



# ACTIVIDAD DEL SECTOR INMOBILIARIO DEL GRAN SANTIAGO

JUNIO 2017 | NÚMERO 22



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

**GERENTE DE ESTUDIOS**

Sr. Javier Hurtado

**ECONOMISTA JEFE**

Sra. Marcela Ruiz-Tagle

**EDITOR / ECONOMISTA**

Sr. Fco. Javier Lozano

**ANALISTA ESTADÍSTICO**

Sr. Orlando Robles

**ASISTENTE EJECUTIVA**

Sra. Carolina Hermosilla

**CONSULTAS Y SUGERENCIAS**

orobles@cchc.cl

**OFICINAS GENERALES**

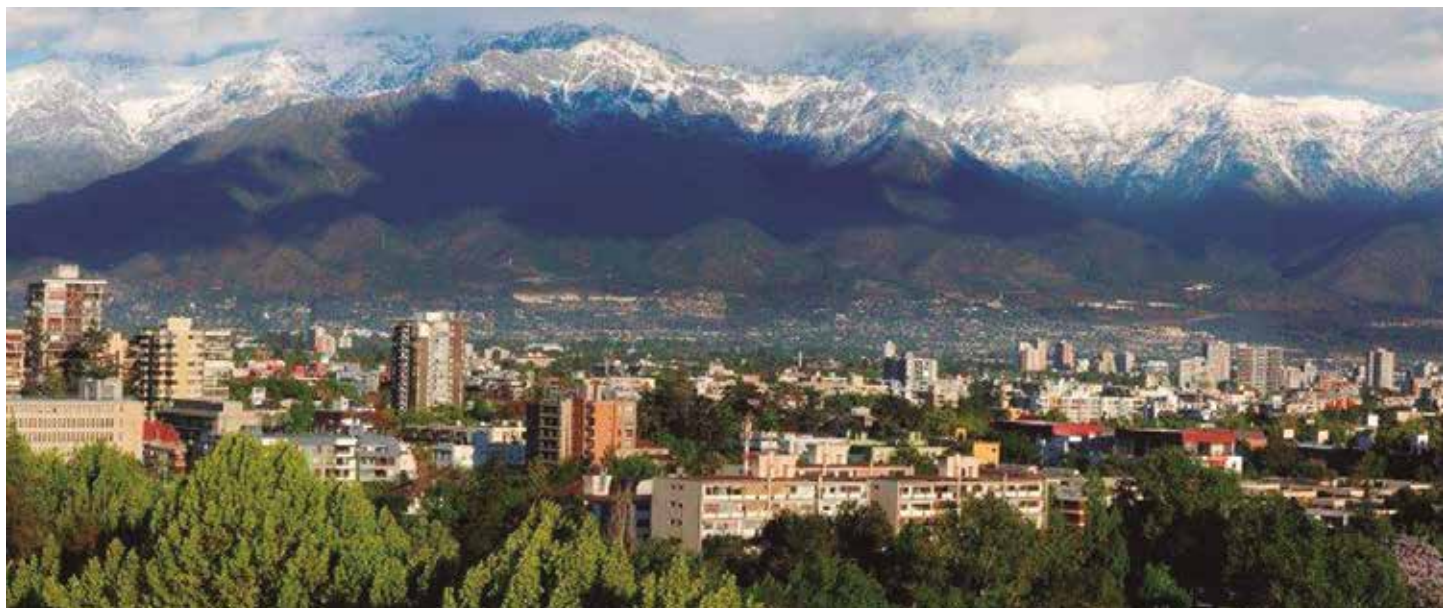
Marchant Pereira 10, Piso 3, Providencia  
Fono 223 763 300, Fax 225 805 101  
[www.cchc.cl](http://www.cchc.cl)

Prohibida la reproducción total o parcial  
del contenido de este informe

<b>04</b>	<b>Fundamentos del sector</b>
<b>06</b>	<b>Resultados de junio 2017</b>
07	Unidades vendidas
13	Oferta y meses para agotar oferta
16	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 junio 2014</li></ul>
20	Índice de precios
21	Distribución de ventas según valor
22	Distribución de ventas según tamaño
22	Distribución de ventas según estado de obra
23	Distribución de ventas por comuna
<b>24</b>	<b>Resultados del segundo trimestre de 2017</b>
<b>37</b>	<b>Marco regulatorio que afecta al sector inmobiliario</b>
<b>39</b>	<b>Permisos de edificación de obras nuevas de 2.000 m<sup>2</sup> o más aprobados en la Región Metropolitana en mayo de 2017</b>
<b>40</b>	<b>Anexo: Definiciones de precio y superficie</b>

# CONTENIDO

# FUNDAMENTOS DEL SECTOR



Los fundamentos del sector no han exhibido durante la primera mitad del año en curso cambios relevantes frente al escenario de deterioro y desaceleración de la actividad económica imperante en los últimos dos años. De esta manera, no se espera una recuperación significativa en las variables clave para la demanda por vivienda en el mediano plazo. Por el lado financiero, las tasas de interés para financiar la compra de vivienda siguen en valores mínimos de diez años, debido al impulso monetario del Banco Central. Esta situación se

mantendrá en lo que resta del año y buena parte del siguiente, considerando el sesgo neutral de la autoridad monetaria. Por otro lado, los indicadores de riesgo del segmento hipotecario se han mantenido estables en niveles mínimos de cinco años. No obstante, durante el segundo trimestre se repitió la restricción crediticia en el segmento hipotecario, de acuerdo con 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 sigue mostrando cierto grado de resiliencia, habiendo creado empleo lentamente por 26 meses consecutivos. Sin embargo, la tasa de desempleo oficial registró su cuarto incremento consecutivo, llegando a 7,4% en la Región Metropolitana. Cabe destacar que, si bien el crecimiento de la ocupación se ha concentrado en empleos por cuenta propia, en lo más reciente comenzó a crearse empleo asalariado después de 13 meses en situación negativa. Todo ello se ha visto acompañado de una desaceleración en el avance nominal de las remuneraciones.

Con respecto a la confianza de los consumidores, el índice IPEC-Adimark se ha mantenido en zona pesimista por 37 meses consecutivos, exhibiendo en junio un deterioro de sus componentes de corto y mediano plazo. Es por ello que no esperamos que durante el presente año la confianza de los consumidores exhiba cambios relevantes en su evolución.

Por el lado de la oferta, la confianza empresarial sigue en zona pesimista, situación que se repite por 39 meses consecutivos. En el sector construcción, los empresarios mostraron expectativas negativas en los últimos 49 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, en torno a 5% anual en términos nominales.

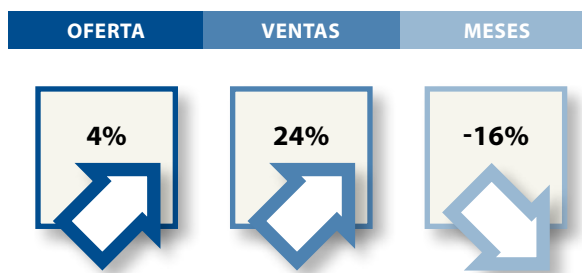
En resumen, la primera mitad de 2017 se ha visto afectada por el mismo patrón de deterioro de los principales fundamentos del sector que en años anteriores. A pesar de la entrada en vigor del IVA para vivienda y otros cambios normativos que afectan al crédito, la demanda comenzó a normalizarse tras el mal desempeño de 2016, de tal manera que las promesas de compraventa alcanzarían un nivel por lo menos igual al de dicho año.

# RESULTADOS DE JUNIO 2017

La venta de viviendas registró en junio su sexto incremento anual consecutivo, de 23,6%, tras haber acumulado doce meses seguidos de deterioro durante 2016. Lo anterior se explica por una base de comparación débil en la primera mitad del año previo. Según tipo de vivienda, departamentos mostró un avance de 35,8% en su comercialización de junio, frente al descenso en 12,1% de casas. No obstante, en el margen la serie desestacionalizada de ventas mostró un descenso de 5% respecto del mes anterior, debido a la caída de 6,2% en departamentos.

La oferta de viviendas, por su parte, exhibió un aumento anual de 4,3%, mientras que en el margen la variación fue negativa por tercer mes consecutivo. Con ello la oferta acumula 32 meses consecutivos presentando cifras positivas. Así, en junio la oferta de viviendas en el Gran Santiago se ubicó en 57.251 unidades, uno de sus registros más elevados de los últimos 22 años.

La velocidad de ventas, por su parte, disminuyó en términos anuales (-15,6%), pero aumentó respecto del mes anterior (4,8%). De esta manera, los meses necesarios para agotar la oferta alcanzaron a 20,1, ubicándose nueva mente por sobre el límite superior de su nivel de equilibrio estimado dentro del rango 14,8 a 18,8 meses.



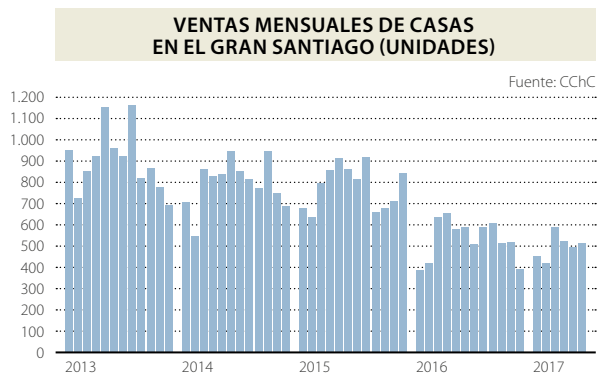
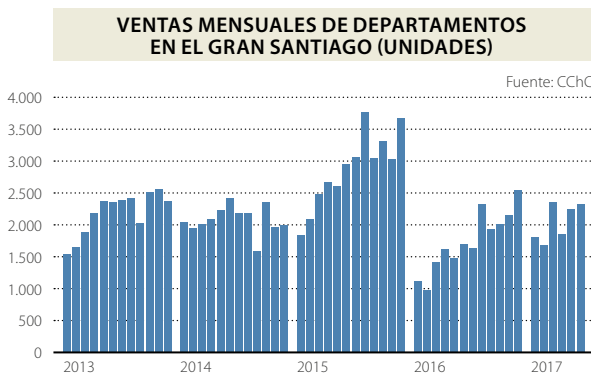
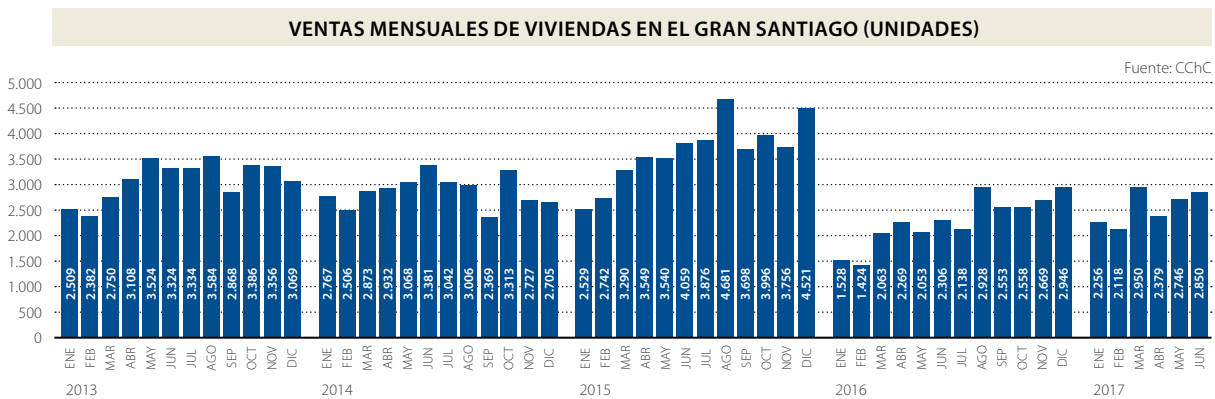
JUNIO 2017			
Periodo	Oferta	Ventas	Meses*
Junio 2016	54.897	2.306	23,8
Junio 2017	57.251	2.850	20,1
Mercado	Oferta	Ventas	Meses*
Departamentos	49.832	2.334	21,4
Casas	7.419	516	14,4
Total	57.251	2.850	20,1

\*Meses necesarios para agotar la oferta actual Fuente CCHC

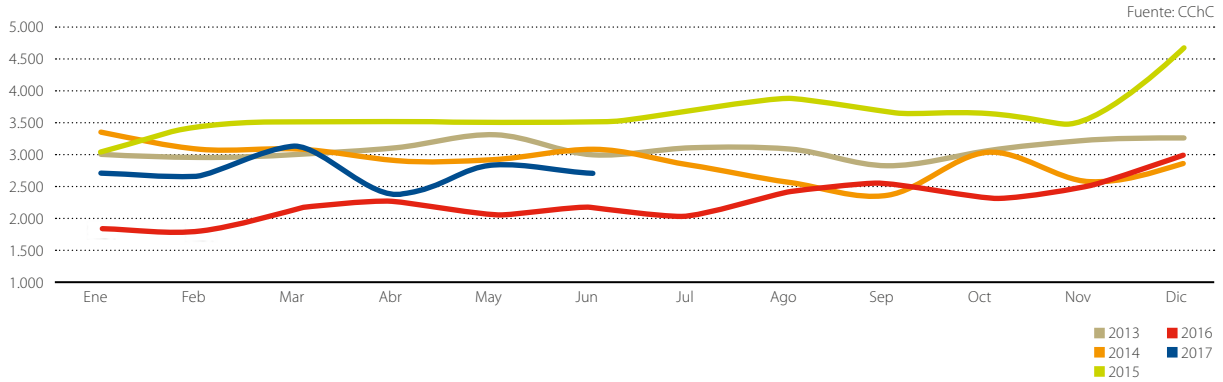
## UNIDADES VENDIDAS

Los resultados de junio continúan mostrando una demanda similar a la de los últimos meses de 2016, todavía alejada de los niveles récord registrados en los tres años anteriores. Ello como resultado del deterioro de los principales fundamentos del sector, así como también de la entrada en vigor del IVA a vivienda. No obstante, descontando factores estacionales, la cifra de ventas de junio es similar a la de otros periodos positivos para el sector.

Según tipo de vivienda, la comercialización de departamentos anotó un aumento de 35,8% en comparación con 2016. En el mercado de casas, por el contrario, las ventas mostraron un retroceso de 12,1% en términos anuales. En departamentos, la cifra de venta de junio se ubica como la quinta mejor para dicho mes en el registro histórico, mientras que, por el contrario, la comercialización de casas en junio es la segunda peor.



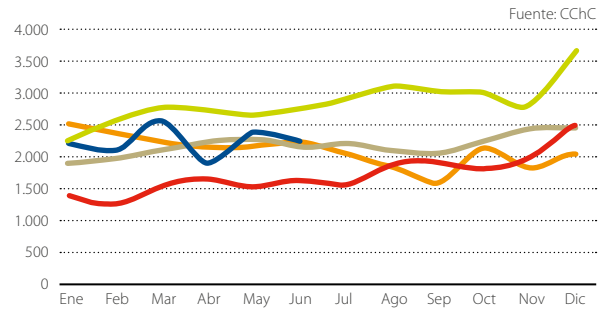
### VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



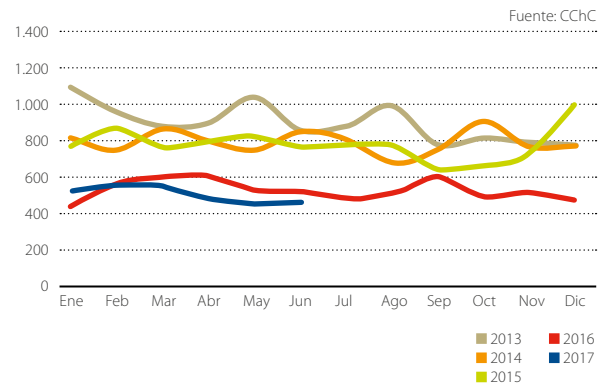
La serie de ventas mensuales desestacionalizada muestra que el ritmo de ventas fue similar al de años recientes (2013 y 2014), superando el pésimo registro de 2016. Esto mismo ocurrió en el mercado de departamentos, mientras que en casas las ventas se mantienen inferiores al nivel de años anteriores.

De acuerdo a nuestras estimaciones, el nivel de ventas fluctuará entre las 2.200 y las 2.600 unidades mensuales en el año en curso, de tal manera que la cifra de ventas anual alcanzaría a 29.000 unidades.

