



Indicadores del Mercado Inmobiliario Primer Bimestre 2008

**Matias Vergara Kaplan
Gerencia de Estudios CChC**



Primer Bimestre 2008

**Indicadores
Inmobiliarios
GRAN SANTIAGO**



Ventas Estimadas de Viviendas Primer Bimestre

Unidades Vendidas

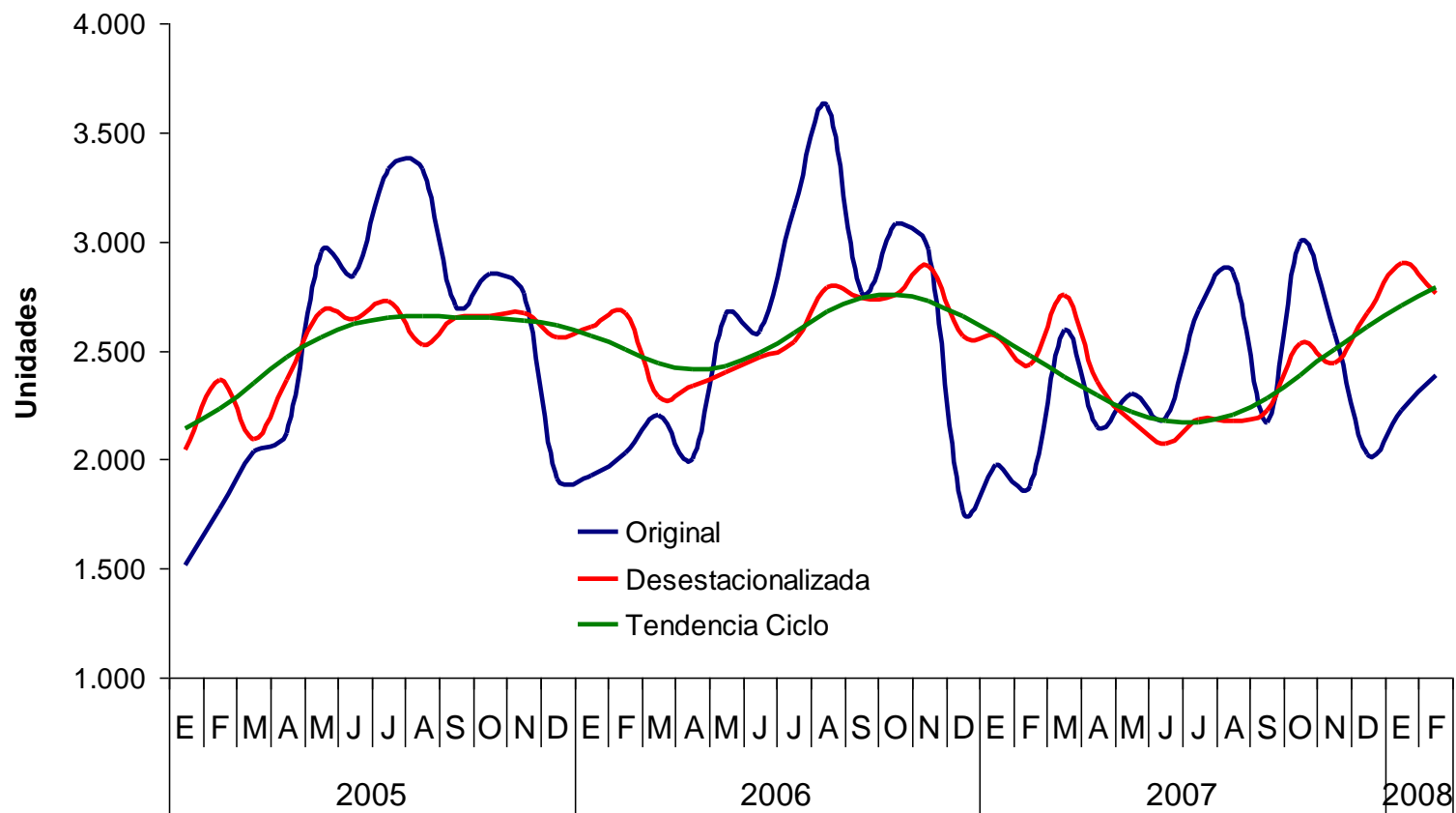
Primer Bimestre 2008: 4.613

Primer Bimestre 2007: 3.848

19,9%



Evolución venta de viviendas



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



Stock Estimado de Viviendas Primer Bimestre

Stock Disponible

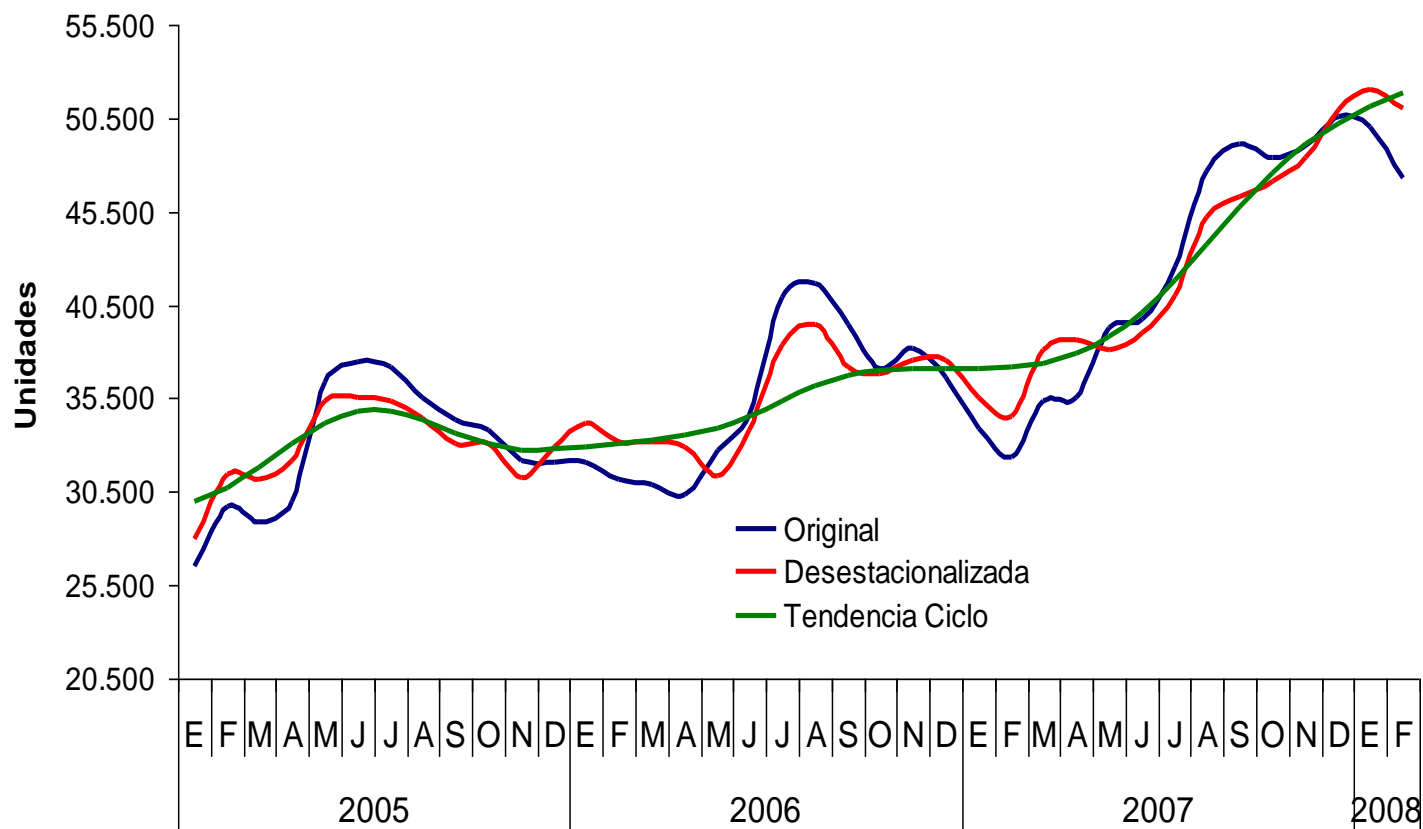
Primer Bimestre 2008: 47.297

Primer Bimestre 2007: 32.337

46,3%



Evolución del stock de viviendas



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



Stock Estimado de Viviendas Primer Bimestre

Variación en el margen:

-5,4%





Meses para agotar stock Viviendas Primer Bimestre

Meses

Primer Bimestre 2008: 19,8

Primer Bimestre 2007: 17,2

Promedio : 15,5

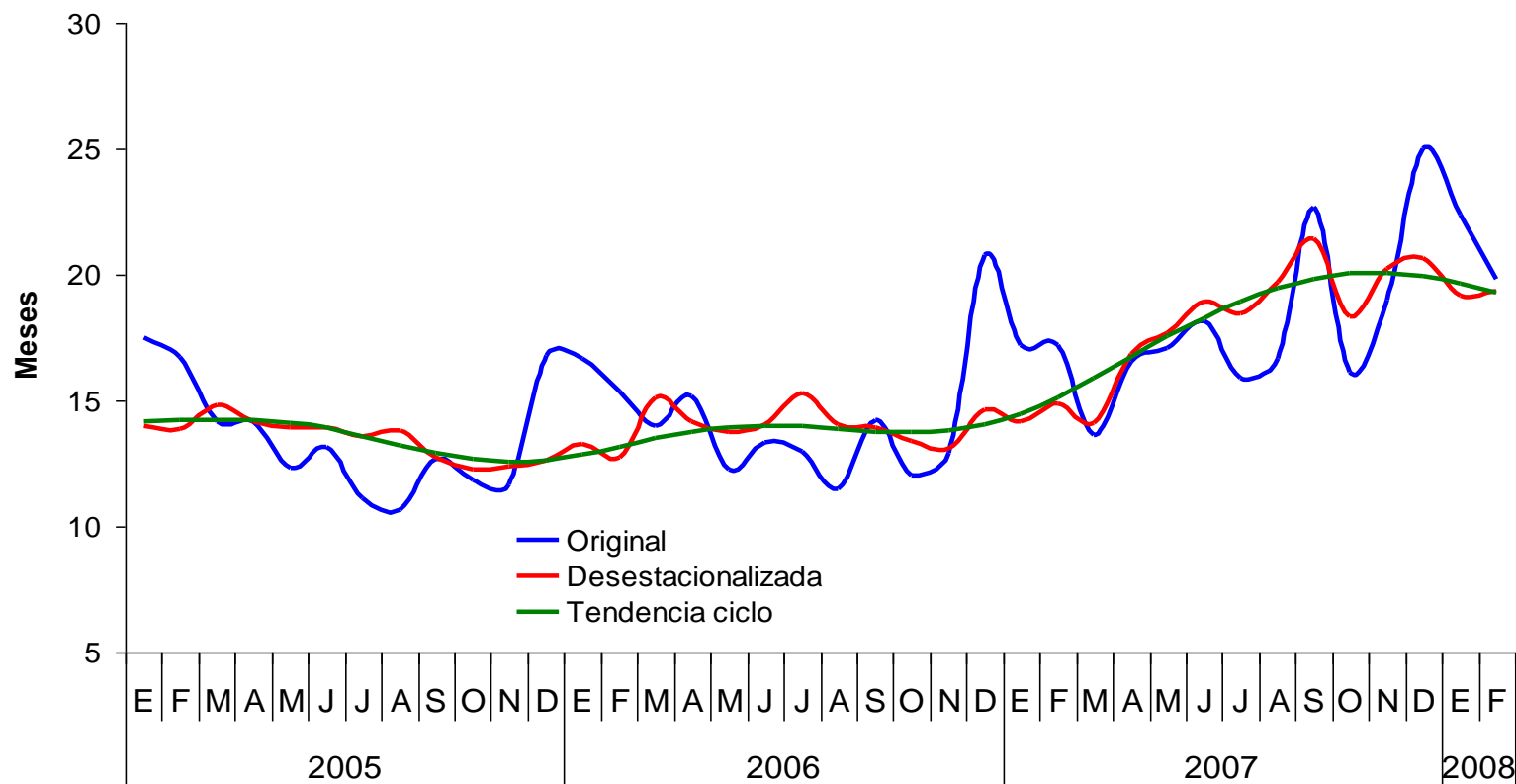
(2000-2008)



