

EL PRESENTE BOLETIN ES EL RESULTADO DE UN ESFUERZO DE INVESTIGACIÓN EMPRENDIDO POR EL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y DISEÑO URBANO, EN EL CUAL SE INVOLUCRAN COSTOS DE PRODUCCION. POR LO ANTERIOR QUEDA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL, EXCEPTO EN INVESTIGACIONES ACADÉMICAS CITANDO LA FUENTE.



© UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO.
FACULTAD DE ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y
DISEÑO.
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y DISEÑO URBANO
<http://w.w.w.ubiobio.cl>

Derechos Reservados.

WEB Boletín: <http://www.ubiobio.cl/varios/mercado.html>

Las ideas, conceptos, y opiniones vertidas en los artículos son de responsabilidad exclusiva de quienes las emiten y no necesariamente representan el pensamiento de la Universidad del Bío-Bío.

BOLETÍN Nº 36
3º TRIMESTRE 1998
Julio - Agosto - Septiembre

EJEMPLAR Nº.....

UNIVERSIDAD DEL BIO-BIO

Rector:

ROBERTO GOYCOOLEA INFANTE

Premio Nacional de Arquitectura 1995

Facultad de Arquitectura, Construcción y Diseño.

Avda. Collao 1202. Casilla 5-C. Fono: 314364. Fax: 313897.

Concepción - Chile

Decano Facultad:

RICARDO HEMPEL HOLZAPFEL

Director Boletín:

HECTOR GUILLERMO GAETE FERES

Internet E-mail: hgaete@ubiobio.cl

Asesor:

PABLO TRIVELLI OYARZUN

Comité Editorial:

ROBERTO GOYCOOLEA INFANTE

DECANO FACULTAD

DIRECTOR BOLETÍN

RODRIGO GARCÍA ALVARADO

WALDO MARTÍNEZ RIQUELME

Recopilación y digitación de datos:

PAULINE TREBILCOCK KELLY

Diseño Portada:

Arqto. **GONZALO CERDA BINTRUP**

Dpto. Diseño y Teoría de la Arquitectura UBB.

SUMARIO

Editorial	2
Metodología	3
Mapa de Sectores	5
Cuadro Mensual y Trimestral	6
Cuadro Trimestral por Tramos	7
Gráfico de Ofertas y Superficies	8
Gráfico de Precios	9
Análisis del Trimestre	10
Formulario Suscripción	14

EDITORIAL.

Con el presente Boletín N° 36 continuamos el habitual registro y análisis trimestral además de la realización de estudios comparativos respecto del trimestre inmediatamente anterior y respecto de igual trimestre del año pasado; intentando determinar y sistematizar las regularidades, las variaciones estacionales y las tendencias del mercado de suelo. Todo lo cual contribuye, además, a la consolidación de una base de datos sólida y confiable cumpliendo así uno de los objetivos principales de la investigación que da origen a esta publicación.

Cabe hacer notar que para investigaciones que pretendan relacionar la información por sectores, definidos en esta publicación, con otras variables (población, distribución del ingreso, superficie, etc.) debe seguirse la agrupación de distritos censales (los límites están disponibles en Dirección Regional del Instituto Nacional de Estadísticas, INE) indicada en cuadro de página N°4, de tal modo de contar con áreas territoriales comparables.

METODOLOGÍA.

Con el objeto de que los usuarios del Boletín se informen de la procedencia de los datos, del tratamiento de los mismos, y del origen de la información así generada; es conveniente explicitar la metodología empleada.

En primer lugar se determinó la fuente de información y los datos a computar. Se utilizó la Sección de Avisos Económicos del diario El Sur, sólo para el día Domingo. Se desestimó el uso de los avisos para todos los días de la semana, como el caso del Boletín N° 1, por cuanto la información es básicamente la misma, dada la repetición de dichos avisos.

En segundo término se definió la zona de estudio, la cual corresponde al área territorial denominada Gran Concepción y que está integrada por los siguientes centros urbanos: Concepción, Talcahuano, Hualpencillo, Chiguayante, San Pedro y Penco-Lirquén. (Comunas de Concepción, Talcahuano, Chiguayante, San Pedro de la Paz y Penco).

