

# ACTIVIDAD DEL SECTOR INMOBILIARIO DEL GRAN SANTIAGO

MARZO 2014 | NÚMERO 9



**PUBLICACIÓN  
CÁMARA CHILENA DE LA  
CONSTRUCCIÓN A.G.  
GERENCIA DE ESTUDIOS**

**GERENTE DE ESTUDIOS**

Sr. Javier Hurtado

**COORDINADORA ECONÓMICA**

Sra. Marcela Ruiz-Tagle

**EDITOR Y ANALISTA ECONÓMICO**

Sr. Fco. Javier Lozano

**ANALISTA ESTADÍSTICO**

Sr. Orlando Robles

**APOYO ADMINISTRATIVO**

Sra. Marietta Carozzi

**CONSULTAS Y SUGERENCIAS**

orobles@cchc.cl

**OFICINAS GENERALES**

Marchant Pereira 10, Piso 3, Providencia  
Fono 23763300, Fax 25805101  
www.cchc.cl

Prohibida la reproducción total o parcial  
del contenido de este informe

<b>04</b>	<b>Fundamentos del sector</b>
<b>06</b>	<b>Resultados de marzo 2014</b>
07	Unidades vendidas
13	Oferta y meses para agotar oferta
16	Proyectos en desarrollo <ul style="list-style-type: none"><li>- Composición del estado de proyectos</li><li>- Inicio de obras</li><li>- Distribución de proyectos que no han iniciado construcción desde enero 2011</li></ul>
20	Índice de precios
21	Distribución de ventas según valor
22	Distribución de ventas según tamaño
22	Distribución de ventas según estado de obra
23	Distribución de ventas por comuna
<b>24</b>	<b>Resultados del primer trimestre de 2014</b>
<b>36</b>	<b>Permisos de edificación de obras nuevas (de más de 2.000 m<sup>2</sup>) aprobados en la Región Metropolitana durante febrero de 2014</b>

# CONTENIDO

# FUNDAMENTOS DEL SECTOR

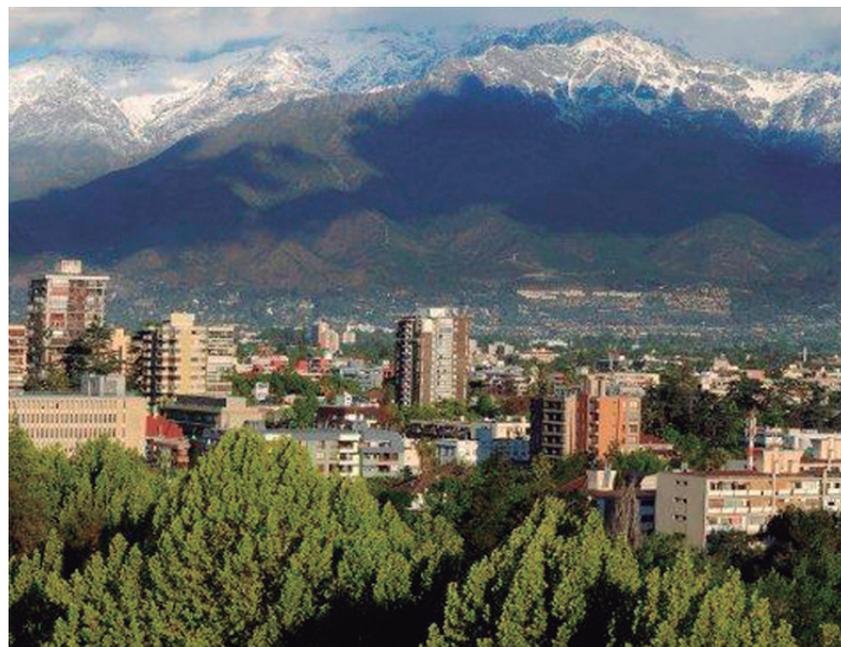
Durante el primer trimestre del año los principales fundamentos del sector exhibieron una dinámica todavía positiva. Por el lado financiero, las tasas de interés del segmento hipotecario se mantuvieron inferiores a su promedio histórico, situación que se ha repetido en los últimos tres años. Las colocaciones de vivienda exhiben una expansión anual de 13%, mientras que los indicadores de riesgo del segmento hipotecario continúan ubicados en niveles mínimos de tres años. La nota negativa provino de la Encuesta sobre Créditos Bancarios del Banco Central, la cual reveló que el acceso al crédito hipotecario sufrió cierto grado de restricción en los tres primeros meses del año. Esto se debió, principalmente, al mayor riesgo asociado a los clientes y a cambios normativos.

En el mercado laboral la situación continúa siendo favorable. La tasa de desempleo en la Región Metropolitana se mantiene en 6%, de acuerdo a las cifras entregada por el INE. No obstante, la creación de empleo dejó de concentrarse en la categoría de asalariados. Junto a ello, las remuneraciones siguen creciendo próximas a 3% anual en términos reales.

Respecto a la confianza de los consumidores, el índice IPEC-Adimark sigue en zona de optimismo, si-

tuación que se repite por 22 meses consecutivos, y que está fundamentada en una percepción positiva sobre la marcha de la economía en el corto plazo. Por el contrario, los sub-indicadores de percepción personal y consumo se deterioraron en los últimos meses.

Por el lado de la oferta, la confianza empresarial sigue en terreno positivo, aunque muy próxima a zona neutral. El sector construcción es el que pre-



senta un nivel de confianza más pesimista, situación que se repite por noveno mes consecutivo. Los empresarios siguen acusando un entorno más restrictivo, con peores perspectivas de actividad sectorial y demanda; además con mayores presiones por el lado de los costos, lo cual se ve reflejado en los aumentos de los índices de remuneraciones y costo de mano de obra del sector.

En resumen, al comenzar el nuevo año los funda-

mentos del sector siguen evolucionando de manera positiva, sosteniendo la todavía fuerte demanda por vivienda. No obstante, la desaceleración de la actividad económica, especialmente en el componente de demanda interna, junto con el deterioro de la confianza empresarial anticipan un escenario más contractivo por el lado de la inversión, lo cual finalmente afectaría a la demanda por vivienda en caso de deteriorarse los indicadores de empleo e ingreso durante el próximo año.

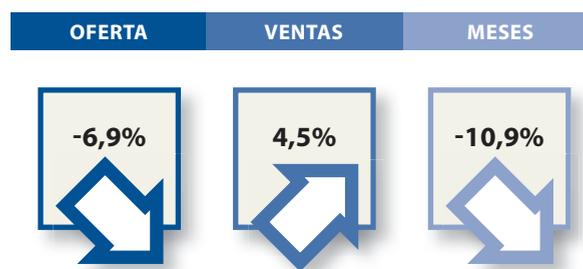


# RESULTADOS DE MARZO 2014

En marzo la comercialización de viviendas nuevas en el Gran Santiago registró un aumento de 4,5% con respecto a doce meses atrás. No obstante, en el margen la serie desestacionalizada mostró una caída de 10,6%. De esta manera, durante el primer trimestre del año la venta de viviendas aumentó 6,6%, superando las 8.100 transacciones.

La oferta de viviendas registró en marzo una contracción anual de 6,9%, mientras que disminuyó 4% en comparación con el mes previo. Las viviendas disponibles para venta acumulan así tres meses consecutivos de retroceso, lo que se explica por el ingreso de menos proyectos durante el primer trimestre. De esta manera, en marzo la oferta de viviendas en el Gran Santiago se ubicó en 36.509 unidades, inferior a su nivel de equilibrio de largo plazo (estimado en 41.000 viviendas) por quinto mes consecutivo.

Como consecuencia de lo anterior, la velocidad de ventas exhibió un descenso de 10,9% en doce meses, pero aumentó 7,4% en comparación con el mes previo. De esta manera, los meses necesarios para agotar la oferta se situaron en 12,7, esto es 1,6 menos que en 2013, debido a que la expansión de la demanda fue superior a la de la oferta.



MARZO 2014			
Periodo	Oferta	Ventas	Meses*
Marzo 2013	38.502	2.792	13,8
Marzo 2014	38.955	3.069	12,7
Mercado	Oferta	Ventas	Meses*
Departamentos	28.666	2.015	14,2
Casas	7.843	858	9,1
Total	36.509	2.873	12,7

\*Meses necesarios para agotar la oferta actual Fuente CChC

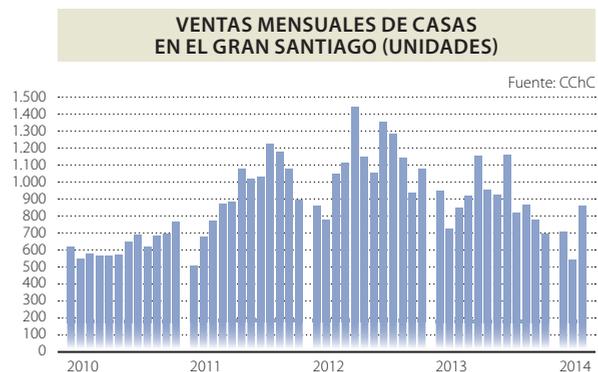
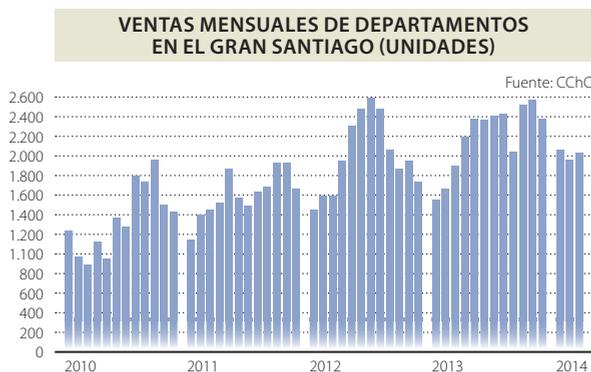
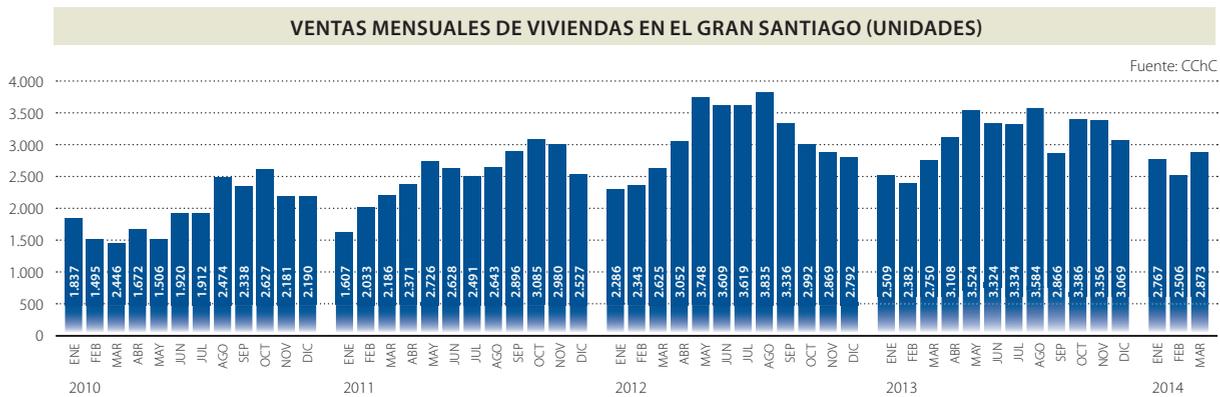
## UNIDADES VENDIDAS

Los resultados de marzo fueron positivos para el sector en términos de comercialización, lo cual confirma una demanda por vivienda todavía fuerte. Las ventas no se vieron afectadas de manera significativa por la estacionalidad propia de los meses de verano, de manera que se alcanzó un promedio de 2.715 unidades comercializadas mensualmente.

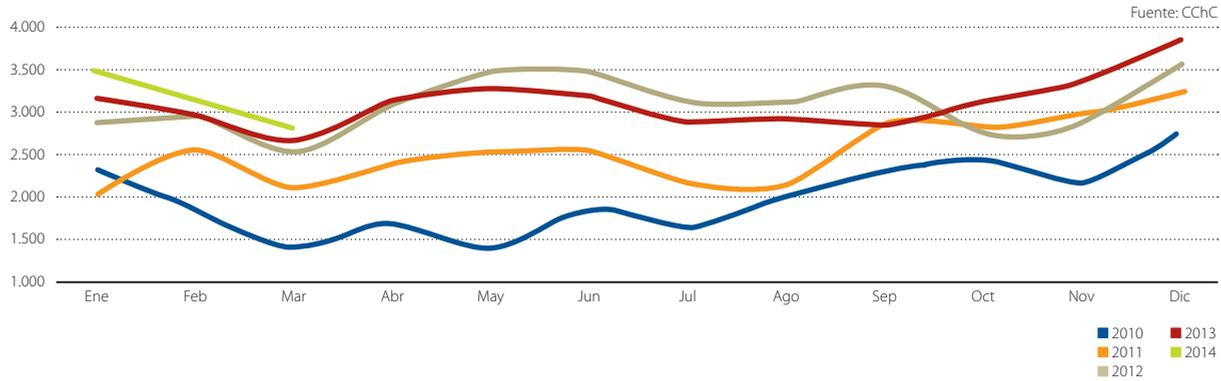
De esta manera, en el primer trimestre del año las ventas se situaron por sobre las 8.100 unidades, lo

cual representa un avance de 6,6% con respecto al mismo trimestre de 2013.

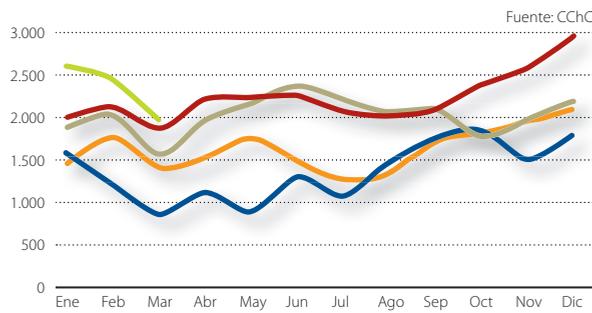
La comercialización de departamentos registró una expansión anual de 6,1%, superando las 2.000 unidades vendidas. No obstante, en el margen se observó una caída de 19,5% respecto del mes previo. En el mercado de casas las ventas mostraron un leve avance anual de 0,9% y un fuerte incremento intermensual de 21,7%.



