HousePricing

Informe de tasación

Oficina

Compania 1068, Santiago

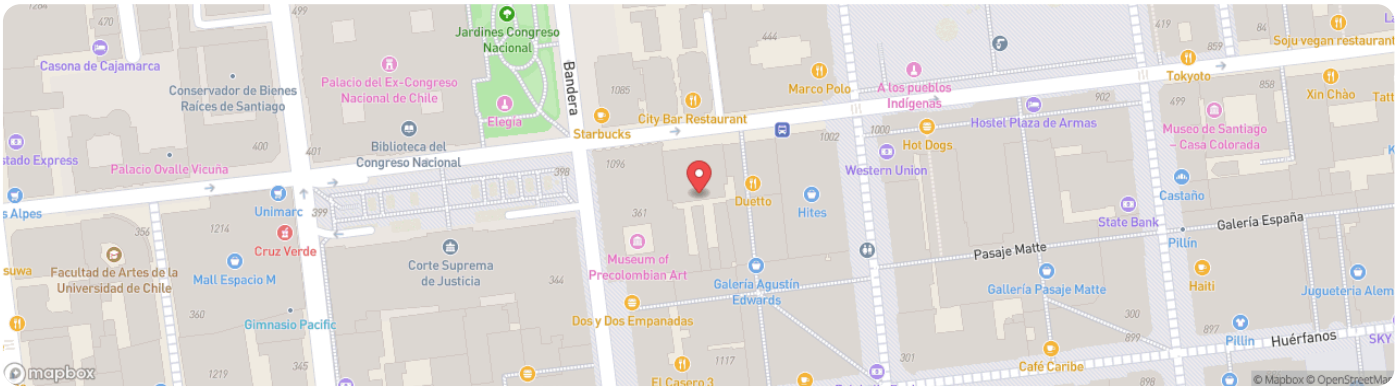
Unidad 600

15/11/2026

Datos de la propiedad

Atributos

Compania 1068, Santiago Unidad 600



SUPERFICIE

Tipo de propiedad	**Oficina**
M² construido	**90 m²**
M² terreno	**90 m²**

DISTRIBUCIÓN

Dormitorios	**0**
Baños	**0**

EDIFICIO

Año construcción	**1940**

OTROS

Amoblado	**No**

Información registrada en SII

Ver antecedentes del ROL

Rol	131-152	Avalúo fiscal	**$124.055.081**
M² construcción	**90,0 m²**	M² terreno	**0,0 m²**

Tasación

Valor UF: $41.323

Estimación algoritmo HousePricing

PRECIO ESTIMADO DE VENTA *	PRECIO ESTIMADO DE ARRIENDO
UF 2.353	**$677.167**
$97.236.966	UF 16,39

UF/m² precio venta (1)	Cap rate (2)	Ingresos anuales por arriendo (UF)
26,15	**8,36%**	**196,65**

* Precio estimado según todos los atributos ingresados, incluyendo la cantidad de estacionamientos.

(1) Precio por m² considera para departamentos el m² útil interior + m² terraza/2. Para casas considera solo el m² construido.

(2) Cap rate se define como el monto total de los ingresos percibidos en un año sobre la inversión realizada, en este caso el precio de venta.

Ajuste de precio según condición de la propiedad

RANGO DE PRECIOS – VENTA

MÍNIMO	PROMEDIO	MÁXIMO
UF 1.650	**UF 2.353**	**UF 2.886**
$68.176.425	$97.236.966	$119.274.929

RANGO DE PRECIOS – ARRIENDO

MÍNIMO	PROMEDIO	MÁXIMO
$608.345	**$677.167**	**$789.894**
UF 14,72	UF 16,39	UF 19,12

¿Qué elementos hacen que llegue a un valor mínimo?

No se encuentra en buenas condiciones, usualmente se debe invertir una suma no menor para habitarla.

Tiene terminaciones básicas claramente de menor calidad a propiedades comparables de similar antigüedad.

¿Qué elementos hacen que llegue a un valor máximo?

Tiene muy buenas terminaciones, cocina full equipada, piso porcelanato, entre otras cosas.

Se puede llegar al precio máximo después de una remodelación completa.

