



Indicadores del Mercado Inmobiliario Mayo 2008

**Matias Vergara Kaplan
Gerencia de Estudios CChC**



Mayo 2008

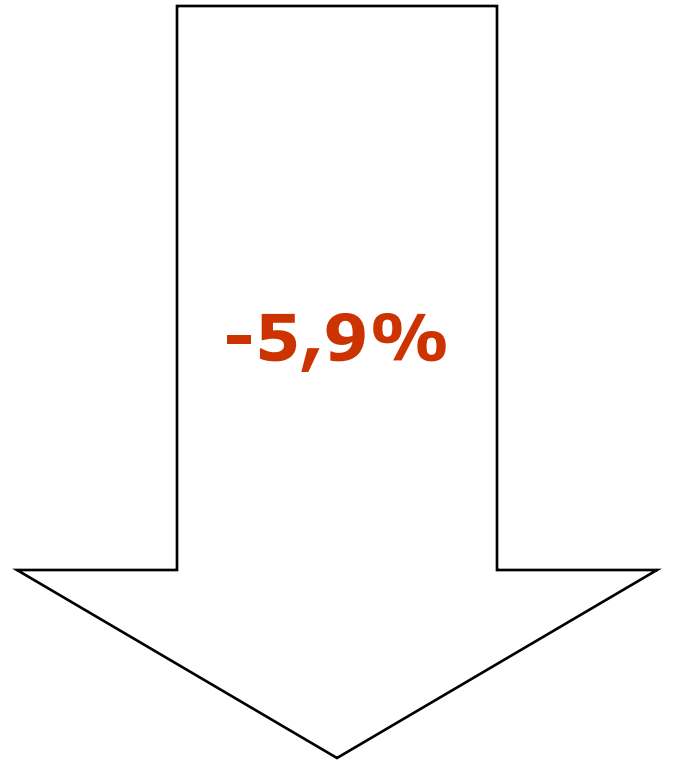
**Indicadores
Inmobiliarios
GRAN SANTIAGO**



Ventas Estimadas de Viviendas Mayo

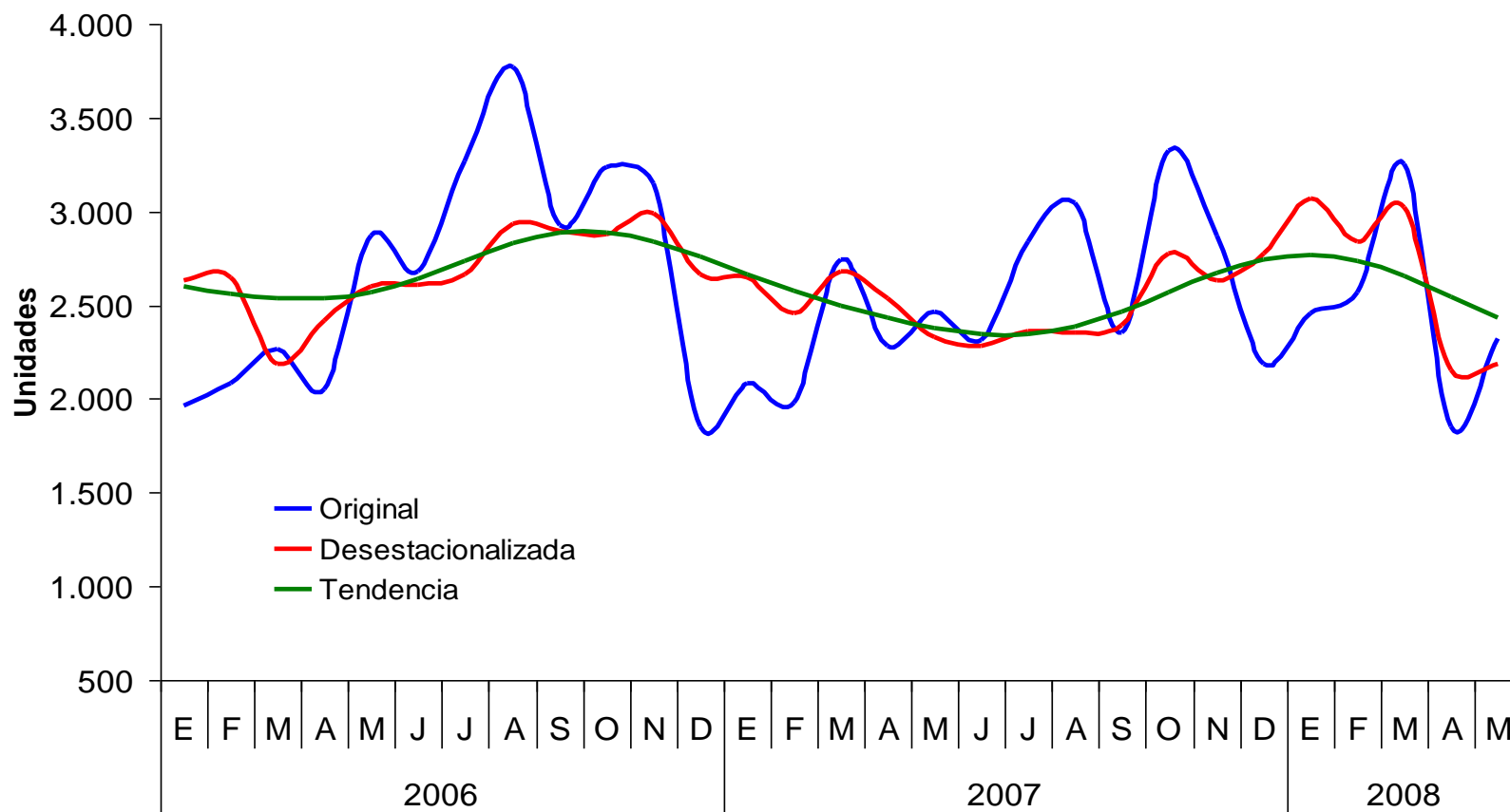
Unidades Vendidas
Mayo 2008: 2.320
Mayo 2007: 2.465