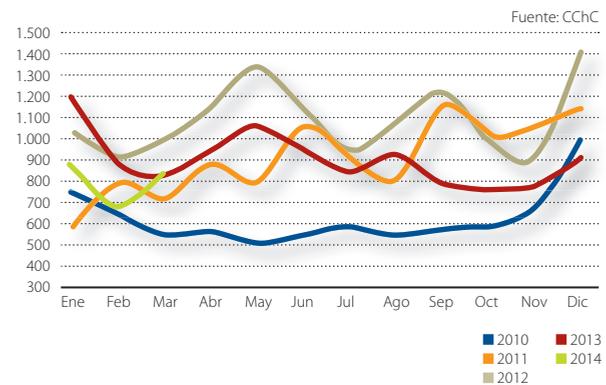
**VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)**



**VENTAS MENSUALES DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)**

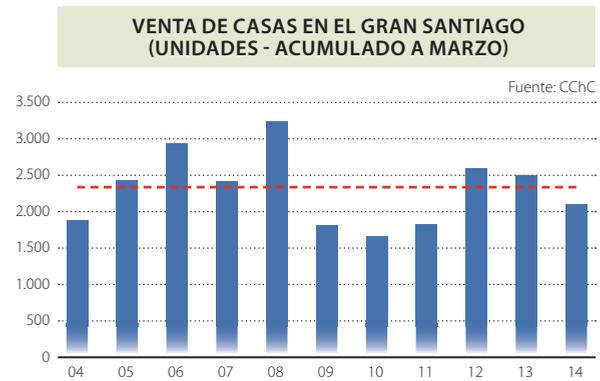
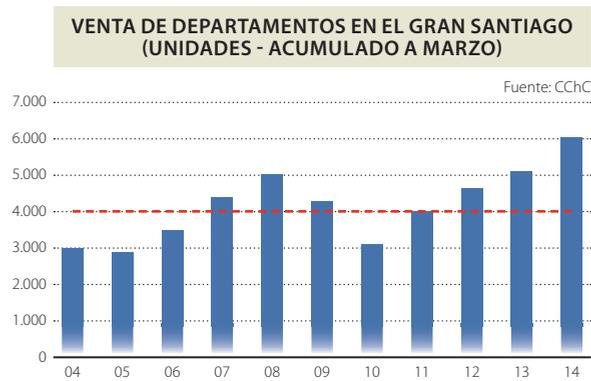
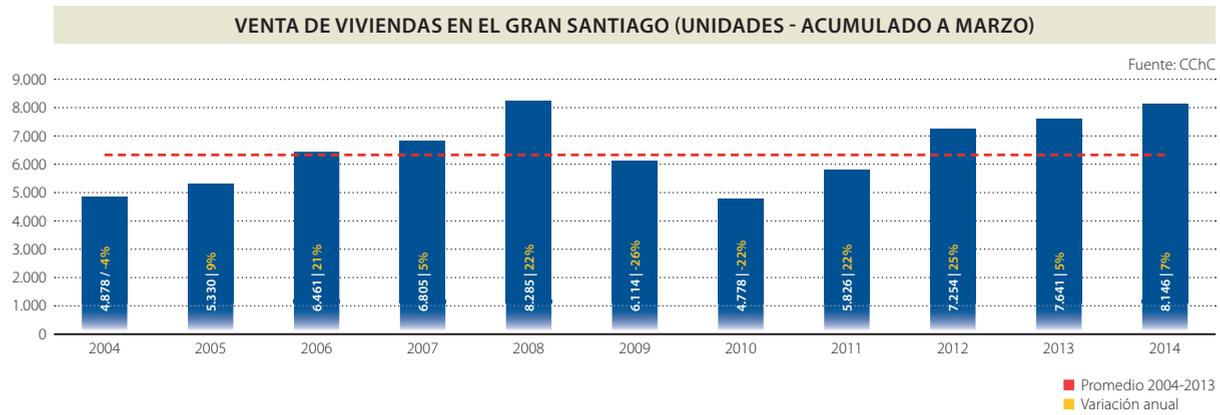


**VENTAS MENSUALES DE CASAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)**



La serie de ventas mensuales desestacionalizada muestra que durante el primer cuarto del año la comercialización de viviendas superó las cifras registradas en años anteriores. Según tipo de vivienda, el comportamiento fue disímil: en departamentos las ventas comenzaron el año por sobre el registro del año previo y convergieron en marzo, mientras que en casas la demanda empezó el año rezagada y se alineó en marzo.

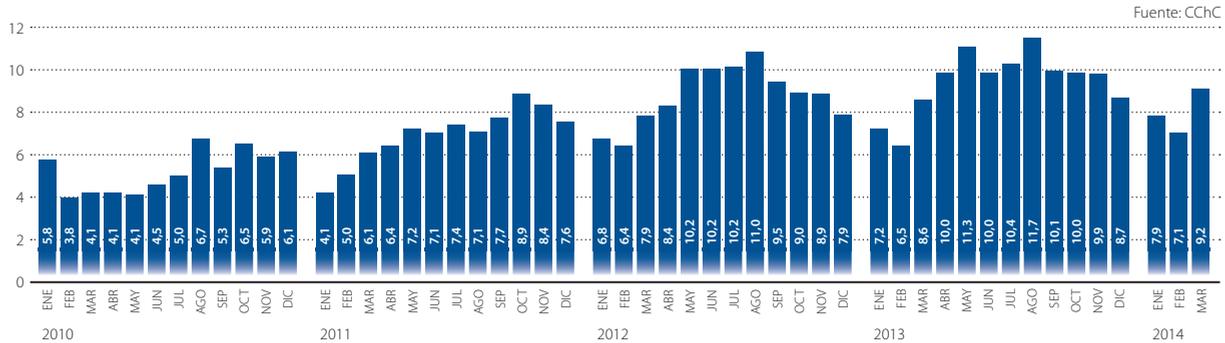
De acuerdo a nuestras estimaciones, la comercialización de viviendas durante el segundo trimestre de 2014 alcanzaría a 9.700 unidades, lo que supondría un promedio de 3.250 unidades vendidas en los próximos tres meses.



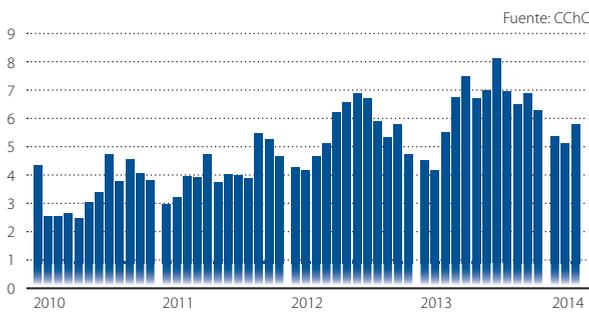
En términos acumulados, la venta de viviendas entre enero y marzo es 6,6% superior a la cifra de 2013 y 29% mayor que el promedio histórico desde 2004. De esta manera, 2014 se confirma como el mejor inicio de año desde 2008.

Por tipo de vivienda, la venta de departamentos acumulada a marzo es 17,8% mayor que en 2013 y 51% superior al promedio desde 2004 a la fecha. Por su parte, la comercialización de casas presenta ventas acumuladas 16% inferiores a las de 2013 y 10% por debajo del promedio desde 2004 a la fecha.

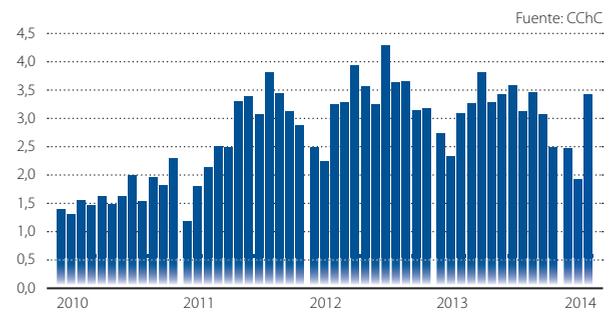
### VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (MILLONES DE UF)



### VENTAS MENSUALES DE DEPARTAMENTOS (MILLONES DE UF)



### VENTAS MENSUALES DE CASAS (MILLONES DE UF)



El valor de las ventas registró un aumento anual de 6,8%, en línea con el incremento en unidades vendidas (4,5%). Por tipo de vivienda, el mercado de departamentos presentó un avance de 4,9% en doce meses (inferior al 6,1% de avance en unidades). Por su parte, el mercado de casas mostró un aumento de 10,2% en el valor de ventas, a pesar de comercializar solo 0,9% más casas.

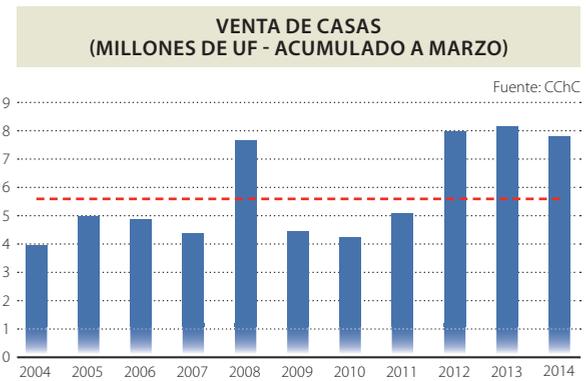
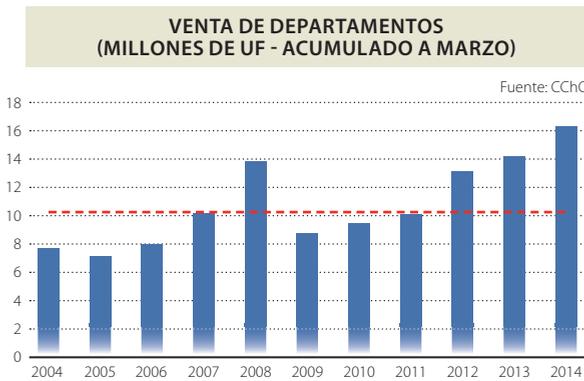
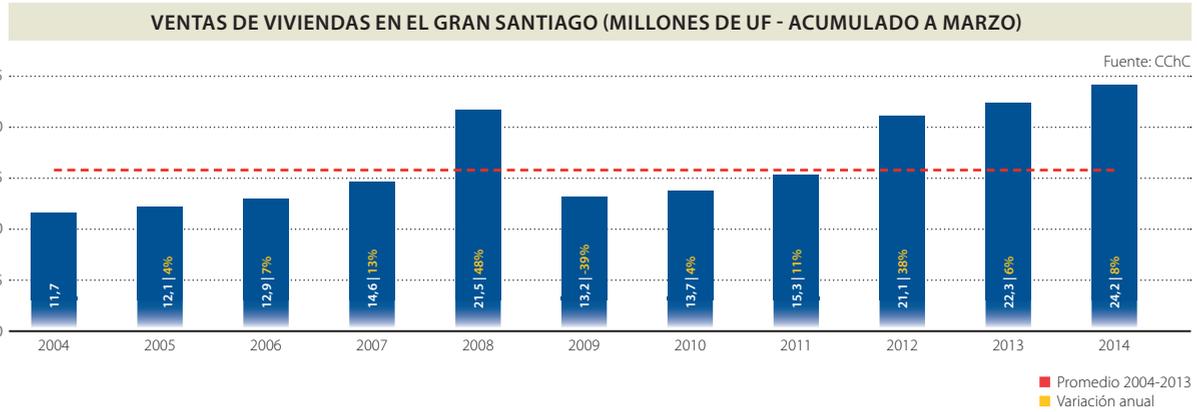
El valor de las ventas alcanzó a 9,2 millones de UF en marzo, cifra superior a la registrada en los dos meses previos. De esta manera, durante el primer trimestre se superaron los 24 millones de UF, lo cual supone un aumento de 8% con respecto a 2013.

El valor acumulado en la venta de viviendas entre enero y marzo fue 8% mayor que en 2013 y 52% superior al promedio de los últimos diez años. El avance es superior en el mercado de departamentos (15% anual y 59% con respecto al promedio) en comparación con casas (-4% anual y 40% en relación al promedio).

#### VENTAS EN MILLONES DE UF

Periodo	Deptos.	Casas	Total
Marzo 2013	5,5	3,1	8,6
Marzo 2014	5,8	3,4	9,2
Variación anual	4,9%	10,2%	6,8%

Fuente: CChC

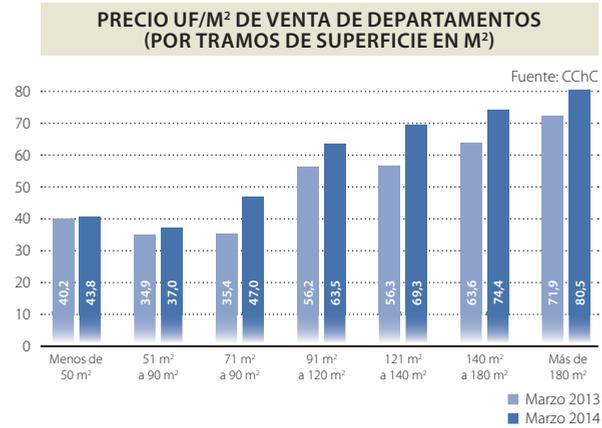
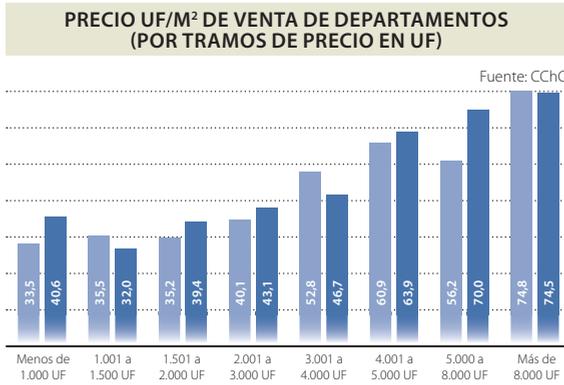


Similar a lo observado en unidades vendidas, las cuales mostraban un nivel superior al de años anteriores, la comercialización de viviendas medida en valor (millones de UF) muestra que 2014 registró el mejor inicio de los últimos diez años.

La mediana del precio de venta de los departamentos alcanzó a 41,7 UF por metro cuadrado en marzo, lo cual es 7,4% superior al nivel observado un año atrás. Por su parte, el precio de las casas se ubicó en 32,4 UF/m<sup>2</sup>, 15,4% más que un año atrás.

PRECIOS UF/M <sup>2</sup> DE VENTA		
Periodo	Deptos.	Casas
Marzo 2013	38,9	28,0
Marzo 2014	41,7	32,4
Variación anual	7,4%	15,4%

Fuente CChC



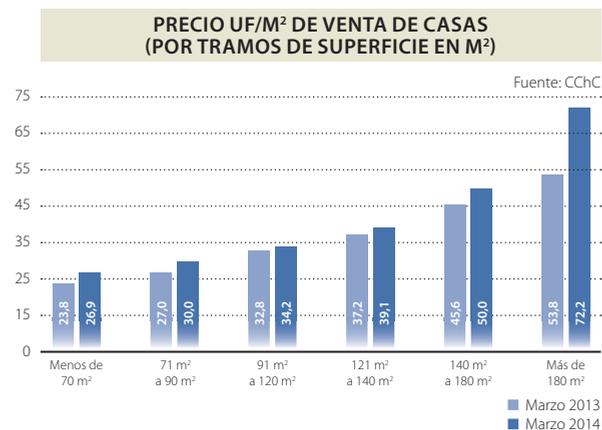
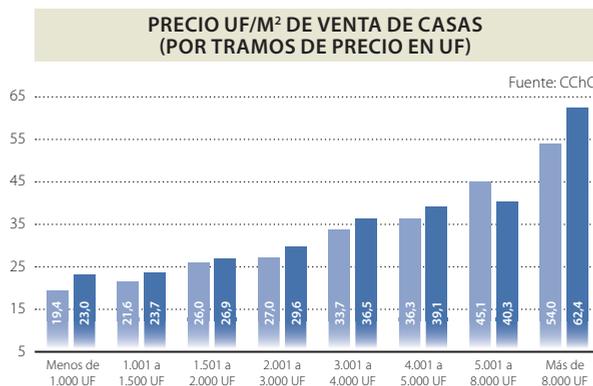
Con respecto al precio de venta de los departamentos, los incrementos más significativos se dieron en tramos de precio inferiores y superiores. Así, los segmentos "Menos de 1.000 UF", y "5.000 a 8.000 UF" registraron alzas anuales de 21% y 25% respectivamente. Otros tramos con alzas importantes de precio fueron "1.500 a 2.000 UF" y "2.000 a 3.000 UF", con 12% y 8% respectivamente.

Según superficie, todos los tramos registraron alzas de precio en marzo. Destacaron los segmentos "70 a 90 m<sup>2</sup>" (33%), "120 a 140 m<sup>2</sup>" (23%) y "140 a 180 m<sup>2</sup>" (17%). Las alzas también fueron significativas en los tramos "90 a 120 m<sup>2</sup>" y "Más de 180 m<sup>2</sup>", con variacio-

nes anuales de 13% y 12% respectivamente.

En el mercado de casas las alzas del precio de venta fueron generalizadas. Estas fueron más destacadas en los tramos "Menos de 1.000 UF" (19%), "Más de 8.000 UF" (16%) y "2.000 a 3.000 UF" (9%). El único tramo de precio con variación negativa en marzo fue "5.000 a 8.000 UF" (-10%).

