



ACTIVIDAD DEL SECTOR INMOBILIARIO DEL GRAN SANTIAGO

JUNIO 2016 | NÚMERO 18



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

GERENTE DE ESTUDIOS

Sr. Javier Hurtado

ECONOMISTA JEFE

Sra. Marcela Ruiz-Tagle

EDITOR / ECONOMISTA

Sr. Fco. Javier Lozano

ANALISTA ESTADÍSTICO

Sr. Orlando Robles

APOYO ADMINISTRATIVO

Sra. Marietta Carozzi

CONSULTAS Y SUGERENCIAS

orobles@cchc.cl

OFICINAS GENERALES

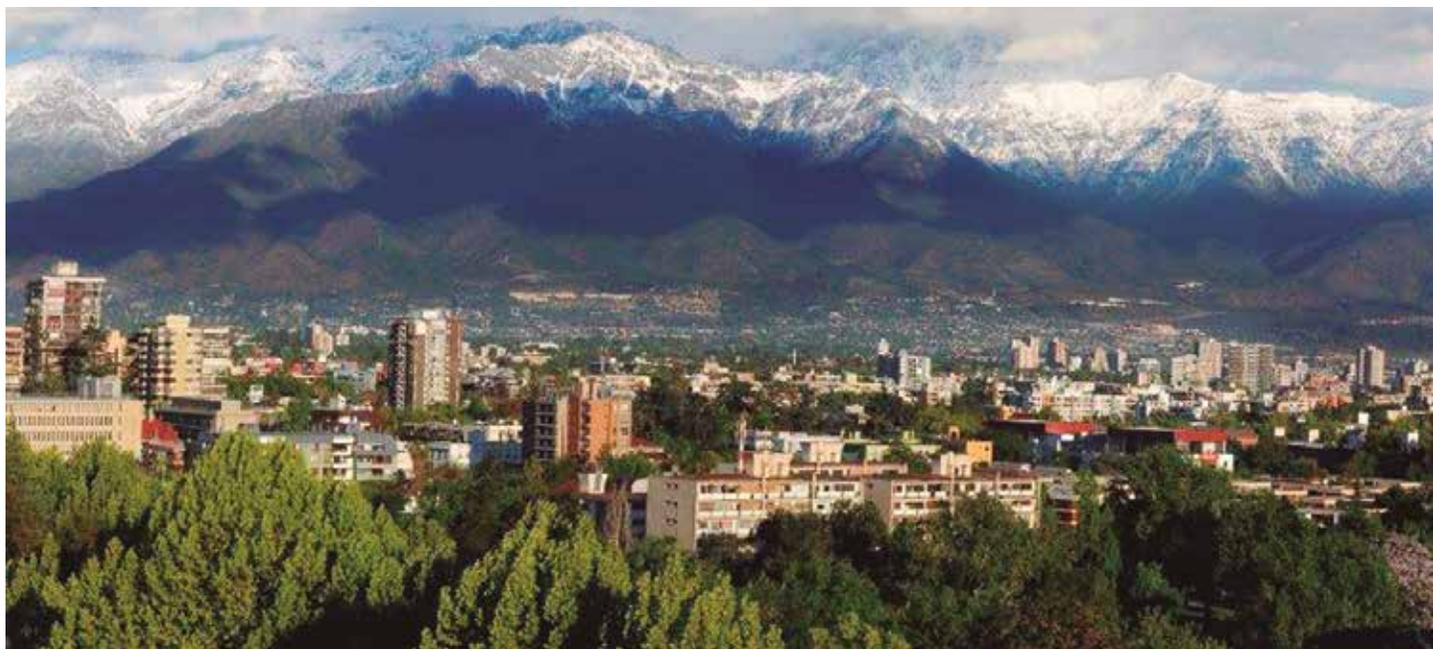
Marchant Pereira 10, Piso 3, Providencia
Fono 223 763 300, Fax 225 805 101
www.cchc.cl

Prohibida la reproducción total o parcial
del contenido de este informe

04	Fundamentos del sector
06	Resultados de junio 2016
07	Unidades vendidas
13	Oferta y meses para agotar oferta
16	Proyectos en desarrollo
	- Composición del estado de proyectos
	- Inicio de obras
	- Distribución de proyectos que no han iniciado construcción desde junio 2013
20	Índice de precios
21	Distribución de ventas según valor
22	Distribución de ventas según tamaño
22	Distribución de ventas según estado de obra
23	Distribución de ventas por comuna
24	Resultados del segundo trimestre de 2016
37	Marco regulatorio que afecta al sector inmobiliario
39	Permisos de edificación de obras nuevas de 2.000 m² o más aprobados en la Región Metropolitana en mayo de 2016
40	Anexo: Definiciones de precio y superficie

CONTENIDO

FUNDAMENTOS DEL SECTOR



Los fundamentos del sector conservan una evolución regresiva a la primera mitad del año, continuando así el deterioro observado durante el año anterior. Por el lado financiero, las tasas de interés para financiar la compra de vivienda siguen ubicadas en mínimos de diez años, situación que se mantendrá en los próximos meses mientras el Banco Central no altere la tasa de referencia. Por otro lado, las colocaciones de vivienda han desacelerado levemente su expansión anual hasta 14% en términos nominales,

mientras que según número de operaciones la variación promedio en el año es de 2%. En cuanto a los indicadores de riesgo del segmento hipotecario, estos se han mantenido estables en niveles mínimos de cinco años. Junto a ello, durante el segundo trimestre se mantuvo la restricción crediticia en el segmento hipotecario, de acuerdo a la Encuesta sobre Créditos Bancarios del Banco Central, lo cual se debió fundamentalmente al mayor riesgo de los clientes y a cambios normativos.



El mercado laboral también exhibe una evolución negativa, a pesar de haber creado empleo por catorce meses consecutivos. De esta manera, la tasa de desempleo oficial llegó a 7,3% en la Región Metropolitana, su valor más elevado de los últimos 4 años. Cabe destacar que entre marzo y mayo hubo destrucción neta de empleo en la categoría de asalariados, mientras que el crecimiento de la ocupación se concentró en empleos por cuenta propia. Esto se ha visto acompañado de una desaceleración

en el avance nominal de las remuneraciones, que con toda seguridad se repetirá durante este año.

Respecto a la confianza de los consumidores, el índice IPEC-Adimark se ubicó en zona pesimista por vigesimoquinto mes consecutivo, exhibiendo una leve mejoría en algunos de sus componentes de mediano y largo plazo. No obstante lo anterior, no se espera un cambio de tendencia en el indicador.

Por el lado de la oferta, la confianza empresarial sigue en zona pesimista, situación que se repite por veintisiete meses consecutivos. En el sector construcción, los empresarios mostraron expectativas negativas en los últimos 37 meses. Junto a ello, todavía persisten 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 torno a 6% anual en términos nominales.

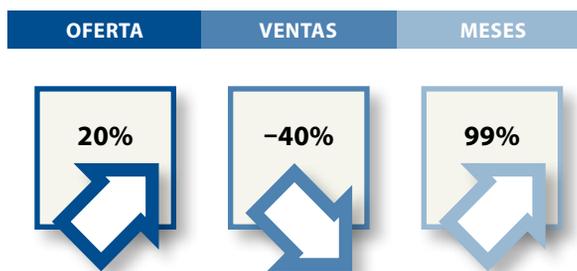
En resumen, transcurrida la primera mitad del año se mantiene el deterioro de los principales fundamentos del sector. Ello, unido a la entrada en vigor del IVA para vivienda, está teniendo como efecto una disminución en el ritmo de comercialización de viviendas nuevas.

RESULTADOS DE JUNIO 2016

La venta de viviendas registró en junio su sexto descenso anual consecutivo, tras haber acumulado once meses seguidos de avance durante 2015. De esta manera, la comercialización disminuyó 39,6% con respecto a un año atrás. Este resultado se explica por la menor comercialización de departamentos (-41,8%) y de casas (-31,9%). No obstante, en el margen la serie desestacionalizada de ventas mostró un avance de 6,4% con respecto al mes anterior, debido a la expansión de 9% en departamentos.

La oferta de viviendas, por su parte, exhibió un aumento anual de 20,3%, mientras que en el margen la variación fue de -1,6%. Con ello la oferta acumula 20 meses consecutivos presentando cifras positivas. Así, en junio la oferta de viviendas en el Gran Santiago se ubicó en 54.897 unidades, superando de esta forma su nivel de equilibrio de largo plazo (estimado en 41.000 viviendas) por vigésimo mes consecutivo.

La velocidad de ventas, por su parte, aumentó en términos anuales (99,1%), mientras que disminuyó con respecto al mes anterior (-7,5%). De esta manera, los meses necesarios para agotar la oferta alcanzaron a 23,8, todavía muy por sobre el promedio de 13 meses del año previo.



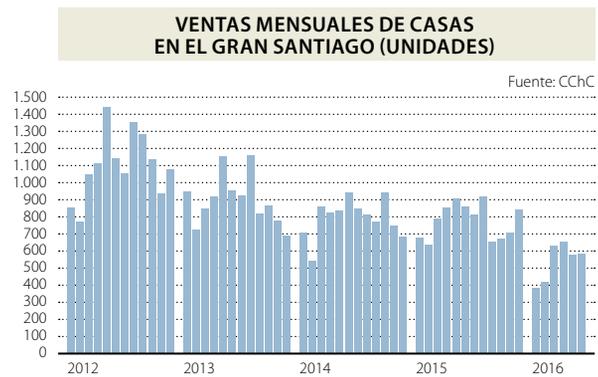
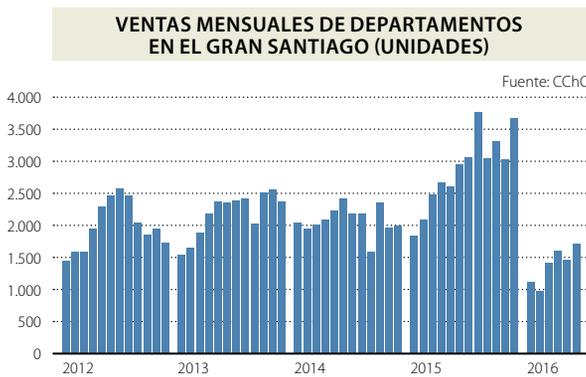
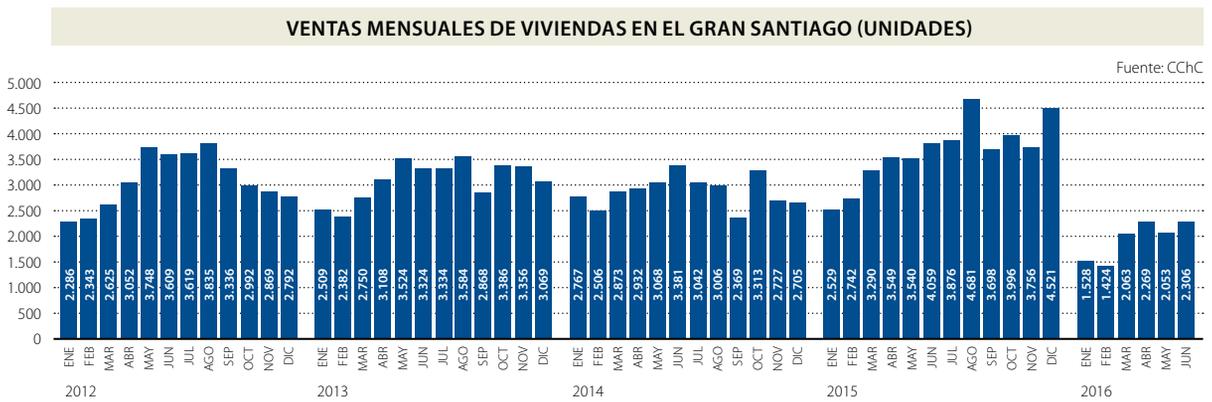
JUNIO 2016			
Período	Oferta	Ventas	Meses*
Junio 2015	45.626	3.816	12,0
Junio 2016	54.897	2.306	23,8
Mercado	Oferta	Ventas	Meses*
Departamentos	47.406	1.719	27,6
Casas	7.491	587	12,8
Total	54.897	2.306	23,8

*Meses necesarios para agotar la oferta actual Fuente CChC

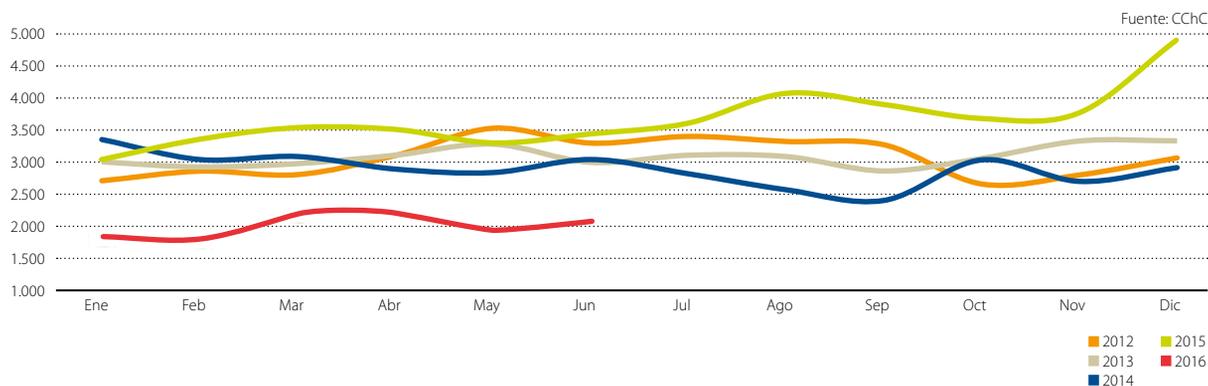
UNIDADES VENDIDAS

Los resultados de junio siguen dando cuenta de una demanda por vivienda muy débil en la primera mitad del año, lo cual es resultado del deterioro de los principales fundamentos del sector, así como también de la entrada en vigor del IVA a vivienda durante este año. De esta manera, durante el segundo cuarto del año la demanda por vivienda exhibió uno de sus peores desempeños desde comienzos de 2010.

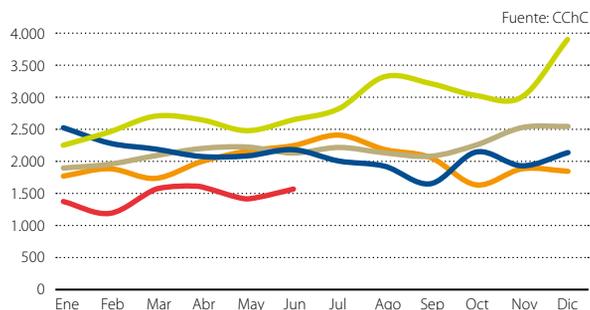
Según tipo de vivienda, la comercialización de departamentos anotó un descenso de 41,8% en comparación con 2015. En el mercado de casas, de igual forma, las ventas mostraron una caída de 31,9% en términos anuales. En ambos casos, las cifras de ventas de junio fueron las más reducidas para dicho mes desde 2010, y además han sido inferiores a sus respectivos promedios históricos para dicho mes (1.912 departamentos y 906 casas).



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



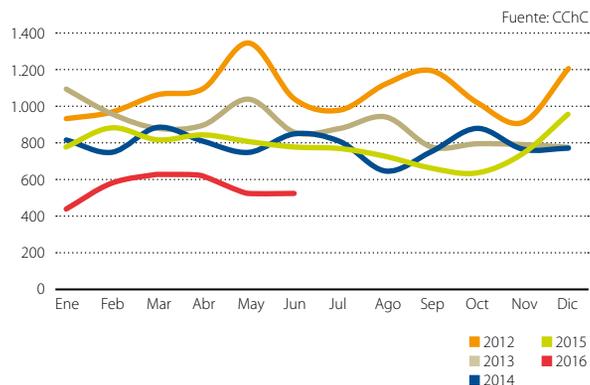
VENTAS MENSUALES DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



La serie de ventas mensuales desestacionalizada muestra que el ritmo de ventas se mantiene notablemente inferior a los registros observados en años anteriores, a pesar de una modesta recuperación en junio. Tanto en departamentos como en casas las ventas se mantienen por debajo del nivel de años anteriores.

De acuerdo a nuestras estimaciones, el nivel de ventas alcanzará un promedio de 1.700 unidades mensuales en lo que resta del año. De esta manera, la cifra de ventas anual alcanzaría a casi 22.000 unidades.

