



MERCADO INMOBILIARIO SANTIAGO R.M.

Informe de actividad
2º Trimestre 2023
1º Semestre 2023

**VENTA de
VIVIENDAS**

POR UNIDADES

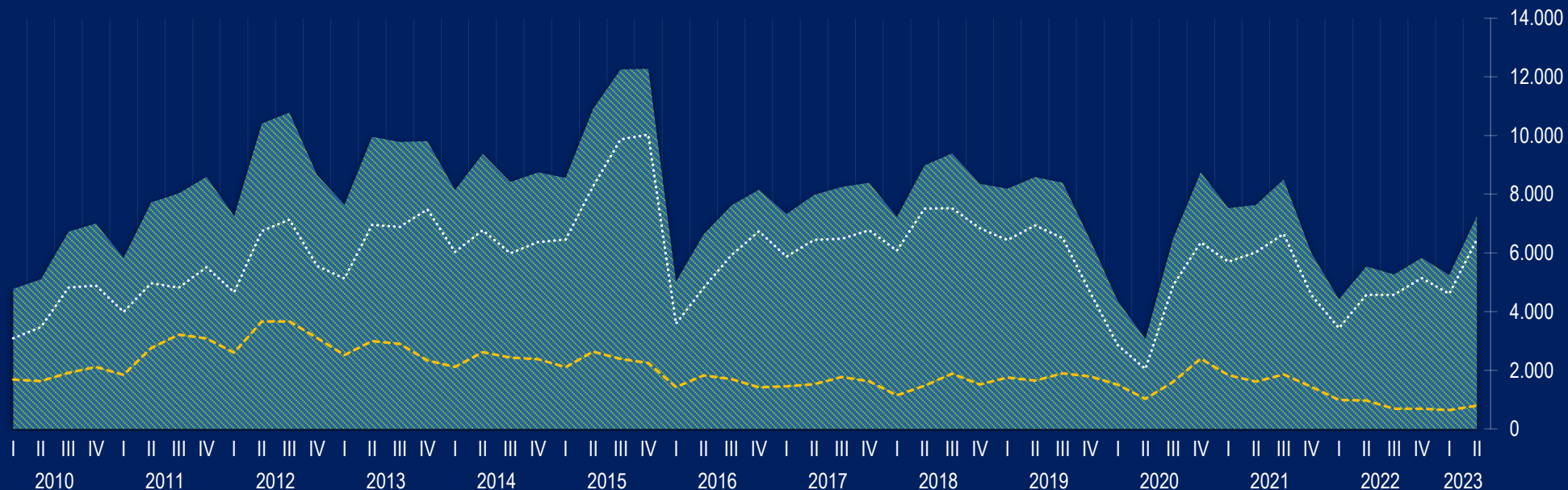
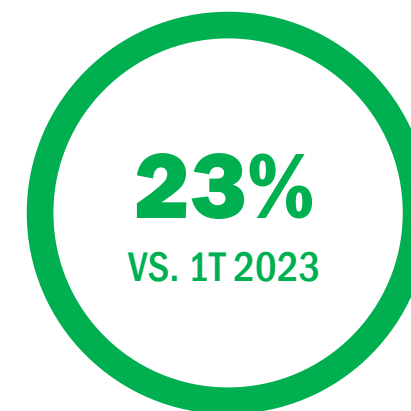
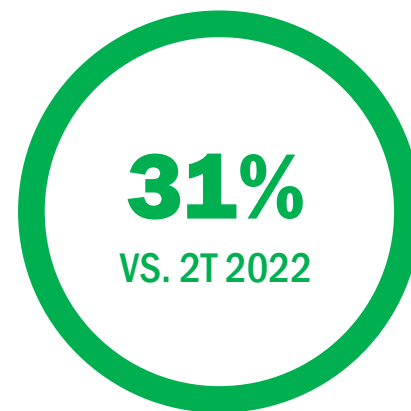


VENTA DE VIVIENDAS EN SANTIAGO R.M.

UNIDADES

SEGUNDO TRIMESTRE 2023

La venta de viviendas en Santiago **aumentó 31%** en comparación con el segundo trimestre del año pasado y **23%** respecto del trimestre anterior.

