



# ACTIVIDAD DEL SECTOR INMOBILIARIO DEL GRAN SANTIAGO

DICIEMBRE 2015 | NÚMERO 16

# FUNDAMENTOS DEL SECTOR

Los fundamentos del sector se han mantenido en situación negativa durante el año, lo cual parece poco coherente con la fuerte demanda observada. Por el lado financiero, las tasas de interés para financiar la compra de vivienda se mantienen en mínimos de diez años. No obstante, la normalización monetaria, que comenzó en octubre y continuará durante el próximo año, implicará alzas en las tasas hipotecarias a contar de 2016. Por otro lado, las colocaciones de vivienda mantienen una expansión anual en torno a 15% en términos nominales, pero de solo 5% en número de operaciones, cifra inferior al promedio histórico desde 2002. En cuanto a los indicadores de riesgo del segmento hipotecario, estos se han mantenido estables en niveles mínimos de cinco años. Junto a ello, durante el cuarto trimestre se repitió la restricción crediticia en el segmento hipotecario, de acuerdo a la Encuesta sobre Créditos Bancarios del Banco Central, lo cual se debió fundamentalmente al mayor riesgo de los clientes y a cambios normativos.

El mercado laboral también exhibe una evolución negativa, a pesar de haber creado empleo por ocho meses consecutivos. De esta manera, la tasa de desempleo oficial llegó a 6% en la Región Metropolitana, lo cual es todavía reducido si se compara con los promedios históricos. No obstante, considerando las horas efectivas de trabajo se estima que el desem-



pleo es superior a dicha cifra. Por decimoprimer mes consecutivo se crearon puestos de empleo en la categoría de asalariados, aunque la mayoría de carácter transitorio. Esto se ha visto acompañado por una desaceleración en el avance nominal de las remuneraciones, que con toda seguridad se repetirá durante el próximo año.

Respecto a la confianza de los consumidores, el índice IPEC-Adimark se ubicó en zona pesimista por decimonoveno mes consecutivo, luego de 22 meses



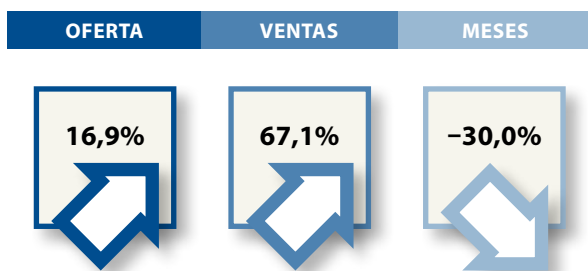
seguidos en situación de optimismo, presentando una leve mejora en sus componentes de corto y mediano plazo.

Por el lado de la oferta, la confianza empresarial sigue en zona pesimista, situación que se repite por veinte meses consecutivos. En el sector construcción, los empresarios mostraron expectativas negativas en los últimos 31 meses. Junto a ello, todavía persisten presiones por el lado de los costos, lo cual se ve reflejado en los aumentos de los índices de remuneraciones

y costo de mano de obra del sector, superiores a 5% anual en términos nominales.

En resumen, al concluir 2015 se ha mantenido una significativa divergencia entre los fundamentos del sector y la demanda por vivienda, lo cual tiene su origen en el adelanto de la decisión de compra para aprovechar el beneficio fiscal de no pagar IVA. Esperamos que esta situación se modere durante el presente año, de manera que se alcance una cifra de ventas de 34.000 unidades.

# RESULTADOS DE DICIEMBRE 2015



DICIEMBRE 2015			
Período	Oferta	Ventas	Meses*
Diciembre 2014	41.849	2.705	15,5
Diciembre 2015	48.940	4.521	10,8
Mercado	Oferta	Ventas	Meses*
Departamentos	41.948	3.676	11,4
Casas	6.992	845	8,3
Total	48.940	4.521	10,8

\*Meses necesarios para agotar la oferta actual

Fuente CChC

La venta de viviendas registró en diciembre su decimoprimer incremento anual consecutivo, tras haber acumulado ocho meses de descensos consecutivos, avanzando 67,1% con respecto a un año atrás. Este resultado se explica por la mayor comercialización de departamentos (82,1%) y de casas (23,2%). Además, en el margen la serie desestacionalizada de ventas mostró un avance de 22,4% con respecto al mes anterior.

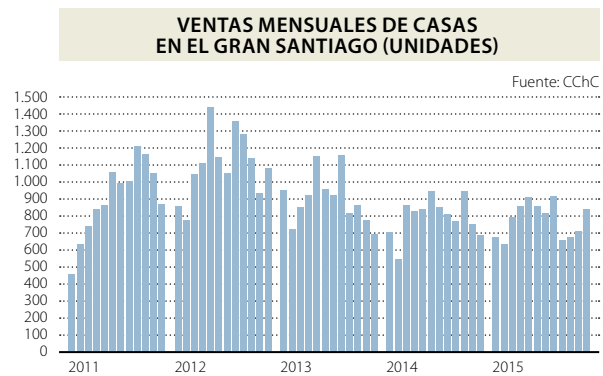
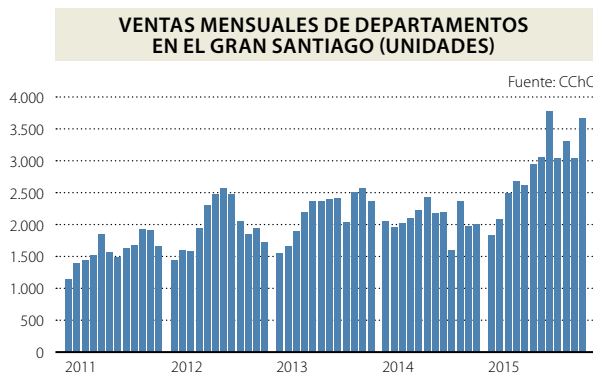
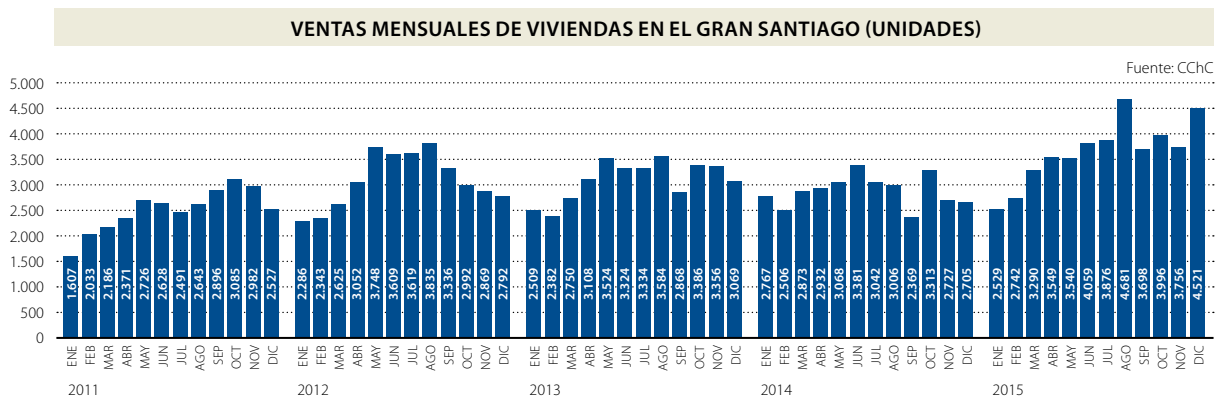
La oferta de viviendas, por su parte, exhibió un aumento anual de 16,9%, mientras que en el margen la variación fue negativa (-0,7%). Con ello la oferta acumula catorce meses consecutivos presentando cifras positivas, tras varios meses consecutivos de caída. Así, en diciembre la oferta de viviendas en el Gran Santiago se ubicó en 48.940 unidades, superando de esta forma su nivel de equilibrio de largo plazo (estimado en 41.000 viviendas) por decimo-cuarto mes consecutivo.

La velocidad de ventas, por su parte, disminuyó en términos anuales (-30%), así como con respecto al mes anterior (-18,9%). De esta manera, los meses necesarios para agotar la oferta alcanzaron a 10,8, mejorando así el promedio de 13 meses observado durante el año.

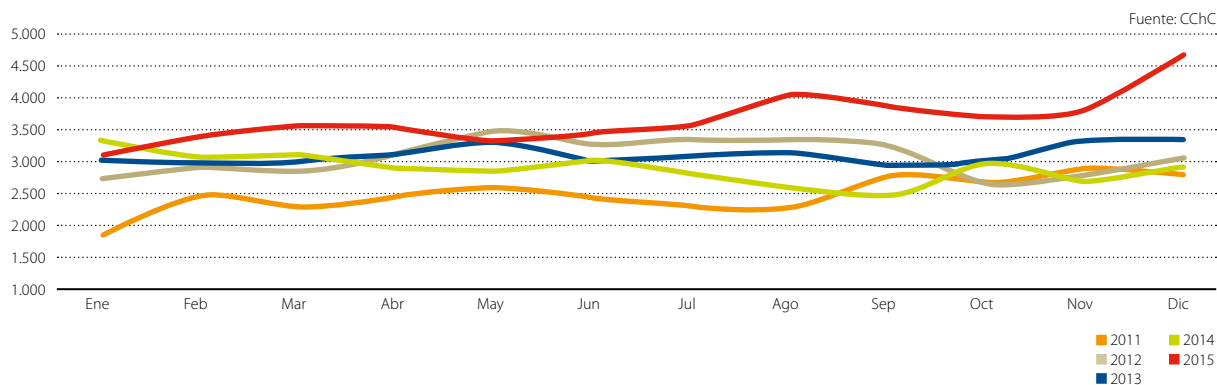
## UNIDADES VENDIDAS

Los resultados de diciembre siguen siendo reflejo de una situación excepcionalmente positiva para el sector en términos de comercialización, lo cual tiene su fundamento en la decisión de adelantar la compra de vivienda para aprovechar el beneficio fiscal de no pagar IVA. El ritmo de ventas sigue siendo significativamente superior a su símil de años anteriores, de manera que se alcanzó un máximo histórico para diciembre.

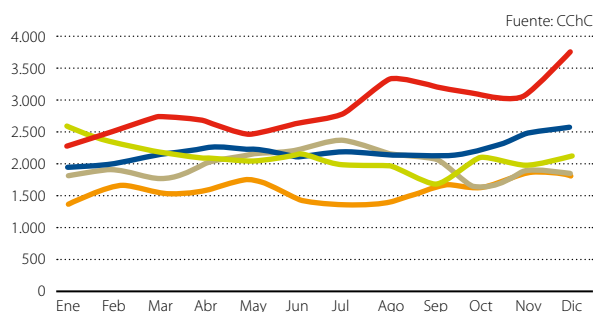
Según tipo de vivienda, la comercialización de departamentos anotó un avance de 82,1% en comparación con 2014. En el mercado de casas, de igual forma, las ventas mostraron un incremento de 23,2% en términos anuales. En el primer caso, la cifra de ventas de diciembre superó con creces su respectivo promedio histórico para dicho mes (1.249 unidades), mientras que la comercialización de casas también se ubicó por sobre sus cifras históricas (694 unidades promedio mensual para diciembre).



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

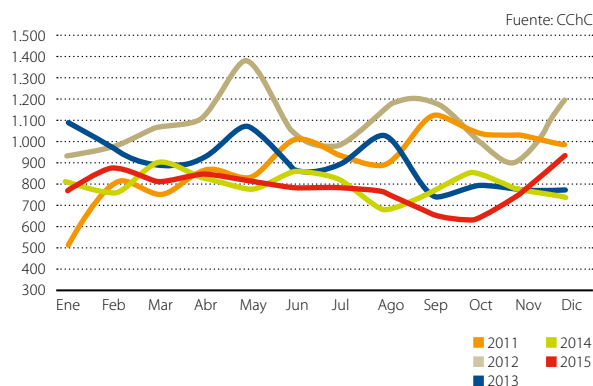


### VENTAS MENSUALES DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)

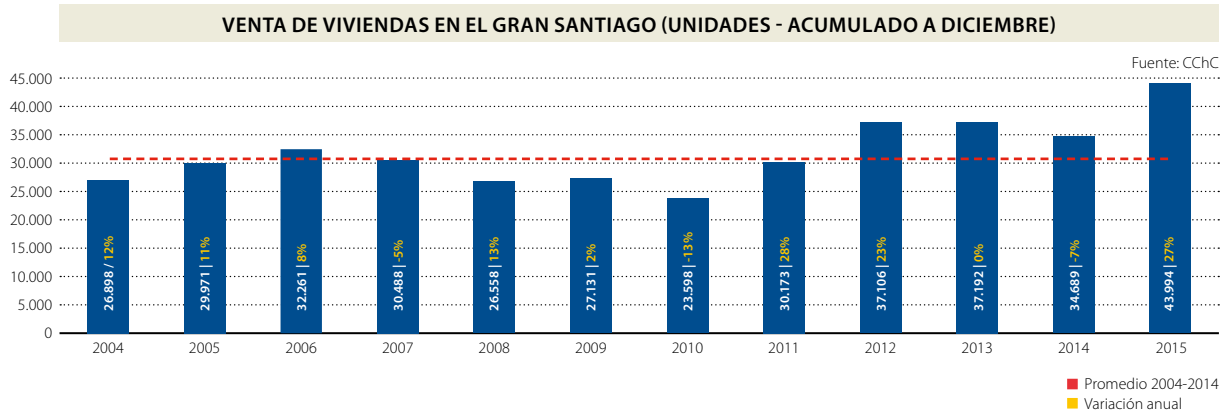


La serie de ventas mensuales desestacionalizada muestra que el ritmo de ventas se mantiene significativamente superior a los registros observados en años anteriores, con una fuerte aceleración en el último mes del año. Las diferencias entre departamentos y casas continúan siendo evidentes, de manera que en el primer caso las ventas se mantienen muy por sobre el nivel de años anteriores, mientras que en el mercado de casas el rezago sigue siendo significativo.

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

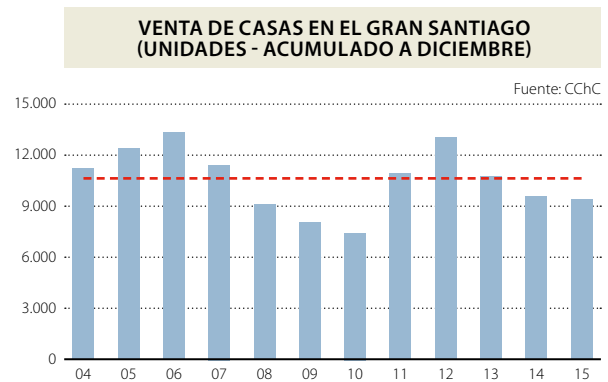
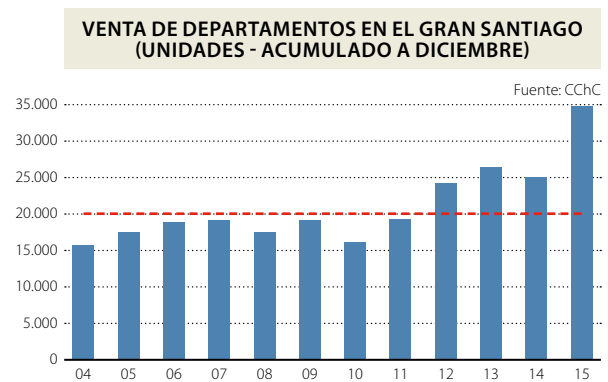


De acuerdo a nuestras estimaciones, el nivel de ventas alcanzará un promedio de 2.875 unidades mensuales durante el próximo año. De esta manera, la cifra de ventas anual superaría las 34.000 unidades.

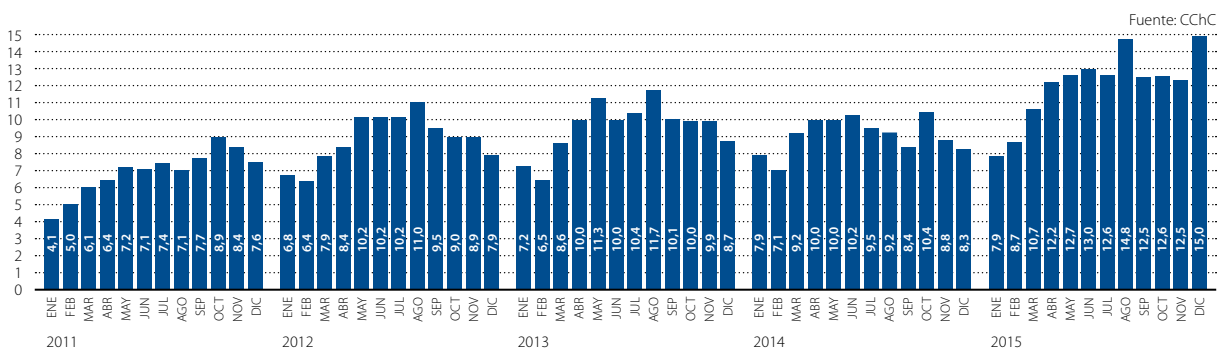


La venta de viviendas acumulada a diciembre registra avances de 26,8% con respecto a 2014 y de 44% en comparación con su promedio histórico. De esta manera, 2015 se consolidó como el mejor año de la última década para el sector, superando incluso los registros de 2012 y 2013.

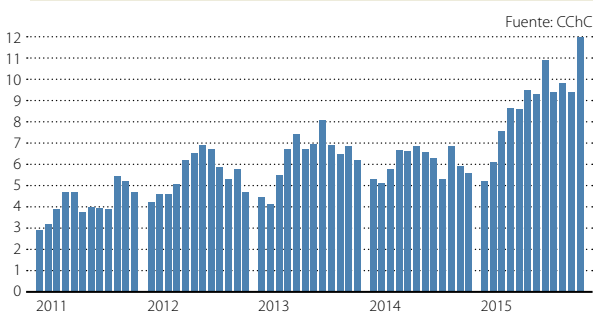
Por tipo de vivienda, la venta de departamentos fue 37,7% superior a 2014 y 74% mayor que su promedio desde 2004. Por su parte, la comercialización de casas presentó ventas 1,8% inferiores al registro del año previo y 12% por debajo de su promedio histórico.



