Informe Trimestral MERCADO INMOBILIARIO Gran Santiago 3er Trimestre 2017

GfK Growth from Knowledge

© GfK Adimark | Área de Estudios Territoriales | Santiago, Octubre 2017

3er Trimestre 2017

El presente informe corresponde al análisis del comportamiento del mercado de viviendas nuevas en el Gran Santiago, entre el 01 de Julio 2017 y el 30 de Septiembre de 2017.

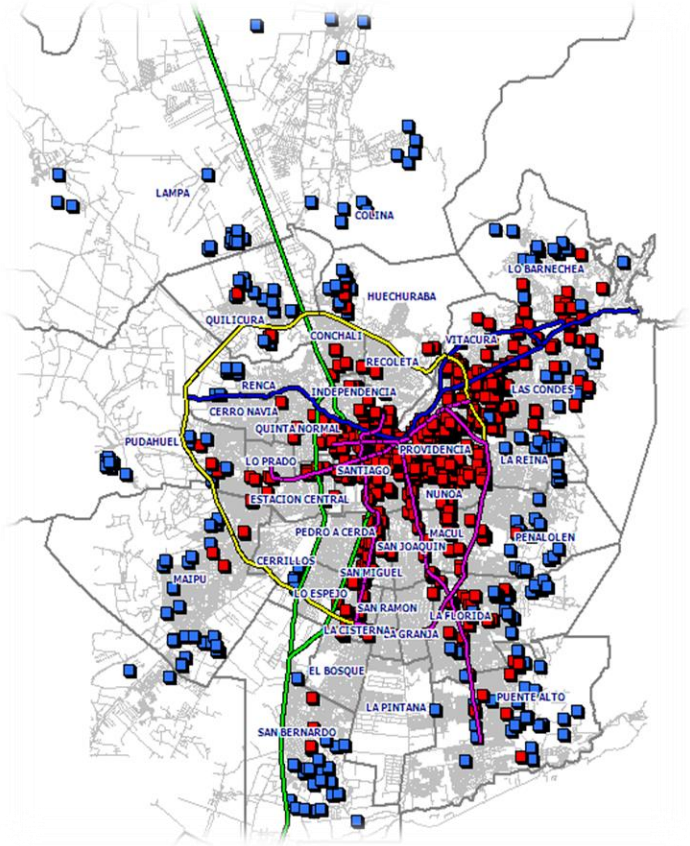
En esta medición se visitaron un total de **1.113** proyectos habitacionales de los cuales:

Oferta Anterior

- Proyectos con oferta anterior al 3er Trim 2017.
  Total = **1.028**

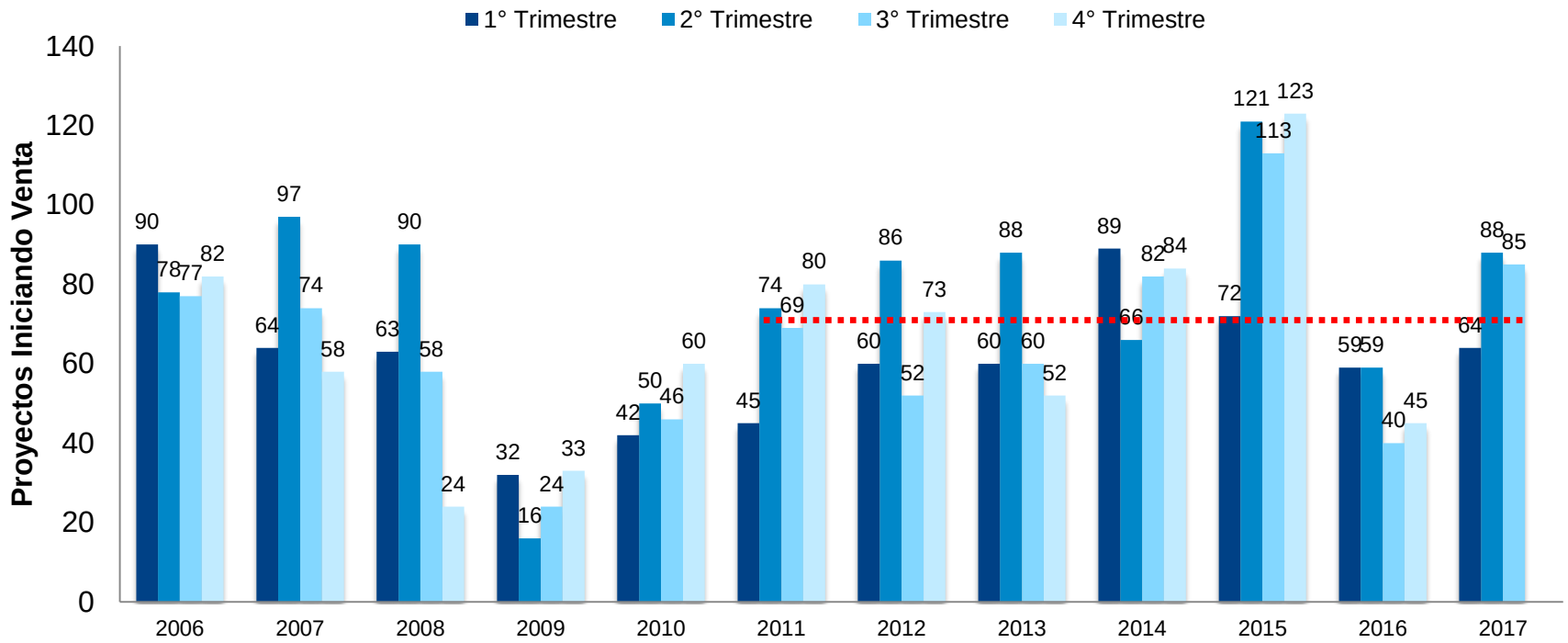
Oferta Nueva

- Nuevos proyectos incorporados durante el 3er Trimestre 2017.
  Total = **85**

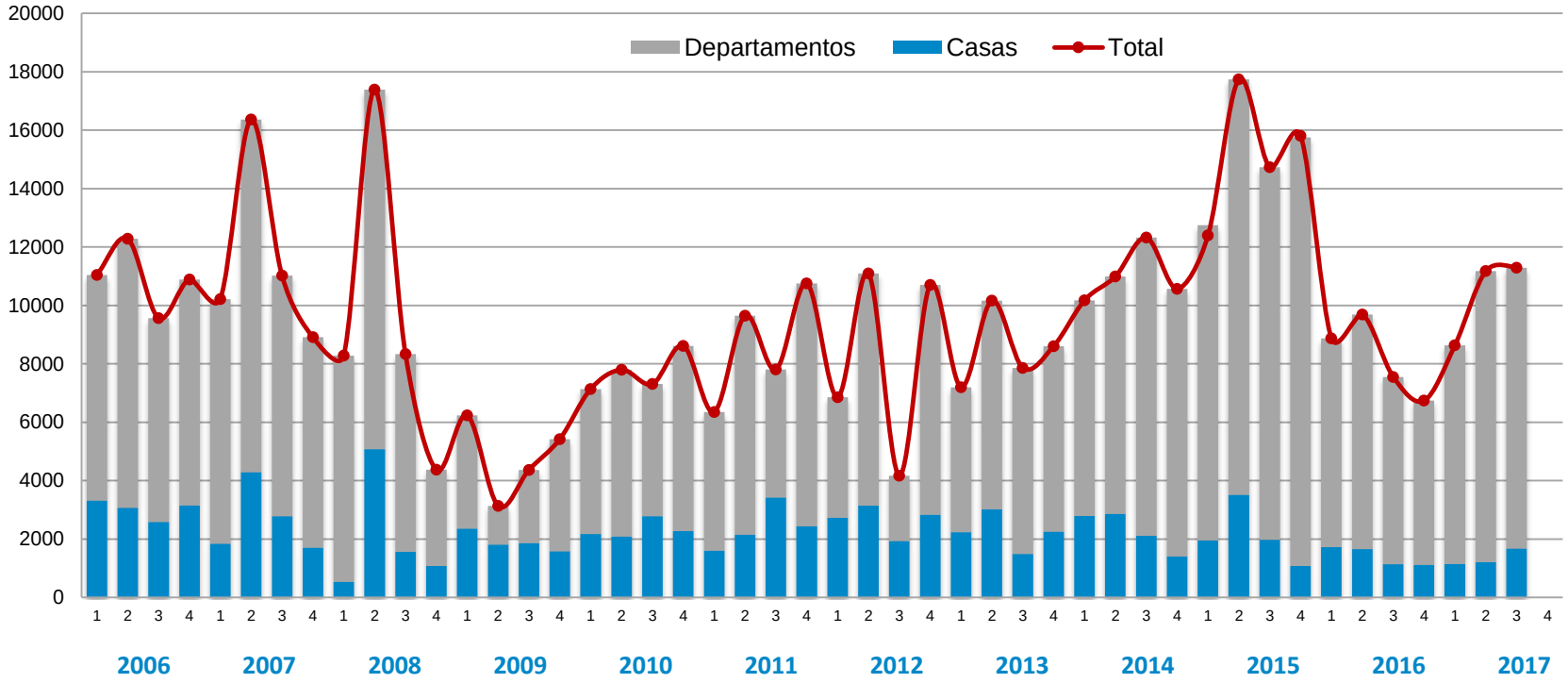


Nota: Informe considera cifras de Buin / Paine.

