

ÍNDICE DE PRECIOS DE VIVIENDA NUEVA IV TRIMESTRE DE 2012



CERTIFICADO DE GESTIÓN DE LA CALIDAD
Código N° 0881-1

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 Costo de Construcción de Vivienda; Índice de Costo de Construcción Privada; 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 Anos; Nomenclatura y Clasificaciones; Cuentas Bimestrales; Estadísticas Licencia de Construcción; Índice de Costo de la Educación Superior Privada; Encuesta de Microempresarios; Encuestas de Comercio, Servicios e Industrias; Estadísticas Vitales; Proyecciones de Población y Estudios Demográficos e Informe de Contaduría Financiera Regional; Índice precios de edificaciones nuevas; Índice de precios de vivienda nueva; Cartera hipotecaria de vivienda; Índice de satisfacción puntual; 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

RESUMEN¹

Durante el cuarto trimestre de 2012, el Índice de Precios de Vivienda Nueva -IPVN- presentó una variación trimestral de 2,47%.

- El precio por metro cuadrado de la vivienda en proceso de construcción con destino apartamentos y casas registró un incremento de 2,37% y 2,66%, respectivamente.
- En las áreas urbanas y metropolitanas de estudio, se destaca el crecimiento en el precio por metro cuadrado de Bucaramanga (4,43%) y Bogotá (3,15%), mientras que el área de Armenia registró la única variación negativa (1,03%).

El Índice de Precios de Vivienda Nueva presentó un incremento de 11,33%, respecto al cuarto trimestre del año 2011.

- El precio por metro cuadrado con destino apartamentos y casas tuvo incrementos de 11,33% y 10,70%, respectivamente.
- Las áreas que presentaron los principales crecimientos en el precio del metro cuadrado de la vivienda nueva fueron: Bucaramanga (24,09%) y Bogotá (12,78%).

Director

Jorge Raúl Bustamante R.

Subdirector

Eduardo Efraín Freire Delgado (e)

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

¹ 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.

□□□

1. TOTAL² - DESTINOS**1.1 Resultados trimestrales**

El Índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN– registró una variación de 2,47% en el cuarto trimestre de 2012, siendo superior en 0,29 puntos porcentuales al registrado en el mismo trimestre del año anterior, cuando presentó un crecimiento de 2,18%.

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

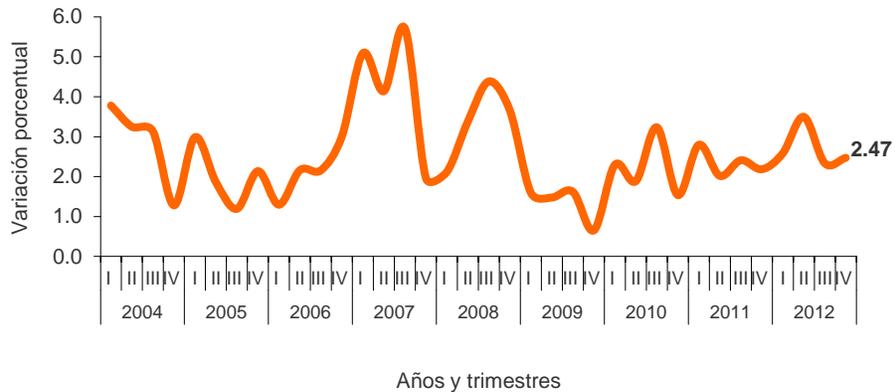
		Base IV trimestre 2006 = 100		
Periodo	Total	Total		
		Apartamentos	Casas	
2004	I	3.78	4.28	1.60
	II	3.25	3.55	1.72
	III	3.13	2.93	4.09
	IV	1.28	0.92	2.99
2005	I	2.99	2.96	3.26
	II	1.86	1.77	2.39
	III	1.19	1.32	0.50
	IV	2.14	2.13	2.16
2006	I	1.30	1.45	0.40
	II	2.16	2.42	0.73
	III	2.16	2.73	-1.66
	IV	3.01	2.27	7.97
2007	I	5.09	5.24	4.05
	II	4.14	4.20	3.69
	III	5.71	6.00	3.52
	IV	1.96	2.04	1.39
2008	I	2.12	1.81	4.40
	II	3.38	3.60	1.63
	III	4.38	4.65	2.04
	IV	3.65	3.54	4.08
2009	I	1.60	1.70	0.76
	II	1.48	1.67	-0.20
	III	1.62	1.12	5.93
	IV	0.65	0.95	-1.85
2010	I	2.29	2.23	3.11
	II	1.89	1.78	2.70
	III	3.23	3.51	0.40
	IV	1.54	1.75	-0.34
2011	I	2.80	2.60	5.10
	II	2.02	2.03	1.35
	III	2.41	2.70	-0.56
	IV	2.18	2.22	0.94
2012	I	2.58	2.80	0.75
	II	3.50	3.33	5.48
	III	2.33	2.39	1.46
	IV	2.47	2.37	2.66

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

² El índice de Fischer, al ser un índice de precios superlativo, se puede ver afectado cuando se presenten valores extremos en los índices básicos.