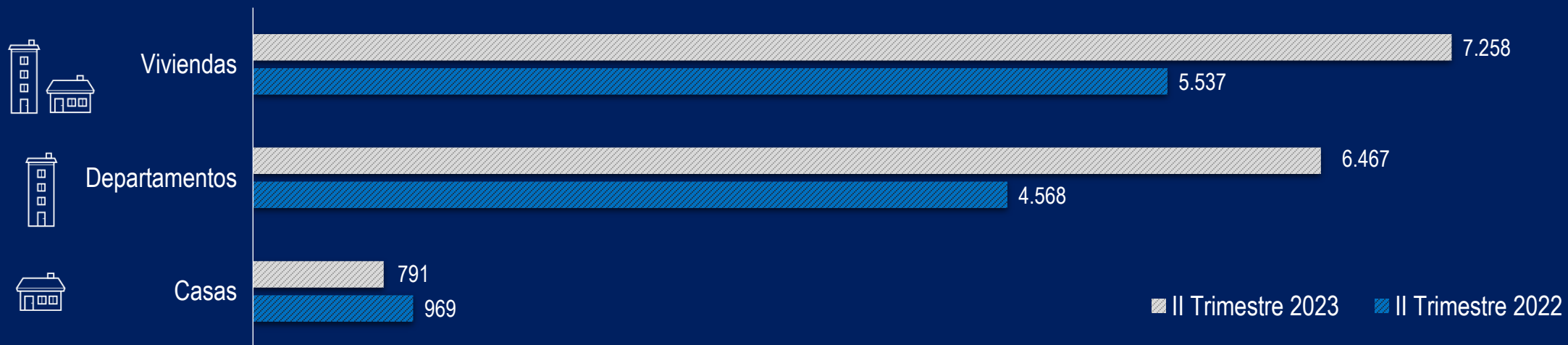


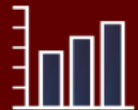


Este resultado se explica por una **severa caída de la venta de casas** (-18%), que pudo ser contrarrestada por el mejor desempeño de la venta de departamentos (42%).

6.467
departamentos

791
casas



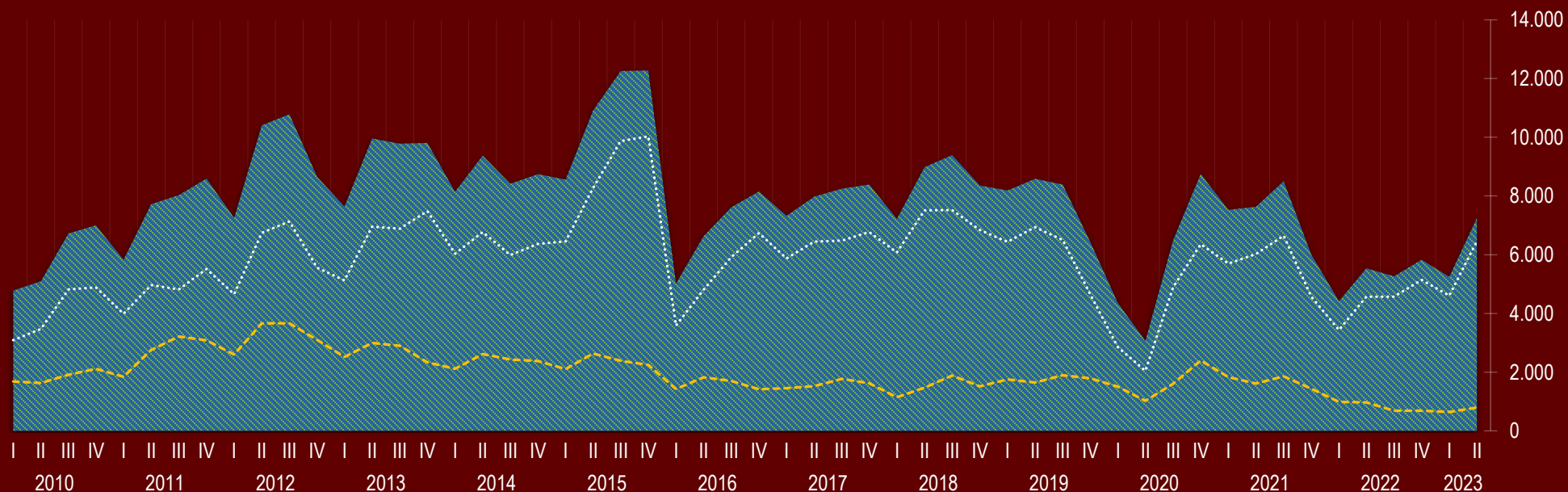
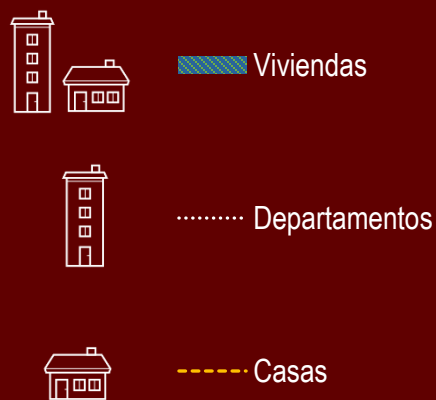
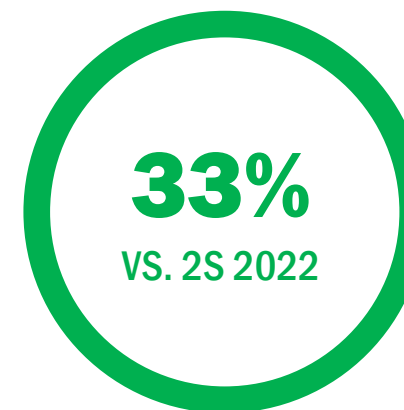
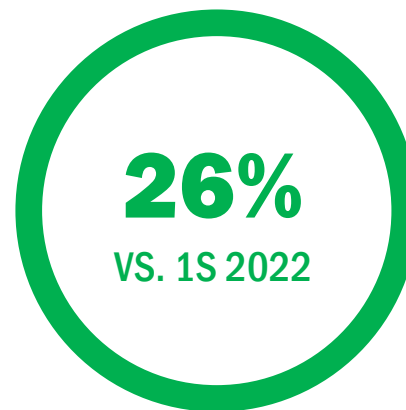


VENTA DE VIVIENDAS EN SANTIAGO R.M.

