



ÍNDICE DE PRECIOS DE VIVIENDA NUEVA IV trimestre de 2008



CERTIFICADO DE GESTIÓN DE LA CALIDAD
Código N° 0883.1
Detección de Requerimientos, Diseño, producción, análisis y difusión de las siguientes investigaciones estadísticas periódicas: Encuesta Continua de Hogares; Índice de Precios al Consumidor; Muestra Mensual Manufacturera; Comercio Exterior; Índice de Costos de Construcción de Vivienda; Índice de Costos de Construcción Preaño; 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 Licencias 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 Índice de Comercio Internacional; Índice precios de edificaciones nuevas; Índice de precios de vivienda nueva; Cartera hipotecaria de vivienda; Índice de salubridad preal; Encuesta de desempleo institucional; Encuesta de sacrificio de ganado; Encuesta de arroz y Cuentas Regionales; Servicio de Atención en Planificación Estadística.



Contenido

Resumen

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

Anexo

Ficha metodológica

RESUMEN

Durante el cuarto trimestre de 2008, el Índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN- presentó un crecimiento de 3,19%.

- El valor del metro cuadrado de la vivienda en proceso de construcción con destino a casas y a apartamentos presentó un incremento de 3,35% y de 3,04%, respectivamente.
- Los crecimientos en el IPVN, se registraron principalmente en las áreas de Cali (8,26%), Bucaramanga (7,00%), y Pereira (4,05%).
- Los municipios que presentaron los mayores crecimientos, fueron: Soledad (16,63%), Floridablanca (14,50%), Girón (13,70%) y Girardota (11,70%).

Anualmente el IPVN presentó un incremento de 10,56%.

- El valor de metro cuadrado con destino a apartamentos y casas presentó incrementos de 12,66% y de 8,12%, respectivamente.
- Las áreas que presentaron los principales aumentos en el valor de metro cuadrado de la vivienda nueva, fueron: Cali (16,27%), Bucaramanga (13,35%), Bogotá (11,25%), y Barranquilla (10,88%).
- En los municipios, sobresalen los incrementos registrados en Floridablanca (19,27%), Cali (16,42%), Girardota (15,91%), Piedecuesta (15,27%) y Dosquebradas (11,78%)

Director

Héctor Maldonado Gómez

Subdirector

Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

□□□

1. TOTAL¹ - DESTINOS

1.1 Resultados trimestrales

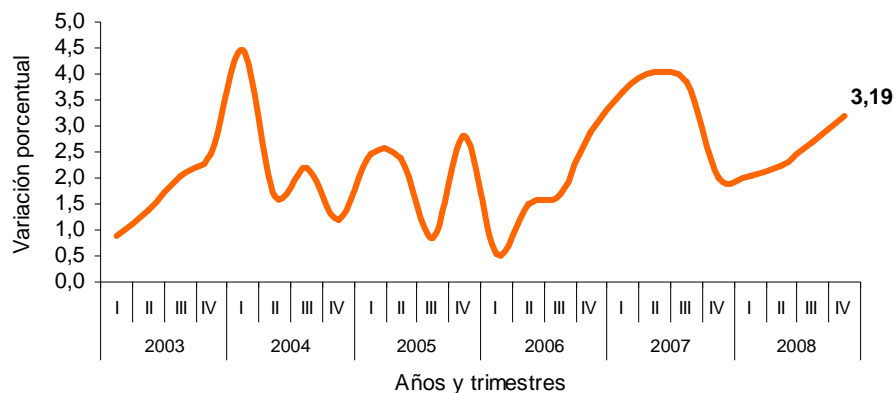
El Índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN– registró una variación de 3,19% en el cuarto trimestre de 2008, siendo superior en 0,49 puntos porcentuales al registrado en el trimestre inmediatamente anterior, cuando presentó un crecimiento de 2,70%.

Cuadro 1
IPVN – Variaciones trimestrales, por destinos
23 municipios
2003 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre)
 Base IV trimestre 2006 = 100

Período	Total	Total		
		Apartamentos	Casas	
2003	I	0,90	-0,33	2,17
	II	1,39	2,21	0,53
	III	2,04	3,29	1,09
	IV	2,46	2,38	2,58
2004	I	4,45	4,36	4,63
	II	1,66	2,98	0,35
	III	2,17	2,56	1,79
	IV	1,20	0,94	1,50
2005	I	2,47	3,72	1,18
	II	2,38	1,45	3,36
	III	0,85	1,11	0,58
	IV	2,82	2,31	3,41
2006	I	0,54	1,27	-0,28
	II	1,50	2,49	0,46
	III	1,67	2,24	1,07
	IV	2,90	2,57	3,25
2007	I	3,64	4,50	2,70
	II	4,04	4,38	3,66
	III	3,83	5,15	2,30
	IV	2,01	1,86	2,06
2008	I	2,05	1,79	2,47
	II	2,23	3,16	1,12
	III	2,70	4,12	0,97
	IV	3,19	3,04	3,35

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

Gráfico 1
IPVN – Variaciones trimestrales
23 municipios
2003 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre)

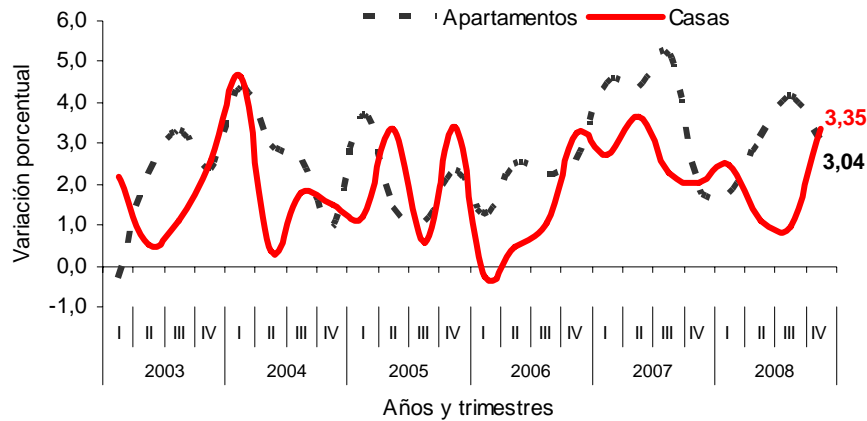


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

¹ El índice de Fischer, al ser un índice de precios superlativo, se puede ver afectado cuando se presentan valores extremos en los índices básicos.

□□□
Al desagregar el IPVN por destinos, se observa que el valor del metro cuadrado correspondiente a las casas tuvo un aumento de 3,35%, en el cuarto trimestre de 2008. Por su parte el valor del metro cuadrado de los apartamentos tuvo un crecimiento de 3,04%.

Gráfico 2
IPVN – Variaciones trimestrales, por destinos
23 municipios
2003 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

1.2 Resultados anuales

El precio de venta de la vivienda nueva presentó un incremento de 10,56%. Este resultado es inferior en 3,65 puntos porcentuales al registrado en el mismo período de 2007, cuando presentó un incremento de 14,21%.

