



ACTIVIDAD DEL SECTOR INMOBILIARIO DEL GRAN SANTIAGO

SEPTIEMBRE 2012 | NÚMERO 3



**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 septiembre 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 tercer trimestre de 2012
36	Permisos de edificación de obras nuevas de 500 m² o más aprobados en la Región Metropolitana durante agosto de 2012

CONTENIDO

FUNDAMENTOS DEL SECTOR

Los fundamentos del sector mostraron resultados positivos durante el tercer trimestre del año. Por el lado del financiamiento para vivienda, las tasas hipotecarias permanecen situadas por debajo del promedio histórico y las colocaciones de vivienda siguen registrando una expansión anual de 12%. Además, los indicadores de riesgo del sector bancario, referidos al segmento hipotecario, se mantienen estables en niveles bajos. La novedad de este mes proviene del acceso al crédito, ya que la *Encuesta sobre Condiciones Generales y Estándares en el Mercado del Crédito* del Banco Central no mostró cambios significativos en el segmento hipotecario, tras cuatro trimestres consecutivos de restricción. Además, la demanda por financiamiento para vivienda mantuvo una fuerte dinámica por noveno trimestre consecutivo, lo que unido a un mayor grado de competencia en dicho segmento de crédito hace que las posibles limitaciones no tengan efectos sobre la demanda por vivienda.

El mercado laboral continúa entregando buenas señales: la tasa de desempleo se ubicó en 6,4% en agosto en la Región Metropolitana. Además, la creación de empleo se concentra en la parte asalariada, frente a la caída de la porción por cuenta

propia. Por su parte, el índice de remuneraciones sigue mostrando una expansión anual superior al 3% en términos reales.

Respecto a la confianza de los consumidores, el índice IPEC-Adimark acumula cuatro meses consecutivos situado en zona de optimismo, algo que no ocurría desde 2010. Esta evolución tan positiva estaría explicada por los buenos resultados en el mercado laboral, así como por los últimos avances en la actividad económica.



En cuanto a las expectativas de los empresarios, se mantuvieron en zona de optimismo durante todo el año, con un leve impulso en agosto y septiembre. El sector de la construcción es uno de los que mejores resultados presenta en el año, con una confianza empresarial con clara tendencia ascendente desde enero.

En resumen, durante septiembre los fundamentos del sector mostraron una evolución positiva, superando las expectativas anunciadas en infor-

mes anteriores. Los resultados de la encuesta de créditos del tercer trimestre arrojaron resultados positivos para la demanda por vivienda, pues se esperaba un empeoramiento en el acceso al crédito. Aún así, se mantienen los principales riesgos para el sector, los cuales provienen de la posible desaceleración de la actividad económica como consecuencia de la crisis financiera de Europa y de menores expectativas de crecimiento tanto en las economías desarrolladas como en el mundo emergente.



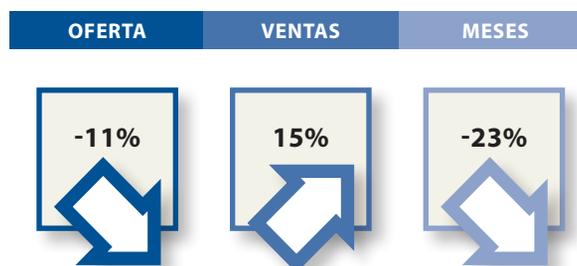
RESULTADOS SEPTIEMBRE 2012

La venta de viviendas en septiembre registró un avance de 15,2% con respecto a doce meses atrás. Sin embargo, en el margen la serie desestacionalizada de ventas anotó una caída de 7,2% con respecto al mes anterior, acumulando así dos meses consecutivos de descenso entre meses. En términos anuales, la comercialización de viviendas mostró en septiembre el ritmo de avance más reducido del año, aunque todavía se mantiene por sobre 15%.

La oferta de viviendas anotó una variación anual negativa de 10,9%, mientras que en el margen la serie desestacionalizada registró un descenso de 2,1%. El *stock* de viviendas acumula así tres meses consecutivos de retroceso, lo cual se fundamenta en una base de comparación más exigente en 2011. De esta manera, en septiembre la oferta de viviendas en el Gran Santiago se ubicó próxima a 38.500 unidades, todavía alineada con su nivel de equilibrio de largo plazo –estimado en 41.000 viviendas.

La velocidad de ventas anotó una fuerte reducción de 22,7% en doce meses, mientras que en el margen la variación fue de 4,7%. De esta manera, los meses para agotar *stock* se situaron en torno a

11,5, esto es tres meses menos que en septiembre de 2011, debido a que la expansión de las ventas superó ampliamente a la de la oferta.



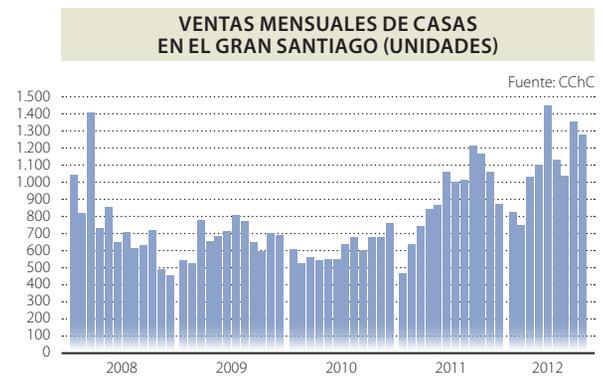
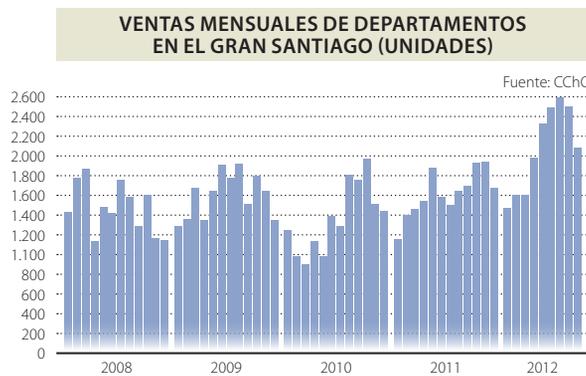
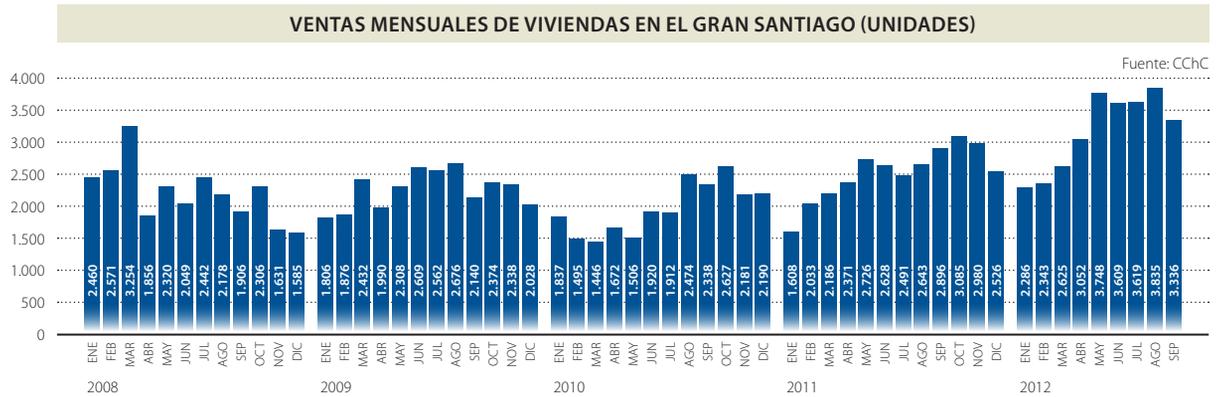
RESULTADOS SEPTIEMBRE 2012			
			Meses para agotar stock
Periodo	Stock	Ventas	
Septiembre 2011	43.071	2.896	14,9
Septiembre 2012	38.367	3.336	11,5
			Meses para agotar stock
Mercado	Stock	Ventas	
Departamentos	31.176	2.062	15,1
Casas	7.191	1.274	5,6
Total	38.367	3.336	11,5

Fuente CChC

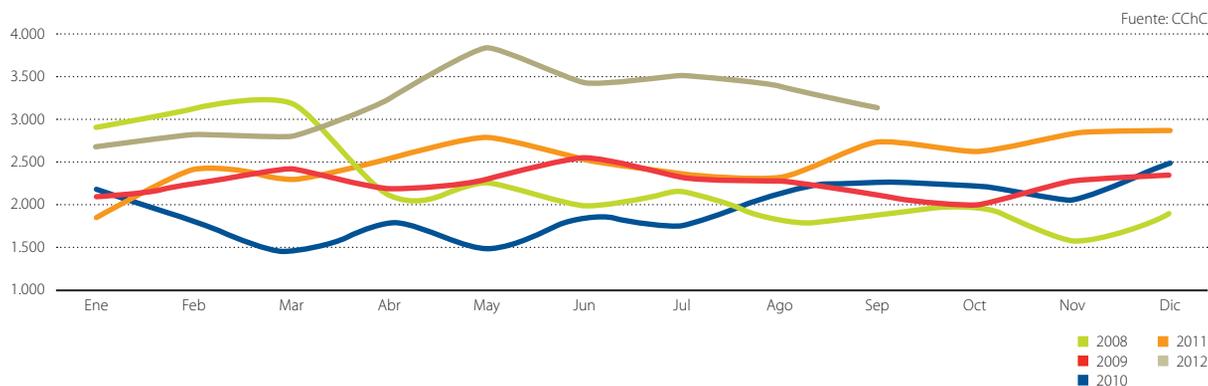
UNIDADES VENDIDAS

Los resultados del mes de septiembre fueron de nuevo positivos para el sector. Las ventas superaron las 3.000 unidades por sexto mes consecutivo, algo que no había ocurrido desde que se registra la serie histórica de venta de viviendas. De esta manera, durante el tercer trimestre del año las ventas superaron las 10.000 unidades, lo cual representa un aumento de 34,4% con respecto al mismo trimestre de 2011.

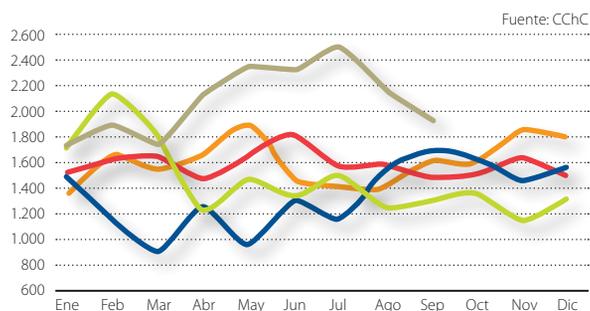
La comercialización de departamentos registró un avance anual de 22,3%, superando las 2.000 unidades vendidas. En el margen se observó un descenso de 6,8% respecto del mes previo. En el mercado de casas las ventas mostraron un ritmo de crecimiento más pausado: 5,4% en términos anuales, con un descenso de 2,1% con respecto al mes anterior.



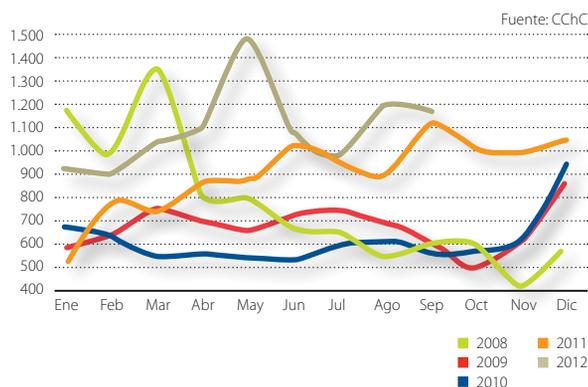
VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



