

ÍNDICE DE PRECIOS DE VIVIENDA NUEVA I trimestre de 2012



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 Económicas 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 Cuentas Económicas Regionales; 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 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 2012, el Índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN- presentó una variación trimestral de 2,58%.

- ❑ El precio por metro cuadrado de la vivienda en proceso de construcción con destino apartamentos y casas presentó un incremento de 2,80% y 0,75%, respectivamente.
- ❑ En las áreas urbanas y metropolitanas de estudio, se destaca el crecimiento en el precio por metro cuadrado de Bucaramanga (10,67%), Barranquilla (3,15%) y Pereira (3,03%), mientras que las áreas de Medellín (1,24%) y Armenia (0,26%) registraron las menores variaciones.

Anualmente el Índice de Precios de Vivienda Nueva presentó un incremento de 9,51%.

- ❑ El precio por metro cuadrado con destino apartamentos y casas presentó incrementos de 10,11% y 2,50%, respectivamente.
- ❑ Las áreas que presentaron los principales crecimientos en el precio del metro cuadrado de la vivienda nueva, fueron: Barranquilla (14,35%) y Bucaramanga (13,79%).

Director

Jorge Bustamante R.

Subdirector

Christian Jaramillo H.

**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 2,58% en el primer trimestre de 2012, siendo inferior en 0,22 puntos porcentuales al registrado en el mismo trimestre del año anterior, cuando presentó un crecimiento de 2,80%.

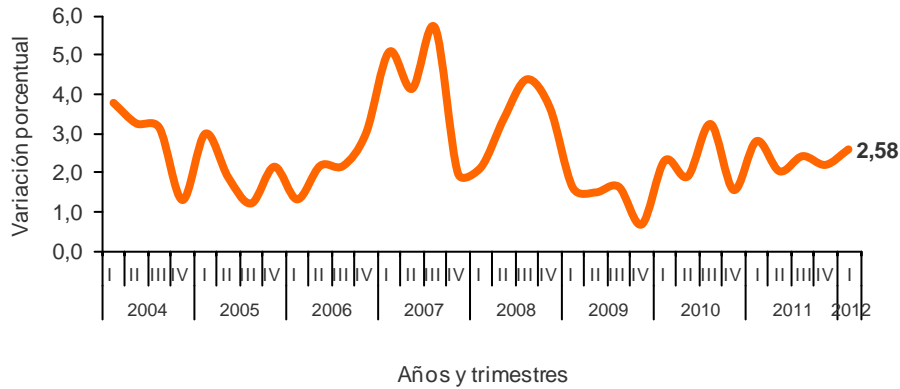
Cuadro 1
IPVN – Variaciones trimestrales, por destinos
23 municipios
2004 - 2012 (I trimestre)

Período	Total	Base IV trimestre 2006 = 100		
		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

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



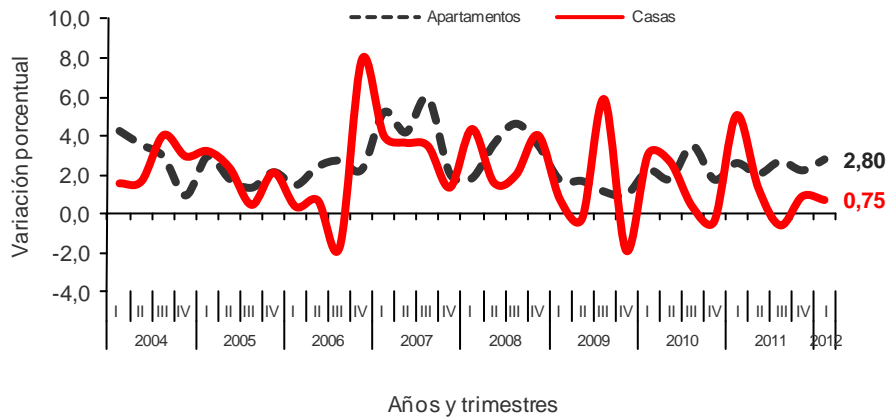
Gráfico 1
IPVN – Variaciones trimestrales
23 municipios
2004 - 2012 (I trimestre)



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 2,80% y 0,75%, respectivamente.

