



# Informe de análisis mercado

**Ubicacion:** Santiago

**Tipo de propiedad:** Departamento

**Emitido por:**

**Correo:**



Para ver el informe  
**¡Escanea acá!**

**Código:** AM-00116-M-24

**Fecha:** 18/03/2024

# Informe de análisis mercado

## Mapa de ubicación

Santiago

Departamento



### Roles georeferenciados

Se refiere al número de propiedades cuya ubicación coincide con la indicada en los registros oficiales.

**177.165**

### CBR:

Corresponde al número de propiedades inscritas en el conservador de bienes raíces en los .

**5.105**

### Publicación venta:

Se refiere a la cantidad de propiedades en venta publicadas en los portales inmobiliarios. Se expresa en cantidades.

**18.151**

### Publicación arriendo:

Se refiere a la cantidad de propiedades en arriendo publicadas en los portales inmobiliarios. Se expresa en cantidades.

**17.118**

### Cap rate

Expresa la rentabilidad de una propiedad inmobiliaria como porcentaje dedicada a medir el rendimiento potencial.

**5,8%**

### Payback

Es el tiempo en que tardas en recuperar tu inversión de la propiedad. Esta la verás expresada en años.

**17 años**

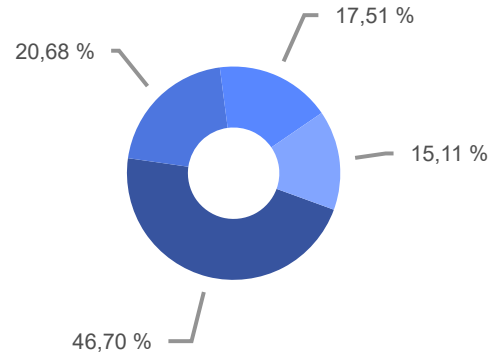
Servicio de Impuestos Internos

**Distribución según tipo de propiedad**

En este gráfico podemos ver los roles o tipos de propiedades que hay en el sector que delimitaste. El gráfico muestra el porcentaje de cada tipo de propiedad, en relación con el total de propiedades en el sector. Los datos provienen del Servicio de Impuestos Internos.

**Simbología**

- Departamento
- Bodega(s)
- Estacionamiento(s)
- Casa-habitación, Comercial, Industrial, Oficina , Terreno



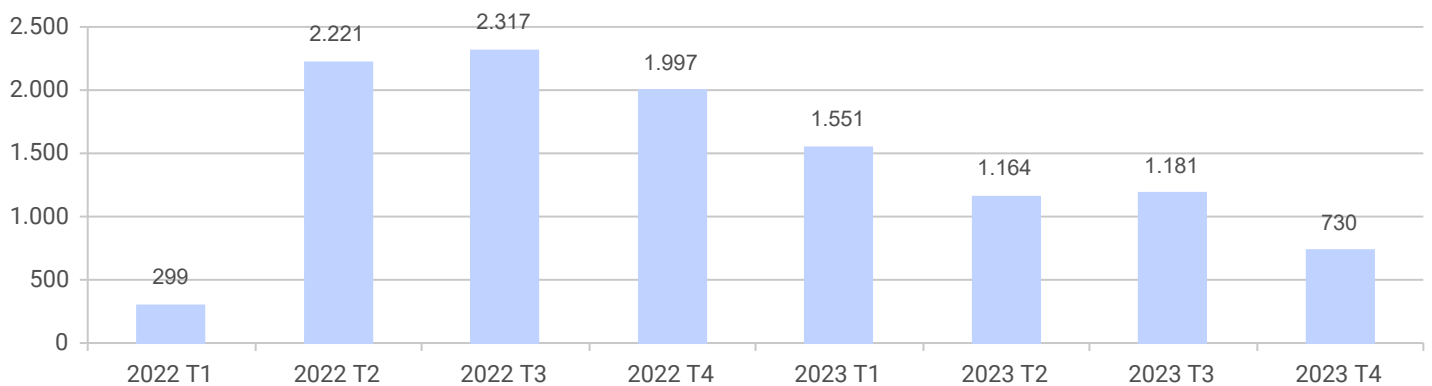
**¿Cómo leo este gráfico?**

Debes fijarte en el porcentaje y qué tipo de propiedad corresponde. Por ejemplo, si el gráfico muestra que hay un 30% de departamentos en el sector, significa que el 30% de las propiedades en el sector son departamentos.

Conservador de Bienes Raíces

**Evolución en compraventa de propiedades**

El gráfico nos representa el número de propiedades que se han vendido en los últimos trimestres, ordenados cronológicamente. La fuente de los datos es del Conservador de Bienes Raíces.



