



MERCADO HABITACIONAL

LA CISTERNA
JULIO 2017

O1 HISTÓRICO

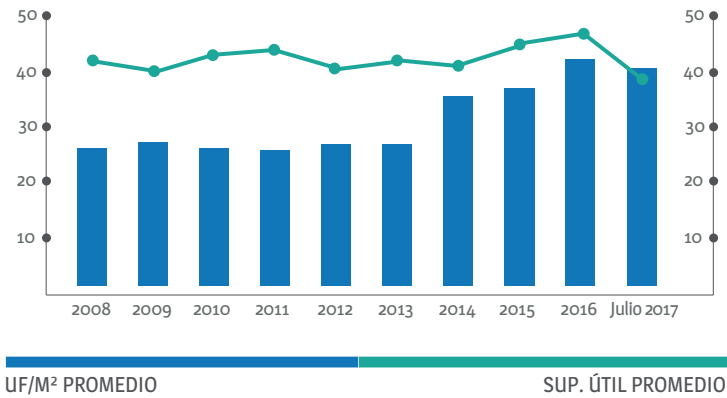
La comuna de la Cisterna se ha transformado en un nuevo polo inmobiliario. El eje de Gran Avenida que articula la Línea 2 de Metro y la Estación Intermodal de La Cisterna que conecta la Línea 2 y Línea 4 con el Transantiago, han incentivado el desarrollo de la comuna y con ello el interés de los inversionistas.

La oferta se concentra principalmente en dos sectores, cercano al Metro Lo Ovalle y a un costado del eje Américo Vespucio, próximo a la Estación Intermodal La Cisterna.

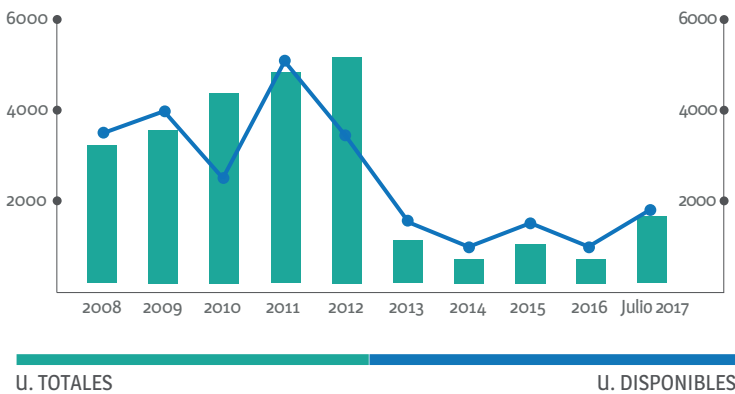
De acuerdo al estudio realizado, a Julio del 2017, existen 10 proyectos con un total de 1.716 unidades comercializables. Con un 52% de su stock total vendido, la velocidad de venta para este periodo alcanzó las 56,6 unid./mes

El precio de los departamentos promedió 40,7UF/m² al primer semestre 2017, un 4% inferior en relación al periodo 2016.