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

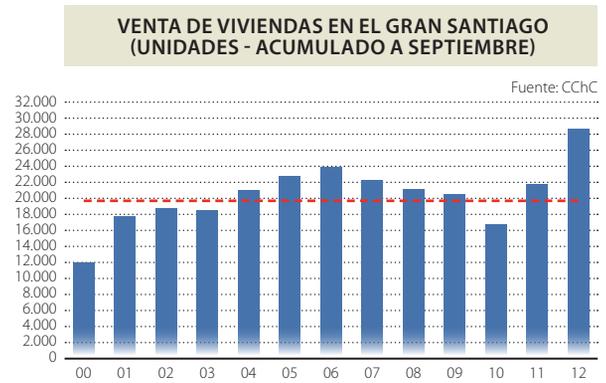
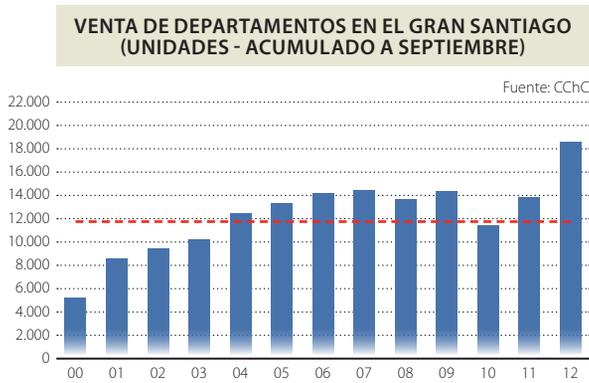
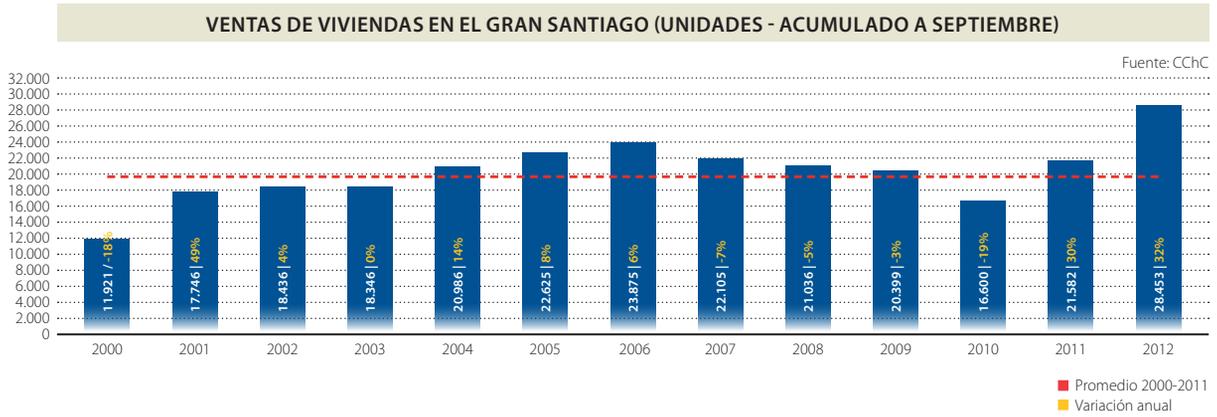


VENTAS MENSUALES DE CASAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



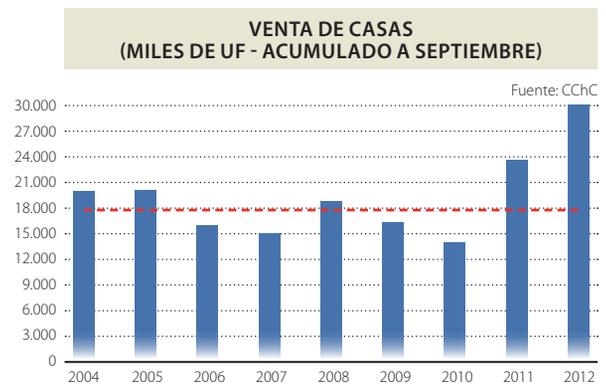
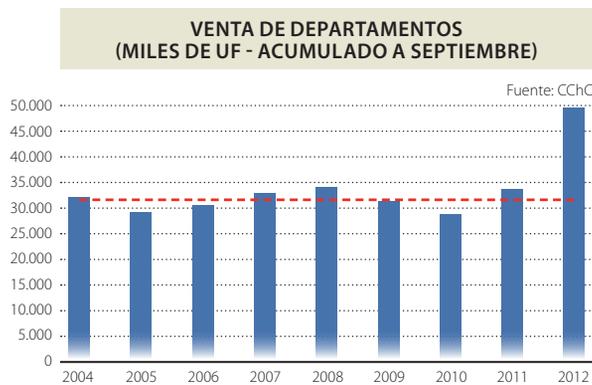
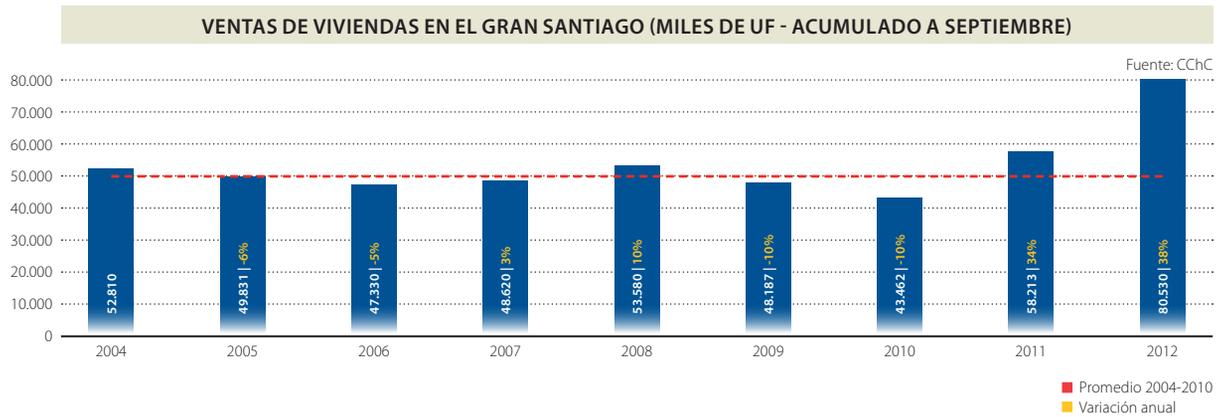
La serie de ventas mensuales desestacionalizada sigue mostrando que 2012 representa el mejor año para el negocio inmobiliario, aunque durante todo el tercer trimestre las ventas mostraron tendencia decreciente. Tanto en casas como en departamentos los niveles mensuales de ventas superan lo registrado en los últimos años. No obstante, el mercado de casas parece converger más rápidamente hacia las cifras observadas en 2011.

Teniendo en cuenta este nuevo resultado positivo y la probable fortaleza de la demanda por vivienda lo que resta del año, se estima que en los próximos meses el nivel de ventas seguirá ubicado en torno a las 3.000 unidades. De esta manera, el cuarto trimestre registraría más de 9.000 unidades vendidas en el Gran Santiago.



La venta de viviendas acumulada a septiembre es 32% superior a la cifra de 2011 y 45% mayor que el promedio histórico desde 2000. De esta manera, 2012 se consolida 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 septiembre es 35% mayor que en 2011 y 58% superior al promedio desde 2000 a la fecha. Por su parte, la comercialización de casas presenta ventas acumuladas 27% mayores que 2011 y 25% superiores en comparación con el promedio desde 2000 a la fecha.



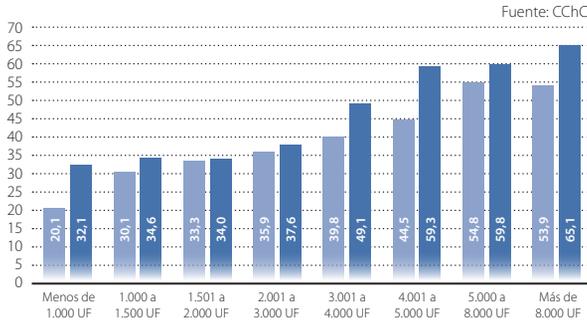
Igual que con las unidades vendidas, la comercialización de viviendas medida en valor (miles de UF) muestra que 2012 acumula niveles históricamente elevados, ampliamente superiores a los observados en años positivos para el sector. De esta manera, los 80 millones de UF acumulados en los primeros nueve meses del año casi igualan la cifra de negocios de 2011, la cual fue superior a 83 millones de UF.

La mediana del precio de venta de los departamentos fue 36,7 UF por metro cuadrado en septiembre, lo cual es 8,2% superior al nivel observado un año atrás. Por su parte, el precio de las casas se ubicó en 27,3 UF/m², nivel idéntico al de un año atrás.

PRECIOS UF/M ² DE VENTA		
Período	Deptos.	Casas
Septiembre 2011	33,9	27,3
Septiembre 2012	36,7	27,3
Variación anual	8,2%	0,1%

Fuente CChC

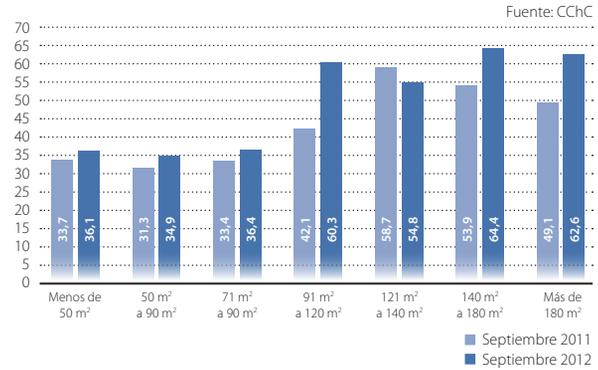
**PRECIO UF/M² DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
(POR TRAMOS DE PRECIO EN UF)**



En cuanto 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 59,8% en doce meses. También fue relevante el avance logrado por los tramos superiores, que presentaron alzas entre 9,1% y 33,3%. Los avances más modestos se observaron en los tramos intermedios (1.000 a 3.000 UF).

Según superficie, el tramo "121 a 140 m²" anotó un descenso de 6,7% en doce meses. Las alzas de precio más significativas se registraron en los tramos superiores (más de 140 m²), con tasas entre 19,5% y 27,6%, y en el tramo "91 a 120 m²" que anotó un alza de 43,3%.

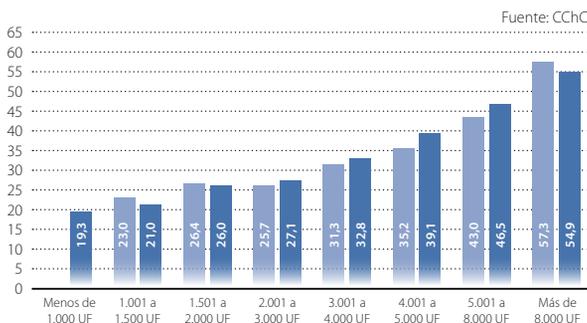
**PRECIO UF/M² DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
(POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)**



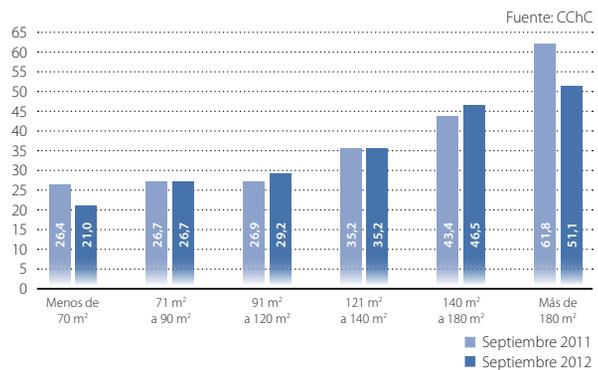
En el mercado de casas, con respecto a doce meses atrás, los aumentos más relevantes del precio de venta se observaron en los tramos de precio intermedios. Así, las unidades de precio entre 2.000 y 5.000 UF registraron aumentos entre 4,8% y 11%. Por su parte, los tramos inferiores y superiores registraron precios de ventas inferiores a los de septiembre de 2011.

Según tramos de superficie, solo se observaron alzas de precio en los tramos "91 a 120 m²" y "141 a 180 m²". Tanto el tramo inferior como el superior anotaron importantes descensos en sus precios de venta, próximos a 20% 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

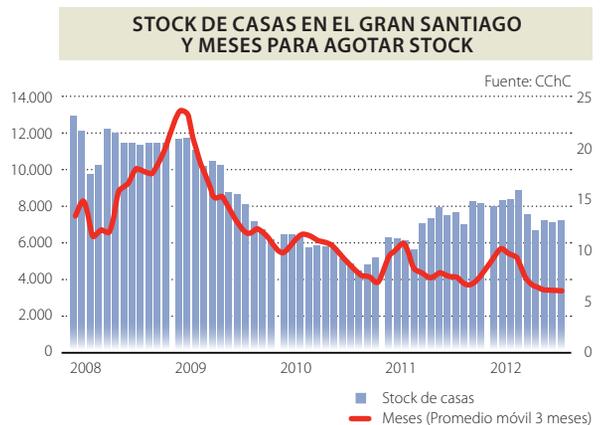
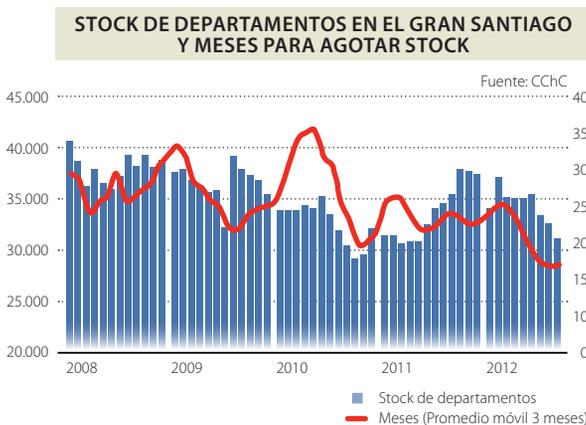
En septiembre el *stock* de viviendas en el Gran Santiago registró un descenso de 10,9% en términos anuales. Esto estuvo motivado por el menor nivel de unidades disponibles para venta, tanto de departamentos (-12%) como de casas (-6,1%). En comparación con el mes anterior, la oferta de viviendas desestacionalizada registró una contracción de 2,1%, motivada por el descenso intermensual en departamentos (-2,9%), y a pesar del incremento en casas (1,9%).

