ICI
PRV

Región Metropolitana

5º Bimestre 2021

Encuesta: 2ª Quincena Octubre

Actividad Proyectos Residenciales en Venta

www.inciti.com
contacto@inciti.com / Tel: +562 27593235
Pedro de Valdivia 1215, OF 307, Providencia

Inciti.com

ICI
PRV

Región Metropolitana

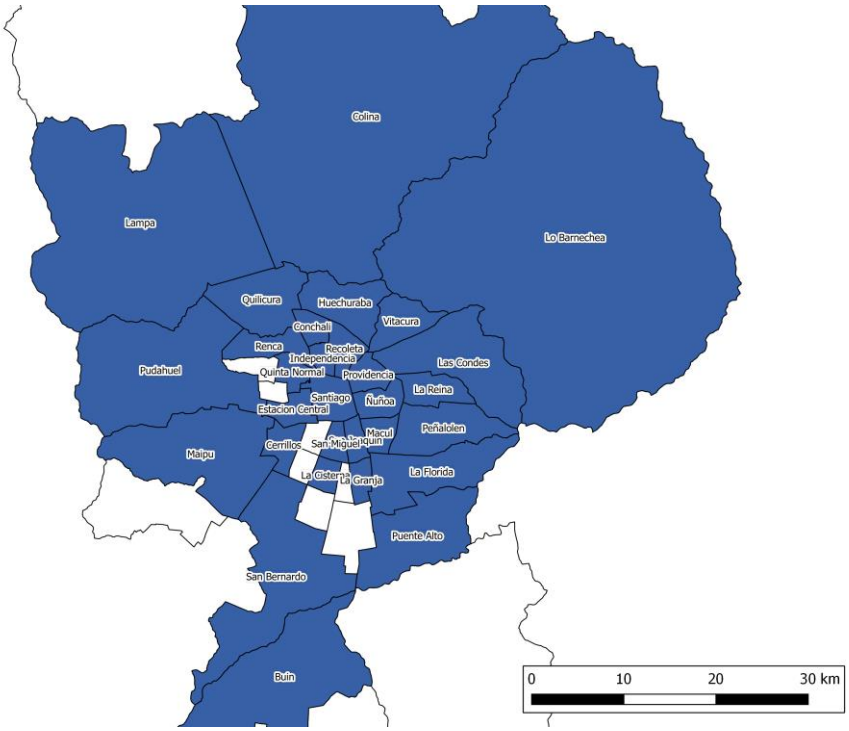
ICI | 5º Bimestre 2021

Variación Indicadores del Sector

Resumen Actividad Bimestre

Edificios en Venta	807	Total
En Oferta	114.013	Total de unidades en oferta
Venta Acumulada	72.026	En oferta / Disponible
Disponible	41.987	Total de unidades disponibles
Dinámica		
Venta	2.129	Total de unidades vendidas
Velocidad de Venta	2,6	Unidades por proyecto
Meses Agotar Stock	19,7	Meses para agotar stock
PxQ Mensual | UF miles	9.044,7	UF * Venta mensual
Precio Promedio		
Lista Cotizado en UF	4.412	(con bodega y descuento)
Precio Unitario en UFm2	68,1	UF/m² (UF / (útil + 1/2 terraza)

Comunas Analizadas



Fuente: bases de datos catastro en sala de ventas encuestadores inciti.com.
Las bases de datos utilizadas están disponibles para consulta en la aplicación.

Destacados

Nueva Plataforma para Tasadores y Corredores

inciti FLEX

Para fijar precios de propiedades con rigurosidad y rapidez
¡comienza tu prueba gratuita ya!

tutorial

Inicio prueba

ICI
PRV

Región Metropolitana

ICI | 5º Bimestre 2021

30	807
Comunas Activas	Edificios

Variación Indicadores del Sector

Variaciones

	Oferta	Disponible
1 Bim,	▼ -6%	▼ -8%
1 Año	▼ -9%	▼ -23%

	VM
1 Bim,	▼ -5%
1 Año	▼ -9%

VM: Venta Mensual

	VV	MAS
1 Bim,	= 0%	▼ -3%
1 Año	▼ -1%	▼ -15%

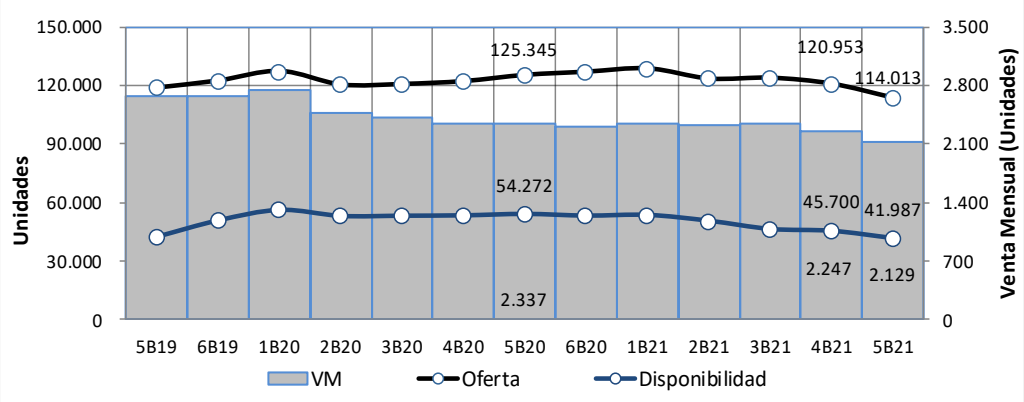
VV: Velocidad de Venta

MAS: Meses para Agotar Stock

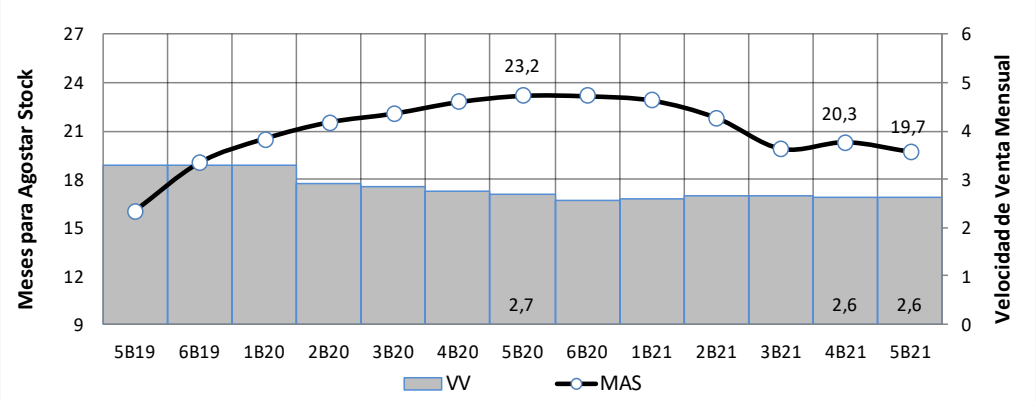
	Util (m2)	Indice T
1 Bim,	= 0%	= 0%
1 Año	▼ -1%	▲ 2%

Indice T: Indice de Terraza

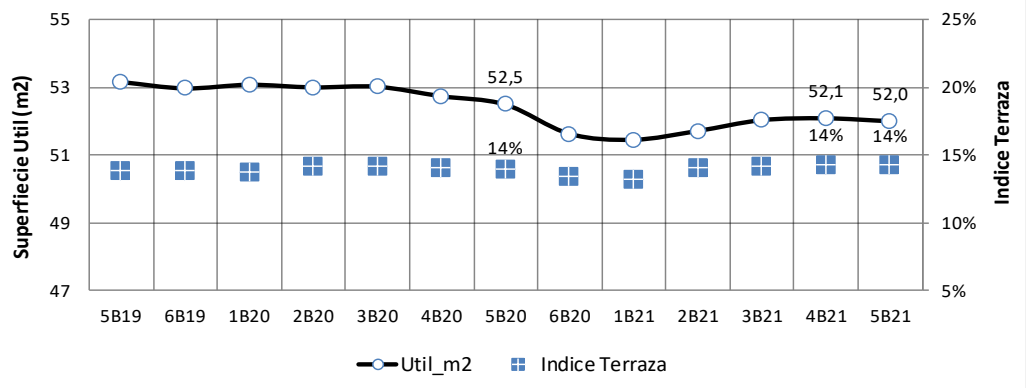
Oferta, Disponibilidad y Venta Mensual



Velocidad de Venta Mensual y Meses para Agotar Stock



Superficie Útil e Índice de Terrazas



ICI
PRV

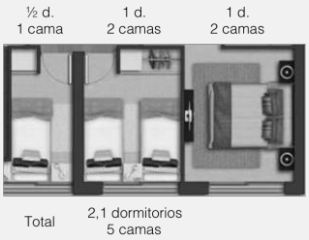
Región Metropolitana

ICI | 5º Bimestre 2021

30	807
Comunas Activas	Edificios

Variación Indicadores del Sector

Nomenclatura Programas



Precio Lista

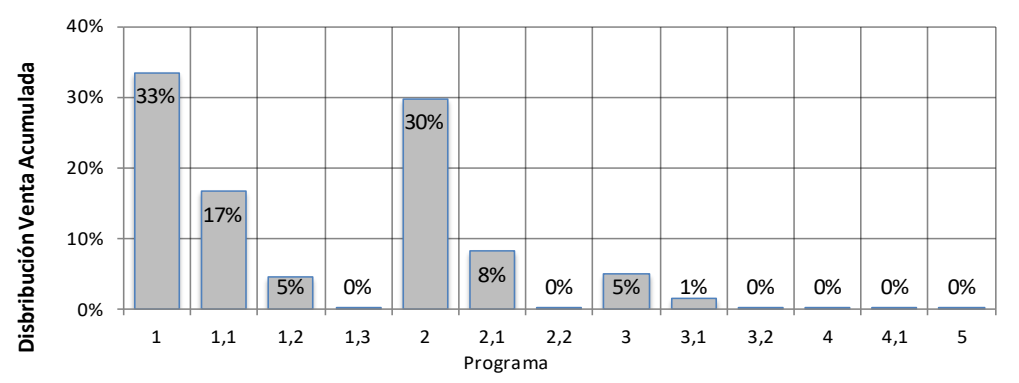
UF 4.412

Variaciones

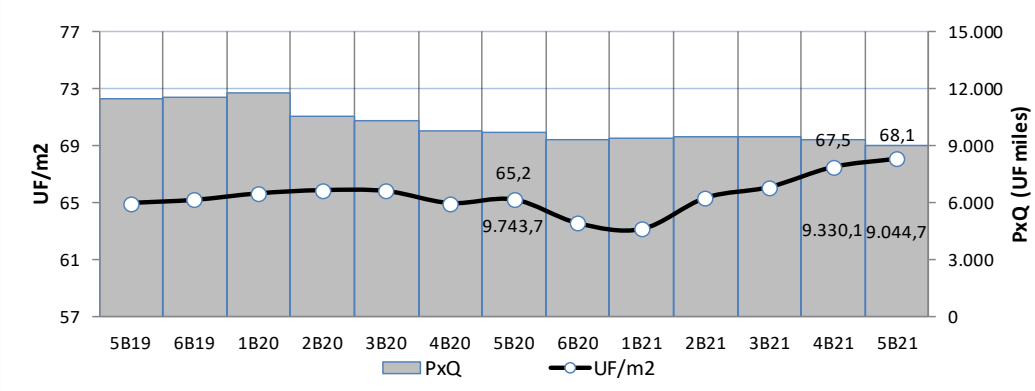
	UF		UF/m2
1 Bim,	= 0%	▲	1%
1 Año	▲ 4%	▲	4%