UNIDADES

PRIMER SEMESTRE 2023

Al primer semestre, la venta de viviendas en Santiago **aumenta 26%** en comparación con el primer semestre del año pasado y **33%** respecto del semestre anterior.



**VENTA de
VIVIENDAS**

POR ESTADO DE OBRA

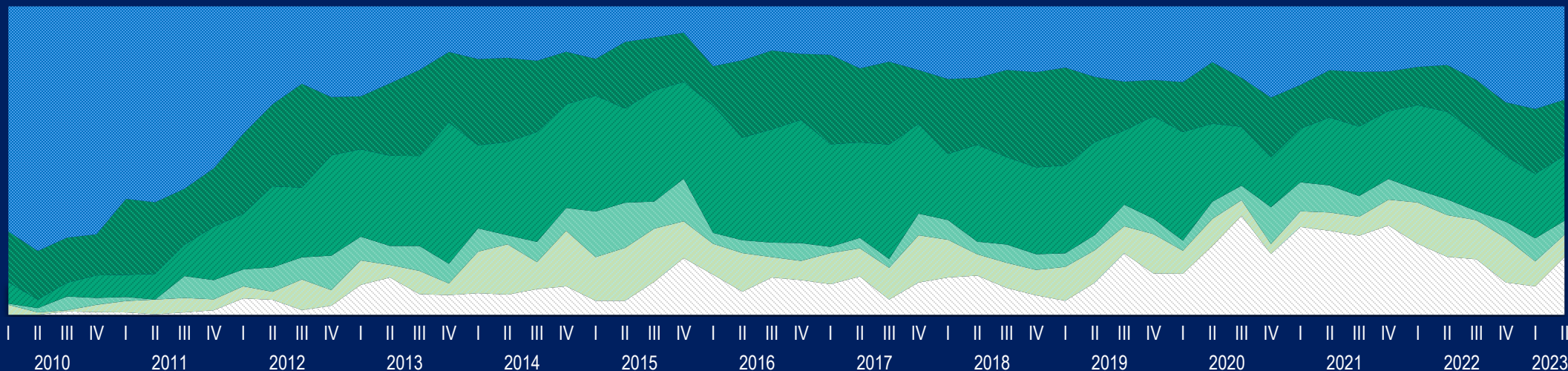


VENTA DE **DEPARTAMENTOS**
POR ESTADO DE OBRA
 SEGUNDO TRIMESTRE 2023

En el trimestre, el **49%** de los departamentos vendidos estaba terminado o en terminaciones (14 p.p. más que en 2022). La venta en blanco concentró solo el **19%** de la demanda.



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



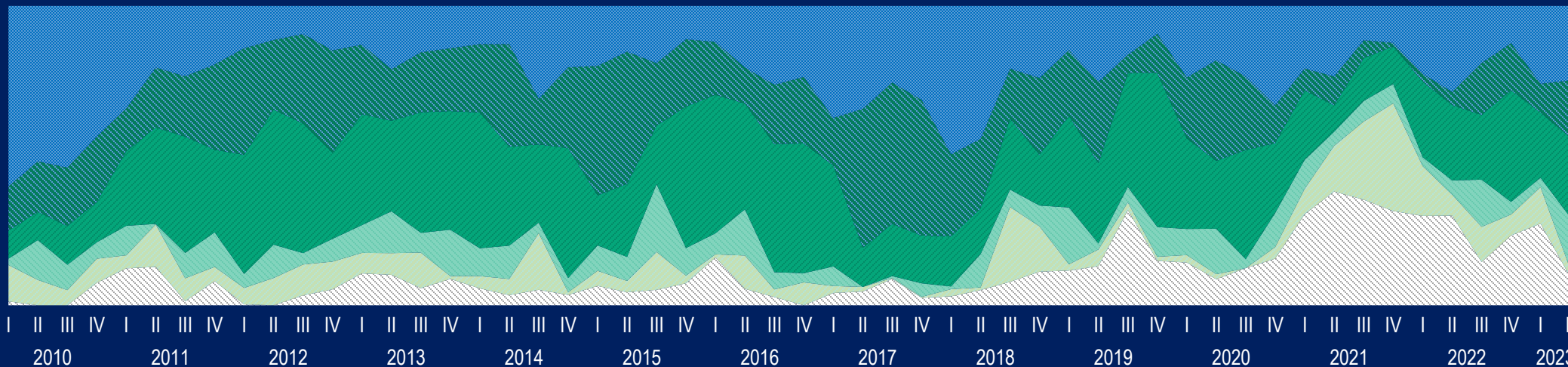


VENTA DE **CASAS**
POR ESTADO DE OBRA
 SEGUNDO TRIMESTRE 2023

En el trimestre, la venta en blanco y en etapas iniciales (excavaciones y fundaciones) perdió 12 p.p. en comparación con 2T 2022, concentrando **30% de la demanda**.



