

## ÍNDICE DE PRECIOS DE VIVIENDA NUEVA III trimestre de 2012



Detención de Requerimientos, Diseño, producción, análisis y difusión de las siguientes investigaciones estadísticas periódicas: Encuesta Continua de Hogares; Índice de Precios al Consumidor; Muestra Mensual Manufacturera; Comercio Exterior; Índice de Costos de Construcción de Vivienda; Índice de Costos de Construcción Preada; Censo de Edificaciones; Muestra Mensual de Comercio al por Menor; Encuesta Anual de Servicios; Encuesta Anual Manufacturera; Encuesta Anual de Comercio; Diseño del Censo General; Encuesta Nacional Agropecuaria - Muestra de Areas; Nomenclaturas y Clasificaciones; Cuentas Trimestrales Estadísticas; Encuestas de Construcción; Índice de Costos de la Educación Superior Privada; Encuesta de Microestablecimientos de Comercio, Servicios e Industrias; Estadísticas Vitales; Proyecciones de Población y Estudios Demográficos e Indíce de Comercio Económico Regional; Índice precios de edificaciones nuevas; Índice de precios de vivienda nueva; Cartera hipotecaria de vivienda; Índice de subvención preafiliada; Encuesta de desempleo institucional; Encuesta de sacrificio de ganado; Encuesta de arce y Cuentas Regionales; Servicio de Asesoría en Planificación Estadística.



### Contenido

#### Resumen

1. Total - destinos
2. Áreas urbanas y metropolitanas – destinos
3. Estratos socioeconómicos

#### Anexo

#### Ficha metodológica

### RESUMEN

Durante el tercer trimestre de 2012, el Índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN- presentó una variación trimestral de 2,33%.

- ❑ El precio por metro cuadrado de la vivienda nueva con destino apartamentos y casas presentó un incremento de 2,39% y 1,46%, respectivamente.
- ❑ En las áreas urbanas y metropolitanas de estudio, se destaca el crecimiento en el precio por metro cuadrado de Bogotá (3,32%), Pereira (3,09%) y Bucaramanga (2,28%), mientras que las áreas de Cali (0,57%) y Armenia (0,87%) registraron variaciones negativas.

En lo corrido del año, se presentó un crecimiento en el IPVN del 8,65%, el cual se caracterizó por:

- ❑ Aumento en los precios de las viviendas nuevas con destino apartamentos del 8,76% y con destino casas de 7,83%.
- ❑ Las áreas que registraron las mayores variaciones positivas fueron Bucaramanga (18,83%) y Bogotá (9,34%), mientras que las áreas que presentaron las menores variaciones positivas fueron Cali (5,65%) y Armenia (5,28%)

#### Director

Jorge Bustamante R.

#### Subdirector

Eduardo Efraín Freire Delgado (e)

#### Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

Anualmente el Índice de Precios de Vivienda Nueva presentó un incremento de 11,02%.

- ❑ El precio por metro cuadrado con destino apartamentos y casas presentó incrementos de 11,18% y 8,84%
- ❑ Las áreas que presentaron los principales crecimientos en el precio del metro cuadrado de la vivienda nueva fueron: Bucaramanga (19,32%) y Barranquilla (12,20%).

□□□

**1. TOTAL<sup>1</sup> - DESTINOS****1.1 Resultados trimestrales**

El Índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN– registró una variación de 2,33% en el tercer trimestre de 2012, siendo inferior en 0,08 puntos porcentuales al registrado en el mismo trimestre del año anterior, cuando presentó un crecimiento de 2,41% (cuadro 1, gráfico 1, anexo A1).

**Cuadro 1**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por destinos**  
**23 municipios**  
**2004 - 2012 (III trimestre)**

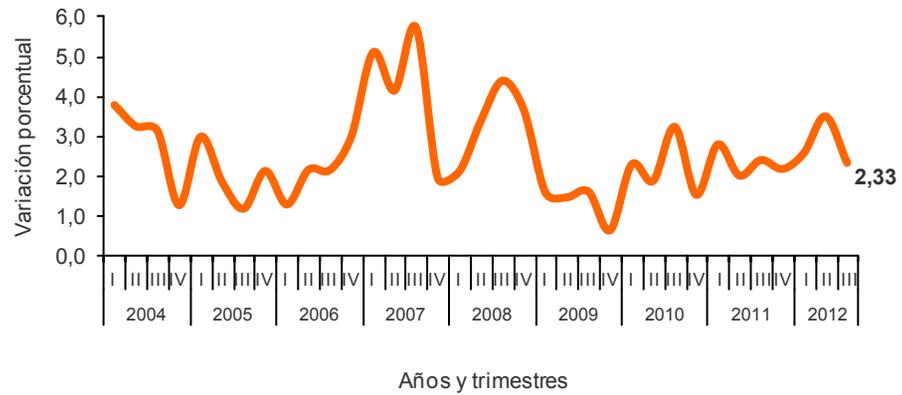
		Base IV trimestre 2006 = 100		
Período	Total	Total		
		Apartamentos	Casas	
2004	I	3,78	4,28	1,60
	II	3,25	3,55	1,72
	III	3,13	2,93	4,09
	IV	1,28	0,92	2,99
2005	I	2,99	2,96	3,26
	II	1,86	1,77	2,39
	III	1,19	1,32	0,50
	IV	2,14	2,13	2,16
2006	I	1,30	1,45	0,40
	II	2,16	2,42	0,73
	III	2,16	2,73	-1,66
	IV	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

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.



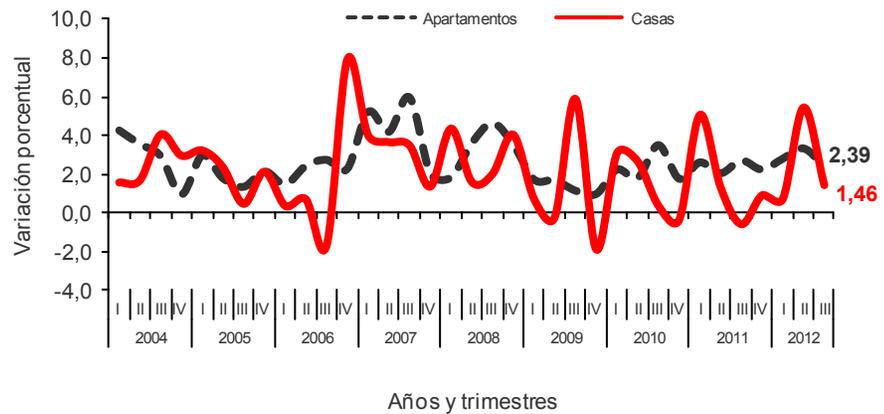
**Gráfico 1**  
**IPVN – Variaciones trimestrales**  
**23 municipios**  
**2004 - 2012 (III trimestre)**



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 un incremento de 2,39% y 1,46%, respectivamente (cuadro 1, gráfico 2).

**Gráfico 2**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por destinos**  
**23 municipios**  
**2004 - 2012 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

□□□

## 1.2 Resultados año corrido

En lo corrido del año, el Índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN– registró una variación de 8,65%. Este comportamiento es superior en 1,25 puntos porcentuales, al registrado en el tercer trimestre del 2011, cuando presentó un crecimiento de 7,40% (cuadro 2, gráfico 3, anexo A2).

