

## ÍNDICE DE PRECIOS DE VIVIENDA NUEVA I TRIMESTRE DE 2013



**CERTIFICADO DE GESTIÓN DE LA CALIDAD**  
Código N° 0883-1  
Detección de Requerimientos, Diseño, producción, análisis y difusión de los 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 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 Informe de Comercio Económico Regional; 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 arce y Cuentas Regionales; Servicio de Asesoría en Planificación Estadística.  
ISO 9001:2000



### Contenido

#### Resumen

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

#### Anexo

#### Ficha metodológica

### RESUMEN

Durante el primer trimestre de 2013, el Índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN- presentó una variación trimestral de 2,98%.

- El precio por metro cuadrado de la vivienda en proceso de construcción con destino apartamentos y casas presentó un incremento de 3,00% y 2,62%, respectivamente.
- En las áreas urbanas y metropolitanas de estudio, se destaca el crecimiento en el precio por metro cuadrado de Armenia (3,67%), Bogotá (3,50%) y Medellín (3,44%), mientras que las áreas de Pereira (1,41%) y Cali (0,55%) registraron las menores variaciones positivas.

Anualmente el Índice de Precios de Vivienda Nueva presentó un incremento de 11,76%.

- El precio por metro cuadrado con destino apartamentos y casas presentó incrementos de 11,56% y 12,75%, respectivamente.
- Las áreas que presentaron los principales crecimientos en el precio del metro cuadrado de la vivienda nueva, fueron: Bucaramanga (15,59%) y Bogotá (14,15%).

#### Director

Jorge Bustamante R.

#### Subdirector (e)

Eduardo Efraín Freire Delgado

#### Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

□□□

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

El Índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN– registró una variación de 2,98% en el primer trimestre de 2013, siendo superior en 0,4 puntos porcentuales al registrado en el mismo trimestre del año anterior, cuando presentó un crecimiento de 2,58%.

**Cuadro 1**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por destinos**  
**23 municipios**  
**2004 - 2013 (I trimestre)**

Base IV trimestre 2006 = 100

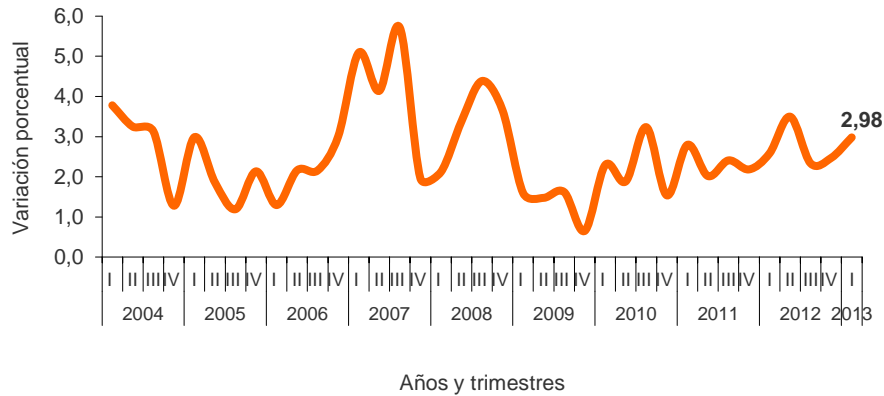
Periodo	Total	Total		
		Apartamentos	Casas	
2004	I	3,78	4,28	1,60
	II	3,25	3,55	1,72
	III	3,13	2,93	4,09
	IV	1,28	0,92	2,99
2005	I	2,99	2,96	3,26
	II	1,86	1,77	2,39
	III	1,19	1,32	0,50
	IV	2,14	2,13	2,16
2006	I	1,30	1,45	0,40
	II	2,16	2,42	0,73
	III	2,16	2,73	-1,66
	IV	3,01	2,27	7,97
2007	I	5,09	5,24	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
2013	I	2,98	3,00	2,62

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.



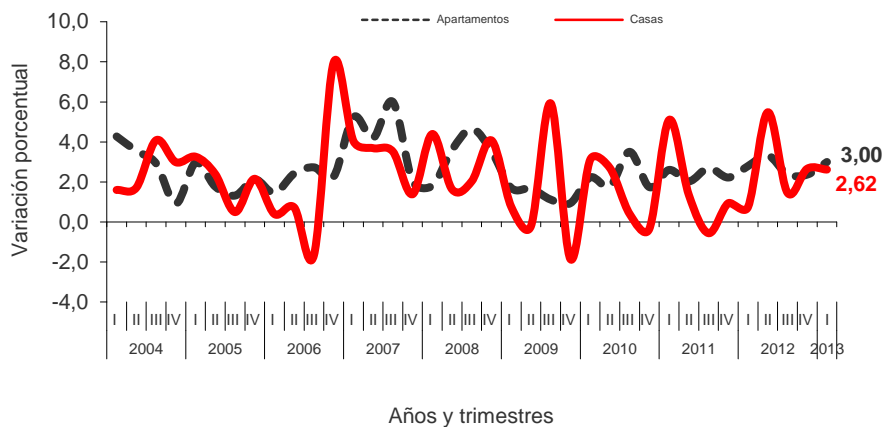
**Gráfico 1**  
**IPVN – Variaciones trimestrales**  
**23 municipios**  
**2004 - 2013 (I trimestre)**



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 3,00% y 2,62%, respectivamente.

