



ACTIVIDAD DEL SECTOR INMOBILIARIO DEL GRAN SANTIAGO

MARZO 2018 | NÚMERO 25



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

GERENTE DE ESTUDIOS

Sr. Javier Hurtado

EDITOR / ECONOMISTA

Sr. Fco. Javier Lozano

ANALISTA ESTADÍSTICO

Sr. Orlando Robles

APOYO ADMINISTRATIVO

Sra. Carolina Hermosilla

CONSULTAS Y SUGERENCIAS

orobles@cchc.cl

OFICINAS GENERALES

Marchant Pereira 10, Piso 3, Providencia

Fono 223 763 300

www.cchc.cl

Prohibida la reproducción total o parcial
del contenido de este informe

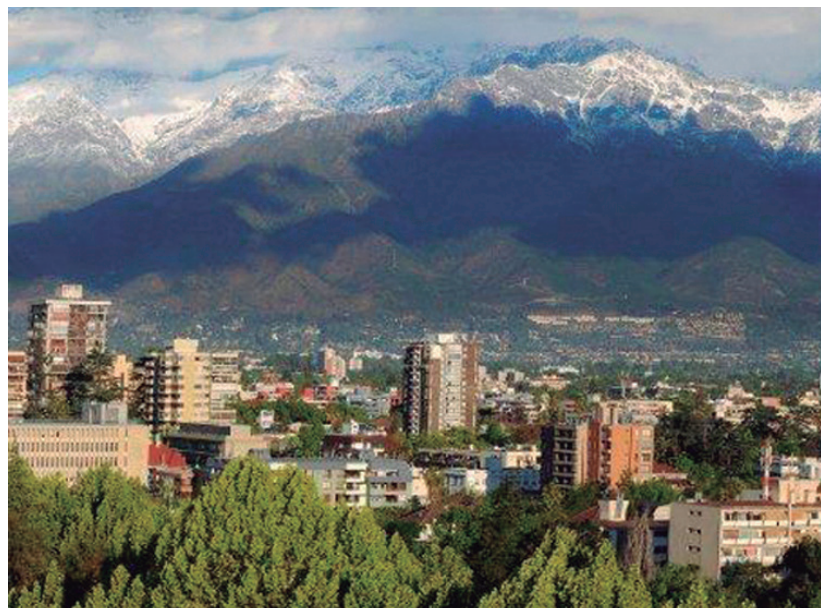
04	Fundamentos del sector
06	Resultados de marzo 2018
07	Unidades vendidas
13	Oferta y meses para agotar oferta
16	Proyectos en desarrollo
	- Composición del estado de proyectos
	- Inicio de obras
	- Distribución de proyectos que no han iniciado construcción desde marzo 2015
20	Índice de precios
21	Distribución 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 2018
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 febrero de 2018
40	Anexo: Definiciones de precio y superficie

CONTENIDO

FUNDAMENTOS DEL SECTOR

Los fundamentos del sector han exhibido en lo más reciente mejoras puntuales que podrían evidenciar un punto de inflexión frente al escenario de deterioro y desaceleración de la actividad económica predominante en los últimos años. De esta manera, para el presente año esperamos cierta recuperación en las variables clave para la demanda por vivienda. Por el lado financiero, las tasas de interés para financiar la compra de vivienda siguen en valores mínimos de diez años, debido al impulso monetario del Banco Central. Por otro lado, los indicadores de riesgo del segmento hipotecario se han mantenido estables en niveles mínimos de cinco años. No obstante lo anterior, al cuarto trimestre se repitió la restricción crediticia en el segmento hipotecario, de acuerdo con la Encuesta sobre Créditos Bancarios del Banco Central, lo cual se debió fundamentalmente al mayor riesgo de los clientes y a cambios normativos. Esta estrechez en el acceso al crédito se mantendrá, con toda seguridad, en los próximos trimestres.

El mercado laboral sigue mostrando un notorio grado de resiliencia, creando empleo por 35 meses consecutivos. De esta manera, la tasa de desempleo alcanzó a 6,8% en la Región Metropolitana, en línea con el promedio de los últimos años. Si bien el crecimiento de la ocupación se ha concentrado en empleos por cuenta propia, en lo más reciente comenzó



a crearse empleo asalariado tras 13 meses en situación negativa, aunque esto ha ocurrido predominantemente en el sector público. No obstante lo anterior, se ha evidenciado cierta desaceleración en el avance nominal de las remuneraciones, debido a bases de comparación más exigentes.

Con respecto a la confianza de los consumidores, el índice IPEC-Adimark se ha mantenido en zona optimista por cuarto mes consecutivo. La tendencia al alza de los principales subindicadores de mediano y



largo plazo anticipa un escenario favorable durante el año en curso, en línea con la esperada recuperación de la actividad económica.

Por el lado de la oferta, la confianza empresarial se mantiene en zona optimista, después de casi cuatro años en terreno negativo. En el sector construcción, los empresarios volvieron a exhibir optimismo, tras casi cinco años de expectativas negativas. 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 5% anual en términos nominales.

En resumen, la reciente mejora en determinados indicadores es coherente con el proceso de normalización de la demanda por vivienda en 2017, el cual prevemos se mantenga durante el año en curso. No obstante, el sesgo es a la baja, toda vez que las condiciones de acceso al crédito siguen siendo más restrictivas que en periodos anteriores.

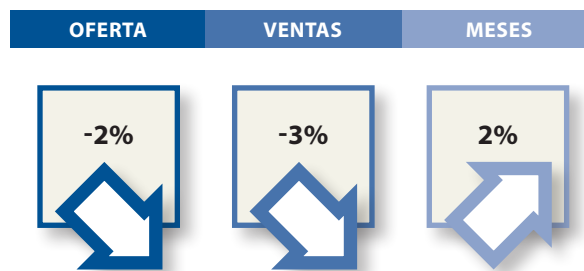
RESULTADOS DE MARZO 2018

La venta de viviendas registró en marzo un descenso anual de 3%, con lo que la demanda acumulada al primer trimestre exhibió un monto similar al de su símil de 2017. Según tipo de vivienda, departamentos mostró un avance de 5% en su comercialización de marzo, mientras que, por el contrario, el mercado de casas anotó una significativa caída de 37%. No obstante, en el margen la serie desestacionalizada de ventas mostró un incremento de 3,4% respecto del mes anterior, debido exclusivamente al avance en 14% de departamentos, frente al descenso en 39% de casas.

La oferta de viviendas, por su parte, exhibió un descenso anual de 2%, mientras que en el margen la variación no fue relevante. Se trata de la primera variación anual negativa en tres años y medio, debido a bases de comparación exigentes en 2017. Así, en

marzo la oferta de viviendas en el Gran Santiago se ubicó en 55.948 unidades, uno de sus niveles más reducidos de los dos últimos años.

La velocidad de ventas, por su parte, aumentó en términos anuales (2%), pero disminuyó respecto del mes anterior (-3,4%). De esta manera, los meses necesarios para agotar la oferta alcanzaron a 19,6, ubicándose todavía por sobre el límite superior de su nivel de equilibrio estimado dentro del rango 14,8 a 18,8 meses.



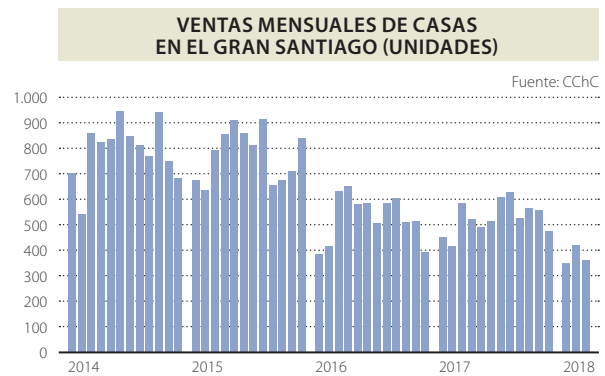
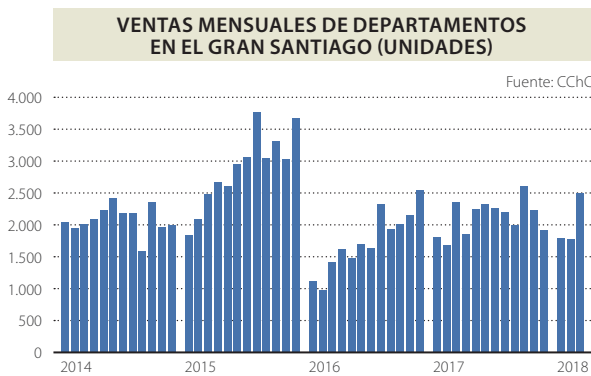
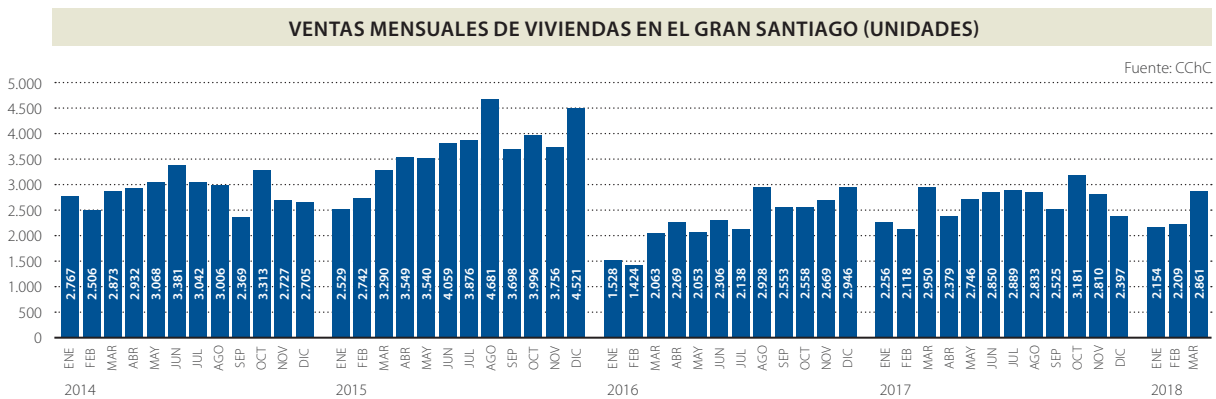
MARZO 2018			
Periodo	Oferta	Ventas	Meses*
Marzo 2017	56.812	2.950	19,3
Marzo 2018	55.948	2.861	19,6
Mercado	Oferta	Ventas	Meses*
Departamentos	48.656	2.493	19,5
Casas	7.292	368	19,8
Total	55.948	2.861	19,6

*Meses necesarios para agotar la oferta actual Fuente CChC

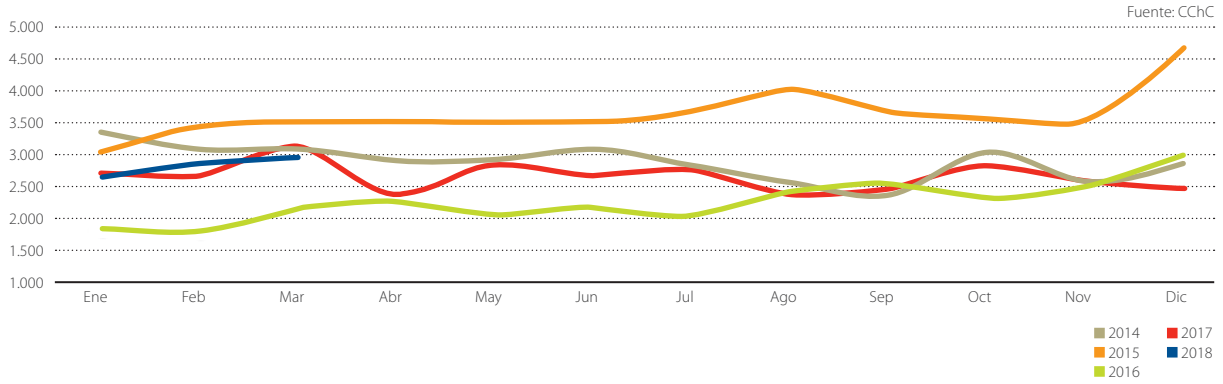
UNIDADES VENDIDAS

Los resultados de marzo muestran una demanda por vivienda mejor a la prevista para el primer cuarto del año, pero todavía alejada de los niveles récord registrados entre 2013 y 2015. Parte de esta recuperación se atribuye a la mejora de las expectativas de consumidores y empresarios, así como a la política monetaria expansiva que mantiene las tasas hipotecarias en mínimos históricos.

Según tipo de vivienda, la comercialización de departamentos registró un avance de 5% respecto de 2017. En el mercado de casas, por el contrario, las ventas mostraron una notable caída de 37% en términos anuales. En departamentos, la cifra de venta de marzo se ubica como la segunda mejor para dicho mes en el registro histórico, mientras que, por el contrario, la comercialización de casas en marzo es la peor de los últimos 25 años.



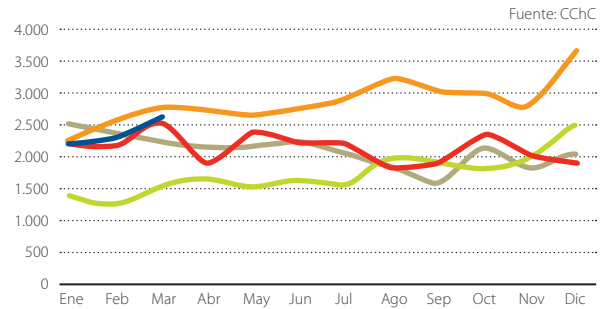
VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



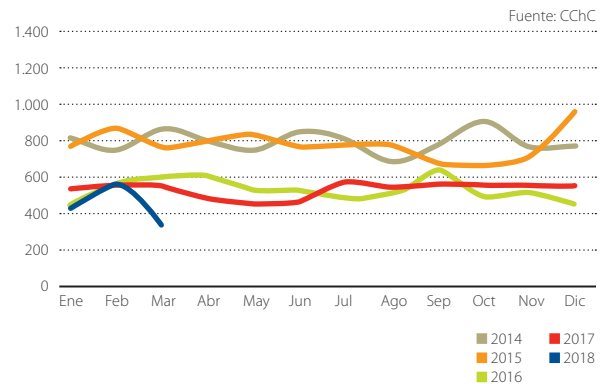
La serie de ventas mensuales desestacionalizada muestra que el ritmo de ventas fue similar al de 2017, acumulando tres alzas consecutivas en el año. Esto mismo ocurrió en el mercado de departamentos, mientras que en casas las ventas se han mantenido inferiores al nivel de años anteriores.

De acuerdo a nuestras estimaciones, el nivel de ventas fluctuará entre las 2.500 y las 3.200 unidades mensuales en lo que resta de 2018, de tal manera que la cifra de ventas anual sería similar a la registrada en 2017.

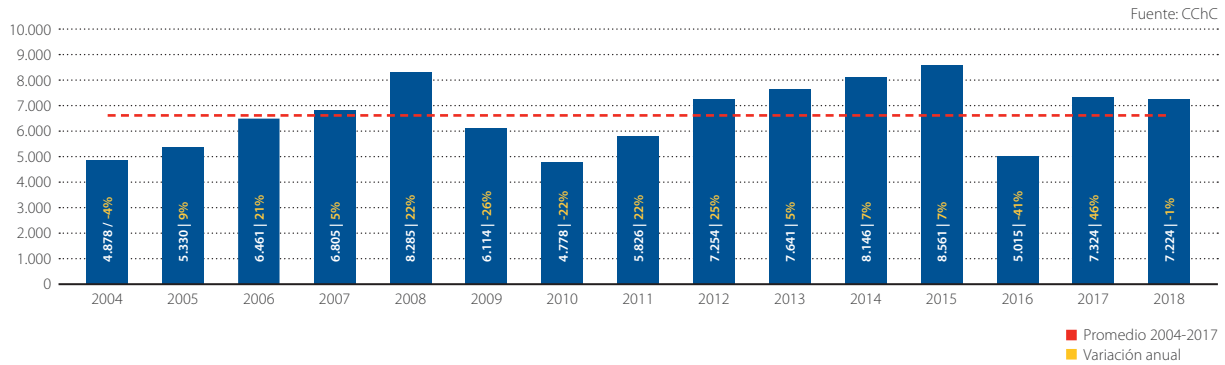
VENTAS MENSUALES DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



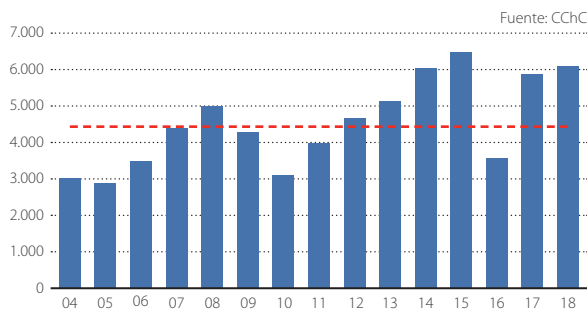
VENTAS MENSUALES DE CASAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



VENTA DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - ACUMULADO A MARZO)



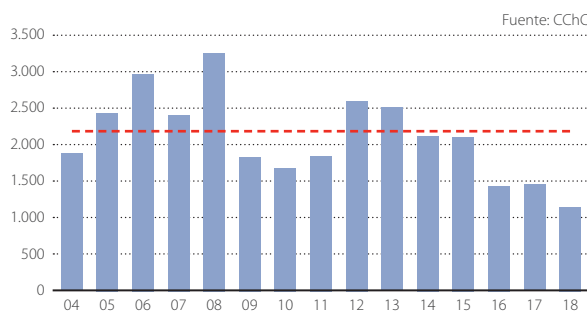
VENTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - ACUMULADO A MARZO)