15,1%



Evolución meses para agotar stock viviendas



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



Ventas Estimadas Departamentos

Ventas

Primer Bimestre 2008: 3.174

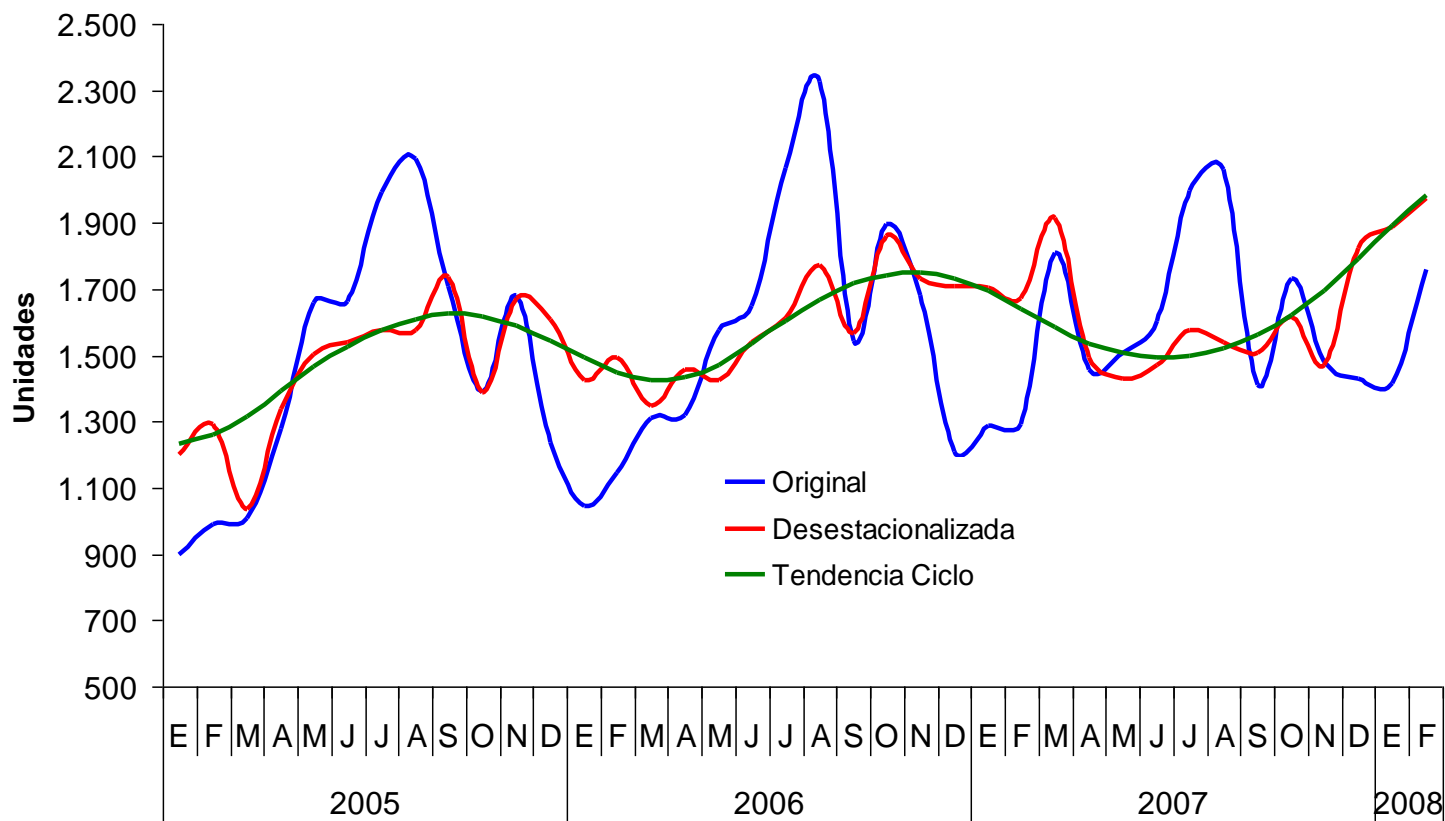
Primer Bimestre 2007: 2.580

23,0%





Evolución venta de departamentos



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



Stock Estimado Departamentos

Stock

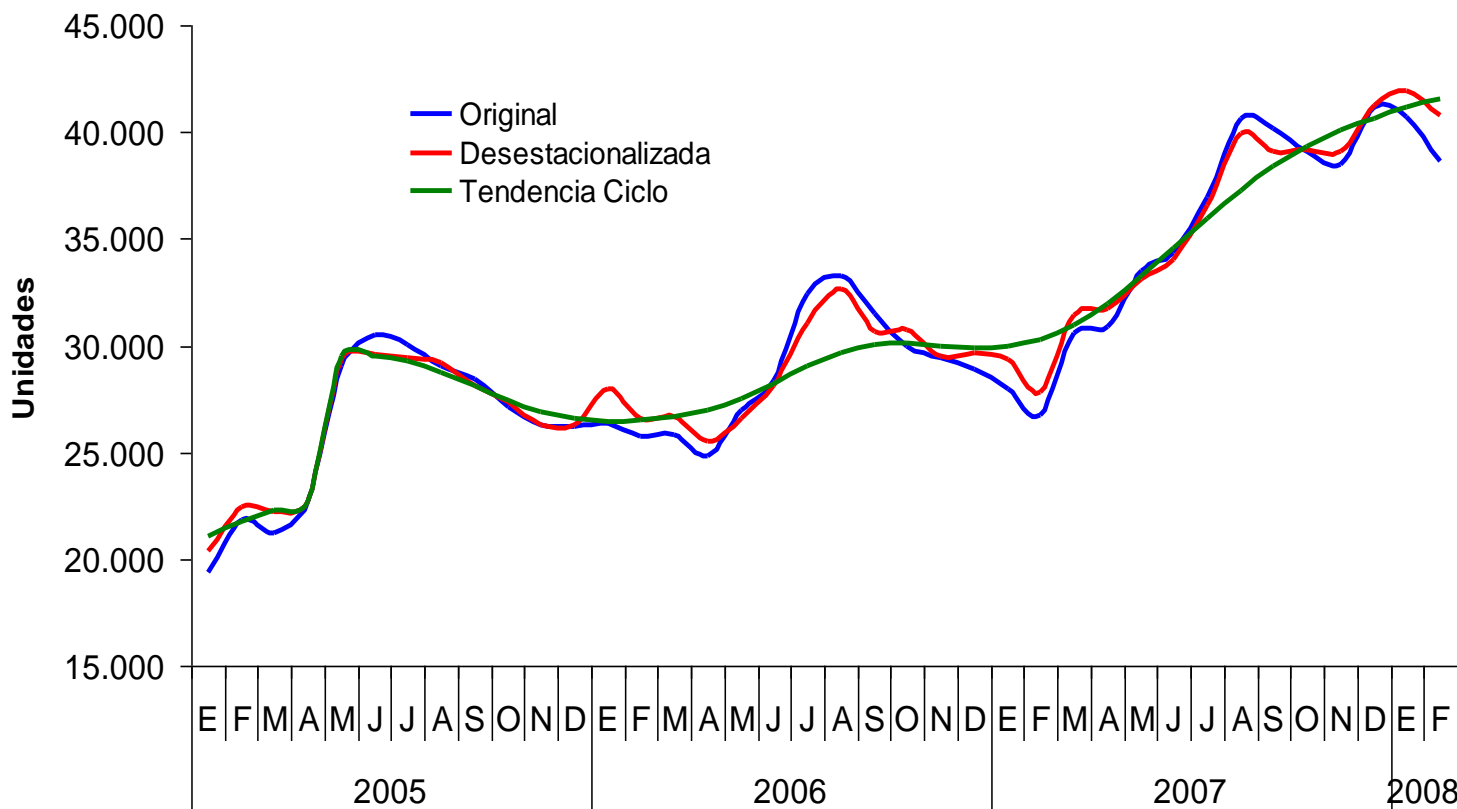
Primer Bimestre 2008: 38.640

Primer Bimestre 2007: 26.742

39,0%



Evolución stock de departamentos



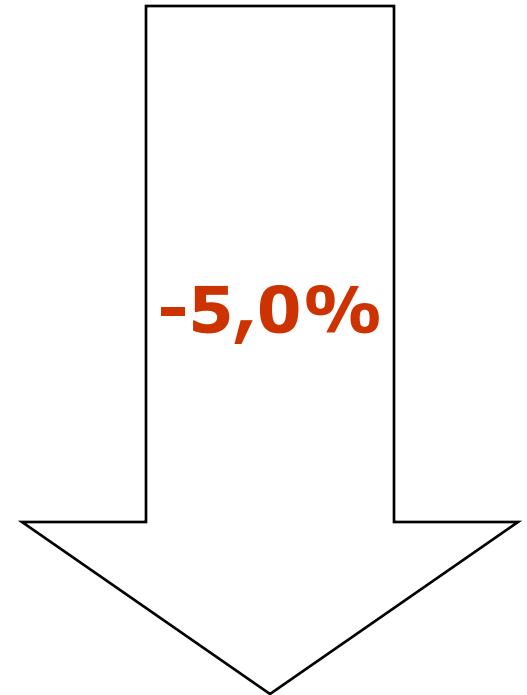
Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



Stock Estimado Departamentos

Variación en el margen:

-5,0%





Meses para agotar stock estimados Departamentos

Meses

Primer Bimestre 2008: 22,0

Primer Bimestre 2007: 20,7

Promedio : 21,0

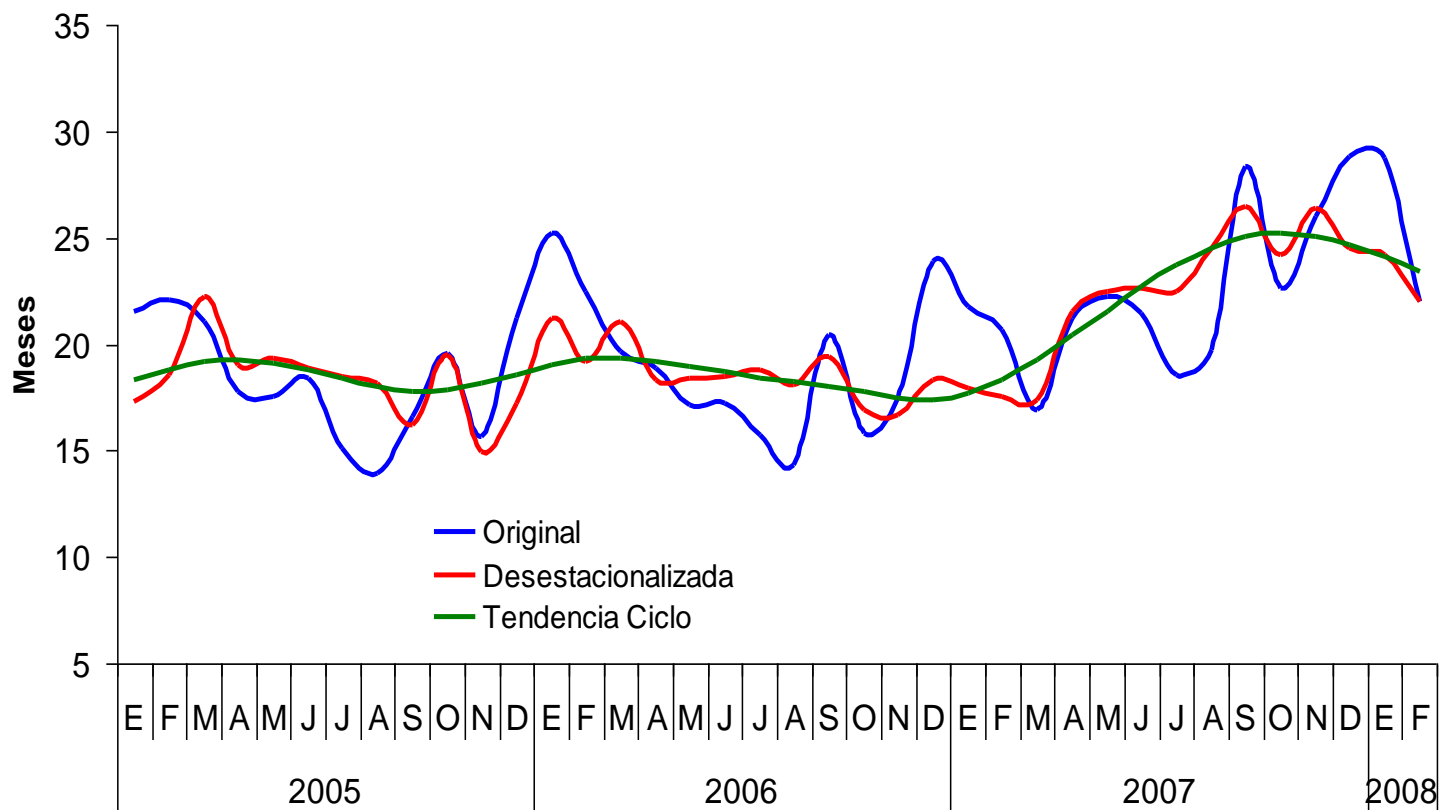
(2000-2008)



