



MERCADO INMOBILIARIO SANTIAGO R.M.

Informe de actividad
1^{er} Trimestre 2024

**VENTA de
VIVIENDAS**

POR UNIDADES

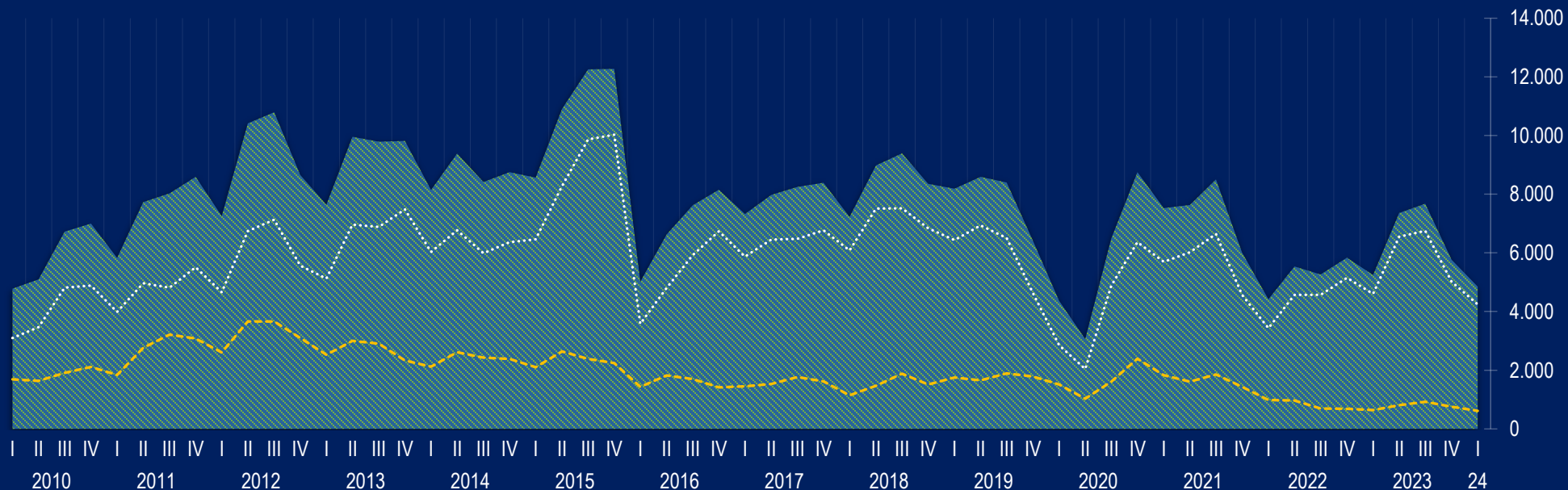
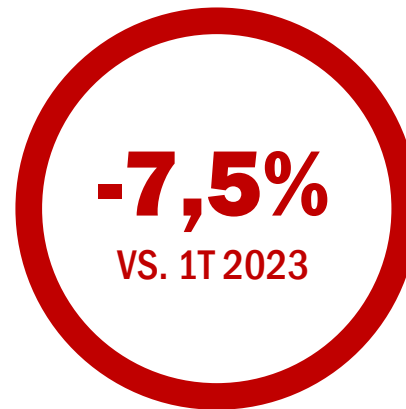


VENTA DE VIVIENDAS EN SANTIAGO R.M.

UNIDADES

PRIMER TRIMESTRE 2024

La venta de viviendas en Santiago **disminuyó 7,5%** en comparación con el primer trimestre del año pasado y **16%** respecto del trimestre anterior.





Este resultado se explica por un peor desempeño de la venta de departamentos (-8%) y de casas (-5%).



**VENTA de
VIVIENDAS**

POR ESTADO DE OBRA



VENTA DE **DEPARTAMENTOS** **POR ESTADO DE OBRA** PRIMER TRIMESTRE 2024

En el trimestre, el **64%** de los departamentos vendidos estaba terminado o en terminaciones (10 p.p. más que en 2023). La venta en blanco concentró solo el **10%** de la demanda.

