



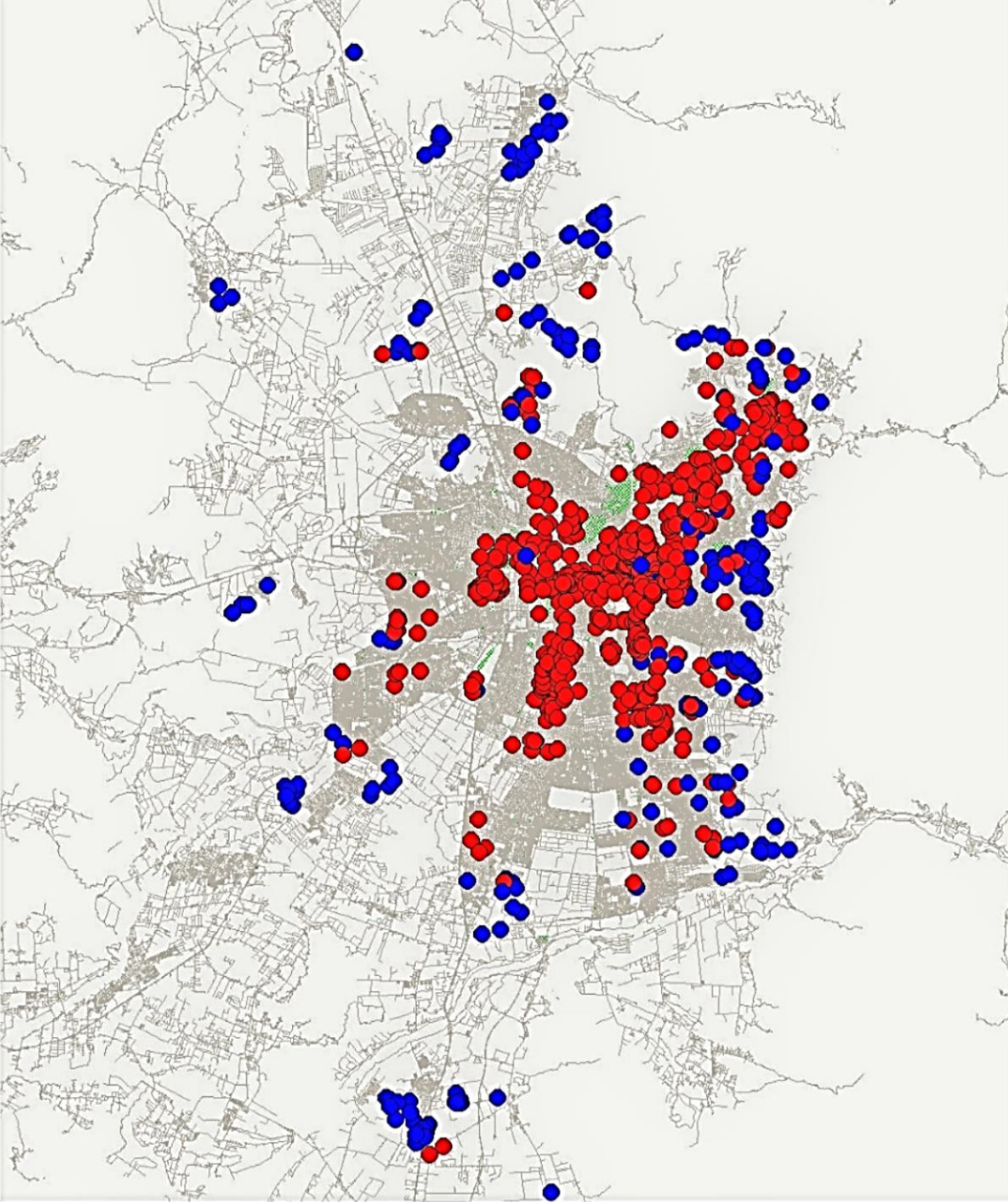
Growth
from
Knowledge

Estudio Trimestral MERCADO INMOBILIARIO Gran Santiago

1^{er} Trimestre 2021

Geomarketing - Estudios Territoriales
Santiago, Abril 2021





1^{er} Trimestre 2021



El presente informe corresponde al análisis del comportamiento del mercado de viviendas nuevas en el Gran Santiago, entre el 01 de Enero 2021 y el 31 de Marzo de 2021.

Total Proyectos visitados en el
1^{er} Trim 2021

1.292

Proyectos con oferta anterior al
1^{er} Trim 2021.

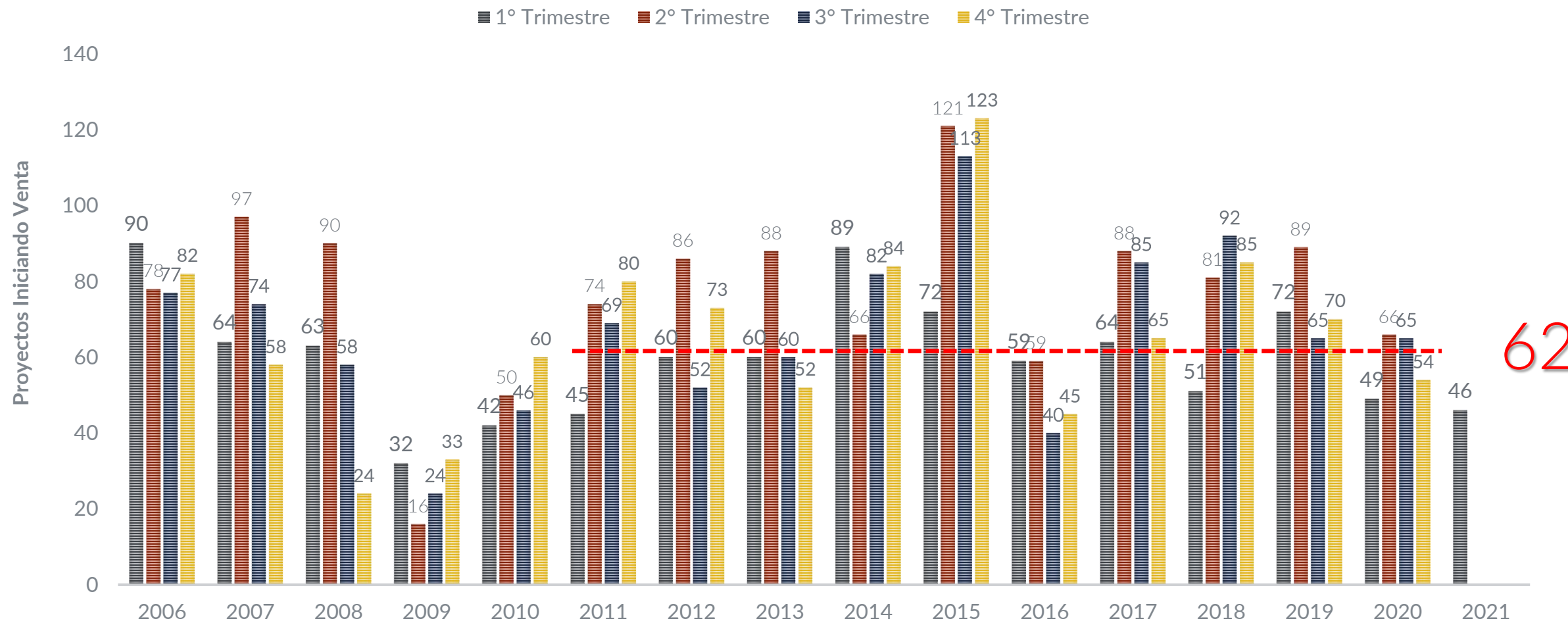
1.246

Nuevos proyectos incorporados
durante el 1^{er} Trim 2021.

46

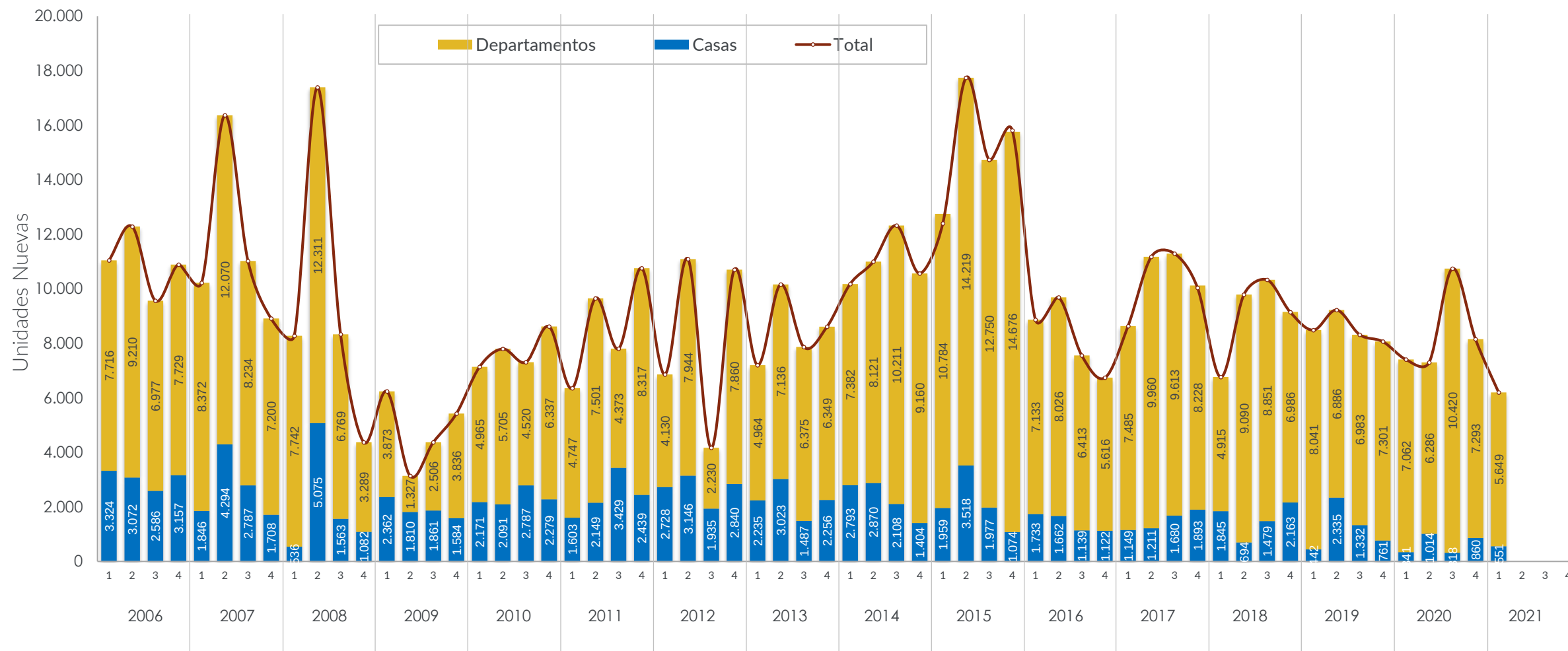
Nota: Informe considera cifras de Buin / Paine.

