



MERCADO INMOBILIARIO SANTIAGO R.M.

Informe de actividad
1^{er} Trimestre 2023

**VENTA de
VIVIENDAS**

POR UNIDADES

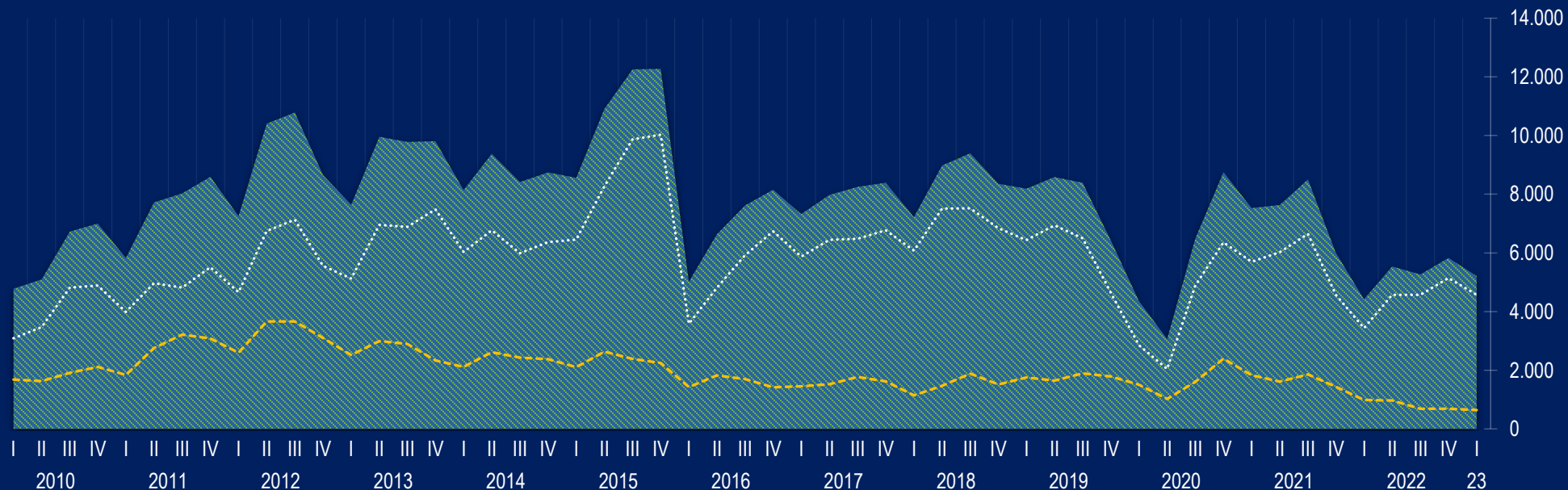
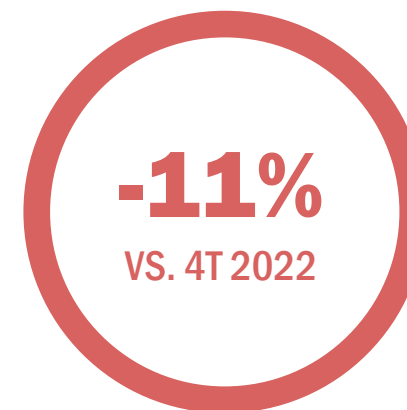


VENTA DE VIVIENDAS EN SANTIAGO R.M.

UNIDADES

PRIMER TRIMESTRE 2023

La venta de viviendas en Santiago **disminuyó 11%** respecto del trimestre anterior, pero **aumentó 18%** en comparación con el primer trimestre del año pasado.

