

MERCADO

INMOBILIARIO:

¿Dónde estamos y
hacia dónde vamos?

José Ignacio Vicente A.
Gerente General TOCTOC.com

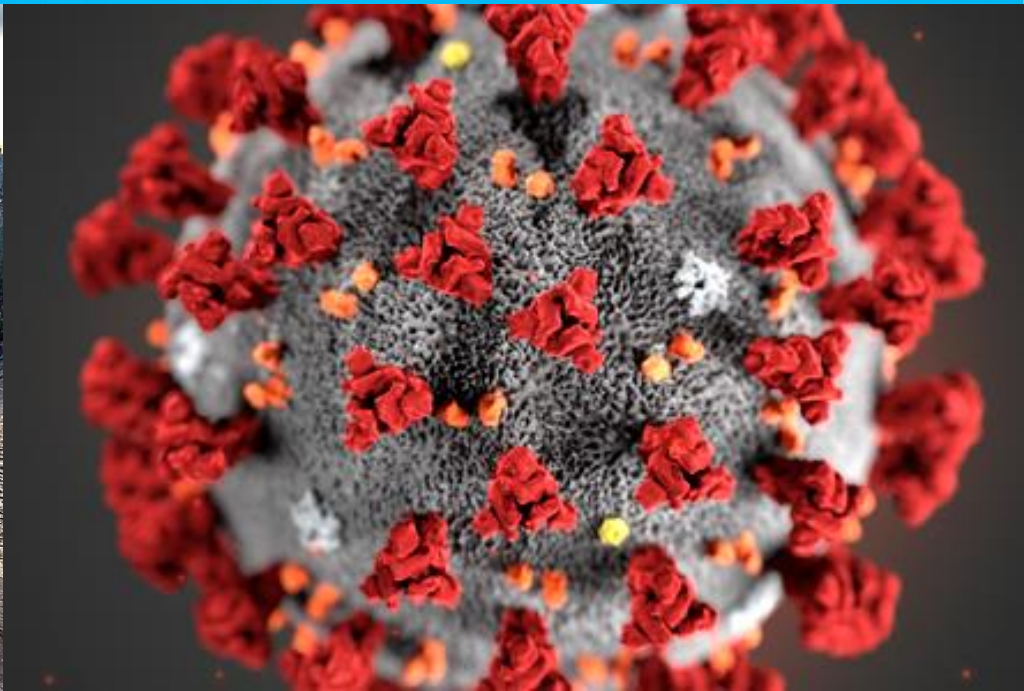
3 de septiembre del 2020



Búscanos como [toctoccom](https://www.toctoc.com)



Contexto:



