VENTAS Y STOCK DE VIVIENDAS NUEVAS

MERCADO HABITACIONAL ZONA CENTRO DE RM

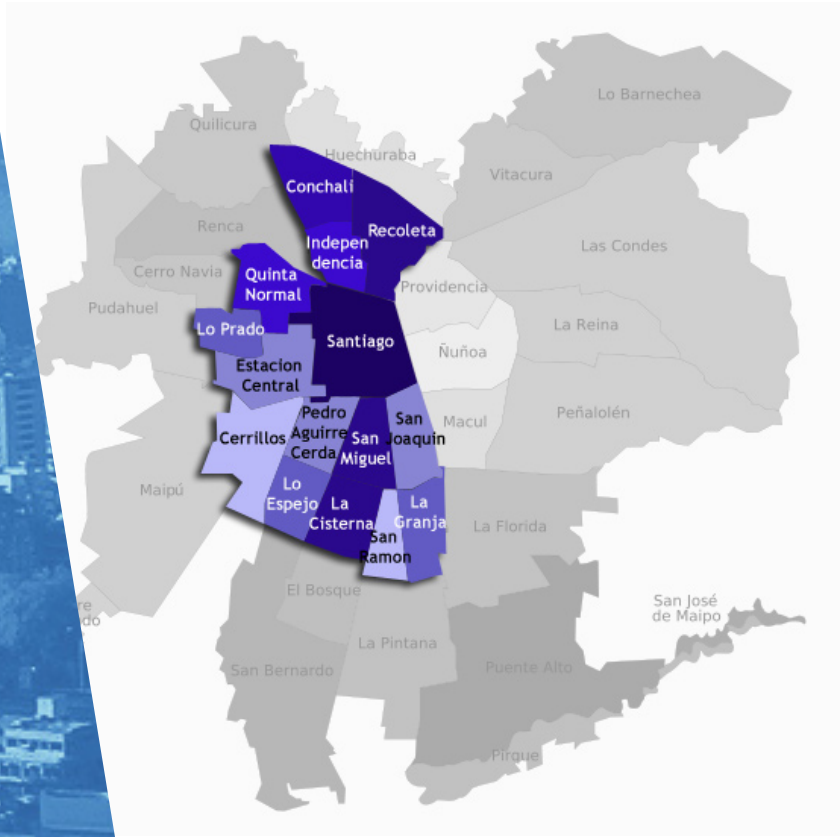
tinsa

INCOIN

5to Informe de Coyuntura Inmobiliaria 2011

Zona Centro RM

Mayo- Junio - Julio



www.tinsa.cl

El primer semestre del año 2011 se cierra en un escenario agitado, en donde los positivos indicadores macroeconómicos de los últimos meses contrastan con un clima nacional de creciente agitación y escenario internacional cargado de incertidumbres financieras.

Desde la perspectiva de la producción, observamos que la positiva evolución del índice de actividad económica IMACEC se mantiene, llegando en junio a niveles no observados en los últimos 6 años. (6,1% junio, 8,1 % semestre)

Respecto de los indicadores sectoriales es interesante destacar que el IMACON registra en el mismo mes una variación del 9%, lo que principalmente se apoya en la variación registrada en la emisión de permiso de edificación de obra nueva (68%) que para los meses de mayo y junio se sitúa en torno a los 455.000 m2 y 566.000 m2 totales aprobados (en la R.M.). Para el uso vivienda los indicadores siguen la misma tendencia, situándose en 237.000 m2 y 260.000 m2 respectivamente.

Resultados Zona Centro.

Al igual que el periodo anterior, en el 2do período del año 2011 (Mayo-Julio) el mercado habitacional de la zona centro se compone principalmente de departamentos (98%) quedando el mercado de casas rezagado a alcanzar una participación minoraría del 2% en cuanto a unidades ofertadas y unidades vendidas.

Las ventas de la zona centro de RM alcanzan las 3.591 unidades, lo que representa un alza del 13,8% respecto al periodo anterior y un 44,7% en relación con el mismo periodo del año 2010. De acuerdo a esto, se observa que el segmento con mayor participación en ventas es el ubicado entre las UF 500 – 3.000 alcanzando el 98,8% de participación , lo que permite reconocer un claro enfoque de los desarrolladores, a los segmentos C2 y C3.

En Relación a los nuevos proyectos ingresados, la industria supone para este periodo 21 nuevos desarrollos, los cuales aportan un stock equivalente a 1.311 unidades disponibles. Con esta incorporación de unidades, la zona alcanza un stock disponible de 18.276 unidades, lo que significa un aumento del 7,6%, respecto del periodo anterior y en un 22,7% en relación al mismo periodo del año anterior.

El ritmo de venta promedio mensual aumento en un 9% en comparación a lo obtenido en el periodo anterior, llegando a 4,4 unidades. Si lo comparamos con el mismo periodo del año 2010, ambos mercados tanto casas como departamentos mostraron un fuerte aumento en su ritmo de ventas (30%).

Al analizar por comuna, podemos destacar que Santiago sigue liderando las ventas de la zona, alcanzando un 67,4% de participación (2.374 unidades), muy por debajo lo sigue Recoleta con un 5,8% y San Miguel con un 5,5%.

Recoleta cuenta con 14 proyectos en venta, todos departamentos los cuales durante este período aumentaron fuertemente sus ventas en un 72,2% con respecto al período anterior y en un 134,5% en relación al mismo periodo del año 2010.

San Miguel mostró un gran repunte en sus ventas al término del año pasado, pero ya desde el primer periodo de este año, sus ventas vienen disminuyendo. Registrándose apenas un 6,6% en comparación a el periodo anterior y en un 7,2% en relación al mismo periodo del año 2010.

