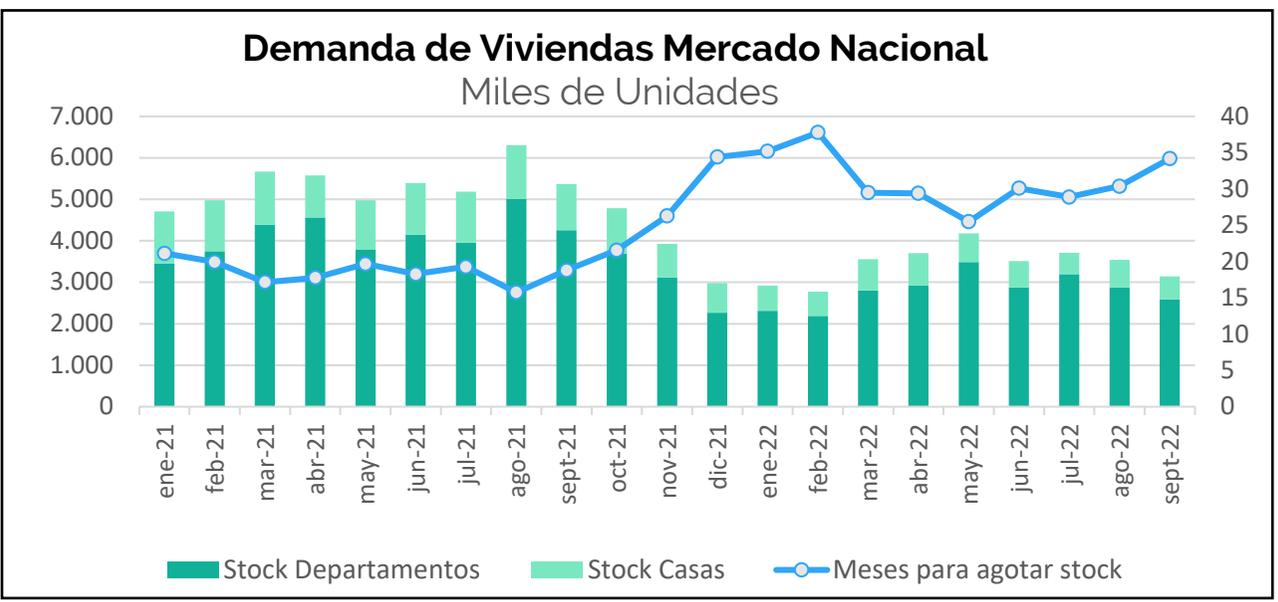
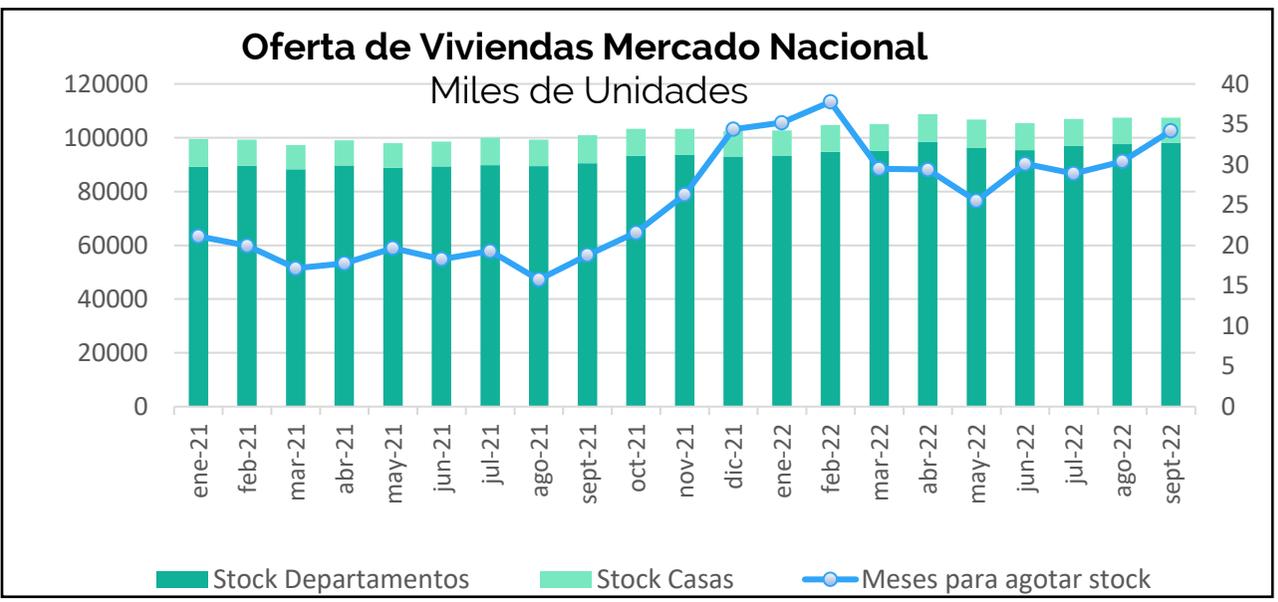
