



## 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)



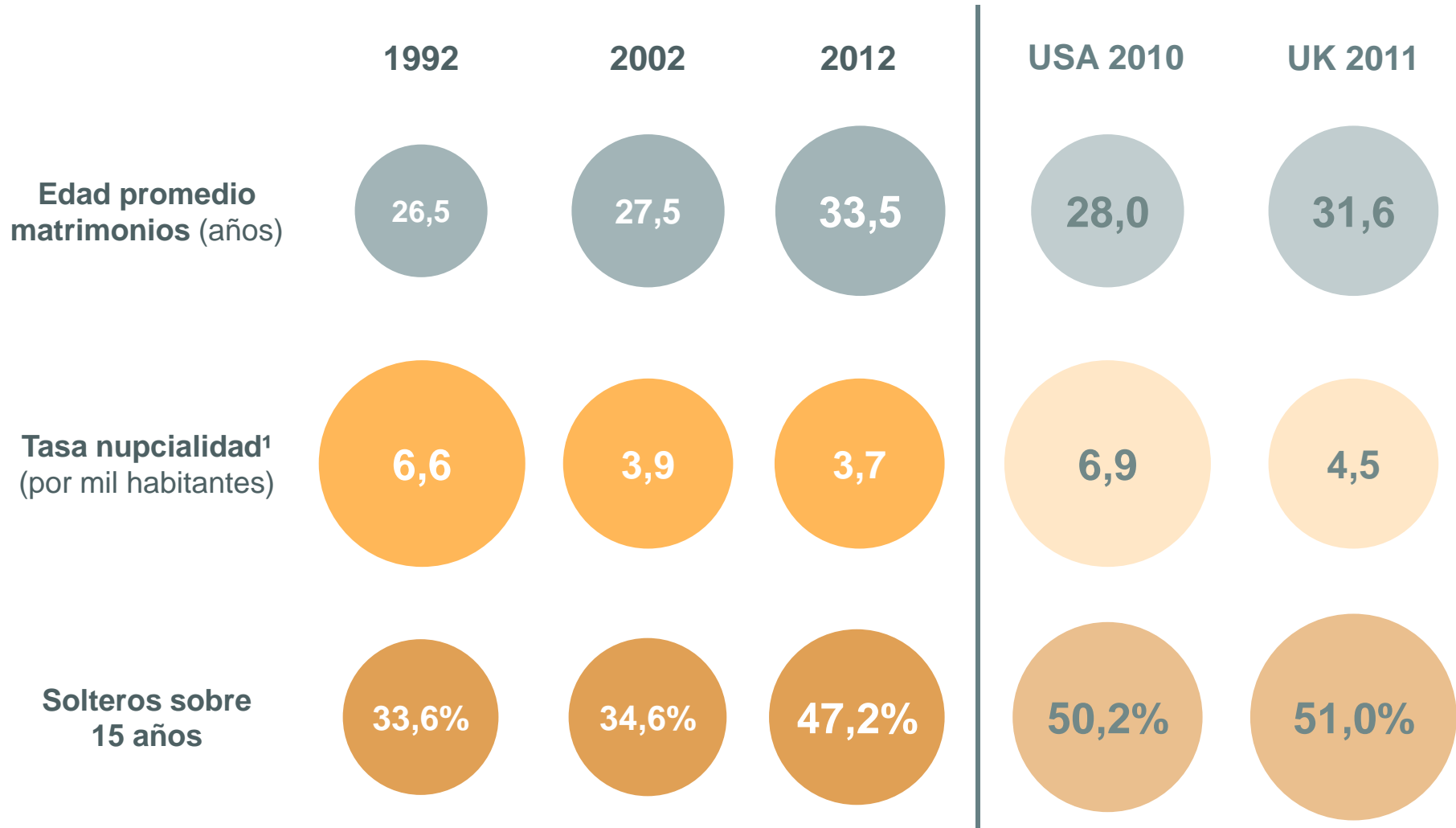
Déficit de viviendas:  
**361k unidades**