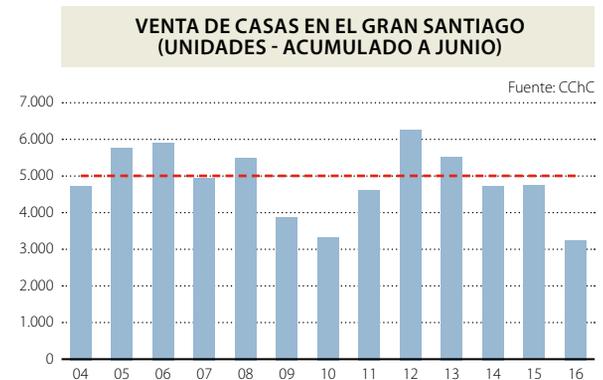
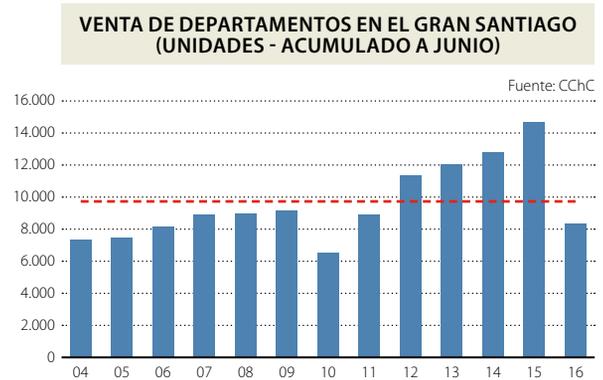
VENTAS MENSUALES DE CASAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



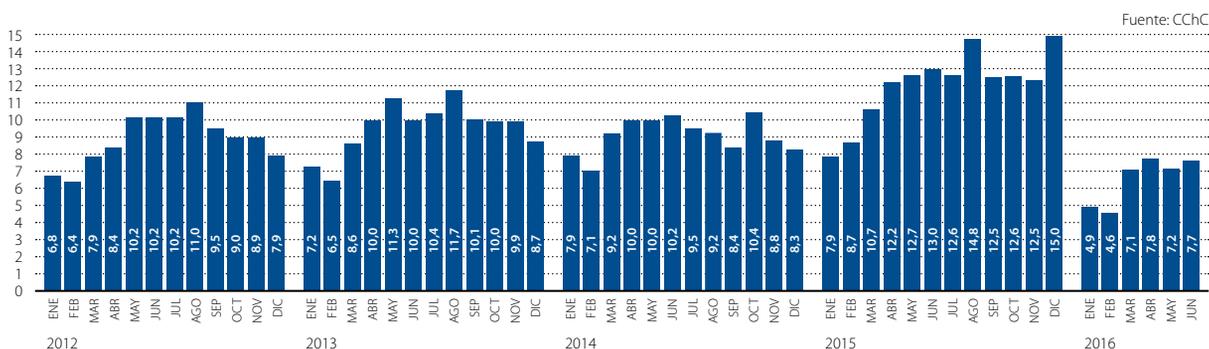


La venta de viviendas acumulada a junio registra descensos de 40% con respecto a 2015 y de 21% en comparación con su promedio histórico. De esta manera, el inicio del presente año ha supuesto un significativo freno a la demanda por vivienda.

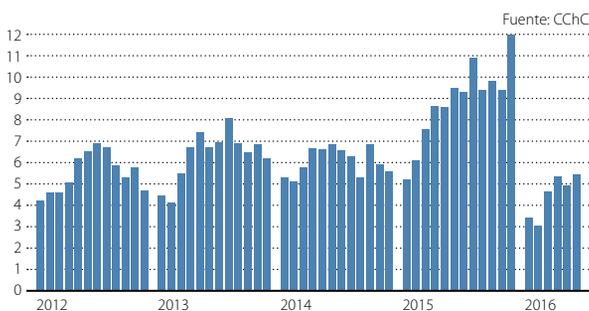
Por tipo de vivienda, la venta de departamentos fue 43% inferior a 2015 y 14% menor que su promedio desde 2004. Por su parte, la comercialización de casas presentó ventas 31% inferiores al registro del año previo y 35% por debajo de su promedio histórico.



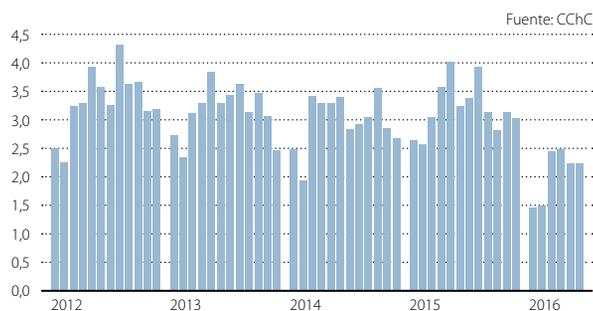
VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (MILLONES DE UF)



VENTAS MENSUALES DE DEPARTAMENTOS (MILLONES DE UF)



VENTAS MENSUALES DE CASAS (MILLONES DE UF)



VENTAS EN MILLONES DE UF

Periodo	Deptos.	Casas	Total
Junio 2015	9,50	3,23	12,73
Junio 2016	5,47	2,22	7,69
Variación anual	-42,4%	-31,3%	-39,6%

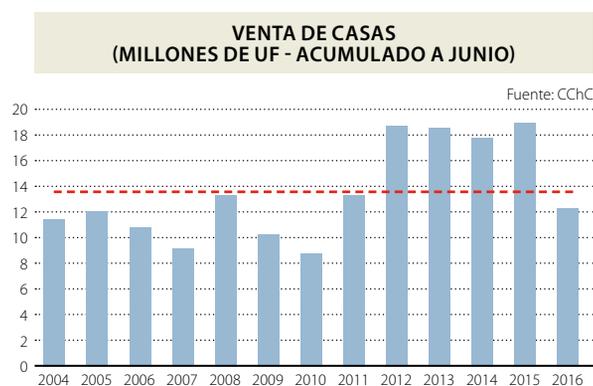
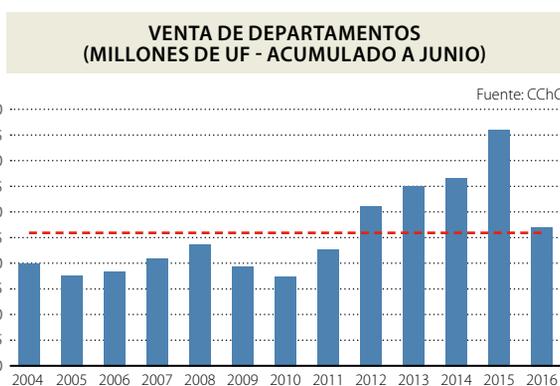
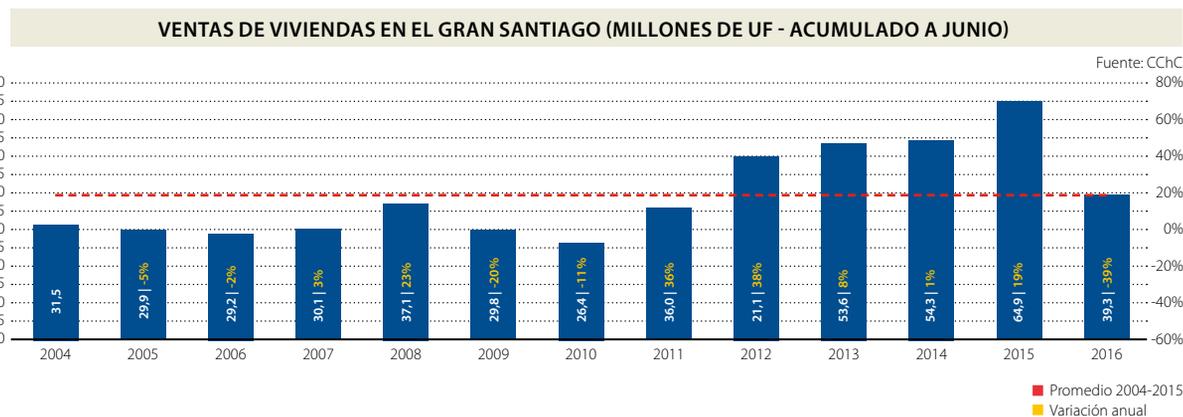
Fuente: CChC

El valor de las ventas registró un retroceso anual de 40% en junio, alcanzando a casi 8 millones de UF. Esta variación fue idéntica a la observada en la cantidad vendida, con lo cual el efecto precio fue nulo. Por tipo de vivienda, el mercado de departamentos

presentó un descenso de 42%, mientras que el de casas exhibió un rezago de 31%. En ambos no existió efecto precio significativo en junio.

El valor de las ventas alcanzó a 7,7 millones de UF en junio, significativamente inferior a las cifras observadas durante el año previo. Esto se debió principalmente a la menor demanda por vivienda observada durante el segundo trimestre.

El valor acumulado a junio de la venta de viviendas es 40% inferior a su símil de 2015 y está alineado con su promedio de los últimos doce años. Tanto en el mercado de departamentos como en el de ca-



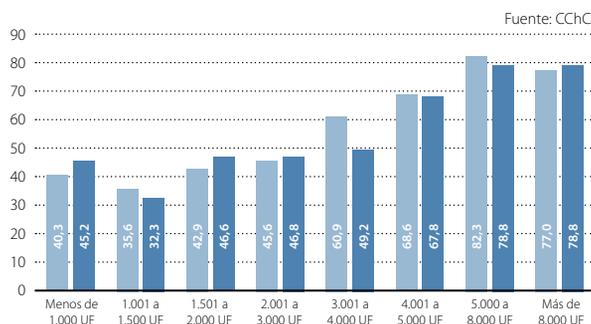
sas se observan rezagos en comparación con el año previo (-41% y -35% respectivamente), pero no así con respecto del promedio histórico. En este último caso, es el mercado de departamentos el que presenta un modesto avance de 5% en comparación con su promedio histórico, mientras que el mercado de casas conserva un rezago de 10%.

La comercialización de viviendas medida en valor (millones de UF) muestra que en lo que va del año se ha reducido drásticamente el valor de la comercialización de viviendas, lo cual es coherente con la menor demanda observada en el segundo trimestre.

PRECIOS UF/M ² DE VENTA		
Periodo	Deptos.	Casas
Junio 2015	45,5	33,0
Junio 2016	46,8	33,4
Variación anual	2,9%	1,2%

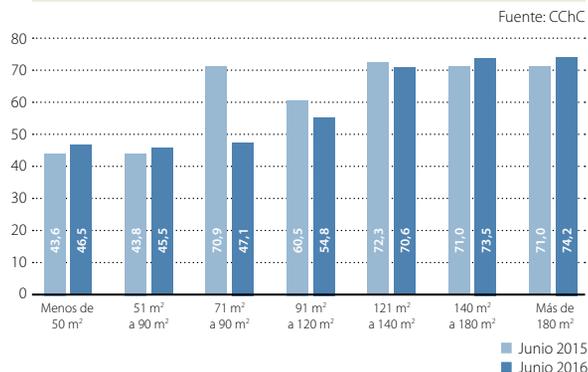
Fuente CChC

La mediana del precio de venta de los departamentos alcanzó a 45,5 UF por metro cuadrado en junio, lo cual es 2,9% superior al nivel observado un año atrás. Por su parte, el precio de las casas se ubicó en 33,4 UF/m², 1,2% más que un año atrás.

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


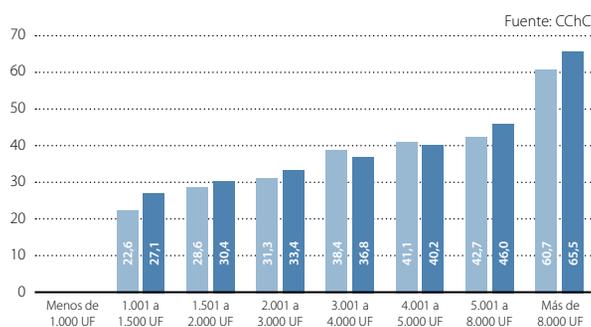
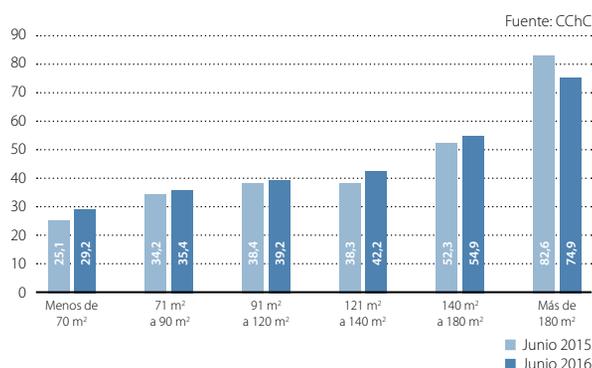
Con respecto al precio de venta de los departamentos, las alzas se concentraron en tramos de menor valor, destacando los segmentos "Menos de 1.000 UF" (12%) y "1.500 a 2.000 UF" (8,8%). Por otra parte, las caídas más significativas ocurrieron en los tramos "3.000 a 4.000 UF" (-19%) y "1.000 a 1.500 UF" (-9%).

Según superficie, destacaron las alzas en los segmentos inferiores: "Menos de 50 m²" (7%) y "50 a 70 m²" (16%) y "120 a 140 m²" (4%). También registraron alzas los segmentos "140 a 180 m²" (4%) y "Más de 180 m²" (5%). Resto de tramos exhibieron variaciones anuales negativas.

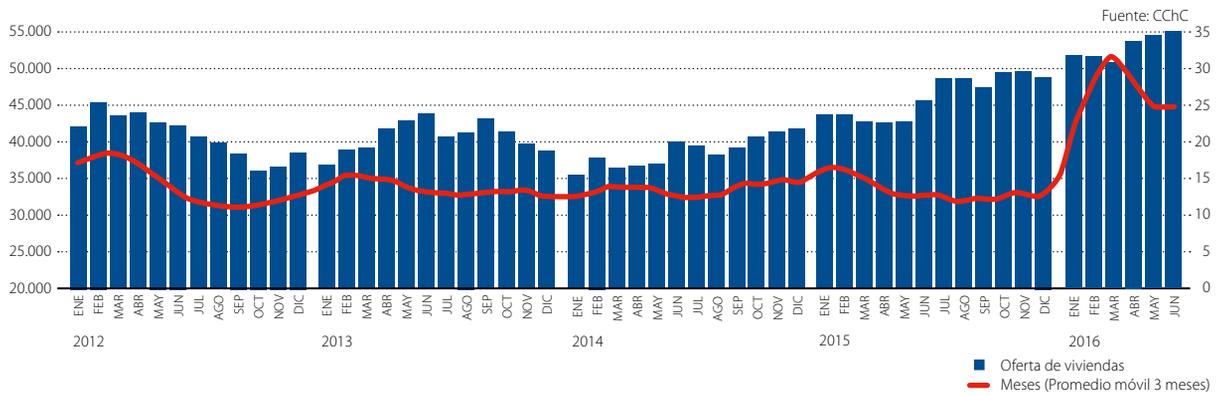
**PRECIO UF/M² DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
(POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)**


En el mercado de casas, con respecto a doce meses atrás, las alzas más relevantes ocurrieron en los tramos "1.000 a 1.500 UF" (20%), "1.500 a 2.000 UF" (6%), "2.000 a 3.000 UF" (7%), "5.000 a 8.000 UF" (8%) y "Más de 8.000 UF" (8%). Resto de tramos registraron variaciones nulas o negativas.

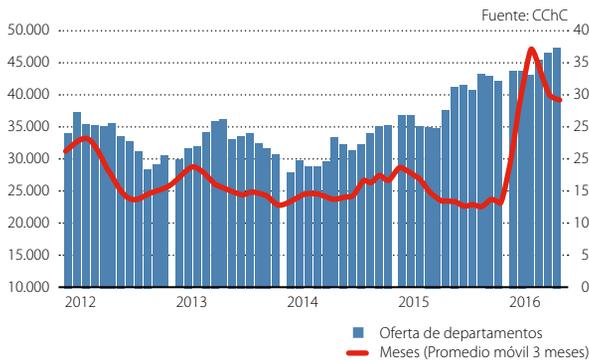
Según tramos de superficie, las alzas de precio más significativas ocurrieron en los tramos "Menos de 70 m²" (16%) y "120 a 140 m²" (10%). Resto de tramos exhibieron variaciones anuales entre 2% y 5%, con la excepción del segmento "Más de 180 m²" que presentó menor nivel de precio que el año previo.

**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)**


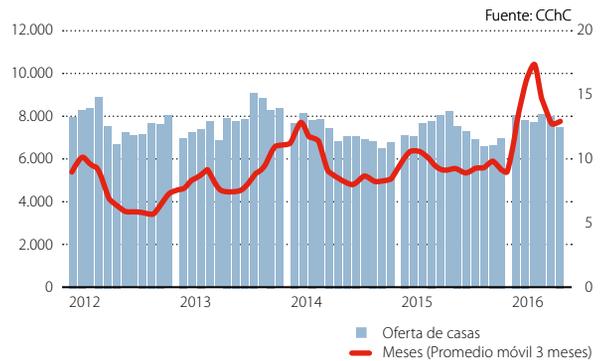
OFERTA DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO Y MESES PARA AGOTAR OFERTA



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 junio la oferta de viviendas en el Gran Santiago aumentó 20% con respecto a doce meses atrás. Esto estuvo motivado por el mayor nivel de unidades disponibles de departamentos (27%) y el descenso en casas (-9%).

De esta forma, las viviendas disponibles en el Gran Santiago se ubicaron en 54.897 unidades. De éstas, 86% son departamentos y 14% casas.

