



# ACTIVIDAD DEL SECTOR INMOBILIARIO DEL GRAN SANTIAGO

JUNIO 2013 | NÚMERO 6



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

**GERENTE DE ESTUDIOS**

Sr. Javier Hurtado

**COORDINADORA ECONÓMICA**

Sra. Marcela Ruiz-Tagle

**EDITOR Y ANALISTA ECONÓMICO**

Sr. Fco. Javier Lozano

**ANALISTA ESTADÍSTICO**

Sr. Orlando Robles

**APOYO ADMINISTRATIVO**

Sra. Marietta Carozzi

**CONSULTAS Y SUGERENCIAS**

orobles@cchc.cl

**OFICINAS GENERALES**

Marchant Pereira 10, Piso 3, Providencia  
Fono 2376 3300, Fax 2580 5101  
[www.cchc.cl](http://www.cchc.cl)

Prohibida la reproducción total o parcial  
del contenido de este informe

<b>04</b>	<b>Fundamentos del sector</b>
<b>06</b>	<b>Resultados de junio 2013</b>
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 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
<b>24</b>	<b>Resultados del segundo trimestre de 2013</b>
<b>36</b>	<b>Permisos de edificación de obras nuevas (de más de 2.000 m<sup>2</sup>) aprobados en la Región Metropolitana durante mayo de 2013</b>

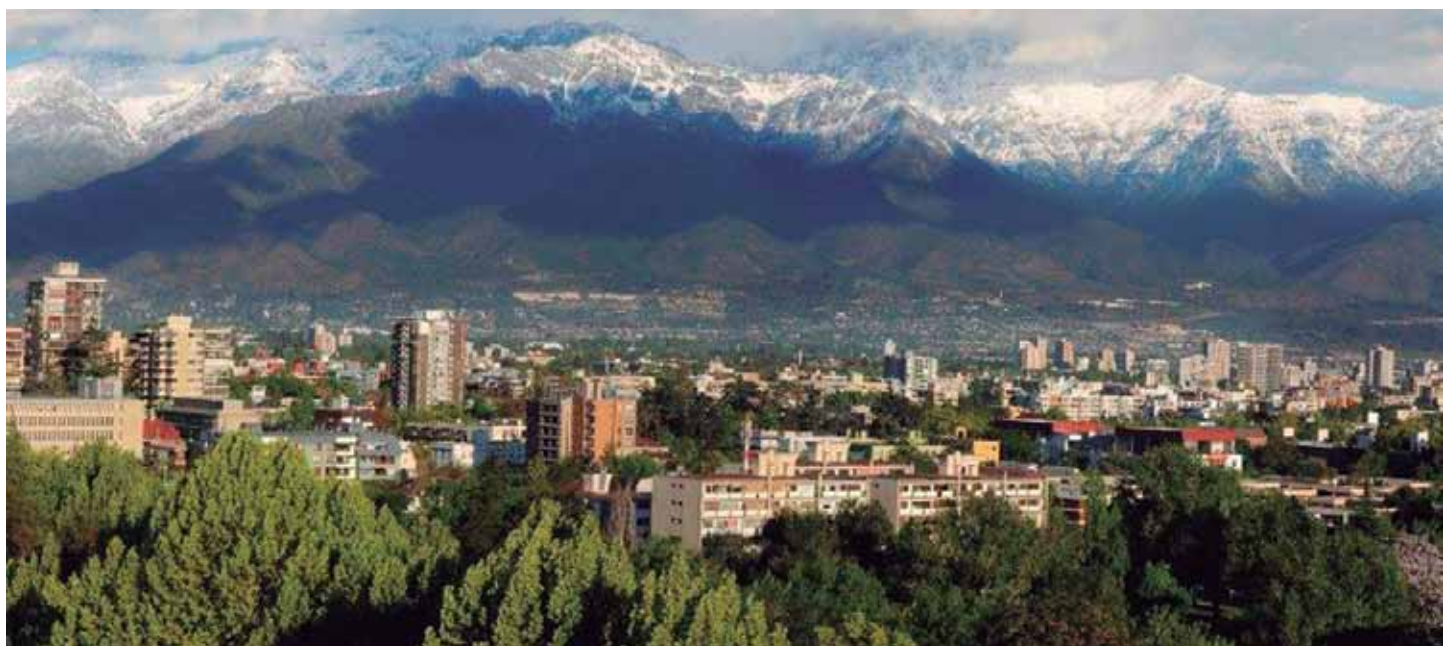
# CONTENIDO

# FUNDAMENTOS DEL SECTOR

Los fundamentos del sector siguieron mostrando buenos resultados durante el segundo trimestre del año. Las tasas de interés para financiar la compra de vivienda se mantuvieron por debajo de su promedio histórico, incluso disminuyendo seis puntos base con respecto a mayo. Las colocaciones de vivienda mantienen una expansión anual superior a 10%, mientras que los indicadores de riesgo del segmento hipotecario siguen ubicados en niveles mínimos de tres años, a pesar de que en mayo registraron cierto deterioro. No obstante lo anterior, en el segundo cuarto del año se mantuvo

la restricción crediticia en el segmento hipotecario, según reveló la Encuesta sobre Créditos Bancarios del Banco Central. Las entidades encuestadas señalaron que los requisitos de estándar mínimo requerido a sus clientes se tornaron más restrictivos. Además, la demanda por financiamiento para vivienda mostró evidentes síntomas de debilidad, al situarse en zona de contracción por primera vez desde marzo de 2010.

En el mercado laboral la situación sigue siendo favorable. La tasa de desempleo en el Gran Santiago



alcanzó a 6,2% en el segundo trimestre, según la información del Centro de Microdatos de la Universidad de Chile. Además, la creación de empleo se concentró en la categoría de asalariados. Junto a ello, las remuneraciones aumentaron a 5% anual en términos reales durante abril y mayo.

Respecto a la confianza de los consumidores, el índice IPEC-Adimark sigue en zona de optimismo, situación que se repite por trece meses consecutivos. No obstante, en mayo y junio el indicador experimentó una significativa corrección a la baja, lo

cual se explica por perspectivas menos favorables en el ámbito nacional de mediano y largo plazo, frente al mantenimiento de la confianza en la situación personal.

Por el lado de la oferta, la confianza empresarial también se ajustó a la baja durante el segundo cuarto del año. Esto fue más notorio en el sector construcción, que se ubicó en zona negativa por primera vez desde 2010. 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 segundo trimestre del año los fundamentos del sector mostraron una evolución positiva. No obstante, los actuales niveles de restricción crediticia representan el principal riesgo que enfrentará el sector inmobiliario durante el año, especialmente en el segmento de hogares de menor renta. A esto hay que añadir que la actividad económica se fue desacelerando más rápido de lo esperado, sin que el Banco Central asegure todavía un descenso en la tasa de política monetaria para contrarrestar dicha situación.



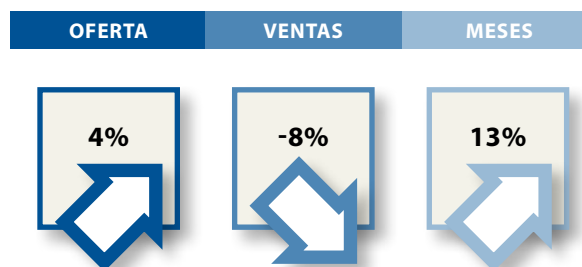
# RESULTADOS DE JUNIO 2013

La venta de viviendas en el Gran Santiago registró un retroceso de 7,9% en junio con respecto a doce meses atrás. Además, en el margen la serie desestacionalizada mostró un descenso de 2,7%, tras haber registrado variaciones positivas en abril y mayo. De esta manera, durante el segundo trimestre del año la comercialización de viviendas se redujo en 4,4%, situándose próxima a 10.000 transacciones.

La oferta de viviendas registró en junio una expansión anual de 4,1%, mientras que aumentó 2,9% en comparación con el mes previo. Las viviendas disponibles para venta acumulan así dos meses consecutivos de avance, lo que se explica por el ingreso de nuevos proyectos a la oferta inmobiliaria. De esta manera, en julio la oferta de viviendas en el Gran Santiago se ubicó en 43.903 unidades, superando su nivel de equilibrio de largo plazo –estimado en 41.000 viviendas– por tercer mes consecutivo.

La velocidad de ventas exhibió un aumento de 13% en doce meses, mientras que en el margen la variación fue de 5,8%. De esta manera, los me-

ses necesarios para agotar la oferta se situaron en 13,2, esto es 1,5 más que en junio de 2012, debido a la expansión de la oferta frente al descenso en ventas.



JUNIO 2013			
Período	Oferta	Ventas	Meses *
Junio 2012	42.167	3.609	11,7
Junio 2013	43.903	3.324	13,2
Mercado	Oferta	Ventas	Meses *
Departamentos	35.957	2.377	15,1
Casas	7.946	947	8,4
Total	43.903	3.324	13,2

\*Meses necesarios para agotar la oferta actual Fuente CChC

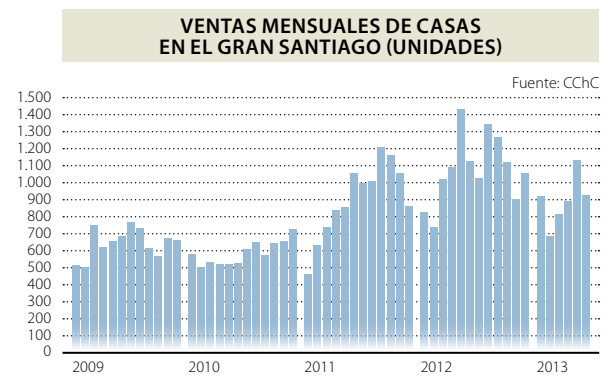
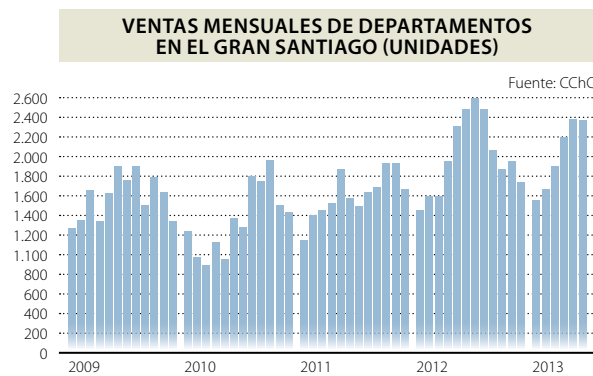
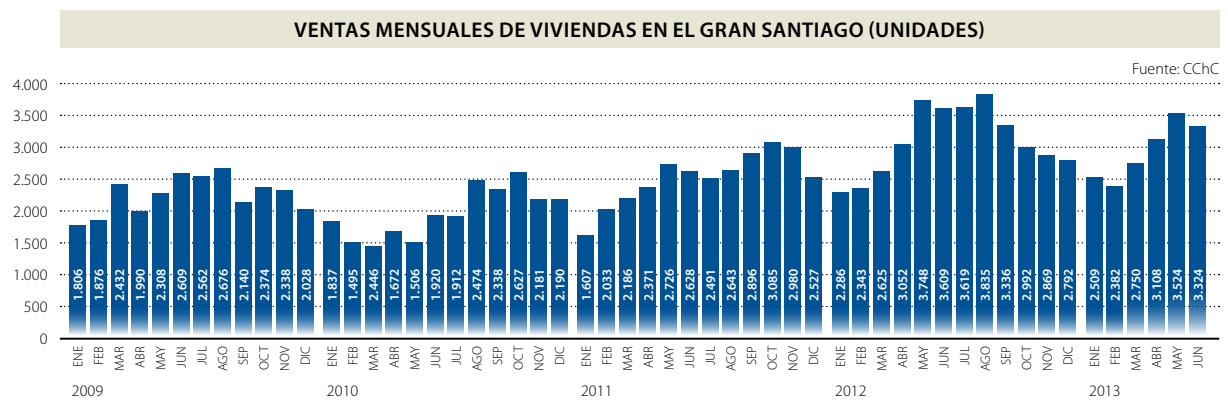


## UNIDADES VENDIDAS

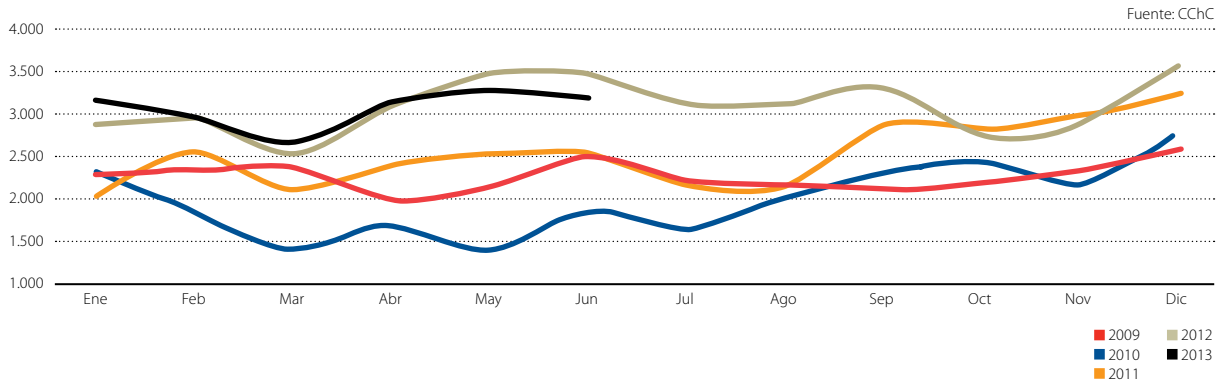
Los resultados de junio fueron positivos para el sector en términos de comercialización de viviendas, a pesar de que la base de comparación en 2012 fue más exigente. Las ventas superaron las 3.300 unidades, registrando un descenso de 7,9% en comparación con un año atrás, pero marcando el segundo mejor registro para un mes de junio. De esta manera, durante el segundo trimestre del año las ventas se situaron próximas a 10.000 unidades, lo cual repre-

senta un retroceso de 4,4% con respecto al mismo trimestre de 2012.

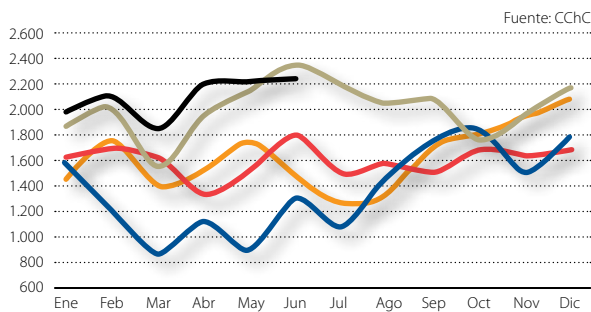
La comercialización de departamentos registró un descenso anual de 4,2%, superando las 2.300 unidades vendidas. En el margen se observó un aumento de 1% respecto del mes previo. Por el contrario, en el mercado de casas las ventas mostraron descensos de 16% en términos anuales y de 10,3% con respecto al mes anterior.