	PxQ
1 Bim,	▼ -3%
1 Año	▼ -7%

Distribución por Programa de Venta Acumulada al 5B 2021



Precio y Volumen de Venta



ICI
PRV

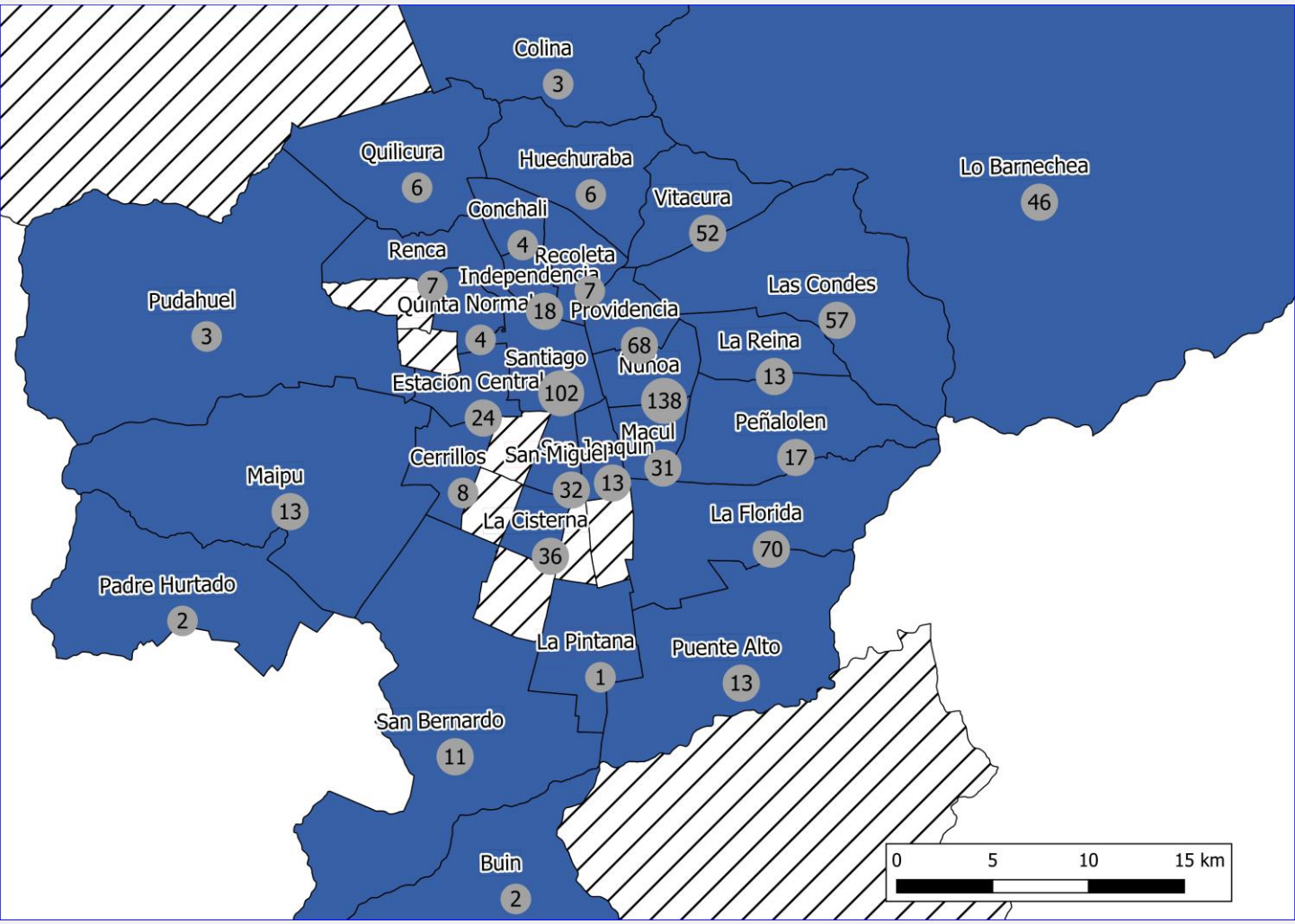
Región Metropolitana

ICI | 5º Bimestre 2021

30	807
Comunas Activas	Edificios

Variación Indicadores del Sector

Cantidad de proyectos encuestados por comuna



ICI
PRV

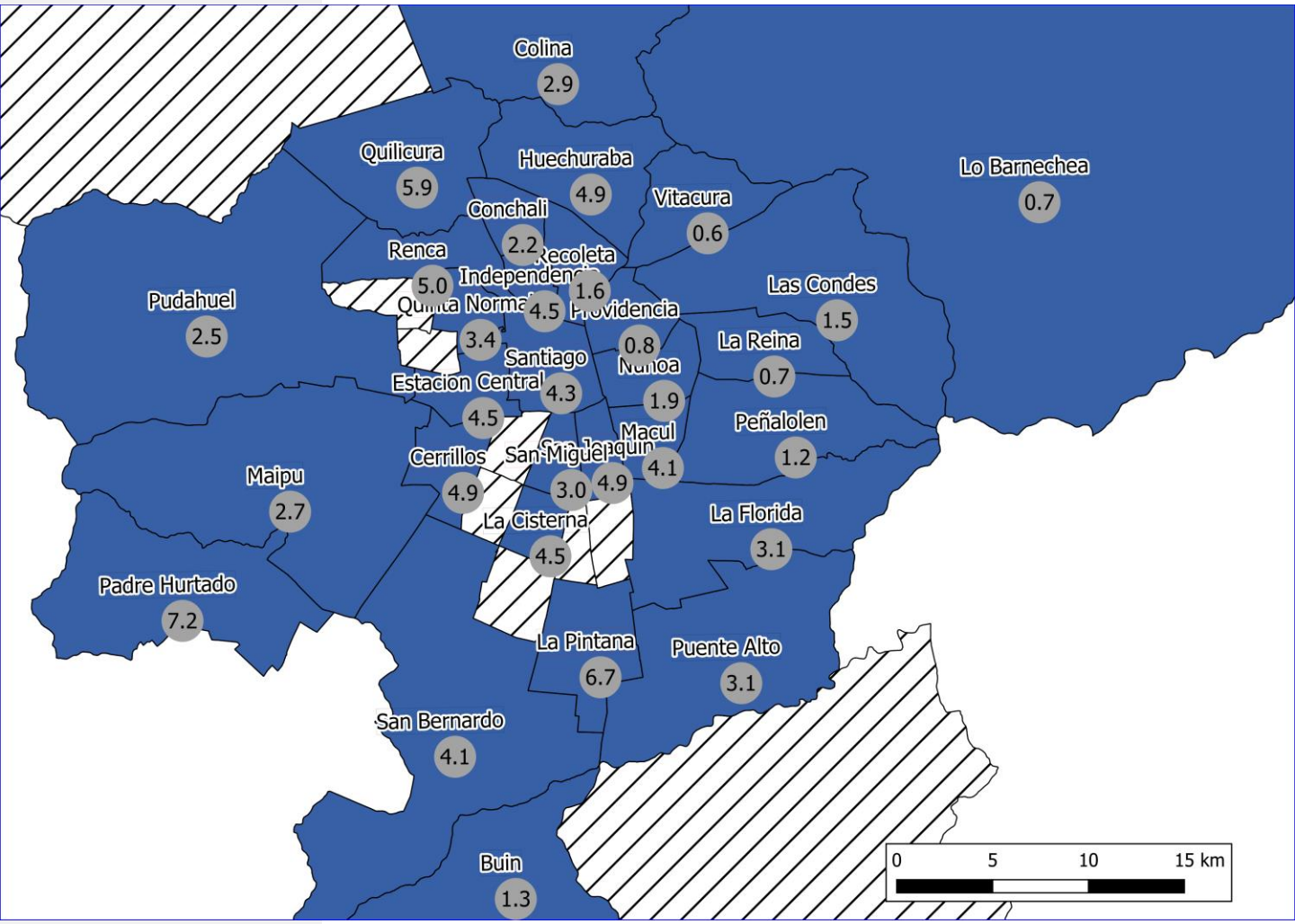
Región Metropolitana

ICI | 5º Bimestre 2021

30	807
Comunas Activas	Edificios

Variación Indicadores del Sector

Promedio Venta Mensual por comuna



ICI
PRV

Centro

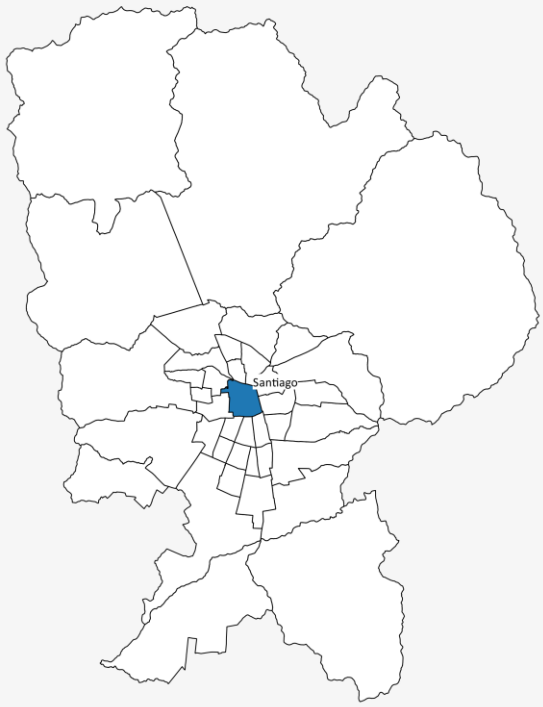
ICI | 5º Bimestre 2021

Variación Indicadores del Sector

Resumen Actividad Bimestre

Edificios en Venta	102	Total
En Oferta	20.854	Total de unidades en oferta
Venta Acumulada	13.061	En oferta / Disponible
Disponible	7.793	Total de unidades disponibles
Dinámica		
Venta	440	Total de unidades vendidas
Velocidad de Venta	4,3	Unidades por proyecto
Meses Agotar Stock	17,7	Meses para agotar stock
PxQ Mensual | UF miles	1.347,1	UF * Venta mensual
Precio Promedio		
Lista Cotizado en UF	3.123	(con bodega y descuento)
Precio Unitario en UFm2	70,3	UF/m² (UF / (útil + 1/2 terraza)

Comunas Analizadas



Fuente: bases de datos catastro en sala de ventas encuestadores inciti.com.
Las bases de datos utilizadas están disponibles para consulta en la aplicación.

ICI
PRV

Centro

ICI | 5º Bimestre 2021

102	15%
Edificios	PxQ Centro

Variación Indicadores del Sector

Variaciones

	Oferta	Disponible
1 Bim,	▼ -4%	▼ -11%
1 Año	▲ 11%	▼ -4%

	VM
1 Bim,	▼ -3%
1 Año	▲ 29%

VM: Venta Mensual

	VV	MAS
1 Bim,	▲ 2%	▼ -8%
1 Año	▲ 16%	▼ -25%

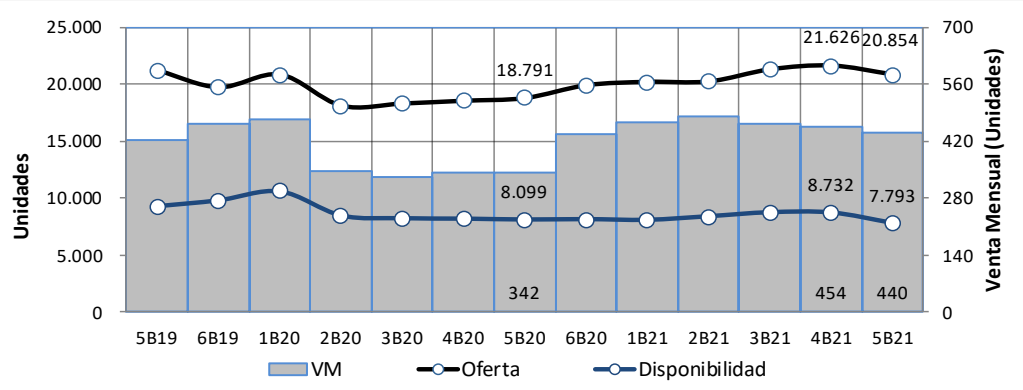
VV: Velocidad de Venta

MAS: Meses para Agotar Stock

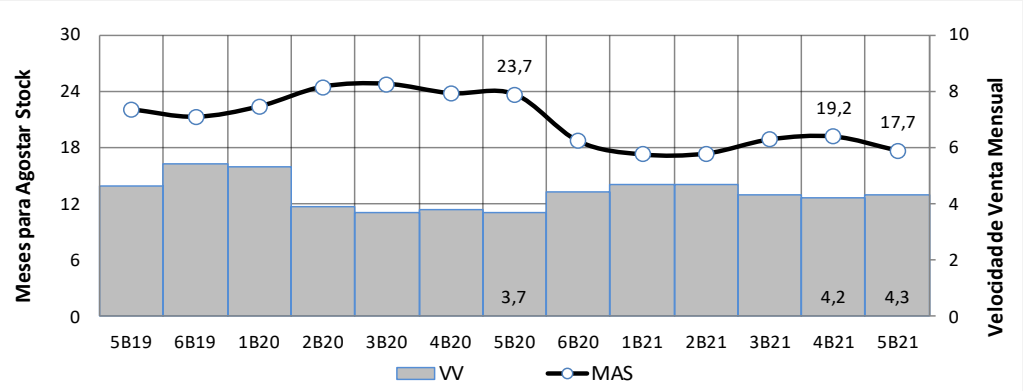
	Util (m2)	Indice T
1 Bim,	= 0%	= 0%
1 Año	▼ -2%	▲ 2%

Indice T: Indice de Terraza

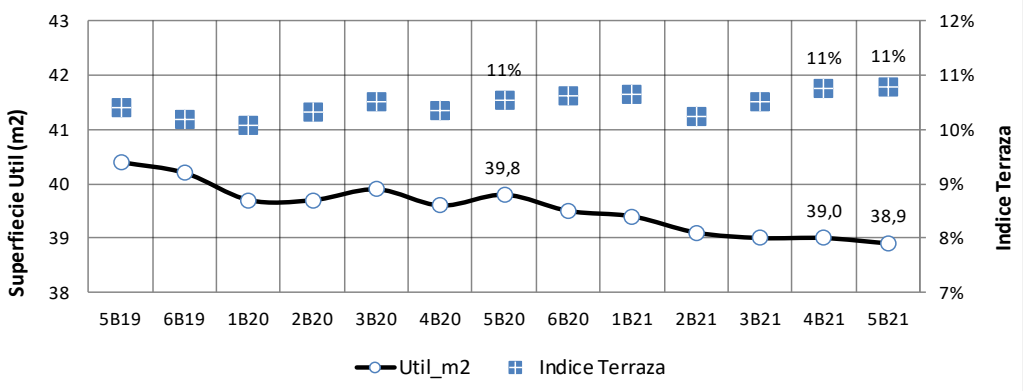
Oferta, Disponibilidad y Venta Mensual



Velocidad de Venta Mensual y Meses para Agotar Stock



Superficie Útil e Índice de Terrazas



ICI
PRV

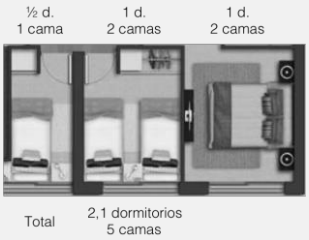
Centro

ICI | 5º Bimestre 2021

102	15%
Edificios	PxQ Centro

Variación Indicadores del Sector

Nomenclatura Programas



Precio Lista

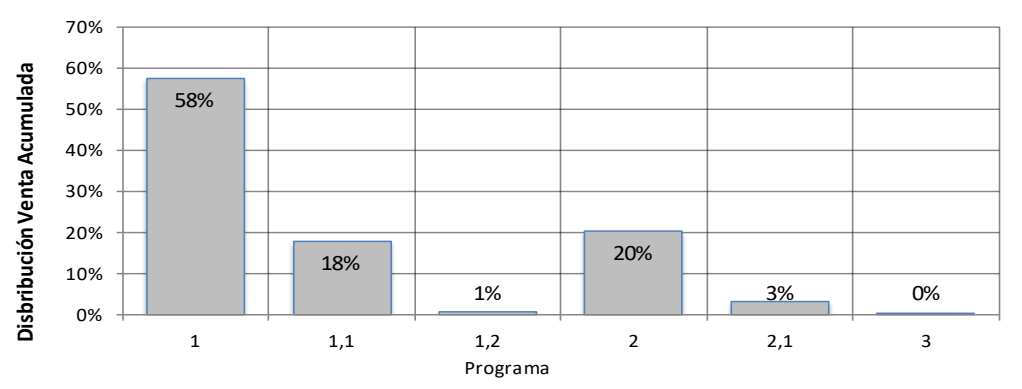
UF 3.123

Variaciones

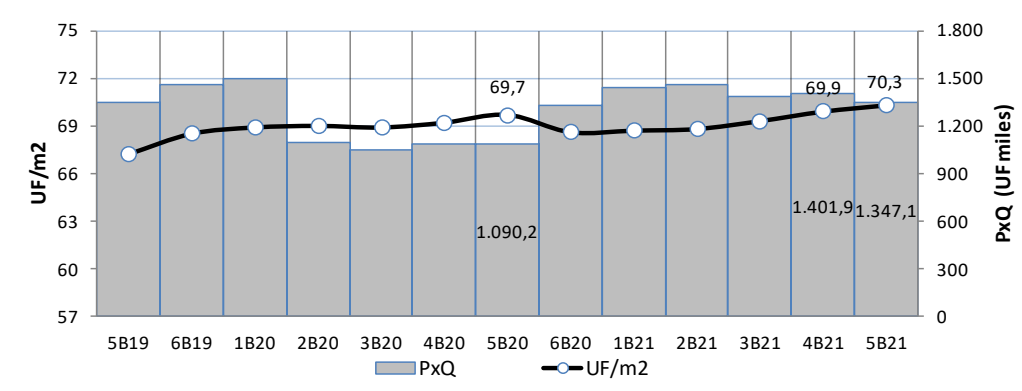
	UF		UF/m2	
1 Bim,	=	0%	▲	1%
1 Año	▼	-1%	▲	1%

