

ACTIVIDAD DEL SECTOR INMOBILIARIO DEL GRAN SANTIAGO

MARZO 2015 | NÚMERO 13



**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 223 763 300, Fax 225 805 101
www.cchc.cl

Prohibida la reproducción total o parcial
del contenido de este informe

04	Fundamentos del sector
06	Resultados de marzo 2015
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 marzo 2012
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 primer trimestre de 2015
37	Permisos de edificación de obras nuevas (de más de 2.000 m²) aprobados en la Región Metropolitana durante febrero de 2015
38	Anexo: Definiciones de precio y superficie

CONTENIDO

FUNDAMENTOS DEL SECTOR

Al comienzo del nuevo año los principales fundamentos del sector siguen mostrando una evolución negativa, en línea con lo observado durante todo el año anterior. Por el lado financiero, la tasa de interés promedio para créditos hipotecarios se mantiene en mínimos históricos de diez años, producto de las sucesivas rebajas en la tasa de referencia durante 2014. Las colocaciones de vivienda exhiben una expansión anual de 16% en monto y de 5% en número de operaciones, mientras que los indicadores de riesgo del segmento hipotecario (mora y provisiones) mostraron cierto deterioro en febrero. La nota negativa sigue siendo el acceso al crédito hipotecario, que continúa sufriendo cierto grado de restricción al primer trimestre, de acuerdo a la Encuesta de Crédito Bancario. Esto se debió, principalmente, al mayor riesgo asociado a los clientes.

En el mercado laboral, si bien la tasa de desempleo de la Región Metropolitana se ha mantenido en torno a 6% al comienzo del año, la creación de empleo ha sido negativa en los tres últimos meses. No obstante, en la categoría Asalariados se creó empleo en enero y febrero, tras ocho meses consecutivos de destrucción de puesto de trabajo. Junto a ello, las remuneraciones siguen mostrando una significativa dinámica en términos nominales (aumento de 7%

anual), mientras que aceleraron su alza en términos reales.

Respecto a la confianza de los consumidores, el índice IPEC-Adimark se ubicó en zona negativa por décimo mes consecutivo en marzo, con un fuerte ajuste a la baja en todos los sub-indicadores que componen el índice, lo cual está asociado, en parte, a factores estacionales propios de los meses de verano y a gastos que suelen acontecer en marzo. Por el lado de la oferta, la confianza empresarial



cumplió doce meses consecutivos en zona negativa, a pesar de la significativa mejora observada en marzo. El sector construcción es el que presenta un nivel de confianza más pesimista, situación que se repite por vigesimosegundo 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, en el primer cuarto del año los fundamentos del sector mantuvieron la tendencia negativa observada durante el año, lo cual ha supuesto cierto freno a la demanda por vivienda. Para lo que resta del año se espera una progresiva, pero lenta, recuperación en los indicadores económicos y en las expectativas tanto de consumidores como de empresarios. Esto, unido a un acceso al crédito todavía restrictivo, provocará que la demanda por vivienda se mantenga débil en comparación con años anteriores.

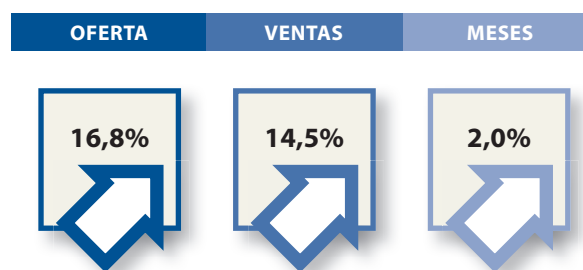


RESULTADOS DE MARZO 2015

Durante el mes de marzo la comercialización de viviendas nuevas en el Gran Santiago registró un aumento anual de 14,5%. Además, en el margen la serie desestacionalizada exhibió un avance de 5,5% frente al mes previo. De esta manera, durante el primer trimestre del año la venta de viviendas se incrementó 5,1% en comparación con el mismo periodo de 2014.

La oferta de viviendas registró su quinto incremento consecutivo, de 16,8% en términos anuales, aunque disminuyó 0,5% en comparación con el mes previo. De esta manera, en marzo la oferta de viviendas en el Gran Santiago se ubicó en 42.630 unidades, levemente superior a su nivel de equilibrio de largo plazo (estimado en 41.000 viviendas).

Como consecuencia de lo anterior, la velocidad de ventas exhibió un aumento de 2% en doce meses, mientras que disminuyó 5,6% en comparación con el mes previo. De esta manera, los meses necesarios para agotar la oferta se situaron en 13, esto es 0,3 meses más que en 2014.



MARZO 2015			
Periodo	Oferta	Ventas	Meses*
Marzo 2014	36.509	2.873	12,7
Marzo 2015	42.630	3.290	13,0
Mercado	Oferta	Ventas	Meses*
Departamentos	34.932	2.498	14,0
Casas	7.698	792	9,7
Total	42.630	3.290	13,0

*Meses necesarios para agotar la oferta actual Fuente CChC

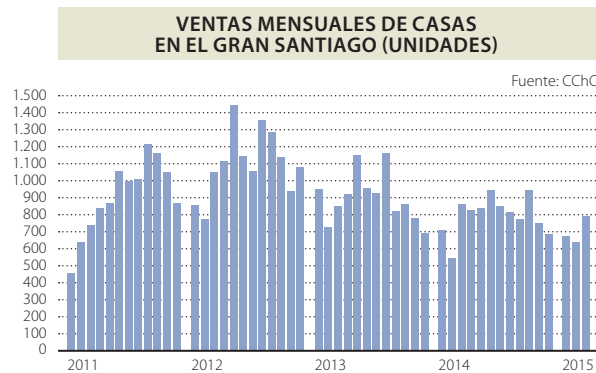
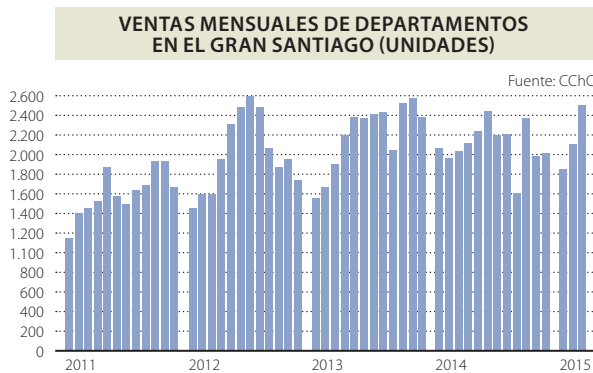
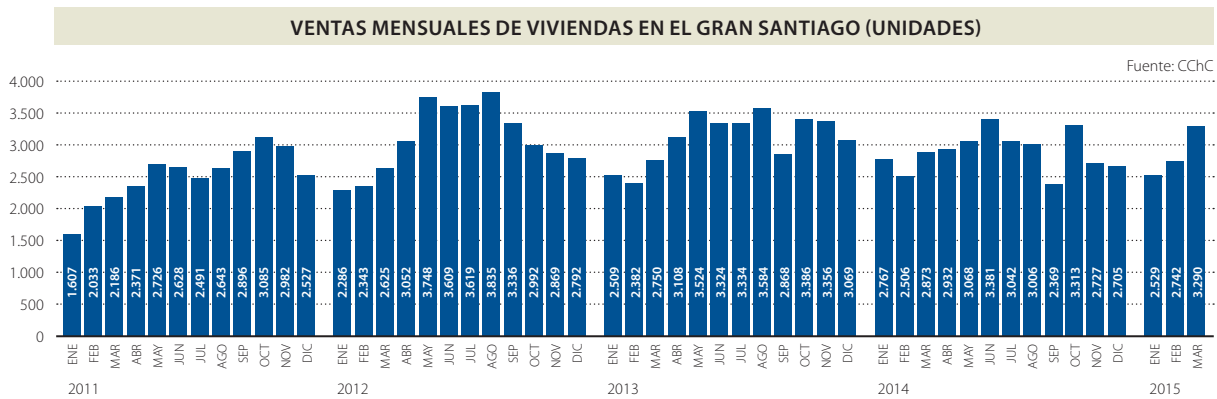
UNIDADES VENDIDAS

Los resultados de marzo fueron positivos para el sector en términos de comercialización, lo cual es reflejo de una demanda por vivienda todavía fuerte al comienzo del nuevo año. El ritmo de ventas se mantuvo similar al de meses previos, a pesar de la estacionalidad propia de los meses de verano, de manera que entre enero y marzo se alcanzó un promedio de 2.850 unidades comercializadas mensualmente.

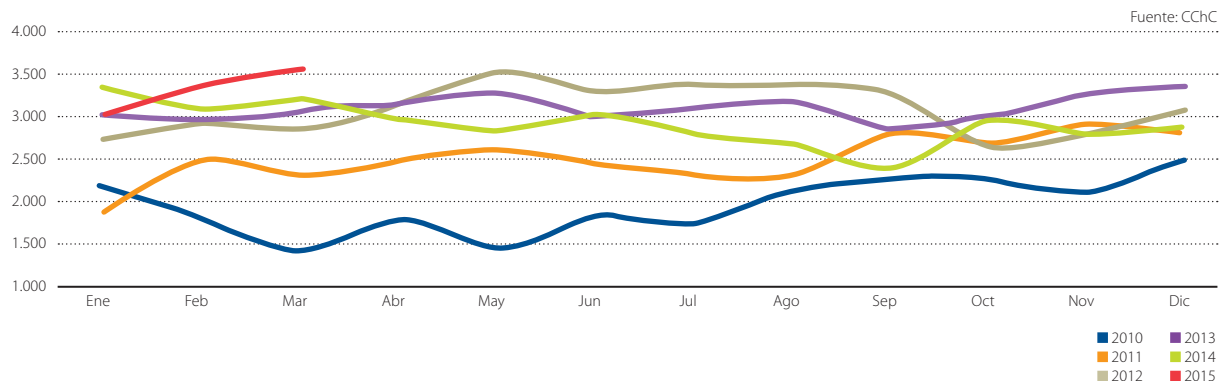
De esta manera, en el primer trimestre del año las ven-

tas alcanzaron a 8.561 unidades, lo cual representa un incremento de 5,1% con respecto al mismo trimestre de 2014.

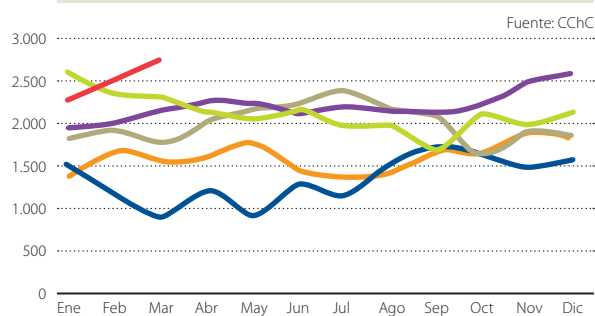
La comercialización de departamentos registró un aumento anual de 24%, alcanzando a 2.498 unidades vendidas. Además mejoró con respecto al mes previo, al venderse 9,8% unidades más que en febrero. En el mercado de casas las ventas mostraron un retroceso anual de 7,7% y una caída intermensual de 7%.



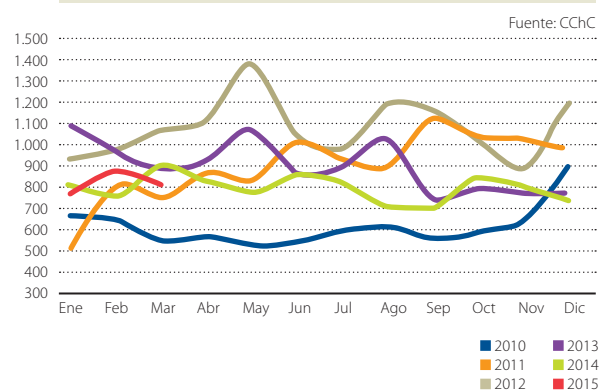
VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



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



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

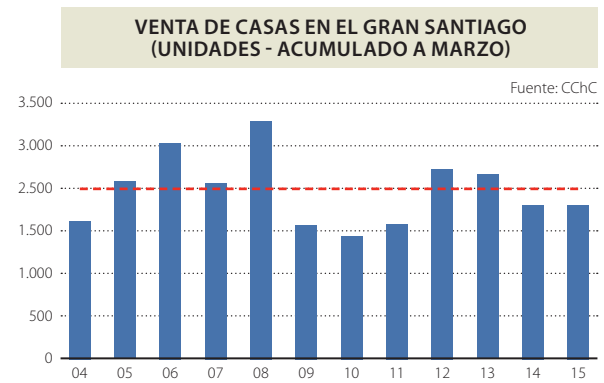
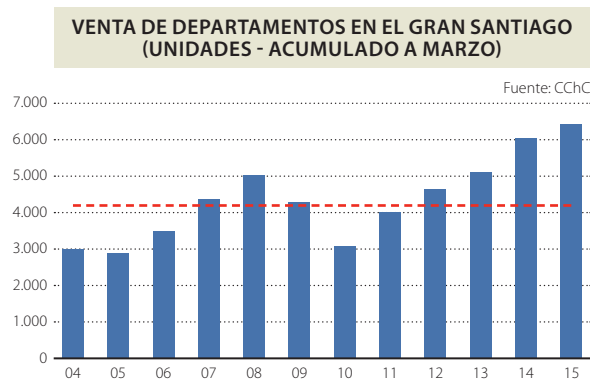
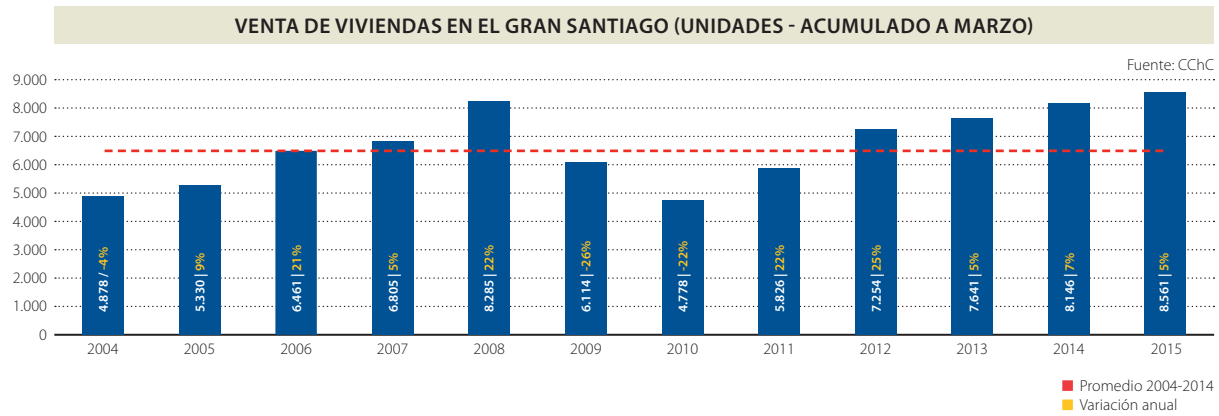


La serie de ventas mensuales desestacionalizada muestra una notable mejoría en marzo, de manera que se registró un ritmo de ventas superior al de años previos durante el primer trimestre. Por tipo de vivienda los resultados fueron dispares.

