
ÍNDICES DE PRECIOS INMOBILIARIOS CLAPES UC-REAL DATA

Primer Trimestre 2022

Jorge Alfaro
Arturo Cifuentes

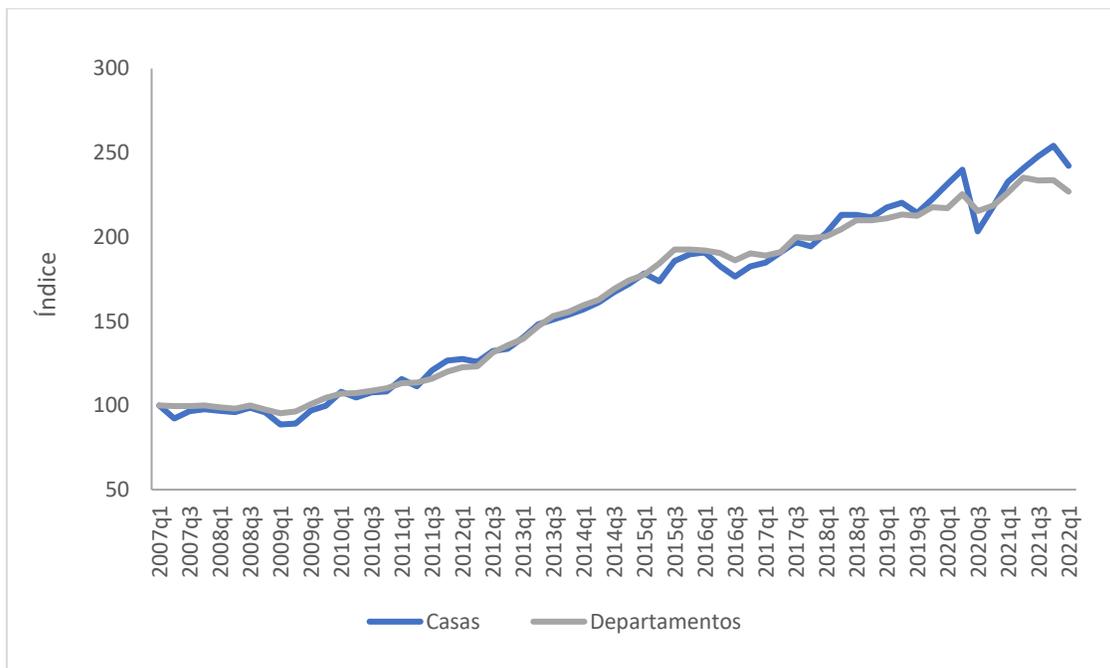
Índice de Precios Inmobiliarios (casas y departamentos usados)

El índice inmobiliario Clapes UC-Real Data, que refleja la evolución de precios (en UF) de casas y departamentos usados en la Región Metropolitana (RM), acaba de ser actualizado para los sectores Oriente (Zona 1) y Centro-Norte (Zona 2) con los datos correspondientes al primer trimestre del año 2022. Para estas zonas se cuenta con información completa, por lo que los resultados son definitivos. En tanto, el índice agregado para la RM y las dos zonas faltantes (sectores Sur-Oriente y Sur-Poniente, respectivamente) serán actualizados y publicados cuando los datos estén disponibles¹. Para este periodo se destaca lo siguiente:

- Entre enero 2007 y marzo 2022 (61 trimestres), en el **sector Oriente** de la RM el precio de las casas se ha incrementado 142% y el de los departamentos 127% (Figura 1). En promedio, esto representa un aumento real anual de 6,1% y de 5,6%, respectivamente.
- Para el mismo periodo, el precio de las casas en el **sector Centro-Norte** de la RM se ha incrementado 116% y el de los departamentos lo ha hecho en 104% (Figura 2). En promedio esto representa un aumento real anual de 5,3% y de 4,9, respectivamente.
- **La variación interanual** en el sector oriente, esto es, respecto del primer trimestre de 2021, alcanza un 4,1% en el caso de las casas y un 0,2% en el caso de los departamentos. Tanto en el caso de las casas como en los departamentos estos incrementos resultan considerablemente menores a las variaciones interanuales observadas el trimestre previo (16,7% y 6,9%, respectivamente). Por su lado, en el sector Centro-Norte las casas aumentaron sus precios en 10,2% y los departamentos en 0,2%, siendo ambos números similares a los obtenidos en el trimestre anterior.
- Las **variaciones trimestrales** de precios en el **sector Oriente** presentan una fuerte caída en casas y departamentos, respecto del cuarto trimestre de 2021. En particular, se observa una variación trimestral de -4,7% y -2,9%, respectivamente. En tanto, para el **sector Centro-Norte**, el precio de las casas y departamentos consignaron variaciones trimestrales de 5,2% y 0,0%, respectivamente.
- En cuanto al **número de transacciones**, en el sector Oriente y en el sector Centro-Norte se constata la segunda caída trimestral consecutiva, tanto para casas como departamentos. En particular, en el **sector Oriente** se pudo observar una caída del número de compraventas de 25% en casas y de 28% en departamentos, respecto del cuarto trimestre de 2021. Por su parte, en el **sector Centro-Norte** las compraventas de casas cayeron en 27% y las de departamentos en 24% respecto al trimestre inmediatamente anterior (Tabla 1 y 2).