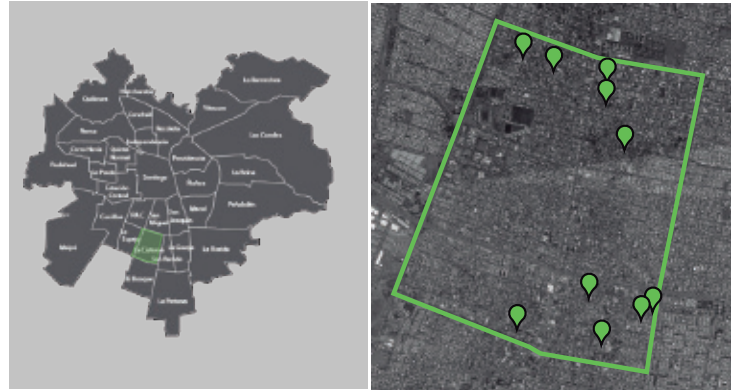
UF/M² PROMEDIO V/S SUP. ÚTIL PROMEDIO



STOCK TOTAL V/S DISPONIBLE



SECTORES EN ESTUDIO



LÍMITES COMUNA LA CISTERNA

Al Norte: Avenida Lo Ovalle

Al Oriente: Nueva Oriente / Cerro Negro / La Granja / San Francisco

Al Sur: Avenida Lo Espejo / Riquelme

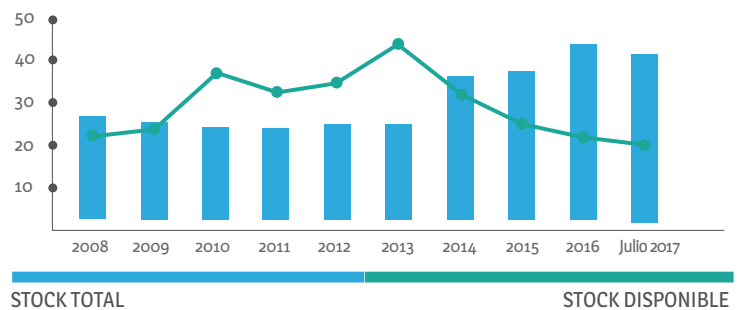
Al Poniente: Autopista Central



1. Intermodal La Cisterna

2. Estación Lo Ovalle

UF/M² PROMEDIO V/S VELOCIDAD DE VENTA



02 OFERTA

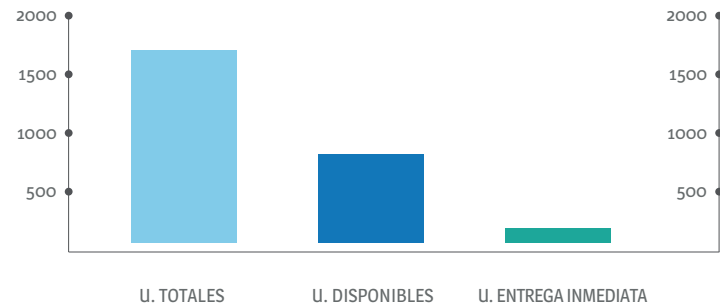
La oferta de departamentos nuevos se integra por unidades estudios y tipologías de 1, 2 y 3 dormitorios. Los modelos de 2 y 3 dormitorios concentran el 95% de la oferta, siendo las tipologías de 2 dormitorios 1 baño y 3 dormitorios 1 baño, las que aportan el 78% de las unidades al total de la oferta.

Las superficies oscilan entre los 24,3m² y los 70,1m² totales, alcanzando las 40,7 UF/m² promedio entre los 10 proyectos vigentes de la comuna.

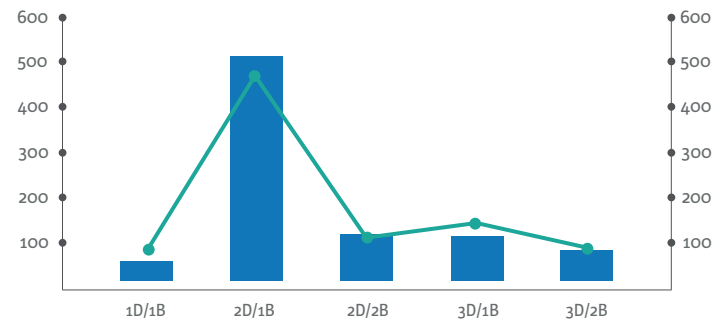
La velocidad de venta al primer semestre 2017 fue de 56,6 unid/mes, lo que se traduce en 14,7 meses para agotar el stock en oferta.

Las unidades disponibles representan el 48% de la oferta total, donde el 8% se encuentra con entrega inmediata.

