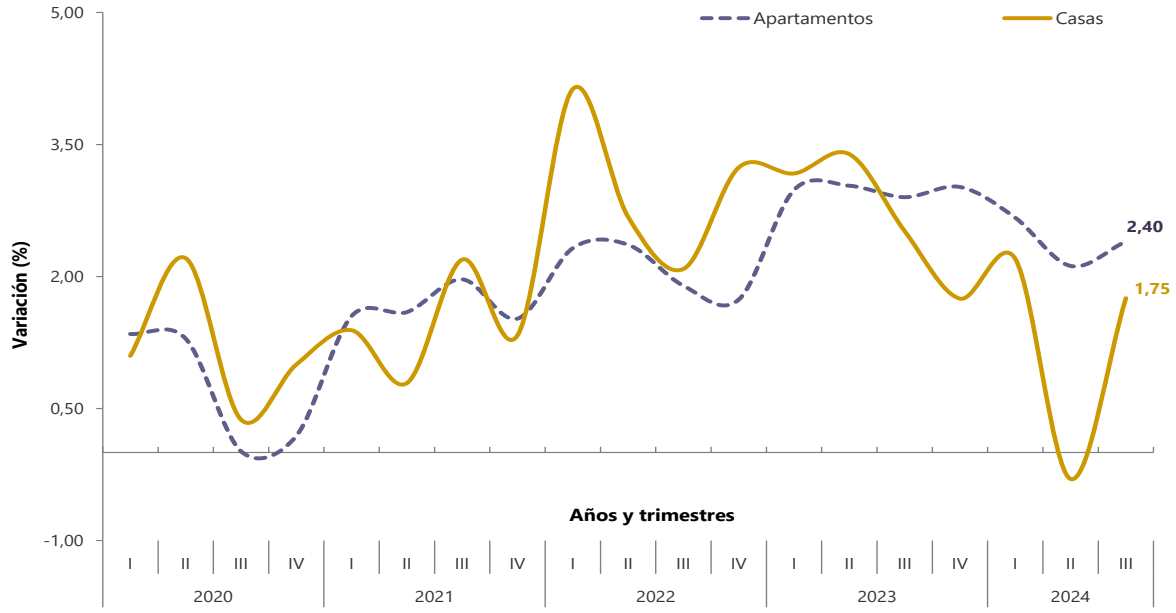
Índice de Precios de la Vivienda Nueva (IPVN)
III Trimestre 2024

Gráfico 1. Variación trimestral del IPVN según destinos
Total nacional
2020 (I trimestre) – 2024 (III trimestre)



Fuente: DANE, IPVN.

- Introducción
- Total y por destinos
- Áreas urbanas y metropolitanas-destinos
- Estratos socioeconómicos
- Métricas de Calidad
- Ficha metodológica
- Glosario

Introducción

El Índice de Precios de la Vivienda Nueva -IPVN- es una operación estadística que permite medir la variación porcentual promedio de los precios de venta de la vivienda nueva en proceso de construcción y/o hasta la última unidad vendida.

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE-, en cumplimiento de su misión institucional, desarrolló en 1996 el Censo de Edificaciones[1] -CEED, cuya finalidad es proporcionar información trimestral sobre la evolución, producción y comportamiento de la actividad edificadora, mediante la obtención de variables tales como, metros cuadrados iniciados, grados de avance de obras y precio, entre otras. Se pretende, así, obtener el valor de la producción de las obras en el periodo de referencia. Asimismo, en el año 2000, el DANE elaboró un índice de precios que permite, de manera directa, medir la evolución trimestral de los precios de las viviendas nuevas, el IPVN.

En sus inicios el IPVN implementó la metodología definida como la aplicada a un índice del tipo Paasche, con el propósito de establecer la variación promedio trimestral de los precios de la vivienda en proceso de construcción, respondiendo así a la necesidad de información relacionada con esta temática en el país.

En el año 2006, el DANE actualizó el IPVN al diseñar un índice de precios superlativo del tipo Fisher[2,] utilizando como base del componente Laspeyres, el IV trimestre de 2006. El índice utilizó la información recopilada en el CEED, para calcular los resultados de la serie histórica que inició desde el I trimestre de 1997.

En 2009, la publicación del IPVN fue suspendida con el objetivo de someter al índice a una revisión metodológica general. Dicha revisión, finalizó en 2010 arrojando como resultado la exclusión en la medición, del precio de las viviendas construidas para uso propio y dejando exclusivamente las viviendas para la venta y que permitían la recolección de un precio de mercado efectivo. El método de cálculo del índice, por otro lado, permaneció inalterado.

Otro aspecto relevante en el IPVN consiste en que cuenta con resultados según la agregación del estrato socioeconómico en tres categorías, definidas según la Ley 142 de 1994, que establece el régimen de subsidios para los servicios públicos domiciliarios, así: agregación de estratos bajos: incluye los estratos 1, 2 y 3; agregación de estratos medios, que corresponde al estrato 4; y agregación de estratos altos: que incluye los estratos 5 y 6.

