



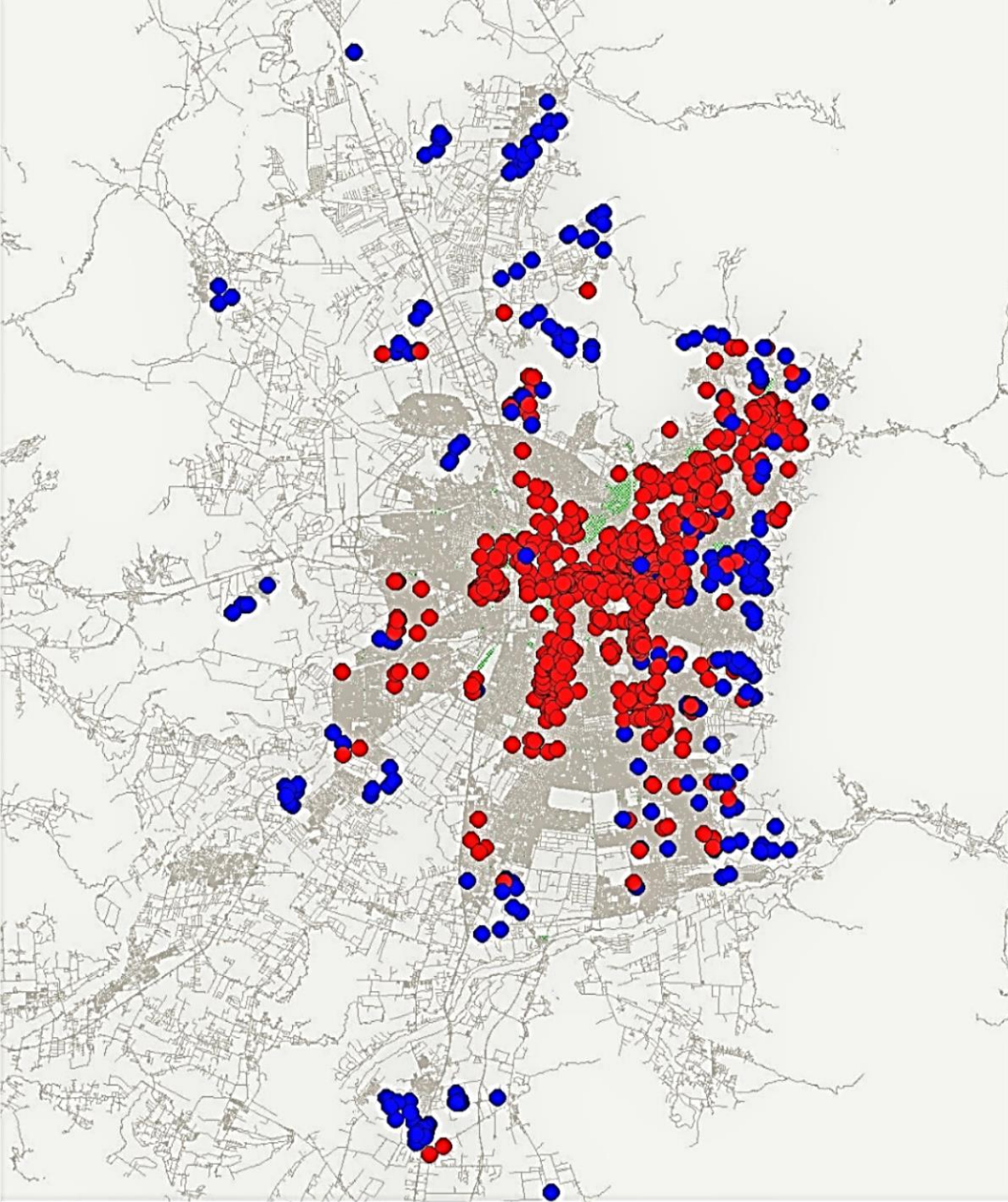
Growth
from
Knowledge

Informe Trimestral MERCADO INMOBILIARIO Gran Santiago

4^{to} Trimestre 2020

Geomarketing - Estudios Territoriales
Santiago, Enero 2021





4^{to} Trimestre 2020



El presente informe corresponde al análisis del comportamiento del mercado de viviendas nuevas en el Gran Santiago, entre el 01 de Octubre 2020 y el 31 de Diciembre de 2020.

Total Proyectos visitados en el
4^{to} Trim 2020

1.252

Proyectos con oferta anterior al
4^{to} Trim 2020.

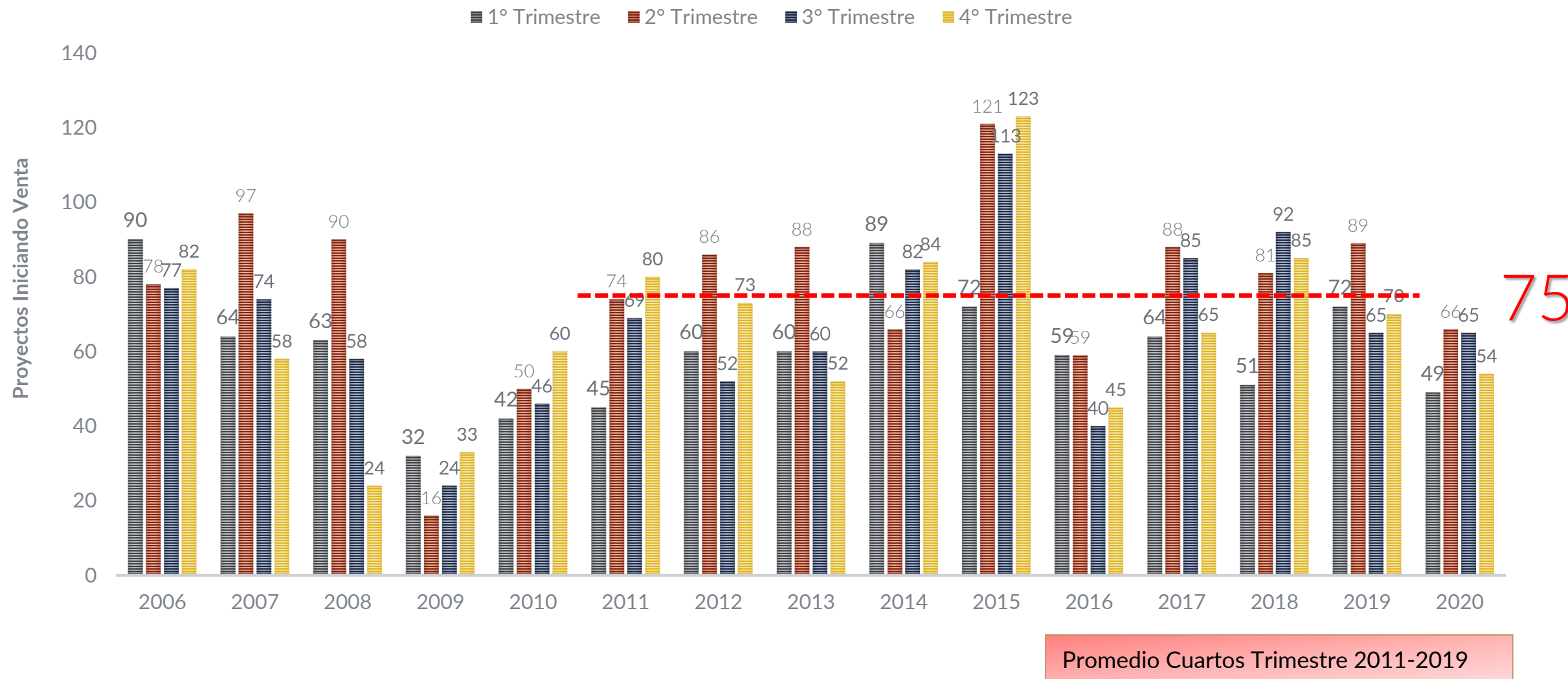
1.198

Nuevos proyectos incorporados
durante el 4^{to} Trim 2020.

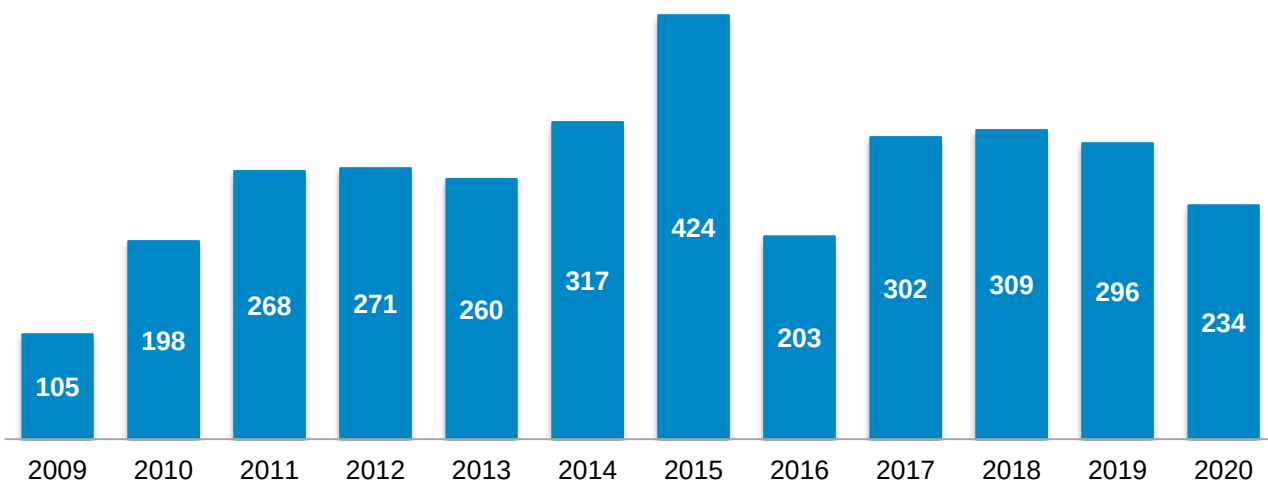
54

Nota: Informe considera cifras de Buin / Paine.

