

Informe Trimestral MERCADO INMOBILIARIO Gran Santiago

1^{er} Trimestre 2019

GfK Growth from Knowledge

1^{er} Trimestre 2019

El presente informe corresponde al análisis del comportamiento del mercado de viviendas nuevas en el Gran Santiago, entre el 02 de Enero 2019 y el 31 de Marzo de 2019.

En esta medición se visitaron un total de **1.233** proyectos habitacionales de los cuales:

Oferta Anterior

- Proyectos con oferta anterior al 1^{er} Trim 2019.

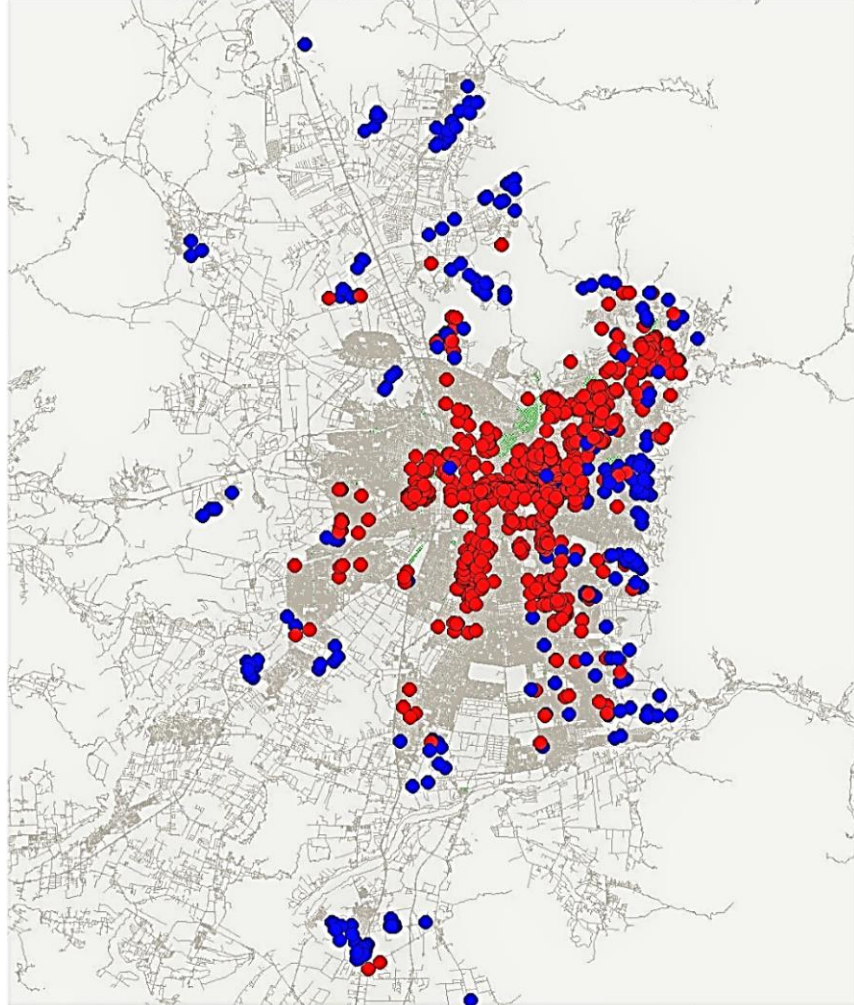
Total = **1.161**

Oferta Nueva

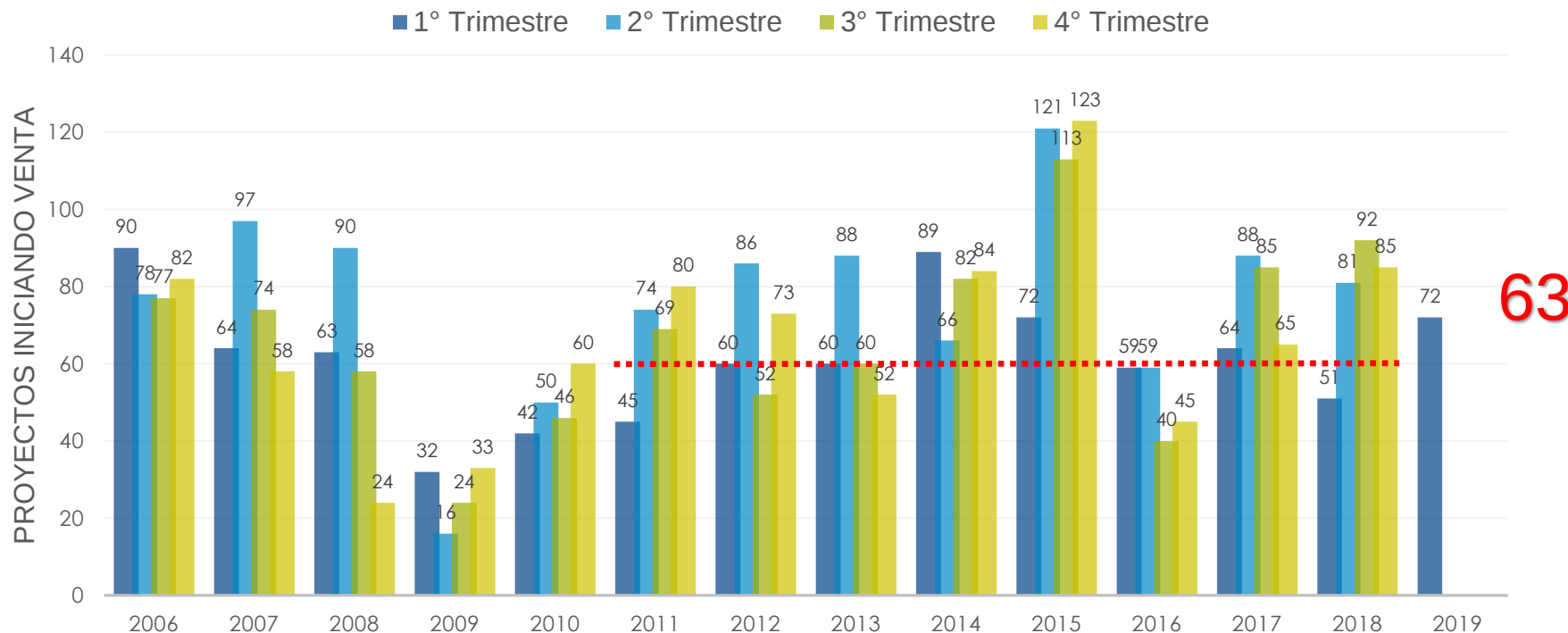
- Nuevos proyectos incorporados durante el 1^{er} Trimestre 2019.

Total = **72**

Nota: Informe considera cifras de Buin / Paine.

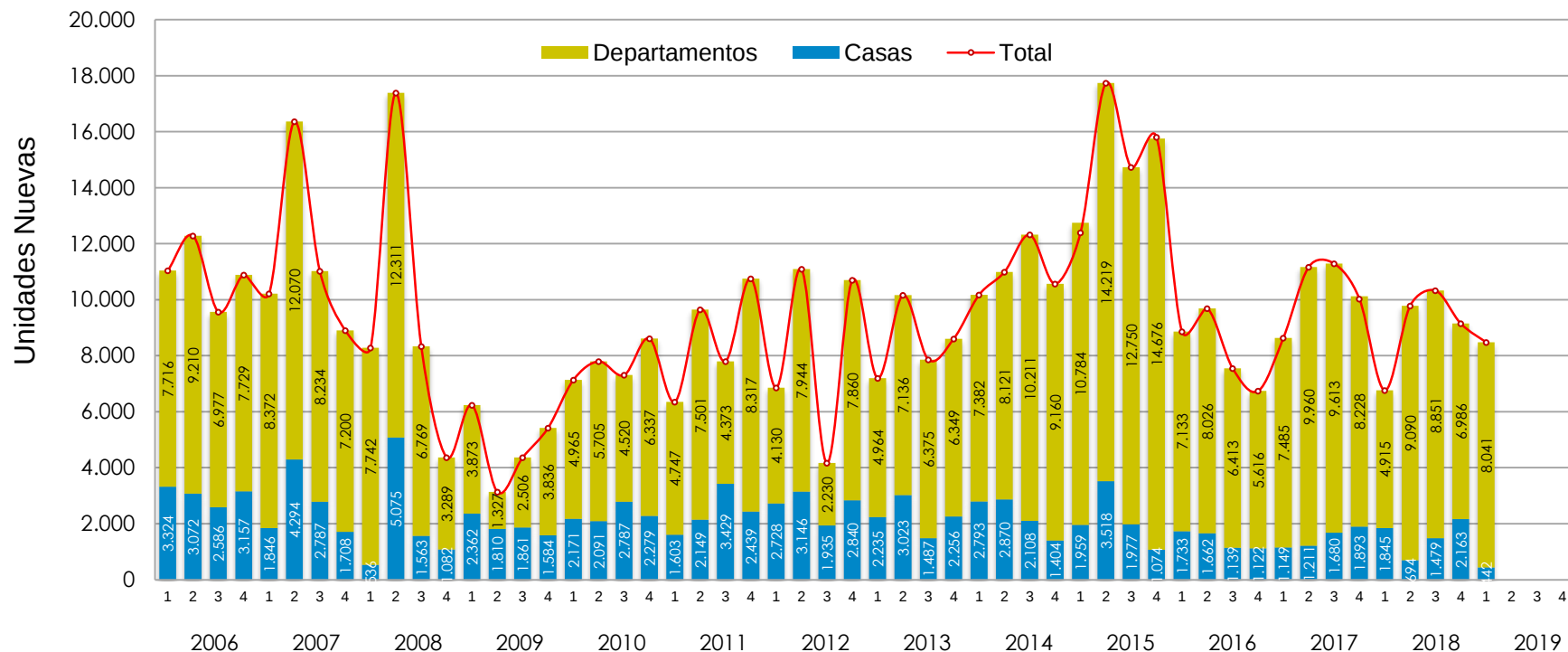


Incorporación Trimestral Conjuntos Nuevos Iniciando Ventas (Marzo 2006 – Marzo 2019)



