

ACTIVIDAD DEL SECTOR INMOBILIARIO DEL GRAN SANTIAGO

DICIEMBRE 2012 | NÚMERO 4



**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 3763300, Fax 5805101
www.cchc.cl

Prohibida la reproducción total o parcial
del contenido de este informe

04	Fundamentos del sector
06	Resultados de diciembre 2012
07	Unidades vendidas
13	<i>Stock</i> y meses para agotar <i>stock</i>
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 cuarto trimestre de 2012
36	Permisos de edificación de obras nuevas de 500 m² o más aprobados en la Región Metropolitana durante noviembre de 2012

CONTENIDO

FUNDAMENTOS DEL SECTOR

Los fundamentos del sector continuaron exhibiendo buenos resultados durante el último trimestre del año. Las tasas de interés para financiar la compra de vivienda siguen estabilizadas en niveles bajos, por debajo de su promedio histórico, mientras que las colocaciones de vivienda mantienen una expansión anual de 12%. Además, los indicadores de riesgo del segmento hipotecario siguen ubicados en niveles mínimos de tres años. No obstante lo anterior, en los últimos meses de 2012 reapareció cierto nivel de restricción crediticia, según reveló la Encuesta sobre Créditos Bancarios del Banco Central. Las entidades encuestadas señalaron mayores riesgos de su cartera de clientes y cambios normativos como los factores principales para explicar estándares más restrictivos en la oferta hipotecaria.

Por el contrario, y como viene siendo habitual desde hace diez trimestres, la demanda por financiamiento para vivienda siguió mostrando mayor fortaleza al finalizar el año, debido en gran medida a la mejora de las condiciones de ingreso y empleo de los clientes.

El mercado laboral sigue evolucionando favorablemente. La tasa de desempleo en el Gran Santiago alcanzó a 5,2% en diciembre, según la Encuesta de



Ocupación y Desocupación del Centro de Microdatos. Además, la creación de empleo se aceleró con respecto al trimestre previo, siendo esto más evidente en la categoría de Empleados. Junto a ello, las remuneraciones siguen aumentando a más de 3% anual en términos reales.

Respecto a la confianza de los consumidores, el índice IPEC-Adimark sigue en zona de optimismo por séptimo mes consecutivo, algo que no ocurría desde 2006. Los factores que explican esta situación serían las cifras de crecimiento económico, el



dinamismo del empleo y las remuneraciones, todo ello acompañado con aumentos moderados en los precios.

Por el lado de la oferta, la confianza empresarial se mantuvo elevada al acabar el año, especialmente en el sector construcción. No obstante, los empresarios siguen acusando 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, por encima de 6% anual.

En resumen, durante el último trimestre del año los fundamentos del sector mostraron una evolución positiva. No obstante, se evidenció un nivel de restricción crediticia que podría suponer un riesgo para la dinámica del sector inmobiliario en los próximos meses. A esto se unen los mensajes emitidos por el Banco Central, con el objetivo de frenar el fuerte impulso que venía observándose en la demanda interna desde que comenzó 2012. En el plano internacional, si bien los riesgos se han moderado en los últimos meses, parece evidente que en 2013 las principales economías avanzadas seguirán mostrando un débil crecimiento.

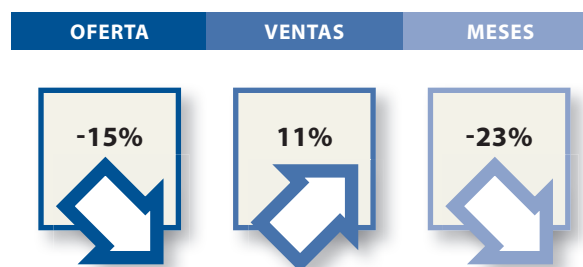
RESULTADOS DE DICIEMBRE 2012

La venta de viviendas anotó en diciembre un avance de 10,5% con respecto a doce meses atrás. Además, en el margen la serie desestacionalizada de ventas mostró cierta aceleración, tras aumentar 9,5% con respecto al mes anterior. De esta manera, 2012 terminó con una expansión anual de 23% en la comercialización de viviendas, superando las 37.000 unidades vendidas.

La oferta de viviendas registró en diciembre una contracción de 15,4%, a pesar de que en el margen la serie desestacionalizada muestra un leve avance de 2,2%. El stock de viviendas acumula así seis meses consecutivos de retroceso, lo cual se fundamenta en una base de comparación más exigente en la segunda mitad de 2011. De esta manera, en diciembre la oferta de viviendas en el Gran Santiago se ubicó próxima a 38.500 unidades, todavía por debajo de su nivel de equilibrio de largo plazo –estimado en 41.000 viviendas.

La velocidad de ventas exhibió una fuerte reducción de 23,4% en doce meses, mientras que en el margen el descenso fue de 6,6%. De esta manera, los meses para agotar stock se situaron en torno a

13,8, esto es cuatro meses menos que en diciembre de 2011, debido a que la expansión de las ventas superó ampliamente a la de la oferta.



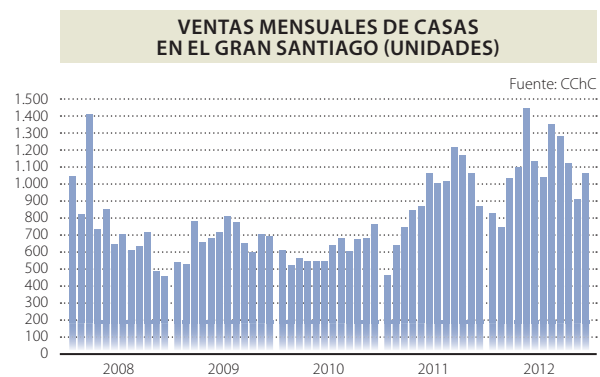
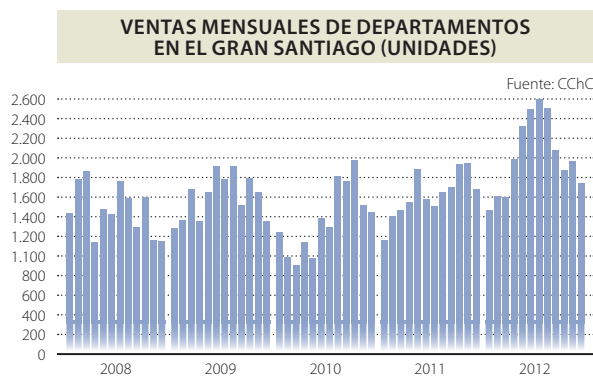
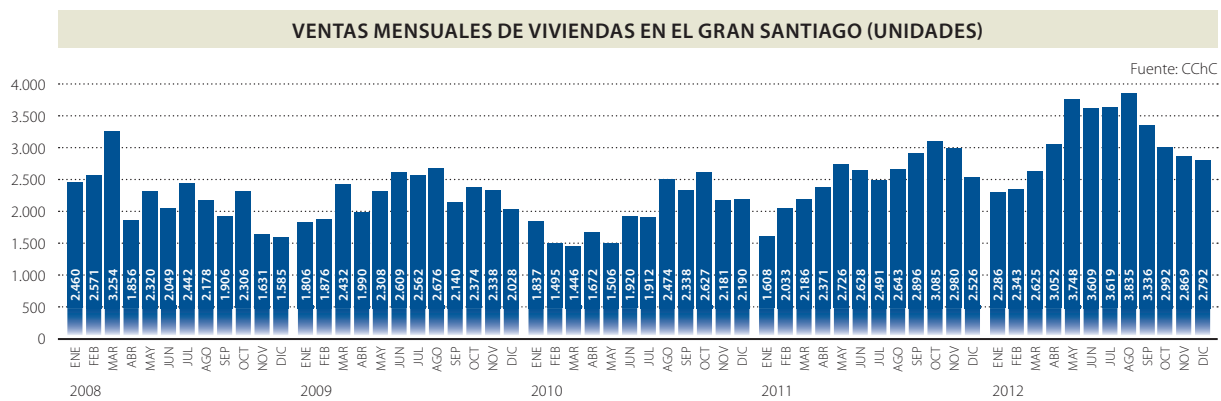
RESULTADOS DICIEMBRE 2012			
Período	Stock	Ventas	Meses para agotar stock
Diciembre 2011	45.501	2.527	18,0
Diciembre 2012	38.502	2.792	13,8
Mercado	Stock	Ventas	Meses para agotar stock
Departamentos	30.426	1.732	17,6
Casas	8.076	1.060	7,6
Total	38.502	2.792	13,8

Fuente CChC

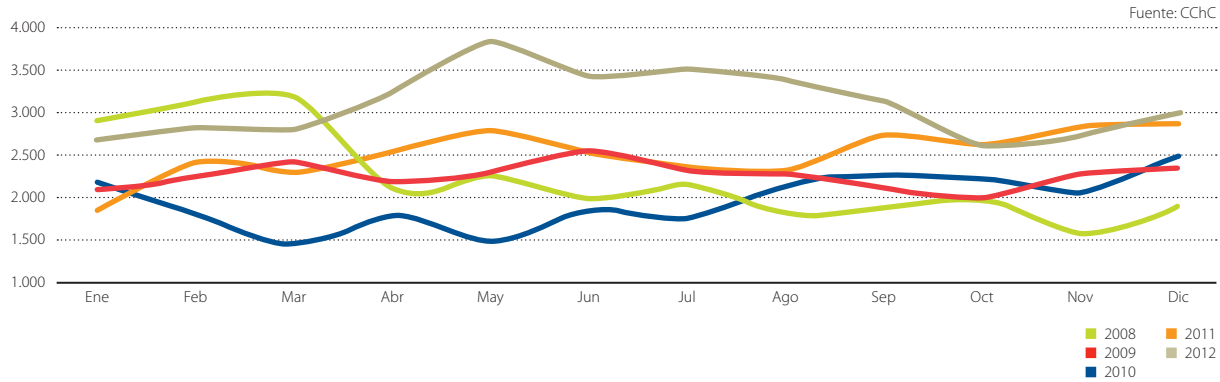
UNIDADES VENDIDAS

Los resultados de diciembre fueron positivos para el sector en términos de comercialización de viviendas. Las ventas se situaron próximas a 2.800 unidades, esto es 10,5% más que en diciembre de 2011, y superior a la cifra de ventas de dicho mes desde 1994. De esta manera, durante el cuarto trimestre del año las ventas superaron las 8.600 unidades, lo cual representa un aumento de 0,7% con respecto al mismo trimestre de 2011.

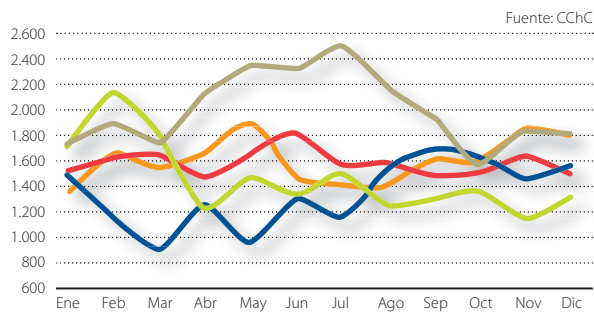
La comercialización de departamentos registró un avance anual de 4,1%, superando las 1.700 unidades vendidas. En el margen se observó un descenso de 0,7% respecto del mes previo. En el mercado de casas las ventas mostraron un crecimiento más fuerte: 22,8% en términos anuales, con un significativo repunte de 29,8% con respecto al mes anterior.



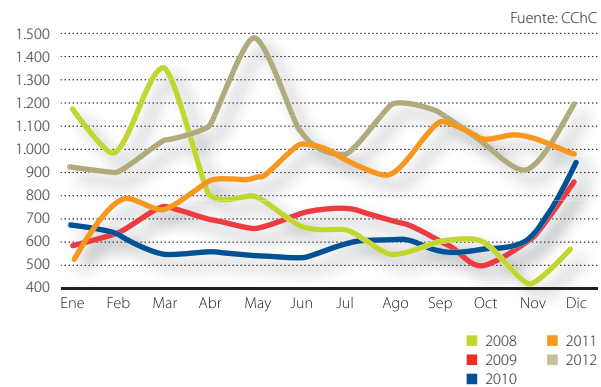
VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



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

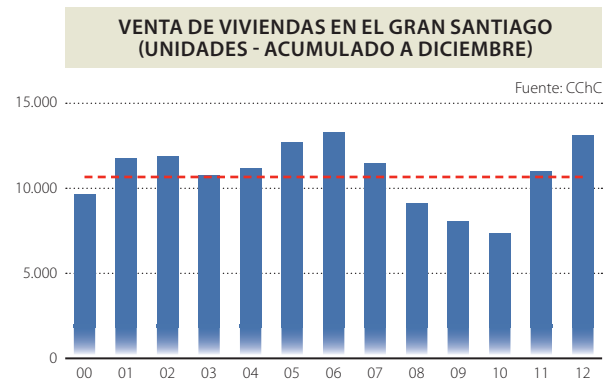
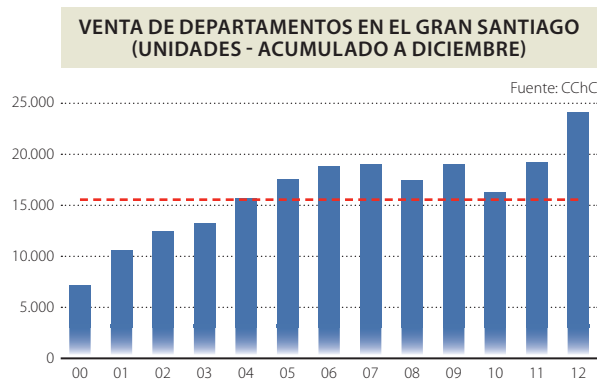
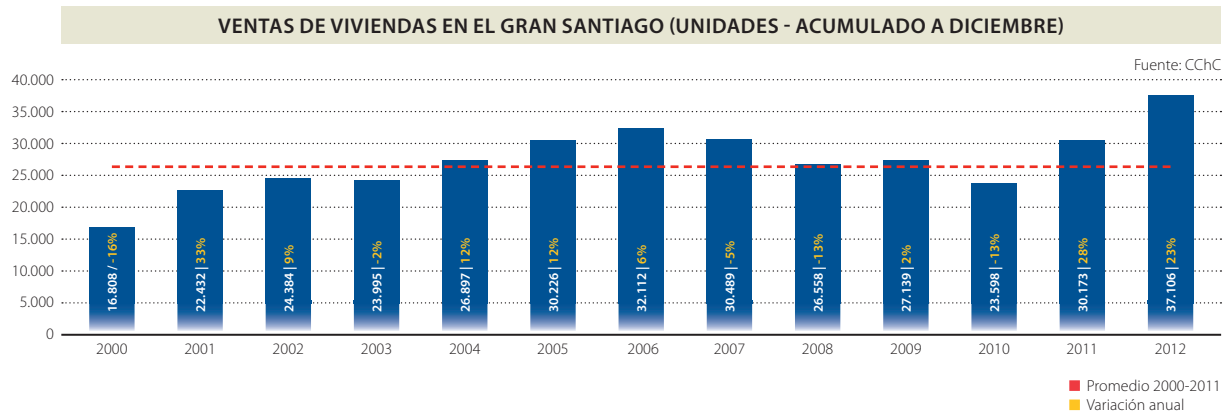


VENTAS MENSUALES DE CASAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



La serie de ventas mensuales desestacionalizada evidencia que, durante los últimos tres meses del año, se produjo convergencia hacia los niveles registrados en 2011. Además, a partir de octubre se observó una progresiva tendencia alcista, después de tres meses seguidos de desaceleración en el ritmo de ventas. En el mercado de departamentos se repitieron cifras similares a las observadas al finalizar 2011, mientras que en el mercado de casas la evolución fue más irregular, con un fuerte repunte en diciembre.