La velocidad de venta en el Gran Santiago alcanzó a 23,8 meses para agotar la oferta durante junio. En el mercado de departamentos esta cifra se situó en 27,6 meses, mientras que en el mercado de casas la velocidad de venta fue de 12,8 meses.

Con respecto a doce meses atrás, los meses para agotar la oferta aumentaron 99%. En el caso de los departamentos, el indicador registró un incremento de 118%, mientras que en casas el aumento fue de 34%.

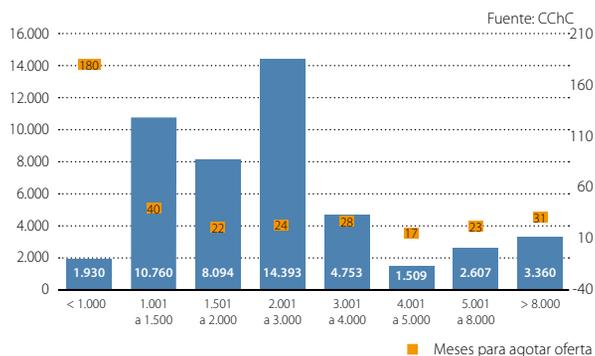
Desagregando la oferta de departamentos por precio, se observa que 70% se concentra en el rango 1.000 a 3.000 UF. Destaca un mayor peso relativo de unidades de valor intermedio (de 1.500 UF a 4.000 UF), que ganaron 4 puntos de participación. Según superficie, 58% de la oferta corresponde a superficies inferiores a 50 m², cifra similar al promedio del último año.

En el mercado de casas se observa que 47% de la oferta está concentrada en el rango 1.000 a 3.000 UF, cinco puntos menos que en el último año. Destaca mayor participación de unidades de menor

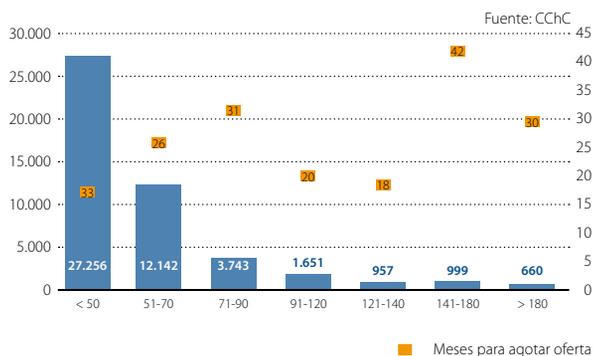
valor (hasta 1.500 UF) que ganaron 2 puntos de participación. Por tramos de superficie, se observa que 49% de la oferta corresponde a superficies inferiores a 90 m², esto es tres puntos menos que en el último año. Tramo "120 a 140 m²) fue el que más aumentó su participación en el último año.

Respecto a la distribución de la oferta por comunas, en el mercado de departamentos la mayor concentración se encuentra en Estación Central (20%), seguida por Santiago Centro (16%) y Ñuñoa (12%). Los avances más significativos en doce meses se observaron en Estación Central, Ñuñoa y San Miguel. Por

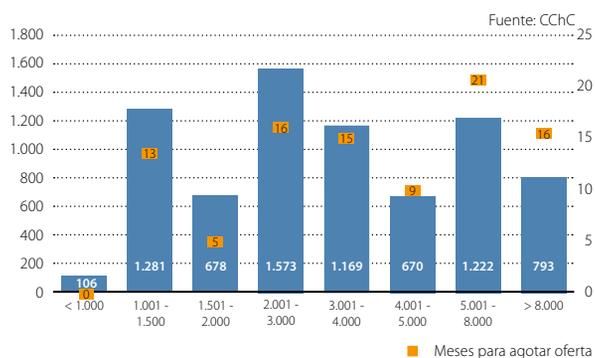
OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE PRECIO EN UF)



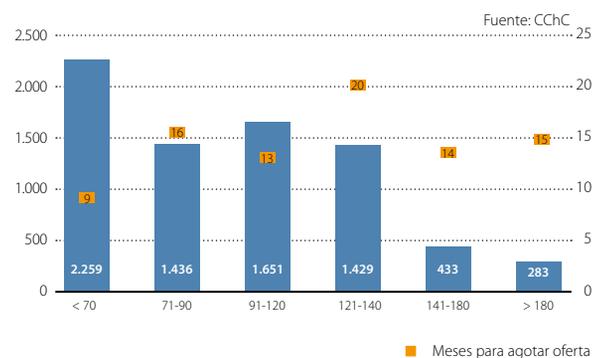
OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²)



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	Junio 2016		Junio 2015		Promedio histórico	
	Oferta	Meses	Oferta	Meses	Oferta	Meses
Nuñoa / La Reina	5.886	35	2.684	8	4.107	27
Providencia	1.146	25	799	9	993	19
Las Condes	2.831	29	2.576	12	2.116	17
Lo Barnechea	1.357	49	674	15	494	22
Vitacura	1.005	22	1.413	14	808	22
Macul	2.529	13	2.211	10	1.764	42
Santiago Centro	7.575	29	8.118	15	10.583	21
San Miguel	5.335	22	3.290	10	2.335	22
La Cisterna / San Bernardo / Puente Alto	1.275	15	1.074	10	1.200	25
Independencia	2.663	39	2.492	12	1.930	27
Huechuraba / Quilicura / Lampa / Colina	299	19	425	10	398	15
Recoleta	247	0	319	15	775	27
La Florida / San Joaquín / Peñalolén	2.927	22	2.945	30	2.396	23
Estación Central	9.331	41	4.636	12	2.853	37
Quinta Normal / Maipú / Cerrillos / Pudahuel	2.999	27	3.737	20	2.014	24

Fuente CChC

su parte, las contracciones más importantes se registraron en Santiago, Vitacura y Quinta Normal.

En el mercado de casas, la oferta disponible se concentra principalmente en San Bernardo y Buin (31%),

Lampa (15%) y Colina (13%). Respecto a los avances en doce meses, destacaron Colina y la agrupación de Padre Hurtado, mientras que las comunas que perdieron más participación en el último año fueron Puente Alto y San Bernardo.

MERCADO DE CASAS						
Comuna	Junio 2016		Junio 2015		Promedio histórico	
	Oferta	Meses	Oferta	Meses	Oferta	Meses
Peñalolén / La Florida	366	13	341	8	555	10
Puente Alto	554	7	776	7	1.044	8
Padre Hurtado / Peñaflo / Talagante	626	19	217	4	366	9
Maipú / Pudahuel / Cerrillos	914	19	1.019	12	1.207	11
Lampa / Quilicura / Renca	1.058	8	1.243	5	1.374	10
Lo Barnechea / Las Condes / Vitacura	397	26	424	21	325	14
Huechuraba	148	25	85	9	434	16
Colina	1.194	27	1.166	11	820	12
San Bernardo / Buin	2.235	12	2.960	16	1.342	24

Fuente CChC

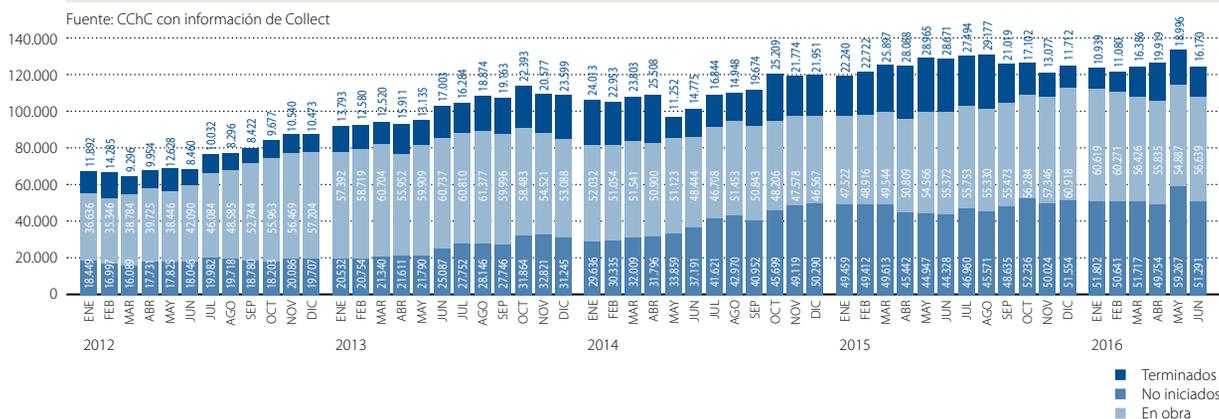
PROYECTOS EN DESARROLLO¹

Composición del estado de proyectos

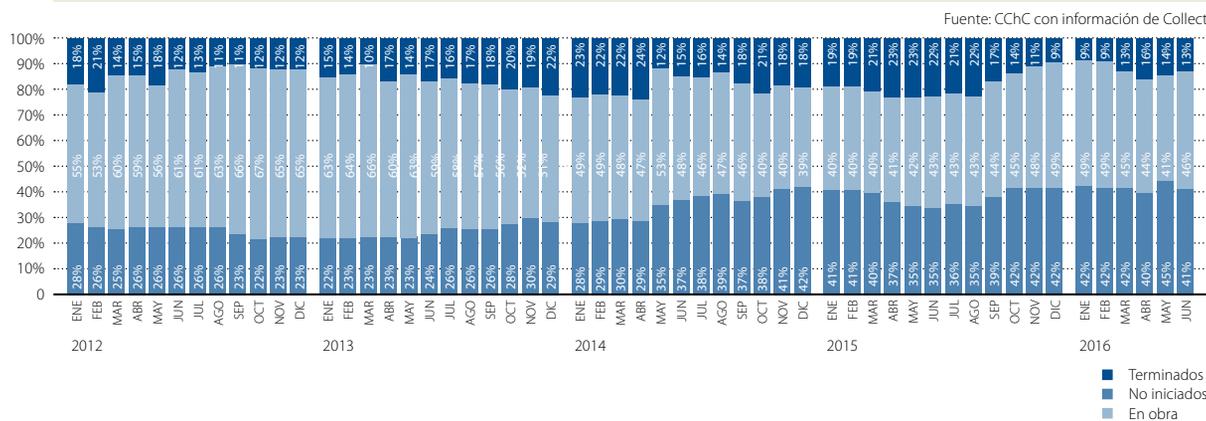
El número de viviendas en desarrollo registró un descenso de 3% respecto a doce meses atrás. Proyectos no iniciados y en obra exhibieron avances anuales de 16% y 2% respectivamente. Por el contrario, proyectos terminados registró una caída de 44%.

En términos porcentuales, las viviendas en obra aumentaron su participación a 46%, tres puntos más que un año atrás. Por su parte, viviendas no iniciadas siguen mostrando una elevada participación, alcanzando a 41% en junio, mientras que el peso relativo de proyectos terminados fue de solo 13%.

PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN VIVIENDAS INFORMADAS)



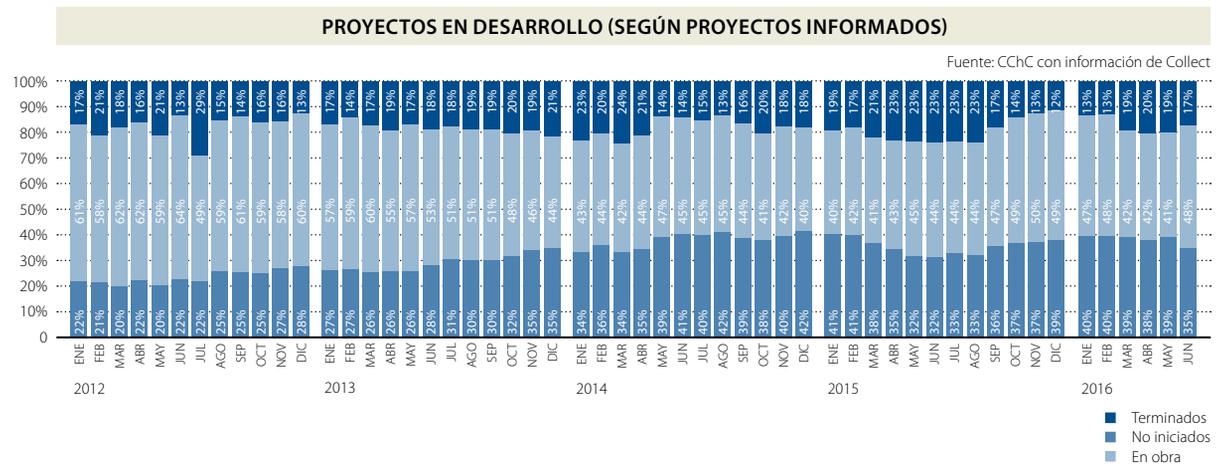
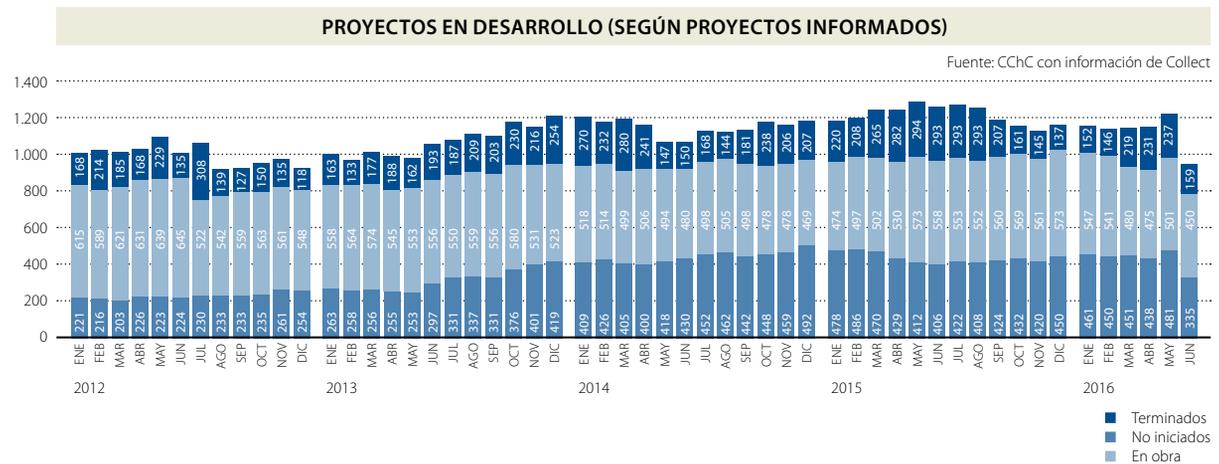
PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN VIVIENDAS INFORMADOS)



1 Corresponde a proyectos inmobiliarios en desarrollo, ya sea en etapas iniciales (proyecto, limpieza de terreno), intermedias (fundaciones, obra gruesa) o terminaciones. Se diferencia de la oferta inmobiliaria (stock) en que las viviendas en desarrollo no necesariamente están disponibles para venta, además de que la oferta inmobiliaria puede incluir viviendas ya terminadas, las cuales no forman parte de los proyectos en desarrollo.

El número de proyectos en desarrollo exhibió una caída de 25% con respecto a doce meses atrás. Esto implica que los proyectos más recientes están incorporando mayor número de unidades. Todas las categorías de proyectos registraron menor nivel que el año anterior. Aun así, los proyectos no iniciados se mantienen en un nivel históricamente elevado.

En términos porcentuales, 48% de los proyectos se encuentran en estado de obra, lo cual supone tres puntos más que un año atrás. Los proyectos no iniciados redujeron su participación a 35%. Por otro lado, los proyectos terminados registraron una participación de solo 17%, seis puntos menos que el año anterior.



