



ACTIVIDAD DEL SECTOR INMOBILIARIO DEL GRAN SANTIAGO

JUNIO 2014 | NÚMERO 10



**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 2 2376 3300, Fax 2 2580 5101
www.cchc.cl

Prohibida la reproducción total o parcial
del contenido de este informe

04	Fundamentos del sector
06	Resultados de junio 2014
07	Unidades vendidas
13	Oferta y meses para agotar oferta
16	Proyectos en desarrollo <ul style="list-style-type: none">- Composición del estado de proyectos- Inicio de obras- Distribución de proyectos que no han iniciado construcción desde enero 2011
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
24	Resultados del segundo trimestre de 2014
36	Permisos de edificación de obras nuevas (de más de 2.000 m²) aprobados en la Región Metropolitana durante mayo de 2014

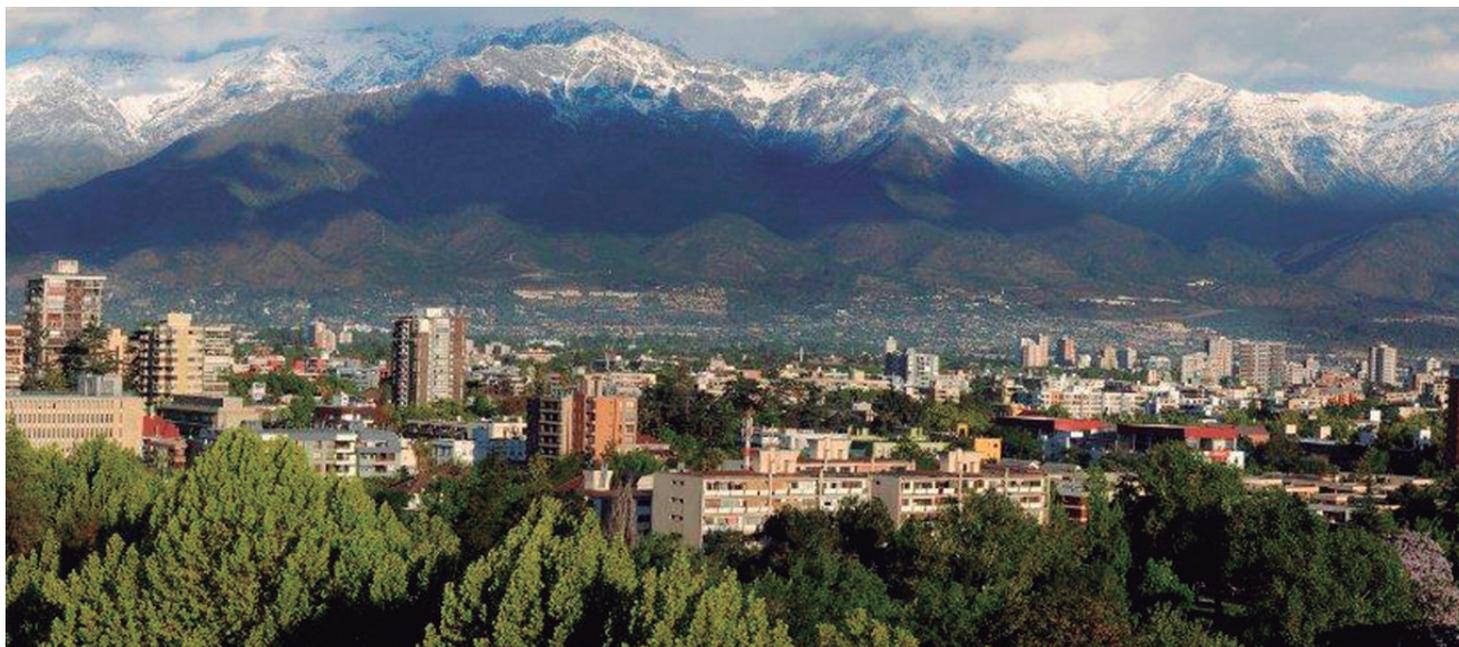
CONTENIDO

FUNDAMENTOS DEL SECTOR

Durante el segundo trimestre del año los principales fundamentos del sector exhibieron una dinámica todavía positiva. Por el lado financiero, la tasa de interés promedio para créditos hipotecarios alcanzó su nivel más reducido de los últimos nueve años, producto de una política monetaria más flexible desde finales de 2013. Las colocaciones de vivienda exhiben una expansión anual de 15% en monto y de 5% en número de operaciones, mientras que los indicadores de riesgo del segmento hipotecario continúan ubicados en niveles mínimos de cinco

años. La nota negativa sigue siendo el acceso al crédito hipotecario, que, según la Encuesta de Crédito Bancario, sufrió nuevamente cierto grado de restricción entre abril y junio. 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 el Gran Santiago alcanzó a 6,6% en el segundo trimestre. No obstante, la creación de empleo dejó de concentrarse en



la categoría de empleados y obreros. Junto a ello, las remuneraciones siguen creciendo en términos reales, pero a menor velocidad (1,9% en mayo). Ambos factores corroboran el deterioro esperado en la demanda.

Respecto a la confianza de los consumidores, el índice IPEC-Adimark se ubicó en zona negativa por primera vez desde 2012, lo cual estuvo fundamentado por el fuerte ajuste a la baja en la percepción de la situación actual tanto propia como del país.

Igualmente se deterioraron los sub-indicadores de consumo.

Por el lado de la oferta, la confianza empresarial estuvo en zona negativa durante todo el trimestre. El sector construcción es el que presenta un nivel de confianza más pesimista, situación que se repite por decimotercer 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 concluir la primera mitad del año los fundamentos del sector siguen mostrando una evolución todavía positiva, sosteniendo la 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, tanto de empresas como de consumidores, anticipan un escenario más contractivo por el lado de la inversión y del consumo, lo cual finalmente afectaría a la demanda por vivienda en caso de deteriorarse los indicadores de empleo e ingreso en lo que resta del año.

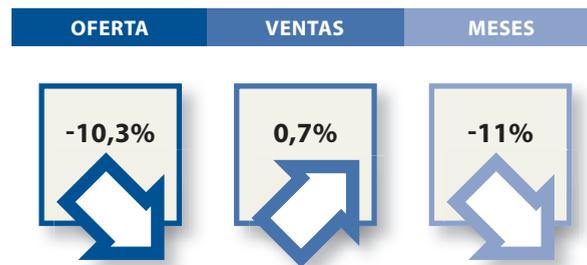


RESULTADOS DE JUNIO 2014

En junio la comercialización de viviendas nuevas en el Gran Santiago registró un aumento de 0,7% con respecto a doce meses atrás. Además, en el margen la serie desestacionalizada mostró un avance de 11,1%. De esta manera, durante el segundo trimestre del año la venta de viviendas disminuyó 6,1% en comparación con el mismo periodo de 2013.

La oferta de viviendas registró en junio una contracción anual de 10,3%, mientras que aumentó 6,2% en comparación con el mes previo, debido al ingreso de nuevos proyectos. Las viviendas disponibles para venta acumulan así seis meses consecutivos de retroceso, lo que se explica por una base de comparación más exigente a mediados de 2013. De esta manera, en junio la oferta de viviendas en el Gran Santiago se ubicó en 39.368 unidades, inferior a su nivel de equilibrio de largo plazo (estimado en 41.000 viviendas) por octavo mes consecutivo.

Como consecuencia de lo anterior, la velocidad de ventas exhibió descensos de 11% en doce meses y de 4,4% en comparación con el mes previo. De esta manera, los meses necesarios para agotar la oferta se situaron en 11,8, esto es 1,4 menos que en 2013, debido a que la expansión de la demanda fue superior a la de la oferta.



JUNIO 2014			
Periodo	Oferta	Ventas	Meses*
Junio 2013	43.903	3.324	13,2
Junio 2014	39.368	3.348	11,8
Mercado	Oferta	Ventas	Meses*
Departamentos	32.493	2.403	13,5
Casas	6.875	945	7,3
Total	39.368	3.348	11,8

*Meses necesarios para agotar la oferta actual Fuente CChC

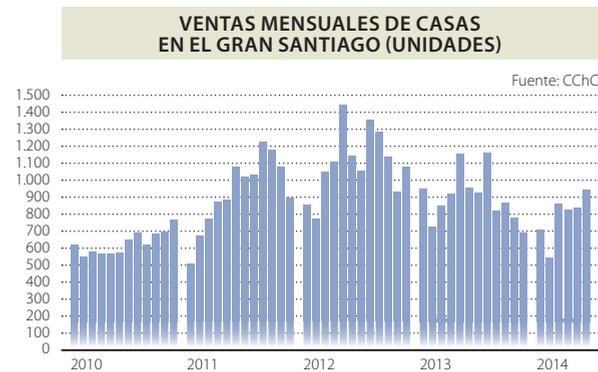
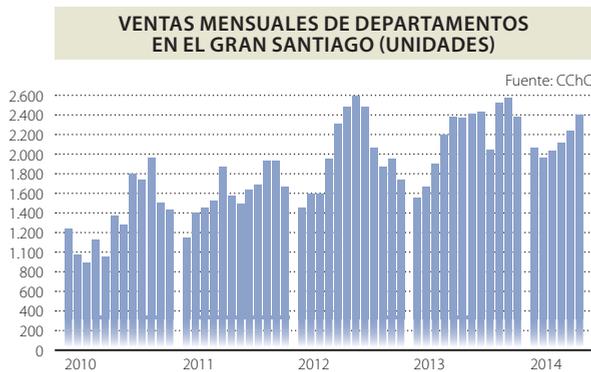
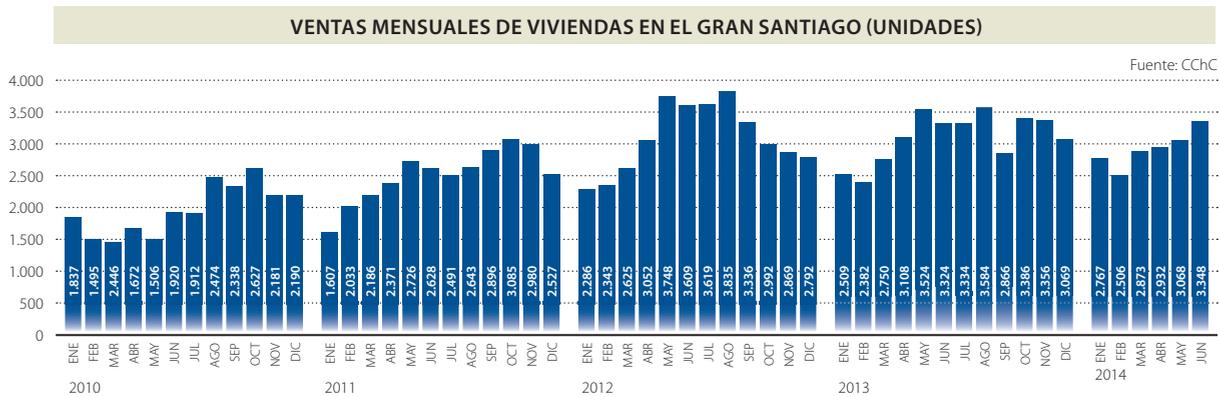
UNIDADES VENDIDAS

Los resultados de junio volvieron a ser positivos para el sector en términos de comercialización, lo cual confirma una demanda por vivienda todavía fuerte. El ritmo de ventas exhibió una marcada recuperación frente a lo observado en los meses anteriores, de manera que entre abril y junio se alcanzó un promedio de 3.116 unidades comercializadas mensualmente.

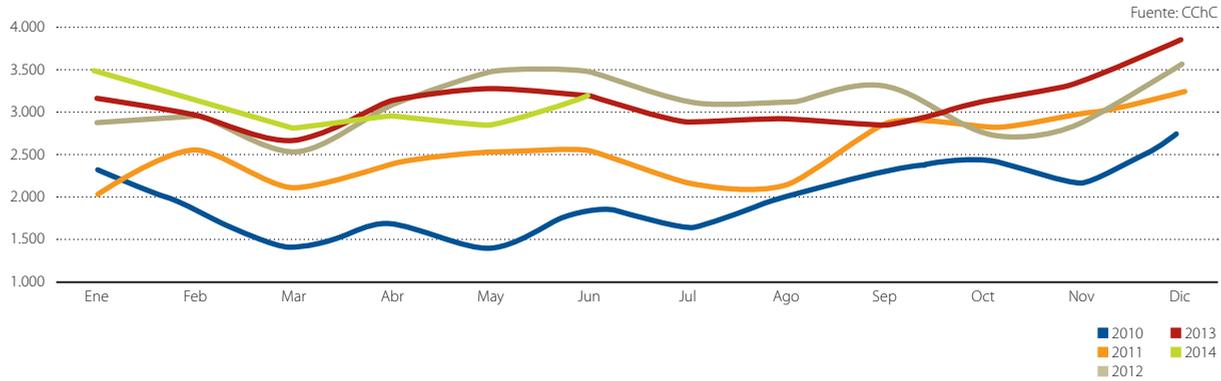
De esta manera, en el segundo trimestre del año las ventas se situaron por sobre las 9.300 unidades, lo

cual representa un descenso de 6,1% con respecto al mismo trimestre de 2013.

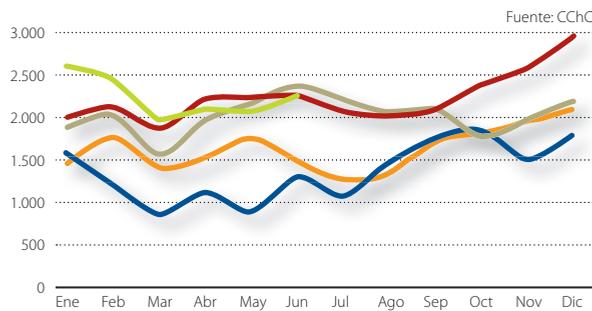
La comercialización de departamentos registró una expansión anual de 1,1%, superando las 2.400 unidades vendidas. Además, en el margen se observó un avance de 7,9% respecto del mes previo. En el mercado de casas las ventas mostraron una leve retroceso anual de 0,2% y un fuerte incremento intermensual de 19,6%.



