

ACTIVIDAD DEL SECTOR INMOBILIARIO DEL GRAN SANTIAGO

SEPTIEMBRE 2014 | NÚMERO 11



**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

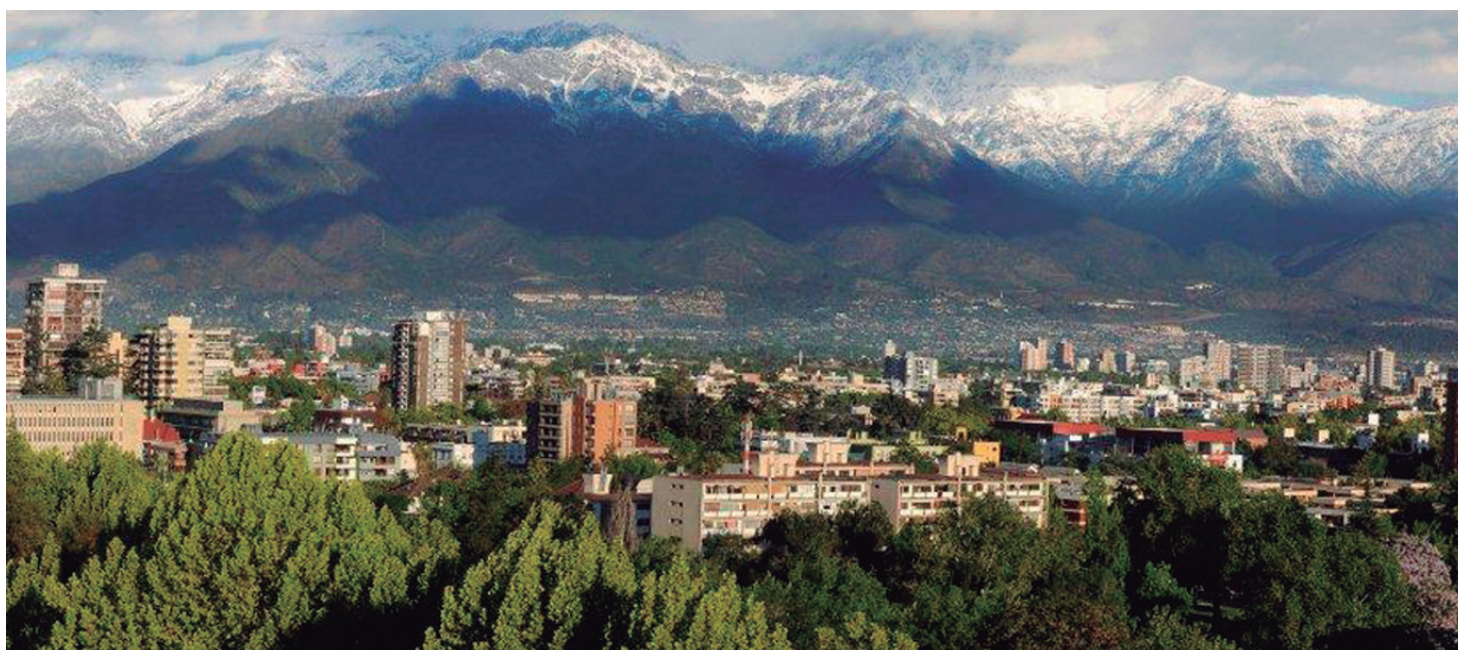
Marchant Pereira 10, Piso 3, Providencia
Fono 2 2376 3300, Fax 2 2580 5101
www.cchc.cl

Prohibida la reproducción total o parcial
del contenido de este informe

04	Fundamentos del sector
06	Resultados de septiembre 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 tercer trimestre de 2014
37	Permisos de edificación de obras nuevas (de más de 2.000 m²) aprobados en la Región Metropolitana durante agosto de 2014

CONTENIDO

FUNDAMENTOS DEL SECTOR



Durante el tercer trimestre del año los principales fundamentos del sector continuaron deteriorándose progresivamente. 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 4% en número de operaciones, mientras que los indicadores de riesgo del segmento hipotecario continúan ubicados en niveles mínimos de cinco

años. La nota negativa fue nuevamente el acceso al crédito hipotecario, que sufrió nuevamente cierto grado de restricción entre julio y septiembre. Esto se debió, principalmente, al mayor riesgo asociado a los clientes y a cambios normativos.

En el mercado laboral la situación empeoró significativamente durante el tercer trimestre, de manera que en agosto se destruyó empleo por tercer mes consecutivo. Así, la tasa de desempleo en la Región Metropolitana ascendió a 7,2%, su nivel más eleva-



do desde noviembre de 2011. Además, la creación de empleo sigue concentrada en trabajadores por cuenta propia, en detrimento de los asalariados. Junto a ello, las remuneraciones reales crecieron más lento en agosto, 1,8% anual.

Respecto a la confianza de los consumidores, el índice IPEC-Adimark se ubicó en zona negativa por cuarto mes consecutivo en septiembre, 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 cumplió seis meses consecutivos en zona negativa. El sector construcción es el que presenta un nivel de confianza más pesimista, situación que se repite por decimosexto mes consecutivo. Los empresarios todavía acusan 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.

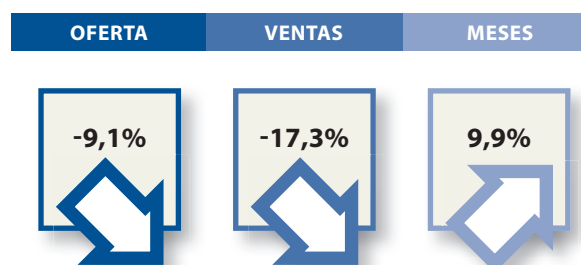
En resumen, al concluir los primeros tres cuartos del año los fundamentos del sector exhibieron una evolución marcadamente negativa, lo cual ha supuesto un freno a la demanda por vivienda. En lo que resta del año se mantendrá el deterioro de los principales indicadores de empleo e ingreso, de manera que es de esperar nuevas contracciones en la demanda interna, motivadas por un empeoramiento en la confianza de consumidores y empresarios. Junto con ello, un acceso al crédito más restrictivo continuará siendo uno de los principales obstáculos para el avance de la demanda por vivienda.

RESULTADOS DE SEPTIEMBRE 2014

En septiembre la comercialización de viviendas nuevas en el Gran Santiago registró un descenso anual de 17,3%. Además, en el margen la serie desestacionalizada mostró su tercera caída consecutiva, de 9,9%. De esta manera, durante el tercer trimestre del año la venta de viviendas disminuyó 14% en comparación con el mismo periodo de 2013.

La oferta de viviendas registró una contracción anual de 9,1%, mientras que aumentó 1,6% en comparación con el mes previo, debido al ingreso de nuevos proyectos. Las viviendas disponibles para venta acumulan así nueve meses consecutivos de retroceso, lo que se explica por una base de comparación más exigente a mediados de 2013. De esta manera, en septiembre la oferta de viviendas en el Gran Santiago se ubicó en 39.131 unidades, inferior a su nivel de equilibrio de largo plazo (estimado en 41.000 viviendas) por onceavo mes consecutivo.

Como consecuencia de lo anterior, la velocidad de ventas exhibió aumentos de 9,9% en doce meses y de 12,4% en comparación con el mes previo. De esta manera, los meses necesarios para agotar la oferta se situaron en 16,5, esto es 1,5 meses más que en 2013, debido a que el descenso de la demanda fue superior al de la oferta.



SEPTIEMBRE 2014			
Periodo	Oferta	Ventas	Meses*
Septiembre 2013	43.060	2.866	15,0
Septiembre 2014	39.131	2.369	16,5
Mercado	Oferta	Ventas	Meses*
Departamentos	32.205	1.600	20,1
Casas	6.926	769	9,0
Total	39.131	2.369	16,5

*Meses necesarios para agotar la oferta actual Fuente CChC

UNIDADES VENDIDAS

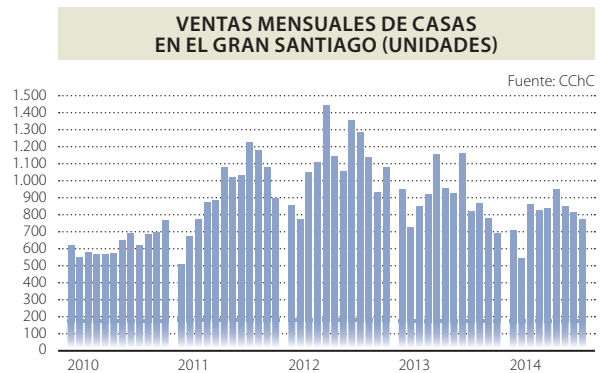
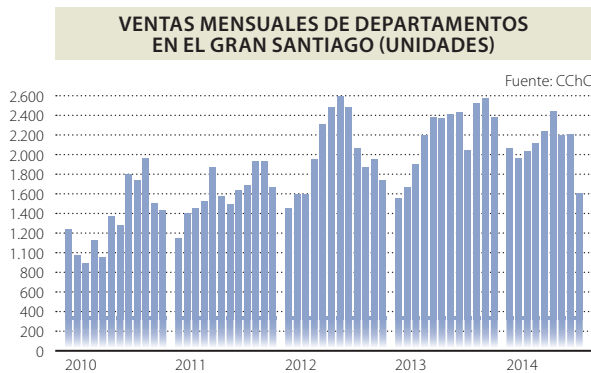
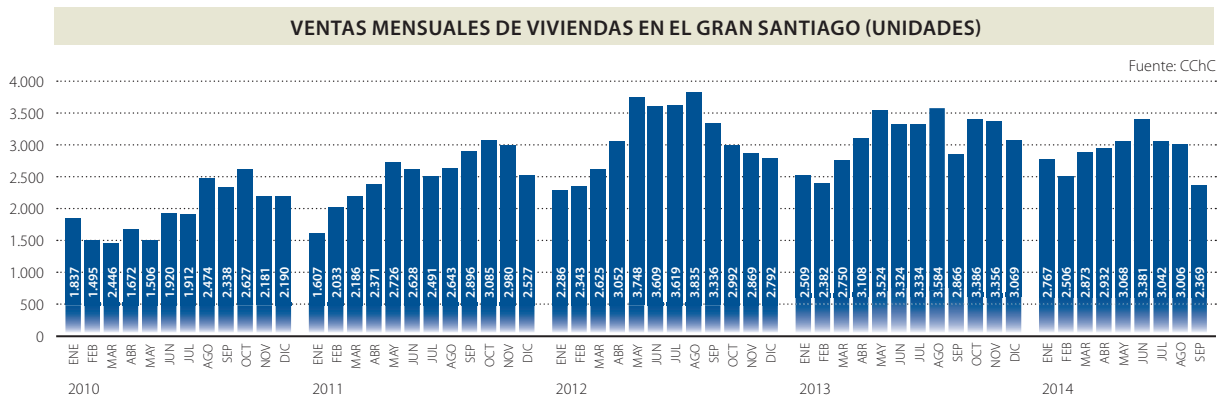
Los resultados de septiembre fueron marcadamente negativos para el sector en términos de comercialización, confirmando así mayor debilidad a la esperada en la demanda por vivienda. El ritmo de ventas exhibió una significativa caída frente a lo observado en los meses anteriores, de manera que entre julio y septiembre se alcanzó un promedio de 2.805 unidades comercializadas mensualmente.

De esta manera, en el tercer trimestre del año las ventas alcanzaron a 8.417 unidades, lo cual repre-

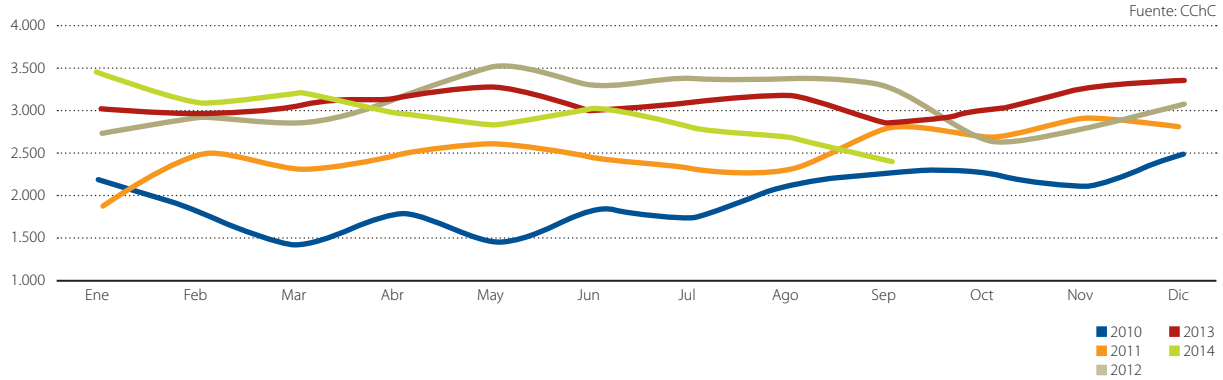
senta un descenso de 14% con respecto al mismo trimestre de 2013.

La comercialización de departamentos registró una disminución anual de 21,9%, alcanzando a solo 1.600 unidades vendidas. Además, en el margen la caída fue de 12,9% respecto del mes previo.

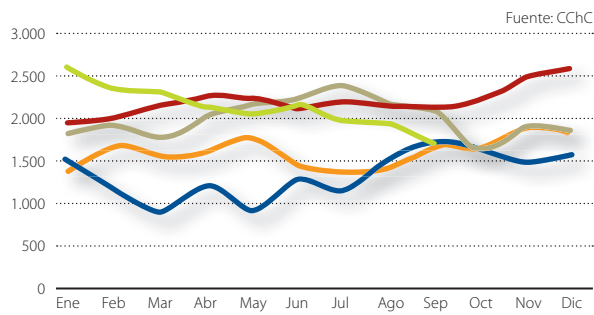
En el mercado de casas las ventas mostraron un retroceso anual de 6% y una leve caída intermensual de 1,6%.



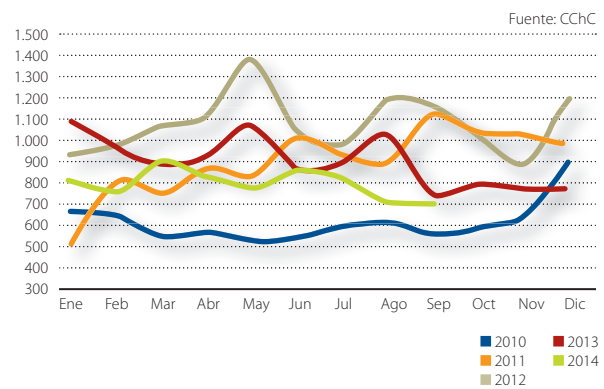
VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



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



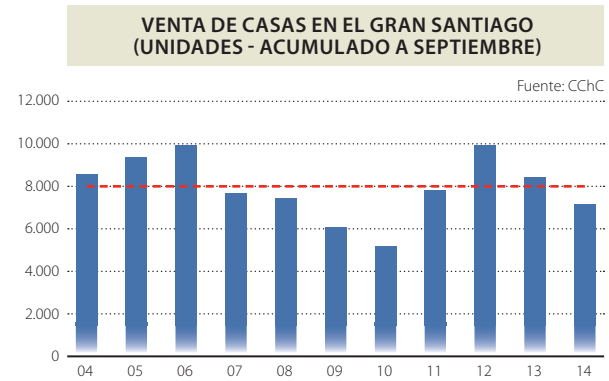
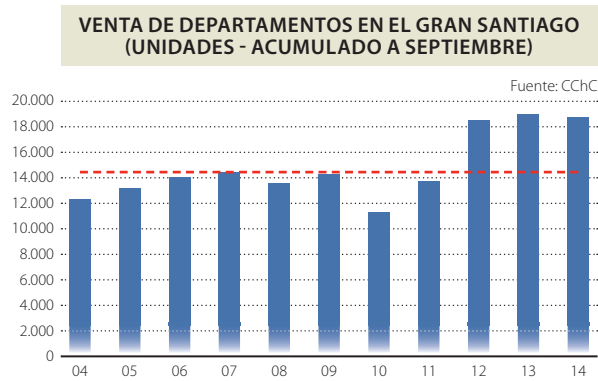
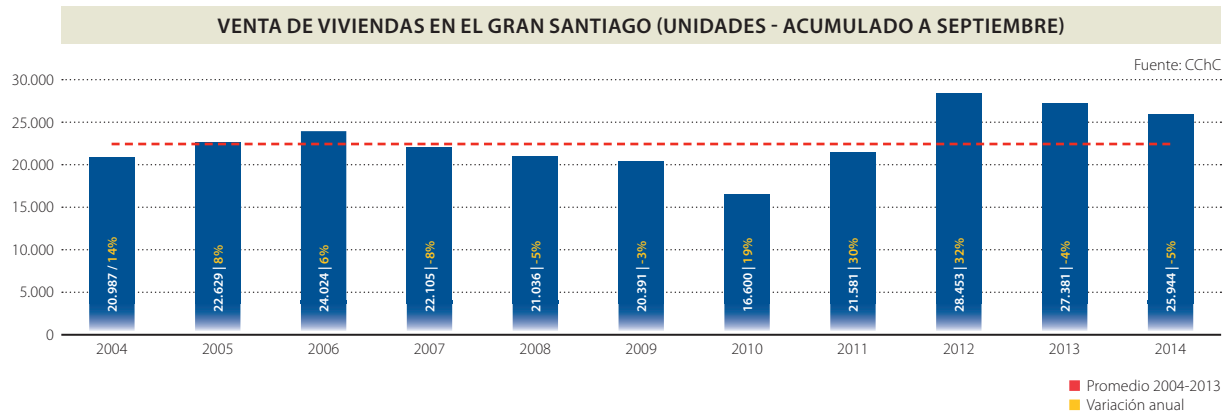
VENTAS MENSUALES DE CASAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



La serie de ventas mensuales desestacionalizada muestra que en septiembre se acentuó la desaceleración en la comercialización de viviendas, de manera que los resultados volvieron a estar desalineados con respecto a los dos años anteriores. La caída fue especialmente significativa en el mercado de departamentos, que se alejó notoriamente de sus símiles en 2012 y 2013; el mercado de casas, por

su parte, se mantiene desalineado en comparación con los tres años previos.

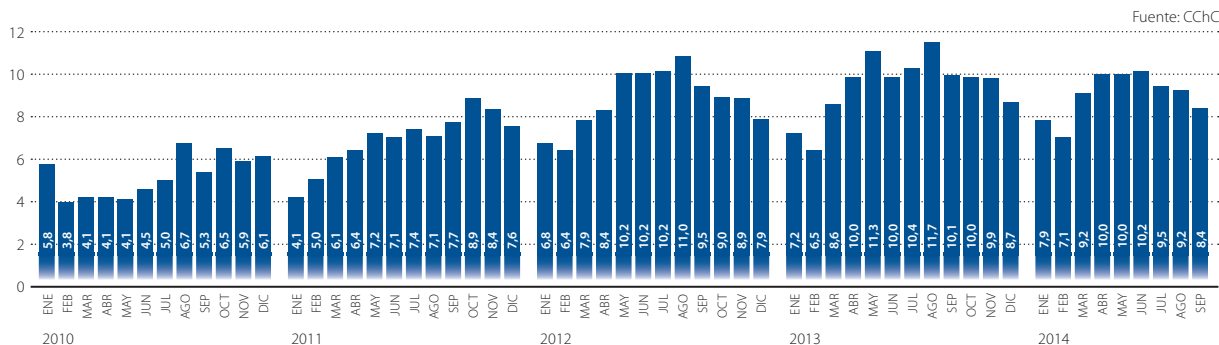
De acuerdo a nuestras estimaciones, la comercialización de viviendas durante el cuarto trimestre de 2014 alcanzaría a 9.000 unidades, lo que supondría un promedio de 3.000 unidades vendidas en los próximos tres meses.



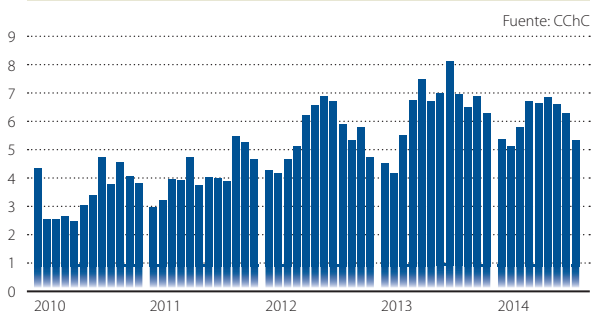
En términos acumulados, la venta de viviendas entre enero y septiembre es 5,2% inferior a la cifra de 2013 y 15% mayor que el promedio histórico desde 2004. Si bien en términos históricos los resultados siguen siendo positivos, es evidente que el ritmo de ventas se frenó de manera notoria durante el tercer trimestre del año.

Por tipo de vivienda, la venta de departamentos acumulada a septiembre es 0,9% menor que en 2013 y 30% superior al promedio desde 2004 a la fecha. Por su parte, la comercialización de casas presenta ventas acumuladas 14,9% inferiores a las de 2013 y 11% por debajo del promedio desde 2004 a la fecha.

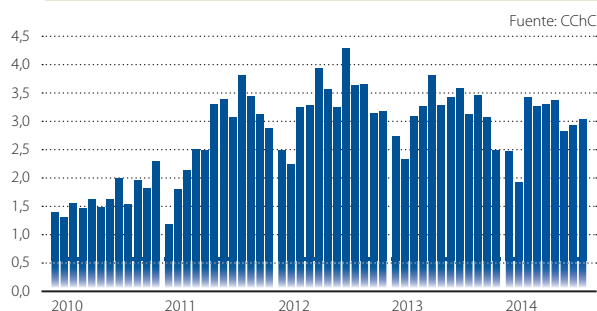
VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (MILLONES DE UF)



VENTAS MENSUALES DE DEPARTAMENTOS (MILLONES DE UF)



VENTAS MENSUALES DE CASAS (MILLONES DE UF)



El valor de las ventas registró un descenso anual de 16,6%, en línea con el menor número de unidades vendidas (-17,3%). Por tipo de vivienda, el mercado de departamentos presentó un retroceso de 22,9% en doce meses (similar al descenso en unidades). Por su parte, el mercado de casas exhibió una caída de 2,6% en el valor de ventas, a pesar de comercializar 6% menos casas en septiembre.

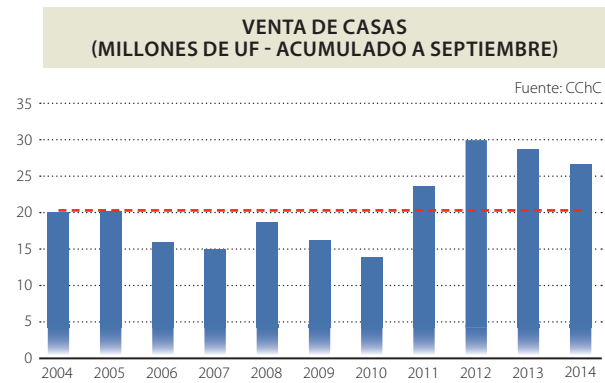
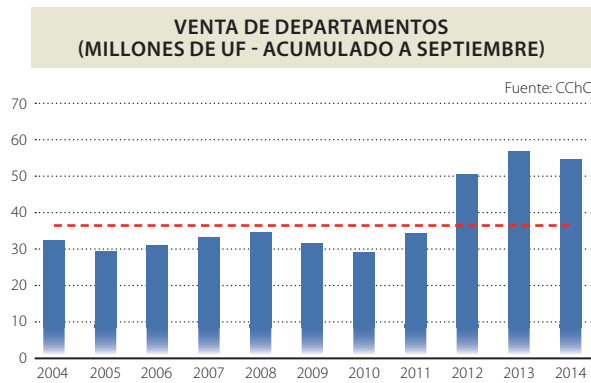
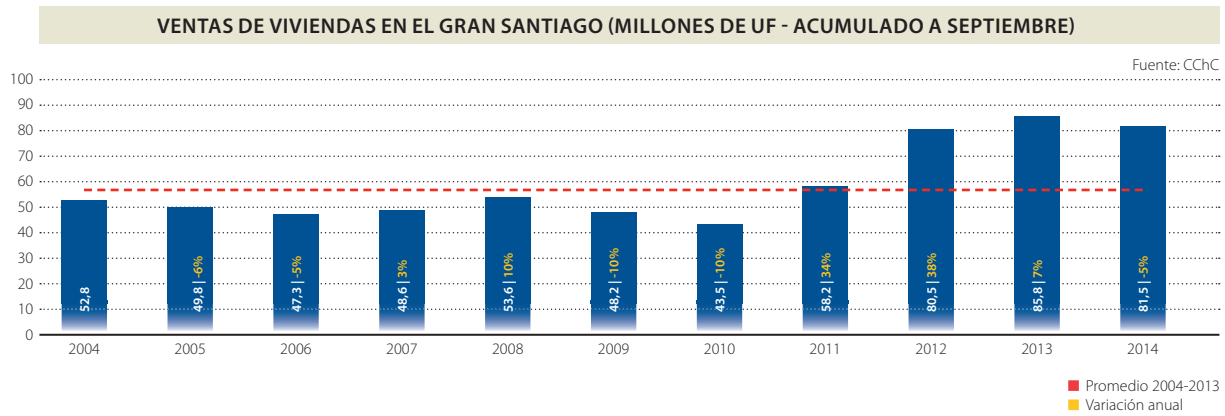
El valor de las ventas alcanzó a 8,4 millones de UF en septiembre, cifra inferior a la registrada en los últimos meses. De esta manera, durante el tercer trimestre se alcanzaron los 27 millones de UF, lo cual supone un descenso de 15,8% con respecto a 2013.

El valor acumulado en la venta de viviendas entre enero y septiembre fue 5,1% menor que en 2013 y 43% superior al promedio de los últimos diez años. El rezago es inferior en el mercado de departamentos (-4,1% anual y 50% con respecto al promedio) en comparación con casas (-7,1% anual y 32% en relación al promedio).

VENTAS EN MILLONES DE UF

Periodo	Deptos.	Casas	Total
Septiembre 2013	6,95	3,12	10,08
Septiembre 2014	5,36	3,04	8,40
Variación anual	-22,9%	-2,6%	-16,6%

Fuente CChC



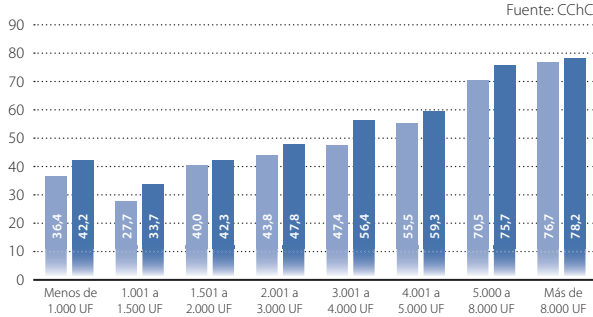
De esta manera, la comercialización de viviendas medida en valor (millones de UF) muestra que en lo que va del año se alcanzó una cifra históricamente elevada, aunque inferior al registro obtenido en 2013.

La mediana del precio de venta de los departamentos alcanzó a 45,7 UF por metro cuadrado en septiembre, lo cual es 11,9% superior al nivel observado un año atrás. Por su parte, el precio de las casas se ubicó en 34,2 UF/m², 11,6% más que un año atrás.

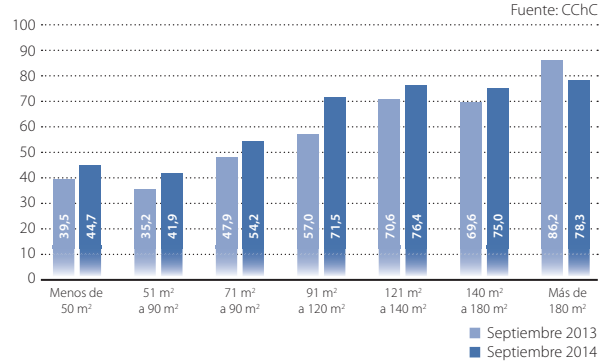
PRECIOS UF/M ² DE VENTA		
Periodo	Deptos.	Casas
Septiembre 2013	40,8	30,7
Septiembre 2014	45,7	34,2
Variación anual	11,9%	11,6%

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 e intermedios. Así, los segmentos “Menos de 1.000 UF”, “1.000 a 1.500 UF” y “3.000 a 4.000 UF” registraron alzas anuales de entre 16% y 22%. Otros tramos con alzas importantes de precio fueron “2.000 a 3.000 UF” y “5.000 a 8.000 UF”, con 9% y 7,4% respectivamente. Ningún tramo registró menor precio de venta que en 2013.

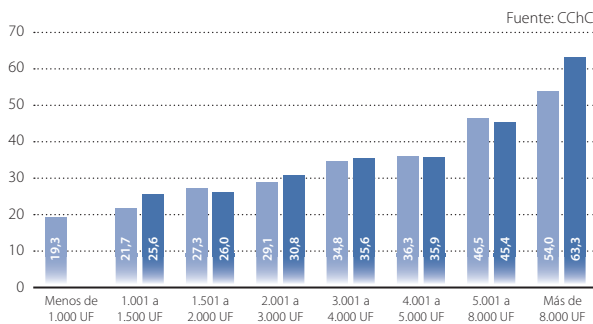
mente el tramo superior (“Más de 180 m²”) registró menor precio de venta que en 2013.

En el mercado de casas las alzas del precio de venta se concentraron en algunos segmentos inferiores y superiores. Estas fueron más destacadas en los tramos “1.000 a 1.500 UF” (17,8%) y “Más de 8.000 UF” (17,3%). Los únicos tramos de precio con variación negativa en septiembre fueron “1.500 a 2.000 UF”, “4.000 a 5.000 UF” y “5.000 a 8.000 UF”.

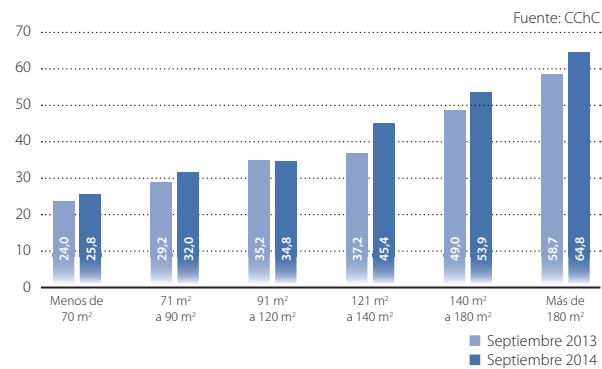
Según superficie, las alzas de precio también se concentraron en segmentos inferiores y medios. Destacaron los tramos “90 a 120 m²” (25,4%), “50 a 70 m²” (19%) y “Menos de 50 m²” (13,2%). Única-

Según tramos de superficie, las alzas de precio más significativas se dieron en los segmentos superiores, destacando los tramos “120 a 140 m²” (22%), “140 a 180 m²” (10%) y “Más de 180 m²” (10,3%).

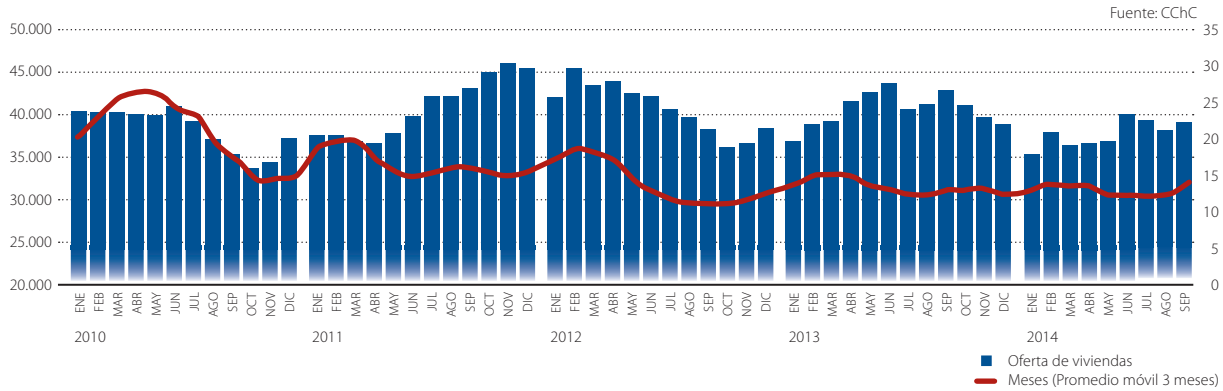
PRECIO UF/M² DE VENTA DE CASAS (POR TRAMOS DE PRECIO EN UF)



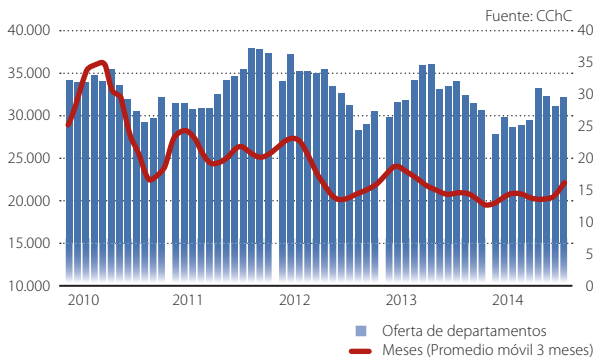
PRECIO UF/M² DE VENTA DE CASAS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)



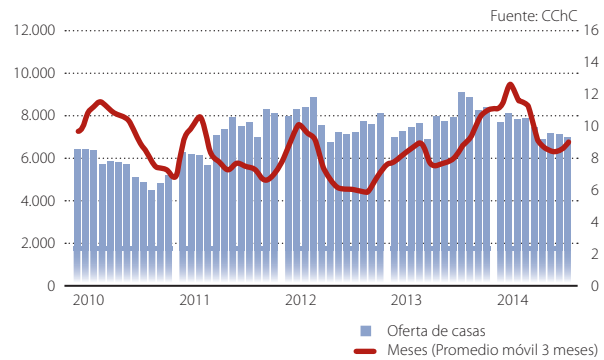
OFERTA DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO Y MESES PARA AGOTAR OFERTA



OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO Y MESES PARA AGOTAR OFERTA



OFERTA DE CASAS EN EL GRAN SANTIAGO Y MESES PARA AGOTAR OFERTA



OFERTA Y MESES PARA AGOTAR OFERTA

En septiembre la oferta de viviendas en el Gran Santiago registró un descenso de 9,1% en términos anuales. Esto estuvo motivado por el menor nivel de unidades disponibles para venta tanto de departamentos (-5,2%) como de casas (-23,9%). En comparación con el mes anterior, la oferta de viviendas desestacionalizada registró un avance de 1,6%.