Incorporación Trimestral Conjuntos a Oferta Pública (Marzo 2006 – Septiembre 2017)



Incorporación Trimestral de Unidades a Oferta (Marzo 2006 – Septiembre 2017)



Incorporación Trimestral a la Oferta
Proyectos por Comunas – 3er Trimestre 2017

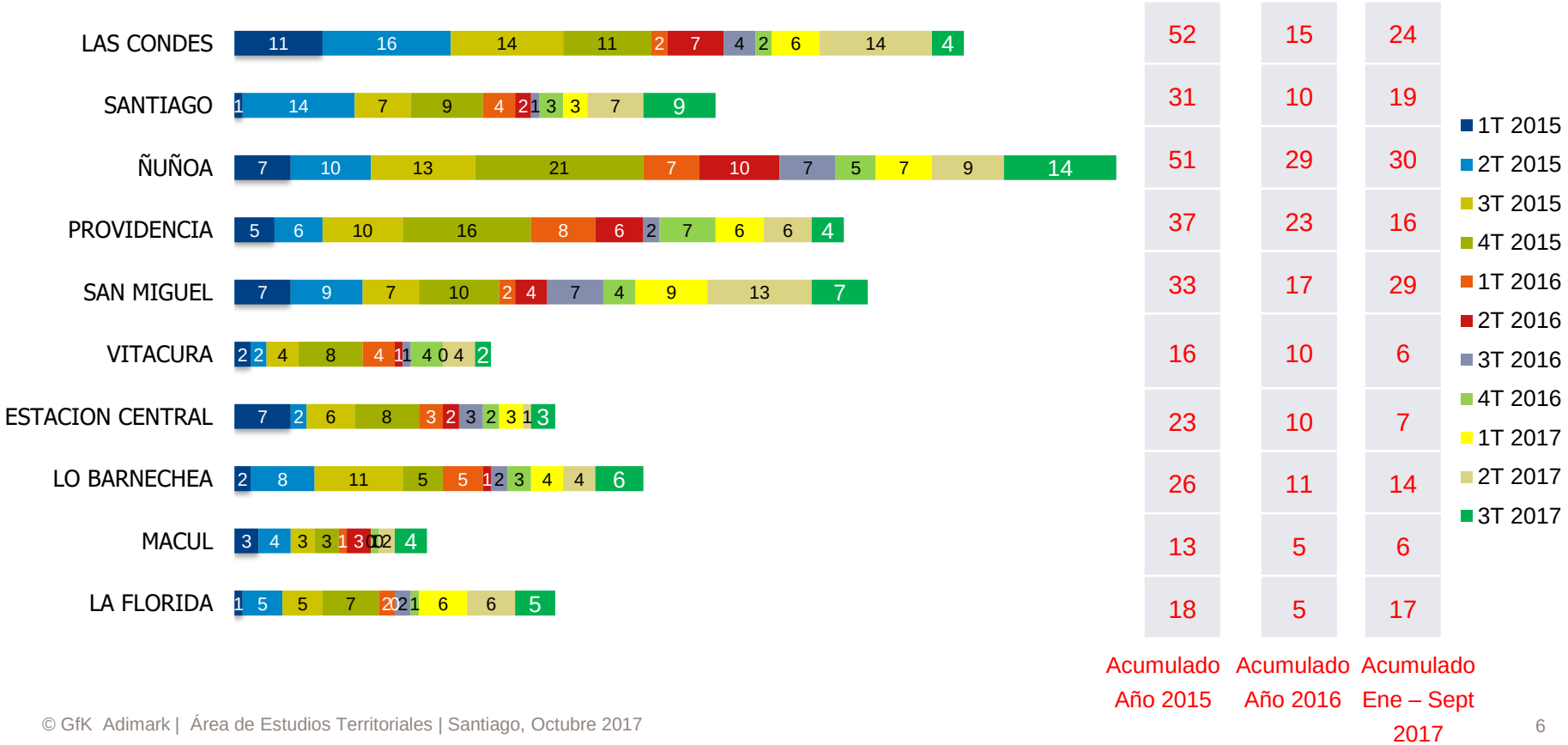
Comuna	Casa
LA REINA	6
LA FLORIDA	3
PADRE HURTADO	3
BUIN	2
LAS CONDES	2
LO BARNECHEA	2
ÑUÑOA	2
PEÑALOLEN	2
SAN BERNARDO	2
PUENTE ALTO	1
Total	25

Comuna	Departamento
ÑUÑOA	12
SANTIAGO	9
SAN MIGUEL	7
LO BARNECHEA	4
MACUL	4
PROVIDENCIA	4
ESTACION CENTRAL	3
QUINTA NORMAL	3
LA FLORIDA	2
LAS CONDES	2
SAN BERNARDO	2
VITACURA	2
CERRILLOS	1
CONCHALI	1
INDEPENDENCIA	1
LA CISTERNA	1
MAIPU	1
PUENTE ALTO	1
Total	60

85 Nuevos Proyectos

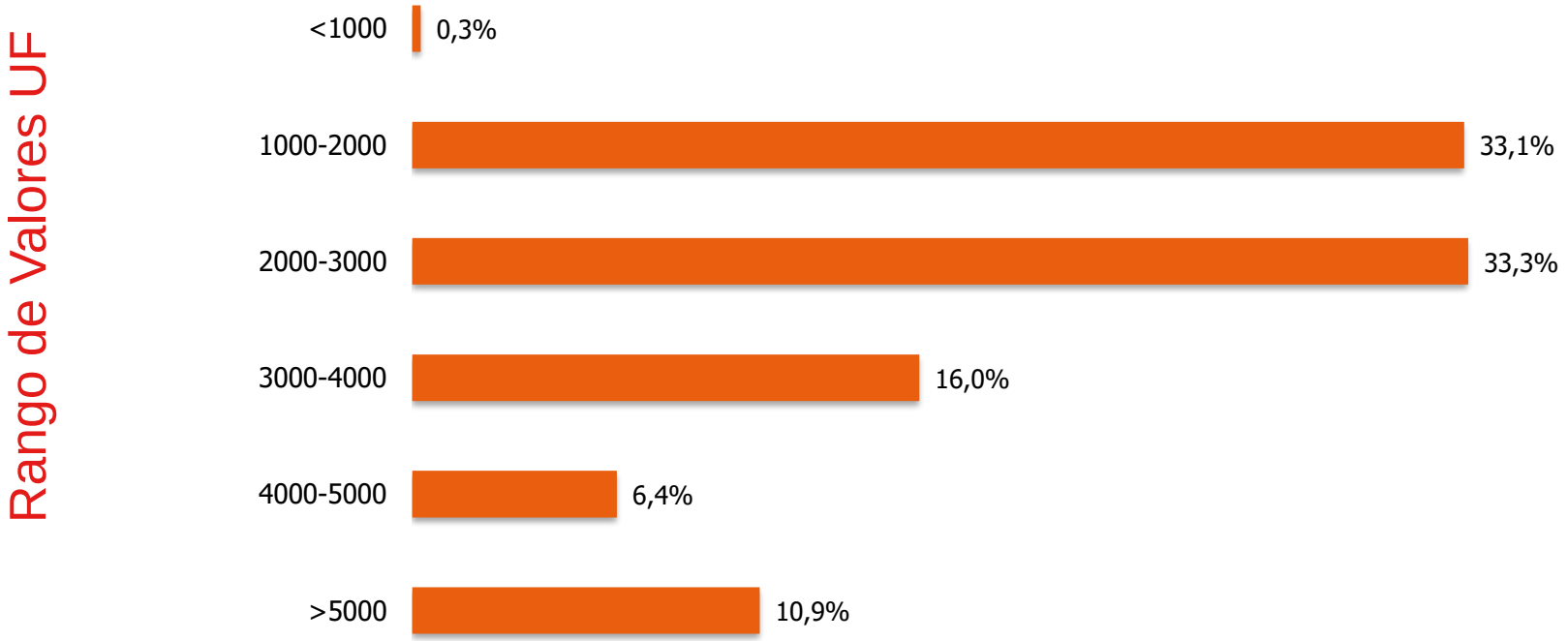
3er Trimestre 2017

Incorporación Trimestral a la Oferta Pública
Comunas más Importante – Marzo 2015 a Septiembre 2017