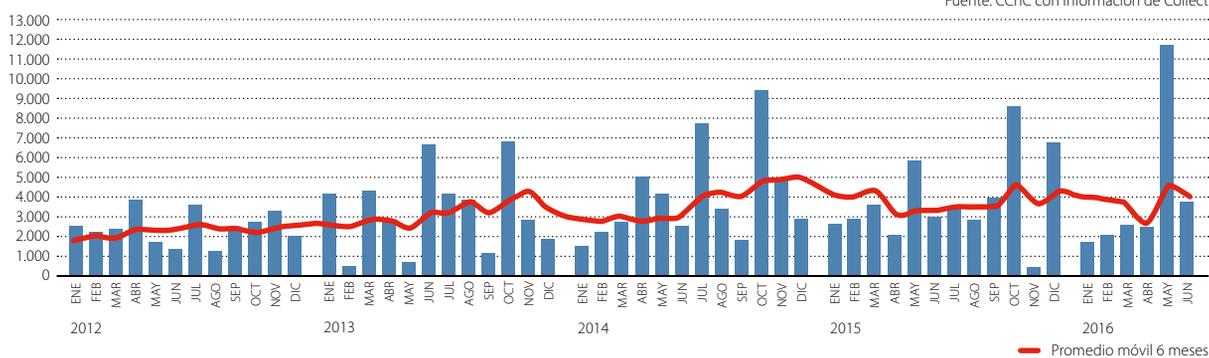
Inicio de obras

En junio el inicio de viviendas registró un aumento de 23% en doce meses, mientras que el promedio móvil en seis meses se incrementó 20% en el mismo lapso de tiempo. Por tipo de vivienda, predomi-

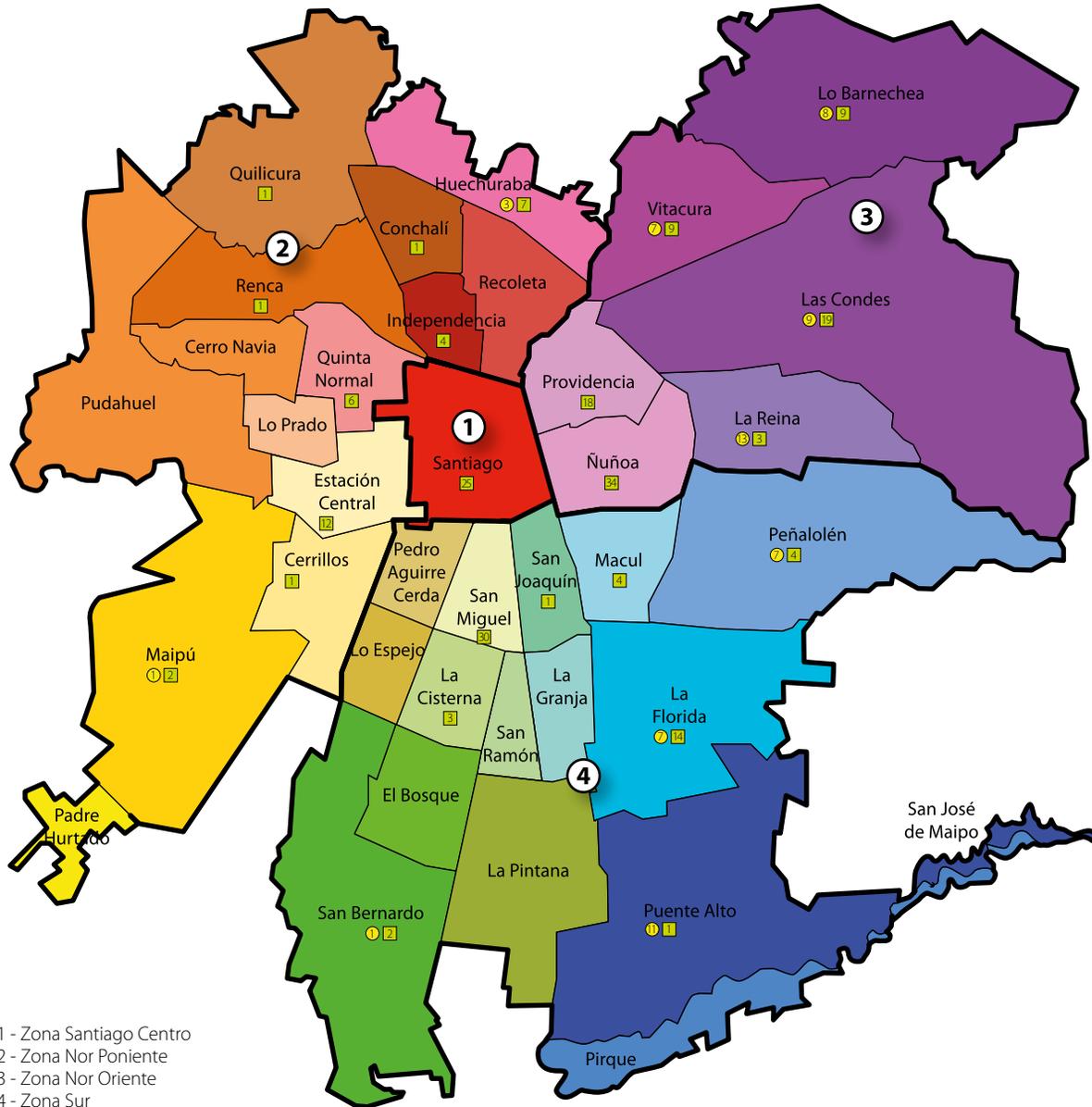
naron departamentos frente a casas. Los inicios de casas se concentraron en La Florida, Lo Barnechea y Puente Alto, mientras que los inicios de departamentos predominaron en Ñuñoa, Quinta Normal, Santiago y San Miguel.

INICIOS DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO

Fuente: CCHC con información de Collect

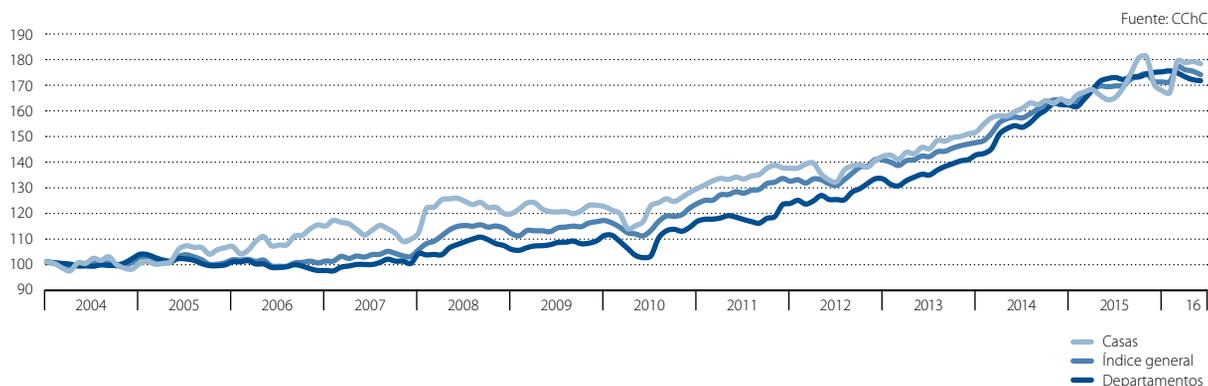


Distribución de proyectos que no han iniciado construcción desde junio 2013



Proyectos	Cerrillos	Colina	Conchalí	Estación Central	Huechuraba	Independencia	La Cisterna	La Florida	La Reina	Lampa	Las Condes	Lo Barnechea	Macul	Maipú	Nuñoa	Peñalolén	Providencia	Puente Alto	Quilicura	Quinta Normal	Renca	San Bernardo	San Joaquín	San Miguel	Santiago	Vitacura	Total
Casas	0	17	0	0	3	0	0	7	13	5	9	8	0	1	0	7	0	11	0	0	0	1	0	0	0	7	89
Departamentos	1	2	1	12	7	4	3	14	3	0	19	9	4	2	34	4	18	1	1	6	1	2	1	30	25	9	213

Fuente: CChC con información de Collect

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

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (IRPV)²

En el trimestre móvil abril-junio el índice real de precios de viviendas (IRPV) disminuyó 0,8% con respecto al periodo anterior, mientras que en términos anuales el alza de precios alcanzó a 2,8%, lo que supone una desaceleración con respecto al mes anterior. A diferencia de meses anteriores, el alza de precios de casas fue superior al de departamentos.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (IRPV) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil abril-junio 2016. Base 2004=100				
Vivienda	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Departamentos	171,0	-0,2%	-1,9%	-0,5%
Casas	177,5	-0,5%	4,9%	8,5%
Índice general	173,3	-0,8%	1,5%	2,8%

Fuente: CChC

Los precios para las casas han aumentado 77,5% desde 2004. Los departamentos, por su parte, se han encarecido 71% desde igual fecha.

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

Trimestre móvil abril-junio 2016. Base 2004=100

Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
1. Santiago Centro	168,5	1,9%	-2,7%	0,4%
2. Nor poniente	161,9	1,3%	1,7%	4,8%
3. Nor oriente	179,0	-0,8%	-2,2%	-1,7%
4. Sur	168,6	-0,7%	-0,9%	2,5%
Índice departamentos	171,0	-0,2%	-1,9%	-0,5%

Fuente: CChC

En el mercado de departamentos, Santiago Centro y la zona Nor-Poniente exhibieron variaciones intermensuales positivas en junio. De esta manera, sus respectivas alzas anuales alcanzaron a 0,4% y 4,8%,

² 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://biblioteca.cchc.cl/datafiles/22550-2.pdf>).

representando sendas aceleraciones con respecto al mes previo. Por el contrario, las zonas Nor-Oriente y Sur exhibieron descensos en el margen, acumulando así alzas anuales de -1,7% y 2,5% respectivamente.

En el mercado de casas, la zona Nor-Poniente fue la única que exhibió mayor nivel de precios con respecto al periodo anterior. En términos anuales, dicha zona aceleró el alza de sus precios, registrando una variación de 10,2%. Las zonas Nor-Oriente y Sur, por el contrario, desaceleraron el alza de sus precios en junio.

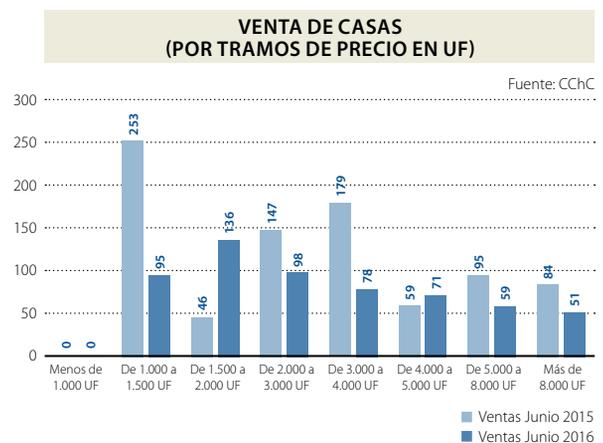
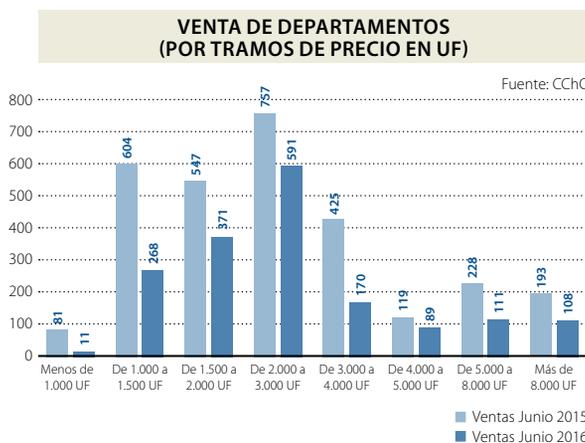
ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE CASAS (IRPC) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil abril-junio 2016. Base 2004=100				
Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
2. Nor poniente	182,8	1,5%	10,7%	10,2%
3. Nor oriente	154,7	-2,1%	-6,9%	0,7%
4. Sur	190,2	-1,9%	10,2%	11,3%
Índice casas	177,5	-0,5%	4,9%	8,5%

Fuente: CChC

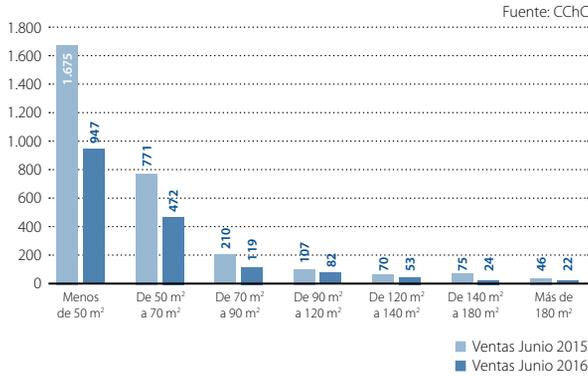
DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN VALOR

La venta de departamentos registró descensos en todos los tramos de precio, destacando las unidades de menor valor: "Menos de 1.000 UF" (-87%), "1.000 a 1.500 UF" (-56%) y "1.500 a 2.000 UF" (-32%). Entre segmentos intermedios y de mayor valor los descensos en las ventas oscilaron entre -22% y -60%.

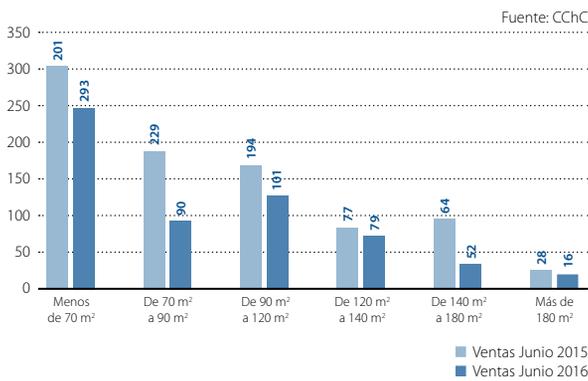
En el mercado de casas los resultados fueron mixtos. Los tramos de precio "1.500 a 2.000 UF" y "4.000 a 5.000 UF" exhibieron mayor nivel de ventas que un año atrás: 1698% y 20% respectivamente. El resto de tramos mostró una evolución regresiva, al vender menos unidades que en su símil de 2015. Las caídas más significativas se observaron en los segmentos "1.000 a 1.500 UF", "3.000 a 4.000 UF" y "Más de 8.000 UF".



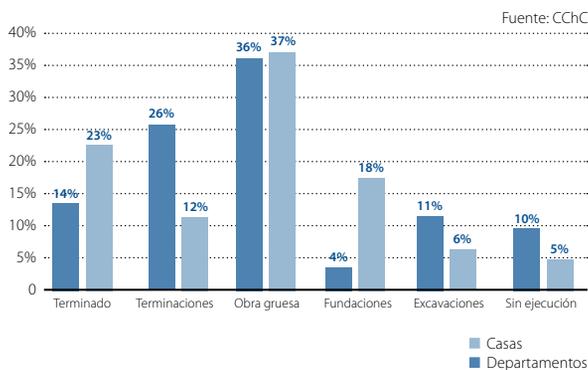
VENTA DE DEPARTAMENTOS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)



VENTA DE CASAS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)



VENTA DE VIVIENDAS (POR ESTADO DE OBRA)



DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN TAMAÑO

Según superficie, en el mercado de departamentos todos los tramos exhibieron menor nivel de ventas con respecto a un año atrás. En junio destacaron los descensos en los tramos de mayor tamaño: "Más de 180 m²" (-51%) y "140 a 180 m²" (-68%). Resto de tramos exhibieron variaciones negativas entre -23% y -44%.

En el mercado de casas ningún tramo de superficie exhibió avances en la comparación anual. Los tramos con mayor deterioro en junio fueron "140 a 180 m²" (-67%) y "70 a 90 m²" (-51%), mientras que el resto de tramos exhibió variaciones entre -15% y -26%.

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN ESTADO DE OBRA

La venta de viviendas según estado de obra mostró durante junio resultados diferentes en los mercados de departamentos y casas. En el primer caso, la venta de unidades terminadas redujo su participación en la demanda, mientras que las etapas iniciales de obra concentran 25% de la demanda. En el mercado de casas aumentó el peso relativo del producto terminado y más próximo a terminación, mientras que se redujo la participación de etapas iniciales de obra en la demanda, lo cual es coherente con la maduración de la oferta.



DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR COMUNA

La participación de Santiago Centro en la venta de departamentos alcanzó a 15%, lo que supone dos puntos porcentuales menos que en el último año. Macul, San Miguel y La Cisterna fueron las comunas que registraron mayor avance en su participación en el último año. Por el contrario, Santiago, Quinta

Normal e Independencia perdieron varios puntos de participación.

En el mercado de casas, destaca el avance conseguido por la agrupación de San Bernardo y Buin. Por el contrario, Colina, Puente Alto y Maipú vieron reducido su peso relativo en la demanda, al perder entre dos y tres puntos porcentuales de participación en el último año.

