



Una marca



mercado
libre

Octubre 2017

3T 2017

Informe trimestral de viviendas usadas publicadas en
Portalinmobiliario.com



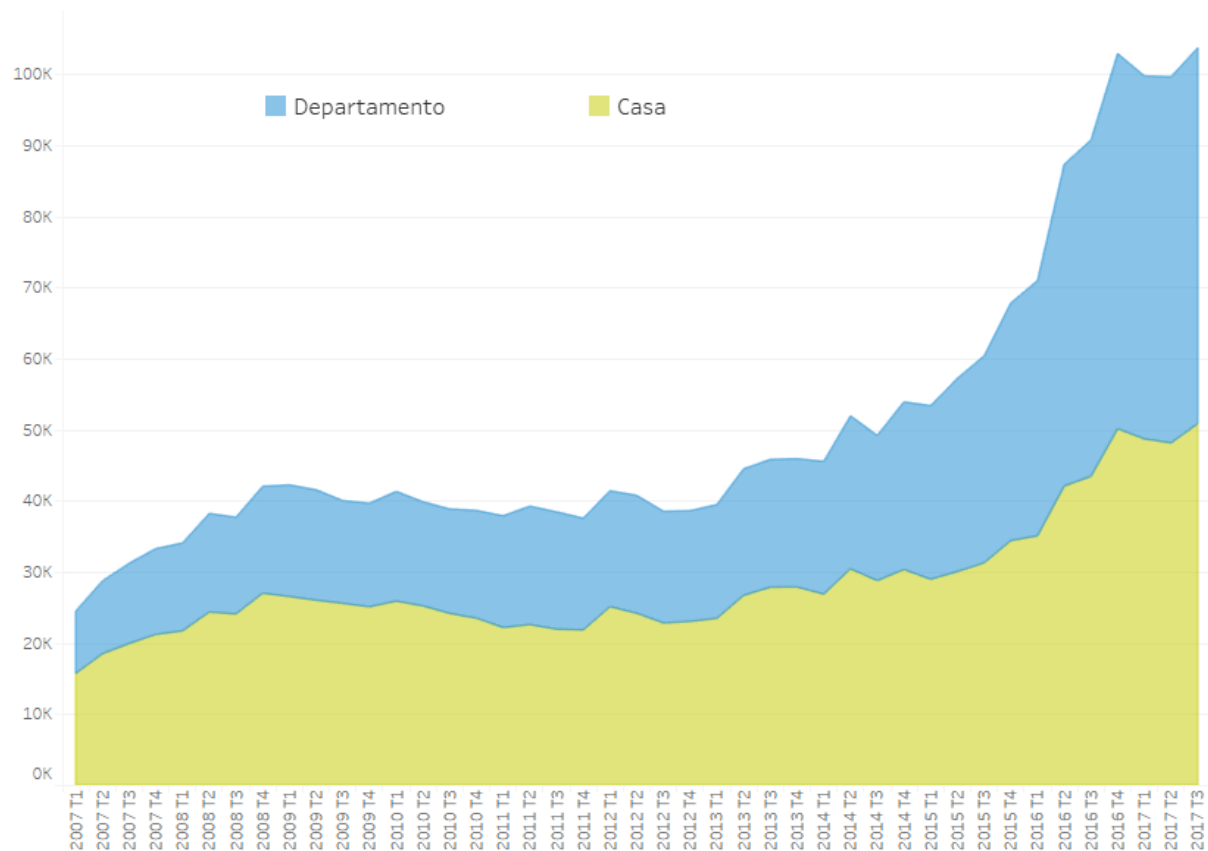
3T 2017

OFERTA

Viviendas Gran Santiago

3T 2017: Avisos en venta vuelven a subir

Evolución de avisos de viviendas usadas publicadas en venta RM al 3T 2017



Publicaciones

		Departamento	Casa
2016	T2	45.252	42.063
	T3	47.305	43.414
2017	T2	51.505	48.126
	T3	52.860	50.843

Variación trimestral

		2016		2017	
		T2	T3	T2	T3
Departamento		26%	5%	1%	3%
Casa		20%	3%	-1%	6%

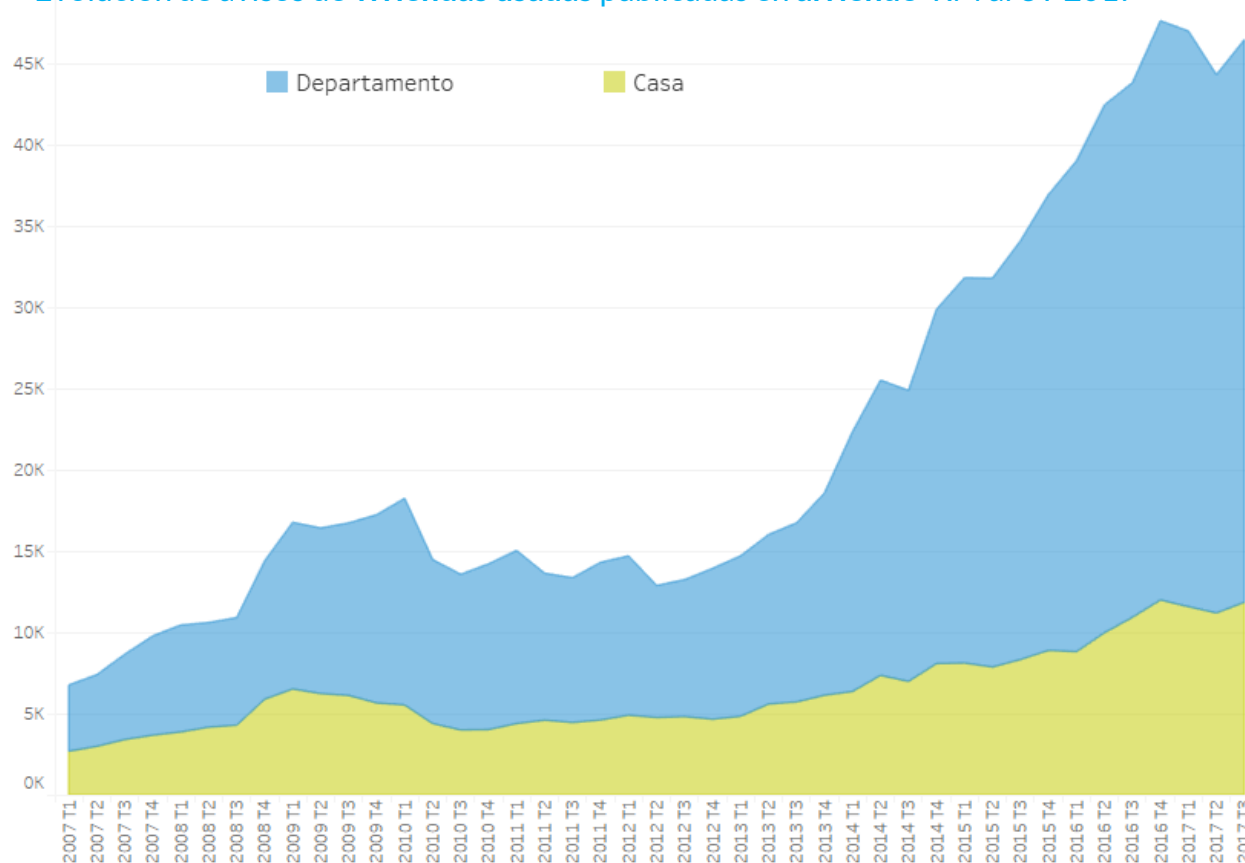
Variación anual

		2016		2017	
		T2	T3	T2	T3
Departamento		67%	62%	14%	12%
Casa		40%	39%	14%	17%

Fuente:

3T 2017: Avisos en arriendo crecen de manera similar a venta

Evolución de avisos de viviendas usadas publicadas en arriendo RM al 3T 2017



Publicaciones

		Departamento		Casa	
2016	T2	32.460		9.961	
	T3	32.870		10.916	
2017	T2	33.100		11.179	
	T3	34.591		11.841	

Variación trimestral

	2016		2017	
	T2	T3	T2	T3
Departamento	8%	1%	-6%	5%
Casa	13%	10%	-3%	6%

Variación anual

	2016		2017	
	T2	T3	T2	T3
Departamento	36%	28%	2%	5%
Casa	27%	31%	12%	8%

Fuente:

3T 2017: Avisos en arriendo crecen de manera similar a venta

Crecimiento de avisos de viviendas usadas publicadas por sector y crecimiento trimestral

Venta departamento					
Trimestre	Sector Centro	Sector Norte	Sector Oriente	Sector Poniente	Sector Sur
2017 2T	8527	1587	37330	507	3554
2017 3T	8603	1593	38397	524	3743
Variación	0,9%	0,4%	2,9%	3,4%	5,3%

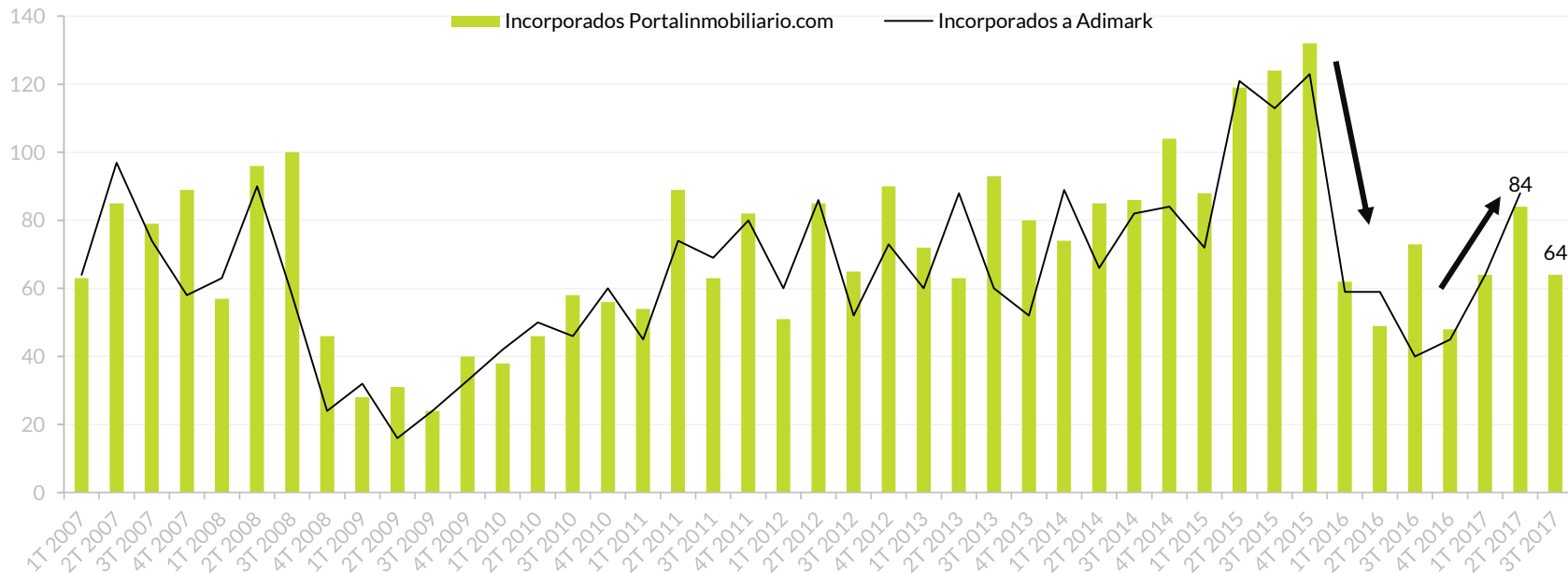
Venta casa					
Trimestre	Sector Centro	Sector Norte	Sector Oriente	Sector Poniente	Sector Sur
2017 2T	824	11041	25510	4016	6735
2017 3T	792	12194	26904	3858	7095
Variación	-3,9%	10,4%	5,5%	-3,9%	5,3%

