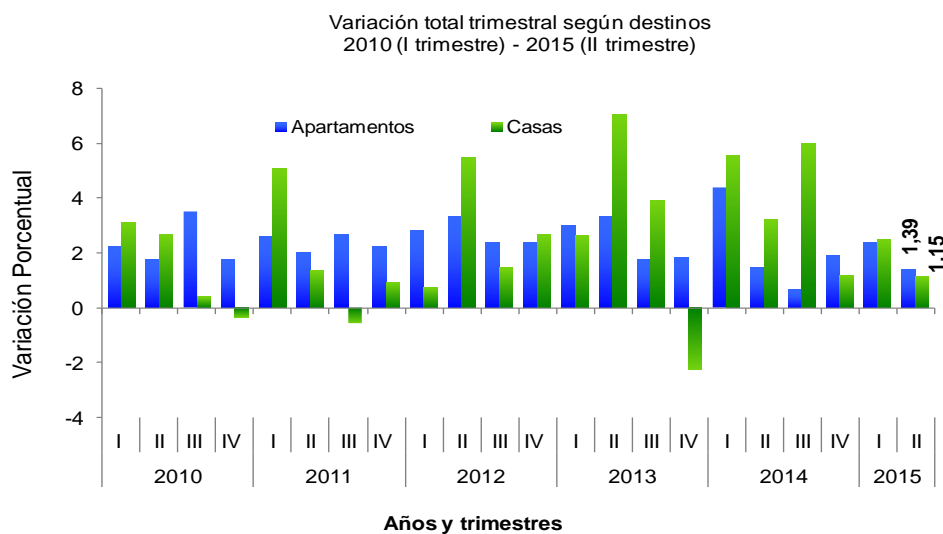


Índice de Precios de Vivienda Nueva – IPVN II Trimestre 2015



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

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



GP 011-1



SC 1081-1



CO-SC 1081-1

Director

Mauricio Perfetti del Corral

Subdirector

Carlos Felipe Prado Lombo

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

RESULTADOS DEL CONSOLIDADO NACIONAL

Durante el segundo trimestre de 2015, el índice de Precios de Vivienda Nueva -IPVN- presentó una variación trimestral de 1,37%.

- El precio por metro cuadrado de la vivienda en proceso de construcción con destino apartamentos y casas presentaron incrementos de 1,39% y 1,15%, respectivamente.
- En las áreas urbanas y metropolitanas de estudio, se destaca el crecimiento en el precio por metro cuadrado de Popayán AU (3,65%) y Armenia AU (3,35%), mientras que las áreas de Neiva AU (-1,87%) y Cúcuta AU (-0,56%) presentaron las mayores variaciones negativas.

En lo corrido del año se presentó un crecimiento en el IPVN del 3,77%.

- El precio por metro cuadrado de la vivienda en proceso de construcción con destino apartamentos y casas presentaron incrementos de 3,78% y 3,67%, respectivamente.
- Las áreas que registraron las mayores variaciones positivas fueron Barranquilla AU (4,99%) y Medellín AM (4,55%), mientras que las áreas de Neiva AU (-2,49%) y Pasto AU (-0,48%) presentaron las únicas variaciones negativas.

El Índice de Precios de Vivienda Nueva presentó un incremento de 6,97%, respecto al segundo trimestre de 2014.

- El precio por metro cuadrado con destino apartamentos y casas presentaron incrementos de 6,45% y 11,22%, respectivamente.
- Las áreas que presentaron los principales crecimientos en el precio del metro cuadrado de la vivienda nueva, fueron: Barranquilla AU (12,97%) y Cali AU (10,08%); mientras que las áreas de menores variaciones fueron Pereira AU (1,35%) y Armenia AU (4,80%).

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. TOTAL¹ - DESTINOS

1.1 RESULTADOS TRIMESTRALES

El Índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN– registró una variación de 1,37% en el segundo trimestre de 2015, siendo inferior en 0,17 puntos porcentuales al registrado en el mismo trimestre del año anterior, cuando presentó un crecimiento de 1,54%.

Cuadro 1

IPVN – Variaciones trimestrales, por destinos

53 municipios*

2004 - 2015 (II trimestre) Base IV trimestre 2014 = 100

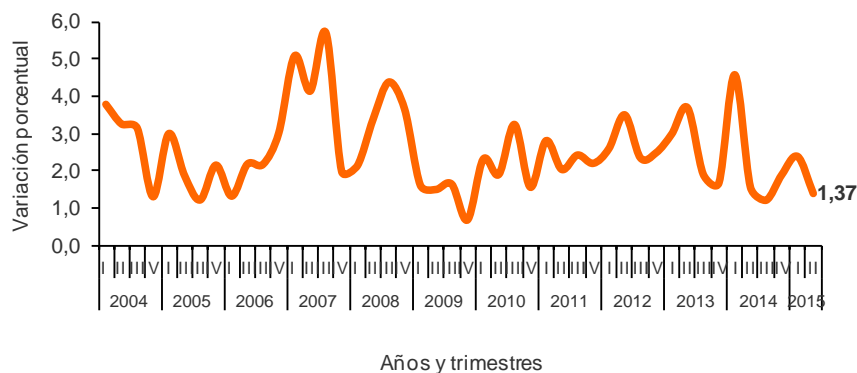
Período	Total	Total		
		Apartamentos	Casas	
2004	I	3,78	4,28	160
	II	3,25	3,55	1,72
	III	3,13	2,93	4,09
	IV	1,28	0,92	2,99
2005	I	2,99	2,96	3,26
	II	1,86	1,77	2,39
	III	1,19	1,32	0,50
	IV	2,14	2,13	2,16
2006	I	1,30	1,45	0,40
	II	2,16	2,42	0,73
	III	2,16	2,73	-1,66
	IV	3,01	2,27	7,97
2007	I	5,09	5,24	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

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

¹ 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).

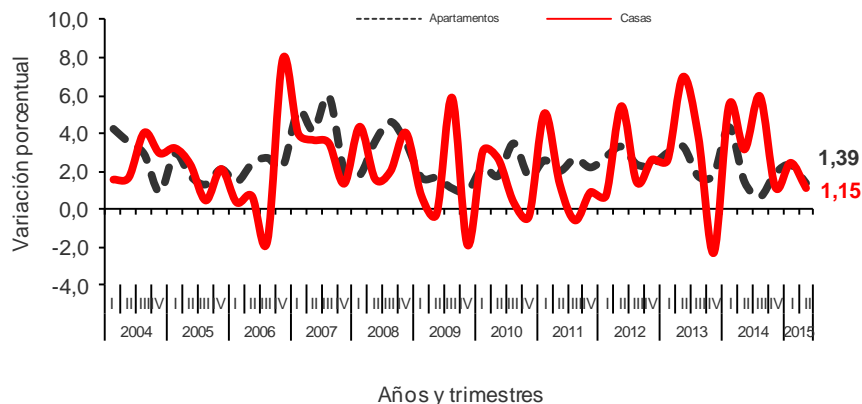
Gráfico 1
IPVN - Variaciones trimestrales
53 municipios*
2004 - 2015 (II trimestre)



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 1,39% y 1,15%, respectivamente.

