

Informe Trimestral MERCADO INMOBILIARIO Gran Santiago

2^{do} Trimestre 2019

GfK Growth from Knowledge

2^{do} Trimestre 2019

El presente informe corresponde al análisis del comportamiento del mercado de viviendas nuevas en el Gran Santiago, entre el 01 de Abril 2019 y el 30 de Junio de 2019.

En esta medición se visitaron un total de **1.189** proyectos habitacionales de los cuales:

Oferta Anterior

- Proyectos con oferta anterior al 2^{do} Trim 2019.

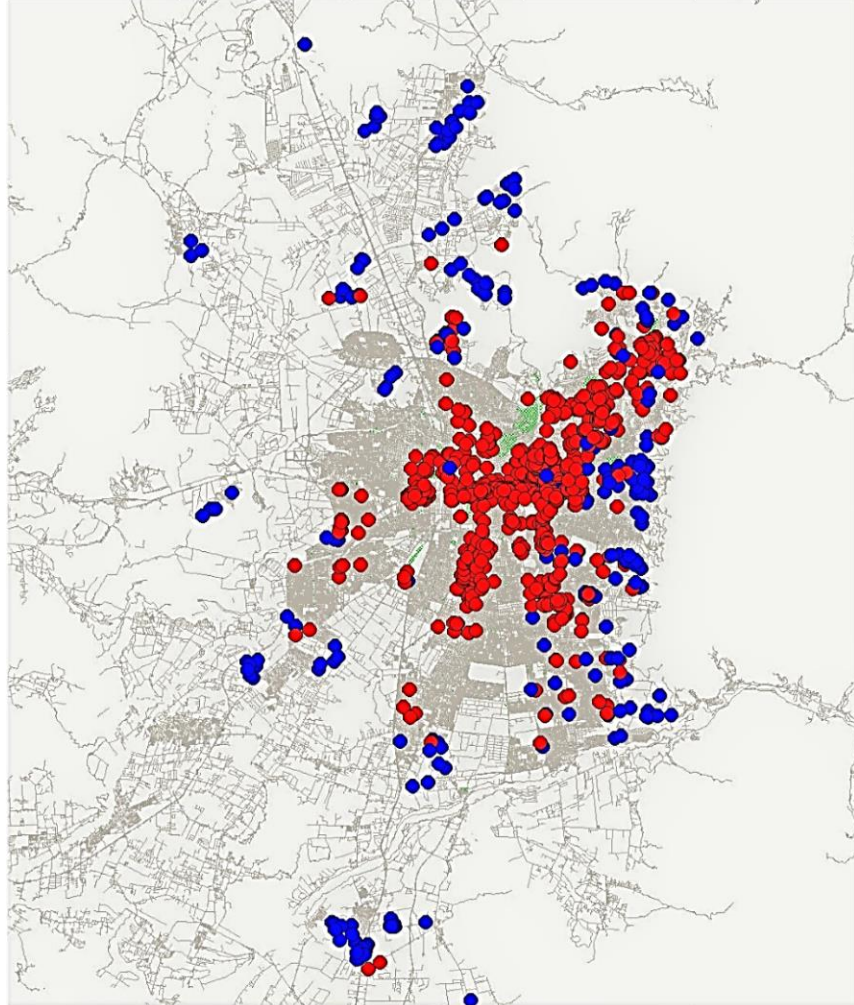
Total = **1.110**

Oferta Nueva

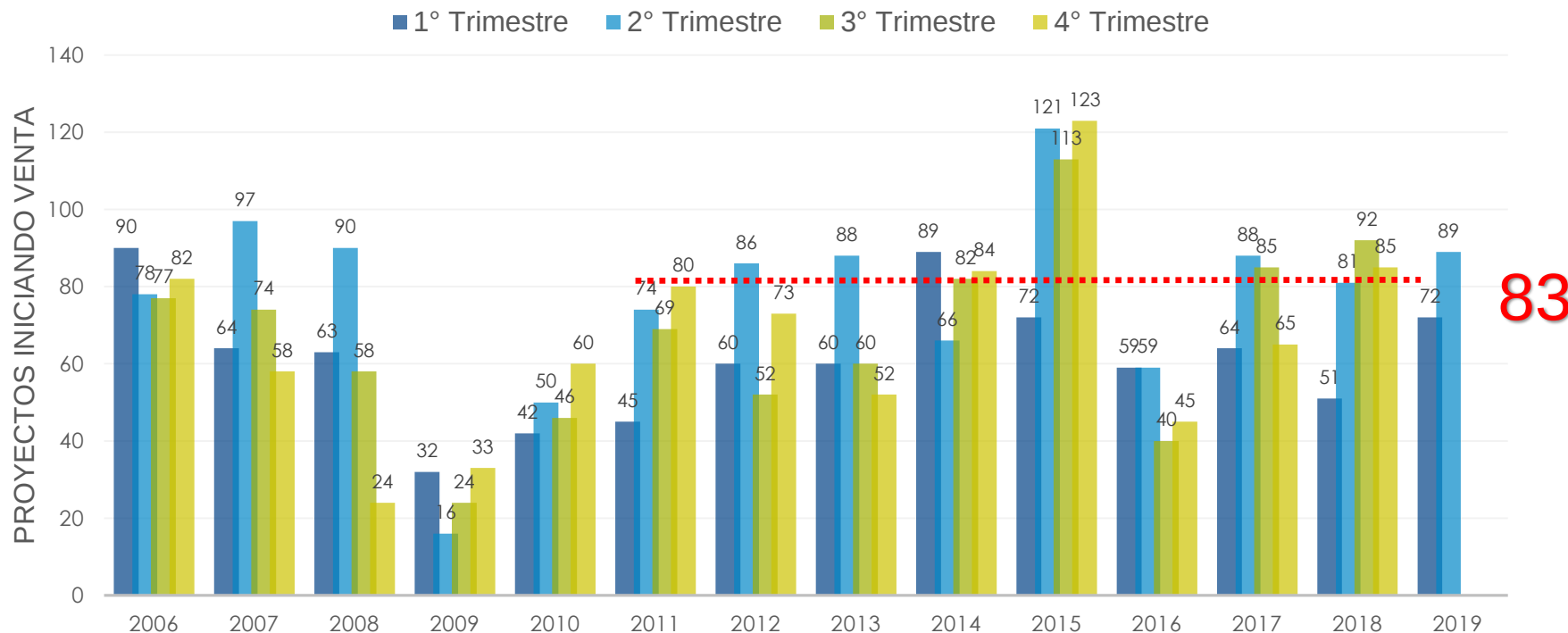
- Nuevos proyectos incorporados durante el 2^{do} Trimestre 2019.

Total = **89**

Nota: Informe considera cifras de Buin / Paine.

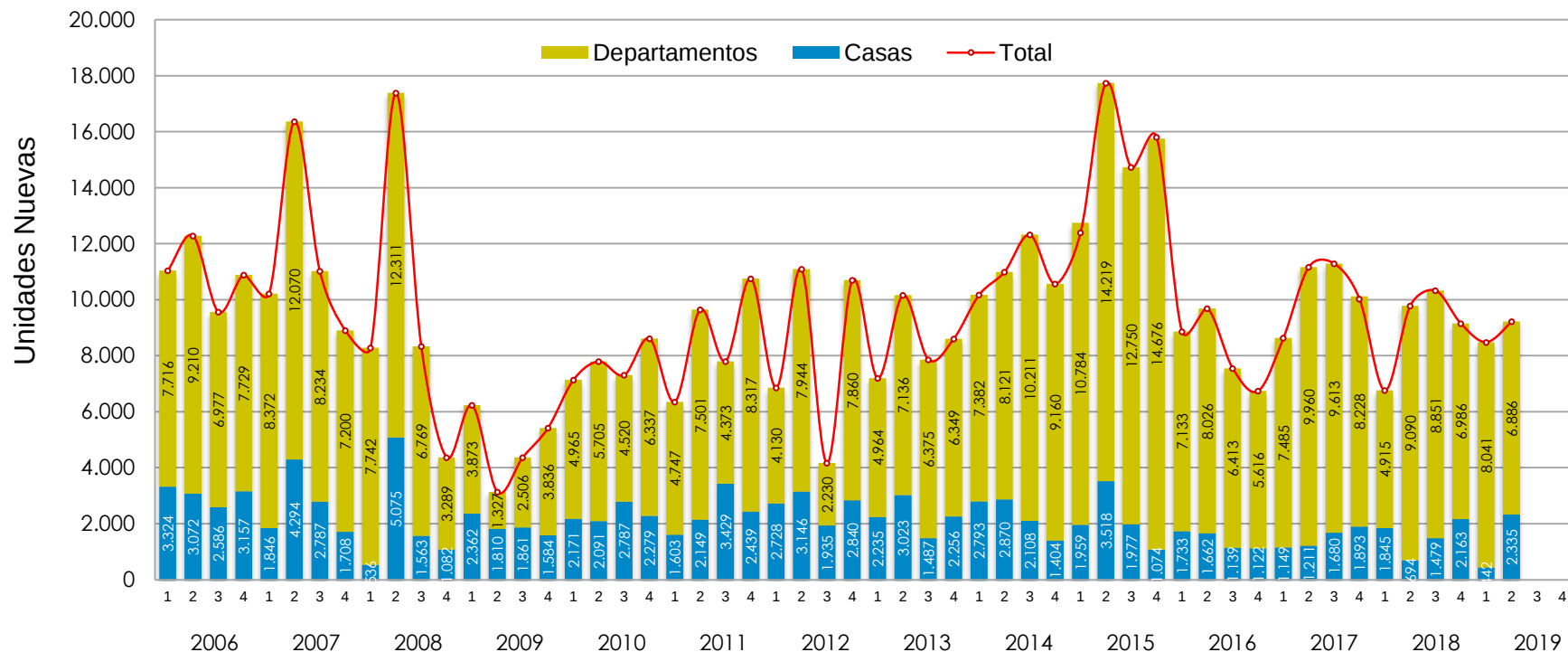


Incorporación Trimestral Conjuntos Nuevos Iniciando Ventas (2006 – Junio 2019)



Promedio Segundos Trimestre 2011-2018

Incorporación Trimestral de Unidades a Oferta (2006 – Junio 2019)



Incorporación Trimestral a la Oferta

Proyectos por Comunas – 2^{do} Trimestre 2019



89 Nuevos
Proyectos

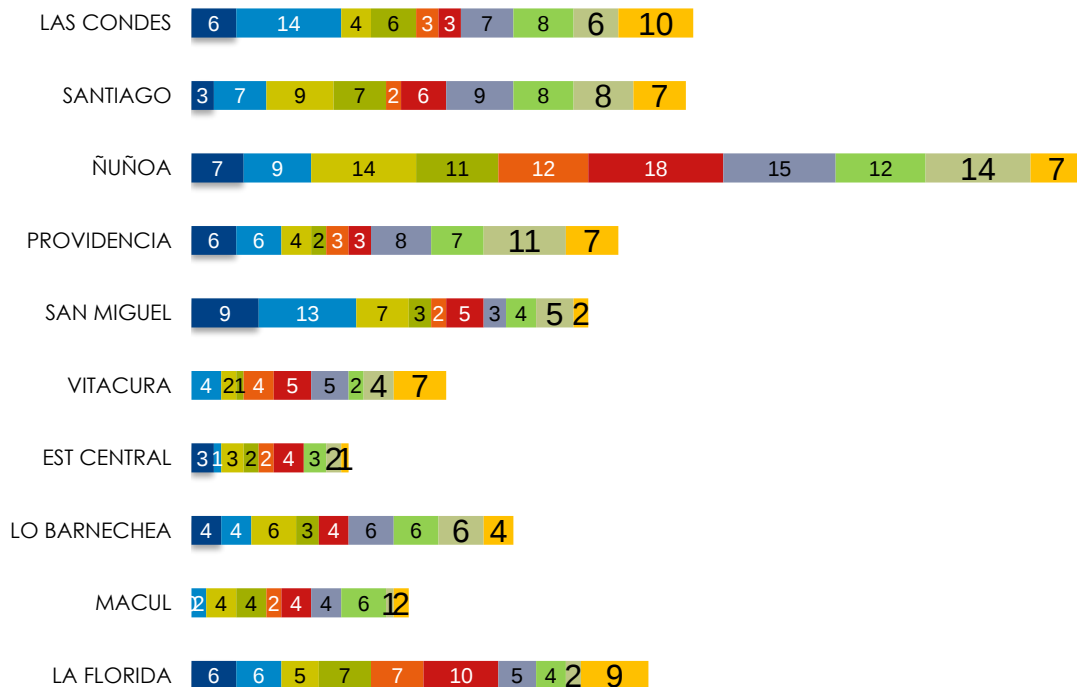
2^{do} Trimestre 2019

Comuna	Casa
LAS CONDES	5
PUENTE ALTO	4
LA REINA	3
SAN BERNARDO	2
LO BARNECHEA	2
BUIN	2
CERRILLOS	1
LA FLORIDA	1
VITACURA	1
MAIPU	1
COLINA	1
Total	23