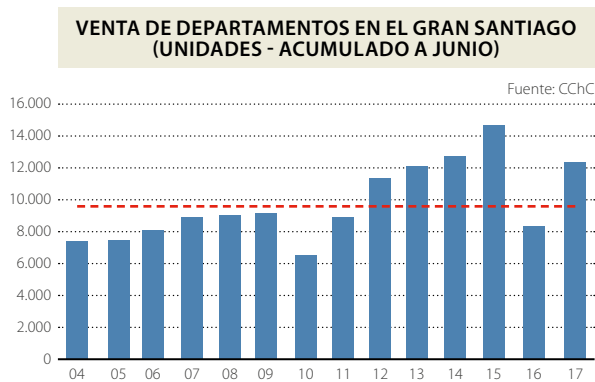
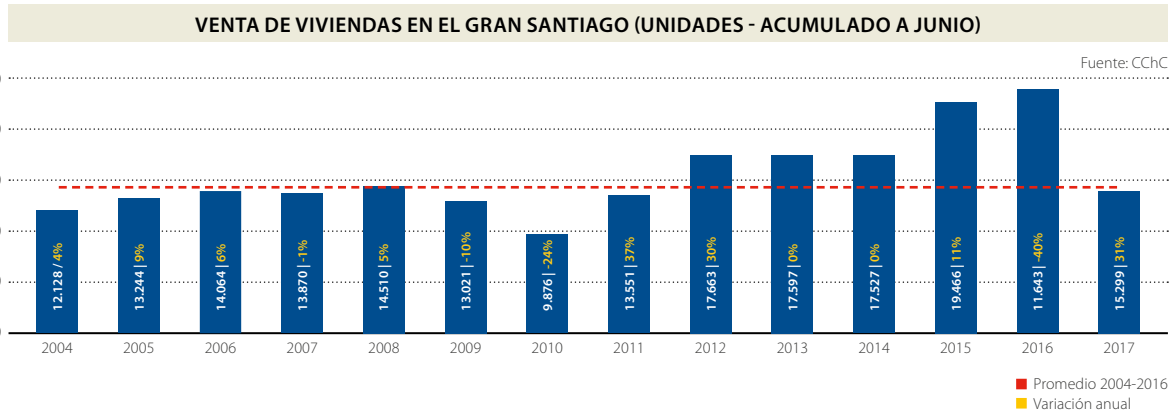
### VENTAS MENSUALES DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)



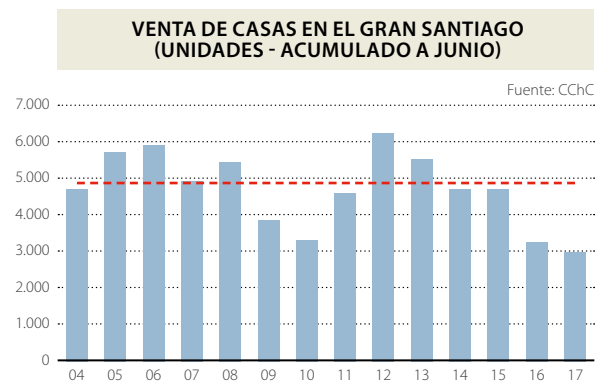
### VENTAS MENSUALES DE CASAS EN EL GRAN SANTIAGO (UNIDADES - SERIE DESESTACIONALIZADA)





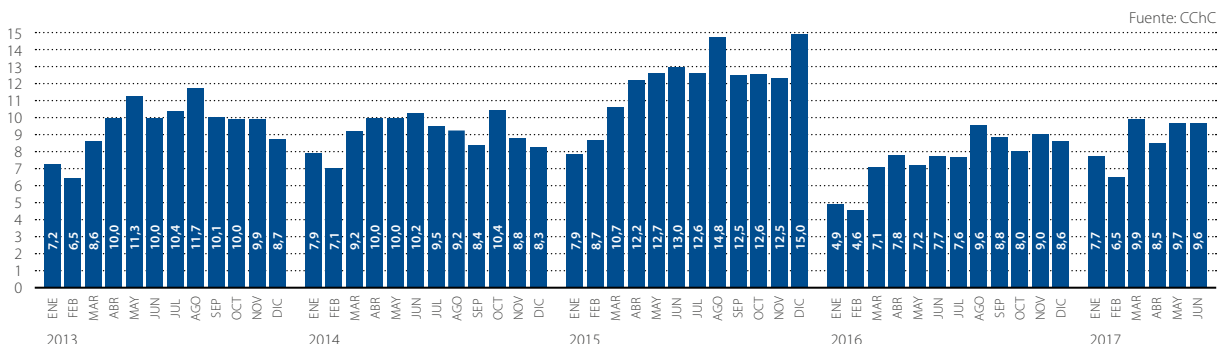


La venta de viviendas acumulada a junio registra incrementos de 31,4% respecto de 2016 y de 6% en comparación con su promedio histórico. De esta manera, el comienzo de 2017 puede considerarse positivo en la medida en que se alcanzaron cifras de ventas similares a las del periodo anterior a la crisis *subprime*.

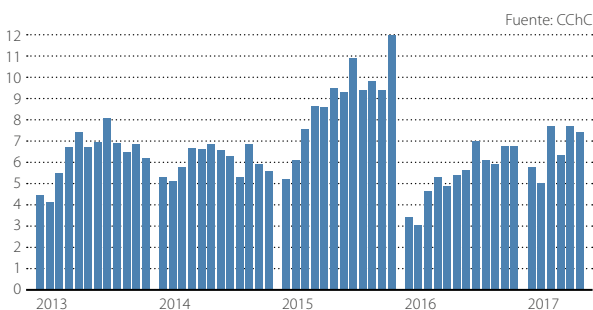


Por tipo de vivienda, la venta de departamentos fue 46,8% superior a 2016 y se ubicó 28% por sobre su promedio desde 2004. Por su parte, la comercialización de casas presentó ventas 8,4% inferiores al registro del año previo y 39% por debajo de su promedio histórico.

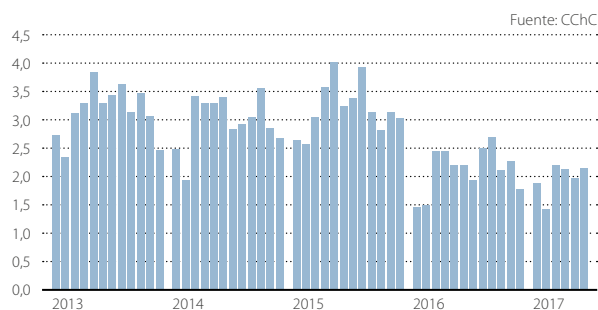
### VENTAS MENSUALES DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO (MILLONES DE UF)



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



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



### VENTAS EN MILLONES DE UF

Periodo	Deptos.	Casas	Total
Junio 2016	5,47	2,22	7,69
Junio 2017	7,44	2,17	9,61
Variación anual	36,1%	-2,1%	25,0%

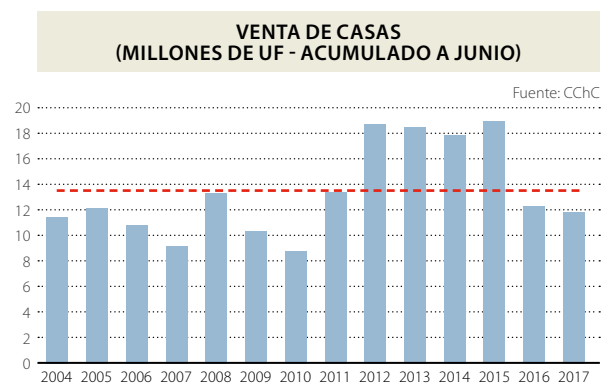
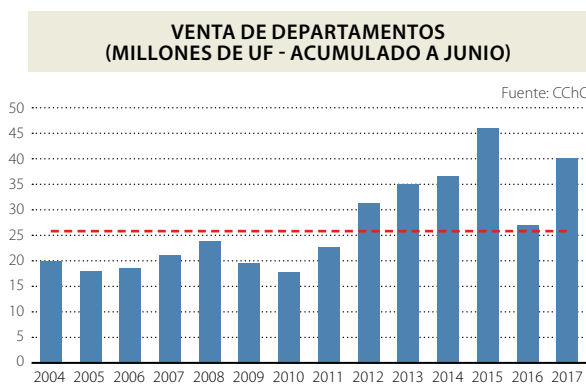
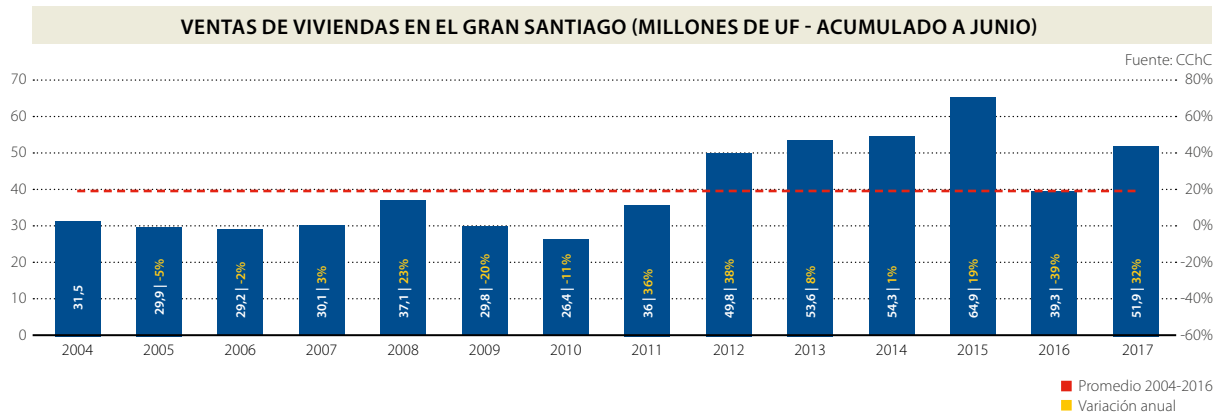
Fuente CChC

El valor de las ventas registró un avance anual de 25% en junio, alcanzando a casi 10 millones de UF. Esta variación fue similar a la observada en la cantidad vendida, con lo cual el efecto precio no fue significativo. Por tipo de vivienda, el mercado de

departamentos presentó un aumento de 36,1%, mientras que el de casas exhibió un descenso de 2,1%. Solo en este último caso el efecto precio fue relevante, en torno a 10%.

El valor de las ventas alcanzó a 9,6 millones de UF en junio, similar a las cifras de los meses más recientes. Esto se debió principalmente a la normalización de los niveles de demanda observada durante el presente año.

El valor acumulado a junio de la venta de viviendas es 32,3% superior a su símil de 2016 y 32% superior



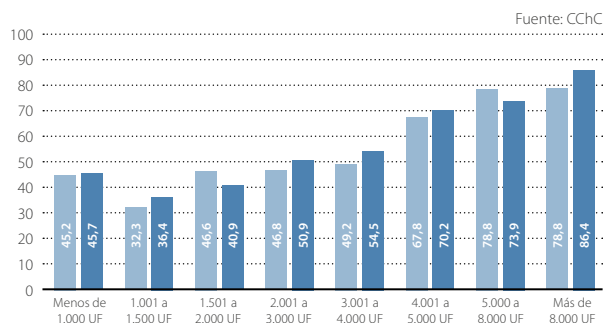
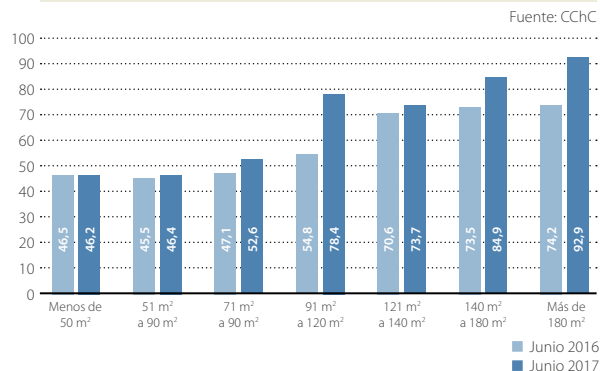
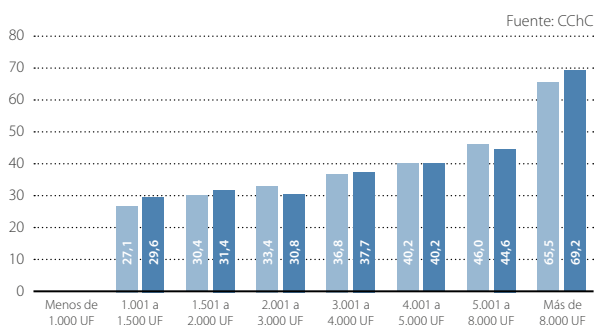
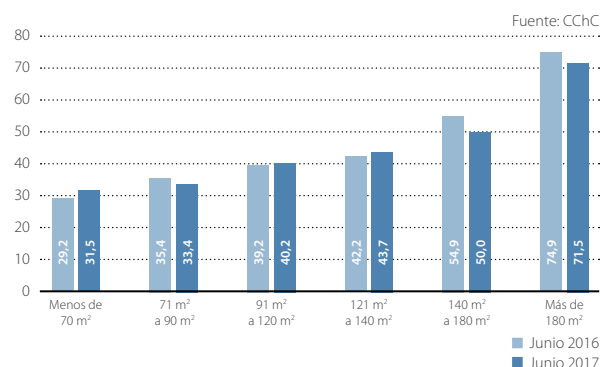
a su promedio de los últimos trece años. En el mercado de departamentos se observan avances en comparación con el año previo (48,5%) y respecto del promedio histórico (32%), mientras que, por el contrario, el mercado de casas se encuentra rezagado tanto en la comparación anual (-3,2%) como respecto de su promedio histórico (12%).

La comercialización de viviendas medida en valor (millones de UF) muestra que la primera mitad del año ha sido similar al de otros periodos positivos para el sector, superando así los pésimos resultados de 2016.

PRECIOS UF/M <sup>2</sup> DE VENTA		
Periodo	Deptos.	Casas
Junio 2016	46,8	33,4
Junio 2017	47,6	36,2
Variación anual	1,7%	8,3%

Fuente CChC

La mediana del precio de venta de los departamentos alcanzó a 47,6 UF por metro cuadrado en junio, lo cual es similar al nivel observado un año atrás. Por su parte, el precio de las casas se ubicó en 36,2 UF/m<sup>2</sup>, 8,3% más que un año atrás.

**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>)**

**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>)**


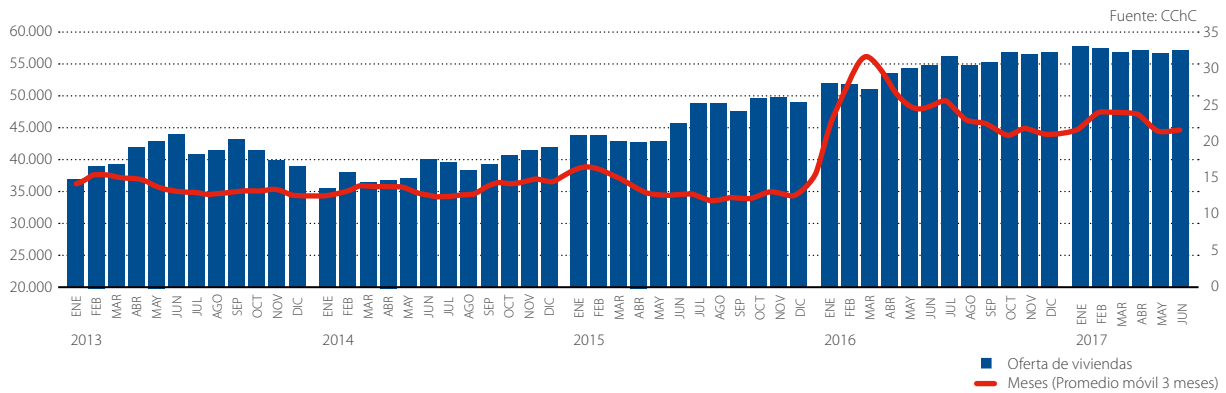
Con respecto al precio de venta de los departamentos, las alzas anuales más significativas se concentraron en los tramos "1.000 a 1.500 UF" (13%), "2.000 a 3.000 UF" (9%), "3.000 a 4.000 UF" (11%) y "Más de 8.000 UF" (10%). Únicamente los tramos "1.500 a 2.000 UF" y "5.000 a 8.000 UF" exhibieron menor nivel de precios que un año atrás.

Según superficie, destacaron las alzas en los tramos "70 a 90 m<sup>2</sup>" (12%), "90 a 120 m<sup>2</sup>" (43%), "140 a 180 m<sup>2</sup>" (16%) y "Más de 180 m<sup>2</sup>" (25%). Mientras que los restantes segmentos no registraron alzas anuales significativas en sus precios de venta en junio.

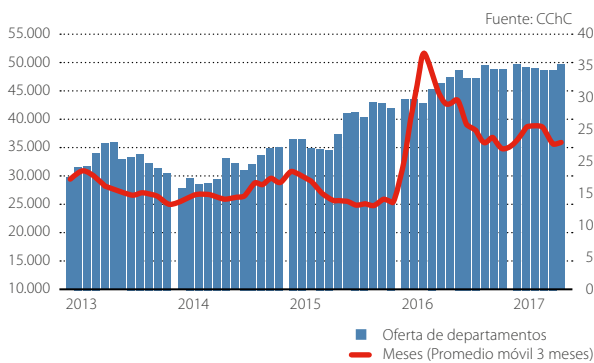
En el mercado de casas, respecto de doce meses atrás, el alza más relevante ocurrió en el tramo "1.000 a 1.500 UF" (9%). Otros tramos que registraron alzas anuales son "1.500 a 2.000 UF" (5%) y "Más de 8.000 UF" (6%). Los tramos restantes registraron variaciones nulas o negativas.

Según tramos de superficie, el alza anual más significativa ocurrió en el tramo "Menos de 70 m<sup>2</sup>" (8%). Por el contrario, los descensos anuales más pronunciados se dieron en los segmentos "70 a 90 m<sup>2</sup>" (-6%) y "140 a 180 m<sup>2</sup>" (-9%).

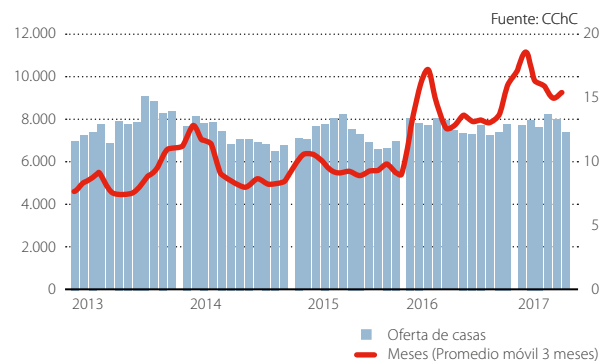
**OFERTA DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO Y MESES PARA AGOTAR OFERTA**



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



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



**OFERTA Y MESES PARA AGOTAR OFERTA**

En junio la oferta de viviendas en el Gran Santiago aumentó 4,3% respecto de doce meses atrás. Ello estuvo motivado por el mayor nivel de unidades disponibles de departamentos (5,1%) y el descenso de casas (-1%).

De esta forma, las viviendas disponibles en el Gran Santiago se ubicaron en 57.251 unidades. De éstas, 87% son departamentos y 13% casas.

La velocidad de venta en el Gran Santiago alcanzó a 20,1 meses para agotar la oferta durante junio. En el mercado de departamentos esta cifra se situó en 21,4 meses, mientras que en el mercado de casas la velocidad de venta fue de 14,4 meses.

Respecto de doce meses atrás, los meses para agotar la oferta disminuyeron 15,6%. En el caso de los departamentos, el indicador registró un descenso de 22,6%, mientras que en casas la variación fue positiva (12,7%).

