ACTIVIDAD DEL SECTOR INMOBILIARIO DEL GRAN SANTIAGO

MARZO 2013 | NÚMERO 5

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

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

GERENTE DE ESTUDIOS
Sr. Javier Hurtado

COORDINADORA ECONÓMICA
Sra. Marcela Ruiz-Tagle

EDITOR Y ANALISTA ECONÓMICO
Sr. Fco. Javier Lozano

ANALISTA ESTADÍSTICO
Sr. Orlando Robles

APOYO ADMINISTRATIVO
Sra. Marietta Carozzi

CONSULTAS Y SUGERENCIAS
orobles@cchc.cl

OFICINAS GENERALES
Marchant Pereira 10, Piso 3, Providencia
Fono 2376 3300, Fax 2580 5101
www.cchc.cl

Prohibida la reproducción total o parcial
del contenido de este informe

04 Fundamentos del sector

06 Resultados de marzo 2013
07 Unidades vendidas
13 *Stock* y meses para agotar *stock*
16 Proyectos en desarrollo
- Composición del estado de proyectos
- Inicio de obras
- Distribución de proyectos que no han iniciado construcción desde enero 2010

20 Índice de precios
21 Distribución de ventas según valor
22 Distribución de ventas según tamaño
22 Distribución de ventas según estado de obra
23 Distribución de ventas por comuna

24 Resultados del primer trimestre de 2013

36 Permisos de edificación de obras nuevas (de más de 2.000 m²) aprobados en la Región Metropolitana durante febrero de 2013

CONTENIDO

FUNDAMENTOS DEL SECTOR

Los fundamentos del sector mantuvieron durante el comienzo de año los buenos resultados exhibidos en 2012. Las tasas de interés para financiar la compra de vivienda se mantuvieron por debajo de su promedio histórico, aunque registraron un aumento de 15 puntos base en los tres primeros meses del año. Las colocaciones de vivienda mantienen una expansión anual de 11%, mientras que los indicadores de riesgo del segmento hipotecario siguen ubicados en niveles mínimos de tres años. No obstante lo anterior, en los primeros meses del año se mantuvo la restricción crediticia en el segmento hipotecario, según reveló la Encuesta sobre Créditos Bancarios del Banco Central. Las entidades encuestadas señalaron mayores riesgos de su cartera de clientes como el principal factor para explicar estándares más restrictivos en la oferta hipotecaria. Además, la demanda por financiamiento para vivienda mostró evidentes síntomas de debilidad, al alcanzar su nivel más reducido de los últimos 10 trimestres.

El mercado laboral sigue entregando buenas señales. La tasa de desempleo en la Región Metropolitana se ubicó en 6,4% en febrero. Además, la creación de empleo se mantiene concentrada en la categoría de Asalariados. Junto a ello, las remuneraciones aumentaron a más de 4% anual en términos reales durante el primer trimestre.

Respecto a la confianza de los consumidores, el índice IPEC-Adimark sigue en zona de optimismo por décimo mes consecutivo, algo que no había ocurrido en la última década. Los factores que explican esta situación serían las cifras de crecimiento económico, las bajas tasas de desempleo y el alza de las remuneraciones, todo ello acompañado con aumentos moderados en los precios.

Por el lado de la oferta, la confianza empresarial se mantuvo en zona optimista durante el primer trimestre, a pesar de la tendencia bajista que se observa desde octubre pasado. No obstante lo anterior, 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.

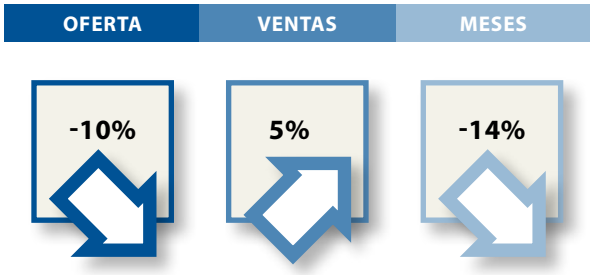
En resumen, durante el primer trimestre del año los fundamentos del sector mostraron una evolución positiva. No obstante, los actuales niveles de restricción crediticia representan el principal riesgo que enfrentará el sector inmobiliario durante el año. A esto hay que añadir la posibilidad de que el Banco Central implemente medidas prudenciales para contener el crecimiento de la demanda interna. En el plano internacional, si bien los riesgos se han moderado en los últimos meses, las últimas proyecciones de crecimiento económico señalan un débil crecimiento en las principales economías mundiales durante 2013.

RESULTADOS DE MARZO 2013

La venta de viviendas anotó en marzo un avance de 4,8% con respecto a doce meses atrás. Además, en el margen la serie desestacionalizada mostró un crecimiento de 5,2%, tras haber registrado variaciones negativas en enero y febrero. De esta manera, el primer cuarto del año exhibió un alza anual de 5,3% en la venta de viviendas, superando las 7.600 transacciones.

La oferta de viviendas registró en marzo una contracción de 9,9%, a pesar de que en el margen la serie desestacionalizada muestra un leve avance de 2,6%. El *stock* de viviendas acumula así nueve meses consecutivos de retroceso, lo cual se fundamenta en una base de comparación más exigente a comienzos de 2012. De esta manera, en marzo la oferta de viviendas en el Gran Santiago se ubicó próxima a 39.200 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 14% en doce meses, mientras que en el margen el descenso fue de 2,4%. De esta manera, los meses para agotar *stock* se situaron en 14,3, esto es dos meses menos que en marzo de 2012, debido a que la expansión de las ventas superó ampliamente a la de la oferta.



MARZO 2013

Período	*Stock*	Ventas	Meses para agotar *stock*
Marzo 2012	43.544	2.625	16,6
Marzo 2013	39.225	2.750	14,3

Mercado	*Stock*	Ventas	Meses para agotar *stock*
Departamentos	31.810	1.900	16,7
Casas	7.415	850	8,7
Total	39.225	2.750	14,3

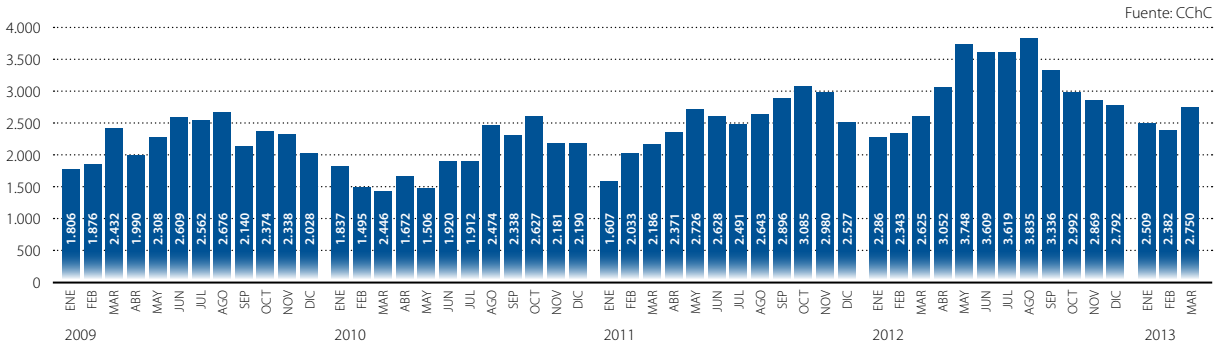
Fuente CChC

UNIDADES VENDIDAS

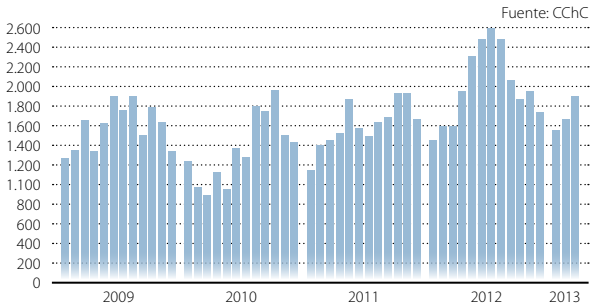
Los resultados de marzo fueron positivos para el sector en términos de comercialización de viviendas. Las ventas se situaron próximas a 2.800 unidades, esto es 4,8% más que en marzo de 2012, y superior a la cifra de ventas de dicho mes desde 2008. De esta manera, durante el primer trimestre del año las ventas superaron las 7.600 unidades, lo cual representa un aumento de 5,3% con respecto al mismo trimestre de 2012.

La comercialización de departamentos registró un avance anual de 19%, alcanzando las 1.900 unidades vendidas. En el margen se observó un aumento de 8% respecto del mes previo. Por el contrario, en el mercado de casas las ventas mostraron descensos de 17,4% en términos anuales y de 0,9% con respecto al mes anterior.

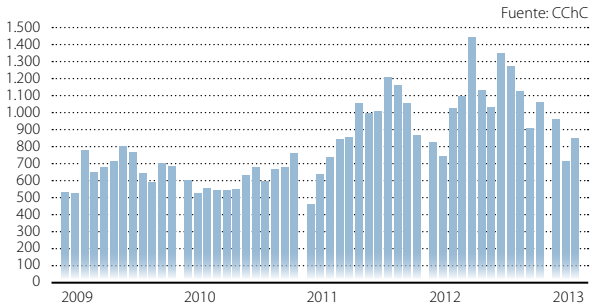
VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES)



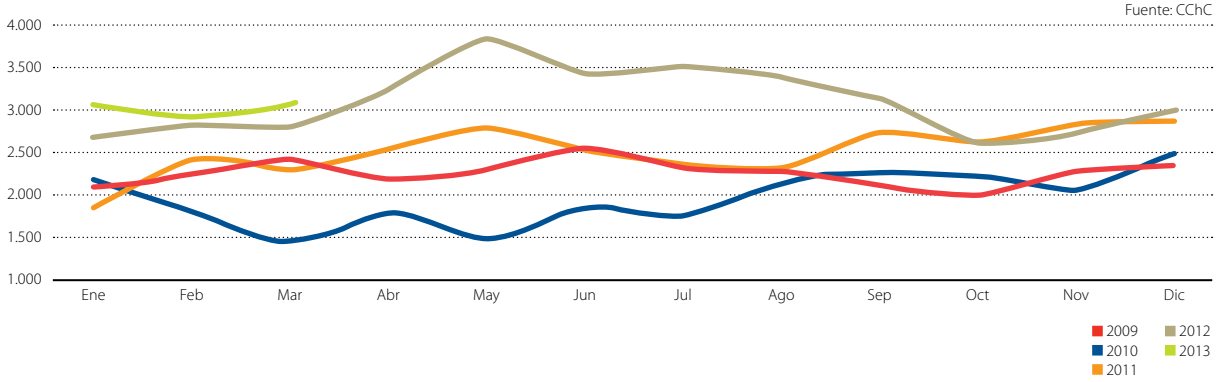
VENTAS MENSUALES DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES)



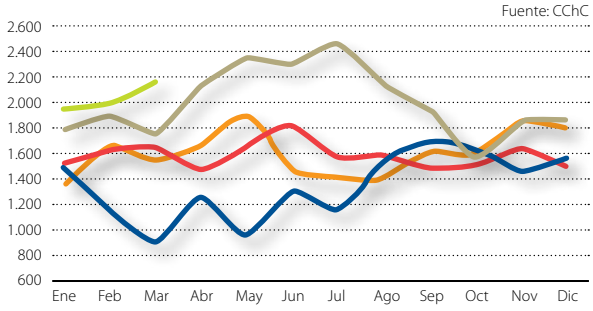
VENTAS MENSUALES DE CASAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES)



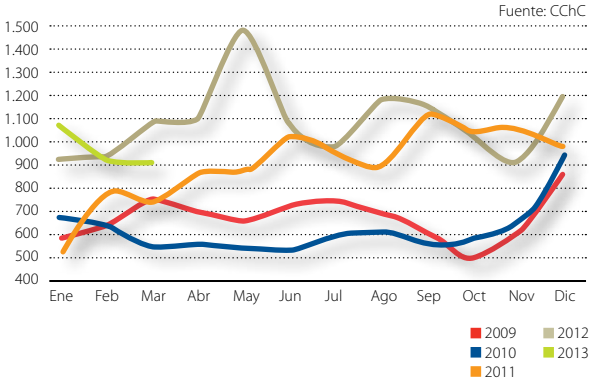
VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



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



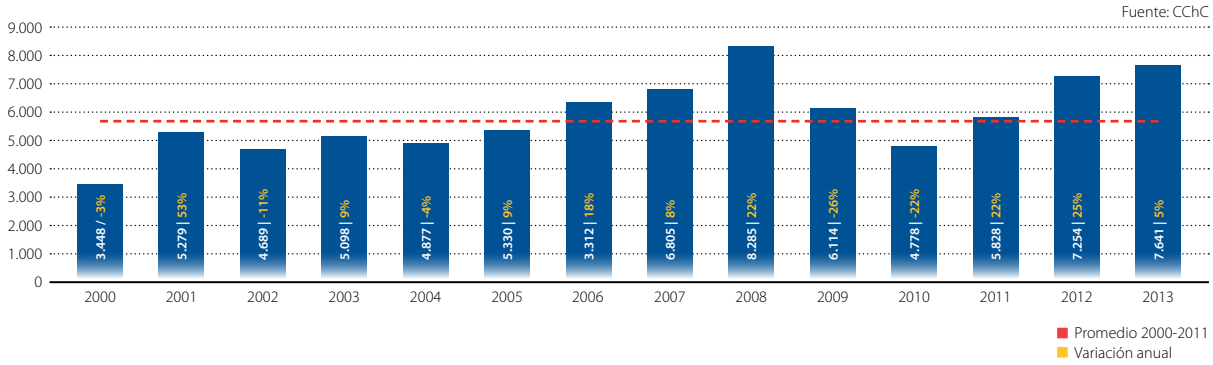
VENTAS MENSUALES DE CASAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



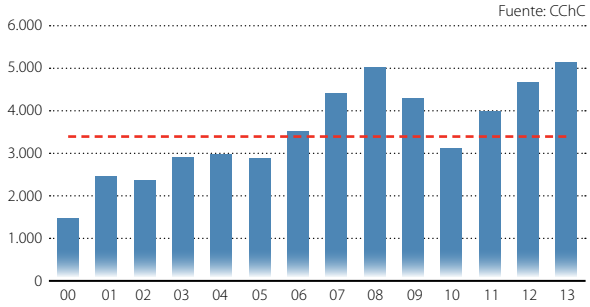
La serie de ventas mensuales desestacionalizada evidencia que, durante los tres primeros meses del año, la comercialización de viviendas superó las cifras registradas en los últimos cuatro años. Según el tipo de vivienda, el comportamiento fue disímil: en departamentos se registró una fuerte pendiente alcista en las ventas de marzo, mientras que la comercialización de casas exhibió tendencia decreciente al comenzar el año.

De acuerdo a nuestras estimaciones, el nivel de ventas se ubicaría en torno a 3.000 unidades mensuales durante los próximos meses, de tal manera que durante el segundo cuarto del año se alcancen las 9.000 unidades vendidas.