Comuna	Departamento
LA FLORIDA	8
PROVIDENCIA	7
SANTIAGO	7
ÑUÑO A	7
VITACURA	6
LAS CONDES	5
LA CISTERNA	4
INDEPENDENCIA	4
LO BARNECHEA	2
SAN MIGUEL	2
SAN JOAQUIN	2
MACUL	2
LA REINA	2
SAN BERNARDO	1
COLINA	1
CERRILLOS	1
QUINTA NORMAL	1
RENCA	1
QUILICURA	1
PEÑALOLEN	1
ESTACION CENTRAL	1
Total	66

Incorporación Trimestral a la Oferta

Comunas más Importante – 2017 a Junio 2019



Acumulado Años			
2015	2016	2017	2018
52	15	30	21
31	10	26	25
51	29	41	57
37	23	18	21
33	17	32	14
16	10	7	16
23	10	9	9
26	11	17	16
13	5	10	16
18	5	24	26

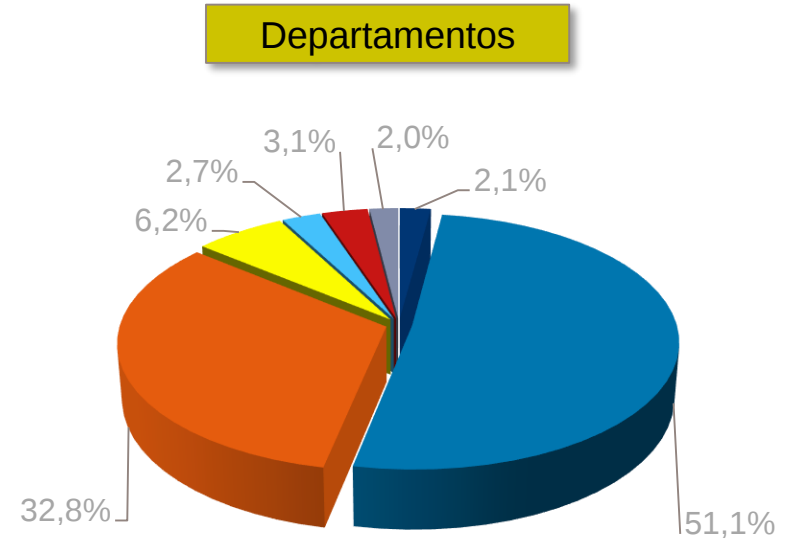
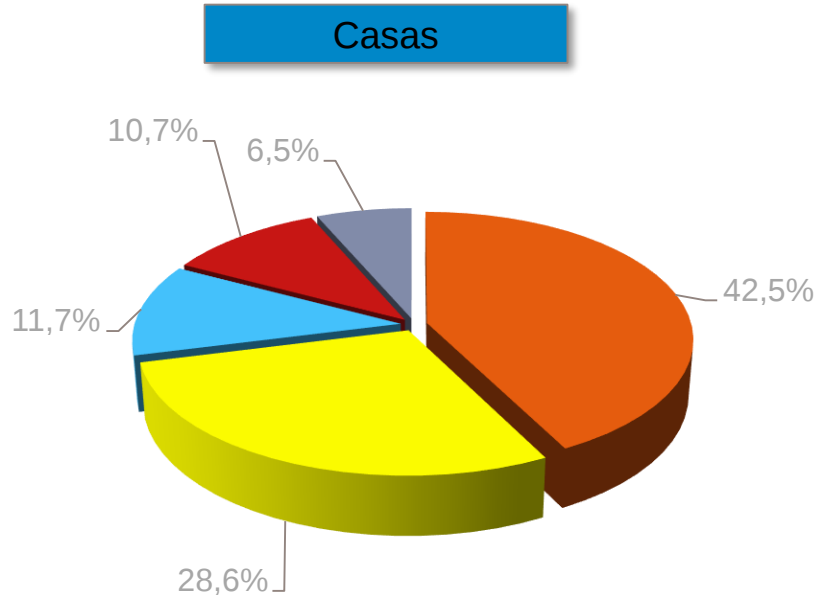
- 1T 2017
- 2T 2017
- 3T 2017
- 4T 2017
- 1T 2018
- 2T 2018
- 3T 2018
- 4T 2018
- 1T 2019
- 2T 2019

Incorporación Trimestral Proyectos Nuevos según Rangos Sup. Útil

2^{do} Trimestre 2019 (Unidades)



Rango de Superficie Útil



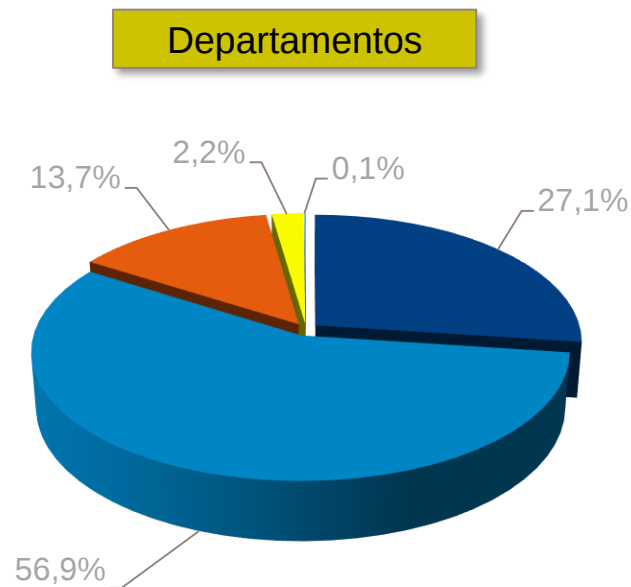
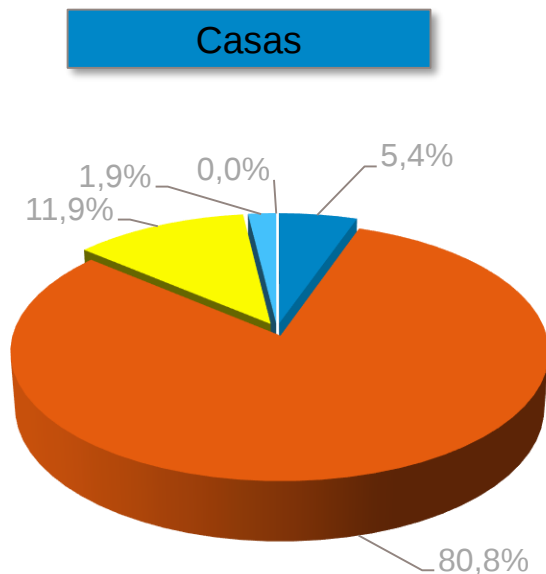
■ Menos de 25 m² ■ 25-49 m² ■ 50-74 m² ■ 75-99 m² ■ 100-124 m² ■ 125-150 m² ■ Mas de 150 m²

Incorporación Trimestral Proyectos Nuevos según Numero Dormitorios

2º Trimestre 2019 (Unidades)



Numero de Dormitorios



■ 1 Dorm

■ 2 Dorm

■ 3 Dorm

■ 4 Dorm

■ 5 Dorm y Más

Resultados Segundo Trimestre de 2019

Oferta Final Trimestre

Al 30 de Junio 2019 la oferta (entrega inmediata + en verde + en blanco) es de 40.576 unidades y 211,9 MUF.

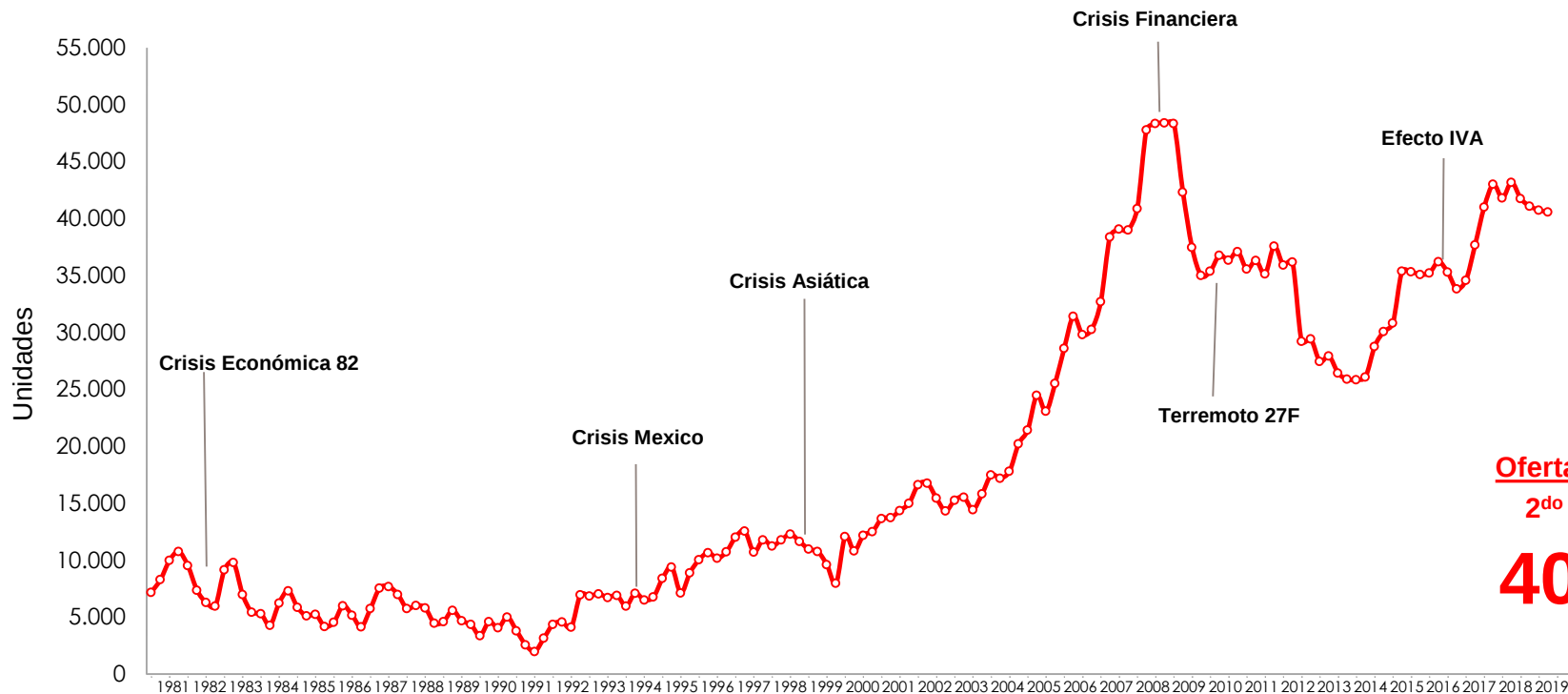


	Unidades	Miles de UF
Respecto al Trimestre Anterior	-0,4% 	1,3% 
Respecto al mismo Trimestre 2018	-6,1% 	10,2% 

Oferta de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago Unidades (1981– Junio 2019)