[1] El CEED corresponde a una operación de tipo censal, la cual mide el total de las edificaciones en proceso constructivo, así como aquellas obras paralizadas y las que han finalizado su actividad.
[2] Este tipo de índice requiere el cálculo previo de un índice del tipo Laspeyres y Paasche, agregándolos mediante el uso de la media geométrica y obteniendo por resultado, un indicador que permite capturar la estructura constructiva del periodo de referencia, pero también de un periodo de base fija. (FMI;2006)

A partir del I trimestre de 2015, el índice amplió su cobertura geográfica en 30 nuevos municipios, para contar con un total de 53. De esta forma, fue posible incluir ocho nuevas áreas urbanas[3] y robustecer la cobertura de tres áreas ya publicadas anteriormente: el área metropolitana de Medellín que incluye Rionegro; el área urbana de Barranquilla que incluye Galapa, Malambo y Puerto Colombia; y Cali que incluye Jamundí y Palmira.

Cabe anotar que el componente Laspeyres del indicador utilizó la estructura de la construcción observada en el CEED para el IV trimestre de 2014, para calcular el índice en la serie desde el I trimestre de 2015 y hasta el IV trimestre de 2020. A partir del I trimestre de 2021 dicho componente, utiliza la estructura observada en el IV trimestre de 2020 por el CEED, con el fin de actualizar los pesos relativos que describen la dinámica de la construcción más reciente.

Los usuarios encontrarán los resultados en la estructura de difusión acostumbrada y con el número índice definido en la nueva base IV trimestre de 2020 = 100. En cualquier caso, las variaciones históricamente publicadas no son modificadas debido al ajuste en el periodo base del número índice.

[3] Las definiciones de área urbana y metropolitana se encuentran en la sección de Glosario del presente documento. Las nuevas áreas fueron: Cartagena AU (Cartagena y Turbaco); Manizales AU (Manizales y Villamaría); Popayán AU (Popayán); Neiva AU (Neiva); Villavicencio AU (Villavicencio); Pasto AU (Pasto); Cúcuta AU (Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Villa del Rosario) e Ibagué AU (Ibagué). Al tiempo que Cundinamarca comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopó, Zipaquirá y Soacha

1. Total[4] y por destinos

1.1 Resultados trimestrales

El Índice de precios de la vivienda nueva –IPVN- registró una variación de 2,37% durante el tercer trimestre de 2024, frente al segundo trimestre de 2024. Esta tasa es inferior en 0,50 puntos porcentuales a la registrada en el mismo trimestre del año anterior, cuando presentó un crecimiento de 2,87% (Gráfico 2).

Tabla 1. IPVN[5] – Variaciones trimestrales por destinos
Total nacional (53 municipios)
2020 (I trimestre) - 2024 (III trimestre)

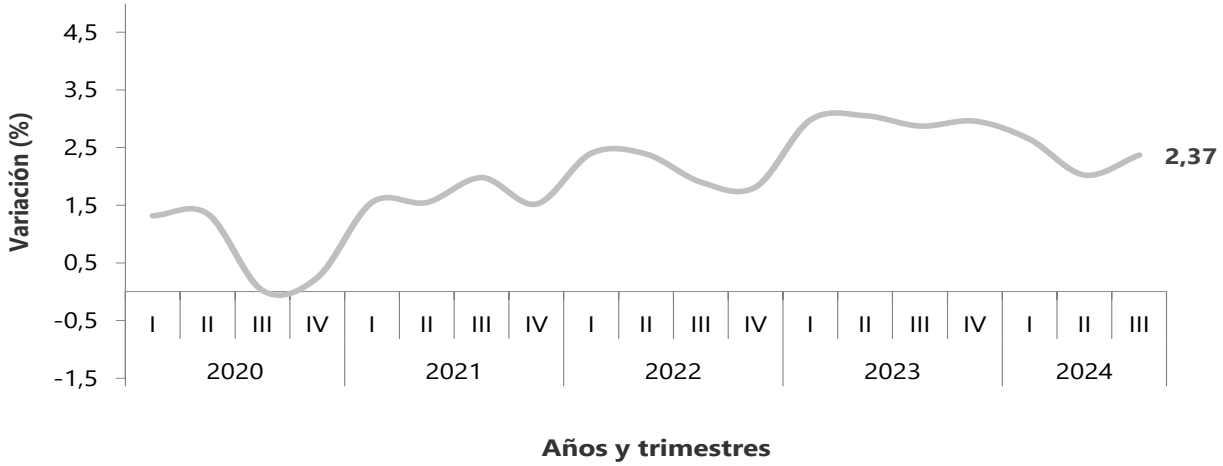
Trimestre		Variación (%)		
		Total	Total	
			Apartamentos	Casas
2020	I	1,32	1,35	1,10
	II	1,35	1,29	2,21
	III	0,02	0,01	0,37
	IV	0,24	0,19	1,00
2021	I	1,55	1,55	1,39
	II	1,55	1,60	0,79
	III	1,98	1,97	2,19
	IV	1,52	1,52	1,33
2022	I	2,40	2,32	4,13
	II	2,39	2,36	2,68
	III	1,90	1,90	2,09
	IV	1,81	1,74	3,24
2023	I	2,98	2,98	3,17
	II	3,05	3,03	3,39
	III	2,87	2,90	2,52
	IV	2,96	3,02	1,75
2024	I	2,64	2,67	2,20
	II	2,02	2,12	-0,30
	III	2,37	2,40	1,75