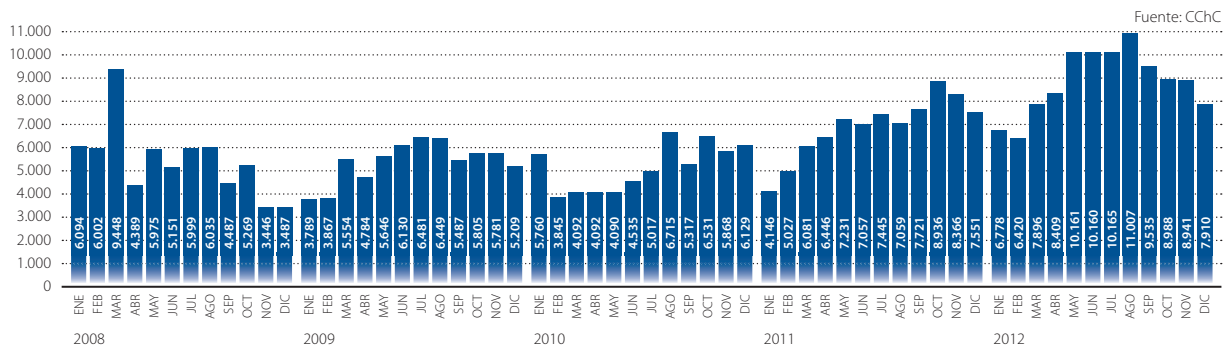
De acuerdo a nuestras estimaciones, el nivel de ventas se ubicaría en torno a 2.800 unidades mensuales durante los próximos meses, teniendo en cuenta el factor estacional propio de los meses de verano, así como las posibles restricciones en el acceso al crédito que puedan surgir de las medidas prudenciales del Banco Central.



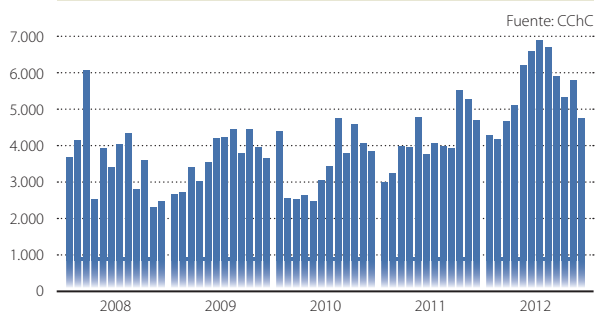
La venta de viviendas acumulada a diciembre es 23% superior a la cifra de 2011 y 41% mayor que el promedio histórico desde 2000. De esta manera, 2012 se confirmó como el mejor año de la serie histórica de ventas, con cifras ampliamente superiores a las registradas en años positivos para el sector.

Por tipo de vivienda, la venta de departamentos acumulada a diciembre es 25% mayor que en 2011 y 55% superior al promedio desde 2000 a la fecha. Por su parte, la comercialización de casas presenta ventas acumuladas 20% mayores que 2011 y 22% superiores en comparación con el promedio desde 2000 a la fecha.

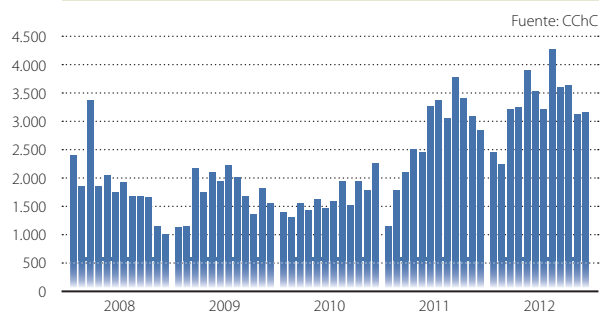
VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (MILES DE UF)



VENTAS MENSUALES DE DEPARTAMENTOS (MILES DE UF)



VENTAS MENSUALES DE CASAS (MILES DE UF)



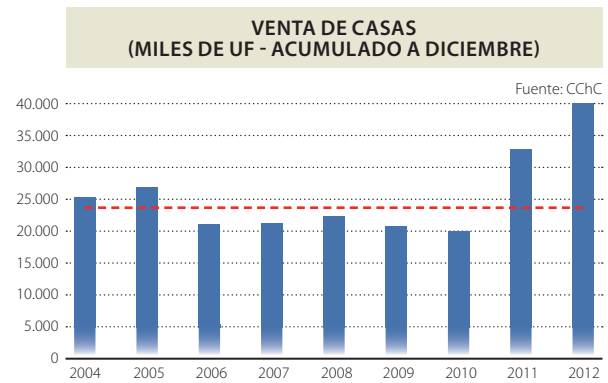
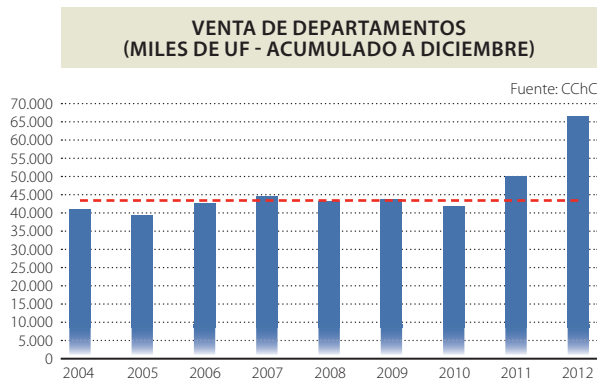
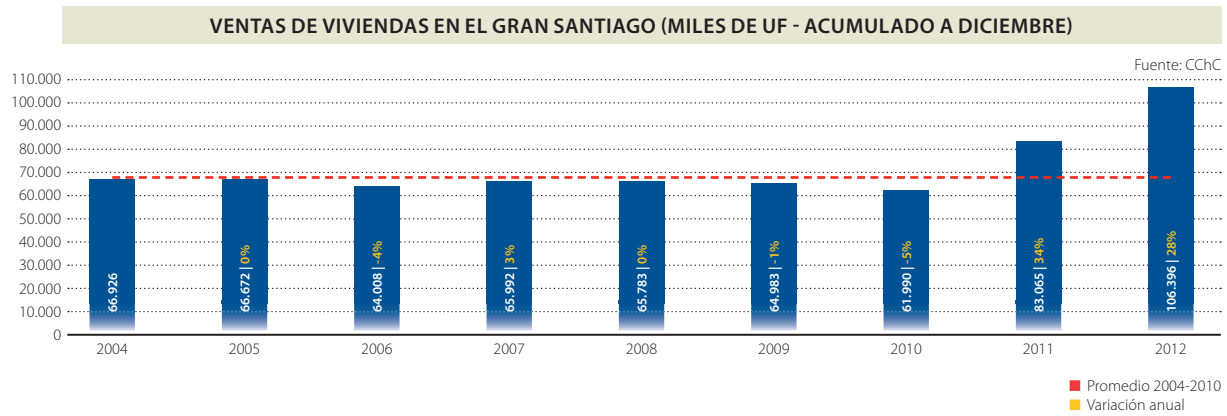
El valor de las ventas registró una expansión anual de 4,8%, inferior al incremento de 10,5% registrado por unidades. Por tipo de vivienda, el mercado de casas presentó un significativo avance de 10,6% en doce meses, frente al moderado avance en departamentos (1,2%). En ambos mercados ocurrió que el valor de las ventas aumentó menos que las unidades vendidas.

A pesar de que en los últimos meses del año el valor de las ventas mostró cierta desaceleración, se alcanzaron los 8 millones de UF en diciembre, lo cual continúa siendo un registro elevado si se compara con los años anteriores.

El valor acumulado a diciembre de las ventas de viviendas fue 28% mayor que en 2011 y 58% superior al promedio de los últimos ocho años. El avance es superior en el mercado de departamentos (33% anual y 53% con respecto al promedio) en comparación con casas (21% anual y 66% en relación al promedio).

VENTAS EN MILES DE UF			
Período	Deptos.	Casas	Total
Diciembre 2011	4.693	2.858	7.551
Diciembre 2012	4.751	3.160	7.910
Variación anual	1,2%	10,6%	4,8%

Fuente: CChC



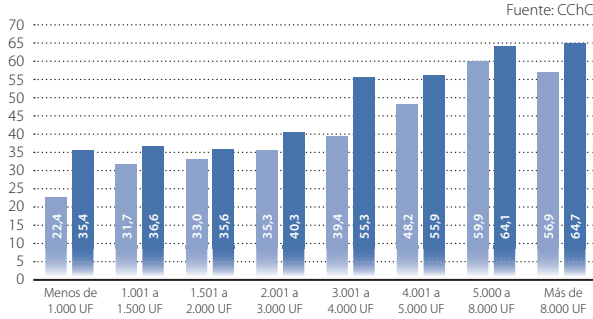
Igual que con las unidades vendidas, la comercialización de viviendas medida en valor (miles de UF) muestra que 2012 se confirmó el mejor año para la actividad inmobiliaria, con niveles ampliamente superiores a los observados en años positivos para el sector. De esta manera, la cifra de 106 millones de UF comercializada durante el año supone un máximo histórico en la serie desde el año 2004.

La mediana del precio de venta de los departamentos alcanzó a 39,6 UF por metro cuadrado en diciembre, lo cual es 9,8% superior al nivel observado un año atrás. Por su parte, el precio de las casas se ubicó en 27,7 UF/m², nivel similar al de un año atrás.

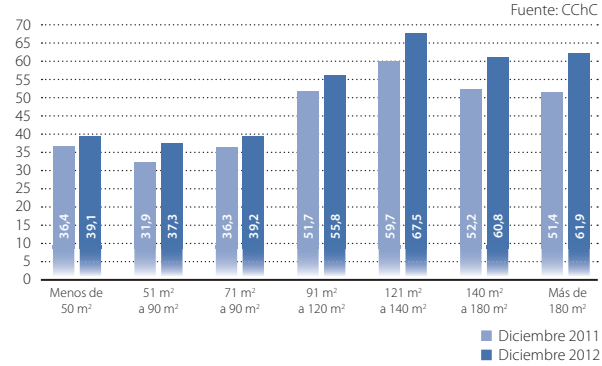
PRECIOS UF/M ² DE VENTA		
Período	Deptos.	Casas
Diciembre 2011	36,0	27,9
Diciembre 2012	39,6	27,7
Variación anual	9,8%	-0,7%

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)**



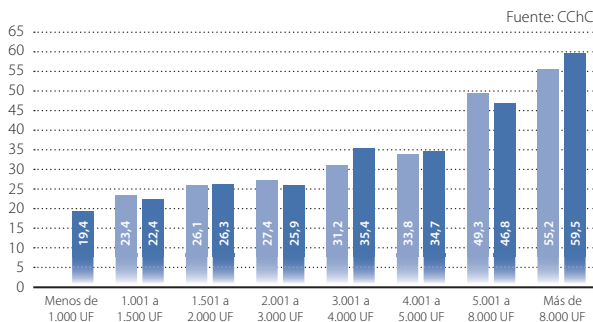
Con respecto al precio de venta de los departamentos, se observaron incrementos en todos los tramos de precio. El aumento más significativo correspondió al tramo inferior (Menos de 1.000 UF) que registró un avance de 58% en doce meses. También fue relevante el avance logrado por los tramos superiores, que presentaron alzas entre 7% y 40%. Los avances más modestos se observaron en los tramos intermedios (1.000 a 3.000 UF).

Según superficie, también todos los tramos mostraron alzas de precio. Estos fueron más significativos en los tramos superiores (unidades de más de 120 m²), con incrementos de entre 13% y 20%. Los tramos inferiores mostraron alzas más moderadas, pero próximas a 8% anual.

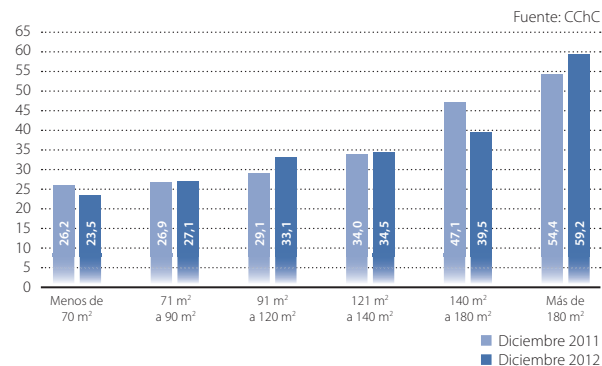
En el mercado de casas, con respecto a doce meses atrás, los aumentos más relevantes del precio de venta se observaron en los tramos "3.000 a 4.000 UF" (13%) y "Más de 8.000 UF" (8%). Por su parte, los tramos inferiores (unidades de menos de 3.000 UF) registraron precios de venta iguales o inferiores a los observados en 2011.

