



Mercado de Renta Inmobiliaria

Cambio Demográfico, Oportunidad de Inversión

Encuentro Inmobiliario Internacional – CChC

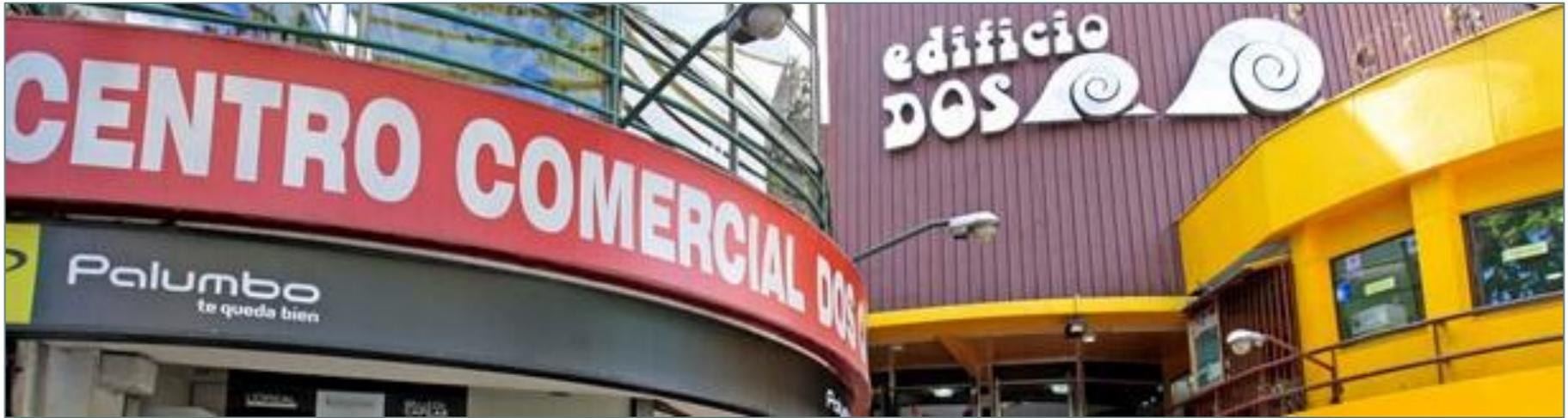
Guillermo Tagle Q.

Santiago, Martes 29 de Agosto

Mercado Inmobiliario: De artesanal a institucional

Centros comerciales: La revolución de los '80

Antes



Ahora



Mercado Inmobiliario: De artesanal a institucional

Strip Centers: Un paso más en el nuevo siglo

Antes



Ahora



Mercado Inmobiliario: De artesanal a institucional

Hoteles: Llegada de cadenas internacionales

Antes



Ahora



Mercado Inmobiliario: De artesanal a institucional

Oficinas: La Llegada de los Institucionales Extranjeros

Antes



Ahora



Mercado Inmobiliario: De artesanal a institucional

Inversionistas Institucionales Extranjeros con presencia en Chile



Mercado Residencial en Chile: La nueva oportunidad

Población:
18,1 millones



Viviendas:
6,4 millones



Nuevas viviendas por año:
136k unidades
(promedio últimos 5 años)