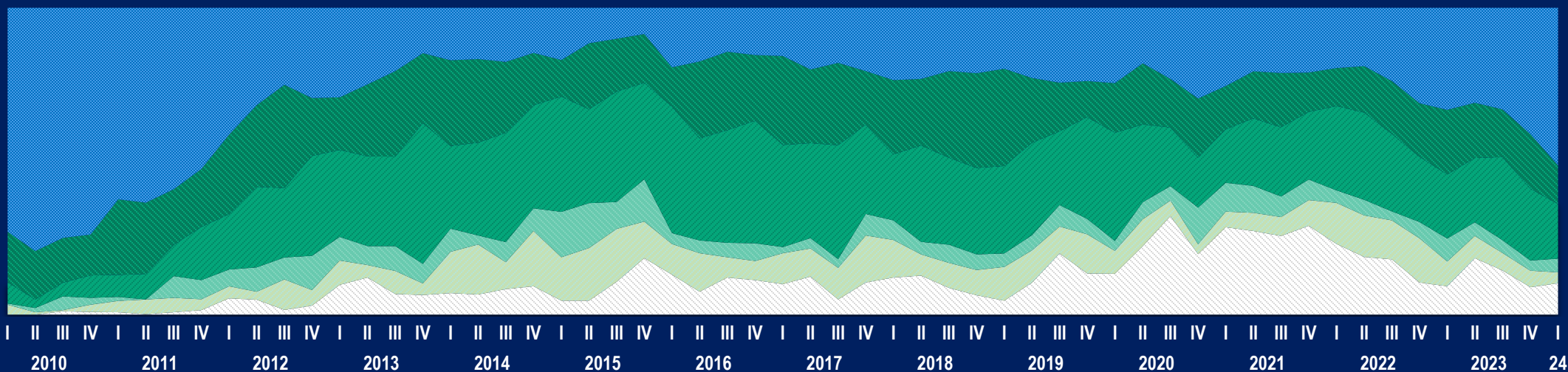
51%

entrega inmediata

10%

ventas en blanco

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



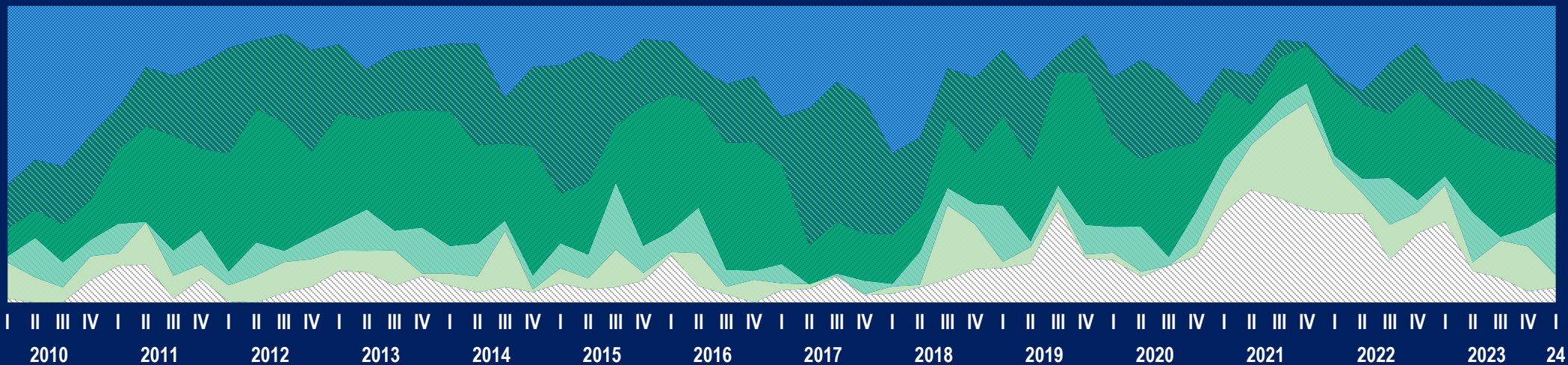


VENTA DE **CASAS**
POR ESTADO DE OBRA
 PRIMER TRIMESTRE 2024

En el trimestre, la venta en blanco y en etapas iniciales (excavaciones y fundaciones) perdió 12 p.p. en comparación con 2023, concentrando **30% de la demanda**.