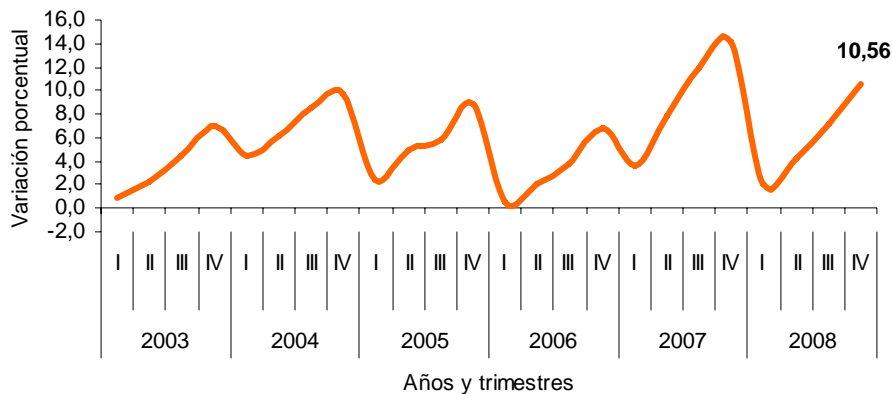
Cuadro 2
IPVN – Variaciones anuales, por destinos
23 municipios
2003 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre)
Base IV trimestre 2006 = 100

Período	Total	Total	
		Apartamentos	Casas
2003	I	0,90	2,17
	II	2,31	2,71
	III	4,39	3,82
	IV	6,96	6,50
2004	I	4,45	4,63
	II	6,19	5,00
	III	8,49	6,87
	IV	9,79	8,47
2005	I	2,47	1,18
	II	4,91	4,58
	III	5,81	5,19
	IV	8,79	8,77
2006	I	0,54	-0,28
	II	2,05	0,18
	III	3,76	1,25
	IV	6,77	4,55
2007	I	3,64	2,70
	II	7,83	6,46
	III	11,96	8,91
	IV	14,21	11,15
2008	I	2,05	2,47
	II	4,33	3,61
	III	7,14	4,62
	IV	10,56	8,12

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



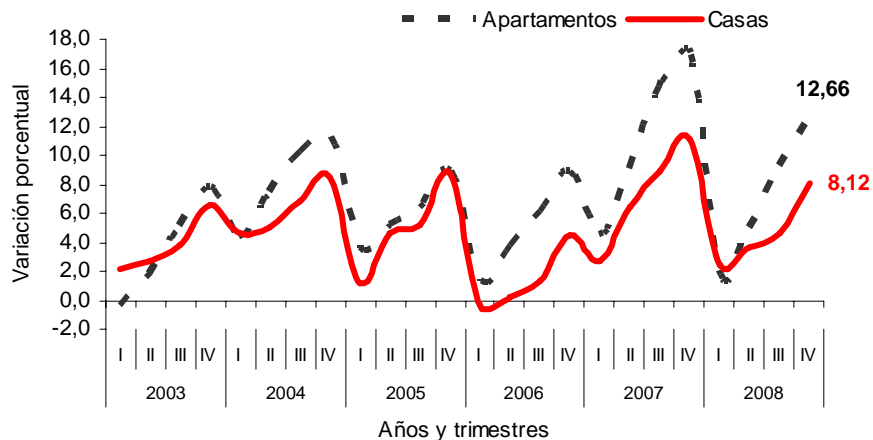
Gráfico 3
IPVN – Variaciones anuales
23 municipios
2003 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En los últimos cuatro trimestres, el precio de venta de los apartamentos y de las casas presentaron incrementos de 12,66% y de 8,12%, respectivamente.

Gráfico 4
IPVN – Variaciones anuales, por tipo de vivienda
23 municipios
2003 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre)



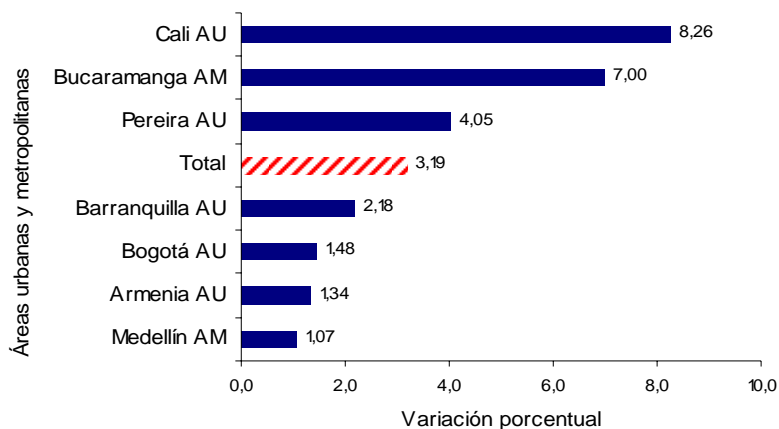
Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

2. ÁREAS URBANAS Y METROPOLITANAS² - DESTINOS

2.1 Resultados trimestrales

En el cuarto trimestre de 2008, las variaciones de los precios superiores a la media del IPVN, se presentaron en las áreas de Cali (8,26%), Bucaramanga (7,00%) y Pereira (4,05%). Las demás áreas registraron variaciones inferiores a la media.

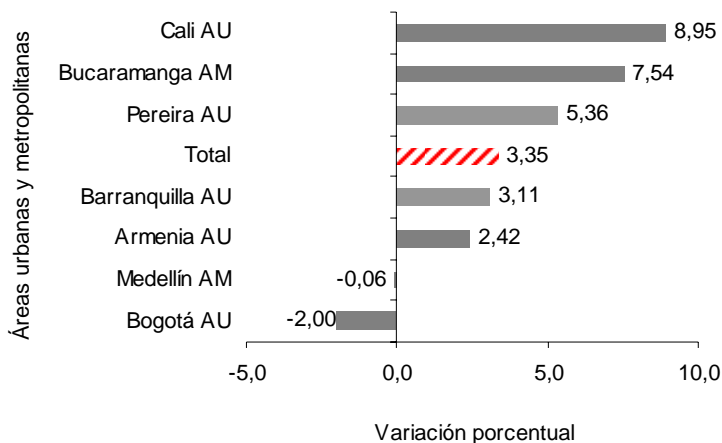
Gráfico 5
IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre 2008



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En el cuarto trimestre de 2008, el IPVN correspondiente a casas registró sus principales crecimientos en las áreas de Cali (8,95%), Bucaramanga (7,54%) y Pereira (5,36%). Las áreas de Bogotá (-2,00%) y Medellín (-0,06%) presentaron variaciones negativas.

Gráfico 6
IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas,
según casas
IV trimestre 2008



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

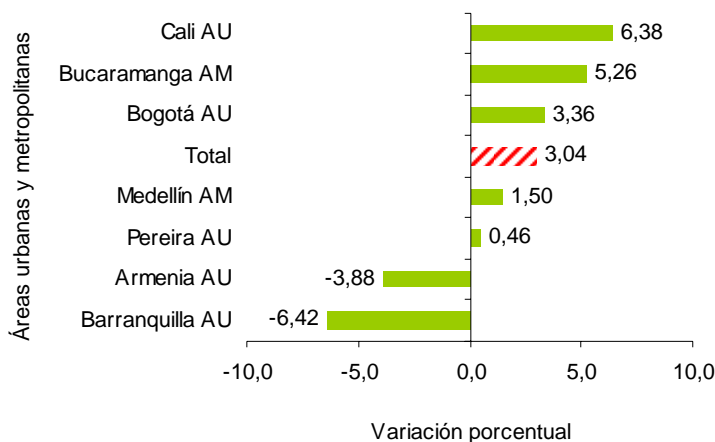
² AU: Área Urbana, conjunto de edificaciones y estructuras contiguas agrupadas en manzanas, las cuales están deimitadas por calles, carreras o avenidas, principalmente; cuentan por lo general con una dotación de servicios esenciales tales como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, hospitales 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 el IPVN correspondiente a apartamentos, registró sus principales crecimientos en el valor de metro cuadrado en las áreas urbanas y metropolitanas de Cali (6,38%), Bucaramanga (5,26%) y Bogotá (3,36%). Las áreas de Barranquilla (-6,42%) y Armenia (-3,88%) presentaron variaciones negativas.