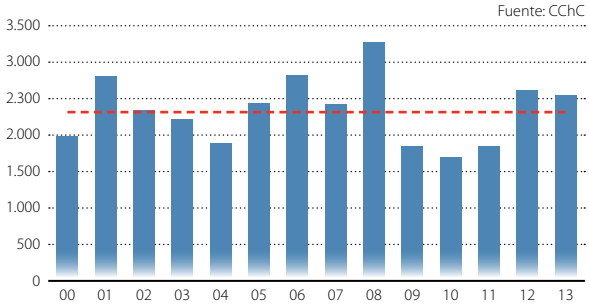
VENTAS DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - ACUMULADO A MARZO)



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



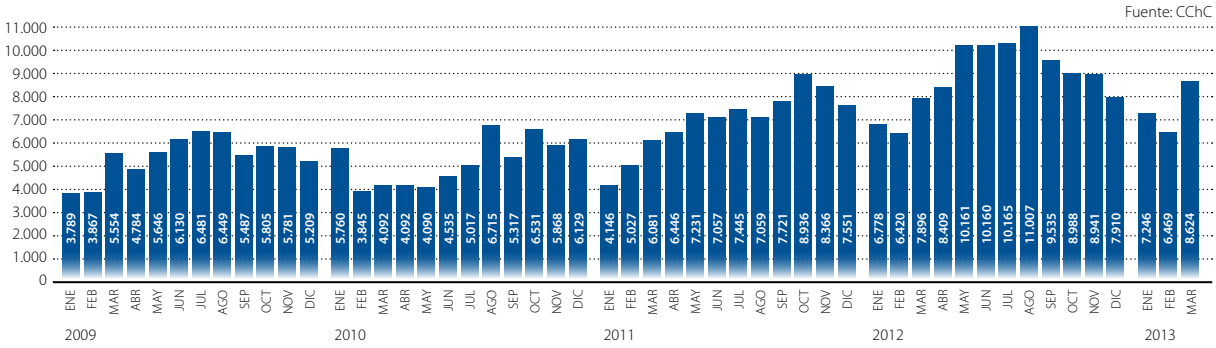
VENTA DE CASAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - ACUMULADO A MARZO)



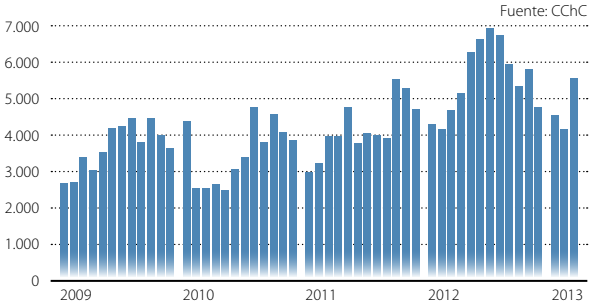
La venta de viviendas acumulada a marzo es 5,3% superior a la cifra de 2012 y 34% mayor que el promedio histórico desde 2000. De esta manera, 2013 se situó como el segundo mejor inicio de año de la serie histórica de ventas, con cifras superiores a las registradas en los últimos cuatro años.

Por tipo de vivienda, la venta de departamentos acumulada a marzo es 10% mayor que en 2012 y 51% superior al promedio desde 2000 a la fecha. Por su parte, la comercialización de casas presenta ventas acumuladas 3% inferiores a las de 2012 pero 9% superiores en comparación con el promedio desde 2000 a la fecha.

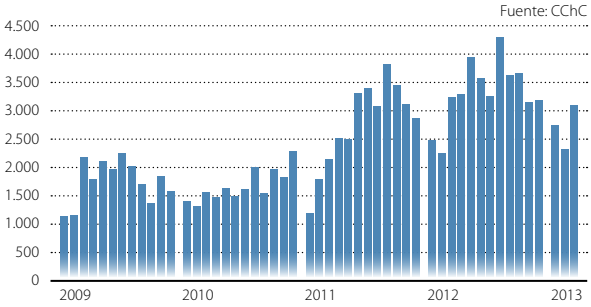
VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (MILES DE UF)



VENTAS MENSUALES DE DEPARTAMENTOS (MILES DE UF)



VENTAS MENSUALES DE CASAS (MILES DE UF)



El valor de las ventas registró una expansión anual de 9,2%, superior al incremento de 4,8% registrado por unidades. Por tipo de vivienda, el mercado de departamentos presentó un significativo avance de 18,4% en doce meses, en línea con el aumento de 19,1% en unidades. Por el contrario, el mercado de casas mostró un retroceso de 4,1% en el valor de ventas.

VENTAS EN MILES DE UF

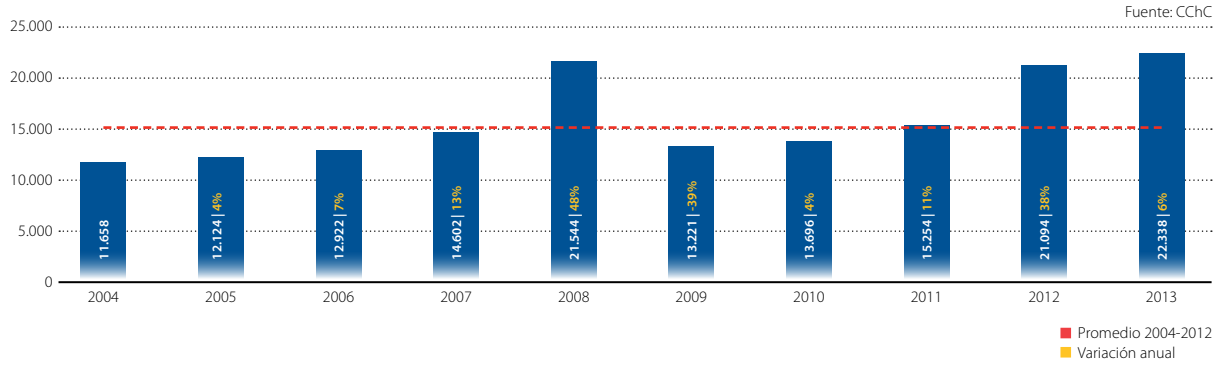
Período	Deptos.	Casas	Total
Marzo 2012	4.667	3.229	7.896
Marzo 2013	5.527	3.096	8.624
Variación anual	18,4%	–4,1%	9,2%

Fuente CChC

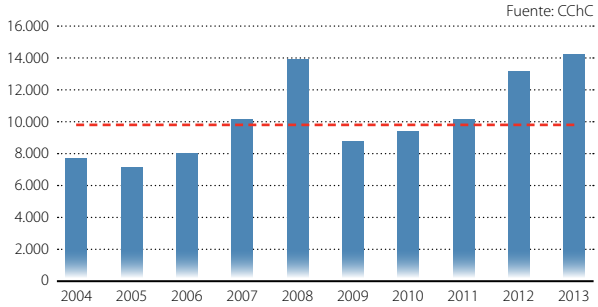
De esta manera, el valor de las ventas superó los 8 millones de UF, algo que no ocurría desde noviembre pasado. El repunte observado en marzo fue significativo en ambos mercados. Así, durante el primer cuarto del año se superaron los 22 millones de UF comercializadas, lo cual representa un avance de 5,9% en un año.

El valor acumulado a marzo de las ventas de viviendas fue 5,9% mayor que en 2012 y 48% superior al promedio de los últimos ocho años. El avance es superior en el mercado de departamentos (8% anual y 44% con respecto al promedio) en comparación con casas (2% anual y 54% en relación al promedio).

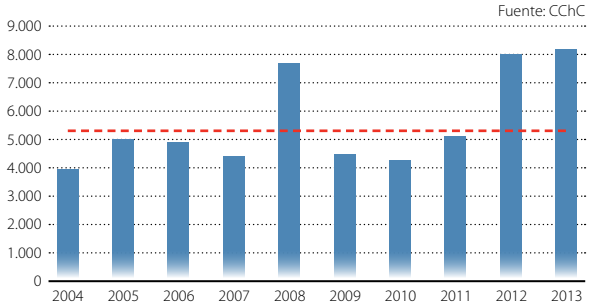
VENTAS DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (MILES DE UF - ACUMULADO A MARZO)



VENTA DE DEPARTAMENTOS (MILES DE UF - ACUMULADO A MARZO)



VENTA DE CASAS (MILES DE UF - ACUMULADO A MARZO)



Igual que con las unidades vendidas, la comercialización de viviendas medida en valor (miles de UF) muestra que el inicio de 2013 se confirmó como el mejor en la serie histórica, con niveles coherentes con los observados en años positivos para el sector.

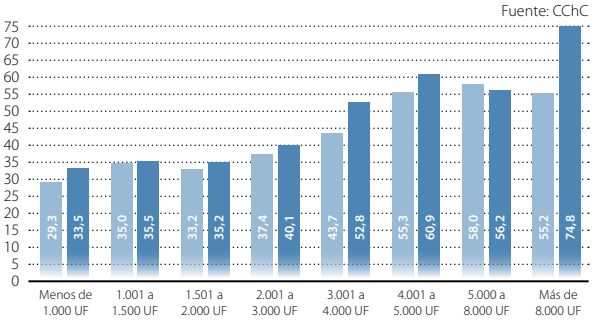
La mediana del precio de venta de los departamentos alcanzó a 38,9 UF por metro cuadrado en marzo, lo cual es 4,8% superior al nivel observado un año atrás. Por su parte, el precio de las casas se ubicó en 28 UF/m², 7,1% más que un año atrás.

PRECIOS UF/M² DE VENTA

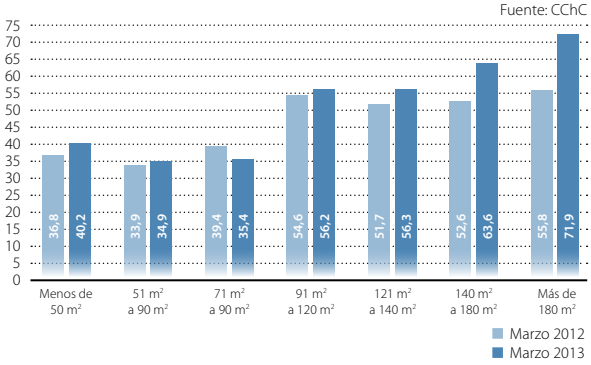
Período	Deptos.	Casas
Marzo 2012	37,1	26,2
Marzo 2013	38,9	28,0
Variación anual	4,8%	7,1%

Fuente CChC

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



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



Con respecto al precio de venta de los departamentos, se observaron incrementos en todos los tramos de precio salvo en "5.000 a 8.000 UF". Los aumentos más significativos correspondieron a los tramos "Más de 8.000 UF" (35%) y "3.000 a 4.000 UF" (21%). También fue relevante el avance logrado por el segmento de menor valor, que presentó un alza anual de 14%. Los avances fueron más moderados en los tramos intermedios (1.000 a 3.000 UF).

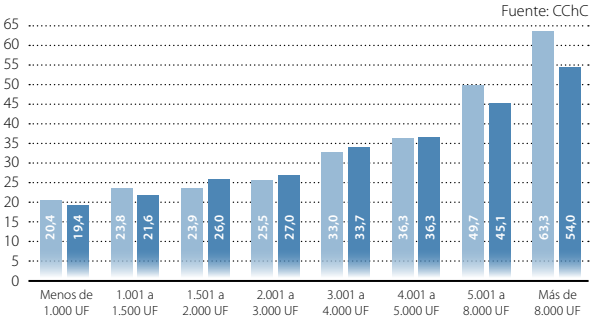
Según superficie, el único tramo con variación negativa en el precio de venta fue "70 a 90 m²" (-10%). El resto de tramos presentó alzas en sus precios de venta, siendo estas más significativas en los segmentos de mayor tamaño: "140 a 180 m²" y "Más de 180 m²" con aumentos anuales de 21% y 29% respectivamente.

Por su parte, los tramos inferiores mostraron alzas más moderadas, de entre 3% y 9% anual.

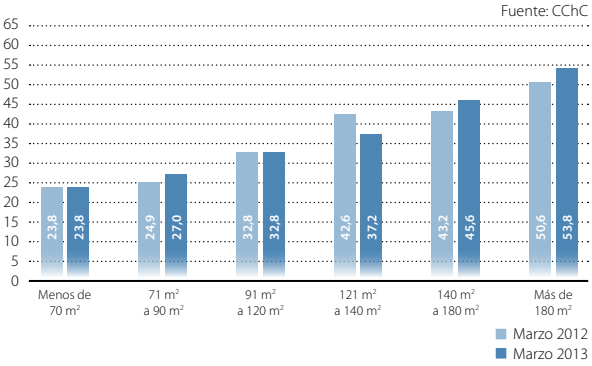
En el mercado de casas, con respecto a doce meses atrás, únicamente los tramos intermedios exhibieron alzas en sus precios de venta: "1.500 a 2.000 UF" (9%), "2.000 a 3.000 UF" (6%) y "3.000 a 4.000 UF" (2%). El resto de tramos presentó caídas en el precio de venta con respecto a un año atrás. Esto fue más significativo en los segmentos de mayor valor.

Según tramos de superficie, solo se observaron alzas significativas en los tramos "140 a 180 m²" y "Más de 180 m²", de 6% en ambos casos. Por el contrario, el tramo "120 a 140 m²" registró un descenso de 13% en su precio de venta.

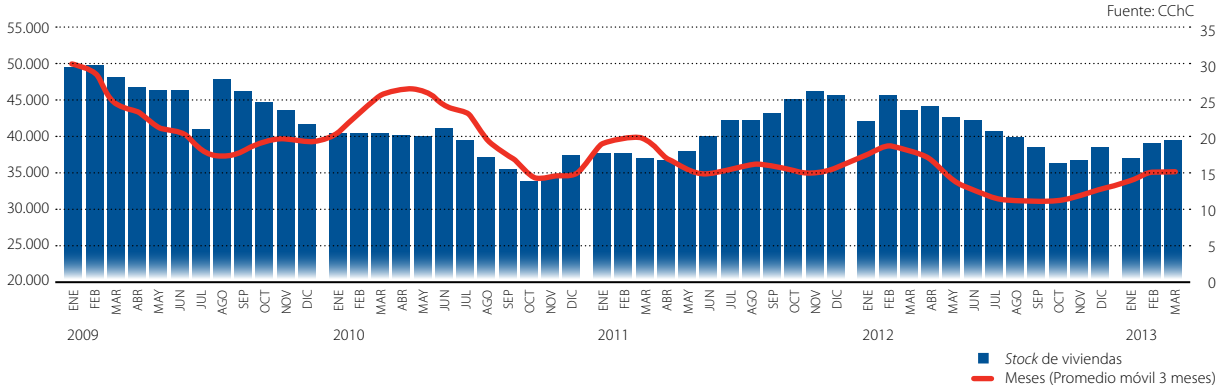
PRECIO UF/M² DE VENTA DE CASAS (POR TRAMOS DE PRECIO EN UF)



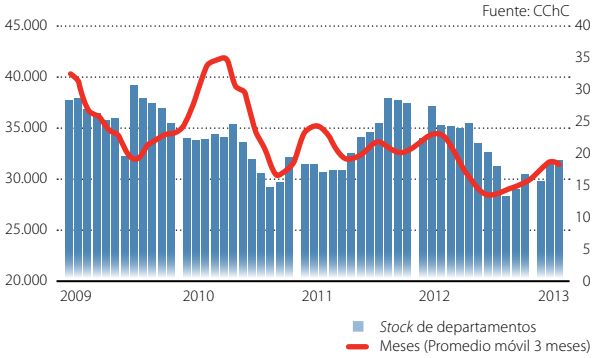
PRECIO UF/M² DE VENTA DE CASAS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M²)



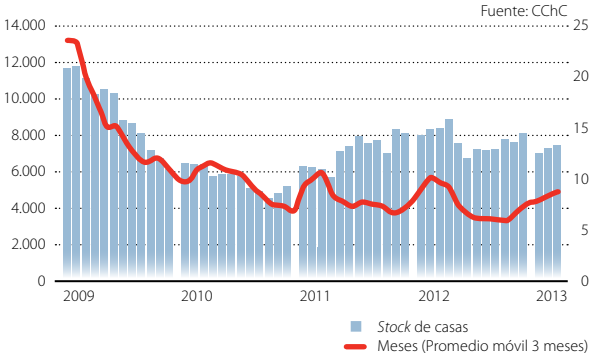
STOCK DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO Y MESES PARA AGOTAR STOCK



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



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



STOCK Y MESES PARA AGOTAR *STOCK*

En marzo el *stock* de viviendas en el Gran Santiago registró un descenso de 9,9% en términos anuales. Esto estuvo motivado por el menor nivel de unidades disponibles para venta tanto de departamentos (-9,6%) como de casas (-11,1%). En comparación con el mes anterior, la oferta de viviendas desestacionalizada registró un aumento de 2,6%, motivada por los avances tanto en departamentos (2,8%) como en casas (1,7%).