Debe notarse que durante este periodo también se observo un importante incremento en las ventas de la comuna de Conchalí, la cual registro las ventas más altas desde el 3er trimestre del año 2009 ,elemento que esta ligado en parte al anuncio oficial de la llegada del metro a la comuna (linea 3).

Este mismo escenario se puede observar en la comuna de Cerrillos, donde se encuentra trazada la nueva línea 6 del metro. Esta comuna contiene el total del acotado mercado de casas de la zona centro con 4 proyectos en venta. Estos aumentaron sus ventas en un 261% en comparación con el mismo periodo del año anterior.

La Cisterna se ubica en este periodo como la comuna con mayor concentración de viviendas disponibles después de Santiago con 1.262 unidades ofertadas en 17 proyectos en venta. Sus ventas también registraron un aumento de un 17,7% en relación al periodo anterior y en un 113,4% con respecto al año 2010.

Independencia viene desde fines del año pasado bajando sus ventas, durante este periodo mostró una fuerte baja de un 46,3% en comparación con el periodo anterior y un 17,8% en relación al mismo periodo del año 2010.

La comuna de San Joaquín, mostró durante este periodo un comportamiento similar al del periodo anterior y al del mismo periodo del año 2010. Sus promedios de ventas, valor de venta, superficie útil y valor unitario se han mantenido en UF1.670, 50,0 m2 y 32,0UF/m2 respectivamente.

Perspectivas

Por debajo de lo esperado fue la inflación de junio, demostrando una vez más que las probabilidades de una rápida alza en la inflación ya no son tan altas, elemento recogido por el BC al mantener en julio la T.P.M. en 5,25% anual.

Las medidas subyacentes también se encuentran bastante controladas y el mercado claramente hizo un ajuste importante a la baja en sus proyecciones de inflación (3,6%).

Por otro lado tasas de interés hipotecarias siguen presionadas, por lo que la tendencia a la baja se mantiene. En el mes de julio se registra un tasa promedio de 4,13%, quedando atrás el 4,45% de enero y 4,39 de marzo.

Finalmente consideramos no menos importantes destacar la importancia del factor internacional, que dados los recientes acontecimientos, se sigue presentando como un riesgo evidente para el equilibrio económico mundial.

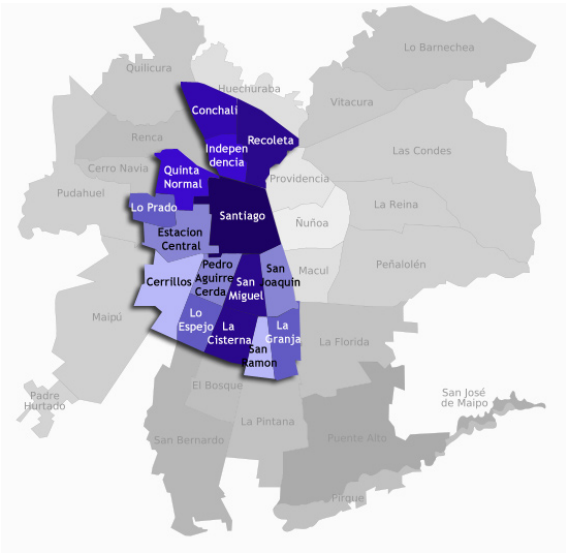
Cordialmente,

Ricardo Sota Ramos
Director Regional LATAM

Índice

Mapa de Proyectos de la Zona Centro 3
Viviendas vendidas 3
UF transadas 5
Unidades ofertadas 5
Proyectos ofertados 6
Ritmos de venta mensual por proyecto 7
Plazos de venta estimados 8
Indicadores 9

1.- Mapa Zona Centro RM



2.- Número de Viviendas Vendidas

Ventas al 2º periodo de 2011

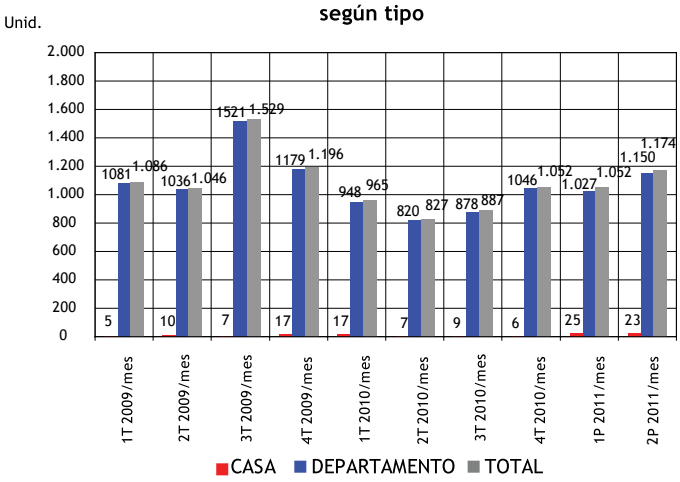
La venta de vivienda nueva en la zona centro de RM alcanzó las 3.591 unidades, lo que representa un alza del 13,8% respecto del periodo anterior, y una alza del 44,7% en relación al mismo periodo de 2010.
Es muy importante mencionar que estos porcentajes corresponden en un 98% a las ventas de departamentos y solo un 2 % equivale a la venta de casas.
En relación al periodo anterior, las ventas de departamentos presentaron un incremento del 14,3%, mientras las ventas de casas registraron una disminución del 4,8%. (Gráficos 1 y 2)

Ventas por tramo de valores UF al 2ºperiodo de 2011

Como vemos en el gráfico 3, el tramo con mayor participación en las ventas del periodo de departamentos, es entre las UF 1.000 y las UF 1.500 con un 41,6% de participación. Le sigue el tramo entre las UF 1.500 y UF 2.000 con un 31,7%, mientras que los tramos sobre las UF 2.500 tienen solo una minoritaria participación de un 4,2%.