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



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

1.2 RESULTADOS AÑO CORRIDO

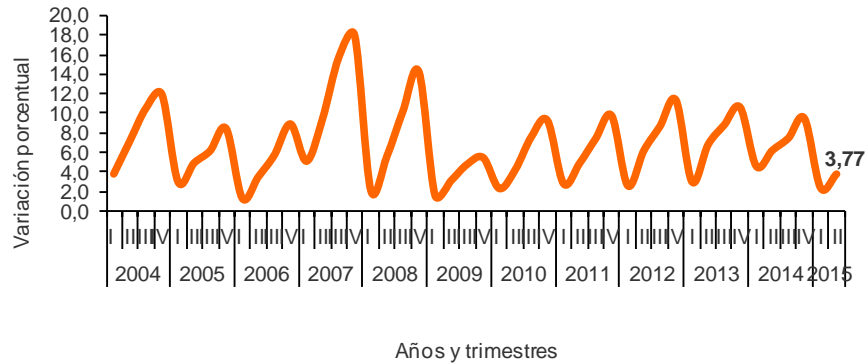
El precio de venta de la vivienda nueva presentó un incremento en lo corrido del año de 3,77%. Este resultado es inferior en 2,42 puntos porcentuales al registrado en el mismo período del 2014, cuando presentó un incremento de 6,19%.

Cuadro 2
IPVN – Variaciones año corrido, por destinos
53 municipios*
2004 - 2015 (II 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

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

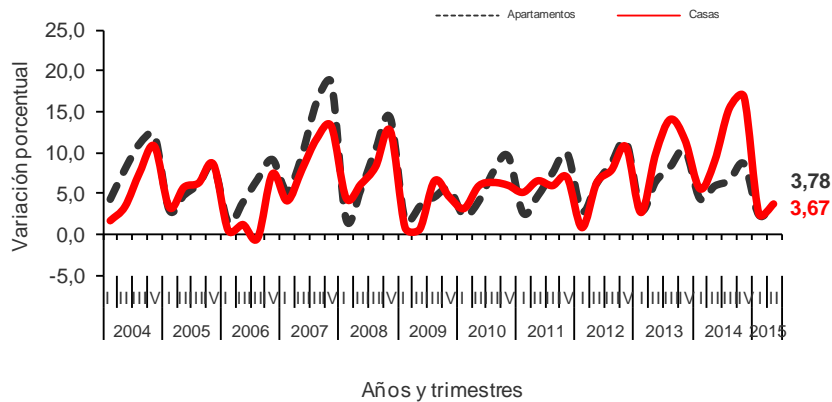
Gráfico 3
IPVN – Variaciones año corrido
53 municipios*
2004 – 2015 (II trimestre)



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 3,78% y 3,67%, respectivamente.

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



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

1.3 RESULTADOS ANUALES

El precio de venta de la vivienda nueva presentó un incremento anual de 6,97%. Este resultado es inferior en 3,02 puntos porcentuales al registrado en el mismo período del 2014, cuando presentó un incremento de 9,99%.

Cuadro 3

IPVN – Variaciones anuales, por destinos

53 municipios*

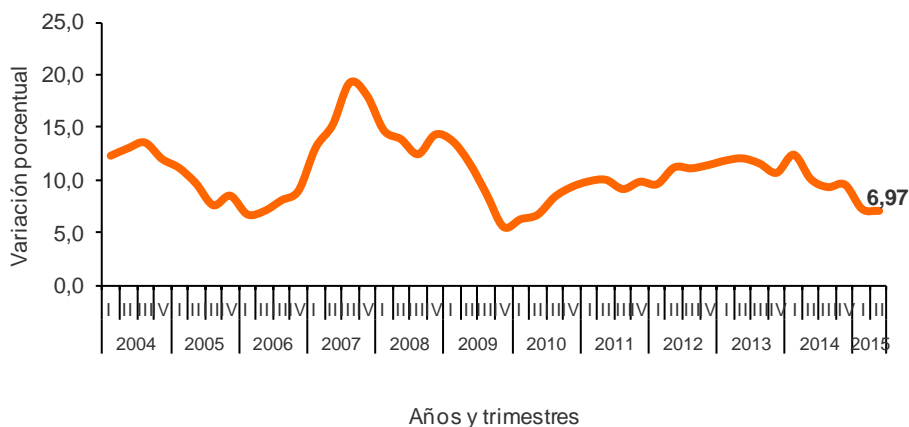
2004 - 2015 (II trimestre)

Base IV trimestres 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

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

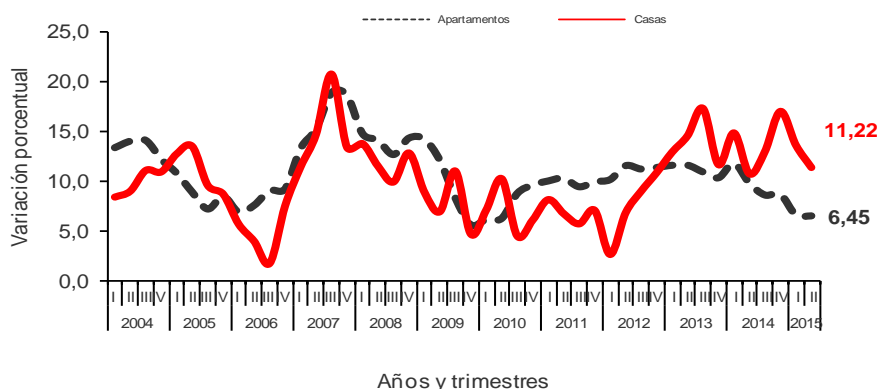
Gráfico 5
IPVN – Variaciones anuales
53 municipios*
2004 – 2015 (II trimestre)



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 6,45% y 11,22%, respectivamente.

Gráfico 6
IPVN – Variaciones anuales, por tipo de vivienda
53 municipios*
2004 – 2015 (II trimestre)



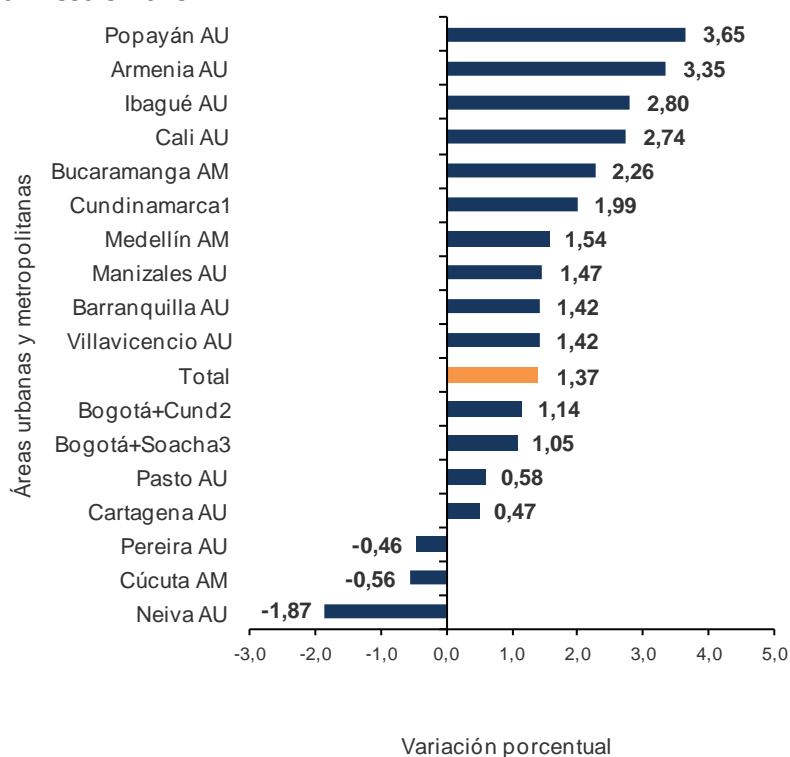
Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

2. ÁREAS URBANAS Y METROPOLITANAS² - DESTINOS

2.1. RESULTADOS TRIMESTRALES

En el segundo trimestre de 2015, se destaca el crecimiento en el precio por metro cuadrado de las áreas de Popayán AU (3,65%) y Armenia AU (3,35%), mientras que las áreas de Neiva AU (-1,87%) y Cúcuta AM (-0,56) presentaron las mayores variaciones negativas.

