



Informe Trimestral MERCADO INMOBILIARIO Gran Santiago 1° Trimestre 2015

GfK Growth from Knowledge

1er Trimestre 2015

El presente informe corresponde al análisis del comportamiento del mercado de viviendas nuevas en el Gran Santiago, entre el 02 de Enero 2015 y el 31 de Marzo de 2015.

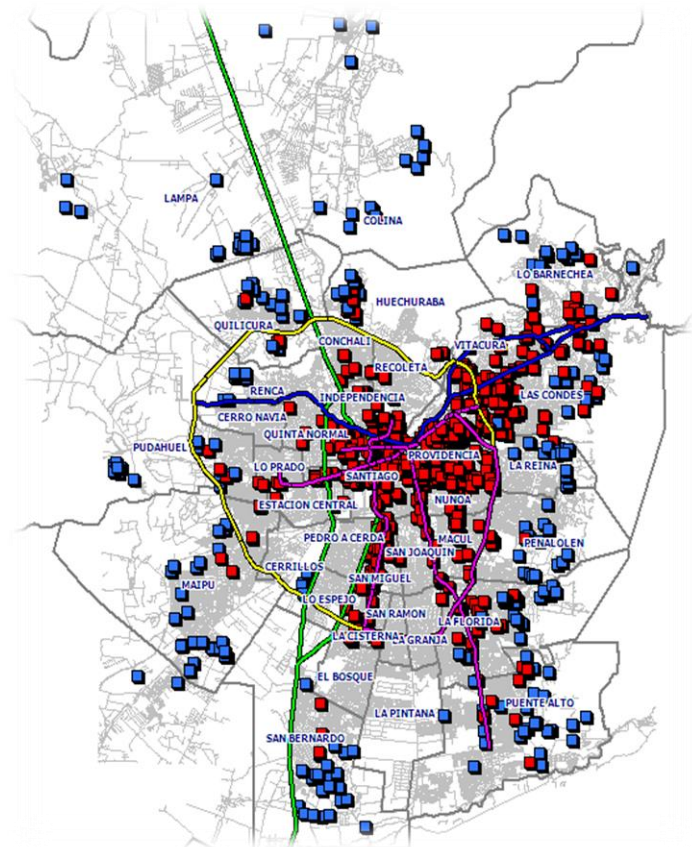
En esta medición se visitaron un total de **1.149** proyectos habitacionales de los cuales:

Oferta Anterior

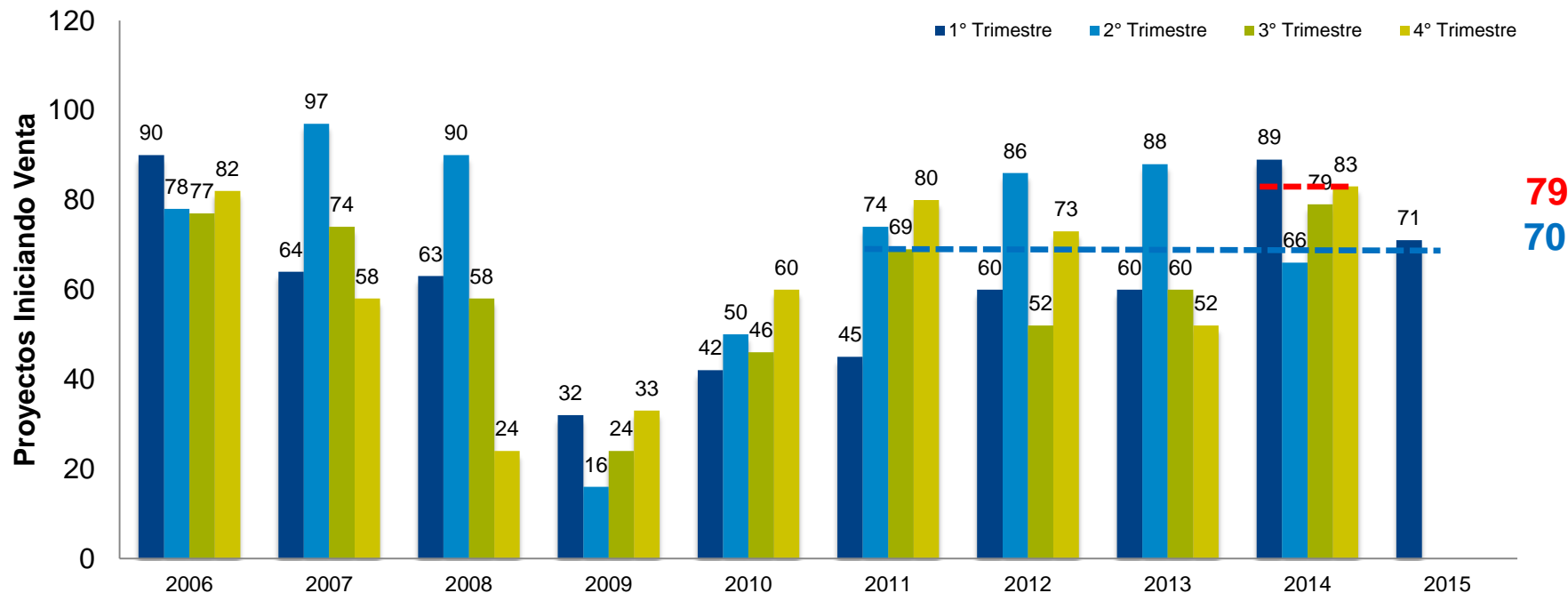
- Proyectos con oferta anterior al primer Trimestre 2015.
Total = **1.078**

Oferta Nueva

- Nuevos proyectos incorporados durante el 1er Trimestre 2014.
Total = **71**



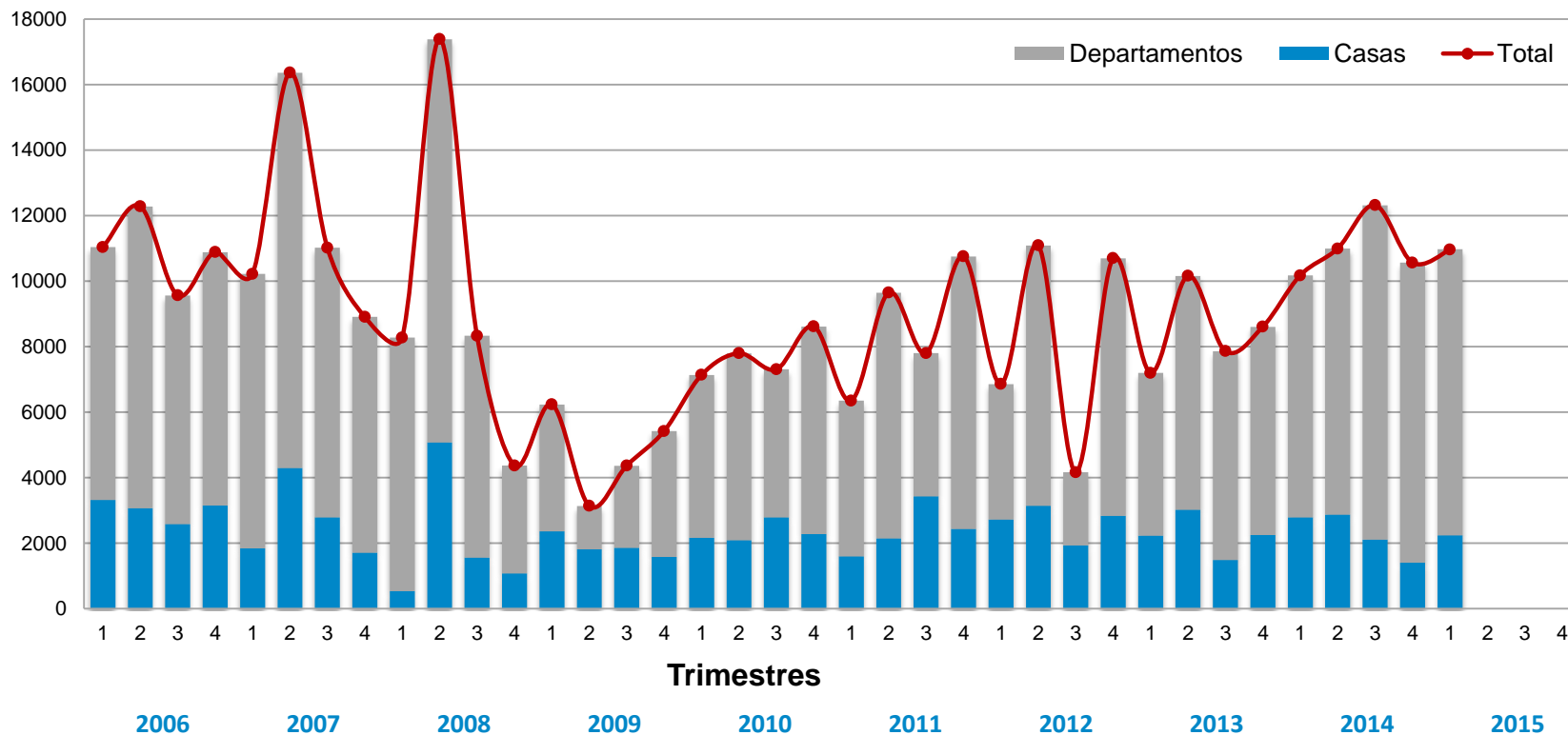
Incorporación Trimestral Conjuntos a Oferta Pública (Marzo 2006 – Marzo 2015)