RANKING DE VENTAS EN UNIDADES JUNIO 2016 (MERCADO DE DEPARTAMENTOS)					
Junio 2015			Junio 2016		
Partic. en ventas	Mediana UF/M ²	Comuna	Partic. en ventas	Mediana UF/M ²	
18,2%	50,4	Santiago Centro	15,0%	52,1	
11,5%	43,9	San Miguel	13,8%	45,2	
13,0%	41,2	Estación Central	13,4%	44,7	
7,3%	45,0	Macul	11,3%	46,9	
12,1%	70,1	Ñuñoa / La Reina	9,7%	68,6	
3,3%	49,4	La Florida / San Joaquín / Peñalolén	7,9%	49,3	
6,2%	29,1	Quinta Normal / Maipú / Cerrillos / Pudahuel	6,4%	33,6	
7,5%	87,6	Las Condes	5,7%	87,7	
3,5%	30,3	La Cisterna / San Bernardo / Puente Alto	5,0%	32,7	
7,2%	37,6	Independencia	3,9%	41,8	
3,1%	80,9	Providencia	2,7%	86,6	
3,5%	73,9	Vitacura	2,6%	74,7	
1,5%	88,2	Lo Barnechea	1,6%	83,1	
1,4%	43,8	Huechuraba	0,9%	43,0	
0,7%	35,1	Recoleta	0,0%	0,0	

Fuente CChC

RANKING DE VENTAS EN UNIDADES JUNIO 2016 (MERCADO DE CASAS)					
Marzo 2015			Marzo 2016		
Partic. en ventas	Mediana UF/M ²	Comuna	Partic. en ventas	Mediana UF/M ²	
21,5%	29,7	San Bernardo / Buin	32,1%	31,0	
28,9%	24,7	Lampa / Quilicura / Renca	23,8%	28,6	
13,1%	38,4	Puente Alto	13,9%	36,4	
10,2%	39,6	Maipú / Pudahuel / Cerrillos	8,3%	37,4	
12,2%	53,1	Colina	7,7%	56,8	
6,0%	31,3	Padre Hurtado / Peñaflor / Talagante	5,6%	31,3	
4,8%	42,0	Peñalolén / La Florida	5,0%	50,0	
2,4%	82,9	Lo Barnechea / Las Condes / Vitacura	2,6%	75,6	
1,1%	39,1	Huechuraba	1,0%	50,1	

Fuente CChC

RESULTADOS SEGUNDO TRIMESTRE 2016

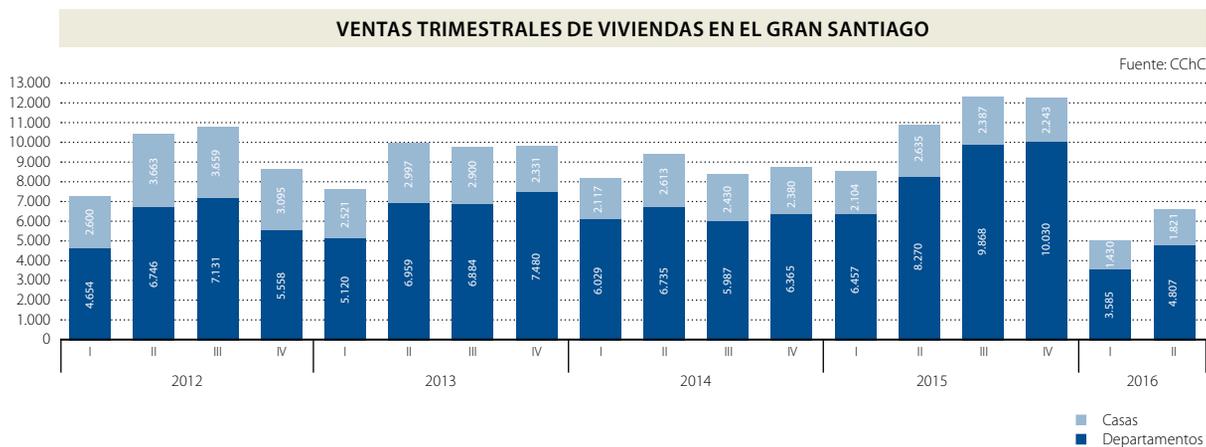
Durante el segundo trimestre de 2016 la venta de viviendas registró un descenso de 39% en términos anuales. De esta manera, durante los meses de abril, mayo y junio se comercializaron 6.628 viviendas: 4.807 departamentos y 1.821 casas. La venta de departamentos durante el segundo cuarto del año exhibió un descenso anual de 42%, mientras que la comercialización de casas se redujo 31%.

Por su parte, la oferta de viviendas en el Gran Santiago anotó un aumento de 24% con respecto al mismo

trimestre de 2015. Desagregado por tipo de vivienda, se observó un avance de 30% en departamentos y un descenso de 2% en casas.

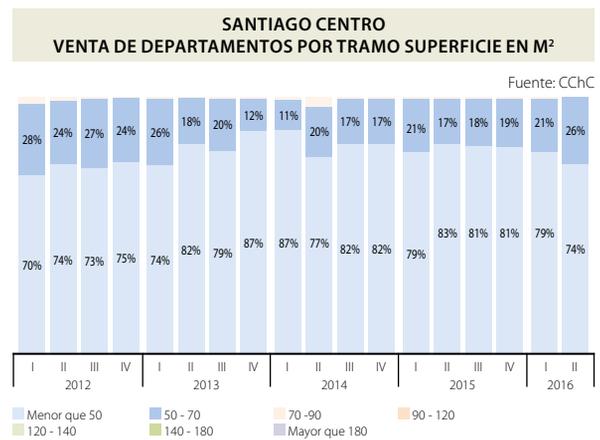
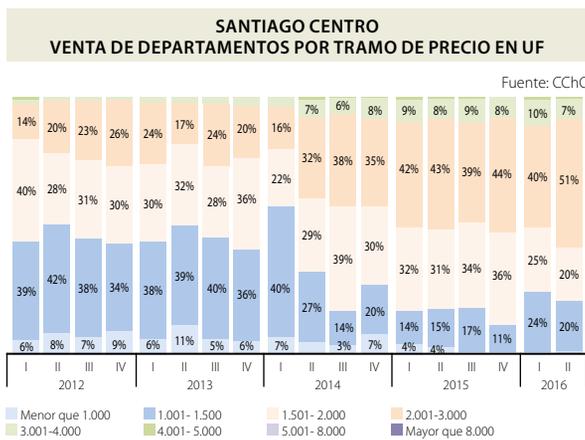
La velocidad de venta (medida como meses necesarios para agotar la oferta) promedió 24,6 meses durante el segundo trimestre del año: 29 para departamentos y 12,9 para casas.

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



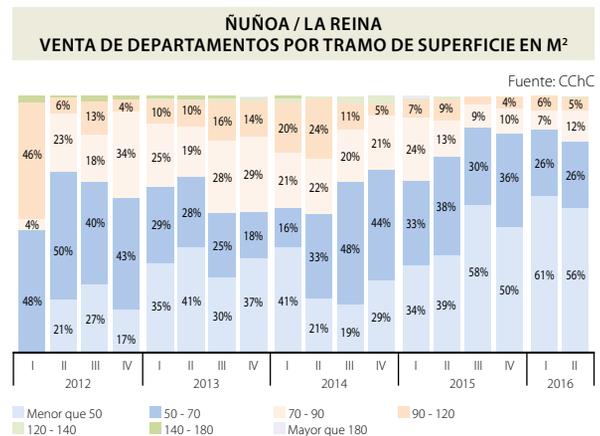
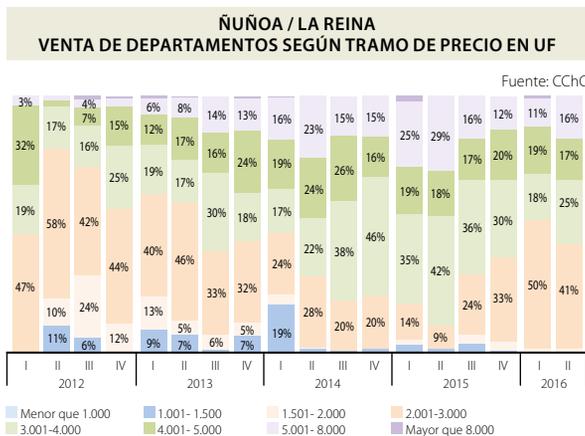
SANTIAGO – DEPARTAMENTOS																		
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	32,9%	42,0%	45,3%	47,8%	34,0%	32,3%	21,6%	27,5%	28,6%	19,4%	21,7%	20,9%	17,3%	18,4%	16,2%	16,6%	17,7%	15,7%
Participación en el stock (%)	39,7%	44,2%	40,0%	37,2%	30,9%	29,3%	27,2%	27,7%	31,4%	27,8%	27,1%	25,0%	23,9%	24,2%	21,8%	21,8%	18,3%	16,3%
Meses para agotar stock	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	17,5	17,0	17,2	38,7	30,3
Precio en UF/m ² de venta	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	50,9	51,9	52,2	51,5	51,2
Superficie en m ² de venta	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	40,6	40,3	39,9	40,4	40,9

Fuente: CChC



ÑUÑO A / LA REINA – DEPARTAMENTOS																		
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	4,3%	12,2%	11,6%	9,7%	16,7%	16,3%	18,4%	16,2%	12,6%	10,1%	10,2%	7,8%	7,4%	8,0%	10,1%	9,3%	9,3%	10,1%
Participación en el stock (%)	10,9%	9,2%	13,2%	13,9%	14,5%	15,5%	16,0%	12,4%	7,2%	6,8%	6,0%	7,6%	6,7%	6,8%	7,9%	8,2%	9,2%	12,0%
Meses para agotar stock	112,9	15,5	15,8	22,9	15,9	14,6	12,7	10,0	8,1	9,2	9,6	16,7	15,9	12,1	10,0	12,1	37,2	38,8
Precio en UF/m ² de venta	38,3	37,4	40,5	46,3	45,9	50,1	49,5	53,8	55,9	59,3	61,2	65,0	67,3	70,3	73,5	71,5	70,3	69,2
Superficie en m ² de venta	86,4	64,3	65,4	67,3	62,1	61,9	68,9	65,4	63,0	69,0	65,0	61,1	61,8	60,8	51,6	52,9	50,6	52,2

Fuente: CChC

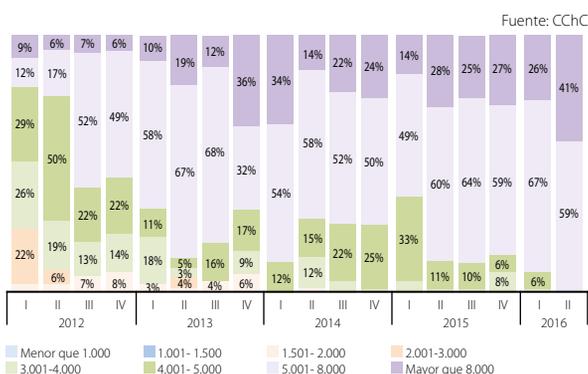


PROVIDENCIA – DEPARTAMENTOS

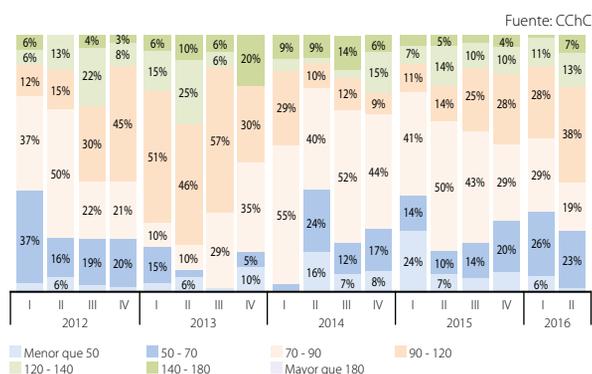
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	2,5%	3,0%	4,2%	6,0%	3,3%	3,4%	2,1%	1,9%	2,3%	5,7%	3,7%	3,7%	5,2%	5,1%	3,6%	3,5%	2,5%	2,8%
Participación en el stock (%)	1,9%	2,8%	4,8%	5,0%	2,4%	1,6%	1,2%	2,7%	1,9%	3,9%	4,4%	3,5%	3,5%	3,3%	2,3%	2,4%	2,4%	2,3%
Meses para agotar stock	18,9	15,0	15,8	13,3	14,4	7,6	9,0	18,5	15,5	10,6	19,4	16,6	11,5	8,6	7,9%	8,7	39,4	23,8
Precio en UF/m ² de venta	47,5	53,5	55,7	57,5	60,4	61,6	65,6	71,1	79,4	83,9	78,6	82,5	84,3	82,5	80,5	80,2	84,3	84,8
Superficie en m ² de venta	84,0	86,0	97,7	91,8	100,5	106,5	101,8	95,5	96,2	77,9	87,4	85,1	75,7	89,2	87,2	88,1	86,2	96,5

Fuente: CChC

PROVIDENCIA VENTA DE DEPARTAMENTOS SEGÚN TRAMO DE PRECIO EN UF



PROVIDENCIA VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

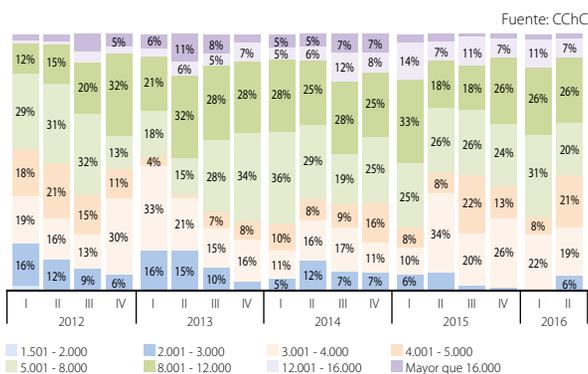


LAS CONDES – DEPARTAMENTOS

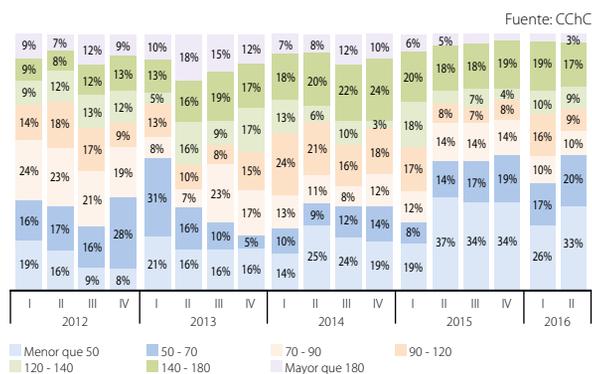
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	13,6%	9,3%	6,7%	8,1%	6,1%	7,1%	5,7%	5,0%	6,2%	6,8%	6,4%	5,1%	4,3%	7,9%	5,1%	6,4%	6,0%	6,3%
Participación en el stock (%)	6,5%	6,2%	6,1%	6,1%	7,1%	6,0%	6,8%	8,4%	8,8%	7,6%	6,5%	5,5%	6,6%	7,4%	6,0%	6,3%	5,8%	5,8%
Meses para agotar stock	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	12,2	15,1	13,3	37,6	26,9
Precio en UF/m ² de venta	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	87,3	84,3	87,7	82,3	81,0
Superficie en m ² de venta	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	87,0	86,5	86,7	98,8	91,4

Fuente: CChC

LAS CONDES VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

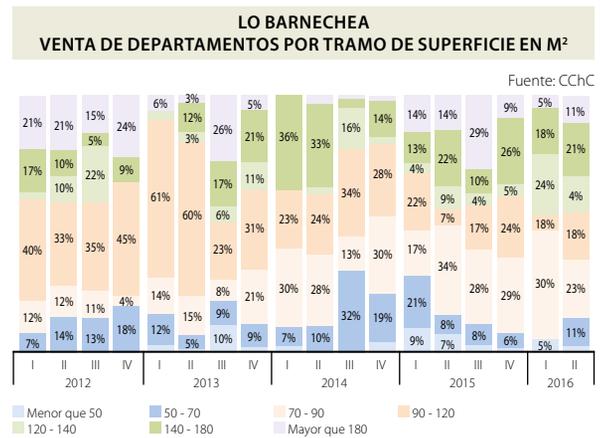
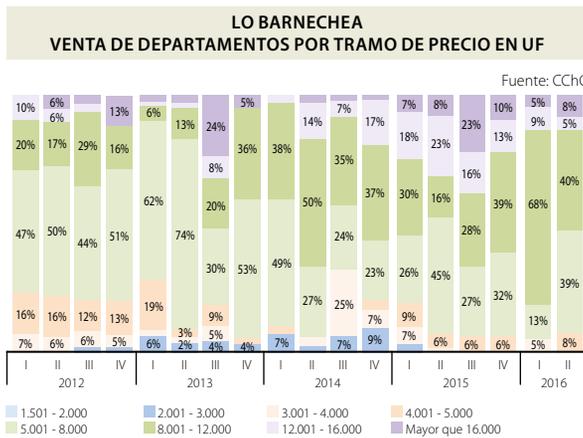


LAS CONDES VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²



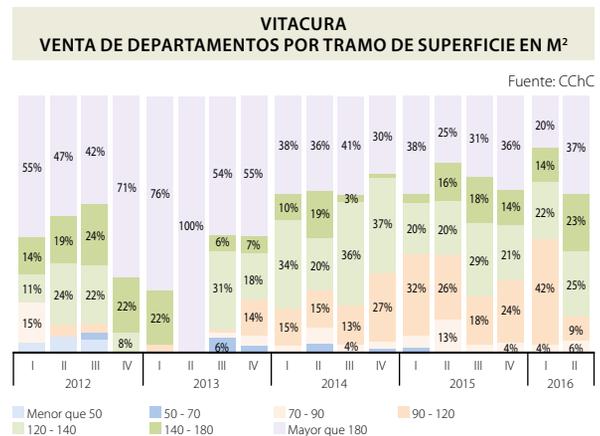
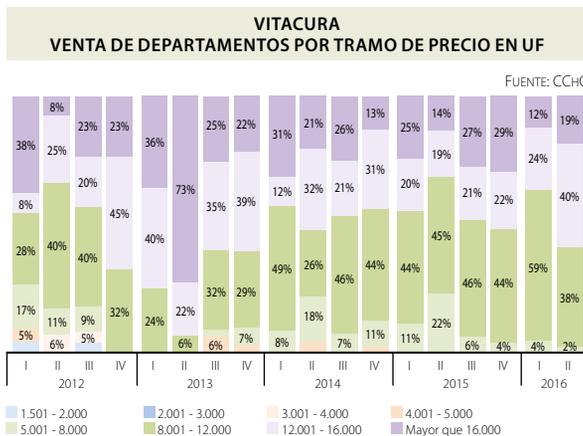
LO BARNECHEA – DEPARTAMENTOS																		
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	3,8%	2,4%	2,6%	1,6%	2,5%	2,7%	3,9%	1,5%	1,2%	1,2%	1,2%	1,1%	0,7%	1,1%	0,6%	0,9%	1,2%	1,6%
Participación en el stock (%)	2,1%	1,5%	1,3%	1,7%	1,6%	2,3%	2,0%	1,5%	1,2%	0,9%	0,6%	0,9%	1,1%	1,7%	2,3%	2,5%	2,9%	3,0%
Meses para agotar stock	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	25,0	47,7	38,7	92,9	53,8
Precio en UF/m² de venta	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	85,7	90,9	80,8	82,0	81,9
Superficie en m² de venta	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	122,5	133,2	121,9	115,5	115,9