Según tramos de superficie, todos los segmentos considerados tuvieron alzas en sus precios de venta. Entre estas, destacan las de los tramos "Más de 180 m<sup>2</sup>" (34%), "Menos de 70 m<sup>2</sup>" (13%) y "70 a 90 m<sup>2</sup>" (11%).





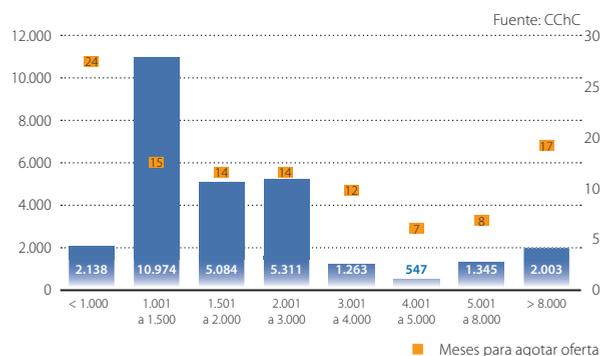
Desagregando la oferta de departamentos por precio, se observa que el 75% en el Gran Santiago se concentra en el rango 1.001-3.000 UF. Destaca una mayor participación del tramo "1.000 a 1.500 UF", que ganó seis puntos en el último año. Por tramos de superficie, se observa que 60% corresponde a superficies inferiores a 50 m<sup>2</sup>, lo que supone ocho puntos más que en 2013.

En el mercado de casas se observa que el 50% de la oferta está concentrada en el rango 1.001-3.000 UF, un punto porcentual más que en 2013. Destaca mayor participación de tramos superiores, que ganaron en conjunto más de dos puntos de partici-

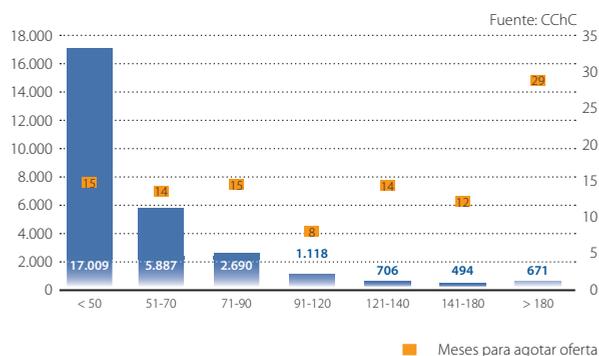
pación en el último año. Por tramos de superficie, se observa que el 46% de la oferta corresponde a superficies inferiores a 90 m<sup>2</sup>, esto es tres puntos más que hace un año. Los segmentos de mayor tamaño también aumentaron su participación en el último año, ganando dos puntos porcentuales en conjunto.

Respecto a la distribución de la oferta por comunas, en el mercado de departamentos la mayor concentración se encuentra en Santiago Centro (32%), seguido por la macrozona de Estación Central (17%), San Miguel (9%) y Las Condes (9%). Los avances más significativos en doce meses se observaron en Esta-

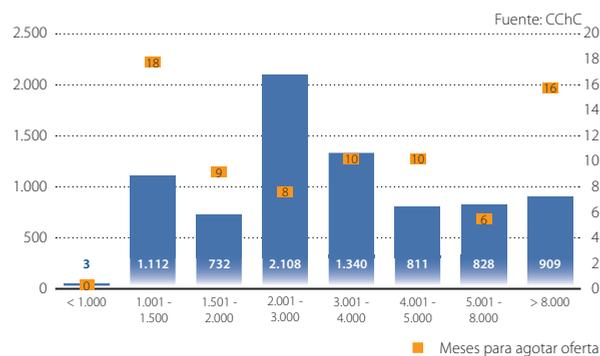
**OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE PRECIO EN UF)**



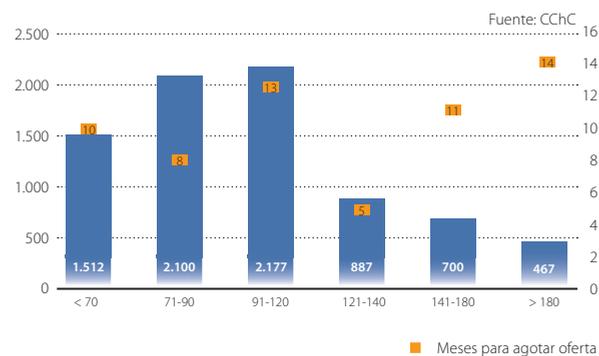
**OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>)**



**OFERTA DE CASAS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE PRECIO EN UF)**



**OFERTA DE CASAS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>)**



MERCADO DE DEPARTAMENTOS						
Comuna	Marzo 2014		Marzo 2013		Promedio histórico	
	Oferta	Meses	Oferta	Meses	Oferta	Meses
Ñuñoa/Providencia/La Reina	2.336	8	5.113	14	5.497	27
Las Condes	2.534	18	2.344	18	1.999	16
Lo Barnechea	312	15	601	14	410	17
Vitacura	945	22	410	14	613	21
Macul	834	13	1.602	20	1.670	36
Santiago Centro	9.168	17	9.534	16	11.442	20
San Miguel	2.612	20	1.688	17	1.752	25
La Cisterna/San Bernardo/Puente Alto	710	6	2.029	39	1.294	29
Independencia/Huechuraba/Quilicura/Lampa	2.121	11	2.120	30	2.102	24
Recoleta	433	13	921	14	960	27
La Florida/San Joaquín/Peñalolén	1.776	14	3.218	16	2.379	25
Estación Central/Q. Normal/Maipú/Cerrillos/Pudahuel	4.883	16	2.229	15	3.421	24

Fuente CChC

ción Central y San Miguel, que ganaron diez y dos puntos de participación respectivamente. Por su parte, la contracción más importante se registró en la agrupación de Ñuñoa, que perdió ocho puntos porcentuales en un año.

En el mercado de casas, la oferta disponible se

concentra principalmente en Colina (18%) y en las agrupaciones de Maipú (18%) y San Bernardo (17%). Respecto a los avances en doce meses, destacan Maipú y Puente Alto que ganaron 5 y 4 puntos de participación. Por el contrario, las agrupaciones de Peñalolén, Padre Hurtado y Lampa redujeron su participación.

MERCADO DE CASAS						
Comuna	Marzo 2014		Marzo 2013		Promedio histórico	
	Oferta	Meses	Oferta	Meses	Oferta	Meses
Peñalolén/La Florida	375	9	820	8	642	9
Puente Alto	1.154	7	814	6	1.101	8
Padre Hurtado/Peñaflor/Talagante	336	7	581	6	377	9
Maipú/Pudahuel/Cerrillos	1.421	10	995	7	1.295	10
Lampa/Quilicura/Renca	1.113	6	1.203	13	1.534	11
Lo Barnechea/Las Condes	234	12	204	11	275	10
Huechuraba	490	18	590	21	541	17
Colina	1.377	10	1.166	10	732	11
San Bernardo/Buín	1.343	16	1.042	8	1.020	22

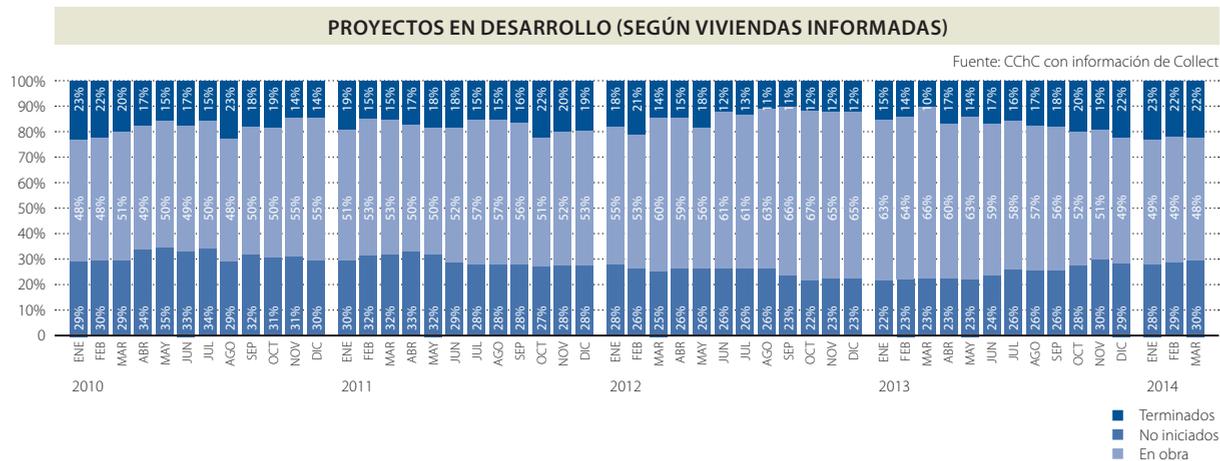
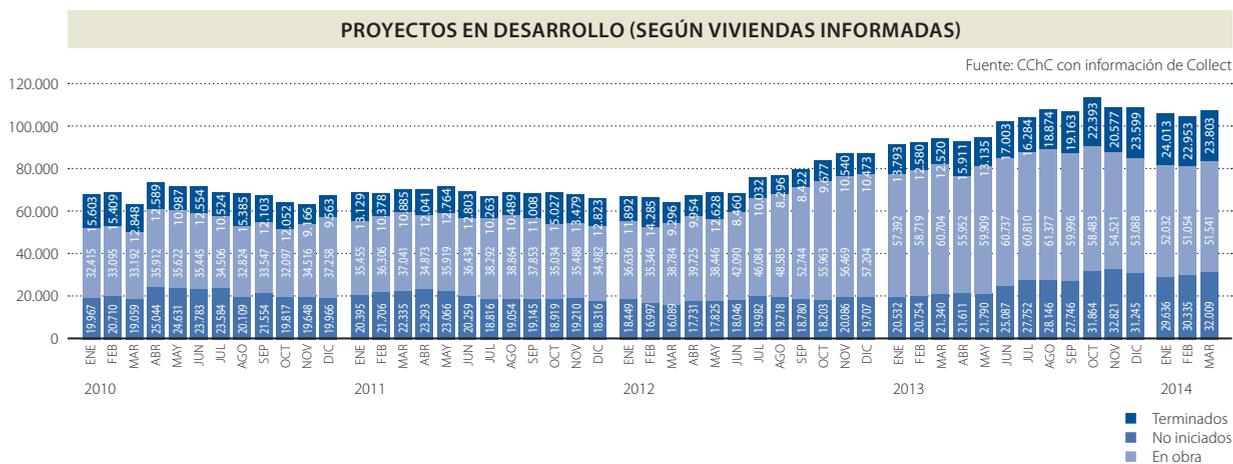
Fuente CChC

## PROYECTOS EN DESARROLLO

### Composición del estado de proyectos

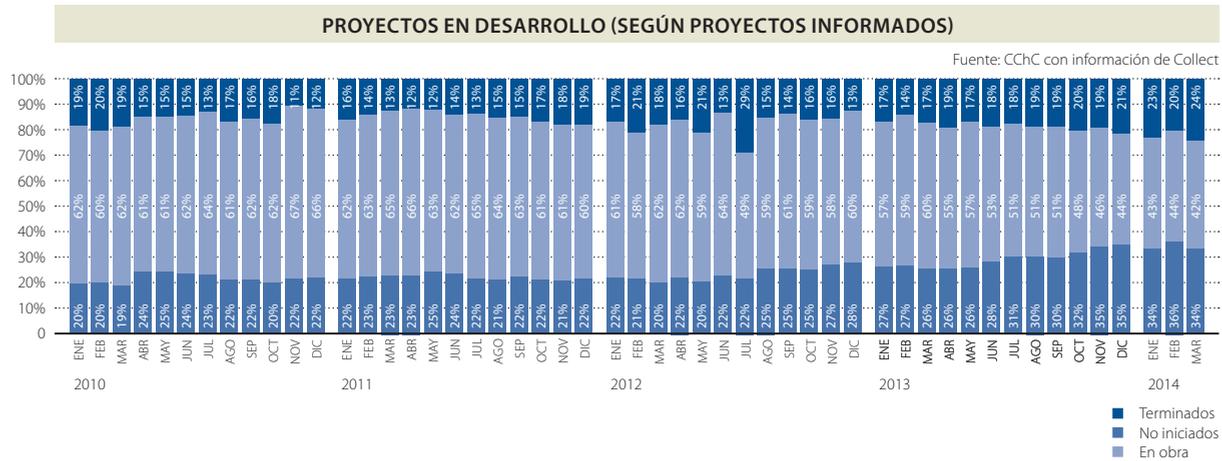
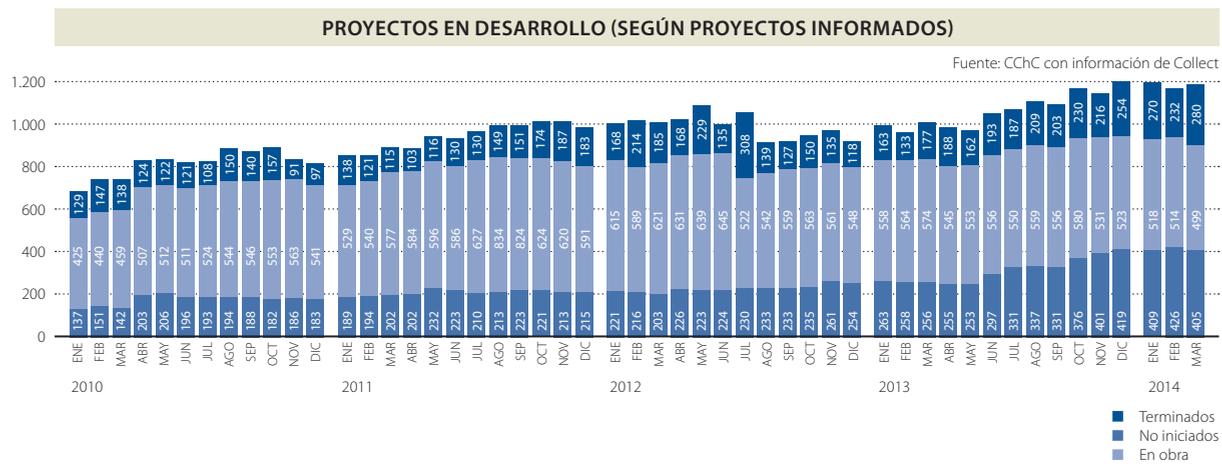
El número de viviendas en desarrollo registró un aumento de 13,5% respecto a doce meses atrás. Esta variación estuvo explicada por los avances en proyectos terminados (83%) y no iniciados (50%), mientras que los proyectos en obra disminuyeron 15%.

En términos porcentuales, las viviendas en obra alcanzaron en diciembre su participación más reducida de los últimos años, representando 48% de las unidades en desarrollo. Esto supone 16 puntos menos que el año anterior. Por su parte, las viviendas no iniciadas alcanzaron una participación de 30%, mientras que las terminadas se mantuvieron en 22%, nueve puntos más que doce meses atrás.



El número de proyectos en desarrollo superó las 1.000 unidades por décimo mes consecutivo, registrando un aumento de 18% en doce meses. Tanto los proyectos no iniciados como los terminados registraron variaciones positivas, de 58% y 64% respectivamente. Por el contrario, los proyectos en estado de obra se redujeron 13% con respecto a un año atrás.

En términos porcentuales, 42% de los proyectos se encuentran en obra, 15 puntos porcentuales menos que un año atrás. Los proyectos no iniciados alcanzaron una participación de 34%. Por otro lado, proyectos terminados aumentaron su participación hasta 24%, ganando siete puntos en un año.



### Inicio de obras

En marzo el inicio de viviendas en el Gran Santiago registró una contracción anual de 37%, mientras que el promedio móvil en seis meses aumentó en 8% en el mismo intervalo. Por tipo de vivienda, pre-

dominaron los departamentos (93% de las unidades iniciadas) frente a las casas (7%). Los inicios de departamentos se concentraron en Independencia, San Miguel y Santiago, mientras que los inicios de casas predominaron en Quilicura y Maipú.