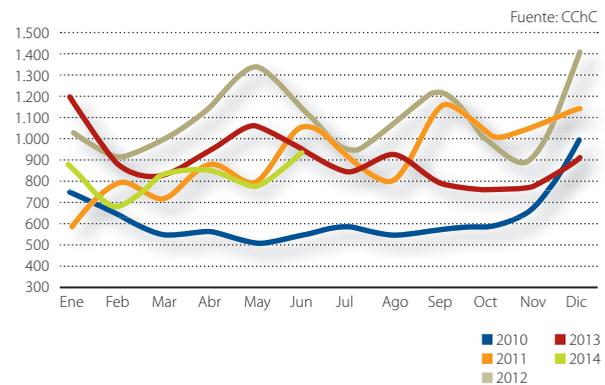
VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



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

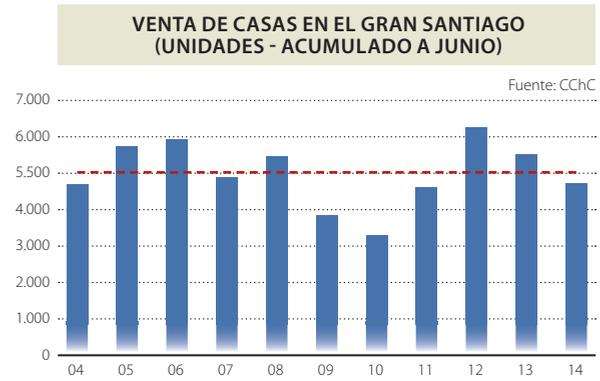
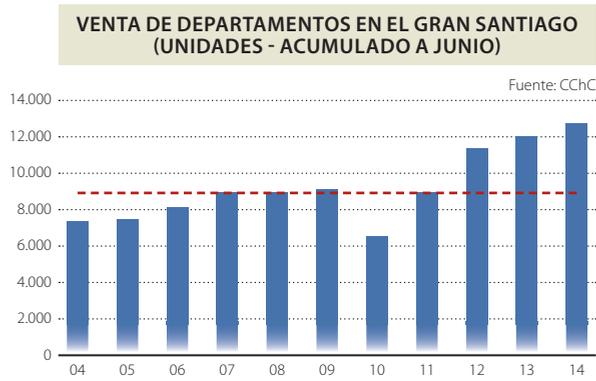


VENTAS MENSUALES DE CASAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



La serie de ventas mensuales desestacionalizada muestra que en junio la comercialización de viviendas igualó las cifras registradas en 2013, tras haber estado desalineada en abril y mayo. Tanto en departamentos como en casas ocurrió que el ritmo de ventas se alineó con el registro del año previo, lo cual fue más relevante en el mercado de casas debido al fuerte repunte observado en junio.

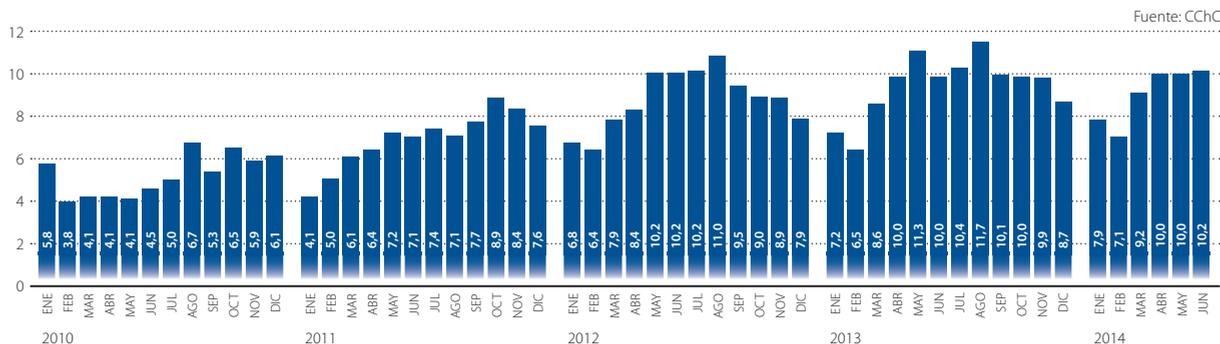
De acuerdo a nuestras estimaciones, la comercialización de viviendas durante el tercer trimestre de 2014 alcanzaría a 9.800 unidades, lo que supondría un promedio de 3.280 unidades vendidas en los próximos tres meses.



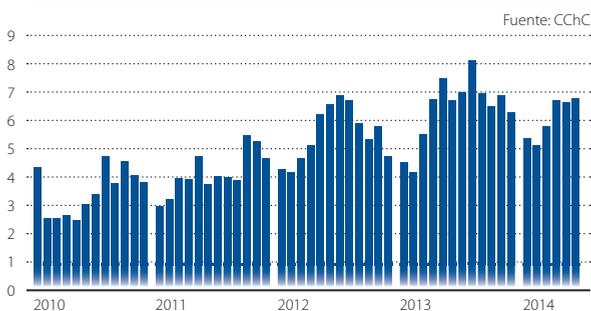
En términos acumulados, la venta de viviendas entre enero y junio es 0,6% inferior a la cifra de 2013 y 25% mayor que el promedio histórico desde 2004. De esta manera, en la primera mitad de 2014 la demanda sigue mostrando un buen dinamismo.

Por tipo de vivienda, la venta de departamentos acumulada a junio es 5,7% mayor que en 2013 y 43% superior al promedio desde 2004 a la fecha. Por su parte, la comercialización de casas presenta ventas acumuladas 14% inferiores a las de 2013 y 6% por debajo del promedio desde 2004 a la fecha.

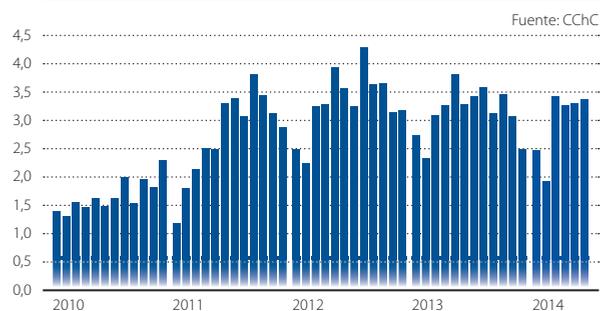
VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (MILLONES DE UF)



VENTAS MENSUALES DE DEPARTAMENTOS (MILLONES DE UF)



VENTAS MENSUALES DE CASAS (MILLONES DE UF)



El valor de las ventas registró un aumento anual de 1,9%, en línea con el incremento en unidades vendidas (0,7%). Por tipo de vivienda, el mercado de departamentos presentó un avance de 1,1% en doce meses (idéntico al avance en unidades). Por su parte, el mercado de casas mostró un aumento de 3,5% en el valor de ventas, a pesar de comercializar 0,2% menos casas.

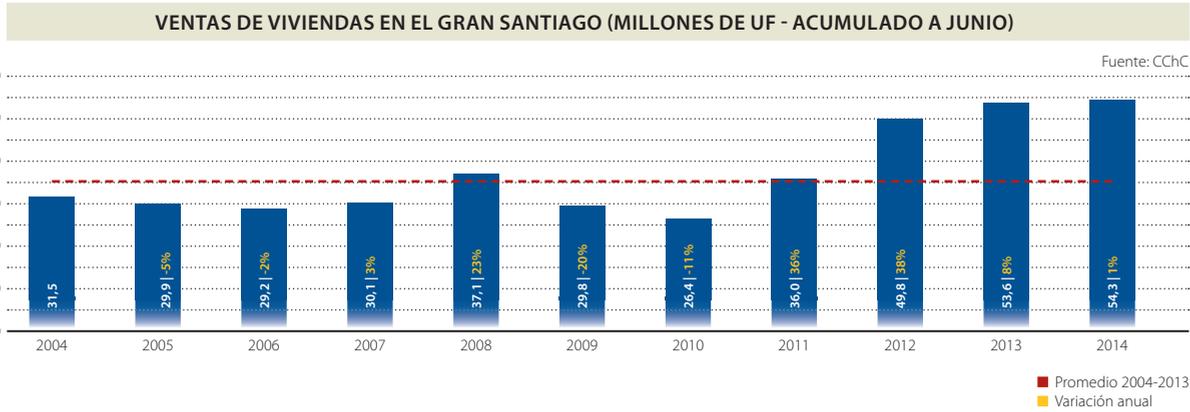
El valor de las ventas alcanzó a 10,2 millones de UF en junio, cifra superior a la registrada en los últimos meses. De esta manera, durante el segundo trimestre se superaron los 30 millones de UF, lo cual supone un descenso de 3,7% con respecto a 2013.

El valor acumulado en la venta de viviendas entre enero y junio fue 1,2% mayor que en 2013 y 54% superior al promedio de los últimos diez años. El avance es superior en el mercado de departamentos (3,9% anual y 61% con respecto al promedio) en comparación con casas (-3,7% anual y 41% en relación al promedio).

VENTAS EN MILLONES DE UF

Periodo	Deptos.	Casas	Total
Junio 2013	6,72	3,27	9,99
Junio 2014	6,79	3,39	10,18
Variación anual	1,1%	3,5%	1,9%

Fuente CChC



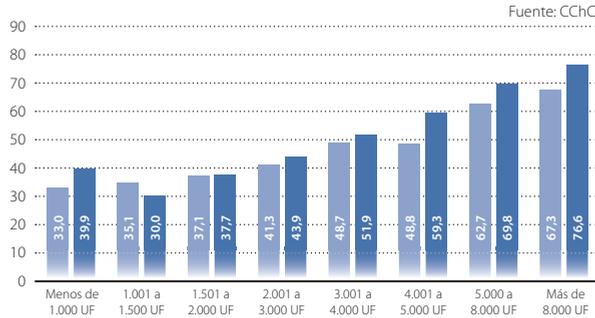
De esta manera, la comercialización de viviendas medida en valor (millones de UF) muestra que durante la primera mitad de 2014 se alcanzó la cifra más elevada de los últimos diez años.

La mediana del precio de venta de los departamentos alcanzó a 40,7 UF por metro cuadrado en junio, lo cual es 3,6% superior al nivel observado un año atrás. Por su parte, el precio de las casas se ubicó en 31 UF/m², 2% más que un año atrás.

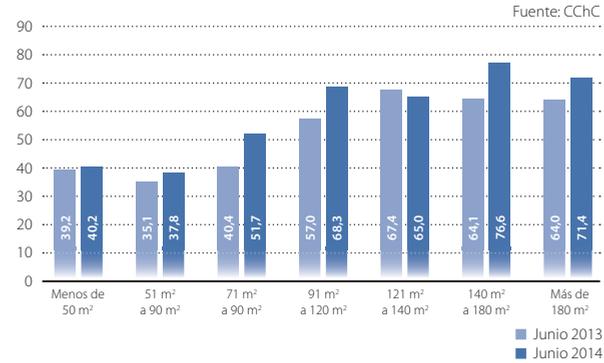
PRECIOS UF/M ² DE VENTA		
Periodo	Deptos.	Casas
Junio 2013	39,3	30,4
Junio 2014	40,7	31,0
Variación anual	3,6%	2,0%

Fuente CChC

PRECIO UF/M² DE VENTA DE DEPARTAMENTOS (POR TRAMOS DE PRECIO EN UF)



PRECIO UF/M² DE VENTA DE DEPARTAMENTOS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)



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 "4.000 a 5.000 UF" registraron alzas anuales de 21% y 22% respectivamente. Otros tramos con alzas importantes de precio fueron "5.000 a 8.000 UF" y "Más de 8.000 UF", con 11% y 14% respectivamente. Únicamente el tramo "1.000 a 1.500 UF" registró menor precio de venta que en 2013.

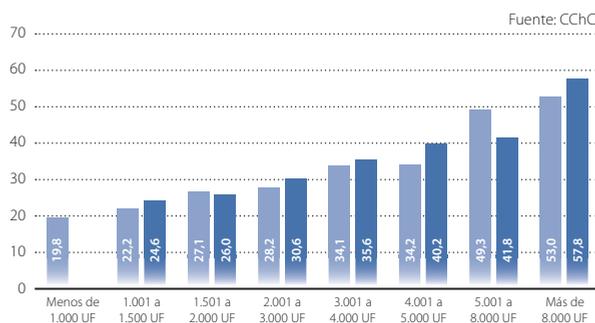
Según superficie, las alzas de precio se concentraron en segmentos medios y superiores. Destacaron los tramos "70 a 90 m²" (28%), "90 a 120 m²" (20%) y "140 a 180 m²" (20%). Únicamente el tramo

"120 a 140 m²" registró menor precio de venta que en 2013.

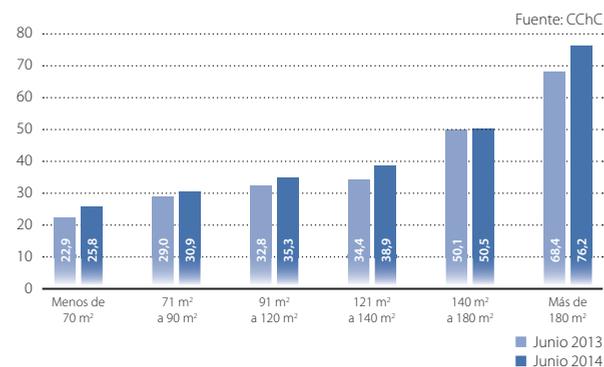
En el mercado de casas las alzas del precio de venta fueron generalizadas. Estas fueron más destacadas en los tramos "4.000 a 5.000 UF" (18%), "1.000 a 1.500 UF" (11%) y "Más de 8.000 UF" (9%). Los únicos tramos de precio con variación negativa en junio fueron "5.000 a 8.000 UF" y "1.500 a 2.000 UF".