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



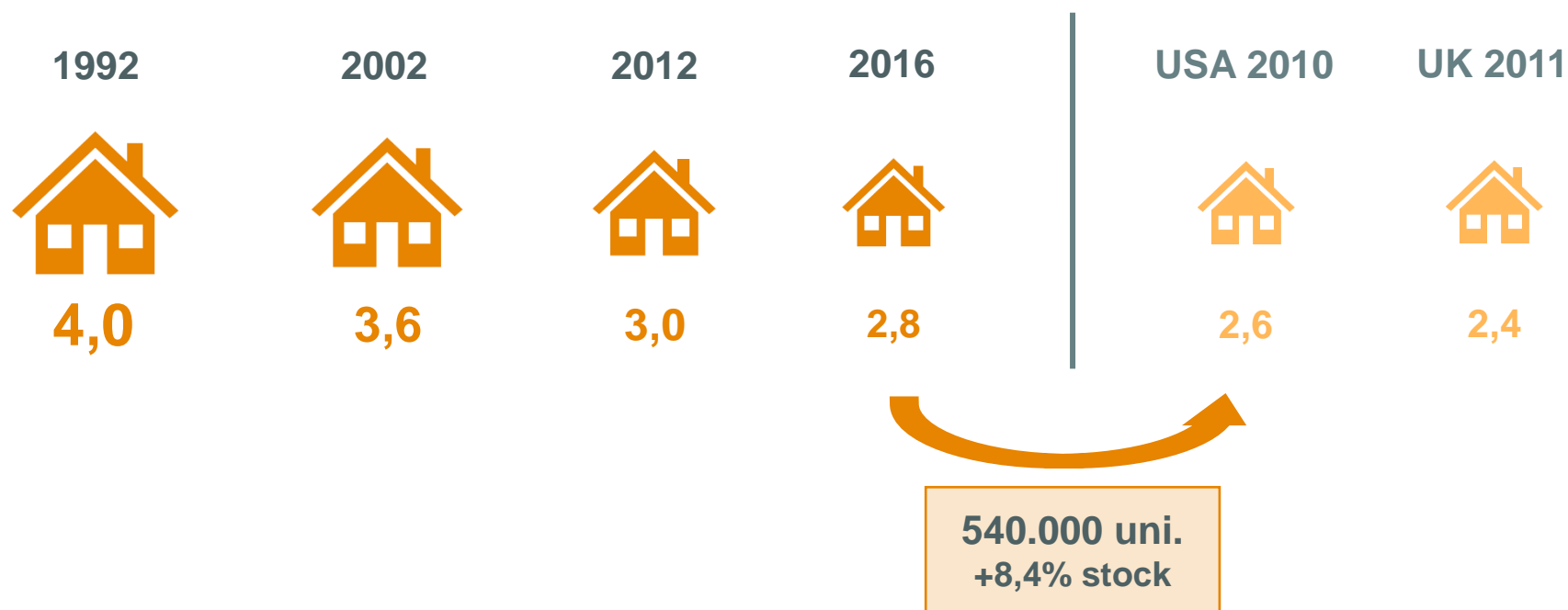
## Cambios demográficos...