Promedio desde el 1° Trimestre 2011

Promedio Incorporación Año 2014

Incorporación Trimestral de Unidades a Oferta Pública (Marzo 2006 – Marzo 2015)



Incorporación Trimestral a la Oferta Pública

Proyectos por Comunas - 1er Trimestre 2015

Comuna	Casa
COLINA	3
LA REINA	3
PUENTE ALTO	2
LA FLORIDA	1
MACUL	1
MAIPU	1
QUILICURA	1
SANTIAGO	1
COLINA	3
LA REINA	3

Total 13

Comuna	Departamento
LAS CONDES	10
EST. CENTRAL	7
ÑUÑO A	7
SAN MIGUEL	7
PROVIDENCIA	5
LA CISTERNA	3
MACUL	3
VITACURA	3
LO BARNECHEA	2
PEÑALOEN	2
HUECHURABA	1
INDEPENDENCIA	1
LA FLORIDA	1
LA REINA	1
PUDAHUEL	1
PUENTE ALTO	1
QUILICURA	1

Total 58

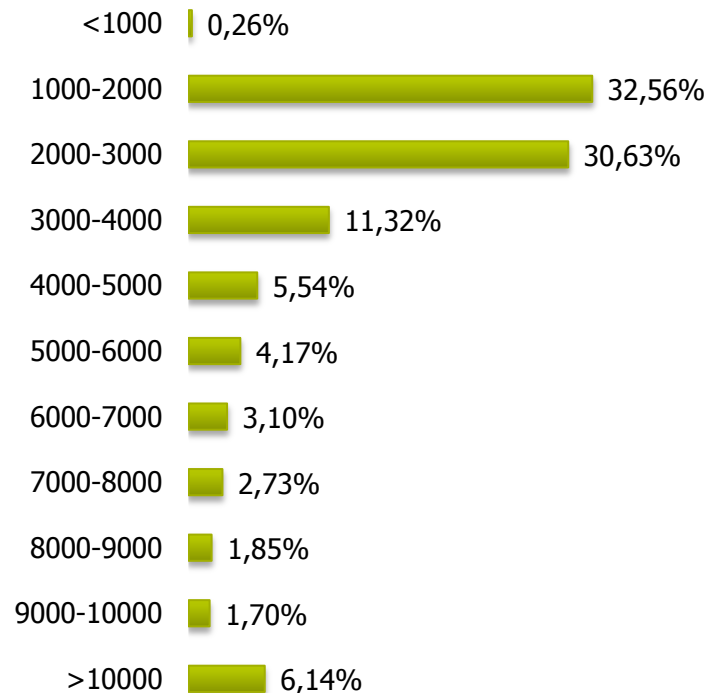
Comuna	Total
LAS CONDES	10
EST. CENTRAL	7
ÑUÑO A	7
SAN MIGUEL	7
PROVIDENCIA	5
LA REINA	4
MACUL	4
COLINA	3
LA CISTERNA	3
PUENTE ALTO	3
VITACURA	3
LA FLORIDA	2
LO BARNECHEA	2
PEÑALOEN	2
QUILICURA	2
SANTIAGO	2
HUECHURABA	1
INDEPENDENCIA	1
MAIPU	1
PUDAHUEL	1

Total 71

Incorporación Trimestral Proyectos a la Oferta Pública

1er Trimestre 2015

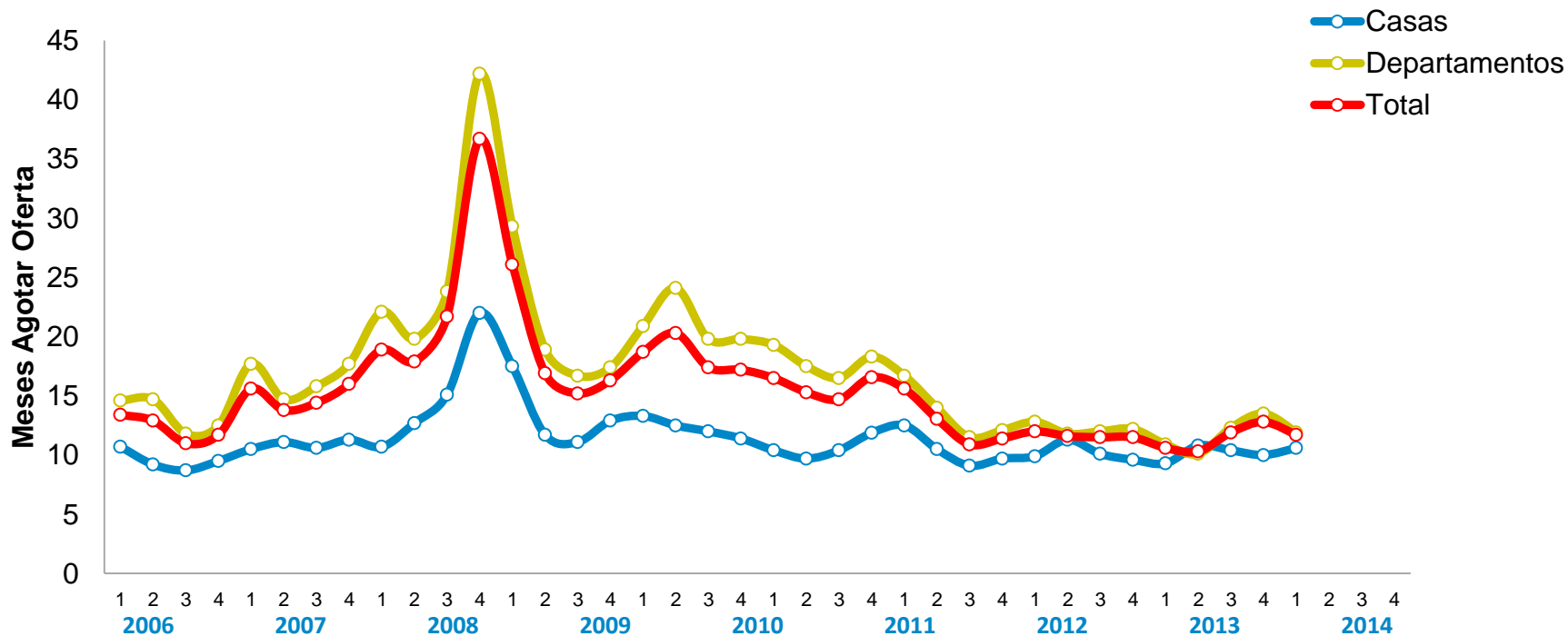
Rango de Valores en UF



Evolución de la velocidad de Venta de Viviendas Nuevas (Período Marzo 2006 – Marzo 2015)



Evolución Meses para Agotar Oferta de Viviendas Nuevas (Período Marzo 2006 – Marzo 2015)

