



Growth
from
Knowledge

Estudio Trimestral MERCADO INMOBILIARIO Gran Santiago

4^{to} Trimestre 2021

@GfK

Geomarketing - Estudios Territoriales

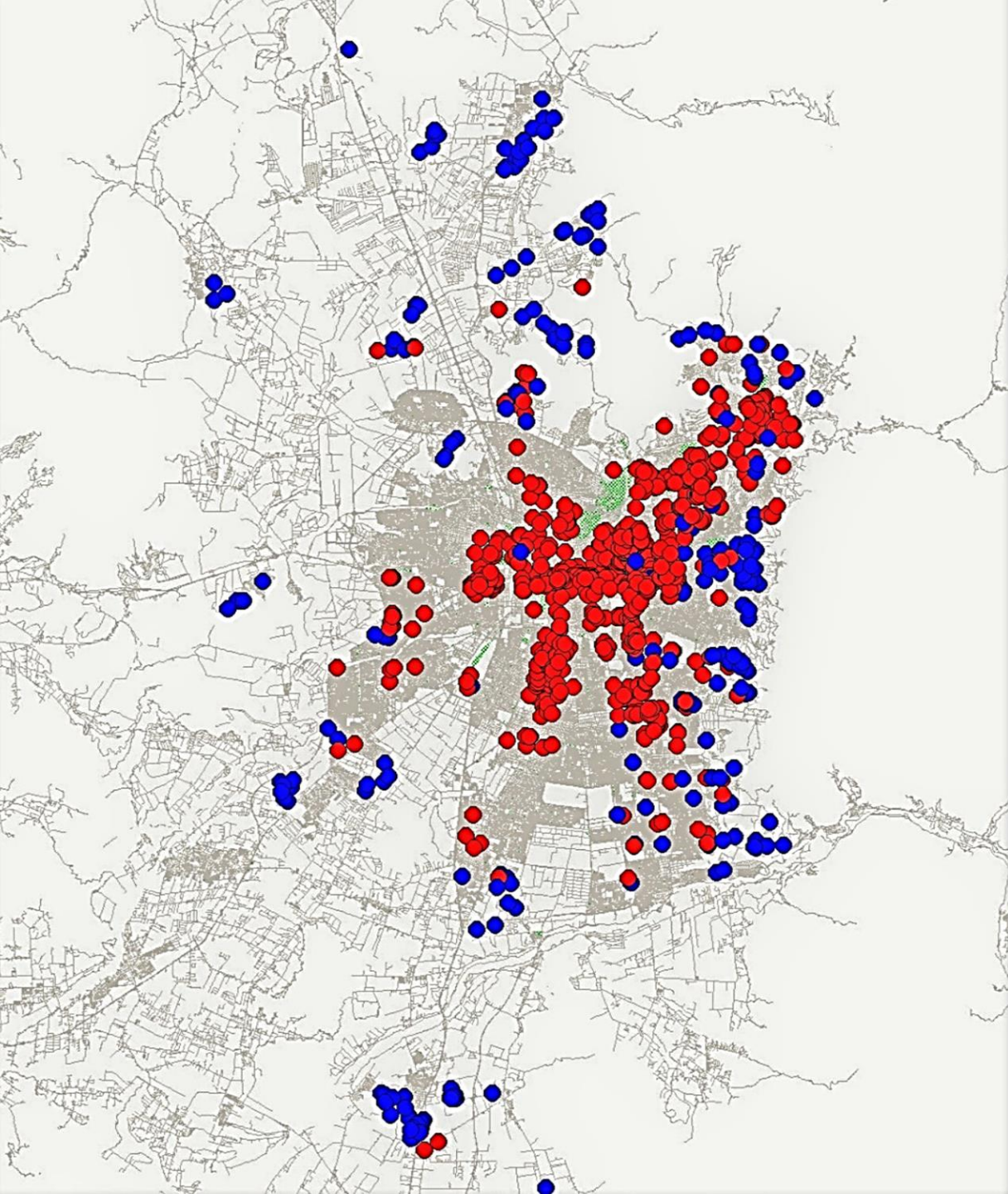
Enero 2022



Aumenta fuertemente la incorporación de nuevos proyectos que inician ventas a pesar que las unidades vendidas caen en el cuarto trimestre.



- ✓ En el ultimo trimestre de 2021, el sector inmobiliario está sintiendo el efecto de la dificultada de acceder a los créditos hipotecarios, debido principalmente al alza de las tasas y plazos de los créditos hipotecarios. Además del tema de los créditos, se agrega la incertidumbre política por parte de los inversionistas antes posibles alzas de impuestos y políticas que pueden afectar al mercado de renta residencial. Las ventas correspondientes al cuarto trimestre 2021 alcanzaron 5.919 unidades, siendo un 34% menor a lo registrado en el tercer trimestre 2021 y un 0,9% mayor a lo registrado en el cuarto trimestre 2020.
- ✓ A pesar de la caída en el ultimo trimestre, el año 2021 mostró una fuerte alza en las ventas respecto al año 2020, llegando a 31.091 unidades. Hay que considerar que el año 2020 estuvo muy influenciado por la pandemia, siendo la base de comparación muy baja. El año 2021 tiene un crecimiento de un 83%.
- ✓ Además, en esta medición se produce un alza en la incorporación de nuevos proyectos. Los 73 proyectos incorporados es la cifra mas alta del 2021, donde destaca la incorporación de la comuna de Santiago con 13 nuevos proyectos.
- ✓ Por otro lado, la oferta de viviendas nuevas alcanza las 46.482 unidades, un 7,5% mas que el trimestre anterior debido a la alta incorporación de nuevos proyectos y a la baja en las ventas. En los 3 primeros trimestres del año 2021, las unidades ofrecidas venían a la baja quebrándose la tendencia en este trimestre.
- ✓ Respecto de los precios, se observa nuevamente alzas debido a que los proyectos que se incorporan ingresan con valores más altos a los ya incorporados en las mediciones anteriores.



4^{to} Trimestre 2021

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

Total Proyectos visitados en el
4^{to} Trim 2021

1.321

Proyectos con oferta anterior al
4^{to} Trim 2021

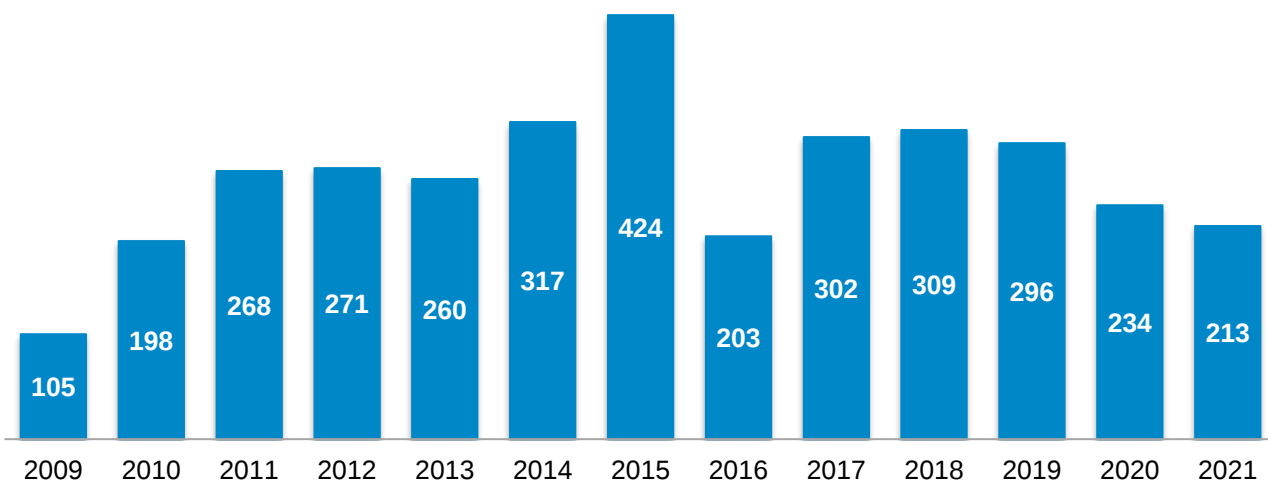
1.248

Nuevos proyectos incorporados
durante el 4^{to} Trim 2021

73

Nota: Informe considera cifras de Buin / Paine.