6,3%



Evolución meses agotar stock departamentos



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



Ranking Ventas Departamentos

- Según Unidades Vendidas:

	Comuna	Participación	Unidades
1º	Santiago	27,2%	863
2º	Ñuñoa	24,0%	760
3º	San Miguel	12,1%	383



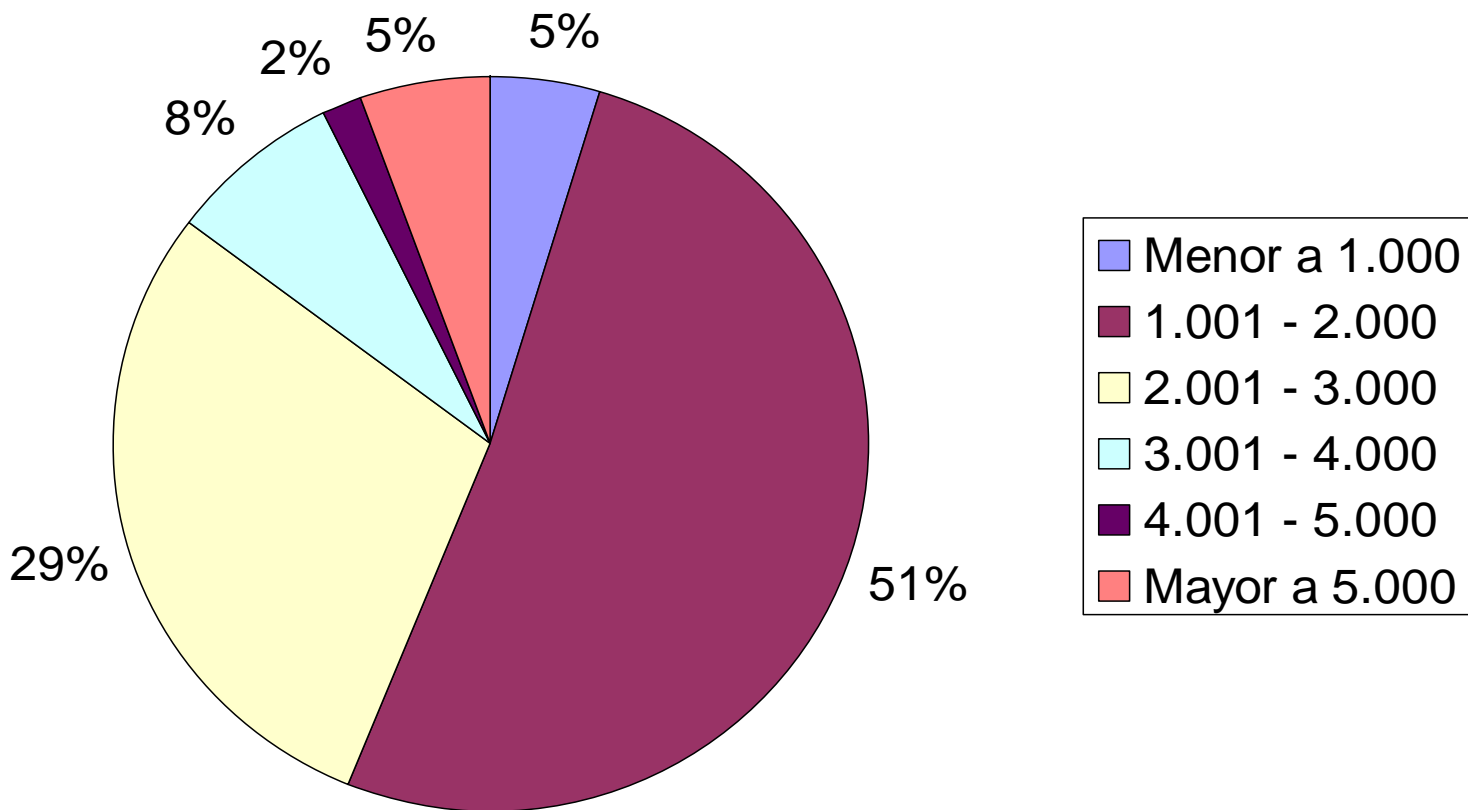
Ranking Ventas Departamentos

- Según monto en UF vendido:

	Comuna	Participación	Miles de UF
1º	Ñuñoa	23,8%	1.859
2º	Las Condes	21,0%	1.642
3º	Santiago	15,6%	1.221