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

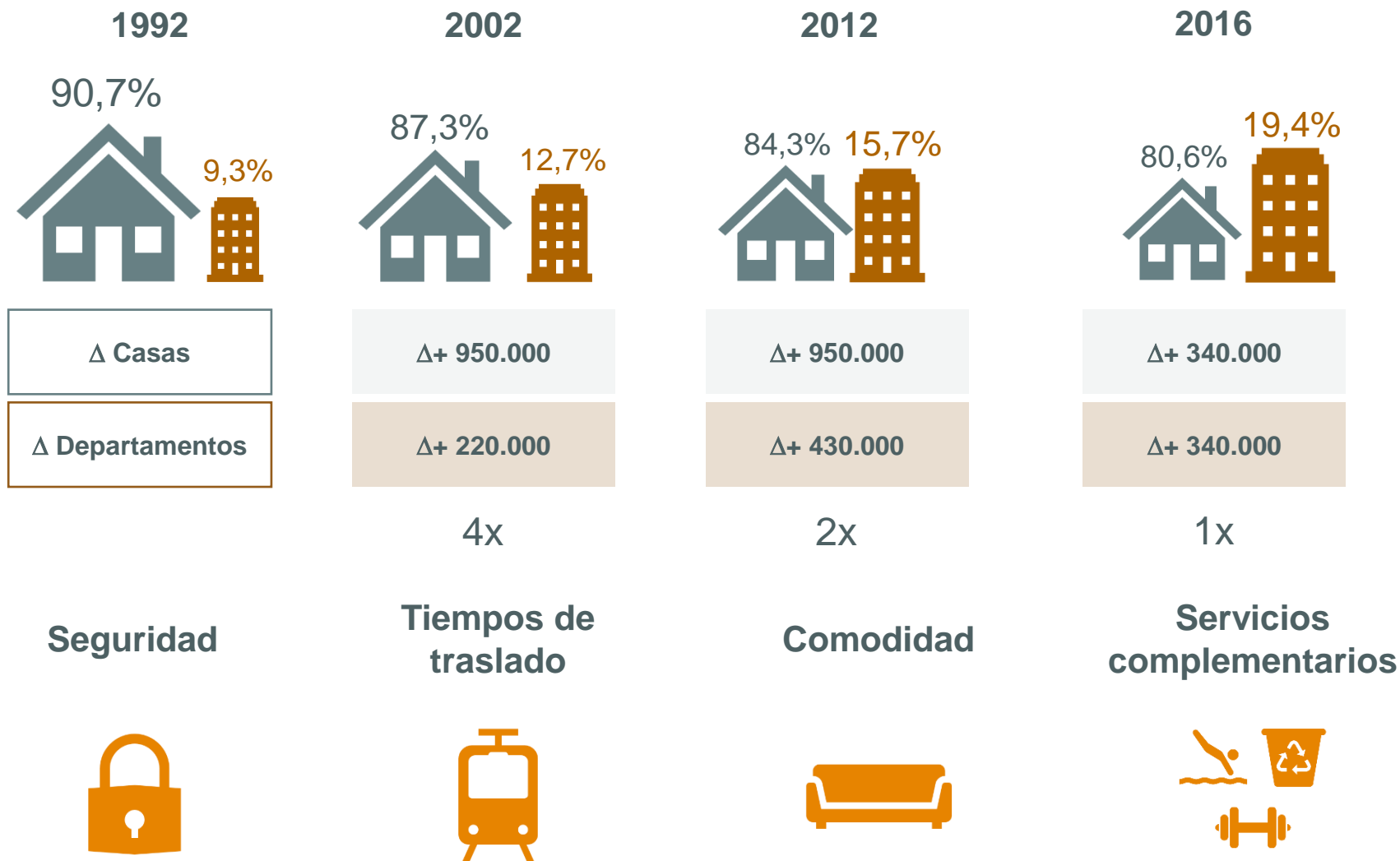


# han disminuido el tamaño del grupo familiar<sup>1</sup>

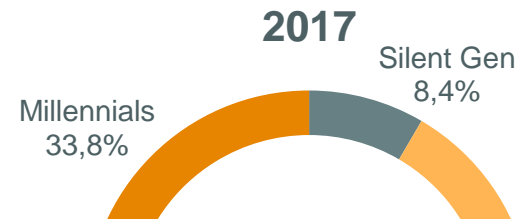
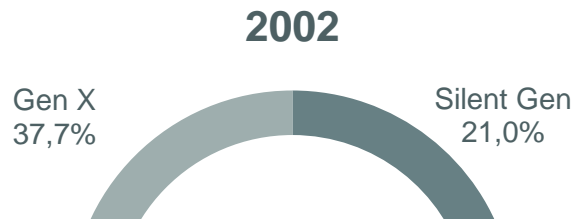