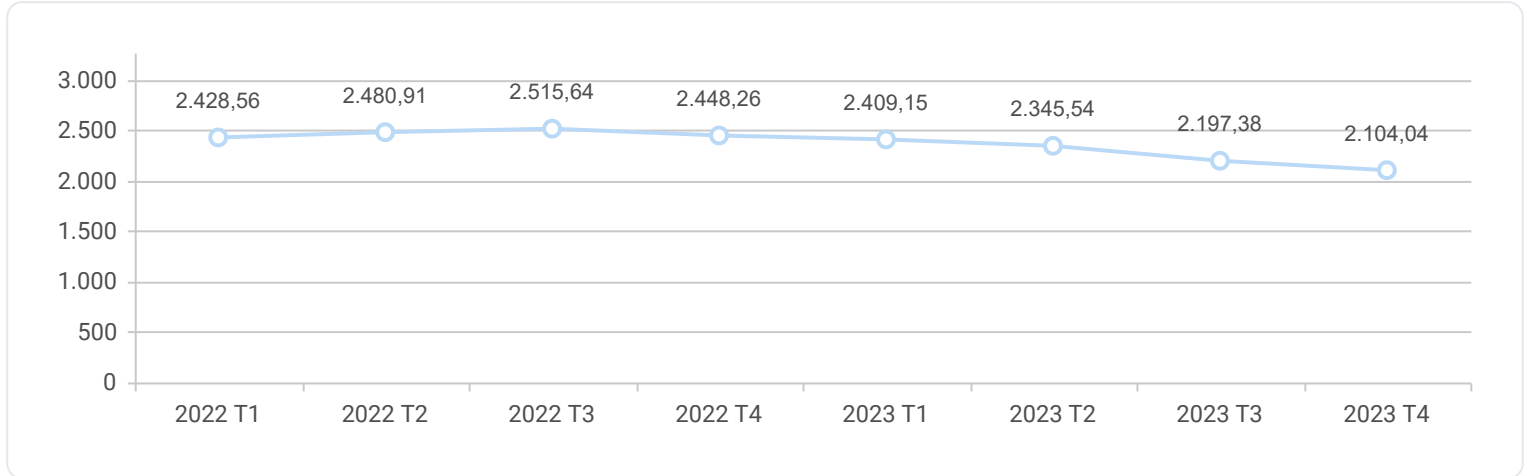
**¿Cómo leo este gráfico?**

El eje X muestra el trimestre. El eje Y muestra el número de propiedades vendidas. Por ejemplo, si el gráfico muestra que en el cuarto trimestre de 2021 se vendieron 30 propiedades, significa que en ese trimestre se vendieron 30 propiedades.

Conservador de Bienes Raíces

**Evolución en valor promedio de compraventas**

Este gráfico nos proporciona la evolución del precio promedio de propiedades que se han vendido en los últimos trimestres, ordenadas por horizonte de tiempo. La fuente de datos es del Conservador de Bienes Raíces.



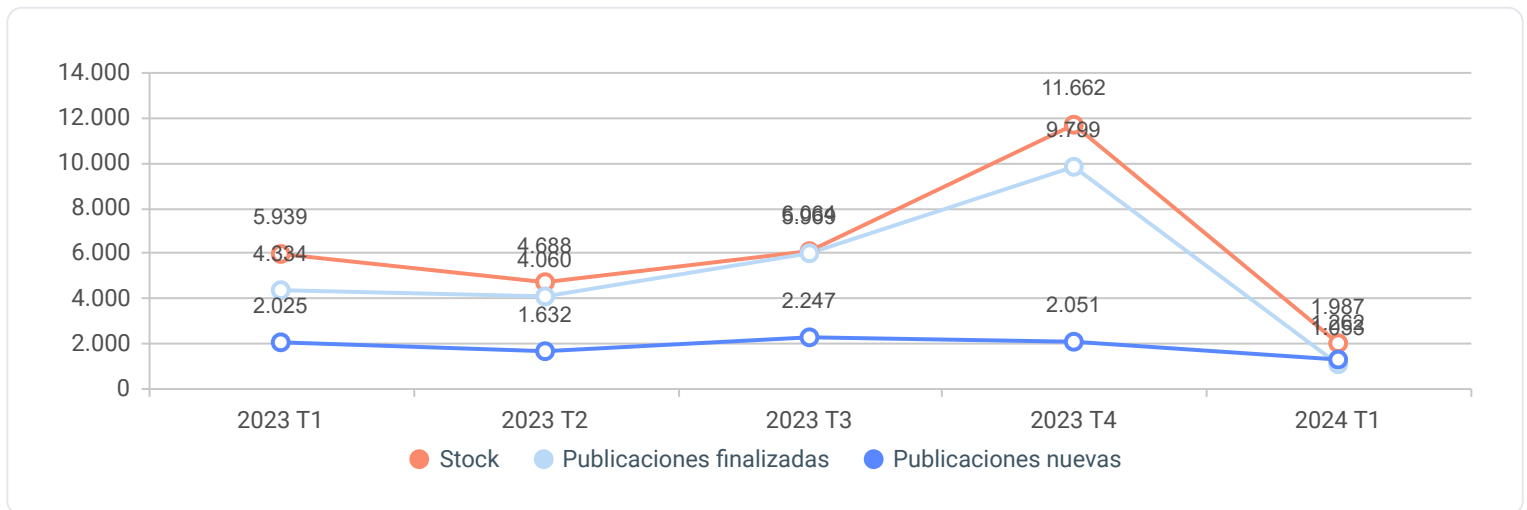
**¿Cómo leo este gráfico?**

El eje X muestra el trimestre. El eje Y muestra el precio de las propiedades vendidas. Por ejemplo, si el gráfico muestra que en el cuarto trimestre de 2021 las propiedades se vendieron a 5.517 UF promedio.