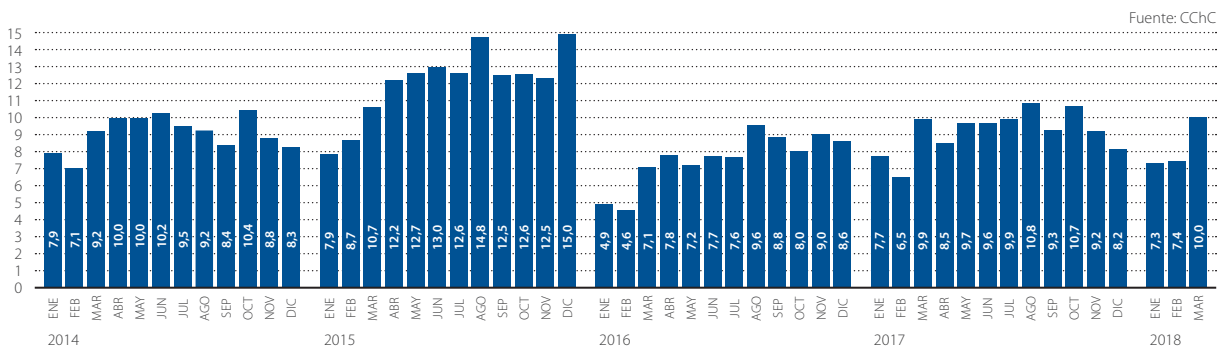
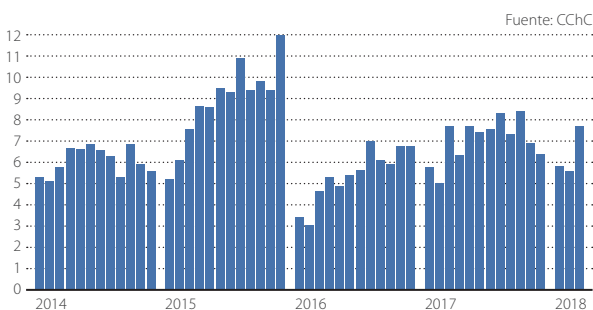
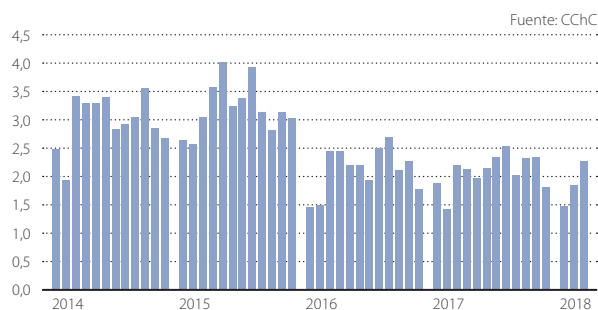


La venta de viviendas acumulada a marzo registra un nivel similar al de 2017, pero se ubica 9% por sobre su promedio histórico. De esta manera, durante el primer cuarto de 2018 se consolida la normalización de la demanda por vivienda tras los malos resultados de 2016.

Por tipo de vivienda, la venta de departamentos fue 4% superior a 2017 y se ubicó 37% por sobre su promedio desde 2004. Por su parte, la comercialización de casas presentó ventas 21% inferiores al año previo y 47% por debajo de su promedio histórico.

VENTA DE CASAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - ACUMULADO A MARZO)



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
Marzo 2017	7,69	2,23	9,92
Marzo 2018	7,71	2,26	9,97
Variación anual	0,1%	1,7%	0,5%

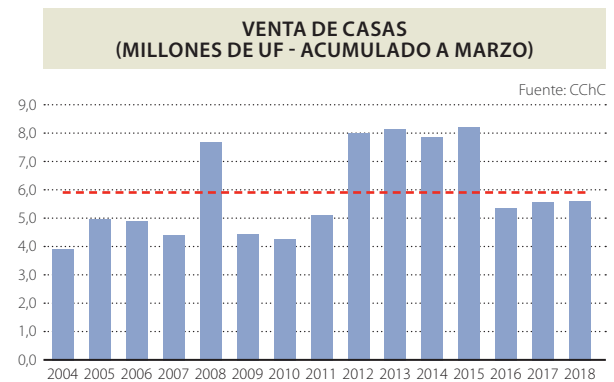
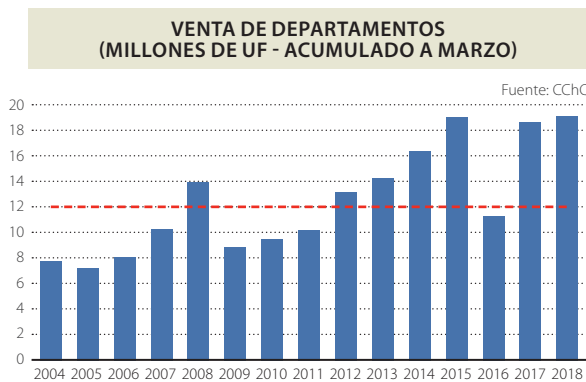
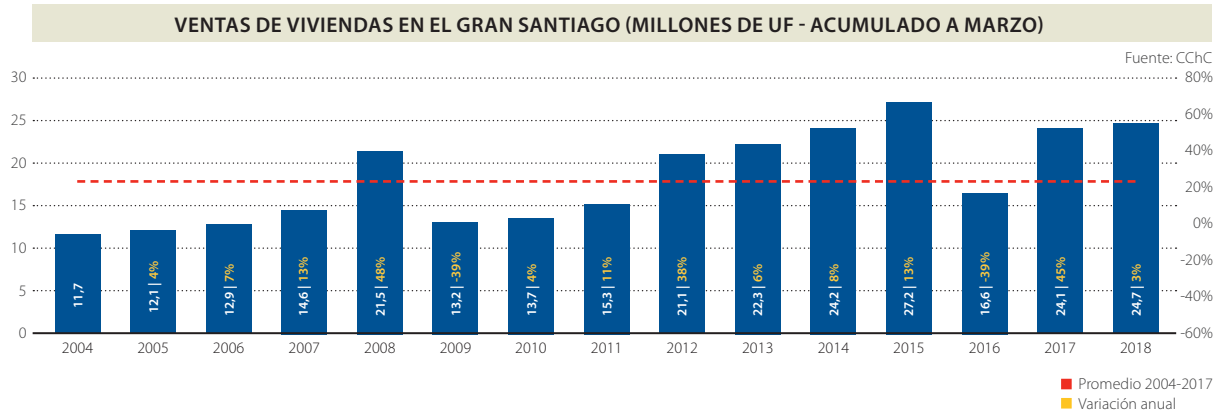
Fuente: CChC

El valor de las ventas no registró variación significativa (0,5%) en marzo, alcanzando a casi 10 millones de UF. Esta variación fue levemente superior a la observada en la cantidad vendida, con lo cual el efecto precio no fue relevante (3,5%). Por tipo de vivienda, el mercado de departamentos no presentó

cambios respecto de un año atrás, mientras que el de casas exhibió un avance de casi 2%. En el primer caso, el efecto precio fue negativo (-5,2%), mientras que en casas fue positivo (38,6%).

El valor de las ventas alcanzó a casi 10 millones de UF en marzo, uno de sus valores más elevados en los dos últimos años. Esto se debió, fundamentalmente, al mayor ritmo de comercialización de departamentos y al efecto precio observado en el mercado de casas.

El valor acumulado a marzo de la venta de viviendas es 3% superior a su símil de 2017 y 38% su-



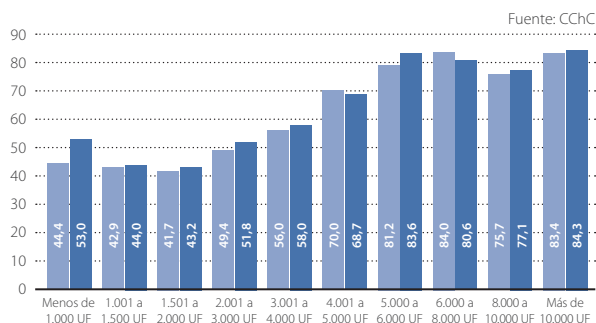
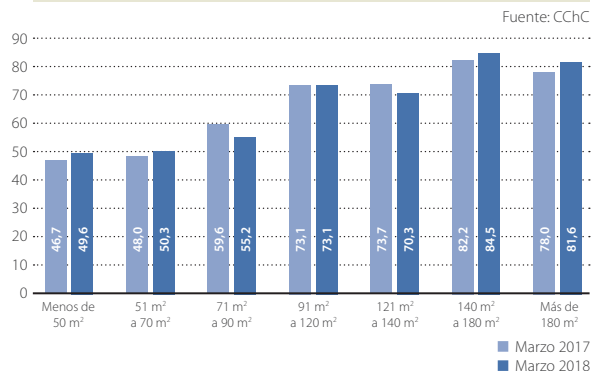
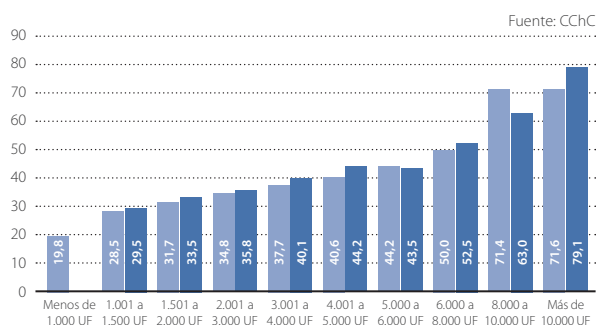
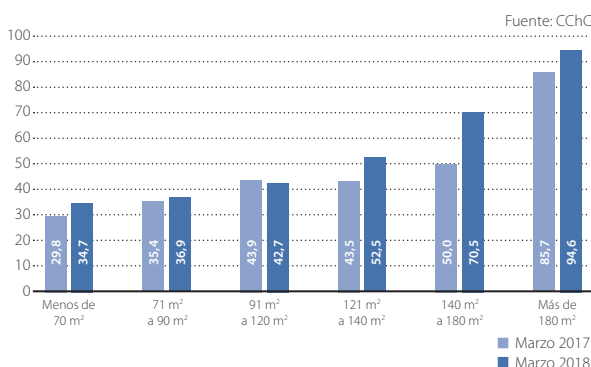
perior a su promedio de los últimos catorce años. En el mercado de departamentos se observan avances en comparación con el año previo (3%) y respecto del promedio histórico (60%), mientras que, por el contrario, el mercado de casas no presenta cambios en la comparación anual y se encuentra rezagado respecto de su promedio histórico (-5%).

La comercialización de viviendas medida en valor (millones de UF) muestra que al comienzo de 2018 la normalización de la demanda ha ido acompañada de efectos precio significativos, especialmente en el mercado de casas.

PRECIOS UF/M ² DE VENTA		
Periodo	Deptos.	Casas
Marzo 2017	48,0	35,3
Marzo 2018	50,2	41,5
Variación anual	4,7%	17,7%

Fuente CChC

La mediana del precio de venta de los departamentos alcanzó a 50,2 UF por metro cuadrado en marzo, lo cual es 5% superior al nivel observado un año atrás. Por su parte, el precio de las casas se ubicó en 41,5 UF/m², 18% más que un año atrás.

**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)**

**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)**


Con respecto al precio de venta de los departamentos, el único incremento anual significativo se dio en el tramo de menor valor, "Menos de 1.000 UF", con un alza de 20%. El resto de tramos no exhibió variaciones relevantes en comparación con un año atrás, destacando únicamente las caídas en los segmentos "4.000 a 5.000 UF" y "6.000 a 8.000 UF".

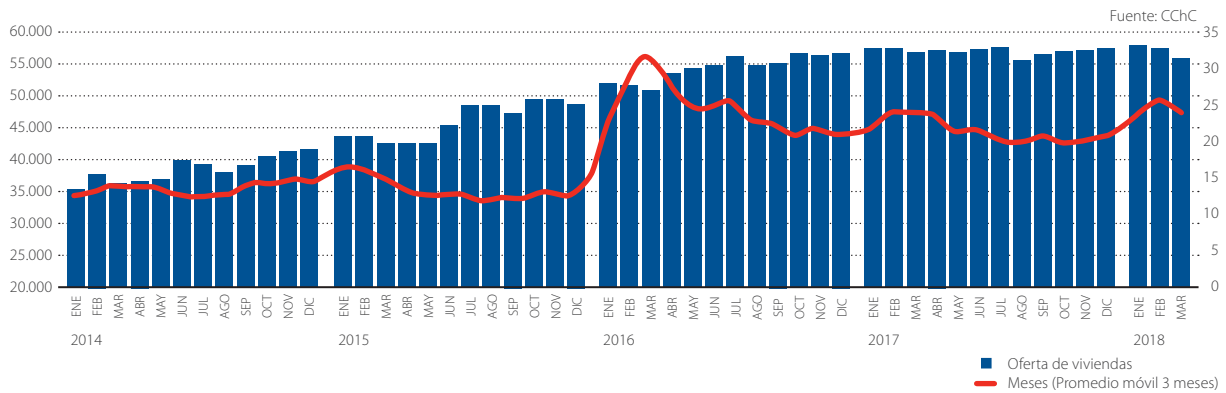
Según superficie, destacaron las alzas en tramos de menor tamaño: "Menos de 50 m²" (6%) y "50 a 70 m²" (5%). Mientras que los restantes segmentos registran alzas anuales más modestas en sus precios de

venta, a excepción de los tramos "70 a 90 m²" y "120 a 140 m²" que exhibieron menor nivel de precios que un año atrás.

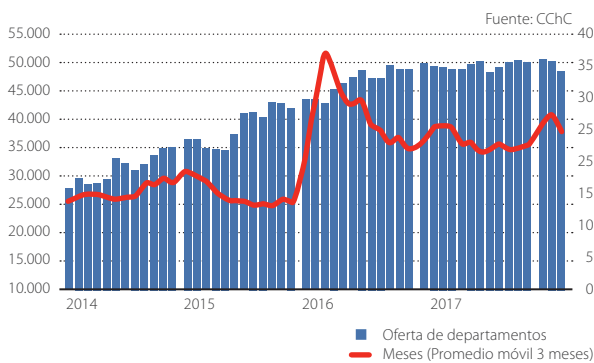
En el mercado de casas, respecto de doce meses atrás, las alzas más relevantes ocurrieron en los tramos "4.000 a 5.000 UF" (9%) y "Más de 10.000 UF" (11%). El único descenso significativo de precio ocurrió en el segmento "8.000 a 10.000 UF".

Según tramos de superficie, las alzas anuales más relevantes se dieron en los tramos "Menos de 70 m²" (16%), "120 a 140 m²" (21%), "140 a 180 m²" (41%) y

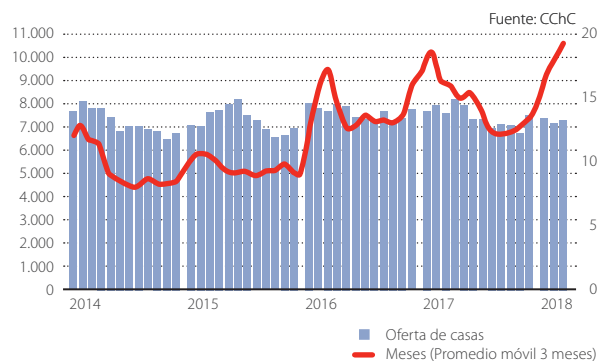
OFERTA DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO Y MESES PARA AGOTAR OFERTA



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



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



“Más de 180 m²” (10%), mientras que el único descenso ocurrió en el segmento “90 a 130 m²” (-3%).

OFERTA Y MESES PARA AGOTAR OFERTA

En marzo la oferta de viviendas en el Gran Santiago disminuyó 1,5% respecto de doce meses atrás. Ello estuvo motivado por el menor número de unidades disponibles de departamentos (-1%) y de casas (-5%).

De esta forma, las viviendas disponibles en el Gran

Santiago se ubicaron en 55.948 unidades. De éstas, 87% son departamentos y 13% casas.

La velocidad de venta en el Gran Santiago alcanzó a 19,6 meses para agotar la oferta durante marzo. En el mercado de departamentos esta cifra se situó en 19,5 meses, mientras que en el mercado de casas la velocidad de venta fue de 19,6 meses.

Respecto de doce meses atrás, los meses para agotar la oferta aumentaron 1,5%. En el caso de los departamentos, el indicador registró un descenso de 6%, mientras que en casas aumentó en 51%.

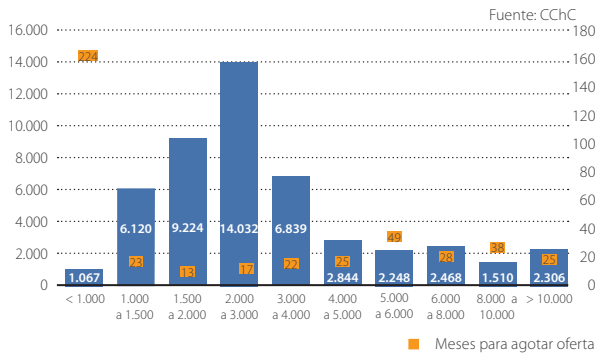
Desagregando la oferta de departamentos por precio, se observa que 60% se concentra en el rango 1.000 a 3.000 UF. Destaca un mayor peso relativo de unidades de valor intermedio y superior (más de 3.000 UF). Según superficie, 54% de la oferta corresponde a superficies inferiores a 50 m², cifra similar al promedio del último año.