-5,9%





Evolución Ventas de Viviendas

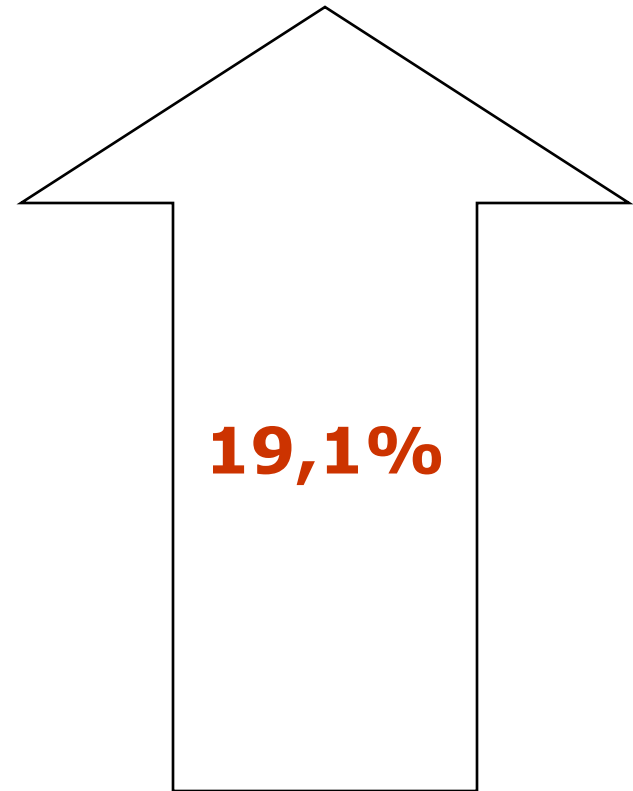


Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



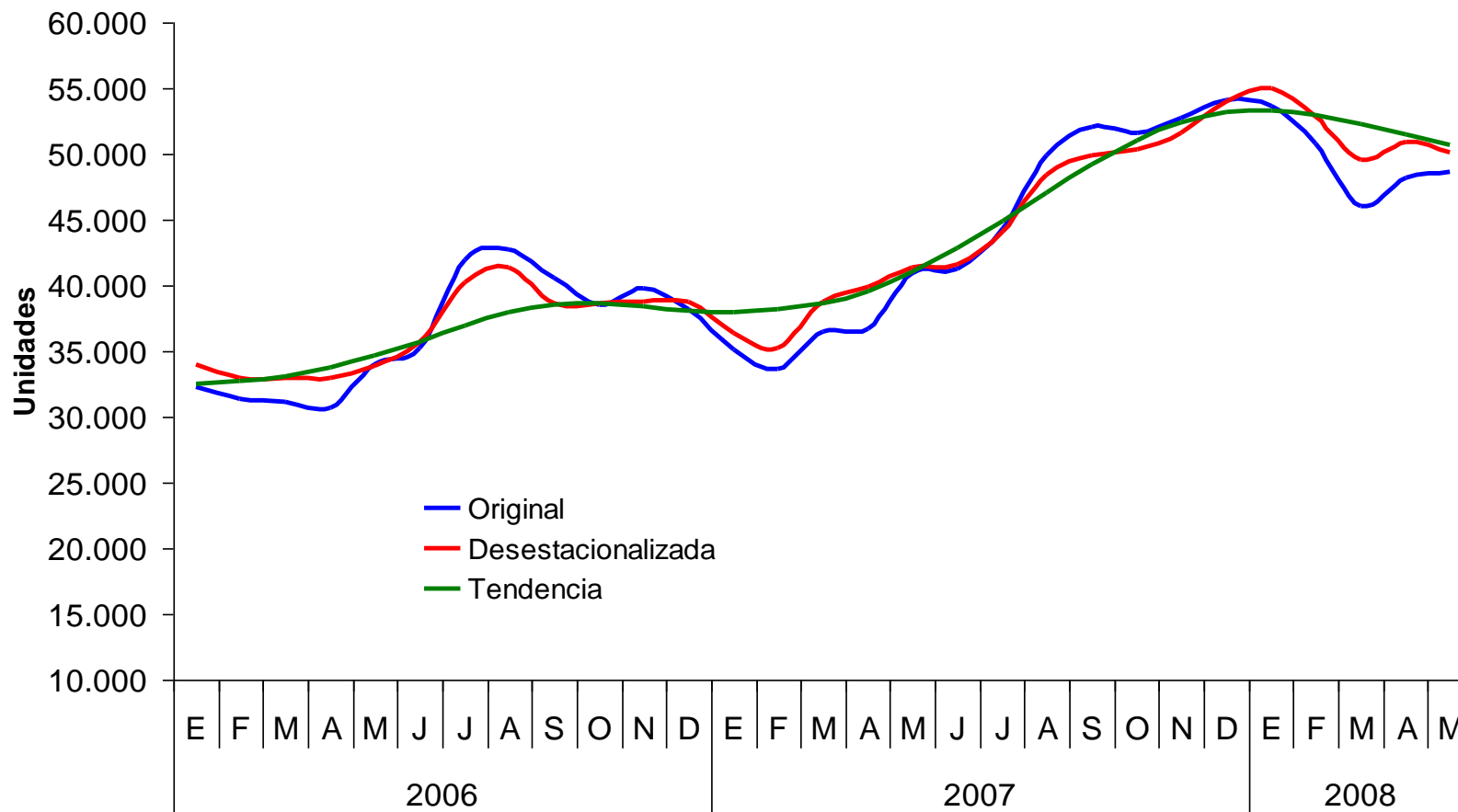
Stock Estimado de Viviendas Mayo

Stock Disponible
Mayo 2008: 48.666
Mayo 2007: 40.861





Evolución del stock de viviendas



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



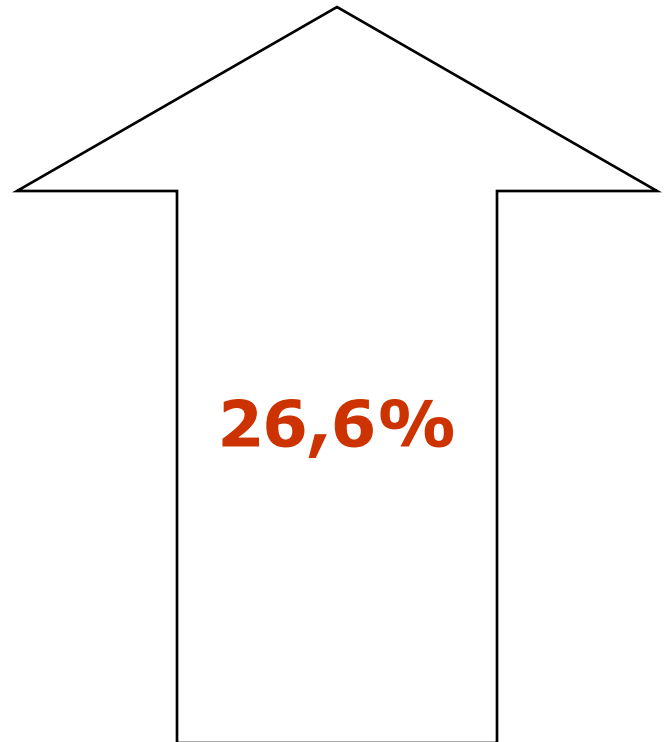
Meses para agotar stock Viviendas Mayo

Meses

Mayo 2008: 21,0

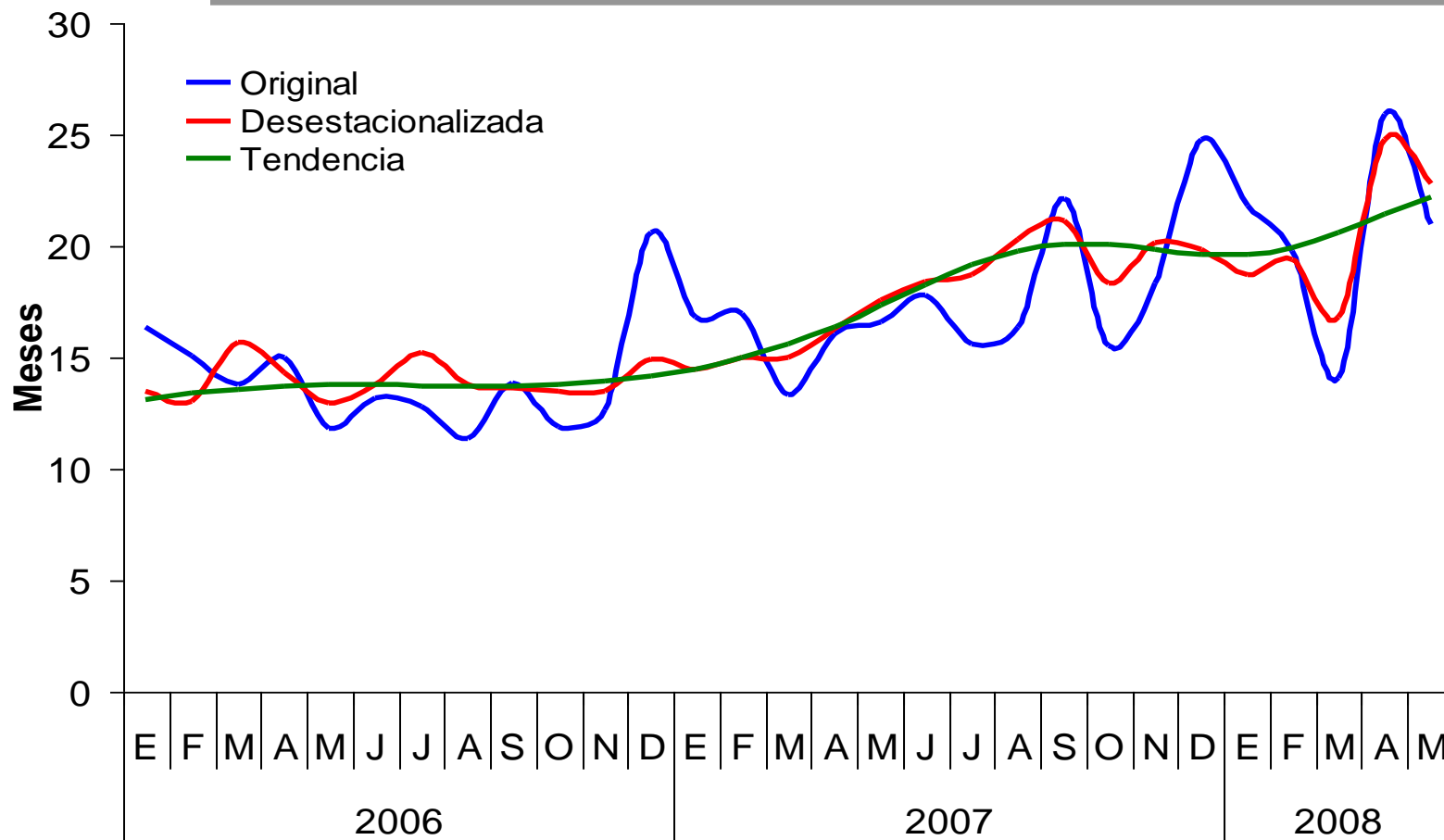
Mayo 2007: 16,6

**Promedio : 15,5
(2000-2008)**





Evolución meses para agotar stock viviendas



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



Ventas Estimadas Departamentos

Ventas

Mayo 2008: 1.469

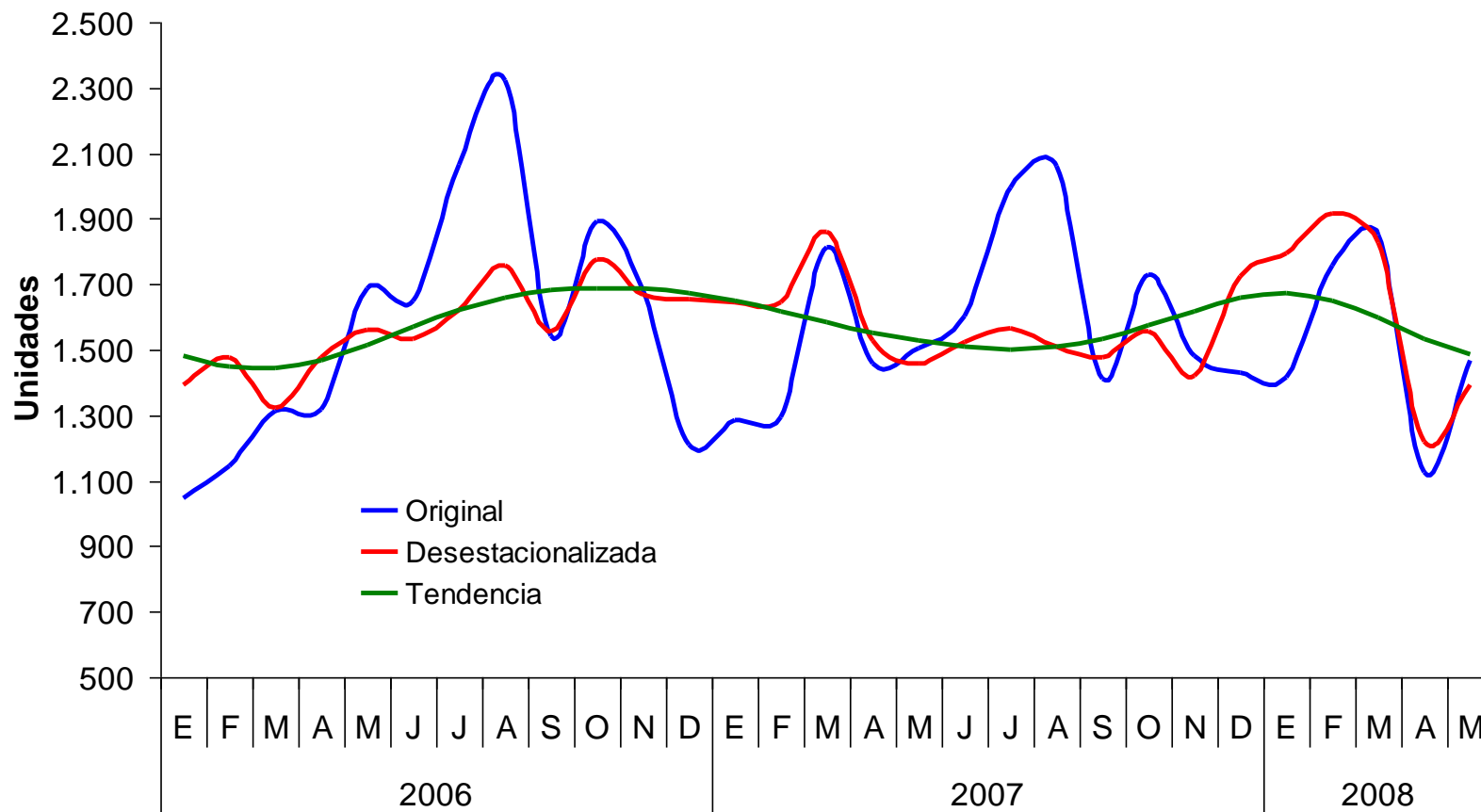
Mayo 2007: 1.506



-2,5%



Evolución Venta de Departamentos



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.

