

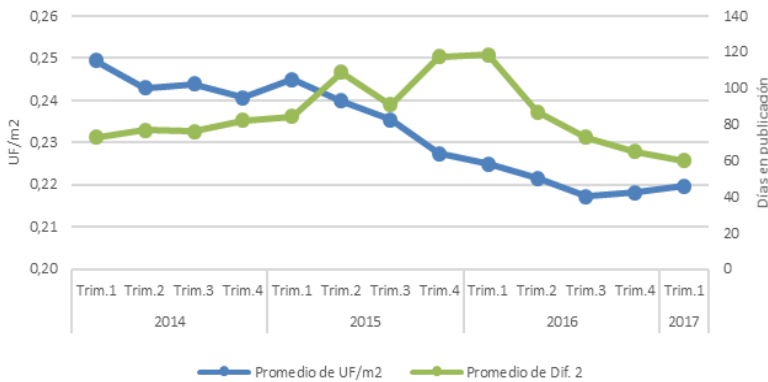
Green Figures

Confeccionado por Arenas & Cayo SA®

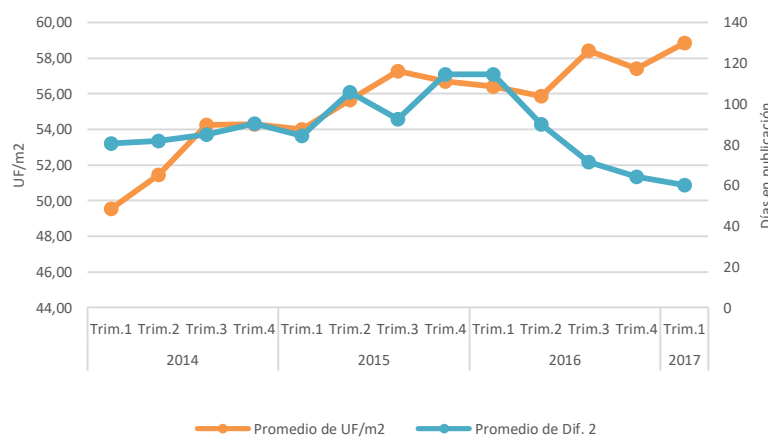
Radiografía de valores en Chicureo/ Chamisero

30-marzo 2017, Santiago, Chile

Valores unitarios arriendo v/s días de publicación



Valores unitarios venta v/s días de publicación



SNAP SHOT

Analizando el comportamiento de el sector Chicureo / Camisero hemos constatado una evolución dispar el valores de arriendo y de venta mostrando este último un alza constante de valores unitarios de venta para casas desde 2013 a la fecha lo que da cuenta del auge de este sector y su consolidación como barrio residencial consolidado, mostrando una evolución de 17% en su valor unitario (UF/m2) en contraste con el comportamiento de los arriendo que a igual periodo muestran un descenso de valores equivalente a un 11%.

Esto se explica porque este no es un mercado destinado a inversión en que el factor tiempo de viaje es un elemento casi tan importante como la calidad de vida que ofrece, sin embargo estos atributos no son traspasables a valores de arriendo, el cual a la vez se ve afectado por el factor tiempo de viaje que es un factor mucho mas relevante en el mercado de arriendos y que ha impulsado a la baja los valores.

Cabe mencionar que al evaluar el tiempo transcurrido entre publicación de una oferta y la baja del anuncio indica una dinamización del mercado a partir del 3T 2016 para ventas y 4T 2016 para arriendo.

Se estima que este mercado ha contraído la oferta lo que ha evitado una baja en precios especialmente en valores de venta.

Se espera que la tendencia en arriendos se estabilice y recupere sus niveles de principios del 2015 así el periodo 4T 2017- 1T 2018.

Numero de viviendas aprobadas v/s superficie promedio de vivienda