Arriendo departamento					
	Sector Centro	Sector Norte	Sector Oriente	Sector Poniente	Sector Sur
2017 2T	5474	1416	23423	202	2585
2017 3T	5356	1336	25038	222	2639
Variación	-2,2%	-5,6%	6,9%	9,9%	2,1%

Arriendo casa					
	Sector Centro	Sector Norte	Sector Oriente	Sector Poniente	Sector Sur
2017 2T	120	3142	6550	497	870
2017 3T	122	3464	6932	469	854
Variación	1,7%	10,2%	5,8%	-5,6%	-1,8%

3T 2017: Disminuye la incorporación de proyectos en la R.M

Evolución de incorporación de proyectos de vivienda publicados en la R.M

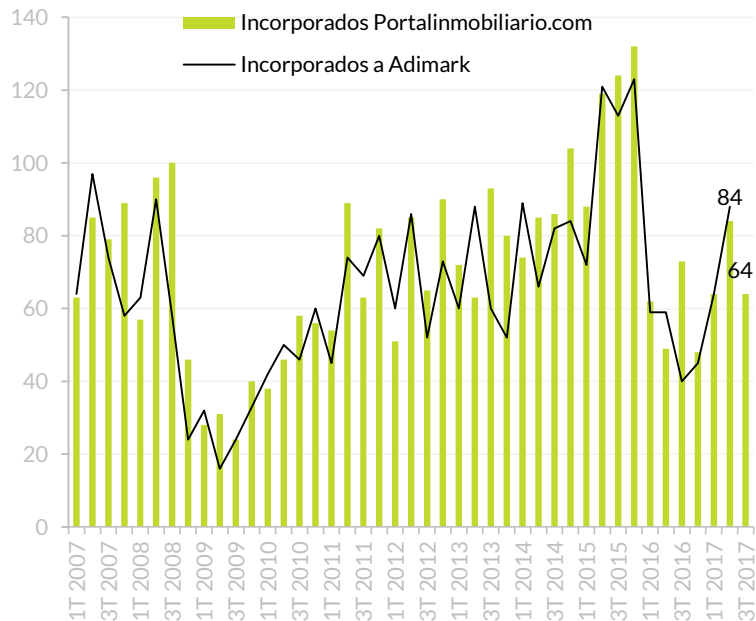


- 24% incorporación de proyectos en relación al 2T 2017

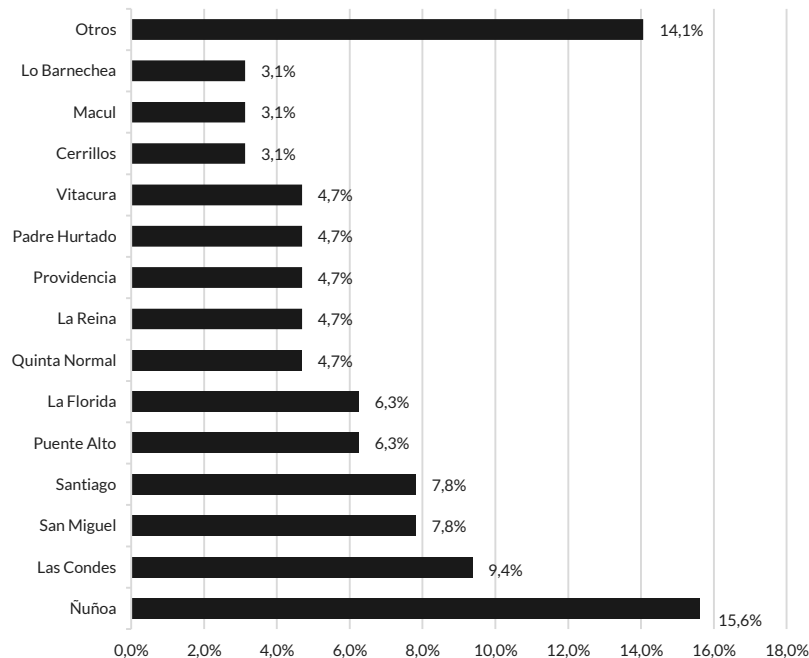
- 12% incorporación de proyectos en relación al 3T 2016

3T 2017: Mayor incorporación de proyectos en Ñuñoa

Evolución de incorporación de proyectos de vivienda publicados en la R.M y distribución comunal



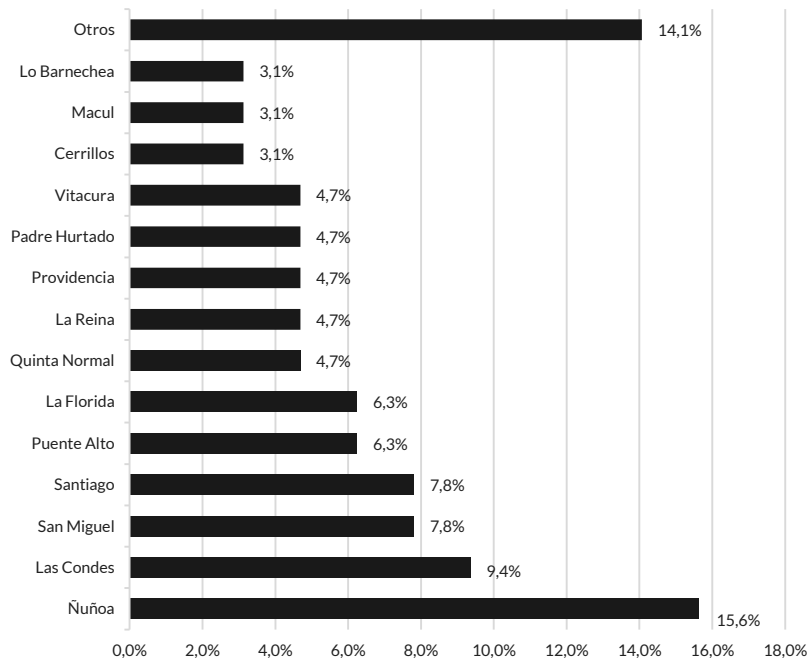
Participación de incorporaciones según comuna



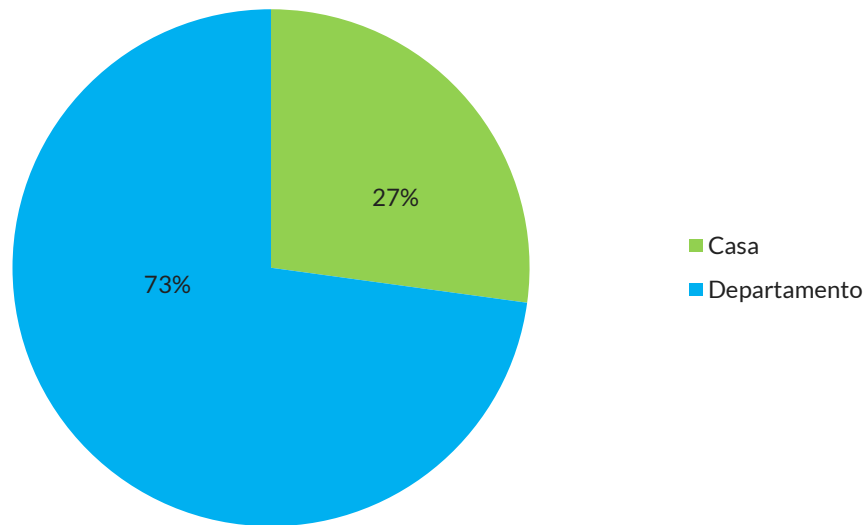
3T 2017: Predominio de departamentos sobre casas

Proyectos de vivienda incorporados por tipo de propiedad

Participación de incorporaciones según comuna



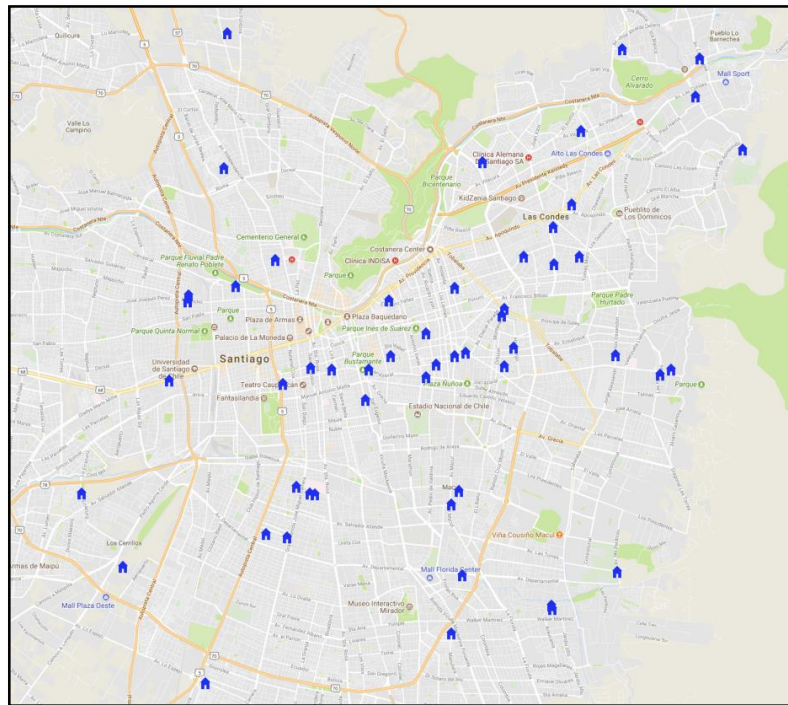
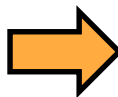
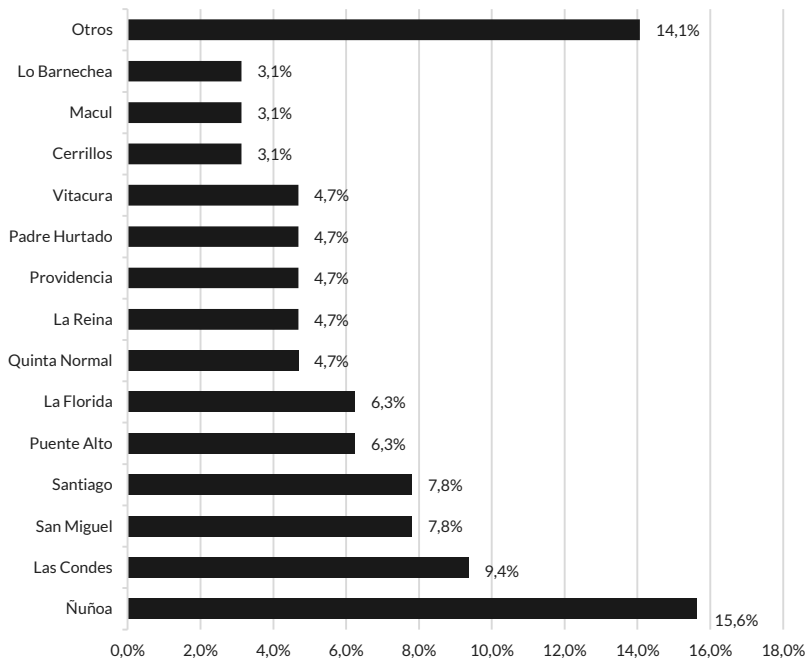
Participación por tipo de propiedad