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



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



1.2 Resultados anuales

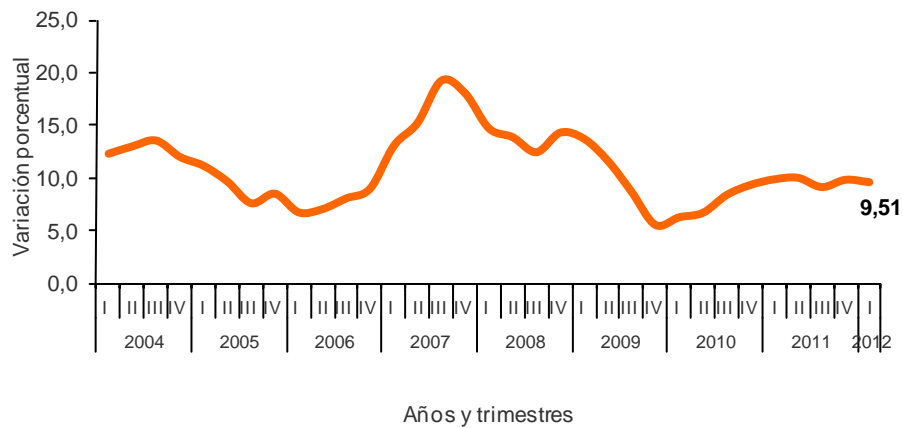
El precio de venta de la vivienda nueva presentó un incremento anual de 9,51%. Este resultado es inferior en 0,27 puntos porcentuales al registrado en el mismo período del 2011, cuando presentó un incremento de 9,78%.

Cuadro 2
IPVN – Variaciones anuales, por destinos
23 municipios
2004 - 2012 (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



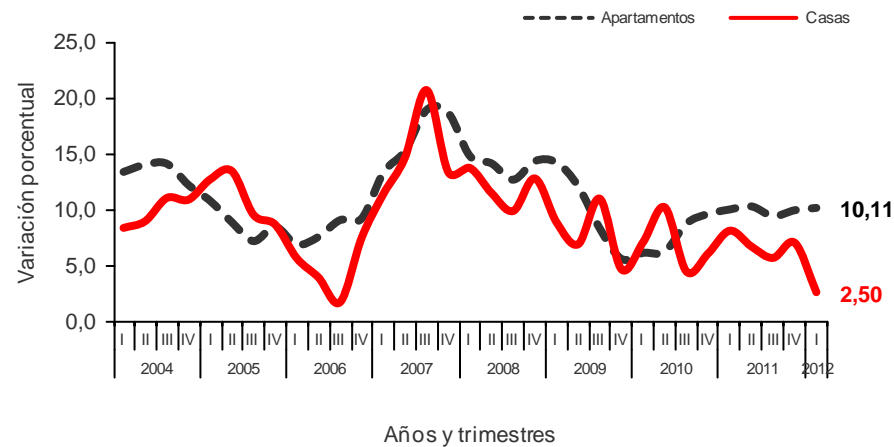
Gráfico 3
IPVN – Variaciones anuales
23 municipios
2004 - 2012 (I trimestre)



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 10,11% y 2,50%, respectivamente.

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



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

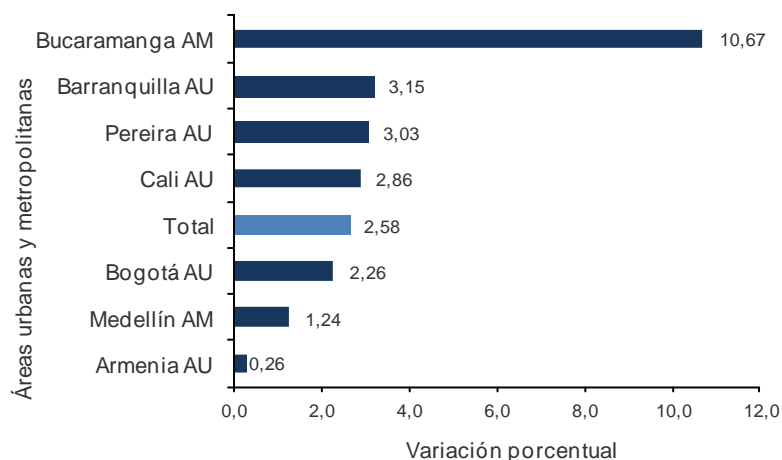


2. ÁREAS URBANAS Y METROPOLITANAS² - DESTINOS

2.1 Resultados trimestrales

En el primer trimestre de 2012, se destaca el crecimiento en el precio por metro cuadrado de las áreas de Bucaramanga (10,67%) y Barranquilla (3,15%), mientras que las áreas de Medellín (1,24%) y Armenia (0,26%) presentaron las menores variaciones.

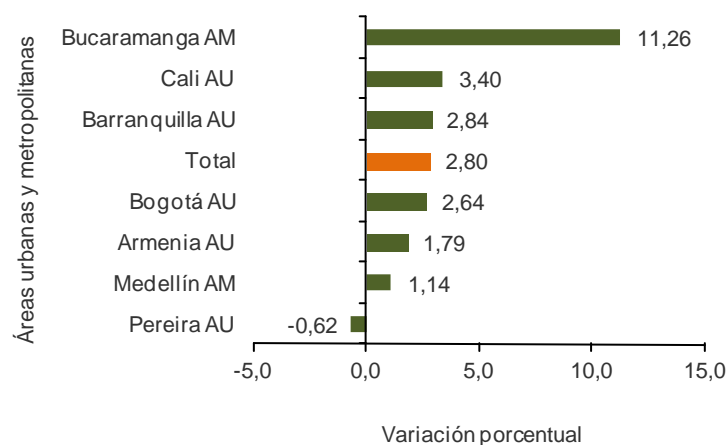
Gráfico 5
IPVN – Variaciones trimestrales, por áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre 2012



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

En el período de referencia los precios de la vivienda nueva con destino a apartamentos, registraron sus principales crecimientos en las áreas de Bucaramanga (11,26%) y Cali (3,40%). El área urbana de Pereira (-0,62%) presentó la única variación negativa de este destino.

