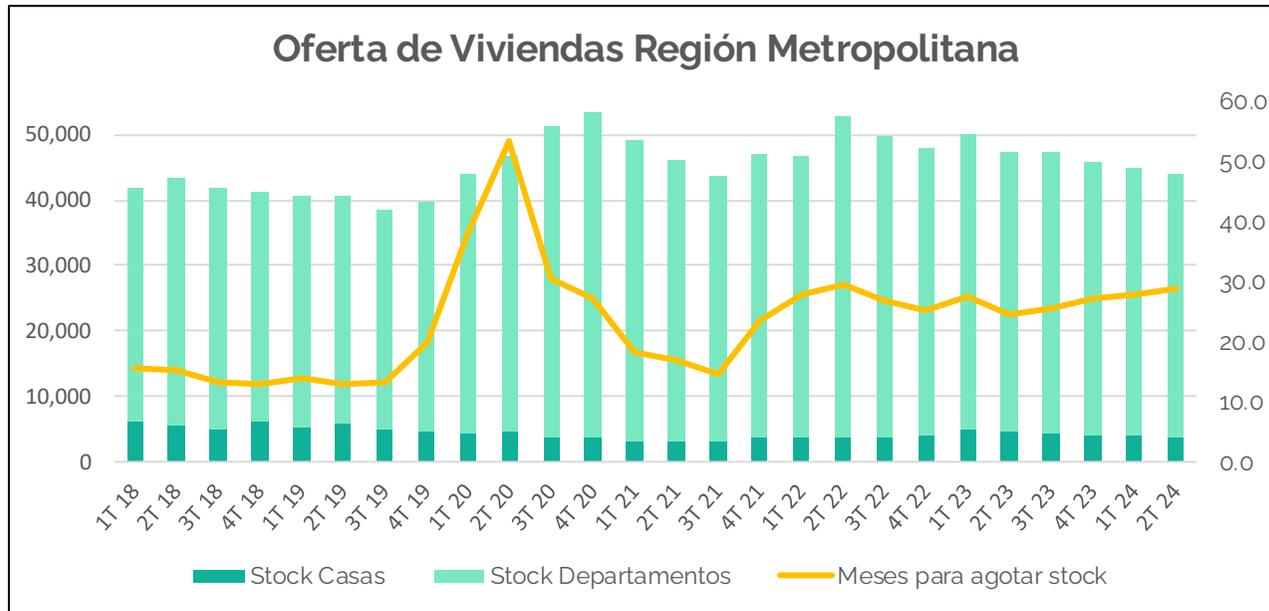
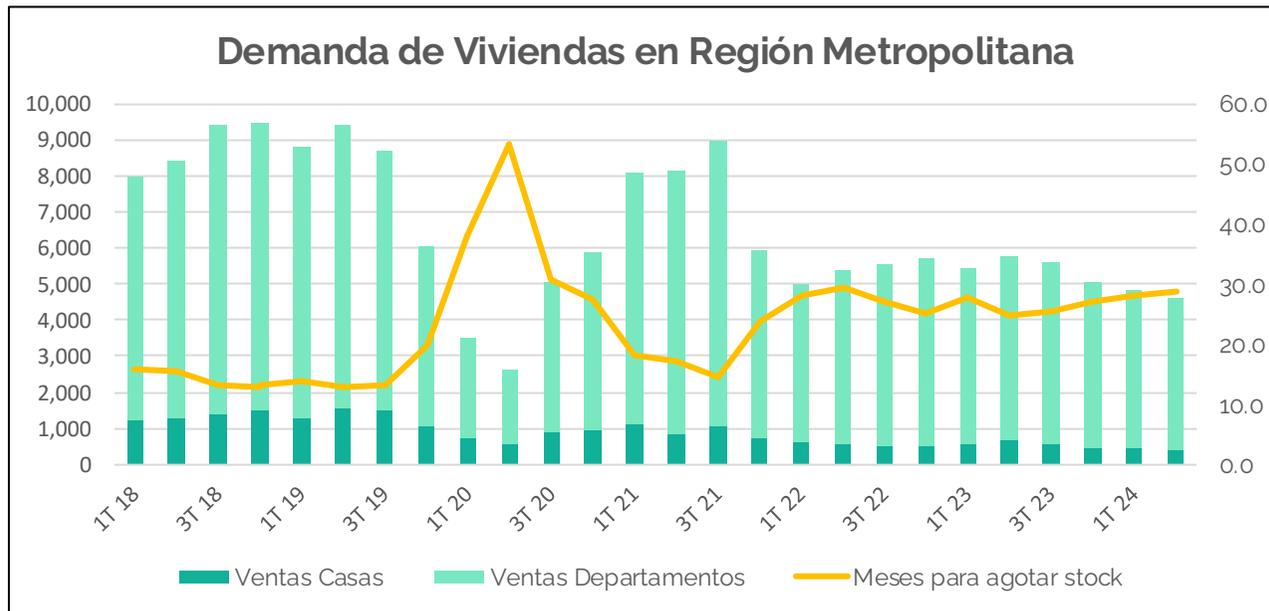