Gráfico 7
IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas
II 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 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.

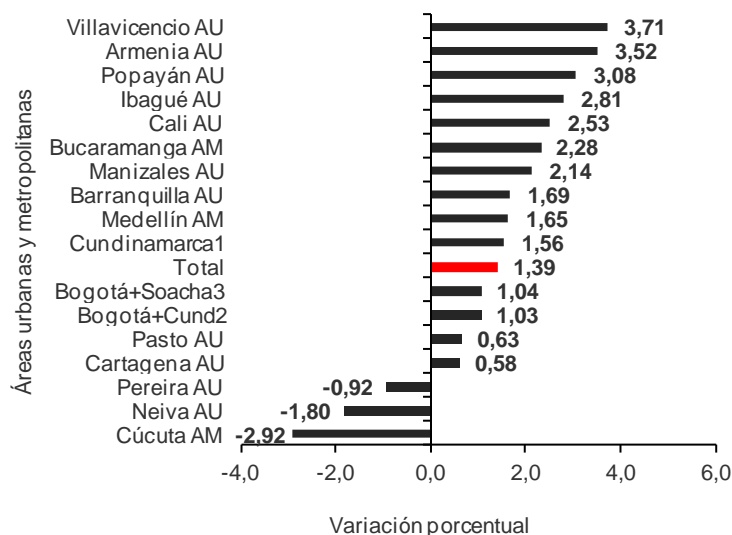
AM: Área Metropolitana, entidad administrativa, formada por dos o más municipios integrados alrededor de un municipio, núcleo o metrópoli, vinculados entre sí por estrechas relaciones de orden físico, económico y social, que para la programación y coordinación de su desarrollo, para la racional prestación 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 Villavicencio AU (3,71%), Armenia AU (3,52%). Por otra parte, las áreas de Cúcuta AM (-2,92%) y Neiva AU (-1,80%) presentaron las mayores variaciones negativas

Gráfico 8

IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas, según destinos apartamentos

II trimestre 2015



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

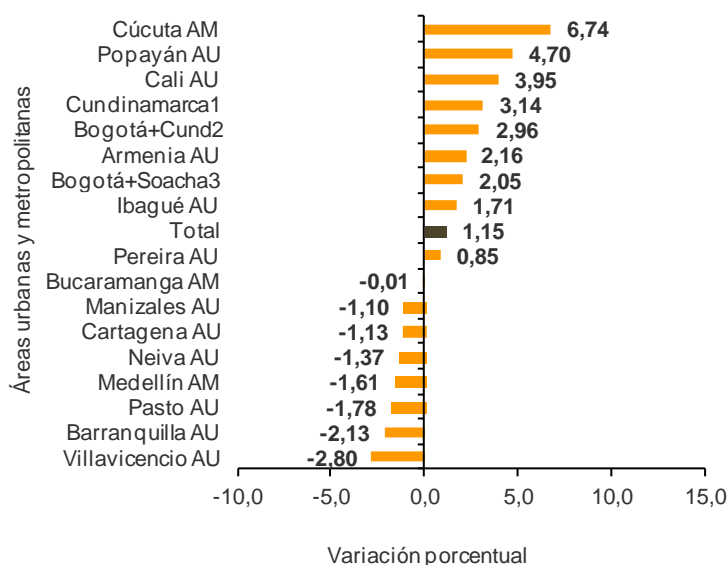
1 Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.
2 Comprende la agregación de Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.
3 Agrupa a Bogotá y Soacha.

En el segundo trimestre de 2015, el precio por metro cuadrado correspondiente a casas registró sus principales crecimientos en las áreas de Cúcuta AM (6,74%) y Popayán AU (4,70%). Por otra parte, las áreas de Villavicencio AU (-2,80) y Barranquilla AU (-2,13%) presentaron las mayores variaciones negativas para este destino.

Gráfico 9

IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas, según destinos casas

II trimestre 2015



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

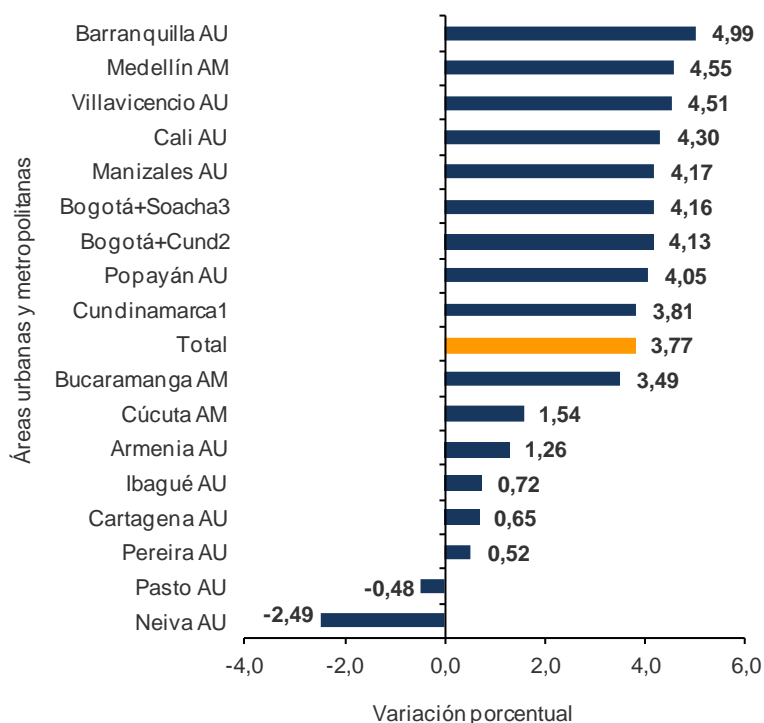
1 Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.
2 Comprende la agregación de Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.
3 Agrupa a Bogotá y Soacha.

2.2 RESULTADOS AÑO CORRIDO

En lo corrido del año, se destaca el crecimiento en el precio por metro cuadrado de las áreas de Barranquilla AU (4,99%) y Medellín AM (4,55%), mientras que las áreas de Neiva AU (-2,49%) y Pasto AU (-0,48%) presentaron las únicas variaciones negativas.

Gráfico 10

IPVN – Variaciones año corrido, por áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre 2015



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

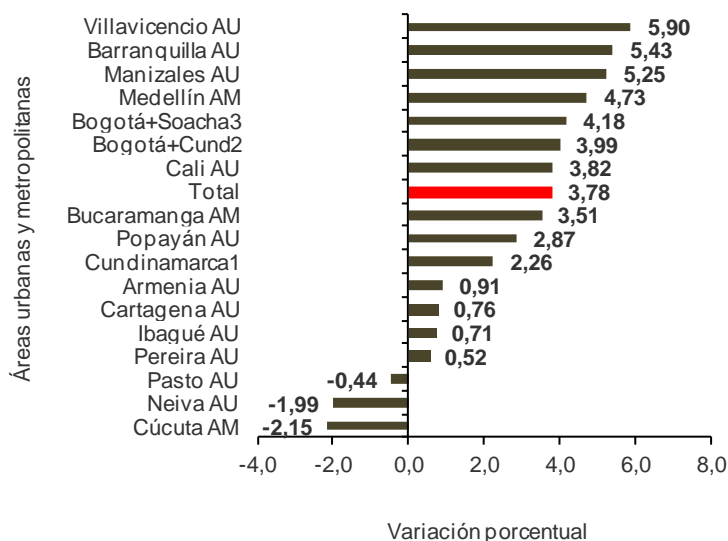
- 1 Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.
2 Comprende la agregación de Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facacativa, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.
3 Agrupa a Bogotá y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

En el período de referencia, los apartamentos registraron los mayores incrementos en el precio por metro cuadrado en las áreas urbanas de Villavicencio AU (5,90%) y Barranquilla AU (5,43%). Mientras que las mayores variaciones negativas se presentaron en las zonas de Cúcuta AM (-2,15%) y Neiva AU (-1,99%).

