



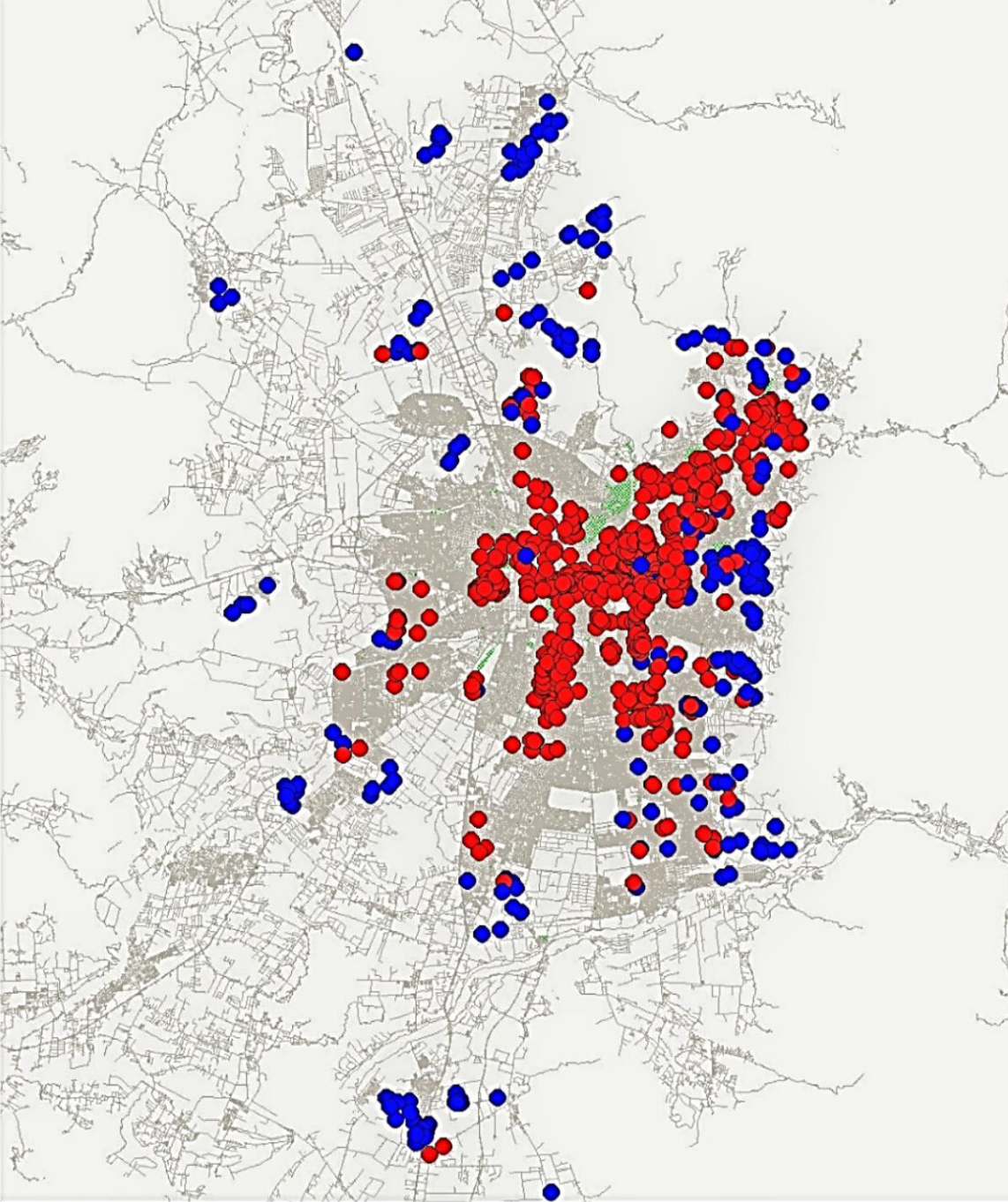
Growth
from
Knowledge

Informe Trimestral MERCADO INMOBILIARIO Gran Santiago

3^{er} Trimestre 2020

Geomarketing - Estudios Territoriales
Santiago, Octubre 2020





3^{er} Trimestre 2020



El presente informe corresponde al análisis del comportamiento del mercado de viviendas nuevas en el Gran Santiago, entre el 01 de Julio 2020 y el 30 de Septiembre de 2020.

Total Proyectos visitados en el
3^{er} Trim 2020

1.404

Proyectos con oferta anterior al
3^{er} Trim 2020.

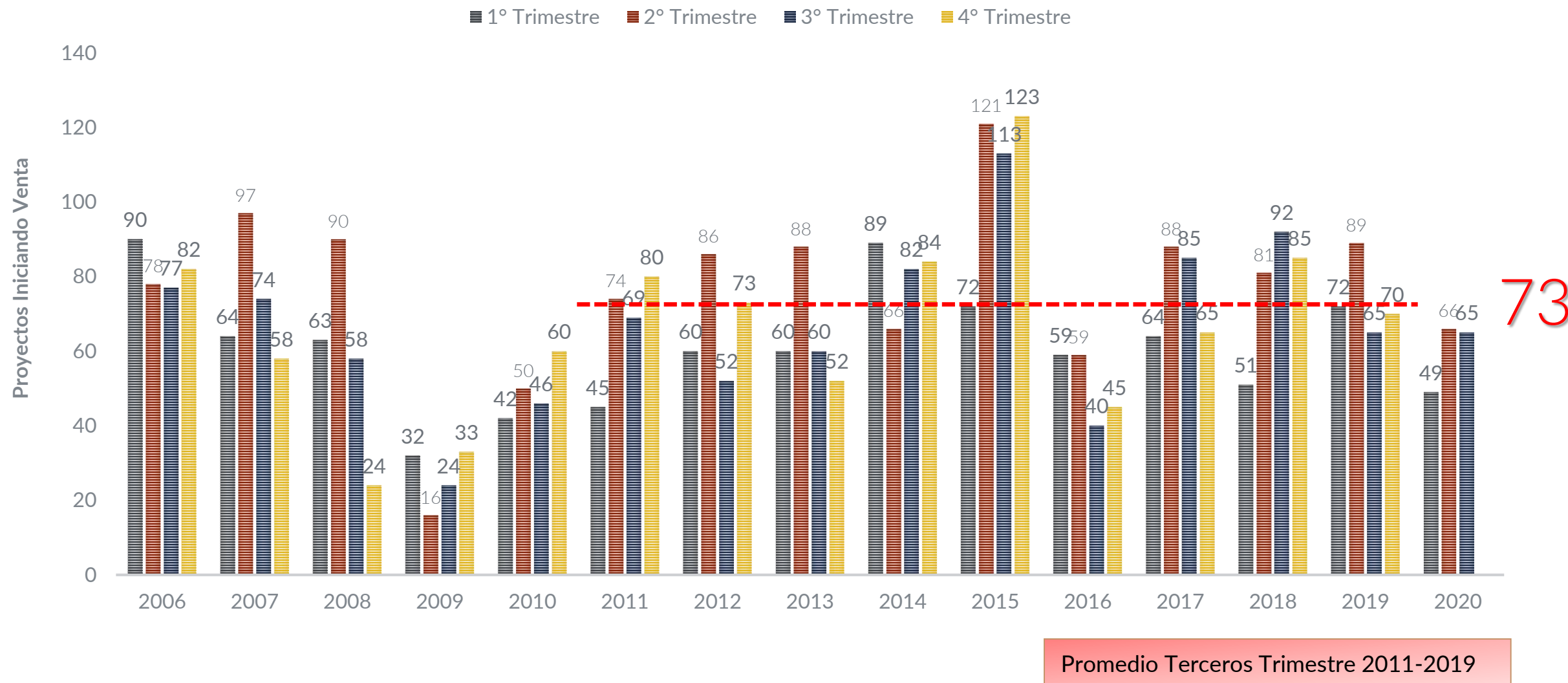
1.279

Nuevos proyectos incorporados
durante el 3^{er} Trim 2020.

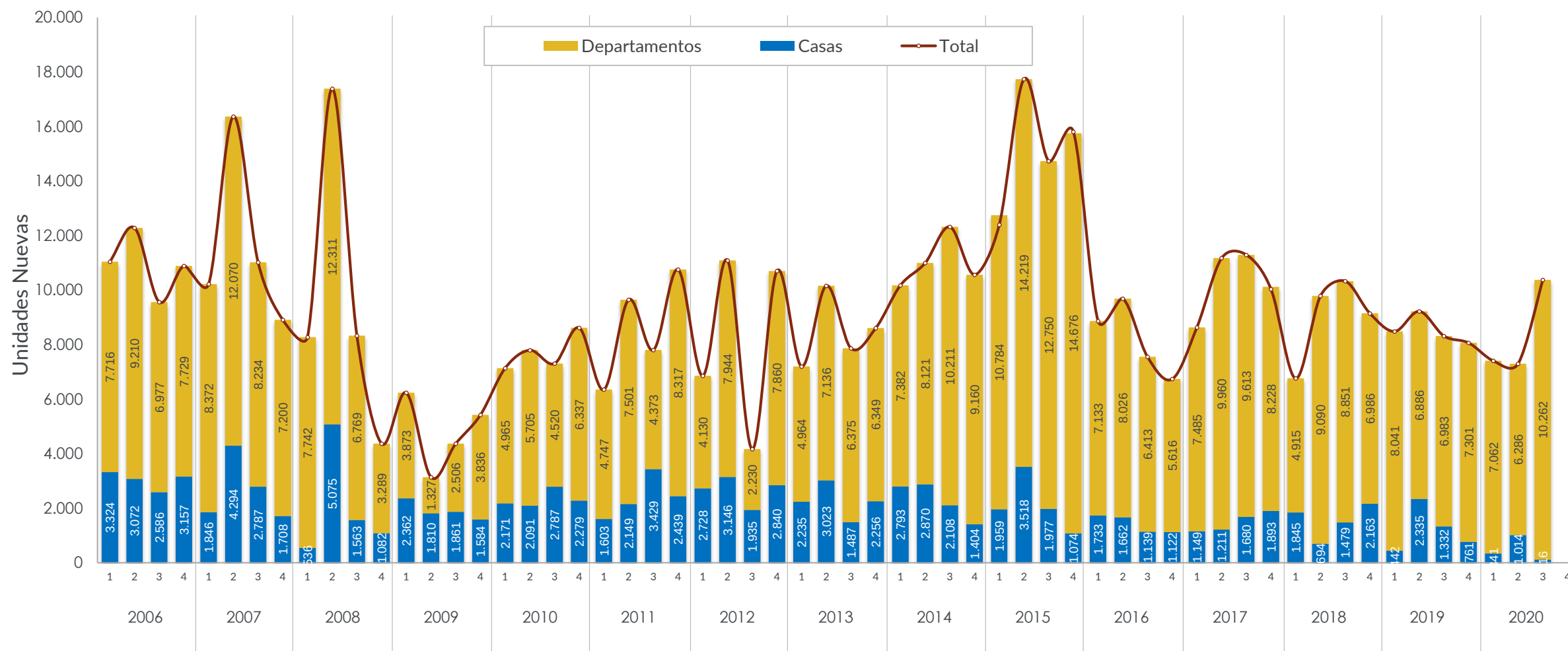
65

Nota: Informe considera cifras de Buin / Paine.