Plusvalía: evolución tasación HousePricing

TASACIÓN VENTA HOUSEPRICING EN UF POR AÑO

Últimos 10 años



PLUSVALÍA PROMEDIO

VENTA

	10 años	5 años
Propiedad tasada	▲ 2,35%	▼ -11,66%
Promedio comuna	▲ 14,8%	▼ -5,67%
Promedio nacional	▲ 19,1%	▲ 2,32%

Tiempo esperado de colocación

Estimación del tiempo necesario para vender o arrendar la propiedad según el precio publicado.

DÍAS ESPERADOS PARA VENDER

249

al precio de tasación recomendado

DÍAS ESPERADOS PARA ARRENDAR

61

al precio de tasación recomendado

TIEMPO ESPERADO PARA VENDER (DÍAS)

Según el precio de publicación en UF

PRECIO (UF)	VARIACIÓN	DÍAS	REFERENCIA
UF 2.118	-10,0%	149	
UF 2.196	-6,7%	168	
UF 2.275	-3,3%	200	
UF 2.353	**0,0%**	**249**	
UF 2.432	+3,3%	360	
UF 2.510	+6,7%	517	
UF 2.588	+10,0%	777	

De publicarse al precio recomendado de UF 2.353, el tiempo esperado para vender será de 249 días. Si la propiedad se publica a UF 2.588 se vendería en 777 días.

TIEMPO ESPERADO PARA ARRENDAR (DÍAS)

Según el precio de publicación en UF

PRECIO (UF)	VARIACIÓN	DÍAS	REFERENCIA
UF 14,75	-10,0%	36	
UF 15,3	-6,7%	41	
UF 15,84	-3,3%	49	
UF 16,39	**0,0%**	**61**	
UF 16,94	+3,3%	90	
UF 17,48	+6,7%	131	
UF 18,03	+10,0%	200	

De publicarse al precio recomendado de UF 16,39 el tiempo esperado para arrendar será de 61 días. Si la propiedad se publica a UF 18,03 se arrendaría en 200 días.

Competitividad de la oferta

Se analiza la evolución de los días de colocación y la oferta disponible de propiedades similares para entender qué tan competitivo está el sector.

Sin datos de competitividad disponibles para esta propiedad.

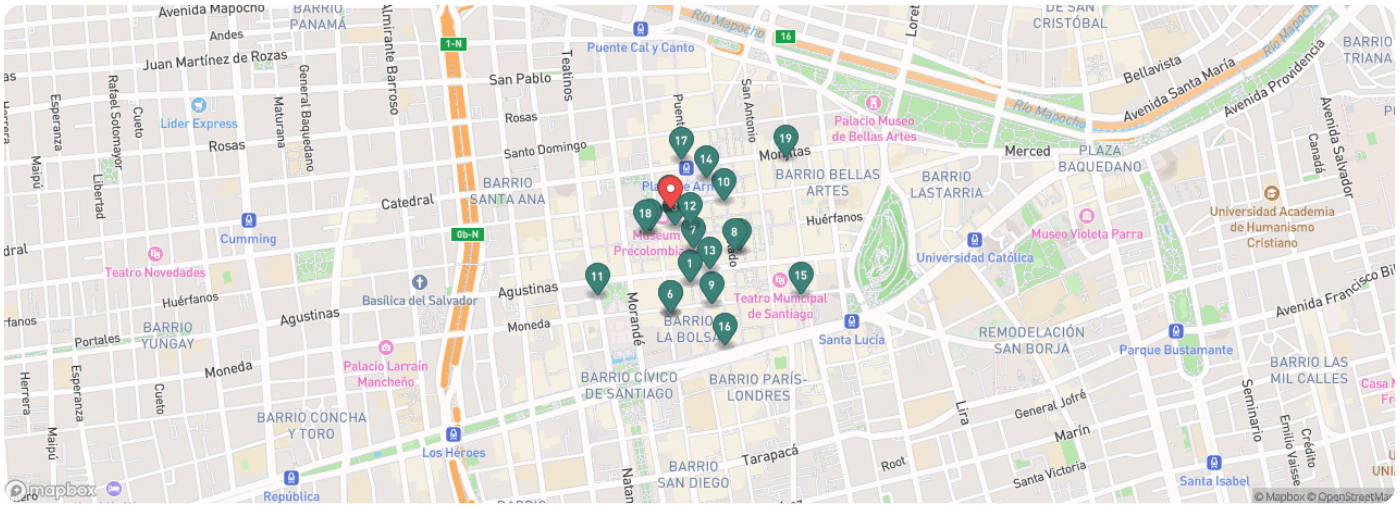
Publicaciones similares de la web

Venta

A continuación se muestra el listado de las propiedades más similares y que son comparables de acuerdo a sus características.