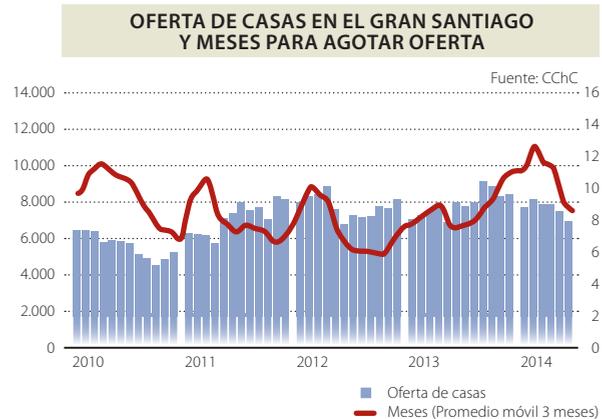
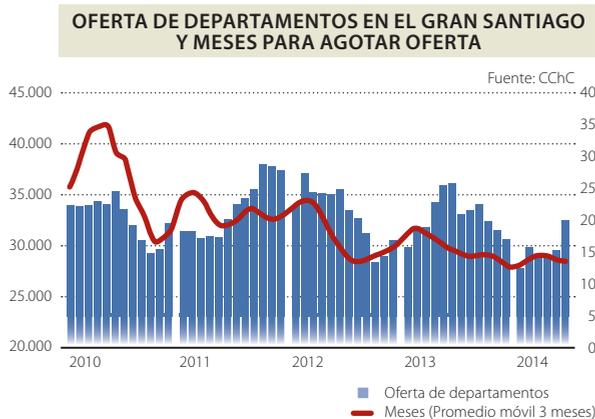
Según tramos de superficie, todos los segmentos considerados tuvieron alzas en sus precios de venta. Entre estas, destacan las de los tramos "120 a 140 m²" (13%), "Menos de 70 m²" (13%) y "Más de 140 m²" (11%).

PRECIO UF/M² DE VENTA DE CASAS (POR TRAMOS DE PRECIO EN UF)



PRECIO UF/M² DE VENTA DE CASAS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)





OFERTA Y MESES PARA AGOTAR OFERTA

En junio la oferta de viviendas en el Gran Santiago registró un descenso de 10,3% en términos anuales. Esto estuvo motivado por el menor nivel de unidades disponibles para venta tanto de departamentos (-9,6%) como de casas (-13,5%). En comparación con el mes anterior, la oferta de viviendas desestacionalizada registró un avance de 6,2%.

De esta forma, las viviendas disponibles en el Gran Santiago se ubicaron próximas a 39.000 unidades, de las cuales 82% son departamentos y 18% casas.

La velocidad de venta en el Gran Santiago se ubicó en 11,8 meses para agotar la oferta en junio. En el mercado de departamentos esta cifra se situó en 13,5 meses, mientras que en el mercado de casas la velocidad de venta fue de 7,3 meses.

Con respecto a doce meses atrás, los meses para agotar la oferta disminuyeron 11%. En el caso de los departamentos, el indicador registró una caída de 11%, mientras que para las casas el descenso fue de 13%. Con respecto al mes anterior, la serie desestacionalizada de la velocidad de venta anotó un retroceso de 4,4%.

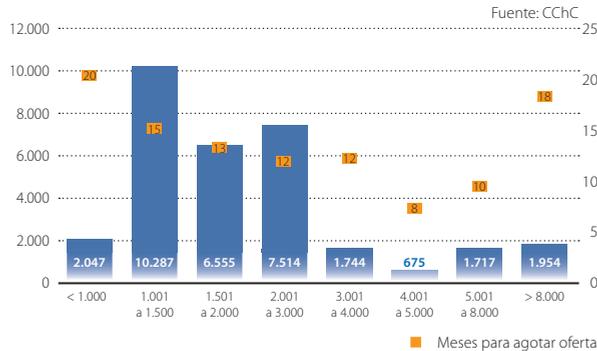
Desagregando la oferta de departamentos por precio, se observa que 75% se concentra en el rango 1.000-3.000 UF. Destaca una mayor participación del tramo "2.000 a 3.000 UF", que ganó tres puntos en el último año. Por tramos de superficie, se observa que 60% corresponde a superficies inferiores a 50 m², lo que supone seis puntos más que en 2013.

En el mercado de casas se observa que el 45% de la oferta está concentrada en el rango 1.000-3.000 UF, ocho puntos menos que en 2013. Destaca mayor participación de tramos superiores, que ganaron en conjunto nueve puntos de participación en el últi-

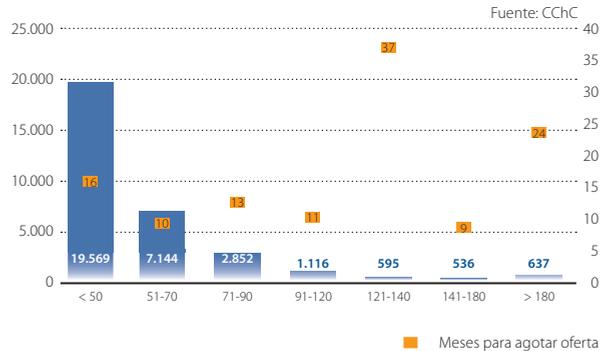
mo año. Por tramos de superficie, se observa que el 40% de la oferta corresponde a superficies inferiores a 90 m², esto es seis puntos menos que hace un año. Los segmentos de mayor tamaño aumentaron su participación en el último año, ganando siete puntos porcentuales en conjunto.

Respecto a la distribución de la oferta por comunas, en el mercado de departamentos la mayor concentración se encuentra en Santiago Centro (27%), seguido por Estación Central (13%), San Miguel (11%) y la macrozona de Ñuñoa (10%). Los avances más significativos en doce meses se observaron en Estación Central, Quinta Normal y San Miguel, que

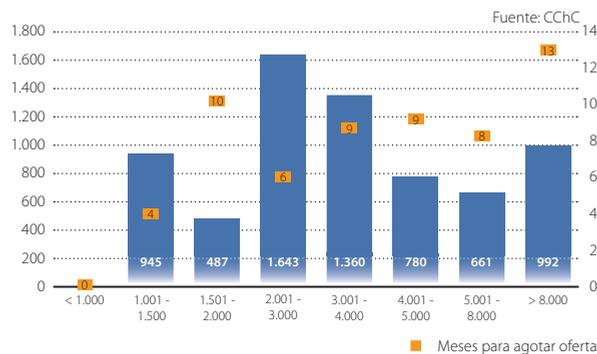
OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE PRECIO EN UF)



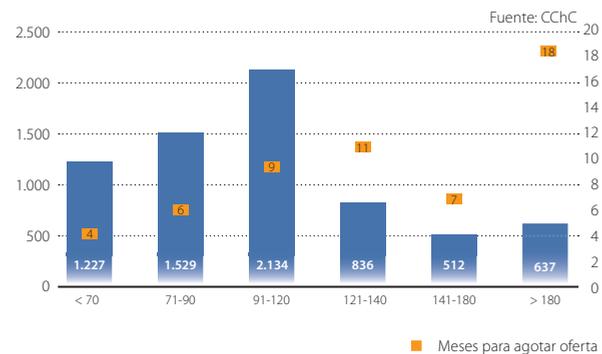
OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²)



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 M²)



MERCADO DE DEPARTAMENTOS						
Comuna	Junio 2014		Junio 2013		Promedio histórico	
	Oferta	Meses	Oferta	Meses	Oferta	Meses
Ñuñoa/Providencia/La Reina	3.351	11	5.982	12	5.395	26
Las Condes	2.221	15	2.096	14	2.013	16
Lo Barnechea	249	8	850	10	404	17
Vitacura	911	24	392	36	628	21
Macul	721	7	1.539	21	1.631	35
Santiago Centro	8.749	21	10.931	15	11.299	20
San Miguel	3.407	17	1.385	10	1.819	24
La Cisterna/San Bernardo/Puente Alto	788	4	1.979	19	1.271	28
Independencia/Huechuraba/Quilicura/Lampa	2.665	13	2.943	36	2.104	23
Recoleta	405	12	835	52	936	27
La Florida/San Joaquín/Peñalolén	1.842	12	4.135	16	2.347	25
Estación Central	4.202	12	2.266	11	1.837	33
Quinta Normal/Maipú/Cerrillos/Pudahuel	2.983	15	624	12	1.710	26

Fuente CChC

ganaron siete puntos de participación. Por su parte, la contracción más importante se registró en la agrupación de Ñuñoa, que perdió seis puntos porcentuales en un año.

En el mercado de casas, la oferta disponible se con-

centra principalmente en San Bernardo (20%), Maipú (19%) y Colina (17%). Respecto a los avances en doce meses, destacan Maipú y Colina que ganaron ocho y seis puntos de participación respectivamente. Por el contrario, Lampa y Huechuraba redujeron su participación.

MERCADO DE CASAS						
Comuna	Junio 2014		Junio 2013		Promedio histórico	
	Oferta	Meses	Oferta	Meses	Oferta	Meses
Peñalolén/La Florida	326	7	637	8	629	9
Puente Alto	1.025	9	1.390	9	1.101	8
Padre Hurtado/Peñaflor/Talagante	272	8	646	7	373	9
Maipú/Pudahuel/Cerrillos	1.289	10	812	6	1.297	10
Lampa/Quilicura/Renca	750	3	1.220	7	1.505	11
Lo Barnechea/Las Condes/Vitacura	424	20	222	11	282	11
Huechuraba	269	18	667	18	529	17
Colina	1.137	10	816	7	755	11
San Bernardo/Buín	1.382	8	1.537	10	1.041	22

Fuente CChC

PROYECTOS EN DESARROLLO

Composición del estado de proyectos

El número de viviendas en desarrollo registró un descenso de 2,4% respecto a doce meses atrás. Esta variación estuvo explicada por la caída en proyectos en obra (-20%) y terminados (-13%), mientras que los proyectos no iniciados aumentaron 48% en el último año.

En términos porcentuales, las viviendas en obra alcanzaron en diciembre su participación más reducida del año, representando 48% de las unidades en desarrollo. Esto supone 11 puntos menos que el año anterior. Por su parte, las viviendas no iniciadas alcanzaron una participación de 37%, mientras que las terminadas se mantuvieron en 15%.

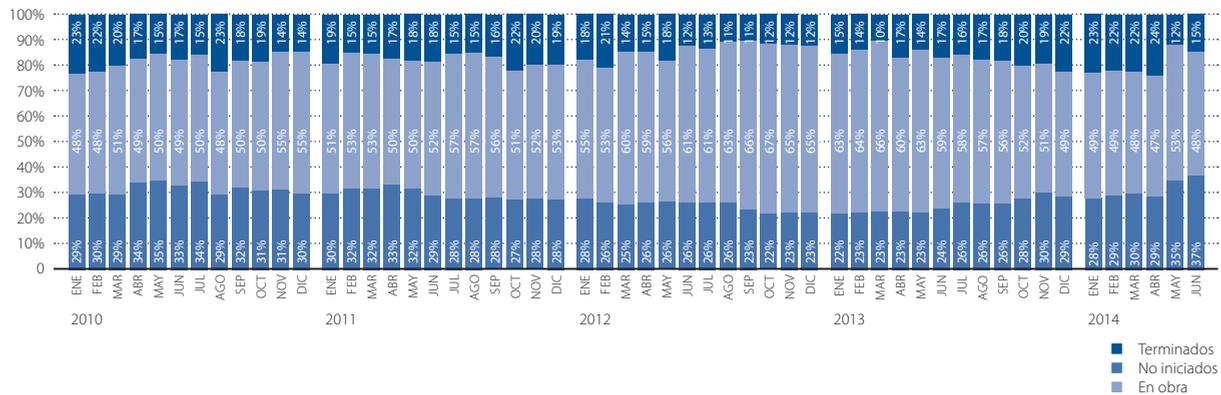
PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN VIVIENDAS INFORMADAS)

Fuente: CChC con información de Collect



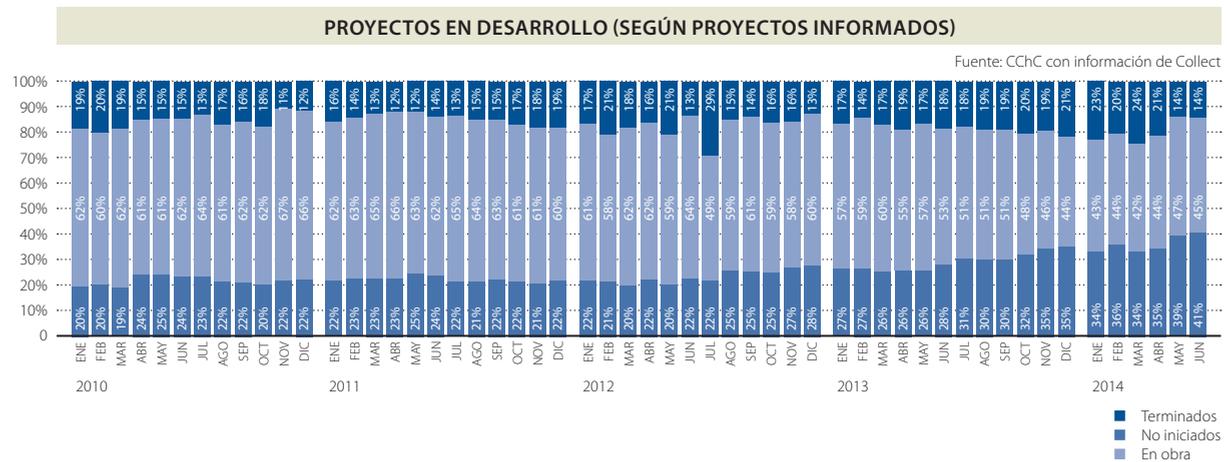
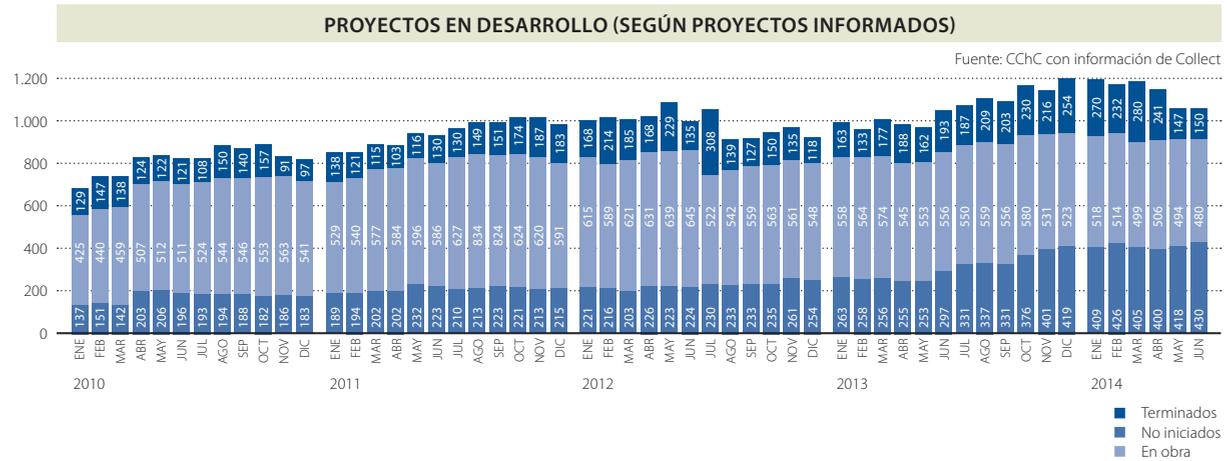
PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN VIVIENDAS INFORMADAS)

Fuente: CChC con información de Collect



El número de proyectos en desarrollo superó las 1.000 unidades por decimotercer mes consecutivo, registrando un aumento de 1% en doce meses. Únicamente los proyectos no iniciados registraron variación positiva, de 45%. Por el contrario, los proyectos en estado de obra y terminados se redujeron 14% y 22% respectivamente.

