

ACTIVIDAD DEL SECTOR INMOBILIARIO DEL GRAN SANTIAGO

SEPTIEMBRE 2013 | NÚMERO 7



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

GERENTE DE ESTUDIOS

Sr. Javier Hurtado

COORDINADORA ECONÓMICA

Sra. Marcela Ruiz-Tagle

EDITOR Y ANALISTA ECONÓMICO

Sr. Francisco 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 2376 3300, Fax 2580 5101
www.cchc.cl

Prohibida la reproducción total o parcial
del contenido de este informe

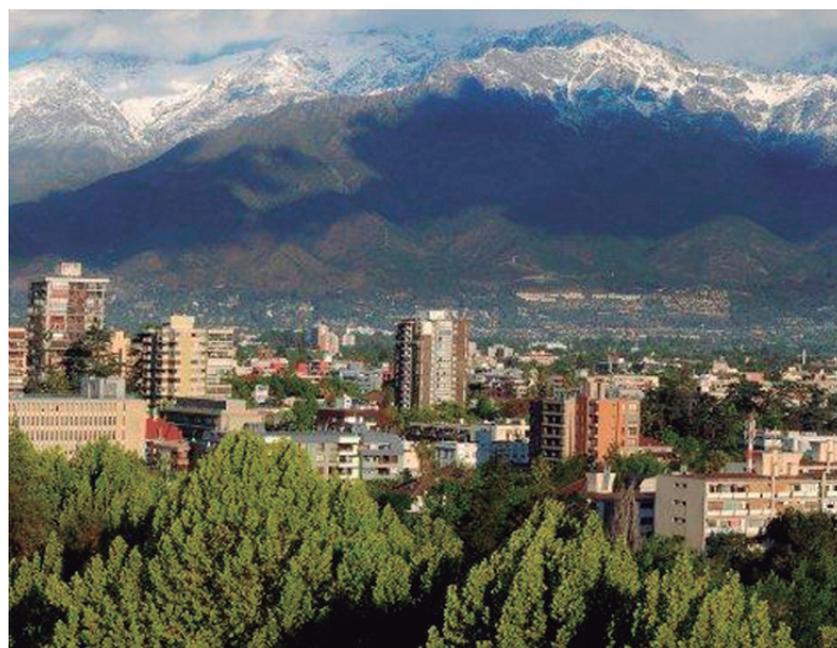
04	Fundamentos del sector
06	Resultados de septiembre 2013
07	Unidades vendidas
13	Oferta y meses para agotar oferta
16	Proyectos en desarrollo <ul style="list-style-type: none">- Composición del estado de proyectos- Inicio de obras- Distribución de proyectos que no han iniciado construcción desde enero 2010
20	Índice de precios
21	Distribución de ventas según valor
22	Distribución de ventas según tamaño
22	Distribución de ventas según estado de obra
23	Distribución de ventas por comuna
24	Resultados del tercer trimestre de 2013
36	Permisos de edificación de obras nuevas (de más de 2.000 m²) aprobados en la Región Metropolitana durante agosto de 2013

CONTENIDO

FUNDAMENTOS DEL SECTOR

Durante el tercer trimestre del año los fundamentos del sector mostraron, en general, una evolución positiva. Las tasas de interés para financiar la compra de vivienda se mantuvieron por debajo de su promedio histórico, alcanzando en septiembre su nivel más reducido en lo que va del año. Las colocaciones de vivienda mantienen una expansión anual en torno a 10%, mientras que los indicadores de riesgo del segmento hipotecario siguen ubicados en niveles mínimos de tres años. Adicionalmente, la Encuesta sobre Créditos Bancarios del Banco Central reveló que el acceso al crédito hipotecario no sufrió restricciones durante el tercer cuarto. Además, la demanda por financiamiento para vivienda mostró mayor fortaleza que en el trimestre previo, lo cual fue atribuido a mejores condiciones de ingresos y empleo de los clientes.

En el mercado laboral la situación continúa siendo favorable. La tasa de desempleo en la Región Metropolitana alcanzó a 5,1% en agosto, de acuerdo a las cifras entregada por el INE. Además, la creación de empleo sigue concentrada en la categoría de asalariados. Junto a ello, las remuneraciones consignaron un incremento de 3% anual en términos reales.



Respecto a la confianza de los consumidores, el índice IPEC-Adimark sigue en zona de optimismo, situación que se repite por 16 meses consecutivos. No obstante, durante todo el año el indicador evidenció una clara tendencia bajista, lo cual se explica por el deterioro de la situación actual tanto personal como del país.

Por el lado de la oferta, la confianza empresarial también se ajustó a la baja durante todo el año.



Esto fue más notorio en el sector construcción, que se ubicó en zona negativa en junio, manteniéndose en esta situación durante el tercer trimestre. Los empresarios siguen acusando un entorno más restrictivo, con mayores presiones por el lado de los costos, lo cual se ve reflejado en los fuertes aumentos de los índices de remuneraciones y costo de mano de obra del sector.

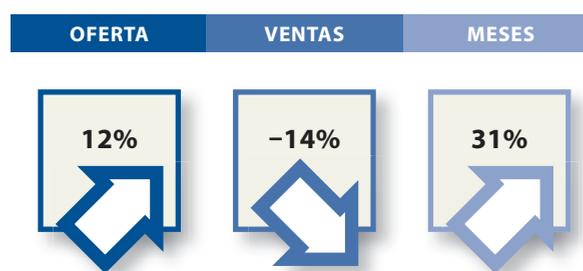
En resumen, durante el tercer trimestre del año los fundamentos del sector evolucionaron positivamente. No obstante, la restricción crediticia que podría estar afectando al segmento de hogares de menor renta supone un riesgo para la comercialización de viviendas en los tramos de menor precio. A esto se añade la desaceleración de la demanda final, más rápida que lo esperado por el Banco Central, y que afectó principalmente al componente de inversión.

RESULTADOS DE SEPTIEMBRE 2013

La comercialización de viviendas nuevas en el Gran Santiago registró un descenso de 14,1% en septiembre con respecto a doce meses atrás. Además, en el margen la serie desestacionalizada mostró un retroceso de 2,6%. De esta manera, durante el tercer trimestre del año la venta de viviendas se redujo en 9,3%, situándose próxima a 9.800 transacciones.

La oferta de viviendas registró en junio una expansión anual de 12,2%, mientras que aumentó 5,8% en comparación con el mes previo. Las viviendas disponibles para venta acumulan así cinco meses consecutivos de avance, lo que se explica por el ingreso de nuevos proyectos a la oferta inmobiliaria. De esta manera, en septiembre la oferta de viviendas en el Gran Santiago se ubicó en 43.060 unidades, superando su nivel de equilibrio de largo plazo (estimado en 41.000 viviendas).

Como consecuencia de lo anterior, la velocidad de ventas exhibió un aumento de 30,6% en doce meses, mientras que en el margen la variación fue de 8,6%. De esta manera, los meses necesarios para agotar la oferta se situaron en 15, esto es 3,5 más que en septiembre de 2012, debido a la expansión de la oferta frente al descenso en ventas.



SEPTIEMBRE 2013			
Período	Oferta	Ventas	Meses *
Septiembre 2012	38.367	3.336	11,5
Septiembre 2013	43.060	2.866	15,0
Mercado	Oferta	Ventas	Meses *
Departamentos	33.962	2.048	16,6
Casas	9.098	818	11,1
Total	43.060	2.866	15,0

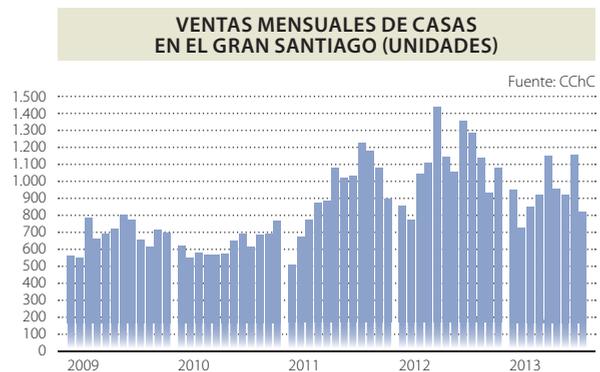
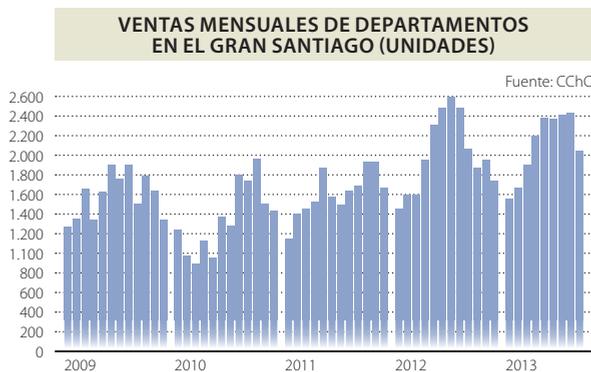
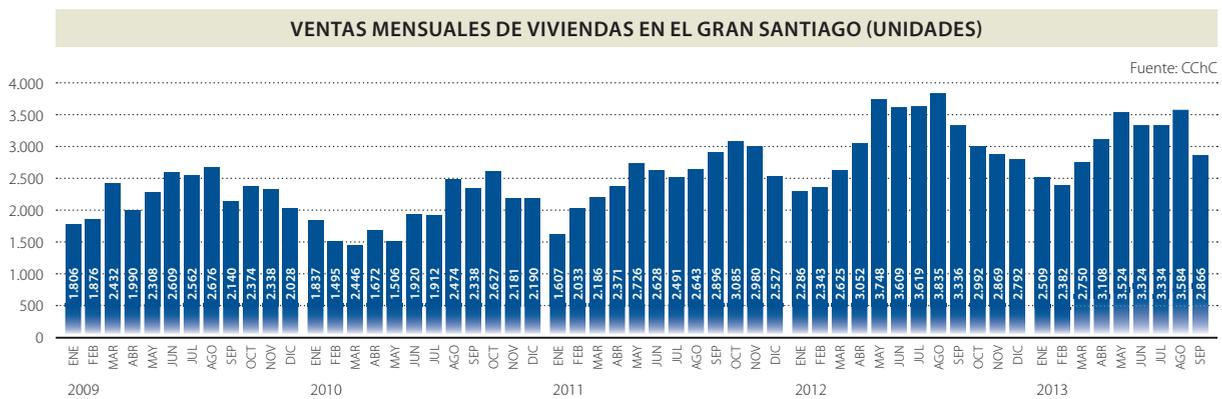
*Meses necesarios para agotar la oferta actual Fuente CChC

UNIDADES VENDIDAS

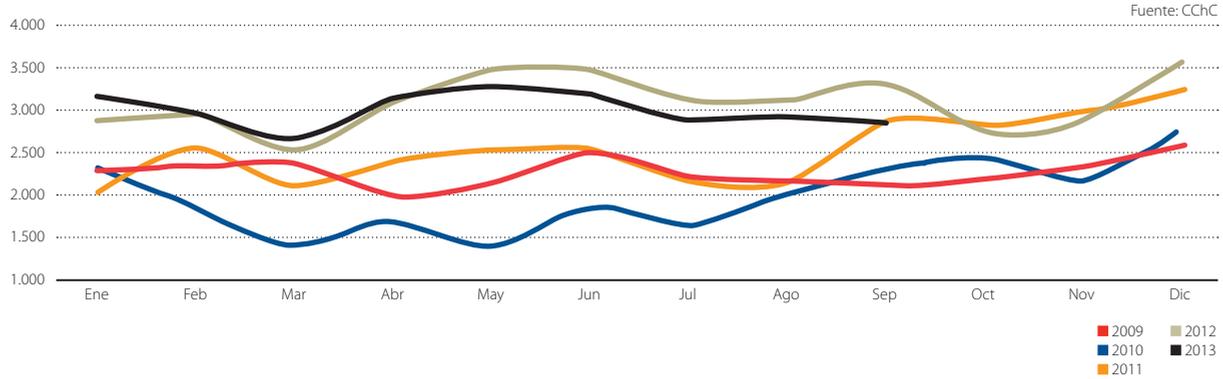
Los resultados de septiembre fueron negativos para el sector en términos de comercialización de viviendas, en parte debido a una base de comparación en 2012 más exigente. A ello se suma el efecto estacional del mes de septiembre, que contó con tres días feriados. Las ventas superaron las 2.800 unidades, registrando un descenso de 14,1% en comparación con un año atrás, lo que supone su nivel más reducido desde marzo pasado.

De esta manera, durante el tercer trimestre del año las ventas se situaron próximas a 9.800 unidades, lo cual representa un retroceso de 9,3% con respecto al mismo trimestre de 2012.

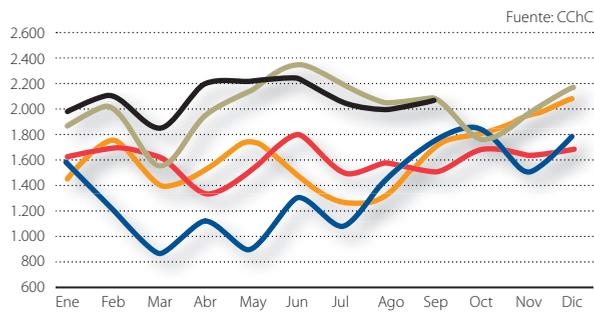
La comercialización de departamentos registró un descenso anual de 0,7%, superando las 2.000 unidades vendidas. En el margen se observó un aumento de 3,2% respecto del mes previo. Por el contrario, en el mercado de casas las ventas mostraron descensos de 35,8% en términos anuales y de 15,1% con respecto al mes anterior.



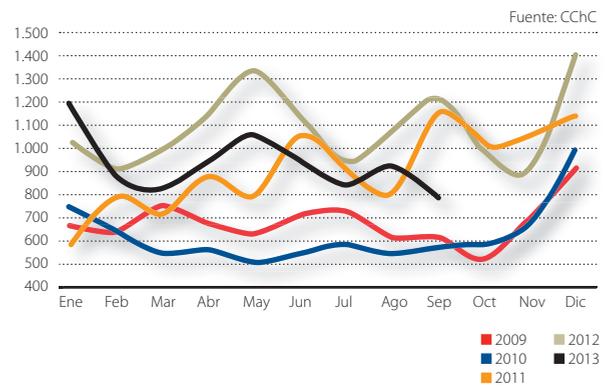
VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



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

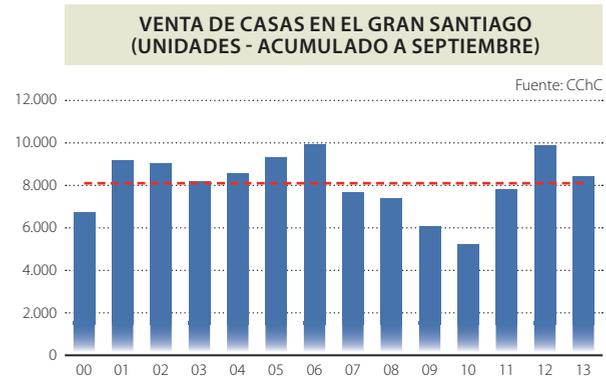
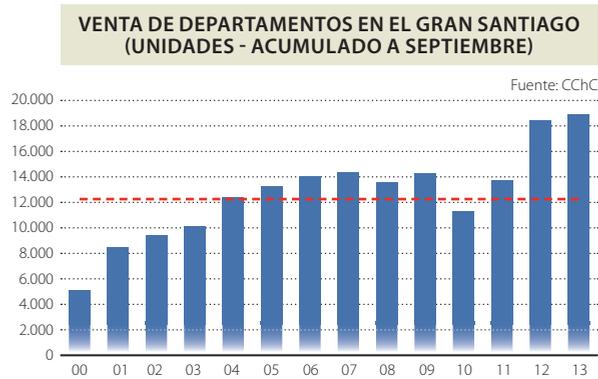
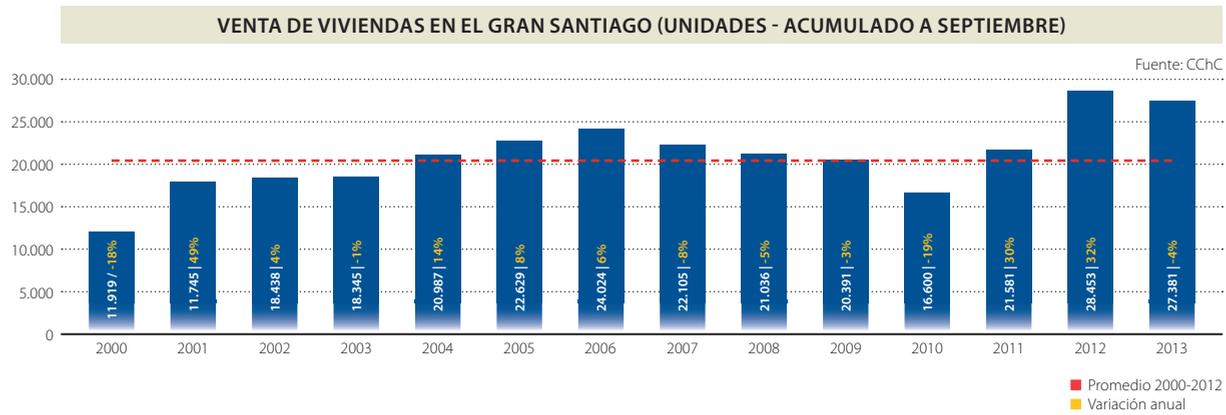


VENTAS MENSUALES DE CASAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



La serie de ventas mensuales desestacionalizada muestra que durante el tercer cuarto del año la comercialización de viviendas fue inferior a las cifras registradas en el año anterior. Según tipo de vivienda, el comportamiento fue disímil: en departamentos la cifra de ventas se mantuvo muy próxima a la de 2012, mientras que la comercialización de casas exhibió nuevamente un significativo rezago en comparación con las cifras del año previo.