Incorporación Anual Conjuntos Nuevos Iniciando Ventas (Año 2009 – 2021)



Variación 2021/ 2020

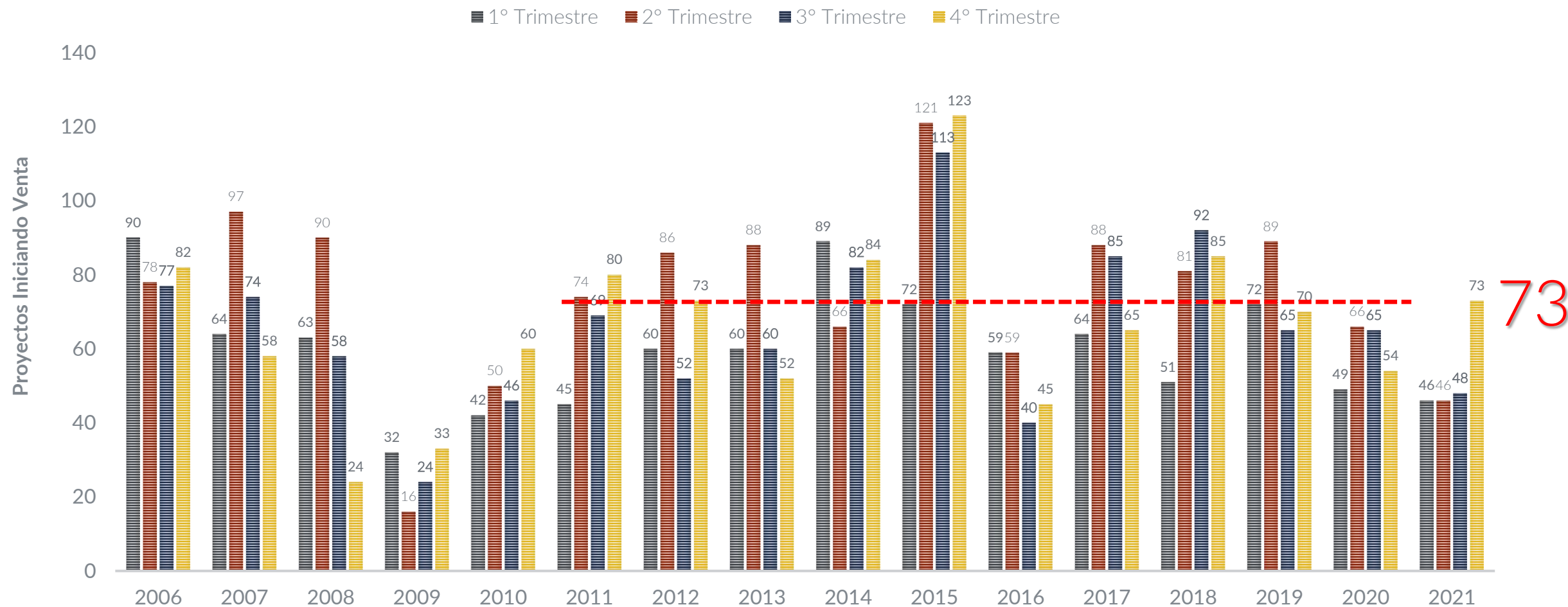
-9%

La Incorporación de Proyectos que inician Ventas durante el año 2021 son

213

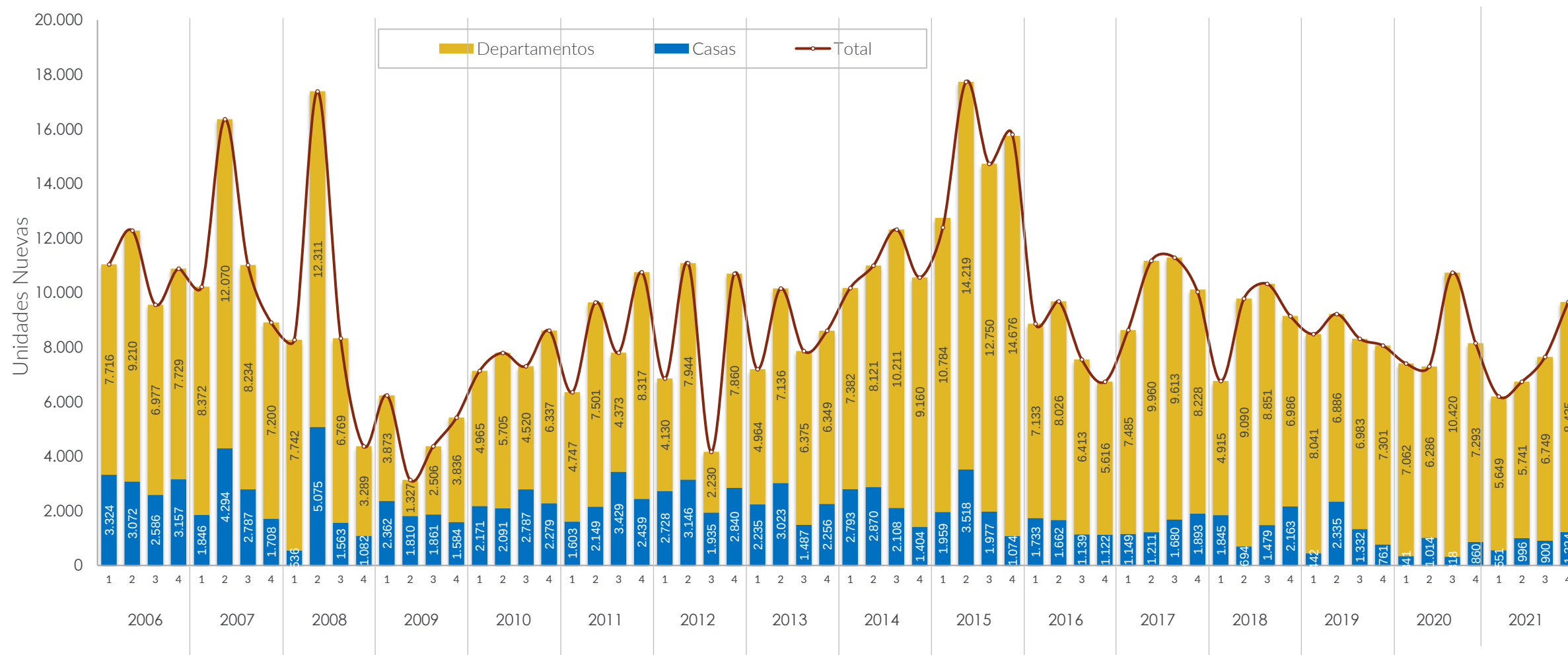
Durante el 2020 fueron 234 los proyectos que iniciaron ventas.

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



Promedio Cuartos Trimestre 2011-2020

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



Incorporación Trimestral a la Oferta

Proyectos por Comunas – 4^{to} Trimestre 2021



Se incorporan **73**
nuevos proyectos
durante el
4^{to} Trimestre 2021

Comuna	Casas
LAS CONDES	4
BUIN	3
COLINA	3
PROVIDENCIA	2
LA REINA	2
PUDAHUEL	1
LA FLORIDA	1
QUILICURA	1
PEÑALOEN	1
HUECHURABA	1
Total	19

Comuna	Departamentos
SANTIAGO	13
ÑUÑO A	8
LAS CONDES	6
LA FLORIDA	5
MACUL	4
HUECHURABA	4
CERRILLOS	3
ESTACION CENTRAL	2
INDEPENDENCIA	2
COLINA	2
LO BARNECHEA	2
PROVIDENCIA	1
VITACURA	1
LA CISTERNA	1
Total	54

Resultados Cuarto Trimestre de 2021



OFERTA FINAL TRIMESTRE

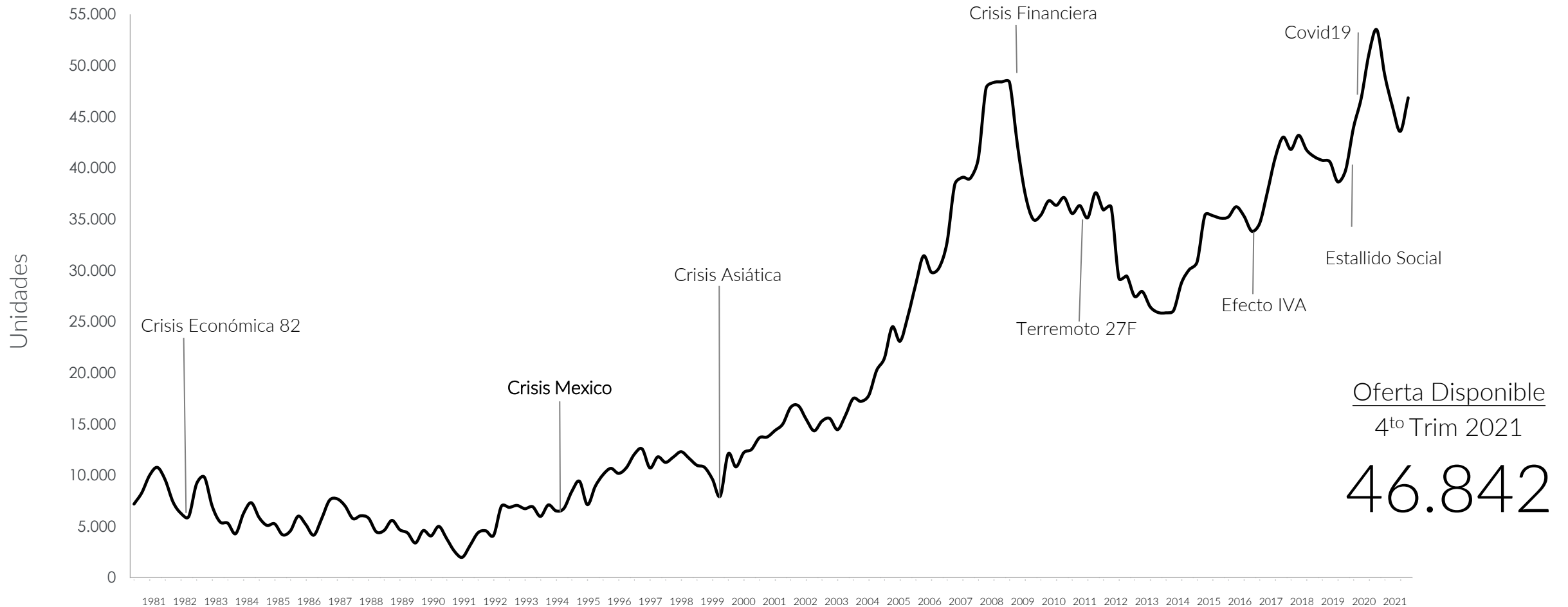
Al 31 de Diciembre 2021 la oferta (entrega inmediata + en verde + en blanco) es de 46.842 unidades y 240,7 MUF.