Promedio Primeros Trimestre 2011-2018

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



Incorporación Trimestral a la Oferta

Proyectos por Comunas – 1^{er} Trimestre 2019



Comuna	Casa
PROVIDENCIA	2
LA REINA	2
LO BARNECHEA	2
ÑUÑO A	2
PEÑALOLEN	1
VITACURA	1
LAS CONDES	1
Total	11

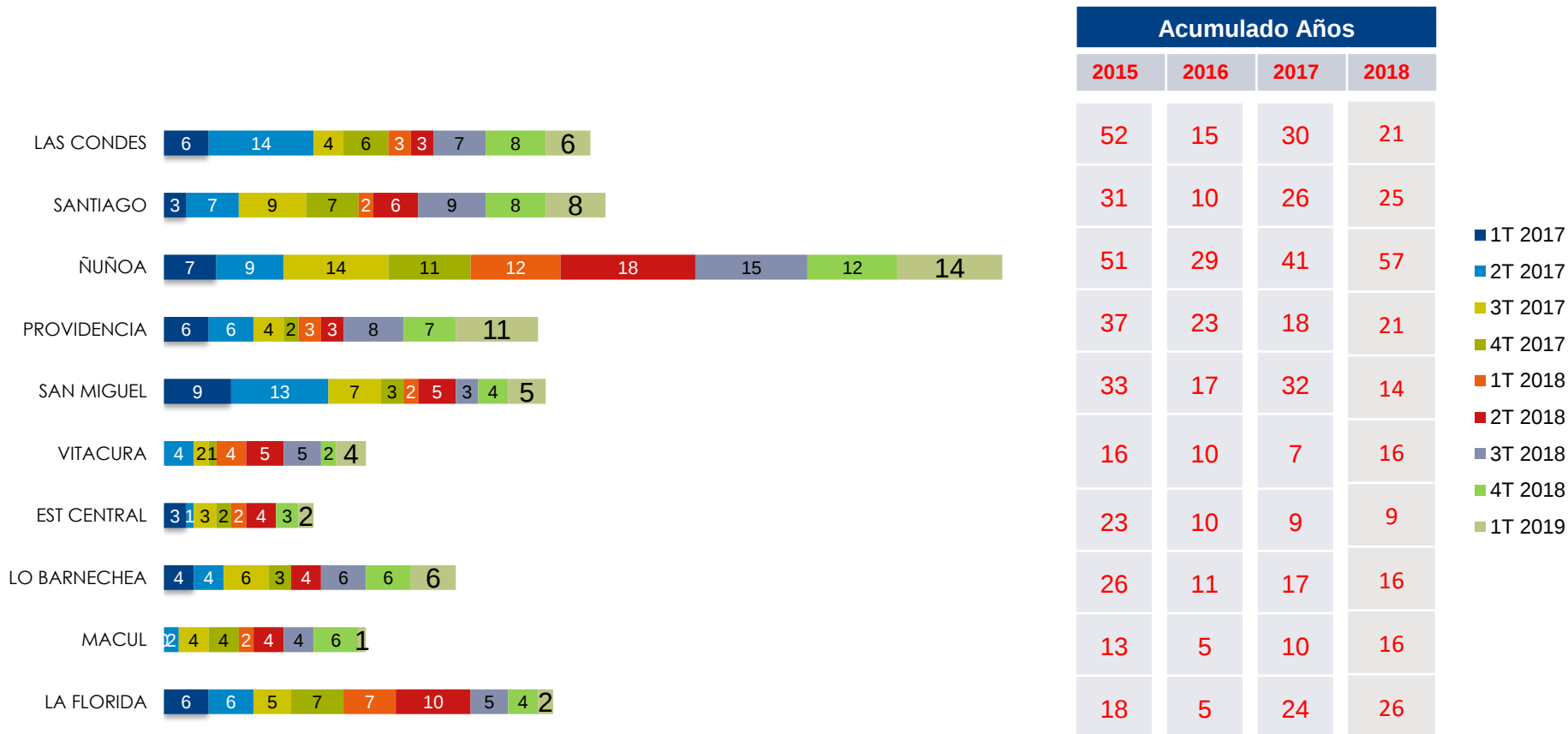
Comuna	Departamento
ÑUÑO A	12
PROVIDENCIA	9
SANTIAGO	8
SAN MIGUEL	5
LAS CONDES	5
LA CISTERNA	4
LO BARNECHEA	4
VITACURA	3
PUENTE ALTO	2
ESTACION CENTRAL	2
LA FLORIDA	2
INDEPENDENCIA	1
MACUL	1
PEÑALOLEN	1
HUECHURABA	1
LA REINA	1
Total	61

72 Nuevos Proyectos

1^{er} Trimestre 2019

Incorporación Trimestral a la Oferta

Comunas más Importante – Marzo 2017 a Marzo 2019



Resultados Primer Trimestre de 2019

Oferta Final Trimestre

Al 31 de Marzo 2019 la oferta (entrega inmediata + en verde + en blanco) es de 40.742 unidades y 209,2 MUF.

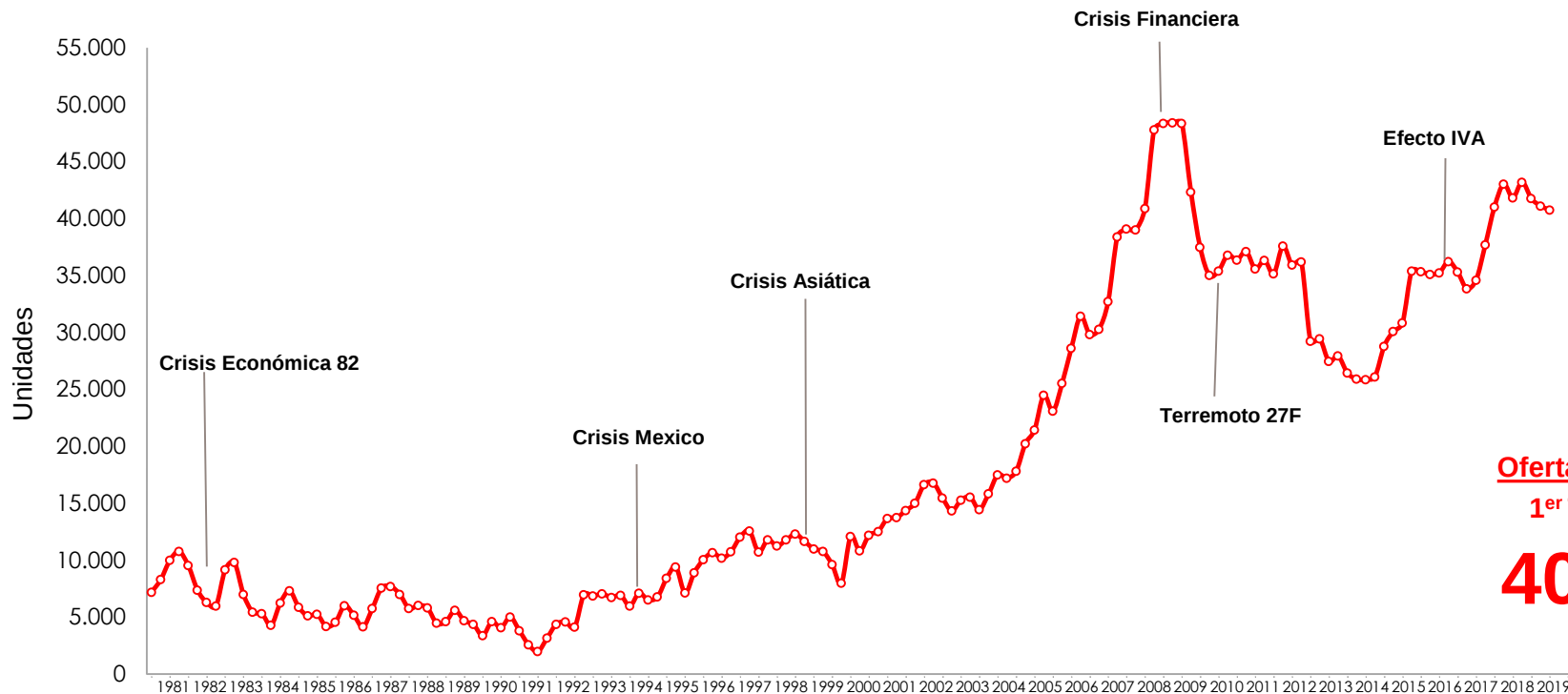


	Unidades	Miles de UF
Respecto al Trimestre Anterior	-0,9% 	2,6% 
Respecto al mismo Trimestre 2018	-2,5% 	24,0% 