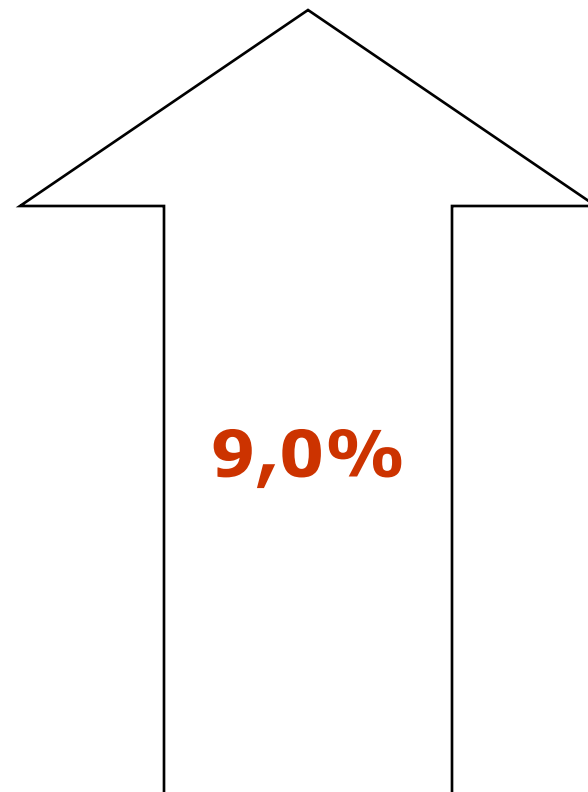


Stock Estimado Departamentos

Stock

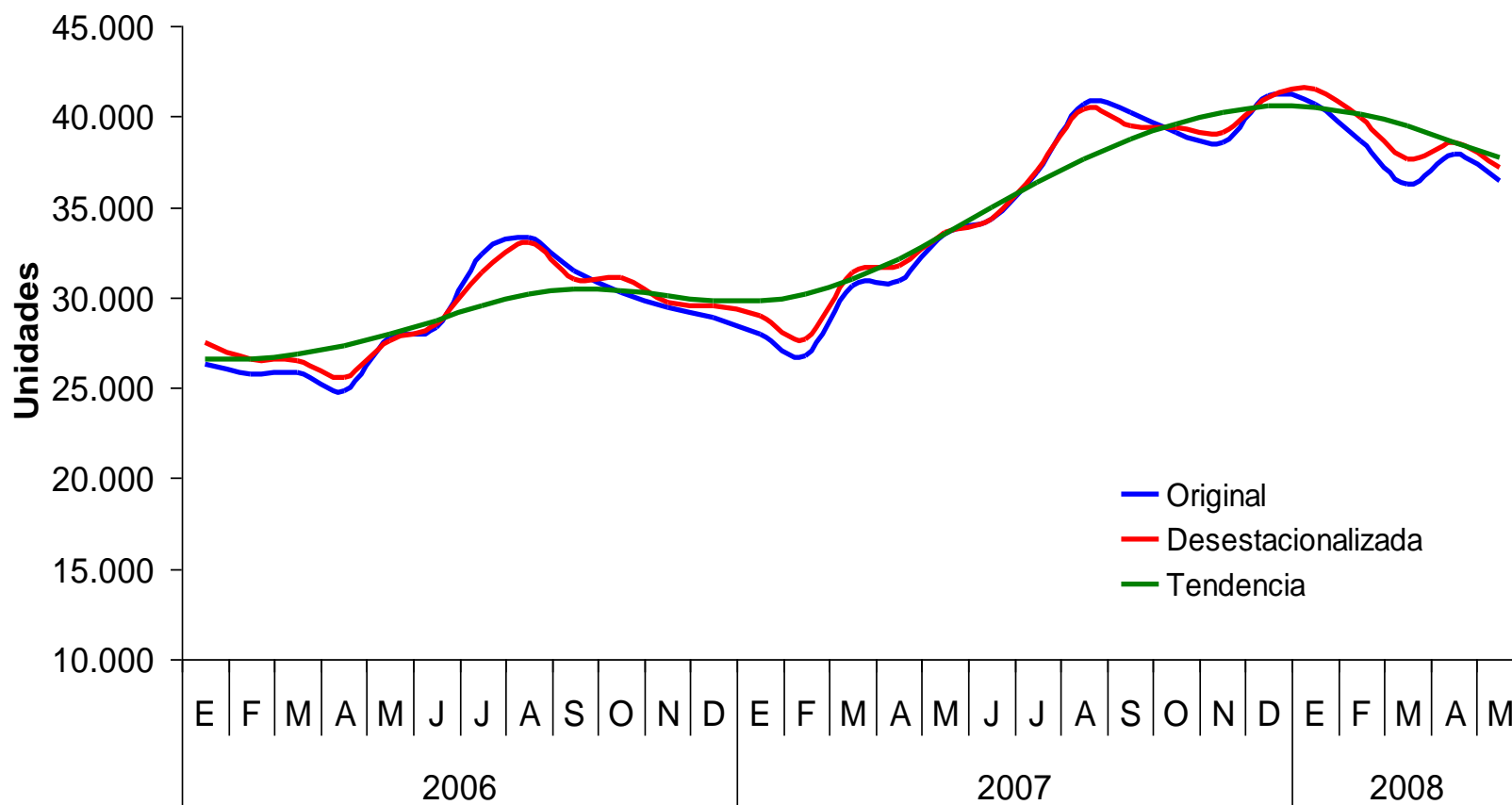
Mayo 2008: 36.466

Mayo 2007: 33.470





Evolución Stock de Departamentos



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



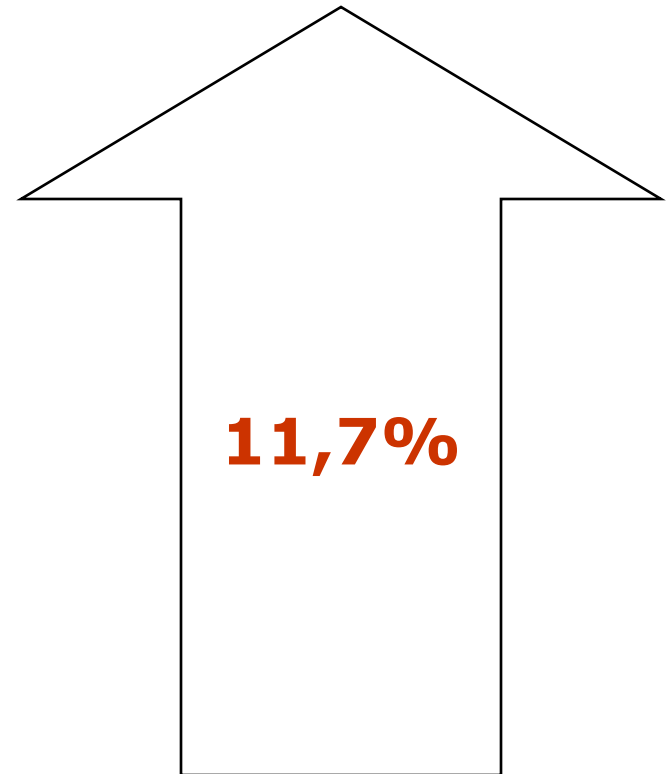
Meses para agotar stock estimados Departamentos

Meses

Mayo 2008: 24,8

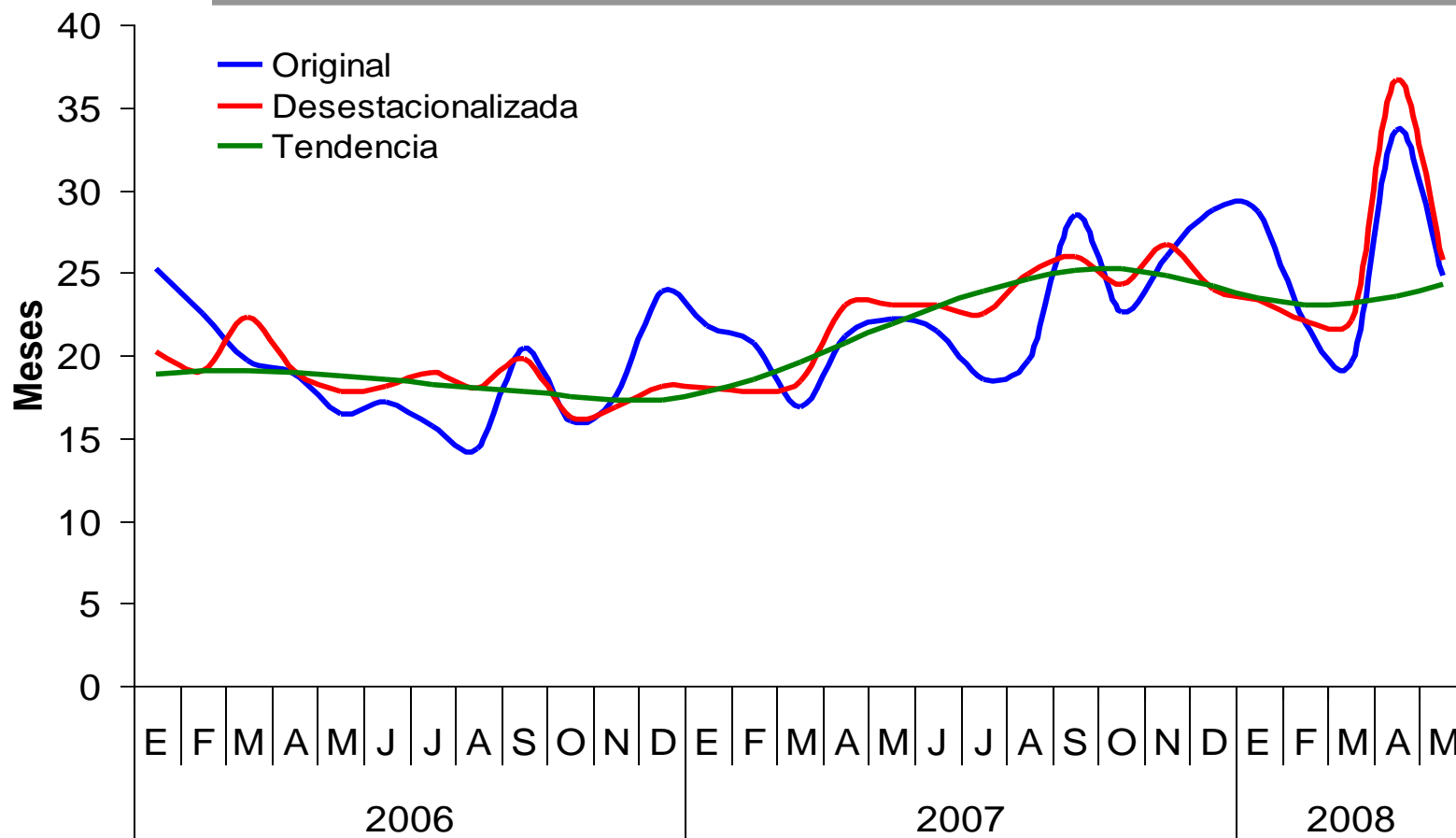
Mayo 2007: 22,2

**Promedio : 21,1
(2000-2008)**





Evolución meses agotar stock Departamentos



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



Ranking Ventas Departamentos

- Según Unidades Vendidas:

	Comuna	Participación	Unidades
1º	Santiago	32,3%	433
2º	Providencia	13,6%	183
3º	Sector Norte	13,2%	177



Ranking Ventas Departamentos

- Según monto en UF vendido:

	Comuna	Participación	Miles de UF
1º	Ñuñoa	18,6%	728
2º	Vitacura	18,0%	703
3º	Las Condes	17,8%	697



Ventas Estimadas Casas

Ventas

Mayo 2008: 851

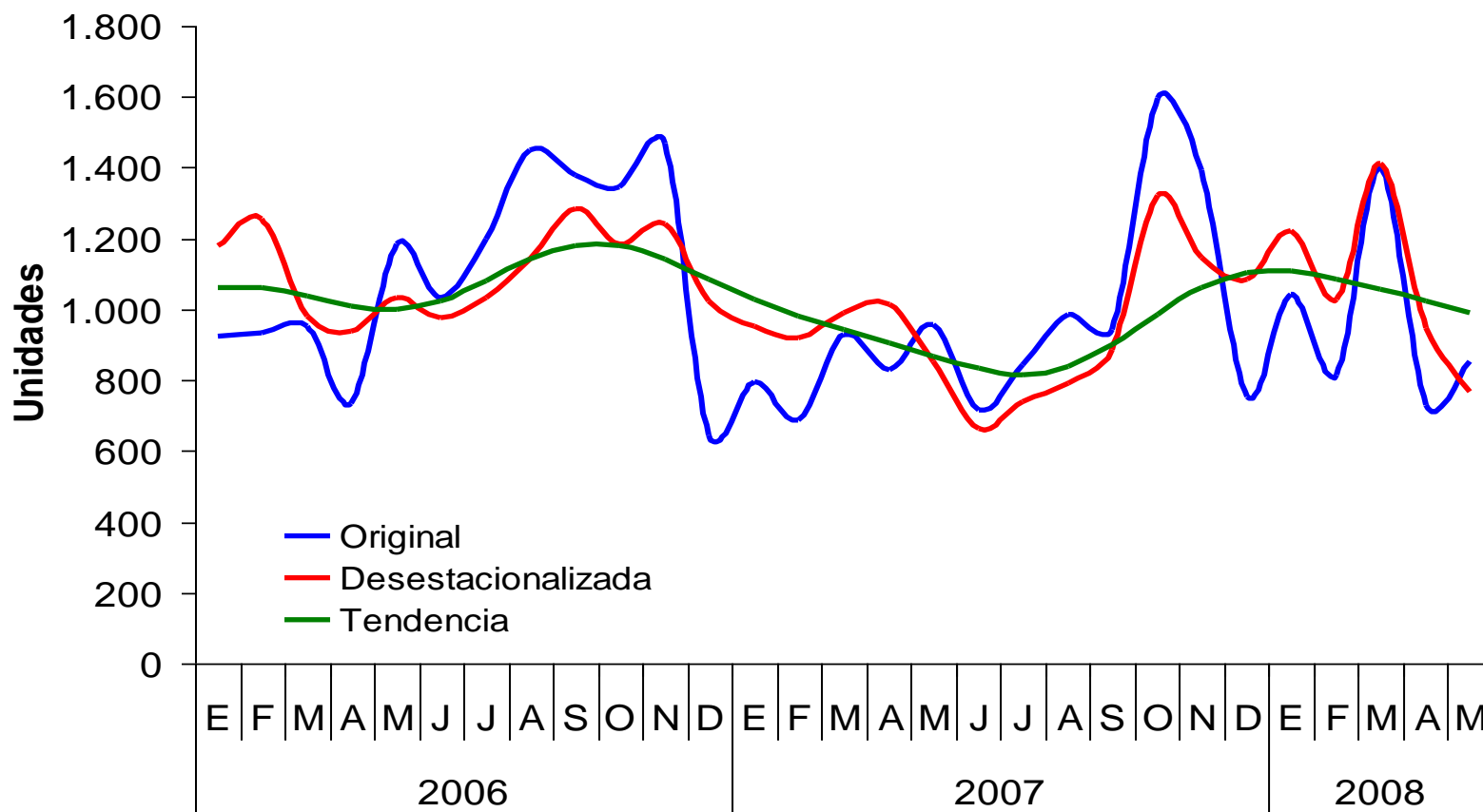
Mayo 2007: 959



-11,3%



Evolución Ventas de Casas



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.

