



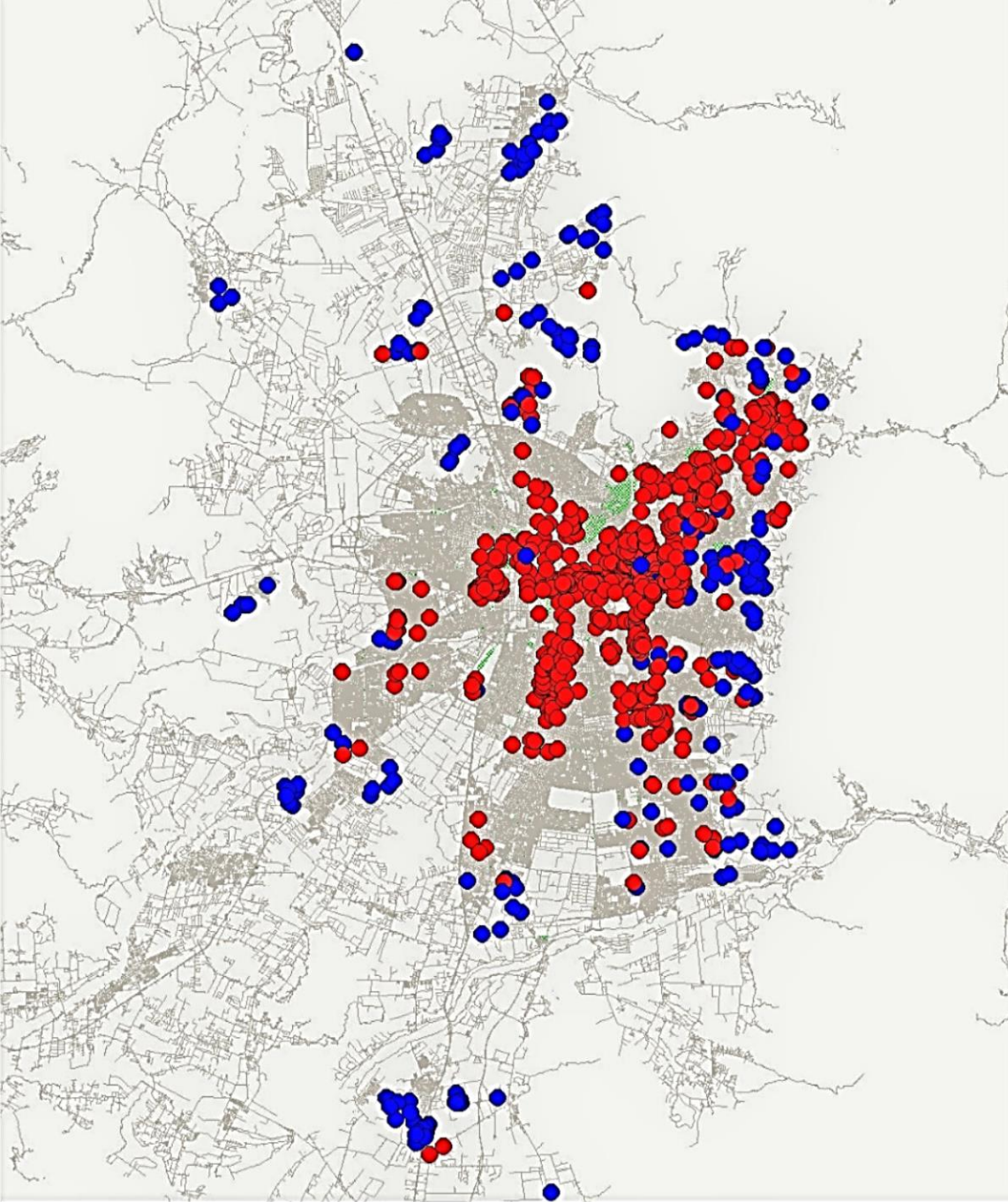
Growth
from
Knowledge

Informe Trimestral MERCADO INMOBILIARIO Gran Santiago

1^{er} Trimestre 2020

Geomarketing - Estudios Territoriales
Santiago, Abril 2020





1^{er} Trimestre 2020



El presente informe corresponde al análisis del comportamiento del mercado de viviendas nuevas en el Gran Santiago, entre el 01 de Enero 2020 y el 31 de Marzo de 2020.

Total Proyectos visitados en el
1^{er} Trim 2020

1.280

Proyectos con oferta anterior al
1^{er} Trim 2020.

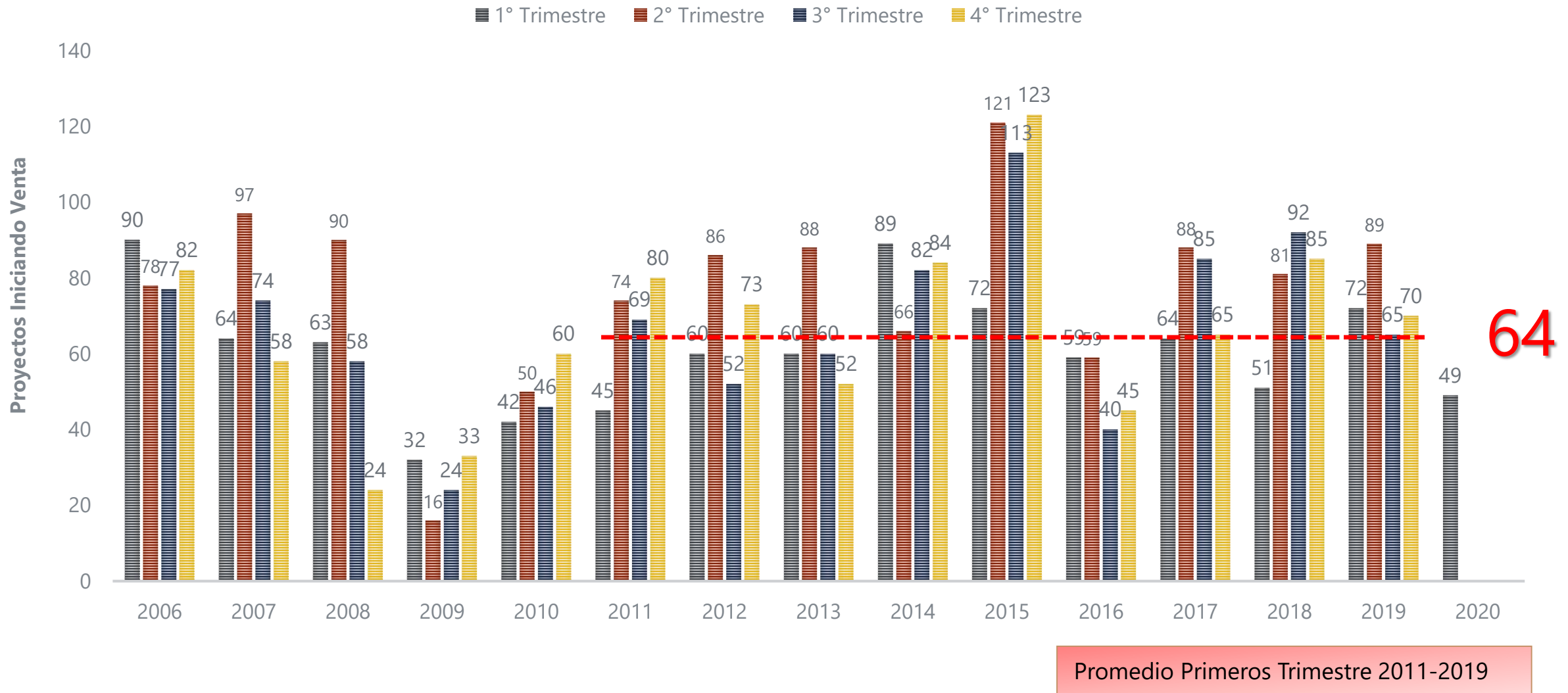
1.232

Nuevos proyectos incorporados
durante el 1^{er} Trim 2020.