Nota: 1) Tamaño de la vivienda: cantidad de personas por vivienda promedio (N° habitantes / N° viviendas)  
Fuente: Instituto Nacional de Estadística, Observatorio Habitacional MINVU, OECD

# la gente se ha trasladado desde casas a departamentos



# La necesidad de seguir a una nueva generación



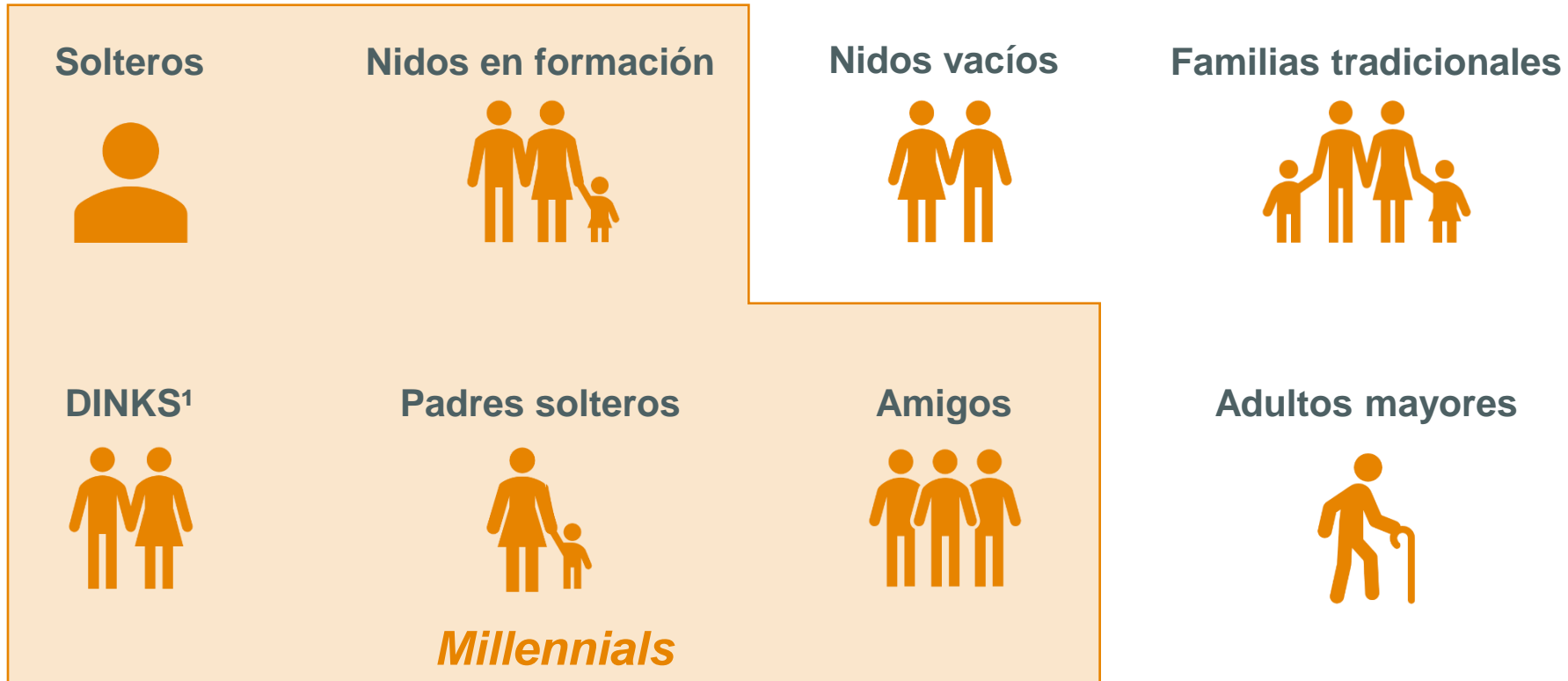
**Millennials: 4,6 millones de personas**