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



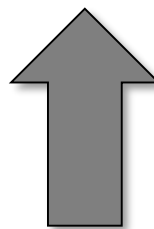
Incorporación Anual Conjuntos Nuevos Iniciando Ventas (Año 2009 – Diciembre 2020)



La Incorporación de Proyectos que inician Ventas durante el año 2020 son

234

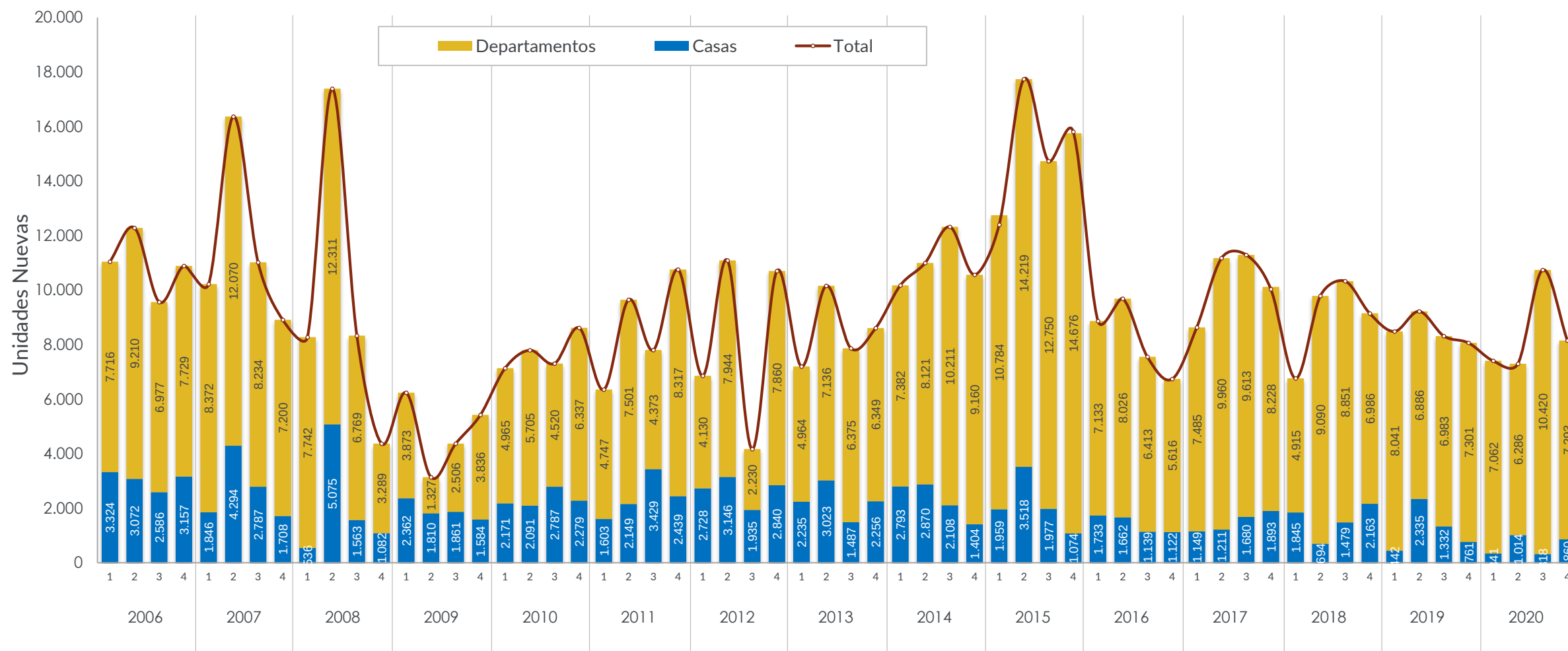
Durante el 2019 fueron 296 los proyectos que iniciaron ventas.



Variación 2020 / 2019

-21%

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



Incorporación Trimestral a la Oferta

Proyectos por Comunas – 4^{to} Trimestre 2020



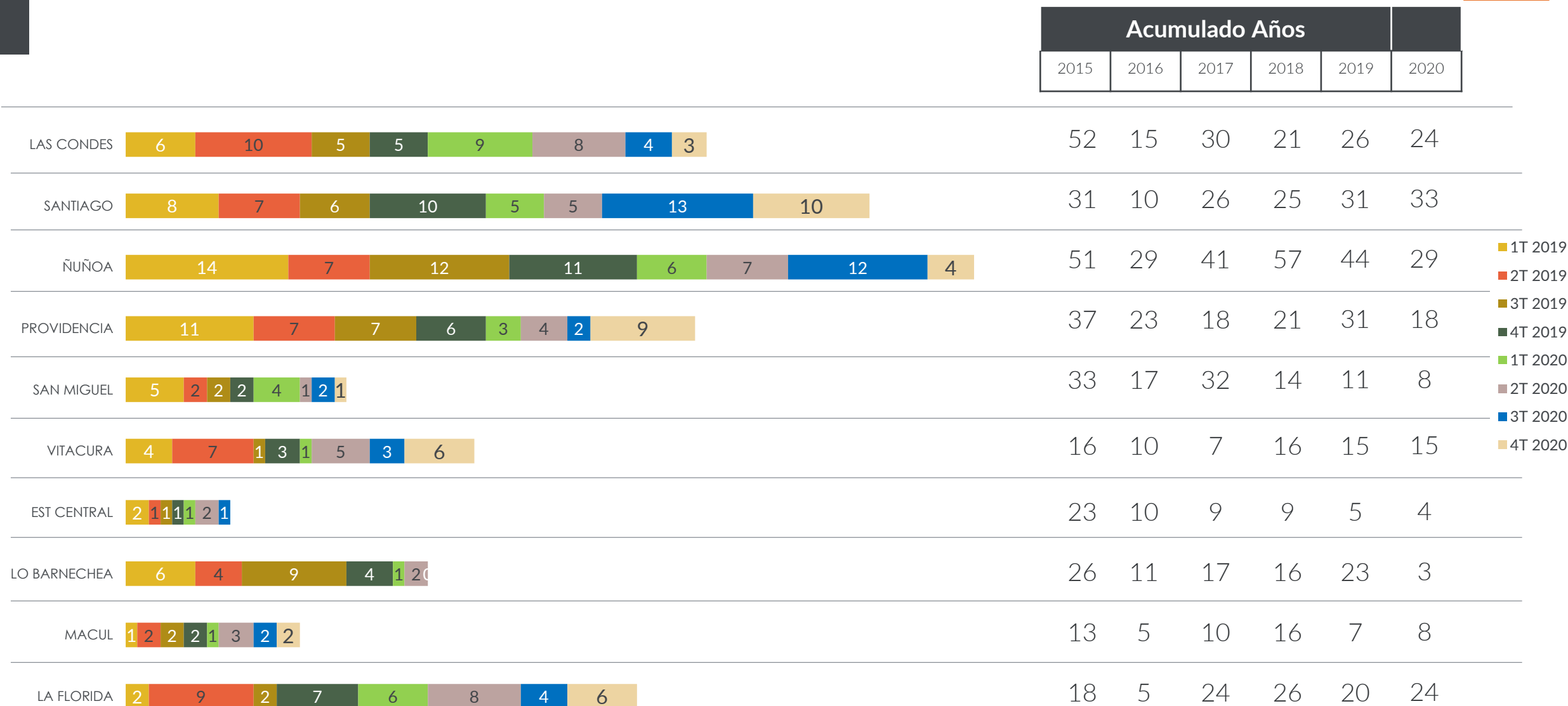
Se incorporan 54
nuevos proyectos
durante el
4^{to} Trimestre 2020

Comuna	Casas
COLINA	1
LAS CONDES	1
PROVIDENCIA	1
Total	3

Comuna	Departamentos
SANTIAGO	10
PROVIDENCIA	8
VITACURA	6
LA FLORIDA	6
LA CISTERNA	4
ÑUÑO A	4
INDEPENDENCIA	3
LAS CONDES	2
MACUL	2
RECOLETA	2
HUECHURABA	1
PUDAHUEL	1
SAN BERNARDO	1
SAN MIGUEL	1
Total	51

Incorporación Trimestral a la Oferta

Comunas más Importantes – Año 2019 a Diciembre 2020



Resultados Cuarto Trimestre de 2020



OFERTA FINAL TRIMESTRE

Al 31 de Diciembre 2020 la oferta (entrega inmediata + en verde + en blanco) es de 53.474 unidades y 258,8 MUF.

	Unidades	Miles de UF
Respecto al Trimestre Anterior	4,5% ↑	3,1% ↑
Respecto al mismo Trimestre 2019	34,4% ↑	21,5% ↑