De esta forma, las viviendas disponibles en el Gran Santiago se ubicaron en torno a 38.500 unidades. De éstas, 81% son departamentos y 19% casas (similar a septiembre de 2011). Este dato confirma el

mejor posicionamiento de los departamentos en el mercado inmobiliario del Gran Santiago.

La velocidad de venta en el Gran Santiago se ubicó en 11,5 meses para agotar *stock* en septiembre. 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 5,6 meses.

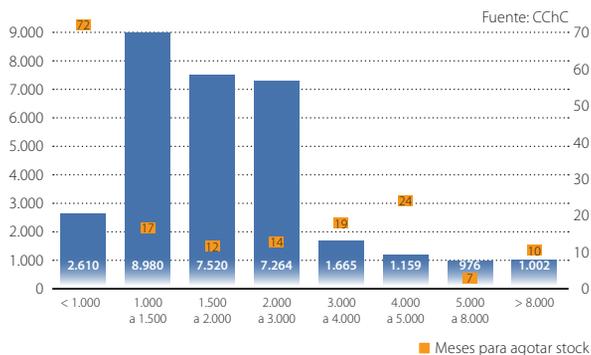
Con respecto a doce meses atrás, los meses para agotar *stock* disminuyeron 22,7%. En el caso de los departamentos, el indicador registró una fuerte caída de 28%, mientras que para las casas se observó un descenso de 10,8%. Con respecto al mes anterior, la serie desestacionalizada de la velocidad de venta anotó un aumento de 4,7%, lo cual se explica por los incrementos tanto en departamentos como en casas.



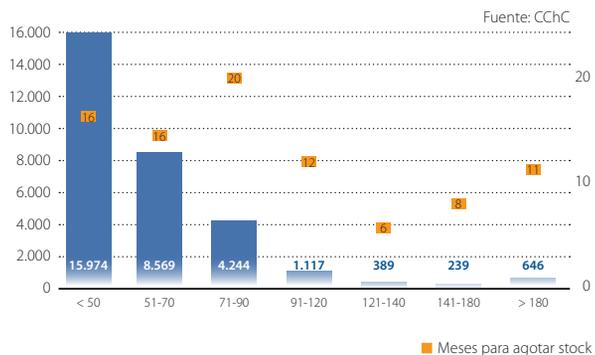
Desagregando el *stock* de departamentos por precio, se observa que el 76,2% de la oferta en el Gran Santiago se concentra en el rango 1.001-3.000 UF. Destaca una mayor participación de los tramos inferiores de precio (menos de 1.500 UF), que pasaron del 30,4% al 37,2%. Por tramos de superficie, se observa que el 78,7% de la oferta corresponde a superficies inferiores a 70 m², cifra superior en cinco puntos a la de doce meses atrás.

En el mercado de casas se observa que el 46,7% de la oferta está concentrada en el rango 1.001-3.000 UF, 18 puntos porcentuales menos que en septiembre de 2011. Destaca mayor participación de tramos superiores (más de 5.000 UF), que ganaron 10 puntos de participación. Por tramos de superficie, se observa que el 40,8% de la oferta corresponde a superficies inferiores a 90 m², 16 puntos menos que doce meses atrás.

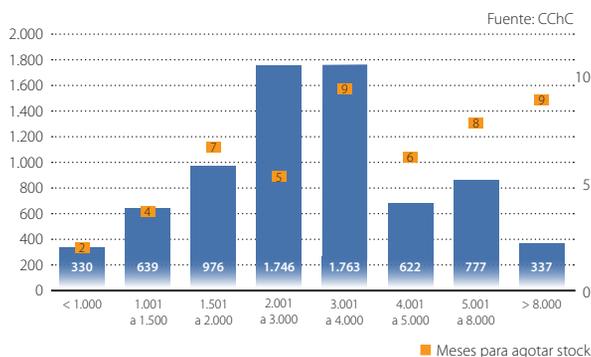
STOCK DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE PRECIO EN UF)



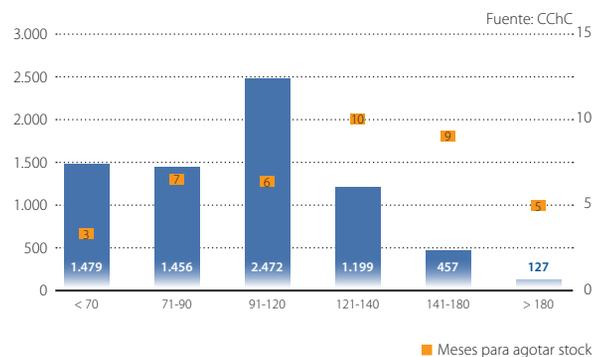
STOCK DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²)



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	Septiembre 2012		Septiembre 2011		Promedio histórico	
	Stock	Meses	Stock	Meses	Stock	Meses
Providencia/Ñuñoa/La Reina	5.892	17	6.218	56	5.701	32
Las Condes	1.868	13	1.717	16	1.895	15
Lo Barnechea	412	9	308	12	355	18
Vitacura	606	13	830	38	633	22
Macul	1.791	18	1.315	30	1.771	42
Santiago Centro	12.125	14	12.524	25	12.176	22
San Miguel	2.559	22	2.742	20	1.692	28
Puente Alto/San Bernardo/La Cisterna/El Bosque	639	29	1.024	11	1.195	32
Huechuraba/Independencia/Conchalí/Quilicura	1.117	22	1.898	50	2.009	25
Recoleta	570	40	764	6	1.051	24
La Florida/Peñalolén/San Joaquín	1.685	10	2.397	7	2.298	29
Estación Central/Pudahuel/Maipú/Cerrillos	1.911	20	3.678	35	3.555	26

Fuente CChC

Respecto a la distribución del *stock* por comunas, en el mercado de departamentos la mayor concentración se encuentra en Santiago Centro (38,9%), seguido por Providencia/Ñuñoa/La Reina (18,9%) y San Miguel (8,2%). El avance más significativo en doce meses se observó en Santiago Centro, que ganó tres puntos de participación. Por su parte, las contracciones más importantes se registraron en las macrozonas de Estación Central y Huechuraba, que perdieron cuatro y dos puntos porcentuales respectivamente.

En el mercado de casas, el *stock* disponible se concentra principalmente en las macrozonas de Lampa (26,5%), Maipú (15,5%) y San Bernardo (12,3%). Respecto a los avances en doce meses, el más importante se observó en Lampa, que ganó 8 puntos de participación. Por otro lado, las agrupaciones de San Bernardo y Maipú registraron las contracciones más significativas, pues perdieron seis y cuatro puntos respectivamente.

MERCADO DE CASAS						
Comuna	Septiembre 2012		Septiembre 2011		Promedio histórico	
	Stock	Meses	Stock	Meses	Stock	Meses
La Florida/Peñalolén	875	10	716	2	644	8
Puente Alto	540	3	816	3	1.099	8
Padre Hurtado/Peñaflor/Talagante	508	10	303	8	328	10
Maipú/Cerrillos/Pudahuel	1.116	7	1.481	8	1.366	9
Lampa/Quilicura/Renca	1.903	6	1.410	9	1.612	12
Las Condes/Lo Barnechea	126	9	172	5	298	9
Huechuraba	525	14	770	12	491	16
Colina	710	6	557	9	571	11
San Bernardo/Buín	888	3	1.431	19	967	28

Fuente CChC

PROYECTOS EN DESARROLLO

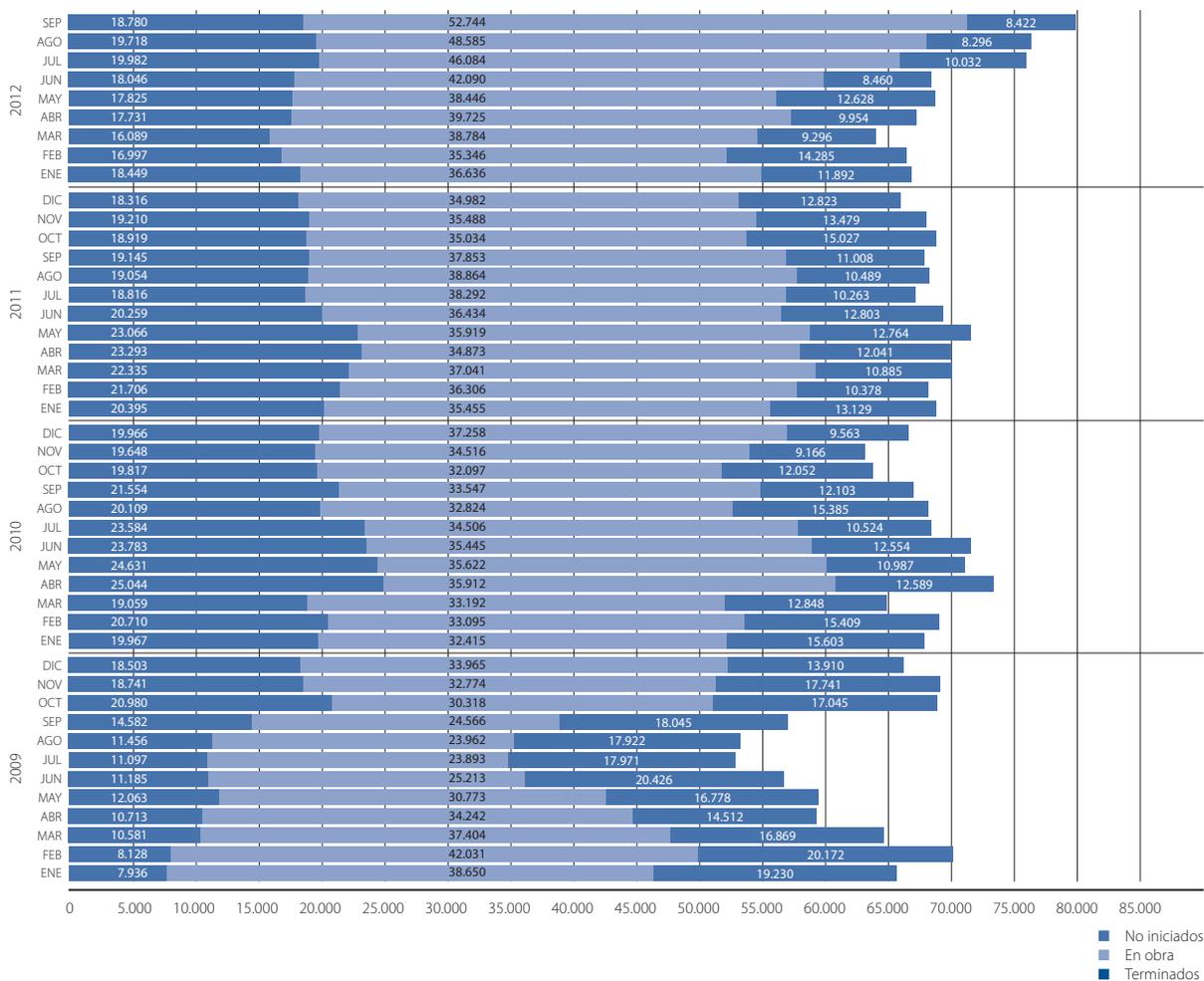
Composición del estado de proyectos

El número de viviendas en desarrollo registró un aumento de 17,6% respecto a doce meses atrás. Esta variación está explicada por el avance en los proyectos en obra (39,3%), frente a las disminuciones en terminados (-23,5%) y no iniciados (-1,9%).

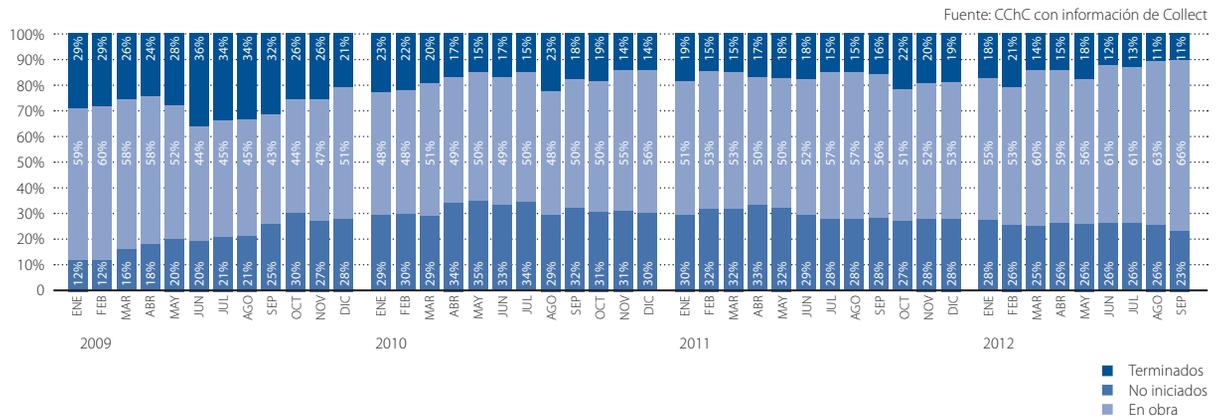
En términos mensuales se observó un aumento de 4,4% en el número de viviendas en desarrollo. De acuerdo al estado del proyecto, "En obra" y "Terminados" anotaron aumentos mensuales de 8,6% y 1,5% respectivamente, mientras que "No iniciados" disminuyó 4,8%.

PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN VIVIENDAS INFORMADAS)

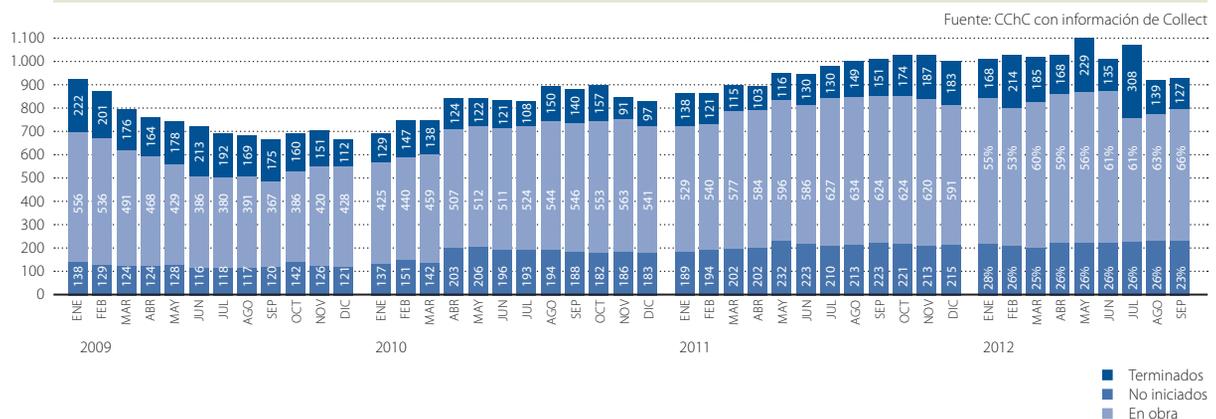
Fuente: CChC con información de Collect



PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN VIVIENDAS INFORMADAS)



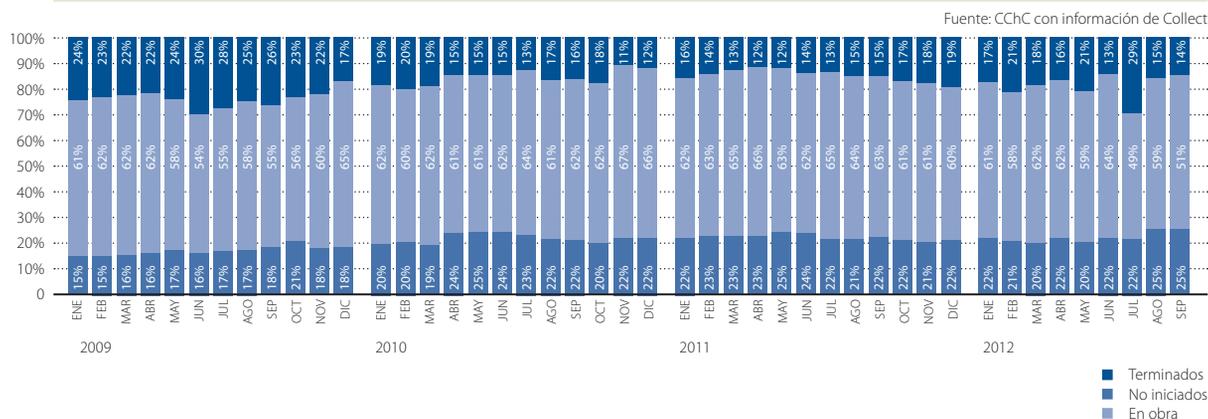
PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN PROYECTOS INFORMADOS)



En términos porcentuales, las viviendas en obra continuaron aumentando su participación, representando en septiembre el 66% de las unidades en desarrollo. Esto supone tres puntos más que el mes anterior. Por su parte, las viviendas no iniciadas redujeron su participación hasta 23%. Mientras que las terminadas mantuvieron en septiembre su nivel relativo más bajo (11%) tras perder cinco puntos de participación en el último año.

El número de proyectos en desarrollo se mantuvo próximo a 900 unidades en septiembre, anotando un descenso de 8% en doce meses. Tanto los proyectos en obra como los terminados registraron variaciones negativas, de 10% y 16% respectivamente. Mientras que los proyectos no iniciados se incrementaron en 4% con respecto a un año atrás.

PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN PROYECTOS INFORMADOS)



En términos porcentuales, 61% de los proyectos se encuentran en obra; esto supone un descenso de dos puntos con respecto a doce meses atrás y un aumento en la misma cuantía en comparación con el mes anterior. Los proyectos no iniciados aumentaron su participación los dos últimos meses, hasta 25%. Por otro lado, los proyectos terminados representaron en septiembre el 14% del total de proyectos en desarrollo, lo cual supone un punto menos que el mes anterior y que un año atrás.

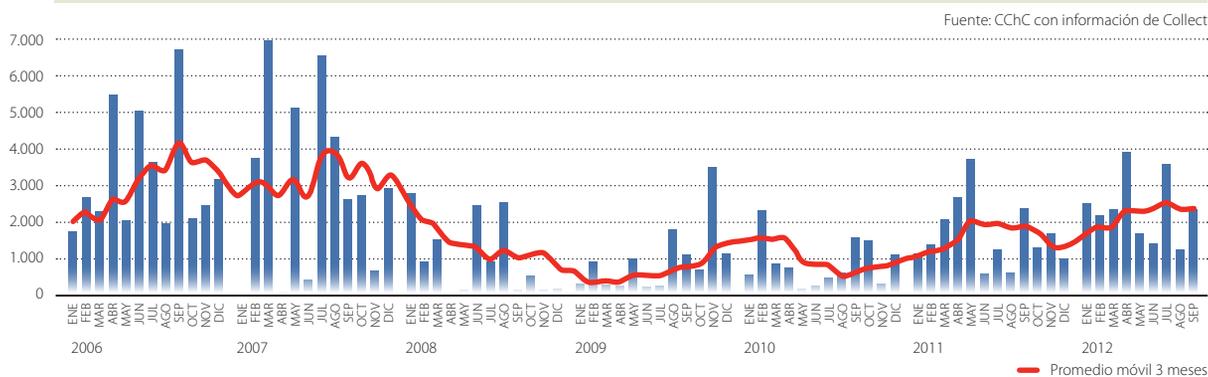
Inicio de obras

En septiembre el inicio de viviendas en el Gran Santiago registró leve retroceso de 0,3% en doce meses, mientras que en el margen anotó una ex-

pansión de 88% respecto del mes previo. La tendencia, medida a través del promedio móvil en seis meses, presenta una tasa de crecimiento positiva respecto a doce meses atrás (25,3%), aunque con respecto al mes previo se mantuvo en un nivel similar.

Por tipo de vivienda, predominaron los departamentos (76% de las unidades iniciadas) frente a las casas (24%). El mayor número de inicios de departamentos se observó en Santiago Centro (37%), Independencia (20%) y Macul (17%). Para casas, los inicios se concentraron en Maipú (32%), San Bernardo (19%), Puente Alto (12%) y Huechuraba (12%).

INICIOS DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO



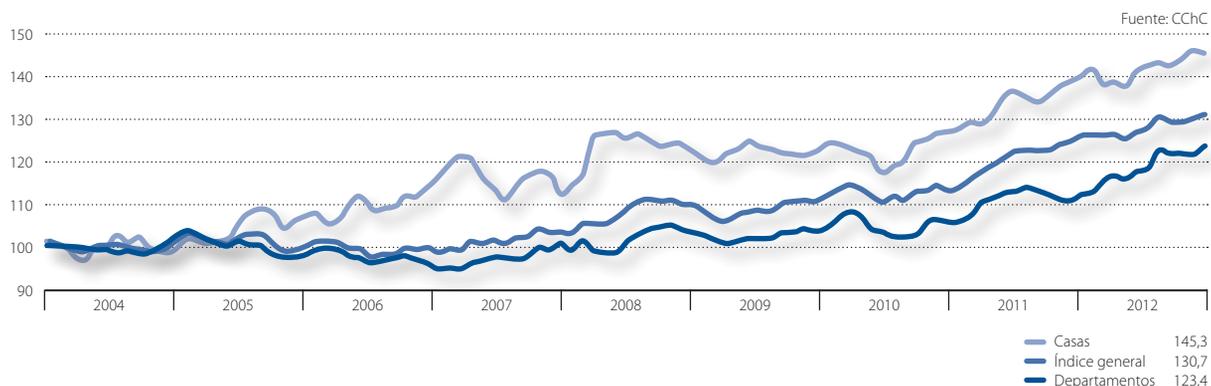
Distribución de proyectos que no han iniciado construcción desde enero 2010



Proyectos	Cerrillos	Colina	Conchalí	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 Miguel	Santiago	Total
Casas	0	3	0	0	1	2	5	3	0	1	0	4	0	3	0	1	22	0	0	0	0	5	0	0	50	
Departamentos	18	0	2	1	4	2	9	0	0	1	0	3	4	17	0	14	4	7	3	2	2	6	1	11	21	132

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 julio-septiembre, el índice real de precios de viviendas (IRPV) aumentó 0,7% con respecto al periodo anterior. En términos anuales, el alza de precios alcanzó 4,9%, similar a los incrementos de los últimos meses e inferior a los registrados en 2011. Por sexto 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 45,3% desde 2004. Los departamentos, por su parte, se han encarecido 23,4% desde igual fecha.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (IRPV) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil julio-septiembre de 2012. Base 2004=100				
Vivienda	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre Móvil Anterior	En lo que va del año	En un año
Departamentos	123,4	1,5%	6,7%	11,4%
Casas	145,3	-0,4%	5,1%	4,7%
Índice general	130,7	0,7%	3,8%	4,9%

Fuente: CChC

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE DEPARTAMENTOS (IRPD) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil julio-septiembre de 2012. Base 2004=100				
Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Santiago Centro	122,2	-0,6%	1,1%	1,5%
nor poniente	128,6	-0,5%	7,4%	11,9%
Nor oriente	125,7	2,5%	7,0%	15,9%
Sur	120,4	1,1%	13,2%	10,4%
Índice departamentos	123,4	1,5%	6,7%	11,4%

Fuente: CChC

En el mercado de departamentos, el crecimiento mensual más destacado estuvo dado por la zona Nor-oriente, siendo esta la que presenta mayor avance en términos anuales (15,9%). Por su parte, la zona Nor-poniente registró una contracción intermensual de 0,5%, aunque en términos anuales presenta el segundo mayor avance (11,9%). La zona Sur registró un alza intermensual de 1,1% en el precio

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).

de sus departamentos, alcanzando así una expansión anual de 10,4%. Por último, Santiago Centro permanece ubicado en tasas bajas (1,5%).

En el mercado de casas, la zona Nor-oriente registró un fuerte avance de 2,1% con respecto al período anterior. De esta manera, anotó un alza de 13,2% con respecto a doce meses atrás. Por su parte, la zona Nor-poniente registró un descenso de 2,3% en el margen, con lo cual acumula un alza de 3,5% en doce meses. Por último, la zona Sur apenas registró cambios en el período de referencia, pues avanzó 0,1% intermensual y 1,5% anual.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE CASAS (IRPC) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil julio-septiembre de 2012. Base 2004=100				
Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Nor poniente	151,5	-2,3%	0,2%	3,5%
Nor oriente	137,8	2,1%	15,3%	13,2%
Sur	141,3	0,1%	0,8%	1,5%
Índice casas	145,3	-0,4%	5,1%	4,7%

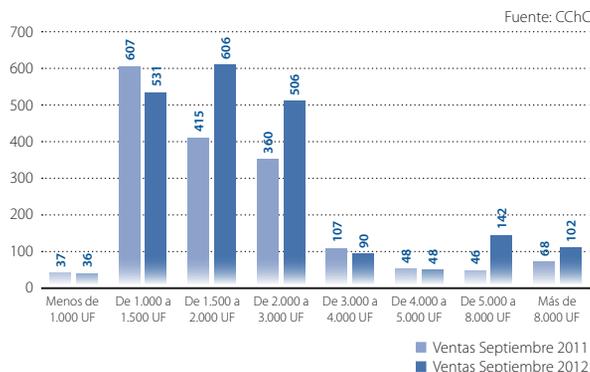
Fuente: CChC

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN VALOR

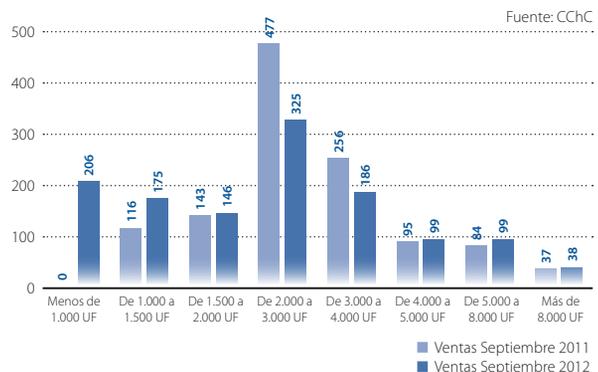
La venta de departamentos registró notables expansiones en los tramos de precio intermedios y superiores. Así, los incrementos de ventas en unidades de precio entre 1.500 y 3.000 UF fueron superiores a 40% en doce meses; mientras que para las unidades de precio mayor que 5.000 UF los avances fueron de más de 50%. Para los tramos inferiores (Menos de 1.000 UF y 1.000-1.500 UF) las variaciones fueron negativas.