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



Hitos históricos que han afectado la Venta de Viviendas

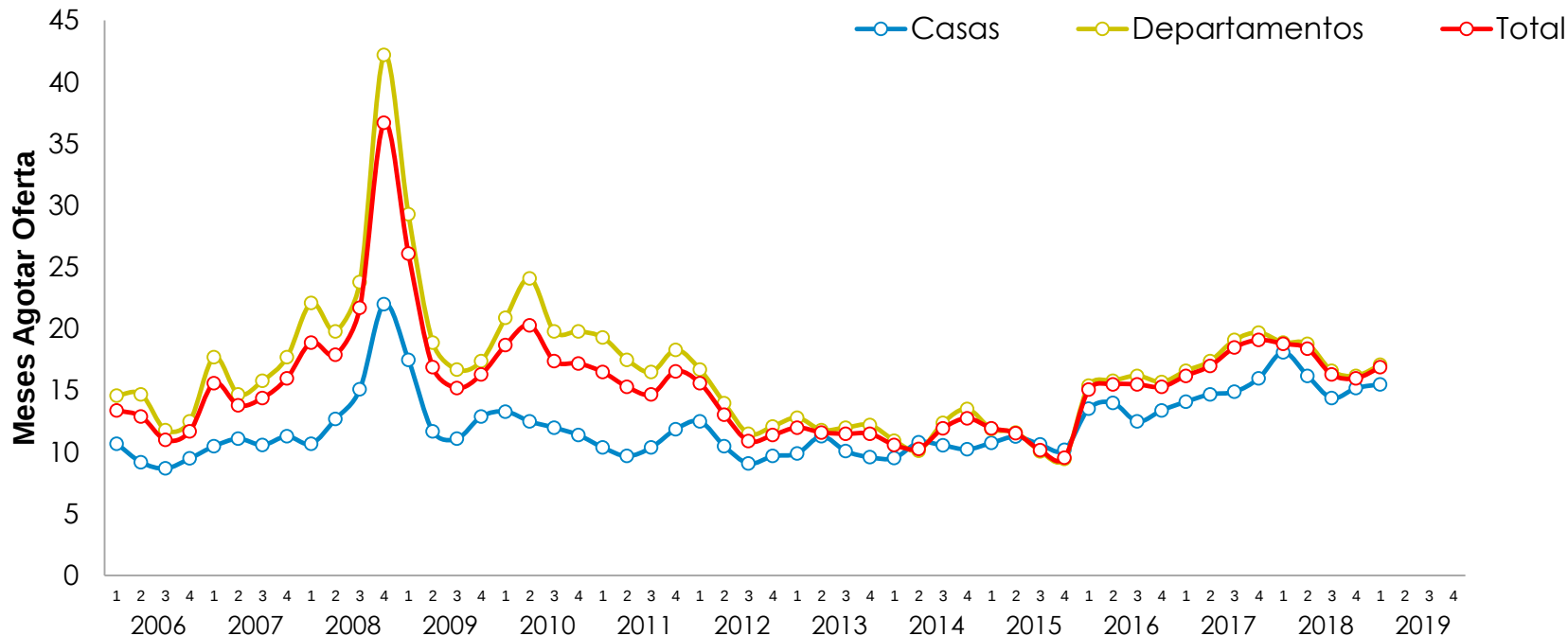


Oferta Disponible

1^{er} Trim 2019

40.742

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



Casas: 15,5 meses

Departamentos: 17,1 meses

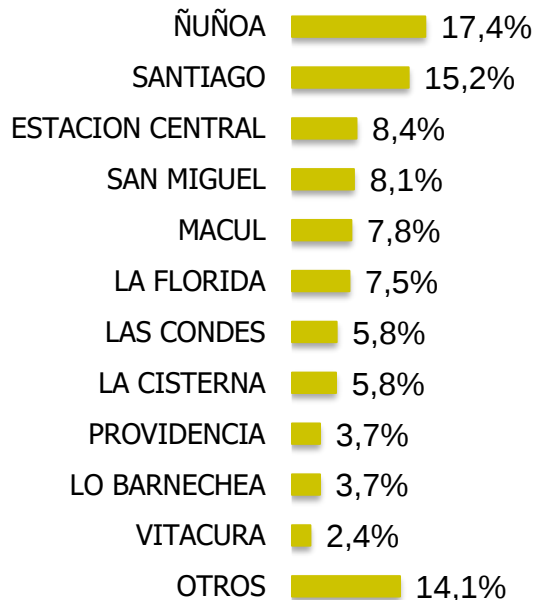
Mercado Total: 16,9 meses

Concentración de la Oferta en Unidades por Comuna

1er Trimestre 2019

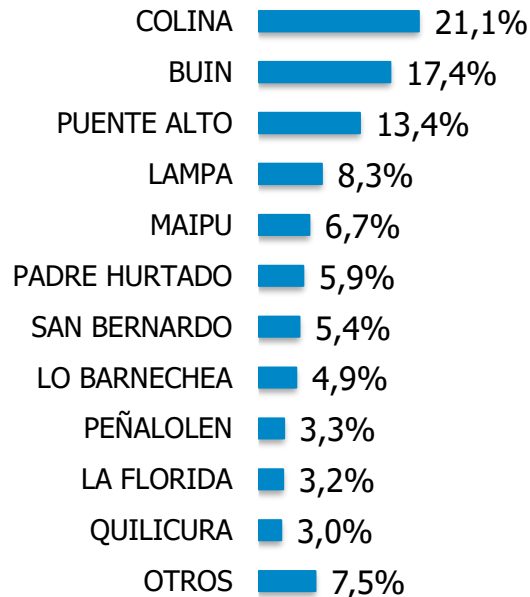


Departamentos



Base : 35.406 unidades

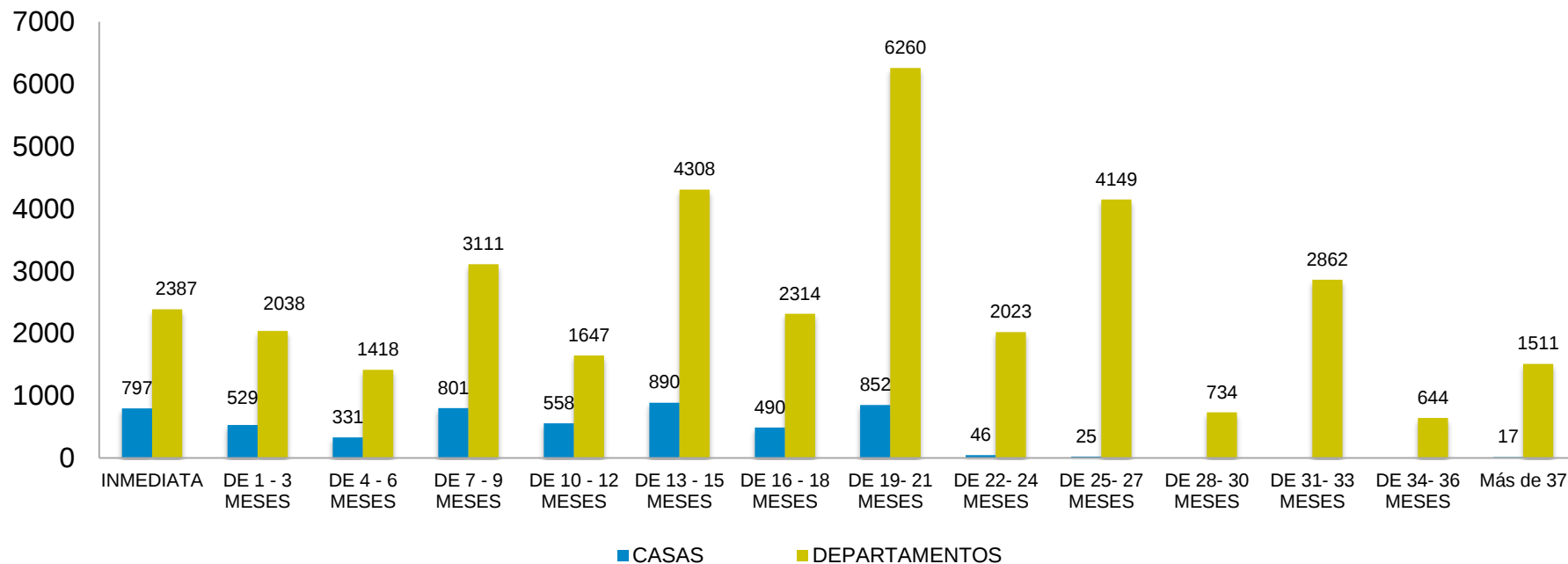
Casas



Base : 5.336 unidades

Fecha de Entrega de la Actual Oferta de Viviendas

1er Trimestre 2019

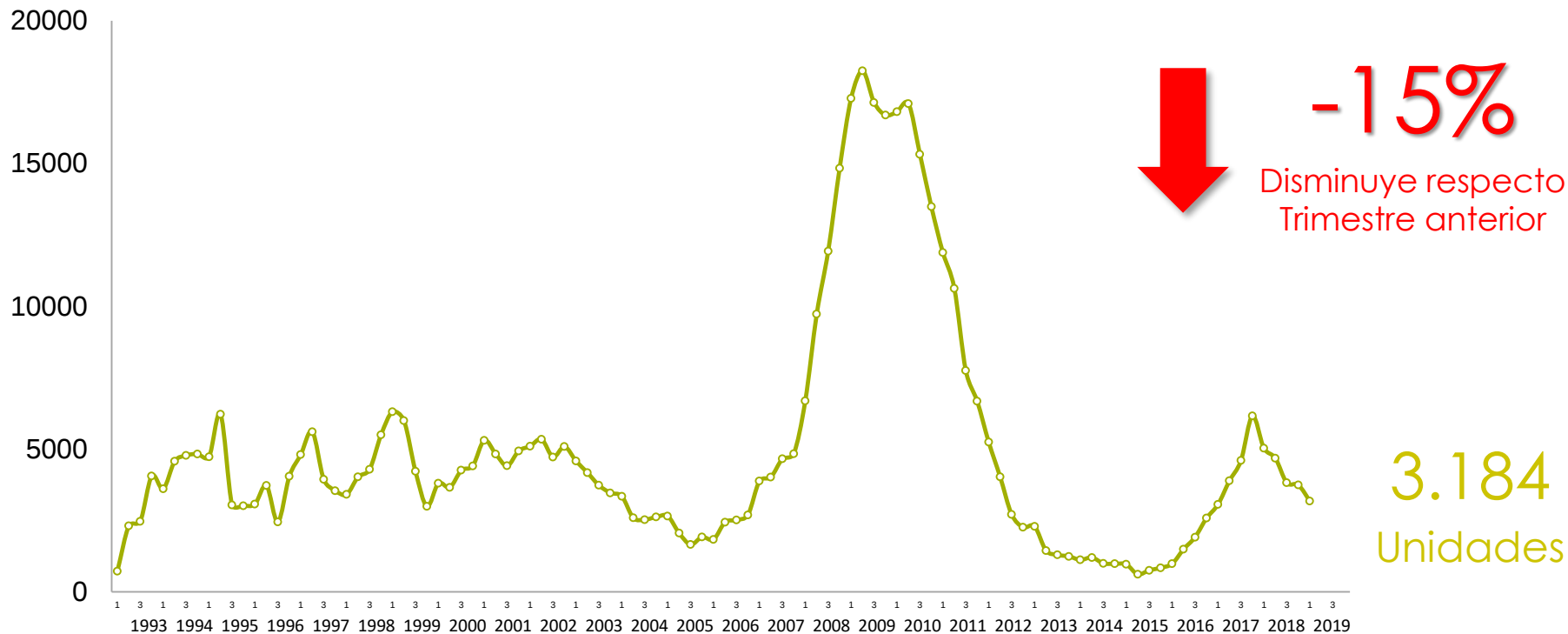


Base : 35.406 unidades

Base : 5.336 unidades

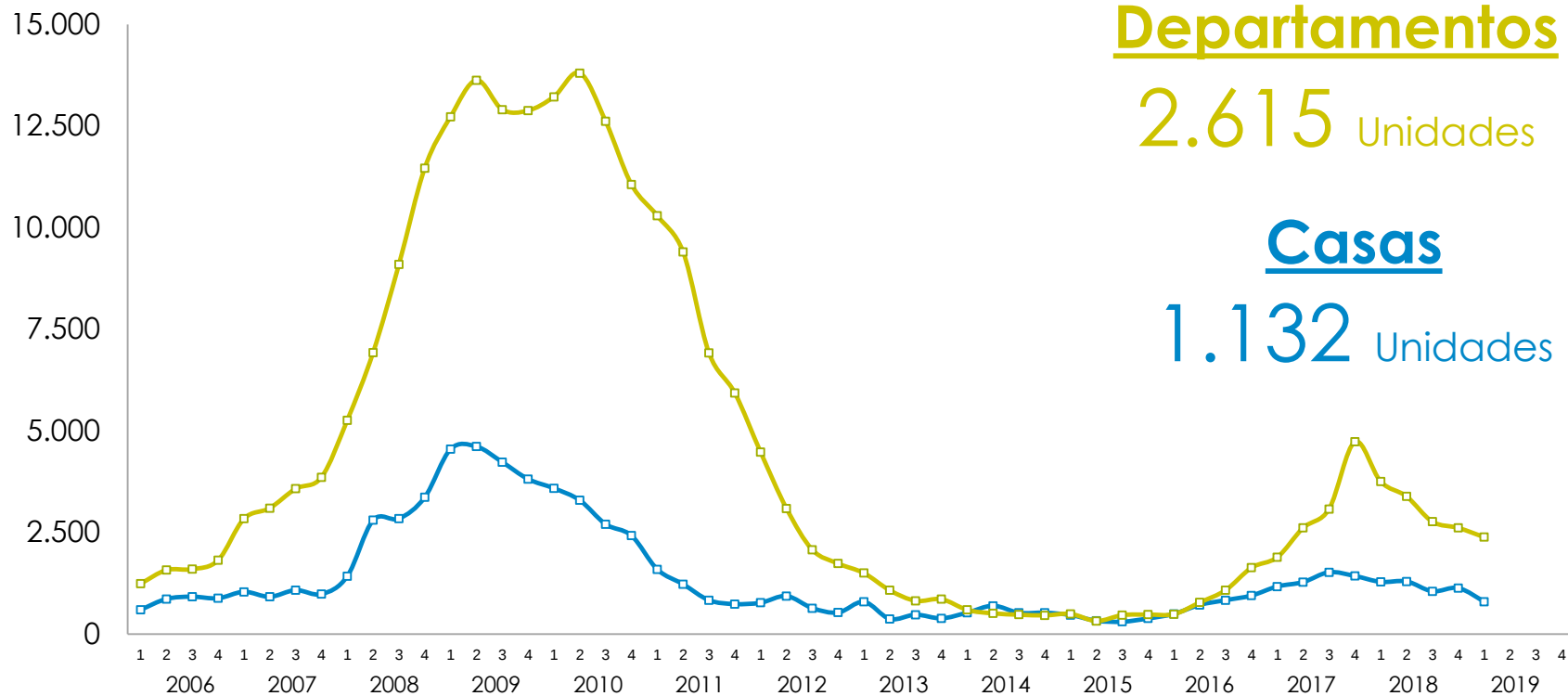
Oferta de Viviendas Nuevas - Entrega Inmediata

Unidades (1993 – Marzo 2019)



Oferta de Viviendas Nuevas - Entrega Inmediata

Unidades (2006 – Marzo 2019)



Resultados Primer Trimestre de 2019

Venta Trimestral

Durante el primer trimestre del 2019 las ventas totales (entrega inmediata + en verde + en blanco) fueron de **8.813** unidades y **41,0** MUF.