	Unidades	Miles de UF
Respecto al Trimestre Anterior	7,5% ↑	7,0% ↑
Respecto al mismo Trimestre 2020	-12,4% ↓	-7,0% ↓

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



- Hitos históricos que han afectado la Venta de Viviendas

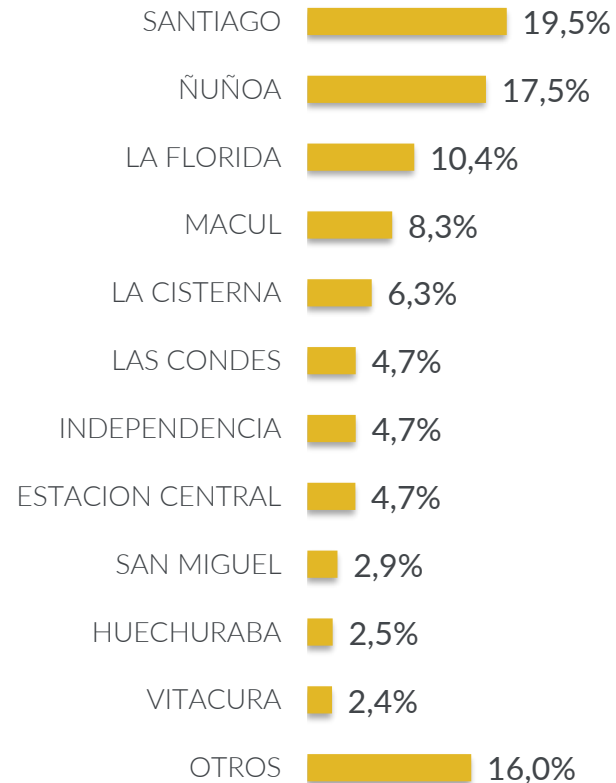


Concentración de la Oferta en Unidades por Comuna

4^{to} Trimestre 2021

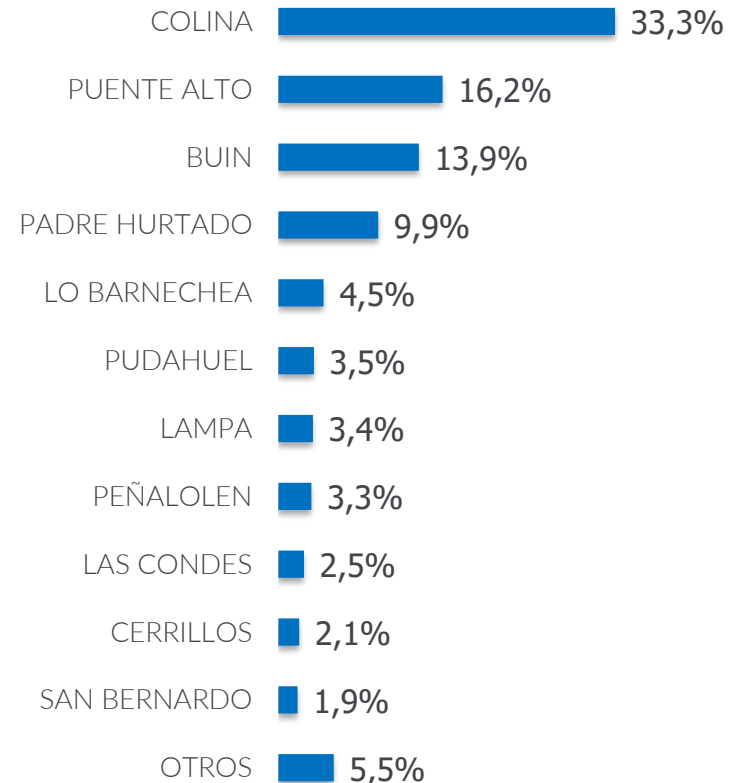


Departamentos



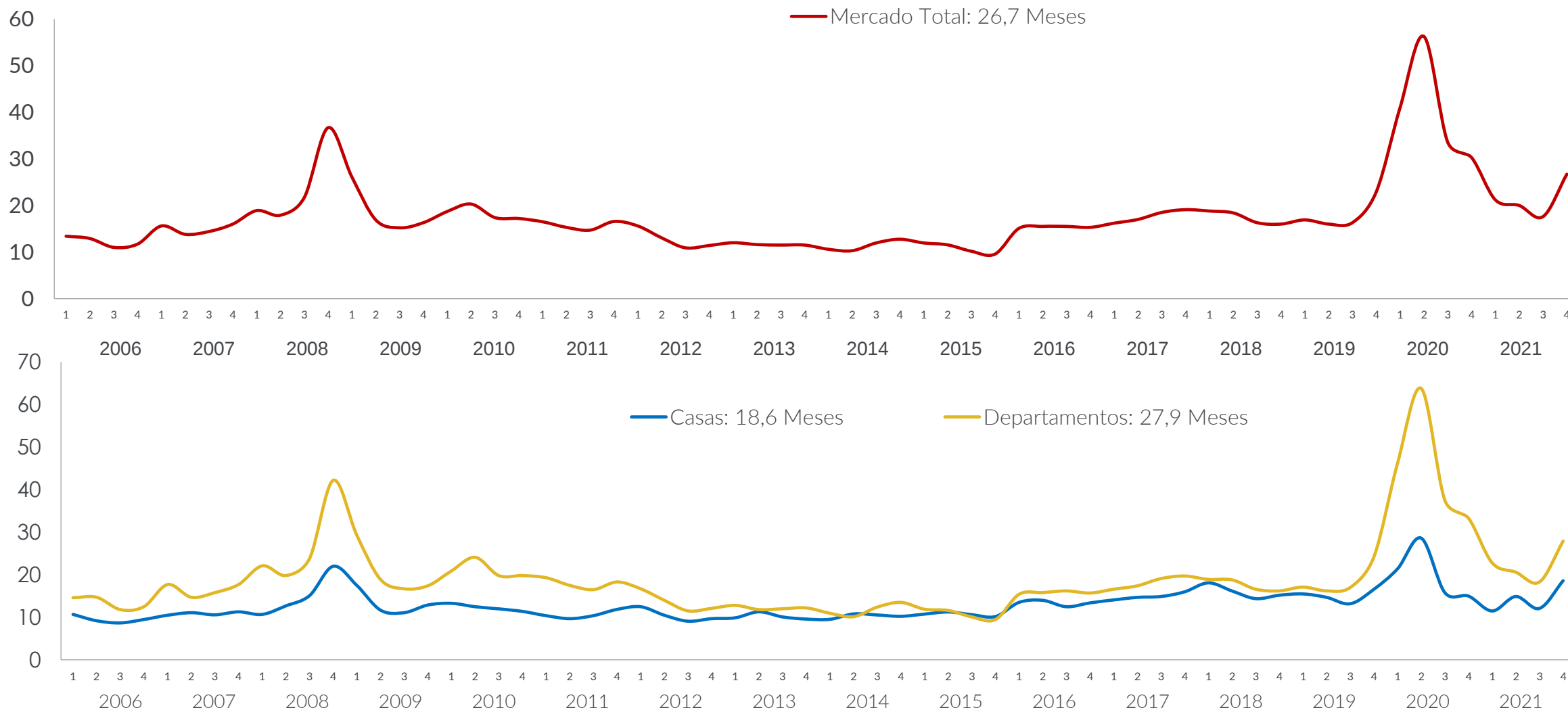
Departamentos : 43.097 unidades

Casas



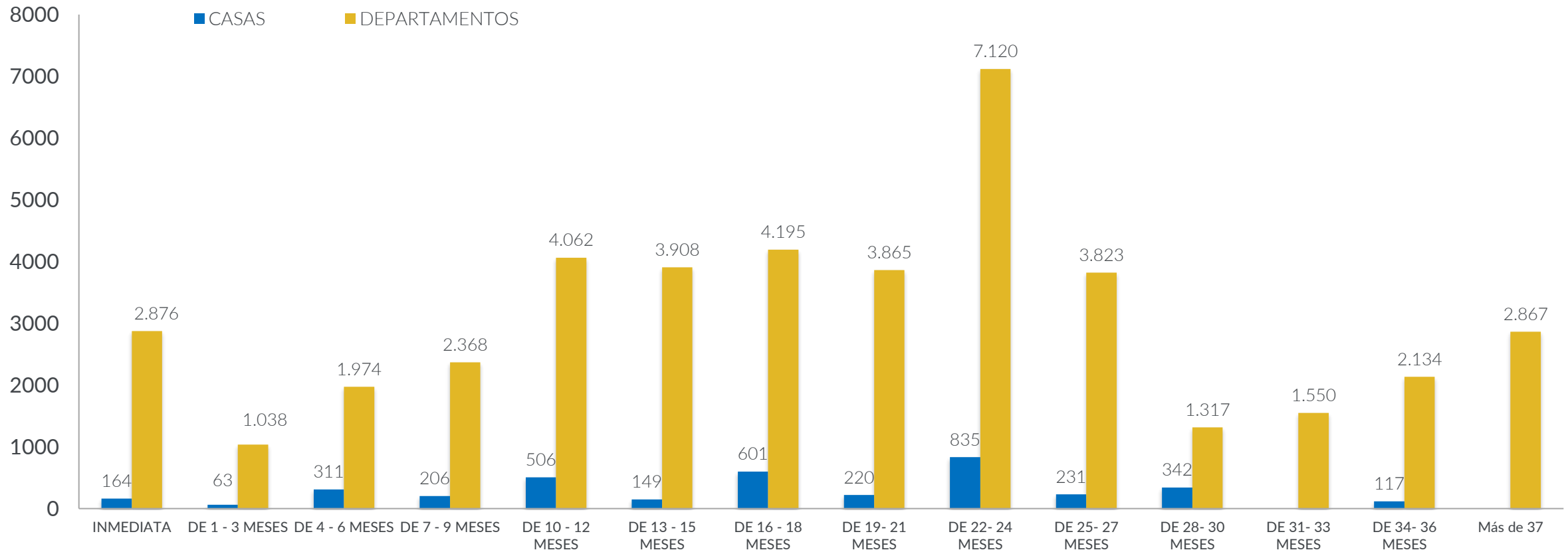
Casas : 3.745 unidades

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



Fecha de Entrega de la Actual Oferta de Viviendas

