



UNIVERSIDAD
SAN SEBASTIAN





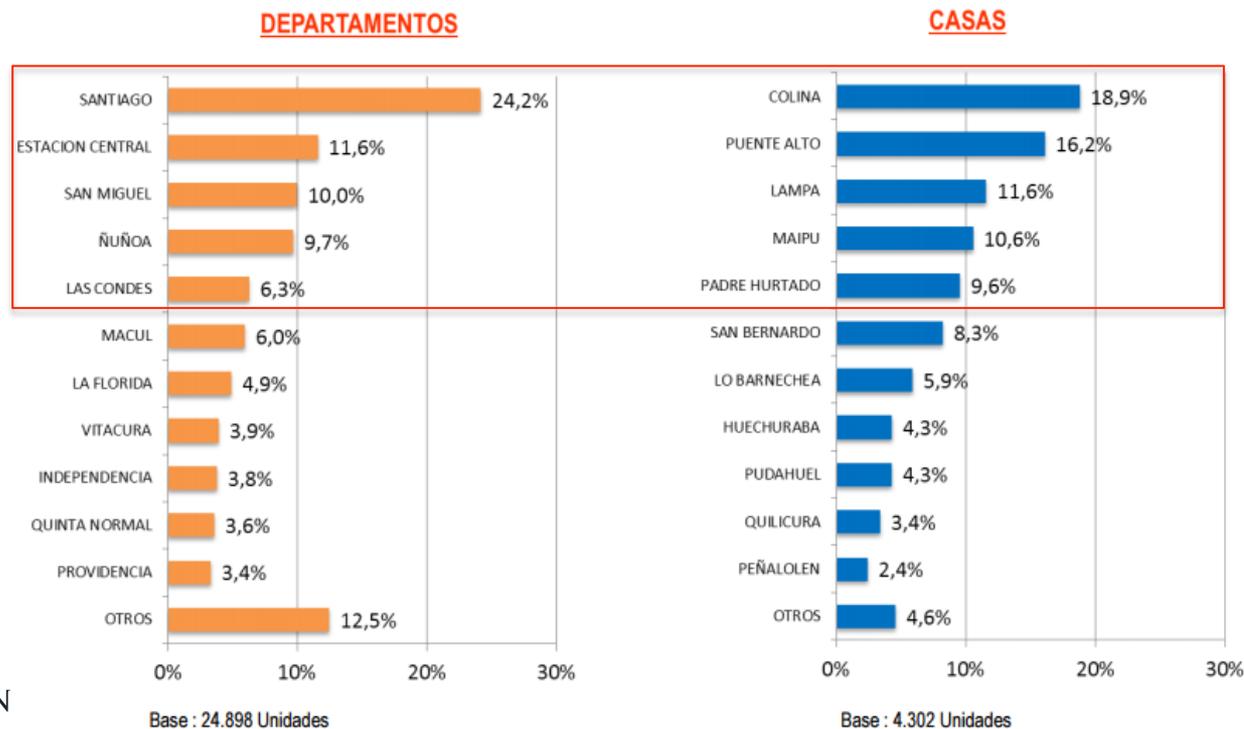
Sondeo en comunas con mayor crecimiento en ventas de viviendas



- ✦ **Tipo de estudio:** Cuantitativo
- ✦ **Grupo Objetivo:** Hombres y mujeres de 15 años o mas, residentes en las comunas de Santiago, Estación Central, Ñuñoa, Las Condes y Macul (las que mas vendieron departamentos), Colina, Puente Alto, Lampa, Maipú y Padre Hurtado (Las que más vendieron casas)
- ✦ **Criterio Selección de comunas:** Informe trimestral mercado inmobiliario Gran Santiago (4to trimestre 2014). GFKAdimark
- ✦ **Instrumento:** Encuesta vía telefónica con cuestionario estructurado. Aplicado entre 3 y 7 de Agosto de 2015
- ✦ **Método de Muestreo:** Muestreo aleatorio
- ✦ **Tamaño muestral:** El tamaño mínimo corresponde a 435 casos, siendo los encuestados reales 444
- ✦ **Margen de error:** 5% y un 95% de confianza