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



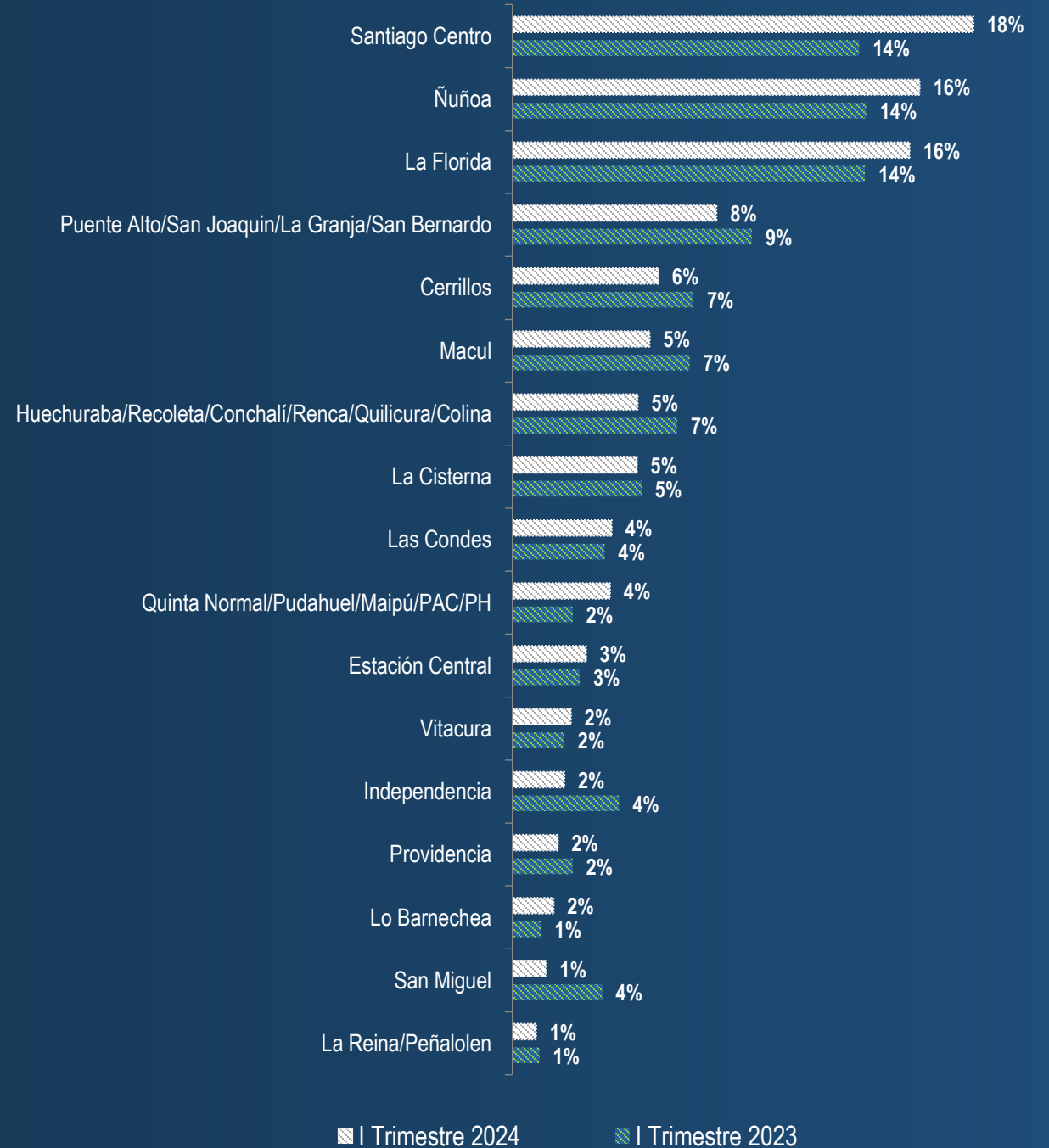
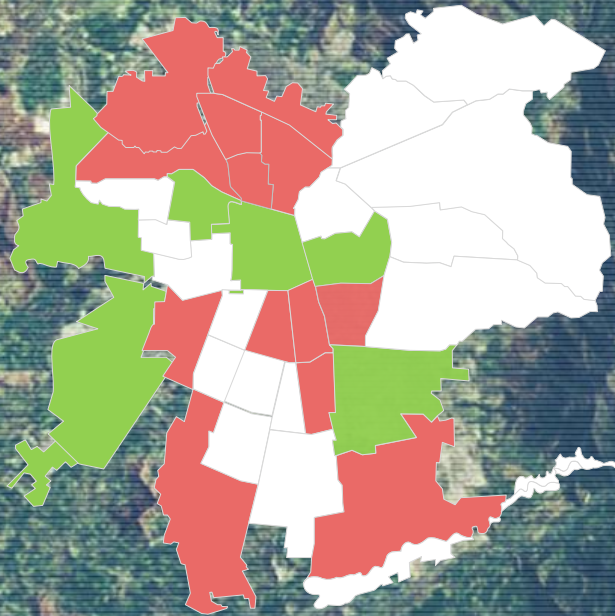
**VENTA de
VIVIENDAS**