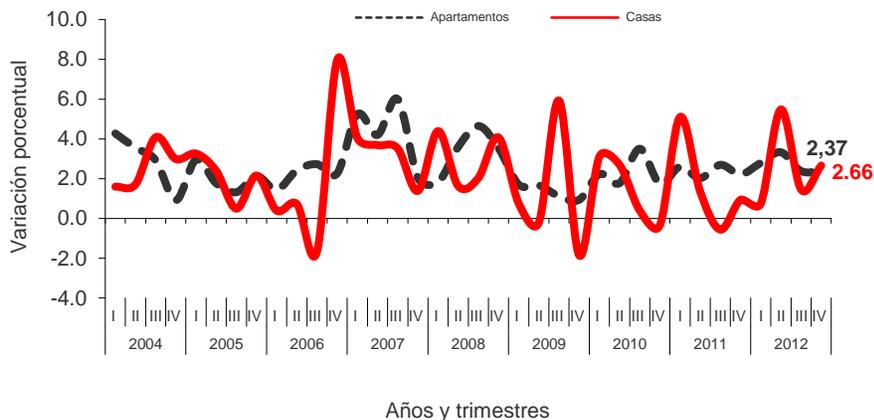
Gráfico 1
IPVN – Variaciones trimestrales
23 municipios
2004 – 2012 (IV trimestre)



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 2,37% y 2,66%, respectivamente.

Gráfico 2
IPVN – Variaciones trimestrales, por destinos
23 municipios
2004 – 2012 (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 anual de 11,33%. Este resultado es superior en 1,59 puntos porcentuales al registrado en el mismo período del 2011, cuando tuvo un incremento de 9,74%.

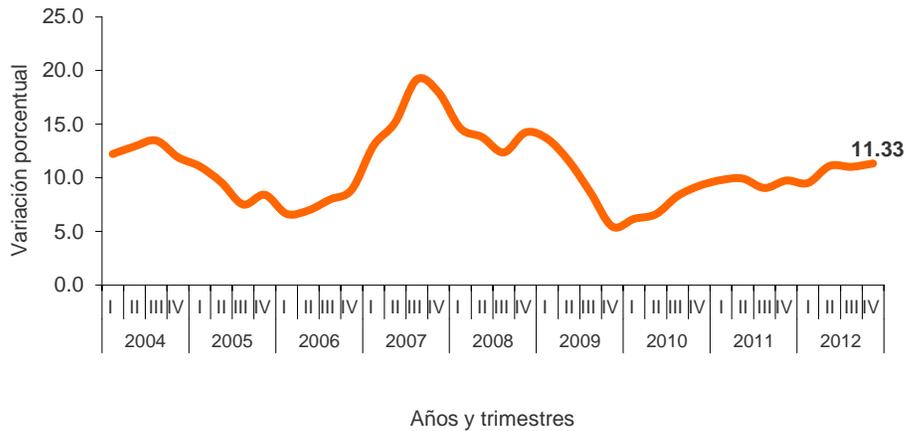
Cuadro 2
IPVN – Variaciones porcentuales anuales,
por destinos
23 municipios
2004 – 2012 (IV trimestre)

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
	IV	11.33	11.33	10.70

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



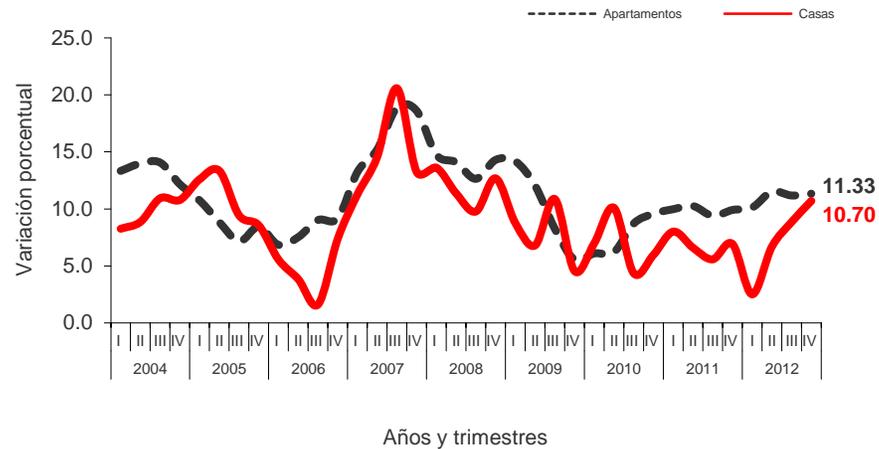
Gráfico 3
IPVN – Variaciones anuales
23 municipios
2004 - 2012 (IV trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En la variación anual de 2012, los precios de venta de los apartamentos y de las casas presentaron incrementos de 11,33% y 10,70%, respectivamente.