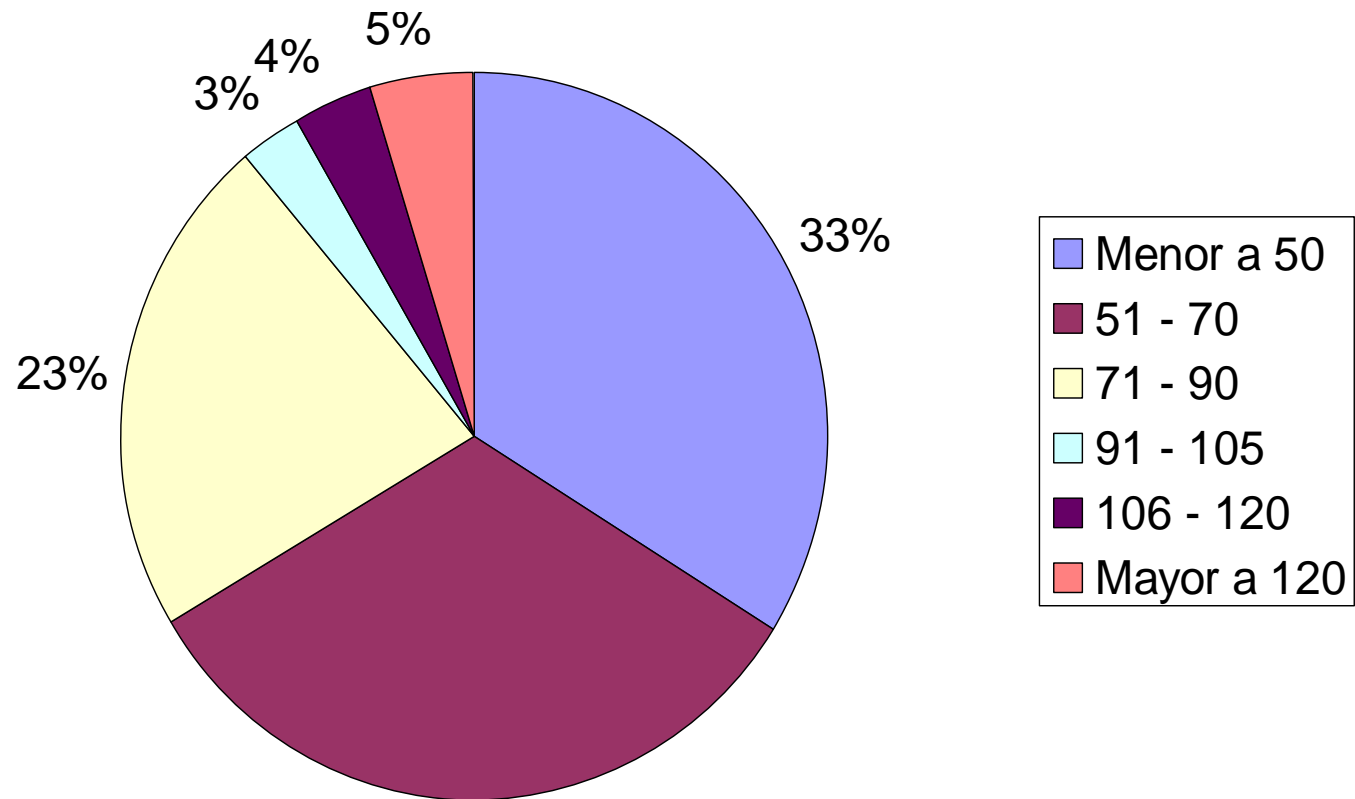


Ventas de deptos por tramo de precio





Ventas de deptos por tramo de superficie





Ventas Estimadas Casas

Ventas

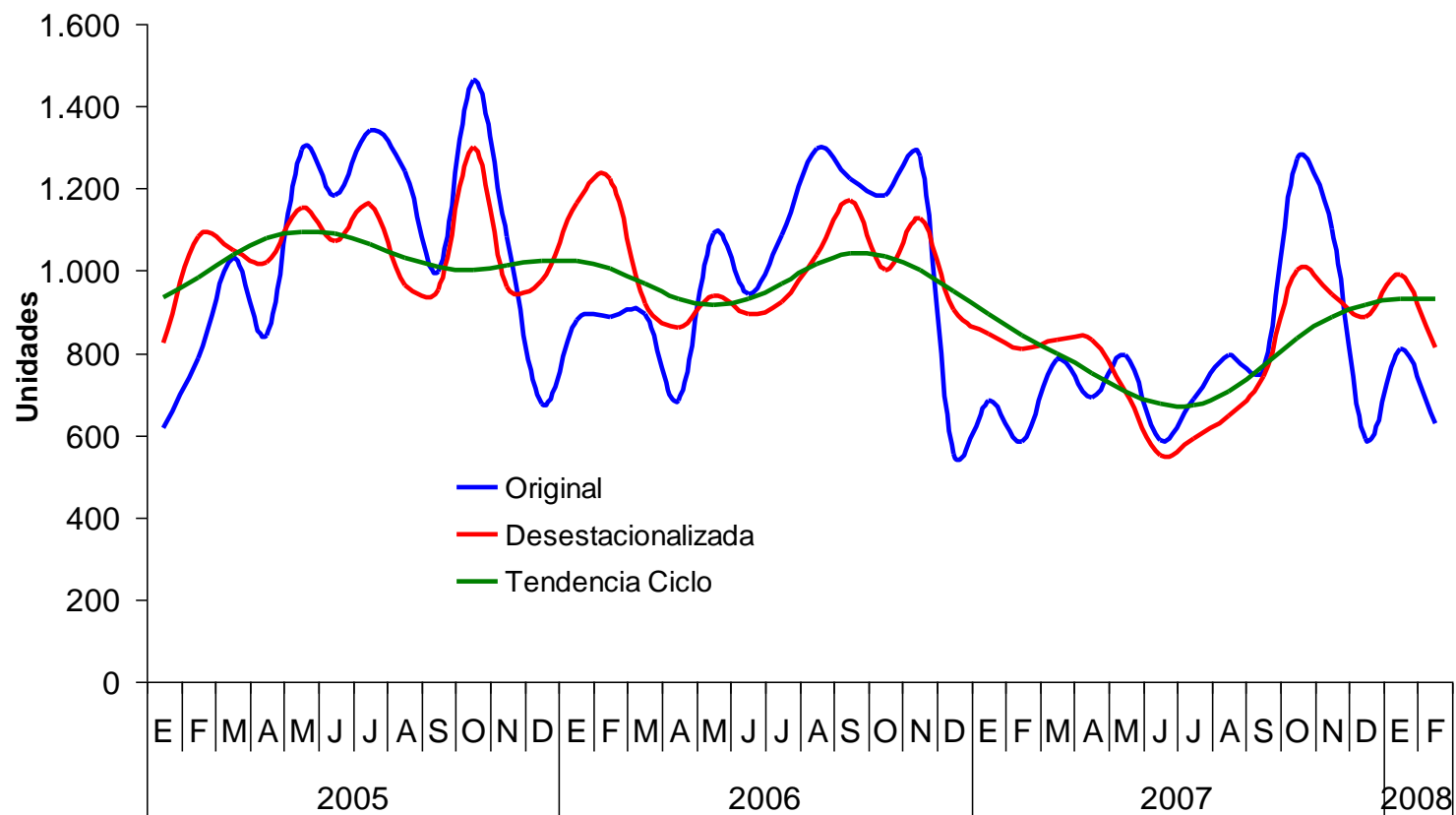
Primer Bimestre 2008: 1.439

Primer Bimestre 2007: 1.268

13,5%



Evolución ventas de casas



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



Stock Estimado Casas

Stock

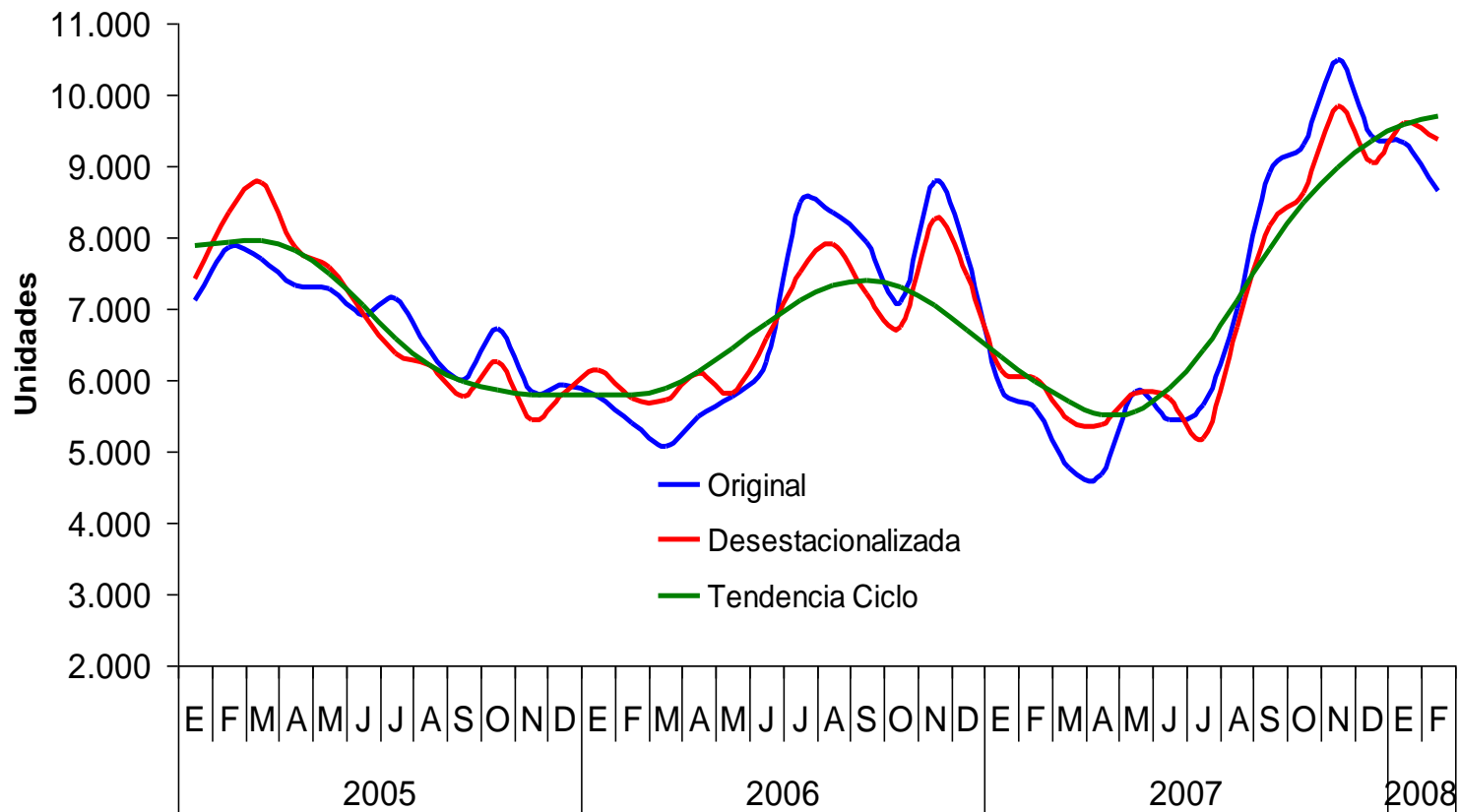
Primer Bimestre 2008: 8.657

Primer Bimestre 2007: 5.595

54,7%



Evolución del stock de casas



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



Stock Estimado Casas

Variación en el margen:

-7,3%



Meses para agotar stock estimados Casas

Meses

Primer Bimestre 2008: 13,8

Primer Bimestre 2007: 9,6

Promedio : 9,0

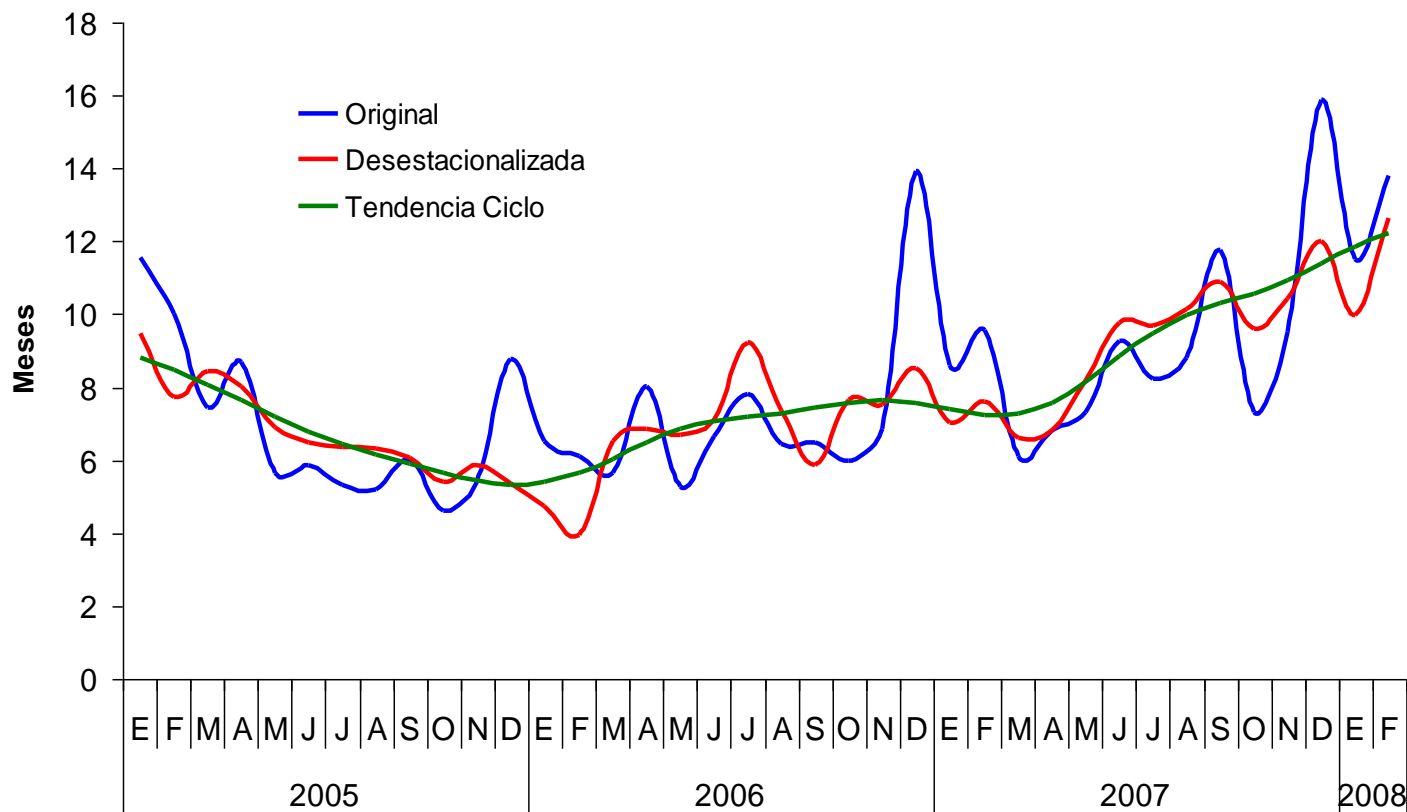
(2000-2008)



43,9%



Evolución meses para agotar stock casas



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



Ranking Ventas Casas

- Según Unidades Vendidas:

	Comuna	Participación	Unidades
1º	Puente Alto	32,2%	463
2º	Quilicura	31,3%	450
3º	Maipú-Cerrillos-Pudahuel-P.Hurtado	20,3%	292



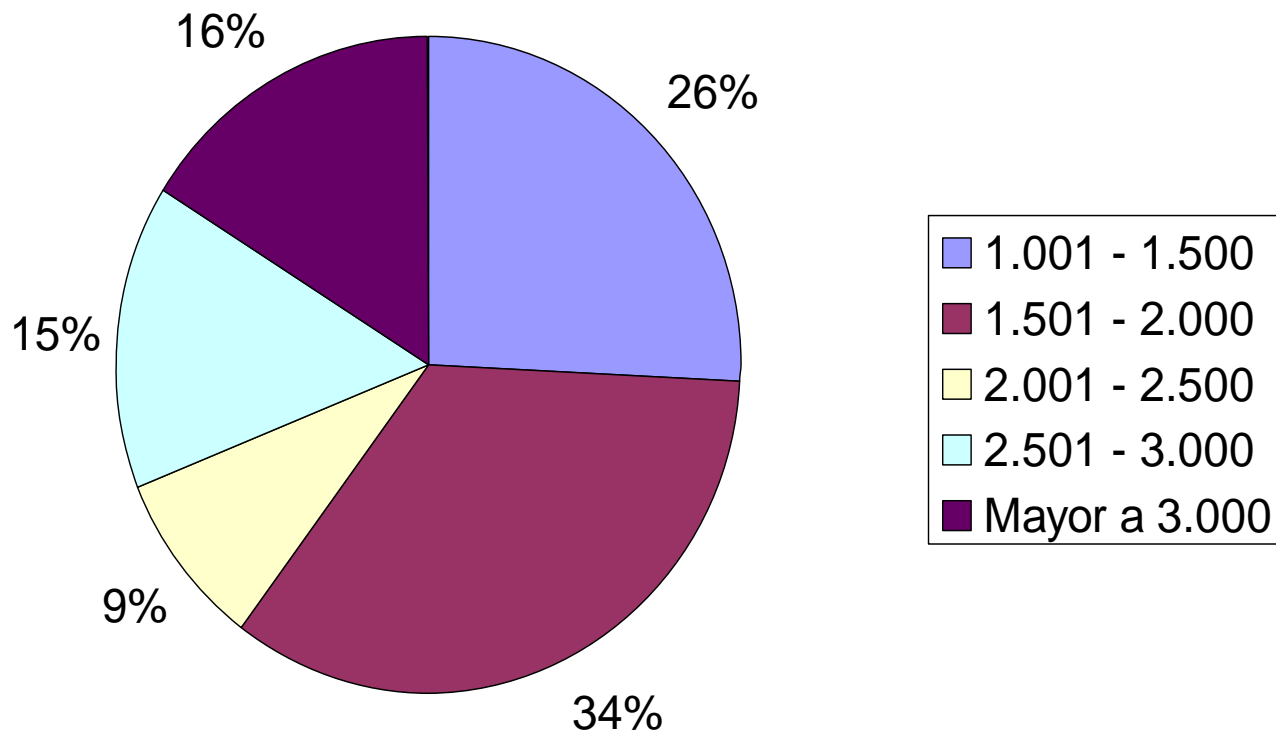
Ranking Ventas Casas

- Según monto en UF vendido:

	Comuna	Participación	Miles de UF
1º	Quilicura	30,1%	978
2º	Puente Alto	24,0%	780
3º	Lo Barnechea	12,4%	404

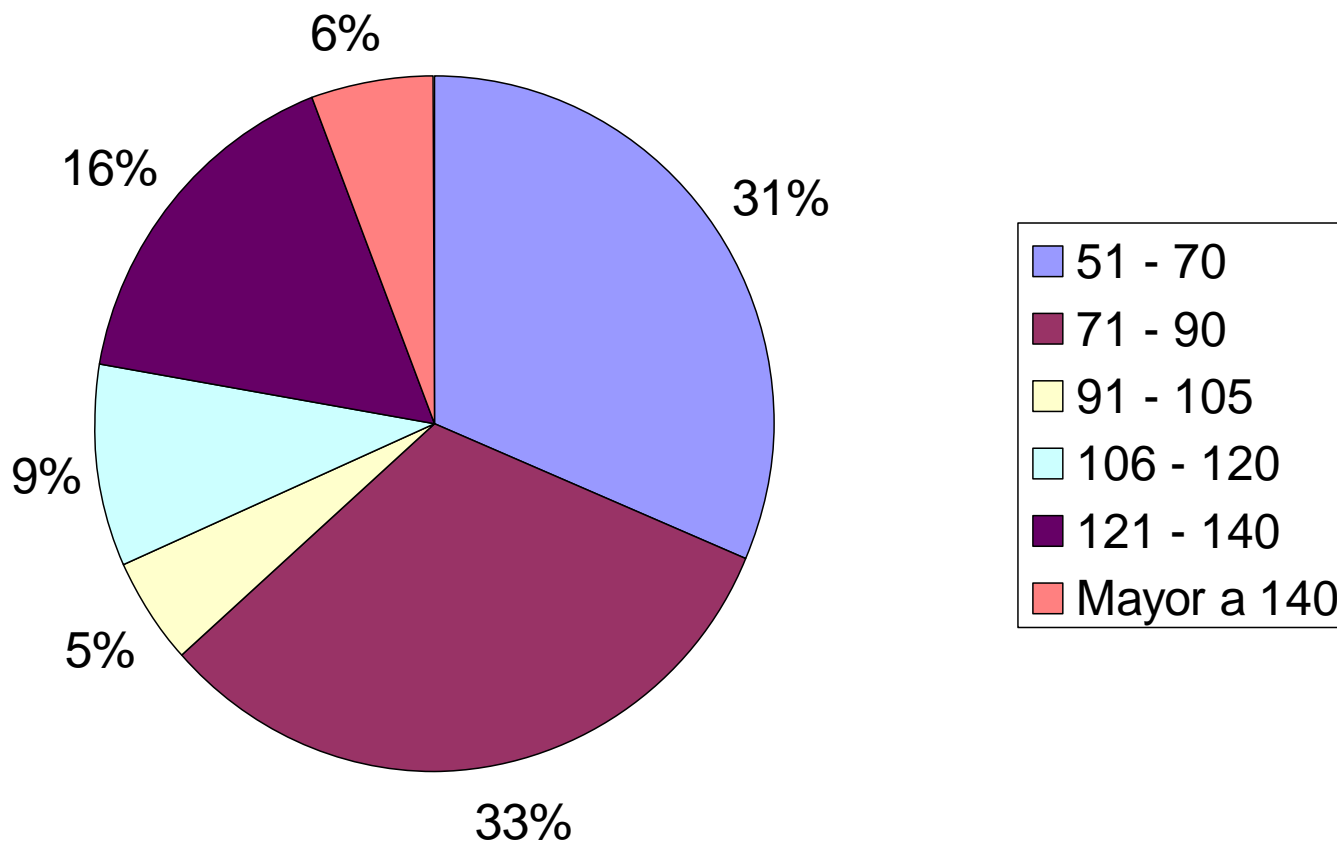


Ventas de casas por tramo de precio



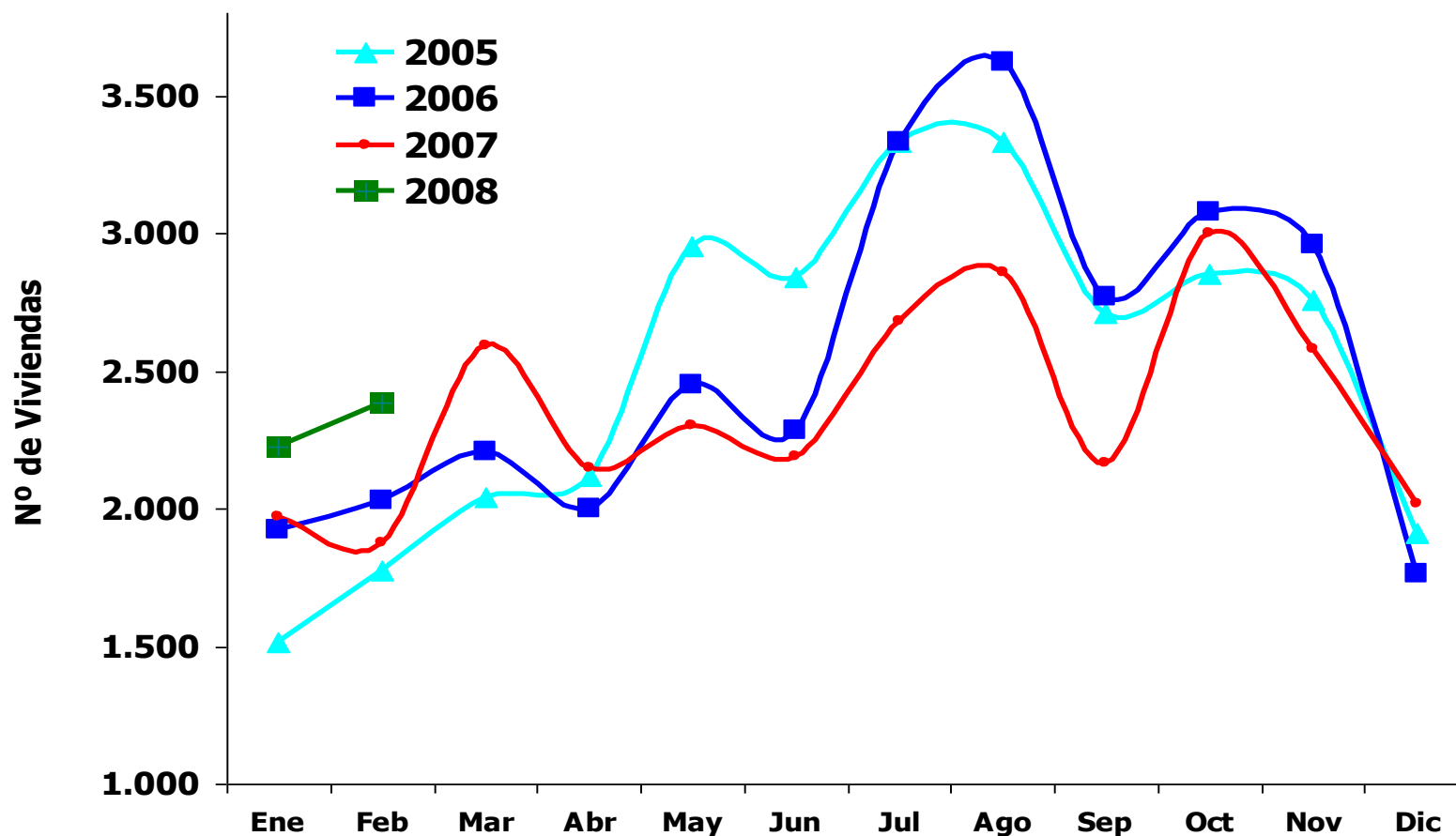


Ventas de casas por tramo de superficie



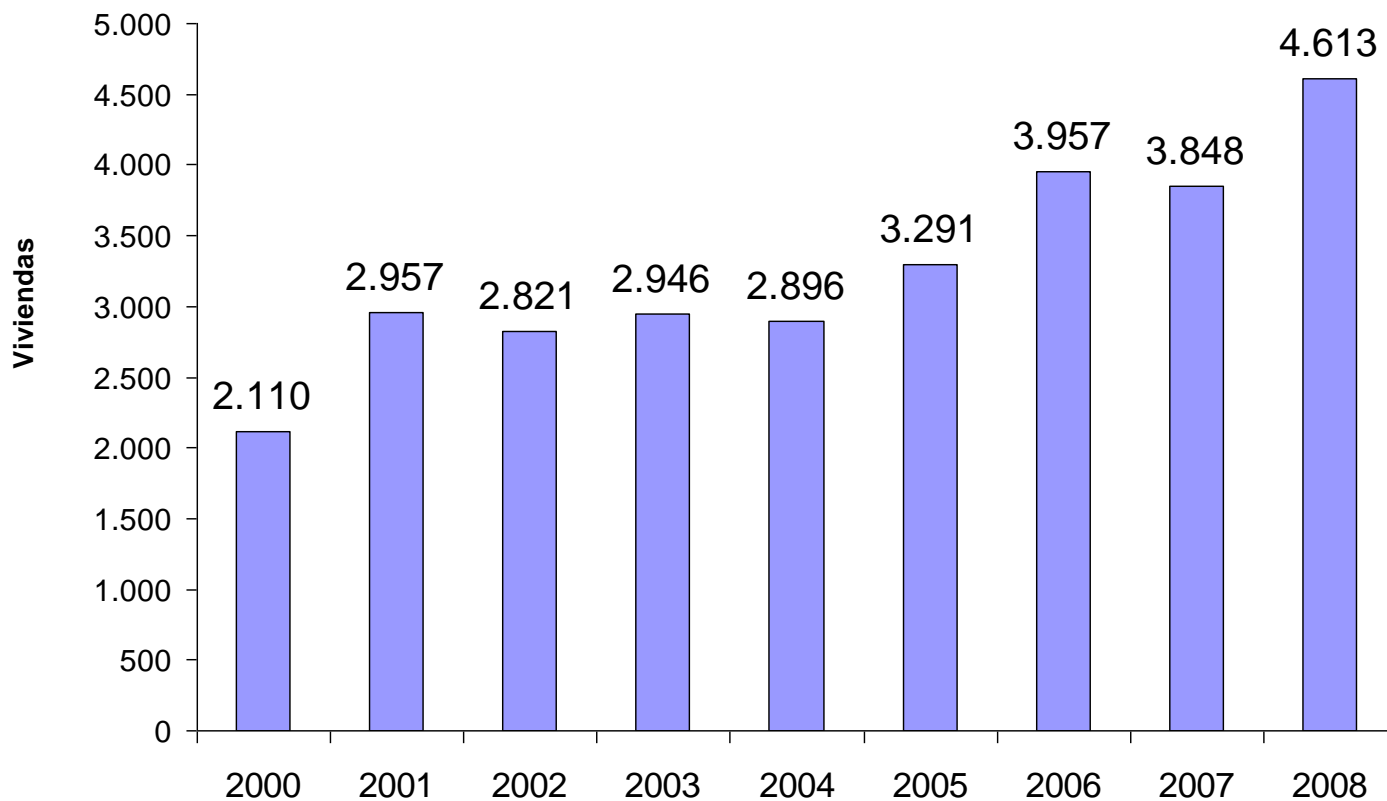


Ventas mensuales estimadas Gran Santiago





Ventas Acumuladas Primer Bimestre



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



Ventas Acumuladas Primer Bimestre

Ventas Acumuladas Gran Santiago			
	Casas	Departamentos	Total
Primer Bimestre 2007	1.439	3.174	4.613
Primer Bimestre 2006	1.268	2.580	3.848
%	13,5	23,0	19,9