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



**VENTA de
VIVIENDAS**

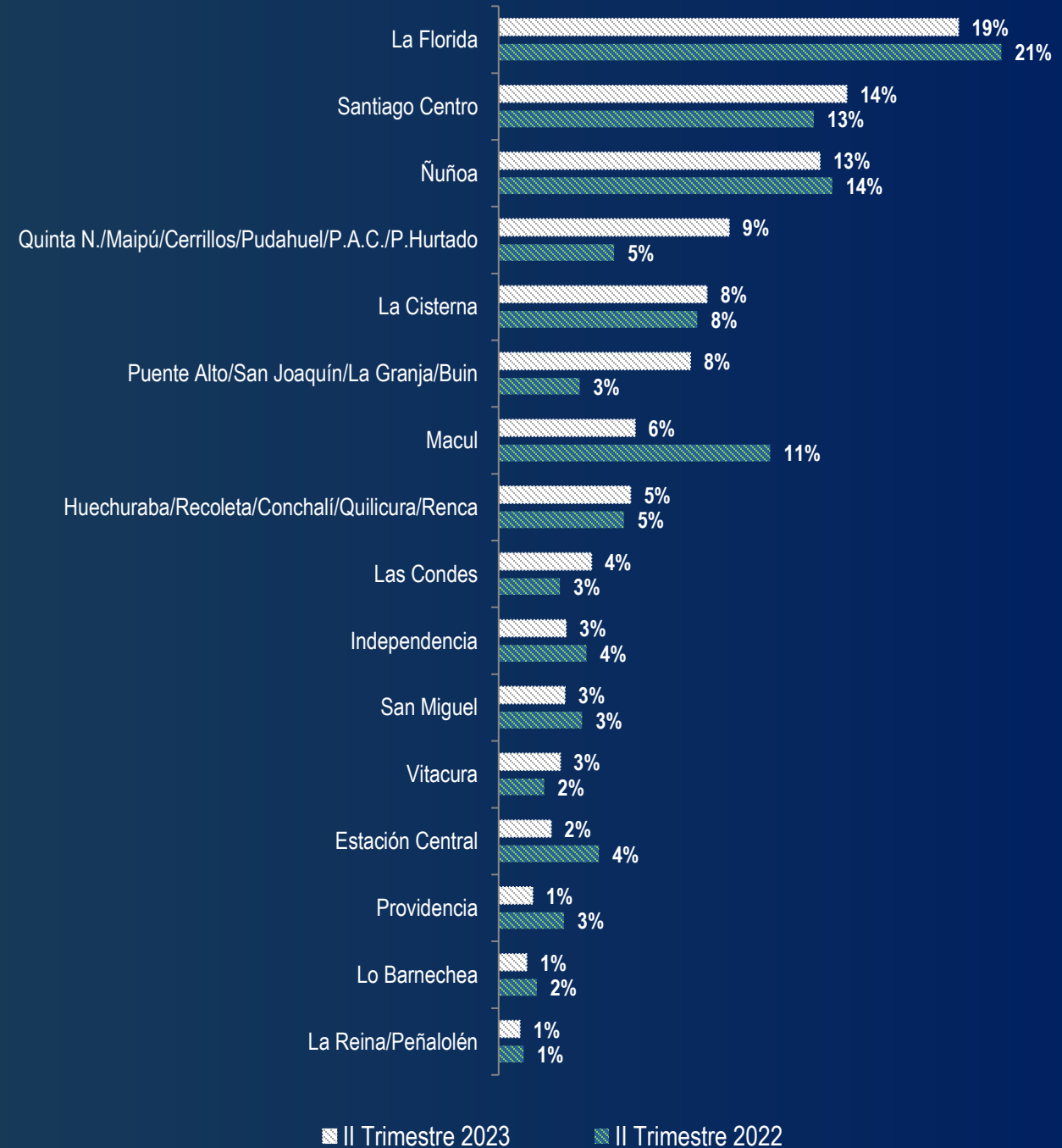
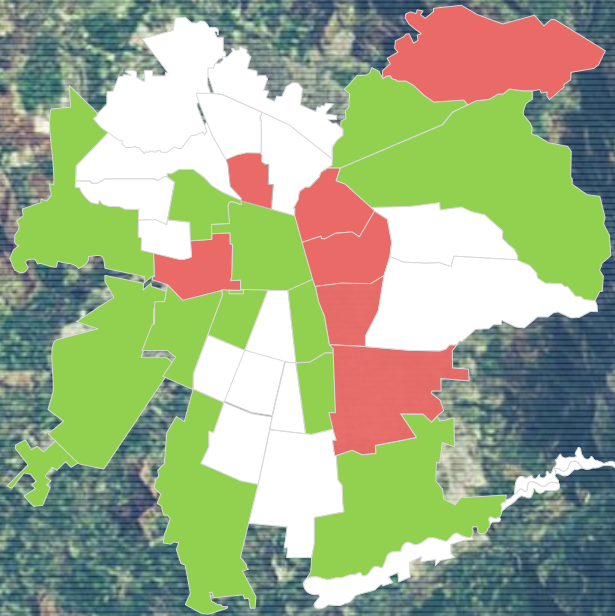
POR COMUNAS



VENTA DE DEPARTAMENTOS POR COMUNAS SEGUNDO TRIMESTRE 2023

Sectores Sur (**San Joaquín, Puente Alto y San Bernardo**) y Poniente (**Quinta Normal, Cerrillos**) aumentan su participación en la demanda.

