



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

MERCADO INMOBILIARIO SANTIAGO R.M.

Informe de actividad
4º Trimestre 2022

**VENTA de
VIVIENDAS**

POR UNIDADES

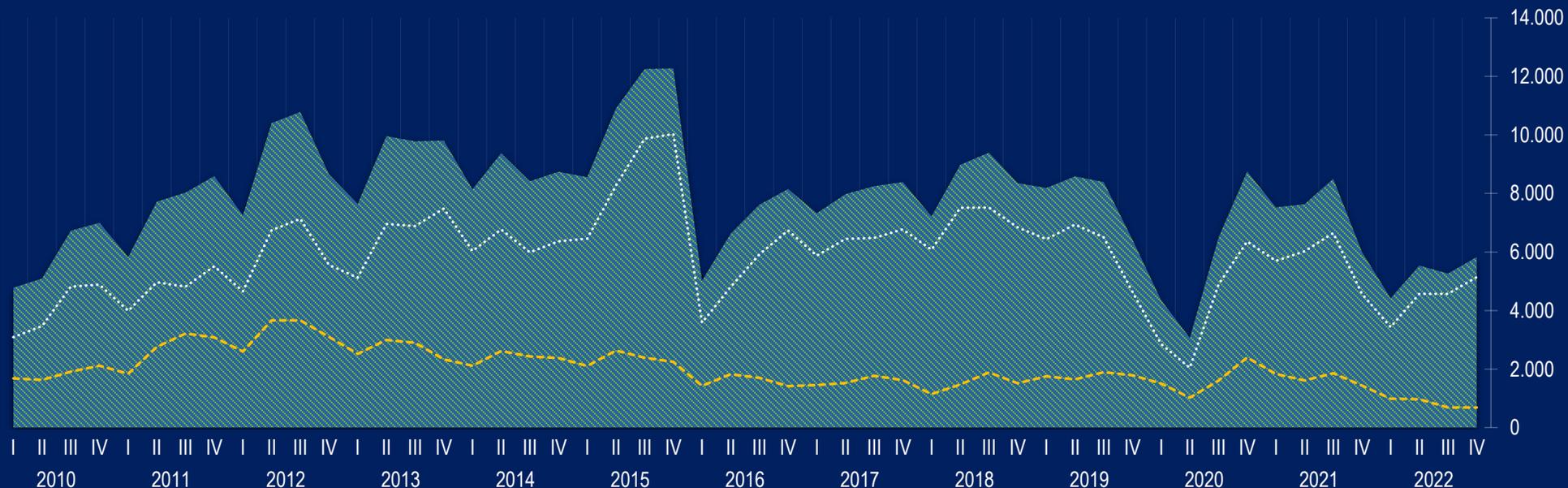


VENTA DE VIVIENDAS EN SANTIAGO R.M.

UNIDADES

CUARTO TRIMESTRE 2022

La venta de viviendas en Santiago **aumentó 11%** respecto del trimestre anterior, pero **disminuyó 3%** en comparación con el cuarto trimestre del año pasado.