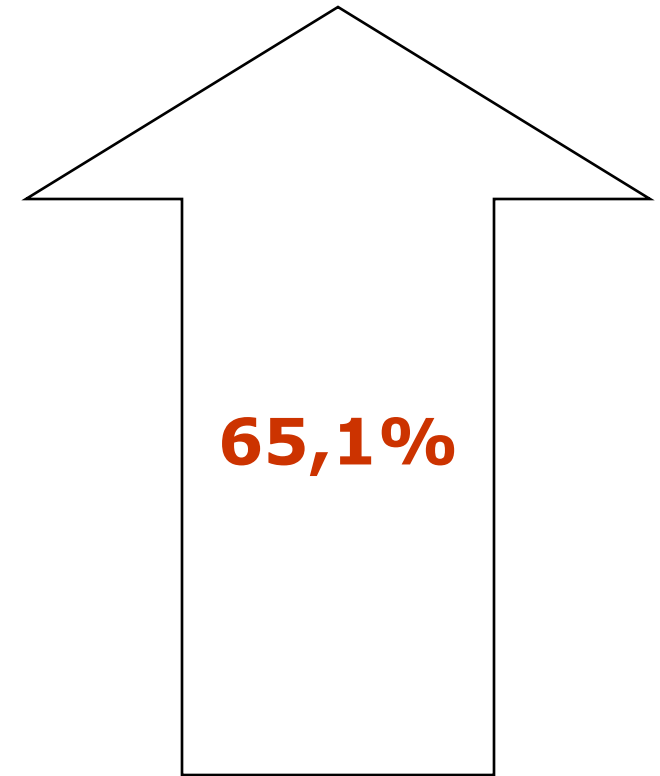


Stock Estimado Casas

Stock

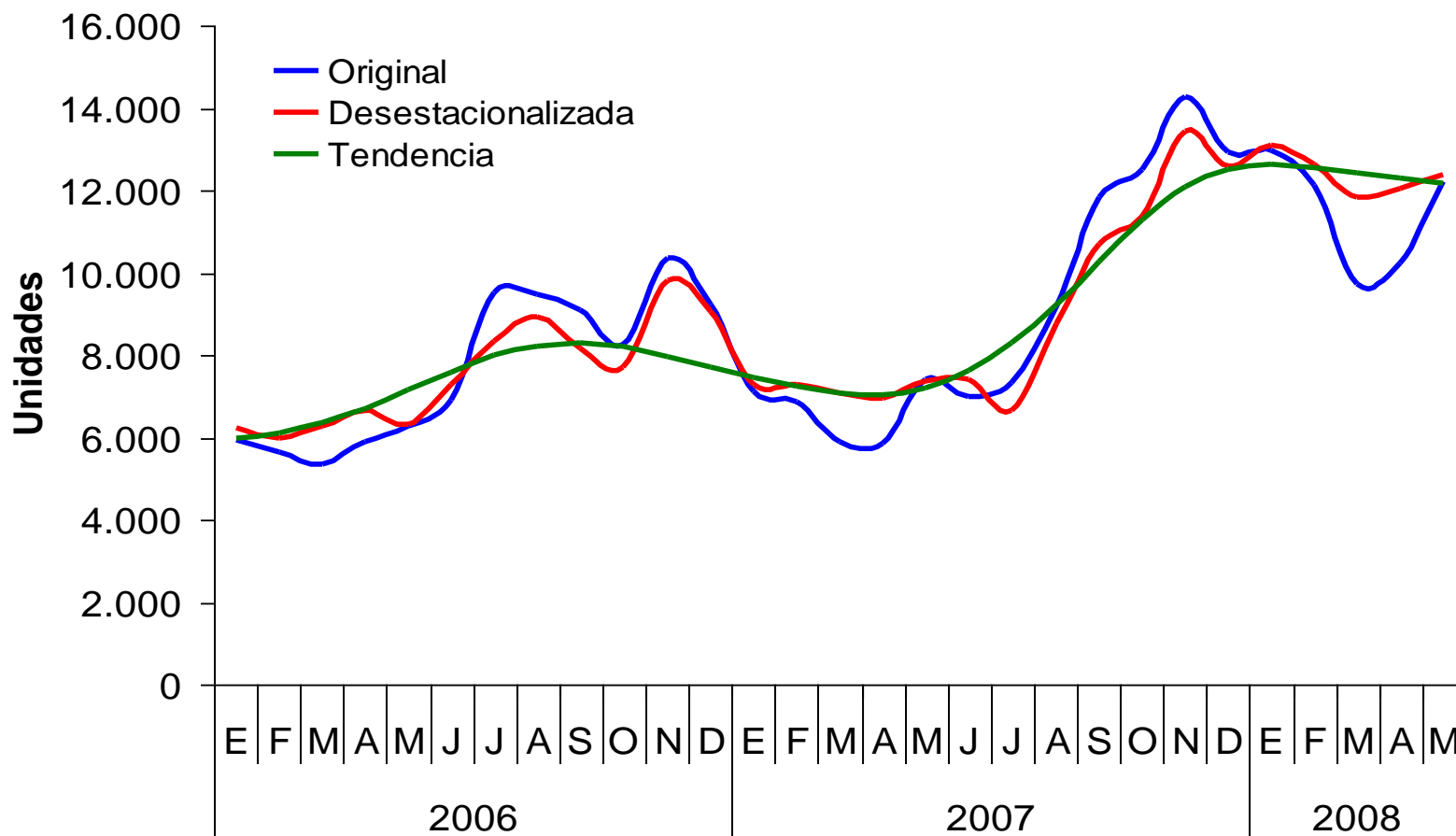
Mayo 2008: 12.200

Mayo 2007: 7.391





Evolución del Stock de Casas



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



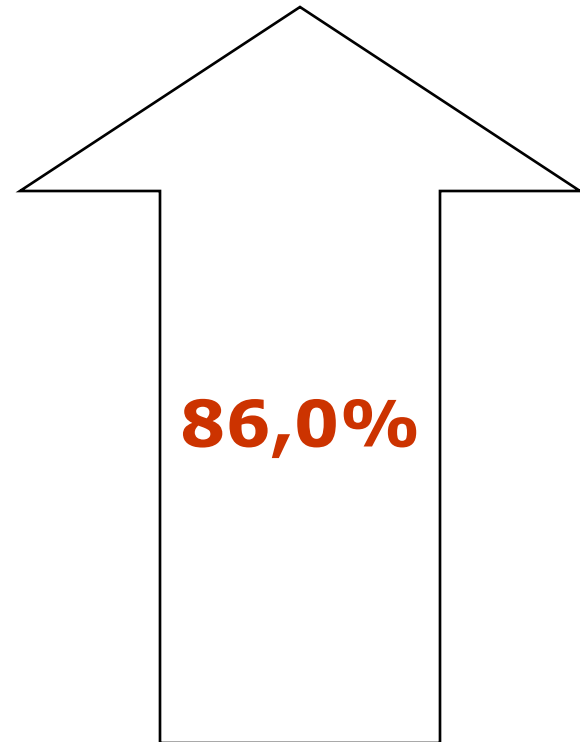
Meses para agotar stock estimados Casas

Meses

Mayo 2008: 14,3

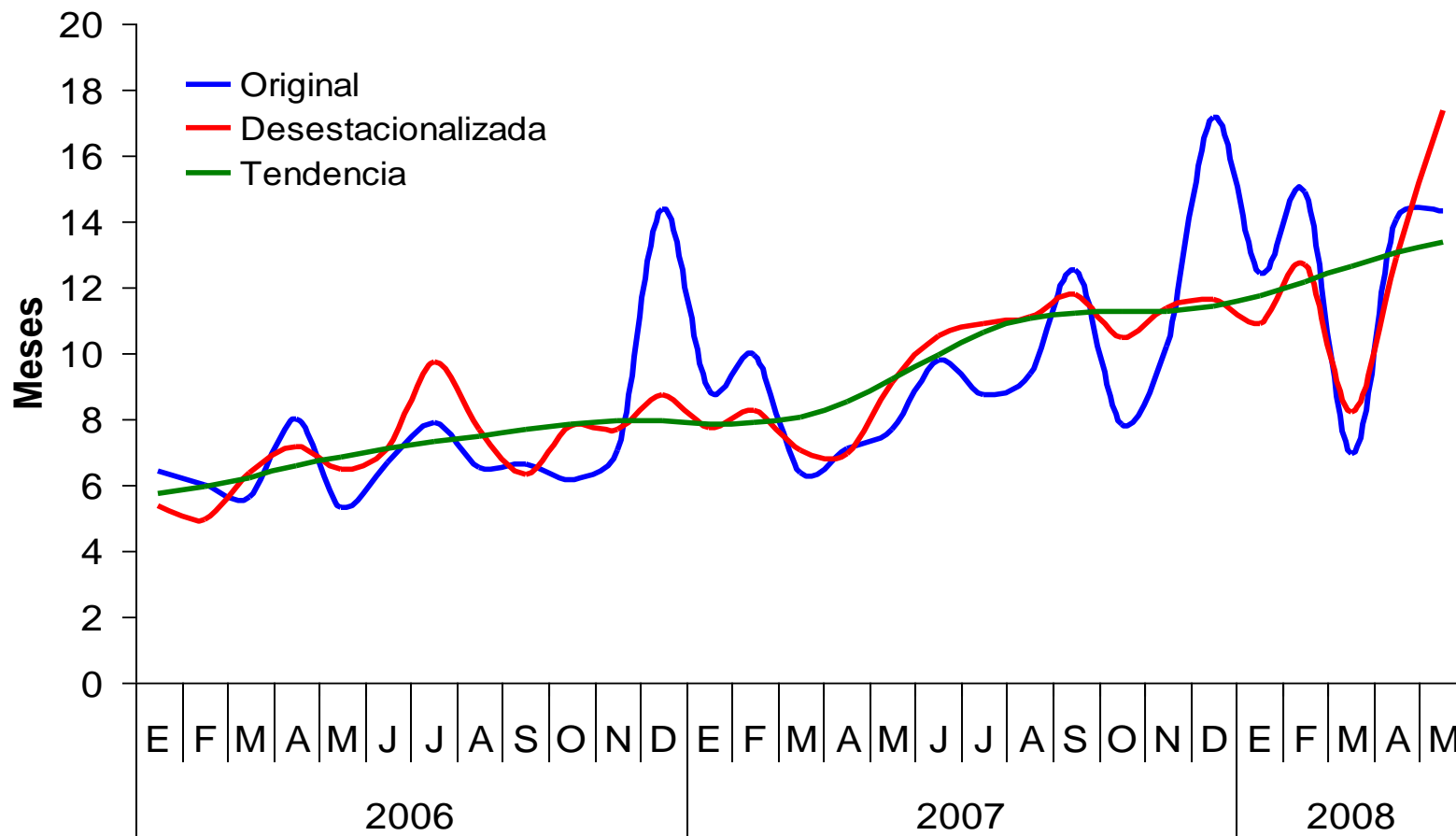
Mayo 2007: 7,7

**Promedio : 9,1
(2000-2008)**





Evolución meses para agotar stock casas



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



Ranking Ventas Casas

- Según Unidades Vendidas:

	Comuna	Participación	Unidades
1º	Sector Poniente	34,9%	240
2º	Quilicura/Renca	17,7%	122
3º	Puente Alto	13,7%	94



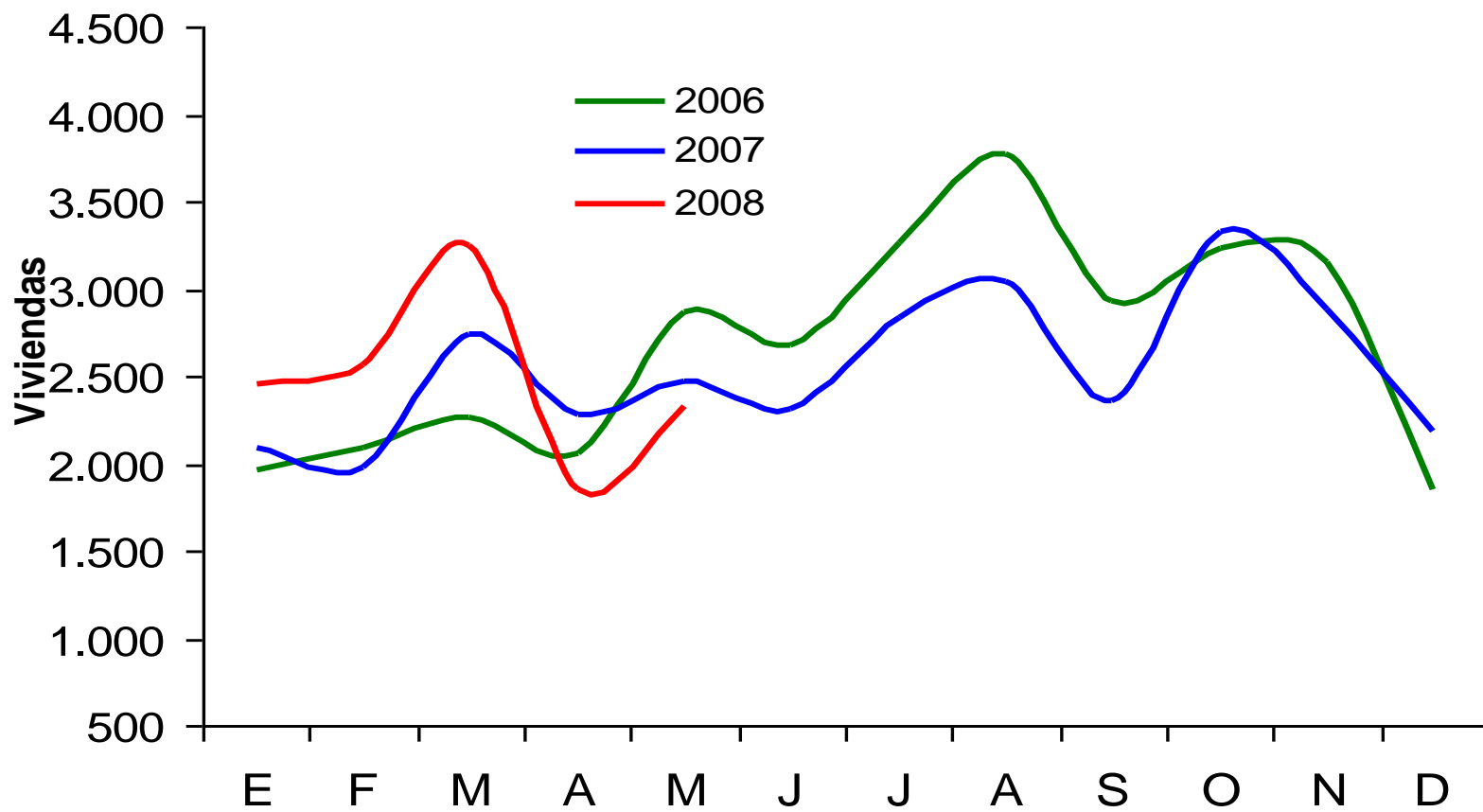
Ranking Ventas Casas

- Según monto en UF vendido:

	Comuna	Participación	Miles de UF
1º	Sector Poniente	27,1%	470
2º	Peñalolén	17,3%	300
3º	Las Condes	16,6%	288