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



² 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.

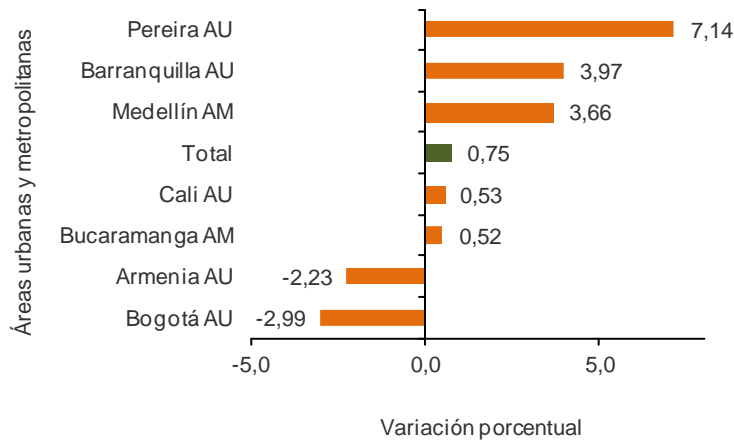
AM: Área Metropolitana, entidad administrativa, formada por dos o más municipios integrados alrededor de un municipio, núcleo o metrópoli, vinculados entre sí por estrechas relaciones de orden físico, económico y social, que para la programación y coordinación de su desarrollo, para la racional prestación 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 2012, el precio por metro cuadrado correspondiente a casas registró sus principales crecimientos en las áreas de Pereira (7,14%) y Barranquilla (3,97%). Por otra parte, las áreas de Bogotá (-2,99%) y Armenia (-2,23%) presentaron las únicas variaciones negativas.

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

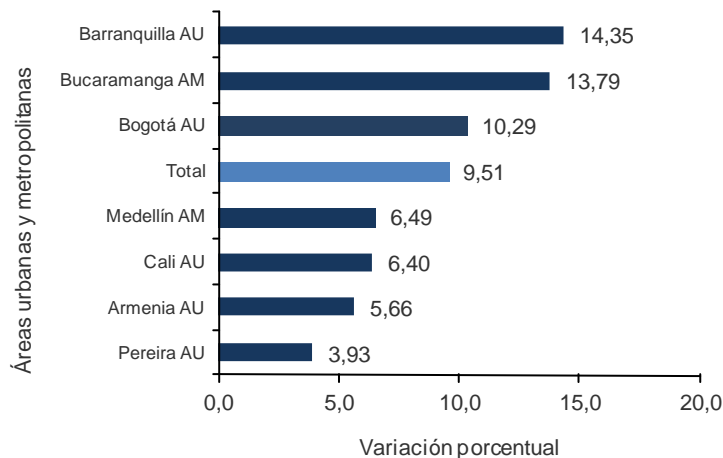


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

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 Barranquilla (14,35%) y Bucaramanga (13,79%).

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

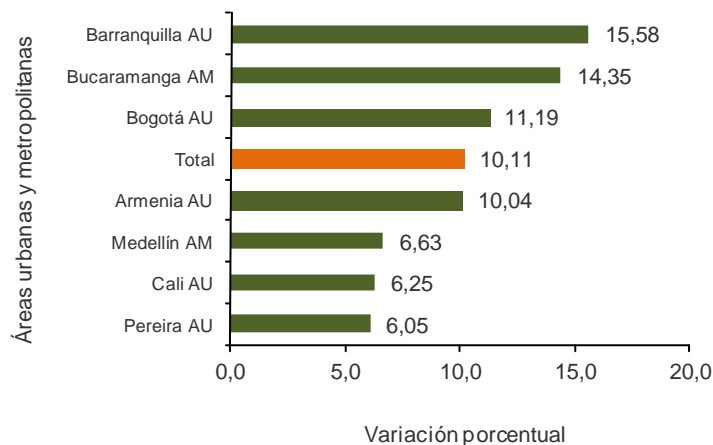


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



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 Barranquilla (15,58%), Bucaramanga (14,35%) y Bogotá (11,19%).