**Gráfico 2**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por destinos**  
**23 municipios**  
**2004 - 2013 (I 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 11,76%. Este resultado es superior en 2,25 puntos porcentuales al registrado en el mismo período del 2012, cuando presentó un incremento de 9,51%.

**Cuadro 2**  
**IPVN – Variaciones anuales, por destinos**  
**23 municipios**  
**2004 - 2013 (I trimestre)**

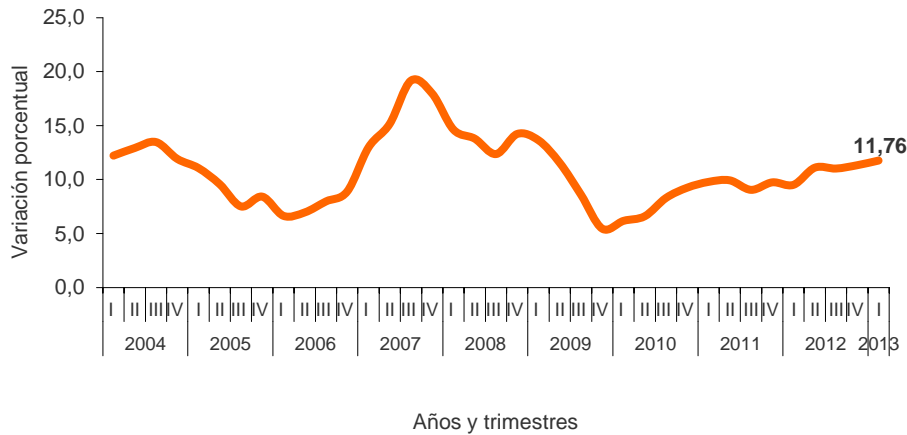
**Base IV trimestre 2006 = 100**

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
2013	I	11,76	11,56	12,75

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



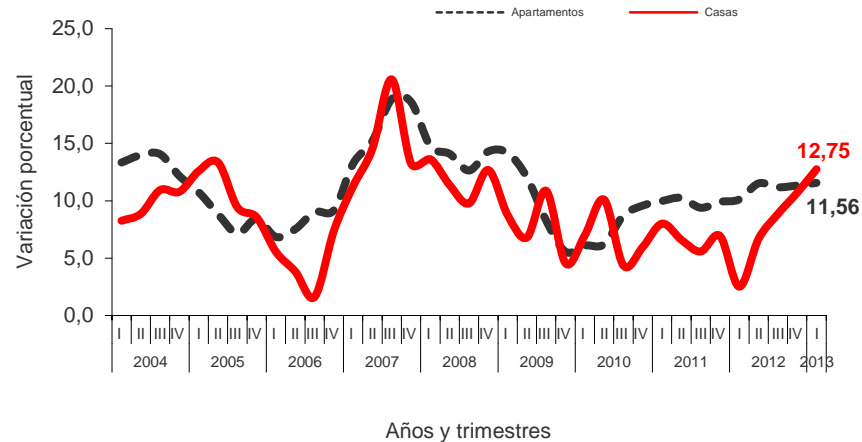
**Gráfico 3**  
**IPVN – Variaciones anuales**  
**23 municipios**  
**2004 - 2013 (I trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En la variación anual de 2013, los precios de venta de los apartamentos y de las casas presentaron incrementos de 11,56% y 12,75%, respectivamente.

**Gráfico 4**  
**IPVN – Variaciones anuales, por tipo de vivienda**  
**23 municipios**  
**2004 - 2013 (I trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

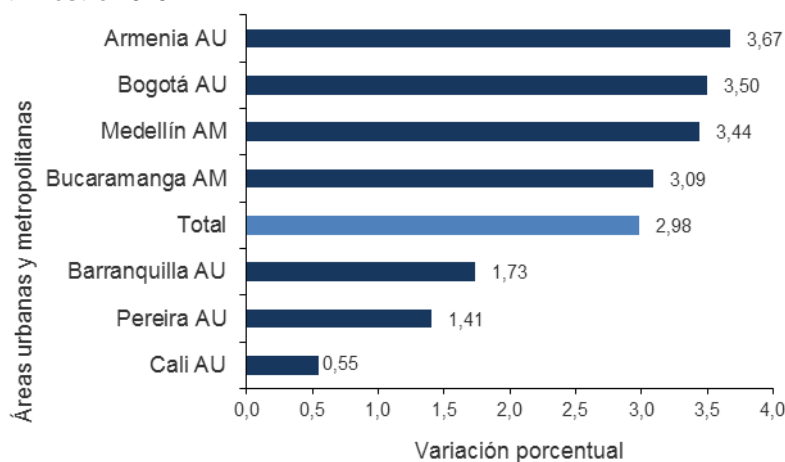


## 2. ÁREAS URBANAS Y METROPOLITANAS<sup>2</sup> - DESTINOS

### 2.1 Resultados trimestrales

En el primer trimestre de 2013, se destaca el crecimiento en el precio por metro cuadrado de las áreas de Armenia (3,67%) y Bogotá (3,50%), mientras que las áreas de Pereira (1,41%) y Cali (0,55%) presentaron las menores variaciones positivas.

