



**MONTALVA  
QUINDOS**

SERVICIOS INMOBILIARIOS  
— DESDE 1926 —

# MERCADO HABITACIONAL

**SANTIAGO**  
JUNIO 2017

# 01 HISTÓRICO

Tras el evidente crecimiento inmobiliario observado en los últimos periodos, la oferta de departamentos nuevos en la comuna de Santiago se ha estabilizado. En este sentido, producto de la escasez de terrenos en el centro de la zona, así como de sus altos precios, los nuevos desarrollos se han trasladado hacia lugares que eran de bajo interés, no obstante, los valores de la Uf/m<sup>2</sup> en la comuna han seguido en aumento.

En relación con el periodo anterior, el número de proyectos vendidos disminuyó en un 15%, mientras que al compararlo con el año 2015, la disminución fue de un 23%.

El stock total se redujo en un 14% respecto al año 2016. Del mismo modo lo hizo el stock disponible en un 1% y la velocidad de venta, en 23%.

El valor Uf/m<sup>2</sup> tuvo un alza de un 4%: de 56,1 UF/m<sup>2</sup> en el 2016 subió a 58,6 UF/m<sup>2</sup> al primer semestre 2017.

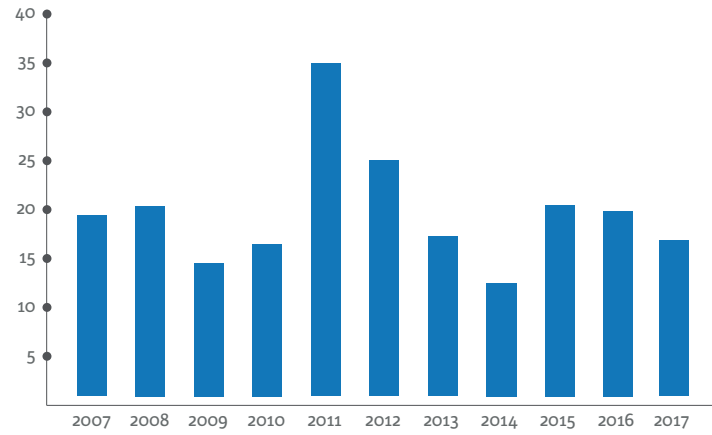


## SECTORES EN ESTUDIO



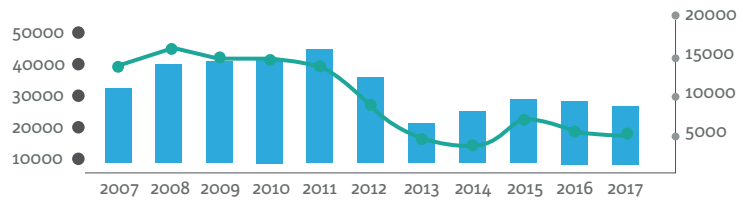
- O1 Av. Libertador Bernardo O'Higgins, Bellavista, Av. Vicuña Mackenna, San Antonio.
- O2 Costanera Norte, Av. Libertador Bernardo O'Higgins, San Antonio, Manuel Rodríguez.
- O3 Av. Libertador Bernardo O'Higgins, Portugal, 10 de Julio, Manuel Rodríguez.
- O4 Av. Libertador Bernardo O'Higgins, Franklin, Vicuña Mackenna, Portugal.
- O5 10 de Julio, Santa María, Portugal, Santa Rosa.
- O6 10 de Julio Huamachuco, Placer, Santa Rosa, Autopista Central.
- O7 Blanco Encalada, Isabel Riquelme / Ramón Subercaseaux, Autopista Central, Exposición / San Alfonso.
- O8 Av. Libertador Bernardo O'Higgins, Av. Blanco Encalada, Autopista Central, Exposición.
- O9 Av. Presidente Balmaceda, Av. Libertador Bernardo O'Higgins, Autopista Central, Autopista Central / Matucana.