Luego, como el área es extensa, se procedió a una sectorización menor que permitió una mejor localización de las ofertas de terrenos. Se optó para ello por la determinación de sectores en función; por una parte, de cierta homogeneidad socioeconómica y, por otra, de la división distrital realizada por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) para el Censo 1982. De esa forma los sectores definidos corresponden a agregaciones de distritos censales, lo cual presenta la ventaja adicional de permitir estudios con variables combinadas y basados en unidades posibles de comparar. Resultan así 16 sectores (graficados en MAPA N° 1) cuya correspondencia con la división comunal y distrital es la siguiente:

COMUNA	SECTOR	Nº DISTRITO CENSAL
CONCEPCIÓN	CENTRO	1-2-3-4-6-12-13-20-21-22.
	NORTE	15-16-17-18-19.
	LORENZO ARENAS	7-8-9-10-11-14.
	COSTANERA	5-33-39.
	CAMINO A PENCO	34.
	NONGUEN	23-24b-25-27.(*)
	LONCO	31-24a.(*)
	BOCA SUR	39.
SAN PEDRO	SAN PEDRO	38. (El I.N.E. los redefinirá de acuerdo a nuevos límites)
CHIGUAYANTE	CHIGUAYANTE	27-28-29-30. (El I.N.E. los redefinirá de acuerdo a nuevos límites)
PENCO	PENCO	1-2.
	LIRQUEN	3.
TALCAHUANO	TALCAHUANO CENTRO	1-2-3-4-13.
	SAN VICENTE	5-8-9-10a. (**)
	HUALPENCILLO	12-11.
	HIGUERAS-LAS SALINAS	10b-14-15.(* *)

(*)Debido a que incluye sectores socioeconómicos fuertemente diferenciados, el distrito 24 se dividió en dos (24a-24b) y el límite está asimilado al límite comunal (puntos 29 al 36 de la poligonal, Sector Lo Pequén) del Plan Regulador de Concepción 1981.

(* *) Debido a su excesiva extensión, el distrito 10 se dividió en dos (10a-10b) y su límite está dado por una línea imaginaria que une el borde sur del Cementerio Nº2 y la Bahía de San Vicente, en la Comuna de Talcahuano.

Con ello se desarrolló un registro computarizado de ofertas de suelo urbano, cada una de las cuales se ingresó en función de los siguientes datos como mínimo: Sector, Mes, Superficie (en m²), Valor Total (en U.F.¹) y Valor Unitario (en U.F./m²)

Los ingresos de las ofertas se realizaron mes a mes, dejando fuera a aquellas que se repiten en un mismo mes. Se optó por mantener en archivo la última oferta ya que esta es la que representa la expectativa actualizada del oferente en el mercado.

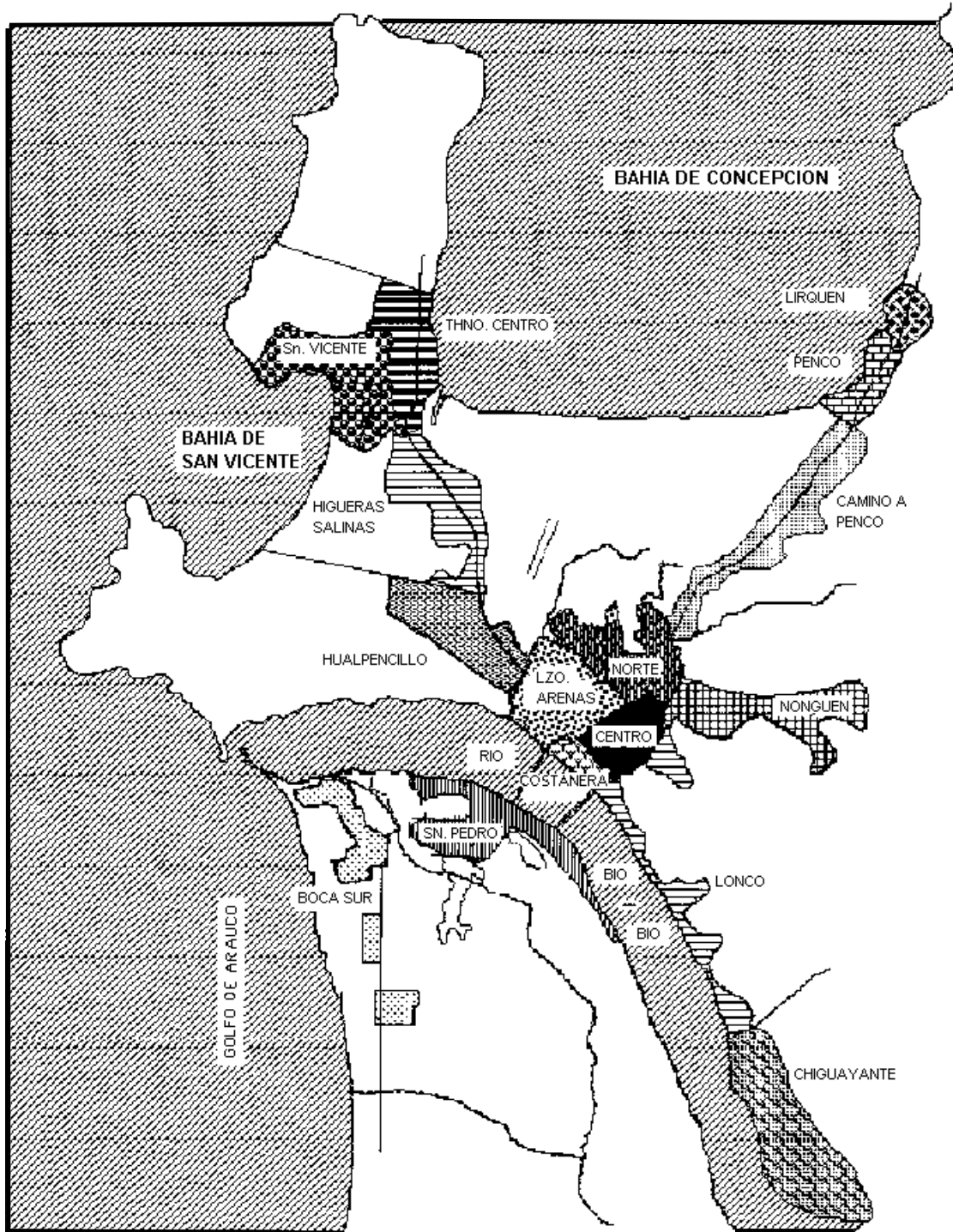
A partir del registro anterior, se obtuvieron resúmenes mensuales y trimestrales por sector, en que se indica: Nº de Ofertas; Precio Promedio (en U.F./M²); y Rango de Tamaños de los terrenos (en M²). Se definieron siete tramos de superficie: 0-500 m²; 501-1.000 m²; 1.001-2.500 m²; 2.501-5.000 m²; 5.001-10.000 m²; 10.001-50.000 m²; 50.001 y más m².