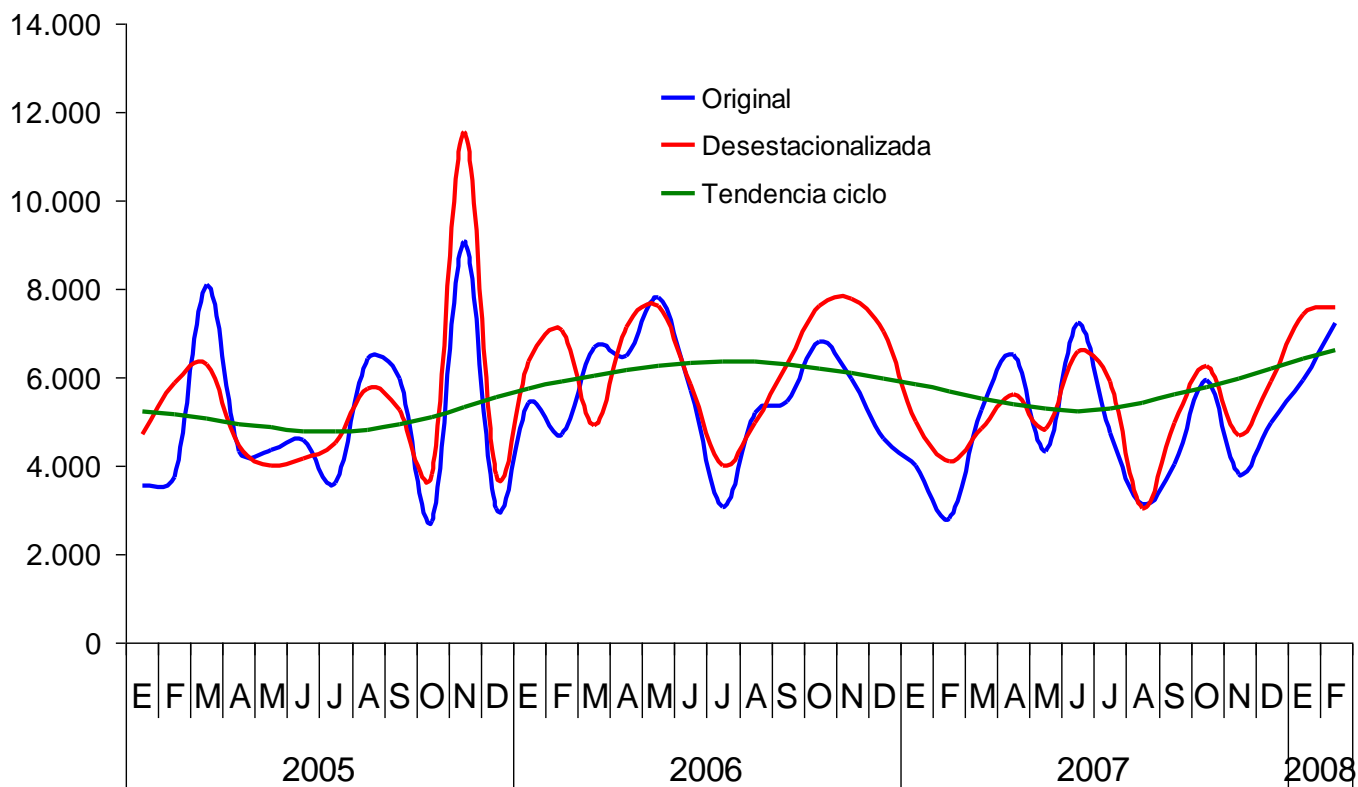


Ventas Acumuladas Primer Bimestre en UF

Ventas en Miles de UF			
	Deptos.	Casas	Total
Primer Bimestre 2007	7.809	3.250	11.059
Primer Bimestre 2006	6.157	2.712	8.869
Variación	26,8%	19,8%	24,7%



Permisos de Edificación N° de viviendas (RM)



Fuente: INE.



Primer Bimestre 2008

**Indicadores
Inmobiliarios
NIVEL NACIONAL**



Ventas nacionales viviendas

Unidades Vendidas

Primer Bimestre 2008: 7.520

Primer Bimestre 2007: 6.873

9,4%



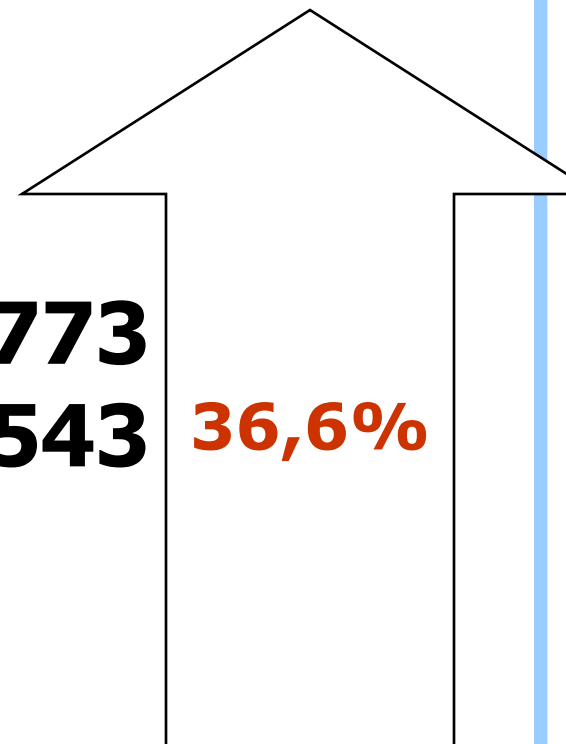
Stock nacional viviendas

Stock Disponible

Primer Bimestre 2008: 71.773

Primer Bimestre 2007: 52.543

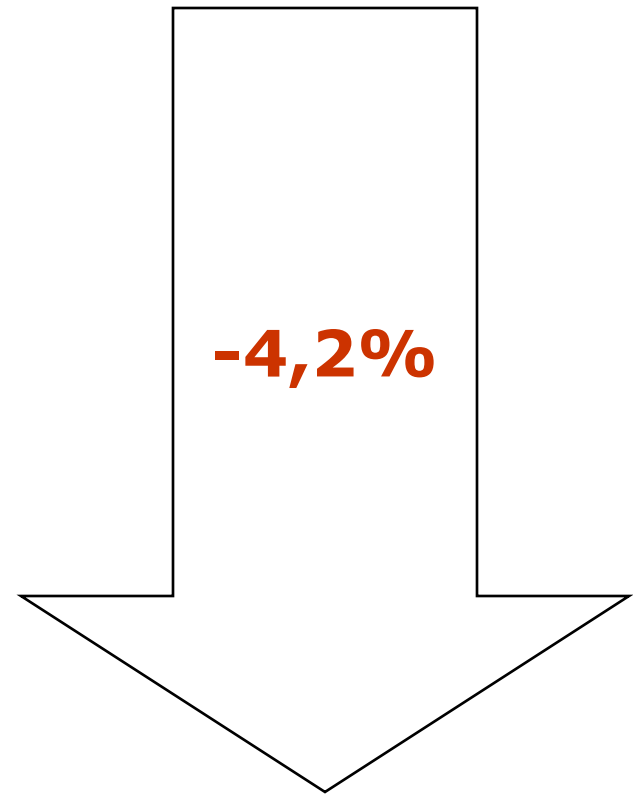
36,6%





Stock nacional viviendas

- Variación del stock en el margen





Meses nacionales viviendas

Meses

Primer Bimestre 2008: 18,7

Primer Bimestre 2007: 15,2

22,4%



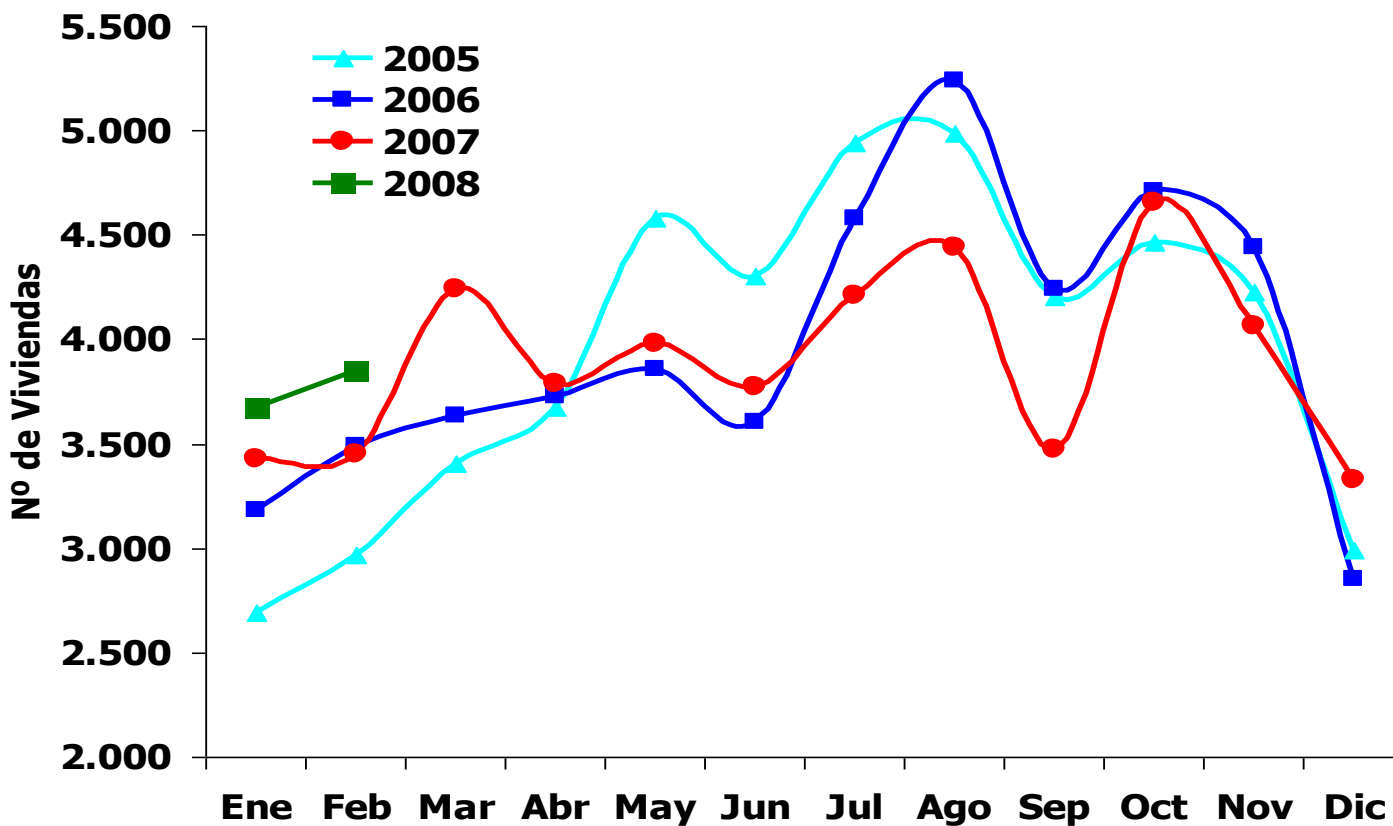
Ventas nacionales desagregadas

Deptos
14,7%

Casas
1,4%



Ventas Nacionales





Ventas acumuladas Primer Bimestre 2008

Ventas Acumuladas Total Nacional			
	Casas	Departamentos	Total
Enero - Diciembre 2007	2.758	4.761	7.519
Enero - Diciembre 2006	2.721	4.151	6.872
Variación	1,4	14,7	9,4