4^{to} Trimestre 2021



Casas : 3.745 unidades

Departamentos : 43.097 unidades



Resultados Cuarto Trimestre de 2021



VENTA TRIMESTRAL

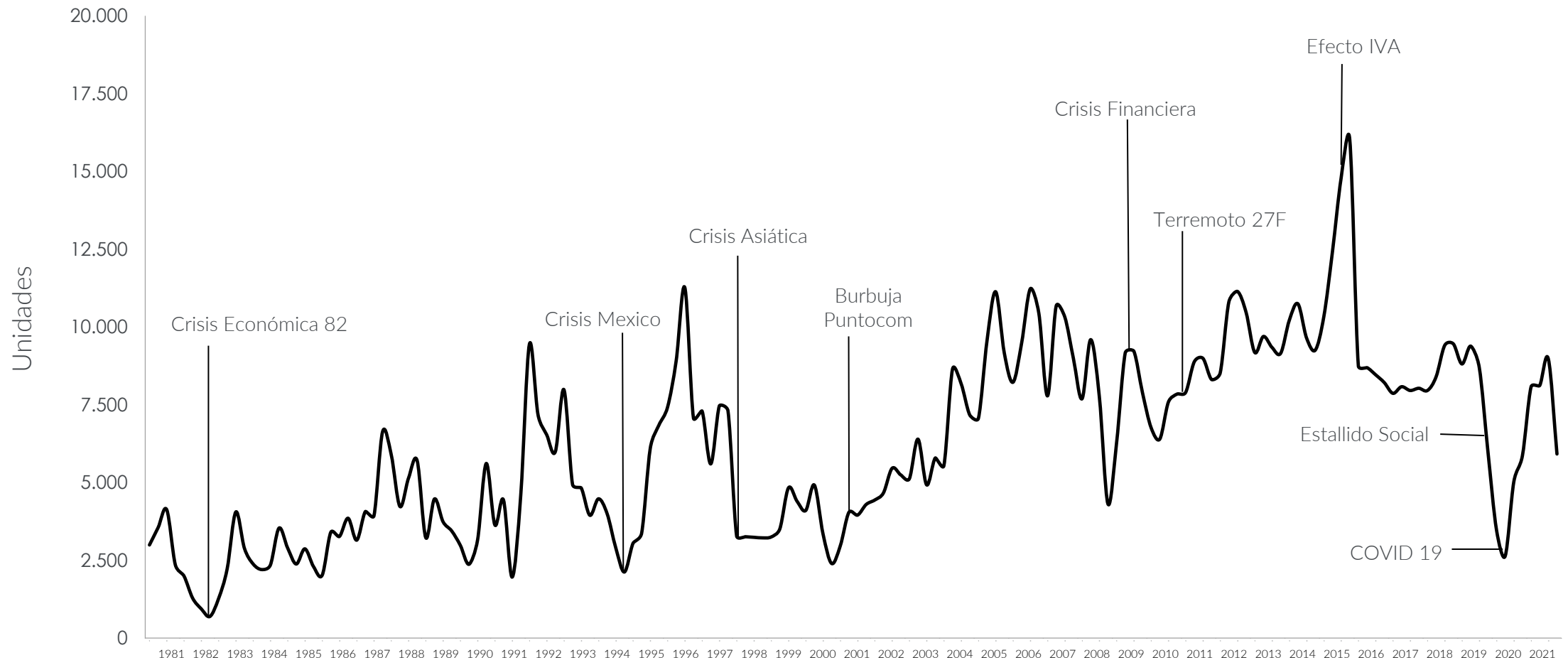
Durante el cuarto trimestre del 2021 las ventas totales (entrega inmediata + en verde + en blanco) fueron de 5.919 unidades y 29,7 MUF.

	Unidades	Miles de UF
Respecto al Trimestre Anterior	-34,1% ↓	-33,4% ↓
Respecto al mismo Trimestre 2020	0,9% ↑	2,0% ↑
Enero a Diciembre 2021 / 2020	83,0% ↑	77,9% ↑

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



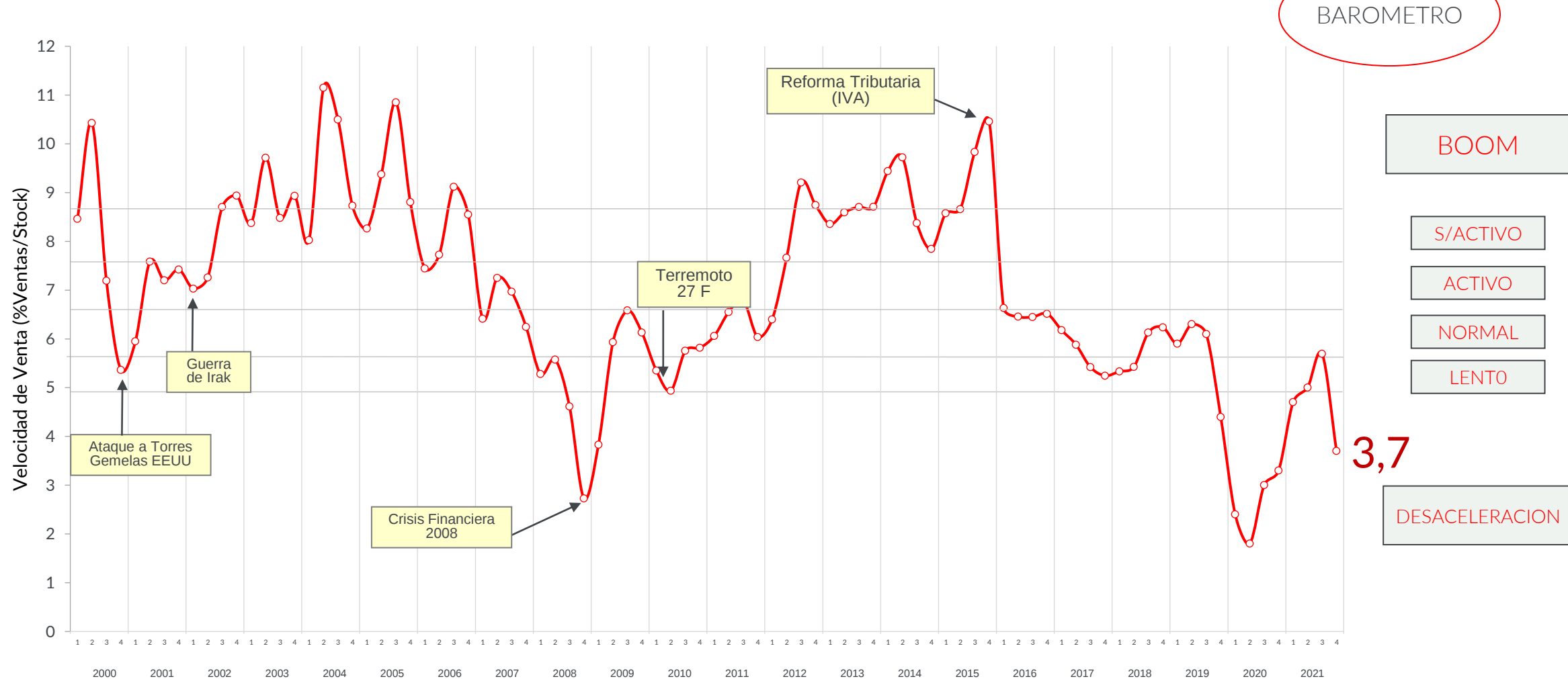
Hitos históricos que han afectado la Venta de Viviendas



