

BOLETIN 52. COMPORTAMIENTO DEL INDICE DE PRECIOS DE VIVIENDA NUEVA

CENTRO DE ANÁLISIS TÉCNICO Y DESARROLLO INMOBILIARIO

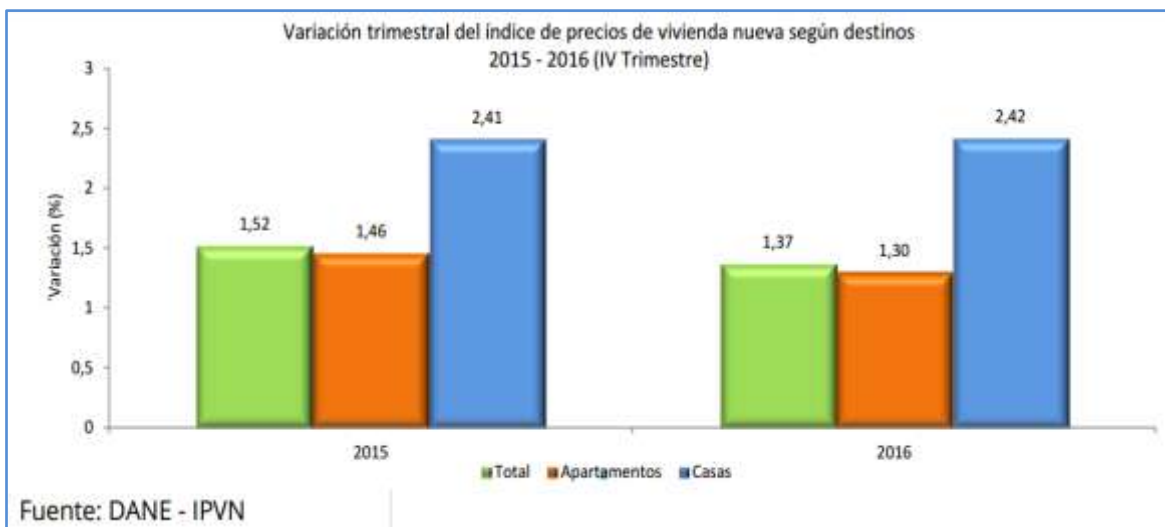
El presente boletín tiene como propósito analizar el comportamiento asociado al indicador que permite conocer la evolución de los precios de venta de la vivienda nueva en proceso de construcción y/o hasta la última unidad vendida. Es un indicador de referencia sobre las dinámicas del mercado de compra de vivienda nueva pues representa (en términos generales) la prevalencia de la demanda, respecto a la oferta, pues el comportamiento positivo del indicador muestra mayor presión desde el consumo respecto la oferta disponible.

A nivel nacional, en el último trimestre comprendido de octubre a diciembre de 2016, el promedio ponderado de precios de vivienda nueva presentó una variación positiva de 1.37%, y con respecto al año 2015 la variación fue de 1.52%.

Las estadísticas del sector fueron obtenidas del Departamento Administrativo de Estadísticas (DANE) en su último informe disponible trimestral¹.

En la Gráfica 1, se presenta a nivel nacional los resultados según el destino (casa o apartamento). En términos generales presentó una caída en apartamentos (pasó de 1,46% en 2015 a 1,3% en 2016) y un pequeño aumento a nivel de residenciales (casas de 2,41% en 2015 a 2,42% en 2016).

Grafica 1.