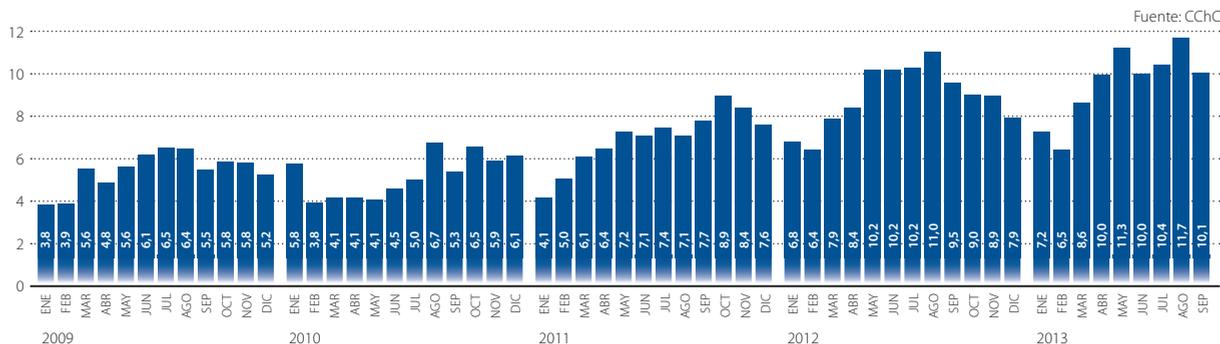
De acuerdo a nuestras estimaciones, la comercialización de viviendas durante el último cuarto del año alcanzaría a 9.300 unidades, lo que supondría un promedio de 3.100 unidades vendidas en los próximos tres meses.



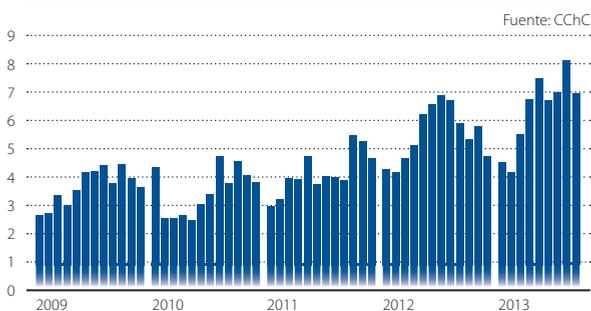
La venta de viviendas acumulada en los nueve primeros meses del año es 3,8% inferior a la cifra de 2012 pero 35% mayor que el promedio histórico desde 2000. De esta manera, 2013 se mantiene igualado con 2012 en términos de comercialización de viviendas, superando ampliamente los registros de los doce años anteriores.

Por tipo de vivienda, la venta de departamentos acumulada a septiembre es 2,3% mayor que en 2012 y 55% superior al promedio desde 2000 a la fecha. Por su parte, la comercialización de casas presenta ventas acumuladas 15,2% inferiores a las de 2012 pero 4% superiores en comparación con el promedio desde 2000 a la fecha.

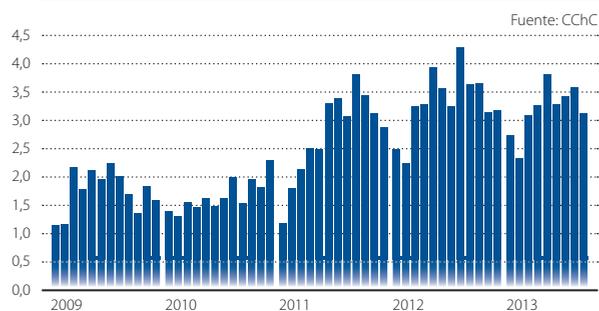
VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (MILLONES DE UF)



VENTAS MENSUALES DE DEPARTAMENTOS (MILLONES DE UF)



VENTAS MENSUALES DE CASAS (MILLONES DE UF)



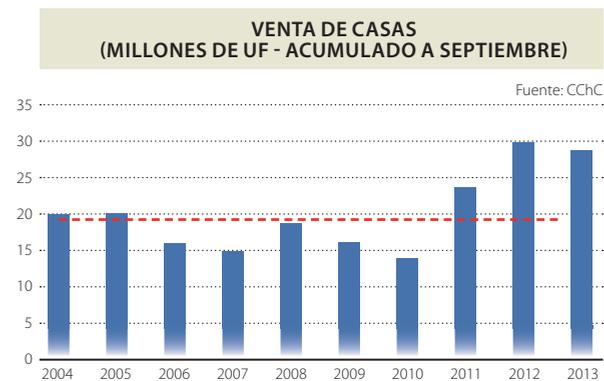
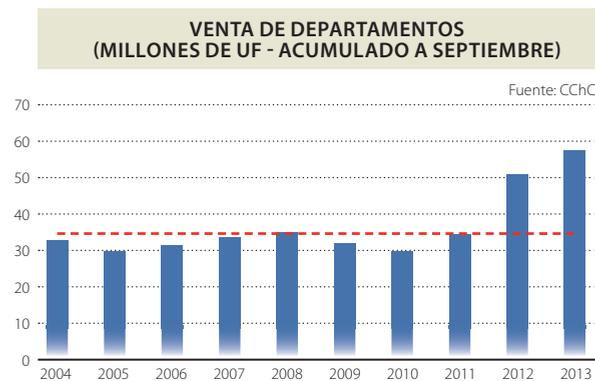
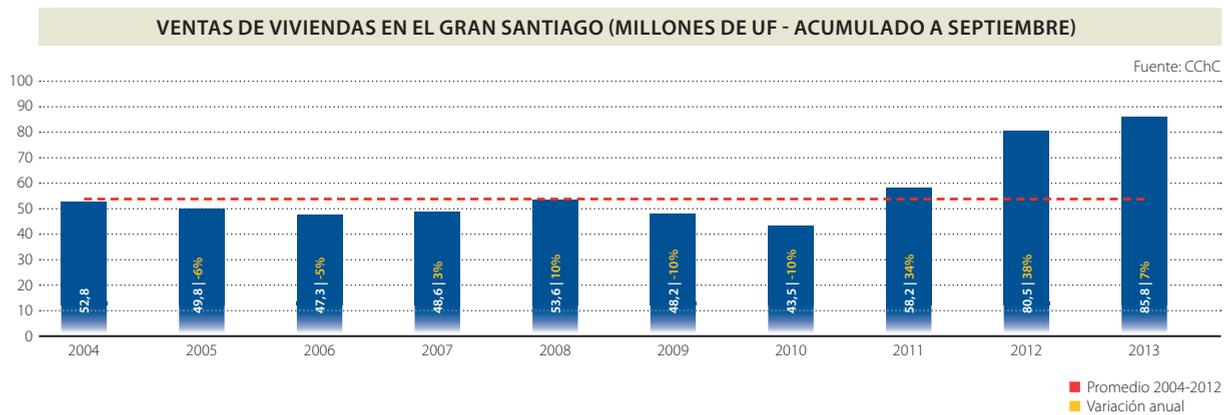
El valor de las ventas registró un aumento anual de 5,7%, a pesar de que en términos de unidades las ventas disminuyeron 14,1%. Por tipo de vivienda, el mercado de departamentos presentó un avance de 17,5% en doce meses, a pesar de haber vendido 0,7% menos unidades. Por su parte, el mercado de casas mostró un retroceso de 13,6% en el valor de ventas, a pesar de comercializar 35,8% menos casas.

El valor de las ventas alcanzó a 10 millones de UF en septiembre, cifra levemente inferior a la registrada en los dos meses previos. De esta manera, durante el tercer cuarto del año se superaron los 32 millones de UF, lo cual supone un aumento de 4,8% con respecto a 2012.

El valor acumulado en la venta de viviendas durante los nueve primeros meses del año fue 6,6% mayor que en 2012 y 60% superior al promedio de los últimos ocho años. El avance es superior en el mercado de departamentos (12,9% anual y 66% con respecto al promedio) en comparación con casas (-4,1% anual y 49% en relación al promedio).

VENTAS EN MILLONES DE UF			
Período	Deptos.	Casas	Total
Septiembre 2012	5,9	3,6	9,5
Septiembre 2013	7,0	3,1	10,1
Variación anual	17,5%	-13,6%	5,7%

Fuente CChC



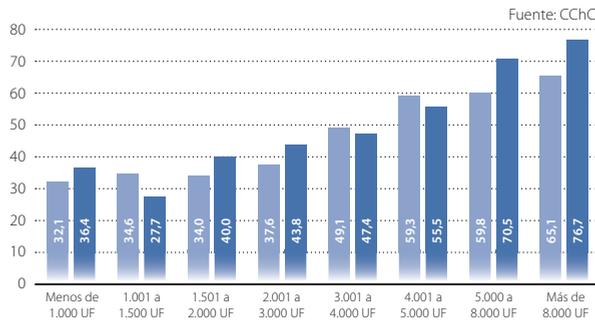
A diferencia con las unidades vendidas, las cuales mostraban un nivel inferior al del año anterior, la comercialización de viviendas medida en valor (millones de UF) muestra que los primeros tres cuartos de este año se situaron como el mejor resultado de los últimos diez años.

La mediana del precio de venta de los departamentos alcanzó a 40,8 UF por metro cuadrado en septiembre, lo cual es 11,2% superior al nivel observado un año atrás. Por su parte, el precio de las casas se ubicó en 30,7 UF/m², 12,1% más que un año atrás.

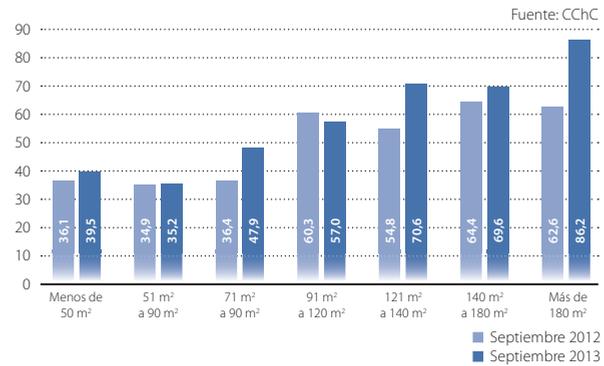
PRECIOS UF/M ² DE VENTA		
Período	Deptos.	Casas
Septiembre 2012	36,7	27,3
Septiembre 2013	40,8	30,7
Variación anual	11,2%	12,1%

Fuente CChC

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



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



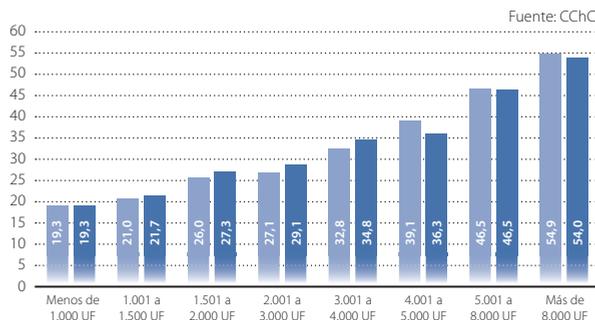
Con respecto al precio de venta de los departamentos, los incrementos más significativos se dieron en tramos de precio intermedios y superiores. Así, los segmentos "1.500 a 2.000 UF" y "2.000 a 3.000 UF" registraron alzas anuales de 18% y 17% respectivamente, mientras que el incremento fue de 18% en los tramos "5.000 a 8.000 UF" y "Más de 8.000 UF".

Según superficie, todos los tramos registraron alzas anuales en su precio de venta, con la excepción del segmento "91 a 120 m²" que consignó un descenso de 5%. Los departamentos de mayor superficie fueron los que exhibieron mayores alzas: 28,9% en "120 a 140 m²" y 38% en "Más de 180 m²".

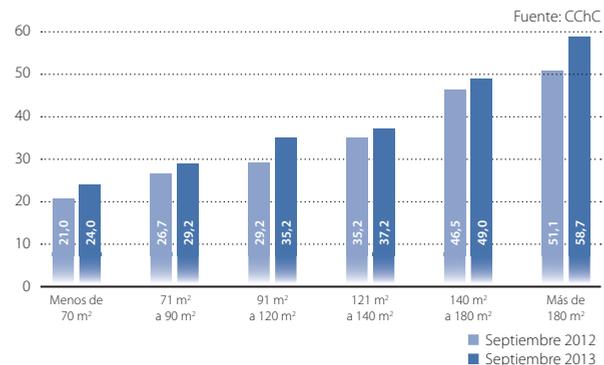
En el mercado de casas, con respecto a doce meses atrás, únicamente los tramos de mayor precio exhibieron caídas en sus precios de venta. Las alzas más notorias se registraron en segmentos intermedios: "1.500 a 2.000 UF" (5%), "2.000 a 3.000 UF" (7%) y "3.000 a 4.000 UF" (6%).