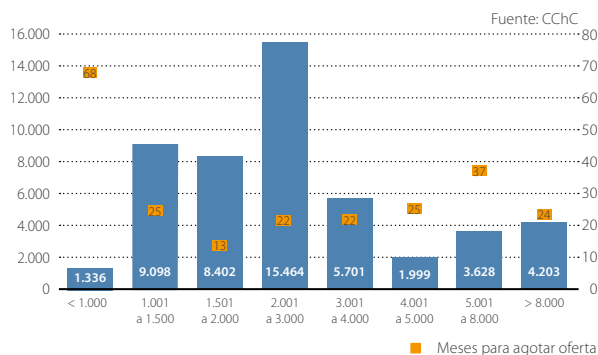
Desagregando la oferta de departamentos por precio, se observa que 66% se concentra en el rango 1.000 a 3.000 UF. Destaca un mayor peso relativo de unidades de valor intermedio (de 3.000 UF a 4.000 UF), así como de segmentos de mayor valor. Según superficie, 56% de la oferta corresponde a superficies inferiores a 50 m<sup>2</sup>, cifra similar al promedio del último año.

En el mercado de casas se observa que 38% de la oferta está concentrada en el rango 1.000 a 3.000 UF, cinco puntos menos que en el último año. Destaca mayor participación de unidades de más valor (4.000 a 8.000 UF) que ganaron cinco puntos de participa-

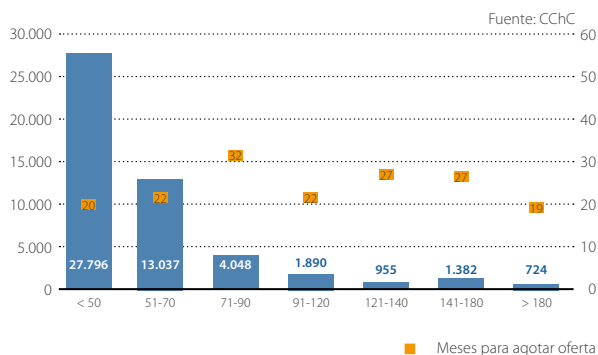
ción. Por tramos de superficie, se observa que 46% de la oferta corresponde a superficies inferiores a 90 m<sup>2</sup>, esto es un punto más que en el último año. Tramos superiores perdieron peso relativo en comparación con el promedio del último año.

Con respecto a la distribución de la oferta por comunas, en el mercado de departamentos la mayor concentración se encuentra en Estación Central (21%), seguida por Santiago (14%), Ñuñoa (13%) y San Miguel (12%). Los avances más significativos en doce meses se observaron en Santiago y San Miguel. Por su parte, las contracciones más importantes se registraron en Macul, Ñuñoa y Quinta Normal.

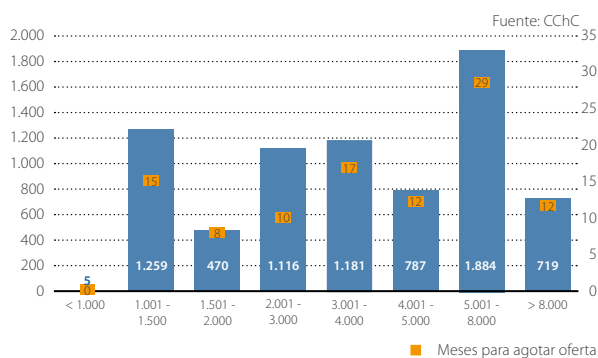
**OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE PRECIO EN UF)**



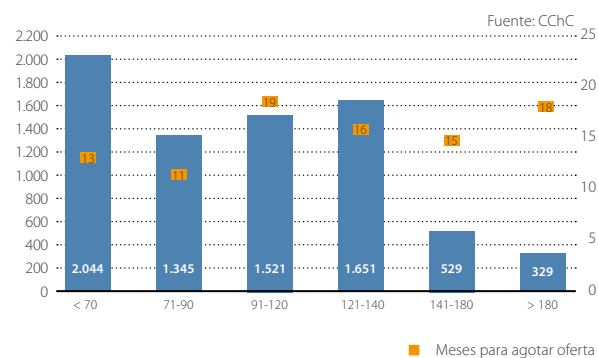
**OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO (POR TRAMO DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>)**



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



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



MERCADO DE DEPARTAMENTOS						
Comuna	Junio 2017		Junio 2016		Promedio histórico	
	Oferta	Meses	Oferta	Meses	Oferta	Meses
Nuñoa / La Reina	6.009	36	5.886	35	4.385	27
Providencia	1.710	29	1.146	25	1.058	20
Las Condes	2.772	27	2.831	29	2.207	18
Lo Barnechea	1.579	108	1.357	49	612	27
Vitacura	1.348	12	1.005	22	847	22
Macul	1.444	14	2.529	13	1.776	38
Santiago Centro	7.745	22	7.575	29	10.132	21
San Miguel	6.648	15	5.335	22	2.794	22
La Cisterna / Puente Alto / La Granja	1.199	5	1.275	15	1.208	24
Independencia	2.563	35	2.663	39	2.039	28
Huechuraba	255	30	299	19	383	19
La Florida / San Joaquín / Peñalolén	3.792	24	2.927	22	2.556	23
Estación Central	10.502	36	9.331	41	3.775	37
Quinta Normal / Maipú / Cerrillos / Pudahuel	2.267	11	2.999	27	2.098	23

Fuente CChC

En el mercado de casas, la oferta disponible se concentra principalmente en San Bernardo y Buin (31%), Colina (25%) y Lampa (13%). Con respecto a los avances en doce meses, destacaron Colina y Padre

Hurtado, mientras que las comunas que perdieron más participación en el último año fueron Maipú y Lo Barnechea.

MERCADO DE CASAS						
Comuna	Junio 2017		Junio 2016		Promedio histórico	
	Oferta	Meses	Oferta	Meses	Oferta	Meses
Peñalolén / La Florida	395	8	366	13	541	11
Puente Alto	485	6	554	7	970	8
Padre Hurtado / Peñaflo / Talagante	619	13	626	19	390	10
Maipú / Pudahuel / Cerrillos	362	15	914	19	1.143	13
Lampa / Quilicura	917	11	1.058	8	1.320	10
Lo Barnechea / Las Condes	276	14	397	26	327	15
Huechuraba	157	23	148	25	404	17
Colina	1.889	29	1.194	27	918	15
San Bernardo / Buin	2.320	17	2.235	12	1.477	23

Fuente CChC

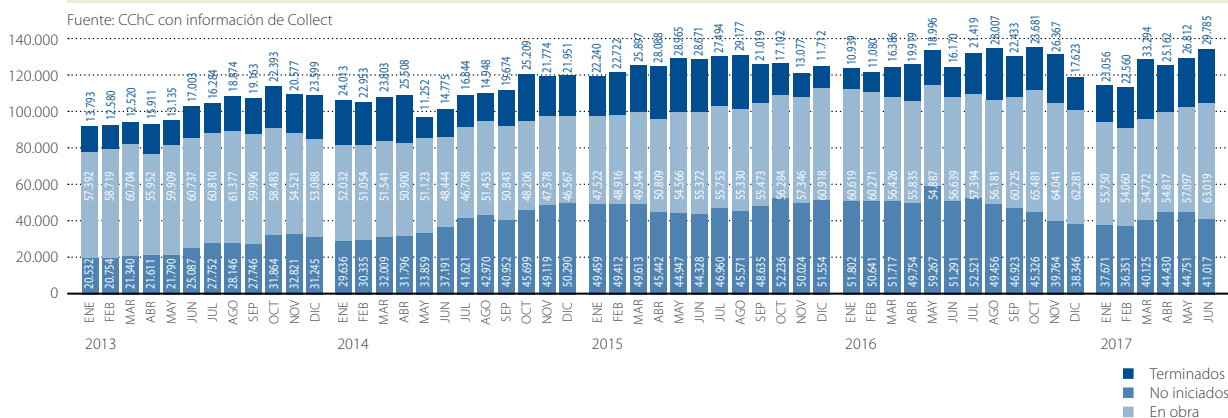
## PROYECTOS EN DESARROLLO<sup>1</sup>

### Composición del estado de proyectos

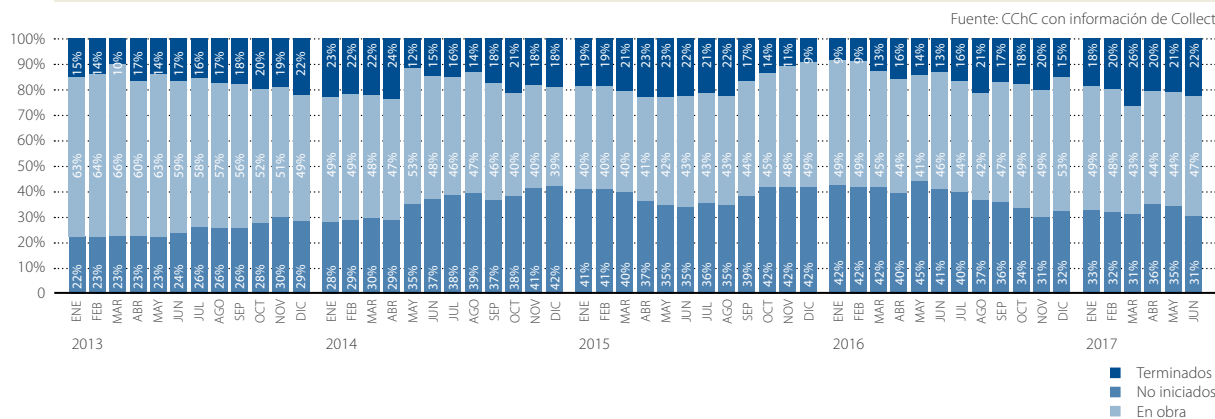
El número de viviendas en desarrollo registró un incremento de 8% respecto de doce meses atrás. Proyectos en obra y terminados exhibieron avances anuales de 11% y 84% respectivamente. Por el contrario, proyectos no iniciados registraron un descenso de 20%.

En términos porcentuales, las viviendas en obra registraron una participación de 47%, similar al registro de hace un año. Por su parte, viviendas no iniciadas han reducido progresivamente su participación hasta 31%, su menor nivel en tres años, mientras que el peso relativo de proyectos terminados ascendió a 22%.

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.

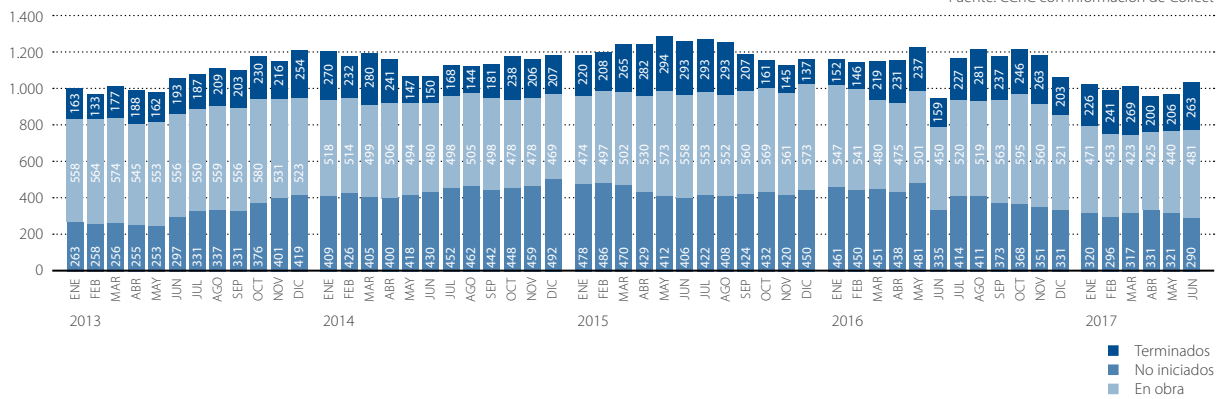


El número de proyectos en desarrollo exhibió un descenso de 10% respecto de doce meses atrás. Esto implica que los proyectos más recientes no están incorporando más unidades en comparación con los meses precedentes. Los proyectos no iniciados registraron una caída de 13%, mientras que los terminados aumentaron en 65%. Proyectos en obra, por otra

parte, se incrementaron 7% respecto del año anterior. En términos porcentuales, 47% de los proyectos se encuentran en estado de obra, similar a un año atrás. Los proyectos no iniciados redujeron su participación a 28%. Por otro lado, los proyectos terminados registraron una participación de 25%, nueve puntos más que el año previo.

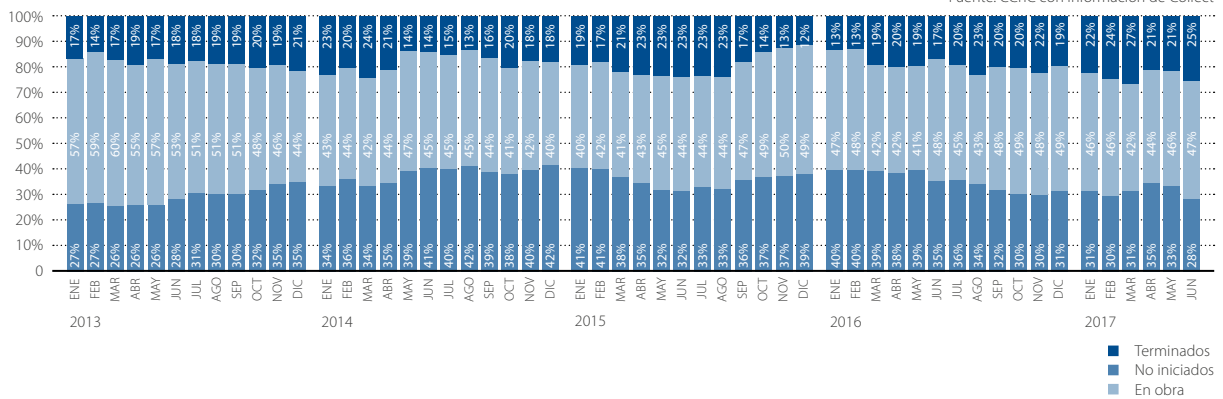
### PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN PROYECTOS INFORMADOS)

Fuente: CChC con información de Collect



### PROYECTOS EN DESARROLLO (SEGÚN PROYECTOS INFORMADOS)

Fuente: CChC con información de Collect



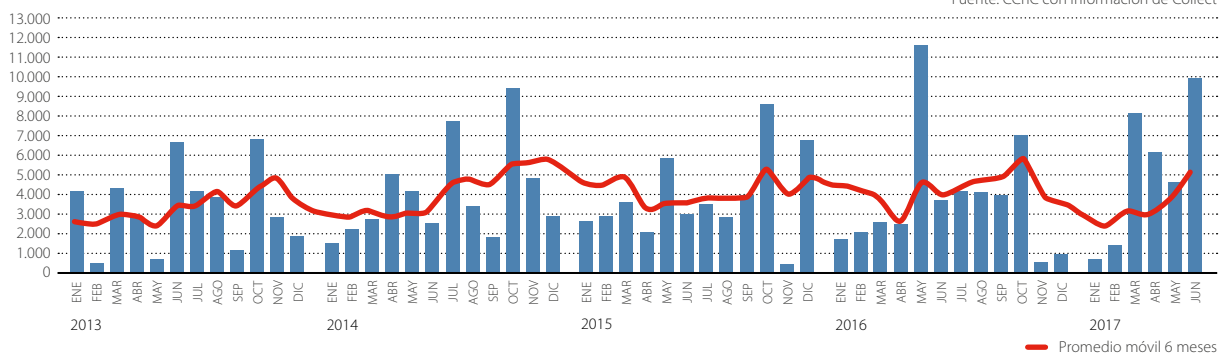
### Inicio de obras

En junio el inicio de viviendas registró un aumento de 166% en doce meses, mientras que el promedio móvil en seis meses se aumentó 28% en el mismo lapso de tiempo. Por tipo de vivienda, predomina-

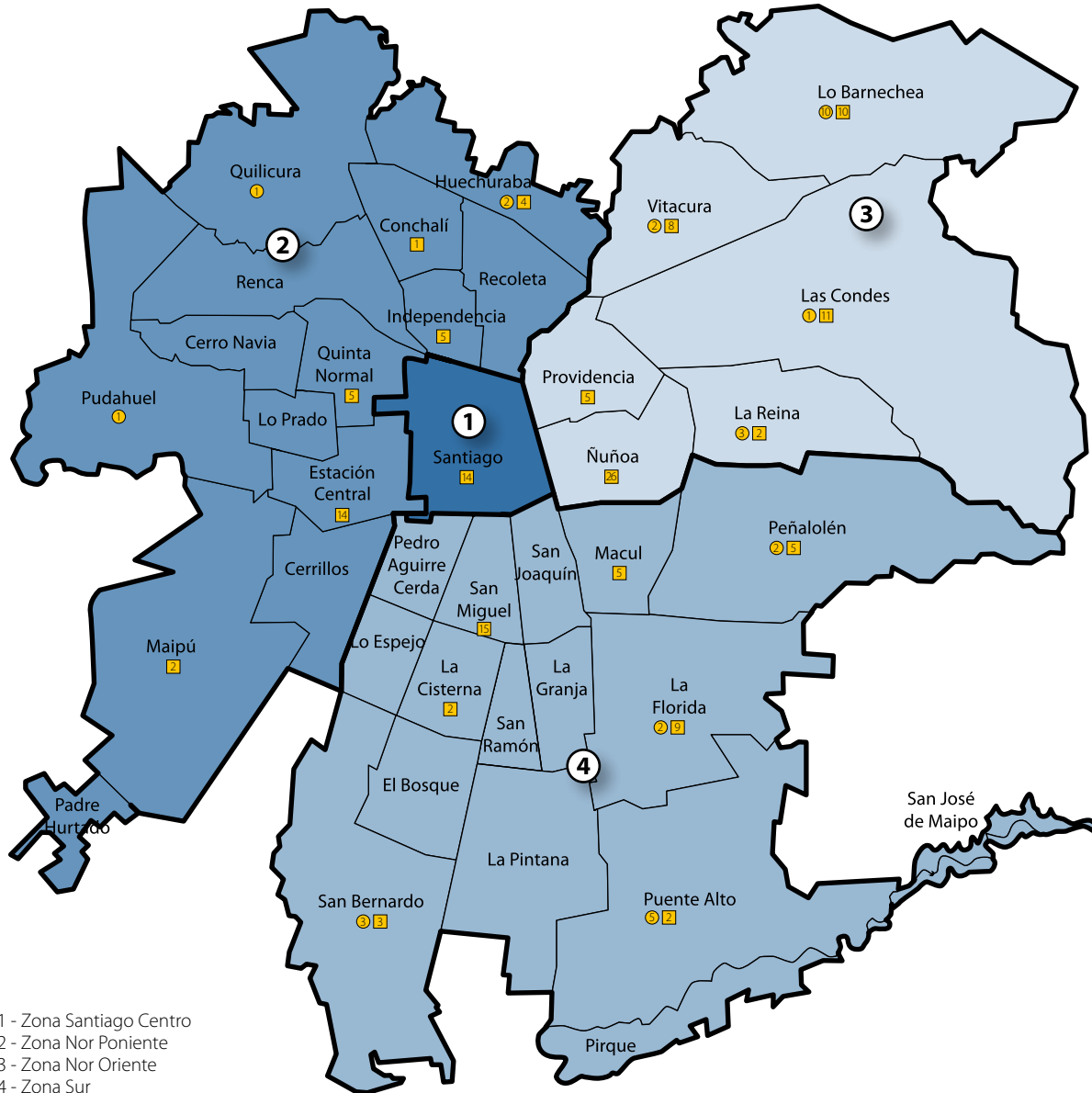
ron departamentos (77%), los cuales se concentraron en Estación Central, San Miguel, Ñuñoa y Las Condes. En casas destacan las comunas de San Bernardo, Maipú y La Florida.