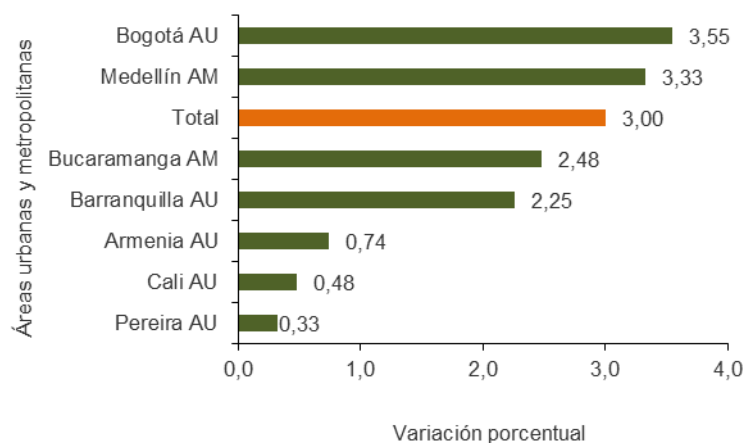
**Gráfico 5**  
IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas  
I trimestre 2013



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 (3,55%) y Medellín (3,33%), mientras que las áreas de Cali (0,48%) y Pereira (0,33%) presentaron las menores variaciones positivas.

**Gráfico 6**  
IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas,  
según destino apartamentos  
I trimestre 2013



<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.

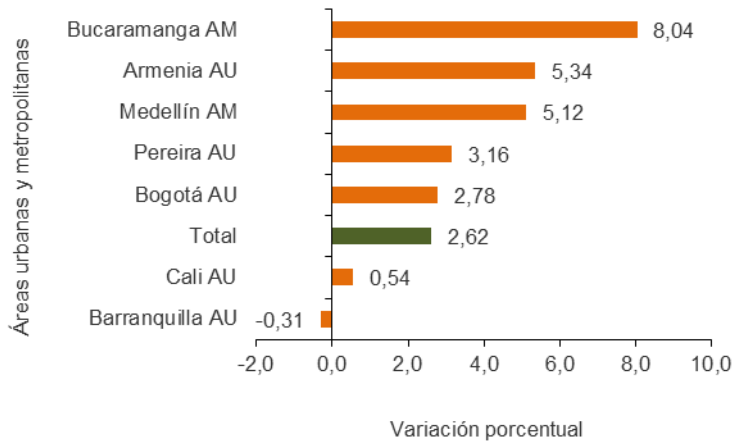
AM: Área Metropolitana, entidad administrativa, formada por dos o más municipios integrados alrededor de un municipio, núcleo o metrópoli, vinculados entre sí por estrechas relaciones de orden físico, económico y social, que para la programación y coordinación de su desarrollo, para la racional prestación de los servicios públicos a su cargo, y para la ejecución de obras de interés metropolitano, requieren una administración coordinada.



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En el primer trimestre de 2013, el precio por metro cuadrado correspondiente a casas registró sus principales crecimientos en las áreas de Bucaramanga (8,04%) y Armenia (5,34%). Por otra parte, el área de Barranquilla (-0,31%) presentó la única variación negativa.

**Gráfico 7**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas, según destino casas**  
**I trimestre 2013**

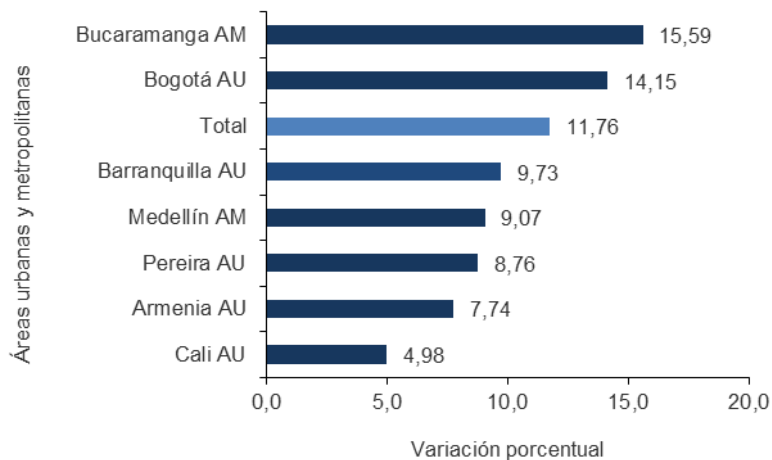


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

## 2.2 Resultados anuales

En los últimos cuatro trimestres, todas las áreas de estudio presentaron incrementos en el precio por metro cuadrado de la vivienda nueva, destacándose las variaciones presentadas en Bucaramanga (15,59%) y Bogotá (14,15%).