Cabe advertir que en el registro de ofertas se discrimina, además, en función de si los lotes tienen o no construcciones que afecten el valor del suelo, desestimando todas aquellas en que la edificación afecta el precio. No se discrimina, sin embargo, el grado de urbanización de los predios y se parte del supuesto de que, para su comercialización, por lo menos los terrenos de menor superficie deben contar, de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (y su Ordenanza), con urbanización completa.

La información así procesada se trabajó en forma de Cuadros Estadísticos y Gráficas; para ser presentadas en forma ordenada y facilitar su lectura.

¹ La Unidad de Fomento (UF) es una unidad de cuenta monetaria establecida por el Gobierno de Chile que se va reajustando diariamente por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) del mes anterior. La UF se creó para expresar los montos adeudados por concepto de créditos para la vivienda; pero su uso se generalizó a otro tipo de deudas, así como a instrumentos de ahorro y depósitos y otras transacciones.

GRAN CONCEPCION: SECTORIZACION MERCADO DE SUELO URBANO



CUADRO Nº1

GRAN CONCEPCION, SUELO URBANO OFRECIDO POR SECTORES: NUMERO DE OFERTAS, METROS CUADRADOS, Y PRECIO PROMEDIO POR MES. 1998

3ºTRIM	Julio			Agosto			Septiembre		
SECTORES	NUMERO OFERTAS	SUPERFICIES TOTAL (m2)	PRECIO UF/m2	NUMERO OFERTAS	SUPERFICIE TOTAL (m2)	PRECIO UF/m2	NUMERO OFERTAS	SUPERFICIE TOTAL(m2)	PRECIO UF/m2
Centro	9,00	4.317,70	15,21	12,00	8.666,00	17,24	10,00	6.200,00	13,37
Norte	10,00	6.197,15	4,79	12,00	7.205,00	3,27	16,00	8.719,00	3,15
Lzo. Arenas	6,00	2.767,50	4,68	7,00	3.676,00	6,66	4,00	2.920,00	8,40
Costanera	1,00	1.720,00	1,42	1,00	500,00	6,24	0	0	0
Cam. Penco	3,00	20.962,00	2,52	1,00	5.400,00	2,44	12,00	266.408,00	2,79
Nonguén	8,00	37.676,00	3,42	8,00	5.695,00	2,53	3,00	7.979,00	1,84
Lonco	2,00	1.070,00	3,93	9,00	6.951,00	4,48	15,00	16.120,00	4,14
Boca sur	6,00	47.666,00	0,93	7,00	60.169,00	1,64	9,00	80.345,00	0,67
Sn. Pedro	9,00	11.934,00	2,88	6,00	22.193,00	3,33	25,00	214.631,00	2,59
Penco	0	0	0	3,00	13.464,60	2,59	2,00	2.300,00	2,94
Lirquén	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chiguayante	9,00	20.969,00	2,82	15,00	44.515,80	3,00	15,00	83.311,00	2,82
Thno. Centro	6,00	7.881,00	2,78	7,00	19.523,00	1,64	3,00	22.122,00	1,63
Sn. Vicente	1,00	600,00	2,55	1,00	400,00	6,94	0	0	0
Hualpencillo	3,00	1.826,00	2,14	0	0	0	3,00	6.953,00	3,93
Higueras/Salinas	4,00	24.050,00	1,88	4,00	4.246,80	3,65	0	0	0
TOTAL	77,00	189.636,35	2,68	93,00	202.605,20	3,21	117,00	718.008,00	2,61
		18,96 hás.			20,26 hás.			71,80 hás.	

