

Cámara Chilena de la Construcción  
Gerencia de Estudios

MERCADO INMOBILIARIO  
Marzo 2010

Coordinación Económica





# Gran Santiago: ventas disminuyeron 40,5% interanual en marzo.

Período	Stock	Marzo	
		Ventas	Meses para agotar stock
Mar-09	47.904	2.432	19,7
Mar-10	40.258	1.446	27,8

Fuente: Cámara Chilena de la Construcción

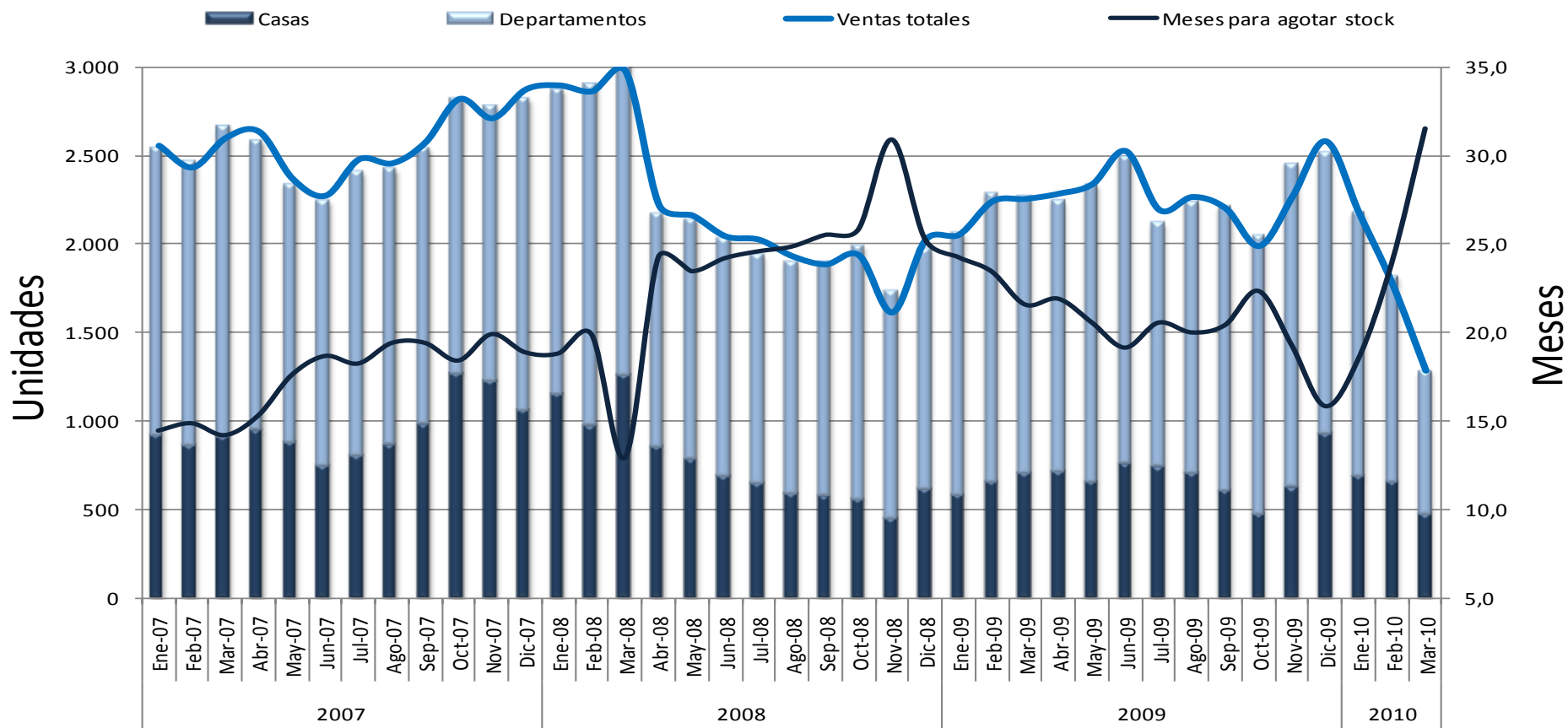
Mercado	Stock	Ventas	Meses para agotar stock
Departamentos	33.886	888	38,2
Casas	6.372	558	11,4
<b>Total</b>	<b>40.258</b>	<b>1.446</b>	<b>27,8</b>

