

# DEMANDA DE VIVIENDA NUEVA NO VIS EN LAS TRES PRINCIPALES CIUDADES DE COLOMBIA<sup>1</sup>

## NEW HOUSING DEMAND "NO VIS" IN THE THREE MAIN CITIES OF COLOMBIA

Nátaly Andrea Ortiz Galindo<sup>2</sup>  
Nelson Manolo Chávez Muñoz<sup>3</sup>

### FORMA DE CITACIÓN

Ortiz, N. A. y Chávez, N. M. (2013). Demanda de vivienda nueva no vis en las tres principales ciudades de Colombia. *Revista Dimensión Empresarial*, vol. 11, Núm. 1, pp. 33-44.

### RESUMEN

La vivienda en Colombia al igual que en cualquier otro país, se presenta para el ser humano, como un bien fundamental, el cual tan solo unos pocos pueden adquirir, haciendo de este un bien sensible ante las variaciones del mercado. Variaciones tales como la tasa de interés, el ingreso per cápita, el índice de precios de vivienda nueva, la tasa de desempleo, la inflación, la población económicamente activa, entre otras variables que afectan directamente el mercado del bien y la decisión del consumidor de adquirir dicho bien. El presente trabajo intenta identificar las variables que explican la demanda de vivienda nueva no VIS en las tres principales ciudades de Colombia como lo son: Bogotá, Cali y Medellín, en el periodo 2000 – 2010, con el propósito de proponer estrategias de política pública en el sector vivienda.

**Palabras clave:** Demanda de vivienda, tasa de interés, índice de precios de vivienda nueva, ingreso per cápita, población económicamente activa.

### ABSTRACT

The housing in Colombia as in any other country, is presented for the human being, as a fundamental good, which only few can buy, making this a rather sensitive to market fluctuations. Variations such as interest rates, income per capita, the rate of new housing prices, unemployment, inflation, the economically active population, among other variables that directly affect the property market and the consumer's decision to acquire the asset. This paper attempts to identify the variables that explain the demand for new housing VIS not in the three main cities of Colombia such as: Bogota, Cali and Medellin, in the period 2000 - 2010, in order to propose public policy strategies the housing sector.

**Keywords:** Housing demand, interest rate, and index of prices of new housing, per capita income, and economically active population.

<sup>1</sup> Artículo de investigación, adelantada en la Universidad de La Salle. Recibido en marzo ocho de 2013. Aceptado en mayo 10 de 2013.

<sup>2</sup> Economista Universidad de La Salle. Correo electrónico: nataly.ortiz.galindo@gmail.com

<sup>3</sup> Profesor investigador del Programa de Economía de la Facultad de Ciencias Económicas y Sociales de la Universidad de La Salle, Bogotá, Colombia. Correo electrónico: nchavez@unisalle.edu.co.