3T 2017: Sector centro y oriente lideran en incorporación de proyectos

Distribución geográfica de proyectos incorporados durante el 3T 2017

Participación de incorporaciones según comuna





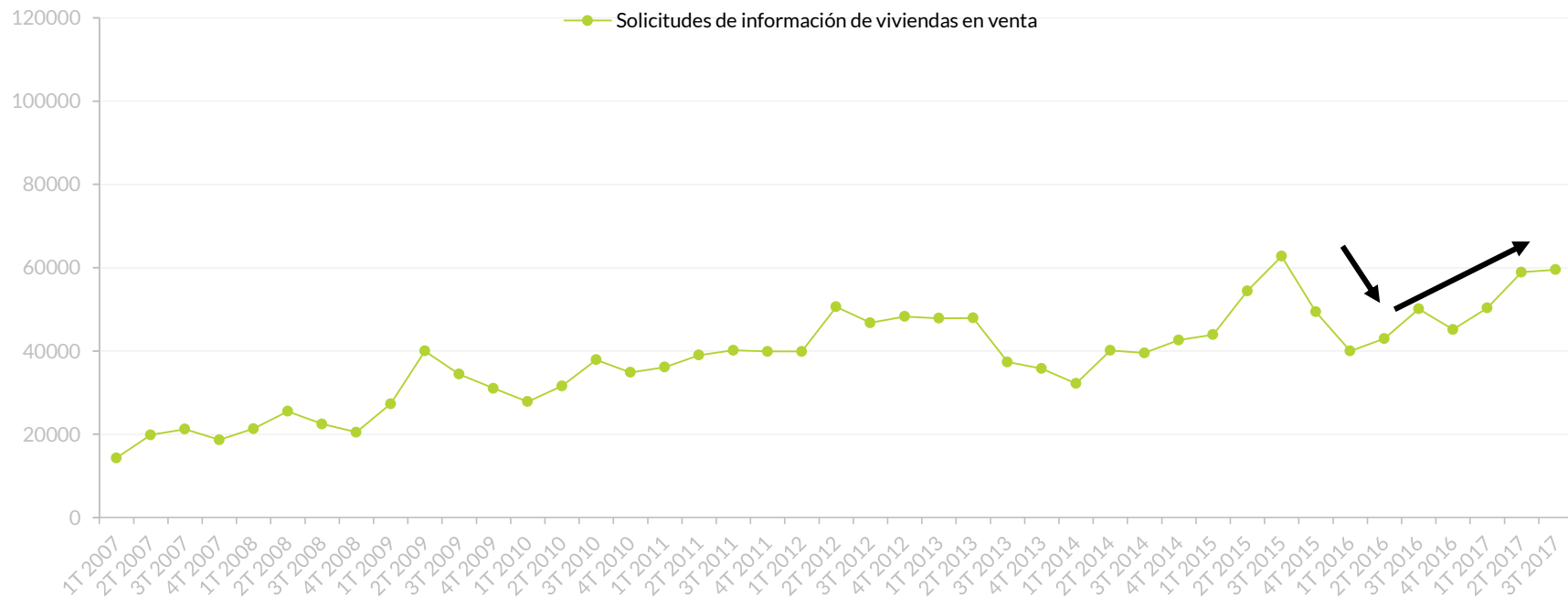
3T 2017

DEMANDA

Viviendas Gran Santiago

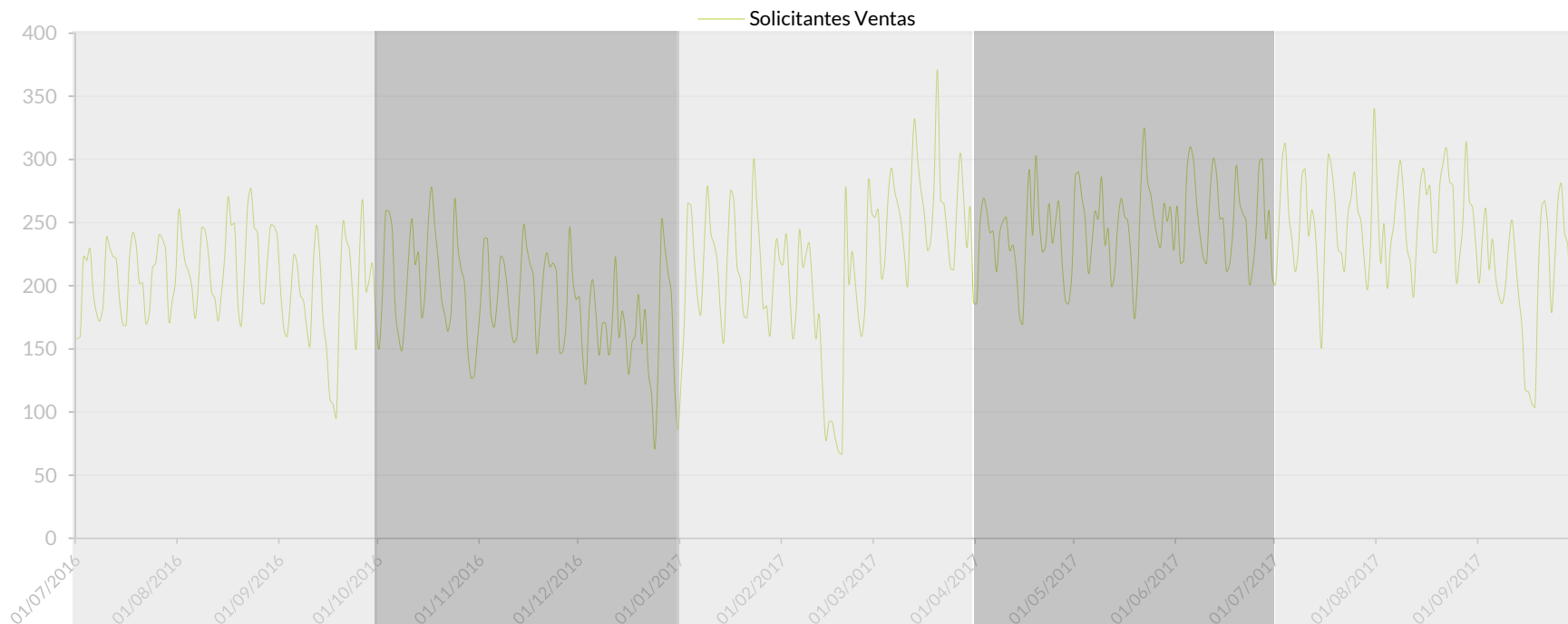
3T 2017: Interés por comprar se mantiene estable

Evolución solicitudes de información de **viviendas usadas** en venta RM



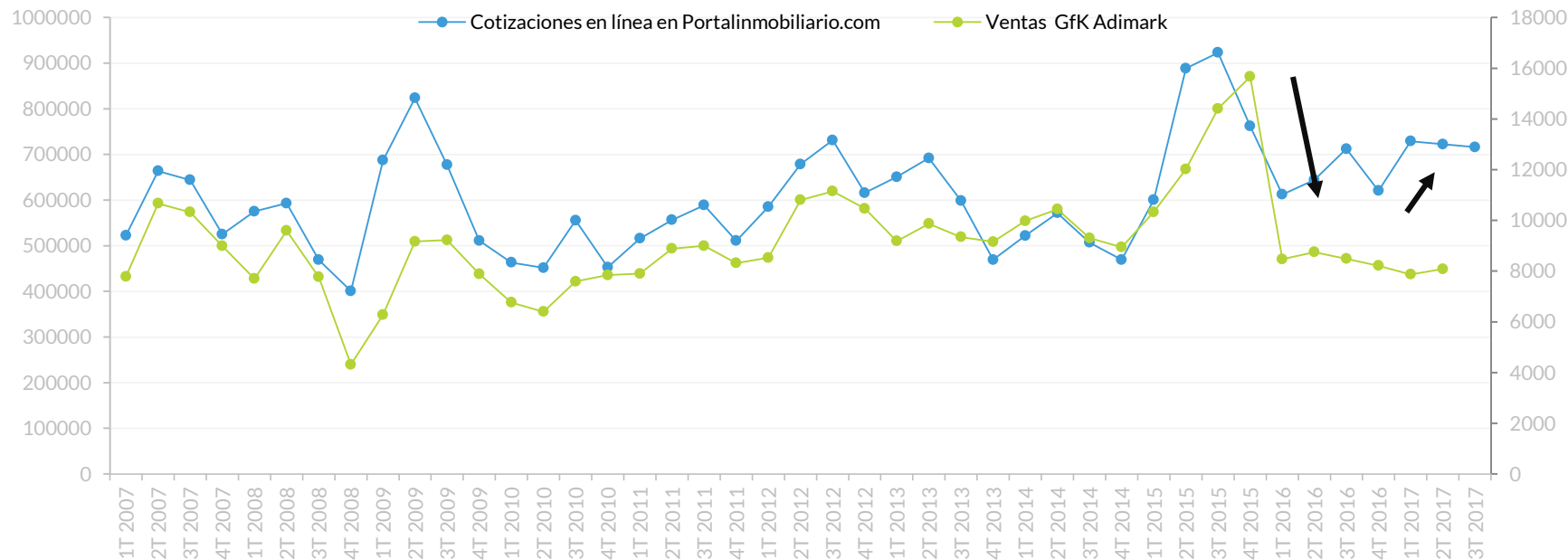
3T 2017: Interés por comprar se mantiene estable

Evolución solicitantes de información de **viviendas usadas** en venta RM



3T 2017: Comportamiento similar en viviendas nuevas

Evolución de cotizaciones en línea de proyectos inmobiliarios en Portalinmobiliario.com y ventas según GfK Adimark de viviendas para el Gran Santiago al 3T 2017