POR COMUNAS



VENTA DE DEPARTAMENTOS POR COMUNAS PRIMER TRIMESTRE 2024

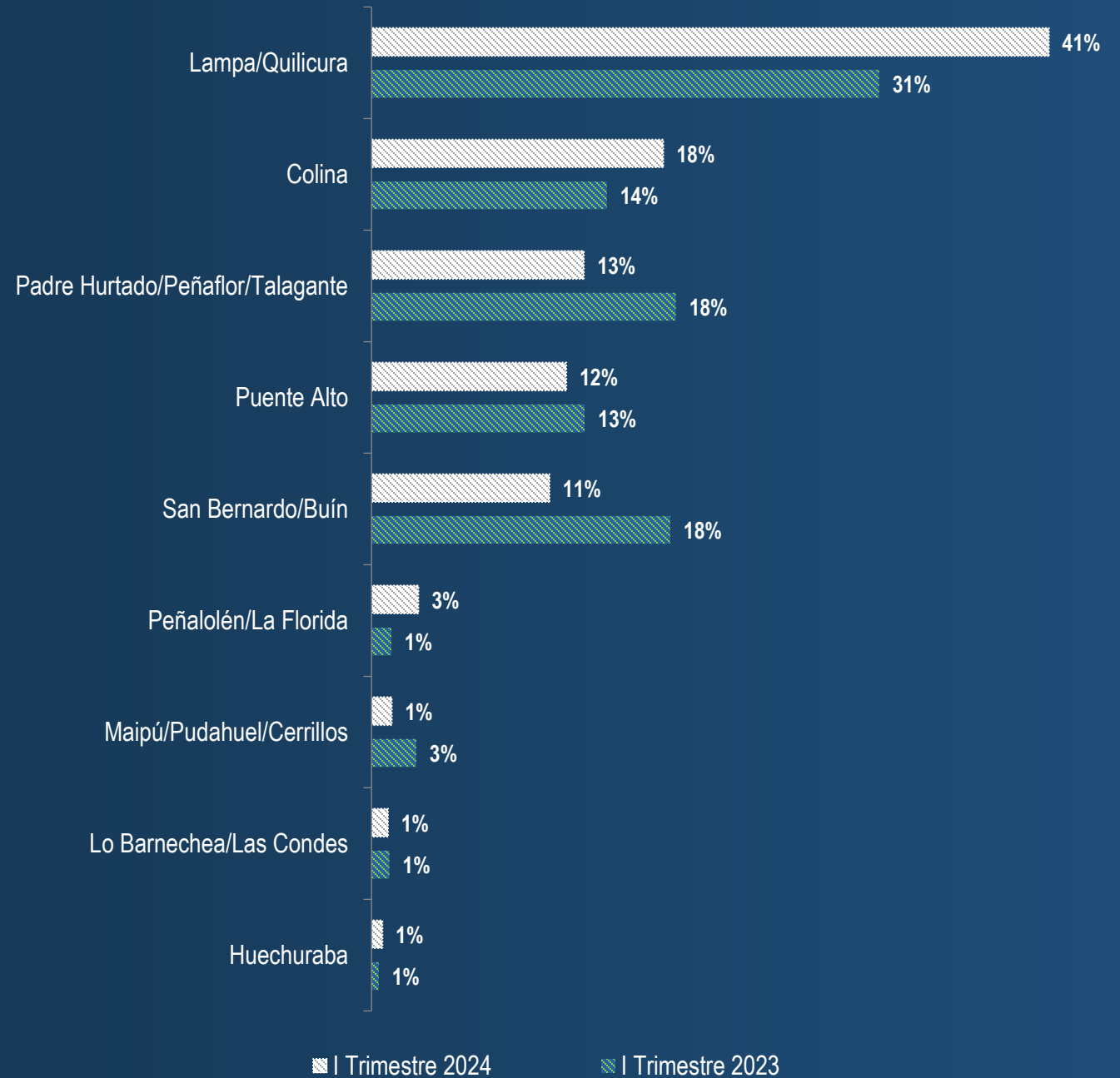
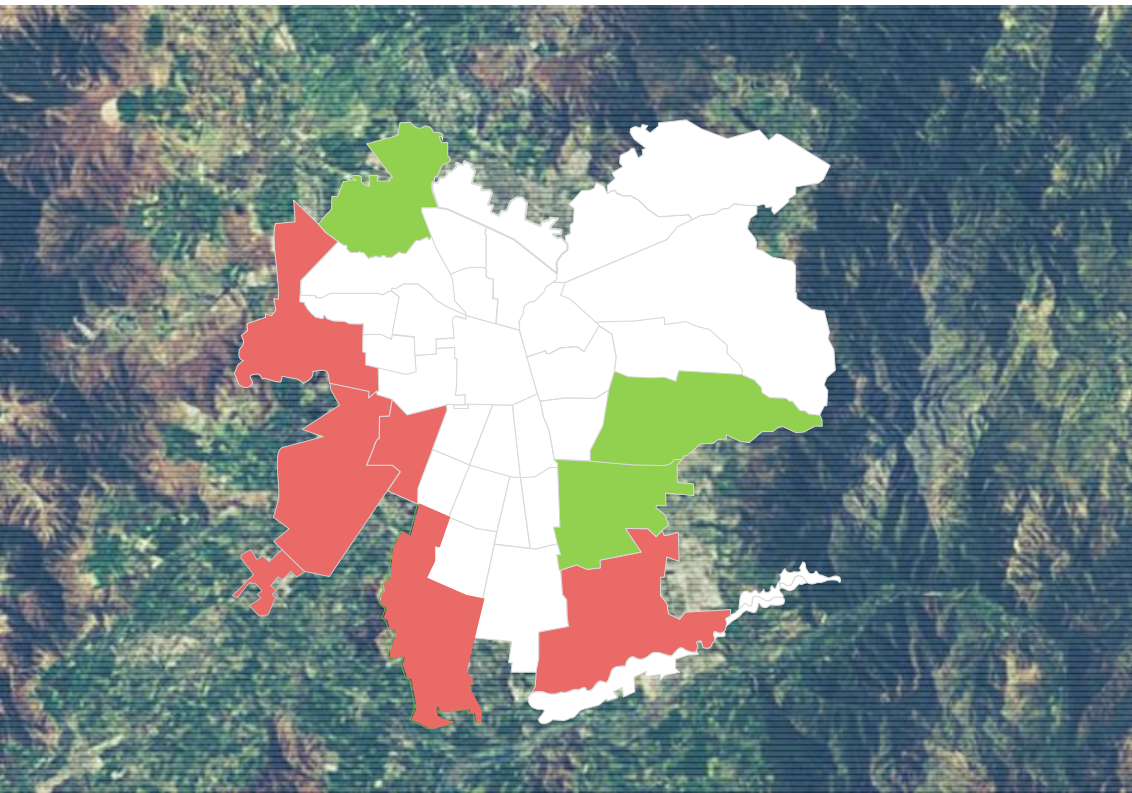
Comunas tradicionales para departamentos (**Santiago**, **Ñuñoa** y **La Florida**) aumentan su participación en la demanda. Las comunas que pierden más participación al inicio de año son aquellas donde predomina la venta con subsidios.





VENTA DE CASAS POR COMUNAS PRIMER TRIMESTRE 2024

Sector Norte (**Lampa** y **Colina**) sigue concentrando más de la mitad de las casas vendidas en el último trimestre.