## PROYECTOS VENDIDOS



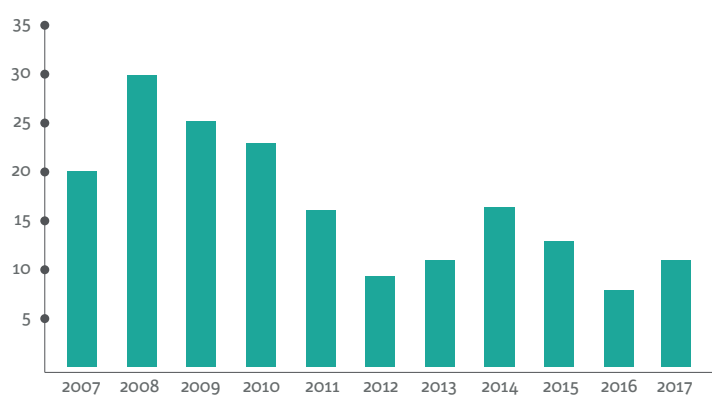
PROYECTOS VENDIDOS

## STOCK TOTAL V/S STOCK DISPONIBLE



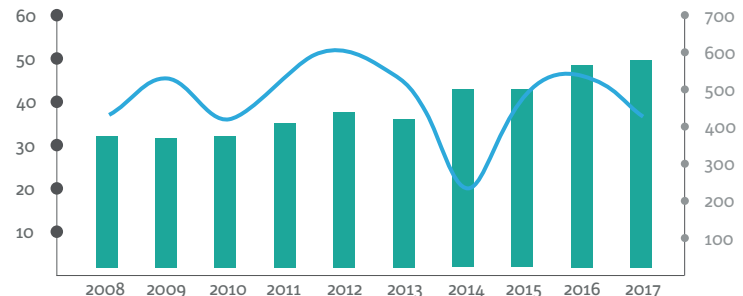
STOCK TOTAL STOCK DISPONIBLE

## VELOCIDAD DE VENTA



MESES PARA AGOTAR STOCK

## HISTÓRICO DE UF/M<sup>2</sup> V/S VELOCIDAD DE VENTA



UF/m<sup>2</sup> · CON DCTO VEL. DE VENTA UNID. /MES

# 02 OFERTA

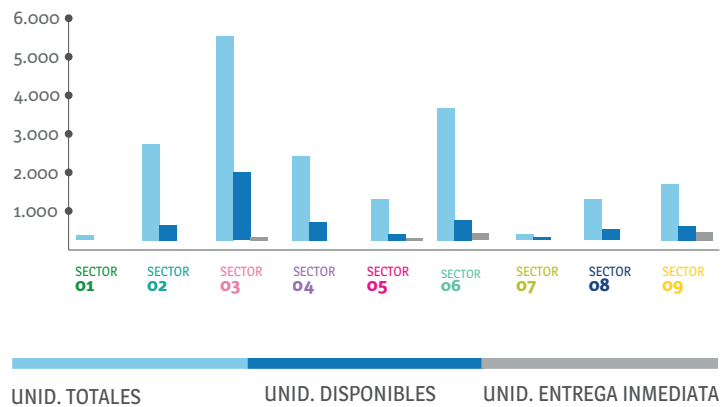
La oferta de departamentos nuevos se integra por unidades estudios y tipologías de 1, 2 y 3 dormitorios. Los modelos de 1 y 2 dormitorios concentran el 95% de la oferta, de acuerdo a las unidades totales.

Las superficies oscilan entre los 21,6m<sup>2</sup> y los 85,5m<sup>2</sup> totales, alcanzando los 58,6 UF/m<sup>2</sup> promedio entre los 9 sectores de la comuna.