Distribución de proyectos que no han iniciado construcción desde enero 2011

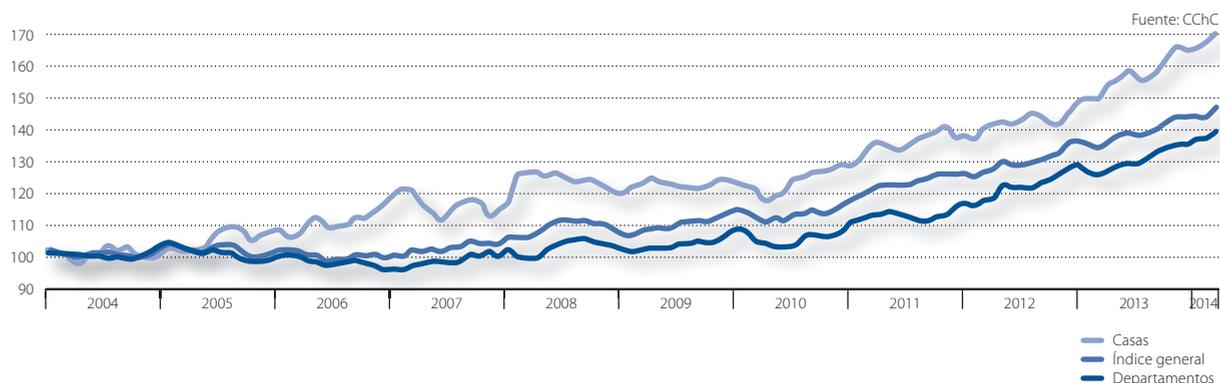


- 1 - Zona Santiago Centro
- 2 - Zona Nor Poniente
- 3 - Zona Nor Oriente
- 4 - Zona Sur

Proyectos	Cerrillos	Colina	Estación Central	Huechuraba	Independencia	La Cisterna	La Florida	La Reina	Lampa	Las Condes	Lo Barnechea	Macul	Maipú	Ñuñoa	Peñalolén	Providencia	Pudahuel	Puente Alto	Quilicura	Quinta Normal	Renca	San Bernardo	San Joaquín	San Miguel	Santiago	Vitacura	Total
<b>Casas</b> ●	1	16	-	3	-	3	6	1	5	7	-	3	-	9	-	2	20	1	-	-	7	-	-	-	4	<b>88</b>	
<b>Departamentos</b> ■	3	1	1	-	3	3	10	2	1	29	9	6	1	22	3	34	2	4	-	1	3	1	3	7	23	18	<b>190</b>

Fuente CChC con información de Collect

### ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (TRIMESTRES MÓVILES). BASE 2004=100



## ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (IRPV)<sup>1</sup>

En el trimestre móvil enero-marzo, el índice real de precios de viviendas (IRPV) aumentó 1,9% con respecto al periodo anterior. En términos anuales, el alza de precios alcanzó a 8,7%, lo que supone una nueva aceleración en el ritmo de avance del precio de las viviendas. El alza de los precios de las casas (13,1% anual) fue superior a la de departamentos (10,4% anual). De esta manera, desde agosto de 2013 el precio de las casas ha registrado una variación mayor a la de los departamentos.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (IRPV) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil enero-marzo 2014. Base 2004=100				
Vivienda	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Departamentos	139,2	1,4%	3,1%	10,4%
Casas	170,0	1,6%	2,9%	13,1%
Índice general	146,6	1,9%	1,7%	8,7%

Fuente: CChC

Los precios para las casas han aumentado 70% desde 2004. Los departamentos, por su parte, se han encarecido 39,2% desde igual fecha.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE DEPARTAMENTOS (IRPD) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil enero-marzo 2014. Base 2004=100				
Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Santiago Centro	142,3	-1,7%	-1,9%	10,5%
Nor poniente	124,9	0,3%	2,1%	-4,3%
Nor oriente	146,1	2,3%	3,8%	14,5%
Sur	127,9	2,3%	6,4%	5,6%
Índice departamentos	139,2	1,4%	3,1%	10,4%

Fuente: CChC

En el mercado de departamentos, Santiago Centro fue la única zona con variación negativa en el margen. Por el contrario, las zonas Nor-oriente y Sur fueron las que más aceleraron el alza de sus precios. De

<sup>1</sup> El detalle de la metodología de cálculo de los índices se encuentra en el documento "Índice de precios de viviendas nuevas para el Gran Santiago" Idrovo, B. y Lennon, J., Documento de Trabajo N°65, CChC ([http://www.cchc.cl/wp-content/uploads/2011/04/DT-N°-65\\_Indice-precios-hedonicos.pdf](http://www.cchc.cl/wp-content/uploads/2011/04/DT-N°-65_Indice-precios-hedonicos.pdf)).

esta manera, en términos anuales, Santiago Centro registró un alza de 10,5% (cuarto mes consecutivo de desaceleración), la zona Nor-oriental vio aumentar sus precios en 14,5% y la zona Sur en 5,6%. Por el contrario, en la zona Nor-poniente el precio de los departamentos exhibe menor nivel por onceavo mes consecutivo.

En el mercado de casas, al aumento intermensual más significativo ocurrió en la zona Sur (1,8%). En términos anuales, la zona Nor-oriental sigue exhibiendo un alza notoria en sus precios de venta (27%), mientras que las zonas Nor-poniente y Sur aceleraron sus alzas hasta 6,5% y 13,3% respectivamente.

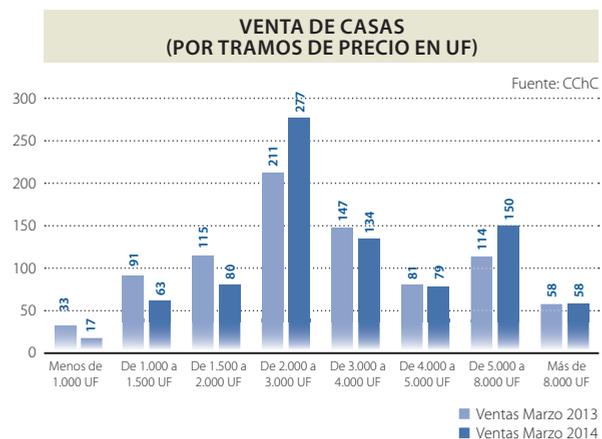
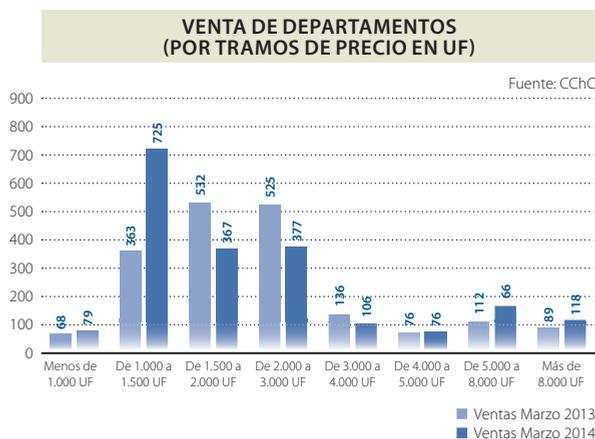
## DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN VALOR

La venta de departamentos registró notables expansiones en los tramos de precio inferiores y superiores. Así, el incremento de las ventas en el tramo "1.000 a 1.500 UF" alcanzó a 100%. Por su parte, los departamentos de valor superior a 5.000 UF registraron aumentos de ventas de entre 32% y 48%. Por el contrario, la venta de unidades de entre 1.500 y 4.000 UF exhibió retrocesos de entre 22% y 31% en comparación con el año anterior.

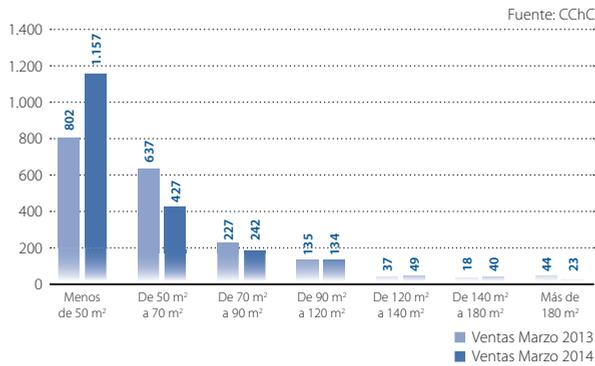
En el mercado de casas, únicamente se observó mayor nivel de ventas en los tramos "2.000 a 3.000 UF" (31%) y "5.000 a 8.000 UF" (32%). Por el contrario, las unidades de menor valor (hasta 2.000 UF) registraron importantes caídas en su comercialización, de entre 30% y 49%.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE CASAS (IRPC) EN EL GRAN SANTIAGO				
Trimestre móvil enero-marzo 2014. Base 2004=100				
Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Nor poniente	165,0	0,1%	0,4%	6,5%
Nor oriente	185,4	0,5%	3,7%	27,0%
Sur	166,8	1,8%	4,0%	13,3%
Índice casas	170,0	1,6%	2,9%	13,1%

Fuente: CChC



### VENTA DE DEPARTAMENTOS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>)

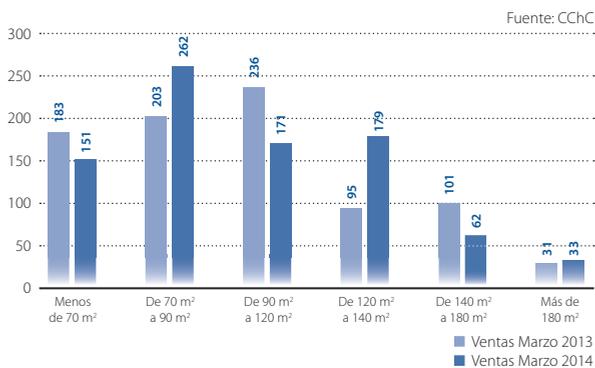


### DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN TAMAÑO

Según superficie, en el mercado de departamentos se observaron importantes avances en tramos inferiores e superiores. Así, las unidades de tamaño inferior a 50 m<sup>2</sup> registraron aumentos en sus ventas de 44%, mientras que los departamentos de entre 120 y 180 m<sup>2</sup> incrementaron su comercialización entre 31% y 128%.

En el mercado de casas, los avances se concentraron en determinados tramos: "70 a 90 m<sup>2</sup>", "120 a 140 m<sup>2</sup>" y "Más de 180 m<sup>2</sup>", que registraron variaciones de 29%, 87% y 6% respectivamente. En el resto de tramos las variaciones fueron negativas y oscilaron entre 18% y 39%.

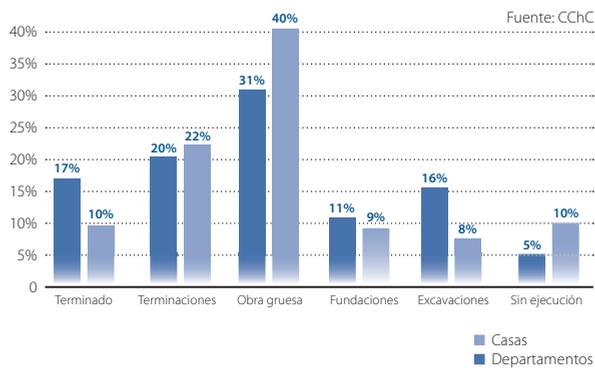
### VENTA DE CASAS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>)



### DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN ESTADO DE OBRA

La venta de viviendas según estado de obra mostró en marzo una evolución similar en los mercados de departamentos y casas, destacando en ambos casos mayor participación de las unidades en obra sobre las ventas totales. En departamentos, solo 17% de las unidades vendidas correspondió a producto terminado, mientras que 78% fueron unidades en construcción y el 5% restante sin ejecución.

### VENTA DE VIVIENDAS (POR ESTADO DE OBRA)



En el mercado de casas, las unidades terminadas representaron solo 10% del total de ventas, mientras que la venta de unidades en construcción concentró hasta 80% de la demanda y el restante 10% correspondió a unidades sin ejecución.

## DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR COMUNA

La participación relativa de la comuna de Santiago Centro en la venta de departamentos disminuyó 5 puntos con respecto al año anterior, concentrando poco más de un cuarto de la demanda. Las agrupaciones de Estación Central, Independencia y La Cisterna registraron el mayor avance en participación, ganando entre 3 y 7 puntos porcentuales. Por el contrario, junto con Santiago, las agrupaciones de Ñuñoa

y La Florida vieron disminuir su participación relativa en la demanda por departamentos del último año.

En el mercado de casas, destacan los avances conseguidos por Lampa, Puente Alto y Colina, que ganaron entre 3 y 11 puntos de participación en un año. Por el contrario, las agrupaciones de Peñalolén, Padre Hurtado y San Bernardo registraron descensos en su peso relativo, perdiendo entre 5 y 7 puntos participación con respecto al mismo mes de 2013.

MERCADO DE DEPARTAMENTOS (RANKING DE VENTAS EN UNIDADES MARZO 2014)					
Marzo 2013			Marzo 2014		
Partic. en ventas	Mediana UF/M <sup>2</sup>	Comuna	Partic. en ventas	Mediana UF/M <sup>2</sup>	
32,1%	39,1	Santiago Centro	27,1%	42,4	
19,3%	50,4	Ñuñoa/Providencia/La Reina	15,2%	56,6	
7,6%	34,0	Estación Central/Quinta Normal/Maipú/Cerrillos/Pudahuel	14,9%	31,7	
3,8%	31,7	Independencia/Huechuraba/Quilicura/Lampa	9,5%	29,5	
6,9%	64,0	Las Condes	7,2%	70,3	
5,3%	35,2	San Miguel	6,5%	39,3	
10,7%	32,6	La Florida/San Joaquín/Peñalolén	6,1%	40,4	
2,8%	26,4	La Cisterna/San Bernardo/Puente Alto	5,5%	24,7	
4,2%	33,3	Macul	3,1%	42,9	
1,5%	71,2	Vitacura	2,1%	80,0	
3,4%	40,8	Recoleta	1,6%	39,3	
2,3%	56,2	Lo Barnechea	1,1%	78,6	

Fuente CChC

MERCADO DE CASAS (RANKING DE VENTAS EN UNIDADES MARZO 2014)					
Marzo 2013			Marzo 2014		
Partic. en ventas	Mediana UF/M <sup>2</sup>	Comuna	Partic. en ventas	Mediana UF/M <sup>2</sup>	
11,2%	24,6	Lampa/Quilicura/Renca	22,8%	30,4	
15,7%	27,1	Puente Alto	18,6%	31,0	
14,1%	47,4	Colina	16,6%	41,4	
16,4%	29,5	Maipú/Pudahuel/Cerrillos	16,5%	36,2	
14,7%	26,8	San Bernardo/Buín	9,6%	25,0	
11,0%	23,1	Padre Hurtado/Peñaflor/Talagante	5,5%	26,4	
11,5%	41,4	Peñalolén/La Florida	4,9%	41,9	
3,3%	31,9	Huechuraba	3,2%	27,3	
2,1%	62,0	Lo Barnechea/Las Condes/Vitacura	2,3%	79,1	

Fuente CChC

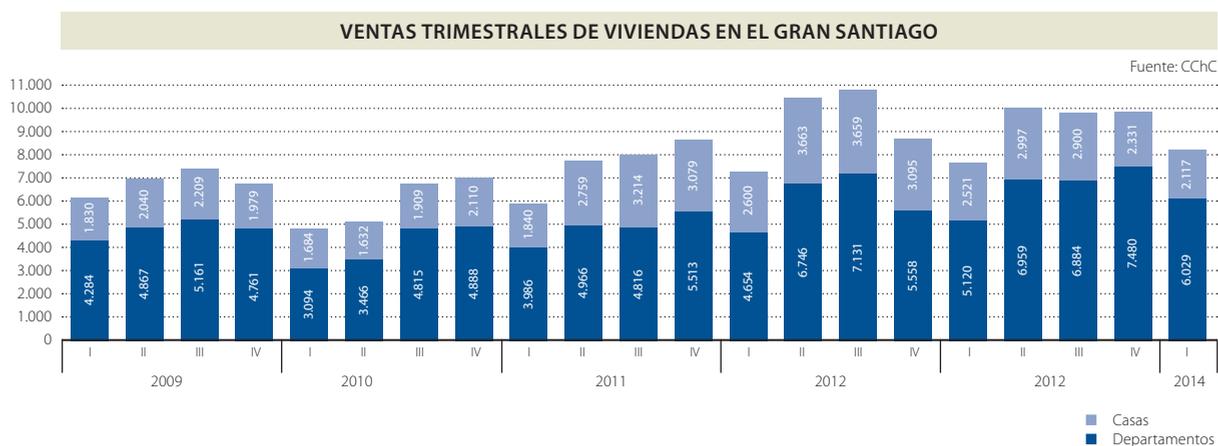
# RESULTADOS PRIMER TRIMESTRE 2014

Durante el primer trimestre de 2014 la venta de viviendas registró un aumento de 6,6% en términos anuales. De esta manera, durante los meses de enero, febrero y marzo se comercializaron 8.146 viviendas: 6.029 departamentos y 2.117 casas. La venta de departamentos durante el último cuarto del año exhibió un alza anual de 18%, mientras que la comercialización de casas se redujo 16%.