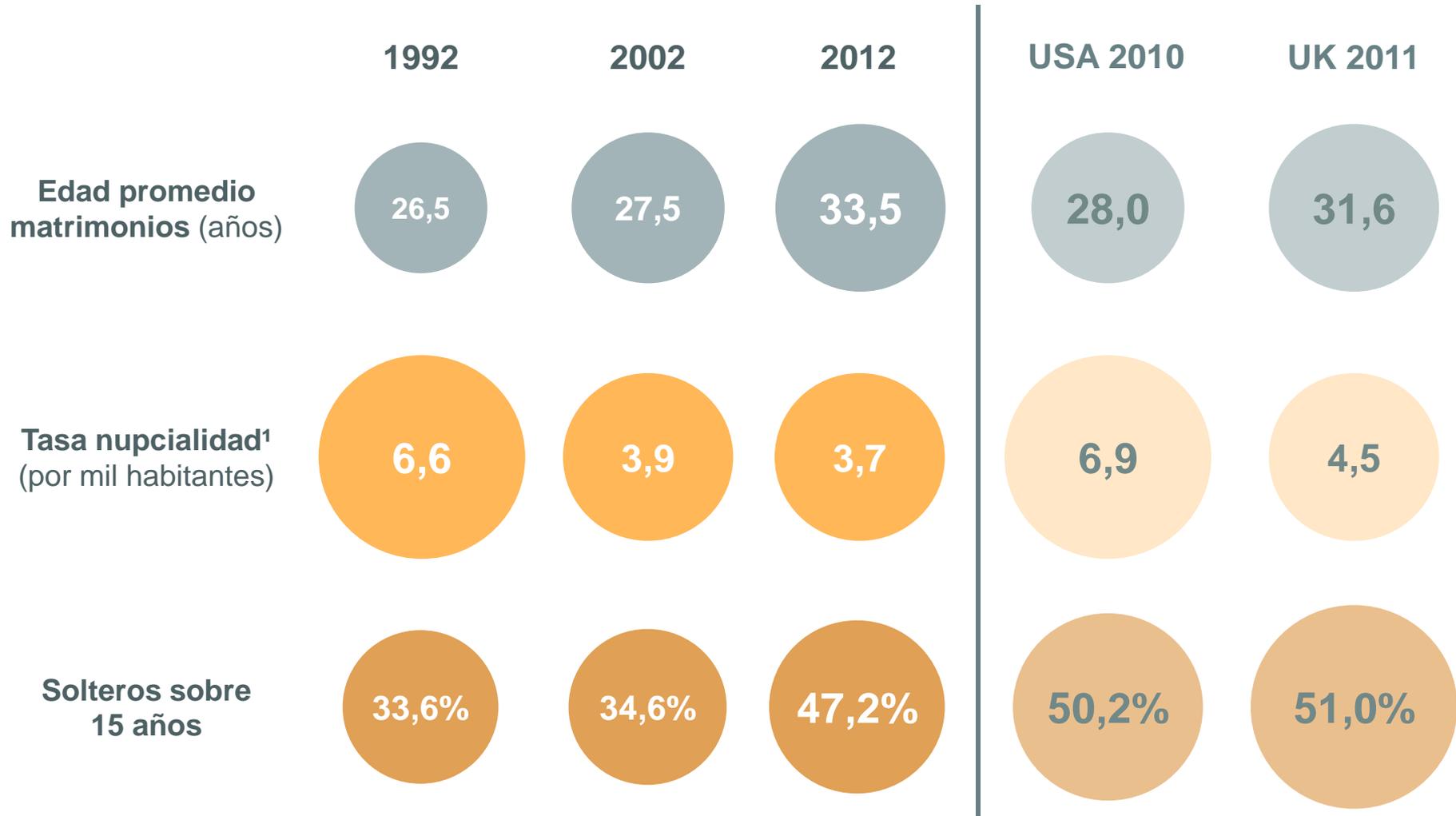
Déficit de viviendas:
361k unidades



Tamaño mercado residencial:
USD10 Bn
(promedio últimos 3 años)