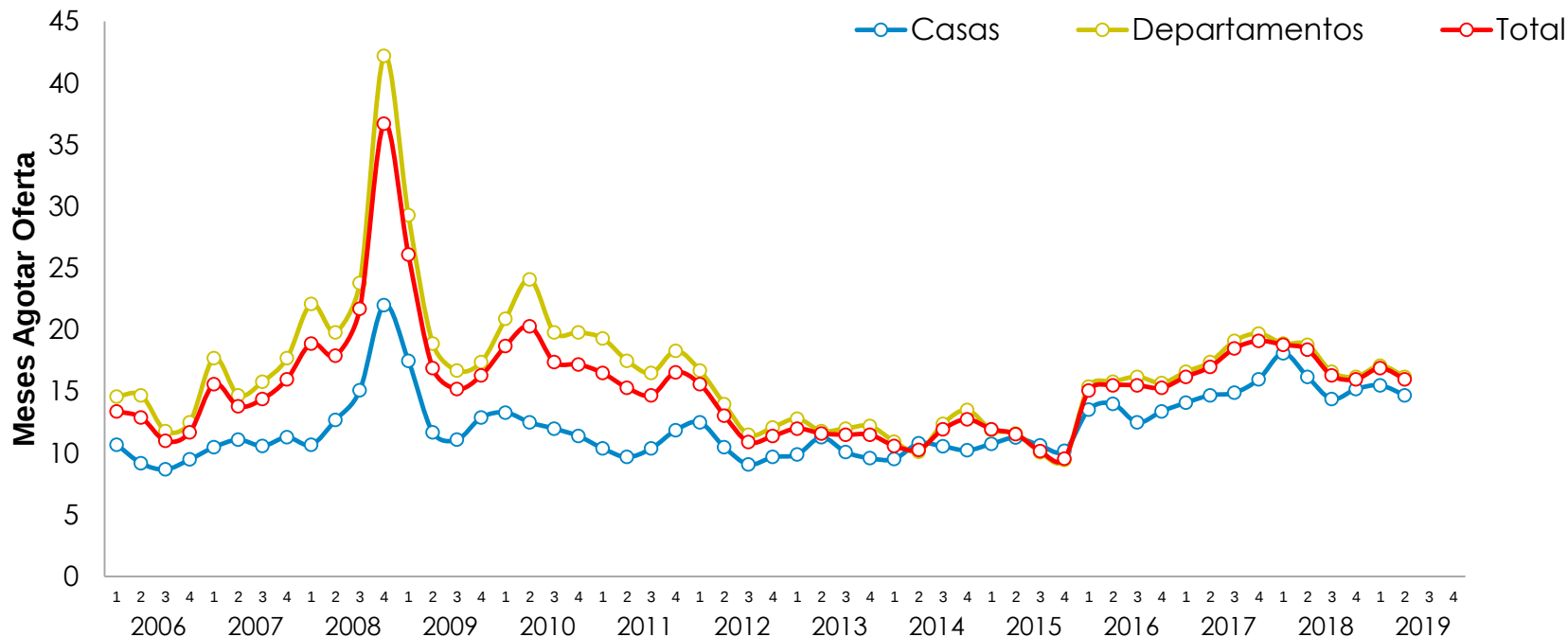
Hitos históricos que han afectado la Venta de Viviendas



Oferta Disponible
2^{do} Trim 2019

40.576

Evolución Meses para Agotar Oferta de Viviendas Nuevas (Período 2006 – Junio 2019)