**Gráfico 8**  
**IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre 2013**

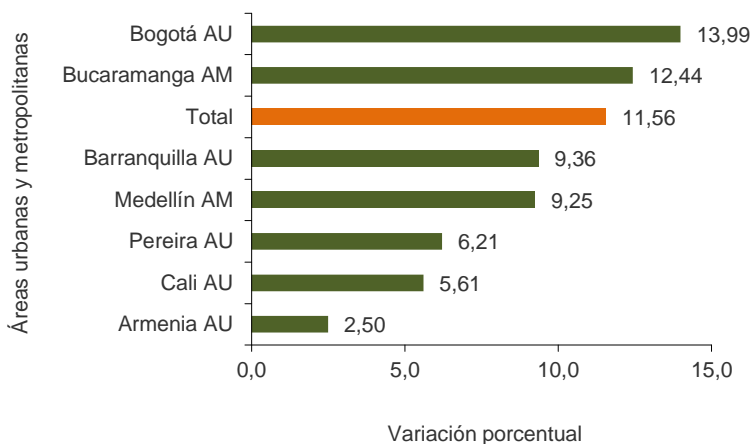


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



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 urbana y metropolitana respectivamente de Bogotá (13,99%) y Bucaramanga (12,44%).

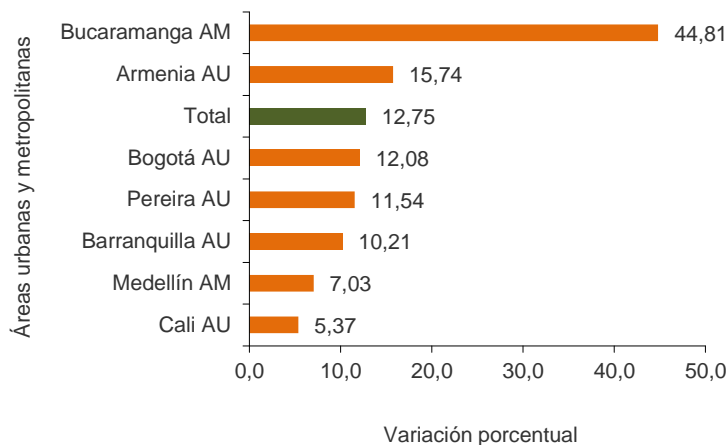
**Gráfico 9**  
**IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas,**  
**según destino apartamentos**  
**I trimestre 2013**



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 metropolitana y urbana de Bucaramanga (44,81%) y Armenia (15,74%). Por otra parte, las áreas de Medellín (7,03%) y Cali (5,37%) presentaron las menores variaciones positivas.

**Gráfico 10**  
**IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas,**  
**según destino casas**  
**I trimestre 2013**



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:

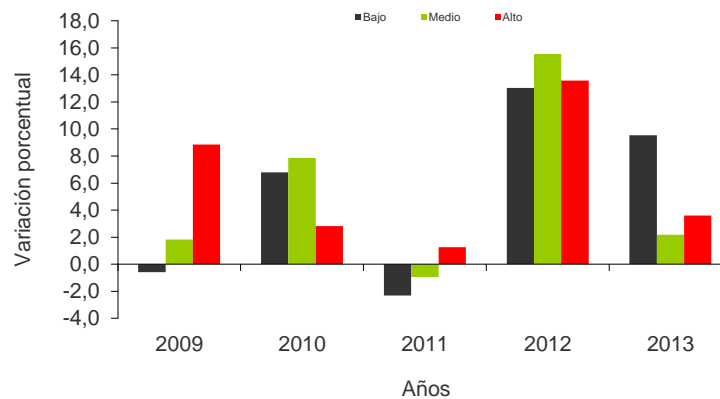
**Tabla 1**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico, según municipio I trimestre 2013**

Municipios	Total municipio	Base IV trimestre 2006 = 100		
		Estratos socioeconómicos		
		Bajo	Medio	Alto
Armenia	3,67	5,94	1,19	5,17
Barranquilla	1,83	-1,31	7,63	0,36
Bogotá	3,56	2,93	4,44	3,41
Bucaramanga	3,99	9,55	2,18	3,61
Cali	0,59	-6,37	2,45	0,90
Medellín	3,59	5,19	2,77	3,69
Pereira	2,46	6,42	9,14	-1,70

Fuente: DANE - Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Bucaramanga, la vivienda nueva registró un aumento de 3,99% en los precios de venta. Las tres categorías de estratos socioeconómicos registraron variaciones positivas, de la siguiente manera: Estrato bajo (9,55%), estrato alto (3,61%) y estrato medio (2,18%).