Incorporación Trimestral Conjuntos Nuevos Iniciando Ventas (Año 2006 – Septiembre 2020)



Incorporación Trimestral de Unidades a Oferta (Año 2006 – Septiembre 2020)



Incorporación Trimestral a la Oferta

Proyectos por Comunas – 3^{er} Trimestre 2020



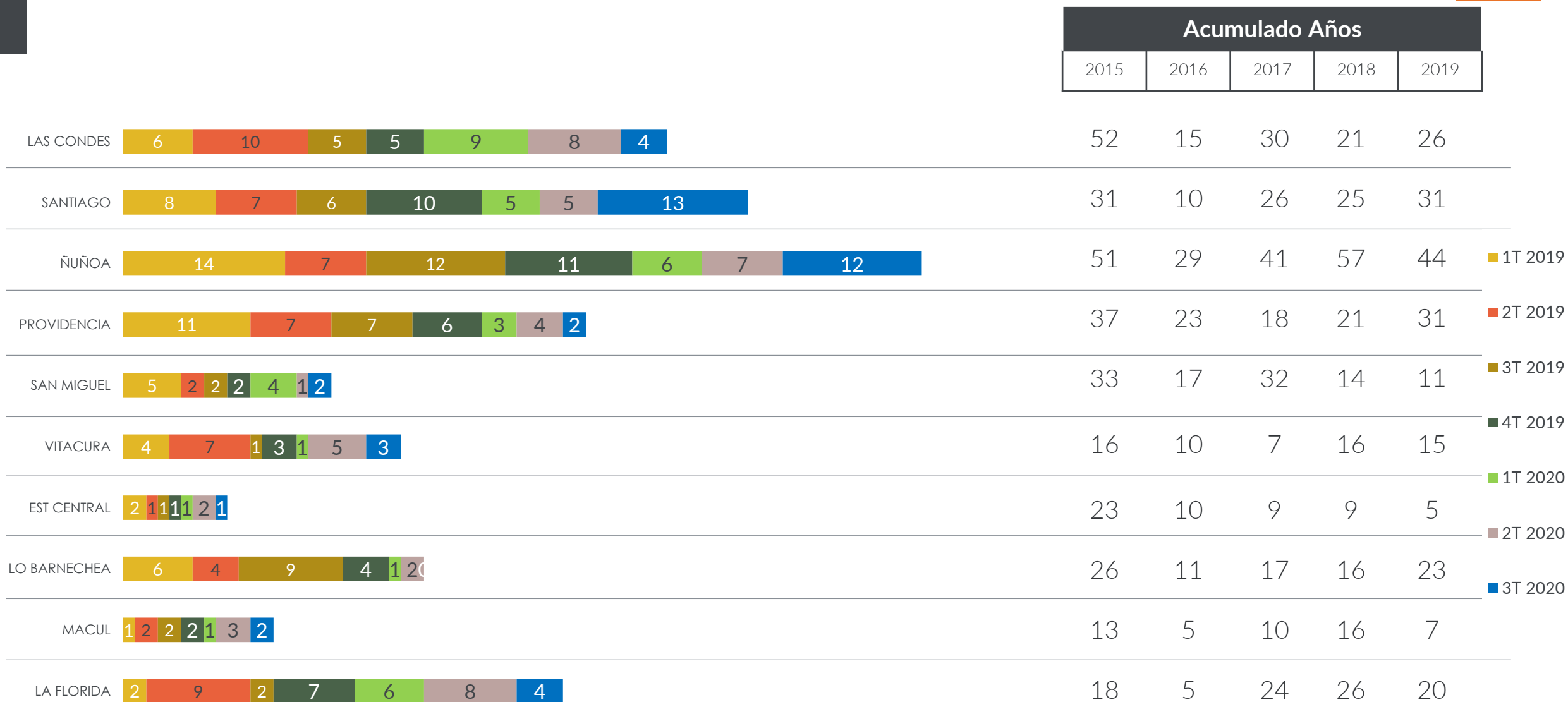
Se incorporan 65
nuevos proyectos
durante el 3^{er}
Trimestre 2020

Comuna	Casas
PEÑALOEN	1
LAS CONDES	1
COLINA	1
LA REINA	1
Total	4

Comuna	Departamentos
SANTIAGO	13
ÑUÑO A	12
LA CISTERNA	4
LA FLORIDA	4
SAN BERNARDO	3
VITACURA	3
SAN JOAQUIN	3
LAS CONDES	3
INDEPENDENCIA	3
MACUL	2
SAN MIGUEL	2
PROVIDENCIA	2
RENCA	1
LA REINA	1
PUDAHUEL	1
HUECHURABA	1
RECOLETA	1
ESTACION CENTRAL	1
PEÑALOEN	1
Total	61

Incorporación Trimestral a la Oferta

Comunas más Importantes – Año 2019 a Septiembre 2020



Resultados Tercer Trimestre de 2020



OFERTA FINAL TRIMESTRE

Al 30 de Septiembre 2020 la oferta (entrega inmediata + en verde + en blanco) es de 51.187 unidades y 250,1 MUF.

	Unidades	Miles de UF
Respecto al Trimestre Anterior	9,3% ↑	5,4% ↑
Respecto al mismo Trimestre 2019	32,5% ↑	19,4% ↑

Oferta de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago Unidades (1981– Septiembre 2020)