De esta forma, las viviendas disponibles en el Gran Santiago se ubicaron en torno a 39.200 unidades, de las cuales 81% son departamentos y 19% casas.

La velocidad de venta en el Gran Santiago se ubicó en 14,3 meses para agotar *stock* en marzo. En el mercado de departamentos esta cifra se situó en 16,7 meses, mientras que en el mercado de casas la velocidad de venta fue de 8,7 meses.

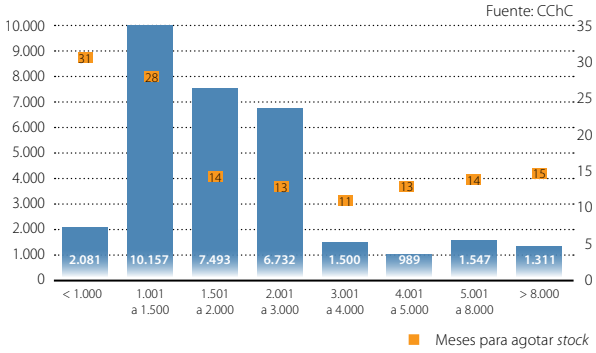
Con respecto a doce meses atrás, los meses para agotar *stock* disminuyeron 14%. En el caso de los departamentos, el indicador registró una caída de 24,1%, mientras que para las casas se observó un aumento de 7,6%. Con respecto al mes anterior, la serie desestacionalizada de la velocidad de venta anotó un descenso de 2,4%, motivado por la caída observada en departamentos (-4,8%).

Desagregando el *stock* de departamentos por precio, se observa que el 76,6% 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 34,6% al 38,5%. Por tramos de superficie, se observa que la mitad de la oferta (51,7%) corresponde a superficies inferiores a 50 m², cifra superior en diez puntos a la de doce meses atrás.

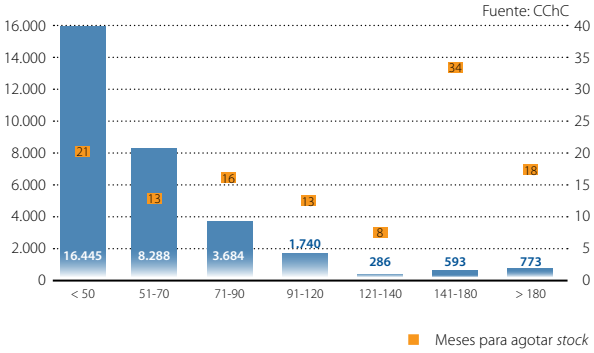
En el mercado de casas se observa que el 49,6% de la oferta está concentrada en el rango 1.001-3.000 UF, once puntos porcentuales menos que en marzo de 2012. Destaca mayor participación de tramos superiores (más de 4.000 UF), que ganaron en conjunto 20 puntos de participación. Por tramos de superficie, se observa que el 43,2% de la oferta corresponde a superficies inferiores a 90 m², esto es 16 puntos menos que doce meses atrás. Los segmentos de mayor tamaño fueron los que más aumentaron su participación en el último año, ganando 8 puntos porcentuales.

Respecto a la distribución del *stock* por comunas, en el mercado de departamentos la mayor concentración se encuentra en Santiago Centro (30%),

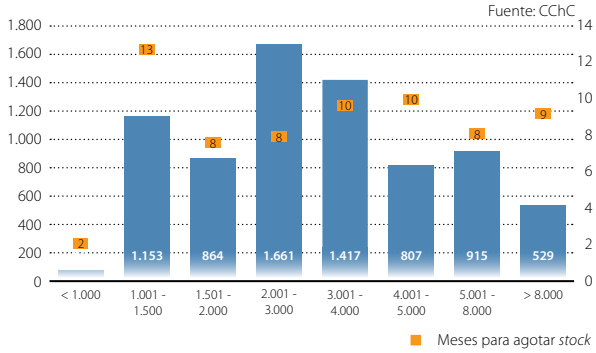
STOCK DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE PRECIO EN UF)



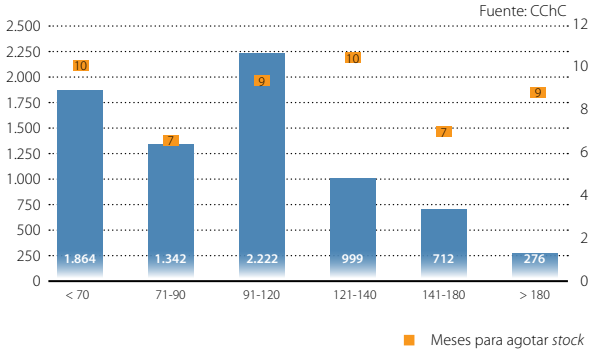
STOCK DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²)



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						
	Marzo 2013		Marzo 2012		Promedio histórico	
Comuna	**Stock**	**Meses**	**Stock**	**Meses**	**Stock**	**Meses**
Ñuñoa/Providencia/La Reina	5.113	14	4.689	31	5.665	30
Las Condes	2.344	18	2.348	12	1.906	15
Lo Barnechea	601	14	652	11	373	18
Vitacura	410	14	631	26	610	22
Macul	1.602	20	1.994	30	1.750	40
Santiago Centro	9.534	16	14.179	26	11.948	21
San Miguel	1.688	17	2.179	27	1.729	27
La Cisterna/San Bernardo/Puente Alto	2.029	39	1.117	38	1.216	33
Independencia/Huechuraba/Quilicura/Lampa	2.120	30	1.545	16	1.951	25
Recoleta	921	14	661	13	1.018	24
La Florida/San Joaquín/Peñalolén	3.218	16	2.552	17	2.281	27
Estación Central/Maipú/Cerrillos/Pudahuel	2.229	15	2.657	17	3.395	26

Fuente CChC

seguido por las macrozonas de Ñuñoa (16,1%) y La Florida (10,1%). Los avances más significativos en doce meses se observaron en las macrozonas de La Cisterna, La Florida y Ñuñoa, las cuales ganaron tres puntos de participación. Por su parte, la contracción más importante se registró en Santiago Centro y Recoleta, que perdió diez puntos porcentuales en un año.

En el mercado de casas, el *stock* disponible se concentra principalmente en las macrozonas de Lampa (16,2%), Colina (15,7%) y San Bernardo (14%). 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.

MERCADO DE CASAS						
	Marzo 2013		Marzo 2012		Promedio histórico	
Comuna	**Stock**	**Meses**	**Stock**	**Meses**	**Stock**	**Meses**
Peñalolén/La Florida	820	8	432	4	669	9
Puente Alto	814	6	881	7	1.067	8
Padre Hurtado/Peñaflor/Talagante	581	6	512	6	354	9
Maipú/Pudahuel/Cerrillos	995	7	1.456	6	1.327	9
Lampa/Quilicura/Renca	1.203	13	1.424	9	1.585	12
Lo Barnechea/Las Condes	204	11	91	2	280	9
Huechuraba	590	21	807	23	523	17
Colina	1.166	10	903	10	623	11
San Bernardo/Buin	1.042	8	1.834	16	962	25

Fuente CChC

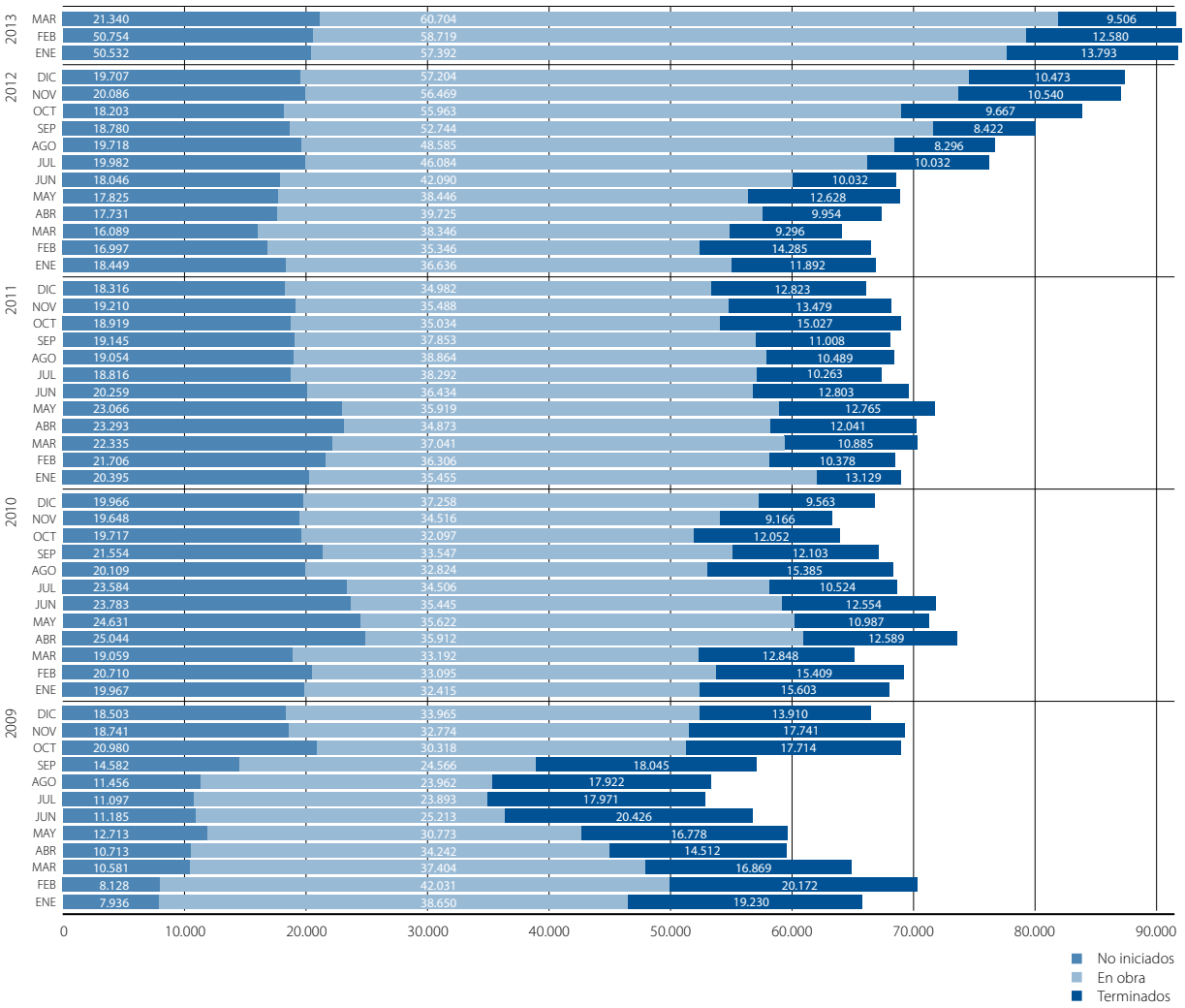
PROYECTOS EN DESARROLLO

Composición del estado de proyectos

El número de viviendas en desarrollo registró un aumento de 42,7% respecto a doce meses atrás. Esta variación estuvo explicada por los avances en proyectos en obra (56,5%) y no iniciados (32,6%). En términos porcentuales, las viviendas en obra mantienen una elevada participación, representando en marzo el 66% de las unidades en desarrollo. Esto supone seis puntos más que el año anterior. Por su parte, las viviendas no iniciadas mantuvieron su participación en 23% (tres puntos menos que en 2012), mientras que las terminadas la redujeron hasta 10%, cuatro puntos menos que doce meses atrás.

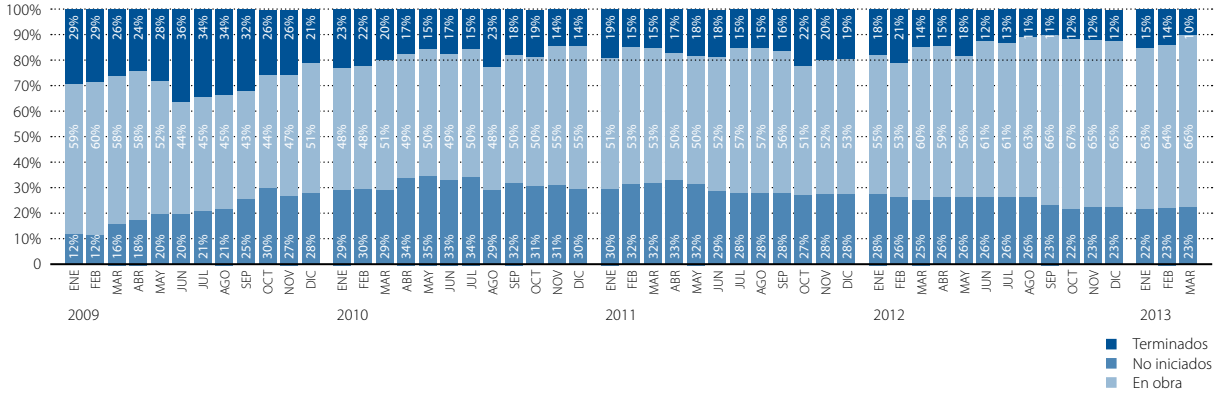
PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN VIVIENDAS INFORMADAS)

Fuente: CChC con información de Collect



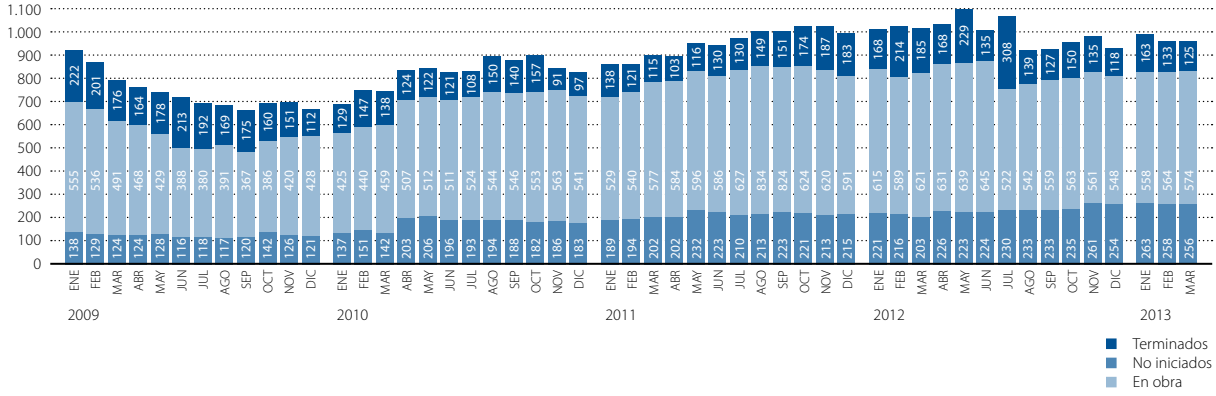
PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN VIVIENDAS INFORMADAS)

Fuente: CChC con información de Collect



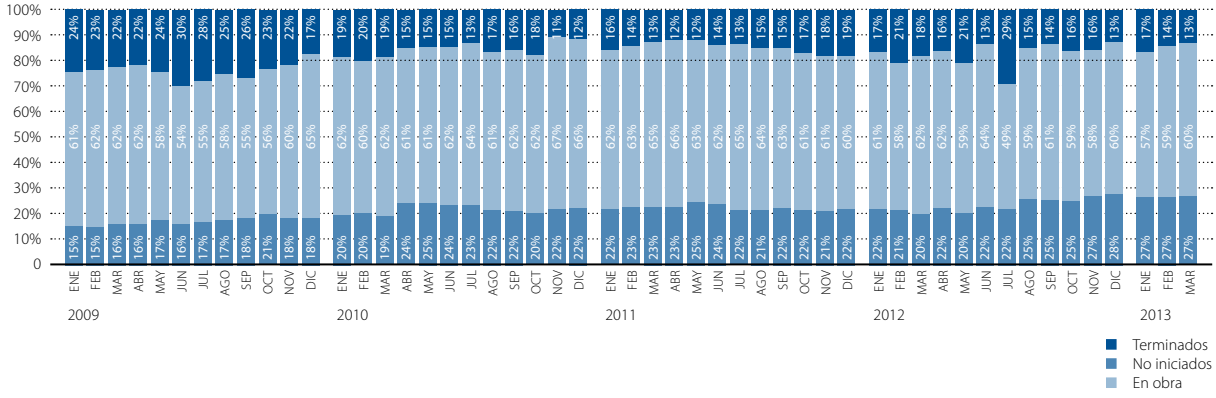
PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN PROYECTOS INFORMADOS)

Fuente: CChC con información de Collect



PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN PROYECTOS INFORMADOS)

Fuente: CChC con información de Collect



El número de proyectos en desarrollo se mantuvo por encima de 900 unidades en marzo, registrando un descenso de 5% en doce meses. Tanto los proyectos en obra como los terminados registraron variaciones negativas, de 8% y 32% respectivamente. Mientras que los proyectos no iniciados se incrementaron en 26% con respecto a un año atrás.