Portales inmobiliarios

**Evolución en número de publicaciones en venta**

El gráfico muestra el número propiedades en venta que se están publicando en portales inmobiliarios según el trimestre señalado. El stock es la diferencia entre las publicaciones nuevas y actuales, menos las finalizadas.



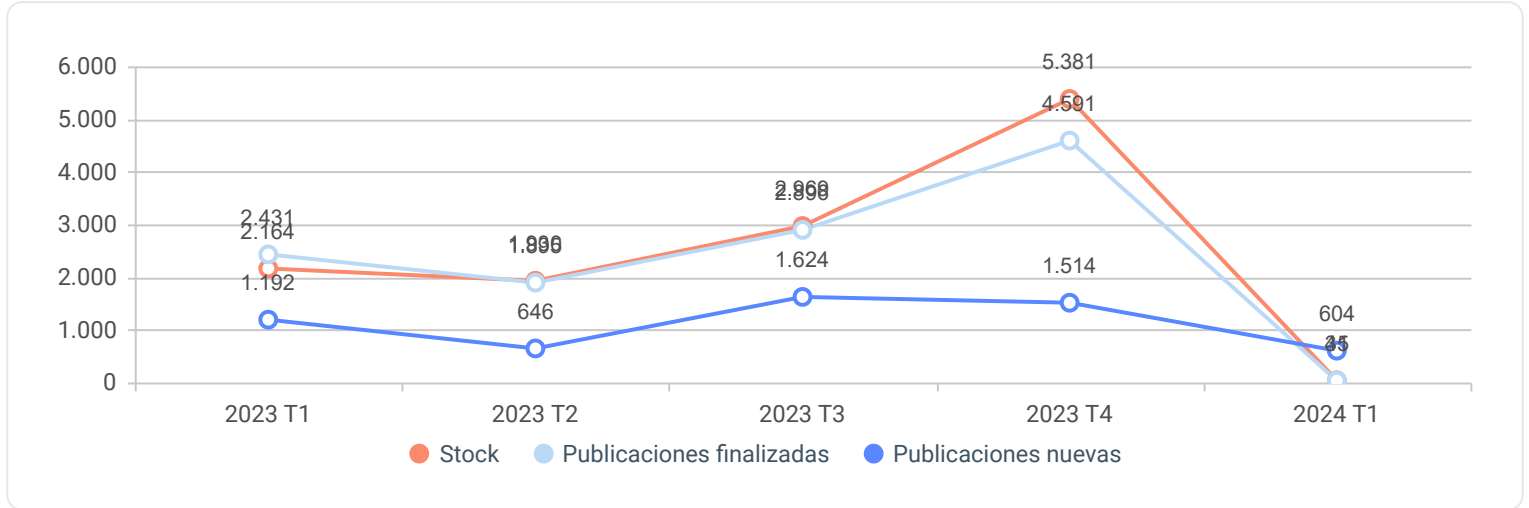
**¿Cómo leo este gráfico?**

El eje X muestra el trimestre. El eje Y muestra el número de propiedades en venta. Por ejemplo, el gráfico muestra que en el cuarto trimestre de 2021 se publicaron 30 propiedades en venta.

Portales inmobiliarios

**Evolución en número de publicaciones en arriendo**

El gráfico muestra el número propiedades en arriendo que se están publicando en portales inmobiliarios según el trimestre señalado. El stock es la diferencia entre las publicaciones nuevas y actuales, menos las finalizadas.