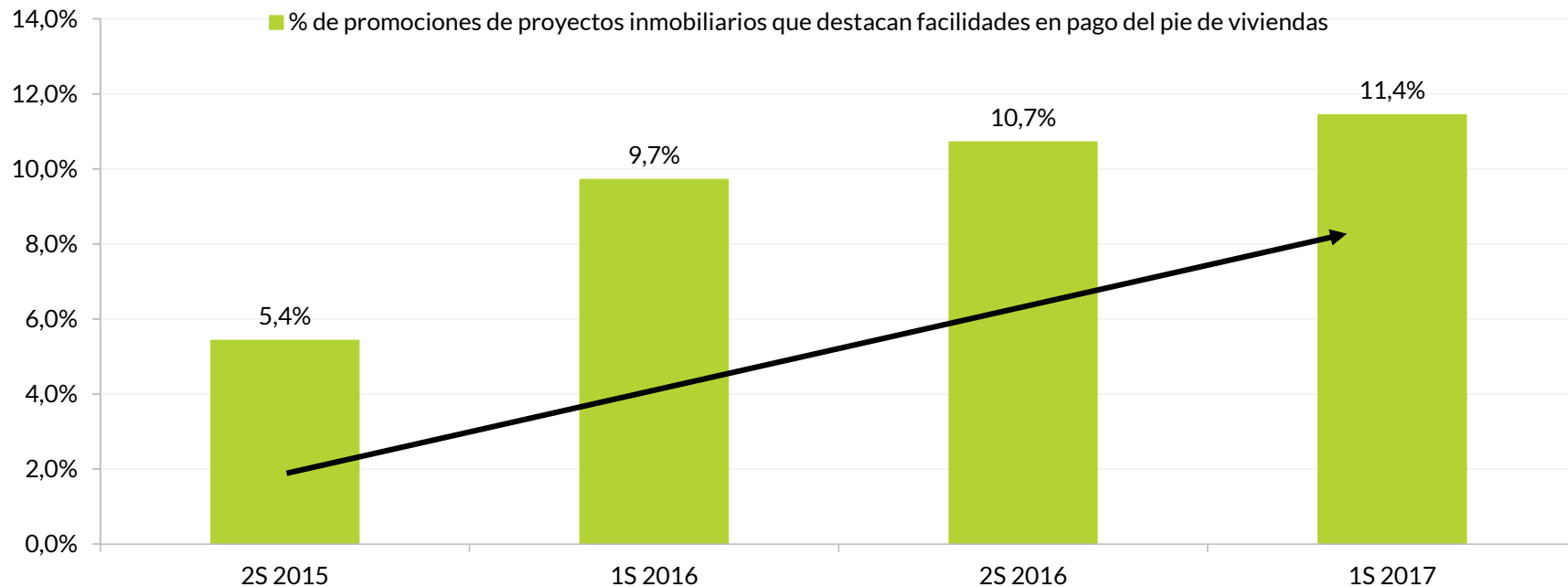


+1% cotizaciones en línea en relación al 3T 2016

- 1% cotizaciones en línea en relación al 2T 2017

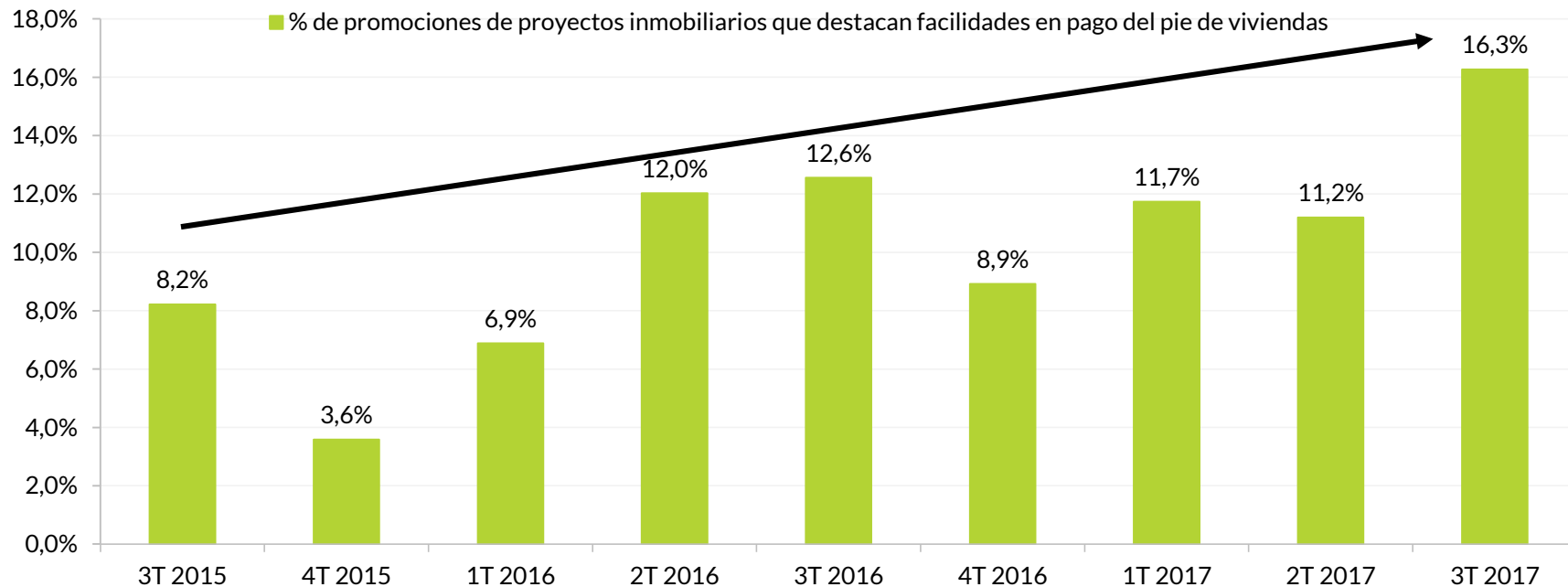
Aumentan promociones que destacan ayuda en el financiamiento del pie

Evolución del porcentaje de promociones que destacan facilidades en el pago del pie de viviendas enviadas a través de Portalinmobiliario.com



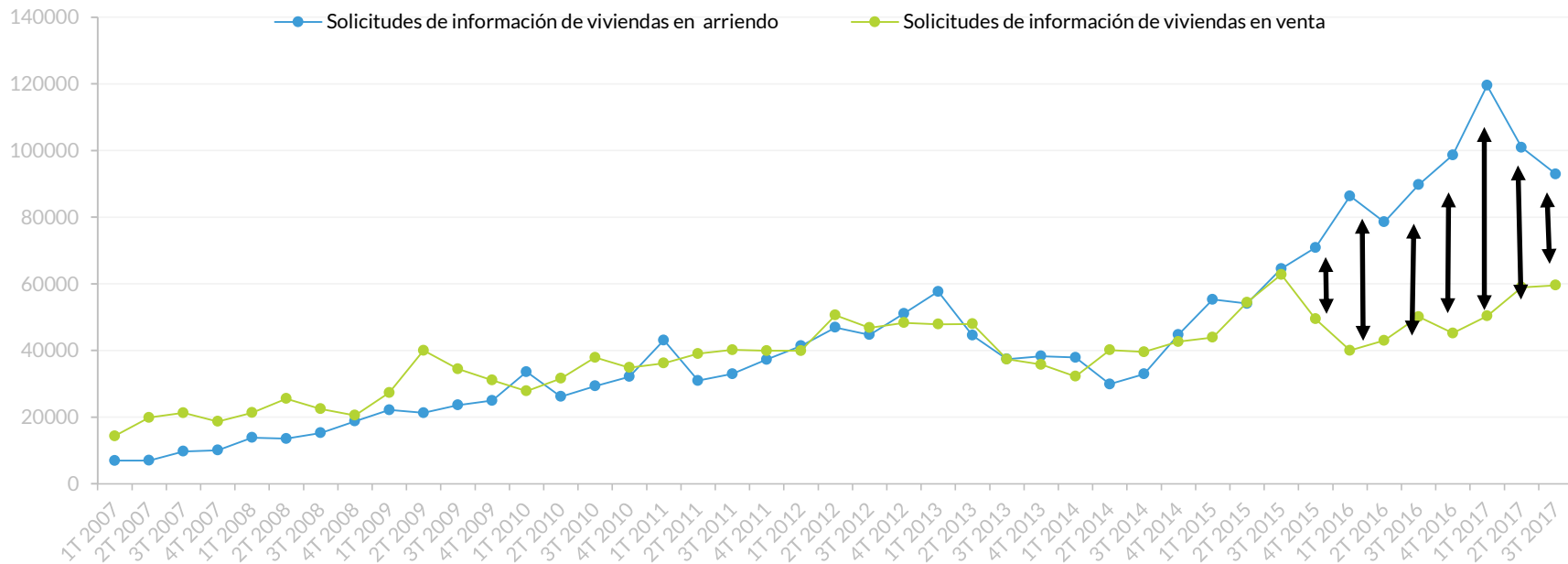
Aumentan promociones que destacan ayuda en el financiamiento del pie

Evolución del porcentaje de promociones que destacan facilidades en el pago del pie de viviendas enviadas a través de Portalinmobiliario.com



3T 2017: Se mantiene mayor preferencia por arrendar, aunque con tendencia a la baja

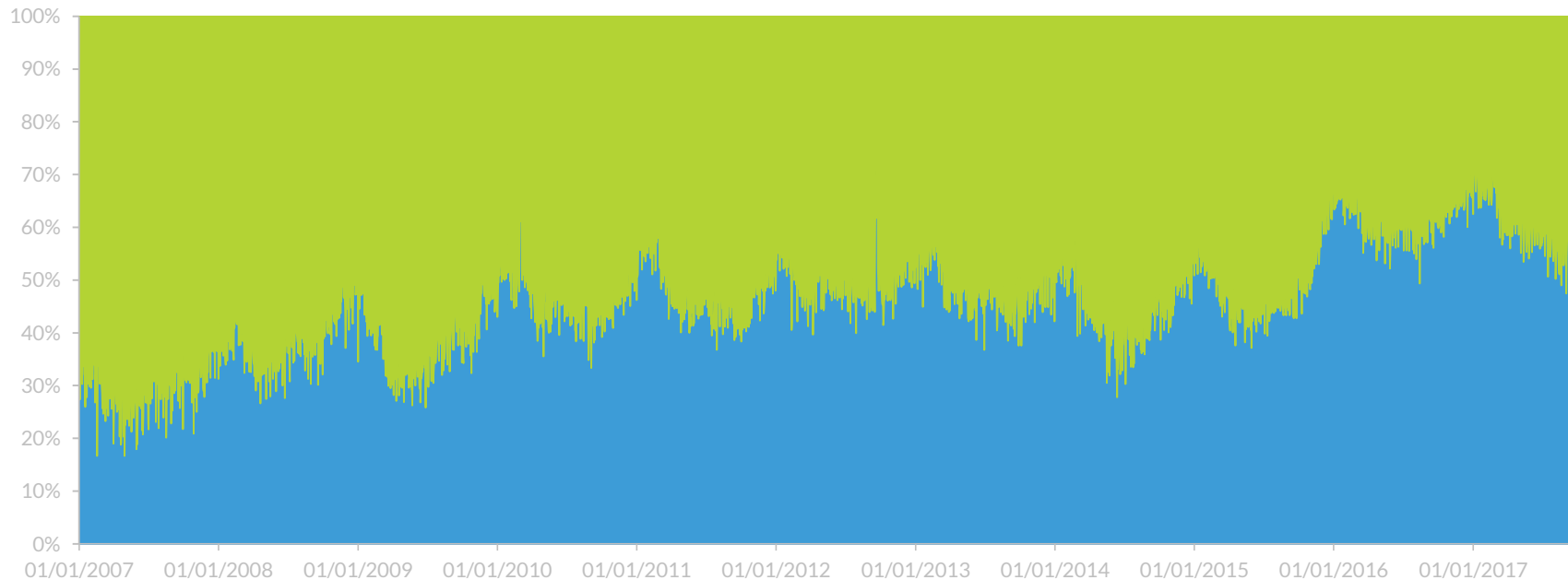
Evolución solicitudes de información de viviendas en venta y arriendo RM



	Arriendo	Venta
Variación anual	+4%	+19%
Variación trimestral	-8%	+1%

3T 2017: Se mantiene mayor preferencia por arrendar, aunque con tendencia a la baja

Evolución diaria de solicitantes de información de viviendas en venta y arriendo RM