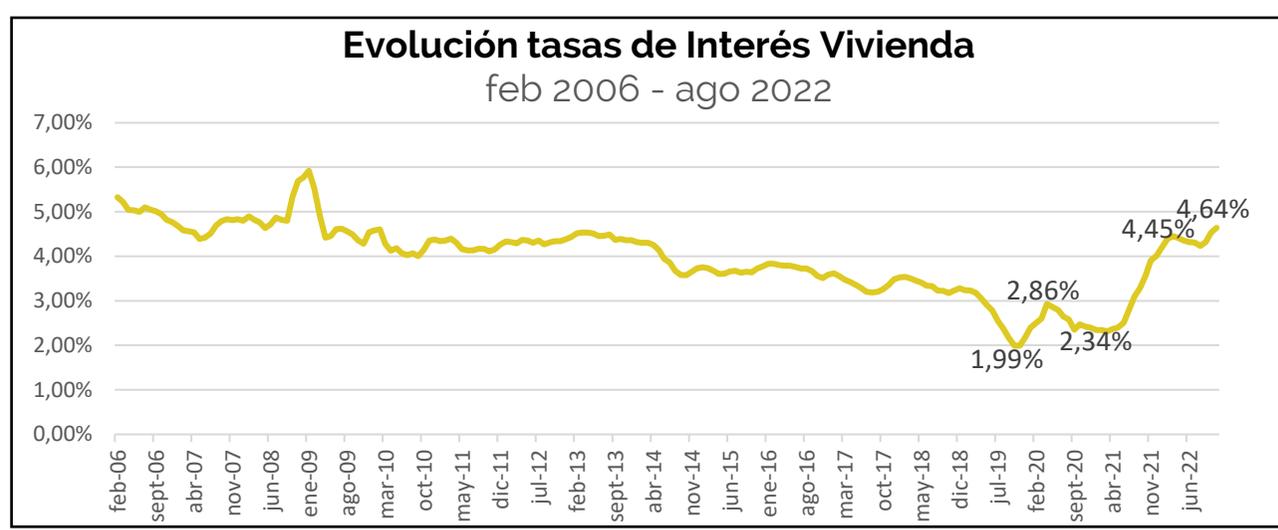