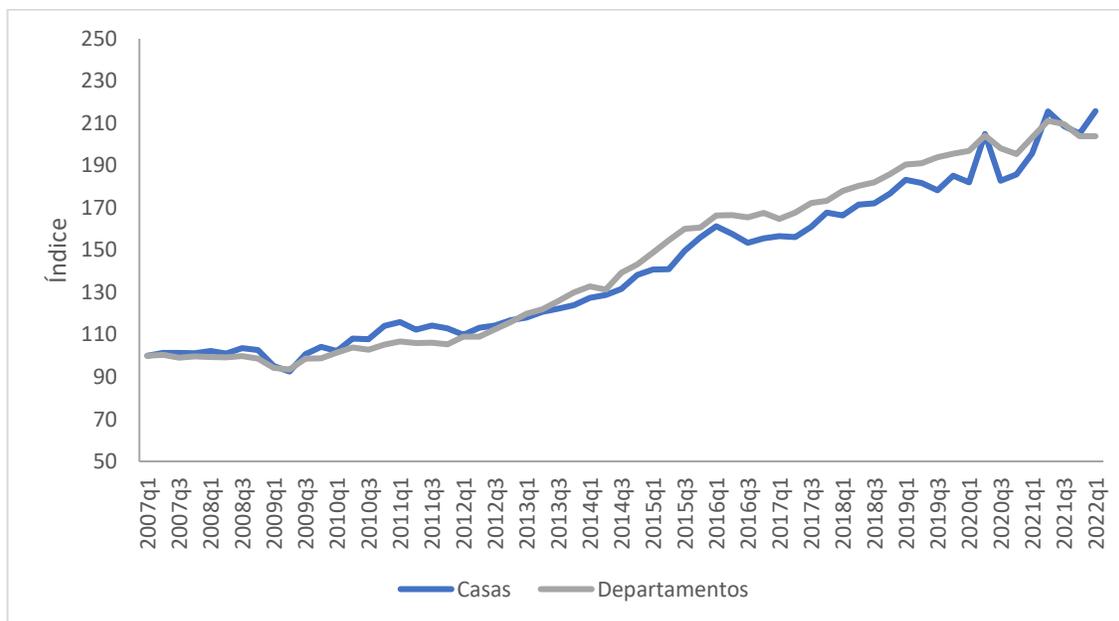
¹ Producto de las restricciones adoptadas desde inicios de la pandemia, no ha sido posible acceder a las transacciones registradas en algunos Conservadores de Bienes Raíces (CBR) del sector Sur-Oriente y Sur-Poniente de la Región Metropolitana. Cuando los datos estén disponibles los resultados para dichas zonas y para toda la Región Metropolitana serán actualizados.

Figura 1. Índice de Precios Inmobiliarios Clapes UC-Real Data sector Oriente, trimestral, desde enero de 2007 hasta diciembre de 2021 (Índice=100 para el primer trimestre de 2007).



NOTA: El índice está basado en precios de transacciones expresadas en UF, por lo tanto, refleja variaciones reales. Fuente: Elaboración propia.

Figura 2. Índice de Precios Inmobiliarios Clapes UC-Real Data sector Centro-Norte, trimestral, desde enero de 2007 hasta diciembre de 2021 (Índice=100 para el primer trimestre de 2007).



NOTA: El índice está basado en precios de transacciones expresadas en UF, por lo tanto, refleja variaciones reales. Fuente: Elaboración propia.

Tabla 1. Índice de Precios Inmobiliarios Clapes UC-Real Data y número de transacciones - sector Oriente, trimestral, desde octubre de 2018 hasta marzo de 2022. (Índice=100 para el primer trimestre de 2007).

	Sector Oriente			
	Casas		Departamentos	
	Índice	No. Transacciones	Índice	No. Transacciones
2018q4	211,6	721	210,0	2044
2019q1	217,5	701	211,1	2035
2019q2	220,2	729	213,4	1984
2019q3	214,2	787	212,5	1970
2019q4	222,3	632	217,7	1817
2020q1	231,4	647	217,1	1835
2020q2	240,0	490	225,4	1409
2020q3	203,3	412	215,4	1133
2020q4	217,8	623	218,6	1518
2021q1	232,7	806	226,4	1977
2021q2	240,7	879	235,2	1988
2021q3	247,8	930	233,6	2493
2021q4	254,2	860	233,7	2442
2022q1	242,2	649	226,9	1765

NOTA: El índice está basado en precios de transacciones expresadas en UF. Fuente: Elaboración propia.

Tabla 2. Índice de Precios Inmobiliarios Clapes UC-Real Data y número de transacciones sector Centro - Norte, trimestral, desde octubre de 2018 hasta marzo de 2022. (Índice=100 para el primer trimestre de 2007).

	Sector Centro-Norte			
	Casas		Departamentos	
	Índice	No. Transacciones	Índice	No. Transacciones
2018q4	176,8	1164	186,0	1817
2019q1	183,2	1191	190,5	2041
2019q2	181,8	1191	191,0	2119
2019q3	178,2	1165	193,9	2128
2019q4	185,2	927	195,6	1810
2020q1	182,0	921	196,9	1559
2020q2	204,9	665	204,2	1315
2020q3	182,8	770	198,1	1278
2020q4	185,8	905	195,4	1256
2021q1	195,8	1077	203,3	1607
2021q2	215,6	1083	211,2	1714
2021q3	208,7	1330	209,6	2237
2021q4	205,1	1466	203,8	2449
2022q1	215,7	1074	203,8	1860

NOTA: El índice está basado en precios de transacciones expresadas en UF. Fuente: Elaboración propia.