En el mercado de casas se observa que 36% de la oferta está concentrada en el rango 1.000 a 3.000 UF, porcentaje inferior al promedio del último año. Destaca mayor participación de unidades de valor intermedio (3.000 UF a 5.000 UF) que ganaron cinco puntos de participación. Por tramos de superficie,

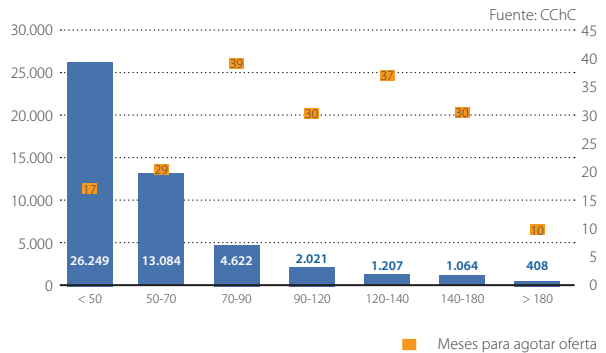
se observa que 49% de la oferta corresponde a superficies inferiores a 90 m², esto es dos puntos más que en el último año. Tramos superiores perdieron peso relativo en comparación con el promedio del último año.

Con respecto a la distribución de la oferta por comunas, en el mercado de departamentos la mayor concentración se encuentra en Estación Central (21%), seguida por Ñuñoa, Santiago y San Miguel (14%). Los avances más significativos en doce meses se observaron en Ñuñoa y La Cisterna. Por su parte, las contracciones más importantes se registraron en Las Condes, Santiago y La Florida.

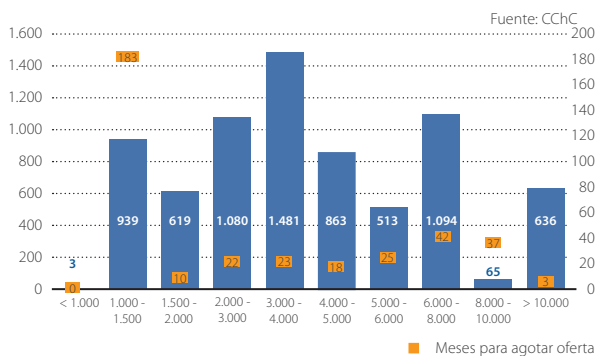
OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE PRECIO EN UF)



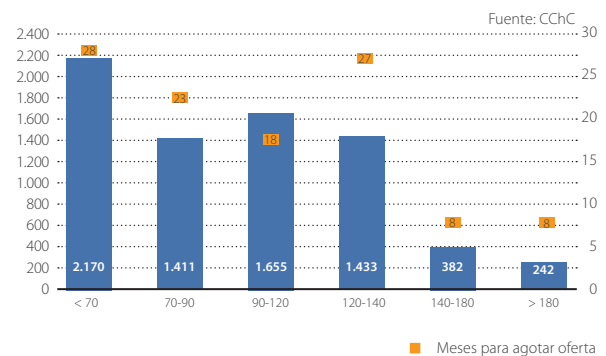
OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²)



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 2018		Marzo 2017		Promedio histórico	
	Oferta	Meses	Oferta	Meses	Oferta	Meses
Nuñoa / La Reina	6.956	29	6.275	36	4.547	27
Providencia	1.548	30	1.714	27	1.098	20
Las Condes	2.166	14	2.968	29	2.216	18
Lo Barnechea	1.383	46	1.374	25	678	30
Vitacura	1.080	22	1.219	12	873	22
Macul	1.579	14	1.418	7	1.770	37
Santiago Centro	6.685	18	7.376	23	9.888	22
San Miguel	6.664	15	6.660	21	3.136	22
La Cisterna / Puente Alto / La Granja	2.083	16	1.092	16	1.247	23
Independencia	2.379	35	2.761	41	2.070	29
Huechuraba	362	28	258	22	378	26
La Florida / San Joaquín / Peñalolén	3.434	20	3.860	13	2.656	23
Estación Central	10.119	26	9.714	22	4.324	37
Quinta Normal / Maipú / Cerrillos / Pudahuel	2.220	8	2.455	17	2.116	22

Fuente CChC

En el mercado de casas, la oferta disponible se concentra principalmente en San Bernardo y Buin (29%), Colina (22%) y Lampa (21%). Con respecto a los avances en doce meses, destacaron Lampa y

San Bernardo, mientras que las comunas que perdieron más participación en el último año fueron Colina, Maipú y Peñalolén.

MERCADO DE CASAS						
Comuna	Marzo 2018		Marzo 2017		Promedio histórico	
	Oferta	Meses	Oferta	Meses	Oferta	Meses
Peñalolén / La Florida	324	13	465	9	527	12
Puente Alto	453	16	492	6	923	8
Padre Hurtado / Peñaflo / Talagante	542	20	412	6	403	10
Maipú / Pudahuel / Cerrillos	307	12	618	37	1.078	13
Lampa / Quilicura	1.550	18	1.020	9	1.335	10
Lo Barnechea / Las Condes	328	6	363	16	328	15
Huechuraba	86	9	199	33	381	19
Colina	1.571	29	1.636	27	981	16
San Bernardo / Buin	2.132	40	2.462	15	1.510	23

Fuente CChC

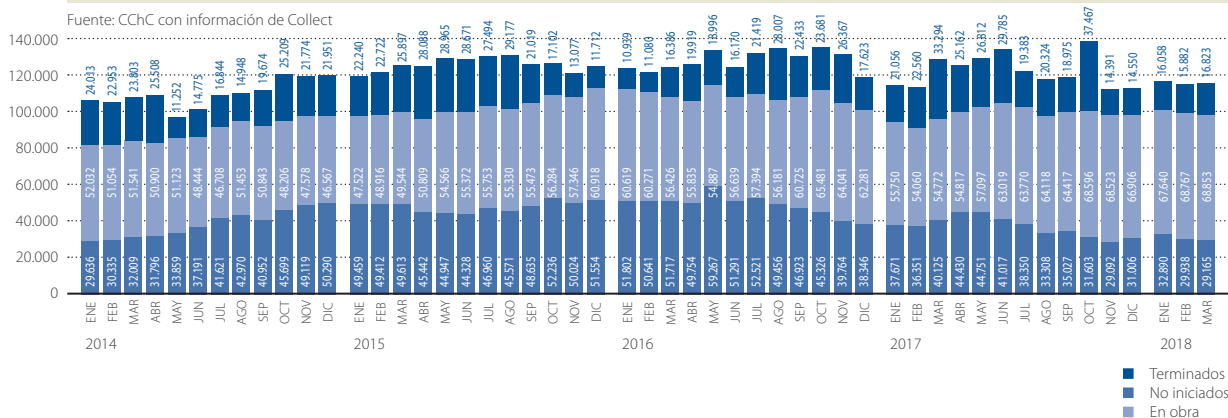
PROYECTOS EN DESARROLLO¹

Composición del estado de proyectos

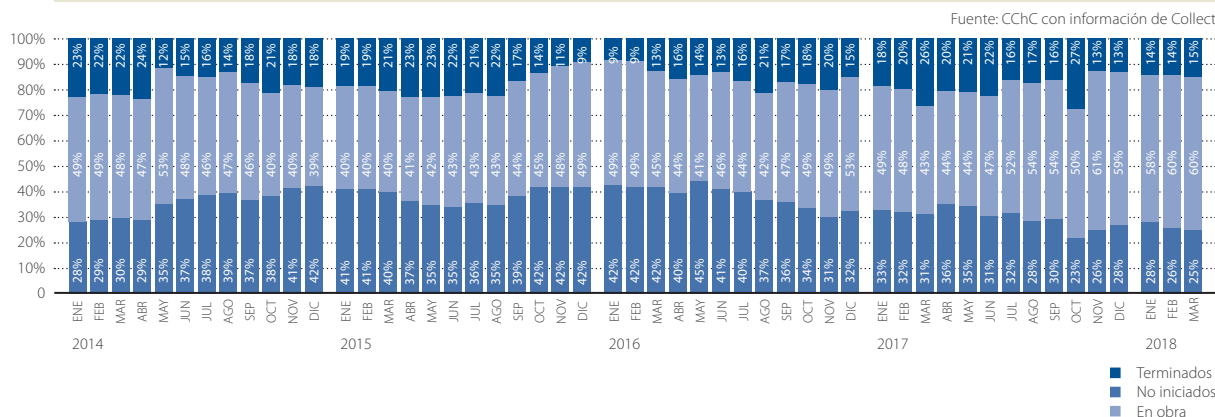
El número de viviendas en desarrollo registró un descenso de 10% respecto de doce meses atrás. Proyectos en obra exhibieron un avance anual de 26%. Por el contrario, proyectos no iniciados y terminados registraron descensos de 27% y 49% respectivamente.

En términos porcentuales, las viviendas en obra registraron una participación de 60%, 17 puntos superior al registro de hace un año. Por su parte, viviendas no iniciadas han reducido progresivamente su participación hasta 25%, su menor nivel en cuatro años, mientras que el peso relativo de proyectos terminados también se redujo a 15%.

PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN VIVIENDAS INFORMADAS)



PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN VIVIENDAS INFORMADAS)



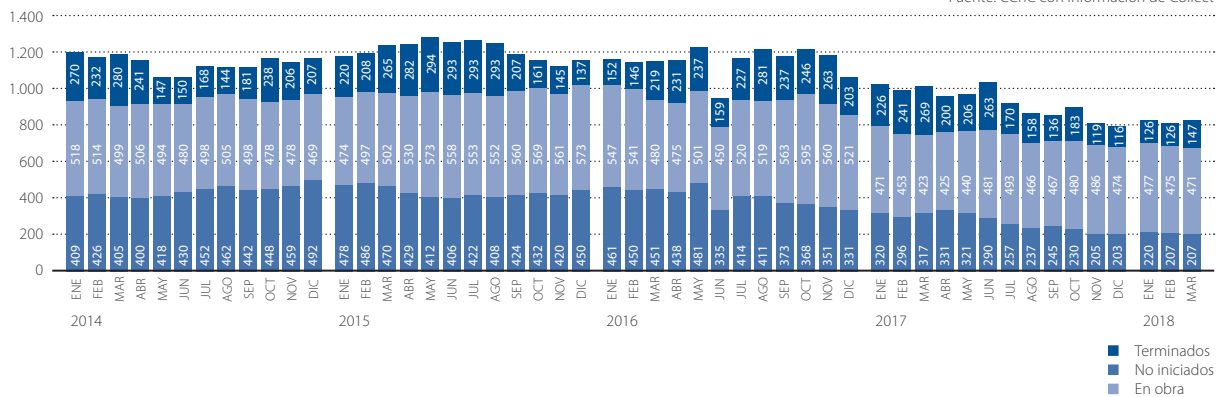
1 Corresponde a proyectos inmobiliarios en desarrollo, ya sea en etapas iniciales (proyecto, limpieza de terreno), intermedias (fundaciones, obra gruesa) o terminaciones. Se diferencia de la oferta inmobiliaria (stock) en que las viviendas en desarrollo no necesariamente están disponibles para venta, 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 un descenso de 18% respecto de doce meses atrás. Esto implica que los proyectos más recientes están incorporando más unidades en comparación con los meses precedentes. Los proyectos no iniciados registraron una caída de 35%, mientras que los terminados se redujeron en 45%. Proyectos en obra, por otra

parte, aumentaron 11% respecto del año anterior. En términos porcentuales, 57% de los proyectos se encuentran en estado de obra, 15 puntos más que un año atrás. Los proyectos no iniciados redujeron su participación a 25%. Por otro lado, los proyectos terminados registraron una participación de 18%, nueve puntos menor al registro de un año atrás.

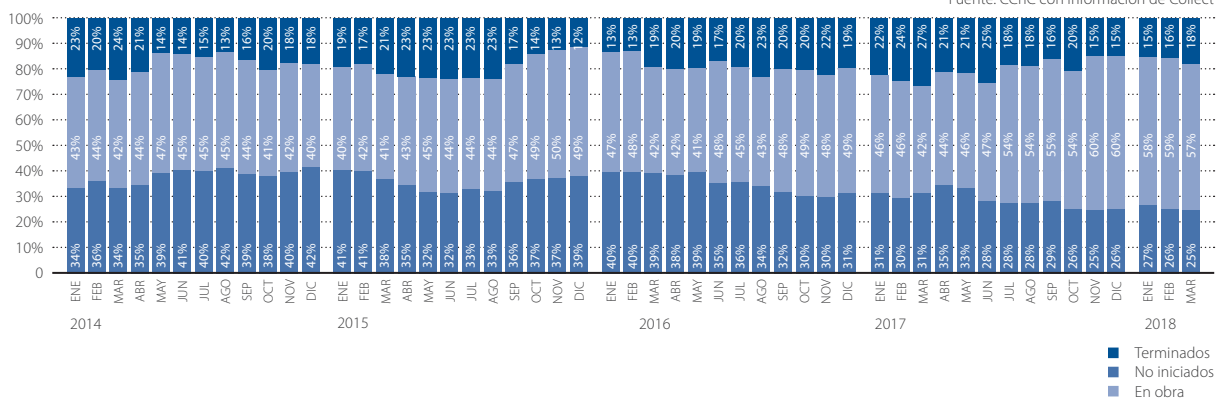
PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN PROYECTOS INFORMADOS)

Fuente: CChC con información de Collect



PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN PROYECTOS INFORMADOS)

Fuente: CChC con información de Collect



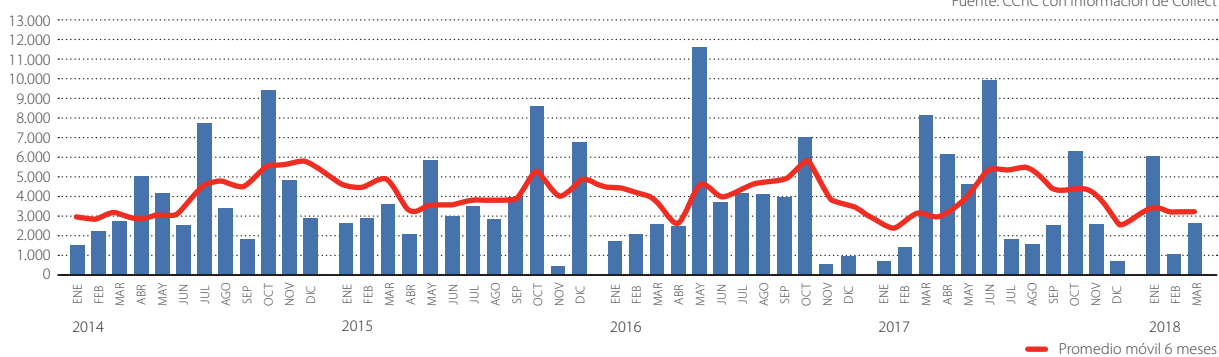
Inicio de obras

En marzo el inicio de viviendas registró un descenso de 68% en doce meses, mientras que el promedio móvil en seis meses aumentó 2% en el mismo lapso de tiempo. Por tipo de vivienda, predomina-

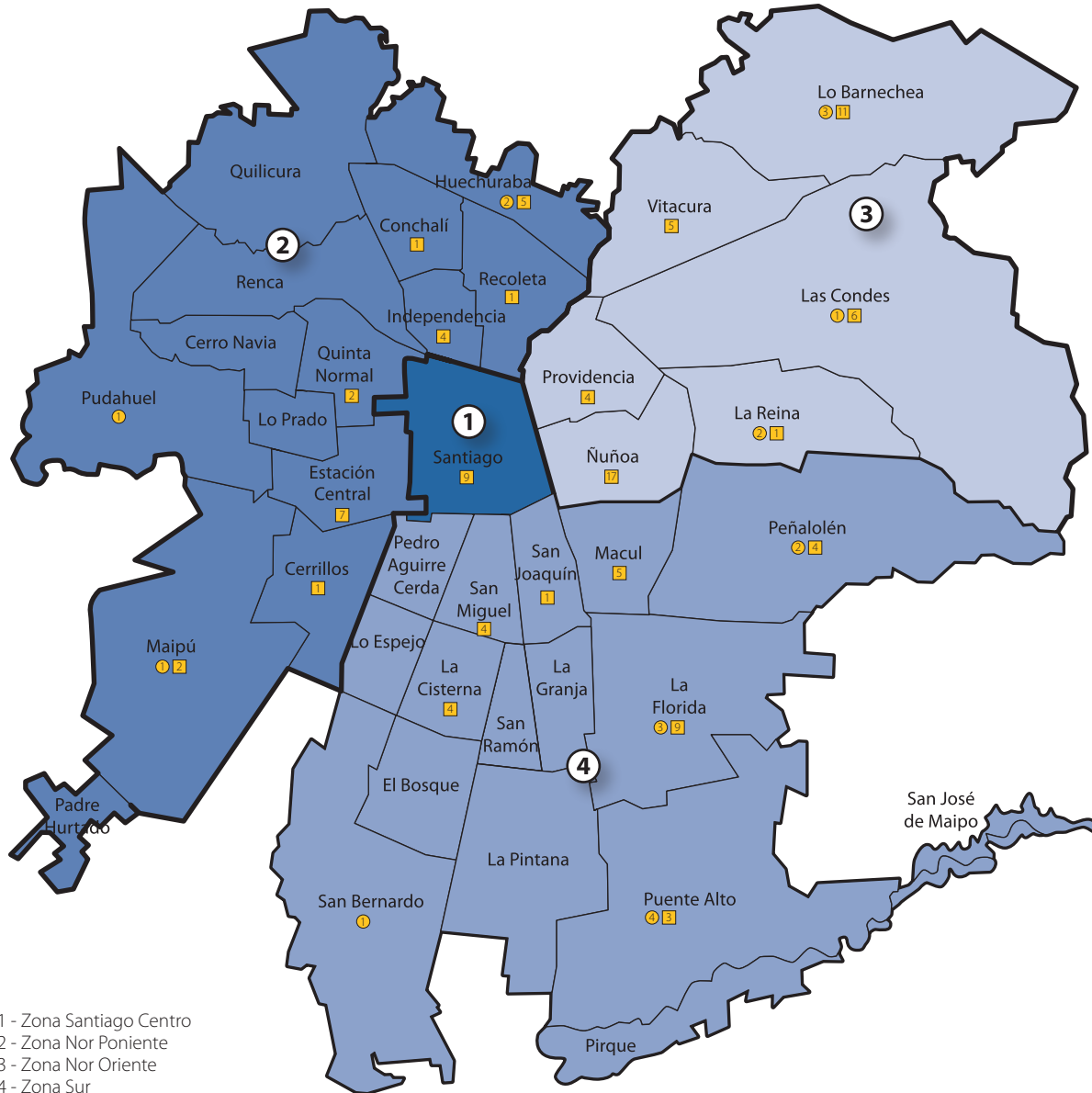
ron los proyectos de departamentos, concentrados en Ñuñoa, Santiago, La Cisterna y Macul. Para casas, los inicios de obra se concentraron en Colina y La Florida.

