

Informe Trimestral MERCADO INMOBILIARIO Gran Santiago

4^{to} Trimestre 2018

GfK Growth from Knowledge

4^{to} Trimestre 2018

El presente informe corresponde al análisis del comportamiento del mercado de viviendas nuevas en el Gran Santiago, entre el 01 de Octubre 2018 y el 31 de Diciembre de 2018.

En esta medición se visitaron un total de **1.041** proyectos habitacionales de los cuales:

Oferta Anterior

- Proyectos con oferta anterior al 4^{to} Trim 2018.

Total = **956**

Oferta Nueva

- Nuevos proyectos incorporados durante el 4^{to} Trimestre 2018.

Total = **85**

Nota: Informe considera cifras de Buin / Paine.

Incorporación Trimestral Conjuntos Nuevos



(*) Proyectos incorporados en el trimestre con sala de venta.

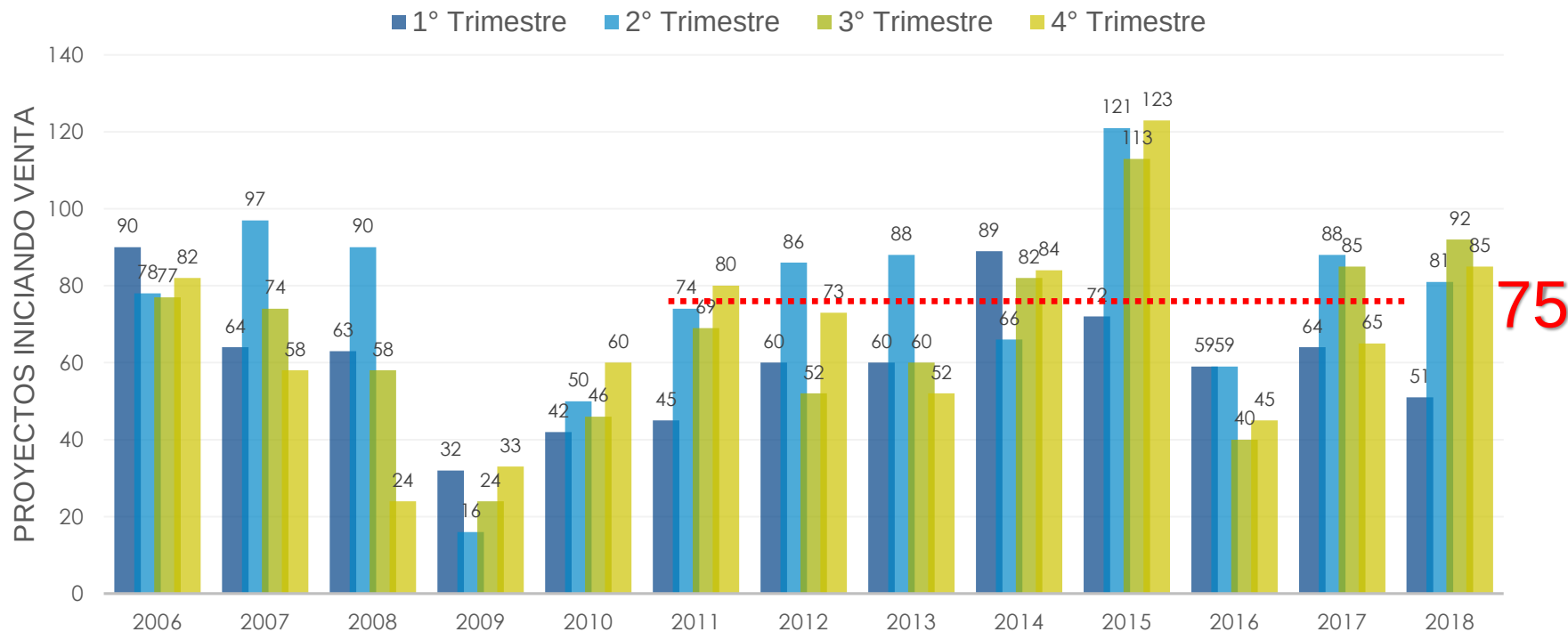
**Incorporación de Proyectos
Iniciando Ventas es de:**

**85 Nuevos
Proyectos**

4^{to} Trimestre 2018

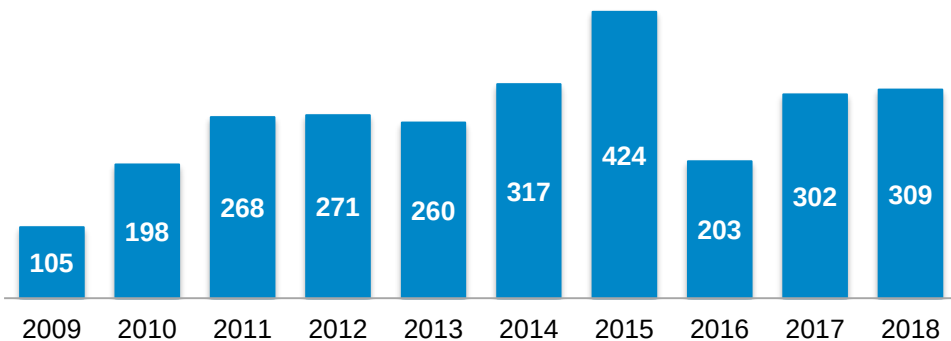


Incorporación Trimestral Conjuntos Nuevos a Oferta (Marzo 2006 – Diciembre 2018)



Promedio Cuartos Trimestre 2011-2017

Cantidad de Proyectos de Edificios Iniciando Ventas



2,3% mayor al 2017



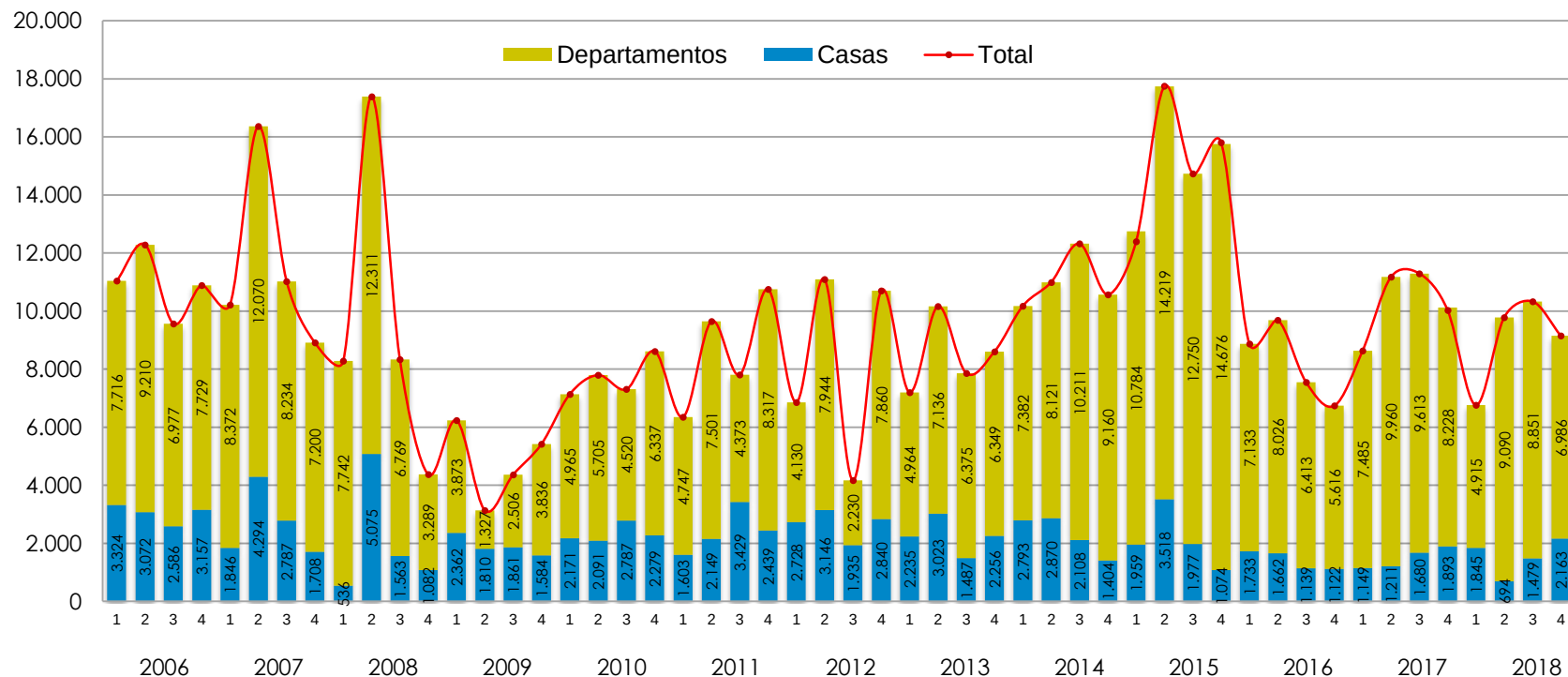
La Incorporación de Proyectos que inician Ventas durante el año 2018 son

309

Durante el 2017 fueron 302 los proyectos que iniciaron ventas.



