

Boletín de

Índice de Precios de la Vivienda Nueva (IPVN) e 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.

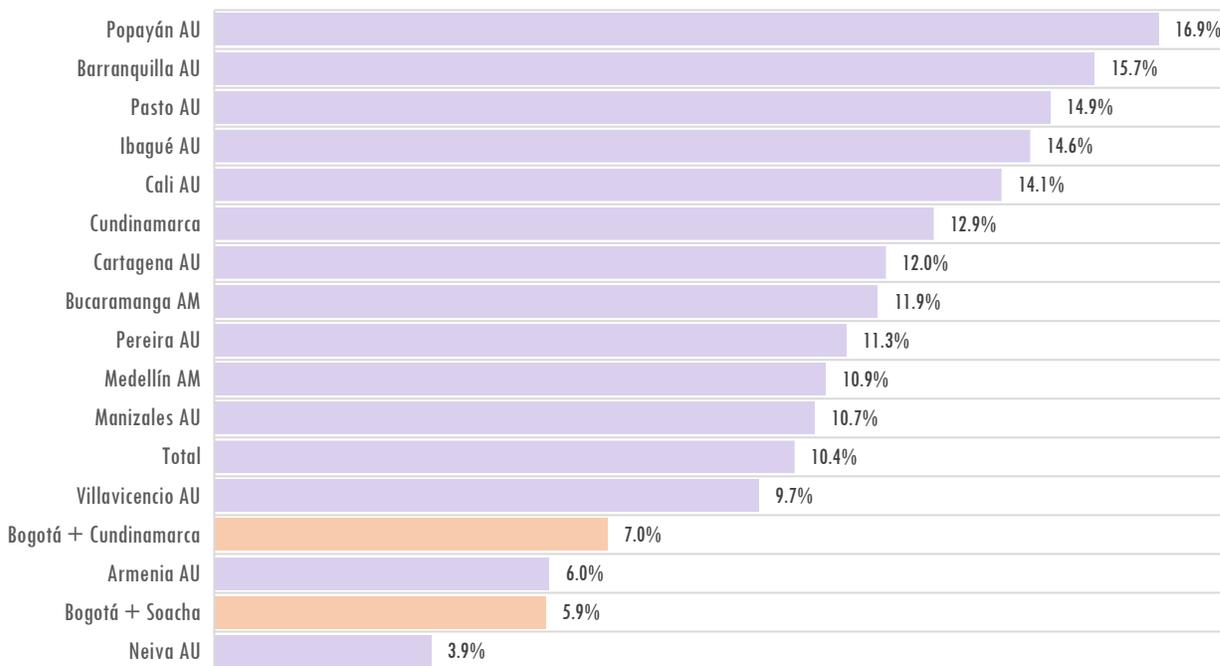
Precios de vivienda nueva

La ciudad de Bogotá reporta el segundo crecimiento anual más bajo (5,9%), solo superando a Neiva con un crecimiento anual del 3,9%.

Nacional

En el tercer trimestre de 2024, el Índice de Precios de Vivienda Nueva (IPVN) del DANE a nivel nacional mostró una variación anual del 10,37%. Este resultado es inferior en 0.8 puntos porcentuales (p.p.) al observado en el mismo periodo del año 2023, que fue del 11,15%. En comparación con el trimestre anterior, el IPVN experimentó una caída de 2,4%. La variación de los precios de venta de los apartamentos y de las casas, presentaron incrementos del 10,6% y 5,49%, respectivamente. Las ciudades que presentaron los mayores incrementos fueron: Cúcuta A.U 25,7%, Popayán A.U 16,9% y Barranquilla A.U 15,7% (Gráfica 1). En cuanto a Bogotá destaca el bajo crecimiento (5,9%), lo cual puede ser la respuesta de la oferta a la constante caída en las ventas registrado a final de 2023 e inicios del 2024 (GI, 2024).