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



- Hitos históricos que han afectado la Venta de Viviendas

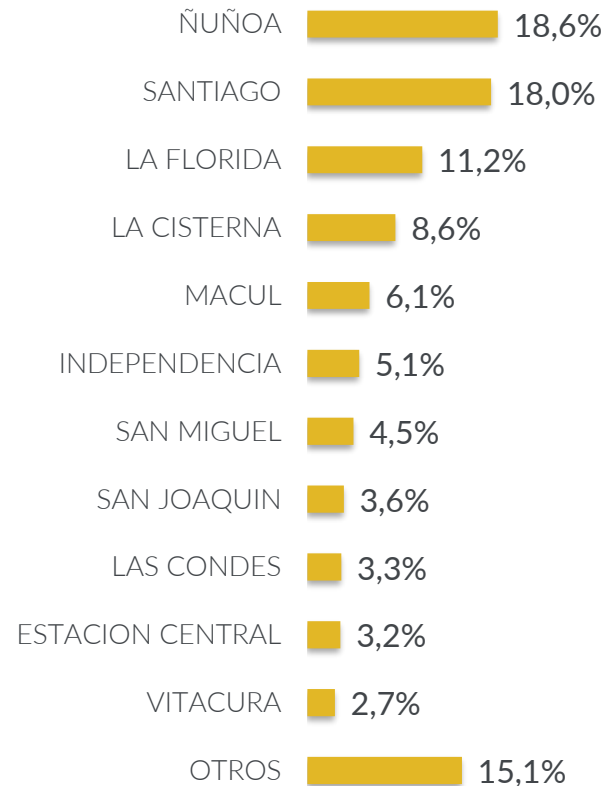


Concentración de la Oferta en Unidades por Comuna

4^{to} Trimestre 2020

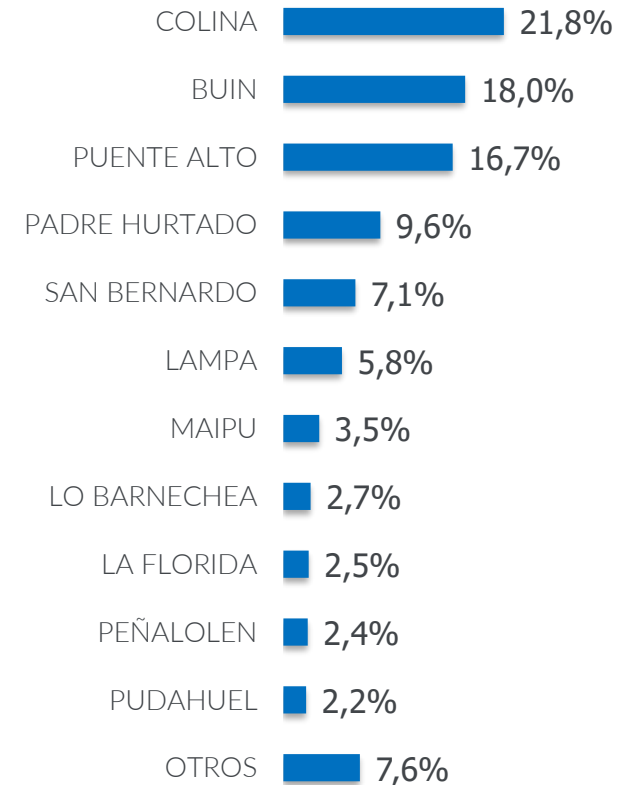


Departamentos



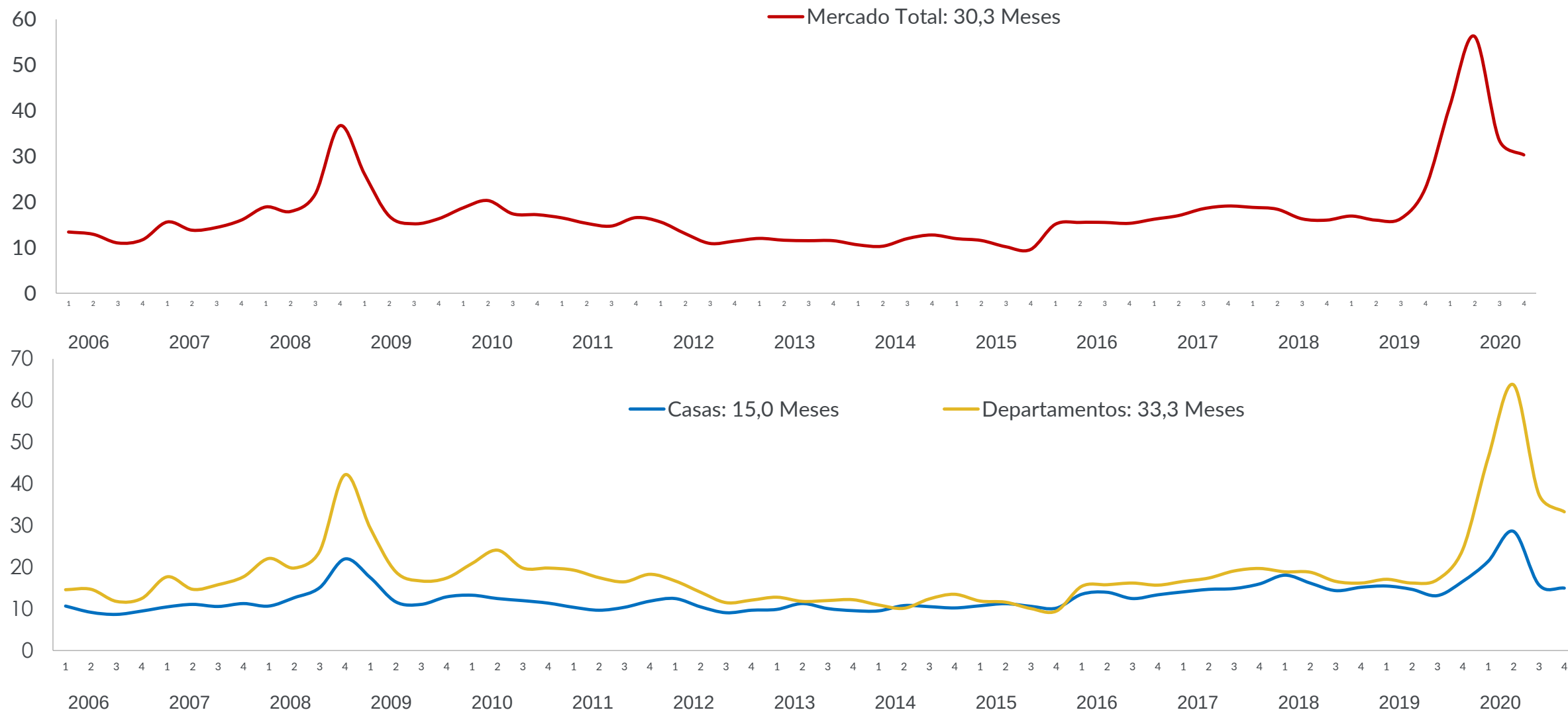
Base : 49.693 unidaes

Casas



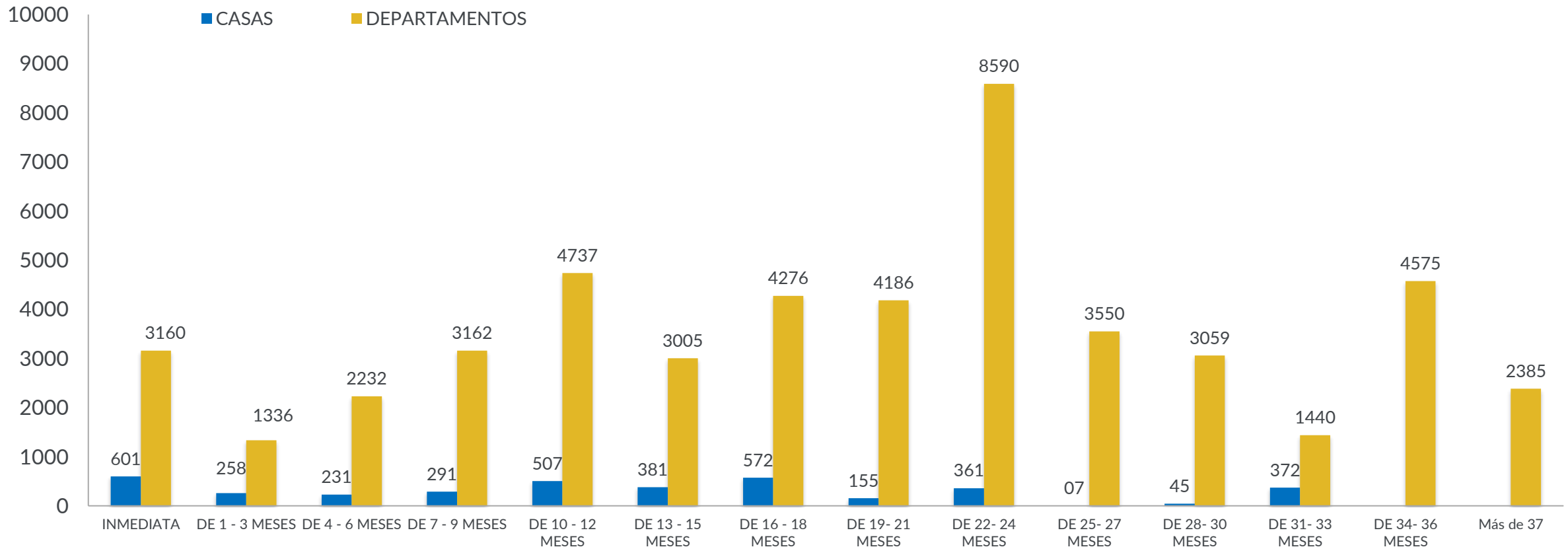
Base : 3.781 unidaes

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



Fecha de Entrega de la Actual Oferta de Viviendas

4^{to} Trimestre 2020

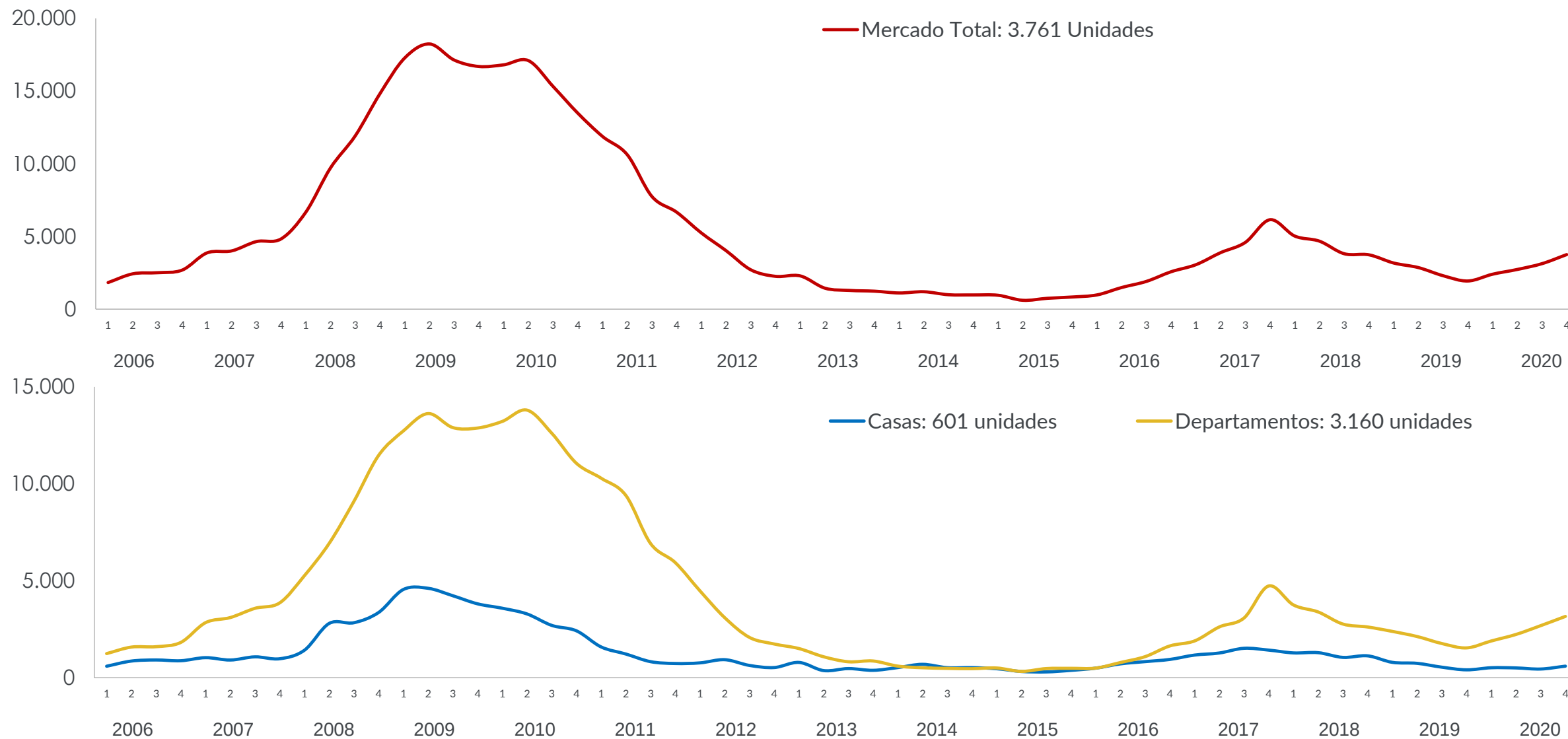


Casas : 3.783 unidaes

Departamentos : 49.693 unidaes

Oferta de Viviendas Nuevas - Entrega Inmediata

Unidades (2006 - Diciembre 2020)



