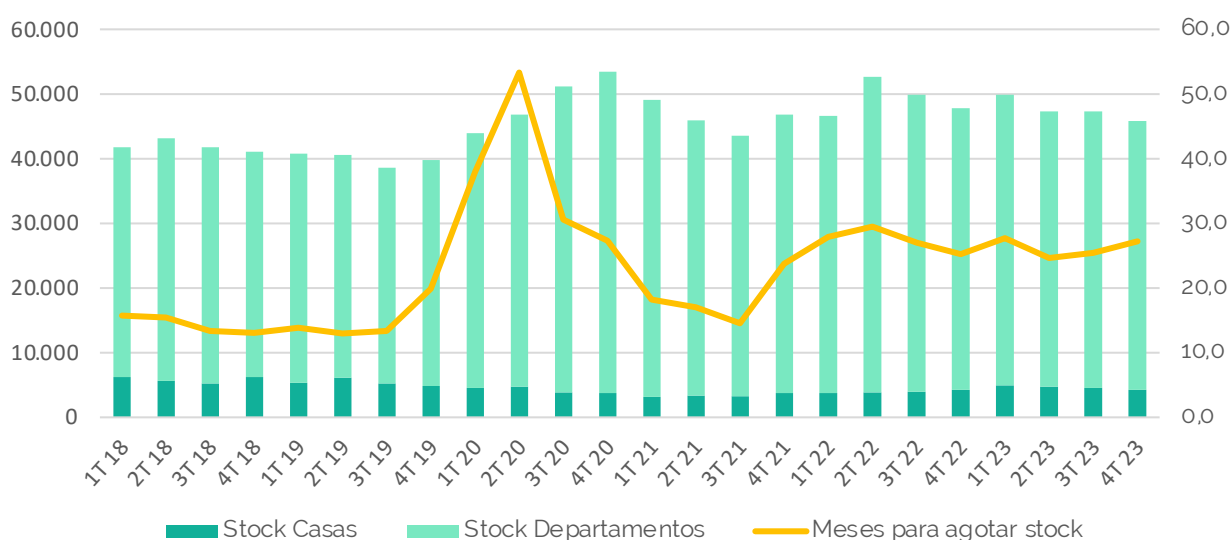


1. Indicadores Sectoriales	2. Índices Inmobiliarios	3. Análisis de Mercado
Indicadores del sector inmobiliario chileno.	Otros índices, ETF's, o REIT's, que siguen el mercado inmobiliario.	Breve comentario sobre las tendencias inmobiliarias en Chile.