En el mercado de casas, los tramos inferiores de precio (hasta 2.000 UF) registraron más ventas que en septiembre de 2011, siendo destacable el avance observado en las unidades de precio inferior a 1.000 UF. En los tramos superiores (más de 4.000 UF) los avances también fueron positivos con respecto a doce meses atrás. Por el contrario, los tramos intermedios (entre 2.000 y 4.000 UF) registraron menor nivel de ventas.

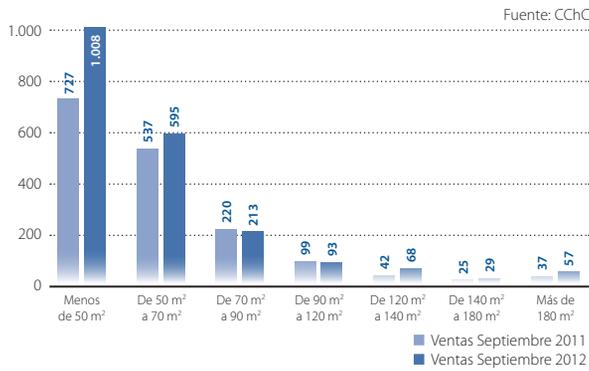
VENTA DE DEPARTAMENTOS (POR TRAMOS DE PRECIO EN UF)



VENTA DE CASAS (POR TRAMOS DE PRECIO EN UF)



VENTA DE DEPARTAMENTOS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)

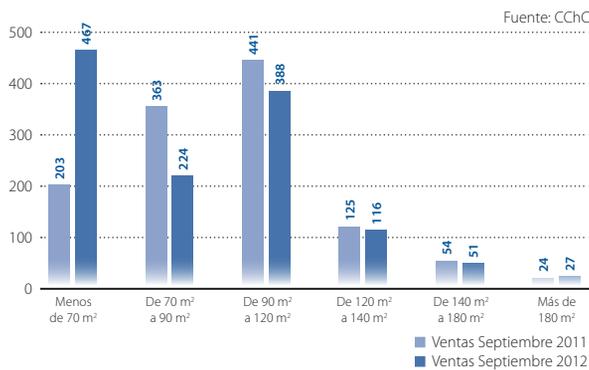


DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN TAMAÑO

De acuerdo a la superficie de los departamentos, los tramos intermedios (entre 70 y 120 m²) fueron los únicos que registraron menor nivel de ventas que un año atrás. El resto de tramos anotó significativos incrementos, siendo especialmente relevante el tramo inferior (Menos de 50 m²) que pasó a concentrar casi la mitad del total de ventas.

En el mercado de casas, el avance más significativo se observó en el tramo inferior (menos de 70 m²), con un aumento de 131% en doce meses. También registró mayor nivel de ventas el tramo superior (más de 180 m²), con un avance de 15% en doce meses. Para el resto de tramos las variaciones anuales fueron negativas.

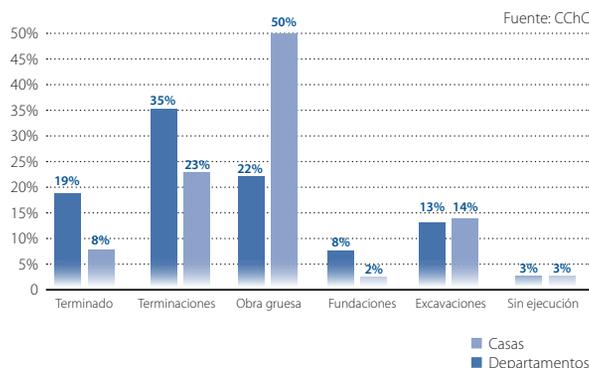
VENTA DE CASAS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)



DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN 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, 19% de las unidades vendidas correspondió a departamentos terminados, mientras que otro 35% fueron unidades en terminaciones. El resto de los departamentos vendidos (46%) se encontraba en obra o inicios de construcción.

VENTA DE VIVIENDAS (POR ESTADO DE OBRA)



En el mercado de casas, las unidades terminadas representaron solo un 8% del total de ventas, mientras que las casas en estado de terminaciones concentraron un 23% de las ventas. Más de dos tercios (69%) de las unidades vendidas en septiembre correspondió a casas en obra o inicios de construcción.

La evolución en el último año, tanto en departamentos como en casas, se caracterizó por la mayor participación de las unidades en verde, frente a las unidades terminadas. Estas últimas redujeron su peso relativo en las ventas en más de veinte puntos porcentuales en los últimos doce meses. Los estados de obra "Terminaciones" y "Obra gruesa" fueron los que más aumentaron su participación, concentrando 57% de las ventas de departamentos y 73% de casas.

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR COMUNA

La participación relativa de la comuna de Santiago Centro en la venta de departamentos aumentó en

trece puntos con respecto al año anterior. La agrupación de Providencia/Ñuñoa/La Reina también registró mayor participación, ganando diez 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 12 y 19 puntos de participación respectivamente. Por el contrario, la agrupación de La Florida registró el mayor descenso, ya que perdió casi 19 puntos de participación, seguida por Puente Alto con un descenso de más de 9 puntos.

MERCADO DE DEPARTAMENTOS (RANKING DE VENTAS EN UNIDADES SEPTIEMBRE 2012)				
Septiembre 2011			Septiembre 2012	
Partic. en ventas	Mediana UF/M ²	Comuna	Partic. en ventas	Mediana UF/M ²
30,0%	36,4	Santiago Centro	43,4%	36,2
6,6%	45,1	Providencia/Ñuñoa/La Reina	17,0%	47,0
20,6%	31,1	La Florida/Peñalolén/San Joaquín	8,6%	35,4
6,4%	49,1	Las Condes	7,1%	64,6
8,1%	26,8	San Miguel	5,6%	32,5
2,6%	30,4	Macul	4,9%	32,2
6,2%	32,8	Estación Central/Pudahuel/Maipú/Cerrillos	4,7%	35,5
2,9%	30,0	Huechuraba/Independencia/Quilicura	2,5%	31,5
1,3%	57,6	Vitacura	2,2%	58,4
1,5%	45,7	Lo Barnechea	2,1%	59,9
5,6%	22,7	Puente Alto/La Cisterna/El Bosque	1,1%	25,8
8,2%	26,7	Recoleta	0,7%	28,8

Fuente CChC

MERCADO DE CASAS (RANKING DE VENTAS EN UNIDADES SEPTIEMBRE 2012)				
Septiembre 2011			Septiembre 2012	
Partic. en ventas	Mediana UF/M ²	Comuna	Partic. en ventas	Mediana UF/M ²
6,2%	27,4	San Bernardo/Buín	25,4%	20,0
12,9%	22,6	Lampa/Quilicura/Renca	25,1%	25,5
22,3%	26,4	Puente Alto	12,7%	26,1
15,7%	26,6	Maipú/Cerrillos/Pudahuel	11,9%	28,9
5,3%	41,9	Colina	9,7%	42,9
26,0%	33,9	La Florida/Peñalolén	7,2%	42,7
3,2%	31,0	Padre Hurtado/Peñaflor/Talagante	3,9%	24,1
5,4%	32,9	Huechuraba	2,9%	33,6
2,9%	56,2	Las Condes/Lo Barnechea	1,1%	64,6

Fuente CChC

RESULTADOS TERCER TRIMESTRE 2012

Durante el tercer trimestre de 2012 se registró un nivel récord de ventas, superior a las 10.000 unidades, lo que viene a confirmar el excelente momento por el que atraviesa la actividad inmobiliaria residencial. La venta de viviendas tuvo una variación positiva de 34% en comparación con igual período de 2011. Esta cifra se explica por un avance mayor en la comercialización de departamentos (48%), en comparación con casas (14%).

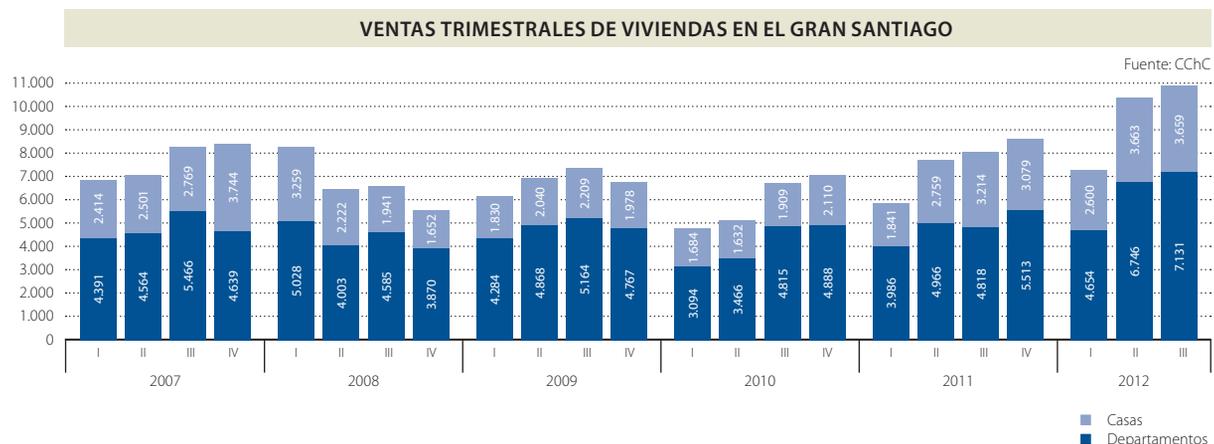
No obstante, en relación al trimestre anterior, la serie desestacionalizada muestra un retroceso en la venta de viviendas de 7%, el cual se descompone en descensos de 3% para departamentos y de 12% para casas.

Por su parte, la oferta de viviendas en el Gran Santiago anotó una caída de 11% con respecto al mis-

mo trimestre de 2011. Desagregado por tipo de vivienda, se observaron descensos de 12% y 6% en el stock de departamentos y casas respectivamente. En el margen la variación entre trimestres fue positiva para casas (9%) y negativa para departamentos (-10%).

Los meses para agotar stock registraron una fuerte caída en el tercer trimestre de 2012, tanto con respecto al mismo período de 2011 como en relación al trimestre previo. Así, la velocidad de venta de viviendas se ubicó en 10,7 meses para agotar stock (13,1 para departamentos y 5,9 para casas).

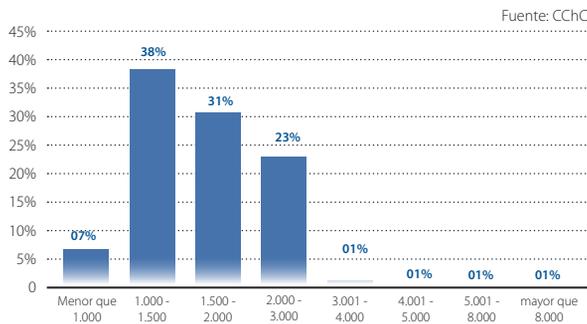
A continuación se presentan estadísticas trimestrales para las comunas y agrupaciones del Gran Santiago.