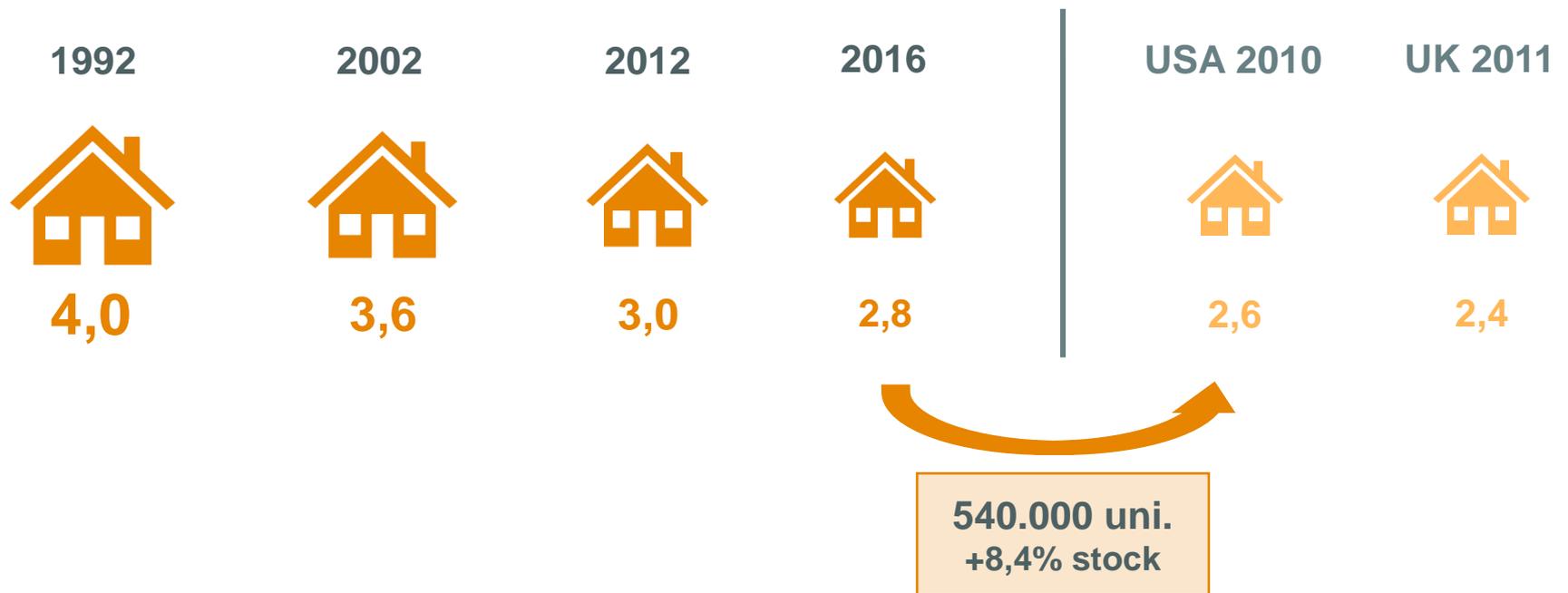


Cambios demográficos...