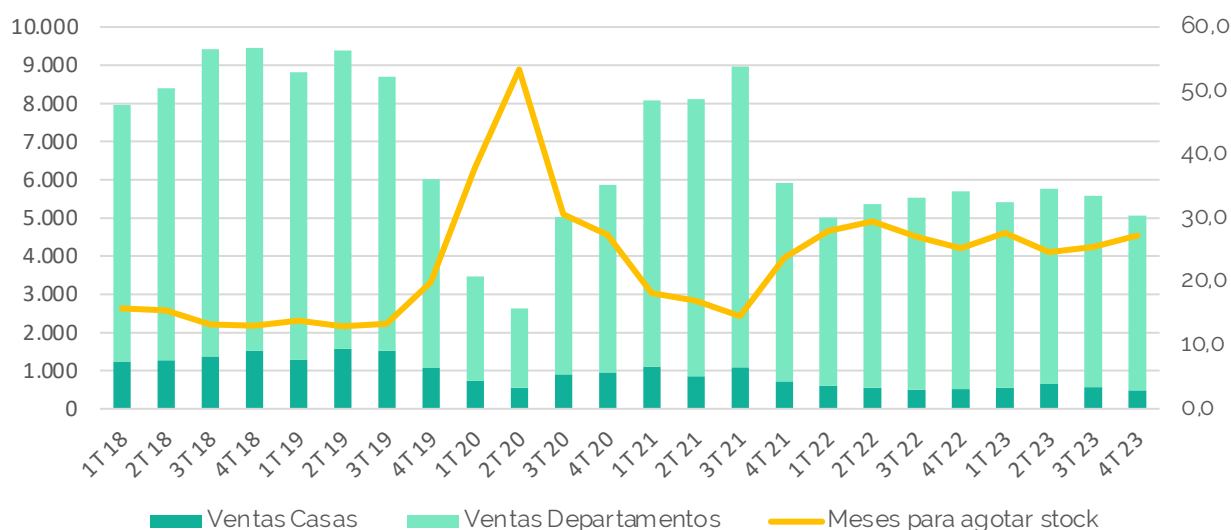
1. Indicadores Sectoriales

Oferta de Viviendas Región Metropolitana



Fuente: GFK

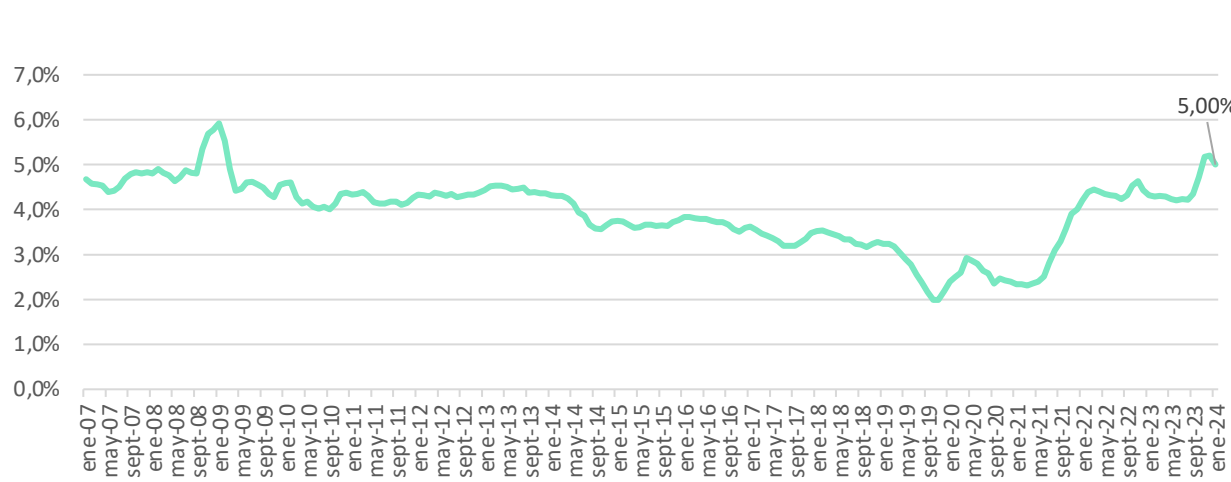
Demanda de Viviendas en Región Metropolitana



Fuente: GFK

2. Índices Inmobiliarios

Evolución Tasas de Interés Vivienda



Fuente: Banco Central

1. Oferta de Viviendas Gran Santiago – GFK

El stock de viviendas al cierre del 4to trimestre del 2023 es de 47.329 unidades (42.734 departamentos y 4.595 casas).

- Dicha cifra significa una disminución de 3,3% con respecto al trimestre, y una caída de 4,3% en comparación al mismo periodo del 2022.
- En el segmento de departamentos, la oferta actual se concentra mayoritariamente en proyectos con entrega inmediata (16,1% del total) y proyectos en blanco con entrega estimada en más de 37 meses (12,1% del total).
- En cuanto al stock de casas, este se concentra principalmente en entrega inmediata (17,1% del total) y en plazo de entrega entre 10 y 12 meses (17,8%).

2. Demanda de Viviendas Gran Santiago - GFK

La venta total de viviendas durante el 4to trimestre fue de 5.058 unidades (4.575 departamentos y 483 casas).

