4,65	2,04
IV	3,65	3,54	4,08
2009 I	1,60	1,70	0,76
II	1,48	1,67	-0,20
III	1,62	1,12	5,93
IV	0,65	0,95	-1,85
2010 I	2,29	2,23	3,11
II	1,89	1,78	2,70
III	3,23	3,51	0,40
IV	1,54	1,75	-0,34
2011 I	2,80	2,60	5,10
II	2,02	2,03	1,35
III	2,41	2,70	-0,56
IV	2,18	2,22	0,94
2012 I	2,58	2,80	0,75
II	3,50	3,33	5,48
III	2,33	2,39	1,46
IV	2,47	2,37	2,66
2013 I	2,98	3,00	2,62
II	3,69	3,34	7,03
III	1,89	1,75	3,89
IV	1,66	1,84	-2,28
2014 I	4,58	4,37	5,55
II	1,54	1,47	3,19
III	1,19	0,66	6,01
IV	1,88	1,91	1,20
2015 I	2,37	2,36	2,49
II	1,37	1,39	1,15
III	1,46	1,49	0,96

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

<sup>1</sup> El índice de Fischer, al ser un índice de precios superlativo, se puede ver afectado cuando se presenten valores extremos en los índices básicos.

\* La cobertura a partir del I trimestre de 2015 es: Medellín AM (Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Río Negro y Sabaneta); Barranquilla AU (Barranquilla, Galapa, Malambo, Puerto Colombia y Soledad); Bogotá (Bogotá y Soacha) Cartagena AU (Cartagena y Turbaco); Manizales AU (Manizales y Villamaría); Popayán AU (Popayán); Cundinamarca (Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopo y Zipaquirá); Neiva AU (Neiva); Villavicencio AU (Villavicencio); Pasto AU (Pasto); Cúcuta AM (Cúcuta, El Zulia, Los Patios y Villa del Rosario); Armenia AU (Armenia); Pereira AU (Pereira, Dosquebradas); Bucaramanga AM (Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta); Ibagué AU (Ibagué) y Cali AU (Cali, Jamundí, Palmira y Yumbo).

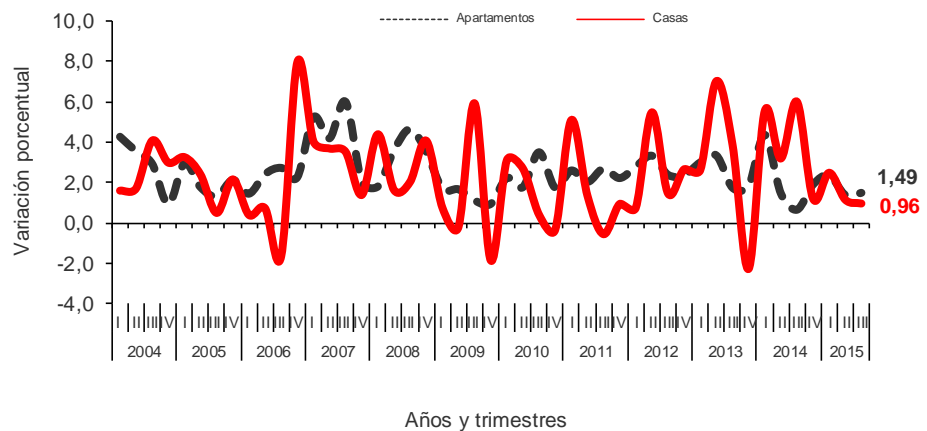
**Gráfico 1**  
**IPVN - Variaciones trimestrales**  
**53 municipios\***  
**2004 - 2015 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

Al desagregar el índice por destinos, el precio por metro cuadrado correspondiente a apartamentos y casas presentó incrementos de 1,49% y 0,96%, respectivamente.

**Gráfico 2**  
**IPVN. Variaciones trimestrales, por destinos**  
**53 municipios\***  
**2004 – 2015 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

## 1.2 RESULTADOS AÑO CORRIDO

El precio de venta de la vivienda nueva presentó un incremento en lo corrido del año de 5,29%. Este resultado es inferior en 2,16 puntos porcentuales al registrado en el mismo período del 2014, cuando presentó un incremento de 7,45%.

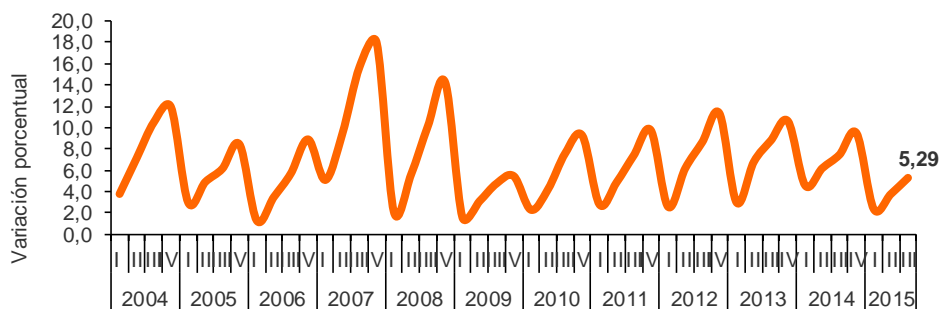
**Cuadro 2**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por destinos**  
**53 municipios\***  
**2004 - 2015 (III trimestre)**

Base IV trimestre 2014 = 100

Período	Total	Total		
		Apartamentos	Casas	
2004	I	3,78	4,28	1,60
	II	7,15	7,98	3,34
	III	10,50	11,14	7,57
	IV	11,92	12,16	10,78
2005	I	2,99	2,96	3,26
	II	4,90	4,78	5,73
	III	6,15	6,17	6,26
	IV	8,42	8,43	8,56
2006	I	1,30	1,45	0,40
	II	3,48	3,91	1,13
	III	5,72	6,75	-0,55
	IV	8,90	9,17	7,38
2007	I	5,09	5,24	4,05
	II	9,44	9,66	7,89
	III	15,69	16,24	11,69
	IV	17,96	18,61	13,24
2008	I	2,12	1,81	4,40
	II	5,57	5,48	6,10
	III	10,20	10,39	8,27
	IV	14,23	14,30	12,68
2009	I	1,60	1,70	0,76
	II	3,09	3,40	0,56
	III	4,76	4,56	6,52
	IV	5,45	5,55	4,55
2010	I	2,29	2,23	3,11
	II	4,22	4,05	5,89
	III	7,59	7,69	6,32
	IV	9,25	9,57	5,96
2011	I	2,80	2,60	5,10
	II	4,87	4,69	6,52
	III	7,40	7,51	5,93
	IV	9,74	9,90	6,93
2012	I	2,58	2,80	0,75
	II	6,17	6,22	6,27
	III	8,65	8,76	7,83
	IV	11,33	11,33	10,70
2013	I	2,98	3,00	2,62
	II	6,78	6,45	9,83
	III	8,79	8,31	14,11
	IV	10,59	10,30	11,51
2014	I	4,58	4,37	5,55
	II	6,19	5,90	8,92
	III	7,45	6,60	15,46
	IV	9,47	8,63	16,85
2015	I	2,37	2,36	2,49
	II	3,77	3,78	3,67
	III	5,29	5,33	4,67

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

**Gráfico 3**  
**IPVN – Variaciones año corrido**  
**53 municipios\***  
**2004 – 2015 (III trimestre)**

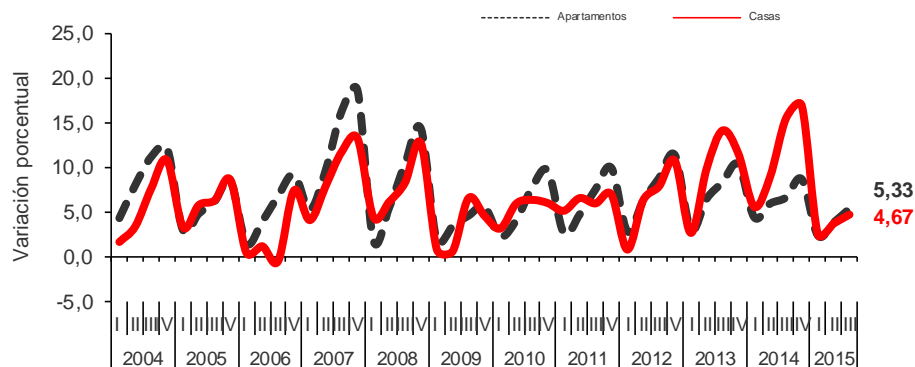


Años y trimestres

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En la variación año corrido de 2015, los precios de venta de los apartamentos y de las casas presentaron incrementos de 5,33% y 4,67%, respectivamente.

**Gráfico 4**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por tipo de vivienda**  
**53 municipios\***  
**2004 – 2015 (III trimestre)**



Años y trimestres

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.



## 1.3 RESULTADOS ANUALES

El precio de venta de la vivienda nueva presentó un incremento anual de 7,27%. Este resultado es inferior en 1,96 puntos porcentuales al registrado en el mismo período del 2014, cuando presentó un incremento de 9,23%.

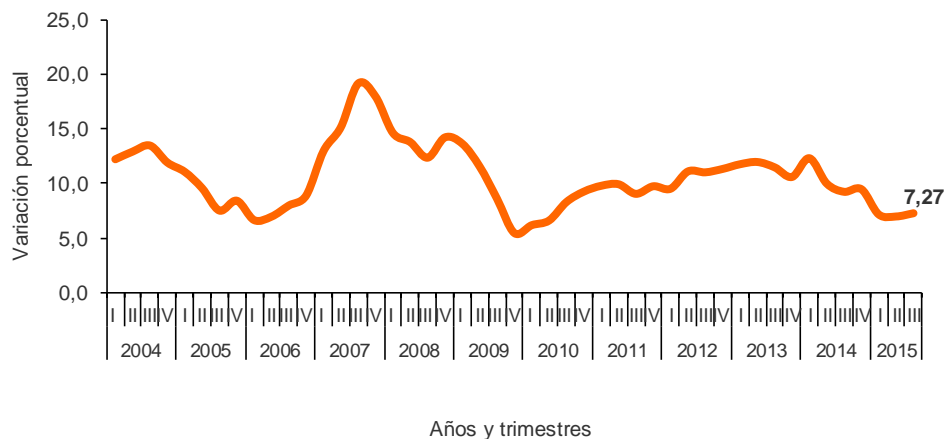
**Cuadro 3**  
**IPVN – Variaciones anuales, por destinos**  
**53 municipios\***  
**2004 - 2015 (III trimestre)**