Gráfico 7
IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas, según apartamentos
IV trimestre 2008

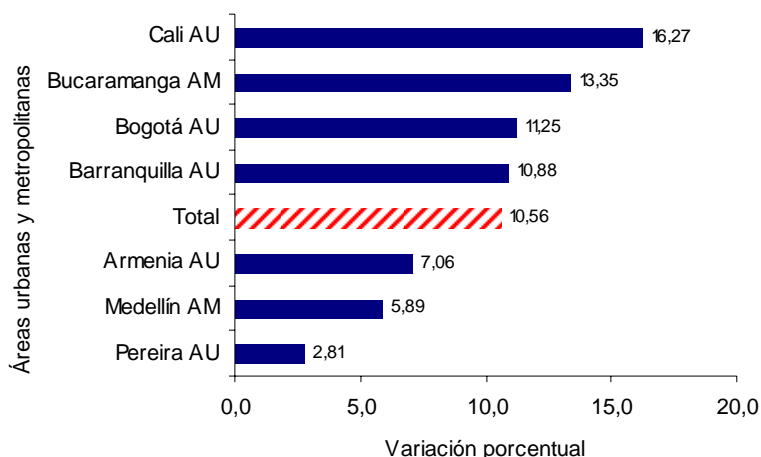


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

2.2 Resultados anuales

En los últimos cuatro trimestres, todas las áreas de estudio presentaron incrementos en los precios de metro cuadrado de la vivienda nueva, destacándose las variaciones presentadas en Cali (16,27%), Bucaramanga (13,35%), Bogotá (11,25%) y Barranquilla (10,88%).

Gráfico 8
IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre 2008

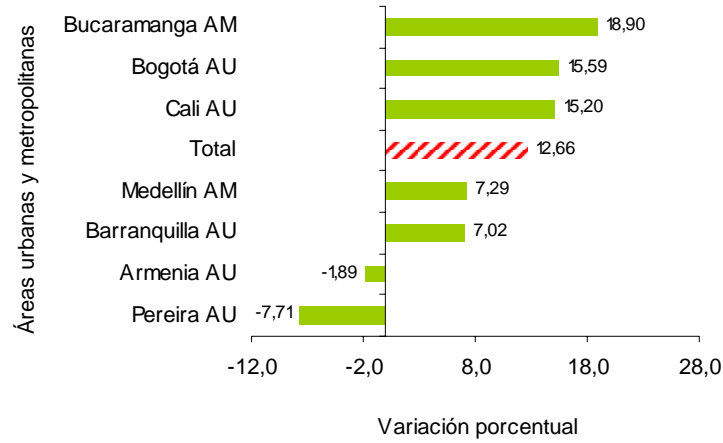


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En el período de referencia, los apartamentos registraron incrementos en el valor del metro cuadrado, principalmente en las áreas urbanas y metropolitanas de Bucaramanga (18,90%), Bogotá (15,59%) y Cali (15,20%). Las áreas de Pereira (-7,71%) y Armenia (-1,89%) presentaron variaciones negativas.



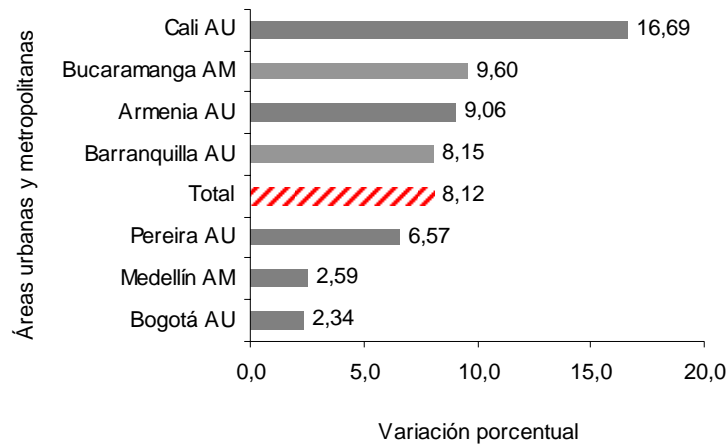
Gráfico 9
IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas, según apartamentos
IV trimestre 2008



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

El IPVN correspondiente a casas, registró incrementos en el valor del metro cuadrado en todas las áreas urbanas y metropolitanas, destacándose los crecimientos de Cali (16,69%), Bucaramanga (9,60%), Armenia (9,06%) y Barranquilla (8,15%).

Gráfico 10
IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas, según casas
IV trimestre 2008



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

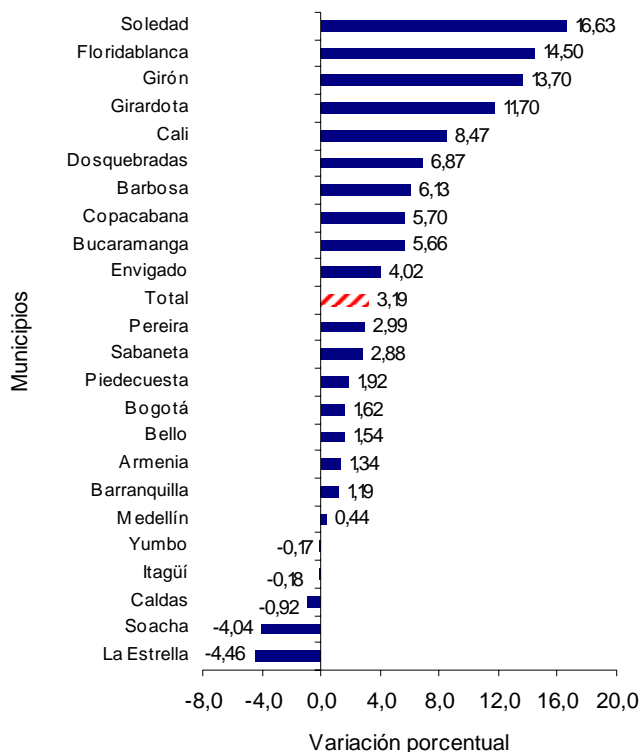
□□□

3. MUNICIPIOS - DESTINOS

3.1 Resultados trimestrales

Entre los municipios que presentaron los principales incrementos en el precio de metro cuadrado para el cuarto trimestre de 2008, se destacan: Soledad (16,63%), Floridablanca (14,50%), Girón (13,70%) y Girardota (11,70%). En contraste, las principales bajas en los precios se registraron en los municipios de La Estrella (-4,46%), y Soacha (-4,04%).

Gráfico 11
IPVN – Variaciones trimestrales, por municipios
23 municipios
IV trimestre 2008

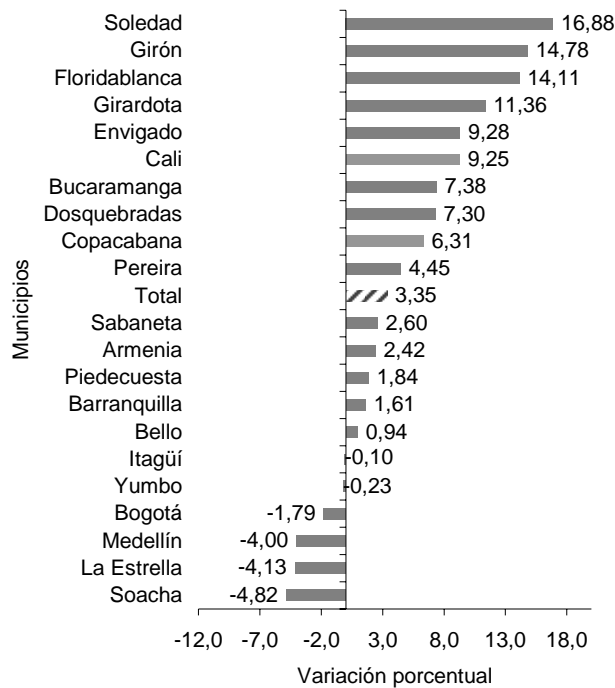


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



En el cuarto trimestre de 2008, los mayores incrementos en el valor del metro cuadrado para las casas se registraron en los municipios de Soledad (16,88%), Girón (14,78%), Floridablanca (14,11%) y Girardota (11,36%). En contraste, los municipios que presentaron las mayores bajas fueron: Soacha (-4,82%), La Estrella (-4,13%) y Medellín (-4,00%).