- Hitos históricos que han afectado la Venta de Viviendas

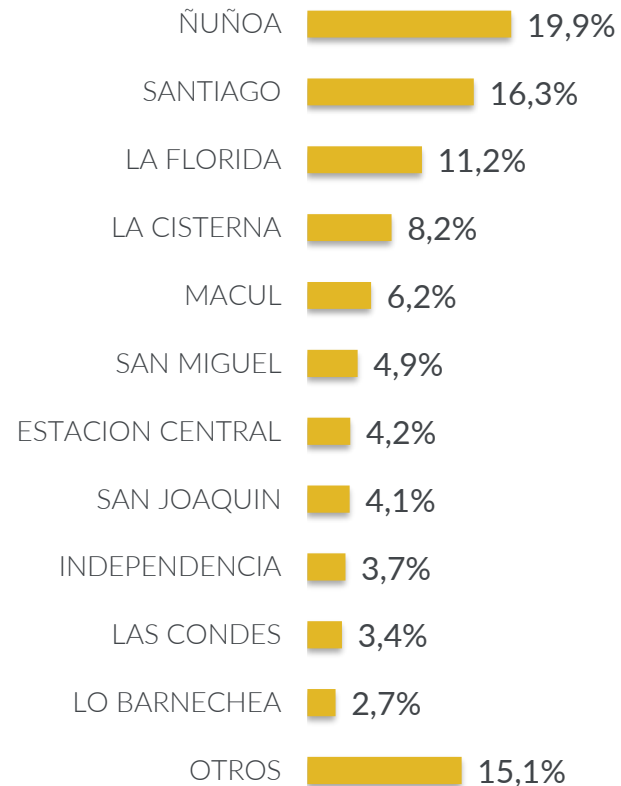


Concentración de la Oferta en Unidades por Comuna

3er Trimestre 2020

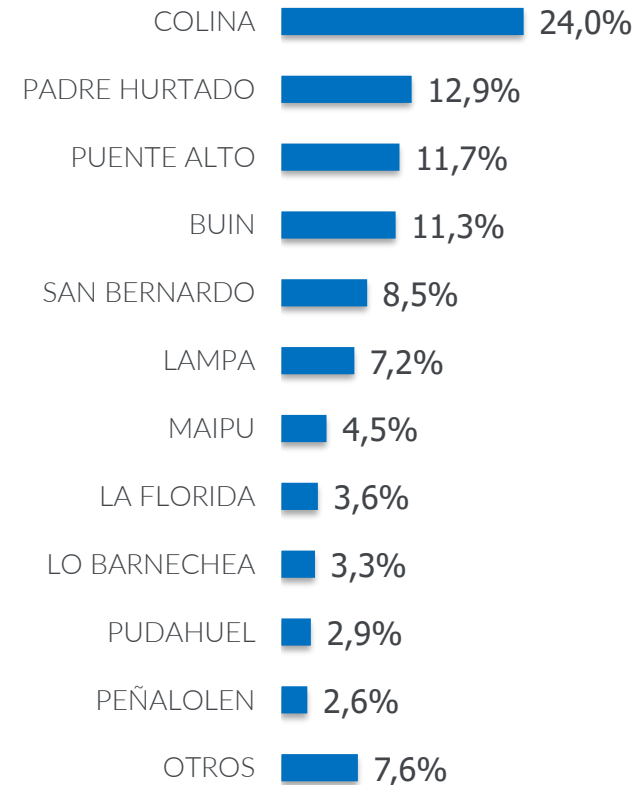


Departamentos



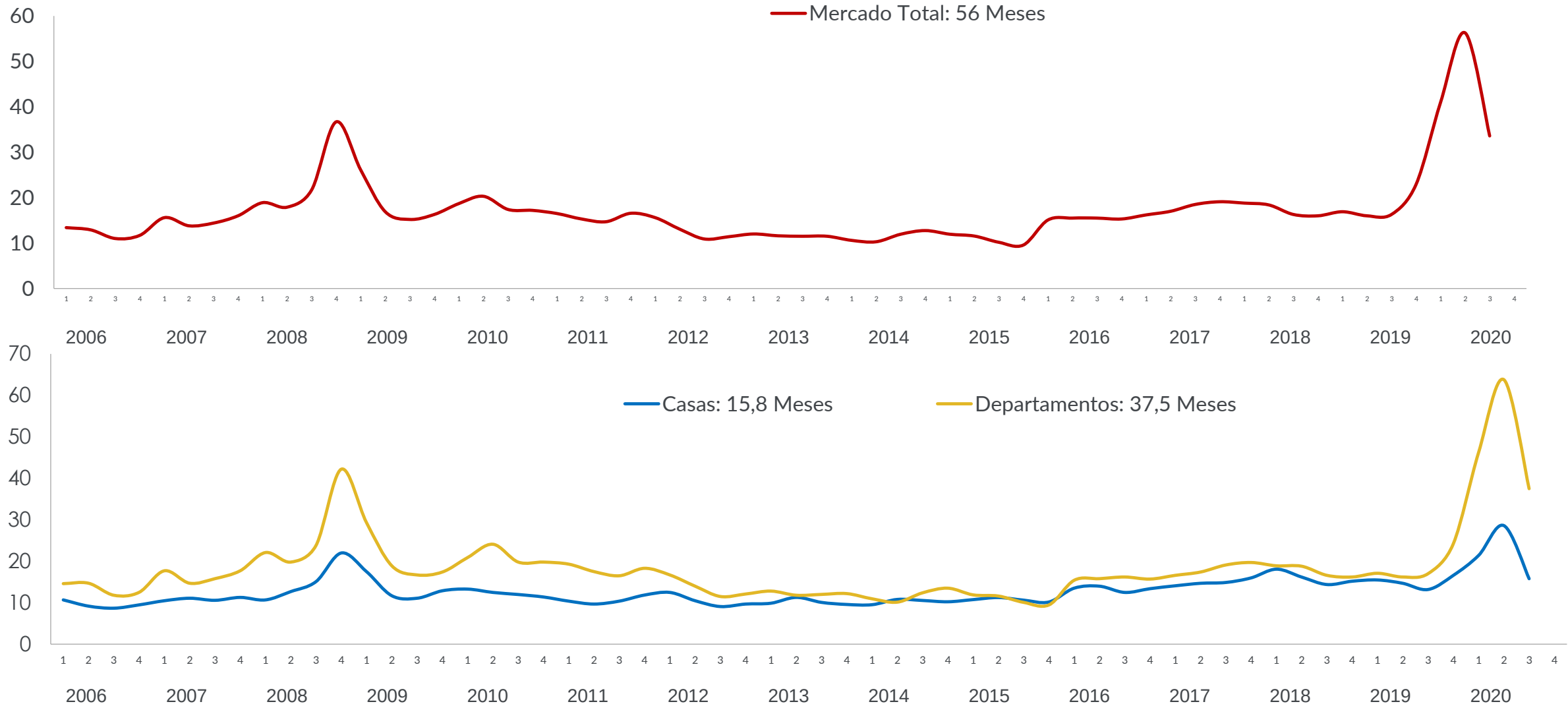
Base : 47.318 unidaes

Casas

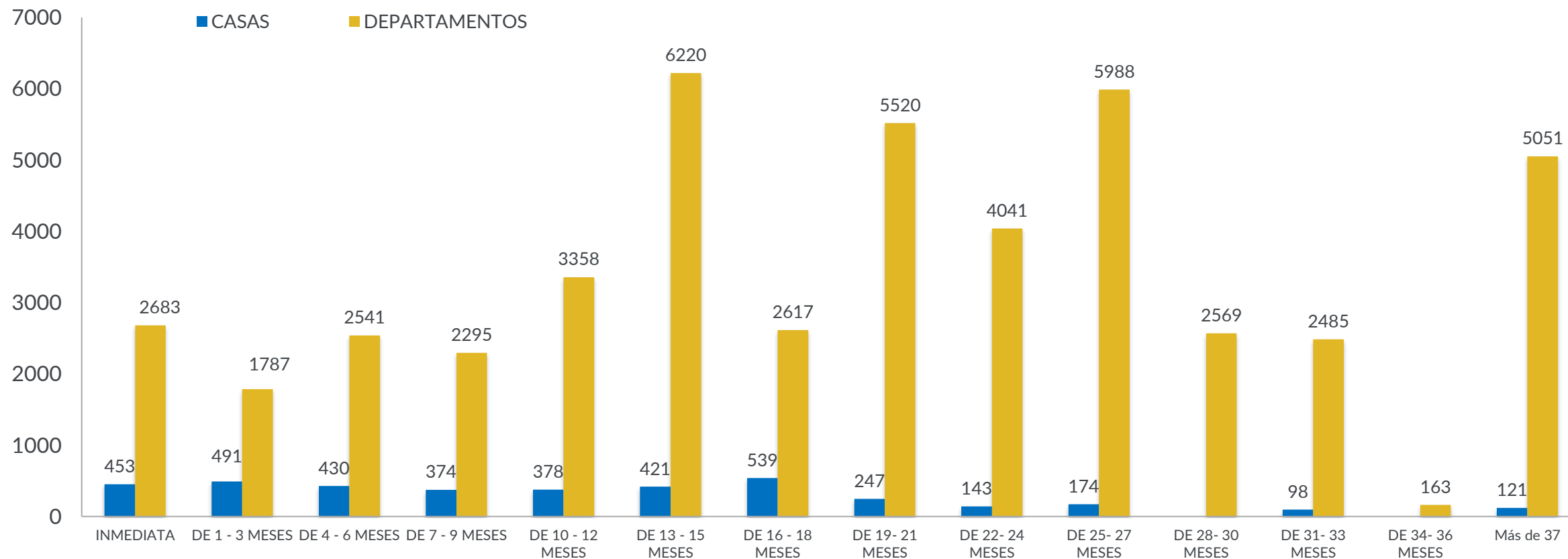


Base : 3.869 unidaes

Evolución Meses para Agotar Oferta de Viviendas Nuevas (Período 2006 – Septiembre 2020)



Fecha de Entrega de la Actual Oferta de Viviendas 3er Trimestre 2020

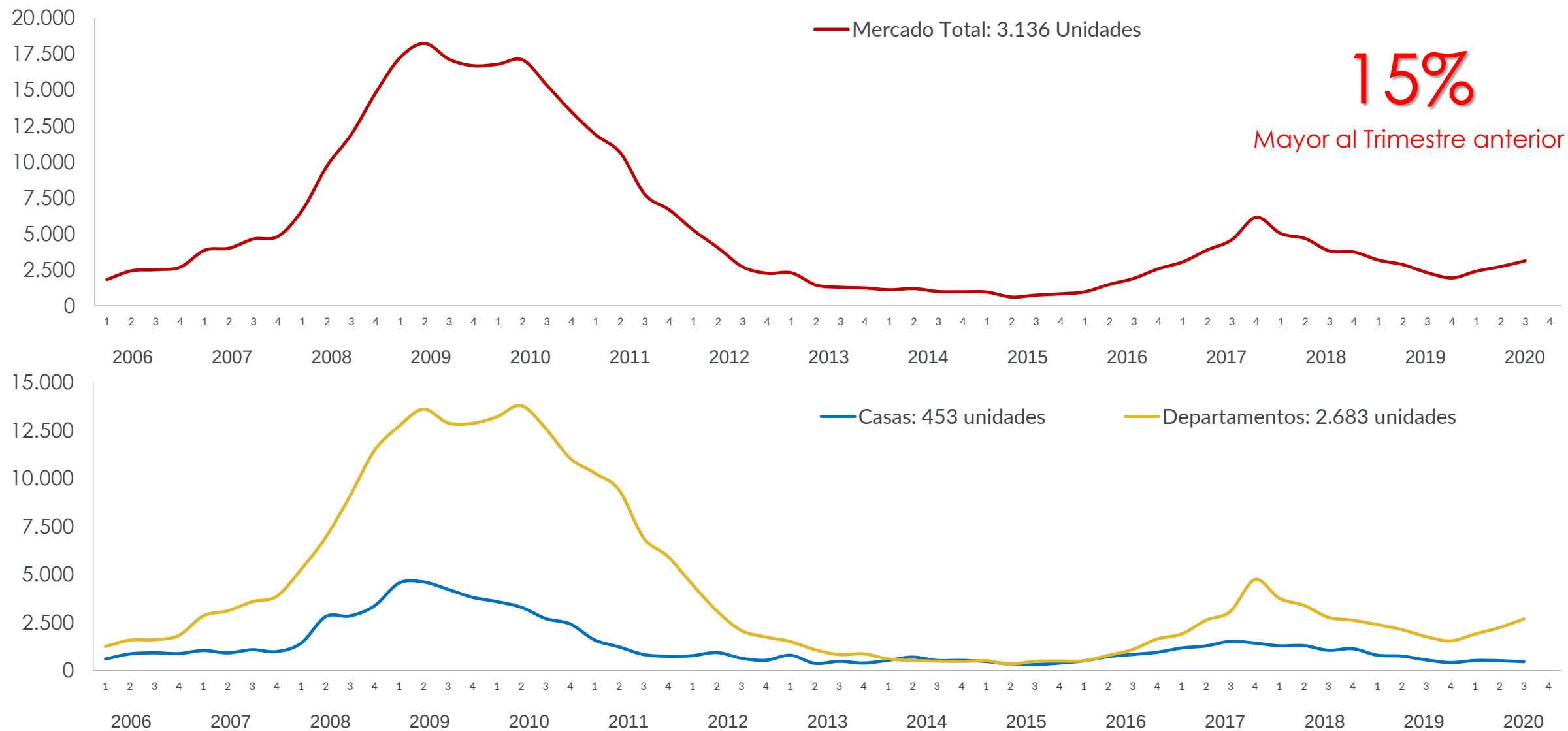


Casas : 3.869 unidaes

Departamentos : 47.318 unidaes

Oferta de Viviendas Nuevas - Entrega Inmediata

Unidades (2006 - Septiembre 2020)