Gráfico 1. IPVN. Variaciones anuales, Áreas urbanas y metropolitanas* (Trimestre III de 2023)



Fuente: DANE - IPVN, Elaboró SDHT-SIS

*Cundinamarca: Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo, Zipaquirá. 3 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

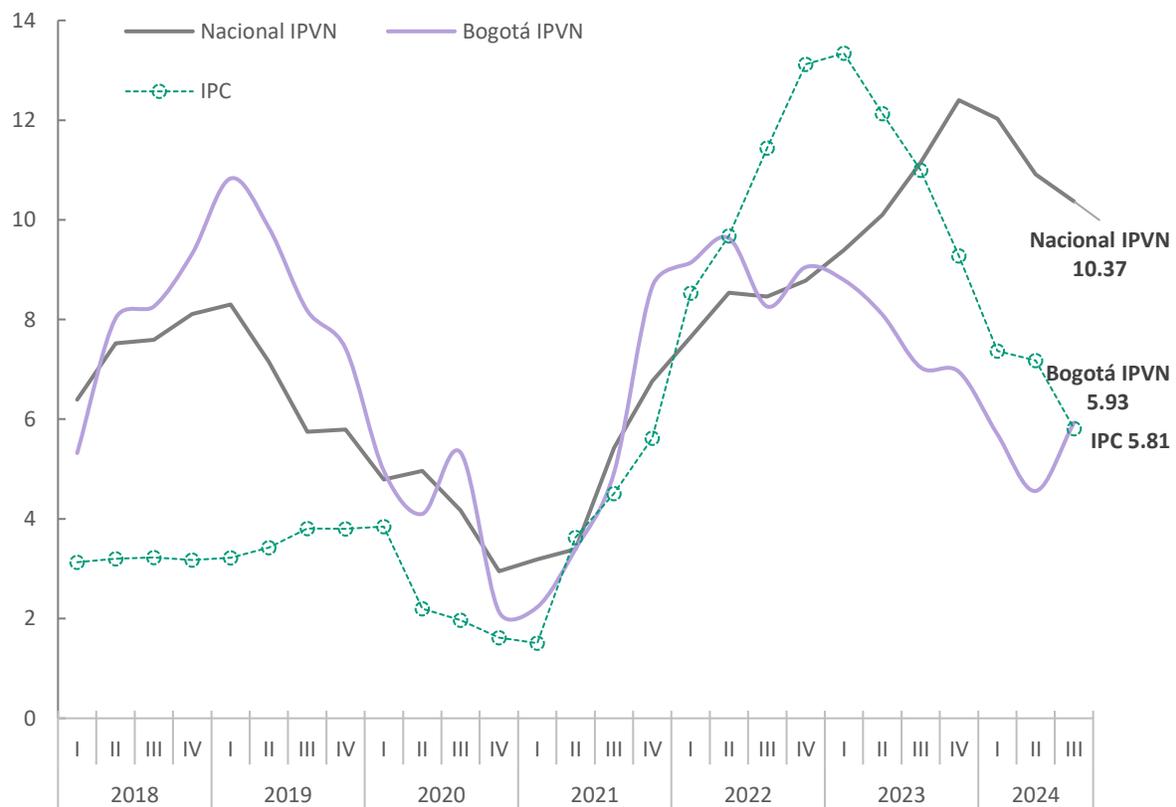
Boletín de

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

Bogotá

En el tercer trimestre de 2024, el Índice de Precios de la Vivienda Nueva (IPVN) en Bogotá mostró una variación anual del 5,9%, lo que representa una desaceleración de 3,64 puntos porcentuales en comparación con el mismo periodo de 2023, cuando el incremento fue del 7,04%. Frente al segundo trimestre de 2024, el IPVN creció en 2%. Además, la inflación en Colombia fue 5,93% similar al aumento en los precios de la vivienda nueva. En cuanto a los estratos socioeconómicos, el crecimiento de los precios mostró las siguientes variaciones: en el estrato bajo, los precios crecieron un 0,82%, en el estrato medio un 10,85%, y en el estrato alto un 5,42%.