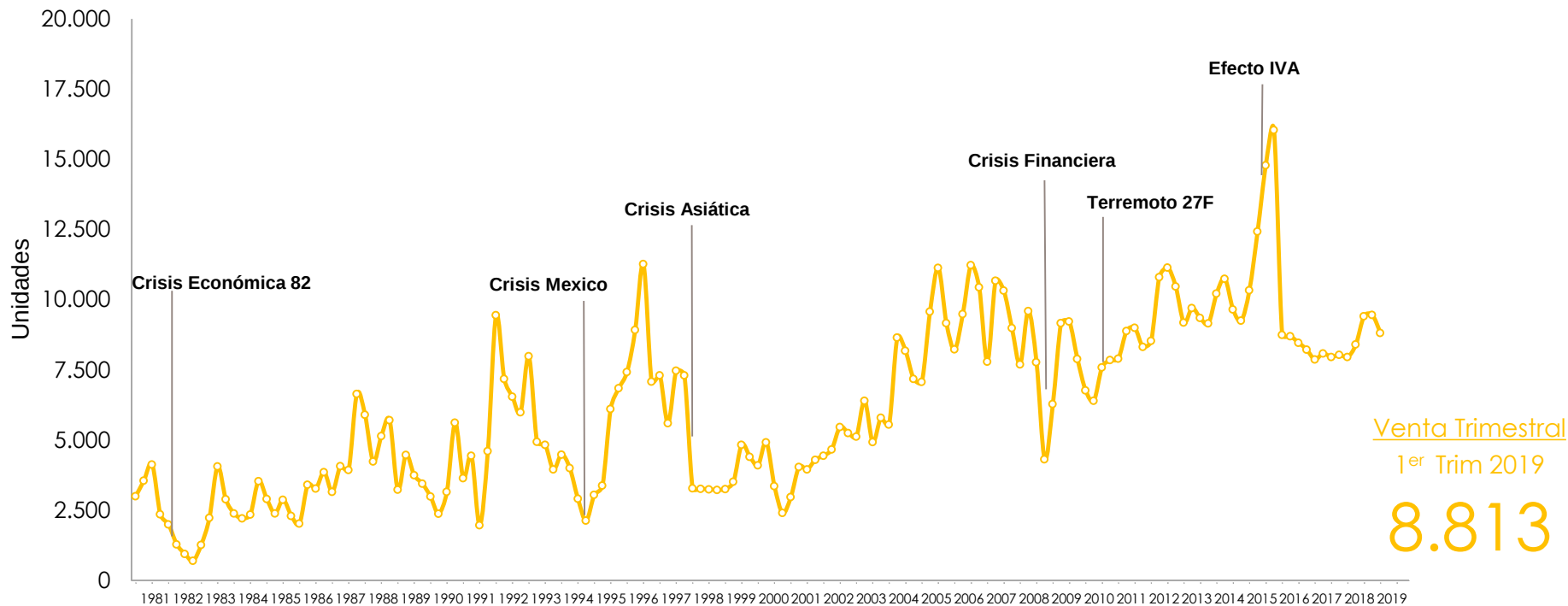


	Unidades	Miles de UF
Respecto al Trimestre Anterior	-6,8% 	-2,5% 
Respecto al mismo Trimestre 2018	10,7% 	26,9% 

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



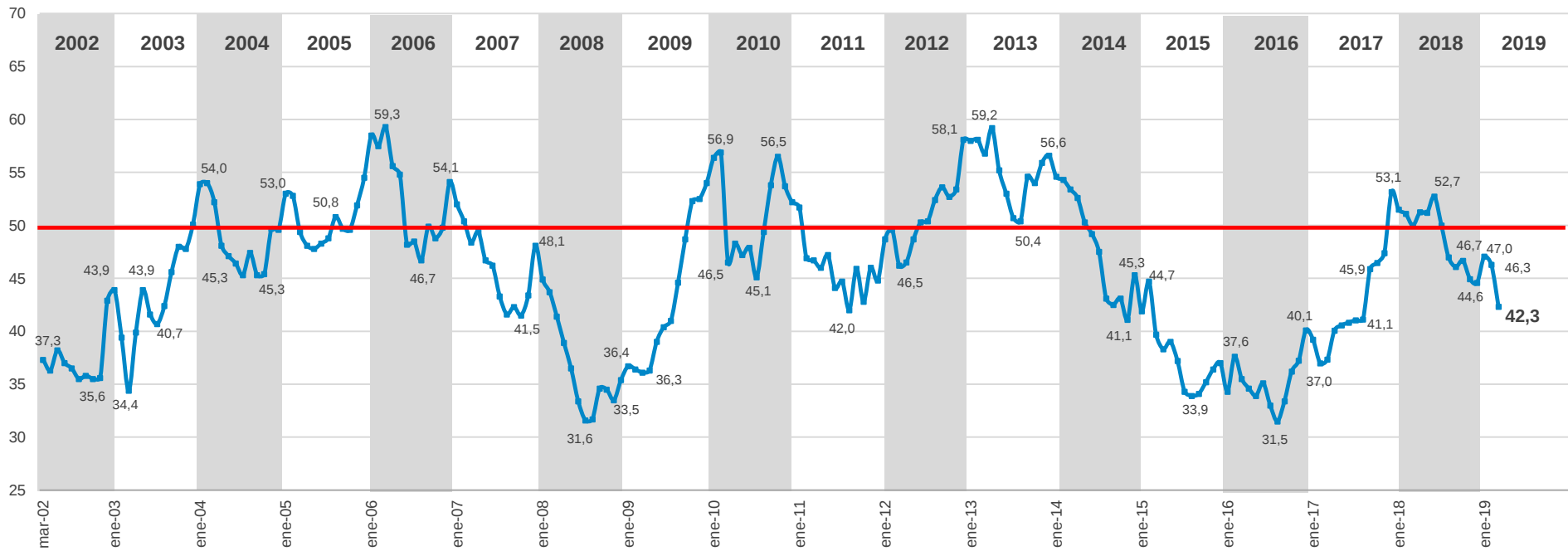
Hitos históricos que han afectado la Venta de Viviendas



Índice Percepción de la Economía

Marzo 2002 – Marzo 2019

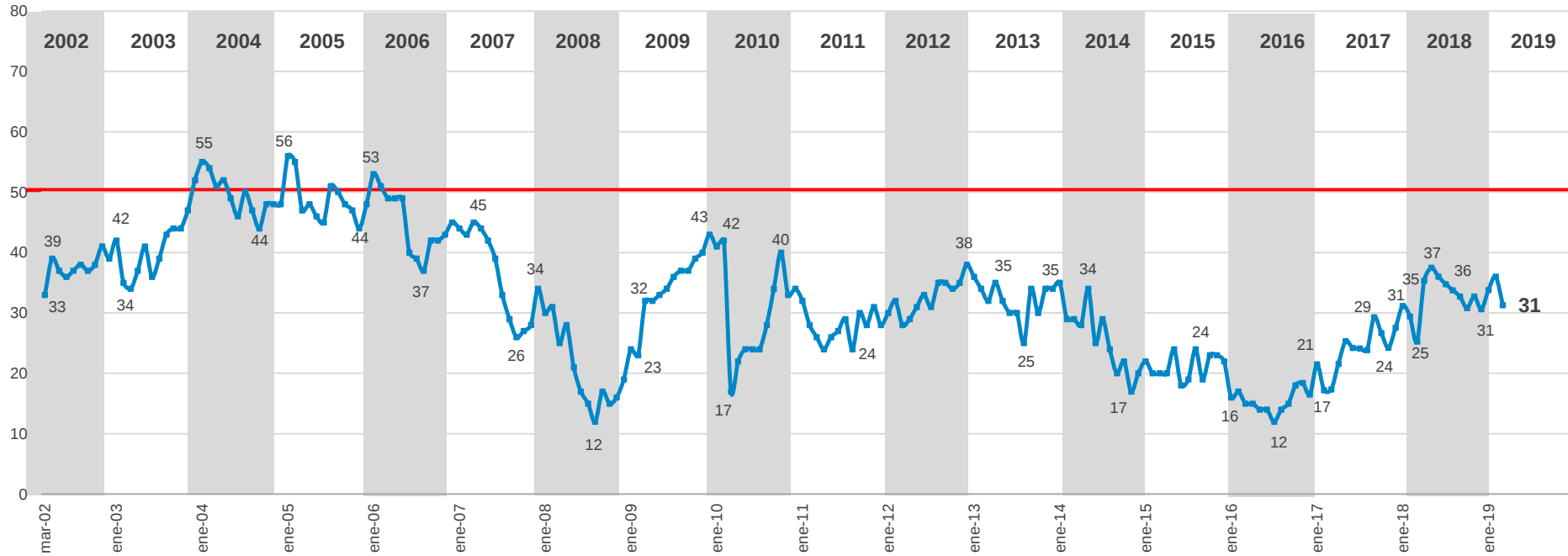
(Índice 0-100 pts.*)