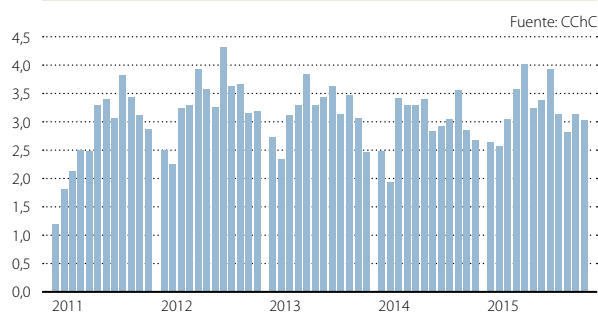
### VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (MILLONES DE UF)



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



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



#### VENTAS EN MILLONES DE UF

Periodo	Deptos.	Casas	Total
Diciembre 2014	5,61	2,68	8,29
Diciembre 2015	11,97	3,03	15,00
Variación anual	113,2%	13,0%	80,8%

Fuente CChC

El valor de las ventas registró nuevamente un significativo avance anual de 80,8% en diciembre, alcanzando 15 millones de UF. Este incremento es significativamente superior al observado en cantidad vendida, con lo cual el efecto precio alcanzó a casi 14%. Por tipo de vivienda, el mercado de departa-

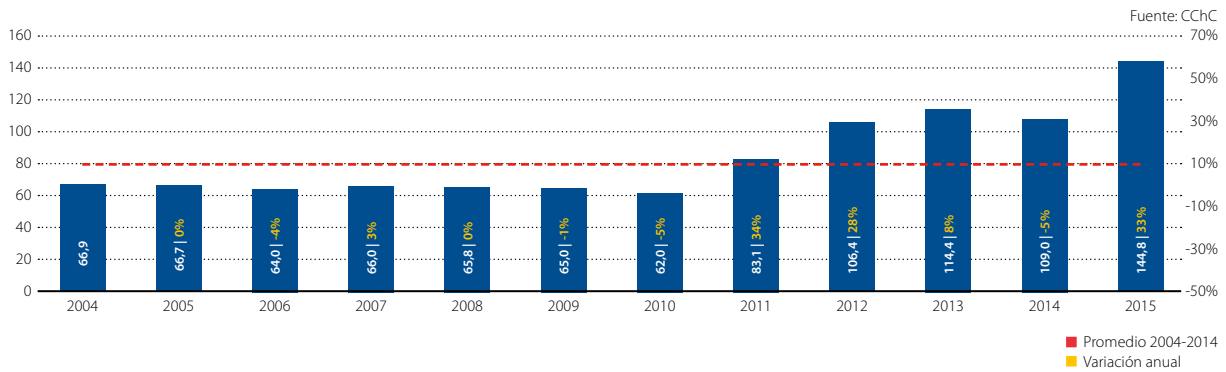
mentos presentó un aumento de 113,2%, mientras que el de casas exhibió un incremento de 13%. Únicamente en el mercado de departamentos existió efecto precio, en torno a 31%.

El valor de las ventas alcanzó a 15 millones de UF en diciembre, notoriamente superior a las cifras observadas en meses anteriores. Esto se debió principalmente al buen desempeño del mercado de departamentos, que durante el año ha registrado cifras record.

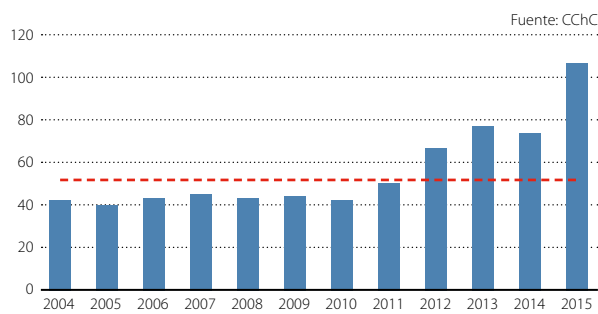
El valor acumulado a diciembre de la venta de viviendas es 32,8% mayor que en 2014, mantenién-



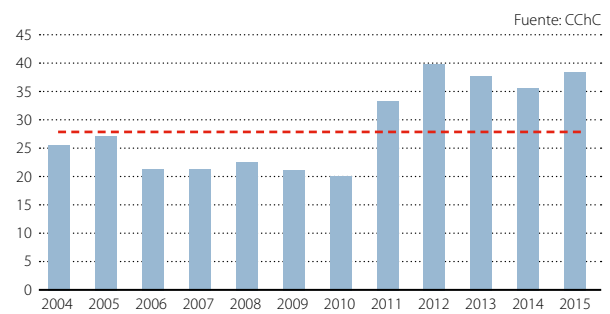
**VENTAS DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (MILLONES DE UF - ACUMULADO A DICIEMBRE)**



**VENTA DE DEPARTAMENTOS  
(MILLONES DE UF - ACUMULADO A DICIEMBRE)**



**VENTA DE CASAS  
(MILLONES DE UF - ACUMULADO A DICIEMBRE)**



dose 83% superior al promedio de los últimos once años. El avance sigue siendo más significativo en el mercado de departamentos (45,2% anual y 108% con respecto al promedio) en comparación con casas (7,3% anual y 38% en relación al promedio).

La comercialización de viviendas medida en valor (millones de UF) muestra que durante 2015 se han mejorado de manera notoria los registros de años previos, alcanzando un máximo histórico desde 2004.

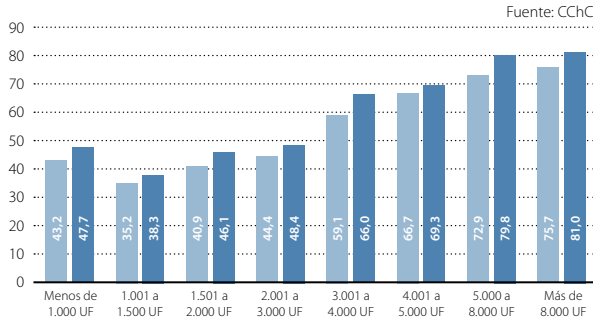
La mediana del precio de venta de los departamentos alcanzó a 47,9 UF por metro cuadrado en di-

ciembre, lo cual es 13,9% superior al nivel observado un año atrás. Por su parte, el precio de las casas se ubicó en 31 UF/m<sup>2</sup>, 3,9% menos que un año atrás.

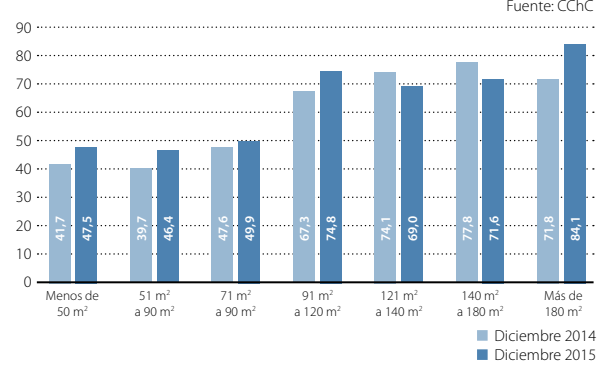
PRECIOS UF/M <sup>2</sup> DE VENTA		
Periodo	Deptos.	Casas
Diciembre 2014	42,1	32,3
Diciembre 2015	47,9	31,0
Variación anual	13,9%	-3,9%

Fuente CChC

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



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



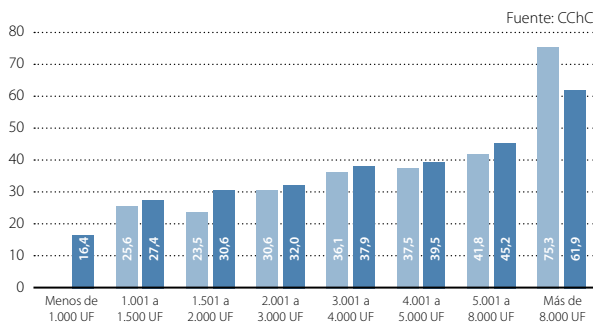
Con respecto al precio de venta de los departamentos, las alzas se concentraron en tramos de menor valor, destacando los segmentos “Menos de 1.000 UF” (10,3%), “1.000 a 1.500 UF” (8,7%) y “1.500 a 2.000 UF” (12,8%). Tramos intermedios registraron alzas similares, mientras que en los tramos de mayor valor el incremento de precios fue algo más moderado.

Según superficie, destacaron las alzas en los segmentos inferiores: “Menos de 50 m<sup>2</sup>” (13,9%) y “50 a 70 m<sup>2</sup>” (16,9%). También registraron alzas los segmentos “90 a 120 m<sup>2</sup>” (11,2%) y “Más de 180 m<sup>2</sup>” (17,1%). Resto de tramos exhibieron variaciones anuales nulas o negativas.

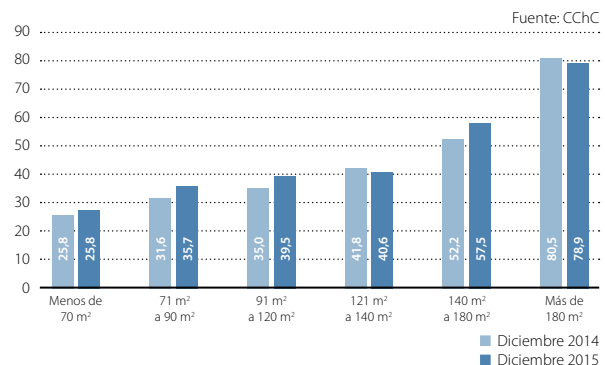
En el mercado de casas, con respecto a doce meses atrás, las alzas más relevantes ocurrieron en los tramos “1.500 a 2.000 UF” (30%) y “5.000 a 8.000 UF” (8,2%). Tramos intermedios registraron variaciones en torno a 5%, mientras que unidades de mayor valor vieron descender su precio de venta en 17,8%.

Según tramos de superficie, las alzas de precio más significativas ocurrieron en tramos intermedios: “70 a 90 m<sup>2</sup>” (13,1%) y “90 a 120 m<sup>2</sup>” (12,8%). También exhibió mayor precio de venta el tramo “140 a 180 m<sup>2</sup>” (10,2%). Por el contrario, tramos “120 a 140 m<sup>2</sup>” y “Más de 180 m<sup>2</sup>” registraron menor precio de venta en comparación con un año atrás.

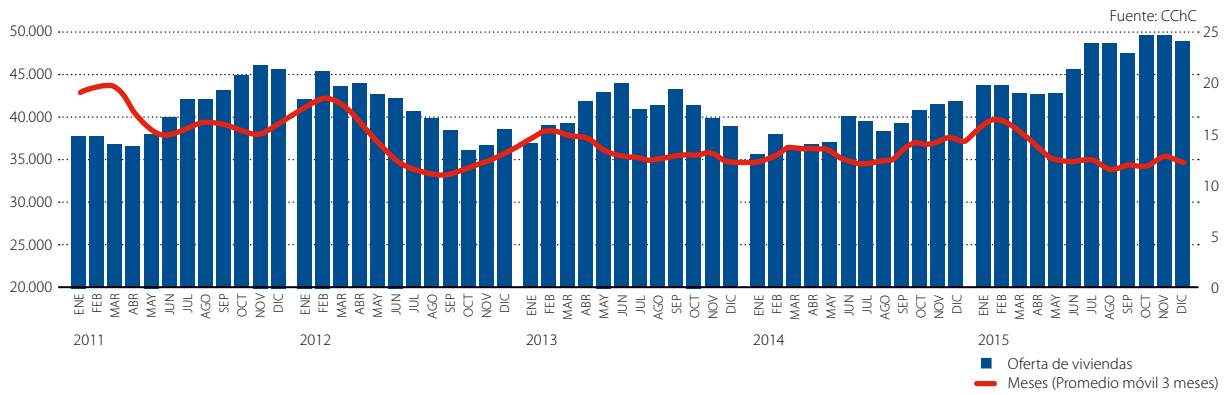
**PRECIO UF/M<sup>2</sup> DE VENTA DE CASAS  
(POR TRAMOS DE PRECIO EN UF)**



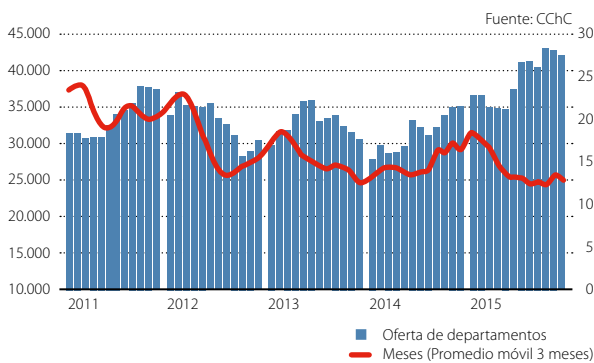
**PRECIO UF/M<sup>2</sup> DE VENTA DE CASAS  
(POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>)**



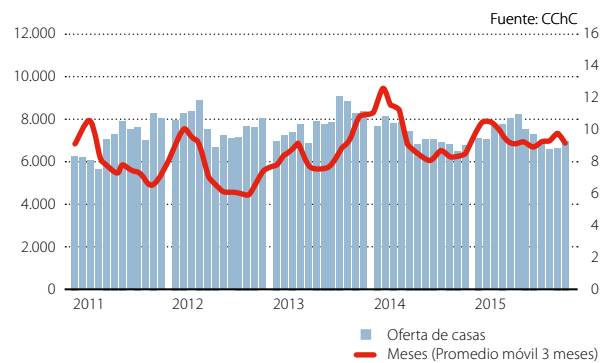
**OFERTA DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO Y MESES PARA AGOTAR OFERTA**



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



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



**OFERTA Y MESES PARA AGOTAR OFERTA**

En diciembre la oferta de viviendas en el Gran Santiago aumentó 16,9% con respecto a doce meses atrás. Esto estuvo motivado por el mayor nivel de unidades disponibles de departamentos (19,5%) y de casas (3,8%).

De esta forma, las viviendas disponibles en el Gran Santiago se ubicaron en 48.940 unidades. De éstas, 85,7% son departamentos y 14,3% casas.

La velocidad de venta en el Gran Santiago alcanzó a 10,8 meses para agotar la oferta durante diciembre. En el mercado de departamentos esta cifra se situó en 11,4 meses, mientras que en el mercado de casas la velocidad de venta fue de 8,3 meses.

Con respecto a doce meses atrás, los meses para agotar la oferta disminuyeron 30%. En el caso de los departamentos, el indicador registró un descenso de 34,4%, mientras que en casas la caída fue de 15,7%.

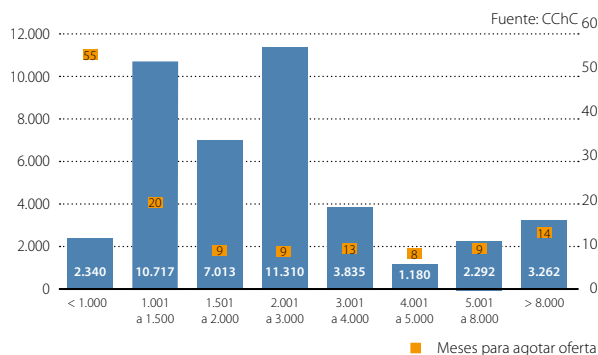
Desagregando la oferta de departamentos por precio, se observa que 69,2% se concentra en el rango 1.000 a 3.000 UF. Destaca una mayor participación de unidades de mayor valor (más de 4.000 UF), que concentran 16% de la oferta. Según superficie, 59,5% de la oferta corresponde a superficies inferiores a 50 m<sup>2</sup>, cifra superior en tres puntos al promedio del último año.

En el mercado de casas se observa que 52,7% de la oferta está concentrada en el rango 1.000 a 3.000 UF, seis puntos más que en el último año. Destaca mayor participación de unidades de valor interme-

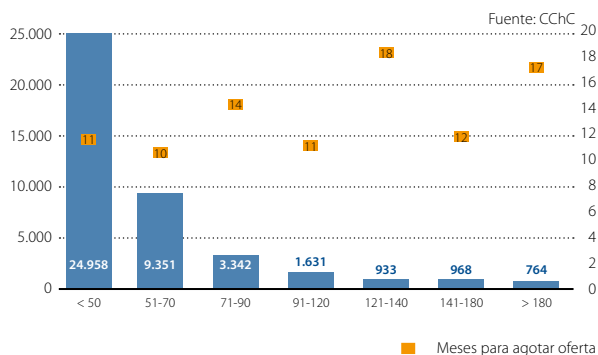
dio (1.500 a 2.000 UF) que ganaron 10 puntos de participación. Por tramos de superficie, se observa que 51,5% de la oferta corresponde a superficies inferiores a 90 m<sup>2</sup>, esto es diez puntos más que en el último año. Tramo inferior ("Menos de 70 m<sup>2</sup>") fue el que más aumentó su participación en el último año.

Respecto a la distribución de la oferta por comunas, en el mercado de departamentos la mayor concentración se encuentra en Santiago Centro (21,4%), seguido por Estación Central (16,9%) y Ñuñoa (9%). Los avances más significativos en doce meses se

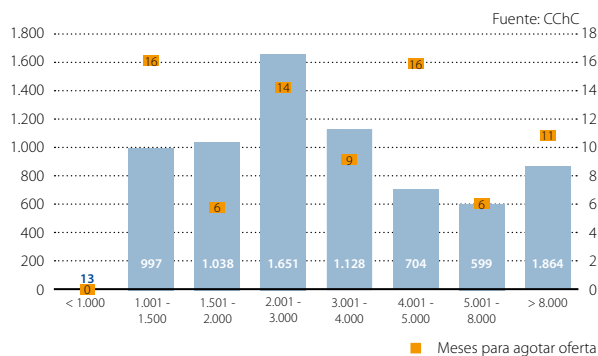
**OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE PRECIO EN UF)**



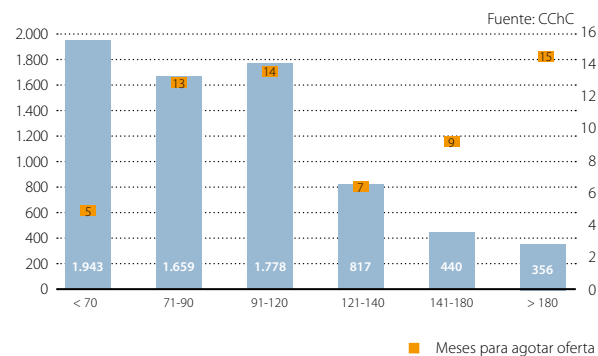
**OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>)**



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



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



MERCADO DE DEPARTAMENTOS						
Comuna	Diciembre 2015		Diciembre 2014		Promedio histórico	
	Oferta	Meses	Oferta	Meses	Oferta	Meses
Ñuñoa / La Reina	3.778	8	2.517	14	4.078	27
Providencia	1.046	8	1.172	21	990	18
Las Condes	2.554	10	2.214	25	2.089	16
Lo Barnechea	1.077	21	374	18	445	19
Vitacura	1.260	14	1.298	25	785	21
Macul	2.486	8	2.581	28	1.716	43
Santiago Centro	8.978	13	8.770	23	10.749	20
San Miguel	3.711	10	4.022	17	2.218	22
La Cisterna / San Bernardo / Puente Alto	987	18	1.253	21	1.214	25
Independencia	2.748	15	2.481	9	1.889	26
Huechuraba / Quilicura / Lampa / Colina	405	11	709	26	401	14
Recoleta	282	24	309	16	802	26
La Florida / San Joaquín / Peñalolén	2.514	10	1.955	11	2.346	23
Estación Central	7.100	15	4.471	17	2.506	35
Quinta Normal / Maipú / Cerrillos / Pudahuel	3.021	14	2.520	22	1.961	24

Fuente CChC

observaron en Estación Central, Ñuñoa y Lo Barnechea. Por su parte, las contracciones más importantes se registraron en Santiago, San Miguel y Macul.