Por su parte, la oferta de viviendas en el Gran Santiago anotó un descenso de 4,4% con respecto al mismo trimestre de 2013. Desagregado por tipo de vivienda, se observó una caída de 7,5% en departamentos y un aumento de 9,2% en casas.

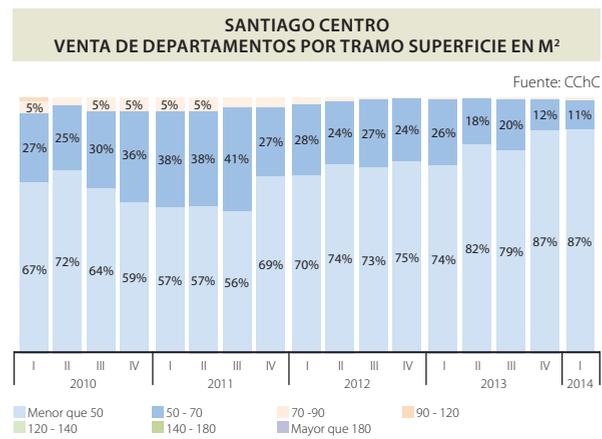
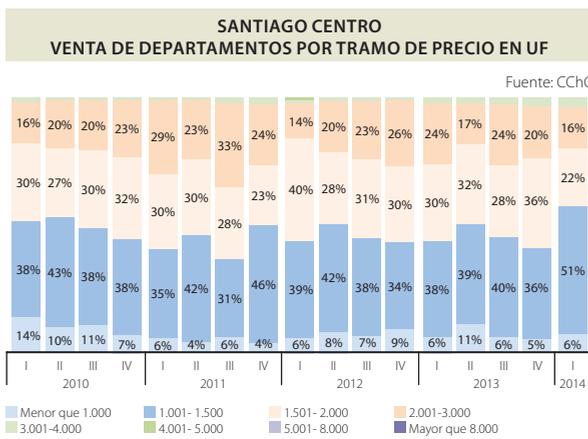
La velocidad de venta (medida como meses necesarios para agotar la oferta) promedió 13,5 meses durante el primer trimestre del año: 14,3 para departamentos y 11,2 para casas. En el primer caso la velocidad de ventas mejoró con respecto a un año atrás, mientras que en el mercado de casas se deterioró.

A continuación se presentan estadísticas trimestrales para las comunas y agrupaciones del Gran Santiago.



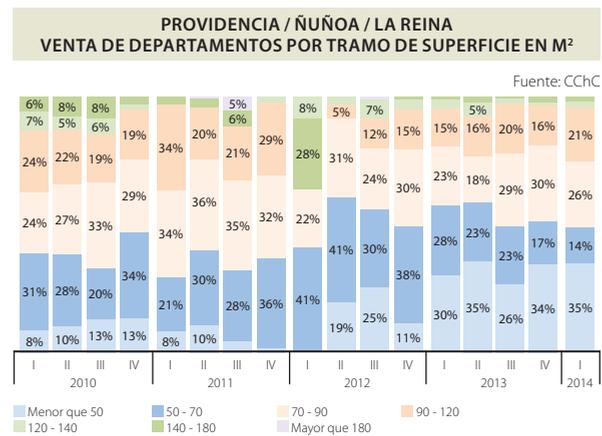
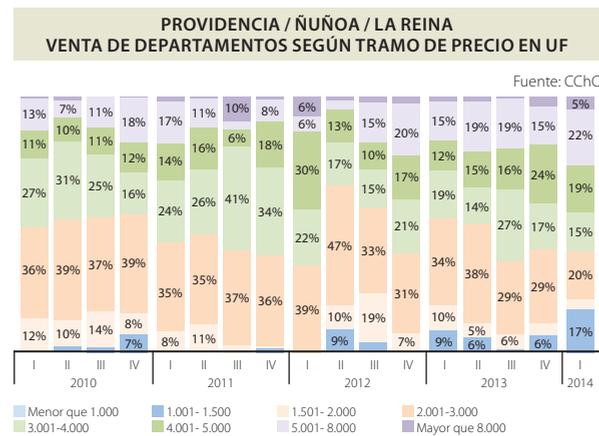
SANTIAGO – DEPARTAMENTOS																	
	2010				2011				2012				2013				2014
	I	II	III	IV	I												
Participación en las ventas (%)	30,1%	33,8%	38,0%	39,2%	41,2%	37,4%	32,5%	35,0%	32,9%	42,0%	45,3%	47,8%	34,0%	32,3%	21,6%	27,5%	28,6%
Participación en el stock (%)	32,9%	32,2%	33,8%	32,7%	32,6%	33,2%	34,6%	39,8%	39,7%	44,2%	40,0%	37,2%	30,9%	29,3%	27,2%	27,7%	31,4%
Meses para agotar stock	39,3	30,2	19,5	16,5	19,0	17,3	24,3	23,8	27,7	16,9	12,1	12,3	16,8	14,0	18,6	12,9	15,9
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	33,7	35,3	34,4	34,4	34,5	35,1	36,0	37,5	36,2	37,5	36,7	38,3	39,8	39,7	42,4	44,4	42,9
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	46,2	42,4	46,1	48,0	48,6	47,7	48,0	44,9	45,1	43,0	43,7	42,4	42,2	39,0	39,3	37,9	35,6

Fuente: CChC



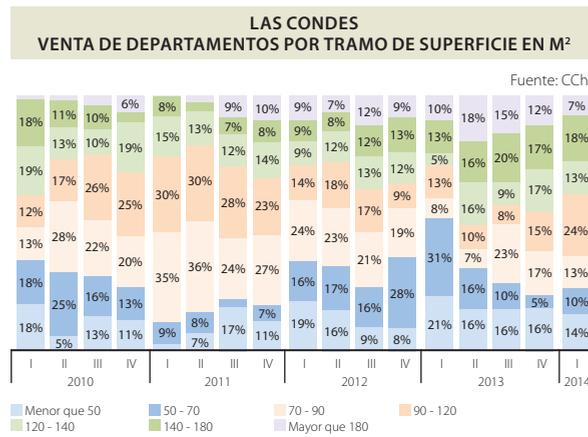
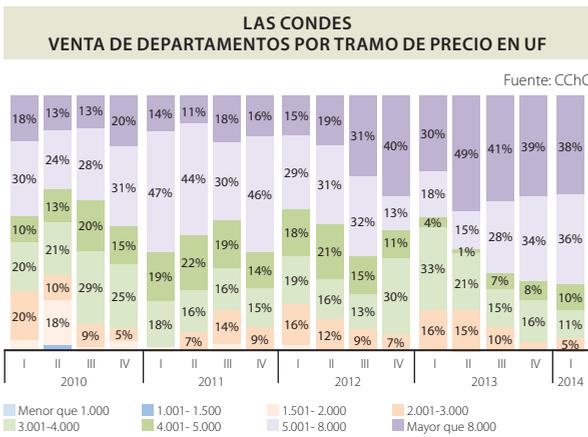
PROVIDENCIA / ÑUÑO A / LA REINA – DEPARTAMENTOS																	
	2010				2011				2012				2013				2014
	I	II	III	IV	I												
Participación en las ventas (%)	19,8%	19,2%	16,0%	14,0%	10,7%	9,4%	7,3%	5,7%	6,8%	15,2%	15,8%	15,7%	20,0%	19,7%	20,5%	18,1%	14,9%
Participación en el stock (%)	20,8%	19,2%	18,4%	18,6%	16,2%	17,1%	16,9%	14,7%	12,8%	11,9%	18,0%	18,9%	16,9%	17,1%	17,2%	15,1%	9,1%
Meses para agotar stock	35,5	31,8	24,5	26,9	37,4	35,7	50,8	53,9	57,6	14,9	15,8	19,3	15,5	13,2	12,2	10,9	8,8
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	39,8	37,7	38,0	41,9	43,8	44,1	42,6	45,1	47,7	40,9	45,7	51,3	49,2	52,2	51,3	55,7	57,6
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	89,7	86,9	87,6	81,6	83,4	83,0	85,9	81,0	84,3	67,4	71,8	74,7	67,7	69,4	72,2	68,4	67,5

Fuente: CChC



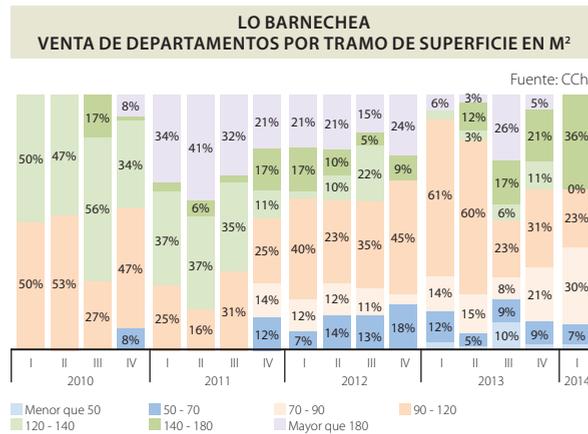
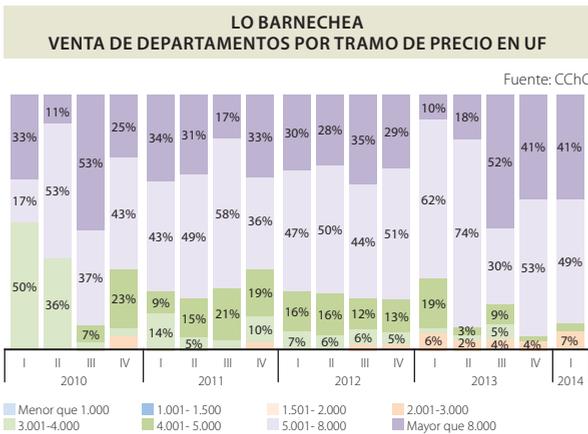
LAS CONDES – DEPARTAMENTOS																	
	2010				2011				2012				2013				2014
	I	II	III	IV	I												
Participación en las ventas (%)	9,4%	8,5%	11,0%	8,7%	8,2%	10,0%	9,4%	10,2%	13,6%	9,3%	6,7%	8,1%	6,1%	7,1%	5,7%	5,0%	6,2%
Participación en el stock (%)	4,7%	4,5%	5,1%	5,4%	5,4%	5,1%	5,3%	6,0%	6,5%	6,2%	6,1%	6,1%	7,1%	6,0%	6,8%	8,4%	8,8%
Meses para agotar stock	17,6	16,9	10,2	11,7	15,7	10,1	13,4	12,0	11,8	10,5	12,5	12,1	21,3	13,1	18,5	21,4	20,6
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	53,0	48,2	54,4	55,4	57,2	53,7	52,2	56,2	57,3	61,3	62,9	62,2	62,8	63,7	65,7	67,7	70,4
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	106,1	100,7	90,2	103,4	100,7	98,3	106,5	108,9	98,9	100,1	116,5	109,8	100,7	128,4	119,0	115,3	112,8

Fuente: CChC



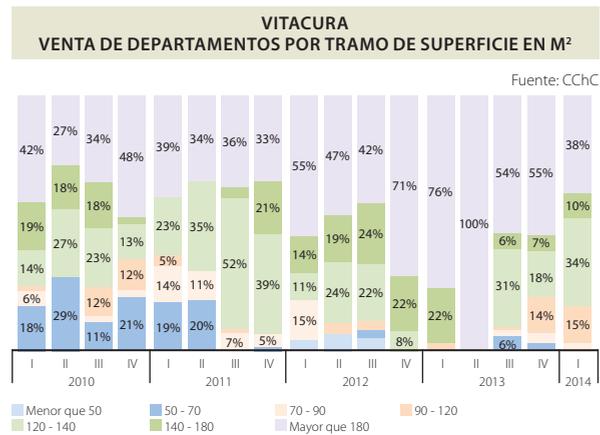
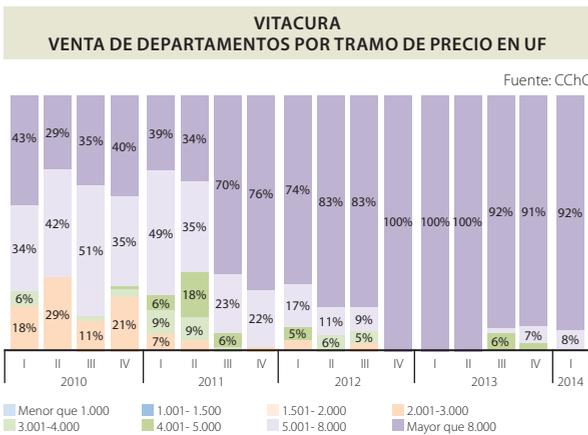
LO BARNECHEA – DEPARTAMENTOS																	
	2010				2011				2012				2013				2014
	I	II	III	IV	I												
Participación en las ventas (%)	1,3%	0,9%	0,7%	1,3%	1,1%	0,8%	1,4%	4,1%	3,8%	2,4%	2,6%	1,6%	2,5%	2,7%	3,9%	1,5%	1,2%
Participación en el stock (%)	0,9%	0,7%	0,6%	0,8%	1,0%	1,0%	1,0%	1,9%	2,1%	1,5%	1,3%	1,7%	1,6%	2,3%	2,0%	1,5%	1,2%
Meses para agotar stock	23,6	24,8	18,7	12,2	24,3	22,8	15,0	10,4	12,3	10,4	7,1	17,0	13,1	13,8	8,6	12,8	14,9
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	47,7	52,1	57,4	48,7	42,6	45,4	44,4	53,2	52,7	56,6	60,3	62,6	56,9	60,2	78,2	76,0	75,2
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	133,4	141,6	161,6	141,2	153,0	155,8	140,2	116,2	112,6	128,6	124,0	127,4	105,1	113,0	139,8	118,2	117,4

