

# Un índice de precios espacial para la vivienda urbana en Colombia: Una aplicación con métodos de emparejamiento

Documentos de Trabajo sobre Economía Regional y Urbana

**Número:**

173

**DOI:**

<https://doi.org/10.32468/dtseru.173>

**Publicado:**

Sábado, 1 Septiembre 2012

**Clasificación JEL:**

C43, O18, R21, C21

**Palabras clave:**

Regresión por cuantiles, Propensity score matching, Índice de precios hedónicos de Fisher

[Descargar documento](#)

## Lo más reciente

[Dinámica Salarial, Desempleo e Inflación: Extendiendo el Modelo Semi-Estructural 4GM](#)

Mario Andrés Ramos-Veloza, Sara Naranjo-Saldarriaga, José Pulido

[Índices de Sentimiento e Incertidumbre de las noticias económicas de Colombia](#)

Rocío Clara Alexandra Mora-Quiñones, Antonio José Orozco-Gallo, Dora Alicia Mora-Pérez

[Billeteras móviles y otros servicios de pago: brechas regionales y su adopción en Colombia](#)

Constanza Martínez-Ventura, Ligia Alba Melo-Becerra

[Otras Publicaciones](#)

La formulación de un índice que permita la comparación de precios de vivienda en el espacio es relevante para aspectos económicos tales como la asignación del gasto social habitacional. Desafortunadamente en el contexto colombiano no existe un índice que permita hacer comparaciones sobre los costos de la vivienda entre diferentes regiones geográficas. El presente trabajo se propone llenar vacíos existentes en este respecto. Para este efecto se emplea el método de emparejamiento PSM (por sus siglas en inglés: Propensity Score Matching), donde se simulan escenarios contrafactuales en los que se identifican viviendas de una ciudad base, en nuestro caso Bogotá, que son estadísticamente similares a las de otras ciudades. Con dicho método se busca establecer comparaciones más homogéneas entre los inmuebles de cada ciudad al evaluar el diferencial de precios. Se realizan dos ejercicios adicionales, que consisten en: (i) comparar las viviendas según rangos de precios (bajo, medio y alto) entre las ciudades empleando regresiones hedónicas por cuantiles; (ii) examinar cómo cambia la diferencia promedio de precios cuando varía la canasta de características de la unidad habitacional. Entre los principales resultados se encuentra que Bogotá tiene el precio más alto de vivienda estándar seguida de Cartagena y Villavicencio. Índice de precios espacial para la vivienda urbana en Colombia: Una aplicación con métodos de emparejamiento

## **Un índice de precios espacial para la vivienda urbana en Colombia: Una aplicación con métodos de emparejamiento**

En términos prácticos, las brechas de precios han sido sostenidas y alcanzan cifras cercanas al 30%. Dichas brechas no son homogéneas entre diferentes clases de vivienda estándar, ni entre rangos del precio.