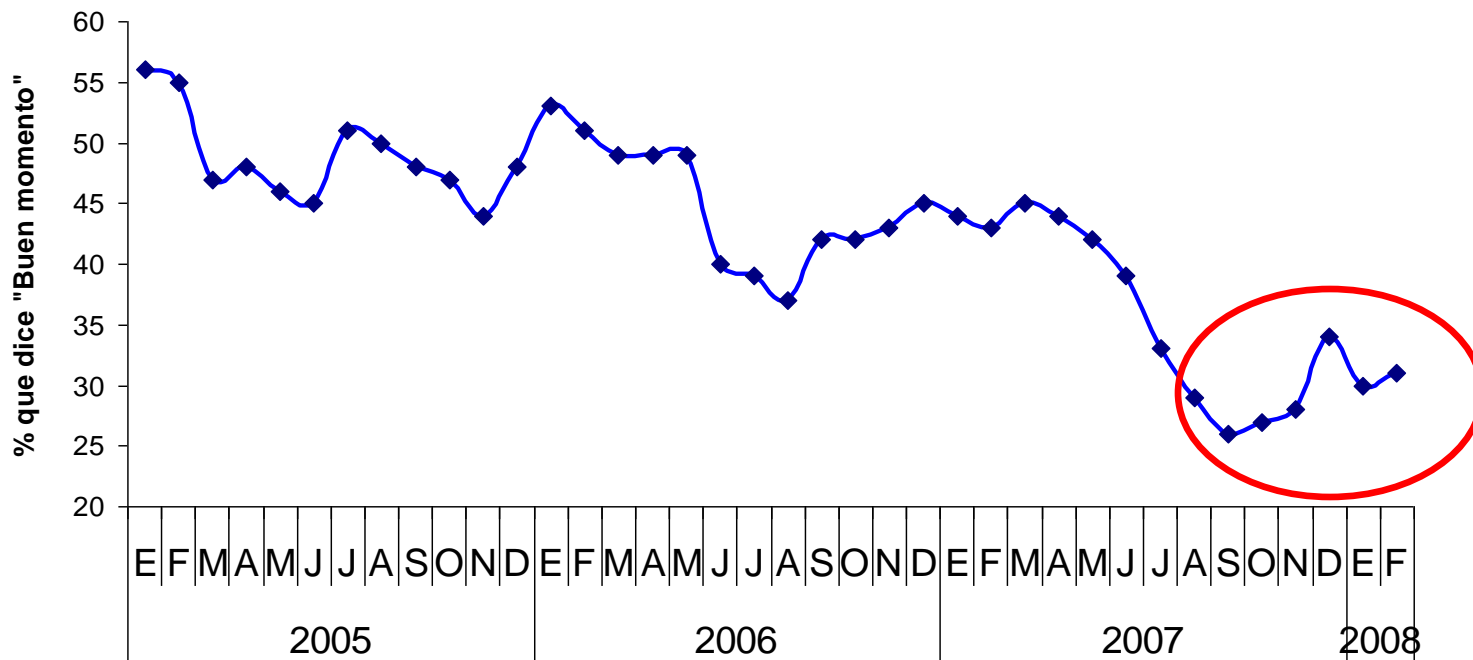
Primer Bimestre 2008

COYUNTURA Y PERSPECTIVAS ECONÓMICAS



Expectativa del momento en febrero

¿Diría usted que actualmente estamos en un buen momento o un mal momento para comprar vivienda?

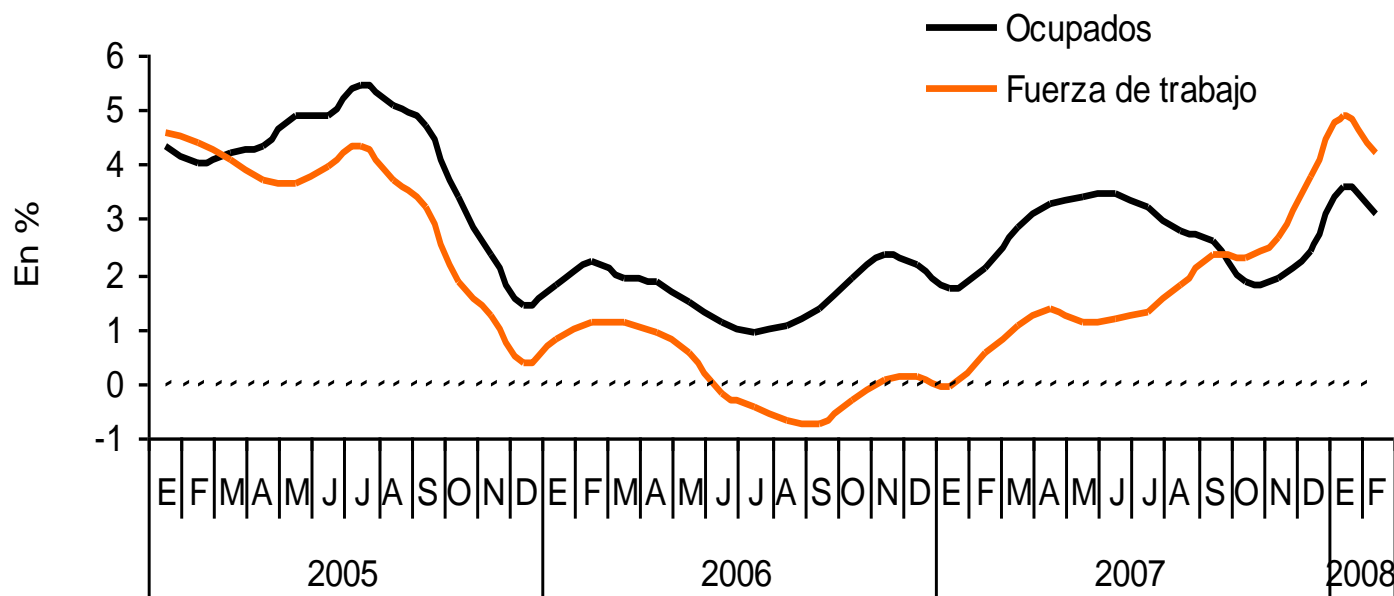


Elaboración propia en base a datos Adimark



Empleo

EMPLEO Y FUERZA DE TRABAJO
TRIMESTRES MÓVILES. VARIACIÓN EN 12 MESES

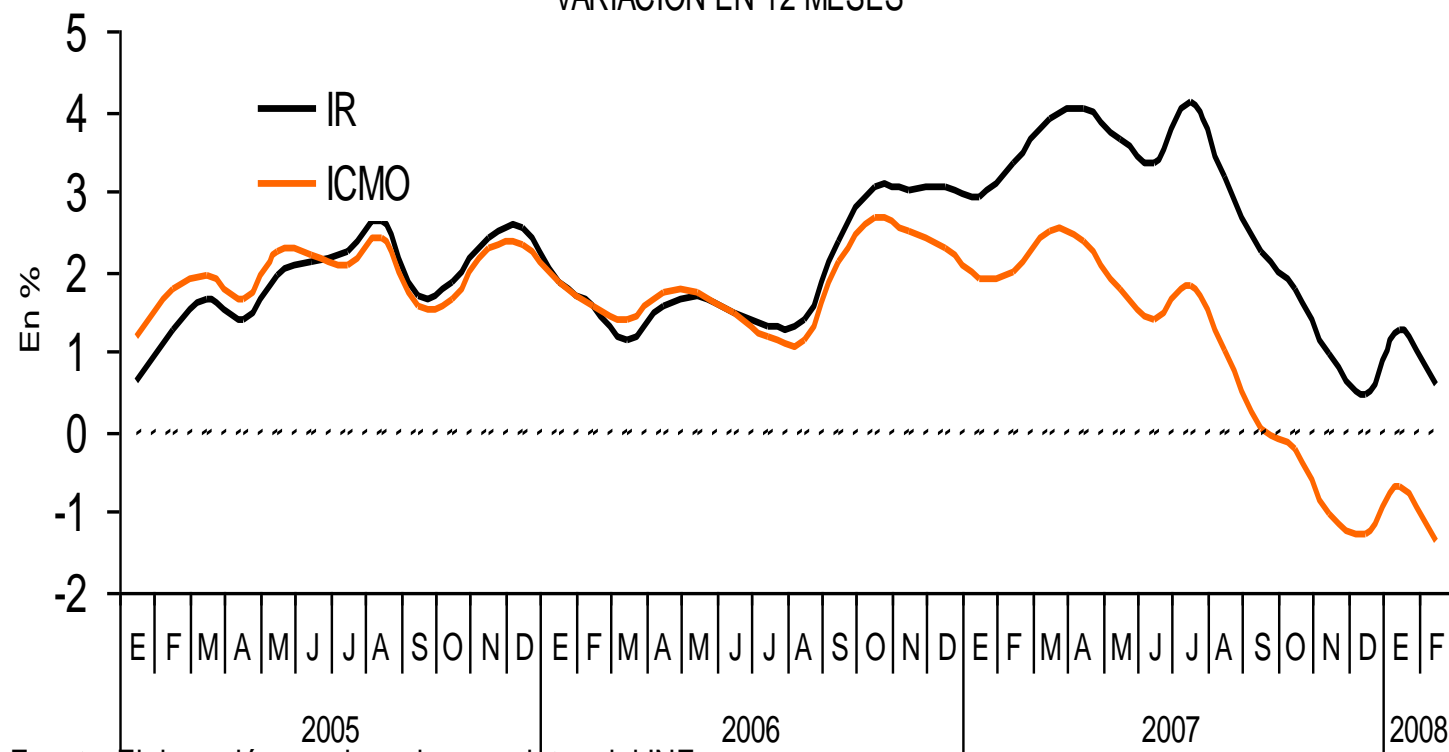


Fuente: INE.