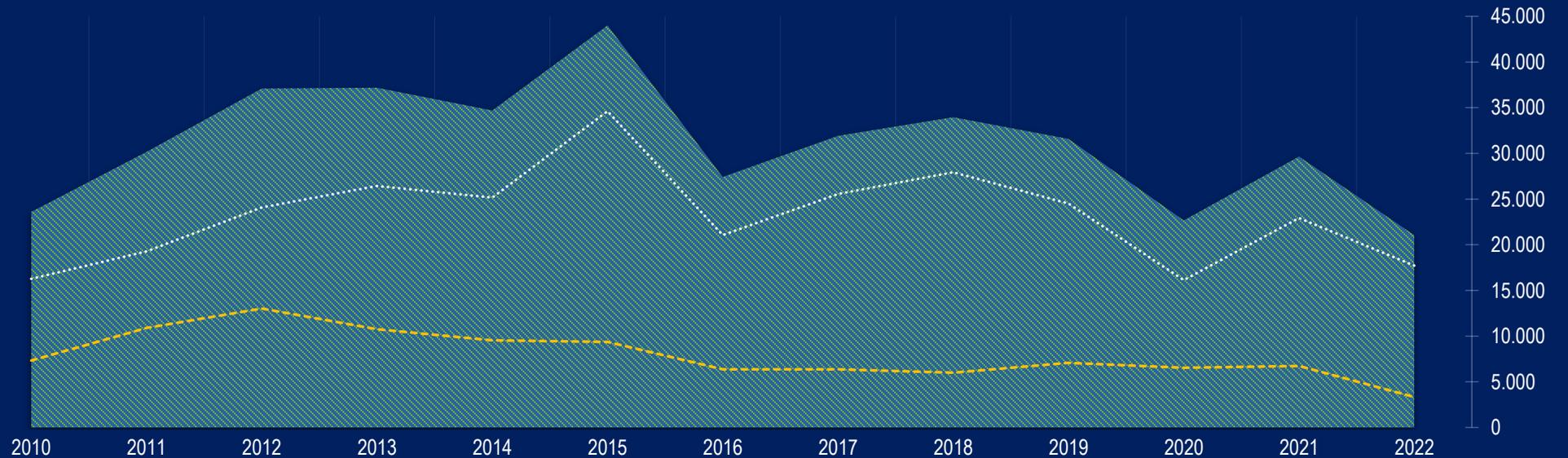


Este resultado se explica por una **severa caída de la venta de casas** (-52%), que no logró ser contrarrestada por el mejor desempeño de la venta de departamentos (13%).





No obstante el repunte en el margen anotado el cuarto trimestre, en **2022** la venta de viviendas en Santiago **disminuyó 29%** en comparación con 2021.



**VENTA de
VIVIENDAS**

POR ESTADO DE OBRA



VENTA DE **DEPARTAMENTOS**

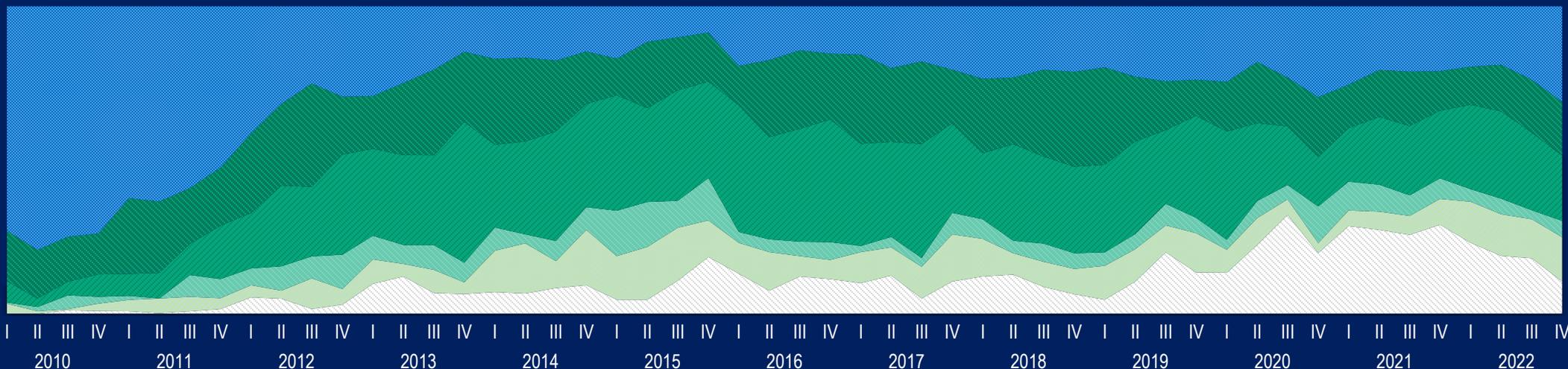
POR ESTADO DE OBRA

CUARTO TRIMESTRE 2022 + **AÑO 2022 VS. AÑO 2021**

En el trimestre, el **49%** de los departamentos vendidos estaba terminado o en terminaciones (15 p.p. más que en 2021). La venta en blanco concentró solo el **10%** de la demanda. Así, en 2022 predominaron entregas de corto plazo (39%) frente a las de largo plazo (35%).



- Terminado
- Terminaciones
- Obra gruesa
- Fundaciones
- Excavaciones
- Sin ejecución