Incorporación Trimestral Conjuntos Nuevos Iniciando Ventas (Año 2006 – Marzo 2021)



Promedio Primeros Trimestre 2011-2020

Incorporación Trimestral de Unidades a Oferta (Año 2006 – Marzo 2021)



Incorporación Trimestral a la Oferta

Proyectos por Comunas – 1^{er} Trimestre 2021



Se incorporan 46
nuevos proyectos
durante el
1^{er} Trimestre 2021

Comuna	Casas
PEÑALOEN	2
PADRE HURTADO	2
BUIN	1
SAN BERNARDO	1
LAMPA	1
Total	7

Comuna	Departamentos
ÑUÑO A	7
SANTIAGO	6
PROVIDENCIA	6
VITACURA	4
MACUL	3
LA CISTERNA	2
LAS CONDES	2
ESTACION CENTRAL	2
PEÑALOEN	2
LA FLORIDA	1
SAN MIGUEL	1
CERRILLOS	1
RENCA	1
INDEPENDENCIA	1
Total	39

Incorporación Trimestral a la Oferta

Comunas más Importantes – Año 2019 a Marzo 2021



	Acumulado Años					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
LAS CONDES	52	15	30	21	26	24
SANTIAGO	31	10	26	25	31	33
ÑUÑO A	51	29	41	57	44	29
PROVIDENCIA	37	23	18	21	31	18
SAN MIGUEL	33	17	32	14	11	8
VITACURA	16	10	7	16	15	15
EST CENTRAL	23	10	9	9	5	4
LO BARNECHEA	26	11	17	16	23	3
MACUL	13	5	10	16	7	8
LA FLORIDA	18	5	24	26	20	24

■ 1T 2019
 ■ 2T 2019
 ■ 3T 2019
 ■ 4T 2019
 ■ 1T 2020
 ■ 2T 2020
 ■ 3T 2020
 ■ 4T 2020
 ■ 1T 2021

Resultados Primer Trimestre de 2021



OFERTA FINAL TRIMESTRE

Al 31 de Marzo 2021 la oferta (entrega inmediata + en verde + en blanco) es de 49.079 unidades y 248,1 MUF.

	Unidades	Miles de UF
Respecto al Trimestre Anterior	-8,2% ↓	-4,1% ↓
Respecto al mismo Trimestre 2020	11,8% ↑	9,5% ↑

Oferta de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago Unidades (1981– Marzo 2021)