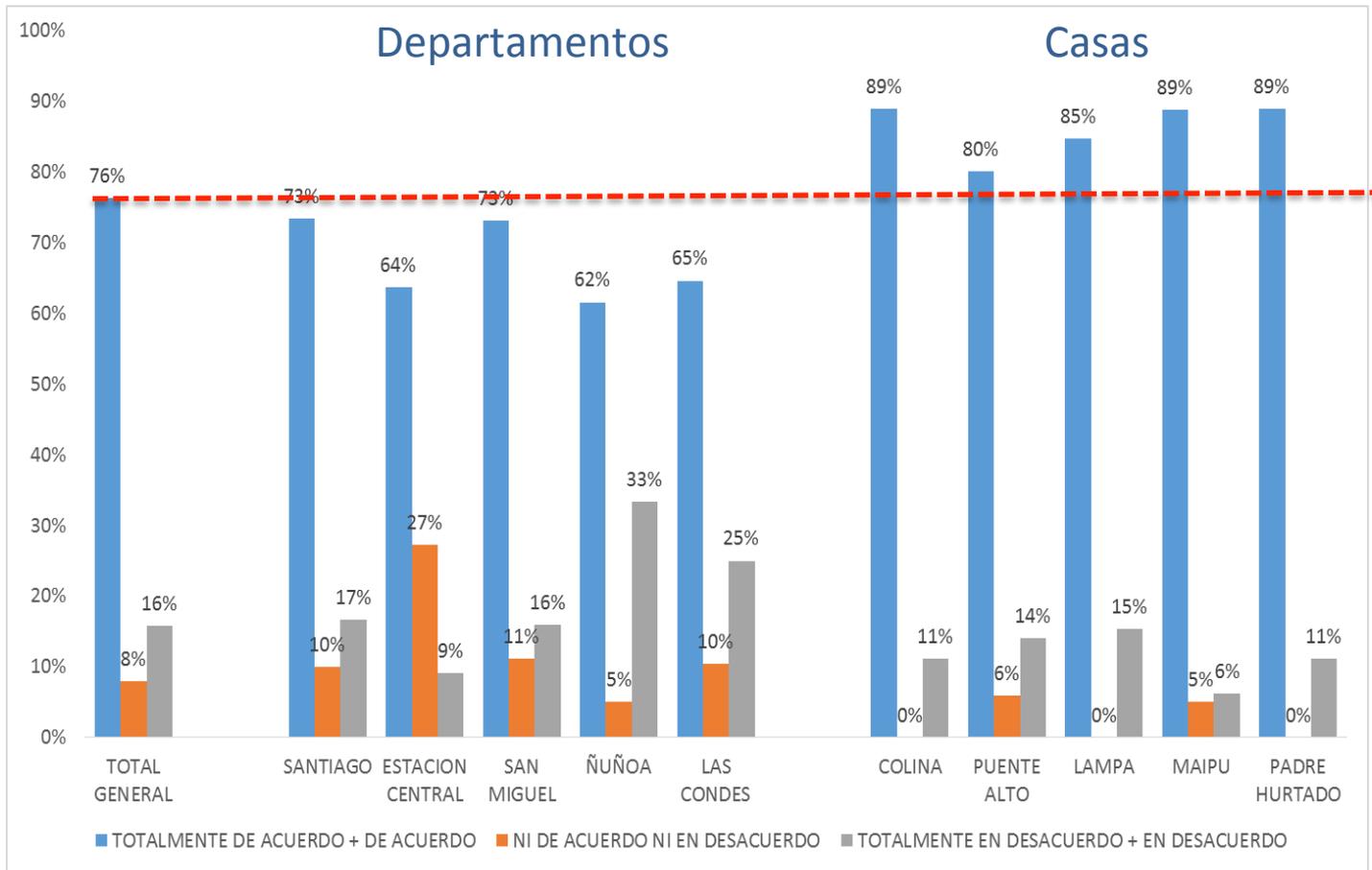


Concentración de la Oferta en Unidades Habitacionales por Comuna 4to Trimestre 2014 - Unidades



Ha notado mayor cantidad de habitantes en su comuna, sector o barrio

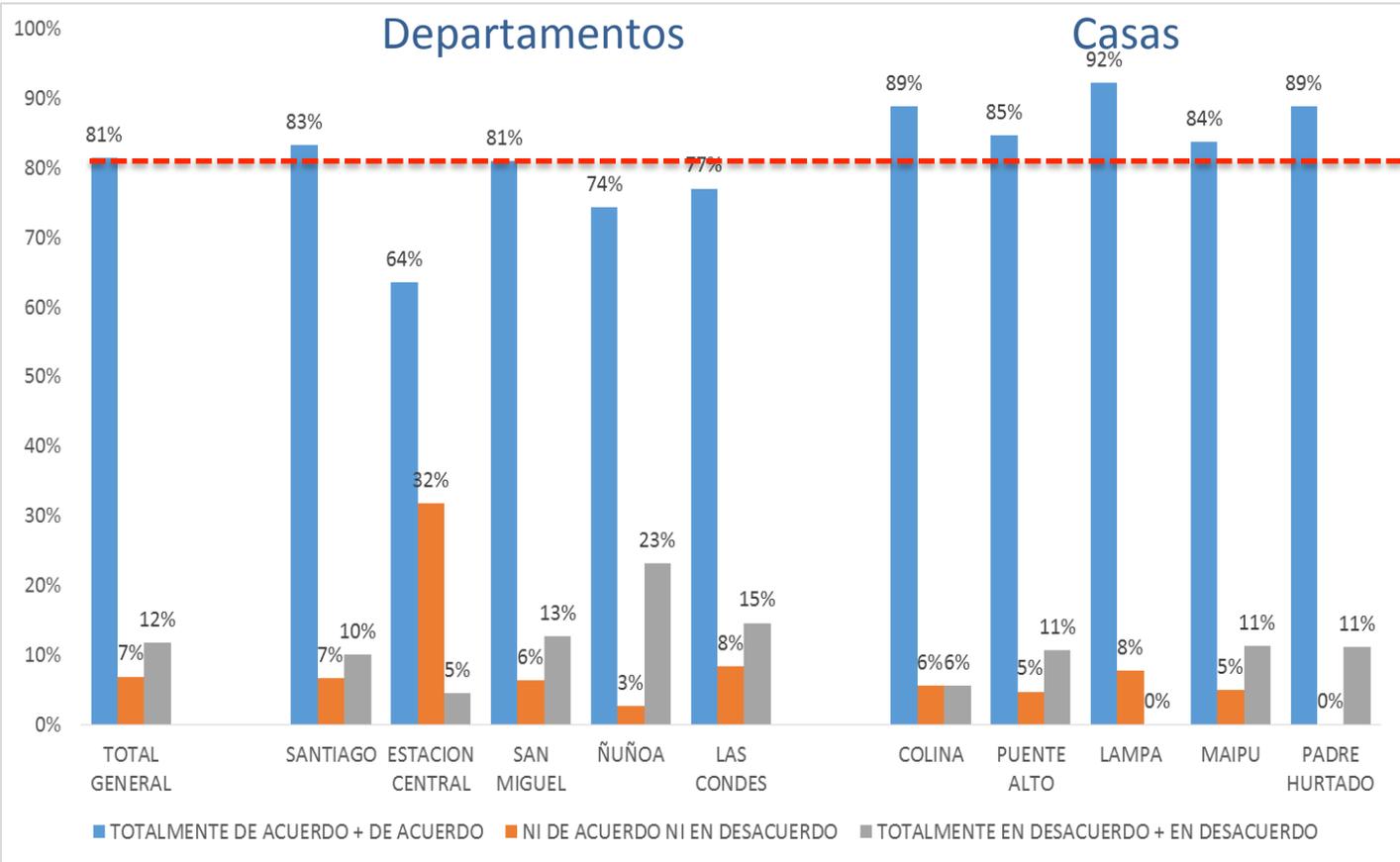
Las cinco comunas donde se vendieron más casas, están sobre el promedio de **percepción de mayor cantidad de habitantes**. En el caso de los departamentos, si bien ninguna supera el promedio general los casos más destacados son Santiago y San Miguel ambas con 73%.



*Tanto departamentos, como casas están ordenadas según ranking GFKAdimark según cantidad de viviendas vendidas.