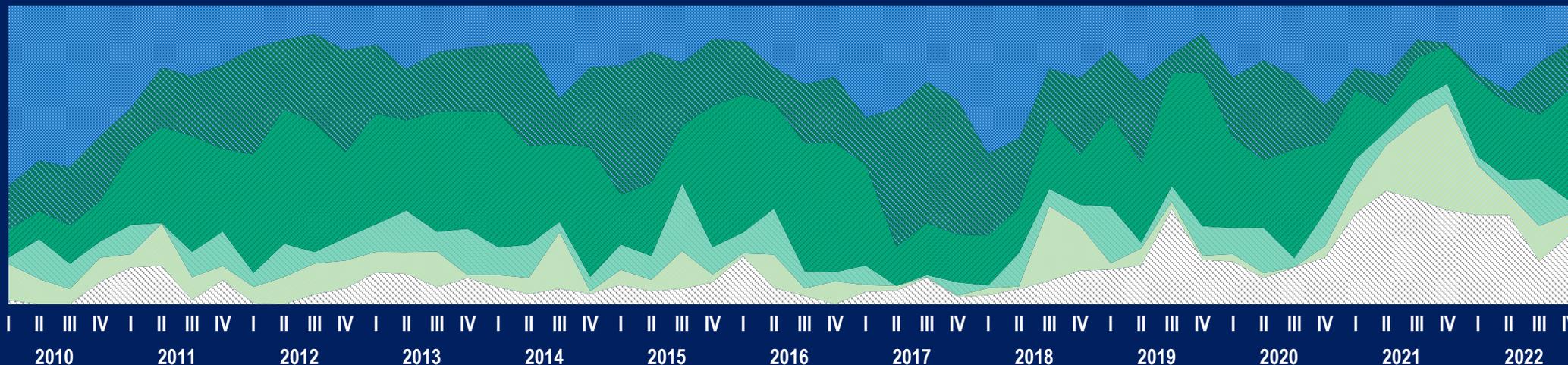
VENTA DE **CASAS**
POR ESTADO DE OBRA

CUARTO TRIMESTRE 2022 + **AÑO 2022 VS. AÑO 2021**

En el trimestre, la venta en blanco y en etapas iniciales (excavaciones y fundaciones) perdió 39 p.p. en comparación con 4T 2021, concentrando **35% de la demanda**. Así, en 2022 predominaron las entregas de largo plazo (42%) aunque perdieron 20 p.p. respecto de 2021.



- Terminado
- Terminaciones
- Obra gruesa
- Fundaciones
- Excavaciones
- Sin ejecución



INGRESO NUEVAS UNIDADES



INGRESO NUEVAS UNIDADES

VIVIENDAS

CUARTO TRIMESTRE 2022 + AÑO 2022 VS. AÑO 2021

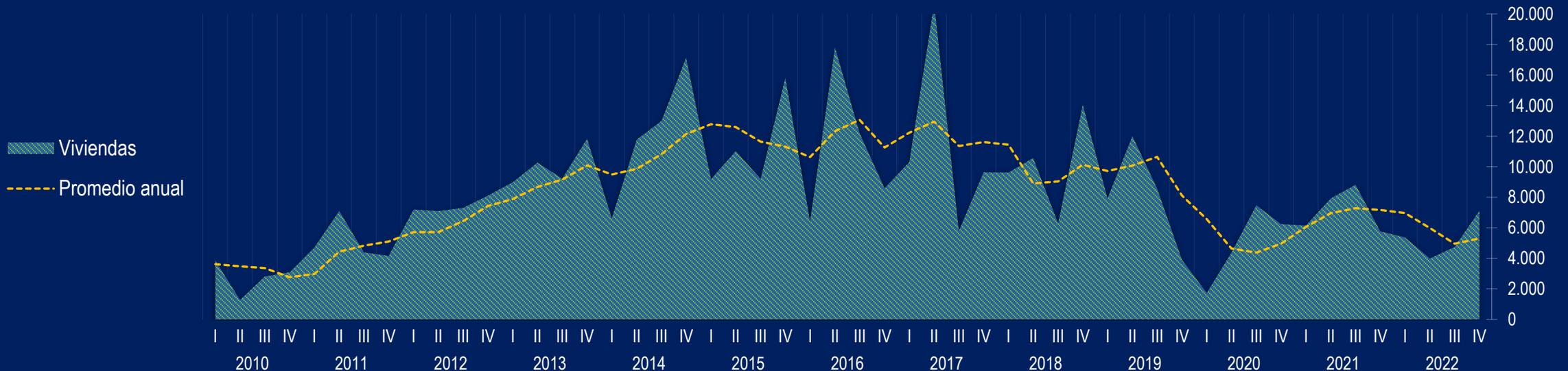
En el trimestre ingresaron 7.127 unidades, lo que implicó un aumento de **24%** respecto del mismo periodo de 2021. Sin embargo, en todo el **2022 el ingreso de nuevas unidades cayó 26%** respecto de 2021.