1. Indicadores Sectoriales	2. Índices Inmobiliarios	3. Análisis de Mercado
Indicadores del sector inmobiliario chileno.	Otros índices, ETF's, o REIT's, que siguen el mercado inmobiliario.	Breve comentario sobre las tendencias inmobiliarias en Chile.

1. Indicadores Sectoriales

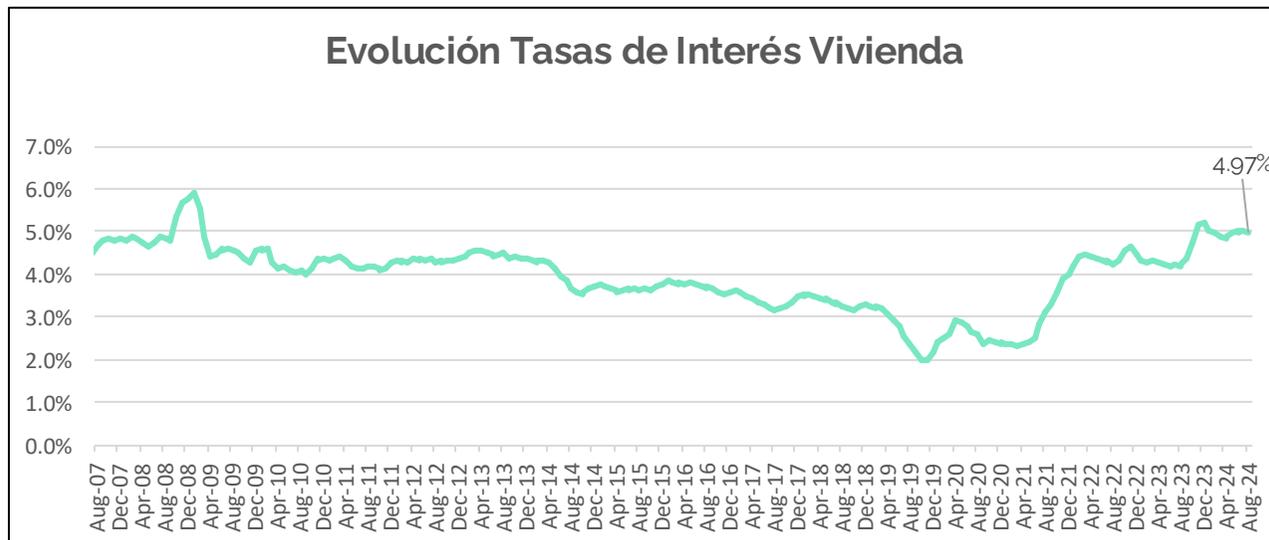


Fuente: GFK



Fuente: GFK

2. Índices Inmobiliarios



Fuente: Banco Central

1. Oferta de Viviendas Gran Santiago – GFK

El *stock* de viviendas nuevas, al cierre del 2do trimestre del 2024, es de 44.018 unidades (40.255 departamentos y 3.763 casas).

- Dicha cifra representa una disminución de 2,1% respecto al trimestre anterior, y una caída de 6,9% en comparación al mismo periodo de 2023.
- Se incorporaron tan sólo 25 proyectos nuevos a la oferta disponible durante el periodo, el dato más bajo para un 2do trimestre desde el año 2009.
- Tanto en departamentos como en casas, la mayor proporción de la oferta se encuentra con entrega inmediata, representando un 19,8% del total en departamentos, y un 24,7% en casas.