Gráfico 4
IPVN – Variaciones anuales, por tipo de vivienda
23 municipios
2004 - 2012 (IV trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

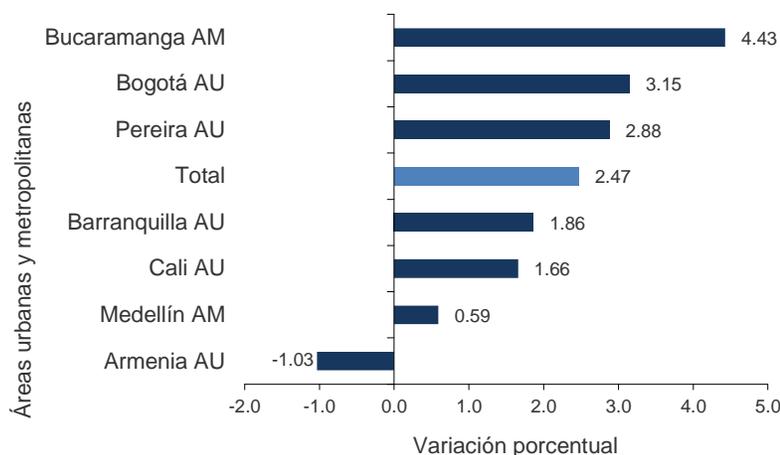


2. ÁREAS URBANAS Y METROPOLITANAS³ - DESTINOS

2.1 Resultados trimestrales

En el cuarto trimestre de 2012, se destaca el crecimiento en el precio por metro cuadrado de las áreas de Bucaramanga (4,43%) y Bogotá (3,15%), mientras que el área de Armenia registró la única variación negativa del 1,03%.

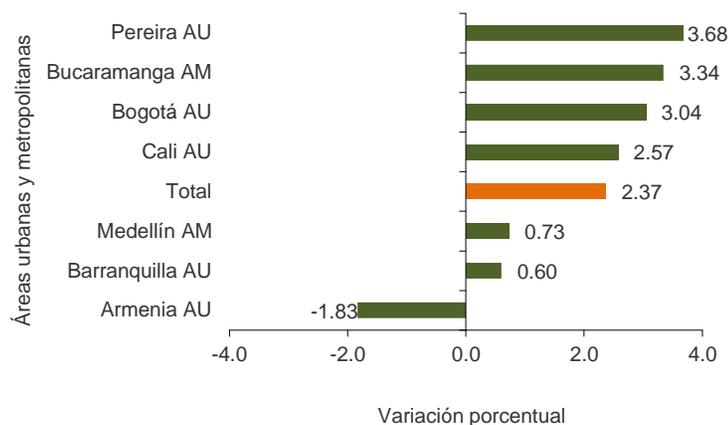
Gráfico 5
IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre 2012



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En el período de referencia los precios de la vivienda nueva con destino apartamentos, registraron sus principales crecimientos en las áreas de Pereira (3,68%) y Bucaramanga (3,34%). El área urbana de Armenia presentó la única variación negativa para este destino (-1,83%).

Gráfico 6
IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas,
Según destino apartamentos
IV trimestre 2012



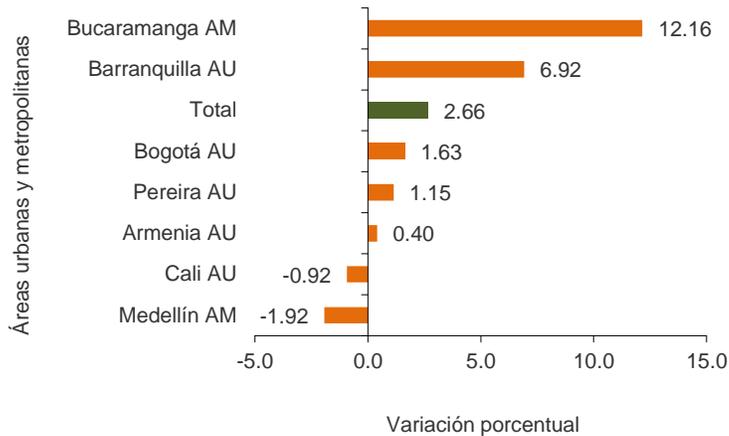
Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

³ 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 cuarto trimestre de 2012, el precio por metro cuadrado correspondiente a casas, registró sus principales crecimientos en las áreas de Bucaramanga (12,16%) y Barranquilla (6,92%). Por otra parte, las áreas de Medellín (-1,92%) y Cali (-0,92%) presentaron variaciones negativas para este destino.

Gráfico 7
IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas, según destino casas
IV trimestre 2012

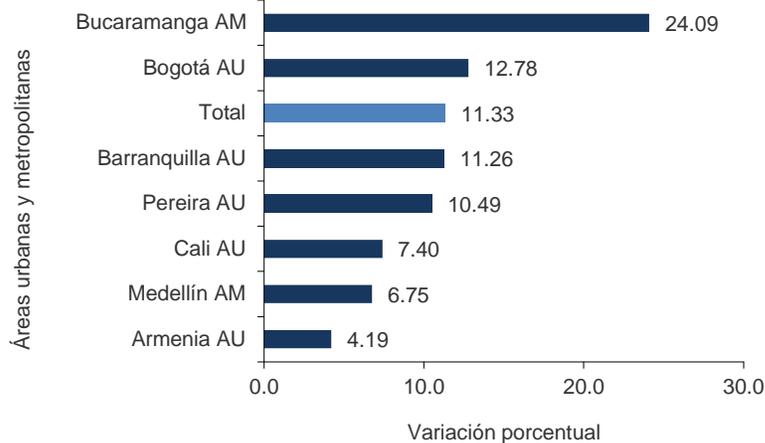


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

2.2 Resultados anuales

En los últimos cuatro trimestres, todas las áreas de estudio registraron incrementos en el precio por metro cuadrado de la vivienda nueva, destacándose las variaciones presentadas en Bucaramanga (24,09%) y Bogotá (12,78%).