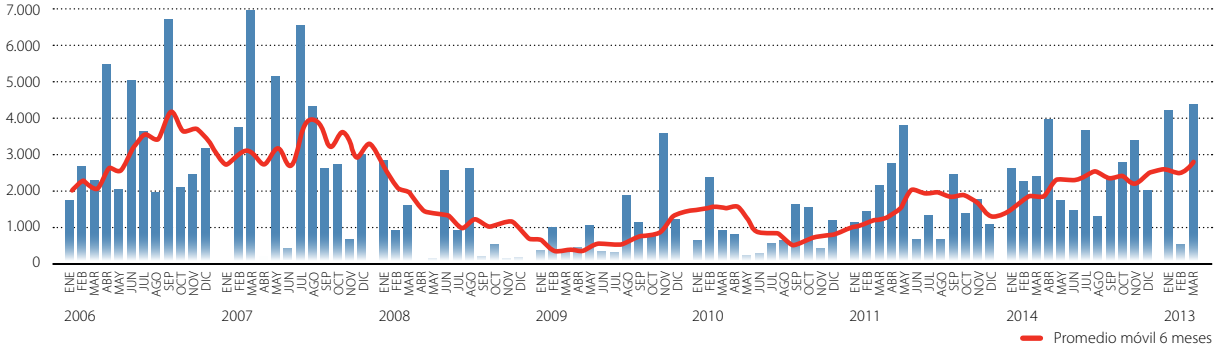
En términos porcentuales, 60% de los proyectos se encuentran en obra, dos puntos porcentuales menos que un año atrás. Los proyectos no iniciados mantuvieron su participación en 27% (siete puntos más que en 2012). Por otro lado, los proyectos terminados registraron en marzo su participación más reducida de los últimos meses (13%).

Inicio de obras

En marzo el inicio de viviendas en el Gran Santiago registró una expansión de 80% en doce meses, mientras que el promedio móvil en seis meses aumentó en 51% en el mismo lapso de tiempo. Por tipo de vivienda, predominaron los departamentos (69% de las unidades iniciadas) frente a las casas (31%). Los inicios de departamentos se concentraron en Las Condes, Macul y Pudahuel, mientras que los inicios de casas predominaron Puente Alto y Maipú.

INICIOS DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO

Fuente: CChC con información de Collect



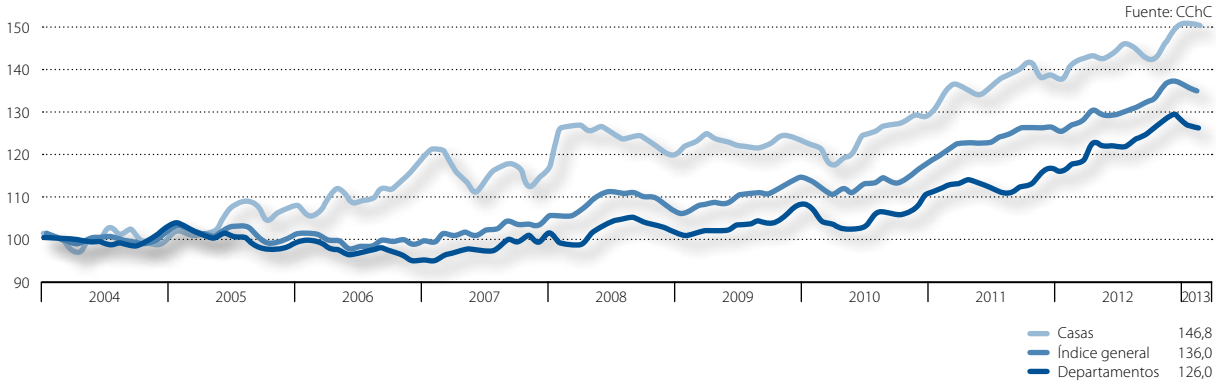
Distribución de proyectos que no han iniciado construcción desde enero 2010

1 - Zona Santiago Centro
2 - Zona Nor Poniente
3 - Zona Nor Oriente
4 - Zona Sur

Proyectos	Cerrillos	Colina	Huechuraba	La Cisterna	La Florida	La Reina	Las Condes	Macul	Maipú	Ñuñoa	Peñalolén	Providencia	Pudahuel	Puente Alto	Quilicura	Quinta Normal	Recoleta	Renca	San Bernardo	San Joaquín	San Miguel	Santiago	Vitacura	**Total**
Casas	2	1	1	-	2	3	2	-	2	-	3	1	2	18	2	-	-	-	4	-	-	-	-	**43**
Departamentos	19	-	3	1	9	1	7	3	5	10	-	14	4	5	3	1	1	6	1	1	10	6	7	**117**

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 enero-marzo, el índice real de precios de viviendas (IRPV) disminuyó 0,8% con respecto al periodo anterior. En términos anuales, el alza de precios alcanzó a 6,5%, que representa el incremento más reducido de los últimos cuatro meses. De nuevo, el alza de los precios de los departamentos (7,5% anual) fue superior al de casas (6,5% anual), hecho que viene siendo habitual desde hace un año.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (IRPV) EN EL GRAN SANTIAGO
Trimestre móvil enero-marzo de 2013. Base 2004=100

		% Variación		
Vivienda	**Índice**	**Sobre el trimestre móvil anterior**	**En lo que va del año**	**En un año**
Departamentos	126,1	–0,7%	–1,8%	7,5%
Casas	150,3	–0,3%	2,6%	6,5%
Índice general	134,9	–0,8%	–1,3%	6,5%

Fuente: CChC

Los precios para las casas han aumentado 50,3% desde 2004. Los departamentos, por su parte, se han encarecido 16,1% desde igual fecha.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE DEPARTAMENTOS (IRPD) EN EL GRAN SANTIAGO
Trimestre móvil enero-marzo de 2013. Base 2004=100

		% Variación		
Zona	**Índice**	**Sobre el trimestre móvil anterior**	**En lo que va del año**	**En un año**
Santiago Centro	128,7	–1,2%	1,5%	10,5%
Nor poniente	130,6	0,1%	2,3%	3,2%
Nor oriente	127,6	–0,7%	–3,4%	7,6%
Sur	121,1	0,2%	–0,9%	7,7%
Índice departamentos	126,1	–0,7%	–1,8%	7,5%

Fuente: CChC

En el mercado de departamentos, únicamente las zonas Nor-poniente y Sur registraron aumentos en el margen. En términos anuales, todas las zonas del Gran Santiago moderaron el alza de sus precios. Aún así, Santiago Centro volvió a registrar un aumento superior a 10% por tercer mes consecutivo. Por el contrario, las alzas anuales que registraron

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 Nº65, CChC (http://www.cchc.cl/wp-content/uploads/2011/04/DT-Nº-65_Indice-precios-hedonicos.pdf).

las zonas Sur, Nor-oriente y Nor-poniente se sitúan muy por debajo de los incrementos observados en el trimestre previo.

En el mercado de casas, únicamente la zona Nor-oriente aumentó sus precios con respecto al periodo anterior. En términos anuales, la zona Nor-poniente mantiene un crecimiento casi nulo en sus precios, situación que se repite desde octubre pasado. La zona Nor-oriente anotó un aumento de 8,5% anual, lo que supone su tercer mes consecutivo de desaceleración. Por el contrario, en la zona Sur el alza de precios se aceleró en marzo alcanzando a 8,6% anual, el incremento más elevado de los últimos 14 meses.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE CASAS (IRPC) EN EL GRAN SANTIAGO
Trimestre móvil enero-marzo de 2013. Base 2004=100

		% Variación		
Zona	**Índice**	**Sobre el trimestre móvil anterior**	**En lo que va del año**	**En un año**
Nor poniente	154,9	–0,1%	1,4%	1,0%
Nor oriente	146,0	1,6%	2,1%	8,5%
Sur	147,2	0,1%	3,5%	8,6%
Índice casas	150,3	–0,3%	2,6%	6,5%

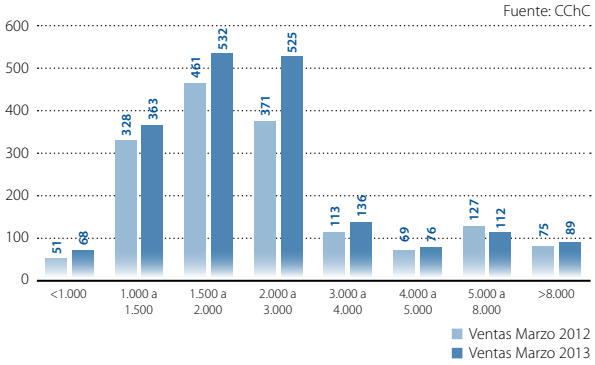
Fuente: CChC

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN VALOR

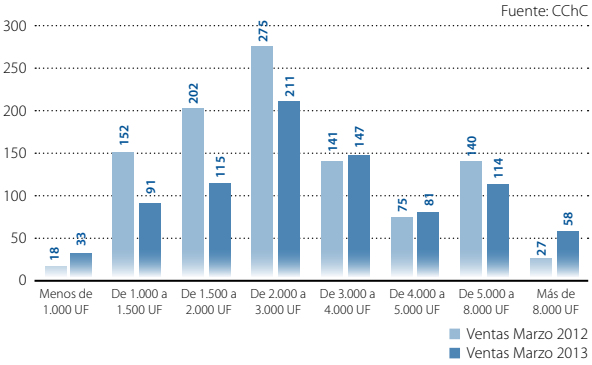
La venta de departamentos registró notables expansiones en los tramos de precio inferiores e intermedios. Así, los incrementos de ventas en unidades de precio entre 2.000 y 5.000 UF oscilaron entre 10 y 41% en doce meses; mientras que las unidades de menor valor anotaron avances de entre 10% y 34%. Únicamente el tramo "5.000 a 8.000 UF" registró menor nivel de ventas que en marzo de 2012.

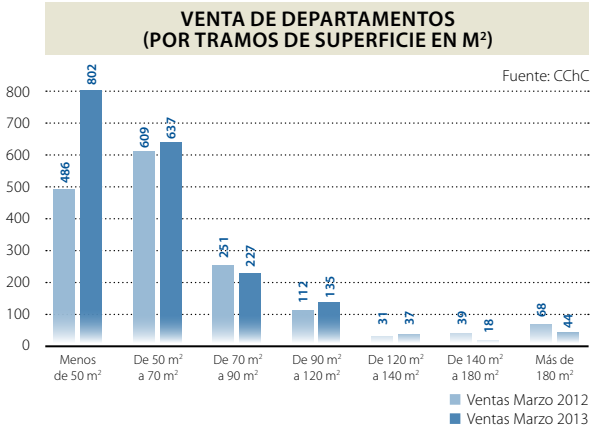
En el mercado de casas, los avances en ventas se concentraron en los segmentos inferiores y superiores. Así, las unidades de menor valor registraron aumentos de ventas de 86% en un año, mientras que las casas de más de 8.000 UF se expandieron 114%. Por el contrario, los tramos intermedios (1.000 a 3.000 UF) registraron menor nivel de ventas en comparación con un año atrás.

VENTA DE DEPARTAMENTOS (POR TRAMOS DE PRECIO EN UF)



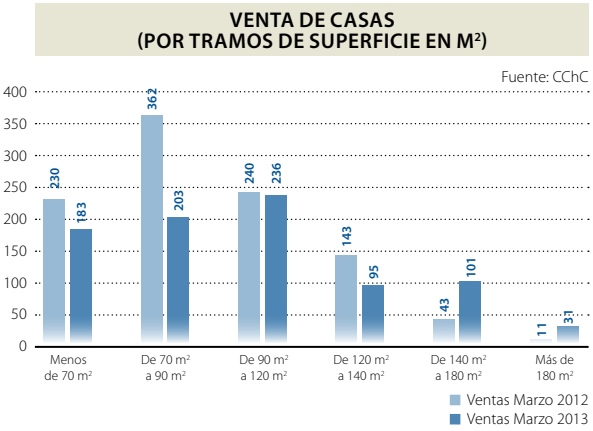
VENTA DE CASAS (POR TRAMOS DE PRECIO EN UF)





DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN TAMAÑO

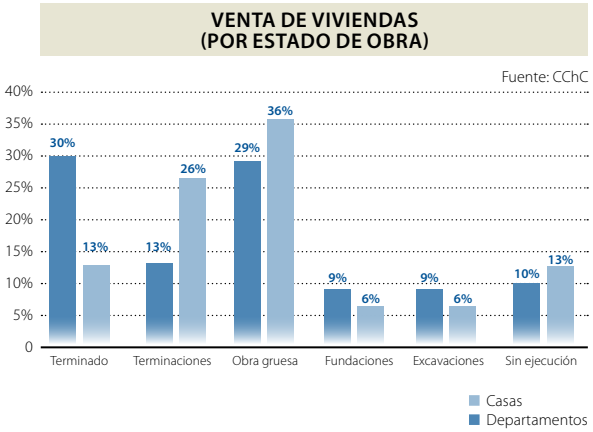
Según superficie, en el mercado de departamentos, el avance más significativo se observó en el tramo inferior, que registró un aumento de 65% en sus ventas. La venta de unidades de más de 140 m² sufrió importantes descensos anuales, que oscilaron en torno entre 35% y 55%. Por su parte, las unidades en tramos intermedios registraron avances en sus ventas, con la excepción del tramo "70 a 90 m²", que anotó un descenso de 9%.



En el mercado de casas, los avances se concentraron en las unidades de mayor superficie. Así, los tramos "140 a 180 m²" y "Más de 180 m²" registraron aumentos en sus ventas de 134% y 186% respectivamente. Por el contrario, los segmentos de menor tamaño anotaron importantes disminuciones, las cuales oscilaron entre 20% y 44%.