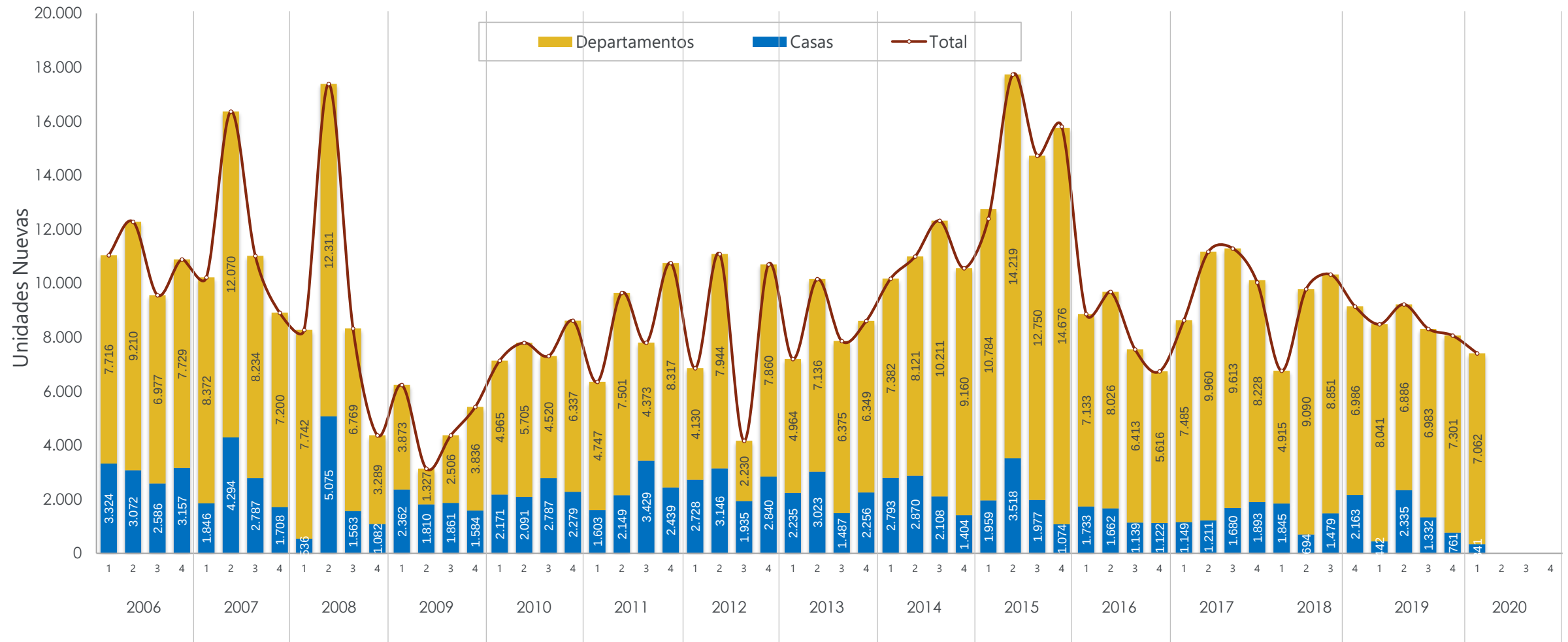
49

Nota: Informe considera cifras de Buin / Paine.

Incorporación Trimestral Conjuntos Nuevos Iniciando Ventas (Año 2006 – Marzo 2020)



Incorporación Trimestral de Unidades a Oferta (Año 2006 – Marzo 2020)



Incorporación Trimestral a la Oferta

Proyectos por Comunas – 1^{er} Trimestre 2020



Se incorporan 49
nuevos proyectos
durante el 1^{er}
Trimestre 2020

Comuna	Casas
LAS CONDES	3
LA REINA	1
LO BARNECHEA	1
SAN BERNARDO	1
Total	6

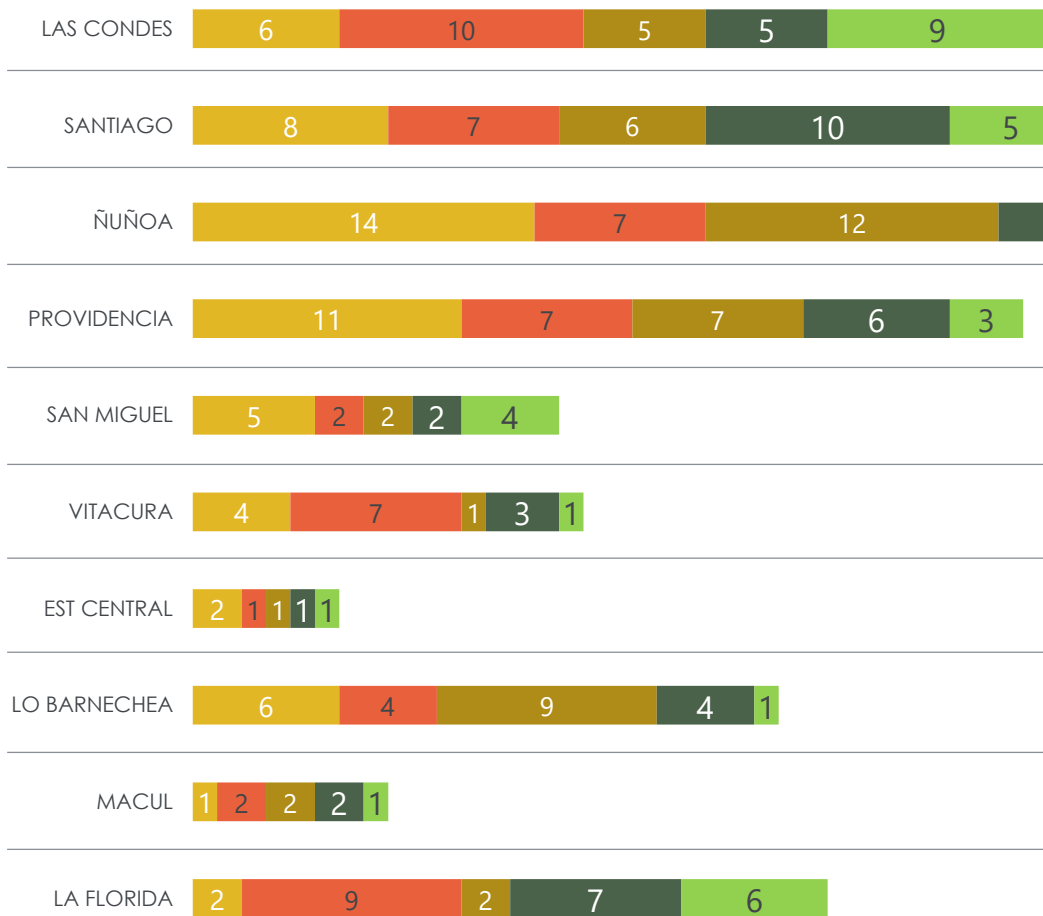
Comuna	Departamentos
LA FLORIDA	6
LAS CONDES	6
ÑUÑO A	6
SANTIAGO	5
LA CISTERNA	4
SAN MIGUEL	4
PROVIDENCIA	3
CERRILLOS	1
ESTACION CENTRAL	1
INDEPENDENCIA	1
MACUL	1
MAIPU	1
QUILICURA	1
SAN BERNARDO	1
SAN JOAQUIN	1
VITACURA	1
Total	43

Incorporación Trimestral a la Oferta

Comunas más Importantes – Año 2015 a Marzo 2020



■ 1T 2019 ■ 2T 2019 ■ 3T 2019 ■ 4T 2019 ■ 1T 2020



Acumulado Años				
2015	2016	2017	2018	2019

52	15	30	21	26
31	10	26	25	31
51	29	41	57	44
37	23	18	21	31
33	17	32	14	11
16	10	7	16	15
23	10	9	9	5
26	11	17	16	23
13	5	10	16	7
18	5	24	26	20

Incorporación Trimestral Proyectos Nuevos según Tramos de UF

1er Trimestre 2020 (Unidades)



Rango de Valores UF

Menos de 1000

1000-2000 0% 9,9%

2000-3000 17,2% 47,9%

3000-4000 37,9% 24,3%

4000-5000 0% 7,0%

5000-6000 2,7%

6000-7000 1,4%

7000-8000 1,7%

8000-9000 14,6%

9000-10000 1,0%

Más de 10000 30,4% 2,4%

■ Casas

■ Departamentos

81%

Unidades Ingresadas
Menor a 4.000 UF

Resultados Primer Trimestre de 2020



OFERTA FINAL TRIMESTRE

Al 31 de Marzo 2020 la oferta (entrega inmediata + en verde + en blanco) es de 43.912 unidades y 226,5 MUF.

	Unidades	Miles de UF
Respecto al Trimestre Anterior	10,4% ↑	6,4% ↑
Respecto al mismo Trimestre 2019	7,8% ↑	8,3% ↑

Oferta de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago

Unidades (1981– Marzo 2020)