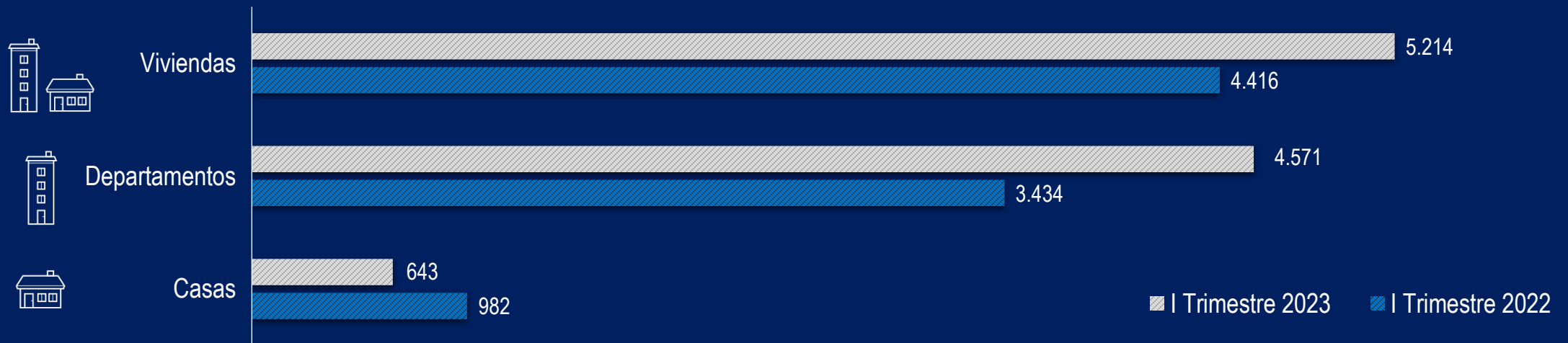




Este resultado se explica por una **severa caída de la venta de casas** (-35%), que pudo ser contrarrestada por el mejor desempeño de la venta de departamentos (33%).

4.571
departamentos

643
casas



**VENTA de
VIVIENDAS**

POR ESTADO DE OBRA

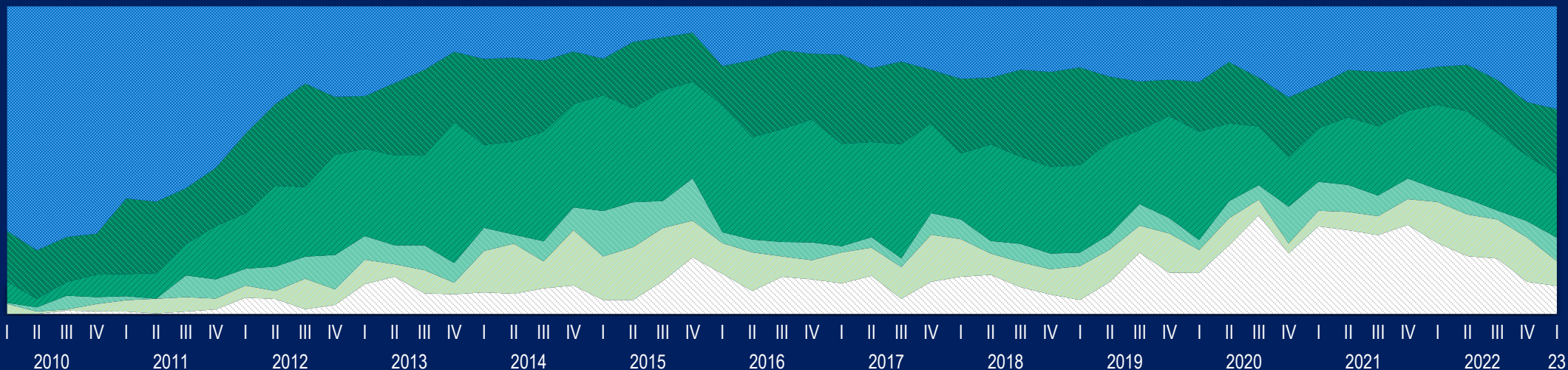


VENTA DE **DEPARTAMENTOS**
POR ESTADO DE OBRA
 PRIMER TRIMESTRE 2023

En el trimestre, el **55%** de los departamentos vendidos estaba terminado o en terminaciones (23 p.p. más que en 2022). La venta en blanco concentró solo el **9%** de la demanda.