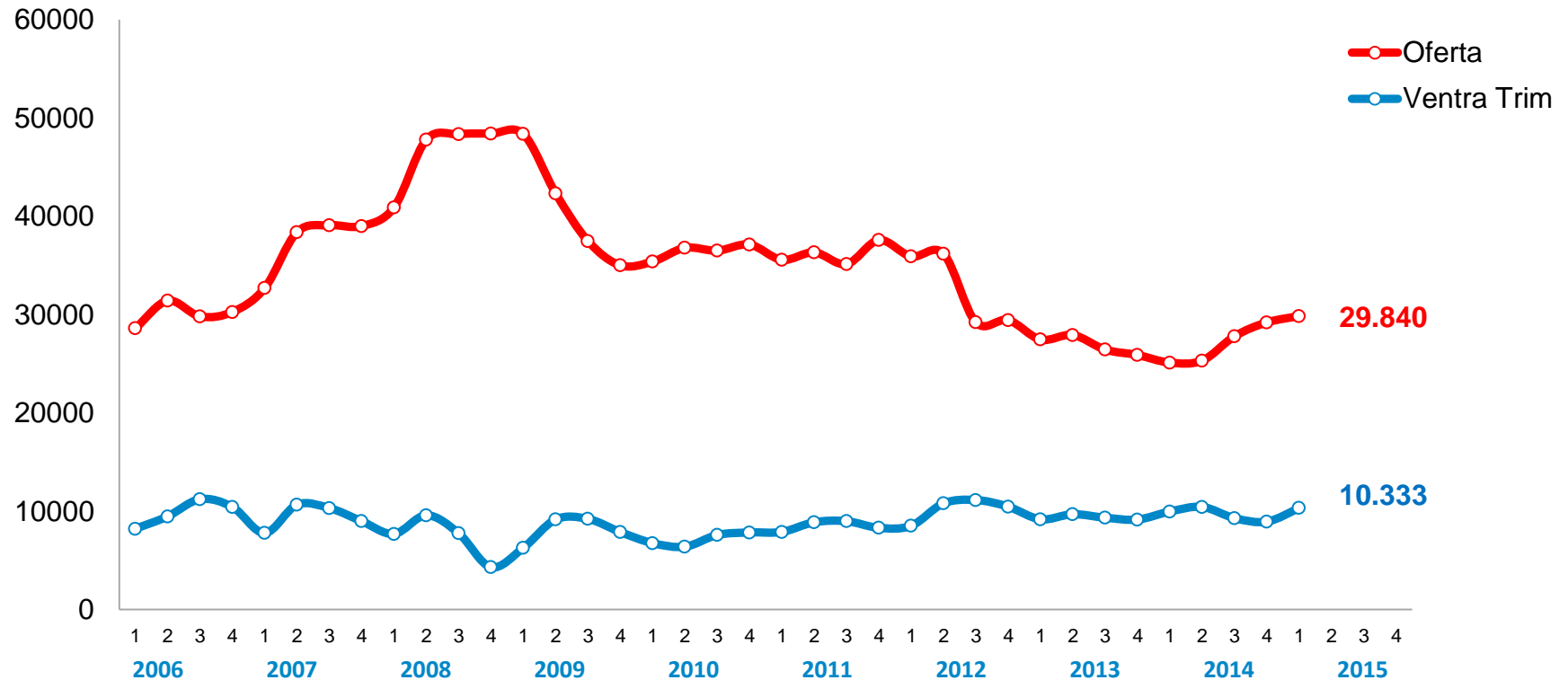


Casas: 10,6 meses

Departamentos: 11,9 meses

Mercado Total: 11,7 meses

Mercado Total de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago (Unidades período Marzo 2006 – Marzo 2015)







RESULTADOS PRIMER TRIMESTRE DE 2015

Oferta Final Trimestral

Al 31 de Marzo 2015 la oferta (entrega inmediata + en verde) es de 29.840 unidades y 124.370 MUF.

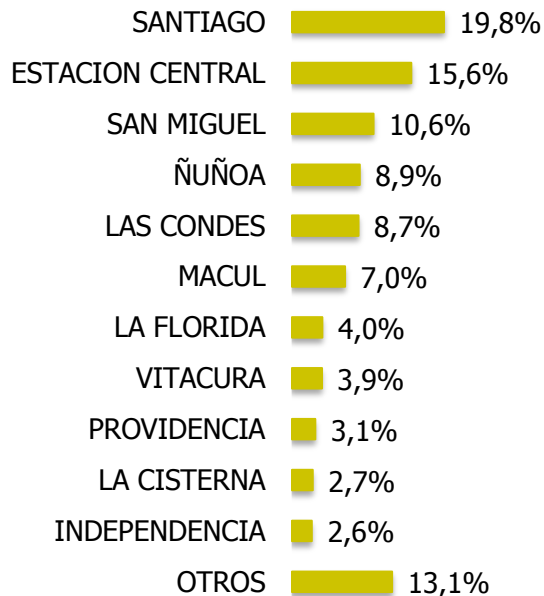


	Unidades	Miles de UF
Respecto al Trimestre Anterior	2,2% 	3,2% 
Respecto al mismo Trimestre 2014	18,8% 	30,0% 