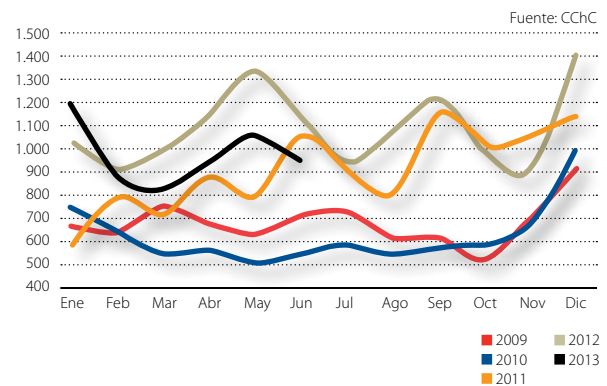
### VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



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



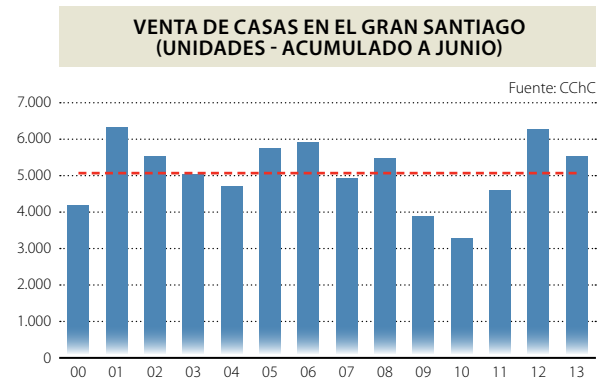
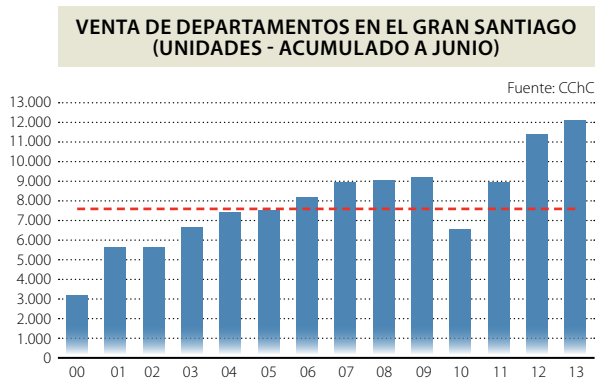
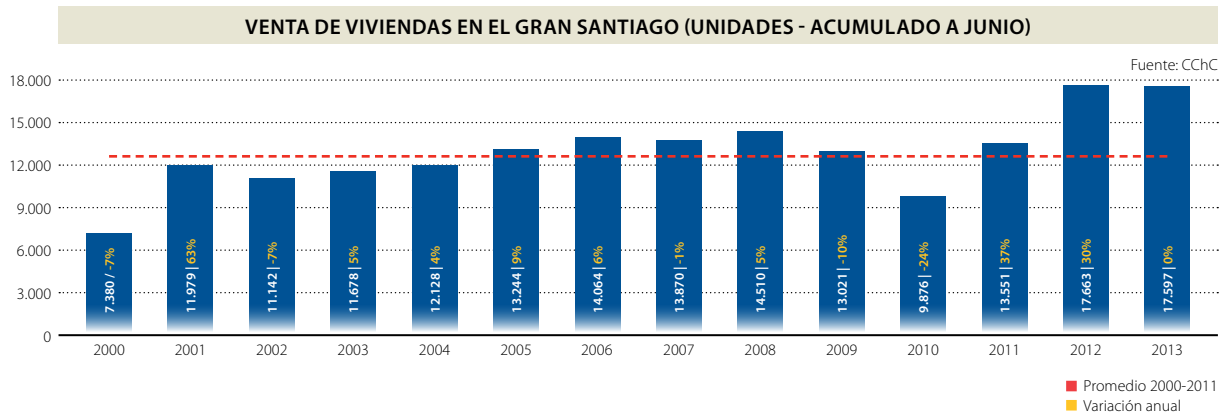
### VENTAS MENSUALES DE CASAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



La serie de ventas mensuales desestacionalizada muestra que, durante el segundo cuarto del año, la comercialización de viviendas no logró superar las cifras registradas en el año anterior. Según el tipo de vivienda, el comportamiento fue disímil: en departamentos la cifra de ventas se mantuvo estable en abril, mayo y junio, mientras que la comercialización de casas exhibió un significativo rezago en comparación con las cifras del año previo.

De acuerdo a nuestras estimaciones, la comercialización de viviendas durante el tercer trimestre alcanzaría a 10.000 unidades, lo que supondría un promedio de 3.300 unidades vendidas en los próximos tres meses.

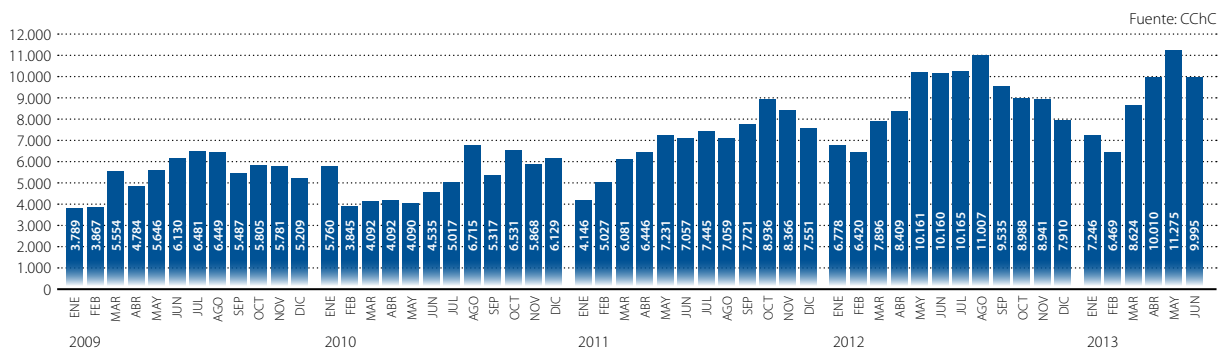




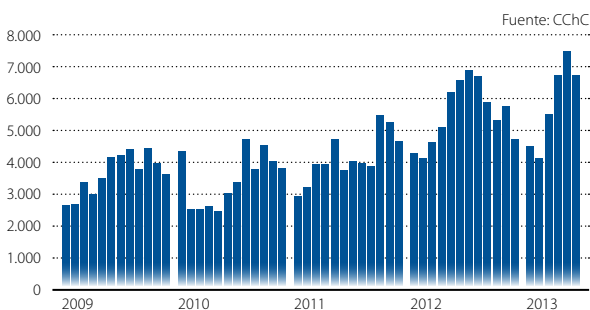
La venta de viviendas acumulada al primer semestre es 0,4% inferior a la cifra de 2012 pero 39% mayor que el promedio histórico desde 2000. De esta manera, 2013 se mantiene igualado con 2012 en términos de comercialización de viviendas, superando ampliamente los registros de los doce años anteriores.

Por tipo de vivienda, la venta de departamentos acumulada a junio es 6% mayor que en 2012 y 60% superior al promedio desde 2000 a la fecha. Por su parte, la comercialización de casas presenta ventas acumuladas 12% inferiores a las de 2012 pero 9% superiores en comparación con el promedio desde 2000 a la fecha.

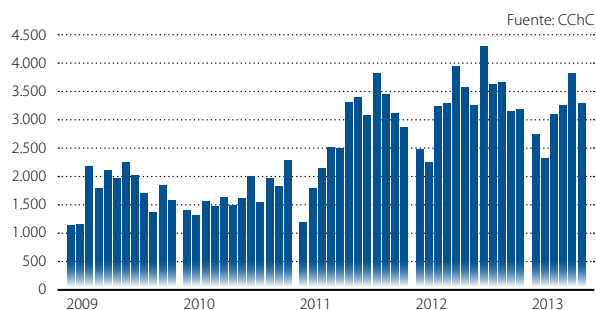
### VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (MILES DE UF)



### VENTAS MENSUALES DE DEPARTAMENTOS (MILES DE UF)



### VENTAS MENSUALES DE CASAS (MILES DE UF)



El valor de las ventas registró un descenso anual de 1,6%, a pesar de que en términos de unidades las ventas disminuyeron 7,9%. Por tipo de vivienda, el mercado de departamentos presentó un modesto avance de 1,8% en doce meses, a pesar de haber vendido 4,2% menos unidades. Análogamente, el mercado de casas mostró un retroceso de 8% en el valor de ventas, a pesar de comercializar 16,1% menos casas.

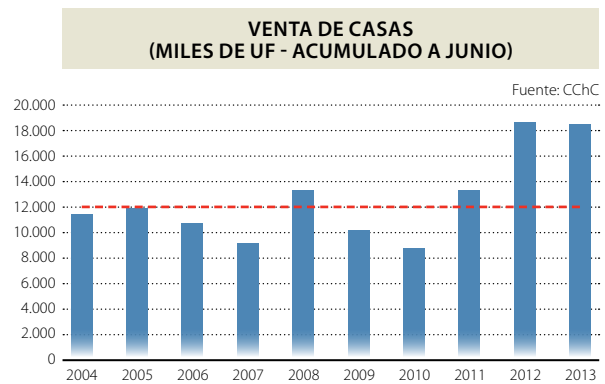
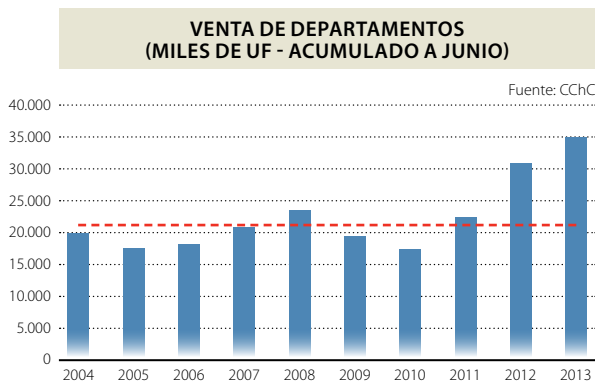
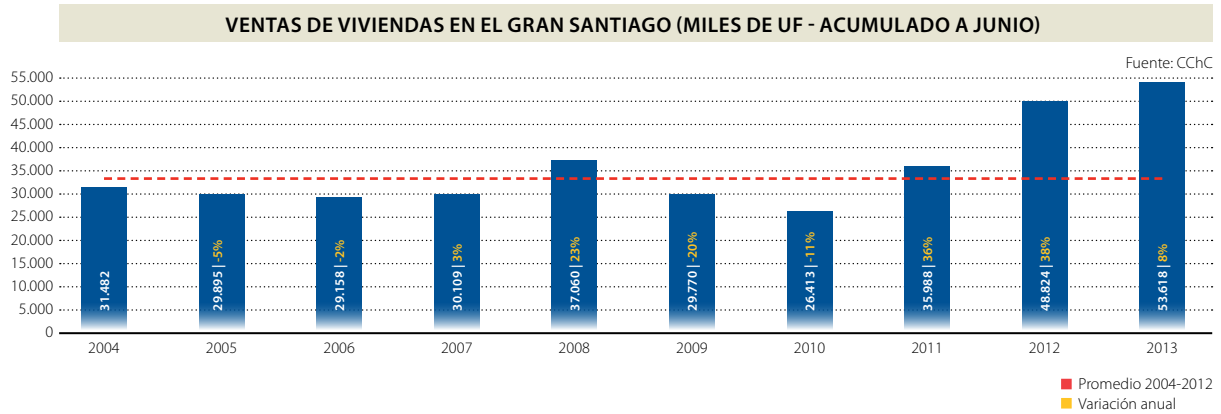
El valor de las ventas casi alcanzó a 10 millones de UF en junio, cifra similar a la registrada en los dos meses previos. De esta manera, durante el segundo cuarto del año se superaron los 31 millones de UF, lo cual supone un aumento de 8,9% con respecto a 2012.

El valor acumulado en la venta de viviendas durante la primera mitad del año fue 8% mayor que en 2012 y 61% superior al promedio de los últimos ocho años. El avance es superior en el mercado de departamentos (13% anual y 65% con respecto al promedio) en comparación con casas (-1% anual y 54% en relación al promedio).

#### VENTAS EN MILES DE UF

Período	Deptos.	Casas	Total
Junio 2012	6.601	3.559	10.160
Junio 2013	6.720	3.275	9.995
Variación anual	1,8%	-8,0%	-1,6%

Fuente CChC



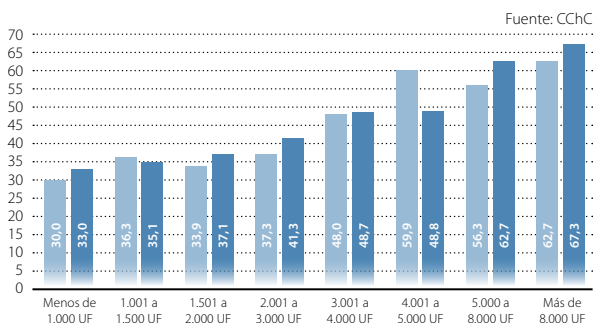
A diferencia con las unidades vendidas, las cuales mostraban un nivel similar al del año anterior, la comercialización de viviendas medida en valor (miles de UF) muestra que la primera mitad de este año se situó como el mejor resultado de los últimos diez años.

La mediana del precio de venta de los departamentos alcanzó a 37,8 UF por metro cuadrado en junio, lo cual es 4,1% superior al nivel observado un año atrás. Por su parte, el precio de las casas se ubicó en 30,4 UF/m<sup>2</sup>, 12,1% más que un año atrás.

PRECIOS UF/M <sup>2</sup> DE VENTA		
Período	Deptos.	Casas
Junio 2012	37,8	27,1
Junio 2013	39,3	30,4
Variación anual	4,1%	12,1%

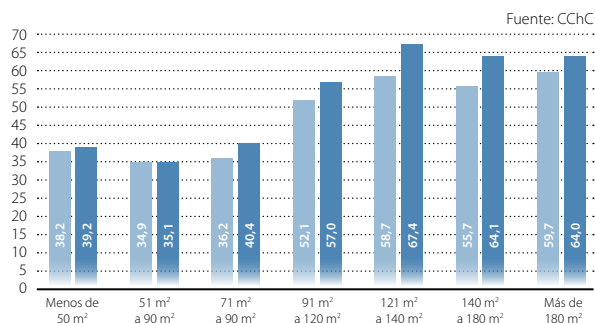
Fuente CChC

**PRECIO UF/M<sup>2</sup> DE VENTA DE DEPARTAMENTOS  
(POR TRAMOS DE PRECIO EN UF)**



Fuente: CChC

**PRECIO UF/M<sup>2</sup> DE VENTA DE DEPARTAMENTOS  
(POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>)**



■ Junio 2012  
■ Junio 2013

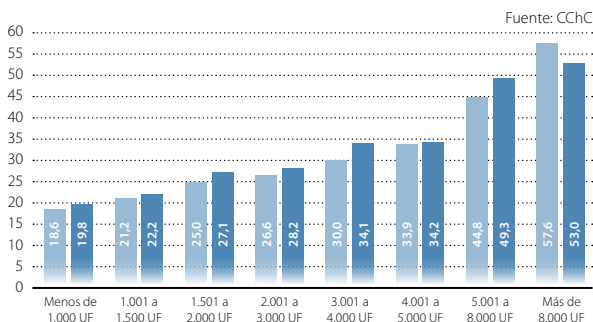
Con respecto al precio de venta de los departamentos, se observaron incrementos en todos los tramos de precio salvo en "1.000 a 1.500 UF" y "4.000 a 5.000 UF". Los aumentos más significativos correspondieron a los tramos "5.000 a 8.000 UF" (11%), "2.000 a 3.000 UF" (11%) y "Menos de 1.000 UF" (10%). También fue relevante el avance logrado por el segmento de departamentos entre 1.500 y 2.000 UF (9%).