**Cuadro 2**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por destinos**  
**23 municipios**  
**2004 - 2012 (III trimestre)**

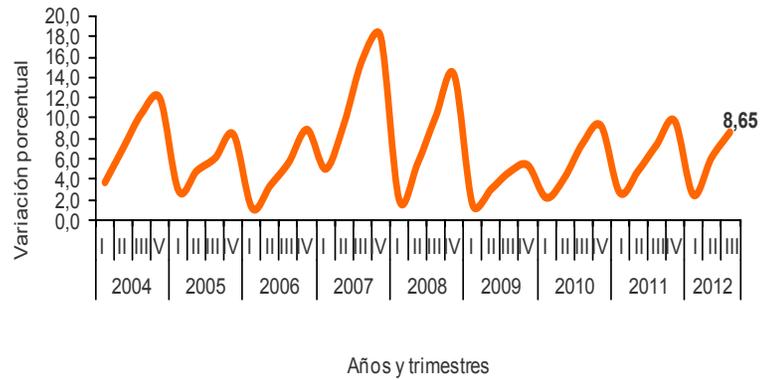
Base IV trimestre 2006 = 100

Período	Total	Total	
		Apartamentos	Casas
2004	I	3,78	160
	II	7,15	3,34
	III	10,50	7,57
	IV	11,92	10,78
2005	I	2,99	3,26
	II	4,90	5,73
	III	6,15	6,26
	IV	8,42	8,56
2006	I	1,30	0,40
	II	3,48	1,13
	III	5,72	-0,55
	IV	8,90	7,38
2007	I	5,09	4,05
	II	9,44	7,89
	III	15,69	11,69
	IV	17,96	13,24
2008	I	2,12	4,40
	II	5,57	6,10
	III	10,20	8,27
	IV	14,23	12,68
2009	I	1,60	0,76
	II	3,09	0,56
	III	4,76	6,52
	IV	5,45	4,55
2010	I	2,29	3,11
	II	4,22	5,89
	III	7,59	6,32
	IV	9,25	5,96
2011	I	2,80	5,10
	II	4,87	6,52
	III	7,40	5,93
	IV	9,74	6,93
2012	I	2,58	0,75
	II	6,17	6,27
	III	8,65	7,83

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



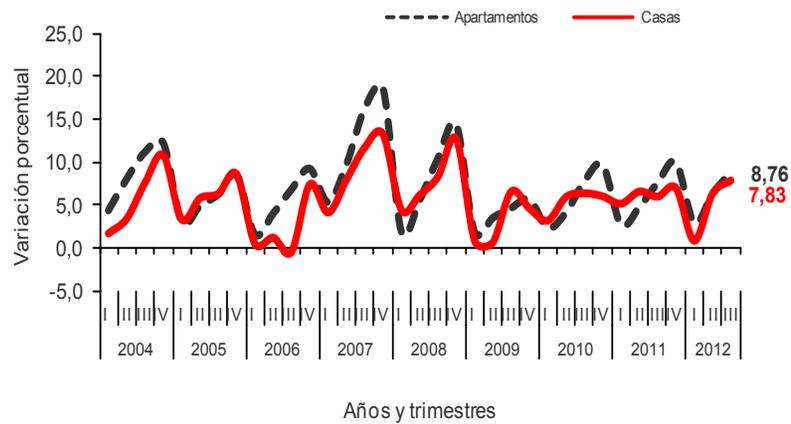
**Gráfico 3**  
**IPVN – Variaciones año corrido**  
**23 municipios**  
**2004 - 2012 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En lo corrido del año, los precios de venta del metro cuadrado de apartamentos y casas, presentaron incrementos del 8,76% y del 7,83% respectivamente (cuadro 2, gráfico 4).

**Gráfico 4**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por destinos**  
**23 municipios**  
**2004 - 2012 (III 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 11,02%. Este resultado es superior en 1,97 puntos porcentuales al registrado en el mismo período del 2011, cuando presentó un incremento de 9,05% (cuadro 3, gráfico 5, anexo A3).

**Cuadro 3**  
**IPVN – Variaciones anuales, por destinos**  
**23 municipios**  
**2004 - 2012 (III trimestre)**

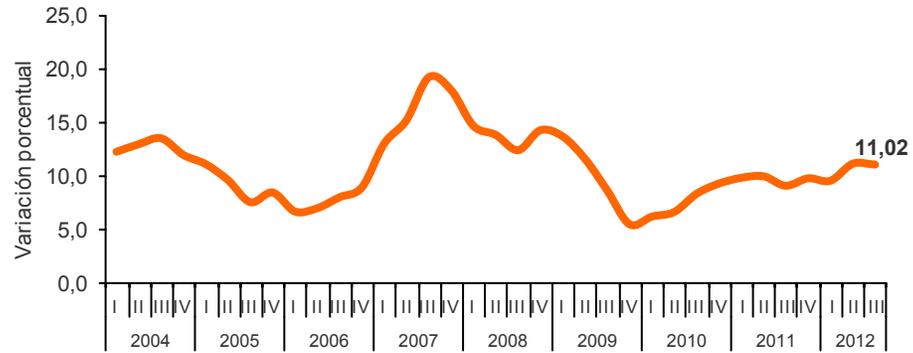
Base IV trimestre 2006 = 100

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

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



**Gráfico 5**  
**IPVN – Variaciones anuales**  
**23 municipios**  
**2004 – 2012 (III trimestre)**

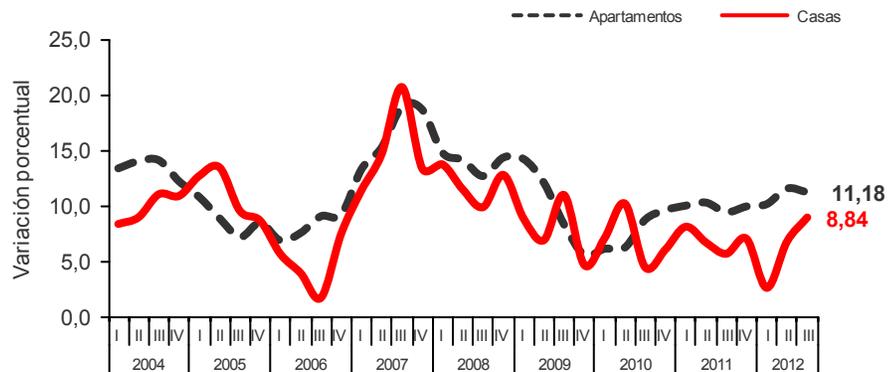


Años y trimestres

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En la variación anual del tercer trimestre de 2012, los precios de venta de los apartamentos y de las casas presentaron incrementos de 11,18% y 8,84%, respectivamente (cuadro 3, gráfico 6).

**Gráfico 6**  
**IPVN – Variaciones anuales, por destinos**  
**23 municipios**  
**2004 - 2012 (III trimestre)**



Años y trimestres

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

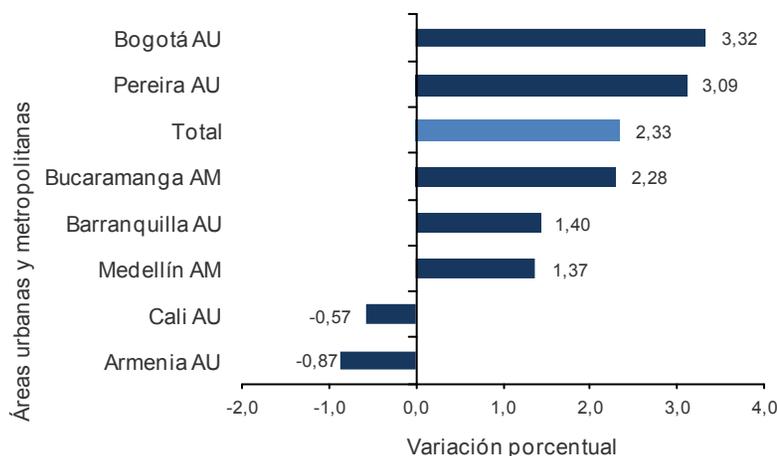


## 2. ÁREAS URBANAS Y METROPOLITANAS<sup>2</sup> - DESTINOS

### 2.1 Resultados trimestrales

En el tercer trimestre de 2012, se destaca el crecimiento en el precio por metro cuadrado de las áreas de Bogotá (3,32%) y Pereira (3,09%), mientras que las áreas de Armenia (-0,87%) y Cali (-0,57%) presentaron variaciones negativas (gráfico 7, anexo A1).