Concentración de la Oferta en Unidades por Comuna

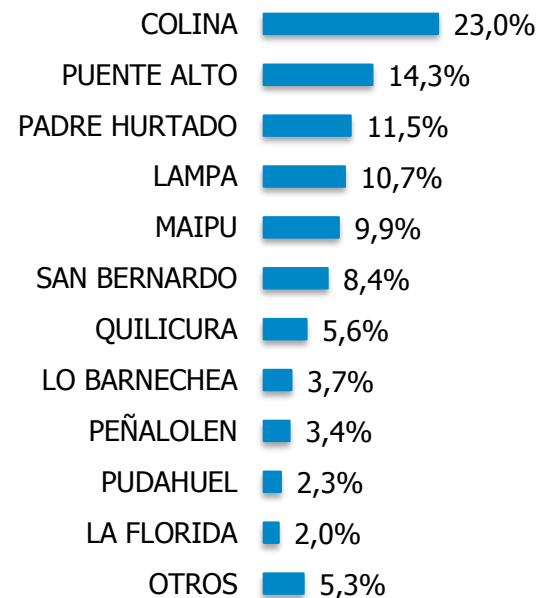
1er Trimestre 2015

Departamentos



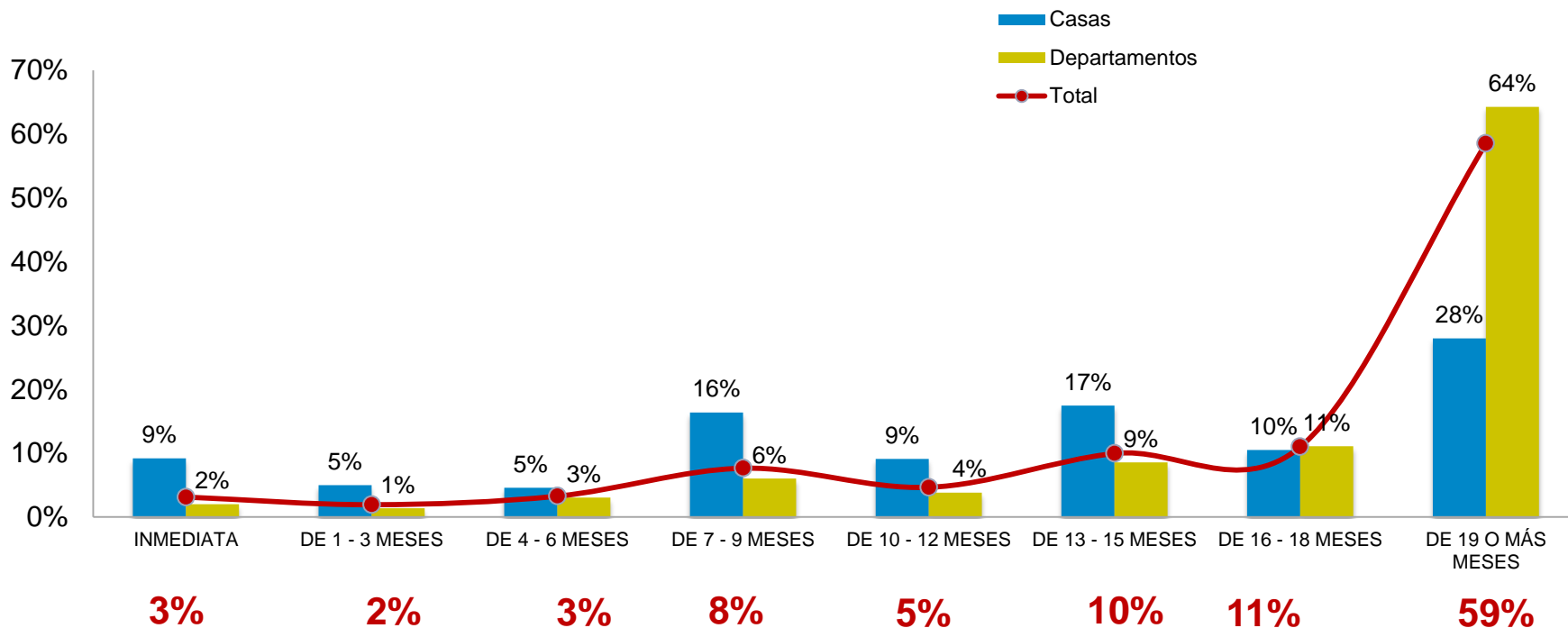
Base : 25.145 unidaes

Casas

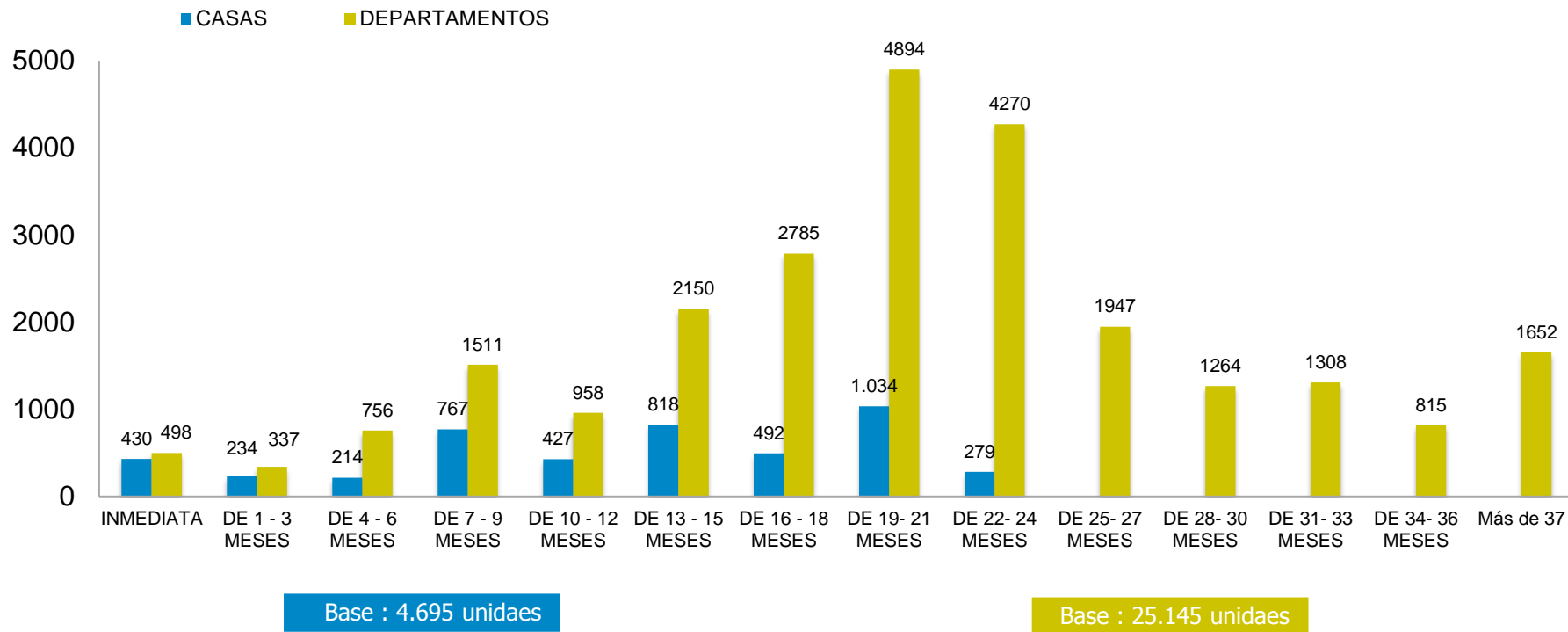


Base : 4.695 unidaes

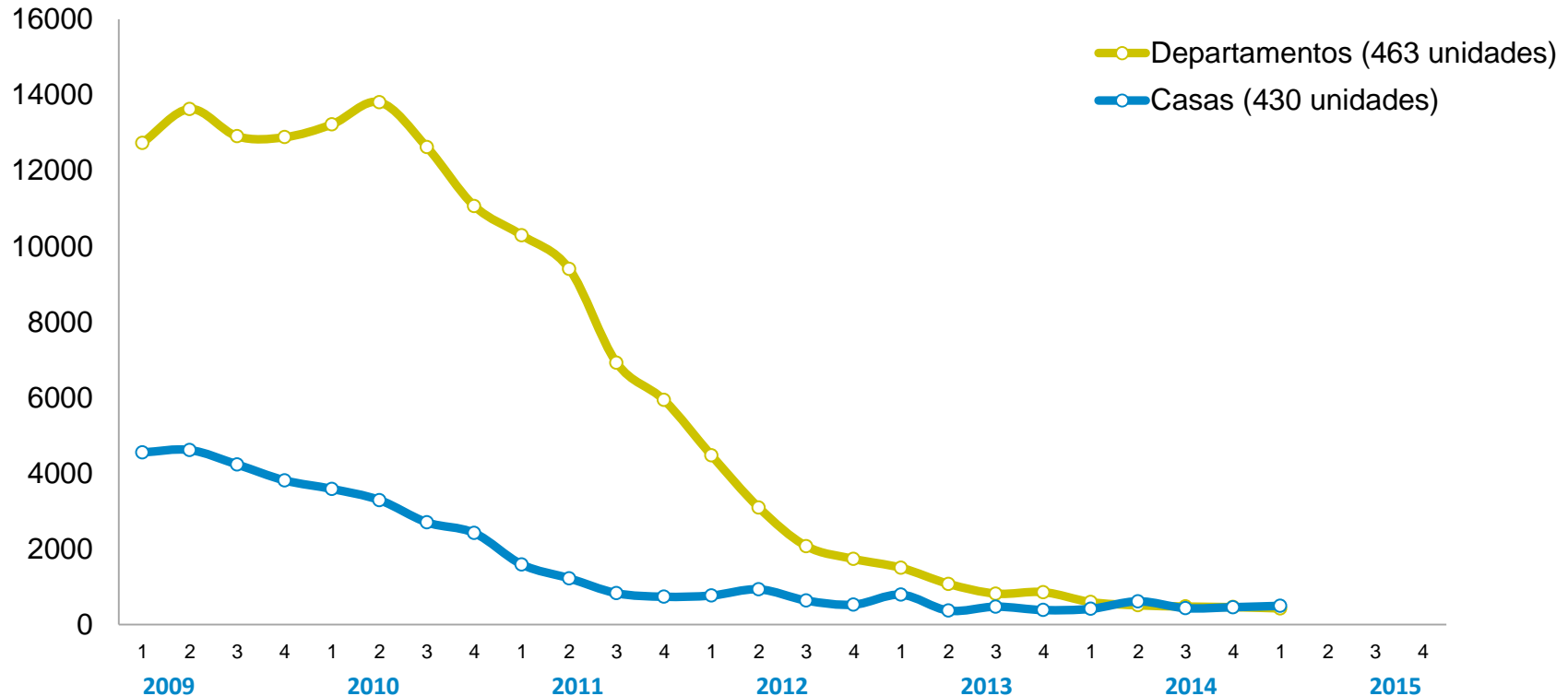
Fecha de Entrega de la Actual Oferta de Viviendas 1er Trimestre 2015



Fecha de Entrega de la Actual Oferta de Viviendas 1er Trimestre 2015



Oferta Disponible en Unidades para Entrega Inmediata (período Marzo 2009 – Marzo 2015)







RESULTADOS PRIMER TRIMESTRE DE 2015

Ventas Trimestrales

Durante el primer trimestre del 2015 las ventas totales (entrega inmediata + en verde) fueron de 10.333 unidades y **40.745 MUF**.