Según superficie, todos los tramos registraron alzas anuales en su precio de venta, siendo estas más destacadas en los segmentos de mayor tamaño. Así, los departamentos entre 120 y 180 m<sup>2</sup> exhibieron alzas de 15%, mientras que los situados entre 70 y 120 m<sup>2</sup> aumentaron su precio de venta entre 10 y 12%. En los segmentos de menor superficie las alzas de precio fueron menos significativas.

En el mercado de casas, con respecto a doce meses atrás, todos los tramos exhibieron alzas en sus precios de venta, salvo el segmento de mayor valor ("Más de 8.000 UF"), con un descenso de 8%. Las alzas más significativas ocurrieron en los tramos de mayor valor: "3.000 a 4.000 UF" con 13% y "5.000 a 8.000 UF" con 10%; mientras que los segmentos intermedios e inferiores registraron alzas de entre 5% y 8%.

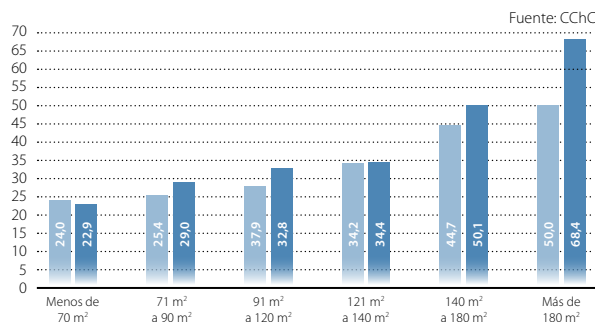
Según tramos de superficie, los resultados fueron mixtos. Por un lado, en los segmentos de mayor tamaño se registraron importantes alzas de precio, algo que también ocurrió en los tramos intermedios, con variaciones de entre 14% y 17%. Por el contrario, en las casas de menor tamaño el precio de venta registró un descenso de 5%.

**PRECIO UF/M<sup>2</sup> DE VENTA DE CASAS  
(POR TRAMOS DE PRECIO EN UF)**



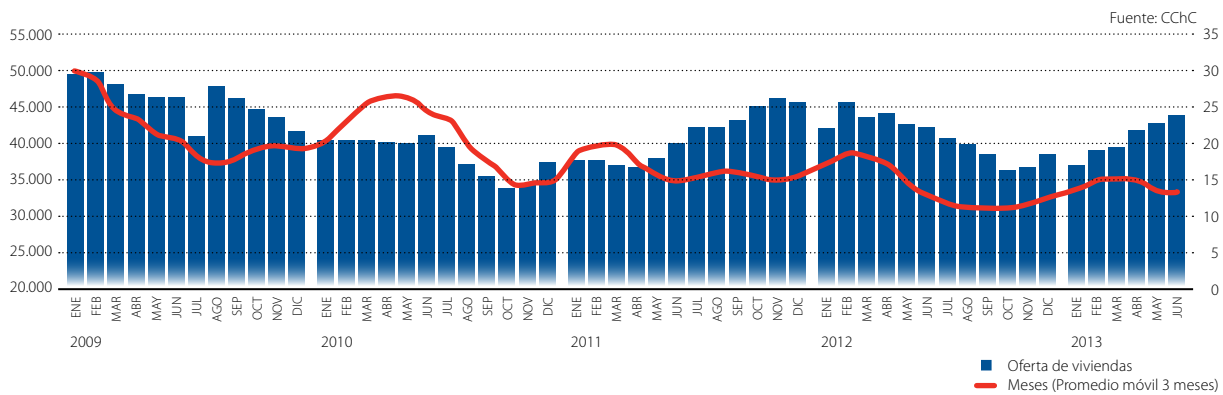
Fuente: CChC

**PRECIO UF/M<sup>2</sup> DE VENTA DE CASAS  
(POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>)**

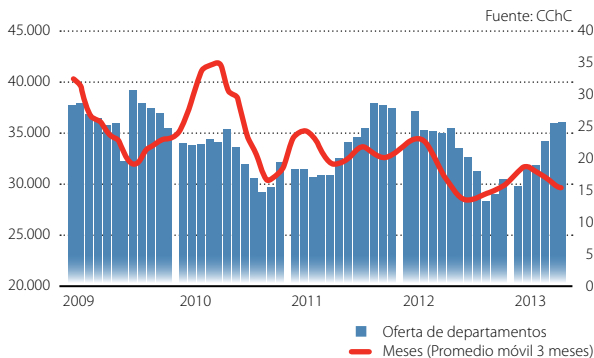


■ Junio 2012  
■ Junio 2013

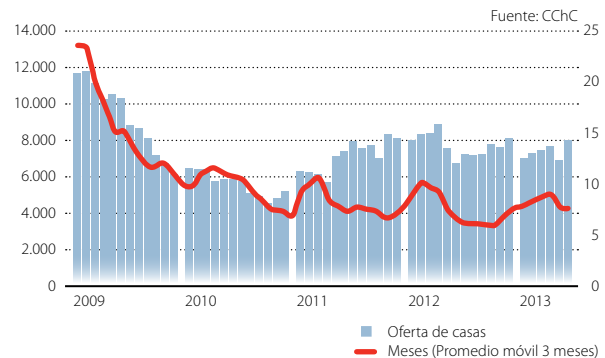
**OFERTA DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO Y MESES PARA AGOTAR OFERTA**



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



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



**OFERTA Y MESES PARA AGOTAR OFERTA**

En junio la oferta de viviendas en el Gran Santiago registró un aumento de 4,1% en términos anuales. Esto estuvo motivado, principalmente, por el mayor nivel de unidades disponibles para venta de casas (18,3%), junto con un leve avance en departamentos (1,4%). En comparación con el mes anterior, la oferta de viviendas desestacionalizada registró un aumento de 2,9%, motivada por avances tanto en departamentos como en casas.

De esta forma, las viviendas disponibles en el Gran Santiago se ubicaron en torno a 43.900 unidades, de las cuales 82% son departamentos y 18% casas.

La velocidad de venta en el Gran Santiago se ubicó en 13,2 meses para agotar la oferta en junio. En el mercado de departamentos esta cifra se situó en 15,1 meses, mientras que en el mercado de casas la velocidad de venta fue de 8,4 meses.

Con respecto a doce meses atrás, los meses para agotar la oferta aumentaron 13%. En el caso de los departamentos, el indicador registró una expansión de 5,9%, mientras que para las casas se observó un aumento de 40,9%. Con respecto al mes anterior, la serie desestacionalizada de la velocidad de venta anotó un aumento de 5,8%, motivado fundamentalmente por el incremento observado en casas (29,2%).

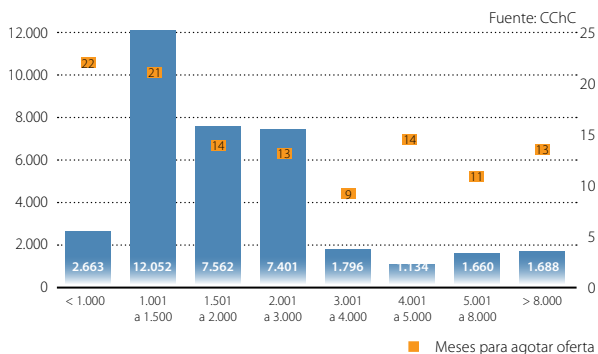
Desagregando la oferta de departamentos por precio, se observa que el 75,1% en el Gran Santiago se concentra en el rango 1.001-3.000 UF. Destaca una mayor participación de los tramos de mayor valor (más de 4.000 UF), que pasaron del 7,4% al 12,5%. Por tramos de superficie, se observa que más de la mitad de la oferta (53,7%) corresponde a superficies inferiores a 50 m<sup>2</sup>, cifra superior en tres puntos a la de doce meses atrás.

En el mercado de casas se observa que el 52,5% de la oferta está concentrada en el rango 1.001-3.000 UF, casi dos puntos porcentuales más que en

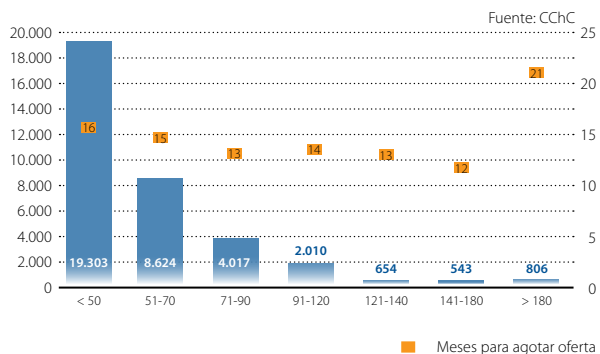
2012. Destaca mayor participación de tramos intermedios y superiores, que ganaron en conjunto 5 y 7 puntos de participación respectivamente. Por tramos de superficie, se observa que el 46,4% de la oferta corresponde a superficies inferiores a 90 m<sup>2</sup>, esto es cinco puntos menos que doce meses atrás. Los segmentos de mayor tamaño fueron los que más aumentaron su participación en el último año, ganando dos 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

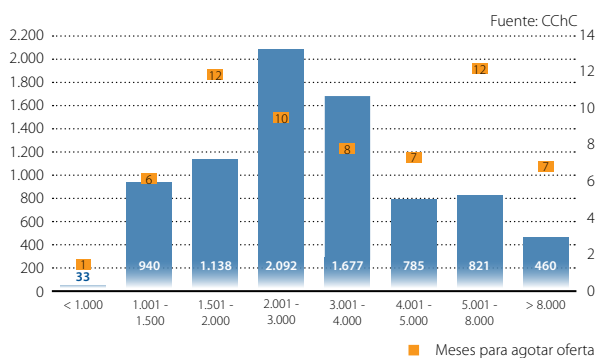
**OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE PRECIO EN UF)**



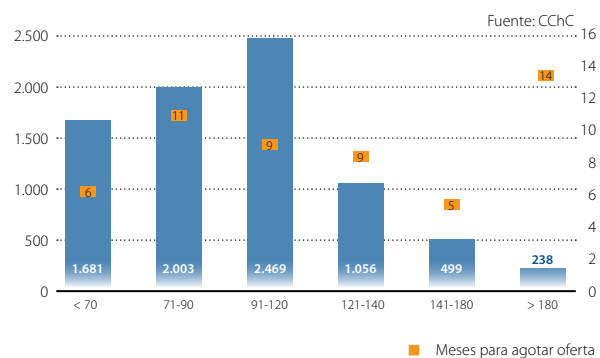
**OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>)**



**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 M<sup>2</sup>)**



MERCADO DE DEPARTAMENTOS						
Comuna	Junio 2013		Junio 2012		Promedio histórico	
	Oferta	Meses	Oferta	Meses	Oferta	Meses
Ñuñoa/Providencia/La Reina	5.982	12	4.013	7	5.685	29
Las Condes	2.096	14	1.917	9	1.918	15
Lo Barnechea	850	10	508	9	397	18
Vitacura	392	36	582	15	599	22
Macul	1.539	21	1.954	19	1.738	39
Santiago Centro	10.931	15	16.053	16	11.859	21
San Miguel	1.385	10	2.550	17	1.714	26
La Cisterna/San Bernardo/Puente Alto	1.979	19	585	31	1.255	33
Independencia/Huechuraba/Quilicura/Lampa	2.943	36	1.612	29	2.009	25
Recoleta	835	52	515	19	1.009	25
La Florida/San Joaquín/Peñalolén	4.135	16	1.259	8	2.371	27
Estación Central/Quinta Normal/Maipú/Cerrillos/Pudahuel	2.890	11	3.899	38	3.368	25

Fuente CChC

(30,4%), seguido por las macrozonas de Ñuñoa (16,6%) y La Florida (11,5%). Los avances más significativos en doce meses se observaron en las macrozonas de La Florida y Ñuñoa, las cuales ganaron ocho y cinco puntos de participación respectivamente. Por su parte, la contracción más importante se registró en Santiago Centro, que perdió quince puntos porcentuales en un año.

En el mercado de casas, la oferta disponible se concentra principalmente en las macrozonas de San Bernardo (19,3%), Puente Alto (17,5%) y Lampa (15,3%). 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 once puntos porcentuales.

MERCADO DE CASAS						
Comuna	Marzo 2013		Marzo 2012		Promedio histórico	
	Stock	Meses	Stock	Meses	Stock	Meses
Peñalolén/La Florida	637	8	527	7	671	9
Puente Alto	1.390	9	599	3	1.070	8
Padre Hurtado/Peñaflor/Talagante	646	7	681	6	367	9
Maipú/Pudahuel/Cerrillos	812	6	532	3	1.297	9
Lampa/Quilicura/Renca	1.220	7	1.783	6	1.564	11
Lo Barnechea/Las Condes	222	11	152	7	278	9
Huechuraba	667	18	439	15	532	17
Colina	816	7	727	4	640	11
San Bernardo/Buín	1.537	10	1.279	16	980	24

Fuente CChC



## PROYECTOS EN DESARROLLO

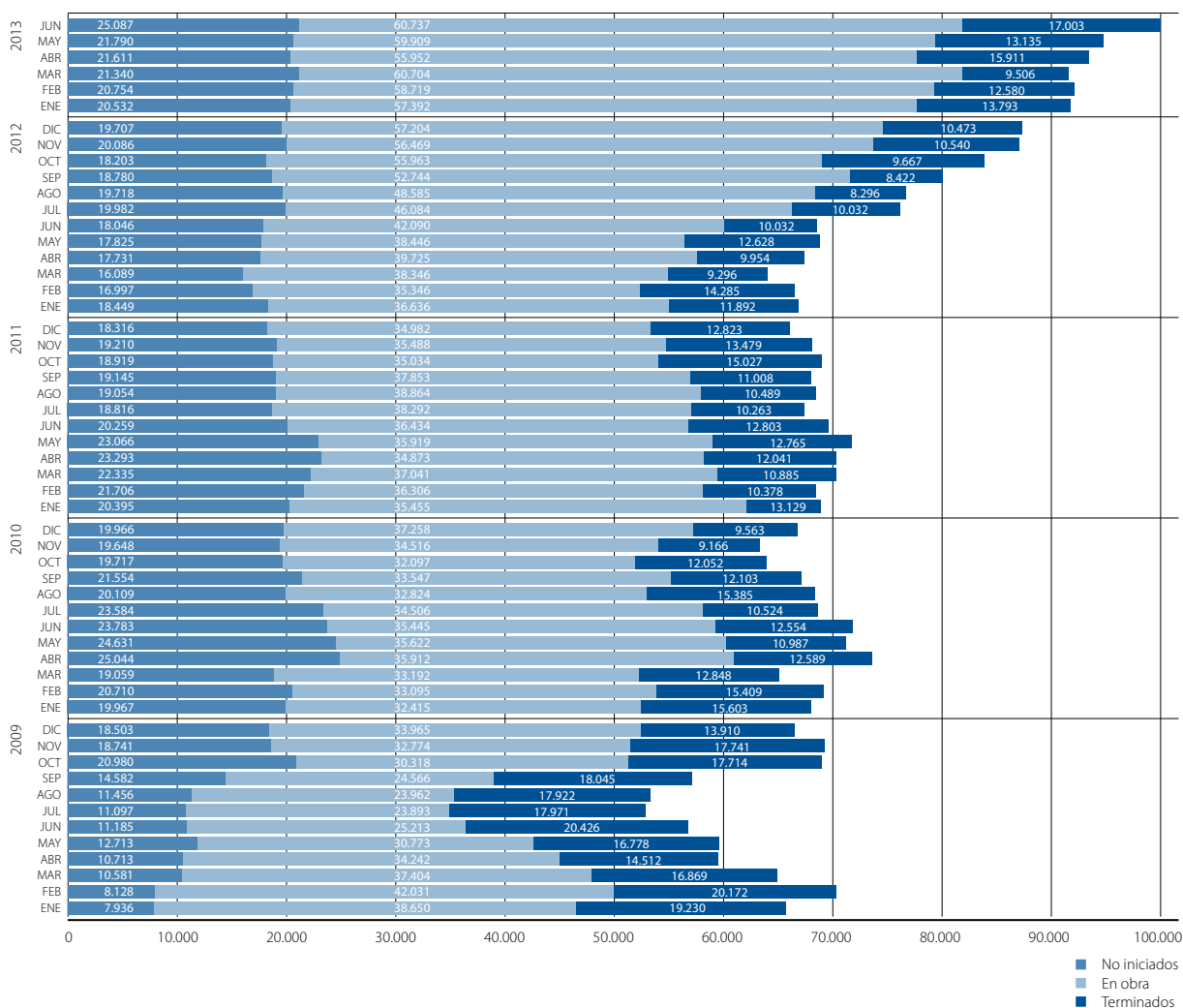
### Composición del estado de proyectos

El número de viviendas en desarrollo registró un aumento de 49,9% respecto a doce meses atrás. Esta variación estuvo explicada por los avances en proyectos terminados (101%), en obra (44%) y no iniciados (39%). En términos porcentuales, las vi-

viendas en obra mantienen una elevada participación, representando en junio el 59% de las unidades en desarrollo. Esto supone dos puntos menos que el año anterior. Por su parte, las viviendas no iniciadas aumentaron su participación hasta 24% (dos puntos menos que en 2012), mientras que las terminadas alcanzaron al 17%, cuatro puntos más que doce meses atrás.