INICIOS DE VIVIENDAS EN EL GRAN SANTIAGO

Fuente: CCHC con información de Collect



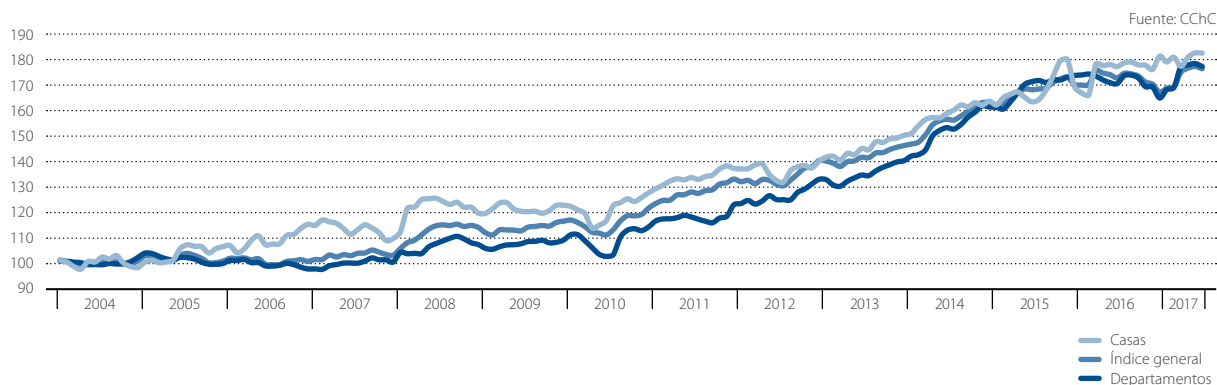
**Distribución de proyectos que no han iniciado construcción desde junio 2014**



	Collina	Conchalí	Estación Central	Huechuraba	Independencia	La Cisterna	La Florida	La Reina	Lampa	Las Condes	Lo Barnechea	Macul	Maipú	Nuñoa	Peñalolén	Providencia	Pudahuel	Puente Alto	Quilicura	Quinta Normal	San Bernardo	San Miguel	Santiago	Vitacura	Total	
<b>Proyectos</b>																										
<b>Casas</b>	●	9	-	-	2	-	-	2	3	4	1	10	-	2	-	2	-	1	5	1	-	3	-	-	2	<b>47</b>
<b>Departamentos</b>	■	1	1	14	4	5	2	9	2	-	11	10	5	-	26	5	5	-	2	-	5	3	15	14	8	<b>147</b>

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 abril-junio el índice real de precios de viviendas (IRPV) disminuyó 0,5% respecto del periodo anterior, mientras que en términos anuales el alza de precios fue positiva (2,1%) y acelerada frente a los meses previos. En departamentos el alza de precios se mantiene en terreno positivo (4%), al igual que en el mercado de casas (3%).

Los precios para las casas han aumentado 82,8% desde 2004. Los departamentos, por su parte, se han encarecido 77,8% desde igual fecha.

En el mercado de departamentos, Santiago exhibió una notable variación intermensual en junio, acelerando de esta manera su alza anual. Por el contrario, la zona Sur registró un fuerte descenso respecto del periodo anterior, desacelerando su alza anual. Las zonas Nor-Poniente y Nor-Oriente, por su parte, avanzaron de manera modesta en el margen, manteniendo alzas anuales similares a las de mayo.

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

Trimestre móvil abril-junio 2017. Base 2004=100

Vivienda	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
Departamentos	177,8	-0,7%	7,4%	4,0%
Casas	182,8	-0,1%	0,7%	3,0%
Índice general	177,0	-0,5%	5,5%	2,1%

Fuente: CChC

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

Trimestre móvil abril-junio 2017. Base 2004=100

Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
1. Santiago Centro	184,2	2,3%	5,8%	9,3%
2. Nor poniente	173,2	0,5%	16,0%	7,0%
3. Nor oriente	184,7	0,4%	3,5%	3,2%
4. Sur	173,2	-3,5%	9,4%	2,8%
Índice departamentos	177,8	-0,7%	7,4%	4,0%

Fuente: CChC

<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>).

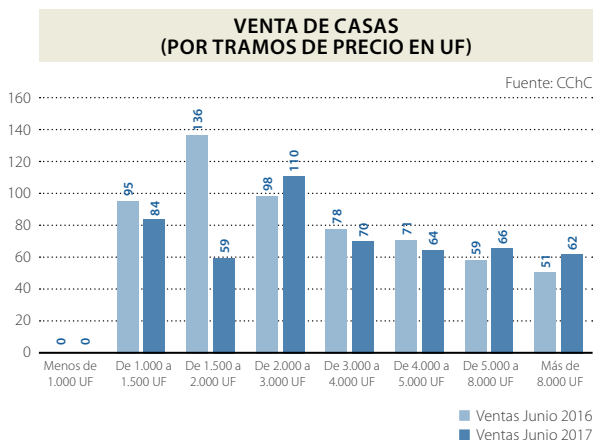
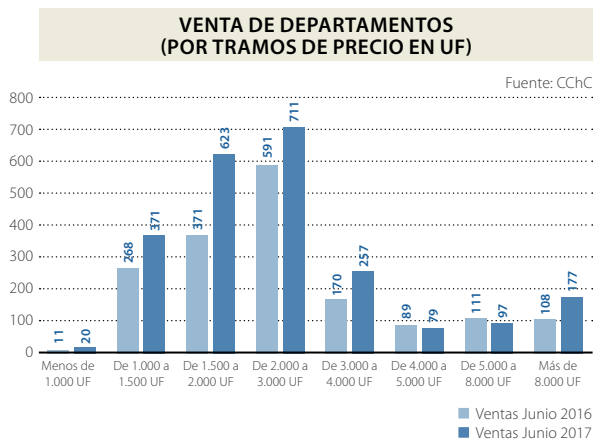
ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE CASAS (IRPC) EN EL GRAN SANTIAGO Trimestre móvil abril-junio 2017. Base 2004=100				
Zona	Índice	% Variación		
		Sobre el trimestre móvil anterior	En lo que va del año	En un año
2. Nor poniente	190,1	2,4%	5,7%	4,0%
3. Nor oriente	169,5	-0,2%	-3,3%	9,5%
4. Sur	185,3	-2,3%	-2,1%	-2,6%
Índice casas	182,8	-0,1%	0,7%	3,0%

Fuente: CChC

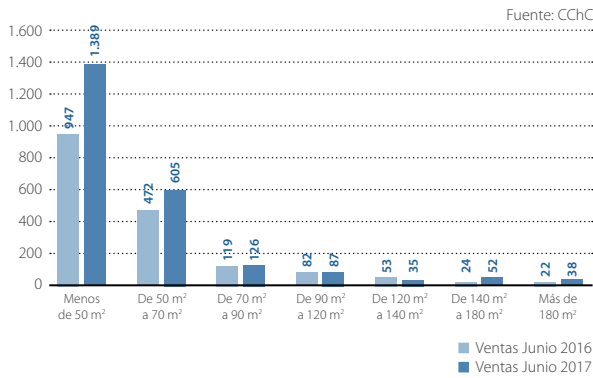
En el mercado de casas, la zona Nor-Poniente fue la única que exhibió mayor nivel de precios respecto del periodo anterior, acelerando así su alza anual. Por el contrario, las zonas Nor-Oriente y Sur disminuyeron su precio de venta en el margen. En términos anuales, la primera de ellas exhibe un alza anual próxima a 10%, desacelerada respecto del periodo anterior; mientras que la zona Sur registró menor nivel de precio que un año atrás.

## DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN VALOR

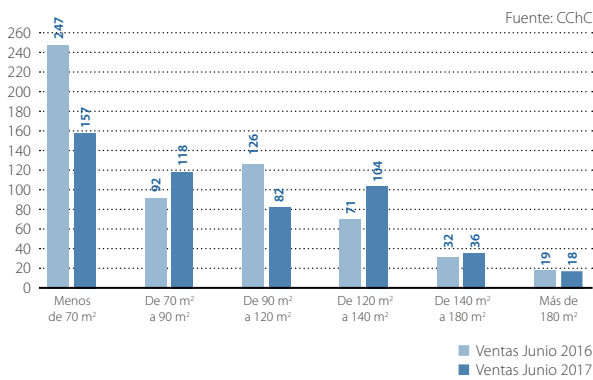
La venta de departamentos registró aumentos en casi todos los tramos de precio, destacando los avances en la comercialización de los segmentos de menor valor: "1.000 a 1.500 UF" (38%) y "1.500 a 2.000 UF" (68%). También destacan los avances de tramos intermedios, con variaciones anuales de entre 20% y 51%. Por el contrario, los tramos de mayor valor ("4.000 a 5.000 UF" y "5.000 a 8.000 UF") registraron menor nivel de ventas.



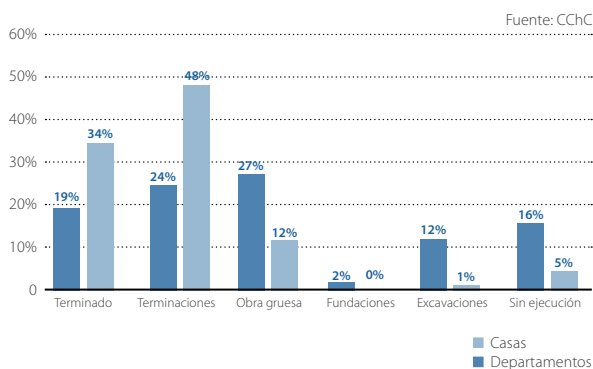
### VENTA DE DEPARTAMENTOS (POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN M<sup>2</sup>)



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



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



En el mercado de casas, por su parte, los resultados fueron mixtos. Las caídas más significativas se concentraron en los segmentos intermedios (“1.500 a 2.000 UF” y “3.000 a 4.000 UF”), con descensos de entre 10% y 56%. Por el contrario, los avances más notorios se dieron en los tramos “5.000 a 8.000 UF” (12%) y “Más de 8.000 UF” (22%).

## DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN TAMAÑO

Según superficie, en el mercado de departamentos casi todos los tramos exhibieron mayor nivel de ventas respecto de un año atrás. En junio destacaron los avances en los tramos de menor tamaño: “Menos de 50 m<sup>2</sup>” (47%) y “50 a 70 m<sup>2</sup>” (28%), así como en los segmentos de mayor superficie.

En el mercado de casas, por el contrario, los únicos tramos con avances en junio fueron “70 a 90 m<sup>2</sup>” (29%), “120 a 140 m<sup>2</sup>” (47%) y “140 a 180 m<sup>2</sup>” (12%). El resto de tramos exhibió menor nivel de comercialización respecto del año previo, destacando las caídas en los segmentos de menor superficie.

## DISTRIBUCIÓN DE VENTAS SEGÚN ESTADO DE OBRA

La venta de viviendas según estado de obra mostró durante junio resultados diferentes en los mercados de departamentos y casas. En el primer caso, la venta de unidades terminadas mantiene una baja participación, mientras que las etapas de obra más alejadas de término todavía concentran casi un tercio de la demanda. En el mercado de casas sigue aumentando la participación del producto terminado y próximo a terminación, mientras que se redujo la participación de etapas iniciales de obra, 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 15%, lo que supone dos puntos porcentuales más que en el último año. La Cisterna, San Miguel, Santiago y Vitacura fueron las comunas que registraron mayor avance en su participación en el último año. Por el contrario, La Florida, Macul y Ñuñoa perdieron varios puntos de participación.

En el mercado de casas, destacan los avances conseguidos por Colina y la agrupación Peñalolén, que ganaron tres y cuatro puntos de participación respectivamente. Por el contrario, Lampa, Maipú y Lo Barnechea vieron reducido su peso relativo en la demanda, al perder entre dos y tres puntos porcentuales de participación en el último año.

RANKING DE VENTAS EN UNIDADES JUNIO 2017 (MERCADO DE DEPARTAMENTOS)					
Junio 2016		Comuna	Junio 2017		
Partic. en ventas	Mediana UF/M <sup>2</sup>		Partic. en ventas	Mediana UF/M <sup>2</sup>	
13,8%	45,2	San Miguel	18,8%	42,8	
15,0%	52,1	Santiago Centro	15,3%	58,3	
13,4%	44,7	Estación Central	12,4%	45,8	
5,0%	32,7	La Cisterna / Puente Alto / La Granja	10,9%	34,9	
6,4%	33,6	Quinta Normal / Maipú / Cerrillos / Pudahuel	8,8%	36,1	
9,7%	68,6	Ñuñoa / La Reina	7,1%	68,4	
7,9%	49,3	La Florida / San Joaquín / Peñalolén	6,7%	50,5	
2,6%	74,7	Vitacura	4,6%	91,1	
5,7%	87,7	Las Condes	4,4%	91,9	
11,3%	46,9	Macul	4,3%	46,6	
3,9%	41,8	Independencia	3,1%	44,7	
2,7%	86,6	Providencia	2,5%	83,6	
1,6%	83,1	Lo Barnechea	0,6%	79,4	
0,9%	43,0	Huechuraba	0,4%	52,9	

Fuente CChC

RANKING DE VENTAS EN UNIDADES JUNIO 2017 (MERCADO DE CASAS)					
Junio 2016		Comuna	Junio 2017		
Partic. en ventas	Mediana UF/M <sup>2</sup>		Partic. en ventas	Mediana UF/M <sup>2</sup>	
32,1%	31,0	San Bernardo / Buin	26,9%	30,0	
23,8%	28,6	Lampa / Quilicura	16,9%	31,8	
13,9%	36,4	Puente Alto	15,3%	33,1	
7,7%	56,8	Colina	12,4%	49,0	
5,0%	50,0	Peñalolén / La Florida	9,5%	44,6	
5,6%	31,3	Padre Hurtado / Peñaflor / Talagante	9,1%	36,7	
8,3%	37,4	Maipú / Pudahuel / Cerrillos	4,7%	39,3	
2,6%	75,6	Lo Barnechea / Las Condes	3,8%	92,2	
1,0%	50,1	Huechuraba	1,3%	56,1	

Fuente CChC

# RESULTADOS SEGUNDO TRIMESTRE 2017

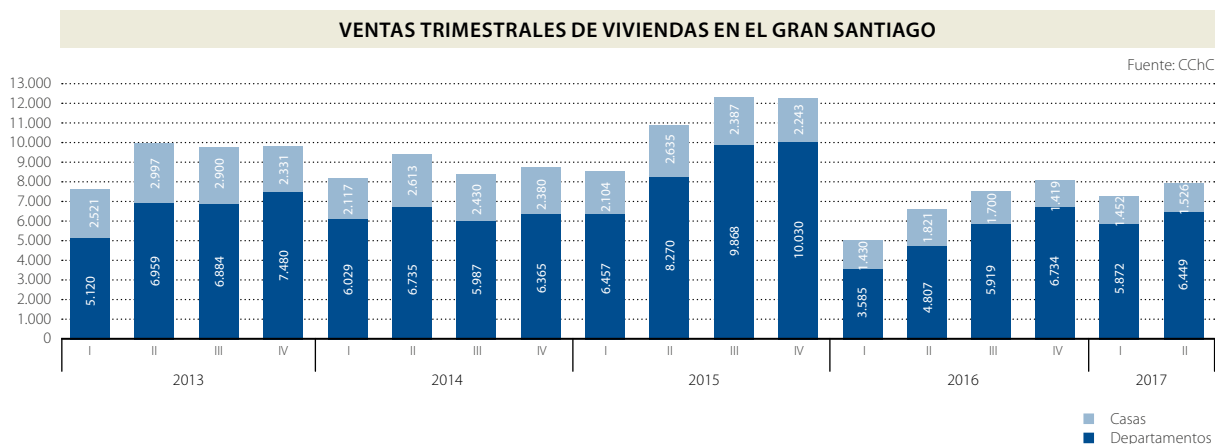
Durante el segundo trimestre de 2017 la venta de viviendas registró un incremento de 20% en términos anuales. De esta manera, durante los meses de abril, mayo y junio se comercializaron 7.975 viviendas: 6.449 departamentos y 1.526 casas. La venta de departamentos durante el segundo cuarto del año exhibió un avance anual de 34%, mientras que la comercialización de casas se redujo 16%.