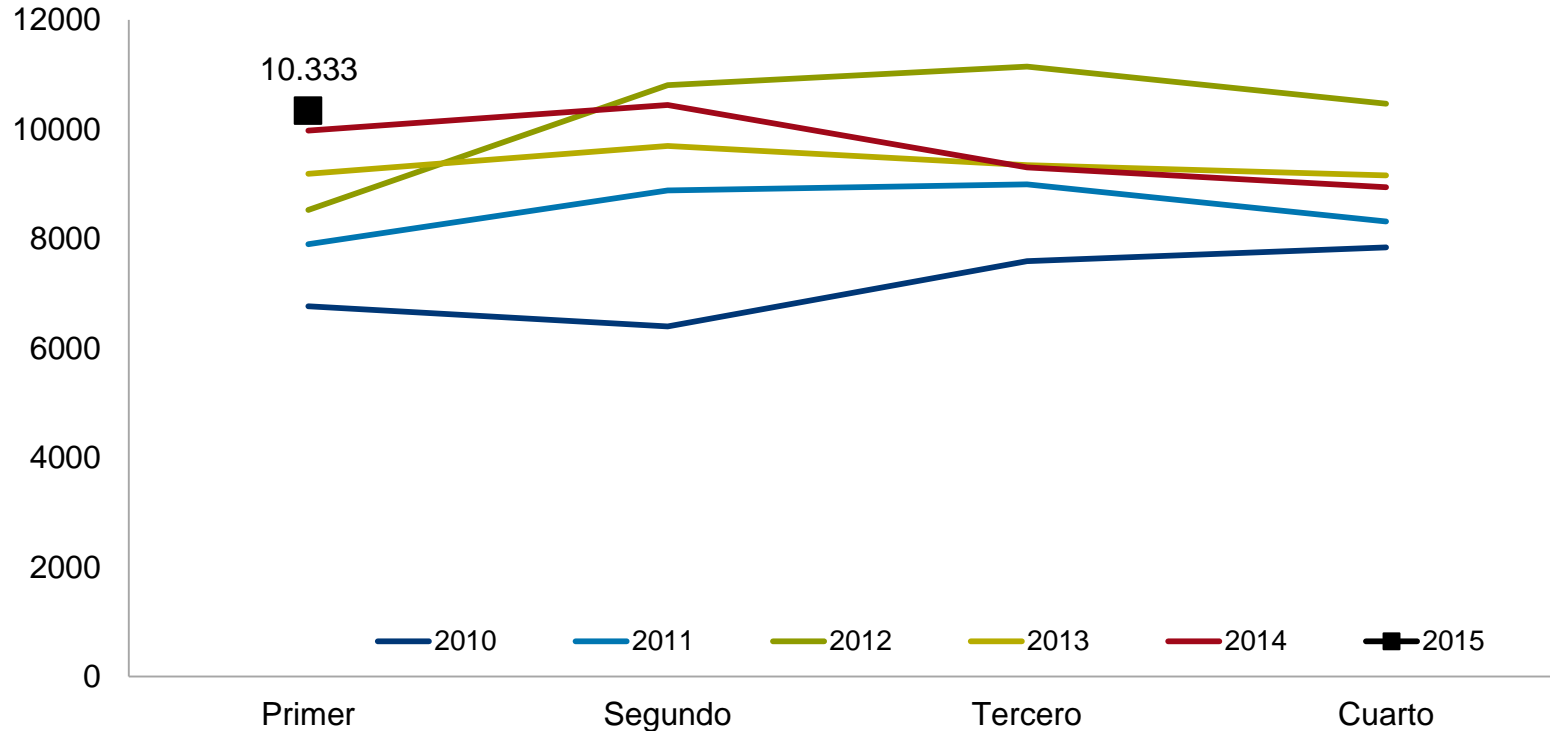


	Unidades	Miles de UF
Respecto al Trimestre Anterior	15,4% 	17,4% 
Respecto al mismo Trimestre 2014	3,4% 	11,0% 



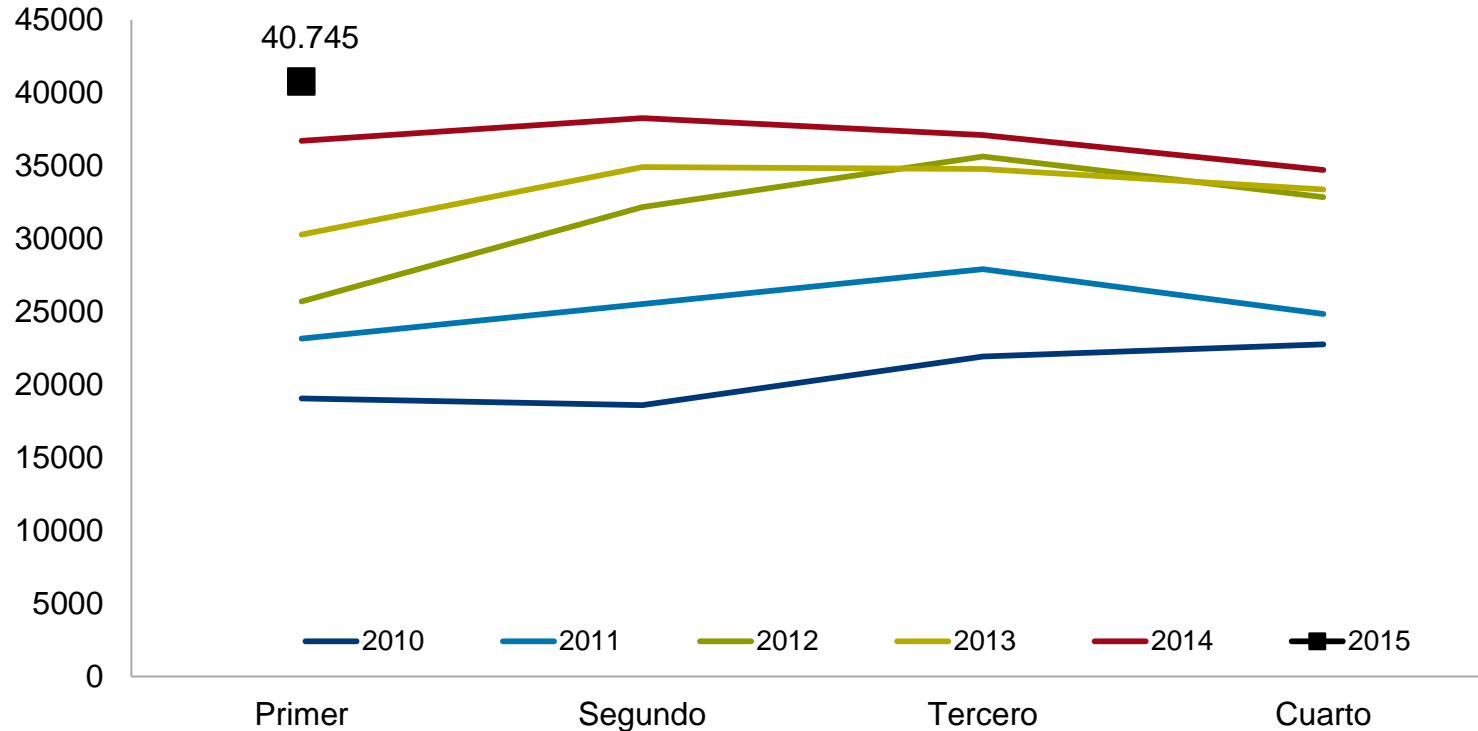
Ventas Trimestrales en el Gran Santiago

Unidades - (Período Marzo 2010 – Marzo 2015)