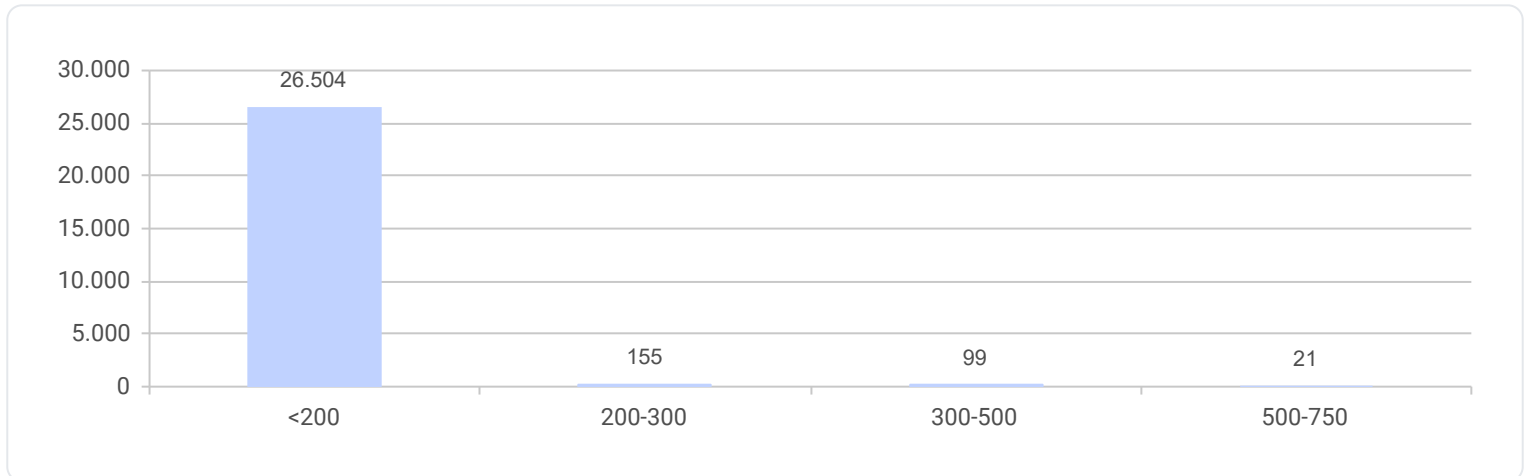
**¿Cómo leo este gráfico?**

El eje X muestra el trimestre. El eje Y muestra el número de propiedades en arriendo. Por ejemplo, el gráfico muestra que en el cuarto trimestre de 2021 se publicaron 30 propiedades en arriendo

Portales inmobiliarios

**Publicaciones en venta agrupadas por rango de superficie terreno**

El gráfico nos ayuda a analizar el número de propiedades publicadas, pero agrupadas por el rango de superficie de terreno. Los datos son de portales inmobiliarios.



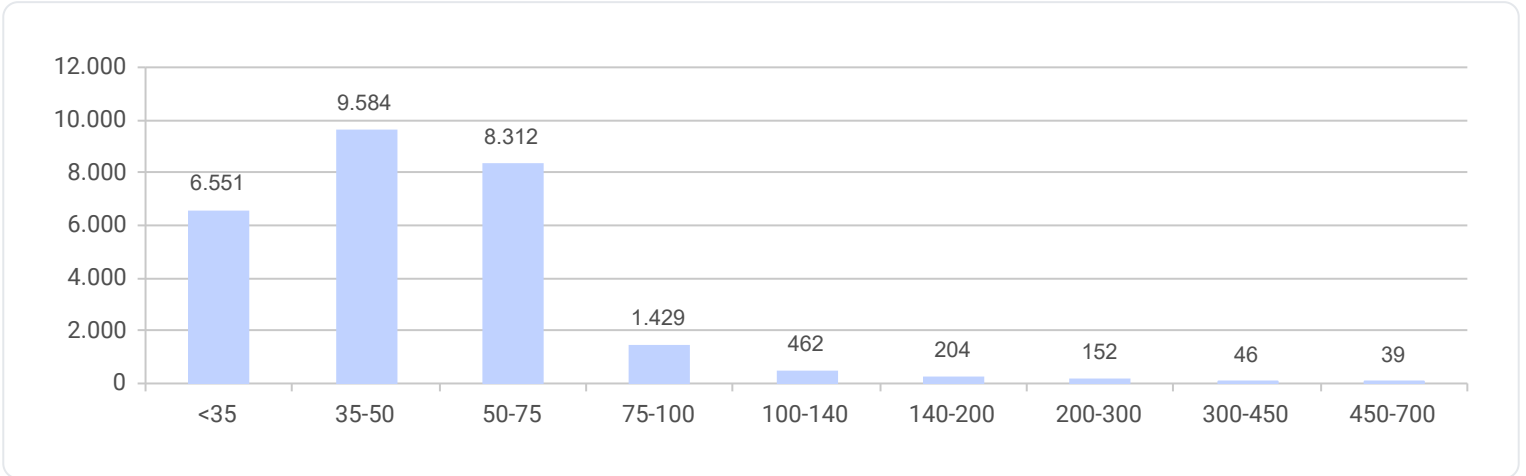
**¿Cómo leo este gráfico?**

El eje X muestra el rango de metraje de terreno. El eje Y muestra el número de propiedades publicadas. Por ejemplo, si el gráfico muestra que entre 200 y 300 metros hay 30 propiedades, significa que hay 30 propiedades publicadas con un metraje de entre 200 y 300 metros.

Portales inmobiliarios

**Publicaciones en venta agrupadas por rango de superficie construida**

El gráfico nos ilustra el número de propiedades publicadas, pero agrupadas por el rango de superficie construida. Los datos son de portales inmobiliarios.