INICIOS DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO

Fuente: CCHC con información de Collect

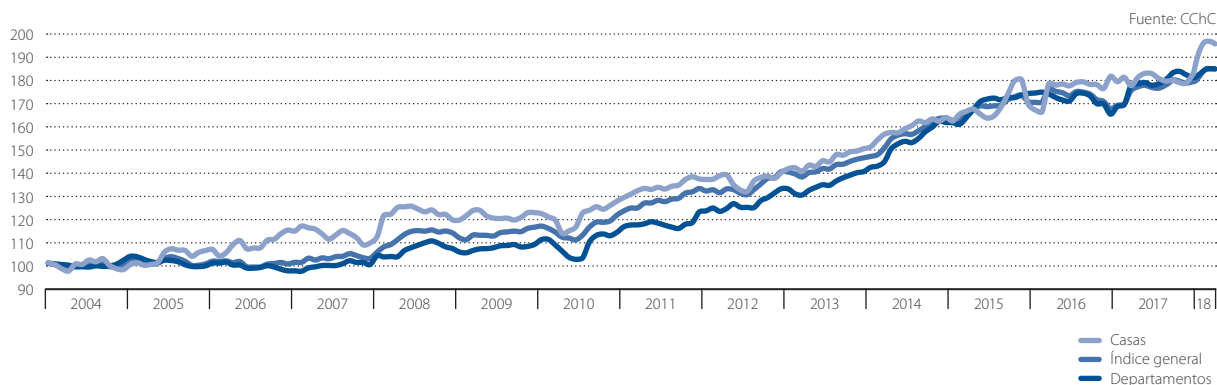


**Distribución de proyectos que no han iniciado
construcción desde marzo 2015**



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	Quinta Normal	Recoleta	San Bernardo	San Joaquín	San Miguel	Santiago	Vitacura	Total	
Casas	●	-	11	-	2	-	-	3	2	3	1	3	-	1	-	2	-	1	4	-	-	1	-	-	-	34	
Departamentos	■	1	-	7	5	4	4	9	1	-	6	11	5	2	17	4	4	-	3	2	1	-	1	4	9	5	105

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 enero-marzo el índice real de precios de viviendas (IRPV) no registró variación respecto del periodo anterior, mientras que en términos anuales el alza de precios se desaceleró a 5,3%, tras dos fuertes aceleraciones en enero y febrero. En departamentos el alza de precios se desaceleró en lo más reciente (4%), mientras que en el mercado de casas se aceleró de manera significativa (10,4%).

Los precios para las casas han aumentado 96% desde 2004. Los departamentos, por su parte, se han encarecido 85% desde igual fecha.

En el mercado de departamentos, la mayor variación intermensual se dio en Santiago Centro, donde el alza anual se aceleró a 9,9%. En las zonas Nor-Oriente y Sur, a pesar de las variaciones positivas en el margen, las alzas anuales del precio de venta se desaceleraron a 1,6% y 4% respectivamente. Por último, la zona Nor-Poniente exhibió menor índice de precios en comparación con febrero, con lo cual el alza anual

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (IRPV) EN EL GRAN SANTIAGO
 Trimestre móvil enero-marzo 2018. Base 2004=100

Vivienda	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Departamentos	185,0	0,4%	2,3%	4,0%
Casas	196,1	-0,4%	7,2%	10,4%
Índice general	184,9	0,0%	3,3%	5,3%

Fuente: CChC

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE DEPARTAMENTOS (IRPD) EN EL GRAN SANTIAGO
 Trimestre móvil enero-marzo 2018. Base 2004=100

Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
1. Santiago Centro	197,0	1,7%	4,6%	9,9%
2. Nor poniente	175,9	-0,2%	2,1%	5,2%
3. Nor oriente	187,6	0,3%	2,7%	1,6%
4. Sur	185,5	0,7%	1,1%	4,0%
Índice departamentos	185,0	0,4%	2,3%	4,0%

Fuente: CChC

se desaceleró a 5,2%, tras haber registrado incrementos superiores a 15% en los últimos meses.

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>).

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE CASAS (IRPC) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil enero-marzo 2018. Base 2004=100				
Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
2. Nor poniente	202,0	1,6%	11,0%	15,6%
3. Nor oriente	174,8	0,0%	4,1%	1,5%
4. Sur	204,8	0,0%	4,9%	10,0%
Índice casas	196,1	-0,4%	7,2%	10,4%

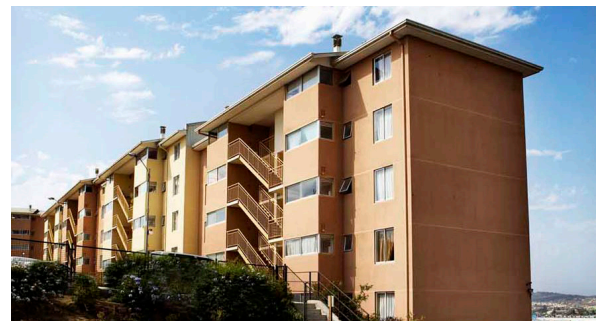
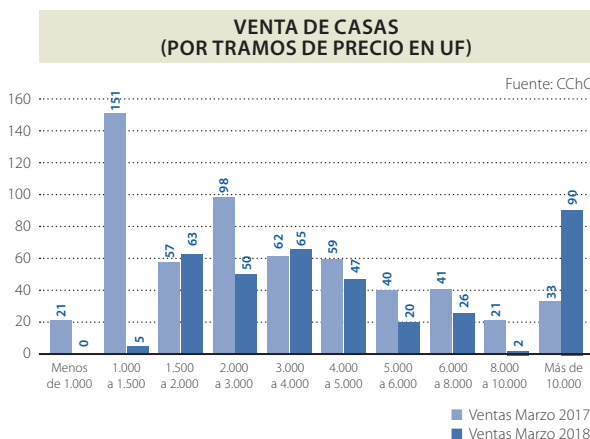
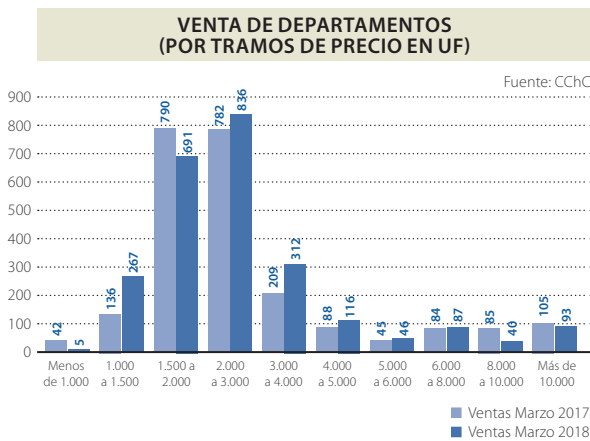
Fuente: CChC

En el mercado de casas, únicamente la zona Nor-Poniente exhibió mayor nivel de precios respecto del periodo anterior. Aunque en términos anuales su alza anual se desaceleró, esta sigue siendo una de las más elevadas de los últimos cinco años. También se observó aceleración en las alzas anuales de las zonas Nor-Oriente y Sur. En el primer caso, el avance anual acumula 8 meses consecutivos sin ser relevante, mientras que en la zona Sur se alcanzó el mayor incremento anual de los últimos trece meses.

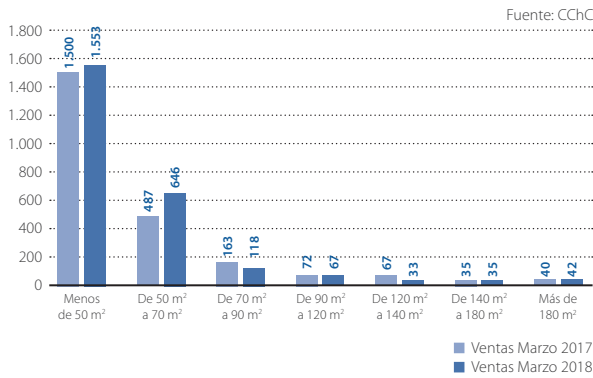
DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN VALOR

La venta de departamentos registró aumentos únicamente en ciertos tramos de precio inferior e intermedio, destacando los avances en la comercialización de los segmentos "1.000 a 1.500 UF" (97%), "3.000 a 4.000 UF" (49%) y "4.000 a 5.000 UF" (32%). El resto de tramos exhibió variaciones anuales negativas o nulas, destacando las fuertes caídas entre segmentos de mayor valor.

En el mercado de casas los resultados fueron, en general, negativos. El único incremento relevante ocurrió en el segmento de mayor valor, mientras que las principales caídas en la comercialización de casas ocurrieron entre tramos inferiores e intermedios: "1.000 a 1.500 UF" (-97%), "2.000 a 3.000 UF" (-50%) y "5.000 a 6.000 UF" (-50%).



VENTA DE DEPARTAMENTOS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)

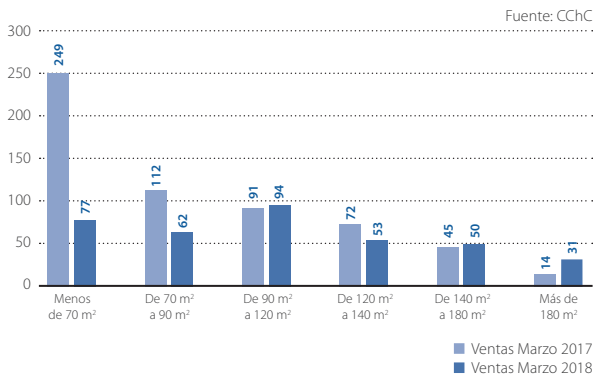


DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN TAMAÑO

Según superficie, en el mercado de departamentos el único tramo con un avance relevante fue "50 a 70 m²", que incrementó su nivel de ventas en 33%. Por el contrario, las principales contracciones se dieron en segmentos intermedios y superiores, destacando la menor comercialización de unidades entre 70 y 140 m².

En el mercado de casas, por el contrario, los mayores avances en marzo se dieron en segmentos de mayor tamaño, mientras que las unidades de menor superficie registraron significativas caídas en su comercialización.

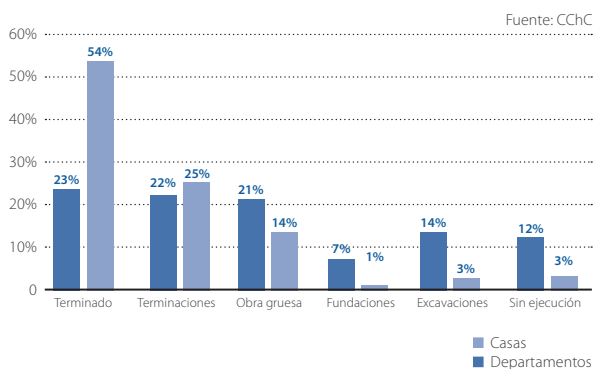
VENTA DE CASAS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)



DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN ESTADO DE OBRA

La venta de viviendas según estado de obra mostró durante marzo resultados diferentes en los mercados de departamentos y casas. En el primer caso, la venta de unidades terminadas mantiene una baja participación, mientras que las etapas de obra más alejadas de término han ganado peso relativo progresivamente. En el mercado de casas existe mayor presencia de producto terminado y próximo a terminación, mientras que se redujo la participación de etapas iniciales de obra, lo cual es coherente con la maduración de la oferta.

VENTA DE VIVIENDAS (POR ESTADO DE OBRA)



DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR COMUNA

La participación de Santiago Centro en la venta de departamentos alcanzó a 15%, lo que supone un punto porcentual más que en el último año. Quinta Normal y San Miguel fueron las comunas que registraron mayor avance en su participación en el último año. Por el contrario, La Florida, Providencia y Vitacura perdieron varios puntos de participación.

En el mercado de casas, destaca el avance conseguido por la agrupación de Lo Barnechea, coherente con el aumento en la participación de tramos de mayor precio y superficie en la demanda. Por el contrario, San Bernardo y Puente Alto vieron reducido su peso relativo en la demanda, al perder varios puntos porcentuales de participación en el último año.

RANKING DE VENTAS EN UNIDADES MARZO 2018 (MERCADO DE DEPARTAMENTOS)					
Marzo 2017			Marzo 2018		
Partic. en ventas	Mediana UF/M ²	Comuna	Partic. en ventas	Mediana UF/M ²	
13,6%	48,4	San Miguel	17,7%	49,5	
18,8%	42,3	Estación Central	15,6%	46,2	
13,7%	54,0	Santiago Centro	15,1%	59,0	
6,0%	36,9	Quinta Normal / Maipú / Cerrillos / Pudahuel	10,8%	37,9	
7,4%	68,3	Ñuñoa / La Reina	9,7%	71,5	
12,3%	50,4	La Florida / San Joaquín / Peñalolén	6,8%	49,0	
4,4%	89,6	Las Condes	6,1%	94,1	
2,8%	40,3	La Cisterna / Puente Alto / La Granja	5,3%	37,3	
8,3%	47,2	Macul	4,4%	53,4	
2,9%	45,8	Independencia	2,7%	51,5	
2,7%	81,6	Providencia	2,1%	83,2	
4,4%	78,4	Vitacura	2,0%	79,0	
2,3%	83,9	Lo Barnechea	1,2%	86,2	
0,5%	44,0	Huechuraba	0,5%	56,6	

Fuente CChC

RANKING DE VENTAS EN UNIDADES MARZO 2018 (MERCADO DE CASAS)					
Marzo 2017			Marzo 2018		
Partic. en ventas	Mediana UF/M ²	Comuna	Partic. en ventas	Mediana UF/M ²	
19,9%	30,4	Lampa / Quilicura	23,7%	34,7	
3,8%	71,5	Lo Barnechea / Las Condes	15,7%	80,5	
10,5%	46,0	Colina	14,6%	52,9	
27,6%	29,7	San Bernardo / Buin	14,4%	34,9	
14,4%	38,2	Puente Alto	7,7%	38,3	
11,1%	34,4	Padre Hurtado / Peñaflor / Talagante	7,3%	40,2	
2,9%	40,6	Maipú / Pudahuel / Cerrillos	7,1%	42,9	
8,7%	45,2	Peñalolén / La Florida	6,7%	52,5	
1,0%	45,2	Huechuraba	2,7%	54,0	

Fuente CChC

RESULTADOS PRIMER TRIMESTRE 2018

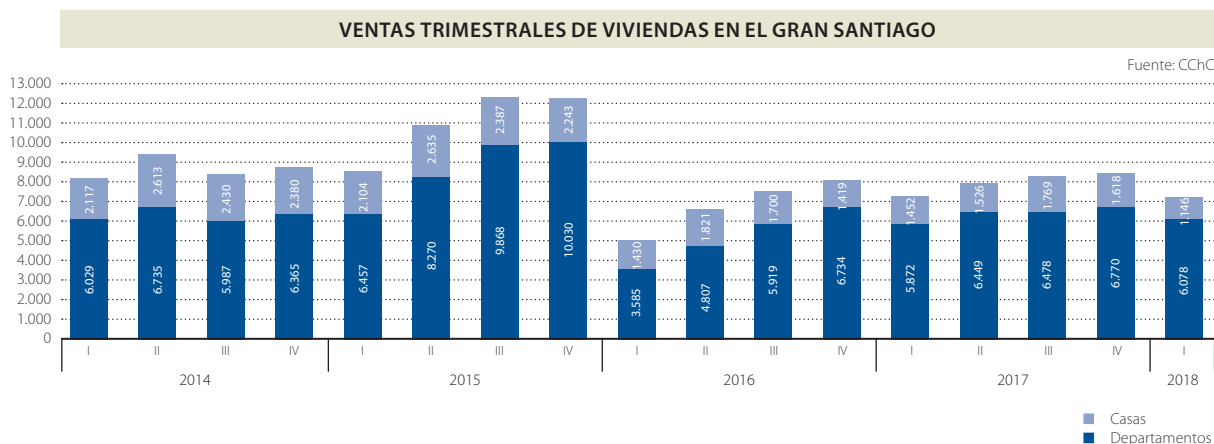
Durante el primer trimestre de 2018 la venta de viviendas registró un descenso de 1,4% en términos anuales. De esta manera, durante los meses de enero, febrero y marzo se comercializaron 7.224 viviendas: 6.078 departamentos y 1.146 casas. La venta de departamentos durante el primer cuarto del año exhibió un avance anual de 3,5%, mientras que la comercialización de casas disminuyó 21%.