Por su parte, la oferta de viviendas en el Gran Santiago anotó un aumento de 5% respecto del mismo

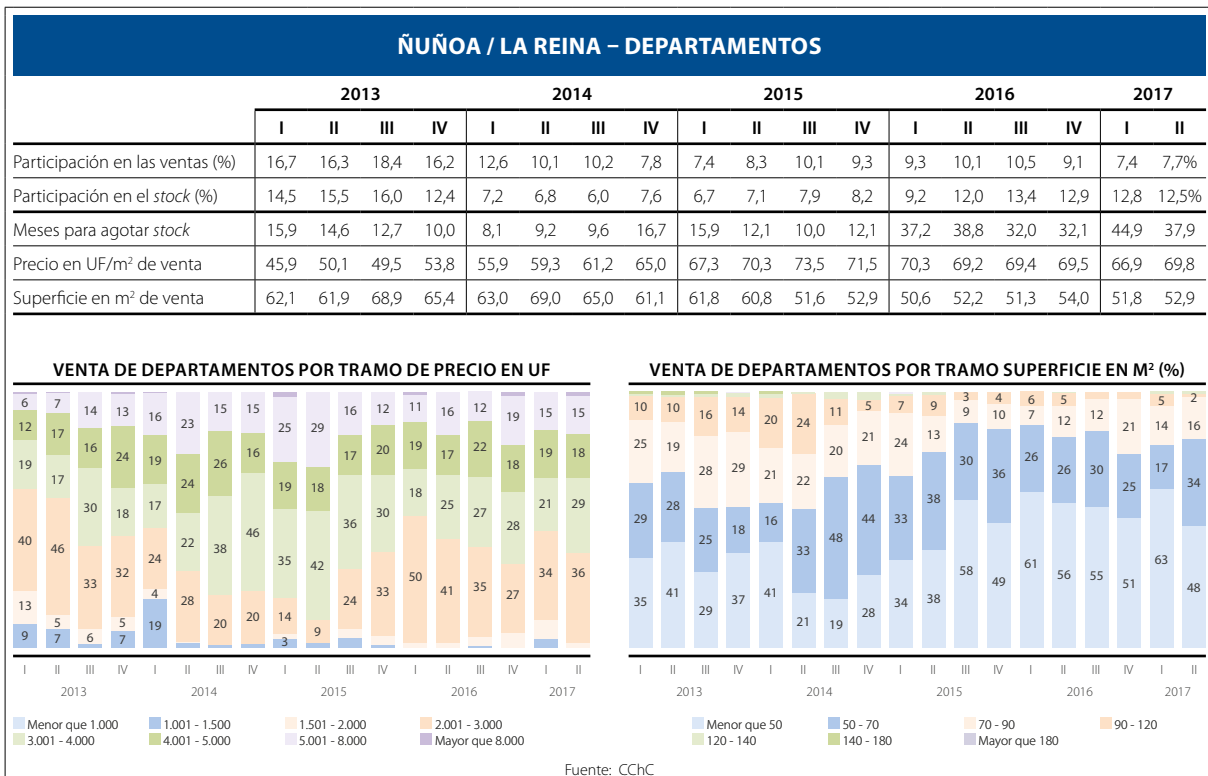
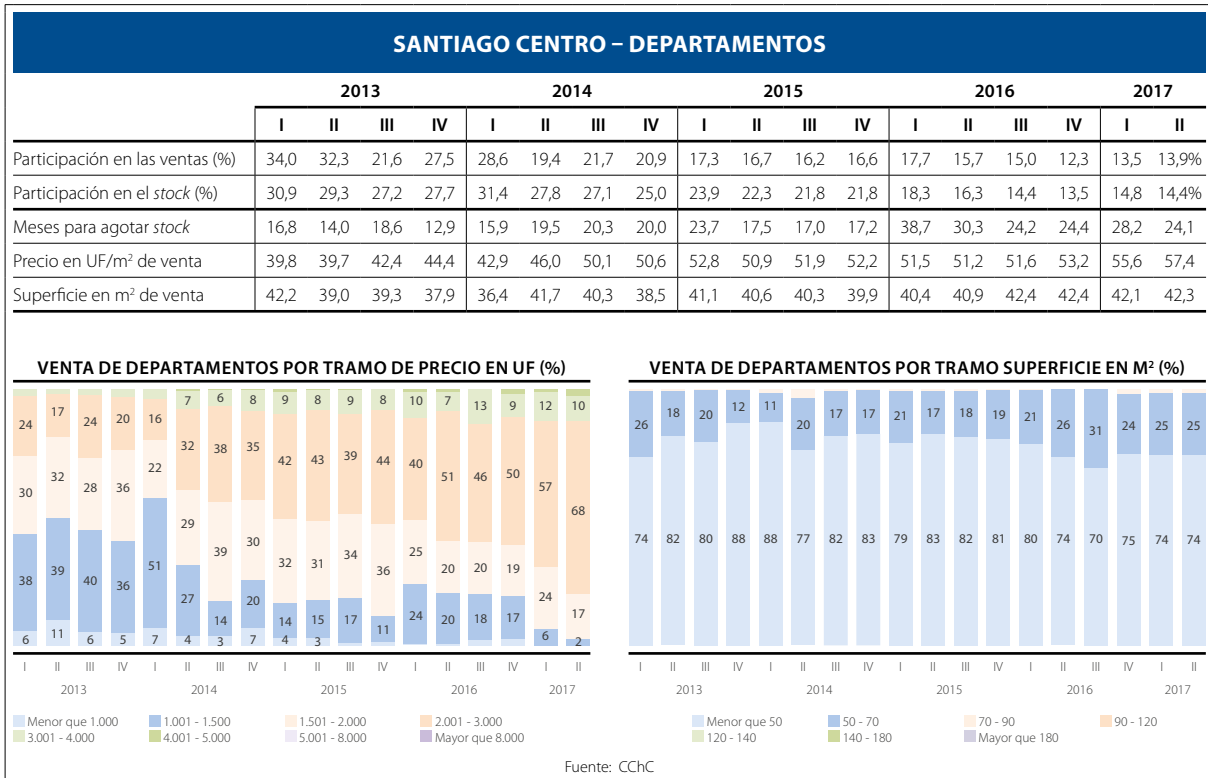
trimestre de 2016. Desagregado por tipo de vivienda, se observaron avances de 6% en departamentos y de 0,5% en casas.

La velocidad de venta (medida como meses necesarios para agotar la oferta) promedió 21,5 meses durante el segundo trimestre del año: 22,9 para departamentos y 15,5 para casas.

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



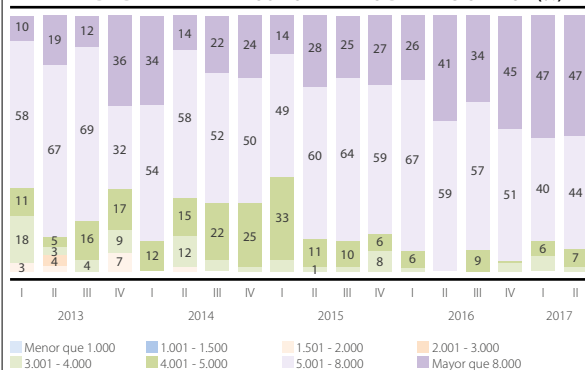




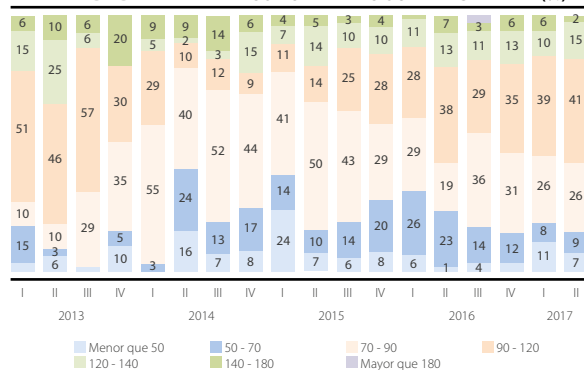
### PROVIDENCIA – DEPARTAMENTOS

	2013				2014				2015				2016				2017	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	3,3	3,4	2,1	1,9	2,3	5,7	3,7	3,7	5,2	5,1	3,6	3,5	2,5	2,8	2,9	2,5	2,9	2,9%
Participación en el stock (%)	2,4	1,6	1,2	2,7	1,9	3,9	4,4	3,5	3,5	3,3	2,3	2,4	2,4	2,3	2,4	3,1	3,5	3,5%
Meses para agotar stock	14,4	7,6	9,0	18,5	15,5	10,6	19,4	16,6	11,5	8,6	7,9	8,7	39,4	23,8	20,1	27,6	31,0	29,0
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	60,4	61,6	65,6	71,1	79,4	83,9	78,6	82,5	84,3	82,5	80,5	80,2	84,3	84,8	80,8	85,3	84,9	86,2
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	100,5	106,5	101,8	95,5	96,2	77,9	87,4	85,1	75,7	89,2	87,2	88,1	86,2	96,5	93,9	95,3	94,8	95,3

VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF (%)



VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO SUPERFICIE EN M<sup>2</sup> (%)

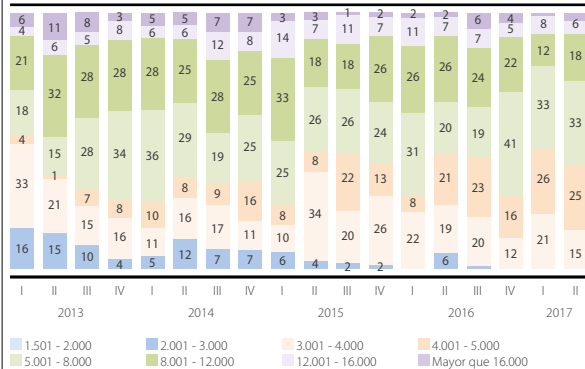


Fuente: CChC

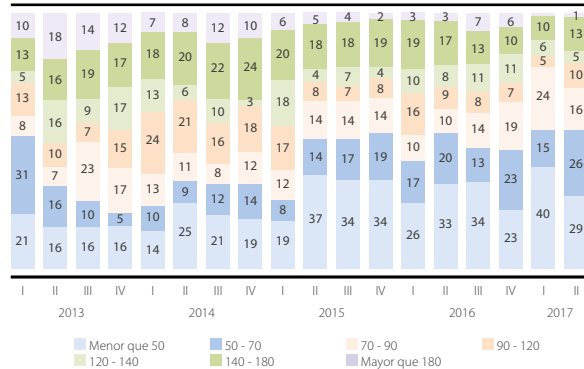
### LAS CONDES – DEPARTAMENTOS

	2013				2014				2015				2016				2017	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	6,1	7,1	5,7	5,0	6,2	6,8	6,4	5,1	4,3	8,0	5,1	6,4	6,0	6,3	6,3	5,1	5,8	5,0%
Participación en el stock (%)	7,1	6,0	6,8	8,4	8,8	7,6	6,5	5,5	6,6	7,5	6,0	6,3	5,8	5,8	5,8	5,7	5,9	5,7%
Meses para agotar stock	21,3	13,1	18,5	21,4	20,6	15,3	16,7	18,4	25,8	12,2	15,1	13,3	37,6	26,9	22,8	25,0	27,1	27,0
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	62,8	63,7	65,7	67,7	70,4	71,1	74,1	72,7	78,2	87,3	84,3	87,7	82,3	81,0	86,3	88,4	91,9	85,8
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	100,7	128,4	119,0	115,3	110,9	105,0	116,1	113,1	108,3	87,0	86,5	86,7	98,8	91,4	105,4	99,5	75,5	83,8

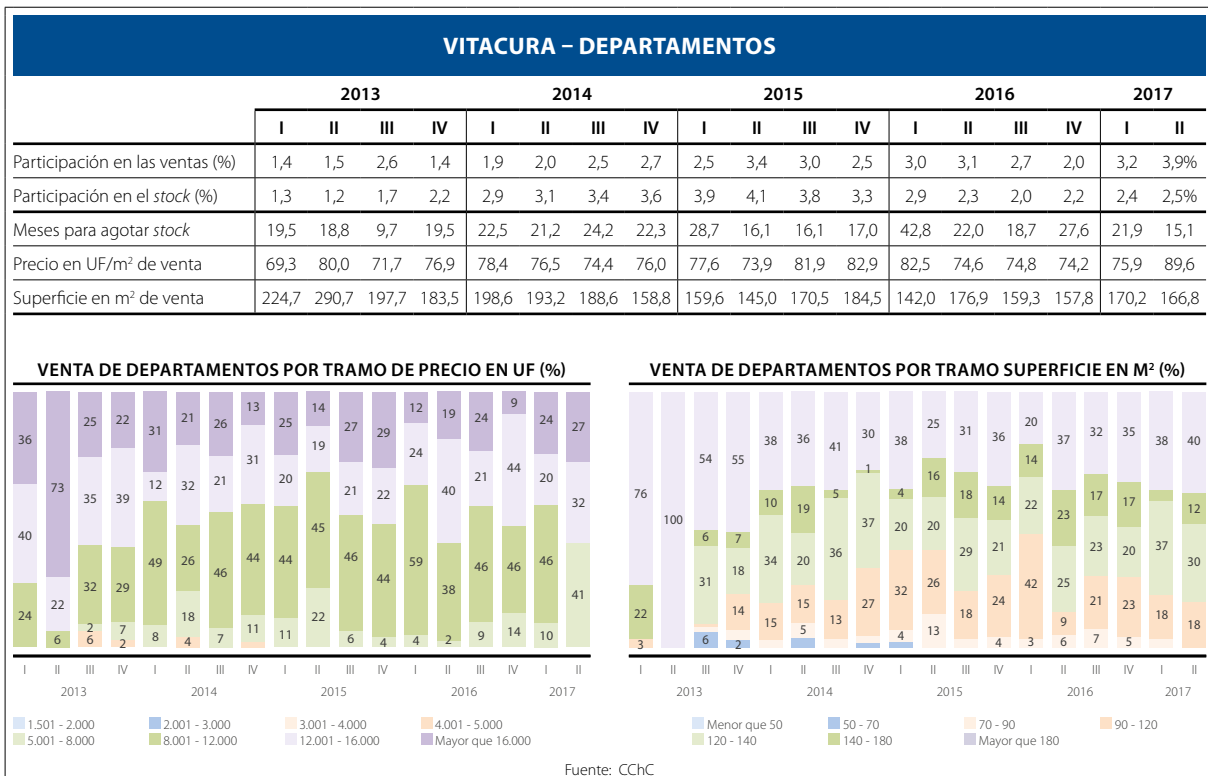
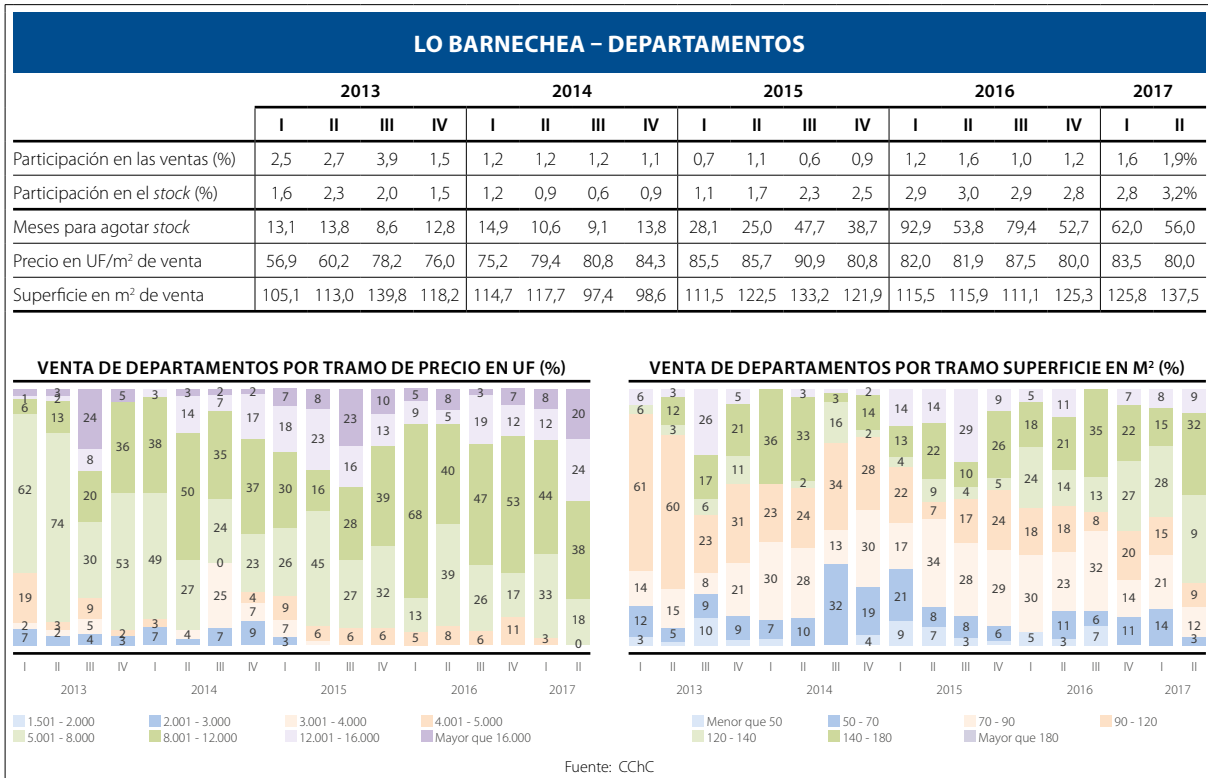
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF (%)



VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO SUPERFICIE EN M<sup>2</sup> (%)



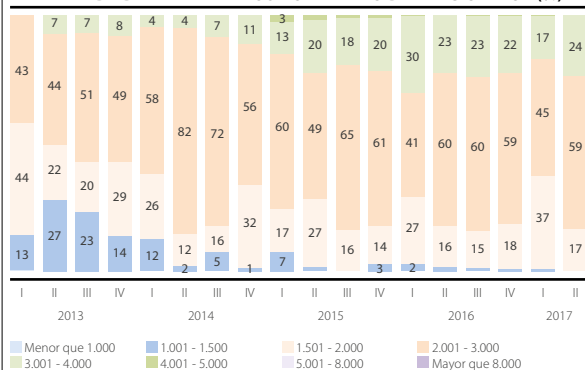
Fuente: CChC



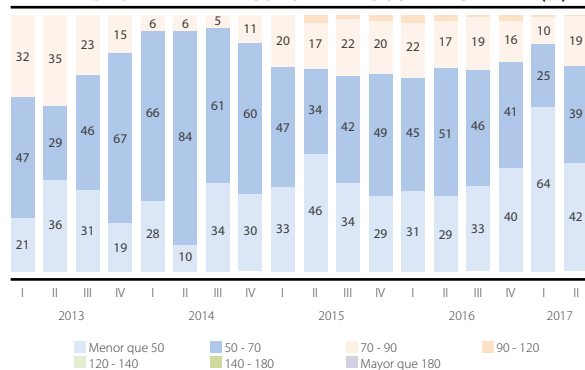
### MACUL – DEPARTAMENTOS

	2013				2014				2015				2016				2017	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	3,9	2,8	4,7	3,8	3,1	4,0	4,1	4,2	4,7	6,6	5,5	8,6	9,8	9,7	8,3	6,3	8,9	5,1%
Participación en el stock (%)	5,3	4,4	4,6	4,2	3,2	2,7	2,5	6,8	5,8	5,5	6,3	5,5	6,1	5,3	4,8	3,6	3,2	3,1%
Meses para agotar stock	25,1	28,7	15,6	14,9	14,8	9,4	10,2	28,4	21,7	10,8	14,6	8,2	24,0	16,4	14,6	13,1	9,5	14,2
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	32,6	33,0	34,2	38,5	42,0	42,8	45,8	41,9	41,4	44,7	46,2	45,3	45,8	45,9	46,5	44,6	46,0	47,0
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	62,0	58,1	56,1	56,0	52,5	56,3	52,7	55,7	56,5	55,6	57,8	58,0	56,8	57,4	56,5	56,1	49,8	56,3

VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF (%)



VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO SUPERFICIE EN M<sup>2</sup> (%)

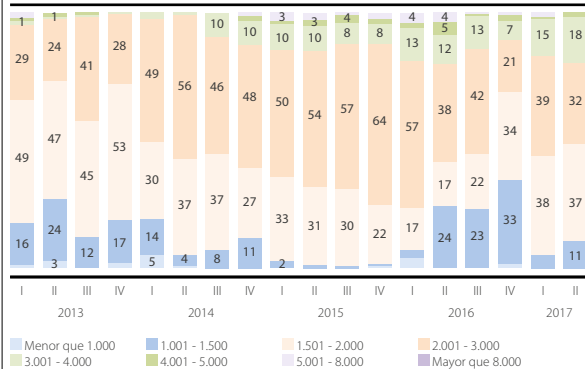


Fuente: CChC

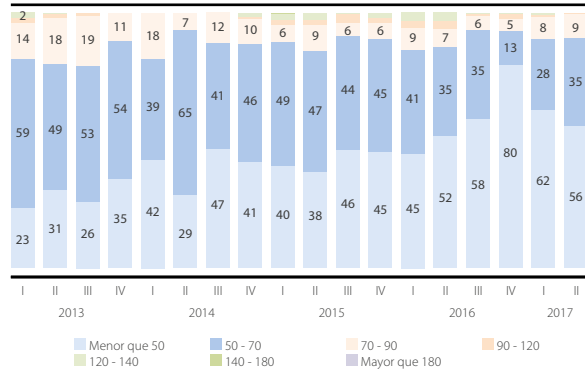
### SAN MIGUEL – DEPARTAMENTOS

	2013				2014				2015				2016				2017	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	6,8	5,7	4,7	5,1	6,4	7,8	10,9	12,2	12,8	13,1	11,2	10,2	10,9	12,6	13,8	18,4	13,8%	17,3%
Participación en el stock (%)	6,4	4,1	4,6	5,3	9,5	10,6	10,4	10,3	11,4	9,7	9,0	9,1	9,4	10,4	10,5	12,3	12,5%	13,6%
Meses para agotar stock	19,7	11,6	14,7	13,7	21,0	18,6	15,6	14,3	15,3	9,7	10,3	11,7	33,1	24,8	18,9	15,2	24,2	18,2
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	34,4	30,6	34,7	34,8	39,8	37,4	39,6	41,0	41,5	42,8	44,6	45,6	47,5	44,0	42,9	35,2	46,8	45,1
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	58,4	56,9	59,1	53,5	53,6	55,6	53,7	55,6	58,2	58,4	53,9	54,3	54,6	56,0	51,2	48,3	50,4	50,7

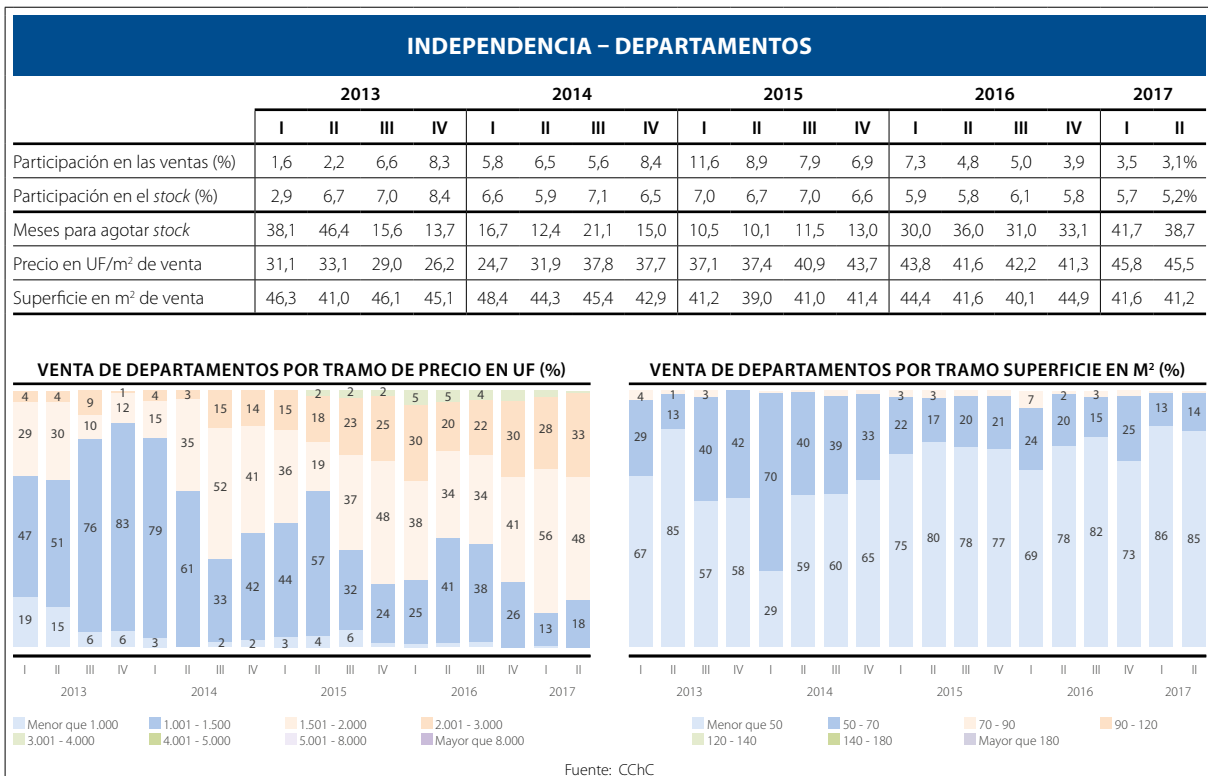
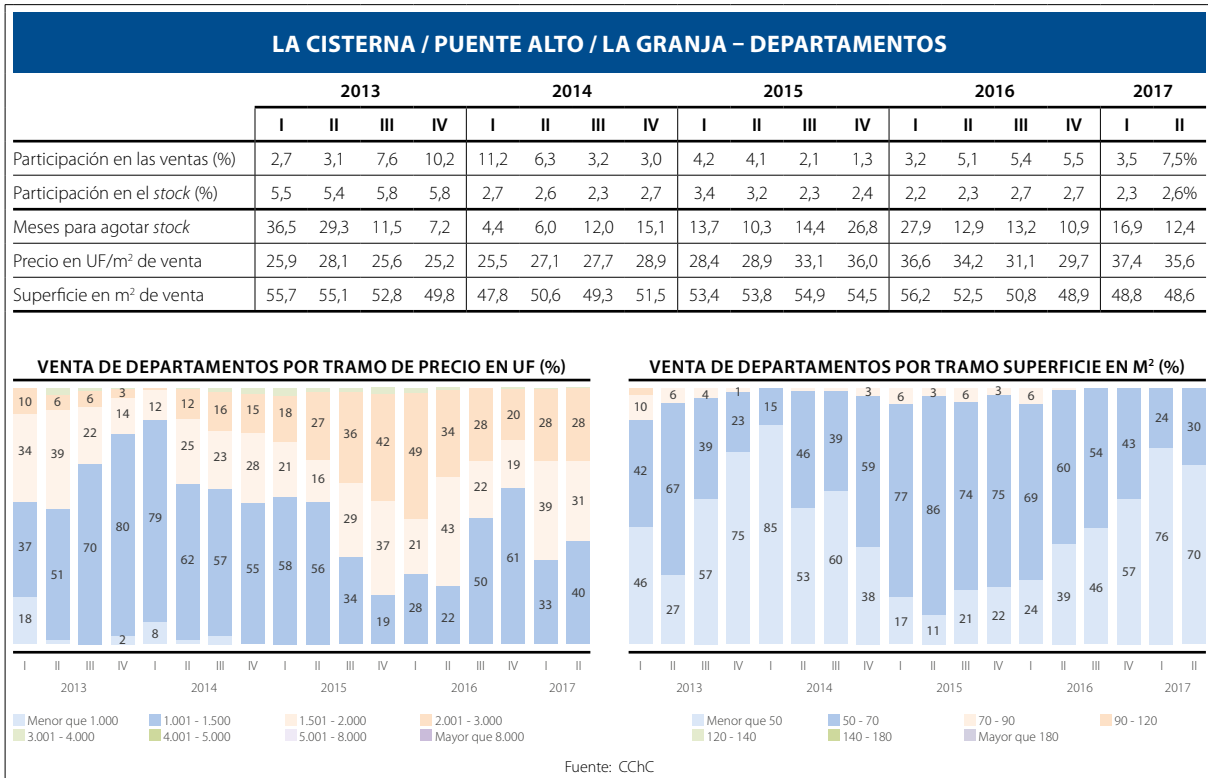
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF (%)



VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO SUPERFICIE EN M<sup>2</sup> (%)



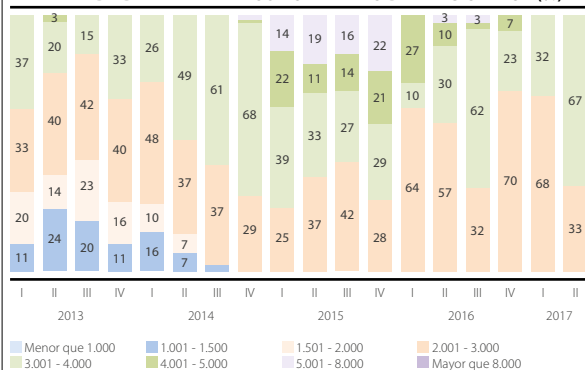
Fuente: CChC



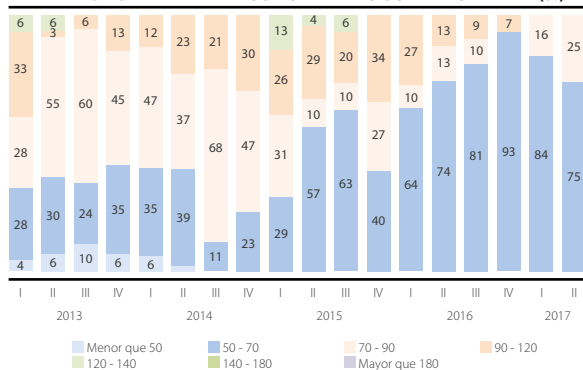
### HUECHURABA – DEPARTAMENTOS

	2013				2014				2015				2016				2017	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	3,0	1,6	1,3	1,6	2,1	1,6	1,7	1,6	2,3	1,6	1,2	1,1	0,8	0,9	0,7	0,3	0,4	0,4%
Participación en el stock (%)	2,7	1,8	1,4	1,0	1,0	1,1	0,8	1,6	1,8	1,3	0,9	0,8	0,8	0,7	0,6	0,6	0,5	0,5%
Meses para agotar stock	16,6	17,5	19,4	8,5	7,4	10,3	7,8	16,9	14,3	10,8	10,9	9,1	41,2	22,3	72,8	45,3	43,5	31,1
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	32,1	32,7	34,4	36,4	37,0	37,1	36,8	40,0	43,0	43,6	44,9	44,7	43,3	43,3	44,9	42,5	44,1	46,9
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	80,4	72,5	70,1	72,5	72,3	78,9	84,2	82,2	86,9	81,4	78,7	83,2	78,1	72,6	69,6	67,3	68,2	70,3

VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF (%)



VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO SUPERFICIE EN M<sup>2</sup> (%)

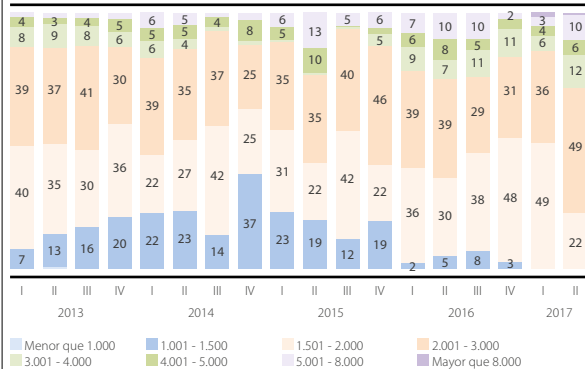


Fuente: CChC

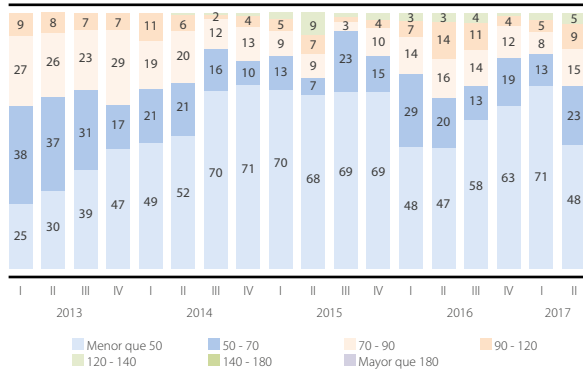
### LA FLORIDA / SAN JOAQUÍN / PEÑALOLÉN – DEPARTAMENTOS

	2013				2014				2015				2016				2017	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	9,3	9,8	9,0	7,0	5,0	6,5	7,2	7,0	4,5	3,7	9,4	9,3	8,5	7,7	8,2	9,1	8,5	8,4%
Participación en el stock (%)	8,8	11,1	9,5	7,3	6,3	5,5	6,4	5,8	5,2	6,8	7,6	6,0	7,9	6,3	7,6	7,5	7,9	7,7%
Meses para agotar stock	17,4	17,2	15,7	13,3	18,2	11,5	14,5	14,2	20,2	24,1	10,5	9,0	34,7	23,8	22,5	18,8	34,7	21,5
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	35,2	36,2	37,1	37,6	40,4	38,6	43,8	39,6	42,3	49,8	43,7	43,8	47,6	46,5	48,4	43,8	47,6	49,7
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	65,3	61,2	59,4	58,5	58,4	56,8	49,3	51,7	51,8	57,0	49,8	53,5	57,0	61,2	58,3	53,4	57,0	60,3

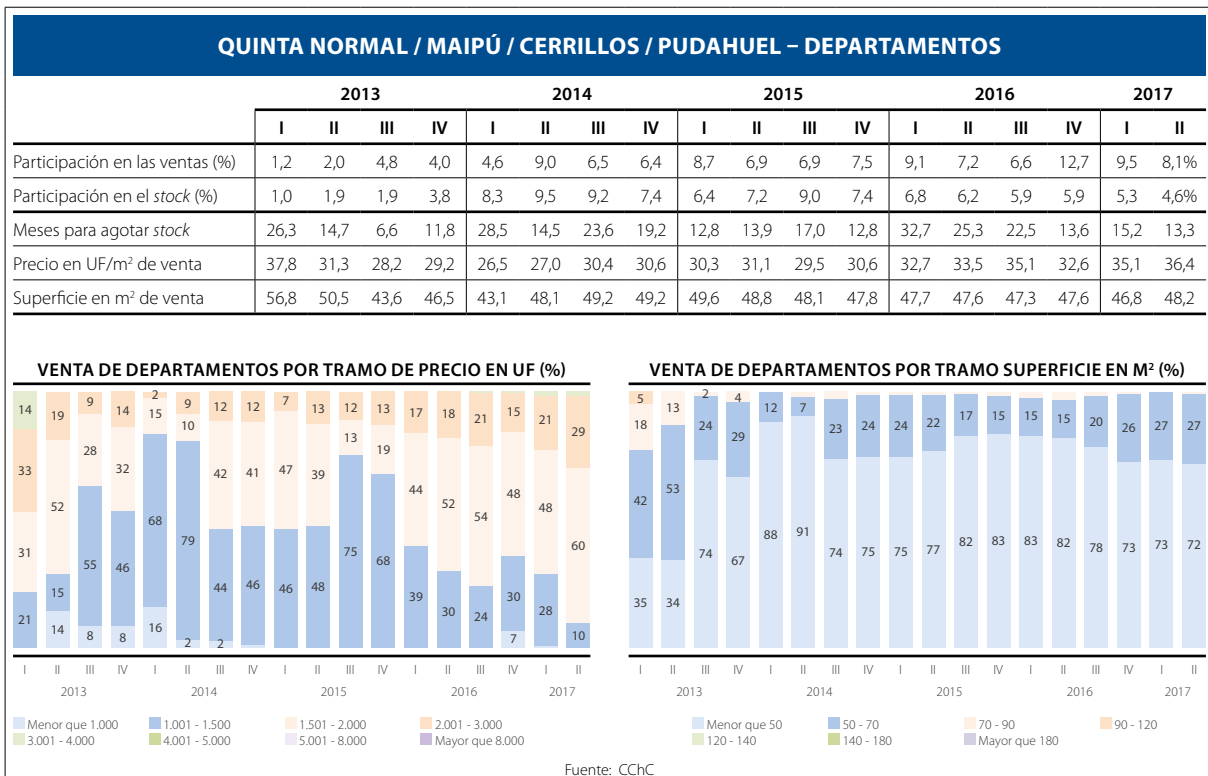
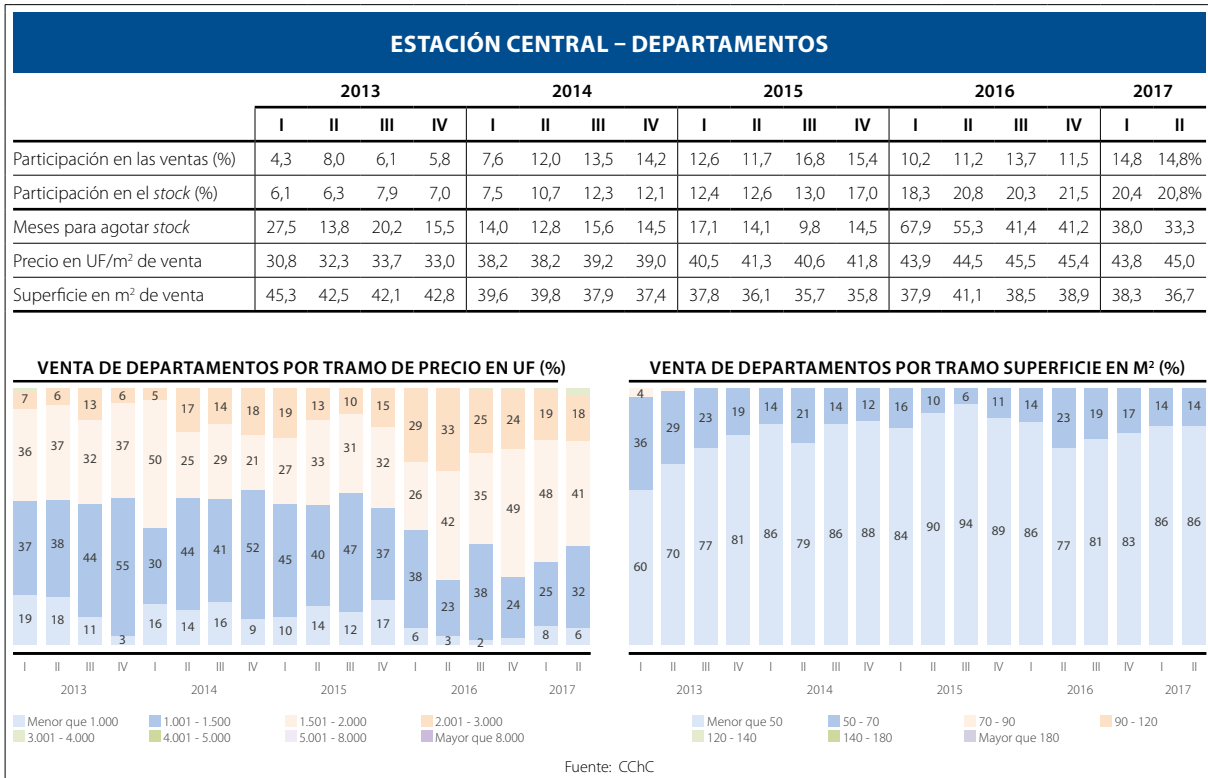
VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO DE PRECIO EN UF (%)