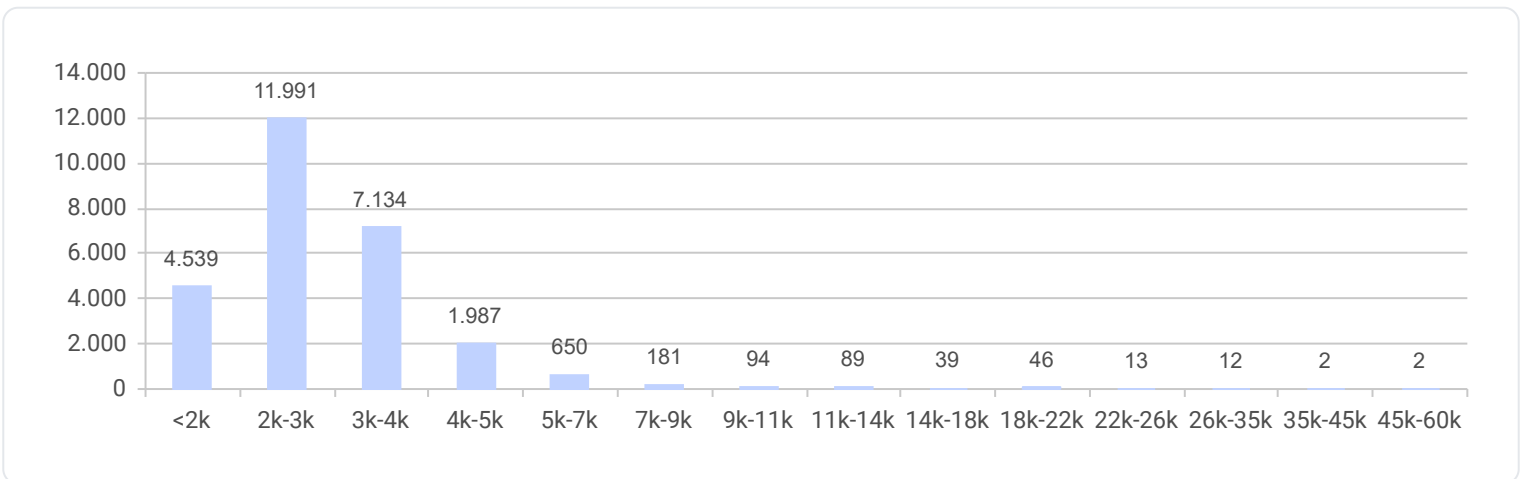
**¿Cómo leo este gráfico?**

El eje X muestra el rango de metraje construido. El eje Y muestra el número de propiedades publicadas. Por ejemplo, si el gráfico muestra que entre 200 y 300 metros hay 30 propiedades, significa que hay 30 propiedades publicadas con un metraje de entre 200 y 300 metros construidos.

Portales inmobiliarios

**Publicaciones en venta agrupadas por valor UF**

Este gráfico nos permite ver el número de propiedades publicadas, pero agrupadas por el rango de valor UF. Los datos son de portales inmobiliarios.



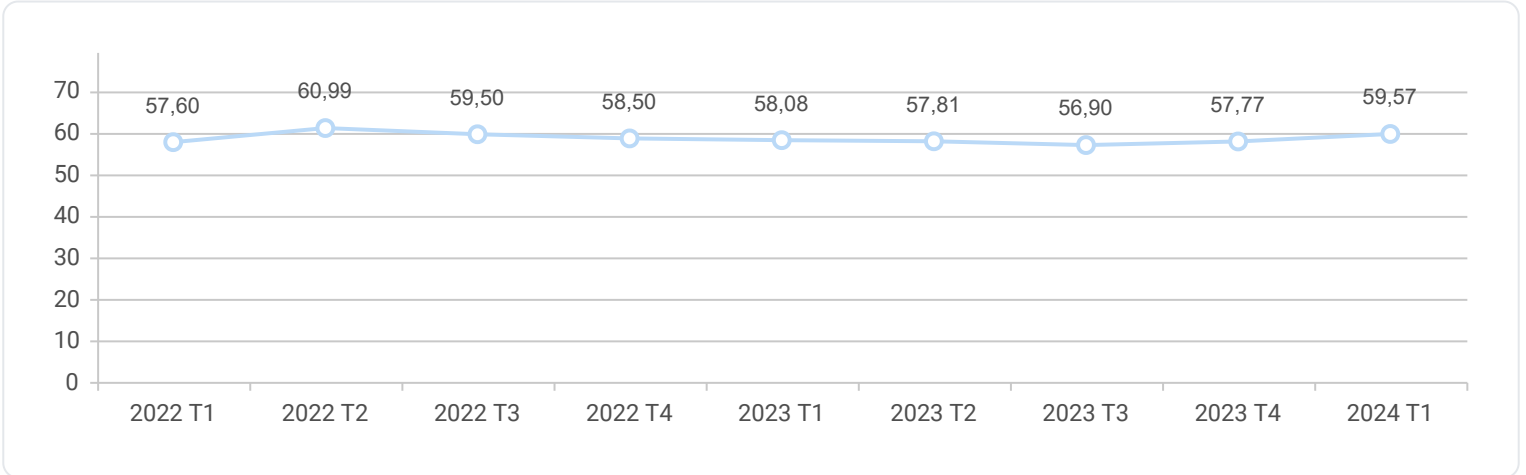
**¿Cómo leo este gráfico?**

El eje X muestra el rango de valor UF. El eje Y muestra el número de propiedades publicadas. Por ejemplo, si el gráfico muestra que entre 2000 y 3000 UF hay 30 propiedades, significa que hay 30 propiedades publicadas con un valor entre 2000 y 3000 UF.

Portales inmobiliarios

**Evolución índice UF/M<sup>2</sup> construcción para publicaciones en venta**

El índice UF/m<sup>2</sup> se obtiene dividiendo el valor de venta dividido por la superficie construida. Los datos son de portales inmobiliarios .