- Hitos históricos que han afectado la Venta de Viviendas

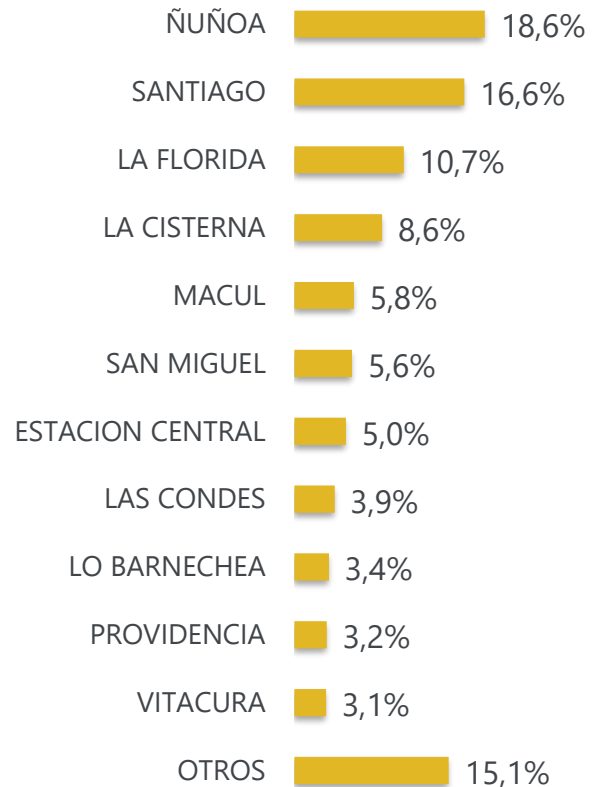


Concentración de la Oferta en Unidades por Comuna

1er Trimestre 2020

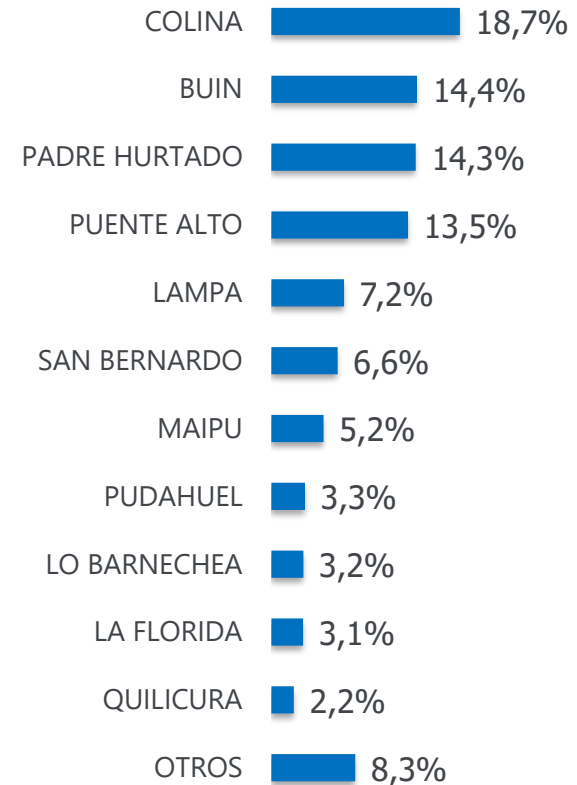


Departamentos



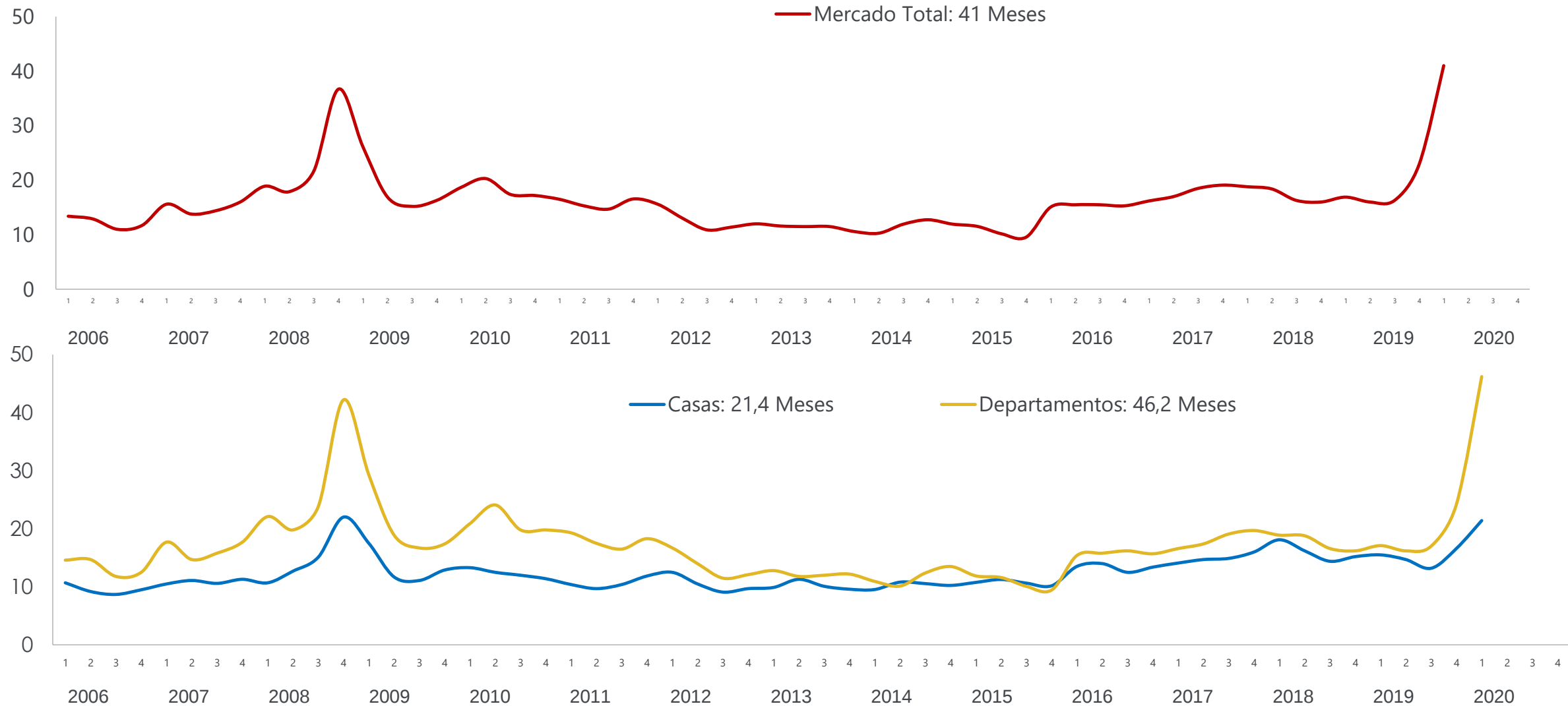
Base : 39.403 unidaes

Casas



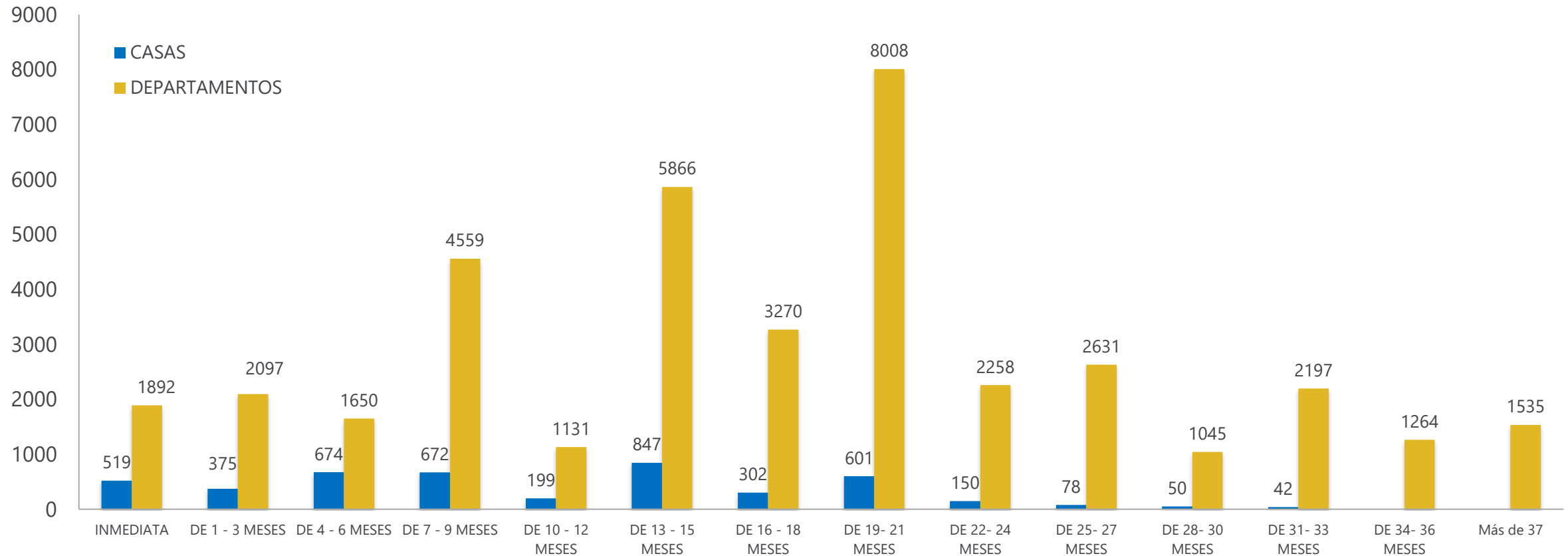
Base : 4.509 unidaes

Evolución Meses para Agotar Oferta de Viviendas Nuevas (Período 2006 – Marzo 2020)