Gráfico 12
IPVN – Variaciones trimestrales, por municipios, según casas
23 municipios³
IV trimestre 2008



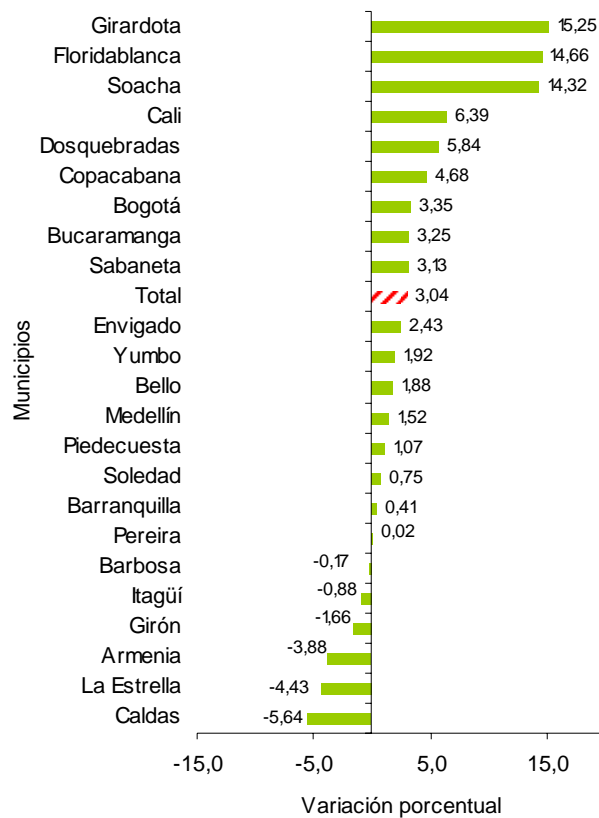
Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

³ No se presenta variación trimestral para el destino de casas en los municipios de: Barbosa, el trimestre pasado no presentó actividad edificadora, el municipio de Caldas no presenta actividad edificadora en el trimestre de referencia



En el cuarto trimestre de 2008, los mayores incrementos en el precio del metro cuadrado de los apartamentos se presentaron en los municipios de: Girardota (15,25%), Floridablanca (14,66%) y Soacha (14,32%). Mientras las mayores bajas en los precios se presentaron en los municipios de: Caldas (-5,64%), La Estrella (-4,43%) y Armenia (-3,88%).

Gráfico 13
IPVN – Variaciones trimestrales, por municipios, según apartamentos
23 municipios
IV trimestre 2008

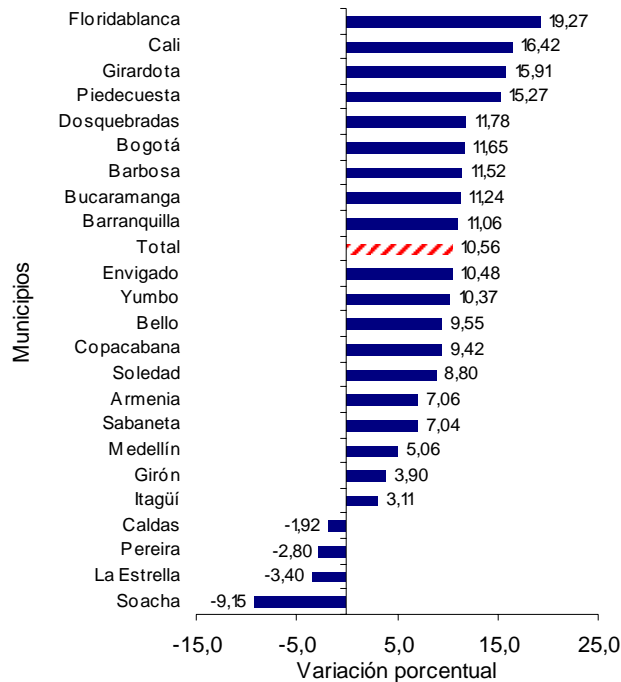


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

3.2 Resultados anuales

En los últimos cuatro trimestres, los municipios que registraron los mayores incrementos en el Índice de Precios para Vivienda Nueva fueron en su orden: Floridablanca (19,27%), Cali (16,42%), Girardota (15,91%) y Piedecuesta (15,27%). Las bajas más significativas se presentaron en los municipios de Soacha (-9,15%) y La Estrella (-3,40%).

Gráfico 14
IPVN – Variaciones anual, por municipio
23 municipios
IV trimestre 2008

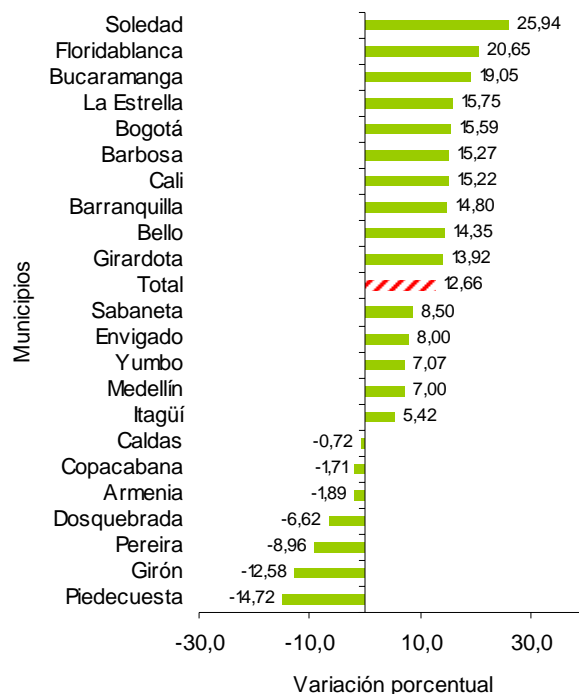


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



Para los apartamentos, en los últimos cuatro trimestres, los municipios que registraron los principales incrementos en los precios fueron: Soledad (25,94%), Floridablanca (20,65%), Bucaramanga (19,05%), La Estrella (15,75%), Bogotá (15,59%), Barbosa (15,27%) y Cali (15,22%). En contraste, los municipios que registraron las bajas más significativas fueron Piedecuesta (-14,72%), Girón (-12,58%), Pereira (-8,96%) y Dosquebradas (-6,62%).

Gráfico 15
IPVN – Variaciones anuales, por municipio, según apartamentos
23 municipios⁴
IV trimestre 2008



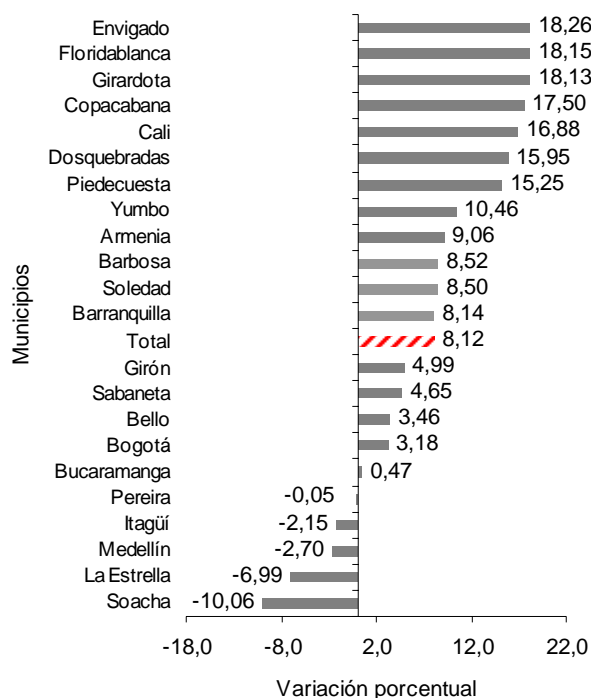
Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

⁴ No se presenta variación anual para el municipio de Soacha, puesto que en el mismo trimestre de 2007 no registró actividad edificadora para el destino apartamentos



Para las casas, los municipios que presentaron los mayores crecimientos en los precios fueron: Envigado (18,26%), Floridablanca (18,15%), Girardota (18,13%), Copacabana (17,50%), Cali (16,88%), Dosquebradas (15,95%) y Piedecuesta (15,25%). En tanto, los municipios de Soacha (-10,06%) y la Estrella (-6,99%), presentaron las bajas más significativas.