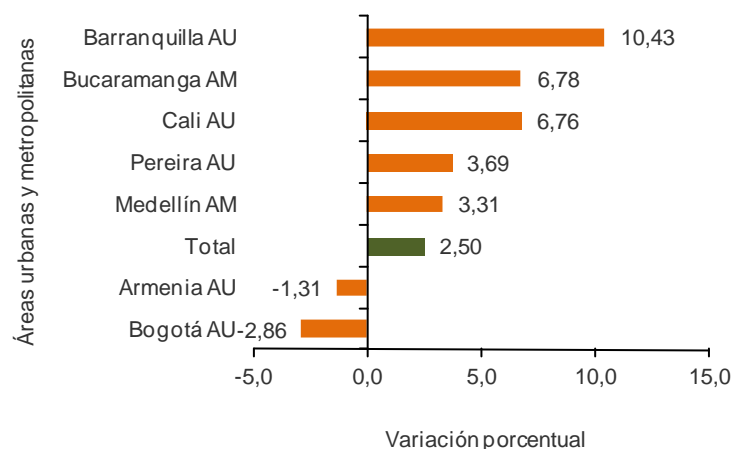
Gráfico 9
IPVN – Variaciones anuales, por áreas urbanas y metropolitanas,
según destino apartamentos
I trimestre 2012



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 Barranquilla (10,43%) y Bucaramanga (6,78%). Por otra parte, las áreas de Bogotá (-2,86%) y Armenia (-1,31%) presentaron variaciones negativas.

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



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

3. ESTRATOS SOCIOECONÓMICOS³

3.1 Resultados trimestrales

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

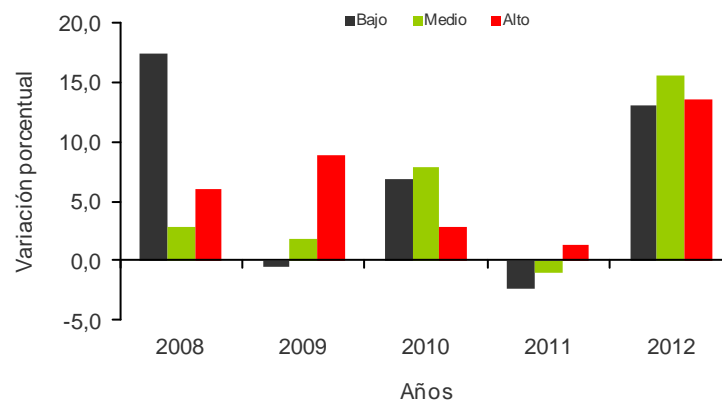
Tabla 1
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico, según municipio I trimestre 2012

Municipio	Total municipio	Base IV trimestre 2006 = 100		
		Estratos socioeconómicos		
		Bajo	Medio	Alto
Bucaramanga	14,04	13,03	15,56	13,58
Pereira	7,46	9,02	3,79	9,04
Barranquilla	3,12	-2,32	4,79	3,76
Cali	2,85	5,15	4,13	2,35
Bogotá	2,35	-1,86	3,34	3,08
Armenia	0,26	5,40	0,16	-0,68
Medellín	0,22	8,56	2,88	-1,70

Fuente: DANE - Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Bucaramanga, la vivienda nueva registró un aumento de 14,04% en los precios de venta. Las tres categorías de estratos socioeconómicos registraron variaciones positivas, de la siguiente manera: Estrato medio (15,56%), estrato alto (13,58%) y estrato bajo (13,03%).

Gráfico 11
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico Bucaramanga 2008 - 2012 (I trimestre)



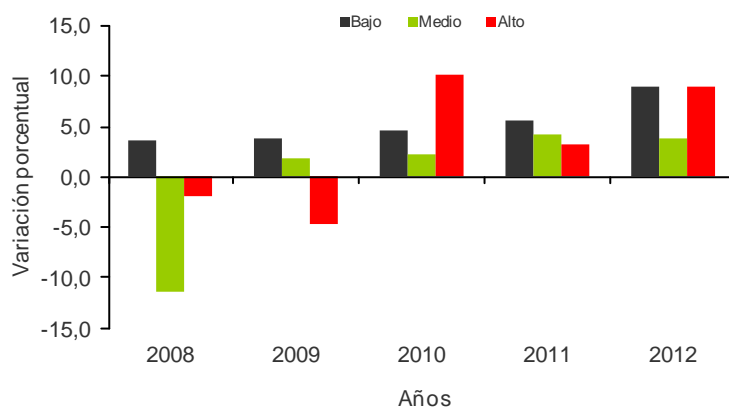
Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

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



- En Pereira, los precios de las viviendas nuevas en proceso de construcción y culminadas crecieron 7,46%. Por estratos, se presentaron variaciones positivas en las tres categorías de estudio, así: alto 9,04%, bajo 9,02% y medio 3,79%.

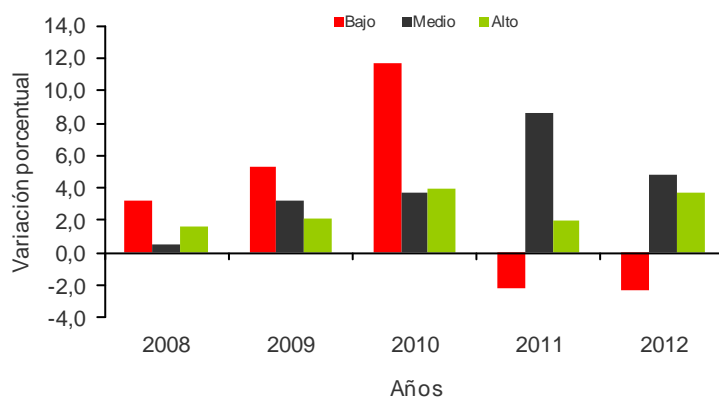
Gráfico 12
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Pereira
2008 - 2012 (I trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Barranquilla, el precio del metro cuadrado de la vivienda nueva aumentó 3,12%. El estrato medio y alto presentaron variaciones positivas de 4,79% y 3,76%, respectivamente. La categoría de estrato socioeconómico bajo registró la única variación negativa (-2,32%).