En términos porcentuales, 45% de los proyectos se encuentran en obra, ocho puntos porcentuales menos que un año atrás. Los proyectos no iniciados alcanzaron una participación de 41%. Por otro lado, proyectos terminados redujeron su participación hasta 14%, cuatro puntos menos que un año atrás.



Inicio de obras

En junio el inicio de viviendas en el Gran Santiago registró una contracción anual de 61%, mientras que el promedio móvil en seis meses disminuyó 5% en el mismo intervalo. Por tipo de vivienda, predominaron

los departamentos (82% de las unidades iniciadas) frente a las casas (18%). Los inicios de departamentos se concentraron en Maipú, Estación Central e Independencia, mientras que los inicios de casas predominaron en Puente Alto y Huechuraba.



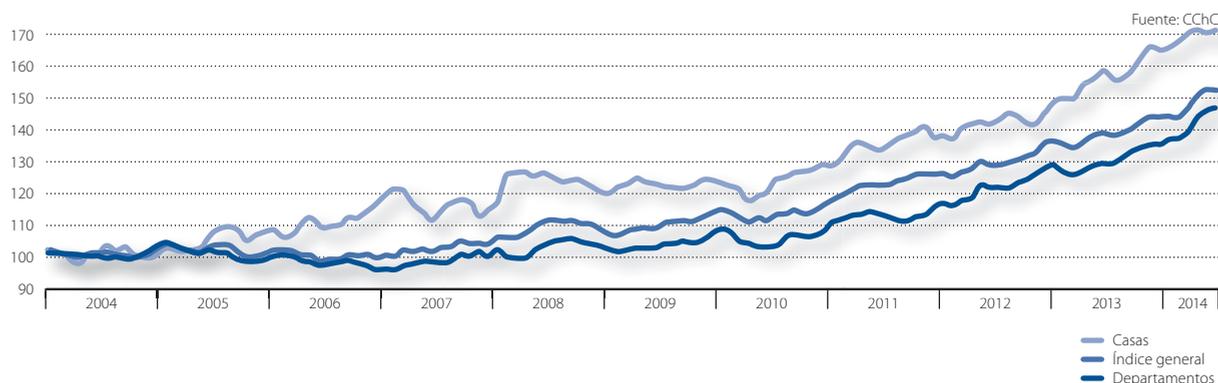
Distribución de proyectos que no han iniciado construcción desde enero 2011



Proyectos	Cerrillos	Colina	El Bosque	Estación Central	Huechuraba	Independencia	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
Casas	1	14	-	-	5	-	4	10	2	4	4	-	3	-	11	-	1	21	1	-	-	9	-	-	-	5	95
Departamentos	2	2	1	3	4	6	12	2	1	31	8	7	4	29	4	40	3	4	-	1	3	1	3	9	24	17	219

Fuente CChC con información de Collect

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



ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (IRPV)¹

En el trimestre móvil abril-junio, el índice real de precios de viviendas (IRPV) no registró variación con respecto al periodo anterior. En términos anuales, el alza de precios alcanzó a 9,9%, lo que supone una desaceleración en el ritmo de avance del precio de las viviendas. El alza de precios en departamentos (13,7% anual) fue superior a la de casas (7,9% anual). De esta manera, se cumplen tres meses consecutivos en que los departamentos registrar mayor variación que las casas.

Los precios para las casas han aumentado 71,2% desde 2004. Los departamentos, por su parte, se han encarecido 47,2% desde igual fecha.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE DEPARTAMENTOS (IRPD) EN EL GRAN SANTIAGO

Trimestre móvil abril-junio 2014. Base 2004=100

Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Santiago Centro	149,9	2,4%	17,0%	15,8%
Nor poniente	132,1	3,9%	3,7%	1,3%
Nor oriente	156,8	1,1%	17,4%	19,1%
Sur	133,0	-0,8%	8,7%	8,7%
Índice departamentos	147,0	0,7%	13,7%	13,7%

Fuente: CChC

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (IRPV) EN EL GRAN SANTIAGO

Trimestre móvil abril-junio 2014. Base 2004=100

Vivienda	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Departamentos	147,0	0,7%	13,7%	13,7%
Casas	171,2	0,4%	15,7%	7,9%
Índice general	152,6	0,0%	11,1%	9,9%

Fuente: CChC

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

¹ 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).

De esta manera, en términos anuales, Nor-orienté registró un alza de 19,1%, mientras que Santiago Centro vio aumentar sus precios en 15,8% y la zona Sur en 8,7%. Por otra parte, en la zona Nor-poniente el precio de los departamentos exhibió un leve alza de 1,3% con respecto a doce meses atrás.

En el mercado de casas, al aumento intermensual más significativo ocurrió en la zona Nor-poniente (2,3%). En términos anuales, la zona Nor-orienté sigue exhibiendo un alza notoria en sus precios de venta (16%), seguida por la zona Sur con 10,7%, mientras que en la zona Nor-poniente el alza de precios se ha mantenido estable en torno a 5%.

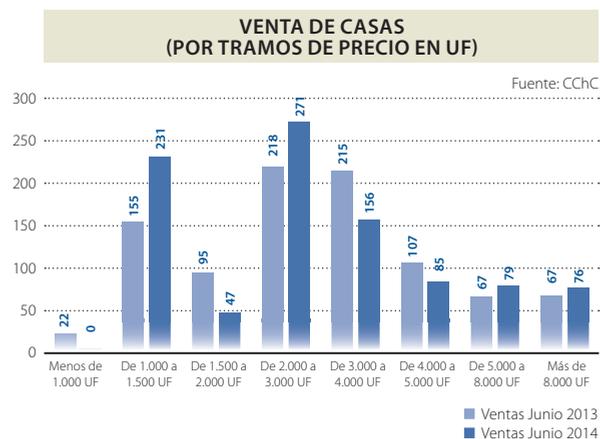
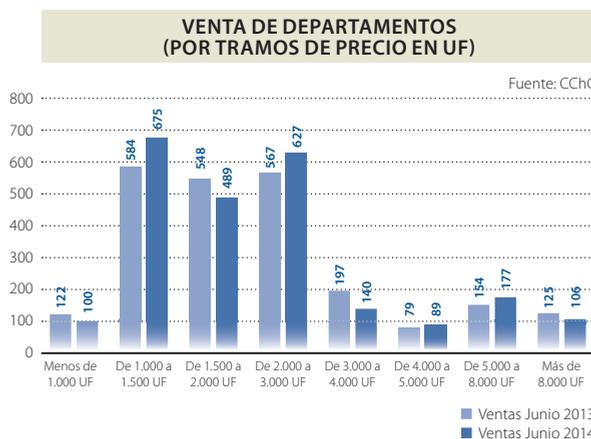
ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE CASAS (IRPC) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil abril-junio 2014. Base 2004=100				
Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Nor poniente	170,1	2,3%	10,9%	5,0%
Nor oriente	173,0	0,3%	20,3%	16,0%
Sur	169,5	-1,0%	17,7%	10,7%
Índice casas	171,2	0,4%	15,7%	7,9%

Fuente: CChC

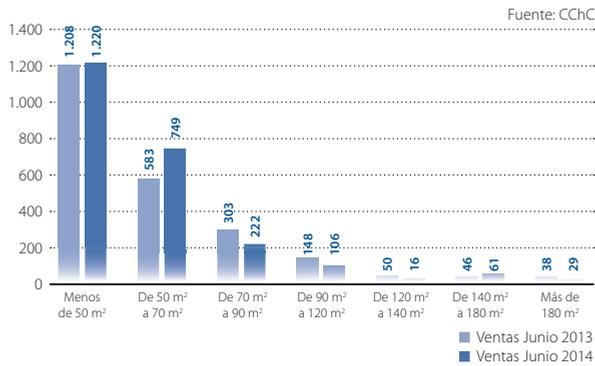
DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN VALOR

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 16%. Por su parte, los departamentos de valor superior a 4.000 UF registraron aumentos de ventas de entre 13% y 15%. Por el contrario, la venta de unidades en los tramos "Menos de 1.000 UF", "3.000 a 4.000 UF" y "Más de 8.000 UF" exhibió retrocesos de entre 16% y 29% en comparación con el año anterior.

En el mercado de casas, los avances más significativos ocurrieron en los tramos "1.000 a 1.500 UF" (49%) y "2.000 a 3.000 UF" (24%). También aumentó la comercialización de unidades de mayor valor. Por el contrario, los segmentos intermedios (3.000 a 5.000 UF) registraron caídas en su comercialización, de entre 20% y 27%.



VENTA DE DEPARTAMENTOS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)

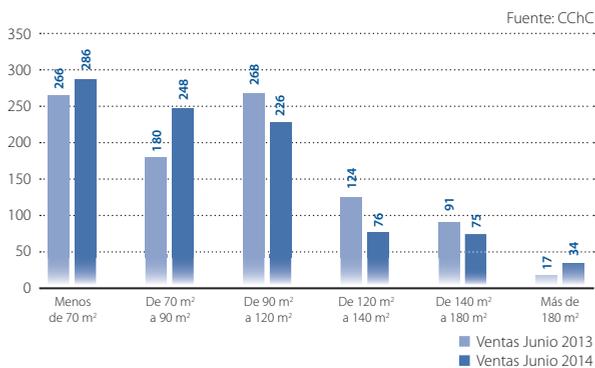


DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN TAMAÑO

Según superficie, en el mercado de departamentos se observaron importantes avances en tramos inferiores. Así, las unidades de tamaño entre 50 y 70 m² registraron un aumento de ventas de 28%, mientras que los departamentos de entre 140 y 180 m² incrementaron su comercialización en 34%

En el mercado de casas, los avances se concentraron en tramos inferiores y superiores: "Menos de 70 m²", "70 a 90 m²" y "Más de 180 m²", que registraron variaciones de 7%, 38% y 97% respectivamente. En el resto de tramos las variaciones fueron negativas y oscilaron entre 16% y 39%.

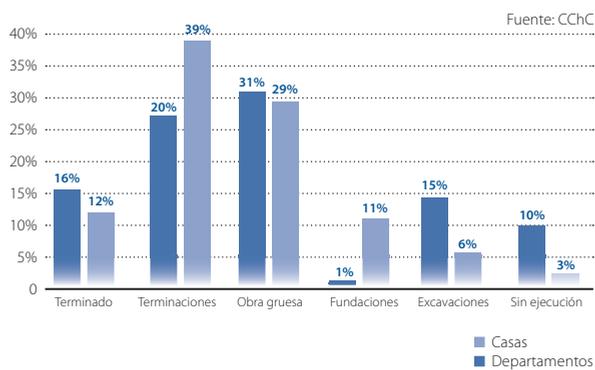
VENTA DE CASAS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)



DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN ESTADO DE OBRA

La venta de viviendas según estado de obra mostró en junio una evolución parecida 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 16% de las unidades vendidas correspondió a producto terminado, mientras que 74% fueron unidades en construcción y el 10% restante sin ejecución.

VENTA DE VIVIENDAS (POR ESTADO DE OBRA)



En el mercado de casas, las unidades terminadas representaron solo 12% del total de ventas, mientras que la venta de unidades en construcción concentró hasta 85% de la demanda y el restante 5% 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 12 puntos con respecto al año anterior, concentrando solo 18% de la demanda. Estación Central, Quinta Normal e Independencia registraron el mayor avance en participación, ganando entre 5 y 6 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 y San Bernardo, que ganaron 13 y 2 puntos de participación en un año respectivamente. Por el contrario, las agrupaciones de Padre Hurtado, Peñalolén y Puente Alto registraron descensos en su peso relativo, perdiendo entre 3 y 6 puntos participación con respecto al mismo mes de 2013.