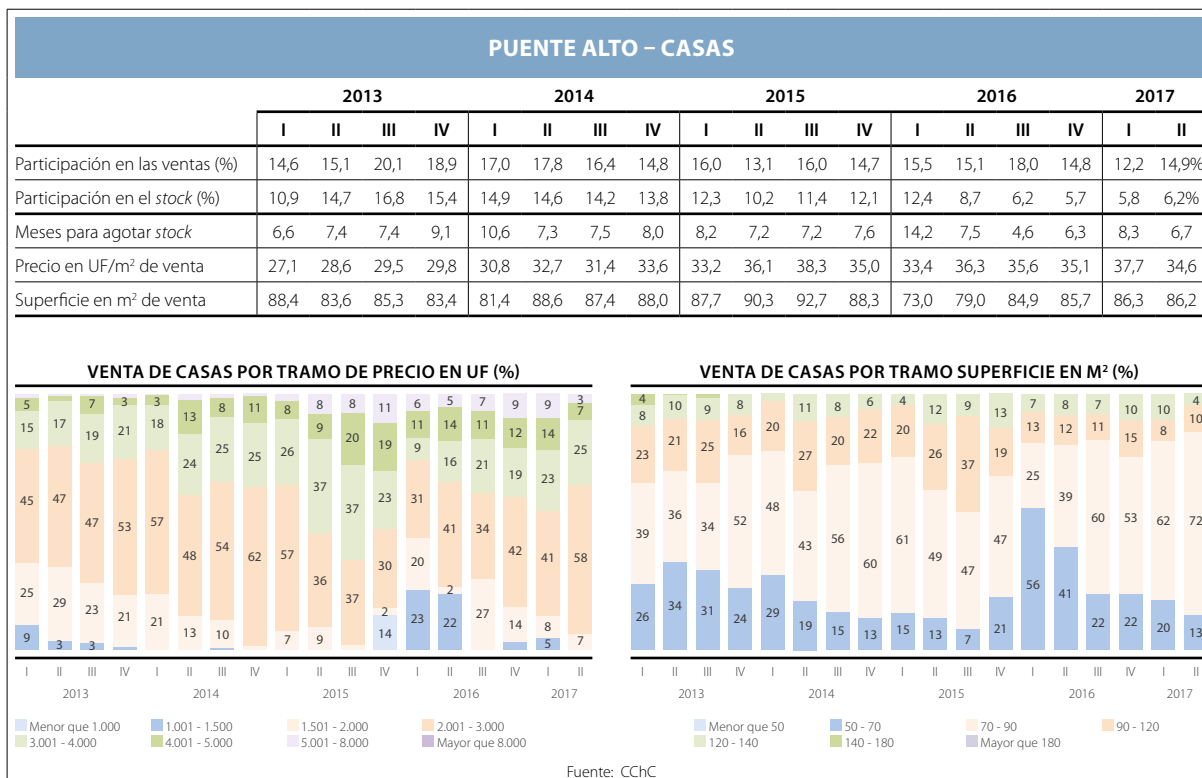
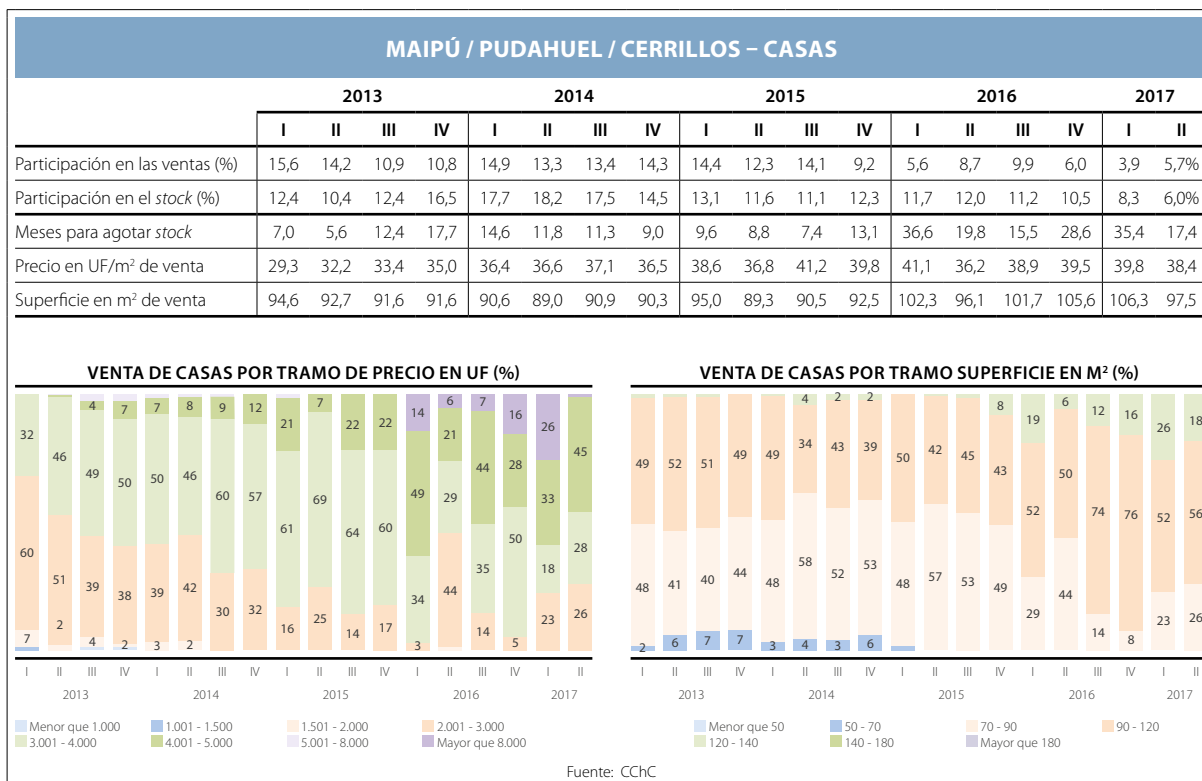


VENTA DE DEPARTAMENTOS POR TRAMO SUPERFICIE EN M<sup>2</sup> (%)

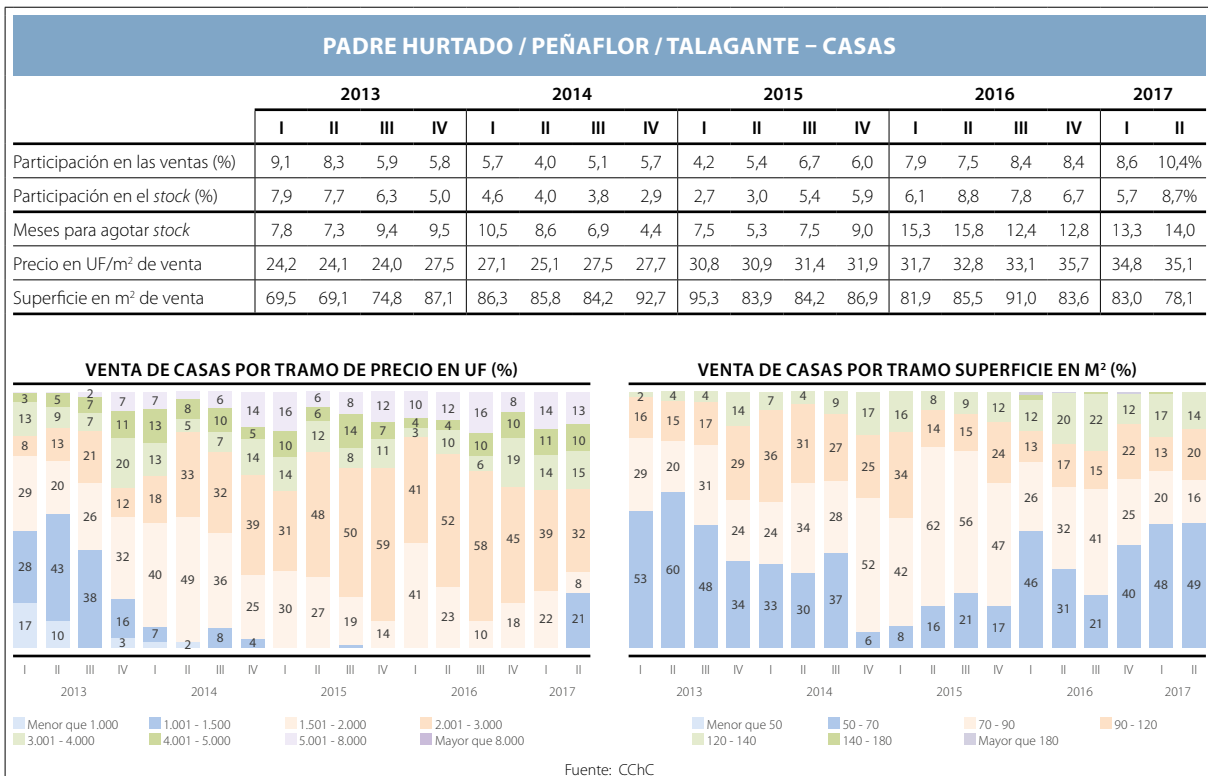
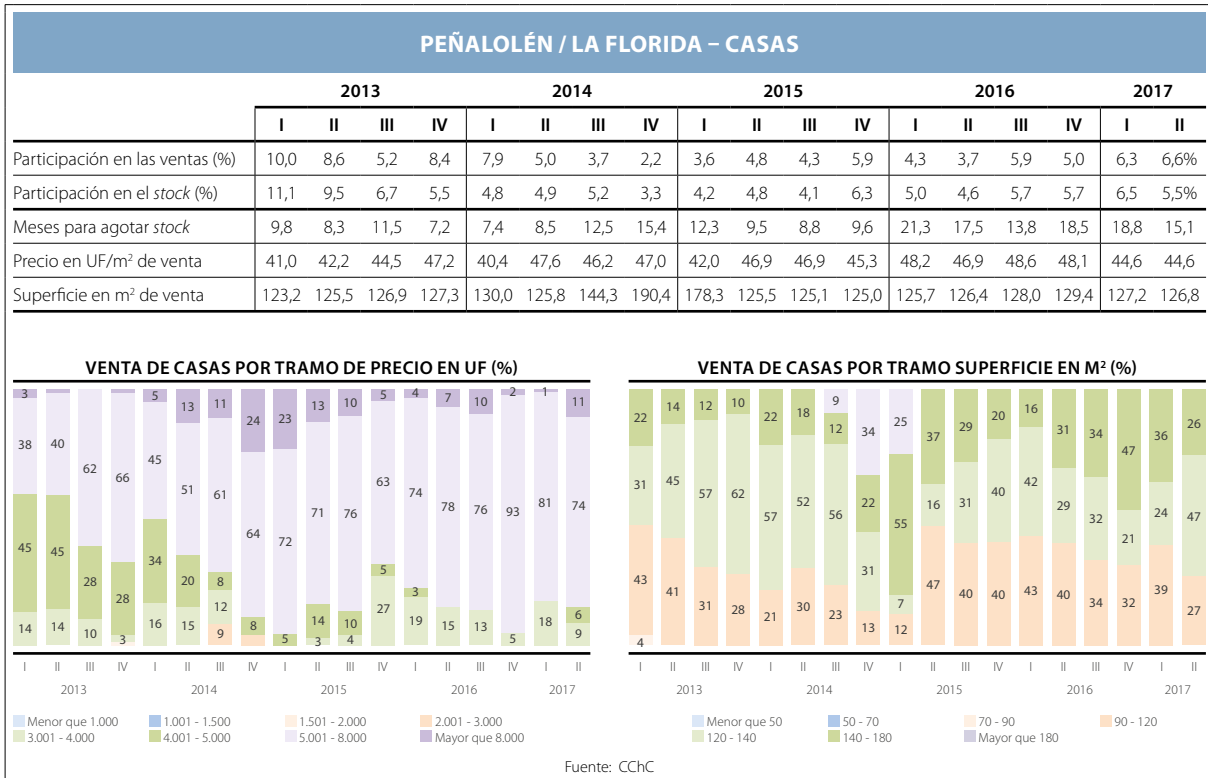


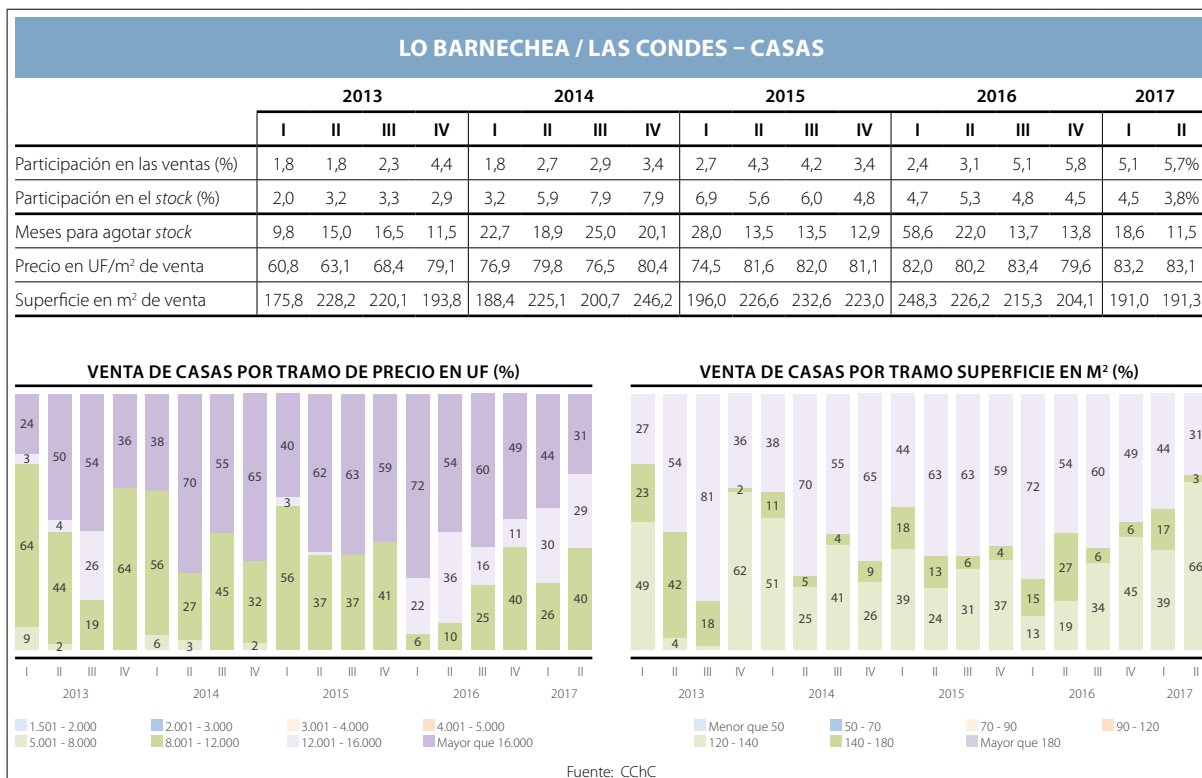
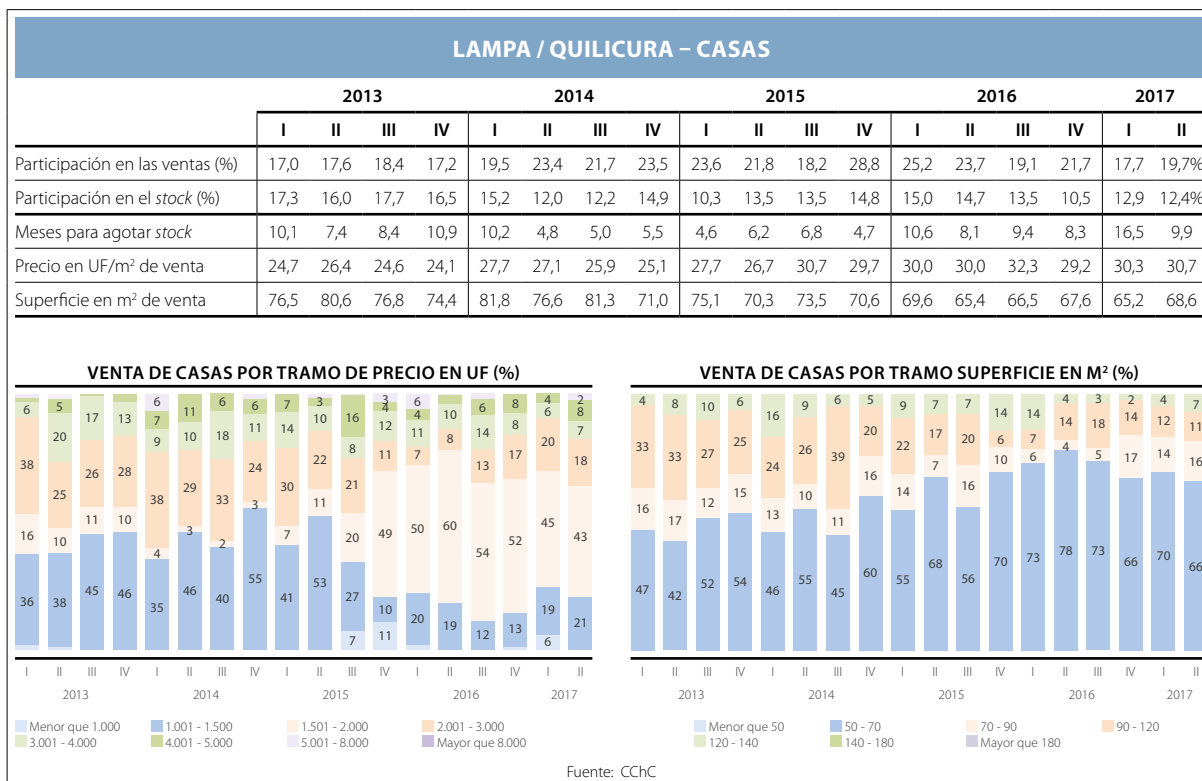
Fuente: CChC