**Gráfico 11**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico Bucaramanga 2009 - 2013 (I trimestre)**



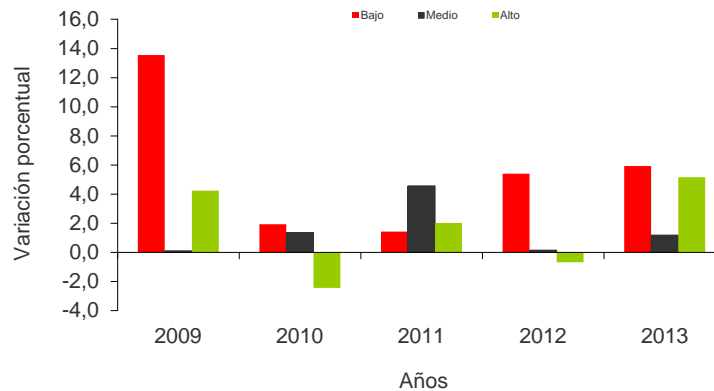
Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

<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 establecidos en la Ley 142 de 1994: bajo, corresponde a los estratos 1, 2 y 3; medio, corresponde a 4 y alto, corresponde a 5 y 6.

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

- En Armenia, se registró un incremento de 3,67% en el precio por metro cuadrado de las obras nuevas para la venta. Esta variación se explica por el crecimiento presentado en las tres categorías de estratos socioeconómicos de la siguiente manera: bajo (5,94%), alto (5,17%) y medio (1,19%).

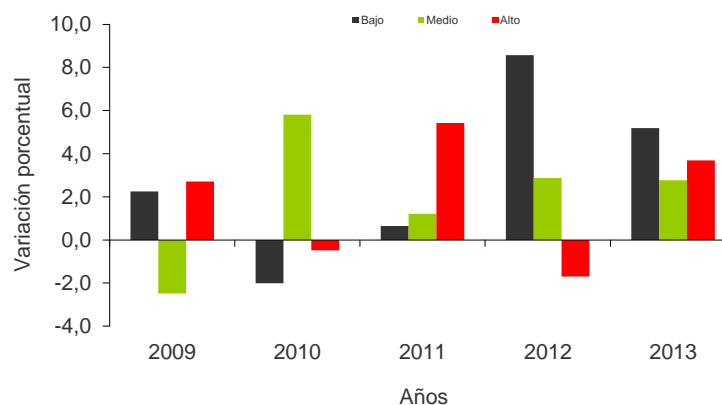
**Gráfico 16**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico**  
**Armenia**  
**2009 - 2013 (I trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Medellín, se registró un incremento de 3,59% en el precio por metro cuadrado de las obras nuevas para la venta. Las categorías de estratos socioeconómicos bajo (5,19%), alto (3,69%) y medio (2,77%) presentaron incrementos.

**Gráfico 17**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico**  
**Medellín**  
**2009 - 2013 (I trimestre)**

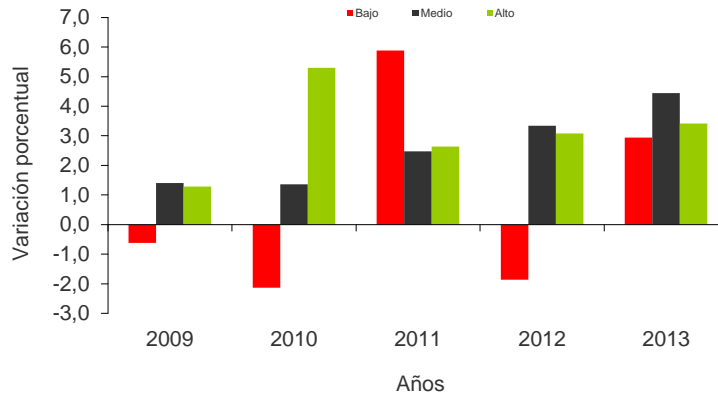


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Bogotá, los precios por metro cuadrado de la vivienda nueva en proceso de construcción y culminadas crecieron 3,56%. Las tres categorías de estratos socioeconómicos registraron variaciones positivas, de la siguiente manera: estrato medio (4,44%), estrato alto (3,41%) y estrato bajo (2,93%).

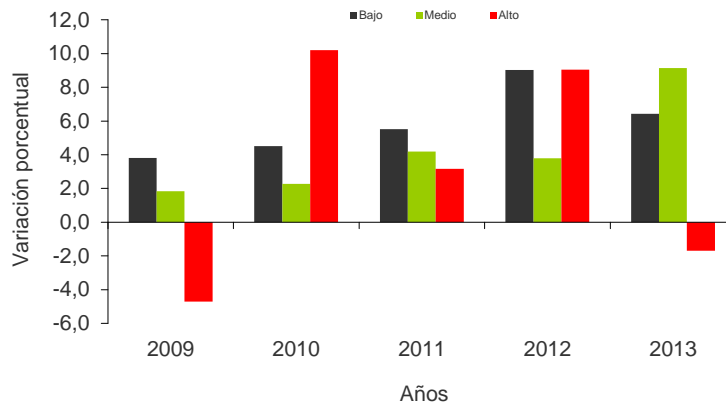
**Gráfico 15**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico**  
**Bogotá**  
**2009 - 2013 (I trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Pereira, los precios de las viviendas nuevas en proceso de construcción y culminadas crecieron 2,46%. Las categorías de estratos socioeconómicos medio (9,14%) y bajo (6,42%) presentaron incrementos. Por otra parte, la categoría de estrato alto presentó una disminución de 1,70%.