Ha notado mayor congestión vehicular

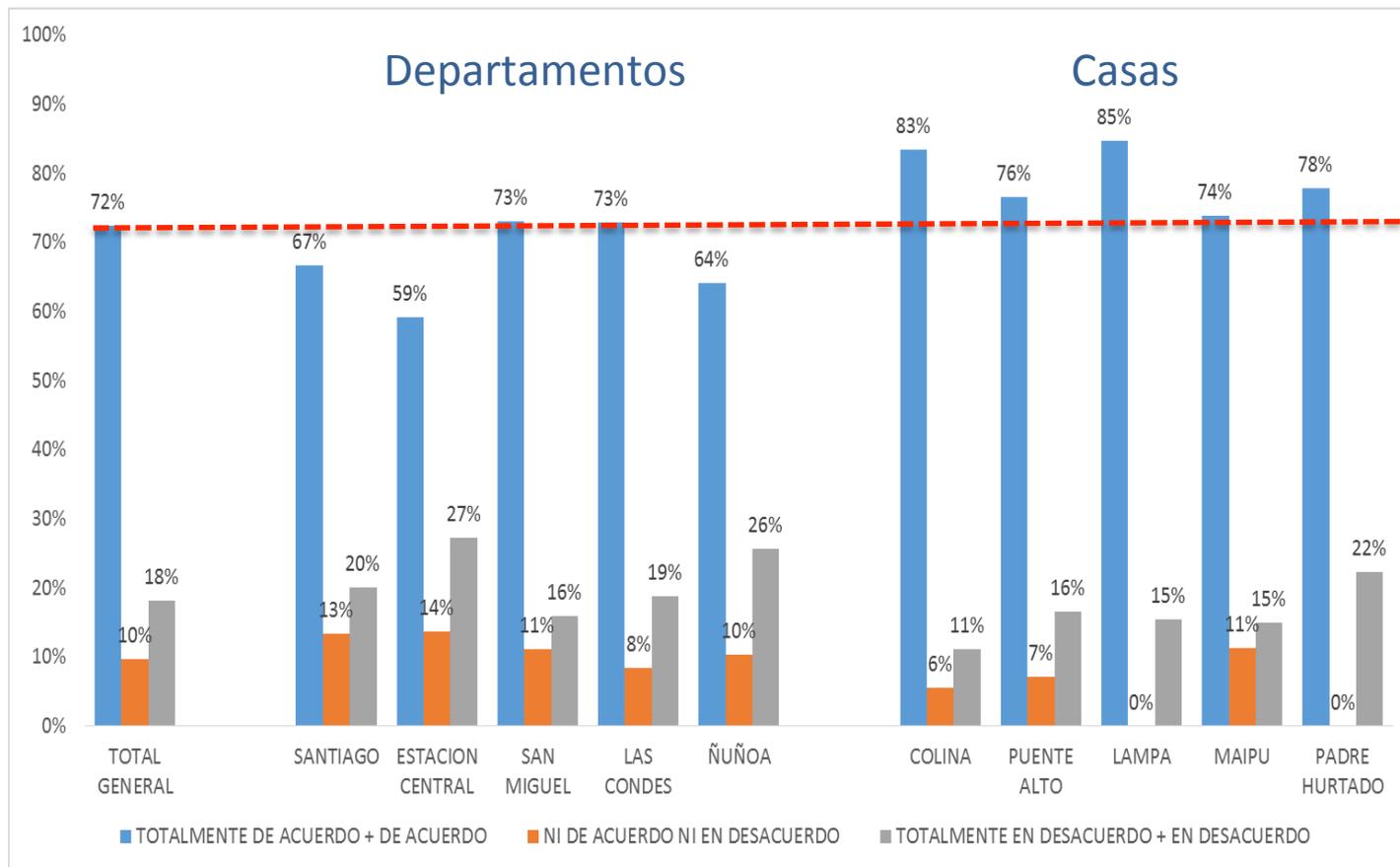
Las cinco comunas donde se vendieron más casas, están sobre el promedio de **percepción de mayor congestión vehicular**. En el caso de los departamentos Santiago supera el promedio, dejando en segundo lugar a San Miguel.



*Tanto departamentos, como casas están ordenadas según ranking GFKAdimark según cantidad de viviendas vendidas.

Ha notado mayor tiempo de traslado en su comuna

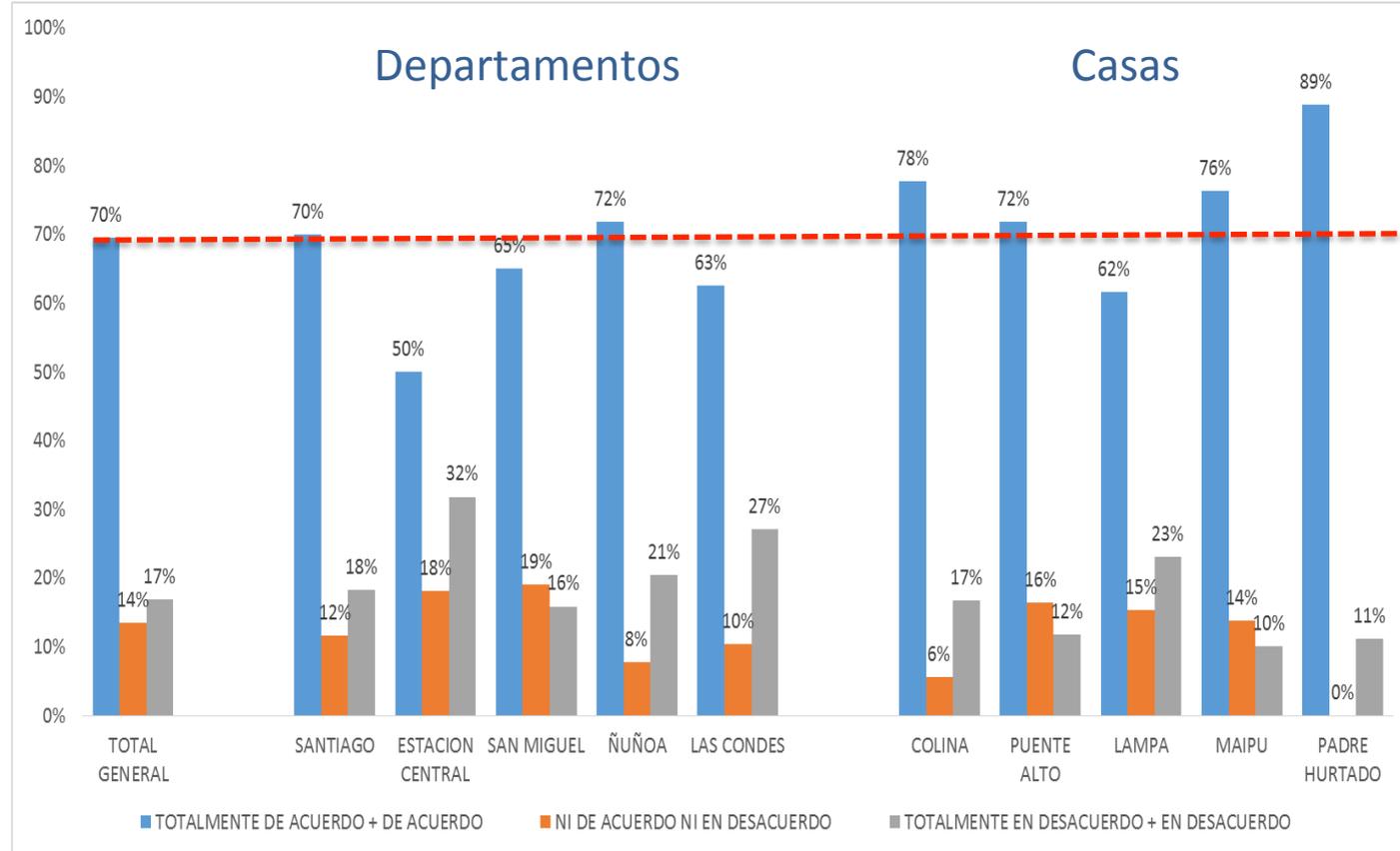
Las cinco comunas donde se vendieron más casas, están sobre el promedio de percepción de **mayor tiempo de traslado**. En el caso de los departamentos San Miguel y Las Condes son quienes superan el promedio por un 1%.



