

## Los precios de la vivienda nueva en Bogotá se incrementan en 10,12% en 2016; en el país aumentan 8,33%

En 2016, el índice de precios de la vivienda nueva (IPVN) registró una *variación* de 8,33% en el país; tasa superior en 1,44 puntos porcentuales respecto al año 2015 (6,89%). En la ciudad de Bogotá, el índice tuvo una *variación* de 10,12% en 2016, cifra superior en 4,56pp en comparación con 2015 (5,56%).

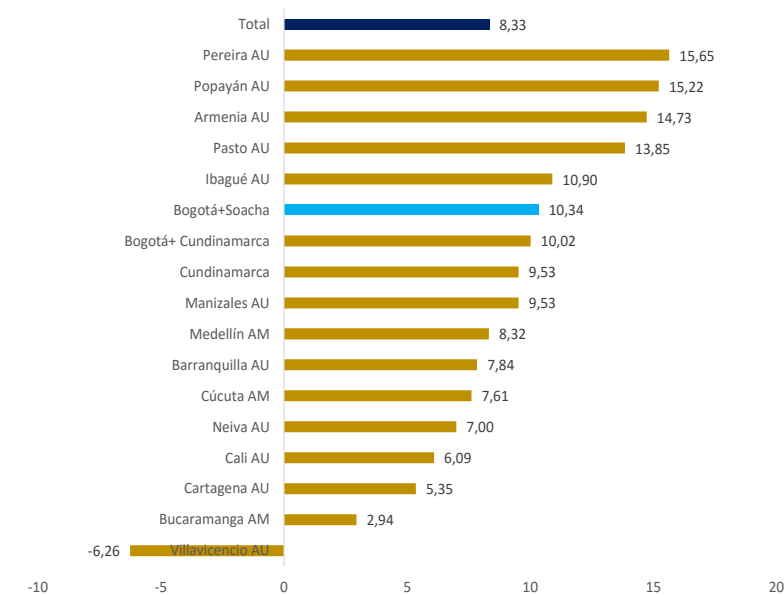
El IPVN es una investigación estadística derivada del Censo de Edificaciones, que permite medir la variación porcentual promedio de los precios de venta de la vivienda nueva en proceso de construcción y hasta la última unidad vendida.

### Contexto Nacional

El precio de venta de la vivienda nueva en el país presentó un incremento anual de 8,33% en 2016. Este resultado es superior en 1,44 puntos porcentuales al registrado en 2015, cuando presentó un incremento de 6,89%. Por destinos, se registraron aumentos en los precios de vivienda de los apartamentos (8,28%) y casas (9,02%).

Aunque en 2016 los precios de la vivienda nueva aumentaron en el país con respecto al año anterior, estos se moderaron con respecto a los años de 2012 o 2013, cuando la variación llegó a sobrepasar los dos dígitos.

### IPVN. Variaciones anuales por áreas urbanas y metropolitanas (IV trimestre 2016)



Fuente: DANE-IPVN

-Los mayores incrementos en el precio por metro cuadrado de la vivienda nueva se presentaron en Pereira AU (15,65%) y Popayán AU (15,22%).

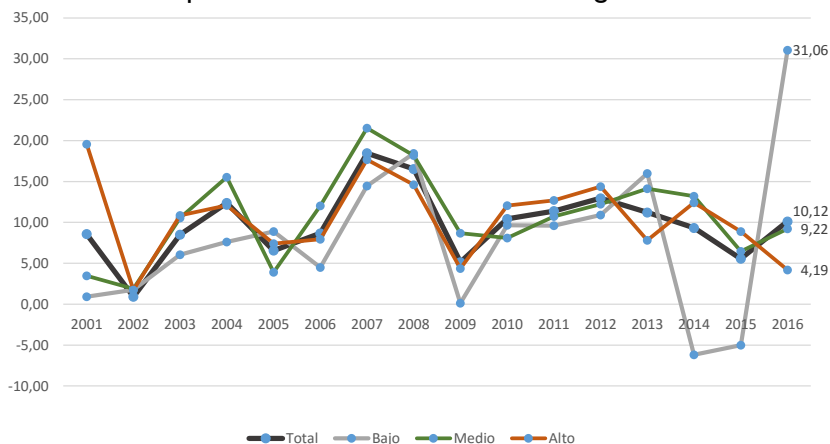
-El área de Villavicencio AU (-6,26%) presentó la única variación negativa.

-El índice de precios de la vivienda nueva para Bogotá con Soacha fue de 10,34%, mientras que para la región Bogotá-Cundinamarca fue de 10,02%.

### IPVN en Bogotá

La variación de los precios de la vivienda nueva de Bogotá es superior en 1,79 puntos porcentuales a la registrada en el país (8,33%).

#### Evolución de los precios de la vivienda nueva en Bogotá. 2001-2016



Fuente: DANE-IPVN

De acuerdo a las cifras del DANE, los precios de la vivienda nueva en Bogotá se incrementaron en 10,12% durante el año 2016. Este resultado es cerca del doble al registrado en 2015 (5,56%) y mayor al registrado en 2014 (9,33%); no obstante es inferior al incremento registrado entre los años 2010 y 2013.

Por categoría de estrato socioeconómico, el incremento del total en Bogotá en 2016 (10,12%) está discriminado así: estratos bajos (31,06%), estratos medios (9,22%) y estratos altos (4,19%). Sobresale el incremento súbito de precios de los estratos bajos (estratos 1, 2 y 3) en 2016, después de presentar variaciones negativas los dos años anteriores, en cuanto a los estratos medios (estrato 4) estos se incrementaron 2,75 puntos porcentuales por encima al registrado en 2015, no obstante el indicador en 2016 se ubicó a niveles de un dígito, mientras entre los años 2011 y 2014 era de dos dígitos; y por último en el estrato de ingresos altos (estratos 5 y 6) vienen en tendencia decreciente, presentando en 2016 la mitad del incremento registrado en 2015.

En el país, Bogotá registró el mayor incremento de precios de vivienda nueva en los estratos bajos, seguido por Armenia y Pereira. En contraste, Bogotá registró un incremento menor en los estratos altos de ciudades tales como Barranquilla, Cali, Medellín, Pereira y Armenia.

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.

El Índice de Precios de Vivienda Nueva del DANE varió 8,33 por ciento en el 2016, lo que muestra, al descontar la inflación, un aumento de precios menores al 3 por ciento, en términos reales. De acuerdo al más reciente reporte del Banco de la República, los precios de la vivienda nueva completaron, en enero, 13 meses a la baja en las tres principales ciudades del país (Bogotá, Cali y Medellín). Mientras el DANE mide el precio de la vivienda nueva a partir del Censo de Edificaciones de la vivienda nueva en proceso de construcción y hasta la última unidad vendida; el Banco de la República utiliza la información de la Galería Inmobiliaria, la cual en sus precios incluye además la preventa.