CUADRO Nº2 GRAN CONCEPCION: SUELO URBANO OFRECIDO POR SECTORES: NUMERO DE OFERTAS, METROS CUADRADOS Y PRECIO PROMEDIO. 1998

3ºTRIM RESUMEN TRIMESTRAL

SECTORES	NUMERO OFERTAS		SUPERFICIE		PRECIO PROM. UF/m2
	Cantidad	%	TOTAL (m2)	%	
Centro	31,00	10,80	19.183,7	1,73	15,53
Norte	38,00	13,24	22.121,2	1,99	3,65
Lzo. Arenas	17,00	5,92	9.363,5	0,84	6,62
Costanera	2,00	0,70	2.220,0	0,20	2,50
Cam. Penco	16,00	5,57	292.770,0	26,37	2,77
Nonguén	19,00	6,62	51.350,0	4,63	3,08
Lonco	26,00	9,06	24.141,0	2,17	4,23
Boca sur	22,00	7,67	188.180,0	16,95	1,04
Sn. Pedro	40,00	13,94	248.758,0	22,41	2,67
Penco	5,00	1,74	15.764,6	1,42	2,65
Lirquén	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
Chiguayante	39,00	13,59	148.795,8	13,40	2,87
Thno. Centro	16,00	5,57	49.526,0	4,46	1,82
Sn. Vicente	2,00	0,70	1.000,0	0,09	4,31
Hualpencillo	6,00	2,09	8.779,0	0,79	3,56
Higueras/Salinas	8,00	2,79	28.296,8	2,55	2,15
TOTAL	287,00	100,00	1.110.249,6	100,00	2,73
			111,02 hás.		

CUADRO N°3

GRAN CONCEPCIÓN, SUELO URBANO OFRECIDO POR SECTORES: NUMERO DE OFERTAS, METROS CUADRADOS Y PRECIO PROMEDIO
3°TRIM 1998 POR RANGO DE TAMAÑO DE LOS TERRENOS.