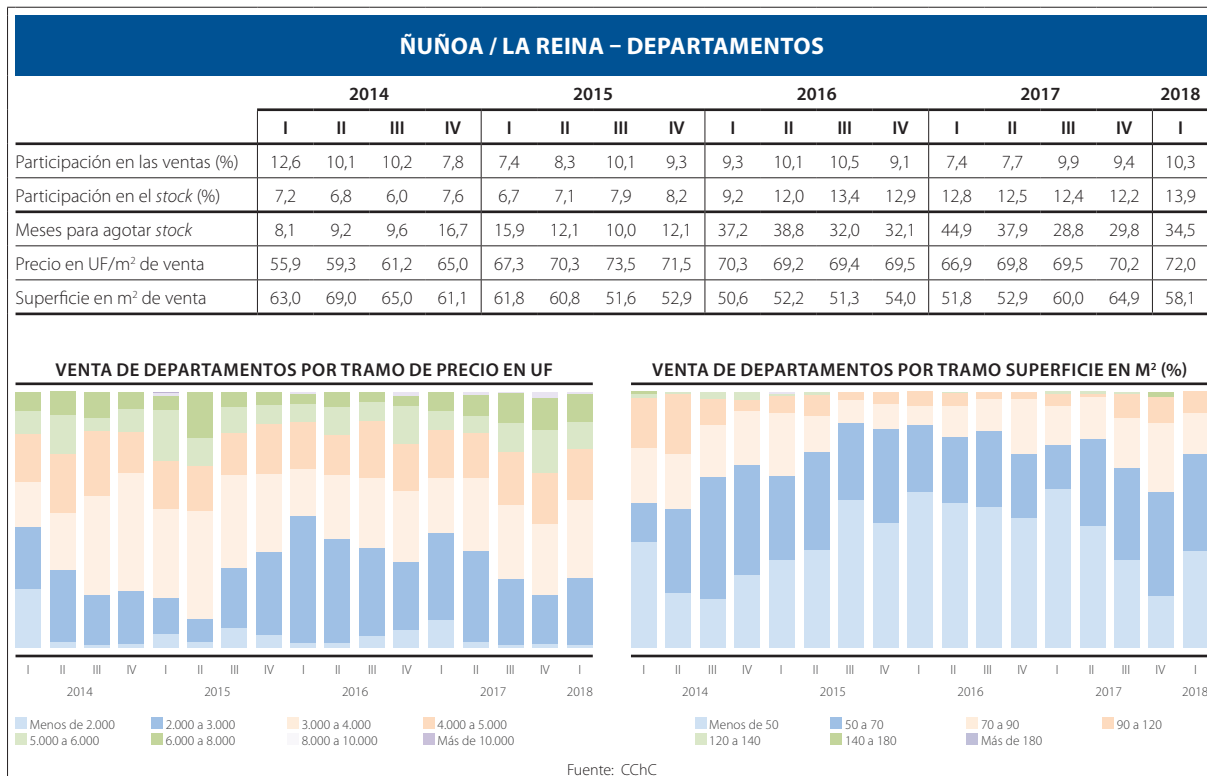
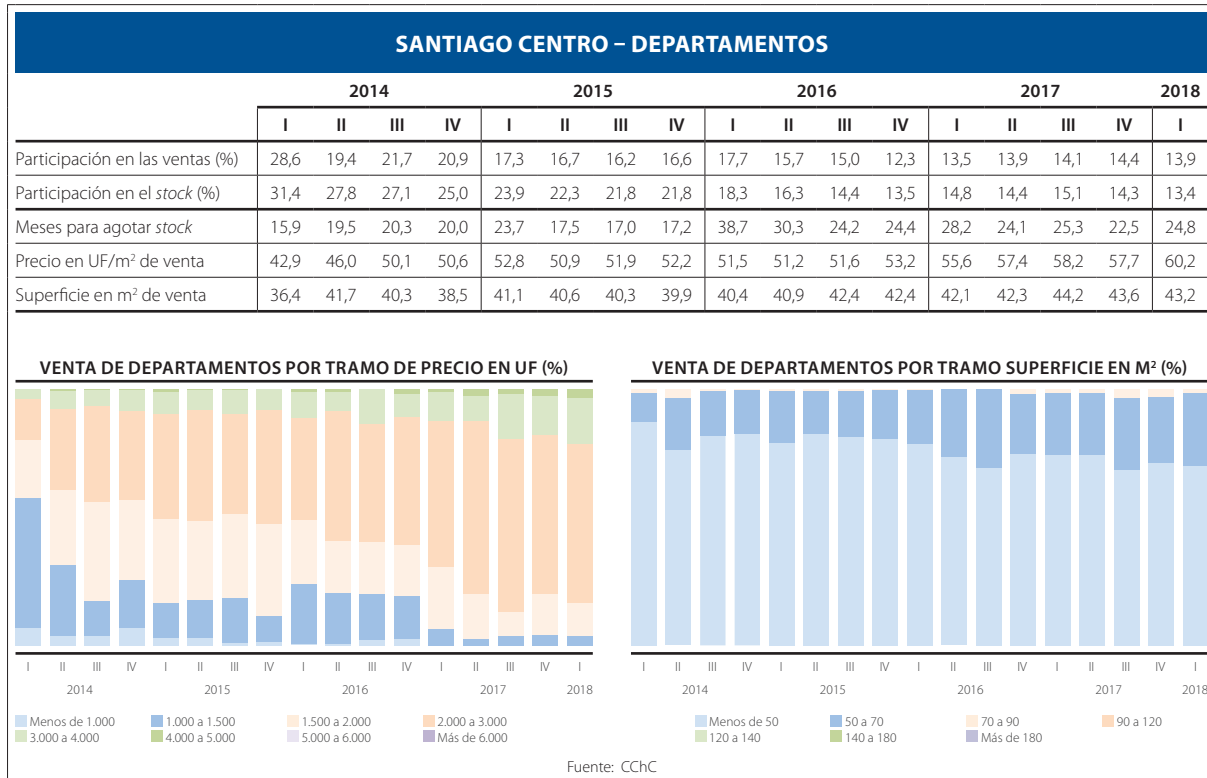
Por su parte, la oferta de viviendas en el Gran Santiago anotó un descenso de 0,2% respecto del mismo

trimestre de 2017. Desagregado por tipo de vivienda, se observó un avance de 0,8% en departamentos y un descenso de 6,6% en casas.

La velocidad de venta (medida como meses necesarios para agotar la oferta) promedió 23,7 meses durante el primer trimestre del año: 24,6 para departamentos y 19,1 para casas.

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

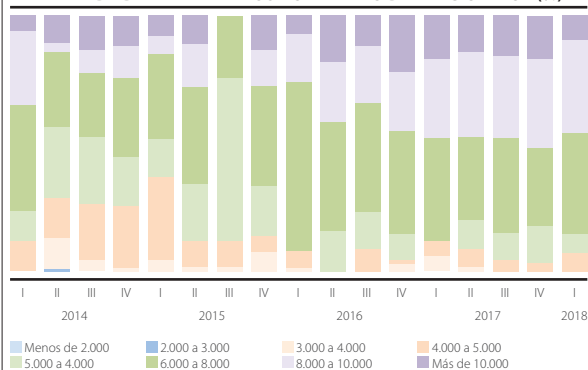




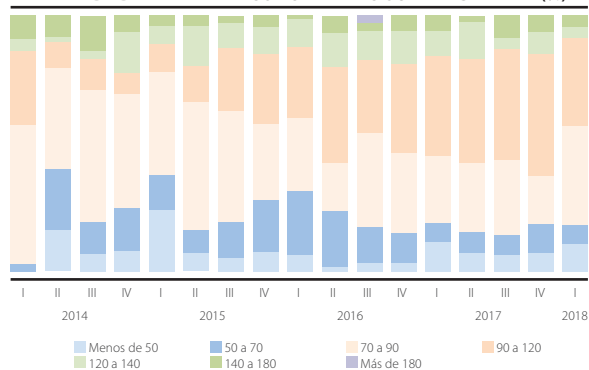
PROVIDENCIA – DEPARTAMENTOS

	2014				2015				2016				2017				2018
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	2,3	5,7	3,7	3,7	5,2	5,1	3,6	3,5	2,5	2,8	2,9	2,5	2,9	2,9	4,4	3,8	2,9
Participación en el stock (%)	1,9	3,9	4,4	3,5	3,5	3,3	2,3	2,4	2,4	2,3	2,4	3,1	3,5	3,5	3,3	3,0	3,1
Meses para agotar stock	15,5	10,6	19,4	16,6	11,5	8,6	7,9	8,7	39,4	23,8	20,1	27,6	31,0	29,0	18,2	18,5	27,7
Precio en UF/m ² de venta	79,4	83,9	78,6	82,5	84,3	82,5	80,5	80,2	84,3	84,8	80,8	85,3	84,9	86,2	86,7	85,7	87,5
Superficie en m ² de venta	96,2	77,9	87,4	85,1	75,7	89,2	87,2	88,1	86,2	96,5	93,9	95,3	94,8	95,3	95,9	95,7	89,5

VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF (%)



VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO SUPERFICIE EN M² (%)

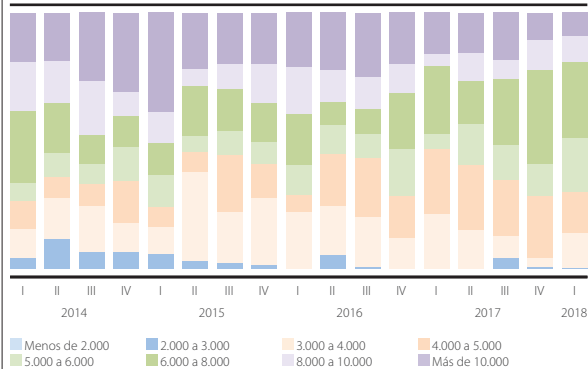


Fuente: CChC

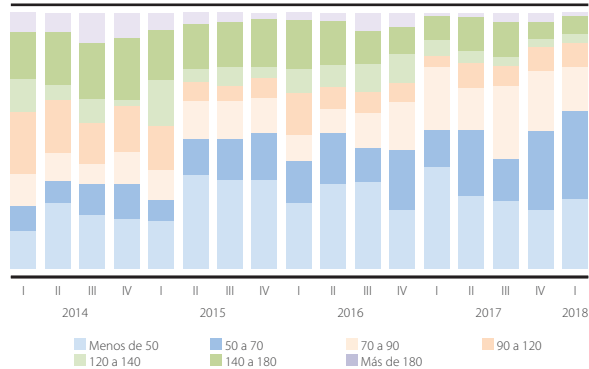
LAS CONDES – DEPARTAMENTOS

	2014				2015				2016				2017				2018
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	6,2	6,8	6,4	5,1	4,3	8,0	5,1	6,4	6,0	6,3	6,3	5,1	5,8	5,0	6,1	6,2	6,5
Participación en el stock (%)	8,8	7,6	6,5	5,5	6,6	7,5	6,0	6,3	5,8	5,8	5,8	5,7	5,9	5,7	5,0	4,4	4,5
Meses para agotar stock	20,6	15,3	16,7	18,4	25,8	12,2	15,1	13,3	37,6	26,9	22,8	25,0	27,1	27,0	18,7	16,6	17,7
Precio en UF/m ² de venta	70,4	71,1	74,1	72,7	78,2	87,3	84,3	87,7	82,3	81,0	86,3	88,4	91,9	85,8	87,4	94,1	92,4
Superficie en m ² de venta	110,9	105,0	116,1	113,1	108,3	87,0	86,5	86,7	98,8	91,4	105,4	99,5	75,5	83,8	88,2	80,0	73,2

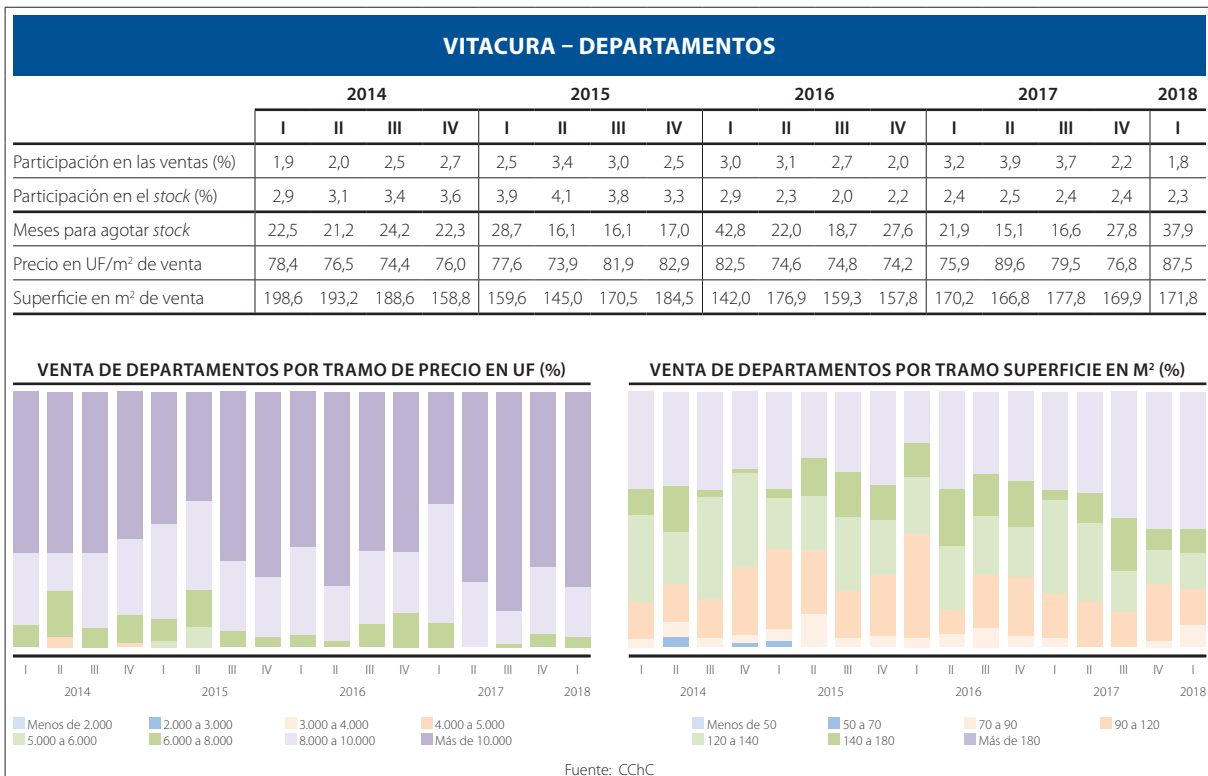
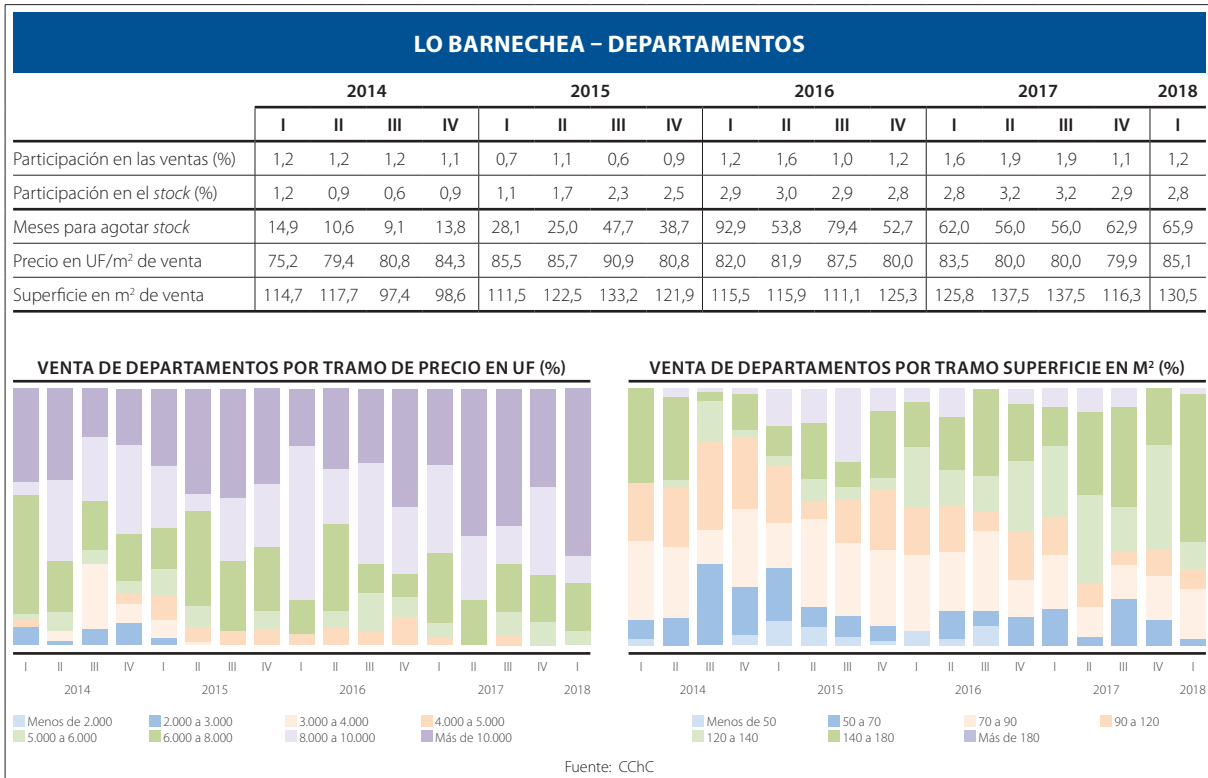
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF (%)