Base IV trimestre 2014 = 100

Período	Total	Total		
		Apartamentos	Casas	
2004	I	12,22	13,33	8,26
	II	12,92	13,99	8,85
	III	13,47	14,06	10,93
	IV	11,92	12,16	10,78
2005	I	11,06	10,75	12,60
	II	9,57	8,84	13,34
	III	7,51	7,14	9,44
	IV	8,42	8,43	8,56
2006	I	6,64	6,84	5,54
	II	6,96	7,52	3,83
	III	7,97	9,02	1,60
	IV	8,90	9,17	7,38
2007	I	12,98	13,25	11,28
	II	15,16	15,21	14,56
	III	19,17	18,88	20,59
	IV	17,96	18,61	13,24
2008	I	14,63	14,75	13,62
	II	13,79	14,09	11,36
	III	12,36	12,64	9,77
	IV	14,23	14,30	12,68
2009	I	13,64	14,18	8,75
	II	11,55	12,05	6,79
	III	8,59	8,26	10,86
	IV	5,45	5,55	4,55
2010	I	6,17	6,09	6,98
	II	6,60	6,21	10,09
	III	8,30	8,71	4,35
	IV	9,25	9,57	5,96
2011	I	9,78	9,97	8,00
	II	9,93	10,25	6,59
	III	9,05	9,39	5,57
	IV	9,74	9,90	6,93
2012	I	9,51	10,11	2,50
	II	11,10	11,51	6,67
	III	11,02	11,18	8,84
	IV	11,33	11,33	10,70
2013	I	11,76	11,56	12,75
	II	11,97	11,57	14,41
	III	11,48	10,87	17,14
	IV	10,59	10,30	11,51
2014	I	12,32	11,77	14,69
	II	9,99	9,73	10,58
	III	9,23	8,56	12,83
	IV	9,47	8,63	16,85
2015	I	7,15	6,54	13,47
	II	6,97	6,45	11,22
	III	7,27	7,34	5,93

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

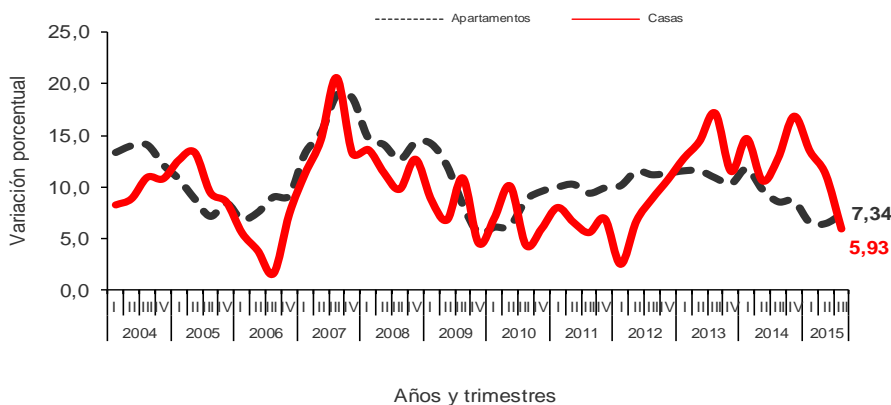
**Gráfico 5**  
**IPVN – Variaciones anuales**  
**53 municipios\***  
**2004 – 2015 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En la variación anual de 2015, los precios de venta de los apartamentos y de las casas presentaron incrementos de 7,34% y 5,93%, respectivamente.

**Gráfico 6**  
**IPVN – Variaciones anuales, por tipo de vivienda**  
**23 municipios\***  
**2004 – 2015 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

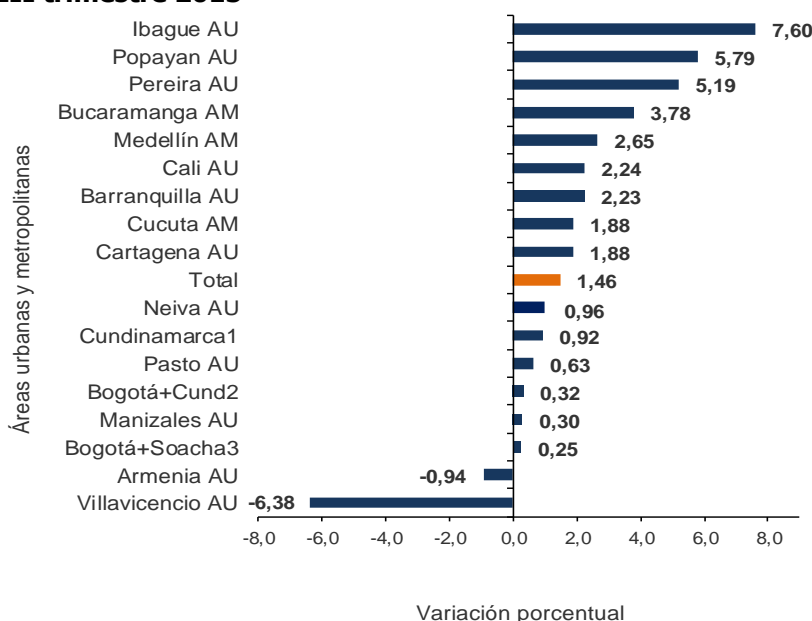
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

## 2. ÁREAS URBANAS Y METROPOLITANAS<sup>2</sup> - DESTINOS

### 2.1. RESULTADOS TRIMESTRALES

En el tercer trimestre de 2015, se destaca el crecimiento en el precio por metro cuadrado de las áreas de Ibagué AU (7,60%) y Popayán AU (5,79%), mientras que las áreas de Villavicencio AU (-6,38%) y Armenia AU (-0,94%) presentaron las únicas variaciones negativas.

**Gráfico 7**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas III trimestre 2015**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

1 Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.

2 Comprende la agregación de Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.

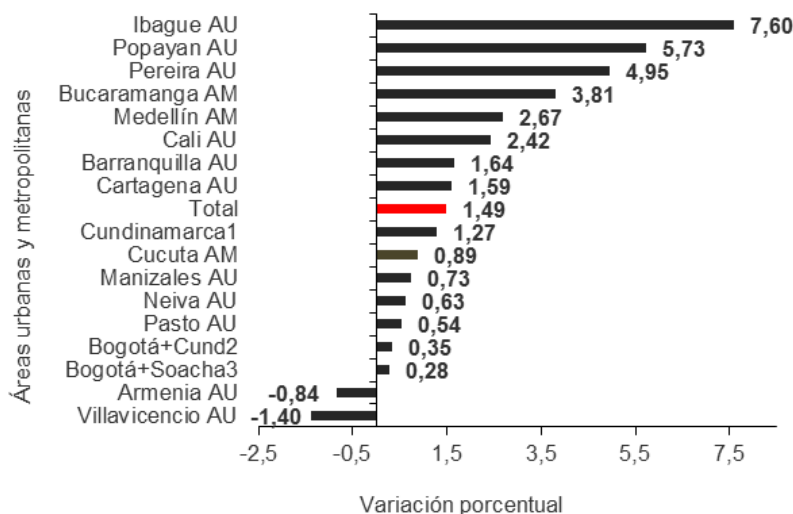
3 Agrupa a Bogotá y Soacha.

<sup>2</sup> 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.

En el período de referencia los precios de la vivienda nueva con destino apartamentos, registraron sus principales crecimientos en las áreas de Ibagué AU (7,60%) y Popayán AU (5,73%); mientras que las áreas de Villavicencio AU (-1,40%) y Armenia AU (-0,84%) presentaron las únicas variaciones negativas.

**Gráfico 8**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas, según destinos apartamentos**  
**III trimestre 2015**

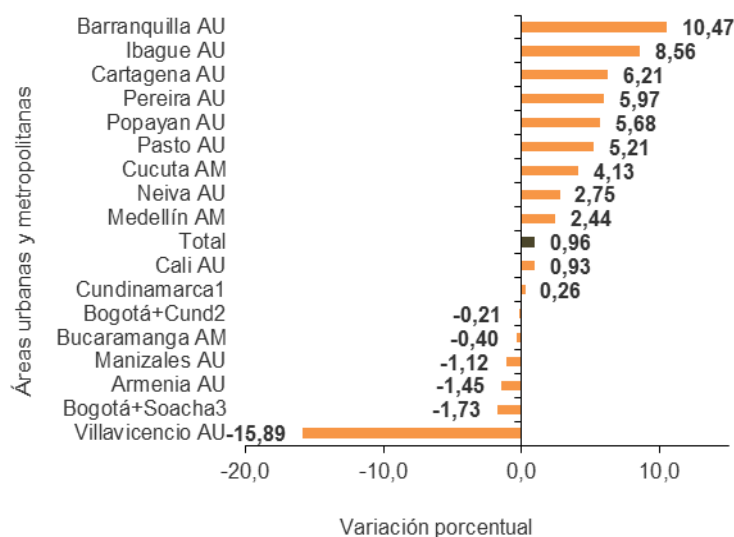


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- 1 Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.
- 2 Comprende la agregación de Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.
- 3 Agrupa a Bogotá y Soacha.

En el tercer trimestre de 2015, el precio por metro cuadrado correspondiente a casas registró sus principales crecimientos en las áreas de Barranquilla AU (10,47%) e Ibagué AU (8,56%). Por otra parte, las áreas de Villavicencio AU (-15,89%) y Bogotá+Soacha<sup>3</sup> (-1,73%) presentaron las mayores variaciones negativas para este destino.

**Gráfico 9**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas, según destinos casas**  
**III trimestre 2015**



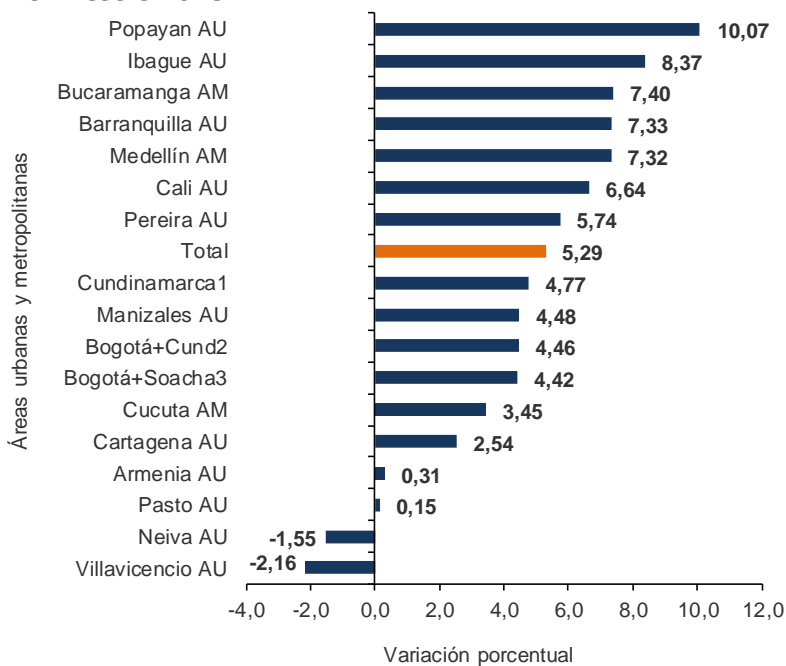
Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- 1 Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.  
 2 Comprende la agregación de Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.  
 3 Agrupa a Bogotá y Soacha.

## 2.2 RESULTADOS AÑO CORRIDO

En lo corrido del año, los mayores incrementos se presentaron en las áreas de Popayán AU (10,07%) e Ibagué AU (8,37%); mientras que las áreas de Villavicencio AU (-2,16%) y Neiva AU (-1,55%) presentaron las únicas variaciones negativas.