En el mercado de casas, la oferta disponible se concentra principalmente en San Bernardo y Buin

(28,7%), Lampa (14,9%) y Puente Alto (14%). Respecto a los avances en doce meses, destacaron las agrupaciones de San Bernardo, Padre Hurtado y Lampa, mientras que las comunas que perdieron más participación en el último año fueron Colina y Lo Barnechea.

MERCADO DE CASAS						
Comuna	Diciembre 2015		Diciembre 2014		Promedio histórico	
	Oferta	Meses	Oferta	Meses	Oferta	Meses
Peñalolén / La Florida	406	8	324	27	566	9
Puente Alto	977	6	926	8	1.053	8
Padre Hurtado / Peñaflo / Talagante	378	10	176	5	353	9
Maipú / Pudahuel / Cerrillos	901	16	911	9	1.223	10
Lampa / Quilicura / Renca	1.045	4	906	6	1.385	10
Lo Barnechea / Las Condes / Vitacura	299	13	518	17	321	13
Huechuraba	160	6	219	5	450	15
Colina	819	11	1.031	20	810	12
San Bernardo / Buin	2.008	13	1.803	12	1.276	24

Fuente CChC

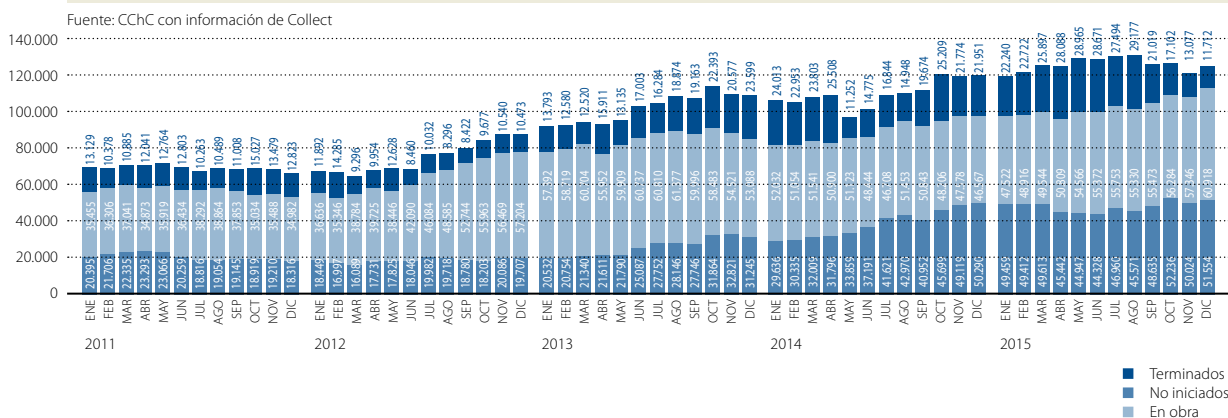
## PROYECTOS EN DESARROLLO<sup>1</sup>

### Composición del estado de proyectos

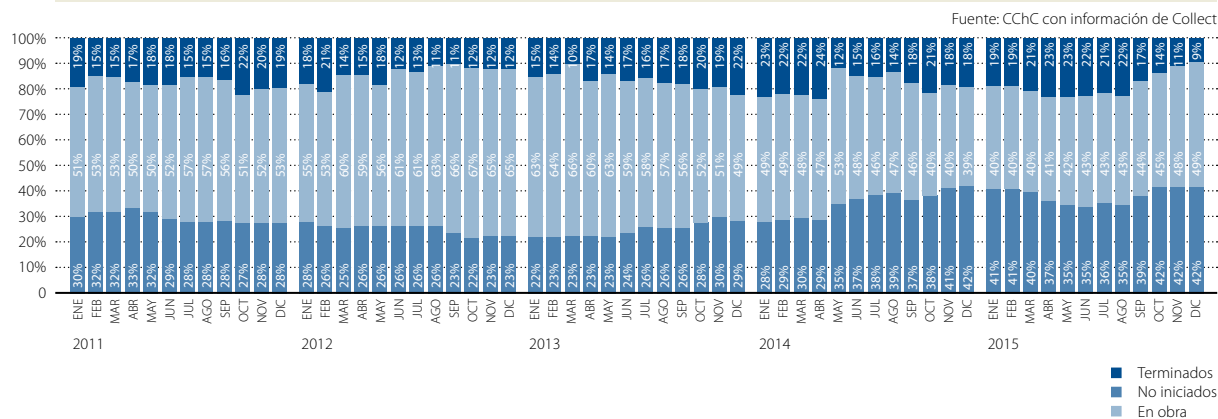
El número de viviendas en desarrollo registró un aumento de 4,5% respecto a doce meses atrás. Proyectos no iniciados y en obra exhibieron avances anuales, de 2,5% y 30,8% respectivamente. Por el contrario, proyectos terminados registró una caída de 46,6%.

En términos porcentuales, las viviendas en obra aumentaron su participación a 49%, diez puntos más que un año atrás. Por su parte, viviendas no iniciadas siguen mostrando una elevada participación, alcanzando a 42% en diciembre, mientras que el peso relativo de proyectos terminados fue de solo 9%.

PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN VIVIENDAS INFORMADAS)



PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN VIVIENDAS INFORMADAS)



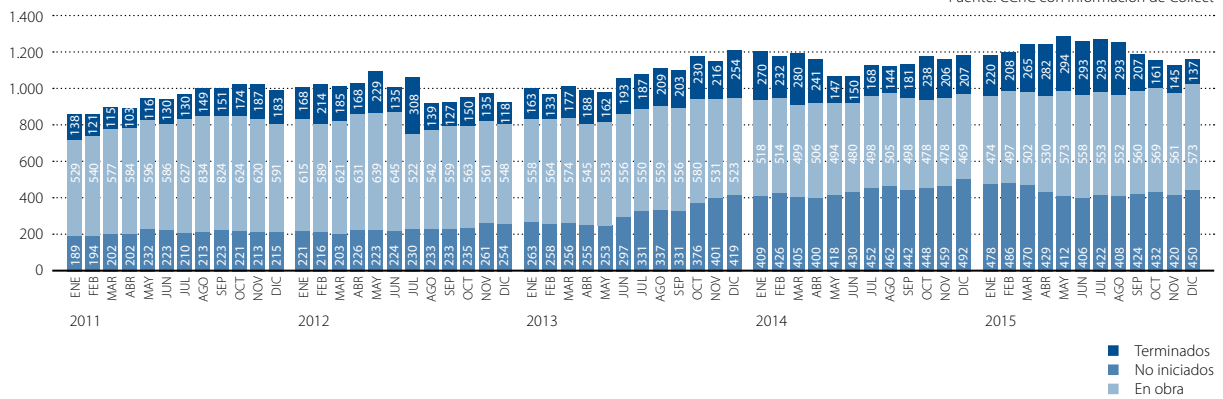
1 Corresponde a proyectos inmobiliarios en desarrollo, ya sea en etapas iniciales (proyecto, limpieza de terreno), intermedias (fundaciones, obra gruesa) o terminaciones. Se diferencia de la oferta inmobiliaria (stock) en que las viviendas en desarrollo no necesariamente están disponibles para venta,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

El número de proyectos en desarrollo no registró variación significativa con respecto a doce meses atrás. Esto implica que los proyectos más recientes están incorporando mayor número de unidades. Proyectos no iniciados registraron menor nivel que el año anterior (-9%), manteniéndose aun así en un nivel históricamente elevado, mientras que proyectos en obra aumentaron en 22%.

En términos porcentuales, 49% de los proyectos se encuentran en estado de obra, lo cual supone 9 puntos más que un año atrás. Los proyectos no iniciados aumentan su participación a 39%. Por otro lado, los proyectos terminados registraron una participación de solo 12%, seis puntos menos que el año anterior.

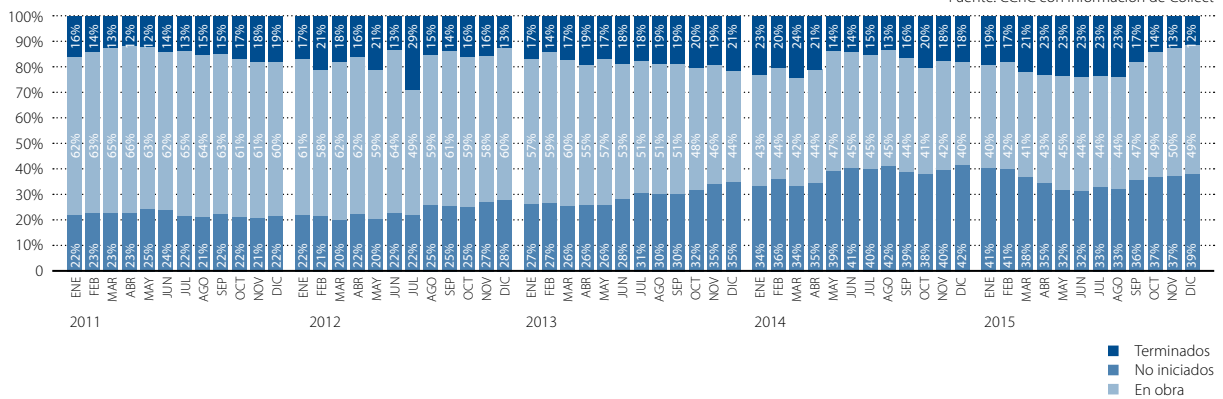
### PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN PROYECTOS INFORMADOS)

Fuente: CChC con información de Collect



### PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN PROYECTOS INFORMADOS)

Fuente: CChC con información de Collect

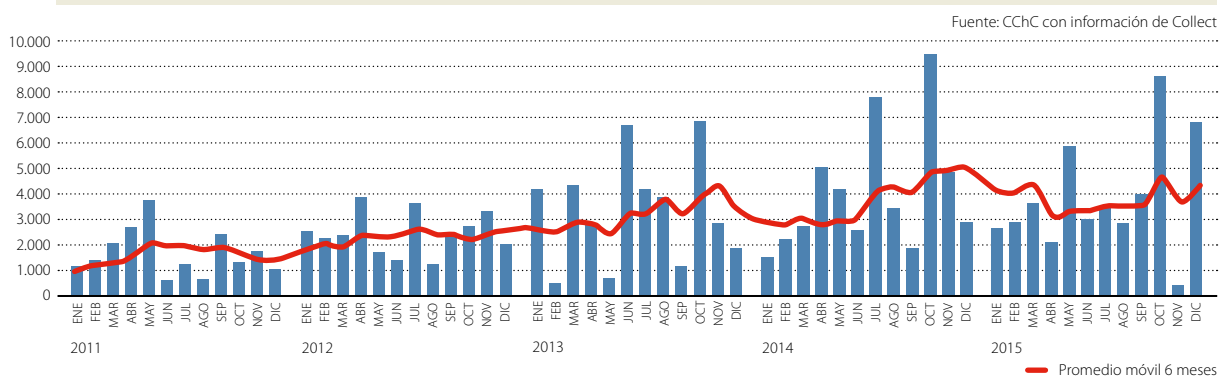


## Inicio de obras

En diciembre el inicio de viviendas registró un incremento de 132,2% en doce meses, mientras que el promedio móvil en seis meses disminuyó 16,9% en el mismo lapso de tiempo. Por tipo de vivienda, predominaron departamentos (92% de las uni-

dades iniciadas) frente a casas (8%). Los inicios de casas se concentraron en Lo Barnechea, La Florida y Huechuraba, mientras que los inicios de departamentos predominaron en Estación Central, Ñuñoa, San Miguel y Santiago.

INICIOS DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO



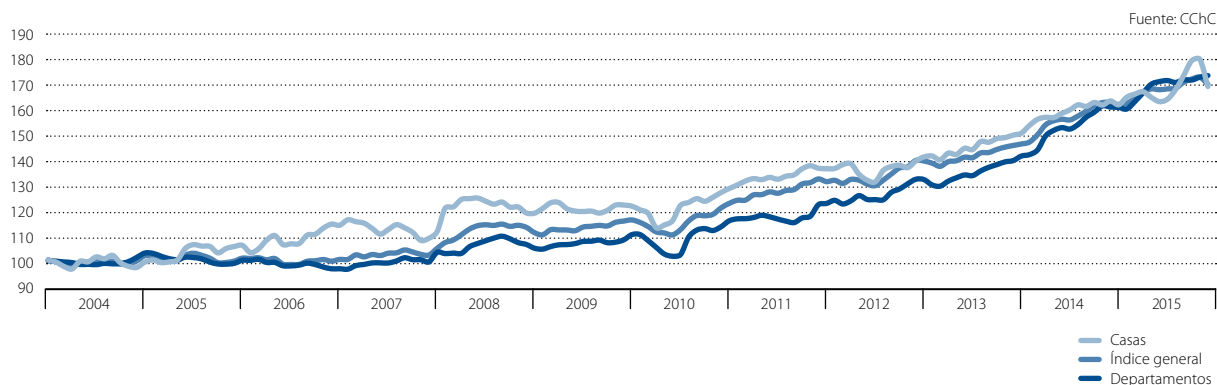


Distribución de proyectos que no han iniciado construcción desde diciembre 2012



Proyectos	Cerrillos	Colina	Estación Central	Huechuraba	Independencia	La Cisterna	La Florida	La Reina	Lampa	Las Condes	Lo Barnechea	Macul	Maipú	Ñuñoa	Peñalolén	Providencia	Pudahuel	Puente Alto	Quilicura	Quinta Normal	Recoleta	Renca	San Bernardo	San Joaquín	San Miguel	Santiago	Vitacura	Total
Casas	0	20	5	5	13	4	4	5	1	4	4	1	4	29	1	14	1	7	3	1	2	3	18	22	10	3	80	
Departamentos	1	2	14	9	4	2	10	6	26	14	4	2	40	3	29	1	2	1	7	3	1	2	3	18	22	10	236	

Fuente: CChC con información de Collect

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

**ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (IRPV)<sup>2</sup>**

En el trimestre móvil octubre-diciembre el índice real de precios de viviendas (IRPV) disminuyó 1,6% con respecto al periodo anterior, mientras que en términos anuales el alza de precios alcanzó a 4,4%, lo que supone una desaceleración con respecto al mes anterior. Nuevamente, el alza de precios de departamentos fue superior al de casas.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS (IRPV) EN LA REGIÓN METROPOLITANA Trimestre móvil octubre-diciembre 2015. Base 2004=100				
		% Variación		
Vivienda	Índice	Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Departamentos	174,2	0,4%	7,5%	7,8%
Casas	169,5	-6,0%	3,8%	3,5%
Índice general	170,8	-1,6%	4,4%	4,4%

Fuente: CChC

Los precios para las casas han aumentado 69,5% desde 2004. Los departamentos, por su parte, se han encarecido 74,2% desde igual fecha.

**ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE DEPARTAMENTOS (IRPD) EN LA REGIÓN METROPOLITANA**  
 Trimestre móvil octubre-diciembre 2015. Base 2004=100

Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
1. Santiago Centro	173,4	1,4%	2,5%	2,5%
2. Nor poniente	159,2	1,1%	6,6%	6,7%
3. Nor oriente	183,1	-0,3%	9,4%	9,7%
4. Sur	170,2	-0,2%	9,7%	10,0%
Índice departamentos	174,2	0,4%	7,5%	7,8%

Fuente: CChC

En el mercado de departamentos, Santiago Centro y la zona Nor-Poniente exhibieron variaciones intermensuales positivas en diciembre. De esta manera, sus respectivas alzas anuales alcanzaron a 2,5% y

<sup>2</sup> El detalle de la metodología de cálculo de los índices se encuentra en el documento "Índice de precios de viviendas nuevas para el Gran Santiago" Idrovo, B. y Lennon, J., Documento de Trabajo N°65, CChC (<http://biblioteca.cchc.cl/datafiles/22550-2.pdf>).

6,7%, representando sendas aceleraciones con respecto al mes previo. Por el contrario, las zonas Nor-Oriente y Sur exhibieron caídas en la comparación intermensual, registrando alzas anuales de 9,7% y 10% respectivamente.

En el mercado de casas, las zonas Nor-Poniente y Sur exhibieron menor nivel de precios con respecto al periodo anterior. En términos anuales, estas zonas desaceleraron el alza de sus precios, registrando variaciones de 0% y 5,3% respectivamente. La zona Nor-Oriente también desaceleró el alza de sus precios (8,6% en diciembre frente a 10,4% en noviembre).