#	UBICACIÓN	FECHA PUBL.	TIPO PUBL.	PRECIO UF	TAS. HP	UF/M²	M² CONS.	M² TERR.	AÑO **
1	Santiago, Barrio San Borja	05/11/2026	Usada	3.776	2.232	47,2	80	80	1950
2	Santiago, Barrio San Borja	09/11/2026	Usada	4.700	2.787	48,45	97	97	1950
3	Santiago, Barrio San Borja	05/11/2026	Usada	4.990	3.232	43,77	114	141	1950
4	Santiago, Centro Histórico ...	02/07/2026	Usada	2.970	2.286	37,12	80	80	1957
5	Santiago, Centro Histórico ...	12/11/2026	Usada	2.299	2.220	30,65	75	70	1962
6	Santiago, Barrio San Borja	12/11/2026	Usada	4.700	2.911	48,45	97	97	1966
7	Santiago, Barrio San Borja	17/09/2026	Usada	5.500	3.814	40,74	135	135	1955
8	Santiago, Centro Histórico ...	20/02/2025	Usada	3.900	2.292	48,15	81	81	1959
9	Santiago, Barrio San Borja	28/05/2026	Usada	4.800	3.970	34,78	138	138	1949
10	Santiago, Centro Histórico ...	15/10/2026	Usada	6.500	4.364	46,43	140	140	1963
11	Santiago, Centro Histórico ...	12/11/2026	Usada	5.900	3.938	42,14	140	140	1960**
12	Santiago, Centro Histórico ...	05/11/2026	Usada	5.800	3.133	53,7	108	108	1979**
13	Santiago, Barrio San Borja	12/11/2026	Usada	3.500	2.239	49,3	71	71	1975
14	Santiago, Centro Histórico ...	29/10/2026	Usada	2.000	2.950	21,74	92	92	1983
15	Santiago, Centro Histórico ...	12/11/2026	Usada	6.377	4.226	46,89	136	145	1955
16	Santiago, Barrio San Borja	08/09/2025	Usada	6.627	3.148	63,11	105	105	1957
17	Santiago, Centro Histórico ...	17/09/2026	Usada	2.033	2.834	22,1	92	92	1983
18	Santiago, Centro Histórico ...	12/11/2026	Usada	5.700	4.538	34,97	163	163	1953
19	Santiago, Centro Histórico ...	05/11/2026	Usada	6.600	4.783	43,71	151	151	1960
20	Santiago, Centro Histórico ...	22/12/2025	Usada	2.200	2.546	24,44	90	90	1976
Promedio				**4.544**	**3.222**	**41,39**	**109,2**	**110,8**	**1962**