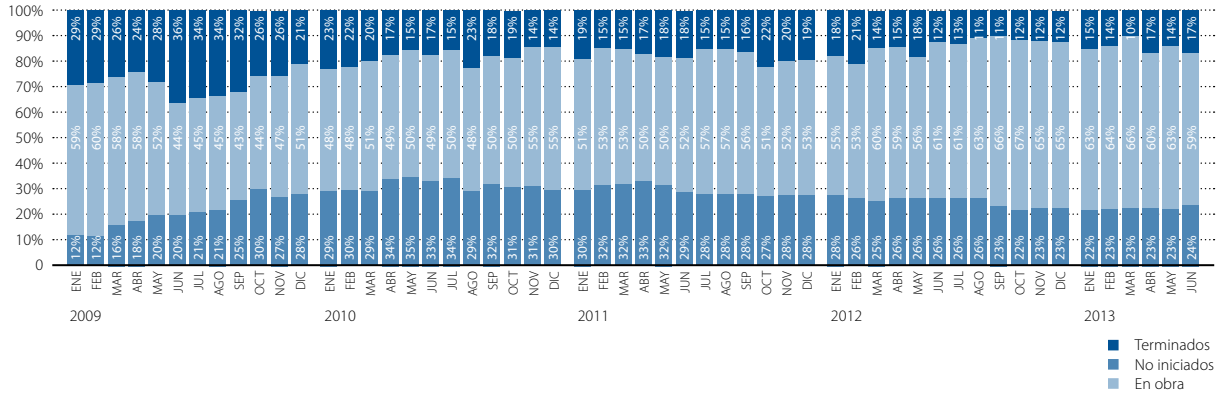
PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN VIVIENDAS INFORMADAS)

Fuente: CChC con información de Collect



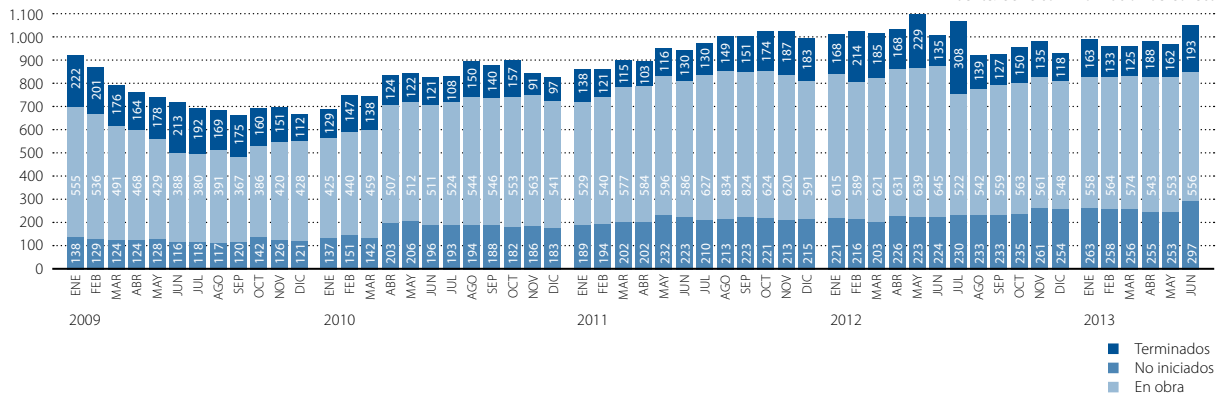
PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN VIVIENDAS INFORMADAS)

Fuente: CChC con información de Collect



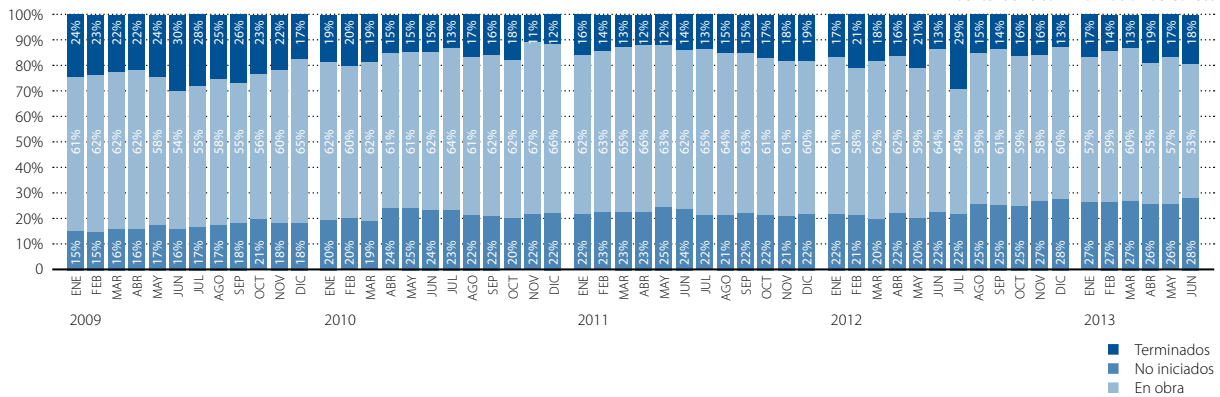
PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN PROYECTOS INFORMADOS)

Fuente: CChC con información de Collect



PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN PROYECTOS INFORMADOS)

Fuente: CChC con información de Collect





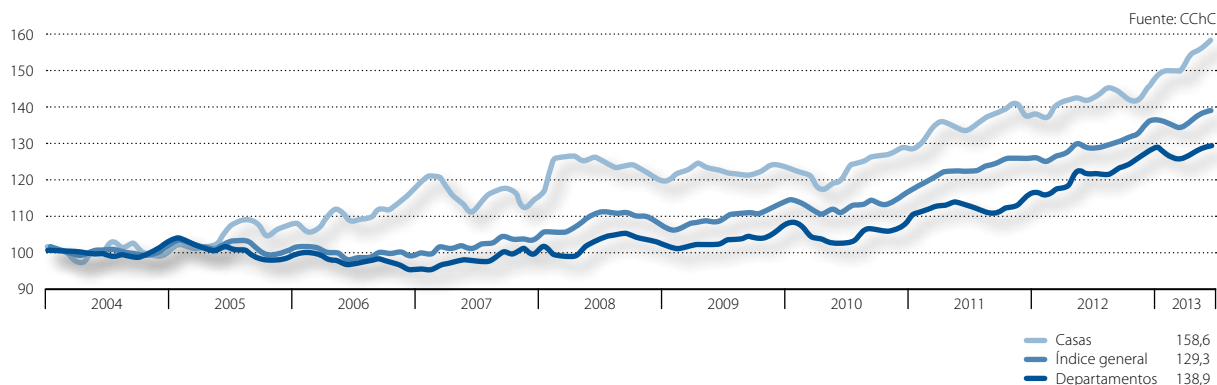
**Distribución de proyectos que no han  
iniciado construcción desde enero 2010**



Proyectos	Cerrillos	Colina	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	4	4	-	-	2	5	1	2	1	-	2	-	4	-	3	17	2	-	-	-	5	-	-	-	2	56
Departamentos	19	-	1	3	2	8	2	-	16	2	3	4	14	-	19	3	5	3	1	1	6	1	1	9	13	9	145

Fuente CChC con información de Collect

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



## ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (IRPV)<sup>1</sup>

En el trimestre móvil abril-junio, el índice real de precios de viviendas (IRPV) aumentó 0,7% con respecto al periodo anterior. En términos anuales, el alza de precios alcanzó a 7,6%, lo que supone una fuerte aceleración frente al registro del mes previo. Por tercer mes consecutivo, el alza de los precios de las casas (11,4% anual) fue superior al de departamentos (6,2% anual). Así, en lo que va del año, el precio de la vivienda acumula un incremento de 1,6%, el cual se descompone en 0,7% para departamentos y 8% para casas.

Los precios para las casas han aumentado 58,6% desde 2004. Los departamentos, por su parte, se han encarecido 29,3% desde igual fecha.

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

Trimestre móvil abril-junio de 2013. Base 2004=100

Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Santiago Centro	129,5	0,5%	2,1%	7,2%
Nor poniente	130,4	0,2%	2,2%	-2,0%
Nor oriente	131,6	0,6%	-0,3%	6,6%
Sur	122,4	1,1%	0,2%	6,8%
Índice departamentos	129,3	0,7%	0,7%	6,2%

Fuente: CChC

### ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (IRPV) EN EL GRAN SANTIAGO

Trimestre móvil abril-junio de 2013. Base 2004=100

Vivienda	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Departamentos	129,3	0,7%	0,7%	6,2%
Casas	158,6	1,8%	8,0%	11,4%
Índice general	138,9	0,7%	1,6%	7,6%

Fuente: CChC

En el mercado de departamentos, todas las zonas registraron aumentos en el margen, lo cual fue más significativo en Nor-oriente y Sur. En términos anuales, únicamente la zona Nor-poniente desaceleró el alza de sus precios, registrando variación negativa. En las zonas Nor-oriente y Sur los precios de venta aceleraron su crecimiento, aproximándose a 7% anual en

<sup>1</sup> 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](http://www.cchc.cl/wp-content/uploads/2011/04/DT-N°-65_Indice-precios-hedonicos.pdf)).

ambos casos. En Santiago Centro los precios mantienen la tasa de variación más elevada en el mercado de departamentos por segundo mes consecutivo.

En el mercado de casas, las zonas Nor-poniente y Sur aumentaron sus precios con respecto al periodo anterior, mientras que la zona Nor-orienté registró un descenso de 2,7% en el margen. No obstante, esta zona sigue exhibiendo las mayores alzas anuales en el precio de venta, situación que se repite desde julio de 2012. En la zona Sur los precios también aceleraron su crecimiento, alcanzando a casi 12% anual, la variación más elevada desde octubre de 2011. En cambio, en la zona Nor-poniente el precio de las casas apenas ha registrado variaciones significativas en los últimos nueve meses.

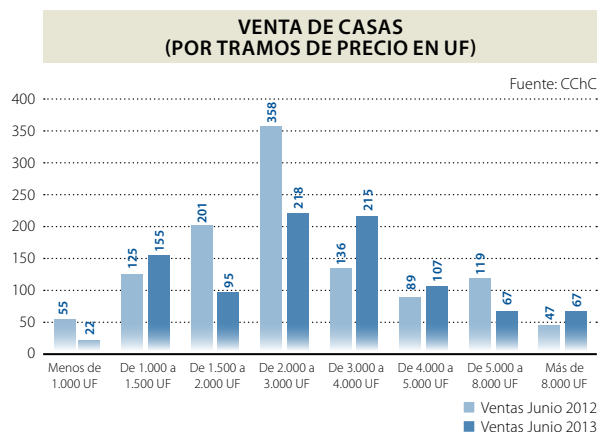
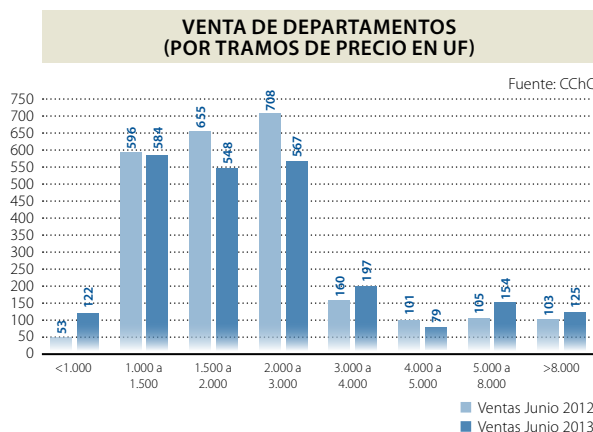
ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE CASAS (IRPC) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil abril-junio de 2013. Base 2004=100				
Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Nor poniente	162,1	2,5%	6,0%	2,3%
Nor oriente	149,2	-2,7%	4,4%	18,8%
Sur	153,1	1,9%	7,4%	11,7%
Índice casas	158,6	1,8%	8,0%	11,4%

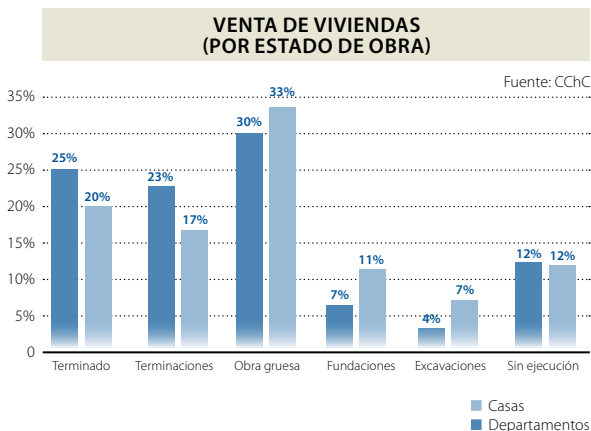
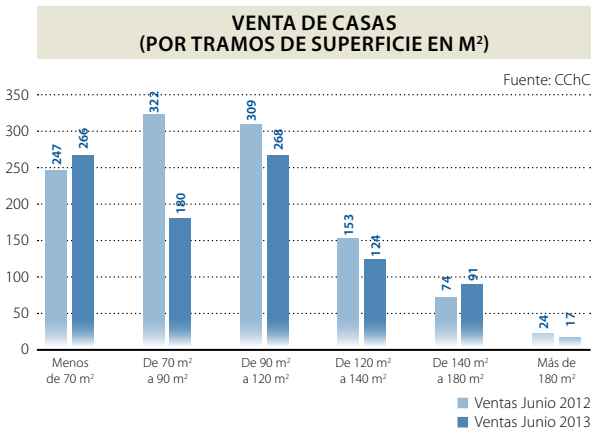
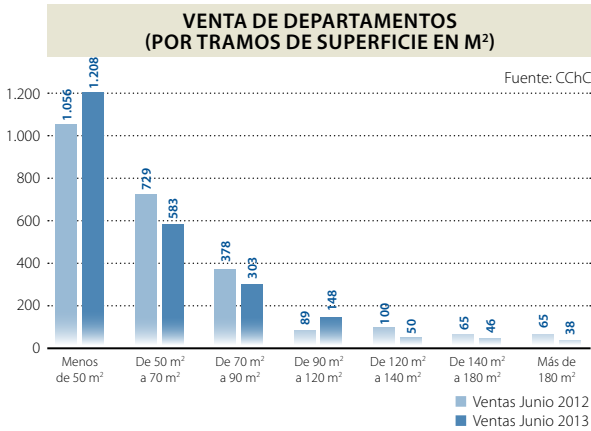
Fuente: CChC

## 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 131% en comparación con 2012; mientras que entre las unidades de más de 5.000 UF los aumentos fueron de entre 21% y 46%. El único tramo intermedio que registró mayor nivel de venta fue "3.000 a 4.000 UF", con una variación anual de 24%. Especialmente relevante es el descenso en la venta de unidades entre 1.000 y 3.000 UF, lo cual podría indicar un acceso más restringido al financiamiento de vivienda por parte de hogares con menor renta.

