

# Boletín de

## Índice de Precios de la Vivienda Nueva (IPVN)

## Índice de Costos de Construcción de Edificaciones (ICOCED)

El Índice de Precios de Vivienda Nueva – IPVN es una investigación estadística derivada del Censo de Edificaciones del DANE, que permite medir la variación porcentual promedio de los precios de venta de la vivienda nueva, en proceso de construcción y terminada sin vender.

El Índice de Costos de la Construcción de edificaciones (ICOCED) del DANE muestra el comportamiento de los costos de los principales insumos utilizados en la construcción de edificaciones. Este índice es producto del rediseño del Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda -ICCV.

## Precios de Vivienda Nueva

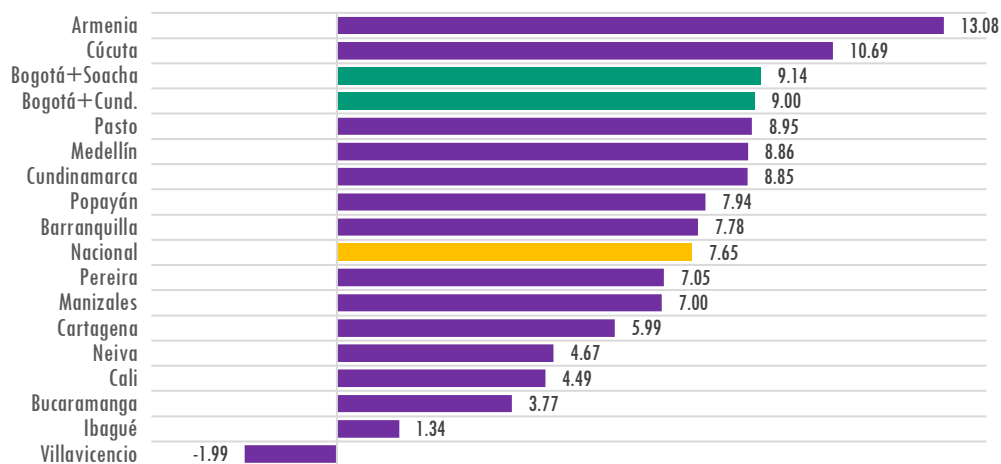
Es importante analizar integralmente los precios de construcción y los precios de la vivienda con el fin de determinar si los cambios en los precios de la vivienda se relacionan con el incremento de los costos de construcción. El IPVN es utilizado como referente para determinar el comportamiento de los precios de la vivienda.

### Nacional

Para marzo de 2022, el IPVN del DANE a nivel nacional registró una variación anual del 7,65%. El resultado nacional es superior en 4,46 puntos porcentuales (p.p.) al observado en el mismo periodo del año 2021 (3,19%). Frente al trimestre anterior, es decir, el cuarto de 2022, el IPVN registró un incremento del 0,89%.

La variación promedio de los precios de venta de los apartamentos y de las casas, presentaron incrementos del 7,61% y 8,68%, respectivamente. Las ciudades que presentaron los mayores incrementos anuales en el precio de la vivienda nueva fueron: Pereira (13,08%), Cúcuta (10,69%) y Bogotá junto con Soacha (9,14%) y junto con Cundinamarca (9,0%). En contraste, presentó una variación negativa la ciudad de Villavicencio (1,99%), Gráfica 1.

Gráfico 1. IPVN. Variaciones anuales, Áreas urbanas y metropolitanas\* (I trimestre 2022)



Fuente: DANE - IPVN, Elaboró SDHT-SIS

\*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. \*\*AU: Área Urbana, AM: Área Metropolitana