** Propiedades cuyo año no se menciona en la publicación y es estimado a partir de sus imágenes y características.



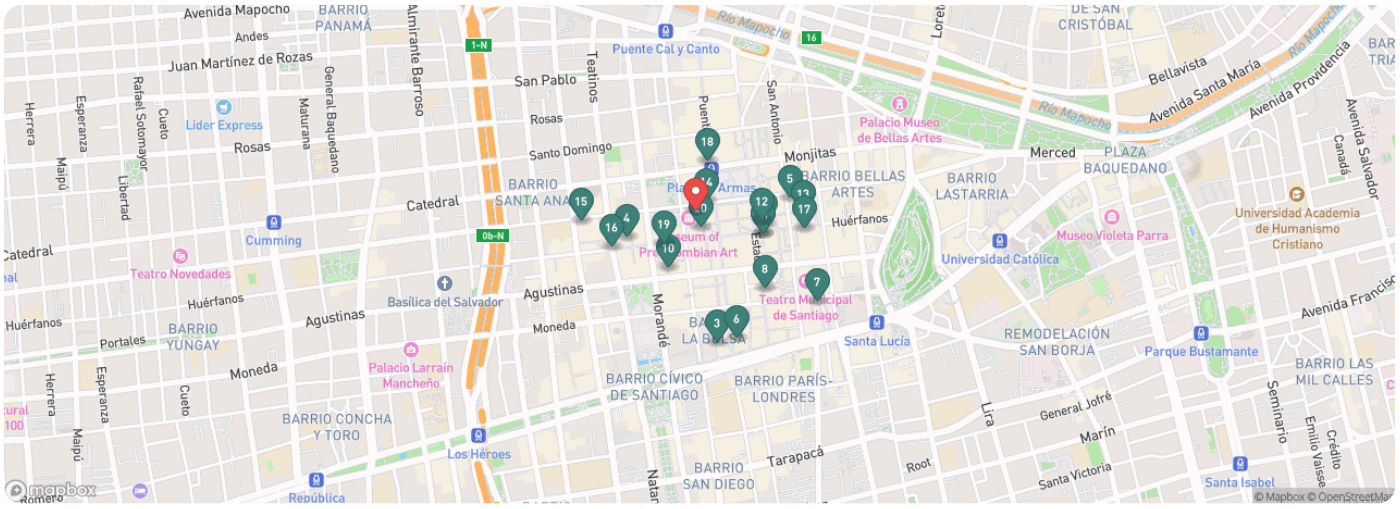
Publicaciones similares de la web

Arriendo

A continuación se muestra el listado de las propiedades más similares y que son comparables de acuerdo a sus características.

#	UBICACIÓN	FECHA PUBL.	TIPO PUBL.	PRECIO UF	TAS. HP	UF/M²	M² CONS.	M² TERR.	AÑO **
1	Santiago, Centro Histórico ...	05/11/2026	Usada	21	20,58	0,17	120	120	1954
2	Santiago, Centro Histórico ...	12/11/2026	Usada	16,94	17,99	0,16	104	104	1963
3	Santiago, Barrio San Borja	05/11/2026	Usada	18,15	11,72	0,28	65	65	1950
4	Santiago, Centro Histórico ...	12/11/2026	Usada	17	14,08	0,19	89	89	1970
5	Santiago, Centro Histórico ...	05/11/2026	Usada	20	22,23	0,15	132	132	1951
6	Santiago, Barrio San Borja	12/11/2026	Usada	19,36	15,99	0,19	100	100	1967
7	Santiago, Centro Histórico ...	20/08/2026	Usada	18	15,84	0,21	87	87	1956
8	Santiago, Barrio San Borja	12/11/2026	Usada	14,52	12,71	0,19	76	76	1965
9	Santiago, Centro Histórico ...	12/11/2026	Usada	16	11,8	0,24	67	67	1963**
10	Santiago, Barrio San Borja	12/11/2026	Usada	12	13,5	0,14	86	86	1977**
11	Santiago, Centro Histórico ...	02/10/2026	Usada	25	22,69	0,18	140	140	1957
12	Santiago, Centro Histórico ...	27/08/2026	Usada	19,12	18,5	0,18	109	109	1970
13	Santiago, Centro Histórico ...	12/11/2026	Usada	24	17,12	0,25	97	97	1977**
14	Santiago, Centro Histórico ...	05/11/2026	Usada	19,36	18,1	0,18	108	108	1979**
15	Santiago, Centro Histórico ...	12/11/2026	Usada	60,51	11,12	0,86	70	70	1973**
16	Santiago, Centro Histórico ...	12/11/2026	Usada	6,53	12,03	0,088	74	74	1978**
17	Santiago, Centro Histórico ...	30/05/2026	Usada	64,53	18,57		0	110	None
18	Santiago, Centro Histórico ...	22/10/2026	Usada	8,47	15,13	0,092	92	92	1983
19	Santiago, Centro Histórico ...	29/10/2026	Usada	8,47	10,07	0,15	55	55	1966
20	Santiago, Barrio San Borja	09/07/2026	Usada	26,86	21,92	0,22	120	120	1973
Promedio				**21,79**	**16,08**	**0,22**	**94,3**	**95**	**1967**

** Propiedades cuyo año no se menciona en la publicación y es estimado a partir de sus imágenes y características.



Transacciones efectivas CBR

Listado de ventas efectivas del CBR sobre propiedades similares a la analizada en este informe. Se priorizan transacciones más recientes y más parecidas.

