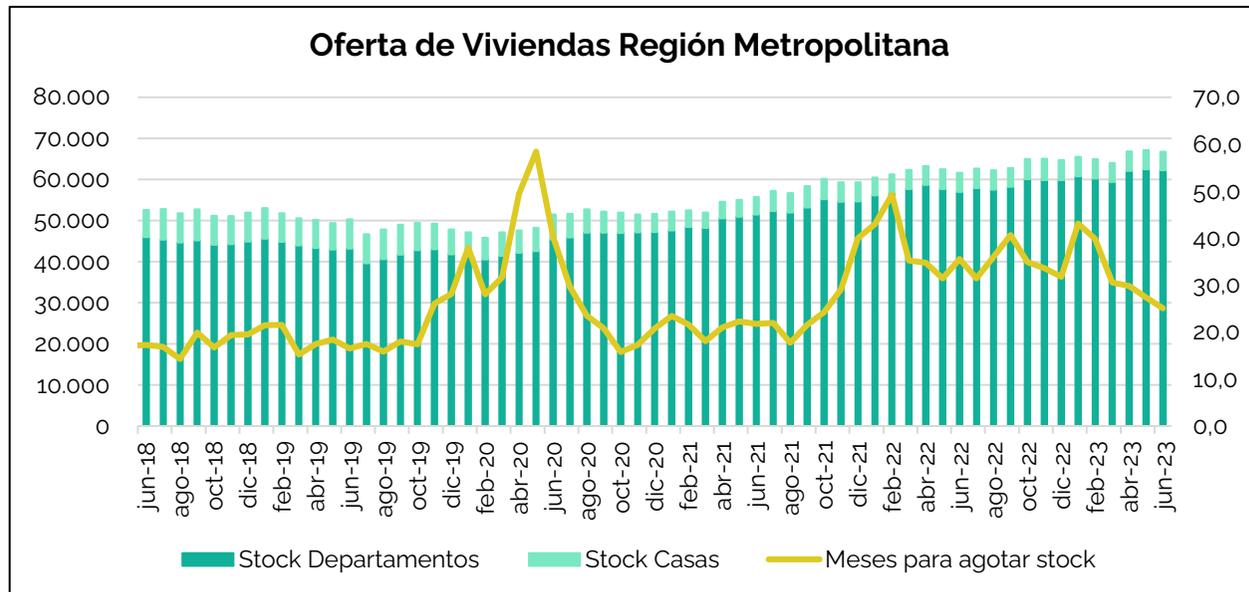
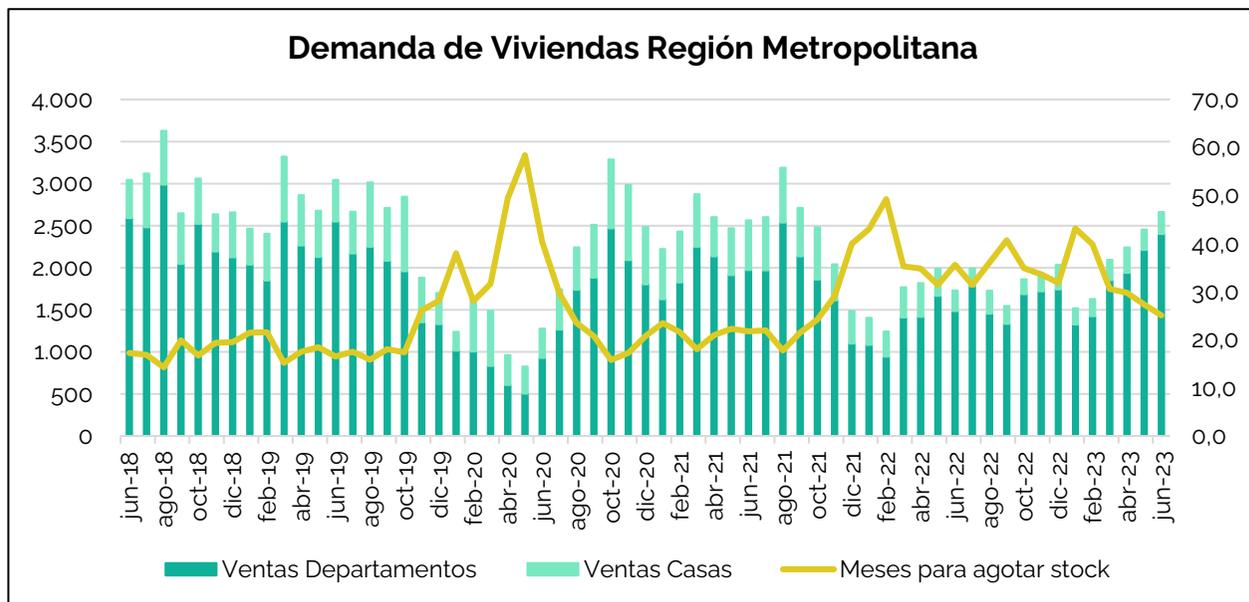