Casas: 14,7 meses

Departamentos: 16,2 meses

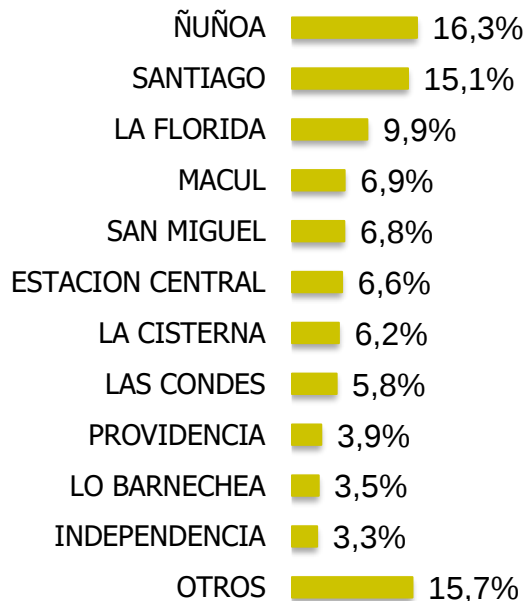
Mercado Total: 16,0 meses

Concentración de la Oferta en Unidades por Comuna

2º Trimestre 2019

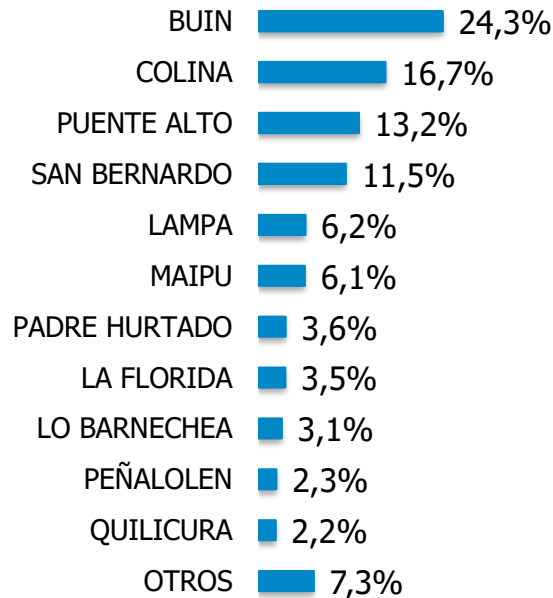


Departamentos



Base : 34.473 unidaes

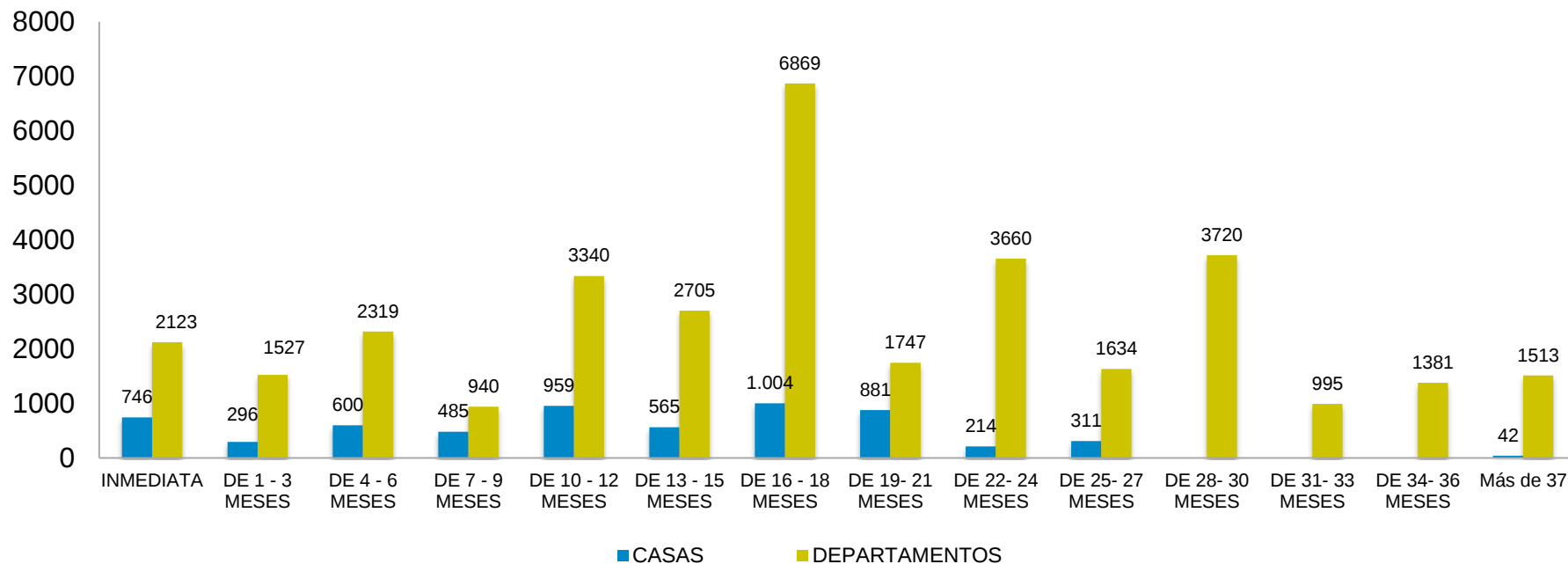
Casas



Base : 6.103 unidaes

Fecha de Entrega de la Actual Oferta de Viviendas

2º Trimestre 2019

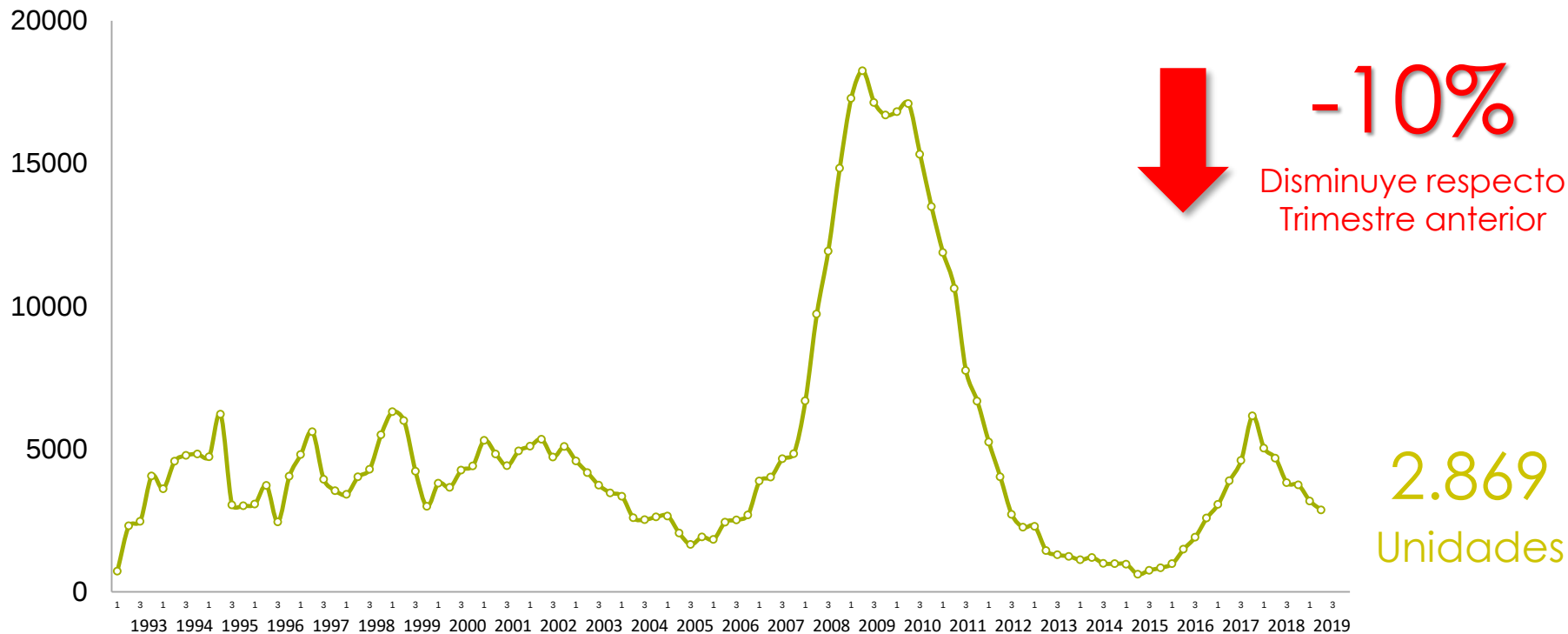


Base : 34.473 unidades

Base : 6.103 unidades

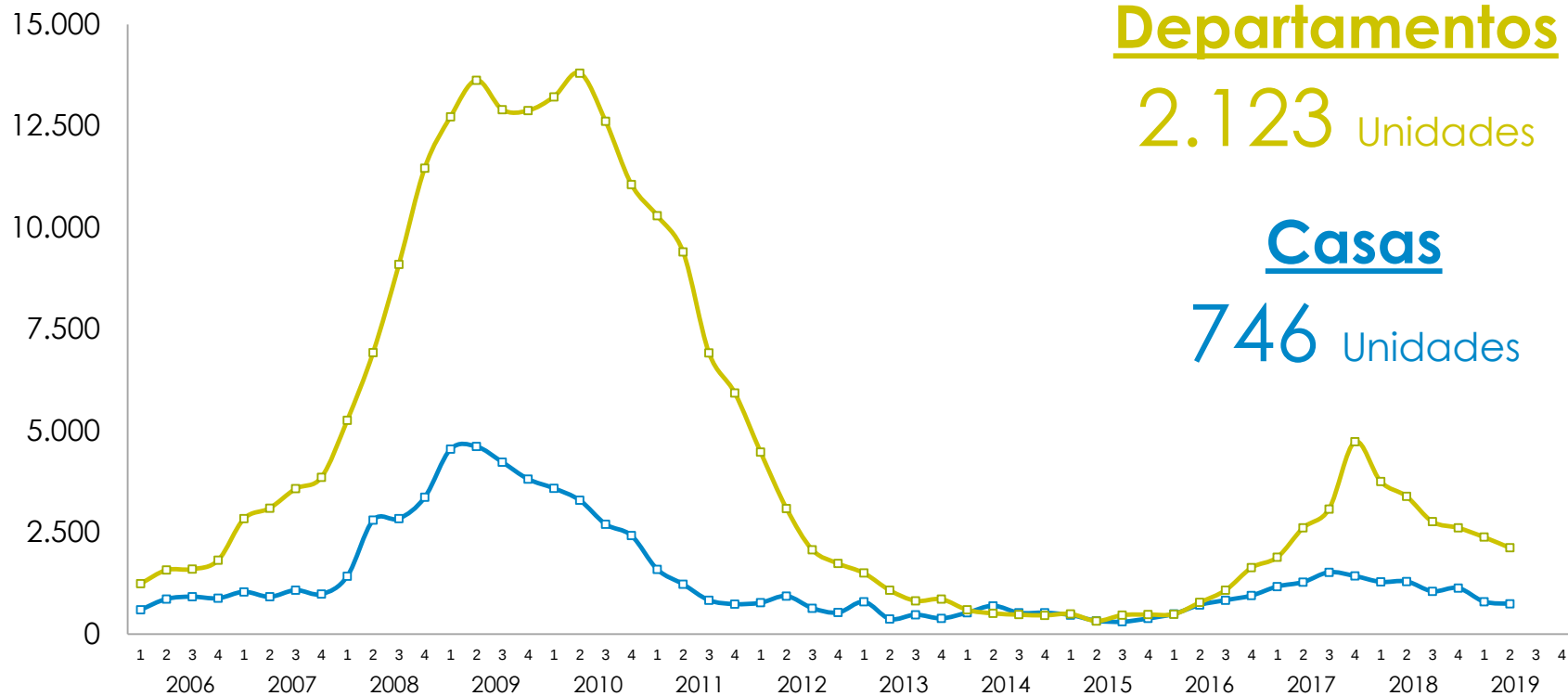
Oferta de Viviendas Nuevas - Entrega Inmediata

Unidades (1993 – Junio 2019)



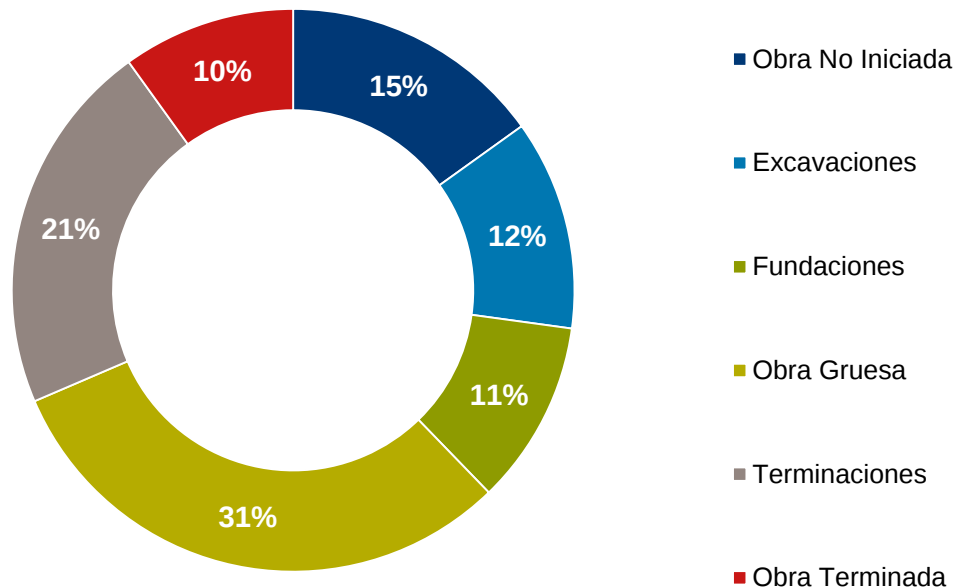
Oferta de Viviendas Nuevas - Entrega Inmediata

Unidades (2006 – Junio 2019)



Oferta de Viviendas Nuevas – Estado Avance Construcción

2^{do} Trimestre 2019 (Unidades)



Base : 40.576 unidades

Resultados Segundo Trimestre de 2019

Venta Trimestral

Durante el segundo trimestre del 2019 las ventas totales (entrega inmediata + en verde + en blanco) fueron de **9.387** unidades y **44,7** MUF.

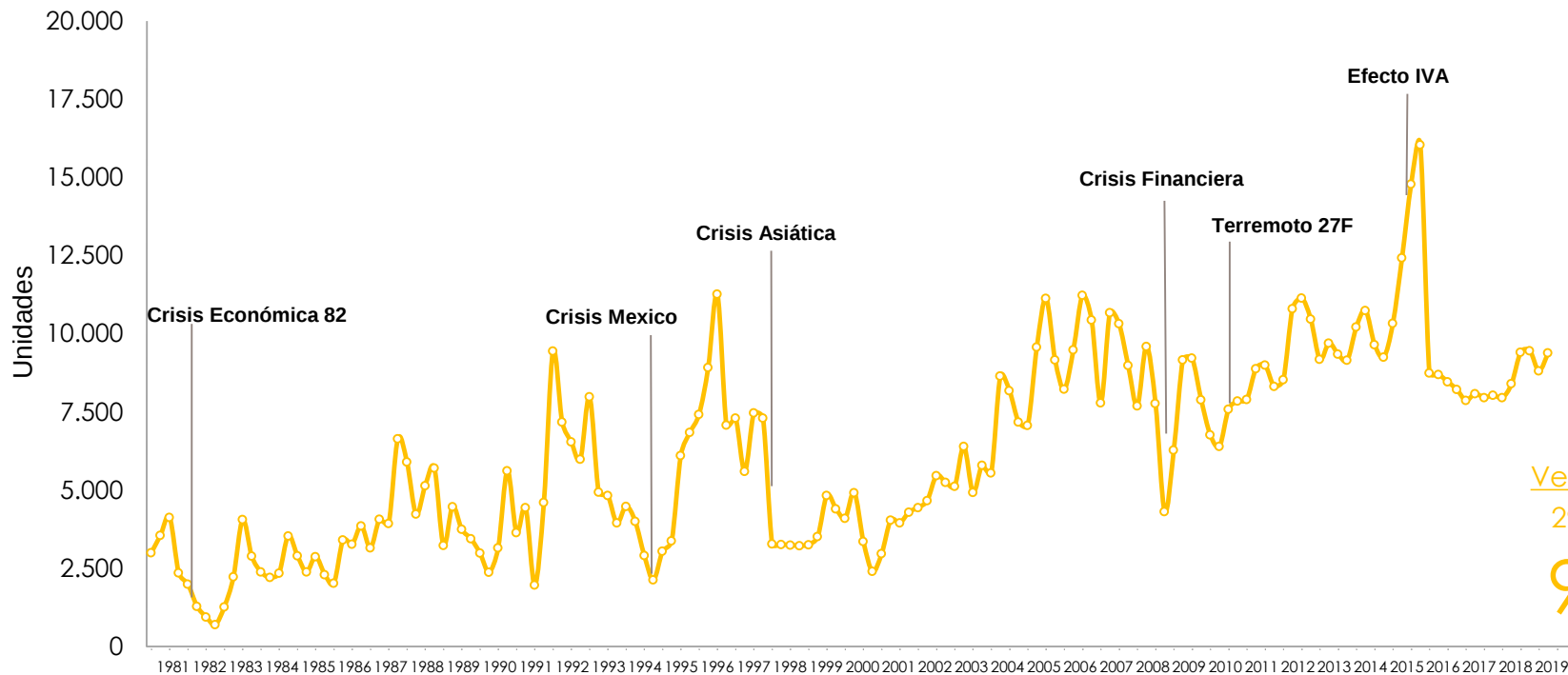


	Unidades	Miles de UF
Respecto al Trimestre Anterior	6,5% 	9,1% 
Respecto al mismo Trimestre 2018	11,8% 	22,9% 
Respecto al mismo Semestre 2018	11,3% 	24,8% 

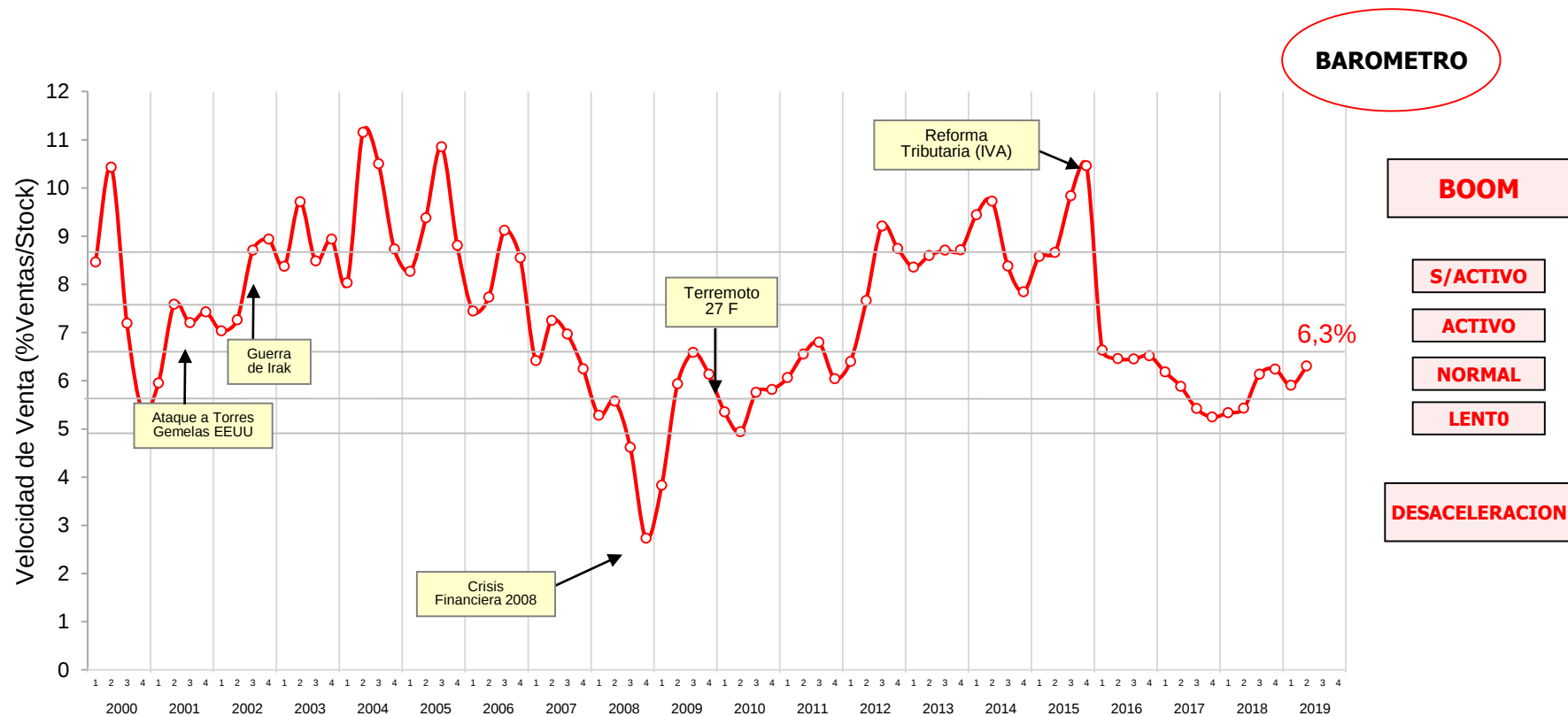
Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago Unidades (1981– Junio 2019)