INGRESO NUEVAS UNIDADES

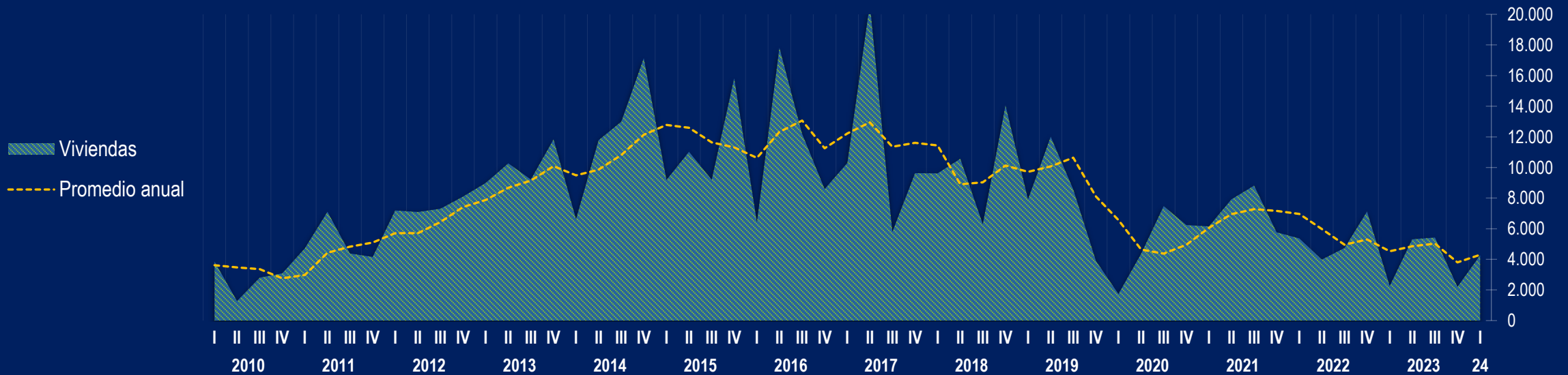


INGRESO NUEVAS UNIDADES VIVIENDAS PRIMER TRIMESTRE 2024

En el trimestre ingresaron 4.270 unidades, lo que implicó un aumento de **89%** respecto del mismo periodo de 2023 y de **94%** respecto del trimestre anterior.

-69%
VS. 4T 2022

-59%
VS. 3T 2023



OFERTA



OFERTA

OFERTA DE VIVIENDAS **POR UNIDADES** PRIMER TRIMESTRE 2024

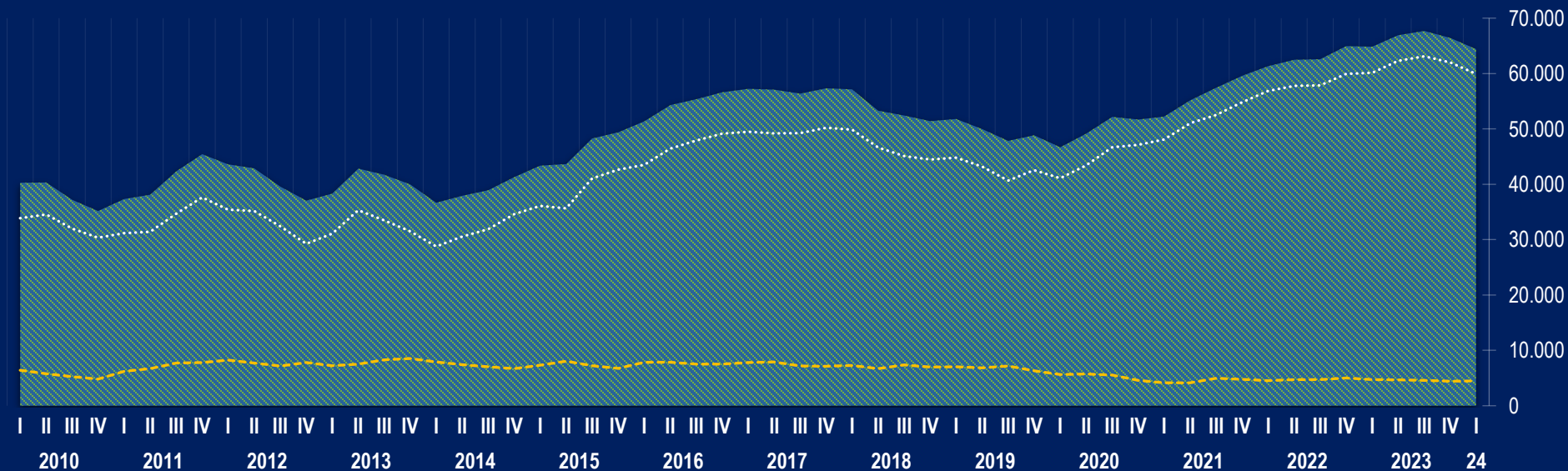
En el trimestre, la oferta de viviendas registró un descenso de **1%** respecto del 1T de 2023, alejándose del récord histórico de casi **67.000** unidades disponibles.