Fuente: CChC



VITACURA – DEPARTAMENTOS																		
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	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%	3,1%	3,0%	2,5%	3,0%	3,1%
Participación en el stock (%)	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%	3,8%	3,8%	3,3%	2,9%	2,3%
Meses para agotar stock	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	16,1	16,1	17,0	42,8	22,0
Precio en UF/m² de venta	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	73,9	81,9	82,9	82,5	74,6
Superficie en m² de venta	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	145,0	170,5	184,5	142,0	176,9

Fuente: CChC

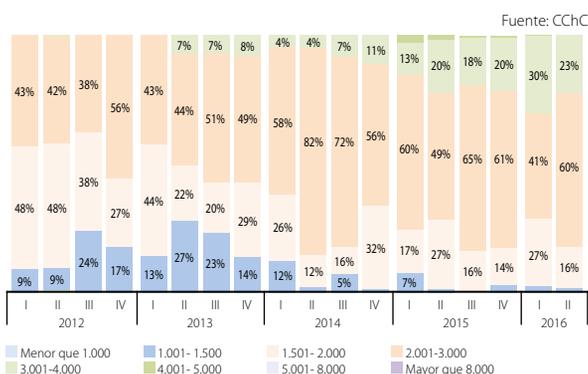


MACUL – DEPARTAMENTOS

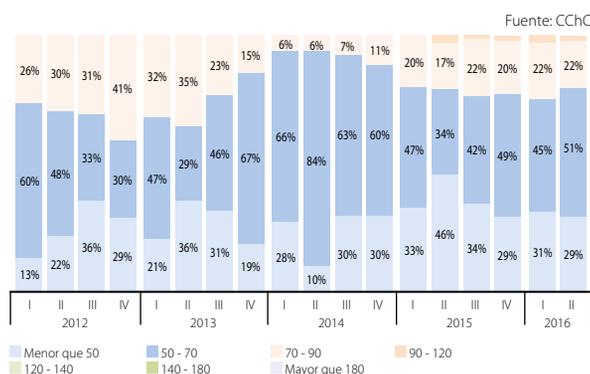
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	3,5%	3,3%	5,6%	3,2%	3,9%	2,8%	4,7%	3,8%	3,1%	4,0%	4,1%	4,2%	4,7%	6,4%	5,5%	8,6%	9,8%	9,7%
Participación en el stock (%)	5,6%	5,7%	5,7%	5,2%	5,3%	4,4%	4,6%	4,2%	3,2%	2,7%	2,5%	6,8%	5,8%	5,3%	6,3%	5,5%	6,1%	5,3%
Meses para agotar stock	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	10,8	14,6	8,2	24,0	16,4
Precio en UF/m ² de venta	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	44,7	46,2	45,3	45,8	45,9
Superficie en m ² de venta	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	55,6	57,8	58,0	56,8	57,4

Fuente: CChC

MACUL VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF



MACUL VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

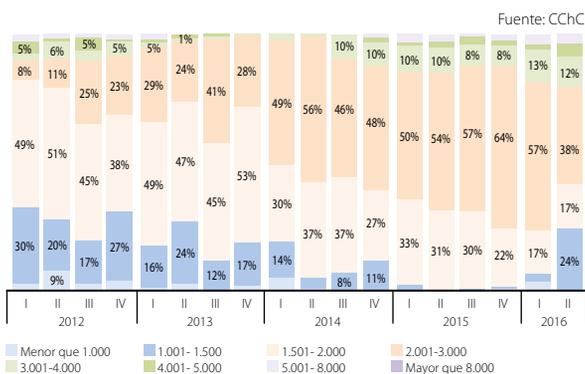


SAN MIGUEL – DEPARTAMENTOS

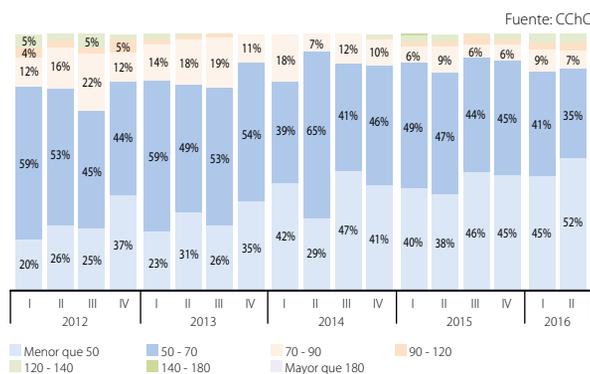
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	5,0%	5,1%	5,9%	5,4%	6,8%	5,7%	4,7%	5,1%	6,4%	7,8%	10,9%	12,2%	12,8%	12,2%	11,2%	19,8%	10,9%	12,6%
Participación en el stock (%)	6,4%	6,9%	7,8%	6,9%	6,4%	4,1%	4,6%	5,3%	9,5%	10,6%	10,4%	10,3%	11,4%	9,0%	9,0%	2,2%	9,4%	10,4%
Meses para agotar stock	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	9,7	10,3	0,0	33,1	24,8
Precio en UF/m ² de venta	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	42,8	44,6	0,0	47,5	44,0
Superficie en m ² de venta	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	58,4	53,9	0,0	54,6	56,0

Fuente: CChC

SAN MIGUEL VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

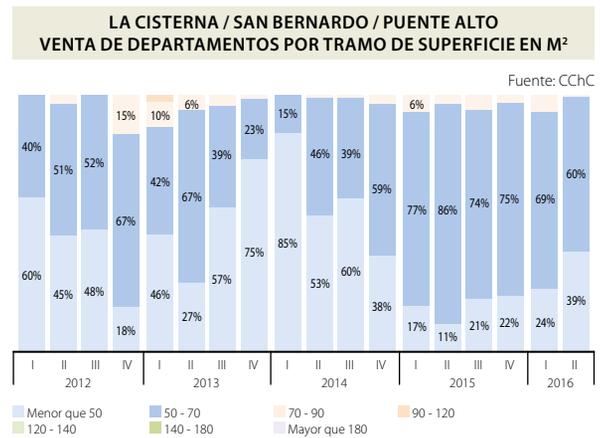
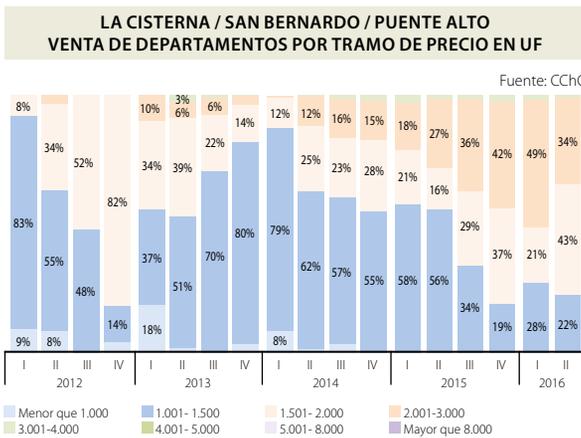


SAN MIGUEL VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²



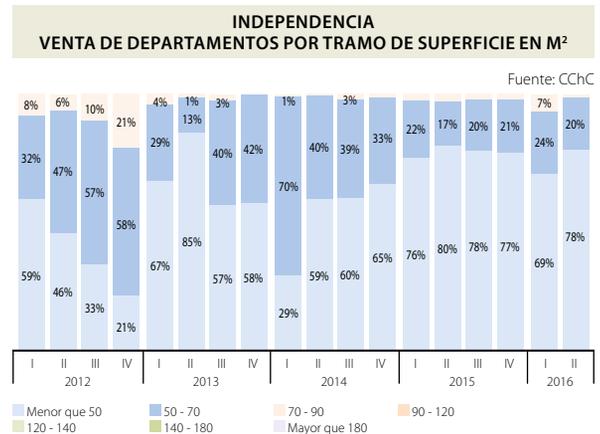
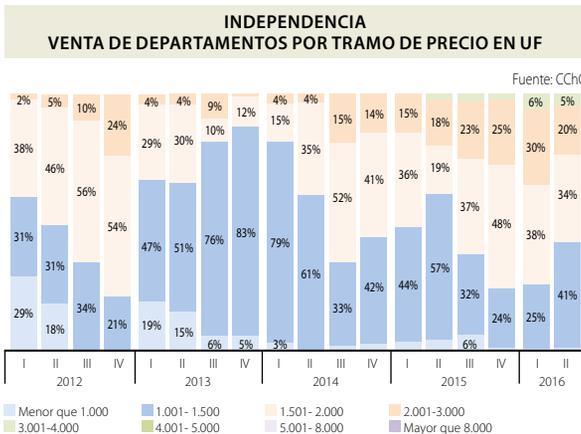
LA CISTERNA / SAN BERNARDO / PUENTE ALTO – DEPARTAMENTOS																		
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	1,9%	1,8%	0,9%	1,8%	2,7%	3,1%	7,6%	10,2%	11,2%	6,3%	3,2%	3,0%	4,2%	4,3%	2,1%	1,3%	3,2%	5,1%
Participación en el stock (%)	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%	3,3%	2,3%	2,4%	2,2%	2,3%
Meses para agotar stock	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	10,3	14,4	26,8	27,9	12,9
Precio en UF/m ² de venta	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	28,9	33,1	36,0	36,6	34,2
Superficie en m ² de venta	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	53,8	54,9	54,5	56,2	52,5

Fuente: CChC



INDEPENDENCIA – DEPARTAMENTOS																		
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	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%	8,6%	7,9%	6,9%	7,3%	4,8%
Participación en el stock (%)	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%	6,4%	7,0%	6,6%	5,9%	5,8%
Meses para agotar stock	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	10,1	11,5	13,0	30,0	36,0
Precio en UF/m ² de venta	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	37,4	40,9	43,7	43,8	41,6
Superficie en m ² de venta	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	39,0	41,0	41,4	44,4	41,6

Fuente: CChC

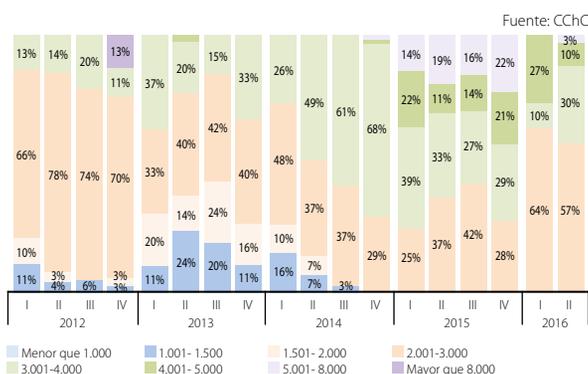


HUECHURABA – DEPARTAMENTOS

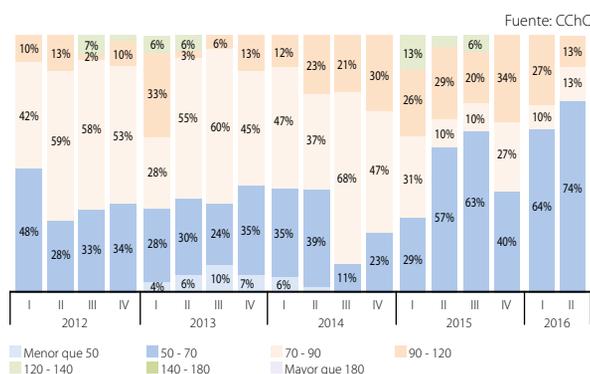
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	2,3%	1,6%	1,3%	1,9%	3,0%	1,6%	1,3%	1,6%	2,1%	1,6%	1,7%	1,6%	2,3%	1,5%	1,2%	1,1%	0,8%	0,9%
Participación en el stock (%)	1,9%	1,3%	1,2%	2,2%	2,7%	1,8%	1,4%	1,0%	1,0%	1,1%	0,8%	1,6%	1,8%	1,3%	0,9%	0,8	0,8%	0,7%
Meses para agotar stock	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	10,8	10,9	9,1	41,2	22,3
Precio en UF/m ² de venta	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	43,6	44,9	44,7	43,3	43,3
Superficie en m ² de venta	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	81,4	78,7	83,2	78,1	72,6

Fuente: CChC

HUECHURABA VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF



HUECHURABA VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

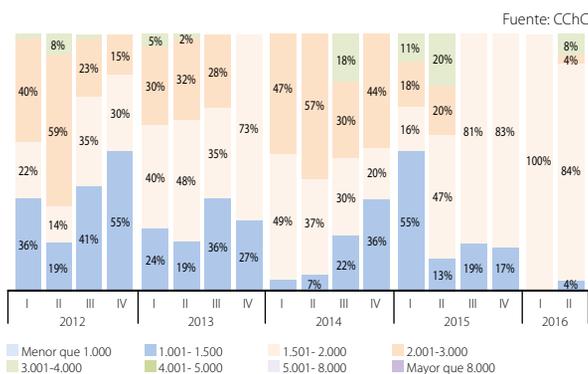


RECOLETA – DEPARTAMENTOS

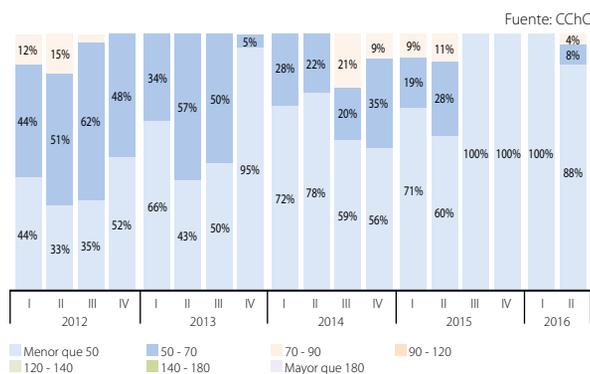
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	4,3%	2,3%	0,9%	1,3%	3,2%	1,5%	0,8%	0,7%	1,4%	1,3%	1,8%	1,7%	1,3%	0,9%	0,3%	0,4%	0,4%	1,1%
Participación en el stock (%)	2,0%	1,6%	1,7%	1,7%	3,4%	2,4%	2,4%	2,3%	1,8%	1,4%	1,1%	0,8%	1,0%	0,8%	0,7%	0,7%	0,8%	0,6%
Meses para agotar stock	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	13,0	12,2	29,1	36,0	5,7
Precio en UF/m ² de venta	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	37,4	22,6	35,1	23,9	37,1
Superficie en m ² de venta	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	55,2	32,4	48,6	32,4	50,8

Fuente: CChC

RECOLETA VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

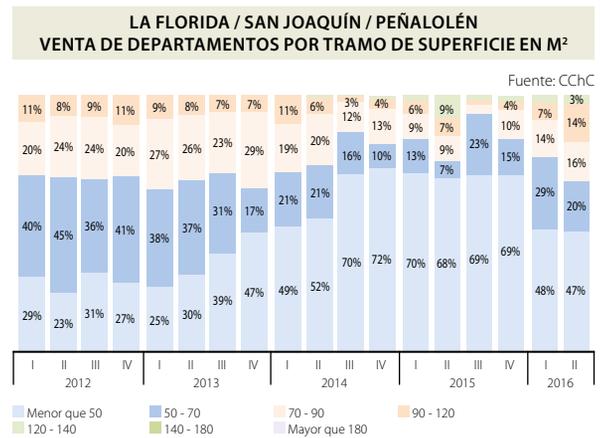
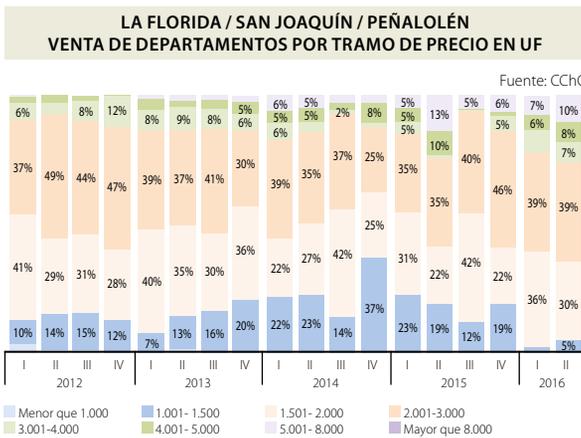