*Tanto departamentos, como casas están ordenadas según ranking GFKAdimark según cantidad de viviendas vendidas.

Ha notado mayor aglomeración en los locales comerciales, por ejemplo supermercados

Las comunas de mayor venta de casas superan el promedio de quienes han notado **mayor aglomeración en locales comerciales**, salvo en la comuna de Lampa. En el caso de los departamentos Ñuñoa es quien supera el promedio con un 72%, dejando en segundo lugar e igualado con el promedio a Santiago con un 70%



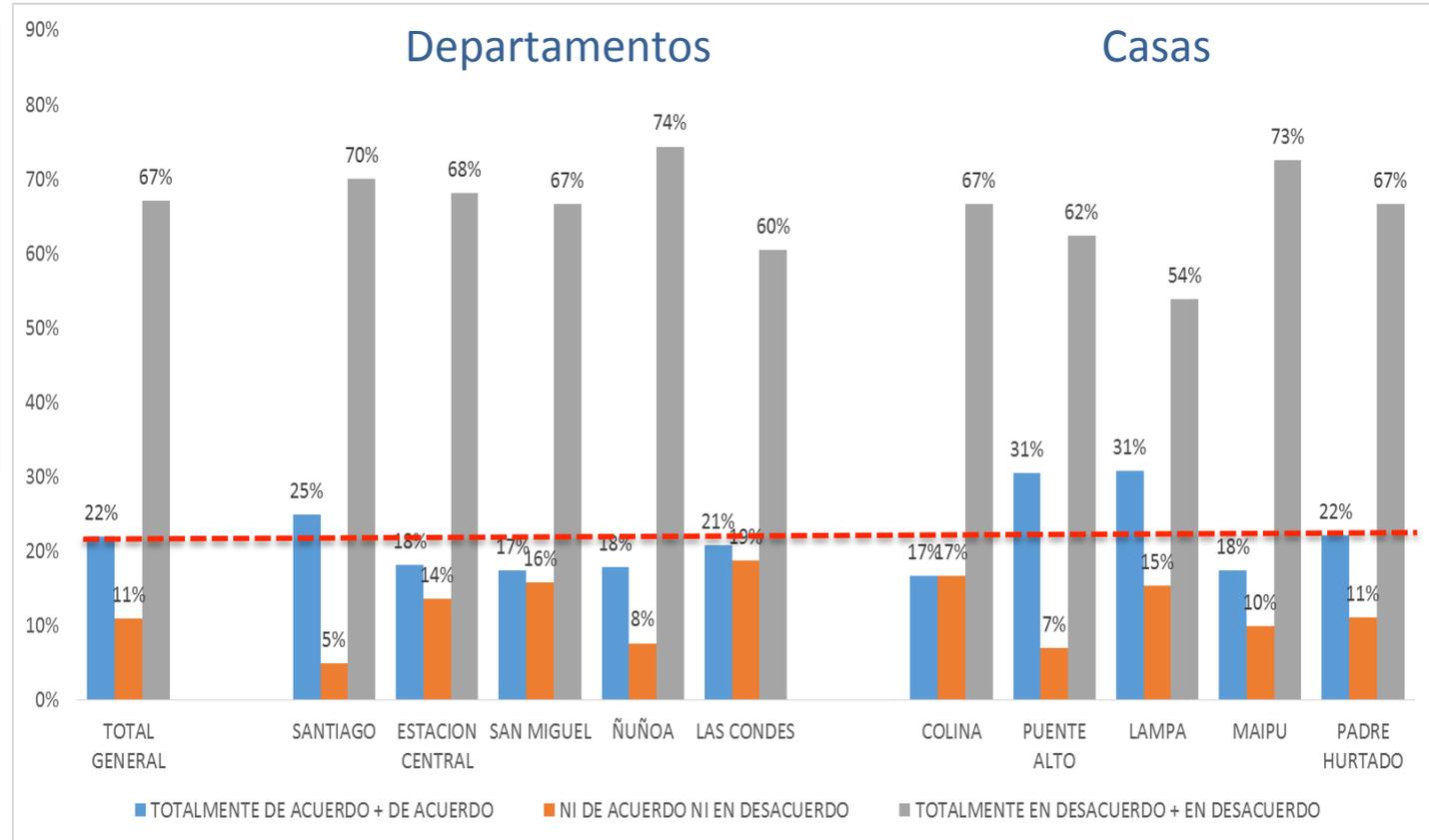
*Tanto departamentos, como casas están ordenadas según ranking GFKAdimark según cantidad de viviendas vendidas.