Gráfico 16
IPVN – Variaciones anuales, por municipio, según casas
23 municipios⁵
IV trimestre 2008



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

⁵ No se presenta variación para el municipio de Caldas puesto que en el trimestre de referencia no registró actividad edificadora en el destino casas.



4. ESTRATOS SOCIOECONÓMICOS⁶

4.1 Resultados trimestrales

Por categoría de estrato socioeconómico, para las siete ciudades capitales, las variaciones del IPVN fueron:

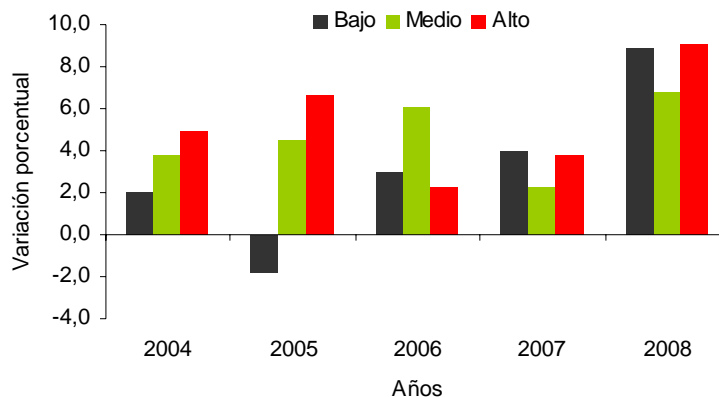
Cuadro 3
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico,
según municipio
IV trimestre 2008

Municipios	Total municipio	Base IV trimestre 2006 = 100		
		Estratos socioeconómicos		
		Bajo	Medio	Alto
Cali	8,47	8,83	6,73	9,01
Bucaramanga	5,66	9,18	3,96	5,04
Pereira	2,99	2,46	6,05	1,47
Bogotá	1,62	0,59	2,23	2,63
Armenia	1,34	-22,36	10,12	-0,04
Barranquilla	1,19	0,21	1,35	1,22
Medellín	0,44	-0,76	0,78	1,22

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva
 P Preliminar

- En Cali, los precios de venta de metro cuadrado de la vivienda nueva en proceso de construcción crecieron en 8,47%. Las tres clasificaciones de estratos socioeconómicos presentaron crecimientos: 9,01%, para el alto; 8,83%, para el bajo y 6,73%, para el medio.

Gráfico 17
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Cali
IV trimestre (2004 - 2008)



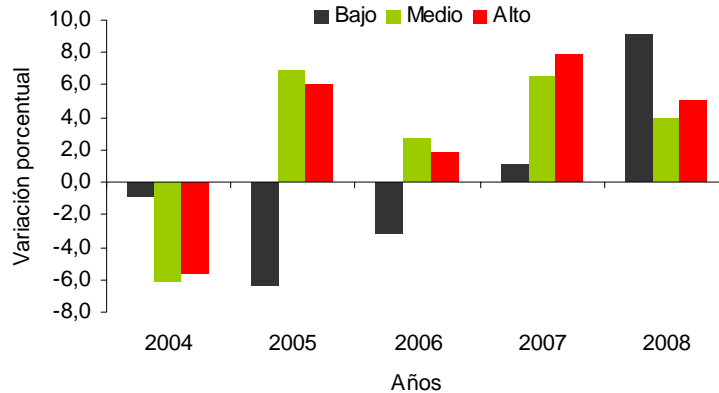
Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

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



- En Bucaramanga, los precios de la vivienda en proceso de construcción crecieron en 5,66%, acompañado de incrementos en las tres categorías de estratos, bajo (9,18%), alto (5,04%) y medio (3,96%).

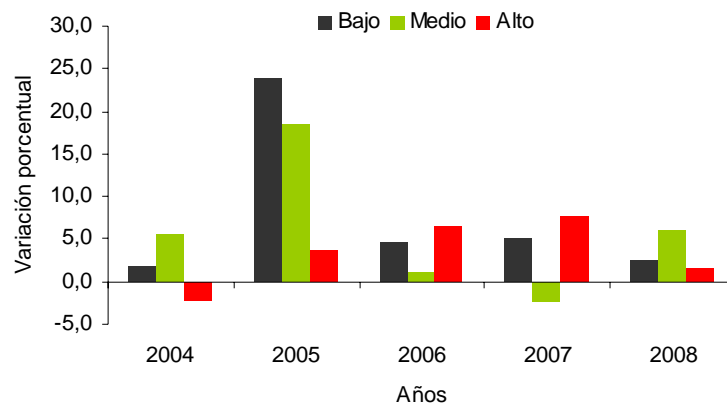
Gráfico 18
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Bucaramanga
IV trimestre (2004 - 2008)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Pereira, se registró un incremento de 2,99% en el IPVN. Las tres categorías de estratos socioeconómicos presentaron incrementos, el 6,05% para el medio; el 2,46%, para el bajo y el 1,47%, para el estrato alto.

Gráfico 19
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Pereira
IV trimestre (2004 - 2008)

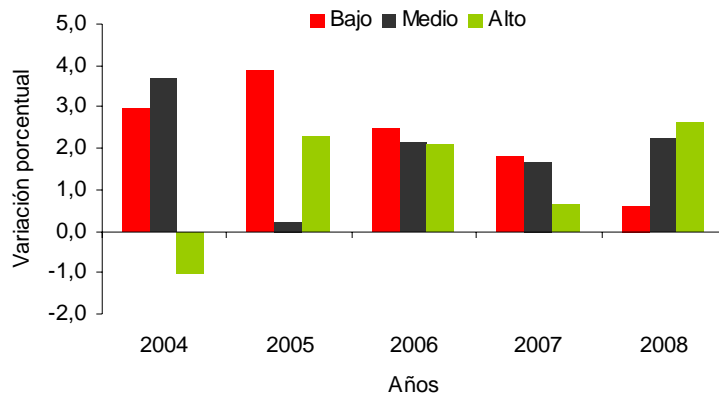


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Bogotá, el valor de metro cuadrado de la vivienda nueva aumentó en 1,62%. Las tres categorías de estratos socioeconómicos registraron incrementos de la siguiente manera: 2,63%, para el alto; 2,23%, para el medio y 0,59% para el estrato bajo.

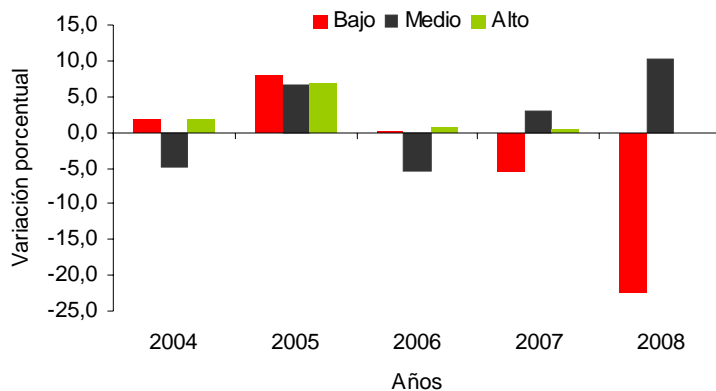
Gráfico 20
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Bogotá
IV trimestre (2004 - 2008)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Armenia, los precios para la vivienda nueva crecieron en 1,34%. La categoría de estrato socioeconómico medio registró un incremento de 10,12%. En contraste los estratos bajo (-22,36%) y alto (-0,04%), presentaron variaciones negativas.