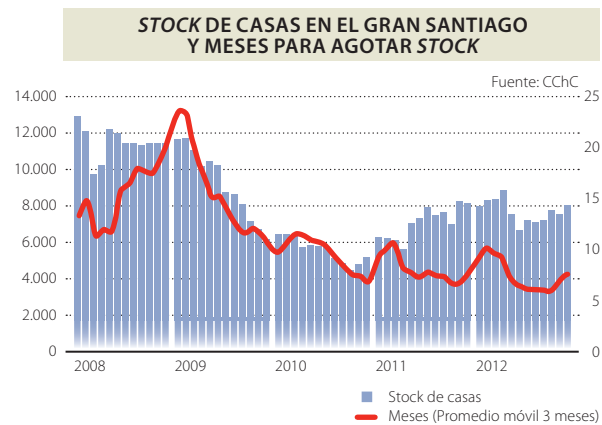
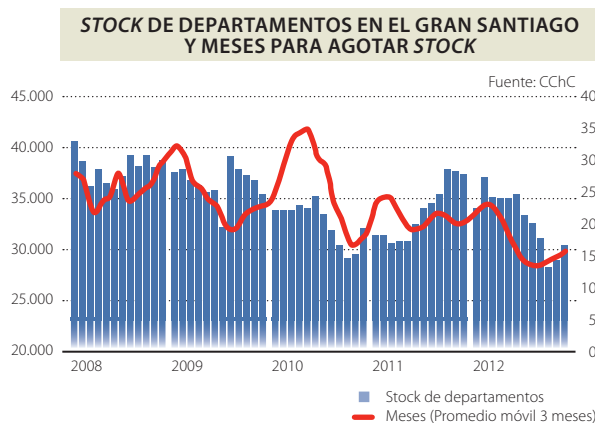
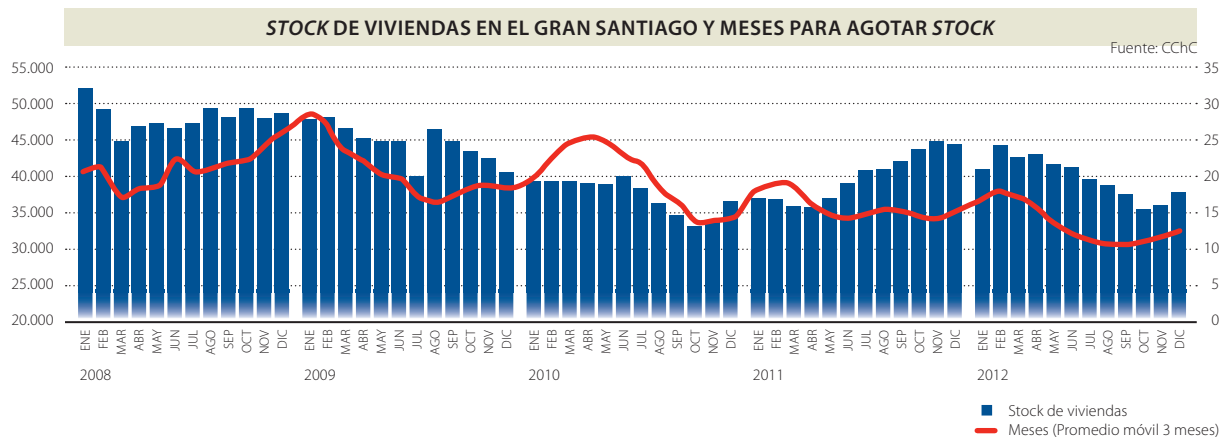
Según tramos de superficie, solo se observaron alzas significativas en los tramos "91 a 120 m²" (14%) y "Más de 180 m²" (9%). Por el contrario, los tramos "Menos de 70 m²" y "140 a 180 m²" registraron descensos en sus precios de venta superiores a 10% anual.

**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)**





STOCK Y MESES PARA AGOTAR STOCK

En diciembre el *stock* de viviendas en el Gran Santiago registró un descenso de 15,4% en términos anuales. Esto estuvo motivado por el menor nivel de unidades disponibles para venta, tanto de departamentos (-18,6%) como de casas (-0,7%).

En comparación con el mes anterior, la oferta de viviendas desestacionalizada registró un aumento de 2,2%, motivada por los avances tanto en departamentos (1,5%) como en casas (4,8%).

De esta forma, las viviendas disponibles en el Gran Santiago se ubicaron en torno a 38.500 unidades. De éstas, 79% son departamentos y 21% casas

(82% y 18% respectivamente, en diciembre de 2011). Este dato evidencia cierta recuperación en el mercado de casas del Gran Santiago.

La velocidad de venta en el Gran Santiago se ubicó en 13,8 meses para agotar *stock* en diciembre. En el mercado de departamentos esta cifra se situó en 17,6 meses, mientras que en el mercado de casas la velocidad de venta fue de 7,6 meses.

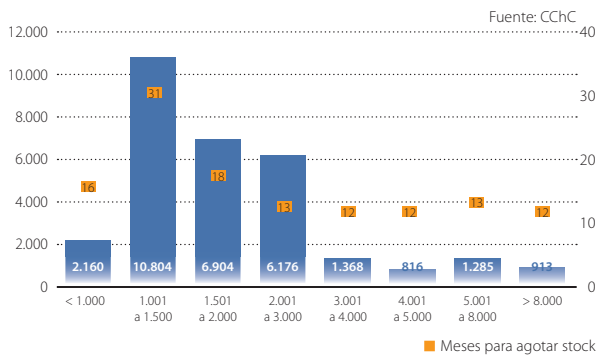
Con respecto a doce meses atrás, los meses para agotar *stock* disminuyeron 23,4%. En el caso de los departamentos, el indicador registró una caída de 21,8%, mientras que para las casas se observó un descenso de 19,2%. Con respecto al mes anterior, la serie desestacionalizada de la velocidad de venta

anotó un descenso de 6,6%, motivado por la fuerte caída observada en casas (-19,3%).

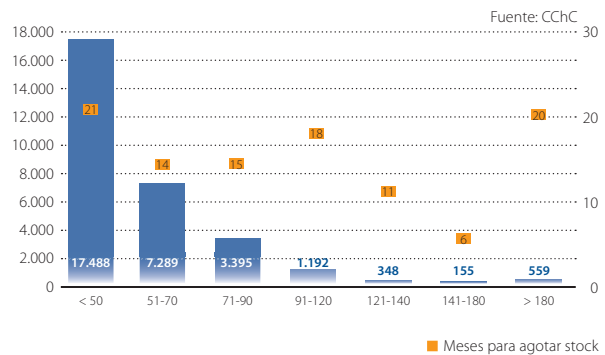
Desagregando el *stock* de departamentos por precio, se observa que el 78,5% de la oferta en el Gran Santiago se concentra en el rango 1.001-3.000 UF. Destaca una mayor participación de los tramos inferiores de precio (menos de 1.500 UF), que pasaron del 30,7% al 42,6%. Por tramos de superficie, se observa que el 81,4% de la oferta corresponde a superficies inferiores a 70 m², cifra superior en ocho puntos a la de doce meses atrás. Cabe destacar que los departamentos de menor tamaño incrementaron su participación en 19 puntos.

En el mercado de casas se observa que el 51,9% de la oferta está concentrada en el rango 1.001-3.000 UF, doce puntos porcentuales menos que en diciembre de 2011. Destaca mayor participación de tramos superiores (más de 3.000 UF), que ganaron en conjunto 20 puntos de participación. Por tramos de superficie, se observa que el 44,7% de la oferta corresponde a superficies inferiores a 90 m², esto es 15 puntos menos que doce meses atrás. Los tramos intermedios (entre 90 y 140 m²) fueron los que más aumentaron su participación en el último año, ganando 13 puntos porcentuales.

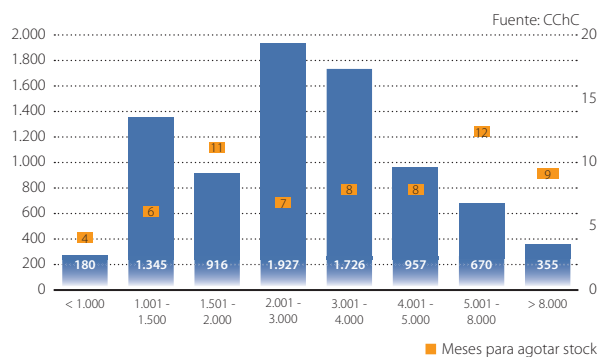
STOCK DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE PRECIO EN UF)



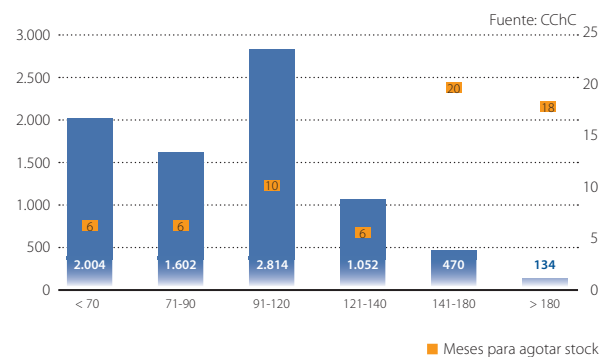
STOCK DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²)



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



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



MERCADO DE DEPARTAMENTOS						
Comuna	Diciembre 2012		Diciembre 2011		Promedio histórico	
	Stock	Meses	Stock	Meses	Stock	Meses
Providencia/Ñuñoa/La Reina	5.680	21	5.578	65	5.690	26
Las Condes	1.858	15	2.280	13	1.888	13
Lo Barnechea	613	19	714	14	364	17
Vitacura	497	18	733	28	623	20
Macul	1.476	31	1.666	30	1.756	38
Santiago Centro	11.418	13	14.858	29	12.094	21
San Miguel	1.943	23	2.642	19	1.713	25
Puente Alto/San Bernardo/La Cisterna/El Bosque	1.019	19	1.078	18	1.185	31
Huechuraba/Independencia/Conchalí/Quilicura	1.332	24	1.797	19	1.964	25
Recoleta	503	21	1.068	11	1.016	24
La Florida/Peñalolén/San Joaquín	1.709	21	2.271	9	2.252	28
Estación Central/Pudahuel/Maipú/Cerrillos	2.379	31	2.683	22	3.469	26

Fuente CChC

Respecto a la distribución del stock por comunas, en el mercado de departamentos la mayor concentración se encuentra en Santiago Centro (37,5%), seguido por las macrozonas de Providencia (18,7%) y Estación Central (7,8%). El avance más significativo en doce meses se observó en Providencia/Ñuñoa/La Reina, que ganó cuatro puntos de participación. Por su parte, las contracciones más importantes se registraron en Santiago Centro y Recoleta, que perdieron 2,2 y 1,2 puntos porcentuales respectivamente.

En el mercado de casas, el stock disponible se concentra principalmente en las macrozonas de Lampa (21,6%), San Bernardo (14,1%) y Maipú (13,2%). Respecto a los avances en doce meses, destacan La Florida/Peñalolén y Colina. Por otro lado, las agrupaciones de San Bernardo y Maipú registraron las contracciones más significativas, pues perdieron siete y nueve puntos respectivamente.

MERCADO DE CASAS						
Comuna	Diciembre 2012		Diciembre 2011		Promedio histórico	
	Stock	Meses	Stock	Meses	Stock	Meses
La Florida/Peñalolén	964	9	478	3	661	8
Puente Alto	823	5	655	3	1.085	8
Padre Hurtado/Peñaflor/Talagante	480	8	520	13	341	9
Maipú/Cerrillos/Pudahuel	1.070	6	1.844	13	1.354	9
Lampa/Quilicura/Renca	1.741	9	1.615	13	1.607	12
Las Condes/Lo Barnechea	127	5	151	3	288	9
Huechuraba	834	16	587	19	515	16
Colina	895	11	531	10	594	11
San Bernardo/Buín	1.142	6	1.753	22	959	26

Fuente CChC

PROYECTOS EN DESARROLLO¹

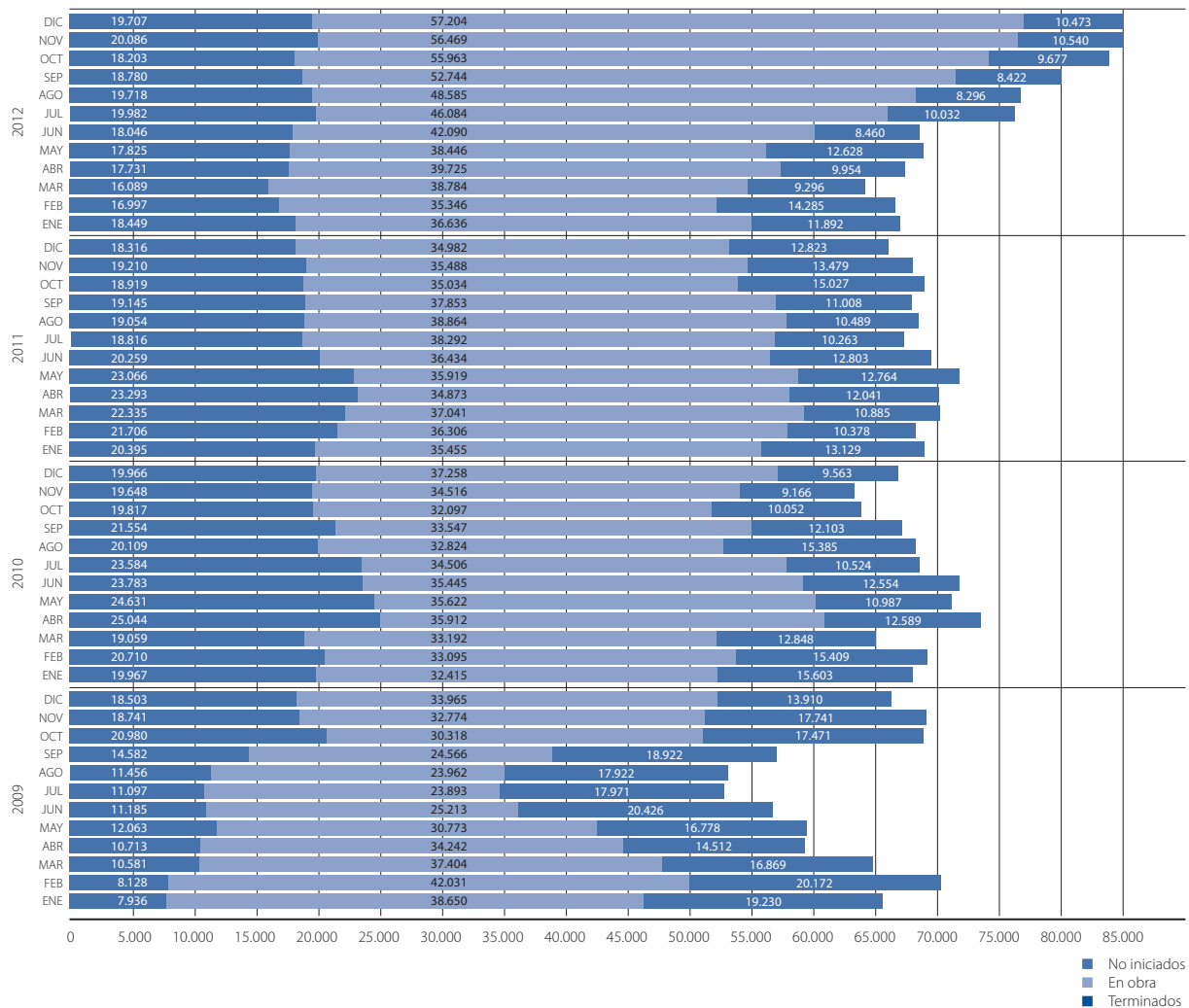
Composición del estado de proyectos

El número de viviendas en desarrollo registró un aumento de 32,2% respecto a doce meses atrás. Esta variación está explicada por los avances en proyectos en obra (63,5%) y no iniciados (7,6%), frente al retroceso en terminados (-18,3%).