Venta Trimestre
4^{to} Trim 2021

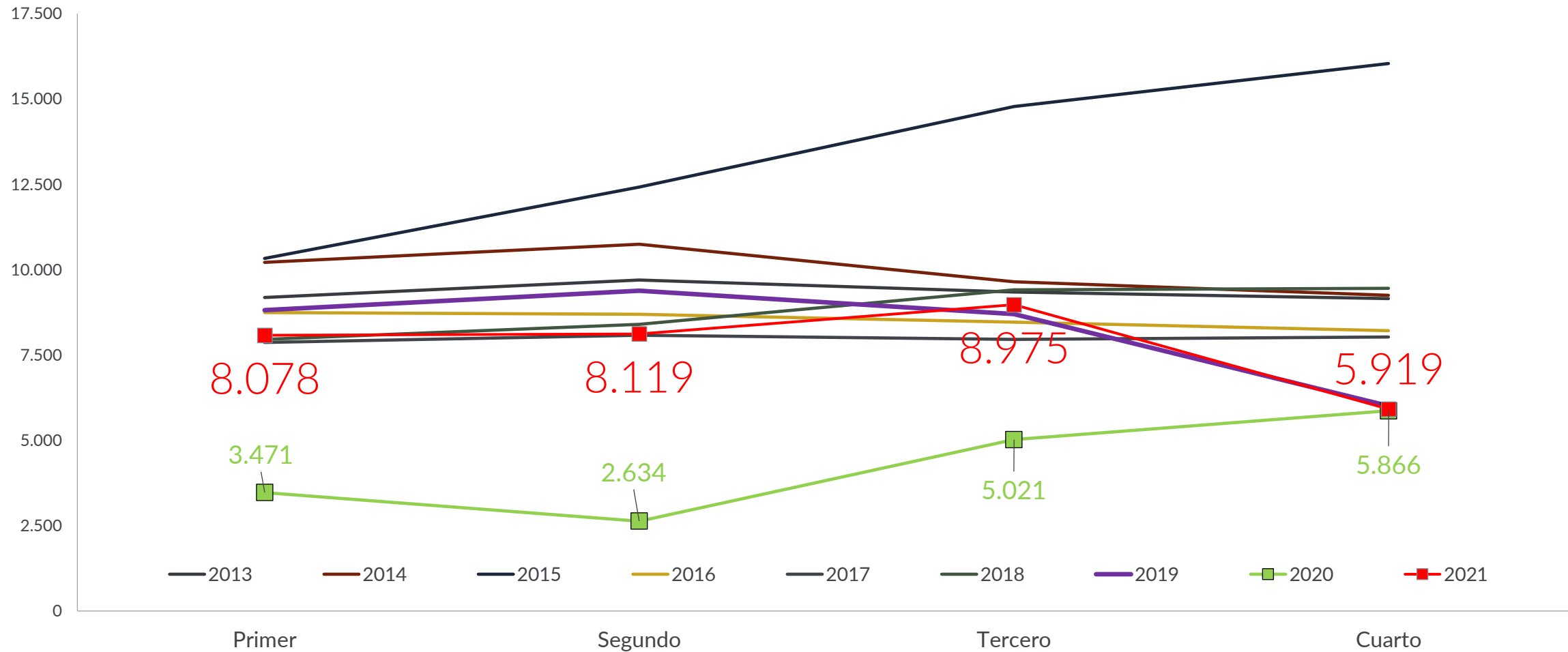
5.919

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



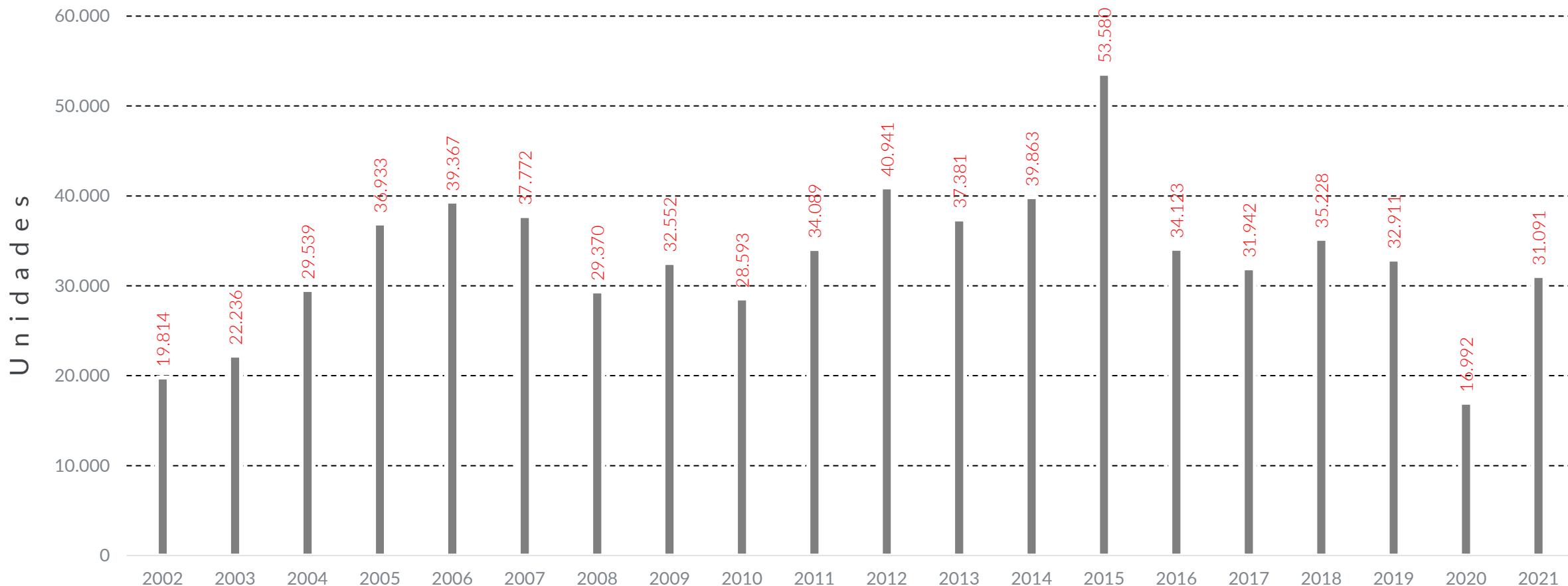
Ventas Trimestrales en el Gran Santiago

Unidades - (Período 2013 - Diciembre 2021)



Ventas Acumuladas Anuales en el Gran Santiago

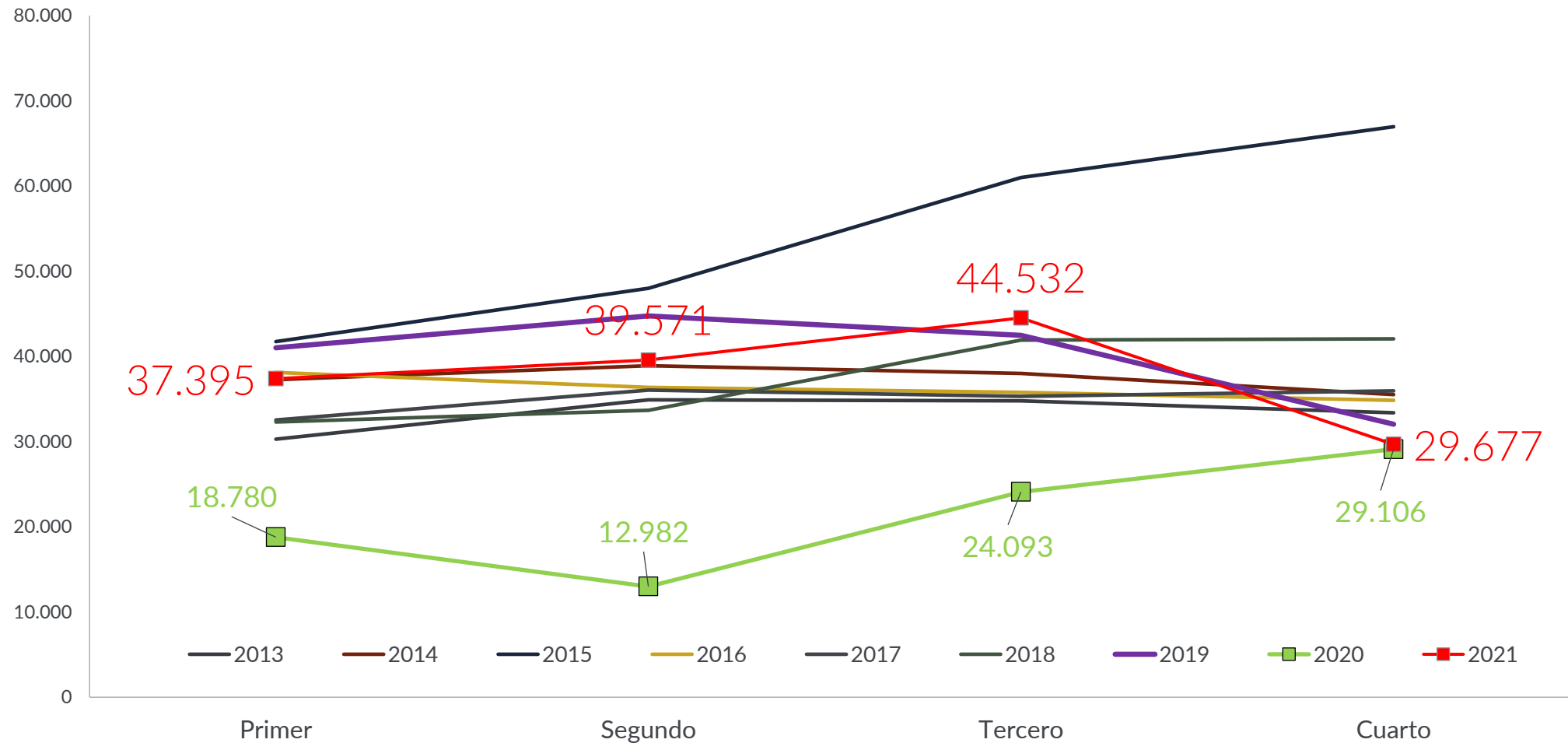
Unidades - (Período 2002 - 2021)



Las Ventas en Unidades en el Año 2021
aumentan en un **83%** respecto al año 2020.