U. TOTALES / U. DISPONIBLES / U. ENTREGA INMEDIATA



RELACIÓN UNIDADES VENDIDAS V/S VELOCIDAD DE VENTA

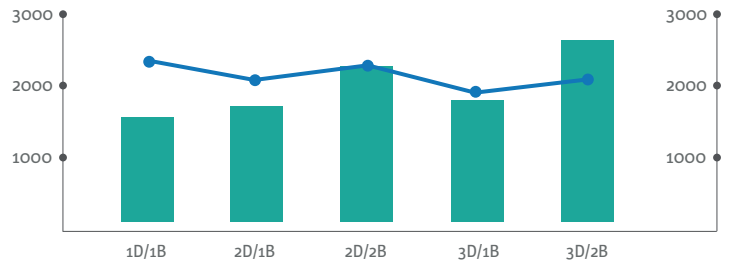


UNIDADES VENDIDAS

VELOCIDAD DE VENTA



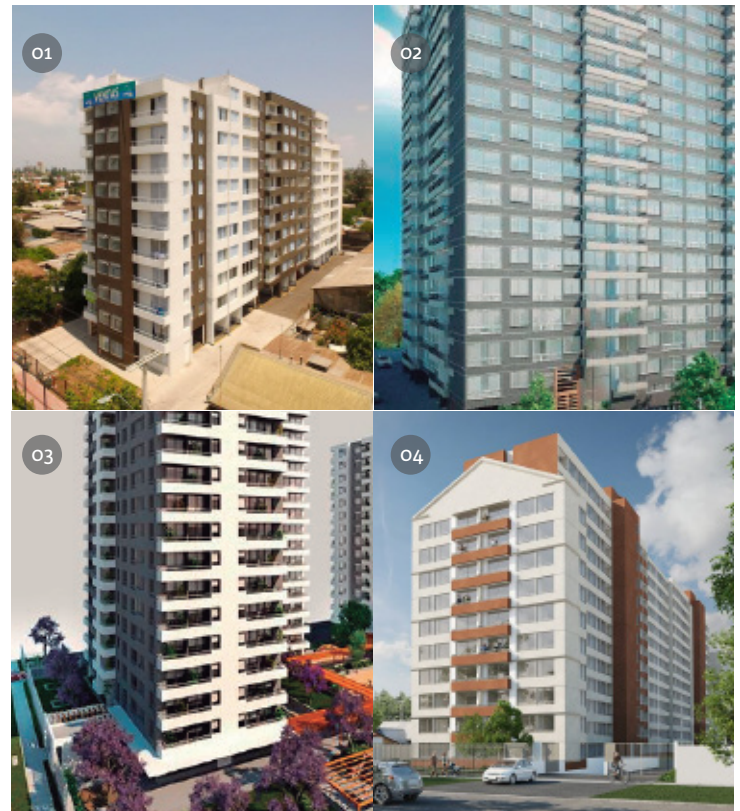
RELACIÓN PRECIO V/S VALOR UF/M²



PRECIO PISO MEDIO CON DCTO

VALOR UF/M² CON DCTO

OFERTA



1. Edificio Carvajal
2. Edificio Fuenzalida Urrejola 125
3. Edificio Fernández Albano 492
4. Edificio Barrio Italia

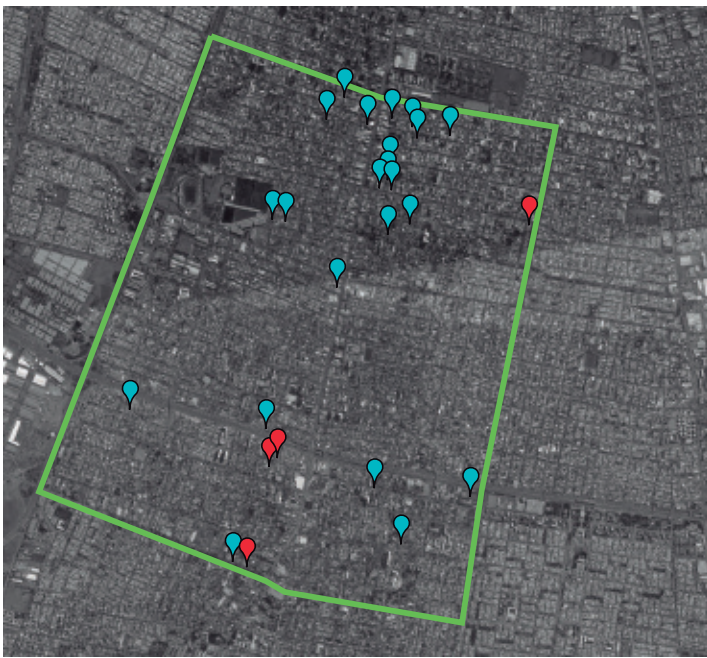
03

PROYECCIÓN ESPERADA

Según los registros de la Dirección de Obras de la comuna de La Cisterna, los permisos de edificación otorgados a Julio 2017 aumentaron un 83% respecto al año 2016, mientras que los anteproyectos incrementaron un 23%.