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



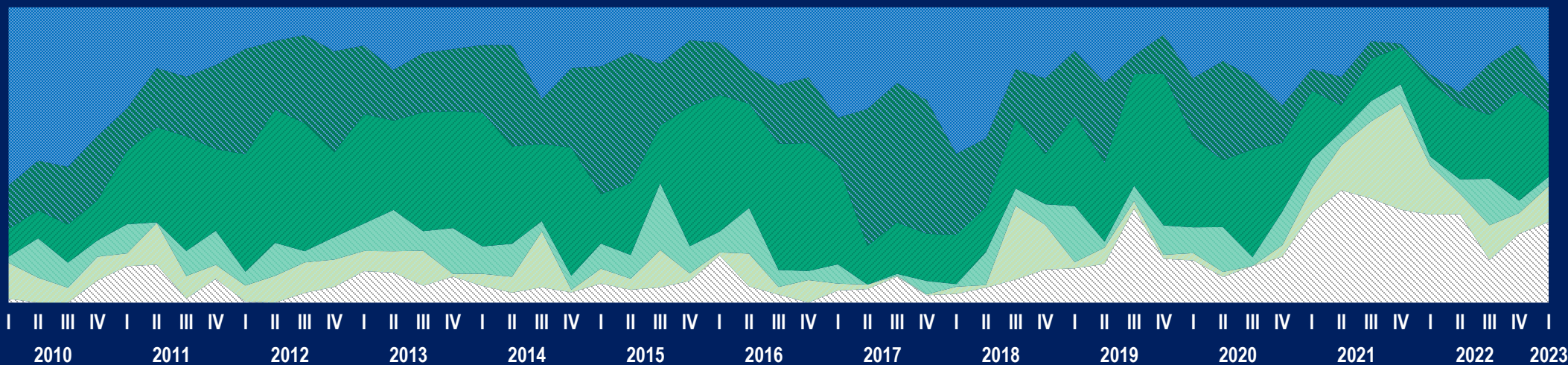


VENTA DE **CASAS**
POR ESTADO DE OBRA
 PRIMER TRIMESTRE 2023

En el trimestre, la venta en blanco y en etapas iniciales (excavaciones y fundaciones) perdió 7 p.p. en comparación con 1T 2022, concentrando **43% de la demanda.**



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



INGRESO NUEVAS UNIDADES

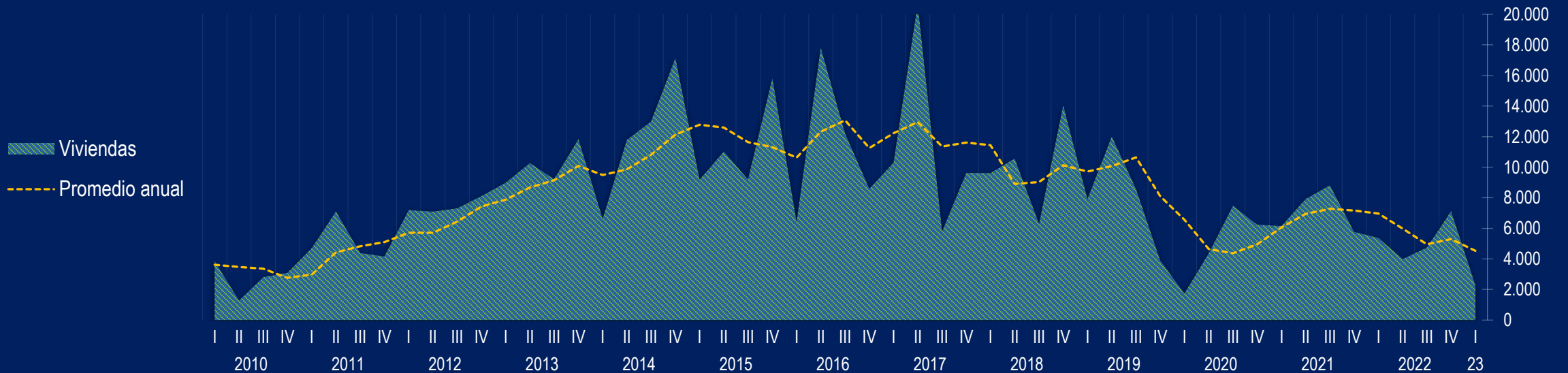


INGRESO NUEVAS UNIDADES VIVIENDAS PRIMER TRIMESTRE 2023

En el trimestre ingresaron 2.264 unidades, lo que implicó un descenso de **58%** respecto del mismo periodo de 2022.