La velocidad de venta en el Gran Santiago se ubicó en 16,5 meses para agotar la oferta en septiembre. En el mercado de departamentos esta cifra se situó

en 20,1 meses, mientras que en el mercado de casas la velocidad de venta fue de 9 meses.

Con respecto a doce meses atrás, los meses para agotar la oferta aumentaron 9,9%. En el caso de los departamentos, el indicador registró un incremento de 21,4%, mientras que para las casas un descenso fue de 19%. Con respecto al mes anterior, la serie desestacionalizada de la velocidad de venta anotó un avance de 12,7%.

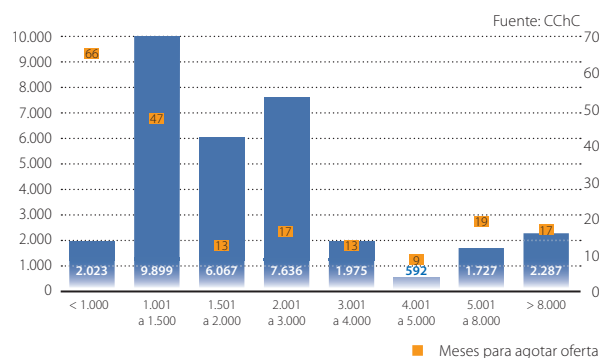
Desagregando la oferta de departamentos por precio, se observa que 73,3% se concentra en el rango 1.000-3.000 UF. Destaca una mayor participación del tramo "2.000 a 3.000 UF", que ganó tres puntos en el último año. Por tramos de superficie, se observa que 59,1% corresponde a superficies inferiores a 50 m², lo que supone cuatro puntos más que en 2013.

En el mercado de casas se observa que el 42,6% de la oferta está concentrada en el rango 1.000-3.000 UF, nueve puntos menos que en 2013. Destaca mayor participación de tramos superiores, que ganaron en conjunto siete puntos de participación en

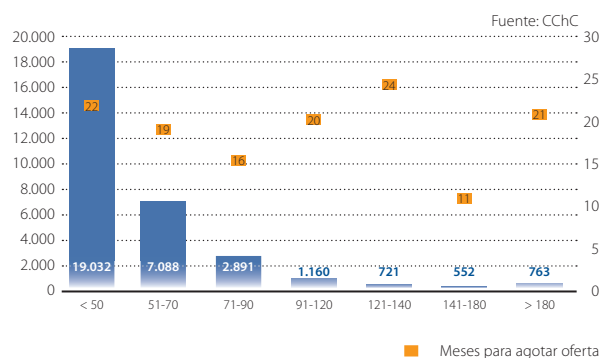
el último año. Por tramos de superficie, se observa que el 37,3% de la oferta corresponde a superficies inferiores a 90 m², esto es diez puntos menos que hace un año. Los segmentos de mayor tamaño aumentaron su participación en el último año, ganando seis puntos porcentuales en conjunto.

Respecto a la distribución de la oferta por comunas, en el mercado de departamentos la mayor concentración se encuentra en Santiago Centro (26,7%), seguido por Estación Central (12,2%), la macrozona de Ñuñoa (10,1%) y San Miguel (10%). Los avances más significativos en doce meses se observaron en

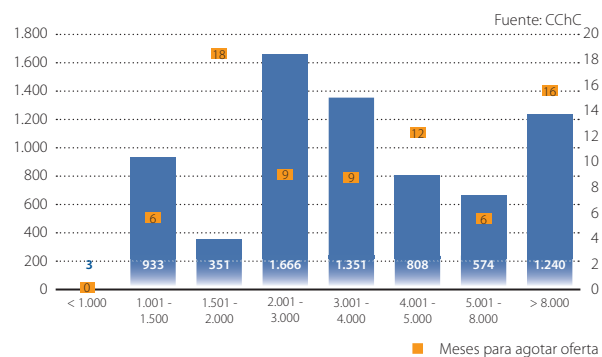
OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE PRECIO EN UF)



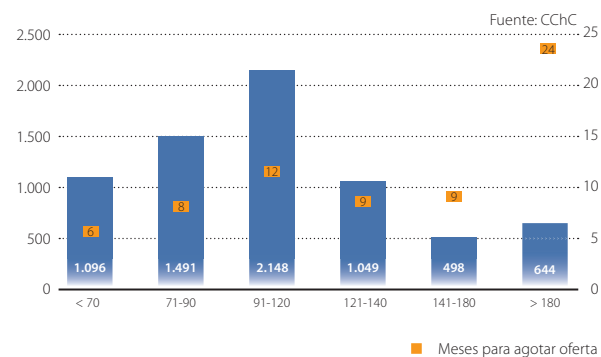
OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²)



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	Septiembre 2014		Septiembre 2013		Promedio histórico	
	Oferta	Meses	Oferta	Meses	Oferta	Meses
Ñuñoa/Providencia/La Reina	3.268	14	5.381	12	5.304	25
Las Condes	2.047	18	2.588	18	2.016	16
Lo Barnechea	206	11	646	6	395	16
Vitacura	1.285	28	639	12	648	21
Macul	1.023	15	1.511	22	1.594	49
Santiago Centro	8.597	23	9.034	22	11.193	20
San Miguel	3.205	19	1.407	18	1.884	24
La Cisterna/San Bernardo/Puente Alto	705	14	2.294	12	1.247	28
Independencia	2.358	27	2.387	15	1.739	29
Huechuraba/Quilicura/Lampa	259	7	445	12	383	14
Recoleta	355	13	779	55	911	27
La Florida/San Joaquín/Peñalolén	1.962	18	3.287	19	2.334	24
Estación Central	3.926	23	2.958	27	1.927	40
Quinta Normal/Maipú/Cerrillos/Pudahuel	3.008	30	605	11	1.763	26

Fuente CChC

Estación Central, Quinta Normal y San Miguel, que ganaron entre cuatro y ocho 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 (19%), Maipú (16,8%) y Colina (16,3%). Respecto a los avances en doce meses, destacan las macrozonas de Lo Barnechea y San Bernardo, que ganaron cuatro y tres puntos de participación respectivamente. Por el contrario, Lampa y Huechuraba redujeron su participación.

MERCADO DE CASAS						
Comuna	Septiembre 2014		Septiembre 2013		Promedio histórico	
	Oferta	Meses	Oferta	Meses	Oferta	Meses
Peñalolén/La Florida	347	12	538	11	618	9
Puente Alto	996	8	1.487	9	1.096	8
Padre Hurtado/Peñaflor/Talagante	264	8	509	11	368	9
Maipú/Pudahuel/Cerrillos	1.161	11	1.336	24	1.294	10
Lampa/Quilicura/Renca	952	6	1.456	10	1.477	11
Lo Barnechea/Las Condes/Vitacura	533	20	366	29	294	12
Huechuraba	229	18	606	15	516	17
Colina	1.126	9	1.342	9	770	11
San Bernardo/Buín	1.319	8	1.458	9	1.057	26

Fuente CChC

PROYECTOS EN DESARROLLO

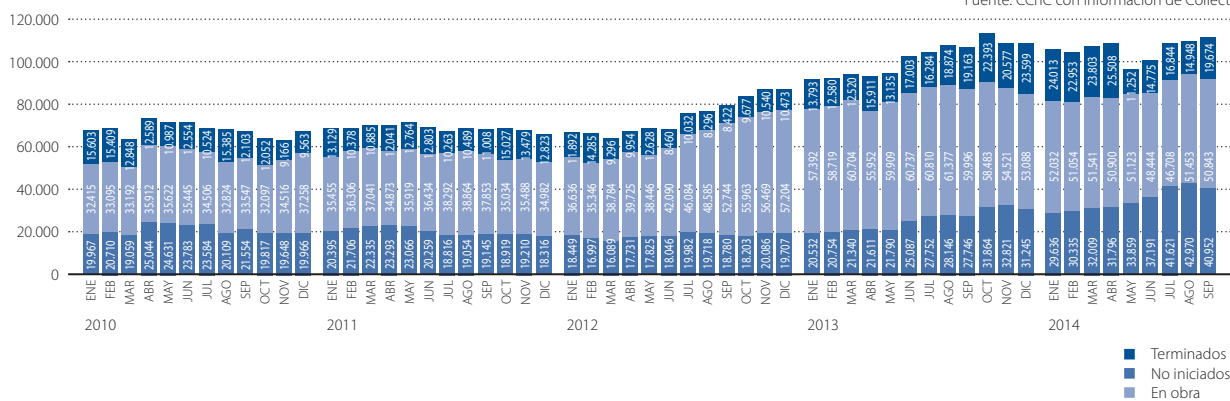
Composición del estado de proyectos

El número de viviendas en desarrollo registró un aumento de 4,3% respecto a doce meses atrás. Esta variación estuvo explicada por la mayor cantidad de proyectos no iniciados (47,6%) y terminados (2,7%), mientras que los proyectos en obra disminuyeron 15,3% en el último año.

En términos porcentuales, las viviendas en obra mantienen una baja participación, representando 46% de las unidades en desarrollo. Esto supone diez puntos menos que el año anterior. Por su parte, las viviendas no iniciadas alcanzaron una participación de 37%, mientras que las terminadas aumentaron hasta 18%.

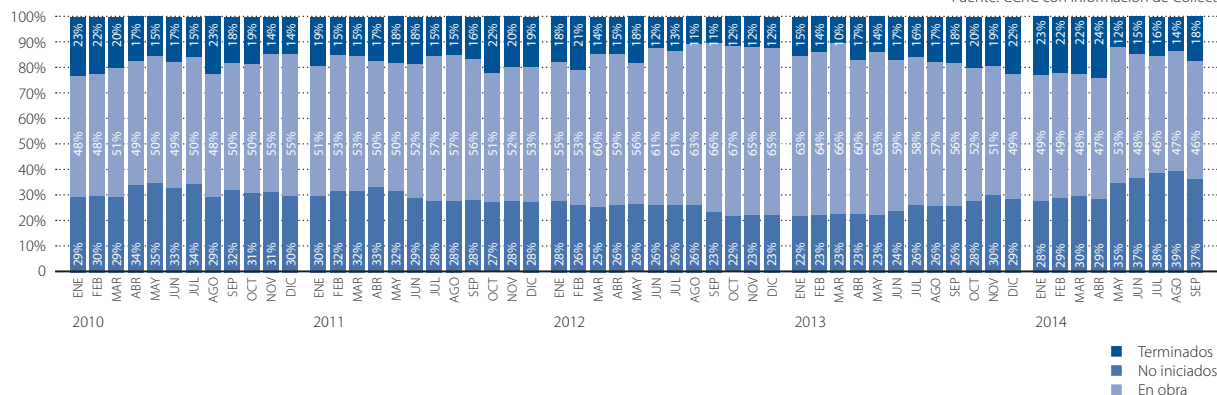
PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN VIVIENDAS INFORMADAS)

Fuente: CChC con información de Collect



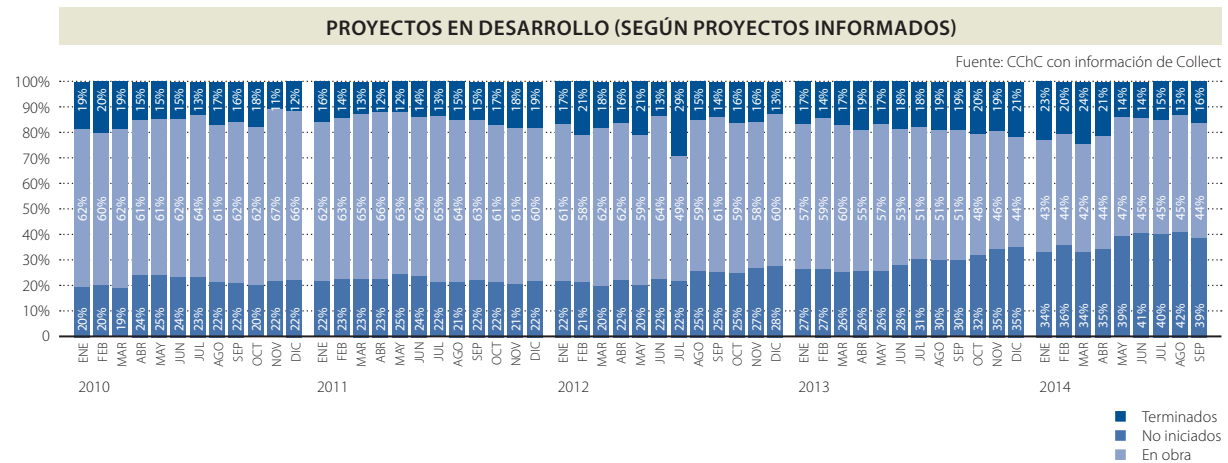
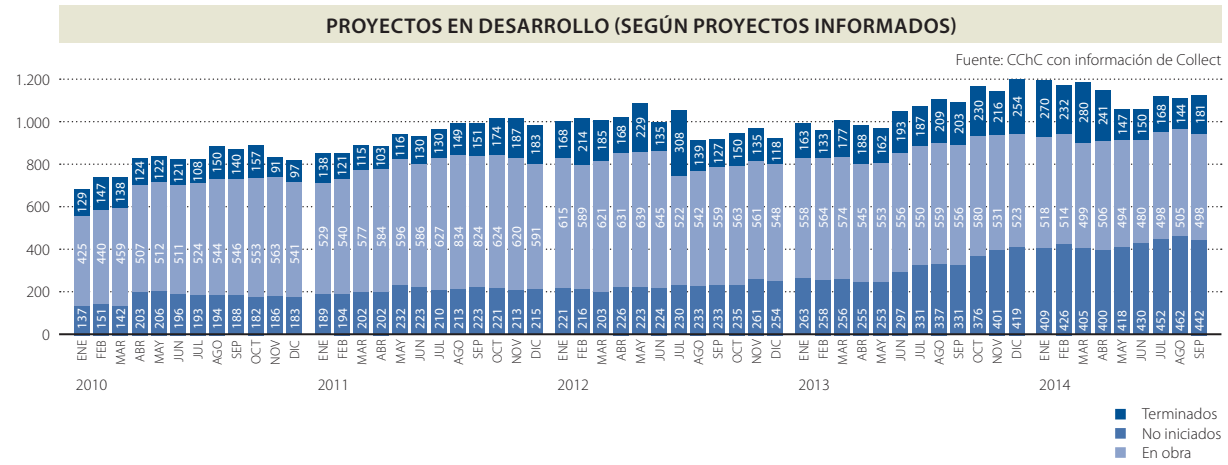
PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN VIVIENDAS INFORMADAS)

Fuente: CChC con información de Collect



El número de proyectos en desarrollo superó las 1.000 unidades por decimosexto mes consecutivo, registrando un aumento de 3% en doce meses. Únicamente los proyectos no iniciados registraron variación positiva, de 34%. Por el contrario, los proyectos en estado de obra y terminados se redujeron 10% y 11% respectivamente.