# Boletín de

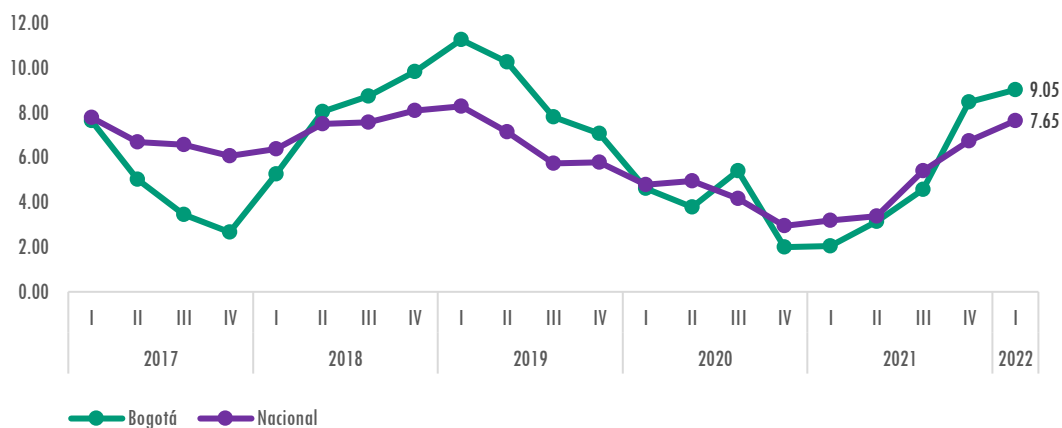
## Índice de Precios de la Vivienda Nueva (IPVN) Índice de Costos de Construcción de Edificaciones (ICOCED)

### Bogotá

Para marzo en la capital el IPVN registró una variación anual de 9,05%; el resultado es superior en 7,01 p.p. al observado en el mismo periodo del año 2021 (2,04%). Con respecto al cuarto trimestre de 2021, el IPVN presentó una variación de 2,53%. Por tipo de vivienda, la variación anual promedio de los precios de los apartamentos en el área de Bogotá y Cundinamarca representó un incremento del 8,93% y de las casas 11,30% en el primer trimestre de 2022.

El crecimiento de los precios de vivienda en Bogotá fue similar al comportamiento nacional durante la mayoría de los trimestres del 2020 y 2021. Sin embargo, para el primer trimestre del año 2022 la variación del IPVN en la capital fue superior al comportamiento nacional.

Gráfico 2. IPVN Variación anual Bogotá y Nacional (2017- I trimestre 2022)



Fuente: DANE - IPVN, Elaboró SDHT-SIS

Tabla 1. IPVN - Variación anual Bogotá, por Estratos, I trimestre (2018-2022)

Año	Bogotá	Estratos Bajos (1,2,3)	Estrato Medio (4)	Estrato Alto (5,6)
2018	5,26	-1,64	6,04	7,03
2019	11,28	43,06	6,99	4,93
2020	4,62	17,78	0,22	0,00
2021	2,04	9,43	-4,26	1,31
2022	9,05	9,30	11,60	5,65

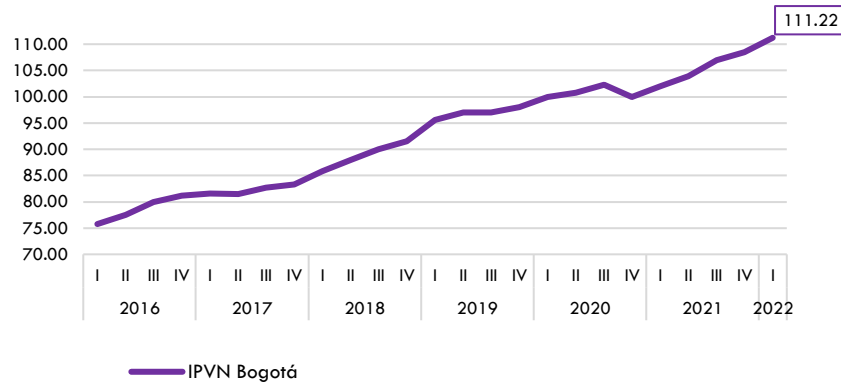
Fuente: DANE - IPVN, Elaboró SDHT-SIS

Por estratos, en los niveles bajos se evidenció un crecimiento anual de los precios del 9,30%. En el estrato medio se presentó un crecimiento superior al promedio nacional 11,60% y en el estrato alto un crecimiento del 5,65%.

# Boletín de

## Índice de Precios de la Vivienda Nueva (IPVN) Índice de Costos de Construcción de Edificaciones (ICOCED)

Gráfico 3. Bogotá, IPVN (2016- I trimestre 2022)



Fuente: DANE- IPVN, Banco de la República- IPVNBR, Elaboró SDHT-SIS

## Índice de Costos de Construcción de Edificaciones – ICOCED

### Nacional

El costo de construcción de edificaciones en lo corrido del año para el primer trimestre presentó una variación del 4,24% en el país y para abril de 2022 se registró una variación del 6,30%, valor superior en 2,06 p.p.