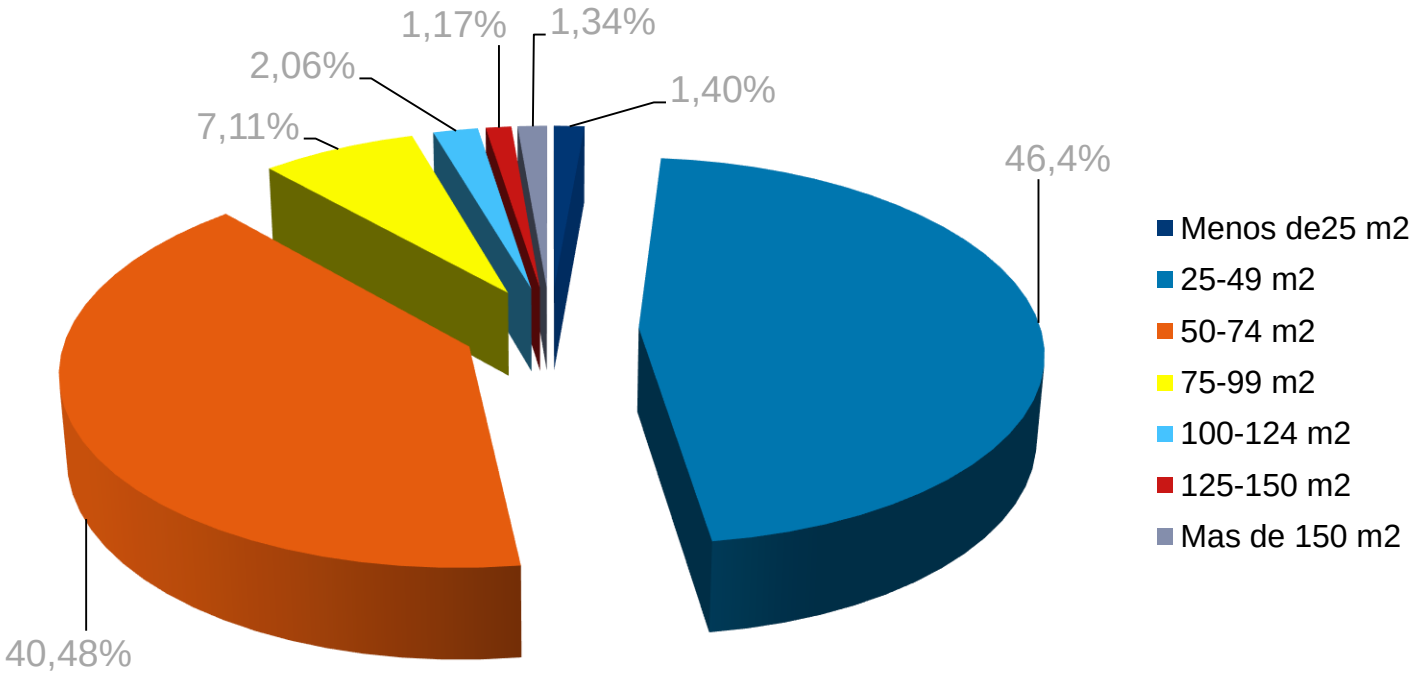
Acumulado Año 2015	Acumulado Año 2016	Acumulado Ene – Sept 2017
52	15	24
31	10	19
51	29	30
37	23	16
33	17	29
16	10	6
23	10	7
26	11	14
13	5	6
18	5	17

Incorporación Trimestral Proyectos a la Oferta Pública
3er Trimestre 2017 - Departamentos



Incorporación Trimestral Proyectos a la Oferta Pública
3er Trimestre 2017 - Departamentos

Rango de Superficie Útil



Resultados Tercer Trimestre de 2017

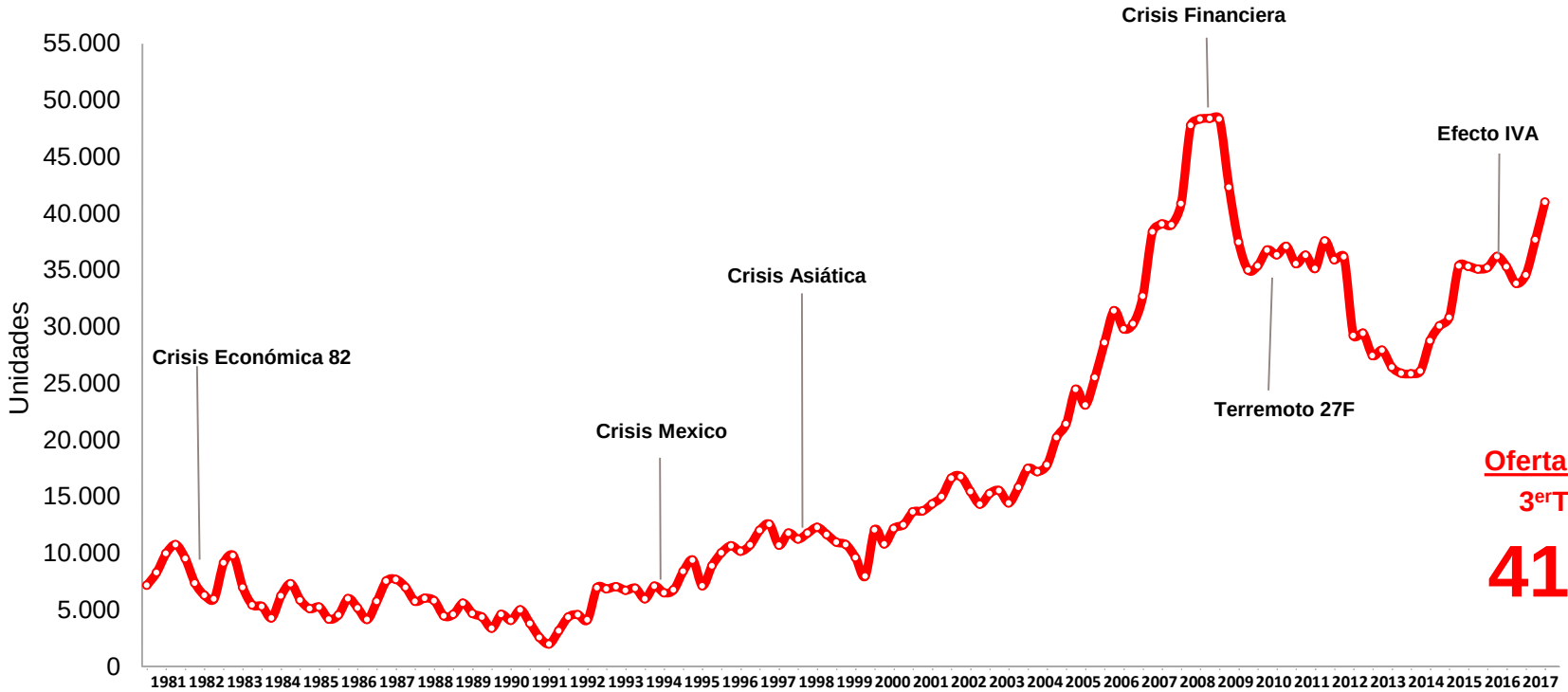
Oferta Final Trimestre

Al 30 de Septiembre 2017 la oferta (entrega inmediata + en verde + en blanco) es de 41.005 unidades y 179,0 MUF.

	Unidades	Miles de UF
Respecto al Trimestre Anterior	8,8%	5,0%
Respecto al mismo Trimestre 2016	16,2%	14,4%

Oferta de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago
Unidades (1981– Septiembre 2017)