Gráfico 21
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Armenia
IV trimestre (2004 - 2008)

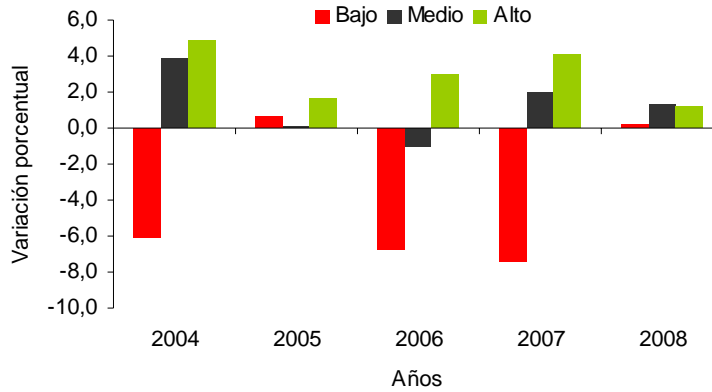


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Barranquilla, los precios de la vivienda nueva crecieron en 1,19%. Debido a los incrementos en las categorías de estrato medio (1,35%); Alto (1,22%) y Bajo (0,21%).

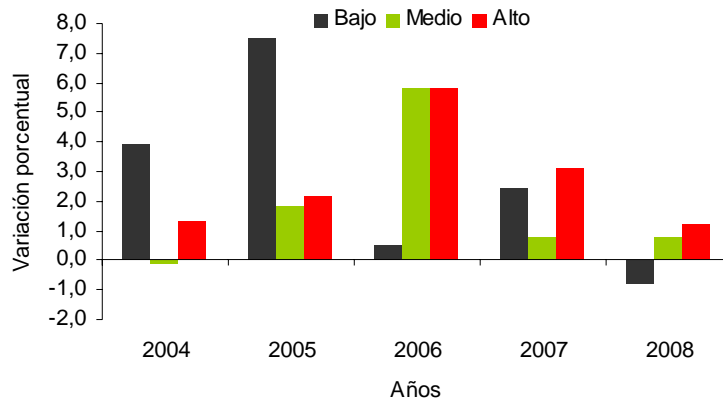
Gráfico 22
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Barranquilla
IV trimestre (2004 - 2008)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Medellín, la vivienda nueva registró un incremento de 0,44% en los precios de venta. Los estratos alto (1,22%) y medio (0,78%) registraron crecimientos. En contraste, el estrato bajo (-0,76%) presentó una variación negativa.

Gráfico 23
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Medellín
IV trimestre (2004 - 2008)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



4.2 Resultados anuales

En los últimos cuatro trimestres de IPVN para cada una de las siete ciudades capitales que cubre la investigación, se observa:

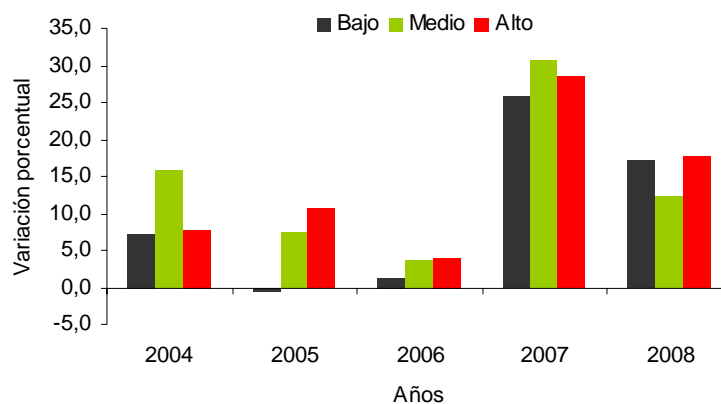
Cuadro 4
IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
según municipio
23 municipios
IV trimestre 2008

Municipios	Total municipio	Estratos socioeconómicos		
		Bajo	Medio	Alto
Cali	16,42	17,23	12,25	17,59
Bogotá	11,65	6,77	17,50	12,48
Bucaramanga	11,24	1,13	14,27	19,29
Barranquilla	11,06	9,12	14,89	10,27
Armenia	7,06	-4,86	13,79	11,12
Medellín	5,06	2,73	3,73	7,01
Pereira	-2,80	2,73	-8,71	-4,56

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Cali, se presentó un crecimiento de 16,42% en los precios de las viviendas nuevas, explicado por los incrementos presentados en las tres categorías de estratos socioeconómicos: el 17,59% para el alto; el 17,23% para el bajo, y el 12,25% para el estrato medio.

Gráfico 24
IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Cali
IV trimestre (2004 - 2008)

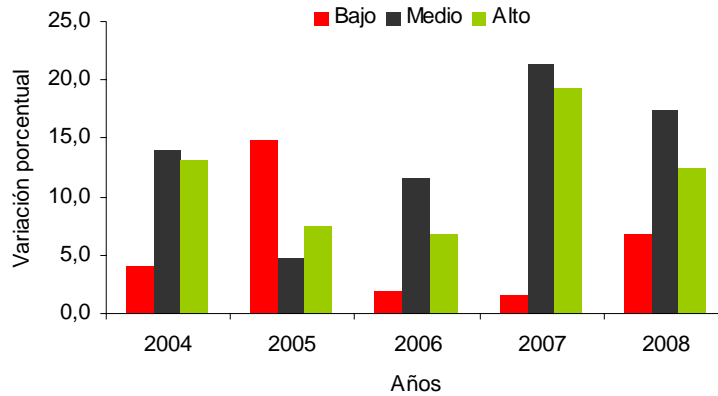


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Bogotá se presentó un incremento de IPVN de 11,65%. Las categorías de estrato socioeconómico: medio (17,50%), alto (12,48%) y bajo (6,77%) registraron crecimientos.

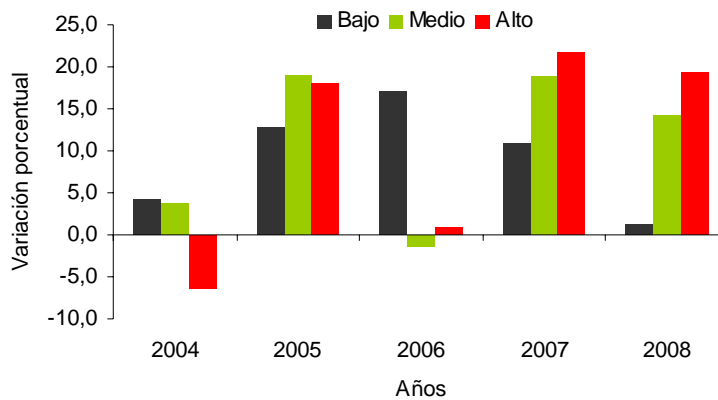
Gráfico 25
IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Bogotá
IV trimestre (2004 - 2008)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Bucaramanga se registró un incremento de 11,24% en los precios de las viviendas nuevas, de acuerdo con las tres categorías de los estratos, el alto (19,29%) el medio (14,27%), y el bajo (1,13%) presentaron incrementos en los precios de venta de metro cuadrado.

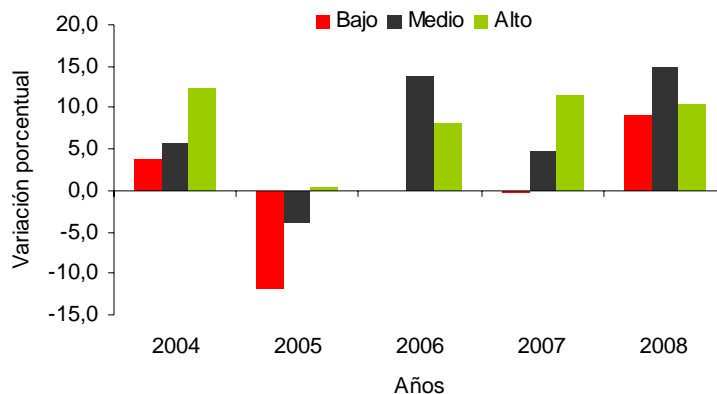
Gráfico 26
IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Bucaramanga
IV trimestre (2004 - 2008)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Barranquilla los precios de la vivienda nueva crecieron en 11,06%. Esta variación se explica por el crecimiento presentado en las tres categorías de estratos socioeconómicos de la siguiente manera: medio 14,89%, alto 10,27% y bajo 9,12%.

