



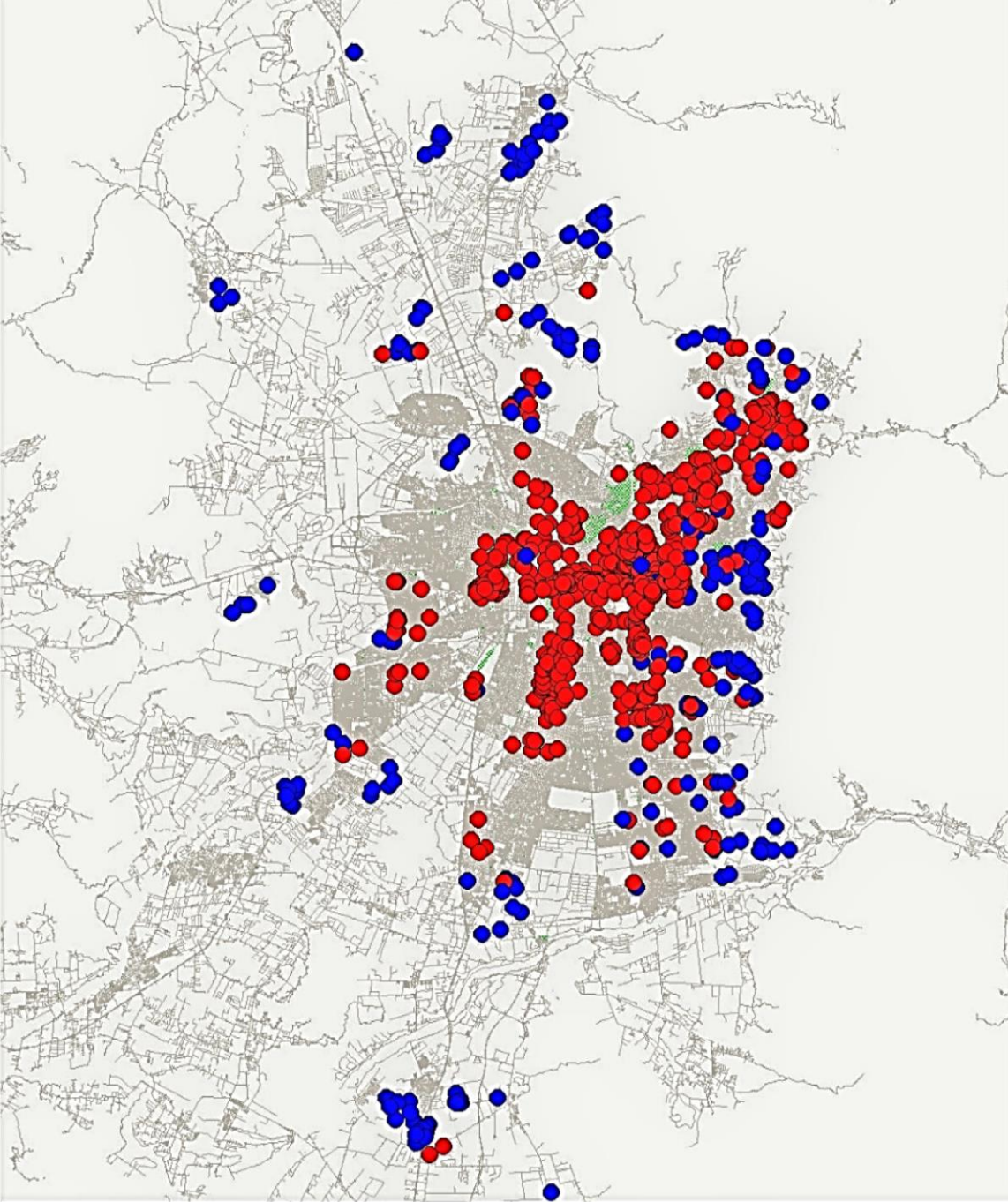
Growth
from
Knowledge

Informe Trimestral MERCADO INMOBILIARIO Gran Santiago

3^{er} Trimestre 2019

Geomarketing - Estudios Territoriales
Santiago, Octubre 2019





3^{er} Trimestre 2019



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

Total Proyectos visitados en el
3^{er} Trim 2019

1.175

Proyectos con oferta anterior al
3^{er} Trim 2019

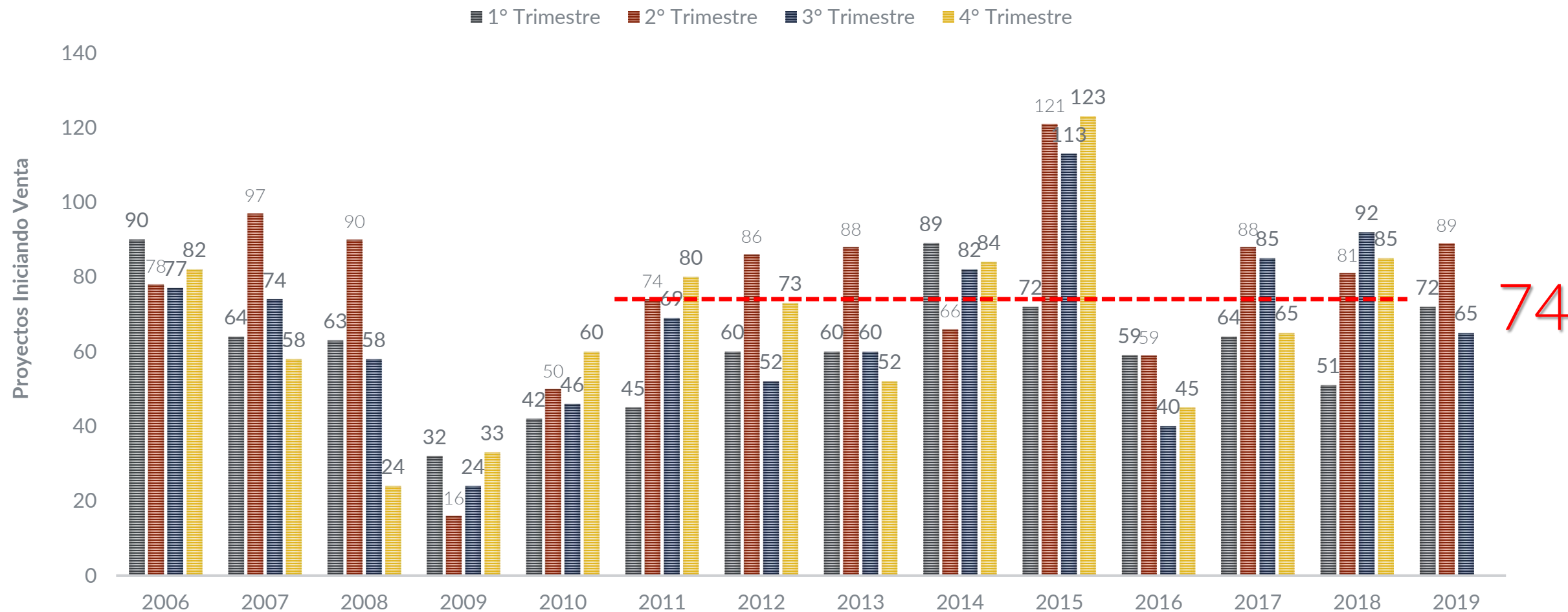
1.110

Nuevos proyectos incorporados
durante el 3^{er} Trimestre 2019.

65

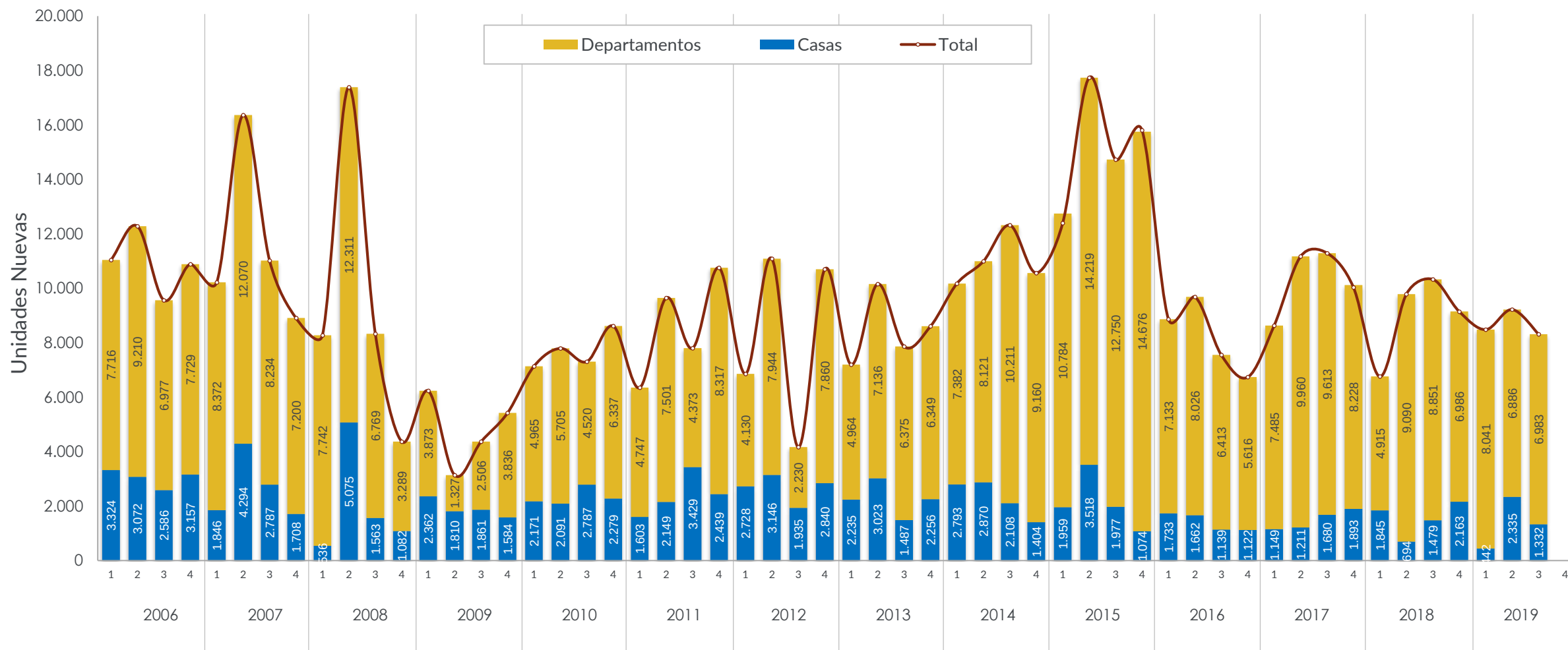
Nota: Informe considera cifras de Buin / Paine.

