

# Índices de Precios Inmobiliarios Clapes UC-Real Data

Samuel Leyton

Arturo Cifuentes

## 1. Índice de Precios Inmobiliarios (Casas y Dptos. Usados)

### Cuarto Trimestre 2019

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 con la incorporación de los datos del cuarto trimestre del año 2019. Para el periodo se destaca lo que sigue:

- Entre enero 2007 y diciembre 2019 (52 trimestres) los precios de casas en la RM han experimentado un incremento real del 87%, mientras que el incremento en los precios de departamentos ha sido de 103% (Figura 1). En promedio, esto representa un aumento real de 4,9% y de 5,6% anual en los precios de casas y departamentos, respectivamente.
- Respecto al trimestre inmediatamente anterior, esto es **2019-4 vs 2019-3**, el precio de las casas experimentó un aumento promedio de 1,8%. En tanto, para el precio de los departamentos se registró un aumento de 1,3%.
- La variación interanual en el precio de casas y departamentos para el cuarto trimestre 2019, (esto es, con respecto al cuarto trimestre del 2018), corresponde a un 3,5% y a un 4,4%, respectivamente.
- Tanto para casas como departamentos se observa que el incremento interanual en los precios es menor que el observado en igual periodo un año antes (**2017-04 a 2018-04**), sobre todo en el Sector Sur-Poniente de la RM. Esto es coherente con una desaceleración en el crecimiento de los precios tanto de casas como de departamentos a partir del primer trimestre de 2019.
- El efecto del estallido social del 18-O se ve reflejado claramente en el volumen de transacciones registradas durante el periodo: estas caen 16,8% interanual (**respecto a 2018-04**) en la categoría de casas usadas y 6,6% interanual en la categoría de departamentos usados.

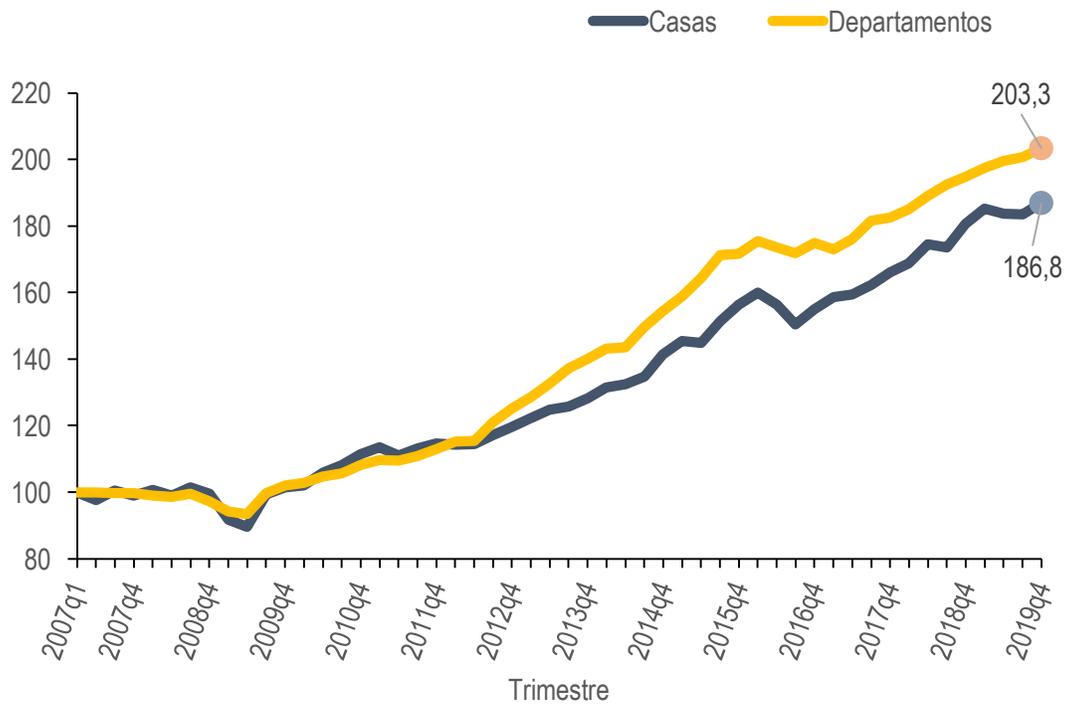


Figura 1. Índice de Precios Inmobiliarios Clapes UC-Real Data, trimestral desde enero de 2007 hasta diciembre de 2019. El índice está normalizado en 100 para el primer trimestre de 2007. NOTA: el índice está basado en precios de transacciones expresadas en UF, por lo tanto, refleja variaciones reales (no nominales). Fuente: Elaboración propia.