Gráfico 13
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Barranquilla
2008 - 2012 (I trimestre)

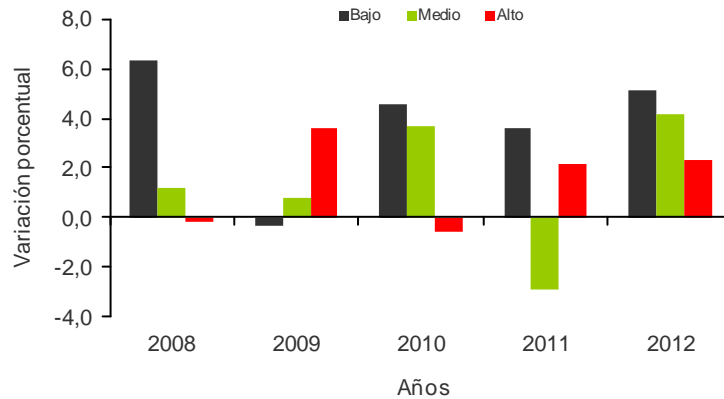




Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Cali, los precios de la vivienda nueva aumentaron 2,85%. Por estratos, se presentaron variaciones positivas en las tres categorías de estudio así: estrato bajo (5,15%), estrato medio (4,13%) y estrato alto (2,35%).

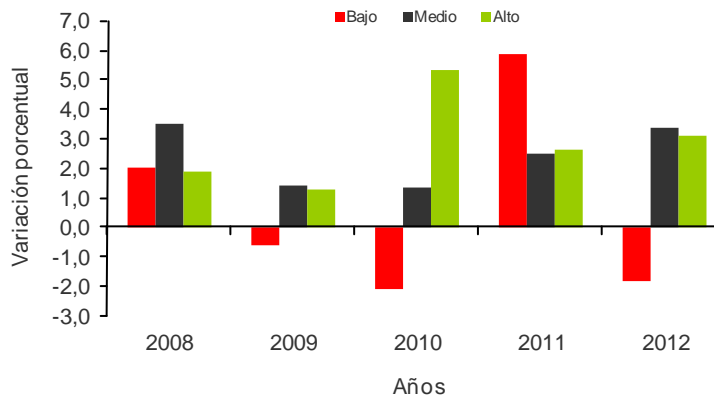
Gráfico 14
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Cali
2008 - 2012 (I trimestre)



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 2,35%. Las categorías de estratos socioeconómicos medio y alto presentaron variaciones positivas de 3,34% y 3,08% respectivamente. La categoría de estrato bajo presentó la única variación negativa (-1,86%).

Gráfico 15
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Bogotá
2008 - 2012 (I trimestre)

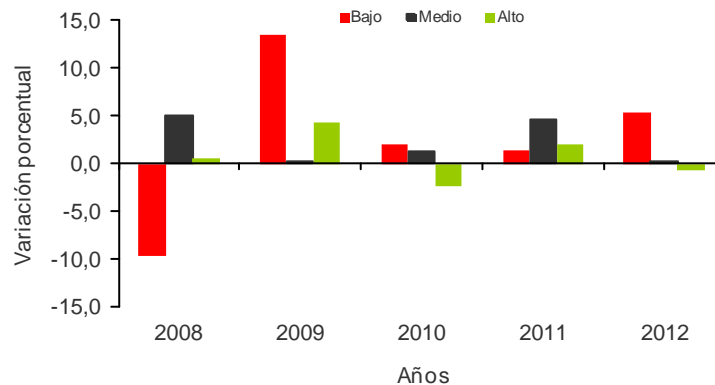


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Armenia, se registró un incremento de 0,26% en el precio por metro cuadrado de las obras nuevas para la venta. Las categorías de estratos socioeconómicos bajo (5,40%) medio (0,16%) presentaron incrementos. Por otra parte la categoría de estrato alto presentó una variación negativa de 0,68%.