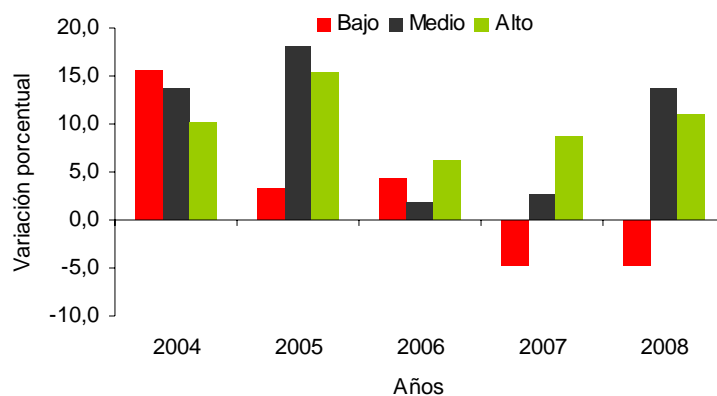
Gráfico 27
IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Barranquilla
IV trimestre (2004 - 2008)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Armenia los precios de venta por metro cuadrado de la vivienda nueva crecieron en 7,06%. Los estratos medio (13,79%) y alto (11,12%) registraron incrementos. En contraste el estrato bajo (-4,86%) presentó una variación negativa.

Gráfico 28
IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Armenia
IV trimestre (2004 - 2008)

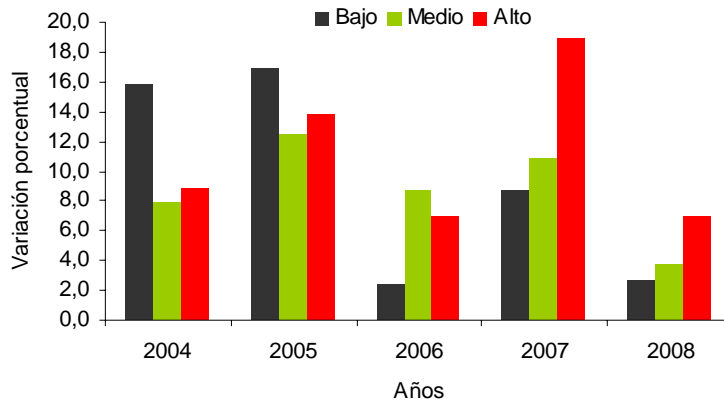


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Medellín se registro un incremento de 5,06% en el IPVN. Esta variación se explica por el crecimiento presentado en las tres categorías de estrato de la siguiente manera: alto 7,01%, medio 3,73% y bajo 2,73%.

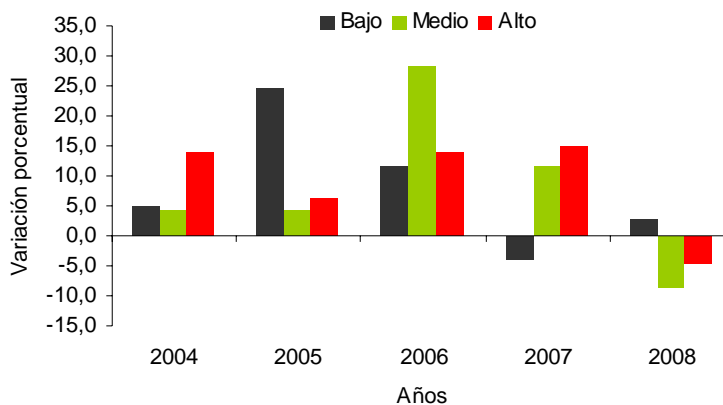
Gráfico 29
IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Medellín
IV trimestre (2004 - 2008)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Pereira los precios de venta de la vivienda nueva presentaron una disminución de (-2,80%). Esta variación se debe a las disminuciones registradas en las categorías de estrato socioeconómico medio (-8,71%) y alto (-4,56%), mientras que el estrato bajo presentó un incremento de 2,73%.

Gráfico 30
IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Pereira
IV trimestre (2004 - 2007)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



ANEXO

Cuadro A1
IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas
2004 (I trimestre) – 2008 (IV trimestre)

Base IV trimestre 2006 = 100

Periodos	Total	Armenia AU	Barranquilla AU	Bogotá AU	Bucaramanga AM	Cali AU	Medellín AM	Pereira AU	
2004	I	4,45	4,84	2,07	4,67	5,80	3,84	3,82	10,54
	II	1,66	-2,10	4,27	3,18	-3,63	0,78	3,05	-5,54
	III	2,17	9,09	-0,39	1,23	4,01	0,95	2,72	5,74
	IV	1,20	0,22	-0,71	0,62	-3,02	3,93	2,30	6,20
2005	I	2,47	3,09	-6,69	4,23	3,05	0,75	3,85	-3,13
	II	2,38	-3,90	3,47	1,91	8,76	2,59	2,23	-3,82
	III	0,85	5,34	-1,28	0,43	0,39	-0,45	2,29	1,06
	IV	2,82	7,14	1,10	2,27	1,59	3,04	2,49	12,40
2006	I	0,54	-0,17	4,42	-0,33	3,56	-2,67	0,52	7,97
	II	1,50	0,07	4,00	1,47	2,03	0,42	2,54	-3,98
	III	1,67	5,66	-1,13	2,76	-1,01	1,75	0,02	11,07
	IV	2,90	-0,68	-1,38	2,23	1,71	3,39	4,76	6,93
2007	I	3,64	1,58	2,56	4,62	2,46	4,84	3,36	-0,96
	II	4,04	2,22	1,59	2,29	3,09	10,16	4,21	0,64
	III	3,83	0,45	2,75	5,25	4,23	6,81	1,35	0,01
	IV	2,01	-0,96	0,07	1,47	4,39	3,57	2,11	-1,24
2008	I	2,05	3,16	4,25	2,19	0,78	2,34	1,83	-0,93
	II	2,23	3,96	5,75	1,24	4,31	2,62	1,55	0,84
	III	2,70	-1,49	-1,56	5,97	0,77	2,27	1,32	-1,09
	IV	3,19	1,34	2,18	1,48	7,00	8,26	1,07	4,05

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

Cuadro A2
IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas
2004 (I trimestre) – 2008 (IV trimestre)

Base IV trimestre 2006 = 100

Periodos	Total	Armenia AU	Barranquilla AU	Bogotá AU	Bucaramanga AM	Cali AU	Medellín AM	Pereira AU	
2004	I	4,45	4,84	2,07	4,67	5,80	3,84	3,82	10,54
	II	6,19	2,64	6,43	7,99	1,96	4,66	6,99	4,42
	III	8,49	11,97	6,01	9,32	6,05	5,65	9,89	10,40
	IV	9,79	12,22	5,26	10,00	2,85	9,80	12,42	17,25
2005	I	2,47	3,09	-6,69	4,23	3,05	0,75	3,85	-3,13
	II	4,91	-0,93	-3,46	6,22	12,08	3,36	6,17	-6,83
	III	5,81	4,36	-4,69	6,68	12,51	2,89	8,59	-5,84
	IV	8,79	11,82	-3,64	9,10	14,30	6,02	11,30	5,84
2006	I	0,54	-0,17	4,42	-0,33	3,56	-2,67	0,52	7,97
	II	2,05	-0,09	8,59	1,14	5,67	-2,26	3,07	3,67
	III	3,76	5,56	7,36	3,93	4,61	-0,56	3,09	15,14
	IV	6,77	4,84	5,88	6,25	6,39	2,82	7,99	23,12
2007	I	3,64	1,58	2,56	4,62	2,46	4,84	3,36	-0,96
	II	7,83	3,83	4,19	7,02	5,63	15,49	7,71	-0,33
	III	11,96	4,30	7,06	12,64	10,10	23,36	9,16	-0,32
	IV	14,21	3,30	7,14	14,30	14,93	27,76	11,46	-1,56
2008	I	2,05	3,16	4,25	2,19	0,78	2,34	1,83	-0,93
	II	4,33	7,24	10,24	3,46	5,12	5,03	3,41	-0,10
	III	7,14	5,64	8,52	9,63	5,93	7,40	4,77	-1,19
	IV	10,56	7,06	10,88	11,25	13,35	16,27	5,89	2,81