■ Solicitante arriendo ■ Solicitante venta

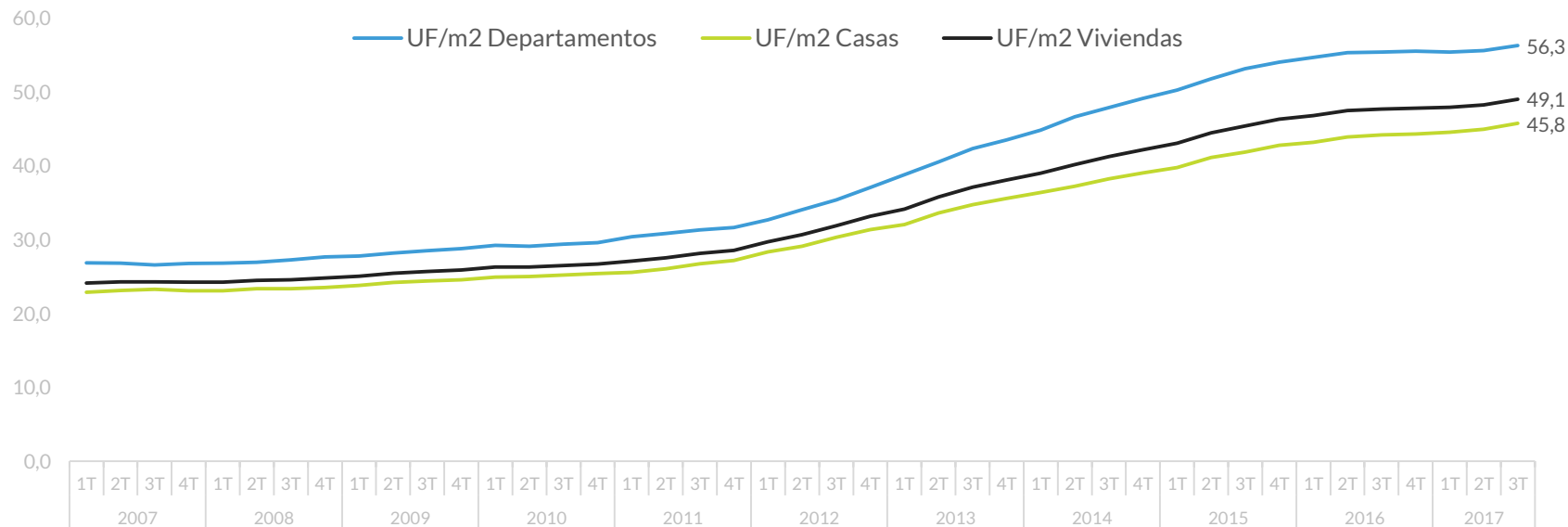
PRECIOS Y RENTABILIDAD

Viviendas Gran Santiago



3T 2017: Se rompe tendencia a la baja en las tasas de crecimiento anual

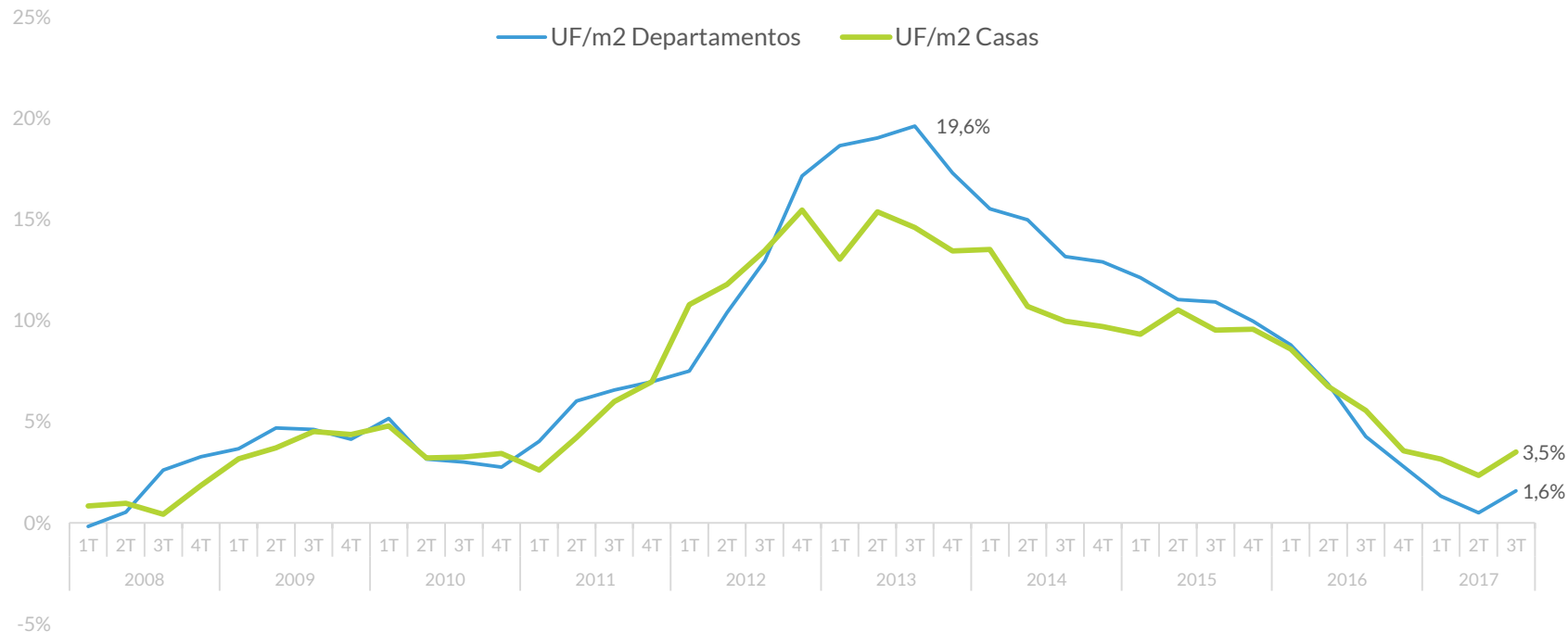
Evolución mediana UF/m² de publicación de viviendas usadas en venta en Portalinmobiliario.com



	Variación Anual	Variación Trimestral
Casas	3,5%	1,8%
Departamentos	1,6%	1,2%
Viviendas	2,8%	1,6%

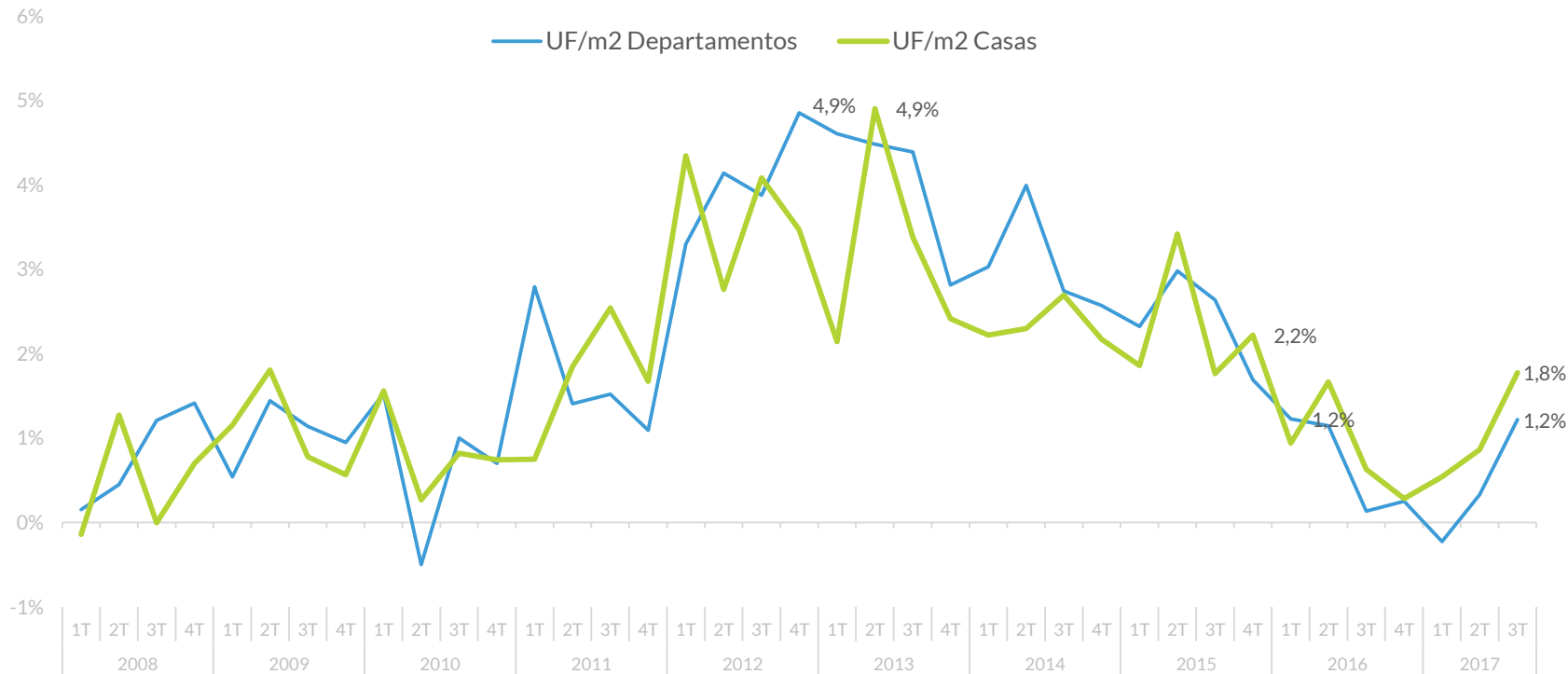
3T 2017: Se rompe tendencia a la baja en las tasas de crecimiento anual

Tasas de crecimiento anual UF/m2 venta en Portalinmobiliario.com



3T 2017: Variación trimestral de crecimiento no era vista desde 1T de 2016 en dptos y desde el 4T de 2015 en casas

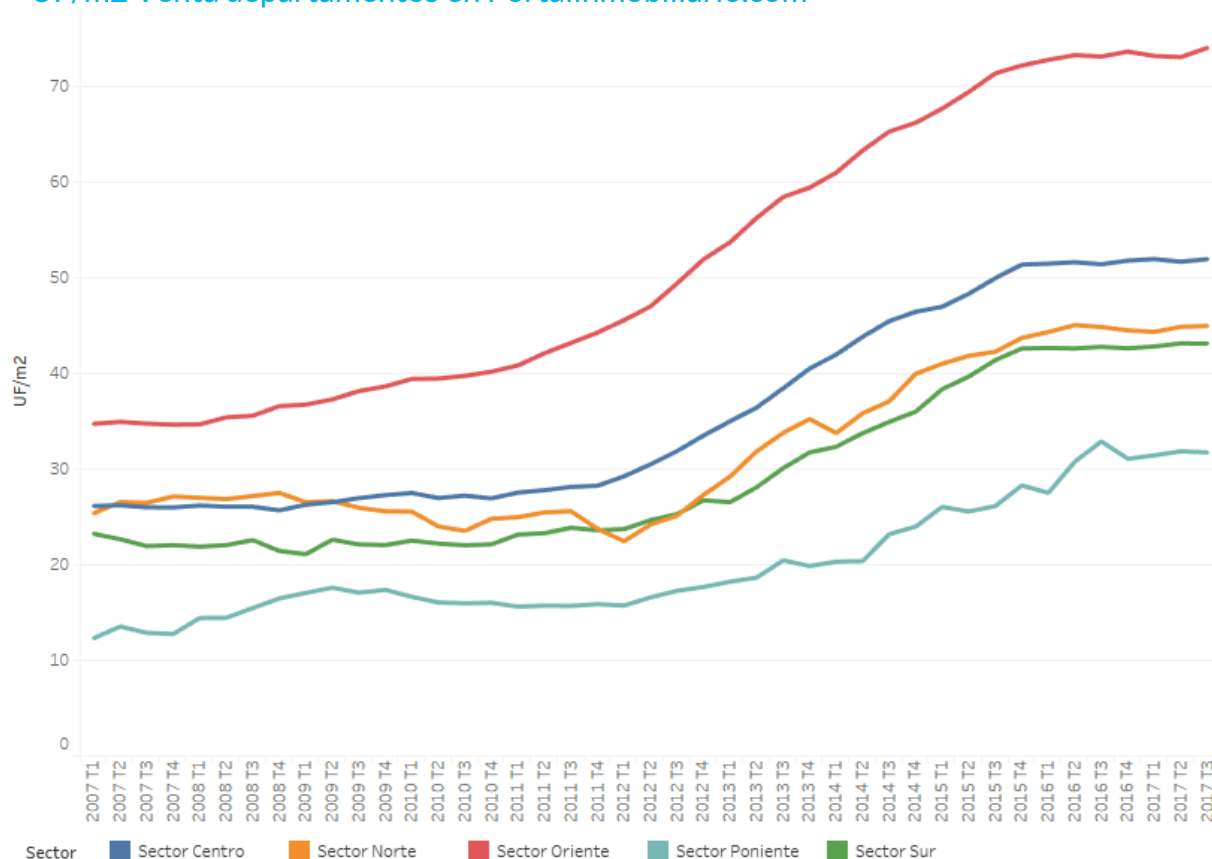
Tasas de crecimiento trimestral UF/m2 venta en Portalinmobiliario.com



