

MERCADO INMOBILIARIO EN EL SECTOR DE CHICUREO

2 de Julio 2017, Santiago , Chile

EVOLUCIÓN DE PRODUCTOS OFERTADOS

Predominan los proyectos de casas en formatos de 3 a 5 dormitorios:
Evolución de metro cuadrados para formato de 3 a 5 dormitorios (2 a 4 baños) desde 2012 a 2017:

CASA			
Num. Dormitorios	3	4	5
Años			
2012	155	182	275
2013	146	201	224
2014	154	186	194
2015	156	180	202
2016	163	188	204
2017	214	178	208

Departamento			
Num. Dormitorios	3	4	5
Años			
2012	118		
2013	122	200	
2014	122	211	
2015	111	133	207
2016	105	149	
2017	128	164	

Valores Unitarios

Casas
Venta: 59,27 UF/m² (Valor casco Construcción)
Arriendo: 0,23 UF/m² (Valor casco Construcción)
Departamento
Venta: 44,50 UF/m²
Arriendo: 0,19 UF/m²

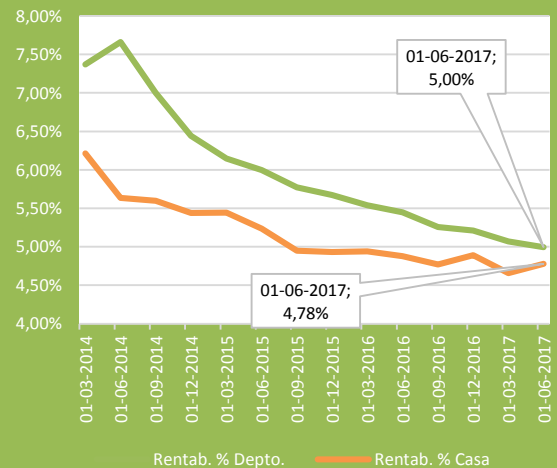
El valor de suelo ha aumentado desde 4T 2012 a 1T 2017 un 69% sin embargo, esto solo se imputa a terrenos de zona de expansión urbana y parcelas de agrado de menos de una hectárea.

ANALISIS

Chicureo ha tenido una explosivo de valores y esto se ha orientado especialmente para viviendas lo que ha derivado en altos valores de venta que no pueden ser traspasado a valores de arriendo lo que no lo torna en una inversión rentable al ser contrastado con valores de sectores centrales de la ciudad.

En base a relación de arriendo anualizado v/s valor de venta nos arroja una rentabilidad bruta con valores decrecientes.

Evolución de rentabilidad Casas v/s Departamentos



Valores Unitarios