RANGO UF/M² TRANSACCIONES

VALOR MÍNIMO **16,91**

VALOR PROMEDIO **26,88**

VALOR MÁXIMO **48,42**

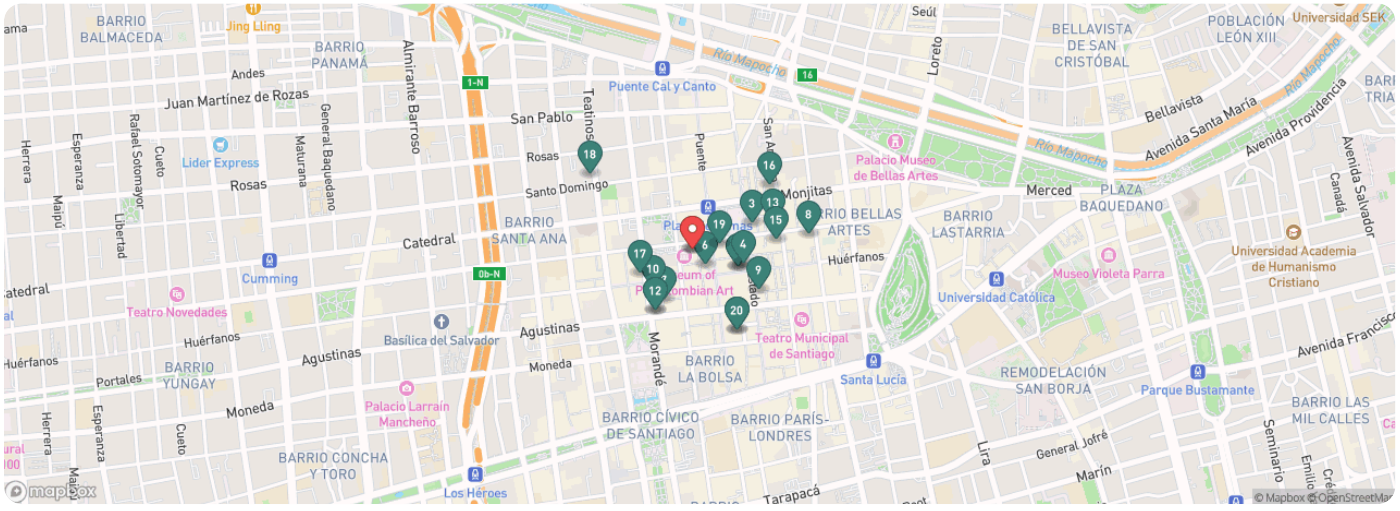
TASACIÓN HP **26,15**

La tasación HousePricing resulta en un valor recomendado de 26,15 UF M², lo que se encuentra un 2,7% por debajo del promedio 26,88 UF M² de transacciones comparables del CBR.

Trx a la fecha

* UF/m² considera valor por m² construido. En caso de departamentos se calcula como m² útil + m² terraza/2. Precios en UF.

#	ROL	DIRECCIÓN	TIPO	FECHA	PRECIO	UF/M² *	M² CON.	EST.	AÑO
1	128-109	Huerfanos 903 dp 618	Usada	2025-12-11	2.311	25,68	90	0	1935
2	128-730	Huerfanos 903 719	Usada	2025-03-05	4.648	48,42	96	0	1935
3	156-271	Phillips 84 dp 23	Usada	2026-06-25	1.969	19,3	102	0	1934
4	128-111	Diagonal pje matte 957 620	Usada	2025-10-01	2.600	23,85	109	0	1935
5	131-155	Compania 1068 of 607	Usada	2025-03-28	1.749	25,35	69	0	1940
6	131-374	Ahumada 312 of 523	Usada	2025-01-16	2.472	22,89	108	0	1949
7	105-145	Agustinas 11851 piso	Usada	2026-01-22	2.500	21,19	118	0	1943
8	124-339	Enrique mac iver 376 dp 51	Usada	2026-04-13	2.517	29,27	86	0	1949
9	101-441	Estado 235 dp 705	Usada	2025-10-30	2.700	30,34	89	0	1957
10	105-95	Huerfanos 1178 of 512	Usada	2025-06-05	2.041	24,59	83	0	1955
11	105-190	Agustinas 1185 dp 85	Usada	2024-12-13	2.001	29	69	0	1936
12	105-180	Agustinas 1185 dp 73	Usada	2026-02-17	1.133	16,91	67	0	1943
13	156-131	Sn antonio 418 dp 1113	Usada	2025-11-05	2.271	26,72	85	0	1952
14	78-342	Agustinas 972 of 501	Usada	2024-12-13	3.434	31,79	108	0	1938
15	126-422	Sn antonio 378 of 808	Usada	2026-05-12	2.358	24,06	98	0	1953
16	181-555	San antonio 510 dp 502	Usada	2024-09-07	2.656	24,14	110	0	1941
17	135-52	Morande 322 of 502	Usada	2026-01-07	2.100	34,43	61	0	1940
18	214-34	Teatinos 630 dp 24	Usada	2025-09-29	2.200	23,4	94	0	1951
19	128-358	P fdez concha 960 dp 429	Usada	2025-08-25	1.831	30,52	60	0	1930
20	78-402	Agustinas 972 of 907	Usada	2024-10-27	1.858	25,81	72	0	1938
Promedio					**2.367**	**26,88**	**88,7**		**1943**