**Gráfico 10**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por áreas urbanas y metropolitanas**  
**III trimestre 2015**

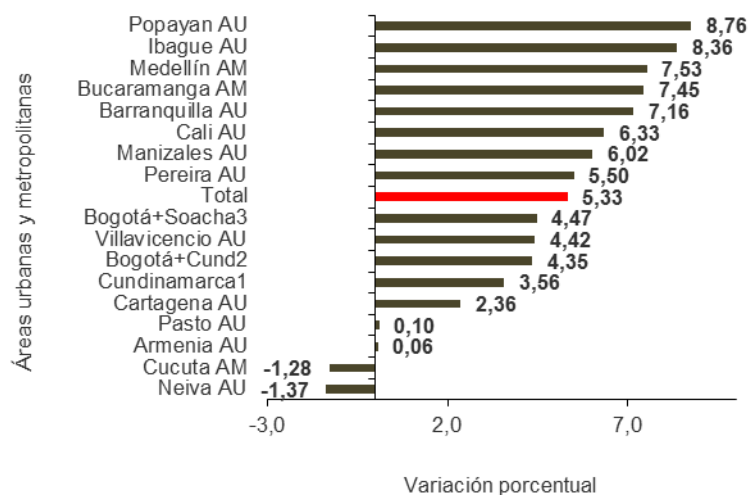


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

1 Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.  
 2 Comprende la agregación de Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.  
 3 Agrupa a Bogotá y Soacha.

En el período de referencia, los apartamentos registraron los mayores incrementos en el precio por metro cuadrado en las áreas urbanas de Popayán AU (8,76%) e Ibagué AU (8,36%). Las áreas de Neiva AU (-1,37%) y Cúcuta AM (-1,28%) presentaron las únicas variaciones negativas.

**Gráfico 11**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por áreas urbanas y metropolitanas, según destino apartamentos**  
**III trimestre 2015**

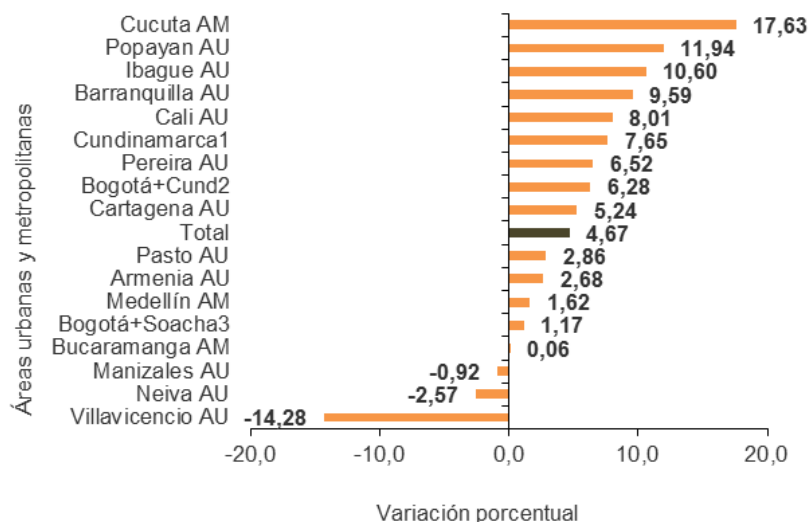


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- 1 Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.
- 2 Comprende la agregación de Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.
- 3 Agrupa a Bogotá y Soacha.

El Índice de Precios de Vivienda Nueva correspondiente a casas, registraron incrementos en el precio por metro cuadrado principalmente en las áreas de Cúcuta AM (17,63%) y Popayán AU (11,94%). Por otra parte, las áreas de Villavicencio AU (-14,28%) y Neiva AU (-2,57%) presentaron las mayores variaciones negativas para este destino.

**Gráfico 12**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por áreas urbanas y metropolitanas, según destino casas**  
**III trimestre 2015**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

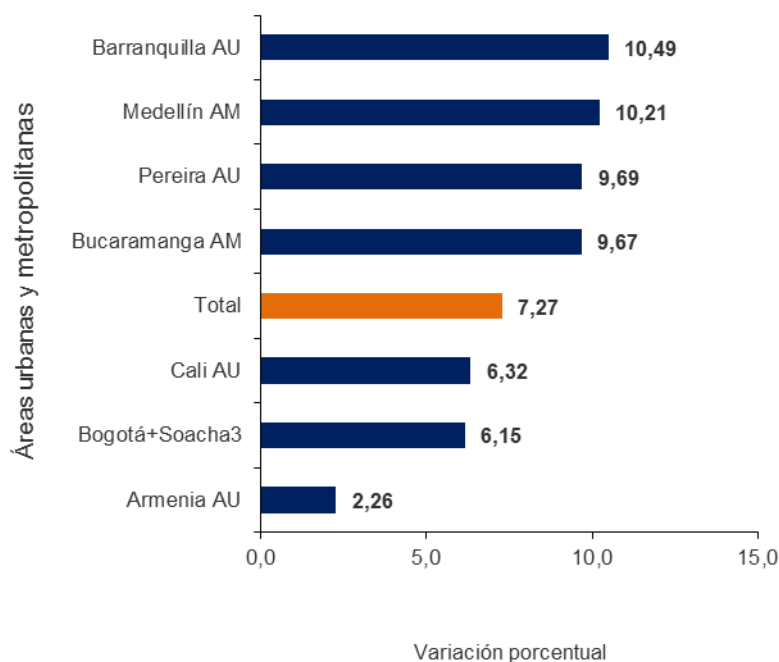
1 Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.  
2 Comprende la agregación de Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.  
3 Agrupa a Bogotá y Soacha.



## 2.3 RESULTADOS ANUALES

En los últimos cuatro trimestres, todas las áreas de estudio presentaron incrementos en el precio por metro cuadrado de la vivienda nueva, destacándose las variaciones presentadas en Barranquilla AU (10,49%) y Medellín AM (10,21%).

**Gráfico 13**  
**IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas**  
**III trimestre 2015**

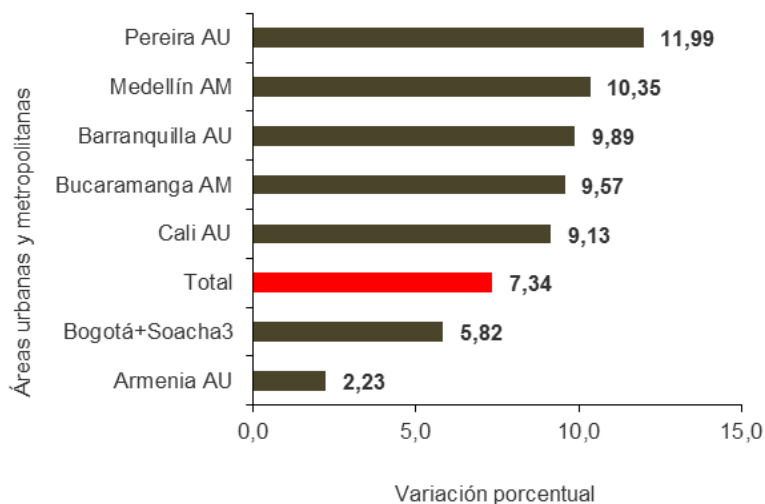


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

<sup>3</sup> Agrupa a Bogotá y Soacha.

En el período de referencia, los apartamentos registraron los mayores incrementos en el precio por metro cuadrado en las áreas urbanas de Pereira AU (11,99%) y Medellín AM (10,35%).

**Gráfico 14**  
**IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas, según destino apartamentos**  
**III trimestre 2015**

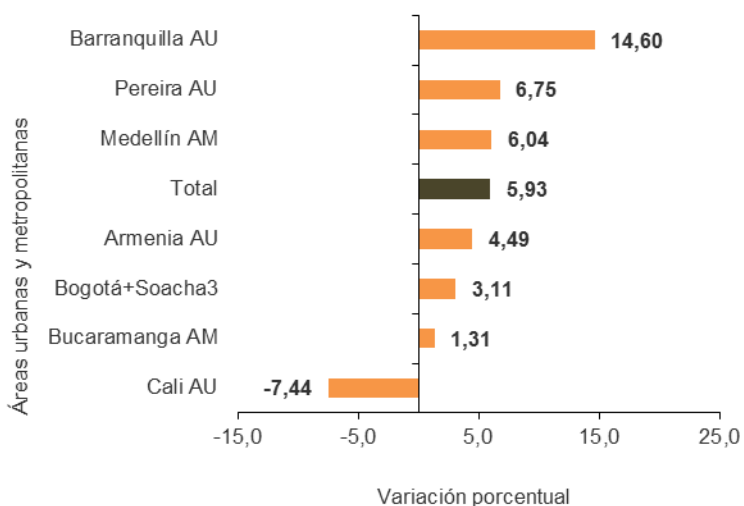


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

<sup>3</sup> Agrupa a Bogotá y Soacha.

El Índice de Precios de Vivienda Nueva correspondiente a casas, registraron incrementos en el precio por metro cuadrado principalmente en las áreas de Barranquilla AU (14,60%) y Pereira AU (6,75%). Por otra parte, el área de Cali AU (-7,44%) presentó la única variación negativa para este destino.

**Gráfico 15**  
**IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas, según destino casas**  
**III trimestre 2015**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

<sup>3</sup> Agrupa a Bogotá y Soacha.

### 3. ESTRATOS SOCIOECONÓMICOS<sup>3</sup>

#### 3.1 RESULTADOS TRIMESTRALES

Por categoría de estrato socioeconómico para los siete municipios principales, las variaciones del Índice de Precios de Vivienda Nueva fueron las siguientes:

**Cuadro 4**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estratos socioeconómicos, según municipio**  
**III trimestre 2015**

Municipios	Total municipio	Estratos socioeconómicos		
		Bajo	Medio	Alto
Bucaramanga	4,70	5,22	3,16	5,76
Pereira	4,01	3,97	4,72	4,28
Medellín	2,65	2,41	0,37	3,42
Cali	2,21	-3,66	0,26	2,89
Barranquilla	1,81	3,50	1,10	1,98
Bogotá	0,21	-0,29	0,28	0,31
Armenia	-0,94	-0,49	-1,05	-0,98
Ibagué	7,60	(-)	(-)	(-)
Popayán	5,79	(-)	(-)	(-)
Cartagena	1,82	(-)	(-)	(-)
Neiva	0,96	(-)	(-)	(-)
Manizales	0,78	(-)	(-)	(-)
Cúcuta	0,75	(-)	(-)	(-)
Pasto	0,63	(-)	(-)	(-)
Villavicencio	-6,38	(-)	(-)	(-)

Fuente: DANE - Índice de Precios de Vivienda Nueva

(-) No disponible. El número de proyectos incluidos para las nuevas capitales no permite calcular resultados por estrato socioeconómico.

<sup>3</sup> Teniendo en cuenta el estrato socioeconómico reportado por el constructor, se establecieron las siguientes categorías de acuerdo con el régimen de subsidios por servicios públicos establecidos en la Ley 142 de 1994: bajo, corresponde a los estratos 1, 2 y 3; medio, corresponde a 4 y alto, corresponde a 5 y 6.