Gráfico 8
IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre 2012

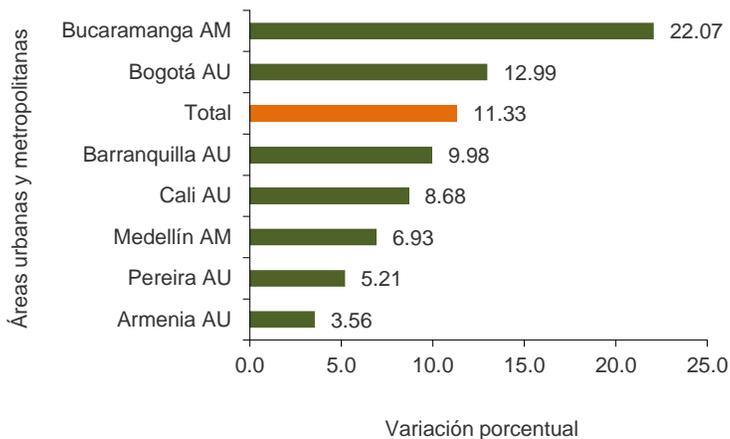


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



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 (22,07%) y Bogotá (12,99%).

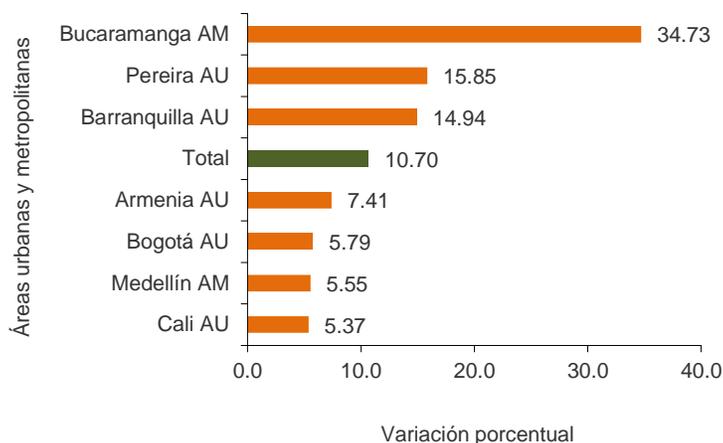
Gráfico 9
IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas,
según destino apartamentos
IV trimestre 2012



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 (34,73%) y Pereira (15,85%). El área urbana de Cali (5,37%) presentó la menor variación positiva.

Gráfico 10
IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas,
según destino casas
IV trimestre 2012



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

3. ESTRATOS SOCIOECONÓMICOS⁴

3.1 Resultados trimestrales

Por categoría de estrato socioeconómico para los siete municipios principales⁵, las variaciones del Índice de Precios de Vivienda Nueva fueron los siguientes:

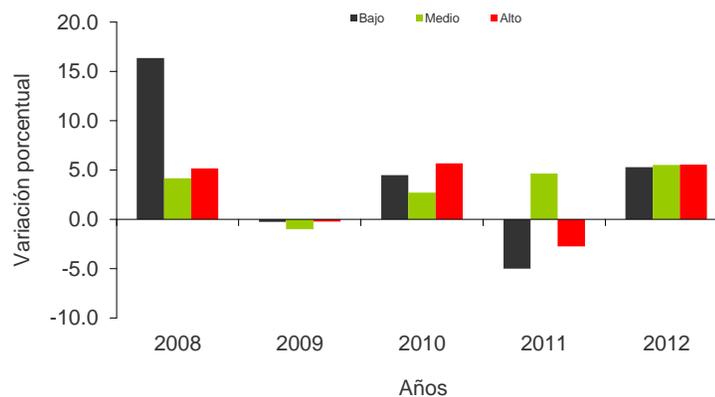
Tabla 1
IPVN – Variaciones porcentuales trimestrales,
por estrato socioeconómico, según municipio
IV trimestre 2012

Municipios	Total municipio	Base IV trimestre 2006 = 100		
		Estratos socioeconómicos		
		Bajo	Medio	Alto
Bucaramanga	5.55	5.30	5.53	5.56
Bogotá	3.20	3.35	1.55	4.46
Pereira	1.84	-0.82	1.31	1.70
Cali	1.66	-4.91	2.28	2.56
Barranquilla	1.52	2.76	1.03	1.31
Medellín	0.85	-1.74	1.53	1.10
Armenia	-1.03	-5.03	4.56	-2.05

Fuente: DANE - Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Bucaramanga, la vivienda nueva registró un aumento de 5,55% en los precios de venta. Las tres categorías de estratos socioeconómicos registraron variaciones positivas, de la siguiente manera: estrato alto (5,56%), estrato medio (5,53%) y estrato bajo (5,30%), con relación al trimestre anterior.