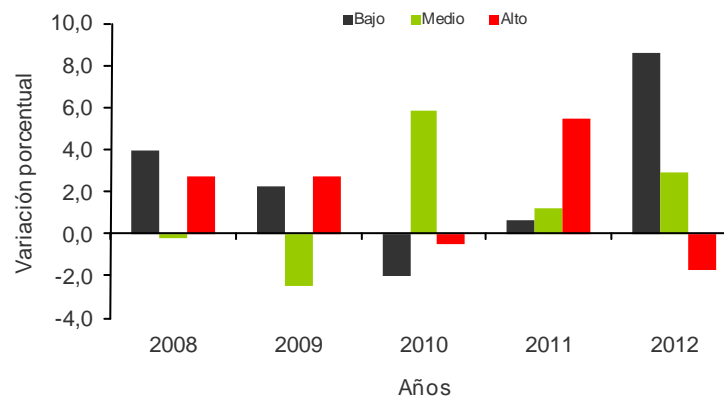
Gráfico 16
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Armenia
2008 - 2012 (I trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Medellín, los precios para la vivienda nueva aumentaron 0,22%. Se presentaron variaciones positivas en las categorías de estrato bajo (8,56%) y medio (2,88%), mientras que la categoría de estrato socioeconómico alto presentó la única variación negativa (-1,70%).

Gráfico 17
IPVN – Variaciones trimestrales, por estrato socioeconómico
Medellín
2008 - 2012 (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:

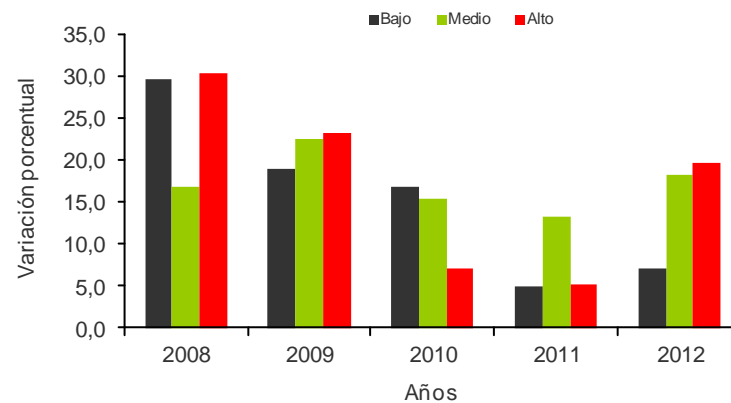
Tabla 3
IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico según municipio
I trimestre 2012

Municipio	Total municipio	Base IV trimestre 2006 = 100		
		Estratos socioeconómicos		
		Bajo	Medio	Alto
Bucaramanga	16,36	7,07	18,21	19,76
Barranquilla	14,33	8,70	11,49	16,31
Bogotá	10,56	1,61	11,68	13,18
Pereira	7,58	15,20	-7,64	15,47
Cali	6,33	3,67	6,59	7,46
Armenia	5,66	12,16	4,31	4,13
Medellín	4,33	15,95	6,43	1,89

Fuente: DANE - Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Bucaramanga se registró un incremento de 16,36% en los precios de las viviendas nuevas. De acuerdo con las tres categorías de estrato presentaron incrementos en los precios por metro cuadrado, el alto (19,76%), medio (18,21%) y el bajo (7,07%).

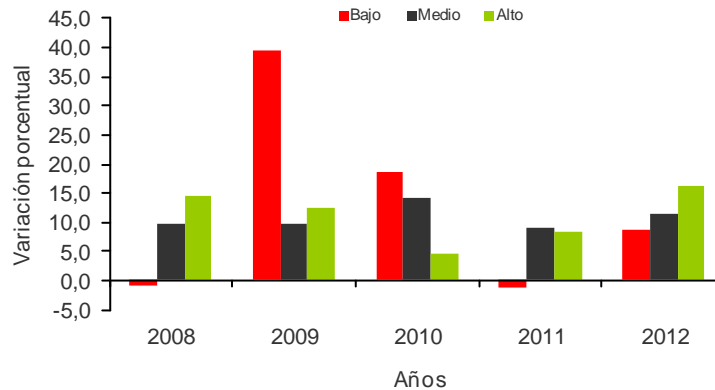
Gráfico 18
IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico Bucaramanga
2008 - 2012 (I trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Barranquilla los precios de la vivienda nueva crecieron 14,33%. Esta variación se explica por el crecimiento presentado en las tres categorías de estratos socioeconómicos, de la siguiente manera: alto 16,31%, medio 11,49%, y bajo 8,70%.

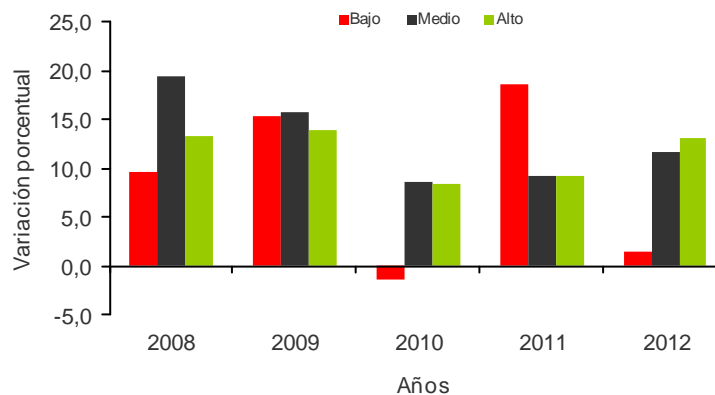
Gráfico 19
IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Barranquilla
2008 - 2012 (I trimestre)



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 10,56%. El comportamiento por categorías de estrato socioeconómico fue el siguiente: alto 13,18%, medio 11,68% y bajo 1,61%.