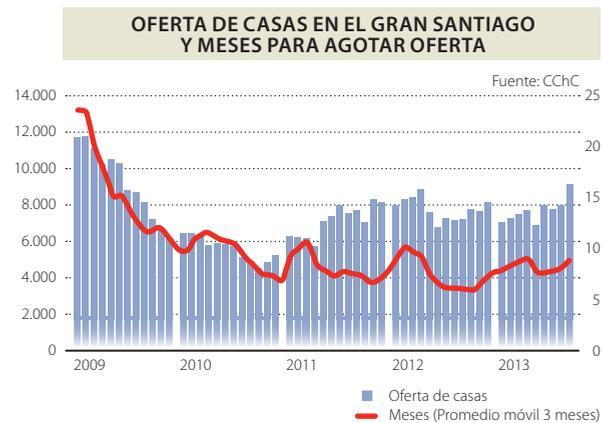
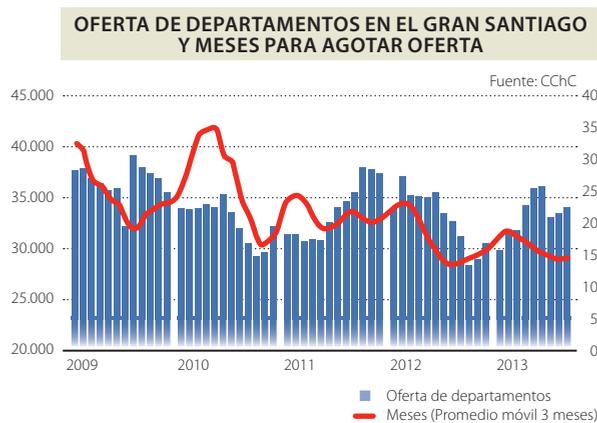
Según tramos de superficie, todos los segmentos considerados tuvieron alzas en sus precios de venta. Entre estas, destacan las de los tramos "91 a 120 m²" (21%) y "Más de 180 m²" (15%).

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



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





OFERTA Y MESES PARA AGOTAR OFERTA

En septiembre la oferta de viviendas en el Gran Santiago registró un aumento de 12,2% en términos anuales. Esto estuvo motivado, principalmente, por el mayor nivel de unidades disponibles para venta de casas (26,5%), junto con el avance observado en departamentos (8,9%). En comparación con el mes anterior, la oferta de viviendas desestacionalizada registró un avance de 5,8%, motivada por avances tanto en departamentos como en casas.

De esta forma, las viviendas disponibles en el Gran Santiago se ubicaron en torno a 43.000 unidades, de las cuales 79% son departamentos y 21% casas.

La velocidad de venta en el Gran Santiago se ubicó en 15 meses para agotar la oferta en septiembre. En el mercado de departamentos esta cifra se situó en 16,6 meses, mientras que en el mercado de casas la velocidad de venta fue de 11,1 meses.

Con respecto a doce meses atrás, los meses para agotar la oferta aumentaron 30,6%. En el caso de los departamentos, el indicador registró una expansión de 9,7%, mientras que para las casas se observó un aumento de 97%. Con respecto al mes anterior, la serie desestacionalizada de la velocidad de venta anotó un aumento de 8,6%, motivado fundamentalmente por el incremento observado en casas (37,5%).

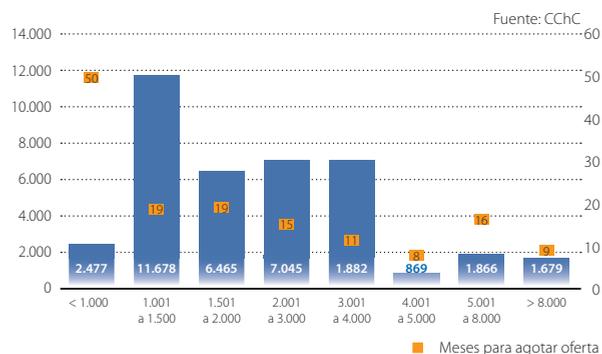
Desagregando la oferta de departamentos por precio, se observa que el 74,2% en el Gran Santiago se concentra en el rango 1.001-3.000 UF. Destaca una mayor participación de los tramos de mayor valor (más de 5.000 UF), que pasaron del 6,3% al 10,4%. Por tramos de superficie, se observa que más de la mitad de la oferta (54,8%) corresponde a superficies inferiores a 50 m², cifra superior en tres puntos a la de doce meses atrás.

En el mercado de casas se observa que el 51,7% de la oferta está concentrada en el rango 1.001-3.000 UF, cinco puntos porcentuales más que en 2012.

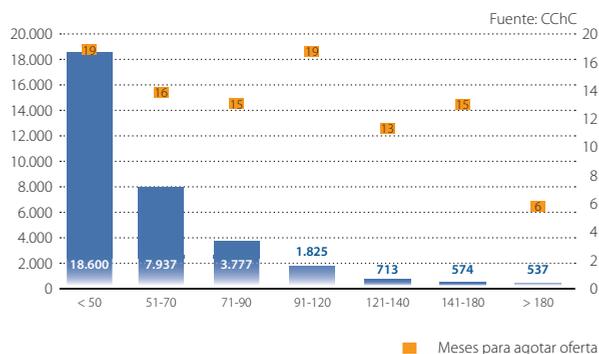
Destaca mayor participación de tramos superiores, que ganaron en conjunto más de seis puntos de participación en el último año. Por tramos de superficie, se observa que el 47,5% de la oferta corresponde a superficies inferiores a 90 m², esto es casi siete puntos más que doce meses atrás. Los segmentos de mayor tamaño fueron los que más aumentaron su participación en el último año, ganando seis puntos porcentuales en conjunto.

Respecto a la distribución de la oferta por comunas, en el mercado de departamentos la mayor concentración se encuentra en Santiago Centro

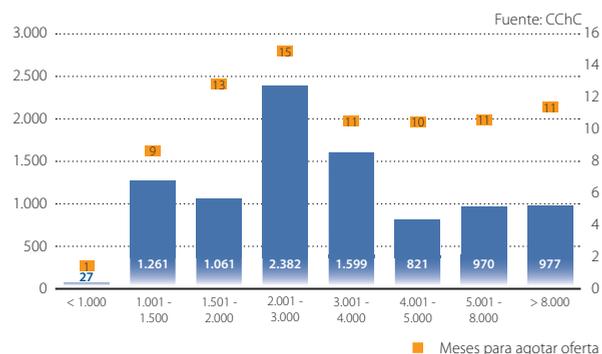
OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE PRECIO EN UF)



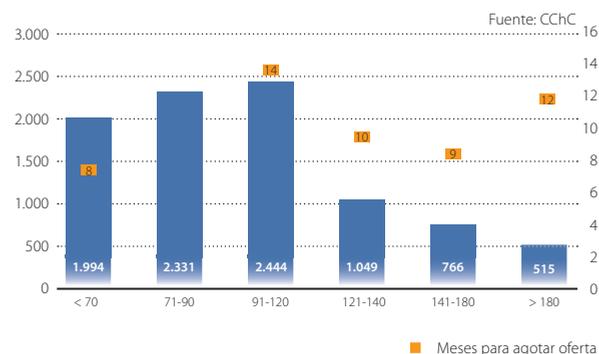
OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²)



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



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



MERCADO DE DEPARTAMENTOS						
Comuna	Septiembre 2013		Septiembre 2012		Promedio histórico	
	Oferta	Meses	Oferta	Meses	Oferta	Meses
Ñuñoa/Providencia/La Reina	5.381	12	5.892	17	5.688	28
Las Condes	2.588	18	1.868	13	1.938	15
Lo Barnechea	646	6	412	9	411	17
Vitacura	639	12	606	13	598	21
Macul	1.511	22	1.791	18	1.728	38
Santiago Centro	9.034	22	12.125	14	11.714	21
San Miguel	1.407	18	2.559	22	1.706	25
La Cisterna/San Bernardo/Puente Alto	2.294	12	639	29	1.292	32
Independencia/Huechuraba/Quilicura/Lampa	2.832	14	1.117	22	2.051	25
Recoleta	779	55	570	40	998	26
La Florida/San Joaquín/Peñalolén	3.287	19	1.685	10	2.413	26
Estación Central/Quinta Normal/Maipú/Cerrillos/Pudahuel	3.563	21	1.911	20	3.363	25

Fuente CChC

(26,6%), seguido por las macrozonas de Ñuñoa (15,8%) y Estación Central (10,5%). Los avances más significativos en doce meses se observaron en las macrozonas de La Cisterna, Independencia, La Florida y Estación Central La Florida y Ñuñoa, las cuales ganaron entre cuatro y cinco puntos de participación. Por su parte, la contracción más importante se registró en Santiago Centro, que perdió doce puntos porcentuales en un año.

En el mercado de casas, la oferta disponible se concentra principalmente en las macrozonas de Puente Alto (16,3%), San Bernardo (16%) y Lampa (16%). Respecto a los avances en doce meses, destaca Puente Alto que ganó 9 puntos de participación. Por el contrario, la agrupación de Lampa redujo su participación en diez puntos porcentuales.

MERCADO DE CASAS						
Comuna	Septiembre 2013		Septiembre 2012		Promedio histórico	
	Stock	Meses	Stock	Meses	Stock	Meses
Peñalolén/La Florida	538	11	875	10	665	9
Puente Alto	1.487	9	540	3	1.086	8
Padre Hurtado/Peñaflor/Talagante	509	11	508	10	375	9
Maipú/Pudahuel/Cerrillos	1.336	24	1.116	7	1.283	9
Lampa/Quilicura/Renca	1.456	10	1.903	6	1.558	11
Lo Barnechea/Las Condes	366	29	126	9	277	9
Huechuraba	606	15	525	14	539	17
Colina	1.342	9	710	6	660	11
San Bernardo/Buín	1.458	9	888	3	1.001	23

Fuente CChC

PROYECTOS EN DESARROLLO

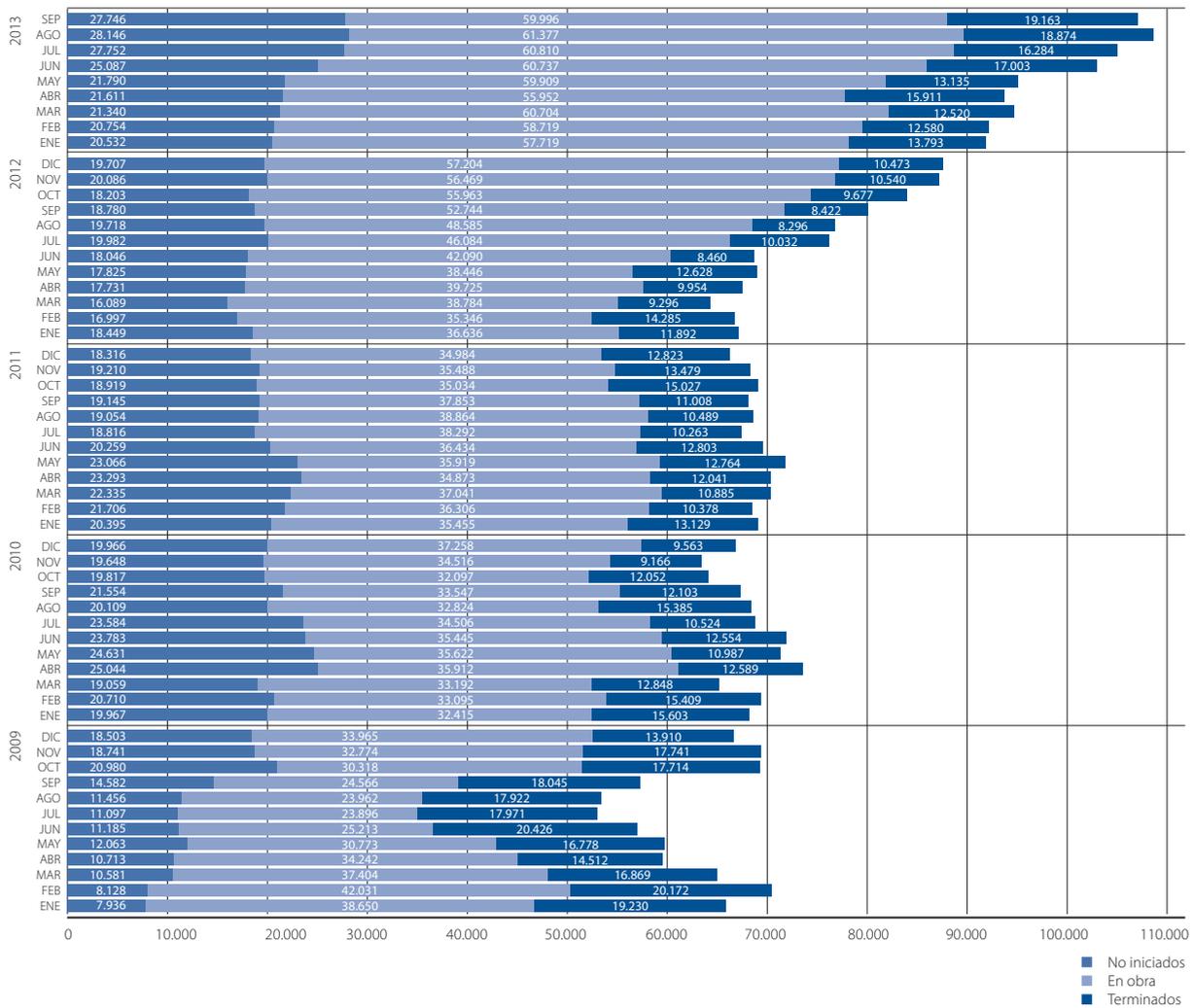
Composición del estado de proyectos

El número de viviendas en desarrollo registró un aumento de 34% respecto a doce meses atrás. Esta variación estuvo explicada por los avances en proyectos terminados (127%), no iniciados (48%) y en obra (14%). En términos porcentuales, las viviendas

en obra alcanzaron en septiembre su participación más reducida del año, representando el 56% de las unidades en desarrollo. Esto supone diez puntos menos que el año anterior. Por su parte, las viviendas no iniciadas mantuvieron su participación en 26% (tres puntos más que en 2012), mientras que las terminadas alcanzaron al 18%, siete puntos más que doce meses atrás.

PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN VIVIENDAS INFORMADAS)

Fuente: CChC con información de Collect



PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN VIVIENDAS INFORMADOS)

Fuente: CChC con información de Collect



PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN PROYECTOS INFORMADOS)

Fuente: CChC con información de Collect



PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN PROYECTOS INFORMADOS)

Fuente: CChC con información de Collect



El número de proyectos en desarrollo superó las 1.000 unidades por cuarto mes consecutivo, registrando un aumento de 19% en doce meses. Tanto los proyectos no iniciados como los terminados registraron variaciones positivas, de 42% y 60% respectivamente. Por el contrario, los proyectos en estado de obra se redujeron en 1% con respecto a un año atrás.

En términos porcentuales, 51% de los proyectos se encuentran en obra, diez puntos porcentuales menos que un año atrás. Los proyectos no iniciados incrementaron su participación hasta 30% (cinco puntos más que en 2012). Por otro lado, proyectos terminados mantuvieron participación similar a la de los meses previos, ganando cinco puntos en un año.

Inicio de obras

En septiembre el inicio de viviendas en el Gran Santiago registró una contracción anual de 51%, mientras que el promedio móvil en seis meses aumentó en 35% en el mismo intervalo. Por tipo de vivienda, predominaron los departamentos (78% de las unidades iniciadas) frente a las casas (22%). Los inicios de departamentos se concentraron en Santiago, Lo Barnechea y Las Condes, mientras que los inicios de casas predominaron en Renca y Pudahuel.