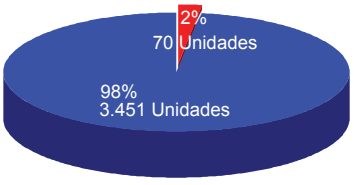
En el caso de las casas los valores de venta van entre las UF 1.000 y las UF 3.500 los cuales registraron porcentajes de participación bastante parejos. Sin embargo el tramo entre las UF 2.000 y las UF 2.500, fue el que registro una mayor participación de un 29,0% de las ventas en el 2P 2011. Le sigue el tramo entre las UF 1.000 y las UF 1.500 con un 21% de participación. Siendo el tramo entre las UF 1.500 y 2.000 el que tuvo menor participación con un 14%.

GRAFICO 1. Evolución mensual de las viviendas vendidas según tipo



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria INCOIN

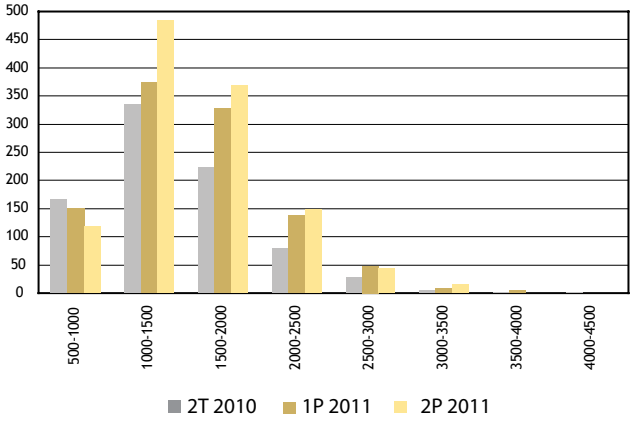
GRAFICO 2. Relación porcentual viviendas vendidas según periodo



Total viviendas vendidas: 3.591

CASAS DEPARTAMENTOS

GRAFICO 3. Evolución mensual de las viviendas vendidas según tramos de UF



Ventas departamentos por comuna 2º periodo 2011

La venta de departamentos en la zona centro como ya decíamos, representa el 98% de participación en las ventas totales de la zona centro, y al igual que en los periodos anteriores, Santiago sigue liderando la venta de departamentos con un 68,8% de las ventas totales lo que corresponde a 2.374 unidades vendidas. Muy por debajo le siguen Recoleta con un 5,9% correspondiente a 204 y San Miguel con un 5,6% lo que equivale a 194 unidades vendidas durante este periodo.

Con estas cifras, Santiago presenta una alza de un 8.3% respecto del periodo anterior y a un 37,1% respecto al mismo periodo del año anterior.
La venta de departamentos mostró un incremento del 12,0% respecto del 1P de 2011, y un importante 40,2% si lo comparamos con el mismo periodo del año anterior. Esta alza porcentual se ve reflejada en todas las comunas a excepción de las nombradas anteriormente, que cuentan con un producto de departamentos en la zona centro de RM. Estas variaciones positivas van entre un 2,3% a un 446,7%.

Ventas de casas por comuna al 2º periodo 2011

El mercado de casas en la zona centro es muy reducido, solo representa el 2% de participación de las ventas de la zona.
Se registraron 70 unidades vendidas, de las cuales 65 pertenecen a la comuna de Cerrillos y 5 unidades a la comuna de Quinta Normal.
Estas ventas sufrieron una disminución de un 5% en relación al periodo anterior. Sin embargo aumentaron en un 250% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Tabla 1. Distribución de viviendas vendidas por rango de precios

RANGO UF	2T 2010	% Part.	1P 2010	% Part.	2P 2011	% Part.
500-1500	1.502	59,9%	2.100	49,9%	1.803	51,2%
1500-3000	988	39,4%	2.056	48,9%	1.675	47,6%
3000 - >	19	0,8%	50	1,2%	43	1,2%
TOTAL	2.509	100,0%	4.206	100,0%	3.521	100,0%

Tabla 2. Departamentos vendidos mes según comuna (Unid.)

COMUNA	2T 2010	1P 2010	2P 2011	% VAR 1P11 - 2P 11	% VAR 2T10 - 2P 11
CONCHALI	9	5	27	447%	192,9%
ESTACIÓN CENTRAL	10	23	53	129%	451,7%
INDEPENDENCIA	24	37	20	-46%	-17,8%
LA CISTERNA	22	41	48	18%	113,4%
LA GRANJA		4	1	-84%	
LO PRADO		0	0		
QUINTA NORMAL	51	51	52	2%	1,3%
RECOLETA	29	40	68	72%	134,5%
SAN JOAQUÍN	27	27	26	-5%	-4,9%
SAN MIGUEL	70	69	65	-7%	-7,2%
SANTIAGO	577	731	791	8%	37,1%
TOTAL	820	1.027	1.150	12,0%	40,3%

Tabla 3. Casas vendidos mes según comuna (Unid.)