MERCADO DE DEPARTAMENTOS (RANKING DE VENTAS EN UNIDADES JUNIO 2014)					
Junio 2013			Junio 2014		
Partic. en ventas	Mediana UF/M ²	Comuna	Partic. en ventas	Mediana UF/M ²	
30,2%	40,8	Santiago Centro	17,7%	47,2	
8,5%	32,9	Estación Central	14,8%	38,9	
20,8%	52,4	Ñuñoa/Providencia/La Reina	12,7%	63,3	
3,4%	35,5	Independencia/Huechuraba/Quilicura/Lampa	8,5%	37,3	
4,4%	27,0	La Cisterna/San Bernardo/Puente Alto	8,5%	26,5	
5,9%	30,8	San Miguel	8,5%	37,4	
2,1%	31,0	Quinta Normal/Maipú/Cerrillos/Pudahuel	8,3%	28,1	
10,8%	37,3	La Florida/San Joaquín/Peñalolén	6,6%	38,2	
6,1%	62,4	Las Condes	6,0%	71,5	
3,1%	33,3	Macul	4,1%	43,5	
0,5%	75,8	Vitacura	1,6%	72,4	
0,7%	36,3	Recoleta	1,4%	39,8	
3,5%	71,8	Lo Barnechea	1,3%	79,0	

Fuente CChC

MERCADO DE CASAS (RANKING DE VENTAS EN UNIDADES JUNIO 2014)					
Junio 2013			Junio 2014		
Partic. en ventas	Mediana UF/M ²	Comuna	Partic. en ventas	Mediana UF/M ²	
17,2%	30,0	Lampa/Quilicura/Renca	30,1%	26,9	
17,0%	25,7	San Bernardo/Buín	18,6%	27,9	
14,2%	33,8	Maipú/Pudahuel/Cerrillos	13,7%	37,1	
16,0%	28,6	Puente Alto	12,7%	30,5	
12,1%	44,8	Colina	12,4%	50,5	
8,2%	43,8	Peñalolén/La Florida	5,1%	44,8	
9,2%	23,5	Padre Hurtado/Peñaflor/Talagante	3,6%	26,0	
2,1%	60,7	Lo Barnechea/Las Condes/Vitacura	2,2%	81,0	
4,0%	34,1	Huechuraba	1,6%	26,9	

Fuente CChC

RESULTADOS SEGUNDO TRIMESTRE 2014

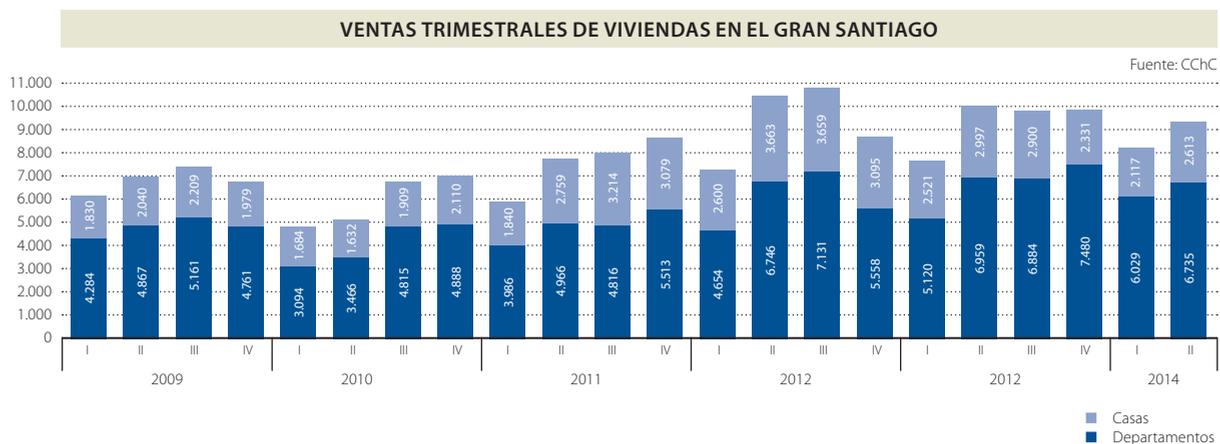
Durante el segundo trimestre de 2014 la venta de viviendas registró un descenso de 6,1% en términos anuales. De esta manera, durante los meses de abril, mayo y junio se comercializaron 9.348 viviendas: 6.735 departamentos y 2.613 casas. La venta de departamentos durante el segundo cuarto del año exhibió un descenso anual de 3,2%, mientras que la comercialización de casas se redujo 12,8%.

Por su parte, la oferta de viviendas en el Gran Santiago anotó un descenso de 12% con respecto al mismo trimestre de 2013. Desagregado por tipo de

vivienda, se observó una caída de 14,2% en departamentos y de 1,6% en casas.

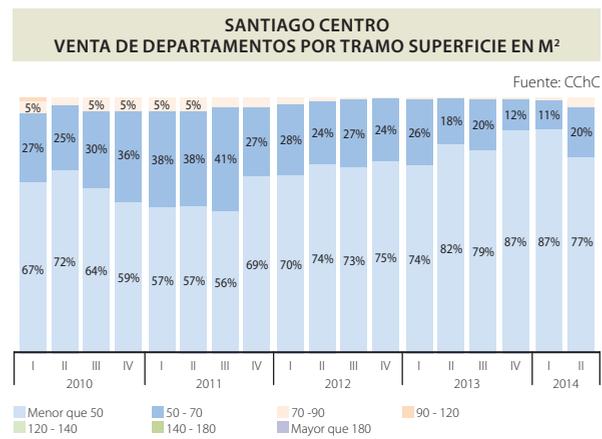
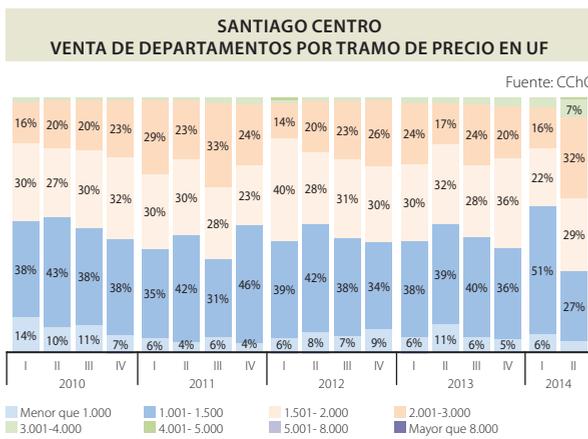
La velocidad de venta (medida como meses necesarios para agotar la oferta) promedió 12,1 meses durante el segundo trimestre del año: 13,5 para departamentos y 8,5 para casas. En el primer caso la velocidad de ventas mejoró con respecto a un año atrás, mientras que en el mercado de casas se deterioró.

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



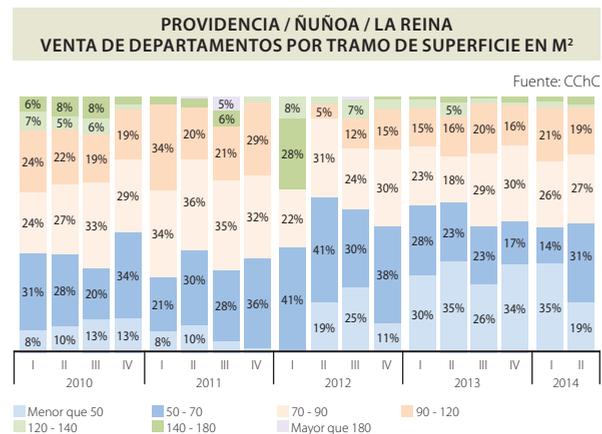
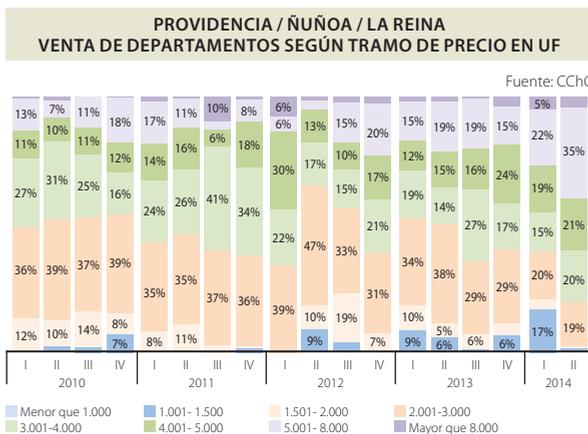
SANTIAGO – DEPARTAMENTOS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	30,1%	33,8%	38,0%	39,2%	41,2%	37,4%	32,5%	35,0%	32,9%	42,0%	45,3%	47,8%	34,0%	32,3%	21,6%	27,5%	28,6%	19,0%
Participación en el stock (%)	32,9%	32,2%	33,8%	32,7%	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%	27,3%
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	19,5
Precio en UF/m² 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	46,0
Superficie en m² 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	41,7

Fuente: CChC



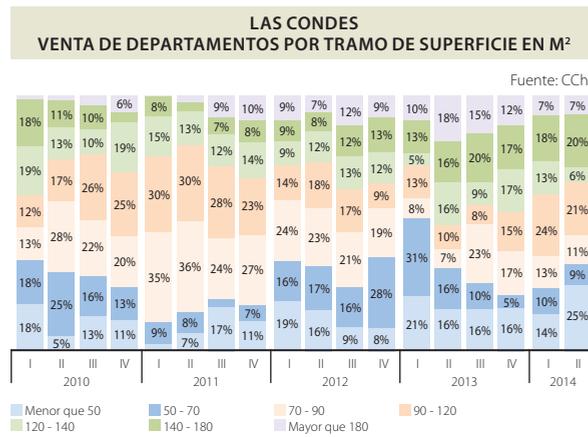
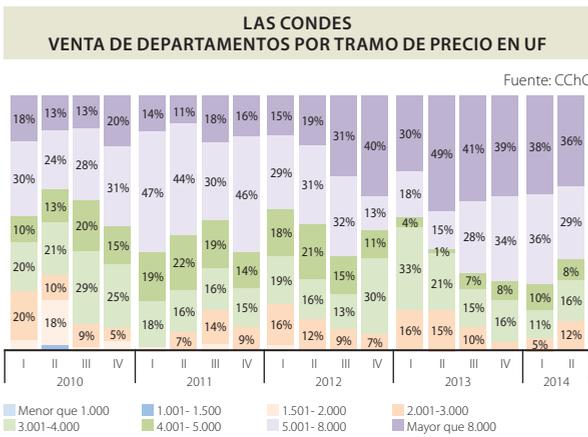
PROVIDENCIA / ÑUÑO A / LA REINA – DEPARTAMENTOS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	19,8%	19,2%	16,0%	14,0%	10,7%	9,4%	7,3%	5,7%	6,8%	15,2%	15,8%	15,7%	20,0%	19,7%	20,5%	18,1%	14,9%	15,8%
Participación en el stock (%)	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%	10,7%
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	9,5
Precio en UF/m² 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	62,6
Superficie en m² 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	71,6

Fuente: CChC



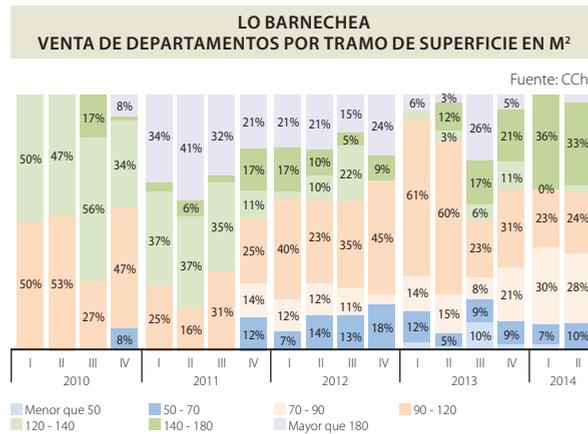
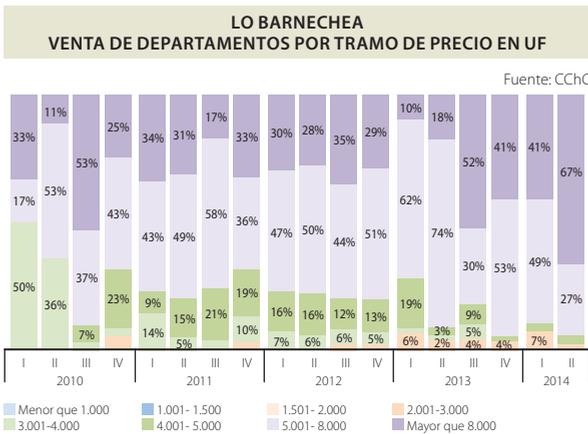
LAS CONDES – DEPARTAMENTOS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	9,4%	8,5%	11,0%	8,7%	8,2%	10,0%	9,4%	10,2%	13,6%	9,3%	6,7%	8,1%	6,1%	7,1%	5,7%	5,0%	6,2%	6,8%
Participación en el stock (%)	4,7%	4,5%	5,1%	5,4%	5,4%	5,1%	5,3%	6,0%	6,5%	6,2%	6,1%	6,1%	7,1%	6,0%	6,8%	8,4%	8,8%	7,6%
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	15,3
Precio en UF/m ² 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	71,1
Superficie en m ² 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	105,0

Fuente: CChC



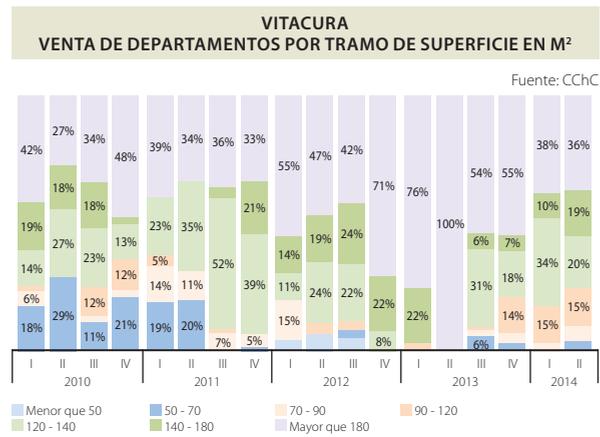
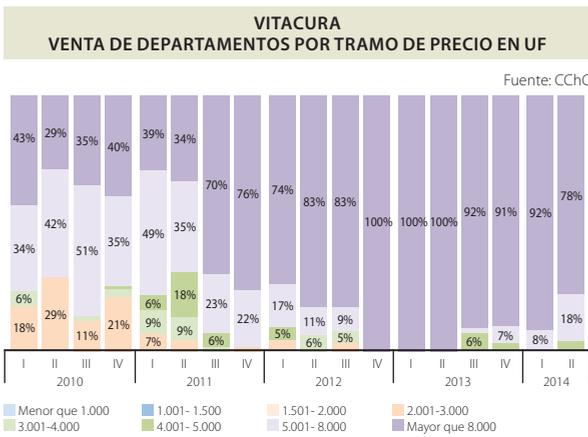
LO BARNECHEA – DEPARTAMENTOS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	1,3%	0,9%	0,7%	1,3%	1,1%	0,8%	1,4%	4,1%	3,8%	2,4%	2,6%	1,6%	2,5%	2,7%	3,9%	1,5%	1,2%	1,2%
Participación en el stock (%)	0,9%	0,7%	0,6%	0,8%	1,0%	1,0%	1,0%	1,9%	2,1%	1,5%	1,3%	1,7%	1,6%	2,3%	2,0%	1,5%	1,2%	0,9%
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	10,6
Precio en UF/m ² 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	79,4
Superficie en m ² 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	117,7