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



Promedio Tercer Trimestre 2011-2018

Incorporación Trimestral de Unidades a Oferta (2006 - Septiembre 2019)



Incorporación Trimestral a la Oferta

Proyectos por Comunas – 3^{er} Trimestre 2019



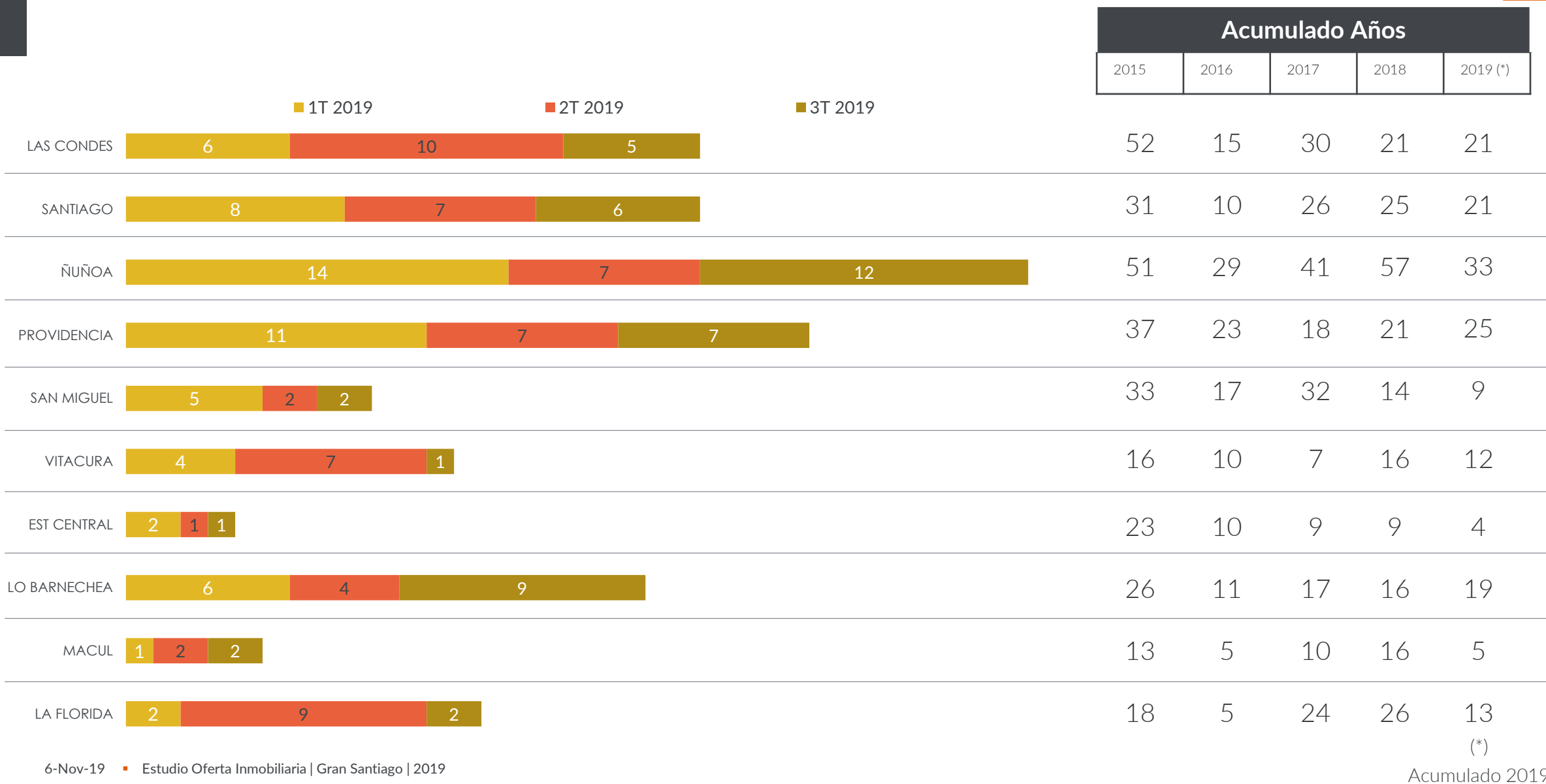
Se incorporan
65 nuevos
proyectos
durante el 3^{er}
Trimestre 2019

Comuna	Casa
Lo Barnechea	4
Las Condes	2
Colina	1
Huechuraba	1
La Reina	1
Padre Hurtado	1
Providencia	1
Pudahuel	1
Puente Alto	1
Total	13

Comuna	Departamento
Ñuñoa	12
Providencia	6
Santiago	6
Lo Barnechea	5
Las Condes	3
La Cisterna	3
La Florida	2
La Reina	2
Macul	2
Maipú	2
Peñalolén	2
San Miguel	2
Estación Central	1
Quinta Normal	1
San Bernardo	1
San Joaquín	1
Vitacura	1
Total	52

Incorporación Trimestral a la Oferta

Comunas más Importante – 2015 a Septiembre 2019



Resultados Tercer Trimestre de 2019



OFERTA FINAL TRIMESTRE

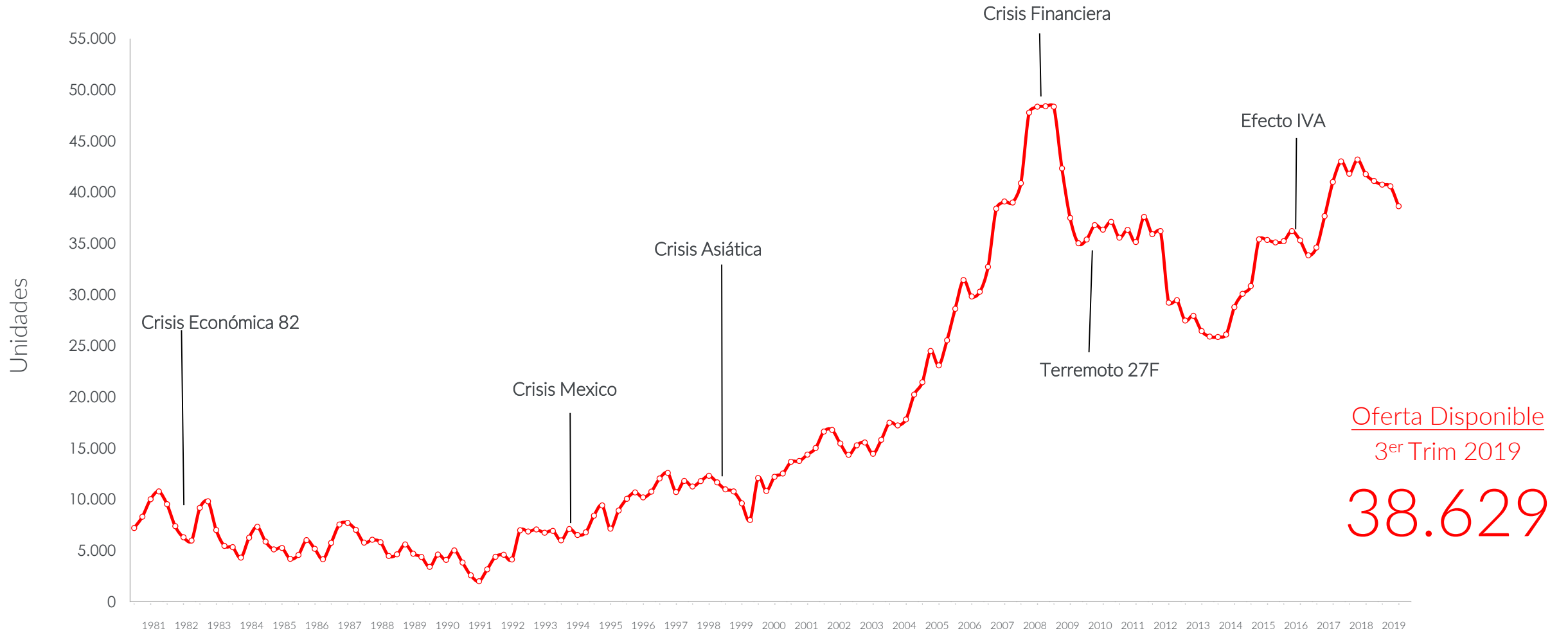
Al 30 de Septiembre 2019 la oferta (entrega inmediata + en verde + en blanco) es de 38.629 unidades y 210,1 MUF.

	Unidades	Miles de UF
Respecto al Trimestre Anterior	-4,8% ↓	-0,9% ↓
Respecto al mismo Trimestre 2018	-7,5% ↓	5,9% ↑