1. Indicadores Sectoriales	2. Índices Inmobiliarios	3. Análisis de Mercado
Indicadores del sector inmobiliario chileno.	Otros índices, ETF's, o REIT's, que siguen el mercado inmobiliario.	Breve comentario a las tendencias inmobiliarias en Chile.

1. Indicadores Sectoriales



2. Índices Inmobiliarios



1. Oferta de Viviendas Mercado Nacional – CCHC

Se observa que el stock total de viviendas a septiembre es de 107.436 (98.064 departamentos y 9.372 casas).

- Stock de departamentos actual está cercano a máximos históricos desde el segundo semestre de 2019.
- Stock de casas actual está a menos de 300 unidades de llegar a su mínimo histórico desde que la CCHC lleva registro (2004).

2. Demanda de viviendas Mercado Nacional – CCHC

La venta de viviendas en septiembre fue de 3.144 unidades (2.591 departamentos y 553 casas).

- Venta de viviendas está en mínimos históricos desde que se tiene registro, con ventas de 553 unidades en septiembre, siendo el mínimo en julio, con 510.

Evolución tasas de Interés Vivienda – Banco Central

Tasas de créditos hipotecarios llegan a sus niveles más altos en 13 años.

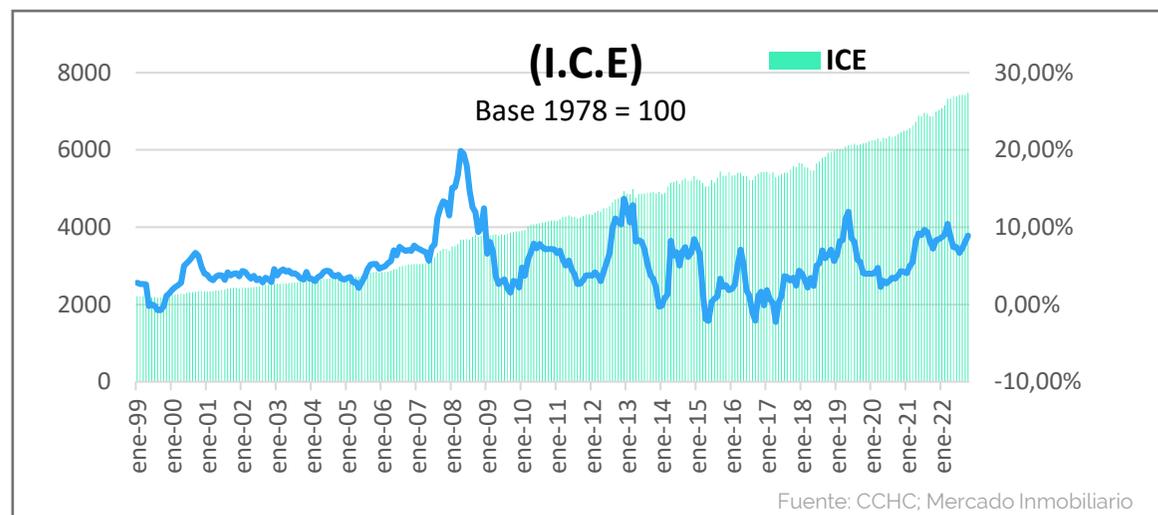
- En noviembre pasado, llegaron a alcanzar un promedio aproximado de 4,6%, cifra que no se veía desde marzo de 2009.

VACANCIA FÍSICA (Promedio Ponderado)	
Comercial	4,5%
Industrial	0,7%
Oficinas	16,9%
Residencial	5,2%

RANGOS 2021	
Rentabilidad Nominal	-3,9% - 16,3%
Morosidad Promedio	0% - 7%
Cap Rate Neto	0% - 7,3%
Dividend Yield	0% - 12,8%
TIR Real últimos 12 m	-13,5% - 12,8%