En términos porcentuales, las viviendas en obra mantienen una elevada participación, representando en diciembre el 65% de las unidades en desarrollo. Esto supone 12 puntos más que el año anterior. Por su parte, las viviendas no iniciadas redujeron su participación hasta 23% (cinco puntos menos que en 2011), mientras que las terminadas se mantienen en 12%, siete puntos menos que doce meses atrás.

PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN VIVIENDAS INFORMADAS)

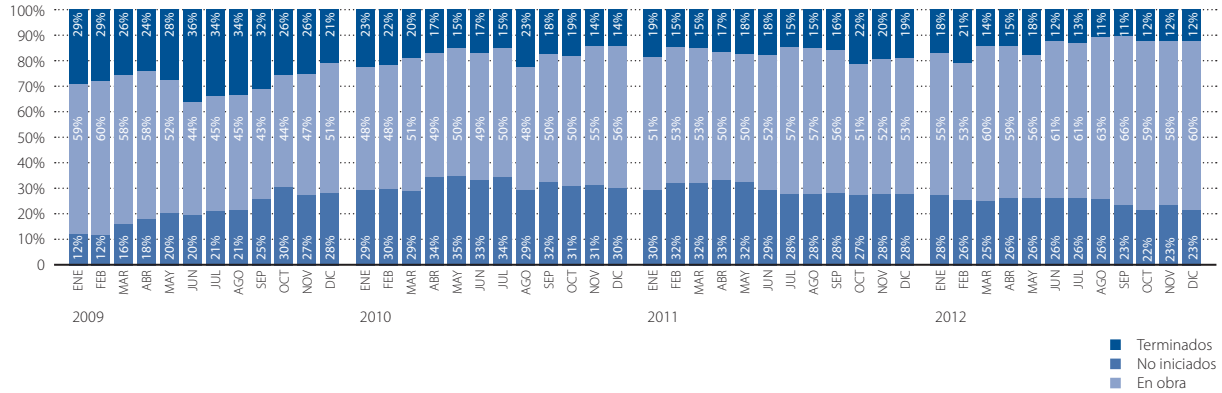
Fuente: CChC con información de Collect



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

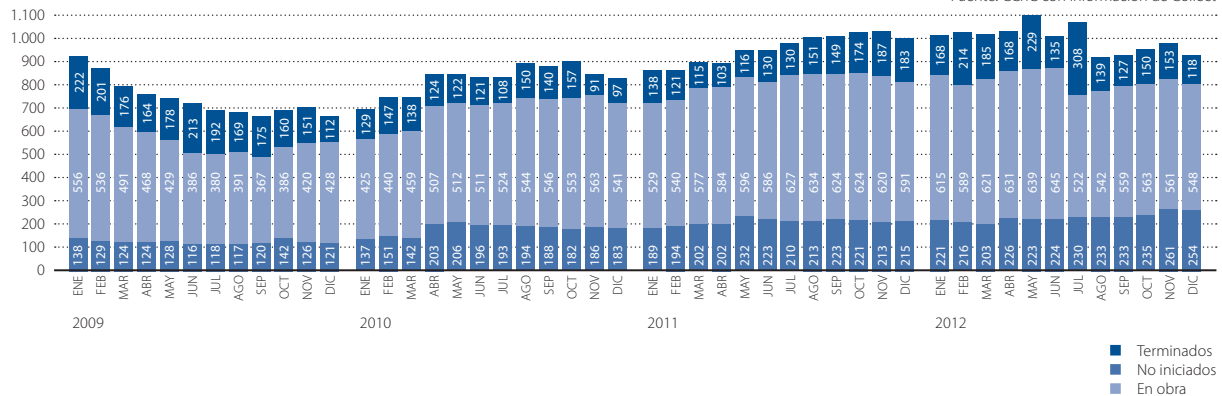
PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN VIVIENDAS INFORMADAS)

Fuente: CChC con información de Collect



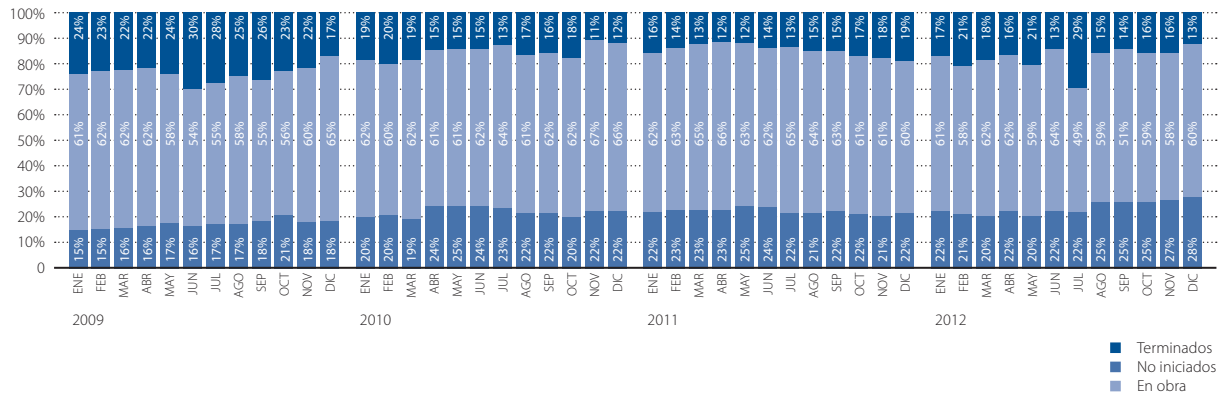
PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN PROYECTOS INFORMADOS)

Fuente: CChC con información de Collect



PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN PROYECTOS INFORMADOS)

Fuente: CChC con información de Collect

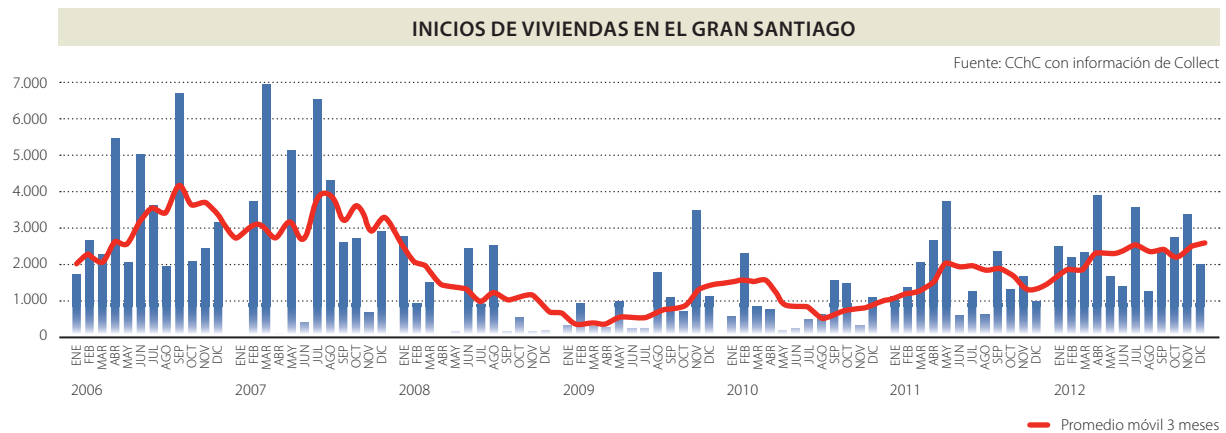


El número de proyectos en desarrollo se mantuvo por encima de 900 unidades en diciembre, anotando un descenso de 7% en doce meses. Tanto los proyectos en obra como los terminados registraron variaciones negativas, de 7% y 36% respectivamente. Mientras que los proyectos no iniciados se incrementaron en 18% con respecto a un año atrás.

En términos porcentuales, 60% de los proyectos se encuentran en obra, sin variación con respecto a un año atrás. Los proyectos no iniciados aumentaron su participación hasta 28%, esto es seis puntos más que en 2011. Por otro lado, los proyectos terminados registraron en diciembre su participación más reducida del año (13%), al perder seis puntos porcentuales.

Inicio de obras

En diciembre el inicio de viviendas en el Gran Santiago registró una expansión de 89,1% en doce meses, mientras que el promedio móvil en seis meses aumentó en 80,4% en el mismo lapso de tiempo. Por tipo de vivienda, predominaron los departamentos (84% de las unidades iniciadas) frente a las casas (16%). Los inicios de departamentos se concentraron en Santiago, Pudahuel y La Reina, mientras que los inicios de casas ocurrieron en Colina y La Reina.



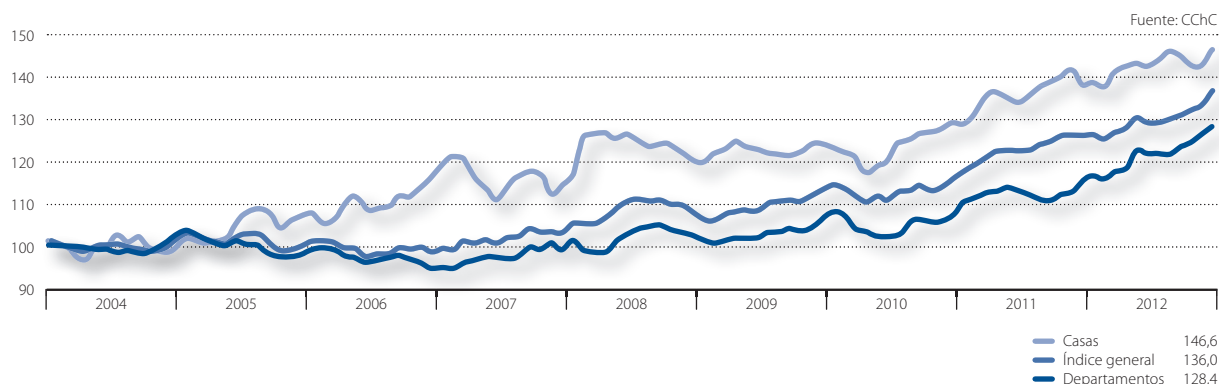
**Distribución de proyectos que no han
iniciado construcción desde enero 2010**



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	1	1	-	-	3	8	2	2	1	-	5	-	4	1	1	25	1	-	-	-	7	-	-	-	-	62	
Departamentos	19	-	2	3	9	1	-	8	-	4	6	11	-	11	4	7	3	2	3	6	1	1	9	18	2	133	

Fuente CChC con información de Collect

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



ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (IRPV)¹

En el trimestre móvil octubre-diciembre, el índice real de precios de viviendas (IRPV) aumentó 2,5% con respecto al periodo anterior. En términos anuales, el alza de precios alcanzó 8,6%, que representa el incremento más elevado del año. Por noveno mes consecutivo, el alza de los precios de los departamentos fue superior al de casas, algo que no ocurría desde los primeros meses de 2010.

Los precios para las casas han aumentado 46,6% desde 2004. Los departamentos, por su parte, se han encarecido 28,4% desde igual fecha.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (IRPV) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil octubre-diciembre de 2012. Base 2004=100				
% Variación				
Vivienda	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Departamentos	128,4	1,6%	11,2%	11,2%
Casas	146,6	2,8%	6,1%	6,1%
Índice general	136,7	2,5%	8,6%	8,6%

Fuente: CChC

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE DEPARTAMENTOS (IRPD) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil octubre-diciembre de 2012. Base 2004=100				
% Variación				
Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Santiago Centro	126,8	3,6%	4,8%	4,8%
Nor poniente	127,6	0,4%	6,7%	6,7%
Nor oriente	132,2	1,4%	12,6%	12,6%
Sur	122,2	-0,6%	15,6%	15,6%
Índice departamentos	128,4	1,6%	11,2%	11,2%

Fuente: CChC

En el mercado de departamentos, el crecimiento mensual más destacado estuvo dado por Santiago Centro, que anotó un fuerte repunte en su alza anual (4,8%) tras haber registrado variaciones próximas a 1% durante los tres meses anteriores. La zona Sur mantiene una fuerte dinámica en sus precios de venta, al crecer estos 15,6% anual. Por el contrario,

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).

las zonas Nor-Oriente y Nor-Poniente mostraron desaceleración durante diciembre, con alzas de 12,6% y 6,7% respectivamente.