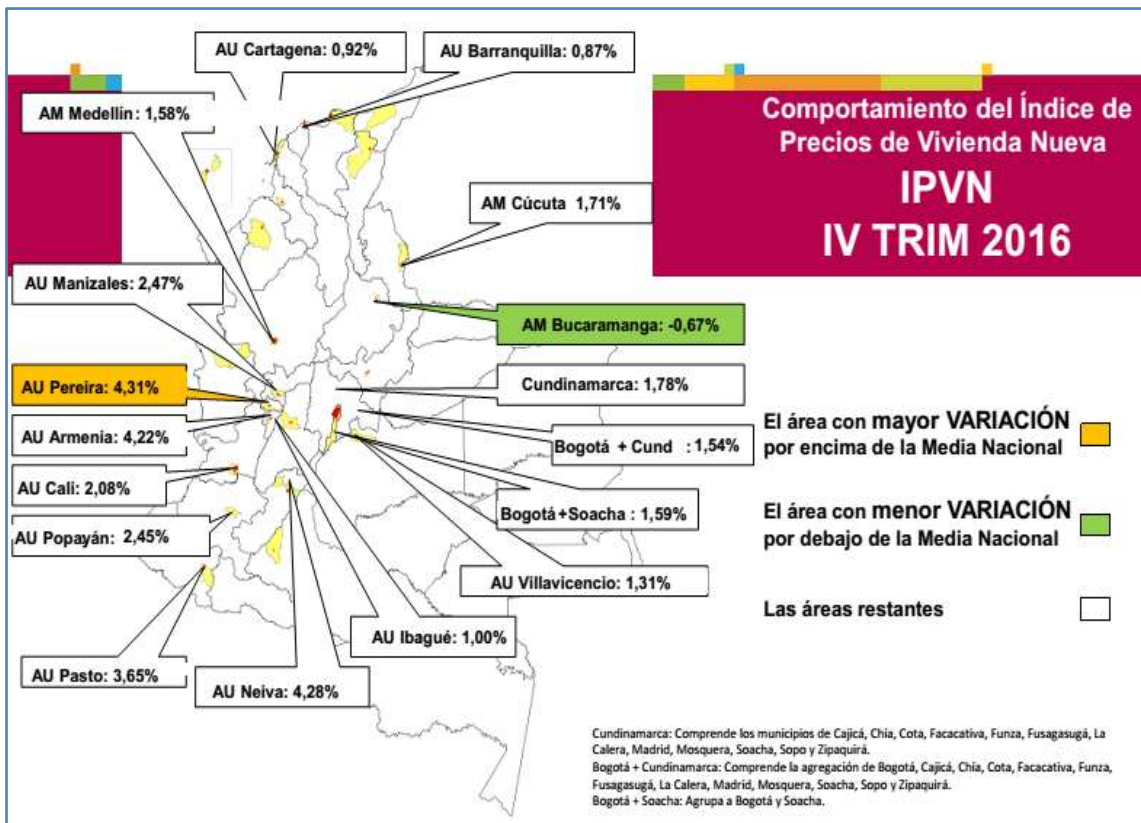
¹http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ipvn/cp_ipvn_IVtrim16.pdf

Comportamiento a nivel municipal.

A nivel nacional, el mayor valor municipal reportado se identificó en el área urbana de Pereira con una variación de 4.3%. En cambio, en la ciudad de Bucaramanga el descenso fue de -0,67%. Para las áreas urbanas de Cartagena y Barranquilla la variación fue ligeramente superior al 1% con 0,92% y 0,87%, respectivamente.

Este comportamiento es consistente con la desaceleración del sector de las obras en proceso y aumento de obras paralizadas reportado en el Censo de Edificaciones en su última entrega para área urbana de Barranquilla.

Grafica 2.



Fuente: Índice de Precios de Vivienda Nueva -IPVN- DANE.

Quando se comparan las áreas urbanas y metropolitanas a nivel nacional, se encuentra que la variación anual trimestral por tipo de vivienda (casa o apartamento) para el IV trimestre de 2015 y 2016, ubica al área urbana de Barranquilla con la segunda mayor variación porcentual a nivel de casas (19.58%) y 6.95% como cuarta posición de mayor variación porcentual para el destino de apartamentos. Estos valores pueden compararse en las siguientes tablas 1 y 2 que muestran los cambios.