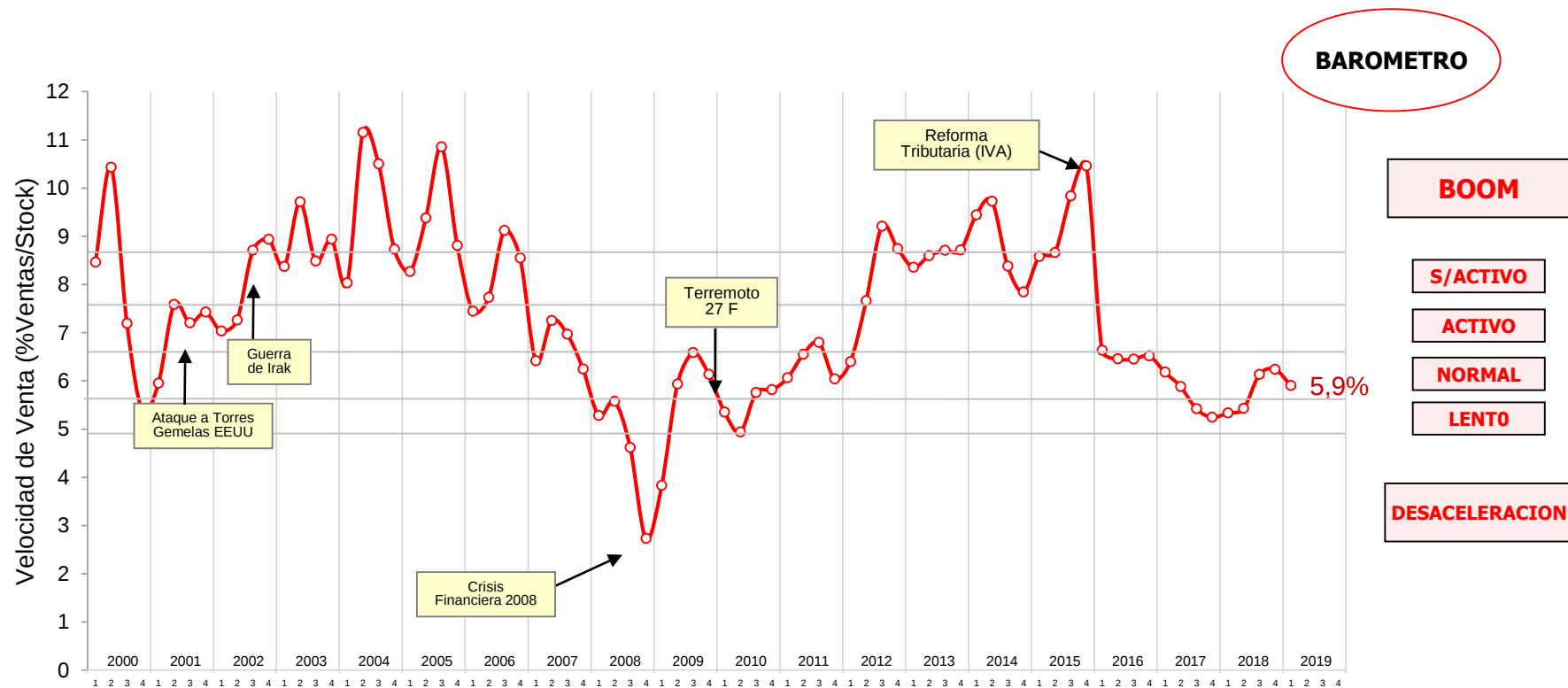
*Nota: El valor 0 indica máximo pesimismo y el valor 100 indica máximo optimismo.

Compra de vivienda

¿Diría usted que actualmente estamos en un buen momento o un mal momento para comprar una vivienda?
% Que dice "buen momento"

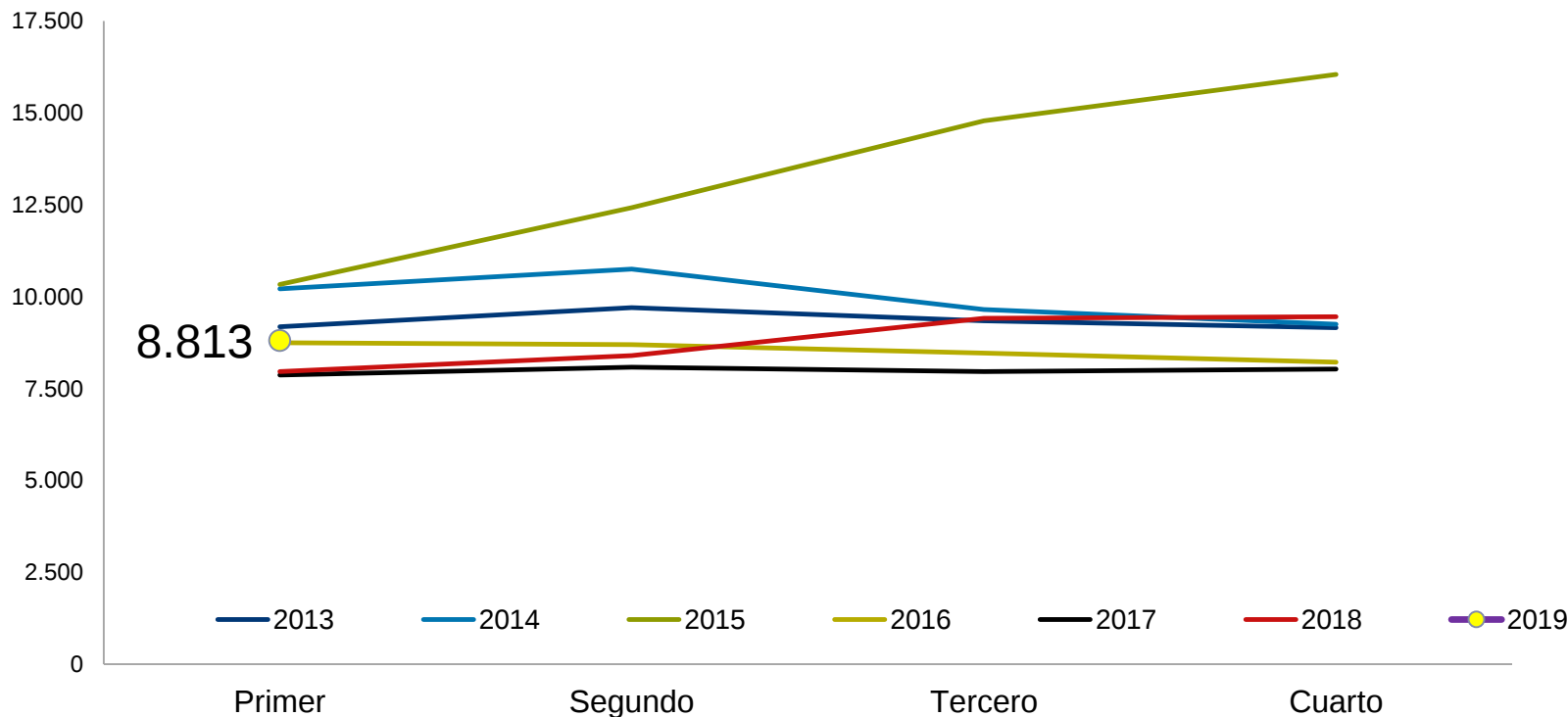


Evolución de la velocidad de Venta de Viviendas Nuevas (Período Marzo 2000 – Marzo 2019)



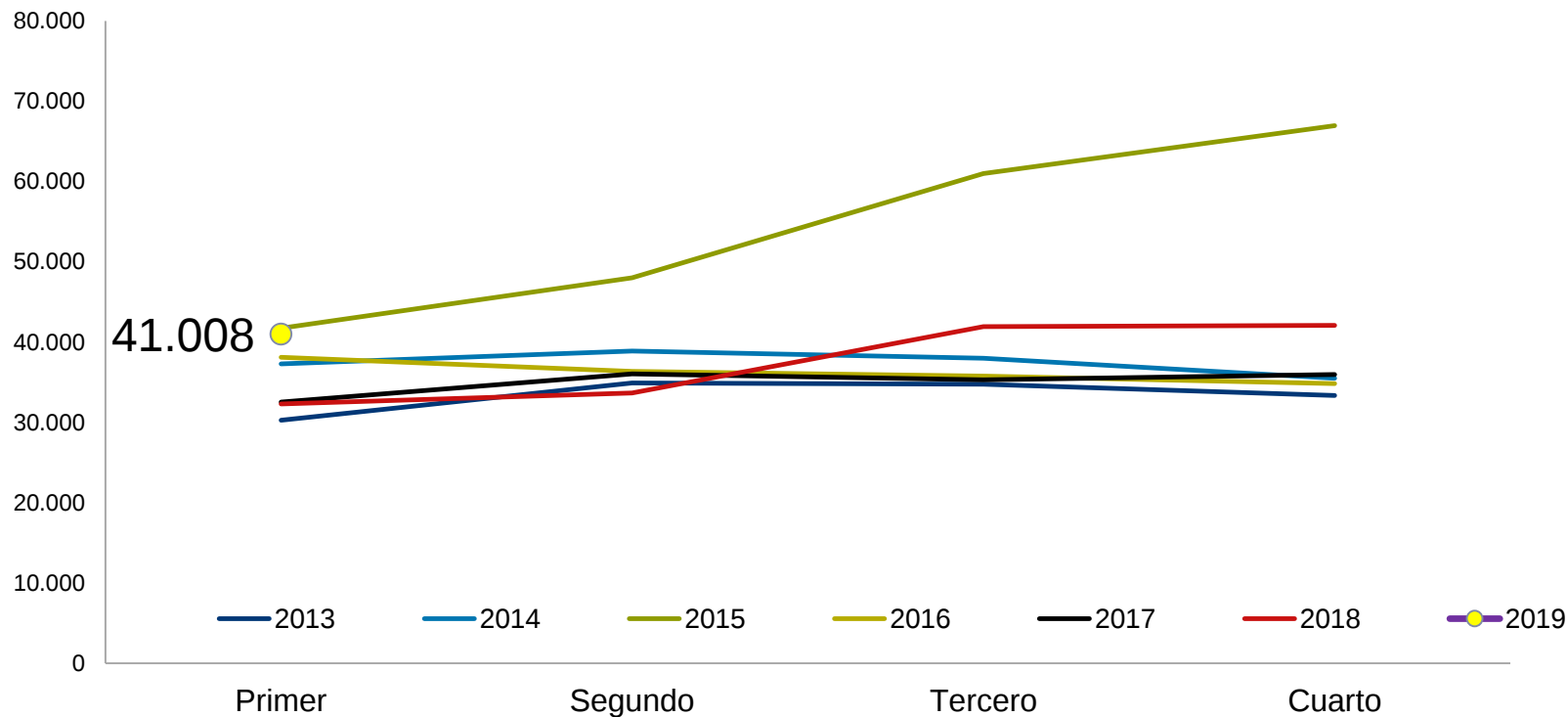
Ventas Trimestrales en el Gran Santiago

Unidades - (Período Marzo 2010 – Marzo 2019)