Resultados Tercer Trimestre de 2020



VENTA TRIMESTRAL

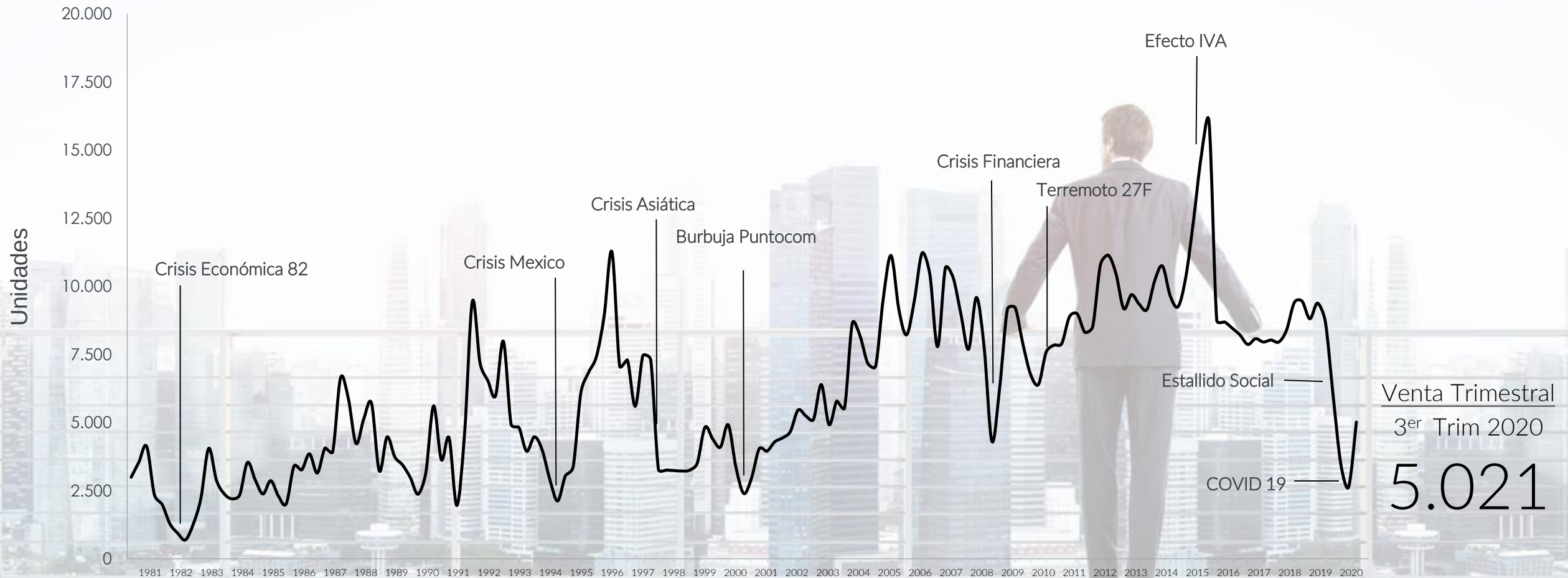
Durante el tercer trimestre del 2020 las ventas totales (entrega inmediata + en verde + en blanco) fueron de 5.021 unidades y 24,1 MUF.

	Unidades	Miles de UF
Respecto al Trimestre Anterior	90,6% ↑	85,6% ↑
Respecto al mismo Trimestre 2019	-42,3% ↓	-43,3% ↓
Acumulado Enero – Septiembre 2020 / 2019	-58,6% ↓	-56,4% ↓

Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago Unidades (1981– Septiembre 2020)



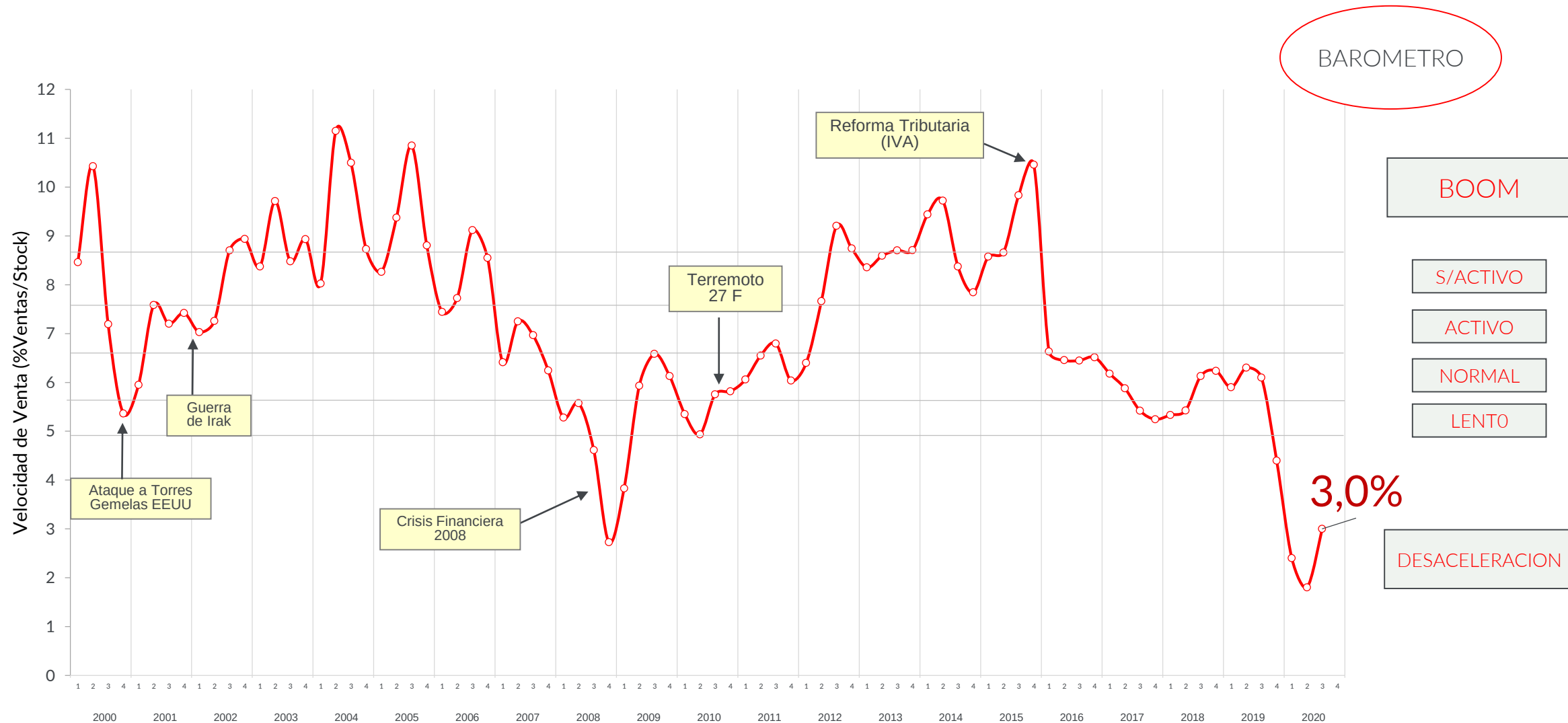
Hitos históricos que han afectado la Venta de Viviendas



Venta Trimestral
3er Trim 2020
5.021

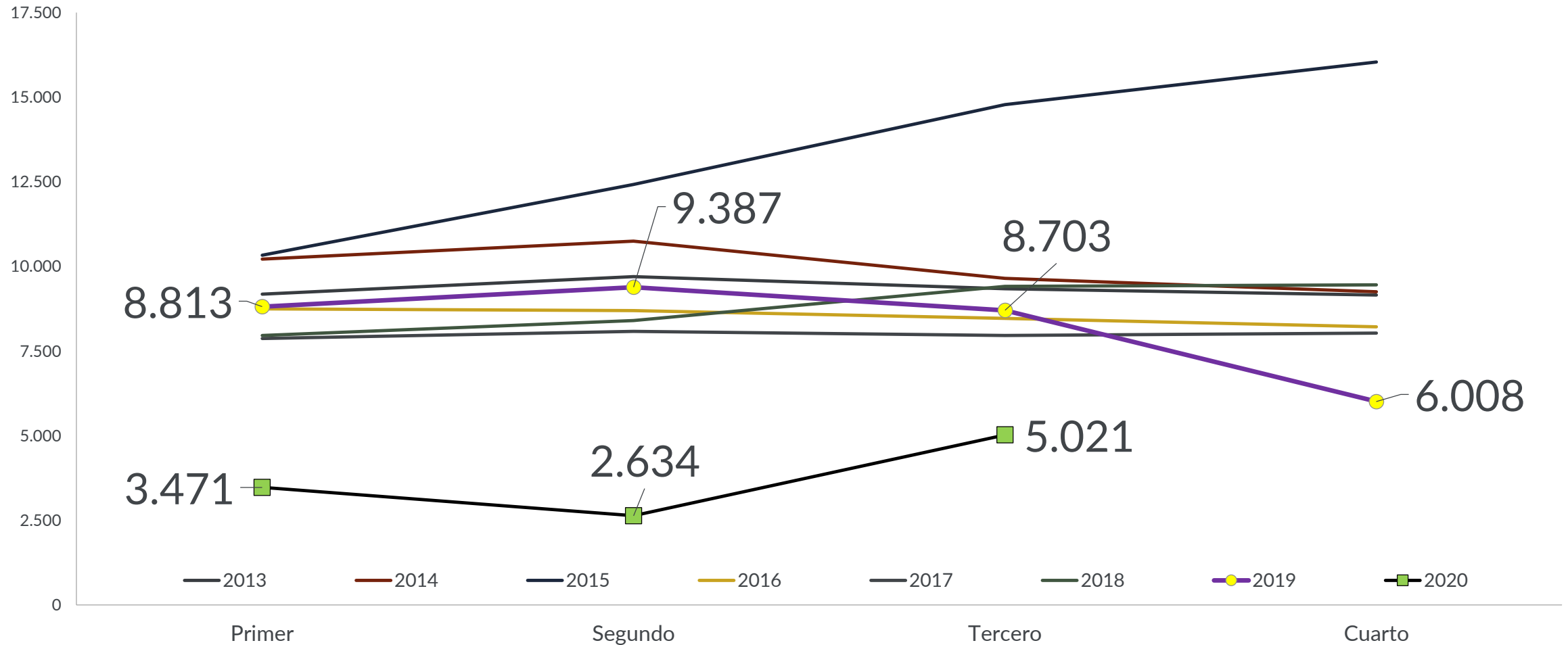
Las ventas caen un 72% al compararlas respecto del 2 Trimestre 2019