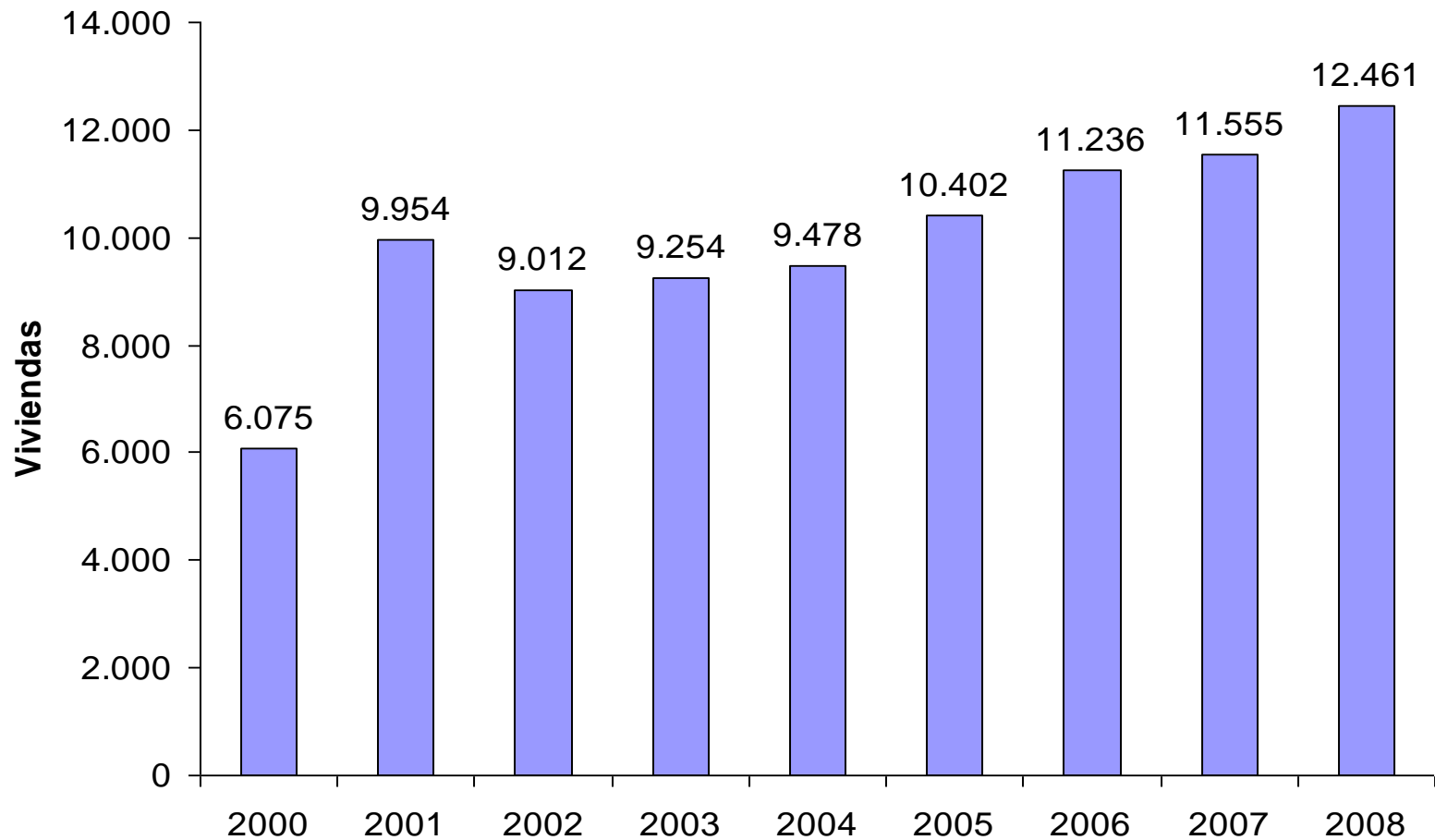
Ventas Mensuales Estimadas Gran Santiago



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.



Ventas Acumuladas Enero - Mayo



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción.

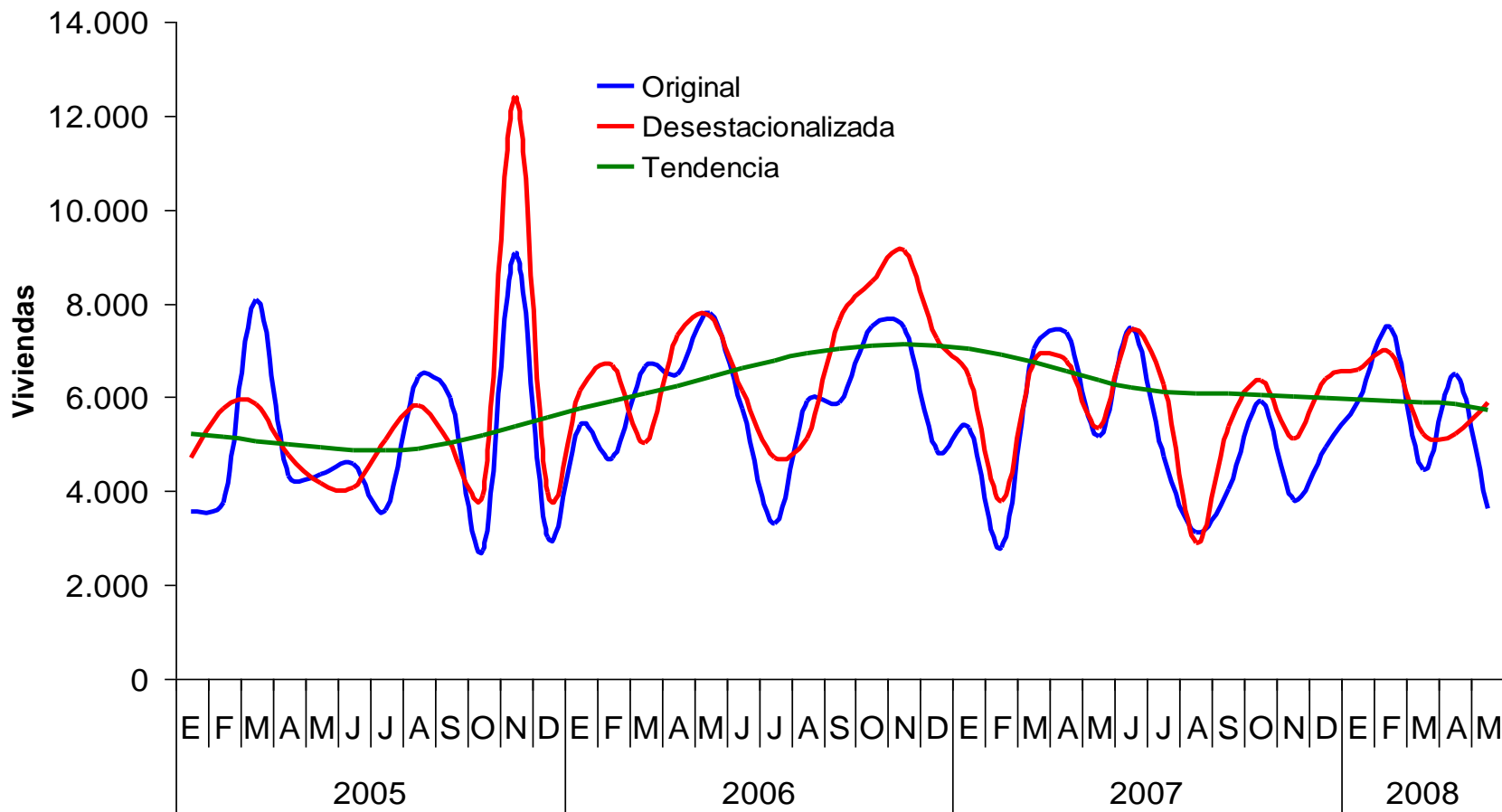


Ventas Acumuladas Enero - Mayo

Ventas Acumuladas Gran Santiago			
	Casas	Departamentos	Total
Enero - Mayo 2008	4.838	7.623	12.461
Enero - Mayo 2007	4.201	7.354	11.555
%	15,2	3,7	7,8



Evolución Permisos



Fuente: INE.