COMUNA	2T 2010	1P 2011	2P 2011	% VAR 1P 10 - 2P 11	% VAR 2T 10 - 2P 11
CERRILLOS	16	22	22	0,8%	38,3%
LA CISTERNA		1		-100,0%	
QUINTA NORMAL		3	2	-33,3%	
SANTIAGO	1				-100,0%
TOTAL	16	25	23	-4,8%	42,9%

FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria INCOIN

3.- Ventas por comuna

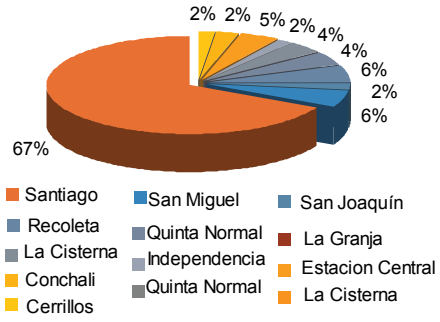
Ventas por comuna en el 2º periodo de 2011

En el segundo periodo de 2011 la venta total por comuna se concentro en Santiago con un 67,4% seguido de Recoleta con un 5,8% y San Miguel con un 5,5% con un producto orientado a los departamentos.

Tanto en las comunas de Santiago como en Recoleta, se registraron variaciones positivas en cuanto a unidades vendidas respecto del 2T 2010 donde anotaron 1.732 y 87 unidades respectivamente, lo que equivale a un 37,1% y 134,5% respectivamente.
San Miguel, sin embargo presento una disminución de un 7,2% al compararlo con el año anterior.

Debe notarse que durante este último trimestre se observó un importante incremento en las ventas de comunas como Conchalí, Estación Central y Recoleta.

GRAFICO 4. Relación porcentual viviendas vendidas según periodo y comuna



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria INCOIN

4.- Monto de UF transadas

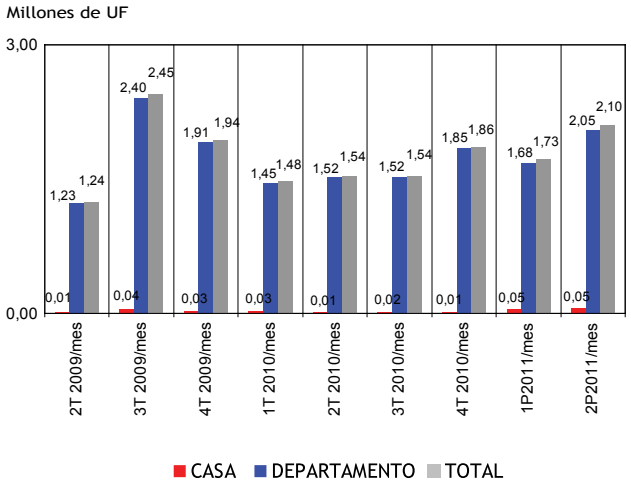
Monto de UF transadas en el 2º periodo de 2011

El segundo periodo de 2011 alcanzó una venta de 6,30 millones de UF. De éstos, el 2% correspondieron a casas y el 98% a departamentos.

La venta total obtenida representa un incremento del 22,0% respecto al periodo anterior y un 36,8% en relación del segundo periodo de 2010.

Debe notarse que durante este último trimestre se observó un importante alza en las ventas tanto en unidades como en UF respecto del 2T 2010. Si bien esta alza se observa claramente en el mercado de departamentos, también la podemos observar en el mercado de casas el cual a pesar de ser bastante reducido, mostró un buen rendimiento en cuanto a UF transadas. En este sentido la venta de departamentos alcanzó los 6,15 millones versus los 0,15 millones de las casas al 2P 2011.

GRAFICO 5. UF transadas mes según tipo de vivienda (millones de UF)



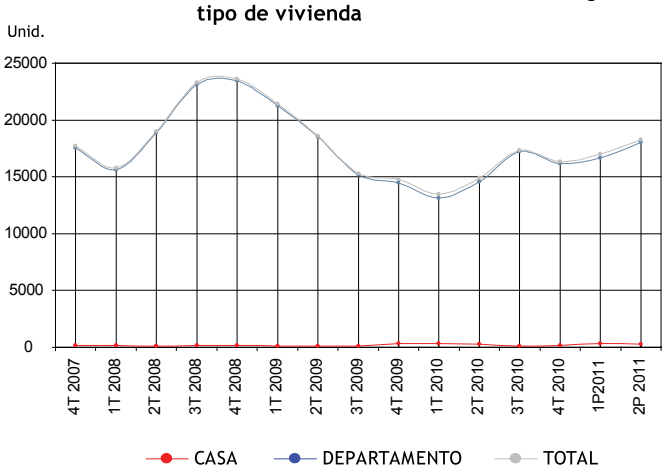
5.- Unidades en oferta. Stock Actual

Oferta de viviendas nuevas en el 2° periodo 2011

Las unidades totales ofertadas alcanzan a 18.276, mostrando un aumento del 7,6% respecto del periodo anterior y en un 22,7% con respecto al mismo periodo del año anterior.
Este aumento refleja el mayor número de unidades ofertadas desde el 2do trimestre del año 2009.

El stock se compone de 18.024 departamentos y 252 casas, cifras que muestran un aumento en relación al segundo periodo del 2010 para los departamentos de 23,5% y una disminución de un 16,6% en las casas.