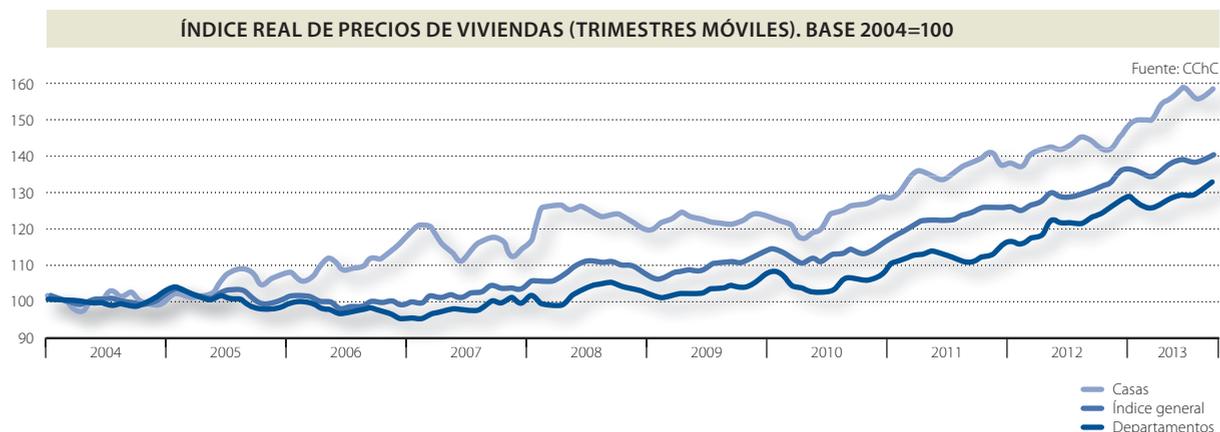


**Distribución de proyectos que no han
iniciado construcción desde enero 2010**



Proyectos	Cerrillos	Colina	Estación Central	Huechuraba	Independencia	La Cisterna	La Florida	La Reina	Lampa	Las Condes	Lo Barnechea	Macul	Maipú	Ñuñoa	Peñalolén	Providencia	Pudahuel	Puente Alto	Quilicura	Quinta Normal	Recoleta	Renca	San Bernardo	San Joaquín	San Miguel	Santiago	Vitacura	Total
Casas	2	6	-	3	-	3	7	1	3	1	-	1	-	7	-	4	19	2	-	-	-	7	-	-	-	3	69	
Departamentos	18	-	1	1	2	13	1	-	19	2	3	3	15	-	21	3	6	-	2	2	7	1	3	6	17	13	160	

Fuente CChC con información de Collect



ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (IRPV)¹

En el trimestre móvil julio-septiembre, el índice real de precios de viviendas (IRPV) aumentó 0,9% con respecto al periodo anterior. En términos anuales, el alza de precios alcanzó a 6,9%, similar a los registros de los meses previos. El alza de los precios de las casas (9% anual) fue superior al de departamentos (7,3% anual). Así, en lo que va del año, el precio de la vivienda acumula un incremento de 2,3%, el cual se descompone en 3,1% para departamentos y 7,8% para casas.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (IRPV) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil julio-septiembre de 2013. Base 2004=100				
Vivienda	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Departamentos	132,4	1,5%	3,1%	7,3%
Casas	158,3	1,5%	7,8%	9,0%
Índice general	139,8	0,9%	2,3%	6,9%

Fuente: CChC

Los precios para las casas han aumentado 58,3% desde 2004. Los departamentos, por su parte, se han encarecido 32,4% desde igual fecha.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE DEPARTAMENTOS (IRPD) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil julio-septiembre de 2013. Base 2004=100				
Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Santiago Centro	137,6	2,1%	8,3%	12,6%
Nor poniente	122,9	-4,4%	-3,6%	-4,4%
Nor oriente	136,1	2,3%	3,1%	8,3%
Sur	120,6	-1,8%	-1,3%	0,2%
Índice departamentos	132,4	1,5%	3,1%	7,3%

Fuente: CChC

En el mercado de departamentos, únicamente Santiago Centro y la zona Nor-oriente registraron aumentos en el margen, en ambos casos superior a 2%. En términos anuales, todas las zonas desaceleraron el alza de sus precios, con la excepción de Santiago Centro que acumula un alza de 8,3% en lo que va

¹ El detalle de la metodología de cálculo de los índices se encuentra en el documento "Índice de precios de viviendas nuevas para el Gran Santiago" Idrovo, B. y Lennon, J., Documento de Trabajo N°65, CChC (http://www.cchc.cl/wp-content/uploads/2011/04/DT-N°-65_Indice-precios-hedonicos.pdf).

del año. La zona Nor-oriente mantiene un alza anual superior a 8%, mientras que las zonas Nor-Poniente y Sur presentan variación negativa y nula respectivamente.

En el mercado de casas, las zonas Nor-oriente y Sur aumentaron sus precios con respecto al periodo anterior, mientras que la zona Nor-poniente registró un descenso de 1,2% en el margen. En términos anuales, todas las zonas aceleraron el alza de sus precios en septiembre, lo cual fue especialmente notorio en la zona Nor-oriente, la cual acumula un incremento de 16,6% en lo que va del año. La zona Sur, por su parte, mantiene una variación anual de dos dígitos, situación que se ha repetido durante buena parte del año. Por último, la zona Nor-poniente registra un alza de 4,4%, con una significativa aceleración desde mayo pasado cuando exhibía variación nula en sus precios de venta.

comparación con 2012; mientras que las unidades entre 1.000 y 1.500 UF avanzaron 18%. Por su parte, los departamentos del tramo "4.000 a 5.000 UF" registraron un aumento de ventas de 137% y los de "Más de 8.000 UF" de 79%. Por el contrario, la venta de unidades entre 1.500 y 3.000 UF exhibieron una dinámica de ventas inferior a la del año anterior.

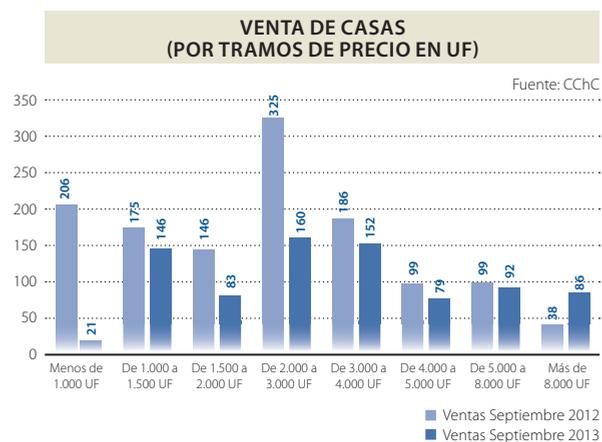
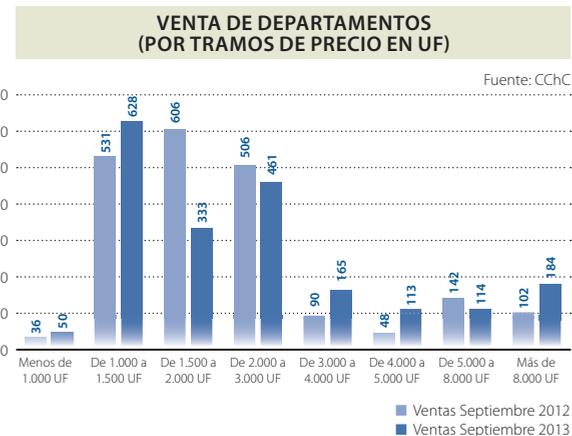
En el mercado de casas, únicamente se observó mayor nivel de ventas en el tramo superior de precios. Así, las casas de más de 8.000 UF registraron un avance de 127%. Por el contrario, los tramos inferiores e intermedios (hasta 4.000 UF) exhibieron importantes caídas en sus ventas, de entre 17% y 90%.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE CASAS (IRPC) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil julio-septiembre de 2013. Base 2004=100				
Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Nor poniente	158,2	-1,2%	3,6%	4,4%
Nor oriente	167,6	10,2%	16,6%	21,6%
Sur	157,2	1,8%	10,1%	11,2%
Índice casas	158,3	1,5%	7,8%	9,0%

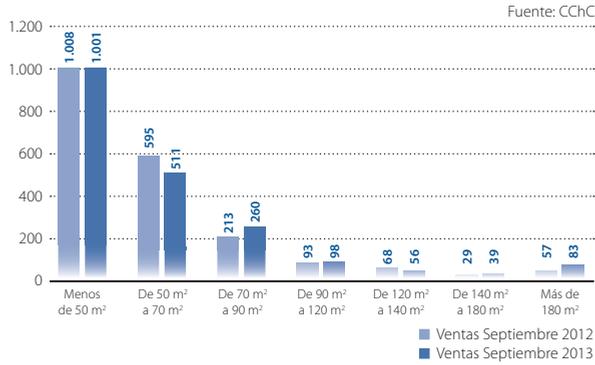
Fuente: CChC

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN VALOR

La venta de departamentos registró notables expansiones en los tramos de precio inferiores y superiores. Así, el incremento de las ventas en unidades de menos de 1.000 UF alcanzó a 36% en



VENTA DE DEPARTAMENTOS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)

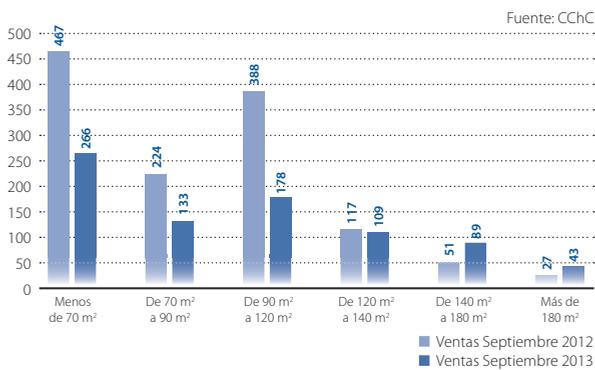


DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN TAMAÑO

Según superficie, en el mercado de departamentos se observaron avances en tramos intermedios y superiores. Así, las unidades entre 70 y 120 metros cuadrados registraron aumentos en sus ventas de entre 6% y 22%, mientras que los departamentos de más de 140 m² incrementaron su comercialización entre 34% y 46%.

En el mercado de casas, los avances se concentraron en los tramos superiores: "140 a 180 m²" y "Más de 180 m²", que registraron variaciones de 77% y 60% respectivamente. Por el contrario, las unidades de superficie inferior a 120 m² exhibieron importantes disminuciones, de entre 41% y 54%.

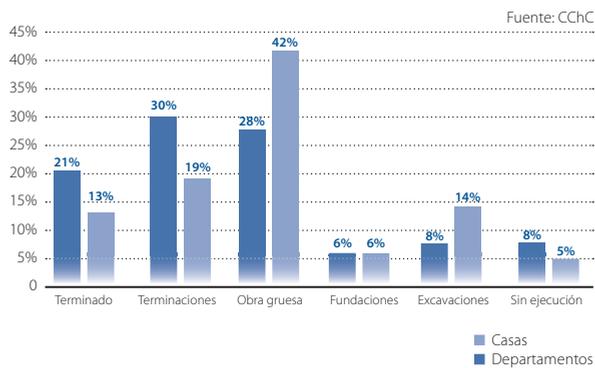
VENTA DE CASAS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)



DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN ESTADO DE OBRA

La venta de viviendas según estado de obra mostró en septiembre una evolución similar en los mercados de departamentos y casas, destacando en ambos casos mayor participación de las unidades en obra en las ventas totales. En departamentos, solo 21% de las unidades vendidas correspondió a producto terminado, mientras que 71% fueron unidades en construcción y el 8% restante sin ejecución.

VENTA DE VIVIENDAS (POR ESTADO DE OBRA)



En el mercado de casas, las unidades terminadas representaron 13% del total de ventas, mientras que la venta de unidades en construcción concentró hasta 81% de la demanda y el restante 5% correspondió a unidades sin ejecución.

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR COMUNA

La participación relativa de la comuna de Santiago Centro en la venta de departamentos disminuyó 23 puntos con respecto al año anterior, concentrando solo un quinto de la demanda. Las agrupaciones de La Cisterna e Independencia registraron el mayor avance en participación, ganando 8 y 7 puntos porcentuales respectivamente. Por el contrario, Macul y San Miguel perdieron 2 puntos de participación en doce meses.

En el mercado de casas, destacan los avances conseguidos en Colina y Puente Alto, que ganaron 9 y 7 puntos de participación en un año respectivamente. Por el contrario, las agrupaciones de Lampa y San Bernardo registraron descensos en su peso relativo, perdiendo 7 y 6 puntos participación, respectivamente, con respecto al mismo mes de 2012.

MERCADO DE DEPARTAMENTOS (RANKING DE VENTAS EN UNIDADES SEPTIEMBRE 2013)					
Septiembre 2012			Septiembre 2013		
Partic. en ventas	Mediana UF/M ²	Comuna	Partic. en ventas	Mediana UF/M ²	
17,0%	47,0	Ñuñoa/Providencia/La Reina	21,1%	50,5	
43,4%	36,2	Santiago Centro	20,3%	42,9	
2,5%	31,5	Independencia/Huechuraba/Quilicura/Lampa	9,8%	25,1	
1,1%	25,8	La Cisterna/San Bernardo/Puente Alto	9,2%	23,0	
8,6%	35,4	La Florida/San Joaquín/Peñalolén	8,3%	37,6	
4,7%	35,5	Estación Central/Quinta Normal/Maipú/Cerrillos/Pudahuel	8,2%	32,6	
7,1%	64,6	Las Condes	7,0%	67,0	
2,1%	59,9	Lo Barnechea	5,6%	86,2	
5,6%	32,5	San Miguel	3,9%	35,2	
4,9%	32,2	Macul	3,4%	33,5	
2,2%	58,4	Vitacura	2,5%	71,1	
0,7%	28,8	Recoleta	0,7%	36,9	

Fuente CChC

MERCADO DE CASAS (RANKING DE VENTAS EN UNIDADES SEPTIEMBRE 2013)					
Septiembre 2012			Septiembre 2013		
Partic. en ventas	Mediana UF/M ²	Comuna	Partic. en ventas	Mediana UF/M ²	
12,7%	26,1	Puente Alto	19,5%	29,8	
25,4%	20,0	San Bernardo/Buín	19,1%	27,2	
9,7%	42,9	Colina	18,6%	48,4	
25,1%	25,5	Lampa/Quilicura/Renca	18,2%	24,8	
11,9%	28,9	Maipú/Pudahuel/Cerrillos	6,8%	35,2	
7,2%	42,7	Peñalolén/La Florida	5,8%	47,2	
3,9%	24,1	Padre Hurtado/Peñaflor/Talagante	5,5%	23,0	
2,9%	33,6	Huechuraba	5,0%	34,9	
1,1%	64,6	Lo Barnechea/Las Condes/Vitacura	1,6%	73,1	

Fuente CChC

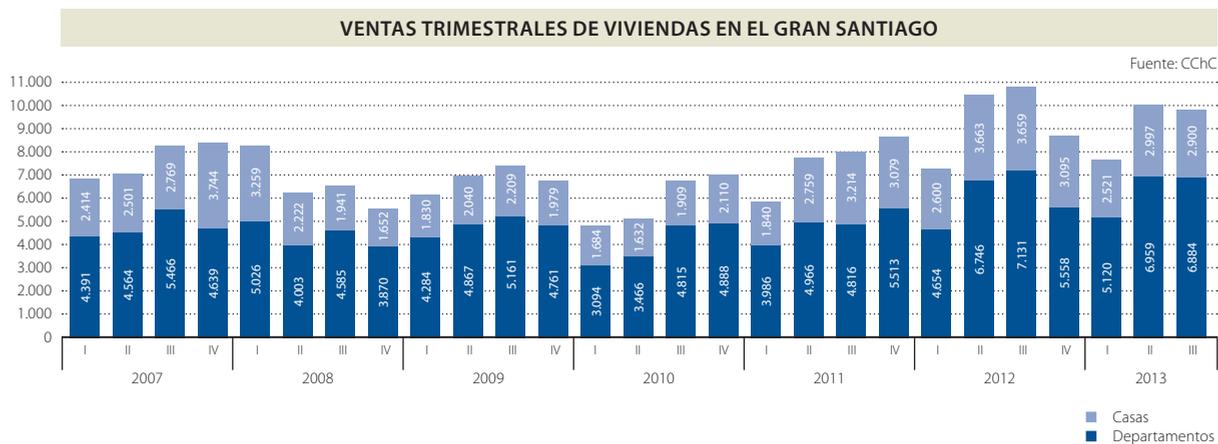
RESULTADOS TERCER TRIMESTRE 2013

Durante el tercer trimestre de 2013 la venta de viviendas registró un descenso de 9,3% en términos anuales. De esta manera, durante los meses de julio, agosto y septiembre se comercializaron 9.784 viviendas: 6.884 departamentos y 2.900 casas. La venta de departamentos durante el tercer cuarto del año disminuyó 3,5%, mientras que la comercialización de casas se redujo 20,7%.