Un poco de historia: Ventas netas

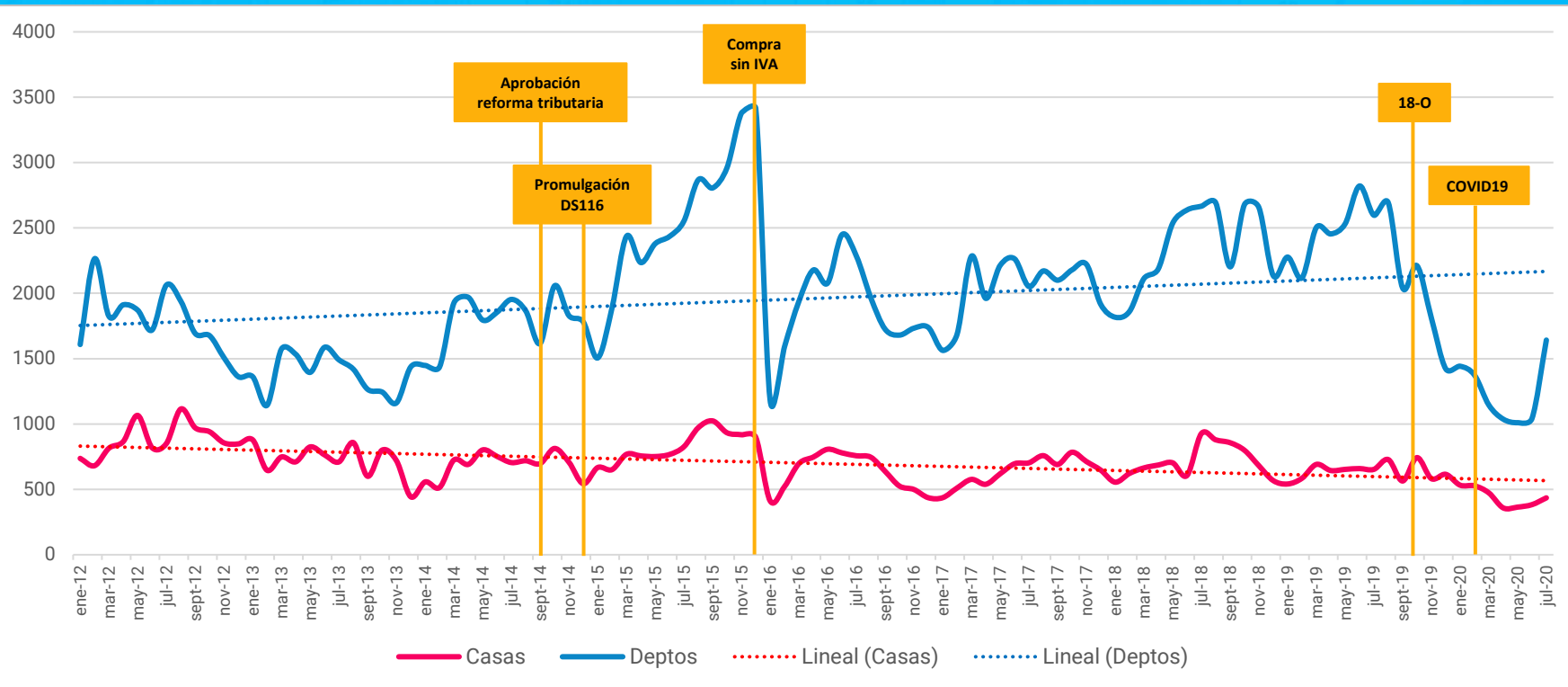


Depto	16.612	21.530	30.856	22.543	24.608	28.179	27.162	8.692*
Casas	8.704	8.226	9.931	7.564	7.671	8.546	7.658	3.072*

*Acumulado a julio en el gran Santiago, fuente infoinmobiliario.cl

Ventas netas en unidades

LA RED



Resumen de mercado de departamentos

Venta neta de unidades por tramo

Tramos UF	% Var Acum 19-20	% Var Q4 18-Q4 19	% Var Q1 19-Q1 20	% Var Q2 19-Q2 20
< 3.000	-50%	-35%	-52%	-56%
3.000-4.000	-46%	-14%	-17%	-65%
4.000-6.000	-48%	3%	-26%	-63%
6.000-9.000	-58%	-33%	-48%	-68%
9.000-12.000	-64%	1%	-54%	-73%
12.000 - +	-57%	19%	-23%	-72%