Gráfico 11

IPVN – Variaciones año corrido, por áreas urbanas y metropolitanas, según destino apartamentos

II trimestre 2015

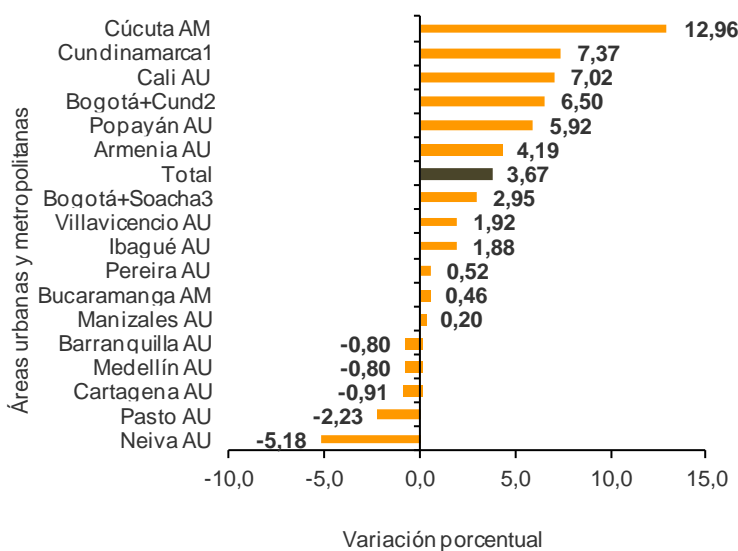


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

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 (12,96%) y Cundinamarca (7,37%). Por otra parte, las áreas de Neiva AU (-5,18%) y Pasto AU (-2,23%) presentaron las mayores variaciones negativas para este destino.

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



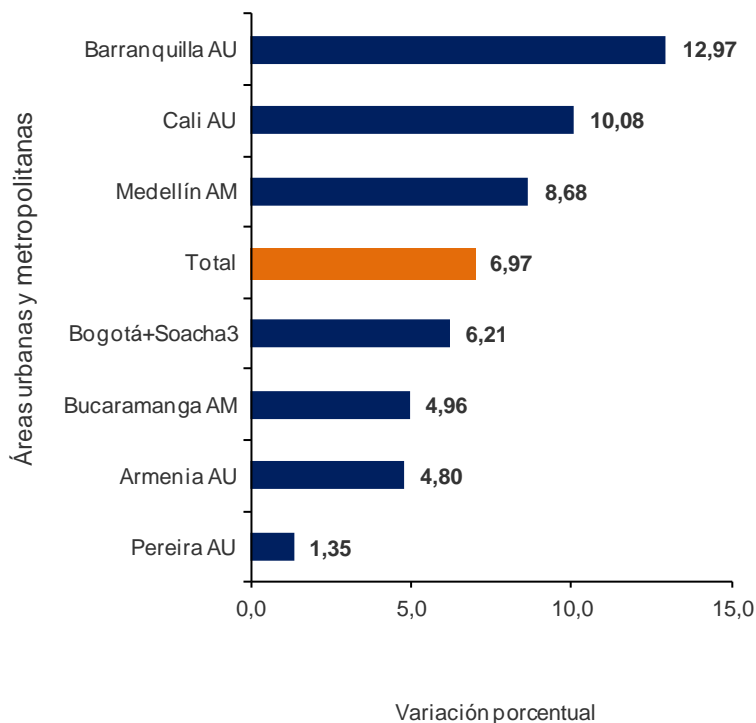
Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

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, se destaca el crecimiento en el precio por metro cuadrado de las áreas de Barranquilla AU (12,97%) y Cali AU (10,08%) mientras que las áreas de menores variaciones fueron Pereira AU (1,35%) y Armenia AU (4,80%).

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



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

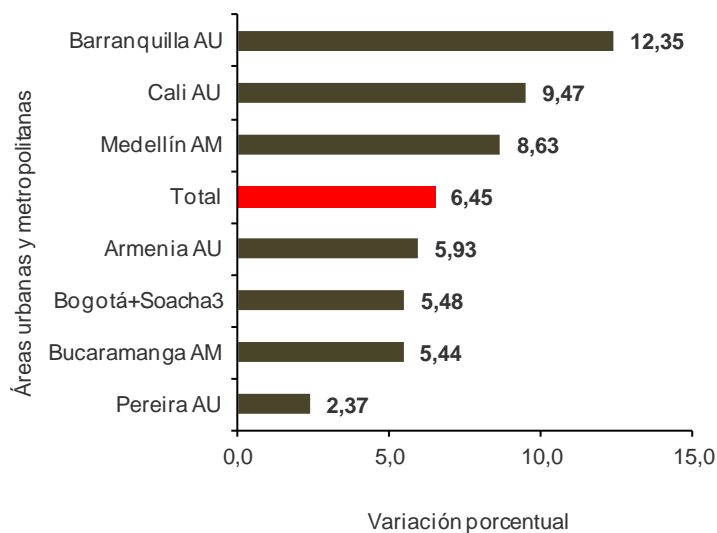
³ Agrupa a Bogotá y Soacha.

En el período de referencia, los apartamentos registraron los mayores incrementos en el precio por metro cuadrado en las áreas urbanas de Barranquilla AU (12,35%) y Cali AU (9,47%); mientras que las áreas de menores variaciones fueron Pereira AU (2,37%) y Bucaramanga AU (5,44%).

Gráfico 14

IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas, según destino apartamentos

II trimestre 2015

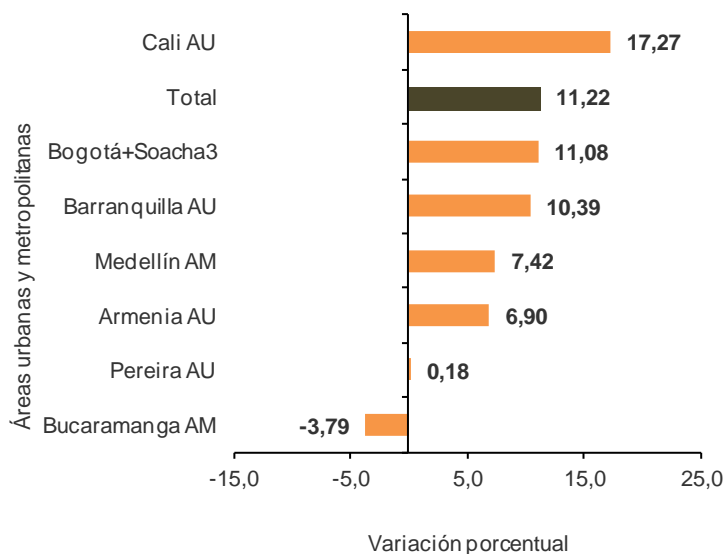


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

3 Agrupa a Bogotá y Soacha.

El Índice de Precios de Vivienda Nueva correspondiente a casas, registró la mayor variación en el precio por metro cuadrado principalmente en el área de Cali AU (17,27%). Por otra parte, el área de Bucaramanga AM (-3,79%) presentó la única variación negativa