Por su parte, la oferta de viviendas en el Gran Santiago anotó un avance de 5,4% con respecto al mismo trimestre de 2012. Desagregado por tipo de vivienda, se observaron aumentos de 3,3% en departamentos y de 15,1% en casas.

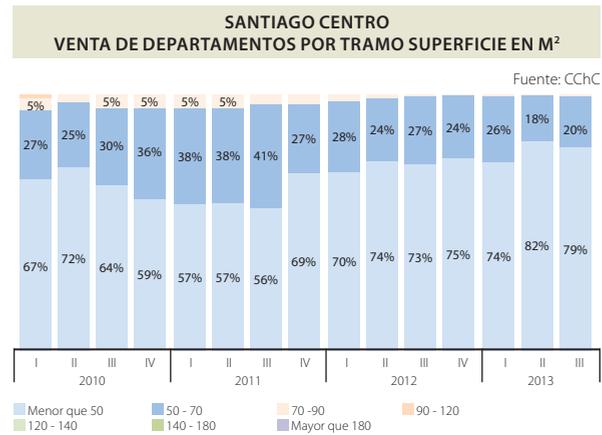
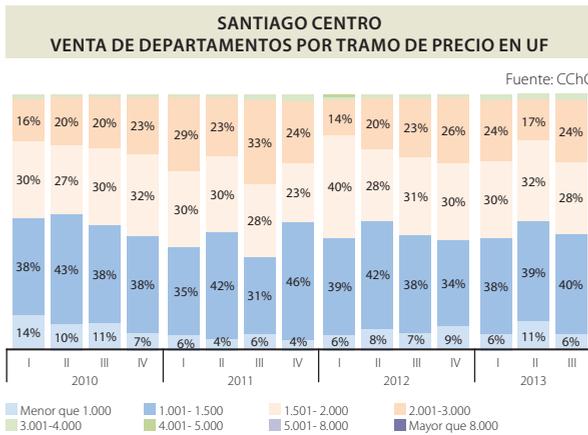
La velocidad de venta (medida como meses necesarios para agotar la oferta) promedió 12,8 meses durante el segundo trimestre del año: 14,6 para departamentos y 8,5 para casas. En ambos casos la velocidad de ventas empeoró con respecto a un año atrás.

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



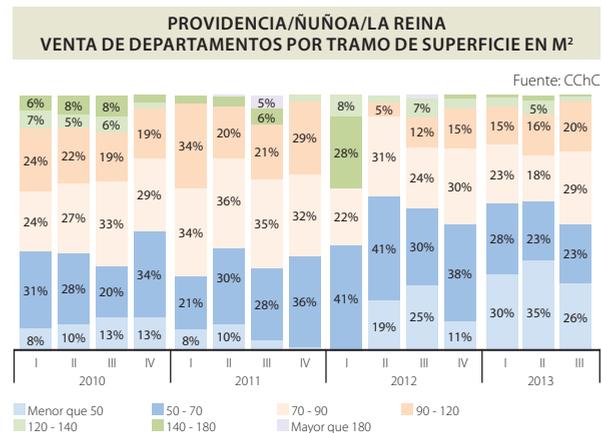
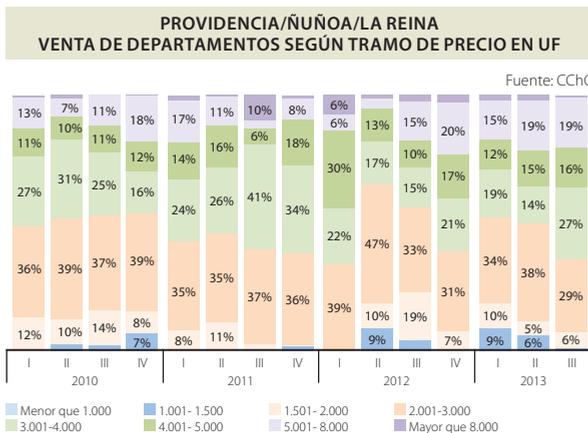
SANTIAGO – DEPARTAMENTOS															
	2010				2011				2012				2013		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	30,1%	33,8%	38,0%	39,2%	41,2%	37,4%	32,5%	35,0%	32,9%	42,0%	45,3%	47,8%	34,0%	32,3%	21,6%
Participación en el stock (%)	32,9%	32,2%	33,8%	32,7%	32,6%	33,2%	34,6%	39,8%	39,7%	44,2%	40,0%	37,2%	30,9%	29,3%	27,2%
Meses para agotar stock	39,3	30,2	19,5	16,5	19,0	17,3	24,3	23,8	27,7	16,9	12,1	12,3	16,8	14,0	18,6
Precio en UF/m ² de venta	33,7	35,3	34,4	34,4	34,5	35,1	36,0	37,5	36,2	37,5	36,7	38,3	39,8	39,7	42,4
Superficie en m ² de venta	46,2	42,4	46,1	48,0	48,6	47,7	48,0	44,9	45,1	43,0	43,7	42,4	42,2	39,0	39,3

Fuente: CChC



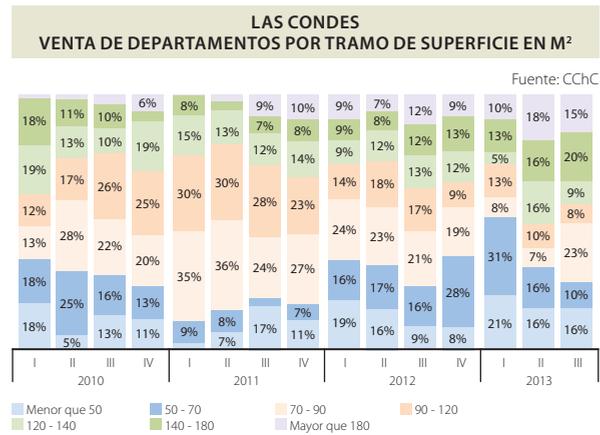
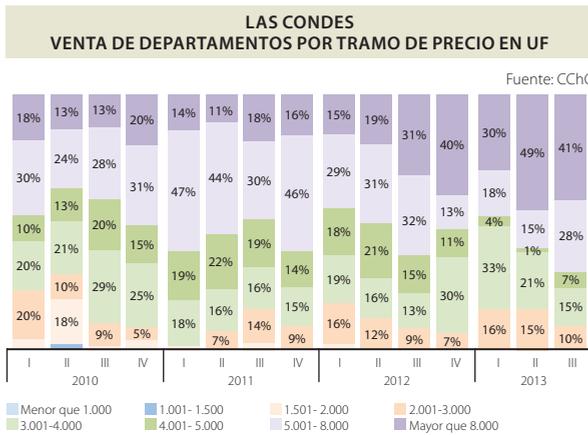
PROVIDENCIA / ÑUÑO A / LA REINA – DEPARTAMENTOS															
	2010				2011				2012				2013		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	19,8%	19,2%	16,0%	14,0%	10,7%	9,4%	7,3%	5,7%	6,8%	15,2%	15,8%	15,7%	20,0%	19,7%	20,5%
Participación en el stock (%)	20,8%	19,2%	18,4%	18,6%	16,2%	17,1%	16,9%	14,7%	12,8%	11,9%	18,0%	18,9%	16,9%	17,1%	17,2%
Meses para agotar stock	35,5	31,8	24,5	26,9	37,4	35,7	50,8	53,9	57,6	14,9	15,8	19,3	15,5	13,2	12,2
Precio en UF/m ² de venta	39,8	37,7	38,0	41,9	43,8	44,1	42,6	45,1	47,7	40,9	45,7	51,3	49,2	52,2	51,3
Superficie en m ² de venta	89,7	86,9	87,6	81,6	83,4	83,0	85,9	81,0	84,3	67,4	71,8	74,7	67,7	69,4	72,2

Fuente: CChC



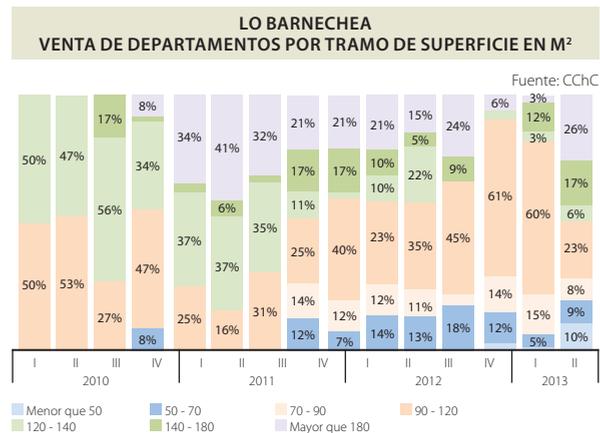
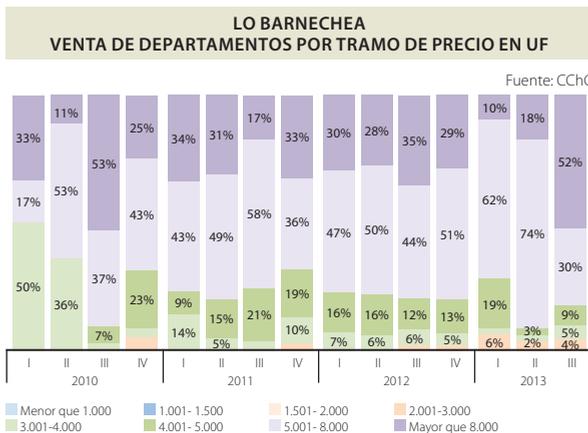
LAS CONDES – DEPARTAMENTOS																
	2010				2011				2012				2013			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	9,4%	8,5%	11,0%	8,7%	8,2%	10,0%	9,4%	10,2%	13,6%	9,3%	6,7%	8,1%	6,1%	7,1%	5,7%	
Participación en el stock (%)	4,7%	4,5%	5,1%	5,4%	5,4%	5,1%	5,3%	6,0%	6,5%	6,2%	6,1%	6,1%	7,1%	6,0%	6,8%	
Meses para agotar stock	17,6	16,9	10,2	11,7	15,7	10,1	13,4	12,0	11,8	10,5	12,5	12,1	21,3	13,1	18,5	
Precio en UF/m ² de venta	53,0	48,2	54,4	55,4	57,2	53,7	52,2	56,2	57,3	61,3	62,9	62,2	62,8	63,7	65,7	
Superficie en m ² de venta	106,1	100,7	90,2	103,4	100,7	98,3	106,5	108,9	98,9	100,1	116,5	109,8	100,7	128,4	119,0	

Fuente: CChC



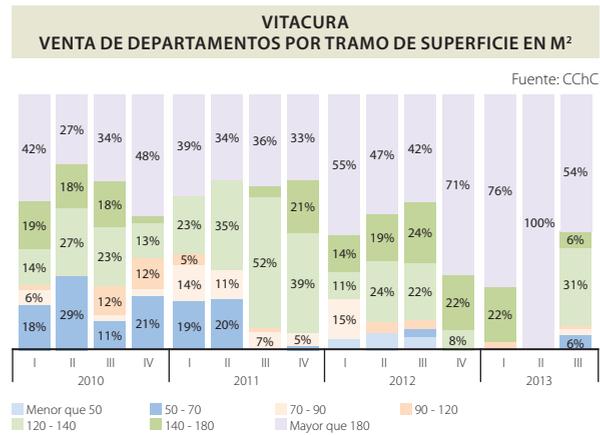
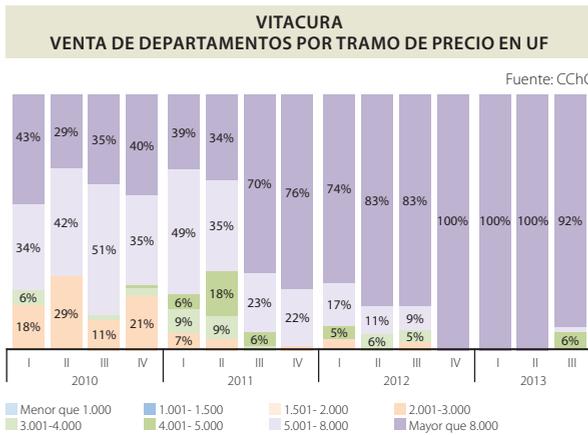
LO BARNECHEA – DEPARTAMENTOS															
	2010				2011				2012				2013		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	1,3%	0,9%	0,7%	1,3%	1,1%	0,8%	1,4%	4,1%	3,8%	2,4%	2,6%	1,6%	2,5%	2,7%	3,9%
Participación en el stock (%)	0,9%	0,7%	0,6%	0,8%	1,0%	1,0%	1,0%	1,9%	2,1%	1,5%	1,3%	1,7%	1,6%	2,3%	2,0%
Meses para agotar stock	23,6	24,8	18,7	12,2	24,3	22,8	15,0	10,4	12,3	10,4	7,1	17,0	13,1	13,8	8,6
Precio en UF/m ² de venta	47,7	52,1	57,4	48,7	42,6	45,4	44,4	53,2	52,7	56,6	60,3	62,6	56,9	60,2	78,2
Superficie en m ² de venta	133,4	141,6	161,6	141,2	153,0	155,8	140,2	116,2	112,6	128,6	124,0	127,4	105,1	113,0	139,8

Fuente: CChC



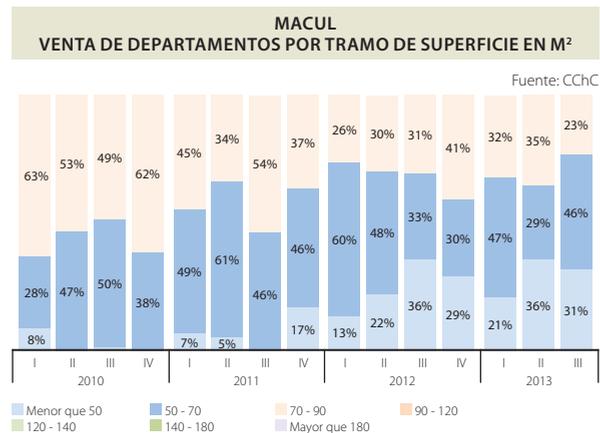
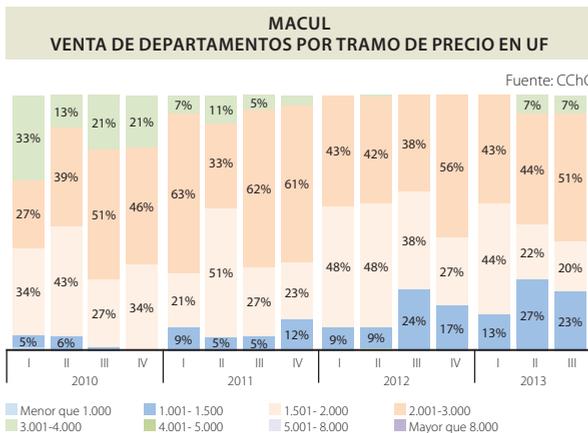
VITACURA – DEPARTAMENTOS															
	2010				2011				2012				2013		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	3,1%	2,2%	1,8%	3,2%	2,7%	1,9%	2,2%	1,8%	1,4%	1,9%	1,5%	1,5%	1,4%	1,5%	2,6%
Participación en el stock (%)	2,1%	1,7%	1,5%	2,0%	2,4%	2,2%	2,1%	2,0%	1,8%	1,9%	1,6%	1,6%	1,3%	1,2%	1,7%
Meses para agotar stock	23,6	24,8	18,7	12,2	24,3	22,8	23,6	26,2	32,7	16,0	16,5	20,6	19,5	18,8	9,7
Precio en UF/m ² de venta	53,9	52,3	55,4	55,5	57,2	58,5	60,0	61,2	65,0	59,5	59,5	62,4	69,3	80,0	71,7
Superficie en m ² de venta	200,0	212,3	242,4	211,9	229,5	233,7	195,7	177,5	207,9	184,6	202,1	244,8	224,7	290,7	197,7