En departamentos la comercialización exhibió una significativa mejora en el margen, superando los registros de los cuatro años anteriores. Por su parte,

en el mercado de casas el ritmo de ventas fue similar a 2014, exhibiendo un significativo rezago en comparación con 2012 y 2013.

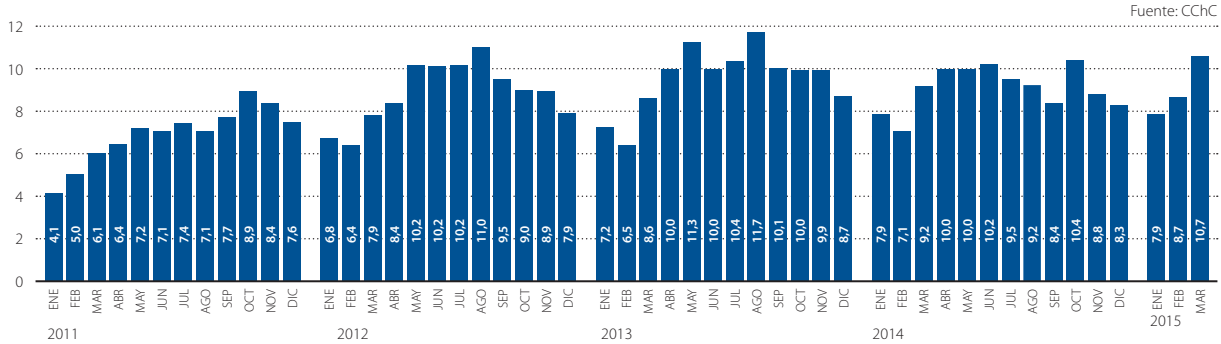
De acuerdo a nuestras estimaciones, la comercialización de viviendas en lo que resta del año promediará entre 2.800 y 2.900 unidades mensuales, con lo cual se alcanzaría una cifra anual de aproximadamente 34.600 unidades vendidas.



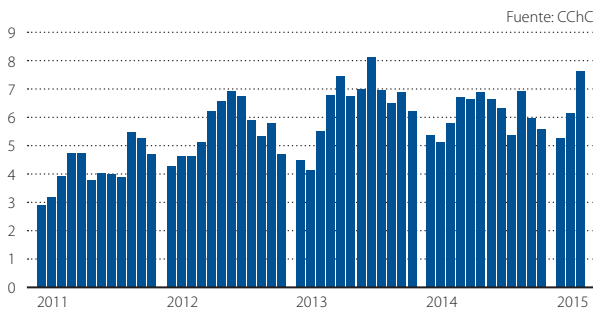
En términos acumulados, la venta de viviendas entre enero y marzo fue 5,1% superior a su símil de 2014, mientras que se sitúan 32% por sobre el promedio histórico desde 2004. Con esto, las cifras observadas en el primer trimestre suponen un nuevo registro récord en la serie histórica de venta de viviendas.

Por tipo de vivienda, la venta de departamentos acumulada a diciembre fue 7,1% mayor que en 2014 y 54% superior al promedio desde 2004 a la fecha. Por su parte, la comercialización de casas presentó ventas acumuladas 0,6% inferiores a las de 2014 y 9% por debajo del promedio desde 2004 a la fecha.

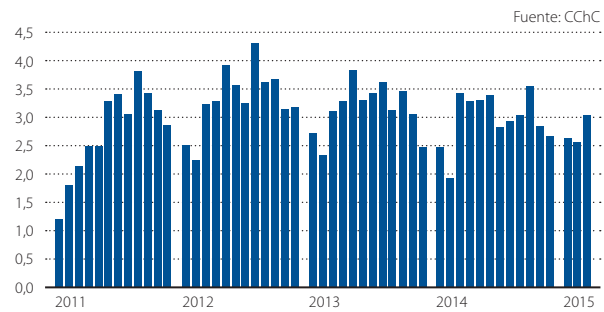
VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (MILLONES DE UF)



VENTAS MENSUALES DE DEPARTAMENTOS (MILLONES DE UF)



VENTAS MENSUALES DE CASAS (MILLONES DE UF)



El valor de las ventas registró un aumento anual de 15,7%, en línea con el mayor número de unidades vendidas (14,5%). Por tipo de vivienda, el mercado de departamentos presentó un incremento de 31,5% en doce meses (superior al aumento en unidades de 24%). Por su parte, el mercado de casas exhibió un retroceso de 11,2% en el valor de ventas, en línea con la menor comercialización de unidades.

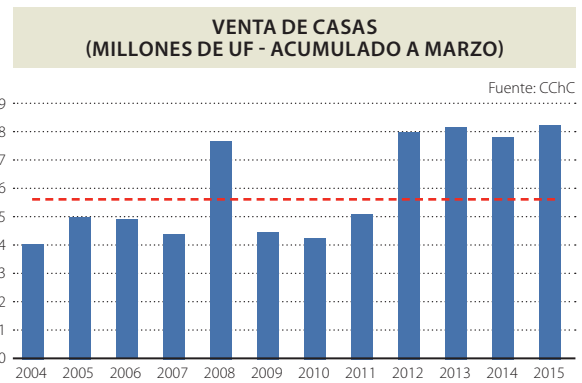
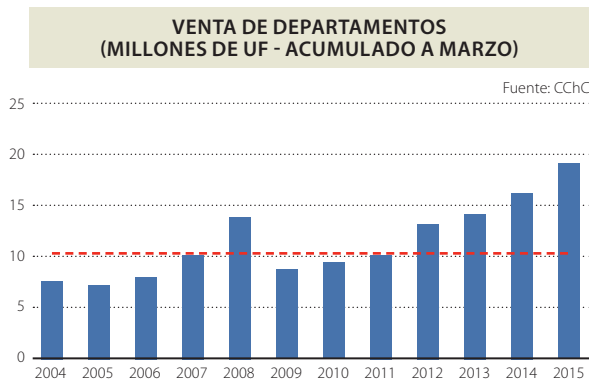
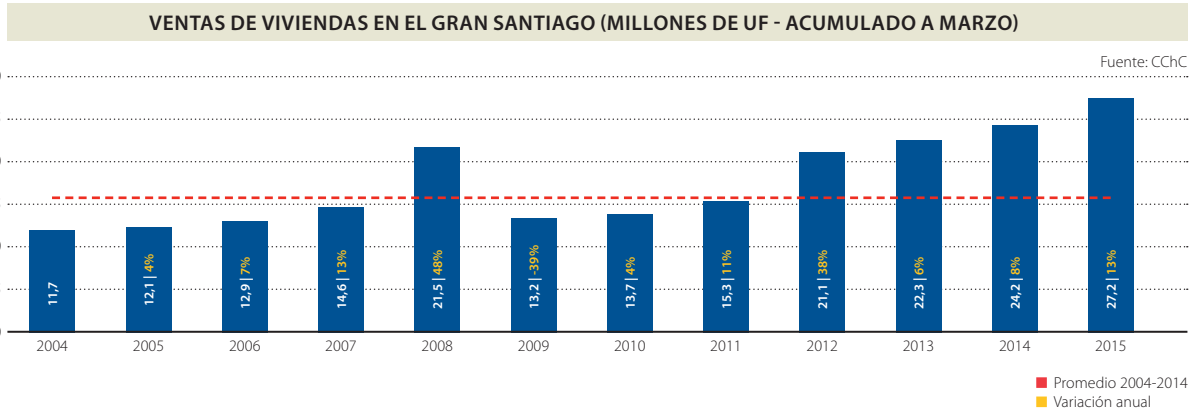
El valor de las ventas alcanzó a 10,7 millones de UF en marzo, cifra superior a la registrada en los últimos 19 meses. De esta manera, durante el primer trimestre se alcanzaron los 27,2 millones de UF, lo cual supone un aumento de 12,7% con respecto a 2014.

El valor acumulado en la venta de viviendas entre enero y marzo fue 12,7% mayor que su similar de 2014 y 64% superior al promedio de los últimos diez años. El avance es más significativo en el mercado de departamentos (16,7% anual y 76% con respecto al promedio) en comparación con casas (4,5% anual y 42% en relación al promedio).

VENTAS EN MILLONES DE UF

Periodo	Deptos.	Casas	Total
Marzo 2014	5,80	3,41	9,21
Marzo 2015	7,63	3,03	10,66
Variación anual	31,5%	-11,2%	15,7%

Fuente CChC



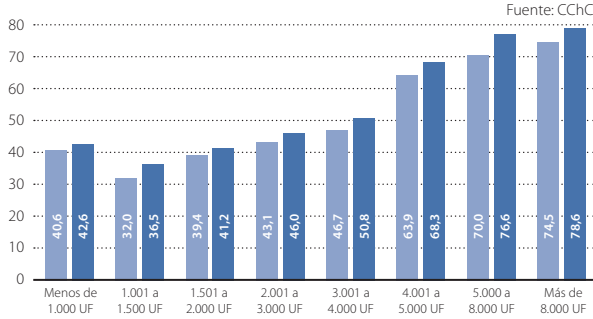
De esta manera, la comercialización de viviendas medida en valor (millones de UF) muestra que al comienzo del nuevo año se alcanzó la mejor cifra de los últimos once años.

La mediana del precio de venta de los departamentos alcanzó a 42,9 UF por metro cuadrado en marzo, lo cual es 2,8% superior al nivel observado un año atrás. Por su parte, el precio de las casas se ubicó en 34 UF/m², 5% más que un año atrás.

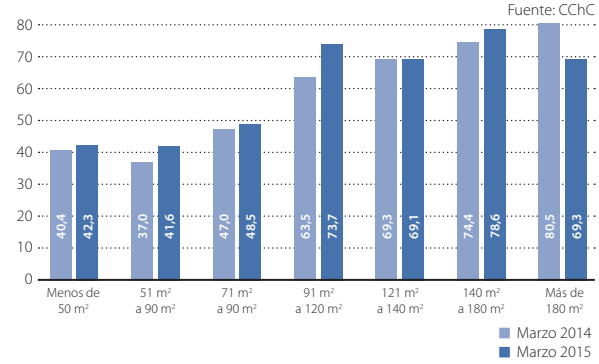
PRECIOS UF/M ² DE VENTA		
Periodo	Deptos.	Casas
Marzo 2014	41,7	32,4
Marzo 2015	42,9	34,0
Variación anual	2,8%	5,0%

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)



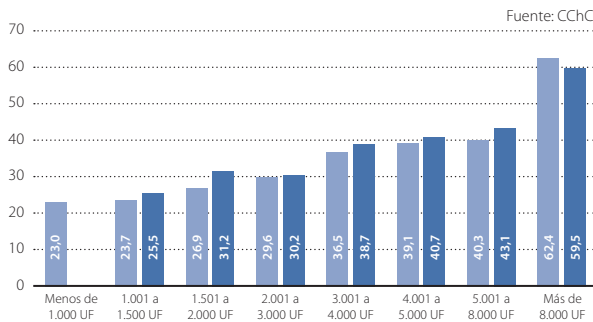
Con respecto al precio de venta de los departamentos, todos los tramos de precio exhibieron aumentos anuales, destacando "1.000 a 1.500 UF" (14%), "5.000 a 8.000 UF" (10%) y "3.000 a 4.000 UF" (9%). El resto de tramos registró alzas anuales de entre 4% y 7%.

En el mercado de casas las alzas del precio de venta se concentraron en algunos segmentos intermedios. Estas fueron más destacadas en los tramos "1.000 a 1.500 UF" (8%) y "1.500 a 2.000 UF" (16%). El único tramo de precio con variación negativa fue "Más de 8.000 UF", que registró una caída de 5%.

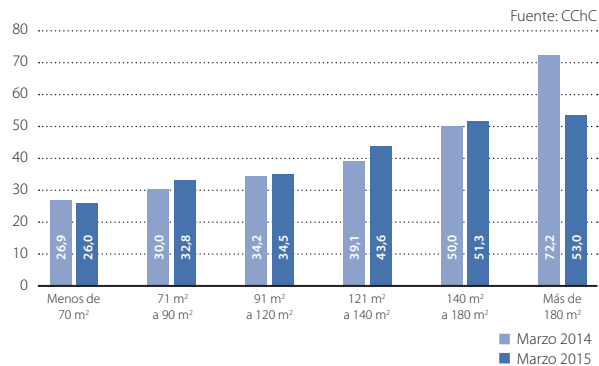
Según superficie, las alzas de precio se concentraron en segmentos intermedios. Destacaron los tramos "50 a 70 m²" (12%) y "90 a 120 m²" (16%). Únicamente los tramos "120 a 140 m²" y "Más de 180 m²" registraron menor precio de venta que en 2014.

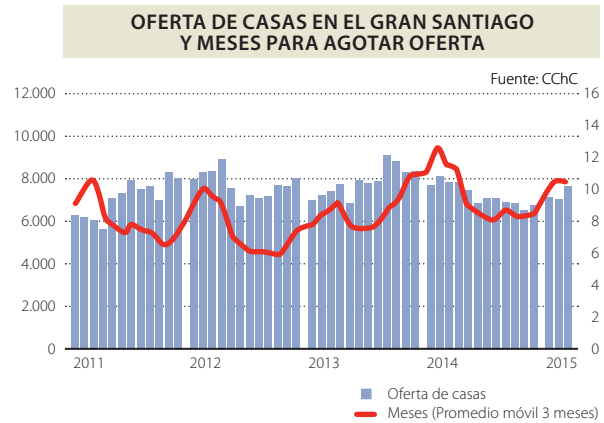
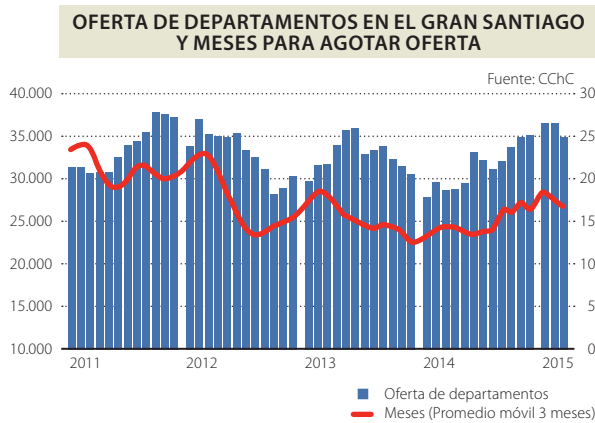
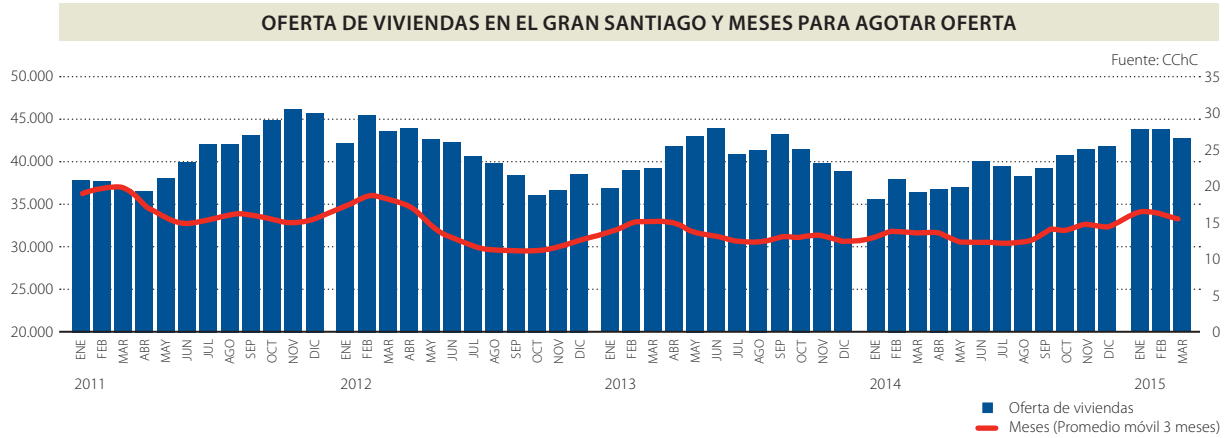
Según tramos de superficie, las alzas de precio más significativas se dieron en los segmentos intermedios, destacando los tramos "70 a 90 m²" (9%) y "120 a 140 m²" (12%). El tramo de superficie "Más de 180 m²" exhibió un descenso en su precio de venta de 26%.