Hitos históricos que han afectado la Venta de Viviendas

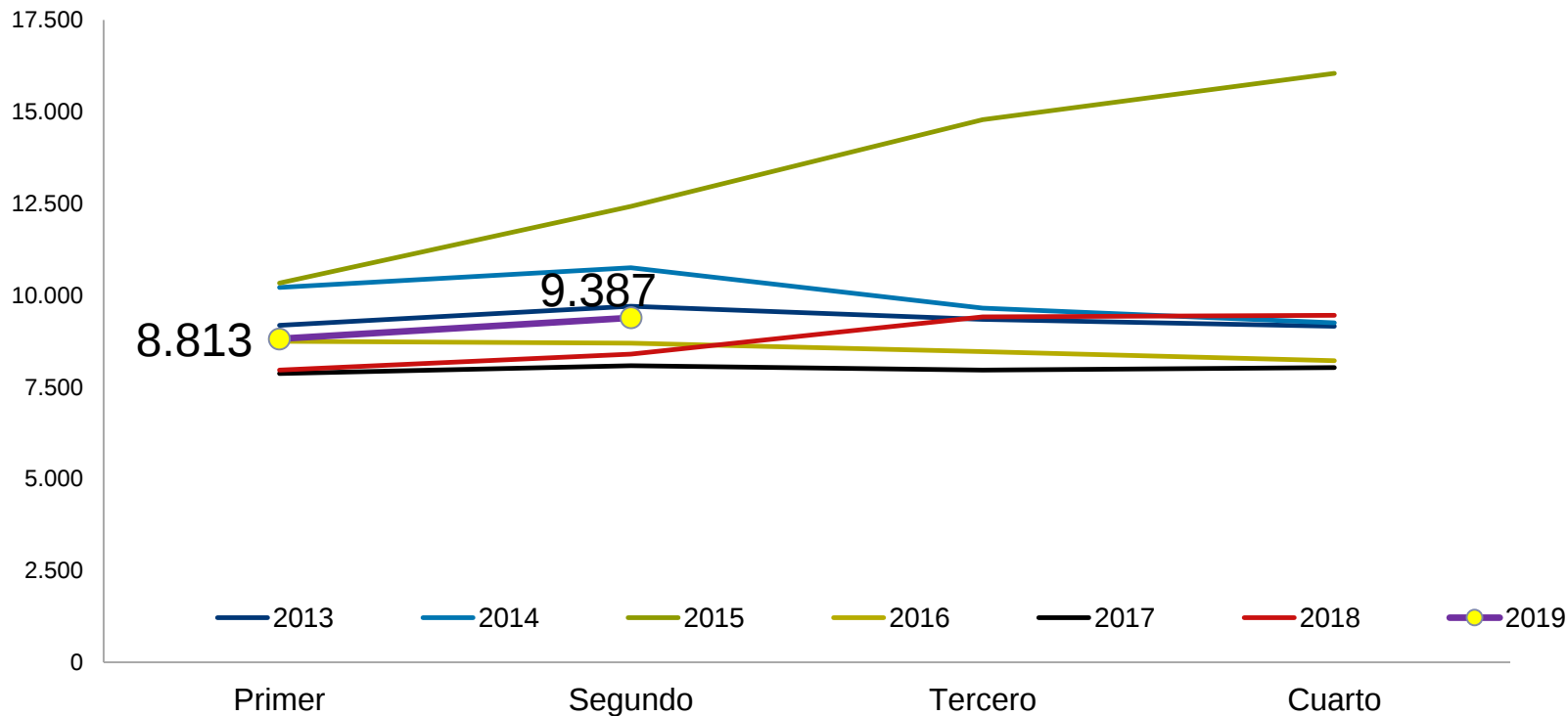


Evolución de la velocidad de Venta de Viviendas Nuevas (Período 2000 – Junio 2019)



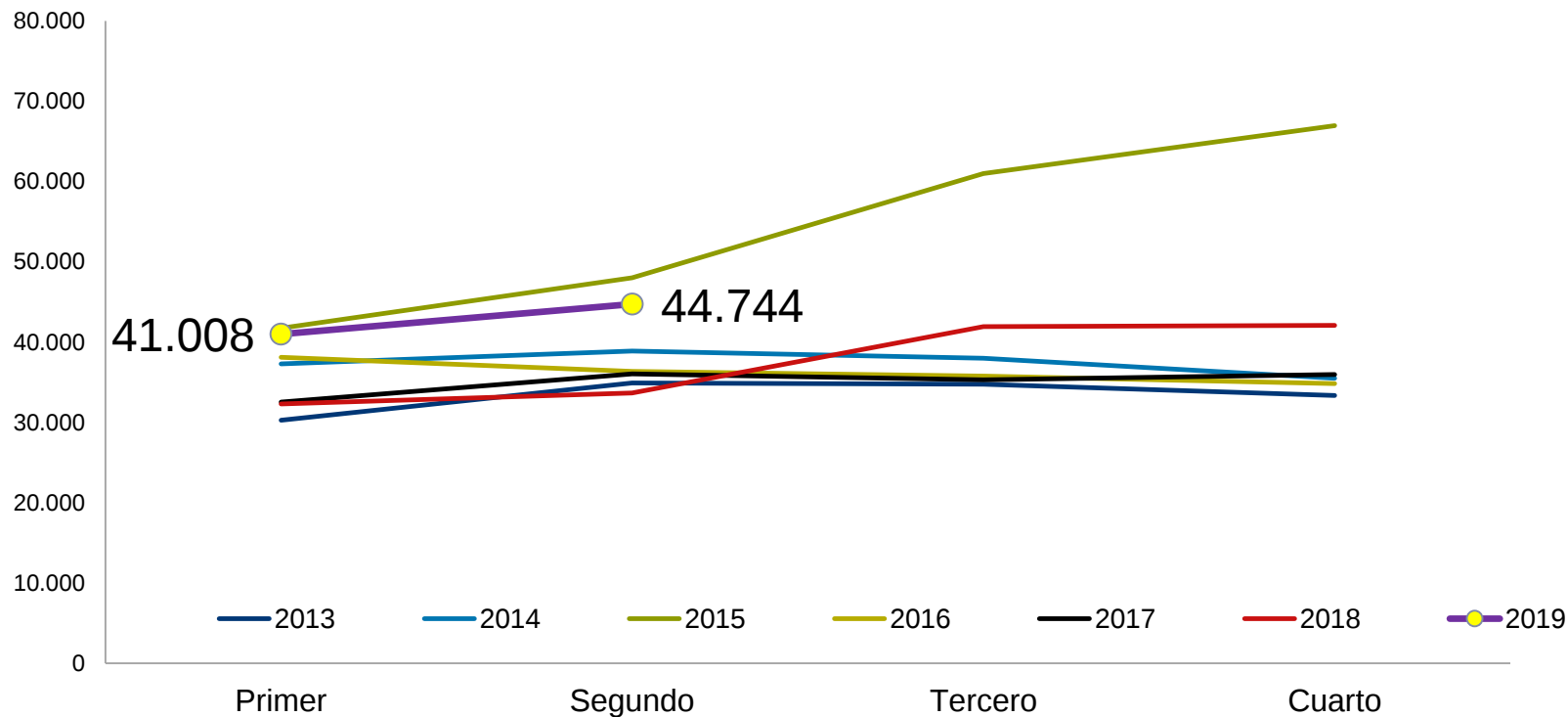
Ventas Trimestrales en el Gran Santiago

Unidades - (Período 2010 – Junio 2019)



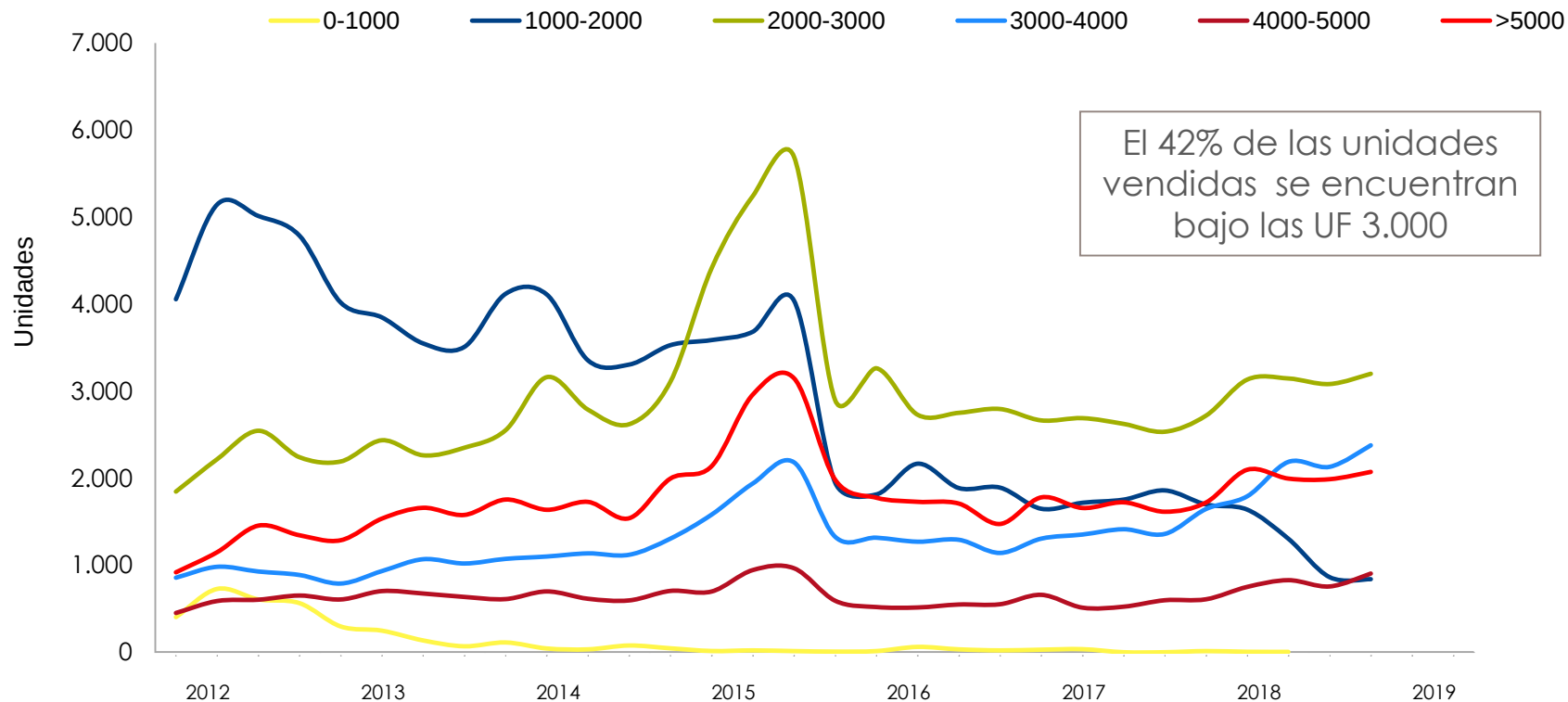
Ventas Trimestrales en el Gran Santiago

Miles de UF - (Período 2010 – Junio 2019)