Fuente: Cámara Chilena de la Construcción



**La baja en ventas (desestacionalizadas) se concentra en departamentos (-48%) y menormente en casas (-33%).**

### Venta de viviendas Gran Santiago (serie desestacionalizada)

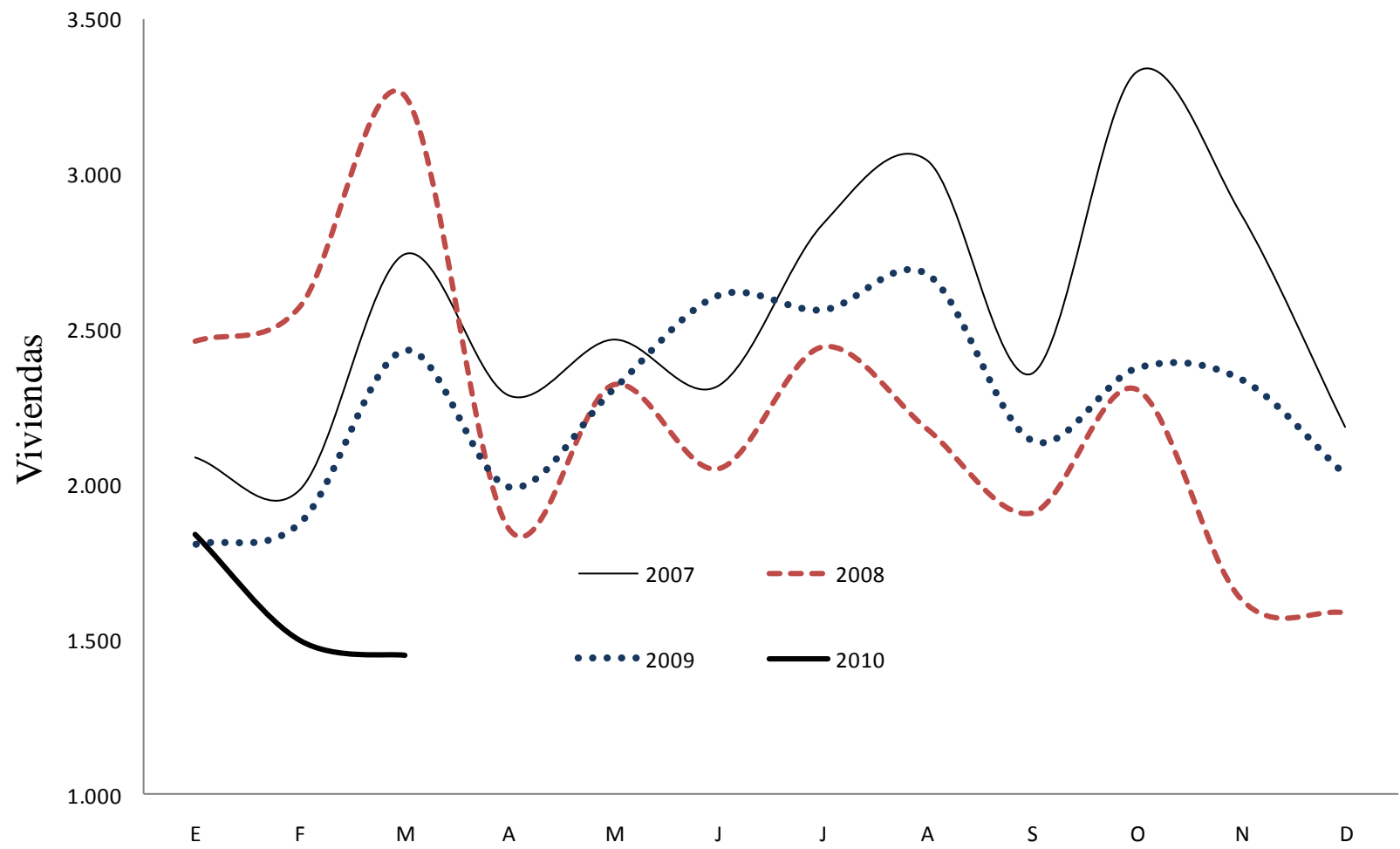


Fuente: Cámara Chilena de la Construcción



Los efectos del terremoto condujeron a un nivel de las ventas que no se observaba desde el año 2000.

### VENTAS MENSUALES DE VIVIENDA EN EL GRAN SANTIAGO



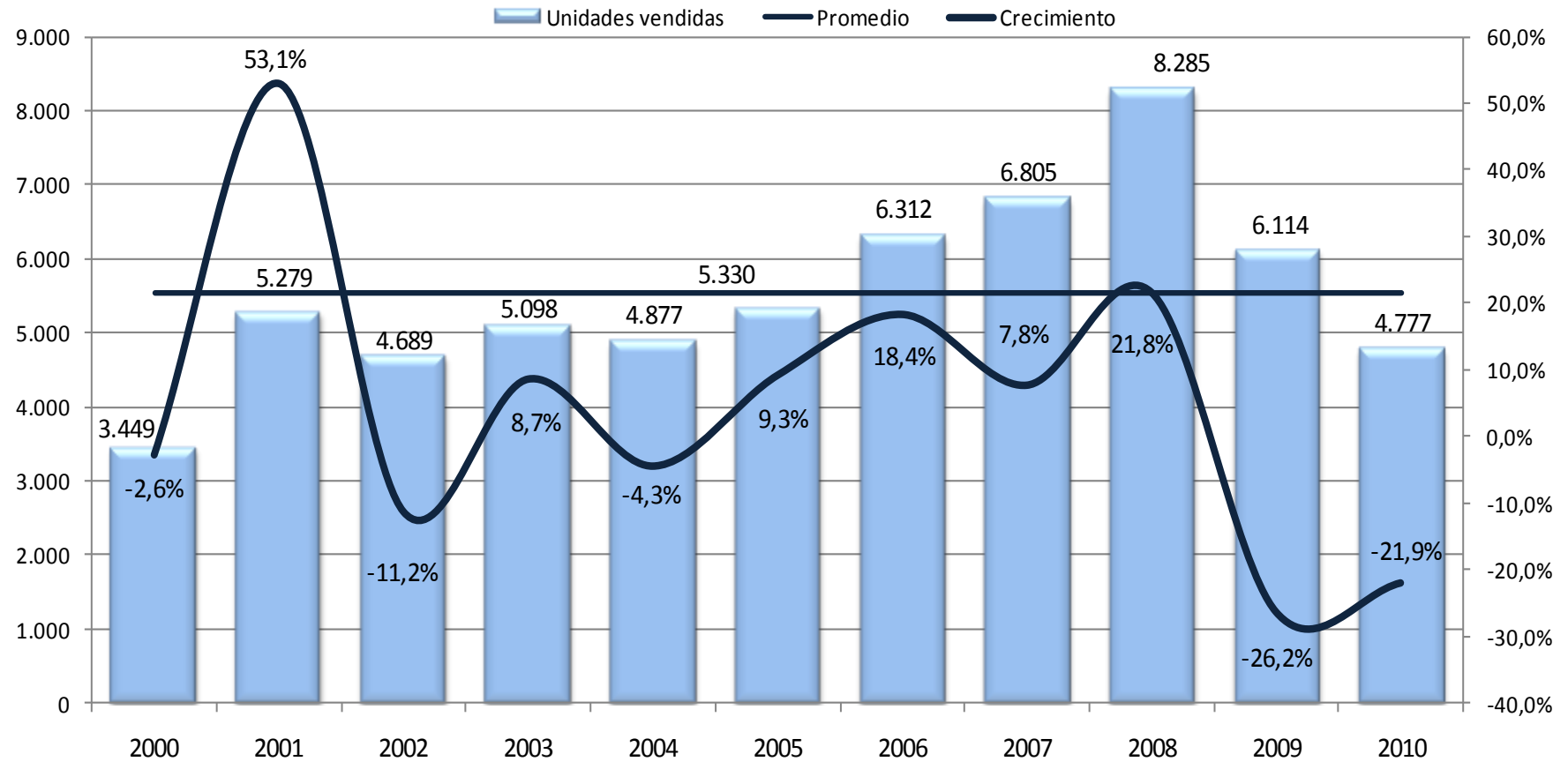


# Ventas acumuladas enero-marzo disminuyeron 21,9% respecto de igual periodo de 2009

## VENTAS DE VIVIENDAS ENERO-MARZO GRAN SANTIAGO

Nro.  
Viviendas

%  
Crecimiento



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción



# Distribución de Ventas Marzo 2010

## VENTAS EN MILES DE UF

<b>Período</b>	<b>Deptos.</b>	<b>Casas</b>	<b>Total</b>
Mar-10	2.539	1.553	<b>4.092</b>
Mar-09	3.391	2.179	<b>5.570</b>
<i>Variación anual</i>	<i>-25,1%</i>	<i>-28,7%</i>	<i>-26,5%</i>