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



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

3 Agrupa a Bogotá y Soacha.

3. ESTRATOS SOCIOECONÓMICOS³

3.1 RESULTADOS TRIMESTRALES⁴

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

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

Municipios	Total municipio	Base IV trimestre 2014 = 100		
		Estratos socioeconómicos		
		Bajo	Medio	Alto
Armenia	3,35	0,69	0,42	5,18
Cali	2,93	9,88	-1,73	3,76
Bucaramanga	2,44	-2,50	2,93	4,12
Barranquilla	1,86	-1,72	2,61	1,87
Medellín	1,28	0,58	2,86	0,94
Bogotá	1,01	-1,51	1,17	1,79
Pereira	-0,21	0,72	1,68	-0,94
Popayan	3,65	(-)	(-)	(-)
Ibague	2,80	(-)	(-)	(-)
Manizales	2,19	(-)	(-)	(-)
Villavicencio	1,42	(-)	(-)	(-)
Pasto	0,58	(-)	(-)	(-)
Cartagena	0,54	(-)	(-)	(-)
Neiva	-1,87	(-)	(-)	(-)
Cucuta	-2,89	(-)	(-)	(-)

Fuente: DANE - Índice de Precios de Vivienda Nueva

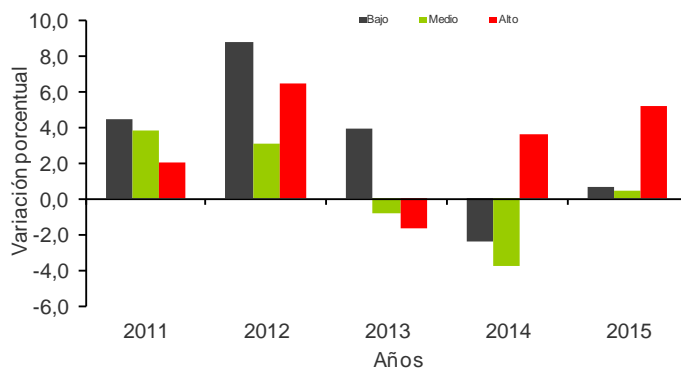
(-) No disponible. El número de proyectos incluidos para las nuevas capitales no permite calcular resultados por estrato socioeconómico.

³ 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.

⁴ En esta sección se presentan resultados solamente para los quince principales municipios (Armenia, Barranquilla, Bogotá, Bucaramanga, Cali, Medellín, Pereira, Cartagena, Manizales, Popayán, Neiva, Villavicencio, Pasto, Cúcuta e Ibagué) excluyendo así los municipios restantes de las áreas metropolitanas o urbanas.

En Armenia, el precio del metro cuadrado de la vivienda nueva presentó un incremento de 3,35%. Las tres categorías de estratos socioeconómicos presentaron incrementos: alto (5,18%), bajo (0,69%) y medio (0,42%).

Gráfico 21
 IPVN – Variaciones trimestral, por estratos socioeconómicos
 Armenia
 2011 - 2015 (II trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En Cali, se registró una variación trimestral del 2,93% en el precio del metro cuadrado de las viviendas nuevas. Se registraron crecimientos en las categorías de estratos socioeconómicos bajo de 9,88% y en el alto de 3,76%, mientras que el estrato medio registró una disminución de 1,73%.

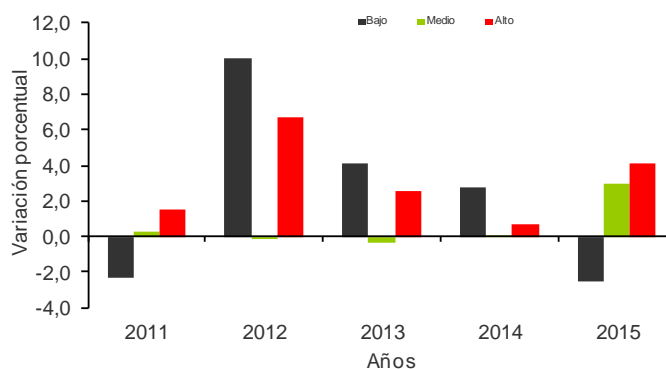
Gráfico 20
 IPVN – Variaciones trimestral, por estratos socioeconómicos
 Cali
 2011 - 2015 (II trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En Bucaramanga, se registró un incremento del trimestre del 2,44% en el IPVN. Dos de las categorías de estratos socioeconómicos presentaron aumentos en el precio de venta de la vivienda nueva: estrato alto 4,12%, y medio 2,93%, mientras que el estrato bajo presentó una disminución de 2,50%.

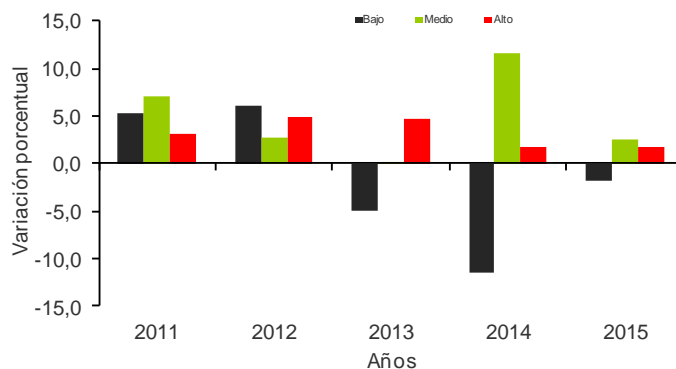
Gráfico 16
 IPVN – Variaciones trimestral, por estratos socioeconómicos
 Bucaramanga
 2011 - 2015 (II trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En Barranquilla, los precios para la vivienda nueva presentaron una variación positiva de 1,86%. Las categorías de estratos socioeconómicos, medio (2,61%) y alto (1,87%) presentaron incrementos, mientras que el estrato bajo presentó una disminución de 1,72%.

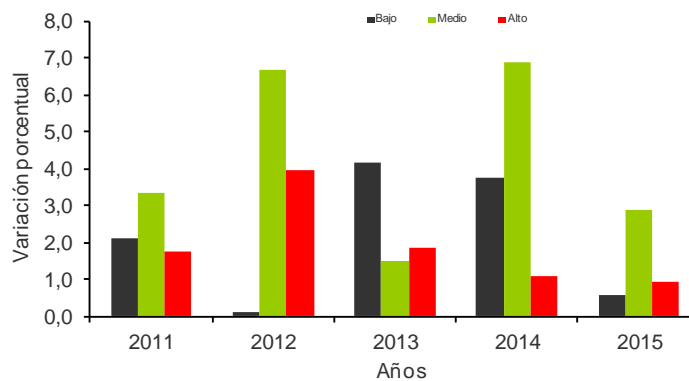
Gráfico 18
 IPVN – Variaciones trimestral, por estratos socioeconómicos
 Barranquilla
 2011 - 2015 (II trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En Medellín, los precios de las viviendas nuevas presentaron una variación positiva de 1,28%. Las categorías de estratos socioeconómicos medio (2,86%), alto (0,94%) y bajo (0,58%) presentaron incrementos.