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 marzo la oferta de viviendas en el Gran Santiago registró un incremento de 16,8% en términos anuales. Esto estuvo motivado por la mayor cantidad de unidades disponibles para venta de departamentos (21,9%). Por su parte, la oferta de casas exhibió una caída de 1,8%. En comparación con el mes anterior, la oferta de viviendas desestacionalizada registró un descenso de 0,5%.

La velocidad de venta en el Gran Santiago se ubicó en 13 meses para agotar la oferta en marzo. En el

mercado de departamentos esta cifra se situó en 14 meses, mientras que en el mercado de casas la velocidad de venta fue de 9,7 meses.

Con respecto a doce meses atrás, los meses para agotar la oferta aumentaron 2%. En el caso de los departamentos, el indicador registró un descenso de 1,7%, mientras que para las casas el incremento fue de 6,3%. Con respecto al mes anterior, la serie desestacionalizada de la velocidad de venta anotó un descenso de 5,6%.

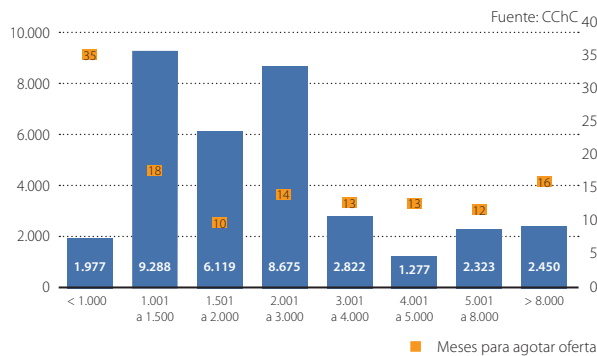
Desagregando la oferta de departamentos por precio, se observa que 68,9% se concentra en el rango 1.000-3.000 UF. Destaca una mayor participación de los tramos "2.000 a 3.000 UF" y "3.000 a 4.000 UF", que ganaron seis y cuatro puntos respectivamente. Por tramos de superficie, se observa que 53,6% corresponde a superficies inferiores a 50 m², seis puntos menos que en 2014.

En el mercado de casas se observa que el 47,7% de la oferta está concentrada en el rango 1.000-3.000 UF, tres puntos menos que en 2014. Destaca mayor participación del tramo superior, que ganó dos puntos de participación en el último año. Por tra-

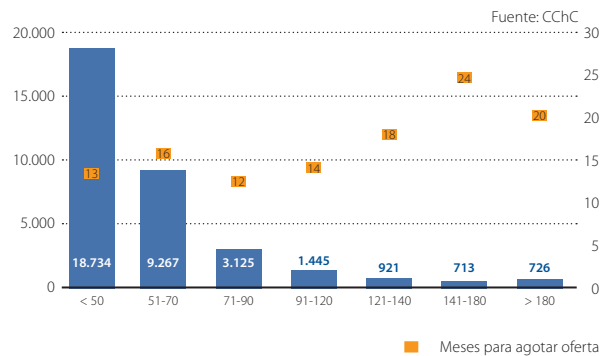
mos de superficie, se observa que 47% de la oferta corresponde a superficies inferiores a 90 m², esto es un punto más que hace un año. Los segmentos de mayor tamaño aumentaron su participación en el último año, ganando un punto porcentual.

Respecto a la distribución de la oferta por comunas, en el mercado de departamentos la mayor concentración se encuentra en Santiago Centro (23,4%), seguido por Estación Central (12,1%), San Miguel (12%) y la macrozona de Ñuñoa (10,3%). Los avances más significativos en doce meses se observaron en Estación Central y Macul, que ganaron cuatro y dos puntos de participación respectivamente. Por

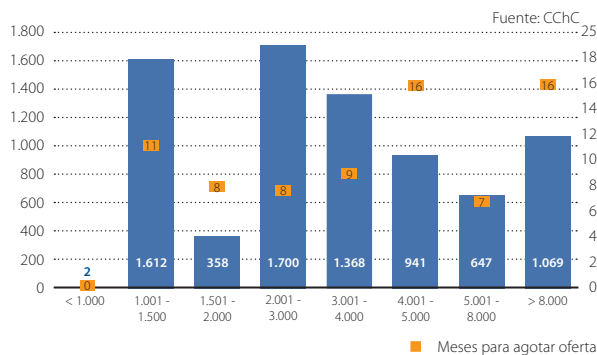
OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE PRECIO EN UF)



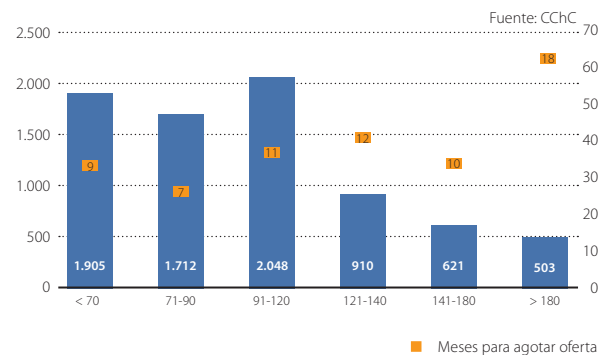
OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²)



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	Marzo 2015		Marzo 2014		Promedio histórico	
	Oferta	Meses	Oferta	Meses	Oferta	Meses
Ñuñoa / Providencia / La Reina	3.586	11	2.336	8	5.182	24
Las Condes	2.567	25	2.534	18	2.026	16
Lo Barnechea	389	24	312	15	392	17
Vitacura	1.369	18	945	22	703	22
Macul	1.790	16	834	13	1.645	47
Santiago Centro	8.178	19	9.168	17	10.992	20
San Miguel	3.929	12	2.612	20	2.043	23
La Cisterna / San Bernardo / Puente Alto	1.346	15	710	6	1.234	26
Independencia	2.518	10	1.794	14	1.793	28
Huechuraba / Quilicura / Lampa / Colina	599	10	328	5	401	14
Recoleta	411	9	433	13	863	27
La Florida / San Joaquín / Peñalolén	1.882	22	1.776	14	2.304	24
Estación Central	4.221	12	2.246	14	2.122	38
Quinta Normal / Maipú / Cerrillos / Pudahuel	2.147	10	2.637	19	1.818	25

Fuente CChC

su parte, las contracciones más importantes se registraron en Santiago Centro y la agrupación de Quinta Normal.

En el mercado de casas, la oferta disponible se concentra principalmente en San Bernardo (36,8%),

Colina (14,3%) y Maipú (12,1%). Respecto a los avances en doce meses, destacan las macrozonas de San Bernardo y Lo Barnechea, que ganaron 19 y 3 puntos respectivamente. Por el contrario, Huechuraba y Maipú y Lampa redujeron su participación.

MERCADO DE CASAS						
Comuna	Marzo 2015		Marzo 2014		Promedio histórico	
	Oferta	Meses	Oferta	Meses	Oferta	Meses
Peñalolén / La Florida	317	13	375	9	589	9
Puente Alto	905	6	1.154	7	1.081	8
Padre Hurtado / Peñaflo / Talagante	258	5	336	7	354	9
Maipú / Pudahuel / Cerrillos	931	8	1.421	10	1.268	10
Lampa / Quilicura / Renca	785	5	1.113	6	1.429	10
Lo Barnechea / Las Condes / Vitacura	477	18	234	12	312	13
Huechuraba	95	3	490	18	489	16
Colina	1.098	14	1.377	10	788	12
San Bernardo / Buín	2.832	17	1.343	16	1.141	25

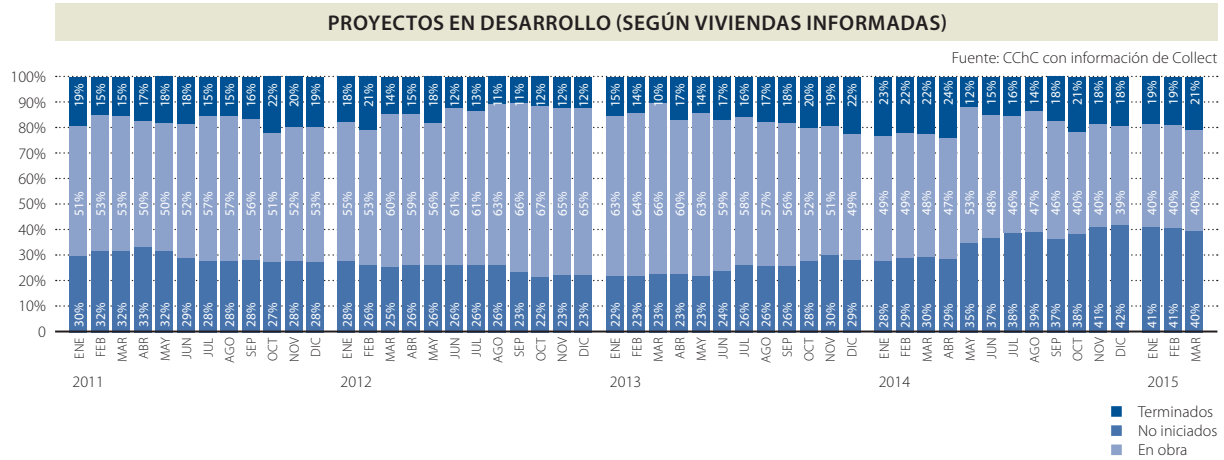
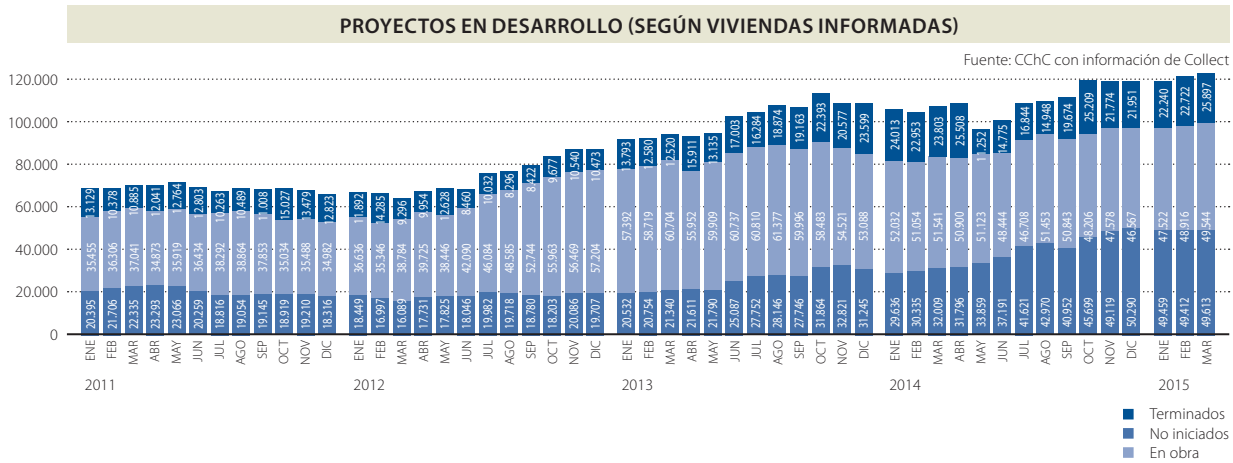
Fuente CChC

PROYECTOS EN DESARROLLO

Composición del estado de proyectos

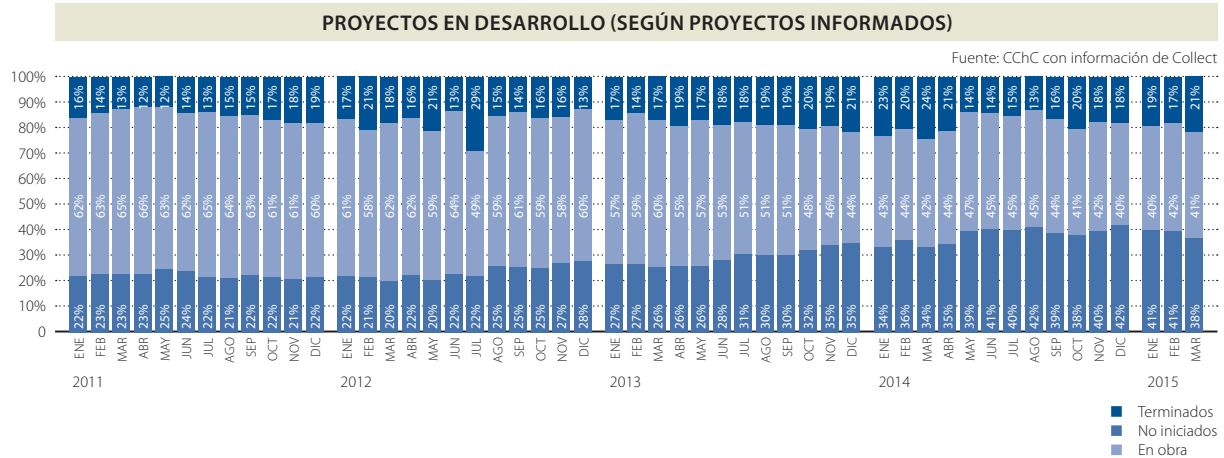
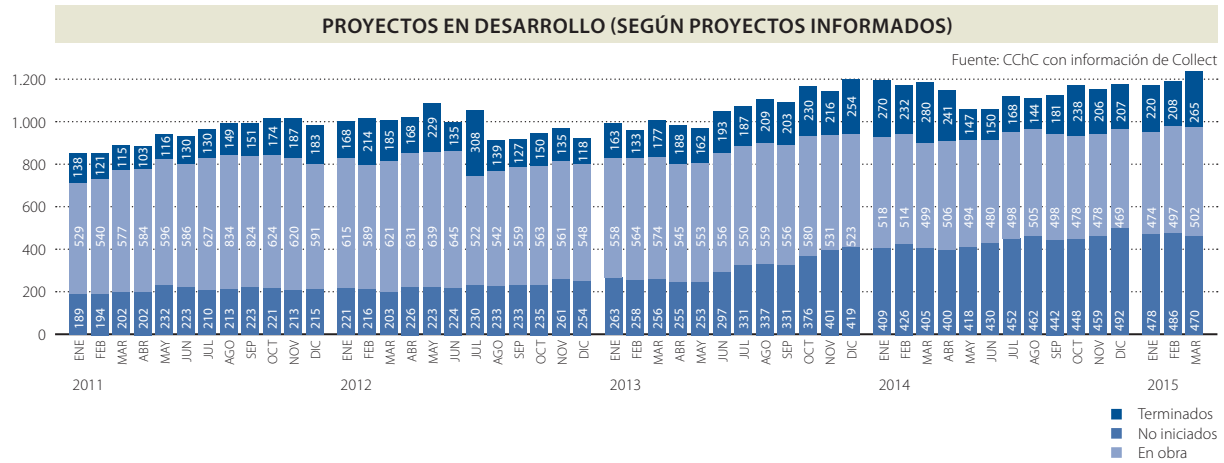
El número de viviendas en desarrollo registró un aumento de 16% respecto a doce meses atrás. Esta variación estuvo explicada por la mayor cantidad de proyectos no iniciados (55%) y terminados (9%), mientras que proyectos en obra disminuyeron 4% en el último año.