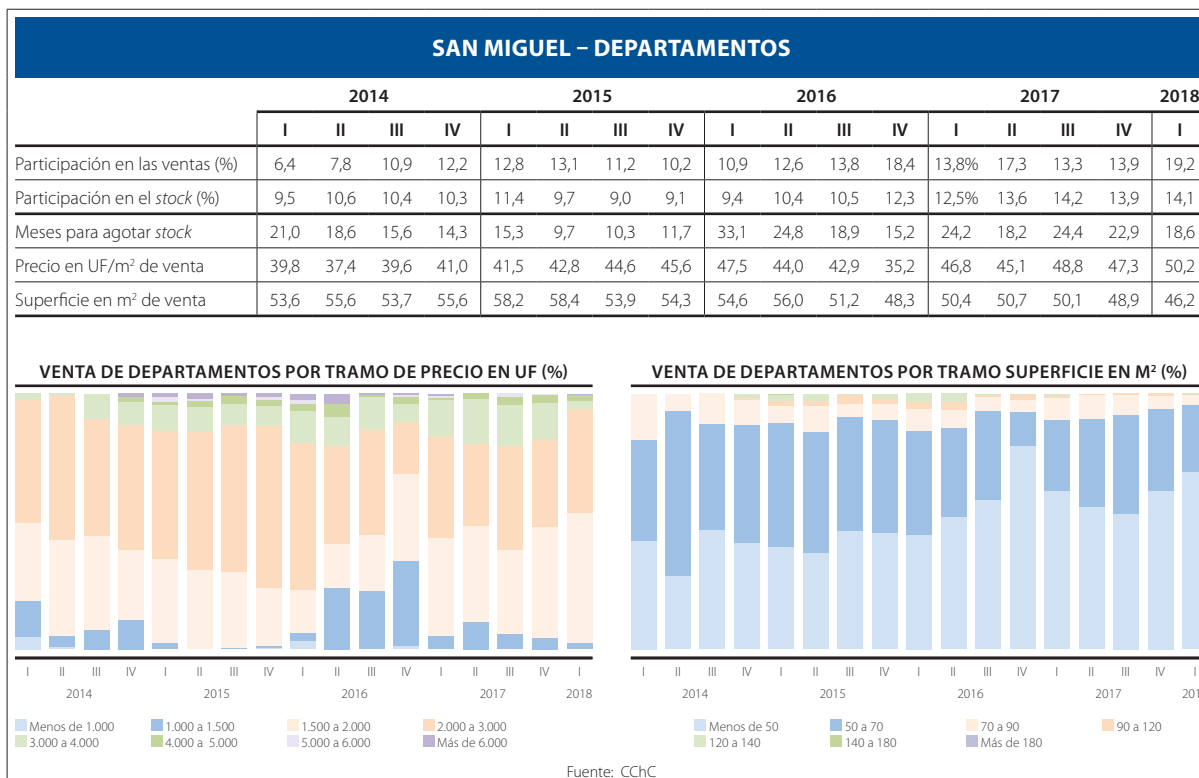
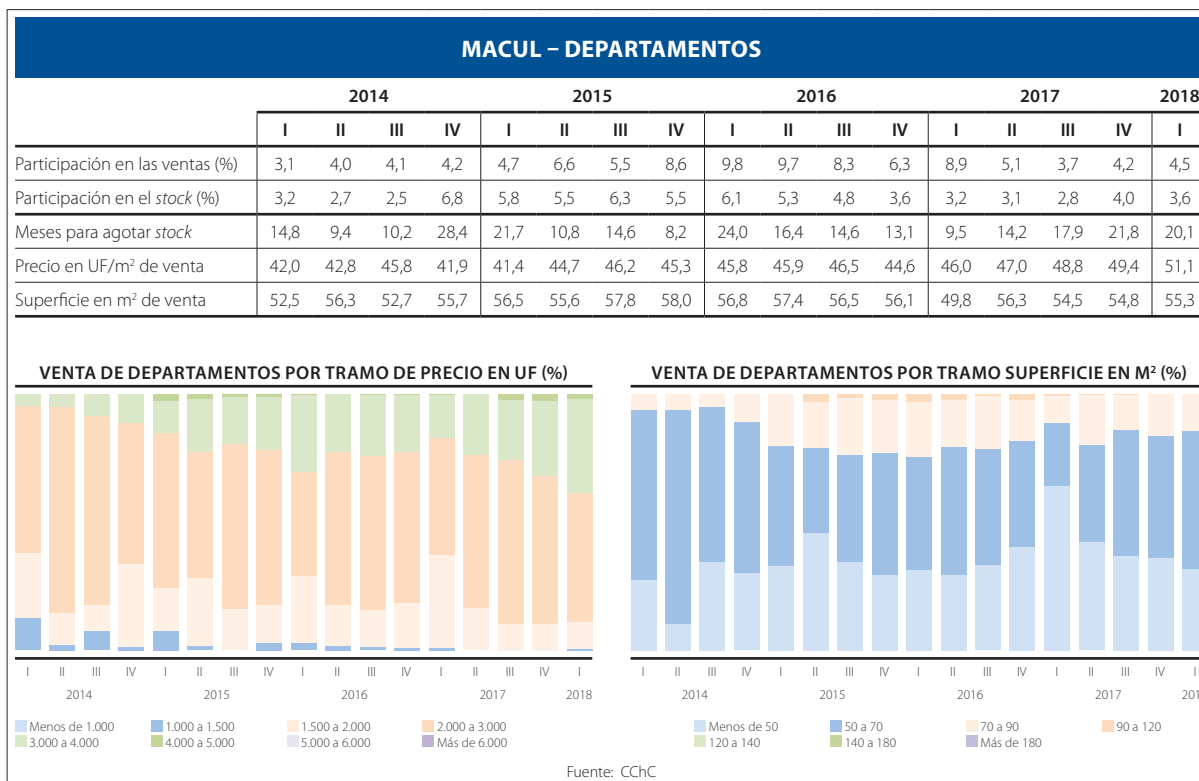


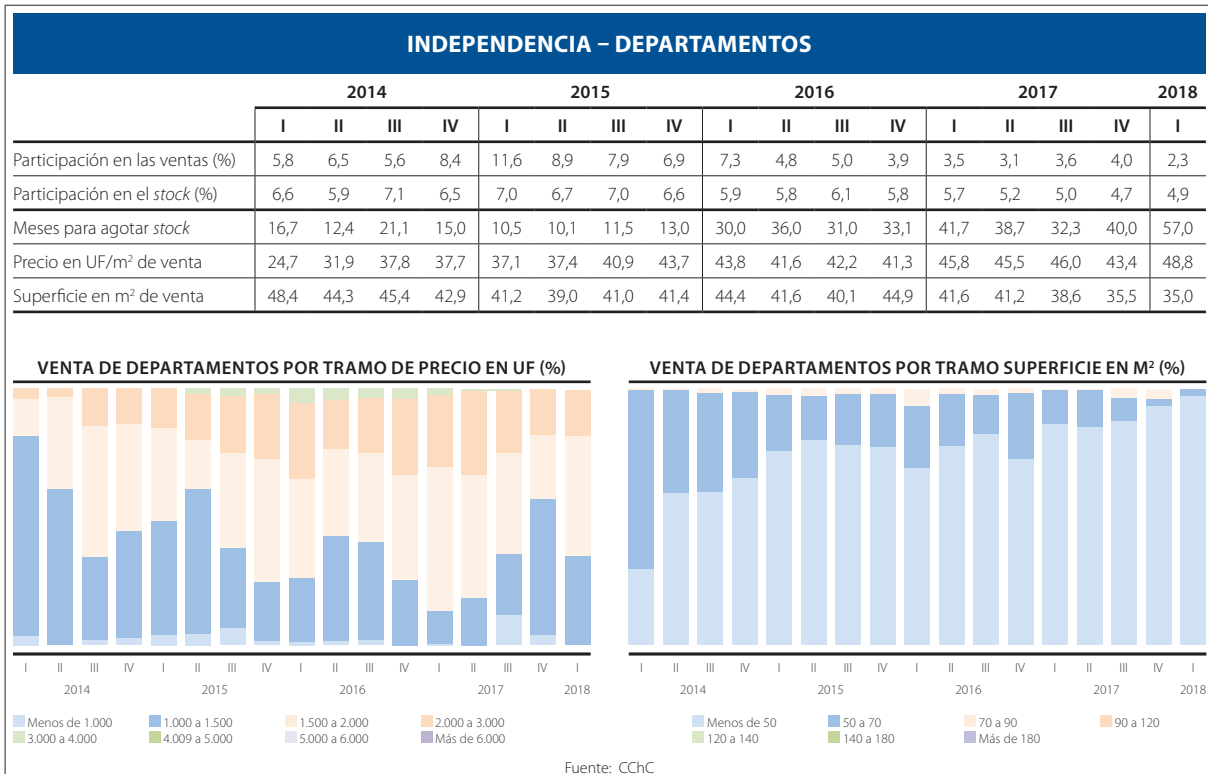
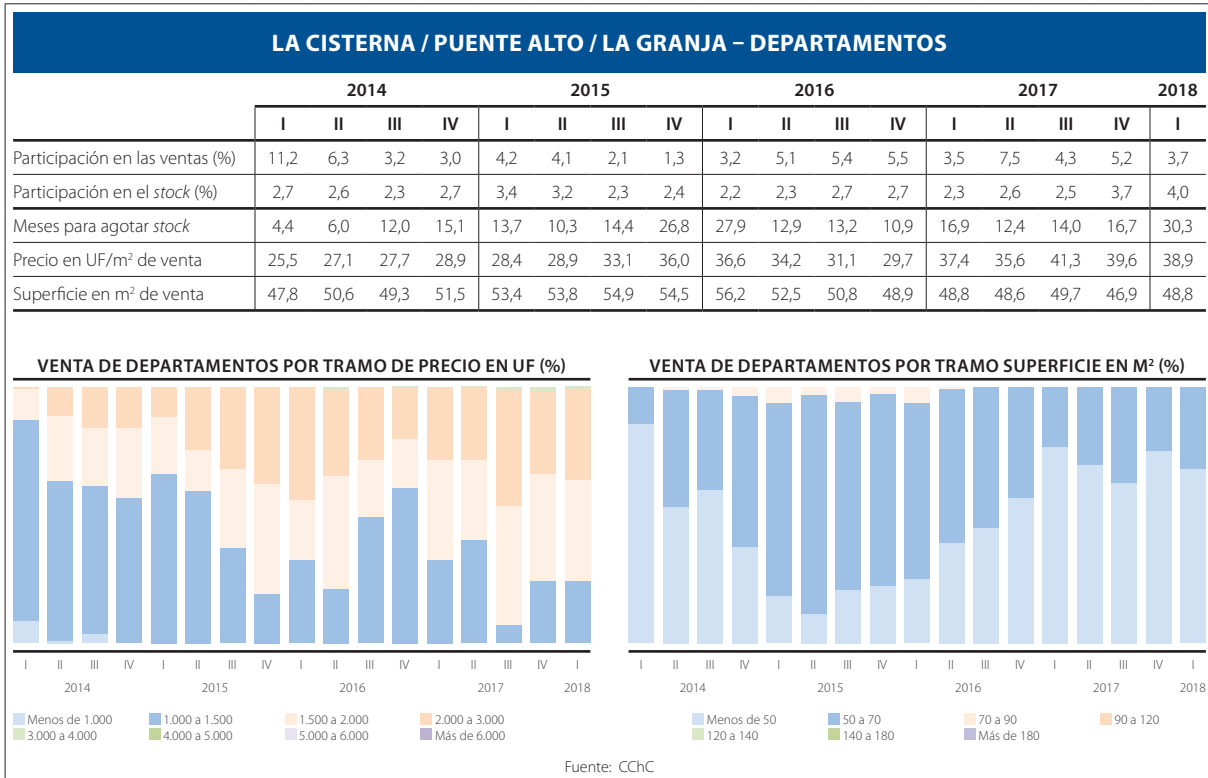
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO SUPERFICIE EN M² (%)



Fuente: CChC



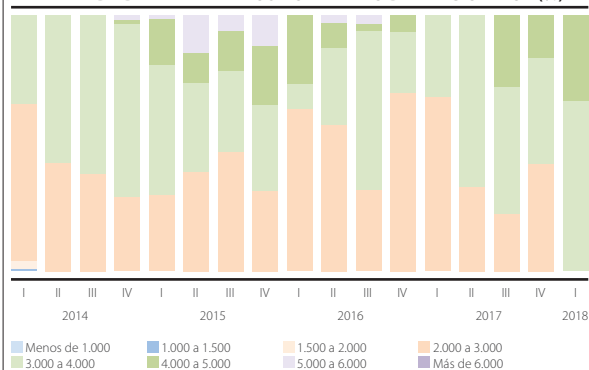




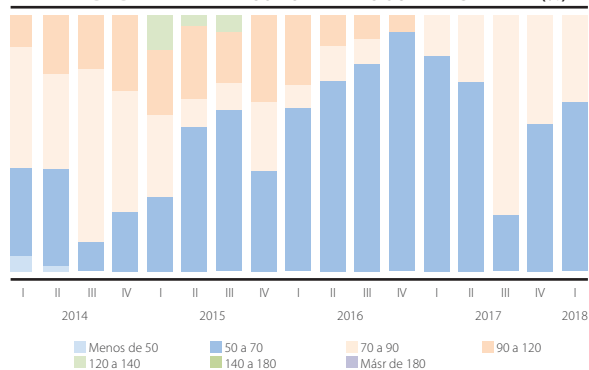
HUECHURABA – DEPARTAMENTOS

	2014				2015				2016				2017				2018
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	2,1	1,6	1,7	1,6	2,3	1,6	1,2	1,1	0,8	0,9	0,7	0,3	0,4	0,4	0,1	0,2	0,2
Participación en el stock (%)	1,0	1,1	0,8	1,6	1,8	1,3	0,9	0,8	0,8	0,7	0,6	0,6	0,5	0,5	0,6	0,7	0,7
Meses para agotar stock	7,4	10,3	7,8	16,9	14,3	10,8	10,9	9,1	41,2	22,3	72,8	45,3	43,5	31,1	104,3	106,9	125,7
Precio en UF/m ² de venta	37,0	37,1	36,8	40,0	43,0	43,6	44,9	44,7	43,3	43,3	44,9	42,5	44,1	46,9	46,1	45,5	52,8
Superficie en m ² de venta	72,3	78,9	84,2	82,2	86,9	81,4	78,7	83,2	78,1	72,6	69,6	67,3	68,2	70,3	79,1	72,0	70,1

VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF (%)



VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO SUPERFICIE EN M² (%)

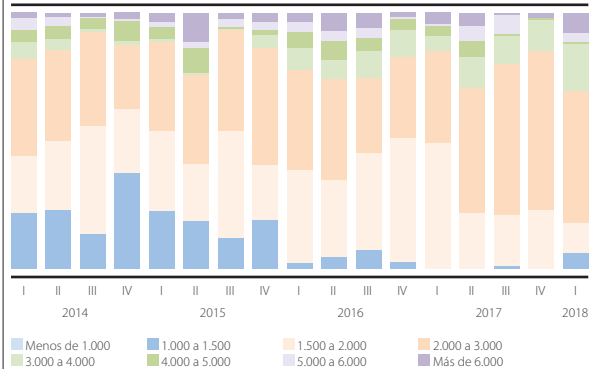


Fuente: CChC

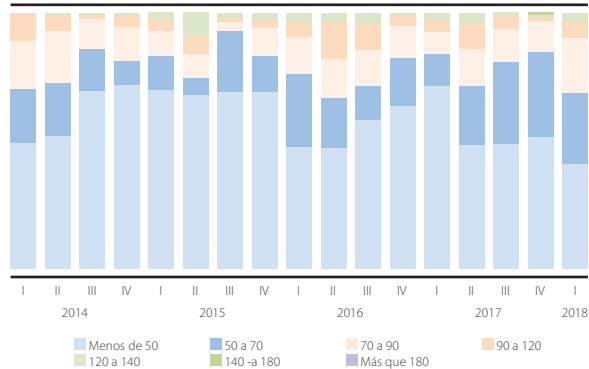
LA FLORIDA / SAN JOAQUÍN / PEÑALOLÉN – DEPARTAMENTOS

	2014				2015				2016				2017				2018
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	5,0	6,5	7,2	7,0	4,5	3,7	9,4	9,3	8,5	7,7	8,2	9,1	8,5	8,4	8,3	10,3	5,8
Participación en el stock (%)	6,3	5,5	6,4	5,8	5,2	6,8	7,6	6,0	7,9	6,3	7,6	7,5	7,9	7,7	8,3	7,6	6,9
Meses para agotar stock	18,2	11,5	14,5	14,2	20,2	24,1	10,5	9,0	34,7	23,8	22,5	18,8	34,7	21,5	23,1	21,0	31,7
Precio en UF/m ² de venta	40,4	38,6	43,8	39,6	42,3	49,8	43,7	43,8	47,6	46,5	48,4	43,8	47,6	49,7	48,4	49,6	48,2
Superficie en m ² de venta	58,4	56,8	49,3	51,7	51,8	57,0	49,8	53,5	57,0	61,2	58,3	53,4	57,0	60,3	56,8	52,9	61,1