24%

VS. 4T 2021

51%

VS. 3T 2022



OFERTA



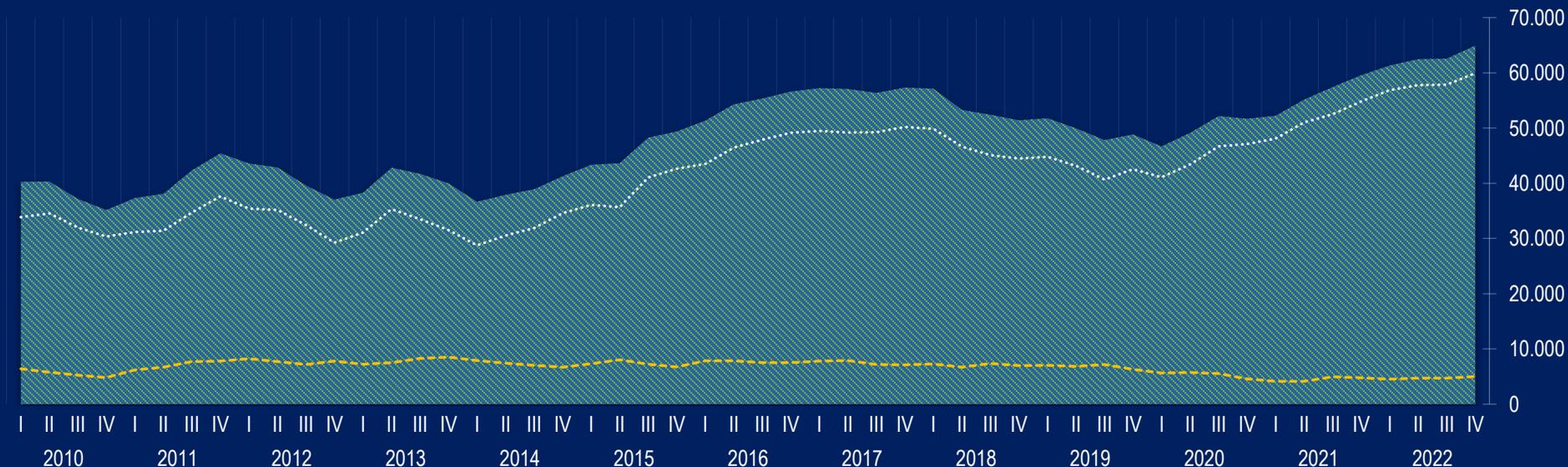
OFERTA

OFERTA DE VIVIENDAS POR UNIDADES

CUARTO TRIMESTRE 2022 + AÑO 2022 VS. AÑO 2021

En el trimestre, la oferta de viviendas registró un incremento de **9%** respecto del 4T de 2021.

En promedio, **durante 2022 la oferta aumentó 12%** en comparación con 2021.

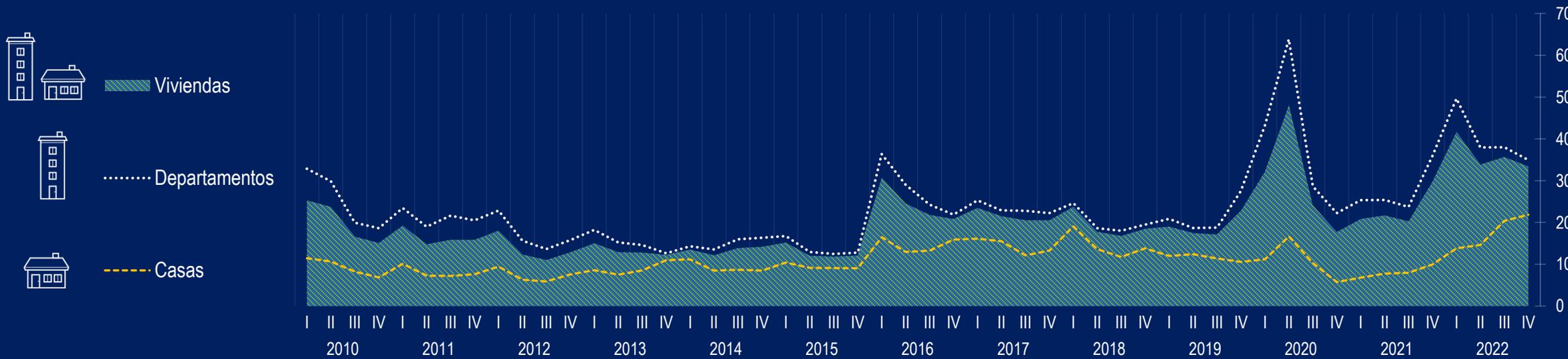


VELOCIDAD de VENTAS



MESES
PARA AGOTAR LA OFERTA
CUARTO TRIMESTRE 2022 + AÑO 2022 VS. AÑO 2021

Durante el trimestre, la velocidad de venta de viviendas promedió **33 meses** para agotar la oferta disponible. Así, en **2022** se hicieron necesarios **36 meses** para agotar la oferta.