Resultados Cuarto Trimestre de 2020



VENTA TRIMESTRAL

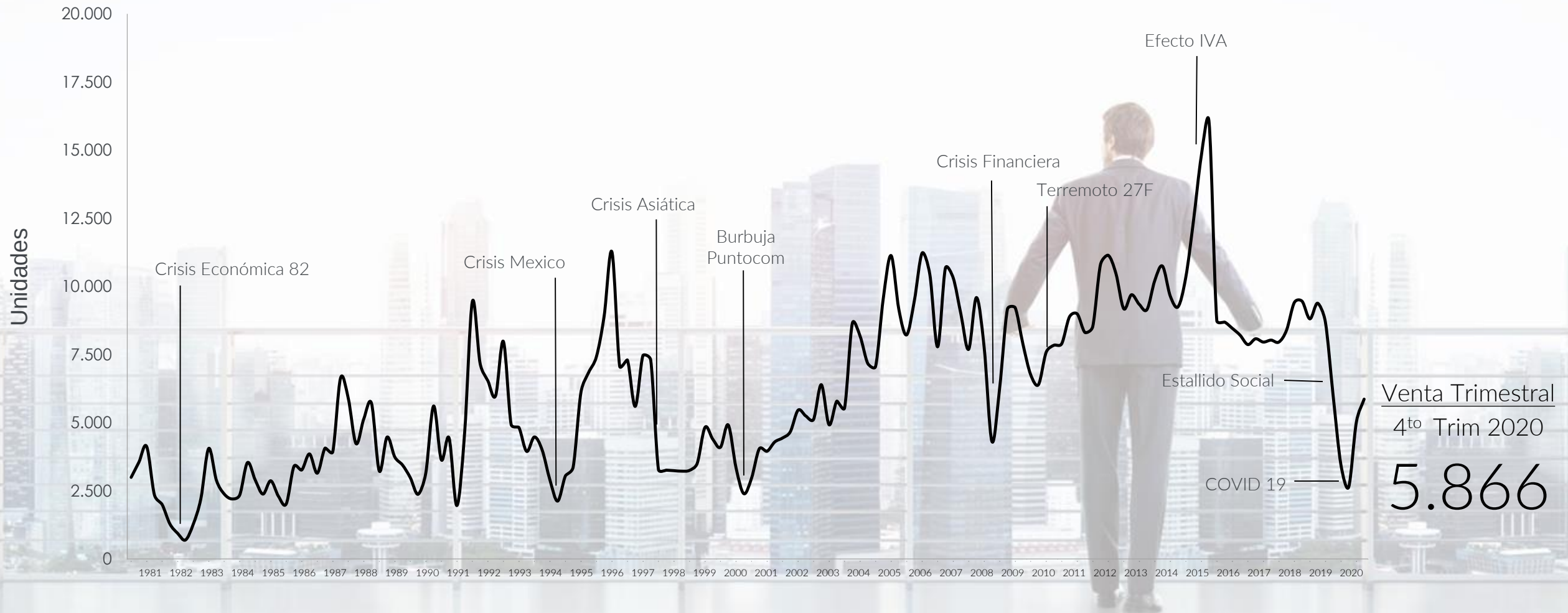
Durante el cuarto trimestre del 2020 las ventas totales (entrega inmediata + en verde + en blanco) fueron de 5.866 unidades y 28,8 MUF.

	Unidades	Miles de UF
Respecto al Trimestre Anterior	16,8% ↑	19,7% ↑
Respecto al mismo Trimestre 2019	-2,4% ↓	-10,0% ↓
Acumulado Enero – Diciembre 2020 / 2019	-48,4% ↓	-47,1% ↓

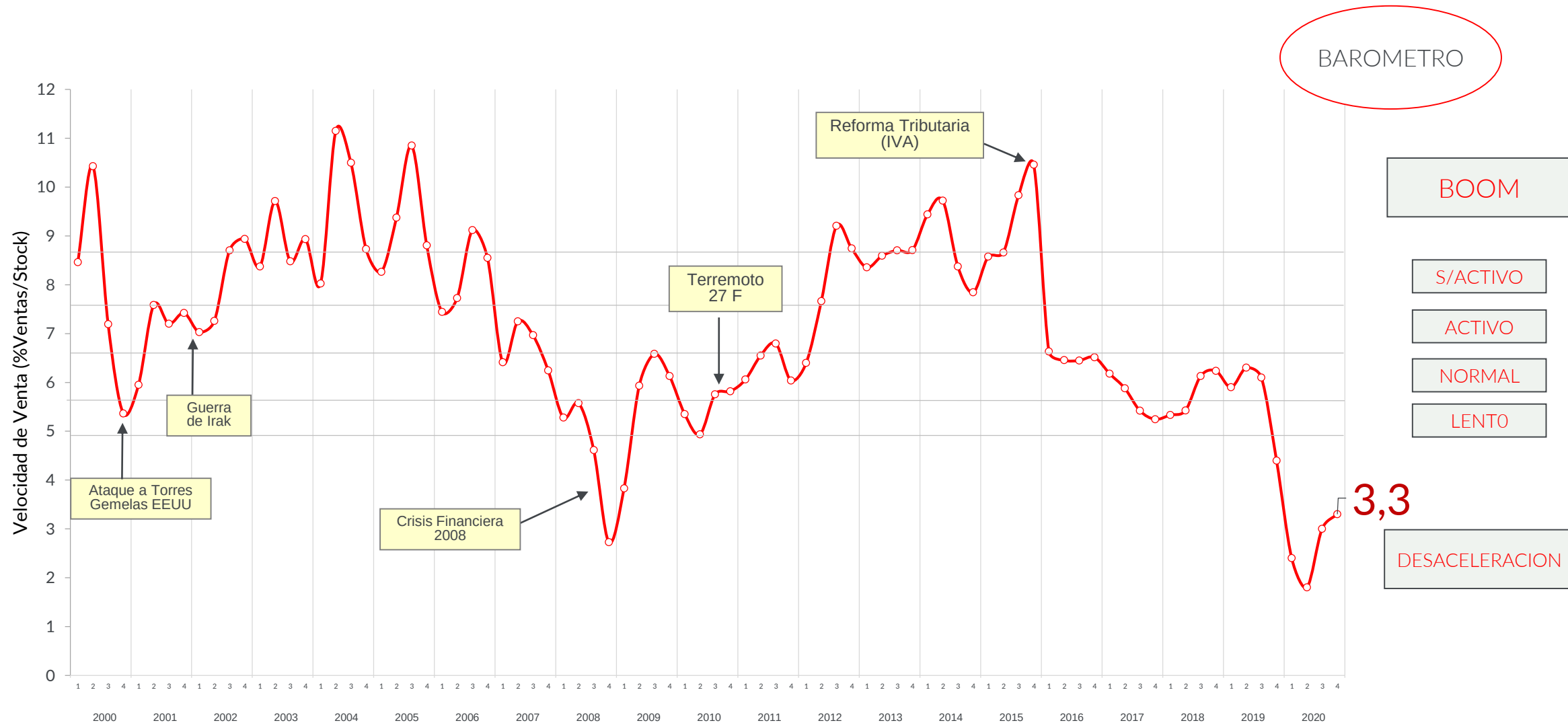
Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago Unidades (1981- Diciembre 2020)



Hitos históricos que han afectado la Venta de Viviendas

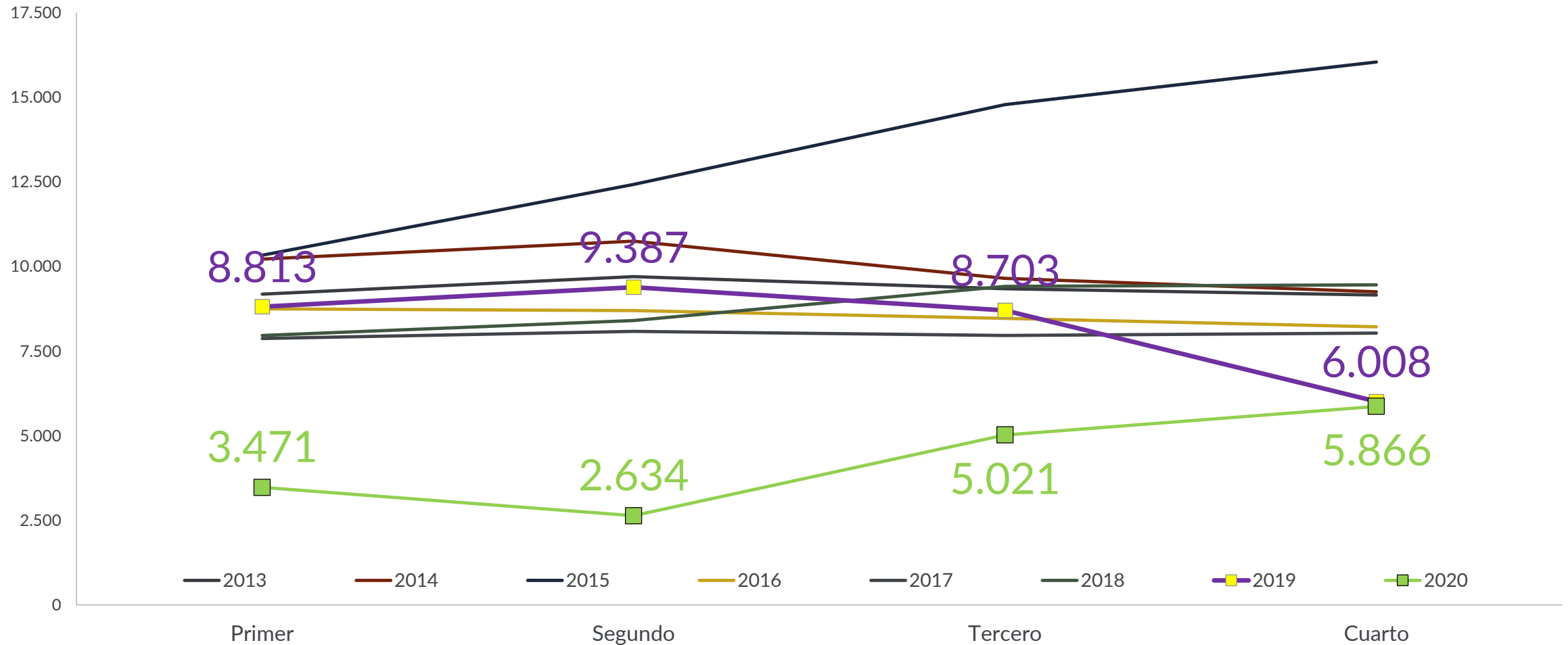


Evolución de la velocidad de Venta de Viviendas Nuevas (Período 2000 – Diciembre 2020)