Ha notado mayor escasez de algunos productos, como por ejemplo pan, bencina, etc...

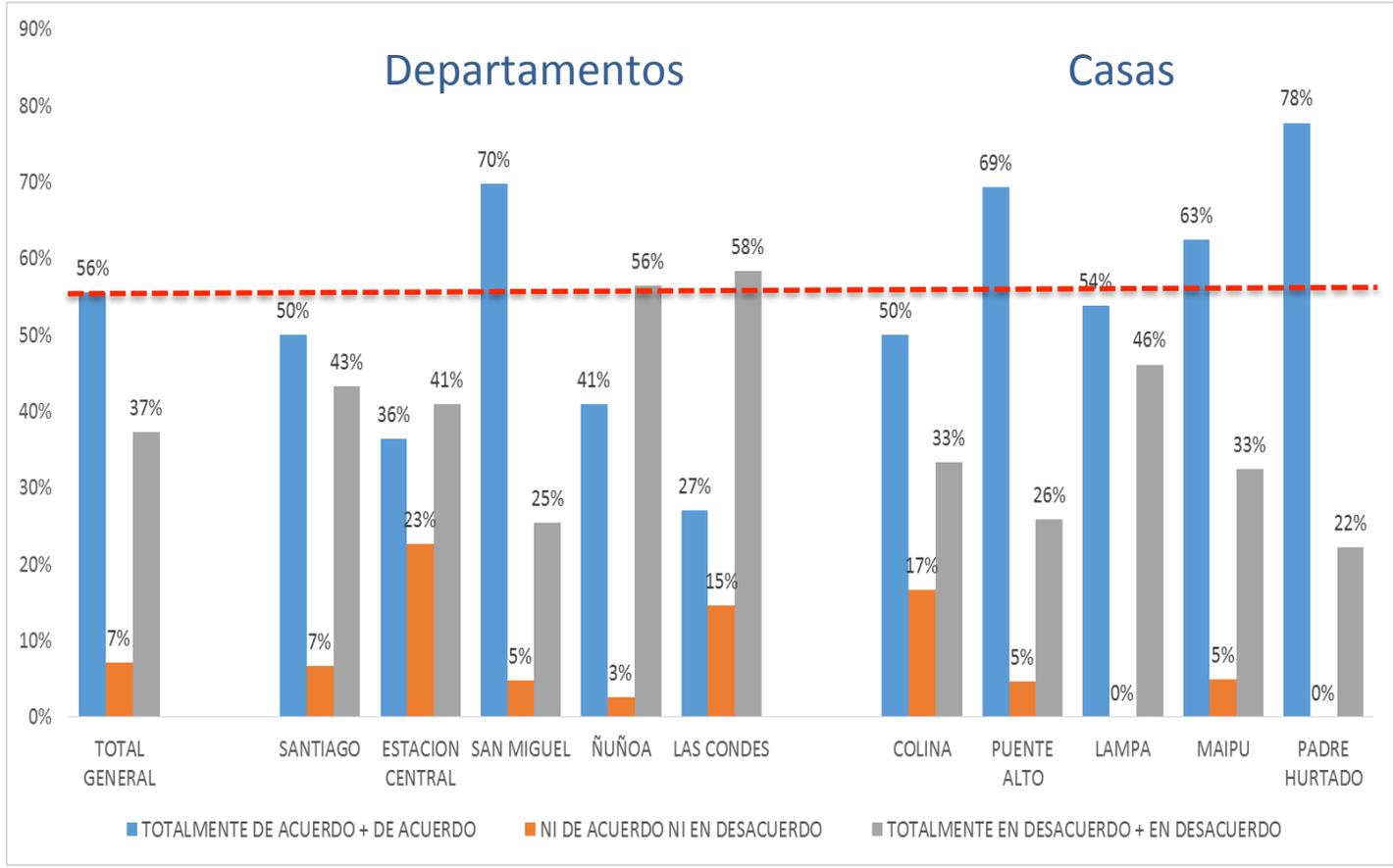
En este aspecto evaluado, sólo 3 comunas están por sobre el promedio general. Puente Alto y Lampa (casas) y Santiago (departamentos).

En general 2 de cada 3 encuestados estuvo en desacuerdo o total desacuerdo con la afirmación de escases de algunos productos.