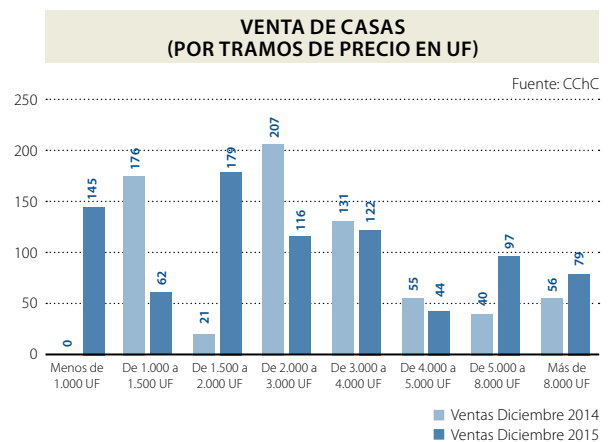
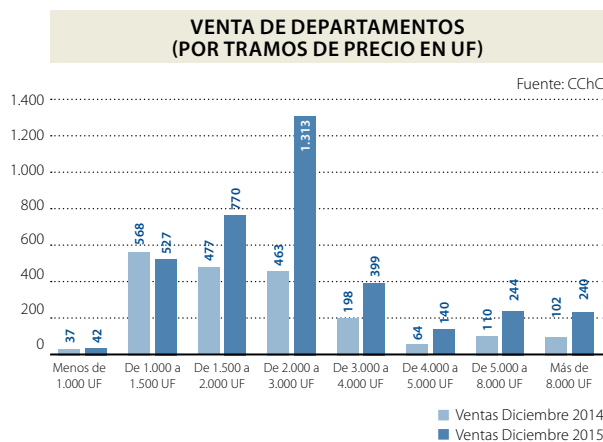
ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE CASAS (IRPC) EN LA REGIÓN METROPOLITANA Trimestre móvil octubre-diciembre 2015. Base 2004=100				
Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
2. Nor poniente	165,0	-9,8%	0,8%	0,0%
3. Nor oriente	165,8	0,0%	8,4%	8,6%
4. Sur	173,0	-7,6%	5,6%	5,3%
Índice casas	169,5	-6,0%	3,8%	3,5%

Fuente: CChC

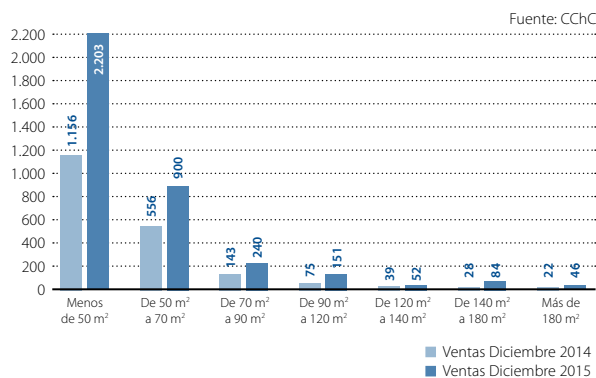
## DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN VALOR

La venta de departamentos registró avances en casi todos los tramos de precio, destacando los segmentos intermedios y superiores: "2.000 a 3.000 UF" (184%), "3.000 a 4.000 UF" (102%), "4.000 a 5.000 UF" (119%), "5.000 a 8.000 UF" (121%) y "Más de 8.000 UF" (135%). Unidades de menor valor perdieron participación en la demanda por departamentos.

En el mercado de casas, los resultados fueron mixtos. Solamente tres tramos de precio exhibieron mayor nivel de ventas que un año atrás: "1.500 a 2.000 UF" (774%), "5.000 a 8.000 UF" (145%) y "Más de 8.000 UF" (41%). El resto de tramos mostró una evolución regresiva, al vender menos unidades que en su símil de 2014. El tramo de menor valor ("Menos de 1.000 UF") registró nuevamente ventas, debido a que ingresó oferta en ese rango de precios.



### VENTA DE DEPARTAMENTOS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>)

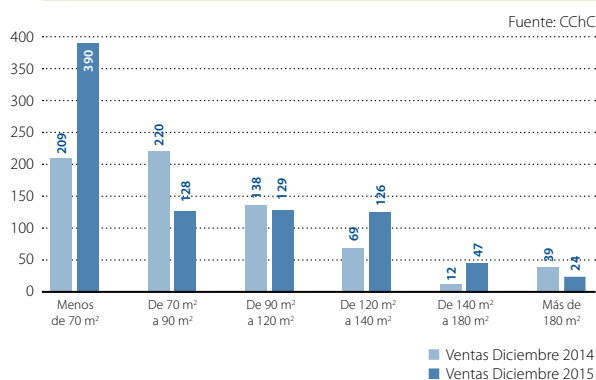


### DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN TAMAÑO

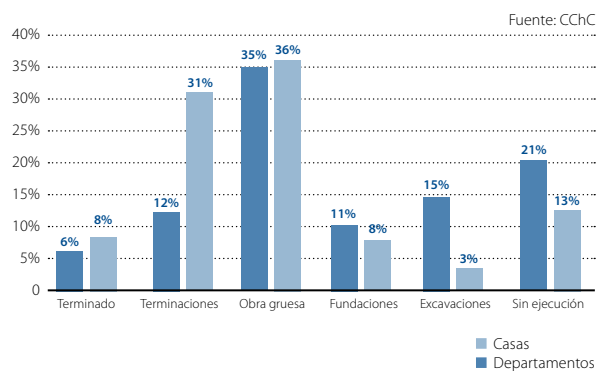
Según superficie, en el mercado de departamentos destacaron los avances de los tramos “Menos de 50 m<sup>2</sup>” (91%), “90 a 120 m<sup>2</sup>” (100%), “140 a 180 m<sup>2</sup>” (199%) y “Más de 180 m<sup>2</sup>” (108%). Resto de tramos exhibieron variaciones positivas algo más moderadas.

En el mercado de casas únicamente exhibieron avances los tramos “Menos de 70 m<sup>2</sup>” (87%), “120 a 140 m<sup>2</sup>” (82%) y “140 a 180 m<sup>2</sup>” (300%). El resto de tramos registraron menor nivel de ventas que un año atrás, con variaciones anuales de entre -6% y -42%.

### VENTA DE CASAS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>)



### VENTA DE VIVIENDAS (POR ESTADO DE OBRA)



### DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN ESTADO DE OBRA

La venta de viviendas según estado de obra mostró durante diciembre resultados diferentes en los mercados de departamentos y casas. En el primer caso, la venta de unidades terminadas mantiene una mínima participación, mientras que las etapas iniciales de obra concentran 47% de la demanda. En el mercado de casas el producto terminado también mantiene baja participación, pero aumentó el peso relativo de terminaciones y obra gruesa, lo cual es coherente con la maduración de la oferta.

## DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR COMUNA

La participación de Santiago Centro en la venta de departamentos alcanzó a 19%, similar al registro de 2014. Ñuñoa, Macul y Las Condes fueron las comunas que registraron mayor avance en su participación en el último año. Por el contrario, Independencia, La Florida y La Cisterna perdieron varios puntos de participación.

En el mercado de casas, destacan los avances conseguidos por Lampa, Peñalolén y Puente Alto. Por el contrario, Maipú, San Bernardo y Huechuraba vieron reducida su participación en la demanda, al perder nueve, cuatro y tres puntos porcentuales respectivamente.

RANKING DE VENTAS EN UNIDADES DICIEMBRE 2015 (MERCADO DE DEPARTAMENTOS)					
Diciembre 2014			Diciembre 2015		
Partic. en ventas	Mediana UF/M <sup>2</sup>	Comuna	Partic. en ventas	Mediana UF/M <sup>2</sup>	
18,6%	50,7	Santiago Centro	19,0%	54,7	
8,8%	67,4	Ñuñoa / La Reina	13,2%	69,5	
13,1%	39,7	Estación Central	12,9%	41,9	
11,5%	41,1	San Miguel	10,5%	46,4	
4,5%	43,4	Macul	8,7%	45,3	
8,6%	32,1	La Florida / San Joaquín / Peñalolén	7,1%	40,5	
4,3%	73,3	Las Condes	7,0%	86,5	
5,7%	30,4	Quinta Normal / Maipú / Cerrillos / Pudahuel	6,1%	31,9	
13,3%	39,2	Independencia	5,0%	45,7	
2,7%	79,5	Providencia	3,8%	80,9	
2,5%	72,6	Vitacura	2,5%	77,6	
2,9%	25,5	La Cisterna / San Bernardo / Puente Alto	1,5%	37,5	
1,0%	85,6	Lo Barnechea	1,4%	75,2	
1,4%	39,2	Huechuraba / Quilicura / Lampa / Colina	1,0%	42,8	
1,0%	33,1	Recoleta	0,3%	34,6	

Fuente CChC

RANKING DE VENTAS EN UNIDADES DICIEMBRE 2015 (MERCADO DE CASAS)					
Diciembre 2014			Diciembre 2015		
Partic. en ventas	Mediana UF/M <sup>2</sup>	Comuna	Partic. en ventas	Mediana UF/M <sup>2</sup>	
21,0%	25,8	Lampa / Quilicura / Renca	32,2%	27,8	
16,0%	33,1	Puente Alto	18,3%	29,0	
22,1%	26,1	San Bernardo / Buin	18,1%	30,6	
7,5%	42,9	Colina	8,5%	57,5	
15,6%	36,3	Maipú / Pudahuel / Cerrillos	6,6%	39,5	
1,8%	41,2	Peñalolén / La Florida	5,9%	45,2	
5,6%	25,9	Padre Hurtado / Peñaflor / Talagante	4,5%	32,1	
6,1%	31,5	Huechuraba	3,0%	41,5	
4,5%	82,5	Lo Barnechea / Las Condes / Vitacura	2,8%	74,2	

Fuente CChC

# RESULTADOS CUARTO TRIMESTRE 2015

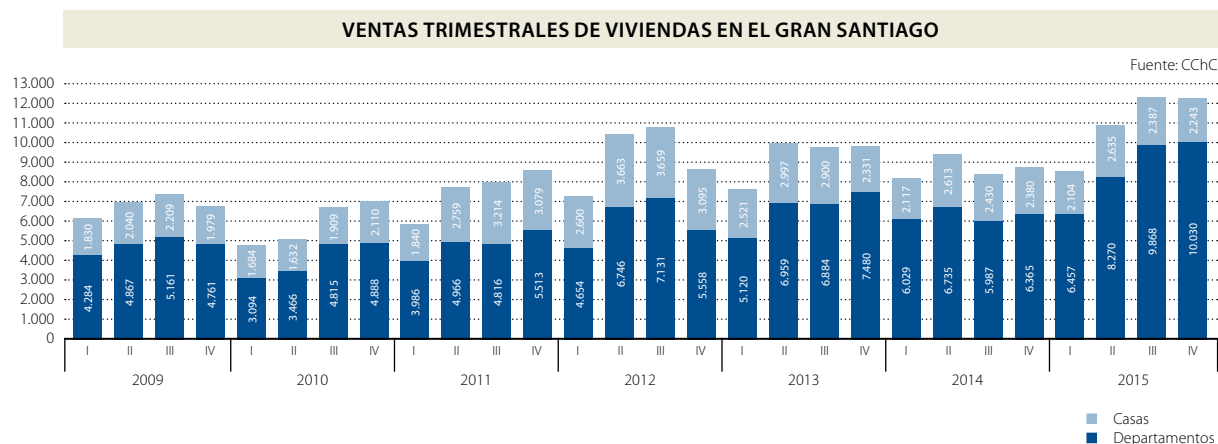
Durante el cuarto trimestre de 2015 la venta de viviendas registró un aumento de 40,3% en términos anuales. De esta manera, durante los meses de octubre, noviembre y diciembre se comercializaron 12.273 viviendas: 10.030 departamentos y 2.243 casas. La venta de departamentos durante el último cuarto del año exhibió un incremento anual de 57,6%, mientras que la comercialización de casas se redujo 5,8%.

Por su parte, la oferta de viviendas en el Gran Santiago anotó un aumento de 19,5% con respecto al

mismo trimestre de 2014. Desagregado por tipo de vivienda, se observaron avances de 23,2% en departamentos y de 0,6% en casas.

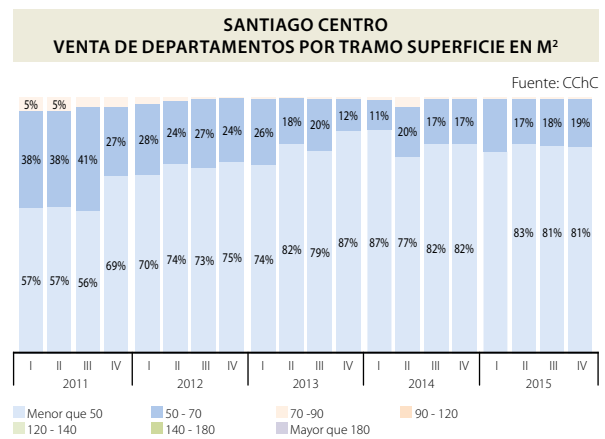
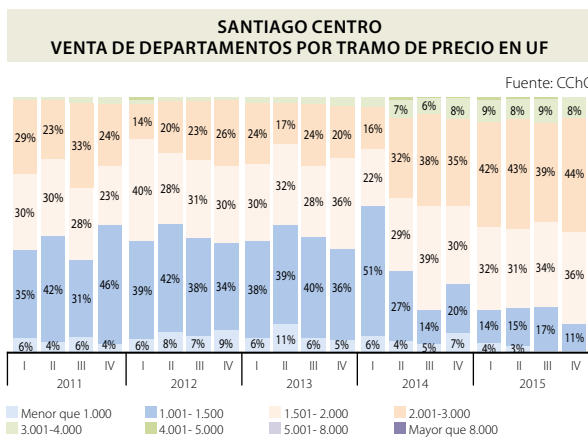
La velocidad de venta (medida como meses necesarios para agotar la oferta) promedió 12,1 meses durante el cuarto trimestre del año: 12,8 para departamentos y 9 para casas.

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



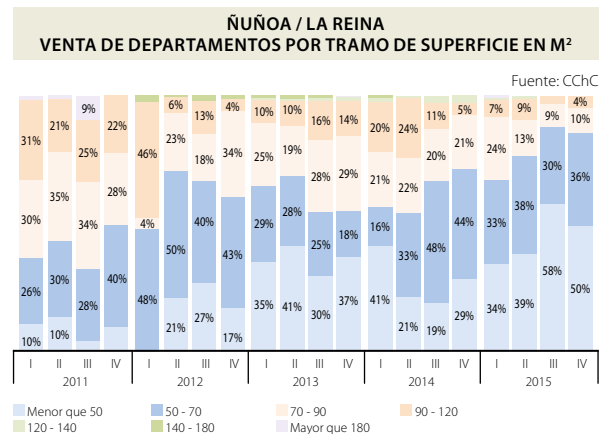
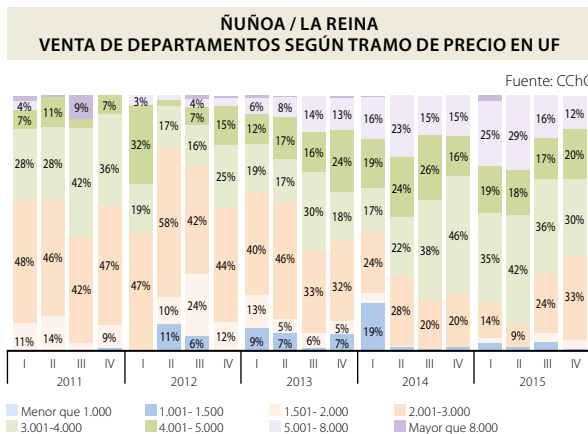
SANTIAGO – DEPARTAMENTOS																				
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	41,2%	37,4%	32,5%	35,0%	32,9%	42,0%	45,3%	47,8%	34,0%	32,3%	21,6%	27,5%	28,6%	19,4%	21,7%	20,9%	17,3%	18,4%	16,2%	16,6%
Participación en el stock (%)	32,6%	33,2%	34,6%	39,8%	39,7%	44,2%	40,0%	37,2%	30,9%	29,3%	27,2%	27,7%	31,4%	27,8%	27,1%	25,0%	23,9%	24,2%	21,8%	21,8%
Meses para agotar stock	19,0	17,3	24,3	23,8	27,7	16,9	12,1	12,3	16,8	14,0	18,6	12,9	15,9	19,5	20,3	20,0	23,7	17,5	17,0	17,2
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	34,5	35,1	36,0	37,5	36,2	37,5	36,7	38,3	39,8	39,7	42,4	44,4	42,9	46,0	50,1	50,6	52,8	50,9	51,9	52,2
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	48,6	47,7	48,0	44,9	45,1	43,0	43,7	42,4	42,2	39,0	39,3	37,9	36,4	41,7	40,3	38,5	41,1	40,6	40,3	39,9

Fuente: CChC



ÑUÑO A / LA REINA – DEPARTAMENTOS																				
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	8,0%	7,4%	6,6%	4,8%	4,3%	12,2%	11,6%	9,7%	16,7%	16,3%	18,4%	16,2%	12,6%	10,1%	10,2%	7,8%	7,4%	8,0%	10,1%	9,3%
Participación en el stock (%)	14,1%	15,4%	15,4%	12,8%	10,9%	9,2%	13,2%	13,9%	14,5%	15,5%	16,0%	12,4%	7,2%	6,8%	6,0%	7,6%	6,7%	6,8%	7,9%	8,2%
Meses para agotar stock	45,7	41,9	50,8	56,6	112,9	15,5	15,8	22,9	15,9	14,6	12,7	10,0	8,1	9,2	9,6	16,7	15,9	12,1	10,0	12,1
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	37,6	38,8	39,5	38,8	38,3	37,4	40,5	46,3	45,9	50,1	49,5	53,8	55,9	59,3	61,2	65,0	67,3	70,3	73,5	71,5
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	77,8	74,9	90,5	75,0	86,4	64,3	65,4	67,3	62,1	61,9	68,9	65,4	63,0	69,0	65,0	61,1	61,8	60,8	51,6	52,9