Gráfico 11
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Bucaramanga
2007 - 2012 (IV trimestre)



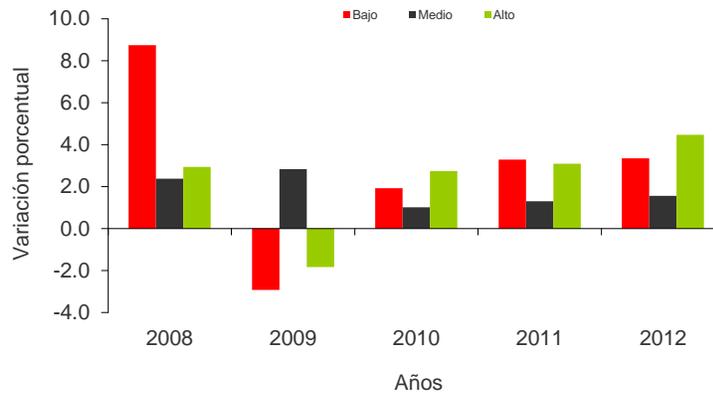
Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

⁴ 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.

⁵ En esta sección se presentan resultados solamente para los siete principales municipios (Armenia, Barranquilla, Bogotá, Bucaramanga, Cali, Medellín y Pereira) excluyendo así los municipios restantes de las áreas metropolitanas o urbanas.

- En Bogotá, se registró un incremento de 3,20% en el precio por metro cuadrado de las obras nuevas para la venta. Las categorías de estratos socioeconómicos alto (4,46%), bajo (3,35%) y medio (1,55%) presentaron incrementos.

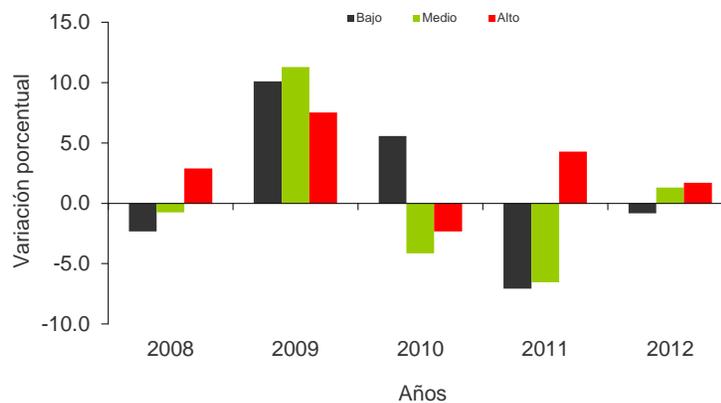
Gráfico 12
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Bogotá
2008 - 2012 (IV trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Pereira, los precios de las viviendas nuevas en proceso de construcción y culminadas crecieron 1,84%. Las categorías de estratos socioeconómicos alto (1,70%) y medio (1,31%) presentaron incrementos. Por otra parte, la categoría de estrato bajo presentó una disminución de 0,82%.

Gráfico 13
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Pereira
2007 - 2012 (IV trimestre)

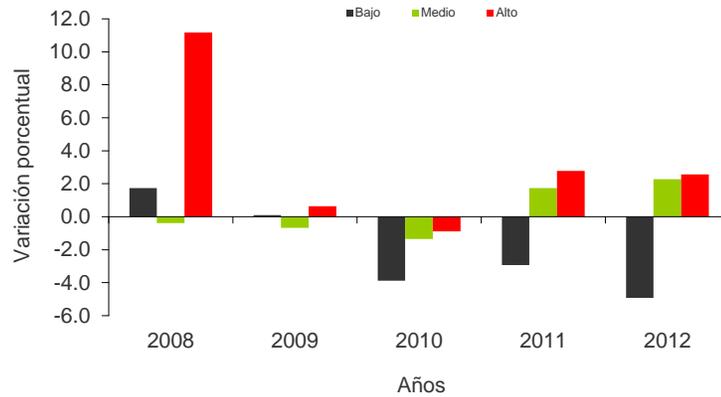


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Cali, los precios para la vivienda nueva presentaron una variación positiva de 1,66%. Las categorías de estratos socioeconómicos alto (2,56%) y medio (2,28%) presentaron incrementos. En tanto que la única variación negativa se registró en el estrato bajo (4,91%).

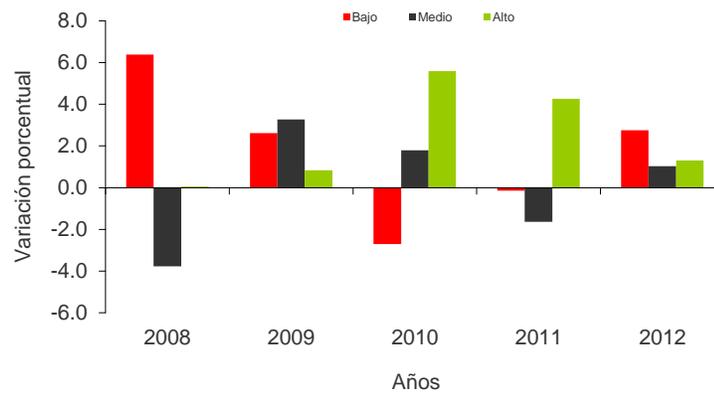
Gráfico 14
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Cali
2007 - 2012 (IV trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Barranquilla, los precios por metro cuadrado de la vivienda nueva en proceso de construcción y culminadas crecieron 1,52%. Esta variación se explica por el crecimiento presentado en las tres categorías de estratos socioeconómicos de la siguiente manera: bajo 2,76%, alto 1,31% y medio 1,03%.