	PxQ	
1 Bim,	▼	-4%
1 Año	▲	24%

Distribución por Programa de Venta Acumulada al 5B 2021



Precio y Volumen de Venta



ICI
PRV

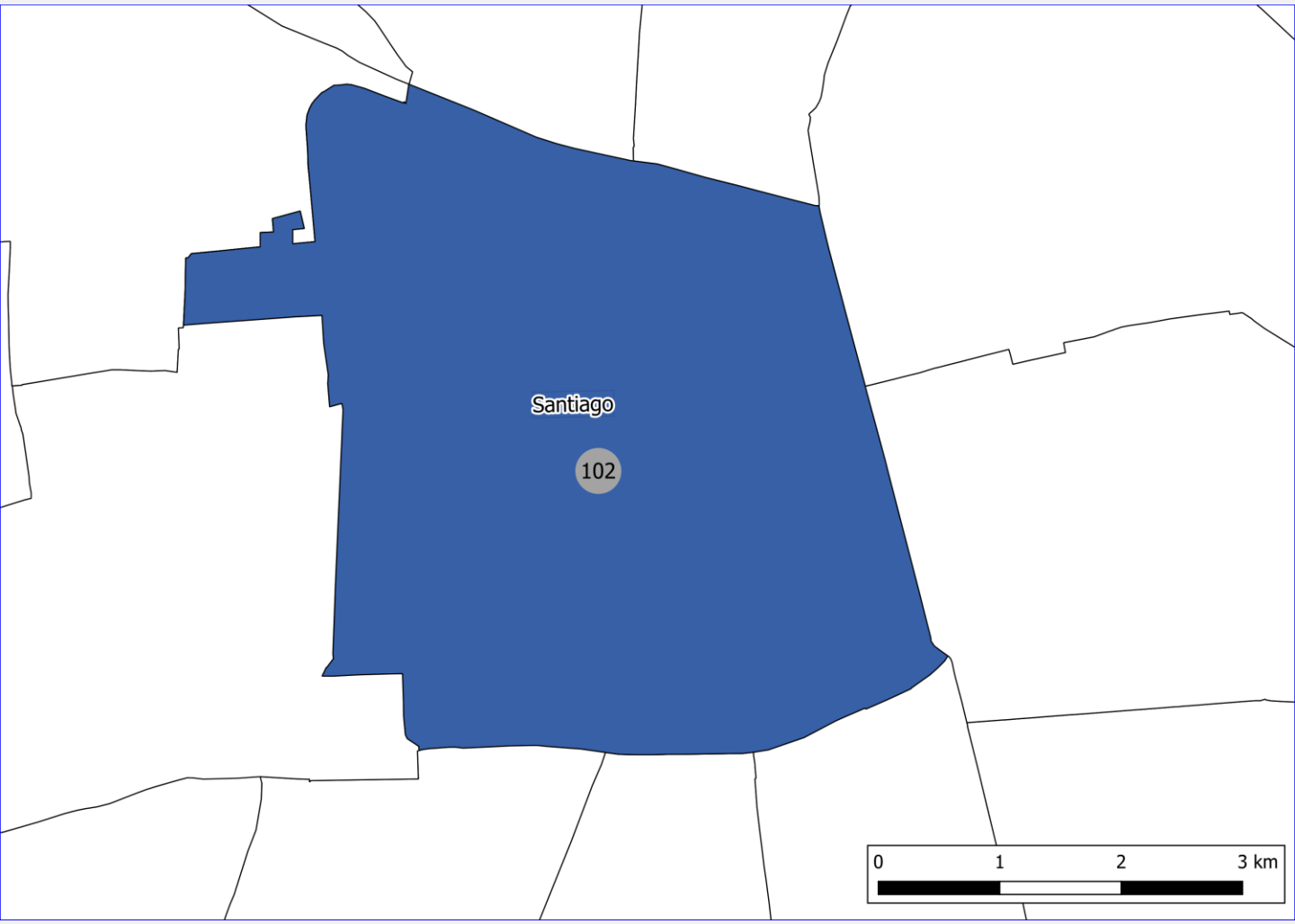
Centro

ICI | 5º Bimestre 2021

1 de 1	102
Comunas Activas	Edificios

Variación Indicadores del Sector

Cantidad de proyectos encuestados por comuna



ICI
PRV

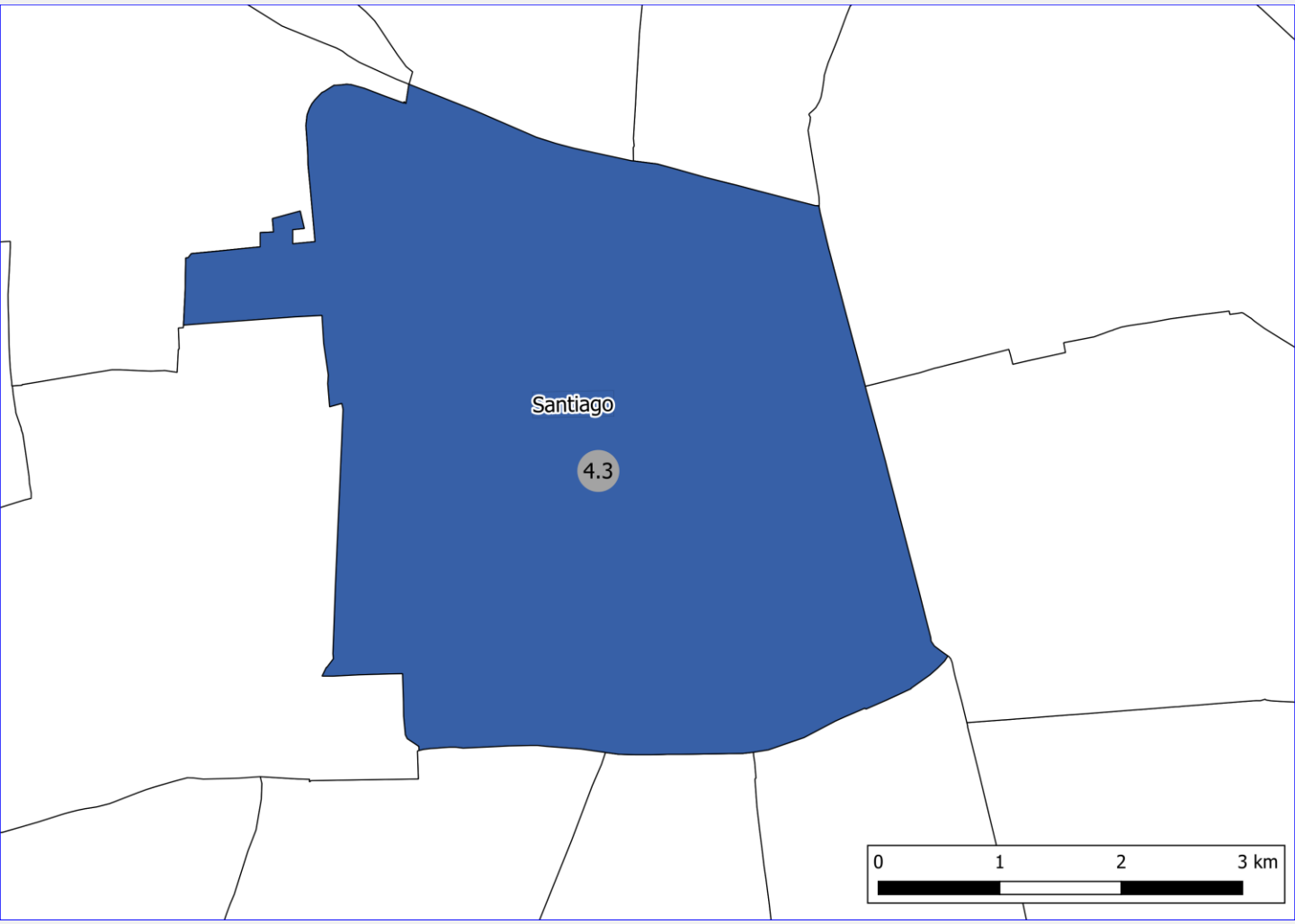
Centro

ICI | 5º Bimestre 2021

1 de 1	102
Comunas Activas	Edificios

Variación Indicadores del Sector

Promedio Venta Mensual por comuna



ICI
PRV

Pericentro

ICI | 5º Bimestre 2021

Variación Indicadores del Sector

Resumen Actividad Bimestre

Edificios en Venta	335	Total
En Oferta	50.070	Total de unidades en oferta
Venta Acumulada	30.682	En oferta / Disponible
Disponible	19.388	Total de unidades disponibles
Dinámica		
Venta	823	Total de unidades vendidas
Velocidad de Venta	2,5	Unidades por proyecto
Meses Agotar Stock	23,6	Meses para agotar stock
PxQ Mensual | UF miles	3.411,2	UF * Venta mensual
Precio Promedio		
Lista Cotizado en UF	4.206	(con bodega y descuento)
Precio Unitario en UFm2	71,4	UF/m² (UF / (útil + 1/2 terraza)

Comunas Analizadas

Fuente: bases de datos catastro en sala de ventas encuestadores inciti.com.
Las bases de datos utilizadas están disponibles para consulta en la aplicación.

ICI
PRV

Pericentro

ICI | 5º Bimestre 2021

335	38%
Edificios	PxQ Pericentro

Variación Indicadores del Sector

Variaciones

	Oferta	Disponible
1 Bim,	▼ -9%	▼ -7%
1 Año	▼ -17%	▼ -17%

	VM
1 Bim,	▼ -4%
1 Año	▼ -22%

VM: Venta Mensual

	VV	MAS
1 Bim,	▲ 3%	▼ -3%
1 Año	▼ -14%	▲ 7%

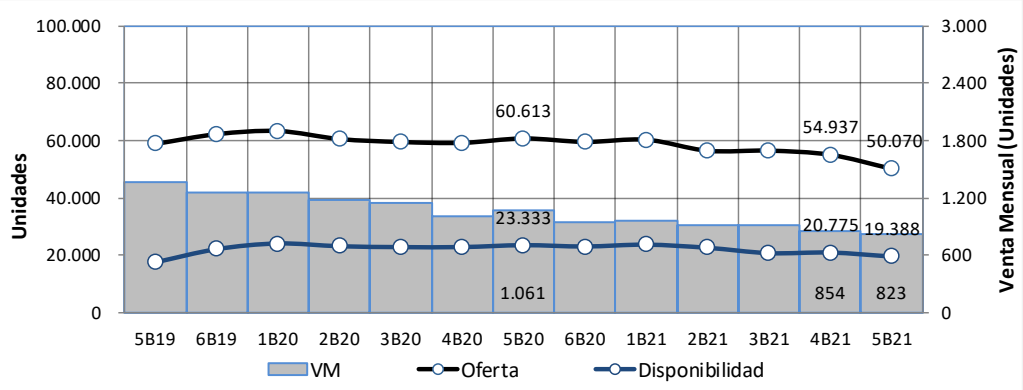
VV: Velocidad de Venta

MAS: Meses para Agotar Stock

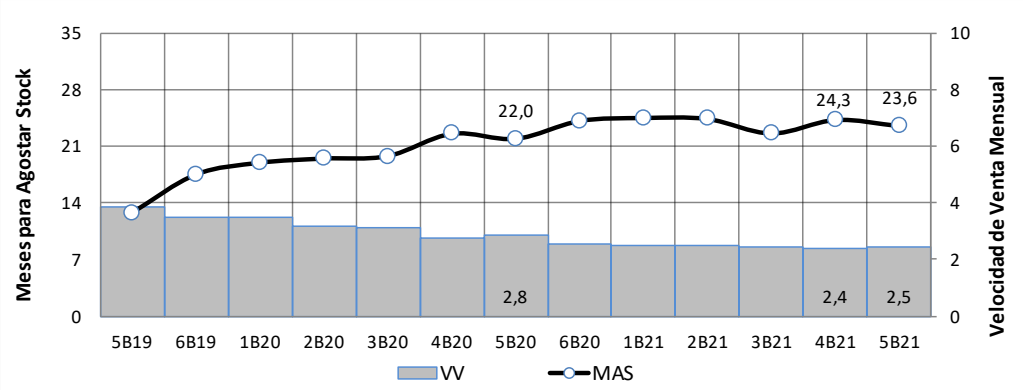
	Util (m2)	Indice T
1 Bim,	▲ 1%	▲ 2%
1 Año	▲ 1%	▲ 7%

Indice T: Indice de Terraza

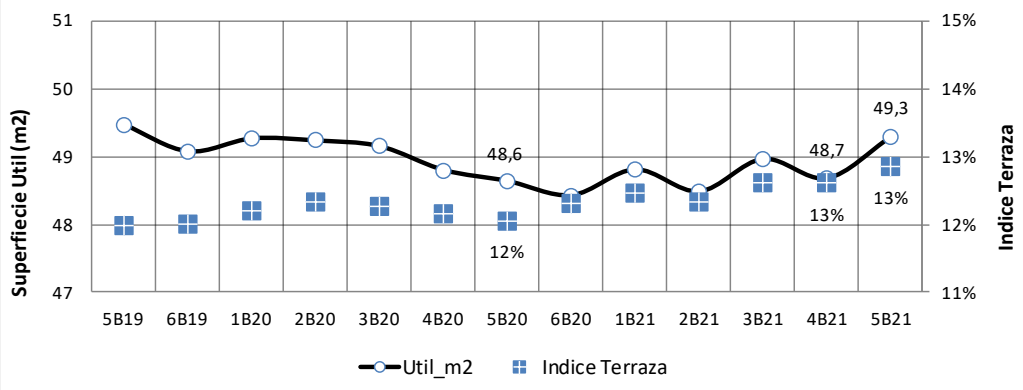
Oferta, Disponibilidad y Venta Mensual



Velocidad de Venta Mensual y Meses para Agotar Stock



Superficie Útil e Índice de Terrazas



ICI
PRV

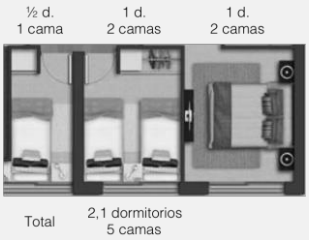
Pericentro

ICI | 5º Bimestre 2021

335	38%
Edificios	PxQ Pericentro

Variación Indicadores del Sector

Nomenclatura Programas



Precio Lista

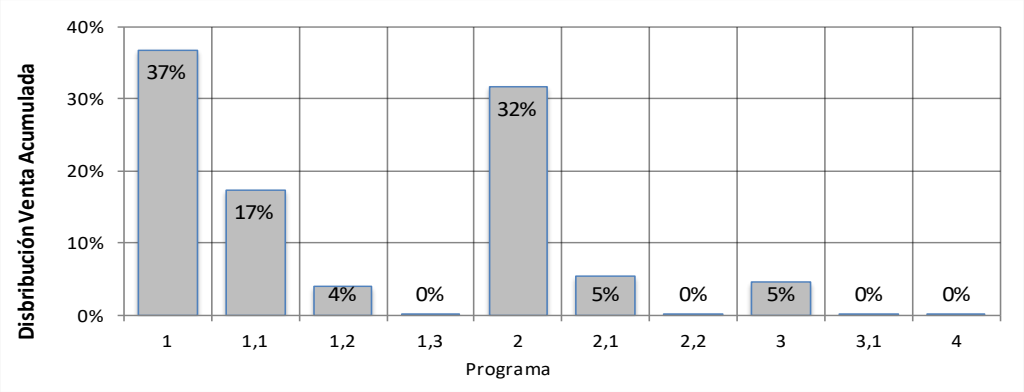
UF 4.206

Variaciones

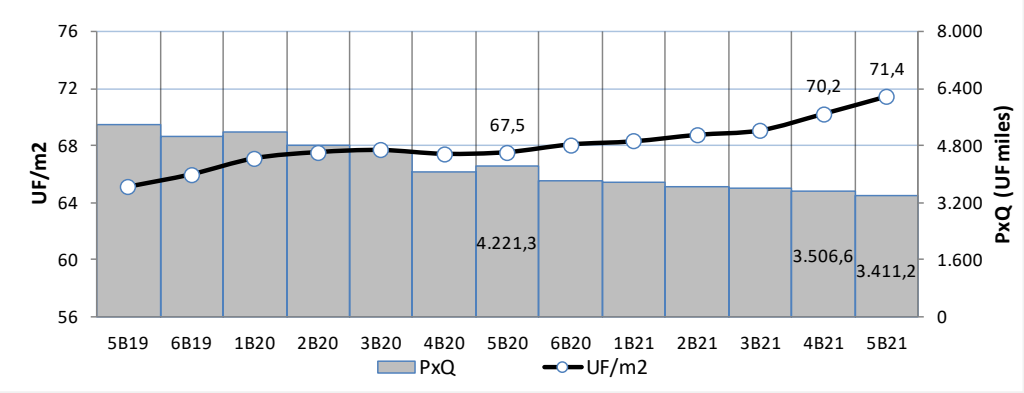
	UF		UF/m2	
1 Bim,	▲	3%	▲	2%
1 Año	▲	7%	▲	6%