En el mercado de casas, los avances en ventas se concentraron en los segmentos intermedios y superiores. Así, las unidades de mayor valor registraron un incremento de ventas de 45% en un año, mientras que las casas entre 3.000 y 5.000 UF se expandieron entre 19% y 58%. Por el contrario, los tramos intermedios (1.500 a 3.000 UF) así como las unidades de menor valor registraron menor nivel de ventas en comparación con un año atrás.





## DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN TAMAÑO

Según superficie, en el mercado de departamentos solo exhibieron avances los tramos “90 a 120 m<sup>2</sup>” y “Menos de 50 m<sup>2</sup>”, con variaciones de 67% y 14% respectivamente. La venta de unidades de entre 50 y 90 m<sup>2</sup>, así como de más de 120 m<sup>2</sup>, sufrió importantes descensos anuales, que oscilaron en torno entre 20% y 50%.

En el mercado de casas, los avances se concentraron en los tramos “Menos de 70 m<sup>2</sup>” y “140 a 180 m<sup>2</sup>”, que registraron variaciones de 8% y 24% respectivamente. Por el contrario, las unidades de entre 70 y 140 m<sup>2</sup>, así como las de más de 180 m<sup>2</sup>, exhibieron descensos anuales entre 14% y 44%.

## DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN ESTADO DE OBRA

La venta de viviendas según estado de obra mostró en junio 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 25% de las unidades vendidas correspondió a producto terminado, mientras que 64% fueron unidades en construcción y el 12% restante sin ejecución.

En el mercado de casas, las unidades terminadas representaron 20% del total de ventas, mientras que la venta de unidades en construcción concentró hasta 68% de la demanda y el restante 12% 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 10 puntos con respecto al año anterior, concentrando menos de un tercio de la demanda. Las agrupaciones de Estación Central y La Florida registraron el mayor avance en participación, ganando 6 y 5 puntos porcentuales respectivamente. Por el contrario, Las Condes y la macrozona de Ñuñoa perdieron 2 puntos de participación en doce meses.

En el mercado de casas, destaca el avance conseguido en San Bernardo, que ganó 10 puntos de participación en un año. Por el contrario, la agrupación de Lampa, así como Colina, registraron descensos en su peso relativo, perdiendo dos puntos de participación con respecto al mismo mes de 2012.

MERCADO DE DEPARTAMENTOS (RANKING DE VENTAS EN UNIDADES JUNIO 2013)					
Junio 2012			Junio 2013		
Partic. en ventas	Mediana UF/M <sup>2</sup>	Comuna	Partic. en ventas	Mediana UF/M <sup>2</sup>	
40,6%	38,1	Santiago Centro	30,2%	40,8	
22,8%	38,9	Ñuñoa/Providencia/La Reina	20,8%	52,4	
6,0%	33,3	La Florida/San Joaquín/Peñalolén	10,8%	37,3	
4,1%	36,1	Estación Central/Quinta Normal/Maipú/Cerrillos/Pudahuel	10,6%	32,6	
8,5%	61,1	Las Condes	6,1%	62,4	
5,9%	30,7	San Miguel	5,9%	30,8	
0,8%	23,8	La Cisterna/San Bernardo/Puente Alto	4,4%	27,0	
2,2%	59,4	Lo Barnechea	3,5%	71,8	
2,3%	32,1	Independencia/Huechuraba/Quilicura/Lampa	3,4%	35,5	
4,2%	31,4	Macul	3,1%	33,3	
1,1%	46,1	Recoleta	0,7%	36,3	
1,6%	57,8	Vitacura	0,5%	75,8	

Fuente CChC

MERCADO DE CASAS (RANKING DE VENTAS EN UNIDADES JUNIO 2013)					
Junio 2012			Junio 2013		
Partic. en ventas	Mediana UF/M <sup>2</sup>	Comuna	Partic. en ventas	Mediana UF/M <sup>2</sup>	
24,6%	23,3	Lampa/Quilicura/Renca	17,2%	30,0	
7,0%	25,3	San Bernardo/Buín	17,0%	25,7	
15,8%	26,7	Puente Alto	16,0%	28,6	
16,3%	27,8	Maipú/Pudahuel/Cerrillos	14,2%	33,8	
14,6%	43,0	Colina	12,1%	44,8	
10,4%	27,1	Padre Hurtado/Peñaflor/Talagante	9,2%	23,5	
6,8%	40,2	Peñalolén/La Florida	8,2%	43,8	
2,6%	32,4	Huechuraba	4,0%	34,1	
1,9%	59,9	Lo Barnechea/Las Condes	2,1%	60,7	

Fuente CChC

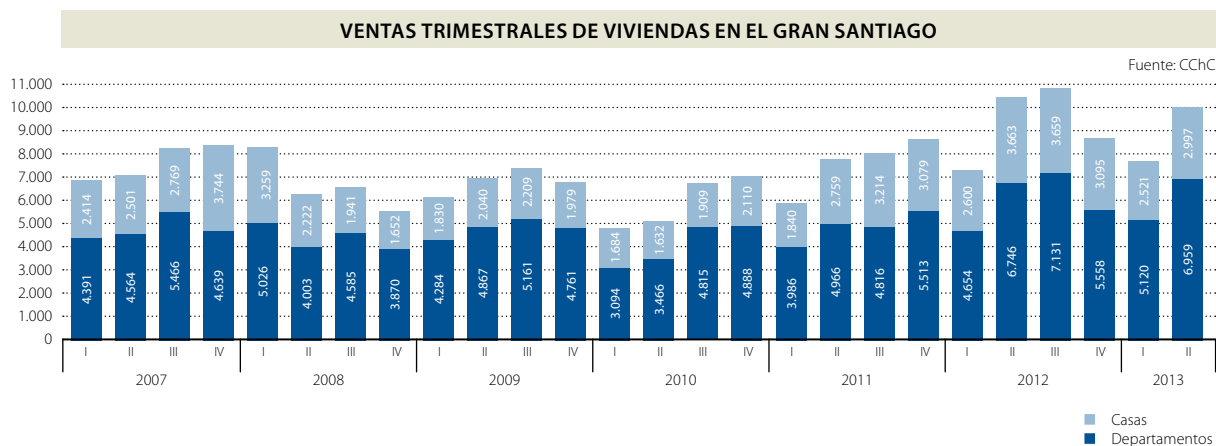
# RESULTADOS SEGUNDO TRIMESTRE 2013

Durante el segundo trimestre de 2013 la venta de viviendas registró un descenso de 4,4% en términos anuales. De esta manera, durante los meses de abril, mayo y junio se comercializaron 9.956 viviendas: 6.959 departamentos y 2.997 casas. La venta de departamentos durante el primer cuarto del año se incrementó en 3%, mientras que la comercialización de casas disminuyó 18%.

Por su parte, la oferta de viviendas en el Gran Santiago anotó una caída de 0,1% con respecto al mismo trimestre de 2012. Desagregado por tipo de vivienda, se observó un aumento de 0,4% en departamentos y un descenso de 2,4% en casas.

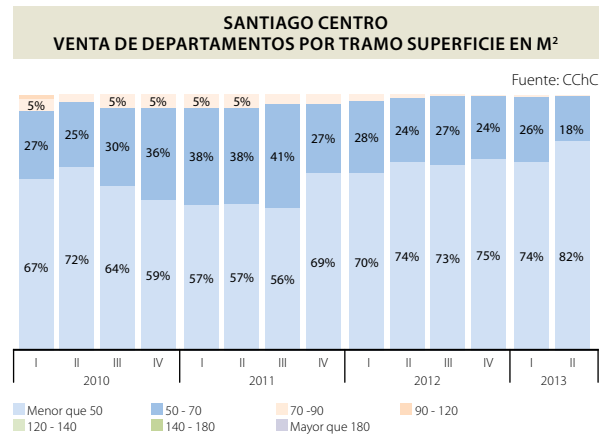
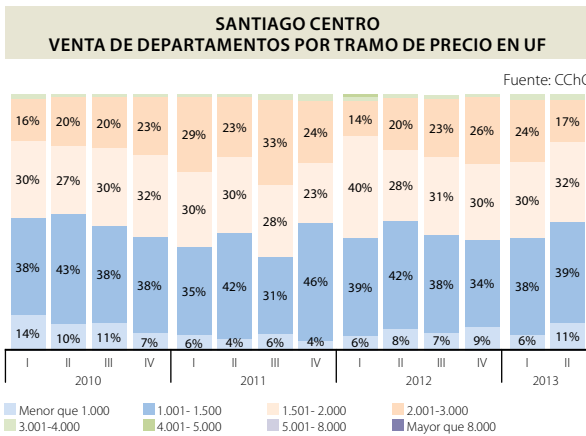
La velocidad de venta (medida como meses necesarios para agotar la oferta) promedió 12,9 meses durante el segundo trimestre del año: 15,2 para departamentos y 7,5 para casas. En el primer caso se mejoró la cifra de un año atrás (15,6 meses), mientras que en el mercado de casas la velocidad de ventas empeoró frente al registro de 2012 (6,3 meses).

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



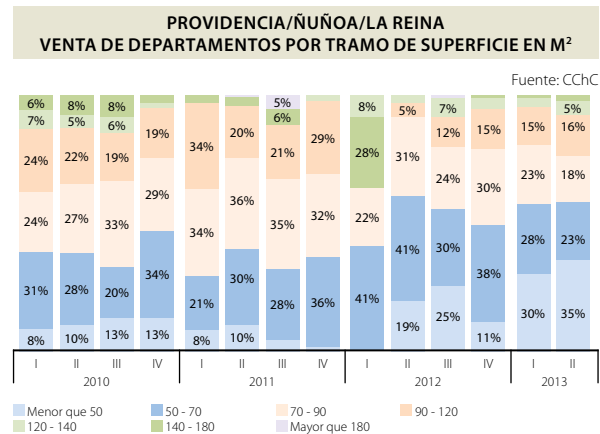
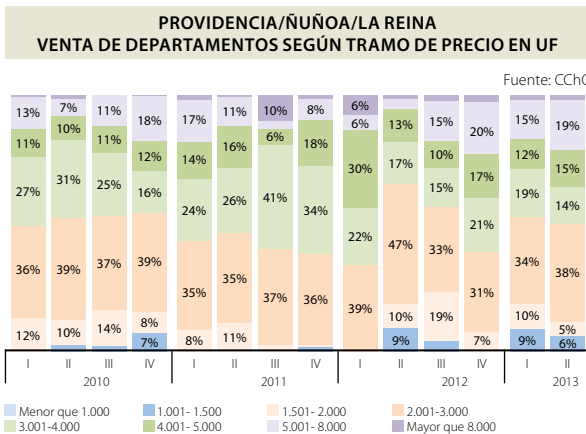
SANTIAGO – DEPARTAMENTOS														
	2010				2011				2012				2013	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	30,1%	33,8%	38,0%	39,2%	41,2%	37,4%	32,5%	35,0%	32,9%	42,0%	45,3%	47,8%	34,0%	32,3%
Participación en el stock (%)	32,9%	32,2%	33,8%	32,7%	32,6%	33,2%	34,6%	39,8%	39,7%	44,2%	40,0%	37,2%	30,9%	29,3%
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
Precio en UF/m <sup>2</sup> 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
Superficie en m <sup>2</sup> 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

Fuente: CChC



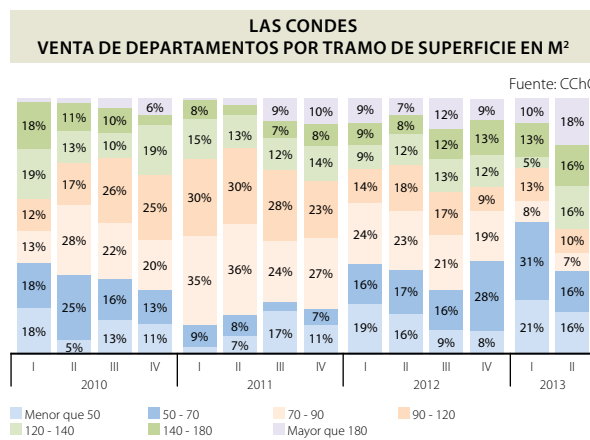
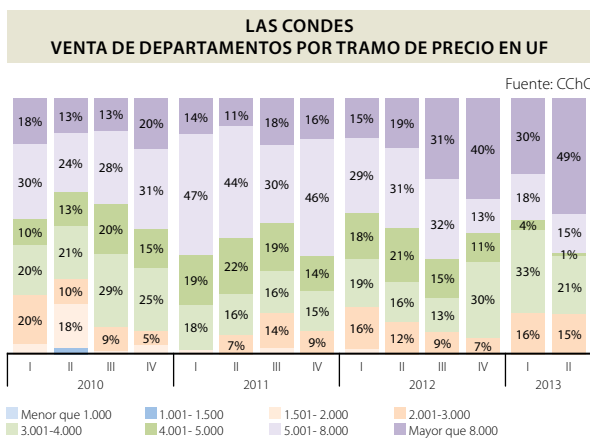
PROVIDENCIA / ÑUÑO A / LA REINA – DEPARTAMENTOS														
	2010				2011				2012				2013	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	19,8%	19,2%	16,0%	14,0%	10,7%	9,4%	7,3%	5,7%	6,8%	15,2%	15,8%	15,7%	20,0%	19,7%
Participación en el stock (%)	20,8%	19,2%	18,4%	18,6%	16,2%	17,1%	16,9%	14,7%	12,8%	11,9%	18,0%	18,9%	16,9%	17,1%
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
Precio en UF/m <sup>2</sup> 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
Superficie en m <sup>2</sup> 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