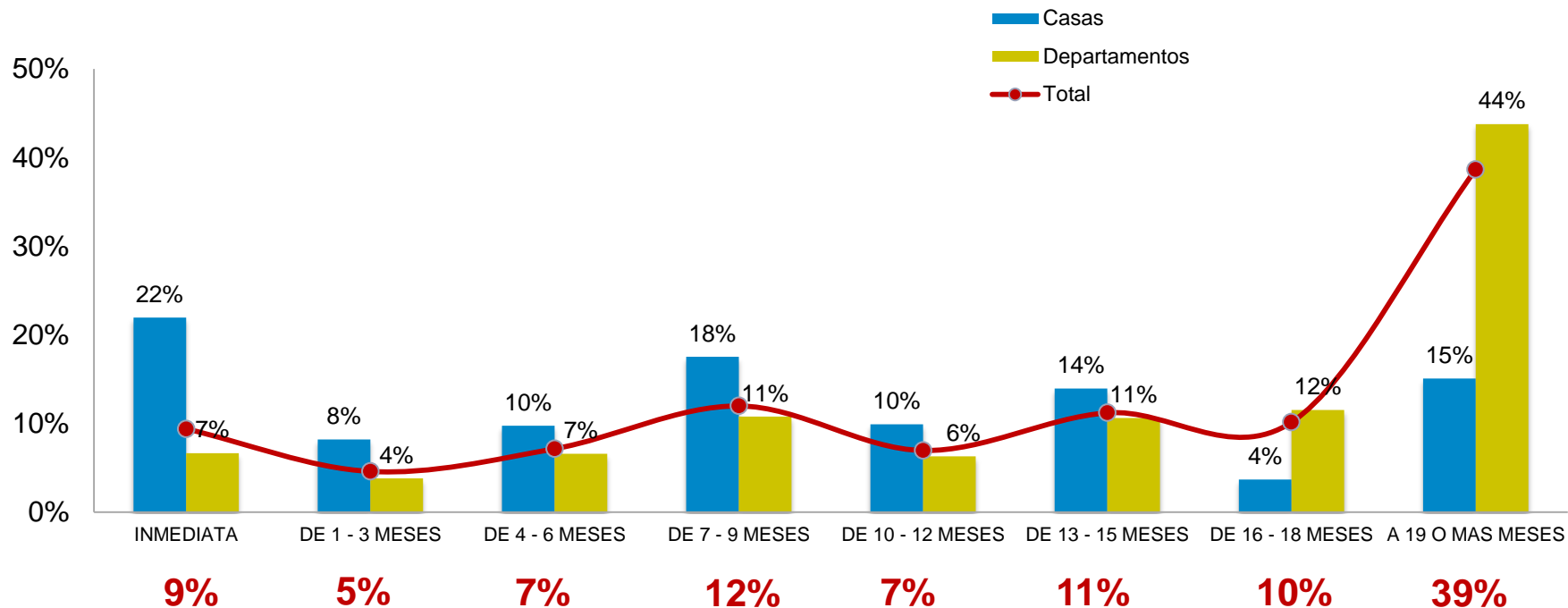


Ventas Trimestrales en el Gran Santiago

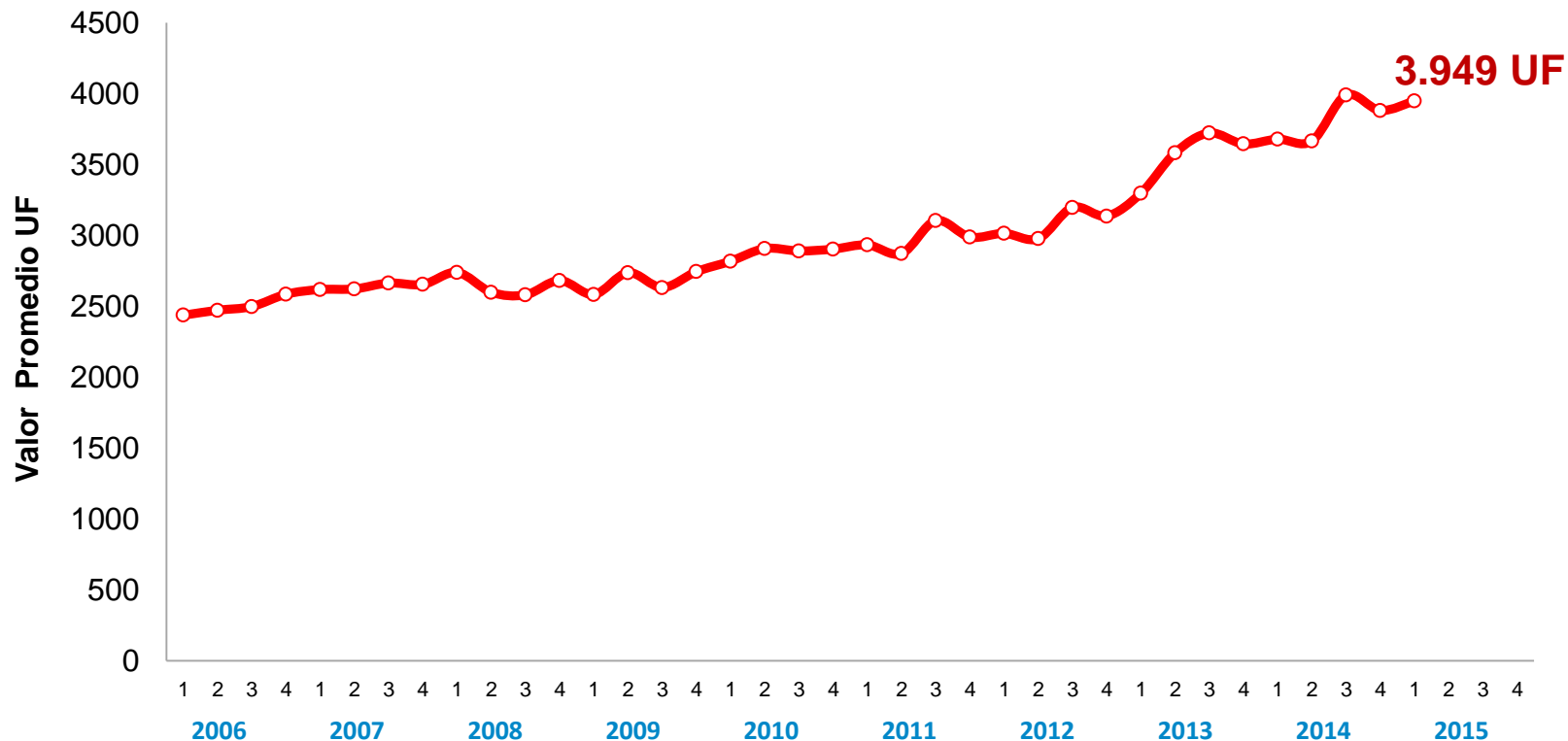
Miles de UF - (Período Marzo 2010 – Marzo 2015)



