

# Índices de Precios Inmobiliarios Clapes UC-Real Data

Jose Acuña

Arturo Cifuentes

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

### Segundo Trimestre 2020

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 el sector Oriente (Zona 1) y el sector Centro-Norte (Zona 2) con la incorporación de los datos del segundo trimestre del año 2020. 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 serán actualizados y publicados en las próximas semanas.<sup>1</sup> Para este periodo se destaca lo siguiente:

- Entre enero 2007 y junio 2020 (54 trimestres), en el sector Oriente de la RM el precio de las casas se ha incrementado 140% y el precio de los departamentos 125% (Figura 1). En promedio, esto representa un aumento real de 6,7% y de 6,2% anual, respectivamente.
- Para el mismo periodo, el precio de las casas en el sector Centro-Norte de la RM se ha incrementado 105% y el de los departamentos lo ha hecho en 104% (Figura 2). En promedio, esto representa un aumento real de 5,5% y de 5,4% anual, respectivamente.
- Respecto al trimestre inmediatamente anterior (primer trimestre de 2020), el precio de las casas aumentó 3,7% en el sector Oriente, mientras que en el sector Centro-Norte se incrementó en 12,6%. Por otro lado, el precio de los departamentos registró un incremento de 3,8% y de 3,7 %, respectivamente.
- La variación interanual (respecto al primer trimestre de 2019) en el precio de casas y departamentos del sector Oriente corresponde a 9,0% y a 5,6%, respectivamente, mientras que en el sector Centro-Norte el precio de las casas aumenta en 12,7% y el de los departamentos en 6,9%.
- El efecto de la pandemia de coronavirus se evidencia en el número de transacciones realizadas en el periodo. En el sector Centro-Norte estas caen 28% en casas y 16% en departamentos, respecto al primer trimestre de 2020 (Figura 3). Por su parte, en el

---

<sup>1</sup> Producto de las cuarentenas, no fue posible acceder a las transacciones registradas en algunos Conservadores del sector Sur-Oriente y Sur-Poniente. En las próximas semanas, los resultados para dichas zonas y para toda la Región Metropolitana serán actualizados.

sector Oriente la caída es de 24% en casas y de 23% en departamentos (Figura 4). De esta manera, se presenta nuevamente una caída significativa tras la reducción en el número de transacciones en el cuarto trimestre de 2019, producto del estallido social<sup>2</sup>.

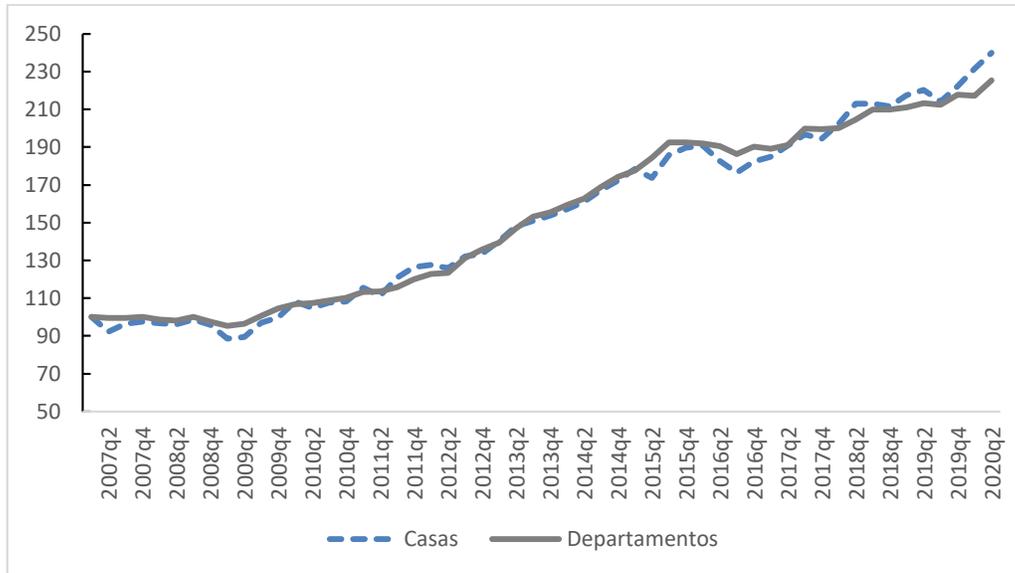


Figura 1. Índice de Precios Inmobiliarios Clapes UC-Real Data sector Oriente, trimestral desde enero de 2007 hasta junio de 2020. El índice está normalizado en 100 para el primer trimestre de 2007. NOTA: El índice está basado en precios de transacciones expresadas en UF, por lo tanto refleja variaciones reales. Fuente: Elaboración propia.

