Índice de precios de la vivienda usada en Colombia-IPVU: método de ventas repetidas

Borradores de Economia
Número:
368
Publicado:
Miércoles, 1 Febrero 2006
Clasificación JEL:
E31, D11, D13
Palabras clave:
Í ndice de precios, Cálculo del IPVU
Descargar documento

Lo más reciente

Settlement liquidity in the Colombian large-value payment system: the role of reserve requirements
Fredy Gamboa-Estrada, Freddy Cepeda-López, Javier Iván Miguélez-Márquez
Geopolitical risk and emerging market sovereign risk premia
Fredy Gamboa-Estrada, José Vicente Romero
Assessing the effects of recent provisioning rules on consumer credit allocation in Colombia
Fredy Gamboa-Estrada, Diego Cuesta, Camilo Sanchez-Quinto
Otras Publicaciones

En este documento se presenta un Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU) para Colombia (1988 y 2004), calculado a partir de una adaptación de la metodología de ventas repetidas ponderadas propuesta por Case y Shiller (1989). En su construcción se usaron 26.189 avalúos de las mismas viviendas en distintos periodos de tiempo, según la información suministrada por las principales entidades que ofrecen crédito hipotecario en el país. El respaldo matemático que subyace del modelo, la amplia literatura existente y las bondades del método seleccionado frente a las limitaciones de información disponible en el país, lo hacen el más recomendable para iniciar un proceso de medición de precios de vivienda usada. En esta primera etapa de publicación se pretende dar a conocer la metodología de cálculo del IPVU y sus resultados, con el objeto de atender los diferentes comentarios de los gremios, comunidad académica y público en general. Por lo tanto, el IPVU debe ser visto como un indicador provisional, que puede servir como punto de partida para futuras investigaciones sobre el tema. Con respecto a los resultados del IPVU, se encontró que los cambios del índice son mas "suaves", pero con tendencia similar a los mostrados por otros índices de precios de los inmuebles calculados en Colombia. El IPVU muestra un auge del valor de dichos activos en la primera mitad de la década de los noventa y un posterior declive hasta el 2001, fecha a partir de la cual se vienen presentando incrementos del índice.