Evolución de la velocidad de Venta de Viviendas Nuevas (Período 2000 – Septiembre 2020)



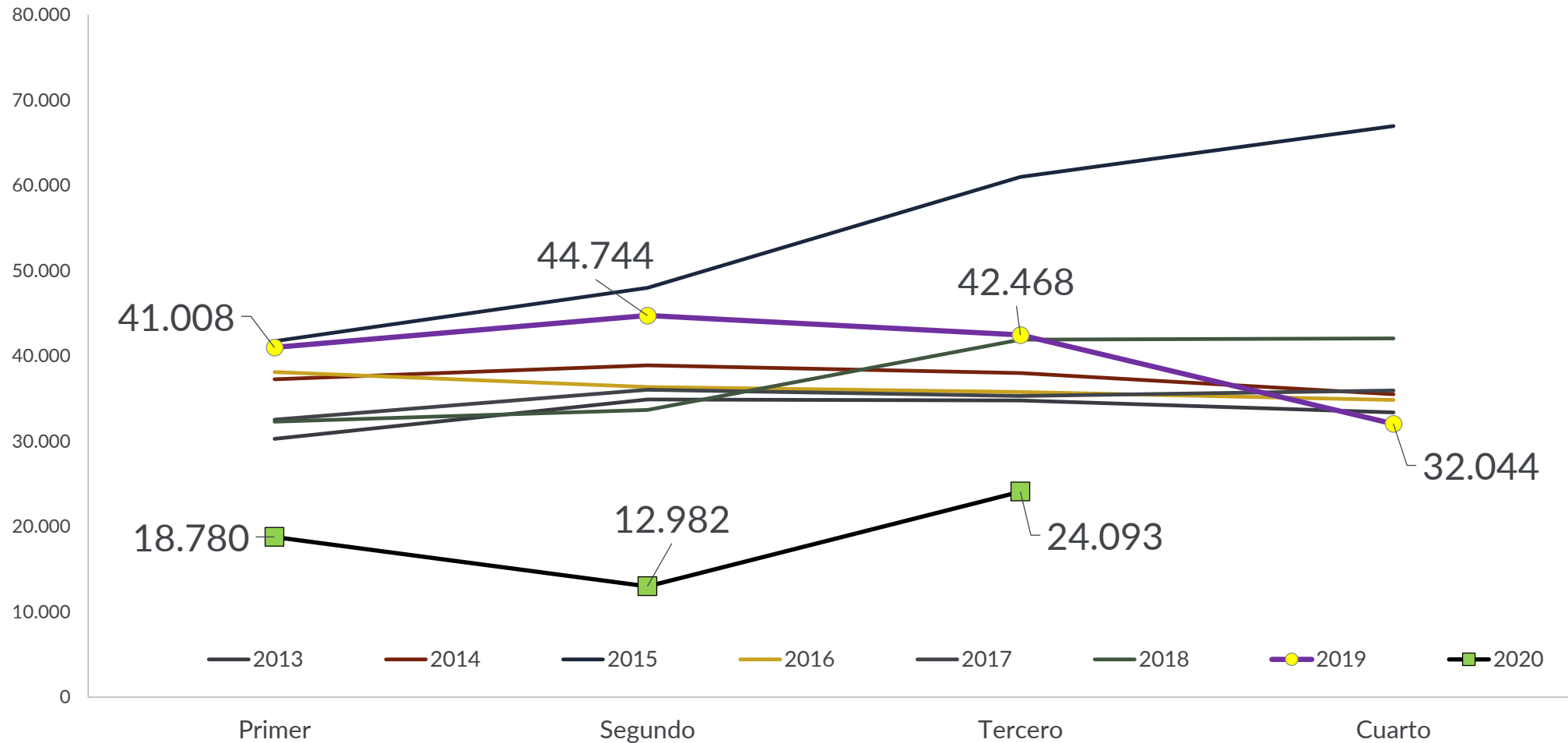
Ventas Trimestrales en el Gran Santiago

Unidades - (Período 2013 - Septiembre 2020)



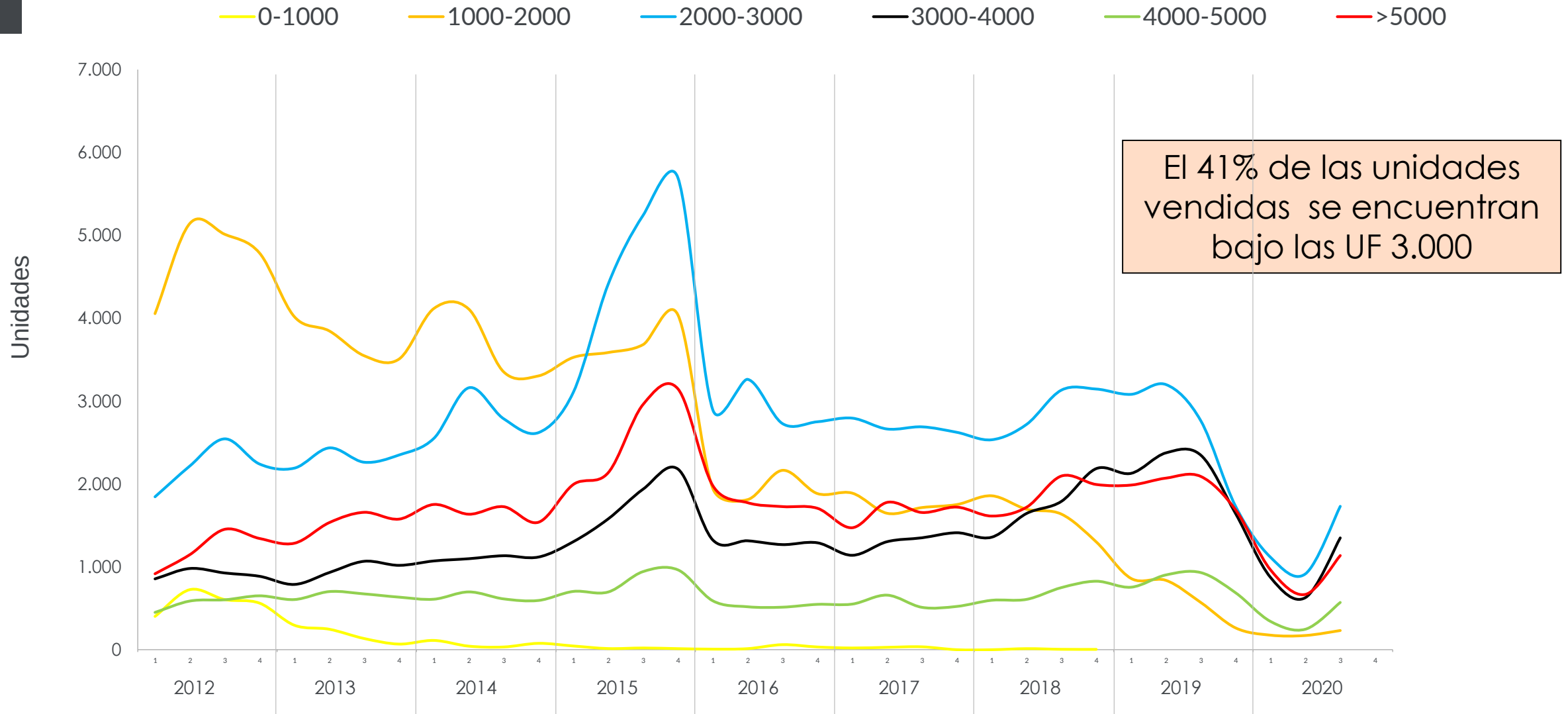
Ventas Trimestrales en el Gran Santiago

Miles de UF - (Período 2013 - Septiembre 2020)



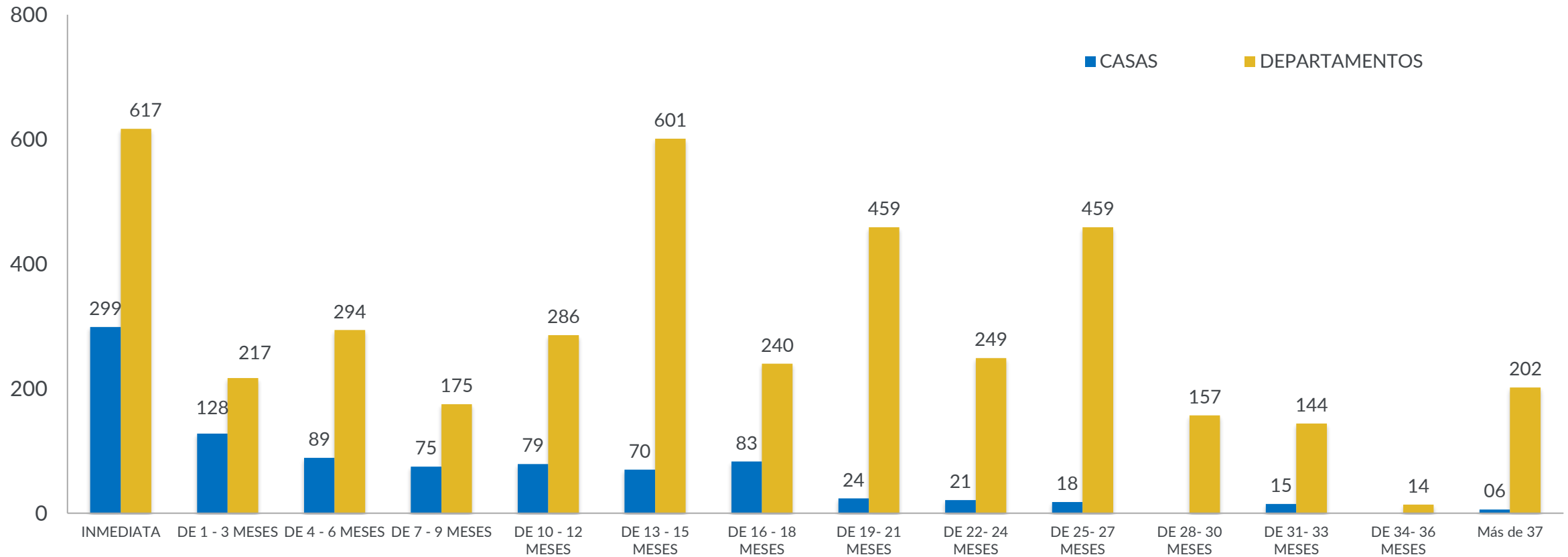
Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago

Unidades (2012 – Septiembre 2020) – Rangos de Valores UF



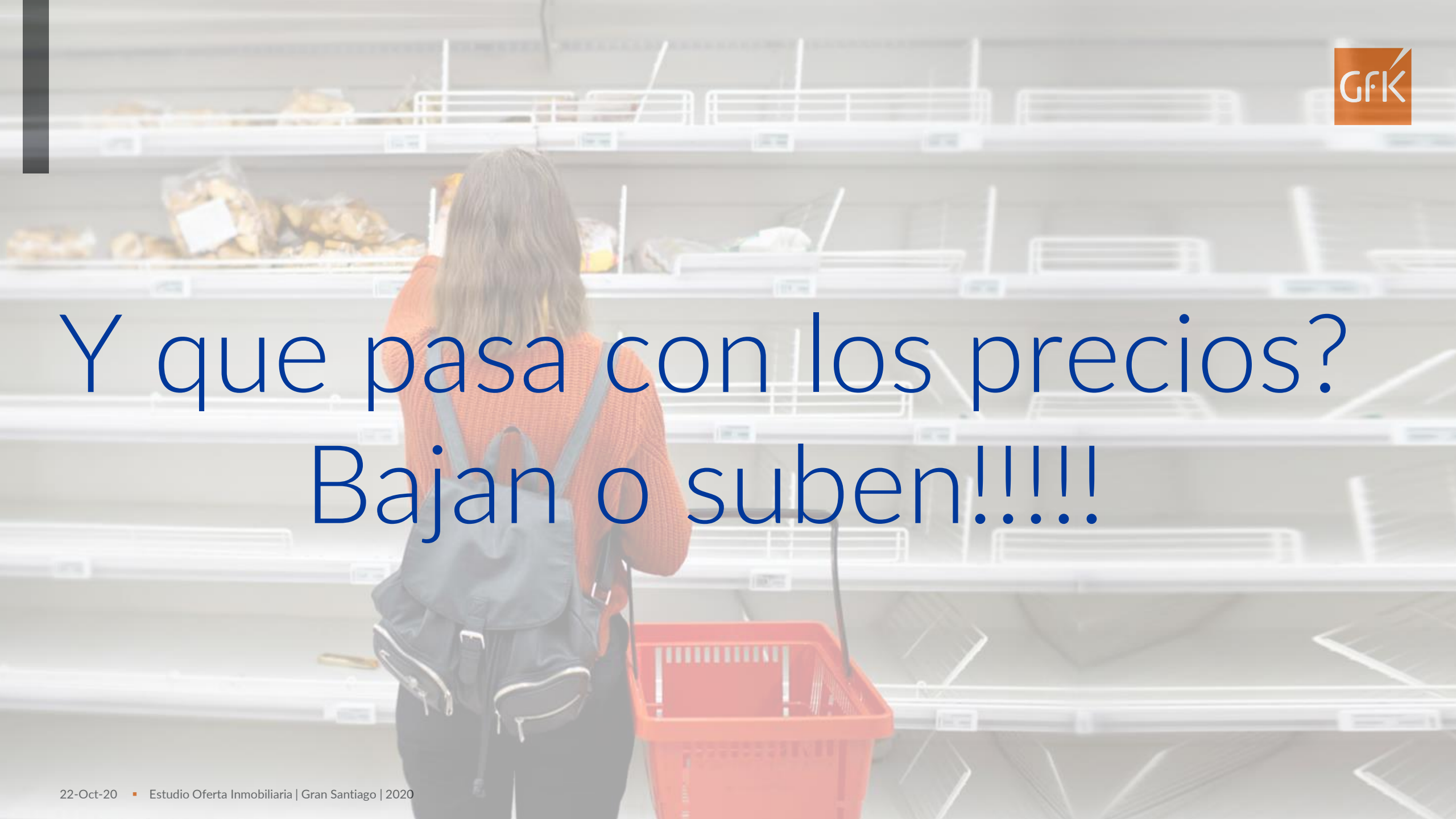
Fecha de Entrega de la Venta Trimestral de Viviendas

3er Trimestre 2020



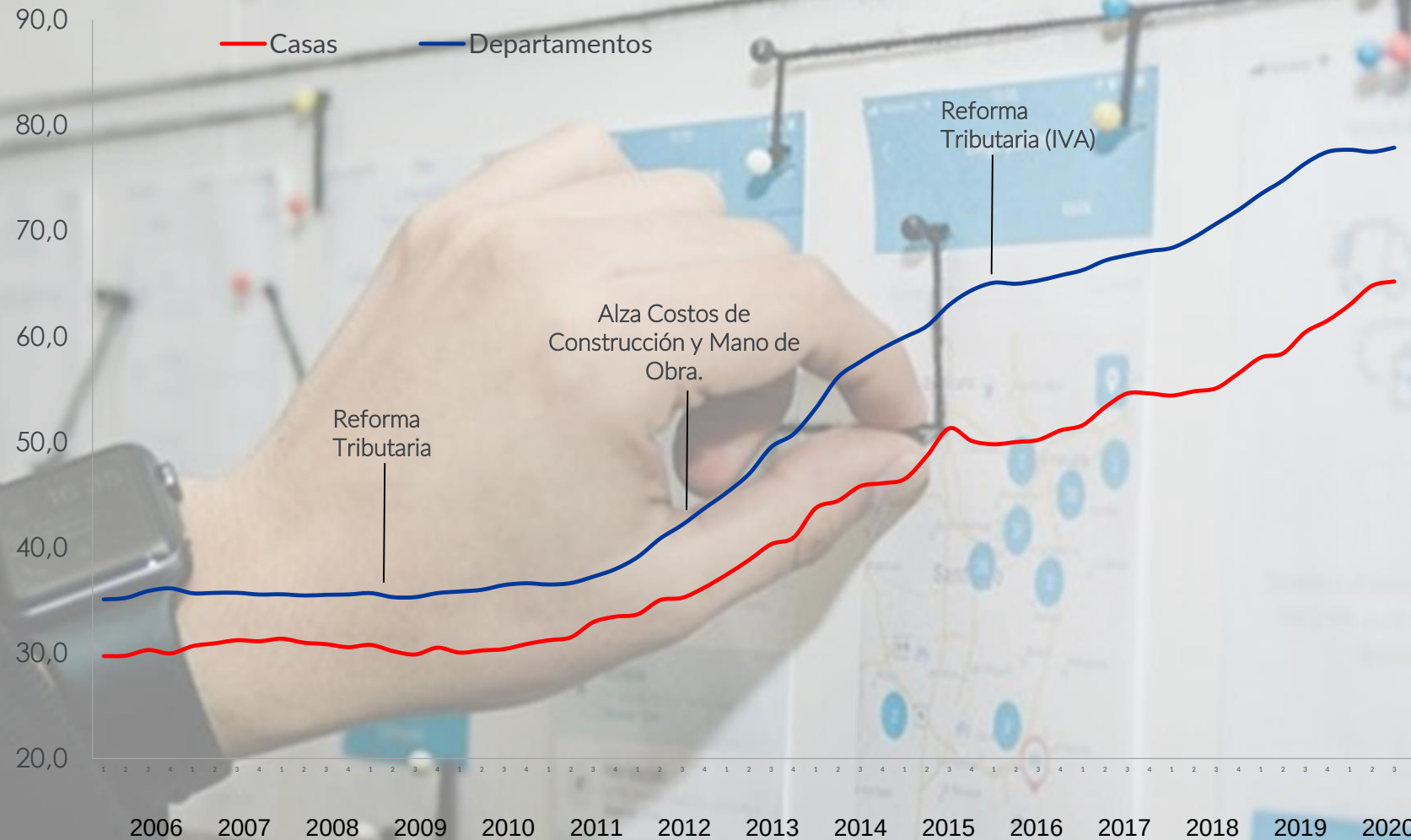
Casas : 907 unidades

Departamentos : 4.114 unidades



Y que pasa con los precios?
Bajan o suben!!!!

Valor UF/m² Promedio de Venta en Viviendas Nuevas (Año 2006 – Septiembre 2020)



Departamentos:

77,9 UF/m²

Casas:

65,2 UF/m²

Resultados Tercer Trimestre de 2020

Mercado Casas



Mercado Casas

Al 30 de Septiembre 2020 la oferta (entrega inmediata + en verde) de casas es de 3.869 unidades.