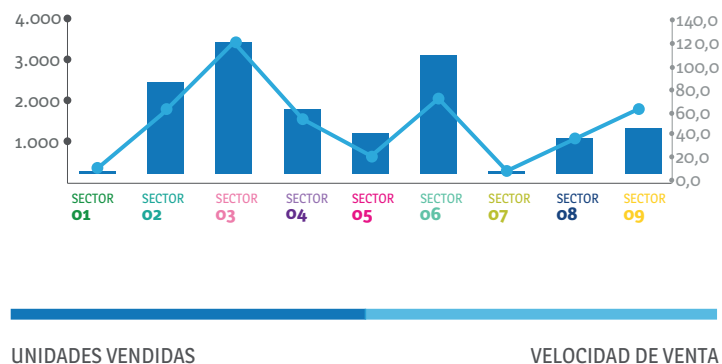
El sector 3 concentra el 29% de la oferta total, seguido por el sector 6 con el 20% y el sector 2 con un 15%. En tanto, el sector 9 ha comenzado a posicionarse paulatinamente, aportando con el 9% de la oferta total, lo que aumenta en un 7% su stock respecto al periodo 2016.

Durante el 1er semestre 2017, ingresaron 12 proyectos nuevos, los cuales representan el 13% de la oferta total y el 47% de la disponible.

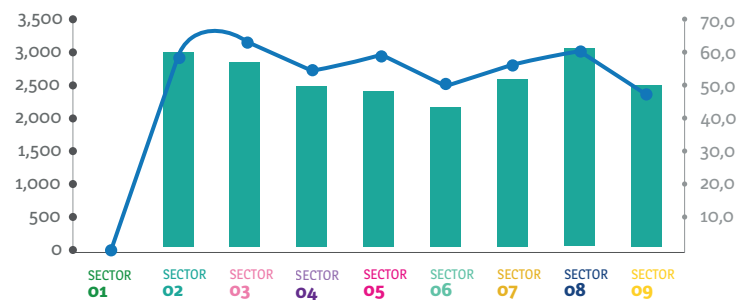
## U. TOTALES / U. DISPONIBLES / U. ENTREGA INMEDIATA



## RELACIÓN UNIDADES VENDIDAS V/S VELOCIDAD DE VENTA



## RELACIÓN PRECIO V/S VALOR UF/M<sup>2</sup>



PRECIO PISO MEDIO CON DCTO.

VALOR UF/M<sup>2</sup> CON DCTO.

## OFERTA



- 1. Edificio Vive San Francisco
- 3. Edificio Welhome

- 2. Edificio Central Town
- 4. Edificio Parque Laguna

# 03 PROYECCIÓN ESPERADA

Según los registros de la Dirección de Obras de la comuna de Santiago, los permisos de edificación otorgados al primer semestre de 2017 aumentaron en un 28% respecto al año 2016. Asimismo, se observa un fuerte interés por parte de los desarrolladores en los sectores 8 y 9, tendencia que se comenzó a registrar a principios del año pasado. A junio 2017 no existen ingresos de anteproyectos.

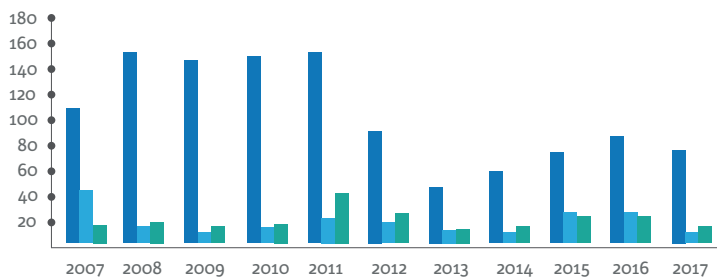
Los permisos de edificación vigentes aumentaron un 129% respecto al período 2016, asimismo, los m<sup>2</sup> lo hicieron en un 38%. No obstante, el número de viviendas ingresadas por los proyectos disminuyó en un 12%, lo que evidencia tipologías con mayores m<sup>2</sup>. El incremento de los m<sup>2</sup> es resultado de la pronta habilitación de las nuevas líneas 3 y 6 del Metro, que potenciará la conectividad con otras comunas de Santiago, en tanto, la anunciada línea 7 generará un creciente interés en el sector 9.