En términos porcentuales, las viviendas en obra mantienen una baja participación, representando solo 40% de las unidades en desarrollo. Esto supone ocho puntos menos que el año anterior. Por su parte, las viviendas no iniciadas alcanzaron una participación de 40%, mientras que las terminadas aumentaron hasta representar 21%.



El número de proyectos en desarrollo superó las 1.000 unidades por vigesimosegundo mes consecutivo, registrando un aumento de 4% en doce meses. Proyectos no iniciados y en obra registraron variación positiva, de 16% y 1% respectivamente. Por el contrario, los proyectos terminados se redujeron 5%.

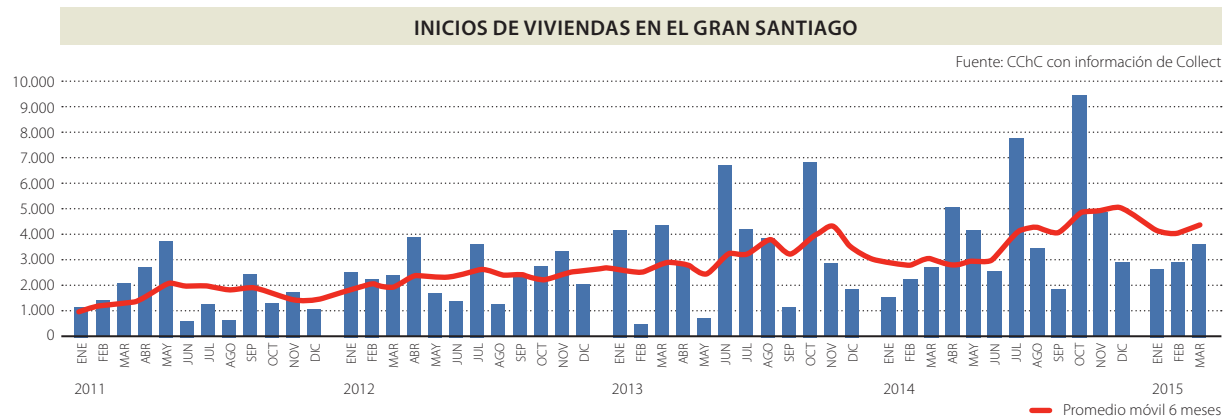
En términos porcentuales, 41% de los proyectos se encuentran en obra, dos puntos porcentuales menos que un año atrás. Los proyectos no iniciados alcanzaron una participación de 38%, mientras que proyectos terminados representaron 21% de los proyectos en desarrollo.



Inicio de obras

En marzo el inicio de viviendas en el Gran Santiago registró un incremento anual de 32%, mientras que el promedio móvil en seis meses aumentó 43% en el mismo intervalo. Según tipo de vivienda predo-

minaron departamentos (88%) frente a casas (12%). En departamentos destacaron las comunas de Huechuraba y San Miguel. En casas, los inicios de obras se concentraron en Colina y Puente Alto.



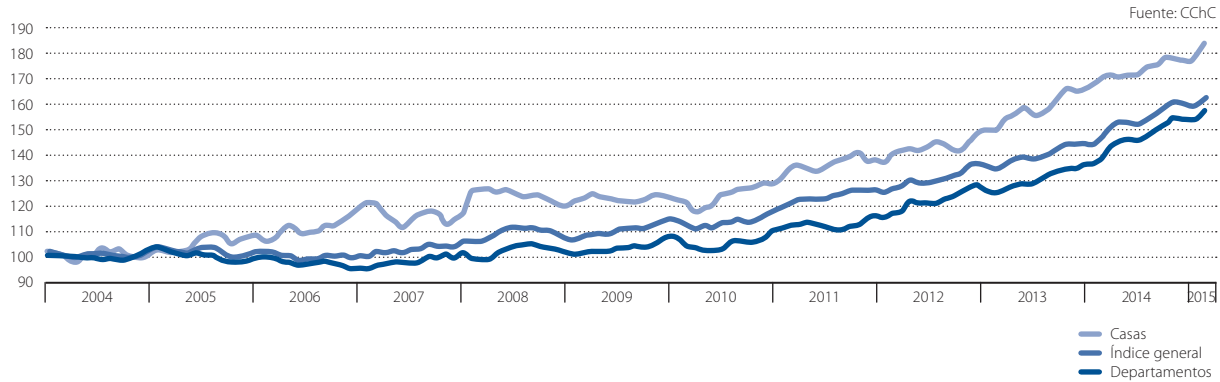
**Distribución de proyectos que no han iniciado
construcción desde marzo 2012**



Proyectos	Cerrillos	Colina	Estación Central	Huechuraba	Independencia	La Cisterna	La Florida	La Reina	Lampa	Las Condes	Lo Barnechea	Macul	Maipú	Ñuñoa	Peñalolén	Providencia	Pudahuel	Puente Alto	Quilicura	Quinta Normal	Recoleta	Renca	San Bernardo	San Joaquín	San Miguel	Santiago	Vitacura	Total
Casas	1	21	-	3	-	7	17	2	5	5	-	1	-	7	-	-	16	2	-	-	-	9	-	-	-	4	100	
Departamentos	-	3	9	5	6	4	8	5	-	27	13	3	5	40	4	26	2	2	-	9	1	1	-	3	18	24	11	229

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 enero-marzo el índice real de precios de viviendas (IRPV) registró un incremento de 1,5% con respecto al periodo anterior. En términos anuales, el alza de precios alcanzó a 10,5%, similar al registro de los últimos meses. El alza de precios en departamentos (13% anual) fue superior a la de casas (8% anual). De esta manera, se cumplen doce 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 enero-marzo 2015. Base 2004=100				
Vivienda	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Departamentos	157,3	1,8%	1,6%	13,0%
Casas	183,5	2,5%	4,0%	8,0%
Índice general	162,0	1,5%	1,3%	10,5%

Fuente: CChC

Los precios para las casas han aumentado 83,5% desde 2004. Los departamentos, por su parte, se han encarecido 57,3% desde igual fecha.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE DEPARTAMENTOS (IRPD) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil enero-marzo 2015. Base 2004=100				
Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
1. Santiago Centro	167,2	0,4%	0,3%	17,5%
2. Nor poniente	145,2	1,1%	1,3%	16,3%
3. Nor oriente	172,3	2,7%	5,2%	17,9%
4. Sur	141,8	1,2%	-0,7%	10,9%
Índice departamentos	157,3	1,8%	1,6%	13,0%

Fuente: CChC

En el mercado de departamentos todas las zonas registraron alzas de precio con respecto al periodo anterior. En términos anuales Santiago Centro y las zonas Oriente y Poniente aceleraron el alza de sus precios, registrando variaciones anuales de entre 16% y 18%. Por su parte la zona Sur exhibió su cuarta desaceleración consecutiva, anotando una

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).

variación anual de 10,9%. De esta manera, en lo que va del año la zona Oriente presenta la mayor variación acumulada (5,2%), seguida por la zona Poniente (1,3%) y Santiago Centro (0,3%); mientras, la zona Sur registra variación acumulada negativa.

En el mercado de casas todas las zonas exhibieron avances en comparación con el periodo anterior. En términos anuales, la zona Poniente aceleró el alza de sus precios, anotando una variación de 14,2%, mientras que la zona Sur volvió a desacelerarse al registrar un alza de 3,4%. Por el contrario, el sector Oriente registró nuevamente variación anual negativa en sus precios. A pesar de lo anterior, en lo que va del año la zona Oriente acumula una variación de 10,5% en sus precios de venta.

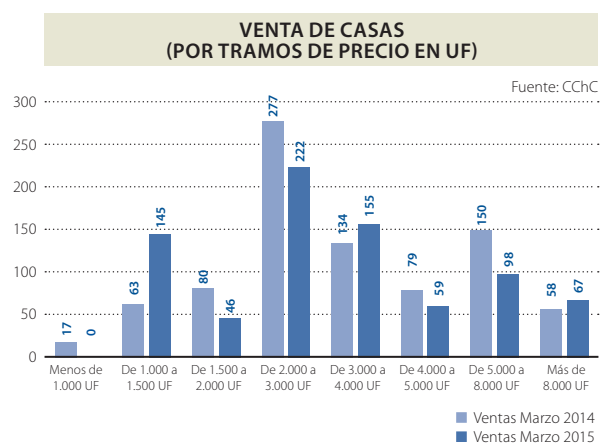
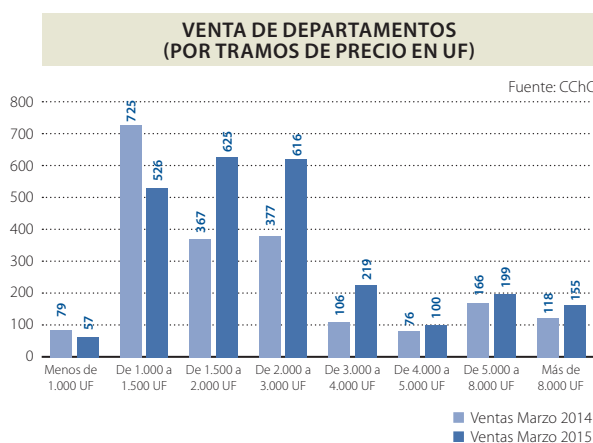
DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN VALOR

La venta de departamentos registró retrocesos únicamente en los tramos de menor valor: "Menos de 1.000 UF" (-28%) y "1.000 a 1.500 UF" (-27%). Por el contrario, segmentos intermedios y superiores exhibieron significativos avances en marzo, destacando los tramos "1.500 a 2.000 UF" y "2.000 a 3.000 UF", con incrementos de 70% y 64% respectivamente. Análogamente, "3.000 a 4.000 UF" aumentó sus ventas en 106%. Tramos superiores mostraron avances de entre 20% y 32%.

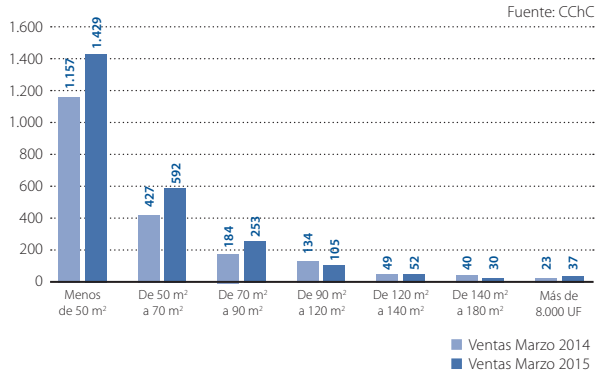
En el mercado de casas, los resultados fueron mixtos. Solamente tres tramos de precio exhibieron mayor nivel de ventas que un año atrás: "1.000 a 1.500 UF" (131%), "3.000 a 4.000 UF" (16%) y "Más de 8.000 UF" (16%). El resto de tramos mostró una evolución regresiva, al vender menos unidades que en su símil de 2014. Nuevamente el tramo de menor valor ("Menos de 1.000 UF") no registró ventas, debido a que no existe oferta en ese rango de precios.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE CASAS (IRPC) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil enero-marzo 2015. Base 2004=100				
Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
2. Nor poniente	188,4	2,4%	2,5%	14,2%
3. Nor oriente	181,9	2,5%	10,5%	-1,9%
4. Sur	172,4	0,7%	-1,4%	3,4%
Índice casas	183,5	2,5%	4,0%	8,0%

Fuente: CChC



VENTA DE DEPARTAMENTOS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)

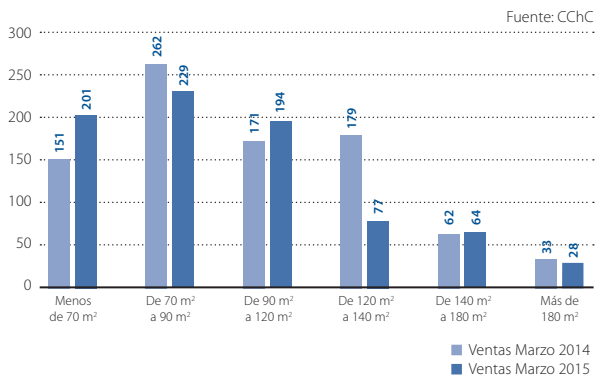


DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN TAMAÑO

Según superficie, en el mercado de departamentos destacaron los avances de los tramos "Más de 180 m²" (58%), "50 a 70 m²" (39%) y "70 a 90 m²" (38%). Los únicos tramos con menor nivel de ventas fueron "90 a 120 m²" (-22%) y "140 a 180 m²" (-26%).

En el mercado de casas destacó el avance del tramo inferior ("Menos de 70 m²"), el cual aumentó su comercialización en 33%. Otros tramos con mayor nivel de ventas fueron "90 a 120 m²" y "140 a 180 m²".

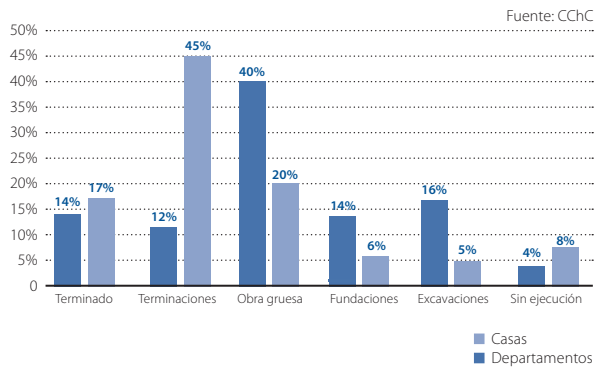
VENTA DE CASAS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)



DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN ESTADO DE OBRA

La venta de viviendas según estado de obra mostró durante diciembre 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 las unidades terminadas y en terminaciones concentraron más de la mitad de la demanda, lo cual responde a una oferta más madura que en el caso de departamentos.

