

Índices de Precios Inmobiliarios Clapes UC-Real Data

Samuel Leyton y Arturo Cifuentes

Investigadores CLAPES UC

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

Trimestre abril-junio 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 segundo trimestre del año. Para el periodo se destaca lo que sigue:

- Entre enero 2007 y junio 2019 (50 trimestres) los precios de casas en la RM han experimentado un incremento real del 84%, mientras que el incremento en los precios de departamentos ha sido de 99% (Figura 1). Esto representa un aumento real de 5% y de 5,7% anual en los precios de casas y departamentos, respectivamente.
- Respecto al trimestre inmediatamente anterior, esto es 2019:2 vs 2019:1, el precio de las casas experimentó una disminución promedio de 0,8%. En tanto, para el precio de los departamentos se registró un aumento de 1%.
- La variación interanual en el precio de casas y departamentos para el segundo trimestre 2019, (esto es, con respecto al segundo trimestre del 2018), corresponde a un 5,2% y a un 5,5%, 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 (2017-02 a 2018-02), sobre todo en el Sector Oriente de la capital.

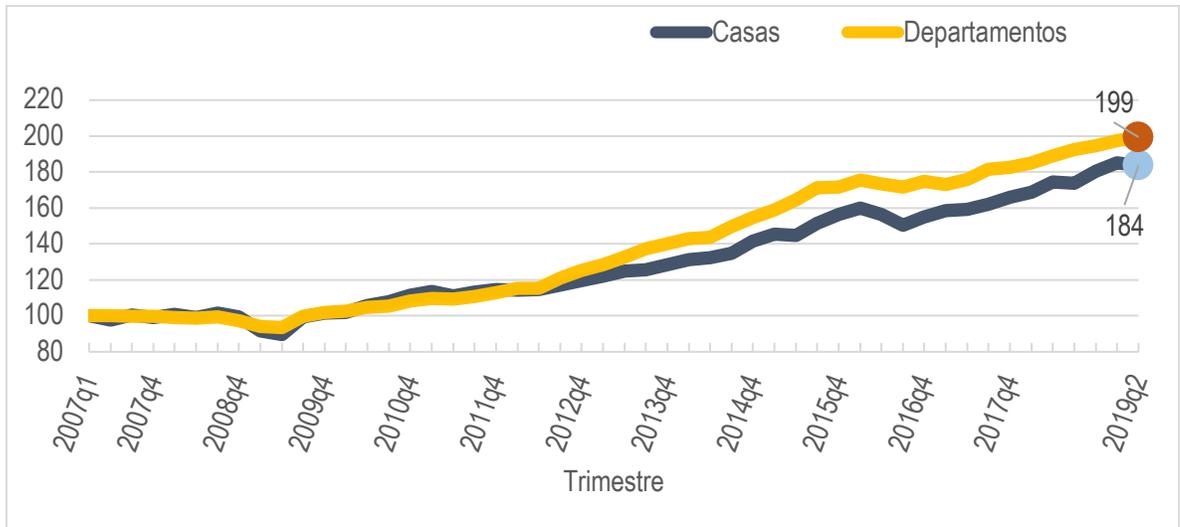


Figura 1. Índice de Precios Inmobiliarios Clapes UC-Real Data, trimestral desde enero de 2007 hasta junio de 2019. El índice está normalizado en 100 para el primer trimestre de 2007. Fuente: Elaboración propia.

2. Índice de Precios de Oficinas

Semestre enero-junio 2019

El Índice de Precios de Oficinas Clapes UC-Real Data refleja la evolución en los precios de compra-venta de oficinas, tanto nuevas como usadas, en la Región Metropolitana (RM) desde el primer semestre de 2007. En este reporte, se incluye el índice actualizado con la información correspondiente al primer semestre del 2019.

Para el periodo se destaca:

- Entre enero 2007 y junio de 2019, los precios de oficinas en la RM han experimentado un incremento real del 57% (Figura 2). Esto se traduce en que el aumento promedio de precios haya sido de un 3,7% real anual durante el periodo.
- La variación interanual en el precio de oficinas para el primer semestre del 2019, respecto al primer semestre del 2018, corresponde a un 7,8%.
- Respecto al semestre anterior, los precios de las oficinas experimentaron una disminución promedio de 8,7%.

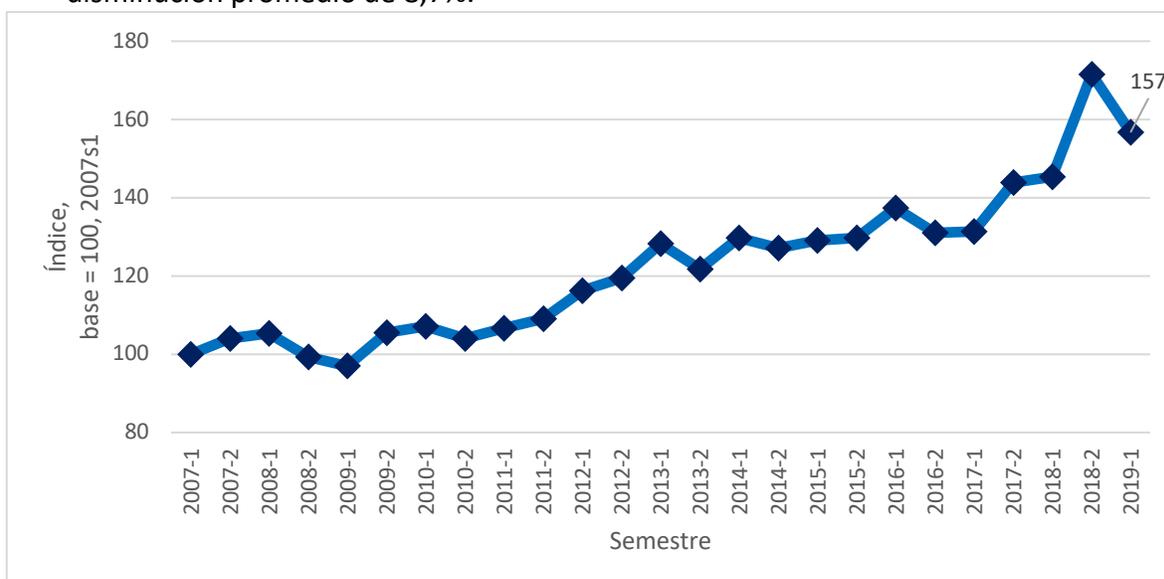


Figura 2. Índice de Precios de Oficinas Clapes UC-Real Data, semestral desde enero de 2007 hasta junio de 2019. Índice está normalizado en 100 para el primer semestre de 2007. Fuente: Elaboración propia.