PRECIOS



PRECIO

ÍNDICE REAL DE PRECIO DE VIVIENDAS (IRPV)

VARIACIONES ANUALES (%)

CUARTO TRIMESTRE 2022 + AÑO 2022 VS. AÑO 2021



En el trimestre móvil octubre-diciembre el precio de las viviendas aumentó, en promedio, **4,3%** anual (4,3% los departamentos y 5,5% las casas). Así, en 2022 este subió, en promedio, **4,9%** anual (4,3% los departamentos y 6,8% las casas)



REIMPULSO ACTIVIDAD INMOBILIARIA



**PROPUESTAS
REIMPULSO ACTIVIDAD INMOBILIARIA**

Acceso a financiamiento	Fondo de garantías estatales. En trámite.
Incentivos a la demanda	Garantía estatal 10% pie créditos hipotecarios. En trámite.
	Mecanismo de compensación al comprador por la eliminación del CEEC
Racionalización de burocracia	IMIV, cambios de servicios, rotura y reposición de pavimentos, acceso a servicios eléctricos, modificación de cauces menores, recepción final de obras. (*)
Certeza jurídica	Cerrar casos: Proyecto Egaña Sustentable + Estación Central.
	Estabilidad de los permisos de edificación, causales de ingreso y mecanismo de evaluación ambiental y falta de claridad de ley sobre humedales urbanos (*)
Precio del suelo	Planificación urbana actualizada e integrada
	Densificación equilibrada
	Habilitación/renovación urbana
	Factibilidad sanitaria

(*) Recomendaciones para abordar estos problemas se encuentran en el informe “Productividad en el sector construcción”, de la Comisión Nacional de Evaluación y Productividad.



PERMISOS DE EDIFICACIÓN VIVIENDAS AUTORIZADAS

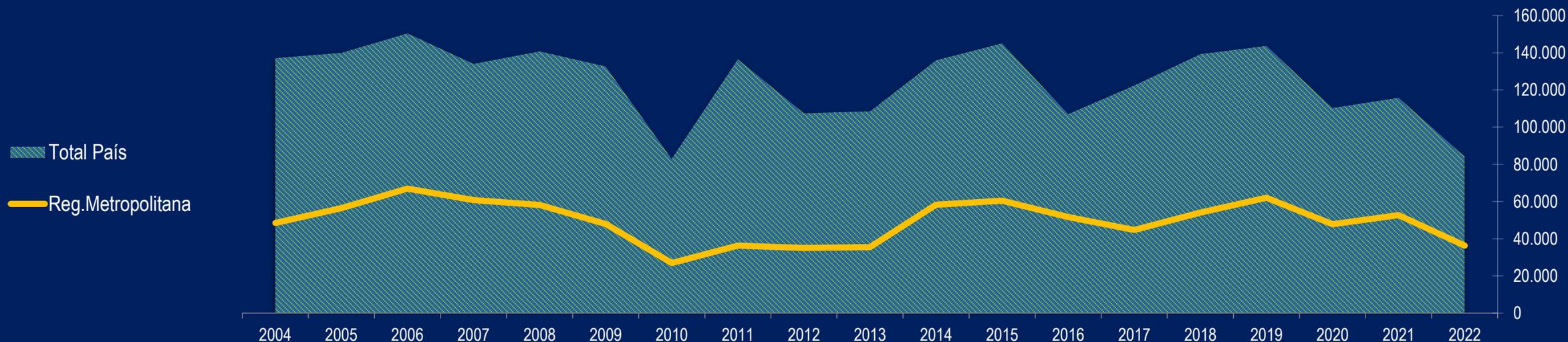
DESAFÍO: Revertir la menor oferta de viviendas que se observa en el futuro próximo. A noviembre de 2022 las viviendas autorizadas anotaron una significativa caída en comparación con 2021: **31%** en la R.M. y **27%** a nivel nacional, uno de los peores registros de las últimas tres décadas.

-27%

TOTAL PAÍS
VS. 2021

-31%

REG. METROP.
VS. 2021





MERCADO INMOBILIARIO SANTIAGO R.M.

Informe de actividad
4º Trimestre 2022