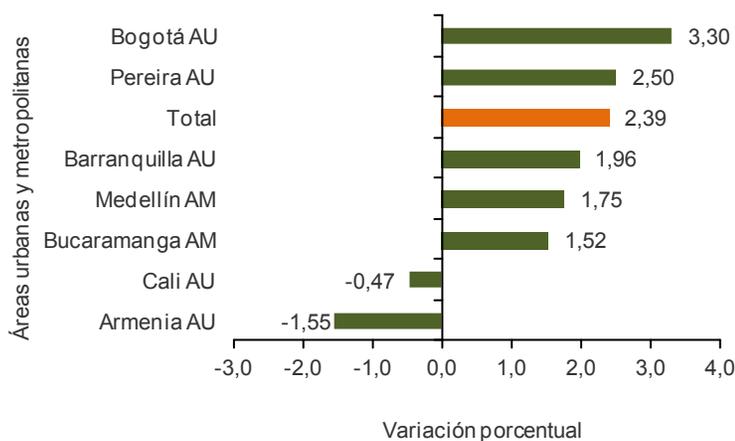
**Gráfico 7**  
IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas  
III trimestre 2012



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En el período de referencia, los precios de la vivienda nueva con destino a apartamentos, registraron sus principales crecimientos en las áreas de Bogotá (3,30%) y Pereira (2,50%). Las áreas urbana de Armenia (-1,55%) y Cali (-0,47) presentaron variaciones negativas para este destino. (gráfico 8, Anexos tabla A1).

**Gráfico 8**  
IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas,  
según destino apartamentos  
III trimestre 2012



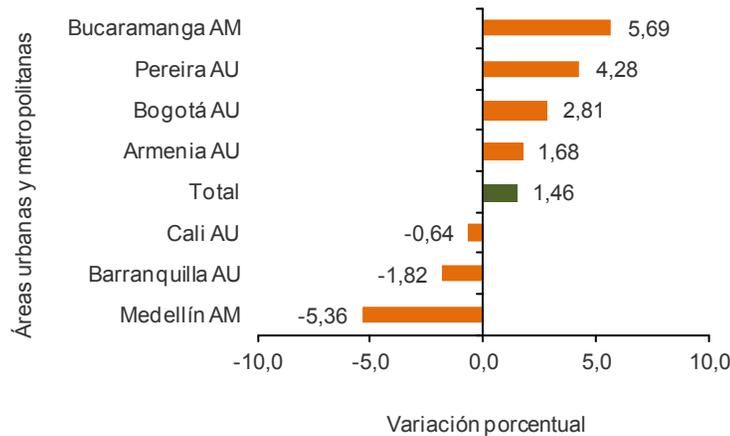
Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

<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 tercer trimestre de 2012, el precio por metro cuadrado correspondiente a casas registró sus principales crecimientos en las áreas de Bucaramanga (5,69%) y Pereira (4,28%), mientras que las áreas de Medellín (-5,36%) y Barranquilla (-1,82%) presentaron las variaciones negativas (gráfico 9, Anexos tabla A1).

**Gráfico 9**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas, según destino casas**  
**III trimestre 2012**

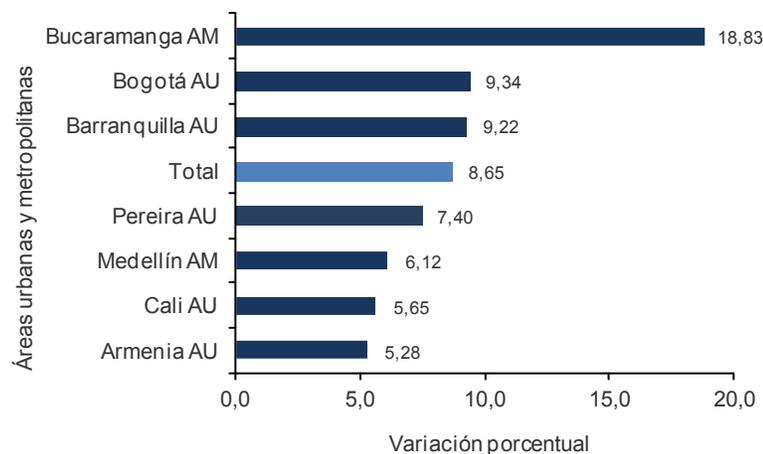


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

## 2.2 Resultados año corrido

En lo corrido del año hasta el tercer trimestre de 2012 todas las áreas metropolitanas y urbanas de estudio presentaron incrementos en los precios del metro cuadrado de la vivienda nueva, destacándose los crecimientos presentados en Bucaramanga (18,83%), Bogotá (9,34%) y Barranquilla (9,22%) (gráfico 10, Anexo A2).

**Gráfico 10**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por áreas urbanas y metropolitanas**  
**III trimestre 2012**

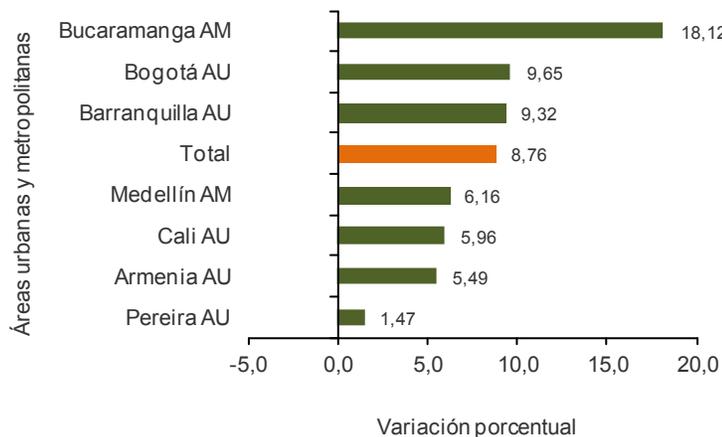


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



En lo corrido del año, el precio de venta de las viviendas nuevas con destino apartamentos, registró las mayores variaciones positivas en las áreas de Bucaramanga (18,12%), Bogotá (9,65%) y Barranquilla (9,32%), mientras que el área de Pereira (1,47%) registró la menor variación (gráfico 11, Anexo tabla A2).

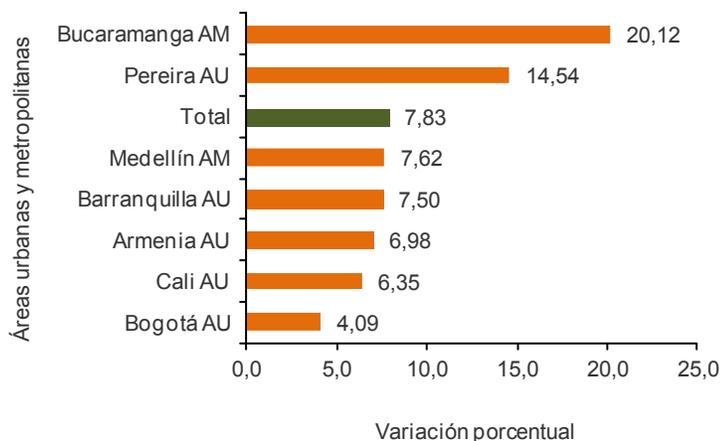
**Gráfico 11**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por áreas urbanas y metropolitanas,**  
**Según destino apartamentos**  
**III trimestre 2012**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En lo corrido del año, el precio de venta de las viviendas nuevas con destino casas, presentó incrementos en todas las áreas urbanas y metropolitanas, destacándose las variaciones positivas de Bucaramanga (20,12%) y Pereira (14,54%) (gráfico 12, Anexo tabla A2).

**Gráfico 12**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por áreas urbanas y metropolitanas,**  
**según destino casas**  
**III trimestre 2012**



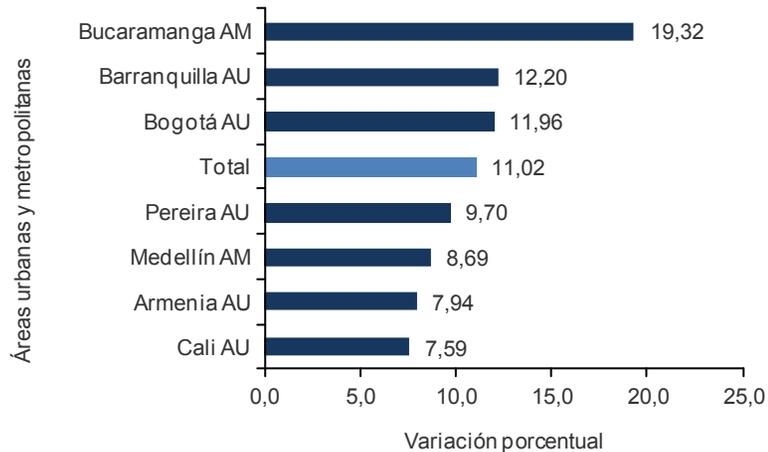
Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



## 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 Bucaramanga (19,32%) y Barranquilla (12,20%) (gráfico 13, anexo A3).

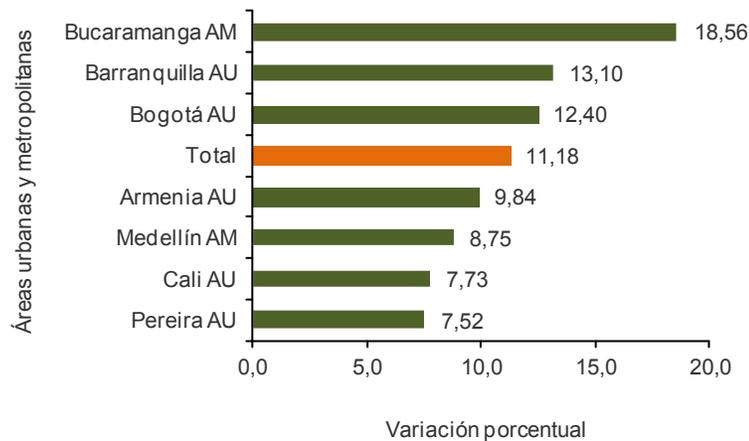
**Gráfico 13**  
**IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas**  
**III trimestre 2012**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En el período de referencia, los apartamentos registraron incrementos en el precio por metro cuadrado en todas las áreas de estudio. Los mayores incrementos se presentaron en las áreas urbanas de Bucaramanga (18,56%), Barranquilla (13,10%) y Bogotá (12,40%) (gráfico 14, tabla A3).

**Gráfico 14**  
**IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas,**  
**según destino apartamentos**  
**III trimestre 2012**

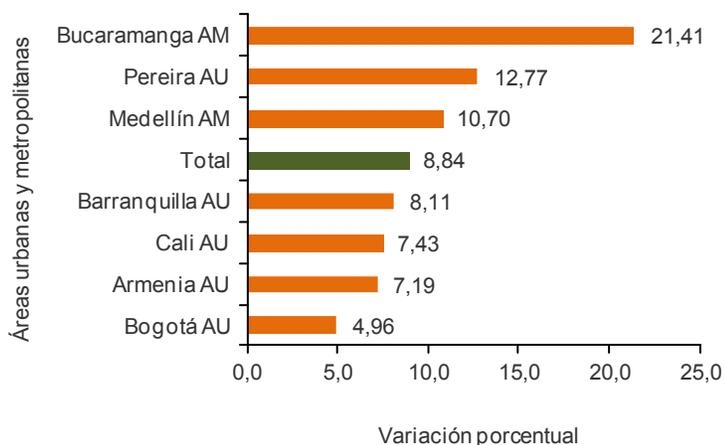


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



El Índice de Precios de Vivienda Nueva correspondiente a casas, registró las mayores variaciones positivas en las áreas metropolitanas y urbanas de Bucaramanga (21,41%) y Pereira (12,77%). Por otra parte, el área de Bogotá (4,96%) presentó la menor variación (gráfico 15, tabla A3).

**Gráfico 15**  
**IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas, según destino casas**  
**III trimestre 2012**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

### 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:

**Tabla 1**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico, según municipio**  
**III trimestre 2012**

Municipio	Total municipio	Base IV trimestre 2006 = 100		
		Estratos socioeconómicos		
		Bajo	Medio	Alto
Pereira	4,09	-0,44	1,96	4,88
Bogotá	3,35	6,32	2,07	3,68
Medellín	1,63	-0,25	2,72	1,56
Barranquilla	1,61	7,06	-2,81	2,38
Bucaramanga	0,76	-0,40	3,40	-1,39
Cali	-0,57	2,60	-3,09	-0,11
Armenia	-0,87	-0,22	-2,97	-1,07

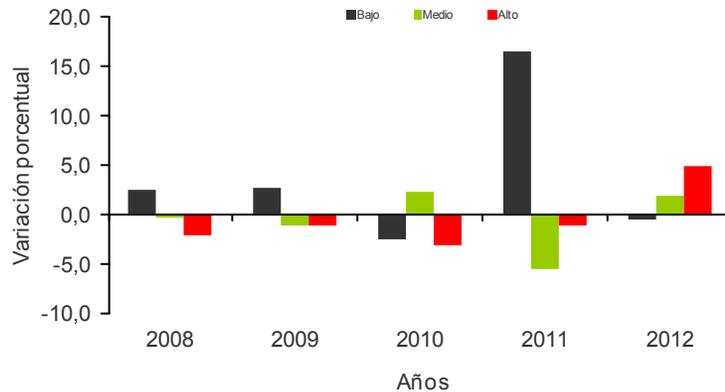
Fuente: DANE - Índice de Precios de Vivienda Nueva

<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 establecido 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.



- En Pereira, la vivienda nueva registró un aumento de 4,09% en los precios de venta. Las tres categorías de estratos socioeconómicos registraron variaciones positivas, de la siguiente manera: Estrato alto (4,88%) y estrato medio (1,96%), mientras el estrato bajo presentó una variación negativa (-0,44%), (tabla 1, gráfico 16).

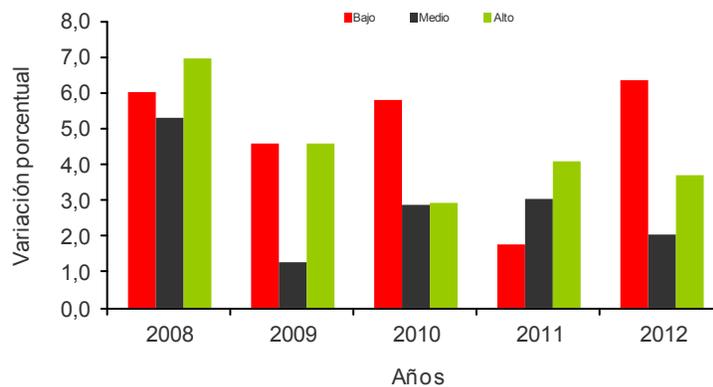
**Gráfico 16**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico**  
**Pereira**  
**2008 - 2012 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Bogotá, los precios de las viviendas nuevas crecieron 3,35%. Por estratos, se presentaron variaciones positivas en las tres categorías de estudio, así: bajo (6,32%), alto (3,68%) y medio (2,07%) (tabla 1, gráfico 17).