GRAFICO 6. Evolución de las unidades ofertadas según tipo de vivienda



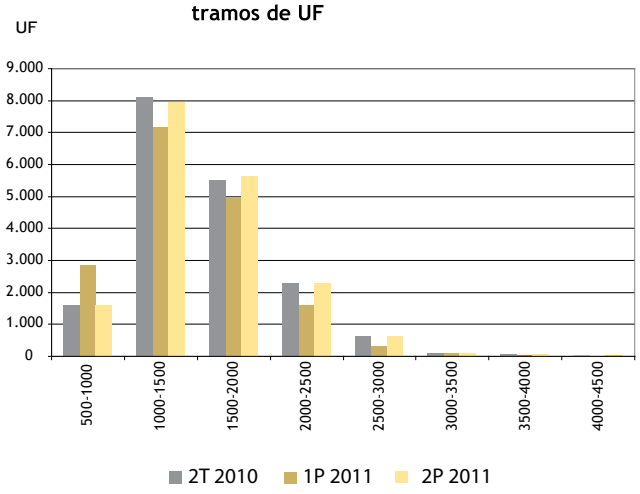
Stock por tramo de valores UF al 2º periodo 2011

El mayor stock se concentra en el segmento de precios menores a las UF 2.500, que concentran 17.465 unidades de las 18.276 totales, representando el 96% del total disponible.

El stock de departamentos, aumento en todos los tramos de precios a excepción del stock que hay entre los UF 500-1000 que disminuyeron con respecto al periodo anterior.

En el caso de las casas esta situación se revierte debido a que el stock disminuye en todos sus tramos a excepción del que se encuentra entre las UF 1.500 y las UF 2.000 en relación al periodo anterior.

GRAFICO 7. Evolución del stock por viviendas según tramos de UF



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria INCOIN

6.- Stock por comuna

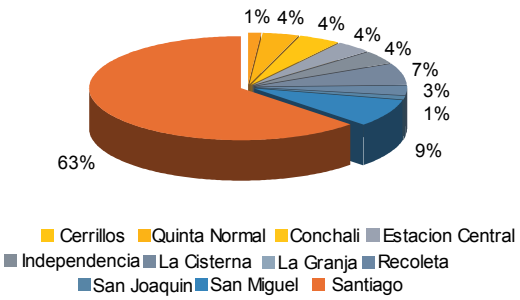
Oferta en el 2º periodo 2011.

En el segundo periodo de 2011 el stock total por comuna se concentro en Santiago con un 63% seguido de San Miguel con un 9% y La Cisterna con un 7% con un producto principalmente orientado a los departamentos como puede verse en el gráfico 8.

En todas las comunas, salvo Recoleta y San Joaquín, se registraron variaciones positivas en cuanto a unidades ofertadas respecto del 2P 2010.

Conchalí, Independencia, La Cisterna y Quinta Normal fueron las comunas que registraron las mayores variaciones positivas en cuanto a stock respecto del 2P 2010 con un 300%,73%,61% y 60% respectivamente.

GRAFICO 8. Relación porcentual viviendas ofertadas según periodo y comuna



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria INCOIN

7.- Proyectos en venta

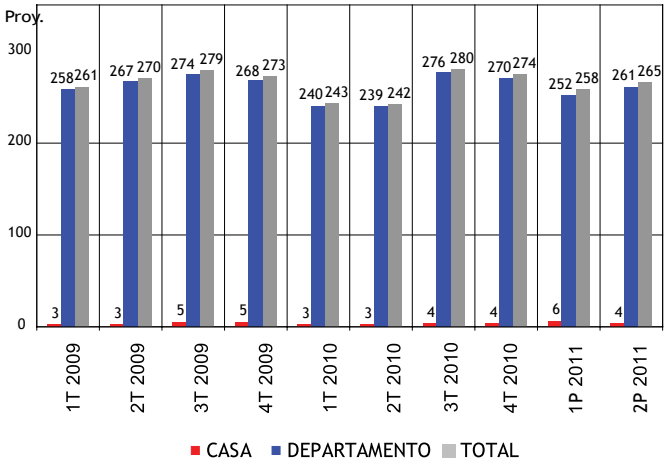
Oferta en el 2º periodo 2011

El segundo periodo del 2011 la cantidad de proyectos en venta aumentó en un 2,7% con respecto al periodo anterior y en un 9,5% en relación con el mismo periodo del año anterior.

La cantidad de proyectos en venta desde el 1T del año 2009 hasta ahora se ha mantenido, siendo el 3T2010 el periodo con mayor cantidad (279 proyectos) y el 2T 2010 el trimestre que obtuvo la menor cantidad de proyectos en venta (242).

Durante este periodo registro 265 proyectos en venta de los cuales 261 corresponde a departamentos y solo 4 proyectos a casas.
Los proyectos de departamentos han aumentado en un 3,6% con respecto al periodo anterior y en un 9,2% en relación al mismo periodo del año 2010.

GRAFICO 9. Proyectos en venta por periodo según tipo de vivienda

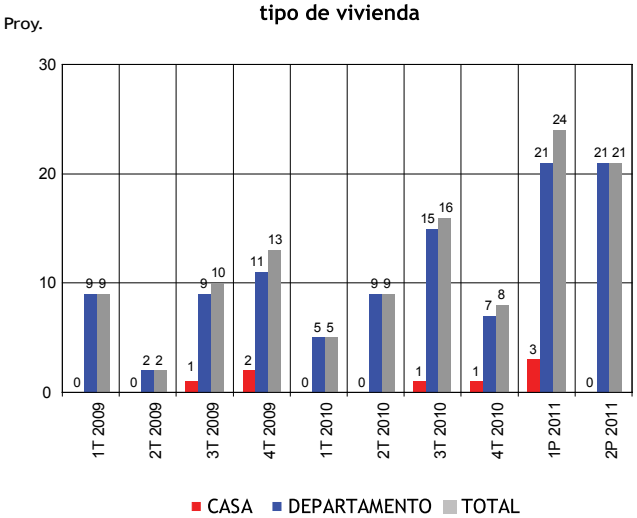


Proyectos nuevos ingresados el 2º periodo 2011.