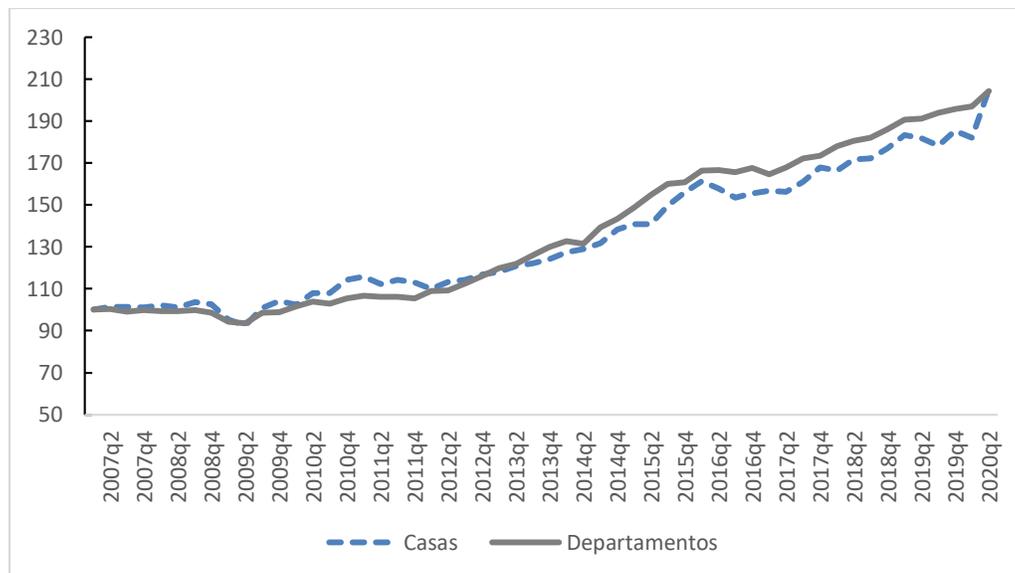


Figura 2. Índice de Precios Inmobiliarios Clapes UC-Real Data sector Centro-Norte, trimestral desde enero de 2007 hasta junio de 2020. El índice está normalizado en 100 para el primer trimestre de 2007. NOTA: El índice está basado en precios de transacciones expresadas en UF, por lo tanto refleja variaciones reales. Fuente: Elaboración propia.

<sup>2</sup> Para el primer trimestre de 2020, el número de transacciones de casas y departamentos en el sector Oriente, al igual que las casas en el sector Centro-Norte, se mantuvieron en niveles similares a los del cuarto trimestre de 2019. Sin embargo, en el caso de los departamentos del sector Centro-Norte presentaron una reducción de 14%.