**Gráfico 17**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico**  
**Bogotá**  
**2008 - 2012 (III trimestre)**

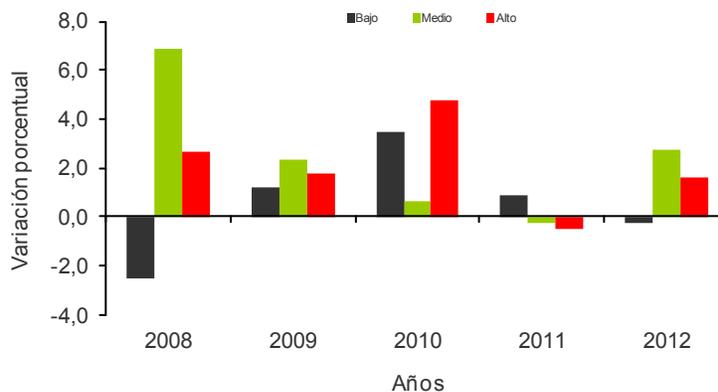


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Medellín, el precio del metro cuadrado de la vivienda nueva aumentó 1,63%. Los estratos socioeconómicos que registraron variaciones positivas: El estrato medio (2,72%) y alto (1,56%), mientras el estrato bajo registró una variación negativa (-0,25%), (tabla 1, gráfico 18).

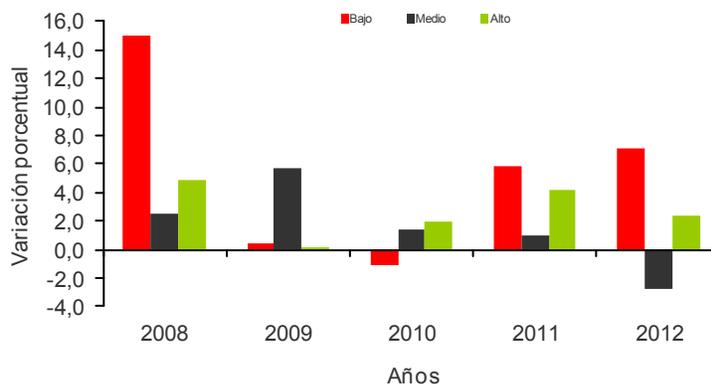
**Gráfico 18**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico**  
**Medellín**  
**2008 - 2012 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Barranquilla, los precios de la vivienda nueva aumentaron 1,61%. Se presentaron variaciones positivas en: estrato bajo (7,06%) y estrato alto (2,38%), mientras el estrato medio presentó una variación negativa (-2,81%) (tabla 1, gráfico 19).

**Gráfico 19**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico**  
**Barranquilla**  
**2008 - 2012 (III trimestre)**

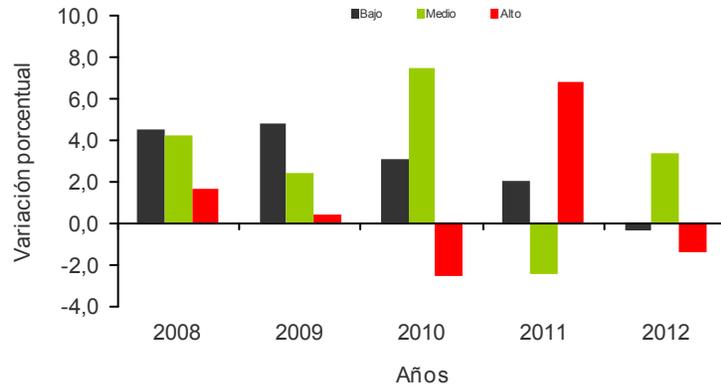


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Bucaramanga, los precios por metro cuadrado de la vivienda nueva en proceso de construcción y culminadas crecieron 0,76%. La categoría de estrato socioeconómico que presentó variación positiva: estrato medio (3,40%). Las categorías de estratos socioeconómicos que presentaron variaciones negativas fueron las siguientes: alto (-1,39%) y bajo (-0,40%) (tabla 1, gráfico 20).

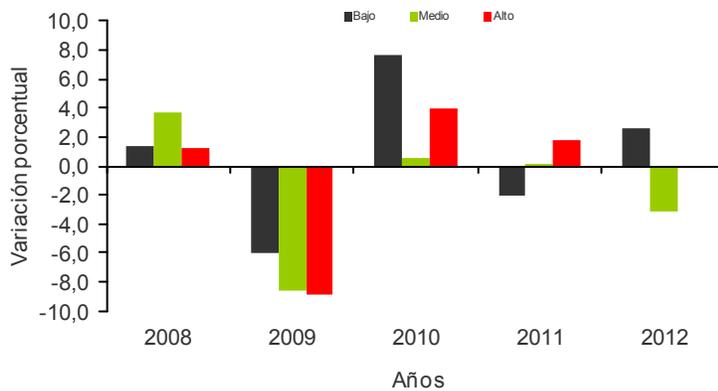
**Gráfico 20**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico**  
**Bucaramanga**  
**2008 - 2012 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Cali, se registró una disminución de -0,57% en el precio por metro cuadrado de las obras nuevas para la venta. La categoría de estrato socioeconómico bajo (2,60%) presentó incremento, mientras las categorías de estrato socioeconómico que presentaron variaciones negativas de la siguiente forma: medio (-3,09%) y alto (-0,11%) (tabla 1, gráfico 21).

**Gráfico 21**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico**  
**Cali**  
**2008 - 2012 (III trimestre)**

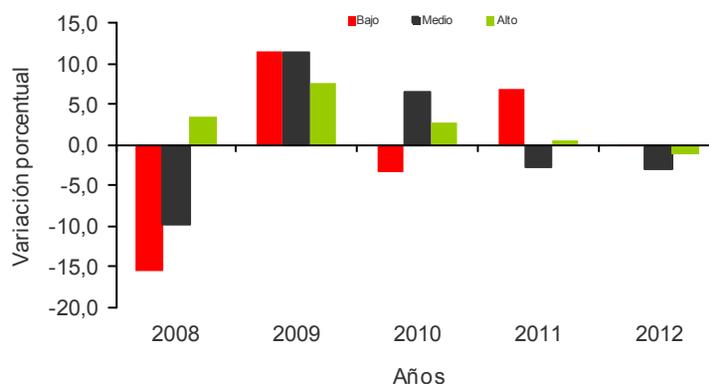


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Armenia, los precios para la vivienda nueva disminuyeron (-0,87%). Se presentaron variaciones negativas en todas las categorías de estrato socioeconómico medio (-2,97%), alto (-1,07%) y bajo (-0,22%) (tabla 1, gráfico 22).

**Gráfico 22**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico**  
**Armenia**  
**2008 - 2012 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

### 3.2 Resultados año corrido

En lo corrido del año, los resultados del IPVN para cada uno de los siete municipios principales que cubre la investigación, presentaron el siguiente comportamiento:

**Tabla 2**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por estrato socioeconómico,**  
**según municipio**  
**III trimestre 2012**

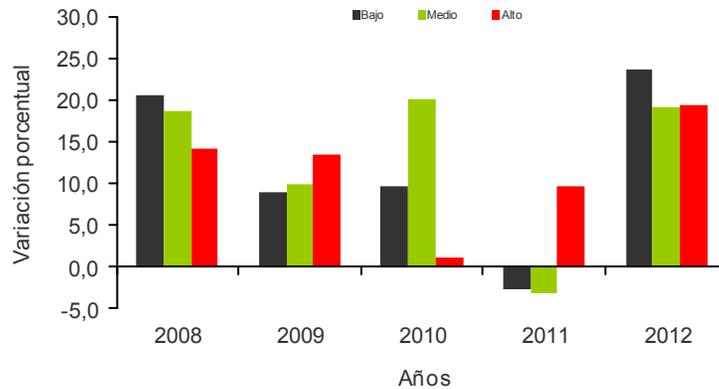
Municipios	Total municipio	Base IV trimestre 2006 = 100		
		Estratos socioeconómicos		
		Bajo	Medio	Alto
Bucaramanga	20,12	23,89	19,29	19,51
Pereira	10,54	19,98	3,98	11,54
Bogotá	9,46	7,31	10,49	9,50
Barranquilla	9,33	10,96	4,70	11,57
Medellín	6,06	8,40	12,70	3,80
Cali	5,67	13,54	4,58	5,53
Armenia	5,28	14,48	0,25	4,66

Fuente: DANE - Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Bucaramanga, se registró un incremento del año corrido del 20,12% en el IPVN. En las tres clasificaciones de estratos socioeconómicos se presentaron crecimientos: 23,89% para el bajo, 19,51% para el estrato alto y 19,29% para el estrato medio (tabla 2, gráfico 23).