Transacciones en el mismo Edificio 30 trx

Transacciones inscritas en el CBR correspondientes al mismo edificio de la propiedad tasada.

ROL	DIRECCIÓN	FECHA	PRECIO	UF/M²	M² CON.	EST.	AÑO
131-155	COMPANIA 1068 OF 607	2025-03-28	1.749	25,35	69	0	1940
131-152	COMPANIA 1068 OF	024-04-23			0	0	1940
131-154	COMPANIA 1068 OF 602	2023-05-08	3.500	36,08	97	0	1940
131-156	COMPANIA 1068 OF 608	2023-05-08	4.500	41,67	108	0	1940
131-164	COMPANIA 1068 OF 900	2024-07-10	2.246	56,15	40	0	1940
131-139	COMPANIA 1068 OF 300	2019-10-07	2.898	35,78	81	0	1940
131-144	COMPANIA 1068 OF 305	2025-01-23	880	30,34	29	0	1940
131-149	COMPANIA 1068 OF 401 403	2019-06-26	2.715	40,52	67	0	1940
131-136	COMPANIA 1068 OF 200	2017-12-28	3.919	42,6	92	0	1940
131-167	COMPANIA 1068 DEPTO 1001 1003	2019-01-10	2.865	47,75	60	0	1940
131-143	COMPANIA 1068 OF 304	2022-11-23	1.300	40,62	32	0	1940
131-145	COMPANIA 1068 OF 306	2022-01-05	1.741	52,76	33	0	1940
131-166	COMPANIA 1068 1000 - 1002	2016-08-05	3.823	53,1	72	0	1940
131-687	COMPANIA 1068 OF 1	2020-11-17	1.500	50	30	0	1940
131-702	COMPANIA 1068 OF 504	2020-08-25	1.500	55,56	27	0	1940
131-131	COMPANIA 1068 OF 104 EX 108	2013-01-30	3.222	37,47	86	0	1940
131-718	COMPANIA 1068 OF 1009	2015-07-27	798	17,73	45	0	1940
131-134	COMPANIA 1068 OF 111	2017-08-23	1.316	47	28	0	1940
131-692	COMPANIA 1068 OF 107	2014-11-14	1.299	34,18	38	0	1940
131-133	COMPANIA 1068 OF 103	2014-11-14	1.334	36,05	37	0	1940
131-146	COMPANIA 1068 OF 307	2012-11-22	1.422	29,02	49	0	1940
131-132	COMPANIA 1068 OF 102 CON ALTILLO	2013-01-30	4.028	21,89	184	0	1940
131-691	COMPANIA 1068 OF 105	2014-11-14	1.194	35,12	34	0	1940
131-722	COMPANIA 1068 OF 1105	2009-08-11	1.621	19,07	85	0	1940
131-147	COMPANIA 1068 OF 308	2008-04-02	2.169	20,08	108	0	1940
131-708	COMPANIA 1068 OF 902	2007-07-30	1.231	13,83	89	0	1940
131-153	COMPANIA 1068 OF 601	2012-08-10	1.064	33,25	32	0	1940
131-141	COMPANIA 1068 OF 302	2012-07-27	996	31,12	32	0	1940
131-130	COMPANIA 1068 OF 100	2006-01-24	1.038	10,38	100	0	1940
131-138	COMPANIA 1068 OF 201	2011-02-01	675	21,09	32	0	1940
Promedio			**2.003**	**34,43**	**63,5**		**1940**