Fuente: CChC



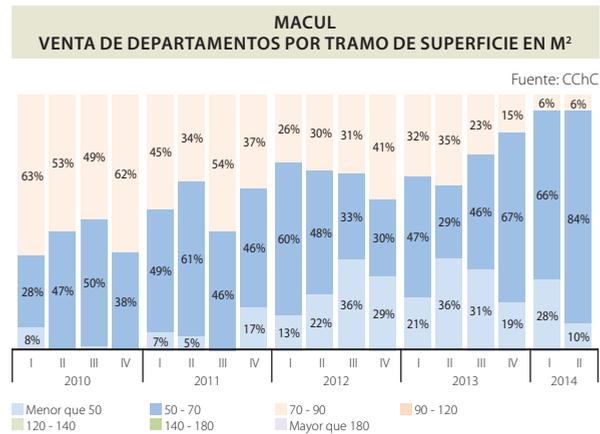
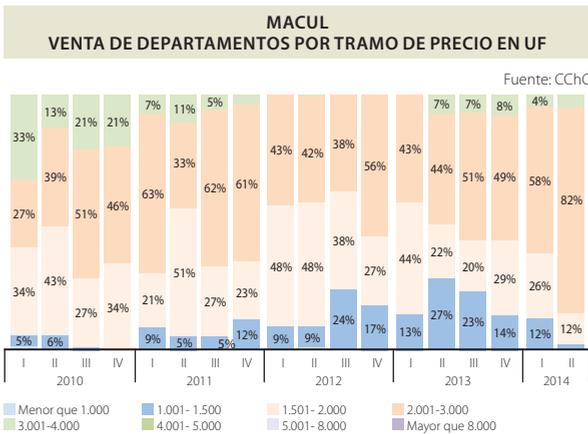
VITACURA - DEPARTAMENTOS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	3,1%	2,2%	1,8%	3,2%	2,7%	1,9%	2,2%	1,8%	1,4%	1,9%	1,5%	1,5%	1,4%	1,5%	2,6%	1,4%	1,9%	2,0%
Participación en el stock (%)	2,1%	1,7%	1,5%	2,0%	2,4%	2,2%	2,1%	2,0%	1,8%	1,9%	1,6%	1,6%	1,3%	1,2%	1,7%	2,2%	2,9%	3,1%
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	21,2
Precio en UF/m² 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	76,5
Superficie en m² 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	193,2

Fuente: CChC



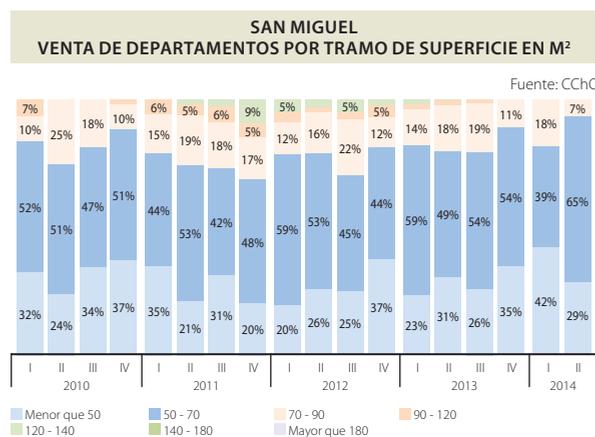
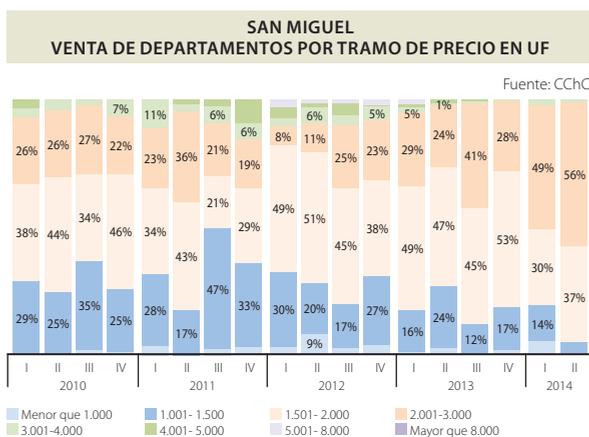
MACUL - DEPARTAMENTOS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	2,4%	1,4%	2,6%	1,6%	3,0%	2,2%	3,2%	3,0%	3,5%	3,3%	5,6%	3,2%	3,9%	2,8%	4,7%	3,8%	3,1%	4,0%
Participación en el stock (%)	5,2%	5,4%	5,7%	4,9%	4,6%	4,3%	3,9%	4,6%	5,6%	5,7%	5,7%	5,2%	5,3%	4,4%	4,6%	4,2%	3,2%	2,7%
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	9,4
Precio en UF/m² 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	42,8
Superficie en m² 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	56,3

Fuente: CChC



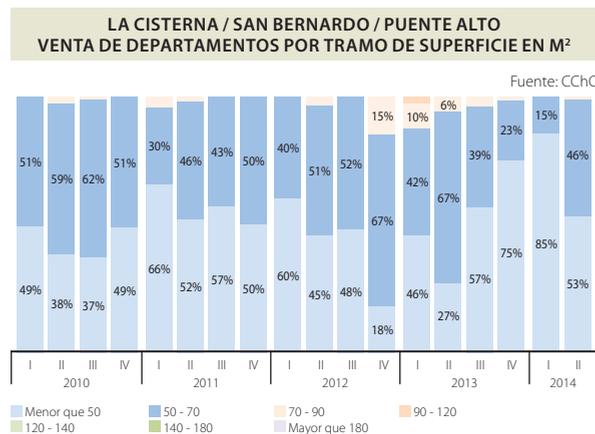
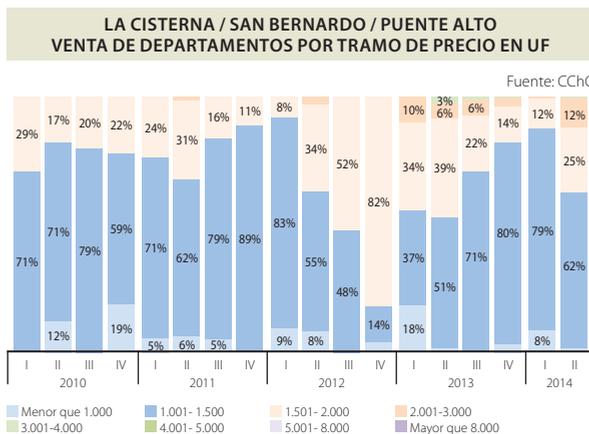
SAN MIGUEL - DEPARTAMENTOS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	2,3%	2,0%	1,8%	4,3%	6,8%	3,4%	8,2%	7,3%	5,0%	5,1%	5,9%	5,4%	6,8%	5,7%	4,7%	5,1%	6,4%	7,8%
Participación en el stock (%)	3,6%	3,3%	3,4%	3,5%	4,6%	5,9%	7,9%	7,0%	6,4%	6,9%	7,8%	6,9%	6,4%	4,1%	4,6%	5,3%	9,5%	10,6%
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	18,6
Precio en UF/m ² 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	37,4
Superficie en m ² 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	55,6

Fuente: CChC



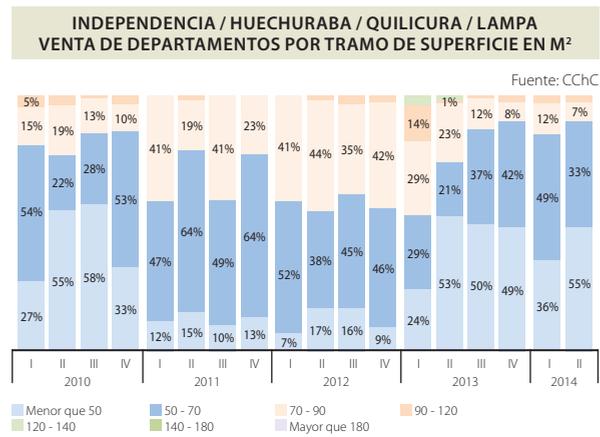
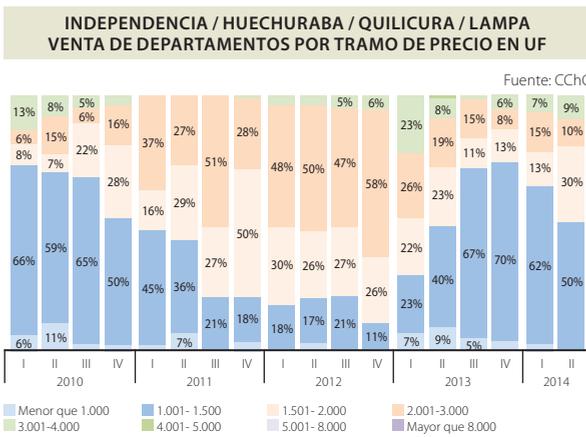
LA CISTERNA / SAN BERNARDO / PUENTE ALTO - DEPARTAMENTOS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	3,2%	3,0%	3,4%	2,8%	2,9%	3,2%	3,7%	2,8%	1,9%	1,8%	0,9%	1,8%	2,7%	3,1%	7,6%	10,2%	11,2%	6,4%
Participación en el stock (%)	3,8%	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%	2,6%
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	6,0
Precio en UF/m ² 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	27,1
Superficie en m ² 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	50,6

Fuente: CChC



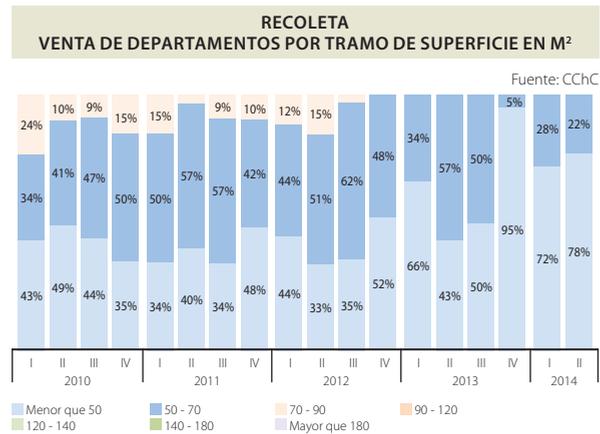
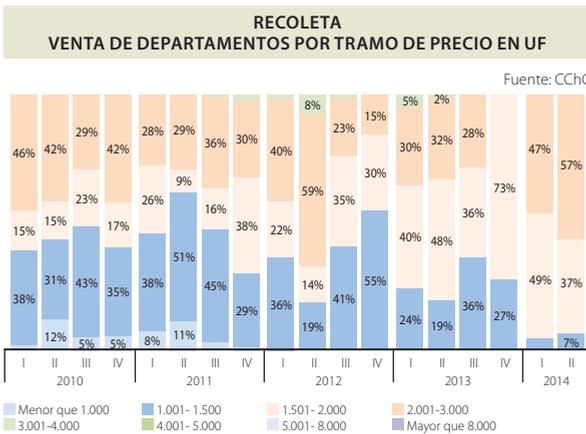
INDEPENDENCIA / HUECHURABA / QUILICURA / LAMPA – DEPARTAMENTOS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	5,2%	4,4%	6,2%	8,3%	5,7%	8,3%	7,1%	6,7%	5,9%	3,6%	2,4%	3,4%	4,6%	3,8%	7,9%	9,8%	7,9%	8,1%
Participación en el stock (%)	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%	7,1%
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	11,9
Precio en UF/m² 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	32,6
Superficie en m² 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	50,4

Fuente: CChC



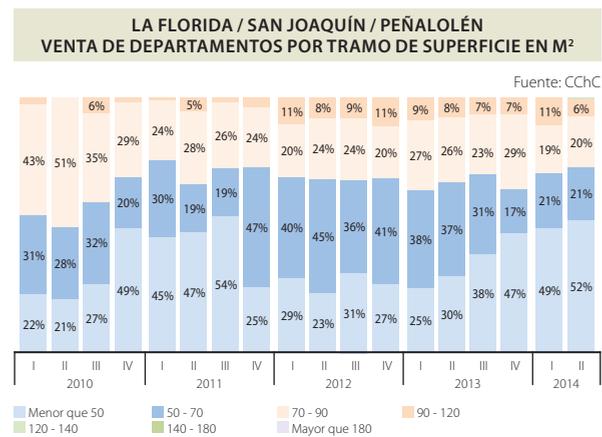
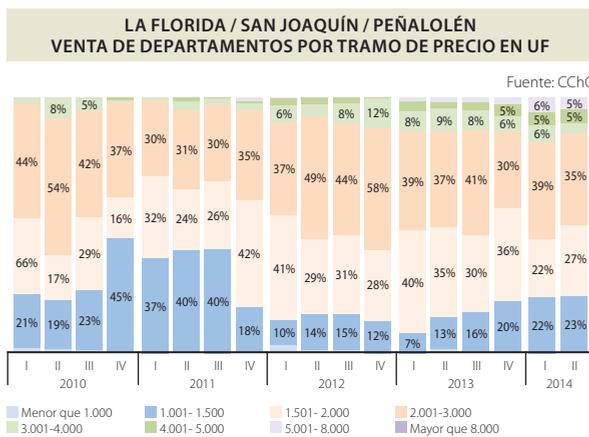
RECOLETA – DEPARTAMENTOS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	2,4%	2,1%	3,4%	4,4%	2,8%	4,5%	5,9%	5,4%	4,3%	2,3%	0,9%	1,3%	3,2%	1,5%	0,8%	0,7%	1,4%	1,3%
Participación en el stock (%)	3,7%	4,1%	4,3%	3,7%	3,2%	3,0%	2,5%	2,5%	2,0%	1,6%	1,7%	1,7%	3,4%	2,4%	2,4%	2,3%	1,8%	1,4%
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	14,9
Precio en UF/m² 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	43,7
Superficie en m² 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	46,2