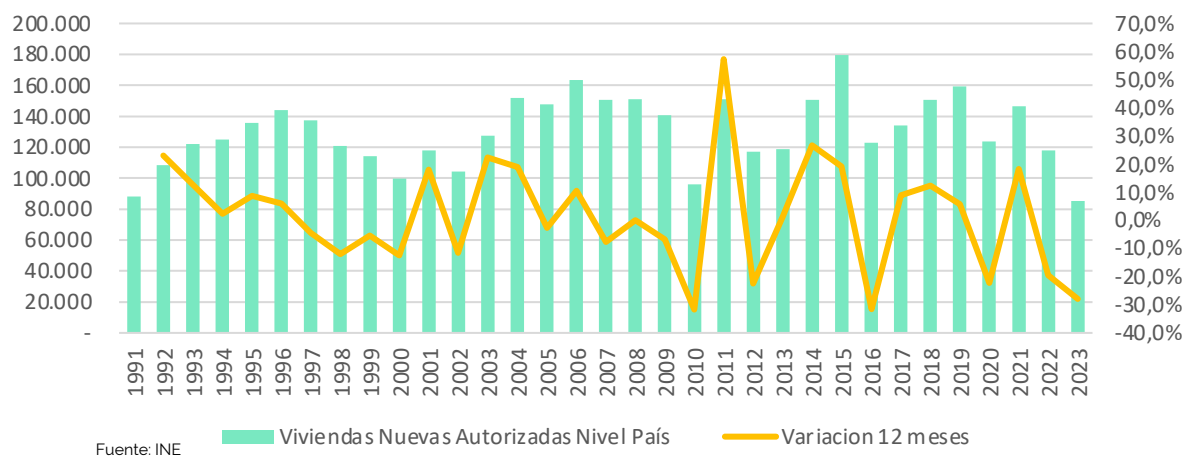
- La cifra es un 9,3% menor a la del trimestre anterior, y representa una caída de 11,2% en comparación al mismo periodo del año anterior.
 - En lo acumulado del año 2023, la venta total fue un 1,0% mayor al año 2022.
- Tanto en departamentos como en casas, el mayor porcentaje de las ventas se concentra en proyectos con entrega inmediata, con más de un 30% del total.
- Los meses para agotar stock se encuentran en 27,2 meses, con una velocidad de venta promedio por proyecto de 1,6 unidades mensuales.

Evolución tasas de interés vivienda – Banco Central

Tasas de créditos hipotecarios alcanzaron máximos de 14 años en diciembre del 2023.

- En Enero, la tasa promedio ponderada de los créditos hipotecarios fue de 5,00%, 21 puntos base menor al promedio del mes anterior, donde se alcanzó la cifra más alta desde febrero de 2009
- De todas formas, dicha cifra es 68 puntos base mayor en comparación al mismo periodo del año anterior.

Viviendas Nuevas Autorizadas Nivel País

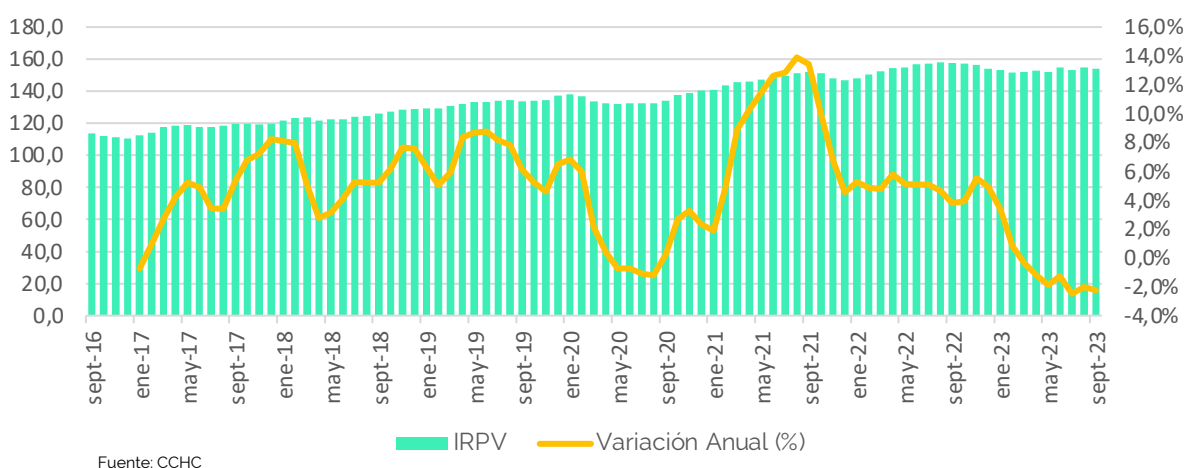


Viviendas Nuevas Autorizadas Nivel País - INE

Permisos de edificación autorizados en las direcciones de obras municipales (DOM) al cierre de cada año.