Fuente: CChC

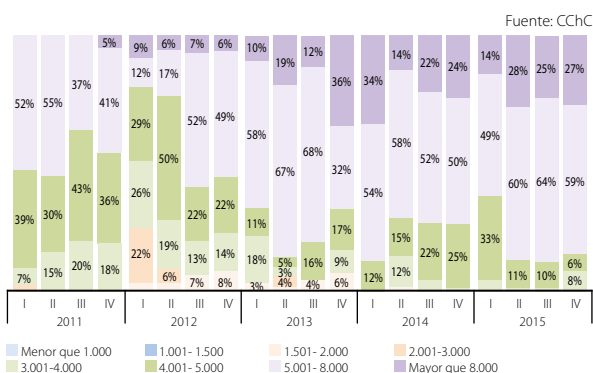


### PROVIDENCIA – DEPARTAMENTOS

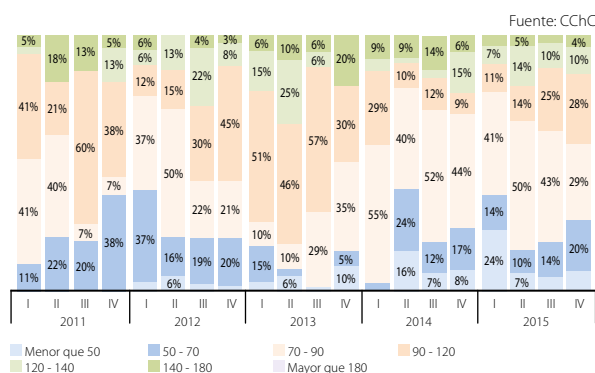
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	2,6%	2,0%	0,7%	0,9%	2,5%	3,0%	4,2%	6,0%	3,3%	3,4%	2,1%	1,9%	2,3%	5,7%	3,7%	3,7%	5,2%	5,1%	3,6%	3,5%
Participación en el stock (%)	2,1%	1,7%	1,5%	1,9%	1,9%	2,8%	4,8%	5,0%	2,4%	1,6%	1,2%	2,7%	1,9%	3,9%	4,4%	3,5%	3,5%	3,3%	2,3%	2,4%
Meses para agotar stock	21,4	18,0	54,6	48,2	18,9	15,0	15,8	13,3	14,4	7,6	9,0	18,5	15,5	10,6	19,4	16,6	11,5	8,6	7,9%	8,7
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	55,2	56,5	51,8	57,8	47,5	53,5	55,7	57,5	60,4	61,6	65,6	71,1	79,4	83,9	78,6	82,5	84,3	82,5	80,5	80,2
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	94,5	94,8	96,9	94,4	84,0	86,0	97,7	91,8	100,5	106,5	101,8	95,5	96,2	77,9	87,4	85,1	75,7	89,2	87,2	88,1

Fuente: CChC

#### PROVIDENCIA VENTA DE DEPARTAMENTOS SEGÚN TRAMO DE PRECIO EN UF



#### PROVIDENCIA VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>

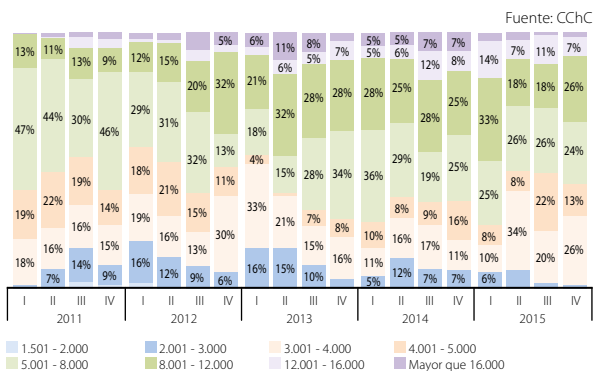


### LAS CONDES – DEPARTAMENTOS

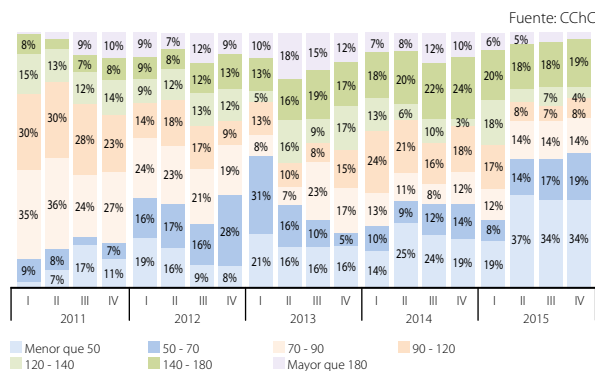
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	8,2%	10,0%	9,4%	10,2%	13,6%	9,3%	6,7%	8,1%	6,1%	7,1%	5,7%	5,0%	6,2%	6,8%	6,4%	5,1%	4,3%	7,9%	5,1%	6,4%
Participación en el stock (%)	5,4%	5,1%	5,3%	6,0%	6,5%	6,2%	6,1%	6,1%	7,1%	6,0%	6,8%	8,4%	8,8%	7,6%	6,5%	5,5%	6,6%	7,4%	6,0%	6,3%
Meses para agotar stock	15,7	10,1	13,4	12,0	11,8	10,5	12,5	12,1	21,3	13,1	18,5	21,4	20,6	15,3	16,7	18,4	25,8	12,2	15,1	13,3
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	57,2	53,7	52,2	56,2	57,3	61,3	62,9	62,2	62,8	63,7	65,7	67,7	70,4	71,1	74,1	72,7	78,2	87,3	84,3	87,7
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	100,7	98,3	106,5	108,9	98,9	100,1	116,5	109,8	100,7	128,4	119,0	115,3	110,9	105,0	116,1	113,1	108,3	87,0	86,5	86,7

Fuente: CChC

#### LAS CONDES VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF



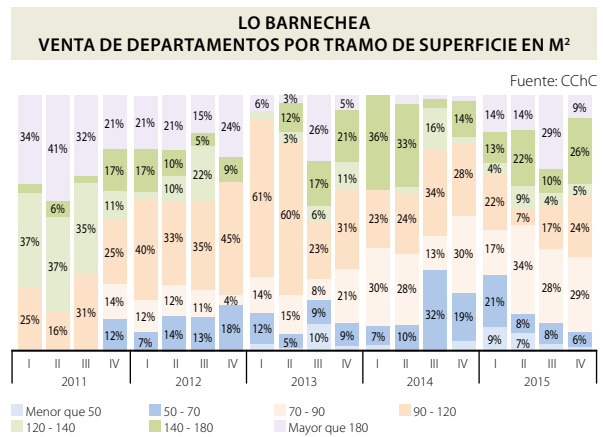
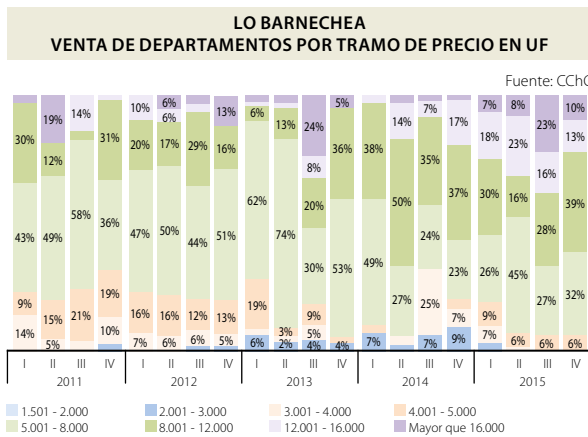
#### LAS CONDES VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>





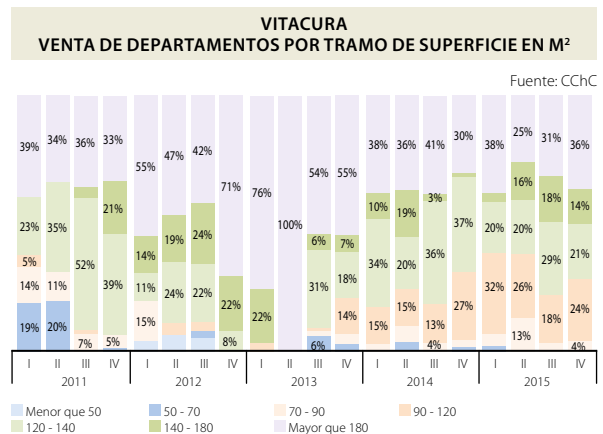
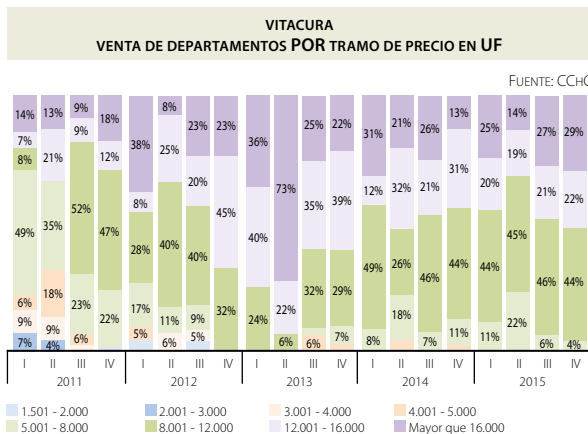
LO BARNECHEA – DEPARTAMENTOS																				
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	1,1%	0,8%	1,4%	4,1%	3,8%	2,4%	2,6%	1,6%	2,5%	2,7%	3,9%	1,5%	1,2%	1,2%	1,2%	1,1%	0,7%	1,1%	0,6%	0,9%
Participación en el stock (%)	1,0%	1,0%	1,0%	1,9%	2,1%	1,5%	1,3%	1,7%	1,6%	2,3%	2,0%	1,5%	1,2%	0,9%	0,6%	0,9%	1,1%	1,7%	2,3%	2,5%
Meses para agotar stock	24,3	22,8	15,0	10,4	12,3	10,4	7,1	17,0	13,1	13,8	8,6	12,8	14,9	10,6	9,1	13,8	28,1	25,0	47,7	38,7
Precio en UF/m² de venta	42,6	45,4	44,4	53,2	52,7	56,6	60,3	62,6	56,9	60,2	78,2	76,0	75,2	79,4	80,8	84,3	85,5	85,7	90,9	80,8
Superficie en m² de venta	153,0	155,8	140,2	116,2	112,6	128,6	124,0	127,4	105,1	113,0	139,8	118,2	114,7	117,7	97,4	98,6	111,5	122,5	133,2	121,9

Fuente: CChC



VITACURA – DEPARTAMENTOS																				
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	2,7%	1,9%	2,2%	1,8%	1,4%	1,9%	1,5%	1,5%	1,4%	1,5%	2,6%	1,4%	1,9%	2,0%	2,5%	2,7%	2,5%	3,1%	3,0%	2,5%
Participación en el stock (%)	2,4%	2,2%	2,1%	2,0%	1,8%	1,9%	1,6%	1,6%	1,3%	1,2%	1,7%	2,2%	2,9%	3,1%	3,4%	3,6%	3,9%	3,8%	3,8%	3,3%
Meses para agotar stock	24,3	22,8	23,6	26,2	32,7	16,0	16,5	20,6	19,5	18,8	9,7	19,5	22,5	21,2	24,2	22,3	28,7	16,1	16,1	17,0
Precio en UF/m² de venta	57,2	58,5	60,0	61,2	65,0	59,5	59,5	62,4	69,3	80,0	71,7	76,9	78,4	76,5	74,4	76,0	77,6	73,9	81,9	82,9
Superficie en m² de venta	229,5	233,7	195,7	177,5	207,9	184,6	202,1	244,8	224,7	290,7	197,7	183,5	198,6	193,2	188,6	158,8	159,6	145,0	170,5	184,5

Fuente: CChC

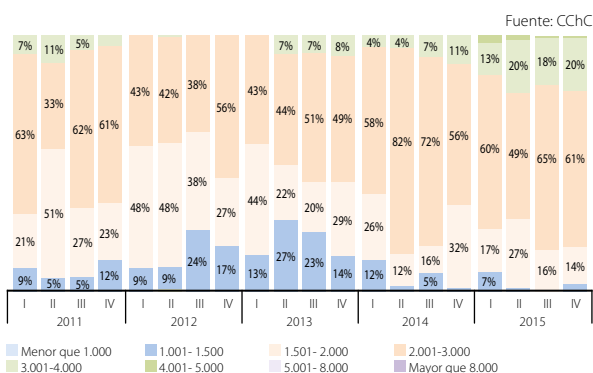


### MACUL – DEPARTAMENTOS

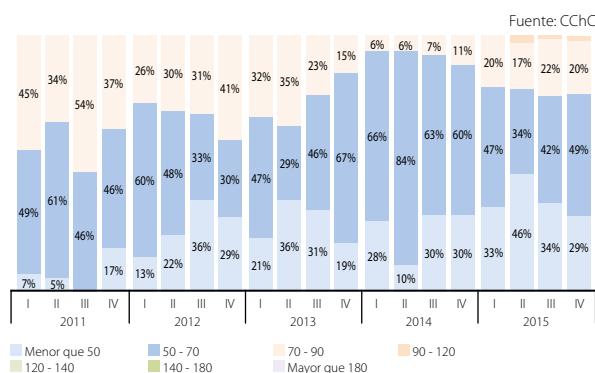
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	i	ii	iii	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	3,0%	2,2%	3,2%	3,0%	3,5%	3,3%	5,6%	3,2%	3,9%	2,8%	4,7%	3,8%	3,1%	4,0%	4,1%	4,2%	4,7%	6,4%	5,5%	8,6%
Participación en el stock (%)	4,6%	4,3%	3,9%	4,6%	5,6%	5,7%	5,7%	5,2%	5,3%	4,4%	4,6%	4,2%	3,2%	2,7%	2,5%	6,8%	5,8%	5,3%	6,3%	5,5%
Meses para agotar stock	38,8	39,4	28,8	31,1	41,9	28,2	14,3	26,1	25,1	28,7	15,6	14,9	14,8	9,4	10,2	28,4	21,7	10,8	14,6	8,2
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	30,0	30,3	29,9	32,6	32,5	32,0	32,2	33,7	32,6	33,0	34,2	38,5	42,0	42,8	45,8	41,9	41,4	44,7	46,2	45,3
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	66,1	66,4	69,7	65,7	61,7	62,3	58,6	61,1	62,0	58,1	56,1	56,0	52,5	56,3	52,7	55,7	56,5	55,6	57,8	58,0

Fuente: CChC

#### MACUL VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF



#### MACUL VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>

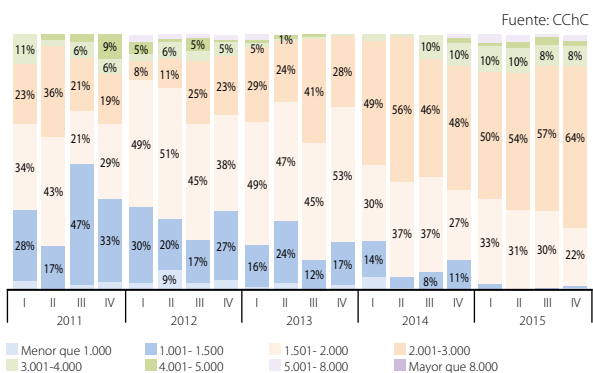


### SAN MIGUEL – DEPARTAMENTOS

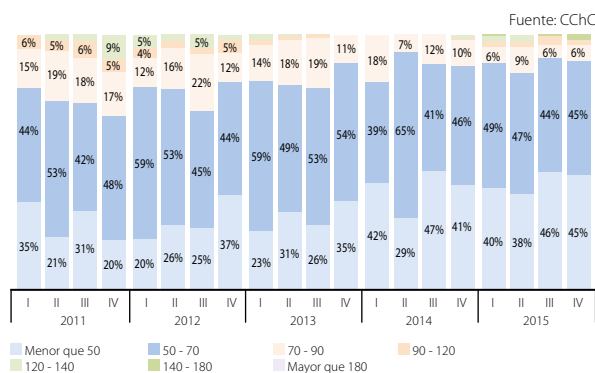
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	6,8%	3,4%	8,2%	7,3%	5,0%	5,1%	5,9%	5,4%	6,8%	5,7%	4,7%	5,1%	6,4%	7,8%	10,9%	12,2%	12,8%	12,2%	11,2%	19,8%
Participación en el stock (%)	4,6%	5,9%	7,9%	7,0%	6,4%	6,9%	7,8%	6,9%	6,4%	4,1%	4,6%	5,3%	9,5%	10,6%	10,4%	10,3%	11,4%	9,0%	9,0%	2,2%
Meses para agotar stock	16,9	35,8	21,0	20,2	30,8	21,7	18,5	20,9	19,7	11,6	14,7	13,7	21,0	18,6	15,6	14,3	15,3	9,7	10,3	0,0
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	34,5	33,7	29,9	28,6	28,9	29,5	32,2	32,7	34,4	30,6	34,7	34,8	39,8	37,4	39,6	41,0	41,5	42,8	44,6	0,0
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	58,0	63,4	60,7	68,0	63,3	60,2	63,4	57,6	58,4	56,9	59,1	53,5	53,6	55,6	53,7	55,6	58,2	58,4	53,9	0,0

Fuente: CChC

#### SAN MIGUEL VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF

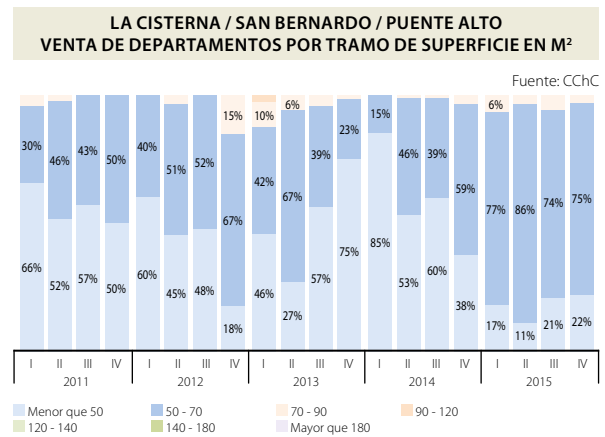
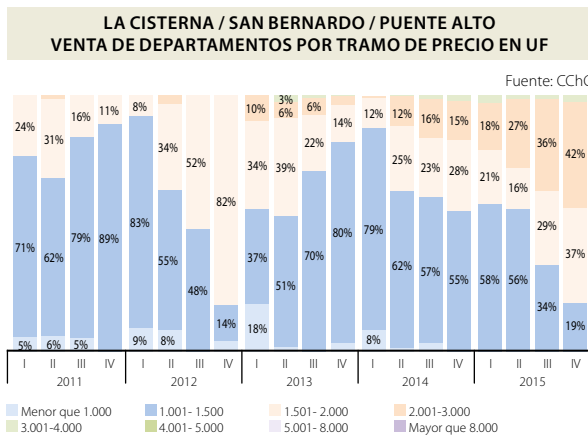