Fuente: CChC



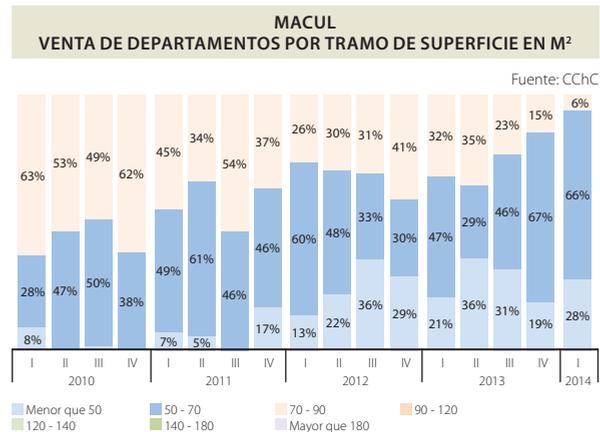
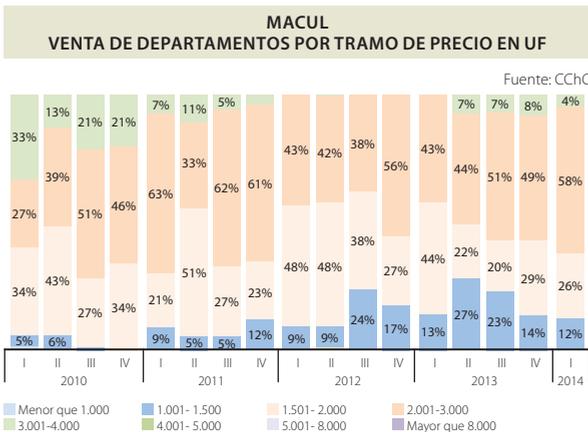
VITACURA – DEPARTAMENTOS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I													
Participación en las ventas (%)	3,1%	2,2%	1,8%	3,2%	2,7%	1,9%	2,2%	1,8%	1,4%	1,9%	1,5%	1,5%	1,4%	1,5%	2,6%	1,4%	1,9%	
Participación en el stock (%)	2,1%	1,7%	1,5%	2,0%	2,4%	2,2%	2,1%	2,0%	1,8%	1,9%	1,6%	1,6%	1,3%	1,2%	1,7%	2,2%	2,9%	
Meses para agotar stock	23,6	24,8	18,7	12,2	24,3	22,8	23,6	26,2	32,7	16,0	16,5	20,6	19,5	18,8	9,7	19,5	22,5	
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	53,9	52,3	55,4	55,5	57,2	58,5	60,0	61,2	65,0	59,5	59,5	62,4	69,3	80,0	71,7	76,9	78,4	
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	200,0	212,3	242,4	211,9	229,5	233,7	195,7	177,5	207,9	184,6	202,1	244,8	224,7	290,7	197,7	183,5	199,6	

Fuente: CChC



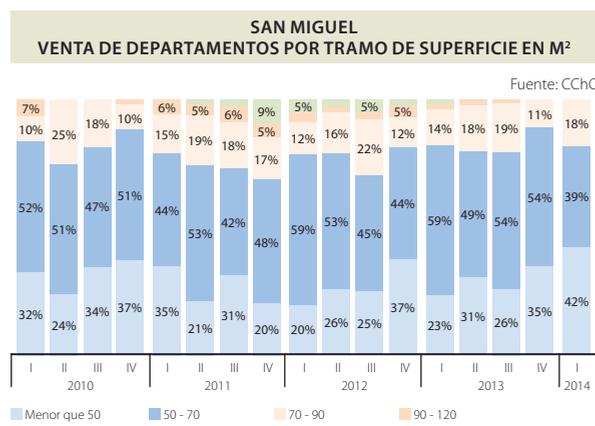
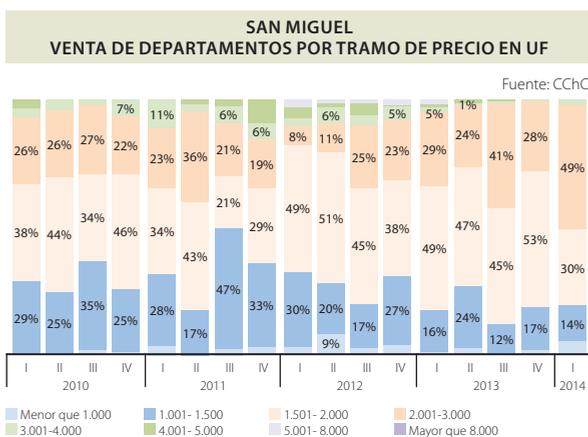
MACUL – DEPARTAMENTOS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	i													
Participación en las ventas (%)	2,4%	1,4%	2,6%	1,6%	3,0%	2,2%	3,2%	3,0%	3,5%	3,3%	5,6%	3,2%	3,9%	2,8%	4,7%	3,8%	3,1%	
Participación en el stock (%)	5,2%	5,4%	5,7%	4,9%	4,6%	4,3%	3,9%	4,6%	5,6%	5,7%	5,7%	5,2%	5,3%	4,4%	4,6%	4,2%	3,2%	
Meses para agotar stock	63,4	79,5	53,3	57,5	38,8	39,4	28,8	31,1	41,9	28,2	14,3	26,1	25,1	28,7	15,6	14,9	14,8	
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	32,9	29,6	29,8	32,8	30,0	30,3	29,9	32,6	32,5	32,0	32,2	33,7	32,6	33,0	34,2	38,5	42,0	
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	72,5	73,4	68,7	69,1	66,1	66,4	69,7	65,7	61,7	62,3	58,6	61,1	62,0	58,1	56,1	56,0	52,1	

Fuente: CChC



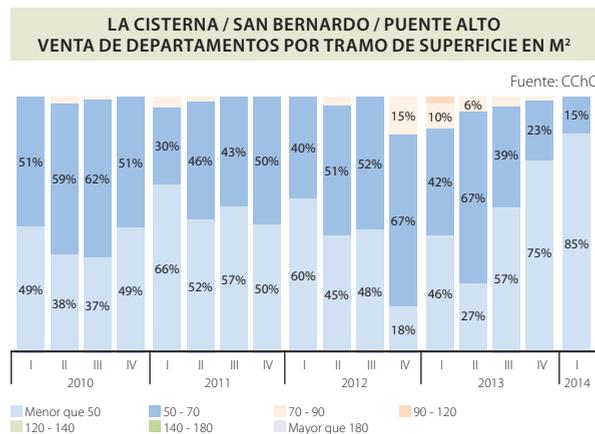
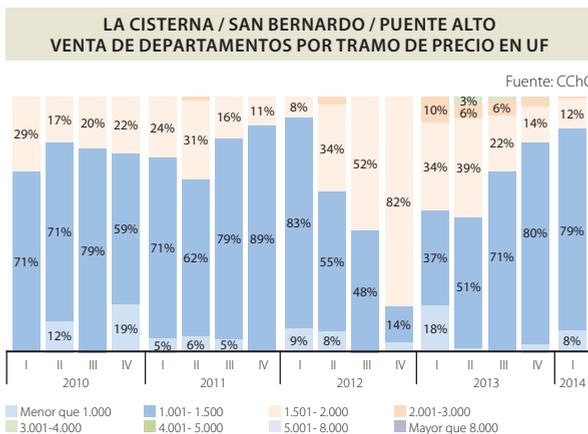
SAN MIGUEL – DEPARTAMENTOS																	
	2010				2011				2012				2013				2014
	I	II	III	IV	I												
Participación en las ventas (%)	2,3%	2,0%	1,8%	4,3%	6,8%	3,4%	8,2%	7,3%	5,0%	5,1%	5,9%	5,4%	6,8%	5,7%	4,7%	5,1%	6,4%
Participación en el stock (%)	3,6%	3,3%	3,4%	3,5%	4,6%	5,9%	7,9%	7,0%	6,4%	6,9%	7,8%	6,9%	6,4%	4,1%	4,6%	5,3%	9,5%
Meses para agotar stock	51,4	58,0	43,1	16,6	16,9	35,8	21,0	20,2	30,8	21,7	18,5	20,9	19,7	11,6	14,7	13,7	21,0
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	34,1	33,5	31,9	35,7	34,5	33,7	29,9	28,6	28,9	29,5	32,2	32,7	34,4	30,6	34,7	34,8	39,8
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	45,4	52,6	45,6	42,0	58,0	63,4	60,7	68,0	63,3	60,2	63,4	57,6	58,4	56,9	59,1	53,5	51,7

Fuente: CChC



LA CISTERNA / SAN BERNARDO / PUENTE ALTO – DEPARTAMENTOS																	
	2010				2011				2012				2013				2014
	I	II	III	IV	I												
Participación en las ventas (%)	3,2%	3,0%	3,4%	2,8%	2,9%	3,2%	3,7%	2,8%	1,9%	1,8%	0,9%	1,8%	2,7%	3,1%	7,6%	10,2%	11,2%
Participación en el stock (%)	3,8%	3,8%	3,6%	3,9%	3,7%	3,6%	3,0%	2,8%	3,0%	1,9%	2,1%	3,5%	5,5%	5,4%	5,8%	5,8%	2,7%
Meses para agotar stock	47,6	39,0	29,9	27,6	34,6	23,8	20,5	22,3	36,6	21,6	34,7	42,2	36,5	29,3	11,5	7,2	4,4
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	24,3	22,6	23,5	23,2	24,4	24,5	23,7	23,8	25,1	25,0	25,3	27,0	25,9	28,1	25,6	25,2	25,5
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	53,8	54,0	57,0	55,1	52,9	53,9	52,0	52,2	49,5	55,4	55,7	63,1	55,7	55,1	52,8	49,8	46,3

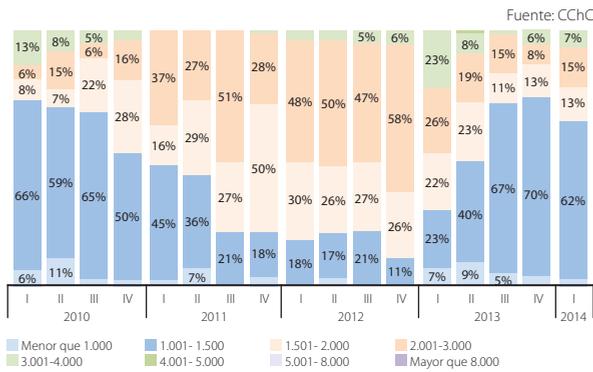
Fuente: CChC



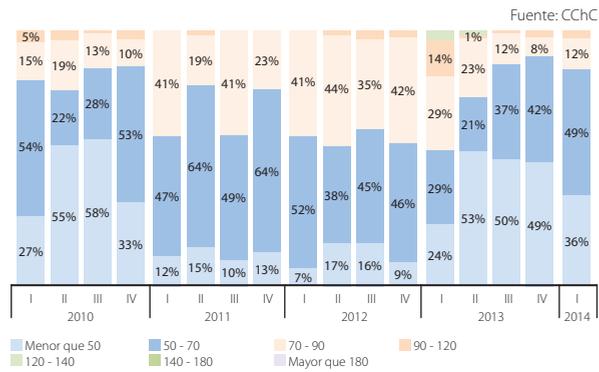
INDEPENDENCIA / HUECHURABA / QUILICURA / LAMPA – DEPARTAMENTOS																	
	2010				2011				2012				2013				2014
	I	II	III	IV	I												
Participación en las ventas (%)	5,2%	4,4%	6,2%	8,3%	5,7%	8,3%	7,1%	6,7%	5,9%	3,6%	2,4%	3,4%	4,6%	3,8%	7,9%	9,8%	7,9%
Participación en el stock (%)	6,8%	7,2%	7,5%	6,8%	6,1%	6,0%	5,5%	4,7%	4,9%	4,3%	3,6%	4,4%	5,6%	8,5%	8,4%	9,4%	7,6%
Meses para agotar stock	40,0	44,9	24,8	15,6	25,9	14,5	26,2	15,0	19,1	20,5	20,2	20,9	23,2	34,2	15,7	12,5	14,3
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	27,6	30,6	28,9	28,0	26,7	26,7	29,8	29,1	29,8	31,4	32,3	32,8	32,4	33,3	30,2	27,9	28,3
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	54,2	49,6	50,8	54,4	56,2	54,3	56,4	52,1	55,1	66,6	66,0	68,2	68,0	53,8	50,0	49,9	53,5

Fuente: CChC

INDEPENDENCIA / HUECHURABA / QUILICURA / LAMPA  
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF



INDEPENDENCIA / HUECHURABA / QUILICURA / LAMPA  
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>

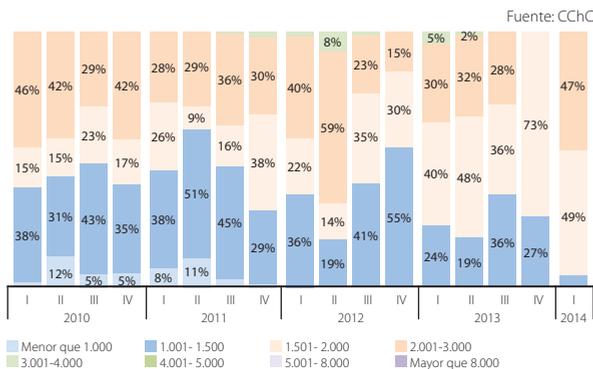


RECOLETA – DEPARTAMENTOS

	2010				2011				2012				2013				2014
	I	II	III	IV	I												
Participación en las ventas (%)	2,4%	2,1%	3,4%	4,4%	2,8%	4,5%	5,9%	5,4%	4,3%	2,3%	0,9%	1,3%	3,2%	1,5%	0,8%	0,7%	1,4%
Participación en el stock (%)	3,7%	4,1%	4,3%	3,7%	3,2%	3,0%	2,5%	2,5%	2,0%	1,6%	1,7%	1,7%	3,4%	2,4%	2,4%	2,3%	1,8%
Meses para agotar stock	43,1	47,7	26,0	16,4	27,0	13,6	11,3	9,4	10,8	12,9	29,4	20,8	20,2	40,9	42,3	66,3	17,6
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	33,1	34,0	34,0	34,8	29,1	27,5	29,7	35,0	35,8	41,4	31,3	33,6	43,1	37,5	37,1	42,9	38,5
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	54,2	49,6	50,8	54,4	56,2	54,3	55,4	51,9	52,8	55,1	53,5	49,0	47,1	51,3	48,1	38,1	47,2

Fuente: CChC

RECOLETA  
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

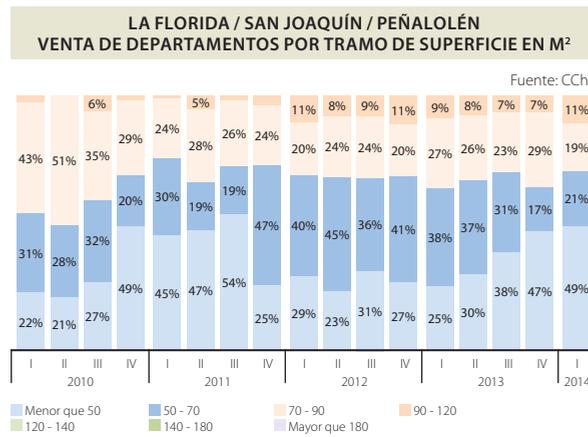
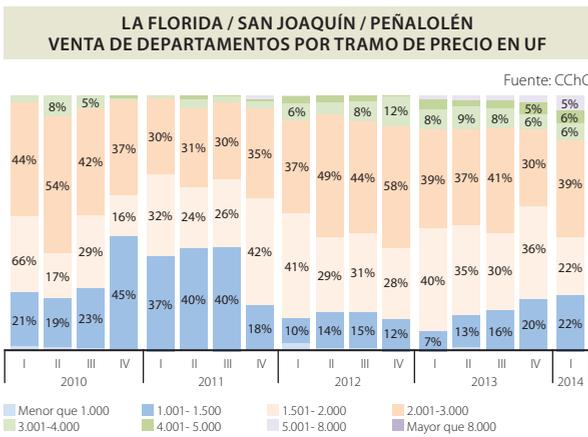