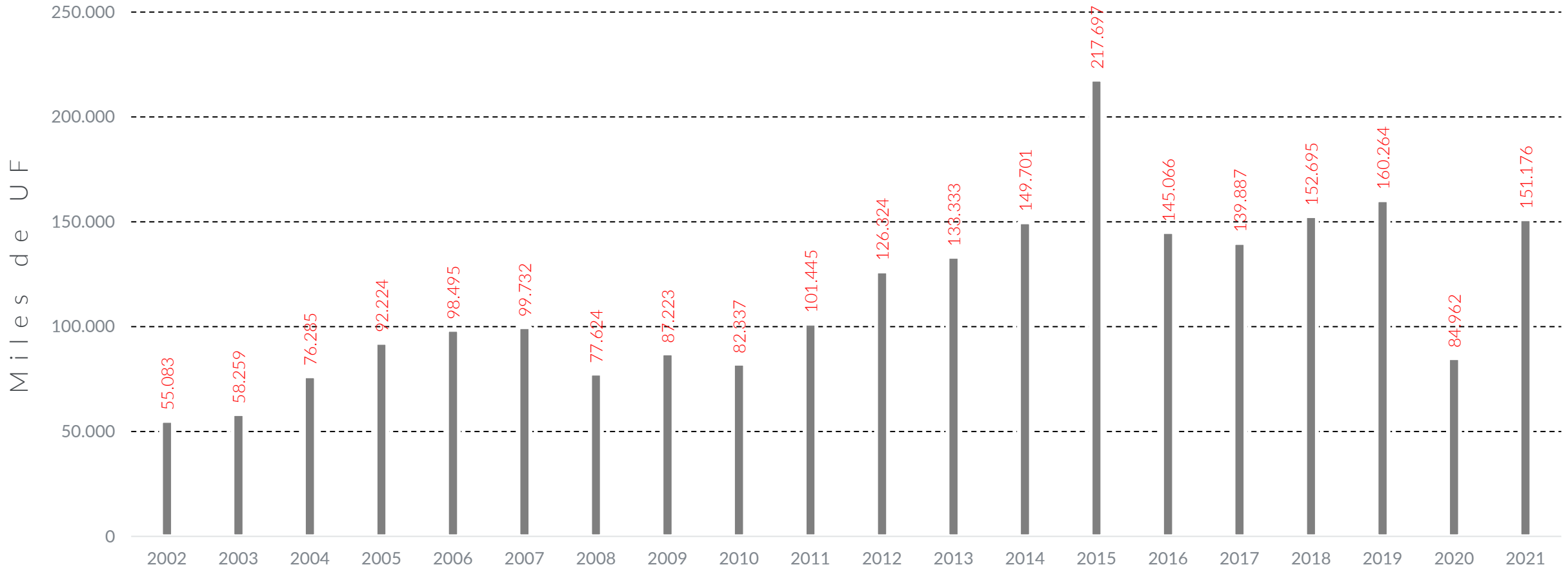
Ventas Trimestrales en el Gran Santiago

Miles de UF - (Período 2013 - Diciembre 2021)



Ventas Acumuladas Anuales en el Gran Santiago

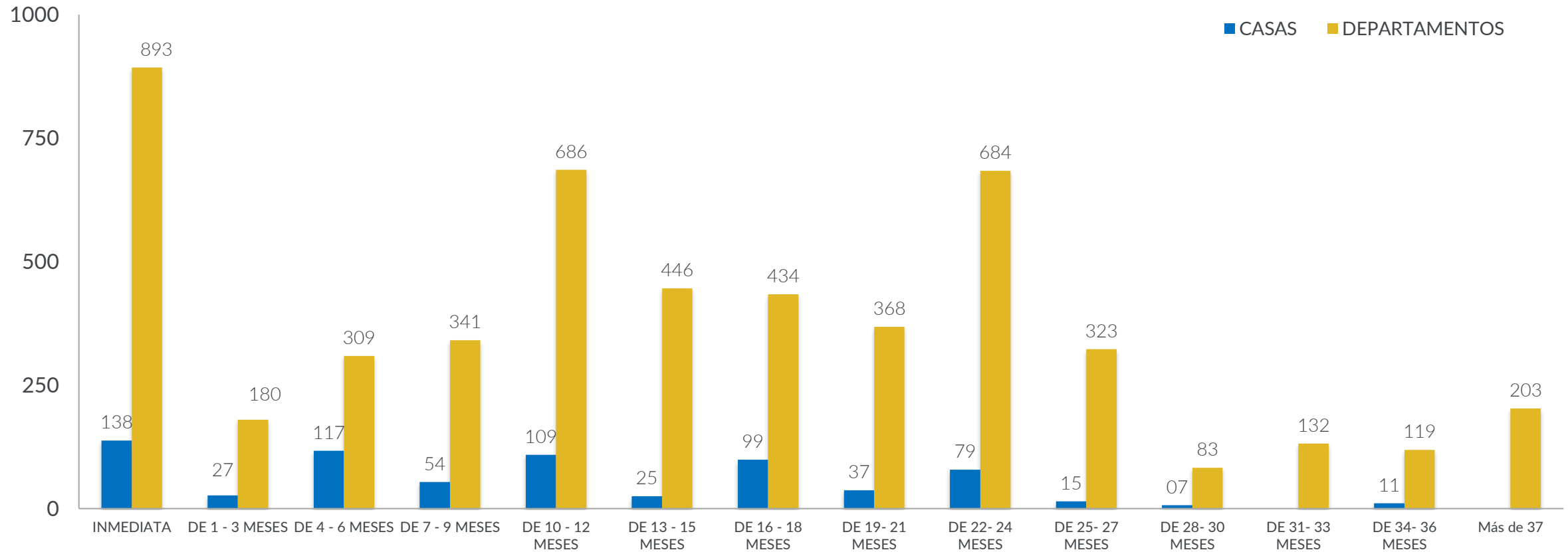
Miles de UF - (Período 2002 - 2021)



Las Ventas en Unidades en el Año 2021
aumentan en un **78%** respecto al año 2020.

Fecha de Entrega de la Venta Trimestral de Viviendas

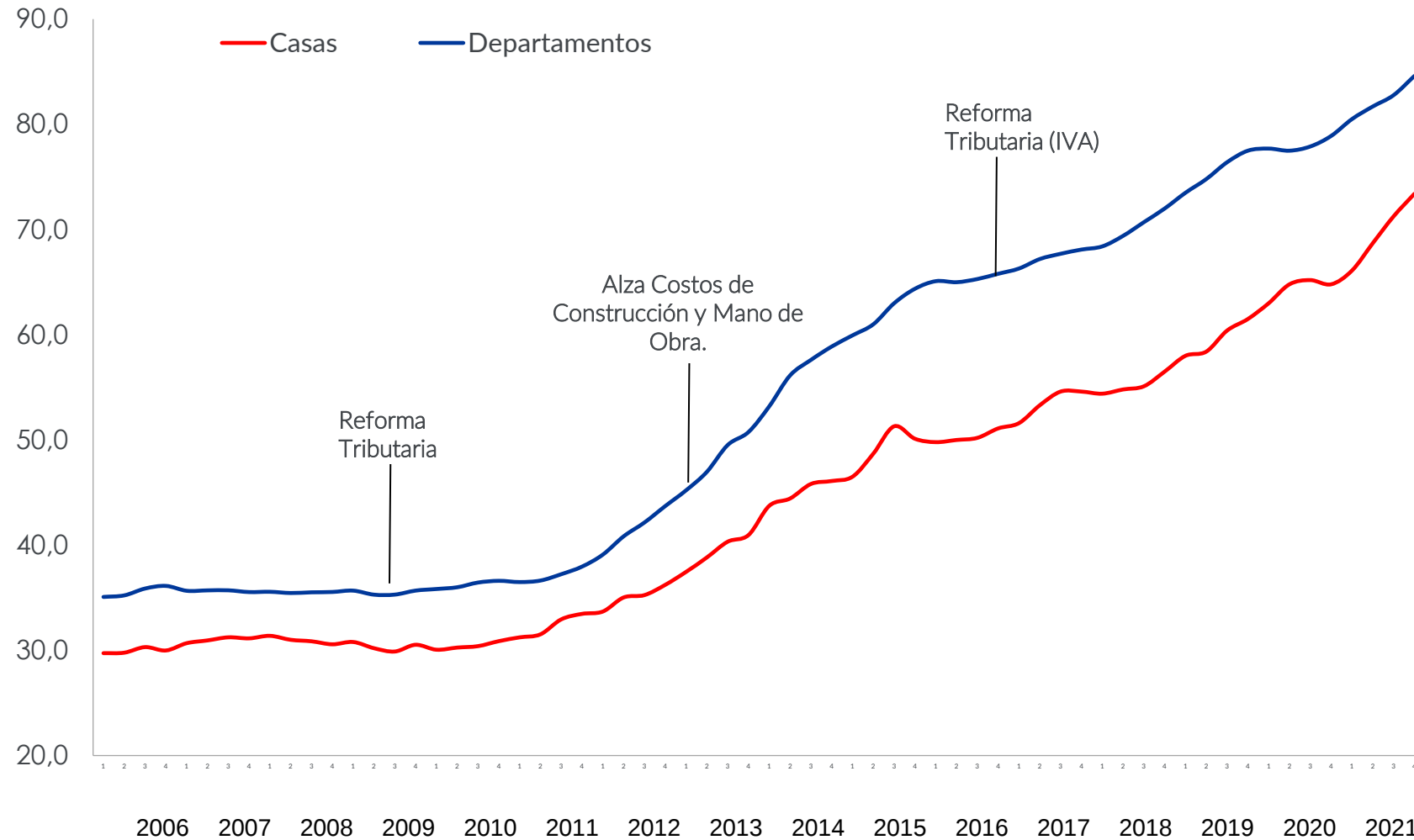
4^{to} Trimestre 2021



Casas : 718 unidades

Departamentos : 5.201 unidades

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



Departamentos:

84,6 UF/m2

Casas:

73,4 UF/m2

Resultados Cuarto Trimestre de 2021

Mercado Casas



Mercado Casas

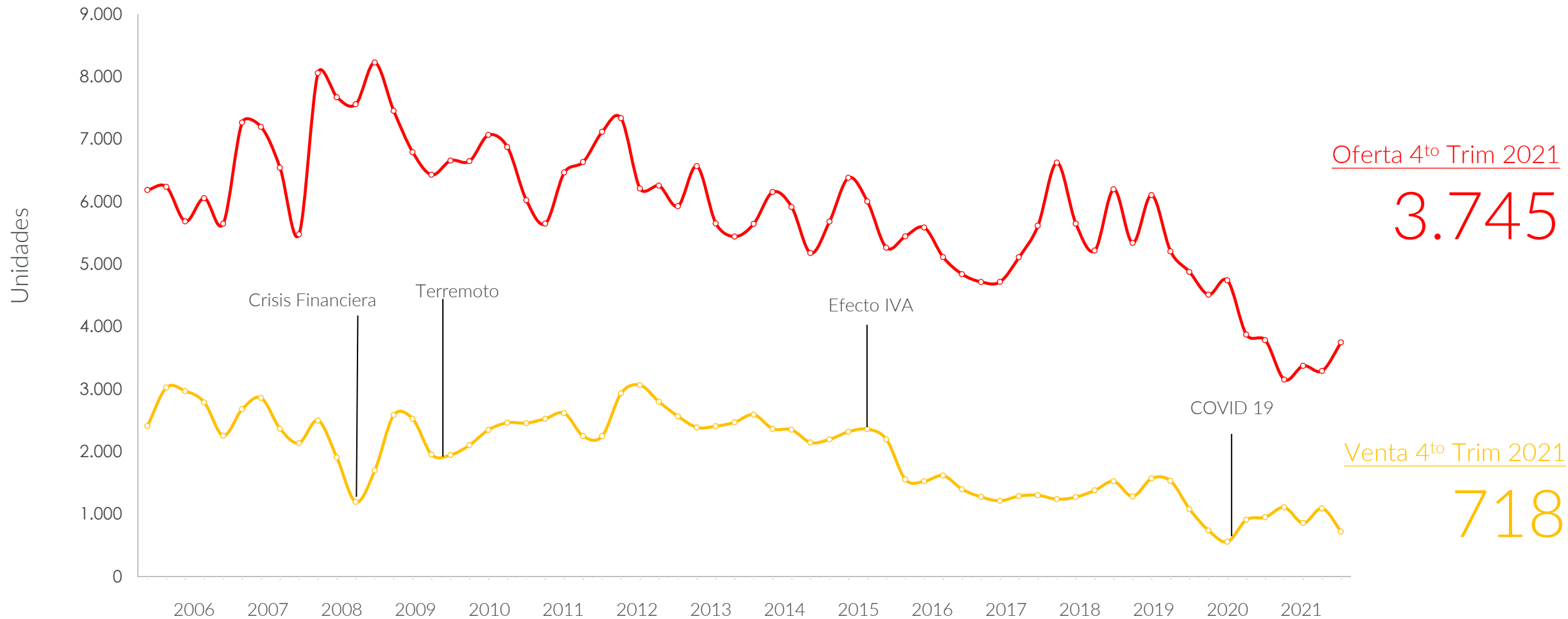
Al 31 de Diciembre 2021 la oferta (entrega inmediata + en verde) de casas es de 3.745 unidades.

Durante el cuarto trimestre del 2021 las ventas totales (entrega inmediata + en verde + blanco) en casas fueron de 718 unidades.

	Venta	Oferta
Respecto al Trimestre Anterior	-34,1% ↓	13,9% ↑
Respecto al mismo Trimestre 2020	-24,3% ↓	-1,0% ↓
Enero a Diciembre 2021 / 2020	19,6% ↑	

Venta Trimestral de Casas en el Gran Santiago

Unidades (2006 – Diciembre 2021)

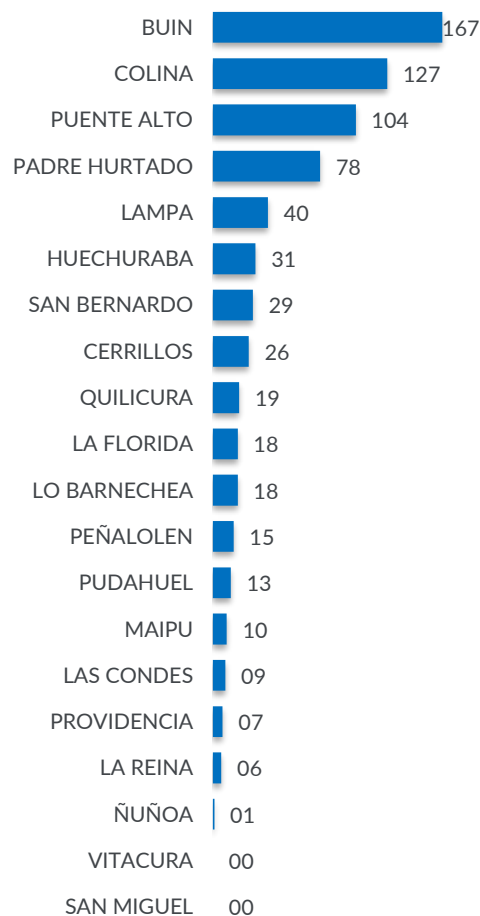


Distribución Comunal del Mercado de Casas

4^{to} Trimestre 2021

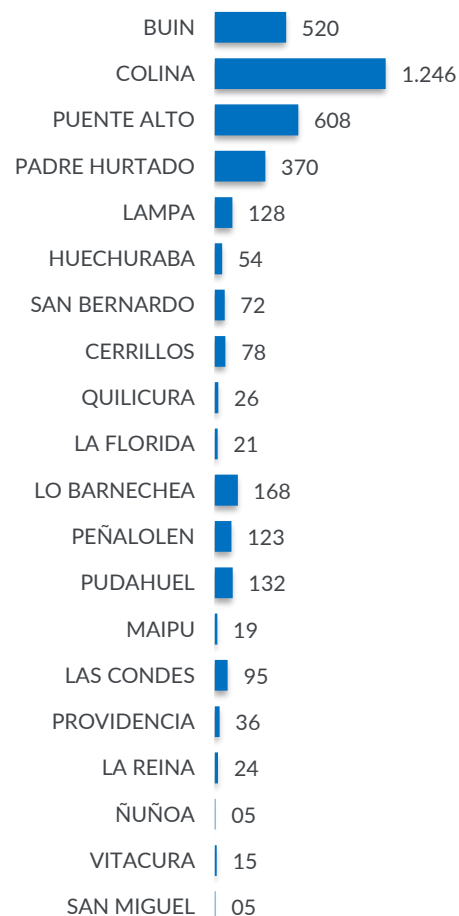


Venta (Unid)



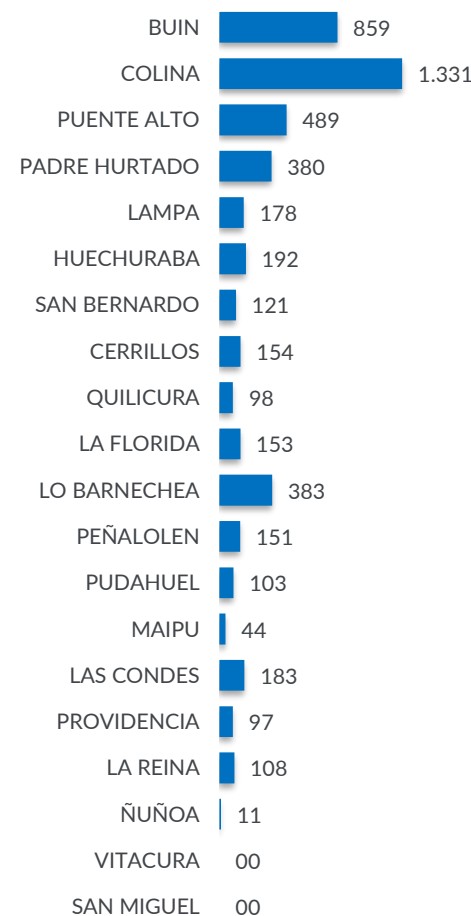
Base : 718 Unidades

Oferta (Unid)