Fuente: DANE, IPVN
*Periodo base del número índice, IV trimestre 2020=100
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

[4] El índice de Fischer, al ser un índice de precios superlativo, se puede ver afectado cuando se presenten valores extremos en los índices básicos (Laspeyres y Paasche)

[5] La cobertura geográfica del índice a partir del I trimestre de 2015 es: Medellín AM (Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Rio Negro y Sabaneta); Barranquilla AU (Barranquilla, Galapa, Malambo, Puerto Colombia y Soledad); Bogotá(Bogotá y Soacha) Cartagena AU (Cartagena y Turbaco); Manizales AU (Manizales y Villamaría); Popayán AU (Popayán); Cundinamarca (Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopó y Zipaquirá); Neiva AU (Neiva); Villavicencio AU (Villavicencio); Pasto AU (Pasto); Cúcuta AM (Cúcuta, El Zulia, Los Patios y Villa del Rosario); Armenia AU (Armenia); Pereira AU (Pereira, Dosquebradas); Bucaramanga AM (Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta); Ibagué AU (Ibagué) y Cali AU (Cali, Jamundí, Palmira y Yumbo).

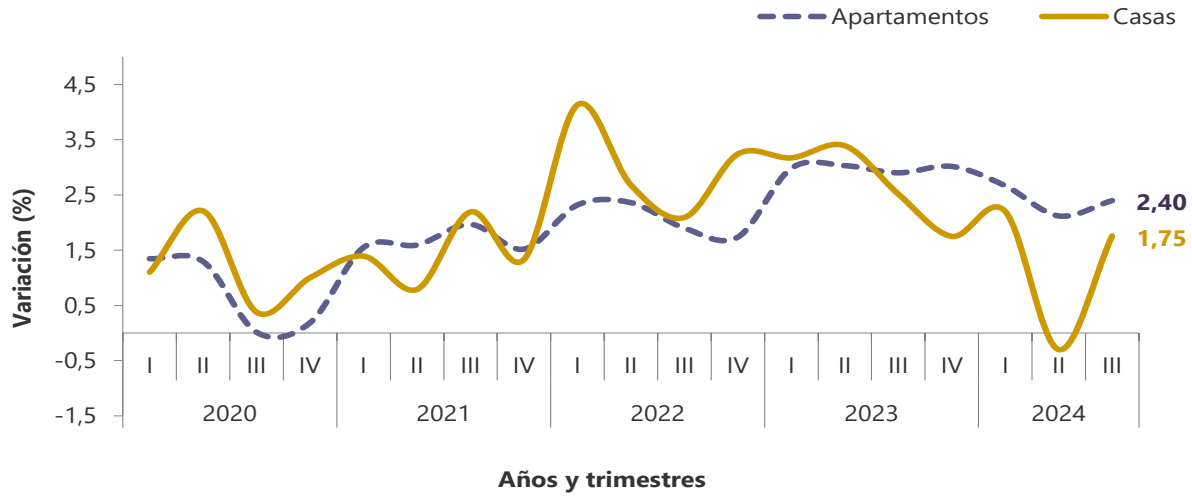
Gráfico 2. Variaciones trimestrales
Total nacional (53 municipios)
2020 (I trimestre) - 2024 (III trimestre)



Fuente: DANE, IPVN
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice

Al desagregar el resultado del índice por destinos, la variación promedio del precio mostró un incremento del 2,40% para la categoría de apartamentos. De otra parte, se registró un aumento del 1,75% en el precio promedio de las casas frente al segundo trimestre de 2024.

Gráfico 3. Variaciones trimestrales por destinos
Total nacional (53 municipios)
2020 (I trimestre) – 2024 (III trimestre)



Fuente: DANE, IPVN
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

1.2 Resultados año corrido

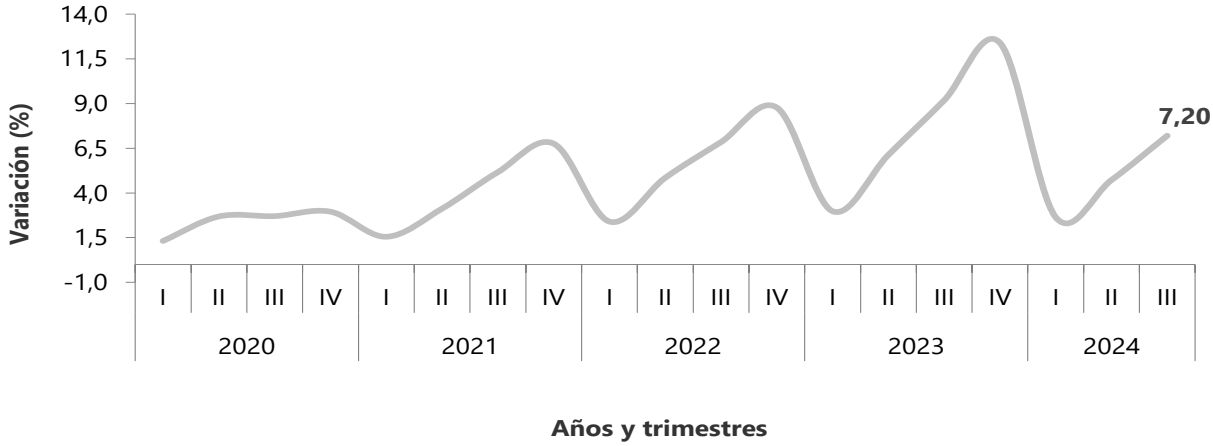
El precio de la vivienda nueva presentó una variación en lo corrido del año del 7,20% en comparación con el cuarto trimestre de 2023. Este resultado es inferior en 1,97 puntos porcentuales al registrado en el mismo periodo del año 2023, cuando se observó un incremento de 9,17% (Gráfico 4).