En el mercado de casas, todas las zonas registraron avances con respecto al periodo anterior. Esto fue más significativo en la zona Nor-Oriente, la cual presentó un fuerte repunte en sus precios, con un alza anual de 20%. Por su parte, las zonas Nor-Poniente y Sur mantienen un crecimiento moderado por tercer mes consecutivo, con alzas de precio en torno a 1% anual.

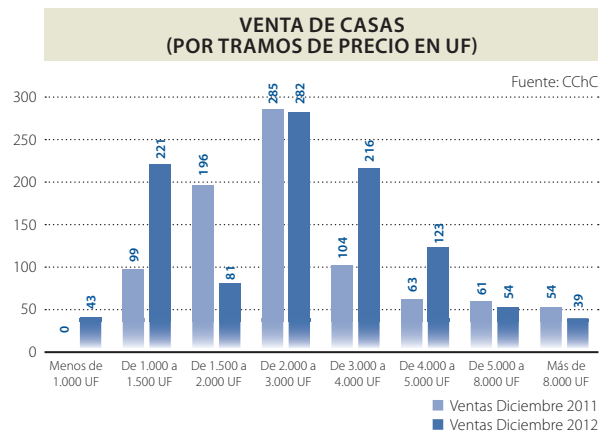
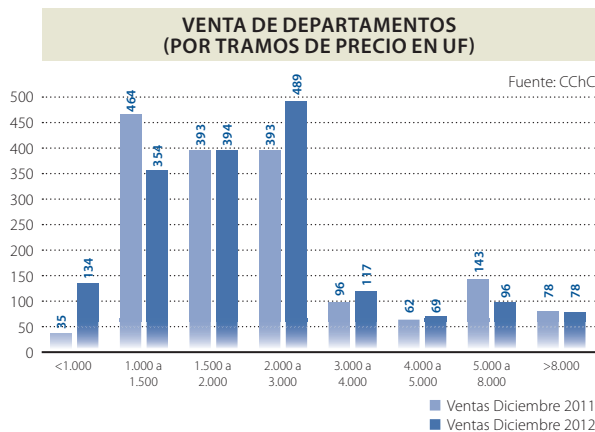
DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN VALOR

La venta de departamentos registró notables expansiones en los tramos de precio inferiores e intermedios. Así, los incrementos de ventas en unidades de precio entre 2.000 y 5.000 UF oscilaron entre 10 y 25% en doce meses; mientras que para las unidades de tramos superiores se registraron descensos o niveles similares a los de un año atrás. También fue destacable el avance en la venta de unidades de menos de 1.000 UF, que registró casi cuatro veces el nivel de ventas de 2011.

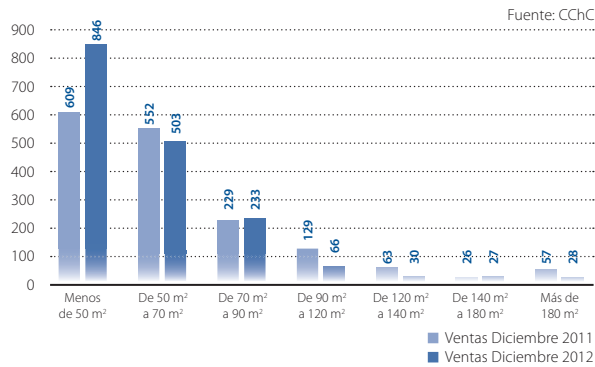
En el mercado de casas, los avances en ventas se concentraron en los tramos intermedios. Así, los tramos "1.000 a 1.500 UF", "3.000 a 4.000 UF" y "4.000 a 5.000 UF" registraron aumentos de ventas de entre 95% y 122% en un año. Por el contrario, los tramos superiores (unidades de más de 5.000 UF) registraron menor nivel de ventas que en diciembre de 2011.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE CASAS (IRPC) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil octubre-diciembre de 2012. Base 2004=100				
Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Nor poniente	152,8	2,6%	1,0%	1,0%
Nor oriente	143,1	4,1%	20,0%	20,0%
Sur	142,3	2,1%	1,4%	1,4%
Índice casas	146,6	2,8%	6,1%	6,1%

Fuente: CChC



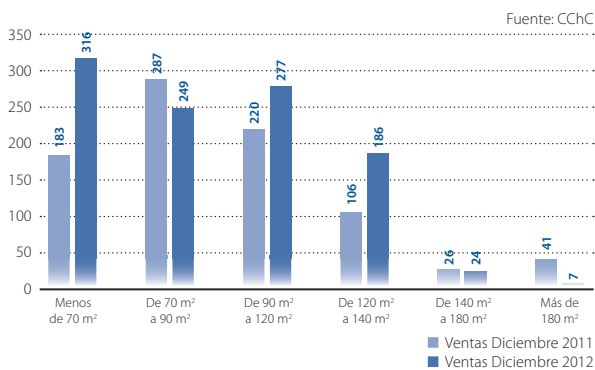
VENTA DE DEPARTAMENTOS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)



DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN TAMAÑO

Según superficie, en el mercado de departamentos, el avance más significativo se observó en el tramo inferior, que registró un aumento de 39% en sus ventas. La venta de unidades de más de 90 m² sufrió importantes caídas anuales, que oscilaron en torno a 50%. Por quinto mes consecutivo, los departamentos de menos de 50 m² concentraron casi la mitad de la demanda.

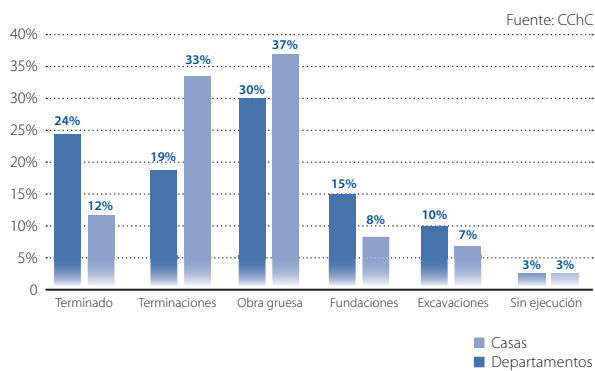
VENTA DE CASAS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)



En el mercado de casas, el avance más significativo se observó en el tramo inferior (menos de 70 m²), con un aumento de 73% en doce meses. También registraron mayor nivel de ventas los tramos intermedios (entre 90 y 120 m²), con avances superiores a 26%. Para el resto de tramos las variaciones anuales fueron negativas.

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN ESTADO DE OBRA

VENTA DE VIVIENDAS (POR ESTADO DE OBRA)



La venta de viviendas según estado de obra muestra una evolución similar en los mercados de departamentos y casas, destacando la caída en la participación de las unidades terminadas en las ventas totales. En departamentos, 24% de las unidades vendidas correspondió a departamentos terminados, mientras que 73% fueron unidades en verde y el 3% restante en blanco.

En el mercado de casas, las unidades terminadas representaron 12% del total de ventas, mientras que la venta en verde concentró hasta 85% de la demanda y el restante 3% correspondió a unidades en blanco.

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR COMUNA

La participación relativa de la comuna de Santiago Centro en la venta de departamentos aumentó 19 puntos con respecto al año anterior, concentrando casi la mitad de la demanda. La agrupación de Providencia/Ñuñoa/La Reina también registró mayor participación, ganando once puntos porcentuales. Por el contrario, Recoleta y La Florida/Peñalolén fueron las que más peso relativo perdieron en doce meses.

En el mercado de casas, destacan los avances conseguidos en las macrozonas de Lampa y San Bernardo, que ganaron 4 y 10 puntos de participación respectivamente. Por el contrario, Puente Alto y la agrupación de La Florida registraron importantes descensos en su peso relativo, perdiendo 7 y 6 puntos porcentuales respectivamente.

MERCADO DE DEPARTAMENTOS (RANKING DE VENTAS EN UNIDADES DICIEMBRE 2012)				
Diciembre 2011			Diciembre 2012	
Partic. en ventas	Mediana UF/M ²	Comuna	Partic. en ventas	Mediana UF/M ²
30,6%	38,8	Santiago Centro	49,2%	40,1
5,2%	48,4	Providencia/Ñuñoa/La Reina	15,8%	50,8
10,7%	59,5	Las Condes	7,0%	61,2
8,5%	29,9	San Miguel	4,9%	33,3
14,5%	30,6	La Florida/Peñalolén/San Joaquín	4,8%	34,0
7,3%	32,8	Estación Central/Pudahuel/Maipú/Cerrillos	4,5%	34,1
5,8%	30,4	Huechuraba/Independencia/Quilicura	3,1%	33,6
3,6%	24,4	Puente Alto/La Cisterna/El Bosque	3,1%	25,9
3,4%	33,1	Macul	2,8%	37,4
3,1%	52,2	Lo Barnechea	1,8%	63,6
1,6%	65,3	Vitacura	1,6%	62,4
5,8%	35,1	Recoleta	1,4%	36,2

Fuente CChC

MERCADO DE CASAS (RANKING DE VENTAS EN UNIDADES DICIEMBRE 2012)				
Diciembre 2011			Diciembre 2012	
Partic. en ventas	Mediana UF/M ²	Comuna	Partic. en ventas	Mediana UF/M ²
9,2%	26,4	San Bernardo/Buin	19,4%	22,2
14,2%	25,1	Lampa/Quilicura/Renca	18,4%	25,3
16,6%	24,5	Maipú/Cerrillos/Pudahuel	16,7%	26,6
22,4%	26,9	Puente Alto	15,3%	27,3
16,2%	39,3	La Florida/Peñalolén	9,7%	39,7
6,0%	37,4	Colina	7,4%	35,4
4,7%	28,8	Padre Hurtado/Peñaflor/Talagante	5,7%	27,5
3,6%	30,3	Huechuraba	5,0%	33,0
7,0%	55,3	Las Condes/Lo Barnechea	2,3%	60,3

Fuente CChC

RESULTADOS CUARTO TRIMESTRE 2012

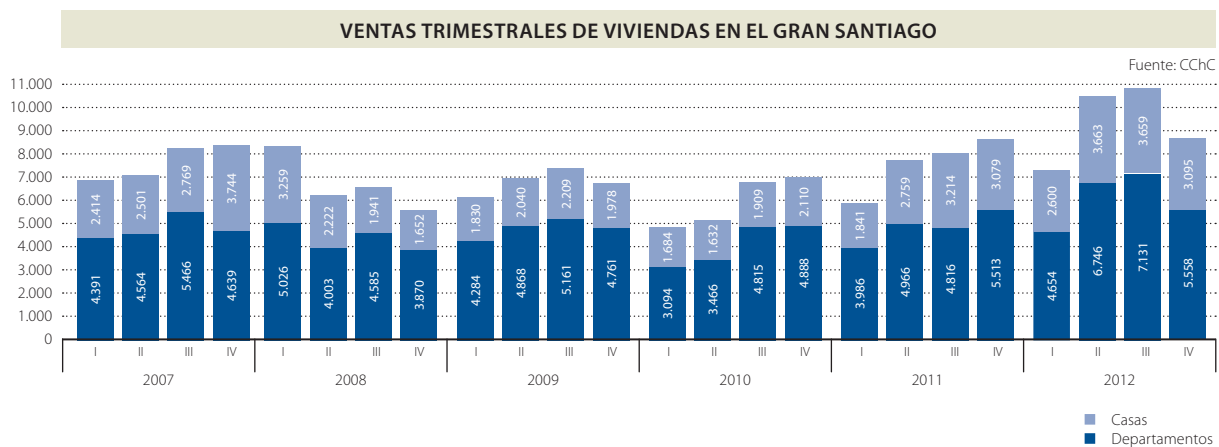
Durante el cuarto trimestre de 2012 la venta de viviendas registró una expansión de 0,7% en términos anuales. De esta manera, el año terminó con más de 37.000 unidades comercializadas, lo que supone un aumento de 23% con respecto al año anterior. La venta de departamentos durante el último cuarto de 2012 se incrementó en 0,8%, mientras que la de casas lo hizo en 0,5%. En términos acumulados, los departamentos vendidos durante 2012 registraron un avance de 25% con respecto a 2011, mientras que la comercialización de casas aumentó en 20% durante el año.

No obstante, en relación al trimestre anterior, la serie desestacionalizada muestra un retroceso en la venta de viviendas de 15%, el cual se descompone

en descensos de 20% para departamentos y de 6% para casas. Por su parte, la oferta de viviendas en el Gran Santiago anotó una caída de 15% con respecto al mismo trimestre de 2011. Desagregado por tipo de vivienda, se observaron descensos de 19% y 1% en el stock de departamentos y casas respectivamente.

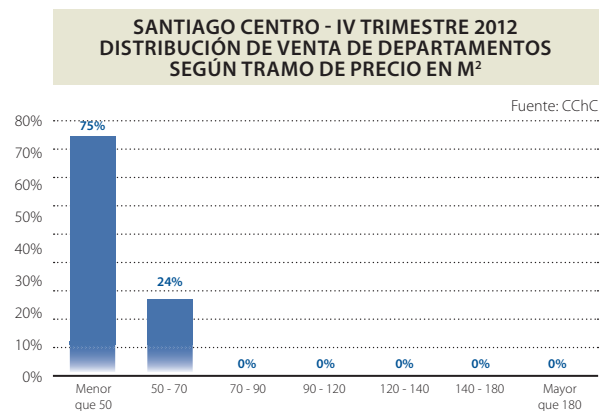
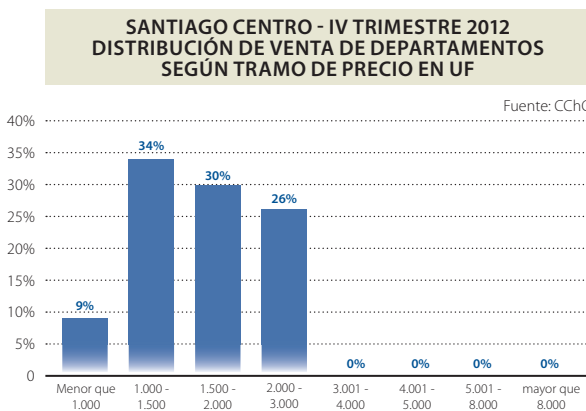
Los meses para agotar stock registraron una fuerte caída en el cuarto trimestre de 2012 con respecto al mismo período de 2011. Así, la velocidad de venta de viviendas se ubicó en 13,3 meses para agotar stock (16,4 para departamentos y 7,8 para casas).