**Gráfico 12**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico**  
**Pereira**  
**2009 - 2013 (I trimestre)**

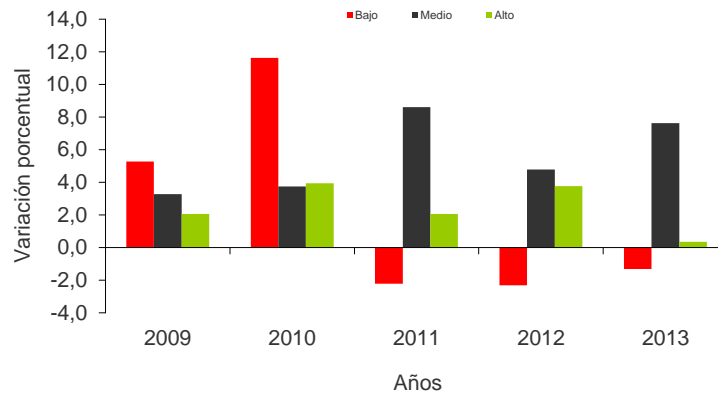


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Barranquilla, el precio del metro cuadrado de la vivienda nueva aumentó 1,83%. El estrato medio y alto presentaron variaciones positivas de 7,63% y 0,36%, respectivamente. La categoría de estrato socioeconómico bajo registró la única variación negativa de 1,31%.

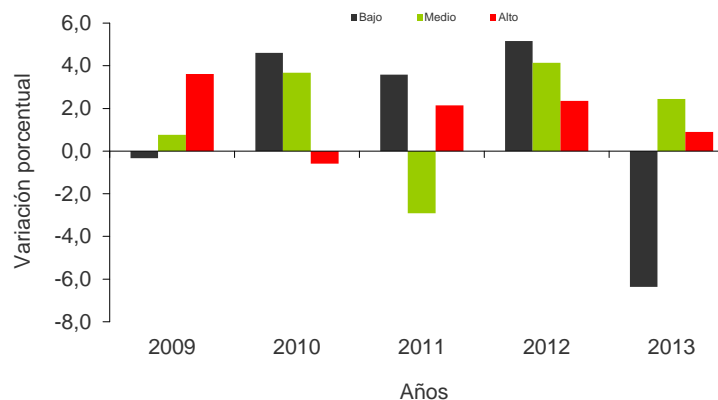
**Gráfico 13**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico**  
**Barranquilla**  
**2009 - 2013 (I trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Cali, los precios de la vivienda nueva aumentaron 0,59%. Los estratos socioeconómicos medio y alto presentaron variaciones positivas de 2,45% y 0,90%, respectivamente. El estrato bajo tuvo una disminución de 6,37%.

**Gráfico 14**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico**  
**Cali**  
**2009 - 2013 (I 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:

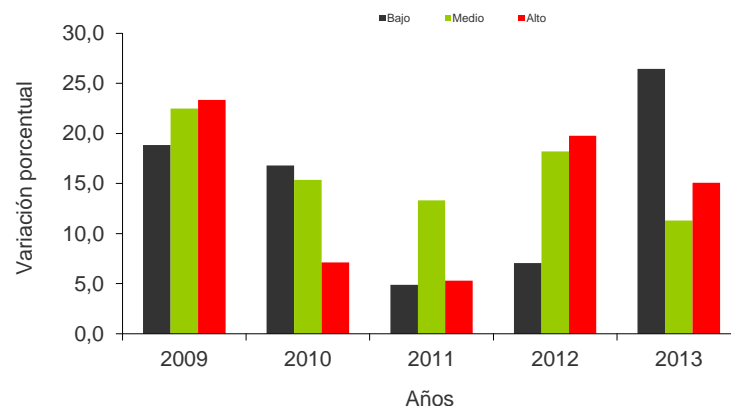
**Tabla 3**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico**  
**según municipio**  
**I trimestre 2013**

Municipio	Total municipio	Base IV trimestre 2006 = 100		
		Estratos socioeconómicos		
		Bajo	Medio	Alto
Bucaramanga	15,61	26,44	11,31	15,09
Bogotá	14,29	16,32	13,41	14,75
Medellín	10,56	3,20	14,31	10,70
Barranquilla	9,62	15,19	8,65	9,33
Armenia	7,74	9,29	5,88	8,56
Pereira	7,34	16,17	10,78	2,26
Cali	5,06	-3,86	5,24	6,70

Fuente: DANE - Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Bucaramanga se registró un incremento de 15,61% en los precios de las viviendas nuevas. De acuerdo con las tres categorías de estrato presentaron incrementos en los precios por metro cuadrado, el bajo (26,44%), el alto (15,09%) y medio (11,31%).