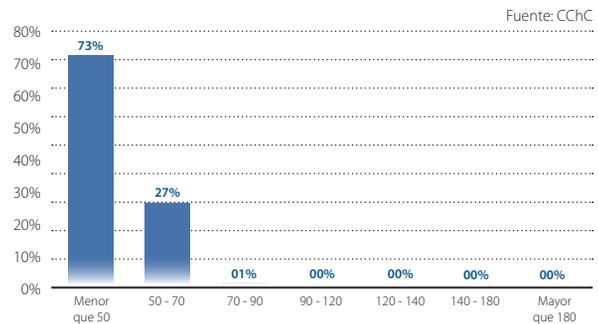
SANTIAGO – DEPARTAMENTOS												
	2010				2011				2012			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	30,1%	33,8%	38,0%	39,2%	41,2%	37,4%	32,5%	35,0%	32,9%	42,0%	45,3%	
Participación en el stock (%)	32,9%	32,2%	33,8%	32,7%	32,6%	33,2%	34,6%	39,8%	39,7%	44,2%	40,0%	
Meses para agotar stock	39,3	30,2	19,5	16,5	19,0	17,3	24,3	23,8	27,7	16,9	12,1	
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	
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	

Fuente: CChC

SANTIAGO CENTRO - III TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE PRECIO EN UF



SANTIAGO CENTRO - III TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

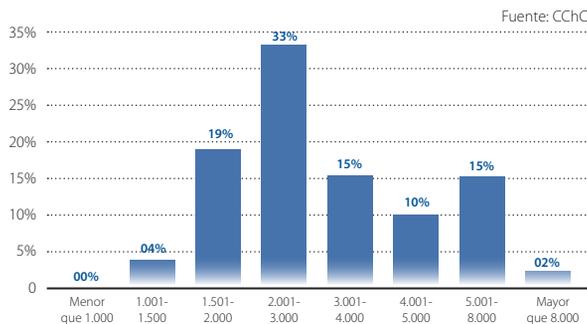


PROVIDENCIA / ÑUÑO A / LA REINA – DEPARTAMENTOS

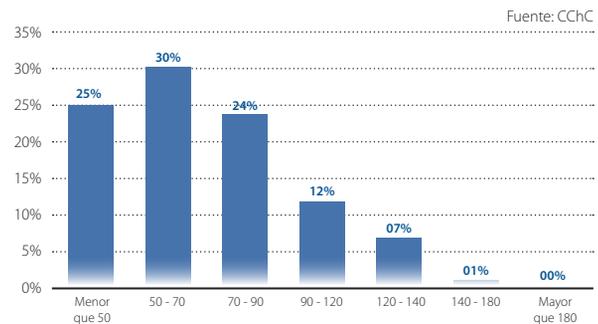
	2010				2011				2012		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	19,8%	19,2%	16,0%	14,0%	10,7%	9,4%	7,3%	5,7%	6,8%	15,2%	15,8%
Participación en el stock (%)	20,8%	19,2%	18,4%	18,6%	16,2%	17,1%	16,9%	14,7%	12,8%	11,9%	18,0%
Meses para agotar stock	35,5	31,8	24,5	26,9	37,4	35,7	50,8	53,9	57,6	14,9	15,8
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
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

Fuente: CChC

PROVIDENCIA/ÑUÑO A/LA REINA – III TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE PRECIO EN UF



PROVIDENCIA/ÑUÑO A/LA REINA – III TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

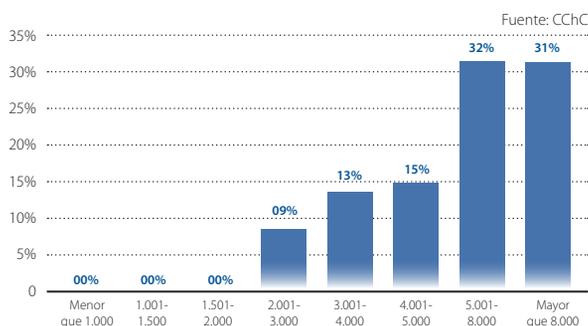


LAS CONDES – DEPARTAMENTOS

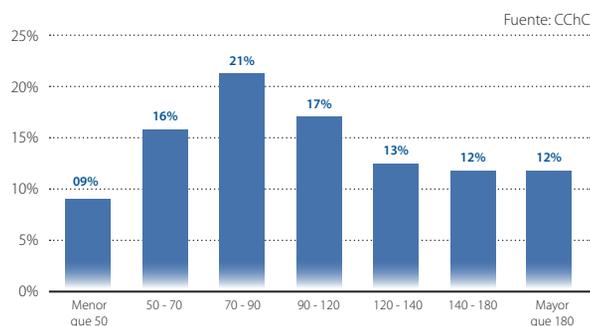
	2010				2011				2012		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	9,4%	8,5%	11,0%	8,7%	8,2%	10,0%	9,4%	10,2%	13,6%	9,3%	6,7%
Participación en el stock (%)	4,7%	4,5%	5,1%	5,4%	5,4%	5,1%	5,3%	6,0%	6,5%	6,2%	6,1%
Meses para agotar stock	17,6	16,9	10,2	11,7	15,7	10,1	13,4	12,0	11,8	10,5	12,5
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
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

Fuente: CChC

LAS CONDES – III TRIMESTRE 2012 DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS SEGÚN TRAMO DE PRECIO EN UF



LAS CONDES – III TRIMESTRE 2012 DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

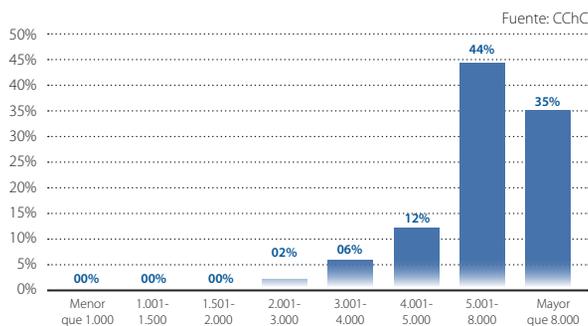


LO BARNECHEA – DEPARTAMENTOS

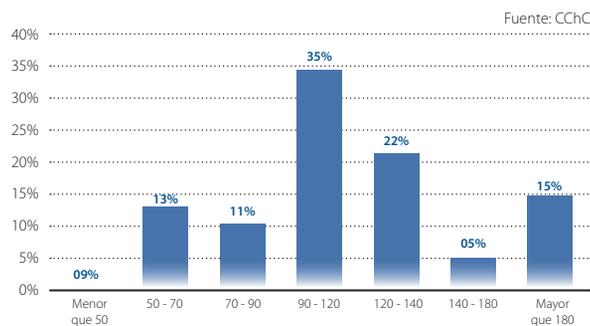
	2010				2011				2012		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	1,3%	0,9%	0,7%	1,3%	1,1%	0,8%	1,4%	4,1%	3,8%	2,4%	2,6%
Participación en el stock (%)	0,9%	0,7%	0,6%	0,8%	1,0%	1,0%	1,0%	1,9%	2,1%	1,5%	1,3%
Meses para agotar stock	23,6	24,8	18,7	12,2	24,3	22,8	15,0	10,4	12,3	10,4	7,1
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
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

Fuente: CChC

LO BARNECHEA – III TRIMESTRE 2012 DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS SEGÚN TRAMO DE PRECIO EN UF



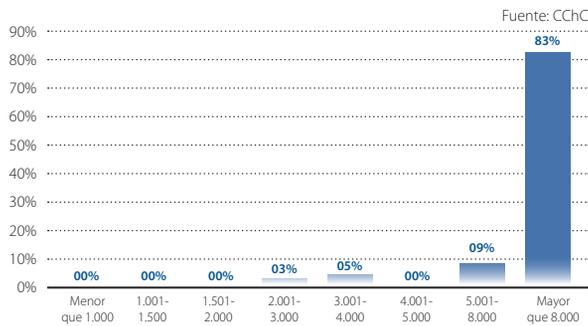
LAS CONDES – III TRIMESTRE 2012 DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE EN M²



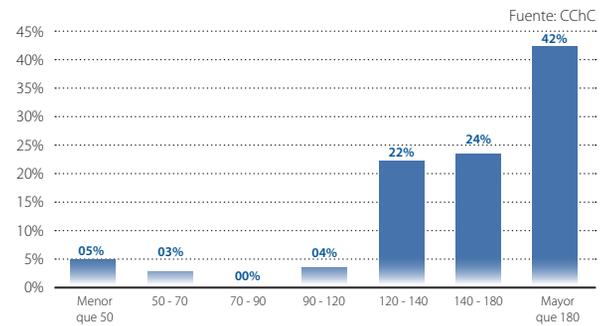
VITACURA – DEPARTAMENTOS											
	2010				2011				2012		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	3,1%	2,2%	1,8%	3,2%	2,7%	1,9%	2,2%	1,8%	1,4%	1,9%	1,5%
Participación en el stock (%)	2,1%	1,7%	1,5%	2,0%	2,4%	2,2%	2,1%	2,0%	1,8%	1,9%	1,6%
Meses para agotar stock	23,6	24,8	18,7	12,2	24,3	22,8	23,6	26,2	32,7	16,0	16,5
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
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

Fuente: CChC

**VITACURA – III TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE PRECIO EN UF**



**VITACURA – III TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE EN M²**

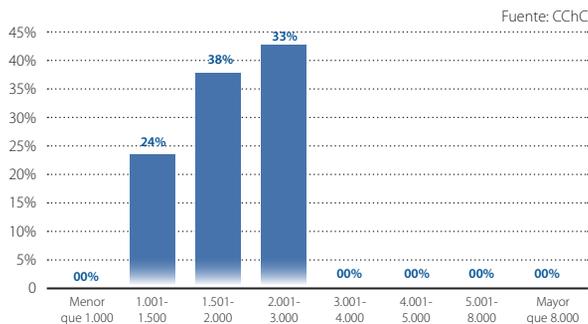


MACUL – DEPARTAMENTOS

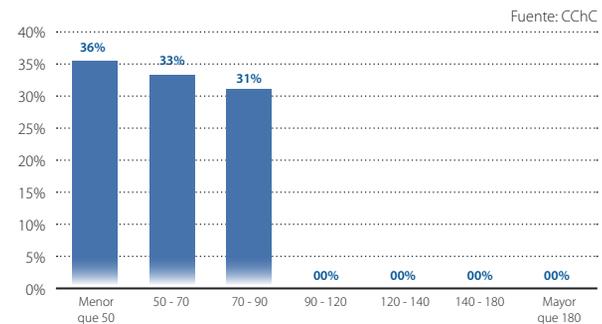
	2010				2011				2012		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	2,4%	1,4%	2,6%	1,6%	3,0%	2,2%	3,2%	3,0%	3,5%	3,3%	5,6%
Participación en el stock (%)	5,2%	5,4%	5,7%	4,9%	4,6%	4,3%	3,9%	4,6%	5,6%	5,7%	5,7%
Meses para agotar stock	63,4	79,5	53,3	57,5	38,8	39,4	28,8	31,1	41,9	28,2	14,3
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
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

Fuente: CChC

**MACUL – III TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE PRECIO EN UF**



**MACUL – III TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE EN M²**

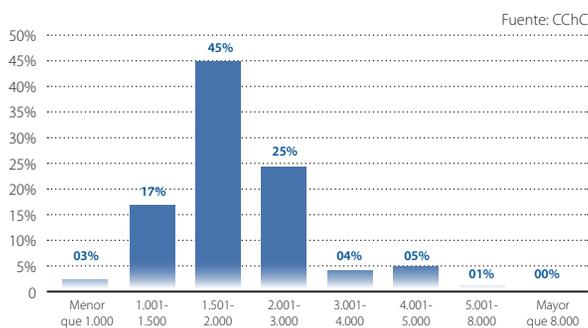


SAN MIGUEL – DEPARTAMENTOS

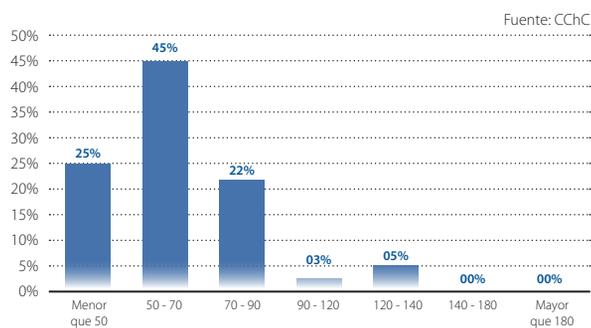
	2010				2011				2012		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	2,3%	2,0%	1,8%	4,3%	6,8%	3,4%	8,2%	7,3%	5,0%	5,1%	5,9%
Participación en el stock (%)	3,6%	3,3%	3,4%	3,5%	4,6%	5,9%	7,9%	7,0%	6,4%	6,9%	7,8%
Meses para agotar stock	51,4	58,0	43,1	16,6	16,9	35,8	21,0	20,2	30,8	21,7	18,5
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
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

Fuente: CChC

SAN MIGUEL – III TRIMESTRE 2012 DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS SEGÚN TRAMO DE PRECIO EN UF



SAN MIGUEL – III TRIMESTRE 2012 DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

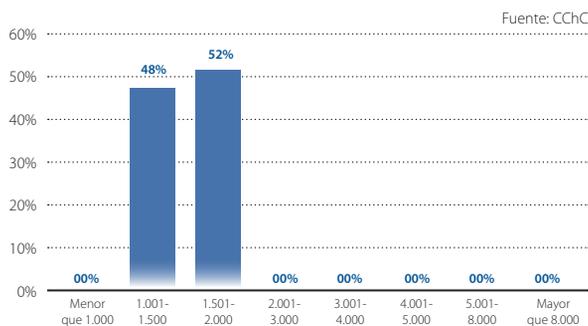


PUENTE ALTO / EL BOSQUE / LA CISTERNA – DEPARTAMENTOS

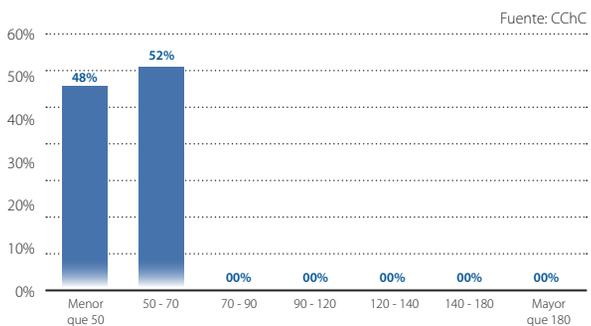
	2010				2011				2012		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	3,2%	3,0%	3,4%	2,8%	2,9%	3,2%	3,7%	2,8%	1,9%	1,8%	0,9%
Participación en el stock (%)	3,8%	3,8%	3,6%	3,9%	3,7%	3,6%	3,0%	2,8%	3,0%	1,9%	2,1%
Meses para agotar stock	47,6	39,0	29,9	27,6	34,6	23,8	20,5	22,3	36,6	21,6	34,7
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
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