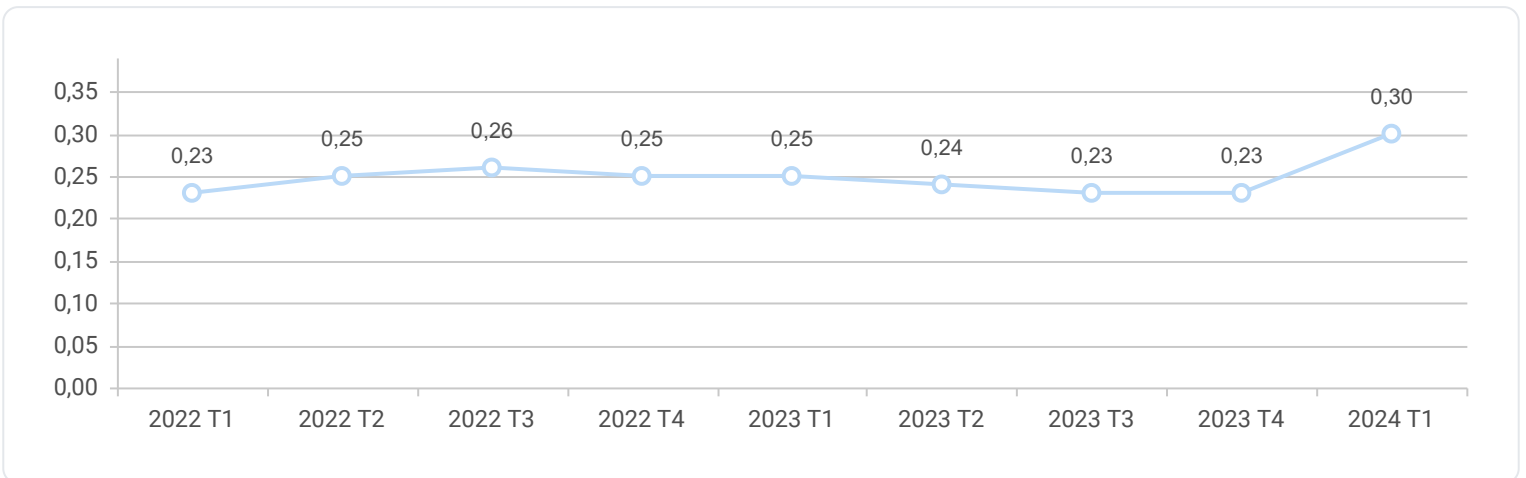
**¿Cómo leo este gráfico?**

El eje X muestra el horizonte de tiempo, en trimestres. El eje Y muestra el precio unitario en UF/m<sup>2</sup>. Por ejemplo, si el gráfico muestra que, en el cuarto trimestre de 2021, el promedio de precio unitario es de 80,10 UF/m<sup>2</sup>, significa que el precio promedio de una propiedad publicada en ese trimestre fue de 80,10 UF por metro cuadrado

Portales inmobiliarios

**Evolución índice UF/M<sup>2</sup> construcción para publicaciones en arriendo**

El índice UF/m<sup>2</sup> se obtiene dividiendo el valor de arriendo dividido por la superficie construida. Los datos son de portales inmobiliarios.



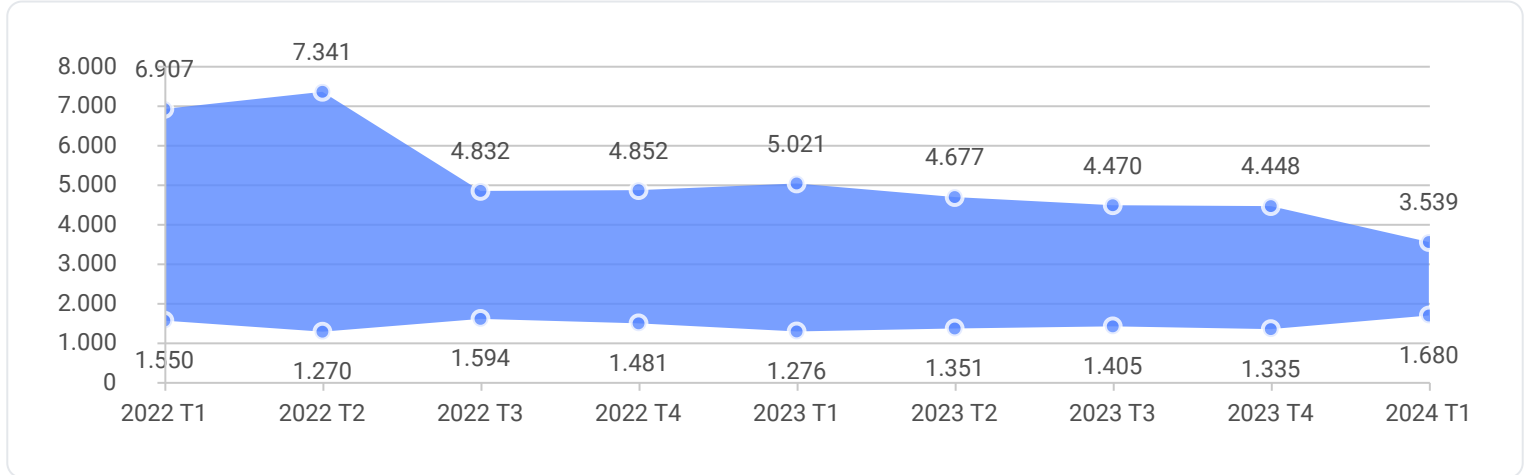
**¿Cómo leo este gráfico?**

El eje X muestra el horizonte de tiempo, en meses. El eje Y muestra el precio unitario en UF/m<sup>2</sup>. Por ejemplo, si el gráfico muestra que, en el cuarto trimestre de 2021, el promedio de precio unitario es de 14.000 UF/m<sup>2</sup>, significa que el precio promedio de una propiedad publicada en arriendo en ese trimestre fue de 14.000 UF por metro cuadrado.