**Gráfico 18**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico**  
**Bucaramanga**  
**2009 - 2013 (I trimestre)**

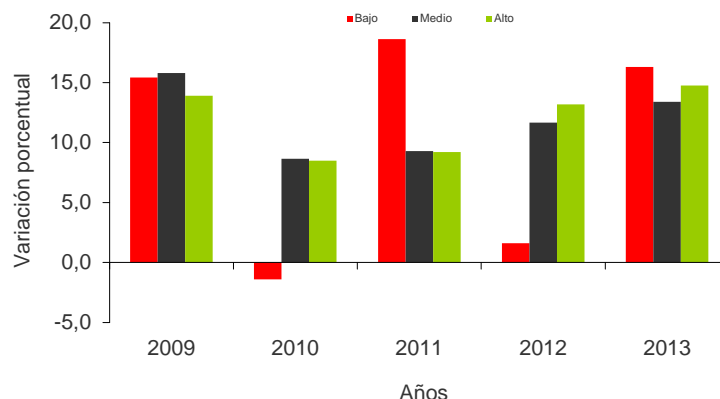


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Bogotá se presentó un incremento en el precio por metro cuadrado de la vivienda nueva en oferta de 14,29%. El comportamiento por categorías de estrato socioeconómico fue el siguiente: bajo 16,32%, alto 14,75% y medio 13,41%.

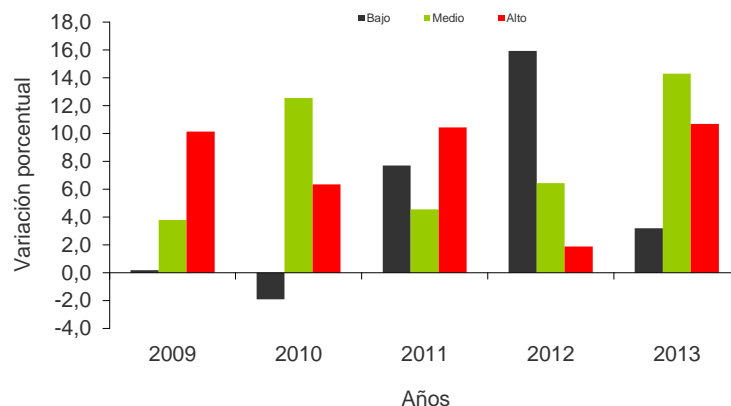
**Gráfico 20**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico**  
**Bogotá**  
**2009 - 2013 (I trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Medellín se registró un incremento de 10,56% 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 14,31%, alto 10,70% y bajo 3,20%.

**Gráfico 24**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico**  
**Medellín**  
**2009 - 2013 (I trimestre)**

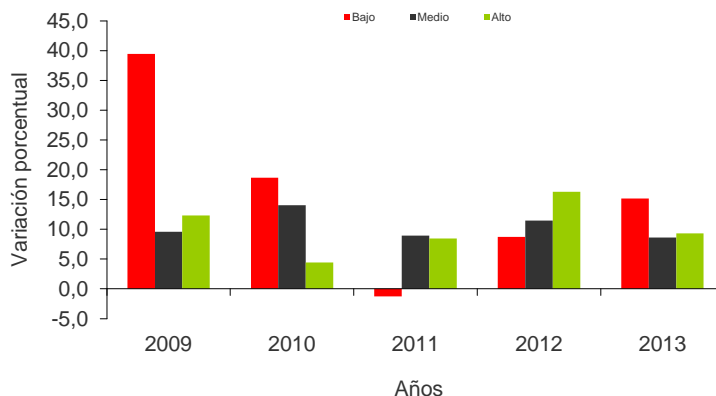


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Barranquilla los precios de la vivienda nueva crecieron 9,62%. Esta variación se explica por el crecimiento presentado en las tres categorías de estratos socioeconómicos, de la siguiente manera: bajo 15,19%, alto 9,33%, y medio 8,65%.

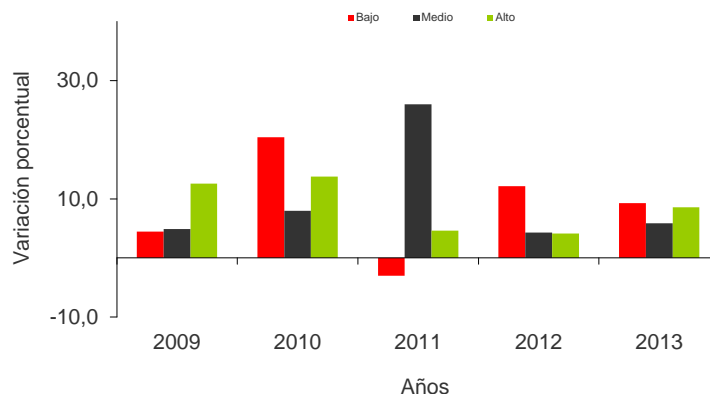
**Gráfico 19**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico**  
**Barranquilla**  
**2008 - 2012 (I trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En cuanto a la ciudad de Armenia los precios por metro cuadrado de la vivienda nueva crecieron 7,74%. Las categorías de estrato socioeconómico bajo (9,29%), alto (8,56%) y medio (5,88%) registraron variaciones positivas.