<sup>4</sup> En esta sección se presentan resultados solamente para los siete principales municipios (Armenia, Barranquilla, Bogotá, Bucaramanga, Cali, Medellín y Pereira) excluyendo así los municipios restantes de las áreas metropolitanas o urbanas.

- En Bucaramanga, se registró un incremento del trimestre del 4,70% en el IPVN. Todas las categorías de estratos socioeconómicos presentaron aumentos en el precio de venta de la vivienda nueva: estrato alto (5,76%), estrato bajo (5,22%) y medio (3,16%).

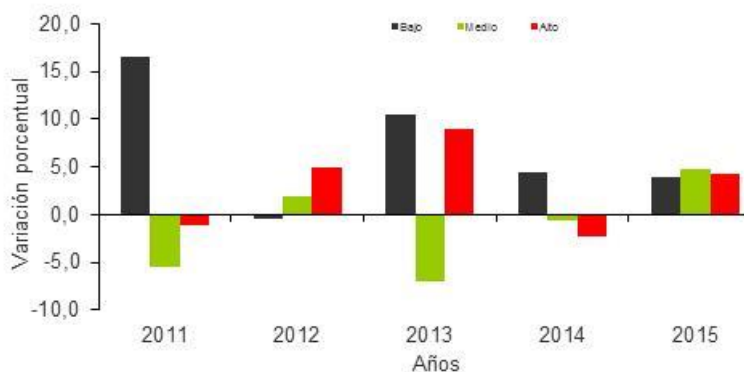
**Gráfico 16**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estratos socioeconómicos**  
**Bucaramanga**  
**2011 - 2015 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Pereira, los precios de las viviendas nuevas en proceso de construcción y culminadas crecieron 4,01%. Las categorías de estratos socioeconómicos medio, alto y bajo presentaron incrementos de 4,72%, 4,28% y 3,97%, respectivamente.

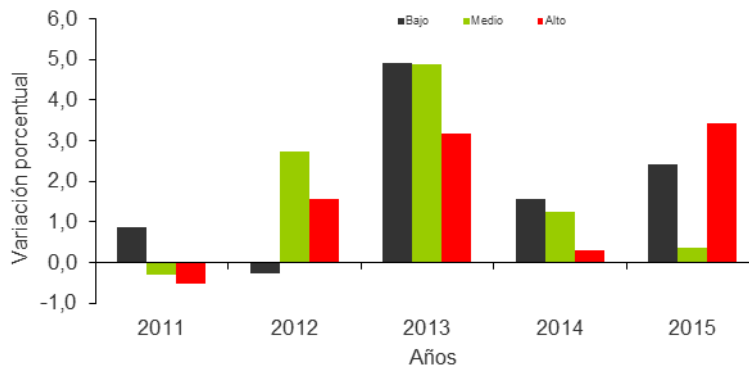
**Gráfico 17**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estratos socioeconómicos**  
**Pereira**  
**2011 - 2015 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Medellín, los precios de las viviendas nuevas presentaron una variación positiva de 2,65%. Las categorías de estratos socioeconómicos alto (3,42%), bajo (2,41%) y medio (0,37%) presentaron incrementos.

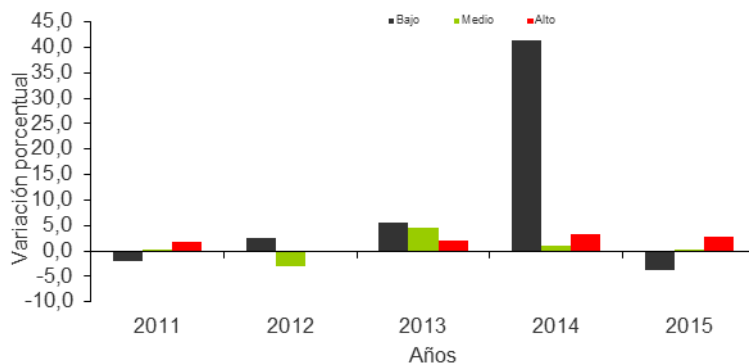
**Gráfico 18**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estratos socioeconómicos**  
**Medellín**  
**2011 - 2015 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Cali, se registró una variación trimestral del 2,21% en el precio del metro cuadrado de las viviendas nuevas. Se registraron crecimientos en las categorías de estratos socioeconómicos alto de 2,89%, y en el medio de 0,26% mientras que el estrato bajo registró una disminución de -3,66%.

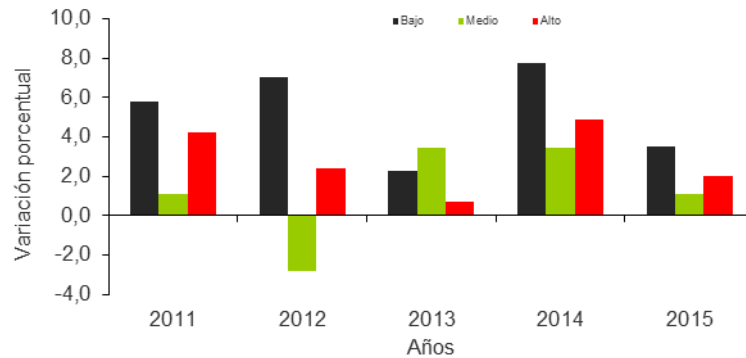
**Gráfico 19**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estratos socioeconómicos**  
**Cali**  
**2011 - 2015 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Barranquilla, los precios para la vivienda nueva presentaron una variación positiva de 1,81%. Todas las categorías de estratos socioeconómicos, bajo (3,50%), alto (1,98%) y medio (1,10%) presentaron incrementos.

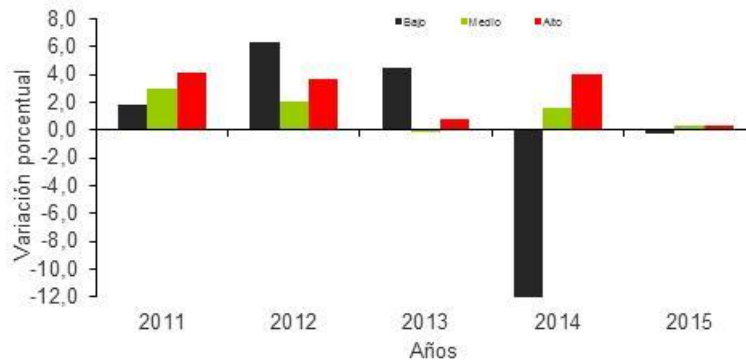
**Gráfico 20**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estratos socioeconómicos**  
**Barranquilla**  
**2011 - 2015 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Bogotá, el precio por metro cuadrado de la vivienda nueva aumentó 0,21%. Esta variación se explica por el crecimiento presentado en las categorías de estratos socioeconómicos: alto (0,31%) y medio (0,28%). Mientras que el estrato bajo (-0,29%) presentó un decrecimiento.

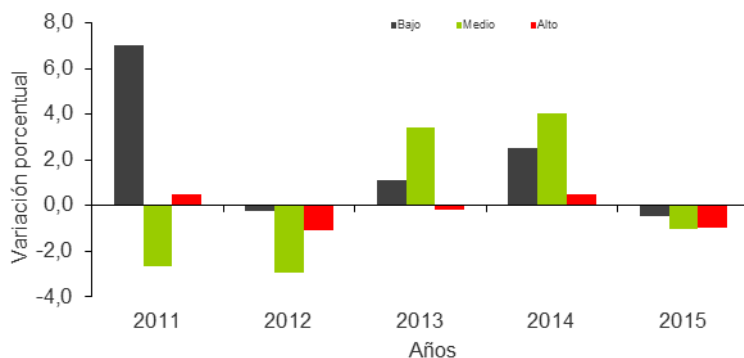
**Gráfico 21**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estratos socioeconómicos**  
**Bogotá**  
**2011 - 2015 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Armenia, el precio del metro cuadrado de la vivienda nueva presentó una variación negativa de -0,94%. Todos los estratos socioeconómicos medio, alto y bajo tuvieron variaciones negativas de -1,05%, -0,98% y -0,49%, respectivamente.

**Gráfico 22**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estratos socioeconómicos**  
**Armenia**  
**2011 - 2015 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



## 3.2 RESULTADOS AÑO CORRIDO

Por categoría de estrato socioeconómico para los siete municipios principales, las variaciones del Índice de Precios de Vivienda Nueva fueron las siguientes:

**Cuadro 5**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por estratos socioeconómicos, según municipio**  
**III trimestre 2015**

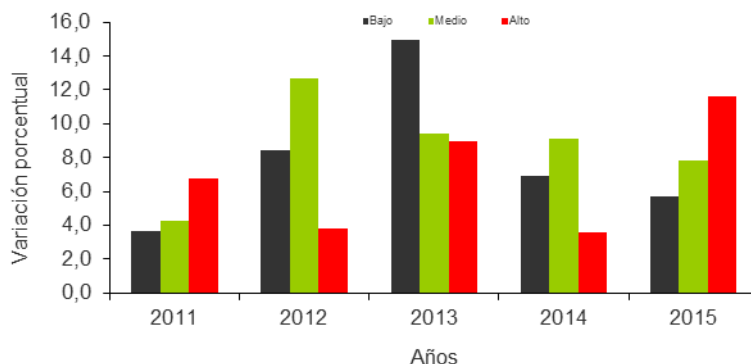
Municipios	Total municipio	Base IV trimestre 2014 = 100		
		Estratos socioeconómicos		
		Bajo	Medio	Alto
Medellín	10,13	5,70	7,80	11,59
Bucaramanga	8,54	4,34	8,75	10,12
Pereira	6,60	-1,08	11,67	8,20
Barranquilla	6,59	-5,64	6,92	7,44
Cali	6,28	6,73	0,04	7,72
Bogotá	4,41	-4,03	3,96	7,70
Armenia	0,31	-5,66	-0,40	2,86
Popayán	10,07	(-)	(-)	(-)
Ibagué	8,37	(-)	(-)	(-)
Manizales	5,80	(-)	(-)	(-)
Cartagena	2,56	(-)	(-)	(-)
Pasto	0,15	(-)	(-)	(-)
Neiva	-1,55	(-)	(-)	(-)
Villavicencio	-2,16	(-)	(-)	(-)
Cúcuta	-2,51	(-)	(-)	(-)

Fuente: DANE - Índice de Precios de Vivienda Nueva

(-) No disponible. El número de proyectos incluidos para las nuevas capitales no permite calcular resultados por estrato socioeconómico.

- En Medellín, los precios de las viviendas nuevas en proceso de construcción y culminadas crecieron 10,13%. El resultado se explica por el incremento en las tres categorías de estratos socioeconómicos, alto (11,59%), medio (7,80%) y bajo (5,70%).