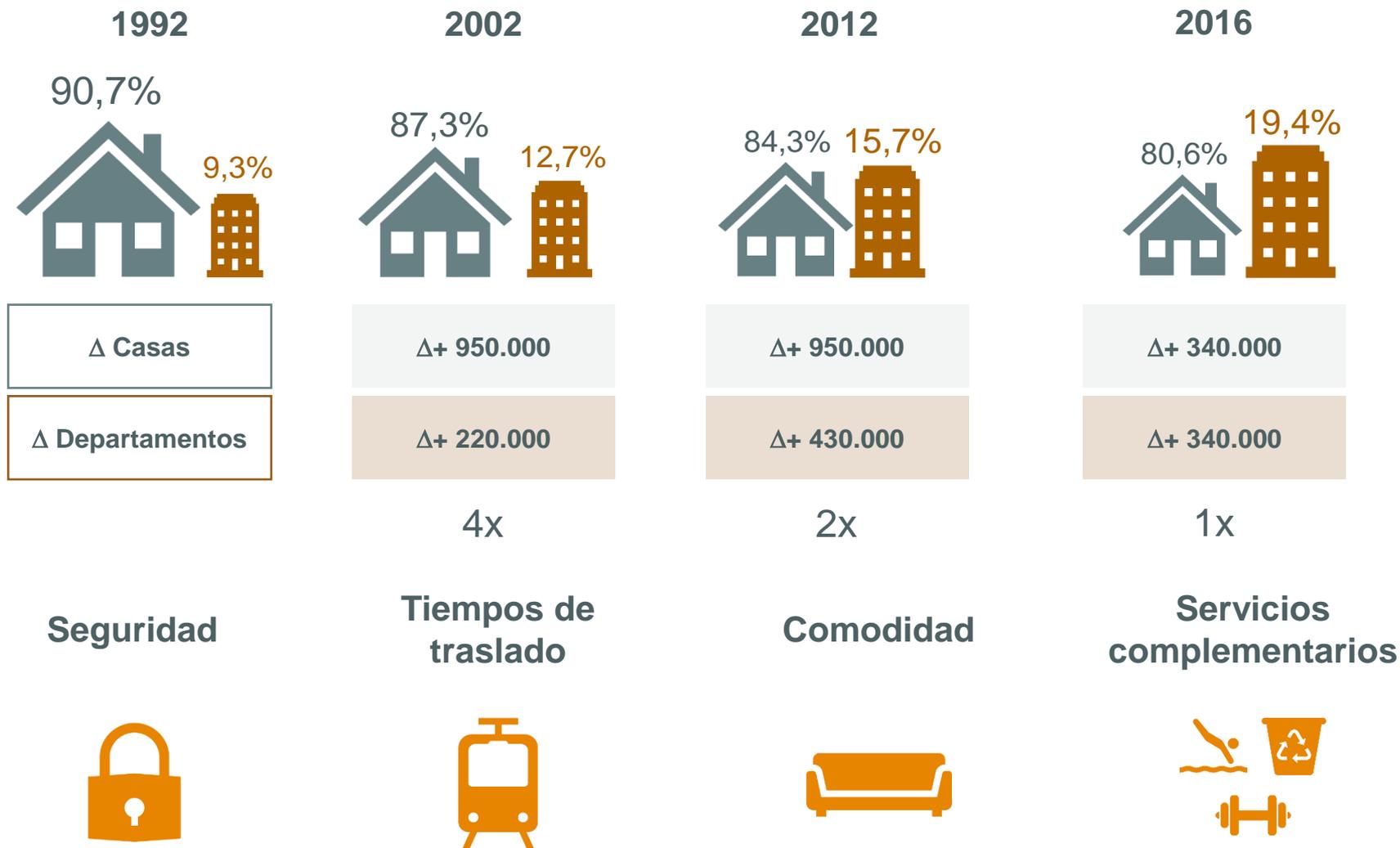


Notas: 1) Tasa nupcialidad: matrimonios al año por cada mil habitantes
Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y OECD

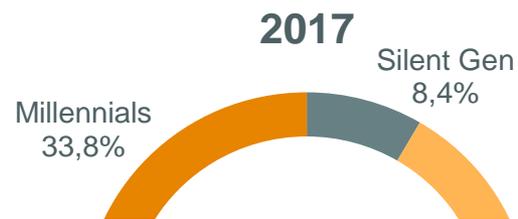
han disminuido el tamaño del grupo familiar¹



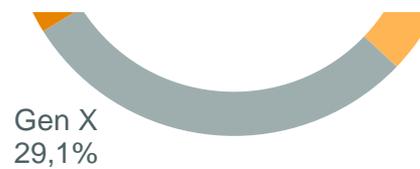
la gente se ha trasladado desde casas a departamentos