1. Indicadores Sectoriales	2. Índices Inmobiliarios	3. Análisis de Mercado
Indicadores del sector inmobiliario chileno.	Otros índices, ETF's, o REIT's, que siguen el mercado inmobiliario.	Breve comentario sobre las tendencias inmobiliarias en Chile.

## 1. Indicadores Sectoriales

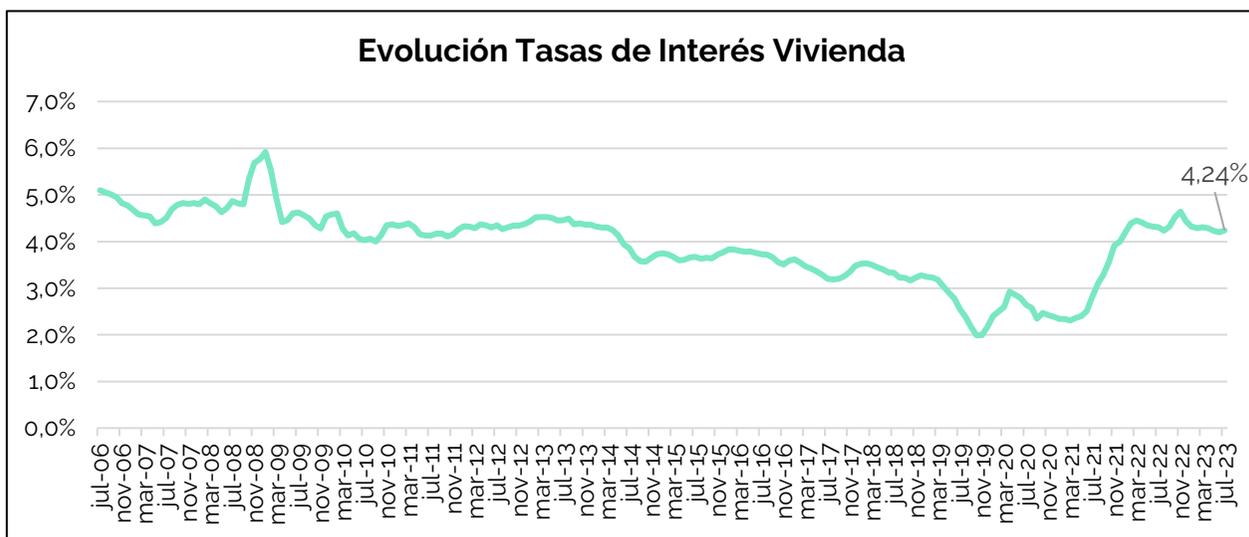


Fuente: CCHC



Fuente: CCHC

## 2. Índices Inmobiliarios



Fuente: Banco Central

### 1. Oferta de Viviendas Gran Santiago – CCHC

El stock de viviendas en el segundo trimestre promedió 66.943 unidades (62.295 departamentos y 4.649 casas), llegando a un nivel máximo histórico.

- Dicha cifra significa un aumento de 7,0% respecto del año anterior, y un incremento de 2,0% respecto al trimestre inmediatamente anterior.
- En el segmento de departamentos, destaca el volumen de stock disponible para entrega inmediata, el cual se encuentra en máximos históricos y representa sobre un 35,0% de la oferta total.
- Se proyecta que en los próximos meses dicha cifra continúe en aumento, debido a la gran cantidad de proyectos en verde que se encuentran en etapas finales de construcción.