#### SAN MIGUEL VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>



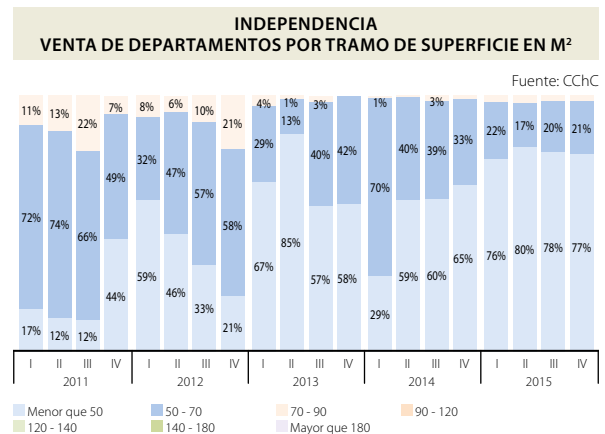
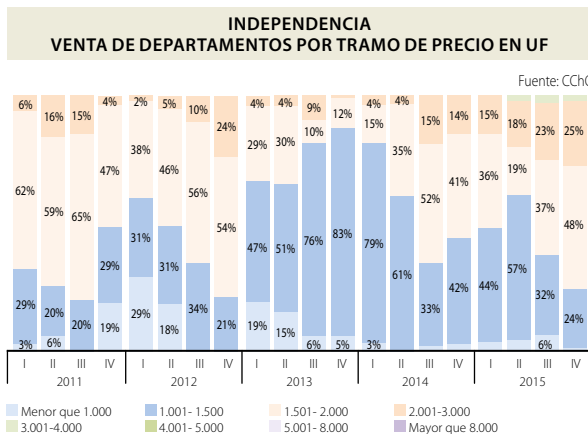
LA CISTERNA / SAN BERNARDO / PUENTE ALTO – DEPARTAMENTOS																				
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	2,9%	3,2%	3,7%	2,8%	1,9%	1,8%	0,9%	1,8%	2,7%	3,1%	7,6%	10,2%	11,2%	6,3%	3,2%	3,0%	4,2%	4,3%	2,1%	1,3%
Participación en el stock (%)	3,7%	3,6%	3,0%	2,8%	3,0%	1,9%	2,1%	3,5%	5,5%	5,4%	5,8%	5,8%	2,7%	2,6%	2,3%	2,7%	3,4%	3,3%	2,3%	2,4%
Meses para agotar stock	34,6	23,8	20,5	22,3	36,6	21,6	34,7	42,2	36,5	29,3	11,5	7,2	4,4	6,0	12,0	15,1	13,7	10,3	14,4	26,8
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	24,4	24,5	23,7	23,8	25,1	25,0	25,3	27,0	25,9	28,1	25,6	25,2	25,5	27,1	27,7	28,9	28,4	28,9	33,1	36,0
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	52,9	53,9	52,0	52,2	49,5	55,4	55,7	63,1	55,7	55,1	52,8	49,8	47,8	50,6	49,3	51,5	53,4	53,8	54,9	54,5

Fuente: CChC



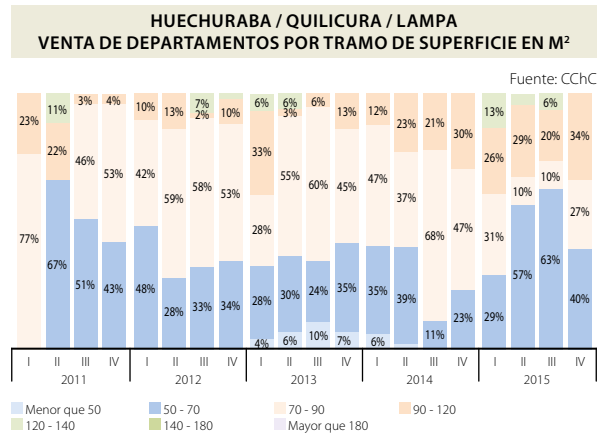
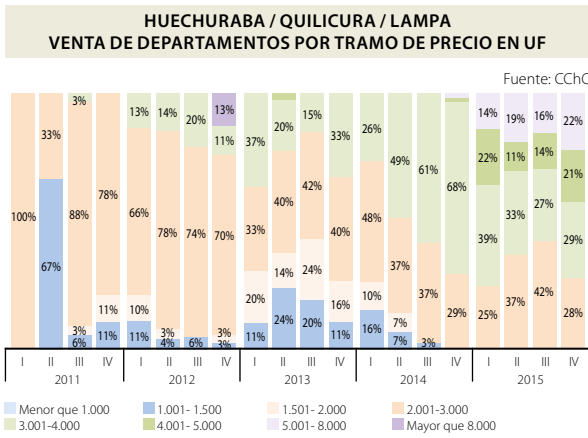
INDEPENDENCIA – DEPARTAMENTOS																				
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	3,9%	6,7%	4,4%	5,4%	3,7%	2,1%	1,1%	1,5%	1,6%	2,2%	6,6%	8,3%	5,8%	6,5%	5,6%	8,4%	11,6%	8,6%	7,9%	6,9%
Participación en el stock (%)	4,6%	4,5%	4,1%	3,6%	3,0%	3,0%	2,3%	2,2%	2,9%	6,7%	7,0%	8,4%	6,6%	5,9%	7,1%	6,5%	7,0%	6,4%	7,0%	6,6%
Meses para agotar stock	28,6	13,5	25,2	13,8	19,3	33,7	29,7	24,6	38,1	46,4	15,6	13,7	16,7	12,4	21,1	15,0	10,5	10,1	11,5	13,0
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	26,8	27,6	28,2	28,9	30,9	31,0	30,8	30,7	31,1	33,1	29,0	26,2	24,7	31,9	37,8	37,7	37,1	37,4	40,9	43,7
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	59,5	59,4	61,0	50,2	45,6	49,0	55,8	60,1	46,3	41,0	46,1	45,1	48,4	44,3	45,4	42,9	41,2	39,0	41,0	41,4

Fuente: CChC



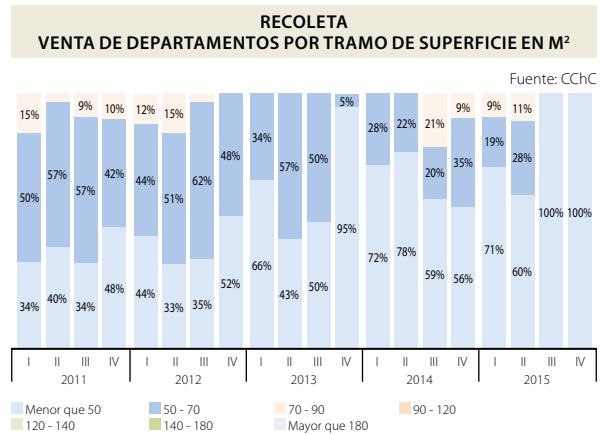
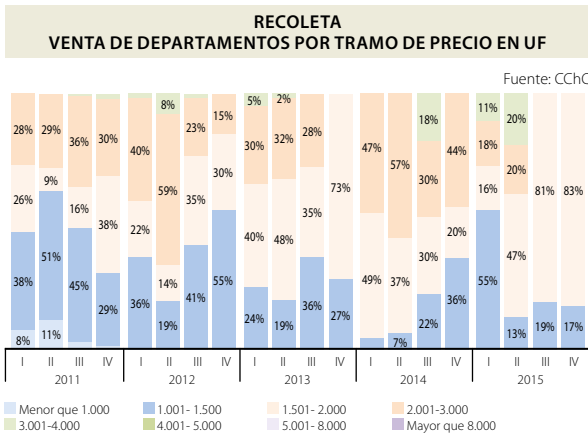
HUECHURABA / QUILICURA / LAMPA – DEPARTAMENTOS																				
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	1,7%	1,6%	2,6%	1,3%	2,3%	1,6%	1,3%	1,9%	3,0%	1,6%	1,3%	1,6%	2,1%	1,6%	1,7%	1,6%	2,3%	1,5%	1,2%	1,1%
Participación en el stock (%)	1,6%	1,5%	1,4%	1,2%	1,9%	1,3%	1,2%	2,2%	2,7%	1,8%	1,4%	1,0%	1,0%	1,1%	0,8%	1,6%	1,8%	1,3%	0,9%	0,8
Meses para agotar stock	9,1	8,6	18,1	22,3	22,2	13,0	13,7	18,8	16,6	17,5	19,4	8,5	7,4	10,3	7,8	16,9	14,3	10,8	10,9	9,1
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	28,7	20,1	30,6	30,1	30,6	32,1	33,6	33,8	32,1	32,7	34,4	36,4	37,0	37,1	36,8	40,0	43,0	43,6	44,9	44,7
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	85,7	73,9	71,6	73,5	73,2	78,0	77,9	76,4	80,4	72,5	70,1	72,5	78,9	84,2	82,2	86,9	81,4	78,7	83,2	

Fuente: CChC



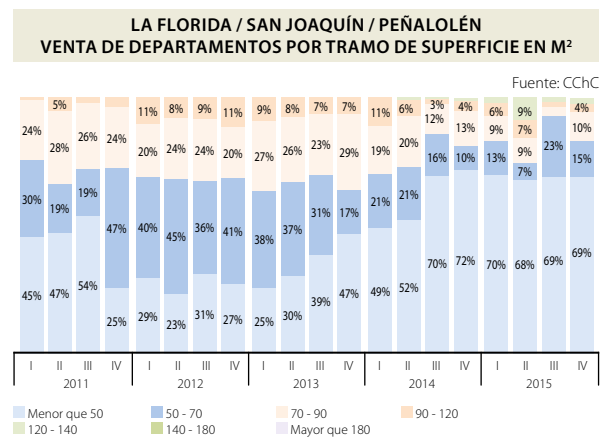
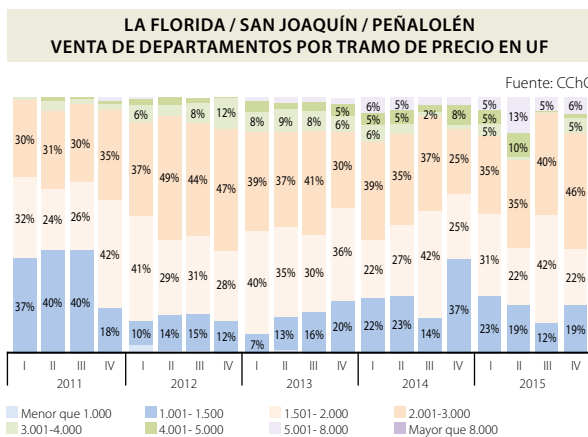
RECOLETA – DEPARTAMENTOS																				
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	2,8%	4,5%	5,9%	5,4%	4,3%	2,3%	0,9%	1,3%	3,2%	1,5%	0,8%	0,7%	1,4%	1,3%	1,8%	1,7%	1,3%	0,9%	0,3%	0,4%
Participación en el stock (%)	3,2%	3,0%	2,5%	2,5%	2,0%	1,6%	1,7%	1,7%	3,4%	2,4%	2,4%	2,3%	1,8%	1,4%	1,1%	0,8%	1,0%	0,8%	0,7%	0,7%
Meses para agotar stock	27,0	13,6	11,3	9,4	10,8	12,9	29,4	20,8	20,2	40,9	42,3	66,3	17,6	14,9	10,5	8,9	47,2	13,0	12,2	29,1
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	29,1	27,5	29,7	35,0	35,8	41,4	31,3	33,6	43,1	37,5	37,1	42,9	38,5	43,7	37,4	33,2	32,5	37,4	22,6	35,1
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	56,2	54,3	55,4	51,9	52,8	55,1	53,5	49,0	47,1	51,3	48,1	38,1	47,2	46,2	56,2	55,8	53,6	55,2	32,4	48,6

Fuente: CChC



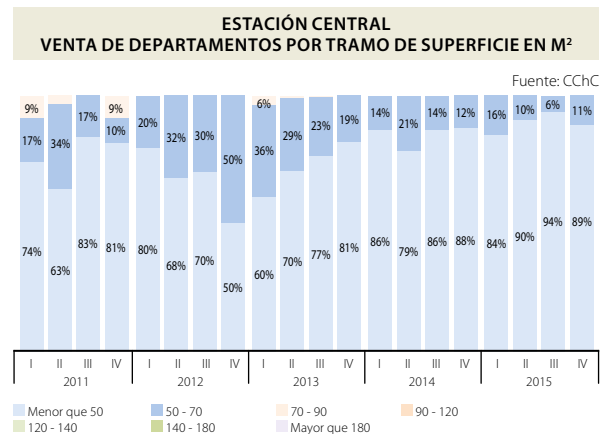
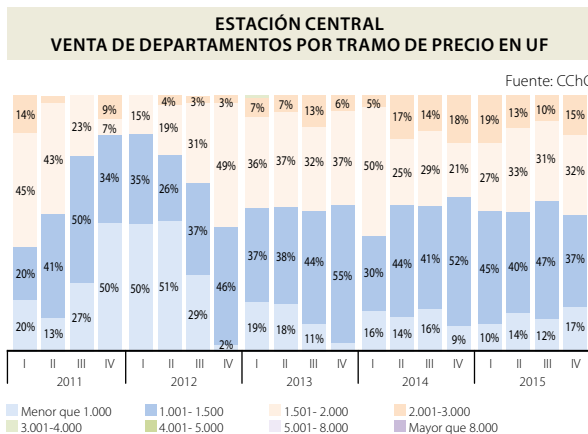
LA FLORIDA / SAN JOAQUÍN / PEÑALOLÉN – DEPARTAMENTOS																				
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	5,8%	10,5%	14,4%	9,1%	10,6%	7,2%	7,5%	5,4%	9,3%	9,8%	9,0%	7,0%	5,0%	6,5%	7,2%	7,0%	4,5%	3,6%	9,4%	9,3%
Participación en el stock (%)	8,0%	7,7%	7,2%	6,4%	7,3%	4,6%	5,0%	5,4%	8,8%	11,1%	9,5%	7,3%	6,3%	5,5%	6,4%	5,8%	5,2%	6,6%	7,6%	6,0%
Meses para agotar stock	39,1	14,0	17,7	17,1	15,8	10,0	9,1	16,2	17,4	17,2	15,7	13,3	18,2	11,5	14,5	14,2	20,2	24,1	10,5	9,0
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	30,1	31,5	31,2	31,2	33,7	33,7	34,6	35,0	35,2	36,2	37,1	37,6	40,4	38,6	43,8	39,6	42,3	49,8	43,7	43,8
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	61,3	59,8	57,1	63,4	63,7	62,6	62,0	64,0	65,3	61,2	59,4	58,5	60,7	56,8	49,3	51,7	51,8	57,0	49,8	53,5

Fuente: CChC



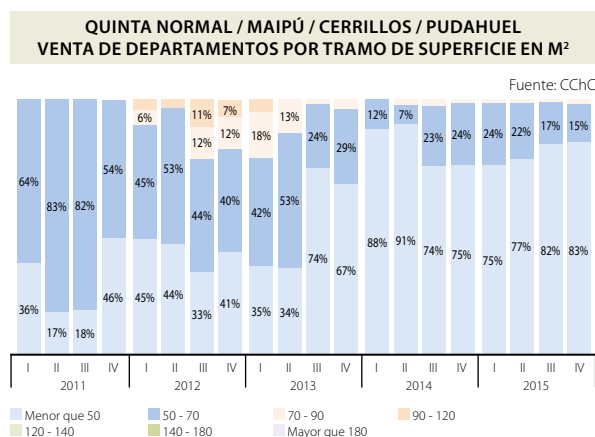
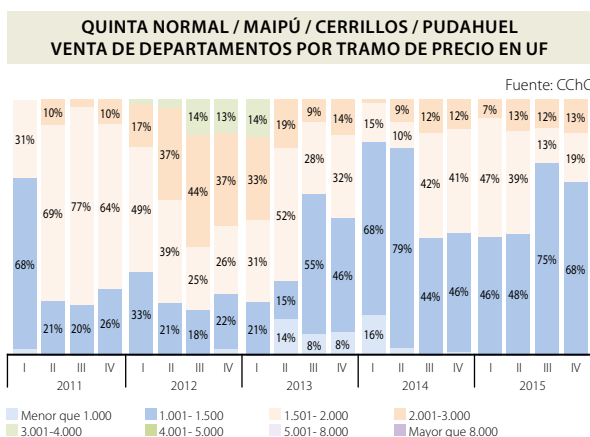
ESTACIÓN CENTRAL – DEPARTAMENTOS																				
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	3,2%	3,3%	1,0%	6,1%	7,6%	3,9%	3,3%	3,4%	4,3%	8,0%	6,1%	5,8%	7,6%	12,0%	13,5%	14,2%	12,6%	11,7%	16,8%	15,4%
Participación en el stock (%)	5,7%	5,8%	5,6%	3,9%	4,1%	6,3%	5,2%	6,3%	6,1%	6,3%	7,9%	7,0%	7,5%	10,7%	12,3%	12,1%	12,4%	12,6%	13,0%	17,0%
Meses para agotar stock	126,0	34,5	152,5	14,4	13,7	24,6	22,8	31,2	27,5	13,8	20,2	15,5	14,0	12,8	15,6	14,5	17,1	14,1	9,8	14,5
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	29,9	29,7	28,6	29,5	31,3	28,4	30,3	31,4	30,8	32,3	33,7	33,0	38,2	38,2	39,2	39,0	40,5	41,3	40,6	41,8
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	48,1	50,3	42,7	37,9	35,5	39,1	41,5	48,5	45,3	42,5	42,1	42,8	39,6	39,8	37,9	37,4	37,8	36,1	35,7	35,8