RECOLETA VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²



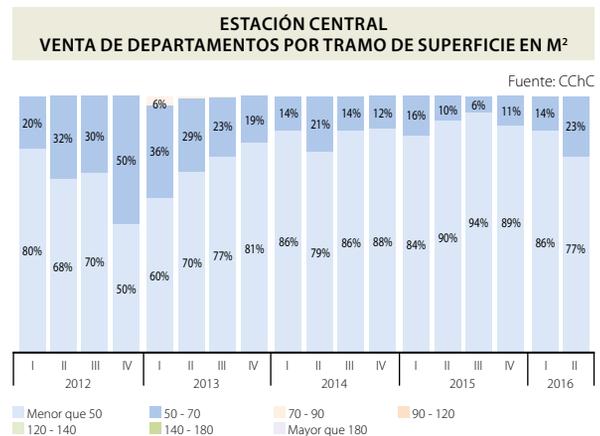
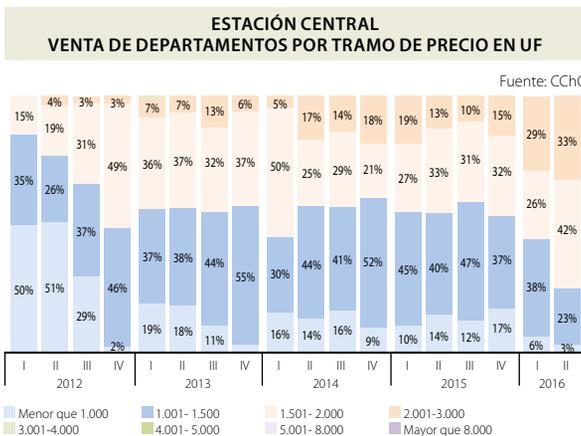
LA FLORIDA / SAN JOAQUÍN / PEÑALOLÉN – DEPARTAMENTOS																		
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	10,6%	7,2%	7,5%	5,4%	9,3%	9,8%	9,0%	7,0%	5,0%	6,5%	7,2%	7,0%	4,5%	3,6%	9,4%	9,3%	8,5%	7,7%
Participación en el stock (%)	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%	6,6%	7,6%	6,0%	7,9%	6,3%
Meses para agotar stock	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	24,1	10,5	9,0	34,7	23,8
Precio en UF/m ² de venta	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	49,8	43,7	43,8	47,6	46,5
Superficie en m ² de venta	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	57,0	49,8	53,5	57,0	61,2

Fuente: CChC



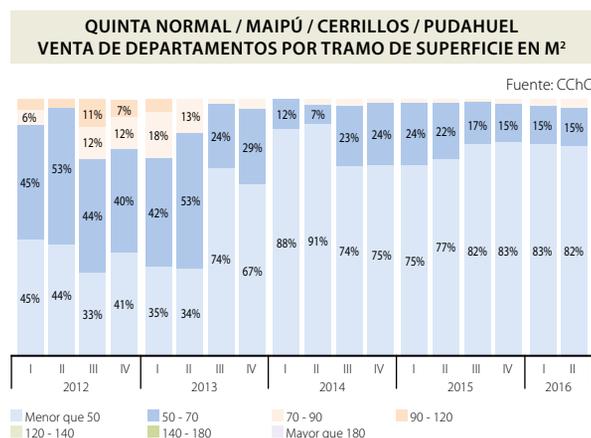
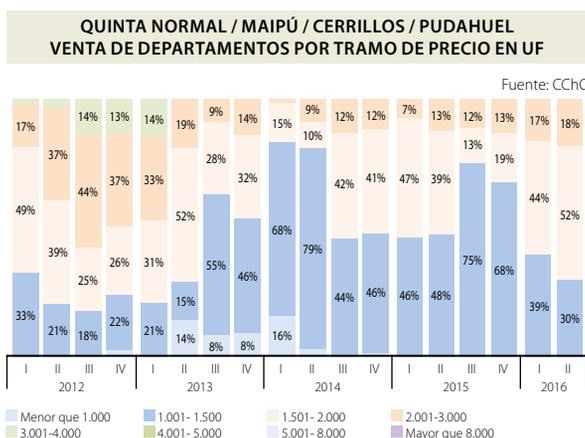
ESTACIÓN CENTRAL – DEPARTAMENTOS																		
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	7,6%	3,9%	3,3%	3,4%	4,3%	8,0%	6,1%	5,8%	7,6%	12,0%	13,5%	14,2%	12,6%	11,7%	16,8%	15,4%	10,2%	11,2%
Participación en el stock (%)	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%	12,6%	13,0%	17,0%	18,3%	20,8%
Meses para agotar stock	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	14,1	9,8	14,5	67,9	55,3
Precio en UF/m ² de venta	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	41,3	40,6	41,8	43,9	44,5
Superficie en m ² de venta	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	36,1	35,7	35,8	37,9	41,1

Fuente: CChC



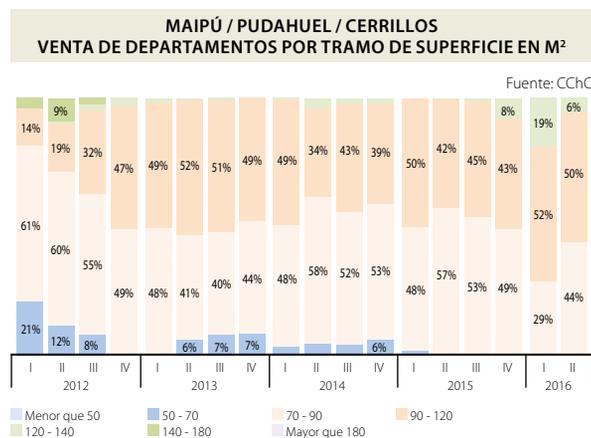
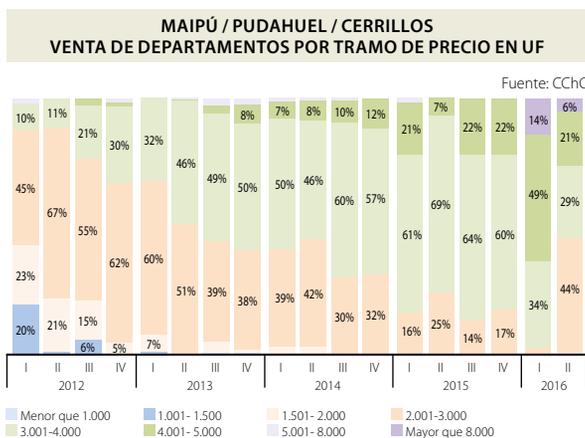
QUINTA NORMAL / MAIPÚ / CERRILLOS / PUDAHUEL – DEPARTAMENTOS																		
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	2,7%	1,9%	1,5%	1,5%	1,2%	2,0%	4,8%	4,0%	4,6%	9,0%	6,5%	6,4%	8,7%	6,6%	6,9%	7,5%	9,1%	7,2%
Participación en el stock (%)	3,8%	3,0%	1,7%	1,2%	1,0%	1,9%	1,9%	3,8%	8,3%	9,5%	9,2%	7,4%	6,4%	6,8%	9,0%	7,4%	6,8%	6,2%
Meses para agotar stock	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	13,9	17,0	12,8	32,7	25,3
Precio en UF/m ² de venta	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	31,1	29,5	30,6	32,7	33,5
Superficie en m ² de venta	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	48,8	48,1	47,8	47,7	47,6

Fuente: CChC



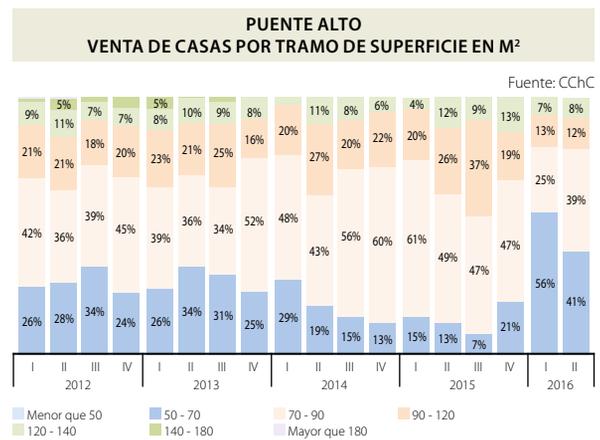
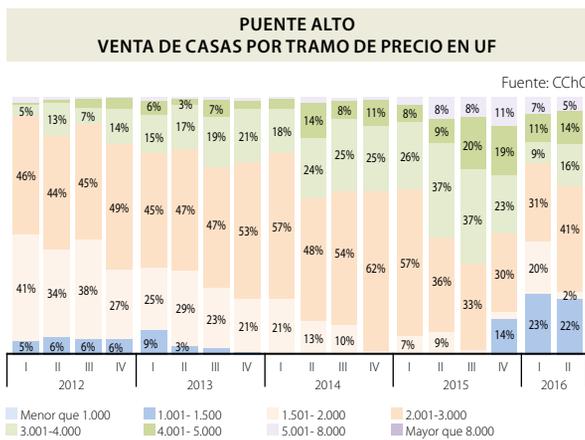
MAIPÚ / PUDAHUEL / CERRILLOS – CASAS																		
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	19,9%	14,9%	15,2%	15,4%	15,6%	14,2%	10,9%	10,8%	14,9%	13,3%	13,4%	14,3%	14,4%	12,3%	14,1%	9,2%	5,6%	8,7%
Participación en el stock (%)	17,5%	7,9%	12,7%	15,1%	12,4%	10,4%	12,4%	16,5%	17,7%	18,2%	17,5%	14,5%	13,1%	11,6%	11,1%	12,3%	11,7%	12,0%
Meses para agotar stock	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	8,8	7,4	13,1	36,6	19,8
Precio en UF/m ² de venta	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	36,8	41,2	39,8	41,1	36,2
Superficie en m ² de venta	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	89,3	90,5	92,5	102,3	96,1

Fuente: CChC



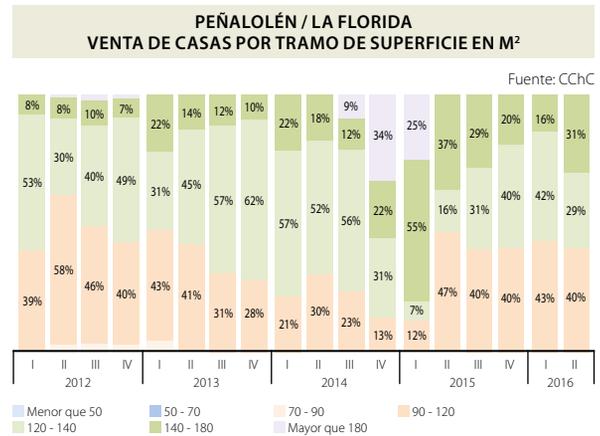
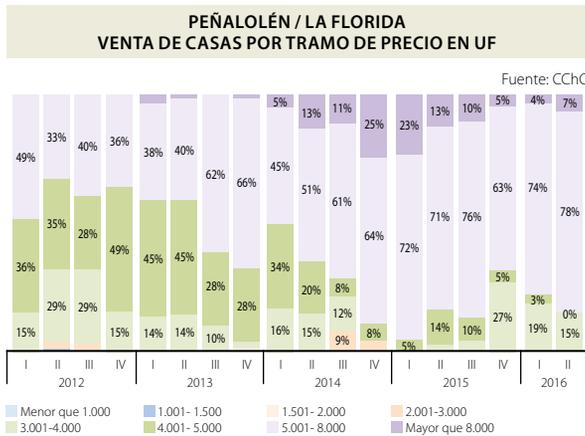
PUENTE ALTO - CASAS																		
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	19,8%	16,3%	15,8%	18,2%	14,6%	15,1%	20,1%	18,9%	17,0%	17,8%	16,4%	14,8%	16,0%	13,1%	16,0%	14,7%	15,5%	15,1%
Participación en el stock (%)	9,6%	8,8%	8,0%	11,2%	10,9%	14,7%	16,8%	15,4%	14,9%	14,6%	14,2%	13,8%	12,3%	10,2%	11,4%	12,1%	12,4%	8,7%
Meses para agotar stock	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	7,2	7,2	7,6	14,2	7,5
Precio en UF/m ² de venta	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	36,1	38,3	35,0	33,4	36,3
Superficie en m ² de venta	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	90,3	92,7	88,3	73,0	79,0

Fuente: CChC



PEÑALOLÉN / LA FLORIDA - CASAS																		
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	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%	4,8%	4,3%	5,9%	4,3%	3,7%
Participación en el stock (%)	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%	4,8%	4,1%	6,3%	5,0%	4,6%
Meses para agotar stock	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	9,5	8,8	9,6	21,3	17,5
Precio en UF/m ² de venta	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	46,9	46,9	45,3	48,2	46,9
Superficie en m ² de venta	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	125,5	125,1	125,0	125,7	126,4

Fuente: CChC

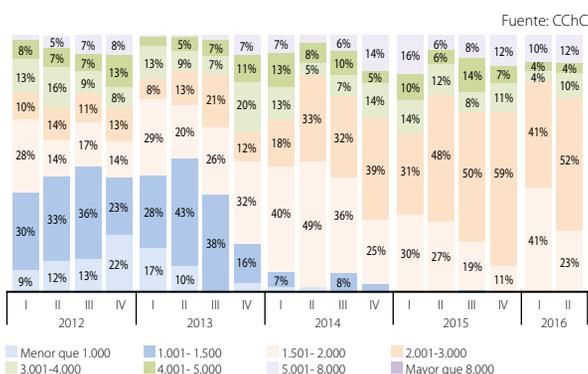


PADRE HURTADO / PEÑAFLORES / TALAGANTE - CASAS

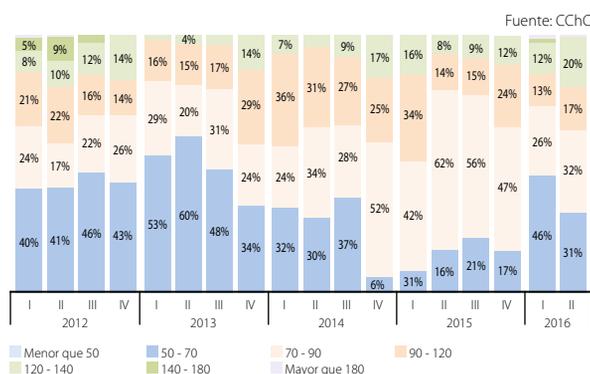
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	7,0%	8,9%	5,8%	6,8%	9,1%	8,3%	5,9%	5,8%	5,7%	4,0%	5,1%	5,7%	4,2%	5,4%	6,7%	6,0%	7,9%	7,5%
Participación en el stock (%)	6,1%	9,4%	7,6%	6,8%	7,9%	7,7%	6,3%	5,0%	4,6%	4,0%	3,8%	2,9%	2,7%	3,0%	5,4%	5,9%	6,1%	8,8%
Meses para agotar stock	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	5,3	7,5	9,0	15,3	15,8
Precio en UF/m ² de venta	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	30,9	31,4	31,9	31,7	32,8
Superficie en m ² de venta	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	83,9	84,2	86,9	81,9	85,5

Fuente: CChC

PADRE HURTADO / PEÑAFLORES / TALAGANTE
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE PRECIO EN UF



PADRE HURTADO / PEÑAFLORES / TALAGANTE
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

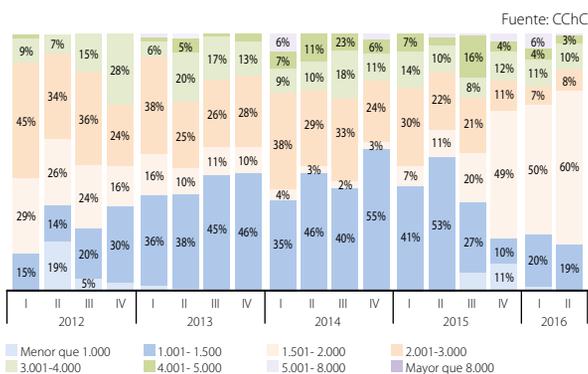


LAMPA / QUILICURA / RENCA - CASAS

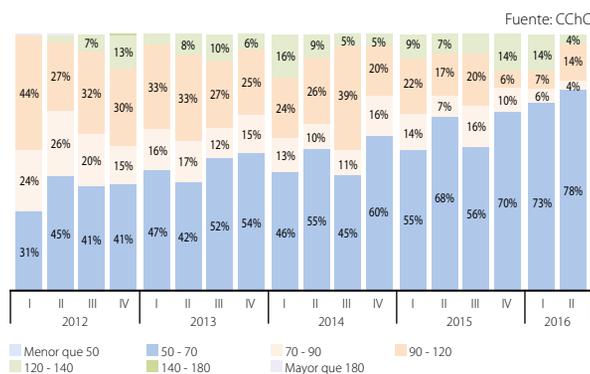
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	15,0%	20,3%	19,8%	20,3%	17,0%	17,6%	18,4%	17,2%	19,5%	23,4%	21,7%	23,5%	23,6%	21,8%	18,2%	28,8%	25,2%	23,7%
Participación en el stock (%)	18,3%	24,9%	24,1%	19,6%	17,3%	16,0%	17,7%	16,5%	15,2%	12,0%	12,2%	14,9%	10,3%	13,5%	13,5%	14,8%	15,0%	14,7%
Meses para agotar stock	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	6,2	6,8	4,7	10,6	8,1
Precio en UF/m ² de venta	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	26,7	30,7	29,7	30,0	30,0
Superficie en m ² de venta	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	70,3	73,5	70,6	69,6	65,4