Portales inmobiliarios

**Evolución de límites según valor publicaciones en venta**

El gráfico nos permite ver los límites máximos y mínimos en las publicaciones de venta.



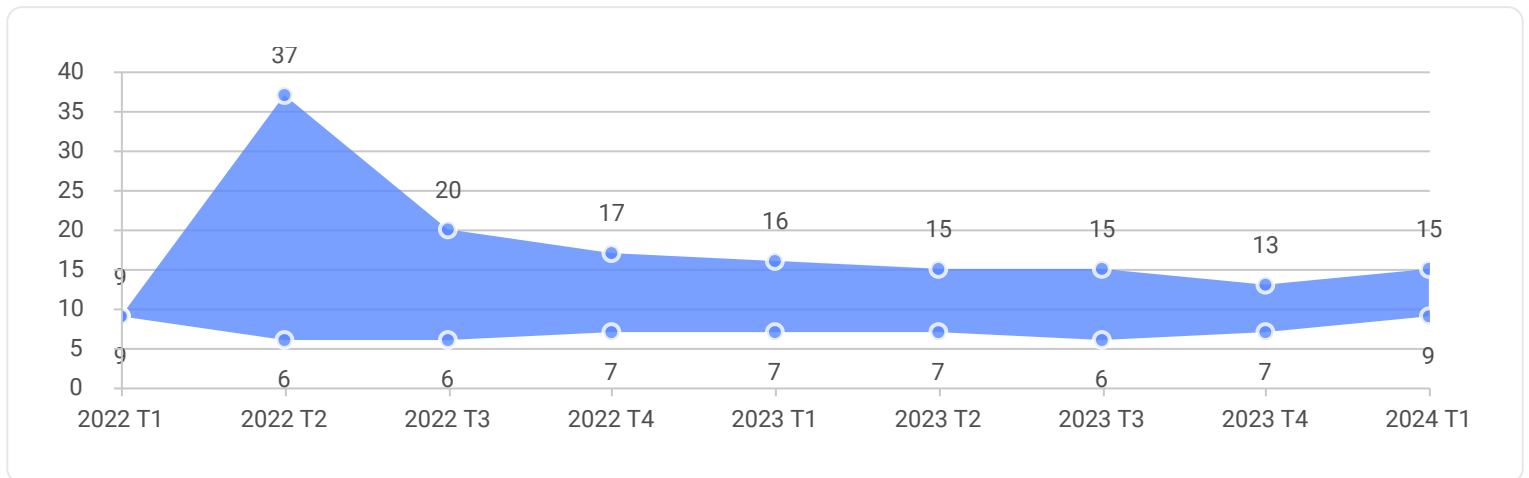
**¿Cómo leo este gráfico?**

El eje X muestra el horizonte de tiempo, en meses. El eje Y muestra los precios en UF. Por ejemplo, si el gráfico muestra que en el trimestre 3 de 2023, la banda mínima es de 2.000 y la banda máxima es de 18.000 UF, significa que en ese trimestre se publicaron propiedades con un precio mínimo de 2.000 UF y un precio máximo de 18.000 UF.

Portales inmobiliarios

**Evolución de límites según valor publicaciones en arriendo**

El gráfico nos permite ver los límites máximos y mínimos en las publicaciones de arriendo.