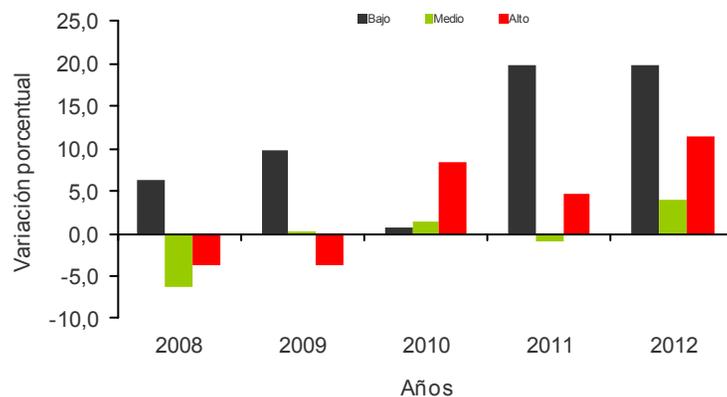
**Gráfico 23**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por estrato socioeconómico**  
**Bucaramanga**  
**2008 - 2012 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- La variación año corrido del precio del metro cuadrado de la vivienda nueva en Pereira fue 10,54%. Se registraron crecimientos en las tres categorías de estratos socioeconómicos así: 19,98% en el bajo, 11,54% en el alto y 3,98% en el medio (tabla 2, gráfico 24).

**Gráfico 24**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por estrato socioeconómico**  
**Pereira**  
**2008 - 2012 (III trimestre)**

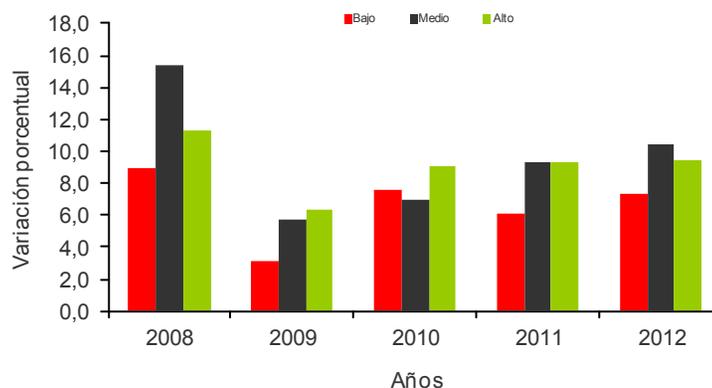


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Bogotá la variación año corrido del IPVN fue 9,46%. Se presentaron incrementos en los precios de venta de la vivienda nueva en las tres categorías de estratos socioeconómicos, así: 10,49% en el medio, 9,50% en el alto y 7,31% en el bajo (tabla 2, gráfico 25).

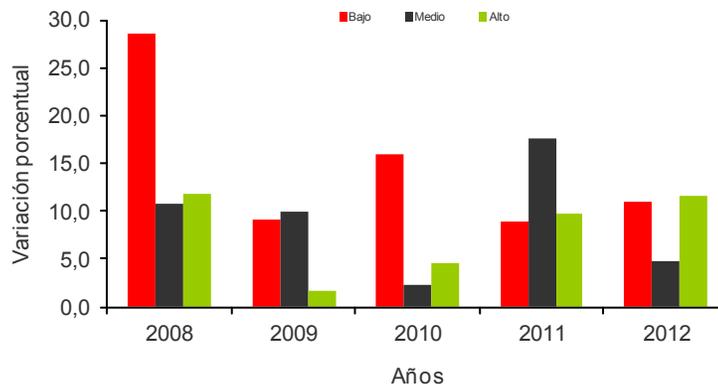
**Gráfico 25**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por estrato socioeconómico**  
**Bogotá**  
**(2008 - 2012) III trimestre**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- La variación año corrido en Barranquilla presentó una variación positiva de 9,33%. Las tres categorías de estratos socioeconómicos presentaron aumentos en el precio de venta de la vivienda nueva así: alto 11,57%; el bajo 10,96% y el medio 4,70% (tabla 2, gráfico 26).

**Gráfico 26**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por estrato socioeconómico**  
**Barranquilla**  
**2008 - 2012 (III trimestre)**

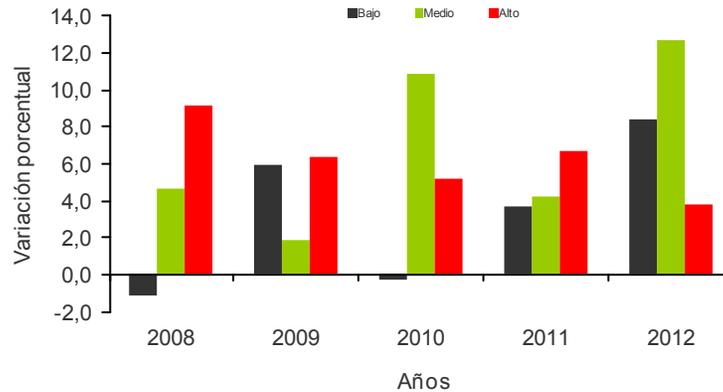


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Medellín, la vivienda nueva registró un aumento de 6,06% en los precios de venta. Este comportamiento se debe a los aumentos presentados en las categorías de estratos socioeconómicos medio (12,70%) , bajo (8,40%) y alto (3,80%) (tabla 2, gráfico 27).

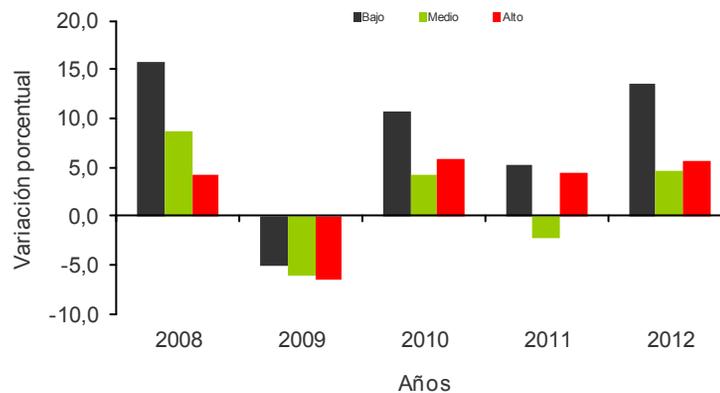
**Gráfico 27**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por estrato socioeconómico**  
**Medellín**  
**2008 - 2012 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Cali, se registró una variación año corrido del 5,67% en el precio del metro cuadrado de las viviendas nuevas. Las categorías de estratos socioeconómicos bajo (13,54%), alto (5,53%) y medio (4,58%) registraron crecimientos (tabla 2, gráfico 28).