	PxQ	
1 Bim,	▼	-3%
1 Año	▼	-19%

Distribución por Programa de Venta Acumulada al 5B 2021



Precio y Volumen de Venta



ICI
PRV

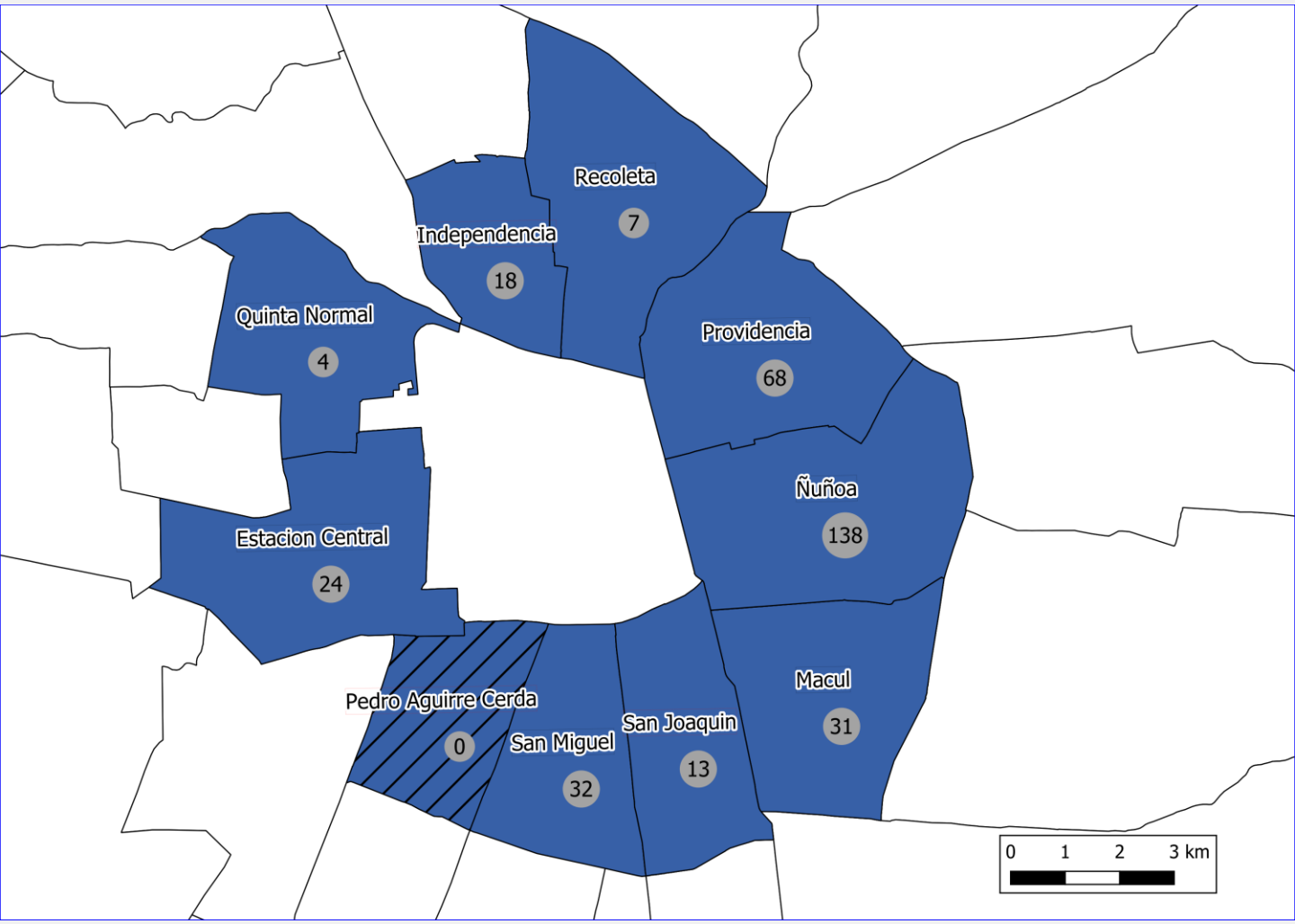
Pericentro

ICI | 5º Bimestre 2021

9 de 10	335
Comunas Activas	Edificios

Variación Indicadores del Sector

Cantidad de proyectos encuestados por comuna



ICI
PRV

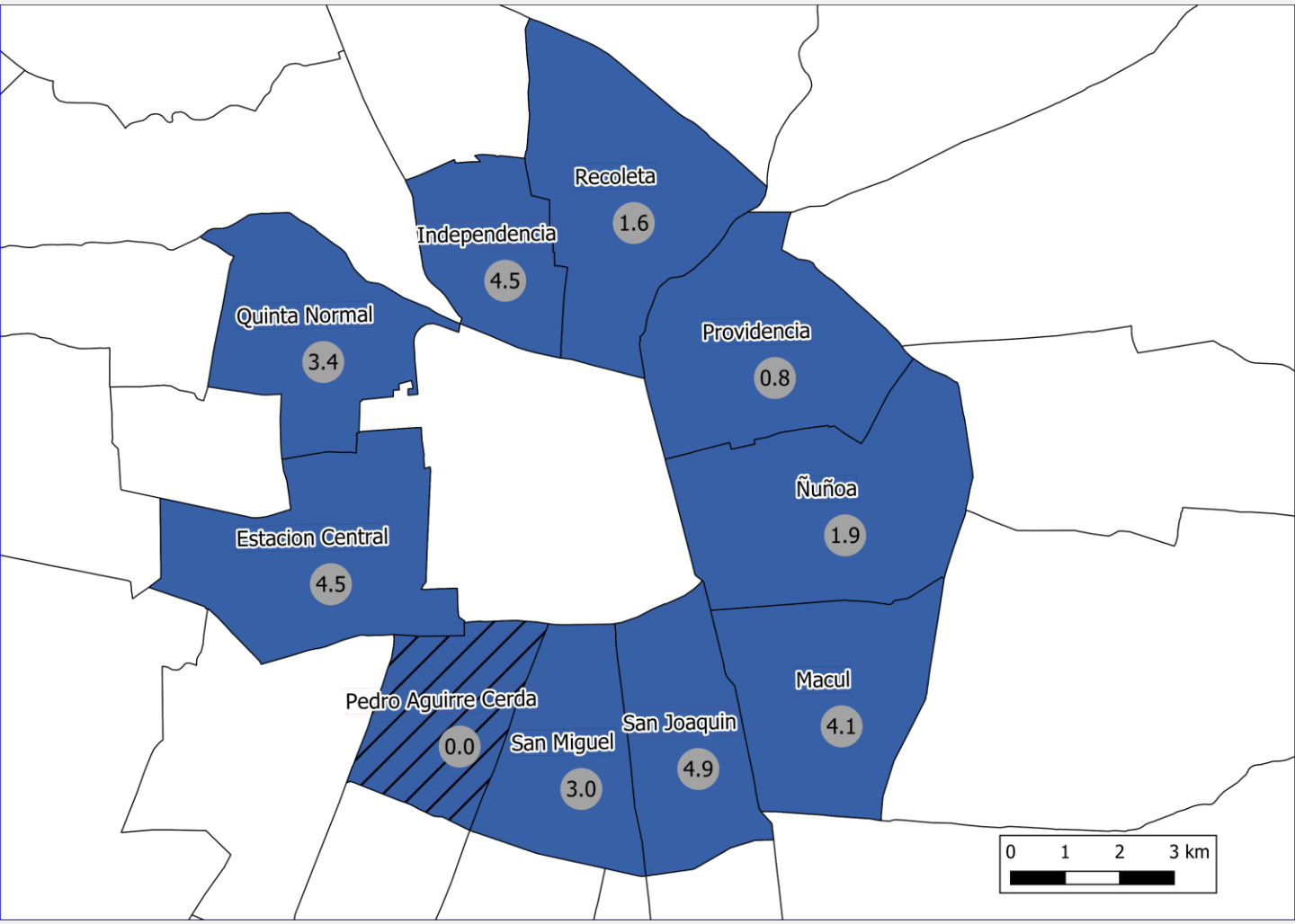
Pericentro

ICI | 5º Bimestre 2021

9 de 10	335
Comunas Activas	Edificios

Variación Indicadores del Sector

Promedio Venta Mensual por comuna



ICI
PRV

Norte

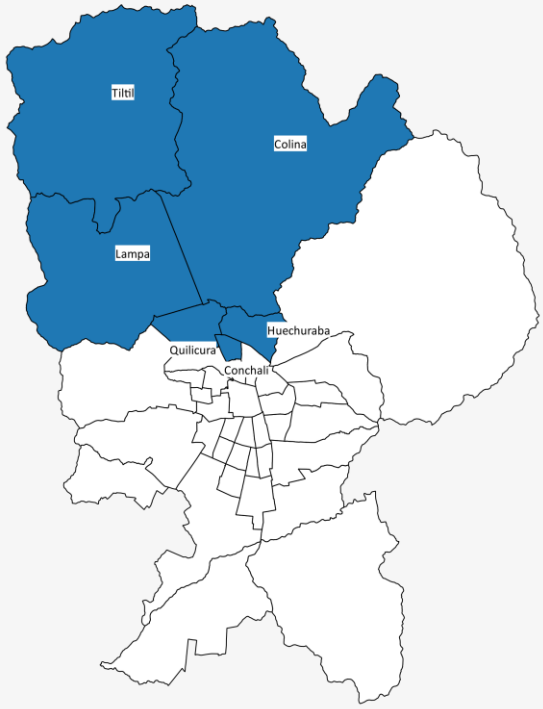
ICI | 5º Bimestre 2021

Variación Indicadores del Sector

Resumen Actividad Bimestre

Edificios en Venta	19	Total
En Oferta	2.858	Total de unidades en oferta
Venta Acumulada	1.756	En oferta / Disponible
Disponible	1.102	Total de unidades disponibles
Dinámica		
Venta	82	Total de unidades vendidas
Velocidad de Venta	4,3	Unidades por proyecto
Meses Agotar Stock	13,5	Meses para agotar stock
PxQ Mensual | UF miles	317,1	UF * Venta mensual
Precio Promedio		
Lista Cotizado en UF	3.827	(con bodega y descuento)
Precio Unitario en UFm2	55,6	UF/m² (UF / (útil + 1/2 terraza)

Comunas Analizadas



Fuente: bases de datos catastro en sala de ventas encuestadores inciti.com.
Las bases de datos utilizadas están disponibles para consulta en la aplicación.

ICI
PRV

Norte

ICI | 5º Bimestre 2021

19	4%
Edificios	PxQ Norte

Variación Indicadores del Sector

Variaciones

	Oferta	Disponible
1 Bim,	▼ -18%	▼ -13%
1 Año	▼ -15%	▼ -38%

	VM
1 Bim,	▼ -17%
1 Año	▲ 69%

VM: Venta Mensual

	VV	MAS
1 Bim,	= 0%	▲ 5%
1 Año	▲ 105%	▼ -63%

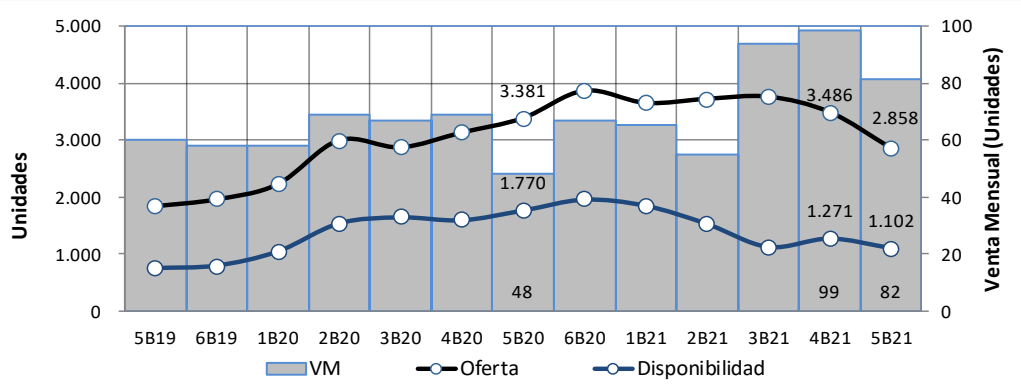
VV: Velocidad de Venta

MAS: Meses para Agotar Stock

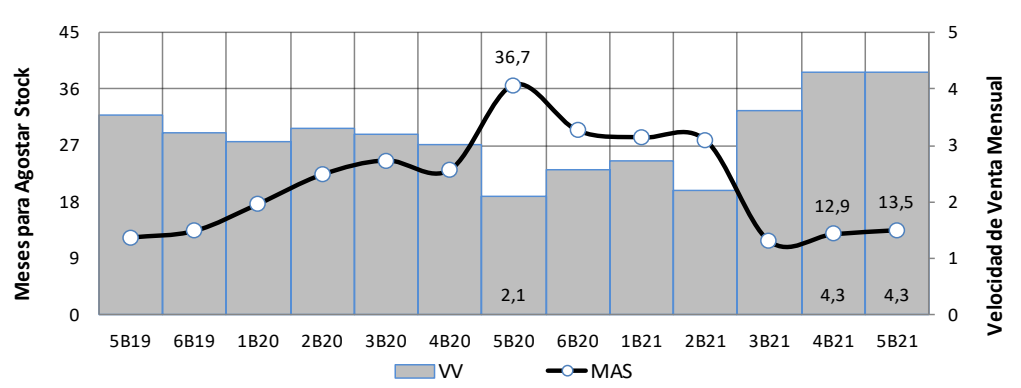
	Util (m2)	Indice T
1 Bim,	▼ -2%	▼ -4%
1 Año	▲ 2%	▲ 3%

Indice T: Indice de Terraza

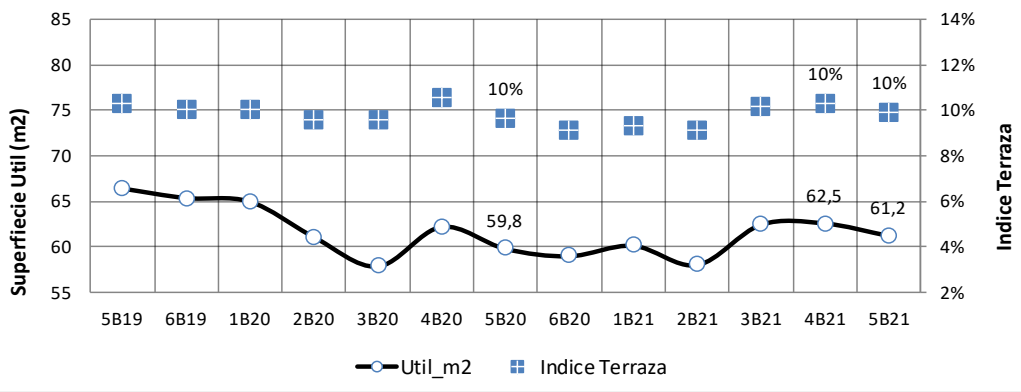
Oferta, Disponibilidad y Venta Mensual



Velocidad de Venta Mensual y Meses para Agotar Stock



Superficie Útil e Índice de Terrazas



ICI
PRV

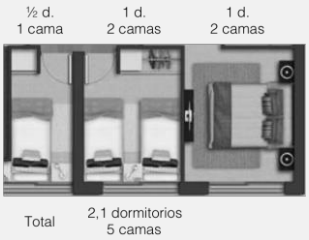
Norte

ICI | 5º Bimestre 2021

19	4%
Edificios	PxQ Norte

Variación Indicadores del Sector

Nomenclatura Programas



Precio Lista

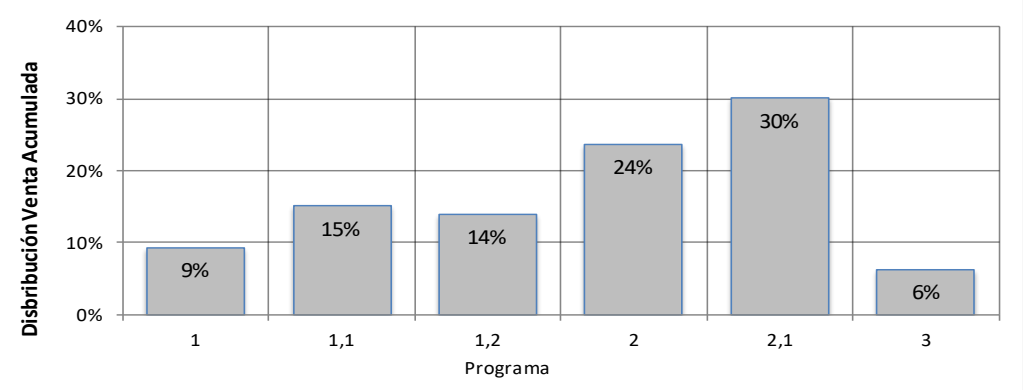
UF 3.827

Variaciones

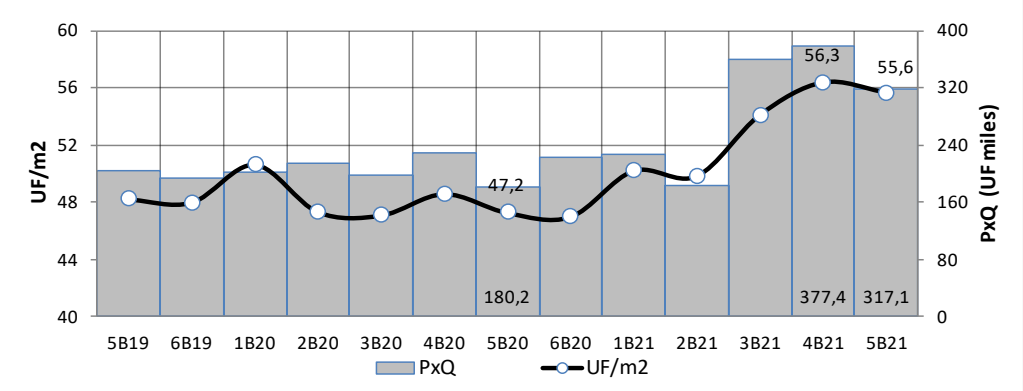
	UF	UF/m2
1 Bim,	▼ -4%	▼ -1%
1 Año	▲ 21%	▲ 18%