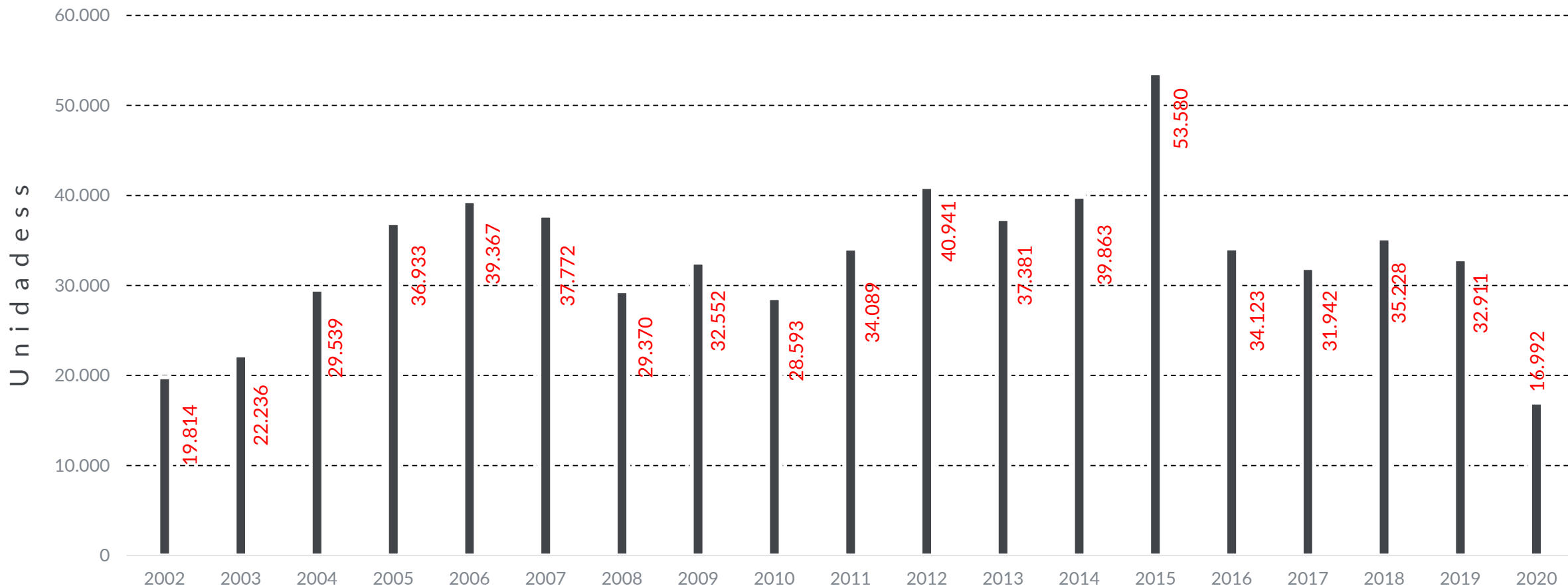
Ventas Trimestrales en el Gran Santiago

Unidades - (Período 2013 - Diciembre 2020)



Ventas Acumuladas Anuales en el Gran Santiago

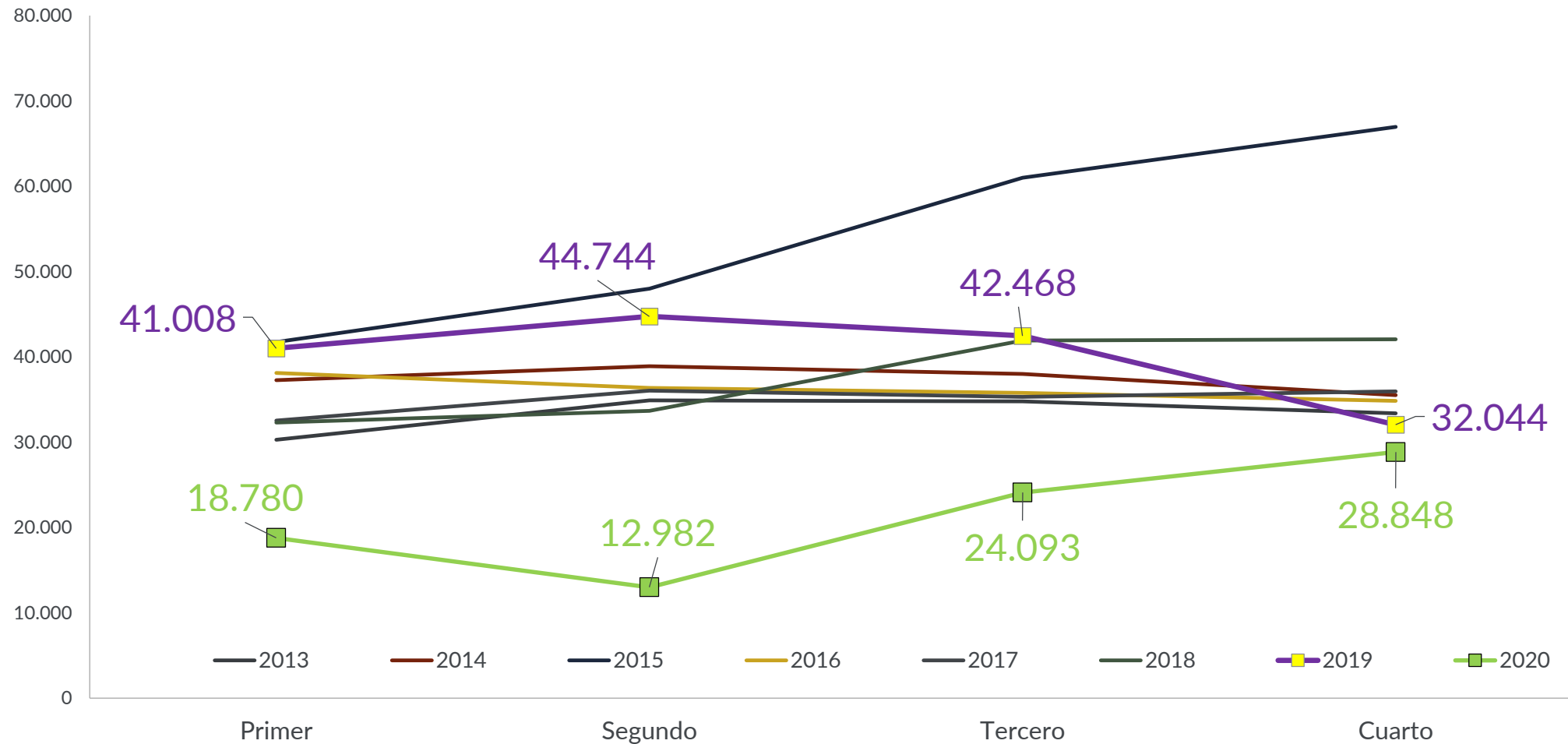
Unidades - (Período 2002 - 2020)



Las Ventas en Unidades del Año 2020 caen en un **-48,4%** respecto al año 2019.

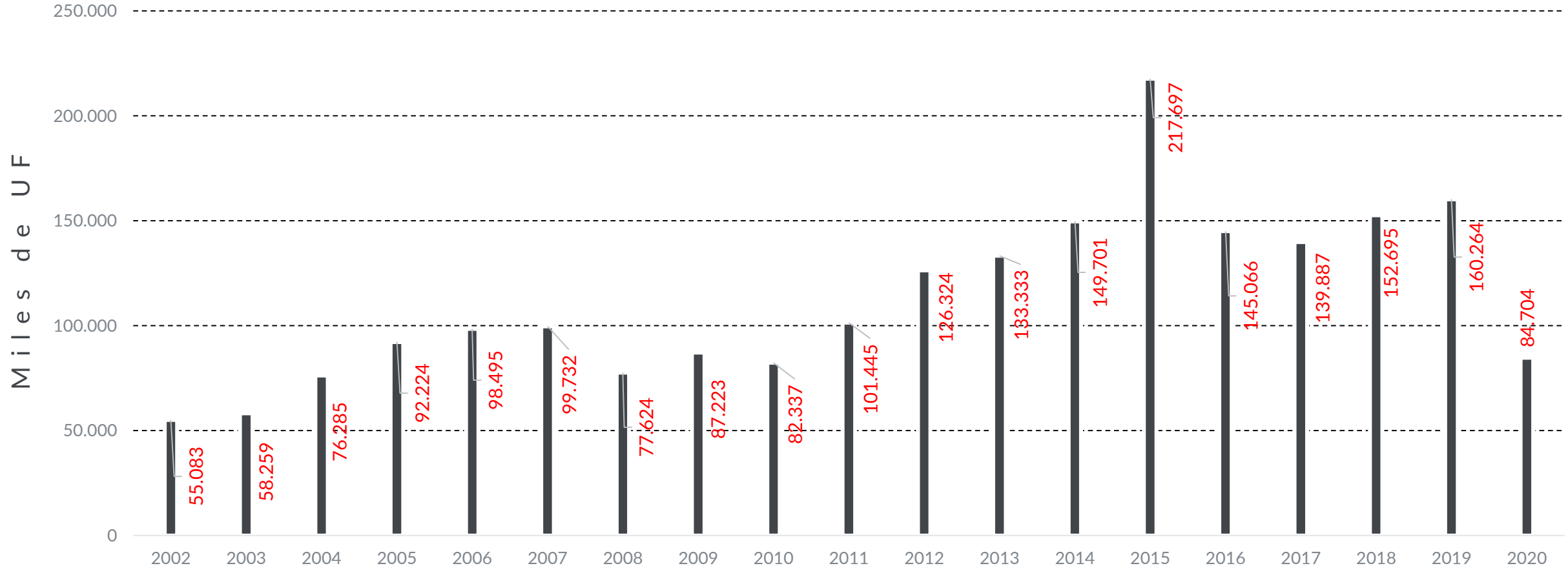
Ventas Trimestrales en el Gran Santiago

Miles de UF - (Período 2013 - Diciembre 2020)



Ventas Acumuladas Anuales en el Gran Santiago

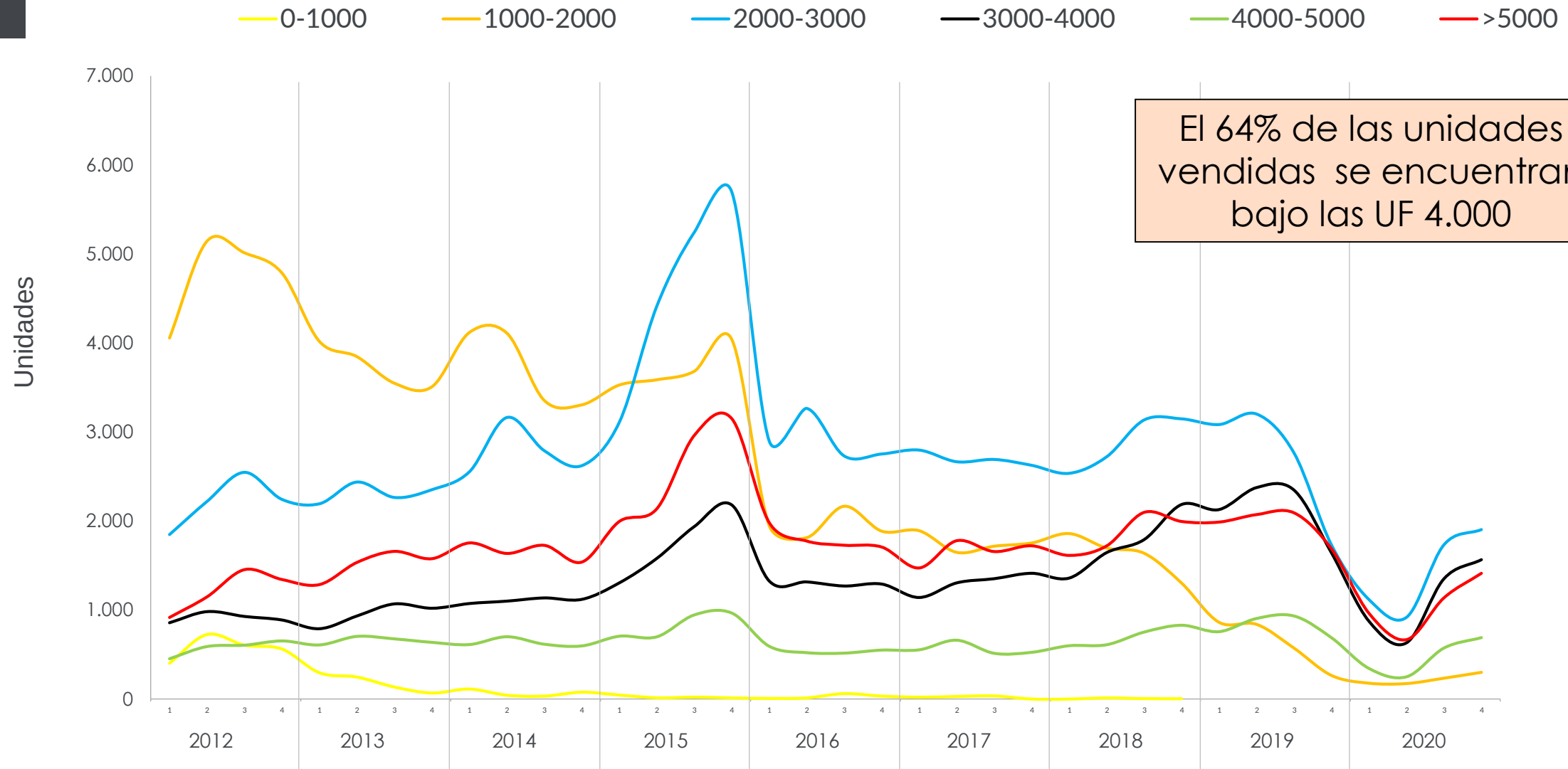
Miles de UF - (Período 2002 - 2020)