2. Demanda de Viviendas Gran Santiago – GFK

La venta total de viviendas nuevas durante el 2do trimestre del año fue de 4.578 unidades (4.151 departamentos y 427 casas).

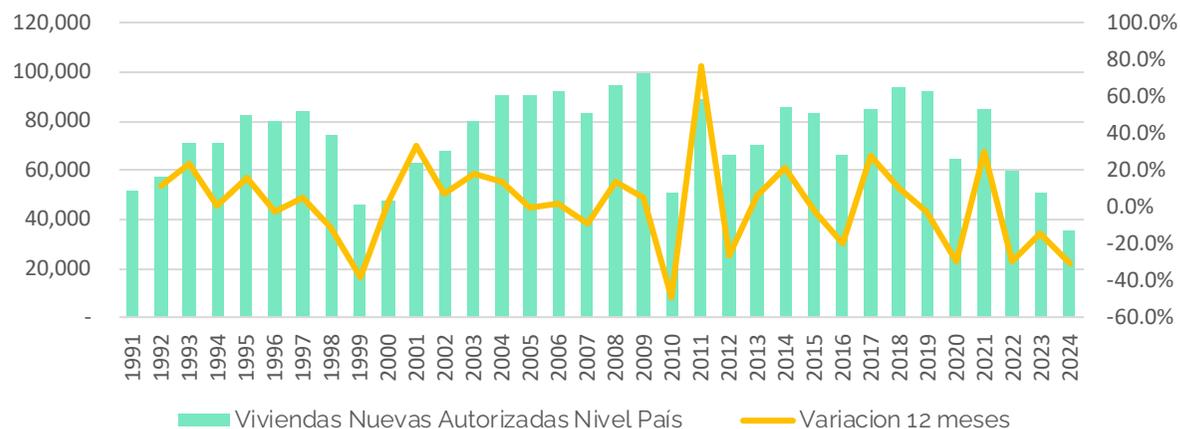
- La cifra es un 4,9% menor a la del trimestre anterior y representa una caída de 20,6% en comparación al mismo periodo de 2023.
- Tanto en departamentos como en casas, el mayor porcentaje de las ventas se concentra en proyectos con entrega inmediata, con más de un 31% del total.
- Los meses para agotar *stock* se encuentran en 28,8 meses, con una velocidad de venta promedio de 1,4 unidades mensuales (1,8 en departamentos y 0,8 en casas) por proyecto.

Evolución tasas de interés vivienda – Banco Central

Las tasas de los créditos hipotecarios se mantienen sin gran variación en lo que va de 2024.

- En agosto, la tasa promedio ponderada de los créditos hipotecarios fue de 4,97%, 6 puntos base menor al promedio del mes anterior.
- En comparación al cierre de 2023, la tasa promedio ha disminuido en 24 puntos base.
- De todas formas, las tasas se mantienen en niveles elevados, muy por sobre los niveles pre pandemia.