Fuente: Cámara Chilena de la Construcción

## VENTAS EN UNIDADES

<b>Período</b>	<b>Deptos.</b>	<b>Casas</b>	<b>Total</b>
Mar-10	888	558	<b>1.446</b>
Mar-09	1.660	776	<b>2.436</b>
<i>Variación anual</i>	<i>-46,5%</i>	<i>-28,1%</i>	<i>-40,6%</i>
Variación anual desestacionalizada	-48,1%	-33,0%	-42,9%

Fuente: Cámara Chilena de la Construcción



# Distribución de ventas de departamentos por comuna - Marzo 2010

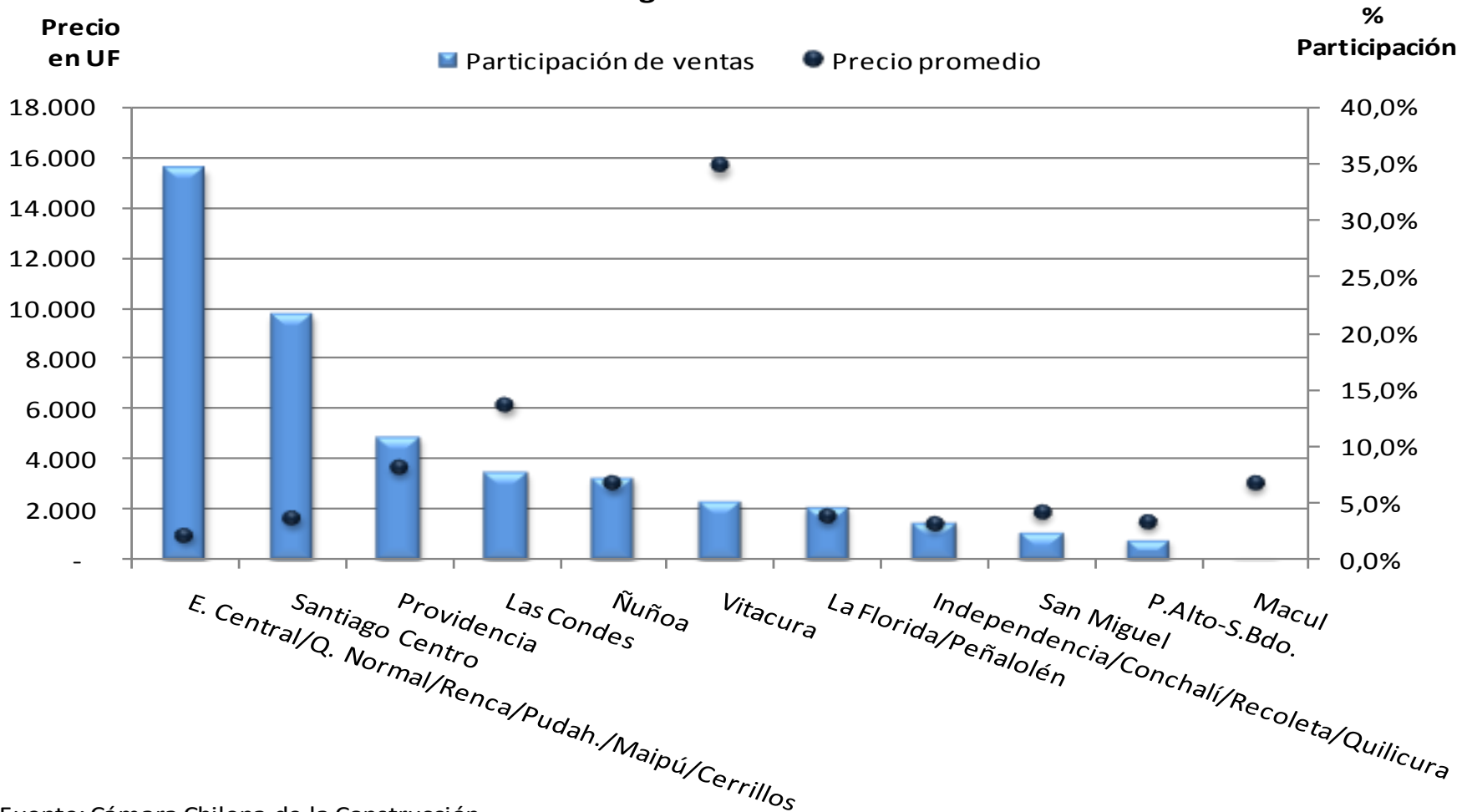
Mercado de Departamentos		
Mar-09	Comuna	Mar-10
13,3%	E. Central/Q. Normal/Renca/Pudah./Maipú/Cerrillos	34,5%
39,9%	Santiago Centro	21,7%
3,4%	Providencia	10,9%
5,7%	Las Condes	7,7%
11,0%	Ñuñoa	7,3%
2,3%	Vitacura	5,2%
2,4%	La Florida/Peñalolén	4,7%
9,5%	Independencia/Conchalí/Recoleta/Quilicura	3,4%
4,2%	San Miguel	2,5%
3,7%	P.Alto-S.Bdo.	1,8%
4,7%	Macul	0,3%

Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



**Durante marzo la participación de Santiago Centro cayó a 21,7%, siendo superada por el grupo de comunas del sector poniente.**