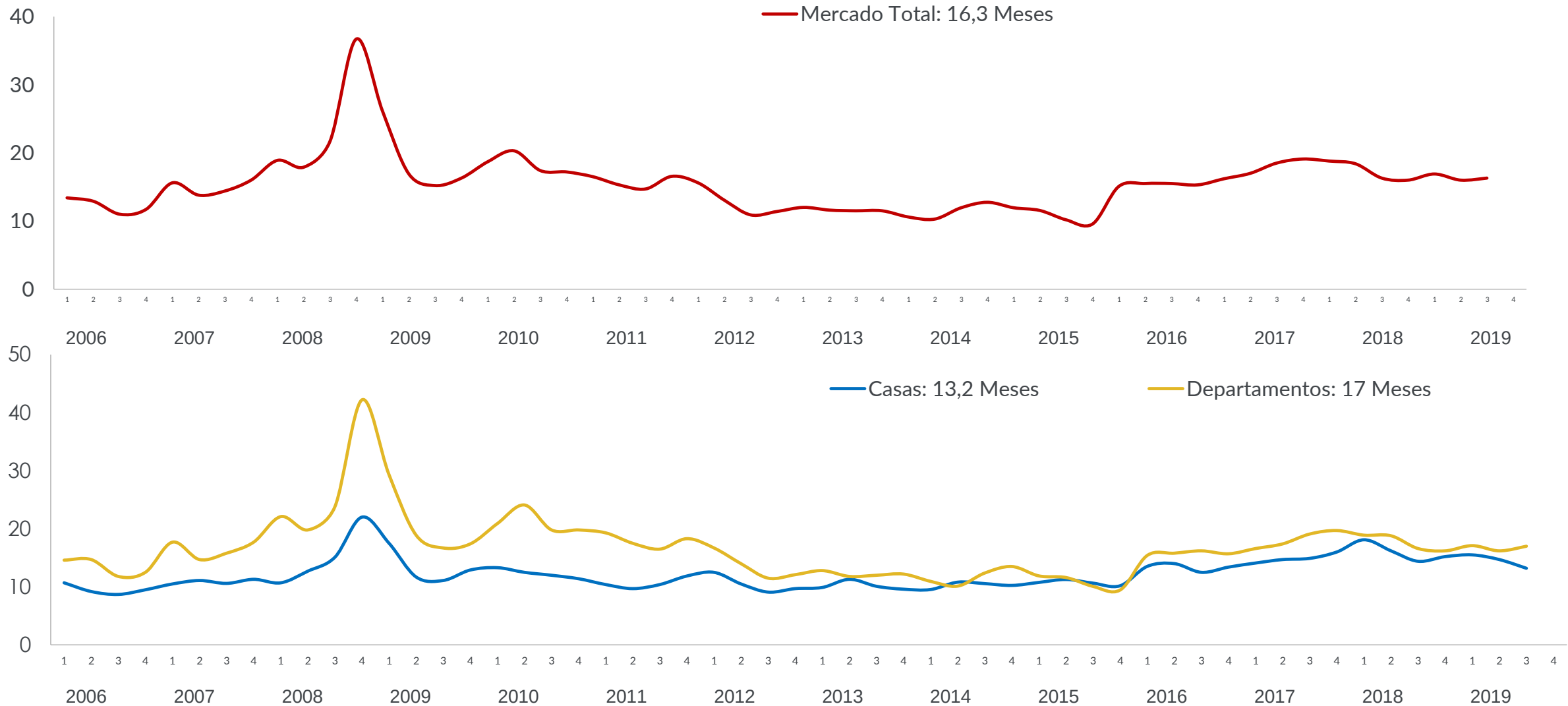
Oferta de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago Unidades (1981– Septiembre 2019)



- Hitos históricos que han afectado la Venta de Viviendas



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

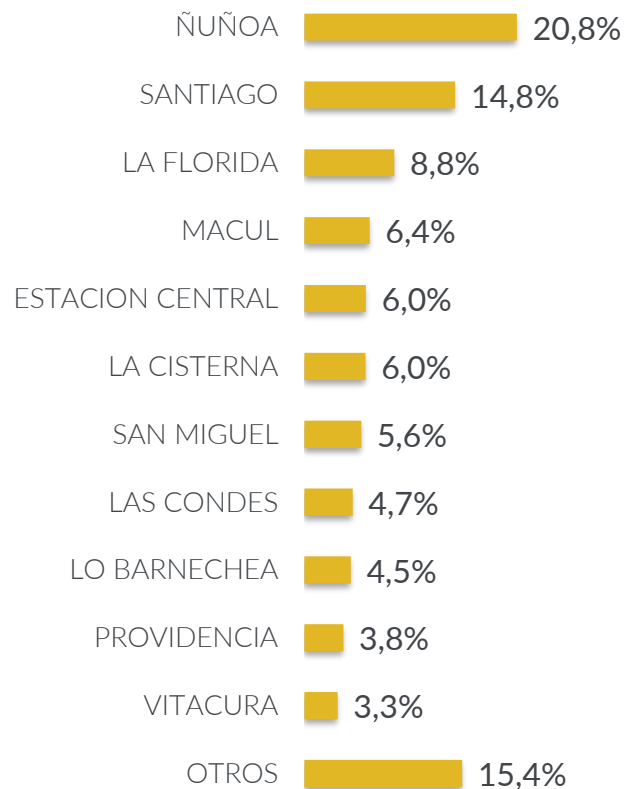


Concentración de la Oferta en Unidades por Comuna

3er Trimestre 2019

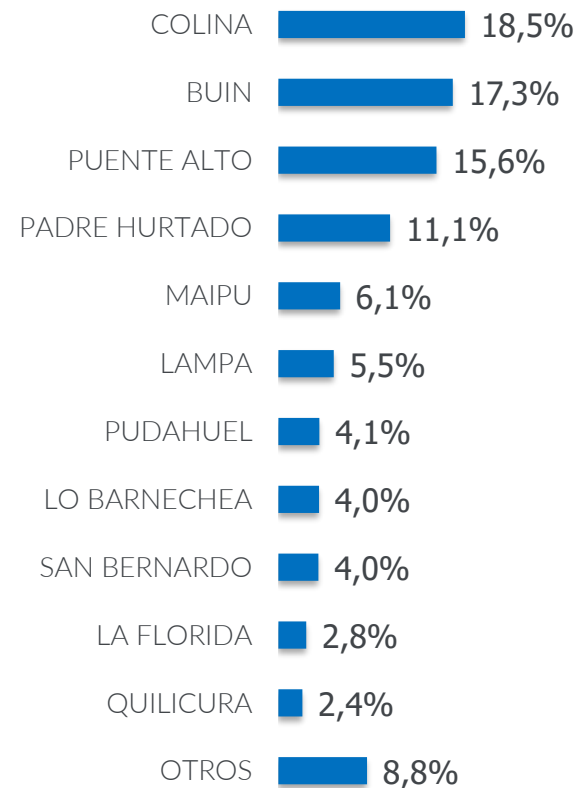


Departamentos



Base : 33.427 unidaes

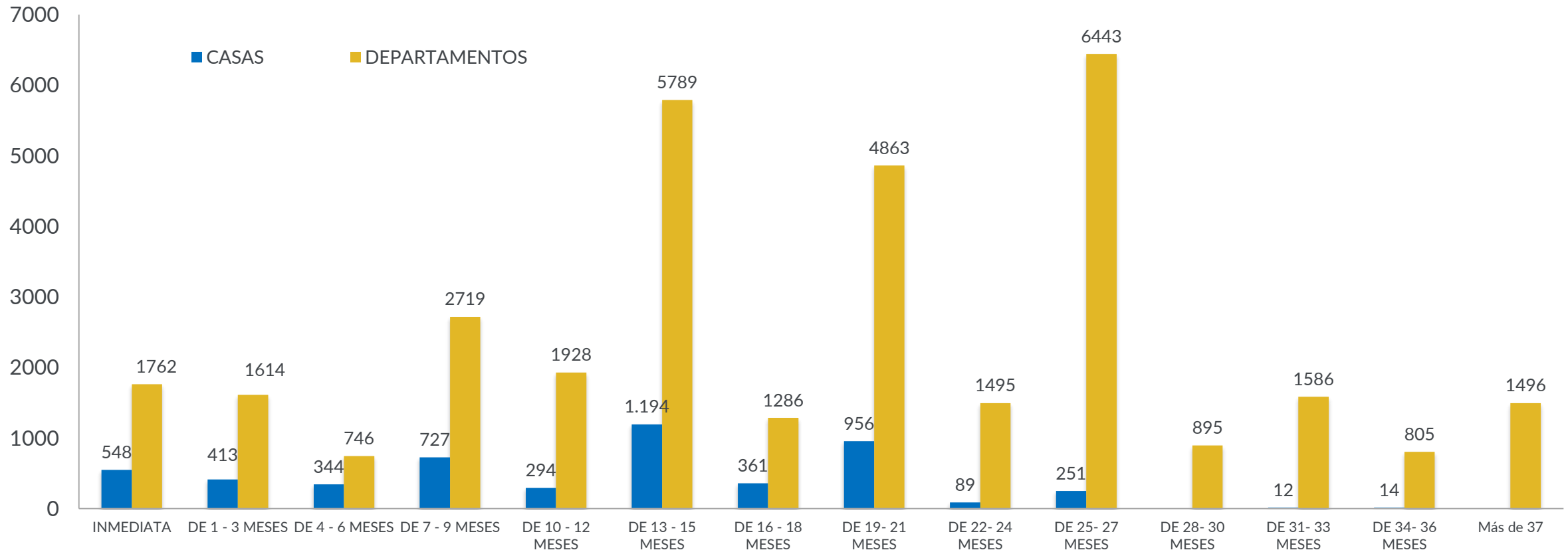
Casas



Base : 5.202 unidaes

Fecha de Entrega de la Actual Oferta de Viviendas

3er Trimestre 2019



Casas : 5.202 unidaes

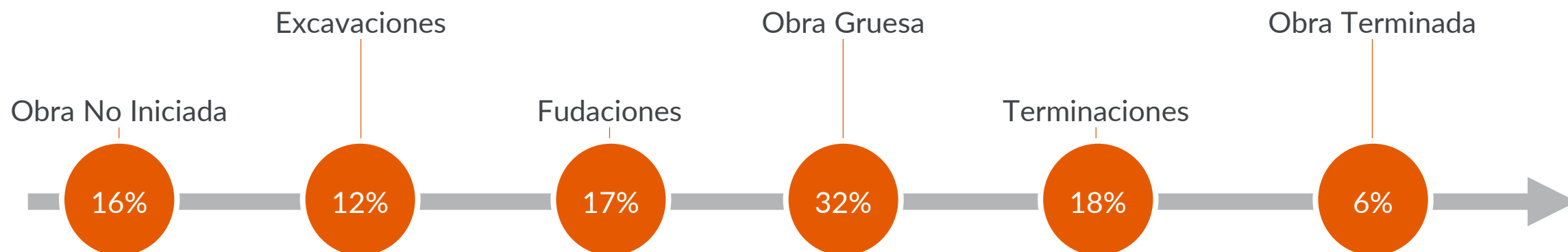
Departamentos : 33.427 unidaes

Oferta de Viviendas Nuevas – Estado Avance Construcción

3er Trimestre 2019 (Unidades)