Ñuñoa, Macul y La Florida, líderes de venta en 2022, pierden varios puntos de participación en la demanda.

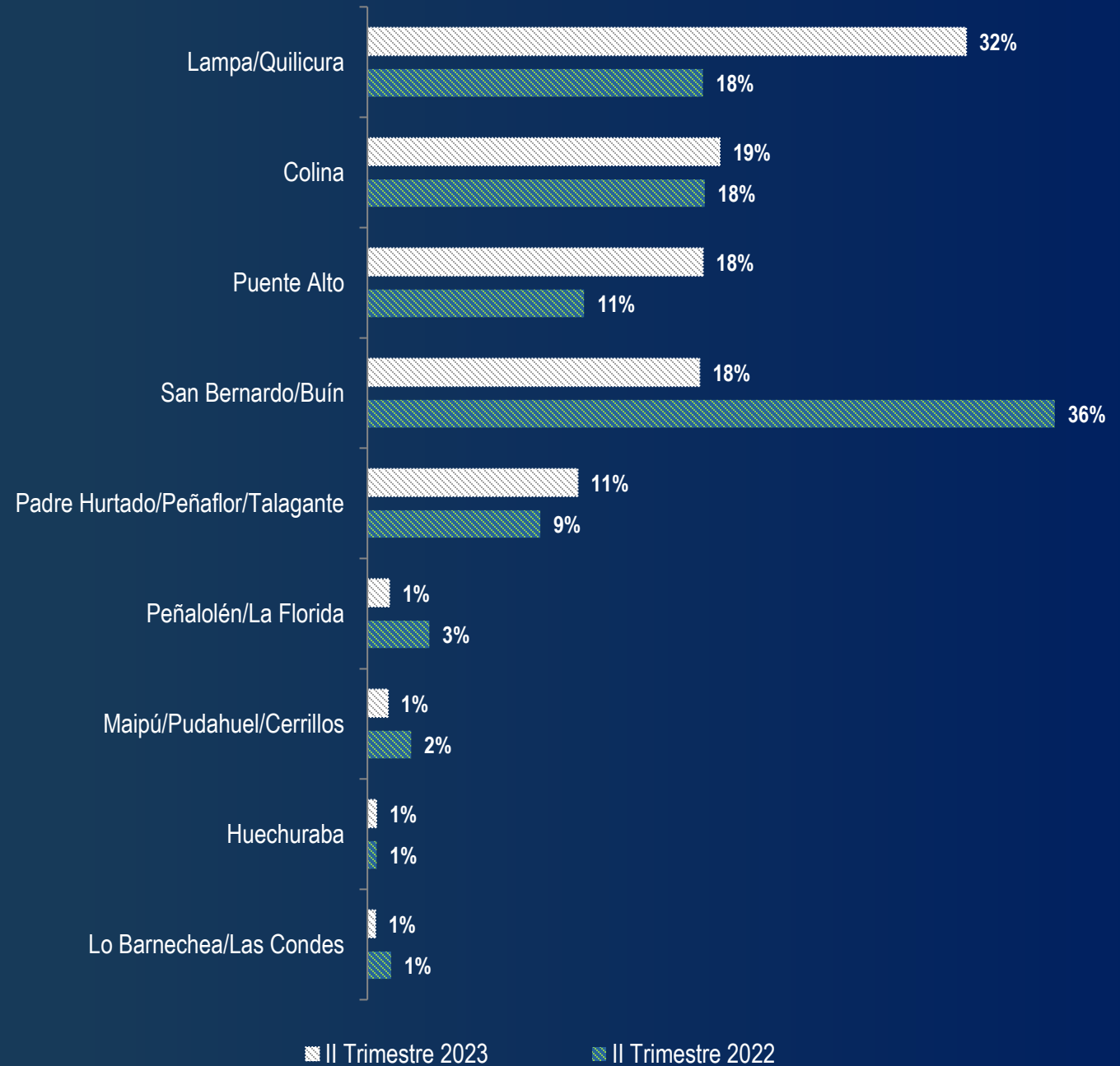
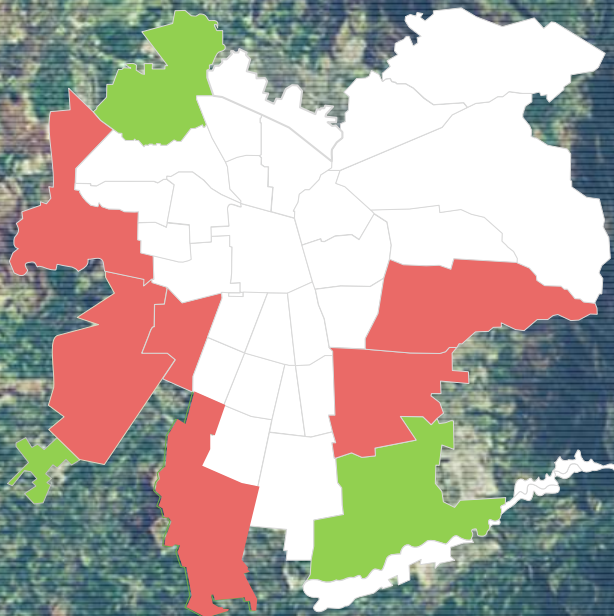




VENTA DE CASAS POR COMUNAS SEGUNDO TRIMESTRE 2023

Comunas del Norte (**Lampa**), Poniente (**Padre Hurtado**) y Sur (**Puente Alto**) son las que más aumentan su participación en la demanda.