Ha notado mayor cantidad de basura en las calles

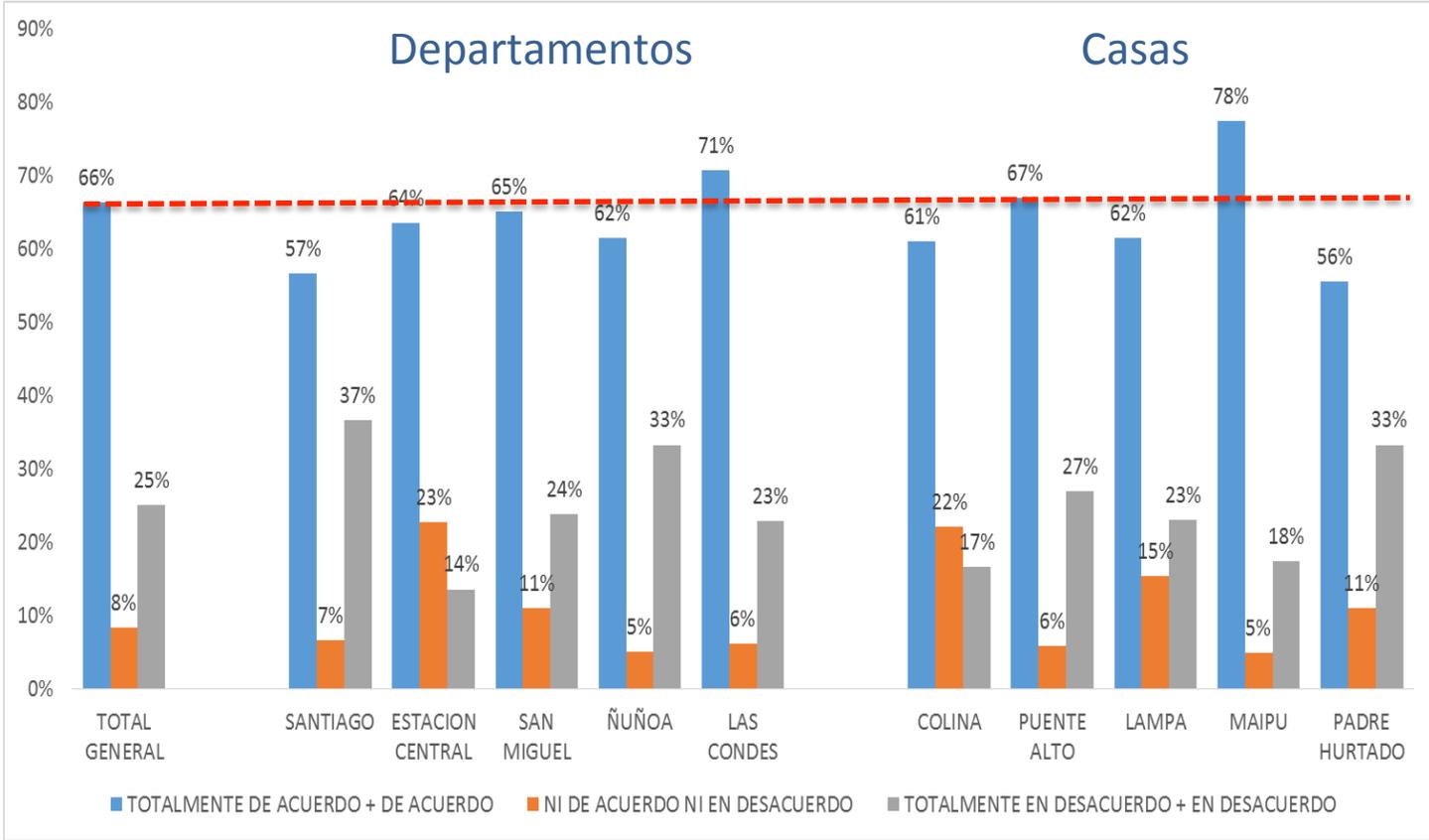
En el grupo de las comunas donde más se vendieron casas, Padre Hurtado, Puente Alto y Maipú son las que perciben mayor cantidad de **basura en las calles**. En grupo de comunas donde más se vendieron departamentos, sólo San Miguel sobrepasa el promedio general de 56%. Cabe destacar que tanto Las Condes como Ñuñoa muestran tendencias opuestas (positivas), es decir, estuvieron totalmente en desacuerdo o en desacuerdo con la afirmación propuesta, en mayor medida que la aceptación de la misma.



*Tanto departamentos, como casas están ordenadas según ranking GFKAdimark según cantidad de viviendas vendidas.

Ha notado mayor cantidad contaminación acústica

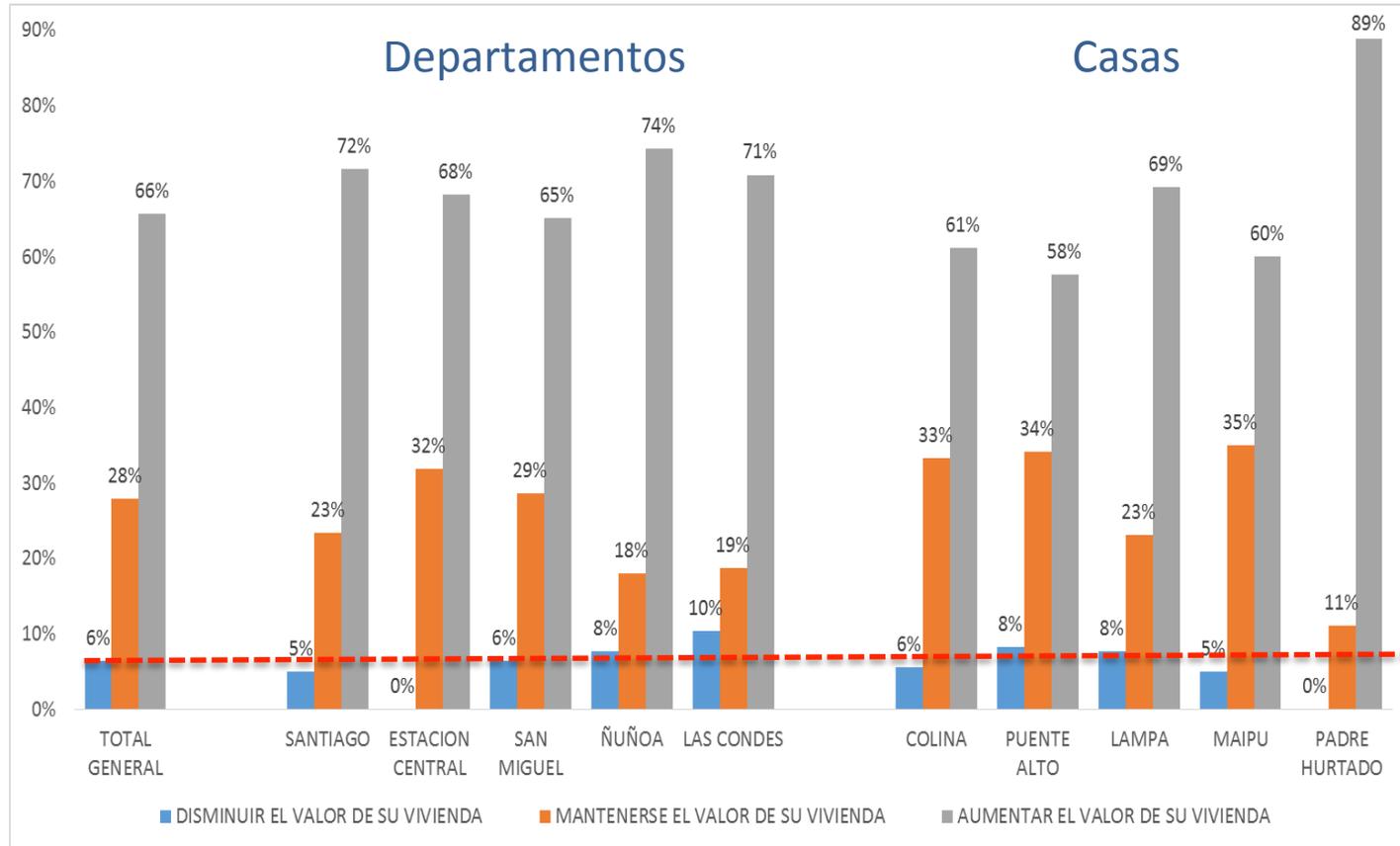
Las cinco comunas donde se vendieron más casas, Maipú y Lampa es donde se ha percibido **mayor contaminación acústica**. En el caso de los departamentos Las Condes la única que sobrepasa el promedio con 71%. En general, 2 de cada 3 encuestados estuvo totalmente o de acuerdo con la afirmación propuesta.