### Mercado de Departamentos a Marzo 2010 Según Unidades



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción



# Distribución de ventas de casas por comuna

## Marzo 2010

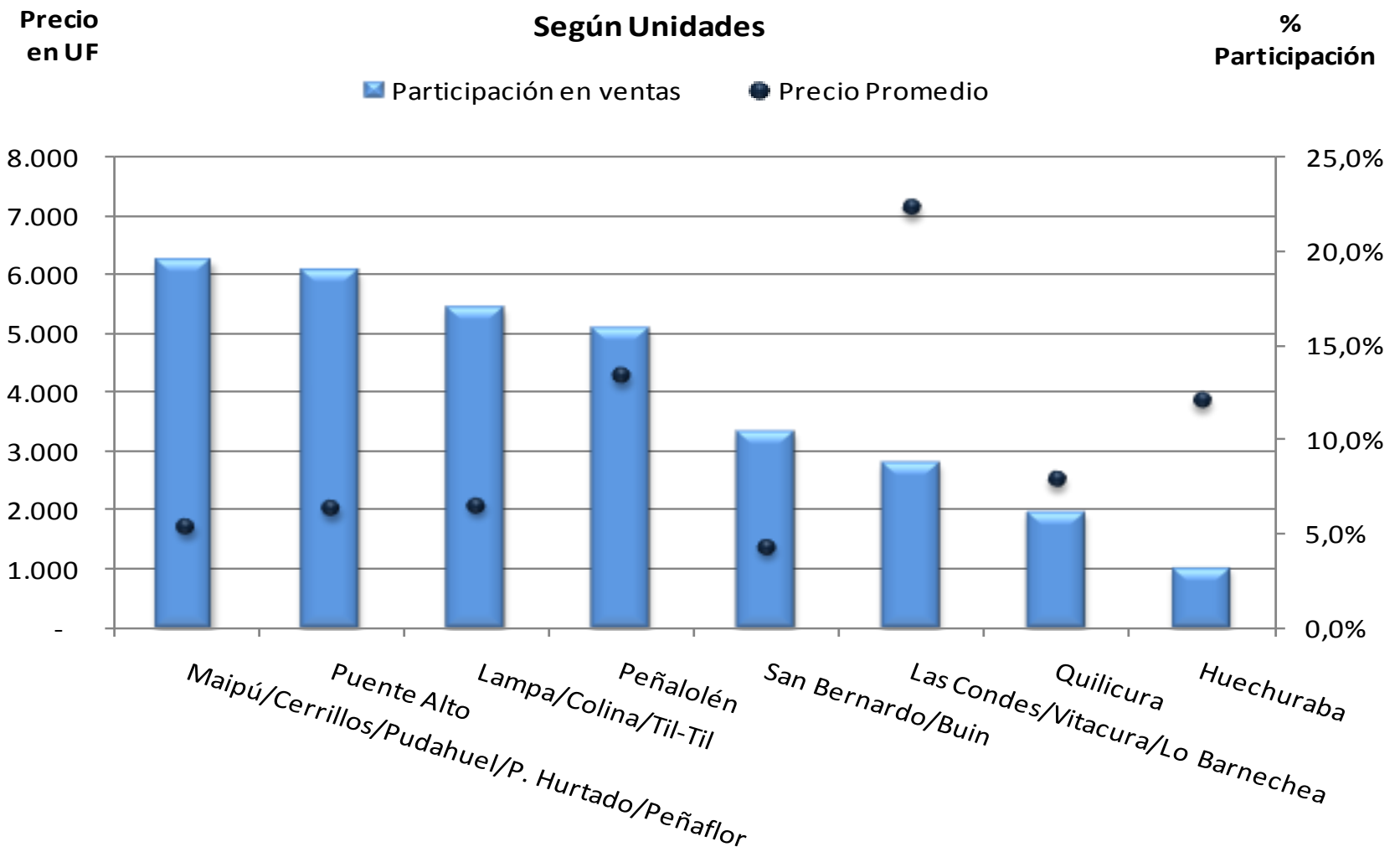
Mercado de Casas		
Mar-09	Comuna	Mar-10
26,5%	Maipú/Cerrillos/Pudahuel/P. Hurtado/Peñaflor	19,5%
15,5%	Puente Alto	18,9%
13,9%	Lampa/Colina/Til-Til	17,0%
10,3%	Peñalolén	15,9%
13,1%	San Bernardo/Buin	10,4%
8,1%	Las Condes/Vitacura/Lo Barnechea	8,8%
6,1%	Quilicura	6,1%
3,2%	Huechuraba	3,2%
3,2%	La Florida	0,0%

Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



# Crecimiento en la participación de mercado en comunas de la periferia como Lampa, Colina, Puente Alto y Peñalolén.

**Mercado de Casas a Marzo 2010**  
Según Unidades

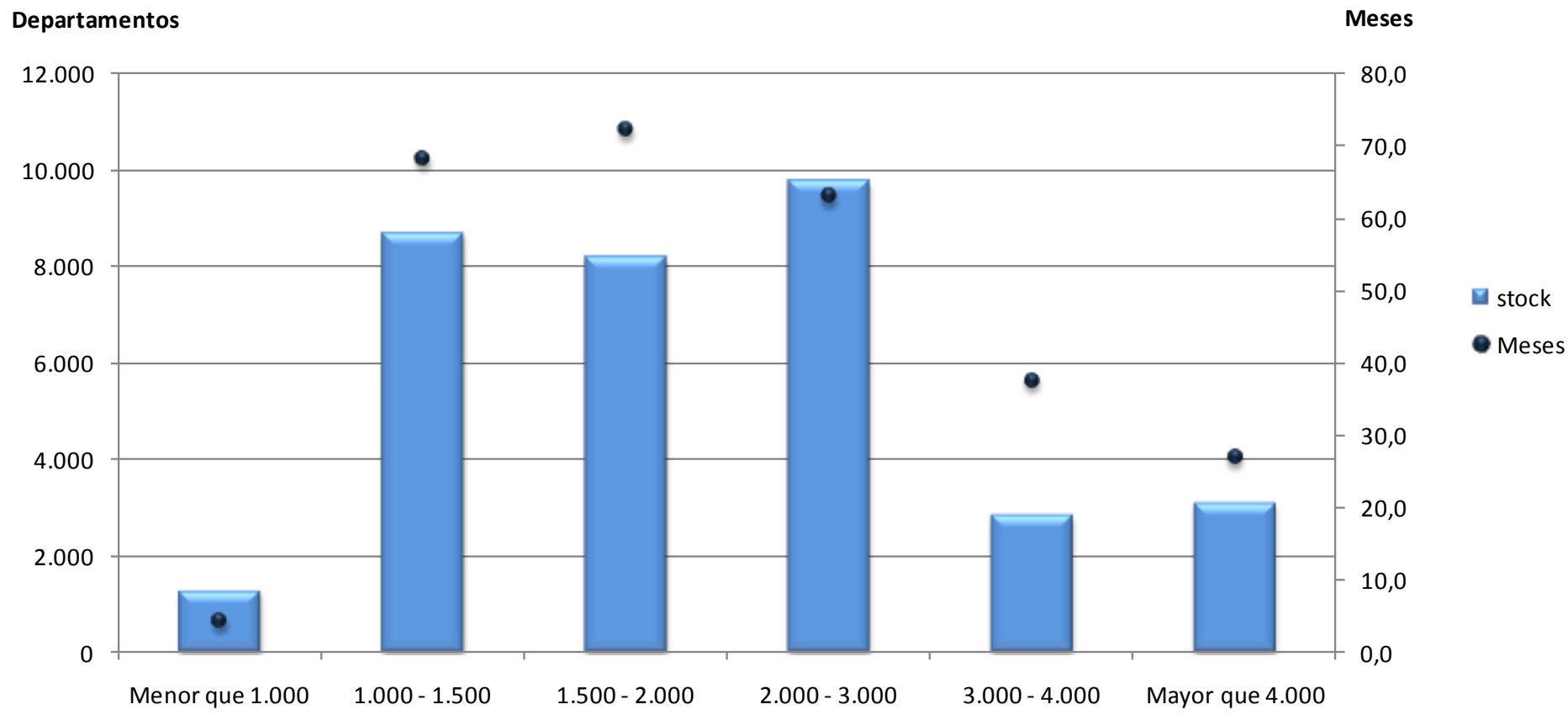


Fuente: Cámara Chilena de la Construcción



# Stock de Departamentos: 33.886 unidades a Marzo 2010 (78,7% entre 1.000 y 3.000 UF)

## Stock de Departamentos y Meses para Agotar Stock por