En el sector Oriente se repite un ritmo de ventas muy débil.



INGRESO NUEVAS UNIDADES



INGRESO NUEVAS UNIDADES VIVIENDAS SEGUNDO TRIMESTRE 2023

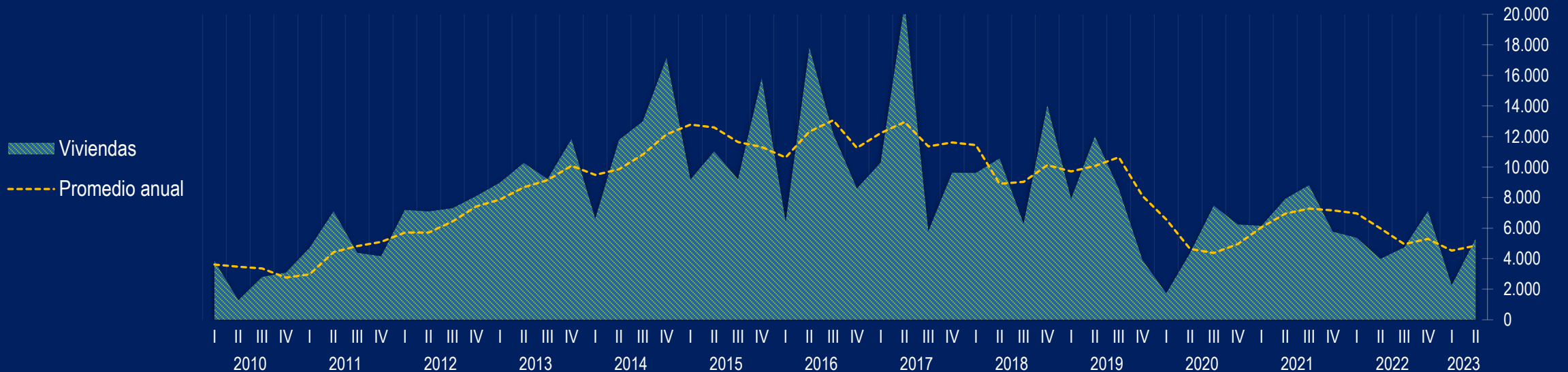
En el trimestre ingresaron 5.307 unidades, lo que implicó un incremento de **33%** respecto del mismo periodo de 2022.

33%

VS. 2T 2022

134%

VS. 1T 2023



OFERTA



OFERTA

OFERTA DE VIVIENDAS **POR UNIDADES** SEGUNDO TRIMESTRE 2023

En el trimestre, la oferta de viviendas registró un incremento de **7%** respecto del 2T de 2022.

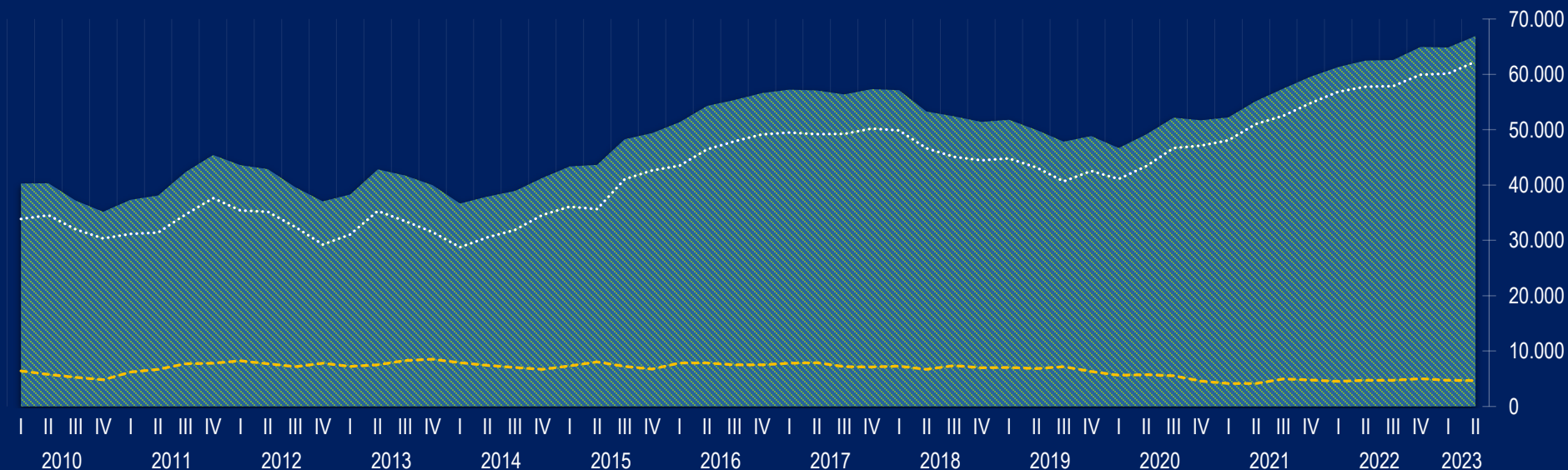
De esta manera, alcanza nuevo récord de **67.000** unidades disponibles.