TOTAL: 38.629 unidades



Resultados Tercer Trimestre de 2019



VENTA TRIMESTRAL

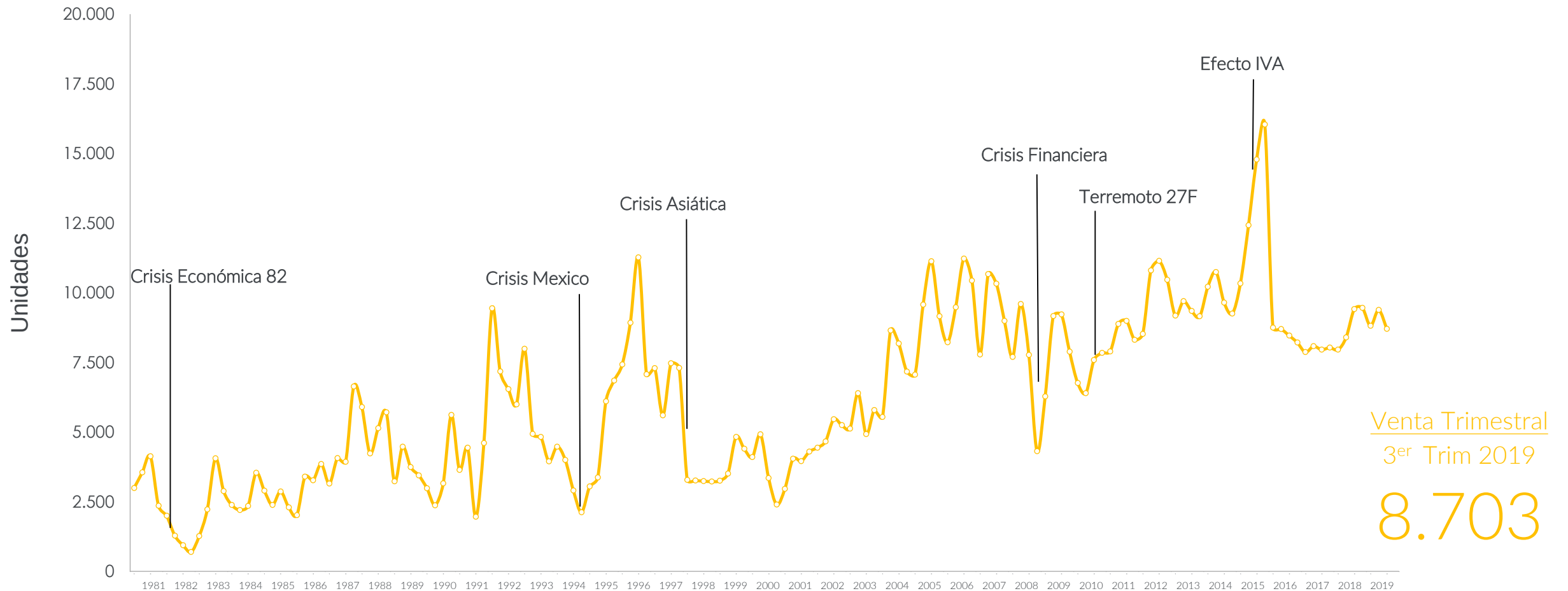
Durante el tercer trimestre del 2019 las ventas totales (entrega inmediata + en verde + en blanco) fueron de 8.703 unidades y 42,4 MUF.

	Unidades	Miles de UF
Respecto al Trimestre Anterior	-7,3% ↓	-5,1% ↓
Respecto al mismo Trimestre 2018	-7,5% ↓	1,3% ↑
Variación Ene-Sept 2019/2018	4,4% ↑	15,9% ↑

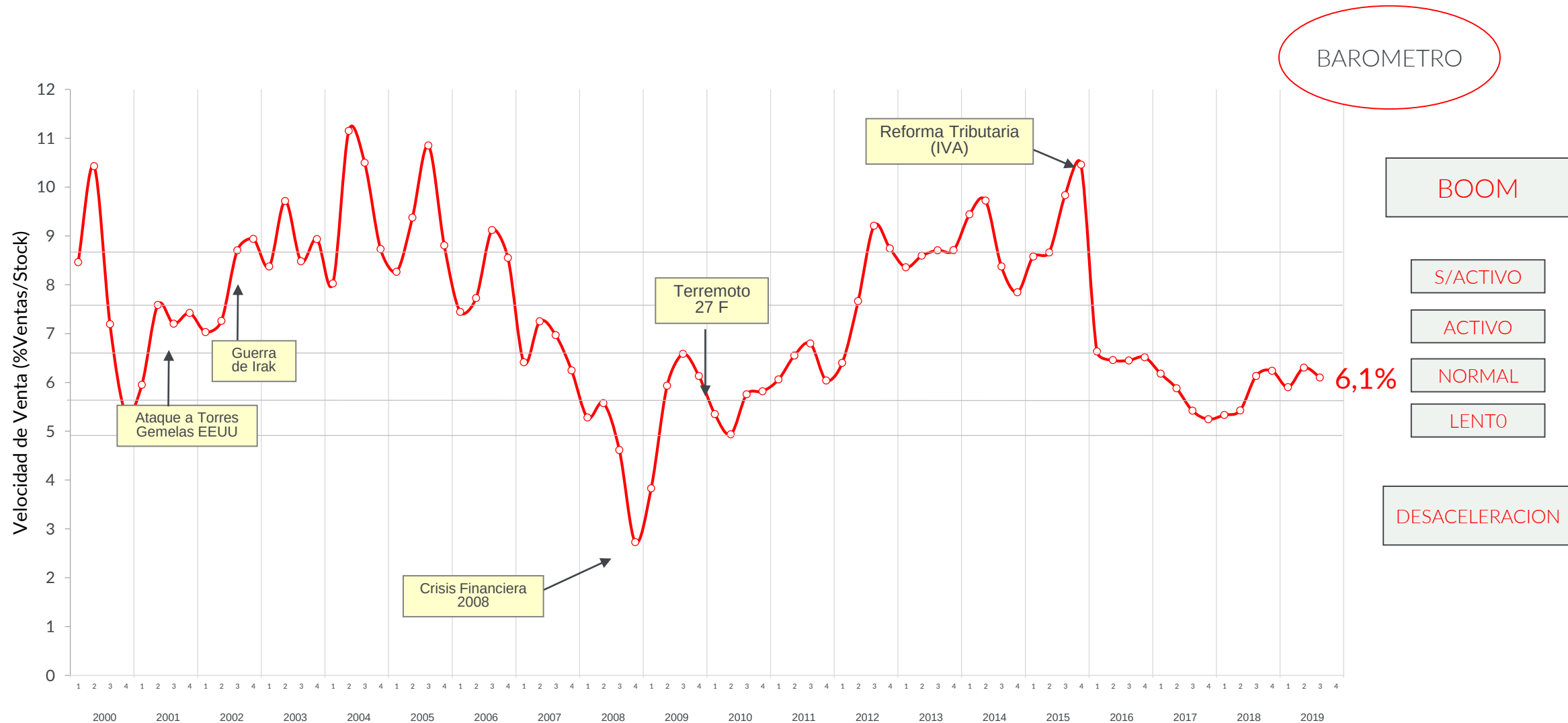
Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago Unidades (1981– Septiembre 2019)



históricos que han afectado la Venta de Viviendas

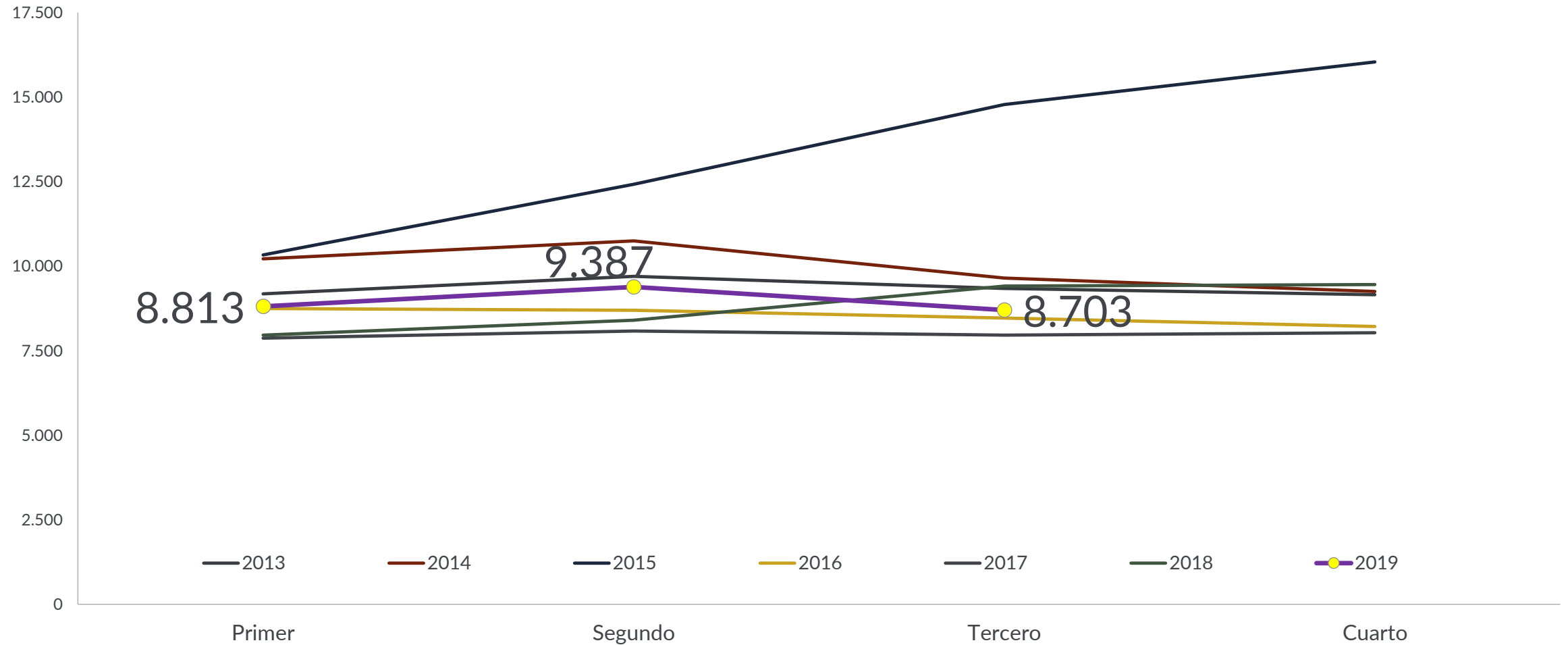


Evolución de la velocidad de Venta de Viviendas Nuevas (Período 2000 – Septiembre 2019)