La necesidad de seguir a una nueva generación

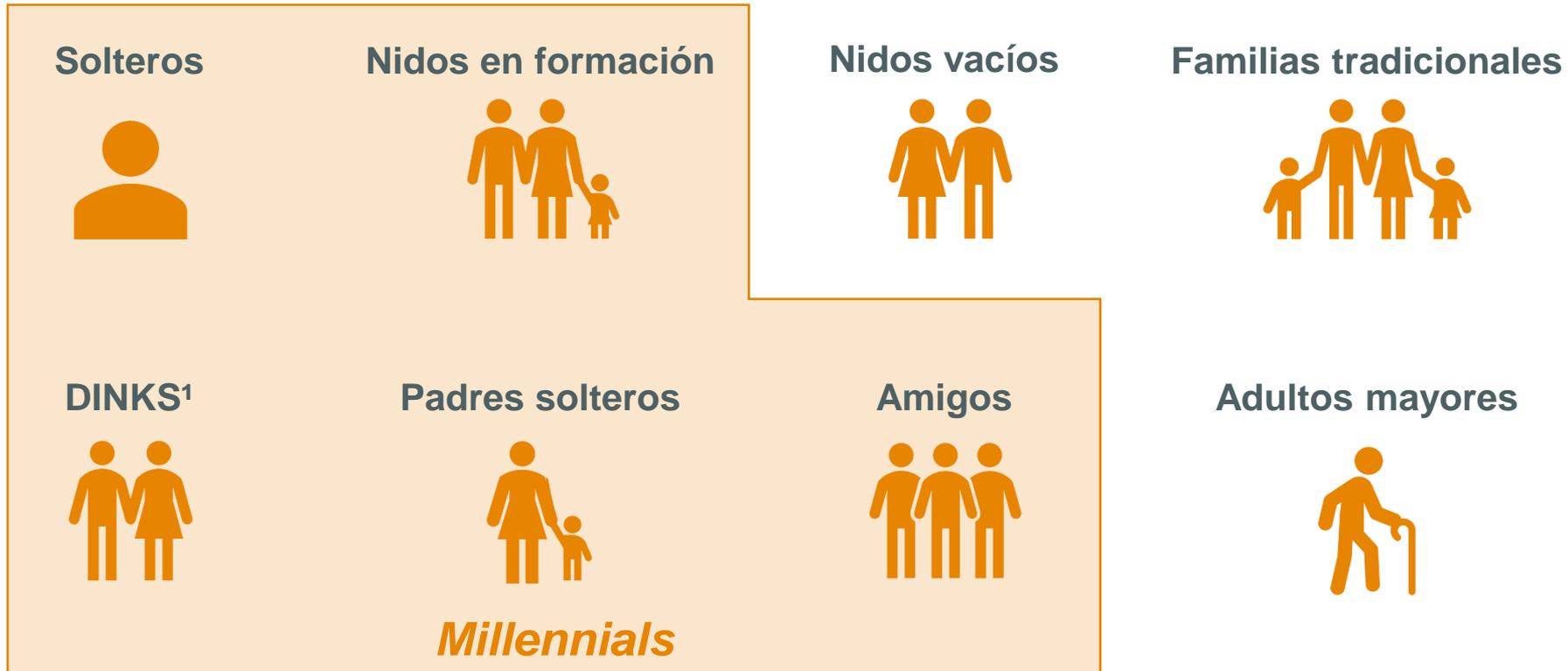


Millennials: 4,6 millones de personas



Notes: Silent Gen: 1920 hasta mediados 1940 / Baby boomers: mediados 1940 hasta mediados 1960 / Gen X: mediados 1960 hasta 1980 / Millennials: 1980 hasta 2000
Fuente: Instituto Nacional de Estadística - Personas mayores a 20 años

¿Quiénes son?



Nota: 1) DINKS: doble ingreso, sin hijos (del inglés *Double Income No Kids*)

¿Qué los mueve?

Educación



Ingreso



Propietario



Matrimonio



Familia



¿Cómo quieren vivir?