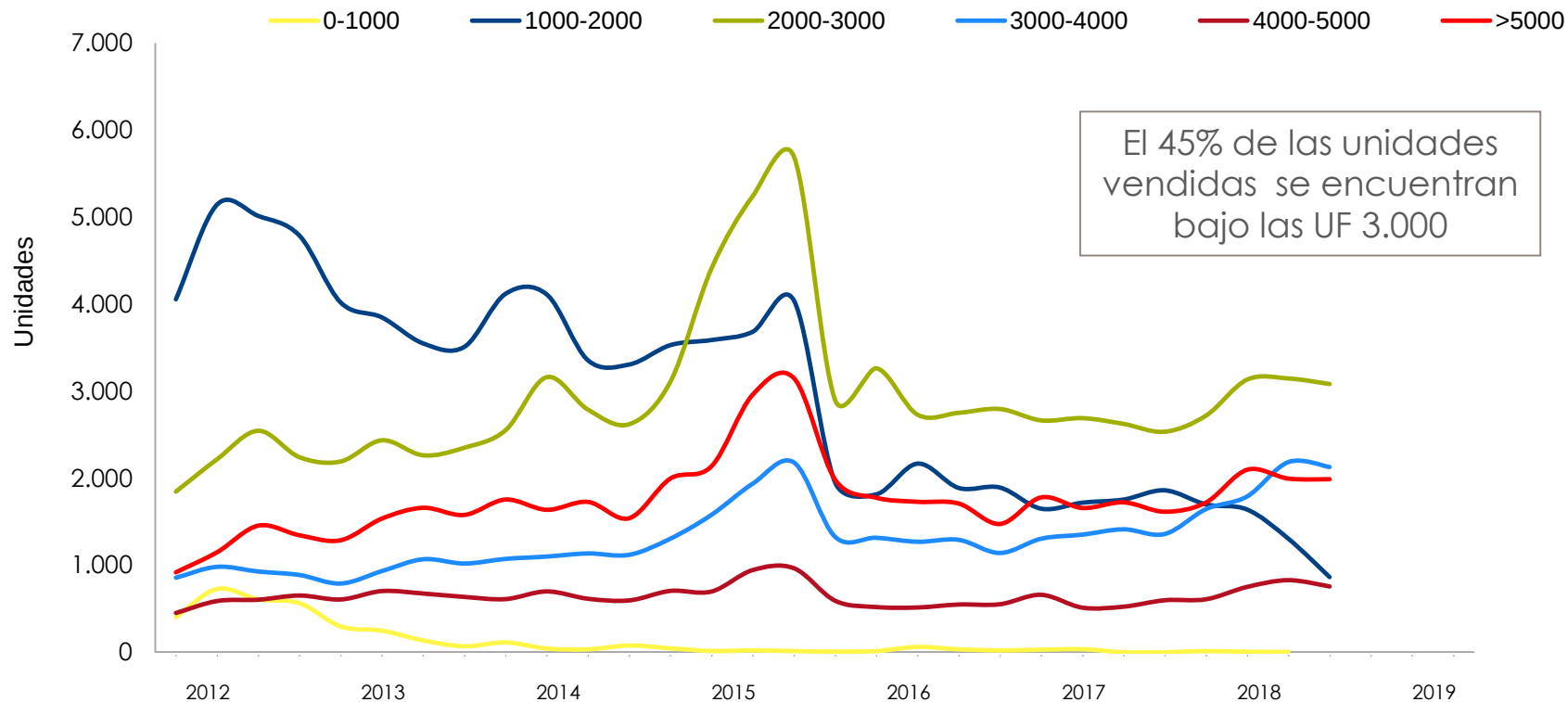
Ventas Trimestrales en el Gran Santiago

Miles de UF - (Período Marzo 2010 – Marzo 2019)



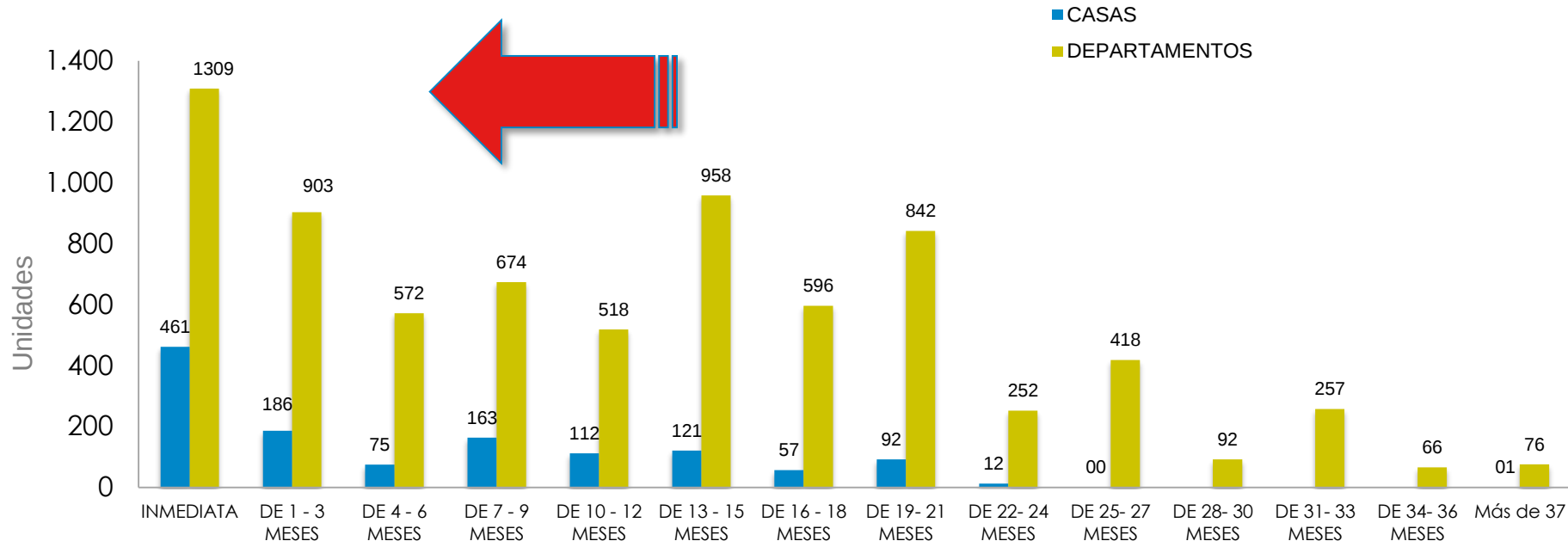
Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago

Unidades (2012 – Marzo 2019)



Fecha de Entrega de la Venta Trimestral de Viviendas

1er Trimestre 2019



Base : 1.280 unidaes

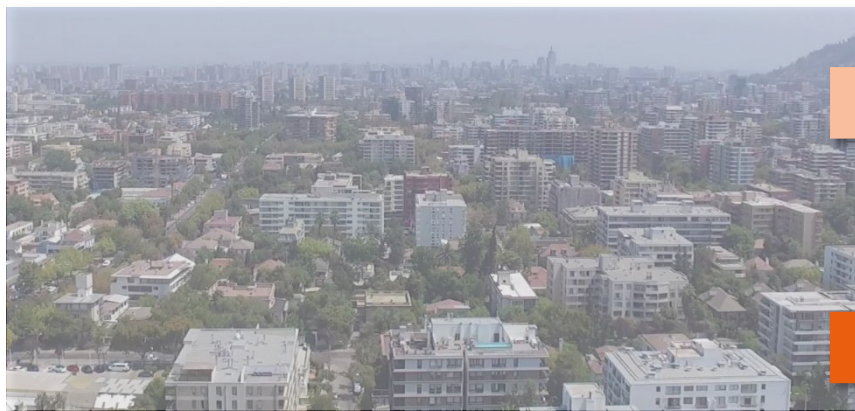
Base : 7.533 unidaes

Venta Trimestral según Estado de Construcción

1er 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
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
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
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

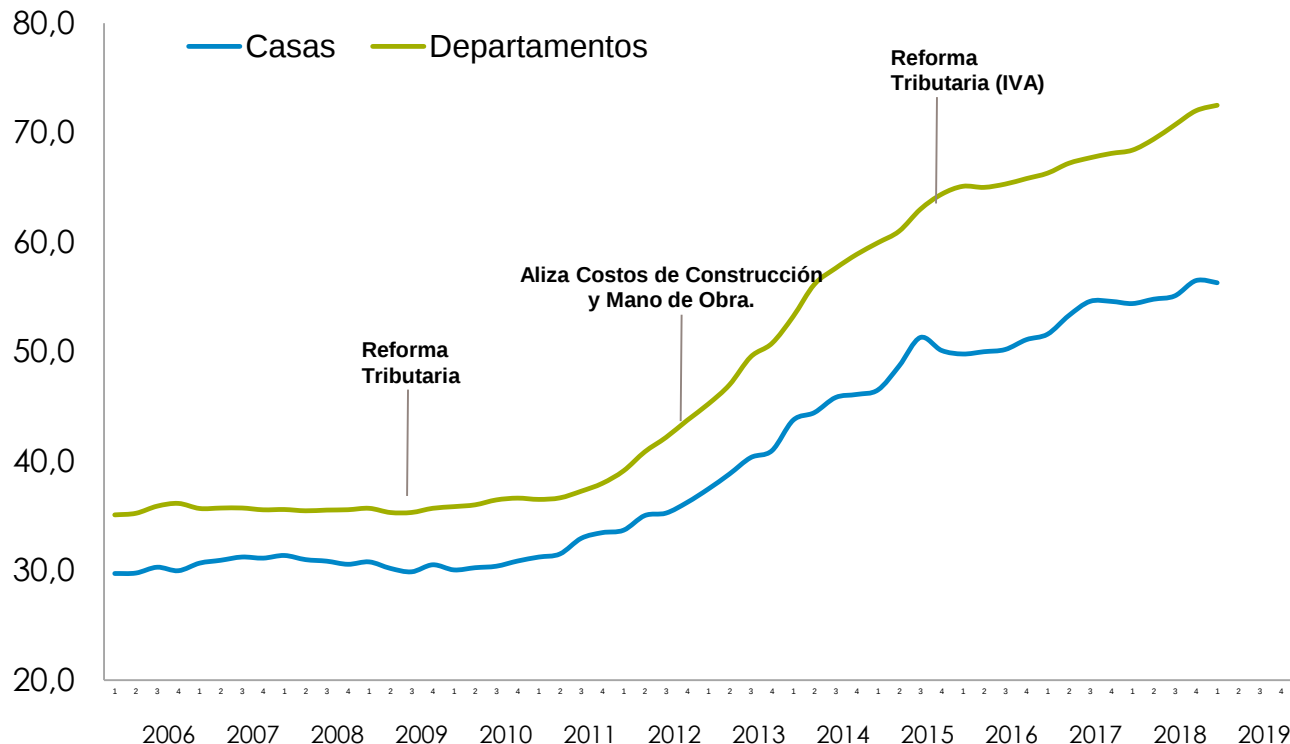


**Departamentos:
951 Unidades
en Blanco**



**Departamentos:
1.309 Unidades
Terminados**

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



Departamentos:

72,5 UF/m2

Casas:

56,3 UF/m2

Resultados Primer Trimestre de 2019

Mercado Casas



Oferta Trimestral

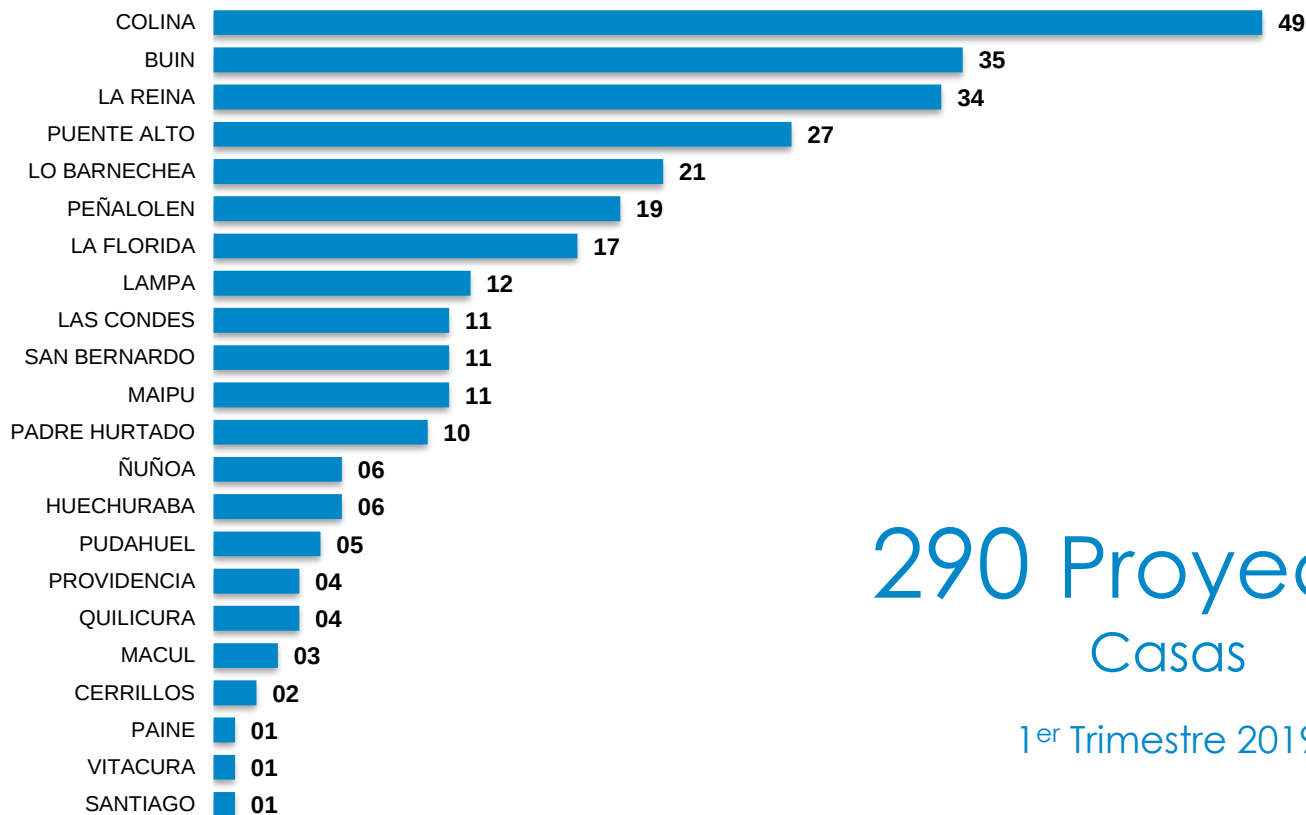
- Al 31 de Marzo 2019 la oferta (entrega inmediata + en verde) de casas es de **5.336** unidades.
- Durante el primer trimestre del 2019 las ventas totales (entrega inmediata + en verde) en casas fueron de **1.280** unidades.



	Venta (u)	Oferta (u)
Respecto al Trimestre Anterior	-15,8%	-13,9%
Respecto al mismo Trimestre 2018	3,6%	14,2%

Cantidad de Proyectos Casas en Oferta por Comuna

1er Trimestre 2019

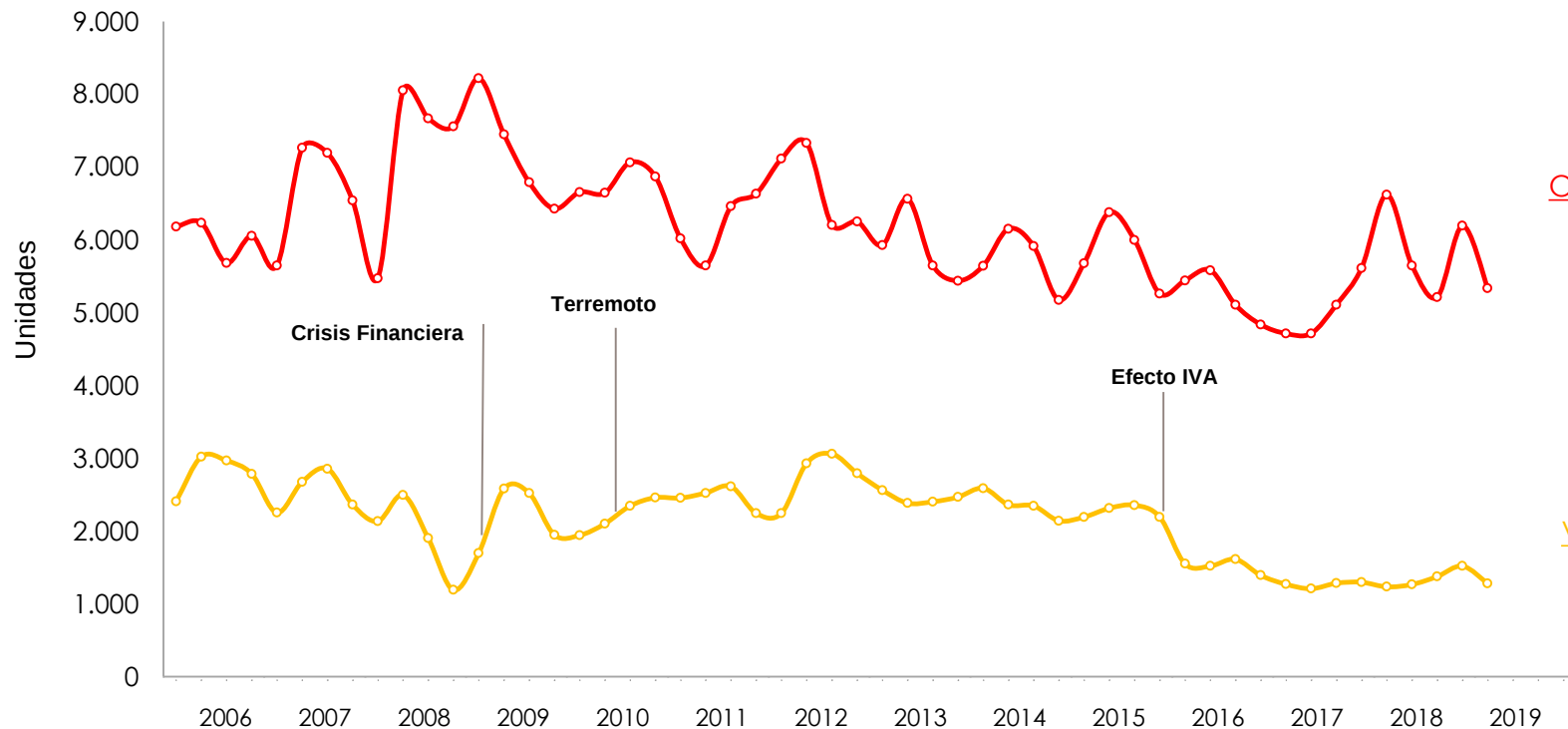


290 Proyectos
Casas

1er Trimestre 2019

Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago

Unidades (2006 – Marzo 2019) - CASAS



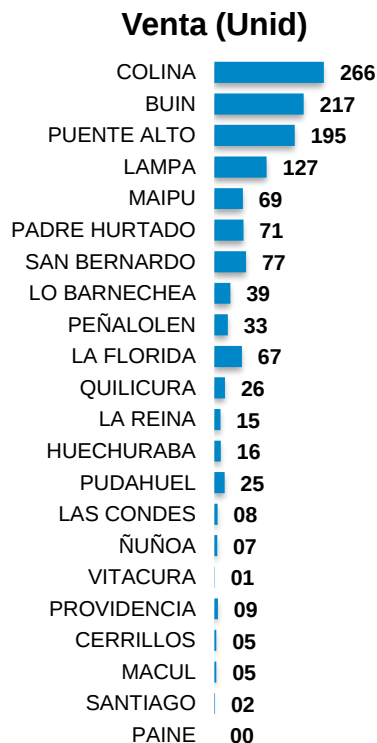
Oferta 1^{er} Trim 2019

5.336

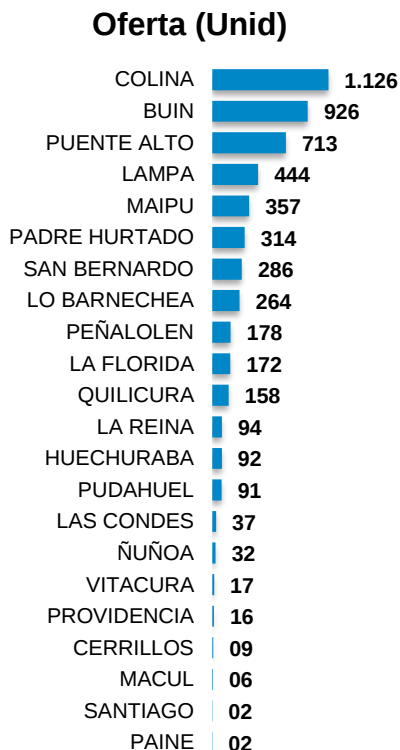
Venta 1^{er} Trim 2019

1.280

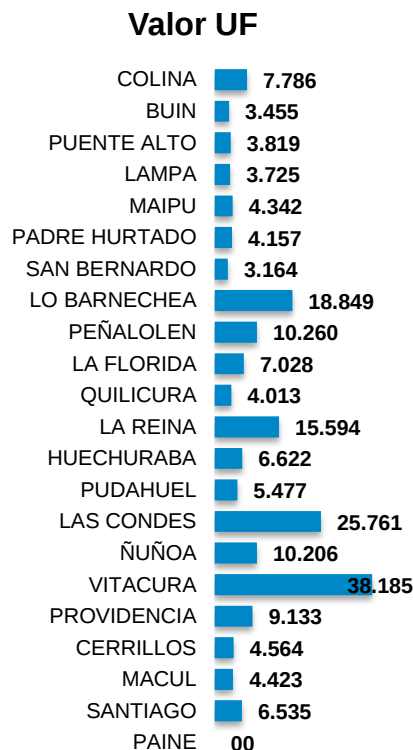
Distribución Comunal de Ventas 1^{er} Trimestre 2019 - Casas



