

# Green Figures

Confeccionado por Arenas & Cayo SA®

## Análisis de evolución de valores para departamentos por Autopista Vespucio Oriente (AVO)

04 de julio 2016, Santiago, Chile

### Puntos levantados a lo largo del eje Autopista Vespucio Oriente



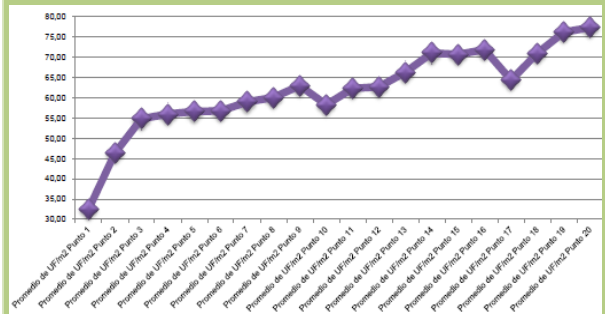
A la luz de la definición del trazado por la figura del túnel minero en la Autopista Vespucio Oriente, analizaremos cómo han evolucionado los valores específicamente en departamentos, así se levantaron 20 puntos a 500 mts. de separación para levantar la evolución de valores para el periodo 2012 a junio 2016. Los puntos levantados van de sur a norte.

La evolución de rentabilidades es mucho mayor en los puntos cercanos al extremo sur de la AVO en el sector Ñuñoa y La Reina y el tramo Escuela Militar – Kennedy versus las bajas rentabilidades en Vitacura

### Datos levantados para el mercado de departamentos 2012- 2016

En función del anuncio de solución subterránea para la Autopista Vespucio Oriente se analizó el comportamiento de valores unitarios para el tramo de Américo Vespucio entre Av. Grecia y M. E. De Balaguer, se detectaron grandes variaciones en valores de precio unitario para departamentos y en las rentabilidades relacionadas al mercado de departamentos en el sector.

En base a análisis de 20 puntos nos arroja un valor unitario para departamentos UF/m<sup>2</sup>:



Los valores unitarios para departamentos por localización Muestra un valor creciente en Av. Vespucio (Sur a Norte). La evolución de rentabilidades es mucho mayor en los puntos cercanos al extremo sur de la AVO en el sector Ñuñoa y La Reina y el tramo Escuela Militar – Kennedy versus las bajas rentabilidades en Vitacura (ver grafico). Esto conlleva una distribución similar de nuevos proyectos por punto en que se potencian los proyectos entorno al eje Bilbao.

### Rentabilidades por punto para mercado de departamentos 2012- 2016