**Gráfico 28**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por estrato socioeconómico**  
**Cali**  
**2008 - 2012 (III trimestre)**

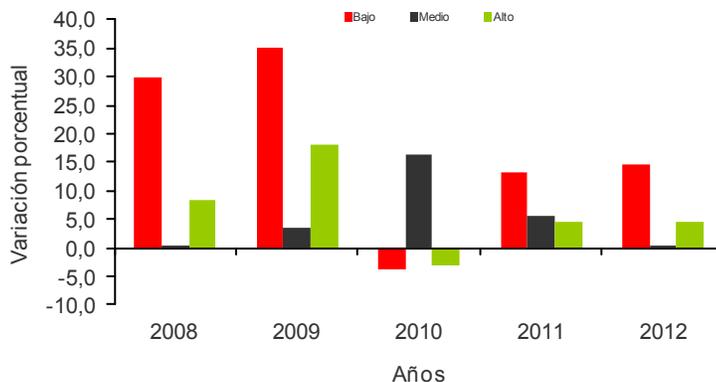


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Armenia se registró un crecimiento de 5,28% en el IPVN. Todas las categorías de estratos socioeconómicos registraron variaciones positivas así: bajo 14,48%, alto 4,66% y medio 0,25% (tabla 2, gráfico 29).

**Gráfico 29**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por estrato socioeconómico**  
**Armenia**  
**2008 - 2012 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

### 3.2 Resultados anuales

En los últimos cuatro trimestres, el Índice de Precios de Vivienda Nueva para cada uno de los siete municipios principales que cubre la investigación, presenta el siguiente comportamiento:

**Tabla 3**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico**  
**según municipio**  
**III trimestre 2012**

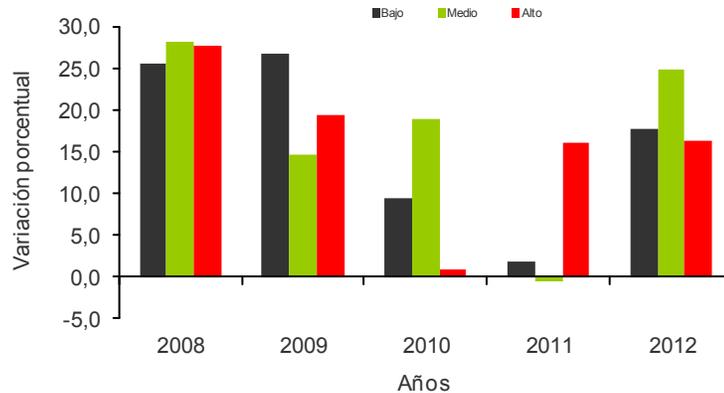
Municipio	Total municipio	Base IV trimestre 2006 = 100		
		Estratos socioeconómicos		
		Bajo	Medio	Alto
Bucaramanga	19,87	17,69	24,84	16,23
Barranquilla	12,26	10,80	2,99	16,33
Bogotá	12,06	10,83	11,93	12,89
Medellín	8,41	12,39	13,17	6,27
Armenia	7,94	8,95	3,24	6,98
Pereira	7,60	11,50	-2,82	16,33
Cali	7,54	10,22	6,41	8,46

Fuente: DANE - Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Bucaramanga se registró un incremento de 19,87% en los precios de las viviendas nuevas. De acuerdo con las tres categorías de estrato se presentaron incrementos en los precios por metro cuadrado, medio (24,84%), bajo (17,69%) y alto (16,23%) (tabla 3, gráfico 30).

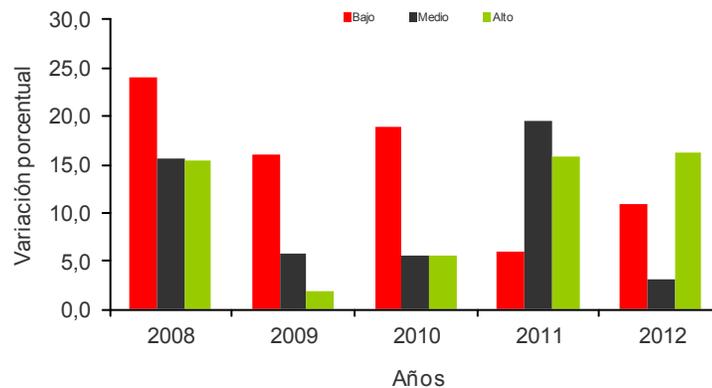
**Gráfico 30**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico**  
**Bucaramanga**  
**2008 - 2012 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Barranquilla los precios de la vivienda nueva crecieron 12,26%. Esta variación se explica por el crecimiento presentado en las tres categorías de estratos socioeconómicos de la siguiente manera: alto (16,33%), bajo (10,80%), y medio (2,99%) (tabla 3, gráfico 31).

**Gráfico 31**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico**  
**Barranquilla**  
**2008 - 2012 (III trimestre)**

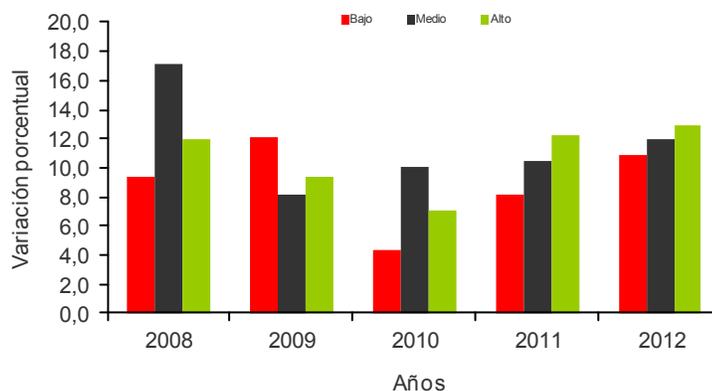


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Bogotá se presentó un incremento en el precio por metro cuadrado de la vivienda nueva en oferta de 12,06%. El comportamiento por categorías de estrato socioeconómico fue el siguiente: alto (12,89%), medio (11,93%) y bajo (10,83%) (tabla 3, gráfico 32).

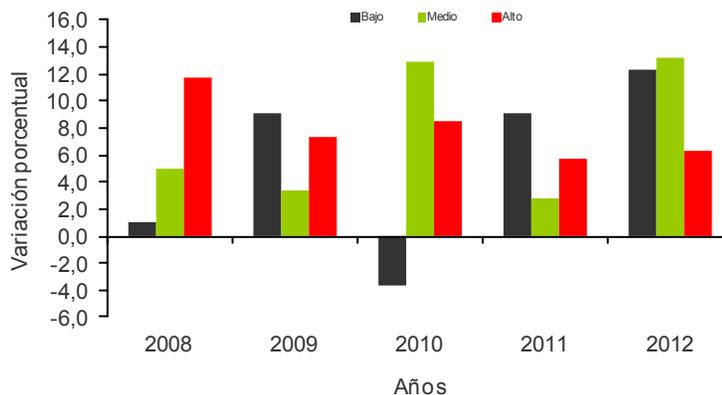
**Gráfico 32**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico**  
**Bogotá**  
**2008 - 2012 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Medellín los precios de la vivienda nueva presentaron un crecimiento de 8,41%. Esta variación se debe al crecimiento registrado en todas las categorías de estrato socioeconómico así: medio (13,17%), bajo (12,39%), y alto (6,27%) (tabla 3, gráfico 33).

**Gráfico 33**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico**  
**Medellín**  
**2008 - 2012 (III trimestre)**

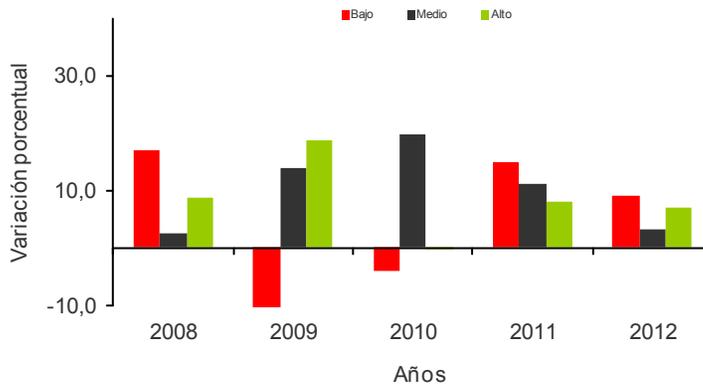


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Armenia, se presentó un crecimiento de 7,94% en el precio de la vivienda nueva, explicado por el incremento presentado en todas las categorías de estratos socioeconómicos bajo (8,95%), alto (6,98%) y medio (3,24%) (tabla 3, gráfico 34).