## PROYECCIÓN ESPERADA



PERMISOS DE EDIFICACIÓN ANTEPROYECTOS

## PROYECTOS TOTALES/PROYECTOS NUEVOS/PROYECTOS VENDIDOS

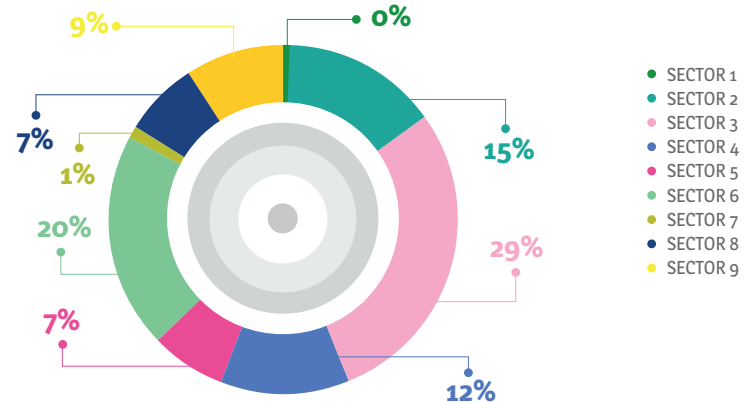


TOTAL PROYECTOS TOTAL NUEVOS TOTAL VENDIDOS

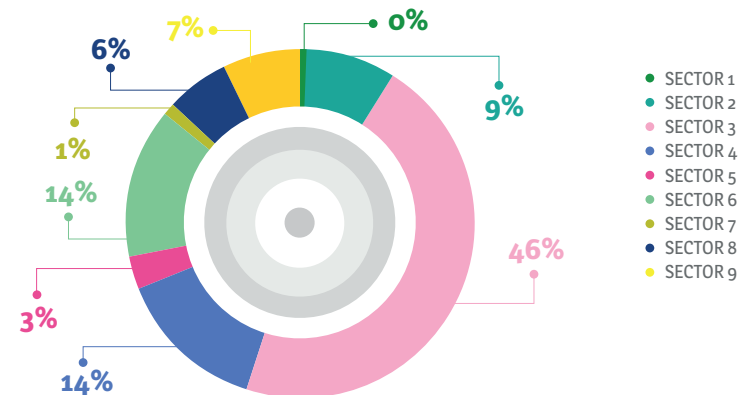
## PROYECCIÓN

Respecto al período anterior, se observa un aumento considerable de m<sup>2</sup> ingresados en permisos de edificación. Se espera que el anuncio de la nueva línea 7 del Metro y la pronta habilitación de la 3 y la 6, provoquen un fuerte desarrollo de proyectos, potenciando nuevos sectores.

## DISTRIBUCIÓN DE OFERTA TOTAL SEGÚN PROGRAMA



## DISTRIBUCIÓN DE UNIDADES DISPONIBLES SEGÚN PROGRAMA



**Para mayor INFORMACIÓN**  
Sobre el Informe, ventas y suscripciones, contactar a:

**Carla Tapia**  
Gerente Estudios Inmobiliarios  
ctapia@mq.cl

**Camila Veloso**  
Analista Inmobiliario  
cveloso@mq.cl

**Javiera Canales**  
Ejecutiva Estudios  
ejecutivoestudios@mq.cl

**Manuel Gonzalez**  
Ejecutivo Estudios  
ejecutivoestudios2@mq.cl

ÁREA DE ESTUDIOS Y ASESORÍAS  
**MONTALVA QUINDOS**  
www.mq.cl

Tel: (56-2) 345 41 38  
Fax: (56-2) 345 41 21