Fuente:

3T 2017: Alzas de precios se concentran en sector oriente

UF/m2 Venta departamentos en Portalinmobiliario.com



UF/m2

Sector	2016		2017	
	T2	T3	T2	T3
Sector Centro	51,67	51,46	51,72	51,99
Sector Norte	45,10	44,89	44,92	45,00
Sector Oriente	73,33	73,19	73,13	74,10
Sector Poniente	30,80	32,93	31,89	31,77
Sector Sur	42,65	42,81	43,18	43,16

Variación Trimestral

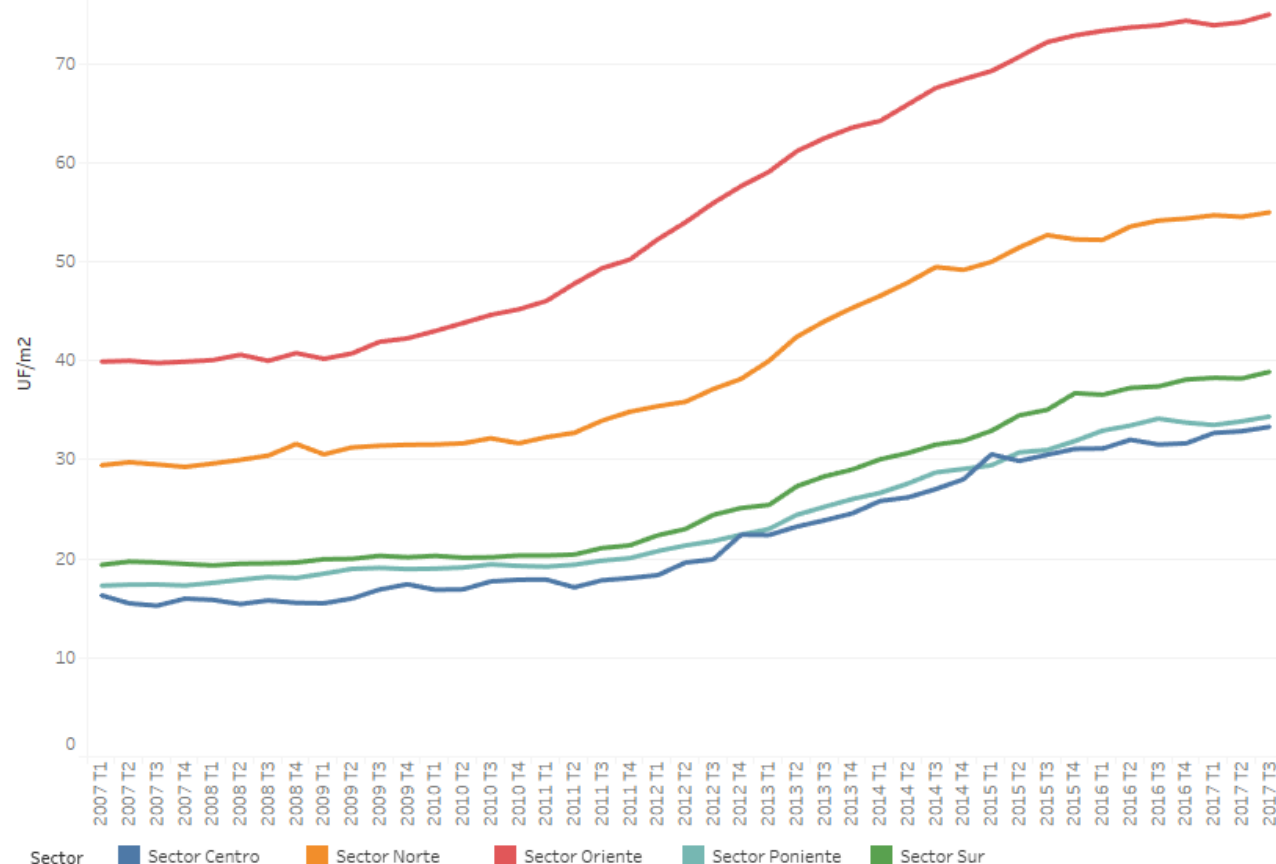
Sector	2016		2017	
	T2	T3	T2	T3
Sector Centro	0,3%	-0,4%	-0,5%	0,5%
Sector Norte	1,6%	-0,5%	1,2%	0,2%
Sector Oriente	0,7%	-0,2%	-0,2%	1,3%
Sector Poniente	11,8%	6,9%	1,3%	-0,4%
Sector Sur	-0,1%	0,4%	0,7%	0,0%

Variación Anual

Sector	2016		2017	
	T2	T3	T2	T3
Sector Centro	6,8%	2,9%	0,1%	1,0%
Sector Norte	7,7%	6,1%	-0,4%	0,2%
Sector Oriente	5,5%	2,5%	-0,3%	1,2%
Sector Poniente	20,3%	25,9%	3,5%	-3,5%
Sector Sur	7,4%	3,3%	1,2%	0,8%

3T 2017: En casas destacan las alzas del sector sur

UF/m² Venta casas en Portalinmobiliario.com



UF/m²

Sector	2016		2017	
	T2	T3	T2	T3
Sector Centro	32,03	31,55	32,89	33,33
Sector Norte	53,57	54,17	54,55	55,00
Sector Oriente	73,68	73,89	74,20	75,00
Sector Poniente	33,47	34,17	33,89	34,37
Sector Sur	37,27	37,42	38,22	38,89

Variación Trimestral

Sector	2016		2017	
	T2	T3	T2	T3
Sector Centro	2,9%	-1,5%	0,5%	1,3%
Sector Norte	2,6%	1,1%	-0,3%	0,8%
Sector Oriente	0,5%	0,3%	0,4%	1,1%
Sector Poniente	1,6%	2,1%	1,1%	1,4%
Sector Sur	1,9%	0,4%	-0,2%	1,8%

Variación Anual

Sector	2016		2017	
	T2	T3	T2	T3
Sector Centro	7,2%	3,4%	2,7%	5,7%
Sector Norte	4,1%	2,8%	1,8%	1,5%
Sector Oriente	4,2%	2,3%	0,7%	1,5%
Sector Poniente	8,9%	10,2%	1,2%	0,6%
Sector Sur	8,0%	6,7%	2,6%	3,9%

3T 2017: San Miguel y Ñuñoa en departamentos, San Bernardo y Puente Alto en casas

UF/m2 Venta

Departamentos

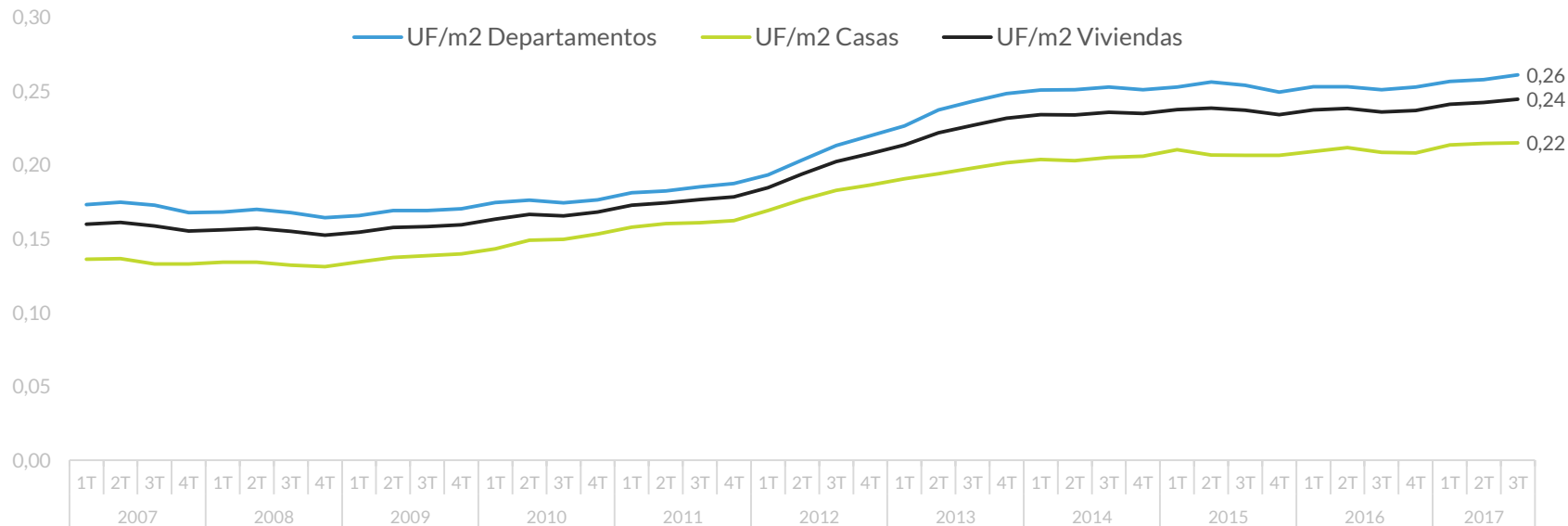
Comuna	2016 3T	2017 2T	2017 3T	Variación trimestral	Variación anual
San Miguel	44,7	44,7	46,0	2,9%	3,0%
Ñuñoa	62,5	63,3	64,1	1,3%	2,5%
Providencia	72,7	73,4	74,2	1,2%	2,1%
Lo Barnechea	78,4	78,7	80,0	1,6%	2,0%
Vitacura	79,3	79,3	81,0	2,1%	2,0%
Independencia	43,8	44,9	44,6	-0,5%	2,0%
La Florida	41,2	41,0	41,9	2,2%	1,7%
Santiago	52,1	52,4	52,8	0,6%	1,3%
Las Condes	75,5	75,2	76,0	1,0%	0,6%

Casas

Comuna	2016 3T	2017 2T	2017 3T	Variación trimestral	Variación anual
San Bernardo	31,9	33,8	34,7	2,6%	8,6%
Puente Alto	33,8	34,9	35,7	2,3%	5,4%
Las Condes	76,3	78,7	79,8	1,3%	4,6%
La Reina	70,7	72,0	73,1	1,5%	3,4%
La Florida	41,7	42,1	43,0	2,1%	3,1%
Maipú	33,3	33,3	34,0	2,0%	2,0%
Quilicura	32,7	32,0	33,2	3,6%	1,5%
Vitacura	87,6	88,5	88,9	0,4%	1,4%
Lo Barnechea	75,4	75,2	76,4	1,6%	1,3%
Colina	58,4	58,6	58,3	-0,4%	-0,2%