Hitos históricos que han afectado la Venta de Viviendas

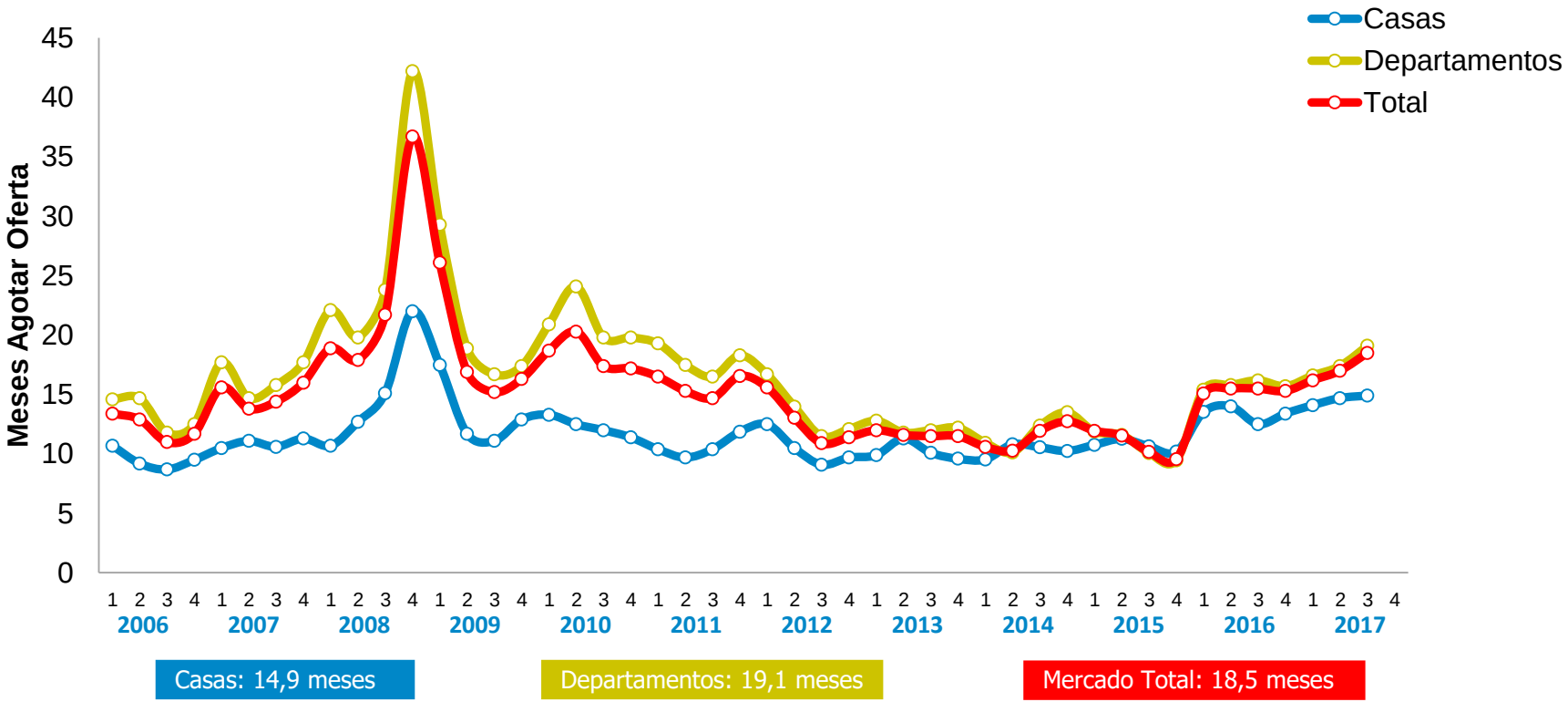


Oferta Disponible

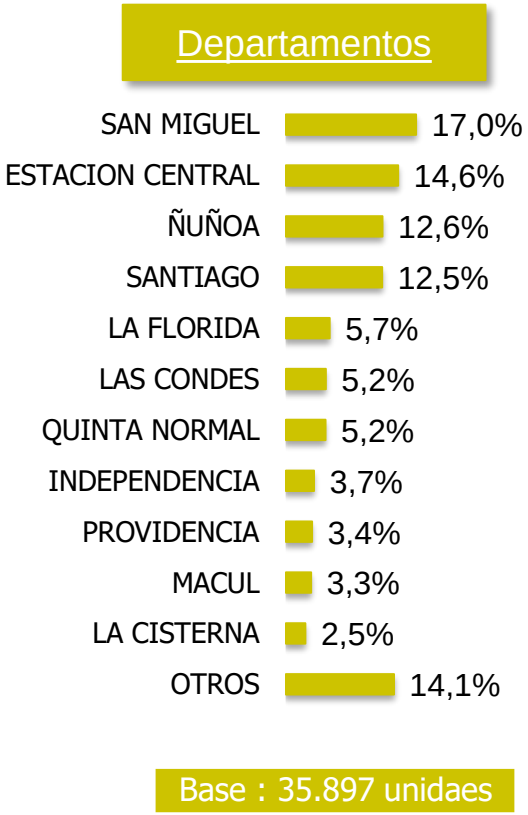
3erTrim 2017

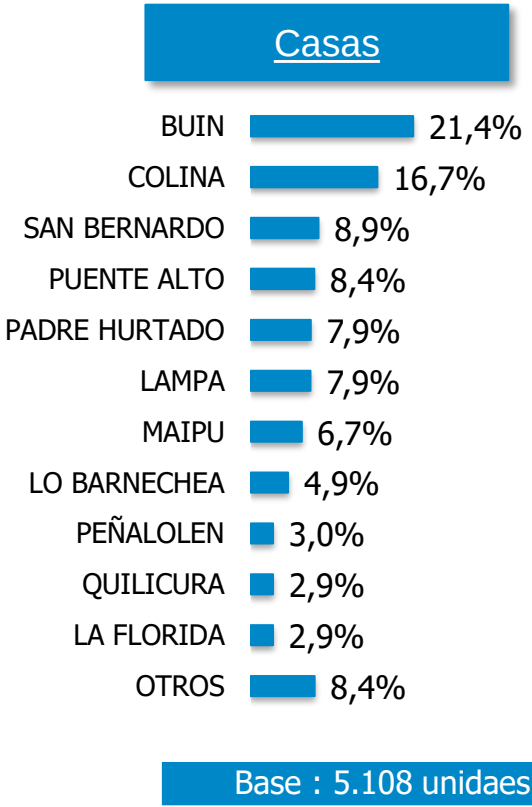
41.005

Evolución Meses para Agotar Oferta de Viviendas Nuevas (Período Marzo 2006 – Septiembre 2017)

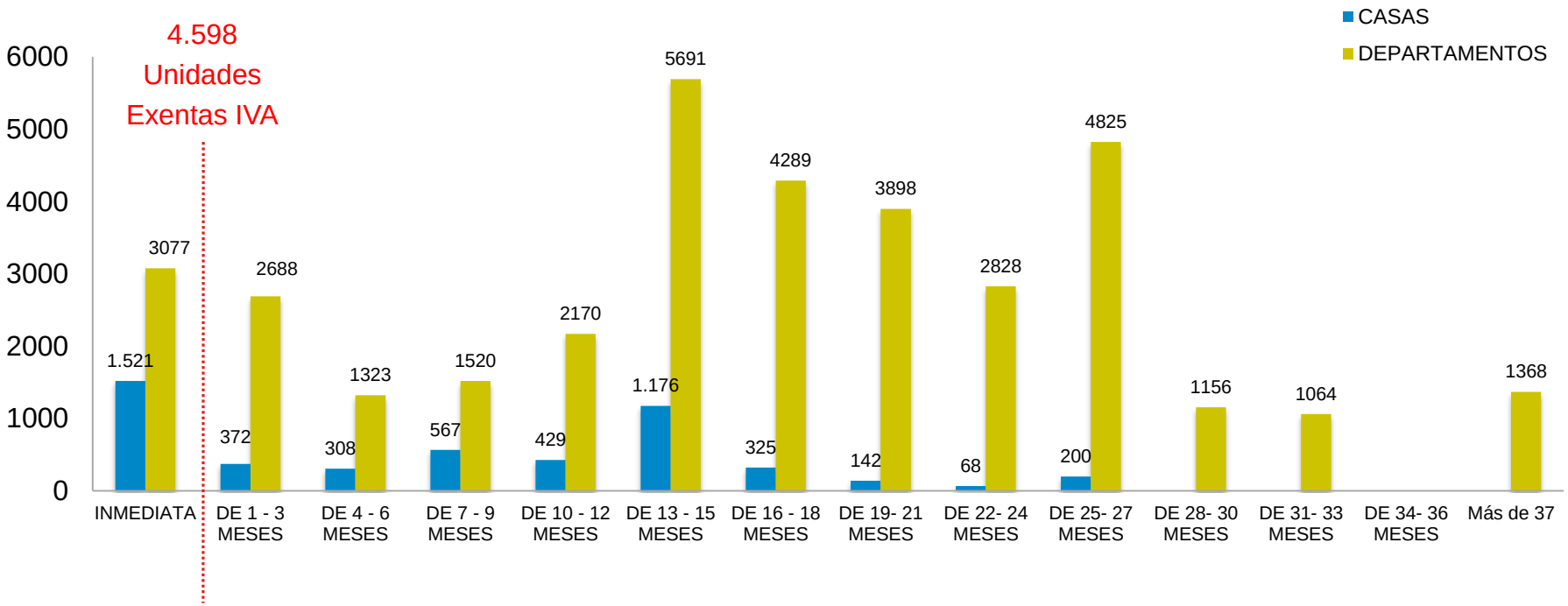


Concentración de la Oferta en Unidades por Comuna
3er Trimestre 2017





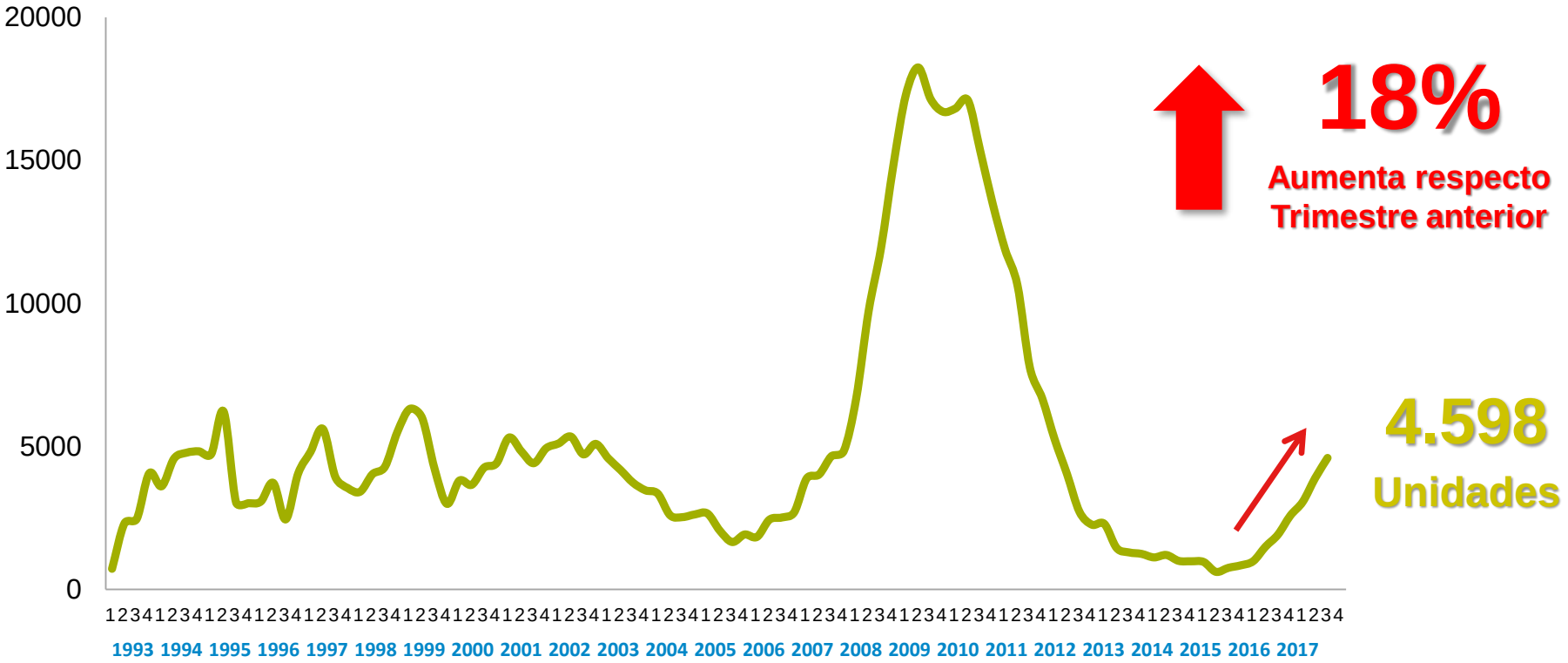
Fecha de Entrega de la Actual Oferta de Viviendas
3er Trimestre 2017



Base : 35.897 unidaes

Base : 5.108 unidaes

Oferta de Viviendas Nuevas - Entrega Inmediata
Unidades (1993 – Septiembre 2017)