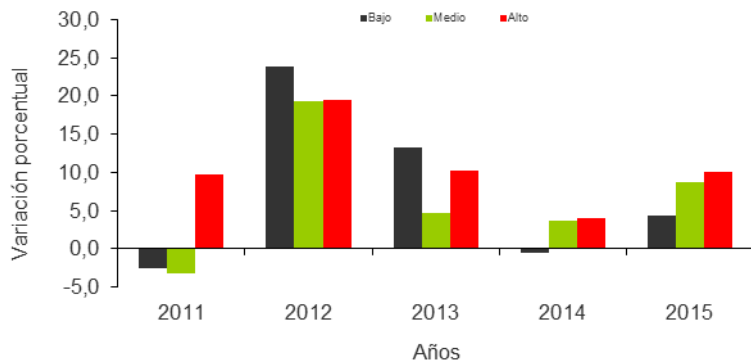
**Gráfico 23**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por estratos socioeconómicos**  
**Medellín**  
**2011 - 2015 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Bucaramanga, los precios de las viviendas nuevas presentaron una variación positiva de 8,54%. Las categorías de estratos socioeconómicos alto (10,12%), medio (8,75%) y bajo (4,34%) presentaron incrementos.

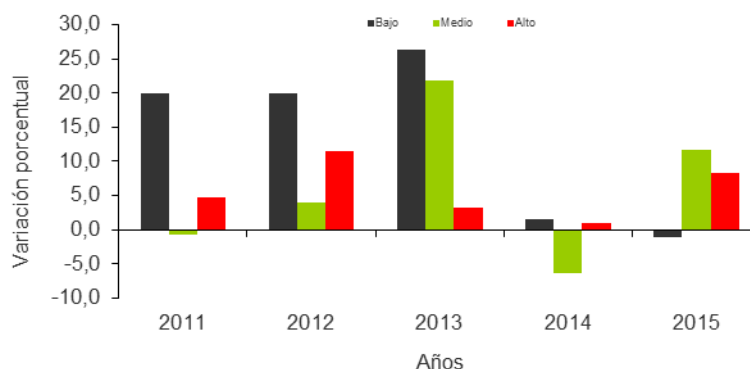
**Gráfico 24**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por estratos socioeconómicos**  
**Bucaramanga**  
**2011 - 2015 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Pereira, el precio del metro cuadrado de la vivienda nueva presentó una variación de 6,60%. Los estratos medio y alto tuvieron variaciones positivas de 11,67% y 8,20%, respectivamente. El estrato bajo presentó una disminución de -1,08%.

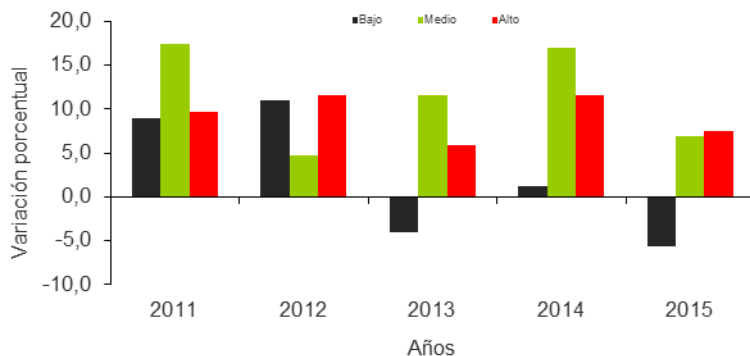
**Gráfico 25**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por estratos socioeconómicos**  
**Pereira**  
**2011 - 2015 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Barranquilla, los precios para la vivienda nueva presentaron una variación positiva de 6,59%. Las categorías de estratos socioeconómicos alto (7,44%) y medio (6,92%) presentaron incrementos. El estrato socioeconómico bajo (-5,64%) presentó una disminución.

**Gráfico 26**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por estratos socioeconómicos**  
**Barranquilla**  
**2011 - 2015 (III trimestre)**

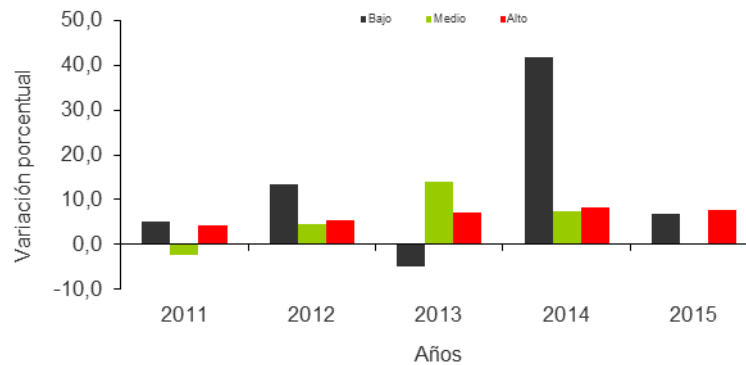


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Cali, se registró un incremento en lo corrido del año del 6,28% en el IPVN. Todas las categorías de estratos socioeconómicos presentaron aumentos en el precio de venta de la vivienda nueva: estrato alto (7,72%), bajo (6,73%) y medio (0,04%).

### Gráfico 27

**IPVN – Variaciones año corrido, por estratos socioeconómicos Cali 2011 - 2015 (III trimestre)**

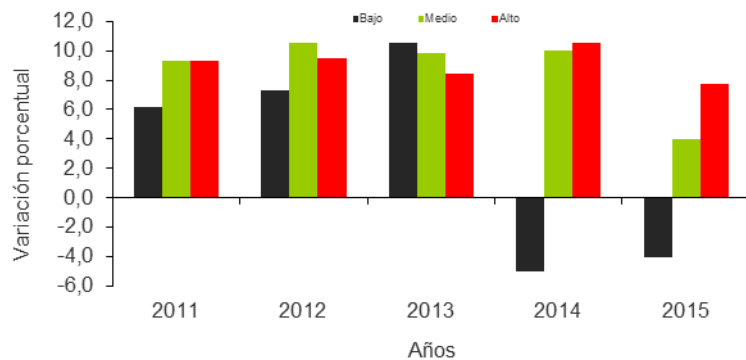


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Bogotá, el precio por metro cuadrado de la vivienda nueva aumentó 4,41%. Esta variación se explica por el crecimiento presentado en las categorías de estratos socioeconómicos: alto (7,70%) y medio (3,96%). Mientras que el estrato socioeconómico bajo (-4,03%) presentó una disminución.

### Gráfico 28

**IPVN – Variaciones año corrido, por estratos socioeconómicos Bogotá 2011 - 2015 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

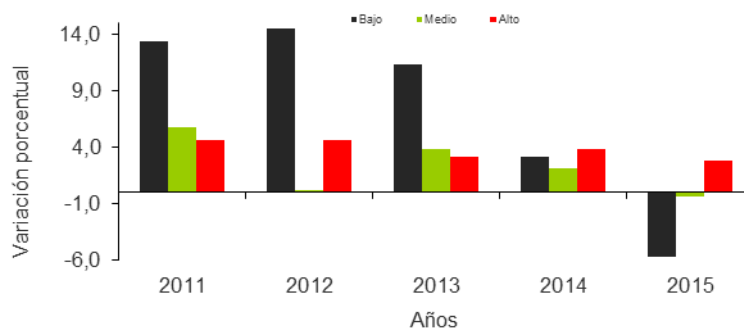
- En Armenia, se registró una variación año corrido del 0,31% en el precio del metro cuadrado de las viviendas nuevas. Se registraron crecimientos en la categoría de estrato socioeconómico alto (2,86%). Mientras que los estratos bajo (-5,66%) y medio (-0,40%) registraron una disminución.

## Gráfico 29

### IPVN – Variaciones año corrido, por estratos socioeconómicos

#### Armenia

#### 2011 - 2015 (III trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

## 3.3 RESULTADOS ANUALES

En la variación anual al tercer trimestre de 2015, el Índice de Precios de Vivienda Nueva para cada uno de los siete municipios principales que cubre la investigación, por estratos socioeconómicos, presenta el siguiente comportamiento:

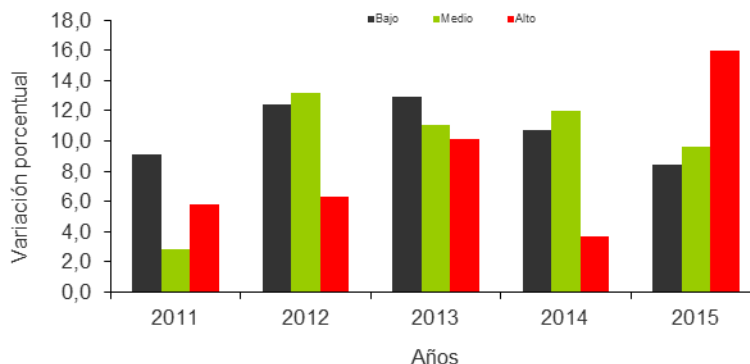
**Cuadro 6**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estratos socioeconómicos, según municipio**  
**III trimestre 2015**

Municipios	Total municipio	Base IV trimestre 2014 = 100		
		Estratos socioeconómicos		
		Bajo	Medio	Alto
Medellín	13,93	8,43	9,65	15,95
Bucaramanga	10,43	3,36	9,95	13,80
Pereira	10,39	2,55	15,65	11,87
Barranquilla	9,68	-3,33	11,63	9,98
Bogotá	6,18	-5,23	6,96	9,53
Cali	6,09	-17,16	1,78	10,18
Armenia	2,26	-13,10	1,99	7,82

Fuente: DANE - Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Medellín se registró un incremento de 13,93% en el precio por metro cuadrado de la vivienda nueva para la venta. Esta variación se explica por el crecimiento presentado en las tres categorías de estrato de la siguiente manera: alto 15,95%, medio 9,65% y bajo 8,43%.

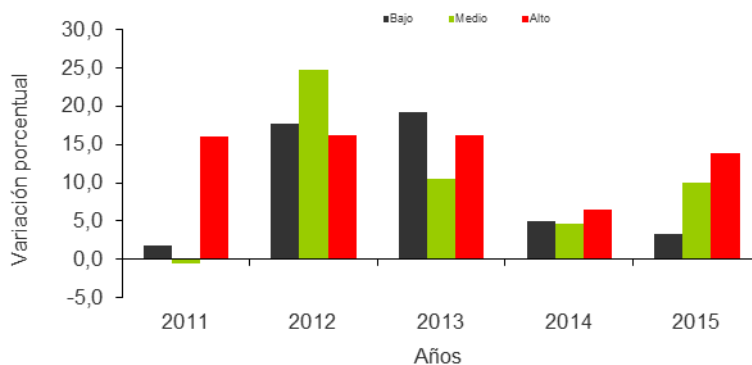
**Gráfico 30**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estratos socioeconómicos**  
**Medellín**  
**2011 - 2015 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Bucaramanga los precios de la vivienda nueva crecieron 10,43%. Todas las categorías de estratos socioeconómicos registraron variaciones positivas así: alto 13,80%, medio 9,95% y bajo 3,36%.