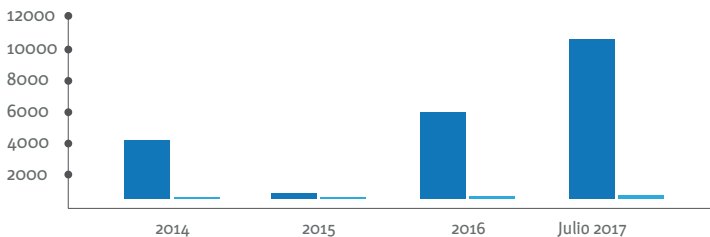
Al primer semestre del año en curso, existen 47.323m² vigentes en permisos de edificación y 4.259m² en anteproyectos.

Por otro lado, se observa que la concentración de nuevos permisos se ubican en el eje de Gran Avenida y Américo Vespucio, sobre los cuales se despliega la Línea 2 y Línea 4 de Metro, respectivamente.



ANTEPROYECTOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN

M² PERMISOS DE EDIFICACIÓN OTORGADOS

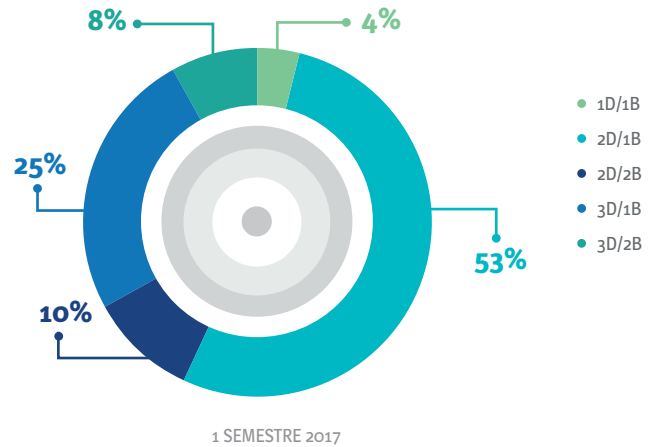


M² CONSTRUIDOS Nº VIVIENDAS

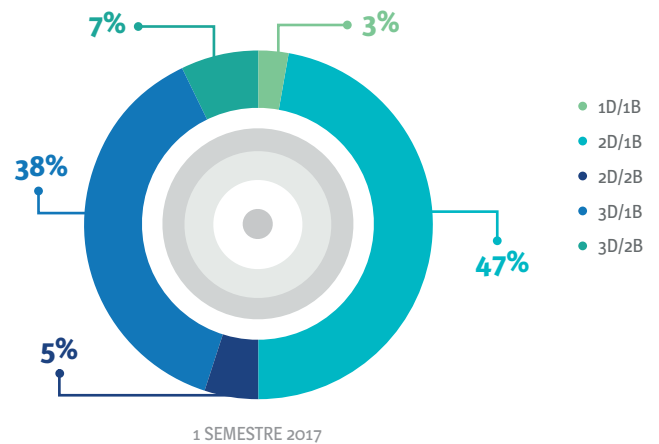
PROYECCIÓN

De acuerdo a la tendencia observada en los permisos de edificación otorgados, se espera que la comuna de La Cisterna se potencie como un nuevo polo de desarrollo inmobiliario, como respuesta a la fuerte demanda de vivienda en sectores próximos a Santiago centro.

DISTRIBUCIÓN DE OFERTA TOTAL SEGÚN PROGRAMA



DISTRIBUCIÓN DE UNIDADES DISPONIBLES SEGÚN PROGRAMA



Para mayor INFORMACIÓN

Sobre el Informe, ventas y suscripciones, contactar a:

Carla Tapia
Gerente Estudios Inmobiliarios

✉ ctapia@mq.cl

Camila Veloso
Analista Inmobiliario

✉ cveloso@mq.cl

Javiera Canales
Ejecutiva Estudios

✉ ejecutivoestudios@mq.cl

Manuel Gonzalez
Ejecutivo Estudios

✉ ejecutivoestudios2@mq.cl

ÁREA DE ESTUDIOS Y ASESORÍAS
MONTALVA QUINDOS
www.mq.cl

Tel: (56-2) 345 41 38
Fax: (56-2) 345 41 21