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 disminuyó 9,5 puntos con respecto al año anterior, concentrando solo 17,6% de la demanda. Estación Central y San Miguel registraron el mayor avance en participación, ganando entre 6 y 7 puntos porcentuales. Por el contrario, junto con Santiago Centro, Las Condes y la agrupación de Ñuñoa vieron disminuir su parti-

cipación relativa en la demanda por departamentos del último año.

En el mercado de casas destaca el avance conseguido San Bernardo, que ganó 11 puntos de participación en el último año.

Por el contrario, Colina y Lampa registraron importantes descensos en su peso relativo, perdiendo siete y cuatro puntos participación respectivamente.

RANKING DE VENTAS EN UNIDADES MARZO 2015 (MERCADO DE DEPARTAMENTOS)				
Marzo 2014		Comuna	Marzo 2015	
Partic. en ventas	Mediana UF/M ²		Partic. en ventas	Mediana UF/M ²
27,1%	42,4	Santiago Centro	17,6%	52,1
8,0%	36,8	Estación Central	14,1%	41,1
6,5%	39,3	San Miguel	13,1%	41,6
15,2%	56,6	Ñuñoa / Providencia / La Reina	12,9%	75,6
6,4%	24,8	Independencia	9,9%	37,8
6,9%	24,8	Quinta Normal / Maipú / Cerrillos / Pudahuel	8,8%	31,1
3,1%	42,9	Macul	4,4%	40,3
7,2%	70,3	Las Condes	4,2%	76,6
5,5%	24,7	La Cisterna / San Bernardo / Puente Alto	3,6%	29,8
6,1%	40,4	La Florida / San Joaquín / Peñalolén	3,4%	43,4
2,1%	80,0	Vitacura	3,1%	81,2
3,1%	36,5	Huechuraba / Quilicura / Lampa / Colina	2,4%	42,1
1,6%	39,3	Recoleta	1,9%	38,4
1,1%	78,6	Lo Barnechea	0,7%	87,9

Fuente CChC

RANKING DE VENTAS EN UNIDADES MARZO 2015 (MERCADO DE CASAS)				
Marzo 2014		Comuna	Marzo 2015	
Partic. en ventas	Mediana UF/M ²		Partic. en ventas	Mediana UF/M ²
9,6%	25,0	San Bernardo / Buin	20,6%	27,5
18,6%	31,0	Puente Alto	18,6%	33,2
22,8%	30,4	Lampa / Quilicura / Renca	18,5%	27,2
16,5%	36,2	Maipú / Pudahuel / Cerrillos	15,4%	39,4
16,6%	41,4	Colina	9,8%	50,6
5,5%	26,4	Padre Hurtado / Peñaflor / Talagante	6,4%	29,9
3,2%	27,3	Huechuraba	4,3%	43,6
2,3%	79,1	Lo Barnechea / Las Condes / Vitacura	3,3%	71,4
4,9%	41,9	Peñalolén / La Florida	3,1%	42,0

Fuente CChC

RESULTADOS PRIMER TRIMESTRE 2015

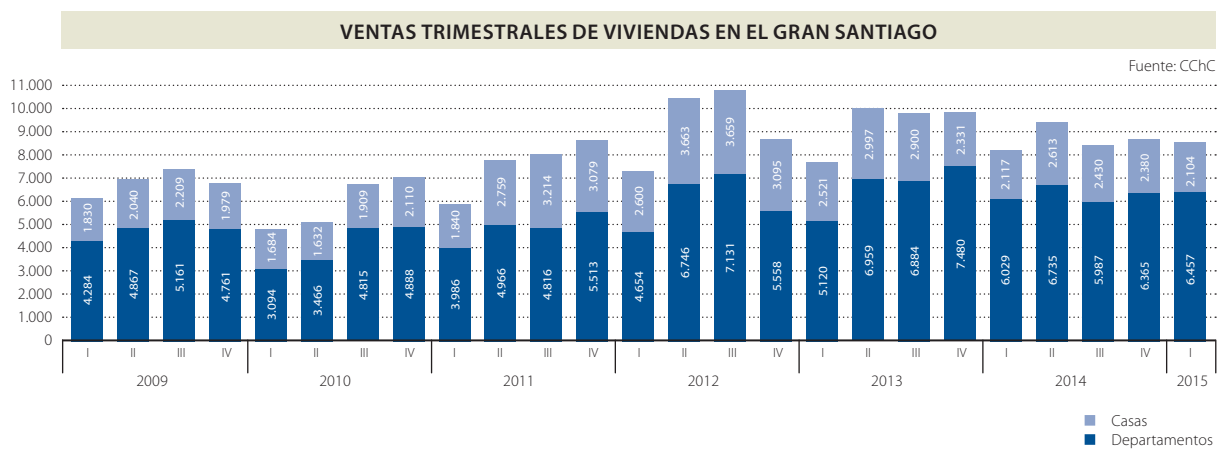
Durante el primer trimestre de 2015 la venta de viviendas registró un aumento de 5,1% en términos anuales. De esta manera, durante los meses de enero, febrero y marzo se comercializaron 8.561 viviendas: 6.457 departamentos y 2.104 casas. La venta de departamentos durante el primer cuarto del año exhibió un incremento anual de 7,1%, mientras que la comercialización de casas disminuyó 0,6%.

Por su parte, la oferta de viviendas en el Gran Santiago anotó un aumento de 18,4% con respecto al

mismo trimestre de 2014. Desagregado por tipo de vivienda, se observó un avance de 25,4% en departamentos y un descenso de 7,4% en casas.

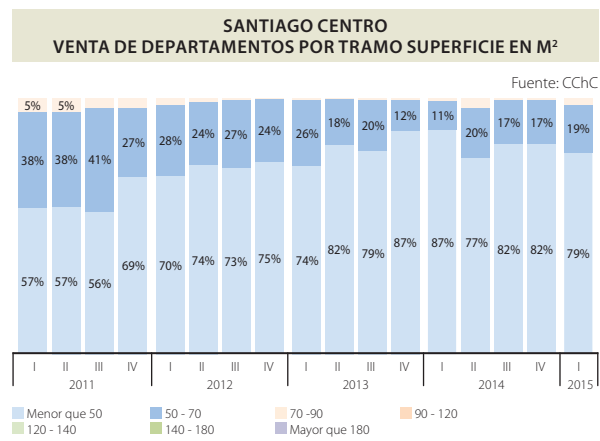
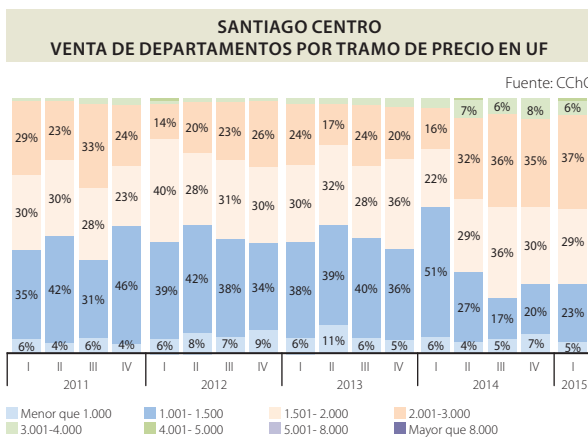
La velocidad de venta (medida como meses necesarios para agotar la oferta) promedió 15,2 meses durante el primer trimestre del año: 16,8 para departamentos y 10,4 para casas.

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



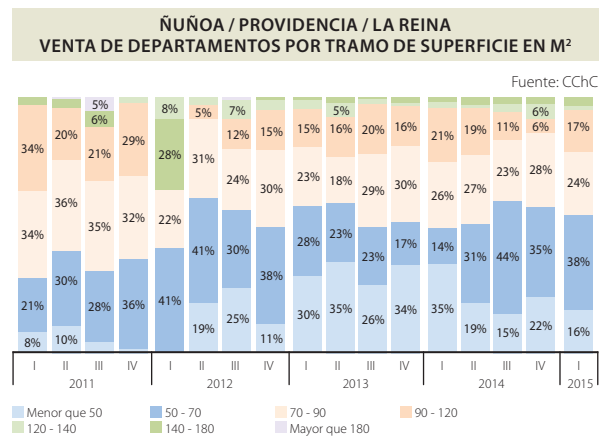
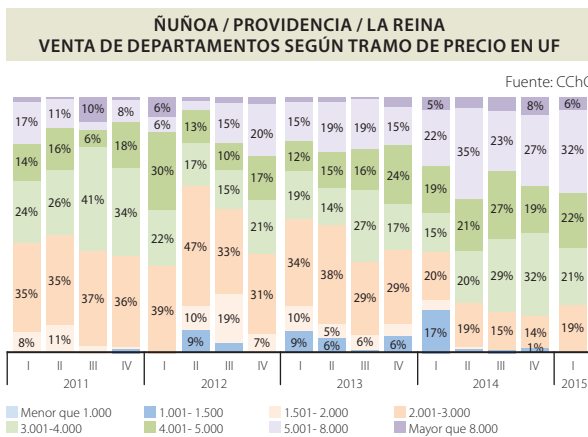
SANTIAGO CENTRO – DEPARTAMENTOS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	41,2%	37,4%	32,5%	35,0%	32,9%	42,0%	45,3%	47,8%	34,0%	32,3%	21,6%	27,5%	28,6%	19,4%	21,7%	20,9%	17,3%
Participación en el stock (%)	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%	25,0%	23,9%
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	20,0	23,7
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	50,6	52,8
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	38,5	41,1

Fuente: CChC



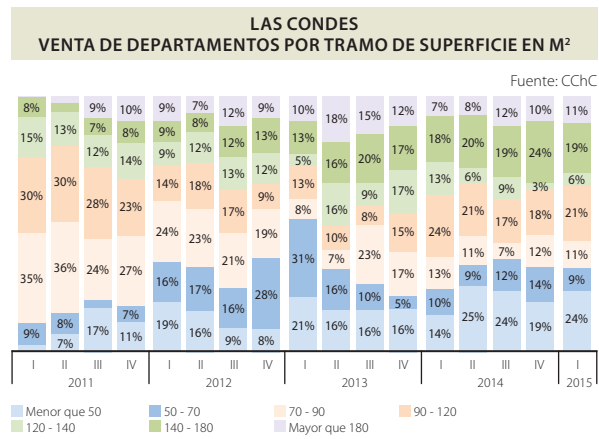
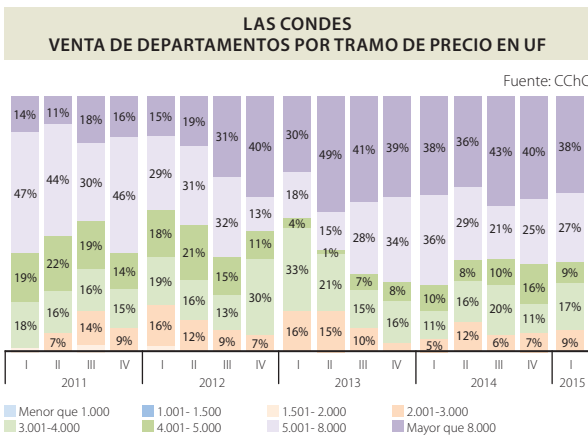
ÑUÑO A / PROVIDENCIA / LA REINA – DEPARTAMENTOS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	10,7%	9,4%	7,3%	5,7%	6,8%	15,2%	15,8%	15,7%	20,0%	19,7%	20,5%	18,1%	14,9%	15,8%	13,9%	11,5%	12,6%
Participación en 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%	11,1%	10,1%
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	16,3	14,0
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	68,1	71,8
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	68,7	67,4

Fuente: CChC



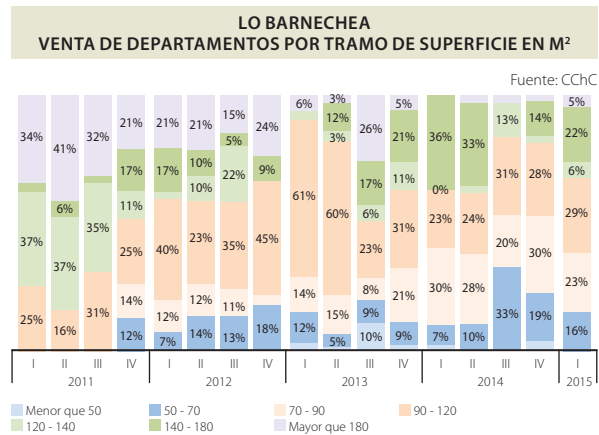
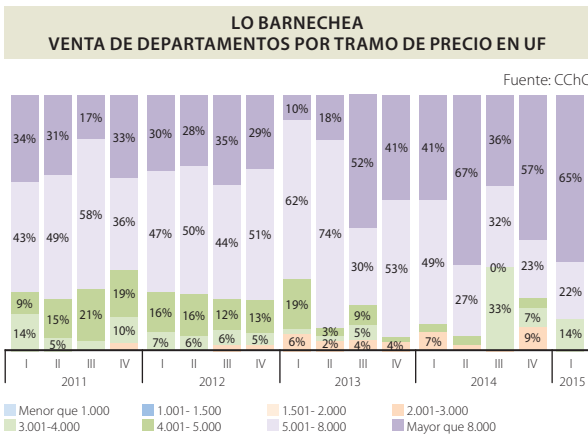
LAS CONDES – DEPARTAMENTOS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	8,2%	10,0%	9,4%	10,2%	13,6%	9,3%	6,7%	8,1%	6,1%	7,1%	5,7%	5,0%	6,2%	6,8%	6,4%	5,1%	4,3%
Participación en el stock (%)	5,4%	5,1%	5,3%	6,0%	6,5%	6,2%	6,1%	6,1%	7,1%	6,0%	6,8%	8,4%	8,8%	7,6%	6,5%	5,5%	6,6%
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	18,4	25,8
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	72,7	78,2
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	113,1	108,3

Fuente: CChC



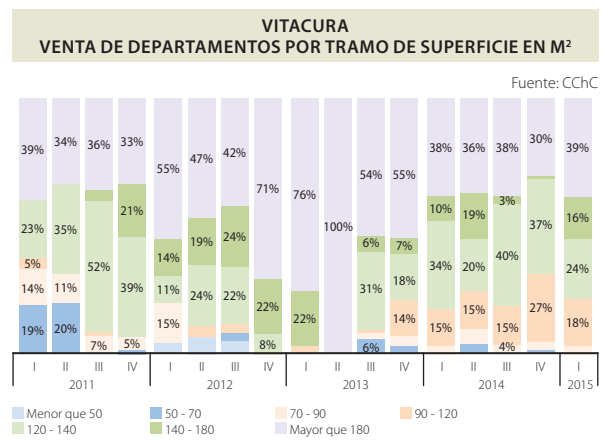
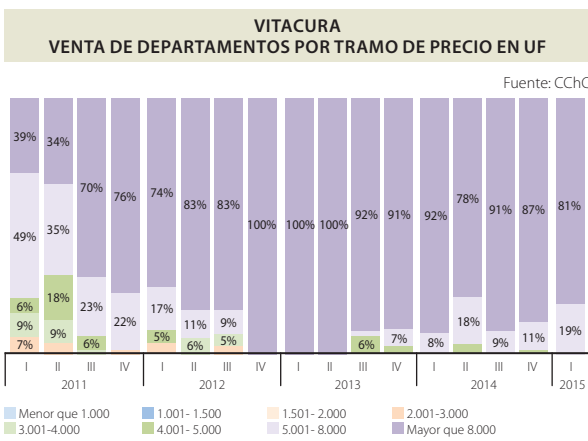
LO BARNECHEA – DEPARTAMENTOS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	1,1%	0,8%	1,4%	4,1%	3,8%	2,4%	2,6%	1,6%	2,5%	2,7%	3,9%	1,5%	1,2%	1,2%	1,2%	1,1%	0,7%
Participación en el stock (%)	1,0%	1,0%	1,0%	1,9%	2,1%	1,5%	1,3%	1,7%	1,6%	2,3%	2,0%	1,5%	1,2%	0,9%	0,6%	0,9%	1,1%
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	13,8	28,1
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	84,3	85,5
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	98,6	111,5