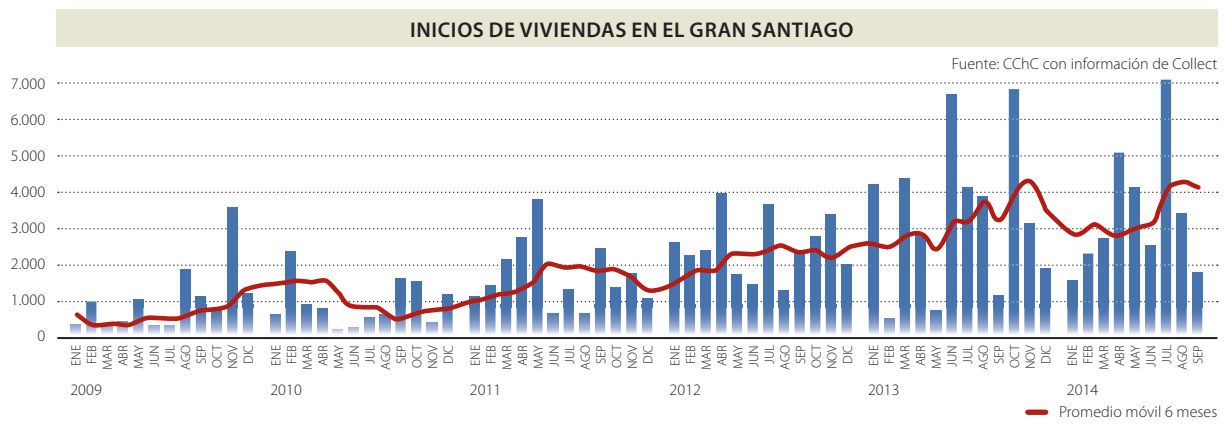
En términos porcentuales, 44% de los proyectos se encuentran en obra, siete puntos porcentuales menos que un año atrás. Los proyectos no iniciados alcanzaron una participación de 39%, mientras que proyectos terminados representaron 16% de los proyectos en desarrollo.



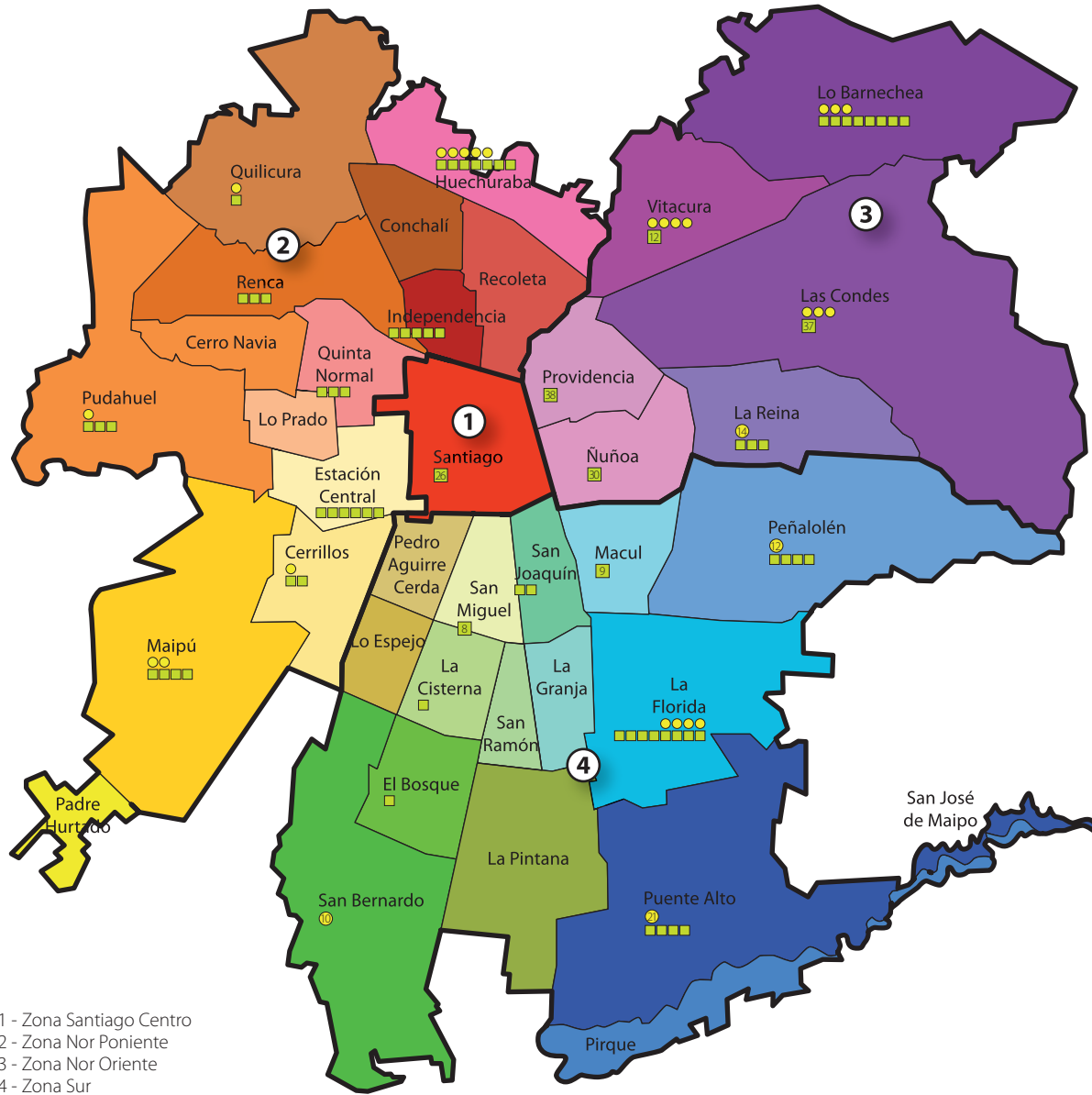
Inicio de obras

En septiembre el inicio de viviendas en el Gran Santiago registró un incremento anual de 56,1%, mientras que el promedio móvil en seis meses aumentó 27,1% en el mismo intervalo. A pesar de estos avan-

ces, en el margen se ha observado un debilitamiento de los inicios de obras, quizás debido a la estacionalidad propia de los meses del tercer trimestre del año.



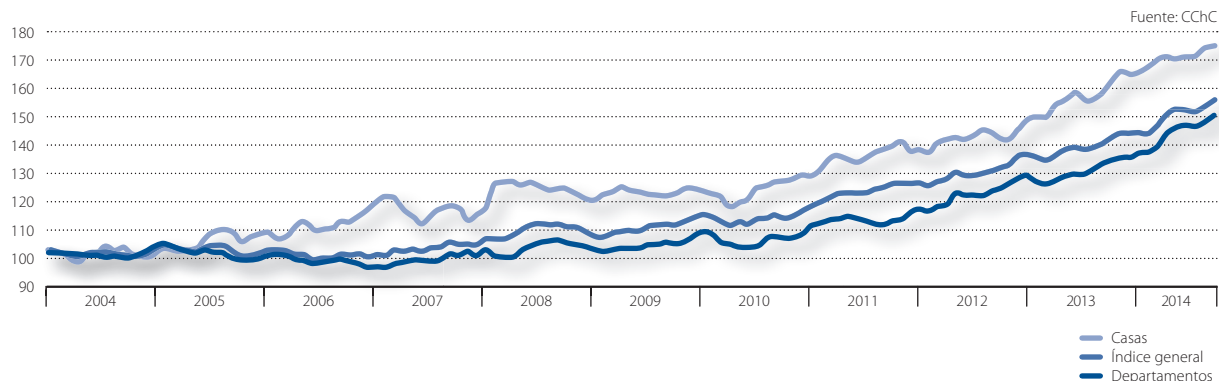
Distribución de proyectos que no han iniciado construcción desde enero 2011



Proyectos	Cerrillos	Colina	El Bosque	Estación Central	Huechuraba	Independencia	La Cisterna	La Florida	La Reina	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	15	-	-	5	-	-	4	14	3	3	-	2	-	12	-	1	21	1	-	-	10	-	-	-	4	96
Departamentos	2	2	1	6	7	5	1	8	3	37	8	9	4	30	4	38	3	4	1	3	3	-	2	8	26	12	227

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 julio-septiembre, el índice real de precios de viviendas (IRPV) registró una variación de 1,6% con respecto al periodo anterior. En términos anuales, el alza de precios alcanzó a 11,7%, lo que supone la tercera aceleración consecutiva en el ritmo de avance del precio de las viviendas. El alza de precios en departamentos (13,9% anual) fue superior a la de casas (10,7% anual). De esta manera, se cumplen seis meses consecutivos en que los departamentos registrar mayor variación que las casas.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (IRPV) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil julio-septiembre 2014. Base 2004=100				
Vivienda	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Departamentos	150,8	1,6%	16,2%	13,9%
Casas	175,3	0,3%	18,1%	10,7%
Índice general	156,2	1,6%	13,5%	11,7%

Fuente: CChC

Los precios para las casas han aumentado 75,3% desde 2004. Los departamentos, por su parte, se han encarecido 50,8% desde igual fecha.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE DEPARTAMENTOS (IRPD) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil julio-septiembre 2014. Base 2004=100				
Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Santiago Centro	158,7	0,6%	22,8%	15,3%
Nor poniente	143,2	2,3%	12,0%	16,5%
Nor oriente	155,1	-0,1%	16,3%	13,9%
Sur	144,3	5,1%	17,0%	19,6%
Índice departamentos	150,8	1,6%	16,2%	13,9%

Fuente: CChC

En el mercado de departamentos, la zona Oriente fue la única con variación negativa en el margen. Por el contrario, las zonas Poniente y Sur fueron las que más aceleraron el alza de sus precios. De esta

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).

manera, en términos anuales, estas dos zonas registraron alzas de 16,5% y 19,6% respectivamente, mientras que Santiago Centro vio aumentar sus precios en 15,3% y la zona Oriente en 13,9%.

En el mercado de casas, los aumentos intermensuales fueron más moderados y similares en las tres zonas del Gran Santiago. En términos anuales, la zona Poniente registró el alza más elevada, de 11,3%, acelerándose por tercer mes consecutivo. En cambio, las zonas Oriente y Sur se desaceleraron en el trimestre móvil considerado, registrando alzas anuales de 6,2% y 7,9% respectivamente.

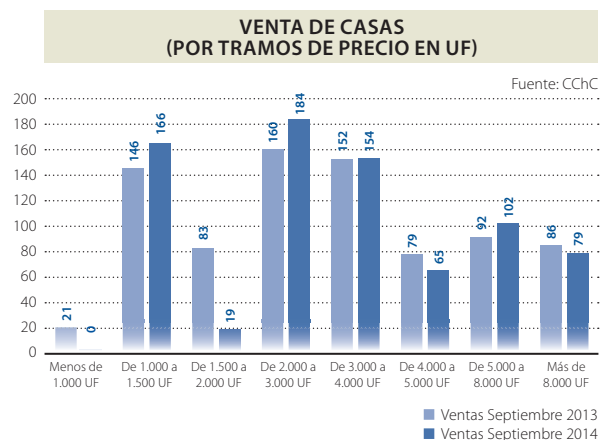
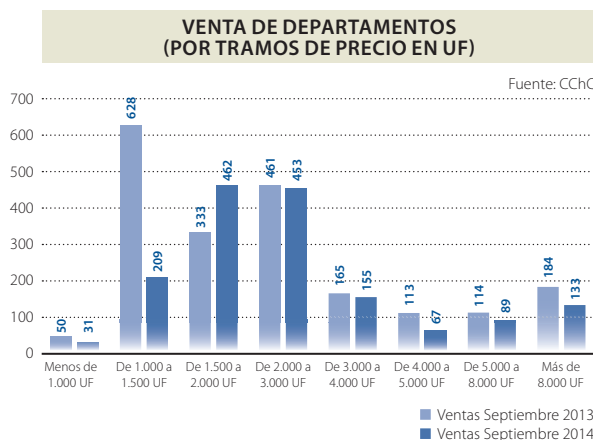
ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE CASAS (IRPC) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil julio-septiembre 2014. Base 2004=100				
Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Nor poniente	176,1	0,3%	14,4%	11,3%
Nor oriente	178,0	0,5%	23,2%	6,2%
Sur	169,6	0,5%	17,8%	7,9%
Índice casas	175,3	0,3%	18,1%	10,7%

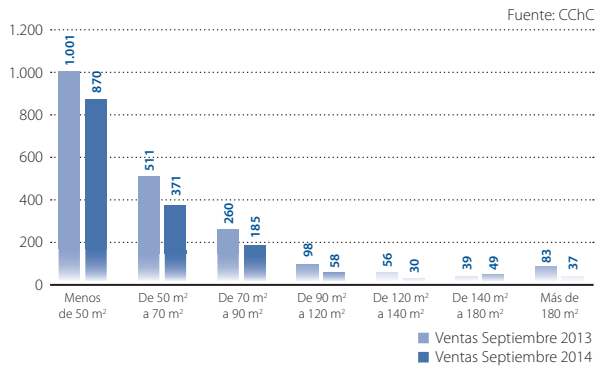
Fuente: CChC

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN VALOR

La venta de departamentos registró importantes retrocesos en los tramos de precio inferiores y superiores. Así, el descenso de las ventas los tramos "Menos de 1.000 UF" y "1.000 a 1.500 UF" fue de 38% y 67% respectivamente. Por su parte, los departamentos de valor superior a 4.000 UF registraron caídas en sus ventas de entre 21% y 41%. Por el contrario, la venta de unidades en el tramo "1.500 a 2.000 UF" exhibió un avance anual de 39%.

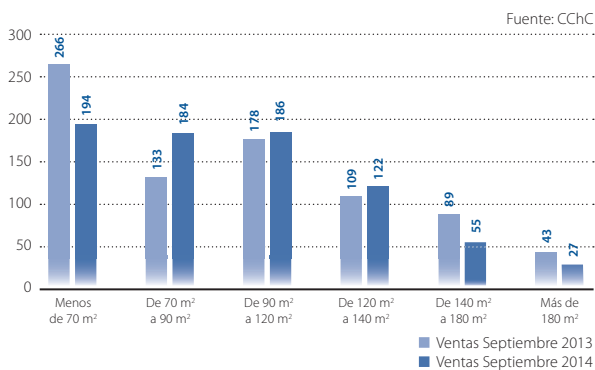
En el mercado de casas, los avances más significativos ocurrieron en los tramos "1.000 a 1.500 UF" (14%), "2.000 a 3.000 UF" (15%) y "5.000 a 8.000 UF" (11%). Por el contrario, los tramos "1.500 a 2.000 UF" (-77%) y "4.000 a 5.000 UF" (-17%) registraron los descensos más significativos en septiembre.



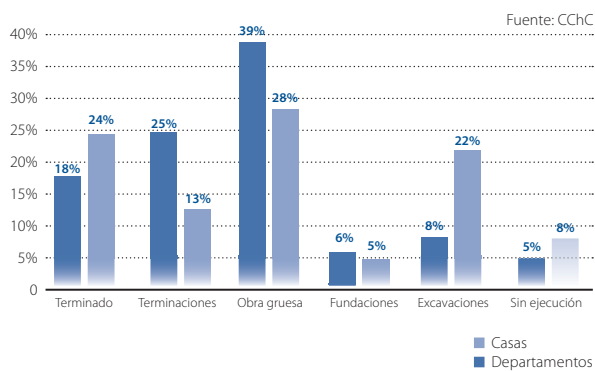
**VENTA DE DEPARTAMENTOS
(POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)**

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN TAMAÑO

Según superficie, en el mercado de departamentos el único tramo con mayor nivel de ventas fue "140 a 180 m²" (26%). El resto de segmentos registró caídas en sus ventas, lo cual fue más notorio en los tramos "Más de 180 m²" (-56%), "120 a 140 m²" (-48%) y "90 a 120 m²" (-41%).

En el mercado de casas, los avances se concentraron en tramos intermedios: "70 a 90 m²", "90 a 120 m²" y "120 a 140 m²", que registraron variaciones de 39%, 5% y 11% respectivamente. En el resto de tramos las variaciones fueron negativas y oscilaron entre 27% y 38%.