	PxQ
1 Bim,	▼ -16%
1 Año	▲ 76%

Distribución por Programa de Venta Acumulada al 5B 2021



Precio y Volumen de Venta



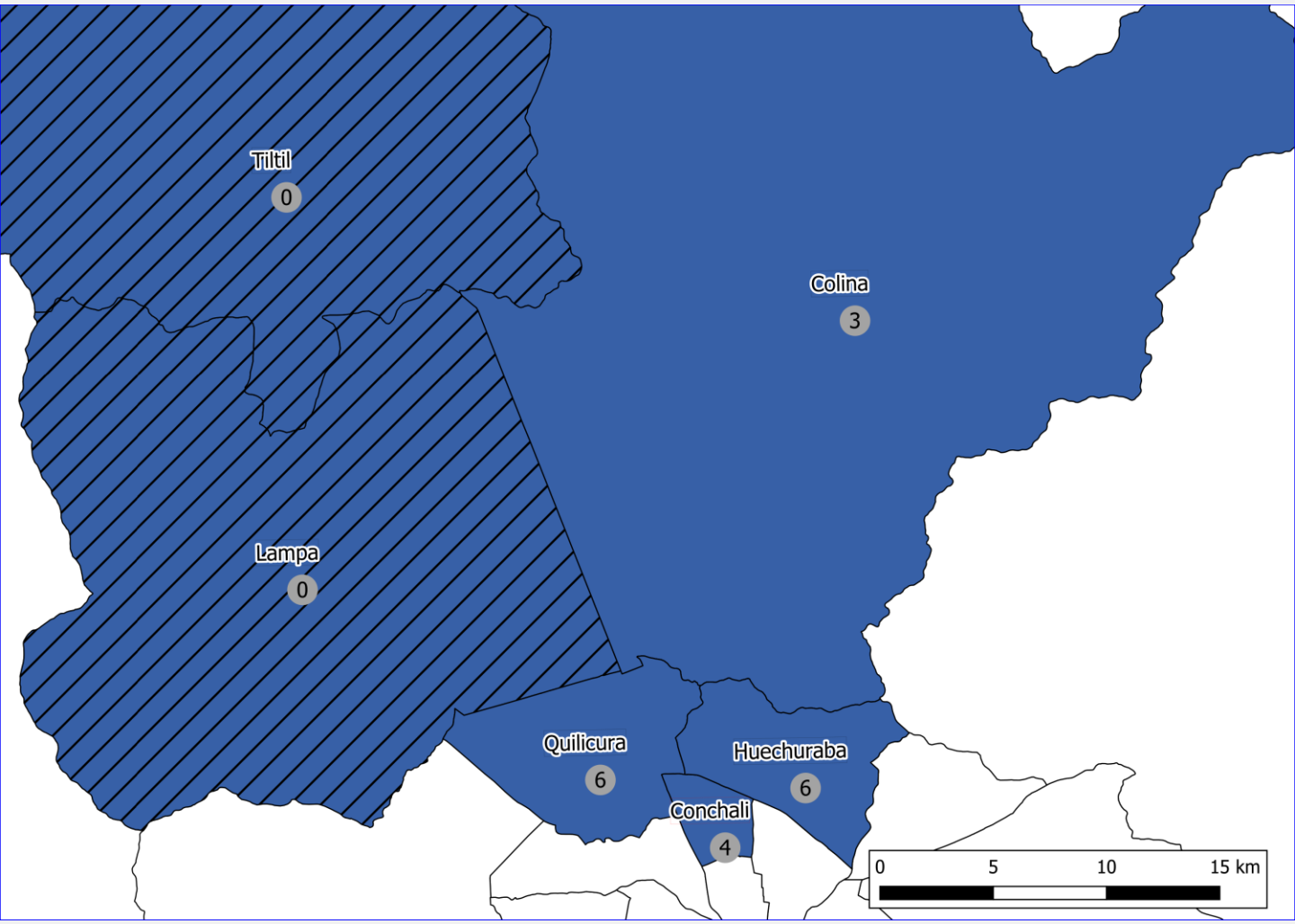
Norte

ICI | 5º Bimestre 2021

4 de 6	19
Comunas Activas	Edificios

Variación Indicadores del Sector

Cantidad de proyectos encuestados por comuna



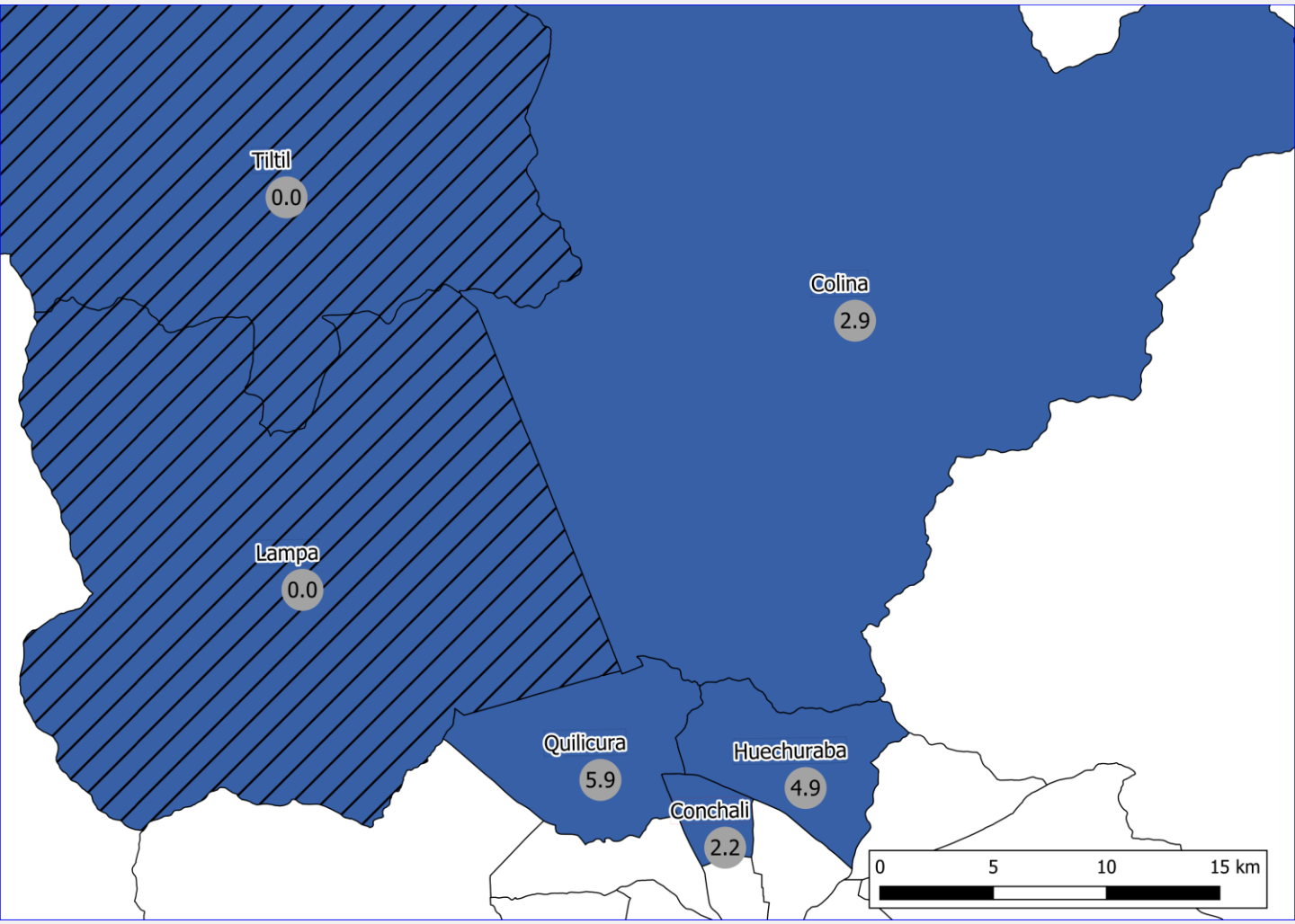
Norte

ICI | 5º Bimestre 2021

4 de 6	19
Comunas Activas	Edificios

Variación Indicadores del Sector

Promedio Venta Mensual por comuna



ICI
PRV

Sur

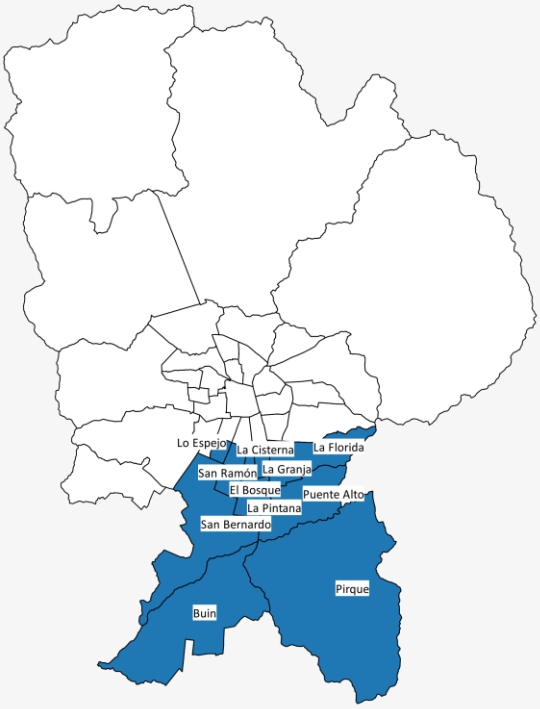
ICI | 5º Bimestre 2021

Variación Indicadores del Sector

Resumen Actividad Bimestre

Edificios en Venta	133	Total
En Oferta	22.821	Total de unidades en oferta
Venta Acumulada	14.709	En oferta / Disponible
Disponible	8.112	Total de unidades disponibles
Dinámica		
Venta	475	Total de unidades vendidas
Velocidad de Venta	3,6	Unidades por proyecto
Meses Agotar Stock	17,1	Meses para agotar stock
PxQ Mensual | UF miles	1.486,6	UF * Venta mensual
Precio Promedio		
Lista Cotizado en UF	3.088	(con bodega y descuento)
Precio Unitario en UFm2	56,5	UF/m² (UF / (útil + 1/2 terraza)

Comunas Analizadas



Fuente: bases de datos catastro en sala de ventas encuestadores inciti.com.
Las bases de datos utilizadas están disponibles para consulta en la aplicación.

ICI
PRV

Sur

ICI | 5º Bimestre 2021

133	16%
Edificios	PxQ Sur

Variación Indicadores del Sector

Variaciones

	Oferta	Disponible
1 Bim,	= 0%	▼ -5%
1 Año	▲ 1%	▼ -31%

	VM
1 Bim,	▼ -7%
1 Año	▼ -12%

VM: Venta Mensual

	VV	MAS
1 Bim,	▼ -6%	▲ 3%
1 Año	▼ -10%	▼ -22%

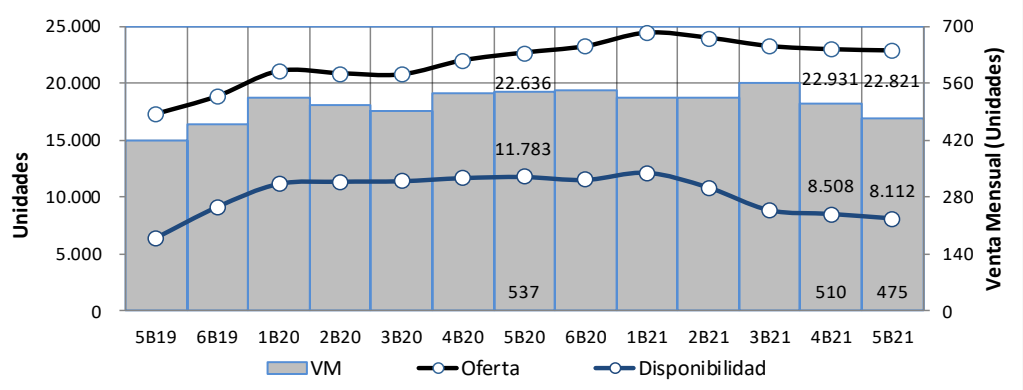
VV: Velocidad de Venta

MAS: Meses para Agotar Stock

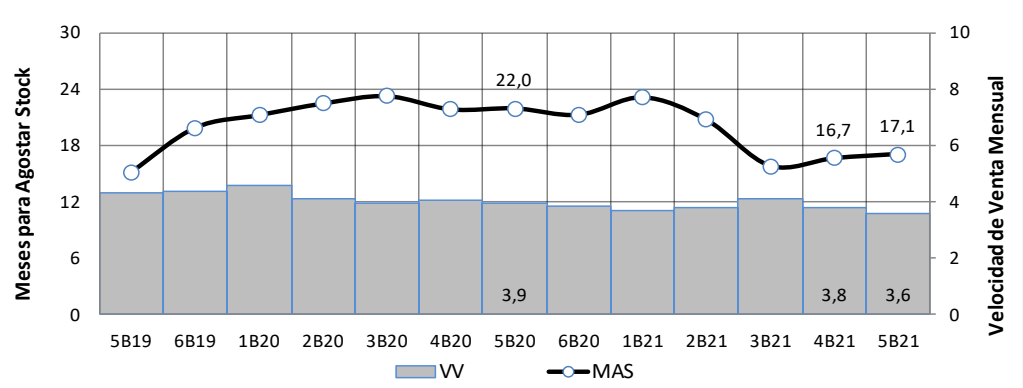
	Util (m2)	Indice T
1 Bim,	= 0%	= 0%
1 Año	= 0%	▼ -1%