Tramo de Precio en UF a Marzo 2010

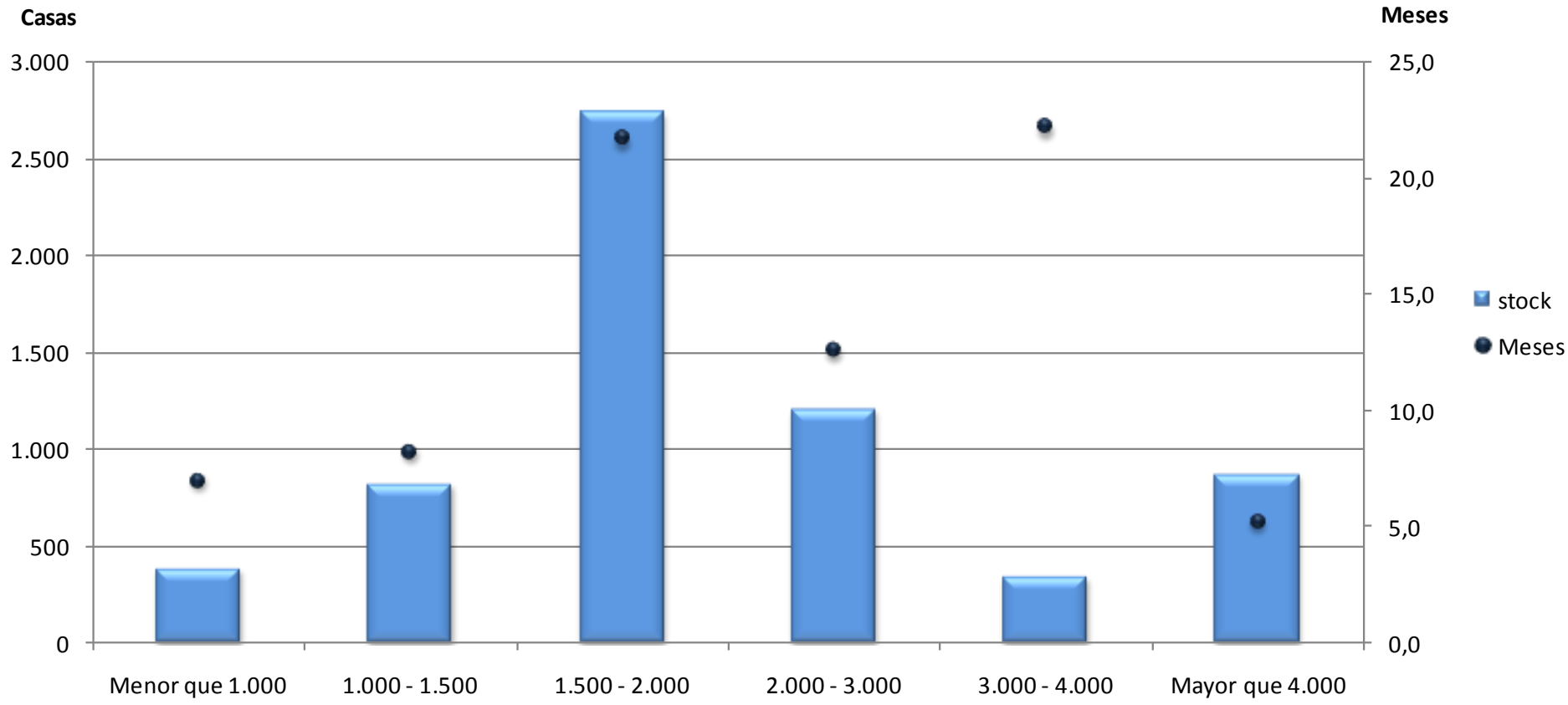


Fuente: Cámara Chilena de la Construcción



# Stock de Casas: 6.372 unidades a Marzo 2010 (75% entre 1.000 y 3.000 UF)

## Stock de Casas y Meses para Agotar Stock por Tramo de Precio en UF a Marzo 2010

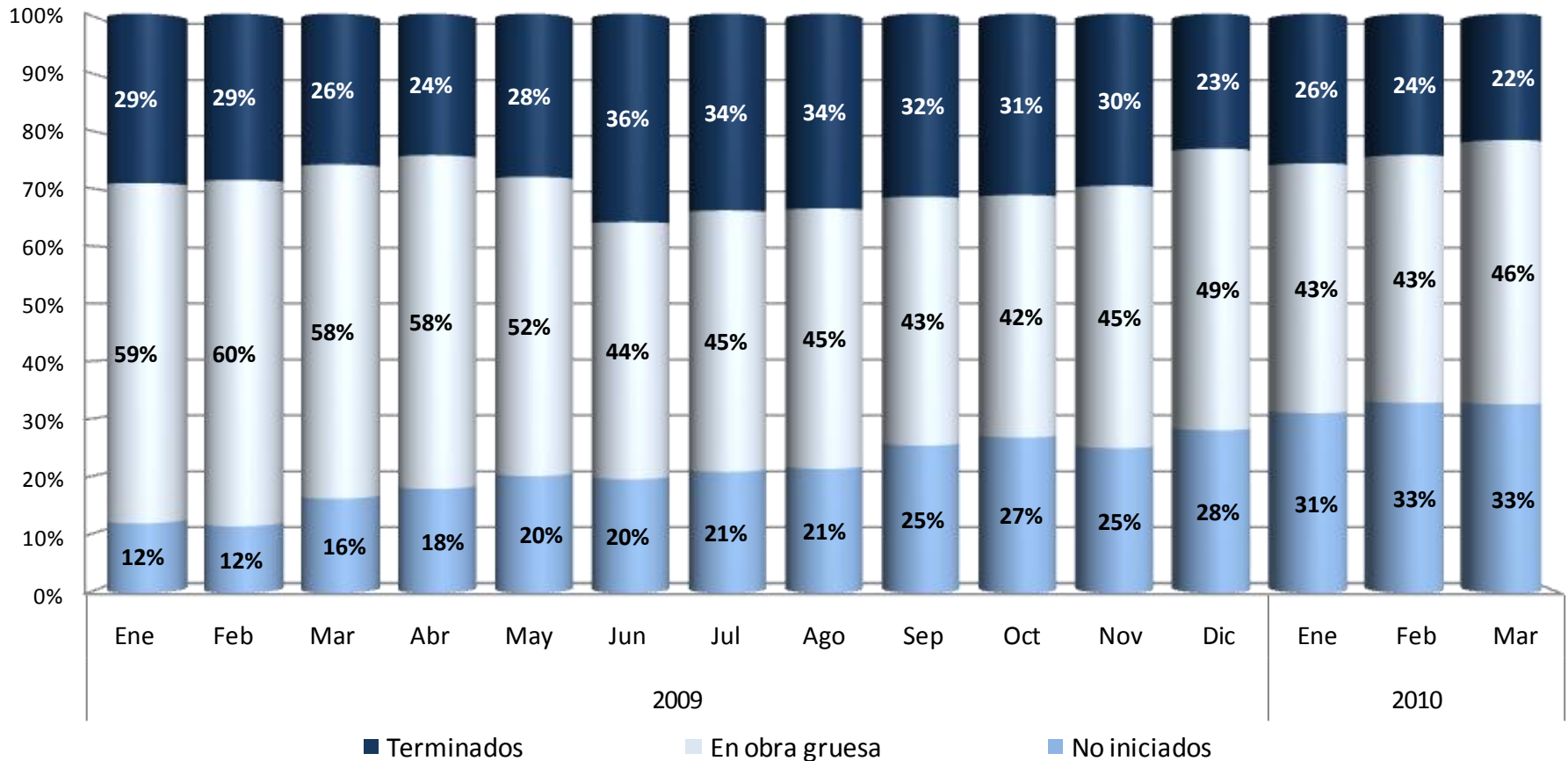


Fuente: Cámara Chilena de la Construcción



# Proyectos en Desarrollo – Composición de estado

## Proyectos en Desarrollo Viviendas Informadas

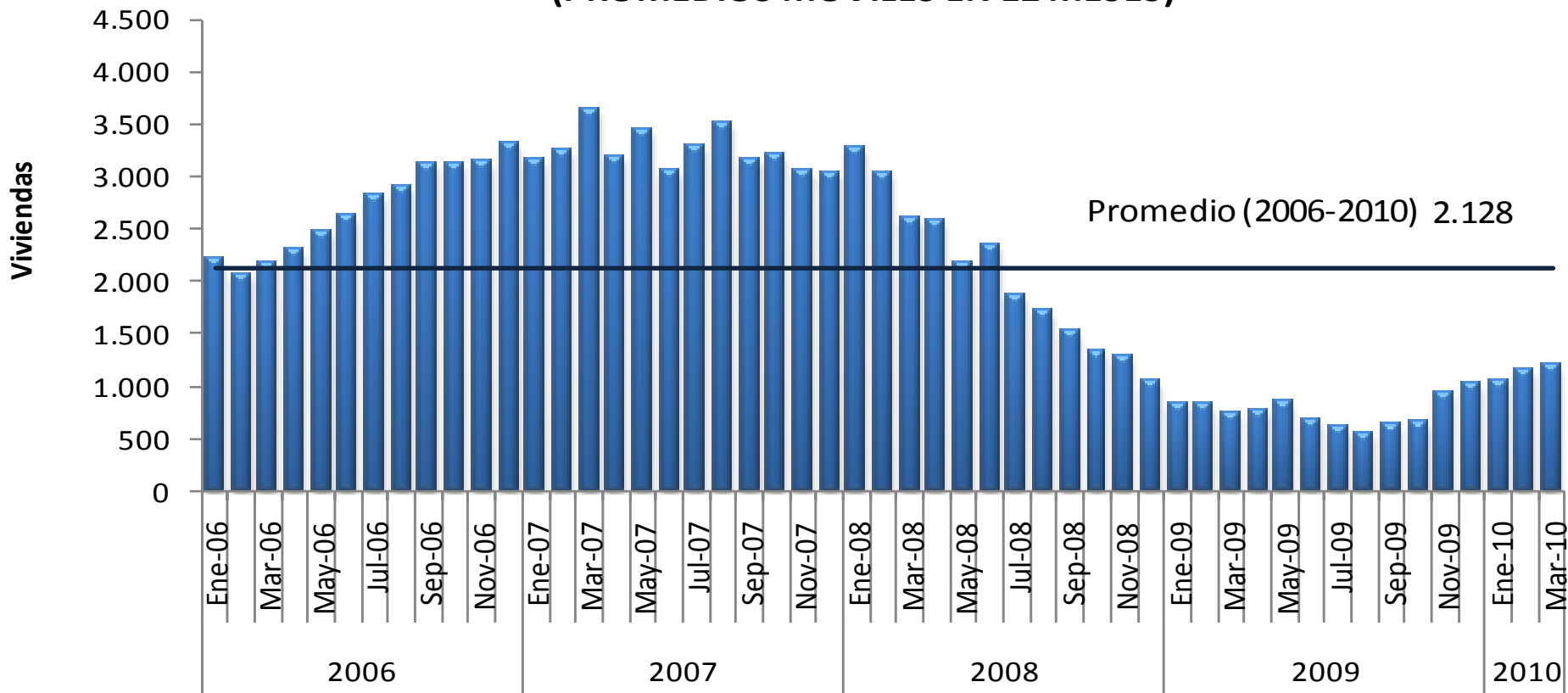