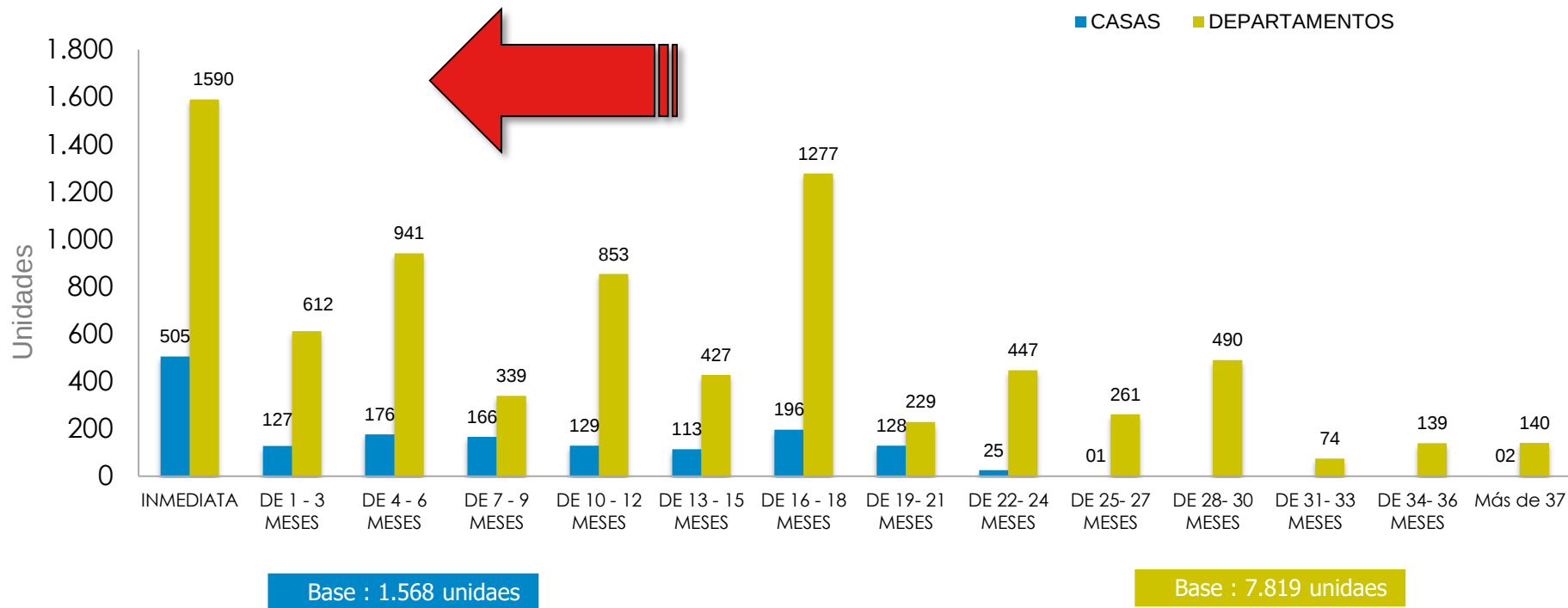
Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago

Unidades (2012 – Junio 2019)



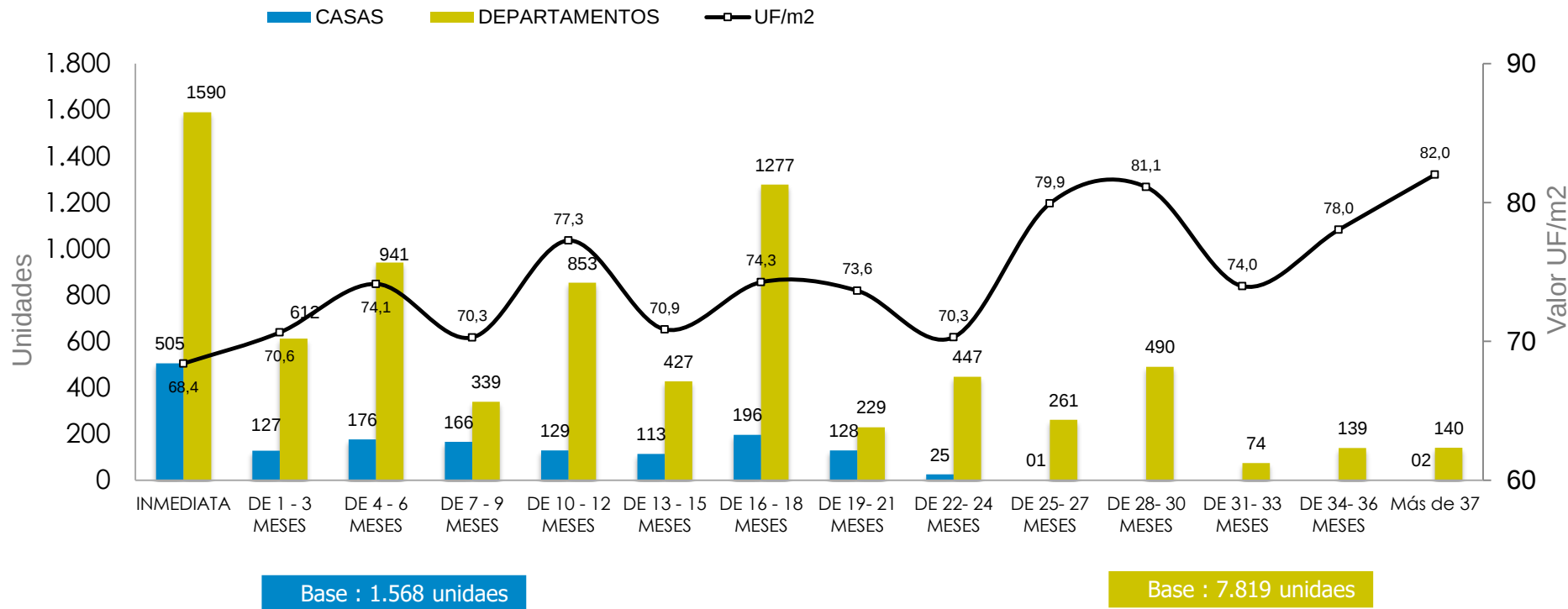
Fecha de Entrega de la Venta Trimestral de Viviendas

2^{do} Trimestre 2019



Fecha de Entrega de la Venta Trimestral de Viviendas

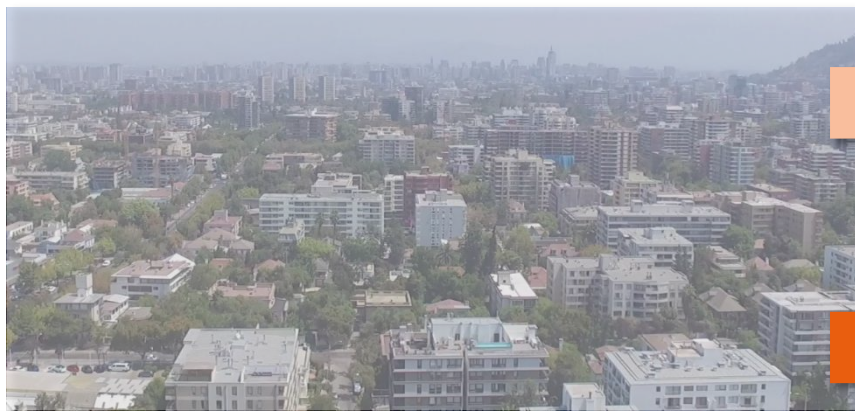
2^{do} Trimestre 2019



Venta Trimestral según Estado de Construcción

2º Trimestre 2019 - (Unidades)

Estado de obra	1T 2015	2T 2015	3T 2015	4T 2015	1T 2016	2T 2016	3T 2016	4T 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017	1T 2018	2T 2018	3T 2018	4T 2018	1T 2019	2T 2019
Venta en blanco	1.868	2.064	3.280	4.311	1.802	1.789	1.497	898	808	1.065	1.165	963	891	519	965	1.279	1.046	1.323
Venta en verde	7.808	9.458	10.768	10.673	6.253	6.224	5.944	5.792	5.740	5.512	5.186	5.131	5.076	5.221	6.353	6.271	5.997	5.969
Venta de entrega inmediata	1.005	901	735	1.057	692	683	1.024	1.525	1.321	1.504	1.609	1.938	1.993	1.974	2.093	1.908	1.770	2.095

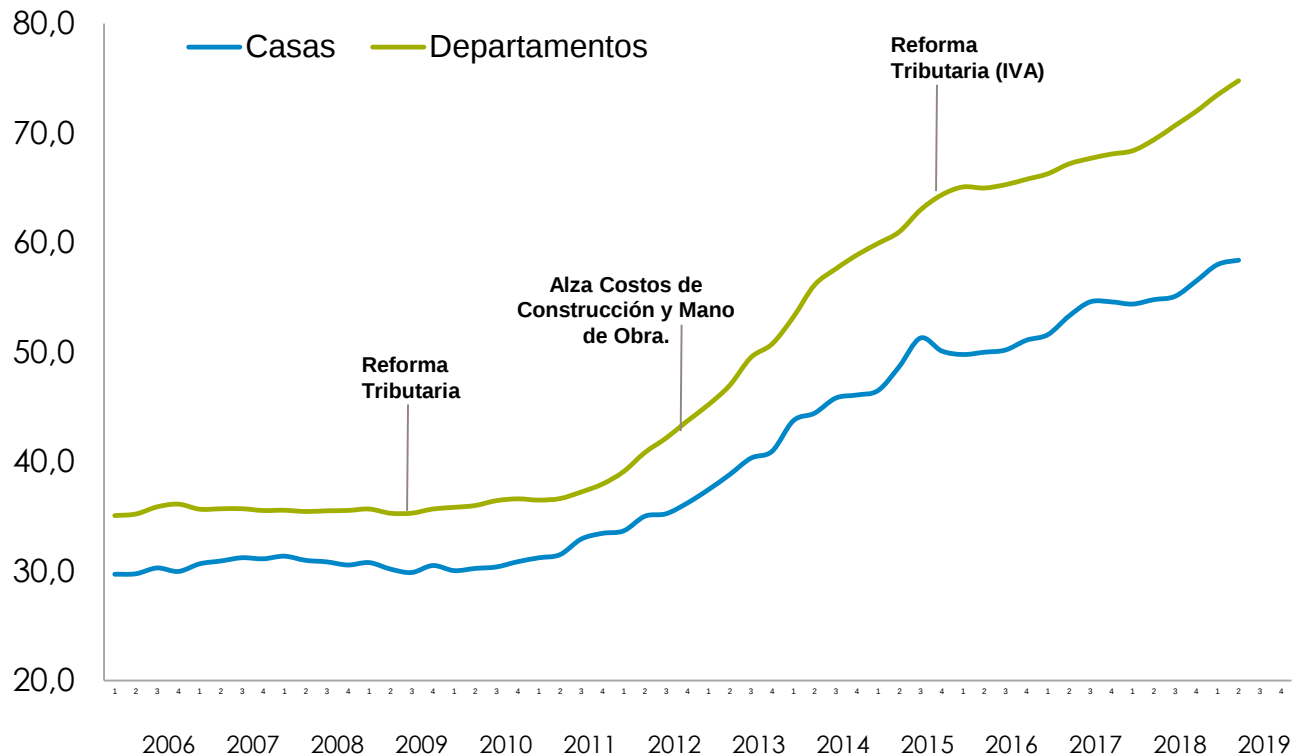


Departamentos:
1.118 Unidades
en Blanco



Departamentos:
1.590 Unidades
Terminados

Valor UF/m2 Promedio de Venta en Viviendas Nuevas (2006 – Junio 2019)



Departamentos:

74,8 UF/m²

↑ 1,8%

Casas:

58,4 UF/m²

↑ 0,7%

Resultados Segundo Trimestre de 2019

Mercado Casas



Oferta Trimestral

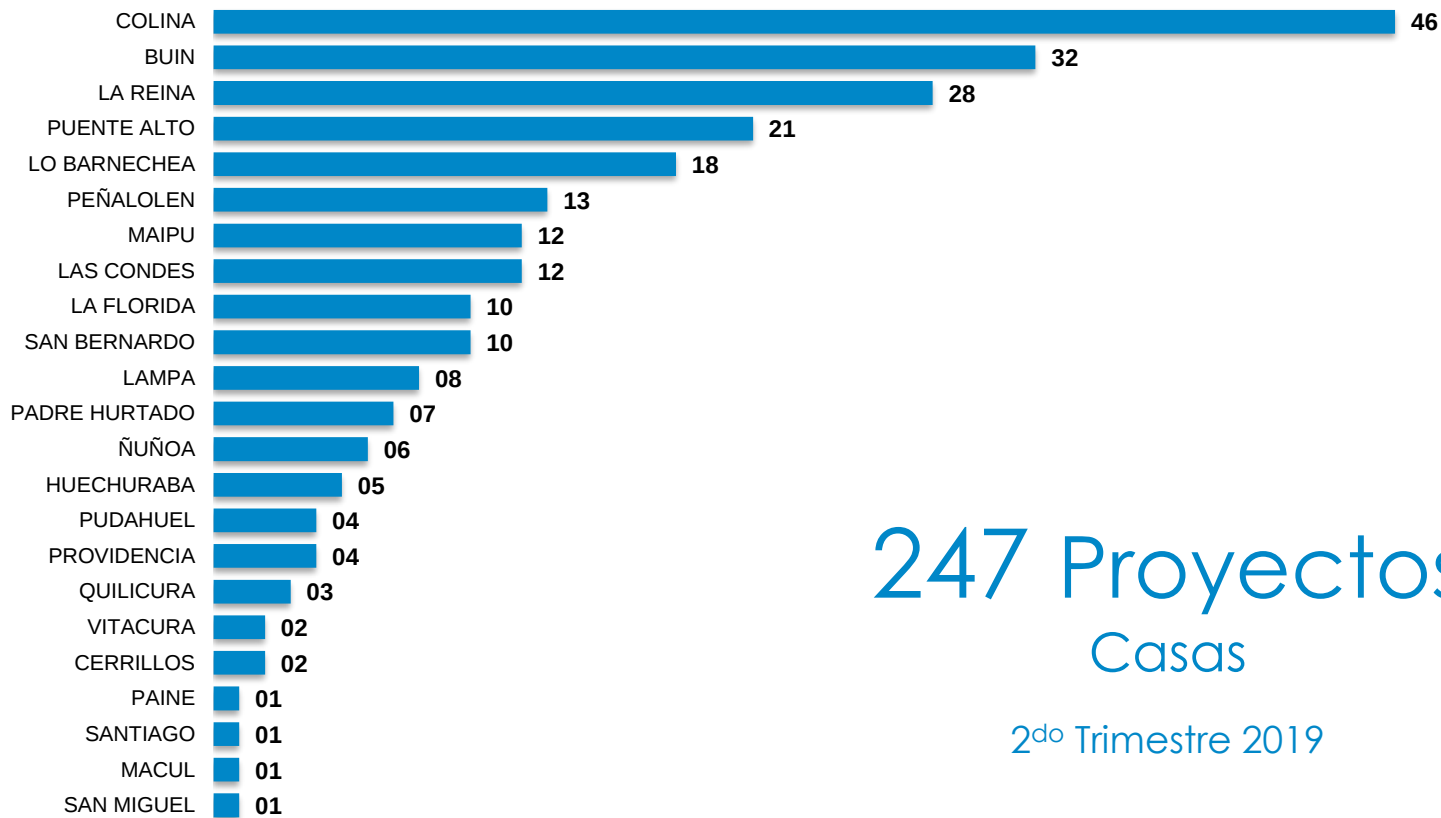
- Al 30 de Junio 2019 la oferta (entrega inmediata + en verde) de casas es de **6.103** unidades.
- Durante el segundo trimestre del 2019 las ventas totales (entrega inmediata + en verde) en casas fueron de **1.568** unidades.



	Venta (u)	Oferta (u)
Respecto al Trimestre Anterior	22,5%	14,4%
Respecto al mismo Trimestre 2018	23,6%	8,1%
Respecto al mismo Semestre 2018	13,7%	-3,6%

Cantidad de Proyectos Casas en Oferta por Comuna

2^{do} Trimestre 2019

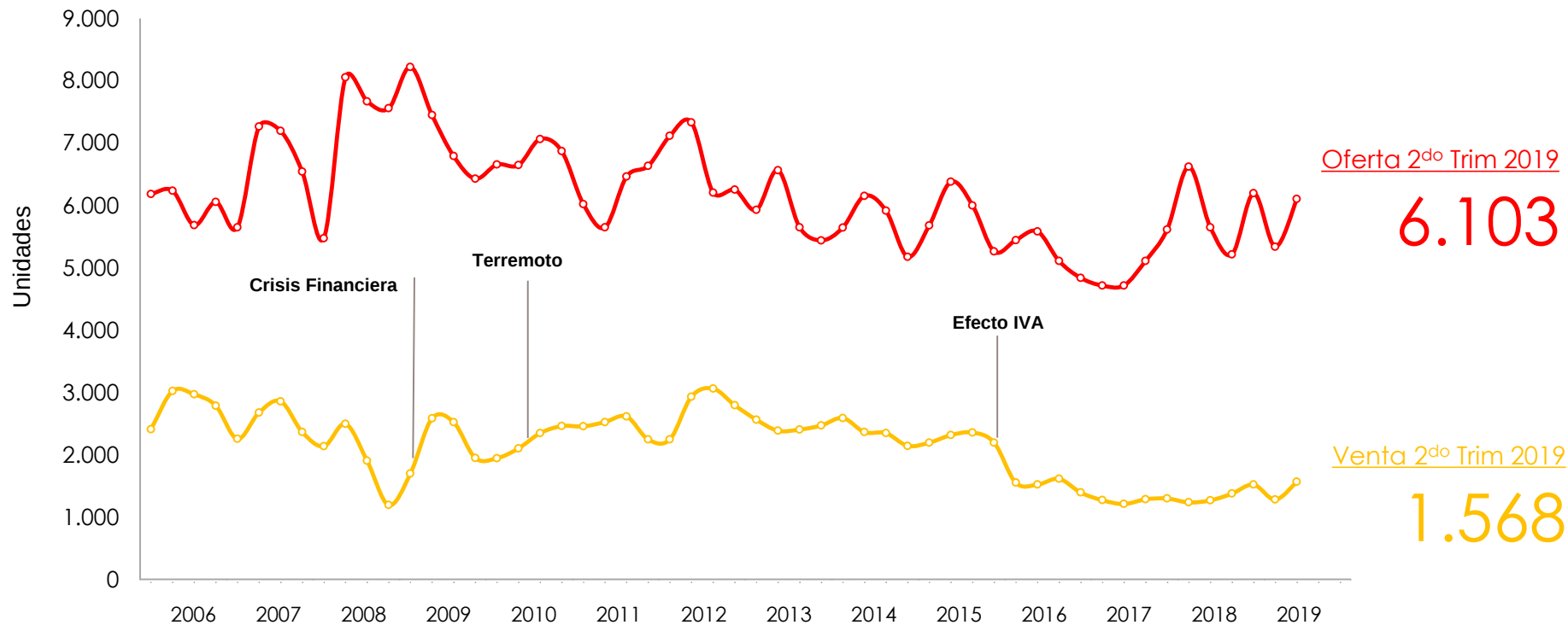


247 Proyectos
Casas

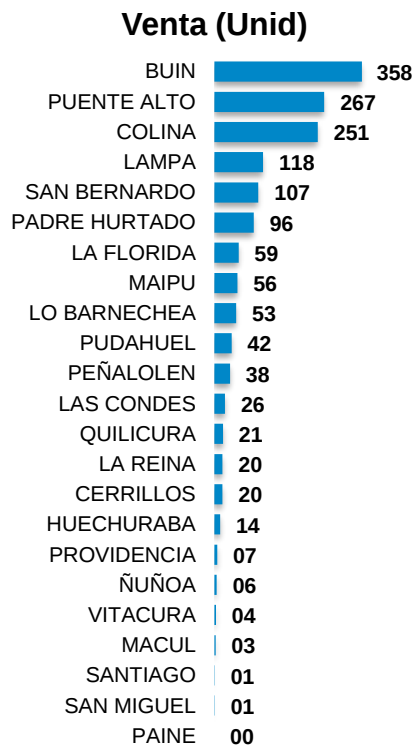
2^{do} Trimestre 2019

Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago

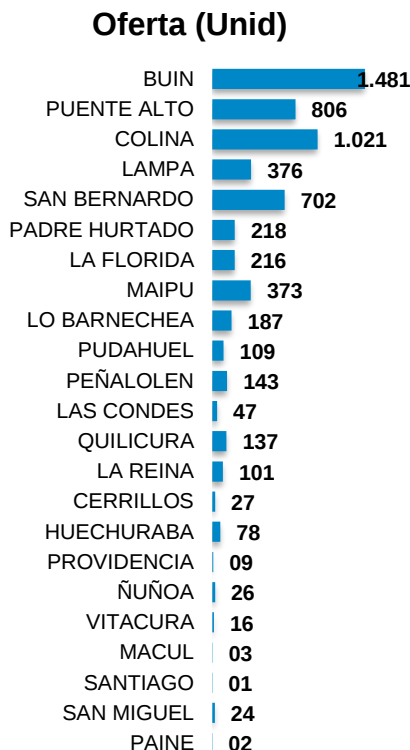
Unidades (2006 – Junio 2019) - CASAS



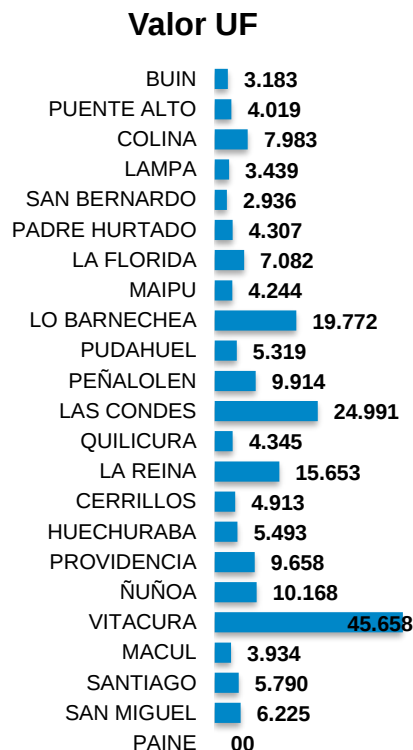
Distribución Comunal de Ventas 2^{do} Trimestre 2019 - Casas