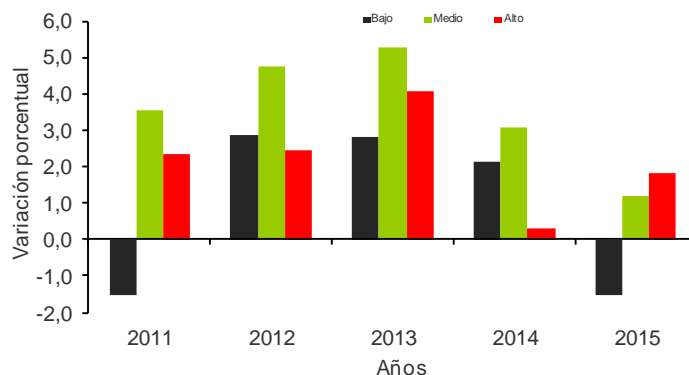
Gráfico 19
 IPVN – Variaciones trimestral, por estratos socioeconómicos
 Medellín
 2011 - 2015 (II trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En Bogotá, el precio por metro cuadrado de la vivienda nueva aumentó 1,01%. Esta variación se explica por el crecimiento presentado en las categorías de estratos socioeconómicos: alto (1,79%) y medio (1,17%), mientras que el estrato bajo presentó una disminución de 1,51%

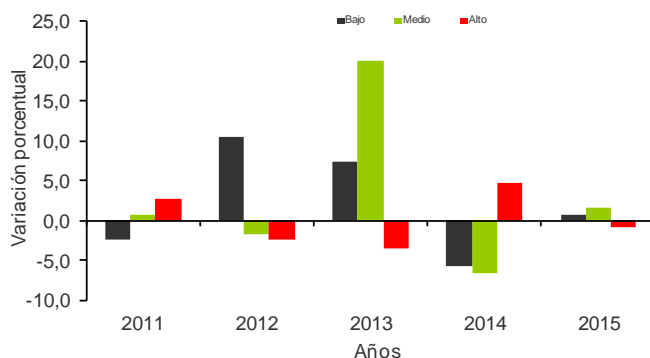
Gráfico 17
 IPVN – Variaciones trimestral, por estratos socioeconómicos
 Bogotá
 2011 - 2015 (II trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En Pereira, los precios de las viviendas nuevas en proceso de construcción y culminadas disminuyeron -0,21%. La única variación negativa de 0,94% se registró en la categoría de estrato socioeconómico alto. Mientras que los estratos medio y bajo presentaron incrementos de 1,68% y 0,72%, respectivamente.

Gráfico 22
IPVN – Variaciones trimestral, por estratos socioeconómicos
Pereira
2011 - 2015 (II trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

3.2 RESULTADOS AÑO CORRIDO

Por categoría de estrato socioeconómico para los quince 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
 II trimestre 2015

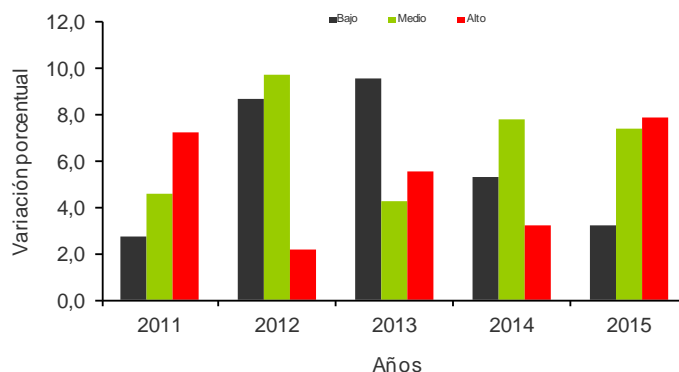
Municipios	Total municipio	Base IV trimestre 2014 = 100		
		Estratos socioeconómicos		
		Bajo	Medio	Alto
Medellín	7,29	3,21	7,40	7,90
Barranquilla	4,69	-8,83	5,76	5,35
Bogotá	4,19	-3,75	3,67	7,37
Cali	3,98	10,79	-0,22	4,69
Bucaramanga	3,67	-0,84	5,42	4,12
Pereira	2,49	-4,86	6,64	3,76
Armenia	1,26	-5,20	0,66	3,88
Manizales	4,98	(-)	(-)	(-)
Villavicencio	4,51	(-)	(-)	(-)
Popayán	4,05	(-)	(-)	(-)
Cartagena	0,73	(-)	(-)	(-)
Ibagué	0,72	(-)	(-)	(-)
Pasto	-0,48	(-)	(-)	(-)
Neiva	-2,49	(-)	(-)	(-)
Cúcuta	-3,24	(-)	(-)	(-)

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 7,29%. Todas las categorías de estratos socioeconómicos presentaron incrementos: alto (7,90%), medio (7,40%) y bajo (3,21%).

Gráfico 26
 IPVN – Variaciones año corrido, por estratos socioeconómicos
 Medellín
 2011 - 2015 (II trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En Barranquilla, los precios para la vivienda nueva presentaron una variación positiva de 4,69%. Las categorías de estratos socioeconómicos, medio (5,76%) y alto (5,35%) presentaron incrementos. Mientras que el estrato socioeconómico bajo (-8,83%) presentó una disminución.

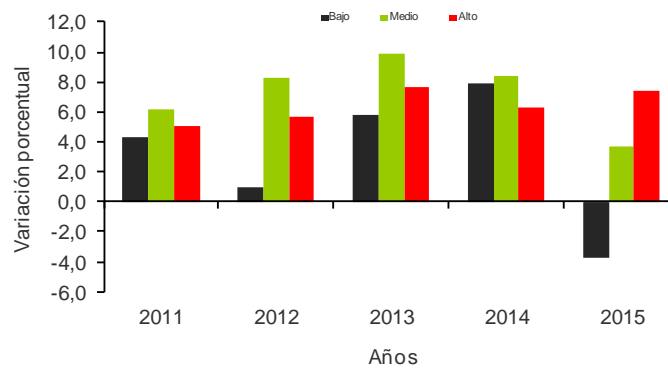
Gráfico 25
 IPVN – Variaciones año corrido, por estratos socioeconómicos
 Barranquilla
 2011 - 2015 (II trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En Bogotá, el precio por metro cuadrado de la vivienda nueva aumento 4,19%. Esta variación se explica por el crecimiento presentado en las categorías de estratos socioeconómicos: alto (7,37%) y medio (3,67%). El estrato bajo presentó una disminución de 3,75%.

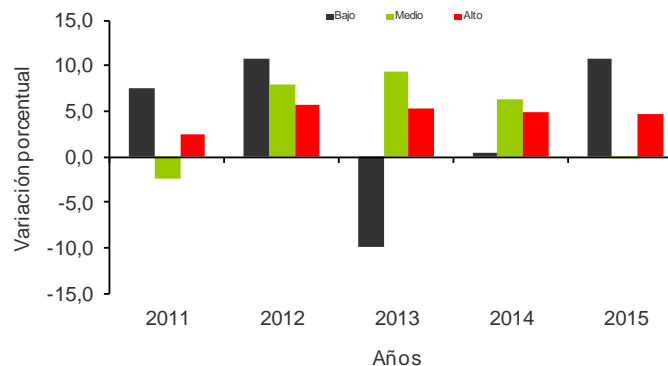
Gráfico 24
 IPVN – Variaciones año corrido, por estratos socioeconómicos
 Bogotá
 2011 - 2015 (II trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En Cali, se registró un incremento en lo corrido del año del 3,98% en el IPVN. Dos de las categorías de estratos socioeconómicos presentaron aumentos en el precio de venta de la vivienda nueva: estrato bajo (10,79%) y alto (4,69%), mientras que el estrato medio presentó una disminución de 0,22%.

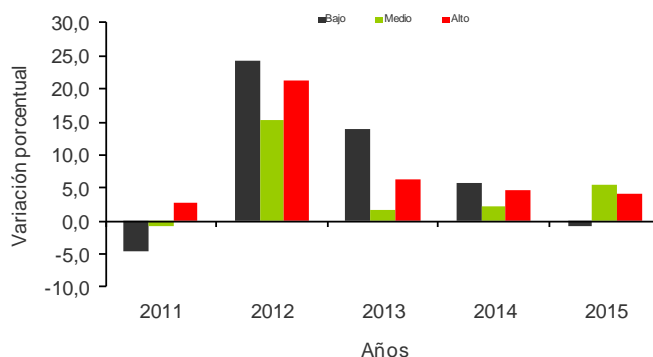
Gráfico 27
 IPVN – Variaciones año corrido, por estratos socioeconómicos
 Cali
 2011 - 2015 (II trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En Bucaramanga, los precios de las viviendas nuevas presentaron una variación positiva de 3,67%. Las categorías de estratos socioeconómicos medio (5,42%) y alto (4,12%) presentaron incrementos. Mientras que el estrato bajo (-0,84%) presentó una variación negativa.