Fuente: CChC

PUENTE ALTO/EL BOSQUE/LA CISTERNA – III TRIMESTRE 2012 DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS SEGÚN TRAMO DE PRECIO EN UF



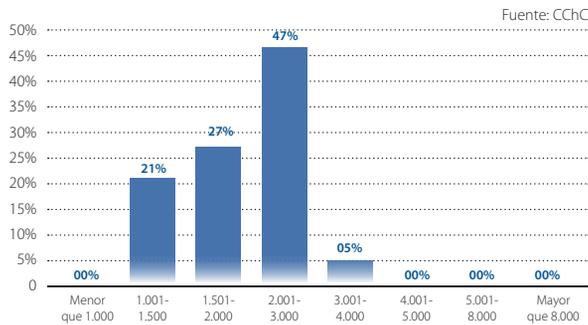
PUENTE ALTO/EL BOSQUE/LA CISTERNA – III TRIMESTRE 2012 DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE EN M²



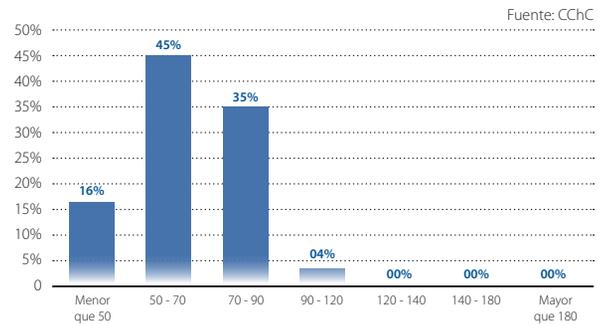
HUECHURABA / INDEPENDENCIA / QUILICURA – DEPARTAMENTOS											
	2010				2011				2012		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	5,2%	4,4%	6,2%	8,3%	5,7%	8,3%	7,1%	6,7%	5,9%	3,6%	2,4%
Participación en el stock (%)	6,8%	7,2%	7,5%	6,8%	6,1%	6,0%	5,5%	4,7%	4,9%	4,3%	3,6%
Meses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

Fuente: CChC

**HUECHURABA/INDEPENDENCIA/QUILICURA
III TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE PRECIO EN UF**



**HUECHURABA/INDEPENDENCIA/QUILICURA
III TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE EN M²**

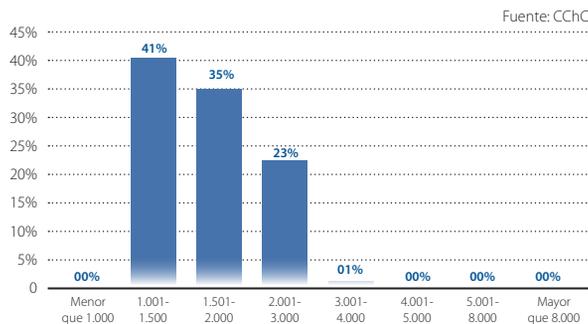


RECOLETA – DEPARTAMENTOS

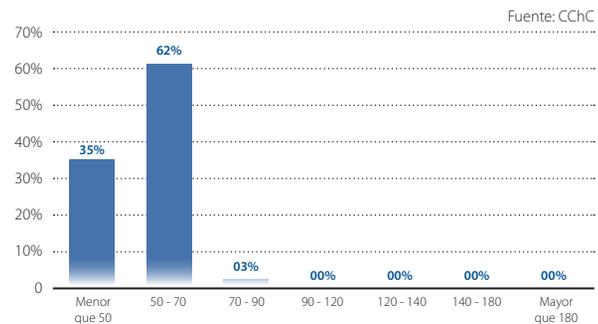
	2010				2011				2012		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	2,4%	2,1%	3,4%	4,4%	2,8%	4,5%	5,9%	5,4%	4,3%	2,3%	0,9%
Participación en el stock (%)	3,7%	4,1%	4,3%	3,7%	3,2%	3,0%	2,5%	2,5%	2,0%	1,6%	1,7%
Meses para agotar stock	43,1	47,7	26,0	16,4	27,0	13,6	11,3	9,4	10,8	12,9	29,4
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
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

Fuente: CChC

**RECOLETA – III TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE PRECIO EN UF**



**RECOLETA – III TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE EN M²**

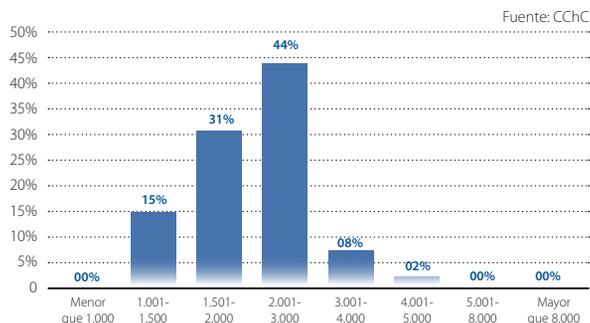


LA FLORIDA / PEÑALOLÉN / SAN JOAQUÍN – DEPARTAMENTOS

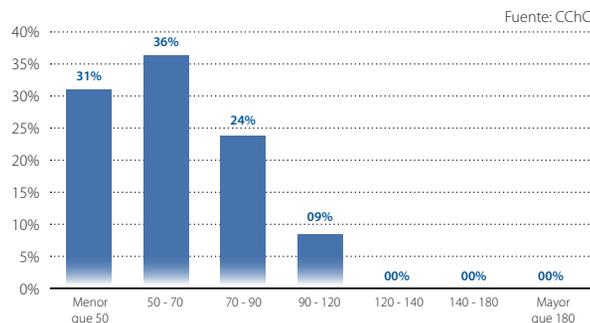
	2010				2011				2012		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	5,9%	4,9%	4,7%	4,4%	5,8%	10,5%	14,4%	9,1%	10,6%	7,2%	7,5%
Participación en el stock (%)	7,5%	8,0%	7,6%	7,7%	8,0%	7,7%	7,2%	6,4%	7,3%	4,6%	5,0%
Meses para agotar stock	44,6	49,9	34,7	34,6	39,1	14,0	17,7	17,1	15,8	10,0	9,1
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
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

Fuente: CChC

LA FLORIDA/PEÑALOLÉN/SAN JOAQUÍN III TRIMESTRE 2012 DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS SEGÚN TRAMO DE PRECIO EN UF



LA FLORIDA/PEÑALOLÉN/SAN JOAQUÍN III TRIMESTRE 2012 DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

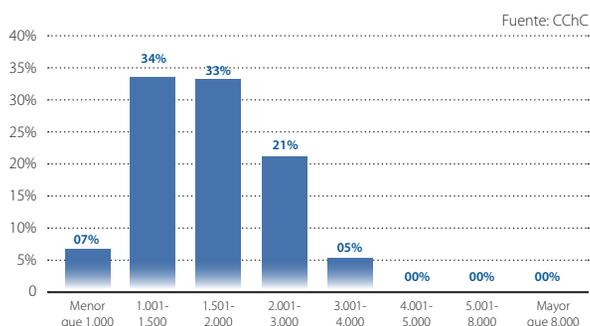


ESTACIÓN CENTRAL / PUDAHUEL / MAIPÚ / CERRILLOS – DEPARTAMENTOS

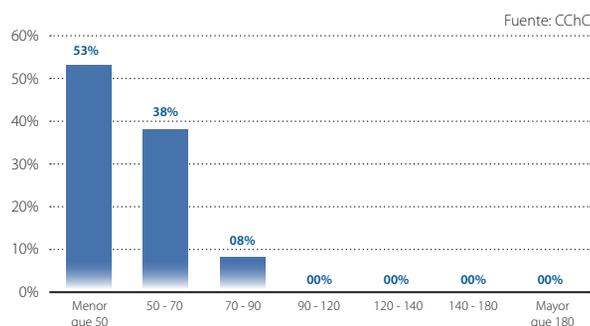
	2010				2011				2012		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	14,8%	17,6%	10,5%	7,8%	9,0%	8,4%	4,7%	9,0%	10,3%	5,8%	4,8%
Participación en el stock (%)	8,0%	9,9%	8,4%	10,0%	12,3%	10,9%	10,1%	7,5%	7,8%	9,3%	7,0%
Meses para agotar stock	35,9	17,8	16,7	25,1	33,2	24,7	40,3	17,6	19,9	27,1	19,8
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
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

Fuente: CChC

ESTACIÓN CENTRAL/PUDAHUEL/MAIPÚ/CERRILLOS III TRIMESTRE 2012 DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS SEGÚN TRAMO DE PRECIO EN UF



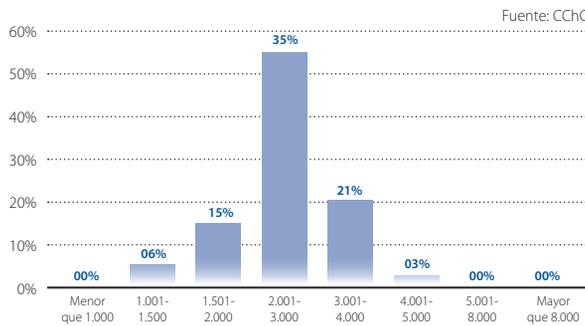
ESTACIÓN CENTRAL/PUDAHUEL/MAIPÚ/CERRILLOS III TRIMESTRE 2012 DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE EN M²



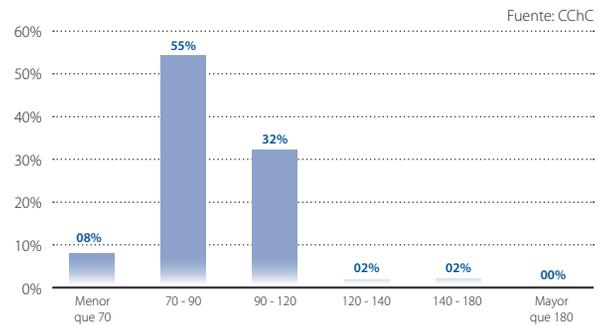
MAIPÚ / CERRILLOS / PUDAHUEL – CASAS												
	2010				2011				2012			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	22,9%	19,6%	23,8%	25,0%	21,8%	21,0%	17,0%	19,5%	19,9%	14,9%	15,2%	
Participación en el stock (%)	20,8%	17,4%	20,6%	19,1%	18,0%	19,9%	20,1%	23,2%	17,5%	7,9%	12,7%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

Fuente: CChC

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



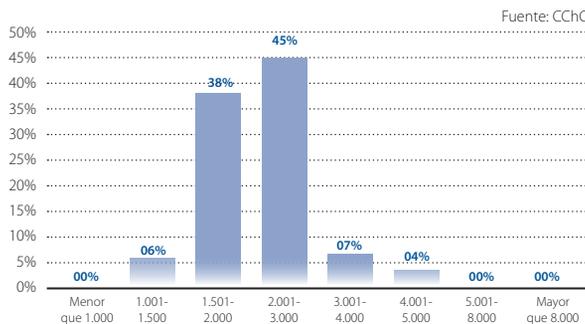
MAIPÚ/CERRILLOS/PUDAHUEL – III TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE EN M²



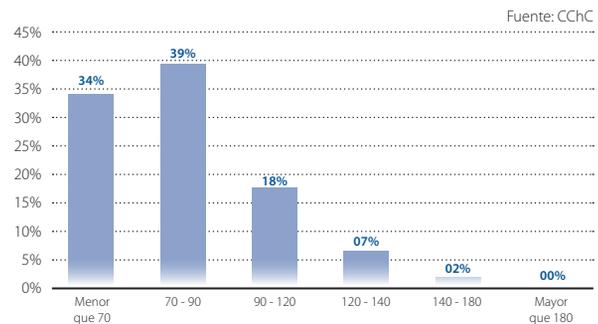
PUENTE ALTO – CASAS												
	2010				2011				2012			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	17,3%	22,4%	22,9%	26,0%	23,9%	25,4%	24,3%	20,6%	19,8%	16,3%	15,8%	
Participación en el stock (%)	16,8%	18,7%	19,6%	18,3%	21,1%	15,5%	11,5%	9,5%	9,6%	8,8%	8,0%	
Meses para agotar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

Fuente: CChC

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



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

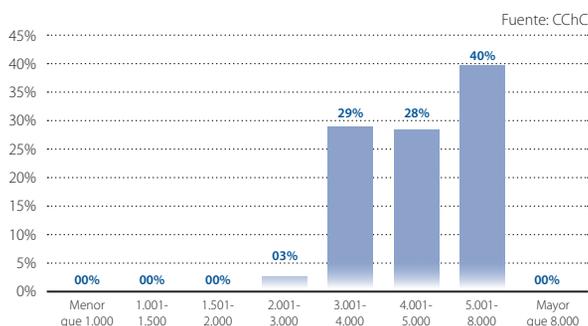


LA FLORIDA / PEÑALOLÉN – CASAS

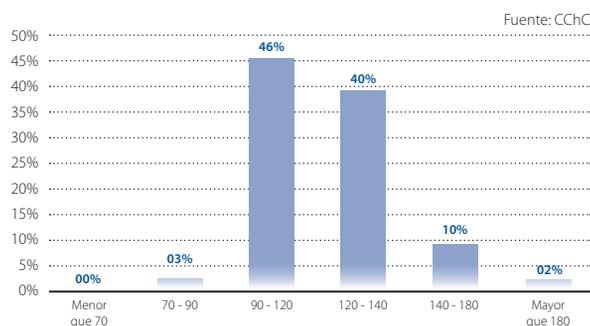
	2010				2011				2012		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	13,9%	8,9%	10,2%	8,3%	9,8%	14,9%	25,4%	14,4%	11,1%	7,4%	9,9%
Participación en el stock (%)	9,8%	8,5%	5,2%	6,1%	10,3%	16,3%	11,4%	6,4%	6,3%	8,1%	13,7%
Meses para agotar stock	8,4	11,4	4,2	5,2	12,3	8,7	3,4	3,3	5,6	7,1	8,5
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
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