*Tanto departamentos, como casas están ordenadas según ranking GFKAdimark según cantidad de viviendas vendidas.

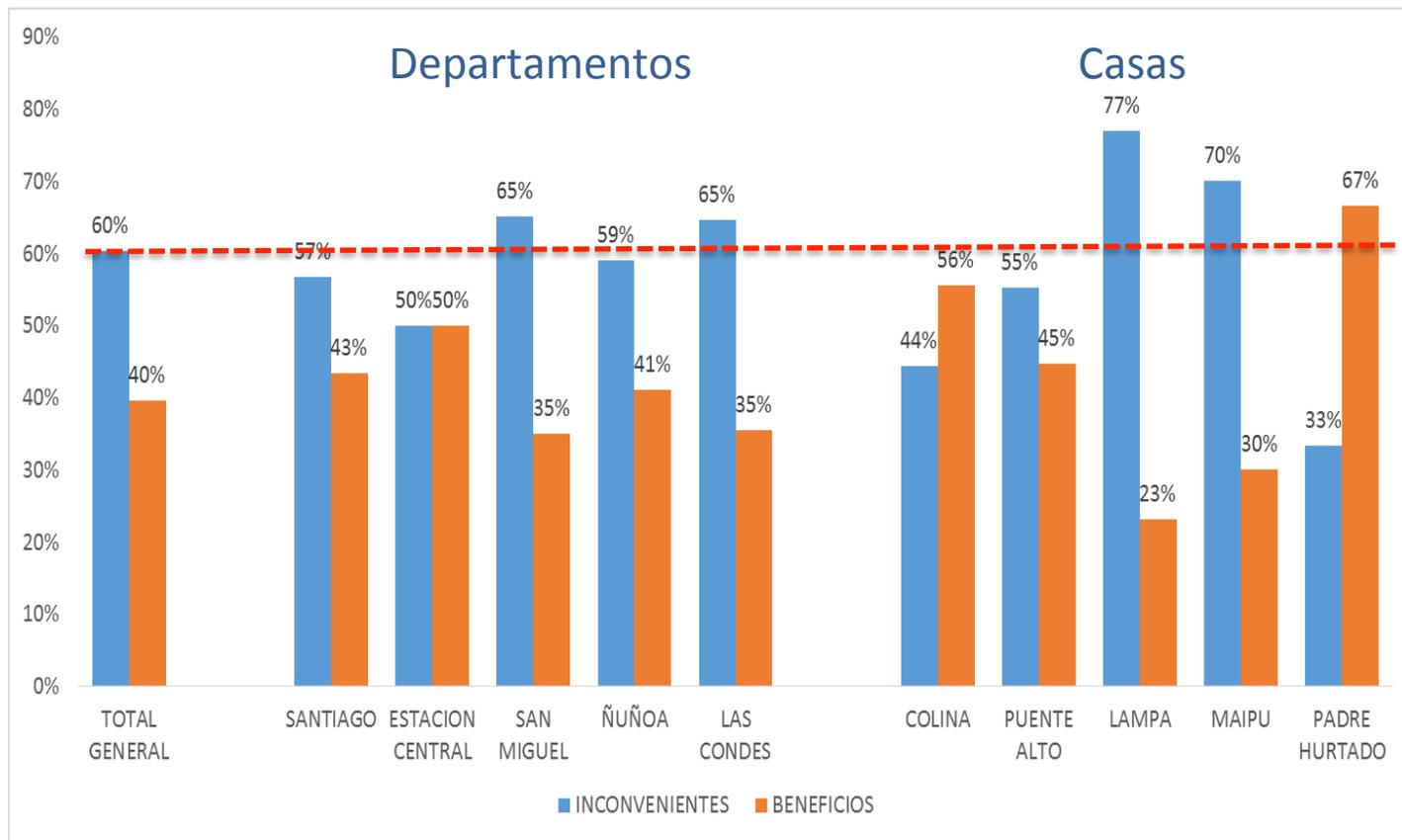
Considerando sus respuestas anteriores podría...

En el análisis general, 2 de cada 3 encuestados piensa que el valor de su vivienda aumentará. Se observan casos extremos como el de Padre Hurtado con un 89% de positivismo versus Las Condes que al contrario, un 10% de sus encuestados cree que el valor de su vivienda disminuirá.



Con respecto al aumento de la población, en su comuna son mayores los...

Finalmente, en el análisis global, al considerar los inconvenientes y beneficios que implica un aumento de la población dentro de la comuna, San Miguel, Las Condes, Maipú y Lampa lideran las opiniones negativas. Cabe destacar que Padre Hurtado y Colina son las comunas que encontraron mayores beneficios que inconvenientes.



Conclusiones generales



Conclusiones Generales

- 1. Ha notado mayor cantidad de habitantes en su comuna** 3 de cada 4 personas encuestadas de las 10 comunas seleccionadas esta totalmente de acuerdo o de acuerdo con la afirmación.
- 2. Ha notado mayor congestión vehicular** El 81% de las personas encuestadas afirma notar mayor congestión vehicular, cabe destacar que las cinco comunas donde se vendieron más casas, están sobre el promedio de percepción de mayor congestión vehicular.
- 3. Ha notado un aumento en los tiempos de traslado dentro de su comuna** 3 de cada 4 personas encuestadas de las 10 comunas con mayor cantidad de viviendas vendidas en el 4 trimestre del 2014 asevera que han aumentado los tiempos.
- 4. Ha notado mayor aglomeración en los locales comerciales** el 70% de los encuestados afirma notar mayor aglomeración, cabe destacar que en el caso de los departamentos Ñuñoa es quien lidera, y en el caso de las casas todas se encuentran sobre el promedio general, salvo Lampa.
- 5. Ha notado mayor escasez de algunos productos, por ejemplo pan, bencina, etc...** Solo 3 comunas están sobre el promedio general (22%), Puente Alto, Lampa (casas) y Santiago (departamentos).