-58%
VS. 1T 2022

-68%
VS. 4T 2022



OFERTA

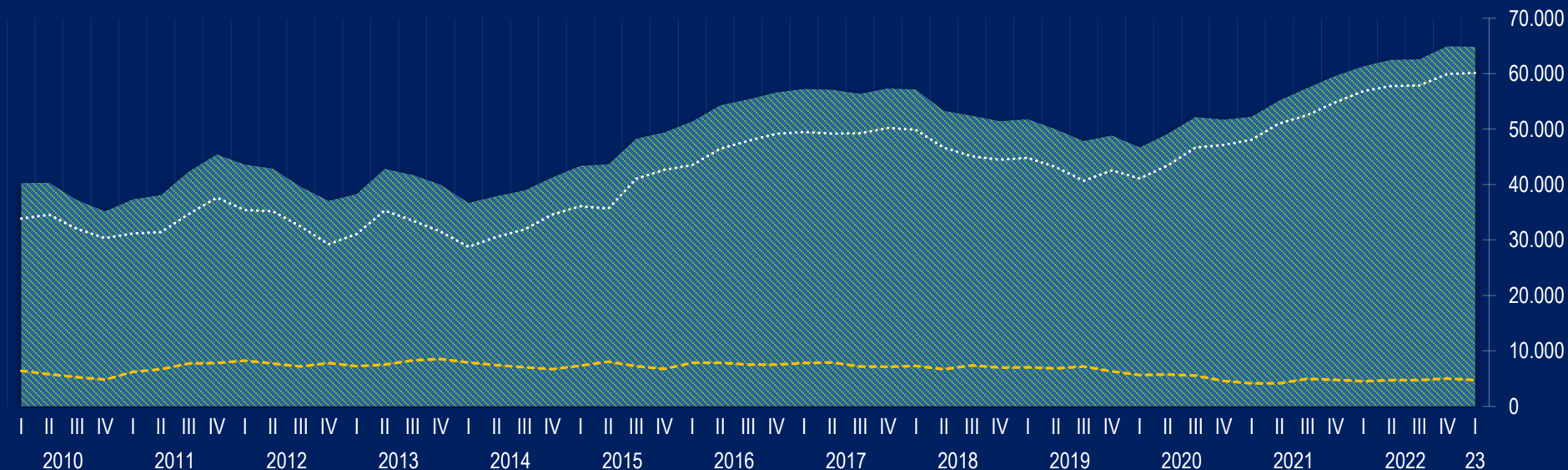
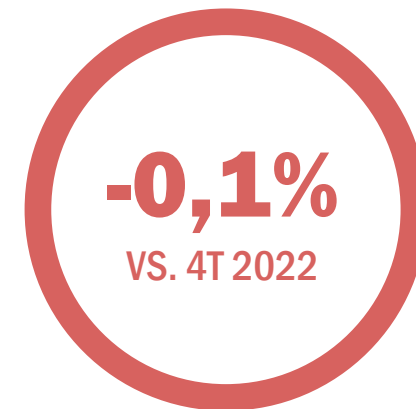
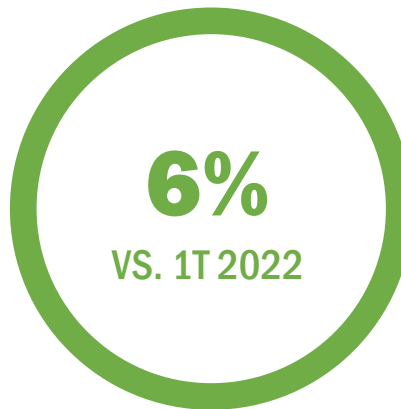