Incorporación Trimestral de Unidades a Oferta (Marzo 2006 – Diciembre 2018)



Incorporación Trimestral a la Oferta

Proyectos por Comunas – 4^{to} Trimestre 2018



Comuna	Casa
BUIN	5
LA REINA	3
LO BARNECHEA	3
COLINA	2
ÑUÑO A	1
PUENTE ALTO	2
LAMPA	1
LA FLORIDA	1
PADRE HURTADO	1
MACUL	1
MAIPU	1
Total	21

Comuna	Departamento
ÑUÑO A	11
LAS CONDES	8
SANTIAGO	8
PROVIDENCIA	7
MACUL	5
SAN MIGUEL	4
LA FLORIDA	3
LO BARNECHEA	3
ESTACION CENTRAL	3
VITACURA	2
SAN BERNARDO	2
RENCA	2
PUDAHUEL	1
INDEPENDENCIA	1
QUILICURA	1
MAIPU	1
RECOLETA	1
PEÑALOEN	1

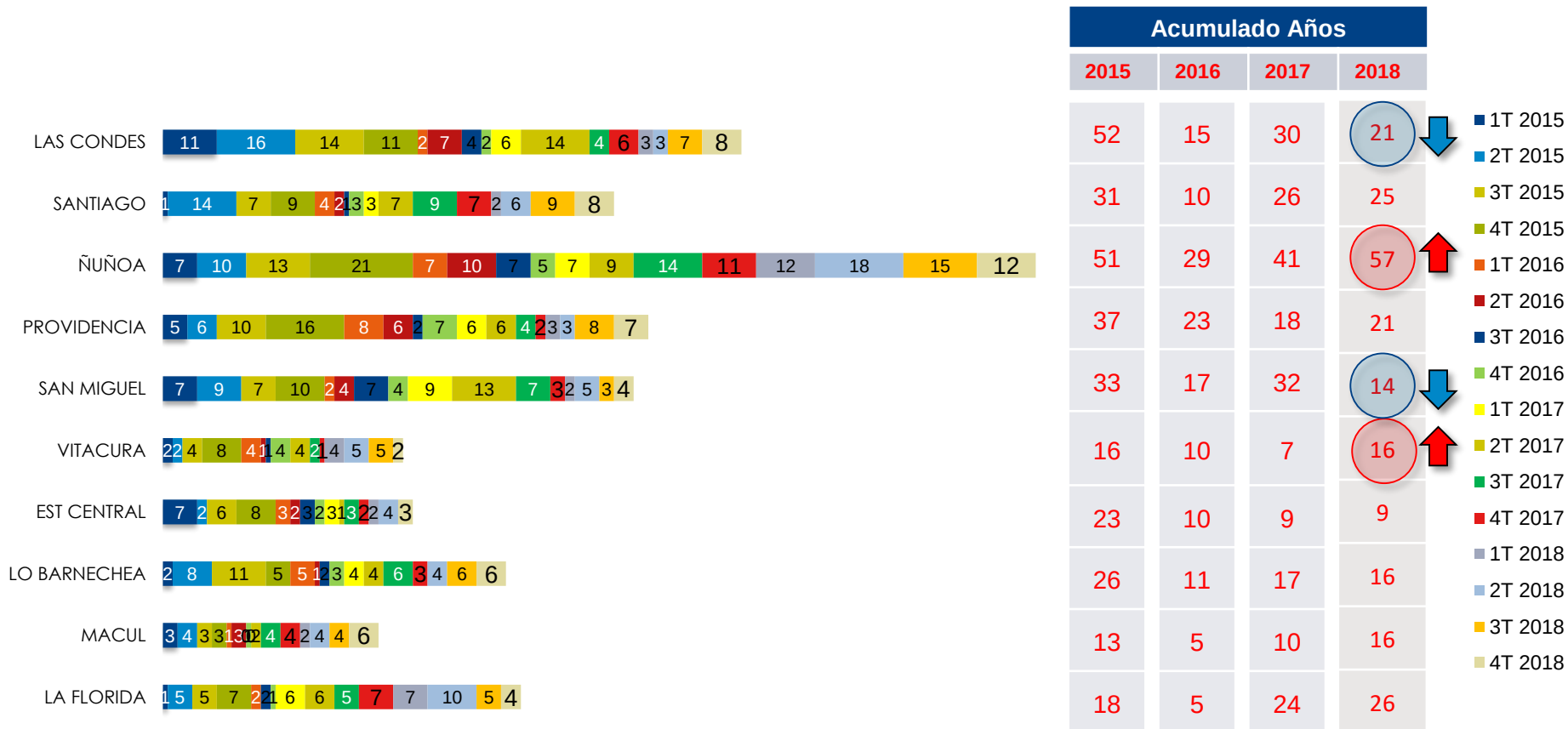
Total	64
--------------	-----------

85 Nuevos
Proyectos

4^{to} Trimestre 2018

Incorporación Trimestral a la Oferta

Comunas más Importante – Marzo 2015 a Diciembre 2018



Resultados Cuarto Trimestre de 2018

Oferta Final Trimestre

Al 31 de Diciembre 2018 la oferta (entrega inmediata + en verde + en blanco) es de 41.092 unidades y 204,1 MUF.

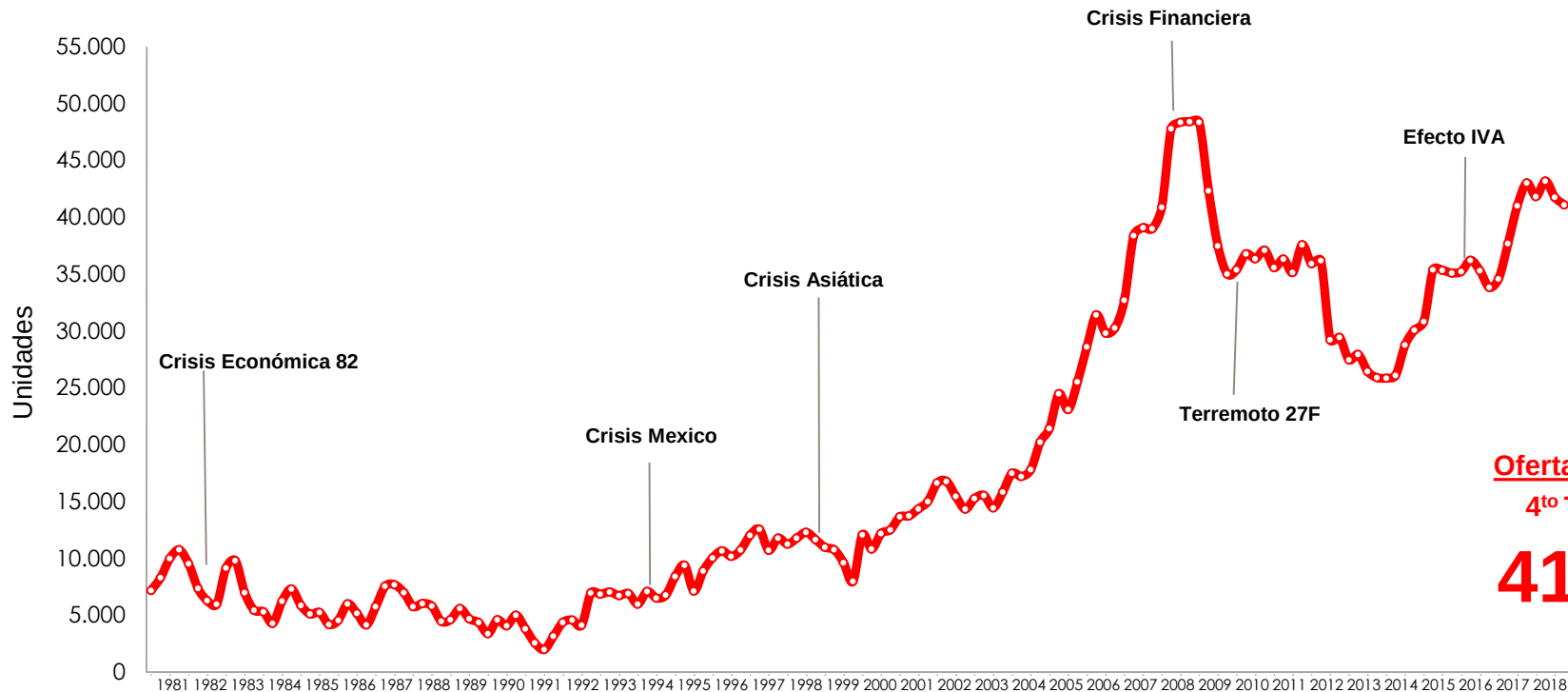


	Unidades	Miles de UF
Respecto al Trimestre Anterior	-1,6% 	6,1% 
Respecto al mismo Trimestre 2017	-4,4% 	8,8% 

Oferta de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago Unidades (1981– Diciembre 2018)