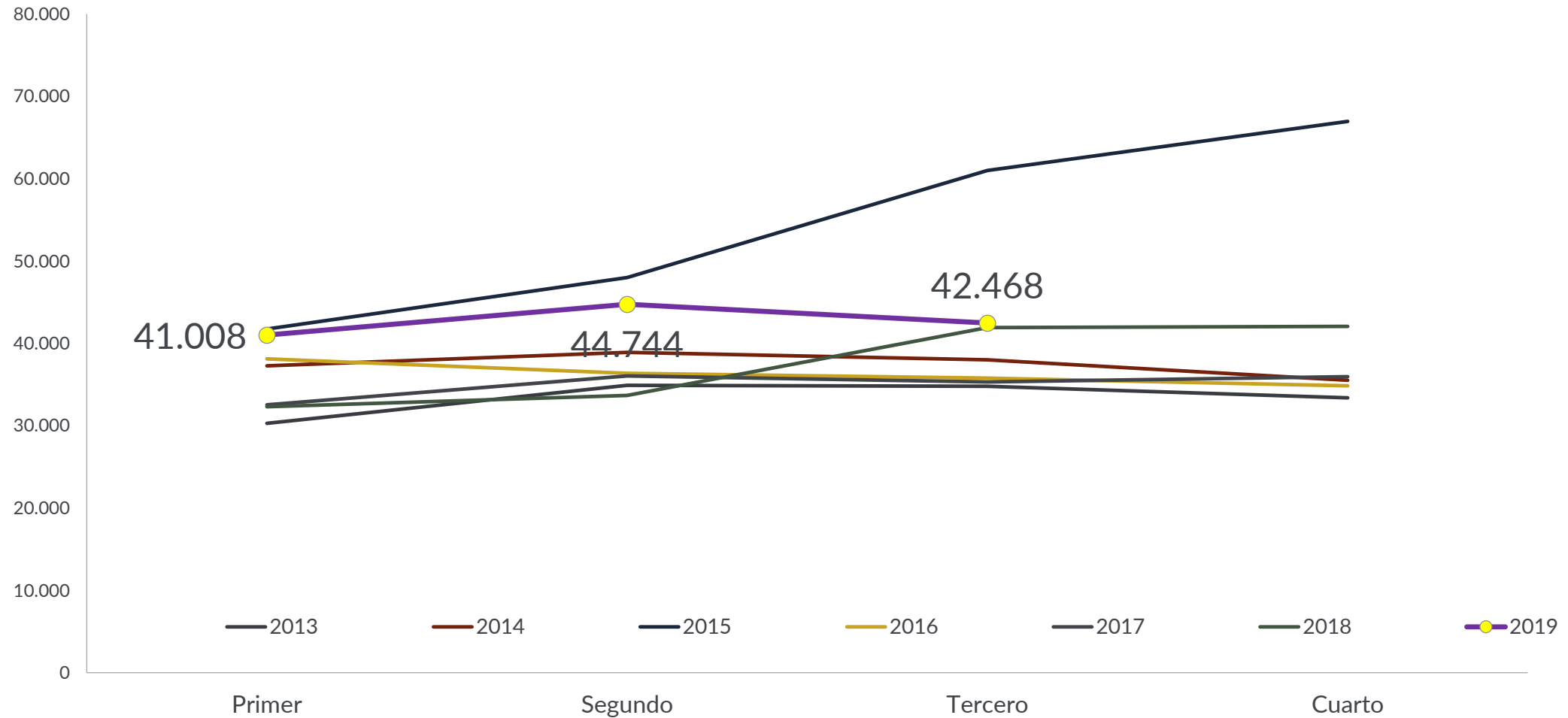
Ventas Trimestrales en el Gran Santiago

Unidades - (Período 2010 - Septiembre 2019)



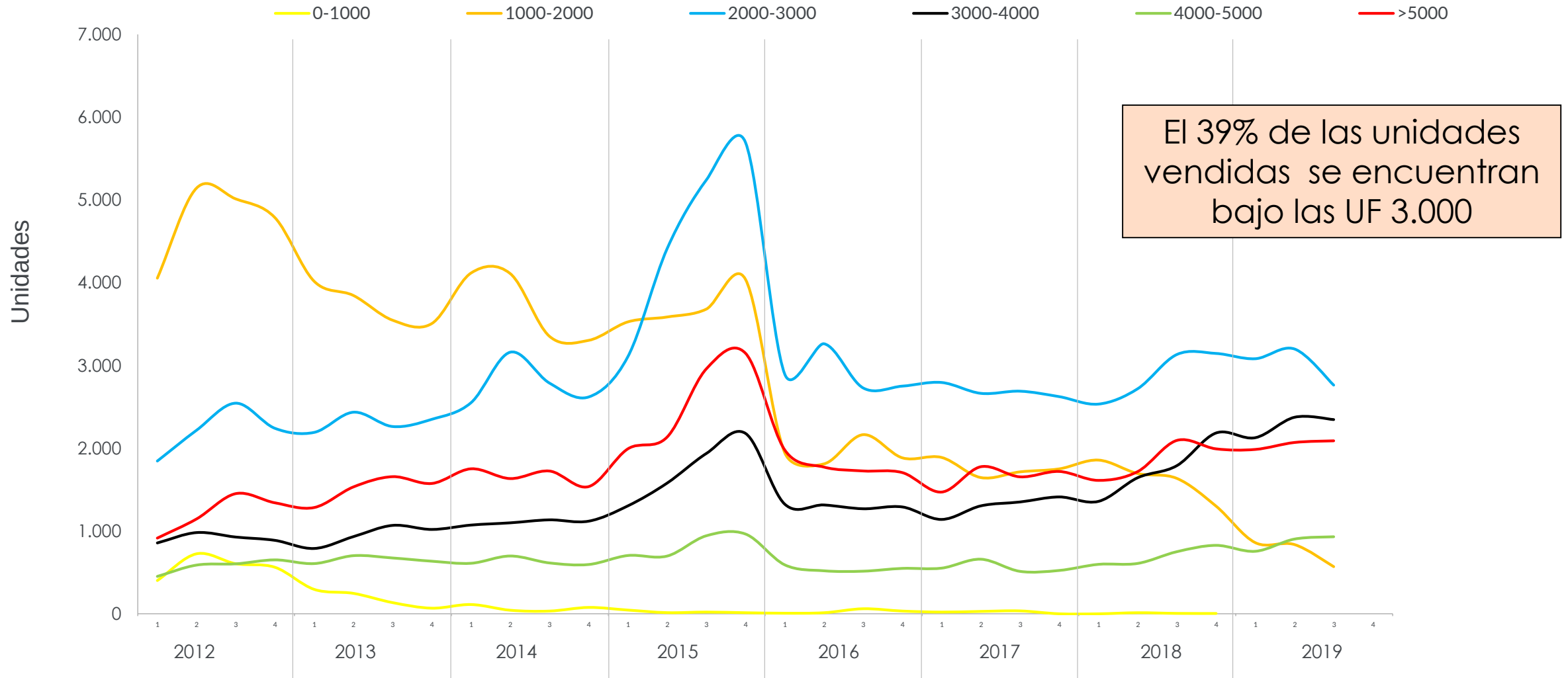
Ventas Trimestrales en el Gran Santiago

Miles de UF - (Período 2010 - Septiembre 2019)



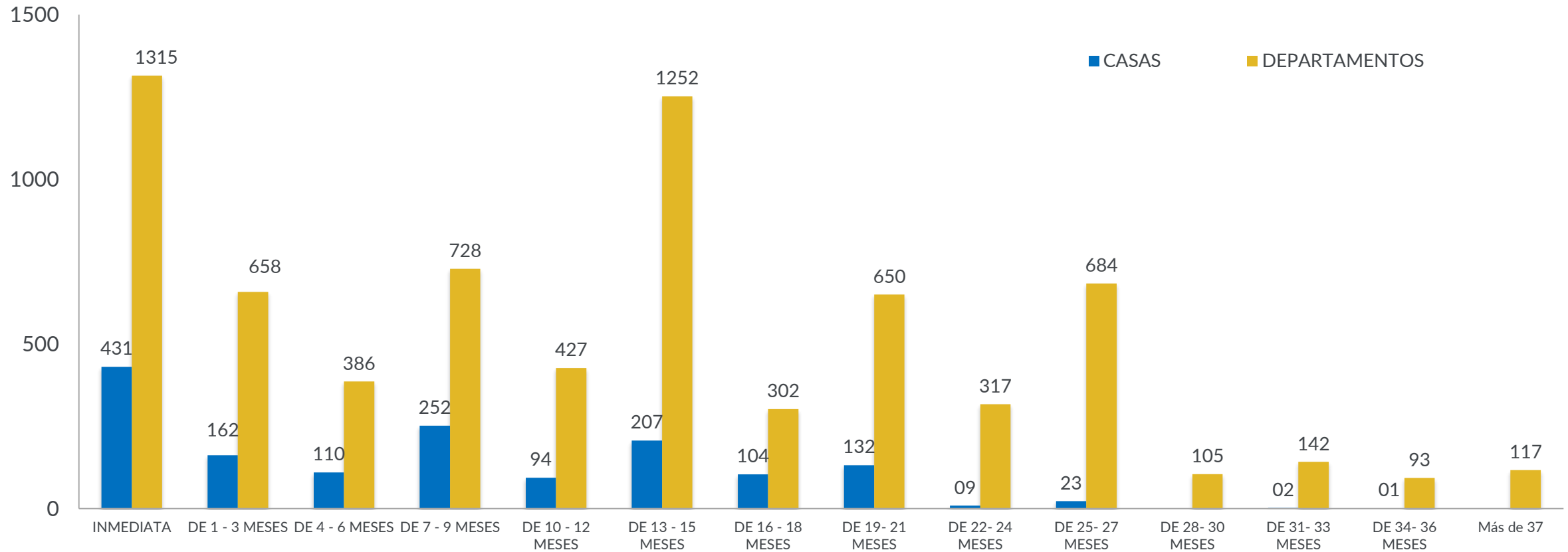
Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago

Unidades (2012 – Septiembre 2019)