### 2. Demanda de Viviendas Gran Santiago - CCHC

La venta total de viviendas en el segundo trimestre fue de 7.258 unidades (6.467 departamentos y 791 casas).

- Lo anterior significa un aumento de 31% en comparación al segundo trimestre del año pasado, y de 23% versus el trimestre anterior.
- Esto se explica por el buen desempeño de la venta de departamentos (+42% anual), lo cual contrarrestó la caída en la venta de casas (-18% anual).
- Se observa una caída en los meses para agotar stock desde inicios de año. Sin embargo, estos aún se ubican por sobre su promedio histórico, lo cual evidencia una velocidad de venta aún deteriorada.

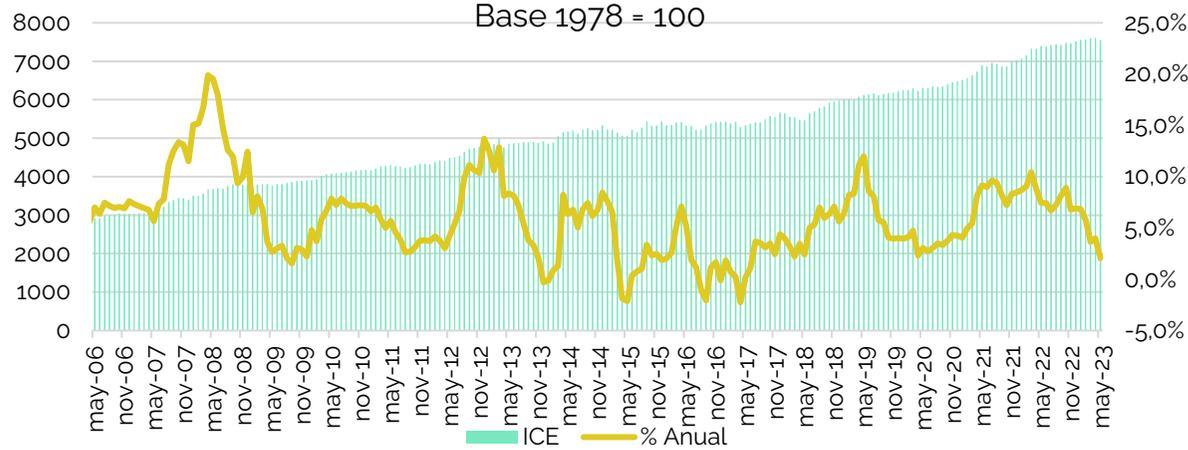
### □ Evolución tasas de interés vivienda – Banco Central

Tasas de créditos hipotecarios se mantienen en niveles históricamente altos.

- En julio, el nivel de tasas se ubicó en 4,24%, una disminución de 7 puntos base en comparación al mismo mes del año pasado.
- Se observa una disminución de la tasa desde noviembre de 2022, cuando esta alcanzó un 4,64%, máximos desde marzo 2009.

### Índice de Costos de Edificación (I.C.E)

Base 1978 = 100



Fuente: CCHC

### Índice de Costos de Edificación- CCHC

El I.C.E mide mensualmente la evolución del costo de construcción de una vivienda en el Gran Santiago.