TRAMOS M2 SECTORES	0-500			501-1.000			1.001-2.500			2.501-5.000			5.001-10.000			10.001-50.000			50.001 y más			TOTAL SECTOR					
	OFER-TAS	SUPERFICIE Total. (m2)	PROM. UF/m2	OFER-TAS	SUPERFICIE Total. (m2)	PROM. UF/m2	OFER-TAS	SUPERFICIE Total. (m2)	PROM. UF/m2	OFER-TAS	SUPERFICIE Total. (m2)	PROM. UF/m2	OFER-TAS	SUPERFICIE Total. (m2)	PROM. UF/m2	OFER-TAS	SUPERFICIE Total. (m2)	PROM. UF/m2	OFER-TAS	SUPERFICIE Total. (m2)	PROM. UF/m2	OFER-TAS	SUPERFICIE Total. (m2)				
Centro	13	3.300,00	16,61	15	11.711,00	14,79	3	4.172,70	16,18	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	31	19.183,70	
Norte	15	4.952,90	4,37	19	12.048,25	3,44	4	5.120,00	3,92	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	38	22.121,15	
Lzo. Arenas	12	3.788,50	5,59	2	1.820,00	14,67	3	3.755,00	4,93	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	17	9.363,50	
Costanera	1	500,00	6,24	0	0,00	-	1	1.720,00	1,42	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	2	2.220,00	
Cam. Penco	5	1.947,00	3,54	3	2.225,00	3,77	0	0,00	-	0	0,00	-	5	35.598,00	2,52	1	23.000,00	1,00	2	230.000,00	0,37	16	292.770,00	0,37	16	292.770,00	
Nonguén	4	1.330,00	3,33	4	3.216,00	3,37	6	8.760,00	1,59	1	4.444,00	2,00	3	18.600,00	3,40	1	15.000,00	1,75	0	0,00	-	19	51.350,00	-	19	51.350,00	
Lonco	6	2.522,00	5,06	14	8.829,00	4,39	4	6.340,00	1,91	2	6.450,00	3,36	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	26	24.141,00	
Boca sur	2	920,00	0,98	3	2.366,00	1,05	3	5.142,00	0,63	1	3.000,00	0,50	7	52.152,00	0,47	6	124.600,00	1,50	0	0,00	-	22	188.180,00	-	22	188.180,00	
Sn. Pedro	14	5.236,00	3,74	5	3.077,00	3,21	6	9.529,00	2,24	7	27.946,00	2,00	6	42.270,00	2,19	1	10.700,00	0,33	1	150.000,00	0,30	40	248.758,00	0,30	40	248.758,00	
Penco	2	650,00	4,37	1	752,00	3,24	1	2.100,00	0,69	0	0,00	-	0	0,00	-	1	12.262,60	1,00	0	0,00	-	5	15.764,60	-	5	15.764,60	
Lirquén	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	
Chiguayante	15	5.268,00	2,91	12	8.891,80	3,15	5	8.361,00	2,25	1	3.075,00	5,80	2	17.200,00	1,48	4	106.000,00	1,73	0	0,00	-	39	148.795,80	-	39	148.795,80	
Thno. Centro	6	2.294,00	2,90	2	1.220,00	3,00	1	2.207,00	2,37	4	15.220,00	1,92	2	17.585,00	0,67	1	11.000,00	0,54	0	0,00	-	16	49.526,00	-	16	49.526,00	
Sn. Vicente	1	400,00	6,94	1	600,00	2,55	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	2	1.000,00	-	2	1.000,00	
Hualpencillo	2	826,00	2,23	2	1.880,00	3,53	1	1.073,00	3,22	1	5.000,00	3,46	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	6	8.779,00	-	6	8.779,00	
Higueras/Salinas	2	890,00	6,21	2	1.306,80	1,81	2	3.100,00	1,29	0	0,00	-	1	8.000,00	2,00	1	15.000,00	1,50	0	0,00	-	8	28.296,80	-	8	28.296,80	
TOTAL	100	34.824,40	5,42	85	59.942,85	5,27	40	61.379,70	4,12	17	65.135,00	2,07	26	191.405,00	1,84	16	317.562,60	1,41	3	380.000,00	0,34	287	1.110.249,55	0,34	287	1.110.249,55	
		3,48 Hás		5,99 Hás		6,14 Hás		6,51 Hás		19,14 Hás		31,76 Hás		38,00 Hás		Hás>											