Fuente: CChC



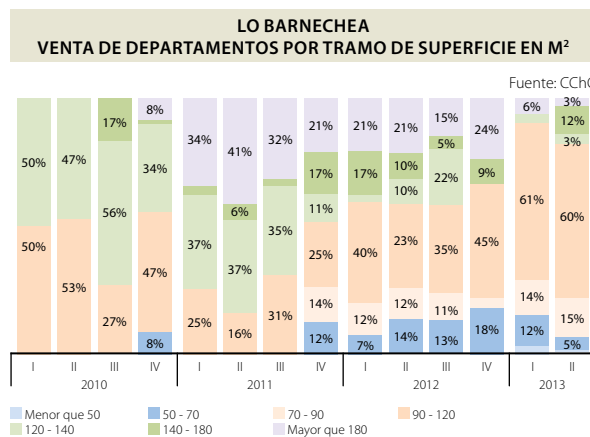
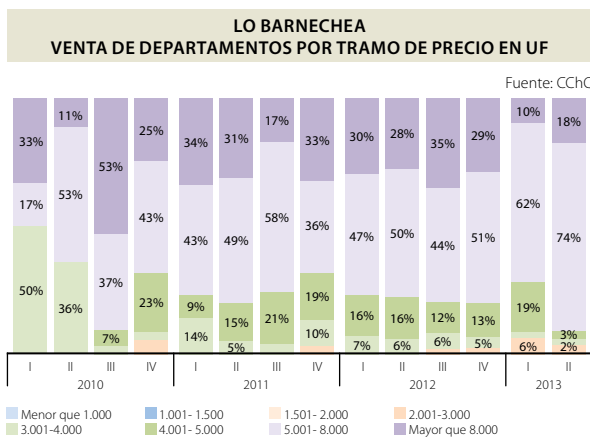
LAS CONDES – DEPARTAMENTOS														
	2010				2011				2012				2013	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	9,4%	8,5%	11,0%	8,7%	8,2%	10,0%	9,4%	10,2%	13,6%	9,3%	6,7%	8,1%	6,1%	7,1%
Participación en el stock (%)	4,7%	4,5%	5,1%	5,4%	5,4%	5,1%	5,3%	6,0%	6,5%	6,2%	6,1%	6,1%	7,1%	6,0%
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
Precio en UF/m <sup>2</sup> 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
Superficie en m <sup>2</sup> 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

Fuente: CChC



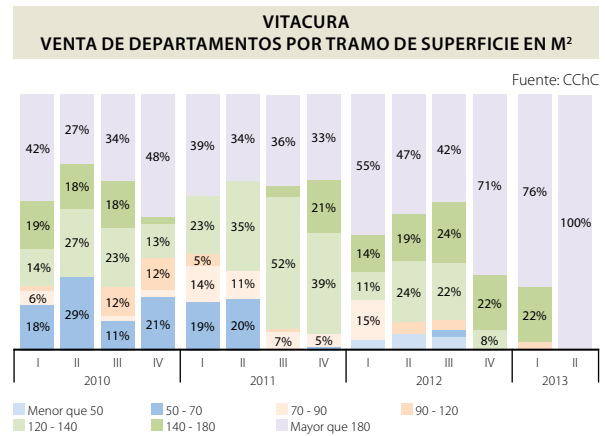
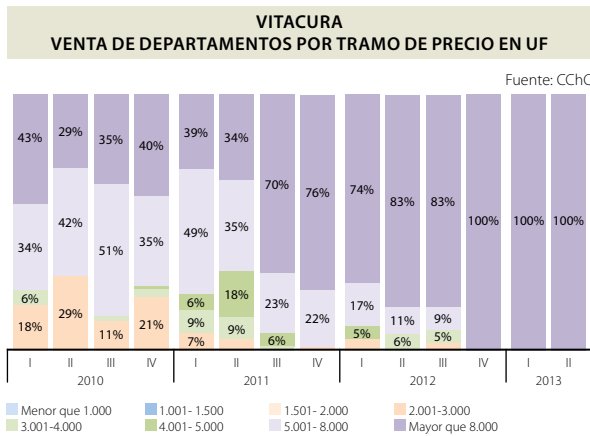
LO BARNECHEA – DEPARTAMENTOS														
	2010				2011				2012				2013	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	1,3%	0,9%	0,7%	1,3%	1,1%	0,8%	1,4%	4,1%	3,8%	2,4%	2,6%	1,6%	2,5%	2,7%
Participación en el stock (%)	0,9%	0,7%	0,6%	0,8%	1,0%	1,0%	1,0%	1,9%	2,1%	1,5%	1,3%	1,7%	1,6%	2,3%
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
Precio en UF/m <sup>2</sup> 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
Superficie en m <sup>2</sup> 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

Fuente: CChC



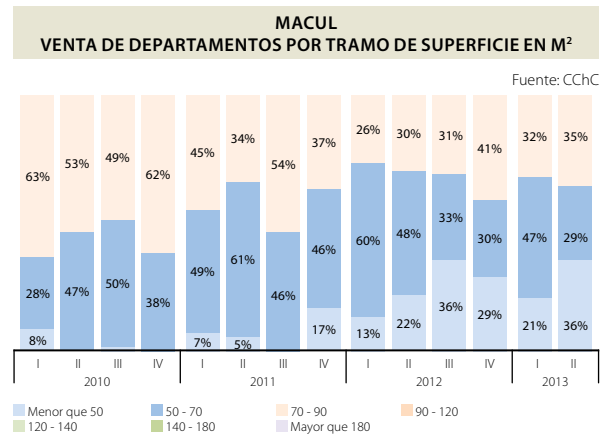
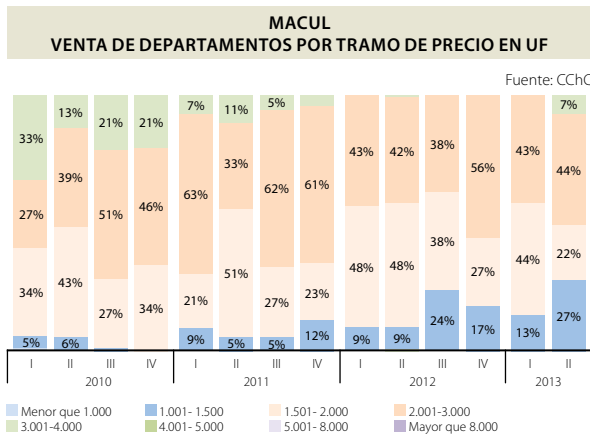
VITACURA – DEPARTAMENTOS														
	2010				2011				2012				2013	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	3,1%	2,2%	1,8%	3,2%	2,7%	1,9%	2,2%	1,8%	1,4%	1,9%	1,5%	1,5%	1,4%	1,5%
Participación en el stock (%)	2,1%	1,7%	1,5%	2,0%	2,4%	2,2%	2,1%	2,0%	1,8%	1,9%	1,6%	1,6%	1,3%	1,2%
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
Precio en UF/m <sup>2</sup> 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
Superficie en m <sup>2</sup> 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

Fuente: CChC



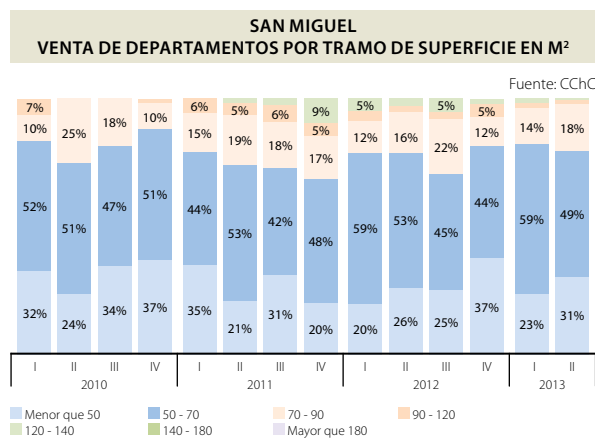
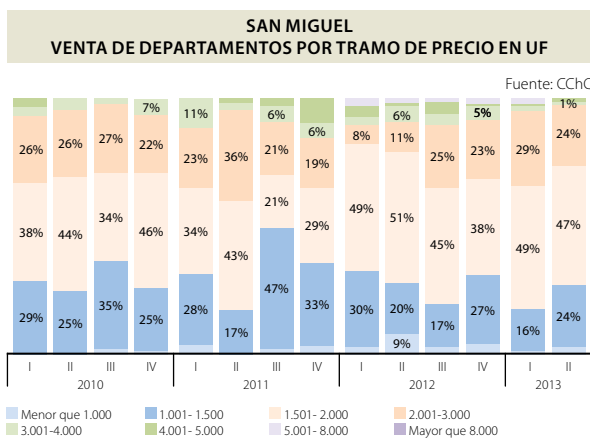
MACUL – DEPARTAMENTOS														
	2010				2011				2012				2013	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	i	ii
Participación en las ventas (%)	2,4%	1,4%	2,6%	1,6%	3,0%	2,2%	3,2%	3,0%	3,5%	3,3%	5,6%	3,2%	3,9%	2,8%
Participación en el stock (%)	5,2%	5,4%	5,7%	4,9%	4,6%	4,3%	3,9%	4,6%	5,6%	5,7%	5,7%	5,2%	5,3%	4,4%
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
Precio en UF/m <sup>2</sup> 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
Superficie en m <sup>2</sup> 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

Fuente: CChC



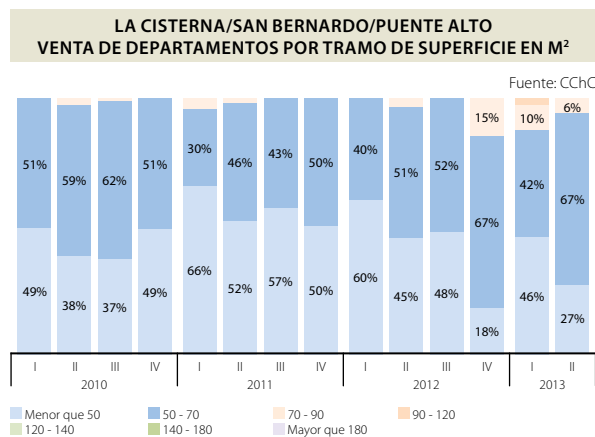
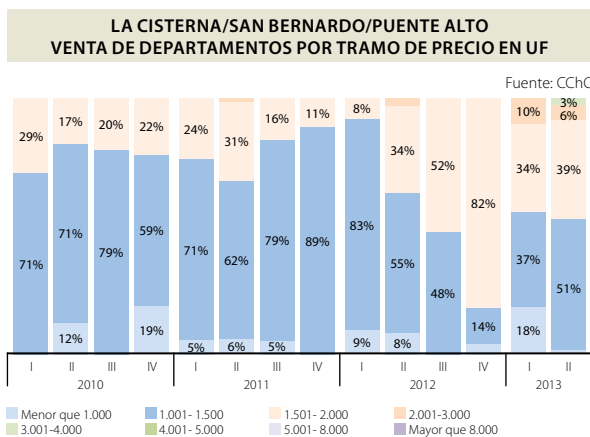
SAN MIGUEL – DEPARTAMENTOS														
	2010				2011				2012				2013	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	2,3%	2,0%	1,8%	4,3%	6,8%	3,4%	8,2%	7,3%	5,0%	5,1%	5,9%	5,4%	6,8%	5,7%
Participación en el stock (%)	3,6%	3,3%	3,4%	3,5%	4,6%	5,9%	7,9%	7,0%	6,4%	6,9%	7,8%	6,9%	6,4%	4,1%
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
Precio en UF/m <sup>2</sup> 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
Superficie en m <sup>2</sup> 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

Fuente: CChC



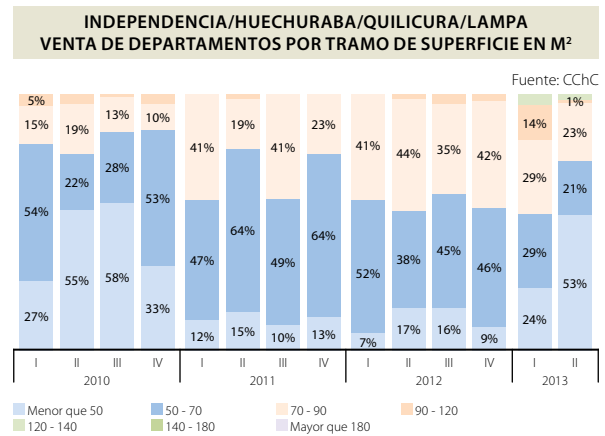
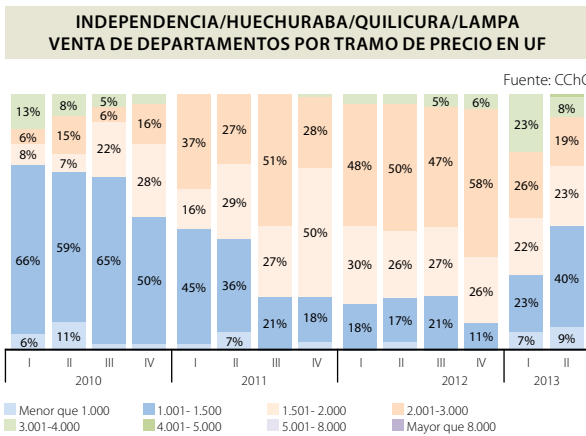
LA CISTERNA / SAN BERNARDO / PUENTE ALTO – DEPARTAMENTOS														
	2010				2011				2012				2013	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	3,2%	3,0%	3,4%	2,8%	2,9%	3,2%	3,7%	2,8%	1,9%	1,8%	0,9%	1,8%	2,7%	3,1%
Participación en el stock (%)	3,8%	3,8%	3,6%	3,9%	3,7%	3,6%	3,0%	2,8%	3,0%	1,9%	2,1%	3,5%	5,5%	5,4%
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
Precio en UF/m <sup>2</sup> 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
Superficie en m <sup>2</sup> 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

Fuente: CChC



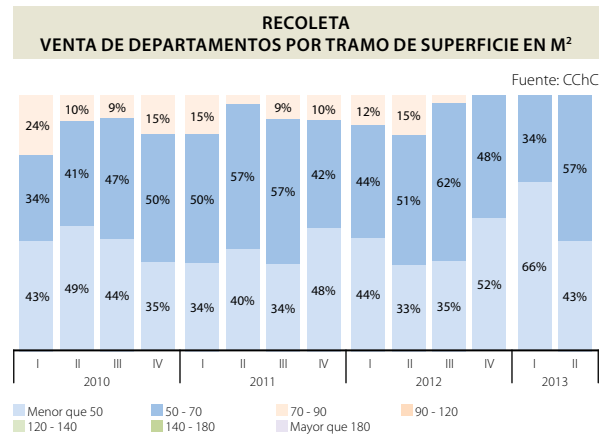
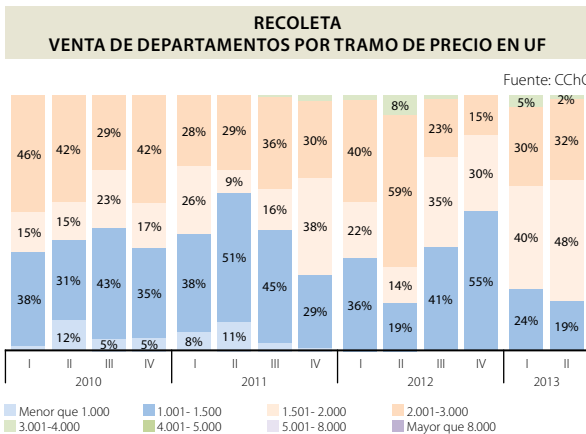
INDEPENDENCIA / HUECHURABA / QUILICURA / LAMPA – DEPARTAMENTOS														
	2010				2011				2012				2013	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	5,2%	4,4%	6,2%	8,3%	5,7%	8,3%	7,1%	6,7%	5,9%	3,6%	2,4%	3,4%	4,6%	3,8%
Participación en el stock (%)	6,8%	7,2%	7,5%	6,8%	6,1%	6,0%	5,5%	4,7%	4,9%	4,3%	3,6%	4,4%	5,6%	8,5%
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
Precio en UF/m <sup>2</sup> 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
Superficie en m <sup>2</sup> 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