Indice T: Indice de Terraza

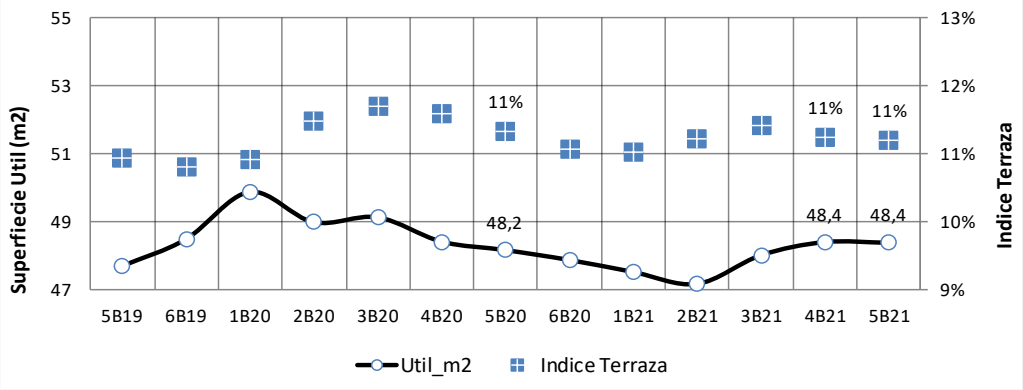
Oferta, Disponibilidad y Venta Mensual



Velocidad de Venta Mensual y Meses para Agotar Stock



Superficie Útil e Índice de Terrazas



ICI
PRV

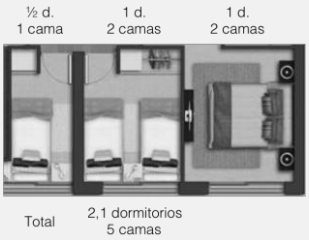
Sur

ICI | 5º Bimestre 2021

133	16%
Edificios	PxQ Sur

Variación Indicadores del Sector

Nomenclatura Programas



Precio Lista

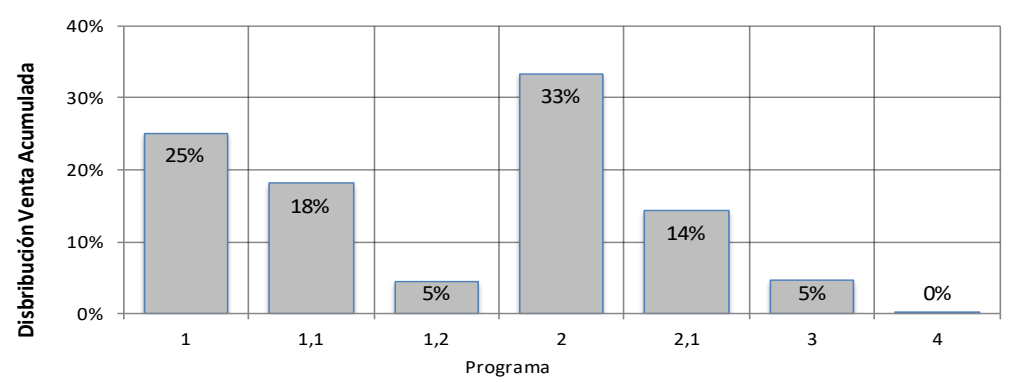
UF 3.088

Variaciones

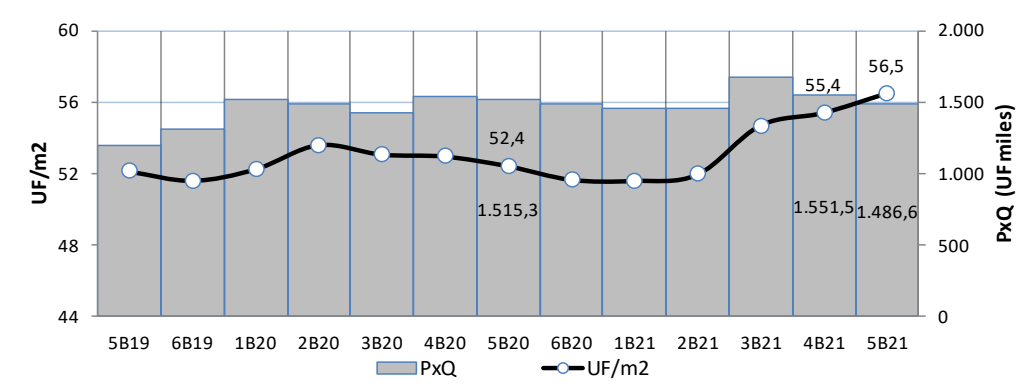
	UF	UF/m2
1 Bim,	▲ 2%	▲ 2%
1 Año	▲ 10%	▲ 8%

	PxQ
1 Bim,	▼ -4%
1 Año	▼ -2%

Distribución por Programa de Venta Acumulada al 5B 2021



Precio y Volumen de Venta



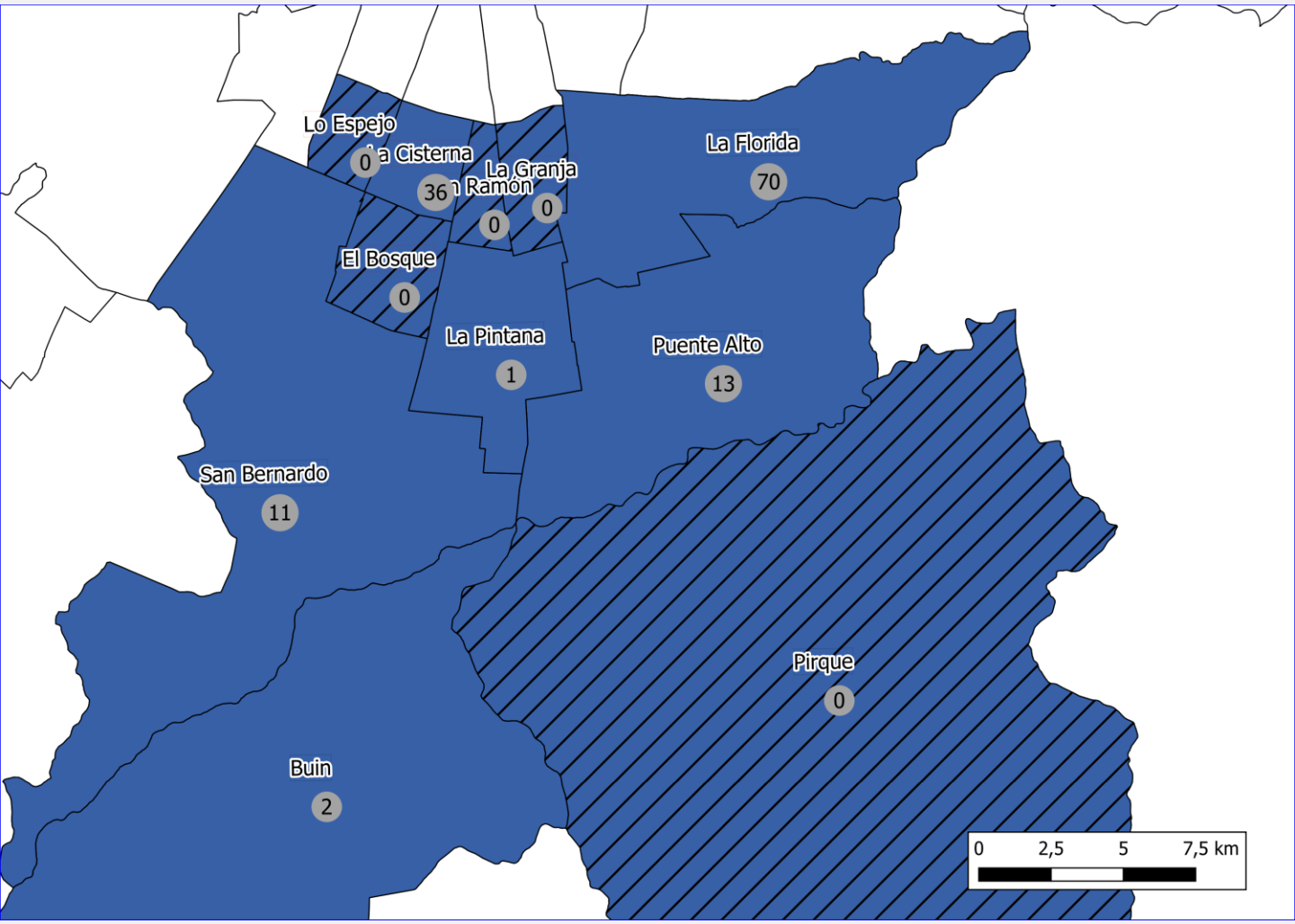
Sur

ICI | 5º Bimestre 2021

6 de 11	133
Comunas Activas	Edificios

Variación Indicadores del Sector

Cantidad de proyectos encuestados por comuna



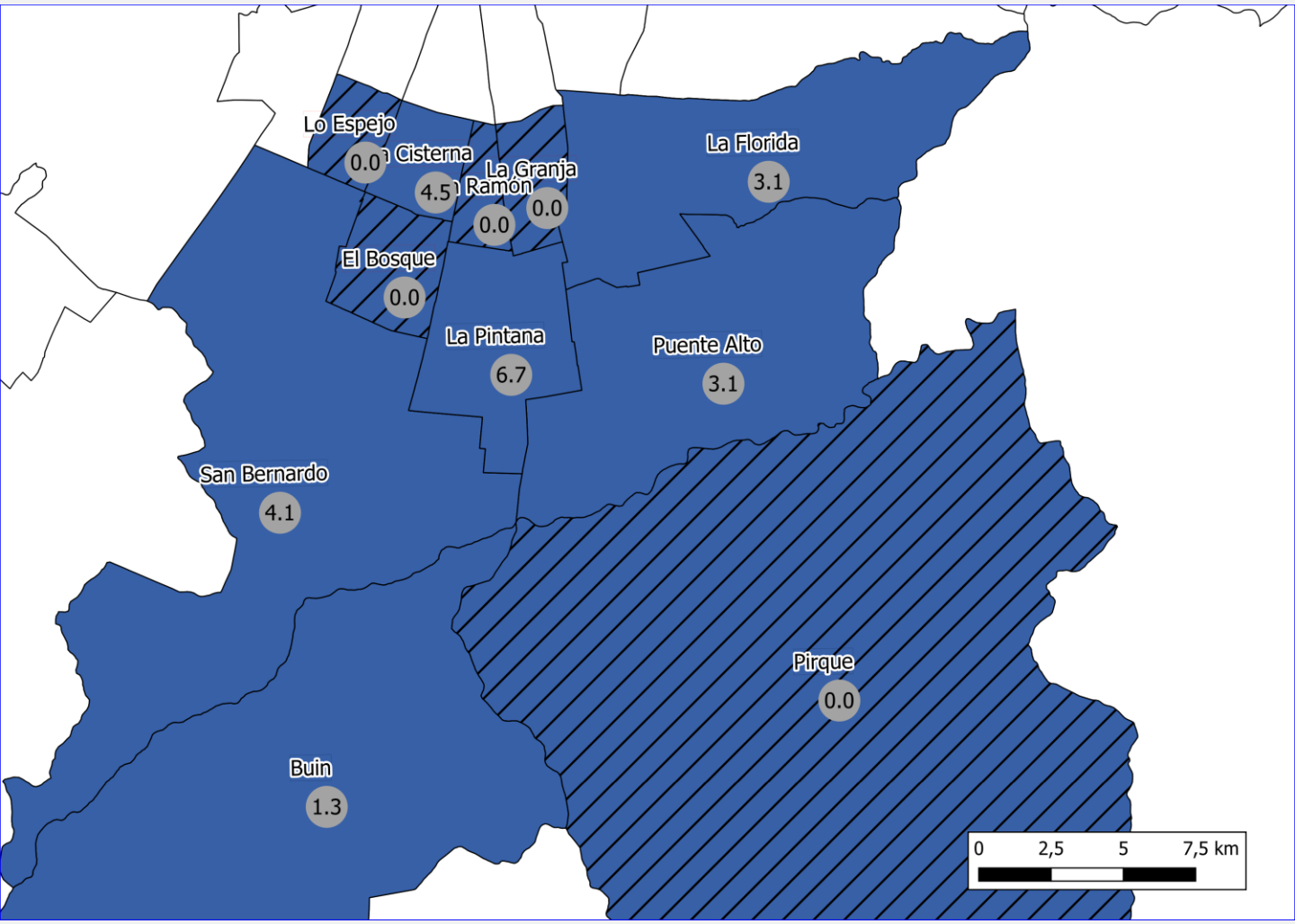
Sur

ICI | 5º Bimestre 2021

6 de 11	133
Comunas Activas	Edificios

Variación Indicadores del Sector

Promedio Venta Mensual por comuna



ICI
PRV

Oriente

ICI | 5º Bimestre 2021

Variación Indicadores del Sector

Resumen Actividad Bimestre

Edificios en Venta	185	Total
En Oferta	11.076	Total de unidades en oferta
Venta Acumulada	7.437	En oferta / Disponible
Disponible	3.639	Total de unidades disponibles
Dinámica		
Venta	179	Total de unidades vendidas
Velocidad de Venta	1,0	Unidades por proyecto
Meses Agotar Stock	20,4	Meses para agotar stock
PxQ Mensual | UF miles	2.118,9	UF * Venta mensual
Precio Promedio		
Lista Cotizado en UF	13.462	(con bodega y descuento)
Precio Unitario en UFm2	100,8	UF/m² (UF / (útil + 1/2 terraza)

Comunas Analizadas

Fuente: bases de datos catastro en sala de ventas encuestadores inciti.com.
Las bases de datos utilizadas están disponibles para consulta en la aplicación.

ICI
PRV

Oriente

ICI | 5º Bimestre 2021

185	23%
Edificios	PxQ Oriente

Variación Indicadores del Sector

Variaciones

	Oferta	Disponible
1 Bim,	▼ -4%	= 0%
1 Año	▼ -14%	▼ -32%

	VM
1 Bim,	▼ -5%
1 Año	▼ -14%

VM: Venta Mensual

	VV	MAS
1 Bim,	▲ 1%	▲ 6%
1 Año	▼ -1%	▼ -21%

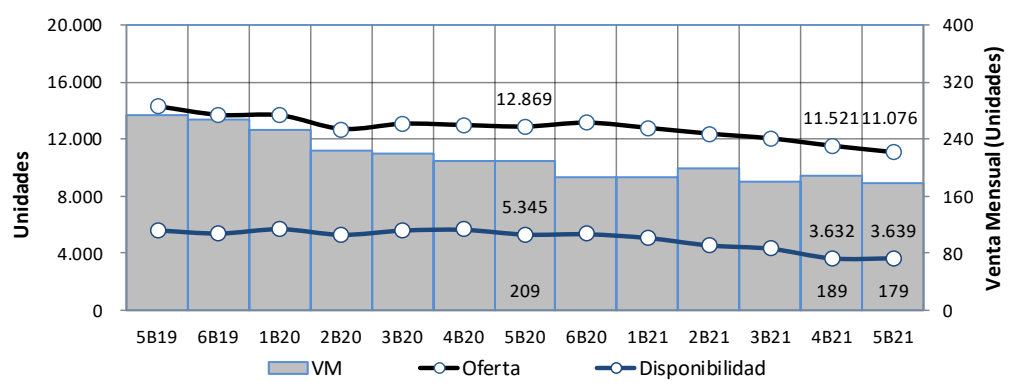
VV: Velocidad de Venta

MAS: Meses para Agotar Stock

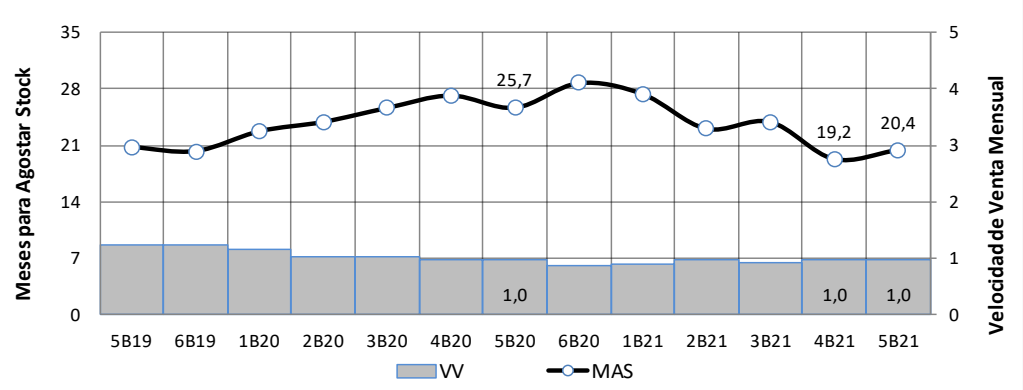
	Util (m2)	Indice T
1 Bim,	▼ -1%	▲ 1%
1 Año	▼ -1%	▲ 6%