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

**Cuadro A3****IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas, según destinos**

Áreas	Base IV trimestre 2006 = 100			
	Apartamentos		Casas	
	2007	2008	2007	2008
Armenia AU	0,82	-3,88	-1,37	2,42
Barranquilla AU	5,65	-6,42	-2,46	3,11
Bogotá AU	0,77	3,36	2,84	-2,00
Bucaramanga AM	7,73	5,26	2,38	7,54
Cali AU	1,30	6,38	4,38	8,95
Medellín AM	1,84	1,50	2,69	-0,06
Pereira AU	3,99	0,46	-2,87	5,36

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

Cuadro A4**IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas, según destinos**

Áreas	Base IV trimestre 2006 = 100			
	Apartamentos		Casas	
	2007	2008	2007	2008
Armenia AU	6,39	-1,89	2,57	9,06
Barranquilla AU	15,17	7,02	3,58	8,15
Bogotá AU	18,11	15,59	4,92	2,34
Bucaramanga AM	24,95	18,90	9,63	9,60
Cali AU	27,13	15,20	27,98	16,69
Medellín AM	12,00	7,29	10,19	2,59
Pereira AU	9,12	-7,71	-4,88	6,57

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

Cuadro A5**IPVN – Variaciones trimestrales, por municipios****23 municipios**

Municipios	Base IV trimestre 2006 = 100				
	2004	2005	2006	2007	2008
Medellín	1,85	3,89	3,91	2,27	0,44
Barbosa	0,71	5,87	7,20	-5,11	6,13
Bello	2,80	-5,07	10,33	-3,12	1,54
Caldas	4,46	2,98	10,23	4,10	-0,92
Copacabana	16,48	0,73	2,26	-3,70	5,70
Envigado	2,50	-0,28	5,93	1,62	4,02
Girardota	-9,13	1,42	0,54	-4,33	11,70
Itagüí	-2,57	-0,06	7,69	3,07	-0,18
La Estrella	4,60	1,82	7,46	0,58	-4,46
Sabaneta	2,89	3,91	2,83	7,00	2,88
Barranquilla	0,95	0,99	-0,74	0,58	1,19
Soledad	-19,32	1,64	-9,39	-6,55	16,63
Bogotá	1,03	2,34	2,22	1,41	1,62
Soacha	-17,55	-1,21	2,55	5,83	-4,04
Armenia	0,22	7,14	-0,68	-0,96	1,34
Pereira	0,68	13,68	4,66	4,58	2,99
Dosquebradas	15,71	10,69	11,35	-10,32	6,87
Bucaramanga	-4,65	2,67	0,61	5,31	5,66
Floridablanca	-1,54	0,31	1,20	4,13	14,50
Girón	-3,55	3,04	-0,71	4,15	13,70
Piedecuesta	-0,59	0,16	5,54	2,59	1,92
Cali	3,91	3,02	3,35	3,48	8,47
Yumbo	6,18	4,67	5,84	6,70	-0,17

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



Cuadro A6
IPVN – Variaciones anuales, por municipios
23 municipios
IV trimestre (2004 – 2008)

Municipios	Base IV trimestre 2006 = 100				
	2004	2005	2006	2007	2008
Medellín	11,01	14,60	5,80	13,52	5,06
Barbosa	-9,90	31,56	21,91	-12,33	11,52
Bello	21,73	-0,19	13,43	2,01	9,55
Caldas	-0,13	29,01	21,61	13,23	-1,92
Copacabana	39,66	-20,59	30,99	-2,52	9,42
Envigado	8,60	10,18	12,27	14,65	10,48
Girardota	7,74	30,97	18,25	-6,08	15,91
Itagüí	16,65	1,98	14,84	8,58	3,11
La Estrella	12,23	15,21	-2,29	12,95	-3,40
Sabaneta	13,75	9,92	3,93	9,53	7,04
Barranquilla	6,96	-4,27	6,91	6,84	11,06
Soledad	-9,80	4,20	-5,85	10,92	8,80
Bogotá	10,41	9,12	6,29	14,38	11,65
Soacha	-5,47	8,49	3,40	9,89	-9,15
Armenia	12,22	11,82	4,84	3,30	7,06
Pereira	8,53	12,26	16,28	6,93	-2,80
Dosquebradas	31,64	-3,43	34,68	-15,08	11,78
Bucaramanga	2,19	17,24	4,26	17,22	11,24
Floridablanca	3,88	12,68	9,88	15,46	19,27
Girón	4,33	10,16	11,82	19,66	3,90
Piedecuesta	3,03	10,63	7,23	7,81	15,27
Cali	9,66	6,09	2,87	27,84	16,42
Yumbo	22,54	-0,54	-0,83	24,40	10,37

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

Cuadro A7
IPVN – Variaciones trimestrales, por municipios, según destino
23 municipios
IV trimestre 2008

Municipios	Base IV trimestre 2006 = 100	
	Apartamentos	Casas
Medellín	1,52	-4,00
Barbosa	-0,17	(-)
Bello	1,88	0,94
Caldas	-5,64	(-)
Copacabana	4,68	6,31
Envigado	2,43	9,28
Girardota	15,25	11,36
Itagüí	-0,88	-0,10
La Estrella	-4,43	-4,13
Sabaneta	3,13	2,60
Barranquilla	0,41	1,61
Soledad	0,75	16,88
Bogotá	3,35	-1,79
Soacha	14,32	-4,82
Armenia	-3,88	2,42
Pereira	0,02	4,45
Dosquebradas	5,84	7,30
Bucaramanga	3,25	7,38
Floridablanca	14,66	14,11
Girón	-1,66	14,78
Piedecuesta	1,07	1,84
Cali	6,39	9,25
Yumbo	1,92	-0,23

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva
(-) No se presentó actividad edificadora

□□□

Cuadro A8
IPVN – Variaciones anuales, por municipios, según destino
23 municipios
IV trimestre 2008 **Base IV trimestre 2006 = 100**

Municipios	Apartamentos	Casas
Medellín	7,00	-2,70
Barbosa	15,27	8,52
Bello	14,35	3,46
Caldas	-0,72	(-)
Copacabana	-1,71	17,50
Envigado	8,00	18,26
Girardota	13,92	18,13
Itagüí	5,42	-2,15
La Estrella	15,75	-6,99
Sabaneta	8,50	4,65
Barranquilla	14,80	8,14
Soledad	25,94	8,50
Bogotá	15,59	3,18
Soacha	(-)	-10,06
Armenia	-1,89	9,06
Pereira	-8,96	-0,05
Dosquebradas	-6,62	15,95
Bucaramanga	19,05	0,47
Floridablanca	20,65	18,15
Girón	-12,58	4,99
Piedecuesta	-14,72	15,25
Cali	15,22	16,88
Yumbo	7,07	10,46

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

(-) No se presentó actividad edificadora



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: 23 municipios: Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Sabaneta, Barranquilla, Soledad, Bogotá, Soacha, Armenia, Pereira, Dosquebradas, Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Cali y Yumbo.

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 de año en referencia* (i, t) y el *cuarto trimestre de 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 de 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 -, Marzo de 2009