Fuente: CChC



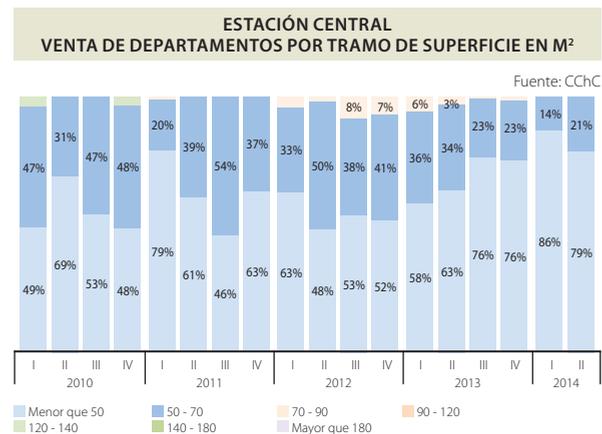
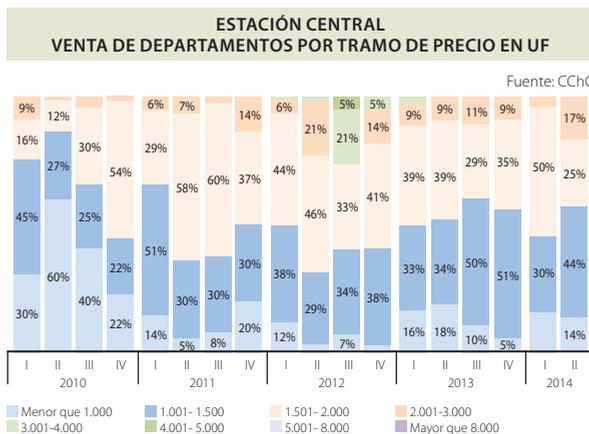
LA FLORIDA / SAN JOAQUÍN / PEÑALOLÉN – DEPARTAMENTOS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	5,9%	4,9%	4,7%	4,4%	5,8%	10,5%	14,4%	9,1%	10,6%	7,2%	7,5%	5,4%	9,3%	9,8%	9,0%	7,0%	5,0%	6,5%
Participación 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%	5,5%
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	11,5
Precio en UF/m² 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	38,6
Superficie en m² 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	56,8

Fuente: CChC



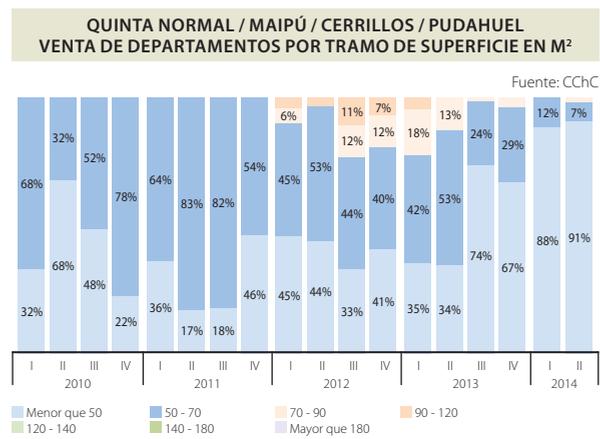
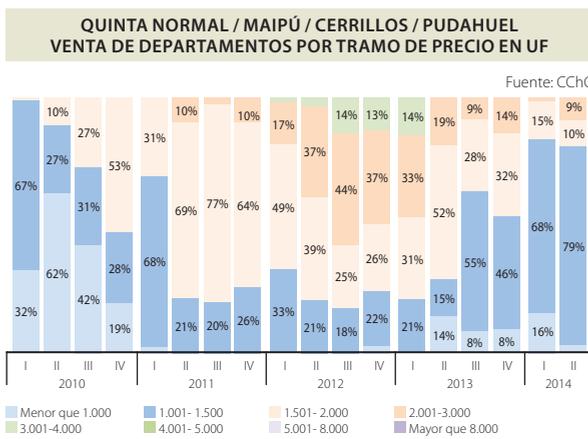
ESTACIÓN CENTRAL – DEPARTAMENTOS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	14,8%	17,6%	10,5%	7,8%	9,0%	8,4%	4,7%	9,0%	10,3%	5,8%	4,8%	4,9%	5,5%	10,0%	10,9%	9,9%	12,2%	12,0%
Participación en el stock (%)	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%	10,8%
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	12,8
Precio en UF/m² 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	38,2
Superficie en m² 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	39,8

Fuente: CChC



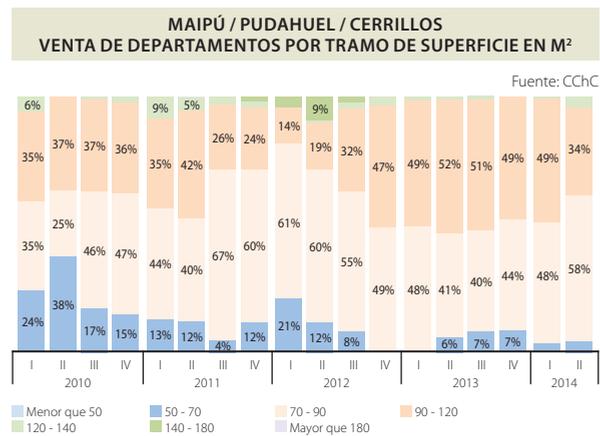
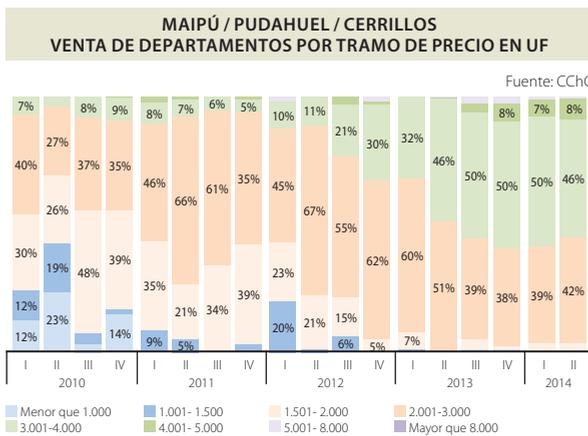
QUINTA NORMAL / MAIPÚ / CERRILLOS / PUDAHUEL – DEPARTAMENTOS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	12,7%	17,1%	9,2%	5,8%	5,8%	5,1%	3,7%	2,9%	2,7%	1,9%	1,5%	1,5%	1,2%	2,0%	4,8%	4,0%	4,6%	9,0%
Participación en el stock (%)	5,5%	6,9%	5,0%	4,8%	6,6%	5,1%	4,6%	3,6%	3,8%	3,0%	1,7%	1,2%	1,0%	1,9%	1,9%	3,8%	8,3%	9,6%
Meses para agotar stock	37,9	12,8	11,2	15,9	28,3	19,0	34,1	36,1	42,2	59,0	18,6	13,2	26,3	14,7	6,6	11,8	28,5	14,5
Precio en UF/m² de venta	21,9	20,9	23,0	25,8	27,3	29,8	29,2	34,3	33,7	35,9	36,0	37,3	37,8	31,3	28,2	29,2	26,5	27,0
Superficie en m² de venta	54,6	51,8	53,4	53,8	49,0	56,0	57,7	51,7	53,0	52,2	58,5	55,2	56,8	50,5	43,6	46,5	43,1	48,1

Fuente: CChC



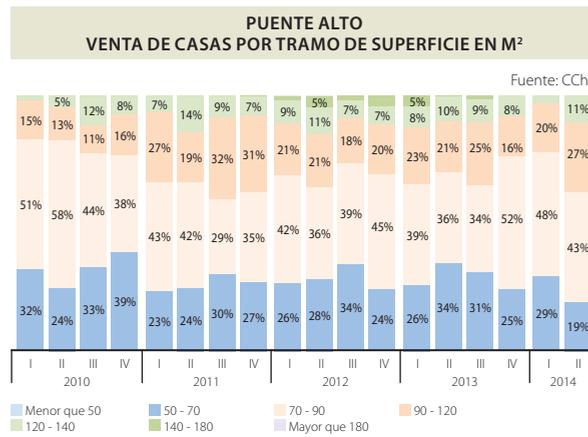
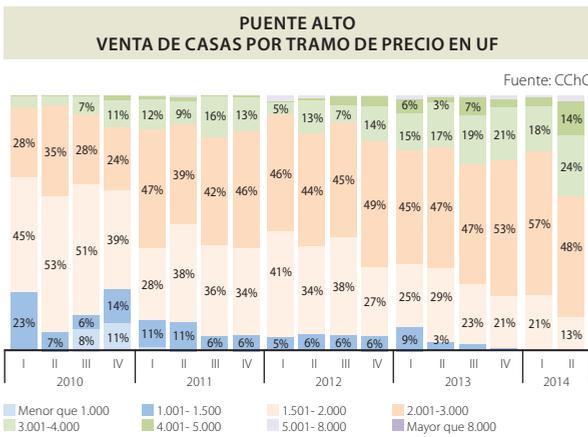
MAIPÚ / PUDAHUEL / CERRILLOS – CASAS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	22,9%	19,6%	23,8%	25,0%	21,8%	21,0%	17,0%	19,5%	19,9%	14,9%	15,2%	15,4%	15,6%	12,2%	10,9%	10,8%	14,9%	13,3%
Participación en el stock (%)	20,8%	17,4%	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%	18,2%
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	11,8
Precio en UF/m² 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	36,6
Superficie en m² 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	89,0

Fuente: CChC



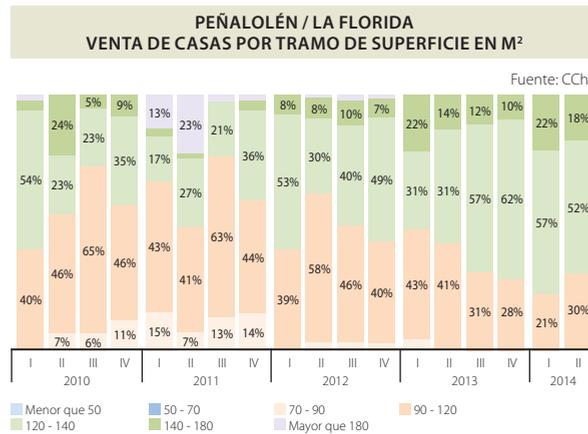
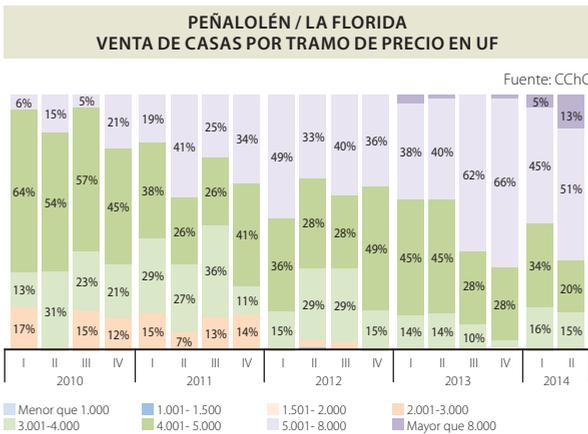
PUENTE ALTO - CASAS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	17,3%	22,4%	22,9%	26,0%	23,9%	25,4%	24,3%	20,6%	19,8%	16,3%	15,8%	18,2%	14,6%	15,1%	20,1%	18,9%	17,0%	17,8%
Participación en el stock (%)	16,8%	18,7%	19,6%	18,3%	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%	14,6%
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	7,3
Precio en UF/m ² 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	32,7
Superficie en m ² 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	88,6

Fuente: CChC



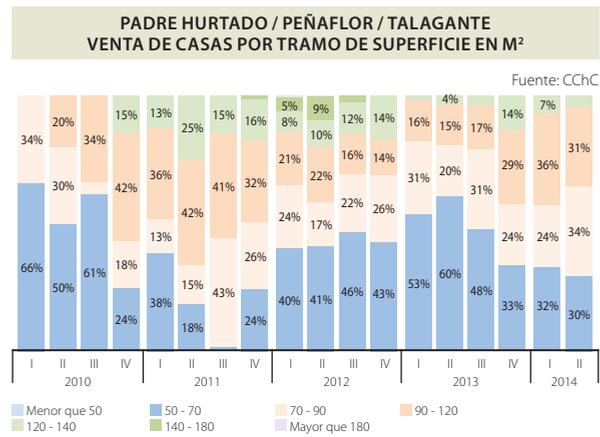
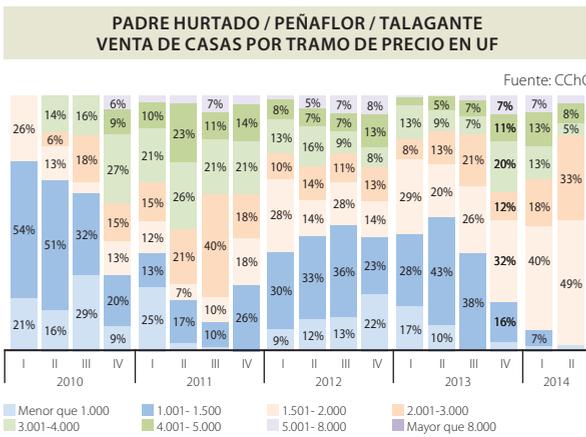
PEÑALOLÉN / LA FLORIDA - CASAS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	13,9%	8,9%	10,2%	8,3%	9,8%	14,9%	25,4%	14,4%	11,1%	7,4%	9,9%	9,8%	10,0%	8,6%	5,2%	8,4%	7,9%	5,0%
Participación en el stock (%)	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%	4,9%
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	8,5
Precio en UF/m ² 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	47,6
Superficie en m ² 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	125,8

