ESTUDIO DEL SECTOR

En el cuarto trimestre de 2024 comparado con el cuarto trimestre de 2025, el precio de venta de la vivienda nueva presentó una variación anual de 2,95%. Este resultado es inferior en 2,84 puntos porcentuales al registrado en el mismo trimestre del año 2019, cuando presentó un incremento de 5,79% (Gráfico 2).

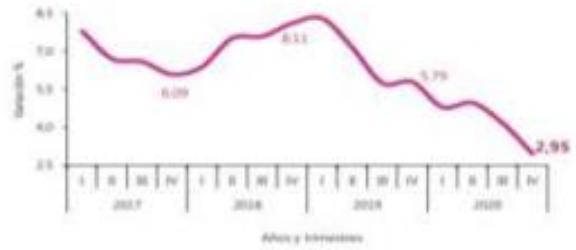
Tabla 1. IPVN* – Variaciones anuales por destinos
Total nacional (53 municipios)
2017 (I trimestre) – 2020 (IV trimestre)

Variación (%)

Trimestre		Total	Total	
			Apartamentos	Casas
2017	I	7,80	7,65	10,05
	II	6,71	6,49	10,18
	III	6,59	6,40	9,75
	IV	6,09	6,00	7,73
2018	I	6,39	6,39	6,67
	II	7,52	7,59	6,55
	III	7,59	7,64	7,81
	IV	8,11	8,13	9,21
2019	I	8,30	8,32	9,18
	II	7,15	7,24	6,91
	III	5,75	5,82	4,65
	IV	5,79	5,81	5,23
2020	I	4,79	4,77	5,01
	II	4,96	4,84	6,86
	III	4,17	4,07	6,21
	IV	2,95	2,86	4,76

Fuente: DANE, IPVN
*Base IV trimestre 2014=100
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

***Gráfico 2.* Variaciones anuales**
Total nacional (53 municipios)
2017 (I Trimestre) - 2020 (IV Trimestre)



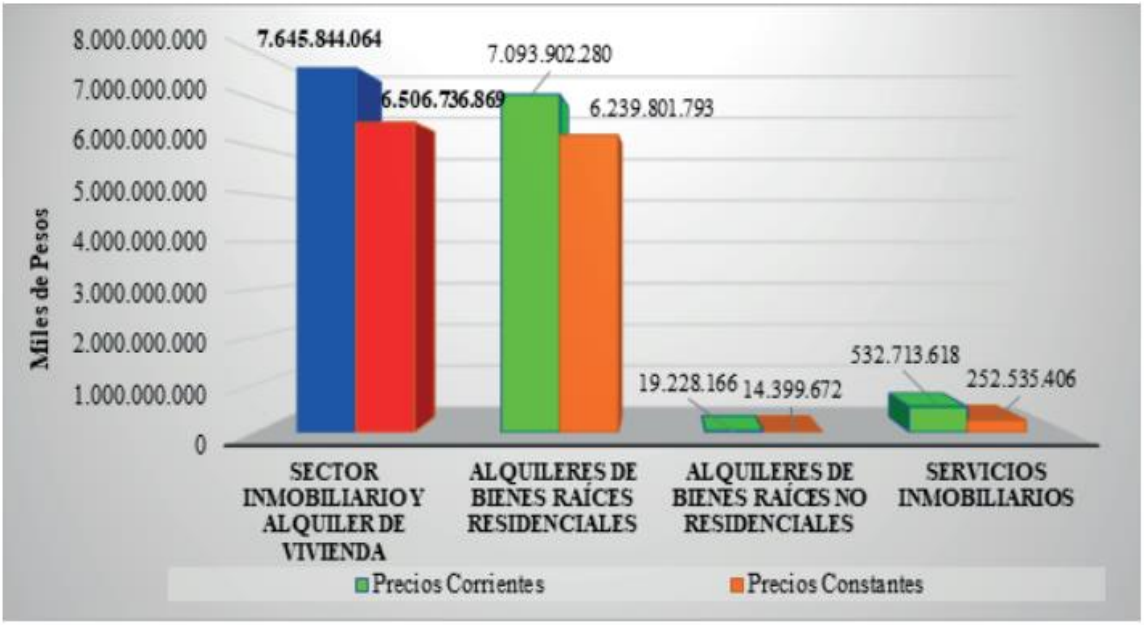
Fuente: DANE, IPVN
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.



En el cuarto trimestre del 2024, en comparación con el cuarto trimestre de 2021, los precios de venta de los apartamentos y de las casas presentaron incrementos de 2,86% y 4,76%, respectivamente. Establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas Durante el año 2017 (enero – diciembre) el PIB creció 1,8% respecto al mismo periodo del año 2016. Las actividades con mayor crecimiento fueron: agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca; establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas; y actividades de servicios sociales, comunales y personales. Por su parte, las actividades que registraron las mayores caídas fueron explotación de minas y canteras e industria manufacturera. En el cuarto trimestre de 2017 respecto al mismo periodo de 2016, el Producto Interno Bruto creció 1,6%, explicado principalmente por el comportamiento de las siguientes ramas de actividad: actividades de servicios sociales, comunales y personales; establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas; y suministro de electricidad, gas y agua. Por su parte, las actividades que registraron caída fueron industria manufacturera; y transporte, almacenamiento y telecomunicaciones Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto creció 0,3%. Los principales crecimientos se presentaron actividades de servicios sociales, comunales y personales; suministro de electricidad, gas y agua; y establecimientos financieros, seguros, actividades, inmobiliarias y servicios a las empresas

