
ÍNDICE DE PRECIOS DE OFICINAS CLAPES UC-REAL DATA

Primer semestre de 2022

Jorge Alfaro
Arturo Cifuentes

El Índice de Precios de Oficinas Clapes UC-Real Data refleja la evolución en los precios de compraventa en UF de oficinas nuevas y usadas en la Región Metropolitana (RM), desde el primer semestre de 2007. En este reporte se analiza el índice actualizado con la información correspondiente al primer semestre de 2022.

Para el periodo se destaca:

- Entre enero 2007 y marzo 2022 (31 semestres), los precios de oficinas en la RM han experimentado un incremento real de 66%. Esto representa un incremento real anual promedio de 3,3% (Figura 1).
- La **variación interanual** del índice para el primer semestre de 2022 (respecto al primer semestre de 2021) muestra un descenso de los precios de un 0,4%. Esta es la segunda caída consecutiva en los precios de oficinas. Cabe destacar que no ocurrían dos caídas interanuales consecutivas desde segundo semestre 2010 y primer semestre 2011.
- La **variación semestral** en los precios, es decir, con respecto al semestre inmediatamente anterior (2021-2), indica que el precio de las oficinas experimentó una variación de +4,7%, presentando así una recuperación con respecto a los dos semestres anteriores (las variaciones semestrales previa fueron de -4,4% el primer semestre de 2021 y de -4,9% el segundo semestre de 2021). (Figura 2)
- En lo que respecta al **número de transacciones**, este semestre presenta una caída de 21% respecto del segundo semestre de 2021. En detalle, entre enero y junio de 2022 se registraron 489 transacciones, versus las 617 transacciones realizadas el semestre anterior. Es importante destacar, que además de la importante caída en las transacciones con respecto al semestre anterior, este número se encuentra muy por debajo de los niveles pre-pandemia (en el primer y segundo semestre de 2019 se registraron 1270 y 1065 transacciones, respectivamente) y es el número más bajo de transacciones desde la creación índice (primer semestre 2007). (Tabla 1)

Figura 1. Índice de Precios de Oficinas Clapes UC-Real Data, semestral desde enero de 2007 hasta junio de 2022. El índice está normalizado en 100 para el primer semestre de 2007. Fuente: Elaboración propia.