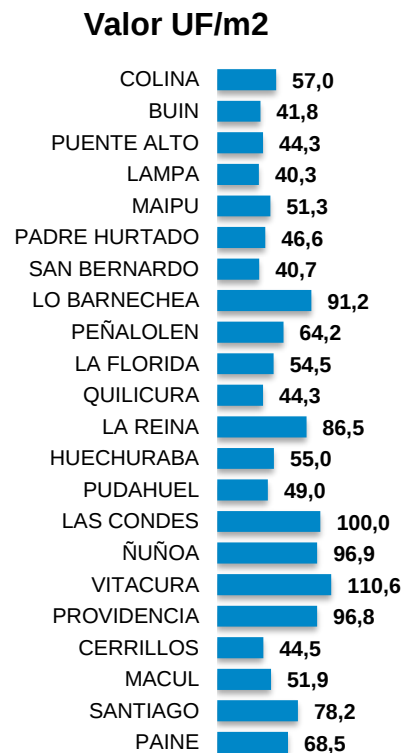
Base : 1.280 Unidades



Base : 5.336 Unidades



Promedio : 5.827 UF



Promedio : 56,3 UF/m2

Resultados Primer Trimestre de 2019

Mercado Departamentos



Oferta Trimestral

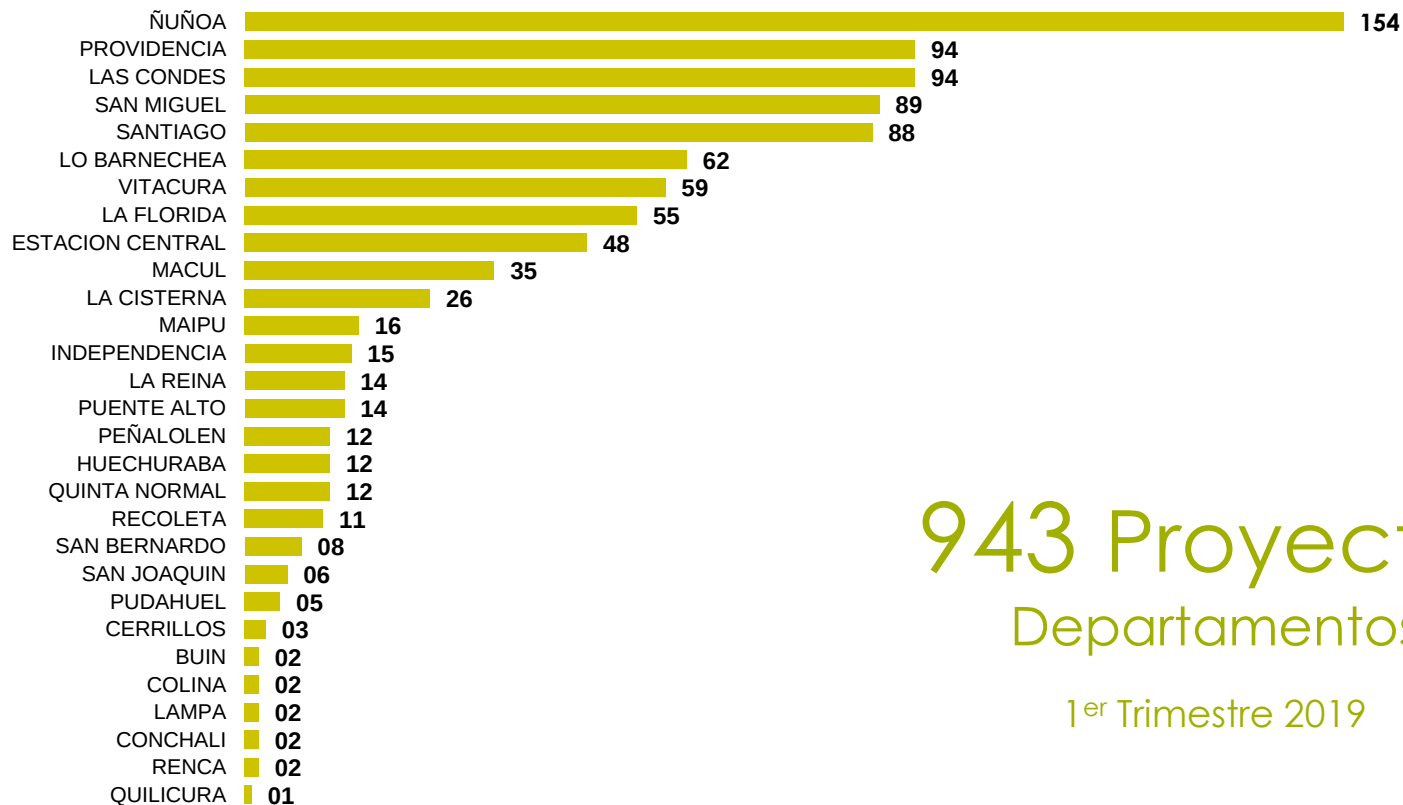
- Al 31 de Marzo 2019 la oferta (entrega inmediata + en verde) de departamentos es de **35.406** unidades.
- Durante el primer trimestre del 2019 las ventas totales (entrega inmediata + en verde) en departamentos fueron de **7.533** unidades..



	Venta (u)	Oferta (u)
Respecto al Trimestre Anterior	-5,1% 	1,5% 
Respecto al mismo Trimestre 2018	12,0% 	-0,5% 

Cantidad de Proyectos Departamentos en Oferta por Comuna

1er Trimestre 2019

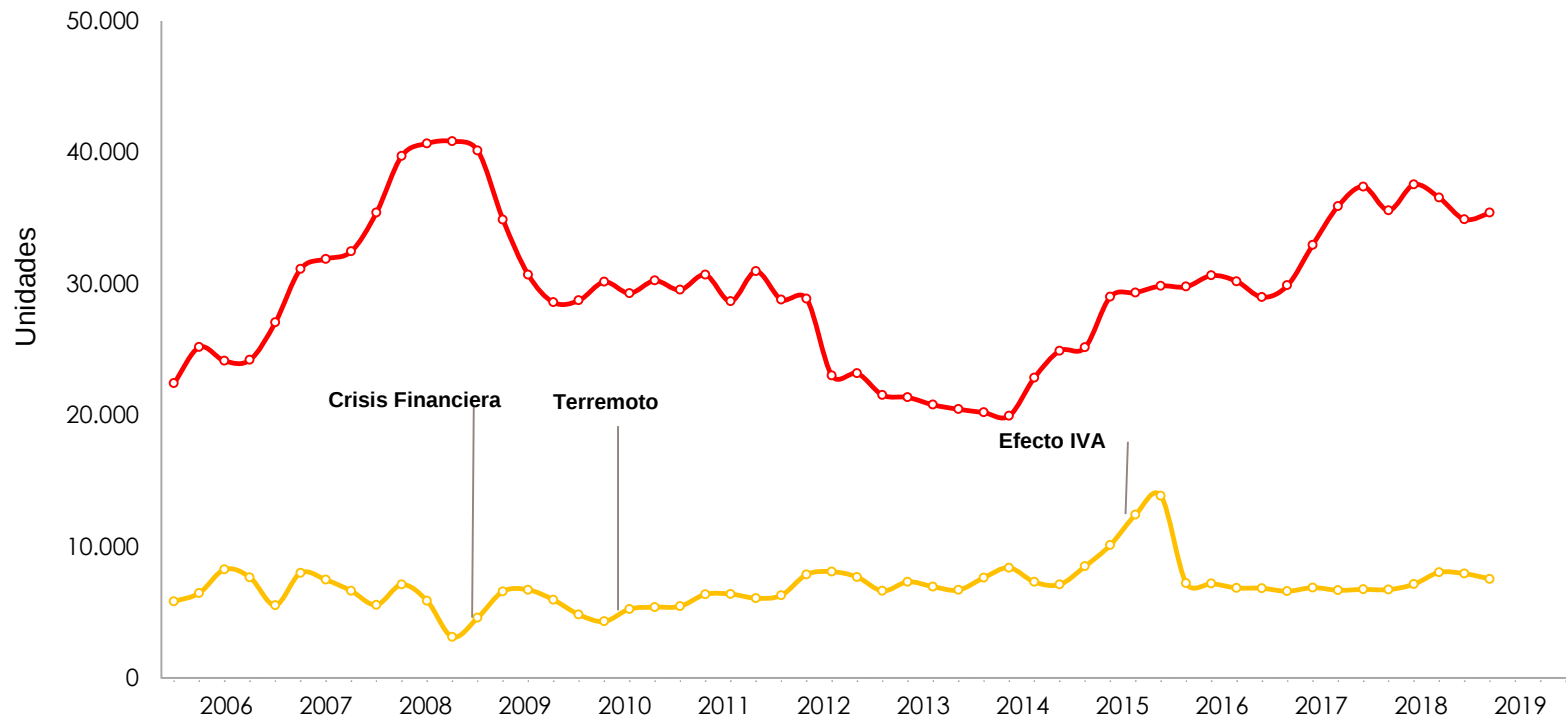


943 Proyectos
Departamentos

1er Trimestre 2019

Venta Trimestral de Departamentos Nuevas en el Gran Santiago

Unidades (2006 – Marzo 2019) - Departamentos



Oferta 1^{er} Trim 2019

35.406

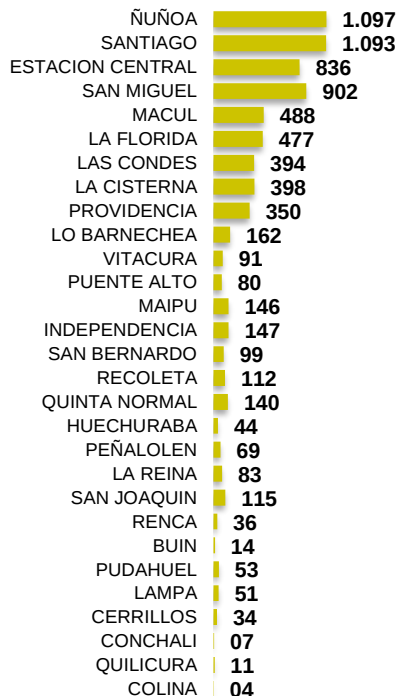
Venta 1^{er} Trim 2019

7.533

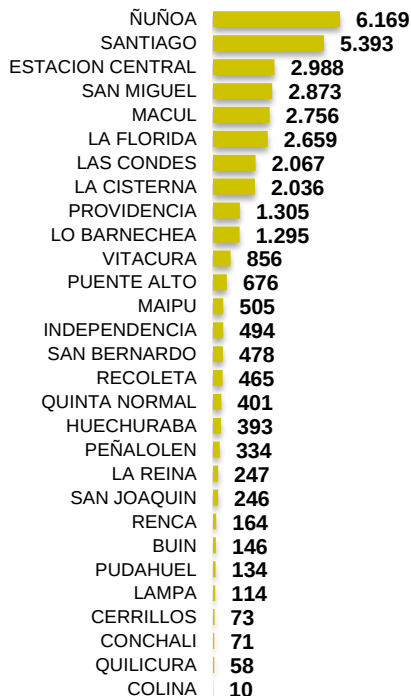
Distribución Comunal de Ventas 1^{er} Trimestre 2019 Departamentos



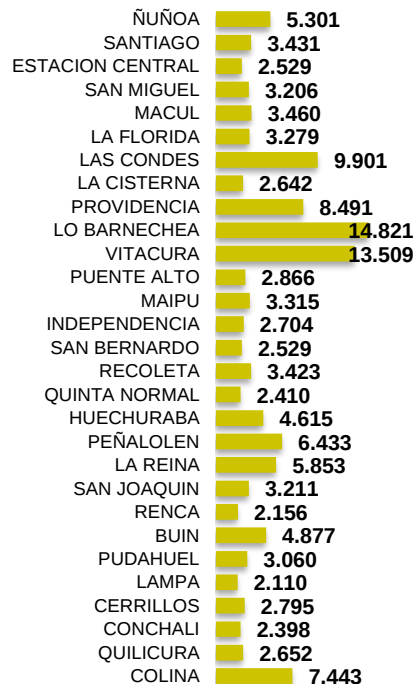
Venta (Unid)



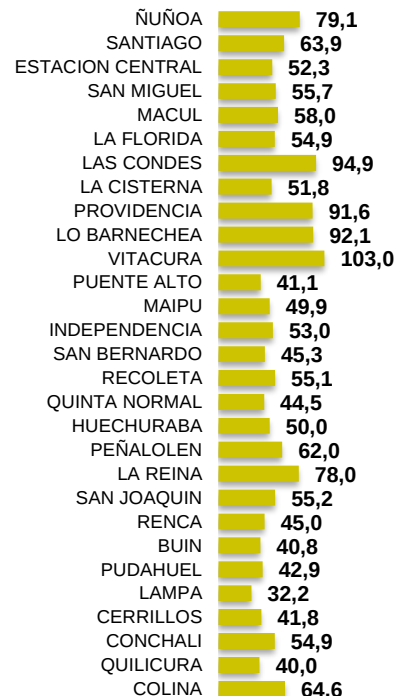
Oferta (Unid)



Valor UF



Valor UF/m2



Base : 7.533 Unidades

Base : 35.406 Unidades

Promedio : 4.454 UF

Promedio : 72,5 Uf/m2

Informe Trimestral MERCADO INMOBILIARIO Gran Santiago

1^{er} Trimestre 2019

GfK Growth from Knowledge