Resultados Tercer Trimestre de 2017

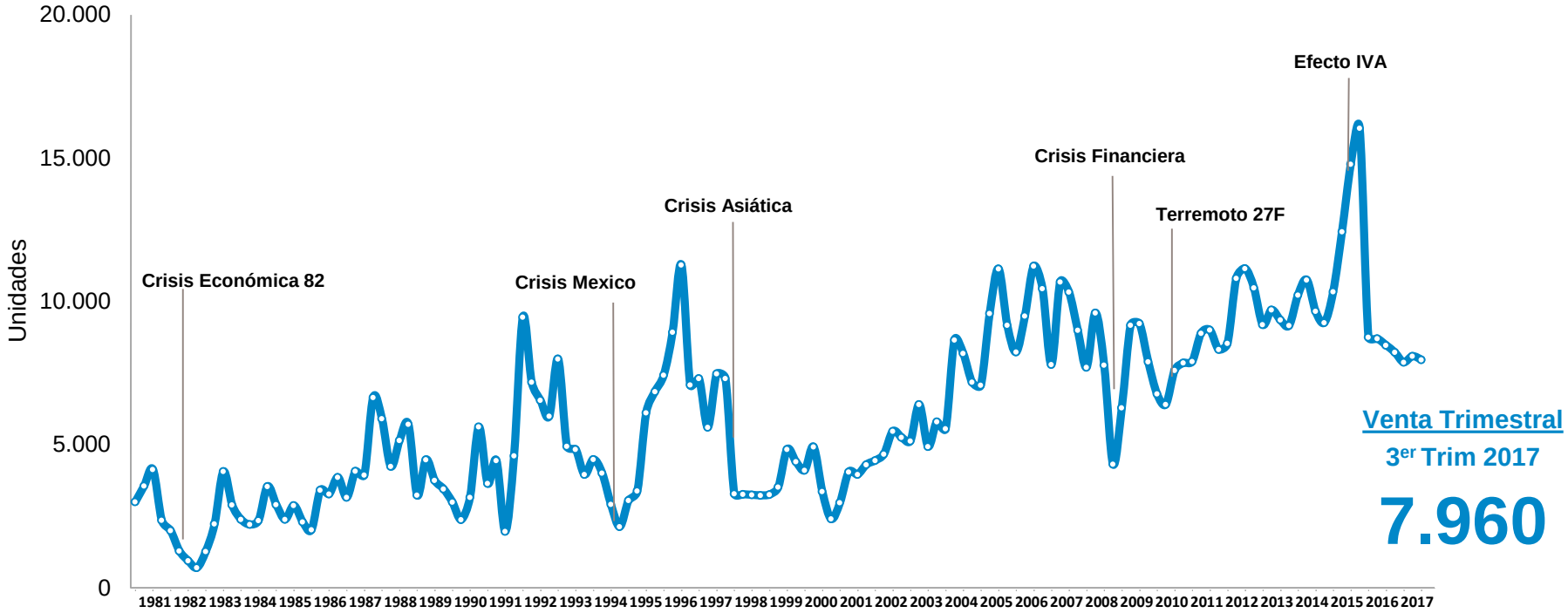
Venta Trimestral

Durante el tercer trimestre del 2017 las ventas totales (entrega inmediata + en verde + en blanco) fueron de **7.960** unidades y **35,3** MUF.

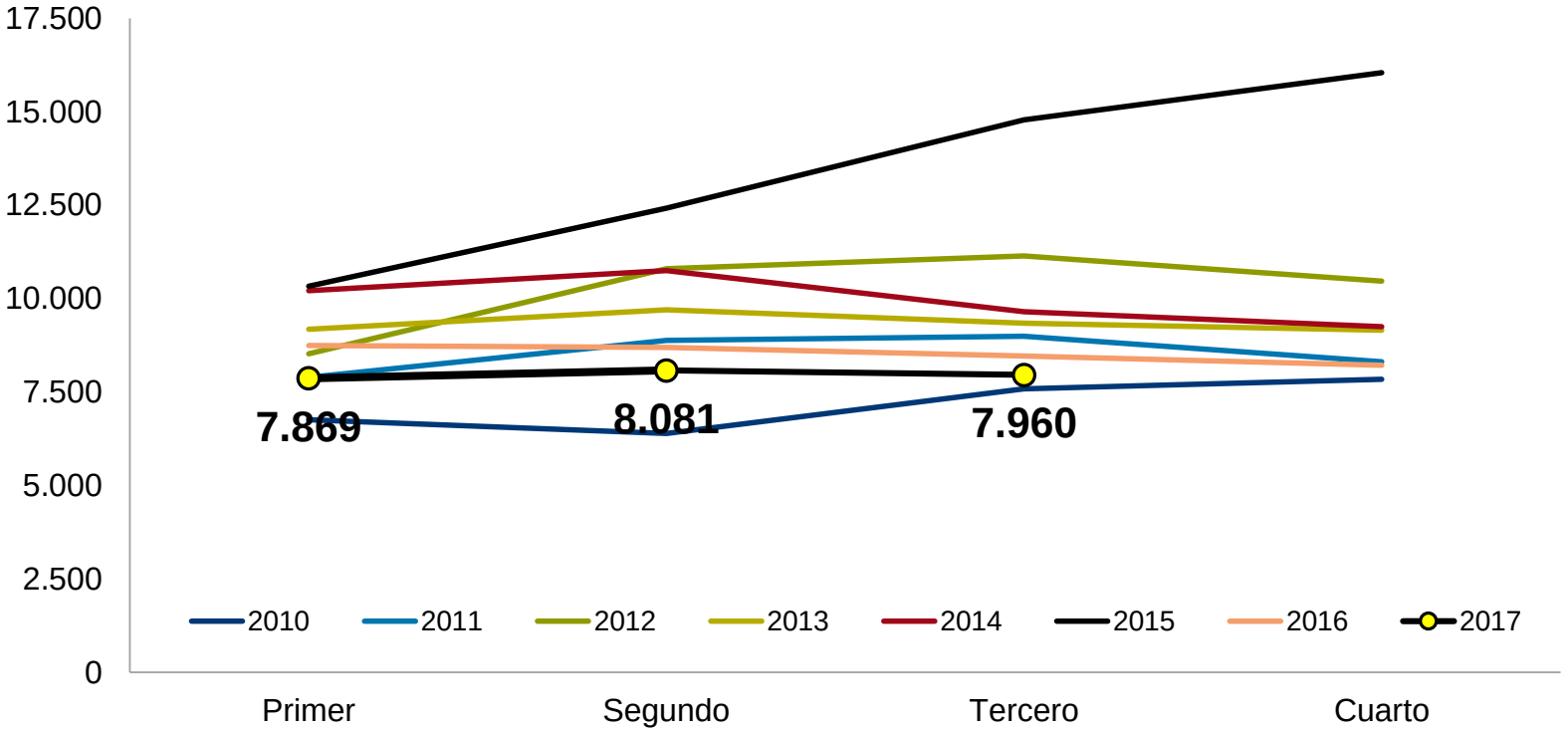
	Unidades	Miles de UF
Respecto al Trimestre Anterior	**-1,5%**	**-2,0%**
Respecto al mismo Trimestre 2016	**-6,0%**	**-1,3%**

Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago Unidades (1981– Septiembre 2017)

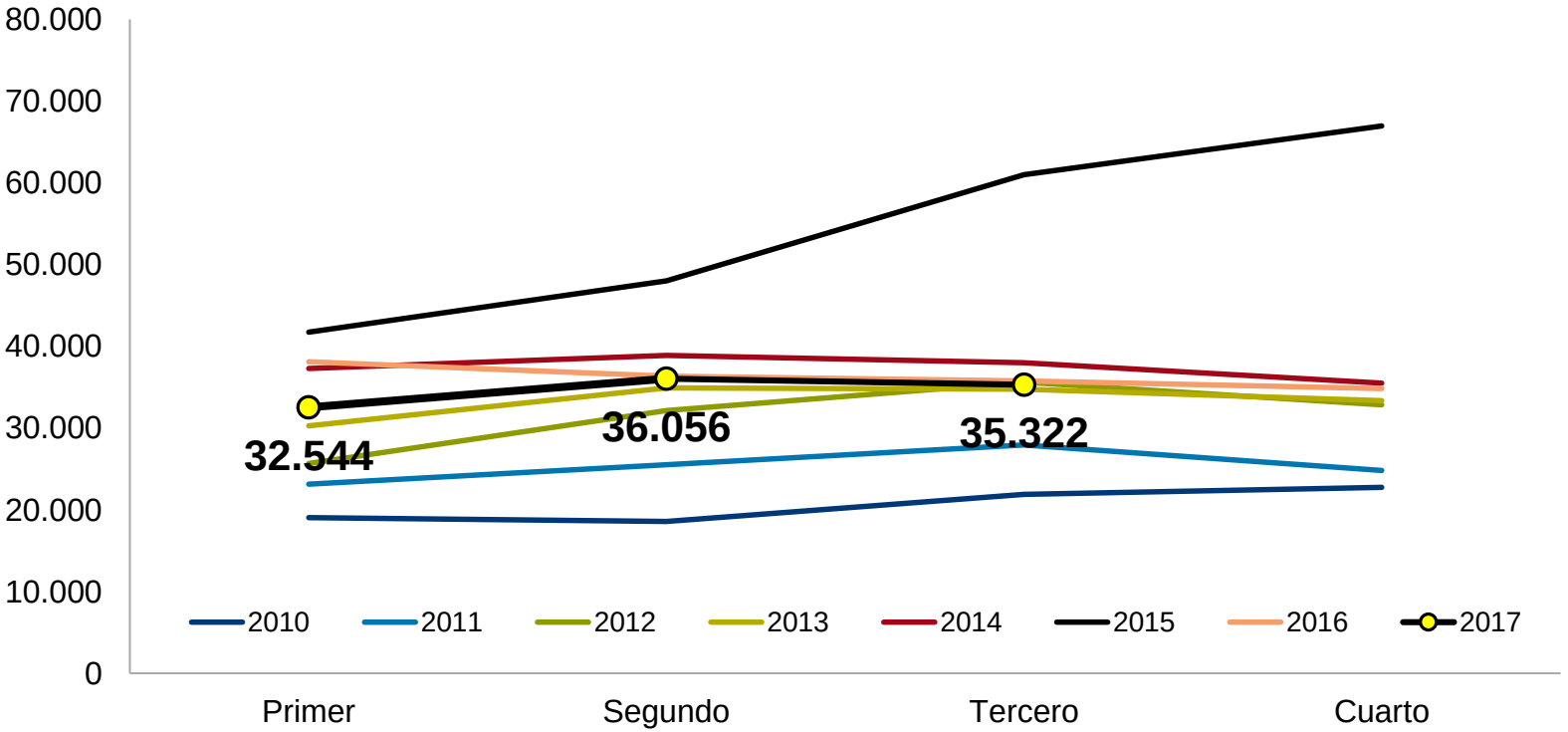
Hitos históricos que han afectado la Venta de Viviendas