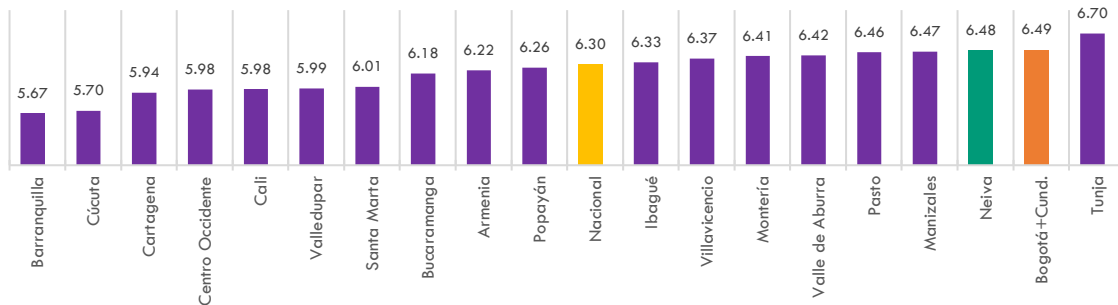
Las ciudades con las variaciones año corrido a abril más bajas fueron Barranquilla (6,70%), Cúcuta (5,70%) y Cartagena (5,94%). Por encima del promedio nacional (6,30%) se situaron: Ibagué (6,33%), Villavicencio (6,37%), Montería (6,41%), Valle de Aburra (6,42%), Manizales (6,47%), Neiva (6,48%), Bogotá junto con Cundinamarca (6,49%) y Tunja (6,70%) (Gráfica 4).

Por grupos de costos, la variación en lo corrido del año a abril en el país estuvo explicada por los costos en materiales (7,0%), mano de obra (4,59%) y equipo (2,03%), (Gráfica 5). El costo para la construcción de vivienda VIS creció en lo corrido del año 5,87% y para No VIS 6,15%.

# Boletín de

## Índice de Precios de la Vivienda Nueva (IPVN) Índice de Costos de Construcción de Edificaciones (ICOCED)

**Gráfica 4. ICOCED Var. Año corrido por ciudades (abril 2022)**



Fuente: DANE – ICOCED, Elaboró SDHT-SIS

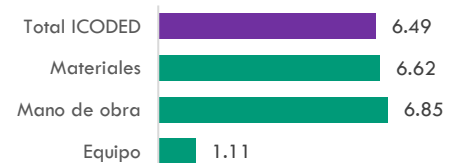
**Nota:** La información para Bogotá se encuentra en conjunto: Bogotá + Cundinamarca, comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo, Zipaquirá.

### Bogotá

El ICOCED en la ciudad de Bogotá, para el mes de abril de 2022 registró una variación año corrido de 6,49%. Frente a la variación nacional, es superior en 0,19 p.p. (6,30%).

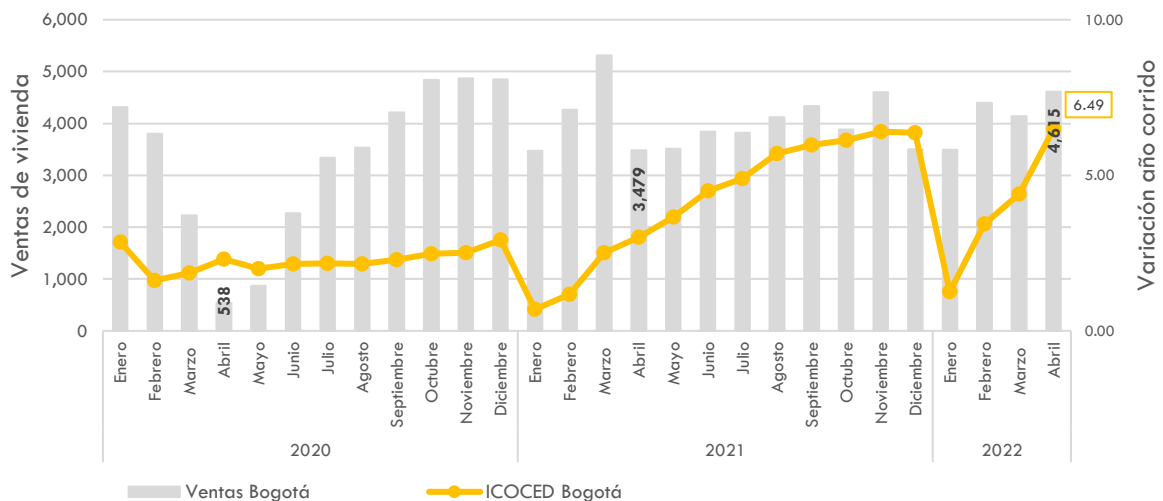
La mano de obra que tiene un peso del 20,48% en el índice fue el de mayor crecimiento tuvo, seguido de materiales que tienen el mayor peso (50,40%) y registró una variación del 6,62%.