Son 21 los proyectos nuevos que ingresaron al mercado de la zona centro. Todos correspondientes a proyectos de departamentos.
El total de proyectos ingresados disminuyo en un 13% en relación con el periodo anterior el cual marco la mayor cantidad de proyectos ingresados a la zona centro desde el 1er trimestre del año 2009 con 24 proyectos nuevos. Sin embargo se mantuvo la misma cantidad de proyectos de departamentos ingresados durante el periodo anterior.

Los 21 proyectos incorporados como nuevo stock al 2P 2011 en la zona centro de la RM equivalen a 1.311 unidades (1.548 unidades de inventario inicial).

GRAFICO 10. Proyectos ingresados por periodo según tipo de vivienda



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria INCOIN

Proyectos en venta de departamentos por comuna

Existen 261 proyectos en venta de departamentos los que representan un 98% del mercado total de la zona centro durante este periodo.

Al comparar con el periodo anterior, se registra una variación porcentual positiva de un 3,6% en los proyectos en venta de departamento.

Santiago históricamente a liderado el mercado de departamentos en la Región Metropolitana. Este periodo nuevamente presenta la mayor cantidad de proyectos en venta en la zona centro con 150 lo que corresponde a un 57,5% según el total de proyectos. Le siguen en el ranking San Miguel con 30 proyectos en venta y La Cisterna con 17 desarrollos.

Tabla 4. Proyectos en venta por departamentos segùn comuna

COMUNA	2T 2010	1P 2011	2P 2011	% VAR 2T10 - 2P 11	% VAR 1P11 - 2P 11
CONCHALI	6	3	5	66,7%	-16,7%
ESTACIÓN CENTRAL	10	15	11	-26,7%	10,0%
INDEPENDENCIA	7	14	13	-7,1%	85,7%
LA CISTERNA	12	17	17	0,0%	41,7%
LA GRANJA	0	1	0	-100,0%	
LO PRADO	0		0		
QUINTA NORMAL	8	11	12	9,1%	50,0%
RECOLETA	17	16	14	-12,5%	-17,6%
SAN JOAQUÍN	7	9	9	0,0%	28,6%
SAN MIGUEL	29	27	30	11,1%	3,4%
SANTIAGO	143	139	150	7,9%	4,9%
TOTAL	239	252	261	3,6%	9,2%

FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria INCOIN

Proyectos en venta de casas por comuna

Como ya lo hemos mencionado anteriormente, el mercado de casas en la zona centro es muy acotado, solo 4 proyectos de casas se encuentran en venta durante este periodo. Representan el 2% del total del mercado de la zona centro.
Los 4 proyectos pertenecen a la comuna de Cerrillos.
Este escenario se ha mantenido desde el 1trimestre del año 2009, observando como mínimo 3 y como máximo 6 proyectos en venta los cuales se registraron en el periodo anterior.

Tabla5. Proyectos en venta por casas segùn comuna

COMUNA	2T 2010	1P 2011	2P 2011	% VAR 2T10 - 2P 11	% VAR 1P11 - 2P 11
CERRILLOS	2	5	4	-20,0%	100,0%
LA CISTERNA	1				
QUINTA NORMAL		1			
TOTAL	3	6	4	-33,3%	33,3%

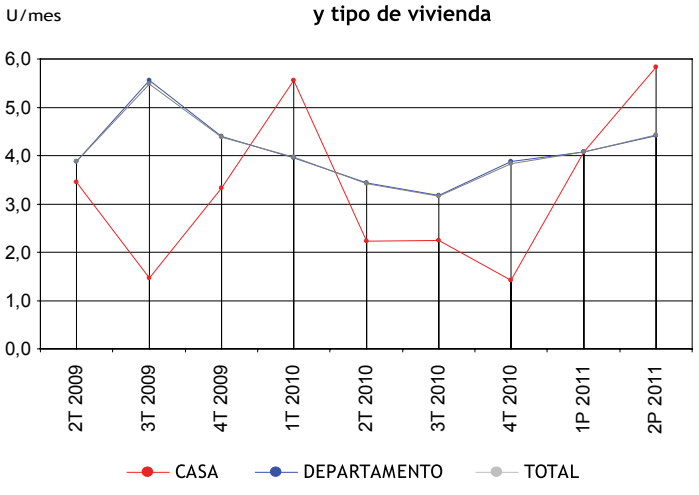
FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria INCOIN

8.- Ritmo de venta mensual por proyecto

Ritmo general de venta mensual promedio por proyecto en la zona centro durante el 2º periodo de 2011.

El ritmo de venta promedio mensual aumento en un 9% en comparación a lo obtenido en el periodo anterior, llegando a 4,4 unidades. Para las casas observamos un incremento en el ritmo de venta (5,8 unidades) con variación positiva de un 43% al comparar con el periodo anterior. Para los departamentos, se produjo un incremento de un 8% en el ritmo de venta mensual al compararlo con el periodo anterior (4,4 unidades).
Si lo comparamos con el mismo periodo del año 2010 ambos mercados, tanto casas como departamentos mostraron un fuerte aumento en su ritmo de venta. (30%)

GRAFICO 11. Ritmo de venta mensual por proyecto según y tipo de vivienda



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria INCOIN

9.- Plazo estimado de venta[1]