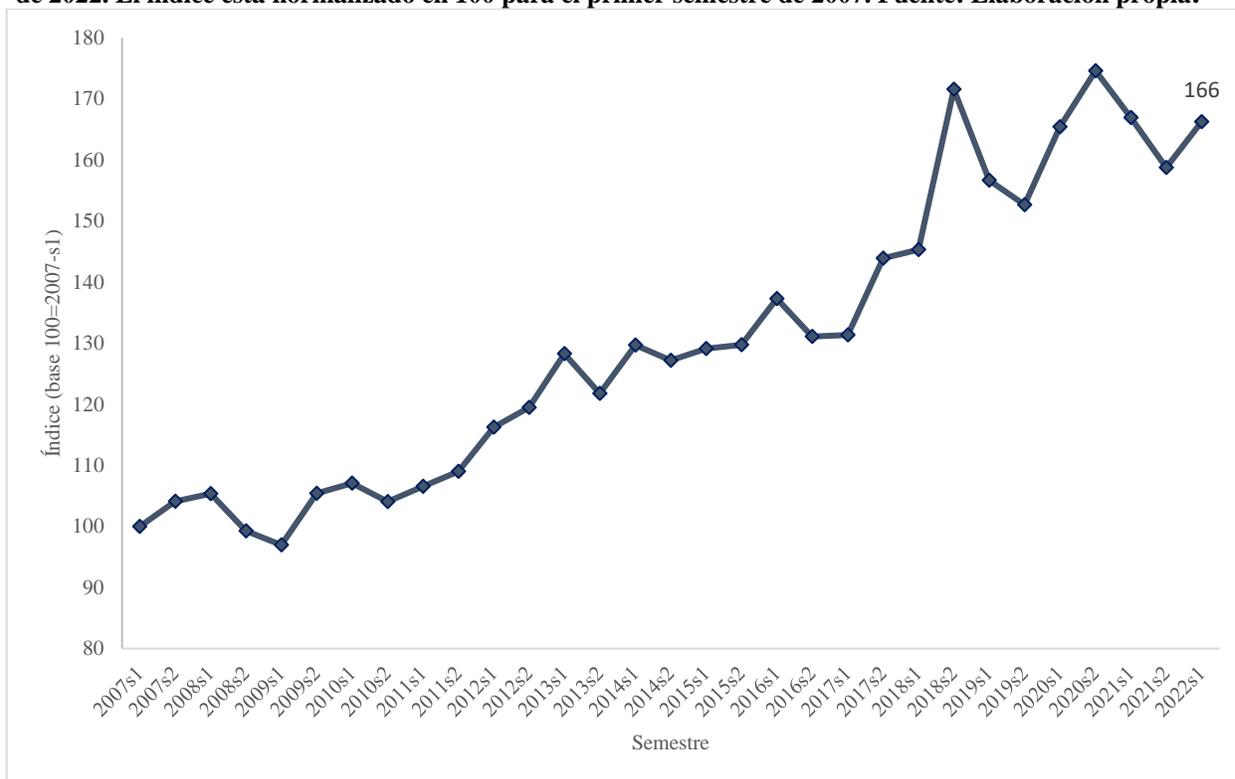


Figura 2. Variación del Índice de Precios de Oficinas Clapes UC-Real Data respecto al semestre anterior, desde el segundo semestre de 2007 al primer semestre de 2022. Fuente: Elaboración propia.

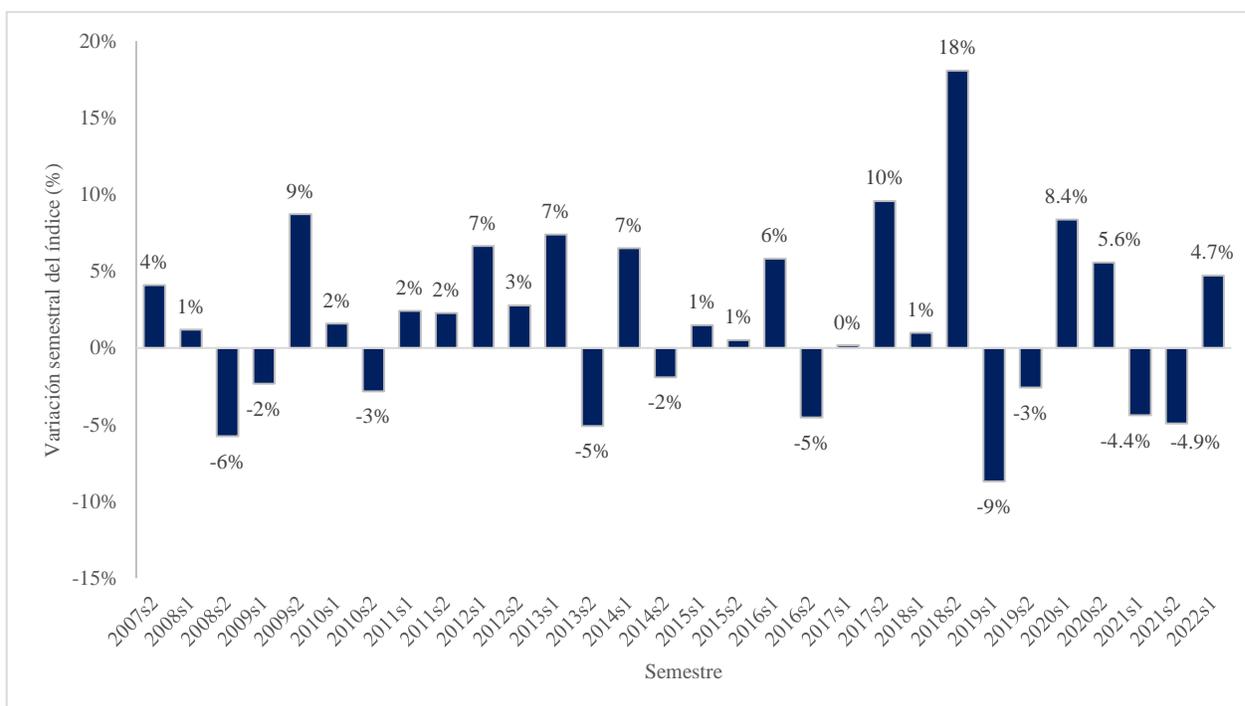


Tabla 1. Índice de Precios Oficinas Clapes UC-Real Data y número de transacciones – Región Metropolitana, semestral, desde enero de 2007 hasta junio de 2022. (Índice=100 para el primer semestre de 2007).

	Región Metropolitana	
	Oficinas	
	Índice	No. Transacciones
2007s1	100.0	720
2007s2	104.1	596
2008s1	105.4	731
2008s2	99.3	667
2009s1	97.0	512
2009s2	105.4	828
2010s1	107.1	977
2010s2	104.1	1233
2011s1	106.6	938
2011s2	109.0	1145
2012s1	116.2	1026
2012s2	119.5	957
2013s1	128.3	1066
2013s2	121.8	1065
2014s1	129.7	1401
2014s2	127.2	1699
2015s1	129.1	875
2015s2	129.8	949
2016s1	137.3	1261
2016s2	131.1	910
2017s1	131.3	1668
2017s2	143.9	1192
2018s1	145.3	1297
2018s2	171.6	1261
2019s1	156.7	1270
2019s2	152.6	1065
2020s1	165.4	752
2020s2	174.6	786
2021s1	167.0	590
2021s2	158.8	617
2022s1	166.2	489

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