Fecha de Entrega de la Actual Oferta de Viviendas

1er Trimestre 2020

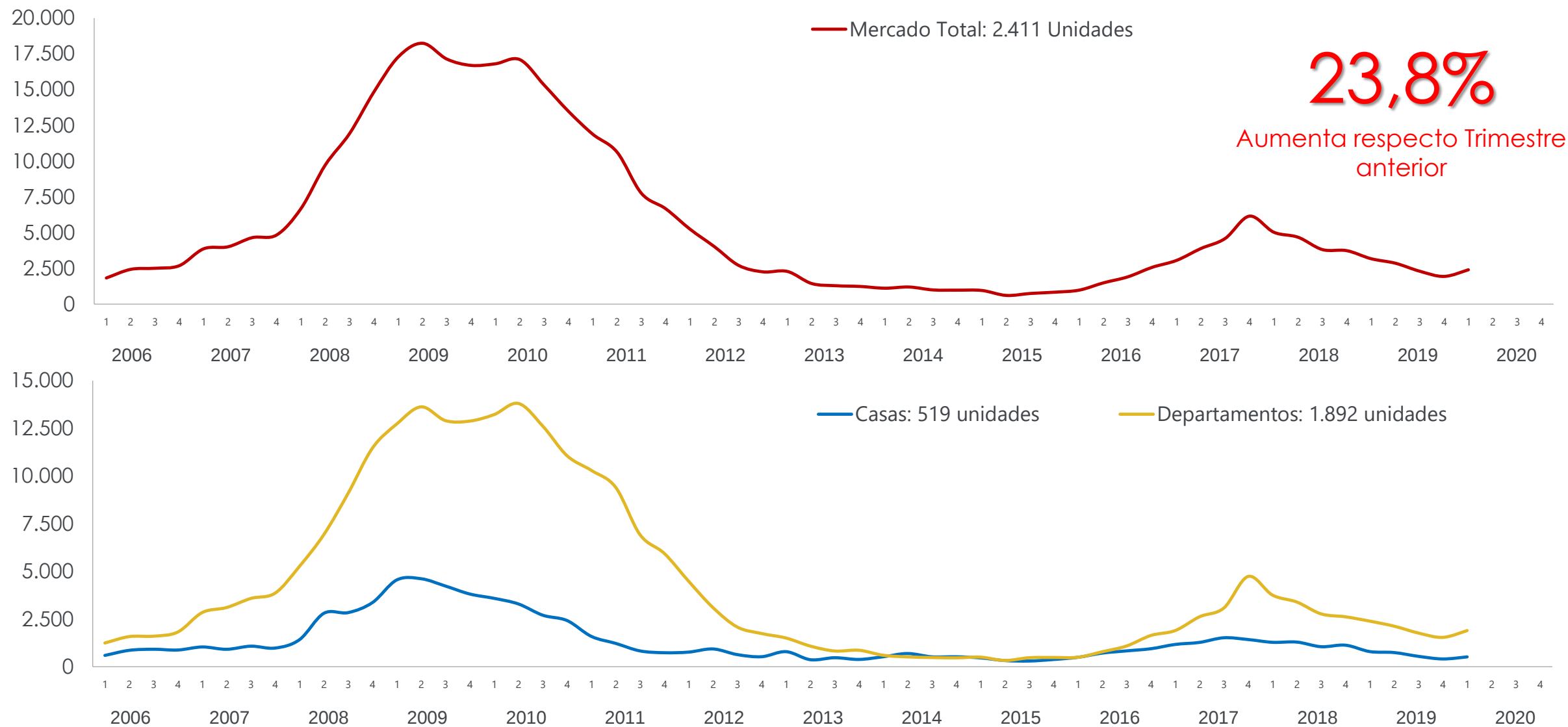


Casas : 4.509 unidaes

Departamentos : 39.403 unidaes

Oferta de Viviendas Nuevas - Entrega Inmediata

Unidades (2006 – Marzo 2020)



Resultados Primer Trimestre de 2020



VENTA TRIMESTRAL

Durante el primer trimestre del 2020 las ventas totales (entrega inmediata + en verde + en blanco) fueron de 3.471 unidades y 18,8 MUF.

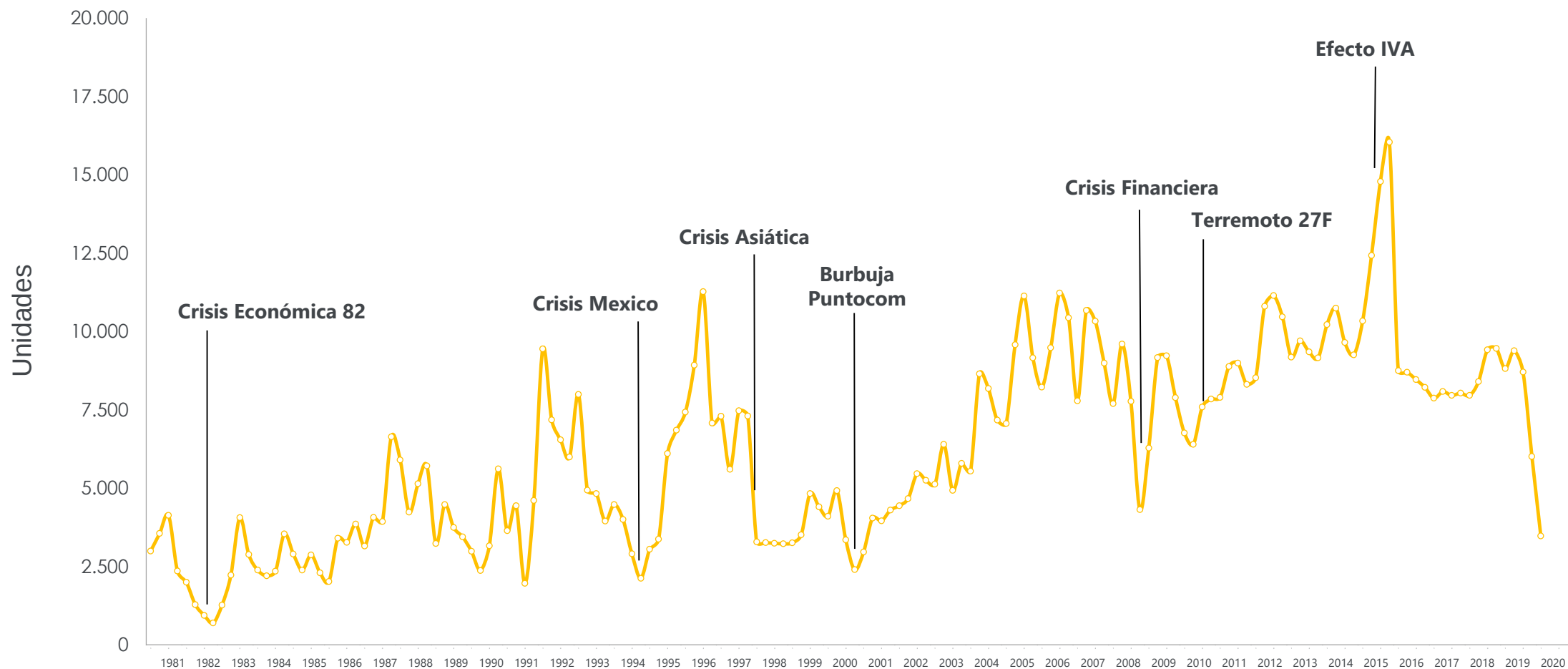
	Unidades	Miles de UF
Respecto al Trimestre Anterior	-42,2% ↓	-41,4% ↓
Respecto al mismo Trimestre 2019	-60,6% ↓	-54,2% ↓

Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago

Unidades (1981– Marzo 2020)