Gráfico 15
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Barranquilla
2007 - 2012 (IV trimestre)

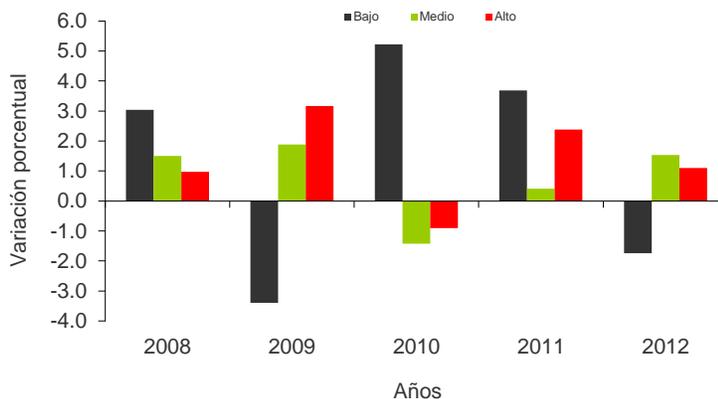


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Medellín, el precio del metro cuadrado de la vivienda nueva presento una variación positiva de 0,85%. Los estratos socioeconómicos medio y alto presentaron variaciones positivas de 1,53% y 1,10%, respectivamente. El estrato bajo tuvo variación negativa de 1,74%.

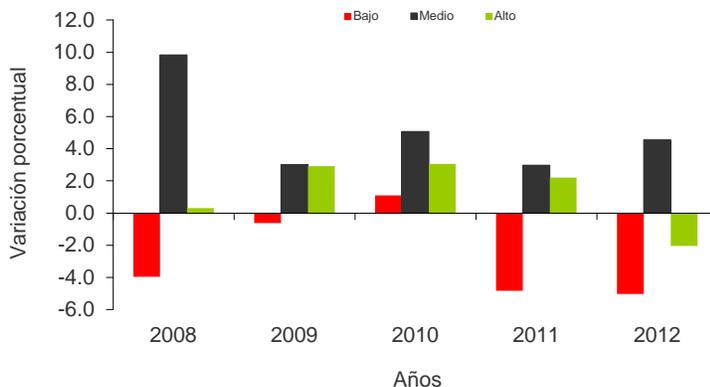
Gráfico 16
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Medellín
2007 - 2012 (IV trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Armenia, los precios de la vivienda nueva presentaron una variación negativa de 1,03%. Las categorías de estrato bajo y alto presentaron variaciones negativas de 5,03% y 2,05% respectivamente, mientras que la categoría de estrato medio registró la única variación positiva (4,56%).

Gráfico 17
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Armenia
2007 - 2012 (IV trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

3.2 Resultados anuales

En la variación anual de 2012, el Índice de Precios de Vivienda Nueva para cada uno de los siete municipios principales que cubre la investigación, presenta el siguiente comportamiento:

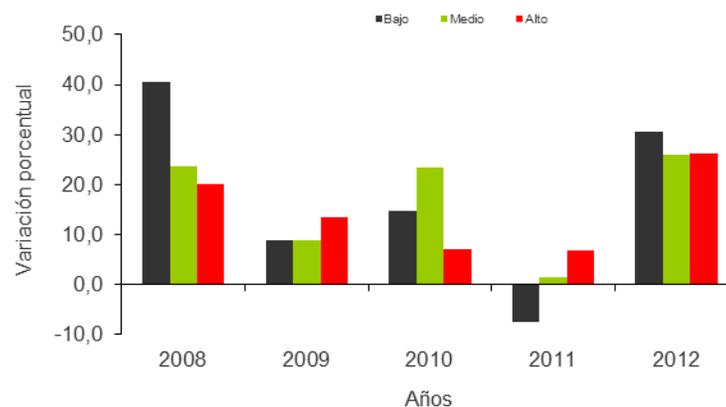
Tabla 2
IPVN – Variaciones porcentuales anuales, por estrato socioeconómico según municipio
IV trimestre 2012

Municipio	Total municipio	Base IV trimestre 2006 = 100		
		Estratos socioeconómicos		
		Bajo	Medio	Alto
Bucaramanga	26.78	30.46	25.88	26.16
Bogotá	12.96	10.90	12.21	14.39
Pereira	12.58	19.00	5.34	13.43
Barranquilla	11.00	14.02	5.78	13.03
Cali	7.43	7.97	6.97	8.23
Medellín	6.96	6.52	14.43	4.94
Armenia	4.19	8.73	4.81	2.52

Fuente: DANE - Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Bucaramanga se registró un incremento de 26,78% en los precios de las viviendas nuevas. Esta variación se debe al crecimiento registrado en las categorías de estrato socioeconómico bajo (30,46%), alto (26,16%) y medio (25,88%).