Fecha de Entrega de la Venta Trimestral de Viviendas

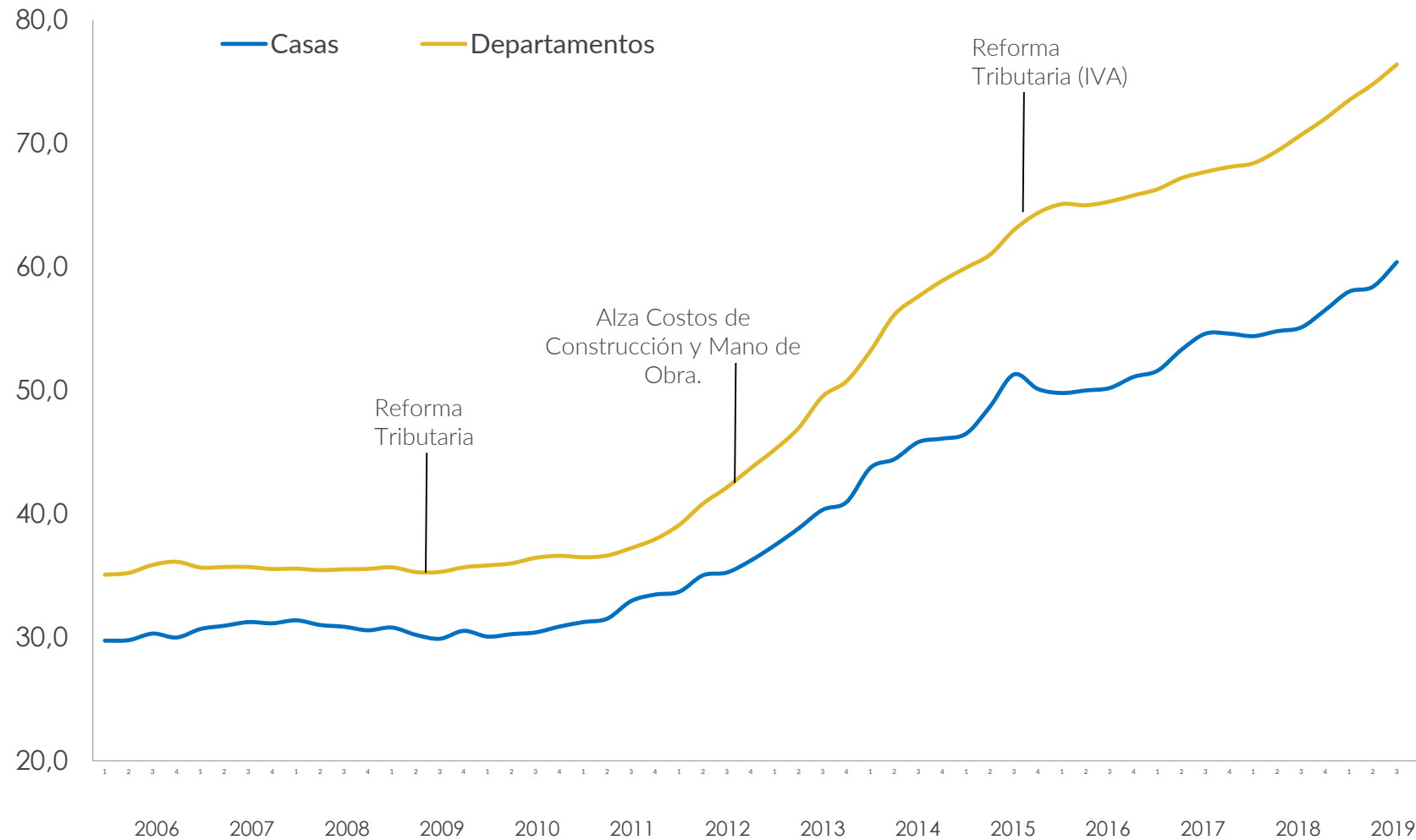
3er Trimestre 2019



Casas : 1.527 unidaes

Departamentos : 7.176 unidaes

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



Departamentos:

74,6 UF/m²

Casas:

60,3 UF/m²

Resultados Tercer Trimestre de 2019

Mercado Casas



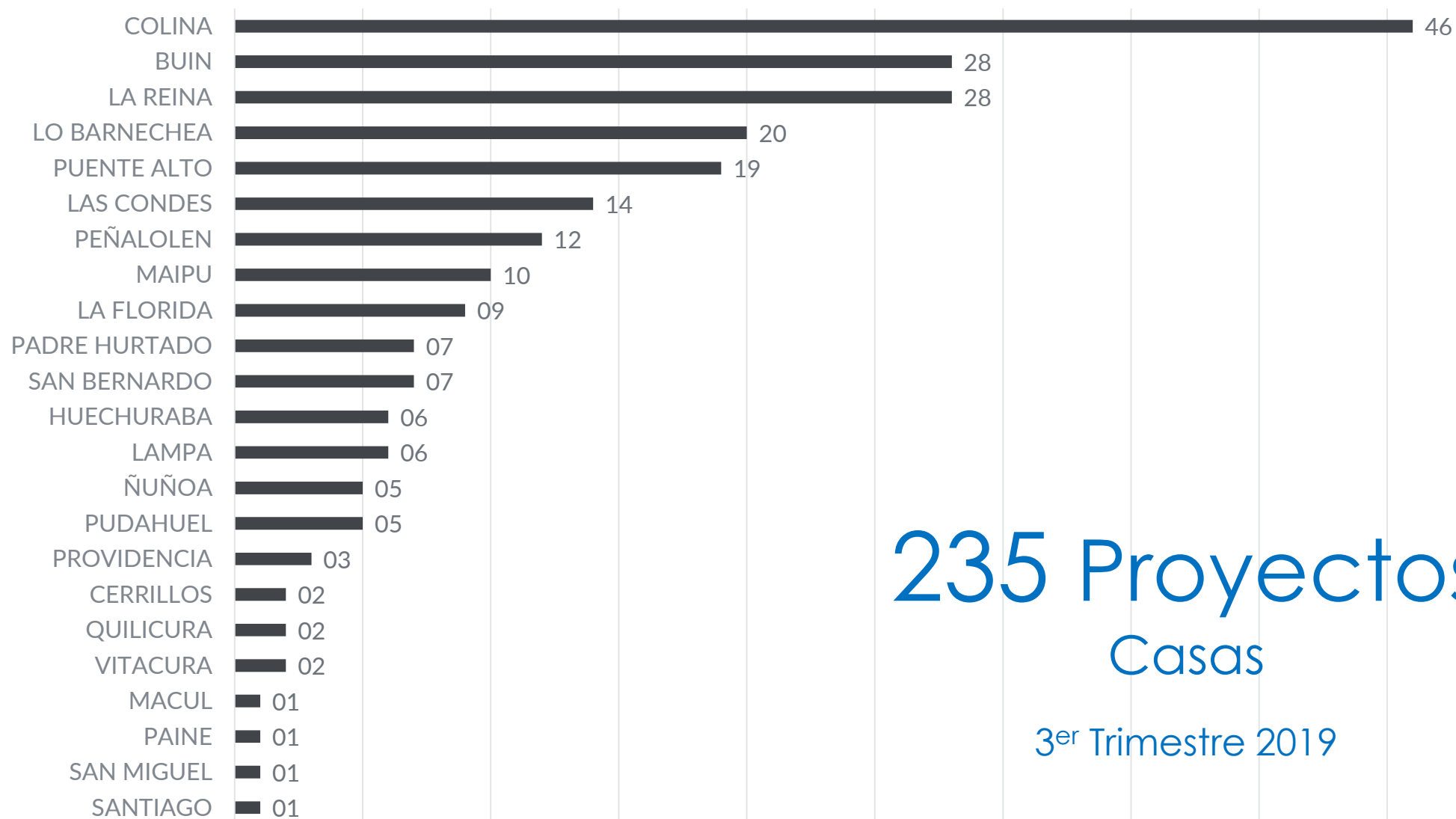
Mercado Casas

Al 30 de Septiembre 2019 la oferta (entrega inmediata + en verde) de casas es de 5.202 unidades. Durante el tercer trimestre del 2019 las ventas totales (entrega inmediata + en verde) en casas fueron de 1.527 unidades.

	Venta	Oferta
Respecto al Trimestre Anterior	-2,6% ↓	-14,8% ↓
Respecto al mismo Trimestre 2018	10,9% ↑	-0,2% ↓
Variación Ene-Sept 2019/2018	12,7% ↑	

Cantidad de Proyectos Casas en Oferta por Comuna

3er Trimestre 2019

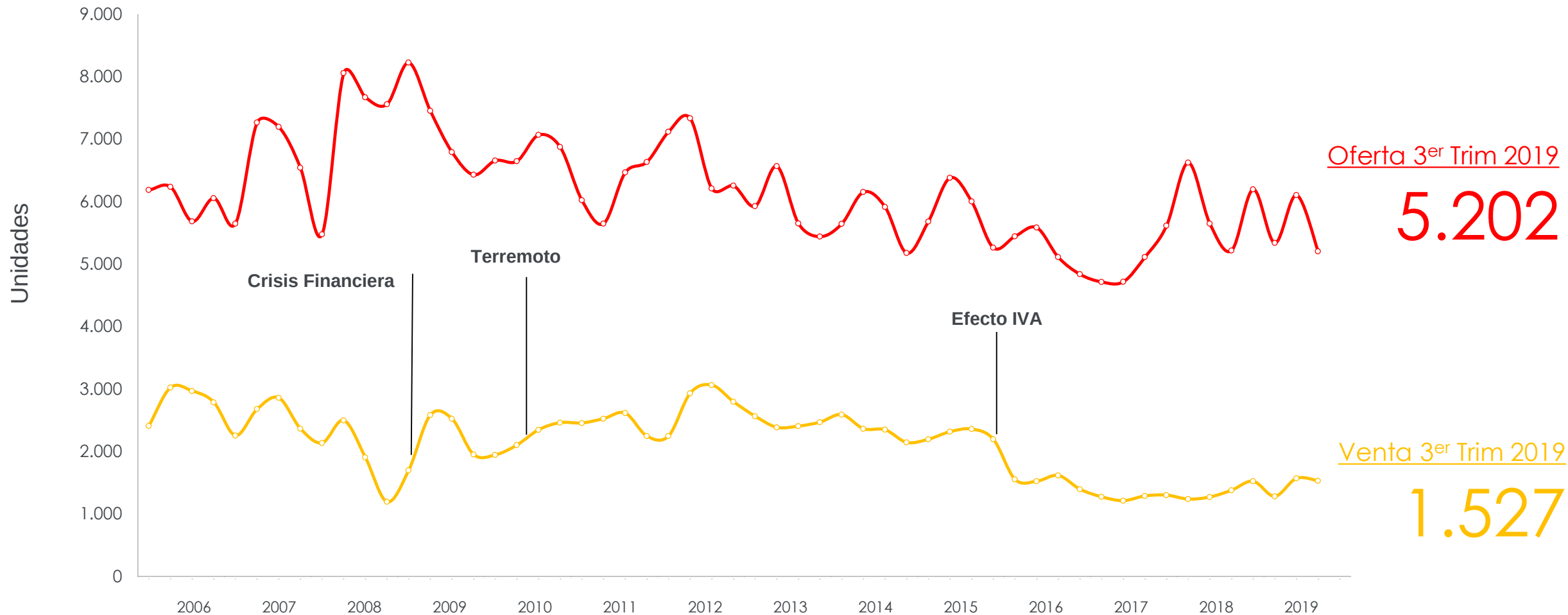


235 Proyectos
Casas

3er Trimestre 2019

Venta Trimestral de Casas en el Gran Santiago

Unidades (2006 – Septiembre 2019)