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



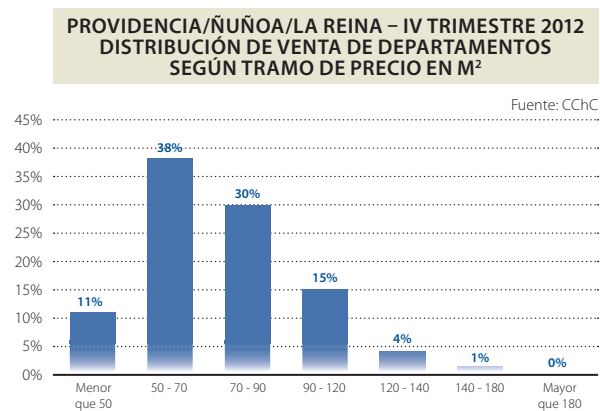
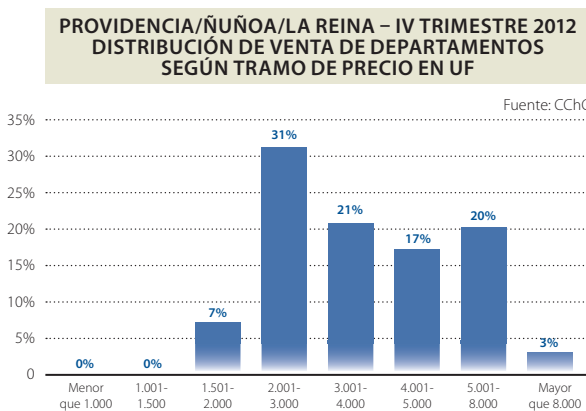
SANTIAGO – DEPARTAMENTOS													
	2010				2011				2012				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
Participación en las ventas (%)	30,1%	33,8%	38,0%	39,2%	41,2%	37,4%	32,5%	35,0%	32,9%	42,0%	45,3%	47,8%	
Participación en el stock (%)	32,9%	32,2%	33,8%	32,7%	32,6%	33,2%	34,6%	39,8%	39,7%	44,2%	40,0%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

Fuente: CChC



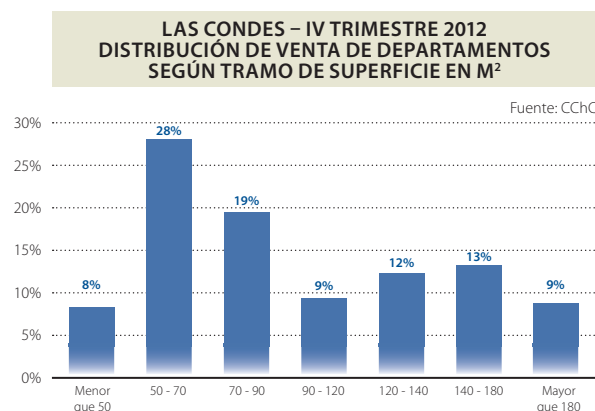
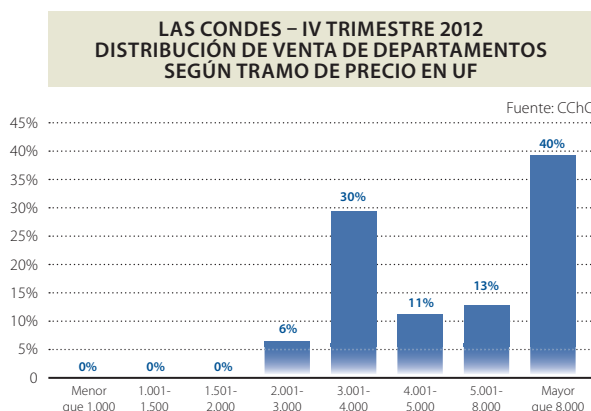
PROVIDENCIA / ÑUÑO A / LA REINA – DEPARTAMENTOS													
	2010				2011				2012				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
Participación en las ventas (%)	19,8%	19,2%	16,0%	14,0%	10,7%	9,4%	7,3%	5,7%	6,8%	15,2%	15,8%	15,7%	
Participación en el stock (%)	20,8%	19,2%	18,4%	18,6%	16,2%	17,1%	16,9%	14,7%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

Fuente: CChC



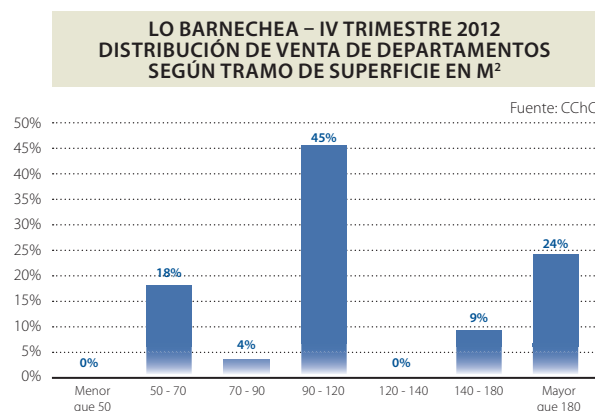
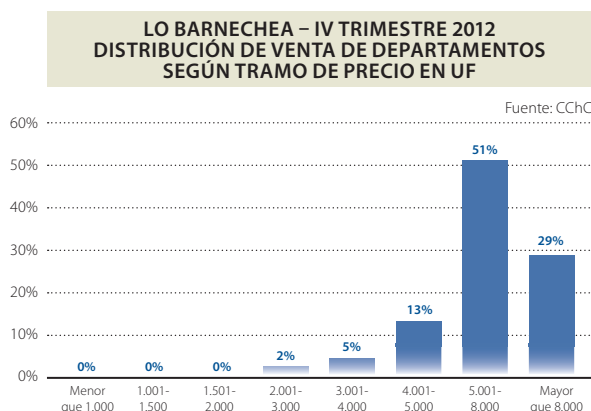
LAS CONDES – DEPARTAMENTOS													
	2010				2011				2012				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
Participación en las ventas (%)	9,4%	8,5%	11,0%	8,7%	8,2%	10,0%	9,4%	10,2%	13,6%	9,3%	6,7%	8,1%	
Participación en el stock (%)	4,7%	4,5%	5,1%	5,4%	5,4%	5,1%	5,3%	6,0%	6,5%	6,2%	6,1%	6,1%	
Meses para 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	
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	
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	

Fuente: CChC



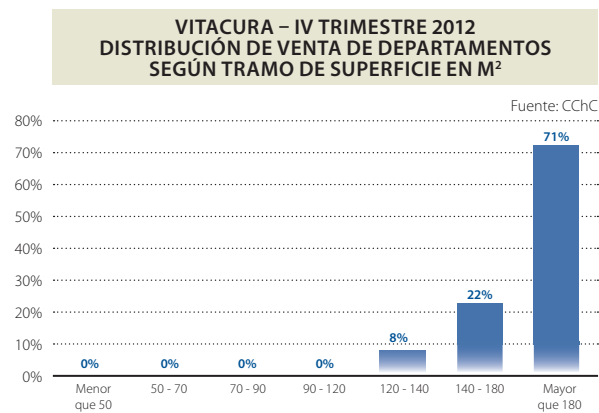
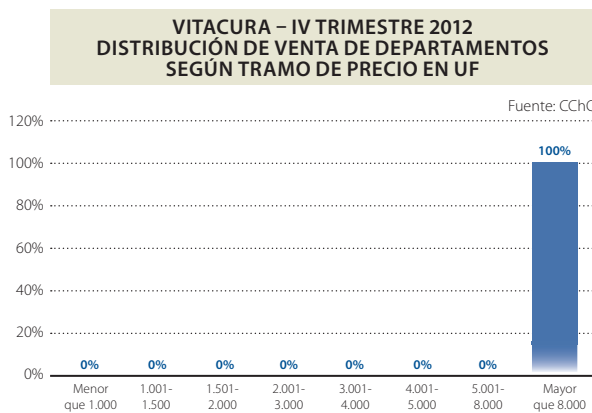
LO BARNECHEA – DEPARTAMENTOS													
	2010				2011				2012				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
Participación en las ventas (%)	1,3%	0,9%	0,7%	1,3%	1,1%	0,8%	1,4%	4,1%	3,8%	2,4%	2,6%	1,6%	
Participación en el stock (%)	0,9%	0,7%	0,6%	0,8%	1,0%	1,0%	1,0%	1,9%	2,1%	1,5%	1,3%	1,7%	
Meses para 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	
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	
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	

Fuente: CChC



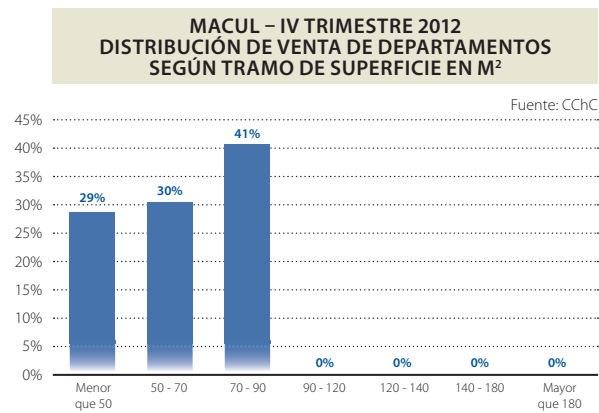
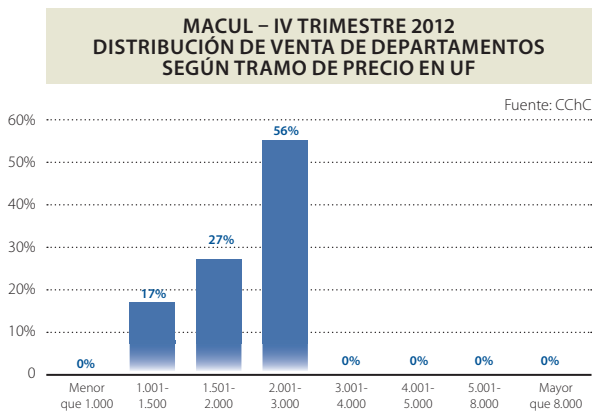
VITACURA – DEPARTAMENTOS													
	2010				2011				2012				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
Participación en las ventas (%)	3,1%	2,2%	1,8%	3,2%	2,7%	1,9%	2,2%	1,8%	1,4%	1,9%	1,5%	1,5%	
Participación en el stock (%)	2,1%	1,7%	1,5%	2,0%	2,4%	2,2%	2,1%	2,0%	1,8%	1,9%	1,6%	1,6%	
Meses para agotar 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	
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	
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	

Fuente: CChC



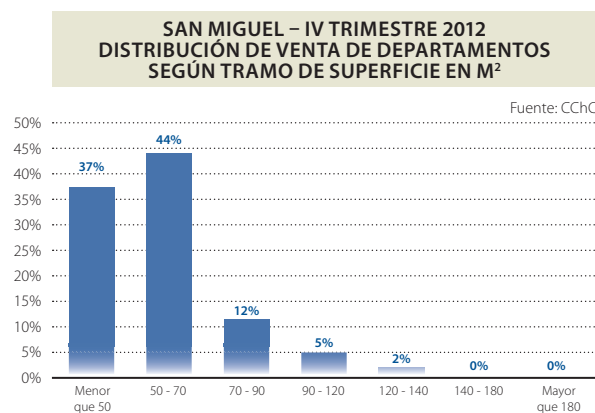
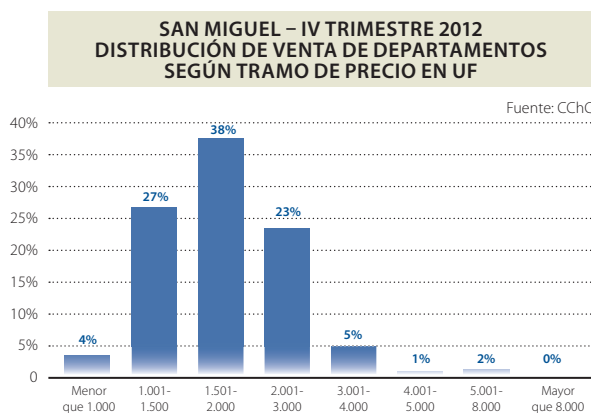
MACUL – DEPARTAMENTOS													
	2010				2011				2012				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
Participación en las ventas (%)	2,4%	1,4%	2,6%	1,6%	3,0%	2,2%	3,2%	3,0%	3,5%	3,3%	5,6%	3,2%	
Participación en el stock (%)	5,2%	5,4%	5,7%	4,9%	4,6%	4,3%	3,9%	4,6%	5,6%	5,7%	5,7%	5,2%	
Meses para agotar 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	
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	
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	

Fuente: CChC



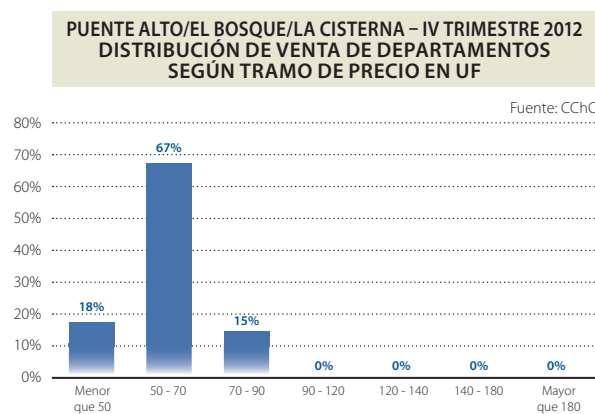
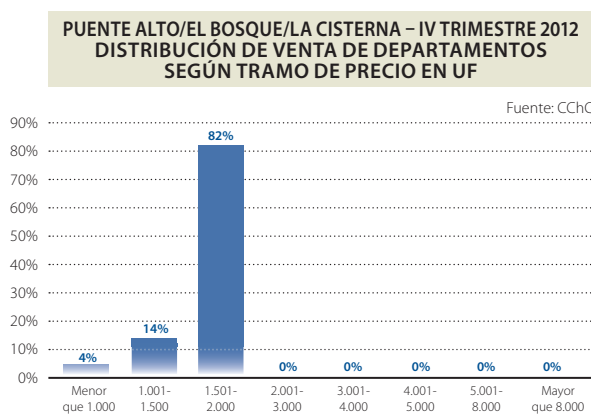
SAN MIGUEL – DEPARTAMENTOS													
	2010				2011				2012				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
Participación en las ventas (%)	2,3%	2,0%	1,8%	4,3%	6,8%	3,4%	8,2%	7,3%	5,0%	5,1%	5,9%	5,4%	
Participación en el stock (%)	3,6%	3,3%	3,4%	3,5%	4,6%	5,9%	7,9%	7,0%	6,4%	6,9%	7,8%	6,9%	
Meses para agotar 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	
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	
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	