Plazo estimado de venta en proyectos de departamentos al 2º periodo 2011

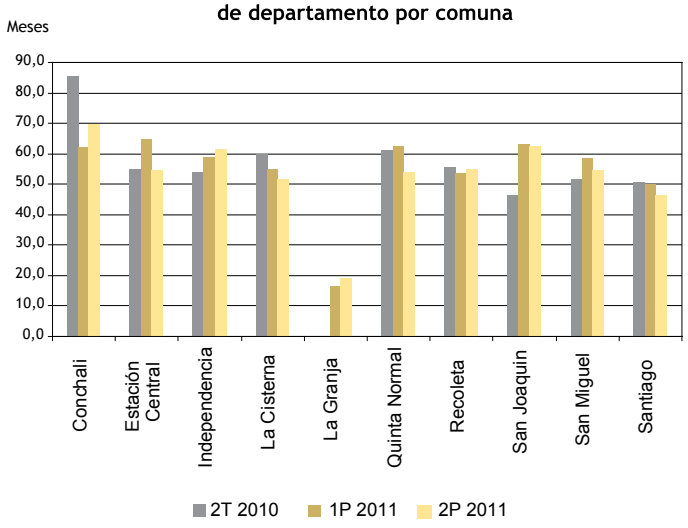
Al analizar las comunas con mayor participación de mercado de departamentos, se observa que todas presentan similares plazos estimados de venta respecto del periodo anterior.

Comunas como Estación Central, Quinta Normal y Santiago sufren las disminuciones más relevantes en el plazo estimado de venta de departamentos.

La Granja y Conchalí fueron las comunas que mostraron un aumento en el plazo estimado de venta.

El mayor plazo estimado de venta se registra en Conchalí con 69,5 meses para agotar stock.

GRAFICO 12. Tiempo estimado de venta según proyecto de departamento por comuna



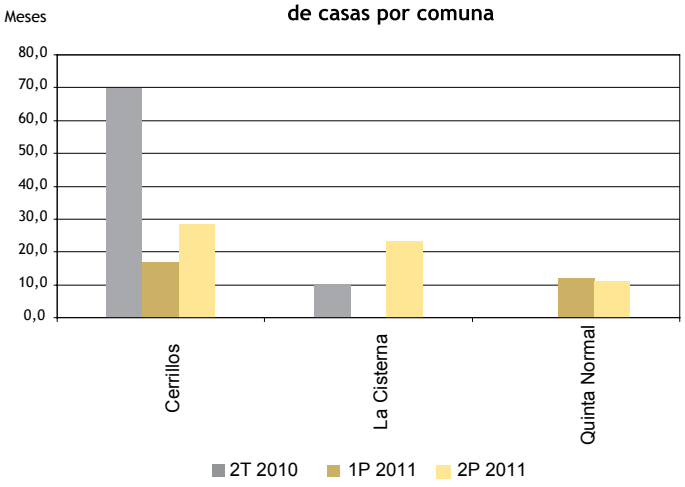
FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria INCOIN

(1) Se entiende por plazo estimado de venta al número de meses totales que un proyecto tardaría en construirse y vender el 100% de las unidades que lo componen. El proyecto se supone de tipo promedio entre los existentes para cada una de las comunas de la RM.

Plazo estimado de venta en proyectos de Casas al 2º periodo 2011

En el acotado mercado de casas de la zona centro, el plazo estimado de ventas registro un aumento en la comuna de Cerrillos de un plazo de 16,9 a 28,5 meses. Quinta Normal, sin embargo mostró una pequeña disminución de un plazo de 12,1 a 11,1 meses para agotar stock.

GRAFICO 13. Tiempo estimado de venta según proyecto de casas por comuna



FUENTE: informe de coyuntura inmobiliaria INCOIN

10.- Indicadores por comuna

Mercado general: Departamentos

Al observar el mercado general de departamentos en la zona centro de la RM en cuanto a sus indicadores de superficie y valor, tenemos un claro enfoque en un producto habitacional C2-C3.
La Comuna de Santiago aumento su valor UF promedio en un 4,4% con respecto al periodo anterior. Durante este periodo registro un valor UF promedio de UF 1.737. En cuanto a superficie útil promedio podemos observar una disminución de 55,0 m2 a 48,3 m2.
El valor unitario edificado por consecuencia también mostró un aumento de un 30,0 UF/m2 a un 35,1 UF/m2.
En San Miguel el valor UF promedio sufre un pequeño aumento de UF 2.094 a un UF 2.137. La superficie promedio y el valor unitario se mantienen en los 65 m2 promedio y 32,0 UF/m2.
Se consideran estas comunas como las de más alta participación tanto en stock como en ventas en el mercado de departamentos en la zona centro de la RM.

Tabla 6. Mercado de departamentos por comuna

COMUNA	M2 utiles promedio	Valor UF total	Valor UF/M2 promedio	Ritmo de ventas mensual
CONCHALI	57,7	1.277	22,6	1,9
ESTACIÓN CENTRAL	50,6	1.557	31,1	1,5
INDEPENDENCIA	48,2	1.606	31,6	1,2
LA CISTERNA	49,4	1.261	25,1	1,4
LA GRANJA	46,7	950	20,3	1,0
QUINTA NORMAL	48,4	1.305	26,6	1,7
RECOLETA	56,3	1.874	32,4	1,8
SAN JOAQUÍN	50,0	1.669	32,1	1,4
SAN MIGUEL	65,0	2.137	32,0	1,3
SANTIAGO	48,3	1.737	35,1	1,6
TOTAL	52,1	1.537	28,9	1,5

FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria INCOIN

Mercado general: Casas

Cerrillos, La Cisterna y Quinta Normal son las únicas comunas que presentan proyectos de casas en la zona centro.