Fuente: CChC



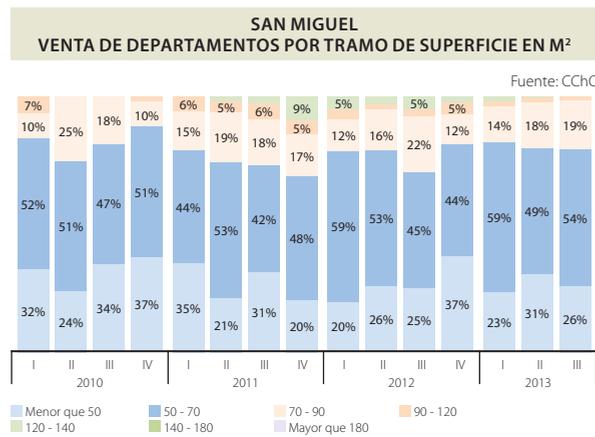
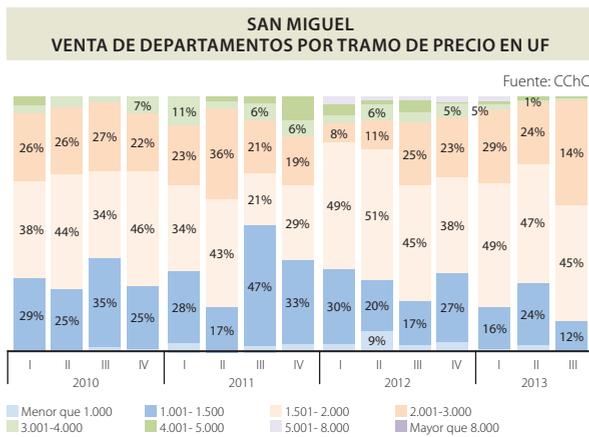
MACUL – DEPARTAMENTOS																
	2010				2011				2012				2013			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	i	ii	li	
Participación en las ventas (%)	2,4%	1,4%	2,6%	1,6%	3,0%	2,2%	3,2%	3,0%	3,5%	3,3%	5,6%	3,2%	3,9%	2,8%	4,7%	
Participación en el stock (%)	5,2%	5,4%	5,7%	4,9%	4,6%	4,3%	3,9%	4,6%	5,6%	5,7%	5,7%	5,2%	5,3%	4,4%	4,6%	
Meses para agotar stock	63,4	79,5	53,3	57,5	38,8	39,4	28,8	31,1	41,9	28,2	14,3	26,1	25,1	28,7	15,6	
Precio en UF/m ² de venta	32,9	29,6	29,8	32,8	30,0	30,3	29,9	32,6	32,5	32,0	32,2	33,7	32,6	33,0	34,2	
Superficie en m ² de venta	72,5	73,4	68,7	69,1	66,1	66,4	69,7	65,7	61,7	62,3	58,6	61,1	62,0	58,1	56,1	

Fuente: CChC



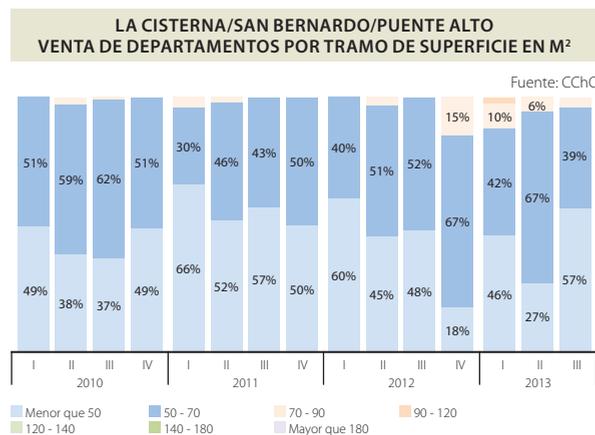
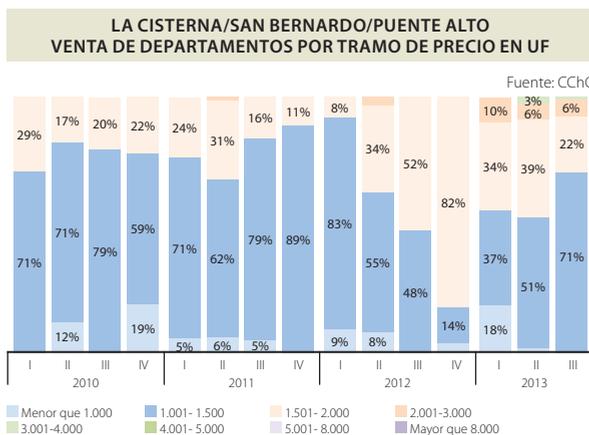
SAN MIGUEL – DEPARTAMENTOS																
	2010				2011				2012				2013			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	2,3%	2,0%	1,8%	4,3%	6,8%	3,4%	8,2%	7,3%	5,0%	5,1%	5,9%	5,4%	6,8%	5,7%	4,7%	
Participación en el stock (%)	3,6%	3,3%	3,4%	3,5%	4,6%	5,9%	7,9%	7,0%	6,4%	6,9%	7,8%	6,9%	6,4%	4,1%	4,6%	
Meses para agotar stock	51,4	58,0	43,1	16,6	16,9	35,8	21,0	20,2	30,8	21,7	18,5	20,9	19,7	11,6	14,7	
Precio en UF/m ² de venta	34,1	33,5	31,9	35,7	34,5	33,7	29,9	28,6	28,9	29,5	32,2	32,7	34,4	30,6	34,7	
Superficie en m ² de venta	45,4	52,6	45,6	42,0	58,0	63,4	60,7	68,0	63,3	60,2	63,4	57,6	58,4	56,9	59,1	

Fuente: CChC



LA CISTERNA / SAN BERNARDO / PUENTE ALTO – DEPARTAMENTOS																
	2010				2011				2012				2013			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	3,2%	3,0%	3,4%	2,8%	2,9%	3,2%	3,7%	2,8%	1,9%	1,8%	0,9%	1,8%	2,7%	3,1%	7,6%	
Participación en el stock (%)	3,8%	3,8%	3,6%	3,9%	3,7%	3,6%	3,0%	2,8%	3,0%	1,9%	2,1%	3,5%	5,5%	5,4%	5,8%	
Meses para agotar stock	47,6	39,0	29,9	27,6	34,6	23,8	20,5	22,3	36,6	21,6	34,7	42,2	36,5	29,3	11,5	
Precio en UF/m ² de venta	24,3	22,6	23,5	23,2	24,4	24,5	23,7	23,8	25,1	25,0	25,3	27,0	25,9	28,1	25,6	
Superficie en m ² de venta	53,8	54,0	57,0	55,1	52,9	53,9	52,0	52,2	49,5	55,4	55,7	63,1	55,7	55,1	52,8	

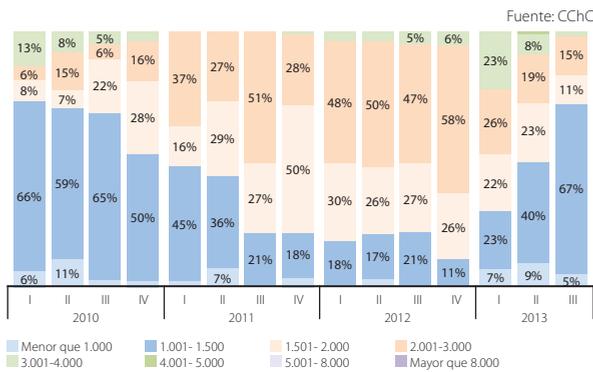
Fuente: CChC



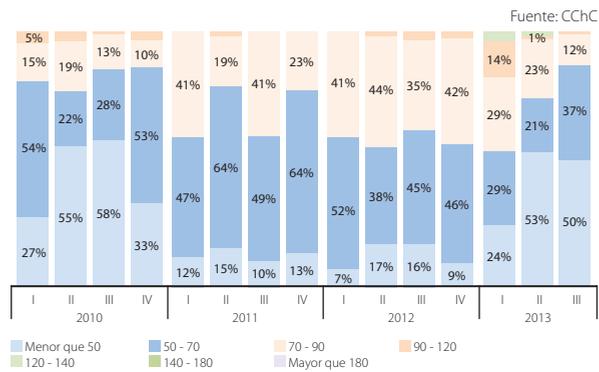
INDEPENDENCIA / HUECHURABA / QUILICURA / LAMPA – DEPARTAMENTOS																
	2010				2011				2012				2013			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	5,2%	4,4%	6,2%	8,3%	5,7%	8,3%	7,1%	6,7%	5,9%	3,6%	2,4%	3,4%	4,6%	3,8%	7,9%	
Participación en el stock (%)	6,8%	7,2%	7,5%	6,8%	6,1%	6,0%	5,5%	4,7%	4,9%	4,3%	3,6%	4,4%	5,6%	8,5%	8,4%	
Meses para agotar stock	40,0	44,9	24,8	15,6	25,9	14,5	26,2	15,0	19,1	20,5	20,2	20,9	23,2	34,2	15,7	
Precio en UF/m ² de venta	27,6	30,6	28,9	28,0	26,7	26,7	29,8	29,1	29,8	31,4	32,3	32,8	32,4	33,3	30,2	
Superficie en m ² de venta	54,2	49,6	50,8	54,4	56,2	54,3	56,4	52,1	55,1	66,6	66,0	68,2	68,0	53,8	50,0	

Fuente: CChC

INDEPENDENCIA/HUECHURABA/QUILICURA/LAMPA
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF



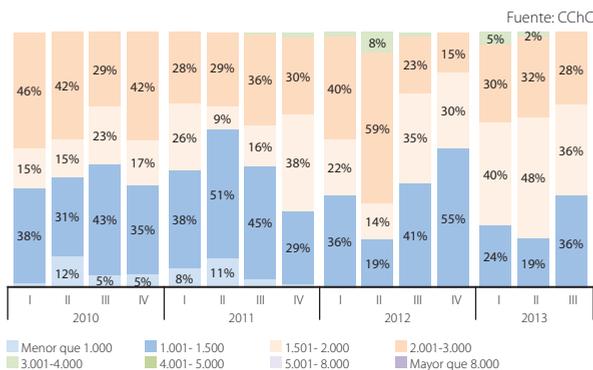
INDEPENDENCIA/HUECHURABA/QUILICURA/LAMPA
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²



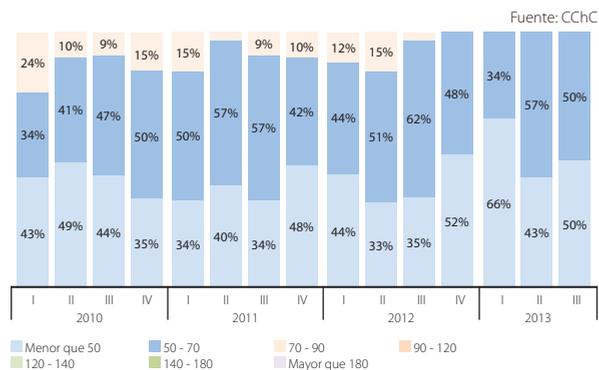
RECOLETA – DEPARTAMENTOS																
	2010				2011				2012				2013			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	2,4%	2,1%	3,4%	4,4%	2,8%	4,5%	5,9%	5,4%	4,3%	2,3%	0,9%	1,3%	3,2%	1,5%	0,8%	
Participación en el stock (%)	3,7%	4,1%	4,3%	3,7%	3,2%	3,0%	2,5%	2,5%	2,0%	1,6%	1,7%	1,7%	3,4%	2,4%	2,4%	
Meses para agotar stock	43,1	47,7	26,0	16,4	27,0	13,6	11,3	9,4	10,8	12,9	29,4	20,8	20,2	40,9	42,3	
Precio en UF/m ² de venta	33,1	34,0	34,0	34,8	29,1	27,5	29,7	35,0	35,8	41,4	31,3	33,6	43,1	37,5	37,1	
Superficie en m ² de venta	54,2	49,6	50,8	54,4	56,2	54,3	55,4	51,9	52,8	55,1	53,5	49,0	47,1	51,3	48,1	

Fuente: CChC

RECOLETA
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

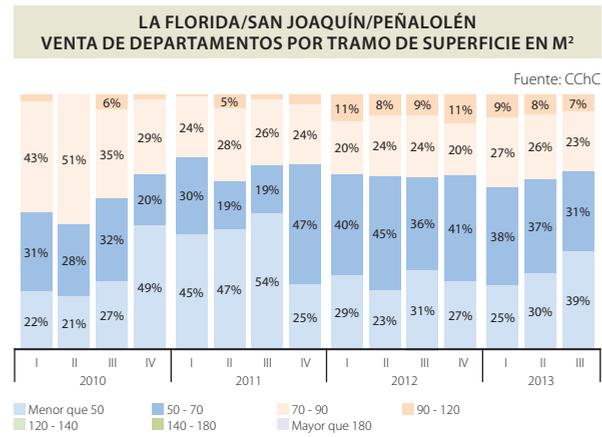
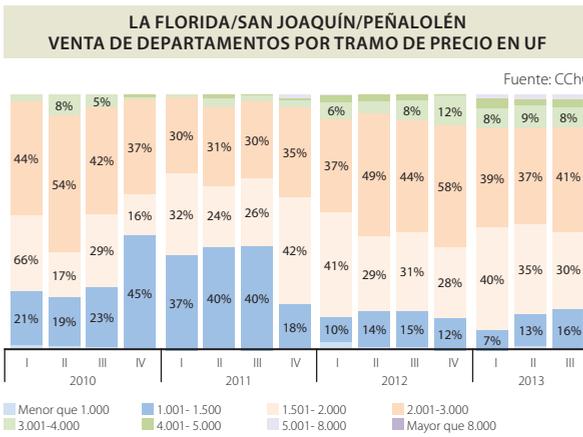


RECOLETA
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²



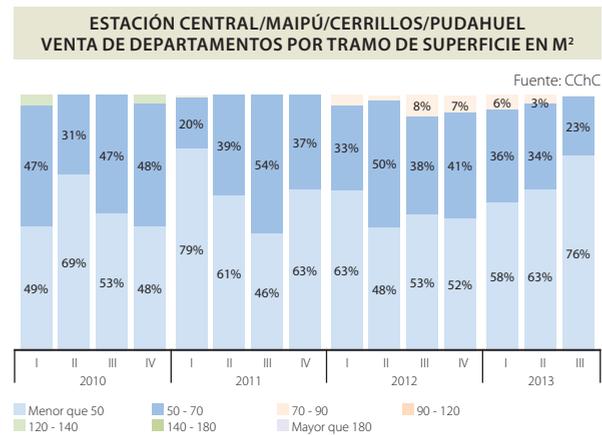
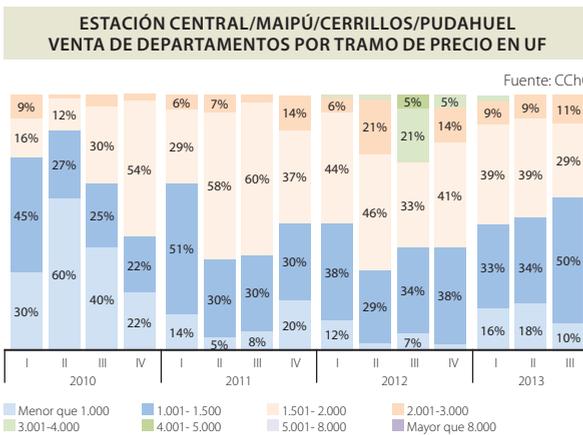
LA FLORIDA / SAN JOAQUÍN / PEÑALOLÉN – DEPARTAMENTOS															
	2010				2011				2012				2013		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	5,9%	4,9%	4,7%	4,4%	5,8%	10,5%	14,4%	9,1%	10,6%	7,2%	7,5%	5,4%	9,3%	9,8%	9,0%
Participación en el stock (%)	7,5%	8,0%	7,6%	7,7%	8,0%	7,7%	7,2%	6,4%	7,3%	4,6%	5,0%	5,4%	8,8%	11,1%	9,5%
Meses para agotar stock	44,6	49,9	34,7	34,6	39,1	14,0	17,7	17,1	15,8	10,0	9,1	16,2	17,4	17,2	15,7
Precio en UF/m ² de venta	28,7	31,6	30,5	30,9	30,1	31,5	31,2	31,2	33,7	33,7	34,6	35,0	35,2	36,2	37,1
Superficie en m ² de venta	68,5	68,0	70,5	61,5	61,3	59,8	57,1	63,4	63,7	62,6	62,0	64,0	65,3	61,2	59,4