Indice T: Indice de Terraza

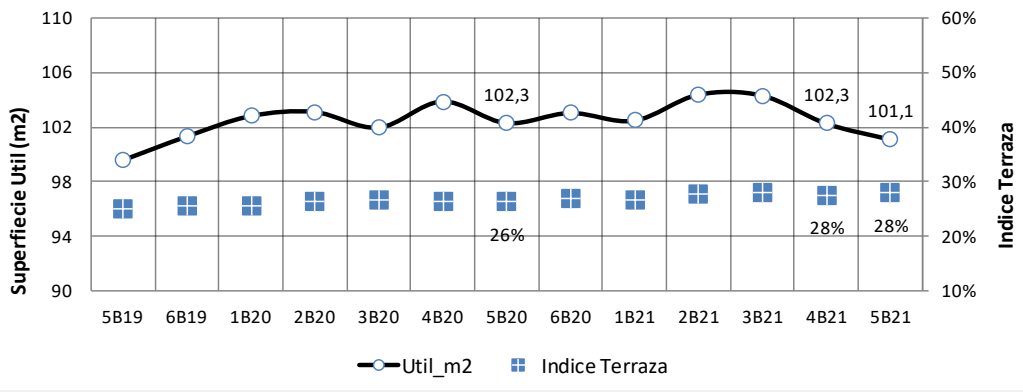
Oferta, Disponibilidad y Venta Mensual



Velocidad de Venta Mensual y Meses para Agotar Stock



Superficie Útil e Índice de Terrazas



ICI
PRV

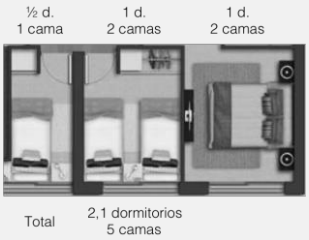
Oriente

ICI | 5º Bimestre 2021

185	23%
Edificios	PxQ Oriente

Variación Indicadores del Sector

Nomenclatura Programas



Precio Lista

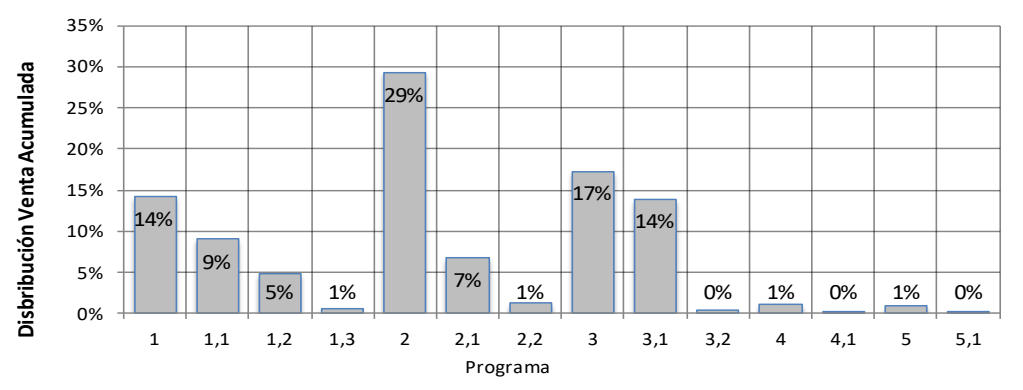
UF 13.462

Variaciones

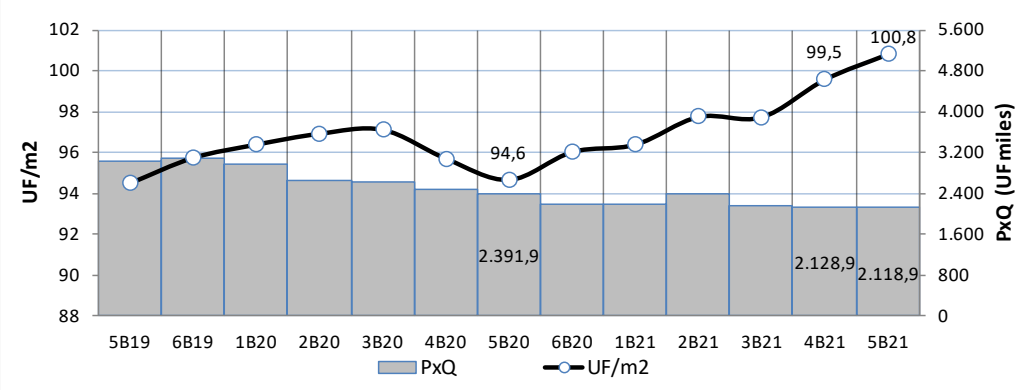
	UF	UF/m2
1 Bim,	= 0%	▲ 1%
1 Año	▲ 7%	▲ 7%

	PxQ
1 Bim,	= 0%
1 Año	▼ -11%

Distribución por Programa de Venta Acumulada al 5B 2021



Precio y Volumen de Venta



ICI
PRV

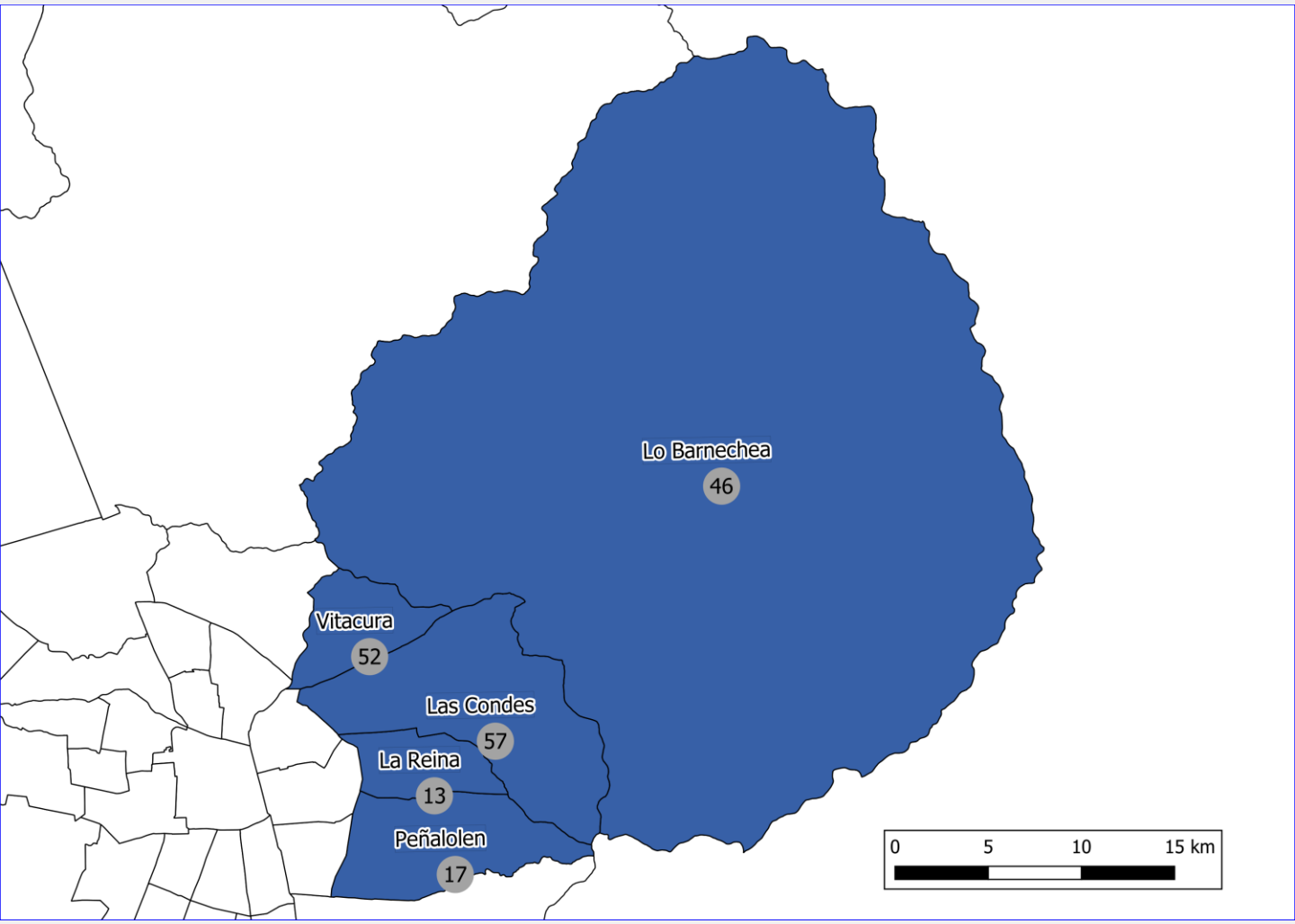
Oriente

ICI | 5º Bimestre 2021

5 de 5	185
Comunas Activas	Edificios

Variación Indicadores del Sector

Cantidad de proyectos encuestados por comuna



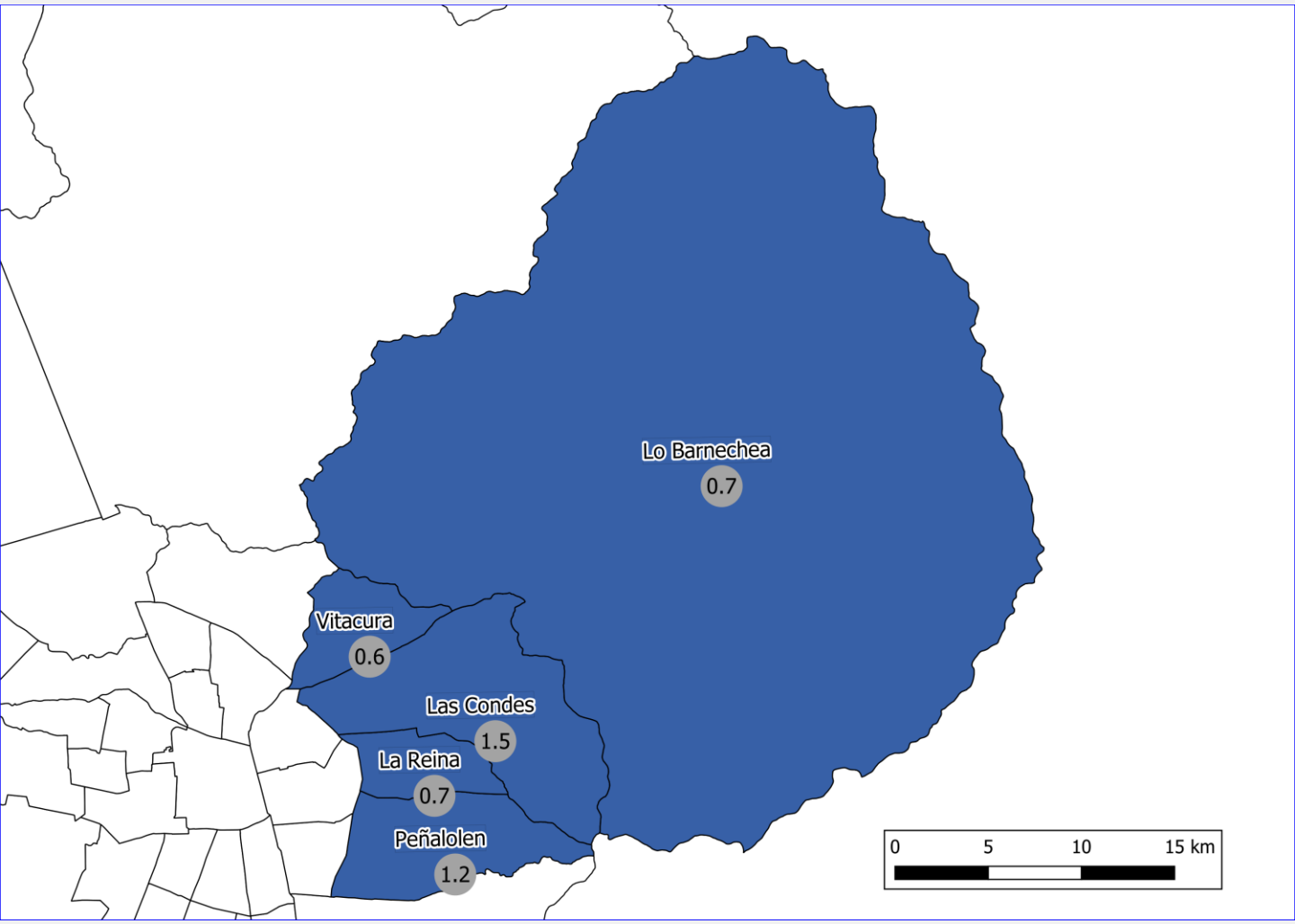
Oriente

ICI | 5º Bimestre 2021

5 de 5	185
Comunas Activas	Edificios

Variación Indicadores del Sector

Promedio Venta Mensual por comuna



ICI
PRV

Poniente

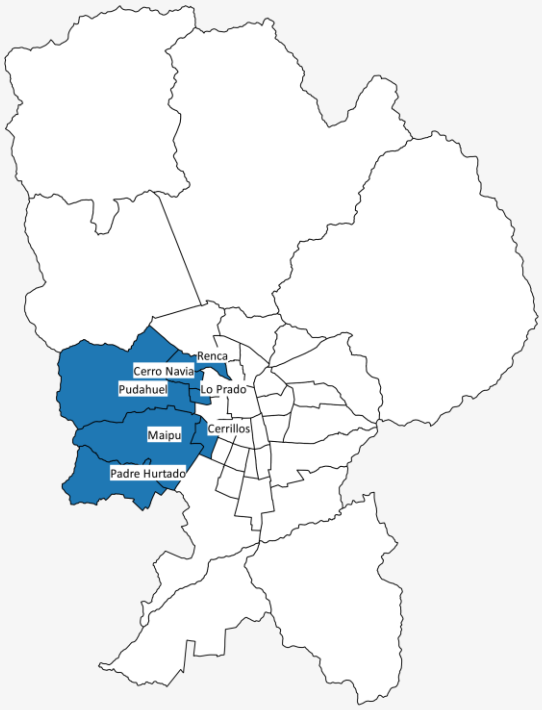
ICI | 5º Bimestre 2021

Variación Indicadores del Sector

Resumen Actividad Bimestre

Edificios en Venta	33	Total
En Oferta	6.334	Total de unidades en oferta
Venta Acumulada	4.381	En oferta / Disponible
Disponible	1.953	Total de unidades disponibles
Dinámica		
Venta	131	Total de unidades vendidas
Velocidad de Venta	4,0	Unidades por proyecto
Meses Agotar Stock	14,8	Meses para agotar stock
PxQ Mensual | UF miles	363,8	UF * Venta mensual
Precio Promedio		
Lista Cotizado en UF	2.549	(con bodega y descuento)
Precio Unitario en UFm2	46,5	UF/m² (UF / (útil + 1/2 terraza)

Comunas Analizadas



Fuente: bases de datos catastro en sala de ventas encuestadores inciti.com.
Las bases de datos utilizadas están disponibles para consulta en la aplicación.