**¿Cómo leo este gráfico?**

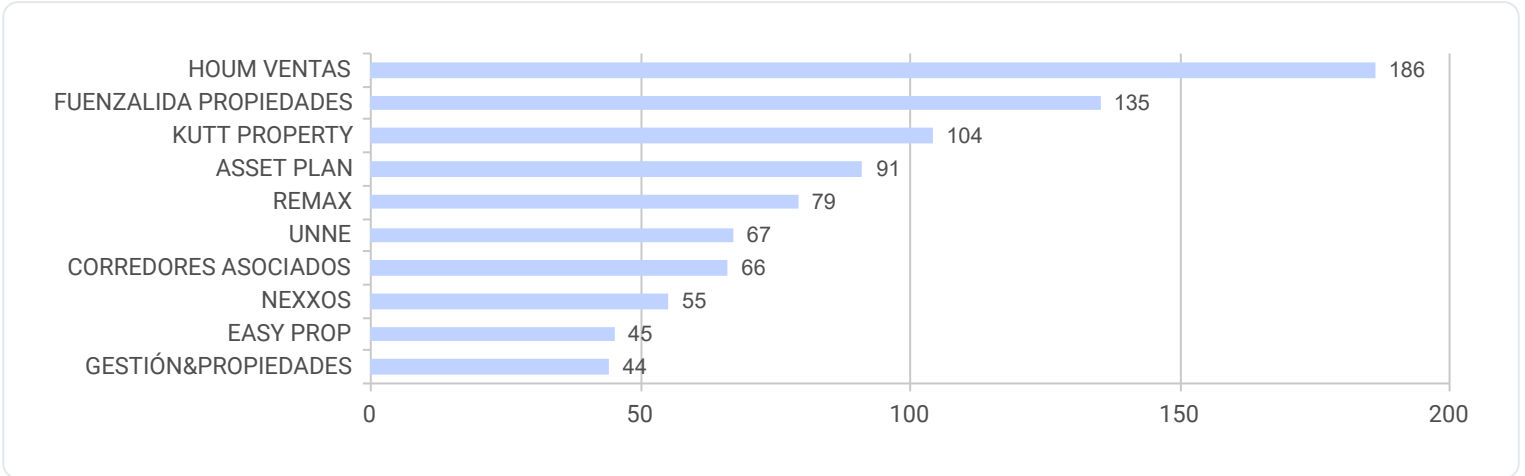
El eje X muestra el horizonte de tiempo, en meses. El eje Y muestra los precios en UF. Por ejemplo, si el gráfico muestra que en el trimestre 3 de 2023, la banda mínima es de 2.000 y la banda máxima es de 18.000 UF, significa que en ese trimestre se publicaron propiedades en arriendo con un precio mínimo de 2.000 UF y un precio máximo de 18.000 UF.



Portales inmobiliarios

**Top publicaciones de venta**

Observando el gráfico podemos ver los top de venta en el límite seleccionado, según los corredores. Este gráfico es una herramienta útil para los corredores inmobiliarios. Los datos son de portales inmobiliarios.



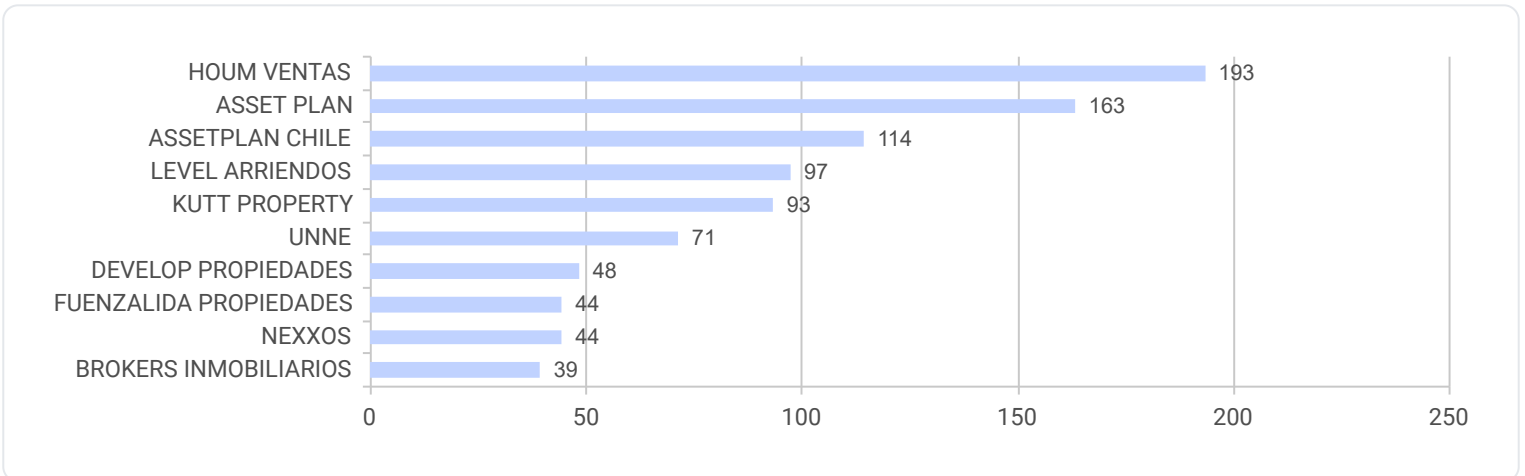
**¿Cómo leo este gráfico?**

El eje X muestra la cantidad de propiedades. El eje Y muestra los corredores, ordenados por cantidad de propiedades publicadas. Por ejemplo, si el gráfico muestra que Property Partners tiene 30 propiedades a la venta, significa que Property Partners es el corredor que tiene más propiedades publicadas a la venta en el límite seleccionado.

Portales inmobiliarios

**Top publicaciones de arriendo**

De acuerdo con el gráfico, podemos identificar los top de arriendo en el límite seleccionado, según los corredores. Este gráfico es una herramienta útil para los corredores inmobiliarios. Los datos son de portales inmobiliarios.



**¿Cómo leo este gráfico?**

El eje X muestra la cantidad de propiedades. El eje Y muestra los corredores, ordenados por cantidad de propiedades en arriendo. Por ejemplo, si el gráfico muestra que Property Partners tiene 30 propiedades en arriendo, significa que Property Partners es el corredor que tiene más propiedades publicadas en arriendo en el límite seleccionado.