Hitos históricos que han afectado la Venta de Viviendas

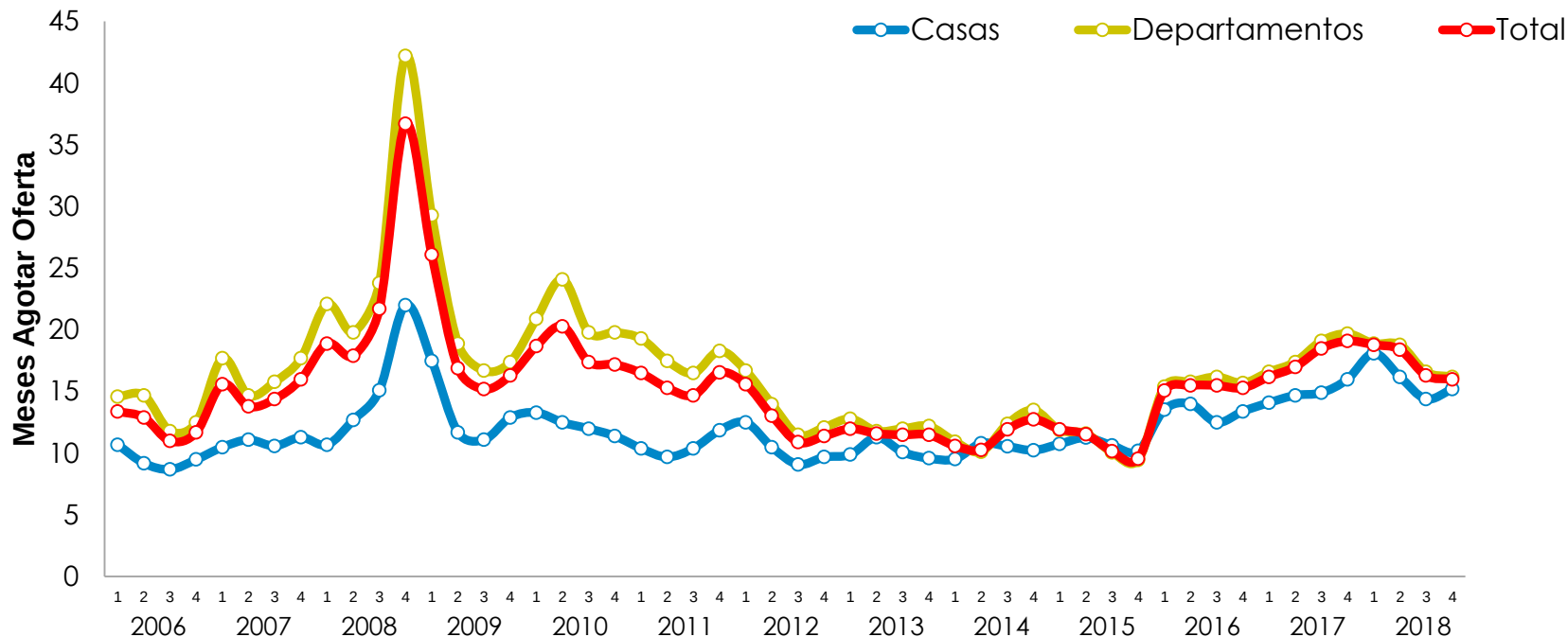


Oferta Disponible

4^{to} Trim 2018

41.092

Evolución Meses para Agotar Oferta de Viviendas Nuevas (Período Marzo 2006 – Diciembre 2018)