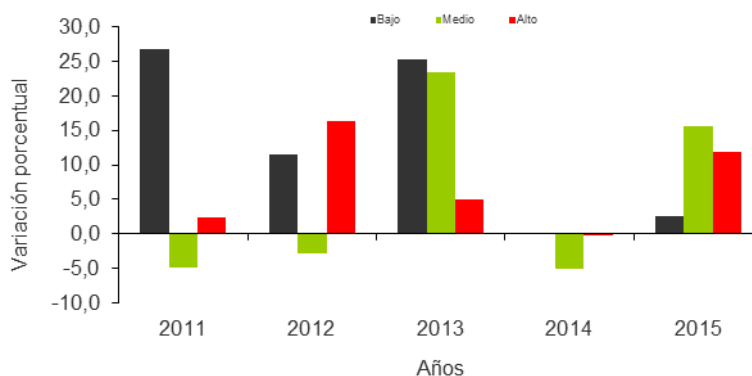
**Gráfico 31**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estratos socioeconómicos**  
**Bucaramanga**  
**2011 - 2015 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Pereira los precios de la vivienda nueva presentaron un crecimiento de 10,39%. Las categorías de estratos socioeconómicos medio (15,65%), alto (11,87%) y bajo (2,55%) presentaron incrementos.

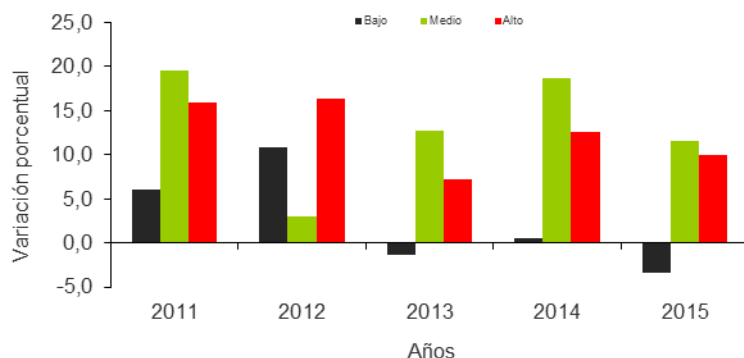
**Gráfico 32**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estratos socioeconómicos**  
**Pereira**  
**2011 - 2015 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Barranquilla los precios de la vivienda nueva presentaron un crecimiento 9,68%. Esta variación se debe al crecimiento registrado en las categorías de estratos socioeconómico medio (11,63%) y alto (9,98%), mientras que la categoría de estrato bajo registró una variación negativa de -3,33%.

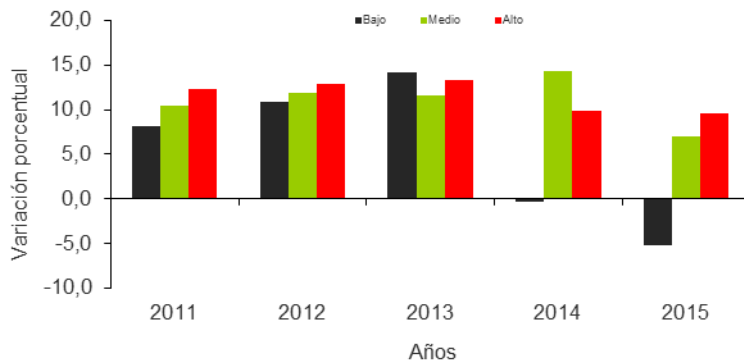
**Gráfico 33**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estratos socioeconómicos**  
**Barranquilla**  
**2011 - 2015 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En cuanto a la ciudad de Bogotá, los precios por metro cuadrado de la vivienda nueva crecieron 6,18%. Las categorías de estratos socioeconómico alto (9,53%) y medio (6,96%), registraron variaciones positivas. El estrato bajo (-5,23%) presentó una variación negativa.

**Gráfico 34**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estratos socioeconómicos**  
**Bogotá**  
**2011 - 2015 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En cuanto a la ciudad de Cali, los precios por metro cuadrado de la vivienda nueva crecieron 6,09%. Se registraron crecimientos en las categorías de estratos socioeconómicos alto de 10,18% y en el medio de 1,78%, mientras que el estrato bajo registró una disminución del -17,16%.

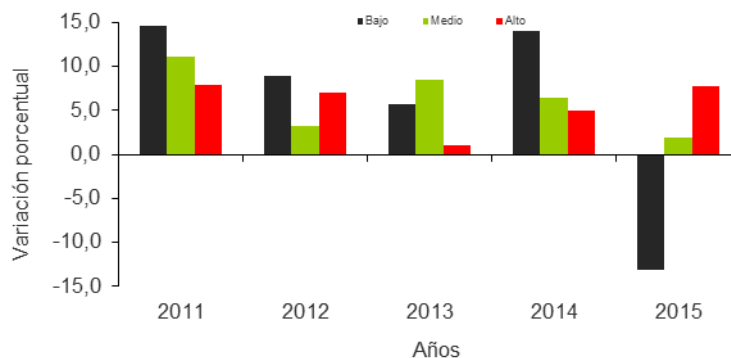
**Gráfico 35**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estratos socioeconómicos**  
**Cali**  
**2011 - 2015 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Armenia se registró un incremento de 2,26% en los precios de las viviendas nuevas. Dos categorías de estrato presentaron incrementos en los precios por metro cuadrado, el alto (7,82%) y el medio (1,99%), mientras que la categoría de estrato bajo presentó una variación negativa de -13,10%.

**Gráfico 36**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estratos socioeconómicos**  
**Armenia**  
**2011 - 2015 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

## 4. ANEXOS

### Cuadro A1 IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas 2004 – 2015 (III trimestre)\*

Base IV trimestre 2014 = 100

Períodos	Total	Armenia AU	Barranquilla AU	Bogotá+Soacha	Bucaramanga AM	Cali AU	Medellín AM	Pereira AU	
2004	I	3,78	3,29	1,84	4,40	4,63	3,07	2,85	6,89
	II	3,25	2,91	4,71	4,34	-1,82	0,59	2,51	-3,13
	III	3,13	2,19	2,24	2,66	2,85	7,67	1,93	9,85
	IV	1,28	2,10	1,29	0,31	-2,40	6,93	2,56	1,04
2005	I	2,99	2,50	0,26	3,14	5,00	2,36	2,86	4,18
	II	1,86	-2,95	-0,50	1,04	5,89	4,85	2,69	1,39
	III	1,19	1,38	-0,03	0,51	-1,19	0,09	4,58	-3,78
	IV	2,14	8,30	-0,61	1,65	4,36	4,07	2,22	5,67
2006	I	1,30	1,40	0,52	1,59	3,84	0,08	0,31	5,02
	II	2,16	1,73	3,58	1,97	1,59	2,92	2,14	3,23
	III	2,16	5,64	3,04	2,74	-4,02	1,42	1,42	7,11
	IV	3,01	2,04	2,86	2,17	0,13	3,50	4,93	7,53
2007	I	5,09	1,95	4,10	5,75	6,19	3,65	4,43	3,44
	II	4,14	3,94	5,72	3,56	1,74	8,23	4,20	1,50
	III	5,71	0,85	1,35	7,14	7,00	5,76	3,94	-2,17
	IV	1,96	-1,02	2,77	0,94	7,14	4,69	2,23	0,89
2008	I	2,12	0,09	1,97	2,37	6,14	0,78	1,75	-4,01
	II	3,38	5,78	5,37	3,27	6,41	3,77	2,64	2,01
	III	4,38	-0,78	5,35	6,22	2,90	1,76	2,34	-2,89
	IV	3,65	1,91	-0,01	3,72	8,12	8,15	1,03	2,06
2009	I	1,60	3,87	2,57	0,94	2,85	2,76	2,64	-2,32
	II	1,48	3,04	0,30	1,00	5,23	-0,30	2,70	4,10
	III	1,62	8,89	1,42	3,37	1,28	-8,41	1,33	-1,34
	IV	0,65	2,87	1,70	-0,24	0,18	0,42	2,15	9,42
2010	I	2,29	-2,39	5,00	2,74	4,00	0,82	0,29	4,73
	II	1,89	-1,61	-1,33	1,97	2,09	1,25	2,02	3,23
	III	3,23	2,39	1,55	3,48	3,82	3,80	2,80	-1,52
	IV	1,54	3,10	3,25	1,94	4,48	-1,33	0,62	-0,66
2011	I	2,80	2,72	2,92	3,11	0,41	1,51	4,03	3,82
	II	2,02	1,94	4,11	1,99	0,62	0,61	2,73	0,82
	III	2,41	0,84	3,66	3,27	1,77	0,96	-0,04	-2,04
	IV	2,18	2,53	2,72	2,40	0,41	1,84	2,42	2,14
2012	I	2,58	0,26	3,15	2,26	10,67	2,86	1,24	3,03
	II	3,50	5,94	4,43	3,48	4,98	3,30	3,40	1,12
	III	2,33	-0,87	1,40	3,32	2,28	-0,57	1,37	3,09
	IV	2,47	-1,03	1,86	3,15	4,43	1,66	0,59	2,88
2013	I	2,98	3,67	1,73	3,50	3,09	0,55	3,44	1,41
	II	3,69	-0,55	3,01	4,47	2,13	4,31	1,65	3,23
	III	1,89	0,73	1,48	0,93	3,14	2,65	3,52	5,01
	IV	1,66	2,76	0,87	1,73	2,18	0,53	1,23	-1,79
2014	I	4,58	0,45	3,98	5,69	2,30	5,04	1,76	-0,36
	II	1,54	1,30	3,00	1,56	0,60	0,22	2,02	-0,38
	III	1,19	1,52	4,52	0,30	-0,68	5,86	1,23	-2,81
	IV	1,88	1,95	2,95	1,66	2,12	-0,30	2,69	3,74
2015	I	2,37	-2,02	3,52	3,08	1,20	1,52	2,96	0,98
	II	1,37	3,35	1,42	1,05	2,26	2,74	1,54	-0,46
	III	1,46	-0,94	2,23	0,25	3,78	2,24	2,65	5,19

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

3 Agrupa a Bogotá y Soacha.

\* La cobertura a partir del I trimestre de 2015 es: Medellín AM (Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Río Negro y Sabaneta); Barranquilla AU (Barranquilla, Galapa, Malambo, Puerto Colombia y Soledad); Bogotá(Bogotá y Soacha) Cartagena AU (Cartagena y Turbaco); Manizales AU (Manizales y Villamaría); Popayán AU (Popayán); Cundinamarca (Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopo y Zipaquirá); Neiva AU (Neiva); Villavicencio AU (Villavicencio); Pasto AU (Pasto); Cúcuta AM (Cúcuta, El Zulia, Los Patios y Villa del Rosario); Armenia AU (Armenia); Pereira AU (Pereira, Dosquebradas); Bucaramanga AM (Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta); Ibagué AU (Ibagué) y Cali AU (Cali, Jamundí, Palmira y Yumbo).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

## Cuadro A2

### IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas 2004 – 2015 (III trimestre)\*

Base IV trimestre 2014 = 100

Periodos	Total	Bogotá+Cund <sup>2</sup>	Cartagena AU	Manizales AU	Popayán AU	Cundinamarca <sup>1</sup>	Neiva AU	Villavicencio AU	Pasto AU	Cúcuta AM	Ibagué AU
2015 I	2,37	2,96	0,18	2,66	0,39	1,78	-0,63	3,05	-1,05	2,11	-2,02
II	1,37	1,14	0,47	1,47	3,65	1,99	-1,87	1,42	0,58	-0,56	2,80
III	1,46	0,32	1,88	0,30	5,79	0,92	0,96	-6,38	0,63	1,88	7,60

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

1 Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.