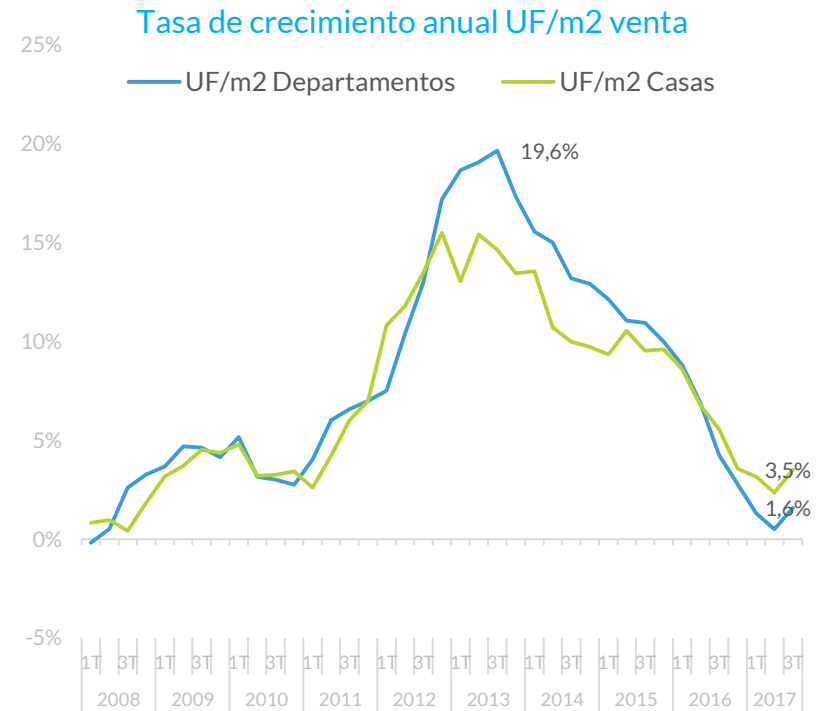
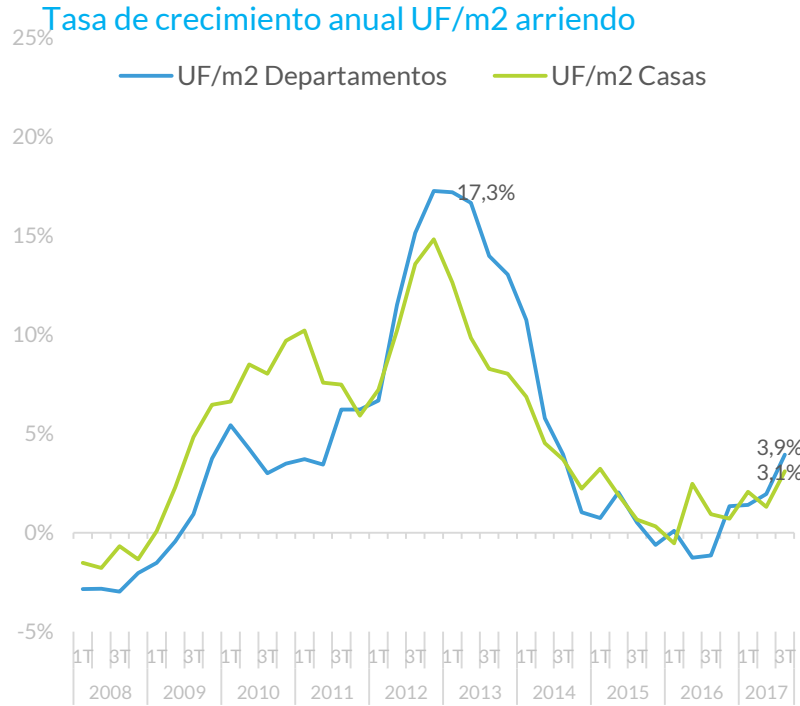
3T 2017: Repuntan valores de arriendo durante el último trimestre

UF/m2 Arriendo



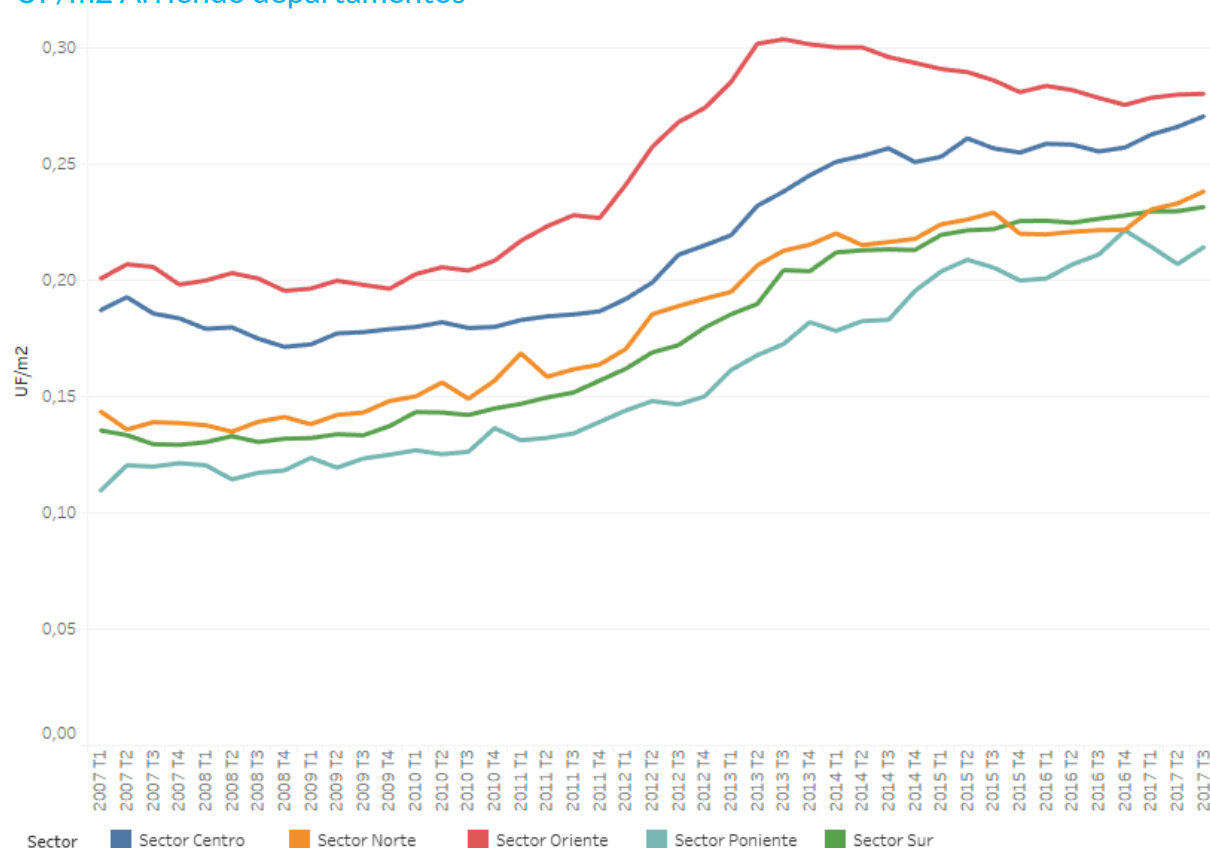
	Variación Anual	Variación Trimestral
Casas	3,1%	0,2%
Departamentos	3,9%	1,2%
Viviendas	3,7%	0,9%

3T 2017: Tendencias similares de crecimiento en venta y arriendo



3T 2017: Altos crecimientos zona norte y centro

UF/m2 Arriendo departamentos



UF/m2

Sector	2016		2017	
	T2	T3	T2	T3
Sector Centro	0,26	0,26	0,27	0,27
Sector Norte	0,22	0,22	0,23	0,24
Sector Oriente	0,28	0,28	0,28	0,28
Sector Poniente	0,21	0,21	0,21	0,21
Sector Sur	0,22	0,23	0,23	0,23

Variación Trimestral

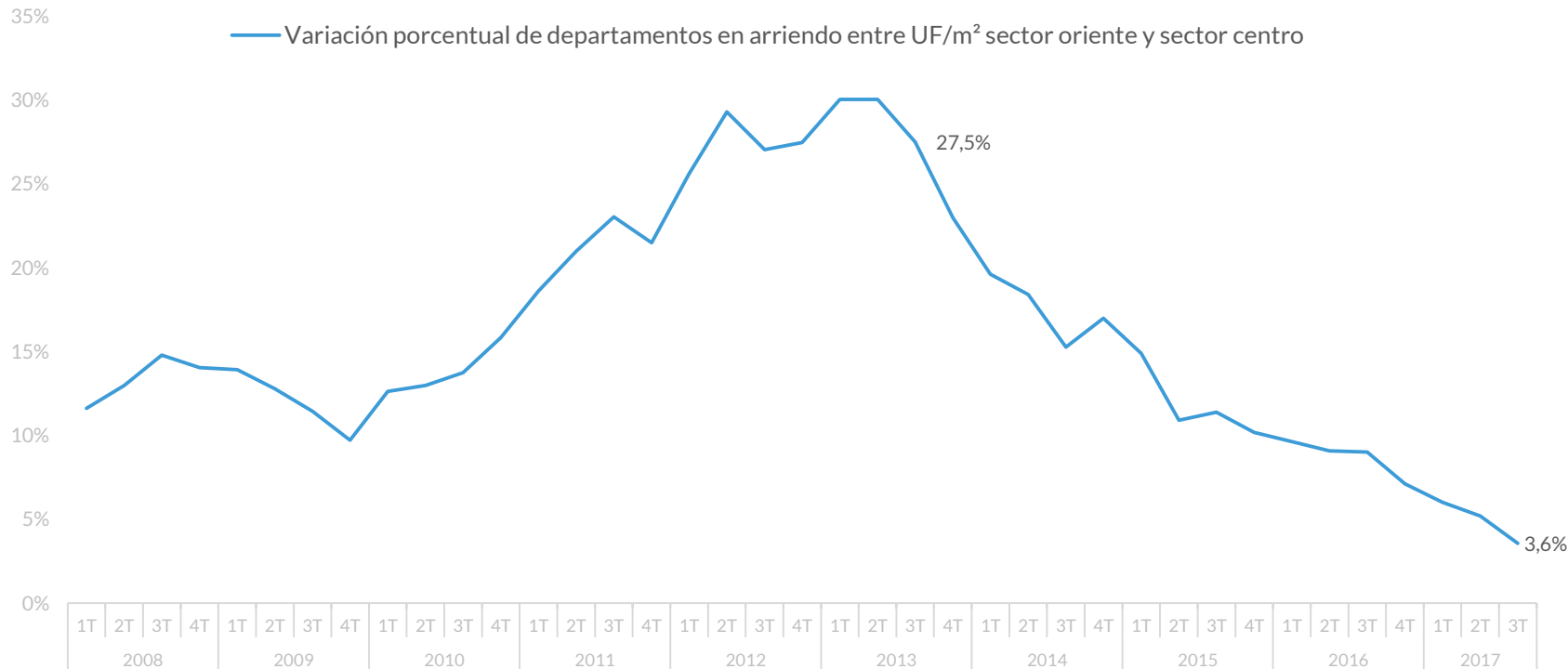
Sector	2016		2017	
	T2	T3	T2	T3
Sector Centro	-0,1%	-1,1%	1,3%	1,7%
Sector Norte	0,5%	0,3%	1,1%	2,2%
Sector Oriente	-0,6%	-1,2%	0,5%	0,1%
Sector Poniente	3,0%	2,0%	-3,5%	3,5%
Sector Sur	-0,4%	0,8%	0,0%	0,8%

Variación Anual

Sector	2016		2017	
	T2	T3	T2	T3
Sector Centro	-1,0%	-0,5%	3,0%	5,9%
Sector Norte	-2,3%	-3,3%	5,5%	7,5%
Sector Oriente	-2,7%	-2,6%	-0,7%	0,6%
Sector Poniente	-1,0%	2,7%	0,1%	1,5%
Sector Sur	1,5%	2,0%	2,2%	2,2%

3T 2017: Fuerte tendencia de estrechamiento del valor de la UF/m² entre sector oriente y sector centro

