

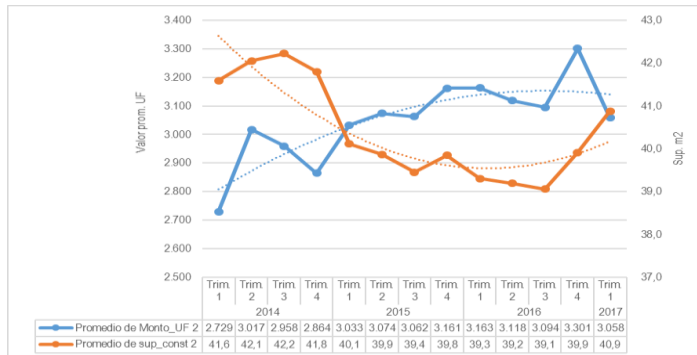
Green Figures

Confecionado por Arenas & Cayo SA®

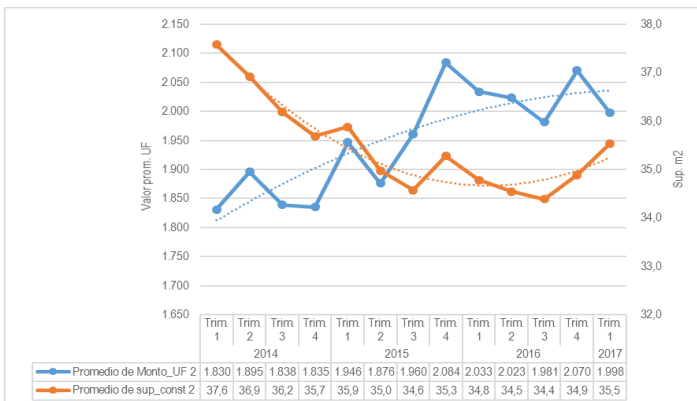
EVOLUCIÓN DE VALORES 1 DORMITORIO DE SANTIAGO 2014- 2015

07-marzo, 2017, Santiago , Chile

Evolución de valores promedio UF v/s superficie m2 sector Oriente:



Evolución de valores promedio UF v/s superficie m2 sector Centro:



Snap Shot

La evolución de departamentos de formato un dormitorio en Santiago Metropolitano podemos ver que en el periodo 2014-2017 una evolución de precios a la baja con una tendencia estable del periodo para superficies promedios con tendencia a la baja de superficie unitaria para el formato departamentos de un dormitorio, mostrando la evolución de valores promedio para Santiago Metropolitano.

En el global los valores se han mantenido en rango de 3.100 UF, con una superficie en torno a 40 - 41 m2.

En cuanto a variación de valores y superficies el comportamiento para sectores centro y oriente, el comportamiento de los departamentos es el siguiente:

- **Sector Oriente:**

Los valores de venta han tendido a la baja con una variación cercana a -4% en el periodo analizado con un aumento de superficie de 10% pasando de 44 a 47 m2. Lo que nos indica un mayor refinamiento en el producto, sin embargo, el mercado no está valorando el aumento de superficie en global dado que en este periodo se muestra una baja del precio de venta promedio al 1º 2017 por sobre UF 4100

- **Sector Centro**

Los departamentos de mayor valor para este formato en el sector centro de Santiago Metropolitanos se concentran en las comunas de Santiago y Recoleta.

Con una superficie promedio de 37 a 41 m2. Con valores para el primer trimestre 2017 entre UF 2.000 para Santiago y UF 2.400 para Recoleta.

Valores Depts. 1 D, sector Centro de Santiago

	2015				2016				2017
	Trim.1	Trim.2	Trim.3	Trim.4	Trim.1	Trim.2	Trim.3	Trim.4	Trim.1
ESTACIÓN CENTRAL									
Promedio de Monto_UF 2	1.340,48	1.317,20	1.361,03	1.856,31	1.461,26	1.496,93	1.591,11	1.697,23	1.505,40
Promedio de sup_const 2	28,00	29,63	28,34	28,06	30,14	31,06	30,20	29,90	32,14
INDEPENDENCIA									
Promedio de Monto_UF 2	1.529,39	1.487,07	1.636,66	1.504,42	1.466,62	1.517,50	1.606,13	1.624,43	1.567,79
Promedio de sup_const 2	32,61	30,73	30,81	30,63	30,40	32,04	29,81	31,32	32,18
QUINTA NORMAL									
Promedio de Monto_UF 2	1.657,89	1.090,00	1.550,31	1.338,57	1.361,71	1.229,85	1.334,81	1.303,14	1.573,65
Promedio de sup_const 2	38,20	28,00	33,27	26,20	35,00	24,50	32,25	30,50	38,46
RECOLETA									
Promedio de Monto_UF 2	1.906,12	1.880,38	2.144,22	2.527,81	2.541,63	2.424,60	2.495,58	2.506,79	2.388,13
Promedio de sup_const 2	40,35	37,90	36,76	36,59	38,80	39,82	40,42	37,01	41,09
SAN MIGUEL									
Promedio de Monto_UF 2	1.796,41	1.764,93	1.659,87	1.864,52	1.884,69	1.910,30	2.037,35	2.134,46	2.028,54
Promedio de sup_const 2	38,18	34,10	34,38	35,54	34,80	36,96	38,53	39,07	38,10
SANTIAGO									
Promedio de Monto_UF 2	1.998,53	1.909,04	2.019,12	2.114,79	2.069,00	2.040,77	2.006,85	2.084,87	2.027,06
Promedio de sup_const 2	36,08	35,19	34,96	35,67	35,02	34,48	34,55	35,00	35,51

Green Figures (Cont.)

Confeccionado por Arenas & Cayo SA®

Diferencia porcentual entre avalúo fiscal y valor comercial

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX