

En Bogotá, el índice de precios de vivienda nueva -IPVN registró un crecimiento I del 2,0% en el cuarto trimestre de 2020 al compararlos con el mismo periodo de 2019. A nivel nacional el incremento para el mismo periodo fue de 2,95%, cifra superior en 0,95 p.p. a la observada en la ciudad de Bogotá.

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 terminada sin vender.

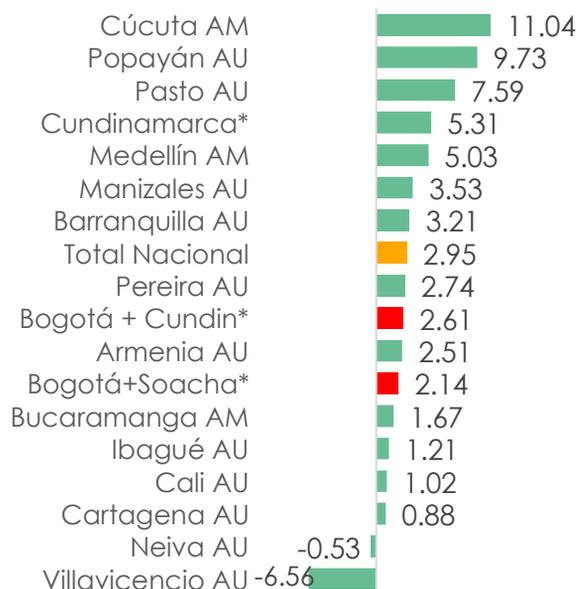
Contexto Nacional

Para el cuarto trimestre de 2020, el IPVN nacional registró una variación anual del 2.95% frente al mismo trimestre de 2019. El resultado nacional es inferior en 2,84 puntos porcentuales (p.p.) al observado en el mismo periodo del año 2019 (5.79%). Al comparar el III y IV trimestre de 2020 se evidencia un incremento del 0,24%, pasando de 0,02% a 0,24% respectivamente.

En el cuarto trimestre de 2020 comparado con mismo periodo de 2019, las áreas urbanas y metropolitanas que presentaron los mayores incrementos anuales en el precio de la vivienda nueva fueron: Cúcuta AM (11,04%), Popayán AU (9,73%) y Pasto AU (7,59%). En contraste con una variación negativa se observó Villavicencio AU (-6,56%) y Neiva AU (-0,53) (Gráfica 1).

La evolución de las variaciones anuales para el IPVN nacional se ha mantenido a la baja desde el año 2019 (Gráfica 2). La variación anual del cuarto trimestre de 2020 (2,95%) es la más baja desde inicio de la medición del indicador en el año 2004.

Gráfica 1. IPVN. Variaciones anuales, Áreas urbanas y metropolitanas (IV trimestre 2020)



Fuente: DANE - IPVN, Elaboró SDHT-SIS

La variación promedio de los precios de venta de los apartamentos representó un incremento del 2,86% y de las casas 4,76% en el cuarto trimestre del 2020 al compararse con el cuarto trimestre de 2019.

* Cundinamarca: Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo, Zipaquirá. **Bogotá + Cundinamarca: Comprende la agregación de: Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá. *** Bogotá + Soacha: Agrupa Bogotá y Soacha. Nueva base IV trimestre de 2020 = 100.

IPVN en Bogotá

La variación anual en los precios de la vivienda nueva en Bogotá, durante el cuarto trimestre del año 2020 fue de 2,0%; el resultado es inferior en 5,09 p.p. al observado en el mismo periodo del año 2019 (7,09%). El IPVN en Bogotá presentó una variación negativa de -2,23% comparado con el tercer trimestre de 2020.

El IPVN nacional registró una variación de 2,95%, cifra superior en 0,95 p.p. a la observada en la ciudad de Bogotá (2,00%). La variación anual promedio de los precios de venta de los apartamentos en Bogotá representó un incremento del 2,42% y de las casas 7,6% en el cuarto trimestre de 2020.

En los estratos bajos se evidenció un crecimiento anual del 10,38% en el IPVN, el cual contrasta con el registrado en el IV trimestre de 2019 (27,19%). Los estratos medio y alto mantuvieron una dinámica de crecimiento por debajo del promedio de la ciudad; el estrato medio presentó una variación anual negativa de -5,53% y el estrato alto una variación anual de 2,10%.

Tabla 1. IPVN Variación anual Bogotá, por Estratos IV trimestre (2017-2020)

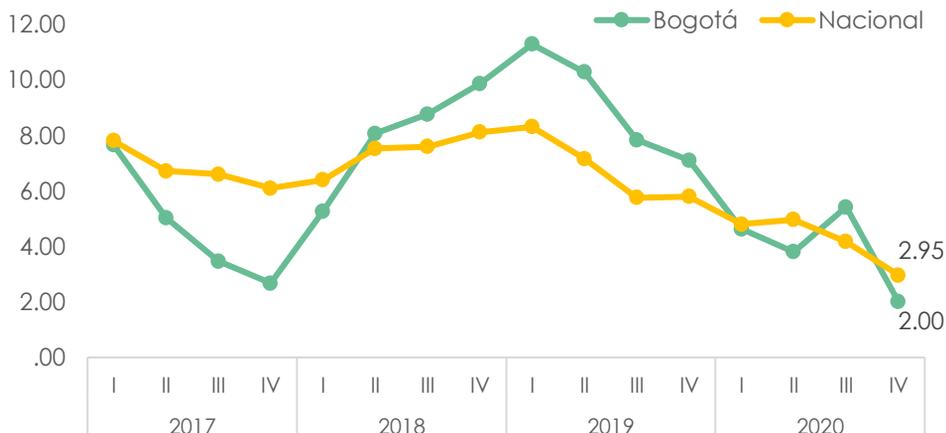
Año	Bogotá	Estratos Bajos (1,2,3)	Estrato Medio (4)	Estrato Alto (5,6)
2017	2,67	-19,99	8,21	8,58
2018	9,86	38,76	8,10	2,59
2019	7,09	27,19	-0,47	3,02
2020	2,00	10,38	-5,53	2,10

Fuente: DANE - IPVN, Elaboró SDHT-SIS

La variación anual del índice de precios de la vivienda nueva (IPVN) ha mantenido una tendencia a la baja durante los años 2019 y 2020, tanto para el país como para la ciudad de Bogotá. Durante el 2019 la variación anual del índice de la ciudad estuvo por encima de la variación nacional; sin embargo, durante el año 2020 este comportamiento no se mantuvo para todos los trimestres.

En el último trimestre de 2020 se observaron los valores más bajos de las variaciones anuales de los precios de vivienda nueva para el país y para la ciudad de Bogotá desde el año 2004.

Gráfica 2. IPVN Variación anual Bogotá y Nacional IV trimestre (2017-2020)



Fuente: DANE - IPVN, Elaboró SDHT-SIS