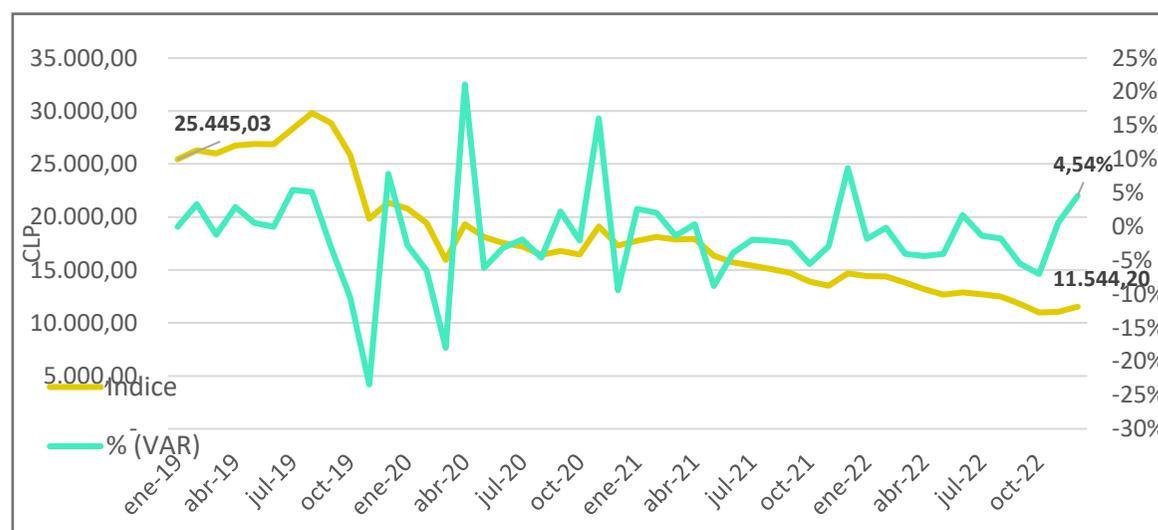
Índice de Costos de Edificación (I.C.E) – CCHC

A octubre, presenta una variación a 12 meses de 8.9%, lo que se traduce en un alza del 0.8% mensual, a 24 meses existe una variación del 16,7%.



Índice Fondos chilenos de renta

Índice Equal Weighted compuesto por los siguientes fondos chilenos: BTG Renta Comercial, BTG Pactual Renta Residencial, LV Patio Renta Inmobiliaria 1 y Independencia Renta Inmobiliaria Chile.



OFICINAS CLASE A (SUBMERCADO)	Precio Lista.2T.21 UF/m2	Precio Lista.3T.22 UF/m2	Var. Anual Precio (%) 2T-21/2T-22
Barrio El Golf	0,580	0,55	-5,17%
Nueva Las Condes	0,562	0,55	-2,14%
Eje Apoquindo	0,540	0,53	-1,85%
Providencia A	0,484	0,44	-9,09%
Santiago A	0,407	0,36	-11,55%
Total Clase A	0,57	0,50	-12,28%

OFICINAS CLASE B (SUBMERCADO)	Precio Lista.2T.21 UF/m2	Precio Lista.3T.22 UF/m2	Var. Anual Precio (%) 2T-21/2T-22
Las Condes (B)	0,48	0,48	0,38%
Las Condes Oriente	0,42	0,40	-4,76%
Providencia (B)	0,45	0,42	-6,67%
Santiago (B)	0,33	0,31	-6,06%
Vitacura (B)	0,50	0,51	2,0%
Huechuraba (B)	0,27	0,26	-3,70%
Lo Barnechea (B)	0,41	0,41	0,46%
Otras (B)	0,38	0,35	-7,89%
Total Clase B	0,4	0,39	-2,50%

3. Análisis de Mercado

Chile ha experimentado un encarecimiento del financiamiento, pasando de 2,42% a 4,64% su tasa real de créditos hipotecarios en UF (nov-2020 a nov-2022).

Adicionalmente a ello, la variación anualizada del IPC a noviembre de 2022 fue de 13,3%, generando que las cuotas en términos nominales aumentasen significativamente.

Esto llevó a que la velocidad de venta disminuyera, y los precios de las viviendas también han aumentado, derivados del mayor costo de los principales insumos sectoriales (Ver gráfico I.C.E).

Lo anterior, sumado a las fuertes limitaciones desde el sector crediticio en cuanto a montos, plazos y facilidades, generó un rápido encarecimiento del financiamiento.

Finalmente, debido a las dificultades de financiamiento, la menor demanda en la inversión inmobiliaria y su rentabilidad, se proyectan niveles de venta más bajos a mediano plazo hasta que se moderen las variables anteriores, lo cual favorece un escenario de inversión multifamiliar, que ya se comienza a ver en Santiago.