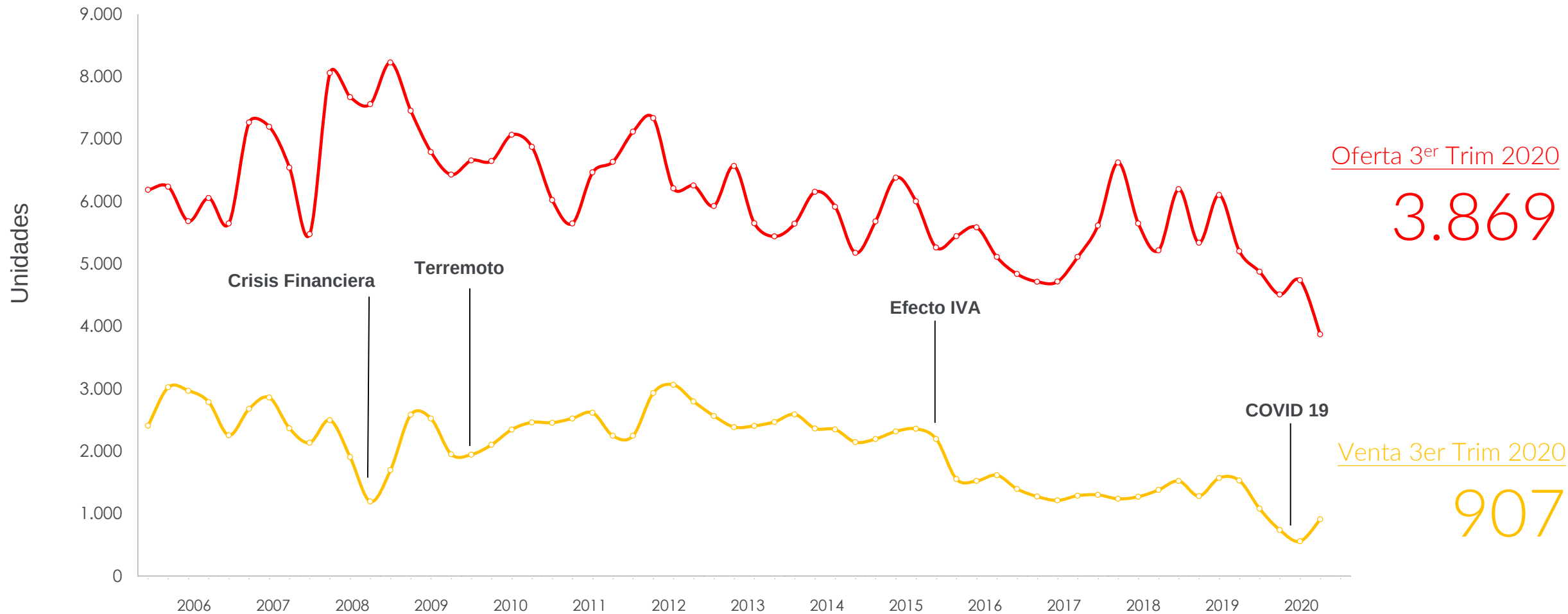
Durante el tercer trimestre del 2020 las ventas totales (entrega inmediata + en verde) en casas fueron de 907 unidades

Las ventas acumuladas durante Enero - Septiembre 2020 es de 2.200 unidades.

	Venta	Oferta
Respecto al Trimestre Anterior	63,1% ↑	-18,3% ↓
Respecto al mismo Trimestre 2019	-40,6% ↓	-25,6% ↓
Acumulado Enero – Septiembre 2020 / 2019	-49,7% ↓	

Venta Trimestral de Casas en el Gran Santiago

Unidades (2006 – Septiembre 2020)

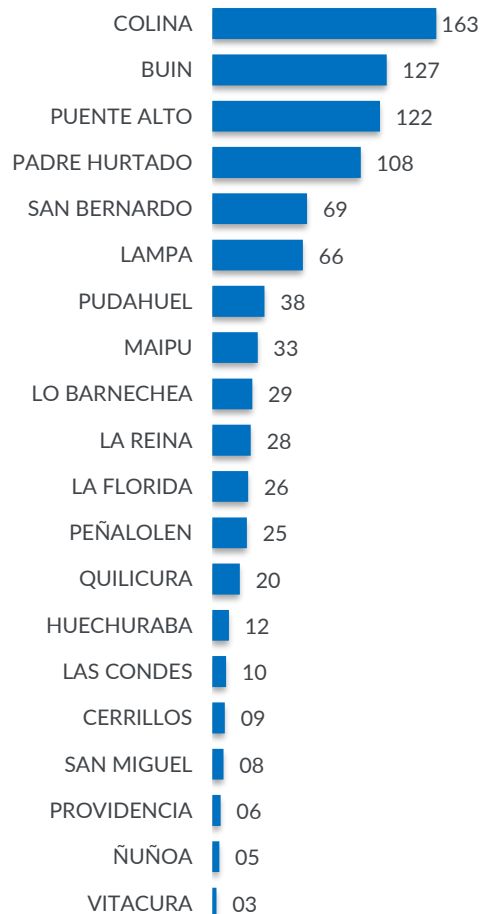


Distribución Comunal del Mercado de Casas

3er Trimestre 2020

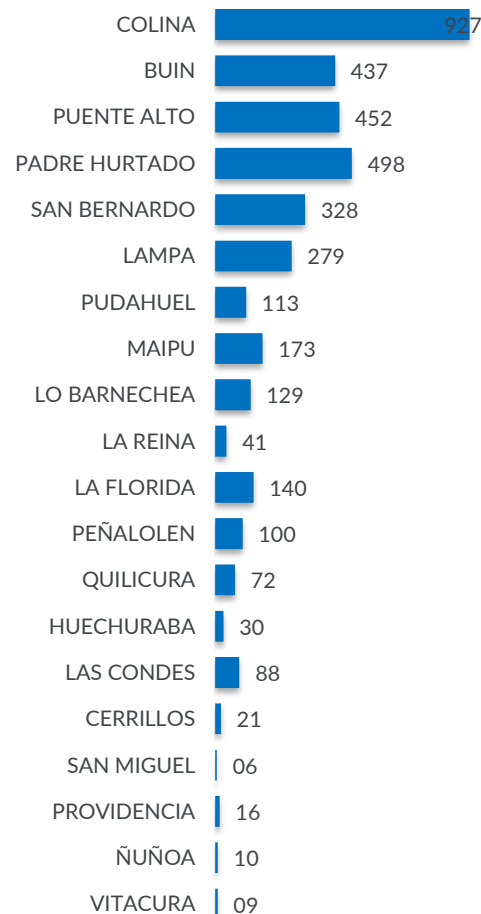


Venta (Unid)



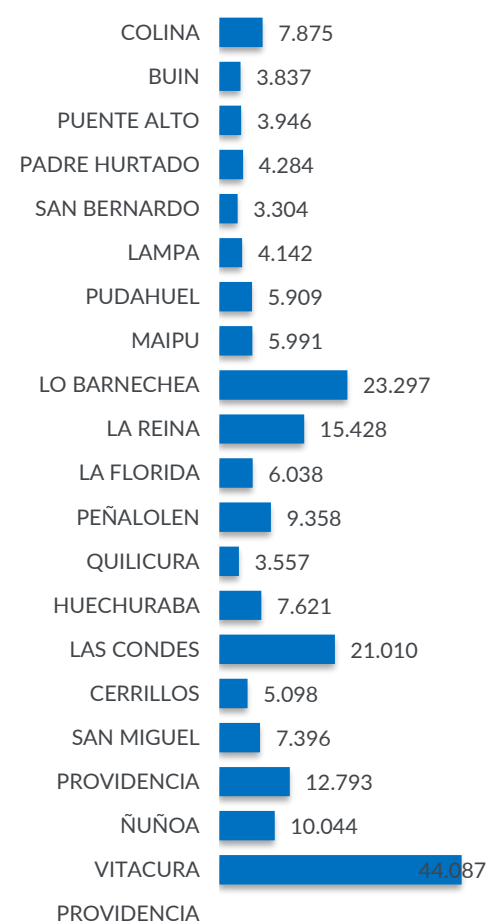
Base : 907 Unidades

Oferta (Unid)



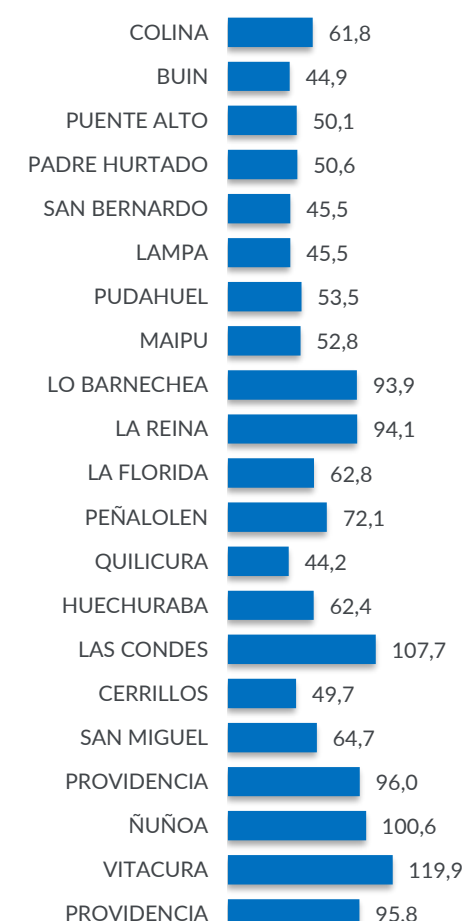
Base : 3.869 Unidades

Valor UF



Promedio : 6.476 UF

Valor UF/m2



Promedio : 65,2 UF/m2

Resultados Tercer Trimestre de 2020

Mercado Departamentos



Mercado Departamentos

Al 30 de Septiembre 2020 la oferta (entrega inmediata + en verde) de departamentos es de 47.318 unidades.