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**

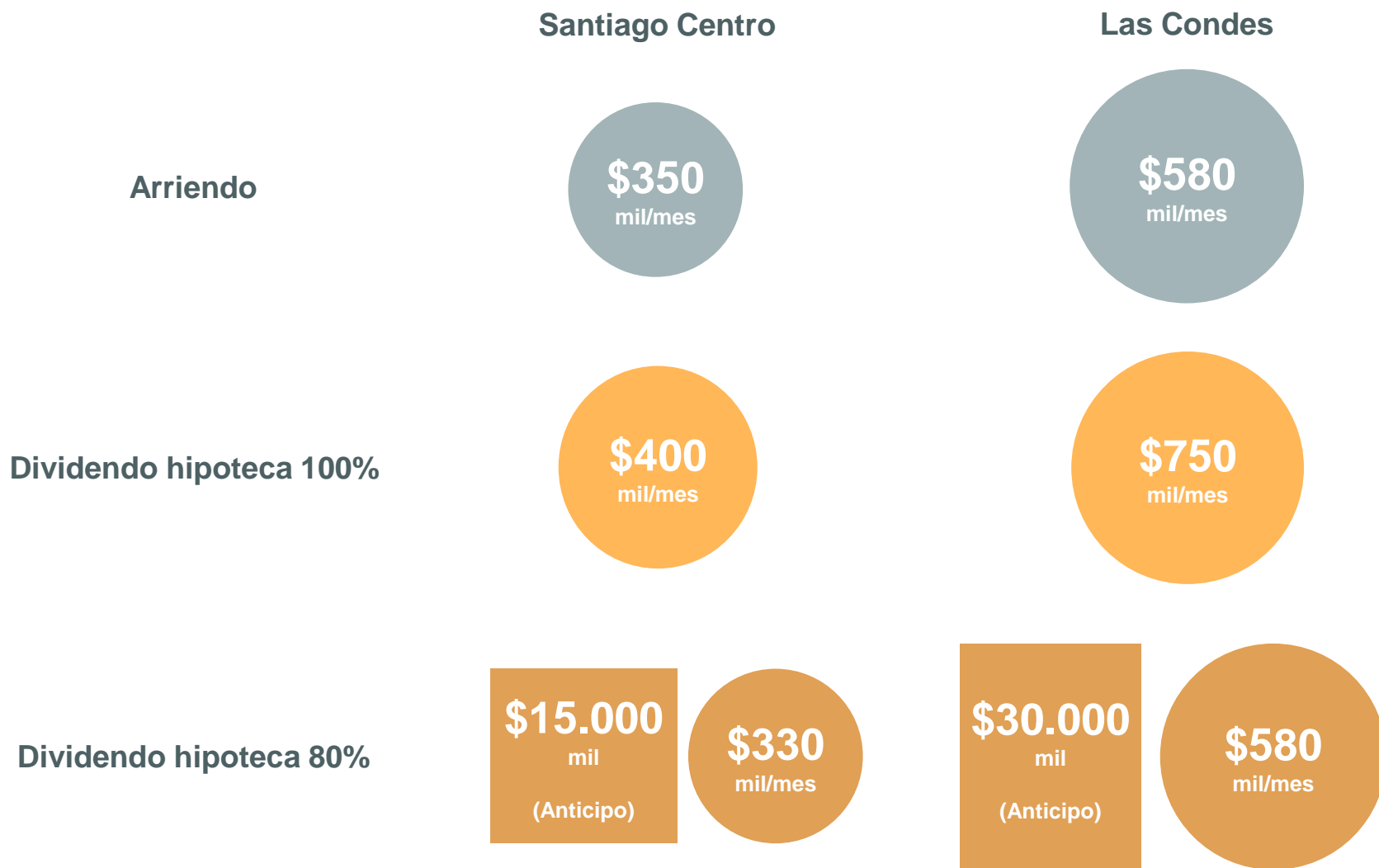


**Deportes**



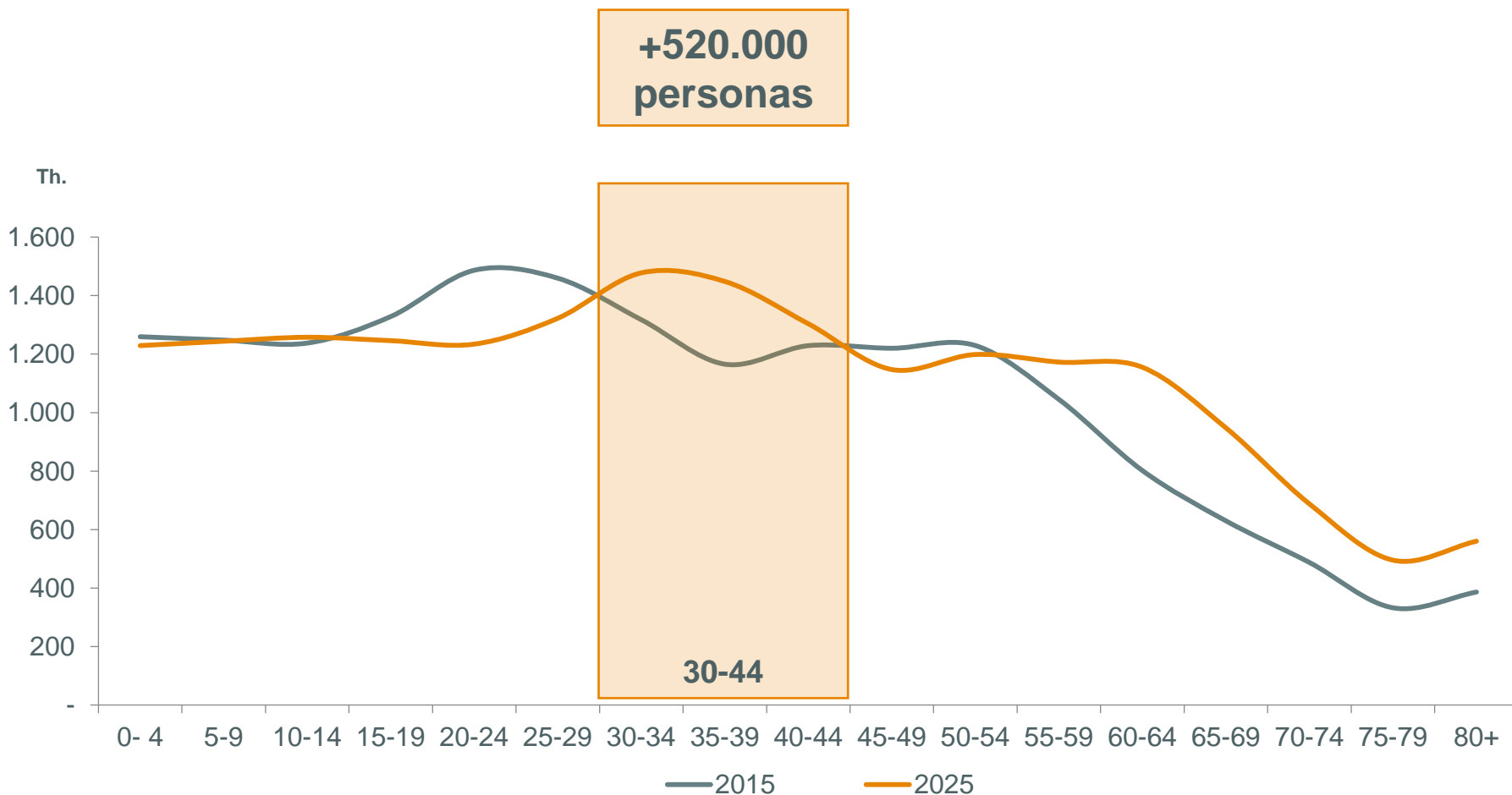


# ¿Cuánto pueden pagar por vivir?



Santiago Centro: 1D1B 40m<sup>2</sup> por UF2.700 / Las Condes: 1D1B 40m<sup>2</sup> 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**