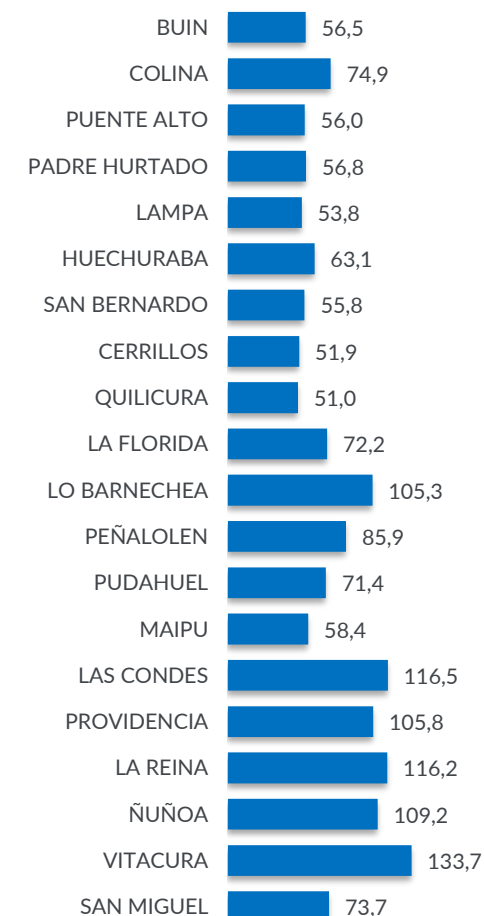
Base : 3.745 Unidades

Valor UF



Promedio : 7.013 UF

Valor UF/m2



Promedio : 73,4 UF/m2

Resultados Cuarto Trimestre de 2021

Mercado Departamentos



Mercado Departamentos

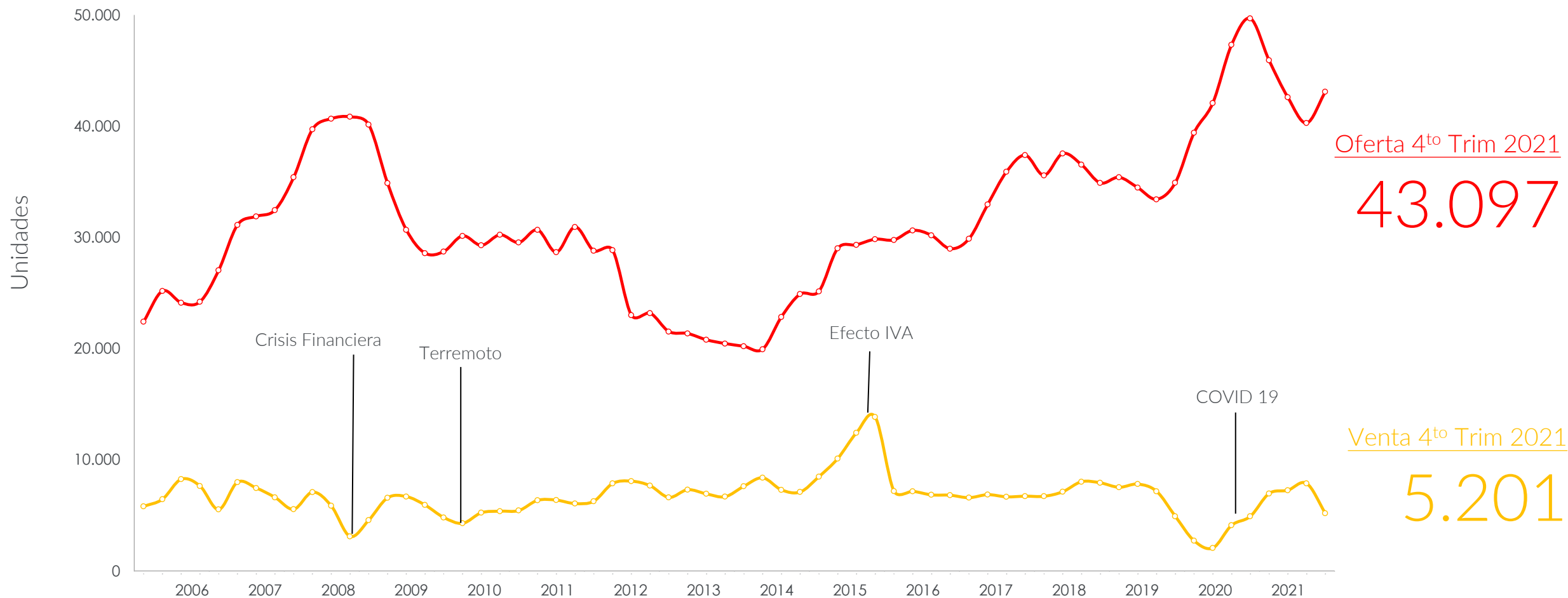
Al 31 de Diciembre 2021 la oferta (entrega inmediata + en verde + en blanco) de departamentos es de 43.097 unidades.

Durante el cuarto trimestre del 2021 las ventas totales (entrega inmediata + en verde + en blanco) en departamentos fueron de 5.201 unidades.

	Venta	Oferta
Respecto al Trimestre Anterior	-34,0% ↓	7,0% ↑
Respecto al mismo Trimestre 2020	5,8% ↑	-13,3% ↓
Enero a Diciembre 2021 / 2020	97,4% ↑	

Venta Trimestral de Departamentos en el Gran Santiago

Unidades (2006 – Diciembre 2021)

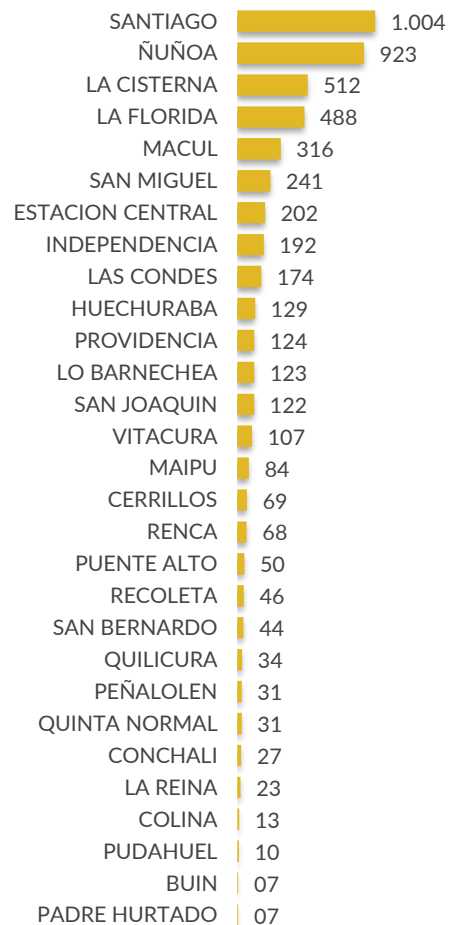


Distribución Comunal del Mercado de Departamentos

4^{to} Trimestre 2021

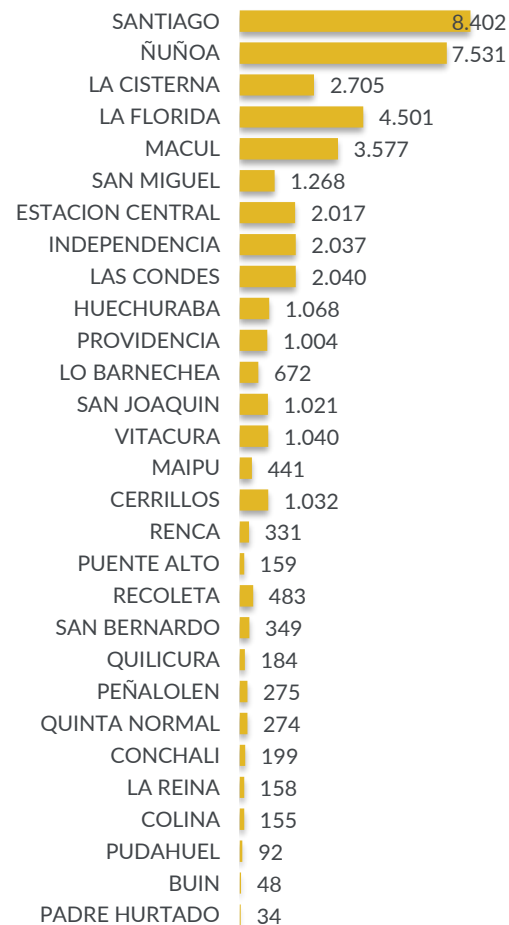


Venta (Unid)



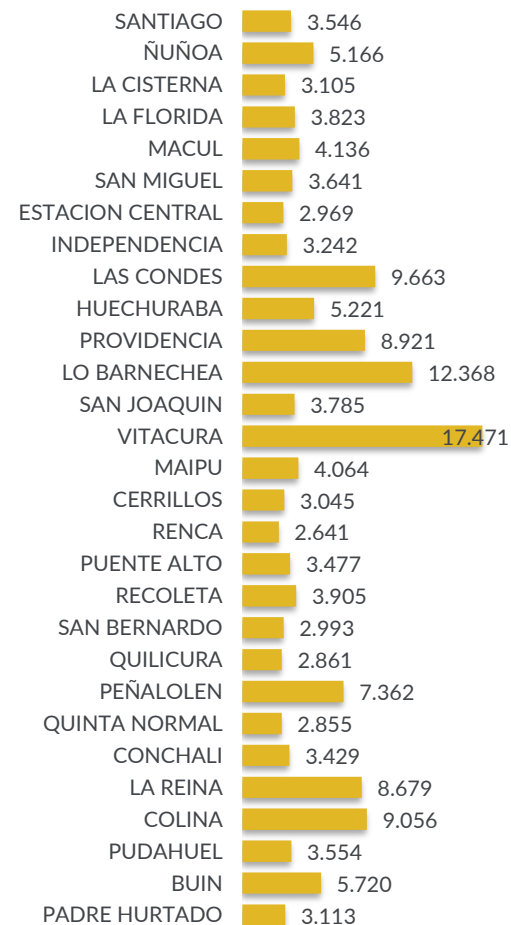
Base : 5.201 Unidades

Oferta (Unid)



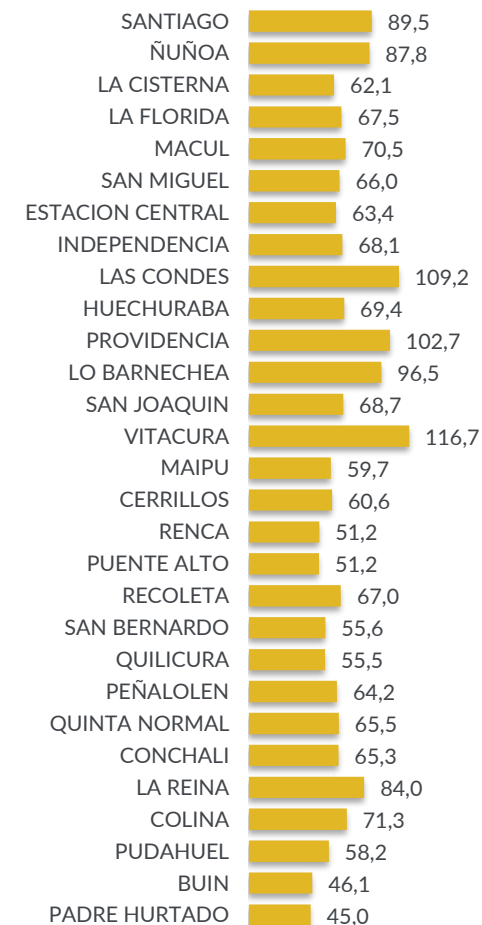
Base : 43.097 Unidades

Valor UF



Promedio : 4.738 UF

Valor UF/m2



Promedio : 84,6 UF/m2



Growth
from
Knowledge

Informe Trimestral MERCADO INMOBILIARIO Gran Santiago

4^{to} Trimestre 2021

Geomarketing - Estudios Territoriales
Santiago, Enero 2022