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN ESTADO DE OBRA

La venta de viviendas según estado de obra mostró en marzo una evolución disímil en los mercados de departamentos y casas, destacando en el primer caso mayor participación de las unidades terminadas en las ventas totales. En departamentos, 30% de las unidades vendidas correspondió a departamentos terminados, mientras que 60% fueron unidades en verde y el 10% restante en blanco.



En el mercado de casas, las unidades terminadas representaron 13% del total de ventas, mientras que la venta en verde concentró hasta 74% de la demanda y el restante 13% correspondió a unidades en blanco.

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR COMUNA

La participación relativa de la comuna de Santiago Centro en la venta de departamentos disminuyó 2 puntos con respecto al año anterior, concentrando casi un tercio de la demanda. La agrupación de Ñuñoa/Providencia/La Reina registró el mayor avance en participación, ganando diez puntos porcentuales. Por el contrario, Las Condes y Estación Central fueron las que más peso relativo perdieron en doce meses.

En el mercado de casas, destacan los avances conseguidos en San Bernardo y Colina, que ganaron 4 y 5 puntos de participación respectivamente. Por el contrario, las agrupaciones de Maipú y Lampa registraron importantes descensos en su peso relativo, perdiendo 8 y 4 puntos porcentuales respectivamente.

MERCADO DE DEPARTAMENTOS (RANKING DE VENTAS EN UNIDADES MARZO 2013)

Marzo 2012			Marzo 2013	
Partic. en ventas	Mediana UF/M²	Comuna	Partic. en ventas	Mediana UF/M²
33,9%	35,7	Santiago Centro	32,1%	39,1
9,4%	42,5	Ñuñoa/Providencia/La Reina	19,3%	50,4
9,5%	34,7	La Florida/San Joaquín/Peñalolén	10,7%	32,6
9,7%	36,0	Estación Central/Maipú/Cerrillos/Pudahuel	7,6%	34,0
11,9%	58,4	Las Condes	6,9%	64,0
5,0%	29,5	San Miguel	5,3%	35,2
4,2%	33,0	Macul	4,2%	33,3
5,9%	29,4	Independecia/Huechuraba/Quilicura/Lampa	3,8%	31,7
3,3%	37,1	Recoleta	3,4%	40,8
1,9%	24,9	La Cisterna/San Bernardo/Puente Alto	2,8%	26,4
3,8%	53,2	Lo Barnechea	2,3%	56,2
1,5%	68,0	Vitacura	1,5%	71,2

Fuente CChC

MERCADO DE CASAS (RANKING DE VENTAS EN UNIDADES MARZO 2013)

Marzo 2012			Marzo 2013	
Partic. en ventas	Mediana UF/M²	Comuna	Partic. en ventas	Mediana UF/M²
24,4%	25,0	Maipú/Pudahuel/Cerrillos	16,4%	29,5
13,0%	24,9	Puente Alto	15,7%	27,1
11,1%	30,5	San Bernardo/Buin	14,7%	26,8
9,1%	38,7	Colina	14,1%	47,4
11,2%	42,0	Peñalolén/La Florida	11,5%	41,4
15,3%	24,7	Lampa/Quilicura/Renca	11,2%	24,6
8,6%	25,1	Padre Hurtado/Peñaflor/Talagante	11,0%	23,1
3,3%	31,4	Huechuraba	3,3%	31,9
3,9%	55,5	Lo Barnechea/Las Condes	2,1%	62,0

Fuente CChC

RESULTADOS PRIMER TRIMESTRE 2013

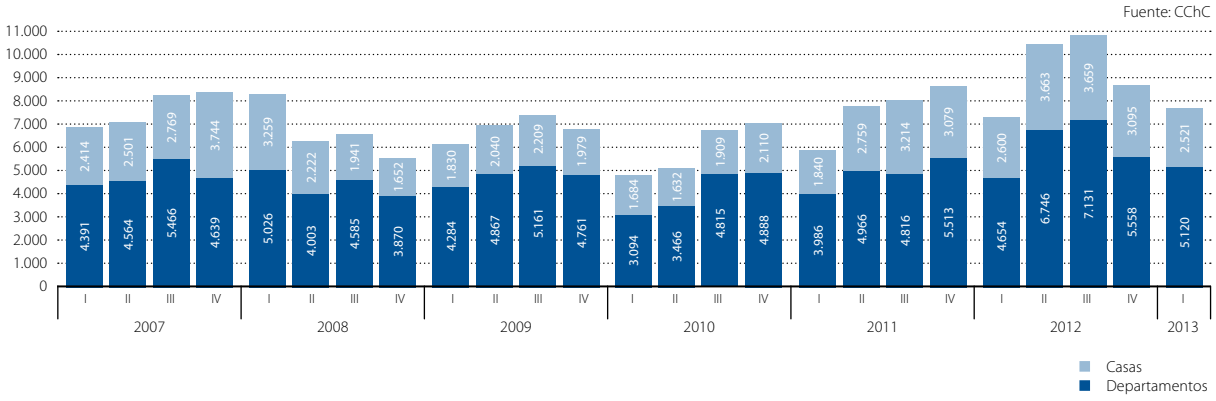
Durante el primer trimestre de 2013 la venta de viviendas registró una expansión de 5,3% en términos anuales. De esta manera, durante los tres primeros meses del año se comercializaron más de 7.600 unidades, lo cual representa el mejor inicio de año desde 2008. La venta de departamentos durante el primer cuarto del año se incrementó en 10%, mientras que la comercialización de casas disminuyó 3%.

Por su parte, la oferta de viviendas en el Gran Santiago anotó una caída de 10% con respecto al mismo trimestre de 2012. Desagregado por tipo de vivienda, se observaron descensos de 10% y 11% en el *stock* de departamentos y casas respectivamente.

Los meses para agotar *stock* volvieron a registrar una significativa caída en el primer trimestre de 2013 con respecto al mismo período de 2012. Así, la velocidad de venta de viviendas se ubicó en 15,4 meses para agotar *stock* (18,6 para departamentos y 8,8 para casas), lo que se compara favorablemente con los 18 meses registrados el año anterior.

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

VENTAS TRIMESTRALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO



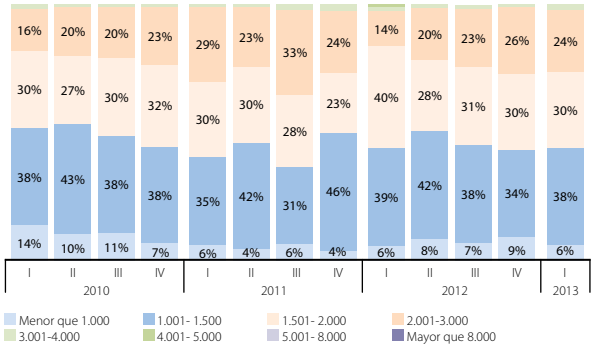
SANTIAGO – DEPARTAMENTOS

	2010				2011				2012				2013
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	30,1%	33,8%	38,0%	39,2%	41,2%	37,4%	32,5%	35,0%	32,9%	42,0%	45,3%	47,8%	34,0%
Participación en el *stock* (%)	32,9%	32,2%	33,8%	32,7%	32,6%	33,2%	34,6%	39,8%	39,7%	44,2%	40,0%	37,2%	30,9%
Meses para agotar *stock*	39,3	30,2	19,5	16,5	19,0	17,3	24,3	23,8	27,7	16,9	12,1	12,3	16,8
Precio en UF/m² de venta	33,7	35,3	34,4	34,4	34,5	35,1	36,0	37,5	36,2	37,5	36,7	38,3	39,8
Superficie en m² de venta	46,2	42,4	46,1	48,0	48,6	47,7	48,0	44,9	45,1	43,0	43,7	42,4	42,2

Fuente: CChC

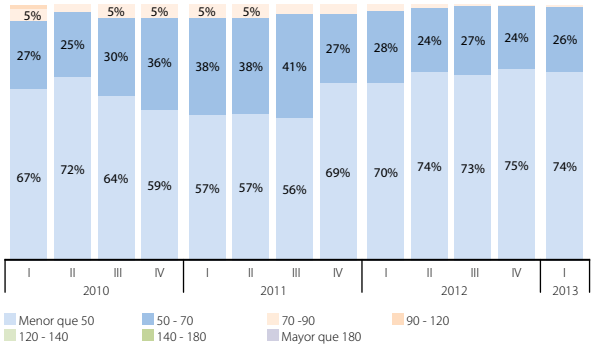
SANTIAGO CENTRO
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

Fuente: CChC



SANTIAGO CENTRO
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO SUPERFICIE EN M²

Fuente: CChC



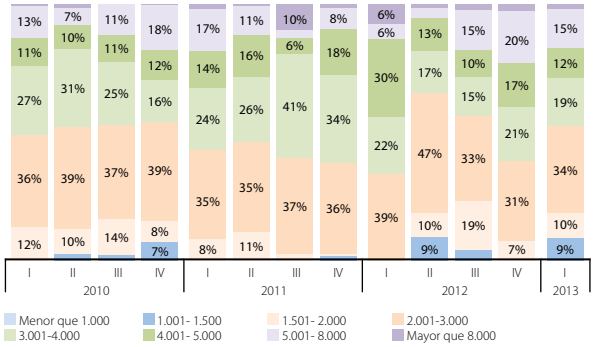
PROVIDENCIA / ÑUÑOA / LA REINA – DEPARTAMENTOS

	2010				2011				2012				2013
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	19,8%	19,2%	16,0%	14,0%	10,7%	9,4%	7,3%	5,7%	6,8%	15,2%	15,8%	15,7%	20,0%
Participación en el *stock* (%)	20,8%	19,2%	18,4%	18,6%	16,2%	17,1%	16,9%	14,7%	12,8%	11,9%	18,0%	18,9%	16,9%
Meses para agotar *stock*	35,5	31,8	24,5	26,9	37,4	35,7	50,8	53,9	57,6	14,9	15,8	19,3	15,5
Precio en UF/m² de venta	39,8	37,7	38,0	41,9	43,8	44,1	42,6	45,1	47,7	40,9	45,7	51,3	49,2
Superficie en m² de venta	89,7	86,9	87,6	81,6	83,4	83,0	85,9	81,0	84,3	67,4	71,8	74,7	67,7

Fuente: CChC

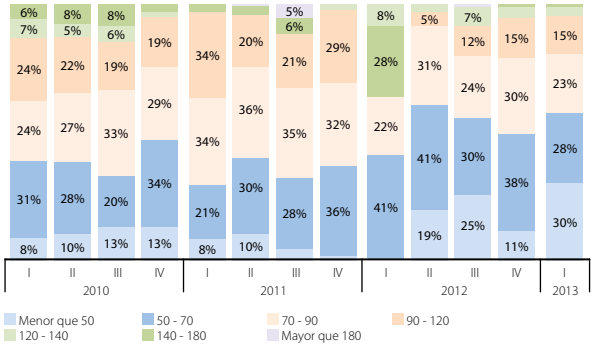
ÑUÑOA/PROVIDENCIA/LA REINA
VENTA DE DEPARTAMENTOS SEGÚN TRAMO DE PRECIO EN UF

Fuente: CChC



ÑUÑOA/PROVIDENCIA/LA REINA
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

Fuente: CChC



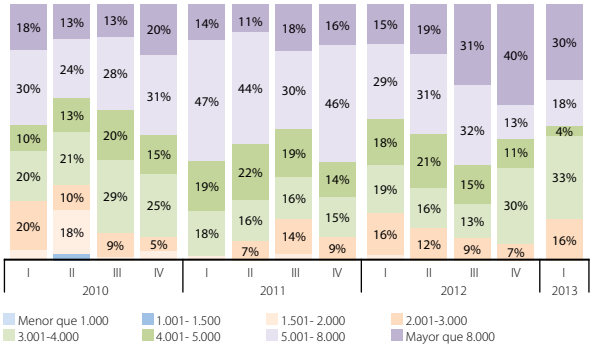
LAS CONDES – DEPARTAMENTOS

	2010				2011				2012				2013
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	9,4%	8,5%	11,0%	8,7%	8,2%	10,0%	9,4%	10,2%	13,6%	9,3%	6,7%	8,1%	6,1%
Participación en el *stock* (%)	4,7%	4,5%	5,1%	5,4%	5,4%	5,1%	5,3%	6,0%	6,5%	6,2%	6,1%	6,1%	7,1%
Meses para agotar *stock*	17,6	16,9	10,2	11,7	15,7	10,1	13,4	12,0	11,8	10,5	12,5	12,1	21,3
Precio en UF/m² de venta	53,0	48,2	54,4	55,4	57,2	53,7	52,2	56,2	57,3	61,3	62,9	62,2	62,8
Superficie en m² de venta	106,1	100,7	90,2	103,4	100,7	98,3	106,5	108,9	98,9	100,1	116,5	109,8	100,7

Fuente: CChC

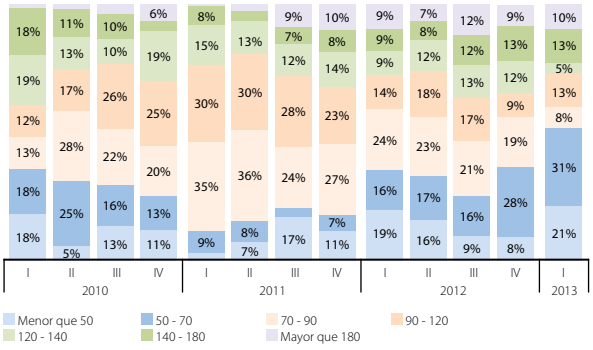
LAS CONDES
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

Fuente: CChC



LAS CONDES
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

Fuente: CChC



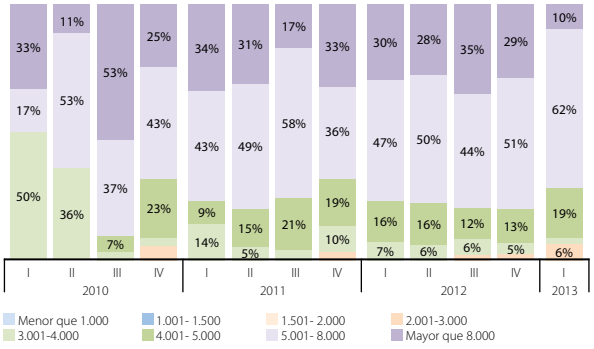
LO BARNECHEA – DEPARTAMENTOS

	2010				2011				2012				2013
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	1,3%	0,9%	0,7%	1,3%	1,1%	0,8%	1,4%	4,1%	3,8%	2,4%	2,6%	1,6%	2,5%
Participación en el *stock* (%)	0,9%	0,7%	0,6%	0,8%	1,0%	1,0%	1,0%	1,9%	2,1%	1,5%	1,3%	1,7%	1,6%
Meses para agotar *stock*	23,6	24,8	18,7	12,2	24,3	22,8	15,0	10,4	12,3	10,4	7,1	17,0	13,1
Precio en UF/m² de venta	47,7	52,1	57,4	48,7	42,6	45,4	44,4	53,2	52,7	56,6	60,3	62,6	56,9
Superficie en m² de venta	133,4	141,6	161,6	141,2	153,0	155,8	140,2	116,2	112,6	128,6	124,0	127,4	105,1