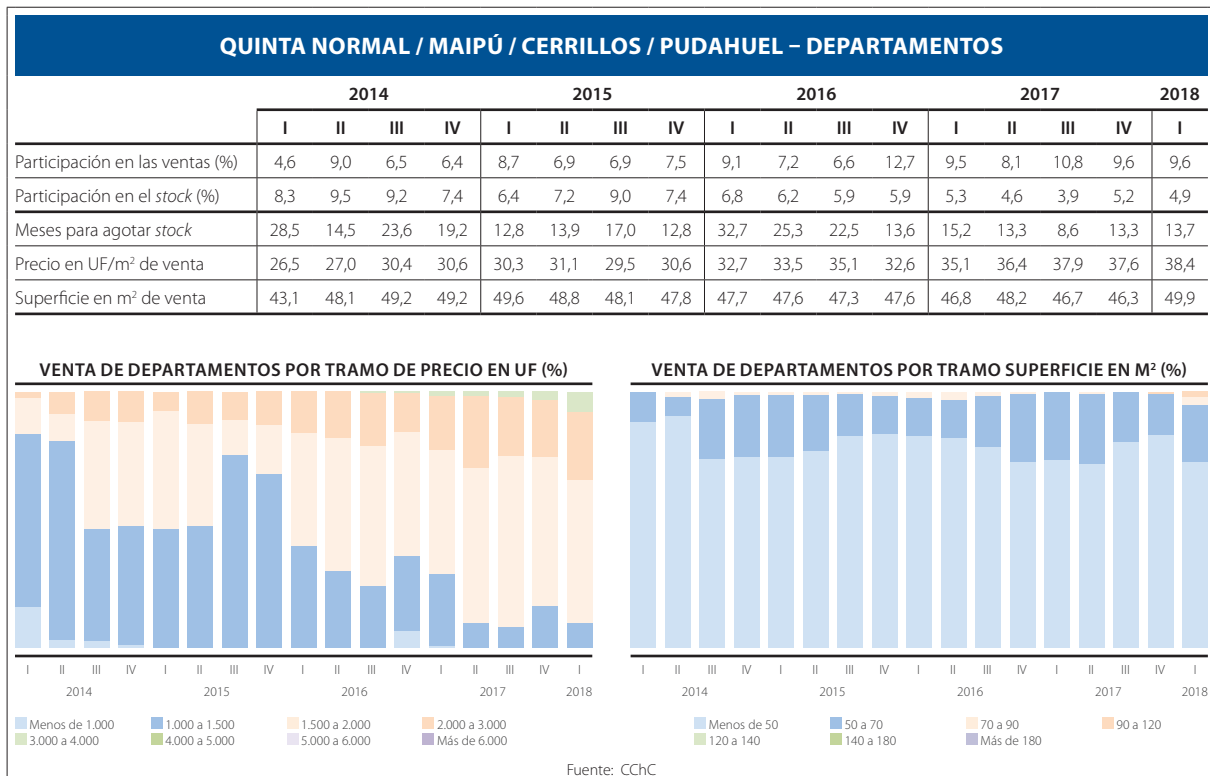
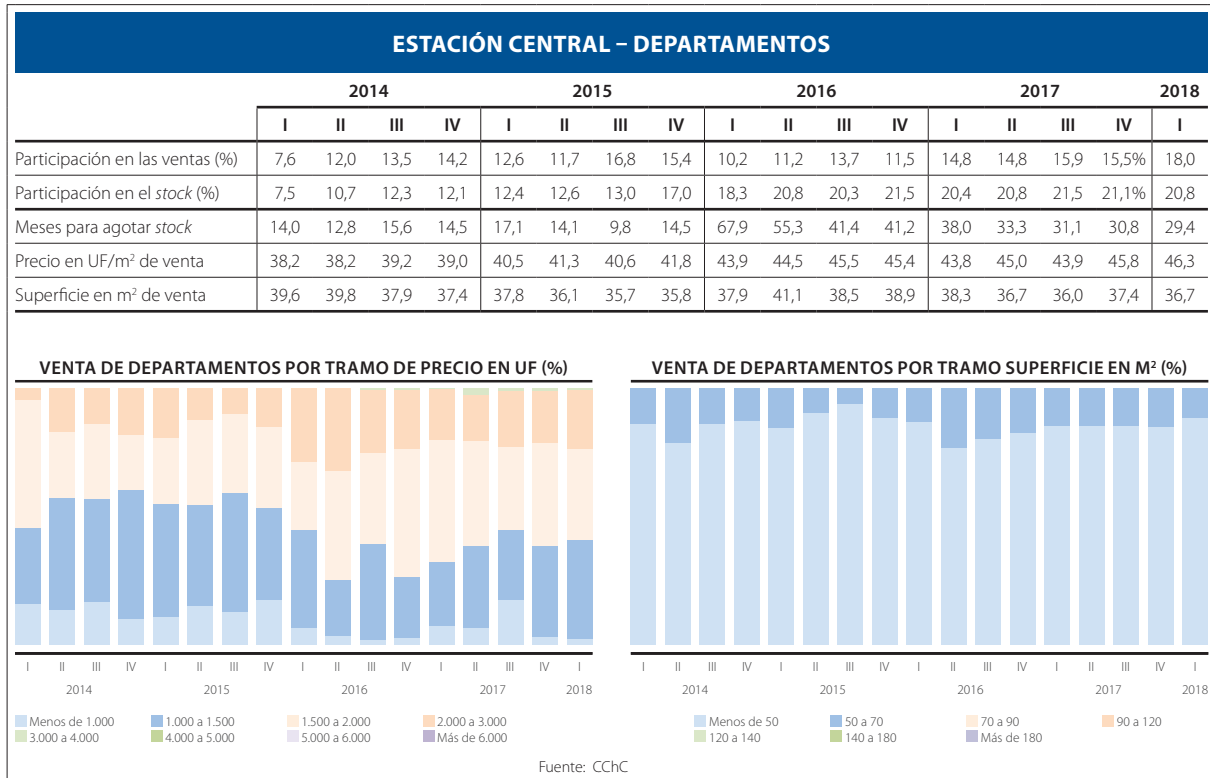
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF (%)



VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO SUPERFICIE EN M² (%)



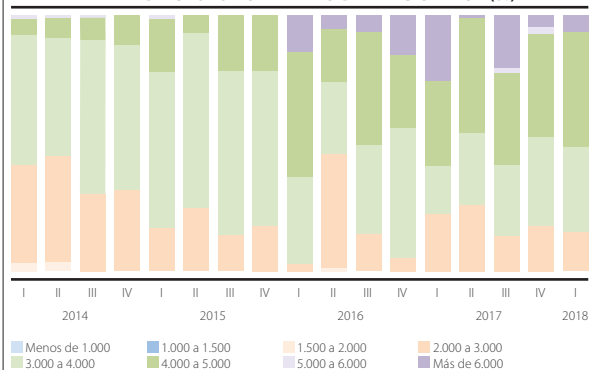
Fuente: CChC



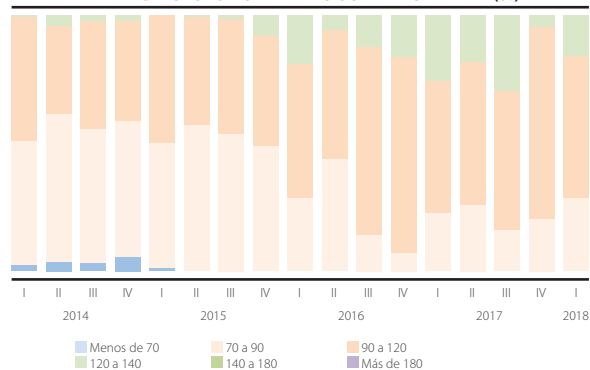
MAIPÚ / PUDAHUEL / CERRILLOS – CASAS

	2014				2015				2016				2017				2018
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	14,9	13,3	13,4	14,3	14,4	12,3	14,1	9,2	5,6	8,7	9,9	6,0	3,9	5,7	4,5	4,3	6,0
Participación en el stock (%)	17,7	18,2	17,5	14,5	13,1	11,6	11,1	12,3	11,7	12,0	11,2	10,5	8,3	6,0	4,7	5,2	4,5
Meses para agotar stock	14,6	11,8	11,3	9,0	9,6	8,8	7,4	13,1	36,6	19,8	15,5	28,6	35,4	17,4	13,5	18,2	14,8
Precio en UF/m ² de venta	36,4	36,6	37,1	36,5	38,6	36,8	41,2	39,8	41,1	36,2	38,9	39,5	39,8	38,4	41,0	39,4	40,9
Superficie en m ² de venta	90,6	89,0	90,9	90,3	95,0	89,3	90,5	92,5	102,3	96,1	101,7	105,6	106,3	97,5	107,9	101,0	99,8

VENTA DE CASAS POR TRAMO DE PRECIO EN UF (%)



VENTA DE CASAS POR TRAMO SUPERFICIE EN M² (%)

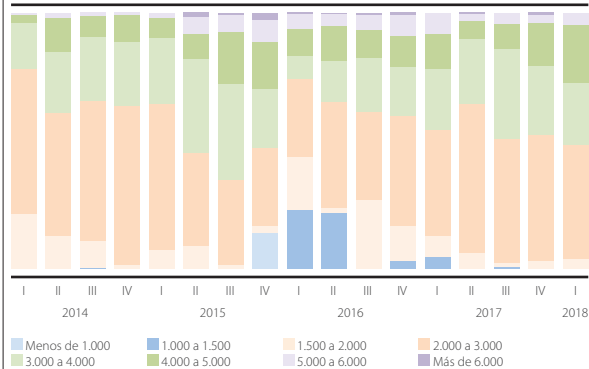


Fuente: CChC

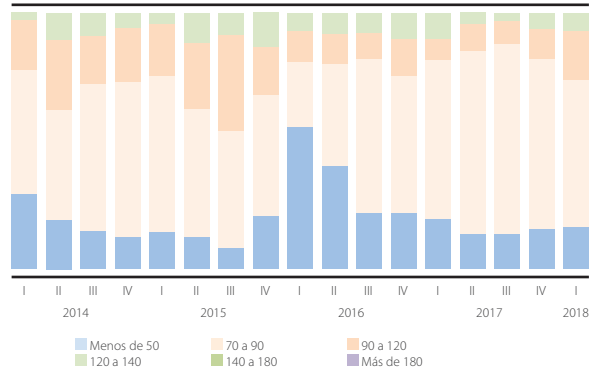
PUENTE ALTO – CASAS

	2014				2015				2016				2017				2018
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	17,0	17,8	16,4	14,8	16,0	13,1	16,0	14,7	15,5	15,1	18,0	14,8	12,2	14,9	13,9	11,8	11,4
Participación en el stock (%)	14,9	14,6	14,2	13,8	12,3	10,2	11,4	12,1	12,4	8,7	6,2	5,7	5,8	6,2	6,1	5,2	4,9
Meses para agotar stock	10,6	7,3	7,5	8,0	8,2	7,2	7,2	7,6	14,2	7,5	4,6	6,3	8,3	6,7	5,4	5,9	9,4
Precio en UF/m ² de venta	30,8	32,7	31,4	33,6	33,2	36,1	38,3	35,0	33,4	36,3	35,6	35,1	37,7	34,6	38,5	38,1	39,0
Superficie en m ² de venta	81,4	88,6	87,4	88,0	87,7	90,3	92,7	88,3	73,0	79,0	84,9	85,7	86,3	86,2	83,4	81,4	83,1

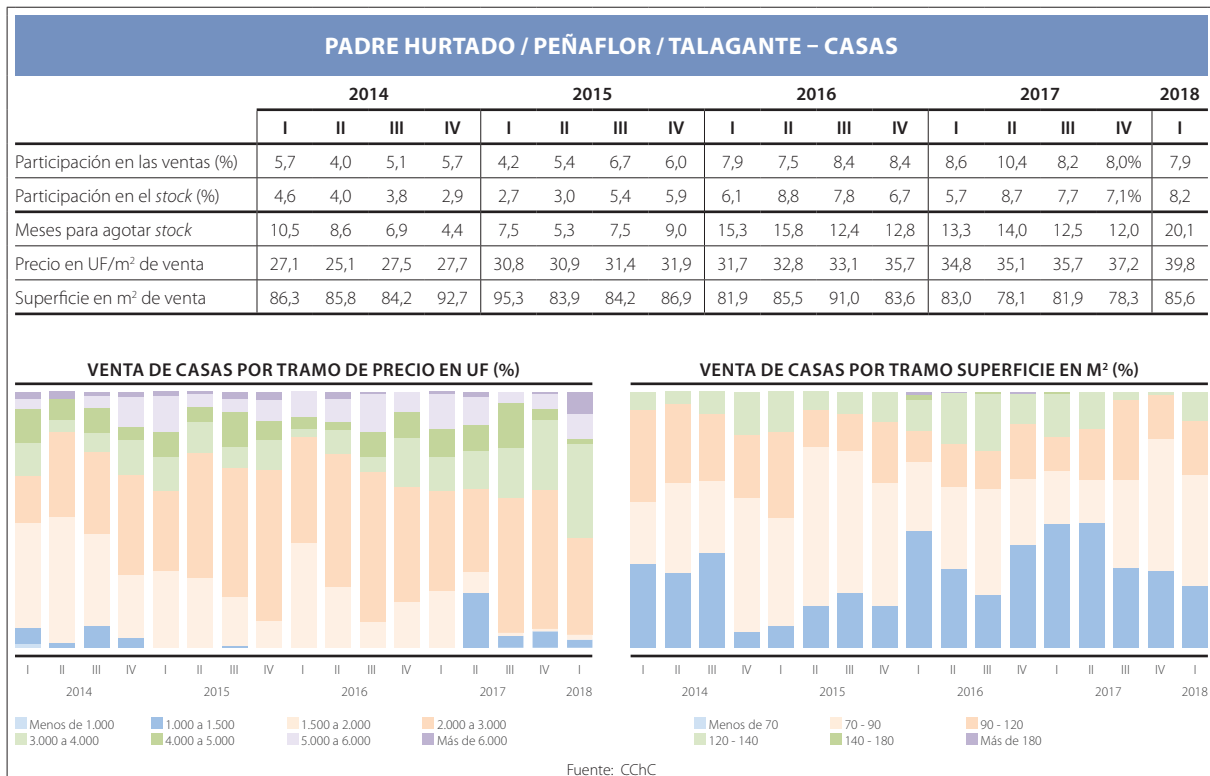
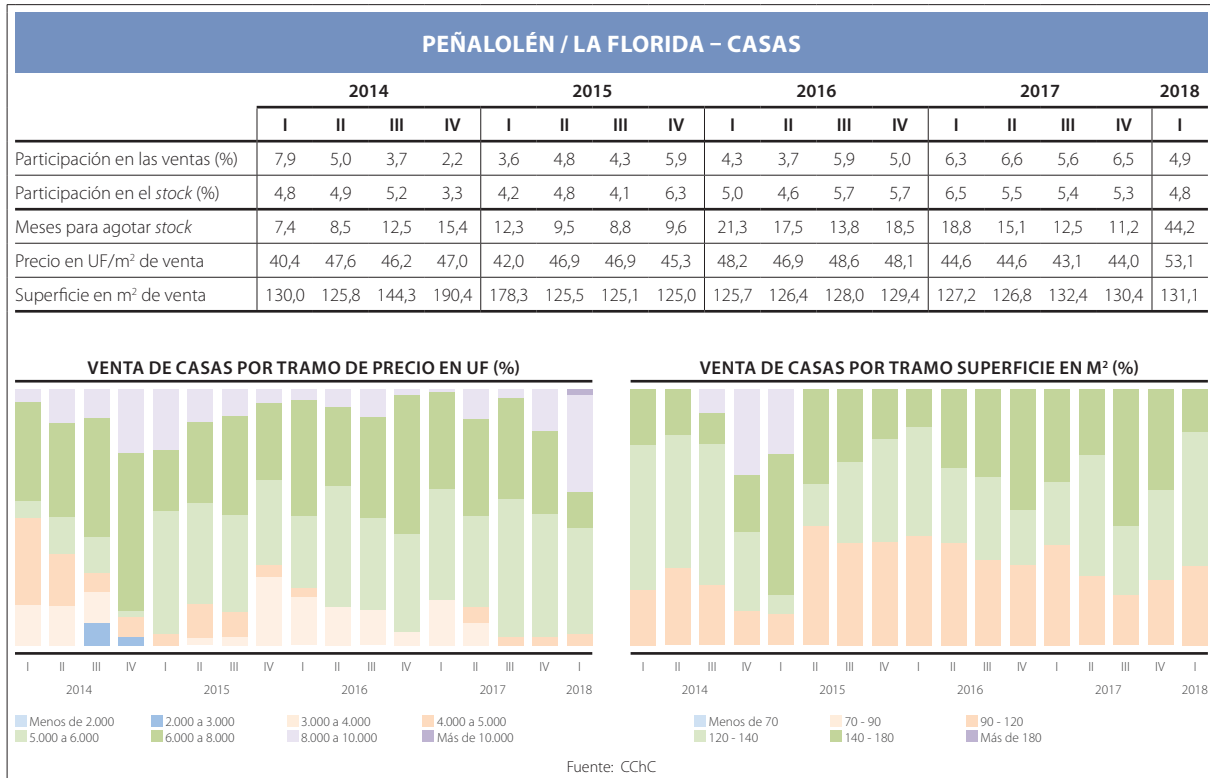
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE PRECIO EN UF (%)



VENTA DE CASAS POR TRAMO SUPERFICIE EN M² (%)



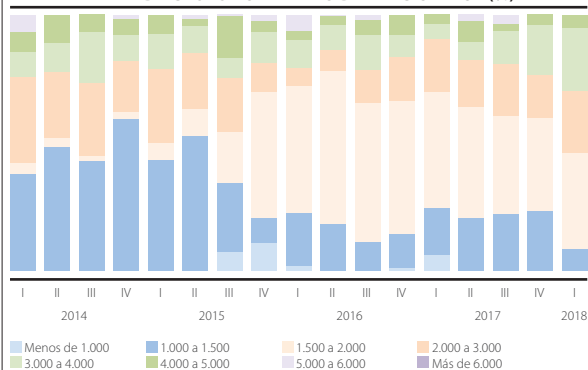
Fuente: CChC



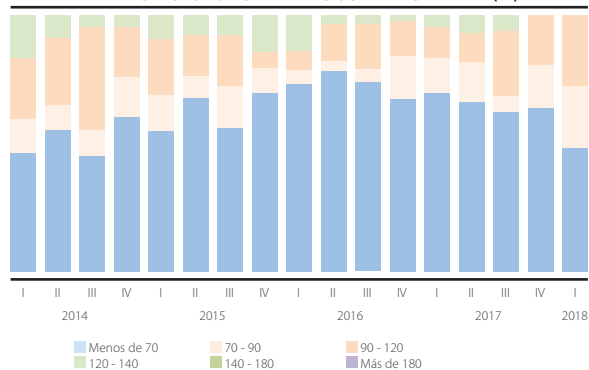
LAMPA / QUILICURA / RENCA – CASAS

	2014				2015				2016				2017				2018
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	19,5	23,4	21,7	23,5	23,6	21,8	18,2	28,8	25,2	23,7	19,1	21,7	17,7	19,7	15,0	21,1	25,5
Participación en el stock (%)	15,2	12,0	12,2	14,9	10,3	13,5	13,5	14,8	15,0	14,7	13,5	10,5	12,9	12,4	18,7	23,6	20,4
Meses para agotar stock	10,2	4,8	5,0	5,5	4,6	6,2	6,8	4,7	10,6	8,1	9,4	8,3	16,5	9,9	15,3	15,2	15,5
Precio en UF/m ² de venta	27,7	27,1	25,9	25,1	27,7	26,7	30,7	29,7	30,0	30,0	32,3	29,2	30,3	30,7	32,0	30,3	35,1
Superficie en m ² de venta	81,8	76,6	81,3	71,0	75,1	70,3	73,5	70,6	69,6	65,4	66,5	67,6	65,2	68,6	70,5	66,9	71,0