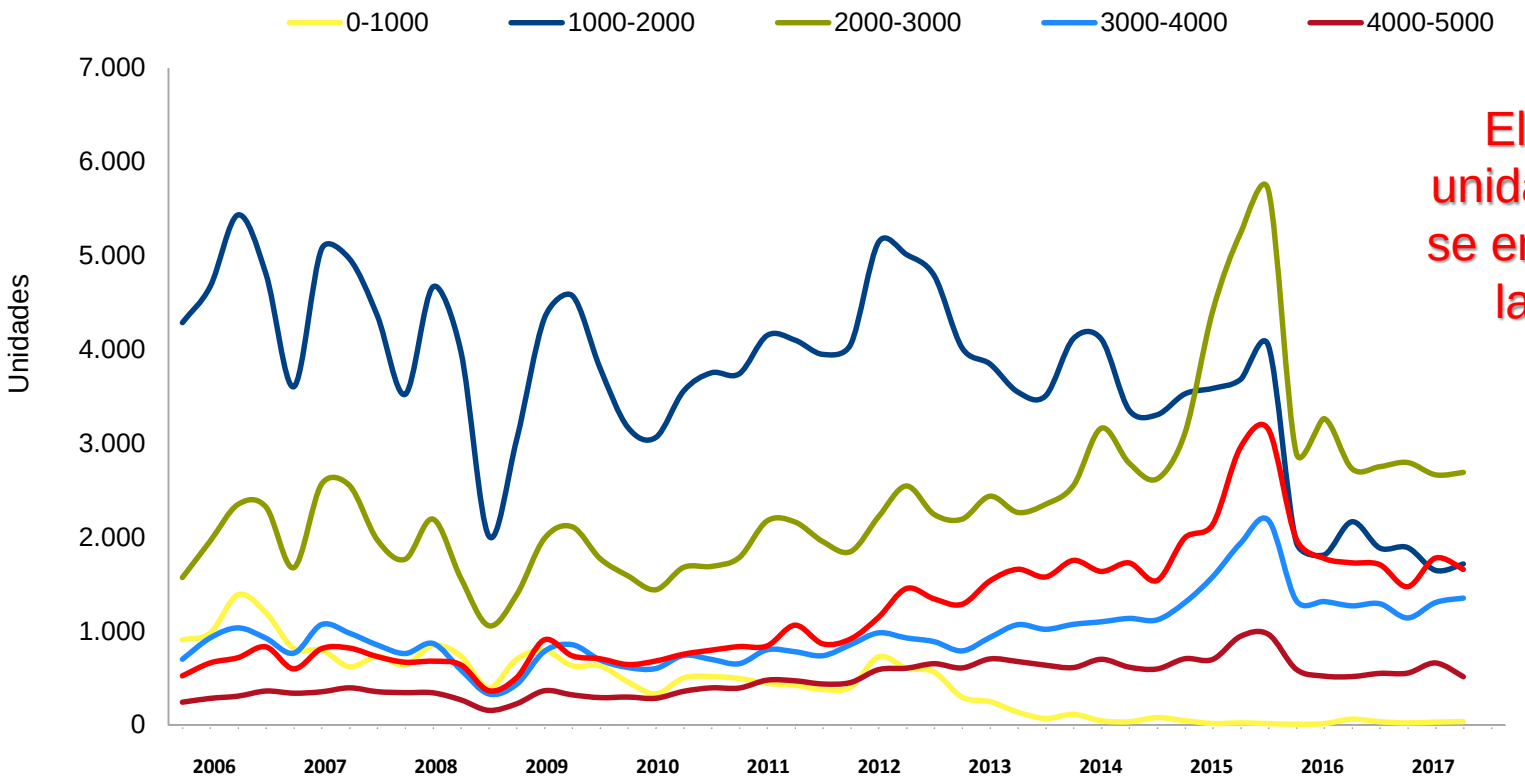
Ventas Trimestrales en el Gran Santiago
Unidades - (Período Marzo 2010 – Septiembre 2017)



Ventas Trimestrales en el Gran Santiago
Miles de UF - (Período Marzo 2010 – Septiembre 2017)

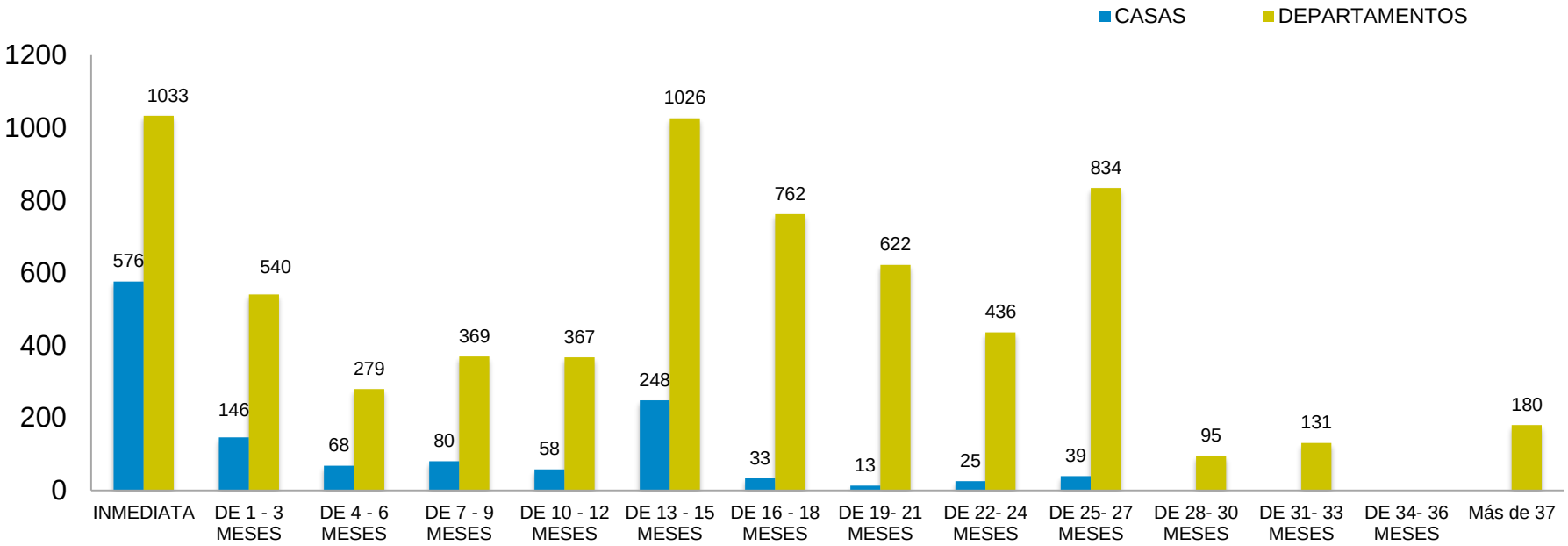


Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago Unidades (2006 – Septiembre 2017)