Fuente: CChC



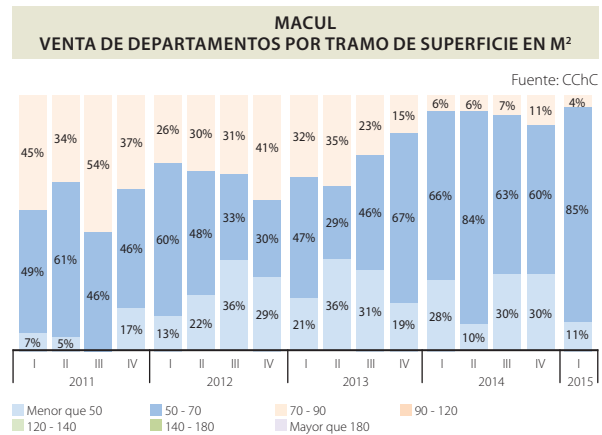
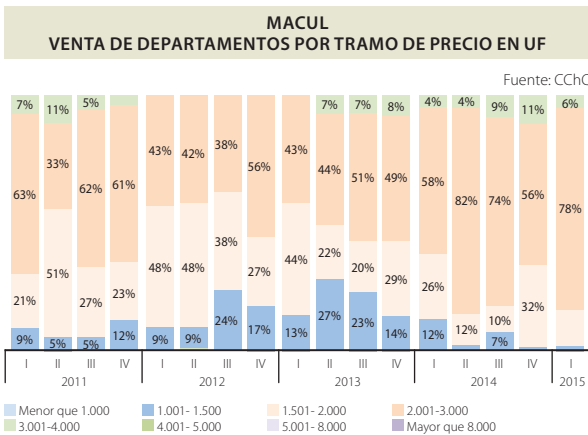
VITACURA - DEPARTAMENTOS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	2,7%	1,9%	2,2%	1,8%	1,4%	1,9%	1,5%	1,5%	1,4%	1,5%	2,6%	1,4%	1,9%	2,0%	2,5%	2,7%	2,5%
Participación en el stock (%)	2,4%	2,2%	2,1%	2,0%	1,8%	1,9%	1,6%	1,6%	1,3%	1,2%	1,7%	2,2%	2,9%	3,1%	3,4%	3,6%	3,9%
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	22,3	28,7
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	76,0	77,6
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	158,8	159,6

Fuente: CChC



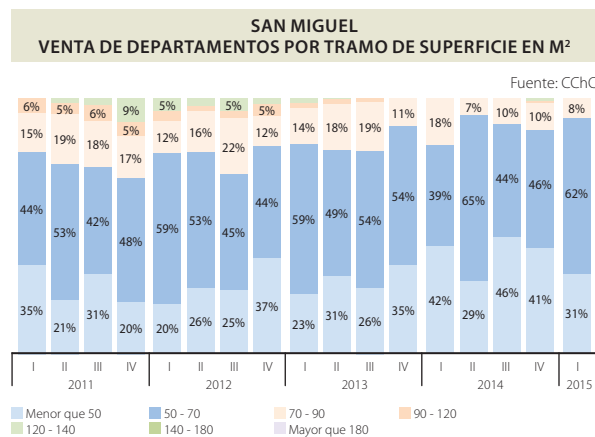
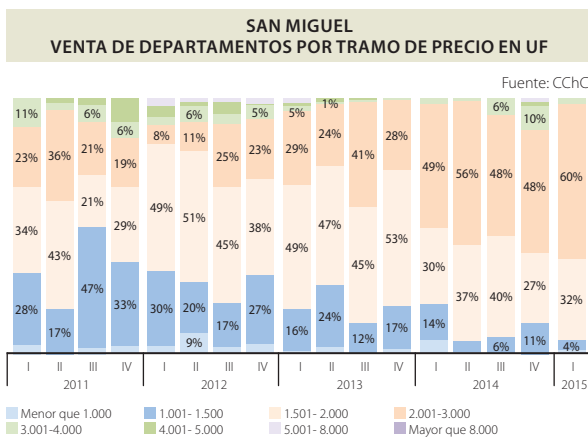
MACUL - DEPARTAMENTOS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	i	ii	iii	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	3,0%	2,2%	3,2%	3,0%	3,5%	3,3%	5,6%	3,2%	3,9%	2,8%	4,7%	3,8%	3,1%	4,0%	4,1%	4,2%	4,7%
Participación en el stock (%)	4,6%	4,3%	3,9%	4,6%	5,6%	5,7%	5,7%	5,2%	5,3%	4,4%	4,6%	4,2%	3,2%	2,7%	2,5%	6,8%	5,8%
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	28,4	21,7
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	41,9	41,4
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	55,7	56,5

Fuente: CChC



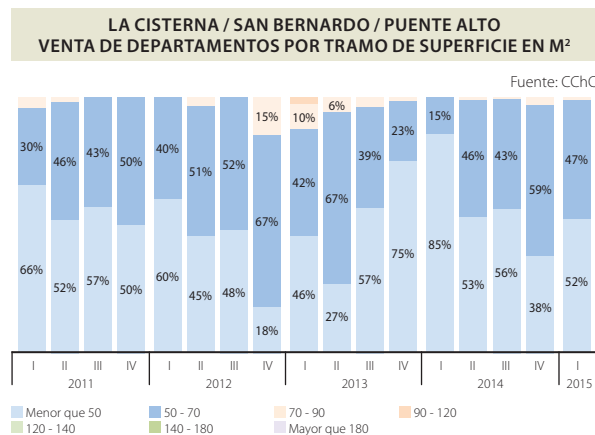
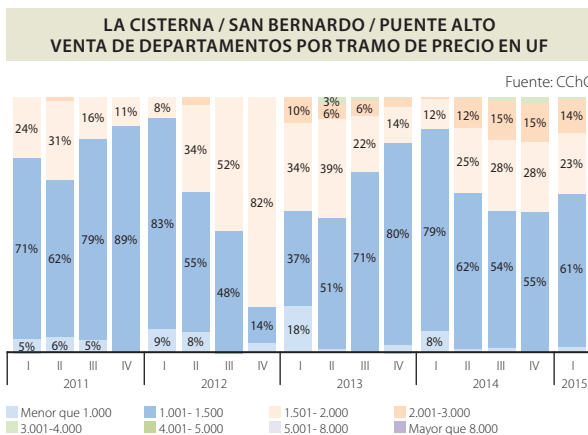
SAN MIGUEL – DEPARTAMENTOS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	6,8%	3,4%	8,2%	7,3%	5,0%	5,1%	5,9%	5,4%	6,8%	5,7%	4,7%	5,1%	6,4%	7,8%	10,9%	12,2%	12,8%
Participación en el stock (%)	4,6%	5,9%	7,9%	7,0%	6,4%	6,9%	7,8%	6,9%	6,4%	4,1%	4,6%	5,3%	9,5%	10,6%	10,4%	10,3%	11,4%
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	14,3	15,3
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	41,0	41,5
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	55,6	58,2

Fuente: CChC



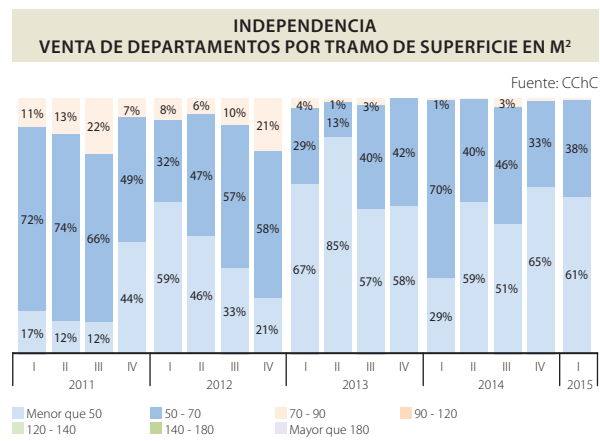
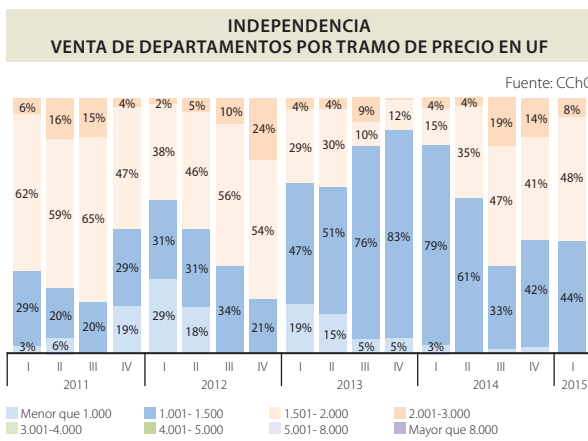
LA CISTERNA / SAN BERNARDO / PUENTE ALTO – DEPARTAMENTOS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	2,9%	3,2%	3,7%	2,8%	1,9%	1,8%	0,9%	1,8%	2,7%	3,1%	7,6%	10,2%	11,2%	6,3%	3,2%	3,0%	4,2%
Participación en el 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%	2,7%	3,4%
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	15,1	13,7
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	28,9	28,4
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	51,5	53,4

Fuente: CChC



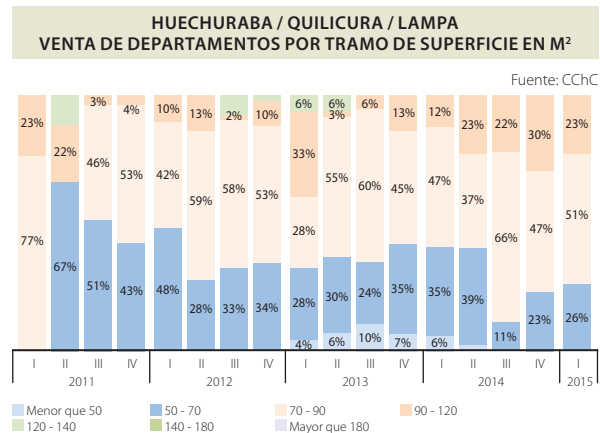
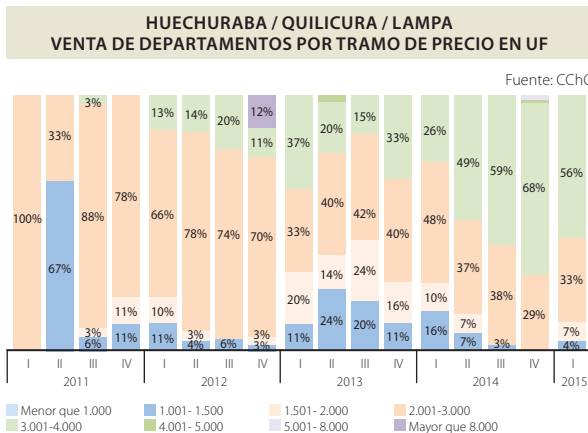
INDEPENDENCIA - DEPARTAMENTOS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	3,9%	6,7%	4,4%	5,4%	3,7%	2,1%	1,1%	1,5%	1,6%	2,2%	6,6%	8,3%	5,8%	6,5%	5,6%	8,4%	11,6%
Participación en el stock (%)	4,6%	4,5%	4,1%	3,6%	3,0%	3,0%	2,3%	2,2%	2,9%	6,7%	7,0%	8,4%	6,6%	5,9%	7,1%	6,5%	7,0%
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	15,0	10,5%
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	37,7	37,1%
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	42,9	41,2

Fuente: CChC



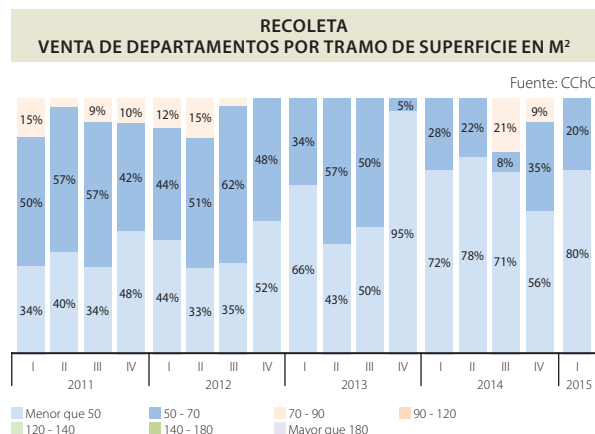
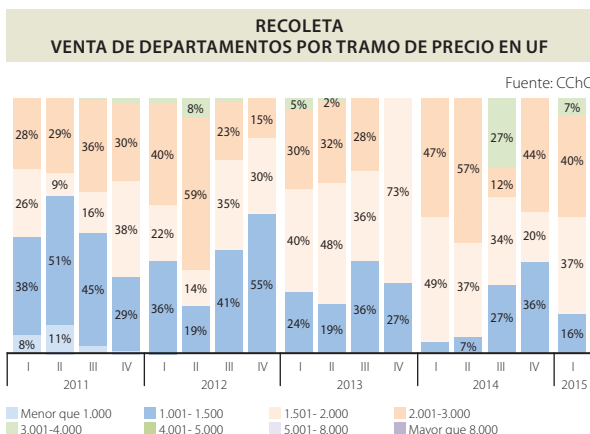
HUECHURABA / QUILICURA / LAMPA - DEPARTAMENTOS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	1,7%	1,6%	2,6%	1,3%	2,3%	1,6%	1,3%	1,9%	3,0%	1,6%	1,3%	1,6%	2,1%	1,6%	1,7%	1,6%	2,3%
Participación en el stock (%)	1,6%	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%	1,6%	1,8%
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	16,9	14,3
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	40,0	43,0
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	82,2	86,9