**Gráfica 5. ICOCED- Variación año corrido Grupos de costos, Bogotá (abril 2022)**



Fuente: DANE – ICOCED, Elaboró SDHT-SIS

**Gráfica 6. ICCV-ICOCED. Variación año corrido, Bogotá y Número de viviendas vendidas, Bogotá (2020 – abril 2022)**



Fuente: DANE – ICOCED- ICCV, Elaboró SDHT-SIS

**Nota:** La variación año corrido antes de enero de 2022 se toma del antiguo indicador ICCV, según DANE los resultados presentados por el ICOCED a partir de enero 2022, para el total de las edificaciones residenciales, son enlazados con los resultados históricos del total ICCV difundidos.

# Boletín de

## Índice de Precios de la Vivienda Nueva (IPVN) Índice de Costos de Construcción de Edificaciones (ICOCED)

### Insumos

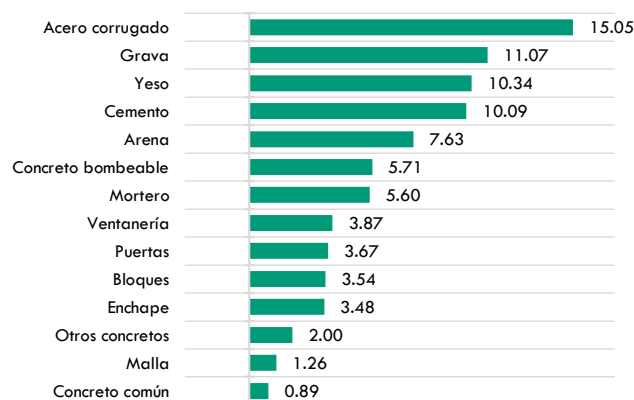
Por insumos, en la capital las mayores alzas año corrido a abril se presentaron en acero corrugado (15,05%), grava (11,07%), yeso (10,34%), cemento (10,09%), arena (7,63%), concreto bombeable (5,71%), mortero (5,60%), ventanería (3,87%), puertas (3,67%) y bloques (3,54%) (Gráfico 7).

Los precios de insumos como el acero y el hierro han presentado un incremento desde octubre de 2020, registrando la mayor variación anual en agosto de 2021 (40,06%), esto podría llegar a generar un aumento en la estructura de los costos de los proyectos en el futuro.

Este escenario en el hierro y el acero coincide con el entorno internacional, los precios de exportación mundial de dólar por tonelada métrica de acero en diciembre de 2020 a diciembre de 2021 aumentaron de US672 a US820, presentando un incremento del 22,02% en 2021 y para mayo de 2022 se registra una variación de 21,34% con respecto a diciembre de 2021 (US995). Además, se presenta un incremento en la demanda por reactivación, y aumento de las importaciones y reducción de exportaciones por parte de China.<sup>1</sup>

Al respecto existen dos posiciones, por un lado, Camacol, desde mediados del 2021 ha solicitado que se adopten medidas de política comercial por parte del Gobierno, como la reducción arancelaria para productos de hierro y acero que tienen alta incidencia sobre el sector, sin embargo, la ANDI, la industria nacional señala que ha logrado y tiene la capacidad instalada de suplir el déficit de oferta internacional, apoyando la reactivación del sector de la construcción y la recuperación económica del país.<sup>2</sup>

**Gráfica 7. Bogotá. ICOCED variación año corrido – principales insumos (abril 2022)**



Fuente: DANE – ICOCED, Elaboró SDHT-SIS

<sup>1</sup> Fuente: Acerías Paz del Río

<sup>2</sup> Fuente: ANDI, Revista Semana, W Radio, RCN Radio, Acerías Paz del Río.

# Boletín de

Índice de Precios de la Vivienda Nueva (IPVN)

Índice de Costos de Construcción de Edificaciones (ICOCED)