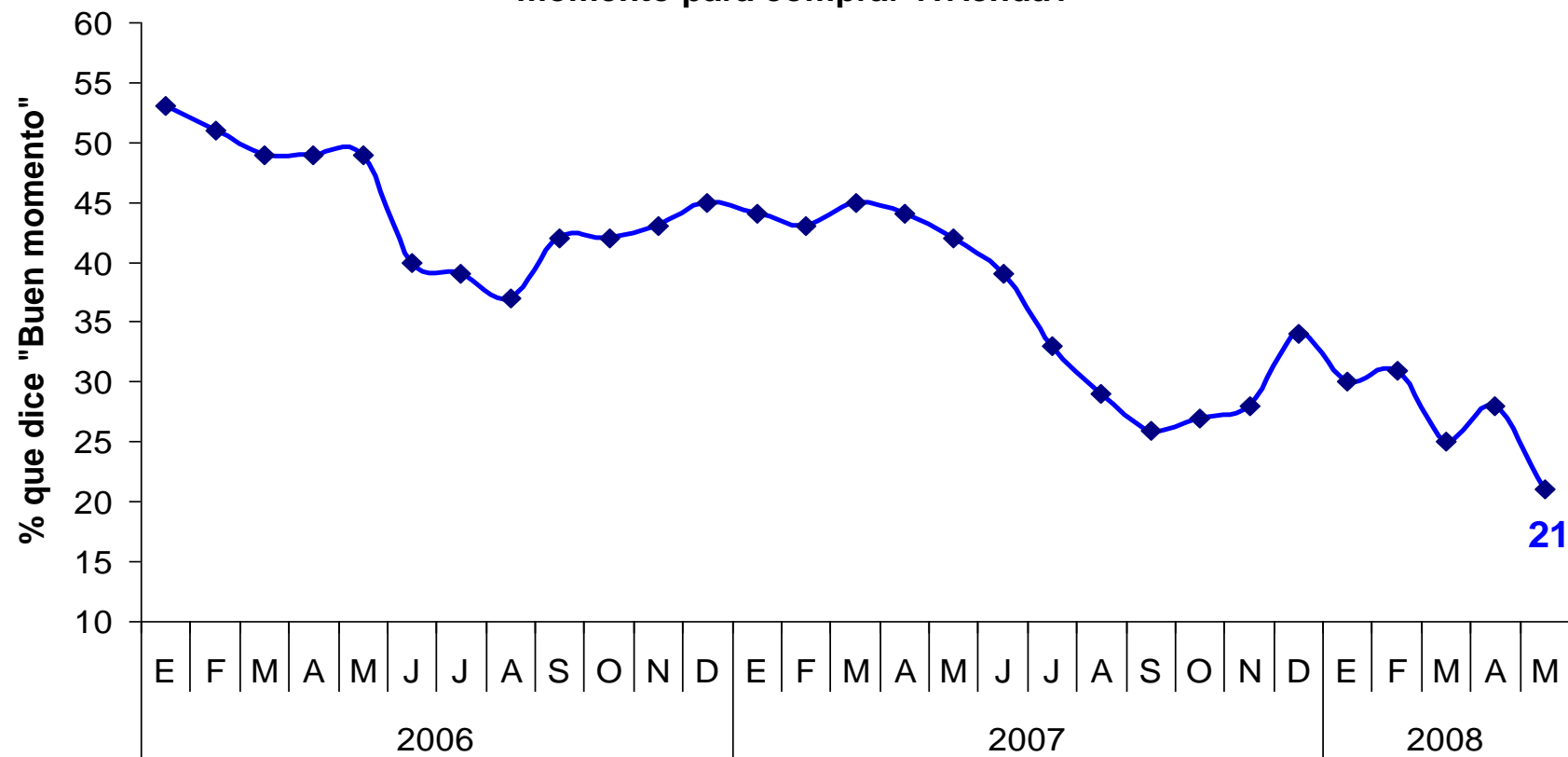
Mayo 2008

COYUNTURA Y PERSPECTIVAS ECONÓMICAS



Expectativa del momento en Mayo

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

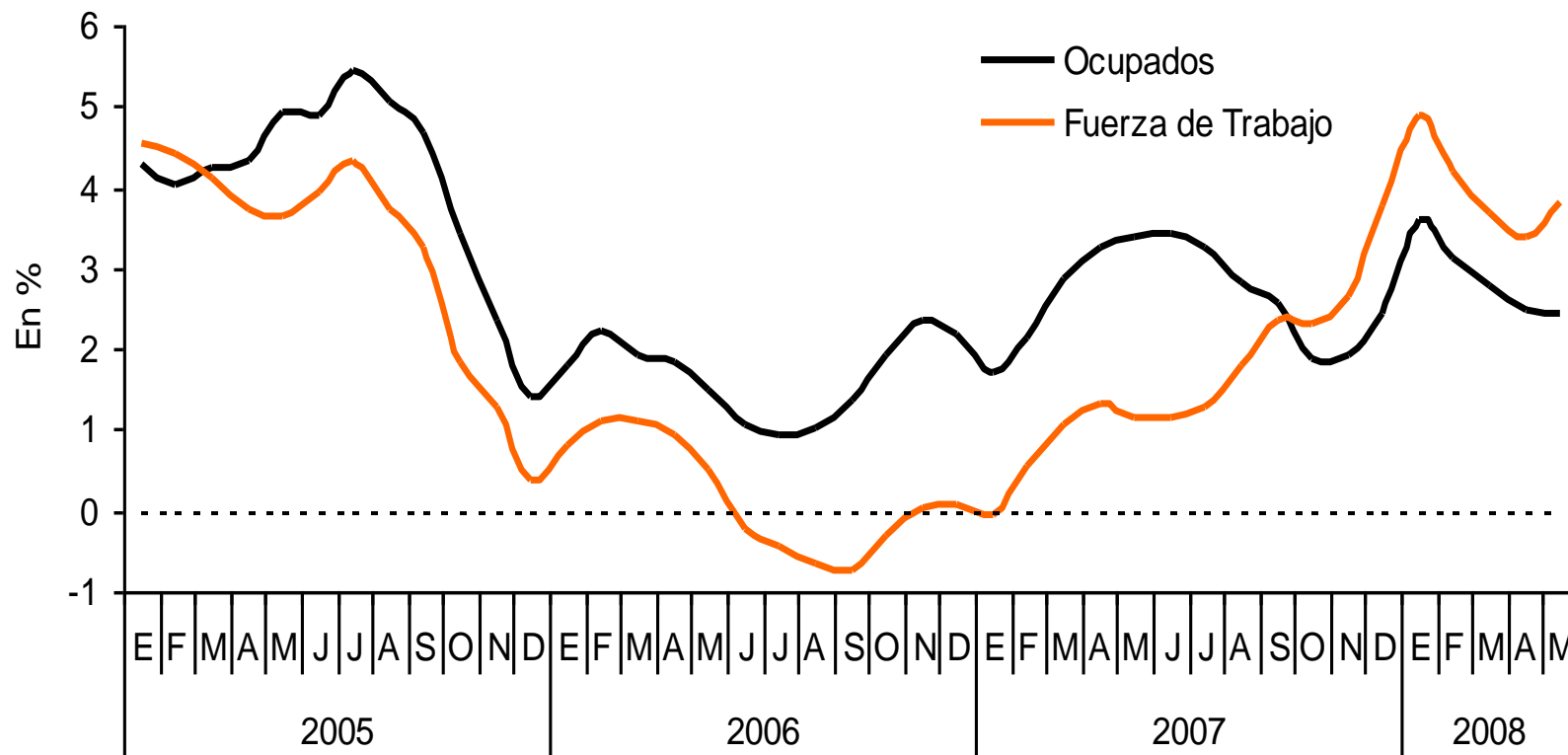


Elaboración propia en base a datos Adimark



Empleo

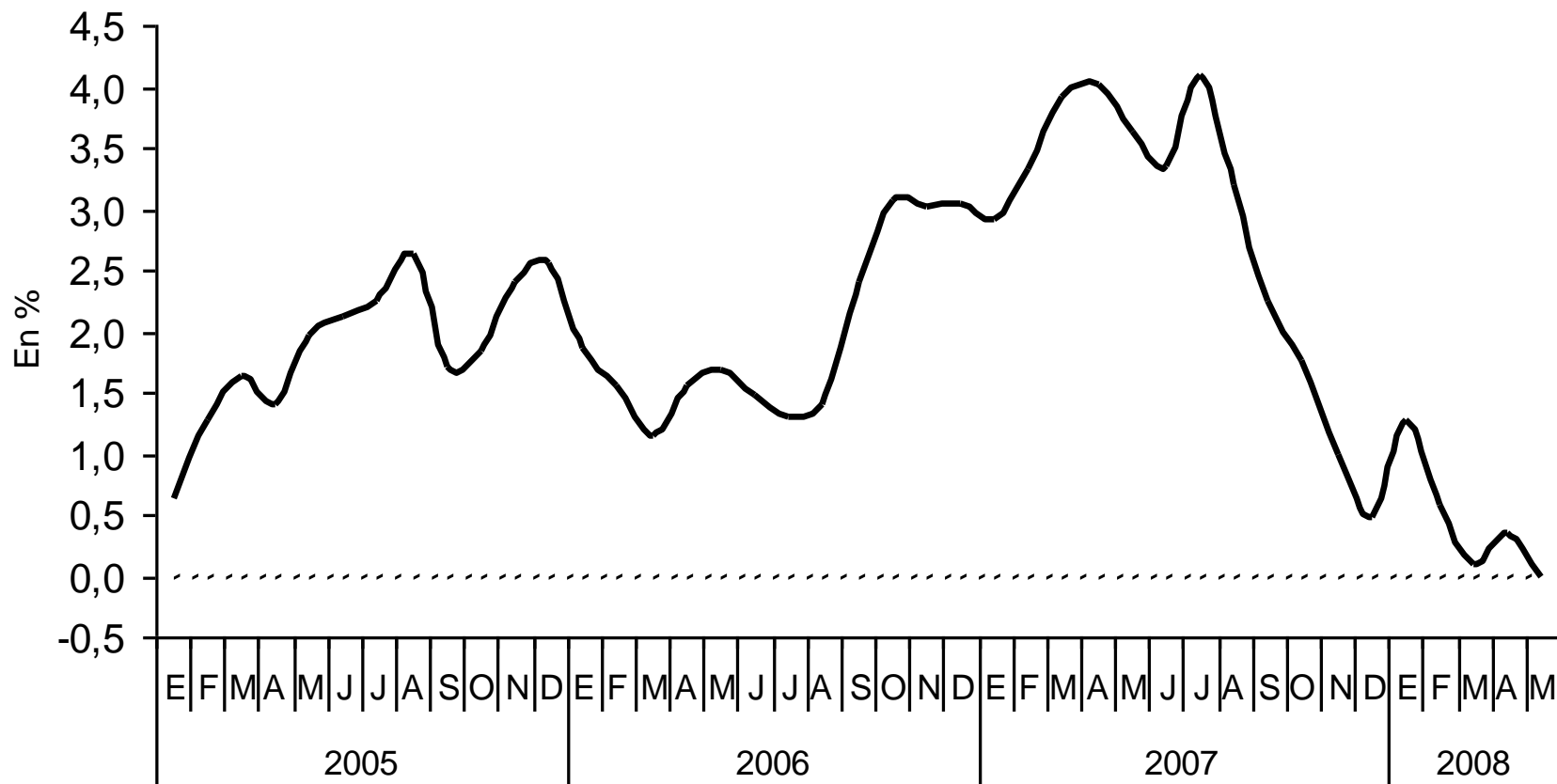
EMPLEO Y FUERZA DE TRABAJO
TRIMESTRES MÓVILES. VARIACIÓN EN 12 MESES



Fuente: INE.