Tabla 2. IPVN* – Variaciones año corrido por destinos
Total nacional (53 municipios)
2020 (I trimestre) – 2024 (III trimestre)

Trimestre		Variación (%)		
		Total	Total	
			Apartamentos	Casas
2020	I	1,32	1,35	1,10
	II	2,68	2,66	3,33
	III	2,70	2,67	3,72
	IV	2,95	2,86	4,76
2021	I	1,55	1,55	1,39
	II	3,12	3,17	2,19
	III	5,16	5,20	4,43
	IV	6,76	6,80	5,82
2022	I	2,40	2,32	4,13
	II	4,84	4,74	6,92
	III	6,84	6,72	9,15
	IV	8,78	8,58	12,68
2023	I	2,98	2,98	3,17
	II	6,12	6,11	6,67
	III	9,17	9,18	9,35
	IV	12,40	12,48	11,26
2024	I	2,64	2,67	2,20
	II	4,72	4,85	1,89
	III	7,20	7,36	3,68

Fuente: DANE, IPVN
*Periodo base del número índice, IV trimestre 2020=100
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

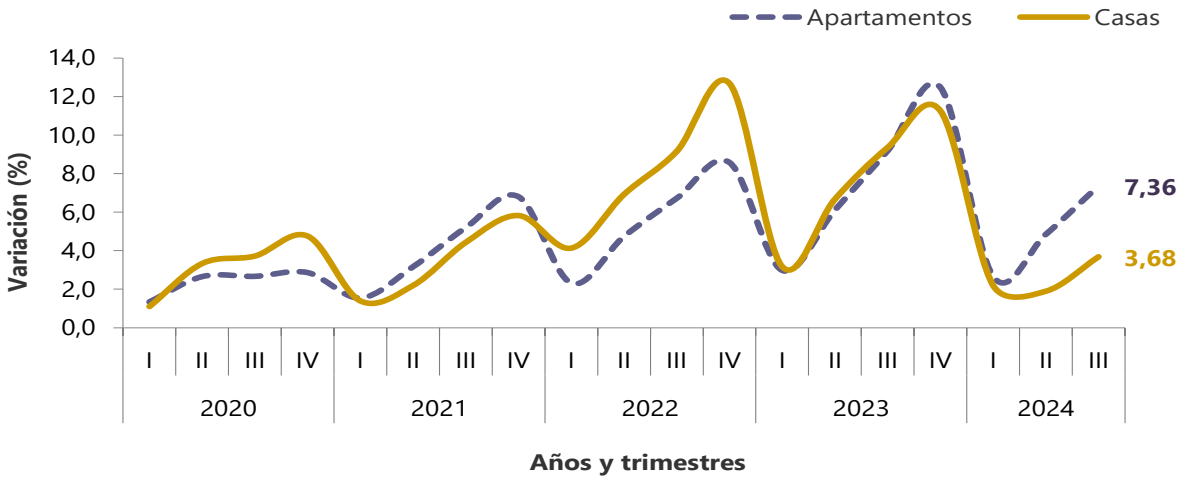
Gráfico 4. Variaciones año corrido
Total nacional (53 municipios)
2020 (I trimestre) - 2024 (III trimestre)



Fuente: DANE, IPVN
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice

Al comparar el tercer trimestre del 2024 con el cuarto trimestre de 2023, la variación promedio de los precios de la vivienda nueva para los destinos apartamentos y casas presentaron crecimientos del 7,36% y 3,68%, respectivamente.

Gráfico 5. Variaciones año corrido por destino
Total nacional (53 municipios)
2020 (I trimestre) - 2024 (III trimestre)



Fuente: DANE, IPVN
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice

1.3 Resultados anuales

Durante el tercer trimestre de 2024, el promedio de la variación anual en el precio de venta de la vivienda nueva fue del 10,37%, en comparación con el tercer trimestre de 2023. Este resultado representa una disminución de 0,78 puntos porcentuales respecto al mismo trimestre del año anterior, cuando se observó un incremento del 11,15% (Gráfico 6).

