

Los precios de la vivienda nueva en Bogotá se incrementaron en 3,46% en el tercer trimestre de 2017, cifra inferior a la registrada en el mismo periodo de 2016

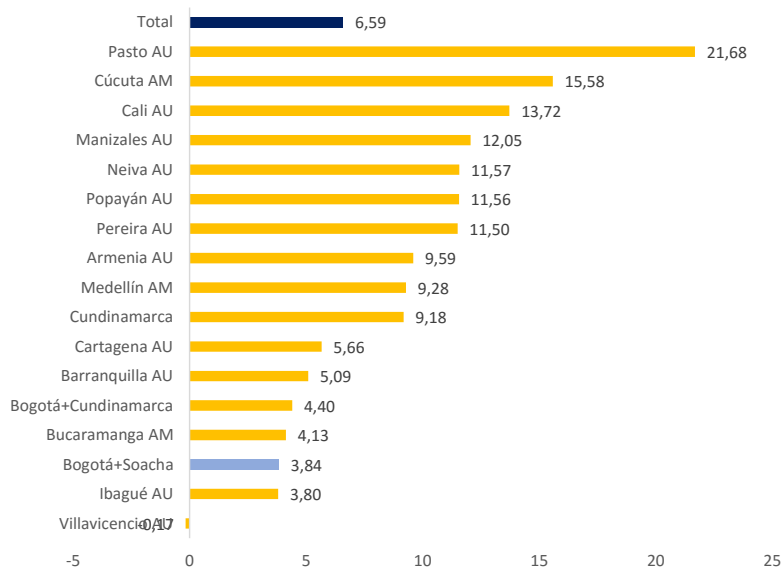
En el tercer trimestre de 2017, el índice de precios de la vivienda nueva (IPVN) registró una *variación anual* de 6,59% en el país, tasa inferior en 1,89 puntos porcentuales respecto al mismo trimestre de 2016 (8,48%). En la ciudad de Bogotá, el índice tuvo una *variación* de 3,46% en el periodo julio-septiembre de 2017, cifra inferior en 6,24pp a la registrada en el mismo periodo de 2016.

El IPVN es una investigación estadística derivada del Censo de Edificaciones, que permite medir la variación porcentual promedio de los precios de venta de la vivienda nueva en proceso de construcción y hasta la última unidad vendida.

Contexto Nacional

El precio de venta de la vivienda nueva en el país presentó un incremento anual de 6,59% en el tercer trimestre de 2017. Este resultado es inferior en 1,89 puntos porcentuales al registrado en el mismo periodo de 2016, cuando presentó un incremento de 8,48%. Por destinos, se registraron aumentos en los precios de vivienda de los apartamentos (6,40%) y casas (9,75%). En cuanto a la variación trimestral, el Índice de Precios de Vivienda Nueva registró una variación de 2,05% en el tercer trimestre de 2017, siendo inferior en 0,11 puntos porcentuales al registrado en el mismo trimestre del año anterior, cuando presentó un crecimiento de 2,16%. **Los precios de la vivienda nueva en el país se han venido moderando y continúan a la baja con respecto a los últimos años**, recordemos que en los años 2012 y 2013 la variación llegó a sobrepasar los dos dígitos.

IPVN. Variaciones anuales por áreas urbanas y metropolitanas (III trimestre 2017)



Fuente: DANE-IPVN, proceso SDHT

-Los mayores incrementos en el precio por metro cuadrado de la vivienda nueva se presentaron en Pasto AU (21,68%) y Cúcuta AM (15,58%).