Fuente: CChC

LAMPA / QUILICURA / RENCA
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

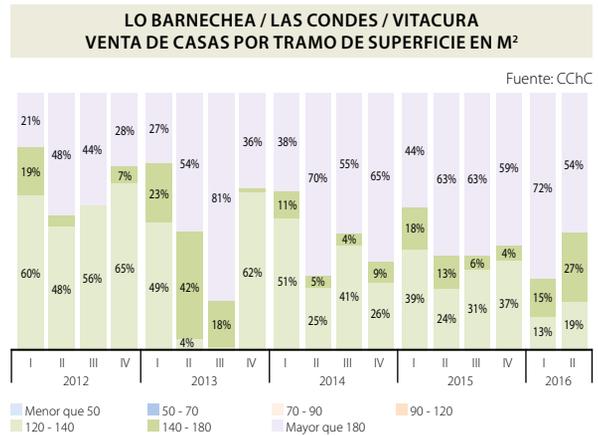
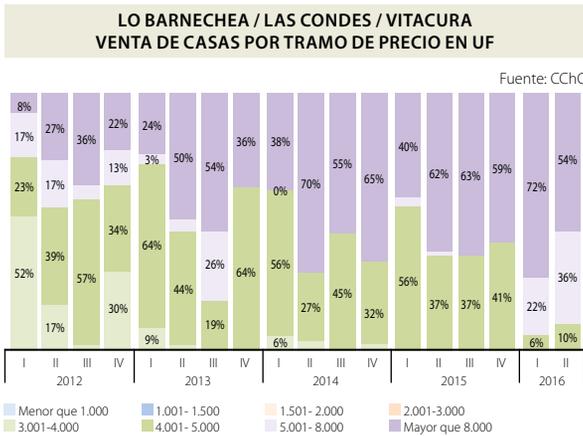


LAMPA / QUILICURA / RENCA
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²



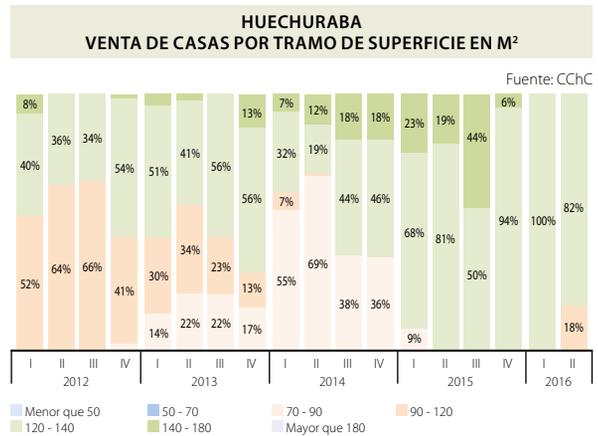
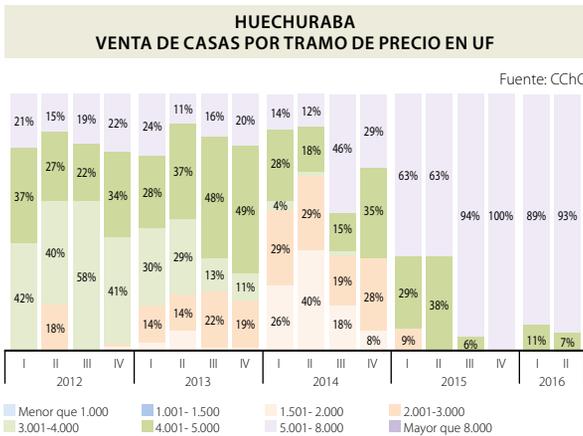
LO BARNECHEA / LAS CONDES / VITACURA – CASAS																		
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	3,3%	1,6%	1,6%	2,5%	1,8%	1,8%	2,3%	4,4%	1,8%	2,7%	2,9%	3,4%	2,7%	4,3%	4,2%	3,4%	2,4%	3,1%
Participación en el stock (%)	1,5%	1,8%	1,9%	1,9%	2,0%	3,2%	3,3%	2,9%	3,2%	5,9%	7,9%	7,9%	6,9%	5,6%	6,0%	4,8%	4,7%	5,3%
Meses para agotar stock	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	13,5	13,5	12,9	58,6	22,0
Precio en UF/m ² de venta	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	81,6	82,0	81,1	82,0	80,2
Superficie en m ² de venta	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	226,6	232,6	223,0	248,3	226,2

Fuente: CChC



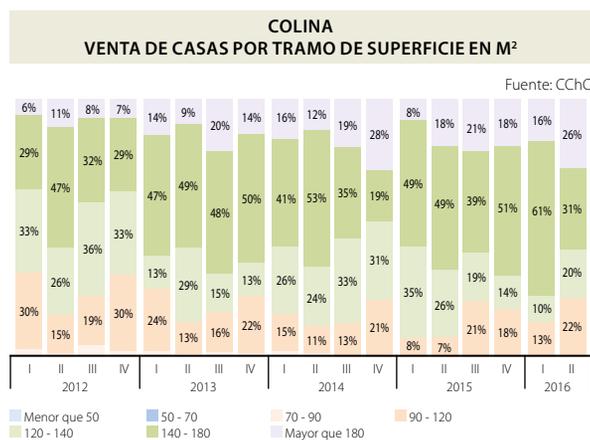
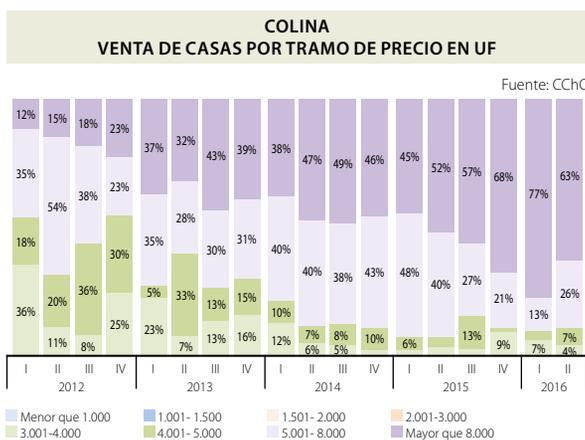
HUECHURABA – CASAS																		
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	4,2%	2,7%	3,9%	5,3%	2,2%	4,6%	4,5%	4,4%	3,7%	4,4%	3,6%	5,3%	4,0%	1,1%	1,1%	2,2%	1,6%	1,7%
Participación en el stock (%)	10,1%	7,9%	7,0%	11,2%	9,1%	9,2%	7,9%	7,3%	6,4%	3,7%	3,5%	3,4%	1,7%	1,1%	2,0%	2,1%	2,0%	2,0%
Meses para agotar stock	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	4,8	18,3	9,5	22,2	17,8
Precio en UF/m ² de venta	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	39,1	42,3	47,7	50,3	50,9
Superficie en m ² de venta	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	89,1	136,6	133,6	131,1	127,3

Fuente: CChC



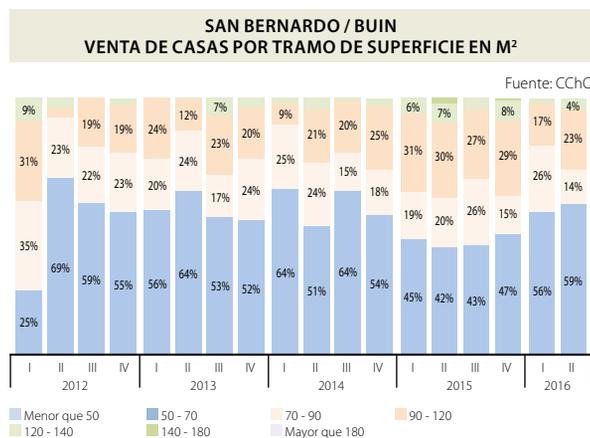
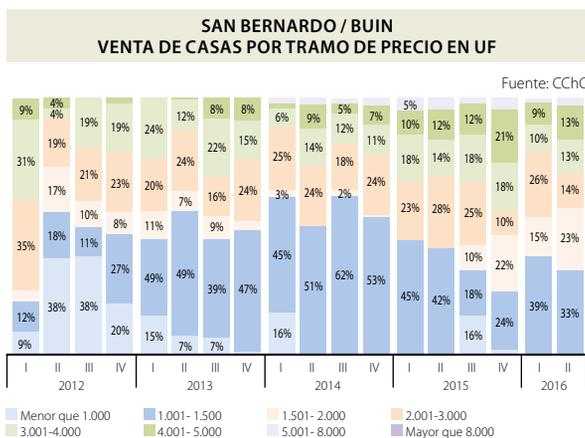
COLINA - CASAS																		
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	10,7%	11,7%	10,5%	8,3%	11,7%	14,6%	12,8%	12,5%	14,3%	12,6%	11,0%	8,9%	11,5%	10,7%	11,8%	9,1%	10,1%	9,6%
Participación en el stock (%)	10,6%	9,4%	10,3%	11,9%	15,2%	12,4%	12,1%	16,3%	18,5%	16,5%	15,7%	15,1%	13,6%	13,4%	14,4%	12,8%	11,7%	14,1%
Meses para agotar stock	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	11,5	11,4	13,3	20,2	20,0
Precio en UF/m ² de venta	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	51,1	51,7	56,3	58,5	55,5
Superficie en m ² de venta	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	151,1	149,4	153,1	157,1	152,8

Fuente: CChC



SAN BERNARDO / BUIÑ - CASAS																		
	2012				2013				2014				2015				2016	
	I	II	III	IV	I	II												
Participación en las ventas (%)	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%	26,4%	23,7%	20,7%	27,3%	26,8%
Participación en el stock (%)	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%	36,7%	32,1%	29,0%	31,5%	29,8%
Meses para agotar stock	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	13,1	13,0	12,9	20,2	14,7
Precio en UF/m ² de venta	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	30,3	31,4	33,4	31,7	30,7
Superficie en m ² de venta	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	74,4	71,9	76,9	66,0	68,1

Fuente: CChC



MARCO REGULATORIO

QUE AFECTA AL SECTOR INMOBILIARIO

A continuación se resumen los principales cambios normativos propuestos o en trámite que afectan a la actividad del sector inmobiliario:

- **Circular General del Departamento de Desarrollo Urbano del MINVU N° 298.** Se deja sin efecto Circular Ord. N°0254, de 8 de abril de 2011, DDU 247. Por tanto, no corresponde aplicar la "Guía para la Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano, Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos, Planes Reguladores Comunes y planes Seccionales".
- **Circular General del Departamento de Desarrollo Urbano del MINVU N° 299.** Plazo para la entrega de permisos de subdivisiones, loteos y divisiones afectas, una vez pagados los derechos municipales.
- **Circular General del Departamento de Desarrollo Urbano del MINVU N° 300.** Modifica Circular Ord. N°0397 de 23 de julio de 2014, DDU 271, referida a las autorizaciones de modificación y rectificación de deslindes. Complementa Circular Ord. N°1022 de 03 de diciembre de 2007, DDU Específica N°95/2007, en lo que respecta a la modificación de deslindes de predios en los que se emplaza un proyecto acogido a conjunto armónico.
- **Circular General del Departamento de Desarrollo Urbano del MINVU N° 301.** Ingreso en línea del formulario único de estadísticas de edificación.
- **Circular Específica del Departamento de Desarrollo Urbano del MINVU N° 08/2015.** Aplicación inciso final artículo 126 y artículo 131 de la LGUC, monto no superior al 10% del valor del derecho municipal que se consigna al ingreso de solicitud de anteproyecto o permiso por unidades repetidas. Complementa Circular Específica N° 04/2008. Reemplaza la Circular Específica N° 07/2015.
- **Ley N° 20.884.** Modificación de la O.G.U.C. Facultad para establecer condiciones de diseño, resistencia y seguridad para las edificaciones para mitigar los efectos de inundaciones o situaciones similares definidas en los planes reguladores.
- **Proyecto de Ley: Modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para extender la vigencia del certificado de informaciones previas que emite la dirección de obras municipales en el**

caso que indica. Boletín N° 10395-14. El proyecto de ley no ha sido considerado en tabla, por lo que no tendrá avances.

- *Proyecto de Ley: Regularización de viviendas de autoconstrucción, otras viviendas y edificaciones destinadas a microempresas o equipamiento social, con informe de la Comisión de Vivienda y Urbanismo*. Boletines refundidos 9939 y 10076. A la espera de promulgación.
- *Proyecto de Ley: Modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones y leyes complementarias, para establecer un sistema de aportes al espacio público aplicable a los proyectos de construcción*. Boletín 8493-14. Se encuentra en tabla de la Comisión con el objeto de continuar su estudio.
- *Proyecto de Ley: Modifica la Ley N° 17.288 de monumentos nacionales*. Boletín 9237-04. El proyecto de ley no ha sido considerado en tabla, por lo que no tendrá avances.
- *Proyecto de Ley: Modifica el Código de procedimiento civil, con el objeto de declarar inembargables las viviendas sociales*. Boletín 9706-14. El proyecto de ley no ha sido considerado en tabla, por lo que no tendrá avances.
- *Proyecto de Ley: Modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de regular la instalación de centros comerciales y supermercados en áreas urbanas*. Boletín 9296-14. El proyecto de ley no ha sido considerado en tabla, por lo que no tendrá avances.
- *Proyecto de Ley sobre transparencia del mercado del suelo e incrementos de valor por ampliaciones del límite urbano*. Boletín 10163-14. El proyecto de ley ha sido considerado en tabla de la Comisión con el objeto de continuar su estudio en particular.

PERMISOS DE EDIFICACIÓN DE OBRAS NUEVAS

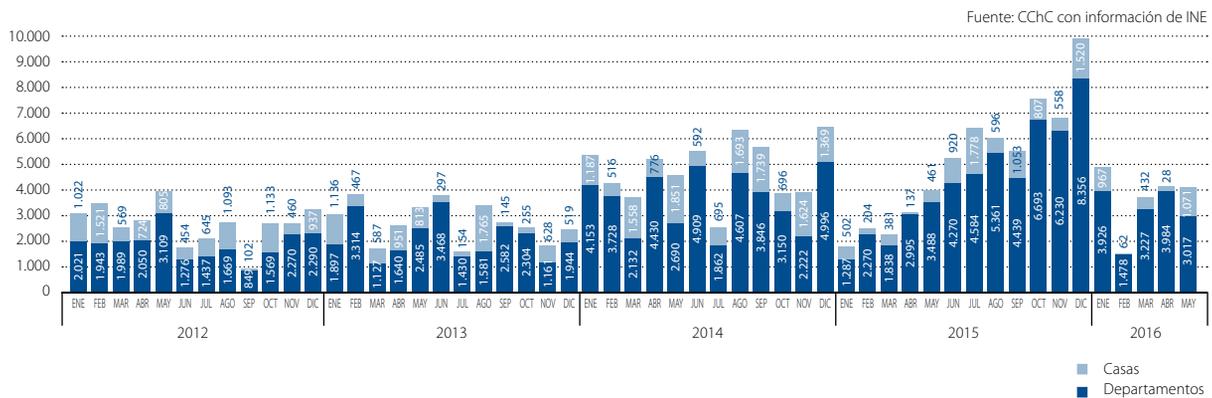
DE 2.000 M² O MÁS APROBADOS EN LA REGIÓN METROPOLITANA DURANTE MAYO DE 2016

Durante el mes de mayo se aprobó un total de 24 permisos de construcción de viviendas (de más de 2.000 m²) en la Región Metropolitana: 8 de casas y 16 de departamentos.

En departamentos, estos 16 permisos aprobados supusieron un total de 3.017 unidades y 251 mil

metros cuadrados a construir en 7 comunas de la Región Metropolitana, entre las cuales destacan Estación Central, Macul, San Bernardo y San Miguel. En casas, los 8 permisos aprobados corresponden a un total de 1.071 unidades y 88 mil metros cuadrados a construir en otras siete comunas, destacando Buin, Colina y Melipilla.

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



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





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.
- **Superficie en m^2 .** La medida de superficie utilizada en este Informe corresponde a la superficie útil tal como la define la OGUC (Ordenanza General de Urbanismo y Construcción), es decir, la totalidad de la superficie interior techada más 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.
- **Precio UF/ m^2 .** Corresponde a la división entre el precio de venta en UF (sin contar estacionamientos ni bodegas) y la superficie en m^2 (tal como se definió anteriormente, total de superficie cerrada más mitad de superficie abierta).



Prohibida la reproducción total o parcial
del contenido de este informe