Casas: 15,2 meses

Departamentos: 16,2 meses

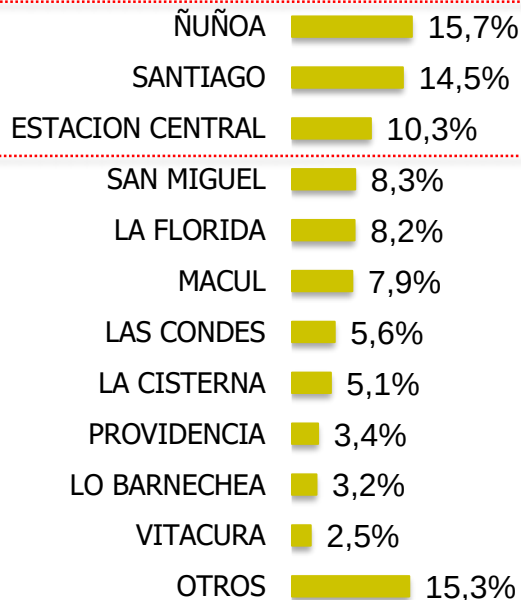
Mercado Total: 16,0 meses

Concentración de la Oferta en Unidades por Comuna

4^{to} Trimestre 2018



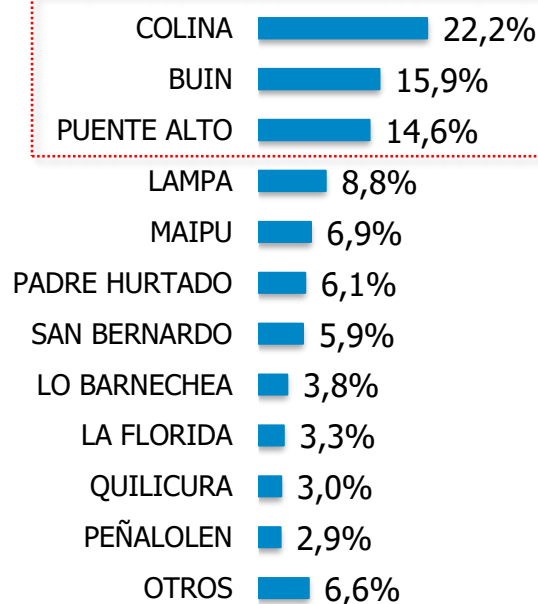
Departamentos



40%

Base : 34.898 unidades

Casas

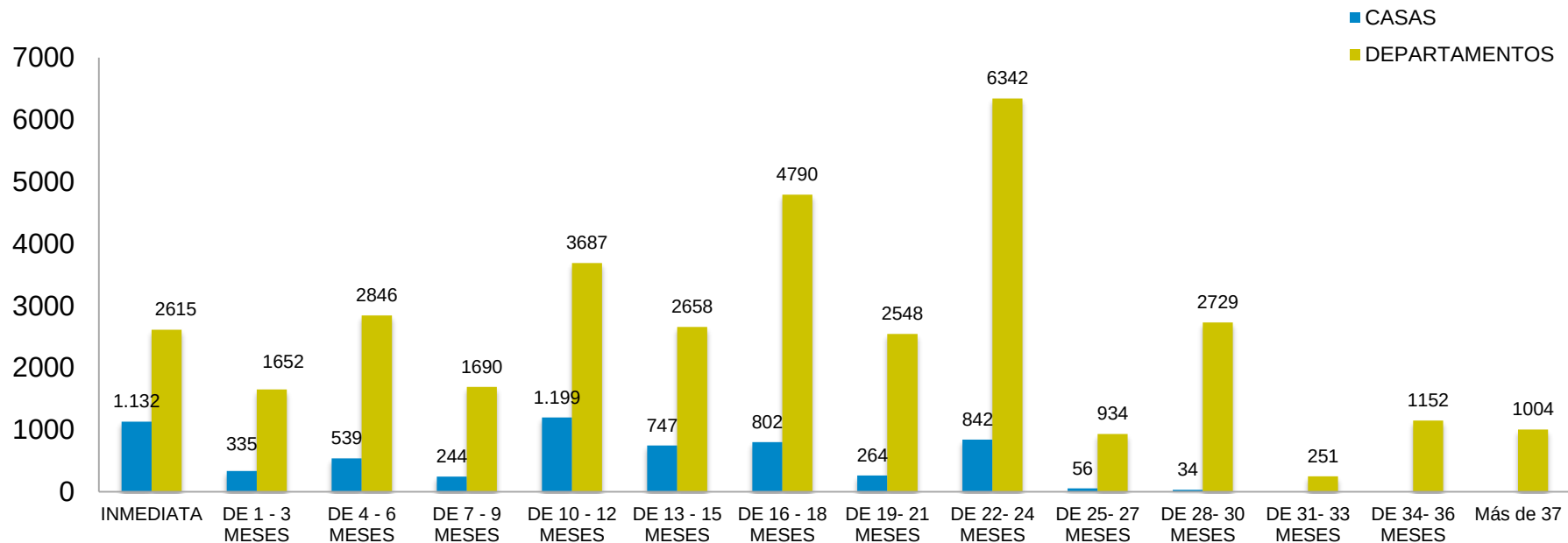


53%

Base : 6.194 unidades

Fecha de Entrega de la Actual Oferta de Viviendas

4^{to} Trimestre 2018

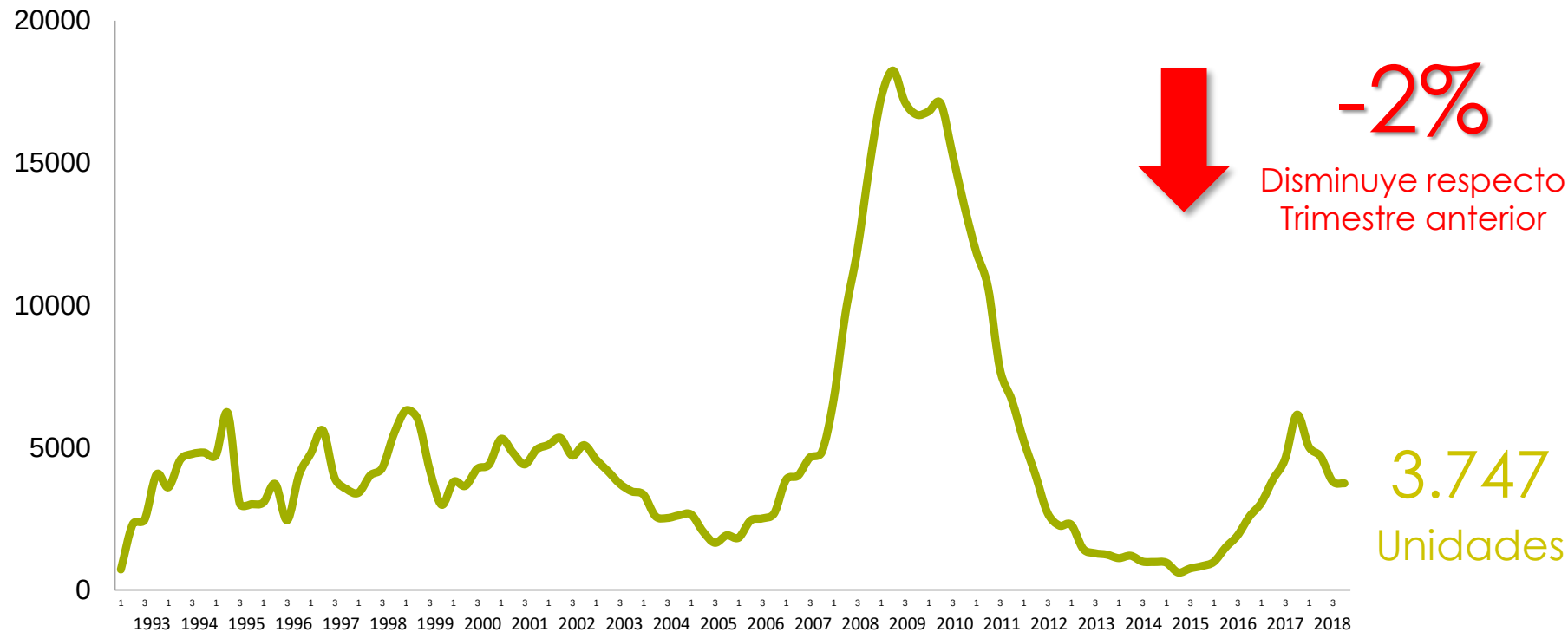


Base : 34.898 unidades

Base : 6.194 unidades

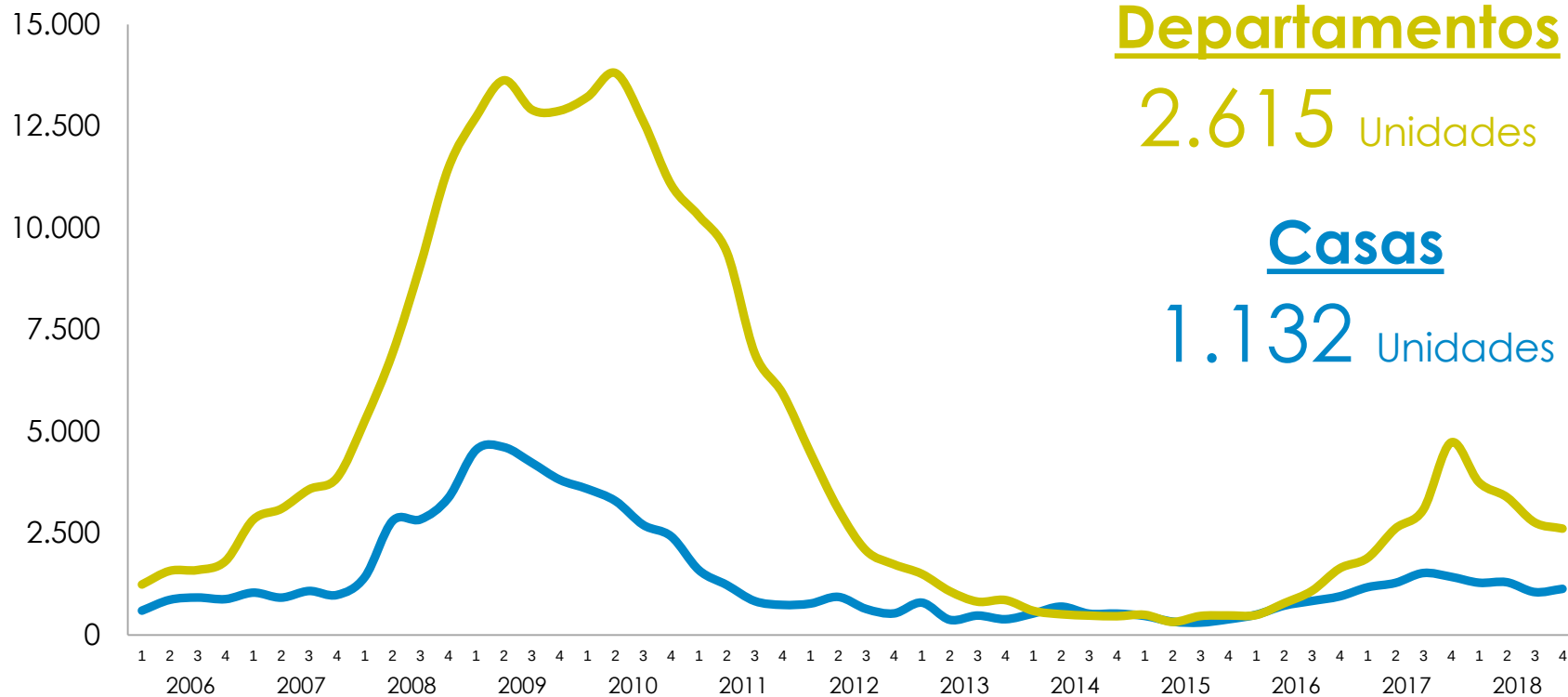
Oferta de Viviendas Nuevas - Entrega Inmediata

Unidades (1993 – Diciembre 2018)



Oferta de Viviendas Nuevas - Entrega Inmediata

Unidades (2006 – Diciembre 2018)



Resultados Cuarto Trimestre de 2018

Venta Trimestral

Durante el cuarto trimestre del 2018 las ventas totales (entrega inmediata + en verde + en blanco) fueron de **9.458** unidades y **42,1** MUF.



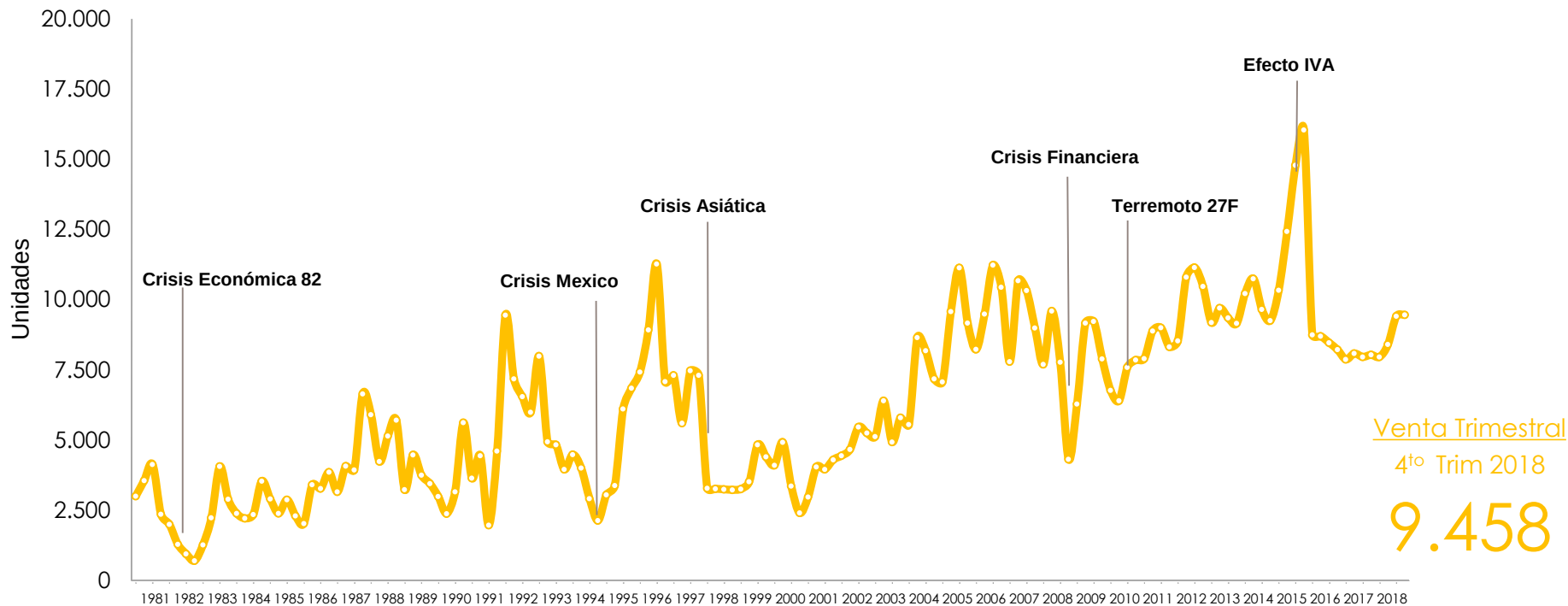
	Unidades	Miles de UF
Respecto al Trimestre Anterior	0,5% 	15,6% 
Respecto al mismo Trimestre 2017	17,8% 	17,0% 
Varición Año 2018 / Año 2017	10,3% 	9,2% 

Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago

Unidades (1981– Diciembre 2018)