Hitos históricos que han afectado la Venta de Viviendas



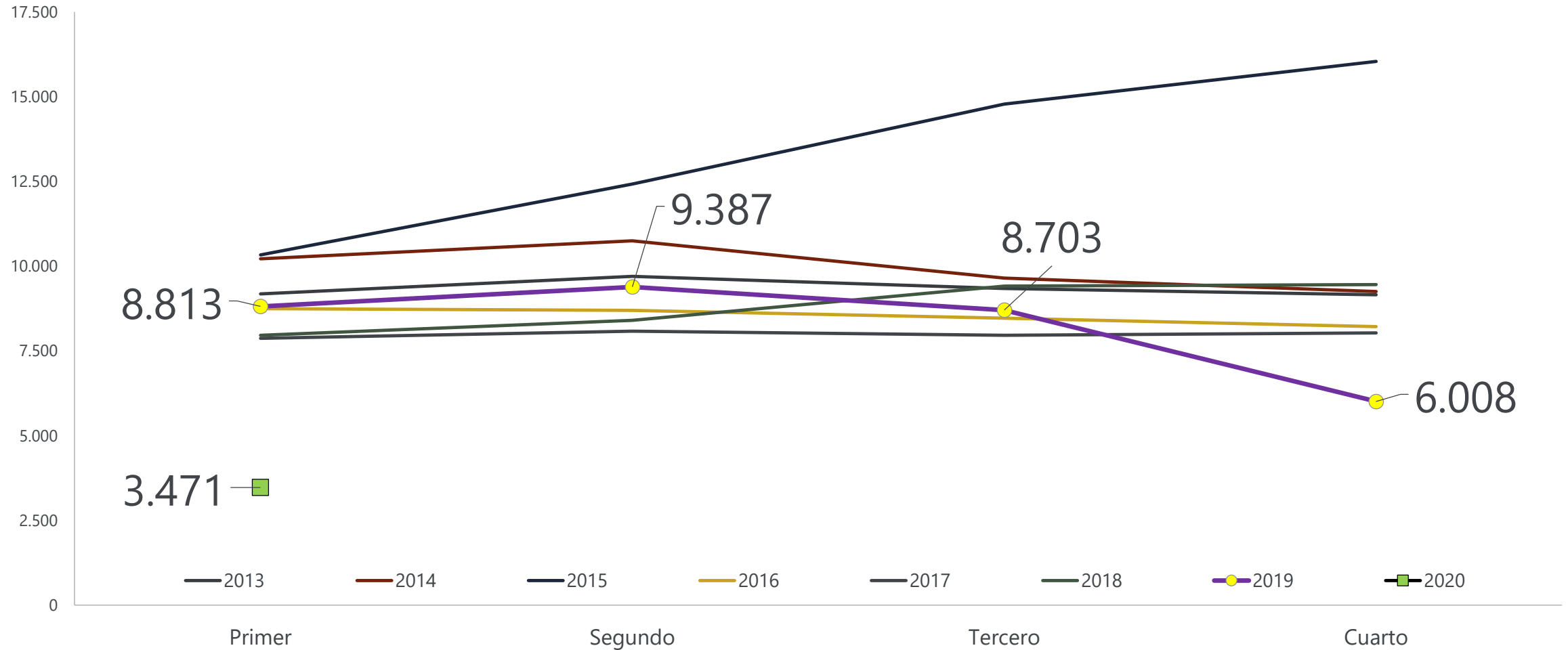
Venta Trimestral

1^{er} Trim 2020

3.471

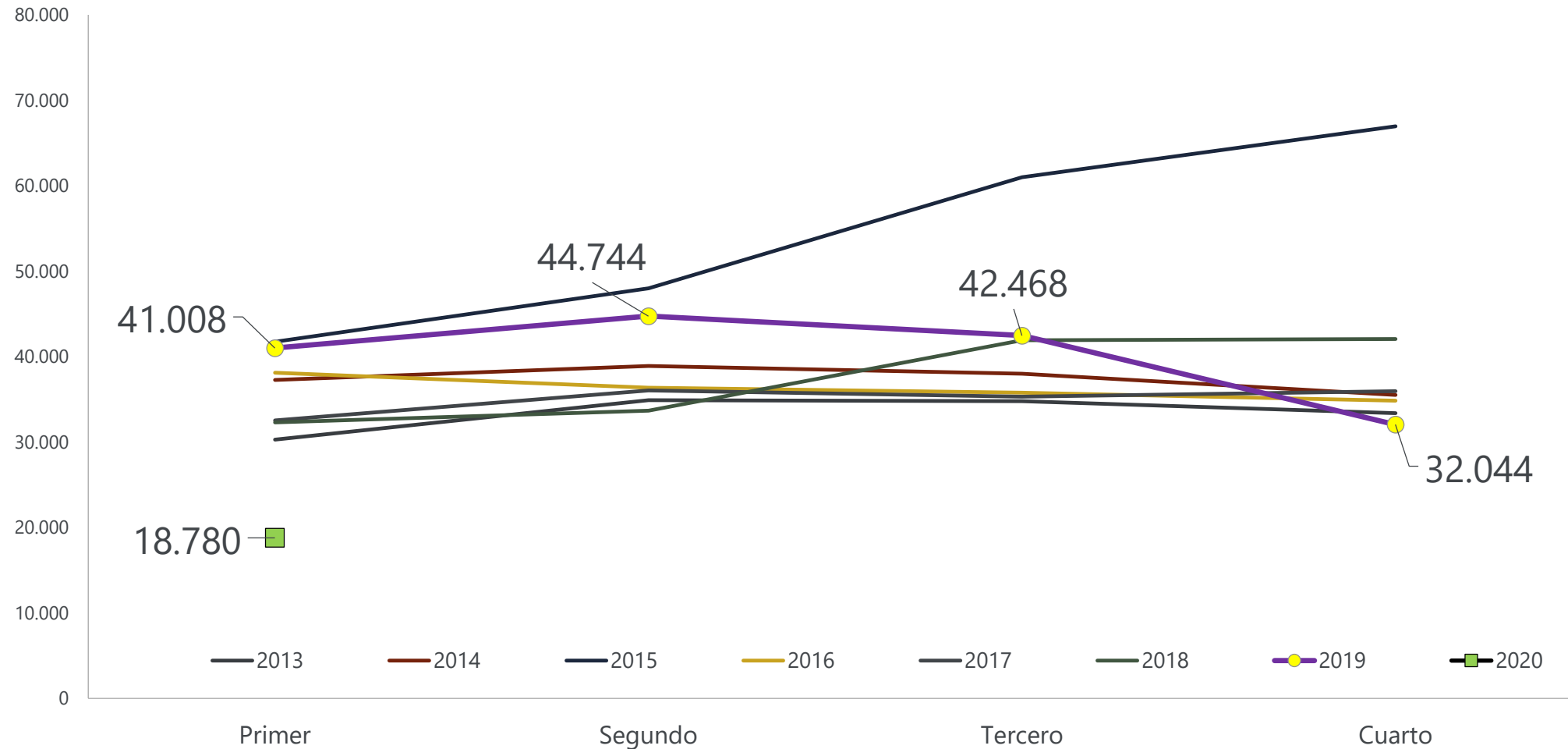
Ventas Trimestrales en el Gran Santiago

Unidades - (Período 2013 – Marzo 2020)



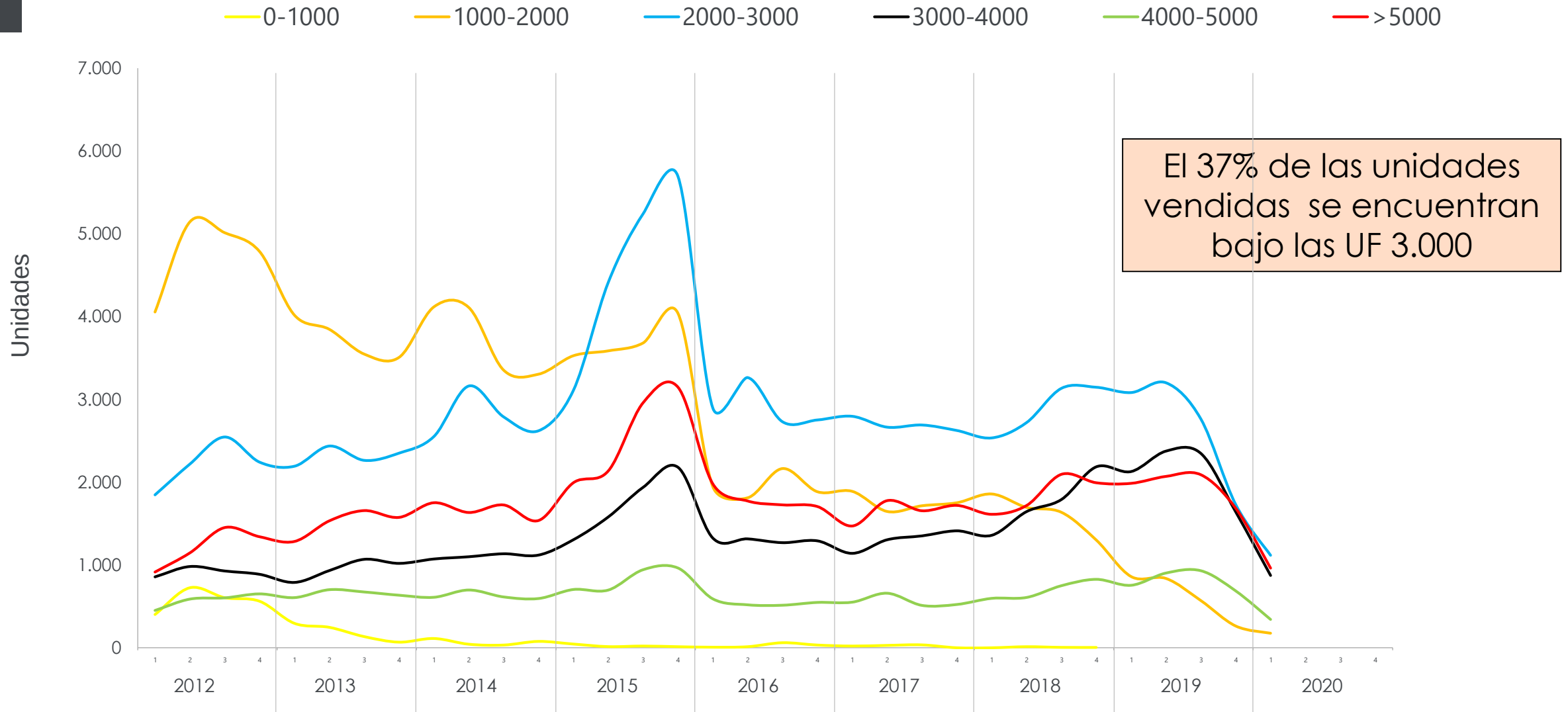
Ventas Trimestrales en el Gran Santiago

Miles de UF - (Período 2013 – Marzo 2020)



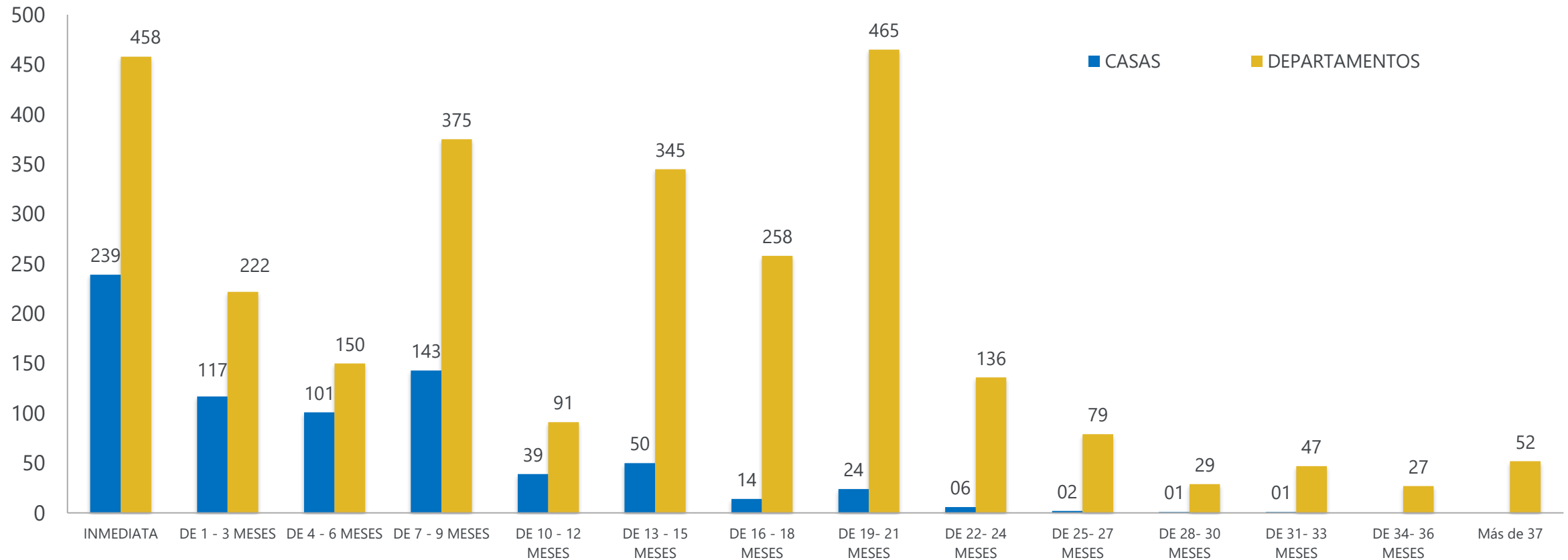
Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago

Unidades (2012 – Marzo 2020) – Rangos de Valores UF



Fecha de Entrega de la Venta Trimestral de Viviendas

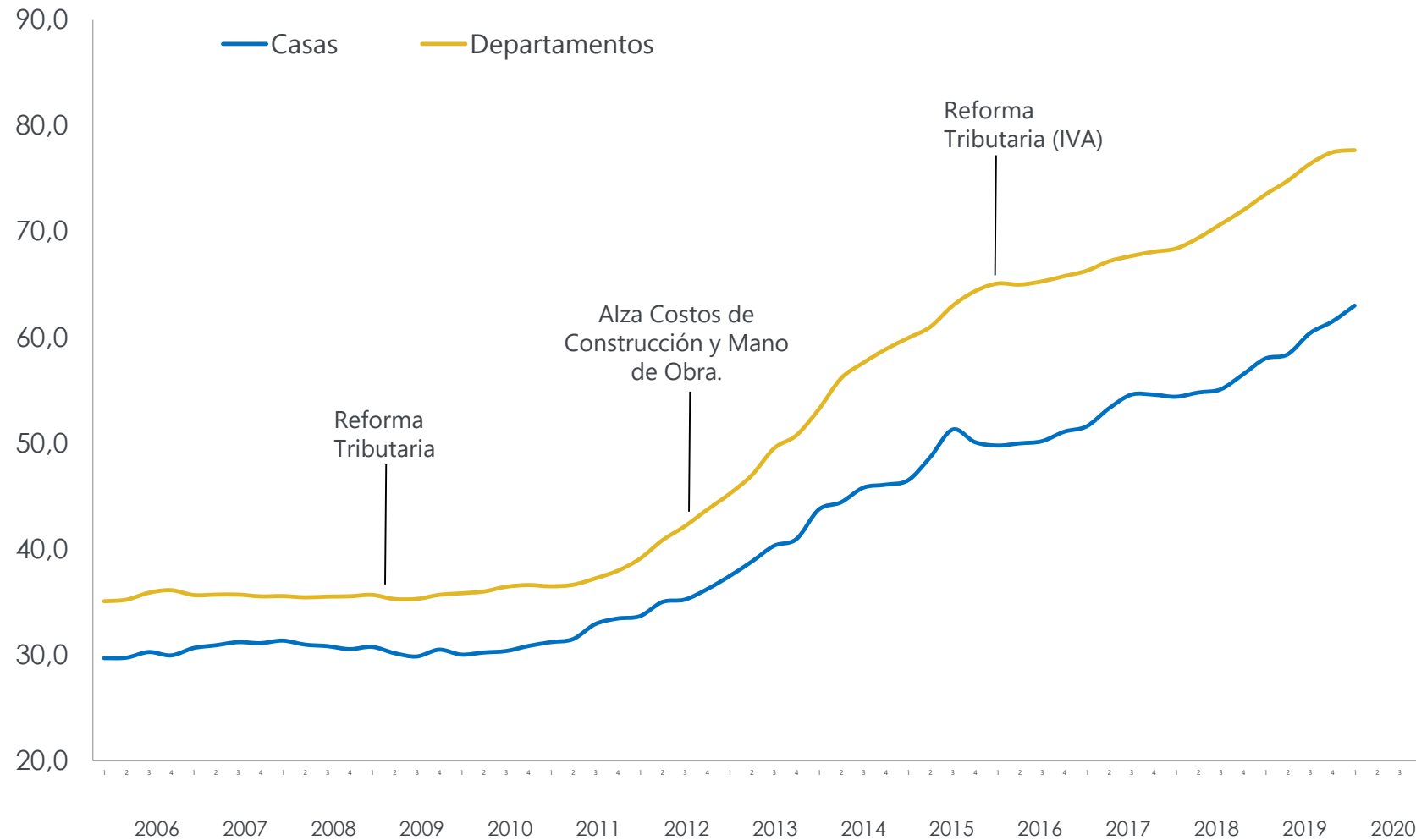
1er Trimestre 2020



Casas : 737 unidades

Departamentos : 2.734 unidades

Valor UF/m2 Promedio de Venta en Viviendas Nuevas (Año 2006 – Marzo 2020)



Departamentos:
77,7 UF/m2

Casas:
63,0 UF/m2

Resultados Primer Trimestre de 2020

Mercado Casas



Mercado Casas

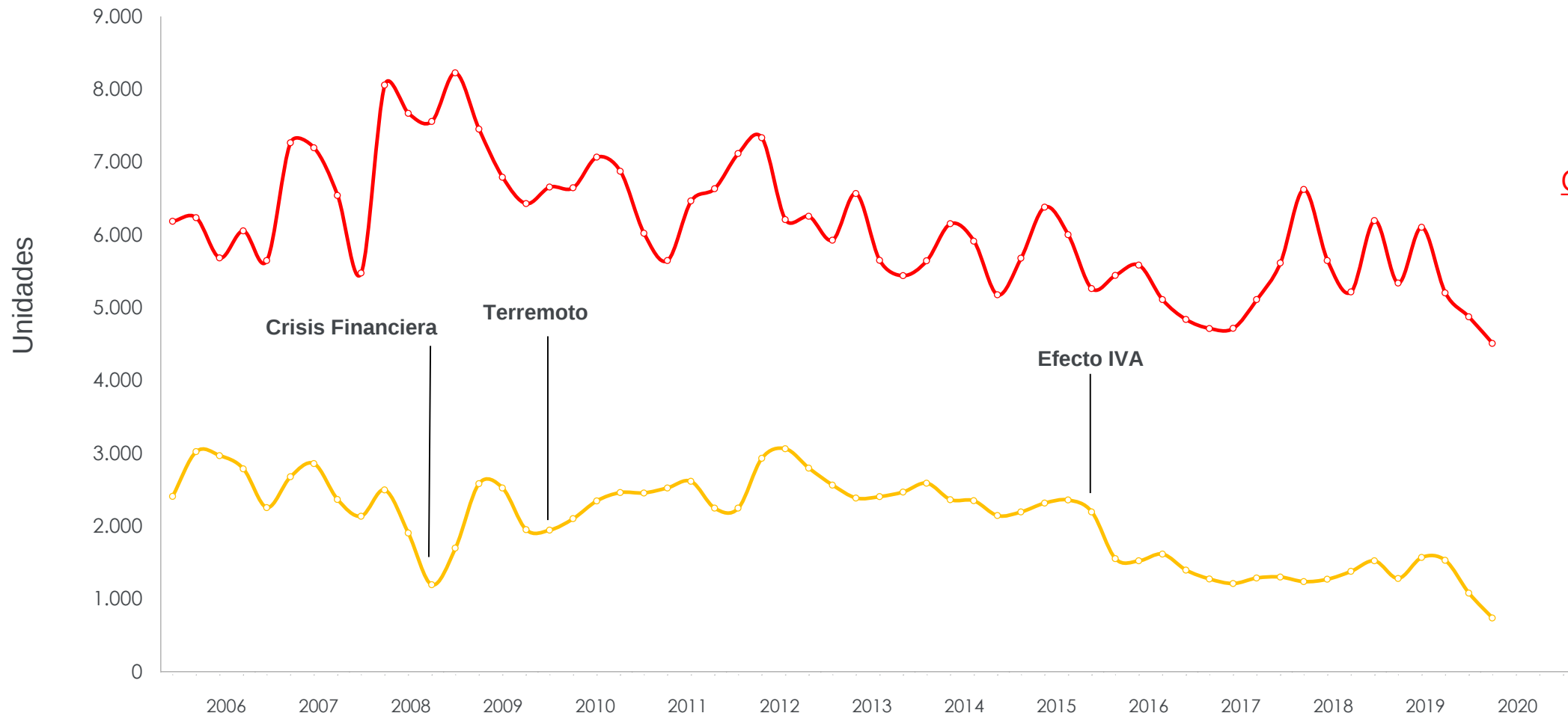
Al 31 de Marzo 2020 la oferta (entrega inmediata + en verde) de casas es de 4.509 unidades.