- Hitos históricos que han afectado la Venta de Viviendas

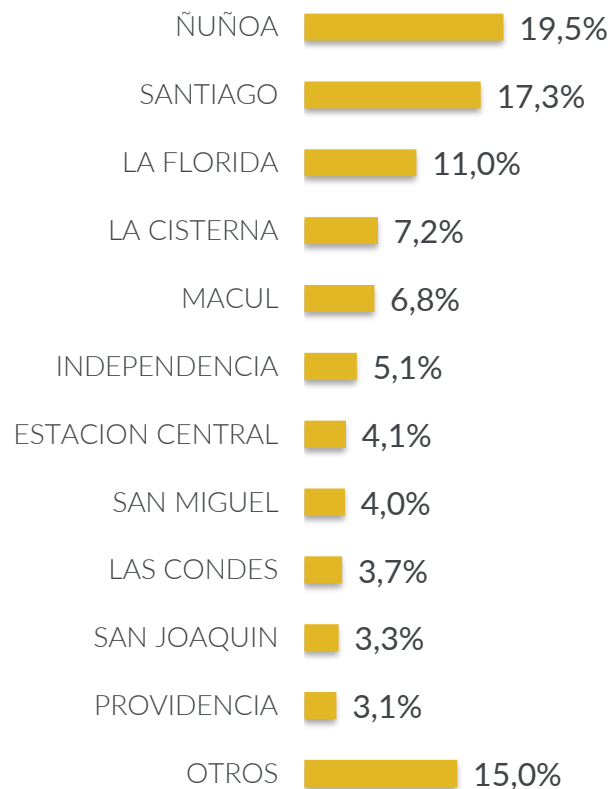


Concentración de la Oferta en Unidades por Comuna

1er Trimestre 2021

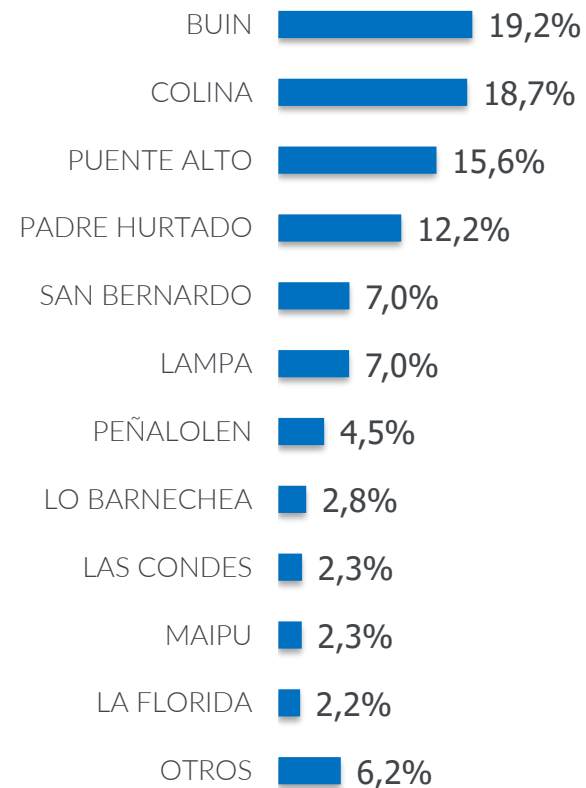


Departamentos



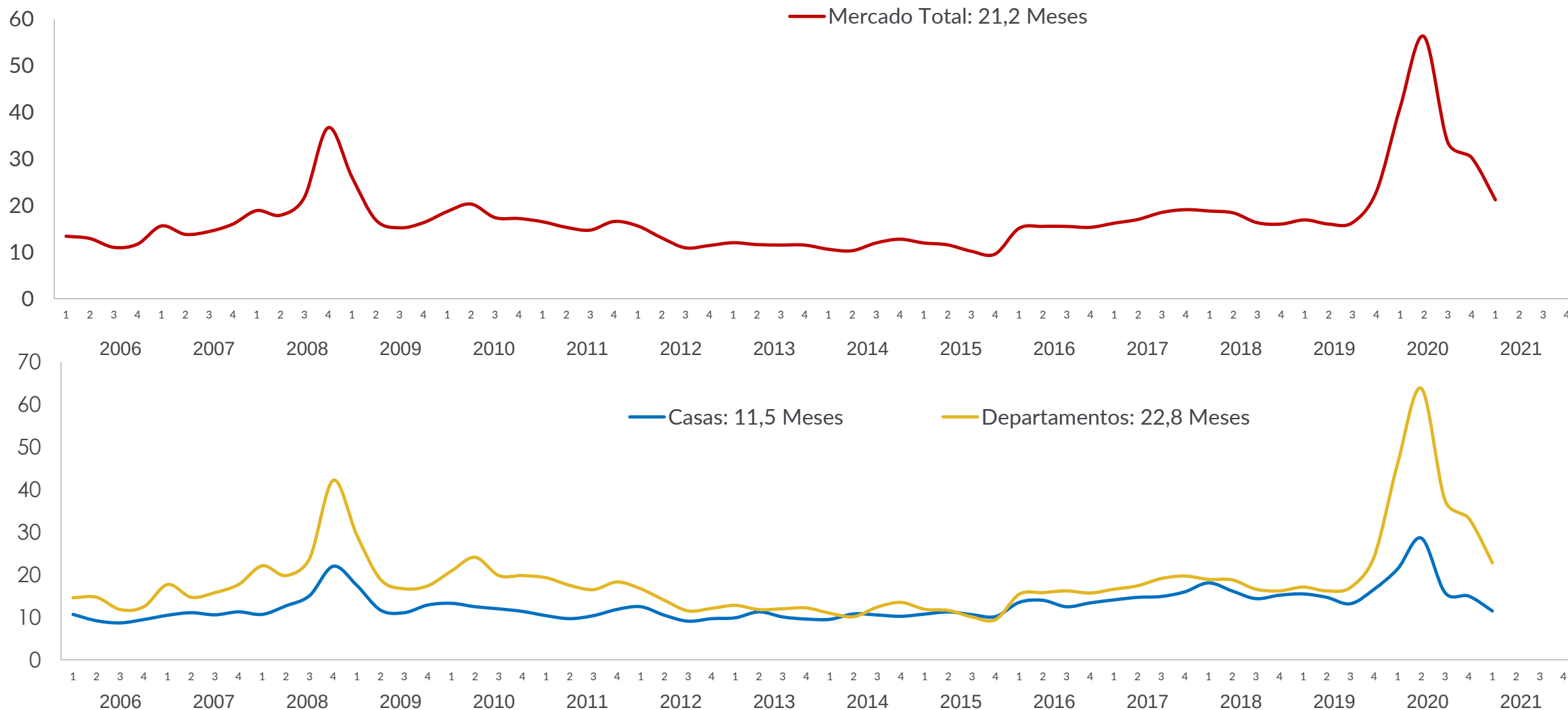
Base : 45.929 unidades

Casas



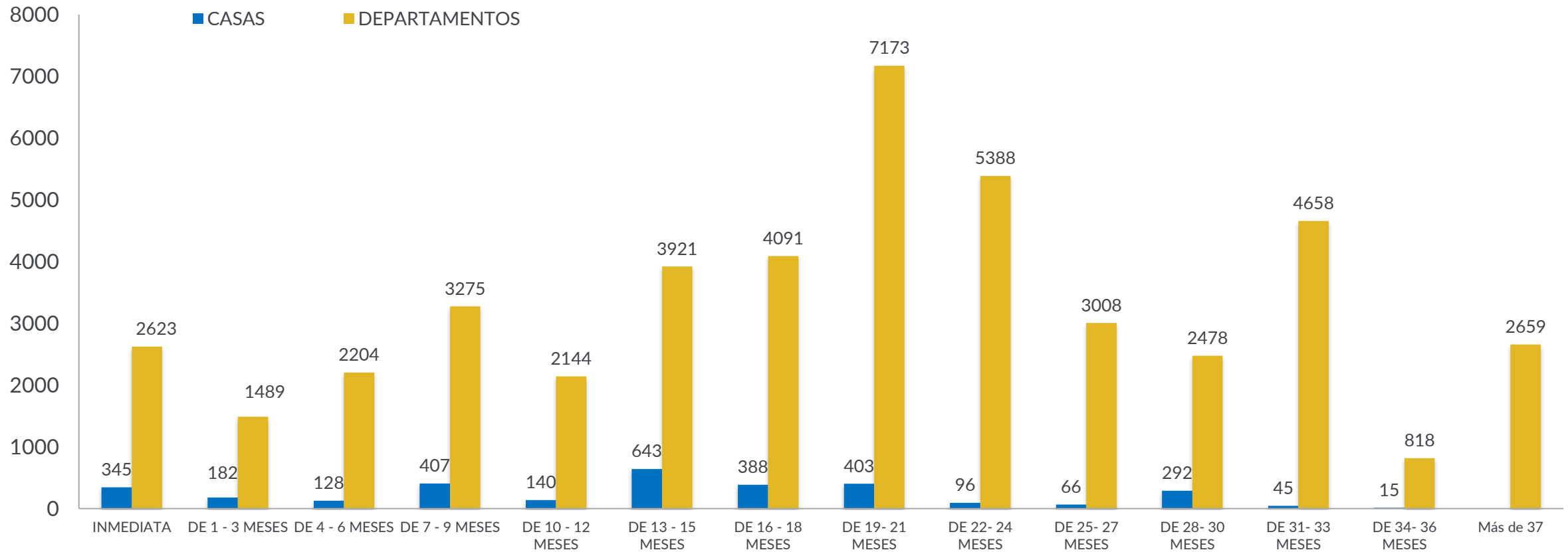
Base : 3.150 unidades

Evolución Meses para Agotar Oferta de Viviendas Nuevas (Período 2006 – Marzo 2021)



Fecha de Entrega de la Actual Oferta de Viviendas

1er Trimestre 2021

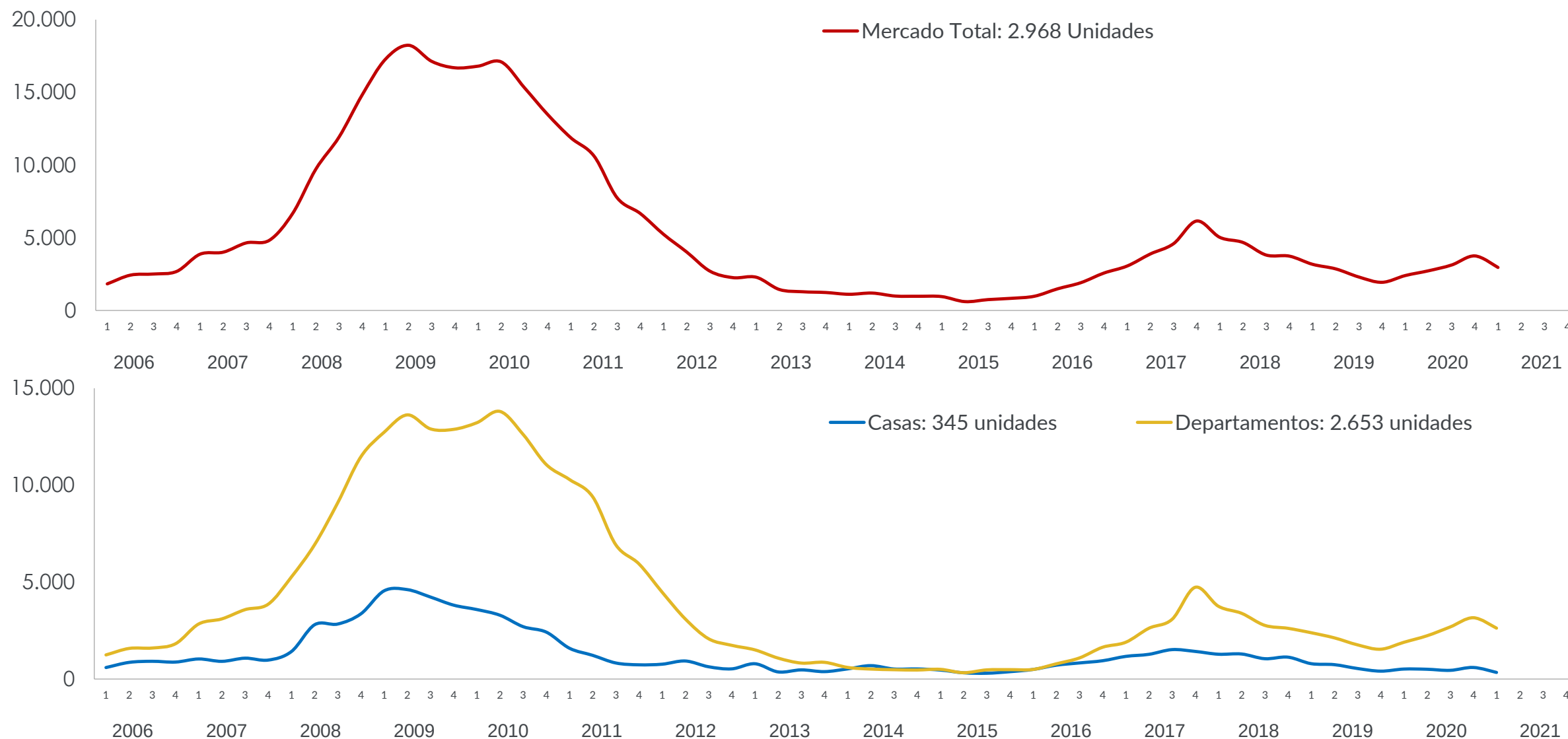


Casas : 3.150 unidades

Departamentos : 45.929 unidades

Oferta de Viviendas Nuevas - Entrega Inmediata

Unidades (2006 - Marzo 2021)



Resultados Primer Trimestre de 2021



VENTA TRIMESTRAL

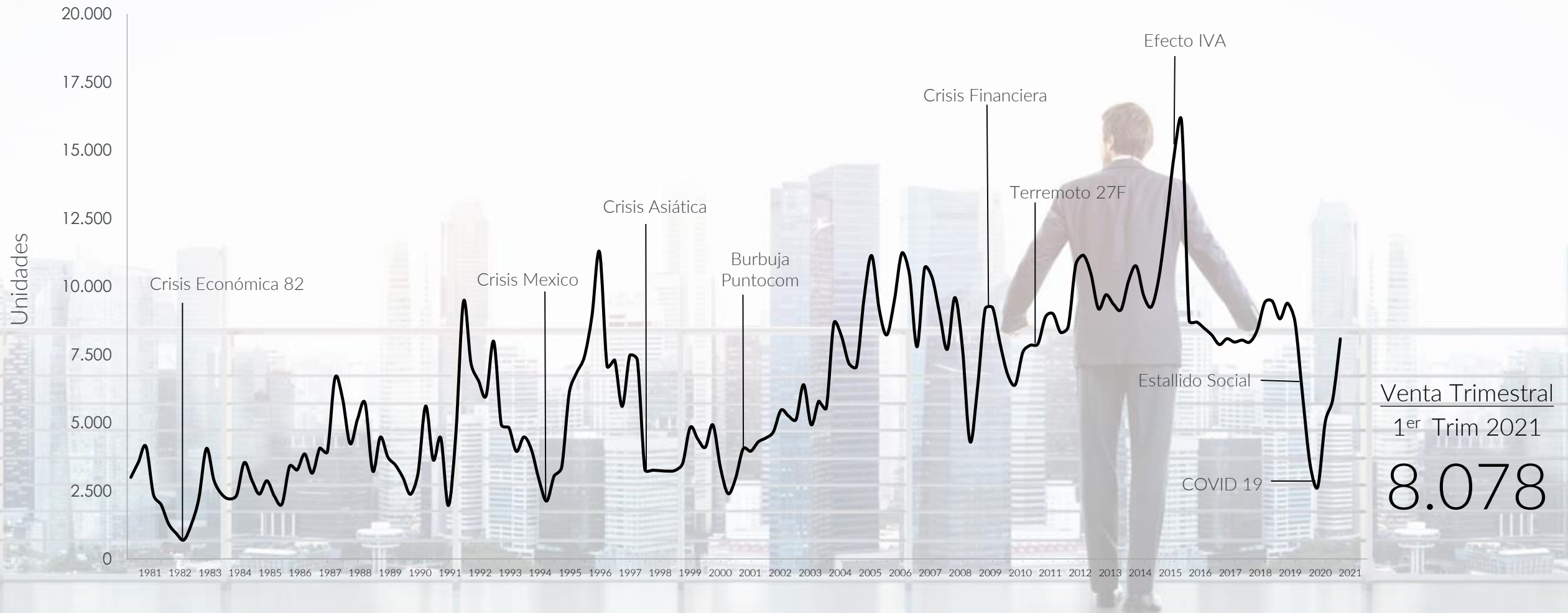
Durante el primer trimestre del 2021 las ventas totales (entrega inmediata + en verde + en blanco) fueron de 8.078 unidades y 37,4 MUF.