**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 durante septiembre resultados diferentes en los mercados de departamentos y casas. En el primer caso, la venta de unidades terminadas mantiene una baja participación, mientras que la venta en verde concentra más de tres cuartos de la demanda. En el mercado de casas destacó un aumento en la participación de unidades terminadas, así como de aquellas en excavaciones.

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


DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR COMUNA

La participación relativa de la comuna de Santiago Centro en la venta de departamentos aumentó casi 3 puntos con respecto al año anterior, concentrando 23% de la demanda. San Miguel, Estación Central y Quinta Normal registraron el mayor avance en participación, ganando entre 3 y 7 puntos porcentuales. Por el contrario, las agrupaciones de Ñuñoa y La Cisterna vieron disminuir su participa-

ción relativa en la demanda por departamentos del último año.

En el mercado de casas, destacan los avances conseguidos por Maipú y San Bernardo, que ganaron 6 y 4 puntos de participación en un año respectivamente. Por el contrario, Puente Alto y Huechuraba registraron descensos en su peso relativo, perdiendo entre 3 y 4 puntos participación con respecto al mismo mes de 2013.

MERCADO DE DEPARTAMENTOS (RANKING DE VENTAS EN UNIDADES SEPTIEMBRE 2014)				
Septiembre 2013		Comuna	Septiembre 2014	
Partic. en ventas	Mediana UF/M ²		Partic. en ventas	Mediana UF/M ²
20,3%	42,9	Santiago Centro	23,1%	51,1
21,1%	50,5	Ñuñoa/Providencia/La Reina	14,3%	64,3
5,4%	32,2	Estación Central	10,7%	41,2
3,9%	35,2	San Miguel	10,6%	40,0
7,0%	67,0	Las Condes	7,1%	76,6
8,3%	37,6	La Florida/San Joaquín/Peñalolén	6,8%	44,8
2,8%	28,8	Quinta Normal/Maipú/Cerrillos/Pudahuel	6,2%	30,2
8,0%	23,0	Independencia	5,5%	37,7
3,4%	33,5	Macul	4,4%	48,8
9,2%	23,0	La Cisterna/San Bernardo/Puente Alto	3,1%	28,2
2,5%	71,1	Vitacura	2,9%	73,9
1,9%	35,3	Huechuraba/Quilicura/Lampa	2,4%	36,8
0,7%	36,9	Recoleta	1,7%	40,2
5,6%	86,2	Lo Barnechea	1,1%	87,2

Fuente CChC

MERCADO DE CASAS (RANKING DE VENTAS EN UNIDADES SEPTIEMBRE 2014)				
Septiembre 2013		Comuna	Septiembre 2014	
Partic. en ventas	Mediana UF/M ²		Partic. en ventas	Mediana UF/M ²
19,1%	27,2	San Bernardo/Buín	22,7%	25,8
18,2%	24,8	Lampa/Quilicura/Renca	19,7%	26,2
18,6%	48,4	Colina	15,9%	52,5
19,5%	29,8	Puente Alto	15,4%	30,4
6,8%	35,2	Maipú/Pudahuel/Cerrillos	13,2%	36,4
5,5%	23,0	Padre Hurtado/Peñaflor/Talagante	4,4%	30,6
5,8%	47,2	Peñalolén/La Florida	3,7%	47,8
1,6%	73,1	Lo Barnechea/Las Condes/Vitacura	3,4%	71,4
5,0%	34,9	Huechuraba	1,7%	37,2

Fuente CChC

RESULTADOS TERCER TRIMESTRE 2014

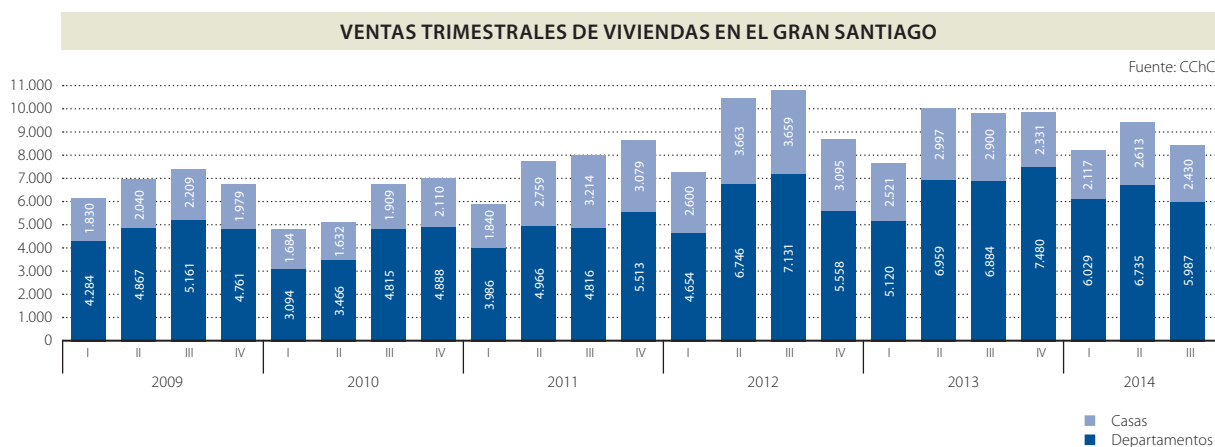
Durante el tercer trimestre de 2014 la venta de viviendas registró un descenso de 14% en términos anuales. De esta manera, durante los meses de julio, agosto y septiembre se comercializaron 8.417 viviendas: 5.987 departamentos y 2.430 casas. La venta de departamentos durante el tercer cuarto del año exhibió un descenso anual de 13%, mientras que la comercialización de casas se redujo 16,2%.

Por su parte, la oferta de viviendas en el Gran Santiago anotó un descenso de 6,8% con respecto al mismo trimestre de 2013. Desagregado por tipo de

vivienda, se observó una caída de 4,8% en departamentos y de 14,8% en casas.

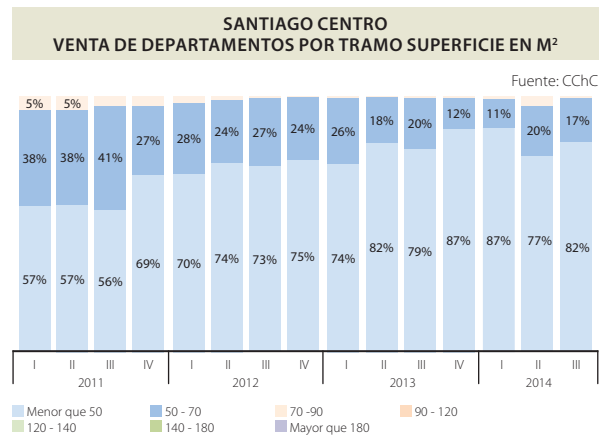
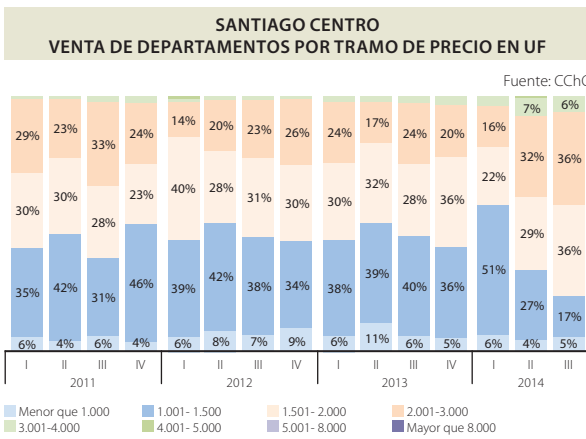
La velocidad de venta (medida como meses necesarios para agotar la oferta) promedió 13,9 meses durante el tercer trimestre del año: 16 para departamentos y 8,7 para casas. En ambos casos la velocidad de ventas se deterioró con respecto a un año atrás, producto de un avance más lento en la demanda.

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



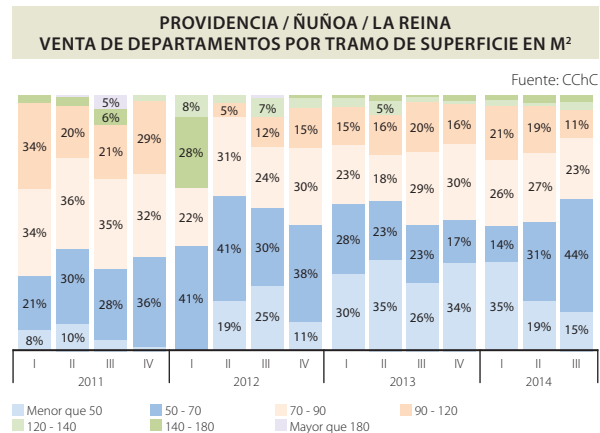
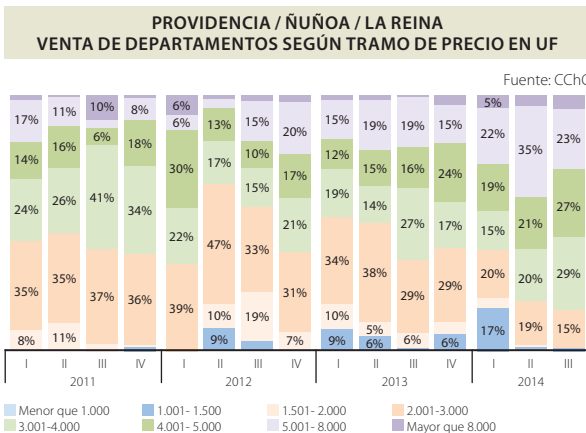
SANTIAGO – DEPARTAMENTOS																
	2011				2012				2013				2014			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	41,2%	37,4%	32,5%	35,0%	32,9%	42,0%	45,3%	47,8%	34,0%	32,3%	21,6%	27,5%	28,6%	19,4%	21,7%	
Participación en el stock (%)	32,6%	33,2%	34,6%	39,8%	39,7%	44,2%	40,0%	37,2%	30,9%	29,3%	27,2%	27,7%	31,4%	27,8%	27,1%	
Meses para agotar stock	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	20,3	
Precio en UF/m ² de venta	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	50,1	
Superficie en m ² de venta	48,6	47,7	48,0	44,9	45,1	43,0	43,7	42,4	42,2	39,0	39,3	37,9	36,4	41,7	40,3	

Fuente: CChC



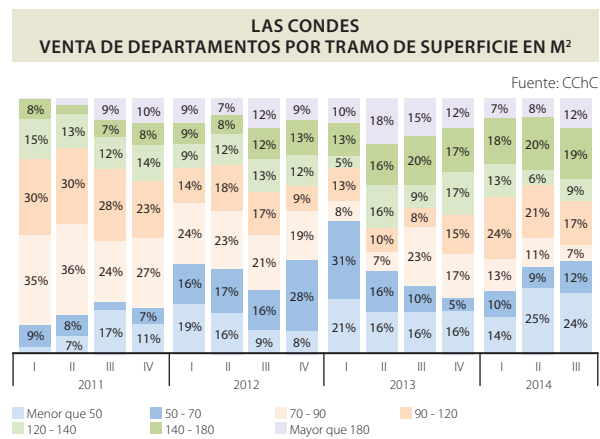
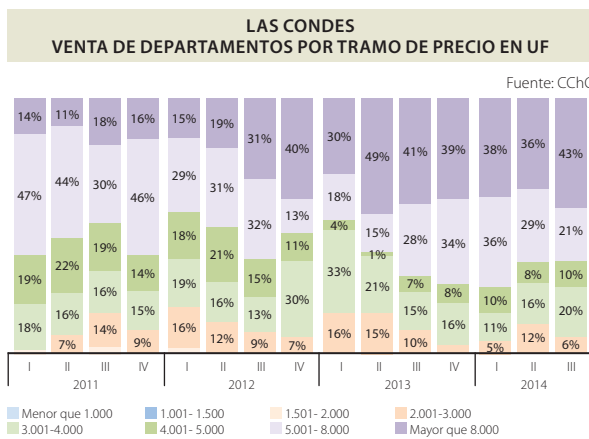
PROVIDENCIA / ÑUÑO A / LA REINA – DEPARTAMENTOS																
	2011				2012				2013				2014			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	10,7%	9,4%	7,3%	5,7%	6,8%	15,2%	15,8%	15,7%	20,0%	19,7%	20,5%	18,1%	14,9%	15,8%	13,9%	
Participación en el stock (%)	16,2%	17,1%	16,9%	14,7%	12,8%	11,9%	18,0%	18,9%	16,9%	17,1%	17,2%	15,1%	9,1%	10,7%	10,4%	
Meses para agotar stock	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	12,1	
Precio en UF/m ² de venta	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	63,4	
Superficie en m ² de venta	83,4	83,0	85,9	81,0	84,3	67,4	71,8	74,7	67,7	69,4	72,2	68,4	68,0	71,6	71,0	

Fuente: CChC



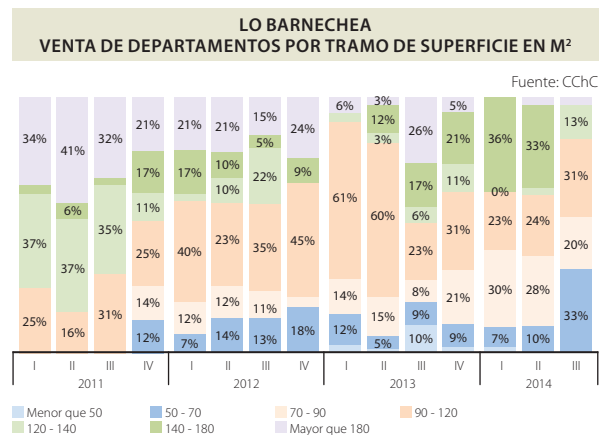
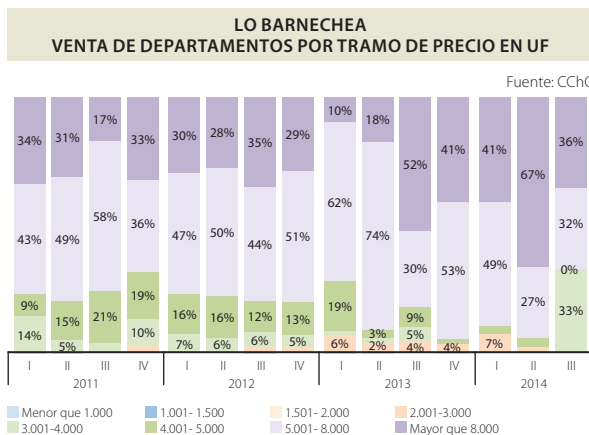
LAS CONDES – DEPARTAMENTOS															
	2011				2012				2013				2014		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	8,2%	10,0%	9,4%	10,2%	13,6%	9,3%	6,7%	8,1%	6,1%	7,1%	5,7%	5,0%	6,2%	6,8%	6,4%
Participación en el stock (%)	5,4%	5,1%	5,3%	6,0%	6,5%	6,2%	6,1%	6,1%	7,1%	6,0%	6,8%	8,4%	8,8%	7,6%	6,5%
Meses para agotar stock	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	16,7
Precio en UF/m ² de venta	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	74,1
Superficie en m ² de venta	100,7	98,3	106,5	108,9	98,9	100,1	116,5	109,8	100,7	128,4	119,0	115,3	110,9	105,0	116,1

Fuente: CChC



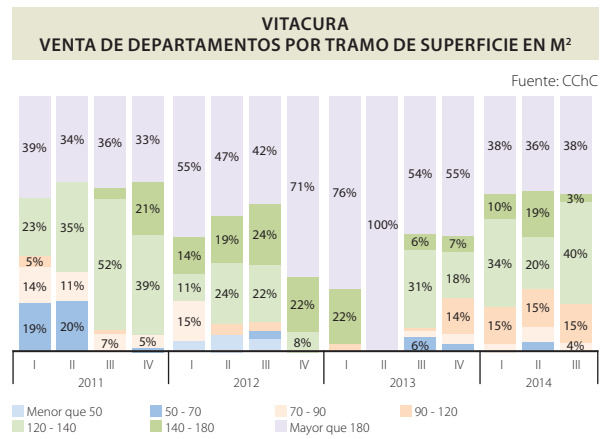
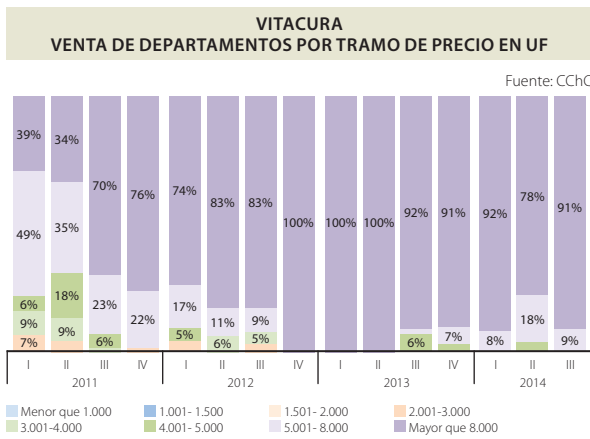
LO BARNECHEA – DEPARTAMENTOS															
	2011				2012				2013				2014		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	1,1%	0,8%	1,4%	4,1%	3,8%	2,4%	2,6%	1,6%	2,5%	2,7%	3,9%	1,5%	1,2%	1,2%	1,2%
Participación en el stock (%)	1,0%	1,0%	1,0%	1,9%	2,1%	1,5%	1,3%	1,7%	1,6%	2,3%	2,0%	1,5%	1,2%	0,9%	0,6%
Meses para agotar stock	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	9,1
Precio en UF/m ² de venta	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	80,8
Superficie en m ² de venta	153,0	155,8	140,2	116,2	112,6	128,6	124,0	127,4	105,1	113,0	139,8	118,2	114,7	117,7	97,4