Fuente: CChC



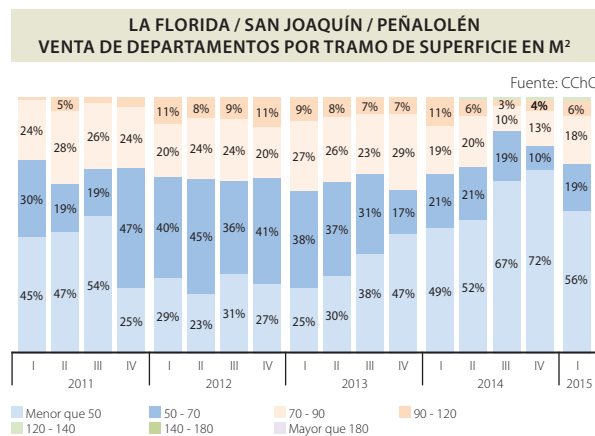
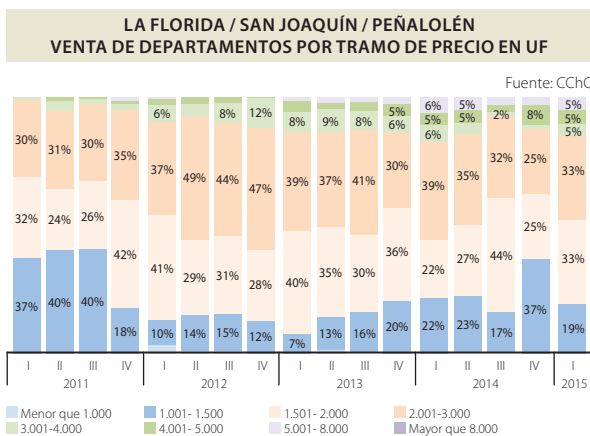
RECOLETA - DEPARTAMENTOS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	2,8%	4,5%	5,9%	5,4%	4,3%	2,3%	0,9%	1,3%	3,2%	1,5%	0,8%	0,7%	1,4%	1,3%	1,8%	1,7%	1,3%
Participación en el stock (%)	3,2%	3,0%	2,5%	2,5%	2,0%	1,6%	1,7%	1,7%	3,4%	2,4%	2,4%	2,3%	1,8%	1,4%	1,1%	0,8%	1,0%
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	8,9	47,2
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	33,2	32,5
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	55,8	53,6

Fuente: CChC



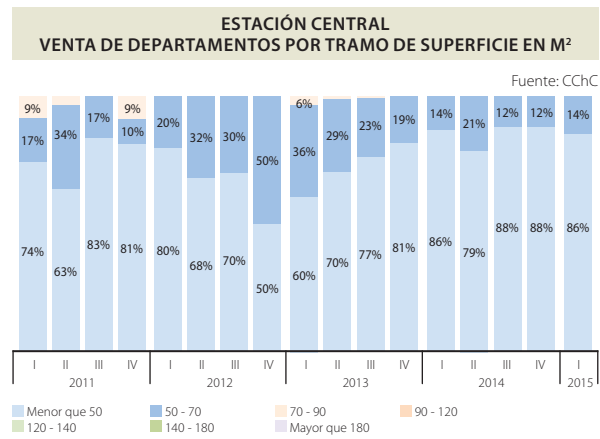
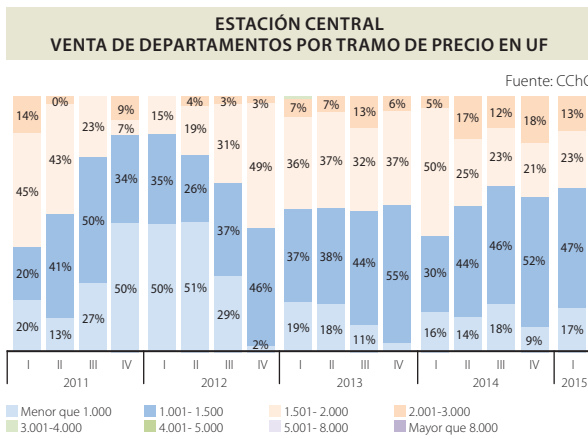
LA FLORIDA / SAN JOAQUÍN / PEÑALOLÉN - DEPARTAMENTOS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	5,8%	10,5%	14,4%	9,1%	10,6%	7,2%	7,5%	5,4%	9,3%	9,8%	9,0%	7,0%	5,0%	6,5%	7,2%	7,0%	4,5%
Participación en el stock (%)	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%	5,8%	5,2%
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	14,2	20,2
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	39,6	42,3
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	51,7	51,8

Fuente: CChC



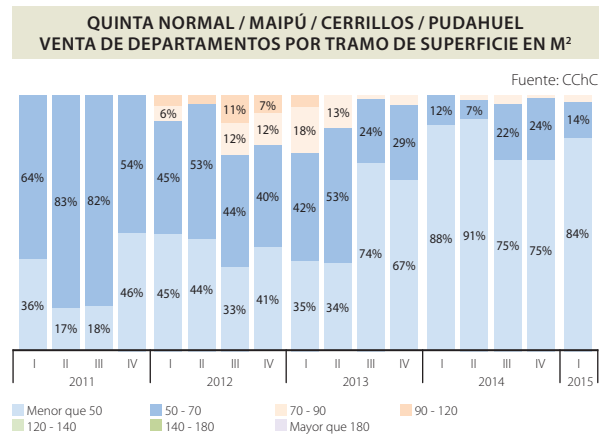
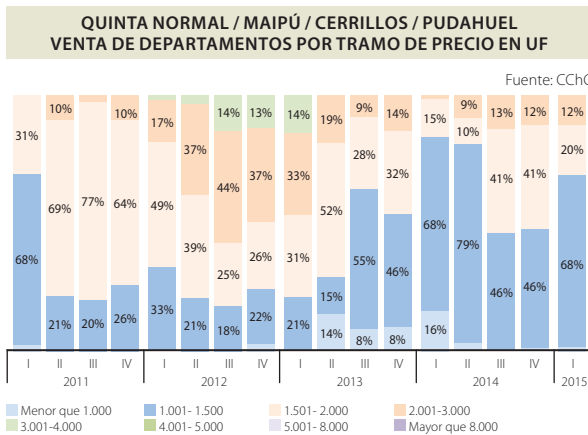
ESTACIÓN CENTRAL – DEPARTAMENTOS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	3,2%	3,3%	1,0%	6,1%	7,6%	3,9%	3,3%	3,4%	4,3%	8,0%	6,1%	5,8%	7,6%	12,0%	13,5%	14,2%	12,6%
Participación en el stock (%)	5,7%	5,8%	5,6%	3,9%	4,1%	6,3%	5,2%	6,3%	6,1%	6,3%	7,9%	7,0%	7,5%	10,7%	12,3%	12,1%	12,4%
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	14,5	17,1
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	39,0	40,5
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	37,4	37,8

Fuente: CChC



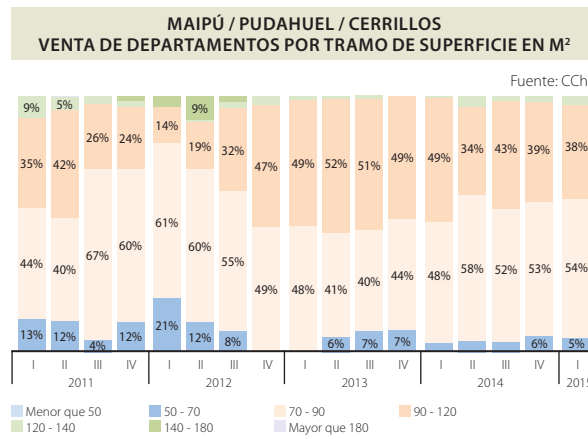
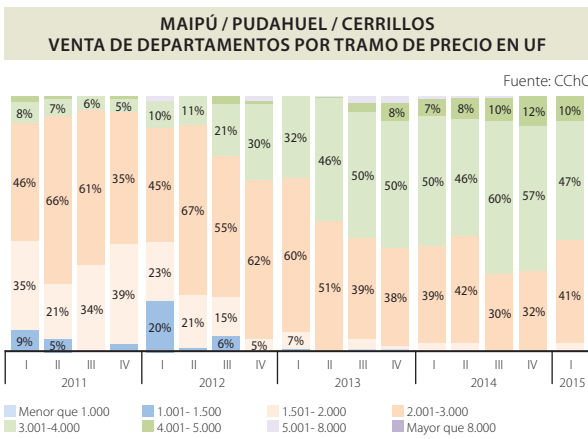
QUINTA NORMAL / MAIPÚ / CERRILLOS / PUDAHUEL – DEPARTAMENTOS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	5,8%	5,1%	3,7%	2,9%	2,7%	1,9%	1,5%	1,5%	1,2%	2,0%	4,8%	4,0%	4,6%	9,0%	6,5%	6,4%	8,7%
Participación en 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%	7,4%	6,4%
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	19,2	12,8
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	30,6	30,3
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	49,2	49,6

Fuente: CChC



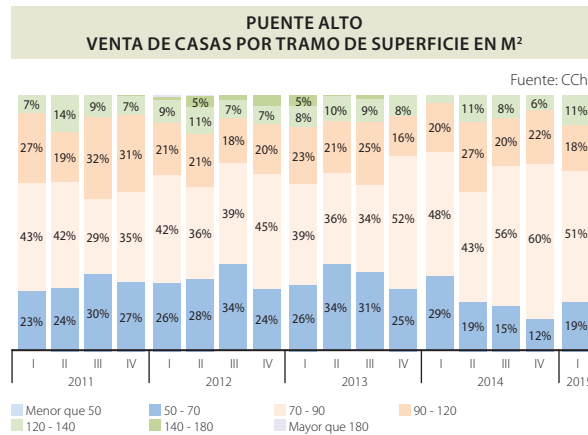
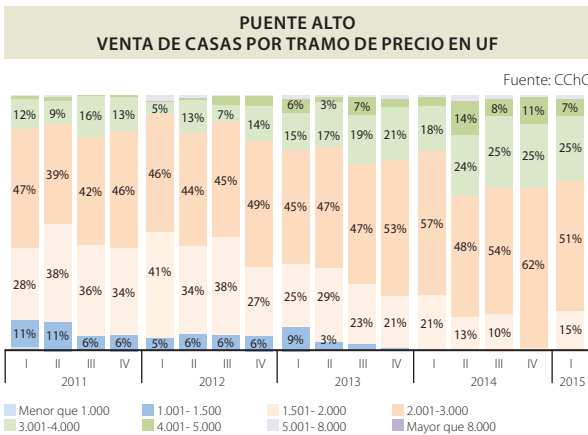
MAIPÚ / PUDAHUEL / CERRILLOS - CASAS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	21,8%	21,0%	17,0%	19,5%	19,9%	14,9%	15,2%	15,4%	15,6%	14,2%	10,9%	10,8%	14,9%	13,3%	13,4%	14,3%	14,4%
Participación en el stock (%)	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%	14,5%	13,1%
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	9,0	9,6
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	36,5	38,6
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	90,3	95,0

Fuente: CChC



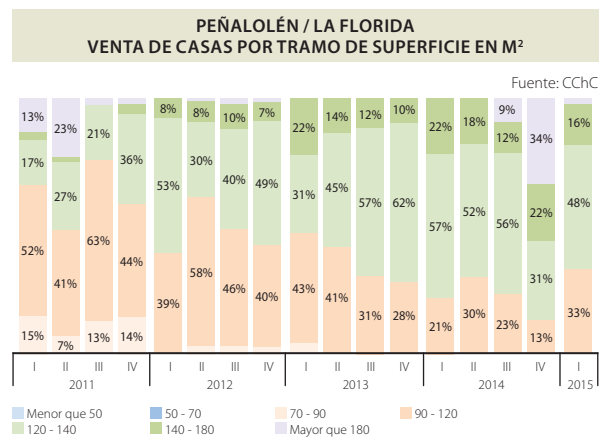
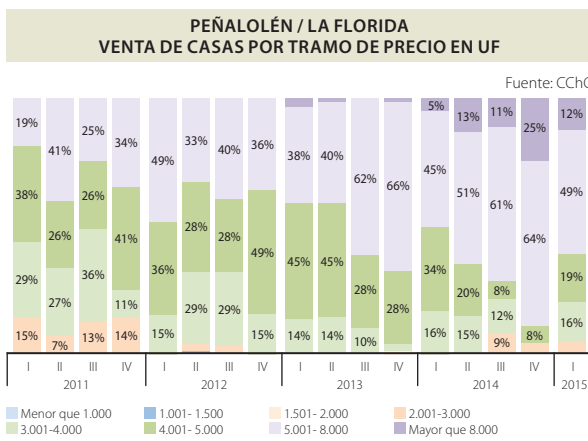
PUENTE ALTO - CASAS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	23,9%	25,4%	24,3%	20,6%	19,8%	16,3%	15,8%	18,2%	14,6%	15,1%	20,1%	18,9%	17,0%	17,8%	16,4%	14,8%	16,0%
Participación en el stock (%)	21,1%	15,5%	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%	13,8%	12,3%
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	8,0	8,2
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	33,6	33,2
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	88,0	87,7

Fuente: CChC



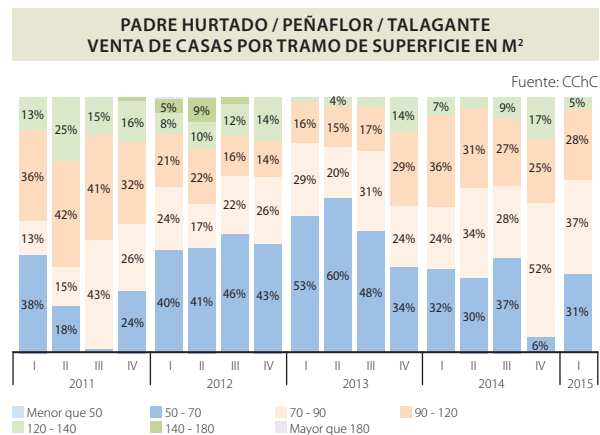
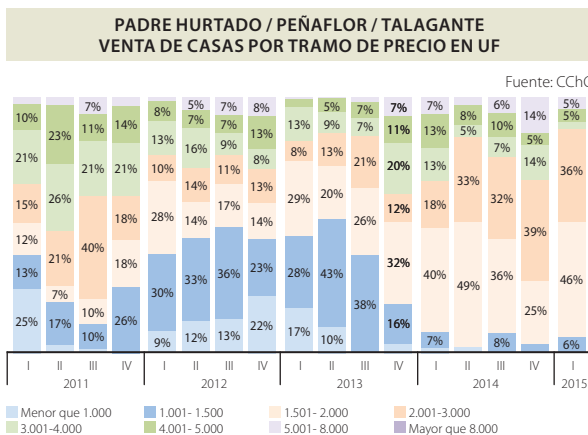
PEÑALOLÉN / LA FLORIDA - CASAS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	9,8%	14,9%	25,4%	14,4%	11,1%	7,4%	9,9%	9,8%	10,0%	8,6%	5,2%	8,4%	7,9%	5,0%	3,7%	2,2%	3,6%
Participación en el stock (%)	10,3%	16,3%	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%	3,3%	4,2%
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	15,4	12,3
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	47,0	42,0
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	190,4	178,3