OFERTA

OFERTA DE VIVIENDAS POR UNIDADES PRIMER TRIMESTRE 2023



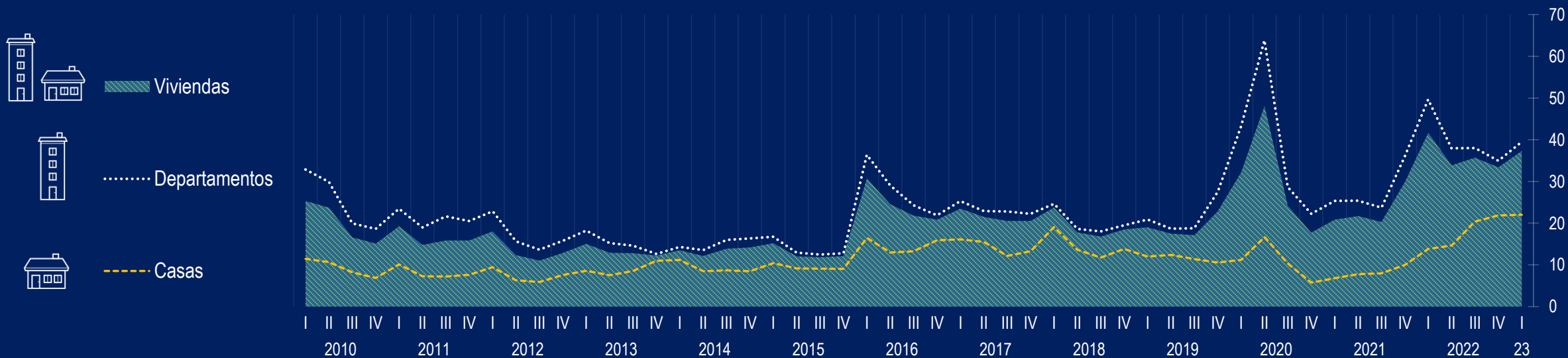
En el trimestre, la oferta de viviendas registró un incremento de **6%** respecto del 1T de 2022.
De esta manera, mantiene récord de **65.000** unidades disponibles.



VELOCIDAD de VENTAS



Durante el trimestre, la velocidad de venta de viviendas se mantuvo en niveles críticos, promediando **37 meses** para agotar la oferta disponible.



PRECIOS



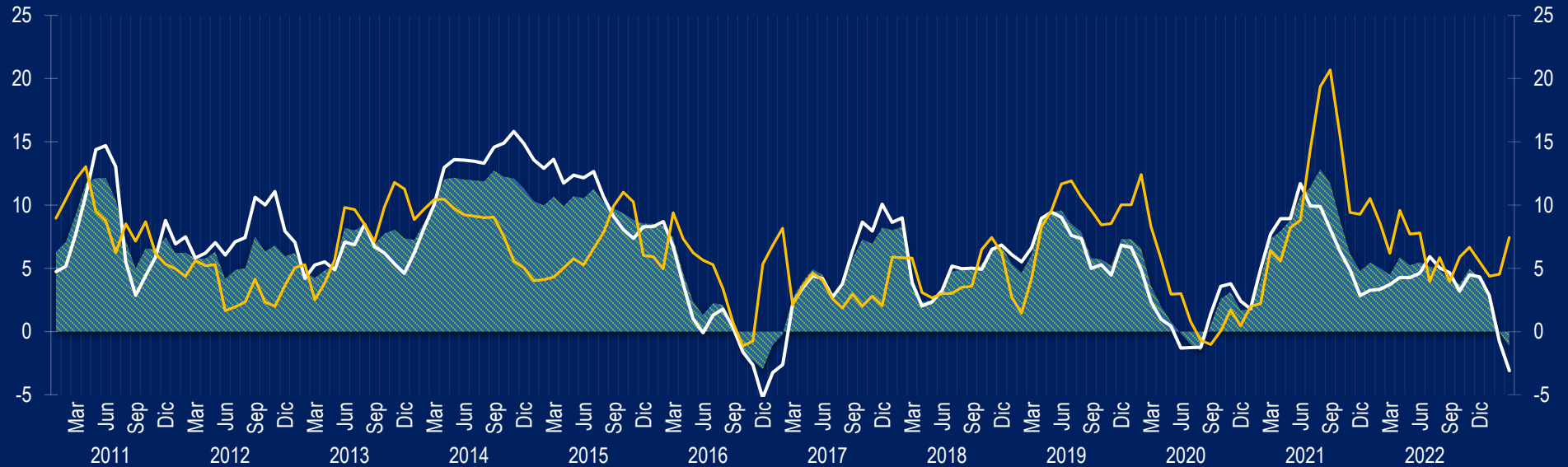
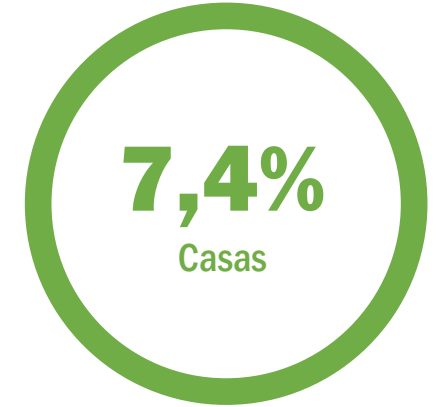
PRECIO

ÍNDICE REAL DE PRECIO DE VIVIENDAS (IRPV)

VARIACIONES ANUALES (%)
PRIMER TRIMESTRE 2023



En el trimestre móvil enero-marzo el precio de las viviendas disminuyó **1,2%** anual (-3,1% los departamentos y 7,4% las casas).