Fuente: CChC



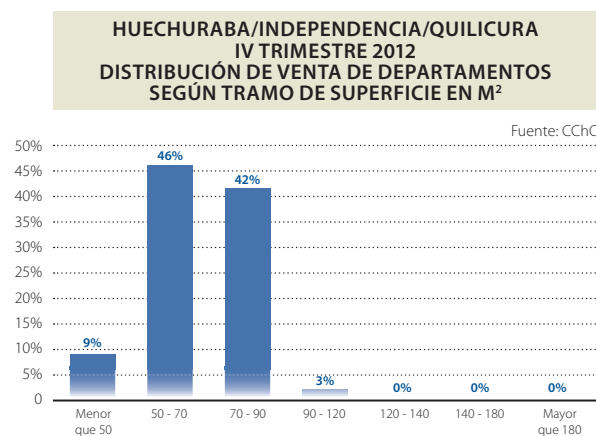
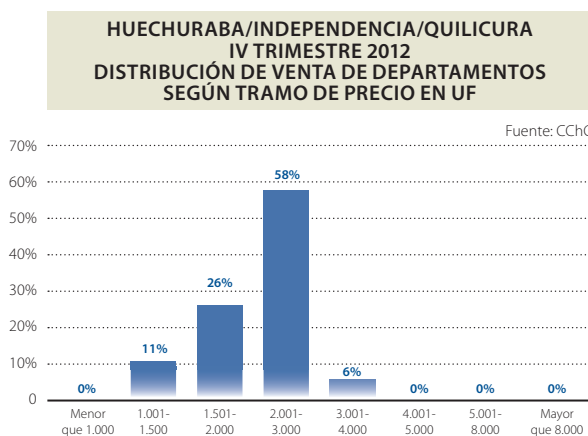
PUENTE ALTO / EL BOSQUE / LA CISTERNA – DEPARTAMENTOS													
	2010				2011				2012				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
Participación en las ventas (%)	3,2%	3,0%	3,4%	2,8%	2,9%	3,2%	3,7%	2,8%	1,9%	1,8%	0,9%	1,8%	
Participación en el stock (%)	3,8%	3,8%	3,6%	3,9%	3,7%	3,6%	3,0%	2,8%	3,0%	1,9%	2,1%	3,5%	
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	
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	
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	

Fuente: CChC



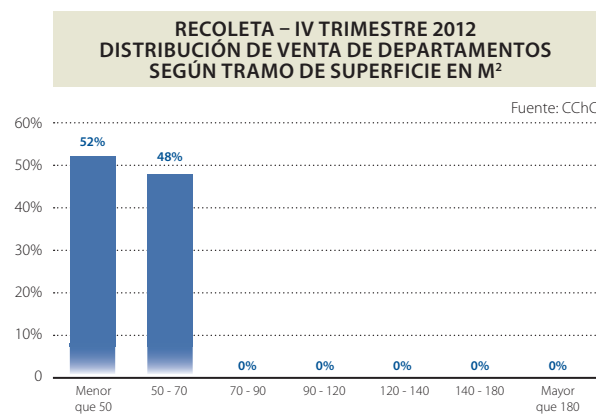
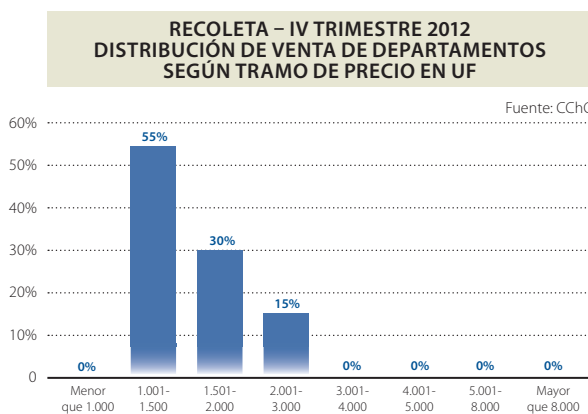
HUECHURABA / INDEPENDENCIA / QUILICURA – DEPARTAMENTOS													
	2010				2011				2012				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
Participación en las ventas (%)	5,2%	4,4%	6,2%	8,3%	5,7%	8,3%	7,1%	6,7%	5,9%	3,6%	2,4%	3,4%	
Participación en el stock (%)	6,8%	7,2%	7,5%	6,8%	6,1%	6,0%	5,5%	4,7%	4,9%	4,3%	3,6%	4,4%	
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	
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	
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	

Fuente: CChC



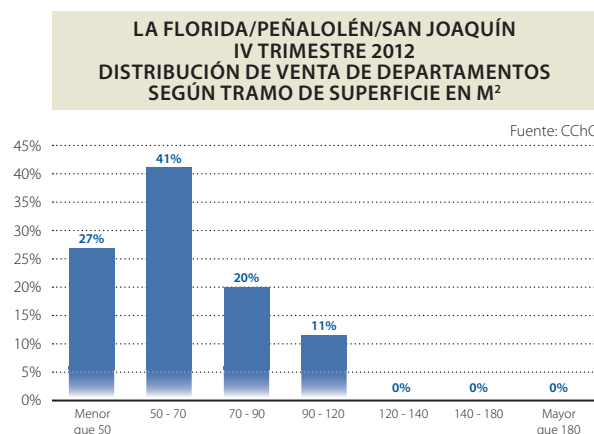
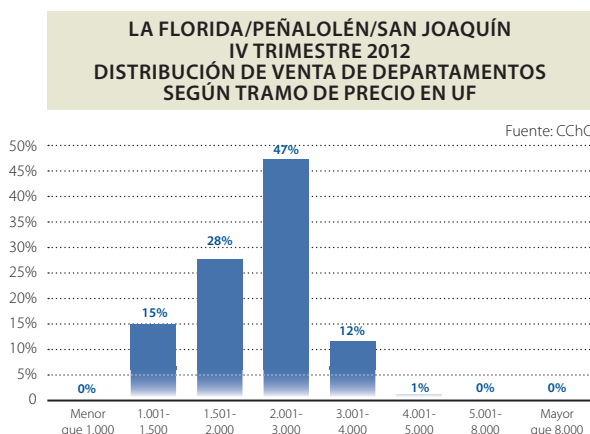
RECOLETA – DEPARTAMENTOS													
	2010				2011				2012				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
Participación en las ventas (%)	2,4%	2,1%	3,4%	4,4%	2,8%	4,5%	5,9%	5,4%	4,3%	2,3%	0,9%	1,3%	
Participación en el stock (%)	3,7%	4,1%	4,3%	3,7%	3,2%	3,0%	2,5%	2,5%	2,0%	1,6%	1,7%	1,7%	
Meses para agotar 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	
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	
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	

Fuente: CChC



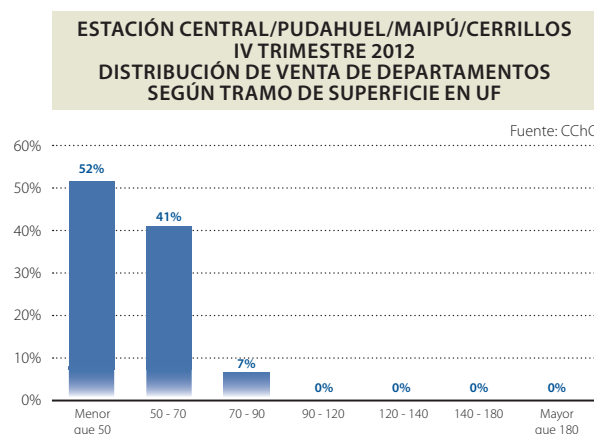
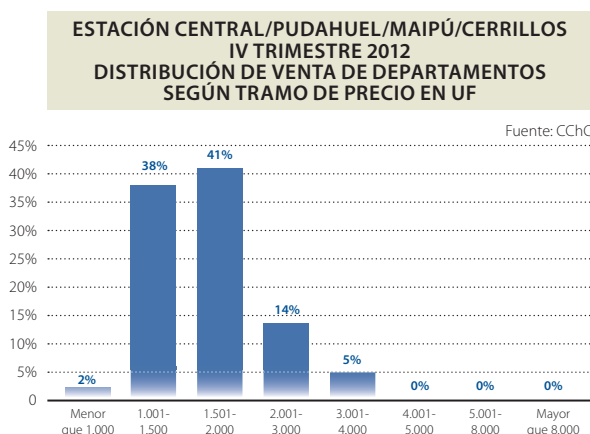
LA FLORIDA / PEÑALOLÉN / SAN JOAQUÍN – DEPARTAMENTOS													
	2010				2011				2012				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
Participación en las ventas (%)	5,9%	4,9%	4,7%	4,4%	5,8%	10,5%	14,4%	9,1%	10,6%	7,2%	7,5%	5,4%	
Participación en el stock (%)	7,5%	8,0%	7,6%	7,7%	8,0%	7,7%	7,2%	6,4%	7,3%	4,6%	5,0%	5,4%	
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	
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	
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	

Fuente: CChC



ESTACIÓN CENTRAL / PUDAHUEL / MAIPÚ / CERRILLOS – DEPARTAMENTOS													
	2010				2011				2012				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
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%	
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%	
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	
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	
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	

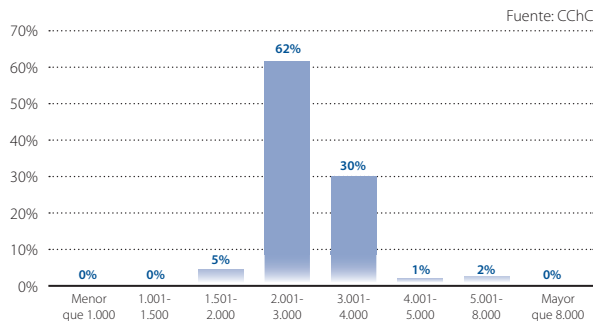
Fuente: CChC



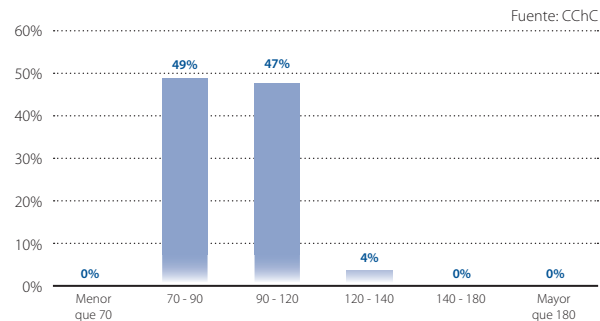
MAIPÚ / CERRILLOS / PUDAHUEL – CASAS													
	2010				2011				2012				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
Participación en las ventas (%)	22,9%	19,6%	23,8%	25,0%	21,8%	21,0%	17,0%	19,5%	19,9%	14,9%	15,2%	15,4%	
Participación en el stock (%)	20,8%	17,4%	20,6%	19,1%	18,0%	19,9%	20,1%	23,2%	17,5%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

Fuente: CChC

MAIPÚ/CERRILLOS/PUDAHUEL – IV TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE PRECIO EN UF



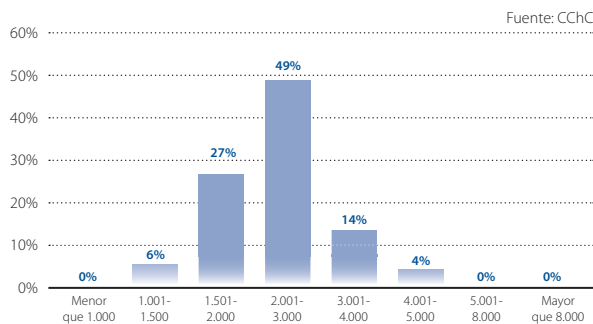
MAIPÚ/CERRILLOS/PUDAHUEL – III TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE EN M²



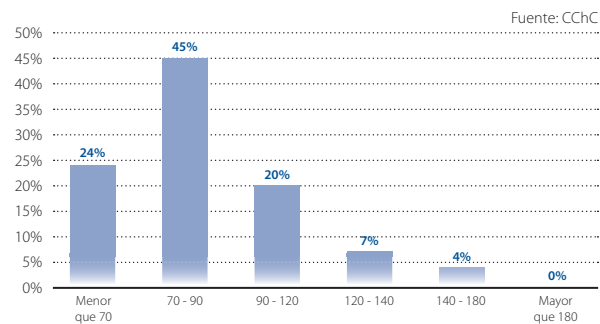
PUENTE ALTO – CASAS													
	2010				2011				2012				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
Participación en las ventas (%)	17,3%	22,4%	22,9%	26,0%	23,9%	25,4%	24,3%	20,6%	19,8%	16,3%	15,8%	18,2%	
Participación en el stock (%)	16,8%	18,7%	19,6%	18,3%	21,1%	15,5%	11,5%	9,5%	9,6%	8,8%	8,0%	11,2%	
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	
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	
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	

Fuente: CChC

PUENTE ALTO – IV TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE PRECIO EN UF



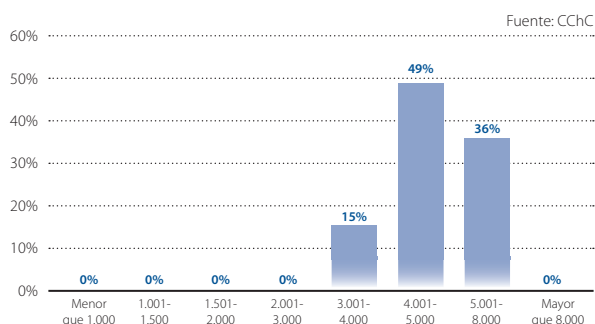
PUENTE ALTO – IV TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE EN M²