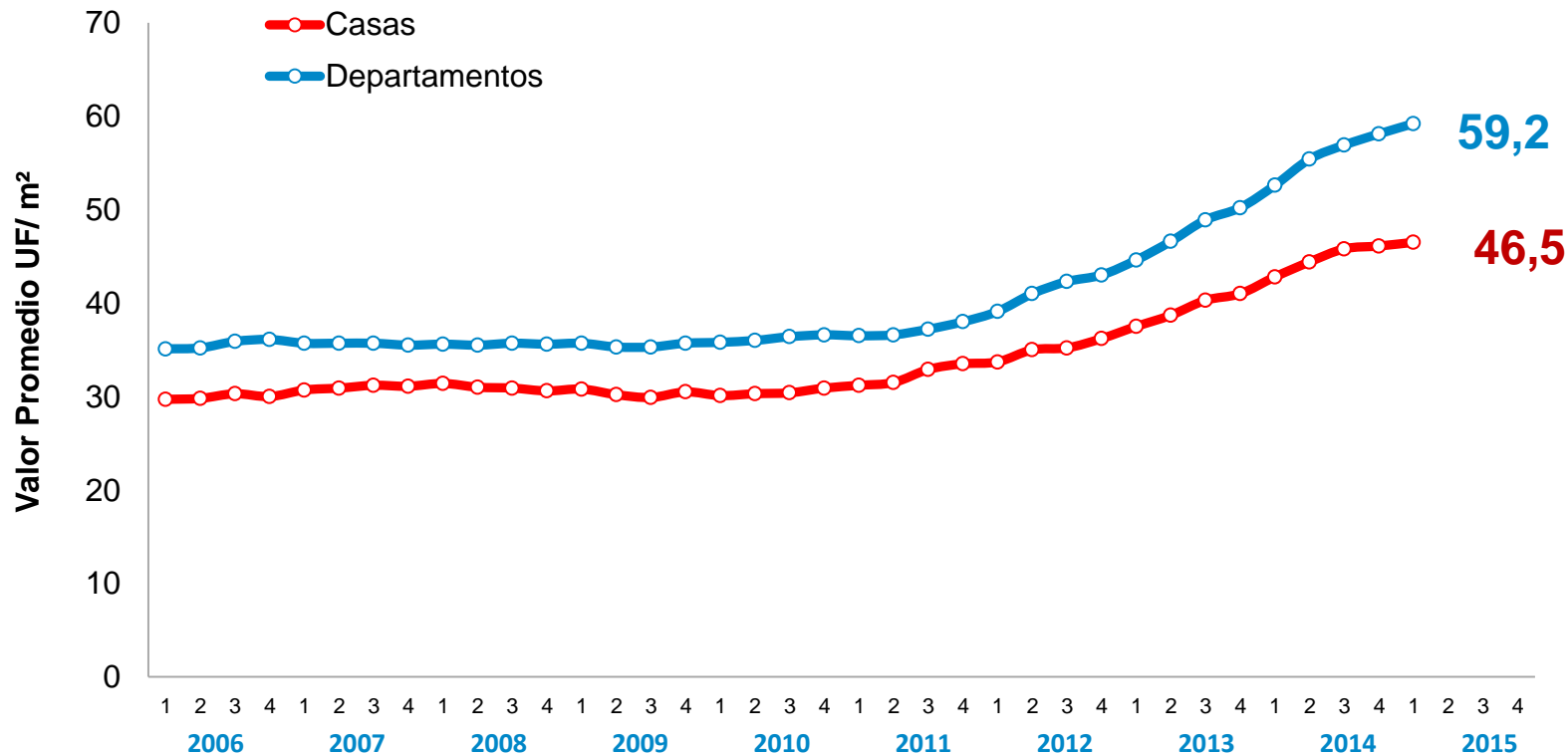
Ventas Según Fecha de Entrega de los Proyectos Primer Trimestre 2015



Valor Promedio de UF Venta en Viviendas Nuevas (Período Marzo 2006 – Marzo 2015)



Valor UF/m² Promedio de Venta en Viviendas Nuevas (Período Marzo 2006 – Marzo 2015)



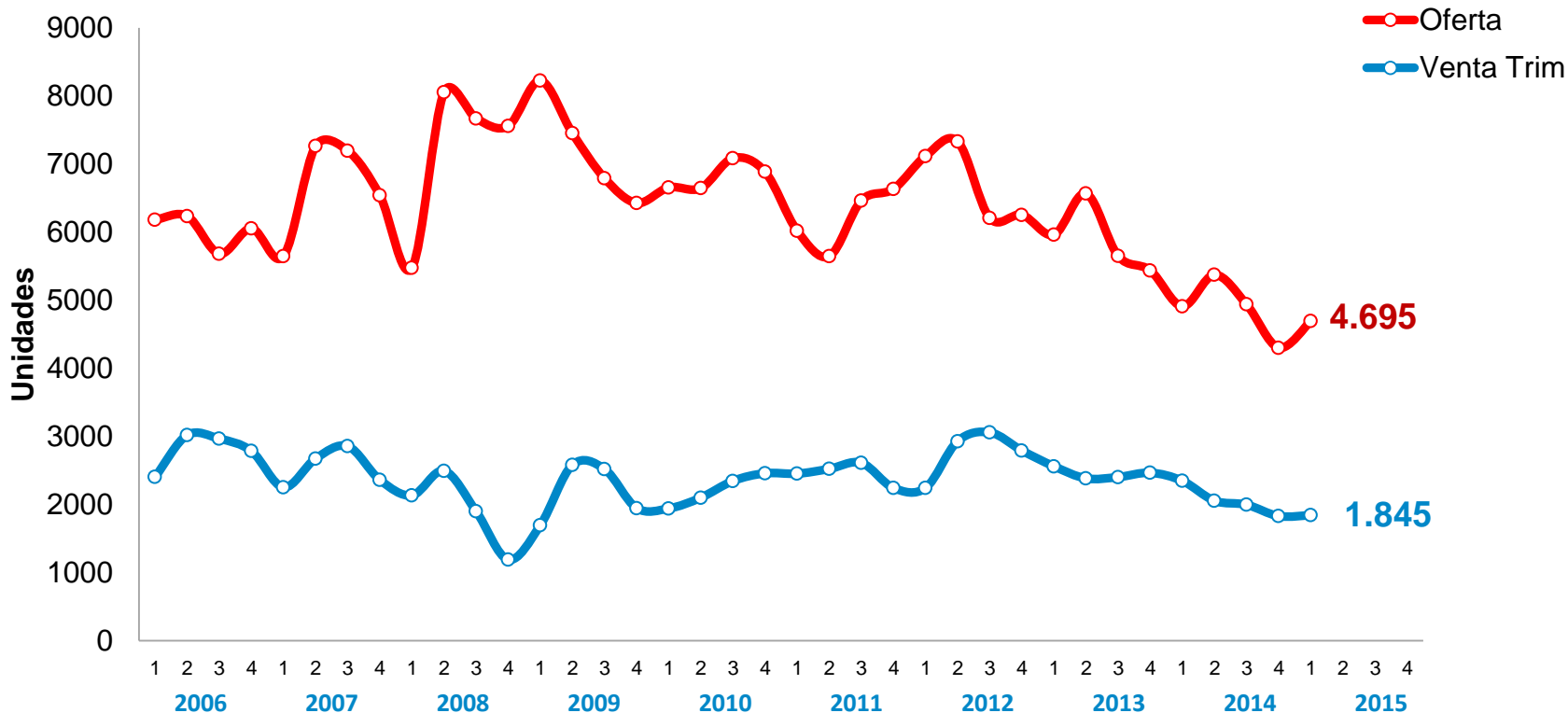
Oferta Trimestral

- Al 31 de Marzo 2015 la oferta (entrega inmediata + en verde) de casas es de 4.695 unidades.
- Durante el primer trimestre del 2015 las ventas totales (entrega inmediata + en verde) en casas fueron de 1.845 unidades.



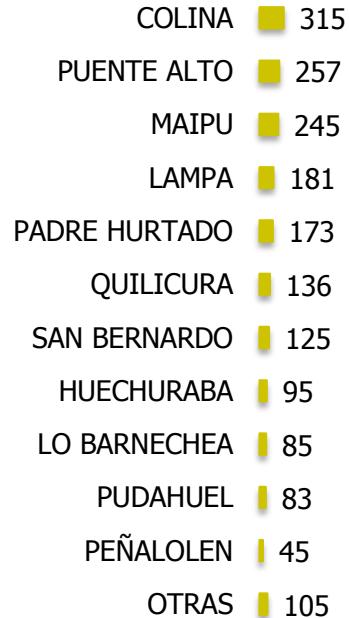
	Venta Unidades	Oferta Unidades
Respecto al Trimestre Anterior	0,8% 	9,1% 
Respecto al mismo Trimestre 2014	-21,8% 	-4,4% 

Oferta y Venta de Casas Nuevas en el Gran Santiago (Marzo 2006 – Marzo 2015)



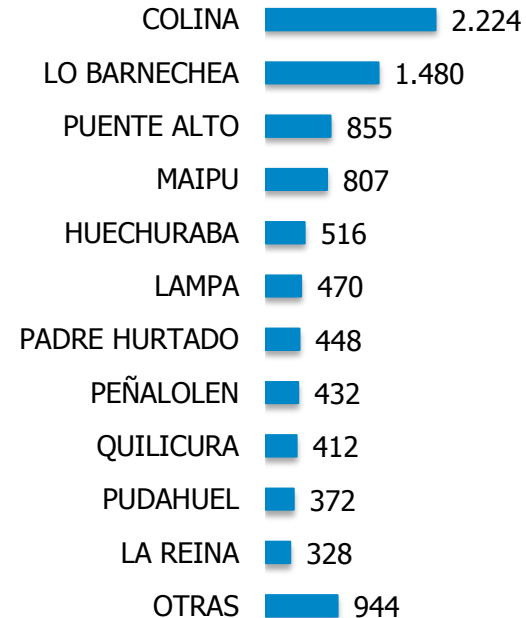
Distribución Comunal de Ventas 1er Trimestre 2015 - Casas