Fuente: CChC



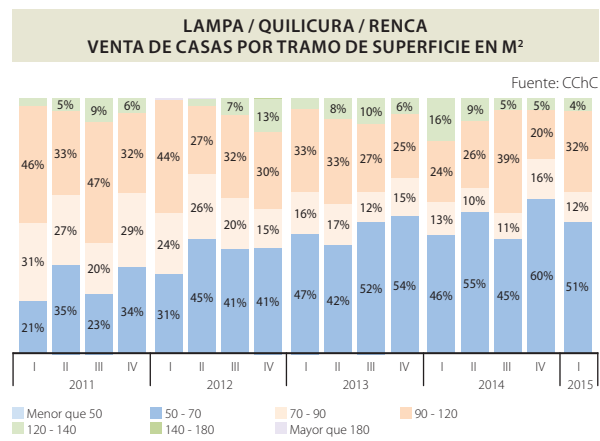
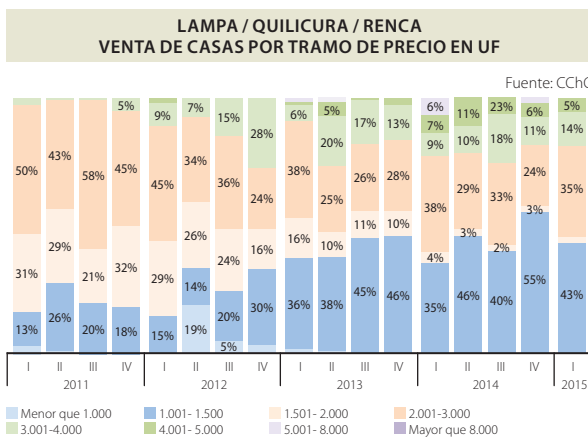
PADRE HURTADO / PEÑAFLOR / TALAGANTE - CASAS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	3,5%	3,9%	3,5%	5,3%	7,0%	8,9%	5,8%	6,8%	9,1%	8,3%	5,9%	5,8%	5,7%	4,0%	5,1%	5,7%	4,2%
Participación en el stock (%)	2,9%	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%	2,9%	2,7%
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	4,4	7,5
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	27,7	30,8
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	92,7	95,3

Fuente: CChC



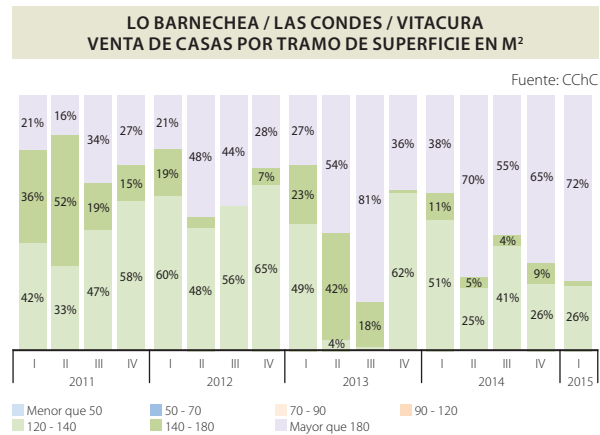
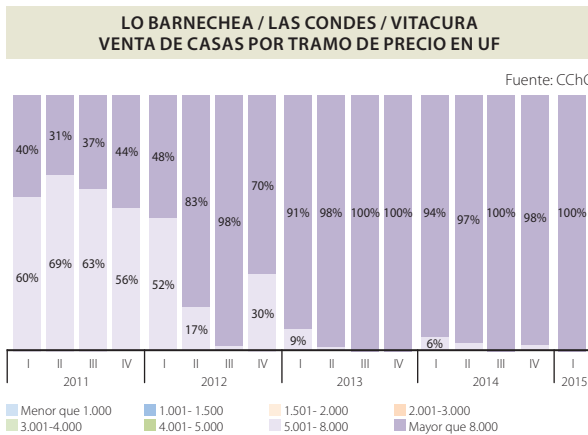
LAMPA / QUILICURA / RENCA - CASAS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	18,5%	16,2%	12,5%	17,1%	15,0%	20,3%	19,8%	20,3%	17,0%	17,6%	18,4%	17,2%	19,5%	23,4%	21,7%	23,5%	23,6%
Participación en el stock (%)	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%	14,9%	10,3%
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	5,5	4,6
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	25,1	27,7
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	71,0	75,1

Fuente: CChC



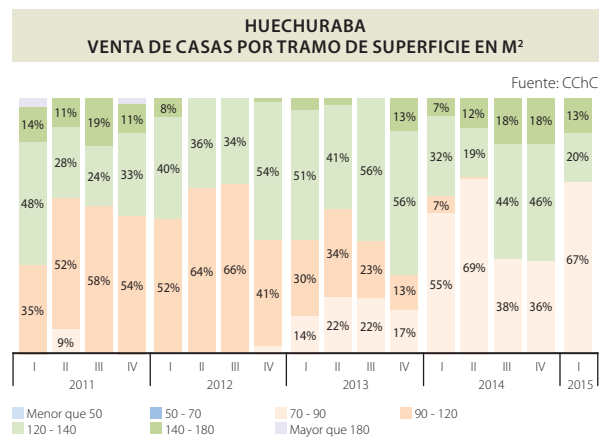
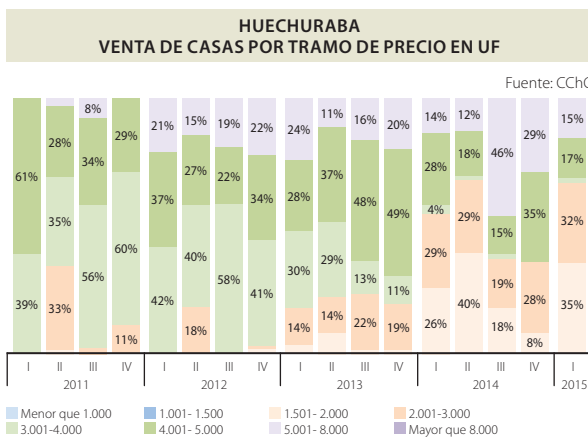
LO BARNECHEA / LAS CONDES / VITACURA - CASAS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	4,4%	4,2%	3,7%	3,6%	3,3%	1,6%	1,6%	2,5%	1,8%	1,8%	2,3%	4,4%	1,8%	2,7%	2,9%	3,4%	2,7%
Participación en el stock (%)	4,4%	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%	7,9%	6,9%
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	20,1	28,0
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	80,4	74,5
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	246,2	196,0

Fuente: CChC



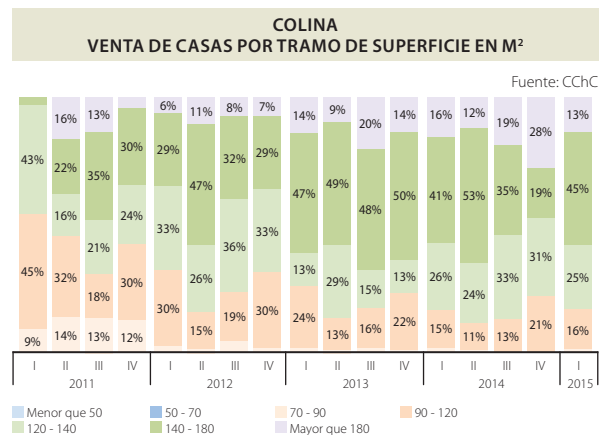
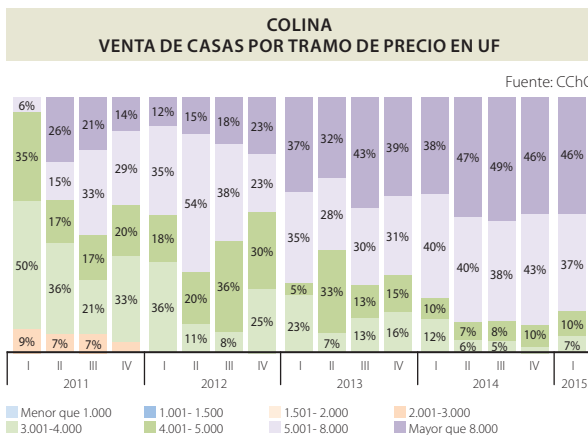
HUECHURABA – CASAS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	5,7%	6,3%	5,4%	4,1%	4,2%	2,7%	3,9%	5,3%	2,2%	4,6%	4,5%	4,4%	3,7%	4,4%	3,6%	5,3%	4,0%
Participación en el stock (%)	5,4%	5,4%	8,9%	8,0%	10,1%	7,9%	7,0%	11,2%	9,1%	9,2%	7,9%	7,3%	6,4%	3,7%	3,5%	3,4%	1,7%
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	5,7	4,8
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	33,1	39,5
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	113,9	129,5

Fuente: CChC



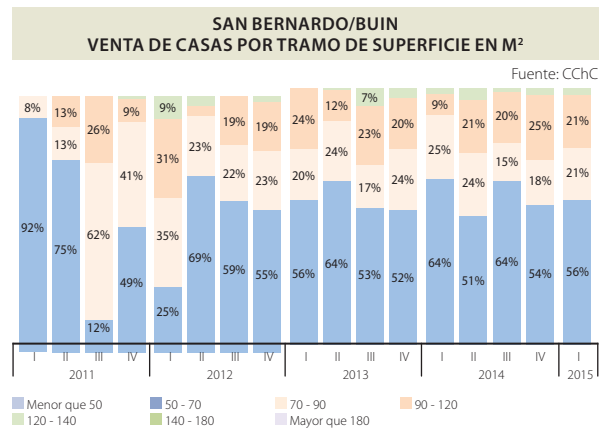
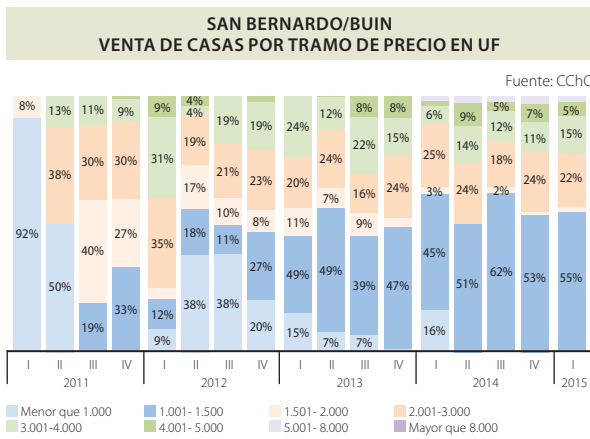
COLINA – CASAS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	6,7%	5,8%	4,6%	6,9%	10,7%	11,7%	10,5%	8,3%	11,7%	14,6%	12,8%	12,5%	14,3%	12,6%	11,0%	8,9%	11,5%
Participación en el stock (%)	6,6%	5,1%	7,3%	7,2%	10,6%	9,4%	10,3%	11,9%	15,2%	12,4%	12,1%	16,3%	18,5%	16,5%	15,7%	15,1%	13,6%
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	15,2	12,5
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	50,4	49,9
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	148,5	147,4

Fuente: CChC



SAN BERNARDO / BUIN - CASAS																	
	2011				2012				2013				2014				2015
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
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%	21,9%	19,9%
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%	24,2%	35,2%
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	9,6	18,6
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	27,1	29,4
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	67,6	71,9

Fuente: CChC



PERMISOS DE EDIFICACIÓN DE OBRAS NUEVAS

(DE MÁS DE 2.000 M²) APROBADOS EN LA REGIÓN METROPOLITANA DURANTE FEBRERO DE 2015

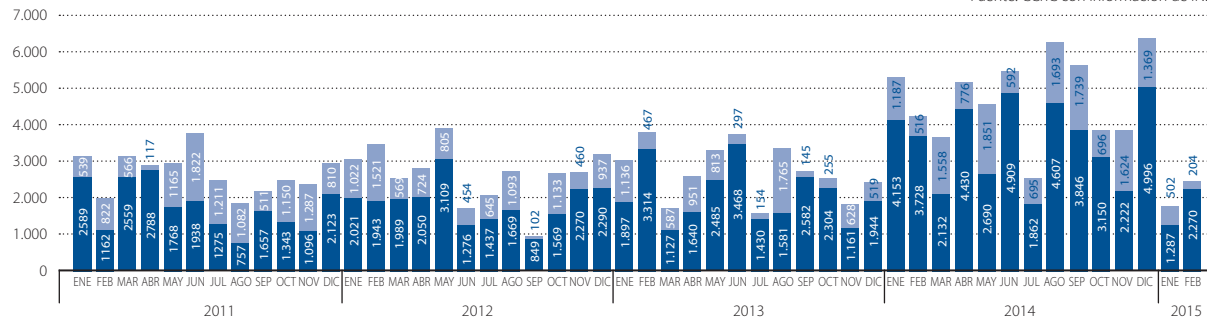
Durante el mes de febrero se aprobó un total de 23 permisos de construcción de viviendas (de más de 2.000 m²) en la Región Metropolitana: 4 de casas y 19 de departamentos.

En departamentos, estos 19 permisos aprobados supusieron un total de 2.270 unidades y 206 mil

metros cuadrados a construir en diez comunas de la Región Metropolitana, entre las cuales destacan Ñuñoa, San Miguel y La Cisterna. En casas, los 4 permisos aprobados correspondieron a un total de 204 unidades y 43 mil metros cuadrados a construir en tres comunas: Colina, Paine y Lo Barnechea.

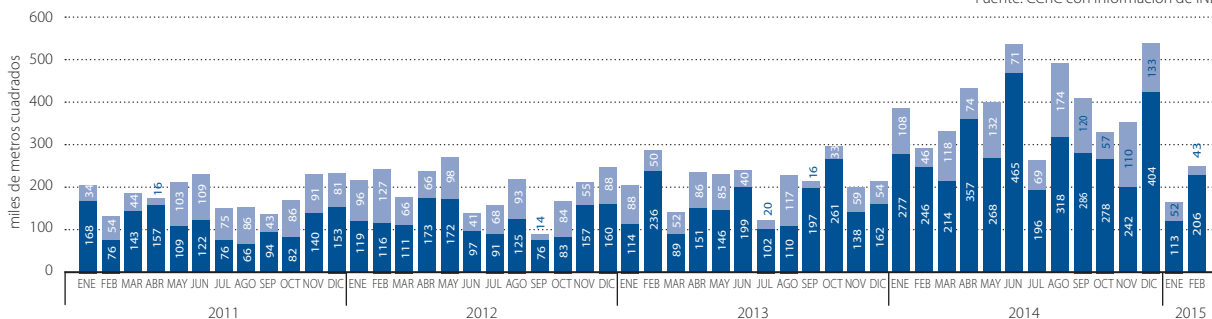
NÚMERO DE VIVIENDAS A CONSTRUIR (SEGÚN PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE MÁS DE 2.000 M²)

Fuente: CChC con información de INE



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

Fuente: CChC con información de INE



■ Casas
■ Departamentos

ANEXO: DEFINICIONES DE PRECIO Y SUPERFICIE

Todos los resultados mostrados en este Informe se ajustan a las siguientes definiciones:

- **Precio en UF:** Corresponde al precio de venta firmado en la promesa de compraventa (en el caso de ventas) o al precio lista (en el caso de oferta), sin incluir el valor de estacionamientos ni bodegas.
 - **Precio UF/m²:** Corresponde a la división entre el precio de venta en UF (sin contar estacionamientos ni bodegas) y la superficie en m² (tal como se definió anteriormente, total de superficie cerrada más mitad de superficie abierta).
- la mitad de la superficie abierta. A efectos prácticos, se considera que todas las logias son espacios techados (por tanto su superficie cuenta al 100%) y que todas las terrazas son espacios abiertos (aportando con 50% de su superficie). Para casas, dado que no se consideran logias ni terrazas, la superficie útil corresponde con la superficie interior construida.