Tabla 3. IPVN* – Variaciones anuales por destinos
Total nacional (53 municipios)
2020 (I trimestre) – 2024 (III trimestre)

Trimestre		Variación (%)		
		Total	Total	
			Apartamentos	Casas
2020	I	4,79	4,77	5,01
	II	4,96	4,84	6,86
	III	4,17	4,07	6,21
	IV	2,95	2,86	4,76
2021	I	3,19	3,07	5,06
	II	3,39	3,38	3,60
	III	5,42	5,40	5,47
	IV	6,76	6,80	5,82
2022	I	7,65	7,61	8,68
	II	8,54	8,42	10,72
	III	8,46	8,35	10,60
	IV	8,78	8,58	12,68
2023	I	9,39	9,28	11,64
	II	10,10	9,99	12,42
	III	11,15	11,08	12,89
	IV	12,40	12,48	11,26
2024	I	12,03	12,13	10,22
	II	10,91	11,14	6,28
	III	10,37	10,60	5,49

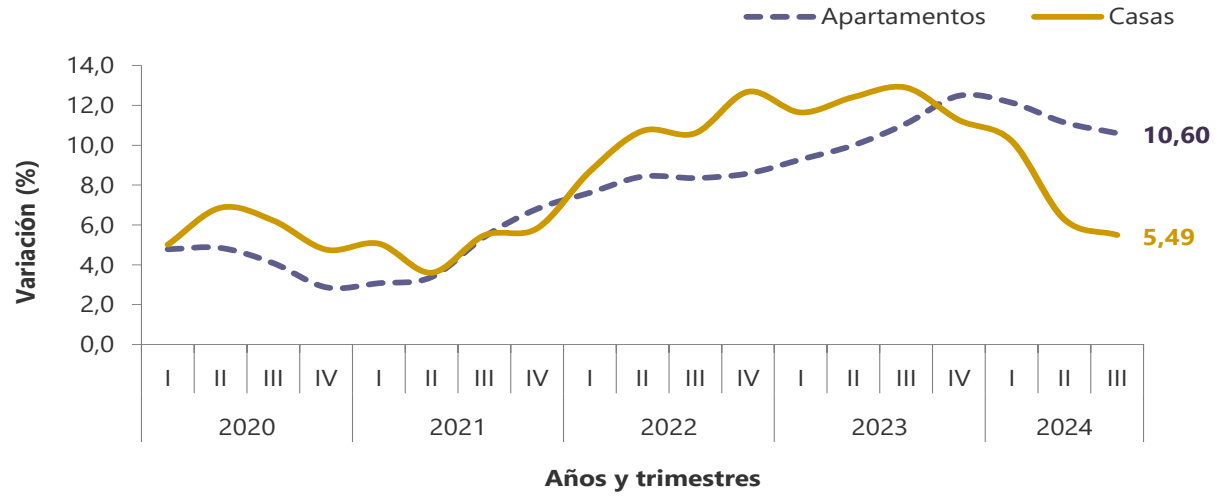
Fuente: DANE, IPVN
*Periodo base del número índice, IV trimestre 2020=100
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Gráfico 6. Variaciones anuales
Total nacional (53 municipios)
2020 (I trimestre) - 2024 (III trimestre)

Fuente: DANE, IPVN
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice

Al comparar el tercer trimestre del 2024 con el mismo trimestre del año anterior, la variación promedio anual de los precios de venta de la vivienda nueva para el destino apartamentos fue de 10,60% y de las casas de 5,49%.

Gráfico 7. Variaciones anuales por destino
Total nacional (53 municipios)
2020 (I trimestre) - 2024 (III trimestre)



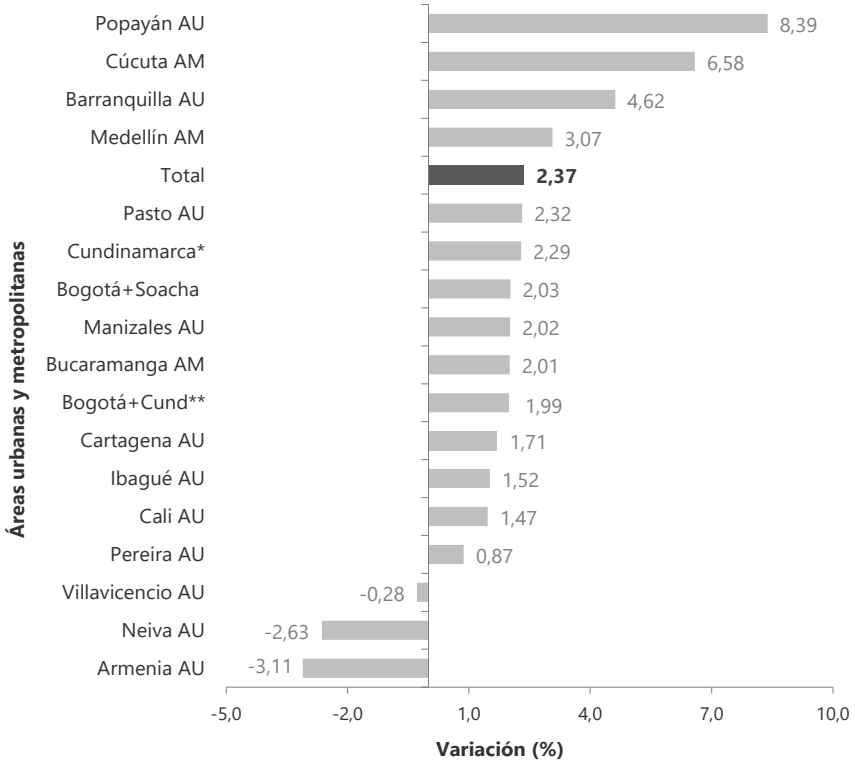
Fuente: DANE, IPVN
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice

2. Áreas urbanas (AU) y metropolitanas (AM) – destinos

2.1 Resultados trimestrales por áreas urbanas y metropolitanas

En el tercer trimestre de 2024 frente al segundo trimestre del mismo año, se destaca el crecimiento en el precio de las áreas de Popayán AU (8,39%) y Cúcuta AM (6,58%); en contraste, Armenia AU (-3,11%), Neiva AU (-2,63%) y Villavicencio AU (-0,28%) presentaron variaciones negativas trimestrales.