Durante el primer trimestre del 2020 las ventas totales (entrega inmediata + en verde) en casas fueron de 737 unidades.

	Venta	Oferta
Respecto al Trimestre Anterior	-31,6% ↓	-7,5% ↓
Respecto al mismo Trimestre 2019	-42,4% ↓	-15,5% ↓

Venta Trimestral de Casas en el Gran Santiago

Unidades (2006 – Marzo 2020)



Oferta 1^{er} Trim 2020

4.509

Venta 1^{er} Trim 2020

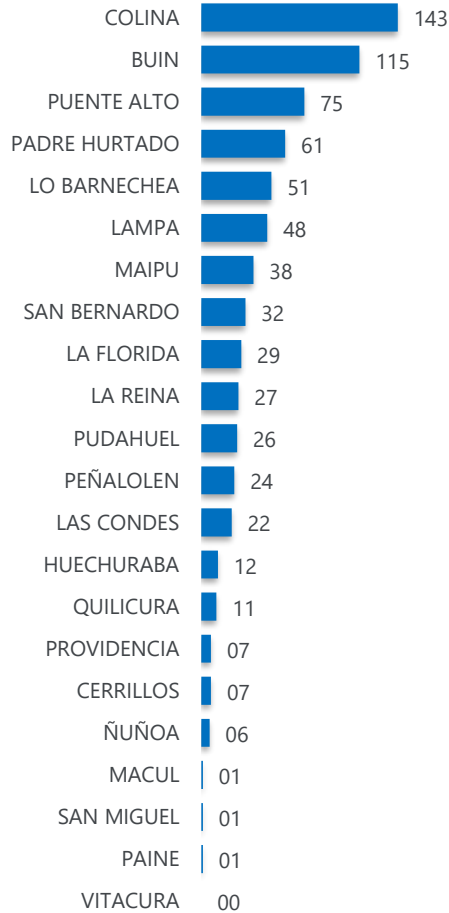
737

Distribución Comunal del Mercado de Casas

1er Trimestre 2020

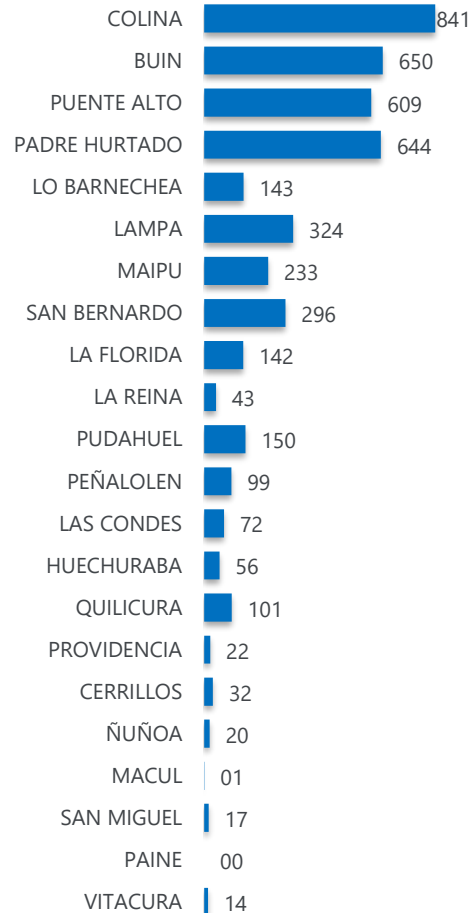


Venta (Unid)



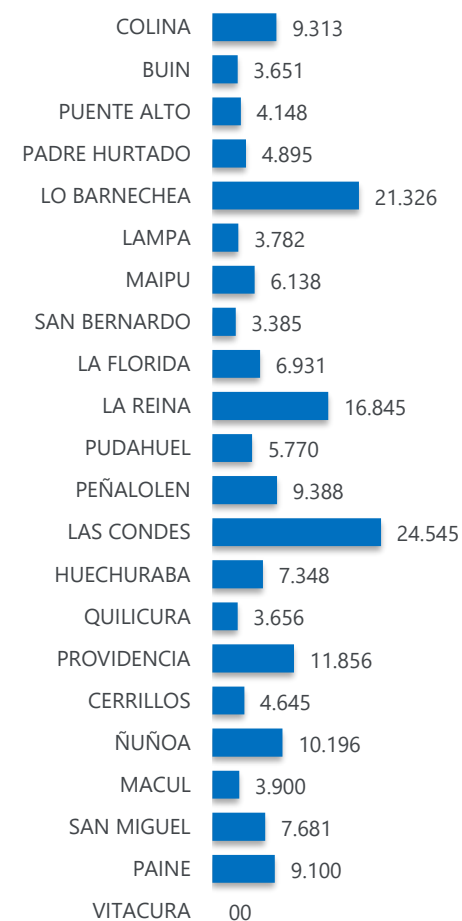
Base : 737 Unidades

Oferta (Unid)



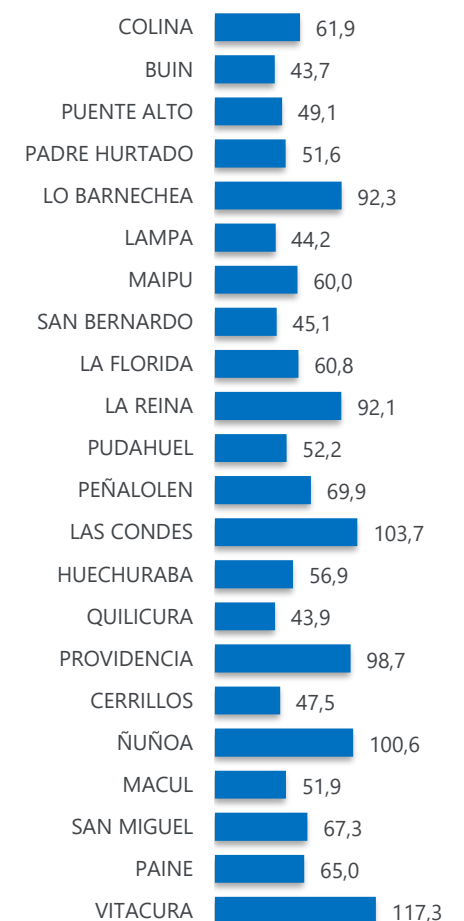
Base : 4.509 Unidades

Valor UF



Promedio : 7.963 UF

Valor UF/m2



Promedio : 63,0 UF/m2

Resultados Primer Trimestre de 2020

Mercado Departamentos



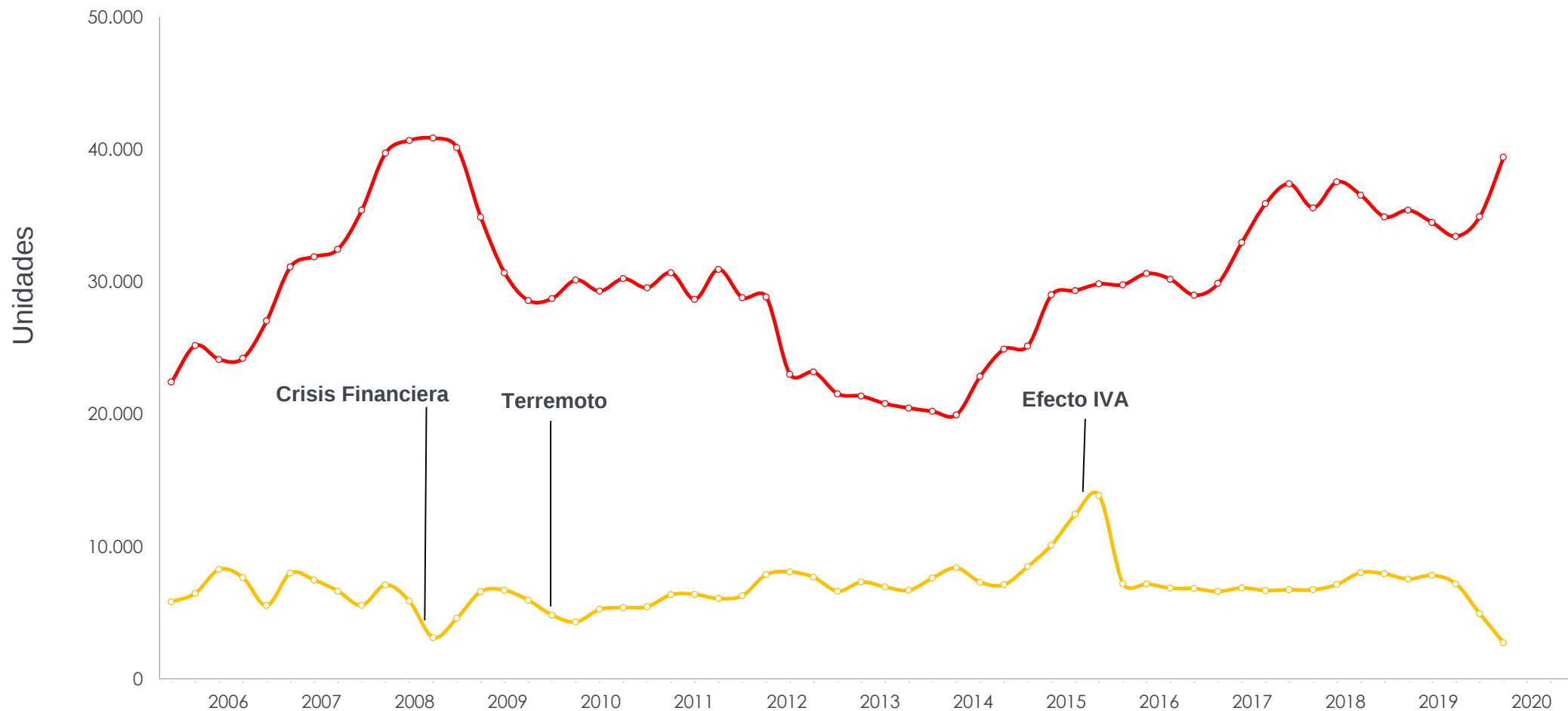
Mercado Departamentos

Al 31 de Marzo 2020 la oferta (entrega inmediata + en verde) de casas es de 39.403 unidades. Durante el primer trimestre del 2020 las ventas totales (entrega inmediata + en verde) en departamentos fueron de 2.734 unidades.