Fuente: CChC

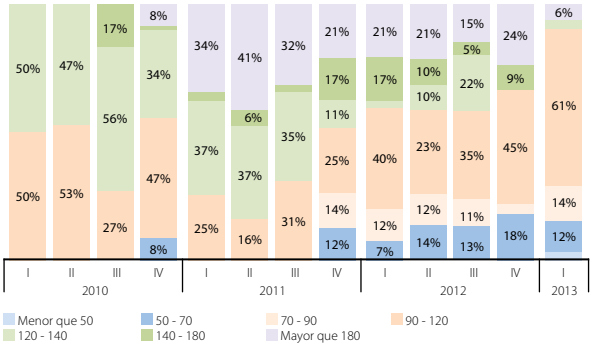
LO BARNECHEA
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

Fuente: CChC



LO BARNECHEA
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

Fuente: CChC



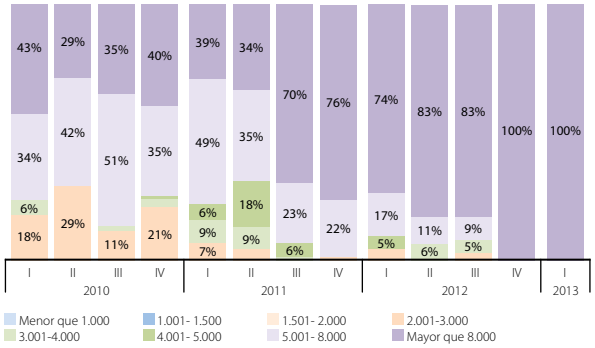
VITACURA – DEPARTAMENTOS

	2010				2011				2012				2013
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	3,1%	2,2%	1,8%	3,2%	2,7%	1,9%	2,2%	1,8%	1,4%	1,9%	1,5%	1,5%	1,4%
Participación en el *stock* (%)	2,1%	1,7%	1,5%	2,0%	2,4%	2,2%	2,1%	2,0%	1,8%	1,9%	1,6%	1,6%	1,3%
Meses para agotar *stock*	23,6	24,8	18,7	12,2	24,3	22,8	23,6	26,2	32,7	16,0	16,5	20,6	19,5
Precio en UF/m² de venta	53,9	52,3	55,4	55,5	57,2	58,5	60,0	61,2	65,0	59,5	59,5	62,4	69,3
Superficie en m² de venta	200,0	212,3	242,4	211,9	229,5	233,7	195,7	177,5	207,9	184,6	202,1	244,8	224,7

Fuente: CChC

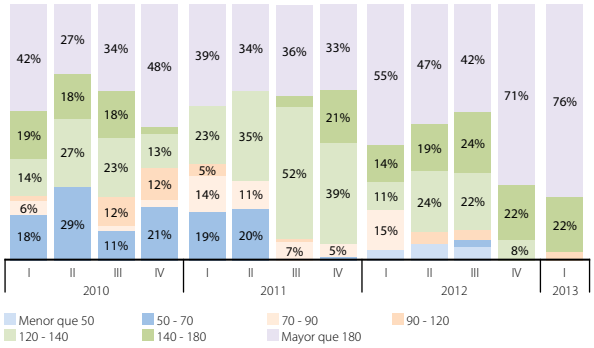
VITACURA
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

Fuente: CChC



VITACURA
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

Fuente: CChC



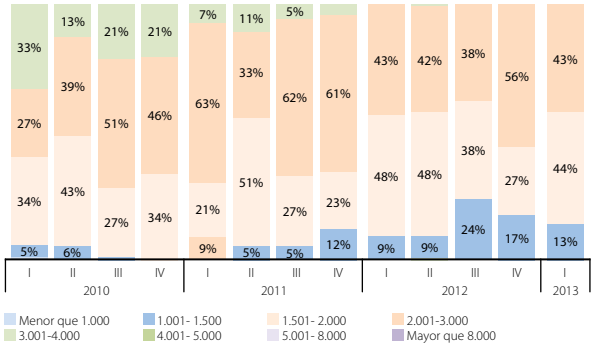
MACUL – DEPARTAMENTOS

	2010				2011				2012				2013
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	i
Participación en las ventas (%)	2,4%	1,4%	2,6%	1,6%	3,0%	2,2%	3,2%	3,0%	3,5%	3,3%	5,6%	3,2%	3,9%
Participación en el *stock* (%)	5,2%	5,4%	5,7%	4,9%	4,6%	4,3%	3,9%	4,6%	5,6%	5,7%	5,7%	5,2%	5,3%
Meses para agotar *stock*	63,4	79,5	53,3	57,5	38,8	39,4	28,8	31,1	41,9	28,2	14,3	26,1	25,1
Precio en UF/m² de venta	32,9	29,6	29,8	32,8	30,0	30,3	29,9	32,6	32,5	32,0	32,2	33,7	32,6
Superficie en m² de venta	72,5	73,4	68,7	69,1	66,1	66,4	69,7	65,7	61,7	62,3	58,6	61,1	62,0

Fuente: CChC

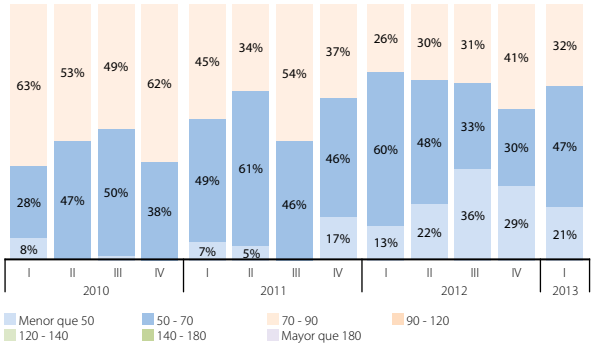
MACUL
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

Fuente: CChC



MACUL
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

Fuente: CChC



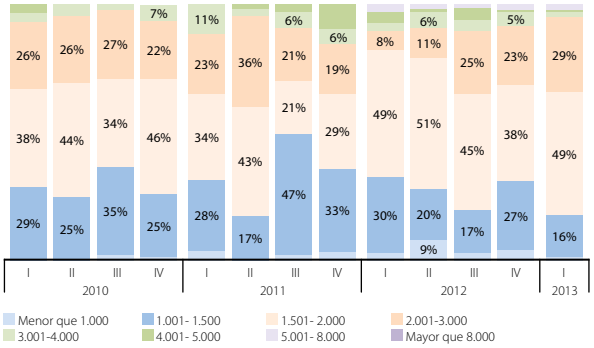
SAN MIGUEL – DEPARTAMENTOS

	2010				2011				2012				2013
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	2,3%	2,0%	1,8%	4,3%	6,8%	3,4%	8,2%	7,3%	5,0%	5,1%	5,9%	5,4%	6,8%
Participación en el *stock* (%)	3,6%	3,3%	3,4%	3,5%	4,6%	5,9%	7,9%	7,0%	6,4%	6,9%	7,8%	6,9%	6,4%
Meses para agotar *stock*	51,4	58,0	43,1	16,6	16,9	35,8	21,0	20,2	30,8	21,7	18,5	20,9	19,7
Precio en UF/m² de venta	34,1	33,5	31,9	35,7	34,5	33,7	29,9	28,6	28,9	29,5	32,2	32,7	34,4
Superficie en m² de venta	45,4	52,6	45,6	42,0	58,0	63,4	60,7	68,0	63,3	60,2	63,4	57,6	58,4

Fuente: CChC

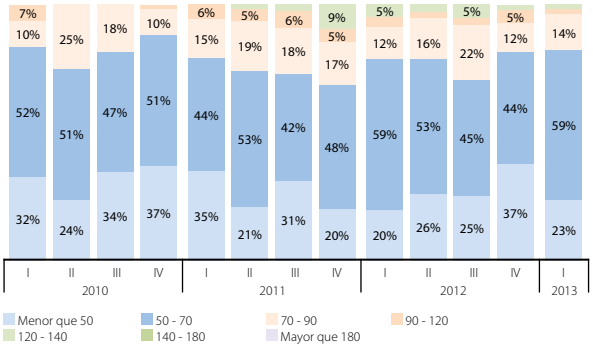
SAN MIGUEL
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

Fuente: CChC



SAN MIGUEL
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

Fuente: CChC



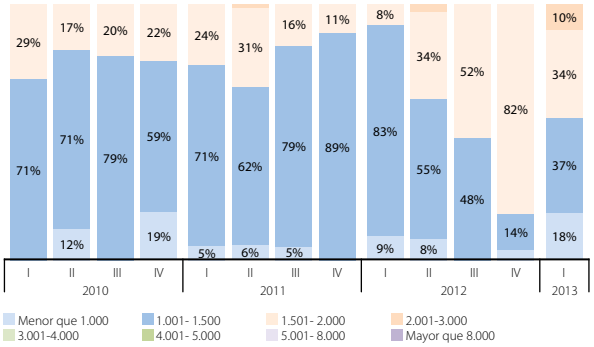
LA CISTERNA / SAN BERNARDO / PUENTE ALTO – DEPARTAMENTOS

	2010				2011				2012				2013
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	3,2%	3,0%	3,4%	2,8%	2,9%	3,2%	3,7%	2,8%	1,9%	1,8%	0,9%	1,8%	2,7%
Participación en el *stock* (%)	3,8%	3,8%	3,6%	3,9%	3,7%	3,6%	3,0%	2,8%	3,0%	1,9%	2,1%	3,5%	5,5%
Meses para agotar *stock*	47,6	39,0	29,9	27,6	34,6	23,8	20,5	22,3	36,6	21,6	34,7	42,2	36,5
Precio en UF/m² de venta	24,3	22,6	23,5	23,2	24,4	24,5	23,7	23,8	25,1	25,0	25,3	27,0	25,9
Superficie en m² de venta	53,8	54,0	57,0	55,1	52,9	53,9	52,0	52,2	49,5	55,4	55,7	63,1	55,7

Fuente: CChC

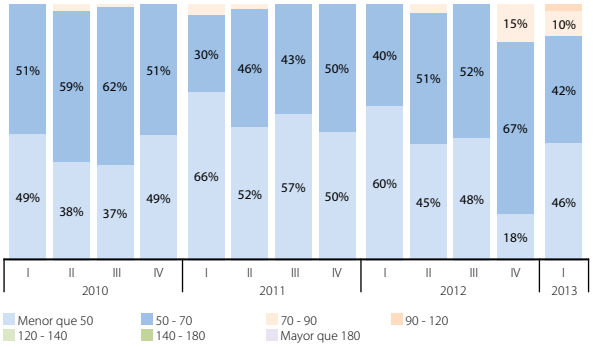
LA CISTERNA/SAN BERNARDO/PUENTE ALTO
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

Fuente: CChC



LA CISTERNA/SAN BERNARDO/PUENTE ALTO
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

Fuente: CChC



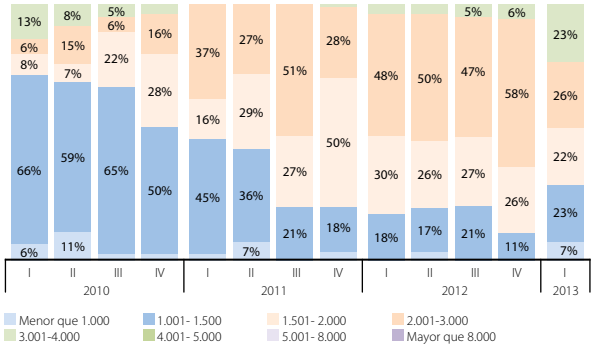
INDEPENDENCIA / HUECHURABA / QUILICURA / LAMPA – DEPARTAMENTOS

	2010				2011				2012				2013
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	5,2%	4,4%	6,2%	8,3%	5,7%	8,3%	7,1%	6,7%	5,9%	3,6%	2,4%	3,4%	4,6%
Participación en el *stock* (%)	6,8%	7,2%	7,5%	6,8%	6,1%	6,0%	5,5%	4,7%	4,9%	4,3%	3,6%	4,4%	5,6%
Meses para agotar *stock*	40,0	44,9	24,8	15,6	25,9	14,5	26,2	15,0	19,1	20,5	20,2	20,9	23,2
Precio en UF/m² de venta	27,6	30,6	28,9	28,0	26,7	26,7	29,8	29,1	29,8	31,4	32,3	32,8	32,4
Superficie en m² de venta	54,2	49,6	50,8	54,4	56,2	54,3	56,4	52,1	55,1	66,6	66,0	68,2	68,0

Fuente: CChC

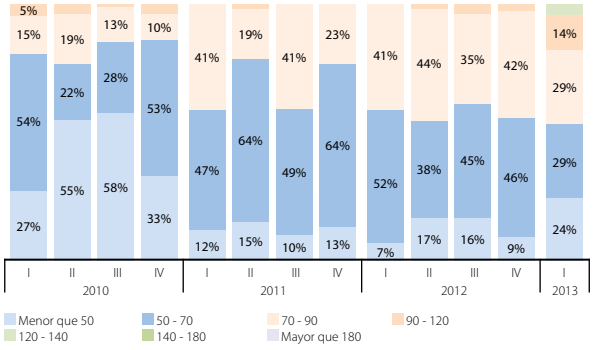
INDEPENDENCIA/HUECHURABA/QUILICURA/LAMPA
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

Fuente: CChC



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

Fuente: CChC



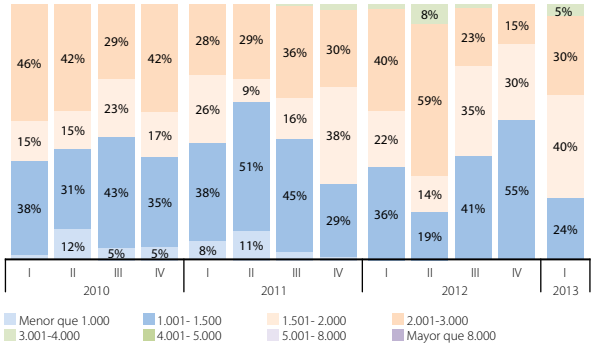
RECOLETA – DEPARTAMENTOS

	2010				2011				2012				2013
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	2,4%	2,1%	3,4%	4,4%	2,8%	4,5%	5,9%	5,4%	4,3%	2,3%	0,9%	1,3%	3,2%
Participación en el *stock* (%)	3,7%	4,1%	4,3%	3,7%	3,2%	3,0%	2,5%	2,5%	2,0%	1,6%	1,7%	1,7%	3,4%
Meses para agotar *stock*	43,1	47,7	26,0	16,4	27,0	13,6	11,3	9,4	10,8	12,9	29,4	20,8	20,2
Precio en UF/m² de venta	33,1	34,0	34,0	34,8	29,1	27,5	29,7	35,0	35,8	41,4	31,3	33,6	43,1
Superficie en m² de venta	54,2	49,6	50,8	54,4	56,2	54,3	55,4	51,9	52,8	55,1	53,5	49,0	47,1

Fuente: CChC

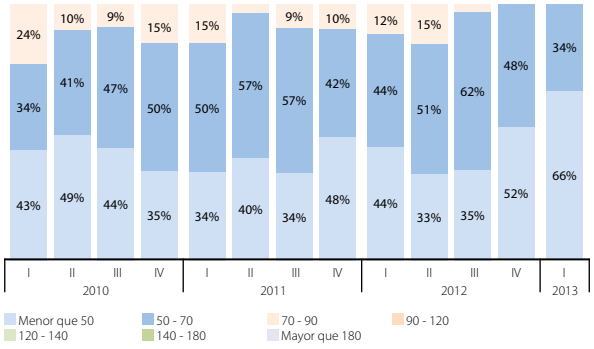
RECOLETA
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