Gráfico 2. IPVN – IPC, Variación anual Bogotá y Nacional (2018- III trimestre 2024)



Fuente: DANE - IPVN, Elaboró SDHT-SIS

Boletín de

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

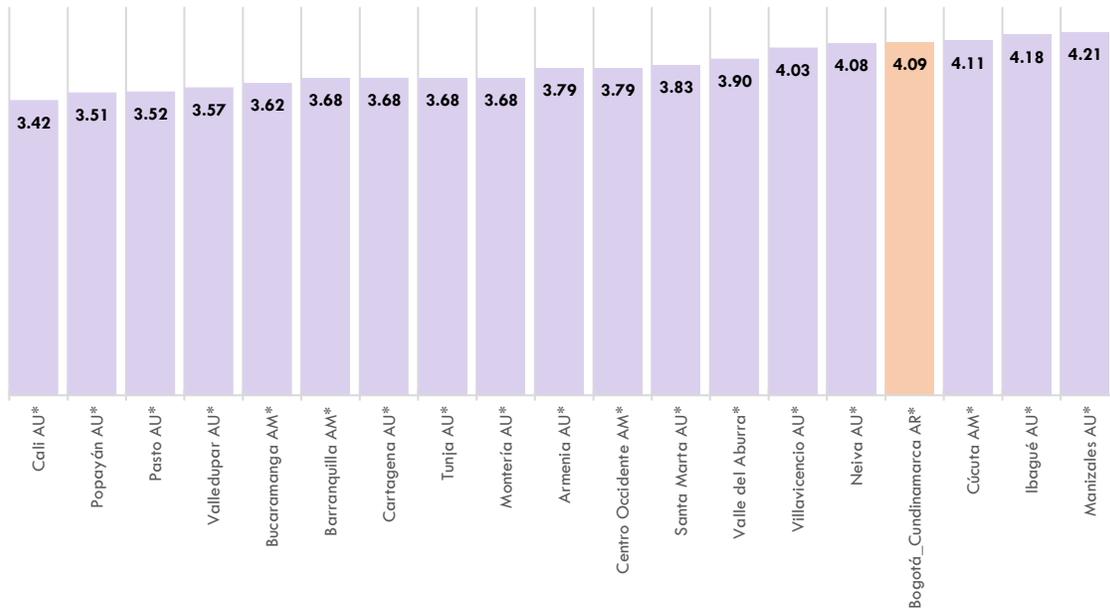
Índice de costos de construcción de edificaciones

Nacional

En septiembre de 2024, la variación anual del Índice de Costos de Construcción de Edificaciones (ICOCED) fue del 3,90% en comparación con el mismo mes de 2023. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales registró una variación superior al promedio nacional, alcanzando el 4,00%, mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó ligeramente por debajo del promedio nacional, con un 3,85%.

Cinco de los diez destinos asociados a la construcción de edificaciones superaron el promedio nacional del 3,90%. Estos fueron: Educación (4,46%), Oficinas (4,16%), Otros destinos (4,04%), Hospitales y centros asistenciales (4,02%) y Administración pública (3,91%).

Gráfica 4. ICOCED residencial variación año corrido por principales ciudades (septiembre 2024)



Fuente: DANE – ICOCED, Elaboró SDHT-SIS

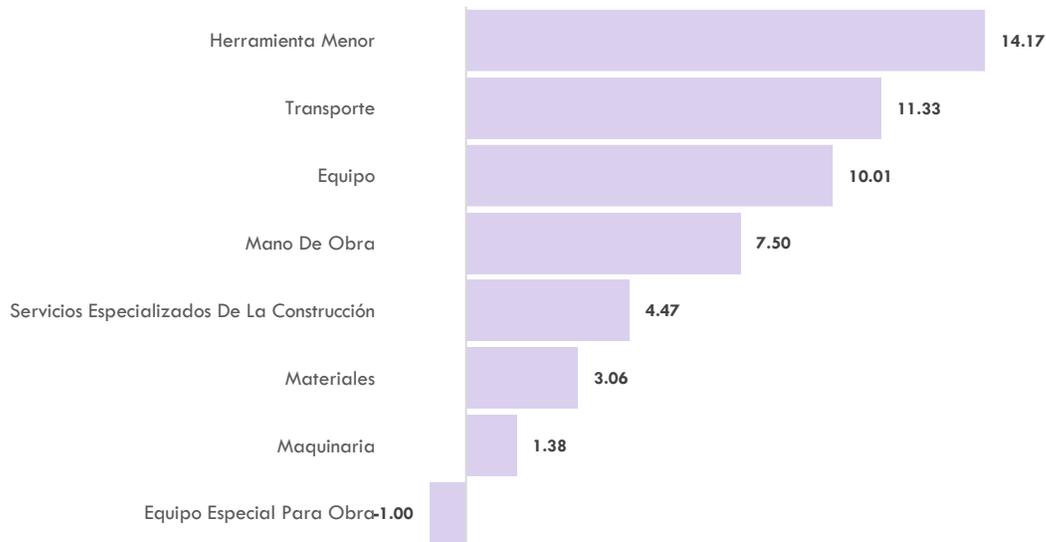
Nota: La información para Bogotá se encuentra en conjunto: Bogotá + Cundinamarca, comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo, Zipaquirá. Valle del Aburra: Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Rionegro y Sabaneta. Barranquilla: Barranquilla, Galapa, Malambo, Puerto Colombia y Soledad. Cartagena: Cartagena y Turbaco. Manizales: Manizales y Villamaría. Popayán. Cúcuta: Cúcuta, El Zulia, Los Patios y Villa del Rosario. Centro Occidente: Pereira y Dos Quebradas. Bucaramanga: Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta. Cali: Cali, Jamundí, Palmira y Yumbo. *Valle de Aburra AM: Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Rionegro, Sabaneta.