7%

VS. 2T 2022

2%

VS. 1T 2023



VELOCIDAD de VENTAS

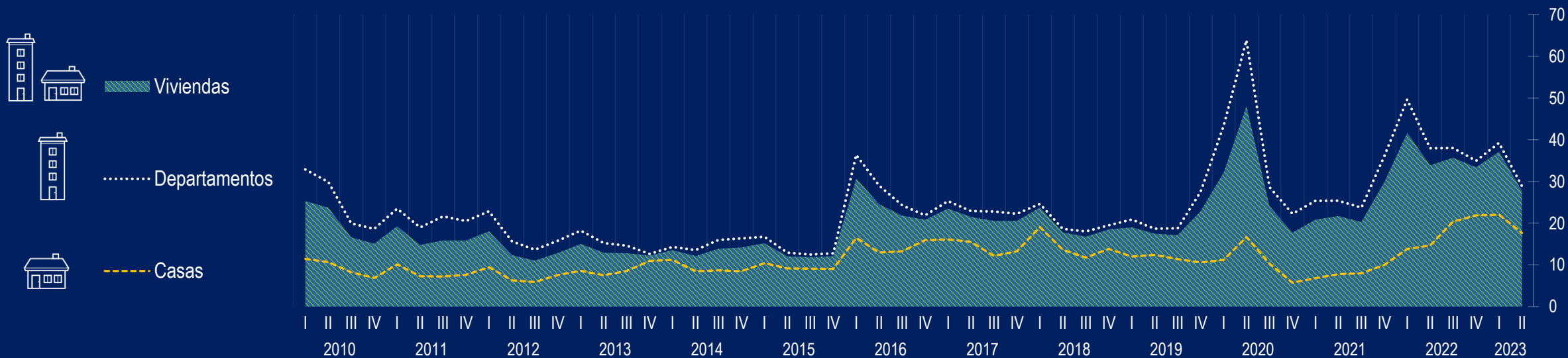


VELOCIDAD VENTA

MESES PARA AGOTAR LA OFERTA SEGUNDO TRIMESTRE 2023



Durante el trimestre, la velocidad de venta de viviendas se mantuvo en niveles deteriorados, promediando **28 meses** para agotar la oferta disponible.



PRECIOS

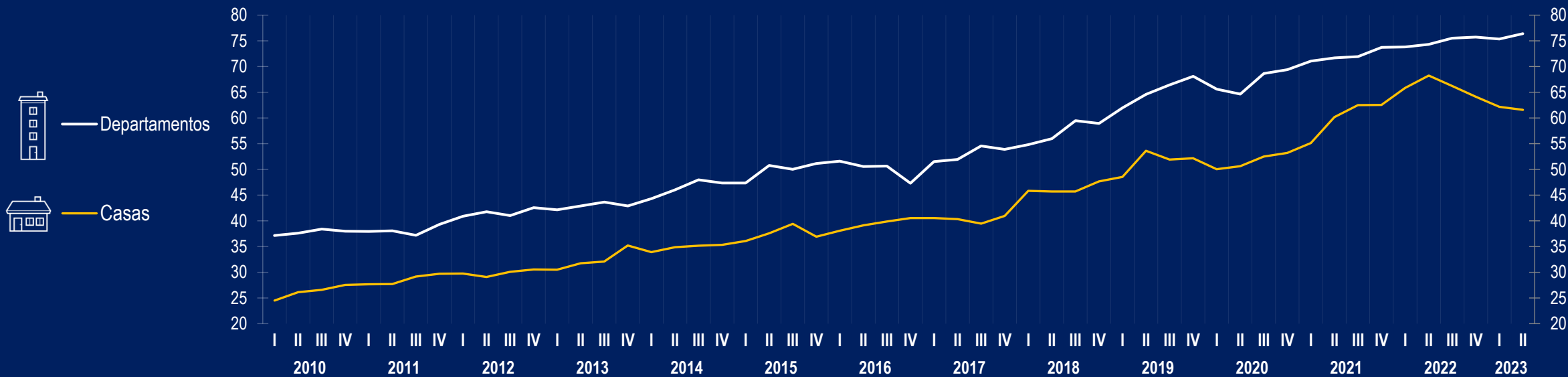


PRECIO

PRECIO DE VENTA DE VIVIENDAS NUEVAS

PROMEDIO UF POR M2 (SIN SUBSIDIOS)
SEGUNDO TRIMESTRE 2023

En el segundo trimestre el precio de los departamentos promedió **76,4 UF/m²** (variación anual de **3%**). El precio de las casas sigue ajustándose a la baja, promediando **61,6 UF/m²** (**10%** inferior al año previo).