VENTA DE CASAS POR TRAMO DE PRECIO EN UF (%)



VENTA DE CASAS POR TRAMO SUPERFICIE EN M² (%)

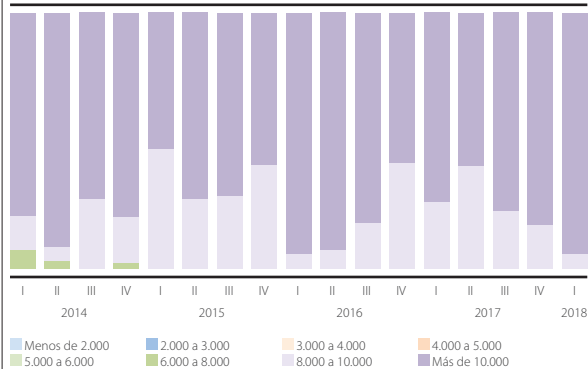


Fuente: CChC

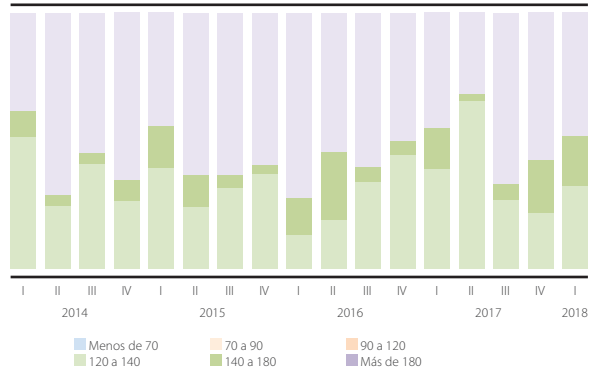
LO BARNECHEA / LAS CONDES / VITACURA – CASAS

	2014				2015				2016				2017				2018
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	1,8	2,7	2,9	3,4	2,7	4,3	4,2	3,4	2,4	3,1	5,1	5,8	5,1	5,7	4,7	4,2	8,8
Participación en el stock (%)	3,2	5,9	7,9	7,9	6,9	5,6	6,0	4,8	4,7	5,3	4,8	4,5	4,5	3,8	3,9	4,8	5,3
Meses para agotar stock	22,7	18,9	25,0	20,1	28,0	13,5	13,5	12,9	58,6	22,0	13,7	13,8	18,6	11,5	10,5	19,8	22,4
Precio en UF/m ² de venta	76,9	79,8	76,5	80,4	74,5	81,6	82,0	81,1	82,0	80,2	83,4	79,6	83,2	83,1	85,6	84,9	86,1
Superficie en m ² de venta	188,4	225,1	200,7	246,2	196,0	226,6	232,6	223,0	248,3	226,2	215,3	204,1	191,0	191,3	226,2	209,3	208,1

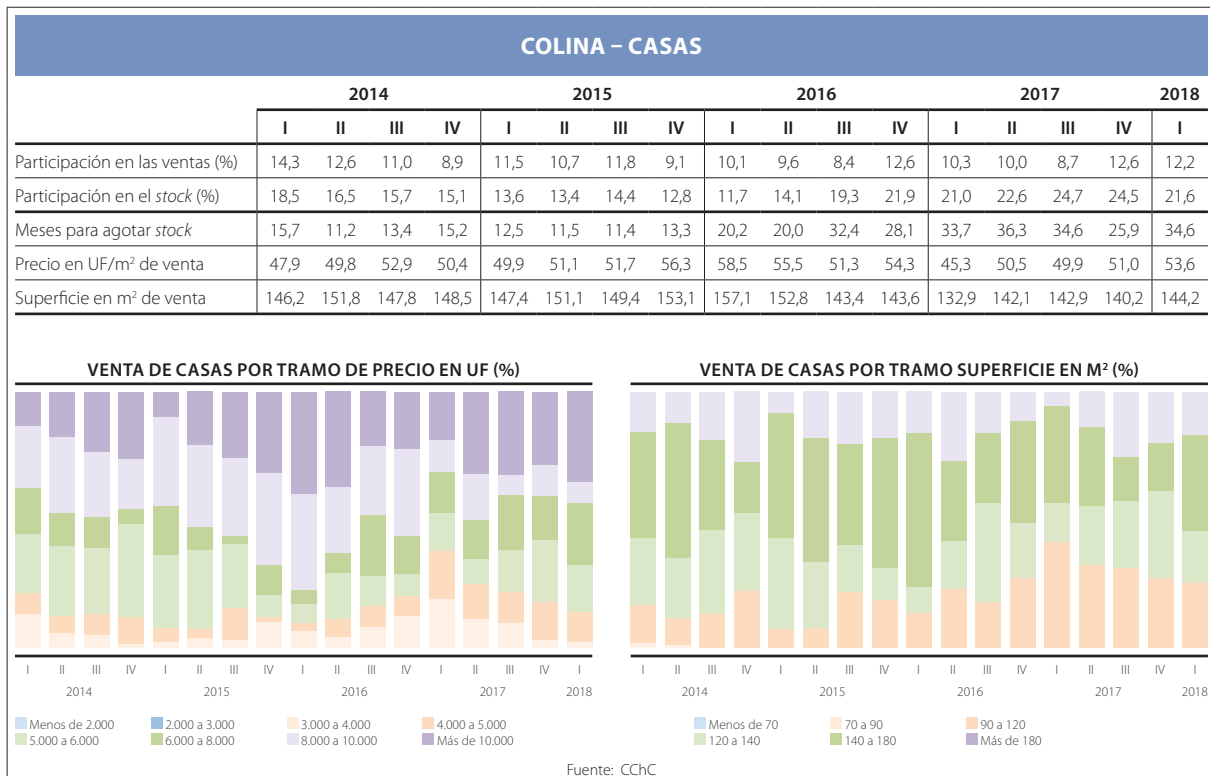
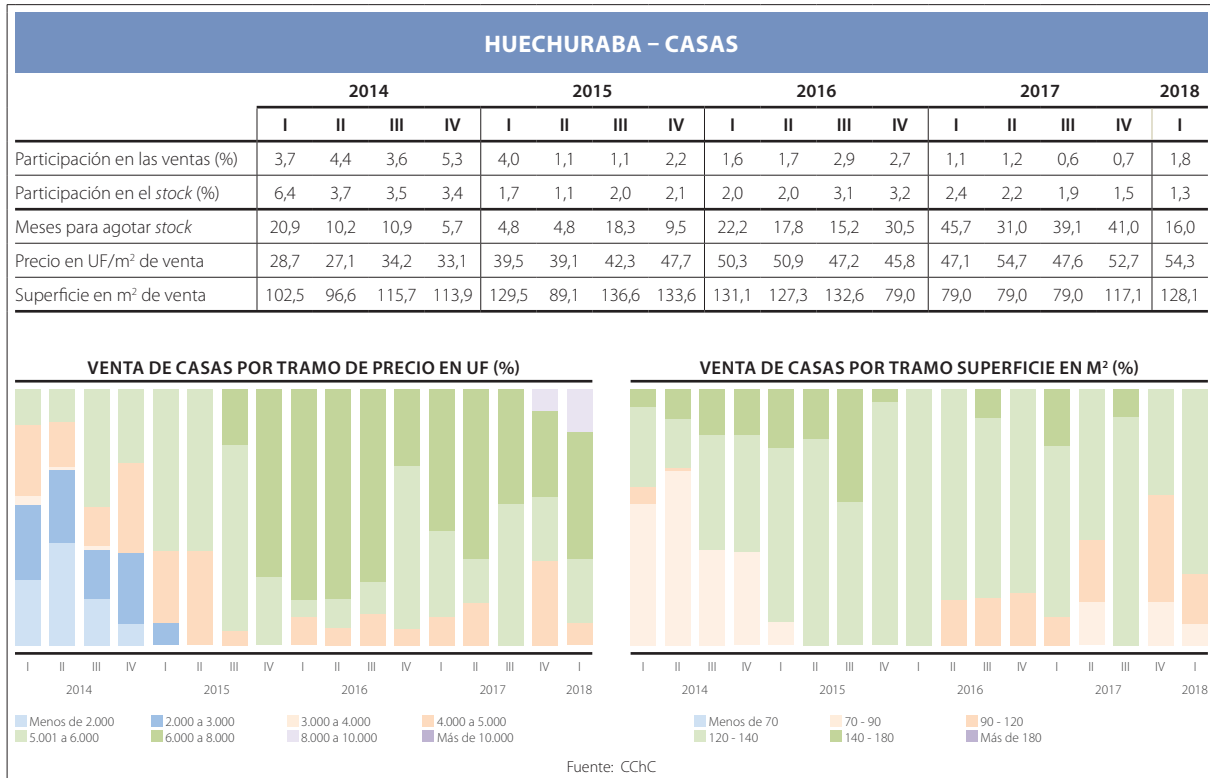
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE PRECIO EN UF (%)



VENTA DE CASAS POR TRAMO SUPERFICIE EN M² (%)

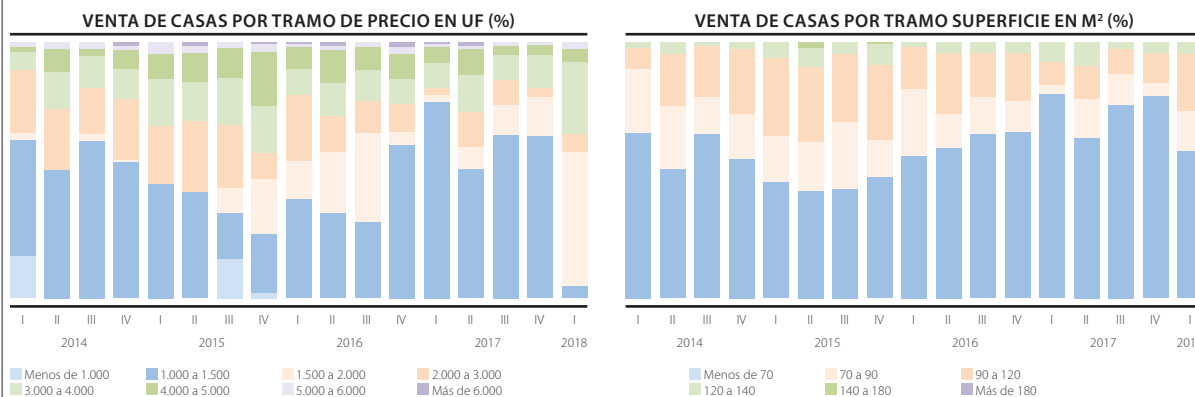


Fuente: CChC



SAN BERNARDO / BUIN – CASAS

	2014				2015				2016				2017				2018
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	15,4	16,8	22,3	21,9	19,9	26,4	23,7	20,7	27,3	26,8	22,4	23,1	34,9	25,9	38,7	30,7	21,4
Participación en el stock (%)	14,5	20,2	20,0	24,2	35,2	36,7	32,1	29,0	31,5	29,8	28,5	31,4	33,1	32,7	26,8	22,9	29,1
Meses para agotar stock	12,5	10,5	7,9	9,6	18,6	13,1	13,0	12,9	20,2	14,7	17,2	25,8	16,3	19,9	8,4	10,1	28,5
Precio en UF/m ² de venta	25,1	27,2	26,4	27,1	29,4	30,3	31,4	33,4	31,7	30,7	30,5	30,3	27,7	31,9	29,2	28,6	35,8
Superficie en m ² de venta	63,3	71,5	64,0	67,6	72,1	74,4	71,9	76,9	66,0	68,1	64,5	63,0	57,4	65,6	56,4	56,4	69,9



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.
- **Circular General DDU N° 319.** Permisos, aprobaciones y recepciones; edificación; variaciones menores proyecto, recepción definitiva.
- **Circular General DDU N° 320.** Aumento de coeficiente de constructibilidad por fusión de terrenos conforme aplicación artículo 634 de la LGUC. Deja sin efecto Circular DDU N° 308.

- **Circular General DDU N° 322.** Aplicación inciso vigésimo del artículo 2.6.3 de la OGUC. Sobre elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios, aplicable a edificios acogidos a artículo 6.1.8 de la OGUC.
- **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. El proyecto se encuentra en etapa de promulgación y publicación.
- **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. El proyecto no tiene urgencia.
- **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. El proyecto no tiene urgencia.
- **Proyecto de Ley sobre transparencia del mercado del suelo e incrementos de valor por ampliaciones del límite urbano.** Boletín 10163-14. El proyecto se encuentra en tabla de la Comisión con el objeto de proseguir con su estudio. El proyecto tiene urgencia Suma.
- **Modifica DFL N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, para establecer obligación de dotar viviendas sociales con sistemas de eficiencia energética.** Boletín N° 9578-14. El proyecto se encuentra en Primer Trámite Constitucional, en la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano, de la Cámara de Diputados. El proyecto no está considerado en Tabla, por lo que no tendrá avances. El proyecto no tiene urgencia.
- **Modifica DFL N° 458 de 1975, estableciendo cobertura obligatoria de seguros, para garantizar la calidad de la construcción.** Boletín N° 7651-14. El proyecto no está considerado en Tabla, por lo que no tendrá avances. El proyecto es sin urgencia.

PERMISOS DE EDIFICACIÓN DE OBRAS NUEVAS

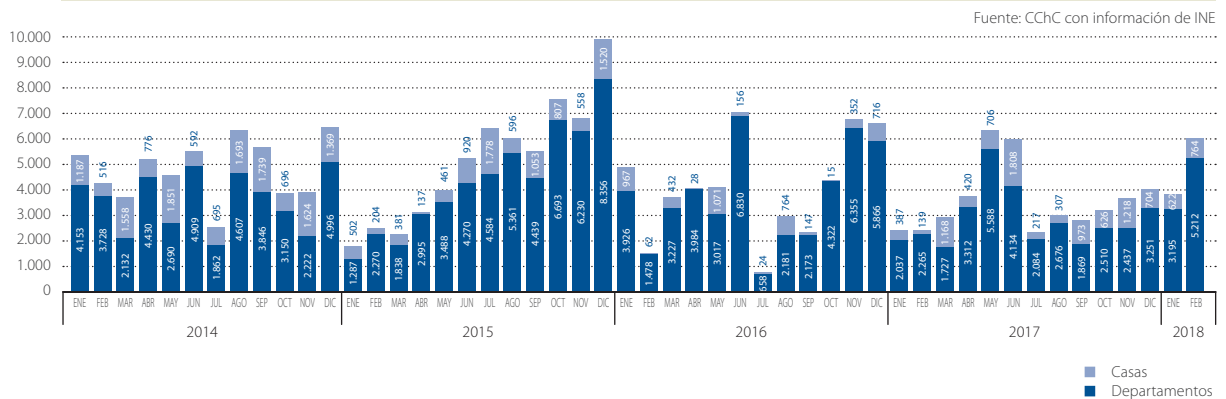
DE 2.000 M² O MÁS APROBADOS EN LA REGIÓN METROPOLITANA DURANTE FEBRERO DE 2018

Durante el mes de febrero se aprobó un total de 29 permisos de construcción de viviendas (de más de 2.000 m²) en la Región Metropolitana: 8 de casas y 21 de departamentos.

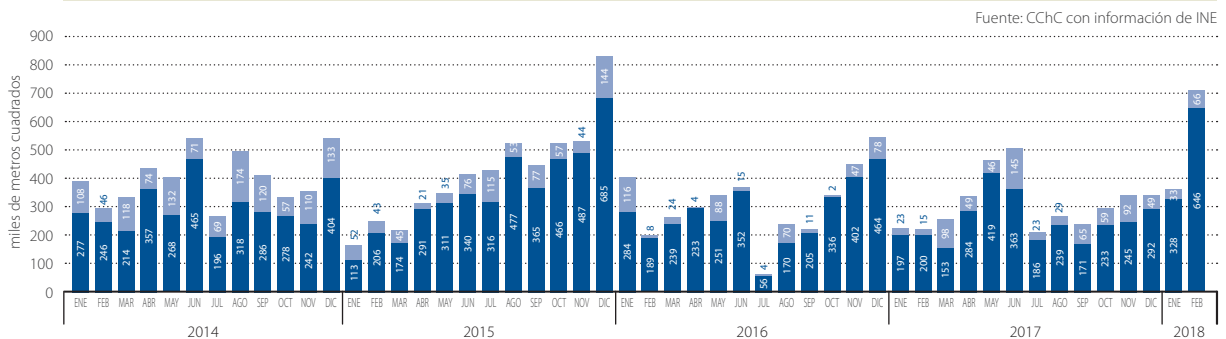
En departamentos, estos 21 permisos aprobados supusieron un total de 5.212 unidades y 646 mil

metros cuadrados a construir en ocho comunas de la Región Metropolitana, entre las cuales destacan Peñalolén, La Florida, Santiago y Ñuñoa. En casas, los ocho permisos aprobados corresponden a un total de 764 unidades y 66 mil metros cuadrados a construir, principalmente, en Padre Hurtado y Peñalolén.

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



