

[Artículo edición especial de 2013](#)

Autor o Editor

Natalia Salazar; Roberto Steiner;
Alejandro Becerra; Jaime Ramírez

El presente documento analiza el comportamiento reciente de los precios de la vivienda en Colombia y busca dar luces sobre si hay un desalineamiento de estos frente a los fundamentales que los determinan. Para ello se utilizaron dos aproximaciones. La primera utiliza un modelo VAR estructural para hacer pronósticos dentro de muestra. Los resultados sugieren que los precios actualmente observados no están desalineados si dentro de los determinantes fundamentales de los mismos se incluye el precio del suelo. Para la segunda aproximación se construyó un modelo estructural de oferta y demanda de vivienda. Los resultados de este modelo son coherentes con los del modelo VAR y sugieren que cualquier desalineamiento del precio de la vivienda respecto de sus fundamentales se asocia con niveles históricamente altos del precio del suelo.

This paper analyzes the recent behavior of prices of housing in Colombia and seeks to shed light on whether there is a misalignment of prices against the fundamentals that determine them. For that, two approaches were used: the first uses a structural VAR model to forecast within sample. The results suggest that currently observed prices are not misaligned if within the same fundamental determinants include the price of land. For the second approach we constructed a structural model of supply and demand for housing. The results of this model are consistent with the VAR model and suggest that any misalignment of housing prices on their fundamentals is associated with historically high land prices.

Los derechos de reproducción de este documento son propiedad de la revista Ensayos Sobre Política Económica (ESPE). El documento puede ser reproducido libremente para uso académico, siempre y cuando no se obtenga lucro por este concepto y además, cada copia incluya la referencia bibliográfica de ESPE. El(los) autor(es) del documento puede(n) además poner en su propio website una versión electrónica del mismo, pero incluyendo la referencia bibliográfica de ESPE. La reproducción de esta revista para cualquier otro fin, o su colocación en cualquier otro website, requerirá autorización previa de su Editor de ESPE.