-1%

VS. 1T 2023

-4%

VS. 4T 2023



VELOCIDAD de VENTAS

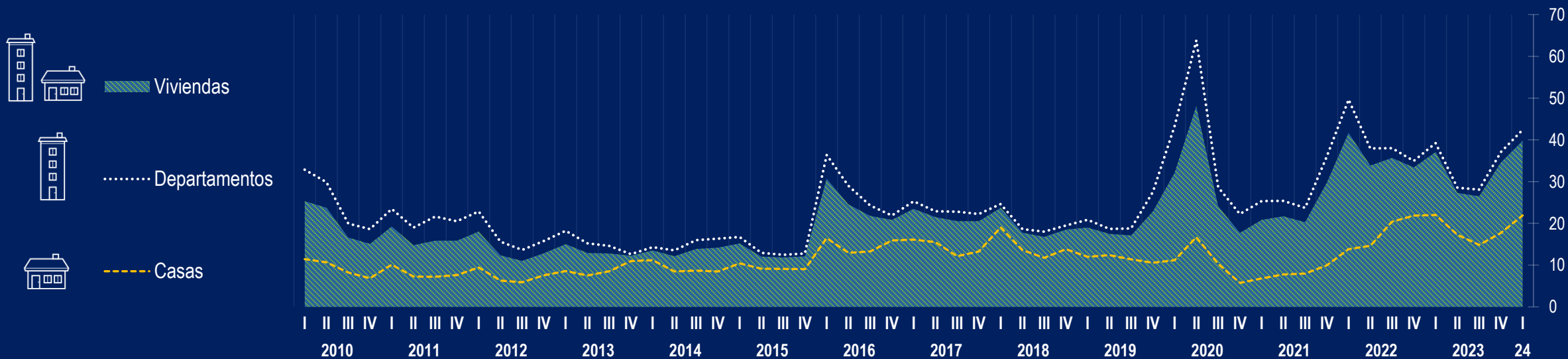


VELOCIDAD VENTA

MESES PARA AGOTAR LA OFERTA PRIMER TRIMESTRE 2024



Durante el trimestre, la velocidad de venta de viviendas se mantuvo en niveles deteriorados, promediando **40 meses** para agotar la oferta disponible.



PRECIOS



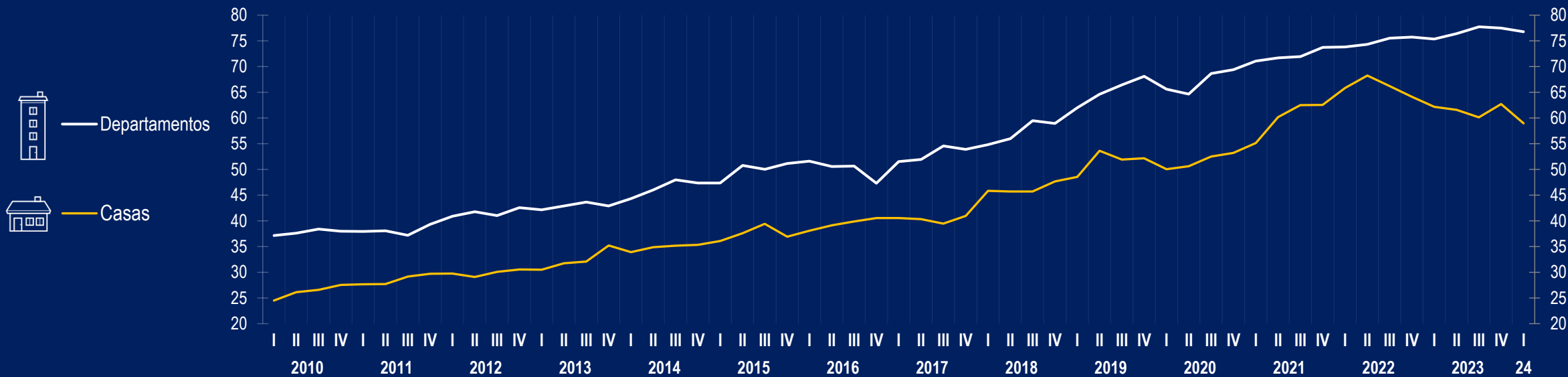
PRECIO

PRECIO DE VENTA DE VIVIENDAS NUEVAS

PROMEDIO UF POR M2 (SIN SUBSIDIOS)