Conclusiones Generales

- 6. *Ha notado mayor cantidad de basura en las calles*** En el grupo de las comunas donde más se vendieron casas, Padre Hurtado, Puente Alto y Maipú son las que perciben mayor cantidad de basura en las calles. En grupo de comunas donde más se vendieron departamentos, sólo San Miguel sobrepasa el promedio general de 56%. Cabe destacar que tanto Las Condes como Ñuñoa muestran tendencias opuestas (positivas), es decir, estuvieron totalmente en desacuerdo o en desacuerdo con la afirmación propuesta, en mayor medida que la aceptación de la misma.
- 7. *Ha notado mayor contaminación acústica*** 2 de cada 3 personas esta de acuerdo con la afirmación.
- 8. *Considerando sus respuestas anteriores*** En el análisis general, 2 de cada 3 encuestados piensa que el valor de su vivienda aumentará. Se observan casos extremos como el de Padre Hurtado con un 89% de positivismo versus Las Condes que al contrario, un 10% de sus encuestados cree que el valor de su vivienda disminuirá.
- 9. *Con respecto al aumento de la población en la comuna son mayores*** Finalmente, en el análisis global, al considerar los inconvenientes y beneficios que implica un aumento de la población dentro de la comuna, San Miguel, Las Condes, Maipú y Lampa lideran las opiniones negativas. Cabe destacar que Padre Hurtado y Colina son las comunas que encontraron mayores beneficios que inconvenientes. Cabe destacar que 6 de cada 10 encuestados piensa que son mayores los inconvenientes.



Conclusiones Generales

Para finalizar:

- Al comparar casas y departamento se observa que en las comunas con mayor venta de casas el grado de insatisfacción y saturación (aglomeración) es mayor con respecto a los departamentos.
- Al comparar las comunas, también predomina la insatisfacción y saturación en comunas aisladas, correspondientes a la periferia de la Región Metropolitana, contraponiéndose a las mas urbanas (céntricas), probablemente debido al factor costumbre con respecto a las aglomeraciones.



Ranking

Rk	1		2		3		4	
	Comuna	%	Comuna	%	Comuna	%	Comuna	%
1	Colina	89%	Lampa	92%	Lampa	85%	Padre Hurtado	89%
2	Maipú	89%	Colina	89%	Colina	83%	Colina	78%
3	Padre Hurtado	89%	Padre Hurtado	89%	Padre Hurtado	78%	Maipú	76%
4	Lampa	85%	Puente Alto	85%	Puente Alto	76%	Puente Alto	72%
5	Puente Alto	80%	Maipú	84%	Maipú	74%	Ñuñoa	72%
6	Santiago	73%	Santiago	83%	Las Condes	73%	Santiago	70%
7	San Miguel	73%	San Miguel	81%	San Miguel	73%	San Miguel	65%
8	Las Condes	65%	Las Condes	77%	Santiago	67%	Las Condes	63%
9	Estación Central	64%	Ñuñoa	74%	Ñuñoa	74%	Lampa	62%
10	Ñuñoa	62%	Estación Central	74%	Estación Central	59%	Estación Central	50%

Preguntas

- | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ¿HA NOTADO MAYOR CANTIDAD DE HABITANTES EN SU COMUNA, SECTOR O BARRIO? |
| 2. HA NOTADO MAYOR CONGESTIÓN VEHICULAR |
| 3. HA NOTADO UN AUMENTO EN LOS TIEMPOS DE TRASLADO DENTRO DE SU COMUNA |
| 4. HA NOTADO MAYOR AGLOMERACION EN LOS LOCALES COMERCIALES, POR EJEMPLO SUPERMERCADOS |



UNIVERSIDAD
SAN SEBASTIAN

Nota: los porcentajes corresponden a “totalmente de acuerdo + de acuerdo” con el enunciado, salvo la pregunta 8 que corresponde a “disminuir el valor de la vivienda” y 9 que corresponde a “Inconvenientes”

Ranking

Rk	5		6		7		8		9	
	Comuna	%								
1	Puente Alto	31%	Padre Hurtado	78%	Maipú	78%	Las Condes	10%	Lampa	77%
2	Lampa	31%	San Miguel	70%	Las Condes	71%	Lampa	8%	Maipú	70%
3	Santiago	25%	Puente Alto	69%	Puente Alto	67%	Ñuñoa	8%	San Miguel	65%
4	Padre Hurtado	22%	Maipú	63%	San Miguel	65%	Puente Alto	8%	Las Condes	65%
5	Las Condes	21%	Lampa	54%	Estación Central	64%	Colina	6%	Ñuñoa	59%
6	Estación Central	18%	Colina	50%	Lampa	62%	San Miguel	6%	Santiago	57%
7	Maipú	18%	Santiago	50%	Ñuñoa	62%	Maipú	5%	Puente Alto	55%
8	Ñuñoa	18%	Ñuñoa	41%	Colina	61%	Santiago	5%	Estación Central	50%
9	San Miguel	17%	Estación Central	36%	Santiago	57%	Estación Central	0%	Colina	44%
10	Colina	17%	Las Condes	27%	Padre Hurtado	56%	Padre Hurtado	0%	Padre Hurtado	33%

Preguntas

5. HA NOTADO MAYOR ESCASES DE ALGUNOS PRODUCTOS, COMO POR EJEMPLO PAN, BENCINA, ETC
6 HA NOTADO MAYOR CANTIDAD DE BASURA EN LAS CALLES
7 HA NOTADO MAYOR CONTAMINACION ACUSTICA
8. CONSIDERANDO SUS RESPUESTAS ANTERIORES, PODRÍA
9. CON RESPECTO AL AUMENTO DE LA POBLACION EN LA COMUNA SON MAYORES:



UNIVERSIDAD
SAN SEBASTIAN

Nota: los porcentajes corresponden a “totalmente de acuerdo + de acuerdo” con el enunciado, salvo la pregunta 8 que corresponde a “disminuir el valor de la vivienda” y 9 que corresponde a “Inconvenientes”