Fuente: Cámara Chilena de la Construcción con información de Collect.



**En marzo de 2010 se iniciaron 893 nuevas viviendas, un incremento de 64% promedio móvil interanual**

## **INICIOS DE VIVIENDAS GRAN SANTIAGO (PROMEDIOS MÓVILES EN 12 MESES)**



Promedio (2006-2010) 2.128

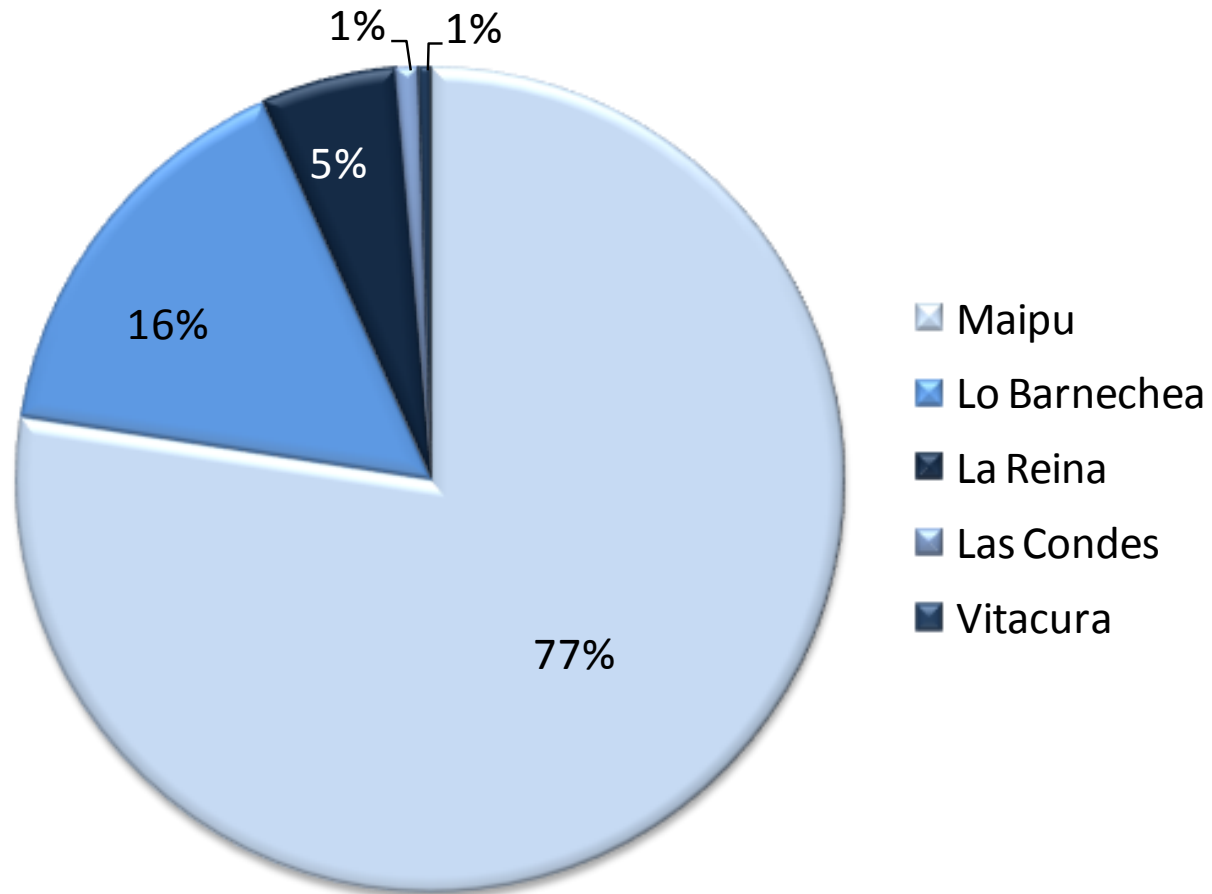
Fuente: Cámara Chilena de la Construcción con información de Collect.