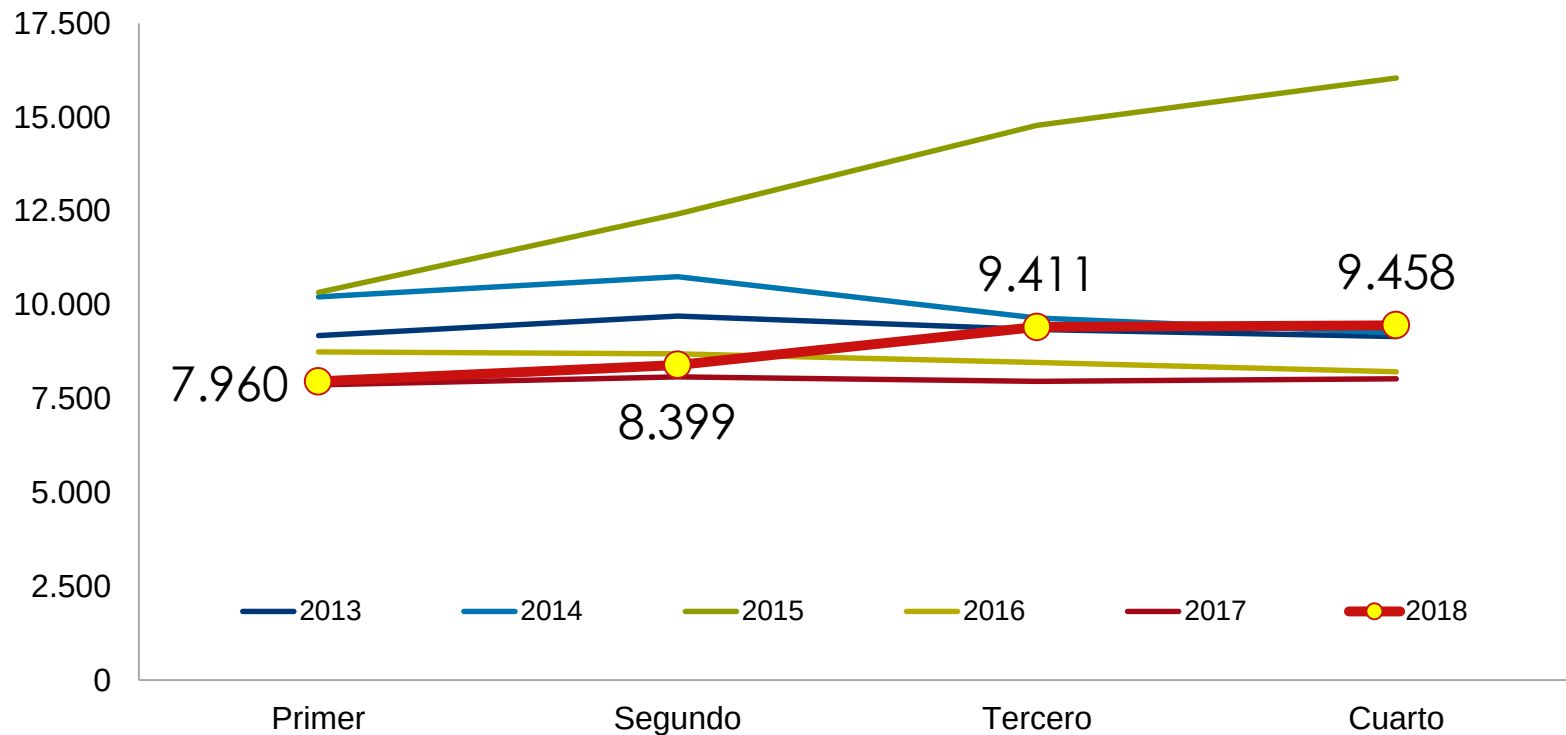


Hitos históricos que han afectado la Venta de Viviendas



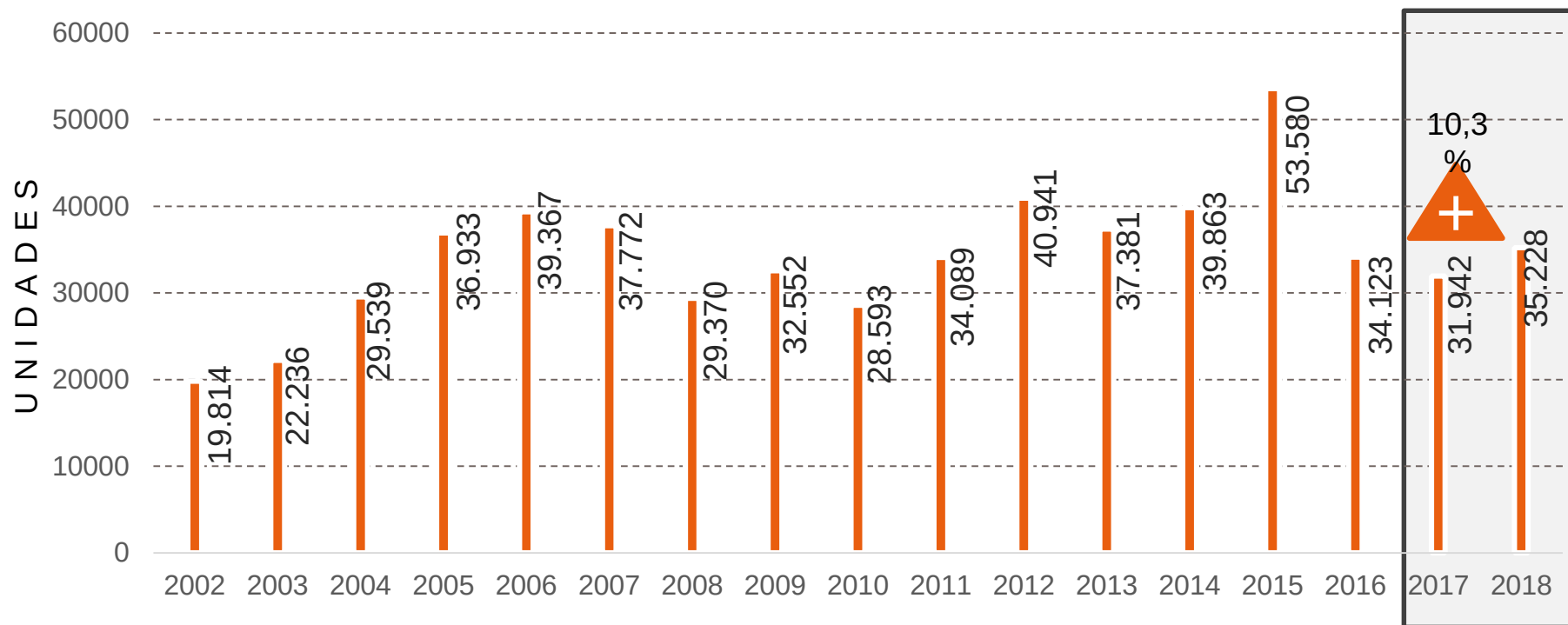
Ventas Trimestrales en el Gran Santiago

Unidades - (Período Marzo 2010 – Diciembre 2018)



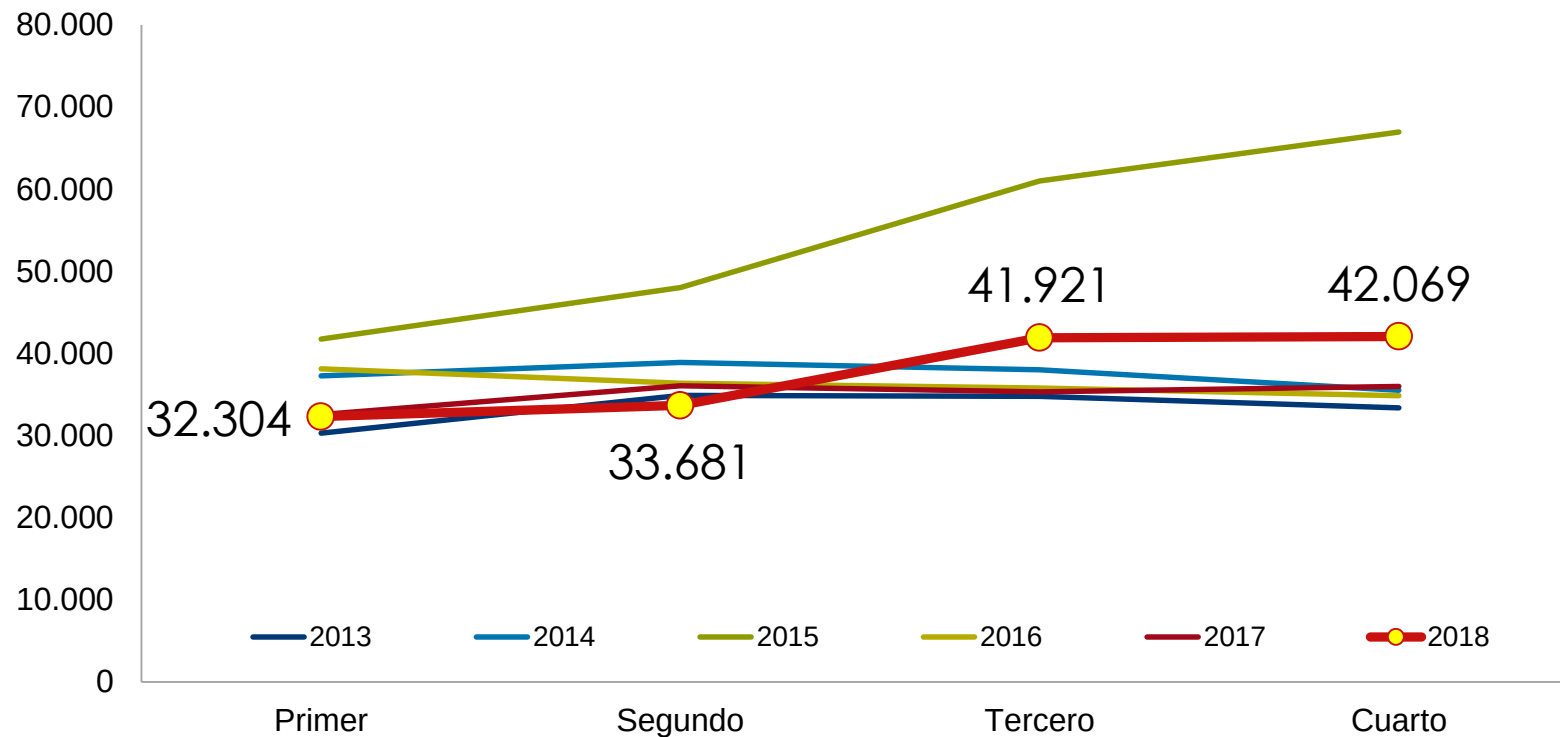
Ventas Acumuladas Anuales en el Gran Santiago

Unidades - (Período 2002 – 2018)