2 Comprende la agregación de Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.

### Cuadro A3

#### IPVN – Variaciones año corrido, por áreas urbanas y metropolitanas 2004 – 2015 (III trimestre) \*

Base IV trimestre 2014 = 100

Períodos	Total	Armenia AU	Barranquilla AU	Bogotá+Soacha <sup>3</sup>	Bucaramanga AM	Cali AU	Medellín AM	Pereira AU	
2004	I	3,78	3,29	1,84	4,40	4,63	3,07	2,85	6,89
	II	7,15	6,29	6,63	8,94	2,72	3,68	5,43	3,55
	III	10,50	8,62	9,02	11,83	5,64	11,63	7,46	13,75
	IV	11,92	10,90	10,42	12,18	3,10	19,36	10,22	14,94
2005	I	2,99	2,50	0,26	3,14	5,00	2,36	2,86	4,18
	II	4,90	-0,52	-0,24	4,21	11,18	7,32	5,63	5,63
	III	6,15	0,85	-0,27	4,75	9,86	7,42	10,46	1,64
	IV	8,42	9,22	-0,89	6,47	14,65	11,80	12,91	7,40
2006	I	1,30	1,40	0,52	1,59	3,84	0,08	0,31	5,02
	II	3,48	3,16	4,12	3,59	5,50	2,99	2,45	8,42
	III	5,72	8,97	7,28	6,43	1,26	4,45	3,90	16,12
	IV	8,90	11,20	10,35	8,73	1,39	8,11	9,03	24,86
2007	I	5,09	1,95	4,10	5,75	6,19	3,65	4,43	3,44
	II	9,44	5,97	10,05	9,51	8,04	12,18	8,82	4,99
	III	15,69	6,87	11,54	17,33	15,60	18,64	13,11	2,71
	IV	17,96	5,78	14,63	18,43	23,85	24,21	15,63	3,62
2008	I	2,12	0,09	1,97	2,37	6,14	0,78	1,75	-4,01
	II	5,57	5,88	7,45	5,72	12,94	4,58	4,44	-2,08
	III	10,20	5,06	13,20	12,30	16,21	6,42	6,88	-4,91
	IV	14,23	7,06	13,19	16,48	25,65	15,09	7,97	-2,95
2009	I	1,60	3,87	2,57	0,94	2,85	2,76	2,64	-2,32
	II	3,09	7,03	2,87	1,94	8,23	2,46	5,41	1,69
	III	4,76	16,54	4,34	5,38	9,61	-6,16	6,82	0,33
	IV	5,45	19,89	6,11	5,13	9,81	-5,76	9,11	9,78
2010	I	2,29	-2,39	5,00	2,74	4,00	0,82	0,29	4,73
	II	4,22	-3,97	3,60	4,76	6,17	2,08	2,31	8,11
	III	7,59	-1,67	5,21	8,41	10,22	5,95	5,18	6,47
	IV	9,25	1,38	8,63	10,51	15,16	4,54	5,83	5,77
2011	I	2,80	2,72	2,92	3,11	0,41	1,51	4,03	3,82
	II	4,87	4,72	7,15	5,17	1,04	2,13	6,87	4,67
	III	7,40	5,59	11,07	8,60	2,82	3,11	6,83	2,54
	IV	9,74	8,26	14,09	11,21	3,24	5,01	9,42	4,73
2012	I	2,58	0,26	3,15	2,26	10,67	2,86	1,24	3,03
	II	6,17	6,21	7,71	5,82	16,18	6,26	4,68	4,18
	III	8,65	5,28	9,22	9,34	18,83	5,65	6,12	7,40
	IV	11,33	4,19	11,26	12,78	24,09	7,40	6,75	10,49
2013	I	2,98	3,67	1,73	3,50	3,09	0,55	3,44	1,41
	II	6,78	3,10	4,80	8,12	5,28	4,89	5,15	4,68
	III	8,79	3,85	6,35	9,13	8,58	7,66	8,85	9,93
	IV	10,59	6,72	7,27	11,02	10,95	8,24	10,20	7,96
2014	I	4,58	0,45	3,98	5,69	2,30	5,04	1,76	-0,36
	II	6,19	1,76	7,10	7,33	2,91	5,26	3,81	-0,74
	III	7,45	3,30	11,95	7,66	2,21	11,44	5,08	-3,53
	IV	9,47	5,31	15,25	9,45	4,37	11,10	7,91	0,08
2015	I	2,37	-2,02	3,52	3,08	1,20	1,52	2,96	0,98
	II	3,77	1,26	4,99	4,16	3,49	4,30	4,55	0,52
	III	5,29	0,31	7,33	4,42	7,40	6,64	7,32	5,74

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

3 Agrupa a Bogotá y Soacha.

### Cuadro A4

#### IPVN – Variaciones año corrido, por áreas urbanas y metropolitanas 2004 – 2015 (III trimestre) \*

Base IV trimestre 2014 = 100

Períodos	Total	Bogotá+Cund <sup>2</sup>	Cartagena AU	Manizales AU	Popayán AU	Cundinamarca <sup>1</sup>	Neiva AU	Villavicencio AU	Pasto AU	Cúcuta AM	Ibagué AU
2015 I	2,37	2,96	0,18	2,66	0,39	1,78	-0,63	3,05	-1,05	2,11	-2,02
II	3,77	4,13	0,65	4,17	4,05	3,81	-2,49	4,51	-0,48	1,54	0,72
III	5,29	4,46	2,54	4,48	10,07	4,77	-1,55	-2,16	0,15	3,45	8,37

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

1 Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.

2 Comprende la agregación de Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.

### Cuadro A5

#### IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas

#### 2004 – 2015 (III trimestre) \*

Base IV trimestre 2014 = 100

Períodos	Total	Armenia AU	Barranquilla AU	Bogotá+Soacha <sup>3</sup>	Bucaramanga AM	Cali AU	Medellín AM	Pereira AU	
2004	I	12,22	15,53	11,28	13,67	17,75	10,91	8,74	16,40
	II	12,92	19,52	9,45	15,41	11,56	10,79	8,93	9,15
	III	13,47	14,95	12,37	15,23	8,57	13,43	9,65	17,59
	IV	11,92	10,90	10,42	12,18	3,10	19,36	10,22	14,94
2005	I	11,06	10,05	8,72	10,82	3,47	18,53	10,22	12,03
	II	9,57	3,79	3,31	7,32	11,60	23,56	10,42	17,25
	III	7,51	2,96	1,01	5,07	7,21	14,86	13,30	2,70
	IV	8,42	9,22	-0,89	6,47	14,65	11,80	12,91	7,40
2006	I	6,64	8,05	-0,63	4,87	13,38	9,30	10,11	8,26
	II	6,96	13,26	3,44	5,83	8,78	7,29	9,52	10,23
	III	7,97	18,02	6,62	8,18	5,67	8,71	6,21	22,71
	IV	8,90	11,20	10,35	8,73	1,39	8,11	9,03	24,86
2007	I	12,98	11,80	14,28	13,19	3,68	11,97	13,51	22,98
	II	15,16	14,23	16,64	14,95	3,83	17,75	15,80	20,91
	III	19,17	9,05	14,73	19,87	15,75	22,79	18,69	10,44
	IV	17,96	5,78	14,63	18,43	23,85	24,21	15,63	3,62
2008	I	14,63	3,85	12,29	14,65	23,79	20,77	12,66	-3,85
	II	13,79	5,69	11,92	14,34	29,47	15,80	10,97	-3,36
	III	12,36	3,99	16,33	13,36	24,51	11,41	9,26	-4,07
	IV	14,23	7,06	13,19	16,48	25,65	15,09	7,97	-2,95
2009	I	13,64	11,10	13,85	14,85	21,76	17,35	8,92	-1,24
	II	11,55	8,22	8,37	12,32	20,40	12,75	8,98	0,79
	III	8,59	18,76	4,33	9,30	18,51	1,48	7,91	2,40
	IV	5,45	19,89	6,11	5,13	9,81	-5,76	9,11	9,78
2010	I	6,17	12,66	8,63	7,00	11,03	-7,55	6,61	17,69
	II	6,60	7,57	6,86	8,03	7,72	-6,11	5,90	16,70
	III	8,30	1,15	7,00	8,14	10,42	6,40	7,44	16,49
	IV	9,25	1,38	8,63	10,51	15,16	4,54	5,83	5,77
2011	I	9,78	6,69	6,47	10,91	11,19	5,26	9,78	4,85
	II	9,93	10,55	12,35	10,94	9,60	4,60	10,55	2,40
	III	9,05	8,87	14,68	10,71	7,43	1,74	7,50	1,86
	IV	9,74	8,26	14,09	11,21	3,24	5,01	9,42	4,73
2012	I	9,51	5,66	14,35	10,29	13,79	6,40	6,49	3,93
	II	11,10	9,80	14,70	11,91	18,71	9,25	7,18	4,24
	III	11,02	7,94	12,20	11,96	19,32	7,59	8,69	9,70
	IV	11,33	4,19	11,26	12,78	24,09	7,40	6,75	10,49
2013	I	11,76	7,74	9,73	14,15	15,59	4,98	9,07	8,76
	II	11,97	1,14	8,25	15,23	12,45	6,01	7,22	11,02
	III	11,48	2,78	8,33	12,57	13,39	9,45	9,50	13,09
	IV	10,59	6,72	7,27	11,02	10,95	8,24	10,20	7,96
2014	I	12,32	3,40	9,65	13,36	10,10	13,07	8,40	6,07
	II	9,99	5,33	9,64	10,21	8,45	8,63	8,79	2,37
	III	9,23	6,15	12,92	9,52	4,44	12,03	6,38	-5,26
	IV	9,47	5,31	15,25	9,45	4,37	11,10	7,91	0,08
2015	I	7,15	2,73	14,73	6,75	3,25	7,38	9,19	1,42
	II	6,97	4,80	12,97	6,21	4,96	10,08	8,68	1,35
	III	7,27	2,26	10,49	6,15	9,67	6,32	10,21	9,69

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

3 Agrupa a Bogotá y Soacha.

**Tabla A1**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas, según destinos III trimestre (2014 - 2015)\***

**Base IV trimestre 2014 = 100**

Áreas	Apartamentos		Casas	
	2014	2015	2014	2015
Armenia AU	2,75	-0,84	0,83	-1,45
Barranquilla AU	3,92	1,64	6,41	10,47
Bogotá+Soacha <sup>3</sup>	-0,05	0,28	5,86	-1,73
Bucaramanga AM	-0,11	3,81	-5,41	-0,40
Cali AU	2,73	2,42	27,86	0,93
Medellín AM	1,08	2,67	3,78	2,44
Pereira AU	-4,06	4,95	-0,55	5,97
Bogotá+Cund <sup>2</sup>	(-)	0,35	(-)	-0,21
Cartagena AU	(-)	1,59	(-)	6,21
Manizales AU	(-)	0,73	(-)	-1,12
Popayán AU	(-)	5,73	(-)	5,68
Cundinamarca <sup>1</sup>	(-)	1,27	(-)	0,26
Neiva AU	(-)	0,63	(-)	2,75
Villavicencio AU	(-)	-1,40	(-)	-15,89
Pasto AU	(-)	0,54	(-)	5,21
Cúcuta AM	(-)	0,89	(-)	4,13
Ibagué AU	(-)	7,60	(-)	8,56

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

1 Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.