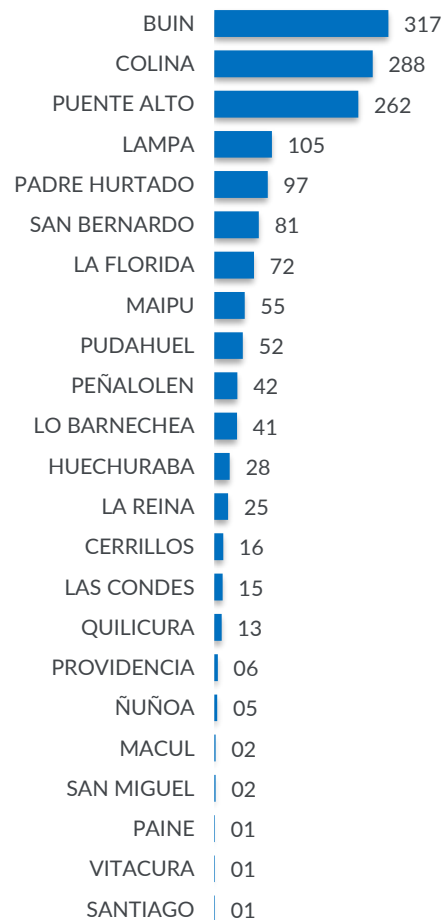


Distribución Comunal del Mercado de Casas

3er Trimestre 2019

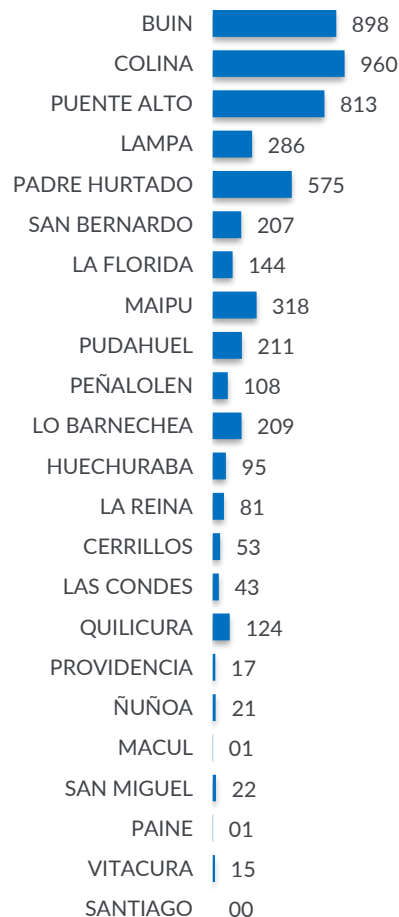


Venta (Unid)



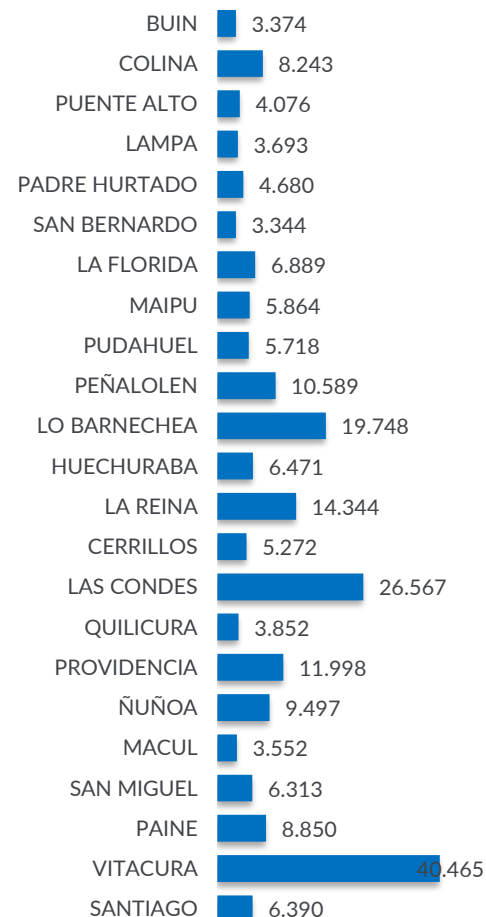
Base : 1.527 Unidades

Oferta (Unid)



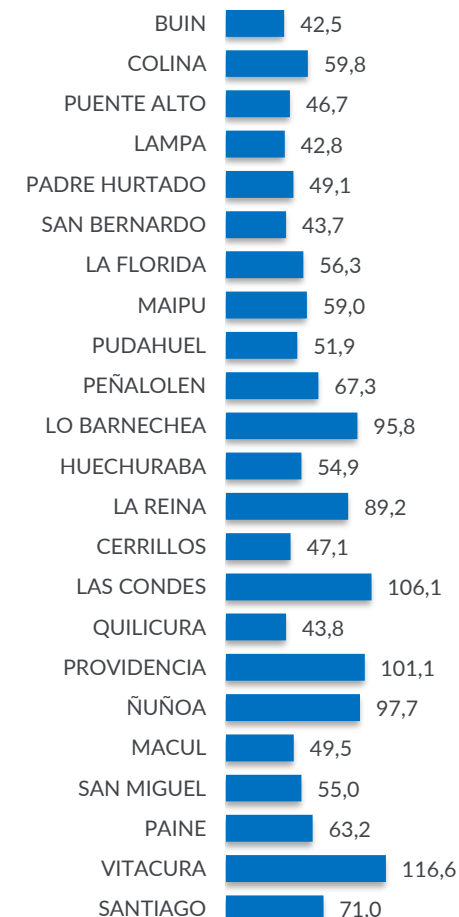
Base : 5.202 Unidades

Valor UF



Promedio : 6.065 UF

Valor UF/m2



Promedio : 60,3 UF/m2

Resultados Tercer Trimestre de 2019

Mercado Departamentos



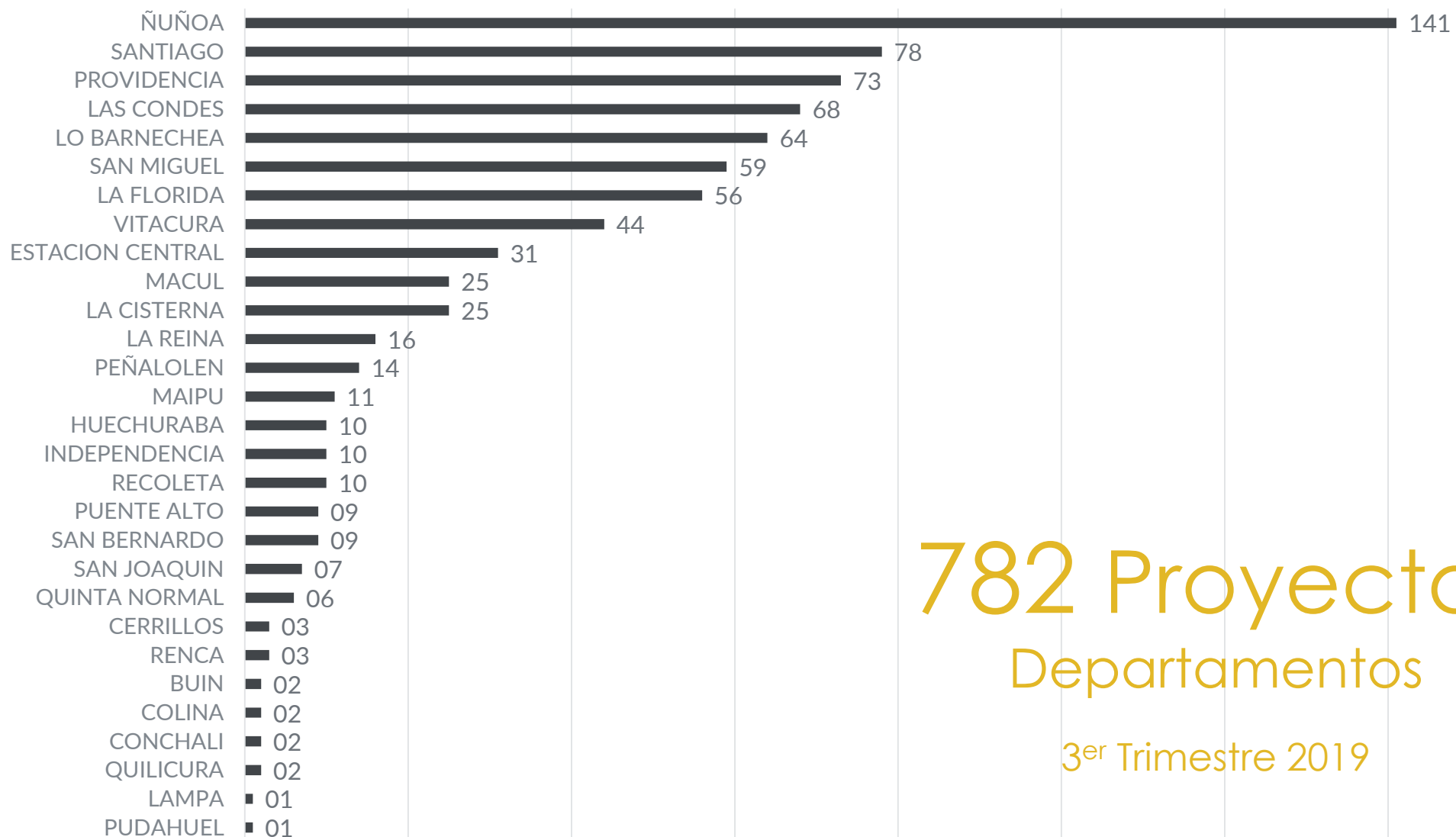
Mercado Departamentos

Al 30 de Septiembre 2019 la oferta (entrega inmediata + en verde) de casas es de 33.427 unidades. Durante el tercer trimestre del 2019 las ventas totales (entrega inmediata + en verde) en departamentos fueron de 7.176 unidades.