Por otra parte, los destinos: Apartamentos y Bodegas (3,89% cada una), Comercio (3,62%) y Casas (3,56%), se ubicaron por debajo del promedio nacional. Por último, el destino Hoteles presento la misma variación que el promedio nacional (3,90%).

Boletín de

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

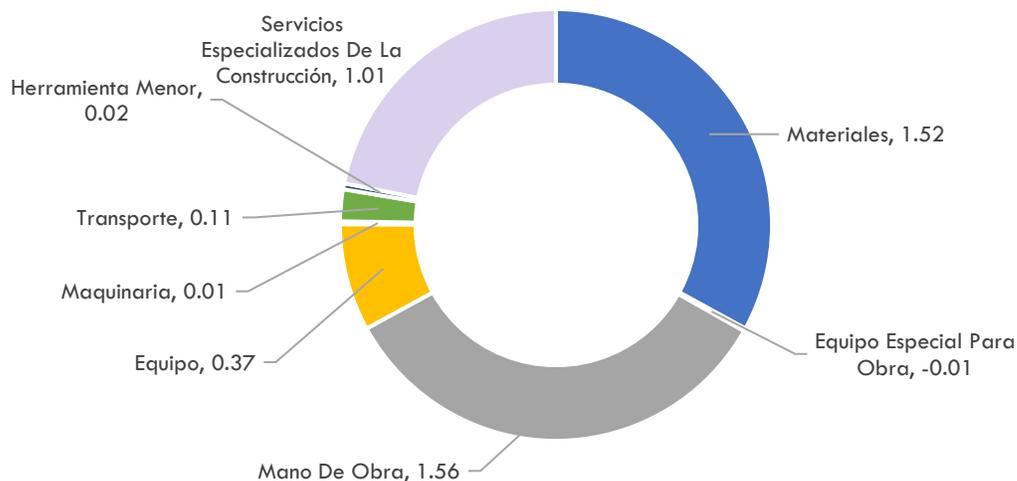
Gráfica 5. ICOCED- Variación año corrido grupos de costos Bogotá (septiembre 2024)



Fuente: DANE – ICOCED, Elaboró SDHT-SIS

En septiembre de 2024, el ICOCED en Bogotá subió un 4,58% año corrido, superando en 0,24 puntos porcentuales la media nacional de 4,34%. Las herramientas menores aumentaron un 14,17%, contribuyendo con 0,02 por ciento al índice completo, mientras que el componente transporte creció un 11,33%, aportando el 0,11%. El componente más influyente fue el de materiales, que subió un 1,52 punto porcentual.

Gráfica 6. ICOCED- Contribución de los grupos de costo Bogotá (septiembre 2024)