Salarios Reales

ÍNDICE (REAL) DE REMUNERACIONES POR HORA
VARIACIÓN EN 12 MESES

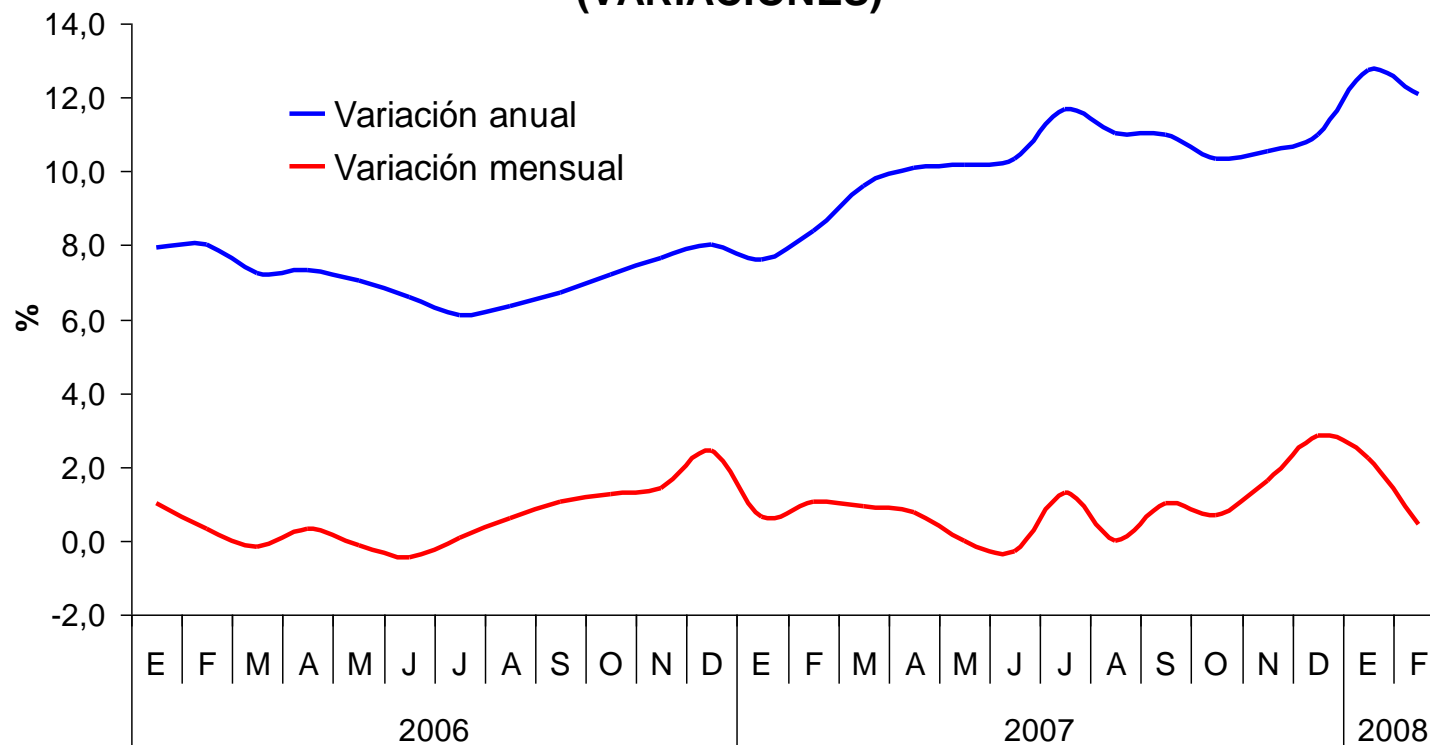


Fuente: Elaboración propia en base a datos del INE



Indice de ingreso de las personas

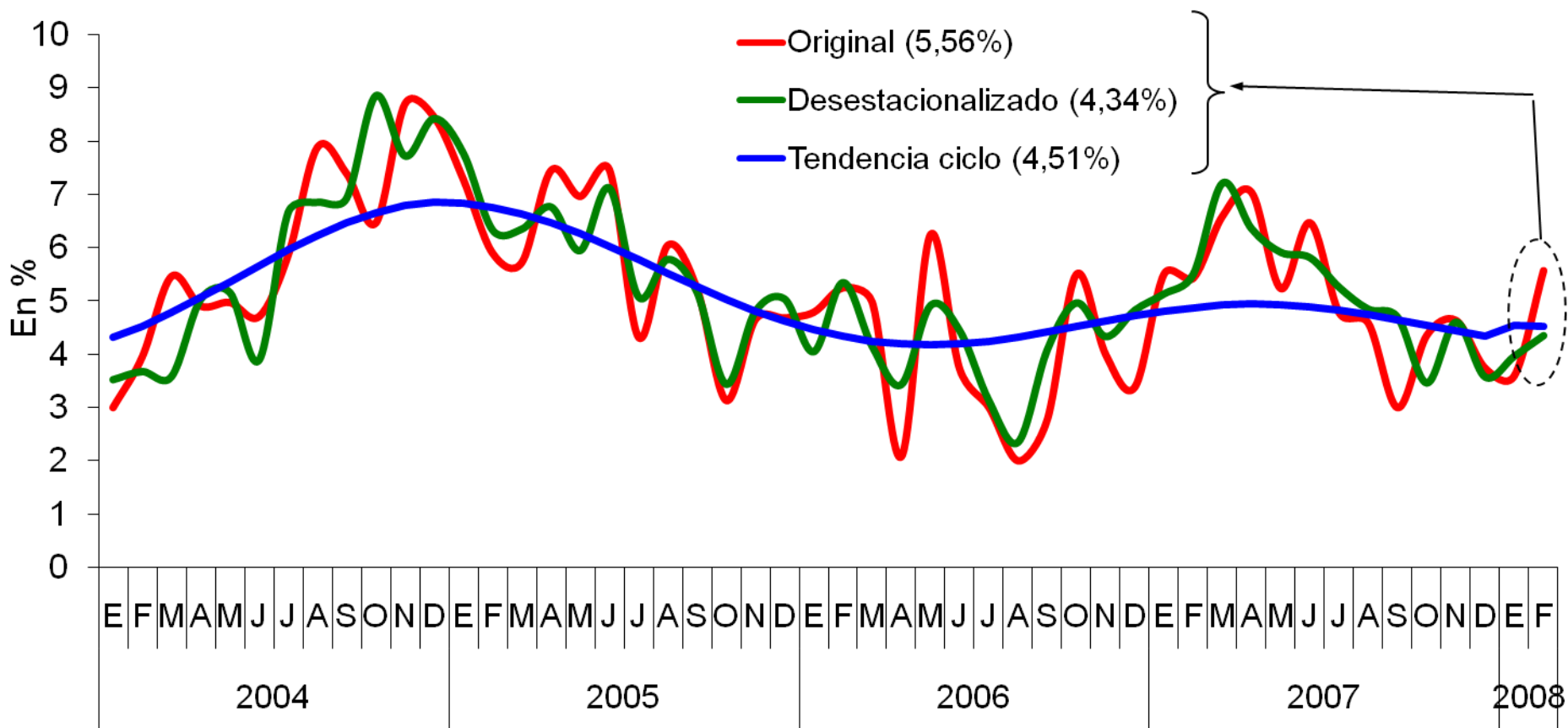
**INDICE DE INGRESO DE LAS PERSONAS
(VARIACIONES)**



Fuente: Elaboración propia en base a INE.

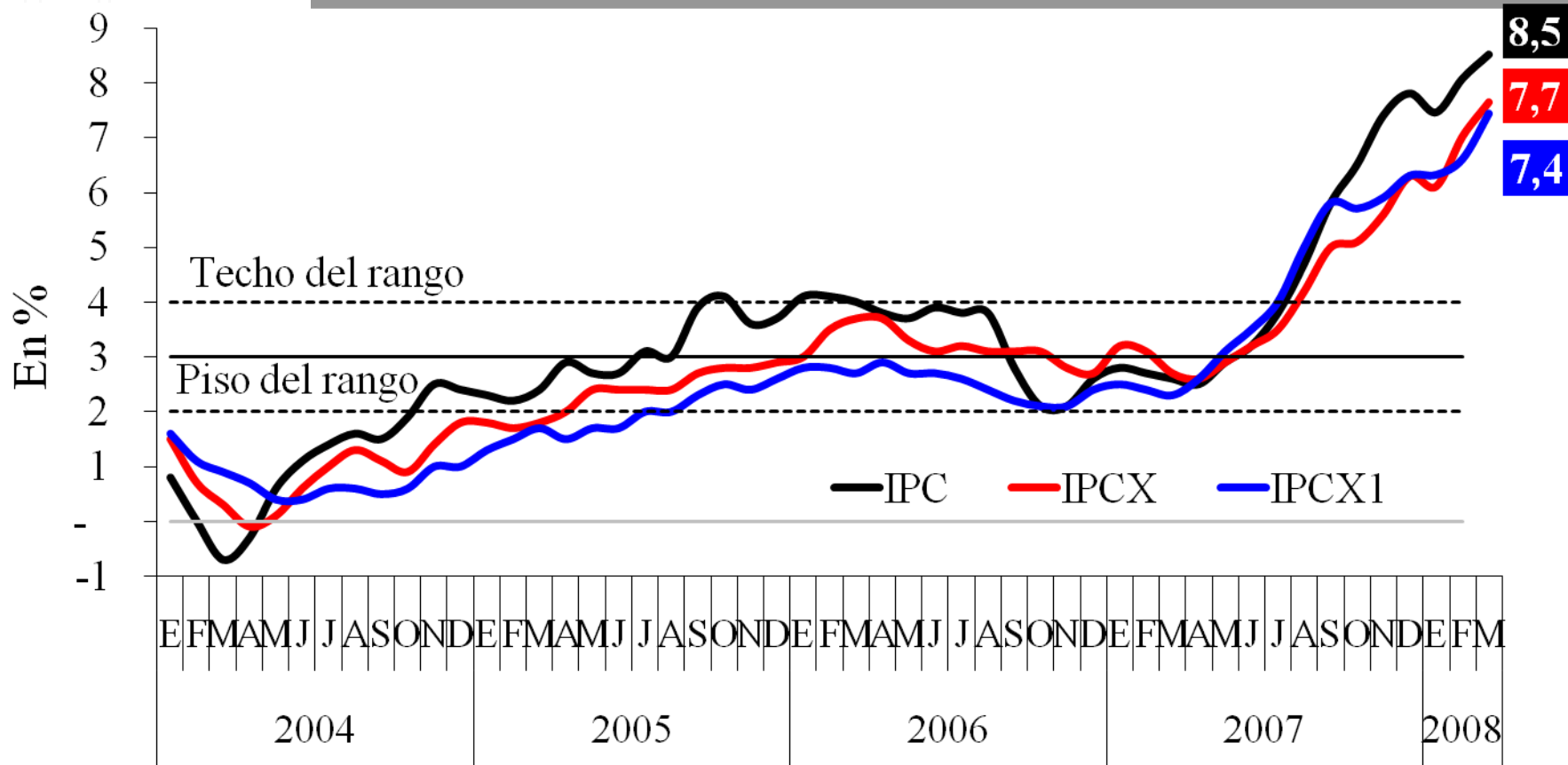


Evolución de la actividad





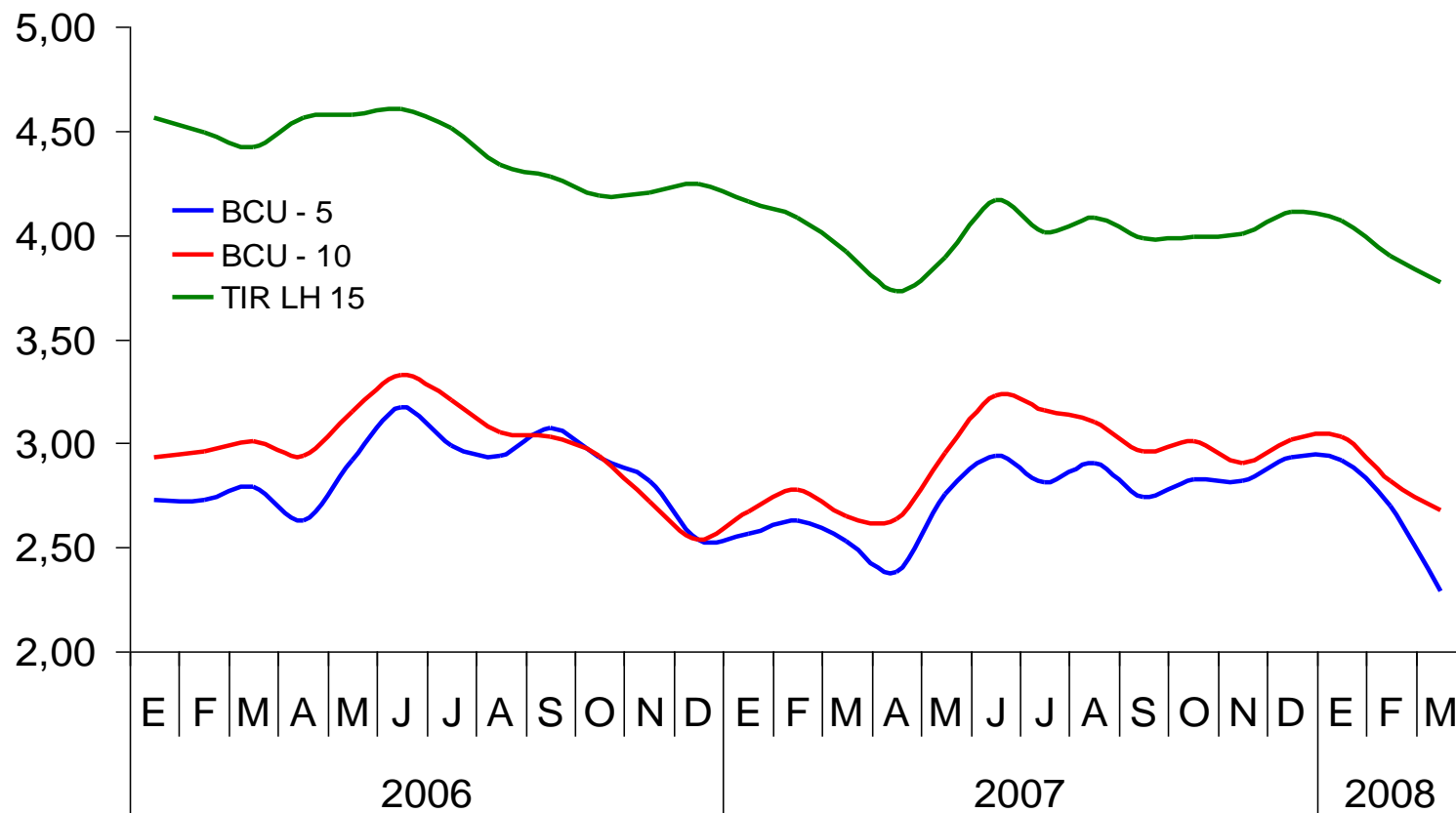
Evolución de la inflación



Fuentes: INE y elaboración propia.



Tasas de interés reales de largo plazo



Fuente: Bolsa de Comercio y ABIF.



En síntesis

- Ventas muestran tendencia al alza aunque desacelerándose en el margen.
- Stocks aún elevados pero ajustándose en el margen.
- Velocidad de ventas muestra tendencia a mejorar.



En síntesis

- Ventas probablemente pierdan parte del dinamismo inicial, pero dada la evolución proyectada de la inflación a partir del segundo semestre se alcanzaría un crecimiento de 2,8% en el año.



MUCHAS GRACIAS