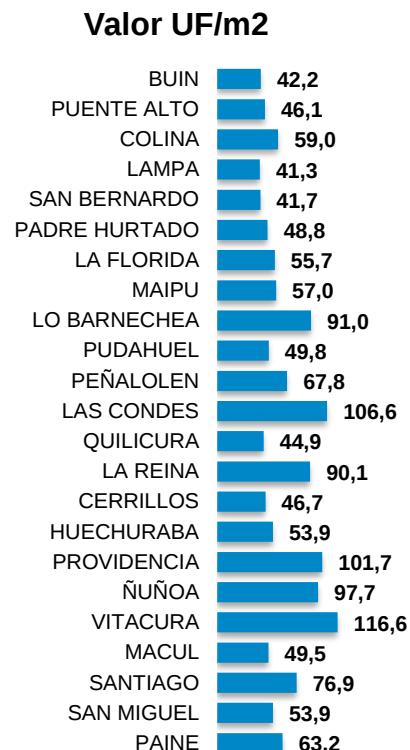
Base : 1.568 Unidades



Base : 6.103 Unidades



Promedio : 5.879 UF



Promedio : 58,4 UF/m2

Resultados Segundo Trimestre de 2019

Mercado Departamentos



Oferta Trimestral

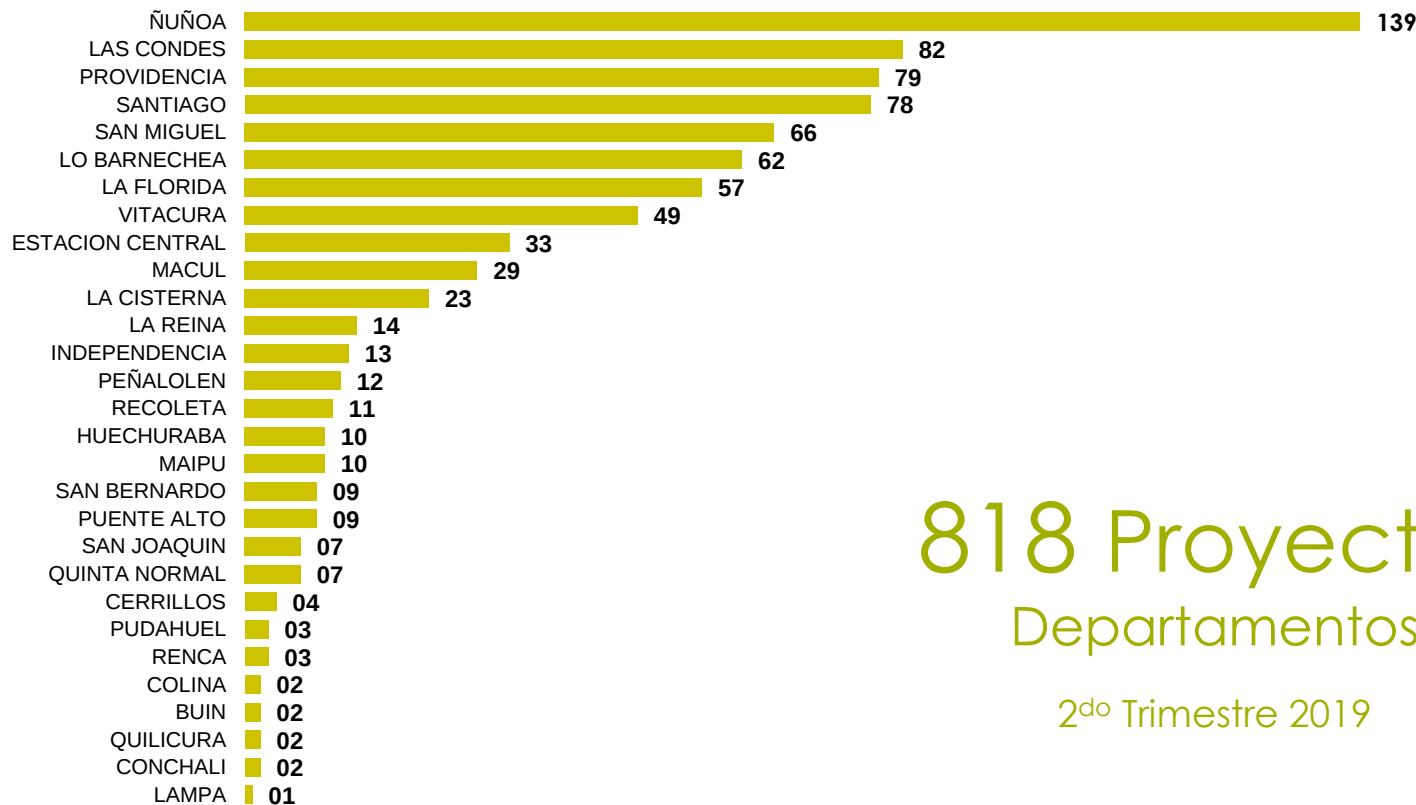
- Al 30 de Junio 2019 la oferta (entrega inmediata + en verde) de departamentos es de **34.473** unidades.
- Durante el segundo trimestre del 2019 las ventas totales (entrega inmediata + en verde) en departamentos fueron de **7.819** unidades..



	Venta (u)	Oferta (u)
Respecto al Trimestre Anterior	3,8%	-2,6%
Respecto al mismo Trimestre 2018	9,7%	-8,2%
Respecto al mismo Semestre 2018	10,8%	-4,4%

Cantidad de Proyectos Departamentos en Oferta por Comuna

2^{do} Trimestre 2019

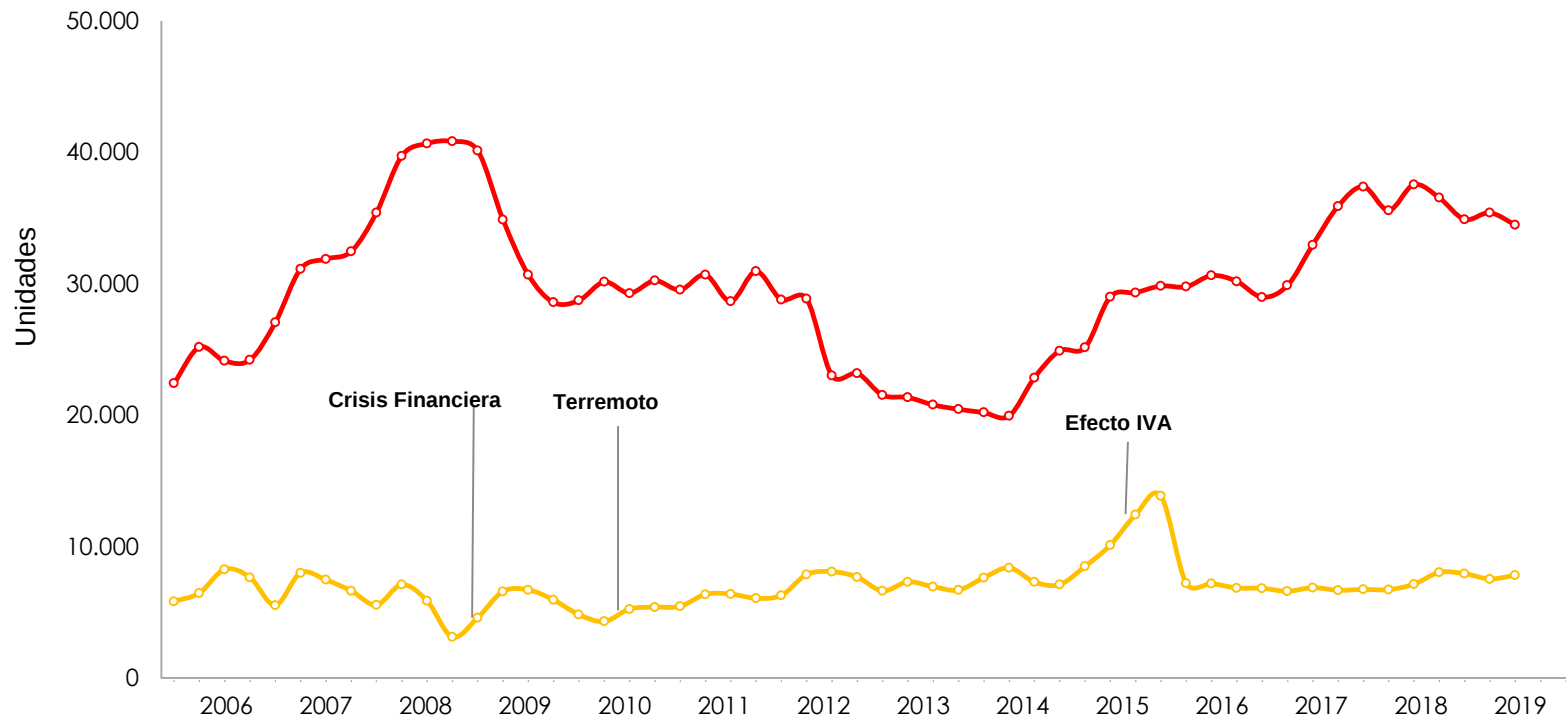


818 Proyectos
Departamentos

2^{do} Trimestre 2019

Venta Trimestral de Departamentos Nuevas en el Gran Santiago

Unidades (2006 – Junio 2019) - Departamentos



Oferta 2^{do} Trim 2019

34.473

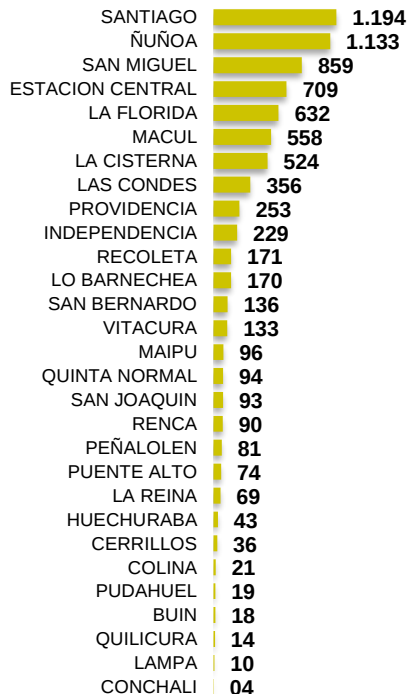
Venta 2^{do} Trim 2019

7.819

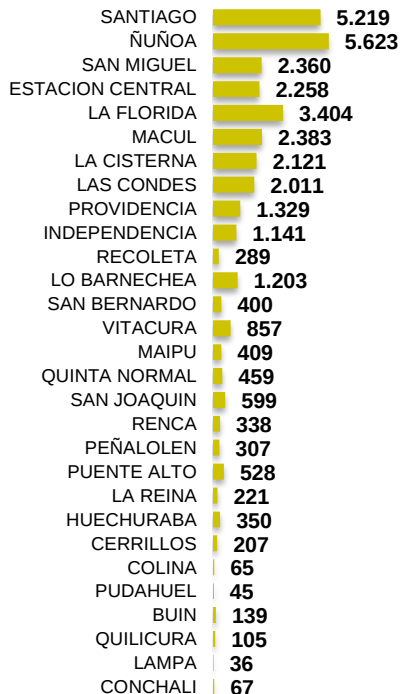
Distribución Comunal de Ventas 2^{do} Trimestre 2019 Departamentos



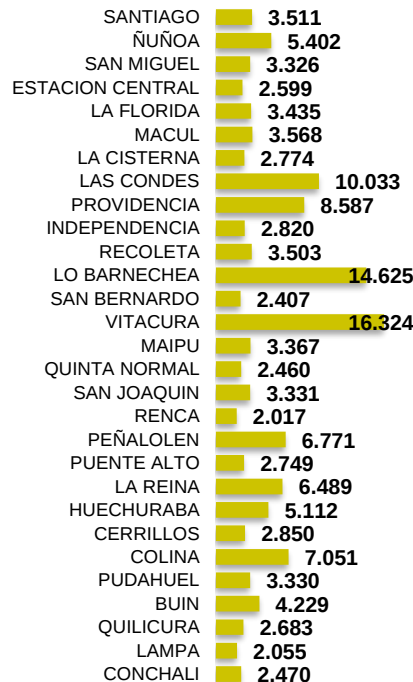
Venta (Unid)



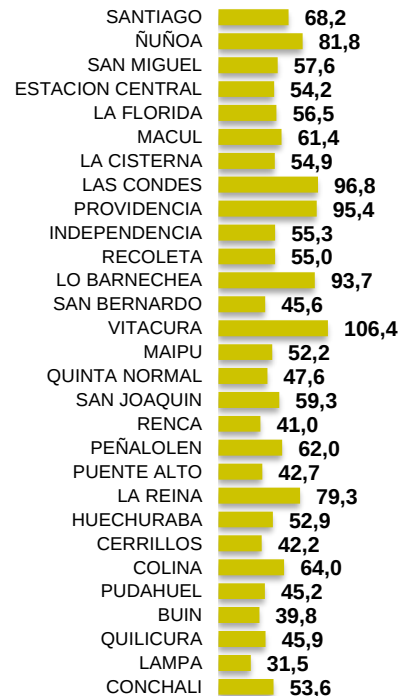
Oferta (Unid)



Valor UF



Valor UF/m2



Base : 7.819 Unidades

Base : 34.473 Unidades

Promedio : 4.544 UF

Promedio : 74,8 Uf/m2

Informe Trimestral MERCADO INMOBILIARIO Gran Santiago

2^{do} Trimestre 2019

GfK Growth from Knowledge