Fuente: CChC



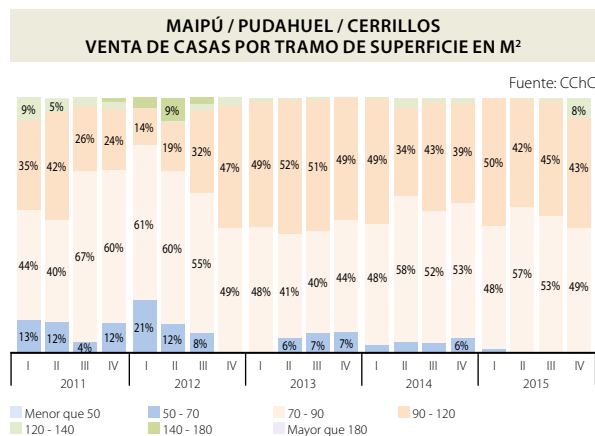
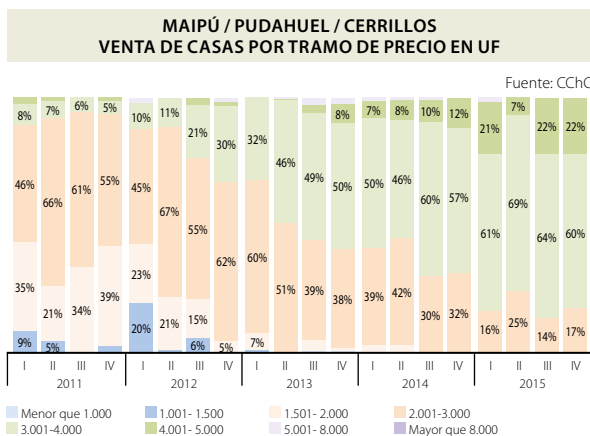
QUINTA NORMAL / MAIPÚ / CERRILLOS / PUDAHUEL – DEPARTAMENTOS																				
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	5,8%	5,1%	3,7%	2,9%	2,7%	1,9%	1,5%	1,5%	1,2%	2,0%	4,8%	4,0%	4,6%	9,0%	6,5%	6,4%	8,7%	6,6%	6,9%	7,5%
Participación en el stock (%)	6,6%	5,1%	4,6%	3,6%	3,8%	3,0%	1,7%	1,2%	1,0%	1,9%	1,9%	3,8%	8,3%	9,5%	9,2%	7,4%	6,4%	6,8%	9,0%	7,4%
Meses para agotar stock	28,3	19,0	34,1	36,1	42,2	59,0	18,6	13,2	26,3	14,7	6,6	11,8	28,5	14,5	23,6	19,2	12,8	13,9	17,0	12,8
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	27,3	29,8	29,2	34,3	33,7	35,9	36,0	37,3	37,8	31,3	28,2	29,2	26,5	27,0	30,4	30,6	30,3	31,1	29,5	30,6
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	49,0	56,0	57,7	51,7	53,0	52,2	58,5	55,2	56,8	50,5	43,6	46,5	43,1	48,1	49,2	49,2	49,6	48,8	48,1	47,8

Fuente: CChC



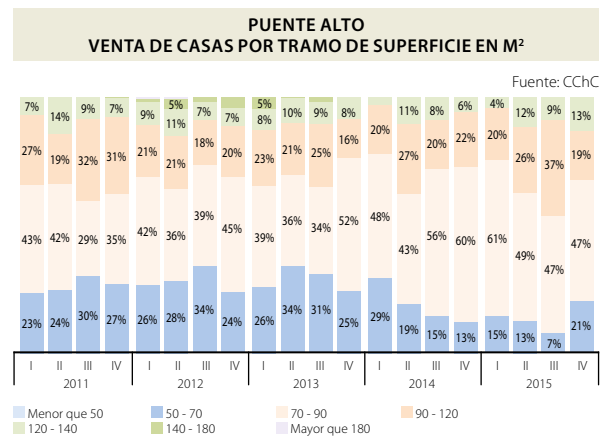
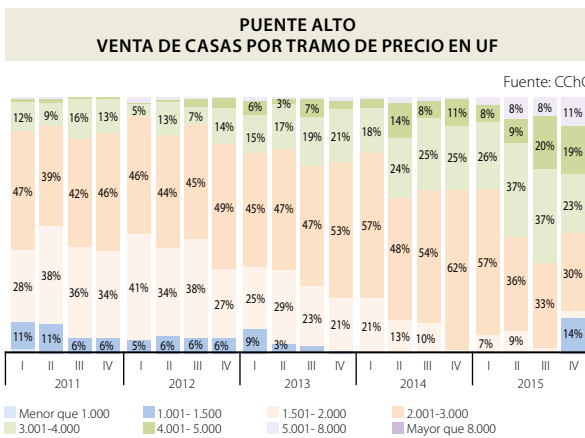
MAIPÚ / PUDAHUEL / CERRILLOS – CASAS																				
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	21,8%	21,0%	17,0%	19,5%	19,9%	14,9%	15,2%	15,4%	15,6%	14,2%	10,9%	10,8%	14,9%	13,3%	13,4%	14,3%	14,4%	12,3%	14,1%	9,2%
Participación en el stock (%)	18,0%	19,9%	20,1%	23,2%	17,5%	7,9%	12,7%	15,1%	12,4%	10,4%	12,4%	16,5%	17,7%	18,2%	17,5%	14,5%	13,1%	11,6%	11,1%	12,3%
Meses para agotar stock	9,0	7,1	8,8	9,5	9,0	3,6	5,2	7,7	7,0	5,6	12,4	17,7	14,6	11,8	11,3	9,0	9,6	8,8	7,4	13,1
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	24,3	25,0	26,2	26,4	27,1	29,1	28,8	28,4	29,3	32,2	33,4	35,0	36,4	36,6	37,1	36,5	38,6	36,8	41,2	39,8
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	88,8	96,1	90,2	88,0	79,1	83,9	88,6	94,8	94,6	92,7	91,6	91,6	90,6	89,0	90,9	90,3	95,0	89,3	90,5	92,5

Fuente: CChC



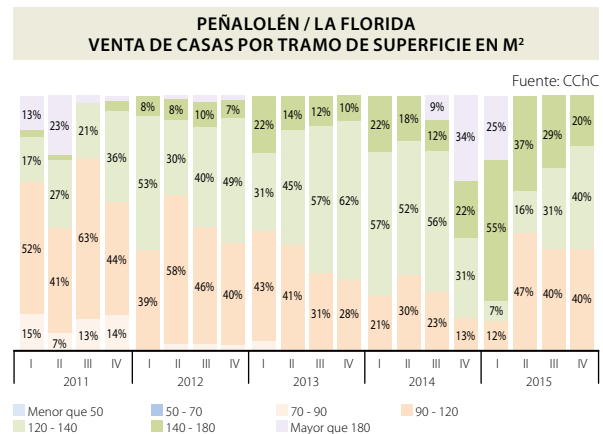
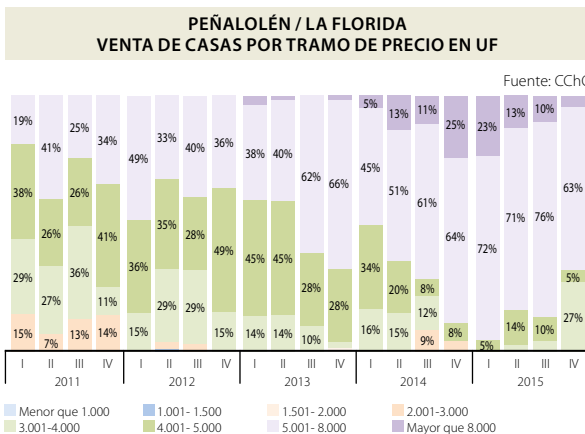
PUENTE ALTO – CASAS																				
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	23,9%	25,4%	24,3%	20,6%	19,8%	16,3%	15,8%	18,2%	14,6%	15,1%	20,1%	18,9%	17,0%	17,8%	16,4%	14,8%	16,0%	13,1%	16,0%	14,7%
Participación en el stock (%)	21,1%	15,5%	11,5%	9,5%	9,6%	8,8%	8,0%	11,2%	10,9%	14,7%	16,8%	15,4%	14,9%	14,6%	14,2%	13,8%	12,3%	10,2%	11,4%	12,1%
Meses para agotar stock	9,6	4,5	3,4	3,5	4,9	3,5	3,1	4,7	6,6	7,4	7,4	9,1	10,6	7,3	7,5	8,0	8,2	7,2	7,2	7,6
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	26,2	24,1	26,0	26,1	25,1	25,9	26,4	26,8	27,1	28,6	29,5	29,8	30,8	32,7	31,4	33,6	33,2	36,1	38,3	35,0
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	84,3	87,9	88,3	87,7	88,7	90,3	84,5	88,4	88,4	83,6	85,3	83,4	81,4	88,6	87,4	88,0	87,7	90,3	92,7	88,3

Fuente: CChC



PEÑALOLÉN / LA FLORIDA – CASAS																				
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	9,8%	14,9%	25,4%	14,4%	11,1%	7,4%	9,9%	9,8%	10,0%	8,6%	5,2%	8,4%	7,9%	5,0%	3,7%	2,2%	3,6%	4,8%	4,3%	5,9%
Participación en el stock (%)	10,3%	16,3%	11,4%	6,4%	6,3%	8,1%	13,7%	11,7%	11,1%	9,5%	6,7%	5,5%	4,8%	4,9%	5,2%	3,3%	4,2%	4,8%	4,1%	6,3%
Meses para agotar stock	12,3	8,7	3,4	3,3	5,6	7,1	8,5	9,1	9,8	8,3	11,5	7,2	7,4	8,5	12,5	15,4	12,3	9,5	8,8	9,6
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	36,1	33,6	36,8	39,2	41,8	40,3	39,6	40,4	41,0	42,2	44,5	47,2	40,4	47,6	46,2	47,0	42,0	46,9	46,9	45,3
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	92,9	105,4	99,6	117,2	129,3	123,4	128,1	128,5	123,2	125,5	126,9	127,3	130,0	125,8	144,3	190,4	178,3	125,5	125,1	125,0

Fuente: CChC

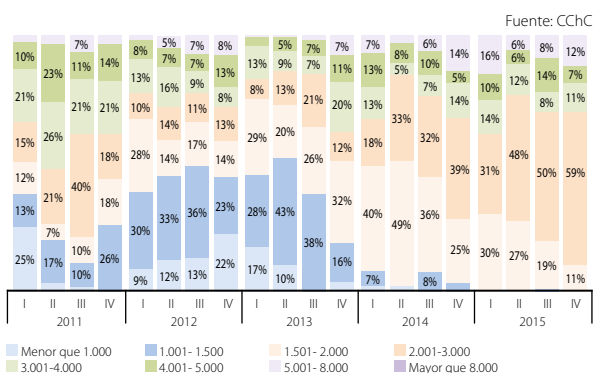


**PADRE HURTADO / PEÑAFLOL / TALAGANTE - CASAS**

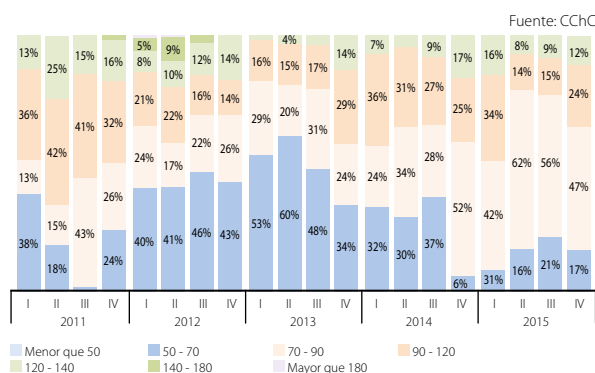
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	3,5%	3,9%	3,5%	5,3%	7,0%	8,9%	5,8%	6,8%	9,1%	8,3%	5,9%	5,8%	5,7%	4,0%	5,1%	5,7%	4,2%	5,4%	6,7%	6,0%
Participación en el stock (%)	2,9%	3,7%	4,1%	6,3%	6,1%	9,4%	7,6%	6,8%	7,9%	7,7%	6,3%	5,0%	4,6%	4,0%	3,8%	2,9%	2,7%	3,0%	5,4%	5,9%
Meses para agotar stock	9,0	7,1	8,8	9,5	9,0	6,9	8,2	8,4	7,8	7,3	9,4	9,5	10,5	8,6	6,9	4,4	7,5	5,3	7,5	9,0
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	26,5	30,8	30,1	29,5	25,2	27,0	24,9	26,8	24,2	24,1	24,0	27,5	27,1	25,1	27,5	27,7	30,8	30,9	31,4	31,9
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	88,8	96,1	90,2	88,0	79,1	80,1	78,2	80,2	69,5	69,1	74,8	87,1	86,3	85,8	84,2	92,7	95,3	83,9	84,2	86,9

Fuente: CChC

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



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

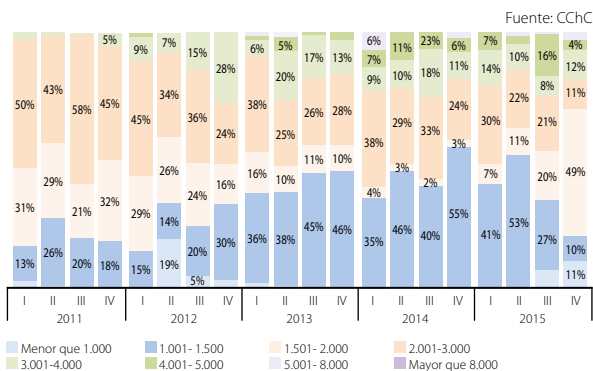


**LAMPA / QUILICURA / RENCA - CASAS**

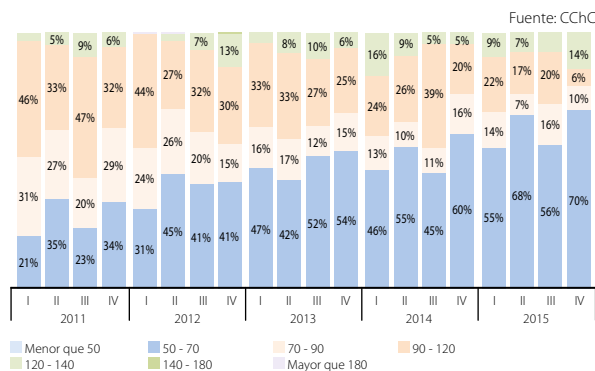
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	18,5%	16,2%	12,5%	17,1%	15,0%	20,3%	19,8%	20,3%	17,0%	17,6%	18,4%	17,2%	19,5%	23,4%	21,7%	23,5%	23,6%	21,8%	18,2%	28,8%
Participación en el stock (%)	17,5%	14,6%	18,1%	19,3%	18,3%	24,9%	24,1%	19,6%	17,3%	16,0%	17,7%	16,5%	15,2%	12,0%	12,2%	14,9%	10,3%	13,5%	13,5%	14,8%
Meses para agotar stock	10,0	6,7	10,6	9,1	12,1	8,2	7,6	7,5	10,1	7,4	8,4	10,9	10,2	4,8	5,0	5,5	4,6	6,2	6,8	4,7
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	21,8	22,7	22,2	24,3	25,5	22,8	25,4	25,9	24,7	26,4	24,6	24,1	27,7	27,1	25,9	25,1	27,7	26,7	30,7	29,7
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	92,3	85,4	91,2	85,7	75,3	76,9	81,5	84,0	76,5	80,6	76,8	74,4	81,8	76,6	81,3	71,0	75,1	70,3	73,5	70,6

Fuente: CChC

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



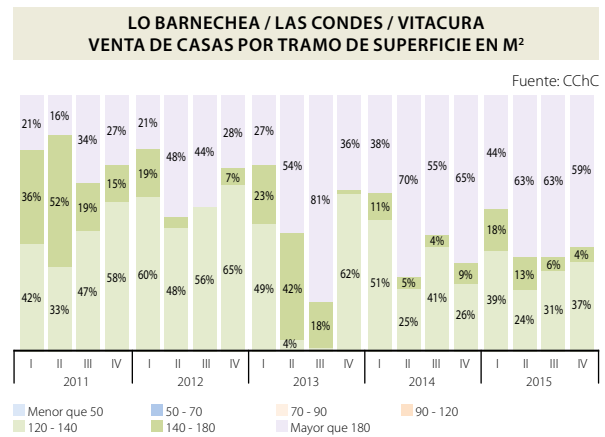
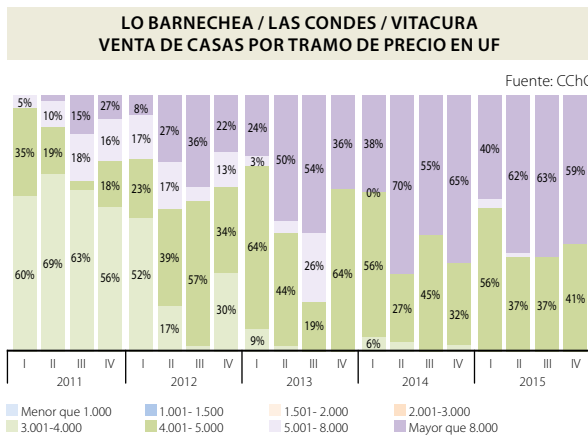
**LAMPA / QUILICURA / RENCA  
VENTA DE CASAS POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>**





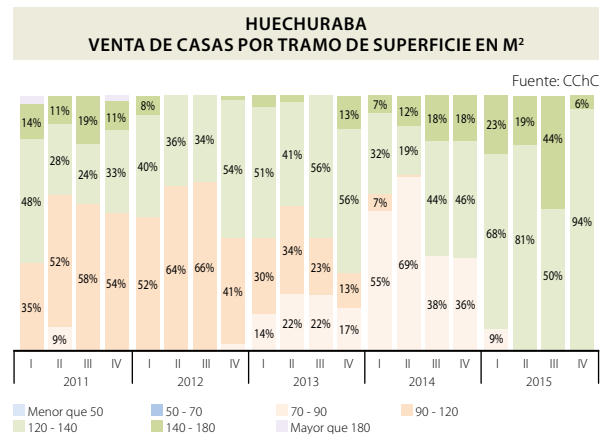
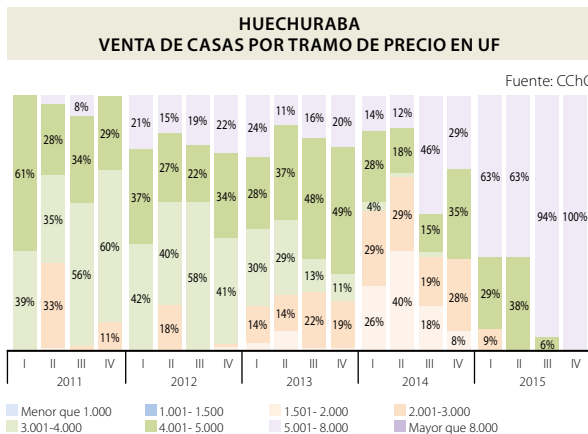
LO BARNECHEA / LAS CONDES / VITACURA – CASAS																				
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	4,4%	4,2%	3,7%	3,6%	3,3%	1,6%	1,6%	2,5%	1,8%	1,8%	2,3%	4,4%	1,8%	2,7%	2,9%	3,4%	2,7%	4,3%	4,2%	3,4%
Participación en el stock (%)	4,4%	3,5%	2,1%	2,2%	1,5%	1,8%	1,9%	1,9%	2,0%	3,2%	3,3%	2,9%	3,2%	5,9%	7,9%	7,9%	6,9%	5,6%	6,0%	4,8%
Meses para agotar stock	11,0	7,7	4,3	7,5	4,7	6,9	7,6	5,8	9,8	15,0	16,5	11,5	22,7	18,9	25,0	20,1	28,0	13,5	13,5	12,9
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	53,6	54,8	51,5	56,6	57,1	59,6	61,4	60,2	60,8	63,1	68,4	79,1	76,9	79,8	76,5	80,4	74,5	81,6	82,0	81,1
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	111,5	164,8	179,7	180,7	167,9	202,9	197,9	176,5	175,8	228,2	220,1	193,8	188,4	225,1	200,7	246,2	196,0	226,6	232,6	223,0