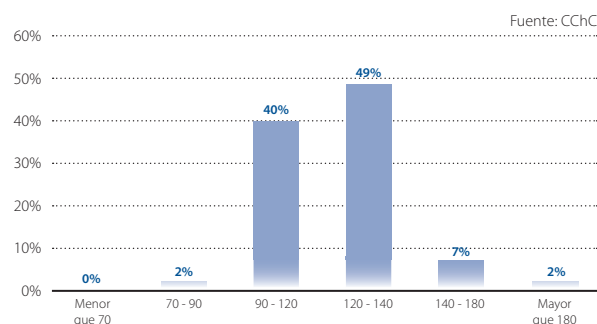
LA FLORIDA / PEÑALOLÉN – CASAS													
	2010				2011				2012				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
Participación en las ventas (%)	13,9%	8,9%	10,2%	8,3%	9,8%	14,9%	25,4%	14,4%	11,1%	7,4%	9,9%	9,8%	
Participación en el stock (%)	9,8%	8,5%	5,2%	6,1%	10,3%	16,3%	11,4%	6,4%	6,3%	8,1%	13,7%	11,7%	
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	
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	
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	

Fuente: CChC

LA FLORIDA/PEÑALOLÉN – IV TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE PRECIO EN UF



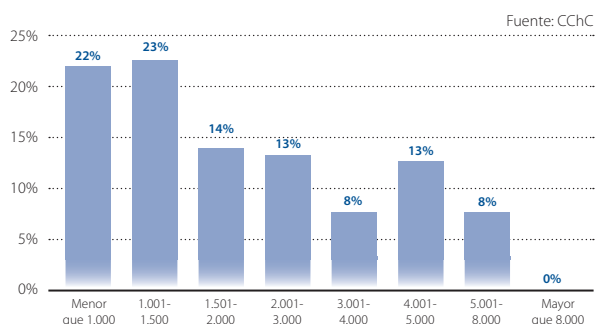
LA FLORIDA/PEÑALOLÉN – IV TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE EN M²



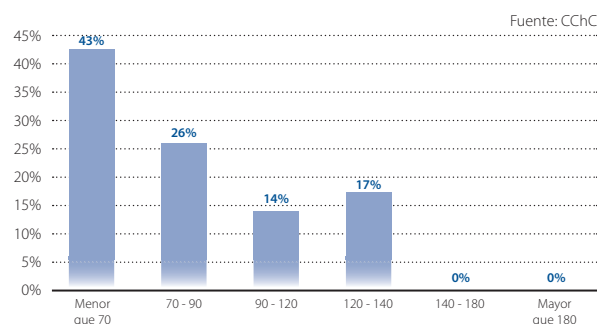
PADRE HURTADO / PEÑAFLOLOR / TALAGANTE – CASAS													
	2010				2011				2012				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
Participación en las ventas (%)	3,7%	3,2%	3,9%	4,1%	3,5%	3,9%	3,5%	5,3%	7,0%	8,9%	5,8%	6,8%	
Participación en el stock (%)	3,4%	2,8%	3,3%	3,1%	2,9%	3,7%	4,1%	6,3%	6,1%	9,4%	7,6%	6,8%	
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	
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	
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	

Fuente: CChC

PADRE HURTADO/PEÑAFLOLOR/TALAGANTE
IV TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE PRECIO EN UF

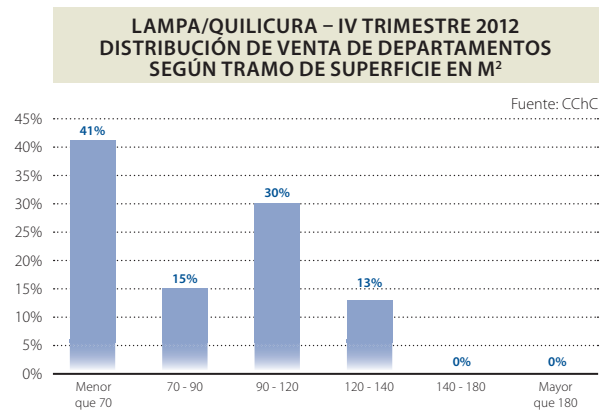
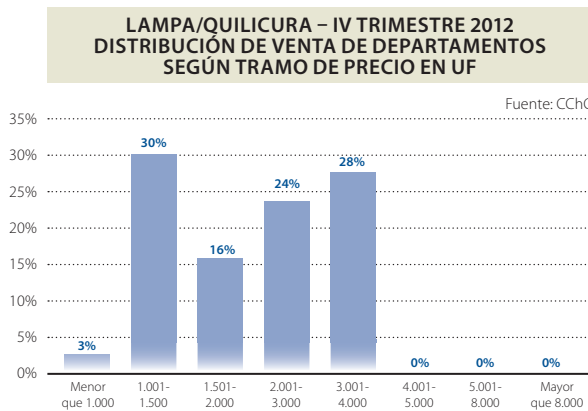


PADRE HURTADO/PEÑAFLOLOR/TALAGANTE
IV TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE EN M²



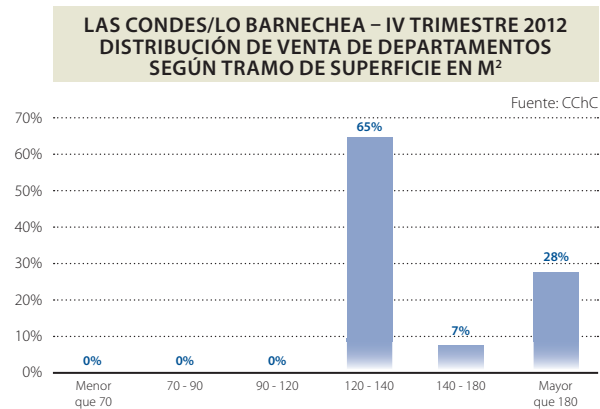
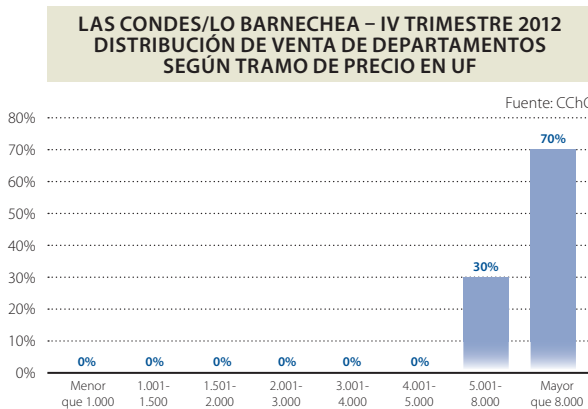
LAMPA / QUILICURA – CASAS													
	2010				2011				2012				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
Participación en las ventas (%)	16,7%	21,7%	22,2%	17,0%	18,5%	16,2%	12,5%	17,1%	15,0%	20,3%	19,8%	20,3%	
Participación en el stock (%)	22,4%	25,9%	23,8%	22,0%	17,5%	14,6%	18,1%	19,3%	18,3%	24,9%	24,1%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

Fuente: CChC



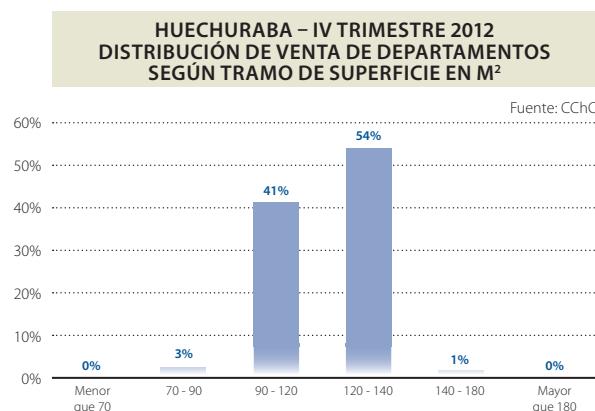
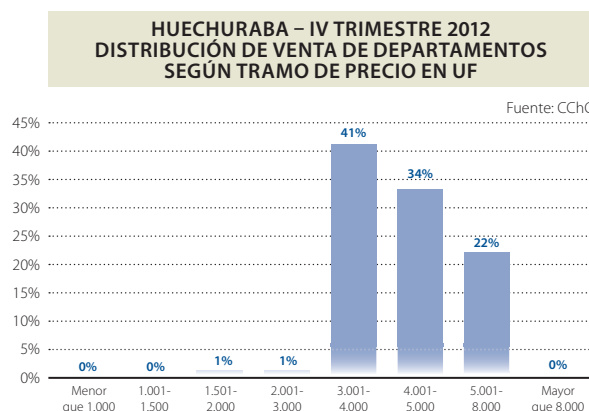
LAS CONDES / LO BARNECHEA – CASAS													
	2010				2011				2012				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
Participación en las ventas (%)	5,9%	7,5%	5,3%	5,7%	4,4%	4,2%	3,7%	3,6%	3,3%	1,6%	1,6%	2,5%	
Participación en el stock (%)	4,3%	2,8%	1,3%	2,3%	4,4%	3,5%	2,1%	2,2%	1,5%	1,8%	1,9%	1,9%	
Meses 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	
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	
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	

Fuente: CChC



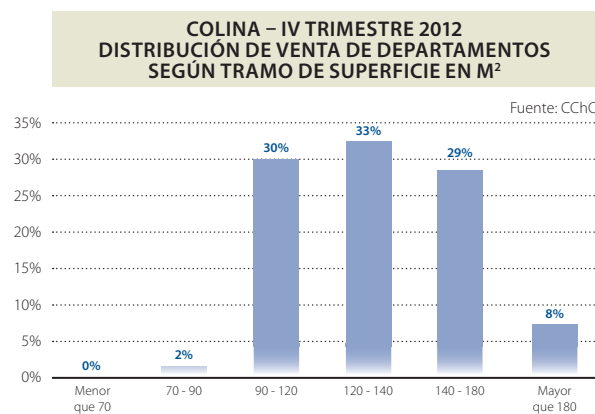
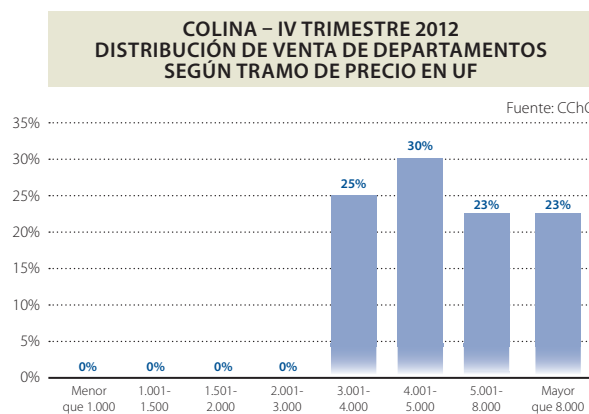
HUECHURABA – CASAS													
	2010				2011				2012				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
Participación en las ventas (%)	4,2%	3,7%	3,1%	5,4%	5,7%	6,3%	5,4%	4,1%	4,2%	2,7%	3,9%	5,3%	
Participación en el stock (%)	4,9%	5,6%	4,5%	4,9%	5,4%	5,4%	8,9%	8,0%	10,1%	7,9%	7,0%	11,2%	
Meses para agotar stock	13,5	16,3	16,9	6,2	10,9	6,8	12,0	15,2	26,9	19,5	11,4	16,3	
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	
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	

Fuente: CChC



COLINA – CASAS													
	2010				2011				2012				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
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%	
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%	
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	
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	
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	

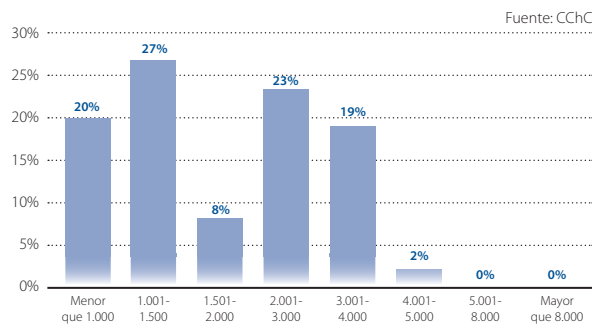
Fuente: CChC



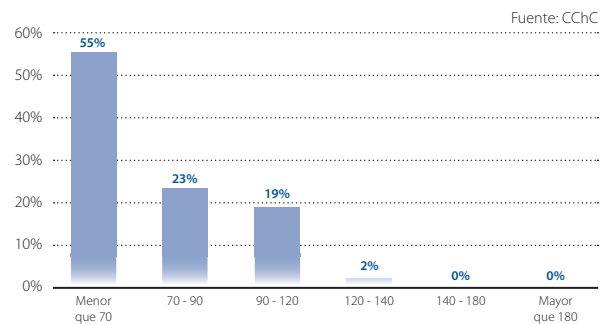
SAN BERNARDO / BUÍN – CASAS													
	2010				2011				2012				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
Participación en las ventas (%)	9,3%	6,6%	3,3%	1,9%	5,7%	2,3%	3,6%	8,5%	8,9%	16,2%	17,6%	13,3%	
Participación en el stock (%)	10,6%	11,2%	15,2%	16,7%	13,8%	16,0%	16,5%	18,0%	19,9%	21,7%	14,7%	10,7%	
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	
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	
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	

Fuente: CChC

SAN BERNARDO – IV TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE PRECIO EN UF



SAN BERNARDO – IV TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE EN M²



PERMISOS DE EDIFICACIÓN DE OBRAS NUEVAS

DE 500 M² O MÁS APROBADOS EN LA REGIÓN METROPOLITANA DURANTE NOVIEMBRE DE 2012

Durante el mes de noviembre se aprobaron un total de 24 permisos de construcción de viviendas (de más de 500 m²) en la Región Metropolitana: 13 de casas y 11 de departamentos.

En departamentos, estos 11 permisos aprobados supusieron un total de 2.270 unidades y 157 mil metros cuadrados a construir en ocho comunas de la Región Metropolitana. La mayor concentración

espacial se observó en: Ñuñoa, Las Condes, Independencia y Providencia.

En casas, los 13 permisos aprobados correspondieron a un total de 515 unidades y 61 mil metros cuadrados a construir en cinco comunas. La mayor concentración de permisos se observó en Melipilla, Colina y Peñalolén.

