

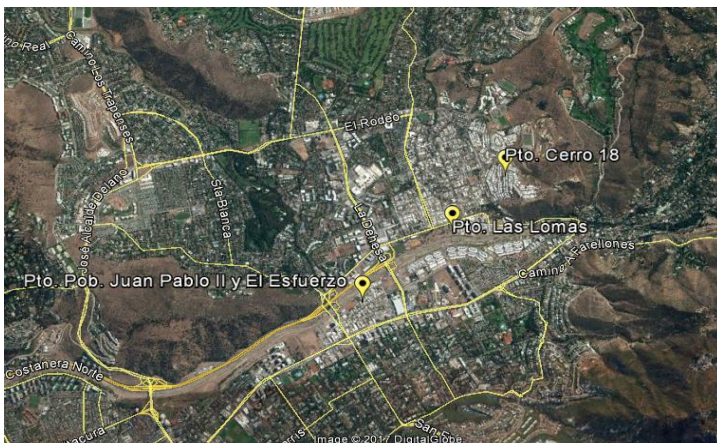
Impactos de criminalidad en el valor de la vivienda en Lo Barnechea

Confeccionado por Arenas & Cayo SA®

Estudio de diferencias de precios del nivel comunal v/s zonas de riesgo delictual

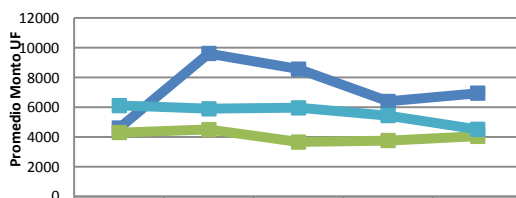
31-diciembre-2017, Santiago, Chile

LO BARNECHEA-Sectores identificados como de alta peligrosidad



Poblaciones de Lo Barnechea localizadas frente al río

Promedio Monto UF en Sectores identificados como de alta peligrosidad en Lo Barnechea



| Sector | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Las Lomas | 4600 | 9613,898235 | 8574,866 | 6400,615 | 6949,496667 |
| Pobl. Juan pablo II y El Esfuerzo | 4299,977486 | 4506,421366 | 3674,678221 | 3765,448991 | 4058,038026 |
| Cerro 18 | 6117,29 | 5911,99 | 5969,135625 | 5448,075161 | 4521,772 |

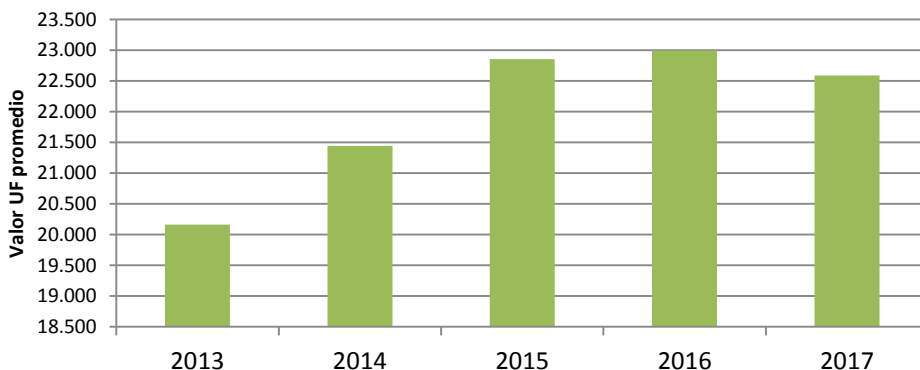
Evolución de valores globales comuna Lo Barnechea

Existe un valor claramente inferior al promedio de viviendas de la comuna con valores deprimidos especialmente en los barrios de Las Lomas y Cerro 18 que por su localización permanecen exógenos a la comuna y por lo mismo con mayor sensación de seguridad y menor demanda por vivienda en su entorno.

Debido al auge inmobiliario, hay valores substancialmente mas bajos de viviendas, no obstante estos precios se ven mucho mas caros en comparación a una vivienda social en otra comuna. Esta diferencia de valores en la comuna es explicada por un efecto de inseguridad ya que se encuentran las poblaciones Juan pablo II, El Esfuerzo, Las Lomas, Cerro 18

En el caso de las poblaciones Juan pablo II y El Esfuerzo si bien poseen una localización geográfica segregada (en torno a la rivera del río) su cercanía al eje Las Condes y rápida densificación de su entorno están generando una rápida transformación de la vivienda por ingreso de nuevos habitantes que están generando un proceso similar al ocurrido en Los Dominicos hace más de 20 años.

Evolución valor promedio de viviendas en Lo Barnechea



El Valor promedio en UF al 2017 es de 22.589, con un aumento de valor de 19% en el periodo 2012-2017.

Se están estabilizando los valores de viviendas dado el enorme aumento experimentado entre los años 2015 y 2016. Se estima que se recuperara el impulso el año 2018