RECOLETA  
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>



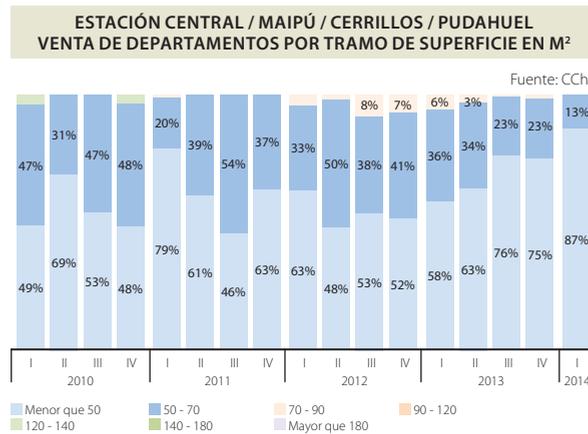
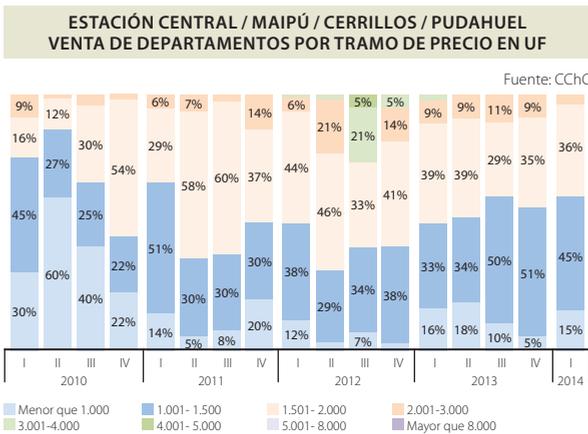
LA FLORIDA / SAN JOAQUÍN / PEÑALOLÉN – DEPARTAMENTOS																	
	2010				2011				2012				2013				2014
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	5,9%	4,9%	4,7%	4,4%	5,8%	10,5%	14,4%	9,1%	10,6%	7,2%	7,5%	5,4%	9,3%	9,8%	9,0%	7,0%	5,0%
Participación en el stock (%)	7,5%	8,0%	7,6%	7,7%	8,0%	7,7%	7,2%	6,4%	7,3%	4,6%	5,0%	5,4%	8,8%	11,1%	9,5%	7,3%	6,3%
Meses para agotar stock	44,6	49,9	34,7	34,6	39,1	14,0	17,7	17,1	15,8	10,0	9,1	16,2	17,4	17,2	15,7	13,3	18,2
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	28,7	31,6	30,5	30,9	30,1	31,5	31,2	31,2	33,7	33,7	34,6	35,0	35,2	36,2	37,1	37,6	40,4
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	68,5	68,0	70,5	61,5	61,3	59,8	57,1	63,4	63,7	62,6	62,0	64,0	65,3	61,2	59,4	58,5	60,7

Fuente: CChC



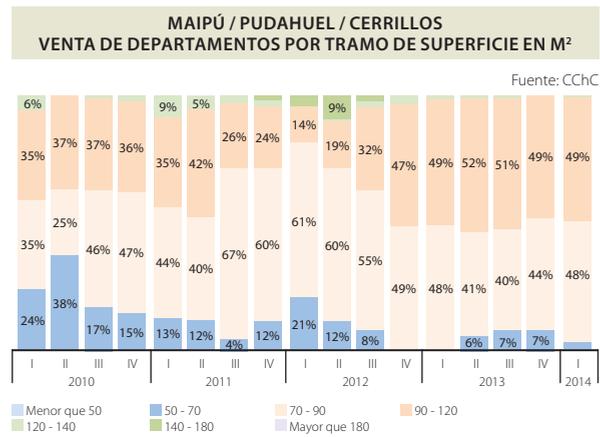
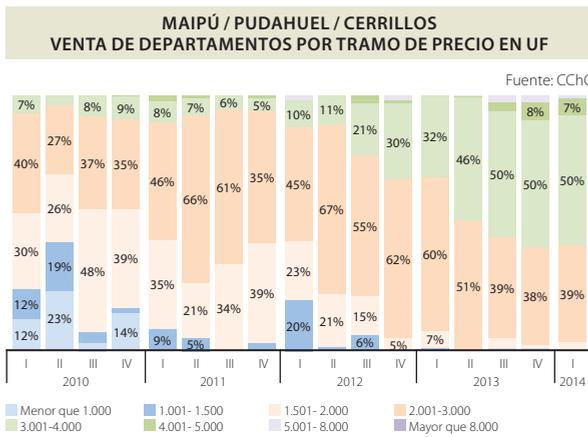
ESTACIÓN CENTRAL / MAIPÚ / CERRILLOS / PUDAHUEL – DEPARTAMENTOS																	
	2010				2011				2012				2013				2014
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	14,8%	17,6%	10,5%	7,8%	9,0%	8,4%	4,7%	9,0%	10,3%	5,8%	4,8%	4,9%	5,5%	10,0%	10,9%	9,9%	12,2%
Participación en el stock (%)	8,0%	9,9%	8,4%	10,0%	12,3%	10,9%	10,1%	7,5%	7,8%	9,3%	7,0%	7,4%	7,1%	8,2%	9,8%	10,8%	15,7%
Meses para agotar stock	35,9	17,8	16,7	25,1	33,2	24,7	40,3	17,6	19,9	27,1	19,8	24,8	26,4	13,8	14,2	14,0	18,8
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	24,4	21,9	23,8	26,5	30,9	32,1	29,9	31,5	34,1	34,7	33,9	33,8	32,5	32,7	33,1	32,8	34,2
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	53,4	52,4	54,7	60,8	46,9	51,0	52,4	47,6	46,2	49,8	49,9	50,3	46,9	43,9	42,4	44,2	41,5

Fuente: CChC



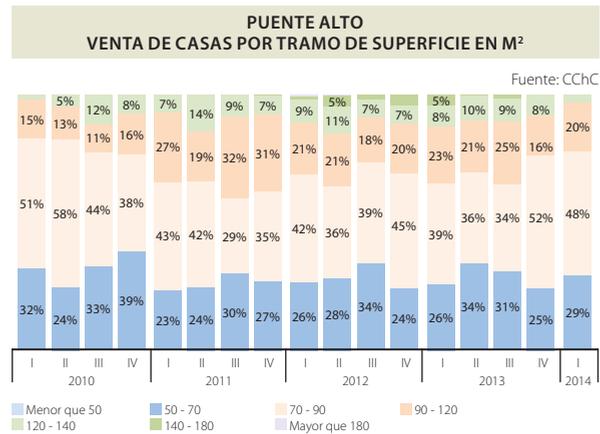
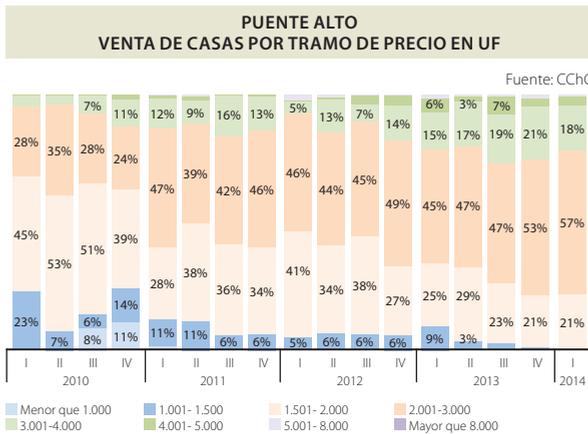
MAIPÚ / PUDAHUEL / CERRILLOS – CASAS																	
	2010				2011				2012				2013				2014
	I	II	III	IV	I												
Participación en las ventas (%)	22,9%	19,6%	23,8%	25,0%	21,8%	21,0%	17,0%	19,5%	19,9%	14,9%	15,2%	15,4%	15,6%	12,2%	10,9%	10,8%	14,9%
Participación en el stock (%)	20,8%	17,4%	20,6%	19,1%	18,0%	19,9%	20,1%	23,2%	17,5%	7,9%	12,7%	15,1%	12,4%	10,4%	12,4%	16,5%	17,7%
Meses para agotar stock	10,7	10,0	7,9	5,2	9,0	7,1	8,8	9,5	9,0	3,6	5,2	7,7	7,0	5,6	12,4	17,7	14,6
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	21,9	20,5	23,7	22,1	24,3	25,0	26,2	26,4	27,1	29,1	28,8	28,4	29,3	32,2	33,4	35,0	36,4
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	80,2	80,0	86,3	127,9	88,8	96,1	90,2	88,0	79,1	83,9	88,6	94,8	94,6	92,7	91,6	91,6	92,5

Fuente: CChC



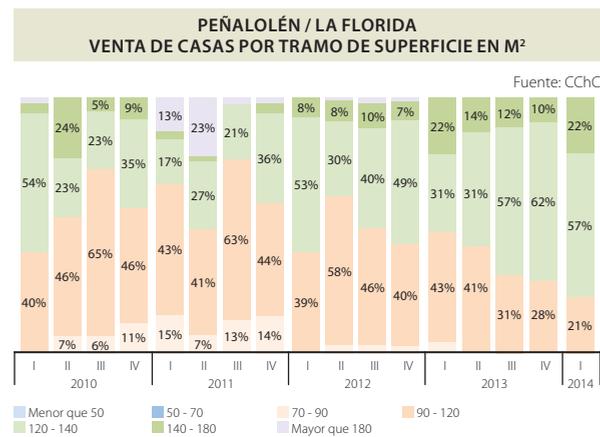
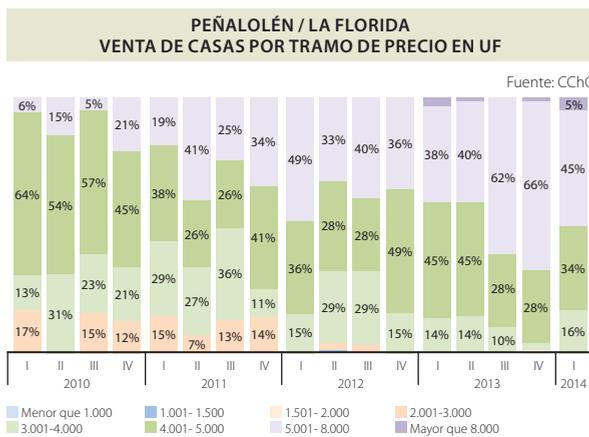
PUENTE ALTO – CASAS																	
	2010				2011				2012				2013				2014
	I	II	III	IV	I												
Participación en las ventas (%)	17,3%	22,4%	22,9%	26,0%	23,9%	25,4%	24,3%	20,6%	19,8%	16,3%	15,8%	18,2%	14,6%	15,1%	20,1%	18,9%	17,0%
Participación en el stock (%)	16,8%	18,7%	19,6%	18,3%	21,1%	15,5%	11,5%	9,5%	9,6%	8,8%	8,0%	11,2%	10,9%	14,7%	16,8%	15,4%	14,9%
Meses para agotar stock	11,3	9,9	7,3	4,9	9,6	4,5	3,4	3,5	4,9	3,5	3,1	4,7	6,6	7,4	7,4	9,1	10,6
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	23,5	23,6	23,5	24,3	26,2	24,1	26,0	26,1	25,1	25,9	26,4	26,8	27,1	28,6	29,5	29,8	30,8
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	80,0	82,5	376,3	214,0	84,3	87,9	88,3	87,7	88,7	90,3	84,5	88,4	88,4	83,6	85,3	83,4	81,0

Fuente: CChC



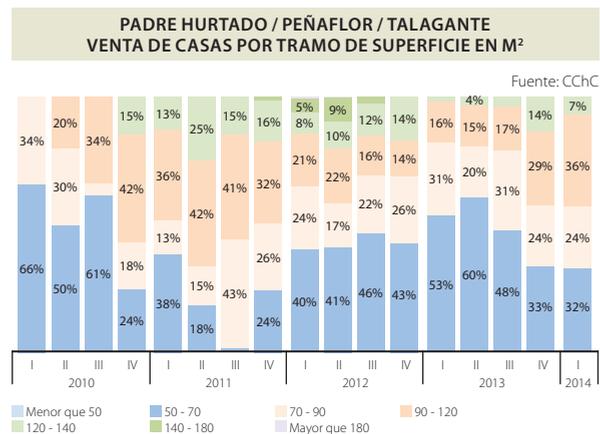
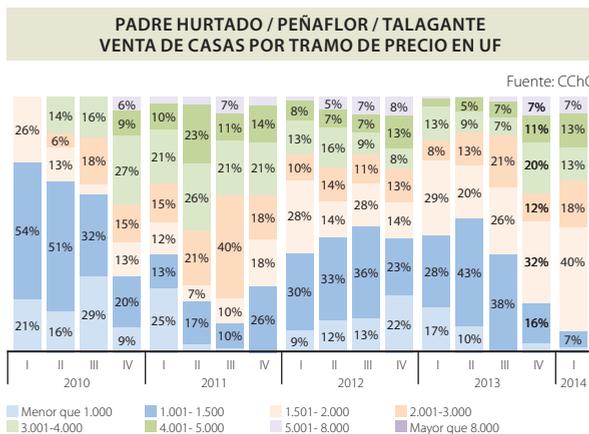
PEÑALOLÉN / LA FLORIDA - CASAS																	
	2010				2011				2012				2013				2014
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	13,9%	8,9%	10,2%	8,3%	9,8%	14,9%	25,4%	14,4%	11,1%	7,4%	9,9%	9,8%	10,0%	8,6%	5,2%	8,4%	7,9%
Participación en el stock (%)	9,8%	8,5%	5,2%	6,1%	10,3%	16,3%	11,4%	6,4%	6,3%	8,1%	13,7%	11,7%	11,1%	9,5%	6,7%	5,5%	4,8%
Meses para agotar stock	8,4	11,4	4,2	5,2	12,3	8,7	3,4	3,3	5,6	7,1	8,5	9,1	9,8	8,3	11,5	7,2	7,4
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	32,2	37,7	35,9	37,1	36,1	33,6	36,8	39,2	41,8	40,3	39,6	40,4	41,0	42,2	44,5	47,2	40,4
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	77,0	0,0	103,9	97,3	92,9	105,4	99,6	117,2	129,3	123,4	128,1	128,5	123,2	125,5	126,9	127,3	130,9

Fuente: CChC



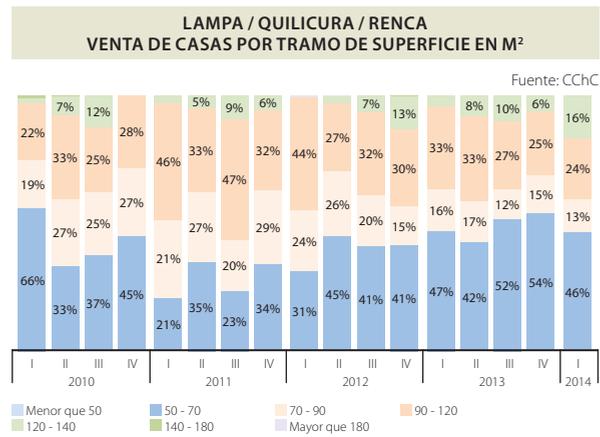
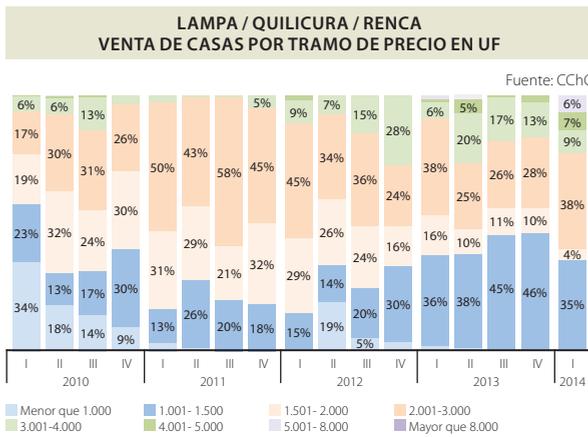
PADRE HURTADO / PEÑAFLOL / TALAGANTE - CASAS																	
	2010				2011				2012				2013				2014
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	3,7%	3,2%	3,9%	4,1%	3,5%	3,9%	3,5%	5,3%	7,0%	8,9%	5,8%	6,8%	9,1%	8,3%	5,9%	5,8%	5,7%
Participación en el stock (%)	3,4%	2,8%	3,3%	3,1%	2,9%	3,7%	4,1%	6,3%	6,1%	9,4%	7,6%	6,8%	7,9%	7,7%	6,3%	5,0%	4,6%
Meses para agotar stock	10,7	10,0	7,9	5,2	9,0	7,1	8,8	9,5	9,0	6,9	8,2	8,4	7,8	7,3	9,4	9,5	10,5
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	19,5	21,3	22,5	28,3	26,5	30,8	30,1	29,5	25,2	27,0	24,9	26,8	24,2	24,1	24,0	27,5	27,1
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	80,2	80,0	86,3	127,9	88,8	96,1	90,2	88,0	79,1	80,1	78,2	80,2	69,5	69,1	74,8	87,1	88,2