ICI
PRV

Poniente

ICI | 5º Bimestre 2021

33	4%
Edificios	PxQ Poniente

Variación Indicadores del Sector

Variaciones

	Oferta	Disponible
1 Bim,	▼ -2%	▼ -30%
1 Año	▼ -10%	▼ -50%

	VM
1 Bim,	▼ -7%
1 Año	▼ -6%

VM: Venta Mensual

	VV	MAS
1 Bim,	▼ -7%	▼ -25%
1 Año	= 0%	▼ -48%

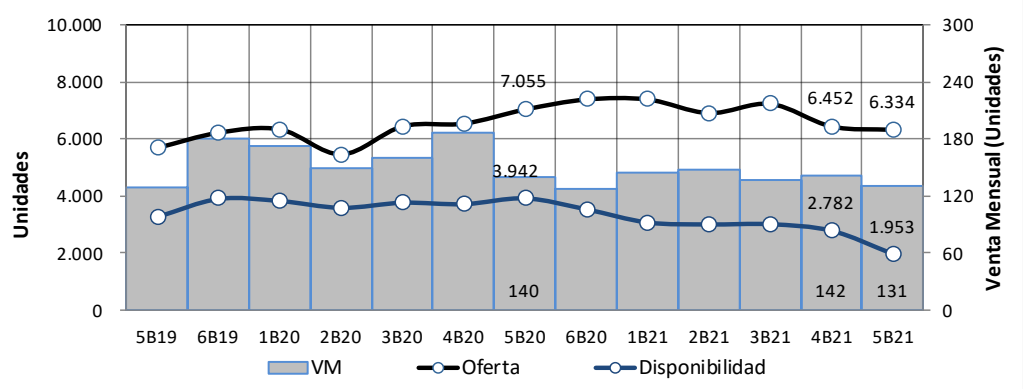
VV: Velocidad de Venta

MAS: Meses para Agotar Stock

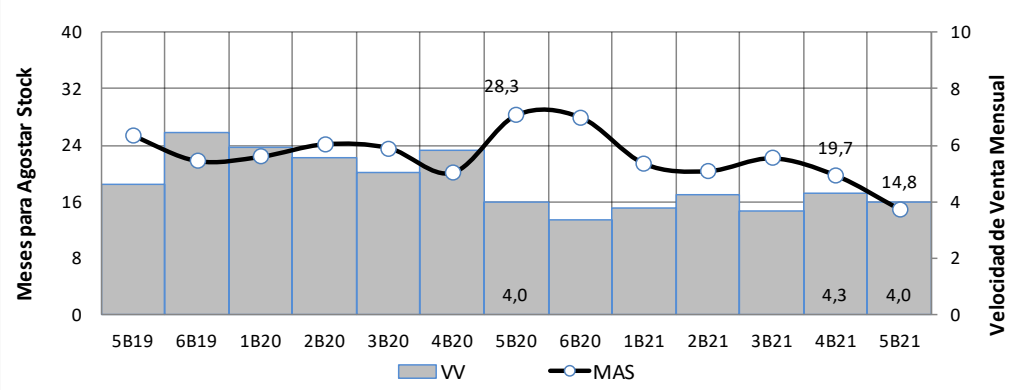
	Util (m2)	Indice T
1 Bim,	= 0%	= 0%
1 Año	▼ -2%	▼ -9%

Indice T: Indice de Terraza

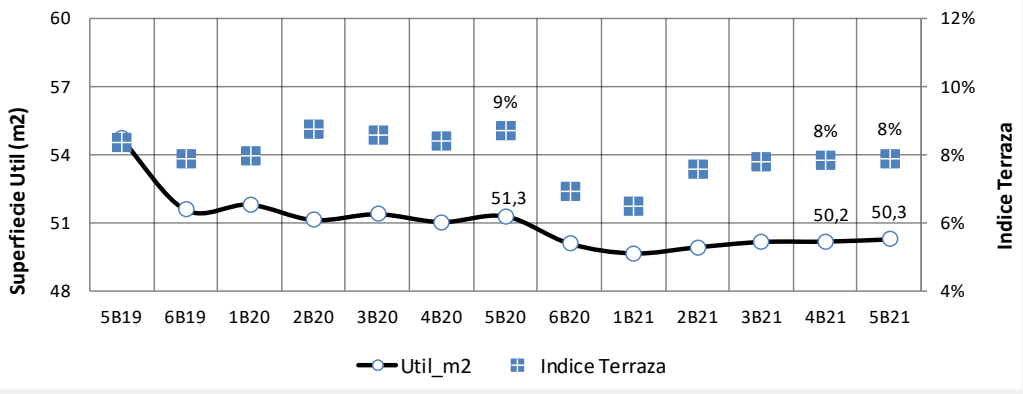
Oferta, Disponibilidad y Venta Mensual



Velocidad de Venta Mensual y Meses para Agotar Stock



Superficie Útil e Índice de Terrazas



ICI
PRV

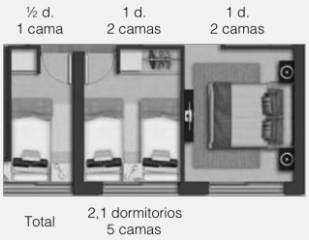
Poniente

ICI | 5º Bimestre 2021

33	4%
Edificios	PxQ Poniente

Variación Indicadores del Sector

Nomenclatura Programas



Precio Lista

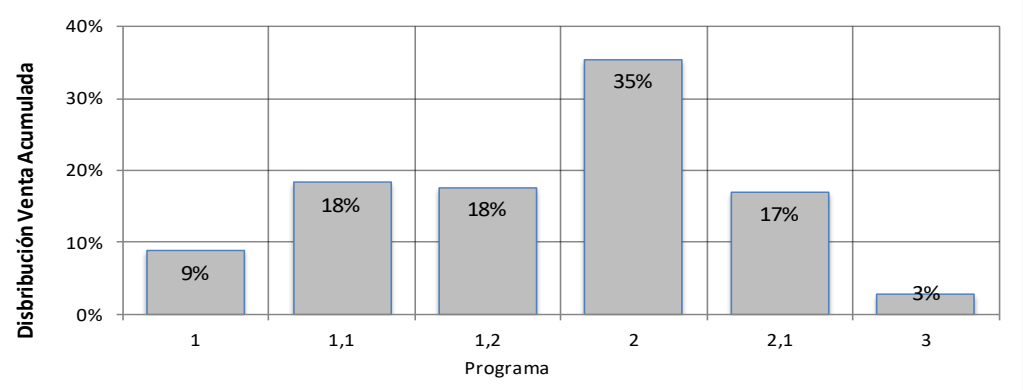
UF 2.549

Variaciones

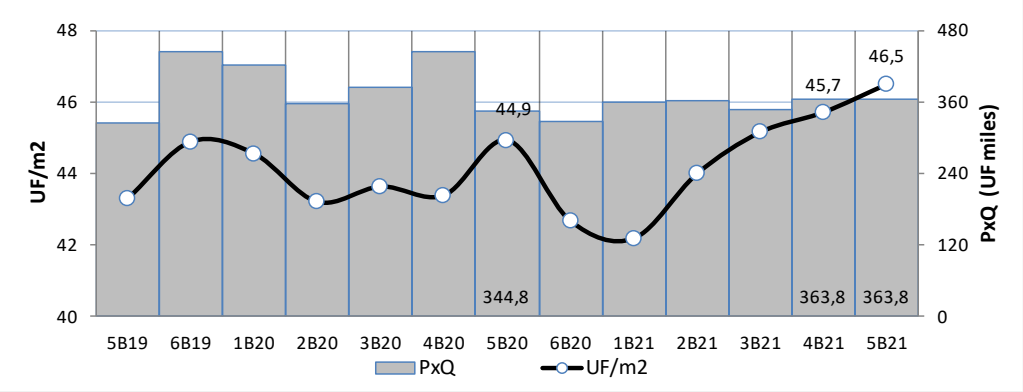
	UF	UF/m2
1 Bim,	▲ 2%	▲ 2%
1 Año	= 0%	▲ 3%

	PxQ
1 Bim,	= 0%
1 Año	▲ 6%

Distribución por Programa de Venta Acumulada al 5B 2021



Precio y Volumen de Venta



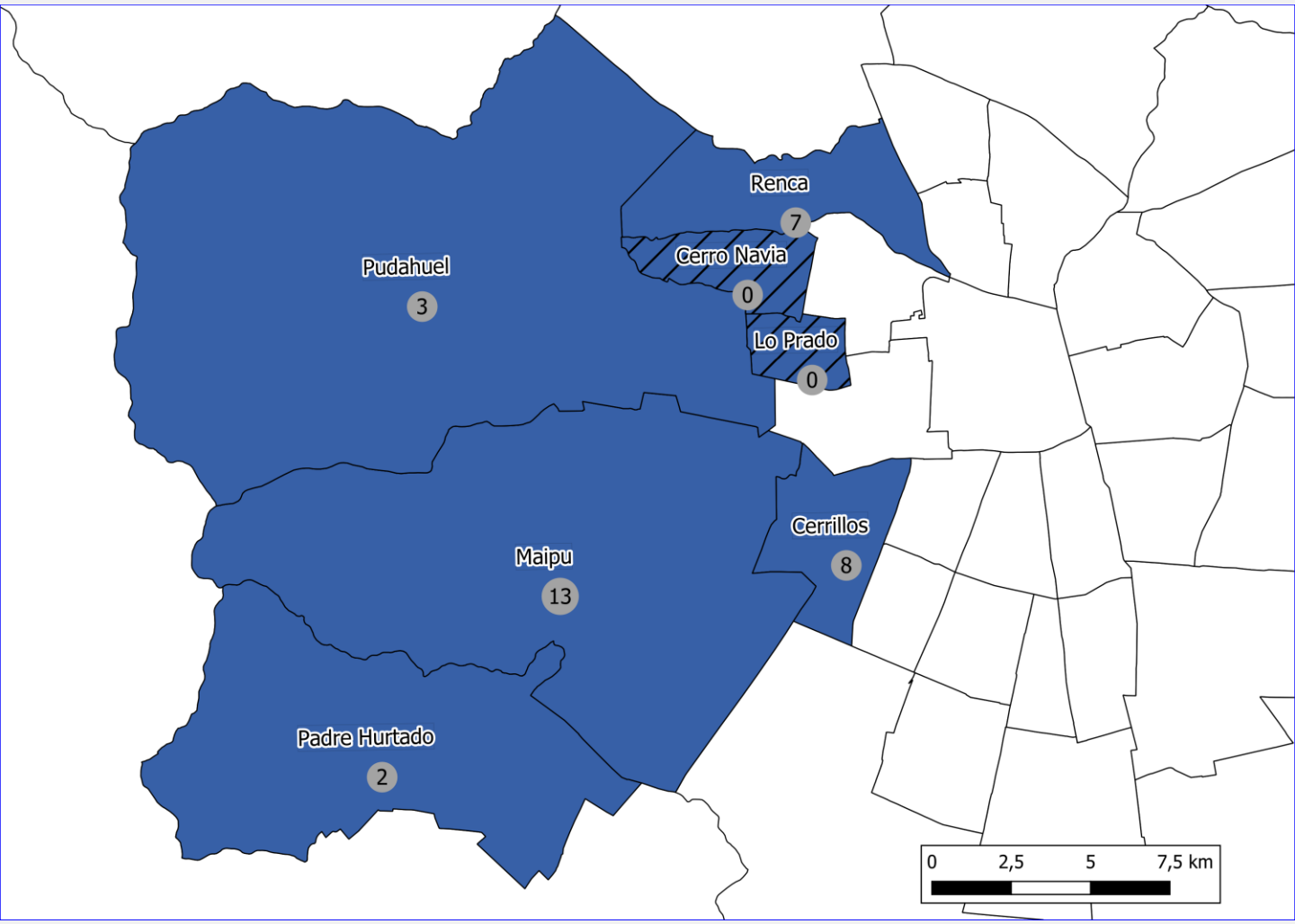
Poniente

ICI | 5º Bimestre 2021

5 de 7	33
Comunas Activas	Edificios

Variación Indicadores del Sector

Cantidad de proyectos encuestados por comuna



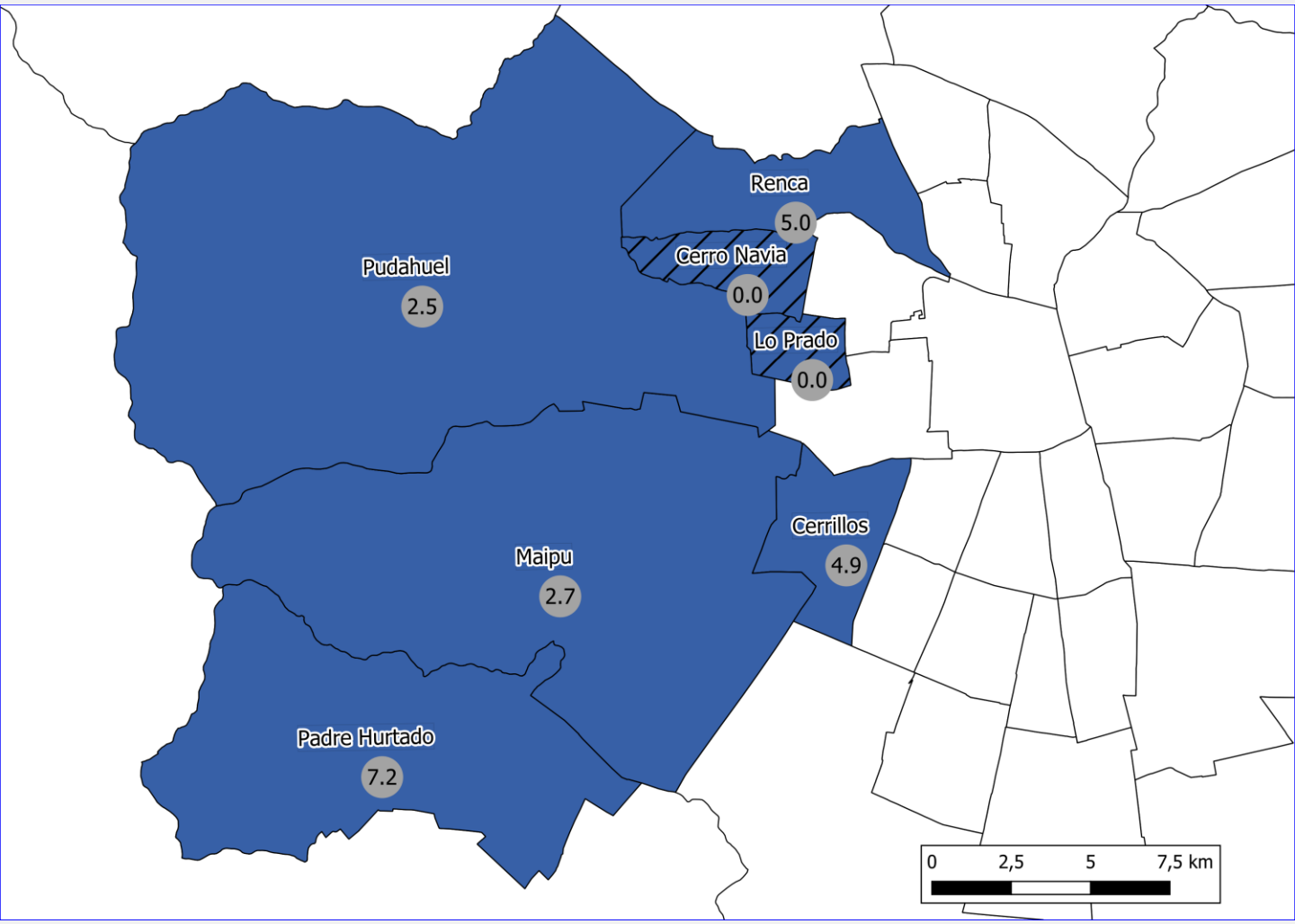
Poniente

ICI | 5º Bimestre 2021

5 de 7	33
Comunas Activas	Edificios

Variación Indicadores del Sector

Promedio Venta Mensual por comuna



ICI
PRV

Glosario de Términos y Cálculos

ICI | 5º Bimestre 2021

Variación Indicadores del Sector

Edificios o Casas

Condiciones Generales

- Oferta: total de unidades en proyectos encuestados
- Disponibilidad = Stock: total de unidades que quedan a la venta en proyectos encuestados.
- Venta Mensual (VM): total de unidades vendidas en proyectos entre dos encuestas de Inciti dividido por dos. Los períodos de medición de Inciti son bimestrales (60 días)

Estado del Mercado

Nivel de Actividad

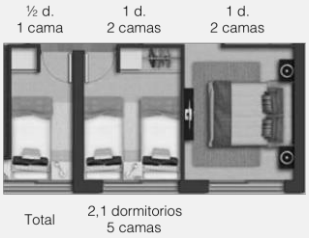
- Velocidad de Venta Mensual (VV)

VV = VM / número de proyectos

- Meses para Agotar Stock (MAS)

MAS = Stock / VV de programas disponibles

Nomenclatura Programas



Programas

- Superficie Útil (m^2): superficie neta de la unidad con logia y sin terraza
- Índice de Terraza (Índice T)

Índice T = superficie terraza / superficie útil

- Distribución de Venta Acumulada por Programa
  - Venta Acumulada (VA): sumatoria total unidades vendidas en proyectos encuestados
  - Venta Acumulada Programa (VAP): sumatoria total unidades vendidas de un programa en proyectos encuestados

Distribución (%) = VAP / VA

Cotizaciones

Precios y Volumen de Venta

- Precio Lista (UF): promedio ponderado precio indicado en sala de venta con bodega y descuento y sin estacionamiento
- Precio Unitario (UF/m^2) = UF / (m^2 útil + ½ m^2 terraza)
- Volumen de Venta Mensual (PxQ)

PxQ = UF * VM