

Venta

Evolución Precios y Tamaños Promedios: Departamentos medianos (35-80 m2)

- Se aprecia que San Miguel muestra una clara tendencia a la baja, tanto en precio total como precio por m2. -11% baja en el precio 2025 vs 2023
- En la Reina ocurre efecto similar, -8% tendencia a la baja en el mismo periodo.
- La Florida que muestra una evolución positiva aumentando el precio promedio en torno a 5% en mismo periodo, en línea con el aumento de propiedades vendidas.

| COMUNA | Valores | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2025 vs 2023 |
|-------------|------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------|
| Colina | N propiedades | 96 | 152 | 178 | 154 | 122 | 55 | |
| | Precio UF Avg | 678 | 840 | 892 | 916 | 930 | 915 | -0.11% |
| | Precio UF M2 Avg | 15.6 | 17.9 | 20.0 | 20.9 | 20.9 | 21.4 | 2.36% |
| | M2 Util Avg | 42.0 | 46.0 | 46.0 | 46.0 | 46.0 | 42.0 | -8.70% |
| La Cisterna | N propiedades | 958 | 1485 | 1217 | 1144 | 1324 | 108 | |
| | Precio UF Avg | 2141 | 2465 | 2558 | 2350 | 2584 | 2420 | 2.98% |
| | Precio UF M2 Avg | 48.7 | 53.0 | 57.2 | 55.0 | 58.0 | 55.3 | 0.62% |
| | M2 Util Avg | 45.0 | 45.0 | 44.0 | 43.0 | 45.0 | 45.0 | 4.65% |
| La Florida | N propiedades | 1567 | 1695 | 2504 | 2202 | 2771 | 435 | |
| | Precio UF Avg | 3050 | 3027 | 2993 | 2956 | 3272 | 3100 | 4.87% |
| | Precio UF M2 Avg | 59.2 | 61.1 | 56.3 | 58.1 | 64.6 | 61.6 | 6.06% |
| | M2 Util Avg | 53.0 | 52.0 | 52.0 | 52.0 | 50.0 | 50.0 | -3.85% |
| La Reina | N propiedades | 358 | 221 | 111 | 128 | 180 | 35 | |
| | Precio UF Avg | 5442 | 4412 | 4562 | 4870 | 5000 | 4473 | -8.16% |
| | Precio UF M2 Avg | 83.0 | 72.0 | 71.8 | 84.7 | 90.0 | 77.9 | -7.94% |
| | M2 Util Avg | 65.0 | 62.0 | 66.0 | 62.0 | 60.0 | 66.0 | 6.45% |
| Macul | N propiedades | 1369 | 1475 | 1109 | 630 | 787 | 174 | |
| | Precio UF Avg | 2893 | 3234 | 3420 | 3244 | 3000 | 2965 | -8.60% |
| | Precio UF M2 Avg | 56.8 | 60.7 | 65.3 | 62.2 | 58.6 | 52.9 | -15.04% |
| | M2 Util Avg | 53.0 | 54.0 | 52.0 | 53.0 | 52.0 | 56.0 | 5.66% |
| Providencia | N propiedades | 1001 | 1448 | 1200 | 806 | 1584 | 326 | |
| | Precio UF Avg | 5187 | 5400 | 5250 | 4885 | 4746 | 4711 | -3.55% |
| | Precio UF M2 Avg | 88.2 | 92.1 | 96.5 | 87.3 | 82.6 | 86.7 | -0.73% |
| | M2 Util Avg | 64.0 | 63.0 | 62.0 | 61.0 | 61.0 | 59.0 | -3.28% |
| Pudahuel | N propiedades | 264 | 279 | 388 | 146 | 397 | 67 | |

| | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|---------------|--------------|----------------|
| Puente Alto | Precio UF Avg | 2255 | 1959 | 983 | 1470 | 2070 | 1428 | -2.88% |
| | Precio UF M2 Avg | 40.0 | 38.2 | 18.2 | 29.6 | 38.9 | 30.4 | 2.72% |
| | M2 Util Avg | 55.0 | 52.0 | 55.0 | 48.0 | 51.0 | 47.0 | -2.08% |
| | N propiedades | 257 | 577 | 1117 | 823 | 860 | 124 | |
| San Miguel | Precio UF Avg | 850 | 1003 | 941 | 1125 | 1125 | 948 | -15.73% |
| | Precio UF M2 Avg | 19.8 | 23.7 | 20.8 | 25.0 | 19.8 | 22.1 | -11.63% |
| | M2 Util Avg | 44.0 | 46.0 | 56.0 | 45.0 | 55.0 | 43.0 | -4.44% |
| | N propiedades | 2506 | 2054 | 1599 | 873 | 1177 | 196 | |
| Suma total | N propiedades | 8376 | 9386 | 9423 | 6906 | 9202 | 1520 | |
| | Precio UF Avg | 25,496 | 25,374 | 24598.1 | 24,804 | 25,448 | 6.50 | |
| | Precio UF M2 Avg | 469.45 | 477.522 | 463.895 | 481.081 | 484.86 | 17381 | |
| | M2 Util Avg | 12601 | 1052 | 9562 | 6616 | 40156 | 8 | |
| | | 474 | 470 | 485 | 460 | 471 | 464 | |