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

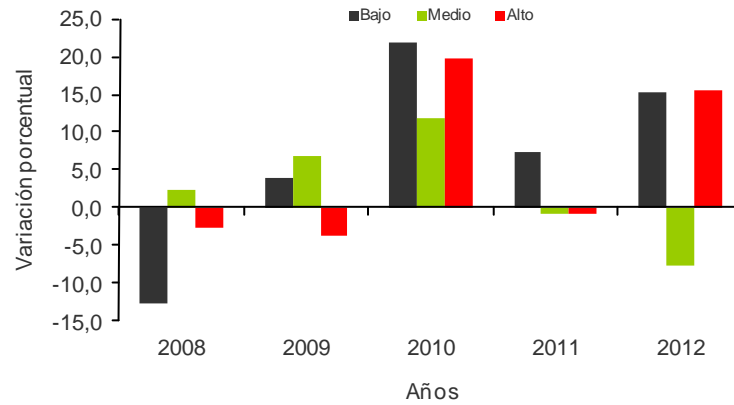


Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



- En Pereira los precios de la vivienda nueva presentaron un crecimiento de 7,58%. Esta variación se debe al crecimiento registrado en las categorías de estrato socioeconómico alto (15,47%) y bajo (15,20%). Mientras que la categoría de estrato medio registró una variación negativa de 7,64%.

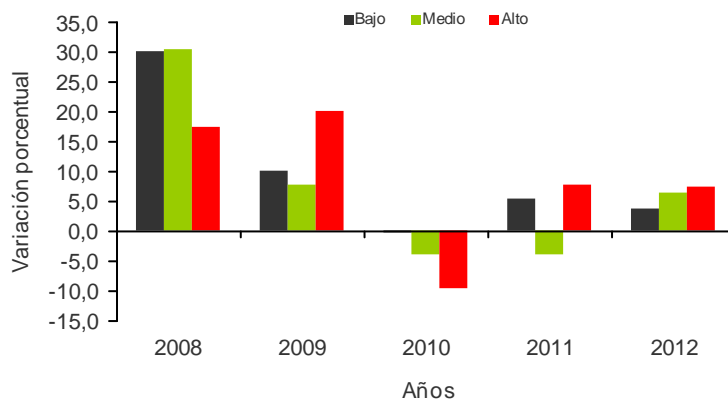
Gráfico 21
IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Pereira
2008 - 2012 (I trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Cali, se presentó un crecimiento de 6,33% en el precio de la vivienda nueva, explicado por el incremento presentado en todas las categorías de estratos socioeconómicos alto (7,46%), medio (6,59%) y bajo (3,67%).

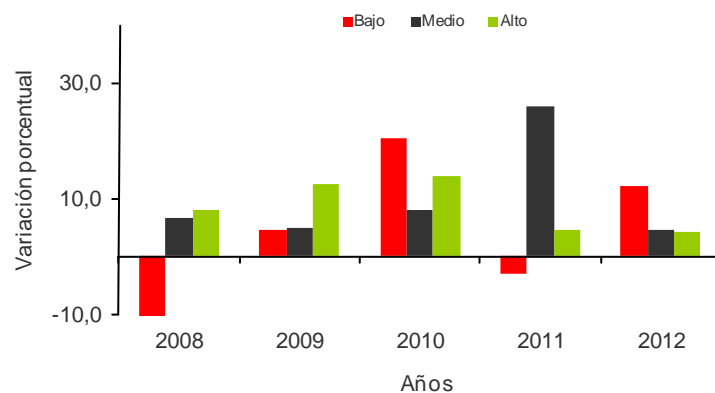
Gráfico 22
IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Cali
2008 - 2012 (I trimestre)



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 5,66%. Las categorías de estrato socioeconómico bajo (12,16%), medio (4,31%) y alto (4,13%) registraron variaciones positivas.

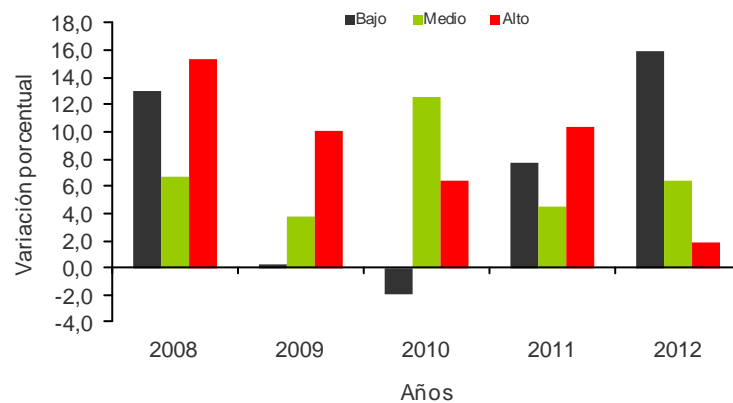
Gráfico 23
IPVN – Variaciones anuales, por estrato socioeconómico
Armenia
2008 - 2012 (I trimestre)



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

- En Medellín se registró un incremento de 4,33% en el precio por metro cuadrado de la vivienda nueva para la venta. Esta variación se explica por el crecimiento presentado en las tres categorías de estrato de la siguiente manera: bajo 15,95%, medio 6,43% y alto 1,89%.