El 56% de las unidades vendidas se encuentran bajo las UF 3.000

Fecha de Entrega de la Venta Trimestral de Viviendas
3er Trimestre 2017



Base : 1.286 unidaes

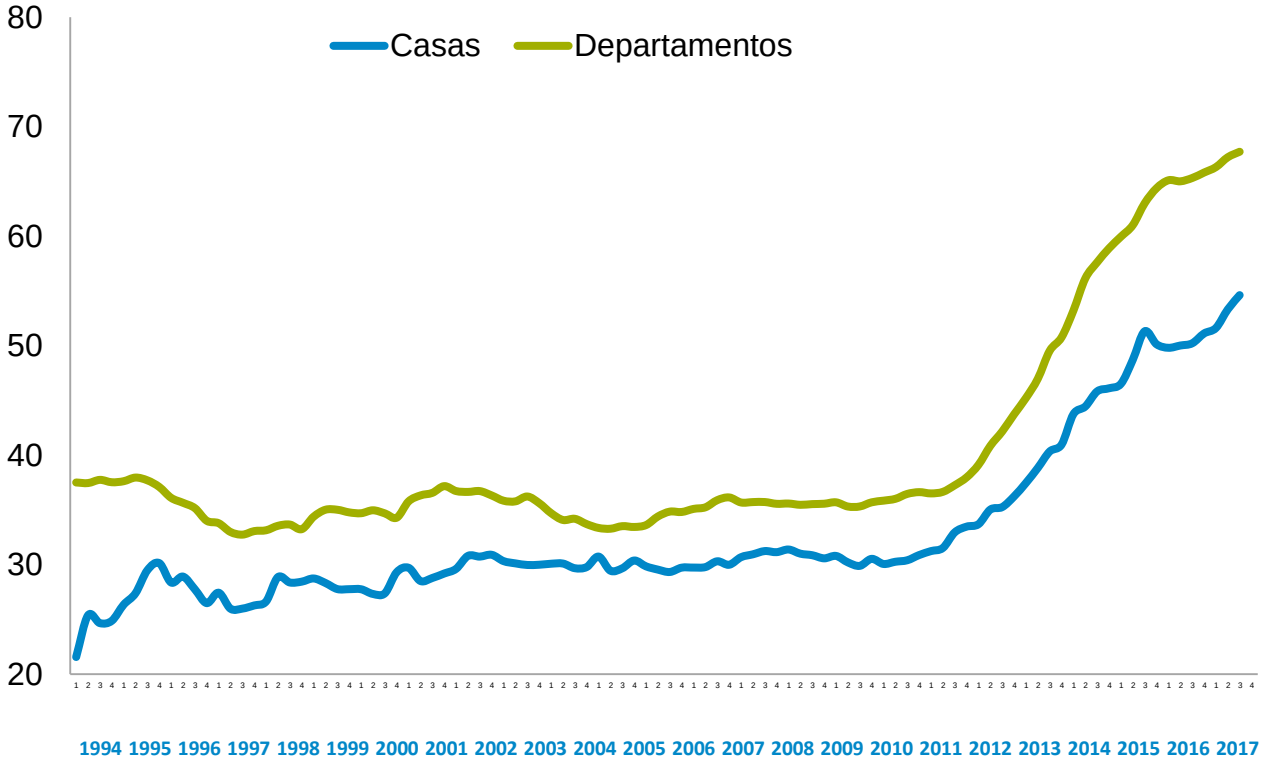
Base : 6.674 unidaes

Venta Trimestral según Estado de Construcción
3er Trimestre 2017 - (Unidades)

Estado de obra	1T 2013	2T 2013	3T 2013	4T 2013	1T 2014	2T 2014	3T 2014	4T 2014	1T 2015	2T 2015	3T 2015	4T 2015	1T 2016	2T 2016	3T 2016	4T 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017
Venta en blanco	807	1.277	1.249	1.298	1.932	1.691	2.105	1.745	1.868	2.064	3.280	4.311	1.802	1.789	1.497	898	808	1.065	1.165
Venta en verde	6.817	6.963	6.920	6.497	6.971	7.819	6.408	6.293	7.808	9.458	10.768	10.673	6.253	6.224	5.944	5.792	5.740	5.512	5.186
Venta de entrega inmediata	1.560	1.176	1.176	1.360	1.072	930	788	904	1.005	901	735	1.057	692	683	1.024	1.525	1.321	1.504	1.609

Departamentos: 1.016 Unidades en Blanco

Valor UF/m2 Promedio de Venta en Viviendas Nuevas (1994 – Septiembre 2017)



Departamentos:

67,7 UF/m2

Casas:

54,6 UF/m2

Resultados Tercer Trimestre de 2017

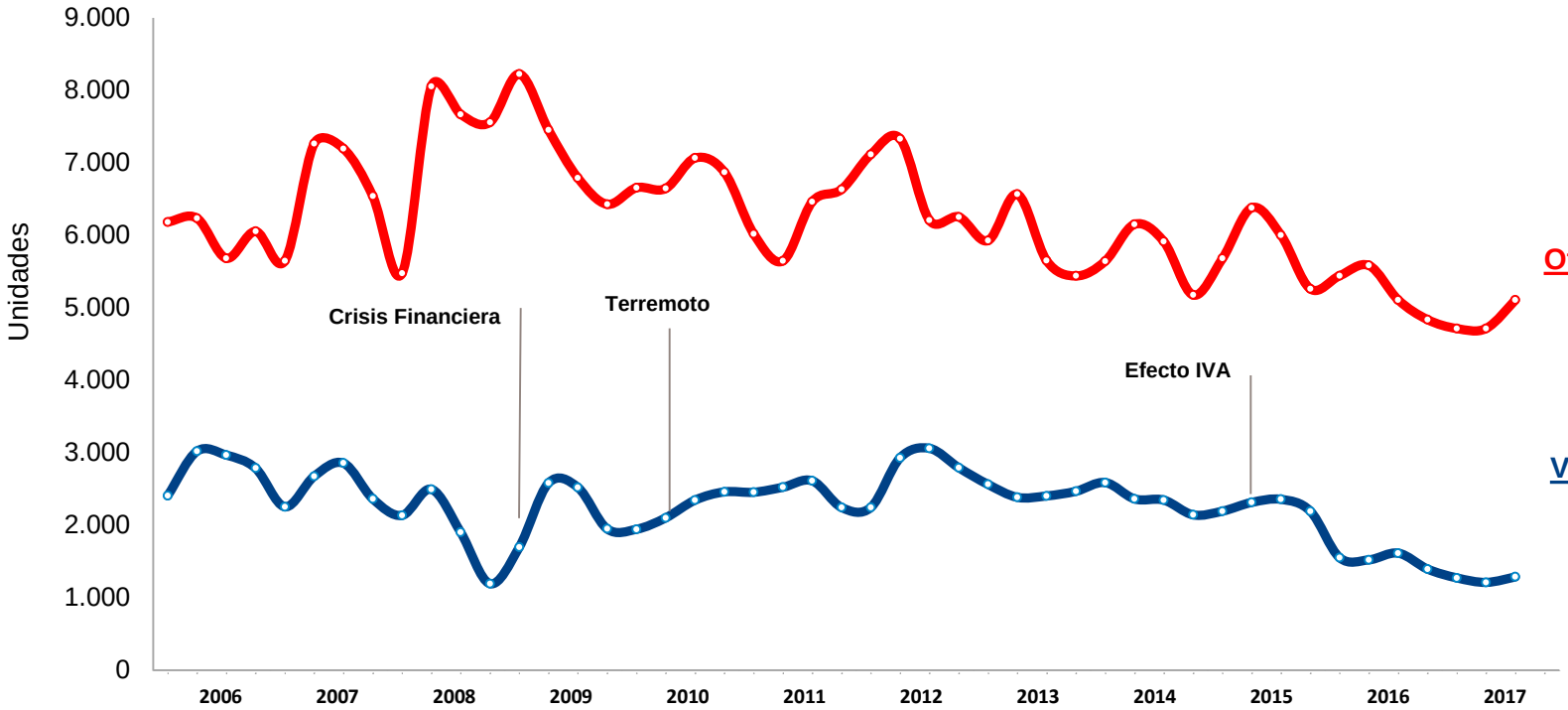
Casas: Oferta, Venta

Oferta Trimestral

- Al 30 de Septiembre 2017 la oferta (entrega inmediata + en verde) de casas es de **5.108** unidades.
- Durante el tercer trimestre del 2017 las ventas totales (entrega inmediata + en verde) en casas fueron de **1.286** unidades.

	Venta (u)	Oferta (u)
Respecto al Trimestre Anterior	**6,3%** ↑	**8,4%** ↑
Respecto al mismo Trimestre 2016	**-20,3%** ↓	**0%**

Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago
Unidades (2006 – Septiembre 2017) - CASAS



Oferta 3er Trim 2017

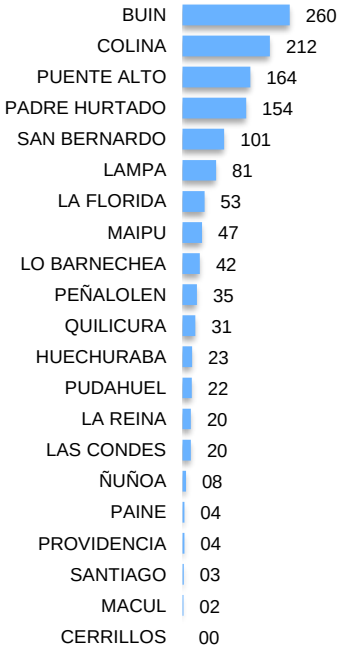
5.108

Venta 3er Trim 2017

1.286

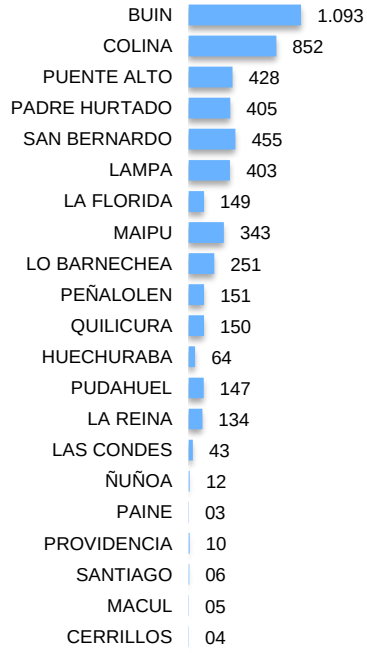
Distribución Comunal de Ventas 3er Trimestre 2017 - Casas

Venta (Unid)