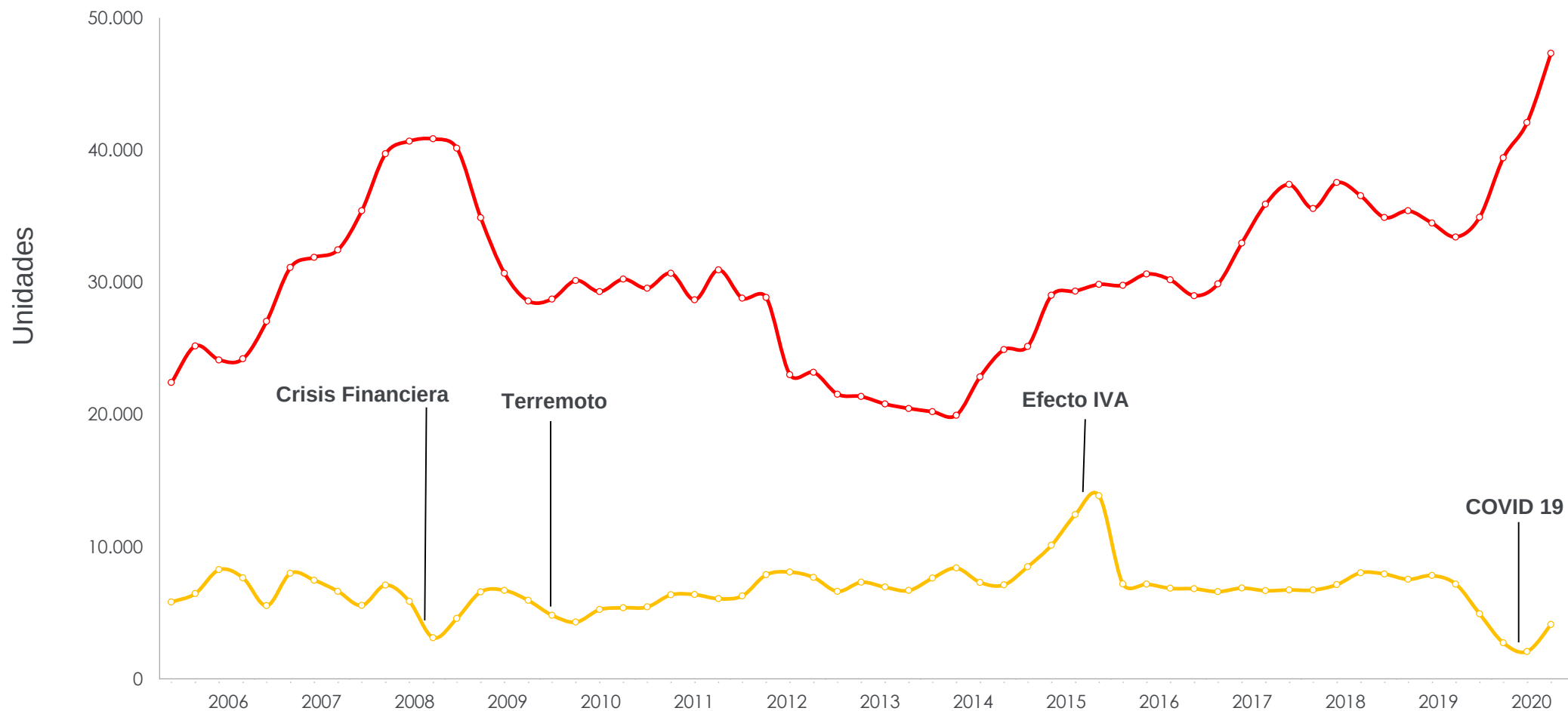
Durante el tercer trimestre del 2020 las ventas totales (entrega inmediata + en verde) en departamentos fueron de 4.114 unidades.

Las ventas acumuladas durante Enero - Septiembre 2020 es de 8.926 unidades.

	Venta	Oferta
Respecto al Trimestre Anterior	98,0% ↑	12,4% ↑
Respecto al mismo Trimestre 2019	-42,7% ↓	41,6% ↓
Acumulado Enero – Septiembre 2020 / 2019	-60,4% ↓	

Venta Trimestral de Departamentos en el Gran Santiago

Unidades (2006 – Septiembre 2020)



Oferta 3^{er} Trim 2020

47.318

Venta 3^{er} Trim 2020

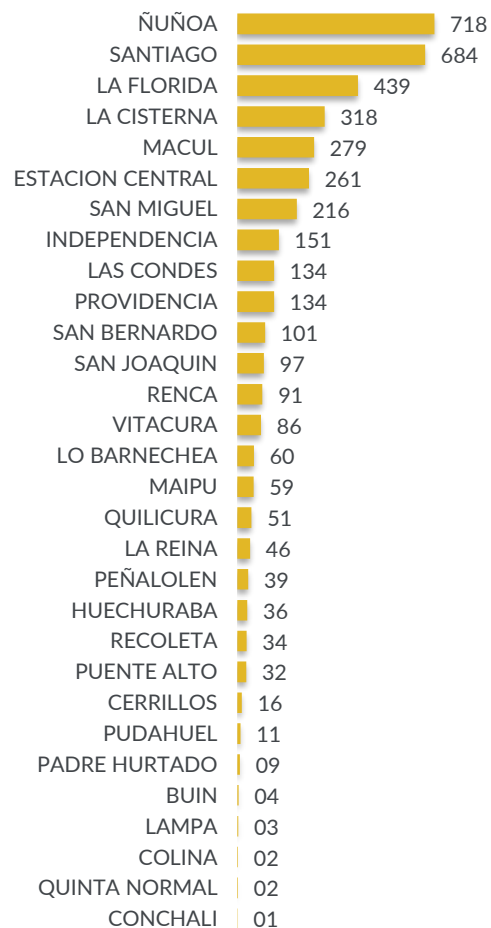
4.114

Distribución Comunal del Mercado de Departamentos

3er Trimestre 2020

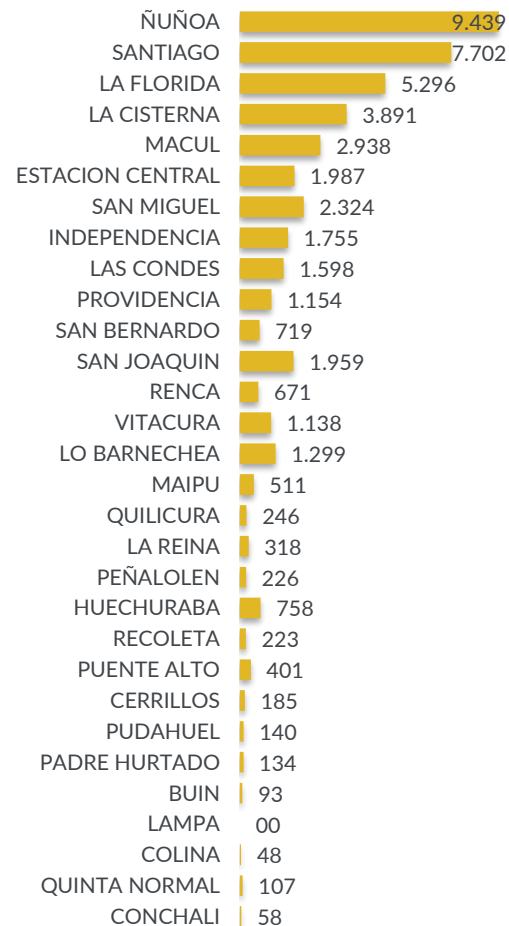


Venta (Unid)



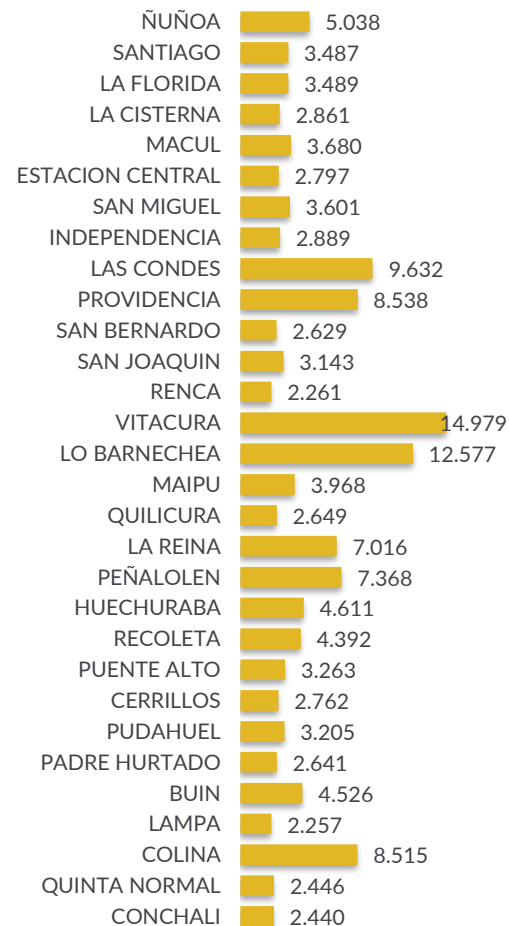
Base : 4.114 Unidades

Oferta (Unid)



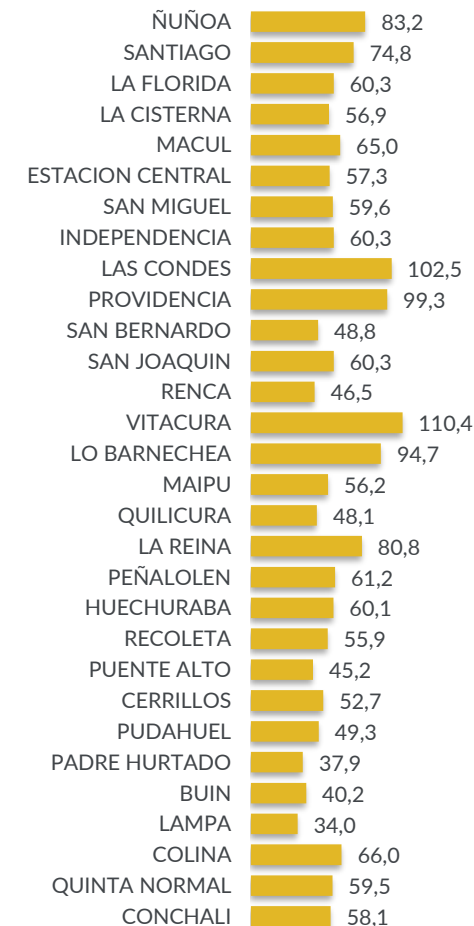
Base : 47.318 Unidades

Valor UF



Promedio : 4.429 UF

Valor UF/m2



Promedio : 77,9 UF/m2



Growth
from
Knowledge

Informe Trimestral MERCADO INMOBILIARIO Gran Santiago

3^{er} Trimestre 2020

Geomarketing - Estudios Territoriales
Santiago, Octubre 2020