	Venta	Oferta
Respecto al Trimestre Anterior	-44,5% ↓	12,9% ↑
Respecto al mismo Trimestre 2019	-63,7% ↓	11,3% ↑

Venta Trimestral de Departamentos en el Gran Santiago

Unidades (2006 – Marzo 2020)



Oferta 1^{er} Trim 2020

39.403

Venta 1^{er} Trim 2020

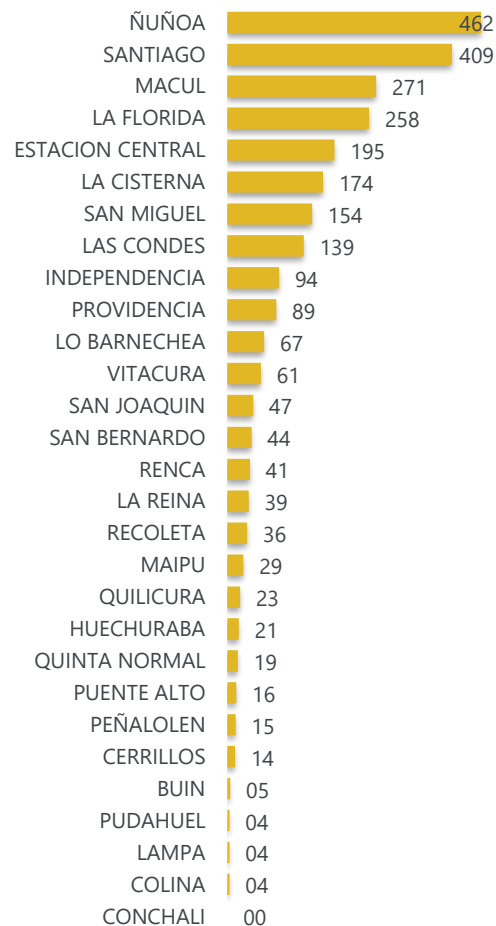
2.734

Distribución Comunal del Mercado de Departamentos

1er Trimestre 2020

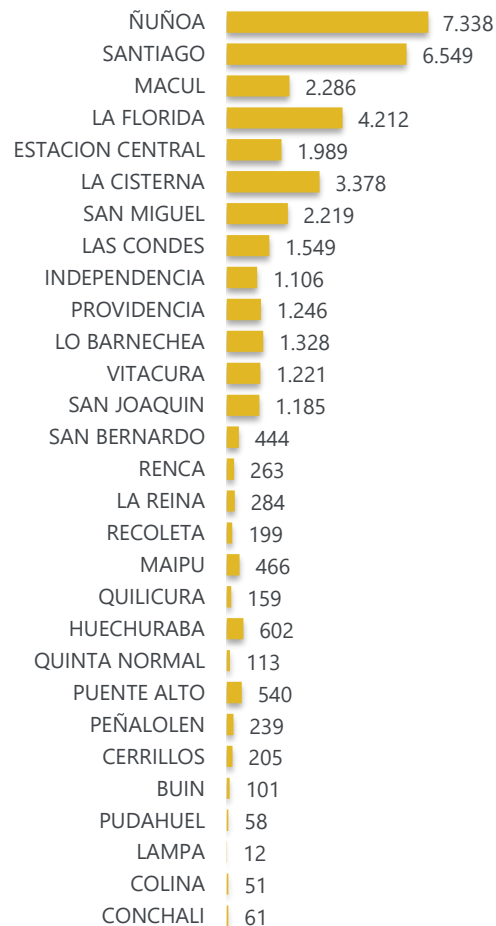


Venta (Unid)



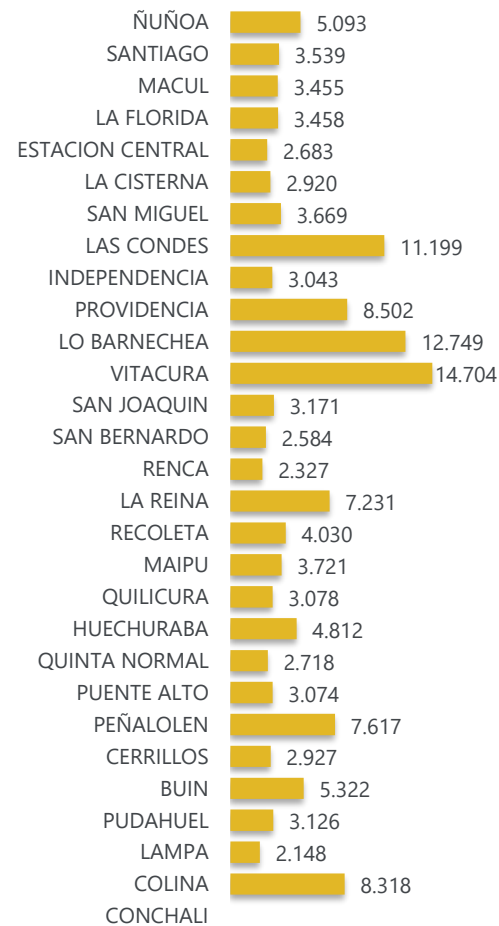
Base : 2.734 Unidades

Oferta (Unid)



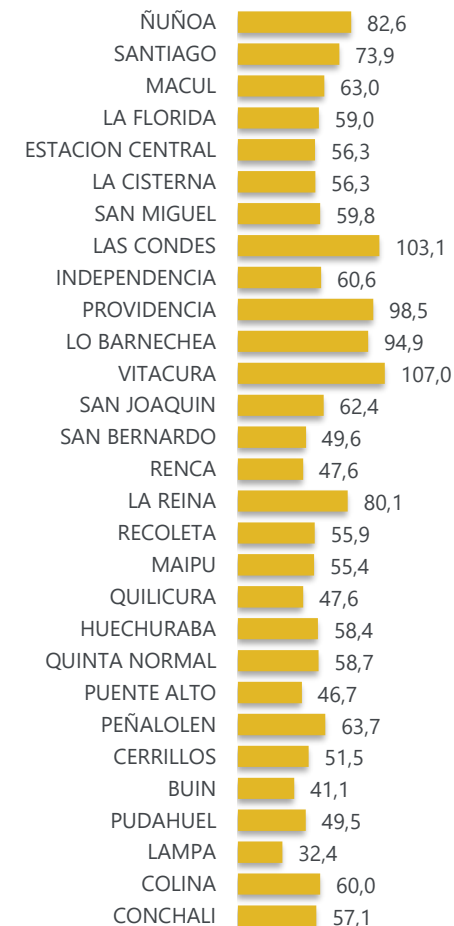
Base : 39.403 Unidades

Valor UF



Promedio : 4.722 UF

Valor UF/m2



Promedio : 77,7 UF/m2

Comentarios Finales



- ❑ A pesar del contexto del COVID-19 y del estallido social de octubre 2019, se registra una alta incorporación de proyectos nuevos a la oferta inmobiliaria en la Región Metropolitana. Todo hacia pensar que para este trimestre habría una disminución pero se incorporaron 49 nuevos proyectos a pesar de que ya se observa una importante disminución de las ventas y un incremento de la oferta.
- ❑ Al término de Marzo de 2020, la oferta (entrega inmediata + verde + blanco) de viviendas nuevas fue de 43.904 unidades, aumentando en +10,4% respecto al trimestre anterior. Respecto de la oferta para entrega inmediata, el mercado presenta un leve incremento (2.411 unidades). Esta cifra sigue siendo baja si la comparamos con el 4T 2008 (crisis Subprime), donde llegamos a tener 18.000 unidades en estado terminado.
- ❑ En términos de venta, se vendieron 3.471 unidades durante el 1T 2020, un -42,2% menos que el trimestre anterior, siendo el registro más bajo desde el año 2000 (Burbuja Puntocom) . Producto del estallido social y el COVID-19, la gente dejó de ir a las salas de venta donde hubo cuarentena total y en otras comunas, por posible contagio.
- ❑ El valor promedio UF/m² se observa un leve moderación, llegando a 77,7 UF/m² en el mercado de departamentos y 63,0 UF/m² en casas.
- ❑ Para los próximos meses, no se observa un repunte en las ventas de viviendas nuevas producto de que aun estamos con el COVID-19, a pesar que varias inmobiliarias han abierto sus salas de venta.



Growth
from
Knowledge

Informe Trimestral MERCADO INMOBILIARIO Gran Santiago

1^{er} Trimestre 2020

Geomarketing - Estudios Territoriales
Santiago, Enero 2020