	Unidades	Miles de UF
Respecto al Trimestre Anterior	37,7% ↑	28,5% ↑
Respecto al mismo Trimestre 2020	132,7% ↑	99,1% ↑

Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago Unidades (1981– Marzo 2021)



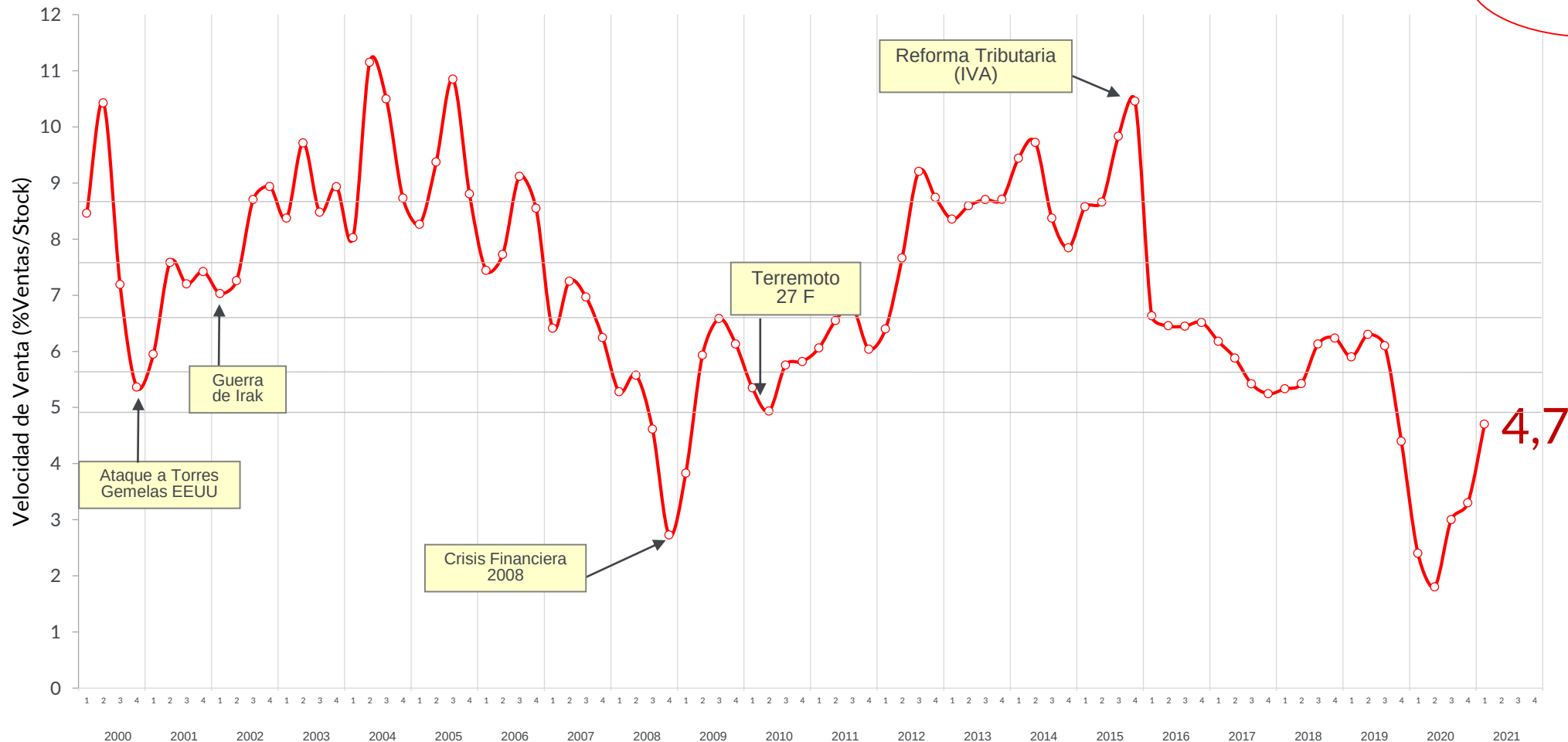
Hitos históricos que han afectado la Venta de Viviendas



Evolución de la velocidad de Venta de Viviendas Nuevas (Período 2000 – Marzo 2021)



BAROMETRO



BOOM

S/ACTIVO

ACTIVO

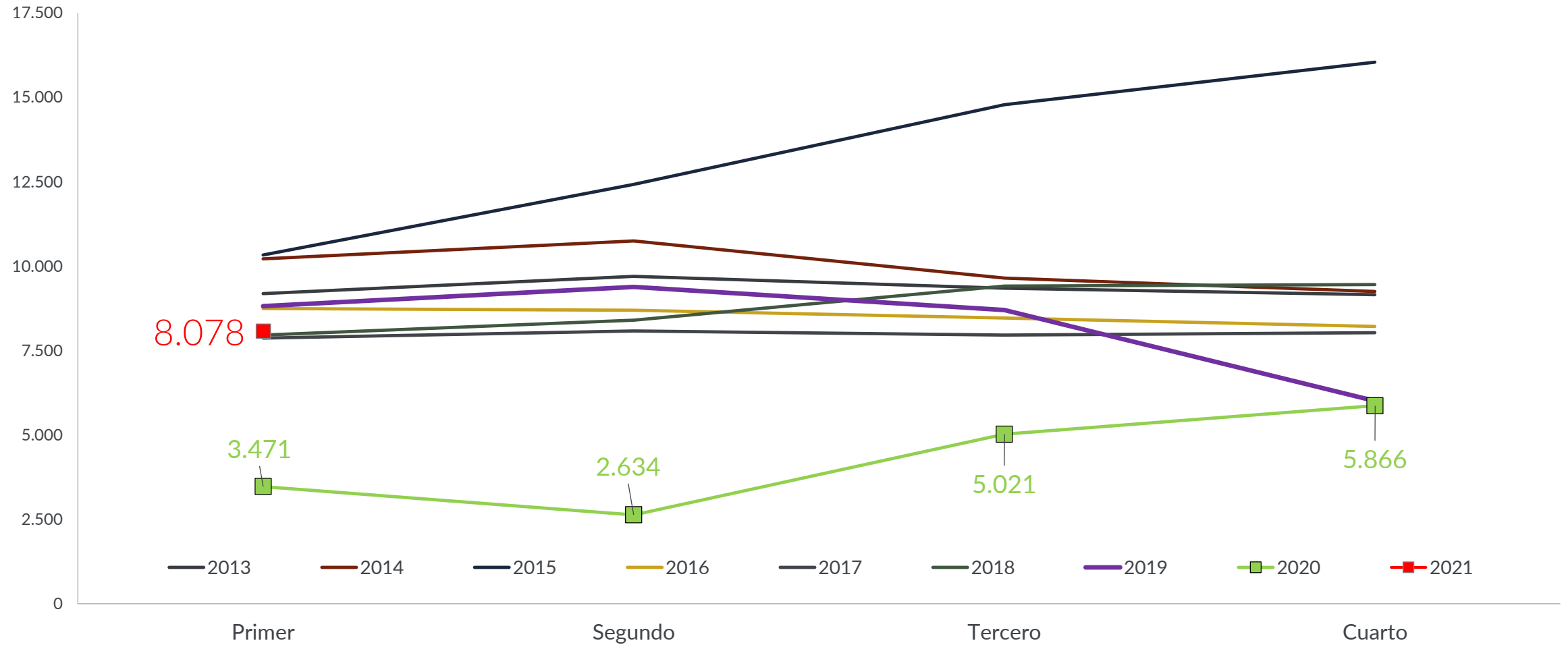
NORMAL

LENTO

DESACELERACION

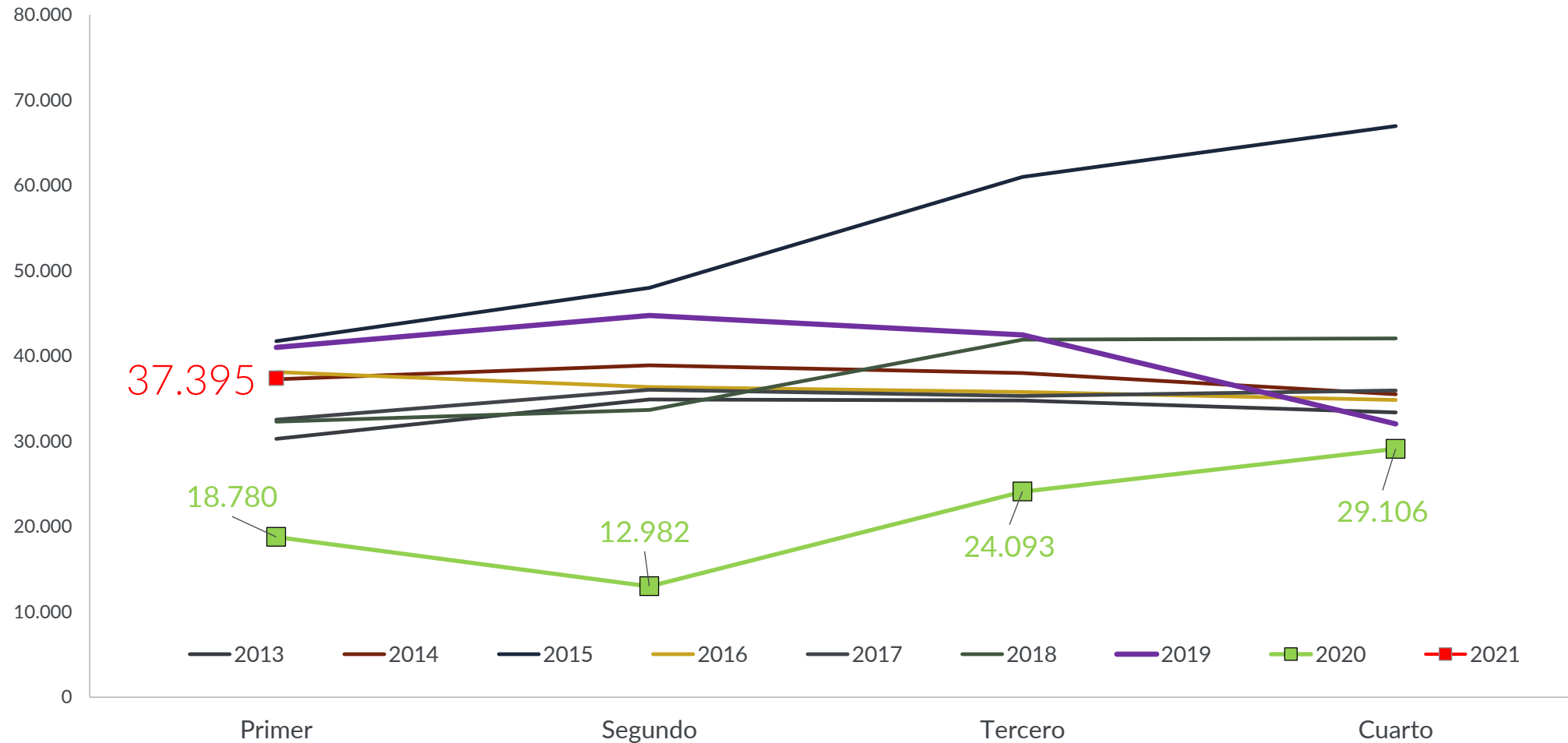
Ventas Trimestrales en el Gran Santiago

Unidades - (Período 2013 - Marzo 2021)