Fuente: CChC



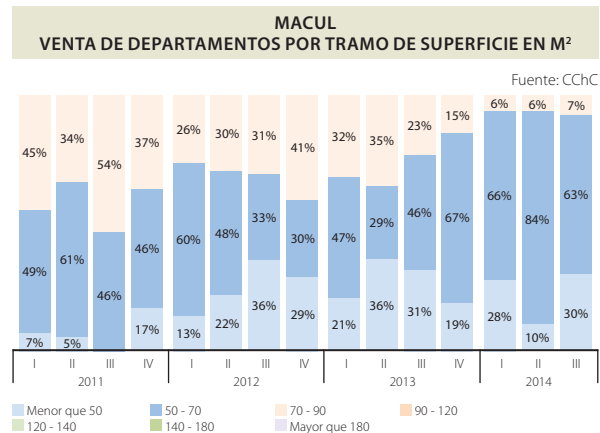
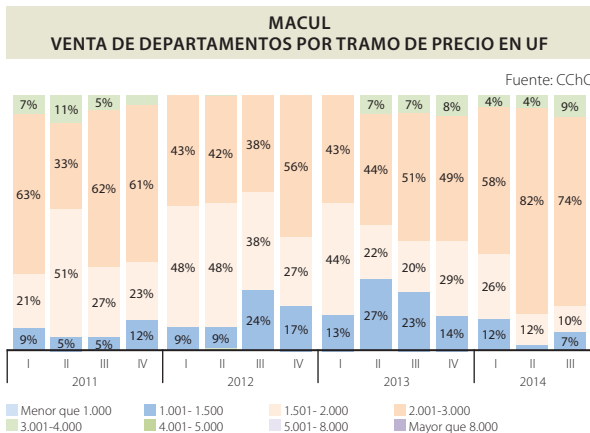
VITACURA – DEPARTAMENTOS															
	2011				2012				2013				2014		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	2,7%	1,9%	2,2%	1,8%	1,4%	1,9%	1,5%	1,5%	1,4%	1,5%	2,6%	1,4%	1,9%	2,0%	2,5%
Participación en el stock (%)	2,4%	2,2%	2,1%	2,0%	1,8%	1,9%	1,6%	1,6%	1,3%	1,2%	1,7%	2,2%	2,9%	3,1%	3,4%
Meses para agotar stock	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	24,2
Precio en UF/m ² de venta	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	74,4
Superficie en m ² de venta	229,5	233,7	195,7	177,5	207,9	184,6	202,1	244,8	224,7	290,7	197,7	183,5	198,6	193,2	188,6

Fuente: CChC



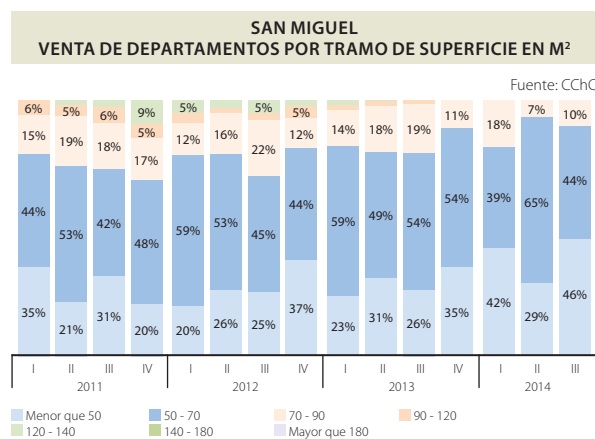
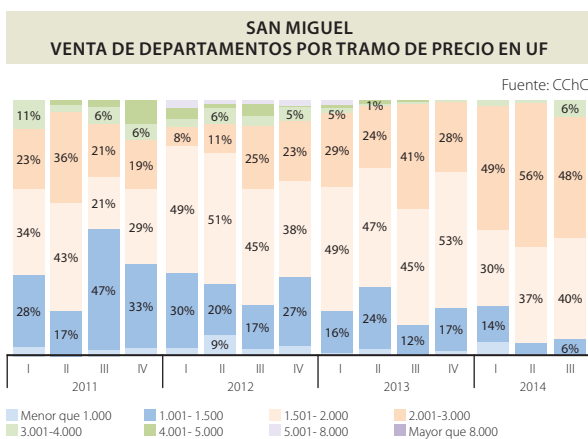
MACUL – DEPARTAMENTOS															
	2011				2012				2013				2014		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	i	li	lii	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	3,0%	2,2%	3,2%	3,0%	3,5%	3,3%	5,6%	3,2%	3,9%	2,8%	4,7%	3,8%	3,1%	4,0%	4,1%
Participación en el stock (%)	4,6%	4,3%	3,9%	4,6%	5,6%	5,7%	5,7%	5,2%	5,3%	4,4%	4,6%	4,2%	3,2%	2,7%	2,5%
Meses para agotar stock	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	10,2
Precio en UF/m ² de venta	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	45,8
Superficie en m ² de venta	66,1	66,4	69,7	65,7	61,7	62,3	58,6	61,1	62,0	58,1	56,1	56,0	52,5	56,3	52,7

Fuente: CChC



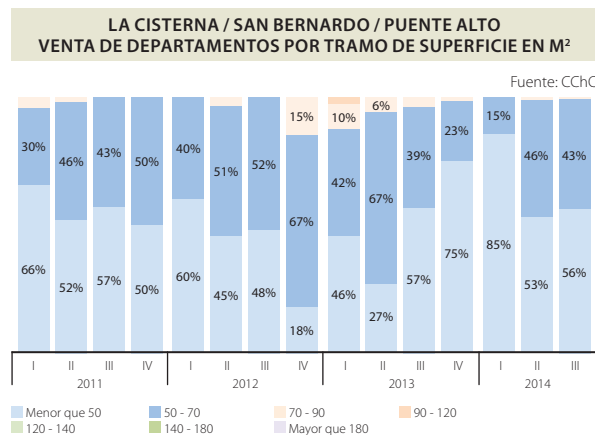
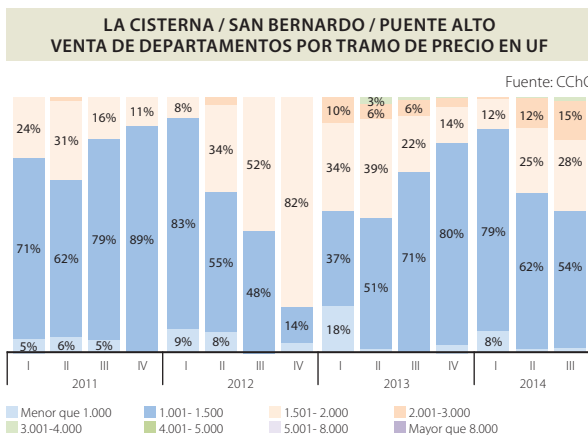
SAN MIGUEL – DEPARTAMENTOS																
	2011				2012				2013				2014			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	6,8%	3,4%	8,2%	7,3%	5,0%	5,1%	5,9%	5,4%	6,8%	5,7%	4,7%	5,1%	6,4%	7,8%	10,9%	
Participación en el stock (%)	4,6%	5,9%	7,9%	7,0%	6,4%	6,9%	7,8%	6,9%	6,4%	4,1%	4,6%	5,3%	9,5%	10,6%	10,4%	
Meses para agotar stock	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	15,6	
Precio en UF/m ² de venta	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	39,6	
Superficie en m ² de venta	58,0	63,4	60,7	68,0	63,3	60,2	63,4	57,6	58,4	56,9	59,1	53,5	53,6	55,6	53,7	

Fuente: CChC



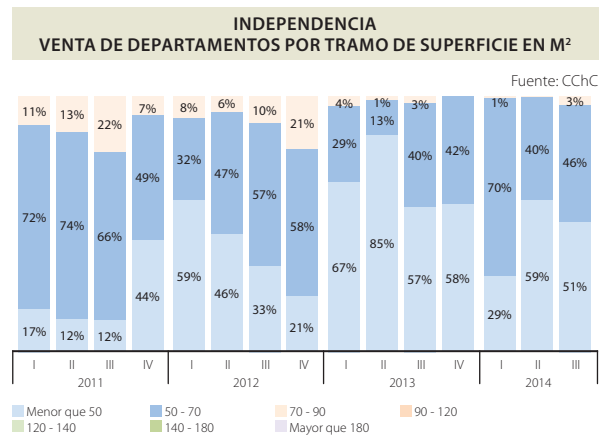
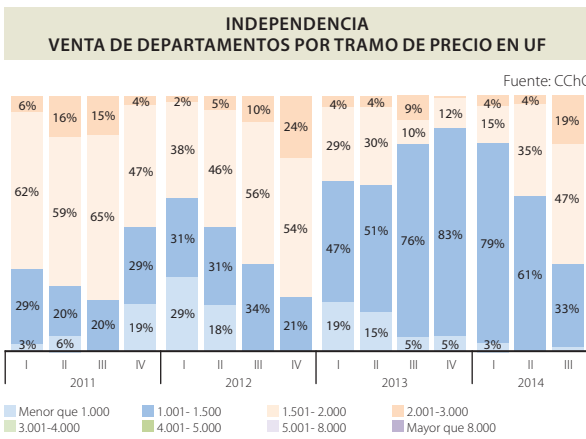
LA CISTERNA / SAN BERNARDO / PUENTE ALTO – DEPARTAMENTOS																
	2011				2012				2013				2014			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	2,9%	3,2%	3,7%	2,8%	1,9%	1,8%	0,9%	1,8%	2,7%	3,1%	7,6%	10,2%	11,2%	6,3%	3,2%	
Participación en el stock (%)	3,7%	3,6%	3,0%	2,8%	3,0%	1,9%	2,1%	3,5%	5,5%	5,4%	5,8%	5,8%	2,7%	2,6%	2,3%	
Meses para agotar stock	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	12,0	
Precio en UF/m ² de venta	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	27,7	
Superficie en m ² de venta	52,9	53,9	52,0	52,2	49,5	55,4	55,7	63,1	55,7	55,1	52,8	49,8	47,8	50,6	49,3	

Fuente: CChC



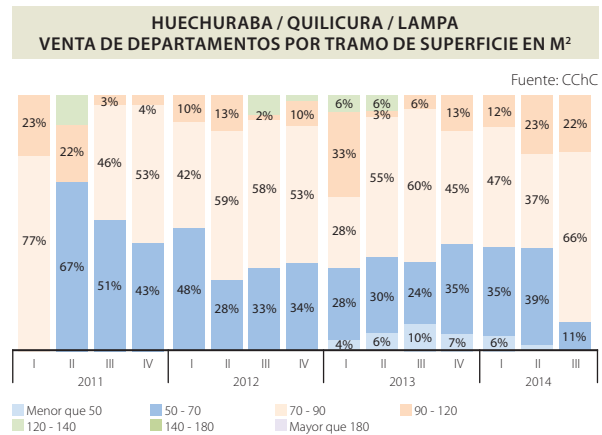
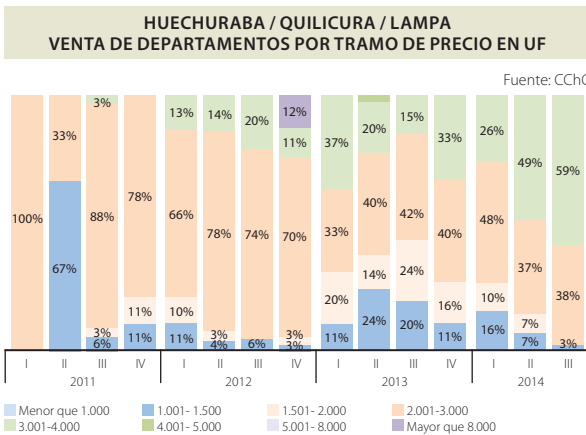
INDEPENDENCIA – DEPARTAMENTOS															
	2011				2012				2013				2014		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	3,9%	6,7%	4,4%	5,4%	3,7%	2,1%	1,1%	1,5%	1,6%	2,2%	6,6%	8,3%	5,8%	6,5%	5,6%
Participación en el stock (%)	4,6%	4,5%	4,1%	3,6%	3,0%	3,0%	2,3%	2,2%	2,9%	6,7%	7,0%	8,4%	6,6%	5,9%	7,1%
Meses para agotar stock	28,6	13,5	25,2	13,8	19,3	33,7	29,7	24,6	38,1	46,4	15,6	13,7	16,7	12,4	21,1
Precio en UF/m ² de venta	26,8	27,6	28,2	28,9	30,9	31,0	30,8	30,7	31,1	33,1	29,0	26,2	24,7	31,9	37,8
Superficie en m ² de venta	59,5	59,4	61,0	50,2	45,6	49,0	55,8	60,1	46,3	41,0	46,1	45,1	48,4	44,3	45,4

Fuente: CChC



HUECHURABA / QUILICURA / LAMPA – DEPARTAMENTOS															
	2011				2012				2013				2014		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	1,7%	1,6%	2,6%	1,3%	2,3%	1,6%	1,3%	1,9%	3,0%	1,6%	1,3%	1,6%	2,1%	1,6%	1,7%
Participación en el stock (%)	1,6%	1,5%	1,4%	1,2%	1,9%	1,3%	1,2%	2,2%	2,7%	1,8%	1,4%	1,0%	1,0%	1,1%	0,8%
Meses para agotar stock	9,1	8,6	18,1	22,3	22,2	13,0	13,7	18,8	16,6	17,5	19,4	8,5	7,4	10,3	7,8
Precio en UF/m ² de venta	28,7	20,1	30,6	30,1	30,6	32,1	33,6	33,8	32,1	32,7	34,4	36,4	37,0	37,1	36,8
Superficie en m ² de venta	85,7	73,9	71,6	73,5	73,2	78,0	77,9	76,4	80,4	72,5	70,1	72,5	72,3	78,9	84,2

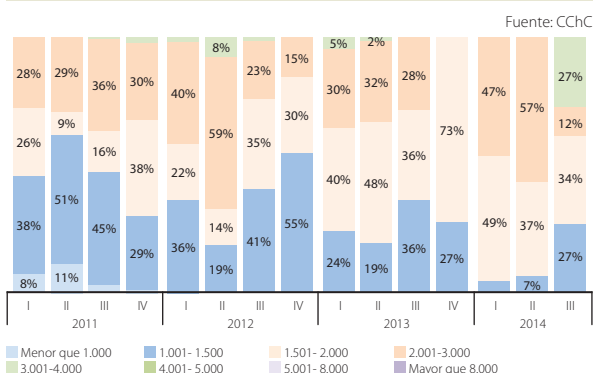
Fuente: CChC



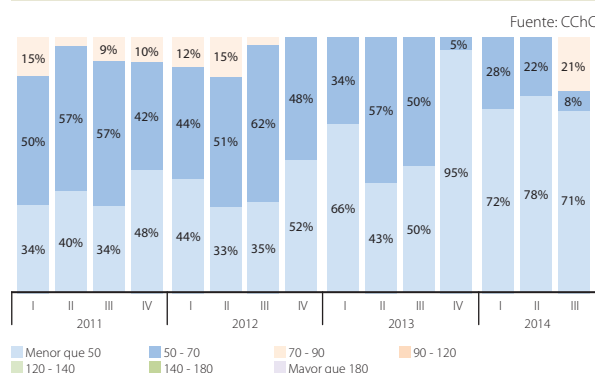
RECOLETA – DEPARTAMENTOS																
	2011				2012				2013				2014			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	2,8%	4,5%	5,9%	5,4%	4,3%	2,3%	0,9%	1,3%	3,2%	1,5%	0,8%	0,7%	1,4%	1,3%	1,8%	
Participación en el stock (%)	3,2%	3,0%	2,5%	2,5%	2,0%	1,6%	1,7%	1,7%	3,4%	2,4%	2,4%	2,3%	1,8%	1,4%	1,1%	
Meses para agotar stock	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	10,5	
Precio en UF/m ² de venta	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	37,4	
Superficie en m ² de venta	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	56,2	