Gráfico 8. IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas
Total por destinos
III trimestre 2024 / II trimestre 2024

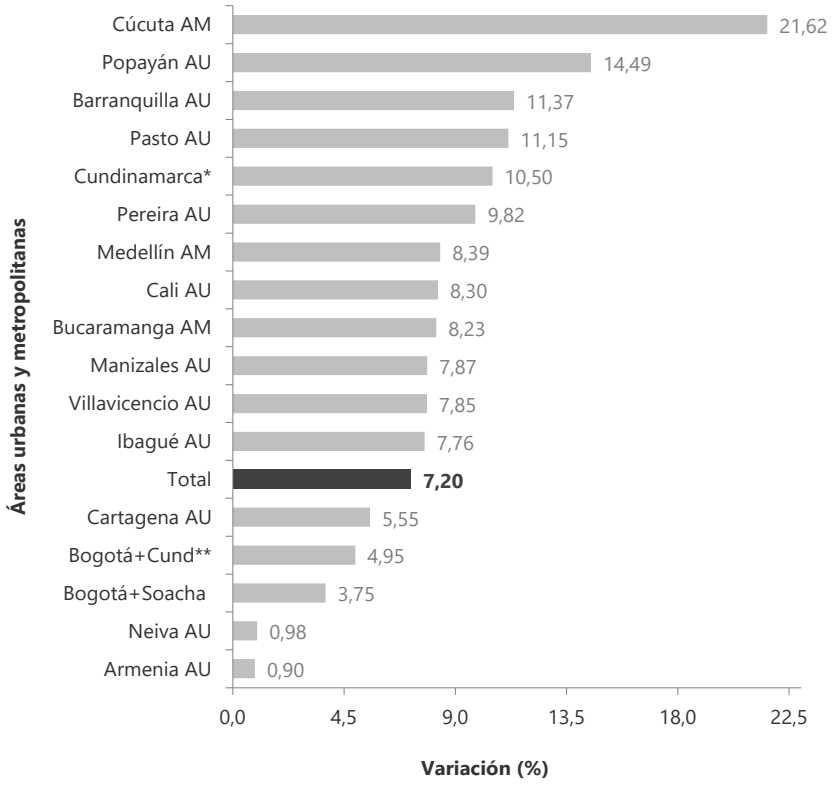


Fuente: DANE, IPVN
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.
*Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.
** Comprende la agregación de Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.

2.2 Resultados año corrido por áreas urbanas y metropolitanas

A nivel de áreas, comparando el tercer trimestre de 2024 con respecto al cuarto trimestre de 2023, los mayores incrementos en el precio de la vivienda nueva se registraron en: Cúcuta AM (21,62%), Popayán AU (14,49%), Barranquilla AU (11,37%) y Pasto AU (11,15%). Por su parte, las menores variaciones fueron en Armenia AU (0,90%) y Neiva AU (0,98%).

Gráfico 9. IPVN – Variaciones año corrido, por áreas urbanas y metropolitanas
Total por destino
III trimestre 2024 / IV trimestre 2023



Fuente: DANE, IPVN

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

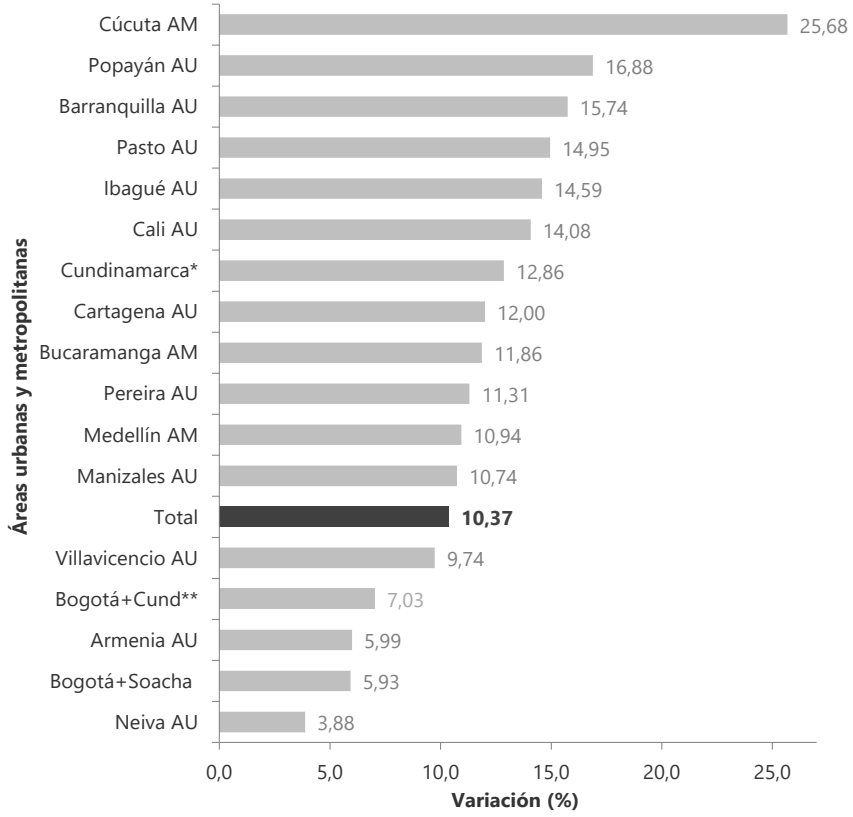
*Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

