

GLOSARIO PLATAFORMA SMARTDATA CONSTRUCCIÓN

Sección Inmobiliarios y Habitacionales

El mercado inmobiliario es el conjunto de las acciones de oferta y demanda de bienes inmuebles. La naturaleza de estos bienes puede ser muy distinta, diferenciándose entre bienes de naturaleza residencial, comercial, industrial, urbano, etc. Todas las operaciones que se produzcan relacionadas con la compra y venta de este tipo de inmuebles forman el sector inmobiliario, esencial para el desarrollo de una economía sostenible del país.

Las estadísticas habitacionales dan cuenta de la relación entre los usuarios de la vivienda y su entorno físico y social. Esto cobra singular relevancia, en los tipos de desarrollos inmobiliarios, en particular los cerrados cerrados, por la recurrente proximidad, entre los miembros de una pequeña comunidad.

Indicadores

- Permisos de Edificación

Es el trámite de Permiso de Edificación tiene por objeto autorizar toda obra de construcción, reconstrucción, alteración, ampliación mayor a 100 mt² y demolición, cualquiera sea su destino. Es realizado en la Dirección de Obras de cada Municipalidad (DOM).

En la información proporcionada por SmartData Construcción, pueden visualizarse los datos en un total nacional, regional, mensual, mensual acumulado (es decir la suma de todos los permisos de edificación del año hasta el mes de referencia), por tipo de edificación, en unidades de cantidad (#) y metros².

En el caso de la edificación por regiones, la información, sólo hace referencia a las edificaciones nuevas, entre ellas se diferencian habitacional o viviendas, y no habitacional (Industria Comercio y Establecimientos Financieros, Servicios).

Las fuentes de información son la Cámara Chilena de Construcción, CChC y el Instituto Nacional de Estadísticas, INE.

- Venta y stock de viviendas

Los indicadores mensuales visualizados son:

- Stock: unidades de viviendas, departamentos o casas, disponibles para venta en cada momento del tiempo, en este caso mensual.
- Ventas: promesas de compra venta firmadas en cada momento del tiempo, en este caso mensual

- Velocidad de venta: medida de la velocidad de ventas en meses, que se calcula como el cociente entre el stock disponible en un mes concreto y las unidades vendidas en ese mismo mes. Representa el número de meses necesarios para vender todo el stock disponible asumiendo que el ritmo de ventas se mantendrá estable y no habrá ingreso de nuevas unidades.

La fuente de información es la Cámara Chilena de la Construcción.

- Índice de precios de vivienda de Santiago

El Índice Real de Precios de Vivienda, IRPV, refleja la variación porcentual de precios en Santiago (con base al año 2004 en un 100%), por tipo de vivienda (casa, departamento y total) y zonificación (Nor poniente, Nor oriente, Sur), anual por mes.

La fuente de información es la Cámara Chilena de la Construcción.

- Habitacionales CASEN

Tipo de vivienda (casa aislada, casa pareada, departamento con o sin ascensor, media agua, etc.) y materialidad predominante en muros externos de las viviendas, por región, comuna y año de subsidio si es que lo tuvo. Personas estimadas por vivienda.

La fuente de información es la Encuesta Casen, del Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

Mayor información: contacto@ctecinnovacion.cl