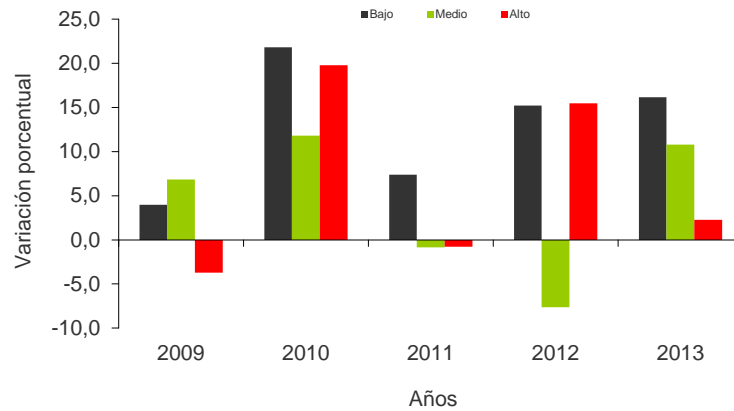
**Gráfico 23**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico**  
**Armenia**  
**2009 - 2013 (I trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Pereira los precios de la vivienda nueva presentaron un crecimiento de 7,34%. Esta variación se debe al crecimiento registrado en las categorías de estrato socioeconómico bajo (16,17%), medio (10,78%) y alto (2,26%).

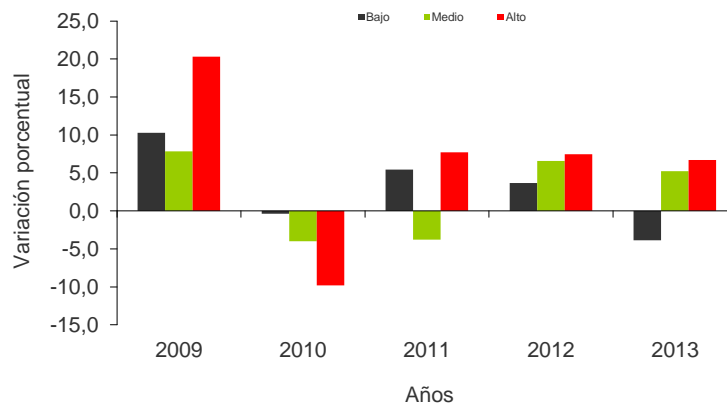
**Gráfico 21**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico**  
**Pereira**  
**2009 - 2013 (I trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Cali los precios de la vivienda nueva presentaron un crecimiento de 5,06%. Esta variación se debe al crecimiento registrado en las categorías de estrato socioeconómico alto (6,70%) y medio (5,24%). Entre tanto la categoría de estrato bajo registró la única variación negativa de 3,86%.

**Gráfico 22**  
**IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico**  
**Cali**  
**2009 - 2013 (I trimestre)**



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva





## ANEXO

**Cuadro A1**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas**  
**2004 – 2013**

		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
2013	I	2,98	3,67	1,73	3,50	3,09	0,55	3,44	1,41

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



**Cuadro A2**  
**IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas**  
**2004 – 2013**

		Base IV trimestre 2006 = 100							
Periodos	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
2013	I	11,76	7,74	9,73	14,15	15,59	4,98	9,07	8,76

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



**Tabla A1**  
**IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas, según destinos**  
**I trimestre (2012 - 2013)** Base IV trimestre 2006 = 100

Áreas	Apartamentos		Casas	
	2012	2013	2012	2013
Armenia AU	1,79	0,74	-2,23	5,34
Barranquilla AU	2,84	2,25	3,97	-0,31
Bogotá AU	2,64	3,55	-2,99	2,78
Bucaramanga AM	11,26	2,48	0,52	8,04
Cali AU	3,40	0,48	0,53	0,54
Medellín AM	1,14	3,33	3,66	5,12
Pereira AU	-0,62	0,33	7,14	3,16

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

**Tabla A2**  
**IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas, según destinos**  
**I trimestre (2012 - 2013)** Base IV trimestre 2006 = 100

Áreas	Apartamentos		Casas	
	2012	2013	2012	2013
Armenia AU	10,04	2,50	-1,31	15,74
Barranquilla AU	15,58	9,36	10,43	10,21
Bogotá AU	11,19	13,99	-2,86	12,08
Bucaramanga AM	14,35	12,44	6,78	44,81
Cali AU	6,25	5,61	6,76	5,37
Medellín AM	6,63	9,25	3,31	7,03
Pereira AU	6,05	6,21	3,69	11,54

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 -, Junio de 2012