Fuente: CChC

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



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

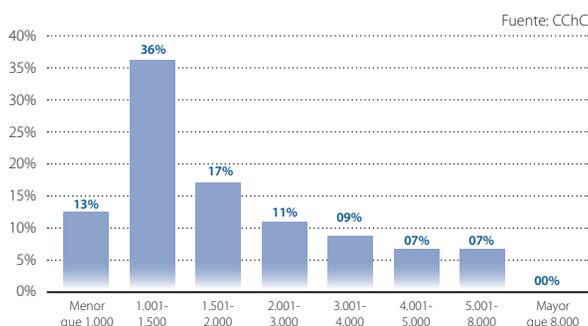


PADRE HURTADO / PEÑAFLOLOR / TALAGANTE – CASAS

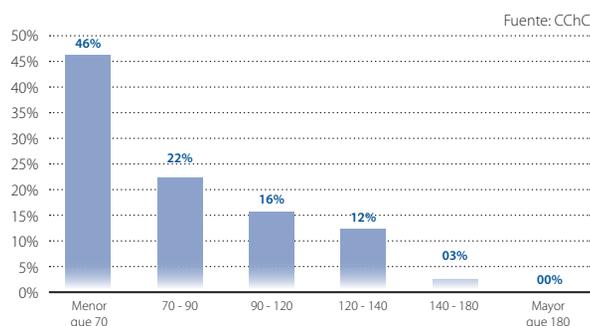
	2010				2011				2012		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	3,7%	3,2%	3,9%	4,1%	3,5%	3,9%	3,5%	5,3%	7,0%	8,9%	5,8%
Participación en el stock (%)	3,4%	2,8%	3,3%	3,1%	2,9%	3,7%	4,1%	6,3%	6,1%	9,4%	7,6%
Meses para agotar stock	10,7	10,0	7,9	5,2	9,0	7,1	8,8	9,5	9,0	6,9	8,2
Precio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

Fuente: CChC

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

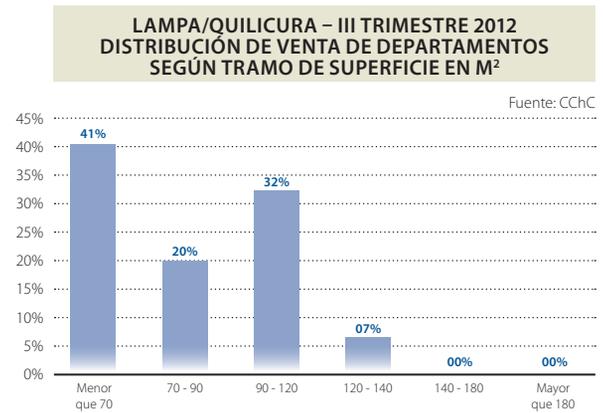
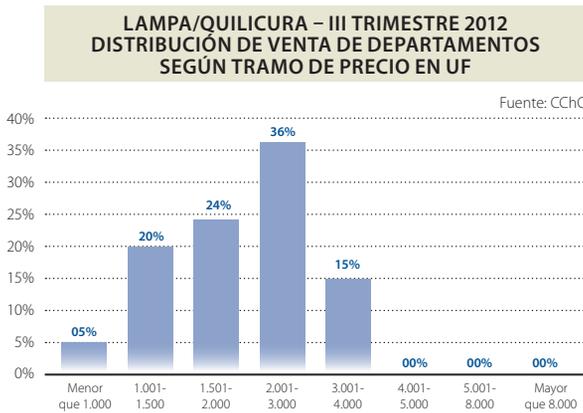


PADRE HURTADO/PEÑAFLOLOR/TALAGANTE
III TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE EN M²



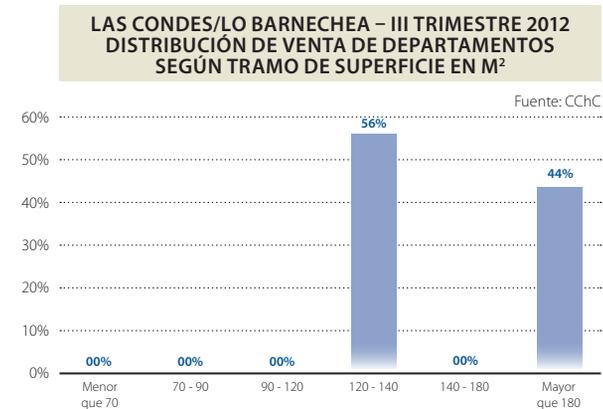
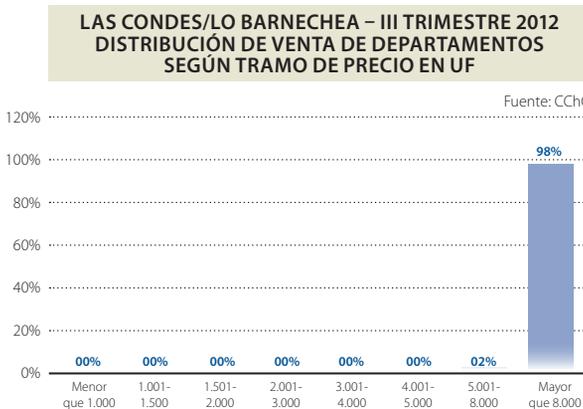
LAMPA / QUILICURA – CASAS												
	2010				2011				2012			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	16,7%	21,7%	22,2%	17,0%	18,5%	16,2%	12,5%	17,1%	15,0%	20,3%	19,8%	
Participación en el stock (%)	22,4%	25,9%	23,8%	22,0%	17,5%	14,6%	18,1%	19,3%	18,3%	24,9%	24,1%	
Meses para agotar stock	15,3	12,9	9,9	9,1	10,0	6,7	10,6	9,1	12,9	8,2	7,6	
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	
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	

Fuente: CChC



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

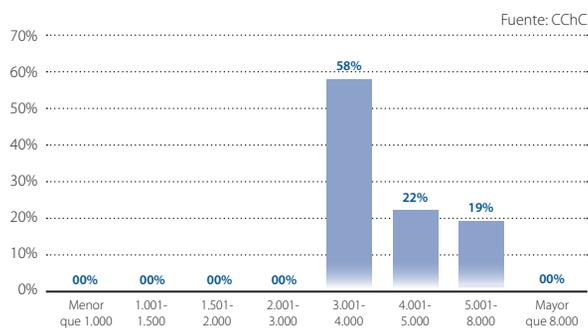
Fuente: CChC



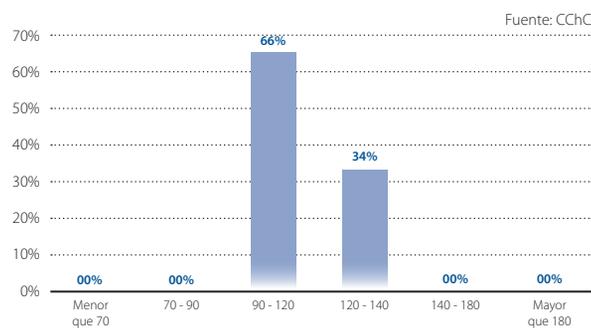
HUECHURABA – CASAS											
	2010				2011				2012		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	4,2%	3,7%	3,1%	5,4%	5,7%	6,3%	5,4%	4,1%	4,2%	2,7%	3,9%
Participación en el stock (%)	4,9%	5,6%	4,5%	4,9%	5,4%	5,4%	8,9%	8,0%	10,1%	7,9%	7,0%
Meses para agotar stock	13,5	16,3	16,9	6,2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

Fuente: CChC

**HUECHURABA – III TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE PRECIO EN UF**



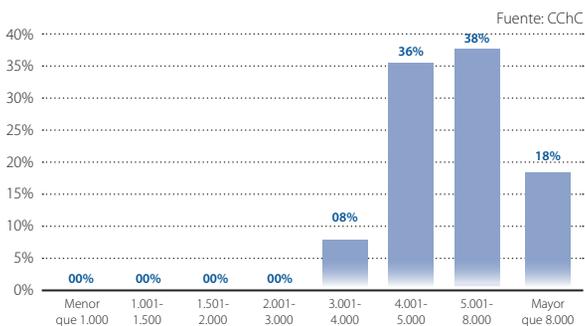
**HUECHURABA – III TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE EN M²**



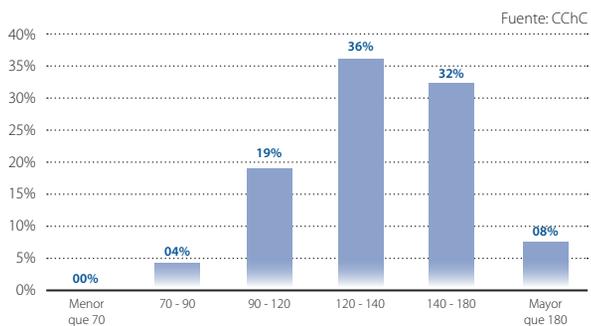
COLINA – CASAS											
	2010				2011				2012		
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Participación en las ventas (%)	6,1%	6,4%	5,2%	6,8%	6,7%	5,8%	4,6%	6,9%	10,7%	11,7%	10,5%
Participación en el stock (%)	7,0%	7,1%	6,5%	7,4%	6,6%	5,1%	7,3%	7,2%	10,6%	9,4%	10,3%
Meses para agotar stock	13,4	13,0	12,9	7,6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

Fuente: CChC

**COLINA – III TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE PRECIO EN UF**



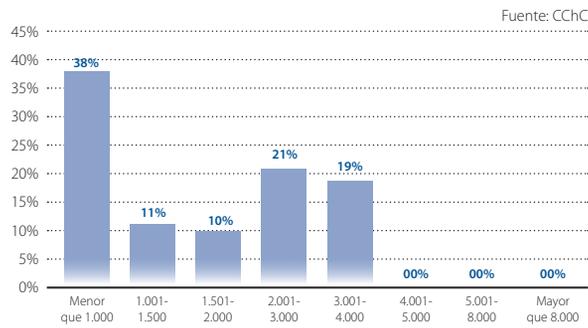
**COLINA – III TRIMESTRE 2012
DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE DEPARTAMENTOS
SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE EN M²**



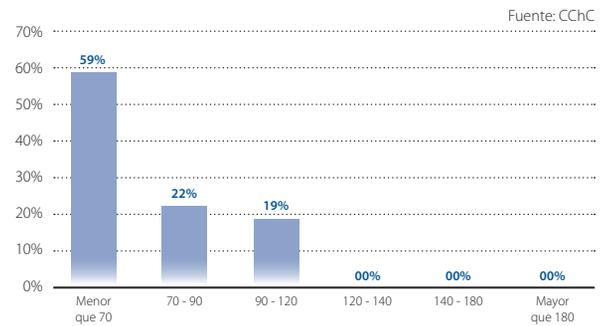
SAN BERNARDO / BUIN – CASAS												
	2010				2011				2012			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Participación en las ventas (%)	9,3%	6,6%	3,3%	1,9%	5,7%	2,3%	3,6%	8,5%	8,9%	16,2%	17,6%	
Participación en el stock (%)	10,6%	11,2%	15,2%	16,7%	13,8%	16,0%	16,5%	18,0%	19,9%	21,7%	14,7%	
Meses para agotar stock	14,3	23,7	48,8	52,3	33,8	26,8	38,0	16,5	22,7	10,7	5,7	
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	
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	

Fuente: CChC

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



SAN BERNARDO – III 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 AGOSTO DE 2012

Durante el mes de agosto se aprobaron un total de 44 permisos de construcción de viviendas (de más de 500 m²) en la Región Metropolitana: 23 de casas y 21 de departamentos.

En departamentos, estos 21 permisos aprobados supusieron un total de 1.659 unidades y 128 mil metros cuadrados a construir en nueve comunas de la Región Metropolitana. La mayor concentración espacial se observó en: Santiago Cen-

tro (481 unidades), Providencia (360 unidades), Quinta Normal (210 unidades) y Ñuñoa (173 unidades).

En casas, los 23 permisos aprobados correspondieron a un total de 1215 unidades y 107 mil metros cuadrados a construir en trece comunas. La mayor concentración de permisos se observó en Peñaflores (367 unidades), Lampa (221 unidades) y Maipú (161 unidades).

NÚMERO DE VIVIENDAS A CONSTRUIR (SEGÚN PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE MÁS DE 500 M²)