# Proyectos Nuevos – Casas

## 226 Unidades

Distribución de Proyectos Nuevos por Comuna,  
Casas - Marzo 2010

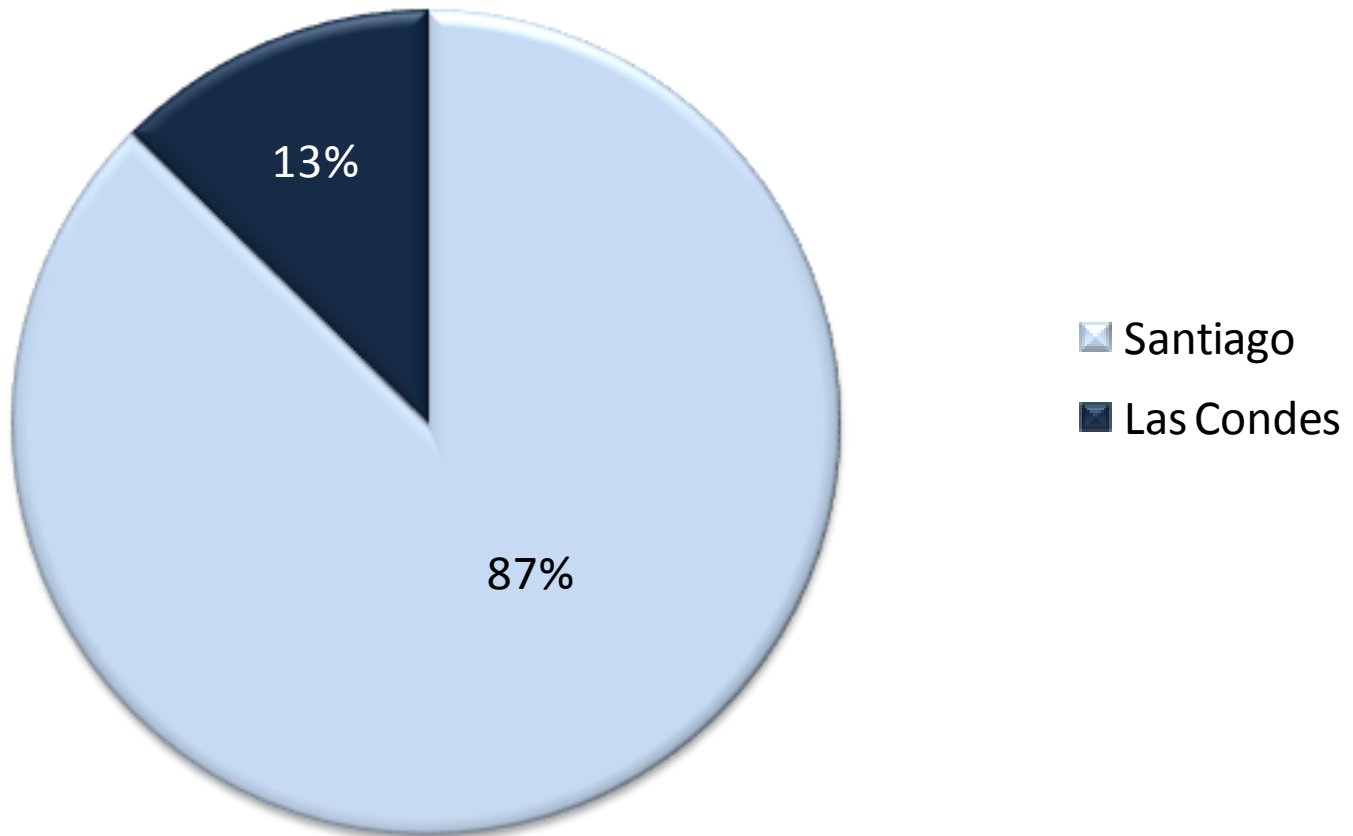




# Proyectos Nuevos – Departamentos

## 667 unidades

Distribución de Proyectos Nuevos por Comuna,  
Departamentos - Marzo 2010





# Balance de la Actividad Inmobiliaria

Durante marzo las ventas del mercado inmobiliario alcanzaron un nivel sin precedente desde finales de la crisis asiática en el año 2000. El efecto del terremoto del día 27 de febrero condujo a una caída de 40,5% en comparación al mismo mes de 2009.

La venta de departamentos se redujo en 48%, mientras que en el mercado de casas la caída fue de 33%.

Durante los últimos doce meses el stock se había contraído a tasas crecientes, sin embargo, dicha velocidad se detuvo en el mes de febrero, y la tendencia comenzó a revertirse en marzo, a consecuencia del terremoto. El stock de viviendas en el Gran Santiago disminuyó 16,0% en doce meses.

Con respecto al mes anterior, el porcentaje de viviendas en obra aumentó a 46% durante marzo, mientras que los proyectos no iniciados llega a 33% del total.



# Empresas Colaboradoras

Nro	Empresa
1	Absalón Espinoza
2	Aconcagua S.A.
3	Actual Grupo Inmobiliario
4	AD-Portas Gastón Fuenzalida Proyectos Inmobiliarios
5	Almazara
6	Americo Vespucio-AVSA
7	Avellaneda
8	Banmerchant Inmobiliaria
9	Bofill y Asociados
10	Brotec S.A.
11	Brotec-Icafal
12	Cidepa
13	CONSTRUCTORA 3L S.A (LODE)
14	Constructora Cerro Moreno Ltda. (Baquedano)
15	Constructora Fortaleza S.A.
16	Constructora Steinman Ltda.
17	Córdova Constructora e Inmobiliaria
18	Covalco Inmobiliaria y Constructora (Tierras Blancas)
19	Crillón Desarrollo Inmobiliario
20	Curacaví
21	D y G Inmobiliaria
22	De la Maza y Cia
23	Delabase (Daniel Salinas y Cía. Ltda. Constructora)
24	Delta S.A. Empresa Constructora
25	Diez, Luongo, Weil y Cía. Ltda.
26	DLP Ltda. Empresa Constructora
27	Ducoma Sociedad Constructora Ltda.
28	Echeverría, Izquierdo, Ing. y Construcción S.A.
29	ENACO (Empresa Nacional de Construcciones Las Vertientes S.A.)

Nro	Empresa
30	Esepe
31	Eugenio Molina Morel Constructora
32	Euro Inmobiliaria
33	Fernández Wood Arquitectos Ltda.
34	FFV Proyectos S.A.
35	Froimovich Constructora.
36	Fuenzalida y González
37	Germán Armas Constructora (EMPRESAS ARMAS)
38	Inmobiliaria Dy P Ltda
39	Inmobiliaria los canelos
40	INMOBILIARIA SECURITY S.A.
41	Inmobisa S.A.
42	Inmuebles Urbanos Ltda.
43	José Tomás Urmeneta y Cía Ltda.
44	Los Cerros, Inmobiliaria
45	Manquehue Inmobiliaria y Urbanizadora Ltda.
46	Melinka S. A. Constructora
47	Mena y Ovalle S. A. Empresa Constructora
48	Molina Morel S.A. Empresa Constructora
49	Moller y Pérez Cotapos Empresa Constructora
50	P y G Larraín
51	PY Inmobiliaria S.A.
52	Rio Paute Ltda., Inmobiliaria
53	Simonetti Inmobiliaria
54	Sinergia Constructora
55	Sip Ltda. Inmobiliaria
56	SOC CONSTRUCTORA SEPCO LIMITADA
57	Stitchkin Corredores Asociados S.A.
58	Tesa



**GRACIAS**