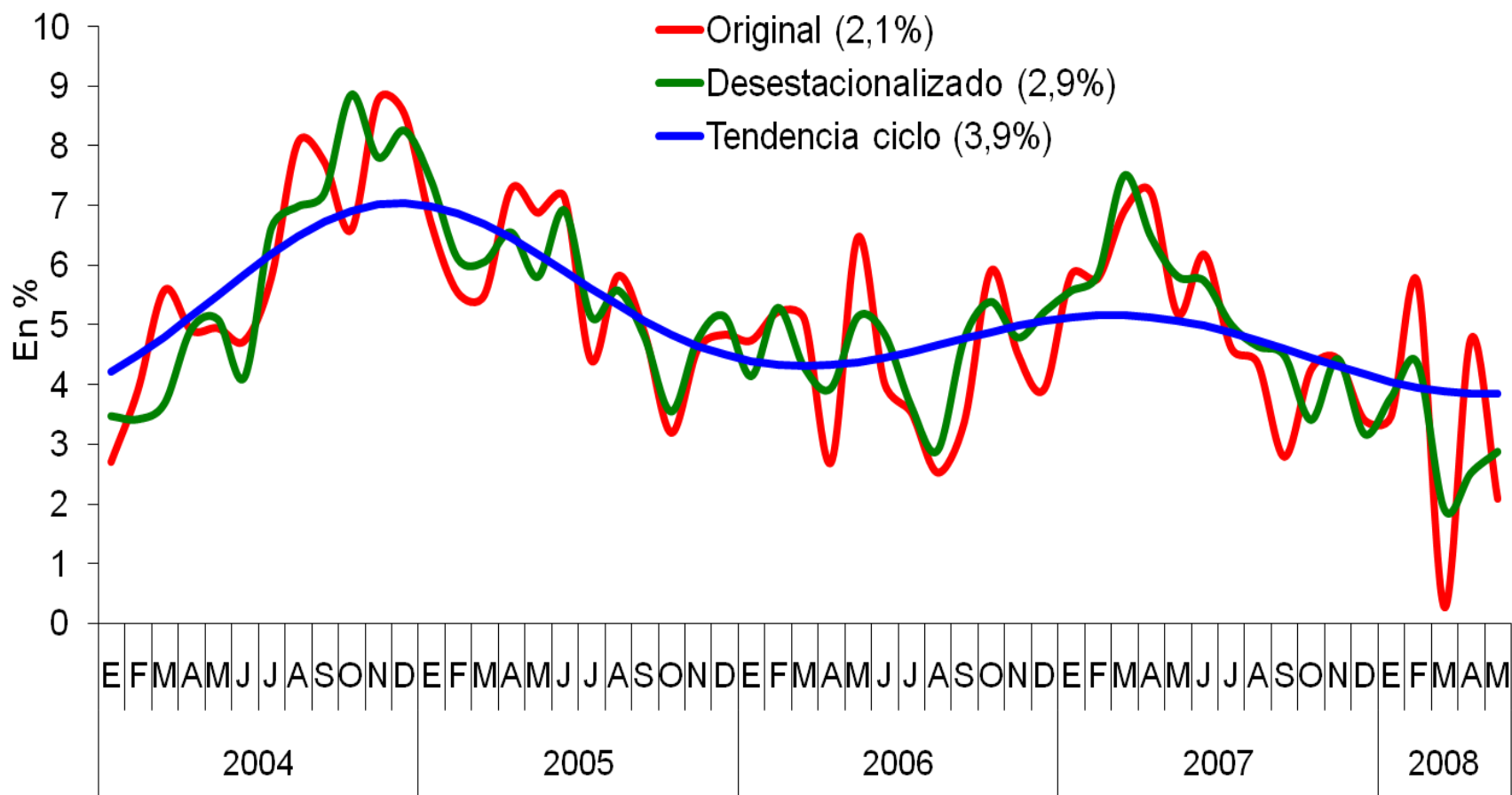
Salarios Reales



Fuente: Elaboración propia en base a datos del INE.

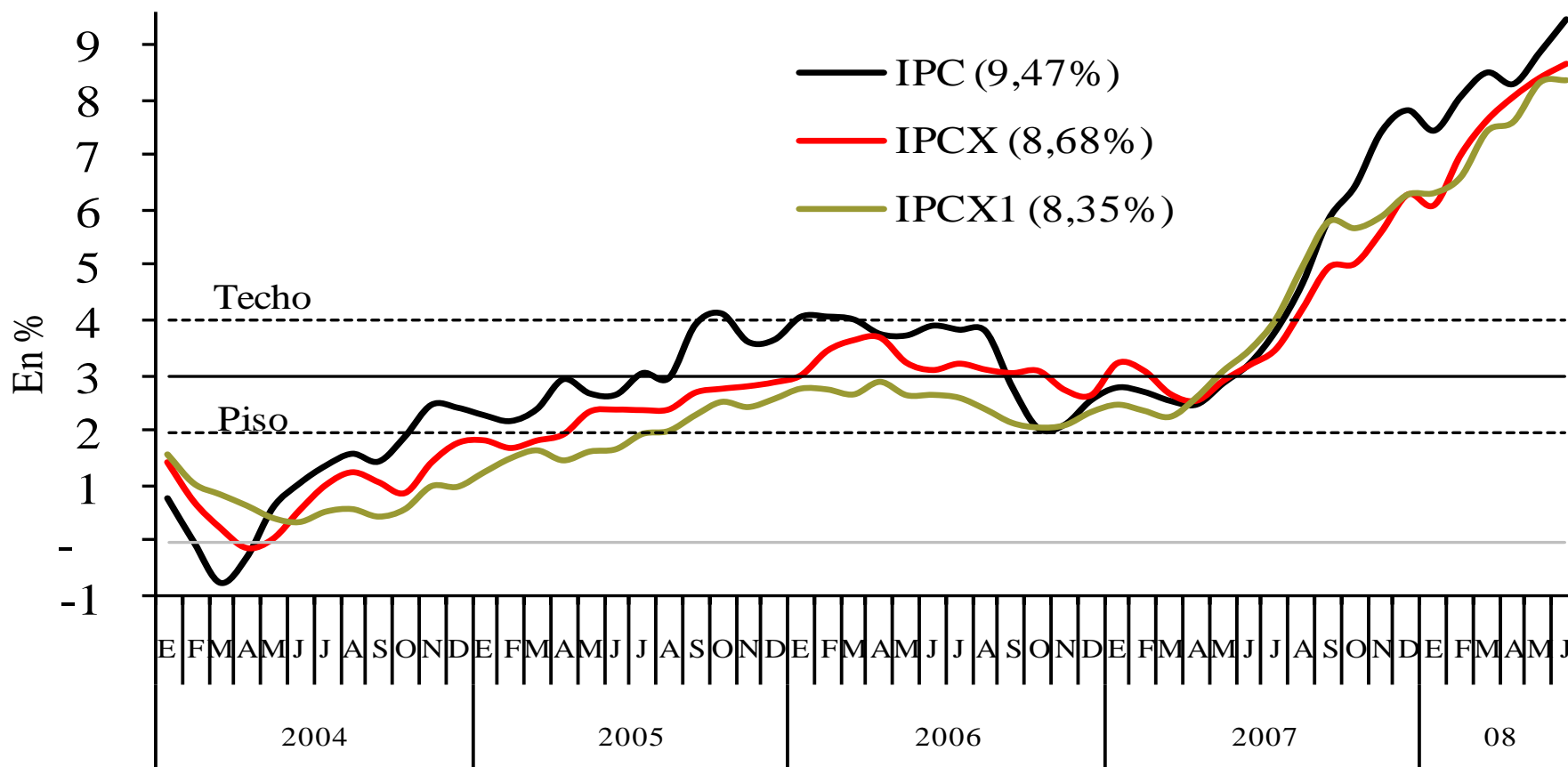


Evolución del Imacec





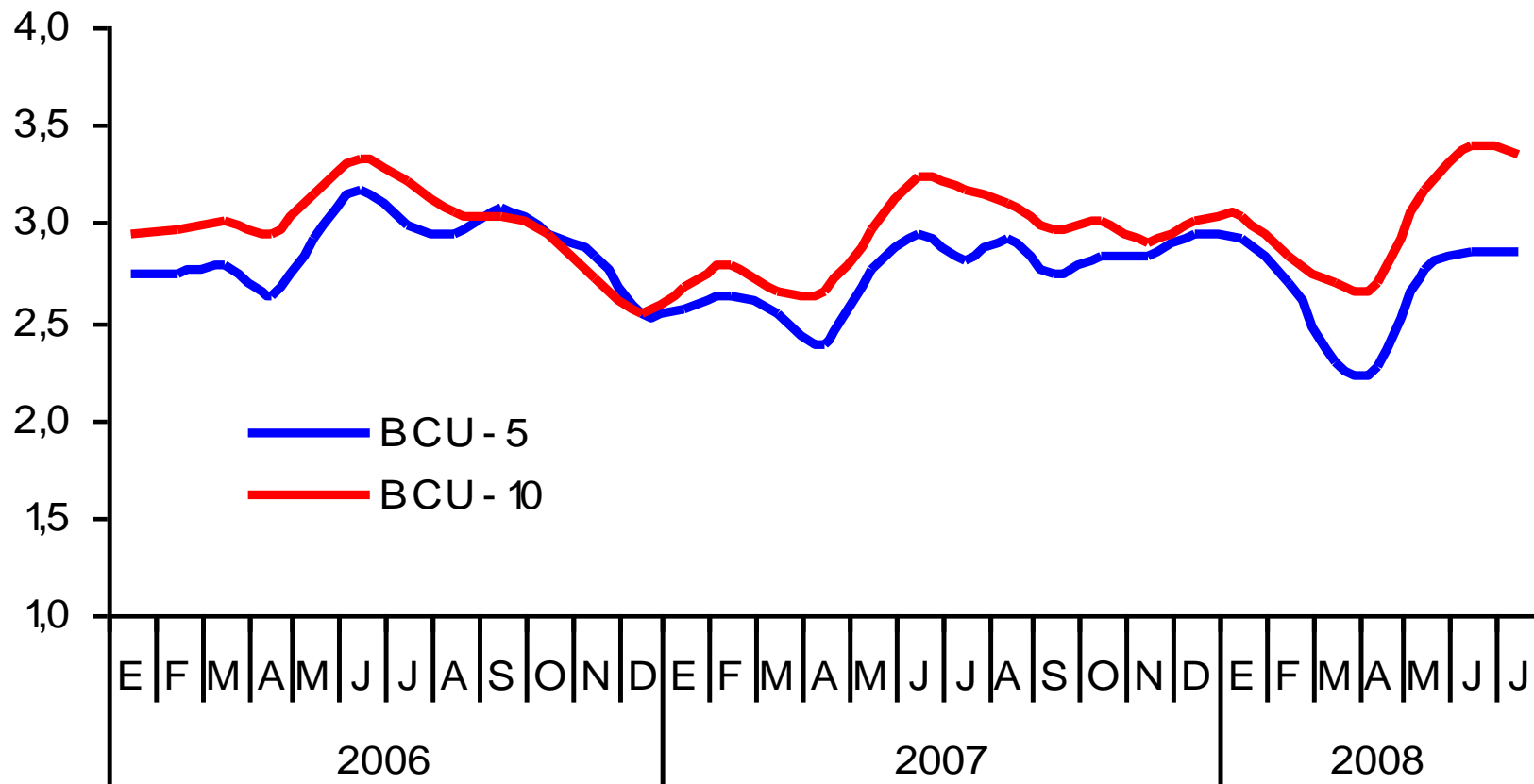
Medidas de inflación



Fuente: INE y elaboración propia.



Tasas de interés reales de largo plazo



Fuente: Bolsa de Comercio y ABIF.



En síntesis

- Tasas de interés se mantendrán en niveles actuales, al menos.
- Empleo aún crece, pero a un menor ritmo.
- Inflación persistiría (alimentos, combustibles), aunque acotada por base de comparación.



En síntesis

- Ventas continúan desacelerándose en su tendencia.
- Stock no se ha contraído aún según evolución de los permisos.
- Velocidad de ventas continúa deteriorándose en su tendencia.



En síntesis

- Sin embargo, existen matices:
 - 15% del stock disponible en Santiago Centro aún no se inicia.
 - Velocidad de venta varía entre proyectos en un mismo sector (con diferencias de hasta 5 meses).



MUCHAS GRACIAS