

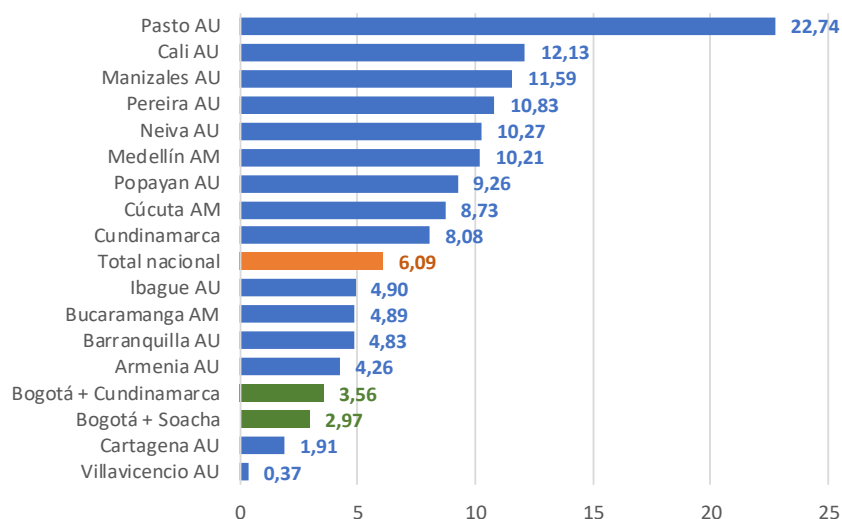
“Al cierre del año 2017, el índice de precios de vivienda nueva - IPVN- creció 2,67% en Bogotá y 6,09% a nivel nacional”

El Índice de Precios de Vivienda Nueva – 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

A nivel nacional el índice de precios de vivienda nueva cerró el año 2017 con una variación del 6,09% resultado inferior al año 2016 (8,33%) y por debajo del promedio de los últimos cinco años desde 2012 (9,32%). Por regiones, siete (7) de diecisiete (17) se situaron por encima de la variación nacional, donde Cundinamarca mostró un crecimiento del 8,08%. Por otra parte, en el área urbana de Bogotá + Soacha la variación fue del 2,97% inferior en poco más de 7 puntos porcentuales comparada con el cierre del año 2016 (10,34%).

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



-El mayor incremento al cierre del 2017 se presentó en el área urbana de Pasto (22,74%).

-La variación en el precio de la vivienda nueva para Bogotá + Soacha fue de 2,97%; es el resultado más bajo de toda la serie histórica, desde el tercer trimestre de 2003.

Fuente: DANE-IPVN. Cálculos Subdirección de Información Sectorial

IPVN en Bogotá

La variación de los precios de la vivienda nueva en Bogotá al cierre del 2017 fue del 2,67% consolidándose como la cifra más baja desde el año 2003. Por grupos de estrato socioeconómico, en los estratos 1 y 2 se evidenció una reducción del 19,99% convirtiéndose en la más baja desde que se tiene registro (año 2001), explicado por una base estadística alta en el cuarto trimestre de 2016, fecha en la cual el índice de precios en dicho segmento alcanzó su máximo valor. Esta contracción en los precios de los proyectos de vivienda nueva localizados en zonas de estratos 1 y 2, va en línea con la reducción en las ventas de vivienda nueva en

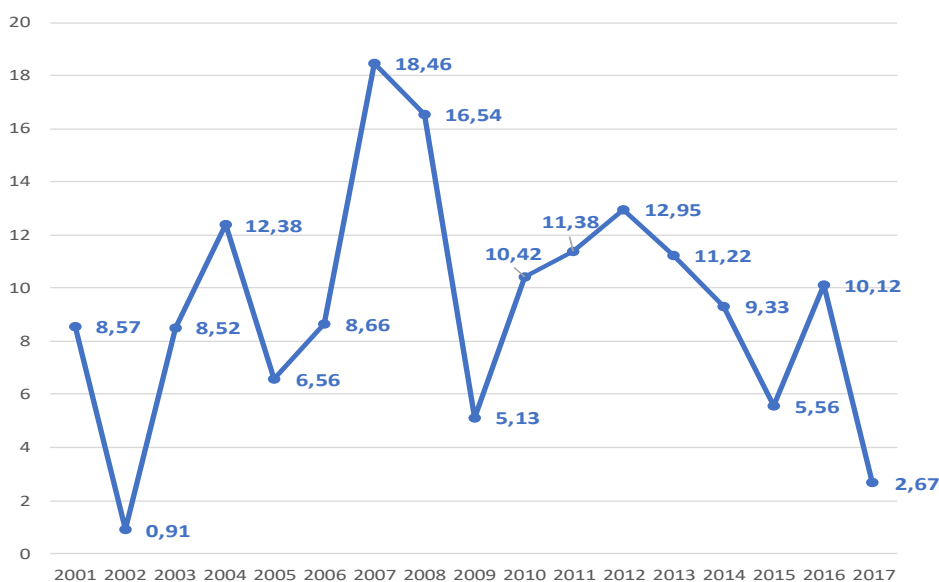
el segmento de vivienda de interés prioritario (-83,5%) y social (-10,6%) entre el año 2016 y 2017 con base en las cifras de La Galería Inmobiliaria.

En los estratos 3 y 4 la variación en el índice de precios fue del 8,21% para el año 2017, cifra ligeramente por debajo de lo registrado en el año 2016 (9,22%). Con este resultado al cierre del año 2017 por encima de la inflación (4,09% en diciembre de 2017), este segmento del mercado inmobiliario mantiene una tasa de crecimiento real en los precios.

Finalmente, en los estratos 5 y 6 el crecimiento de los precios de vivienda nueva en 2017 fue del 8,58% superior al cierre del año 2016 (4,19%).

Evolución de los precios de la vivienda nueva en Bogotá

Variación anual IV trimestre (2001-2017)



Fuente: DANE-IPVN. Cálculos Subdirección de Información Sectorial

Evolución de los precios de la vivienda nueva en Bogotá por estrato socioeconómico

Variación anual IV trimestre (2012-2017)

Año	Bogotá	Estratos 1 y 2	Estratos 3 y 4	Estratos 5 y 6
2012	12,95	10,91	12,22	14,39
2013	11,22	16,00	14,12	7,82
2014	9,33	-6,18	13,20	12,41
2015	5,56	-5,01	6,47	8,88
2016	10,12	31,06	9,22	4,19
2017	2,67	-19,99	8,21	8,58

Fuente: DANE-IPVN. Cálculos Subdirección de Información Sectorial