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



Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



ANEXO

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

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



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

		Base IV trimestre 2006 = 100							
Períodos	Total	Armenia AU	Barranquilla AU	Bogotá AU	Bucaramanga AM	Cali AU	Medellín AM	Pereira AU	
2004	I	12,22	15,53	11,28	13,67	17,75	10,91	8,74	16,40
	II	12,92	19,52	9,45	15,41	11,56	10,79	8,93	9,15
	III	13,47	14,95	12,37	15,23	8,57	13,43	9,65	17,59
	IV	11,92	10,90	10,42	12,18	3,10	19,36	10,22	14,94
2005	I	11,06	10,05	8,72	10,82	3,47	18,53	10,22	12,03
	II	9,57	3,79	3,31	7,32	11,60	23,56	10,42	17,25
	III	7,51	2,96	1,01	5,07	7,21	14,86	13,30	2,70
	IV	8,42	9,22	-0,89	6,47	14,65	11,80	12,91	7,40
2006	I	6,64	8,05	-0,63	4,87	13,38	9,30	10,11	8,26
	II	6,96	13,26	3,44	5,83	8,78	7,29	9,52	10,23
	III	7,97	18,02	6,62	8,18	5,67	8,71	6,21	22,71
	IV	8,90	11,20	10,35	8,73	1,39	8,11	9,03	24,86
2007	I	12,98	11,80	14,28	13,19	3,68	11,97	13,51	22,98
	II	15,16	14,23	16,64	14,95	3,83	17,75	15,80	20,91
	III	19,17	9,05	14,73	19,87	15,75	22,79	18,69	10,44
	IV	17,96	5,78	14,63	18,43	23,85	24,21	15,63	3,62
2008	I	14,63	3,85	12,29	14,65	23,79	20,77	12,66	-3,85
	II	13,79	5,69	11,92	14,34	29,47	15,80	10,97	-3,36
	III	12,36	3,99	16,33	13,36	24,51	11,41	9,26	-4,07
	IV	14,23	7,06	13,19	16,48	25,65	15,09	7,97	-2,95
2009	I	13,64	11,10	13,85	14,85	2,176	17,35	8,92	-1,24
	II	11,55	8,22	8,37	12,32	20,40	12,75	8,98	0,79
	III	8,59	18,76	4,33	9,30	18,51	1,48	7,91	2,40
	IV	5,45	19,89	6,11	5,13	9,81	-5,76	9,11	9,78
2010	I	6,17	12,66	8,63	7,00	11,03	-7,55	6,61	17,69
	II	6,60	7,57	6,86	8,03	7,72	-6,11	5,90	16,70
	III	8,30	1,15	7,00	8,14	10,42	6,40	7,44	16,49
	IV	9,25	1,38	8,63	10,51	15,16	4,54	5,83	5,77
2011	I	9,78	6,69	6,47	10,91	11,19	5,26	9,78	4,85
	II	9,93	10,55	12,35	10,94	9,60	4,60	10,55	2,40
	III	9,05	8,87	14,68	10,71	7,43	1,74	7,50	1,86
	IV	9,74	8,26	14,09	11,21	3,24	5,01	9,42	4,73
2012	I	9,51	5,66	14,35	10,29	13,79	6,40	6,49	3,93

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva



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

Áreas	Apartamentos		Casas	
	2011	2012	2011	2012
Armenia AU	1,67	1,79	3,62	-2,23
Barranquilla AU	2,91	2,84	3,59	3,97
Bogotá AU	2,93	2,64	5,58	-2,99
Bucaramanga AM	0,62	11,26	-0,11	0,52
Cali AU	1,59	3,40	-3,64	0,53
Medellín AM	3,38	1,14	23,08	3,66
Pereira AU	4,54	-0,62	3,74	7,14

Fuente: DANE – Índice de Precios de Vivienda Nueva

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

Áreas	Apartamentos		Casas	
	2011	2012	2011	2012
Armenia AU	8,05	10,04	2,13	-1,31
Barranquilla AU	7,11	15,58	4,26	10,43
Bogotá AU	10,99	11,19	9,93	-2,86
Bucaramanga AM	11,48	14,35	10,02	6,78
Cali AU	4,55	6,25	8,91	6,76
Medellín AM	9,47	6,63	17,57	3,31
Pereira AU	9,48	6,05	1,63	3,69

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