Gráfico 24
IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Bucaramanga
2008 - 2012 (IV trimestre)

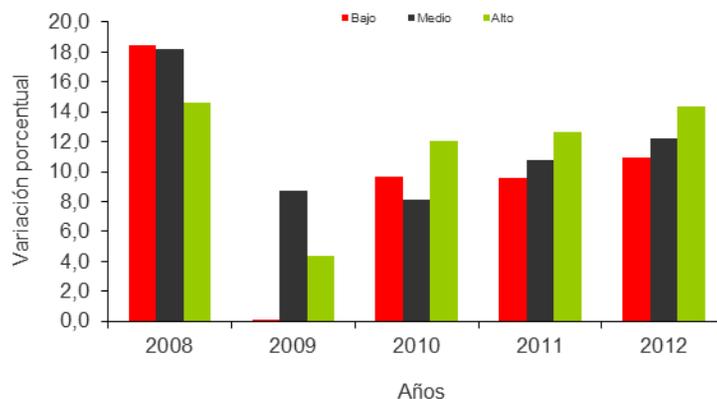


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Bogotá se presentó un incremento en el precio por metro cuadrado de la vivienda nueva en oferta de 12,96%. El comportamiento por categorías de estrato socioeconómico fue el siguiente: alto (14,39%), medio (12,21%) y bajo (10,90%).

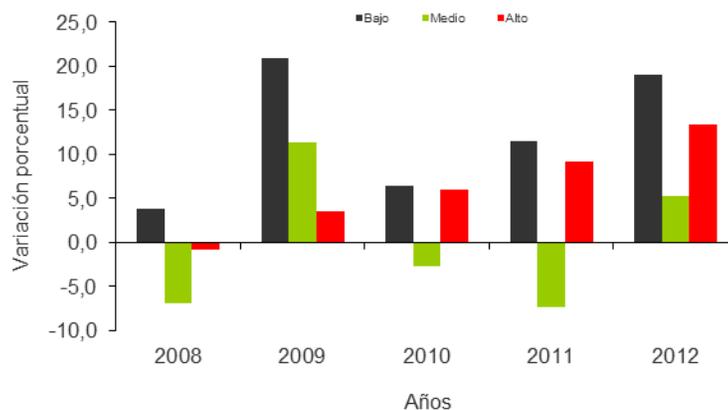
Gráfico 19
IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Bogotá
2008 - 2012 (IV trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Pereira los precios de la vivienda nueva presentaron un crecimiento de 12,58%. Esta variación se debe al crecimiento registrado en las categorías de estrato socioeconómico bajo (19,00%), alto (13,43%) y medio (5,34%).

Gráfico 23
IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Pereira
2008 - 2012 (IV trimestre)

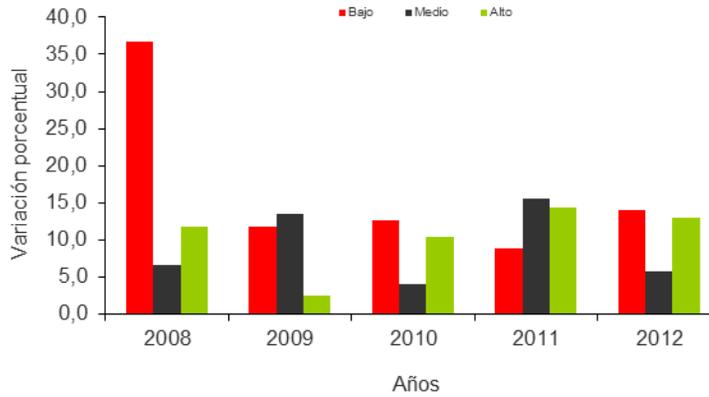


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Barranquilla los precios de la vivienda nueva crecieron 11,00%. Esta variación se explica por el crecimiento presentado en las tres categorías de estratos socioeconómicos, de la siguiente manera: bajo (14,02%), alto (13,03%) y medio (5,78%).

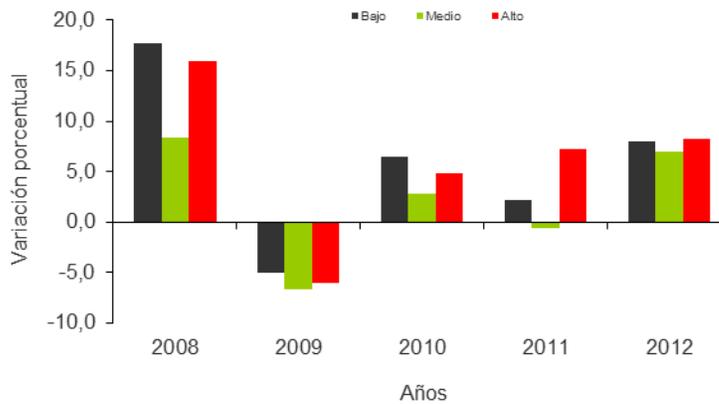
Gráfico 18
IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Barranquilla
2008 - 2012 (IV trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Cali, se presentó un crecimiento de 7,43% en el precio de la vivienda nueva, explicado por el incremento presentado en las categorías de estratos socioeconómicos alto (8,23%), bajo (7,97%) y medio (6,97%).