GRAFICO Nº1: GRAN CONCEPCION, NUMERO DE OFERTAS DE SUELO URBANO POR SECTORES; 3º TRIM.98

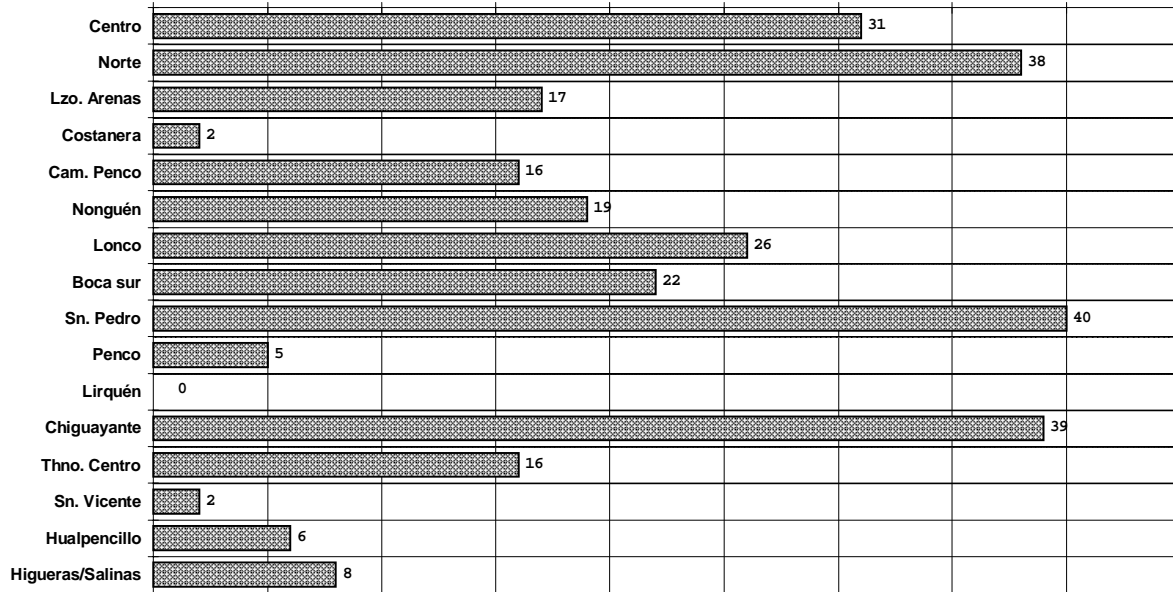


GRAFICO Nº2: GRAN CONCEPCION, CANTIDAD (M2) DE SUELO URBANO OFRECIDO POR SECTORES; 3º TRIM.98

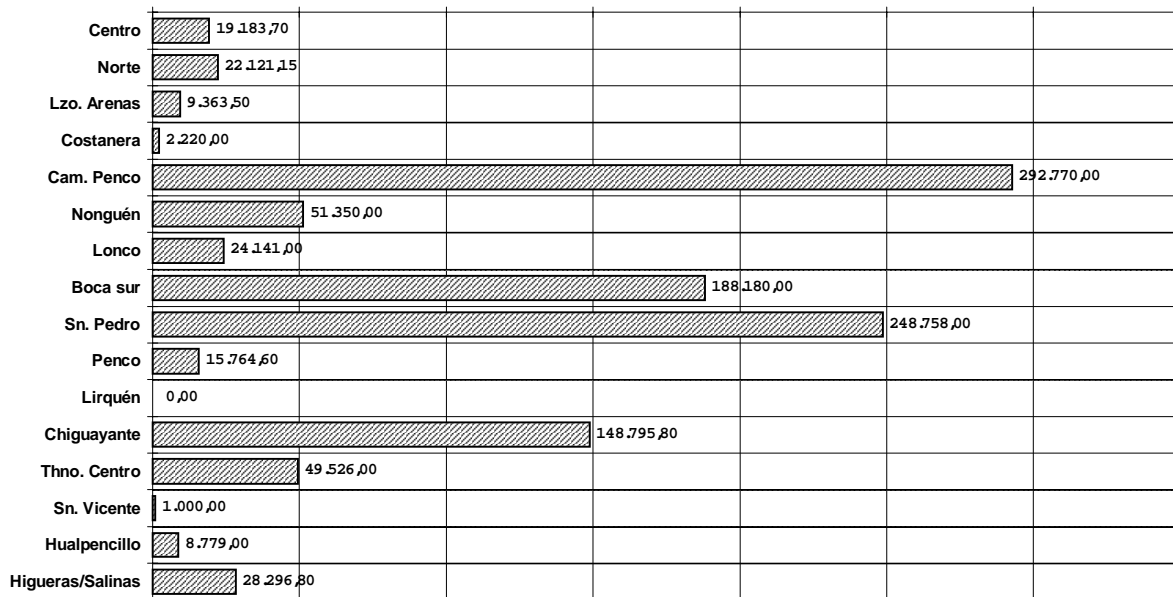
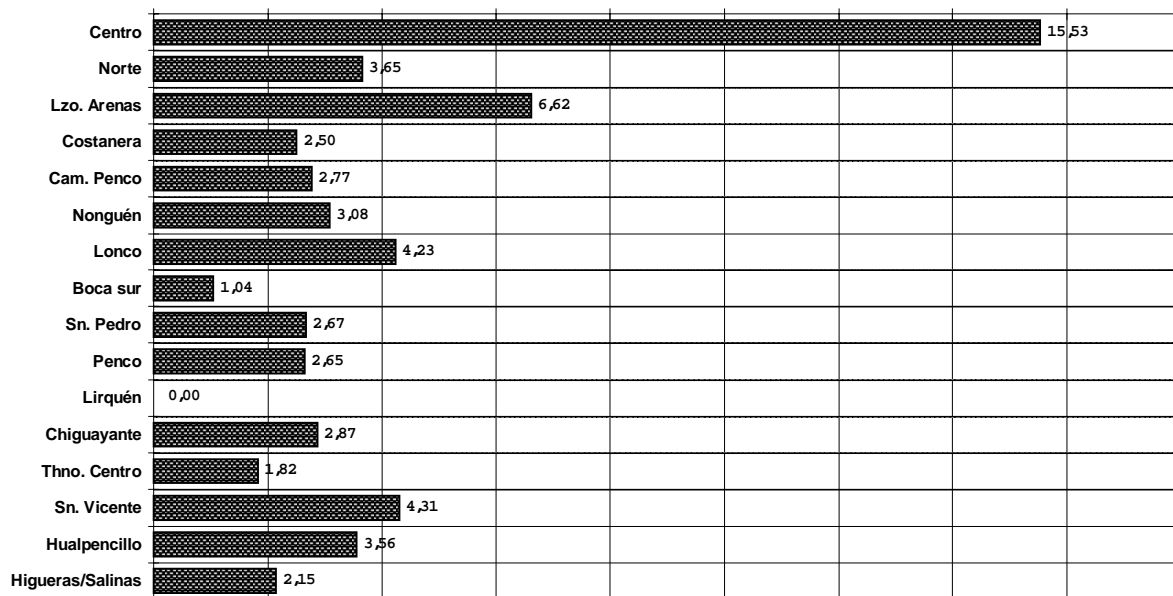