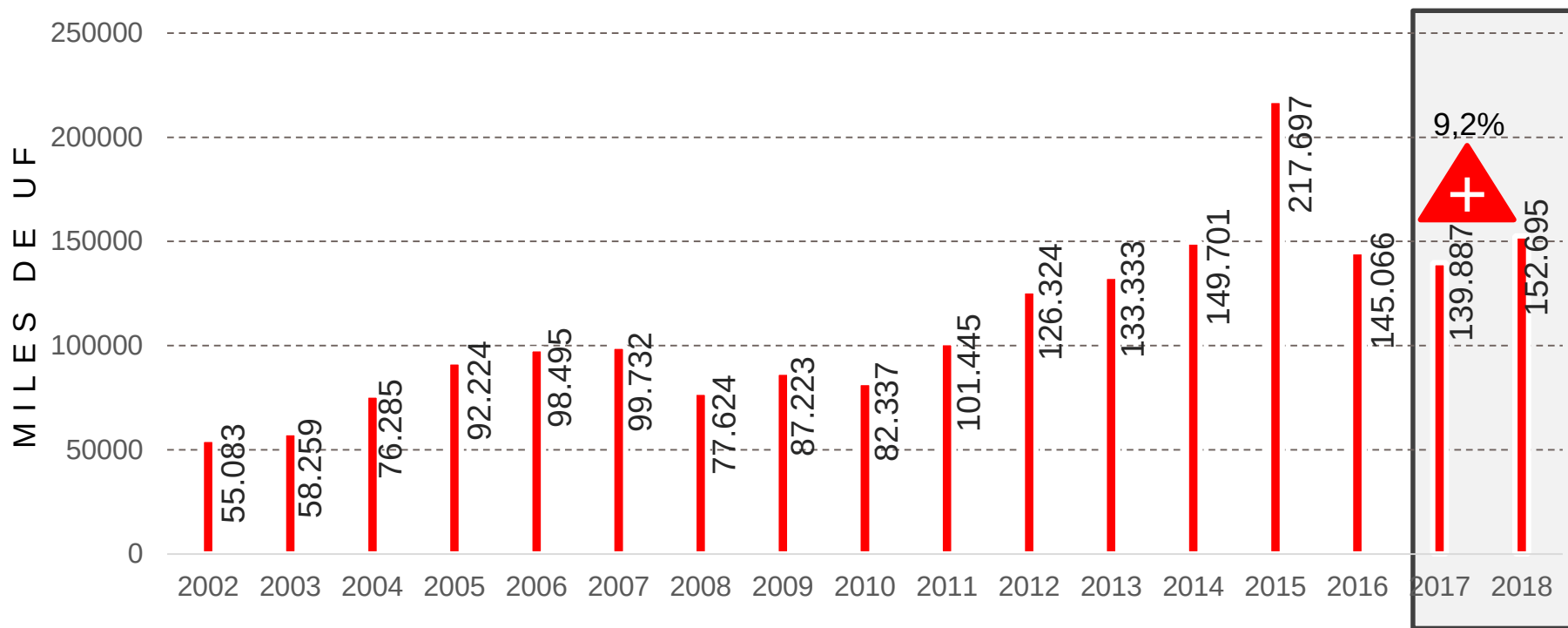
Ventas Trimestrales en el Gran Santiago

Miles de UF - (Período Marzo 2010 – Diciembre 2018)



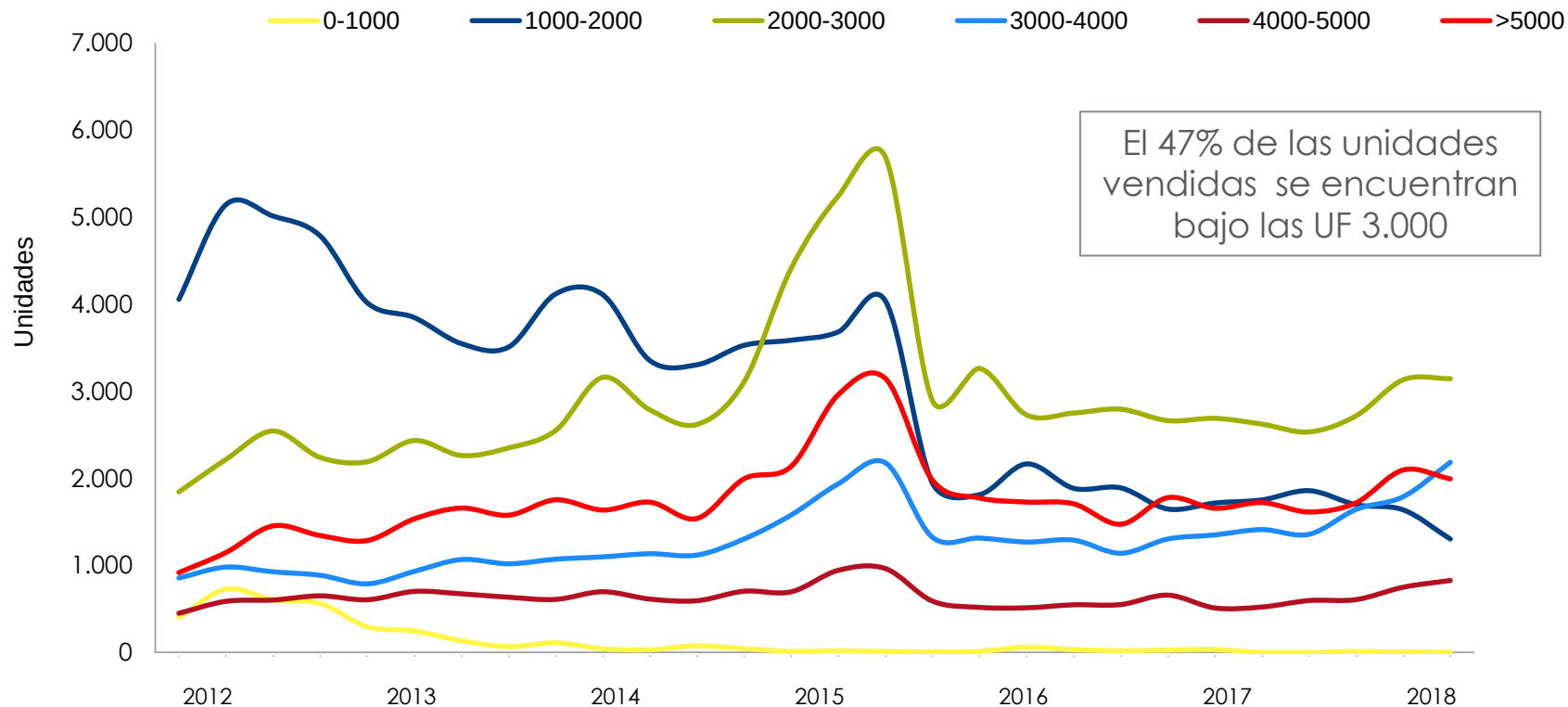
Ventas Acumuladas Anuales en el Gran Santiago

Miles de UF- (Período 2002 – 2018)



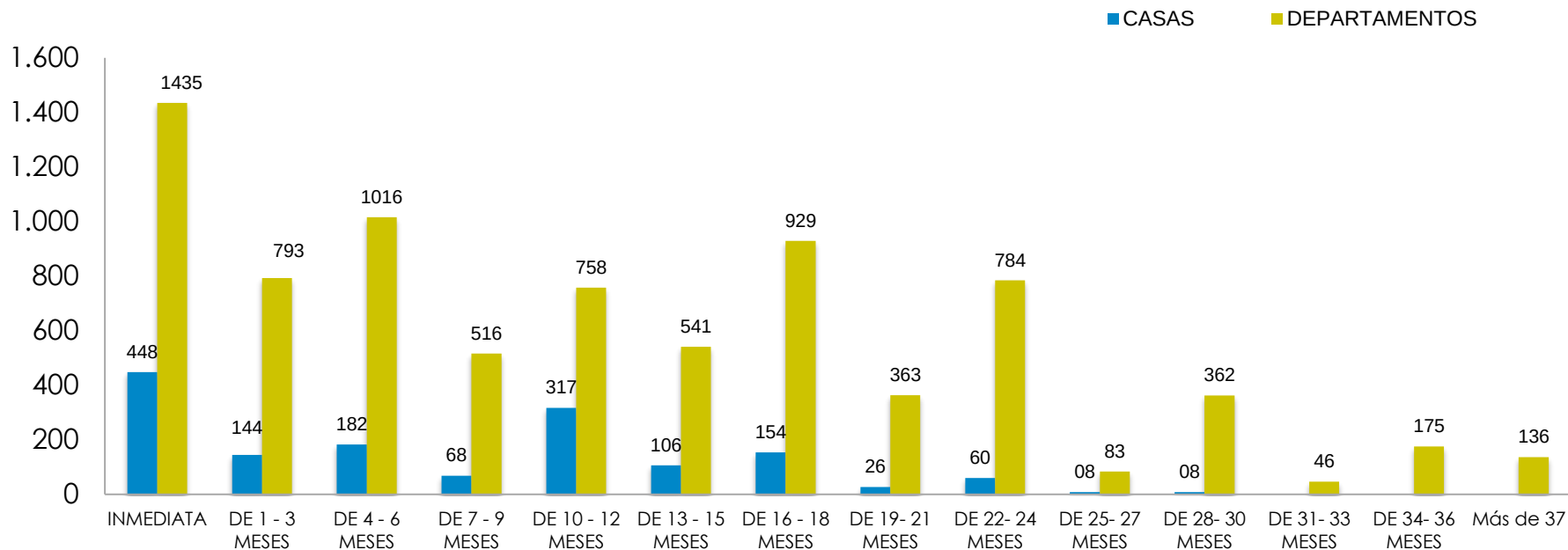
Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago

Unidades (2012 – Diciembre 2018)