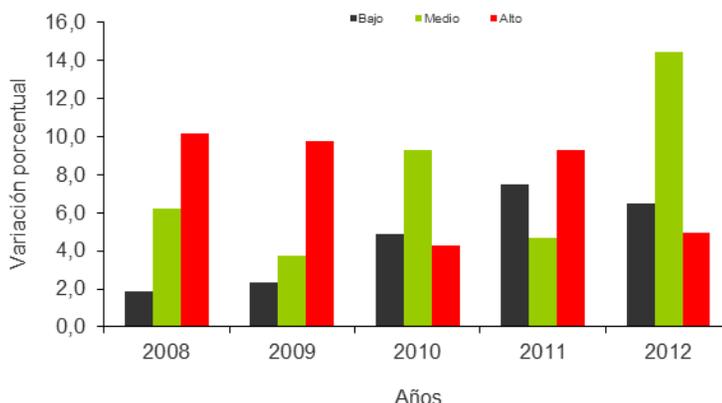
Gráfico 22
IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Cali
2008 - 2012 (IV trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Medellín se registró un incremento de 6,96% 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: medio (14,43%), bajo (6,52%) y alto (4,94%).

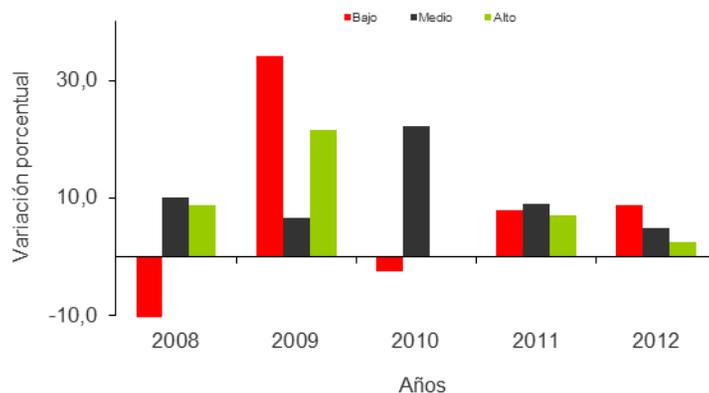
Gráfico 20
IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Medellín
2008 - 2012 (IV trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En la ciudad de Armenia los precios por metro cuadrado de la vivienda nueva crecieron 4,19%. Las categorías de estrato socioeconómico bajo (8,73%), medio (4,81%) y alto (2,52%) registraron variaciones positivas.

Gráfico 21
IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Armenia
2008 – 2012 (IV trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



ANEXO

Cuadro A1
IPVN – Variaciones porcentuales trimestrales,
por áreas urbanas y metropolitanas
2004 – 2012 (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	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

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



Cuadro A2
IPVN – Variaciones porcentuales anuales, por áreas urbanas y metropolitanas
2004 – 2012 (IV trimestre)

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
	IV	11,33	4,19	11,26	12,78	24,09	7,40	6,75	10,49

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



Tabla A1
IPVN – Variaciones porcentuales trimestrales,
por áreas urbanas y metropolitanas, según destinos
IV trimestre (2011 - 2012) Base IV trimestre 2006 = 100

Áreas	Apartamentos		Casas	
	2011	2012	2011	2012
Armenia AU	4,12	-1,83	0,19	0,40
Barranquilla AU	3,46	0,60	0,57	6,92
Bogotá AU	2,51	3,04	0,84	1,63
Bucaramanga AM	0,37	3,34	1,07	12,16
Cali AU	1,67	2,57	1,01	-0,92
Medellín AM	2,44	0,73	2,87	-1,92
Pereira AU	5,96	3,68	-1,55	1,15

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

Tabla A2
IPVN – Variaciones porcentuales anuales,
por áreas urbanas y metropolitanas, según destinos
IV trimestre (2011 - 2012) Base IV trimestre 2006 = 100

Áreas	Apartamentos		Casas	
	2011	2012	2011	2012
Armenia AU	9,9	3,56	4,60	7,41
Barranquilla AU	15,66	9,98	10,02	14,94
Bogotá AU	11,49	12,99	5,72	5,79
Bucaramanga AM	3,41	22,07	6,12	34,73
Cali AU	4,38	8,68	2,33	5,37
Medellín AM	8,99	6,93	22,66	5,55
Pereira AU	11,55	5,21	0,40	15,85

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

Tabla A3
IPVN – Total de obras que entran en el cálculo,
por áreas urbanas y metropolitanas, según destinos
III y IV trimestre 2012

Áreas	Apartamentos		Casas	
	2012-III	2012-IV	2012-III	2012-IV
Armenia AU	45	49	62	59
Barranquilla AU	133	144	88	84
Bogotá AU	1045	1012	97	90
Bucaramanga AM	228	234	23	17
Cali AU	162	162	25	19
Medellín AM	667	694	17	16
Pereira AU	40	46	35	43

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 -, Marzo de 2013