Viviendas Nuevas Autorizadas Nivel País



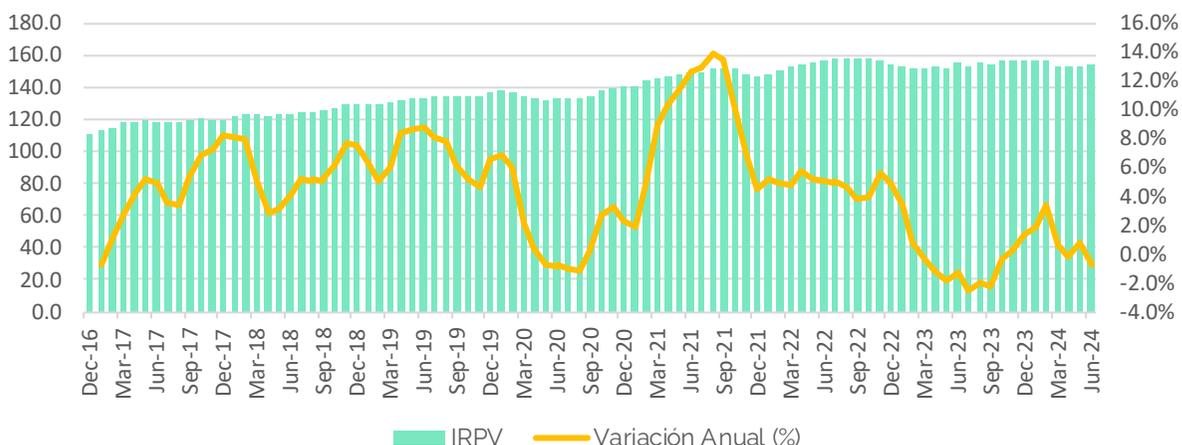
Fuente: INE

Viviendas nuevas autorizadas nivel país - INE

Permisos de edificación autorizados en las direcciones de obras municipales (DOM) al cierre del 7mo mes del año.

- Al cierre de julio de 2024, los permisos de edificación aprobados a nivel país fueron 35,668. Esta es la cantidad más baja para el periodo desde que inició el registro en 1991.
- Esto implica una disminución de 30,3% en comparación al año anterior.
- En términos de superficie, se autorizaron 3,03 millones de m² en los primeros meses del año, una caída anual de 25,8%.

IRPV



Fuente: CCHC

Índice Real Precio Viviendas - CCHC

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

- Al cierre del primer semestre de 2024, el índice presenta una disminución anual de 0,7% y un incremento mensual de 0,4%.
- A 24 meses, presenta una caída de 1,93%.
- El índice refleja un aumento en los precios de las viviendas desde inicio de 2020, alcanzando su *peak* en agosto de 2022.

Oficinas Clase A+/A – Colliers

Indicador	1T 2024	2T 2024
Vacancia	10,8%	10,7%
Producción	-	7.595 m ²
Absorción	4.552 m ²	498 m ²
Precio Arriendo	0,47 UF/m ²	0,48 UF/m ²

Oficinas Clase B – Colliers

Indicador	1T 2024	2T 2024
Vacancia	8,8%	8,6%
Producción	-	-
Absorción	3.849 m ²	3.800 m ²
Precio Arriendo	0,37 UF/m ²	0,38 UF/m ²

Mercado Bodegas – CBRE

Indicador	2S 2023	1S 2024
Vacancia	3,66%	4,78%
Producción	246.485 m ²	257.169 m ²
Absorción	107.408 m ²	180.446 m ²
Precio Arriendo	0,157 UF/m ²	0,162 m ²

3. Análisis de Mercado

Al cierre del primer semestre del año, el mercado residencial se mantiene bastante alicaído. Se observa un elevado —aunque decreciente— nivel de *stock*, debido a la falta de incentivos para que las inmobiliarias desarrollen nuevos proyectos. Esto se ve evidenciado en la importante caída que han experimentado los permisos de edificación autorizados a nivel país.

Respecto a la demanda, se mantiene un bajo ritmo de ventas, cerrando junio con el nivel de venta trimestral más bajo desde 2020. Esto se explica, principalmente, por el lado del financiamiento, con la tasa de los créditos hipotecarios en niveles elevados y con una banca que sigue restrictiva a la hora de otorgar créditos. En cuanto a los precios, sin embargo, se aprecia una ligera disminución, como consecuencia de los importantes descuentos que están aplicando las inmobiliarias en su *stock* disponible para entrega inmediata, segmento que actualmente representa la mayor porción de la oferta total.

En el mercado de oficinas, durante el primer semestre, tanto la Clase A como la Clase B evidencian una leve baja en sus niveles de vacancias, así como un pequeño aumento en sus precios de arriendo. En la Clase A, se continúan fortaleciendo los submercados de la zona oriente, en desmedro de la zona centro de la ciudad.

En cuanto al mercado de bodegas, al cierre del primer semestre del año, se registró un alza en la tasa de vacancia por tercer semestre consecutivo. Sin embargo, la absorción neta del período casi iguala a la de todo 2023, lo que indica que el mercado está comenzando a estabilizarse en cuanto a vacancias, facilitando una mayor actividad de arriendo. Respecto al alza de precios, es atribuible —principalmente— al ingreso de nuevos proyectos que iniciaron operaciones durante el periodo.