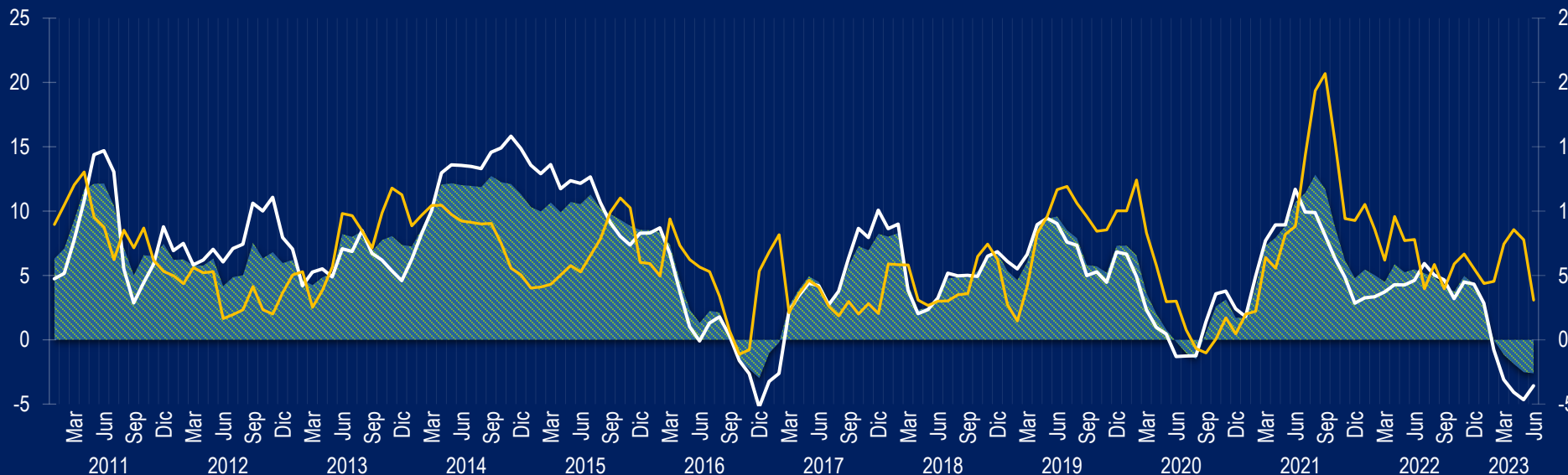
PRECIO

ÍNDICE REAL DE PRECIO DE VIVIENDAS (IRPV)

VARIACIONES ANUALES (%)
SEGUNDO TRIMESTRE 2023



En el trimestre móvil abril-junio el precio de las viviendas disminuyó **2,6%** anual (-3,6% los departamentos y 3,1% las casas).



REIMPULSO ACTIVIDAD INMOBILIARIA



PROPUESTAS
REIMPULSO ACTIVIDAD INMOBILIARIA

Acceso a financiamiento	Fondo de garantías estatales. Avance de 12% a junio (70 empresas han accedido al beneficio).
Incentivos a la demanda	Garantía estatal 10% pie créditos hipotecarios. Avance de 10% a junio (1.261 solicitudes aprobadas).
	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 cauces menores, recepción 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

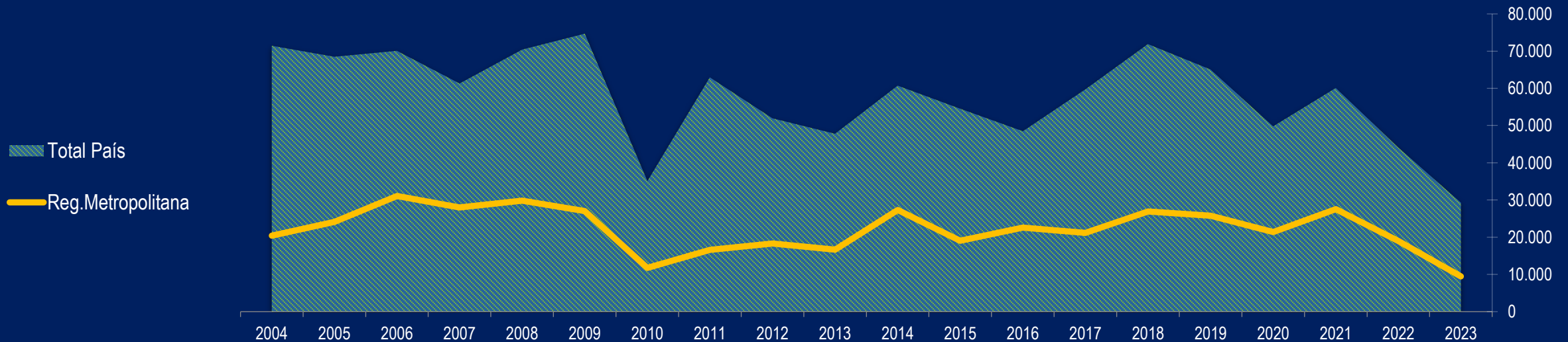
DESAFÍO: Revertir la menor oferta de viviendas que se observa en el futuro próximo. A mayo de 2023 las viviendas autorizadas anotaron una significativa caída en comparación con 2022: **-50%** en la R.M. y **-34%** a nivel nacional, los peores registros de las últimas tres décadas.

-34%

TOTAL PAÍS
VS. 2022

-50%

REG. METROP.
VS. 2022





MERCADO INMOBILIARIO SANTIAGO R.M.

Informe de actividad
2º Trimestre 2023
1er Semestre 2023