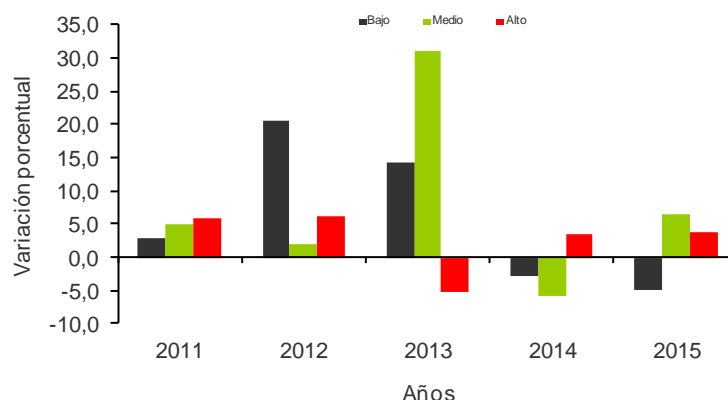
Gráfico 23
 IPVN – Variaciones año corrido, por estratos socioeconómicos
 Bucaramanga
 2011 - 2015 (II trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En Pereira, el precio del metro cuadrado de la vivienda nueva presentó una variación positiva de 2,49%. Los estratos medio y alto tuvieron variaciones positivas de 6,64% y 3,76%, respectivamente. El estrato socioeconómico bajo presentó disminución de 4,86%.

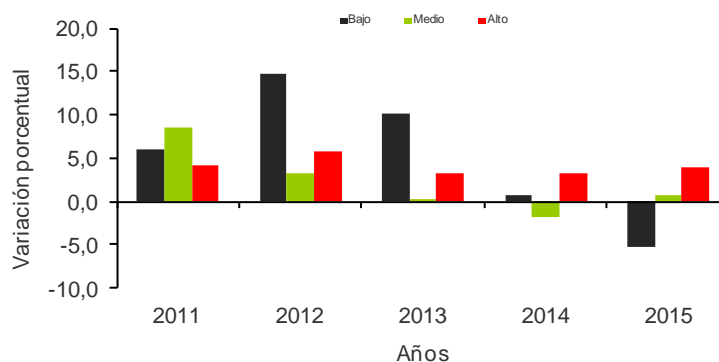
Gráfico 29
 IPVN – Variaciones año corrido, por estratos socioeconómicos
 Pereira
 2011 - 2015 (II trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En Armenia, se registró una variación año corrido del 1,26% en el precio del metro cuadrado de las viviendas nuevas. Se registraron crecimientos en las categorías de estratos socioeconómicos alto de 3,88%, y medio de 0,66%; mientras que el estrato bajo registró una disminución del 5,20%.

Gráfico 28
IPVN – Variaciones año corrido, por estratos socioeconómicos
Armenia
2011 - 2015 (II trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

3.3 RESULTADOS ANUALES

En la variación anual del segundo 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, presentó el siguiente comportamiento:

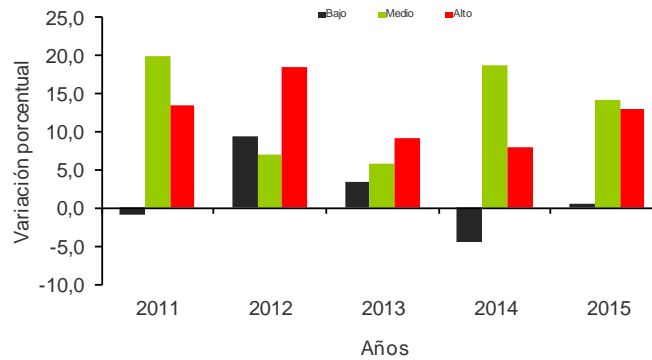
Cuadro 6
IPVN – Variaciones anuales, por estratos socioeconómicos, según municipio
II trimestre 2015

Municipios	Total municipio	Base IV trimestre 2014 = 100 Estratos socioeconómicos		
		Bajo	Medio	Alto
Barranquilla	12,80	0,63	14,20	13,11
Medellín	11,75	7,53	10,60	12,47
Cali	9,91	21,51	2,56	10,51
Bogotá	6,13	-16,35	8,32	13,52
Armenia	4,80	-10,50	7,24	9,45
Bucaramanga	4,77	-7,61	8,15	6,99
Pereira	3,23	3,04	9,73	4,83

Fuente: DANE - Índice de Precios de Vivienda Nueva

En Barranquilla los precios de la vivienda nueva presentaron un crecimiento 12,80%. Esta variación se debe al crecimiento registrado en las categorías de estratos socioeconómico medio (14,20%), alto (13,11%) y bajo (0,63%).

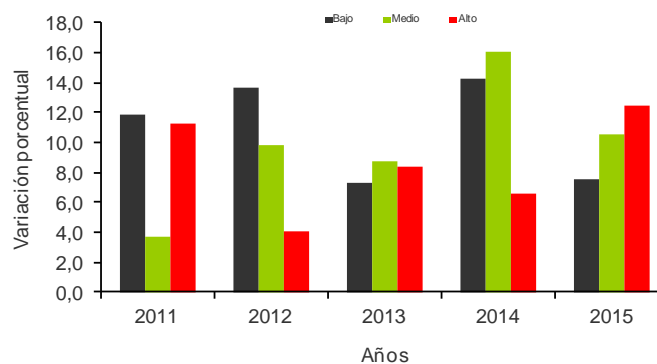
Gráfico 32
 IPVN – Variaciones anuales, por estratos socioeconómicos
 Barranquilla
 2011 - 2015 (II trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En Medellín se registró un incremento de 11,75% 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 (12,47%), medio (10,60%) y bajo (7,53%).

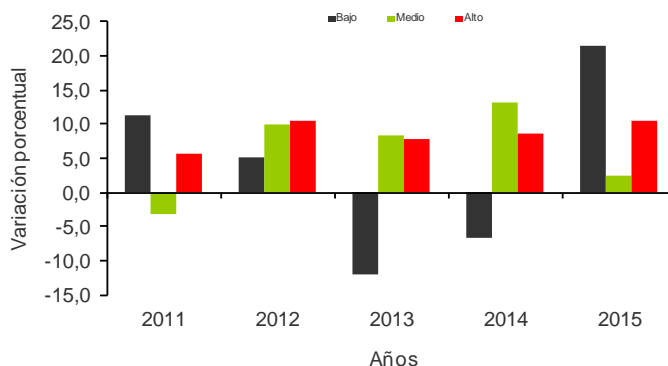
Gráfico 33
 IPVN – Variaciones anuales, por estratos socioeconómicos
 Medellín
 2011 - 2015 (II trimestre)



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 9,91%. Se registraron crecimientos en las categorías de estratos socioeconómicos bajo (21,51%), alto (10,51%) y medio (2,56%).

Gráfico 34
 IPVN – Variaciones anuales, por estratos socioeconómicos
 Cali
 2011 - 2015 (II 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 6,13%. Las categorías de estratos socioeconómico alto (13,52%) y medio (8,32%) registraron variaciones positivas. Mientras que el estrato bajo (-16,35%) presentó una variación negativa.

Gráfico 31
 IPVN – Variaciones anuales, por estratos socioeconómicos
 Bogotá
 2011 - 2015 (II trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En Armenia se registró un incremento de 4,80% en los precios de las viviendas nuevas. Dos categorías de estrato presentaron incrementos en los precios por metro cuadrado, el alto (9,45%) y el medio (7,24%), mientras que la categoría de estrato bajo presentó una variación negativa de 10,50%.