- En el acumulado del 2023, los permisos de edificación cayeron un 27,9% anual, con 85.096 unidades nuevas autorizadas.
 - Este es el menor volumen anual desde 1991, cuando comenzó el registro.
- En la Región Metropolitana, las viviendas nuevas autorizadas fueron de 26.457 en el 2023. Esto implica una caída de 50,7% anual.

IRPV



Índice Real Precio Viviendas- CCHC

El IRPV es un índice que mide los precios reales para viviendas nuevas en el Gran Santiago.

- A julio de 2023, presenta una caída anual de 2,2% y una disminución mensual de 0,50%.
- A 24 meses, presenta un incremento de 1,5%.
- Si bien el índice refleja un aumento en los precios de las viviendas desde inicios de 2020, la variación anual ha sido negativa desde marzo del 2023.

Oficinas Clase A+ /A – Colliers

Indicador	3T 2023	4T 2023
Vacancia	11,3%	11,0%
Producción	-	-
Absorción	-940 m2	7.657 m2
Precio Arriendo	0,47 UF/m2	0,47 UF/m2

Oficinas Clase B – Colliers

Indicador	3T 2023	4T 2023
Vacancia	8,9%	9,1%
Producción	17.546 M2	-
Absorción	-3.568 m2	1.841 m2
Precio Arriendo	0,37 UF/m2	0,37 UF/m2

Mercado Bodegas – Colliers

Indicador	1S 2023	2T 2023
Vacancia	1,0%	2,6%
Producción	183.679 m2	139.940 m2
Absorción	147.882 m2	39.121 m2
Precio Arriendo	0,168 UF/m2	0,142 m2

3. Análisis de Mercado

Al cierre del 2023, el mercado residencial sigue contando con un nivel alto de stock. Cabe destacar, sin embargo, que dicho nivel ha disminuido desde su peak alcanzado en 2022, y se espera continúe disminuyendo gradualmente, dada la marcada caída en el ingreso de permisos de edificación. Esto último es atribuible tanto a los problemas que enfrentan las inmobiliarias para financiar sus proyectos, como al bajo dinamismo de la venta.

Profundizando con respecto a la demanda, el año 2023 presentó un bajo desempeño, donde las ventas totales fueron apenas un 1,0% mayores a las de 2022. Esto se explica principalmente por la tasa de los créditos hipotecarios, la cual, si bien experimentó una ligera caída durante el 1er semestre del año, terminó ubicada en máximos de 14 años. Para el 2024 se espera un ligero aumento en el volumen vendido, pero mientras las condiciones de financiamiento se mantengan restrictivas, los rangos no debiesen variar demasiado.

Con respecto al mercado de oficinas, durante el 2023 el mercado Clase A experimentó una recuperación, con la tasa de vacancia a la baja, mientras que en la Clase B aumentaron ligeramente los espacios disponibles. Se espera que para el año 2024 el mercado de oficinas continúe estabilizándose.

Sin embargo, no se esperan grandes variaciones en los precios de arriendo, dada la amplia oferta aún disponible, sumado al ingreso de nuevos proyectos en los trimestres venideros.

En cuanto al mercado de bodegas, al cierre del segundo semestre del año, se registró un alza en la tasa de vacancia por tercer periodo consecutivo, pero aún se ubica en niveles históricamente bajos. Con respecto a los precios de arriendo, estos tuvieron un ajuste a la baja, como consecuencia del aumento en la disponibilidad de superficie. De todas maneras, la producción observada durante el segundo semestre del 2023 fue menor a los 2 semestres anteriores.