GRAFICO Nº3: GRAN CONCEPCION, PRECIO PROMEDIO (UF/M2) DEL SUELO URBANO
POR SECTORES; 3º TRIM.98



ANÁLISIS DEL TRIMESTRE.

En el tercer trimestre del año 1998 el mercado de suelo urbano registró un total de 287 ofertas las que, a su vez, corresponden a una superficie total ofrecida equivalente a 111,02 há. con un precio promedio de 2,73 UF/m²; en todo el espacio geográfico del Gran Concepción integrado por las Comunas de Concepción, Talcahuano, San Pedro de La Paz, Chiguayante y Penco.

1. - CON RELACIÓN AL TRIMESTRE ANTERIOR:

Respecto del trimestre anterior, la oferta según cantidad de lotes disminuyó en un 27,34% (de 395 a 287 lotes). La superficie ofrecida bajó en un 58,02% (de 264,44 a 111,02 há.). Por su parte, el precio promedio registró un alza del 21,33% (de 2,25 a 2,73 UF/m²).

La distribución geográfica intraurbana, a nivel sectorial, presentó concentración relativa del número de ofertas en los sectores: Chiguayante (13,59%); San Pedro (13,94%); Centro (10,80); Norte (13,24%); Lonco (9,06%); y Boca Sur (7,67%) ya que juntos corresponden al 68,03% del total. Todos ellos, excepto Nonguén, se mantienen como concentradores del número de ofertas respecto del trimestre anterior. En cuanto a la superficie ofrecida se detecta concentración relevante en los sectores Camino a Penco (26,37%); San Pedro (22,41%), Boca Sur (16,95%) y Chiguayante (13,40%), ya que juntos representan el 79,13% del total. Boca Sur y San Pedro persisten como sectores concentradores de superficie ofrecida, respecto del trimestre anterior.

Los precios promedios mayores se registraron en los sectores Centro (15,53 UF/m²) y Lorenzo Arenas (6,62 UF/m²), manteniéndose en el primer lugar de la jerarquía el Centro, con baja (1,71%), respecto al trimestre anterior. El precio promedio menor se registró en Boca Sur (1,04 UF/m²). Todos los demás sectores se ubicaron en el tramo intermedio de 1,82 a 4,31 UF/m².

Las alzas de precio más importantes se registraron en los sectores Lorenzo Arenas (de 5,27 a 6,62 UF/m²), Nonguén (de 2,03 a 3,08 UF/m²); Boca Sur (de 0,66 a 1,04 UF/m²), Penco (de 1,82 a 2,65 UF/m²) y Hualpencillo (de 2,48 a 3,56 UF/m²). Las bajas de precio más significativas se apreciaron en los sectores Norte (de 5,12 a 3,65 UF/m²) y Costanera (de 3,64 a 2,50 UF/m²).

Según tamaño predial, la distribución porcentual de la cantidad de predios ofrecidos presentó, al igual que el trimestre anterior, una fuerte concentración en los tramos menores: 0-500 m² (100 lotes); 501 - 1000 m² (85 lotes); 1001-2500 m² (40 lotes); ya que juntos corresponden al 78,40% del total de lotes ofrecidos (225 sobre 287).

Por su parte la oferta, según superficie ofrecida por tramos, se mantuvo acorde al comportamiento del trimestre anterior, es decir, concentrada (89,08%) en los tres tramos mayores que involucran predios de superficie comprendida entre los 5.001 y 50.001 ó más metros cuadrados. Cabe destacar que se mantiene la tendencia a la concentración de los precios promedios mayores en los paños cuyo tamaño predial es igual o inferior a 2.500 m².

En función de los antecedentes registrados, el mercado de ofertas de suelo urbano mostró, respecto al trimestre anterior, baja importante en el número (cantidad) de lotes

ofrecidos y en la superficie ofrecida y alza relativa en el precio promedio. A nivel sectorial nueve de dieciséis sectores registraron alza de precio promedio.

