

## TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN.....	i
DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTOS.....	iii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. ANTECEDENTES GENERALES DE LA INDUSTRIA INMOBILIARIA.....	9
Indicadores inmobiliarios fundamentales.....	12
Impacto de las Reformas y nuevas leyes sobre la industria inmobiliaria.....	23
Principales teorías sobre las tendencias que afectan el desarrollo inmobiliario del Gran Santiago.....	33
III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA, JUSTIFICACIÓN Y ESTUDIOS SIMILARES.....	52
Índices de precios inmobiliarios residenciales.....	52
Velocidades de venta de proyectos inmobiliarios residenciales.....	57
Determinantes de precios inmobiliarios.....	64
IV. OBJETIVO.....	66
V. METODOLOGÍA.....	69
Índice de precios inmobiliarios residenciales.....	69
Determinantes de precios inmobiliarios.....	73
Velocidades de venta de proyectos inmobiliarios nuevos.....	77
VI. DATA.....	78
VII. ÍDICES DE PRECIOS INMOBILIARIOS.....	82
Zonas potenciales.....	91

Polos de desarrollo.....	96
MAO y oferta inmobiliaria.....	100
Departamentos.....	100
Casas.....	107
Análisis comparativo IPIR con el IRPV de la Cámara Chilena de la Construcción.....	113
VIII. DETERMINANTES DE LA VELOCIDAD DE VENTA INMOBILIARIA.....	115
IX. DETERMINANTES DE LOS PRECIOS DE LA OFERTA INMOBILIARIA PARA PROYECTOS DE DEPARTAMENTOS EN EL GRAN SANTIAGO VIGENTES PARA EL SEGUNDO SEMESTRE DEL DOS MIL DIEZ Y SIETE.....	129
Consideraciones generales sobre determinantes de precios inmobiliarios.....	131
Selección de variables y toma de datos.....	131
Modelo de precios hedónicos de la oferta de departamentos del Gran Santiago vigentes al segundo semestre del dos mil diez y seis.....	134
Resultados del modelo hedónico de precios para departamentos del Gran Santiago.....	137
Planteamiento de un modelo de optimización por planta de edificios, en base a determinantes encontrados.....	140
X. DIFICULTADES PREVISTAS PARA TRABAJOS FUTUROS Y ESTRATEGIAS DE SOLUCIÓN.....	143
XI. CONCLUSIONES.....	144
XII. BIBLIOGRAFÍA.....	152
XIII. ANEXOS.....	154