** Comprende la agregación de Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá

2.3 Resultados anuales por áreas urbanas y metropolitanas

Al comparar el tercer trimestre de 2024 con el mismo periodo de 2023, se observan mayores incrementos en el precio de la vivienda nueva en las áreas de Cúcuta AM (25,68%), Popayán AU (16,88%) y Barranquilla AU (15,74%). Frente a las menores variaciones anuales, estas se presentaron en Neiva AU (3,88%) y Bogotá + Soacha (5,93%).

Gráfico 10. IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas
Total por destino
III trimestre 2024 / III trimestre 2023



Fuente: DANE, IPVN
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.
*Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.
** Comprende la agregación de Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá

3. Estratos socioeconómicos[6-7]

3.1 Resultados trimestrales por estratos socioeconómicos

Por categoría de estrato socioeconómico y para cada uno de los siete principales municipios incluidos en el indicador, la variación del tercer trimestre de 2024, frente al segundo trimestre de 2024, fue la siguiente.

Tabla 4. IPVN* – Variaciones trimestrales por estratos socioeconómicos
Total principales municipios
III trimestre 2024 / II trimestre 2024

Variación (%)

Municipios	Total municipio	Estratos socioeconómicos		
		Bajo**	Medio***	Alto****
Barranquilla	5,71	3,17	6,73	6,37
Medellín	3,15	-2,66	6,10	2,90
Bucaramanga	2,57	6,96	1,89	0,99
Bogotá	1,92	1,09	3,64	0,99
Cali	0,39	6,11	1,21	-1,47
Pereira	0,02	11,87	-6,85	-0,60
Armenia	-3,11	1,45	-3,06	-3,83

Fuente: DANE, IPVN
*Periodo base del número índice, IV trimestre 2020=100
**Bajo: estratos 1, 2 y 3
***Medio: estrato 4
****Alto: estratos 5 y 6
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

3.2 Resultados año corrido por estratos socioeconómicos

Por categoría de estrato socioeconómico y para cada uno de los siete principales municipios incluidos en el indicador, la variación año corrido del tercer trimestre 2024, con relación al cuarto trimestre de 2023 fue (Tabla 5).

[6] 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 domiciliarios 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.
[7] 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.

Tabla 5. IPVN* – Variaciones año corrido por estratos socioeconómicos
Total principales municipios
III trimestre 2024 / VI trimestre 2023

Variación (%)

Municipios	Total municipio	Estratos socioeconómicos		
		Bajo**	Medio***	Alto****
Barranquilla	14,08	10,13	13,14	17,27
Pereira	10,84	9,13	37,51	5,05
Medellín	9,88	7,85	14,70	8,26
Cali	9,52	2,96	12,99	7,38
Bucaramanga	7,26	14,80	12,12	1,27
Bogotá	3,58	-1,85	8,90	3,89
Armenia	0,90	8,06	1,89	-0,64

Fuente: DANE, IPVN
*Periodo base del número índice, IV trimestre 2020=100
**Bajo: estratos 1, 2 y 3
***Medio: estrato 4
****Alto: estratos 5 y 6
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

3.3 Resultados anuales por estratos socioeconómicos

Por categoría de estrato socioeconómico y para cada uno de los siete principales municipios incluidos en el indicador, la variación anual del tercer trimestre 2024, con relación al mismo trimestre de 2023 fue la siguiente.

Tabla 6. IPVN* – Variaciones anuales por estratos socioeconómicos
Total principales municipios
III trimestre 2024 / III trimestre 2023

Variación (%)

Municipios	Total municipio	Estratos socioeconómicos		
		Bajo**	Medio***	Alto****
Barranquilla	18,16	14,77	19,05	19,49
Cali	15,43	8,52	16,42	14,31
Medellín	14,24	10,16	21,04	12,33
Bucaramanga	12,01	10,46	16,31	10,27
Pereira	11,35	8,25	30,78	6,69
Armenia	5,99	22,71	6,20	2,88
Bogotá	5,59	0,82	10,85	5,42

Fuente: DANE, IPVN
*Periodo base del número índice, IV trimestre 2020=100
**Bajo: estratos 1, 2 y 3
***Medio: estrato 4
****Alto: estratos 5 y 6
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Métricas de calidad

Dado que el Índice de Precios de Vivienda Nueva es una Operación Estadística derivada del Censo de Edificaciones, los indicadores relacionados con el porcentaje de cobertura y el porcentaje de no respuesta corresponden al CEED y son publicados por esta Operación Estadística (los indicadores pueden ser consultados en los productos de difusión del CEED-https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/censo-de-edificaciones).

Adicionalmente, el IPVN no realiza procesos de imputación de datos, ya que el CEED se encarga de garantizar la obtención de las variables e información necesarias para la producción del IPVN.