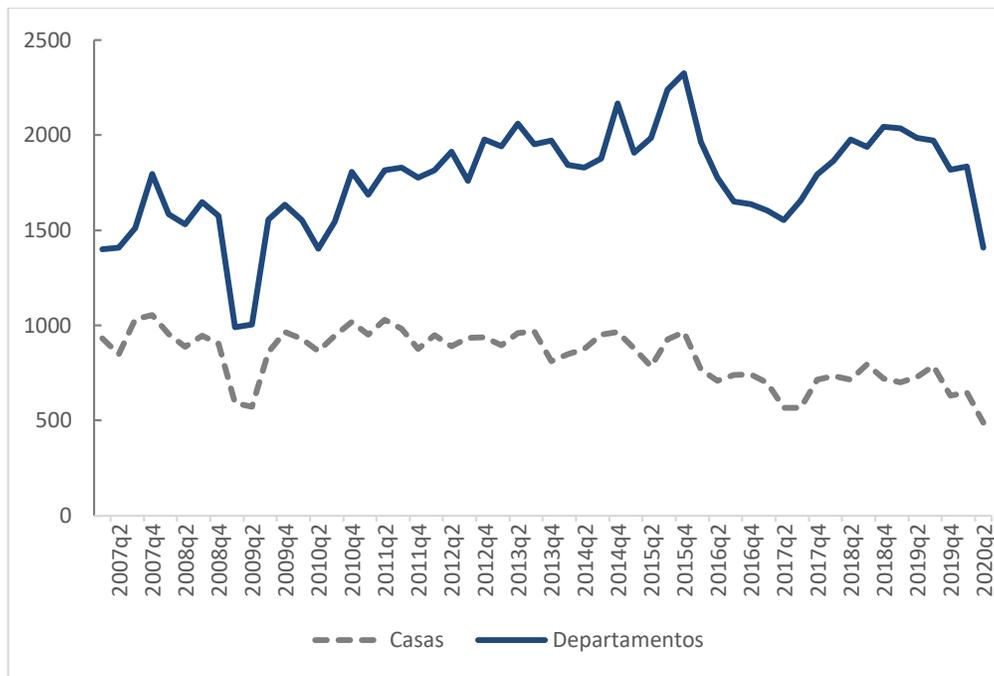


Figura 3. Número de Transacciones - Índice de Precios Inmobiliarios Clapes UC-Real Data sector Oriente, trimestral desde enero de 2007 hasta junio de 2020. El número de transacciones representan la cantidad total de transacciones registradas en los Conservadores de Bienes Raíces en el trimestre de referencia.

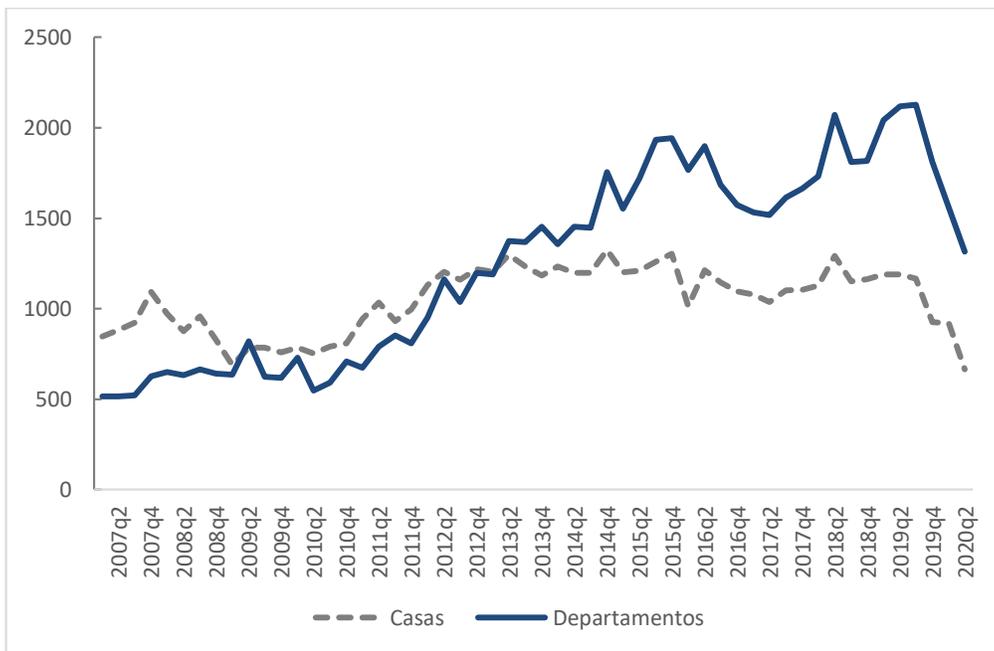


Figura 4. Número de Transacciones - Índice de Precios Inmobiliarios Clapes UC-Real Data sector Centro-Norte, trimestral desde enero de 2007 hasta junio de 2020. El número de transacciones representan la cantidad total de transacciones registradas en los Conservadores de Bienes Raíces en el trimestre de referencia.