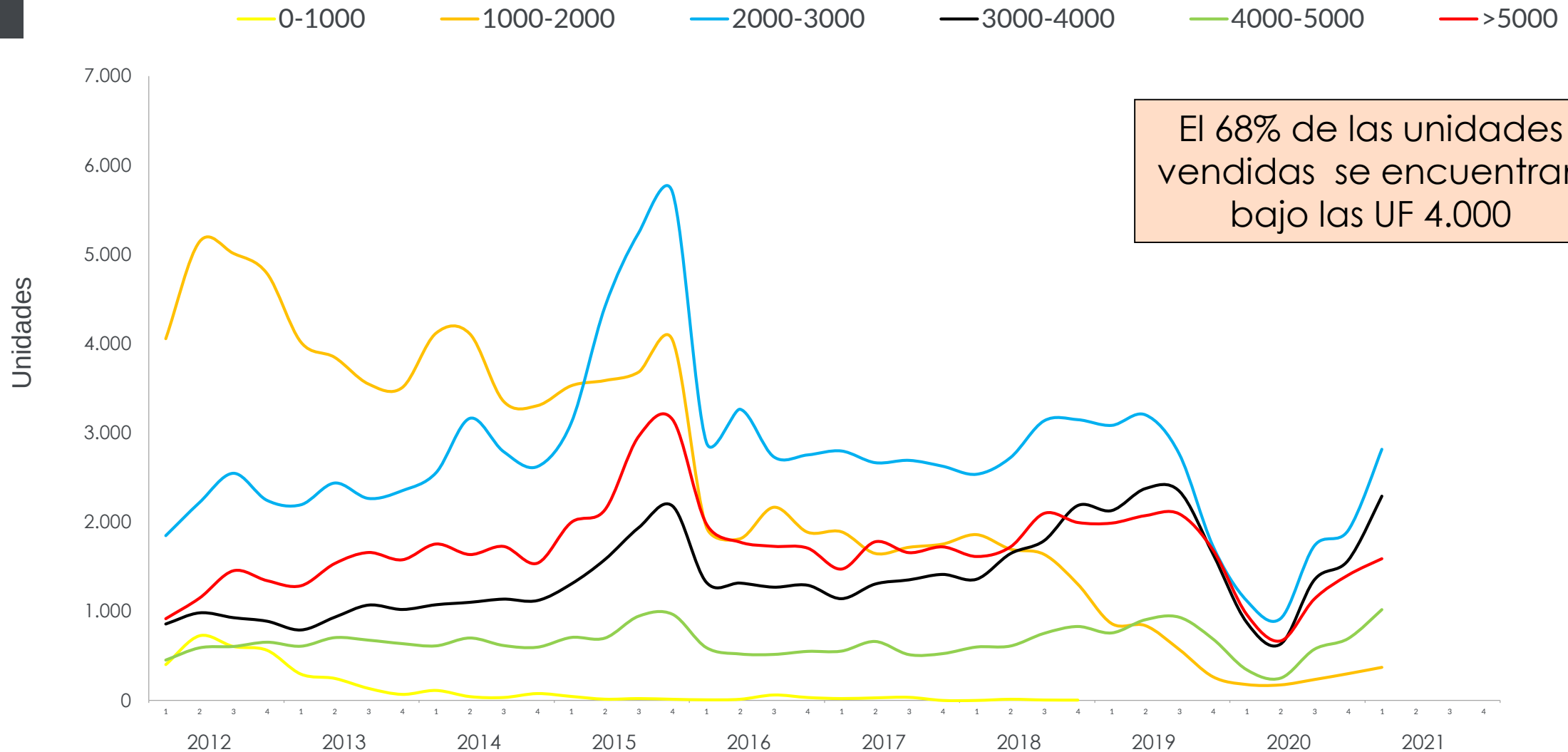
Ventas Trimestrales en el Gran Santiago

Miles de UF - (Período 2013 - Marzo 2021)



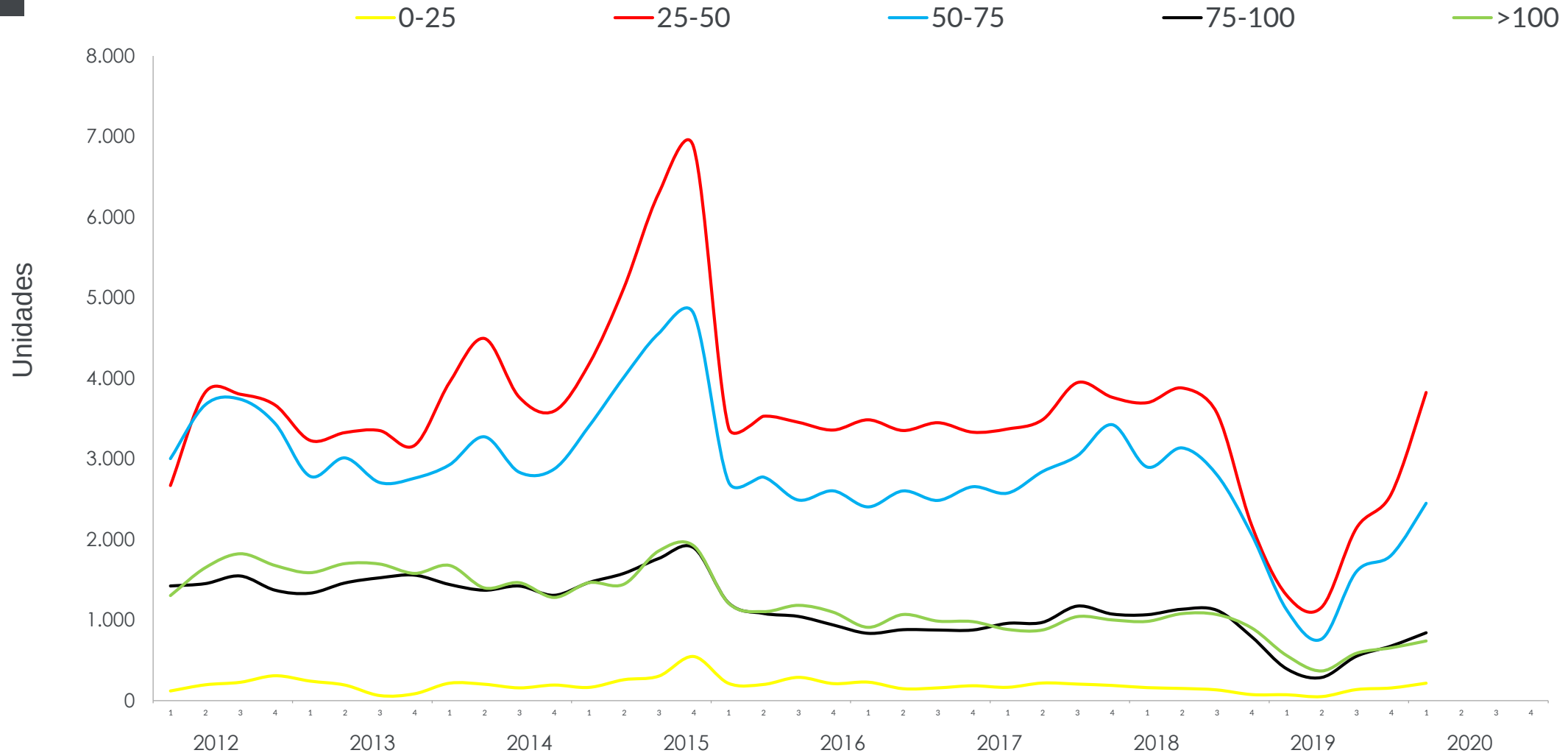
Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago

Unidades (2012 – Marzo 2021) – Rangos de Valores UF



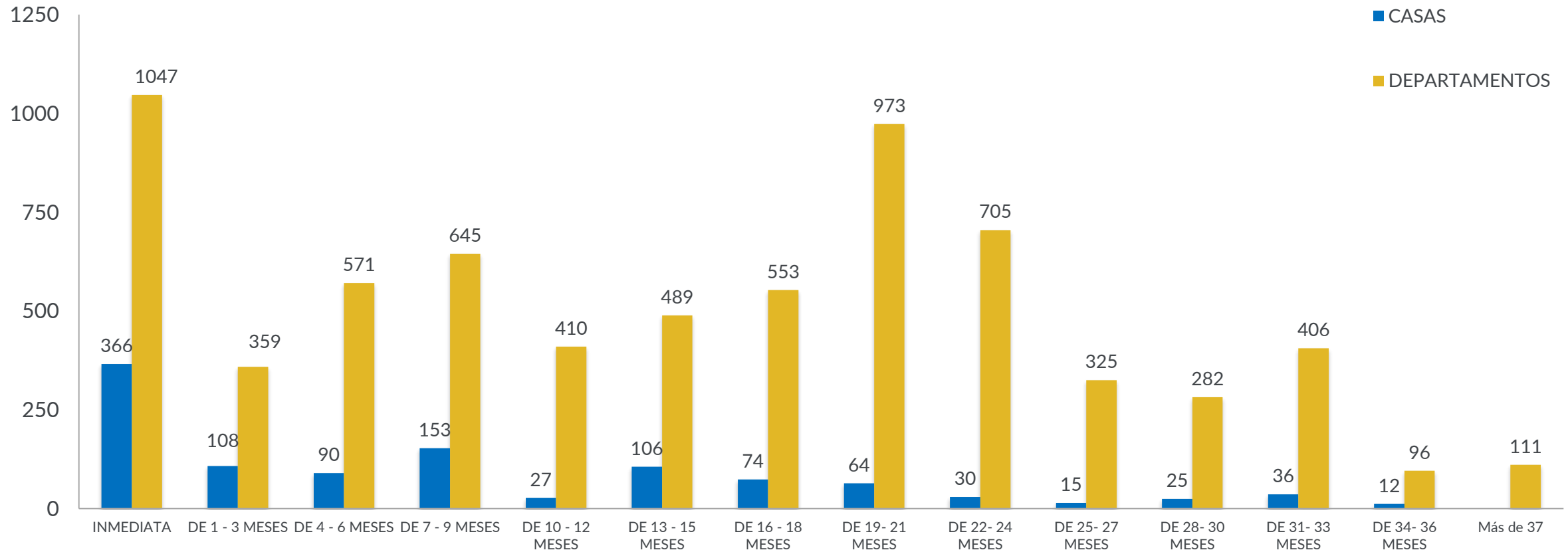
Venta Trimestral de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago

Unidades (2012 – Marzo 2021) – Rangos Superficie Útil



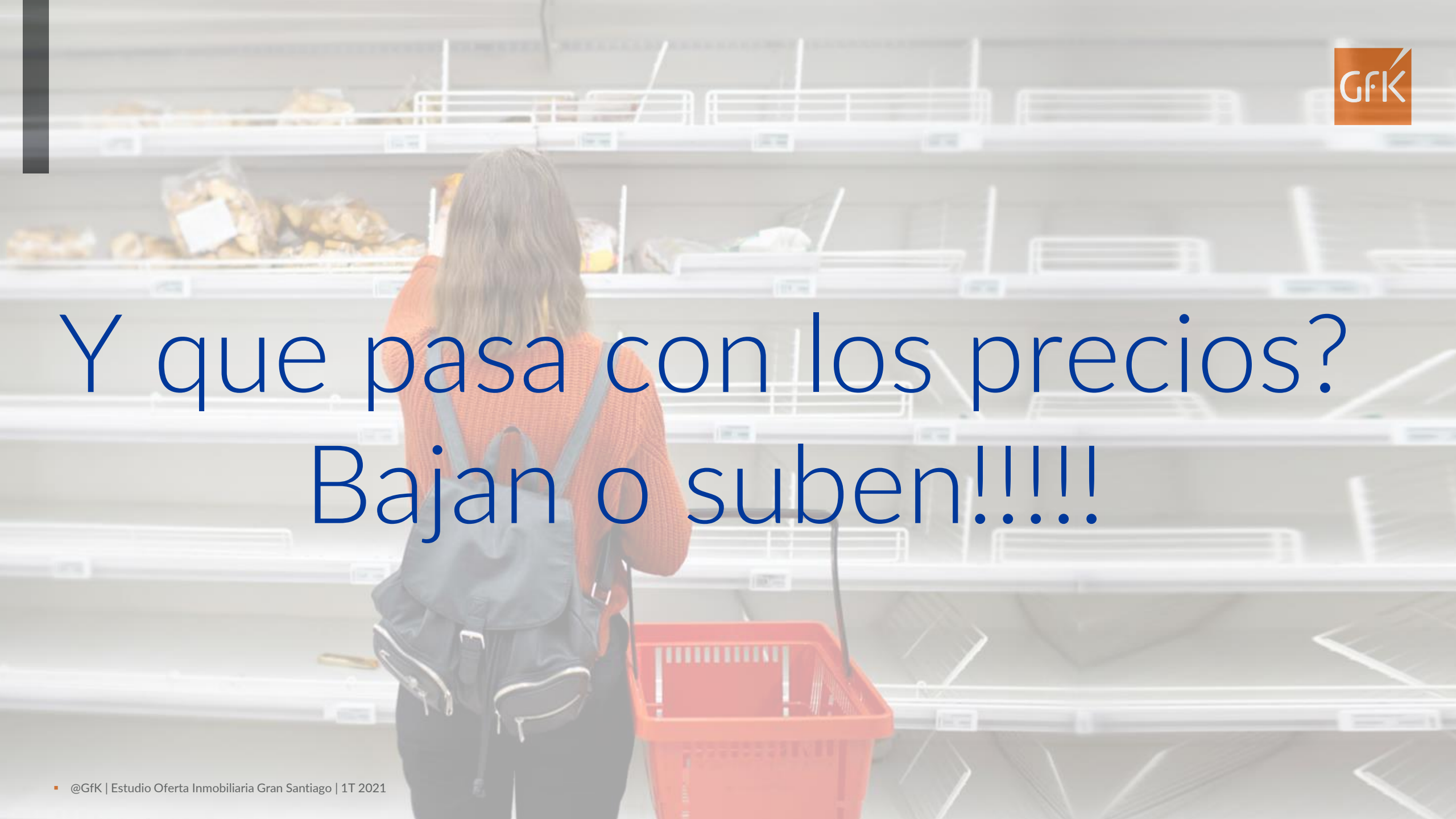
Fecha de Entrega de la Venta Trimestral de Viviendas

1^{er} Trimestre 2021



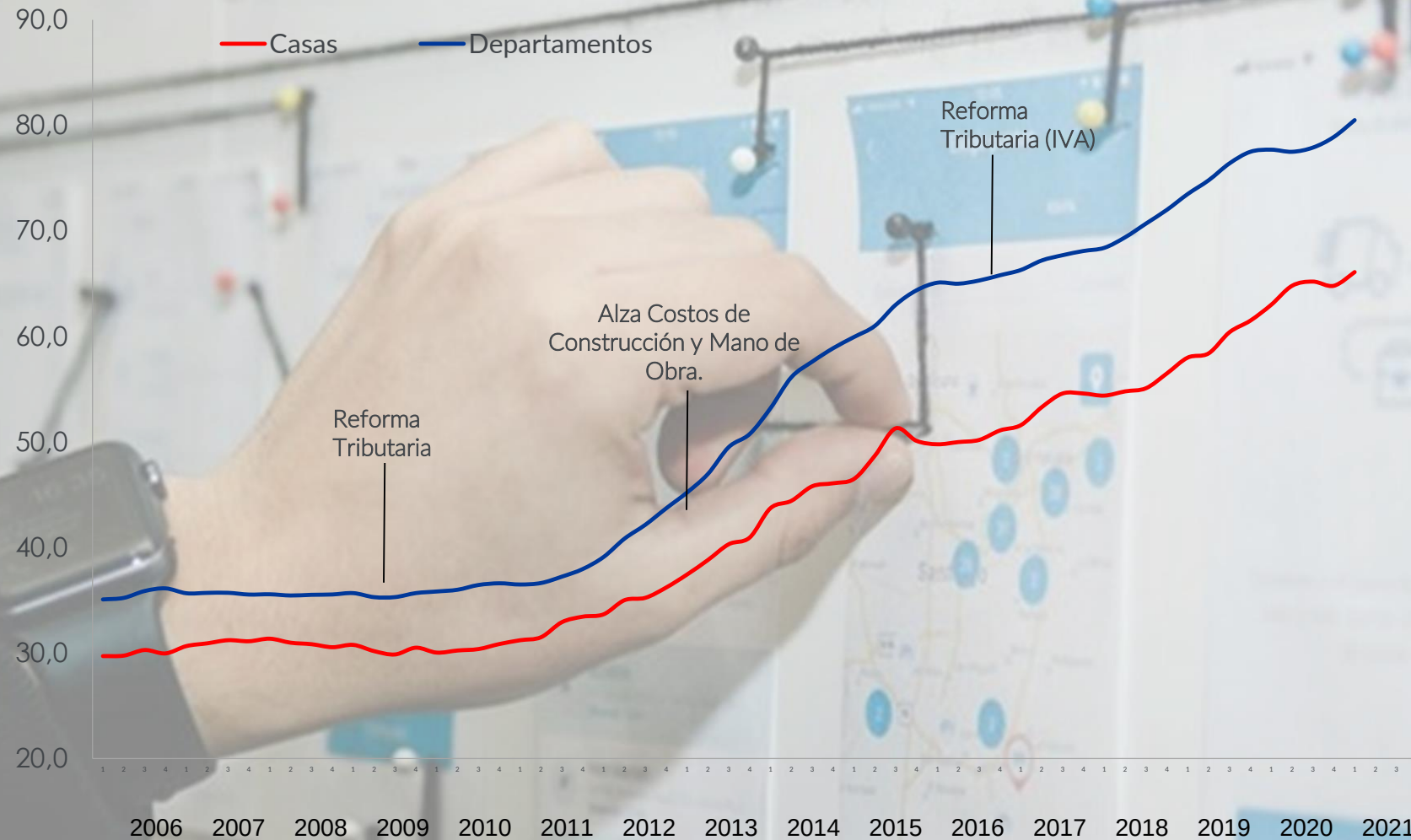
Casas : 1.106 unidades

Departamentos : 6.972 unidades



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

Valor UF/m² Promedio de Venta en Viviendas Nuevas (Año 2006 – Marzo 2021)



Departamentos:

80,5 UF/m²

Casas:

66,1 UF/m²

Resultados Primer Trimestre de 2021

Mercado Casas



Mercado Casas

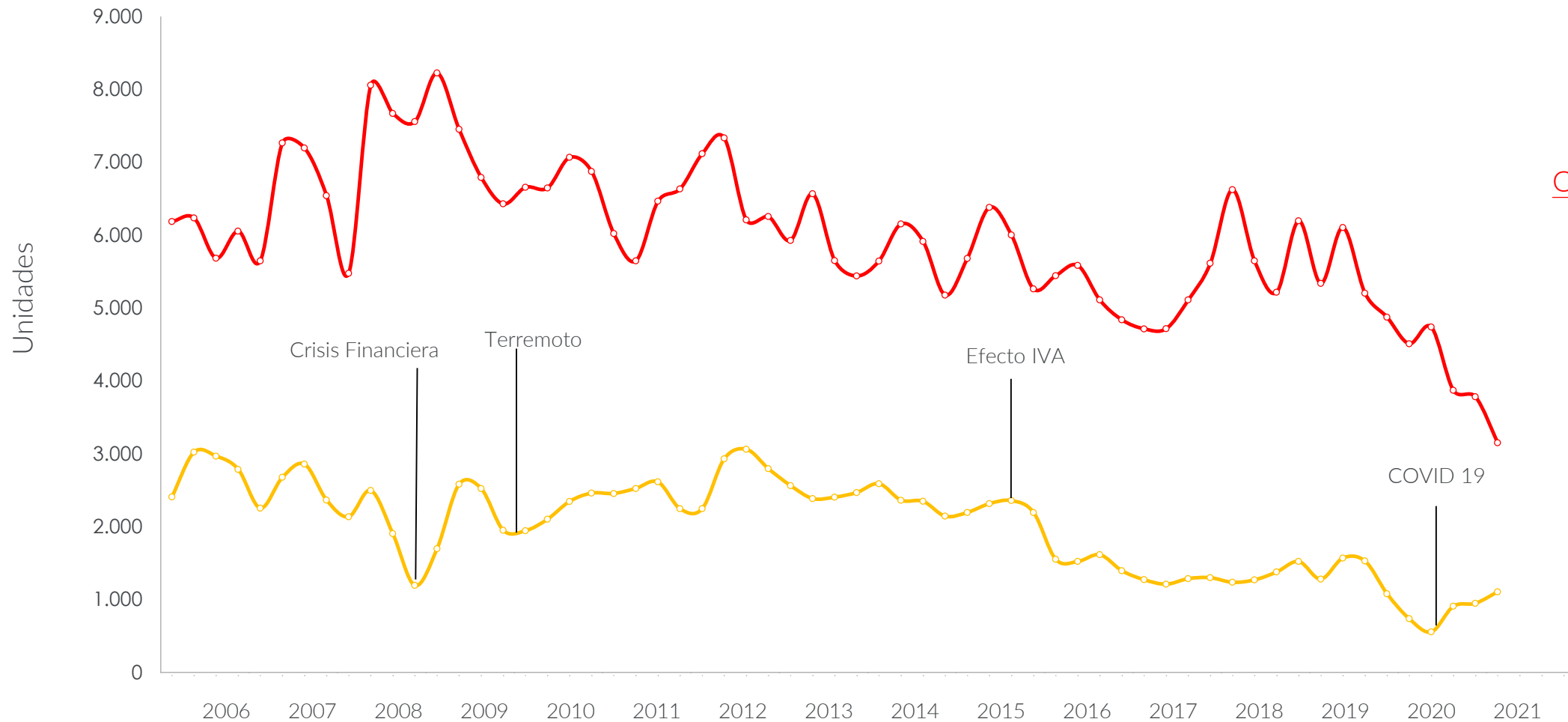
Al 31 de Marzo 2021 la oferta (entrega inmediata + en verde) de casas es de 3.150 unidades.

Durante el primer trimestre del 2021 las ventas totales (entrega inmediata + en verde) en casas fueron de 1.106 unidades.

	Venta	Oferta
Respecto al Trimestre Anterior	16,7% ↑	-16,7% ↓
Respecto al mismo Trimestre 2020	50,1% ↑	-30,1% ↓

Venta Trimestral de Casas en el Gran Santiago

Unidades (2006 – Marzo 2021)



Oferta 1^{er} Trim 2021

3.150

Venta 1^{er} Trim 2021

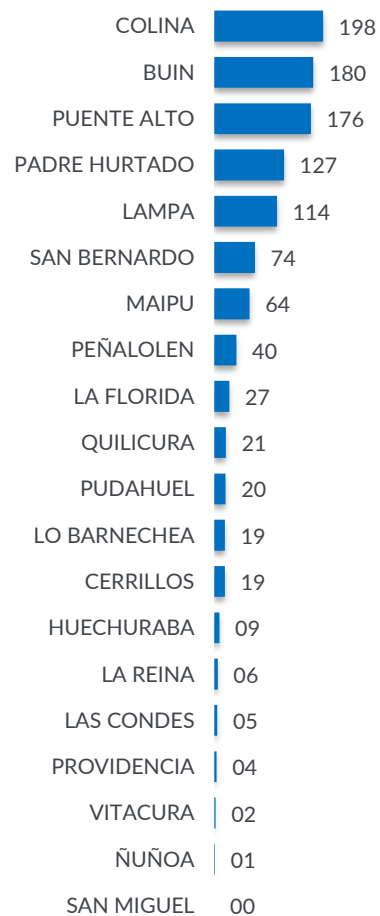
1.106

Distribución Comunal del Mercado de Casas

1er Trimestre 2021

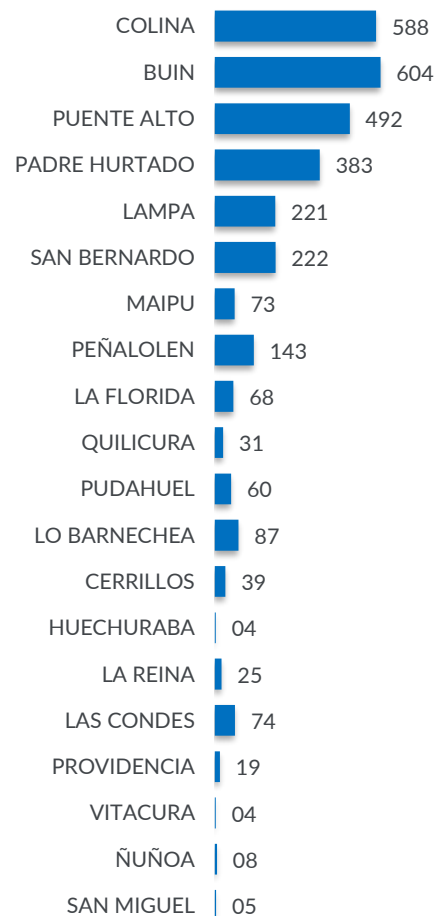


Venta (Unid)



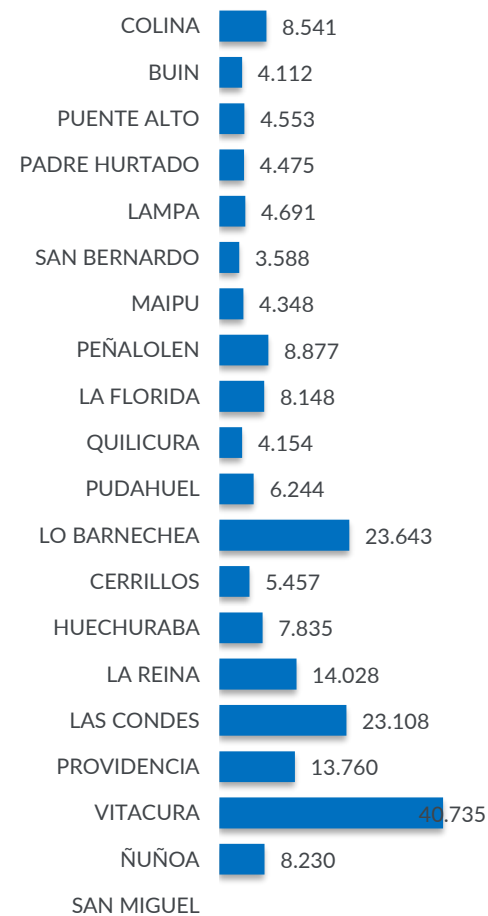
Base : 1.106 Unidades

Oferta (Unid)