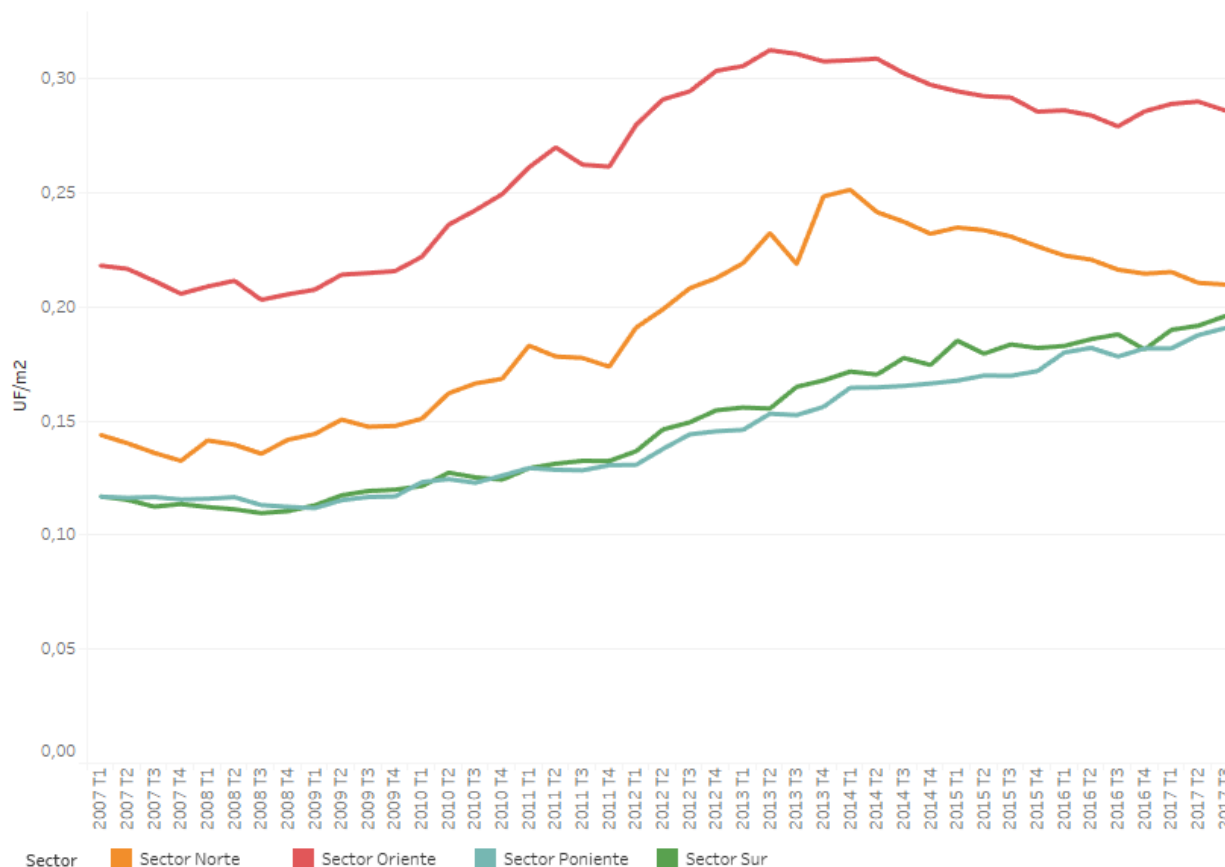
Variación porcentual valores UF/m² sector oriente y sector centro



Fuente:

3T 2017: En casas sube sector poniente y sur

UF/m² Arriendo casas



UF/m²

Sector	2016		2017	
	T2	T3	T2	T3
Sector Norte	0,22	0,22	0,21	0,21
Sector Oriente	0,28	0,28	0,29	0,29
Sector Poniente	0,18	0,18	0,19	0,19
Sector Sur	0,19	0,19	0,19	0,20

Variación Trimestral

Sector	2016		2017	
	T2	T3	T2	T3
Sector Norte	-0,8%	-2,0%	-2,2%	-0,4%
Sector Oriente	-0,8%	-1,7%	0,4%	-1,4%
Sector Poniente	1,1%	-2,1%	3,2%	1,6%
Sector Sur	1,6%	1,1%	0,9%	2,2%

Variación Anual

Sector	2016		2017	
	T2	T3	T2	T3
Sector Norte	-5,5%	-6,3%	-4,6%	-3,0%
Sector Oriente	-2,9%	-4,4%	2,2%	2,5%
Sector Poniente	7,1%	5,0%	3,1%	7,0%
Sector Sur	3,5%	2,4%	3,2%	4,2%

3T 2017: Sector centro oriente presentan las alzas más relevantes en departamentos

UF/m2 Arriendos

Departamentos

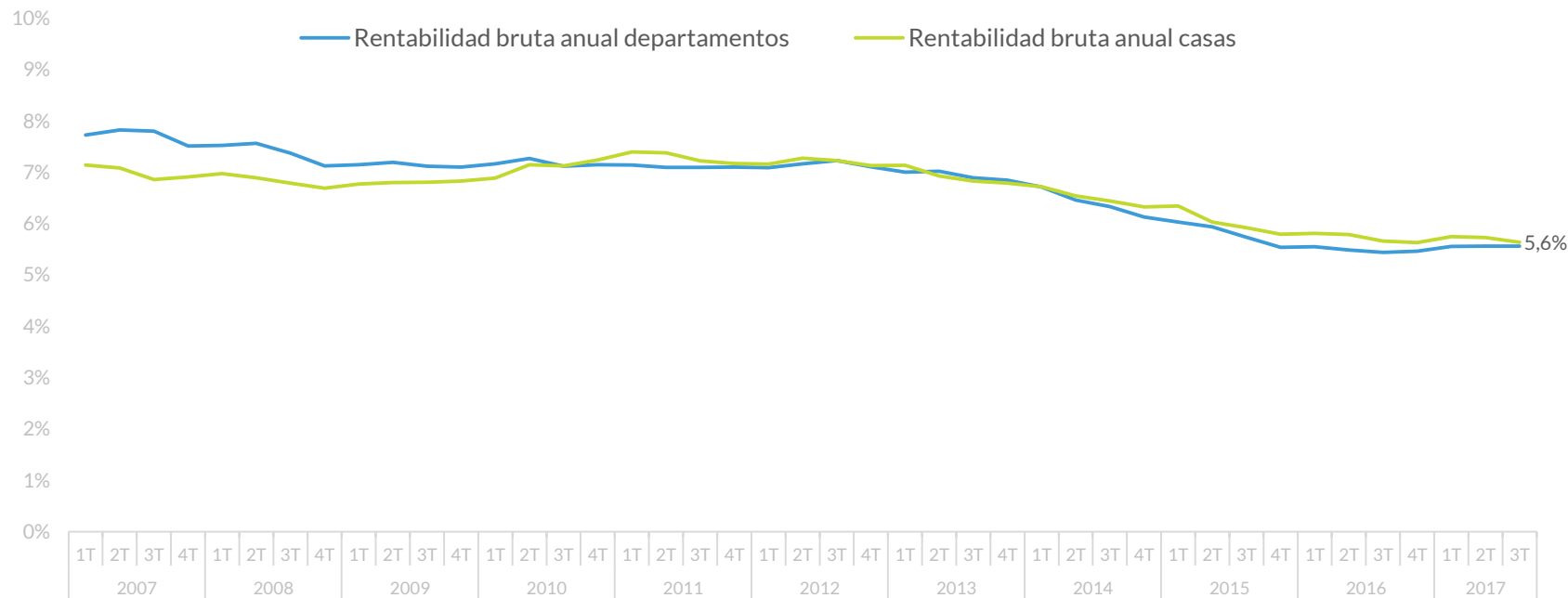
Comuna	2016 3T	2017 2T	2017 3T	Variación trimestral	Variación anual
Santiago	0,26	0,27	0,27	1,9%	6,1%
Providencia	0,27	0,28	0,28	1,4%	4,4%
Nuñoa	0,25	0,26	0,27	1,9%	4,3%
Independencia	0,24	0,25	0,25	0,3%	3,8%
Lo Barnechea	0,28	0,29	0,29	-0,7%	3,3%
San Miguel	0,23	0,23	0,23	-0,1%	3,2%
La Florida	0,22	0,22	0,22	0,2%	1,9%
Las Condes	0,29	0,29	0,29	-0,4%	-0,3%
Vitacura	0,28	0,27	0,27	-1,1%	-3,6%

Casas

Comuna	2016 3T	2017 2T	2017 3T	Variación trimestral	Variación anual
Quilicura	0,18	0,19	0,19	1,0%	7,7%
La Florida	0,20	0,21	0,21	2,7%	5,7%
San Bernardo	0,18	0,19	0,18	-2,3%	4,7%
Maipú	0,18	0,18	0,19	2,8%	4,5%
Vitacura	0,30	0,32	0,31	-3,1%	4,0%
Puente Alto	0,18	0,19	0,19	0,2%	3,0%
La Reina	0,24	0,26	0,25	-2,0%	2,6%
Las Condes	0,28	0,29	0,28	-3,0%	0,3%
Lo Barnechea	0,29	0,29	0,29	-0,5%	-0,7%
Colina	0,22	0,22	0,21	-1,1%	-4,4%

3T 2017: Estabilización de rentabilidad bruta anual

Rentabilidad bruta anual





3T 2017

CONCLUSIONES

Viviendas usadas en venta y arriendo

Principales conclusiones

Informe Trimestral de Viviendas Usadas publicadas en Portalinmobiliario.com

Demanda

- **Se consolida tendencia de recuperación en el interés por comprar versus arrendar**, pese a que sigue predominando la demanda por este último: 3T 2017: 61% de solicitudes para viviendas en arriendo versus 39% por venta mientras que el 1T de 2017 era de 71% y 29% y el 2T de 2017 64% para arriendo y 36% para venta.
- La tendencia de recuperación del interés por comprar está relacionada a un crecimiento anual del 19% en las solicitudes de información por viviendas en venta versus un 4% por las que están publicadas en arriendo.

Oferta

- Luego de un segundo trimestre donde la oferta de publicaciones tuvo un leve retroceso respecto al primer trimestre, se observan durante este trimestre un **nuevo crecimiento de las publicaciones disponibles en Portalinmobiliario.com**.
- Tanto en venta como en arriendo **destaca el crecimiento de casas sobre el de departamentos** con crecimientos de 6% en venta y arriendo, mientras que los departamentos crecieron trimestralmente un 3% en venta y un 5% en arriendo.
- A nivel de sectores, **en departamentos los mayores incrementos en cantidad de ofertas en venta se dan en la zona sur, mientras que en arriendo se producen en el sector oriente**. Respecto a las casas, el más alto crecimiento es aportado por la zona norte tanto en venta como en arriendo.

Principales conclusiones

Informe Trimestral de Viviendas Usadas publicadas en Portalinmobiliario.com

Precios y Rentabilidad

- Se rompe tendencia de desaceleración en las tasas de crecimientos de los precios de venta de viviendas usadas. Por primera vez desde 2013 estamos viendo tasas de crecimiento anual superiores a las del trimestre anterior.
- Al analizar por sectores en venta, se aprecia un mayor crecimiento en la zona oriente de Santiago, mientras que en casas destaca la zona sur, principalmente aportado por San Bernardo y Puente Alto. Mientras que en arriendo de departamentos las alzas más relevantes se dan en la zona centro y norte asociado a una fuerte demanda en el último tiempo, mientras que en casas destaca el sector sur poniente.
- Otro aspecto relevante del mercado de arriendo es que tanto en casa como departamentos se observa una interesante tendencia de estrechamiento de los valores de la UF/m² entre el sector oriente y el resto de los sectores, principalmente el centro. Mientras el 2T 2013 los valores por metro cuadrado de las comunas del sector oriente eran un 30% superiores al centro, hoy son apenas un 3,6%.
- Finalmente sobre la rentabilidad bruta anual en departamentos no se observan variaciones relevantes, ya que el mercado de casas y departamentos crecieron de la misma forma con un 1,2%. En casas se observa una leve caída ya que las ventas crecieron un 1,8% y el arriendo solo un 0,2%. Con esto se genera una misma rentabilidad de 5,6% para el mercado de casas y departamentos del Gran Santiago.

GRAN SANTIAGO

Viviendas usadas en venta y arriendo





Una marca



mercado
libre