Fecha de Entrega de la Venta Trimestral de Viviendas

4^{to} Trimestre 2018



Base : 1.521 unidades

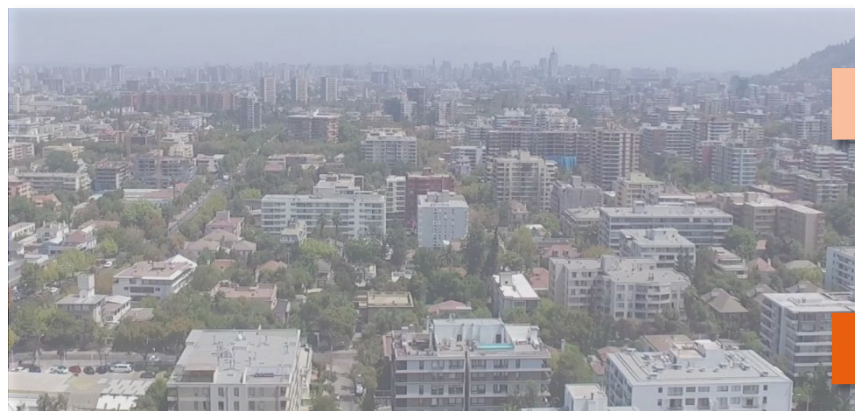
Base : 7.937 unidades

Venta Trimestral según Estado de Construcción

4^{to} Trimestre 2018 - (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
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
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
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

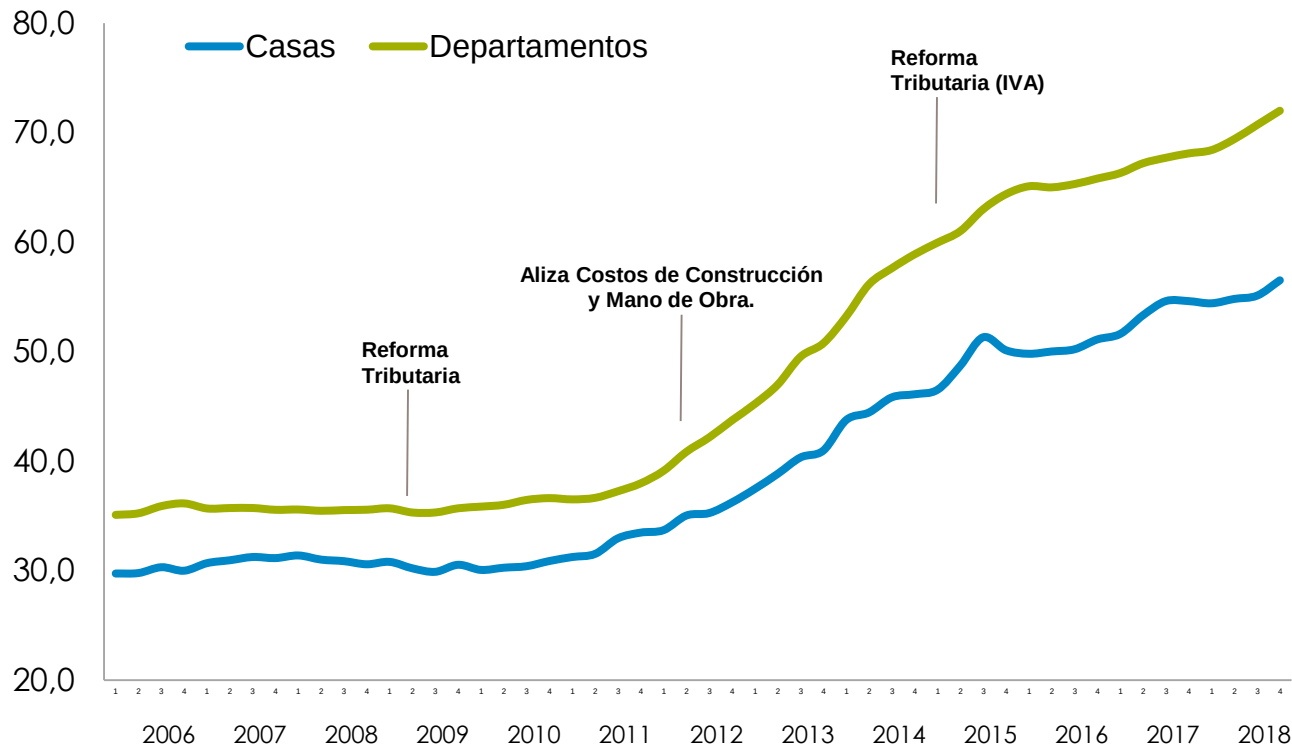


Departamentos:
1.146 Unidades
en Blanco



Departamentos:
1.460 Unidades
Terminados

Valor UF/m2 Promedio de Venta en Viviendas Nuevas (2006 – Diciembre 2018)



Departamentos:

72,0 UF/m2

Casas:

56,5 UF/m2

Resultados Cuarto Trimestre de 2018

Mercado Casas



Oferta Trimestral

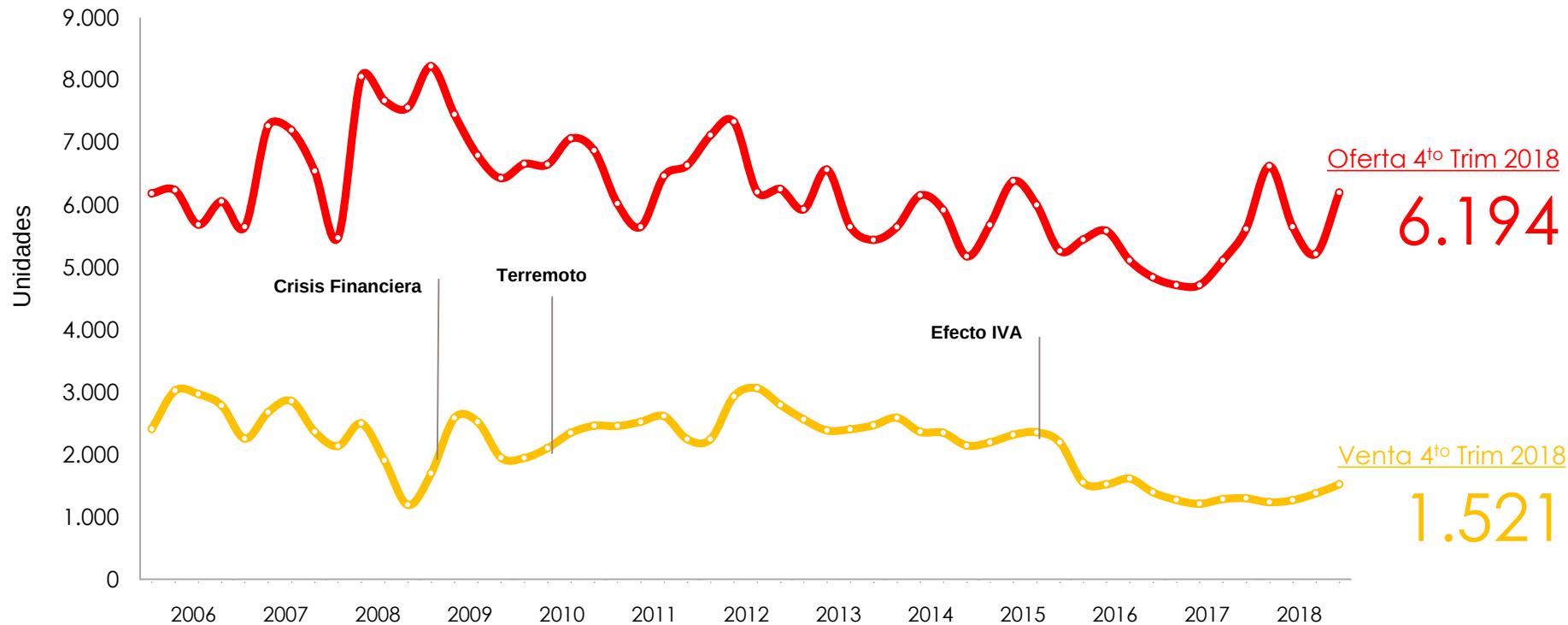
- Al 31 de Diciembre 2018 la oferta (entrega inmediata + en verde) de casas es de **6.194** unidades.
- Durante el cuarto trimestre del 2018 las ventas totales (entrega inmediata + en verde) en casas fueron de **1.521** unidades.



	Venta (u)	Oferta (u)
Respecto al Trimestre Anterior	10,5%	18,8%
Respecto al mismo Trimestre 2017	17,1%	10,4%
Variacion Año 2018 / Año 2017	6,6%	

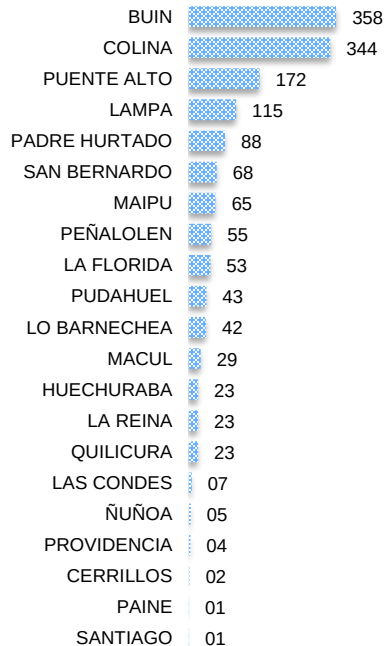
Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago

Unidades (2006 – Diciembre 2018) - CASAS

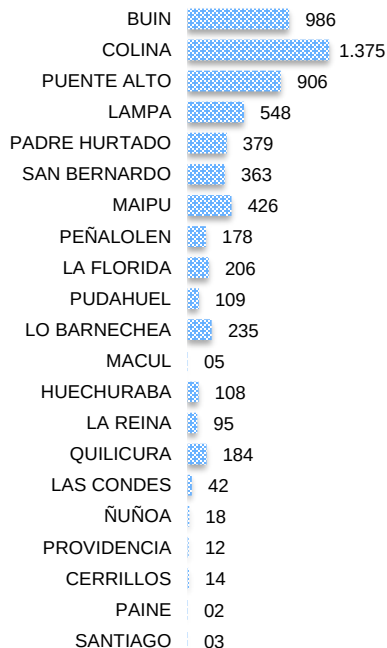


Distribución Comunal de Ventas 4^{to} Trimestre 2018 - Casas

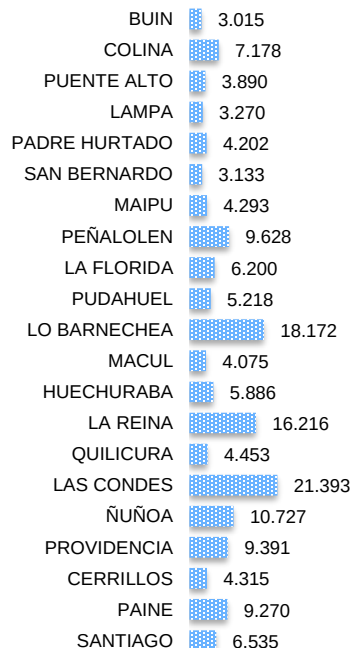
Venta (Unid)



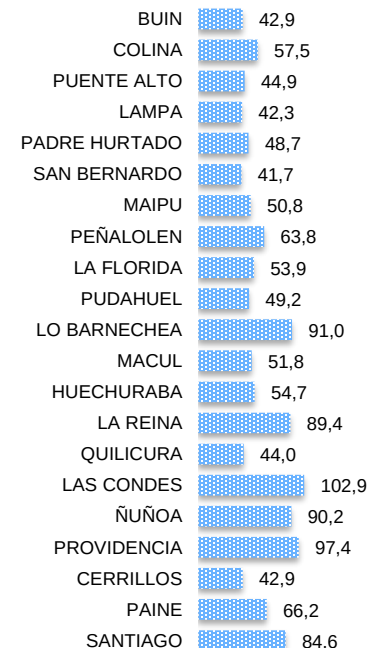
Oferta (Unid)



Valor UF



Valor UF/m2



Base : 1.521 Unidades

Base : 6.194 Unidades

Promedio : 5.454 UF

Promedio : 56,5 UF/m2

Resultados Cuarto Trimestre de 2018

Mercado Departamentos



Oferta Trimestral

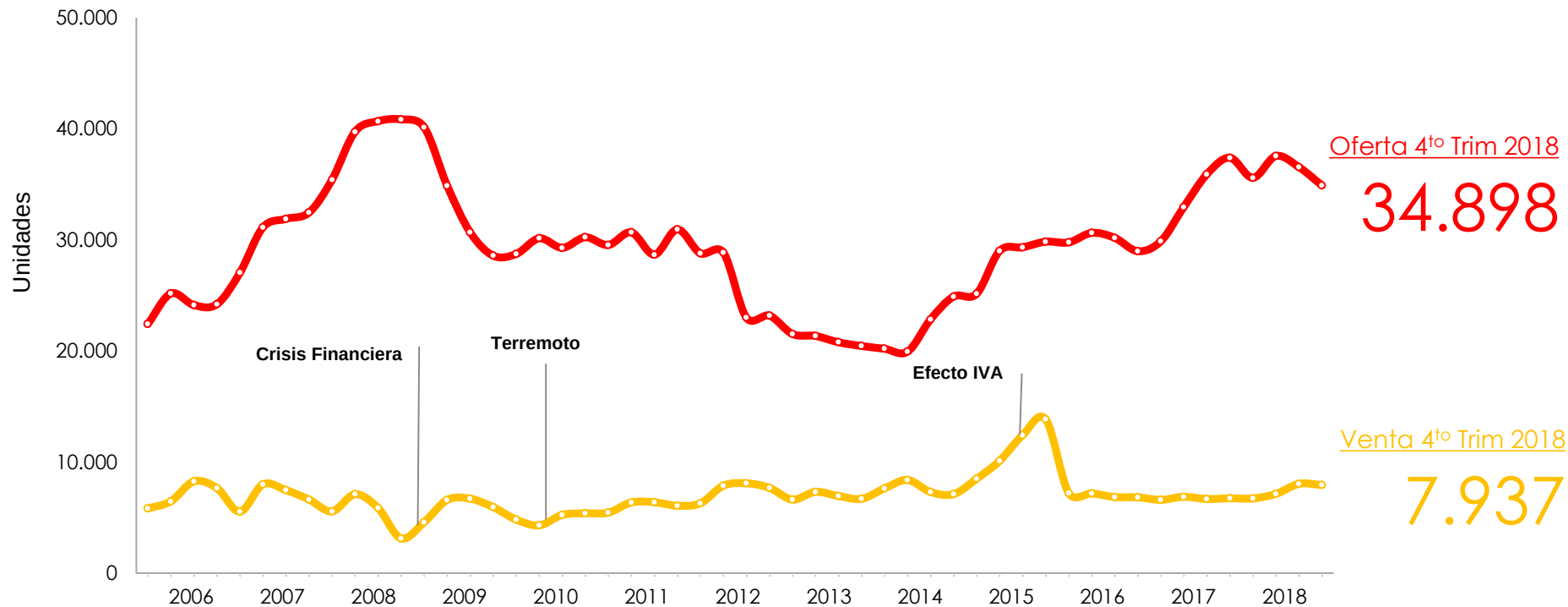
- Al 31 de Diciembre 2018 la oferta (entrega inmediata + en verde) de departamentos es de **34.898** unidades.
- Durante el cuarto trimestre del 2018 las ventas totales (entrega inmediata + en verde) en departamentos fueron de **7.937** unidades..



	Venta (u)	Oferta (u)
Respecto al Trimestre Anterior	-1,2% 	-4,5% 
Respecto al mismo Trimestre 2017	17,9% 	-6,7% 
Variacion Año 2018 / Año 2017	11,0% 	

Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago

Unidades (2006 – Diciembre 2018) - Departamentos



Distribución Comunal de Ventas 4^{to} Trimestre 2018 Departamentos



Venta (Unid)

SANTIAGO	1.198
ÑUÑO A	1.169
SAN MIGUEL	1.118
ESTACION CENTRAL	907
LA FLORIDA	573
MACUL	480
LAS CONDES	359
LA CISTERNA	357
PROVIDENCIA	304
MAIPU	182
QUINTA NORMAL	146
VITACURA	119
LO BARNECHEA	114
INDEPENDENCIA	107
LA REINA	96
PUENTE ALTO	96
SAN BERNARDO	95
RECOLETA	85
RENCA	70
SAN JOAQUIN	66
PEÑALOLEN	54
PUDAHUEL	53
LAMPA	50
QUILICURA	48
HUECHURABA	41
CERRILLOS	23
BUIN	19
CONCHALI	07
COLINA	01

Base : 7.937 Unidades

Oferta (Unid)

SANTIAGO	5.063
ÑUÑO A	5.471
SAN MIGUEL	2.887
ESTACION CENTRAL	3.595
LA FLORIDA	2.864
MACUL	2.757
LAS CONDES	1.955
LA CISTERNA	1.779
PROVIDENCIA	1.190
MAIPU	697
QUINTA NORMAL	617
VITACURA	864
LO BARNECHEA	1.118
INDEPENDENCIA	390
LA REINA	313
PUENTE ALTO	335
SAN BERNARDO	554
RECOLETA	573
RENCA	200
SAN JOAQUIN	414
PEÑALOLEN	338
PUDAHUEL	107
LAMPA	141
QUILICURA	69
HUECHURABA	251
CERRILLOS	107
BUIN	157
CONCHALI	78
COLINA	14

Base : 34.898 Unidades

Valor UF

SANTIAGO	3.377
ÑUÑO A	5.407
SAN MIGUEL	3.134
ESTACION CENTRAL	2.386
LA FLORIDA	3.317
MACUL	3.505
LAS CONDES	9.169
LA CISTERNA	2.571
PROVIDENCIA	8.561
MAIPU	3.241
QUINTA NORMAL	2.341
VITACURA	11.654
LO BARNECHEA	17.257
INDEPENDENCIA	2.732
LA REINA	5.607
PUENTE ALTO	2.774
SAN BERNARDO	2.195
RECOLETA	3.449
RENCA	2.028
SAN JOAQUIN	3.205
PEÑALOLEN	6.432
PUDAHUEL	3.155
LAMPA	2.110
QUILICURA	2.739
HUECHURABA	4.731
CERRILLOS	3.022
BUIN	3.564
CONCHALI	2.410
COLINA	6.530

Promedio : 4.255 UF

Valor UF/m2

SANTIAGO	64,3
ÑUÑO A	79,2
SAN MIGUEL	55,6
ESTACION CENTRAL	51,8
LA FLORIDA	54,4
MACUL	56,8
LAS CONDES	94,7
LA CISTERNA	51,3
PROVIDENCIA	91,3
MAIPU	51,2
QUINTA NORMAL	43,4
VITACURA	104,9
LO BARNECHEA	92,7
INDEPENDENCIA	52,9
LA REINA	78,2
PUENTE ALTO	39,6
SAN BERNARDO	42,8
RECOLETA	54,7
RENCA	45,0
SAN JOAQUIN	55,2
PEÑALOLEN	58,8
PUDAHUEL	44,7
LAMPA	32,4
QUILICURA	40,0
HUECHURABA	51,6
CERRILLOS	41,7
BUIN	39,0
CONCHALI	49,6
COLINA	67,9

Promedio : 72,0 Uf/m2

Informe Trimestral MERCADO INMOBILIARIO Gran Santiago

4^{to} Trimestre 2018

GfK Growth from Knowledge