Fuente: CChC



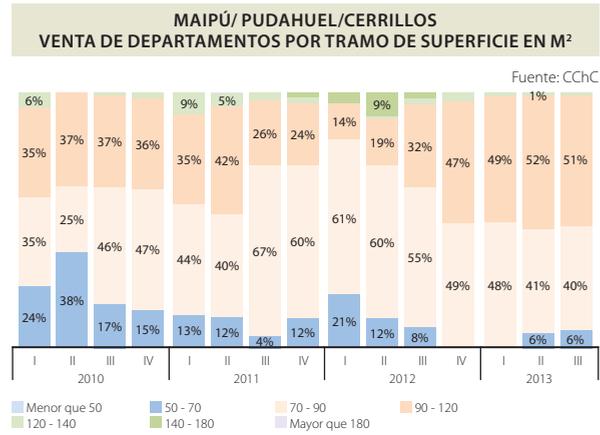
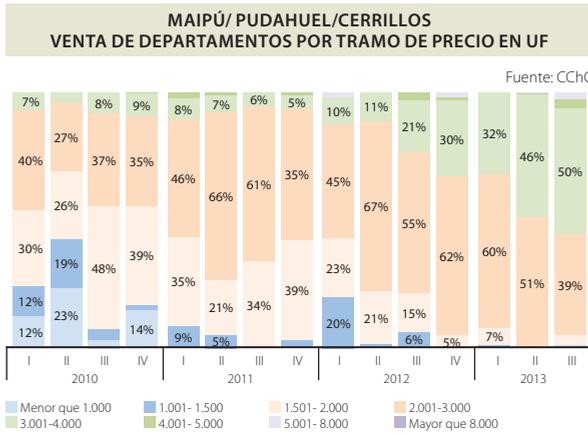
ESTACIÓN CENTRAL / MAIPÚ / CERRILLOS / PUDAHUEL – DEPARTAMENTOS															
	2010				2011				2012				2013		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	14,8%	17,6%	10,5%	7,8%	9,0%	8,4%	4,7%	9,0%	10,3%	5,8%	4,8%	4,9%	5,5%	10,0%	10,9%
Participación en el stock (%)	8,0%	9,9%	8,4%	10,0%	12,3%	10,9%	10,1%	7,5%	7,8%	9,3%	7,0%	7,4%	7,1%	8,2%	9,8%
Meses para agotar stock	35,9	17,8	16,7	25,1	33,2	24,7	40,3	17,6	19,9	27,1	19,8	24,8	26,4	13,8	14,2
Precio en UF/m ² de venta	24,4	21,9	23,8	26,5	30,9	32,1	29,9	31,5	34,1	34,7	33,9	33,8	32,5	32,7	33,1
Superficie en m ² de venta	53,4	52,4	54,7	60,8	46,9	51,0	52,4	47,6	46,2	49,8	49,9	50,3	46,9	43,9	42,4

Fuente: CChC



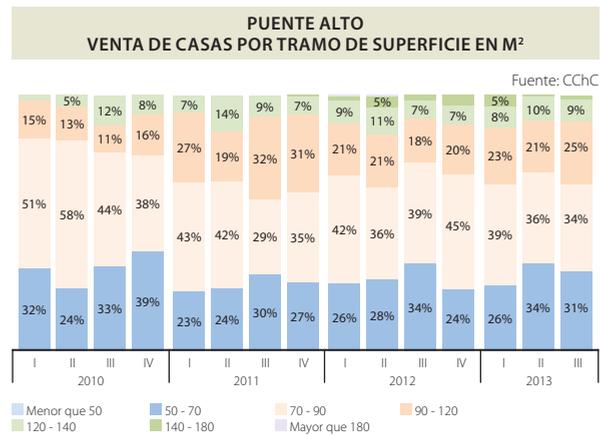
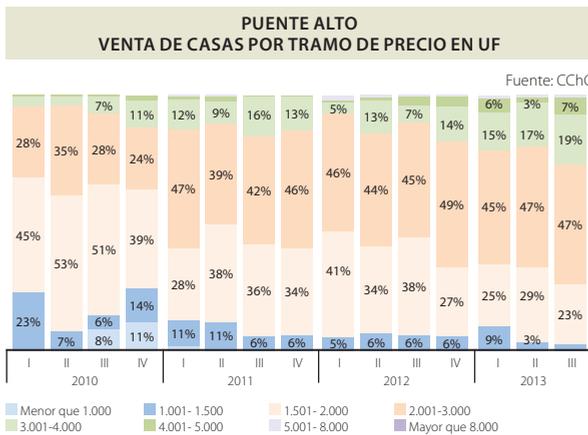
MAIPÚ / PUDAHUEL / CERRILLOS – CASAS															
	2010				2011				2012				2013		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	22,9%	19,6%	23,8%	25,0%	21,8%	21,0%	17,0%	19,5%	19,9%	14,9%	15,2%	15,4%	15,6%	12,2%	10,9%
Participación en el stock (%)	20,8%	17,4%	20,6%	19,1%	18,0%	19,9%	20,1%	23,2%	17,5%	7,9%	12,7%	15,1%	12,4%	10,4%	12,4%
Meses para agotar stock	10,7	10,0	7,9	5,2	9,0	7,1	8,8	9,5	9,0	3,6	5,2	7,7	7,0	5,6	12,4
Precio en UF/m ² de venta	21,9	20,5	23,7	22,1	24,3	25,0	26,2	26,4	27,1	29,1	28,8	28,4	29,3	32,2	33,4
Superficie en m ² de venta	80,2	80,0	86,3	127,9	88,8	96,1	90,2	88,0	79,1	83,9	88,6	94,8	94,6	92,7	91,6

Fuente: CChC



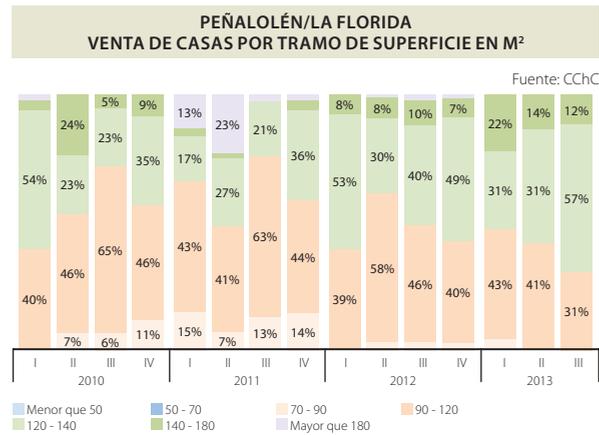
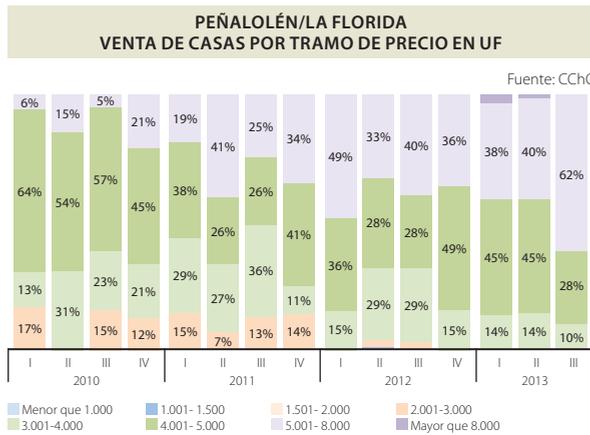
PUENTE ALTO – CASAS															
	2010				2011				2012				2013		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	17,3%	22,4%	22,9%	26,0%	23,9%	25,4%	24,3%	20,6%	19,8%	16,3%	15,8%	18,2%	14,6%	15,1%	20,1%
Participación en el stock (%)	16,8%	18,7%	19,6%	18,3%	21,1%	15,5%	11,5%	9,5%	9,6%	8,8%	8,0%	11,2%	10,9%	14,7%	16,8%
Meses para agotar stock	11,3	9,9	7,3	4,9	9,6	4,5	3,4	3,5	4,9	3,5	3,1	4,7	6,6	7,4	7,4
Precio en UF/m ² de venta	23,5	23,6	23,5	24,3	26,2	24,1	26,0	26,1	25,1	25,9	26,4	26,8	27,1	28,6	29,5
Superficie en m ² de venta	80,0	82,5	376,3	214,0	84,3	87,9	88,3	87,7	88,7	90,3	84,5	88,4	88,4	83,6	85,3

Fuente: CChC



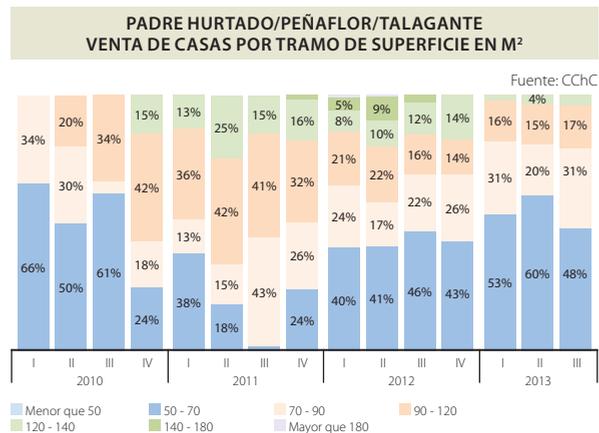
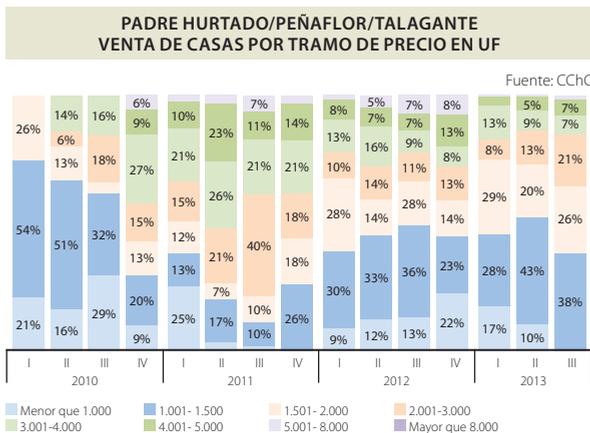
PEÑALOLÉN / LA FLORIDA – CASAS																
	2010				2011				2012				2013			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	13,9%	8,9%	10,2%	8,3%	9,8%	14,9%	25,4%	14,4%	11,1%	7,4%	9,9%	9,8%	10,0%	8,6%	5,2%	
Participación en el stock (%)	9,8%	8,5%	5,2%	6,1%	10,3%	16,3%	11,4%	6,4%	6,3%	8,1%	13,7%	11,7%	11,1%	9,5%	6,7%	
Meses para agotar stock	8,4	11,4	4,2	5,2	12,3	8,7	3,4	3,3	5,6	7,1	8,5	9,1	9,8	8,3	11,5	
Precio en UF/m ² de venta	32,2	37,7	35,9	37,1	36,1	33,6	36,8	39,2	41,8	40,3	39,6	40,4	41,0	42,2	44,5	
Superficie en m ² de venta	77,0	0,0	103,9	97,3	92,9	105,4	99,6	117,2	129,3	123,4	128,1	128,5	123,2	125,5	126,9	

Fuente: CChC



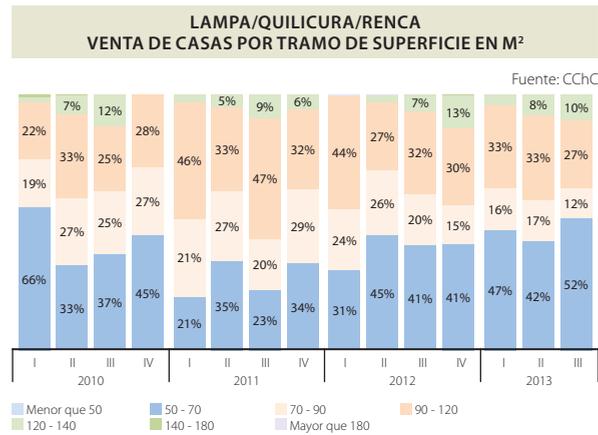
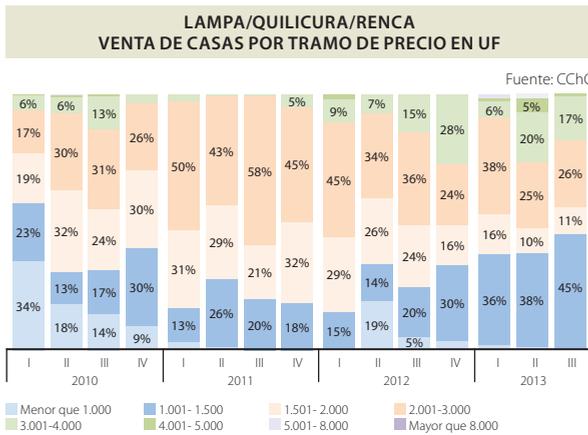
PADRE HURTADO / PEÑAFLOLOR / TALAGANTE – CASAS																
	2010				2011				2012				2013			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	3,7%	3,2%	3,9%	4,1%	3,5%	3,9%	3,5%	5,3%	7,0%	8,9%	5,8%	6,8%	9,1%	8,3%	5,9%	
Participación en el stock (%)	3,4%	2,8%	3,3%	3,1%	2,9%	3,7%	4,1%	6,3%	6,1%	9,4%	7,6%	6,8%	7,9%	7,7%	6,3%	
Meses para agotar stock	10,7	10,0	7,9	5,2	9,0	7,1	8,8	9,5	9,0	6,9	8,2	8,4	7,8	7,3	9,4	
Precio en UF/m ² de venta	19,5	21,3	22,5	28,3	26,5	30,8	30,1	29,5	25,2	27,0	24,9	26,8	24,2	24,1	24,0	
Superficie en m ² de venta	80,2	80,0	86,3	127,9	88,8	96,1	90,2	88,0	79,1	80,1	78,2	80,2	69,5	69,1	74,8	