Fuente: CChC



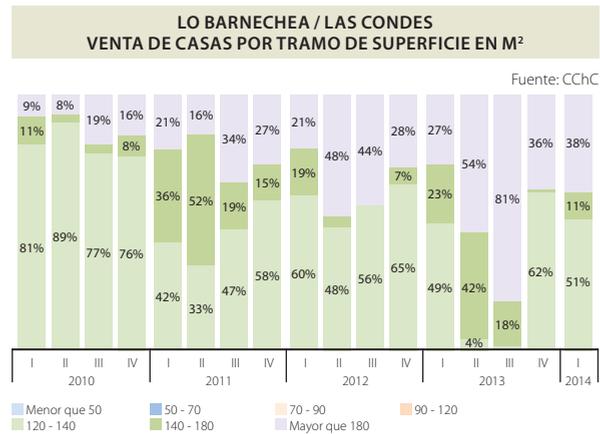
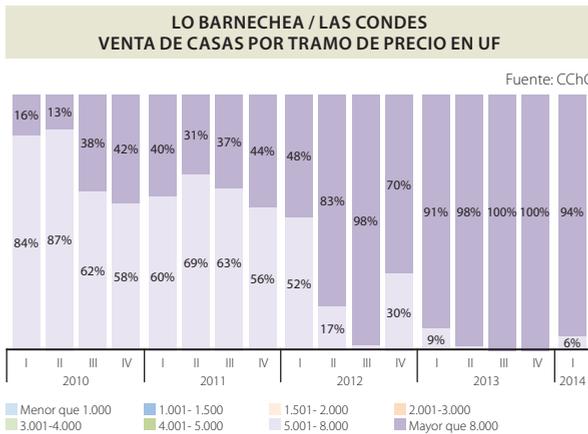
LAMPA / QUILICURA / RENCA – CASAS																	
	2010				2011				2012				2013				2014
	I	II	III	IV	I												
Participación en las ventas (%)	16,7%	21,7%	22,2%	17,0%	18,5%	16,2%	12,5%	17,1%	15,0%	20,3%	19,8%	20,3%	17,0%	17,6%	18,4%	17,2%	19,5%
Participación en el stock (%)	22,4%	25,9%	23,8%	22,0%	17,5%	14,6%	18,1%	19,3%	18,3%	24,9%	24,1%	19,6%	17,3%	16,0%	17,7%	16,5%	15,2%
Meses para agotar stock	15,3	12,9	9,9	9,1	10,0	6,7	10,6	9,1	12,9	8,2	7,6	7,5	10,1	7,4	8,4	10,9	10,2
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	20,4	22,5	23,2	22,1	21,8	22,7	22,2	24,3	25,5	22,8	25,4	25,9	24,7	26,4	24,6	24,1	27,7
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	92,6	84,1	83,9	74,3	92,3	85,4	91,2	85,7	75,3	76,9	81,5	84,0	76,5	80,6	76,8	74,4	74,6

Fuente: CChC



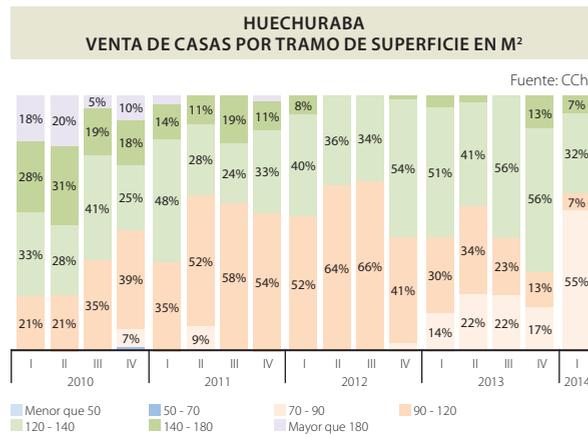
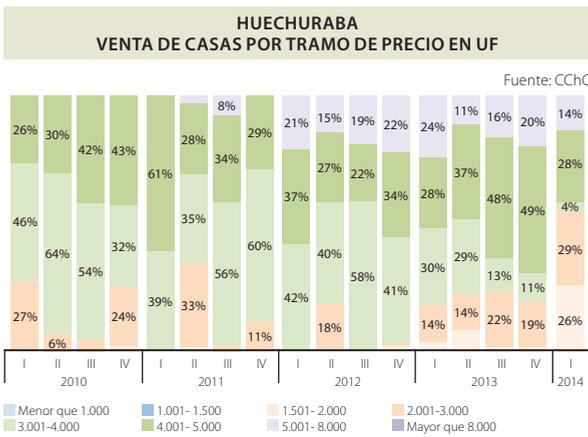
LO BARNECHEA / LAS CONDES – CASAS																	
	2010				2011				2012				2013				2014
	I	II	III	IV	I												
Participación en las ventas (%)	5,9%	7,5%	5,3%	5,7%	4,4%	4,2%	3,7%	3,6%	3,3%	1,6%	1,6%	2,5%	1,8%	1,8%	2,3%	4,4%	1,8%
Participación en el stock (%)	4,3%	2,8%	1,3%	2,3%	4,4%	3,5%	2,1%	2,2%	1,5%	1,8%	1,9%	1,9%	2,0%	3,2%	3,3%	2,9%	3,2%
Meses para agotar stock	10,3	5,4	3,0	3,2	11,0	7,7	4,3	7,5	3,4	6,9	7,6	5,8	9,8	15,0	16,5	11,5	22,7
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	43,9	49,0	47,9	50,1	53,6	54,8	51,5	56,6	57,1	59,6	61,4	60,2	60,8	63,1	68,4	79,1	76,9
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	150,8	144,3	151,6	152,6	111,5	164,8	179,7	180,7	167,9	202,9	197,9	176,5	175,8	228,2	220,1	193,8	166,2

Fuente: CChC



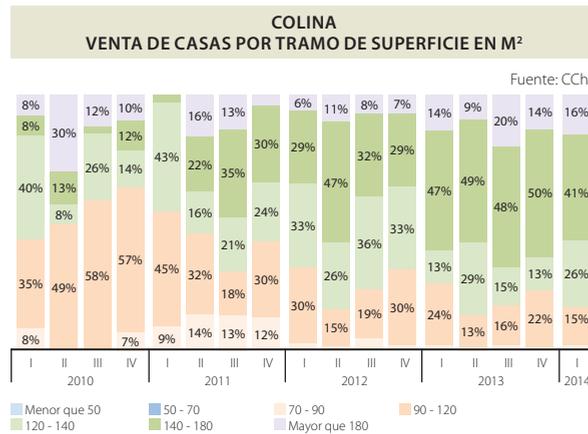
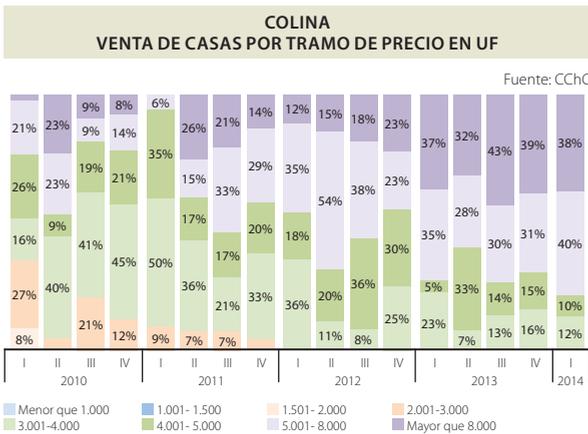
HUECHURABA - CASAS																	
	2010				2011				2012				2013				2014
	I	II	III	IV	I												
Participación en las ventas (%)	4,2%	3,7%	3,1%	5,4%	5,7%	6,3%	5,4%	4,1%	4,2%	2,7%	3,9%	5,3%	2,2%	4,6%	4,5%	4,4%	3,7%
Participación en el stock (%)	4,9%	5,6%	4,5%	4,9%	5,4%	8,9%	8,0%	10,1%	7,9%	7,0%	11,2%	9,1%	9,2%	7,9%	7,3%	6,4%	
Meses para agotar stock	13,5	16,3	16,9	6,2	10,9	6,8	12,0	15,2	26,9	19,5	11,4	16,3	43,8	16,7	15,4	18,4	20,9
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	25,5	27,7	31,5	30,1	33,0	28,5	31,7	31,5	32,4	32,9	33,7	34,6	35,5	34,4	35,4	33,9	28,7
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	149,8	147,4	128,6	128,4	105,6	118,9	124,0	122,8	123,4	115,6	120,0	121,9	119,3	113,3	117,2	121,3	101,5

Fuente: CChC



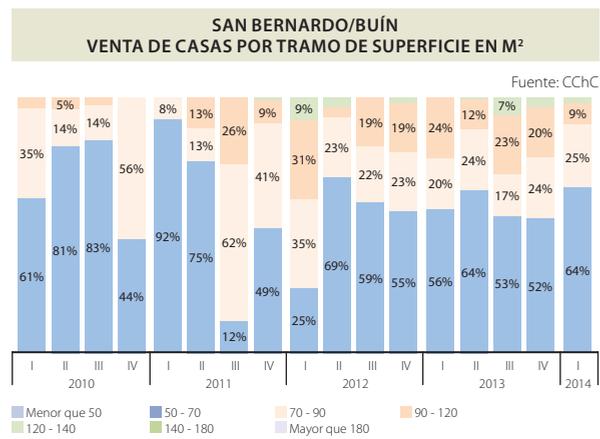
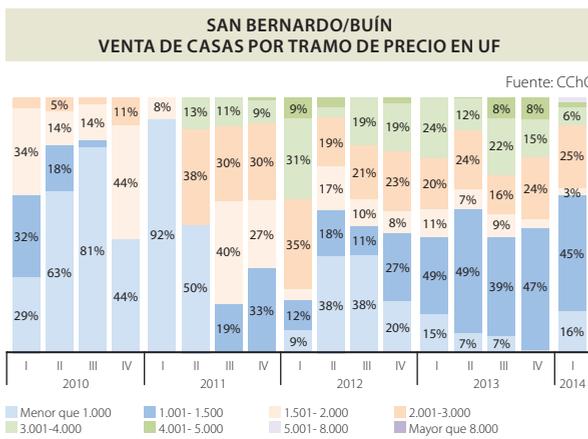
COLINA - CASAS																	
	2010				2011				2012				2013				2014
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	6,1%	6,4%	5,2%	6,8%	6,7%	5,8%	4,6%	6,9%	10,7%	11,7%	10,5%	8,3%	11,7%	14,6%	12,8%	12,5%	14,3%
Participación en el stock (%)	7,0%	7,1%	6,5%	7,4%	6,6%	5,1%	7,3%	7,2%	10,6%	9,4%	10,3%	11,9%	15,2%	12,4%	12,1%	16,3%	18,5%
Meses para agotar stock	13,4	13,0	12,9	7,6	10,7	6,4	12,1	8,6	13,5	5,3	6,0	11,0	11,6	6,6	8,7	14,3	15,7
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	30,7	37,5	33,8	35,3	36,1	38,8	39,7	37,9	38,9	42,5	42,3	40,7	48,0	45,1	48,1	47,5	47,9
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	82,1	108,8	101,2	125,4	90,2	94,9	112,0	99,6	99,1	147,8	138,5	136,8	149,2	148,2	154,7	145,6	146,3

Fuente: CChC



SAN BERNARDO / BUÍN – CASAS																	
	2010				2011				2012				2013				2014
	I	II	III	IV	I												
Participación en las ventas (%)	9,3%	6,6%	3,3%	1,9%	5,7%	2,3%	3,6%	8,5%	8,9%	16,2%	17,6%	13,3%	18,0%	15,2%	20,0%	17,7%	15,4%
Participación en el stock (%)	10,6%	11,2%	15,2%	16,7%	13,8%	16,0%	16,5%	18,0%	19,9%	21,7%	14,7%	10,7%	14,0%	17,0%	16,8%	14,6%	14,5%
Meses para agotar stock	14,3	23,7	48,8	52,3	33,8	26,8	38,0	16,5	22,7	10,7	5,7	6,3	7,1	9,5	7,6	9,1	12,5
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	20,7	18,7	18,1	20,2	18,1	25,2	26,1	27,5	29,9	23,4	24,4	26,7	25,9	25,1	26,9	26,7	25,1
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	65,5	57,6	55,1	65,4	52,3	43,8	81,0	71,6	84,8	65,4	68,0	71,0	69,0	65,3	73,8	72,0	61,9

Fuente: CChC



# PERMISOS DE EDIFICACIÓN DE OBRAS NUEVAS

(DE MÁS DE 2.000 M<sup>2</sup>) APROBADOS EN LA REGIÓN METROPOLITANA DURANTE FEBRERO DE 2014

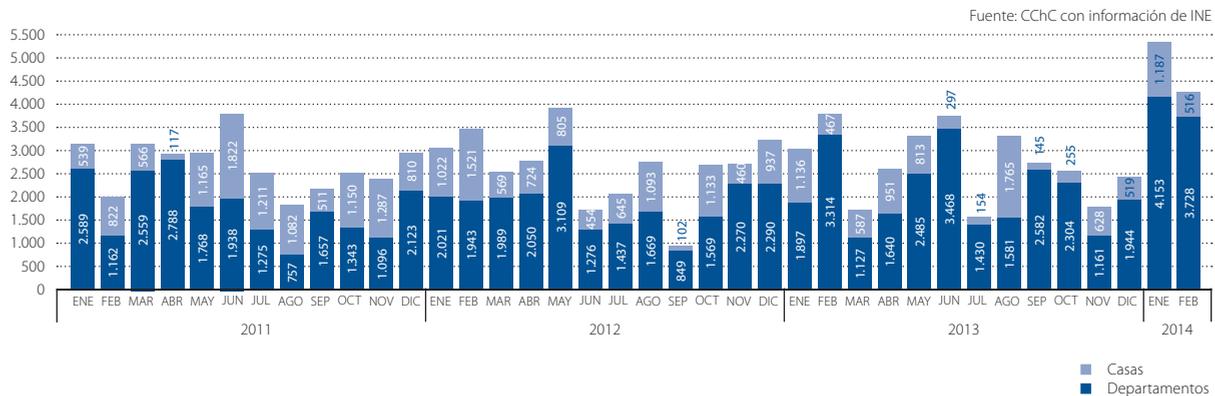
Durante el mes de febrero se aprobó un total de 18 permisos de construcción de viviendas (de más de 2.000 m<sup>2</sup>) en la Región Metropolitana: 5 de casas y 13 de departamentos.

En departamentos, estos 13 permisos aprobados supusieron un total de 3.728 unidades y 246 mil metros cuadrados a construir en seis comunas de

la Región Metropolitana, entre las cuales destacan Santiago Centro, Estación Central y Puente Alto.

En casas, los 5 permisos aprobados correspondieron a un total de 516 unidades y 46 mil metros cuadrados a construir en tres comunas: Maipú, Huechuraba y Quilicura.

NÚMERO DE VIVIENDAS A CONSTRUIR (SEGÚN PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE MÁS DE 2.000 M<sup>2</sup>)





Prohibida la reproducción total o parcial  
del contenido de este informe