2. - CON RELACIÓN A IGUAL PERIODO DEL AÑO PASADO: (ver Tabla N° 1)

Respecto a igual trimestre del año 1997 se verificó, a nivel global, importantes bajas en la cantidad de ofertas (-26,60%) y en la superficie ofrecida (-50,95%). Por su parte, el precio promedio registró un alza significativa equivalente al 14,82%. (de 2,38 a 2,73 UF/m2).

TABLA N°1: GRAN CONCEPCION; VARIACIONES TRIMESTRALES.

SECTORES	3ºTRIM 1997			3ºTRIM 1998			VAR. 1997 1998		
	ofertas % s/tot	superf. % s/tot	precio uf/m2	ofertas % s/tot	superf. % s/tot	precio uf/m2	ofertas ptos. %	superf. ptos. %	precio uf/m2
Centro	12,28	1,61	17,13	10,80	1,73	15,53	-1,47	0,12	-1,60
Norte	15,09	2,67	4,35	13,24	1,99	3,65	-1,85	-0,67	-0,70
Lzo. Arenas	5,37	1,98	5,90	5,92	0,84	6,62	0,55	-1,13	0,71
Costanera	0,51	0,04	4,33	0,70	0,20	2,50	0,19	0,16	-1,82
Cam. Penco	4,09	3,72	2,81	5,57	26,37	2,77	1,48	22,65	-0,04
Nonguén	4,60	2,45	3,36	6,62	4,63	3,08	2,02	2,18	-0,28
Lonco	10,74	2,57	5,05	9,06	2,17	4,23	-1,68	-0,39	-0,82
Boca Sur	5,37	19,53	0,57	7,67	16,95	1,04	2,29	-2,58	0,47
Sn. Pedro	12,79	6,49	2,47	13,94	22,41	2,67	1,15	15,91	0,21
Penco	0,51	0,20	1,26	1,74	1,42	2,65	1,23	1,22	1,39
Lirquén	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Chiguayante	16,88	54,57	2,07	13,59	13,40	2,87	-3,29	-41,17	0,80
Thno. Centro	5,63	2,47	2,85	5,57	4,46	1,82	-0,05	1,99	-1,03
Sn. Vicente	0,77	0,16	7,78	0,70	0,09	4,31	-0,07	-0,07	-3,48
Hualpencillo	2,81	1,13	4,03	2,09	0,79	3,56	-0,72	-0,34	-0,47
Higueras/Salinas	2,56	0,40	4,80	2,79	2,55	2,15	0,23	2,14	-2,66
	100,00	100,00		100,00	100,00		variación porcentual		
TOT. GRAN CONCEP.	391,00	226,35	2,38	287,00	111,02	2,73	-26,60	-50,95	14,82
	Cantidad	Hás.	Uf/m2	Cantidad	Hás.	Uf/m2	Cantidad	Superf.	Precio

Con relación a precios promedios por sectores; cinco de dieciséis registraron alzas relativas. Cabe destacar que la mayor alza se registró en el sector Penco. La mayor baja se verificó en el sector San Vicente.

Referida a la participación relativa de los sectores en la superficie total ofrecida, la variación positiva más relevante se registró en el sector Camino a Penco, con incremento de 22,65 puntos porcentuales. La variación negativa más importante correspondió al sector Chiguayante, ya que bajó su participación relativa en -41,17 puntos porcentuales.

En cuanto al número de ofertas; los incrementos mayores se registraron en los sectores Boca Sur y Nonguén con 2,29 y 2,02 puntos porcentuales respectivamente. La disminución mayor se verificó en el sector Chiguayante con -3,29 puntos porcentuales.

Arqto. Mgter. **HECTOR GUILLERMO GAETE FERES**



UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO

<http://www.ubiobio.cl>
<http://www.ubiobio.cl/varios/mercado.html>

SUSCRIPCIÓN BOLETÍN

Boletín de suscripción anual

Valor 4 ediciones \$ 10.000

Nombre (o razón social)

Dirección _____

Fono _____ Comuna _____ Fecha _____

RUT _____ (Llenar solo sí requiere factura)

FIRMA _____

Cheque Cruzado y Nominativo a nombre de Universidad del Bío-Bío.

SEÑORES

BOLETÍN MERCADO DE SUELO

UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO

DPTO. PLANIFICACIÓN Y DISEÑO URBANO

FACULTAD DE ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO

AV. COLLAO 1202 CASILLA 5-C

FONO (56) (41) 314364 / Anexo 1406 FAX: (56) (41) 315986-313897

CONCEPCIÓN - CHILE