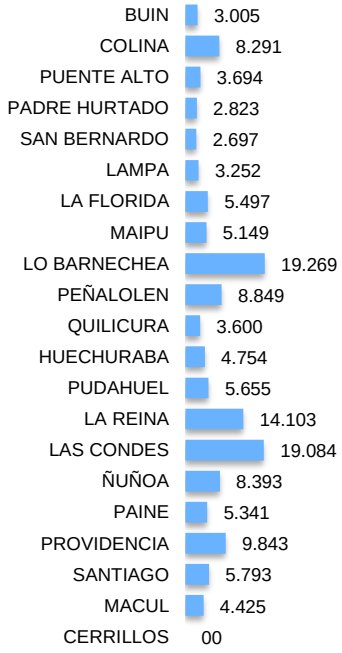
Base : 1.286 Unidades

Oferta (Unid)



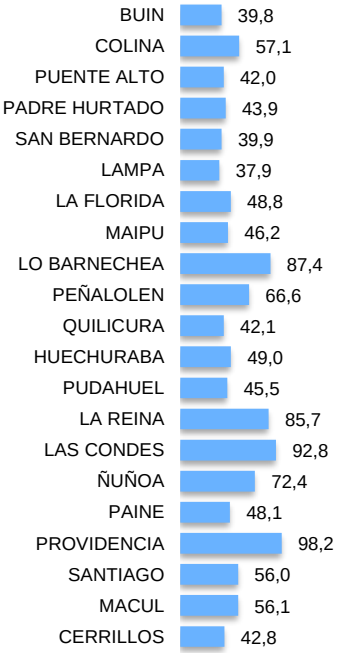
Base : 5.108 Unidades

Valor UF



Promedio : 5.390 UF

Valor UF/m2



Promedio : 54,6 UF/m2

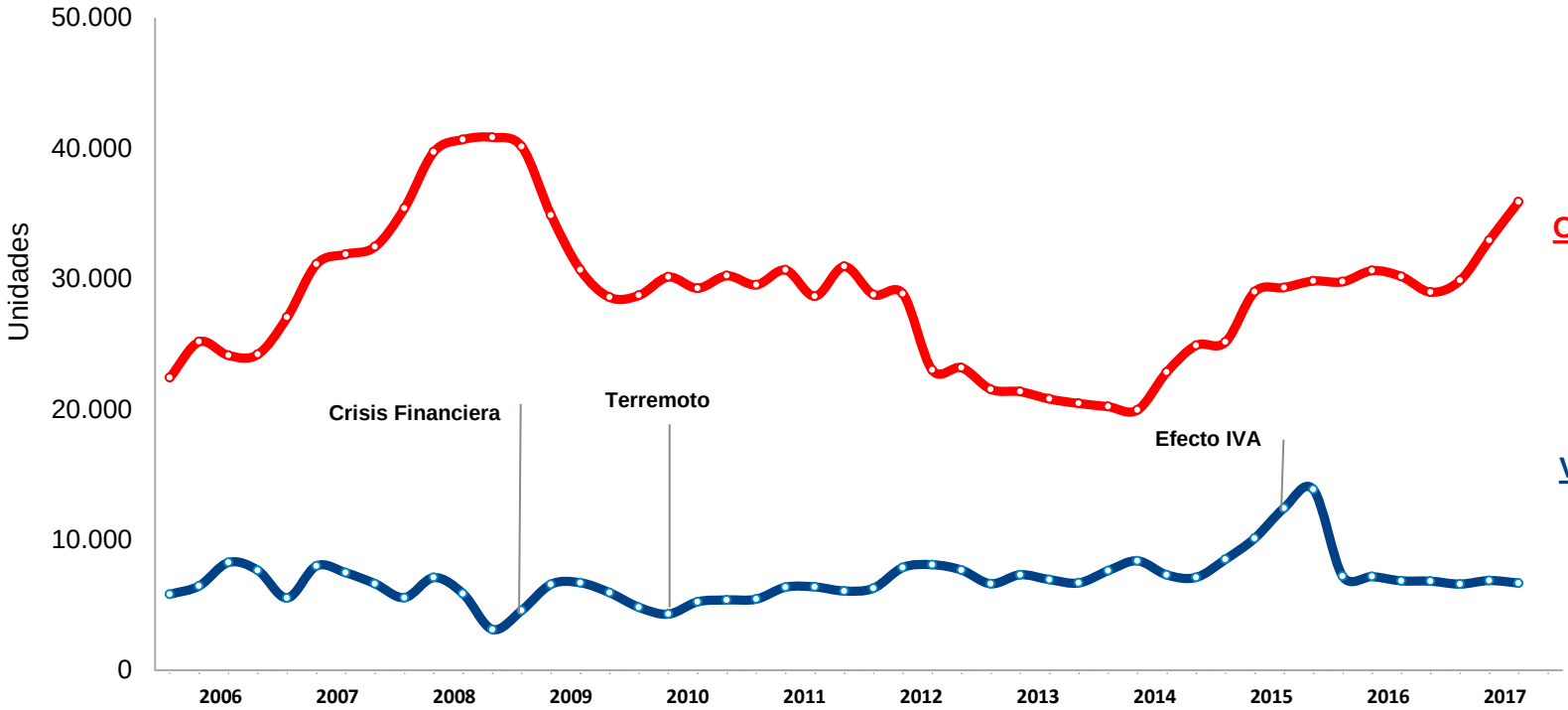
Resultados Tercer Trimestre de 2017
Departamentos: Oferta, Venta

Oferta Trimestral

- Al 30 de Septiembre 2017 la oferta (entrega inmediata + en verde) de departamentos es de 35.897 unidades.
- Durante el tercer trimestre del 2017 las ventas totales (entrega inmediata + en verde) en departamentos fueron de **6.674** unidades..

	Venta (u)	Oferta (u)
Respecto al Trimestre Anterior	**-2,9%**	**8,9%**
Respecto al mismo Trimestre 2016	**-2,6%**	**18,9%**

Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago
Unidades (2006 – Septiembre 2017) - DEPARTAMENTOS



Oferta 3er Trim 2017

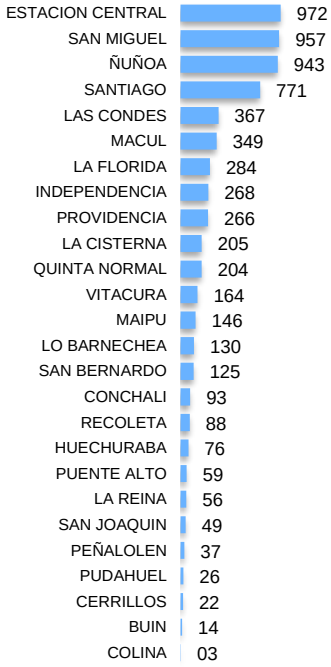
35.897

Venta 3er Trim 2017

6.674

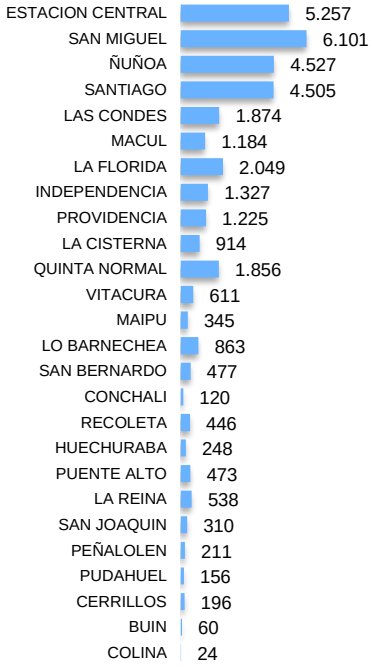
Distribución Comunal de Ventas 3er Trimestre 2017 - Dptos

Venta (Unid)



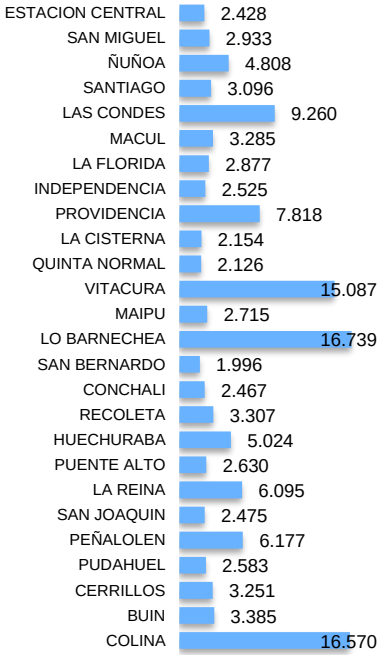
Base : 6.674 Unidades

Oferta (Unid)



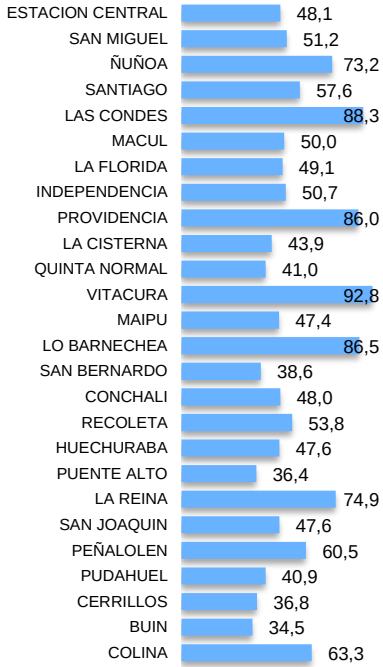
Base : 35.897 Unidades

Valor UF



Promedio : 4.260 UF

Valor UF/m2



Promedio : 67,7 Uf/m2

GRACIAS……

Informe Trimestral MERCADO INMOBILIARIO Gran Santiago
3er Trimestre 2017

GfK Growth from Knowledge

© GfK Adimark | Área de Estudios Territoriales | Santiago, Octubre 2017