PRIMER TRIMESTRE 2024

En el primer trimestre el precio de los departamentos promedió **76,8 UF/m²** (variación anual de **2%**). El precio de las casas sigue ajustándose a la baja, promediando **58,9 UF/m²** (**5%** inferior al año previo).





PRECIO

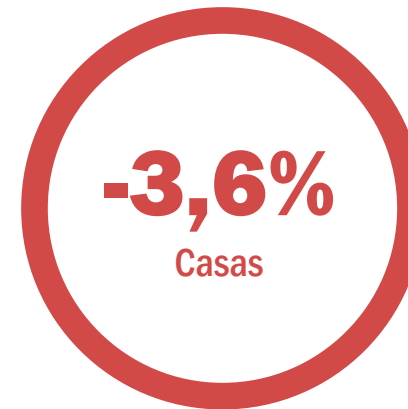
ÍNDICE REAL DE PRECIO DE VIVIENDAS (IRPV)

VARIACIONES ANUALES (%) (SIN SUBSIDIOS)

PRIMER TRIMESTRE 2024



En el trimestre móvil enero-marzo el precio de las viviendas no registró variación significativa (**0,1%** anual): **1%** los departamentos y **-3,6%** las casas.



REIMPULSO ACTIVIDAD INMOBILIARIA



PROPUESTAS
REIMPULSO ACTIVIDAD INMOBILIARIA

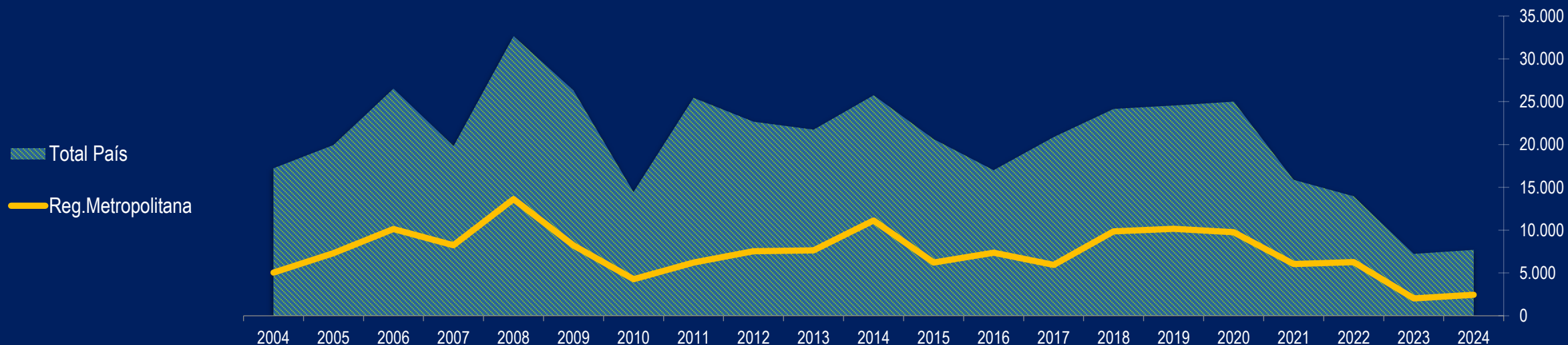
Acceso a financiamiento	Fondo de garantías estatales. Avance de 86% a marzo (877 operaciones aprobadas).
Incentivos a la demanda	Garantía estatal 10% pie créditos hipotecarios. Avance de 58% a marzo (6.728 solicitudes aprobadas).
	Mecanismo de compensación al comprador por la eliminación del CEEC
Racionalización 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 febrero de 2024 las viviendas autorizadas según permisos de edificación se mantienen en mínimos históricos.





MERCADO INMOBILIARIO SANTIAGO R.M.

Informe de actividad
1er Trimestre 2024