Las Ventas en Miles de UF del Año 2020 caen en un **47,1%** respecto al año 2019.

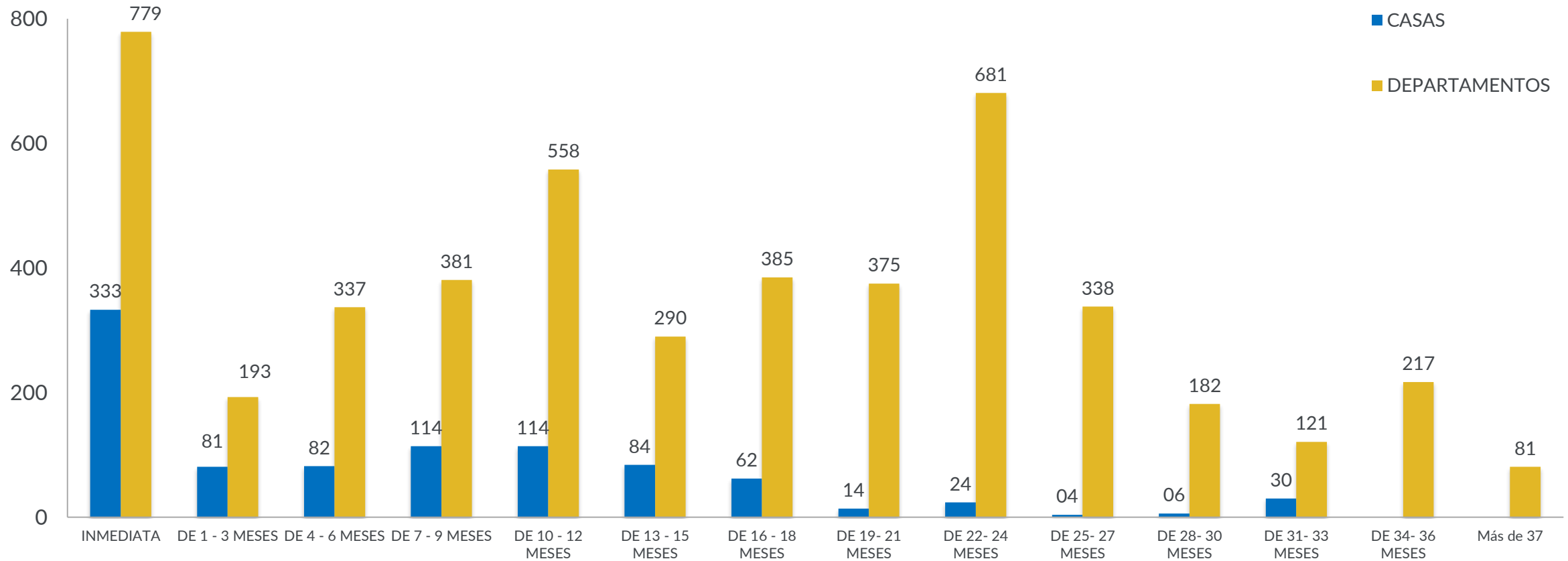
Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago

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



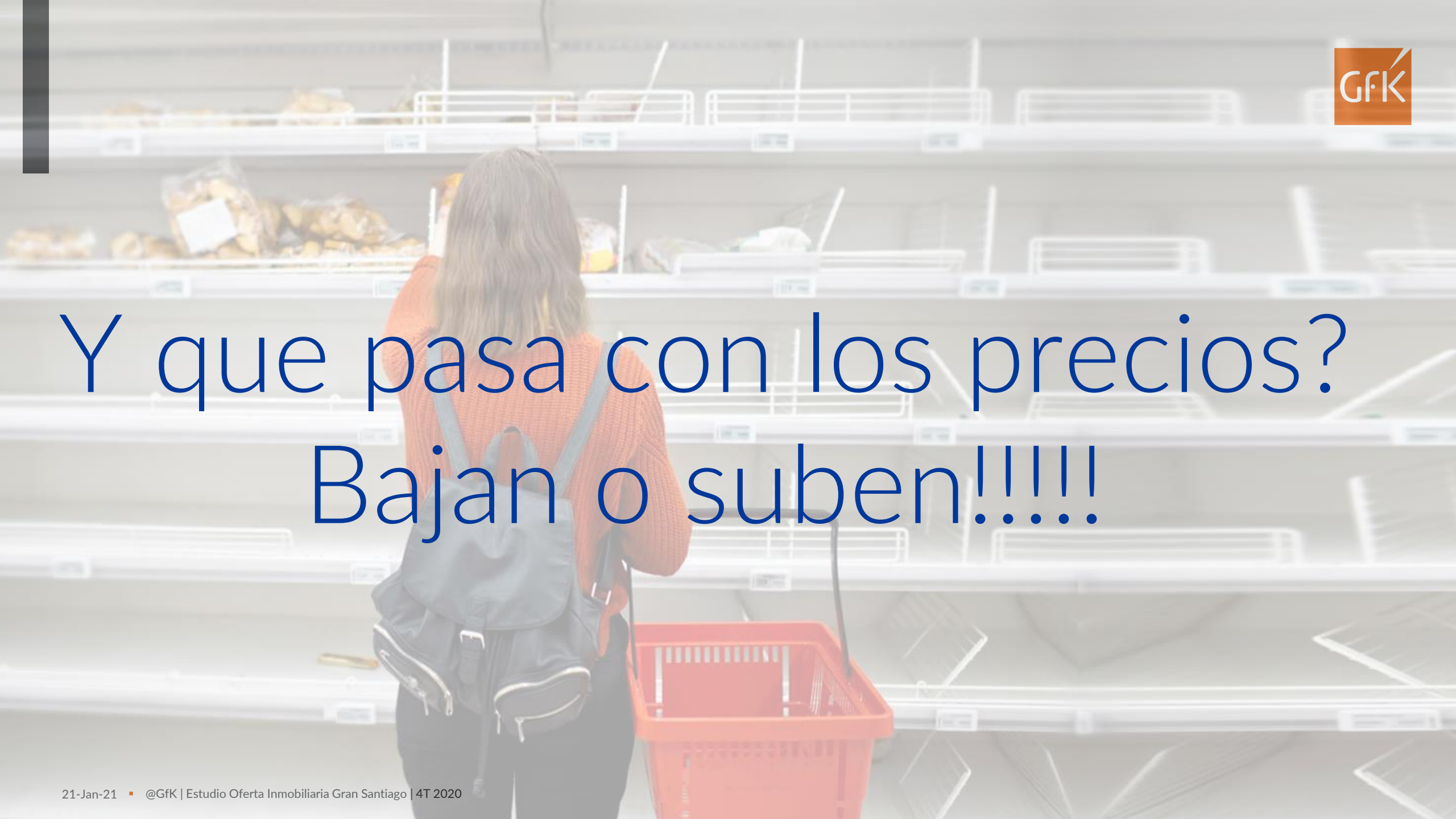
Fecha de Entrega de la Venta Trimestral de Viviendas

4^{to} Trimestre 2020



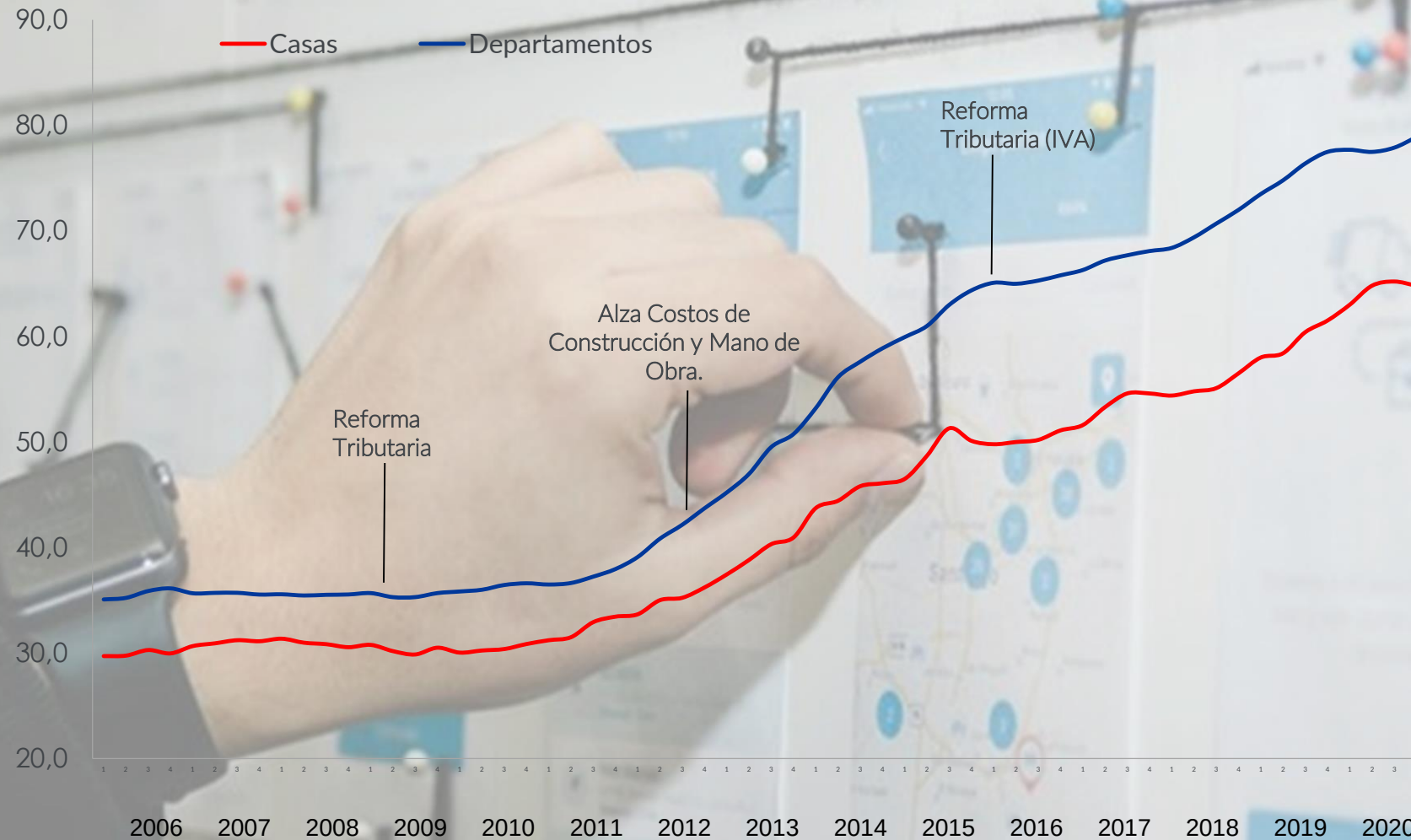
Casas : 946 unidades

Departamentos : 4.918 unidades

A woman with long brown hair, wearing an orange sweater and a black backpack, is seen from behind. She is holding a red shopping basket and looking at a shelf in a supermarket. The shelves are mostly empty, with only a few items visible, such as a bag of snacks. The background is a blurred view of the supermarket aisles.