Fuente: CChC

RECOLETA
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF



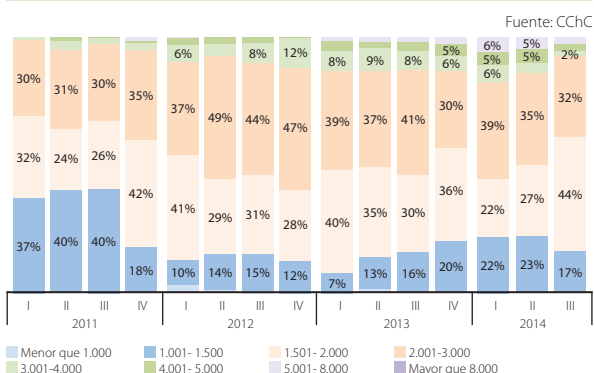
RECOLETA
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²



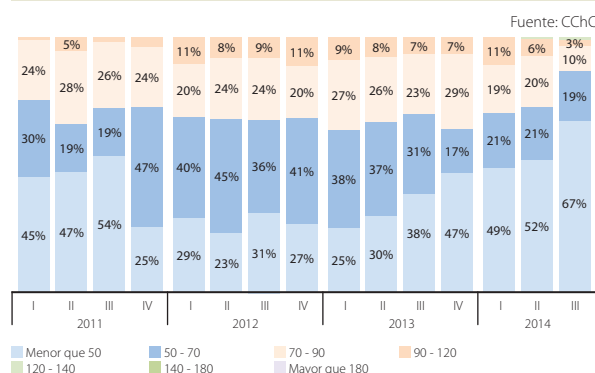
LA FLORIDA / SAN JOAQUÍN / PEÑALOLÉN – DEPARTAMENTOS															
	2011				2012				2013				2014		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	5,8%	10,5%	14,4%	9,1%	10,6%	7,2%	7,5%	5,4%	9,3%	9,8%	9,0%	7,0%	5,0%	6,5%	7,2%
Participación en el stock (%)	8,0%	7,7%	7,2%	6,4%	7,3%	4,6%	5,0%	5,4%	8,8%	11,1%	9,5%	7,3%	6,3%	5,5%	6,4%
Meses para agotar stock	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	14,5
Precio en UF/m ² de venta	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	43,8
Superficie en m ² de venta	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	49,3

Fuente: CChC

LA FLORIDA / SAN JOAQUÍN / PEÑALOLÉN
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

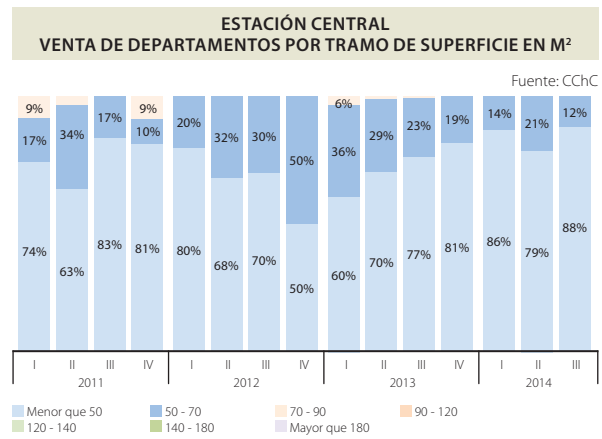
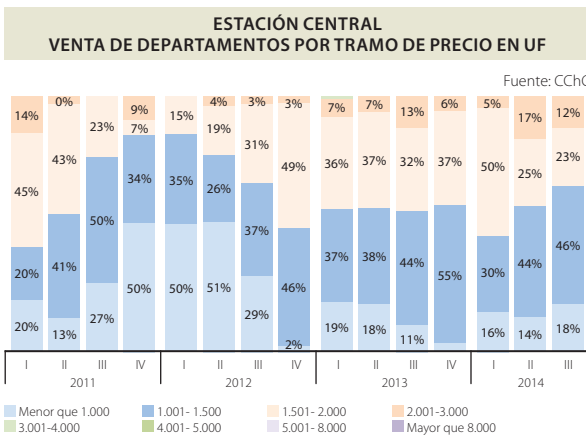


LA FLORIDA / SAN JOAQUÍN / PEÑALOLÉN
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²



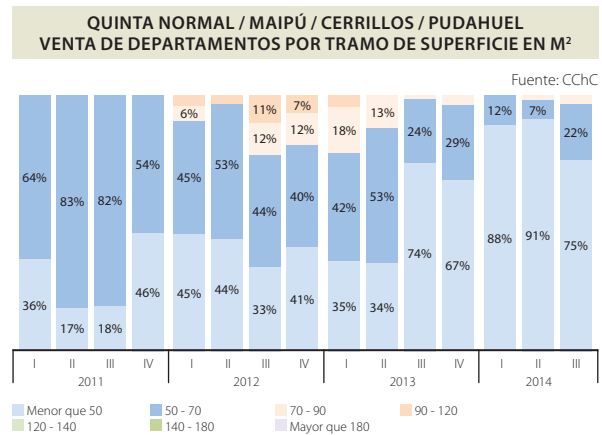
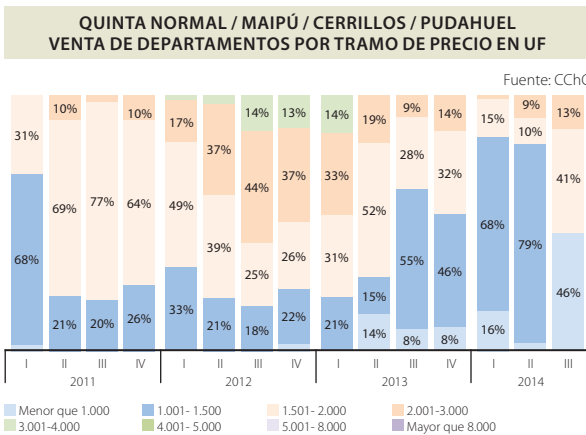
ESTACIÓN CENTRAL – DEPARTAMENTOS															
	2011				2012				2013				2014		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	3,2%	3,3%	1,0%	6,1%	7,6%	3,9%	3,3%	3,4%	4,3%	8,0%	6,1%	5,8%	7,6%	12,0%	13,5%
Participación en el stock (%)	5,7%	5,8%	5,6%	3,9%	4,1%	6,3%	5,2%	6,3%	6,1%	6,3%	7,9%	7,0%	7,5%	10,7%	12,3%
Meses para agotar stock	126,0	34,5	152,5	14,4	13,7	24,6	22,8	31,2	27,5	13,8	20,2	15,5	14,0	12,8	15,6
Precio en UF/m ² de venta	29,9	29,7	28,6	29,5	31,3	28,4	30,3	31,4	30,8	32,3	33,7	33,0	38,2	38,2	39,2
Superficie en m ² de venta	48,1	50,3	42,7	37,9	35,5	39,1	41,5	48,5	45,3	42,5	42,1	42,8	39,6	39,8	37,9

Fuente: CChC



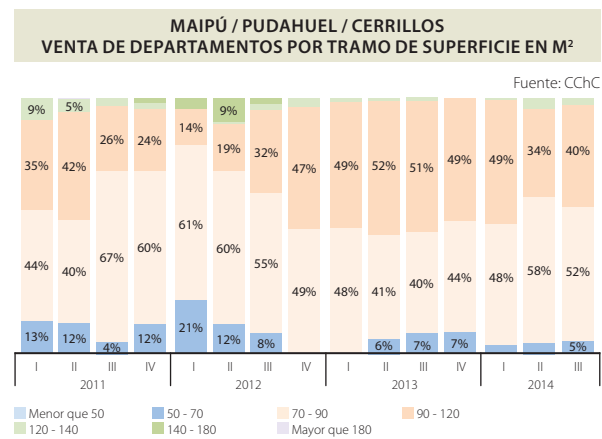
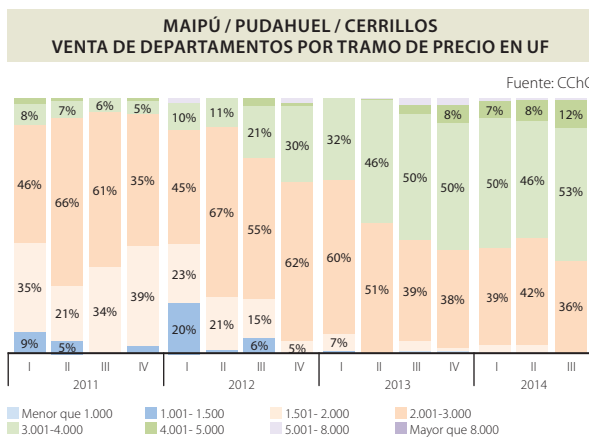
QUINTA NORMAL / MAIPÚ / CERRILLOS / PUDAHUEL – DEPARTAMENTOS															
	2011				2012				2013				2014		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	5,8%	5,1%	3,7%	2,9%	2,7%	1,9%	1,5%	1,5%	1,2%	2,0%	4,8%	4,0%	4,6%	9,0%	6,5%
Participación en el stock (%)	6,6%	5,1%	4,6%	3,6%	3,8%	3,0%	1,7%	1,2%	1,0%	1,9%	1,9%	3,8%	8,3%	9,5%	9,2%
Meses para agotar stock	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	23,6
Precio en UF/m ² de venta	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	30,4
Superficie en m ² de venta	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	49,2

Fuente: CChC



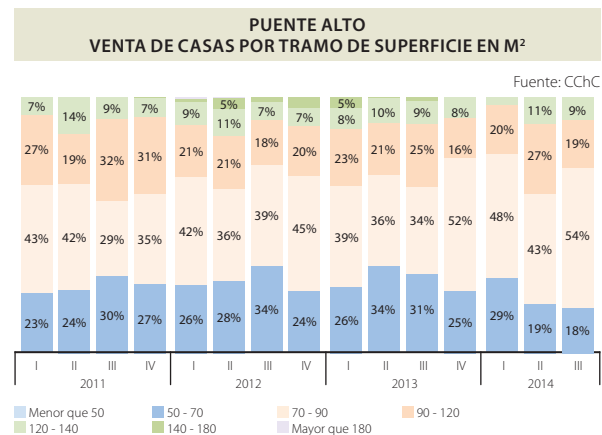
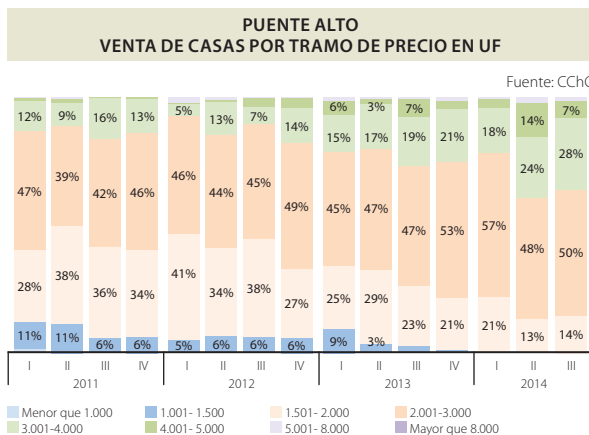
MAIPÚ / PUDAHUEL / CERRILLOS – CASAS															
	2011				2012				2013				2014		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	21,8%	21,0%	17,0%	19,5%	19,9%	14,9%	15,2%	15,4%	15,6%	14,2%	10,9%	10,8%	14,9%	13,3%	13,4%
Participación en el stock (%)	18,0%	19,9%	20,1%	23,2%	17,5%	7,9%	12,7%	15,1%	12,4%	10,4%	12,4%	16,5%	17,7%	18,2%	17,5%
Meses para agotar stock	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	11,3
Precio en UF/m ² de venta	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	37,1
Superficie en m ² de venta	88,8	96,1	90,2	88,0	79,1	83,9	88,6	94,8	94,6	92,7	91,6	91,6	90,6	89,0	90,9

Fuente: CChC



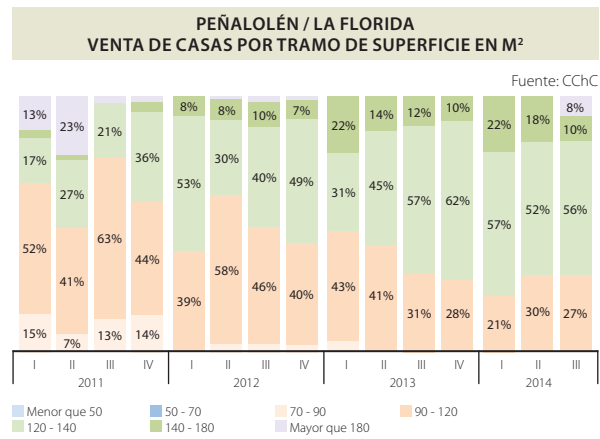
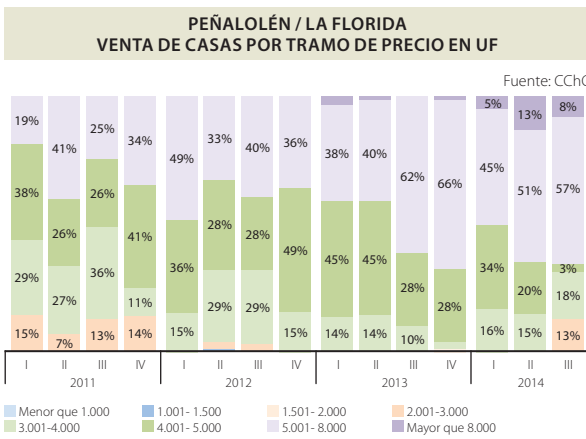
PUENTE ALTO – CASAS															
	2011				2012				2013				2014		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	23,9%	25,4%	24,3%	20,6%	19,8%	16,3%	15,8%	18,2%	14,6%	15,1%	20,1%	18,9%	17,0%	17,8%	16,4%
Participación en el stock (%)	21,1%	15,5%	11,5%	9,5%	9,6%	8,8%	8,0%	11,2%	10,9%	14,7%	16,8%	15,4%	14,9%	14,6%	14,2%
Meses para agotar stock	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	7,5
Precio en UF/m ² de venta	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	31,4
Superficie en m ² de venta	84,3	87,9	88,3	87,7	88,7	90,3	84,5	88,4	88,4	83,6	85,3	83,4	81,4	88,6	87,4

Fuente: CChC



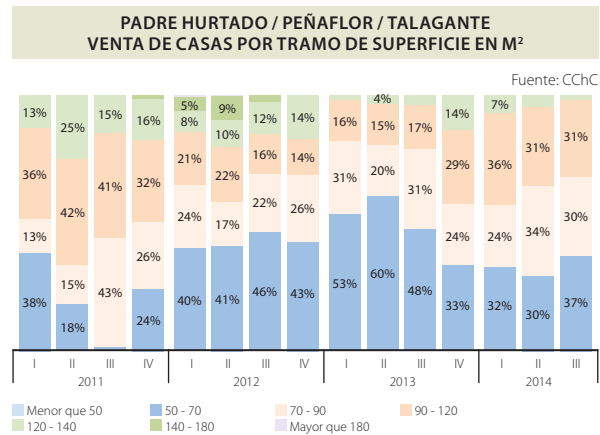
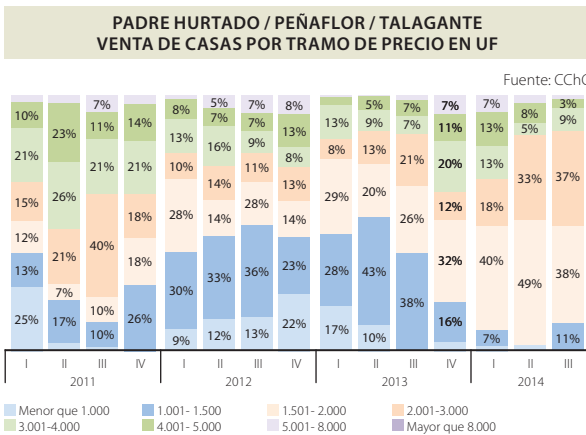
PEÑALOLÉN / LA FLORIDA – CASAS																
	2011				2012				2013				2014			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	9,8%	14,9%	25,4%	14,4%	11,1%	7,4%	9,9%	9,8%	10,0%	8,6%	5,2%	8,4%	7,9%	5,0%	3,7%	
Participación en el stock (%)	10,3%	16,3%	11,4%	6,4%	6,3%	8,1%	13,7%	11,7%	11,1%	9,5%	6,7%	5,5%	4,8%	4,9%	5,2%	
Meses para agotar stock	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	12,5	
Precio en UF/m ² de venta	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	46,2	
Superficie en m ² de venta	92,9	105,4	99,6	117,2	129,3	123,4	128,1	128,5	123,2	125,5	126,9	127,3	130,0	125,8	144,3	