Fuente: CChC



RECOLETA – DEPARTAMENTOS														
	2010				2011				2012				2013	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
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%
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%
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
Precio en UF/m <sup>2</sup> 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
Superficie en m <sup>2</sup> 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

Fuente: CChC



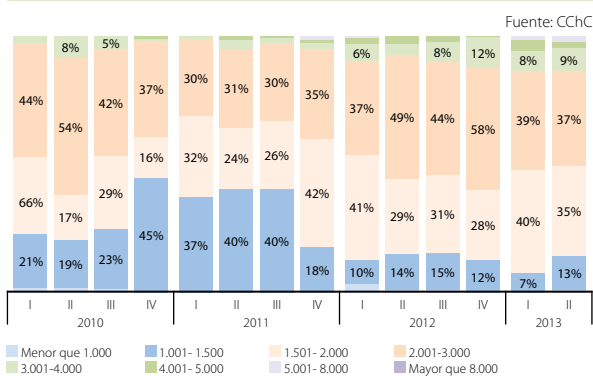


### LA FLORIDA / SAN JOAQUÍN / PEÑALOLÉN – DEPARTAMENTOS

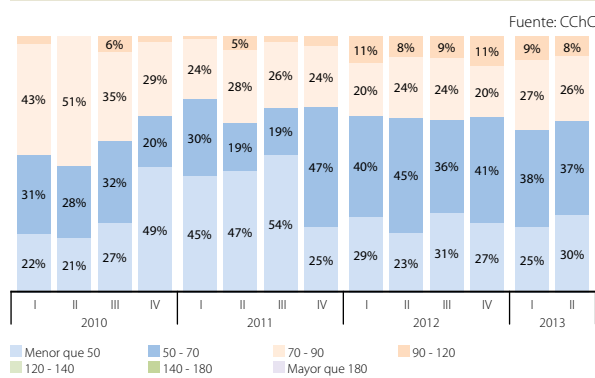
	2010				2011				2012				2013	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	5,9%	4,9%	4,7%	4,4%	5,8%	10,5%	14,4%	9,1%	10,6%	7,2%	7,5%	5,4%	9,3%	9,8%
Participación en el stock (%)	7,5%	8,0%	7,6%	7,7%	8,0%	7,7%	7,2%	6,4%	7,3%	4,6%	5,0%	5,4%	8,8%	11,1%
Meses para agotar stock	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
Precio en UF/m <sup>2</sup> 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
Superficie en m <sup>2</sup> 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

Fuente: CChC

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



#### LA FLORIDA/SAN JOAQUÍN/PEÑALOLÉN VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>

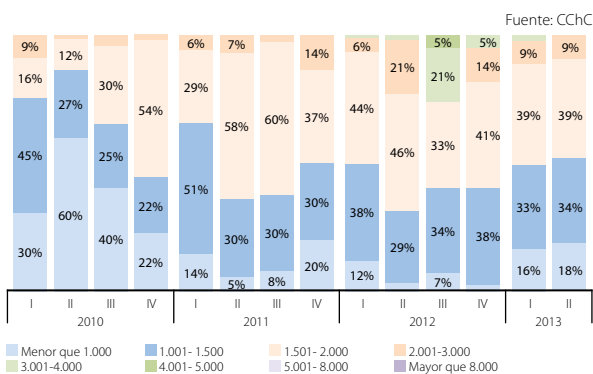


### ESTACIÓN CENTRAL / MAIPÚ / CERRILLOS / PUDAHUEL – DEPARTAMENTOS

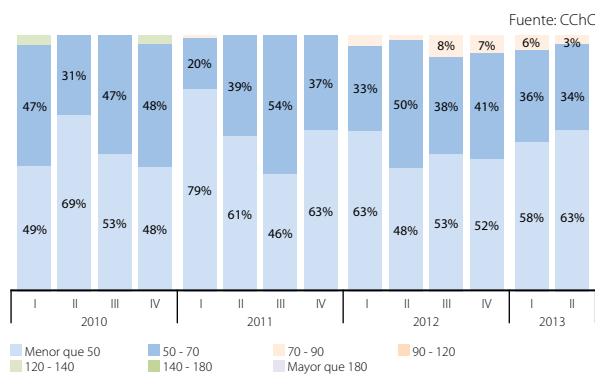
	2010				2011				2012				2013	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	14,8%	17,6%	10,5%	7,8%	9,0%	8,4%	4,7%	9,0%	10,3%	5,8%	4,8%	4,9%	5,5%	10,0%
Participación en el stock (%)	8,0%	9,9%	8,4%	10,0%	12,3%	10,9%	10,1%	7,5%	7,8%	9,3%	7,0%	7,4%	7,1%	8,2%
Meses para agotar 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
Precio en UF/m <sup>2</sup> 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
Superficie en m <sup>2</sup> 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

Fuente: CChC

#### ESTACIÓN CENTRAL/MAIPÚ/CERRILLOS/PUDAHUEL VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

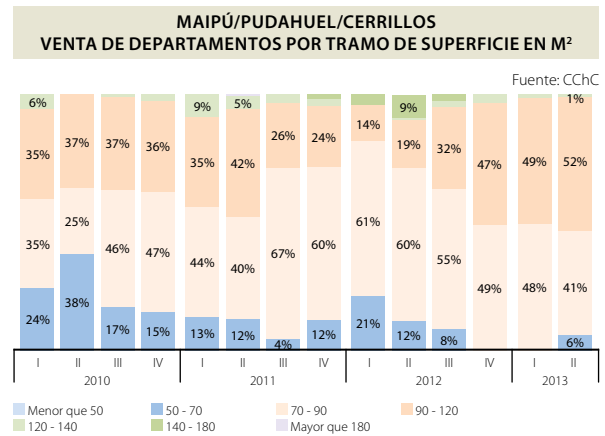
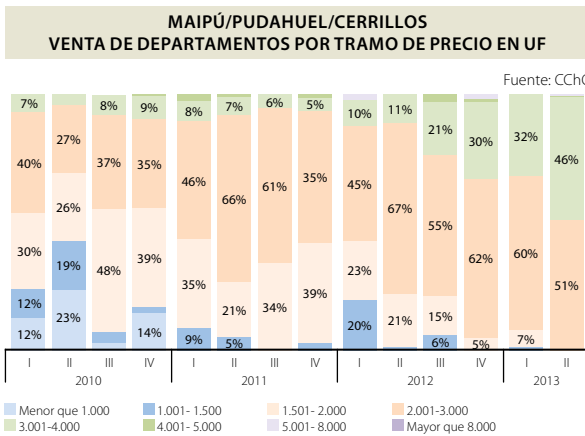


#### ESTACIÓN CENTRAL/MAIPÚ/CERRILLOS/PUDAHUEL VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>



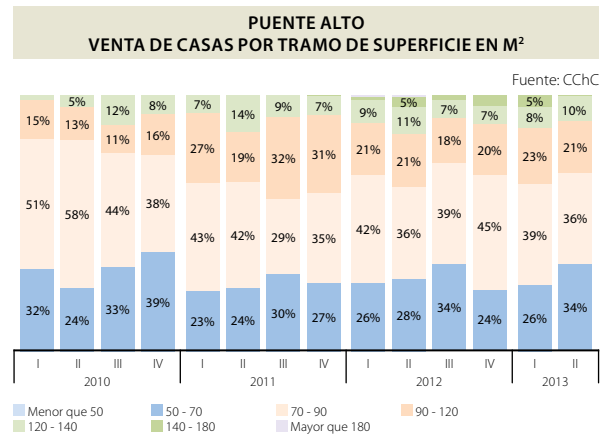
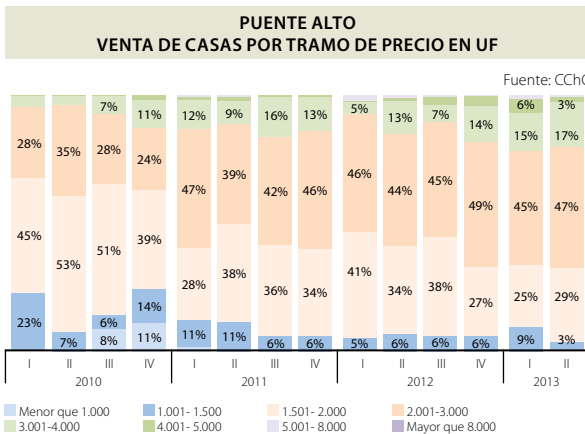
MAIPÚ / PUDAHUEL / CERRILLOS – CASAS														
	2010				2011				2012				2013	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	22,9%	19,6%	23,8%	25,0%	21,8%	21,0%	17,0%	19,5%	19,9%	14,9%	15,2%	15,4%	15,6%	12,2%
Participación en el stock (%)	20,8%	17,4%	20,6%	19,1%	18,0%	19,9%	20,1%	23,2%	17,5%	7,9%	12,7%	15,1%	12,4%	10,4%
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
Precio en UF/m <sup>2</sup> 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
Superficie en m <sup>2</sup> 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

Fuente: CChC



PUENTE ALTO – CASAS														
	2010				2011				2012				2013	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
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%
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%
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
Precio en UF/m <sup>2</sup> 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
Superficie en m <sup>2</sup> 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

Fuente: CChC

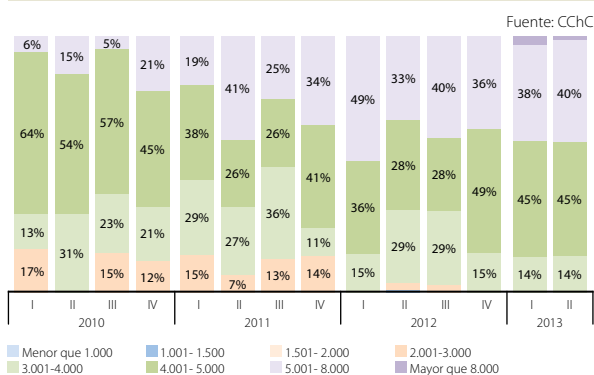


PEÑALOLÉN / LA FLORIDA – CASAS

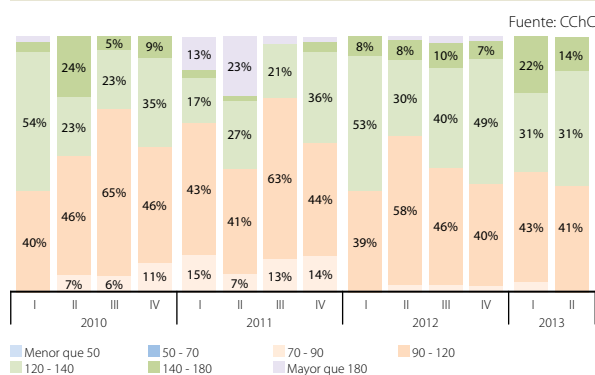
	2010				2011				2012				2013	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	13,9%	8,9%	10,2%	8,3%	9,8%	14,9%	25,4%	14,4%	11,1%	7,4%	9,9%	9,8%	10,0%	8,6%
Participación en el stock (%)	9,8%	8,5%	5,2%	6,1%	10,3%	16,3%	11,4%	6,4%	6,3%	8,1%	13,7%	11,7%	11,1%	9,5%
Meses para agotar 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
Precio en UF/m <sup>2</sup> 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
Superficie en m <sup>2</sup> 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

Fuente: CChC

PEÑALOLÉN/LA FLORIDA  
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE PRECIO EN UF



PEÑALOLÉN/LA FLORIDA  
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>

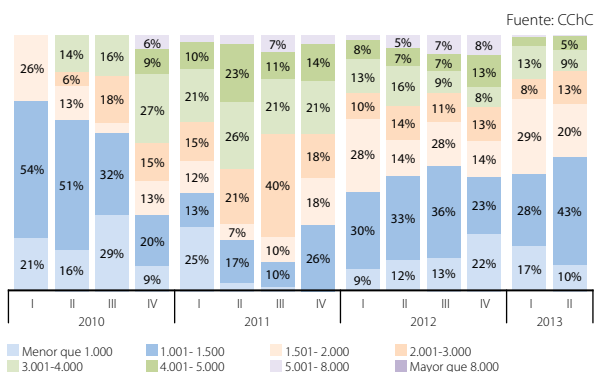


PADRE HURTADO / PEÑAFLOLOR / TALAGANTE – CASAS

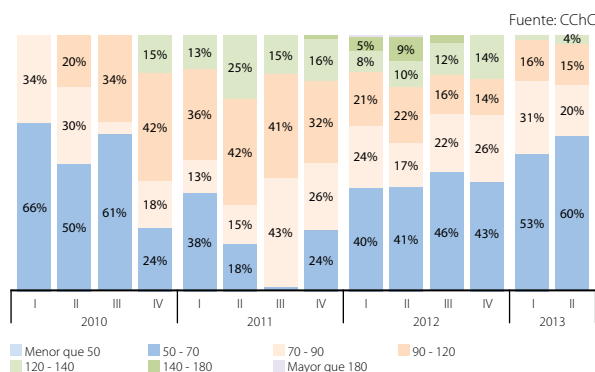
	2010				2011				2012				2013	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	3,7%	3,2%	3,9%	4,1%	3,5%	3,9%	3,5%	5,3%	7,0%	8,9%	5,8%	6,8%	9,1%	8,3%
Participación en el stock (%)	3,4%	2,8%	3,3%	3,1%	2,9%	3,7%	4,1%	6,3%	6,1%	9,4%	7,6%	6,8%	7,9%	7,7%
Meses para agotar stock	10,7	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
Precio en UF/m <sup>2</sup> 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
Superficie en m <sup>2</sup> 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

Fuente: CChC

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

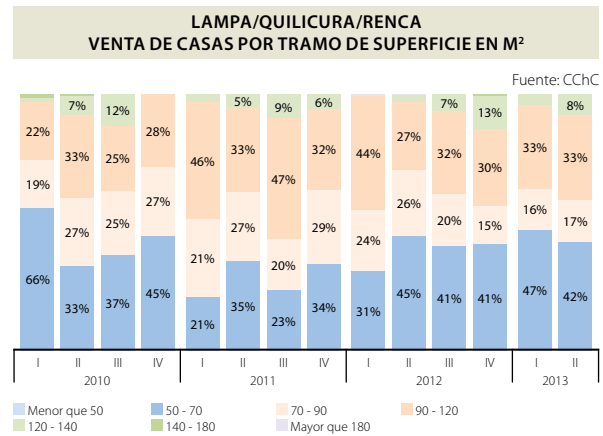
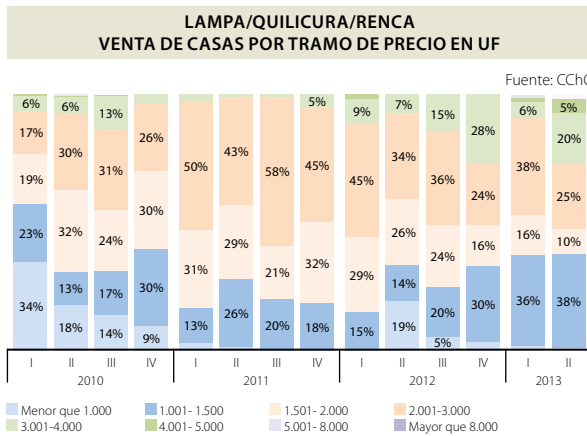