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

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



Departamentos:

78,9 UF/m²

Casas:

64,8 UF/m²

Resultados Cuarto Trimestre de 2020

Mercado Casas



Mercado Casas

Al 31 de Diciembre 2020 la oferta (entrega inmediata + en verde) de casas es de 3.781 unidades.

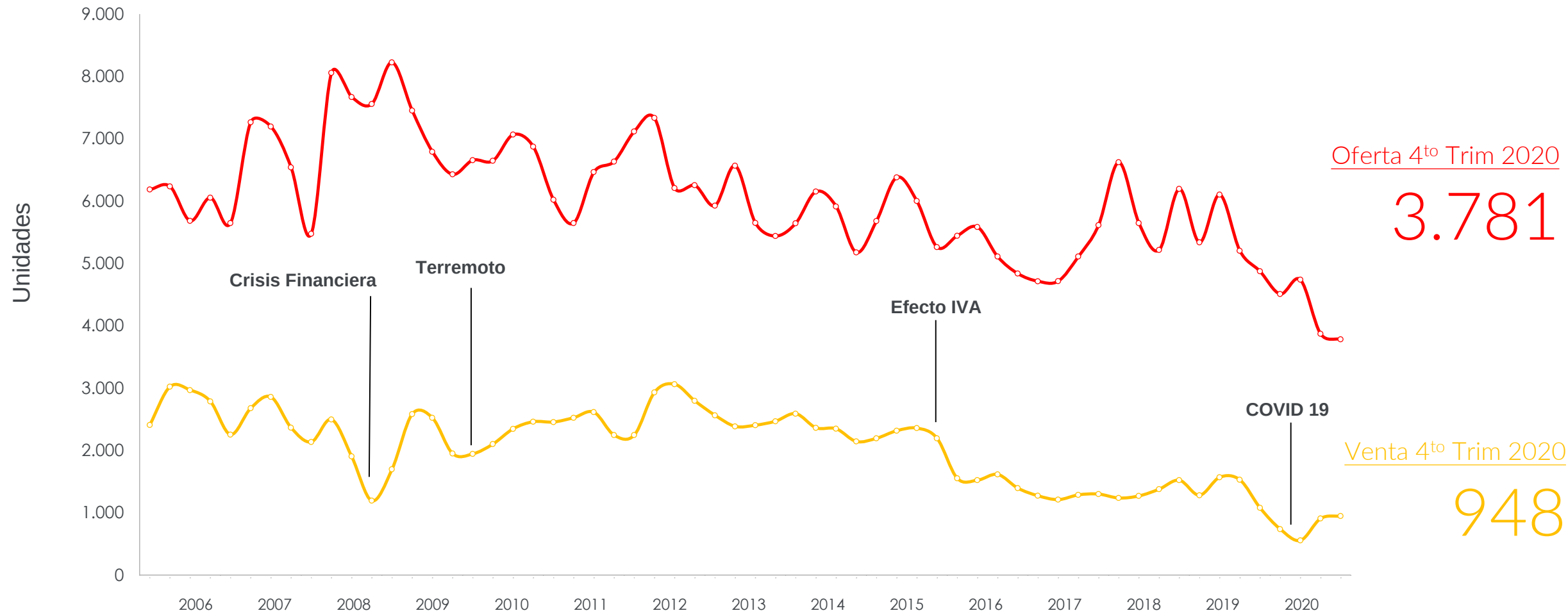
Durante el cuarto trimestre del 2020 las ventas totales (entrega inmediata + en verde) en casas fueron de 948 unidades

Las ventas acumuladas durante Enero - Diciembre 2020 es de 3.148 unidades.

	Venta	Oferta
Respecto al Trimestre Anterior	4,5% 	-2,3% 
Respecto al mismo Trimestre 2019	-12,1% 	-22,4% 
Acumulado Enero - Diciembre 2020 / 2019	-42,3% 	

Venta Trimestral de Casas en el Gran Santiago

Unidades (2006 – Diciembre 2020)

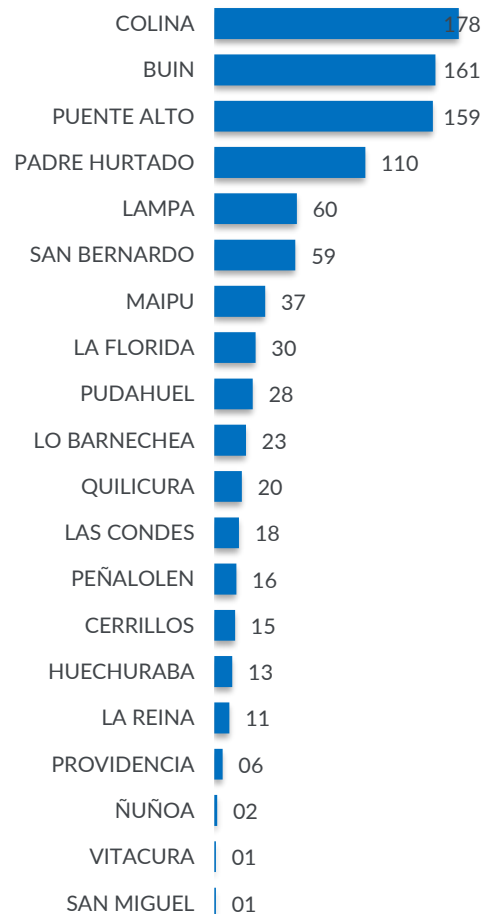


Distribución Comunal del Mercado de Casas

4^{to} Trimestre 2020

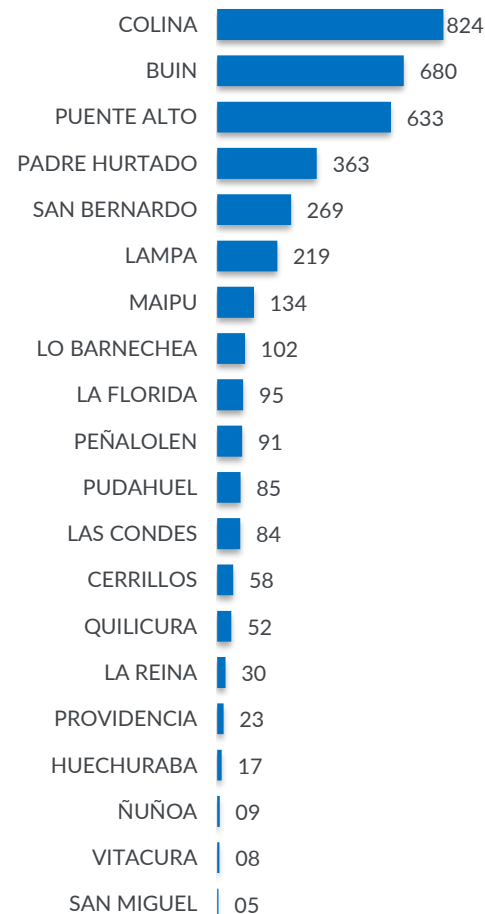


Venta (Unid)



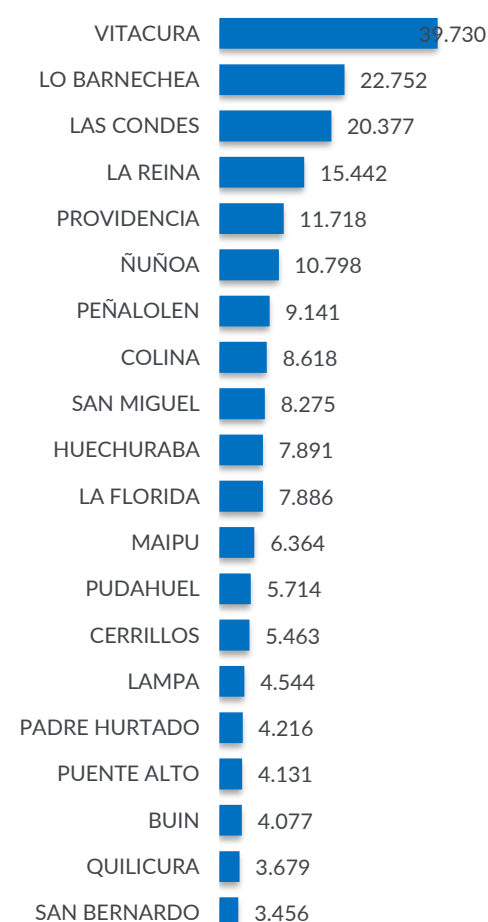
Base : 948 Unidades

Oferta (Unid)



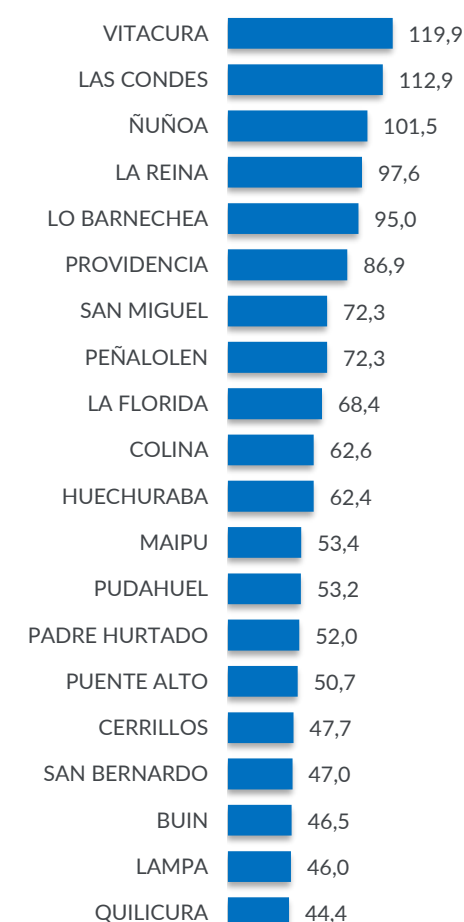
Base : 3.781 Unidades

Valor UF



Promedio : 6.354 UF

Valor UF/m2



Promedio : 64,8 UF/m2

Resultados Cuarto Trimestre de 2020

Mercado Departamentos



Mercado Departamentos

Al 31 de Diciembre 2020 la oferta (entrega inmediata + en verde) de departamentos es de 49.693 unidades.