Cerrillos es la que presenta el valor promedio UF más alto del acotado mercado de casas. Presenta un valor UF promedio de UF 2.160 en comparación con Quinta Normal que presenta un valor UF promedio de UF 1.450.
Las superficies en Cerrillos promedian los 77,7m2 y posee un valor unitario de 28,0 UF/m2.
Quinta Normal presento una superficie promedio de los 61,1 m2 con un valor unitario de 23,7 m2.

Tabla 7. Mercado de casas por comuna

COMUNA	M2 utiles promedio	Valor UF total	Valor UF/M2 promedio	Ritmo de ventas mensual
CERRILLOS	77,7	2.160	28,0	1,4
LA CISTERNA	65,0			
QUINTA NORMAL	61,1	1.450	23,7	1,6
TOTAL	67,9	1.805	25,8	1,5

FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria INCOIN

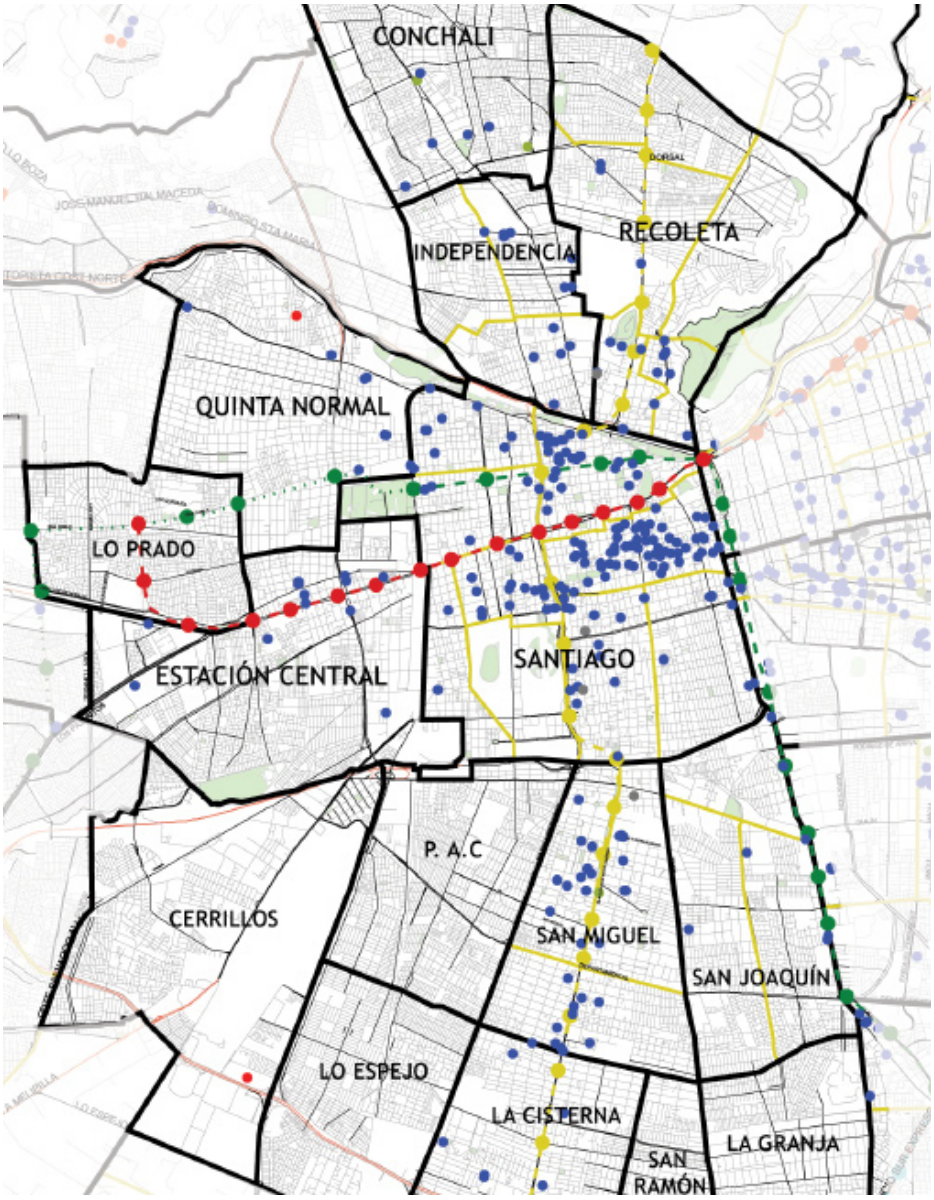
Mercado general: Casas y Departamentos

Dentro de lo que significa el mercado habitacional de la zona centro en RM al 2P 2011 se tiene una composición de 2% en casas y 98% en departamentos cuando hablamos de ventas y stock.

El pequeño mercado de casas en la zona centro durante este periodo presento un valor UF promedio de UF 1.805 con una superficie de 67,9 m2 y un valor unitario promedio de 25,8 UF/m2.

El mercado de departamentos de la zona centro durante este periodo, registró un valor UF promedio de UF 1.537 con una superficie útil promedio de 52,1m2 y un valor unitario promedio de 28,9UF/m2.

12.- Mapa de referencia por comuna



Para mayor información sobre el informe y/o datos desagregados, contactar a:

Christian Wegmann
cwegmann@tinsa.cl

Francisca Del Canto
mdelcanto@tinsa.cl

Consuelo Oyanguren
coyanguren@tinsa.cl

TINSA Chile
Rosario Norte 615, Oficina 1604.
Las Condes, Santiago.
Telefono: +56 25962900