

Los precios de la vivienda nueva en Bogotá se incrementan en 7,65% en el primer trimestre de 2017 con respecto al mismo trimestre del año anterior; en el país aumentan 7,80%

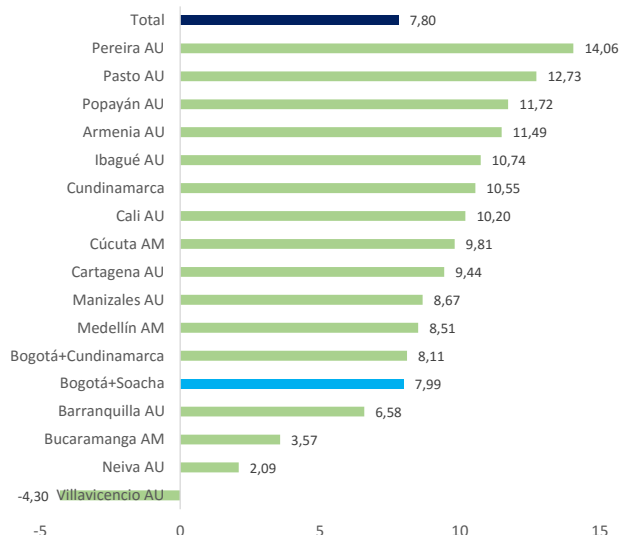
En el primer trimestre de 2017, el índice de precios de la vivienda nueva (IPVN) registró una *variación anual* de 7,80% en el país; tasa superior en 0,97 puntos porcentuales respecto al mismo trimestre de 2016 (6,83%). En la ciudad de Bogotá, el índice tuvo una *variación* de 7,64% en los primeros tres meses de 2017, cifra superior en 2,45pp en comparación con el primer trimestre de 2016 (5,20%).

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 7,80% en el primer trimestre de 2017. Este resultado es superior en 0,97 puntos porcentuales al registrado en el mismo periodo de 2016, cuando presentó un incremento de 6,83%. Por destinos, se registraron aumentos en los precios de vivienda de los apartamentos (7,65%) y casas (10,05%). En cuanto a la variación trimestral, el Índice de Precios de Vivienda Nueva registró una variación de 1,81% en el primer trimestre de 2017, siendo inferior en 0,50 puntos porcentuales al registrado en el mismo trimestre del año anterior, cuando presentó un crecimiento de 2,31%. 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 (I trimestre 2017)



Fuente: DANE-IPVN, proceso SDHT

-Los mayores incrementos en el precio por metro cuadrado de la vivienda nueva se presentaron en Pereira AU (14,06%) y Pasto AU (12,73%).

-El área de Villavicencio AU (-4,30%) presentó la única variación negativa.

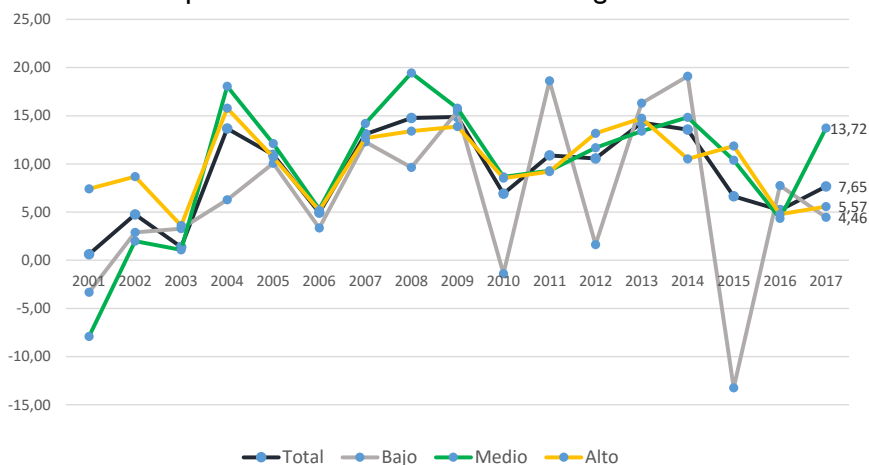
-El índice de precios de la vivienda nueva para Bogotá con Soacha fue de 7,99%, mientras que para la región Bogotá-Cundinamarca fue de 8,11%.

Entre los resultados trimestrales por áreas urbanas y metropolitanas en el periodo enero-marzo de 2017 se destaca el crecimiento en el precio por metro cuadrado de las áreas de Neiva AU (4,25%), Pasto AU (3,91%), Cali AU (3,35%) y Cartagena AU (3,19%); mientras que el área de Popayán AU (0,00%) fue la única que no presento variación, en el penúltimo lugar se encuentra Bogotá con Soacha con un incremento de 0,64%.

IPVN en Bogotá

La variación de los precios de la vivienda nueva de Bogotá es inferior en 0,15 puntos porcentuales a la registrada en el país (7,80%).

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



Fuente: DANE-IPVN, proceso SDHT

De acuerdo a las cifras del DANE, los precios de la vivienda nueva en Bogotá se incrementaron en 7,65% durante el primer trimestre de 2017 con respecto al mismo trimestre del año anterior. Este resultado es 1,5 veces más al registrado en 2016 (5,20%) y mayor al registrado en 2015 (6,64%); no obstante es inferior al incremento registrado entre los años 2011 y 2014.

Por categoría de estrato socioeconómico, el incremento del total en Bogotá en el primer trimestre de 2017 (7,65%) está discriminado así: estratos bajos (4,46%), estratos medios (13,72%) y estratos altos (5,57%). Sobresale el incremento de precios de los estratos medios (estrato 4) en el primer trimestre de 2017, después de presentar una variación tres veces menor en el mismo trimestre del año anterior, en cuanto a los estratos bajos (estratos 1, 2 y 3) estos registraron 3,3 puntos porcentuales por debajo al registrado en el primer trimestre de 2016 y por último en el estrato de ingresos altos (estratos 5 y 6) vienen en tendencia decreciente, presentando en el I trimestre de 2017 la mitad del incremento registrado en 2014 y 2015. En cuanto a la variación trimestral, la capital del país registró un aumento de 0,49% en el primer trimestre de 2017, presentando el siguiente comportamiento por estratos: bajo (-11,63%), medio (4,57%) y alto (2,85%).

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 un incremento menor en los estratos bajos de ciudades tales como Barranquilla, Armenia, Medellín y Bucaramanga. 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.