Fuente: CChC



RECOLETA
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

Fuente: CChC



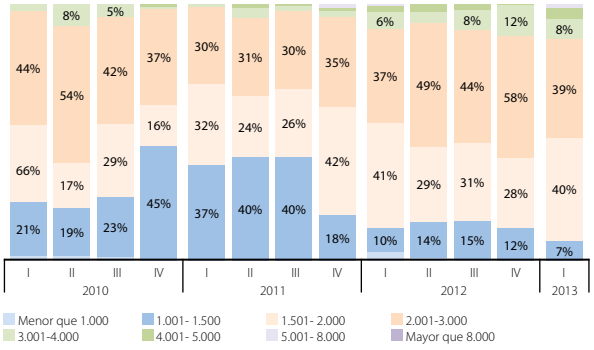
LA FLORIDA / SAN JOAQUÍN / PEÑALOLÉN – DEPARTAMENTOS

	2010				2011				2012				2013
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	5,9%	4,9%	4,7%	4,4%	5,8%	10,5%	14,4%	9,1%	10,6%	7,2%	7,5%	5,4%	9,3%
Participación en el *stock* (%)	7,5%	8,0%	7,6%	7,7%	8,0%	7,7%	7,2%	6,4%	7,3%	4,6%	5,0%	5,4%	8,8%
Meses para agotar *stock*	44,6	49,9	34,7	34,6	39,1	14,0	17,7	17,1	15,8	10,0	9,1	16,2	17,4
Precio en UF/m² de venta	28,7	31,6	30,5	30,9	30,1	31,5	31,2	31,2	33,7	33,7	34,6	35,0	35,2
Superficie en m² de venta	68,5	68,0	70,5	61,5	61,3	59,8	57,1	63,4	63,7	62,6	62,0	64,0	65,3

Fuente: CChC

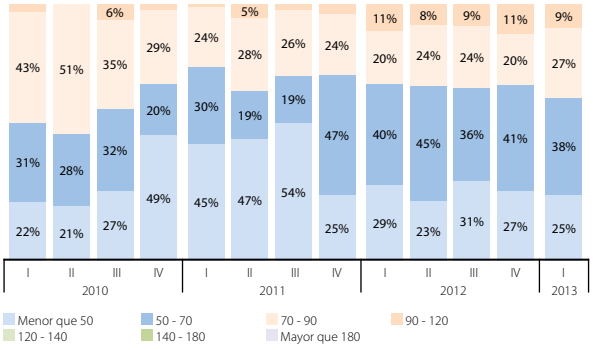
LA FLORIDA/SAN JOAQUÍN/PEÑALOLÉN VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

Fuente: CChC



LA FLORIDA/SAN JOAQUÍN/PEÑALOLÉN VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

Fuente: CChC



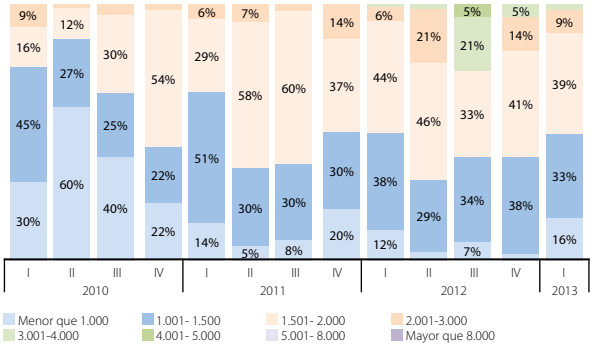
ESTACIÓN CENTRAL / MAIPÚ / CERRILLOS / PUDAHUEL – DEPARTAMENTOS

	2010				2011				2012				2013
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	14,8%	17,6%	10,5%	7,8%	9,0%	8,4%	4,7%	9,0%	10,3%	5,8%	4,8%	4,9%	5,5%
Participación en el stock (%)	8,0%	9,9%	8,4%	10,0%	12,3%	10,9%	10,1%	7,5%	7,8%	9,3%	7,0%	7,4%	7,1%
Meses para agotar stock	35,9	17,8	16,7	25,1	33,2	24,7	40,3	17,6	19,9	27,1	19,8	24,8	26,4
Precio en UF/m² de venta	24,4	21,9	23,8	26,5	30,9	32,1	29,9	31,5	34,1	34,7	33,9	33,8	32,5
Superficie en m² de venta	53,4	52,4	54,7	60,8	46,9	51,0	52,4	47,6	46,2	49,8	49,9	50,3	46,9

Fuente: CChC

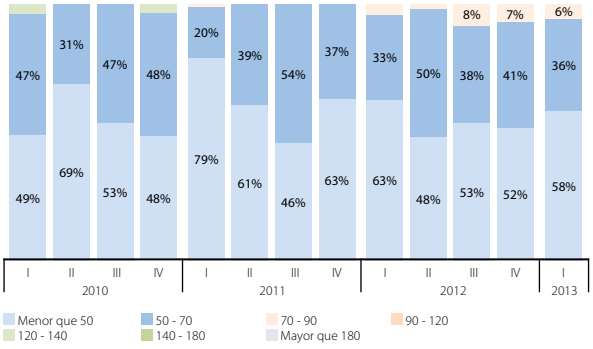
ESTACIÓN CENTRAL/MAIPÚ/CERRILLOS/PUDAHUEL VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

Fuente: CChC



ESTACIÓN CENTRAL/MAIPÚ/CERRILLOS/PUDAHUEL VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

Fuente: CChC



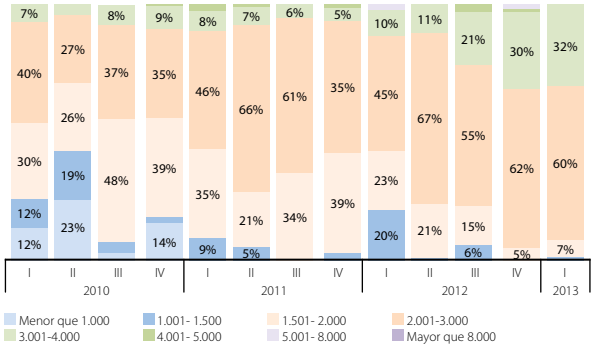
MAIPÚ / PUDAHUEL / CERRILLOS – CASAS

	2010				2011				2012				2013
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	22,9%	19,6%	23,8%	25,0%	21,8%	21,0%	17,0%	19,5%	19,9%	14,9%	15,2%	15,4%	15,6%
Participación en el *stock* (%)	20,8%	17,4%	20,6%	19,1%	18,0%	19,9%	20,1%	23,2%	17,5%	7,9%	12,7%	15,1%	12,4%
Meses para agotar *stock*	10,7	10,0	7,9	5,2	9,0	7,1	8,8	9,5	9,0	3,6	5,2	7,7	7,0
Precio en UF/m² de venta	21,9	20,5	23,7	22,1	24,3	25,0	26,2	26,4	27,1	29,1	28,8	28,4	29,3
Superficie en m² de venta	80,2	80,0	86,3	127,9	88,8	96,1	90,2	88,0	79,1	83,9	88,6	94,8	94,6

Fuente: CChC

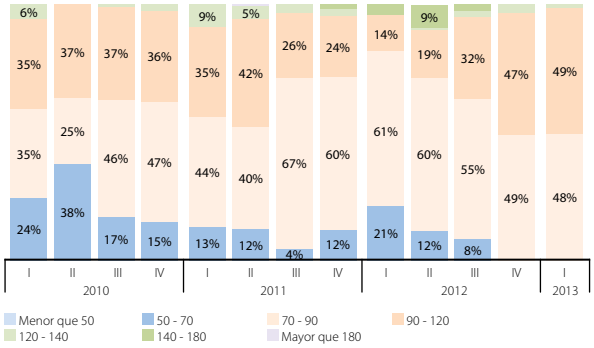
MAIPÚ/ PUDAHUEL/CERRILLOS
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

Fuente: CChC



MAIPÚ/ PUDAHUEL/CERRILLOS
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

Fuente: CChC



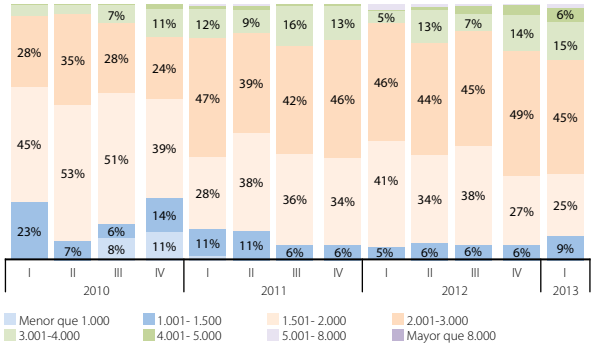
PUENTE ALTO – CASAS

	2010				2011				2012				2013
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	17,3%	22,4%	22,9%	26,0%	23,9%	25,4%	24,3%	20,6%	19,8%	16,3%	15,8%	18,2%	14,6%
Participación en el *stock* (%)	16,8%	18,7%	19,6%	18,3%	21,1%	15,5%	11,5%	9,5%	9,6%	8,8%	8,0%	11,2%	10,9%
Meses para agotar *stock*	11,3	9,9	7,3	4,9	9,6	4,5	3,4	3,5	4,9	3,5	3,1	4,7	6,6
Precio en UF/m² de venta	23,5	23,6	23,5	24,3	26,2	24,1	26,0	26,1	25,1	25,9	26,4	26,8	27,1
Superficie en m² de venta	80,0	82,5	376,3	214,0	84,3	87,9	88,3	87,7	88,7	90,3	84,5	88,4	88,4

Fuente: CChC

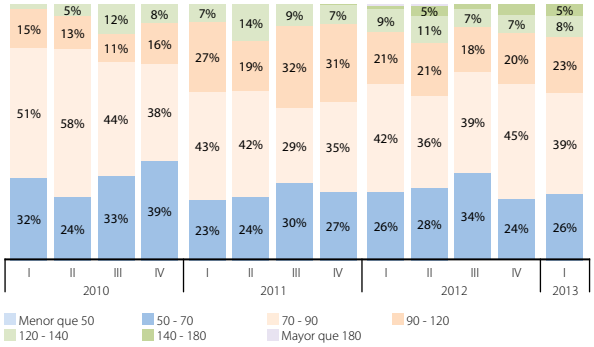
PUENTE ALTO
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

Fuente: CChC



PUENTE ALTO
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

Fuente: CChC



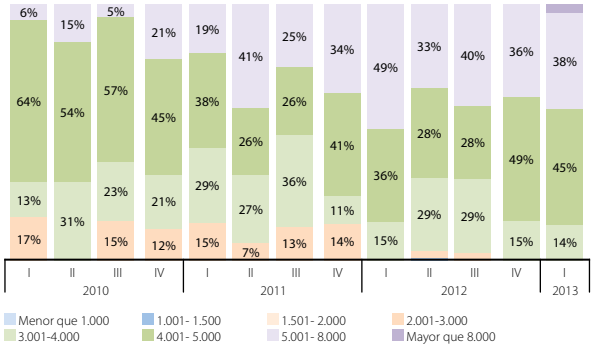
PEÑALOLÉN / LA FLORIDA – CASAS

	2010				2011				2012				2013
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	13,9%	8,9%	10,2%	8,3%	9,8%	14,9%	25,4%	14,4%	11,1%	7,4%	9,9%	9,8%	10,0%
Participación en el *stock* (%)	9,8%	8,5%	5,2%	6,1%	10,3%	16,3%	11,4%	6,4%	6,3%	8,1%	13,7%	11,7%	11,1%
Meses para agotar *stock*	8,4	11,4	4,2	5,2	12,3	8,7	3,4	3,3	5,6	7,1	8,5	9,1	9,8
Precio en UF/m² de venta	32,2	37,7	35,9	37,1	36,1	33,6	36,8	39,2	41,8	40,3	39,6	40,4	41,0
Superficie en m² de venta	77,0	0,0	103,9	97,3	92,9	105,4	99,6	117,2	129,3	123,4	128,1	128,5	123,2

Fuente: CChC

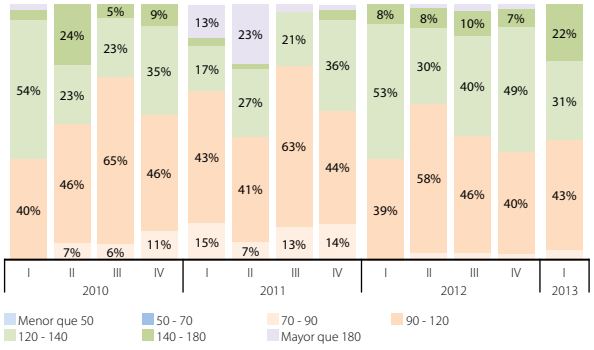
PEÑALOLÉN/LA FLORIDA
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

Fuente: CChC



PEÑALOLÉN/LA FLORIDA
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

Fuente: CChC



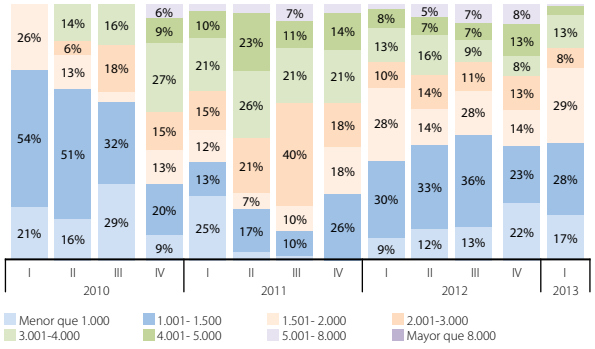
PADRE HURTADO / PEÑAFLOR / TALAGANTE – CASAS

	2010				2011				2012				2013
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	3,7%	3,2%	3,9%	4,1%	3,5%	3,9%	3,5%	5,3%	7,0%	8,9%	5,8%	6,8%	9,1%
Participación en el *stock* (%)	3,4%	2,8%	3,3%	3,1%	2,9%	3,7%	4,1%	6,3%	6,1%	9,4%	7,6%	6,8%	7,9%
Meses para agotar *stock*	10,7	10,0	7,9	5,2	9,0	7,1	8,8	9,5	9,0	6,9	8,2	8,4	7,8
Precio en UF/m² de venta	19,5	21,3	22,5	28,3	26,5	30,8	30,1	29,5	25,2	27,0	24,9	26,8	24,2
Superficie en m² de venta	80,2	80,0	86,3	127,9	88,8	96,1	90,2	88,0	79,1	80,1	78,2	80,2	69,5

Fuente: CChC

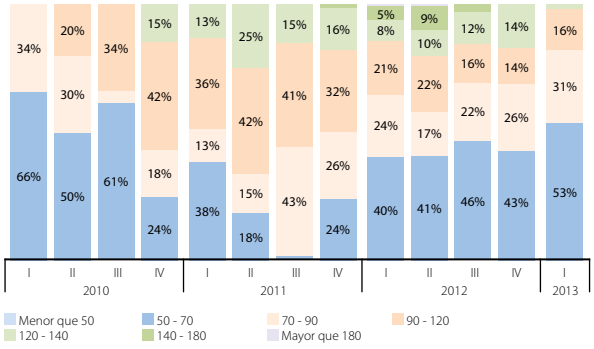
PADRE HURTADO/PEÑAFLOR/TALAGANTE
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

Fuente: CChC



PADRE HURTADO/PEÑAFLOR/TALAGANTE
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