Fuente: CChC



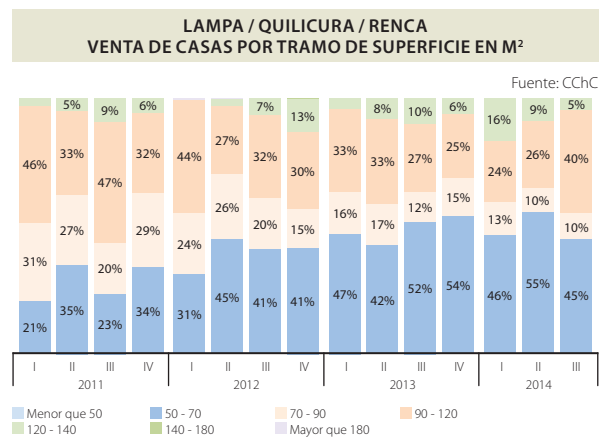
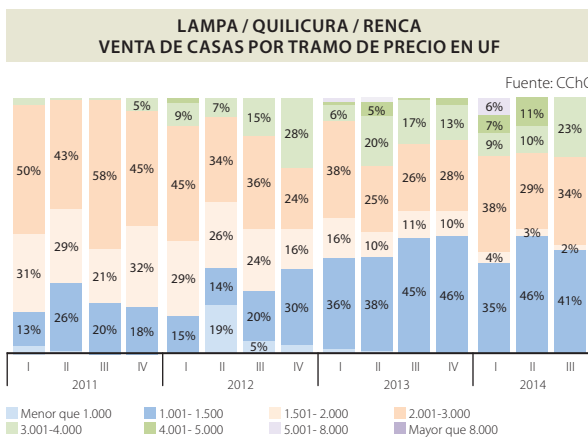
PADRE HURTADO / PEÑAFLOR / TALAGANTE – CASAS																
	2011				2012				2013				2014			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	3,5%	3,9%	3,5%	5,3%	7,0%	8,9%	5,8%	6,8%	9,1%	8,3%	5,9%	5,8%	5,7%	4,0%	5,1%	
Participación en el stock (%)	2,9%	3,7%	4,1%	6,3%	6,1%	9,4%	7,6%	6,8%	7,9%	7,7%	6,3%	5,0%	4,6%	4,0%	3,8%	
Meses para agotar stock	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	6,9	
Precio en UF/m ² de venta	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	27,5	
Superficie en m ² de venta	88,8	96,1	90,2	88,0	79,1	80,1	78,2	80,2	69,5	69,1	74,8	87,1	86,3	85,8	84,2	

Fuente: CChC



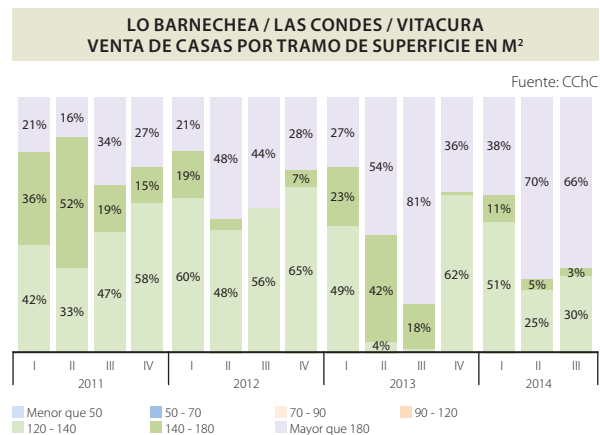
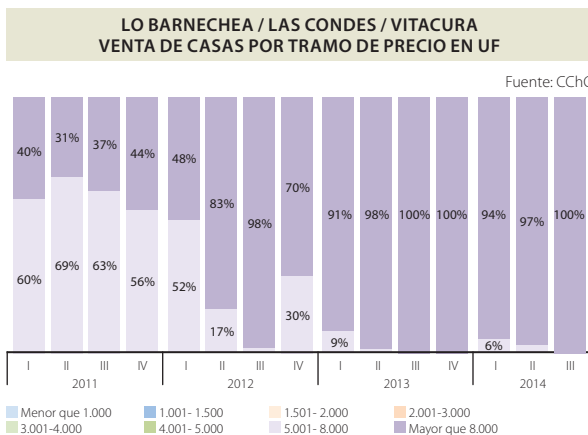
LAMPA / QUILICURA / RENCA – CASAS															
	2011				2012				2013				2014		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	18,5%	16,2%	12,5%	17,1%	15,0%	20,3%	19,8%	20,3%	17,0%	17,6%	18,4%	17,2%	19,5%	23,4%	21,7%
Participación en el stock (%)	17,5%	14,6%	18,1%	19,3%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

Fuente: CChC



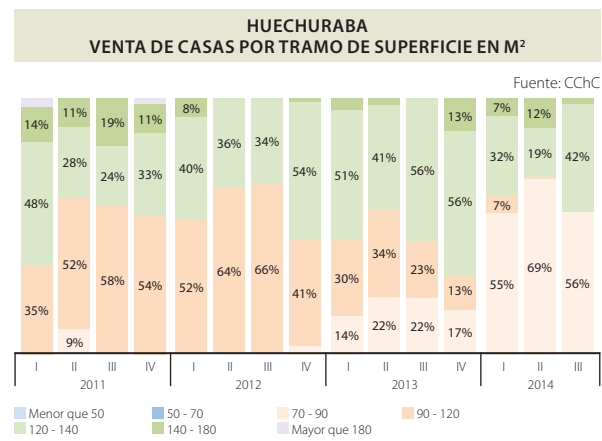
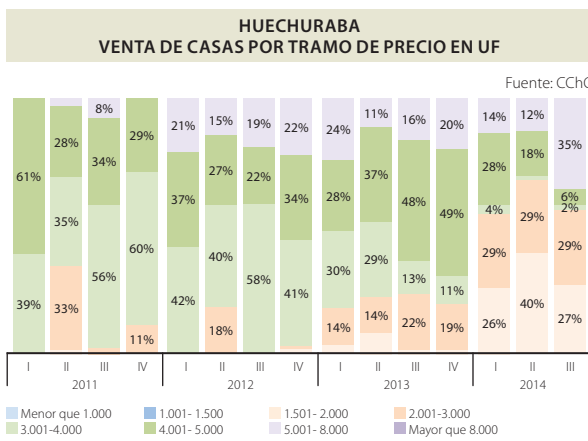
LO BARNECHEA / LAS CONDES / VITACURA – CASAS															
	2011				2012				2013				2014		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	4,4%	4,2%	3,7%	3,6%	3,3%	1,6%	1,6%	2,5%	1,8%	1,8%	2,3%	4,4%	1,8%	2,7%	2,9%
Participación en el stock (%)	4,4%	3,5%	2,1%	2,2%	1,5%	1,8%	1,9%	1,9%	2,0%	3,2%	3,3%	2,9%	3,2%	5,9%	7,9%
Meses para agotar stock	11,0	7,7	4,3	7,5	4,7	6,9	7,6	5,8	9,8	15,0	16,5	11,5	22,7	18,9	25,0
Precio en UF/m ² de venta	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	76,5
Superficie en m ² de venta	111,5	164,8	179,7	180,7	167,9	202,9	197,9	176,5	175,8	228,2	220,1	193,8	188,4	225,1	200,7

Fuente: CChC



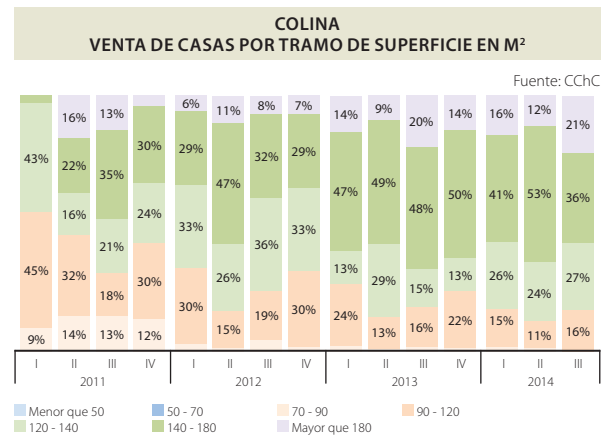
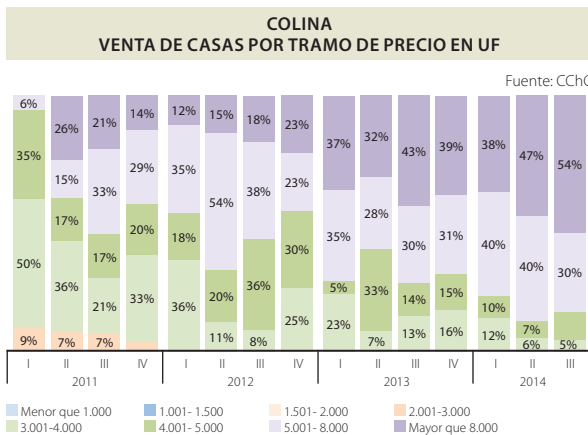
HUECHURABA - CASAS																
	2011				2012				2013				2014			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	5,7%	6,3%	5,4%	4,1%	4,2%	2,7%	3,9%	5,3%	2,2%	4,6%	4,5%	4,4%	3,7%	4,4%	3,6%	
Participación en el stock (%)	5,4%	5,4%	8,9%	8,0%	10,1%	7,9%	7,0%	11,2%	9,1%	9,2%	7,9%	7,3%	6,4%	3,7%	3,5%	
Meses para agotar stock	10,9	6,8	12,0	15,2	23,6	19,5	11,4	16,3	43,8	16,7	15,4	18,4	20,9	10,2	10,9	
Precio en UF/m ² de venta	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	34,2	
Superficie en m ² de venta	105,6	118,9	124,0	122,8	123,4	115,6	120,0	121,9	119,3	113,3	117,2	121,3	102,5	96,6	115,7	

Fuente: CChC



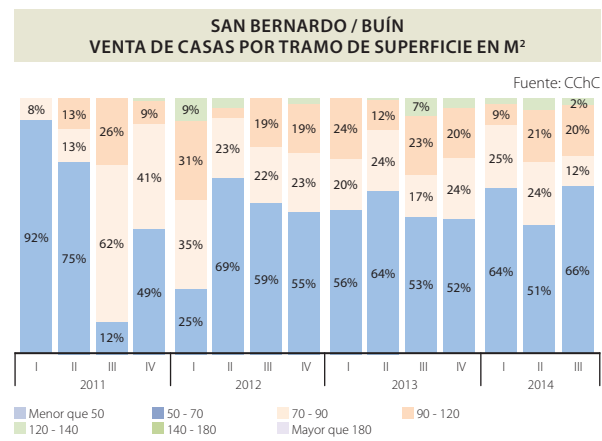
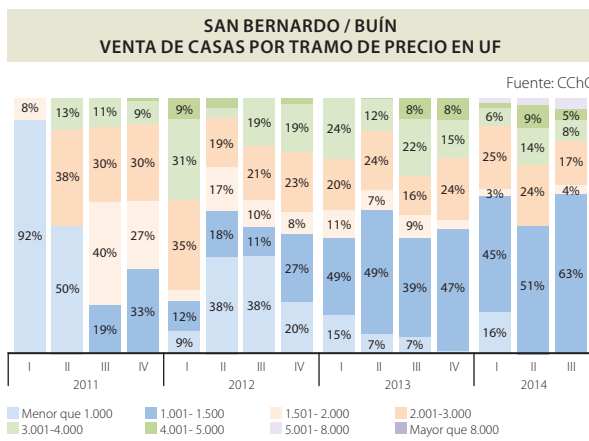
COLINA - CASAS																
	2011				2012				2013				2014			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	6,7%	5,8%	4,6%	6,9%	10,7%	11,7%	10,5%	8,3%	11,7%	14,6%	12,8%	12,5%	14,3%	12,6%	11,0%	
Participación en el stock (%)	6,6%	5,1%	7,3%	7,2%	10,6%	9,4%	10,3%	11,9%	15,2%	12,4%	12,1%	16,3%	18,5%	16,5%	15,7%	
Meses para agotar stock	10,7	6,4	12,1	8,6	9,6	5,3	6,0	11,0	11,6	6,6	8,7	14,3	15,7	11,2	13,4	
Precio en UF/m ² de venta	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	52,9	
Superficie en m ² de venta	90,2	94,9	112,0	99,6	99,1	147,8	138,5	136,8	149,2	148,2	154,7	145,6	146,2	151,8	147,8	

Fuente: CChC



SAN BERNARDO / BUÍN - CASAS																
	2011				2012				2013				2014			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	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%	22,3%	
Participación en el stock (%)	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%	20,0%	
Meses para agotar stock	33,8	26,8	47,0	16,5	22,7	10,7	5,7	6,3	7,1	9,5	7,6	9,1	12,5	10,5	7,9	
Precio en UF/m ² de venta	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	26,4	
Superficie en m ² de venta	52,3	43,8	81,0	71,6	84,8	65,4	68,0	71,0	69,0	65,3	73,8	72,0	63,3	71,5	64,0	

Fuente: CChC



PERMISOS DE EDIFICACIÓN DE OBRAS NUEVAS

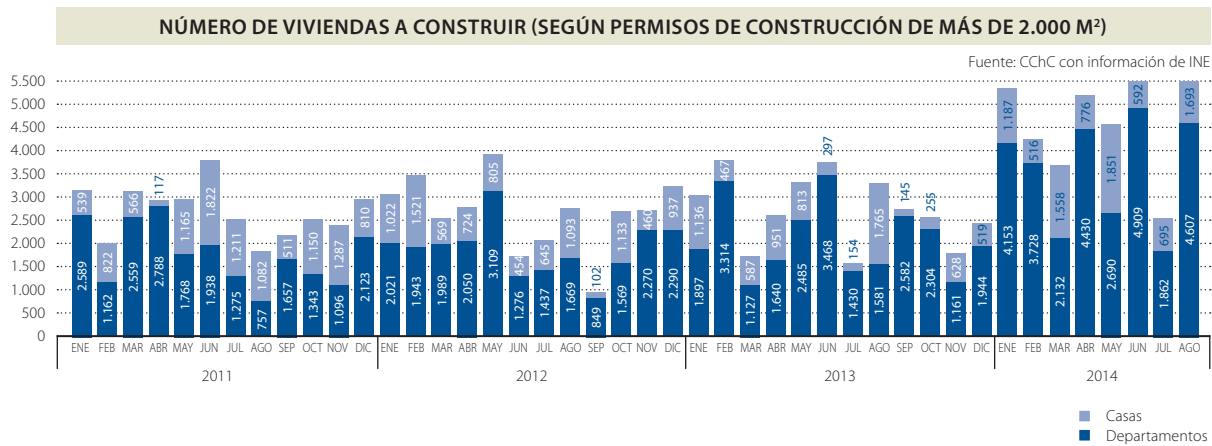
(DE MÁS DE 2.000 M²) APROBADOS EN LA REGIÓN METROPOLITANA DURANTE AGOSTO DE 2014

Durante el mes de agosto se aprobó un total de 37 permisos de construcción de viviendas (de más de 2.000 m²) en la Región Metropolitana: 19 de casas y 18 de departamentos.

En departamentos, estos 18 permisos aprobados supusieron un total de 4.607 unidades y 318 mil metros cuadrados a construir en once comunas de

la Región Metropolitana, entre las cuales destacan Estación Central, Las Condes, La Florida e Independencia.

En casas, los 19 permisos aprobados correspondieron a un total de 1.693 unidades y 174 mil metros cuadrados a construir en nueve comunas, entre las que destacan Quilicura, Colina y Padre Hurtado.



SUPERFICIE A CONSTRUIR (SEGÚN PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE MÁS DE 2.000 M²)

Fuente: CChC con información de INE