Comunidad



Salud



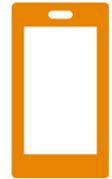
Autenticidad



Libertad



Tecnología



Experiencias



Conectividad



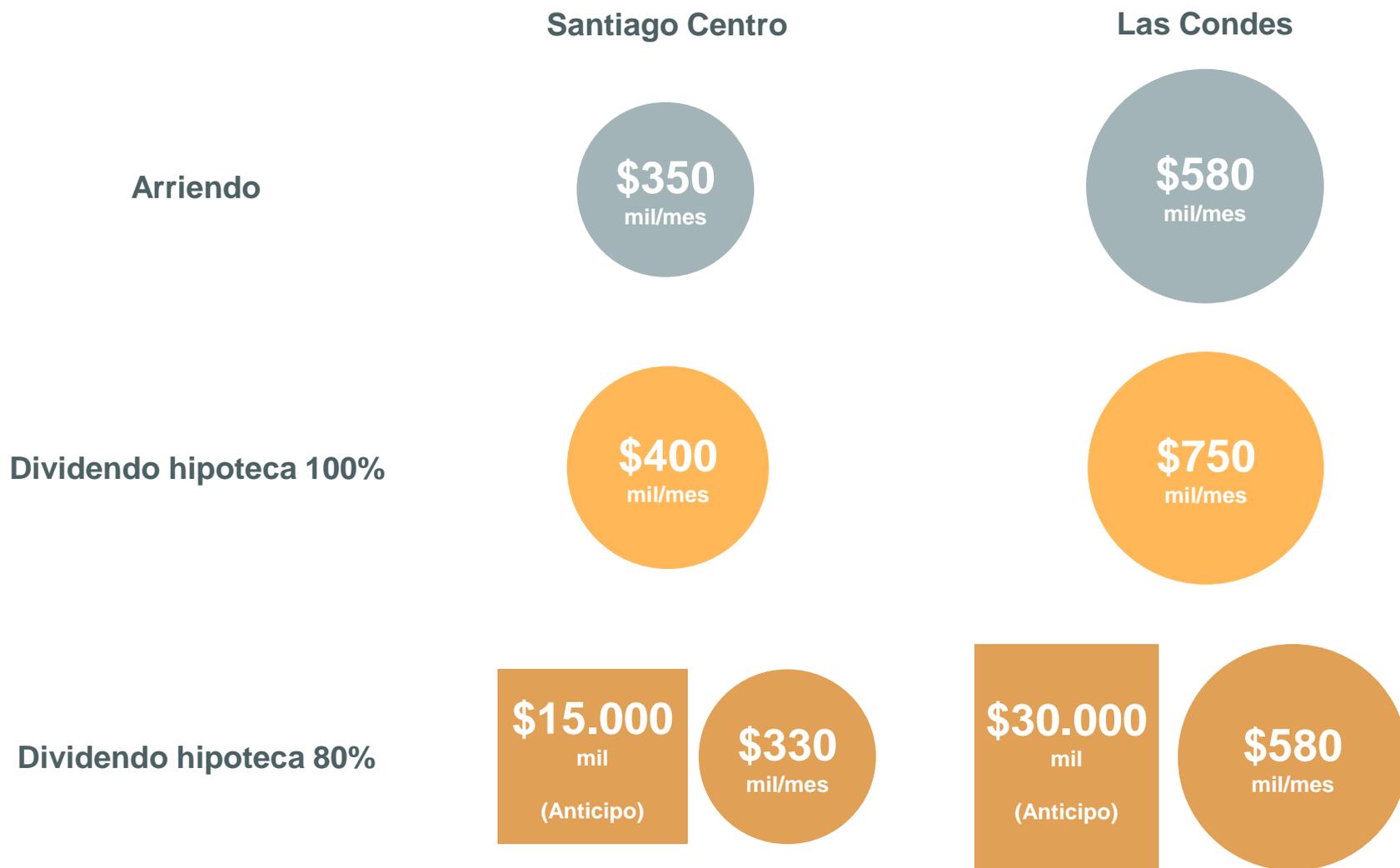
Seguridad



Deportes

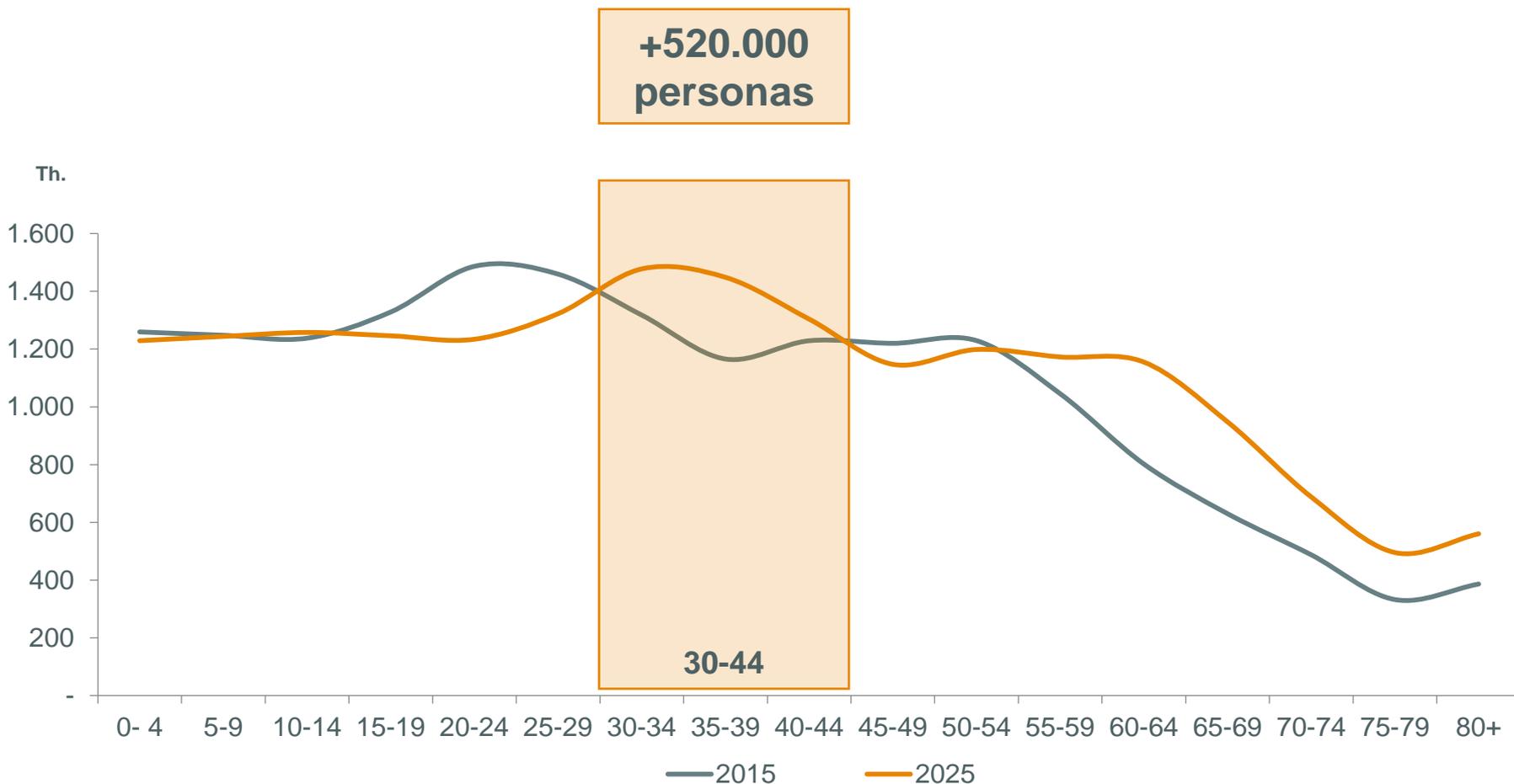


¿Cuánto pueden pagar por vivir?



Santiago Centro: 1D1B 40m² por UF2.700 / Las Condes: 1D1B 40m² por UF5.000
Condiciones hipoteca: UF+4,0% – 100% *amortizing* – 25 años

¿Cuánto crecerá esta generación?



Chile está cambiando hacia una sociedad que se casa más tarde y, por lo tanto, dilata la decisión de compra de casa

El tamaño de las viviendas ha decrecido en los últimos 25 años

La gente es más propensa a vivir en departamentos, debido a la falta de conectividad y seguridad en los suburbios

La entrada de esta nueva generación está cambiando el mercado residencial

Debido al incremento en el precio de la vivienda y el aumento en las condiciones bancarias, el arriendo es cada vez más atractivo

Esta nueva generación incorporará más de 500.000 personas al mercado inmobiliario, buscando su primera casa en los próximos 10 años

Chile tiene la necesidad de desarrollar en los próximos 10 años al menos 20.000 unidades anuales solo para el mercado de arriendo

Esto representa una inversión cercana a USD3,5 billones por año

**Se presenta una oportunidad de mercado
de invertir en un *asset class*
completamente nuevo**

RENTA RESIDENCIAL

Mercado Inmobiliario: De artesanal a institucional

Residencial

Fragmentado



Institucional