	Venta	Oferta
Respecto al Trimestre Anterior	-8,2% ↓	-3,0% ↓
Respecto al mismo Trimestre 2018	10,7% ↑	-8,5% ↓
Variación Ene-Sept 2019/2018	2,9% ↑	

Cantidad de Proyectos Departamentos en Oferta por Comuna

3er Trimestre 2019

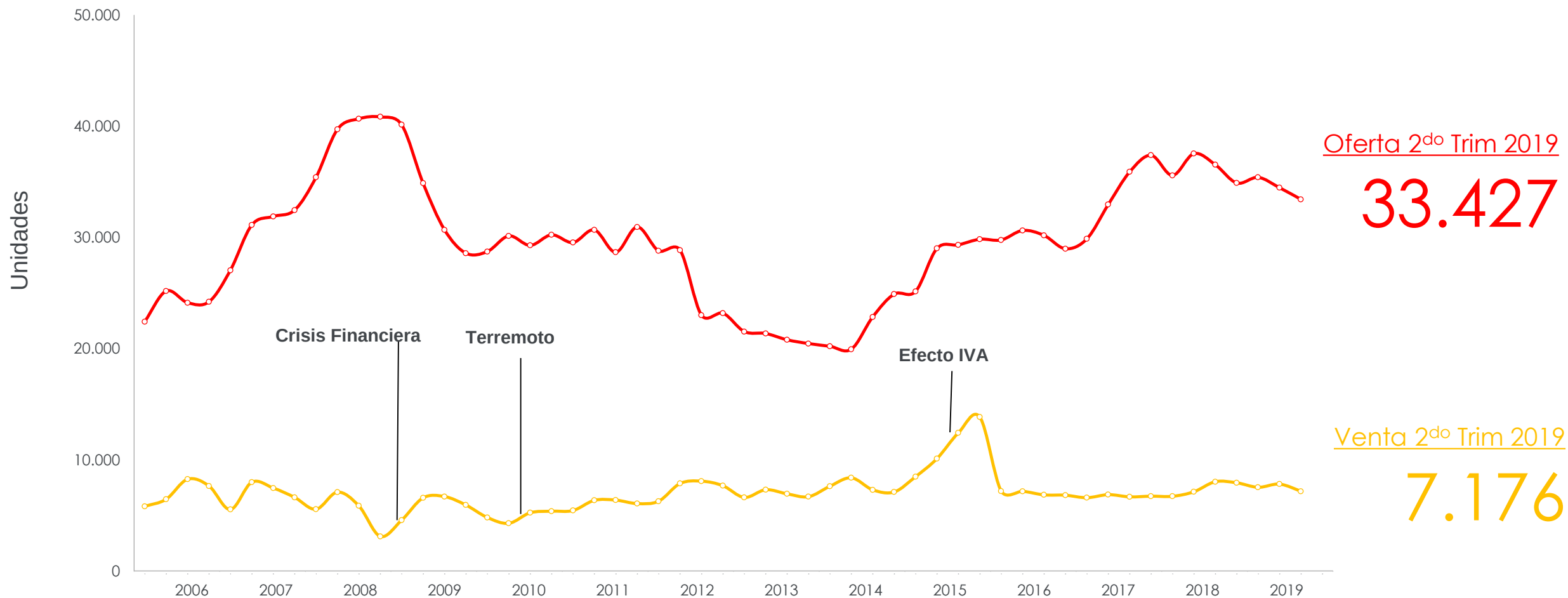


782 Proyectos
Departamentos

3er Trimestre 2019

Venta Trimestral de Departamentos en el Gran Santiago

Unidades (2006 – Septiembre 2019)

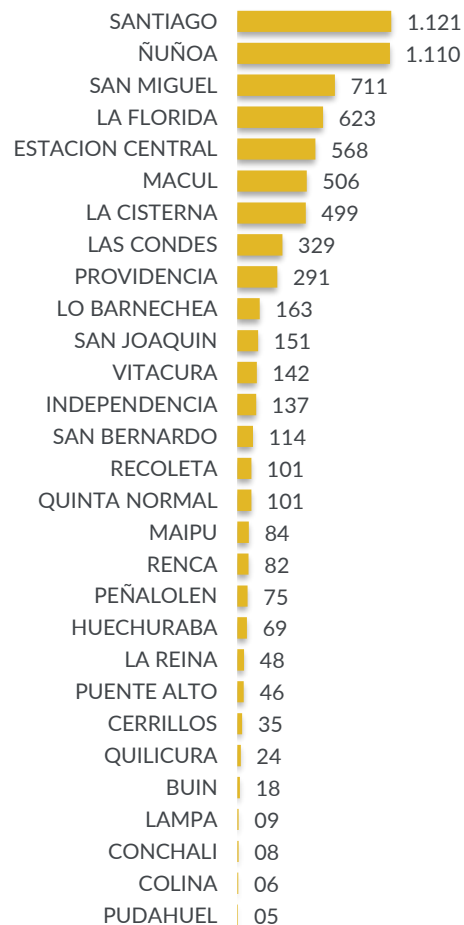


Distribución Comunal del Mercado de Departamentos

3er Trimestre 2019

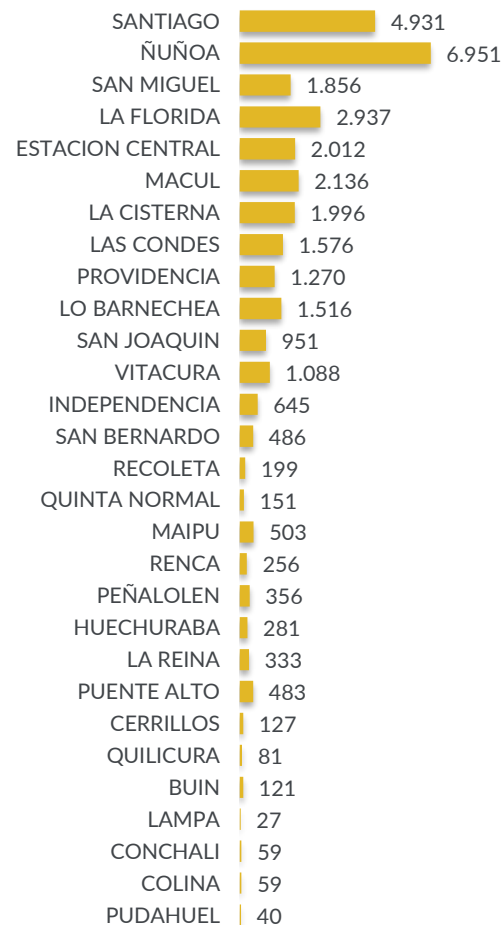


Venta (Unid)



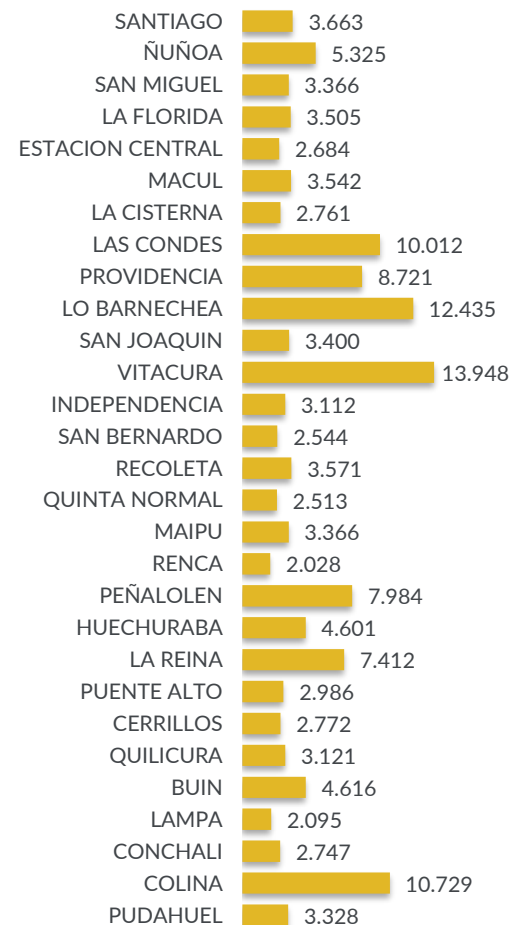
Base : 7.176 Unidades

Oferta (Unid)



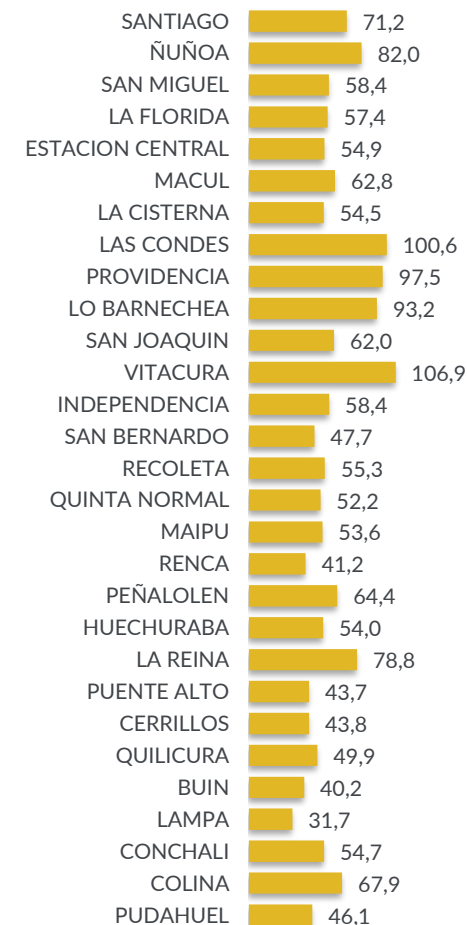
Base : 33.427 Unidades

Valor UF



Promedio : 4.628 UF

Valor UF/m2



Promedio : 76,4 UF/m2



Growth
from
Knowledge

Gracias.....

Geomarketing - Estudios Territoriales
Santiago, Octubre 2019