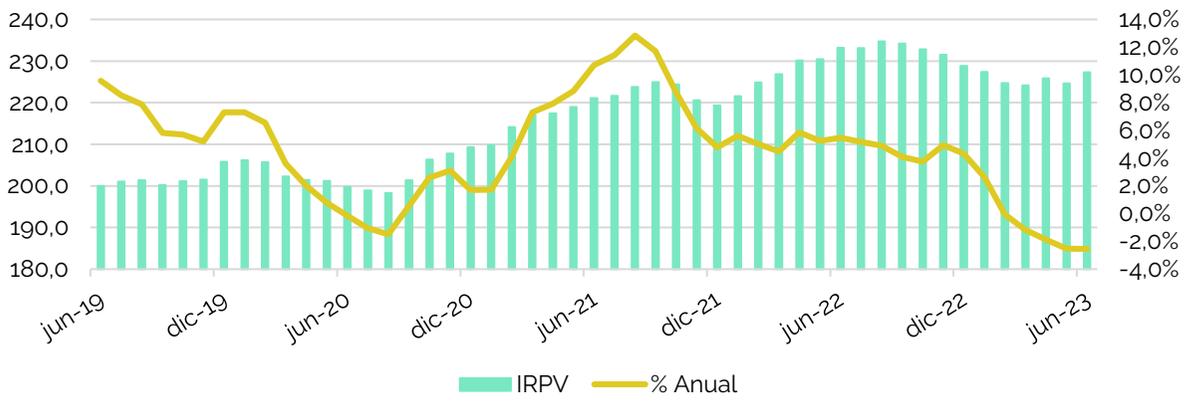
- A mayo de 2023, presenta un aumento anual de 2,06% y una disminución mensual de 0,82%.
- A 24 meses, presenta un incremento de 9,64%.
- El índice refleja el marcado aumento de los costos de edificación desde marzo 2020, a raíz del contexto internacional.
- Destaca, sin embargo, que la variación anual ha ido disminuyendo desde inicios de año. Este cambio de tendencia sugiere que, si bien se mantienen en niveles elevados, los costos de construcción podrían comenzar a disminuir.

### Índice Real Precios Vivienda - CCHC

El I.R.P.V refleja los precios reales de las viviendas nuevas en el Gran Santiago.

- El precio de las viviendas a junio 2023 refleja una disminución anual de 2,54%. Mensualmente, el índice presenta un alza de 1,19%.
- En el trimestre móvil abril-junio, el precio disminuyó 2,6% anual (-3,6% los departamentos y 3,1% las casas)
- Se observa que los precios reales han caído desde sus máximos históricos alcanzados a mediados del año pasado.

### Índice Real Precios Vivienda (IRPV)



Fuente: CCHC

### Oficinas Clase A+ / A – Colliers

Indicador	1T 2023	2T 2023
<b>Vacancia</b>	11,3%	11,2%
<b>Producción</b>	5.239 m2	-
<b>Absorción</b>	27.312 m2	1.767 m2
<b>Precio Arriendo</b>	0,49 UF/m2	0,48 UF/m2

### Oficinas Clase B – Colliers

Indicador	1T 2023	2T 2023
<b>Vacancia</b>	7,6%	7,8%
<b>Producción</b>	6.460 m2	-
<b>Absorción</b>	10.957 m2	-2.393 m2
<b>Precio Arriendo</b>	0,38 UF/m2	0,38 UF/m2

### Mercado Bodegas – Colliers

Indicador	2S 2022	1S 2023
<b>Vacancia</b>	0,35%	0,96%
<b>Producción</b>	133.993 m2	183.679 m2
<b>Absorción</b>	122.835 m2	147.882 m2
<b>Precio Arriendo</b>	0,172 UF/m2	0,168 UF/m2

## 3. Análisis de Mercado

Al cierre del 2T del presente año, se observa un mercado residencial debilitado. La oferta de viviendas se encuentra en máximos históricos y hay un bajo dinamismo en ventas, debido principalmente a las restricciones para acceder a un crédito hipotecario y a la situación económica del país.

Se observa, sin embargo, cierto repunte en las ventas de viviendas, como consecuencia de los importantes descuentos y las mayores flexibilidades de pago que han tenido que aplicar las inmobiliarias, con el objetivo de liquidar su stock acumulado.

Adicionalmente, la cantidad de viviendas nuevas autorizadas (a nivel nacional) cerraron el primer semestre en sus peores registros desde 1991, a raíz de los altos costos de los insumos sectoriales, la incertidumbre en la obtención de permisos y las restricciones normativas. De tal forma, se proyecta ver una tendencia a la baja en los niveles de oferta dentro de los próximos dos años.

Con respecto al mercado de oficinas, observamos que los niveles de vacancia se mantienen sin gran variación con respecto al trimestre anterior, aun en niveles históricamente altos. Se espera, por su parte, que los precios de arriendo se mantengan ligeramente a la baja dentro de sus rangos actuales, dado el exceso de oferta.

En cuanto a los centros de bodegaje, se observa un leve aumento en la tasa de vacancia, sin embargo, esta se mantiene en niveles históricamente bajos. Esto demuestra el dinamismo que presenta actualmente esta sub industria, producto de la fuerte demanda que existe por espacios de almacenaje.