Fuente: CChC



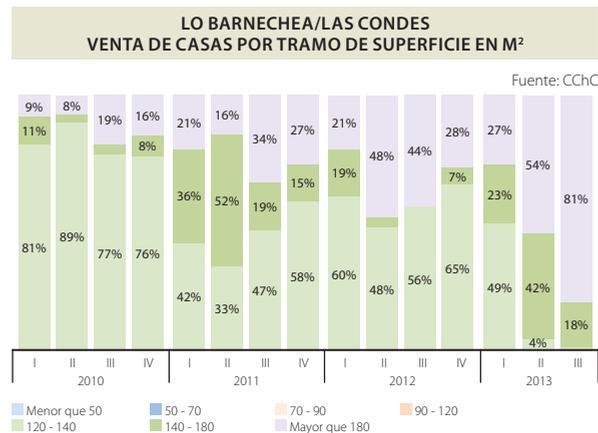
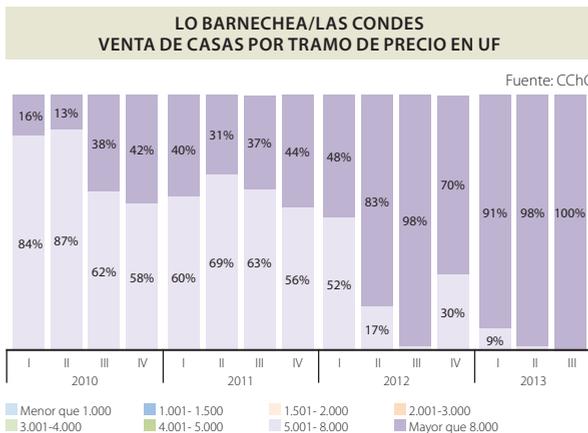
LAMPA / QUILICURA – CASAS															
	2010				2011				2012				2013		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	16,7%	21,7%	22,2%	17,0%	18,5%	16,2%	12,5%	17,1%	15,0%	20,3%	19,8%	20,3%	17,0%	17,6%	18,4%
Participación en el stock (%)	22,4%	25,9%	23,8%	22,0%	17,5%	14,6%	18,1%	19,3%	18,3%	24,9%	24,1%	19,6%	17,3%	16,0%	17,7%
Meses para agotar stock	15,3	12,9	9,9	9,1	10,0	6,7	10,6	9,1	12,9	8,2	7,6	7,5	10,1	7,4	8,4
Precio en UF/m ² de venta	20,4	22,5	23,2	22,1	21,8	22,7	22,2	24,3	25,5	22,8	25,4	25,9	24,7	26,4	24,6
Superficie en m ² de venta	92,6	84,1	83,9	74,3	92,3	85,4	91,2	85,7	75,3	76,9	81,5	84,0	76,5	80,6	76,8

Fuente: CChC



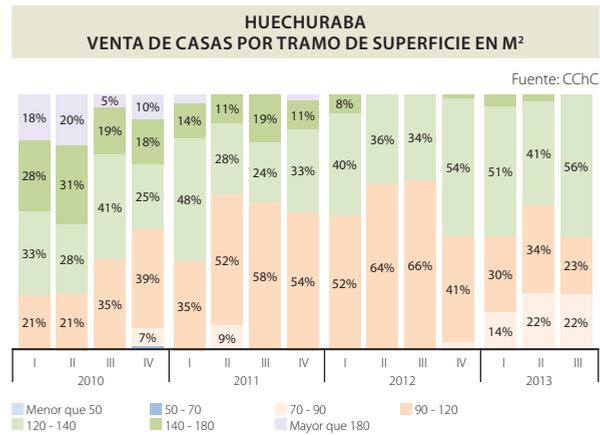
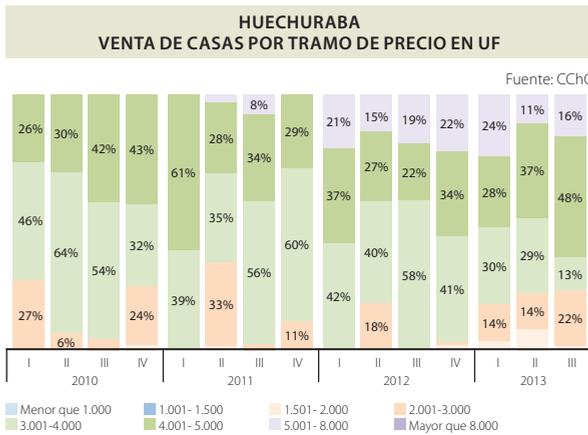
LO BARNECHEA / LAS CONDES – CASAS															
	2010				2011				2012				2013		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	5,9%	7,5%	5,3%	5,7%	4,4%	4,2%	3,7%	3,6%	3,3%	1,6%	1,6%	2,5%	1,8%	1,8%	2,3%
Participación en el stock (%)	4,3%	2,8%	1,3%	2,3%	4,4%	3,5%	2,1%	2,2%	1,5%	1,8%	1,9%	1,9%	2,0%	3,2%	3,3%
Meses para agotar stock	10,3	5,4	3,0	3,2	11,0	7,7	4,3	7,5	3,4	6,9	7,6	5,8	9,8	15,0	16,5
Precio en UF/m ² de venta	43,9	49,0	47,9	50,1	53,6	54,8	51,5	56,6	57,1	59,6	61,4	60,2	60,8	63,1	68,4
Superficie en m ² de venta	150,8	144,3	151,6	152,6	111,5	164,8	179,7	180,7	167,9	202,9	197,9	176,5	175,8	228,2	220,1

Fuente: CChC



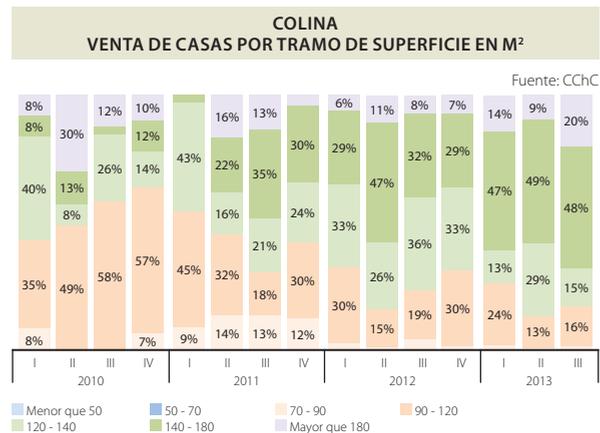
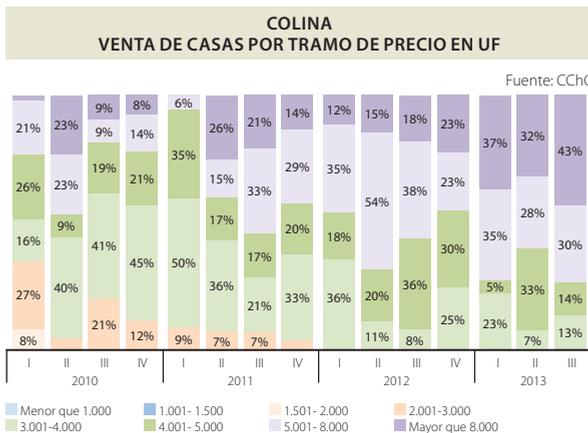
HUECHURABA – CASAS																
	2010				2011				2012				2013			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	4,2%	3,7%	3,1%	5,4%	5,7%	6,3%	5,4%	4,1%	4,2%	2,7%	3,9%	5,3%	2,2%	4,6%	4,5%	
Participación en el stock (%)	4,9%	5,6%	4,5%	4,9%	5,4%	5,4%	8,9%	8,0%	10,1%	7,9%	7,0%	11,2%	9,1%	9,2%	7,9%	
Meses para agotar stock	13,5	16,3	16,9	6,2	10,9	6,8	12,0	15,2	26,9	19,5	11,4	16,3	43,8	16,7	15,4	
Precio en UF/m ² de venta	25,5	27,7	31,5	30,1	33,0	28,5	31,7	31,5	32,4	32,9	33,7	34,6	35,5	34,4	35,4	
Superficie en m ² de venta	149,8	147,4	128,6	128,4	105,6	118,9	124,0	122,8	123,4	115,6	120,0	121,9	119,3	113,3	117,2	

Fuente: CChC



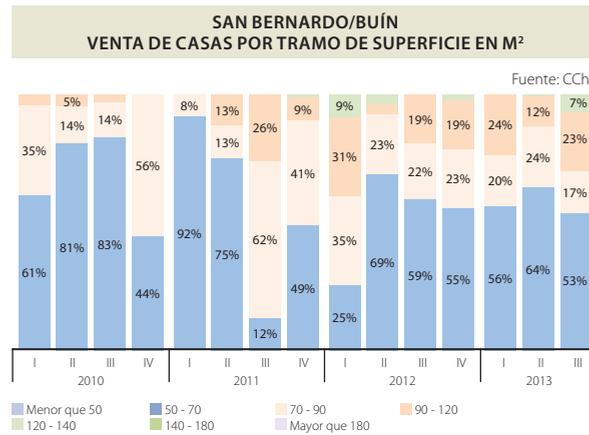
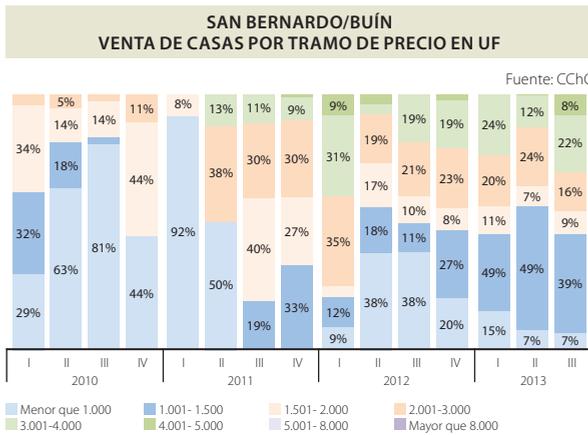
COLINA – CASAS																
	2010				2011				2012				2013			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	6,1%	6,4%	5,2%	6,8%	6,7%	5,8%	4,6%	6,9%	10,7%	11,7%	10,5%	8,3%	11,7%	14,6%	12,8%	
Participación en el stock (%)	7,0%	7,1%	6,5%	7,4%	6,6%	5,1%	7,3%	7,2%	10,6%	9,4%	10,3%	11,9%	15,2%	12,4%	12,1%	
Meses para agotar stock	13,4	13,0	12,9	7,6	10,7	6,4	12,1	8,6	13,5	5,3	6,0	11,0	11,6	6,6	8,7	
Precio en UF/m ² de venta	30,7	37,5	33,8	35,3	36,1	38,8	39,7	37,9	38,9	42,5	42,3	40,7	48,0	45,1	48,1	
Superficie en m ² de venta	82,1	108,8	101,2	125,4	90,2	94,9	112,0	99,6	99,1	147,8	138,5	136,8	149,2	148,2	154,7	

Fuente: CChC



SAN BERNARDO / BUÍN – CASAS																
	2010				2011				2012				2013			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	9,3%	6,6%	3,3%	1,9%	5,7%	2,3%	3,6%	8,5%	8,9%	16,2%	17,6%	13,3%	18,0%	15,2%	20,0%	
Participación en el stock (%)	10,6%	11,2%	15,2%	16,7%	13,8%	16,0%	16,5%	18,0%	19,9%	21,7%	14,7%	10,7%	14,0%	17,0%	16,8%	
Meses para agotar stock	14,3	23,7	48,8	52,3	33,8	26,8	38,0	16,5	22,7	10,7	5,7	6,3	7,1	9,5	7,6	
Precio en UF/m ² de venta	20,7	18,7	18,1	20,2	18,1	25,2	26,1	27,5	29,9	23,4	24,4	26,7	25,9	25,1	26,9	
Superficie en m ² de venta	65,5	57,6	55,1	65,4	52,3	43,8	81,0	71,6	84,8	65,4	68,0	71,0	69,0	65,3	73,8	

Fuente: CChC



PERMISOS DE EDIFICACIÓN DE OBRAS NUEVAS

(DE MÁS DE 2.000 M²) APROBADOS EN LA REGIÓN METROPOLITANA DURANTE AGOSTO DE 2013

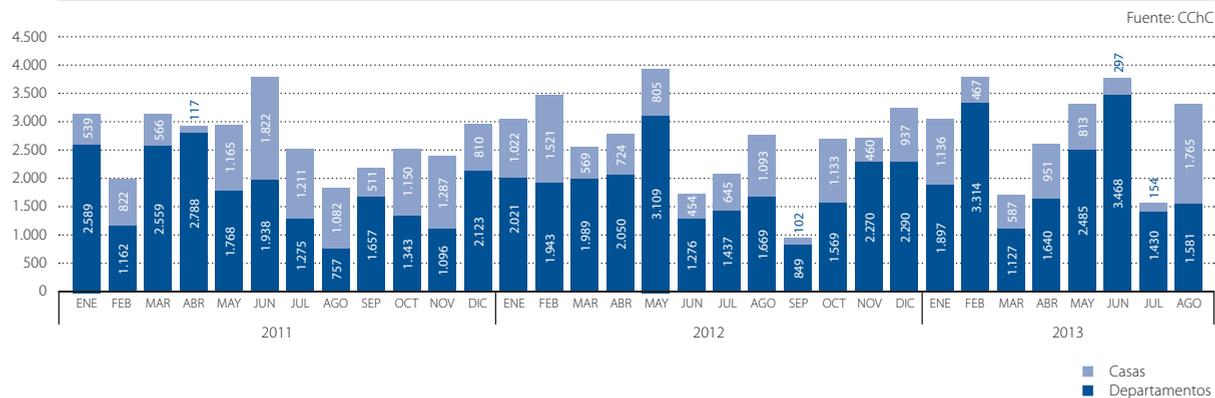
Durante el mes de agosto se aprobaron un total de 16 permisos de construcción de viviendas (de más de 2.000 m²) en la Región Metropolitana: 8 de casas y 8 de departamentos.

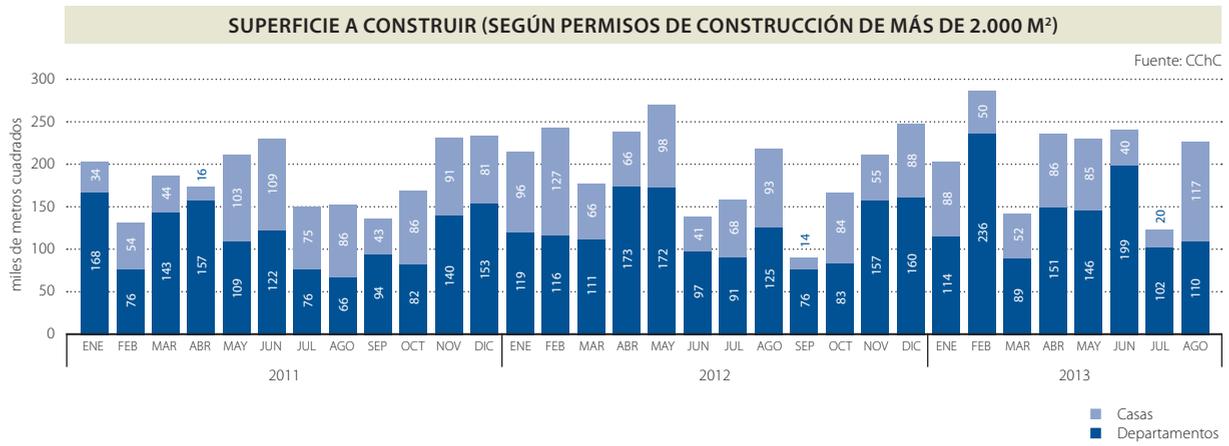
En departamentos, estos 8 permisos aprobados supusieron un total de 1.581 unidades y 110 mil metros cuadrados a construir en siete comunas de

la Región Metropolitana, entre las cuales destacan Quinta Normal, Estación Central, Macul y La Reina.

En casas, los 11 permisos aprobados correspondieron a un total de 1.765 unidades y 117 mil metros cuadrados a construir en siete comunas. La mayor concentración de permisos se observó en Puente Alto, Maipú, Paine y Padre Hurtado.

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







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

GERENTE DE ESTUDIOS

Sr. Javier Hurtado

COORDINADORA ECONÓMICA

Sra. Marcela Ruiz-Tagle

EDITOR Y ANALISTA ECONÓMICO

Sr. Francisco 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 2376 3300, Fax 2580 5101
www.cchc.cl

Prohibida la reproducción total o parcial
del contenido de este informe