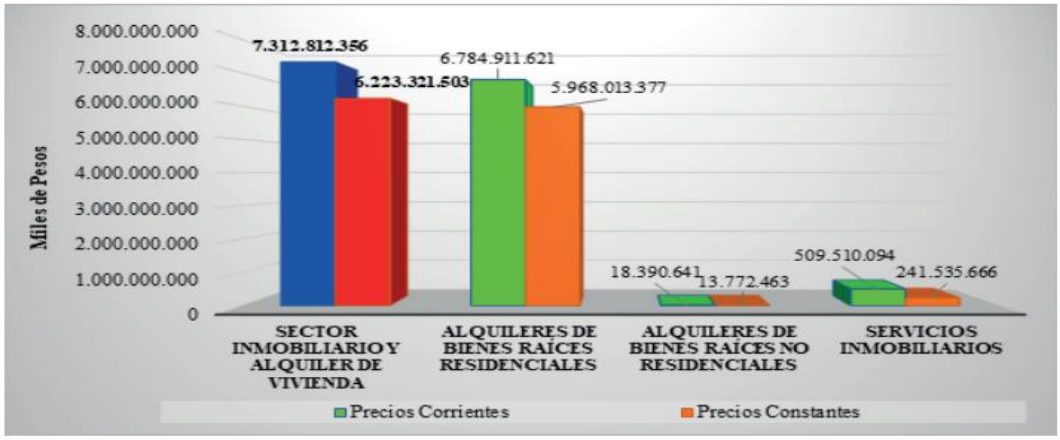
De acuerdo con los datos del Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE), en el año 2019, el Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia creció 3.3%, del cual el sector inmobiliario represento para el país un 8.7%. Dicho sector tuvo una tasa de crecimiento anual del 2.8% en el 2019, pasando de registrar un PIB de 19.651 millones de pesos en el año 2018 a 20.204 millones de pesos en el 2019. En el departamento del Valle del Cauca, el sector inmobiliario representa el 11.9% del PIB departamental, según cifras oficiales del DANE. También, es uno de los sectores que menos

aporta en el mercado laboral vallecaucano con un total de 1.9% del total de ocupados del Departamento, durante el trimestre móvil Nov-Ene de 2020. En el año 2018, el Sector Servicios Inmobiliarios y Alquileres de Vivienda del Valle del Cauca reportó un valor de producción de $7.6 billones de pesos en términos nominales y $6.5 billones de pesos, en términos reales. Desagregando la información, se observa que el subsector con mayor contribución en la producción del sector es Alquileres de Bienes Raíces Residenciales (95.9%). En un segundo lugar y con una muy baja participación, le sigue el subsector Servicios Inmobiliarios (3.9%).



Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos, Ciencia, Tecnología e Innovación - Departamento Administrativo de Planeación, Gobernación del Valle del Cauca; a partir de cifras del DANE.

Gráfico 2. Generación de Valor Agregado del Sector Servicios Inmobiliario y Alquiler de Vivienda, por Subsectores, Año 2018.



Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos, Ciencia, Tecnología e Innovación - Departamento Administrativo de Planeación, Gobernación del Valle del Cauca; a partir de cifras del DANE.

ESTUDIO DEL MERCADO Se realizó la búsqueda a través de cotizaciones de oficinas que ofrecieran similares áreas y condiciones en la ciudad de Roldanillo desde el inicio del contrato escogiendo la propuesta de la **Cooperativa de Caficultores del Centro del Valle** desde hace varios años y se viene incrementando de acuerdo con el IPC que para el año 2025 se proyectó así:

DT Territorial	Municipios - Inspecciones	Valor mensual 2025	Valor Adición y Prorroga del 1 al 15 de enero de 2026	Valor mensual Cto nuevo del 16 ene al 31 Dic de 2026	Total nuevo contrato 2026
Valle Del Cauca	Cartago	$ 1.475.351,00	$ 737.675,50	$ 1.549.118,55	$ 17.866.500,61
	Palmira	$ 2.034.750,00	$ 1.047.897,00	$ 2.095.792,50	$ 24.171.473,50
	Roldanillo	$ 781.781,00	$ 390.890,50	$ 820.870,05	$ 9.467.367,91

Por lo anterior, con el fin de garantizar la prestación del servicio y la continuidad de las actividades que se desarrollan en la Inspección de Trabajo de Roldanillo, se requiere contratar el arrendamiento de la oficina ubicada en la Carrera *carrera 8 No. 6-121 segunda planta*, en el cual está funcionando dicha oficina, evitando gastos de trasteos, adecuaciones, etc.

CARLOS ALFONSO SALAZAR SARMIENTO
Director Territorial del Valle del Cauca

Elaboró: Yolanda C
Aprobó: C.A Salazar Sarmiento