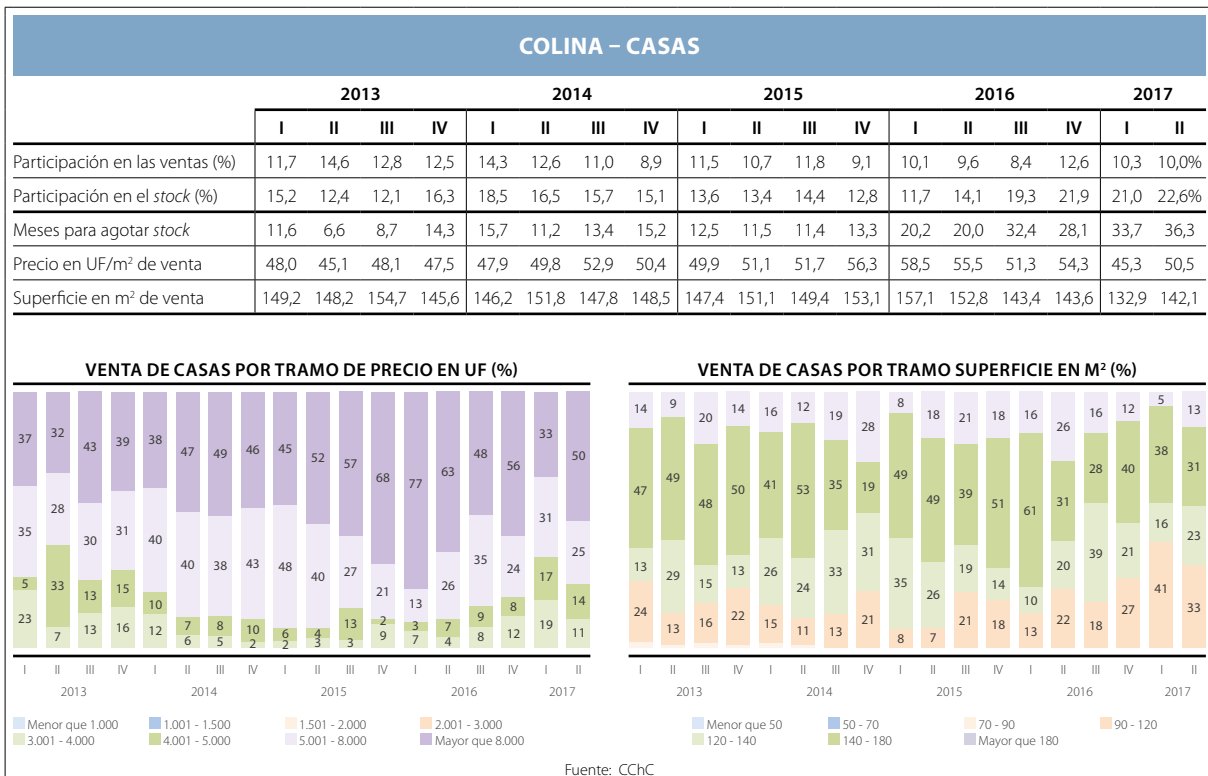
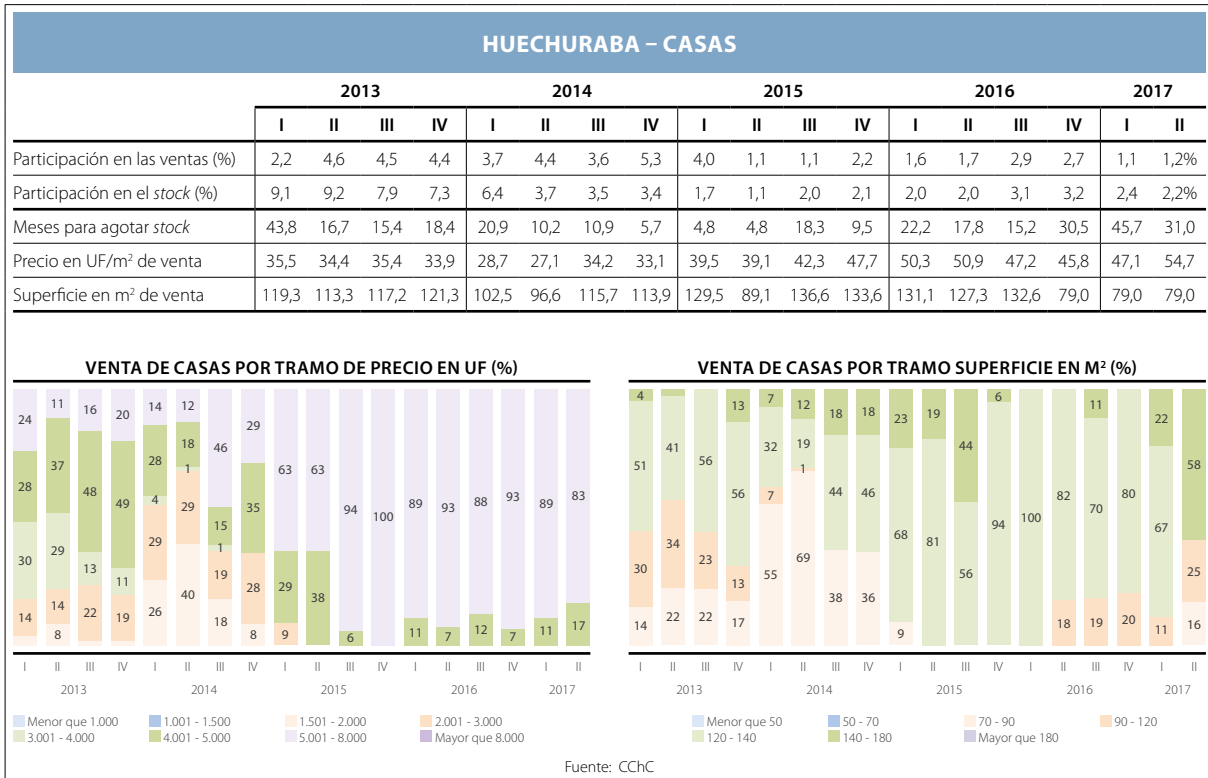








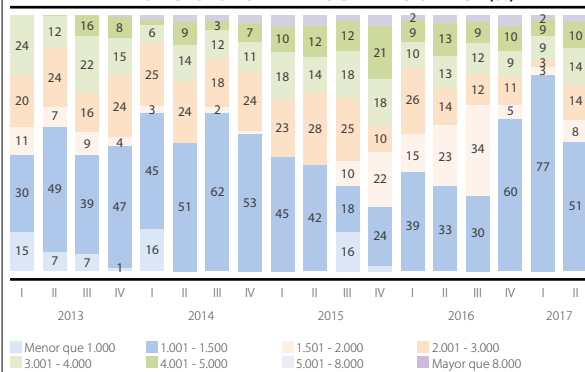




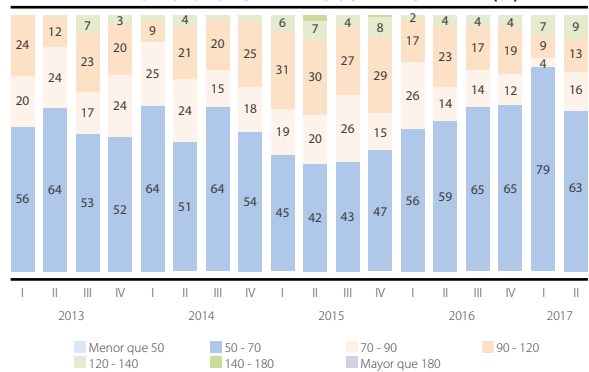
### SAN BERNARDO / BUIN – CASAS

	2013				2014				2015				2016				2017	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Participación en las ventas (%)	18,0	15,2	20,0	17,7	15,4	16,8	22,3	21,9	19,9	26,4	23,7	20,7	27,3	26,8	22,4	23,1	34,9	25,9%
Participación en el stock (%)	14,0	17,0	16,8	14,6	14,5	20,2	20,0	24,2	35,2	36,7	32,1	29,0	31,5	29,8	28,5	31,4	33,1	32,7%
Meses para agotar stock	7,1	9,5	7,6	9,1	12,5	10,5	7,9	9,6	18,6	13,1	13,0	12,9	20,2	14,7	17,2	25,8	16,3	19,9
Precio en UF/m <sup>2</sup> de venta	25,9	25,1	26,9	26,7	25,1	27,2	26,4	27,1	29,4	30,3	31,4	33,4	31,7	30,7	30,5	30,3	27,7	31,9
Superficie en m <sup>2</sup> de venta	69,0	65,3	73,8	72,0	63,3	71,5	64,0	67,6	72,1	74,4	71,9	76,9	66,0	68,1	64,5	63,0	57,4	65,6

VENTA DE CASAS POR TRAMO DE PRECIO EN UF (%)



VENTA DE CASAS POR TRAMO SUPERFICIE EN M<sup>2</sup> (%)



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:

- **Circular General del Departamento de Desarrollo Urbano del MINVU N° 298.** Se deja sin efecto Circular Ord. N°0254, de 8 de abril de 2011, DDU 247. 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 General del Departamento de Desarrollo Urbano del MINVU N° 299.** Plazo para la entrega de permisos de subdivisiones, loteos y divisiones afectas, una vez pagados los derechos municipales.
- **Circular General del Departamento de Desarrollo Urbano del MINVU N° 300.** 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 General del Departamento de Desarrollo Urbano del MINVU N° 301.** Ingreso en línea del formulario único de estadísticas de edificación.
- **Circular Específica del Departamento de Desarrollo Urbano del MINVU N° 08/2015.** Aplicación inciso final artículo 126 y artículo 131 de la LGUC, monto no superior al 10% del valor del derecho municipal que se consigna al ingreso de solicitud de anteproyecto o permiso por unidades repetidas. Complementa Circular Específica N° 04/2008. Reemplaza la Circular Específica N° 07/2015.
- **Circular General DDU N° 319.** Permisos, aprobaciones y recepciones; edificación; variaciones menores proyecto, recepción definitiva.
- **Circular General DDU N° 320.** Aumento de coeficiente de constructibilidad por fusión de terrenos conforme aplicación artículo 634 de la LGUC. Deja sin efecto Circular DDU N° 308.

- **Circular General DDU N° 322.** Aplicación inciso vigésimo del artículo 2.6.3 de la OGUC. Sobre elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios, aplicable a edificios acogidos a artículo 6.1.8 de la OGUC.
- **Proyecto de Ley: 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 etapa de promulgación y publicación.
- **Proyecto de Ley: Modifica la Ley N° 17.288 de monumentos nacionales.** Boletín 9237-04. El proyecto de ley no ha sido considerado en tabla, por lo que no tendrá avances. El proyecto no tiene urgencia.
- **Proyecto de Ley: Modifica el Código de procedimiento civil, con el objeto de declarar inembargables las viviendas sociales.** Boletín 9706-14. El proyecto de ley no ha sido considerado en tabla, por lo que no tendrá avances.
- **Proyecto de Ley: 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 de ley no ha sido considerado en tabla, por lo que no tendrá avances. El proyecto no tiene urgencia.
- **Proyecto de Ley sobre transparencia del mercado del suelo e incrementos de valor por ampliaciones del límite urbano.** Boletín 10163-14. El proyecto se encuentra en tabla de la Comisión con el objeto de proseguir con su estudio. El proyecto tiene urgencia Suma.
- **Modifica DFL N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, para establecer obligación de dotar viviendas sociales con sistemas de eficiencia energética.** Boletín N° 9578-14. El proyecto se encuentra en Primer Trámite Constitucional, en la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano, de la Cámara de Diputados. El proyecto no está considerado en Tabla, por lo que no tendrá avances. El proyecto no tiene urgencia.
- **Modifica DFL N° 458 de 1975, estableciendo cobertura obligatoria de seguros, para garantizar la calidad de la construcción.** Boletín N° 7651-14. El proyecto no está considerado en Tabla, por lo que no tendrá avances. El proyecto es sin urgencia.

# PERMISOS DE EDIFICACIÓN DE OBRAS NUEVAS

DE 2.000 M<sup>2</sup> O MÁS APROBADOS EN LA REGIÓN METROPOLITANA DURANTE MAYO DE 2017

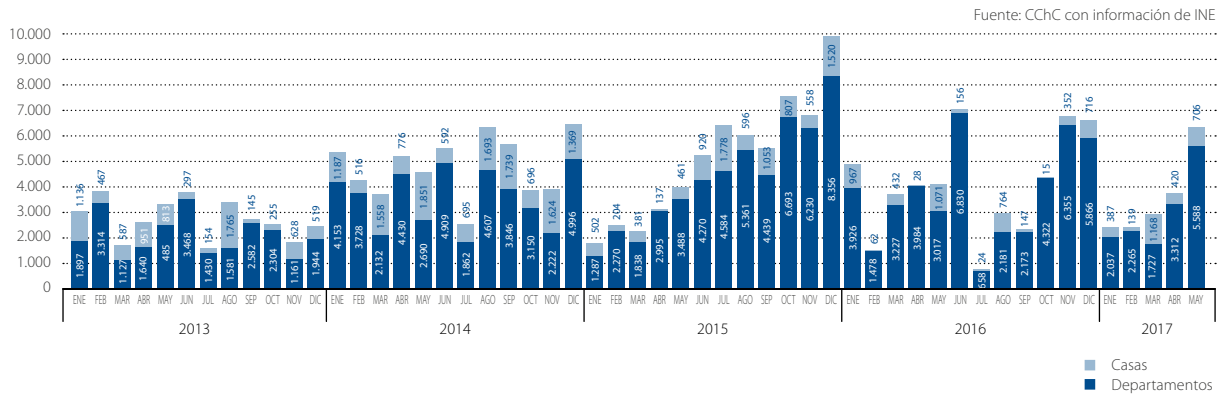
Durante el mes de mayo se aprobó un total de 38 permisos de construcción de viviendas (de más de 2.000 m<sup>2</sup>) en la Región Metropolitana: 6 de casas y 32 de departamentos.

En departamentos, estos 32 permisos aprobados supusieron un total de 5.588 unidades y 419 mil metros

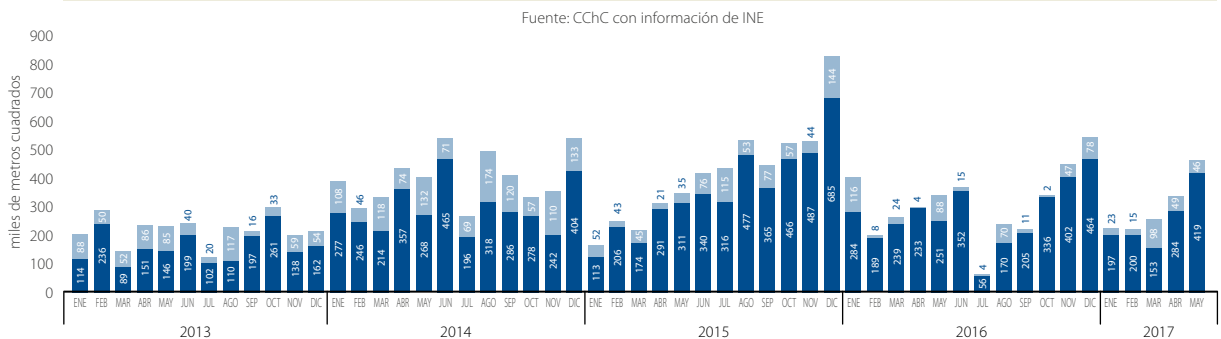
cuadrados a construir en doce comunas de la Región Metropolitana, entre las cuales destacan La Cisterna, San Miguel, Ñuñoa, San Bernardo y Santiago.

En casas, los seis permisos aprobados corresponden a un total de 706 unidades y 46 mil metros cuadrados a construir en Maipú, Padre Hurtado y Colina.

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  $m^2$ .** 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/ $m^2$ .** Corresponde a la división entre el precio de venta en UF (sin contar estacionamientos ni bodegas) y la superficie en  $m^2$  (tal como se definió anteriormente, total de superficie cerrada más mitad de superficie abierta).







Prohibida la reproducción total o parcial  
del contenido de este informe