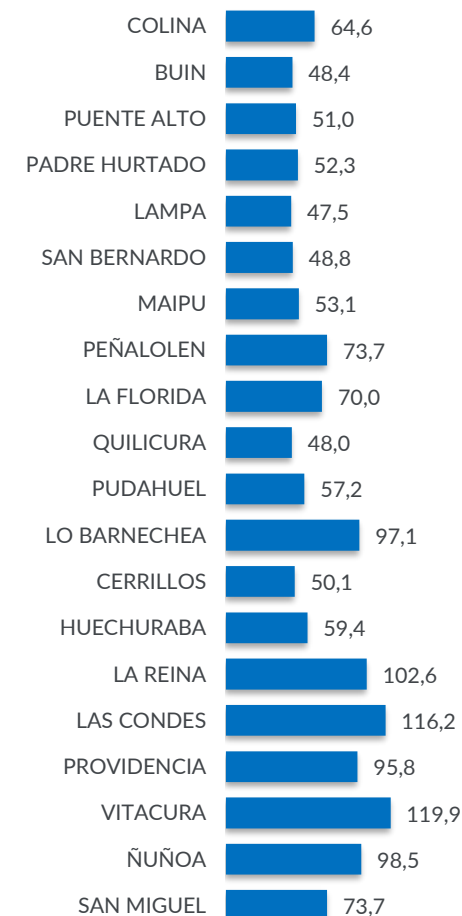
Base : 3.150 Unidades

Valor UF



Promedio : 5.999 UF

Valor UF/m2



Promedio : 66,1 UF/m2

Resultados Primer Trimestre de 2020

Mercado Departamentos



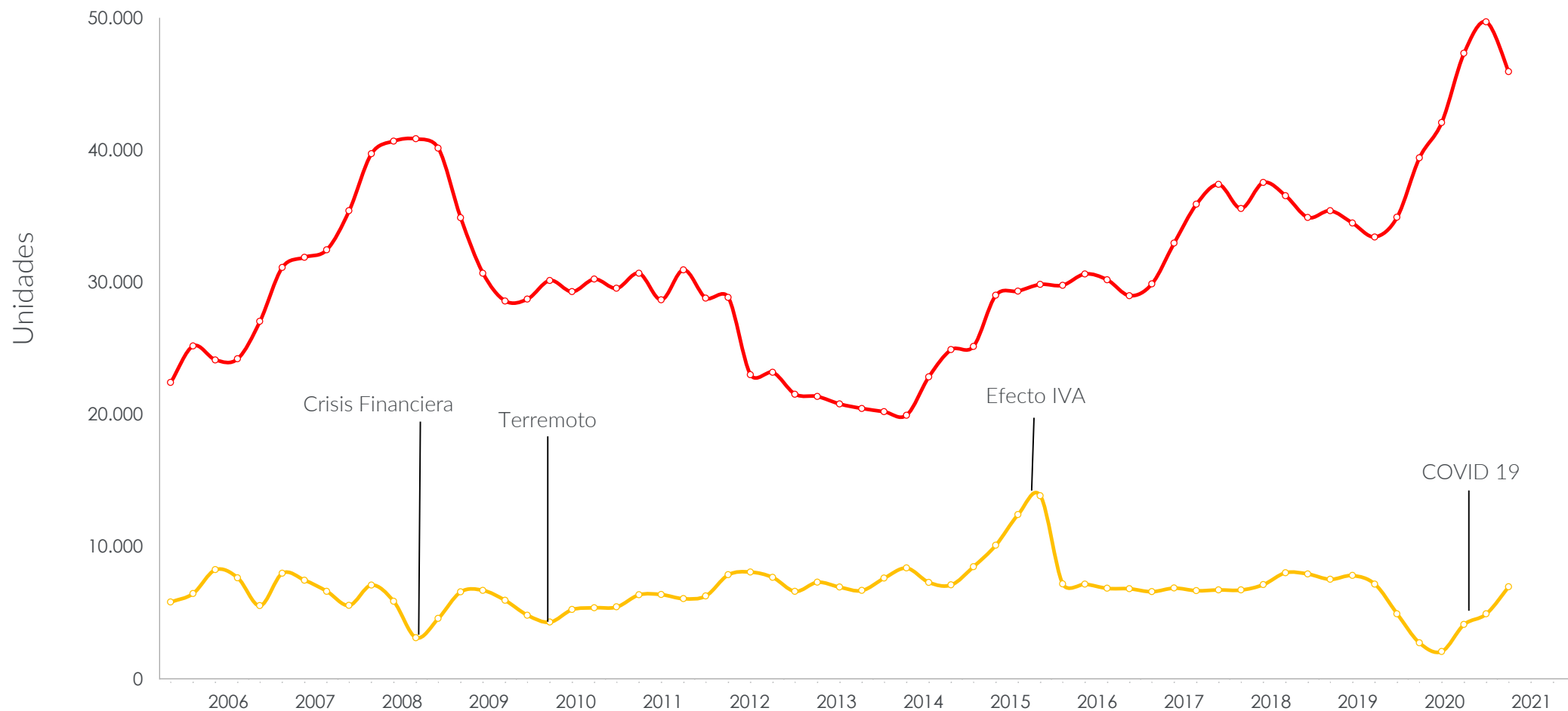
Mercado Departamentos

Al 31 de Marzo 2021 la oferta (entrega inmediata + en verde) de departamentos es de 45.929 unidades. Durante el primer trimestre del 2021 las ventas totales (entrega inmediata + en verde) en departamentos fueron de 6.972 unidades.

	Venta	Oferta
Respecto al Trimestre Anterior	41,8% ↑	-7,6% ↓
Respecto al mismo Trimestre 2020	155,0% ↑	16,6% ↑

Venta Trimestral de Departamentos en el Gran Santiago

Unidades (2006 – Marzo 2021)



Oferta 1^{er} Trim 2021

45.929

Venta 1^{er} Trim 2021

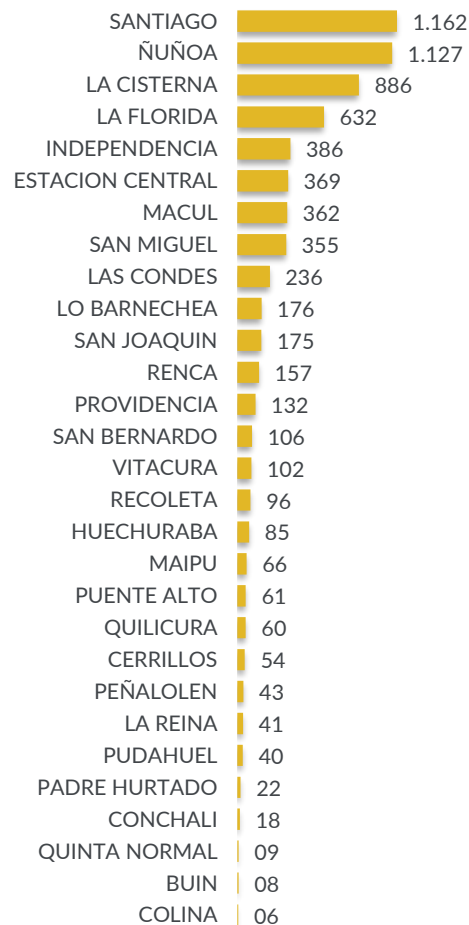
6.972

Distribución Comunal del Mercado de Departamentos

1er Trimestre 2021

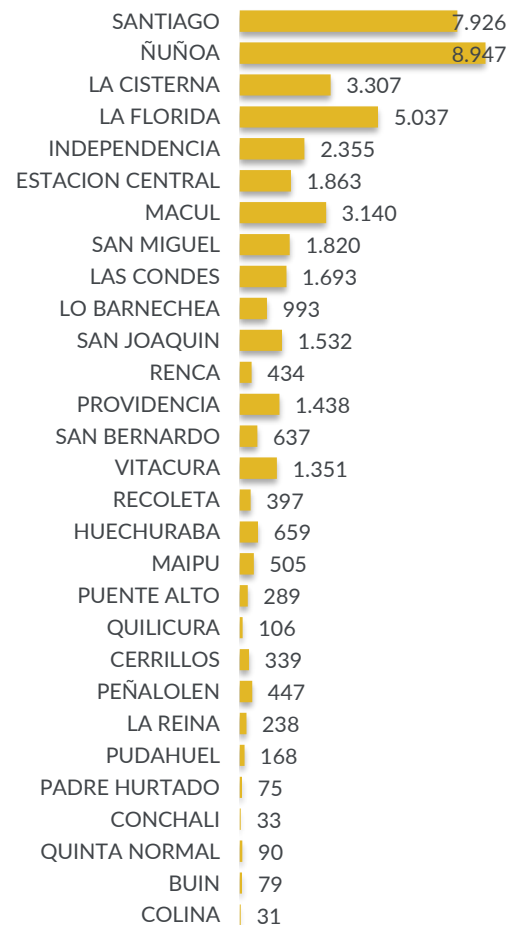


Venta (Unid)



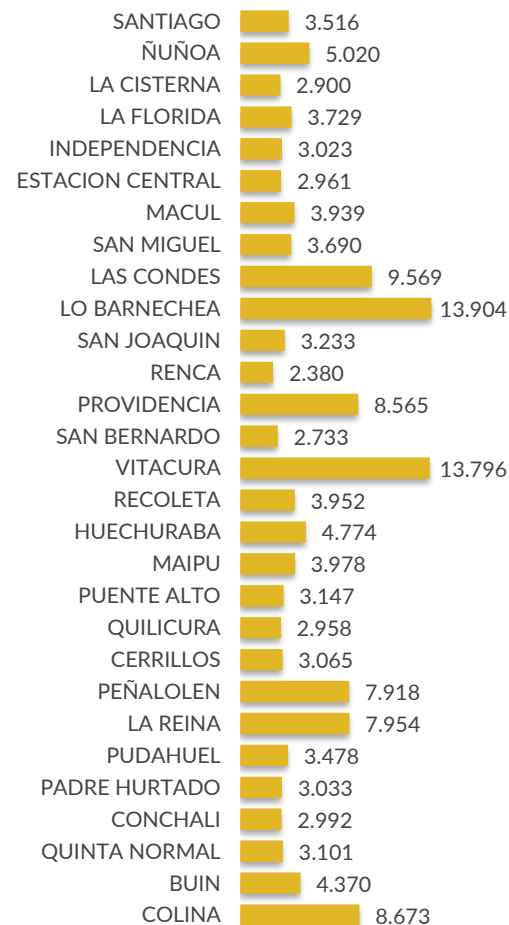
Base : 6.972 Unidades

Oferta (Unid)



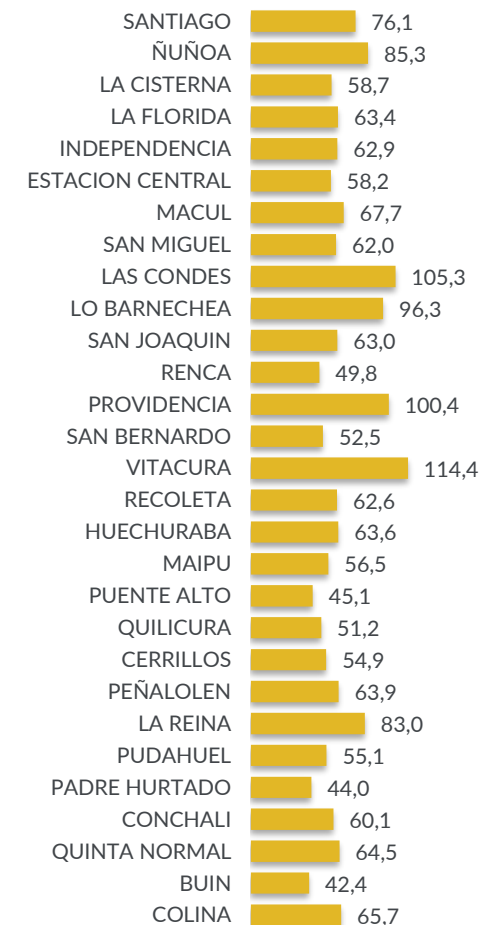
Base : 45.929 Unidades

Valor UF



Promedio : 4.412 UF

Valor UF/m2



Promedio : 80,5 UF/m2



Growth
from
Knowledge

Informe Trimestral MERCADO INMOBILIARIO Gran Santiago

1^{er} Trimestre 2021

Geomarketing - Estudios Territoriales
Santiago, Abril 2021