Fuente: CChC



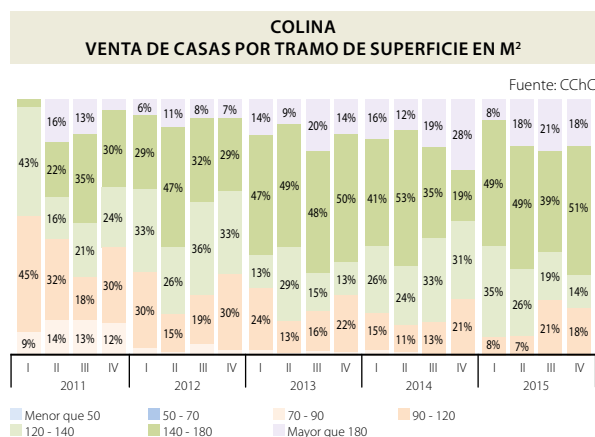
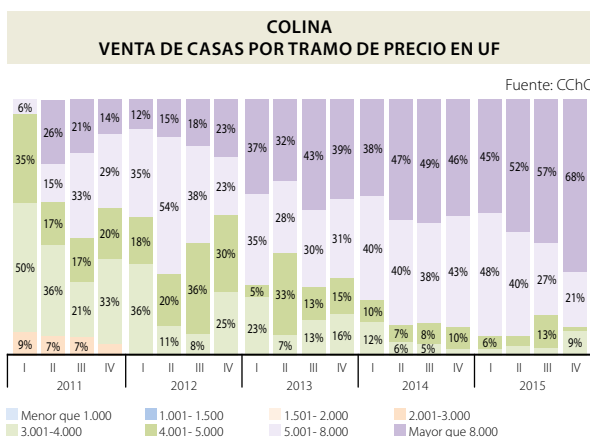
HUECHURABA – CASAS																				
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	5,7%	6,3%	5,4%	4,1%	4,2%	2,7%	3,9%	5,3%	2,2%	4,6%	4,5%	4,4%	3,7%	4,4%	3,6%	5,3%	4,0%	1,1%	1,1%	2,2%
Participación en el stock (%)	5,4%	5,4%	8,9%	8,0%	10,1%	7,9%	7,0%	11,2%	9,1%	9,2%	7,9%	7,3%	6,4%	3,7%	3,5%	3,4%	1,7%	1,1%	2,0%	2,1%
Meses para agotar stock	10,9	6,8	12,0	15,2	23,6	19,5	11,4	16,3	43,8	16,7	15,4	18,4	20,9	10,2	10,9	5,7	4,8	4,8	18,3	9,5
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	33,0	28,5	31,7	31,5	32,4	32,9	33,7	34,6	35,5	34,4	35,4	33,9	28,7	27,1	34,2	33,1	39,5	39,1	42,3	47,7
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	105,6	118,9	124,0	122,8	123,4	115,6	120,0	121,9	119,3	113,3	117,2	121,3	102,5	96,6	115,7	113,9	129,5	89,1	136,6	133,6

Fuente: CChC



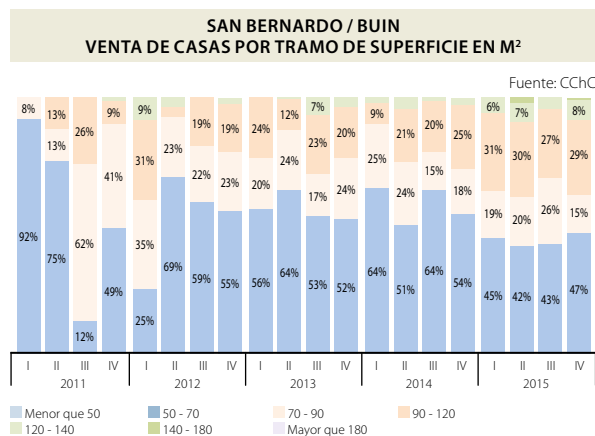
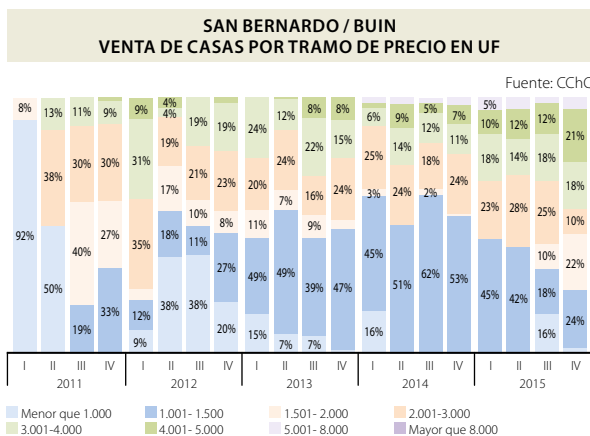
COLINA - CASAS																				
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	6,7%	5,8%	4,6%	6,9%	10,7%	11,7%	10,5%	8,3%	11,7%	14,6%	12,8%	12,5%	14,3%	12,6%	11,0%	8,9%	11,5%	10,7%	11,8%	9,1%
Participación en el stock (%)	6,6%	5,1%	7,3%	7,2%	10,6%	9,4%	10,3%	11,9%	15,2%	12,4%	12,1%	16,3%	18,5%	16,5%	15,7%	15,1%	13,6%	13,4%	14,4%	12,8%
Meses para agotar stock	10,7	6,4	12,1	8,6	9,6	5,3	6,0	11,0	11,6	6,6	8,7	14,3	15,7	11,2	13,4	15,2	12,5	11,5	11,4	13,3
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	36,1	38,8	39,7	37,9	38,9	42,5	42,3	40,7	48,0	45,1	48,1	47,5	47,9	49,8	52,9	50,4	49,9	51,1	51,7	56,3
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	90,2	94,9	112,0	99,6	99,1	147,8	138,5	136,8	149,2	148,2	154,7	145,6	146,2	151,8	147,8	148,5	147,4	151,1	149,4	153,1

Fuente: CChC



SAN BERNARDO / BUIN - CASAS																				
	2011				2012				2013				2014				2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Participación en las ventas (%)	5,7%	2,3%	3,6%	8,5%	8,9%	16,2%	17,6%	13,3%	18,0%	15,2%	20,0%	17,7%	15,4%	16,8%	22,3%	21,9%	19,9%	26,4%	23,7%	20,7%
Participación en el stock (%)	13,8%	16,0%	16,5%	18,0%	19,9%	21,7%	14,7%	10,7%	14,0%	17,0%	16,8%	14,6%	14,5%	20,2%	20,0%	24,2%	35,2%	36,7%	32,1%	29,0%
Meses para agotar stock	33,8	26,8	47,0	16,5	22,7	10,7	5,7	6,3	7,1	9,5	7,6	9,1	12,5	10,5	7,9	9,6	18,6	13,1	13,0	12,9
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	18,1	25,2	26,1	27,5	29,9	23,4	24,4	26,7	25,9	25,1	26,9	26,7	25,1	27,2	26,4	27,1	29,4	30,3	31,4	33,4
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	52,3	43,8	81,0	71,6	84,8	65,4	68,0	71,0	69,0	65,3	73,8	72,0	63,3	71,5	64,0	67,6	71,9	74,4	71,9	76,9

Fuente: CChC



# MARCO REGULATORIO

## QUE AFECTA AL SECTOR INMOBILIARIO

A continuación se resumen los principales cambios normativos propuestos o en trámite que afectan a la actividad del sector inmobiliario, a diciembre de 2015:

- **Circular Ord. N° 0551, de fecha 09 de diciembre de 2015, DDU 298, de la División de Desarrollo Urbano del MINVU.** Deja sin efecto Circular Ord. N° 0254, de 8 de abril de 2011, DDU 247, en atención a la publicación del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica; por tanto, no corresponde aplicar la “Guía para la Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano, Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos, Planes Reguladores Comunes y planes Seccionales”.
- **Circular Ord. N° 0552, de fecha 09 de diciembre de 2015, DDU 299 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU.** Instruye respecto del plazo para la entrega de permisos de subdivisiones, loteos y divisiones afectas, una vez pagados los derechos municipales.
- **Circular Ord. N° 0553, de fecha 09 de diciembre de 2015, DDU 300, de la División de Desarrollo Urbano del MINVU.** Modifica Circular Ord.

N° 0397 de 23 de julio de 2014, DDU 271, referida a las autorizaciones de modificación y rectificación de deslindes. Complementa Circular Ord. N° 1022 de 03 de diciembre de 2007, DDU Específica N° 95/2007, en lo que respecta a la modificación de deslindes de predios en los que se emplaza un proyecto acogido a conjunto armónico.

**Circular Ord. N° 0593, de fecha 21 de diciembre de 2015, DDU 301 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU.** Hace presente que el Instituto Nacional de Estadísticas ha implementado un sistema de ingreso en línea del formulario único de estadísticas de edificación y precisa instrucciones al respecto

- **DDU Específica N° 08/2015, Circular Ord. N° 0554, de fecha 9 de diciembre de 2015, de la División de Desarrollo Urbano del MINVU.** Instruye sobre la correcta aplicación del inciso final artículo 126 cuando se solicita se consigne al ingreso de un anteproyecto o permiso un monto no superior al 10% del valor del derecho municipal, en la circunstancia en que concurre la forma de cobro de derechos municipales por unidades repetidas regulado en el artículo 131 de la misma ley. Complementa Circular DDU Específica N°

04/2008. Reemplaza la Circular DDU Específica N° 07/2015.

- **Ley N° 20.884**, publicada en el Diario Oficial de fecha 19 de diciembre de 2015, que Faculta para establecer condiciones de diseño, resistencia y seguridad para las edificaciones para mitigar los efectos de inundaciones o situaciones similares definidas en los planes reguladores. Esta Ley modifica el artículo 105 del Decreto con Fuerza de Ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que contiene la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- **Proyecto de Ley que Modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para extender la vigencia del certificado de informaciones previas que emite la dirección de obras municipales en el caso que indica.** Boletín N° 10395-14. El proyecto de ley se encuentra en primer trámite constitucional, en la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Diputados.
- **Proyectos de Ley que establecen un procedimiento especial para la regularización de viviendas de autoconstrucción, otras viviendas y edificaciones destinadas a microempresas o equipamiento social.** Boletín N° 9939-14 y 10076-14, refundidos. En el mes de diciembre se envió Oficio de Ley al Ejecutivo. A la espera de promulgación.
- **Proyecto de Ley que Modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones y leyes complementarias, para establecer un sistema de aportes al espacio público aplicable a los proyectos de construcción.** Boletín 8493-14. El proyecto se encuentra en segundo trámite constitucional, en la Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado.
- **Proyecto de Ley que Modifica la Ley N° 17.288 de monumentos nacionales.** Boletín 9237-04. El proyecto se encuentra en primer trámite constitucional, en la Comisión de Educación, Deportes y Recreación de la Cámara de Diputados.
- **Proyecto de Ley que Modifica el Código de Procedimiento Civil, con el objeto de declarar inembargables las viviendas adquiridas con subsidios del Estado según indica.** Boletín 9706-14. El proyecto se encuentra en segundo trámite constitucional, en la Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado.
- **Proyecto de Ley que Modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de regular la instalación de centros comerciales y supermercados en áreas urbanas.** Boletín 9296-14. El proyecto se encuentra en segundo trámite constitucional, en la Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado.
- **Proyecto de Ley sobre transparencia del mercado del suelo e incrementos de valor por ampliaciones del límite urbano.** Boletín 10163-14. El proyecto de ley se encuentra en primer trámite constitucional, en la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Diputados.

# PERMISOS DE EDIFICACIÓN DE OBRAS NUEVAS

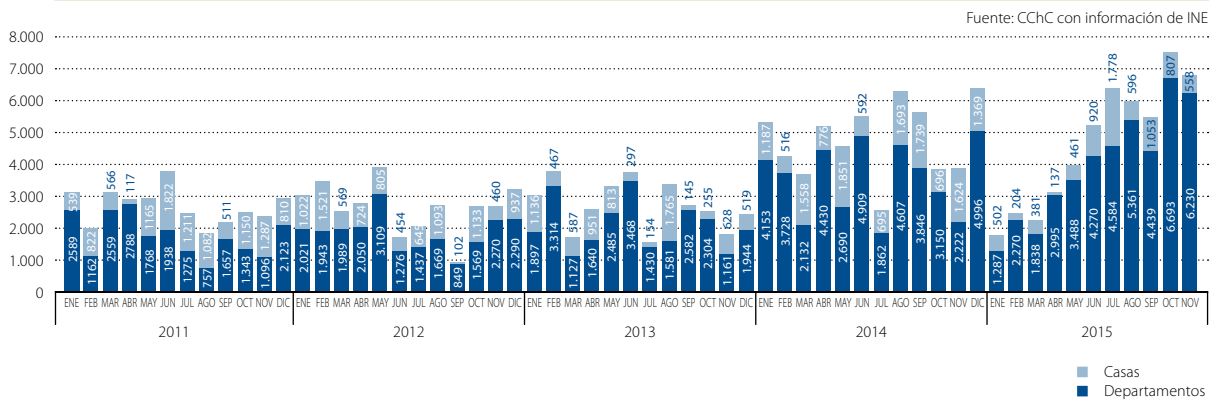
DE 2.000 M<sup>2</sup> O MÁS APROBADOS EN LA REGIÓN METROPOLITANA DURANTE NOVIEMBRE DE 2015

Durante el mes de noviembre se aprobó un total de 40 permisos de construcción de viviendas (de más de 2.000 m<sup>2</sup>) en la Región Metropolitana: 7 de casas y 34 de departamentos.

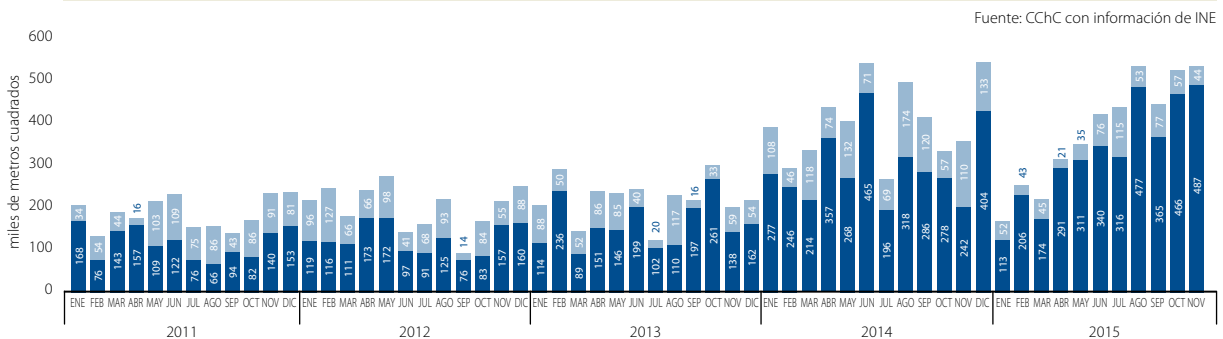
En departamentos, estos 34 permisos aprobados supusieron un total de 6.230 unidades y 487 mil

metros cuadrados a construir en 14 comunas de la Región Metropolitana, entre las cuales destacan Estación Central, Independencia, San Miguel y Ñuñoa. En casas, los 7 permisos aprobados correspondieron a un total de 558 unidades y 44 mil metros cuadrados a construir en 7 comunas, entre las que destacan Quilicura, Buin y Padre Hurtado.

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



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



# ANEXO: DEFINICIONES DE PRECIO Y SUPERFICIE

Todos los resultados mostrados en este Informe se ajustan a las siguientes definiciones:

- **Precio en UF:** Corresponde al precio de venta firmado en la promesa de compraventa (en el caso de ventas) o al precio lista (en el caso de oferta), sin incluir el valor de estacionamientos ni bodegas.
- **Superficie en m<sup>2</sup>:** La medida de superficie utilizada en este Informe corresponde a la superficie útil tal como la define la OGUC (Ordenanza General de Urbanismo y Construcción), es decir, la totalidad de la superficie interior techada más la mitad de la superficie abierta. A efectos prácticos, se considera que todas las logias son espacios techados (por tanto su superficie cuenta al 100%) y que todas las terrazas son espacios abiertos (aportando con 50% de su superficie). Para casas, dado que no se consideran logias ni terrazas, la superficie útil corresponde con la superficie interior construida.
- **Precio UF/m<sup>2</sup>:** Corresponde a la división entre el precio de venta en UF (sin contar estacionamientos ni bodegas) y la superficie en m<sup>2</sup> (tal como se definió anteriormente, total de superficie cerrada más mitad de superficie abierta).



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

**GERENTE DE ESTUDIOS**  
Sr. Javier Hurtado

**SUBGERENTE DE ESTUDIOS**  
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 223 763 300, Fax 225 805 101  
www.cchc.cl

Prohibida la reproducción total o parcial  
del contenido de este informe

# CONTENIDO

<b>02</b>	<b>Fundamentos del sector</b>
<b>04</b>	<b>Resultados de diciembre 2015</b>
05	Unidades vendidas
11	Oferta y meses para agotar oferta
14	Proyectos en desarrollo <ul style="list-style-type: none"><li>- Composición del estado de proyectos</li><li>- Inicio de obras</li><li>- Distribución de proyectos que no han iniciado construcción desde diciembre 2012</li></ul>
18	Índice de precios
19	Distribución de ventas según valor
20	Distribución de ventas según tamaño
20	Distribución de ventas según estado de obra
21	Distribución de ventas por comuna
<b>22</b>	<b>Resultados del cuarto trimestre de 2015</b>
<b>35</b>	<b>Marco regulatorio que afecta al sector inmobiliario</b>
<b>37</b>	<b>Permisos de edificación de obras nuevas (de más de 2.000 m<sup>2</sup>) aprobados en la Región Metropolitana durante noviembre de 2015</b>
<b>38</b>	<b>Anexo: Definiciones de precio y superficie</b>