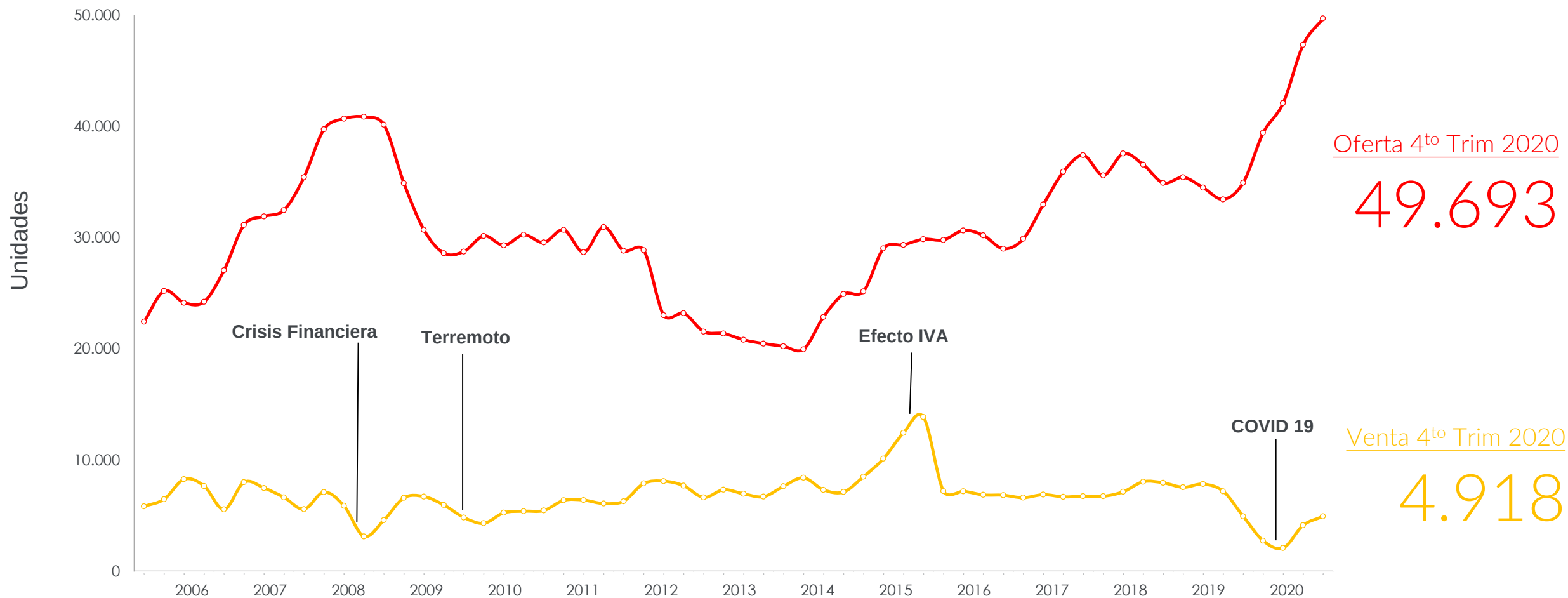
Durante el cuarto trimestre del 2020 las ventas totales (entrega inmediata + en verde) en departamentos fueron de 4.918 unidades.

Las ventas acumuladas durante Enero - Diciembre 2020 es de 13.844 unidades.

	Venta	Oferta
Respecto al Trimestre Anterior	19,5% ↑	5,0% ↑
Respecto al mismo Trimestre 2019	-0,2% ↓	42,3% ↑
Acumulado Enero – Diciembre 2020 / 2019	-42,3% ↓	

Venta Trimestral de Departamentos en el Gran Santiago

Unidades (2006 – Diciembre 2020)

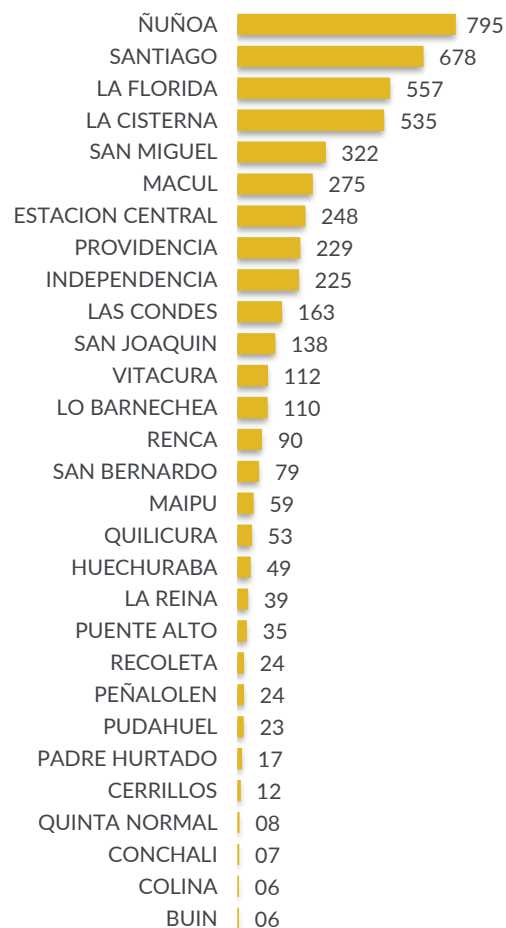


Distribución Comunal del Mercado de Departamentos

4^{to} Trimestre 2020

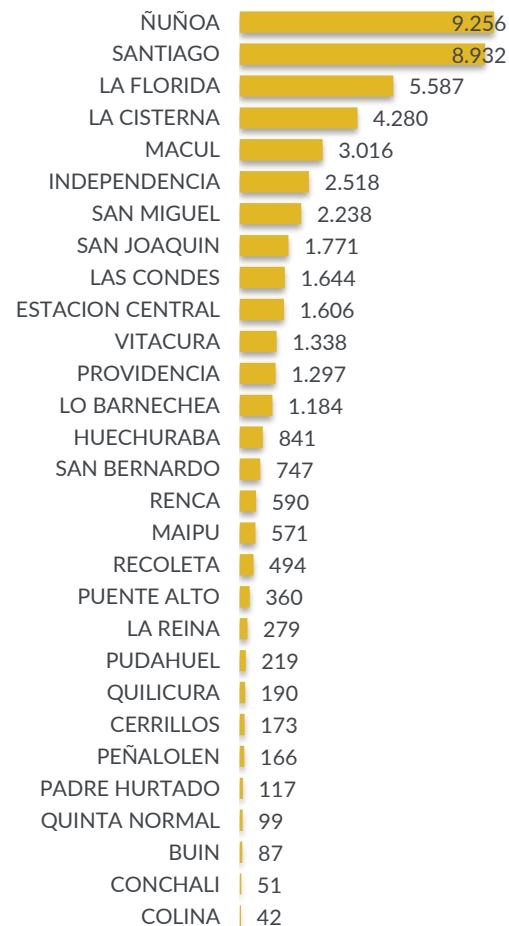


Venta (Unid)



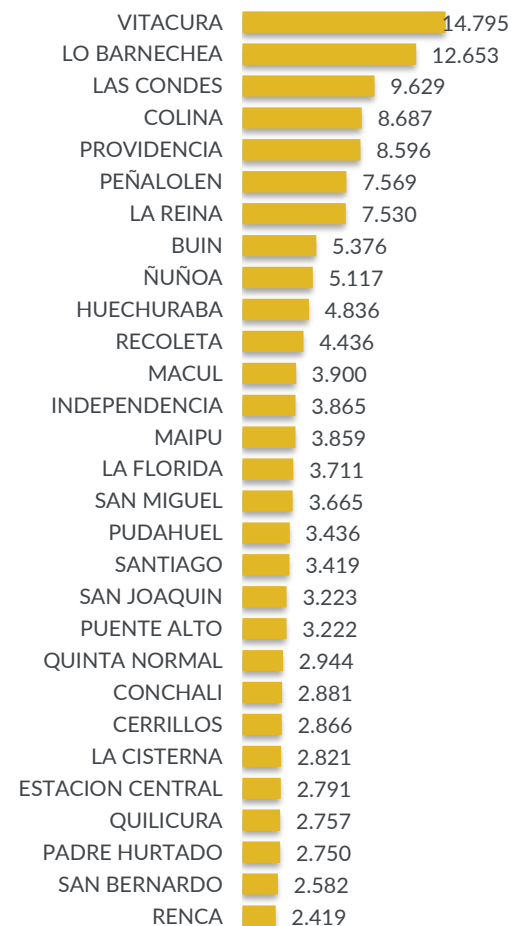
Base : 4.918 Unidades

Oferta (Unid)



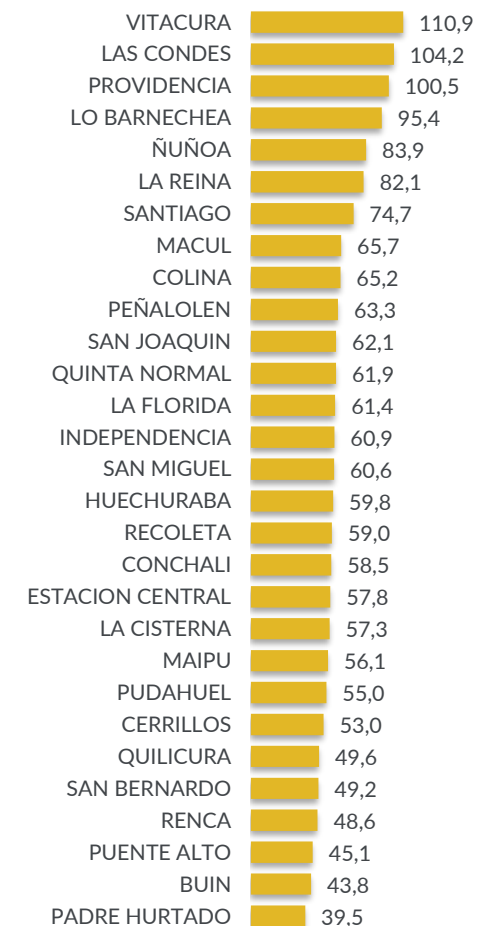
Base : 49.693 Unidades

Valor UF



Promedio : 4.641 UF

Valor UF/m2



Promedio : 78,9 UF/m2



Growth
from
Knowledge

Informe Trimestral MERCADO INMOBILIARIO Gran Santiago

4^{to} Trimestre 2020

Geomarketing - Estudios Territoriales
Santiago, Enero 2021