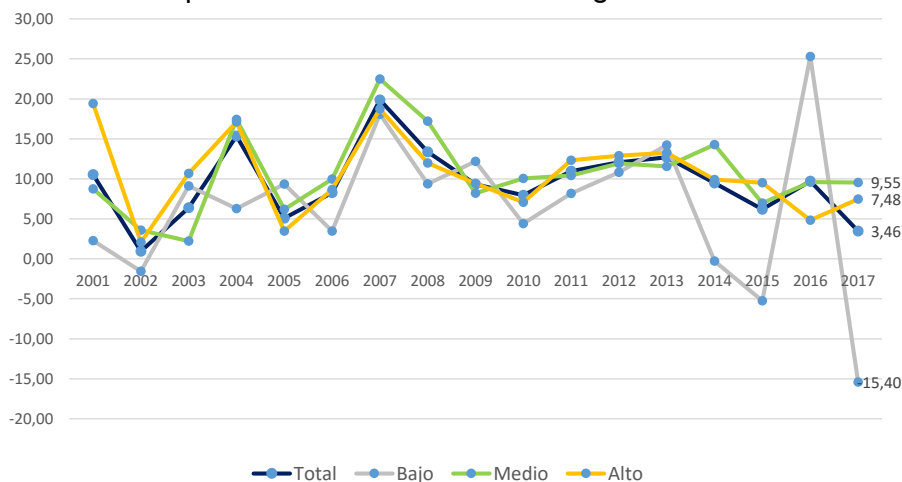
-El área de Villavicencio AU (-0,17%) presentó la única variación negativa.

-El índice de precios de la vivienda nueva para Bogotá con Soacha fue de 3,84%, mientras que para la región Bogotá-Cundinamarca fue de 4,40%.

Entre los resultados trimestrales por áreas urbanas y metropolitanas en el periodo julio-septiembre de 2017 se destaca el crecimiento en el precio por metro cuadrado de las áreas de Cúcuta AM (8,80%) y Pasto AU (7,88%); mientras que las áreas que presentaron variaciones negativas fueron: Pereira AU, Villavicencio AU y Cartagena AU.

IPVN en Bogotá

Evolución de los precios de la vivienda nueva en Bogotá. Variación anual III trimestre (2001-2017)



Fuente: DANE-IPVN, proceso SDHT

La variación de los precios de la vivienda nueva de Bogotá es inferior en 3,14 puntos porcentuales a la registrada en el país (6,59%) en el tercer trimestre de 2017.

De acuerdo a las cifras del DANE, los precios de la vivienda nueva en Bogotá se incrementaron en 3,46% durante el tercer trimestre de 2017 con respecto al mismo trimestre del año anterior. Este resultado es menor a los registrados en los últimos 15 años para un III trimestre.

Por categoría de estrato socioeconómico, el incremento del total en Bogotá en el tercer trimestre de 2017 (3,46%) está discriminado así: estratos bajos (-15,40%), estratos medios (9,55%) y estratos altos (7,48%). Sobresale el incremento de precios de los estratos medios (estrato 4) en el I, II y III trimestre de 2017, después de presentar una tendencia decreciente los últimos 2 años; en cuanto a los estratos bajos (estratos 1, 2 y 3) estos registraron variación negativa en el periodo julio-septiembre de 2017, muy por debajo al registrado en el mismo periodo de 2016 y por último en el estrato de ingresos altos (estratos 5 y 6) registraron 2,66 puntos porcentuales más que el III trimestre de 2016. En cuanto a la variación trimestral, la capital del país registró una variación de 1,59% en el tercer trimestre de 2017, presentando el siguiente comportamiento por estratos: bajo (-3,45%), medio (1,71%) y alto (3,18%).

En el país, Bogotá registró el mayor incremento de precios de vivienda nueva en los estratos medios, seguido por Medellín y Barranquilla. En contraste, Bogotá registró la menor variación en el país en los estratos bajos, siendo Bucaramanga, Cali y Armenia las ciudades que registraron los mayores incrementos en este segmento.

Los precios de la vivienda nueva en Bogotá continuaran creciendo a tasas ligadas a la inflación, lo que permitirá que los bogotanos continúen teniendo acceso a vivienda nueva. Estas cifras en Bogotá y el país demuestran que la finca raíz sigue estable, incluso, con mejores expectativas que la economía general.