Fuente: CChC



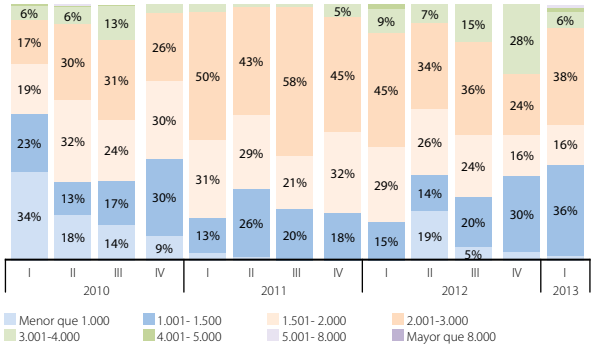
LAMPA / QUILICURA – CASAS

	2010				2011				2012				2013
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	16,7%	21,7%	22,2%	17,0%	18,5%	16,2%	12,5%	17,1%	15,0%	20,3%	19,8%	20,3%	17,0%
Participación en el *stock* (%)	22,4%	25,9%	23,8%	22,0%	17,5%	14,6%	18,1%	19,3%	18,3%	24,9%	24,1%	19,6%	17,3%
Meses para agotar *stock*	15,3	12,9	9,9	9,1	10,0	6,7	10,6	9,1	12,9	8,2	7,6	7,5	10,1
Precio en UF/m² de venta	20,4	22,5	23,2	22,1	21,8	22,7	22,2	24,3	25,5	22,8	25,4	25,9	24,7
Superficie en m² de venta	92,6	84,1	83,9	74,3	92,3	85,4	91,2	85,7	75,3	76,9	81,5	84,0	76,5

Fuente: CChC

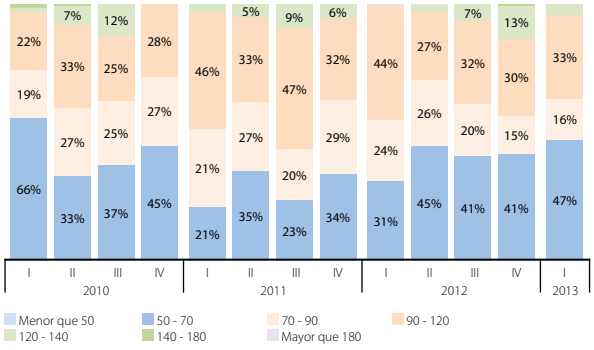
LAMPA/QUILICURA/RENCA
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

Fuente: CChC



LAMPA/QUILICURA/RENCA
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

Fuente: CChC



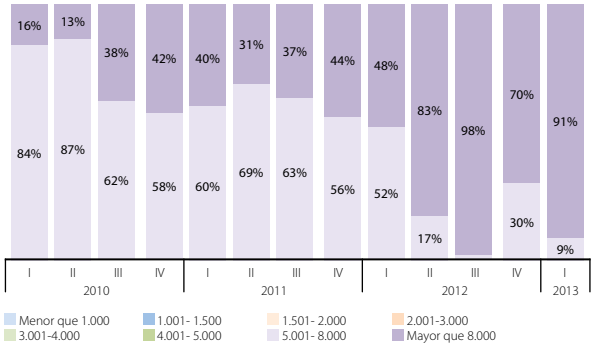
LO BARNECHEA / LAS CONDES – CASAS

	2010				2011				2012				2013
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	5,9%	7,5%	5,3%	5,7%	4,4%	4,2%	3,7%	3,6%	3,3%	1,6%	1,6%	2,5%	1,8%
Participación en el *stock* (%)	4,3%	2,8%	1,3%	2,3%	4,4%	3,5%	2,1%	2,2%	1,5%	1,8%	1,9%	1,9%	2,0%
Meses para agotar *stock*	10,3	5,4	3,0	3,2	11,0	7,7	4,3	7,5	3,4	6,9	7,6	5,8	9,8
Precio en UF/m² de venta	43,9	49,0	47,9	50,1	53,6	54,8	51,5	56,6	57,1	59,6	61,4	60,2	60,8
Superficie en m² de venta	150,8	144,3	151,6	152,6	111,5	164,8	179,7	180,7	167,9	202,9	197,9	176,5	175,8

Fuente: CChC

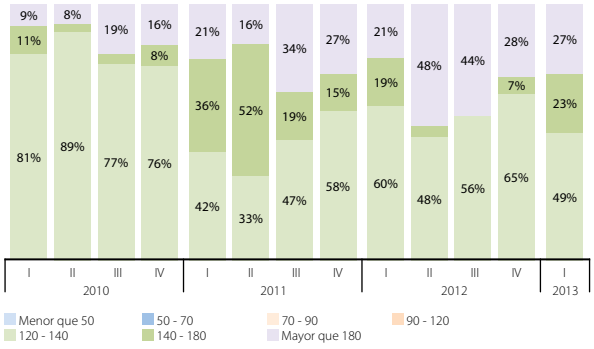
LO BARNECHEA/LAS CONDES
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

Fuente: CChC



LO BARNECHEA/LAS CONDES
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

Fuente: CChC



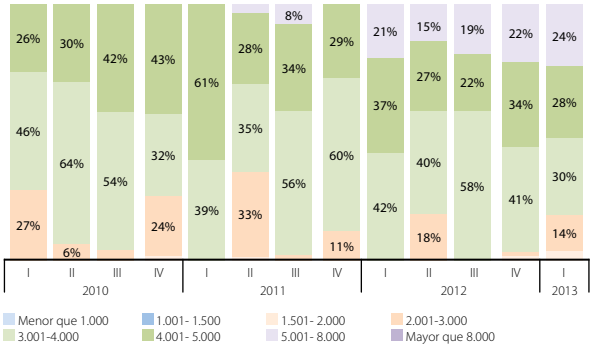
HUECHURABA – CASAS

	2010				2011				2012				2013
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	4,2%	3,7%	3,1%	5,4%	5,7%	6,3%	5,4%	4,1%	4,2%	2,7%	3,9%	5,3%	2,2%
Participación en el *stock* (%)	4,9%	5,6%	4,5%	4,9%	5,4%	5,4%	8,9%	8,0%	10,1%	7,9%	7,0%	11,2%	9,1%
Meses para agotar *stock*	13,5	16,3	16,9	6,2	10,9	6,8	12,0	15,2	26,9	19,5	11,4	16,3	43,8
Precio en UF/m² de venta	25,5	27,7	31,5	30,1	33,0	28,5	31,7	31,5	32,4	32,9	33,7	34,6	35,5
Superficie en m² de venta	149,8	147,4	128,6	128,4	105,6	118,9	124,0	122,8	123,4	115,6	120,0	121,9	119,3

Fuente: CChC

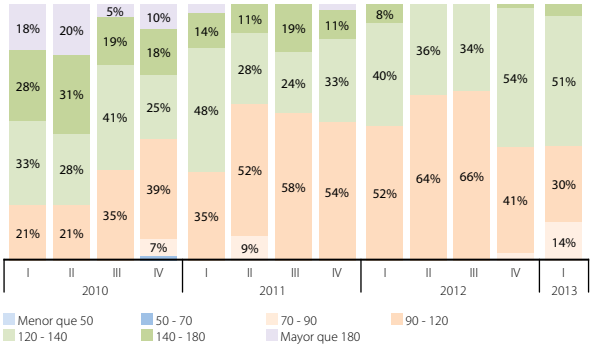
HUECHURABA
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

Fuente: CChC



HUECHURABA
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

Fuente: CChC



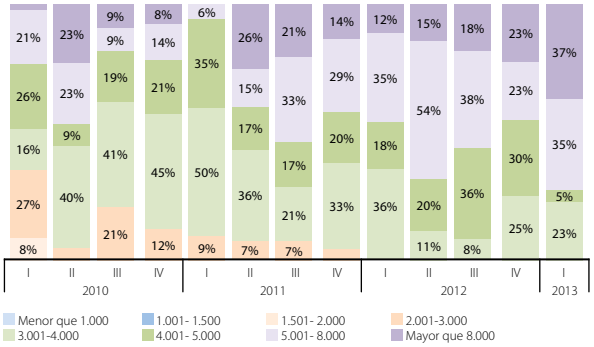
COLINA – CASAS

	2010				2011				2012				2013
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	6,1%	6,4%	5,2%	6,8%	6,7%	5,8%	4,6%	6,9%	10,7%	11,7%	10,5%	8,3%	11,7%
Participación en el *stock* (%)	7,0%	7,1%	6,5%	7,4%	6,6%	5,1%	7,3%	7,2%	10,6%	9,4%	10,3%	11,9%	15,2%
Meses para agotar *stock*	13,4	13,0	12,9	7,6	10,7	6,4	12,1	8,6	13,5	5,3	6,0	11,0	11,6
Precio en UF/m² de venta	30,7	37,5	33,8	35,3	36,1	38,8	39,7	37,9	38,9	42,5	42,3	40,7	48,0
Superficie en m² de venta	82,1	108,8	101,2	125,4	90,2	94,9	112,0	99,6	99,1	147,8	138,5	136,8	149,2

Fuente: CChC

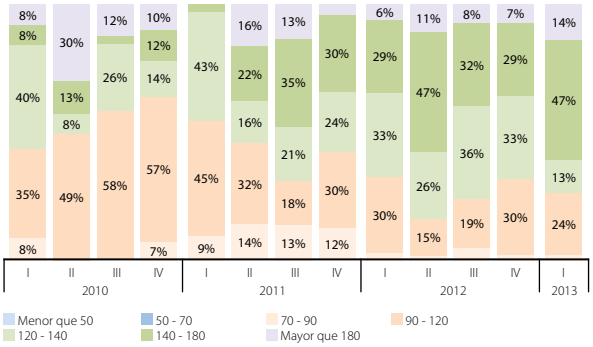
COLINA
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

Fuente: CChC



COLINA
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

Fuente: CChC

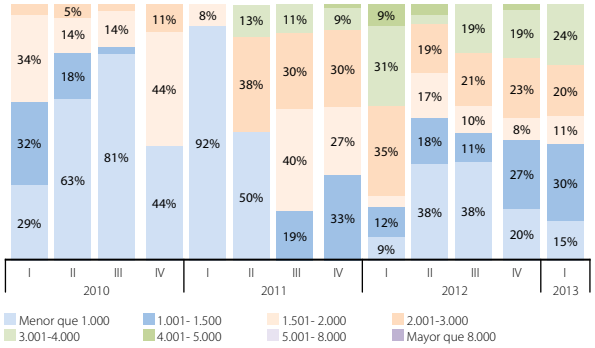


SAN BERNARDO / BUÍN – CASAS													
	2010				2011				2012				2013
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Participación en las ventas (%)	9,3%	6,6%	3,3%	1,9%	5,7%	2,3%	3,6%	8,5%	8,9%	16,2%	17,6%	13,3%	18,0%
Participación en el *stock* (%)	10,6%	11,2%	15,2%	16,7%	13,8%	16,0%	16,5%	18,0%	19,9%	21,7%	14,7%	10,7%	14,0%
Meses para agotar *stock*	14,3	23,7	48,8	52,3	33,8	26,8	38,0	16,5	22,7	10,7	5,7	6,3	7,1
Precio en UF/m² de venta	20,7	18,7	18,1	20,2	18,1	25,2	26,1	27,5	29,9	23,4	24,4	26,7	25,9
Superficie en m² de venta	65,5	57,6	55,1	65,4	52,3	43,8	81,0	71,6	84,8	65,4	68,0	71,0	69,0

Fuente: CChC

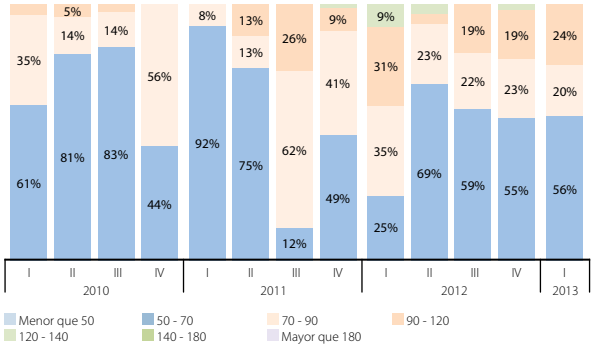
SAN BERNARDO/BUÍN
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

Fuente: CChC



SAN BERNARDO/BUÍN
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M²

Fuente: CChC



PERMISOS DE EDIFICACIÓN DE OBRAS NUEVAS

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

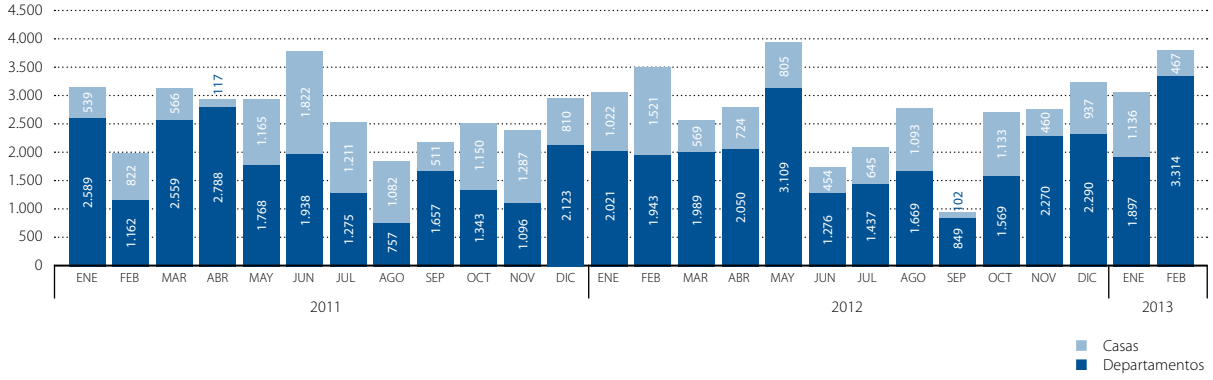
Durante el mes de febrero se aprobaron un total de 15 permisos de construcción de viviendas (de más de 2.000 m²) en la Región Metropolitana: 7 de casas y 8 de departamentos.

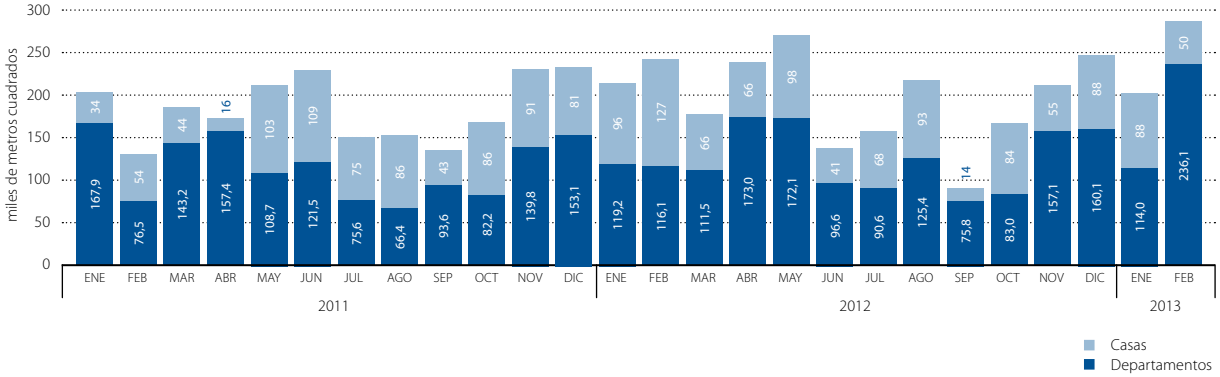
En departamentos, estos 8 permisos aprobados supusieron un total de 3.314 unidades y 236 mil metros cuadrados a construir en tres comunas de la Región Metropolitana: Santiago, Vitacura y Ñuñoa.

En casas, los 7 permisos aprobados correspondieron a un total de 467 unidades y 50 mil metros cuadrados a construir en seis comunas. La mayor concentración de permisos se observó en Las Condes, Peñalolén y Puente Alto.

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

Fuente: CChC



SUPERFICIE A CONSTRUIR (SEGÚN PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE MÁS DE 2.000 M²)

Fuente: CChC