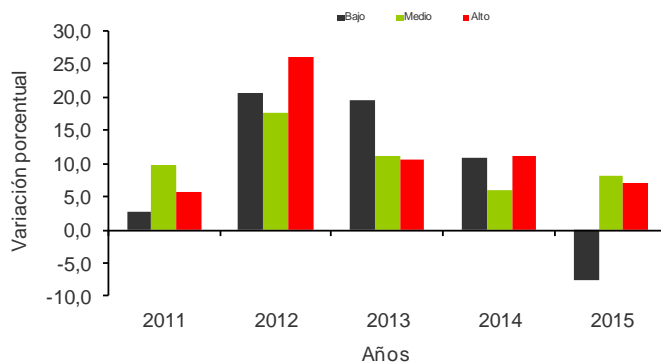
Gráfico 35
IPVN – Variaciones anuales, por estratos socioeconómicos
Armenia
2011 - 2015 (II trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En Bucaramanga los precios de la vivienda nueva crecieron 4,77%. Las categorías de estratos socioeconómicos que registraron variaciones positivas fueron el estrato medio (8,15%) y estrato alto (6,99%), mientras que el bajo presentó una variación negativa de (7,61%).

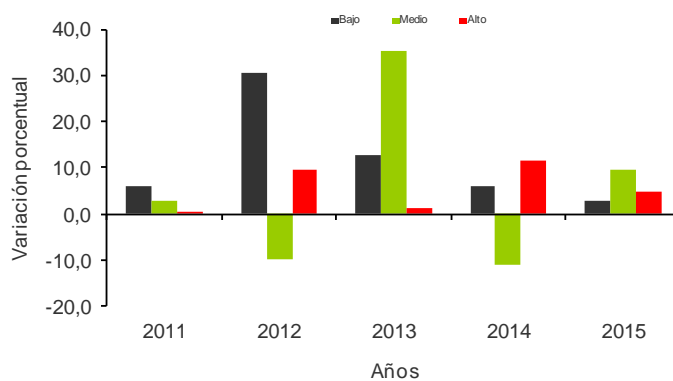
Gráfico 30
IPVN – Variaciones anuales, por estratos socioeconómicos
Bucaramanga
2011 - 2015 (II trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En Pereira los precios de la vivienda nueva presentaron un crecimiento de 3,23%. Se registraron crecimientos en las categorías de estratos socioeconómicos medio (9,73%), alto (4,83%) y bajo (3,04%).

Gráfico 36
IPVN – Variaciones anuales, por estratos socioeconómicos
Pereira
2011 - 2015 (II trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

4. ANEXOS

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

		Base IV trimestre 2014 = 100							
Periodos	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

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).

Cuadro A2
**IPVN – Variaciones trimestrales, por nuevas áreas urbanas y metropolitanas
 2015 (I trimestre – II trimestre)***

Base IV trimestre 2014 = 100

Períodos	Total	Bogotá+Cund ²	Cartagena AU	Manizales AU	Popayán AU	Cundinamarca:	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

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 (II trimestre)***

Base IV trimestre 2014 = 100

Períodos	Total	Armenia AU	Barranquilla AU	Bogotá+Soacha ³	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

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

3 Agrupa a Bogotá y Soacha.

Cuadro A4
**IPVN – Variaciones año corrido, por nuevas áreas urbanas y metropolitanas
2015 (I trimestre – II trimestre)***

Base IV trimestre 2014 = 100

Períodos	Total	Bogotá+Cundz	Cartagena AU	Manizales AU	Popayán AU	Cundinamarca	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

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 (II trimestre)*

Base IV trimestre 2014 = 100

Periodos	Total	Armenia AU	Barranquilla AU	Bogotá+Soacha	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

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 II trimestre (2014 - 2015)

Base IV trimestre 2014 = 100

Áreas	Apartamentos		Casas	
	2014	2015	2014	2015
Armenia AU	-2,71	3,52	8,97	2,16
Barranquilla AU	3,54	1,69	1,19	-2,13
Bogotá+Soacha	1,45	1,04	3,89	2,05
Bucaramanga AM	0,44	2,28	2,20	-0,01
Cali AU	0,42	2,53	-2,29	3,95
Medellín AM	2,21	1,65	-1,33	-1,61
Pereira AU	-1,86	-0,92	0,41	0,85
Bogotá+Cundz	(-)	1,03	(-)	2,96
Cartagena AU	(-)	0,58	(-)	-1,13
Manizales AU	(-)	2,14	(-)	-1,10
Popayán AU	(-)	3,08	(-)	4,70
Cundinamarca	(-)	1,56	(-)	3,14
Neiva AU	(-)	-1,80	(-)	-1,37
Villavicencio AU	(-)	3,71	(-)	-2,80
Pasto AU	(-)	0,63	(-)	-1,78
Cúcuta AM	(-)	-2,92	(-)	6,74
Ibagué AU	(-)	2,81	(-)	1,71

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 II trimestre (2014 - 2015)

Base IV trimestre 2014 = 100

Áreas	Apartamentos		Casas	
	2014	2015	2014	2015
Armenia AU	-1,24	0,91	7,64	4,19
Barranquilla AU	7,28	5,43	5,78	-0,80
Bogotá+Soacha	6,75	4,18	17,91	2,95
Bucaramanga AM	2,90	3,51	1,28	0,46
Cali AU	5,34	3,82	-0,64	7,02
Medellín AM	4,05	4,73	-0,45	-0,80
Pereira AU	-1,47	0,52	-0,78	0,52
Bogotá+Cundz	(-)	3,99	(-)	6,50
Cartagena AU	(-)	0,76	(-)	-0,91
Manizales AU	(-)	5,25	(-)	0,20
Popayán AU	(-)	2,87	(-)	5,92
Cundinamarca	(-)	2,26	(-)	7,37
Neiva AU	(-)	-1,99	(-)	-5,18
Villavicencio AU	(-)	5,90	(-)	1,92
Pasto AU	(-)	-0,44	(-)	-2,23
Cúcuta AM	(-)	-2,15	(-)	12,96
Ibagué AU	(-)	0,71	(-)	1,88

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 II trimestre (2014 - 2015)

Base IV trimestre 2014 = 100

Áreas	Apartamentos		Casas	
	2014	2015	2014	2015
Armenia AU	-0,41	5,93	17,04	6,90
Barranquilla AU	8,81	12,35	12,85	10,39
Bogotá+Soachas	9,62	5,48	18,89	11,08
Bucaramanga AM	8,53	5,44	6,61	-3,79
Cali AU	9,18	9,47	2,09	17,27
Medellín AM	8,84	8,63	8,26	7,42
Pereira AU	-0,20	2,37	2,04	0,18
Bogotá+Cund2	(-)	(-)	(-)	(-)
Cartagena AU	(-)	(-)	(-)	(-)
Manizales AU	(-)	(-)	(-)	(-)
Popayán AU	(-)	(-)	(-)	(-)
Cundinamarca1	(-)	(-)	(-)	(-)
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.

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

Base IV trimestre 2014 = 100

Áreas	Apartamentos		Casas	
	2015 I	2015 II	2015 I	2015 II
Armenia AU	103	110	76	82
Barranquilla AU	299	322	144	173
Bogotá+Soacha3	1787	1746	81	69
Bucaramanga AU	354	356	13	9
Cali AU	177	174	130	126
Medellín AM	748	767	110	84
Pereira AU	85	111	61	63
Bogotá+Cund2	2313	2367	534	468
Cartagena AU	165	162	53	66
Manizales AU	111	109	59	58
Popayán AU	17	36	86	93
Cundinamarca1	952	1005	455	399
Neiva AU	46	49	17	27
Villavicencio AU	46	39	42	35
Pasto AU	134	131	20	15
Cúcuta AM	126	154	149	162
Ibagué AU	89	88	7	9

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