Tabla 1

IPVN - Variaciones anuales, por tipo de vivienda, según áreas metropolitanas y urbanas				
IV trimestre (2015 - 2016)				
Áreas	Apartamentos		Casas	
	2015	2016	2015	2016
Bucaramanga AM	9,59	2,93	24,51	3,68
Cali AU	7,65	5,56	10,80	8,65
Barranquilla AU	9,05	6,95	11,27	19,58
Medellín AM	9,71	8,38	3,34	3,51
Bogotá+Soacha3	5,62	10,19	1,45	22,47
Armenia AU	5,66	15,06	7,44	11,78
Pereira AU	5,45	18,85	14,66	7,76

Fuente: DANE - Índice de Precios de Vivienda Nueva

Tabla 2

IPVN - Variaciones anuales, por tipo de vivienda, según áreas metropolitanas y urbanas				
IV trimestre (2015 - 2016)				
Áreas	Apartamentos		Casas	
	2015	2016	2015	2016
Pereira AU	5,45	18,85	14,66	7,76
Armenia AU	5,66	15,06	7,44	11,78
Bogotá+Soacha3	5,62	10,19	1,45	22,47
Medellín AM	9,71	8,38	3,34	3,51
Barranquilla AU	9,05	6,95	11,27	19,58
Cali AU	7,65	5,56	10,80	8,65
Bucaramanga AM	9,59	2,93	24,51	3,68

Fuente: DANE - Índice de Precios de Vivienda Nueva

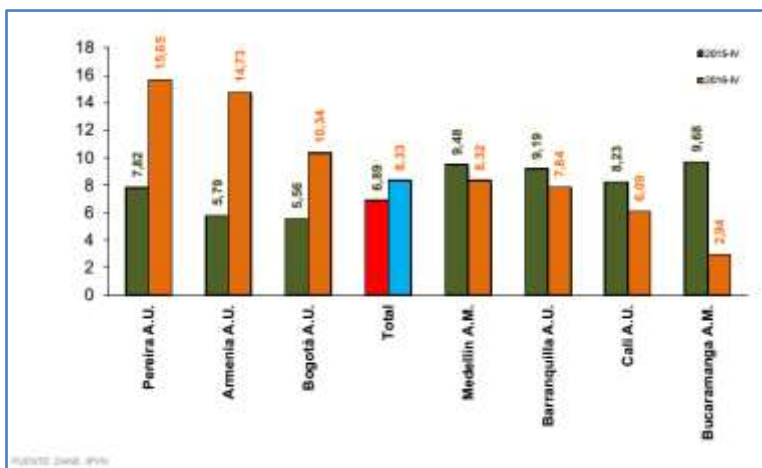
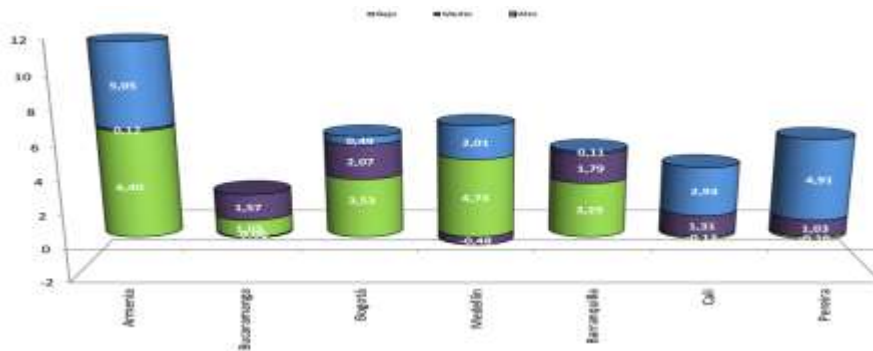


Tabla No.3



Comportamiento según estrato a nivel municipal.

En cuanto a la variación por estrato, la ciudad de Barranquilla presentó el menor aumento en el precio de vivienda nueva para la clasificación de estrato alto con un cambio porcentual de 0,11%. Esto quiere decir, que el mayor porcentaje del cambio en el índice de precios de vivienda nueva está explicado por el aumento de 3,29%.



Bibliografía y Fuentes de Información

- Índice de precios de vivienda nueva, IV trimestre de 2017.
- <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indice-de-precios-de-vivienda-nueva-ipvn>

NOTA: Toda información tomada de referencia contenida en el Boletín emitido por el Centro de Análisis técnico y Desarrollo Inmobiliario de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, debe darse el crédito respectivo. Derechos reservados.