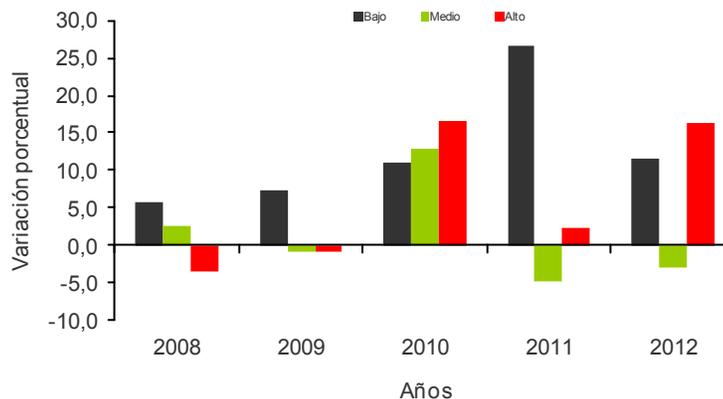
**Gráfico 34**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico**  
**Armenia**  
**2008 - 2012 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En cuanto a la ciudad de Pereira los precios por metro cuadrado de la vivienda nueva crecieron 7,60%. Las categorías de estrato socioeconómico alto (16,33%) y bajo (11,50%) registraron variaciones positivas, mientras que la categoría de estrato socioeconómico medio registró la variación negativa (-2,82%) (tabla 3, gráfico 35).

**Gráfico 35**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico**  
**Pereira**  
**2008 - 2012 (III trimestre)**

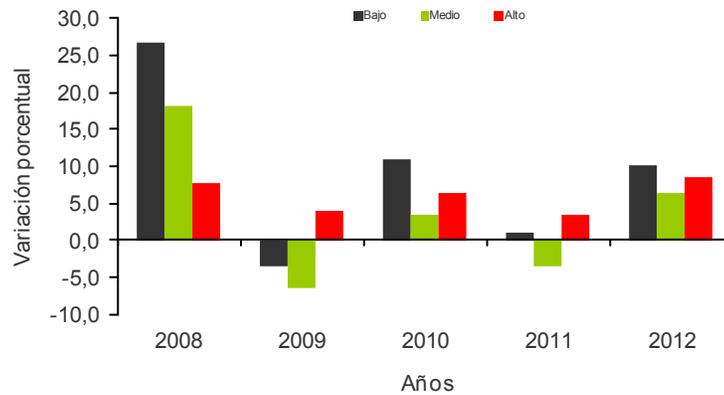


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Cali se registró un incremento de 7,54% 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: bajo (10,22%), alto (8,46%) y medio (6,41%) (tabla 3, gráfico 36).

**Gráfico 36**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico**  
**Cali**  
**2008 - 2012 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

## ANEXO

**Cuadro A1**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas**  
**2004 – 2012 (III trimestre)**

		Base IV trimestre 2006 = 100							
Periodos		Total	Armenia AU	Barranquilla AU	Bogotá AU	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



**Cuadro A2**  
**IPVN – Variaciones año corrido, por áreas urbanas y metropolitanas**  
**2004 – 2012 (III trimestre)**

		<b>Base IV trimestre 2006 = 100</b>							
Períodos	Total	Armenia AU	Barranquilla AU	Bogotá AU	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



**Cuadro A3**  
**IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas**  
**2004 – 2012 (III trimestre)**

Base IV trimestre 2006 = 100

Períodos	Total	Armenia AU	Barranquilla AU	Bogotá AU	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	2,176	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

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

**Tabla A1****IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas, según destinos  
III trimestre (2011 - 2012)**

Base IV trimestre 2006 = 100

Áreas	Apartamentos		Casas	
	2011	2012	2011	2012
Armenia AU	1,84	-1,55	-0,76	1,68
Barranquilla AU	3,34	1,96	5,04	-1,82
Bogotá AU	3,60	3,30	-2,46	2,81
Bucaramanga AM	2,17	1,52	1,71	5,69
Cali AU	1,29	-0,47	-1,57	-0,64
Medellín AM	0,09	1,75	-3,55	-5,36
Pereira AU	-2,18	2,50	-1,69	4,28

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

**Tabla A2****IPVN – Variaciones año corrido, por áreas urbanas y metropolitanas, según destinos  
III trimestre (2011 - 2012)**

Base IV trimestre 2006 = 100

Áreas	Apartamentos		Casas	
	2011	2012	2011	2012
Armenia AU	5,55	5,49	4,40	6,98
Barranquilla AU	11,80	9,32	9,40	7,50
Bogotá AU	8,77	9,65	4,84	4,09
Bucaramanga AM	3,03	18,12	4,99	20,12
Cali AU	2,67	5,96	1,30	6,35
Medellín AM	6,40	6,16	19,24	7,62
Pereira AU	5,28	1,47	1,97	14,54

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

**Tabla A3****IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas, según destinos  
III trimestre (2011 - 2012)**

Base IV trimestre 2006 = 100

Áreas	Apartamentos		Casas	
	2011	2012	2011	2012
Armenia AU	9,17	9,84	5,29	7,19
Barranquilla AU	16,58	13,10	8,08	8,11
Bogotá AU	10,95	12,40	6,06	4,96
Bucaramanga AM	8,39	18,56	4,56	21,41
Cali AU	1,50	7,73	2,32	7,43
Medellín AM	7,11	8,75	18,24	10,70
Pereira AU	2,92	7,52	1,45	12,77

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

**Tabla A4****IPVN – Total de obras que entran en el cálculo, por áreas urbanas y metropolitanas, según destinos  
II y III trimestre 2012**

Áreas	Apartamentos		Casas	
	2012-II	2012-III	2012-II	2012-III
Armenia AU	44	45	61	62
Barranquilla AU	125	133	80	88
Bogotá AU	915	1045	107	97
Bucaramanga AM	257	228	23	23
Cali AU	149	162	26	25
Medellín AM	632	667	17	17
Pereira AU	41	40	39	35

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

## FICHA METODOLÓGICA

**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.

**Metodología de cálculo:** índice tipo Fischer.

**Tipo de investigación:** estimaciones efectuadas a partir de los resultados trimestrales de Censo de Edificaciones.

**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.

**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.

**Unidad de observación:** las edificaciones en proceso de construcción y/o edificaciones de vivienda que tengan unidades por vender.

**Unidad informante:** director de obra o ingeniero residente, maestro general o propietarios, y sala de venta de proyecto.

**Periodicidad:** trimestral.

**Cobertura geográfica:** Área metropolitana de Medellín incluye los municipios de Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta. Área urbana de Barranquilla incluye los municipios de Barranquilla y Soledad, Área urbana de Bogotá incluye los municipios de Bogotá y Soacha. Área urbana de Armenia incluye el municipio de Armenia. Área urbana de Pereira incluye el municipio de Pereira y Dosquebradas. Área metropolitana de Bucaramanga incluye los municipios de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta. Área urbana de Cali incluye los municipios de Cali y Yumbo. En total la cobertura geográfica incluye 23 municipios.

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

### Variaciones analizadas

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

**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.

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

Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística de  
Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE  
Bogotá, D. C. - Colombia -, Diciembre de 2012