2 Comprende la agregación de Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.

3 Agrupa a Bogotá y Soacha.

(-) No disponible. El número de proyectos incluidos para las nuevas capitales no permite calcular resultados por estrato socioeconómico.

**Tabla A2**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por áreas urbanas y metropolitanas, según destinos III trimestre (2014 - 2015)\***

**Base IV trimestre 2014 = 100**

Áreas	Apartamentos		Casas	
	2014	2015	2014	2015
Armenia AU	1,47	0,06	8,53	2,68
Barranquilla AU	11,49	7,16	12,56	9,59
Bogotá+Soacha <sup>3</sup>	6,70	4,47	24,83	1,17
Bucaramanga AM	2,79	7,45	-4,20	0,06
Cali AU	8,22	6,33	27,04	8,01
Medellín AM	5,17	7,53	3,32	1,62
Pereira AU	-5,47	5,50	-1,33	6,52
Bogotá+Cund <sup>2</sup>	(-)	4,35	(-)	6,28
Cartagena AU	(-)	2,36	(-)	5,24
Manizales AU	(-)	6,02	(-)	-0,92
Popayán AU	(-)	8,76	(-)	11,94
Cundinamarca <sup>1</sup>	(-)	3,56	(-)	7,65
Neiva AU	(-)	-1,37	(-)	-2,57
Villavicencio AU	(-)	4,42	(-)	-14,28
Pasto AU	(-)	0,10	(-)	2,86
Cúcuta AM	(-)	-1,28	(-)	17,63
Ibagué AU	(-)	8,36	(-)	10,60

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

1 Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.

2 Comprende la agregación de Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.

3 Agrupa a Bogotá y Soacha.

(-) No disponible. El número de proyectos incluidos para las nuevas capitales no permite calcular resultados por estrato socioeconómico.

**Tabla A3**  
**IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas, según destinos III trimestre (2014 - 2015) \***

Áreas	Base IV trimestre 2014 = 100			
	Apartamentos		Casas	
	2014	2015	2014	2015
Armenia AU	1,80	2,23	16,41	4,49
Barranquilla AU	12,00	9,89	16,00	14,60
Bogotá+Soacha <sup>3</sup>	8,69	5,82	19,64	3,11
Bucaramanga AM	5,44	9,57	-7,00	1,31
Cali AU	9,13	9,13	16,89	-7,44
Medellín AM	6,50	10,35	4,49	6,04
Pereira AU	-5,99	11,99	-4,47	6,75
Bogotá+Cund <sup>2</sup>	(-)	(-)	(-)	(-)
Cartagena AU	(-)	(-)	(-)	(-)
Manizales AU	(-)	(-)	(-)	(-)
Popayán AU	(-)	(-)	(-)	(-)
Cundinamarca <sup>1</sup>	(-)	(-)	(-)	(-)
Neiva AU	(-)	(-)	(-)	(-)
Villavicencio AU	(-)	(-)	(-)	(-)
Pasto AU	(-)	(-)	(-)	(-)
Cúcuta AM	(-)	(-)	(-)	(-)
Ibagué AU	(-)	(-)	(-)	(-)

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

1 Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.

2 Comprende la agregación de Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.

3 Agrupa a Bogotá y Soacha.

(-) No disponible. El número de proyectos incluidos para las nuevas capitales no permite calcular resultados por estrato socioeconómico.

**Tabla A4**  
**IPVN – Total de obras que entran en el cálculo, por áreas urbanas y metropolitanas, según destinos III trimestre (2014 – 2015)\***

Áreas	Base IV trimestre 2014 = 100			
	Apartamentos		Casas	
	2015 II	2015 III	2015 II	2015 III
Armenia AU	110	136	82	91
Barranquilla AU	322	328	173	188
Bogotá+Soacha <sup>3</sup>	1746	1720	69	77
Bucaramanga AU	356	330	9	10
Cali AU	174	169	126	166
Medellín AM	767	767	84	69
Pereira AU	111	100	63	51
Bogotá+Cund <sup>2</sup>	2367	2377	468	534
Cartagena AU	162	170	66	57
Manizales AU	109	96	58	57
Popayán AU	36	36	93	107
Cundinamarca <sup>1</sup>	1005	1041	399	458
Neiva AU	49	48	27	33
Villavicencio AU	39	46	35	59
Pasto AU	131	150	15	11
Cúcuta AM	154	169	162	186
Ibagué AU	88	106	9	19

Fuente: DANE - Índice de Precios de Vivienda Nueva

1 Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.

2 Comprende la agregación de Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.

3 Agrupa a Bogotá y Soacha.



## FICHA METODOLOGICA

---

- 1. Objetivo:** generar un indicador que permita estimar la evolución de los precios promedio de metro cuadrado de la vivienda nueva en proceso de construcción y hasta la última unidad vendida.
- 2. Metodología de cálculo:** índice tipo Fischer.
- 3. Tipo de investigación:** estimaciones efectuadas a partir de los resultados trimestrales de Censo de Edificaciones.
- 4. Universo:** la totalidad de las edificaciones que al momento de censo se encuentran en algún estado de proceso constructivo y/o tengan unidades por vender.
- 5. Alcance:** para toda la cobertura geográfica, se censa la totalidad de las obras en proceso constructivo y/o que tengan unidades por vender para los estratos socioeconómicos de 1 al 6.
- 6. Unidad de observación:** las edificaciones en proceso de construcción y/o edificaciones de vivienda que tengan unidades por vender.
- 7. Unidad informante:** director de obra o ingeniero residente, maestro general o propietarios, y sala de venta de proyecto.
- 8. Periodicidad:** trimestral.
- 9. Cobertura geográfica:** Medellín AM (Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Rio Negro y Sabaneta); Barranquilla AU (Barranquilla, Galapa, Malambo, Puerto Colombia y Soledad); Bogotá (Bogotá y Soacha) Cartagena AU (Cartagena y Turbaco); Manizales AU (Manizales y Villamaría); Popayán AU (Popayán); Cundinamarca (Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopo y Zipaquirá); Neiva AU (Neiva); Villavicencio AU (Villavicencio); Pasto AU (Pasto); Cúcuta AM (Cúcuta, El Zulia, Los Patios y Villa del Rosario); Armenia AU (Armenia); Pereira AU (Pereira, Dosquebradas); Bucaramanga AM (Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta); Ibagué AU (Ibagué) y Cali AU (Cali, Jamundí, Palmira y Yumbo).

**10. Variables:** índices por tipo de vivienda, áreas urbanas y metropolitanas, municipios y estratos socioeconómicos.

## Variaciones analizadas

- 1. Variación trimestral:** variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (i) y el trimestre inmediatamente anterior (i - 1).
- 2. Variación año corrido:** Variación porcentual calculada entre el trimestre del año en referencia (i, t) y el cuarto trimestre del año inmediatamente anterior (t-1).

**Nota:** En el primer trimestre, la variación año corrido coincide con la variación trimestral. En el cuarto trimestre, la variación año corrido coincide con la variación anual.

- 3. Variación anual:** variación porcentual calculada entre el trimestre de año de referencia (i, t) y el mismo trimestre del año anterior (i, t-1).

## GLOSARIO

---

**Apartamentos:** viviendas ubicadas en edificaciones con tres o más pisos, que comparten zonas comunes tales como áreas de acceso, corredores, pasillos y zonas de recreación, principalmente.

**Área total construida:** corresponde al metraje total del destino encontrado en proceso. El área construida incluye sólo los espacios cubiertos, sean comunes o privados, de las edificaciones.

**Casas:** se definen como la vivienda ubicada en edificaciones no mayores de tres pisos, construida directamente sobre el lote, separada de las demás con salidas independientes. En esta categoría se incluye la vivienda de dos pisos con altillo y la bifamiliar, disponga o no de lote propio.

**Categorías de estratos socioeconómicos:** se incorporan en las desagregaciones del IPVN las categorías de estratos socioeconómicos del régimen de subsidios a los servicios públicos domiciliarios establecidos en la Ley 142 de 1994, los cuales son:

- **Bajo:** hace referencia a los estratos 1, 2 y 3, que son subsidiados por los estratos altos y comerciales.
- **Medio:** comprende el estrato 4, el cual no es subsidiario ni subsidiado, y por esta razón realiza un papel neutral bajo estos parámetros.
- **Alto:** contiene los estratos 5 y 6, que subsidian con parte de sus pagos por servicios públicos a los estratos bajos.

**Destinos comercializables:** son todas aquellas edificaciones que se encuentran en proceso de construcción con el objeto de ser vendidas. En esta clasificación se encuentran generalmente las edificaciones destinadas a: apartamentos, oficinas, comercio, casas y bodegas.

**Número índice:** Medida estadística que permite conocer los cambios registrados de una variable a través del tiempo.

**Obras culminadas:** son todas aquellas obras que durante el período intercensal finalizaron actividad constructora.

**Obras en proceso:** son todas aquellas obras que al momento del censo generan algún proceso constructivo. Adicionalmente se toma la totalidad de las obras en proceso de construcción para todos los estratos socioeconómicos (1 a 6). Entre las obras en proceso se pueden distinguir los siguientes tipos de obras:

- Obras nuevas
- Obras que continúan en proceso
- Obras reiniciadas

**Precio de mercado:** corresponde al precio de oferta al cual se están vendiendo las edificaciones en el momento del operativo censal.

**Precio de venta:** valor en miles de pesos del metro cuadrado de la edificación al momento del censo. El precio por metro cuadrado solamente corresponderá al precio (promedio) del destino sin incluir garaje. Los destinos comercializables (casas, apartamentos, oficinas, comercio y bodegas) deben ser valorados a precio de venta, es decir, a precio de mercado e incluyen los siguientes componentes de una estructura tipo de costos:

- Lote
- Costos de urbanismo
- Costo directo (materiales, equipo, mano de obra, subcontratación)
- Costos indirectos (impuestos, honorarios)
- Costos financieros (tasa de interés, corrección monetaria)
- Costos de ventas (comisiones ventas, publicidad)
- Margen de utilidad

**Tipo de vivienda:** es el tipo de vivienda que se está construyendo; la operación estadística incluye dos destinos: apartamentos (vivienda multifamiliar) y casas (vivienda unifamiliar).

**Variación anual:** variación porcentual calculada entre el trimestre del año de referencia (t, T) y el mismo trimestre del año anterior (t, T -1).

**Variación año corrido:** variación porcentual calculada entre el trimestre del año de referencia (t, T) y el cuarto trimestre del año inmediatamente anterior (t = 4, T-1). Esta variación coincide en el primer trimestre con la trimestral y en el cuarto trimestre con la anual.

**Variación trimestral:** variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (t) y el trimestre inmediatamente anterior (t - 1)

*Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo*  
**contacto@dane.gov.co.**

*Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)*  
*Bogotá, D.C. – Colombia*

**www.dane.gov.co**