Unidades Vendidas por Comuna



Base: 1.845 Unidades / Venta

Miles de UF Vendidas por Comuna



Base: 9.288 MUF / Venta

RESULTADOS PRIMER TRIMESTRE DE 2015

Departamentos: Oferta, Venta

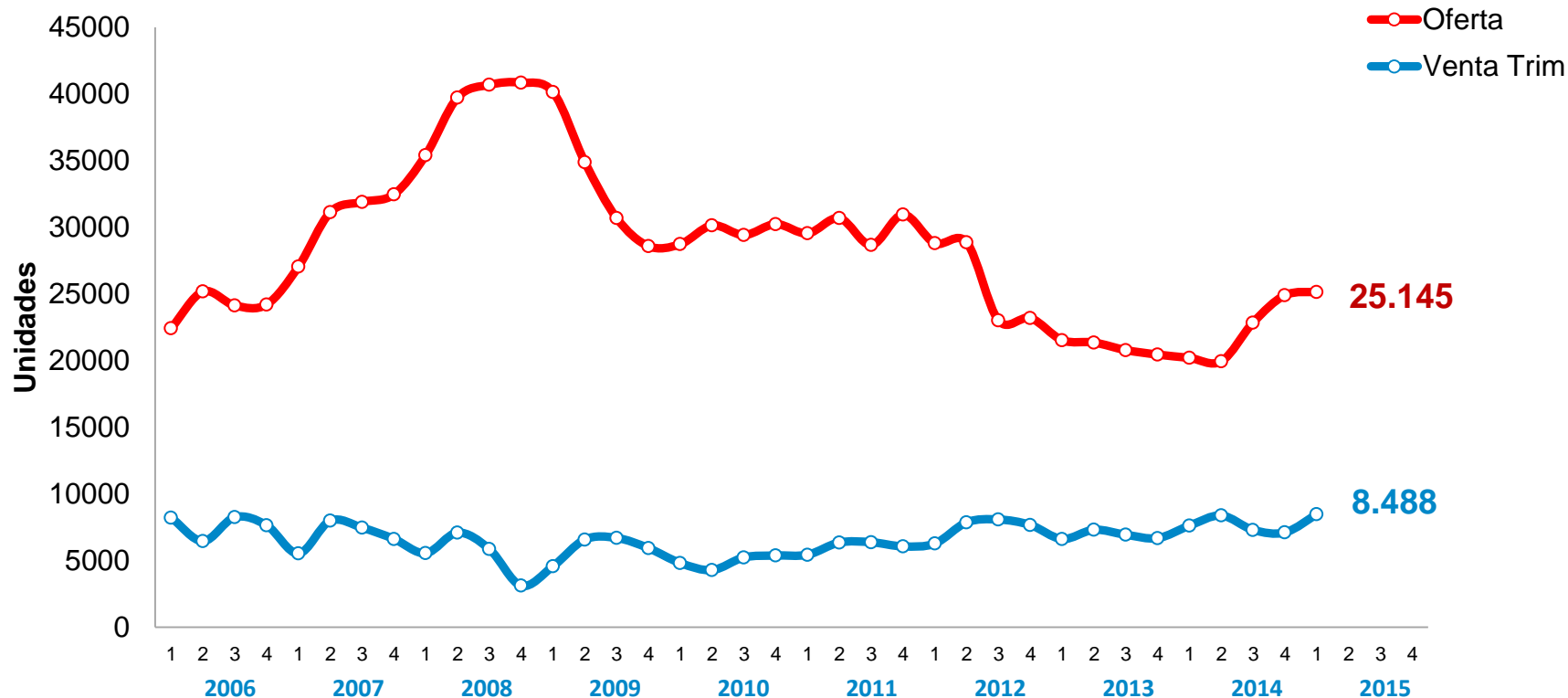
Oferta Trimestral

- Al 31 de Marzo 2015 la oferta (entrega inmediata + en verde) de departamentos es de 25.145 unidades.
- Durante el primer trimestre del 2015 las ventas totales (entrega inmediata + en verde) en departamentos fueron de 8.488 unidades..



	Venta Unidades	Oferta Unidades
Respecto al Trimestre Anterior	19,4% 	1,0% 
Respecto al mismo Trimestre 2014	11,3% 	24,5% 

Oferta y Venta de Departamentos Nuevos en el Gran Santiago (Marzo 2006 – Marzo 2015)

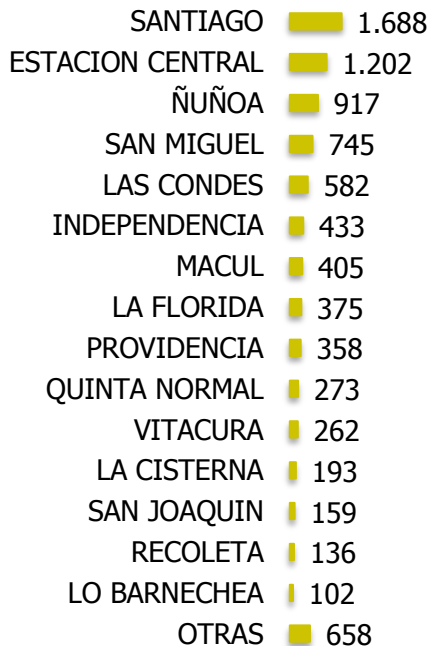


Distribución Comunal de Ventas 1er Trimestre 2015

Departamentos

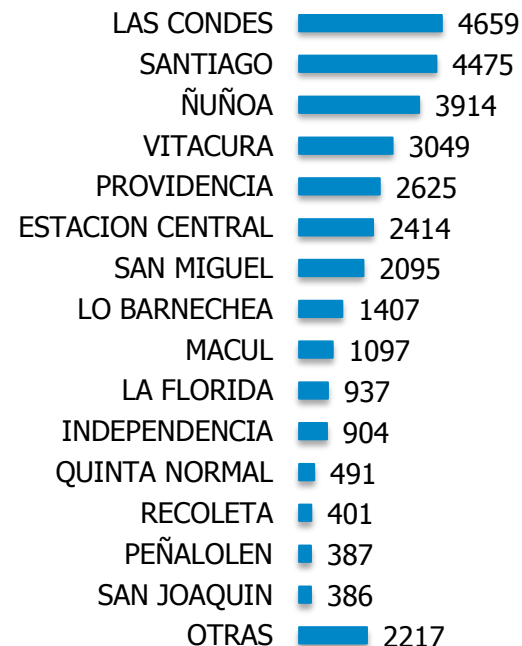


Unidades Vendidas por Comuna



Base: 8.488 Unidades / Venta

Miles de UF Vendidas por Comuna



Base: 31.458 MUF / Venta

CONCLUSIONES Y COMENTARIOS

- Nuevamente se observa un aumento de la incorporación de nuevos proyectos.
- Producto de este ingreso, aumenta en un 2,2% la oferta al final del trimestre.
- En el primer trimestre 2015 se registró un aumento en la venta de viviendas, debido a mayor demanda por efecto de la reforma tributaria (adelantamiento decisión de venta).
- Este trimestre se produce un record en las venta en UF, llegando a 40 millones de uf.
- Los meses para agotar la oferta alcanzó a 11,7 meses.
- Los valores UF promedios aumentaron este trimestre, llegando a 46,4 en casas y 59,2 en departamentos.
- Destaca el aumento de la venta de la comuna de Estación Central, llegando a 1.200 unidades e incorporando 7 nuevos proyectos a la oferta.

Informe Trimestral MERCADO INMOBILIARIO Gran Santiago 1° Trimestre 2015

GRACIAS.

Javier Varleta | javier.varleta@gfi.com
GfK Adimark | Gerente Estudios Territoriales