Fuente: DANE – ICOCED, Elaboró SDHT-SIS

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

Cifras de vivienda- Bogotá							
Indicador	Variable	2021	2022	2023	2024	Fecha de corte	Fuente
PIB (Variación año corrido)	Total	8,6	13,1	1,4	1,5	Segundo trimestre de 2024	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	-8,7	53,3	-13,5	14,9		
	Actividades inmobiliarias	2,0	1,1	1,6	1,2		
Indicador	Variable	2020	2021	2022	2023	Fecha de corte	Fuente
Déficit habitacional (% de hogares)	Total	12,7%	10,5%	11,2%	11,1%	2020-2023	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
	Cuantitativo	2,1%	1,6%	1,4%	0,7%		
	Cualitativo	10,6%	9,0%	9,8%	10,4%		
Hogares urbanos (miles)	Total**	2.683	2.856	2.931	3.018	2020-2023	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
Hogares rurales (miles)	Total**	9,0	9,0	10,0	10,0		
Indicador	Variable	2021	2022	2023	2024	Fecha de corte	Fuente
Desempleo (%)	tasa de desempleo	15,8%	11,2%	9,2%	9,3%	jul-sep 2024 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
Empleo en construcción (personas)	Construcción	193.939	188.950	213.098	224.189	Información promedio anual enero-septiembre 2024	DANE - GEIH
	Edificaciones	114.841	107.228	113.785	126.654		
	Obras civiles	30.502	27.597	32.542	37.223		
	Servicios de la Construcción	48.596	54.125	66.770	60.312		
Empleo en construcción (personas y participación)	Mujeres	31,613 (16,30%)	24,467 (12,95%)	33,830 (15,88%)	29,980 (13,37%)	Información promedio anual enero-septiembre 2024	DANE - GEIH
	Hombres	162,326 (83,70%)	164,483 (87,05%)	179,268 (84,12%)	194,209 (86,63%)		
Licencias de construcción de vivienda (unidades)	TOTAL	20.675	43.690	22.490	11.275	2021-2024 año corrido septiembre	DANE - Encuesta de Licencias de Construcción ELIC
	VIP+VIS	13.019	34.472	16.263	7.510		
	NO VIS	7.656	9.218	6.227	3.765		
Lanzamientos de vivienda (unidades)	TOTAL	45.934	50.257	28.215	18.174	2021 - 2023, septiembre 2024	Galería Inmobiliaria
	VIP+VIS	36.734	41.272	23.215	12.557		
	NO VIS	9.200	8.985	5.000	5.617		
Ventas de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	48.216	46.580	23.908	19.837	2021-2023, septiembre 2024	Galería Inmobiliaria
	VIP + VIS	37.257	37.169	17.576	14.845		
	NO VIS	10.959	9.411	6.332	4.992		
Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	29.224	45.173	45.788	35.862	2021 - 2023, septiembre 2024	Galería Inmobiliaria
	VIP+VIS	19.287	34.322	36.552	31.322		
	NO VIS	9.937	10.851	9.236	4.540		

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

Rotación de Inventarios* (meses)	TOTAL	6,2	6,6	16,5	13,4	septiembre 2021 - 2024	Galería Inmobiliaria
	VIP + VIS	3,7	4,6	15,5	11,7		
	NO VIS	15,3	14,6	18,8	19,2		
Créditos aprobados para vivienda (número)	Total	12.224	10.492	8.956	10.729	II trimestre de cada año	DANE - FIVI
	Vivienda nueva	6.721	5.468	5.564	6.291		
	Vivienda usada	5.503	5.024	3.392	4.428		
	VIS nueva	4.086	3.202	4.057	5.027		
	No VIS nueva	2.635	2.266	1.507	1.264		
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones	Materiales	ND	ND	7,4	2,1	Var anual – octubre de cada año	DANE - ICOCED***
	Equipo Especial Para Obra	ND	ND	1,6	-1,8		
	Mano De Obra	ND	ND	11,2	7,6		
	Equipo	ND	ND	7,4	10,6		
	Maquinaria	ND	ND	14,1	1,2		
	Transporte	ND	ND	3,5	10,2		
	Herramienta Menor	ND	ND	5,6	12,0		
	Servicios Especializados De La Construcción	ND	ND	7,6	4,7		

Secretaría Distrital de Hábitat - Subdirección de Información Sectorial

Fecha de actualización: 20 de noviembre de 2024

*Rotación de inventarios= oferta/promedio ventas tres meses

Datos de ventas, iniciaciones, lanzamientos, y rotación corte de diciembre 2023

** Hogares en viviendas distintas de tradicional indígena, proyecciones realizadas con base en la operación censal del año 2018.

*** ICOCED - información para Bogotá y Cundinamarca: Bogotá, D.C., Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Fusagasugá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

Elaboró: Cristian Andrés Torres

Revisó: Juan Camilo Peña