PADRE HURTADO/PEÑAFLOLOR/TALAGANTE  
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>



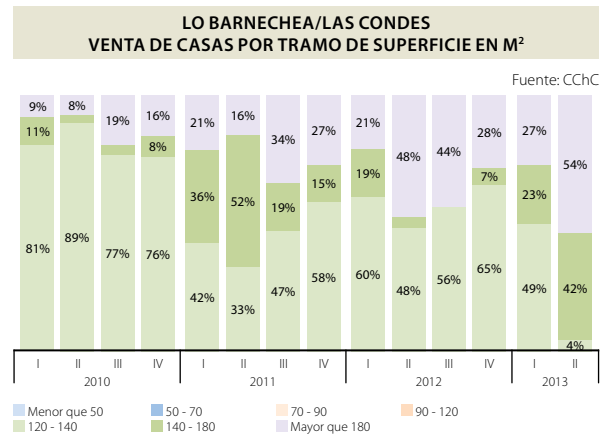
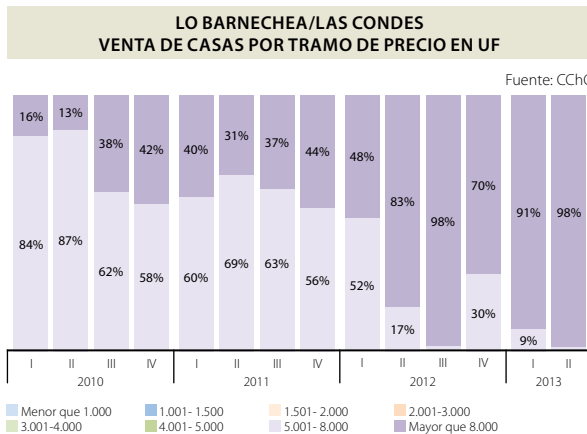
LAMPA / QUILICURA – CASAS														
	2010				2011				2012				2013	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	16,7%	21,7%	22,2%	17,0%	18,5%	16,2%	12,5%	17,1%	15,0%	20,3%	19,8%	20,3%	17,0%	17,6%
Participación en el stock (%)	22,4%	25,9%	23,8%	22,0%	17,5%	14,6%	18,1%	19,3%	18,3%	24,9%	24,1%	19,6%	17,3%	16,0%
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
Precio en UF/m <sup>2</sup> 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
Superficie en m <sup>2</sup> 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

Fuente: CChC



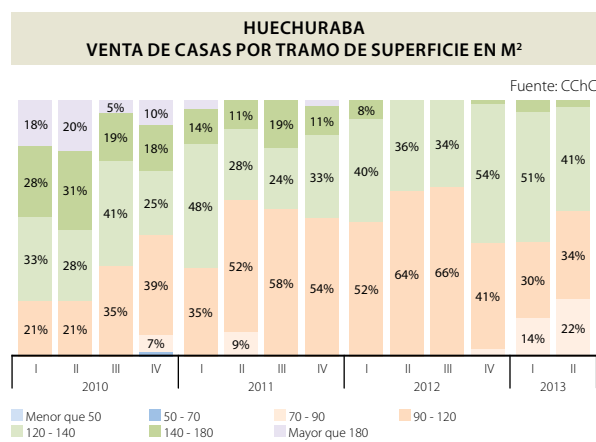
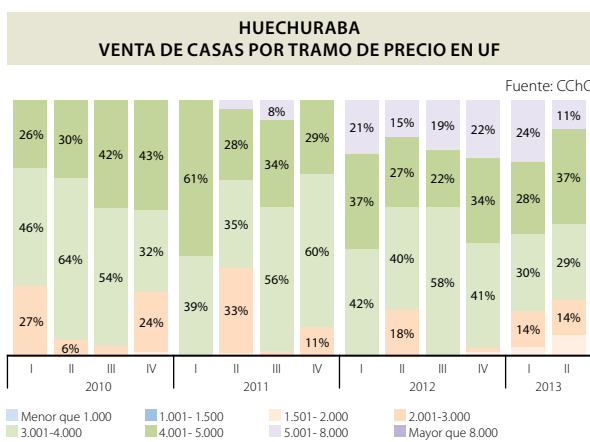
LO BARNECHEA / LAS CONDES – CASAS														
	2010				2011				2012				2013	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	5,9%	7,5%	5,3%	5,7%	4,4%	4,2%	3,7%	3,6%	3,3%	1,6%	1,6%	2,5%	1,8%	1,8%
Participación en el stock (%)	4,3%	2,8%	1,3%	2,3%	4,4%	3,5%	2,1%	2,2%	1,5%	1,8%	1,9%	1,9%	2,0%	3,2%
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
Precio en UF/m <sup>2</sup> 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
Superficie en m <sup>2</sup> 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

Fuente: CChC



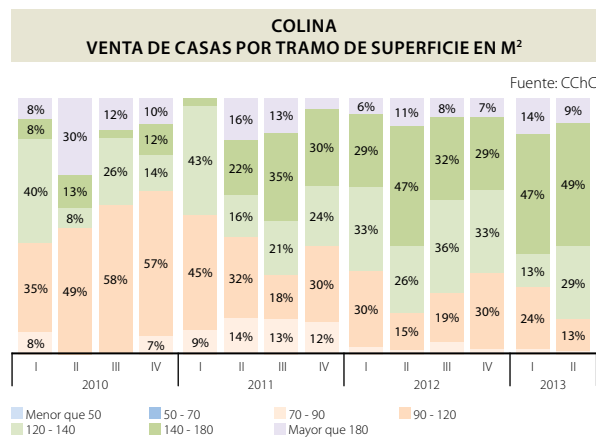
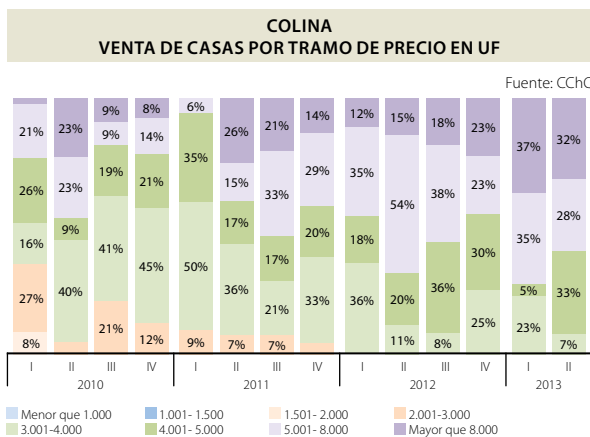
HUECHURABA – CASAS														
	2010				2011				2012				2013	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	4,2%	3,7%	3,1%	5,4%	5,7%	6,3%	5,4%	4,1%	4,2%	2,7%	3,9%	5,3%	2,2%	4,6%
Participación en el stock (%)	4,9%	5,6%	4,5%	4,9%	5,4%	5,4%	8,9%	8,0%	10,1%	7,9%	7,0%	11,2%	9,1%	9,2%
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
Precio en UF/m <sup>2</sup> 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
Superficie en m <sup>2</sup> 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

Fuente: CChC



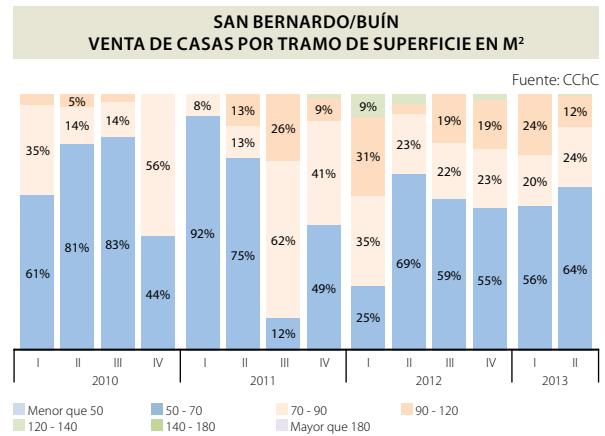
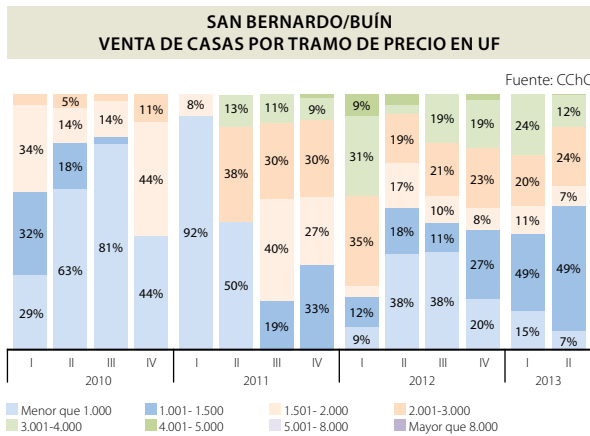
COLINA – CASAS														
	2010				2011				2012				2013	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	I
Participación en las ventas (%)	6,1%	6,4%	5,2%	6,8%	6,7%	5,8%	4,6%	6,9%	10,7%	11,7%	10,5%	8,3%	11,7%	14,6%
Participación en el stock (%)	7,0%	7,1%	6,5%	7,4%	6,6%	5,1%	7,3%	7,2%	10,6%	9,4%	10,3%	11,9%	15,2%	12,4%
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
Precio en UF/m <sup>2</sup> 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
Superficie en m <sup>2</sup> 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

Fuente: CChC



SAN BERNARDO / BUÍN – CASAS														
	2010				2011				2012				2013	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
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%
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%
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
Precio en UF/m <sup>2</sup> 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
Superficie en m <sup>2</sup> 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

Fuente: CChC



# PERMISOS DE EDIFICACIÓN DE OBRAS NUEVAS

**(DE MÁS DE 2.000 M<sup>2</sup>) APROBADOS EN LA REGIÓN METROPOLITANA DURANTE MAYO DE 2013**

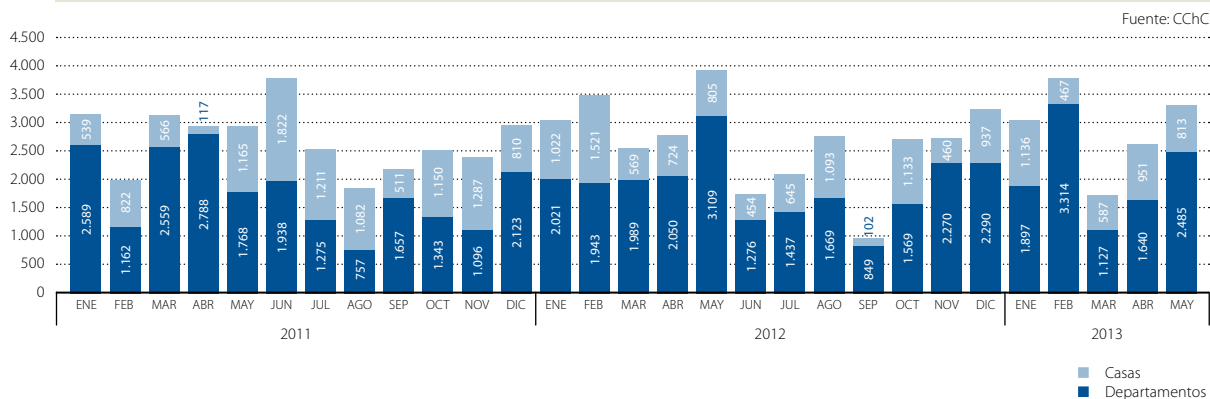
Durante el mes de mayo se aprobaron un total de 24 permisos de construcción de viviendas (de más de 2.000 m<sup>2</sup>) en la Región Metropolitana: 11 de casas y 13 de departamentos.

En departamentos, estos 13 permisos aprobados supusieron un total de 2.485 unidades y 145,6 mil metros cuadrados a construir en nueve comunas de la

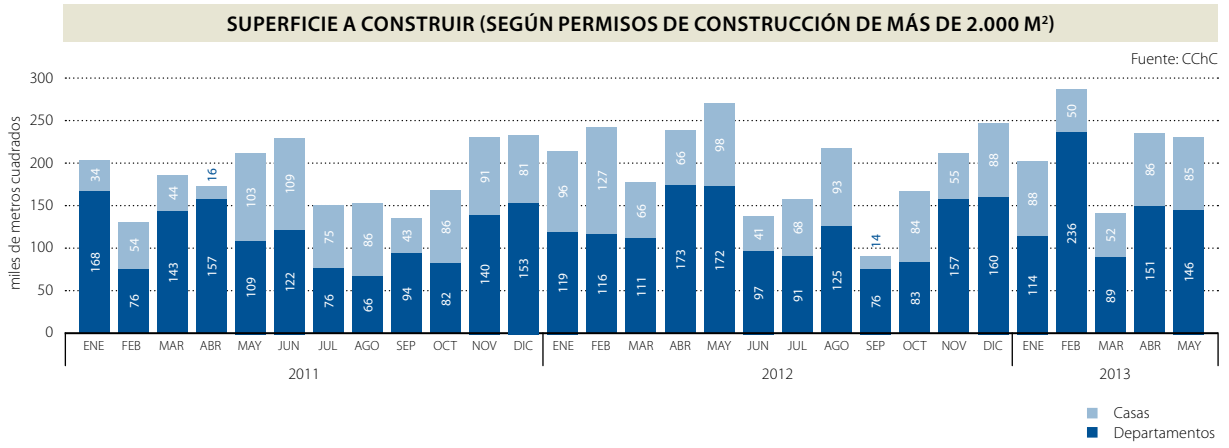
Región Metropolitana, entre las cuales destacan Santiago, Independencia, Providencia y Lo Barnechea.

En casas, los 11 permisos aprobados correspondieron a un total de 813 unidades y 85,2 mil metros cuadrados a construir en ocho comunas. La mayor concentración de permisos se observó en Peñalolén, Buín y Pudahuel.

**NÚMERO DE VIVIENDAS A CONSTRUIR (SEGÚN PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE MÁS DE 2.000 M<sup>2</sup>)**









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

**GERENTE DE ESTUDIOS**

Sr. Javier Hurtado

**COORDINADORA ECONÓMICA**

Sra. Marcela Ruiz-Tagle

**EDITOR Y ANALISTA ECONÓMICO**

Sr. Fco. Javier Lozano

**ANALISTA ESTADÍSTICO**

Sr. Orlando Robles

**APOYO ADMINISTRATIVO**

Sra. Marietta Carozzi

**CONSULTAS Y SUGERENCIAS**

orobles@cchc.cl

**OFICINAS GENERALES**

Marchant Pereira 10, Piso 3, Providencia  
Fono 2376 3300, Fax 2580 5101  
[www.cchc.cl](http://www.cchc.cl)

Prohibida la reproducción total o parcial  
del contenido de este informe