Fuente: CChC



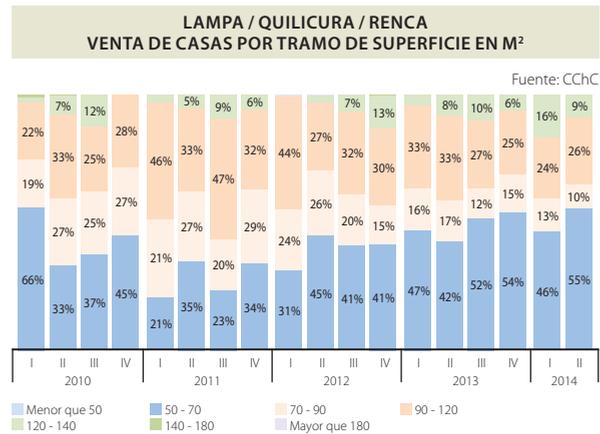
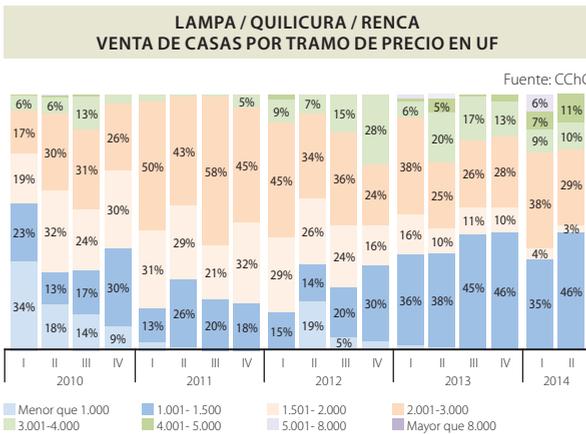
PADRE HURTADO / PEÑAFLOL / TALAGANTE – CASAS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	3,7%	3,2%	3,9%	4,1%	3,5%	3,9%	3,5%	5,3%	7,0%	8,9%	5,8%	6,8%	9,1%	8,3%	5,9%	5,8%	5,7%	4,0%
Participación en el stock (%)	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%	4,0%
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	8,6
Precio en UF/m ² 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	25,1
Superficie en m ² 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	85,8

Fuente: CChC



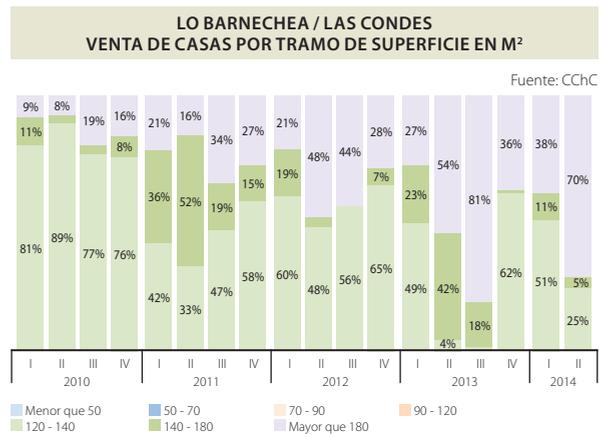
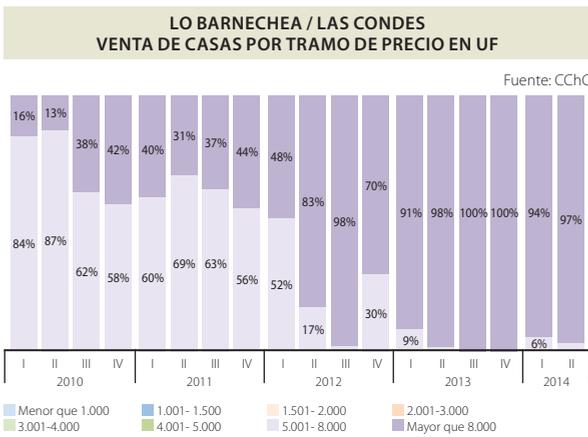
LAMPA / QUILICURA / RENCA – CASAS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	16,7%	21,7%	22,2%	17,0%	18,5%	16,2%	12,5%	17,1%	15,0%	20,3%	19,8%	20,3%	17,0%	17,6%	18,4%	17,2%	19,5%	23,4%
Participación en el stock (%)	22,4%	25,9%	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%	12,0%
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	4,8
Precio en UF/m ² 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	27,1
Superficie en m ² 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	76,6

Fuente: CChC



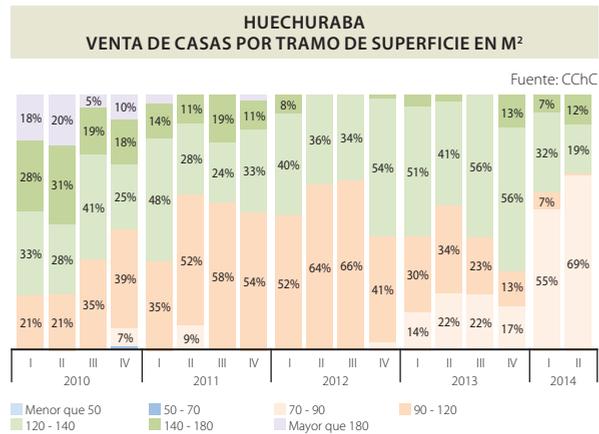
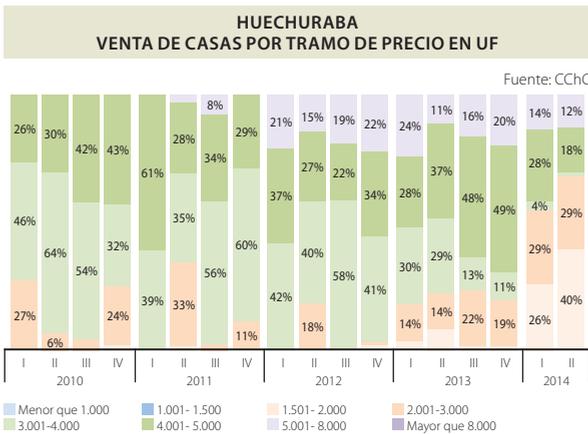
LO BARNECHEA / LAS CONDES - CASAS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	5,9%	7,5%	5,3%	5,7%	4,4%	4,2%	3,7%	3,6%	3,3%	1,6%	1,6%	2,5%	1,8%	1,8%	2,3%	4,4%	1,8%	2,7%
Participación en el stock (%)	4,3%	2,8%	1,3%	2,3%	4,4%	3,5%	2,1%	2,2%	1,5%	1,8%	1,9%	1,9%	2,0%	3,2%	3,3%	2,9%	3,2%	5,9%
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	18,9
Precio en UF/m ² 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	79,8
Superficie en m ² 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	225,1

Fuente: CChC



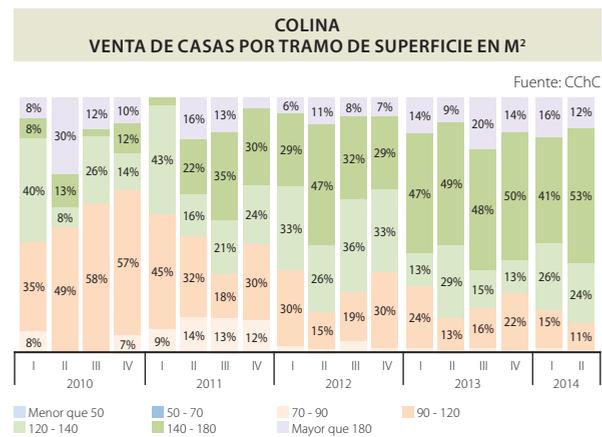
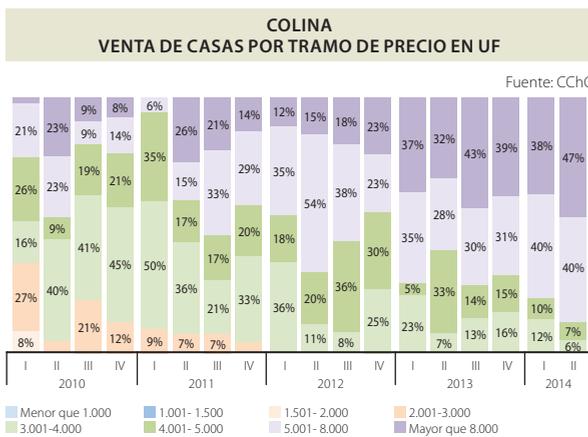
HUECHURABA - CASAS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	4,2%	3,7%	3,1%	5,4%	5,7%	6,3%	5,4%	4,1%	4,2%	2,7%	3,9%	5,3%	2,2%	4,6%	4,5%	4,4%	3,7%	4,4%
Participación en el stock (%)	4,9%	5,6%	4,5%	4,9%	5,4%	5,4%	8,9%	8,0%	10,1%	7,9%	7,0%	11,2%	9,1%	9,2%	7,9%	7,3%	6,4%	3,7%
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	10,2
Precio en UF/m ² 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	27,1
Superficie en m ² 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	96,6

Fuente: CChC



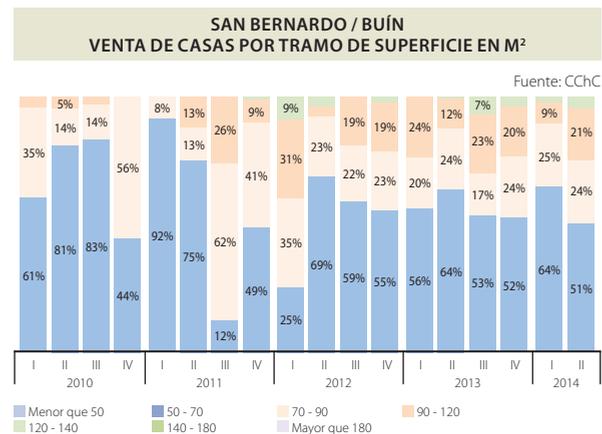
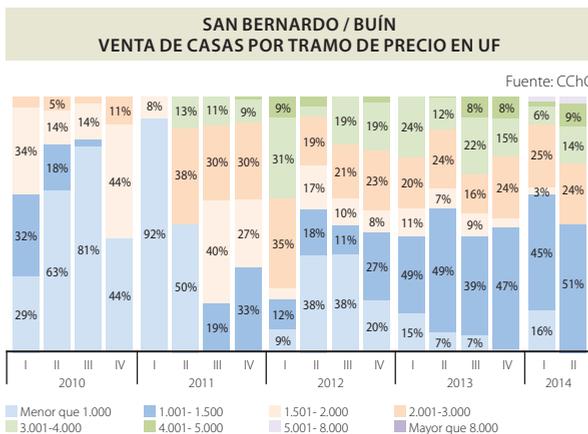
COLINA - CASAS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	6,1%	6,4%	5,2%	6,8%	6,7%	5,8%	4,6%	6,9%	10,7%	11,7%	10,5%	8,3%	11,7%	14,6%	12,8%	12,5%	14,3%	12,6%
Participación en el stock (%)	7,0%	7,1%	6,5%	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%	16,5%
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	11,2
Precio en UF/m² 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	49,8
Superficie en m² 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	151,8

Fuente: CChC



SAN BERNARDO / BUÍN - CASAS																		
	2010				2011				2012				2013				2014	
	I	II	III	IV	I	II												
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%	16,8%
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%	20,2%
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	10,5
Precio en UF/m² 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	27,2
Superficie en m² 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	71,5

Fuente: CChC



PERMISOS DE EDIFICACIÓN DE OBRAS NUEVAS

(DE MÁS DE 2.000 M²) APROBADOS EN LA REGIÓN METROPOLITANA DURANTE MAYO DE 2014

Durante el mes de mayo se aprobó un total de 29 permisos de construcción de viviendas (de más de 2.000 m²) en la Región Metropolitana: 10 de casas y 19 de departamentos.

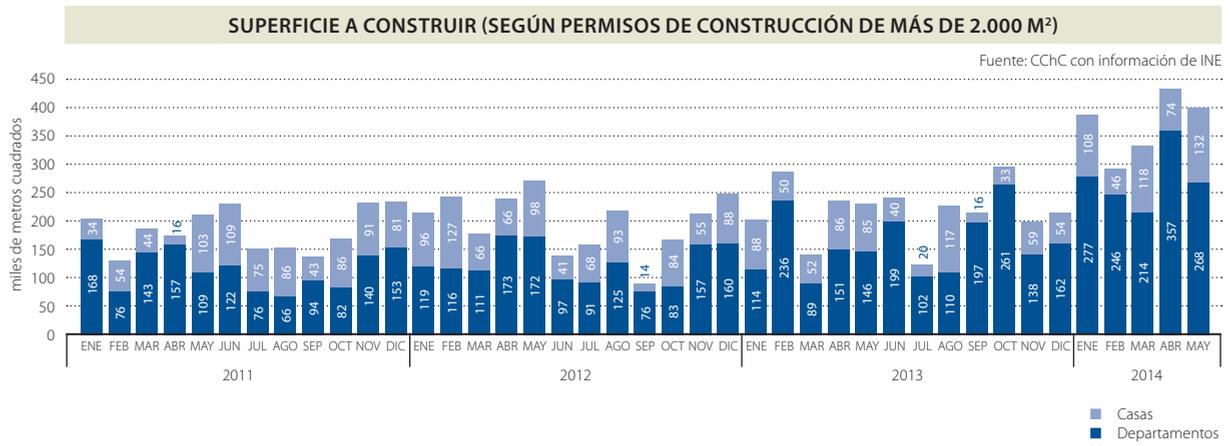
En departamentos, estos 19 permisos aprobados supusieron un total de 2.690 unidades y 268 mil metros cuadrados a construir en nueve comunas de

la Región Metropolitana, entre las cuales destacan Macul, Santiago Centro, Independencia y Estación Central.

En casas, los 5 permisos aprobados correspondieron a un total de 1.851 unidades y 132 mil metros cuadrados a construir en seis comunas, entre las que destacan Peñaflor, Colina y Padre Hurtado.

NÚMERO DE VIVIENDAS A CONSTRUIR (SEGÚN PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE MÁS DE 2.000 M²)





Prohibida la reproducción total o parcial
del contenido de este informe