Ficha Metodológica

1. Objetivo: calcular la variación promedio trimestral de los precios de las viviendas nuevas en proceso de construcción y culminadas hasta la última unidad vendida y recolectadas en el CEED - Censo de edificaciones, a cargo del DANE.

2. Metodología de cálculo: índice tipo Fischer.

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

4. Universo: la totalidad de las edificaciones que al momento de censo se encuentran en algún estado de proceso constructivo y/o tengan unidades por vender.

5. Alcance: para toda la cobertura geográfica, se censa la totalidad de las obras residenciales en proceso constructivo y/o que tengan unidades por vender para los estratos socioeconómicos de 1 al 6.

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

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

8. Periodicidad: trimestral.

9. Cobertura geográfica: Medellín AM (Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Rio Negro y Sabaneta); Barranquilla AU (Barranquilla, Galapa, Malambo, Puerto Colombia y Soledad); Bogotá (Bogotá y Soacha), Cartagena AU (Cartagena y Turbaco); Manizales AU (Manizales y Villamaría); Popayán AU (Popayán); Cundinamarca (Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopo y Zipaquirá); Neiva AU (Neiva); Villavicencio AU (Villavicencio); Pasto AU (Pasto); Cúcuta AM (Cúcuta, El Zulia, Los Patios y Villa del Rosario); Armenia AU (Armenia); Pereira AU (Pereira, Dosquebradas); Bucaramanga AM (Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta); Ibagué AU (Ibagué) y Cali AU (Cali, Jamundí, Palmira y Yumbo).

10. Variables: índices por destino de la vivienda, áreas urbanas y metropolitanas, municipios y estratos socioeconómicos.

Variaciones analizadas

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

2. Variación año corrido: variación porcentual calculada entre el trimestre del año en referencia (i, t) y el cuarto trimestre del año inmediatamente anterior (t-1).

Nota: en el primer trimestre, la variación año corrido coincide con la variación trimestral. En el cuarto trimestre, la variación año corrido coincide con la variación anual.

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

Glosario[8]

Apartamentos: viviendas ubicadas en edificaciones con tres o más pisos, que comparten zonas comunes tales como áreas de acceso, corredores, pasillos y zonas de recreación, principalmente.

Área total construida: corresponde al metraje total del destino encontrado en proceso. El área construida incluye sólo los espacios cubiertos, sean comunes o privados, de las edificaciones.

Área Urbana (AU): 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.

Área Metropolitana (AM): 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.

Casas: se definen como la vivienda ubicada en edificaciones no mayores de tres pisos, construida directamente sobre el lote, separada de las demás con salidas independientes. En esta categoría se incluye la vivienda de dos pisos con altillo y la bifamiliar, disponga o no de lote propio.

Categorías de estratos socioeconómicos: se incorporan en las desagregaciones del IPVN, las categorías de estratos socioeconómicos del régimen de subsidios a los servicios públicos domiciliarios establecidos en la Ley 142 de 1994, los cuales son:

- **Bajo:** hace referencia a los estratos 1, 2 y 3, que son subsidiados por los estratos altos y comerciales.
- **Medio:** comprende el estrato 4, el cual no es subsidiario ni subsidiado, y por esta razón realiza un papel neutral bajo estos parámetros.
- **Alto:** contiene los estratos 5 y 6, que subsidian con parte de sus pagos por servicios públicos a los estratos bajos.

[8] Fuente: DANE

Destinos comercializables: son todas aquellas edificaciones que se encuentran en proceso de construcción con el objeto de ser vendidas. En esta clasificación se encuentran generalmente las edificaciones destinadas a: apartamentos, oficinas, comercio, casas y bodegas.

Número índice: medida estadística que permite conocer los cambios registrados de una variable a través del tiempo.

Obras culminadas: son todas aquellas obras que durante el período intercensal finalizaron actividad constructora.

Obras en proceso: son todas aquellas obras que al momento del censo generan algún proceso constructivo. Adicionalmente se toma la totalidad de las obras en proceso de construcción para todos los estratos socioeconómicos (1 a 6). Entre las obras en proceso se pueden distinguir los siguientes tipos de obras:

- Obras nuevas
- Obras que continúan en proceso
- Obras reiniciadas

Precio de mercado: corresponde al precio de oferta al cual se están vendiendo las edificaciones en el momento del operativo censal.

Precio de venta: valor en miles de pesos del metro cuadrado de la edificación al momento del censo. El precio por metro cuadrado solamente corresponderá al precio (promedio) del destino sin incluir garaje. Los destinos comercializables (casas, apartamentos, oficinas, comercio y bodegas) deben ser valorados a precio de venta, es decir, a precio de mercado e incluyen los siguientes componentes de una estructura tipo de costos:

- Lote
- Costos de urbanismo
- Costo directo (materiales, equipo, mano de obra, subcontratación)
- Costos indirectos (impuestos, honorarios)
- Costos financieros (tasa de interés, corrección monetaria)
- Costos de ventas (comisiones ventas, publicidad)
- Margen de utilidad

Tipo de vivienda: es el tipo de vivienda que se está construyendo; la operación estadística incluye dos destinos: apartamentos (vivienda multifamiliar) y casas (vivienda unifamiliar).

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

contacto@dane.gov.co

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)
Bogotá D.C., Colombia

www.dane.gov.co