REIMPULSO ACTIVIDAD INMOBILIARIA



PROPUESTAS
REIMPULSO ACTIVIDAD INMOBILIARIA

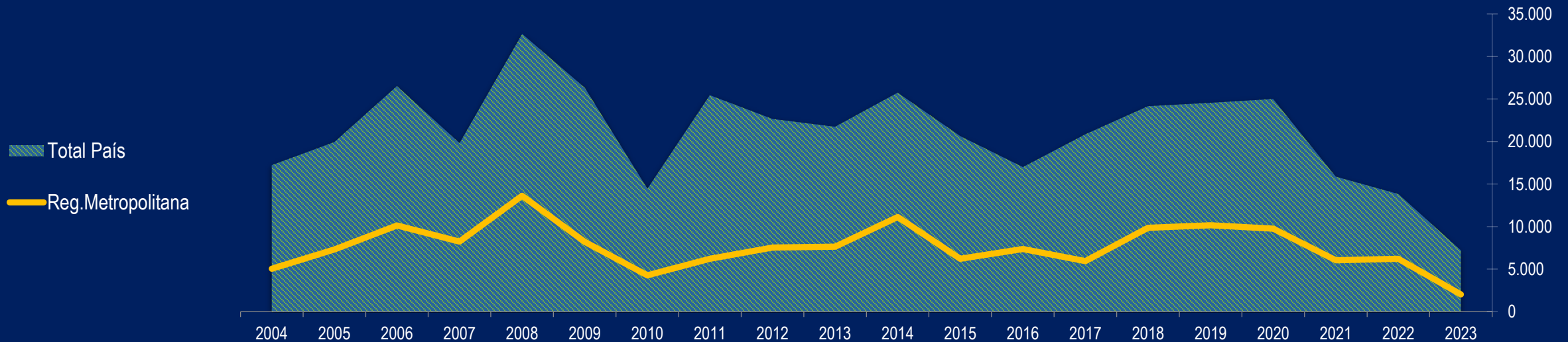
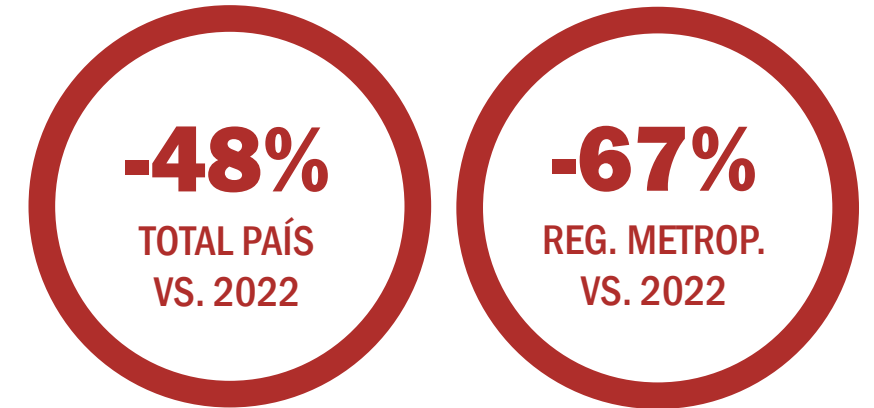
Acceso a financiamiento	Fondo de garantías estatales. En trámite.
Incentivos a la demanda	Garantía estatal 10% pie créditos hipotecarios. En trámite.
	Mecanismo de compensación al comprador por la eliminación del CEEC
Racionalización de burocracia	IMIV, cambios de servicios, rotura y reposición de pavimentos, 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 febrero de 2023 las viviendas autorizadas anotaron una significativa caída en comparación con 2022: **-67%** en la R.M. y **-48%** a nivel nacional, los peores registros de las últimas tres décadas.





MERCADO INMOBILIARIO SANTIAGO R.M.

Informe de actividad
1^{er} Trimestre 2023