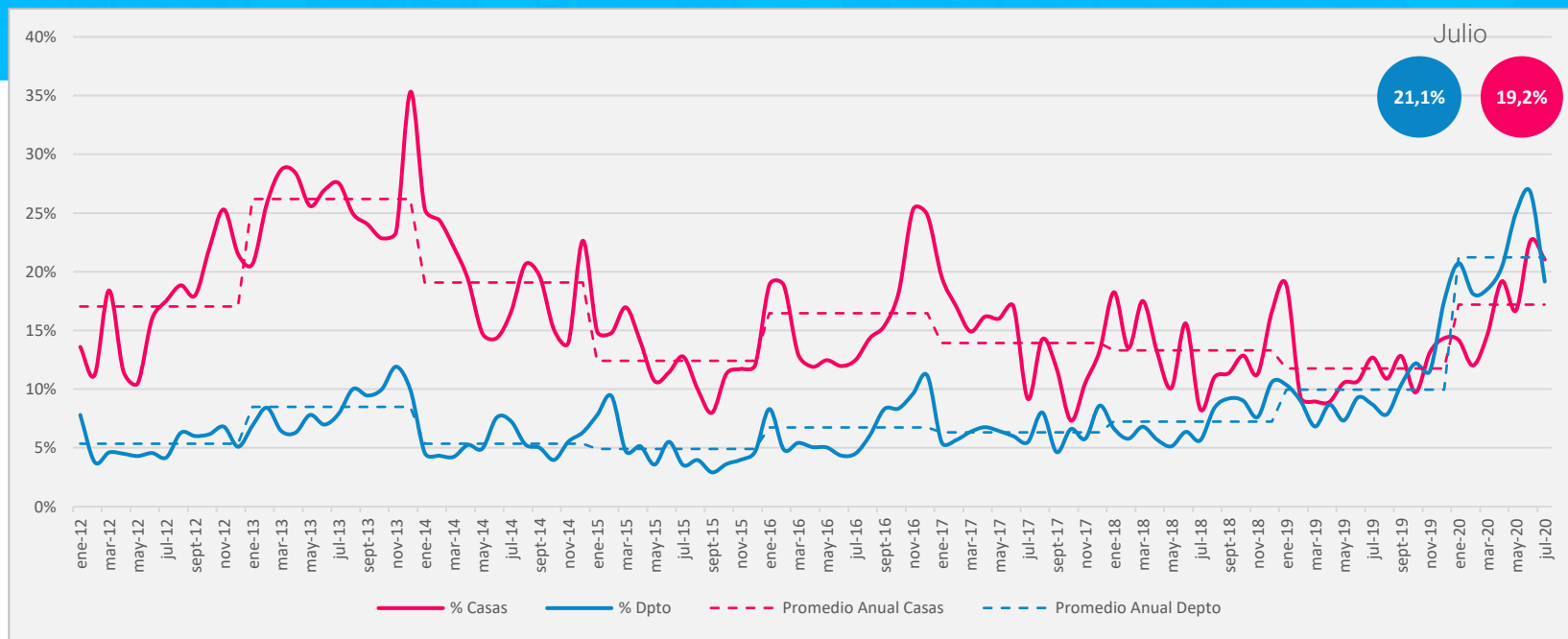
Resumen de mercado de casas

Venta neta de unidades por tramo

Tramos UF	% Var Acum 19-20	% Var Q4 18-Q4 19	% Var Q1 19-Q1 20	% Var Q2 19 Q2 20
< 2.200	-36%	7%	-19%	-47%
2.200-4.000	-15%	-22%	-6%	-25%
4.000-6.000	-20%	9%	4%	-45%
6.000-9.000	-45%	-23%	-50%	-52%
9.000-12.000	-49%	-13%	-26%	-63%
12.000 - +	-45%	-17%	-23%	-55%

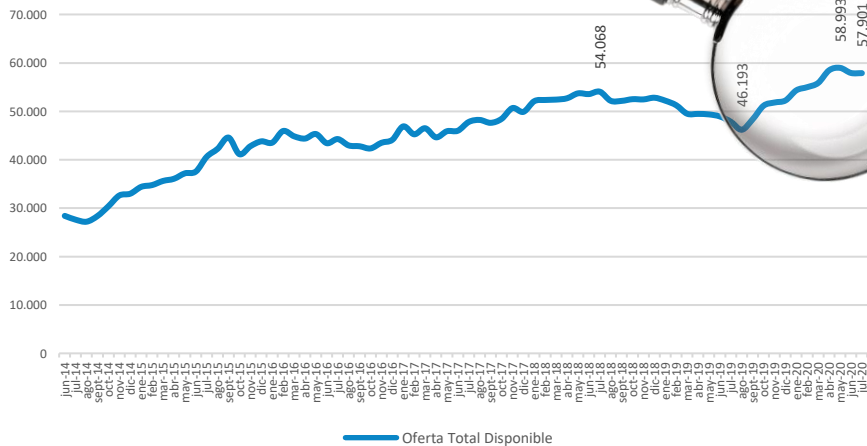
Subsidio	% Var Acum19-20	% Var Q4 18-Q4 19	% Var Q1 19-Q1 20	% Var Q2 19-Q2 20
Con Subsidio	-46%	24%	-28%	-59%
Sin Subsidio	-21%	-19%	-8%	-34%

Desistimiento En relación a la venta

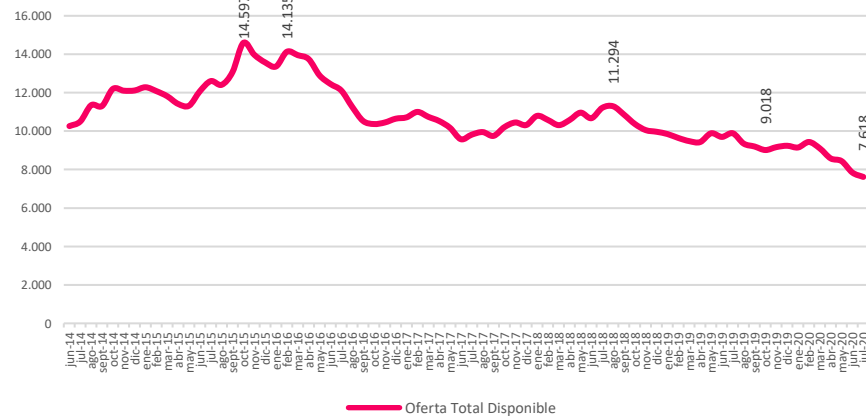


Unidades en oferta

Departamentos



Casas



Proyectos: 892

ENTREGA INMEDIATA

EN VERDE

EN BLANCO

UNIDADES (57.901)

13,6%

69,1%

17,3%

Proyectos: 269

ENTREGA INMEDIATA

EN VERDE

EN BLANCO

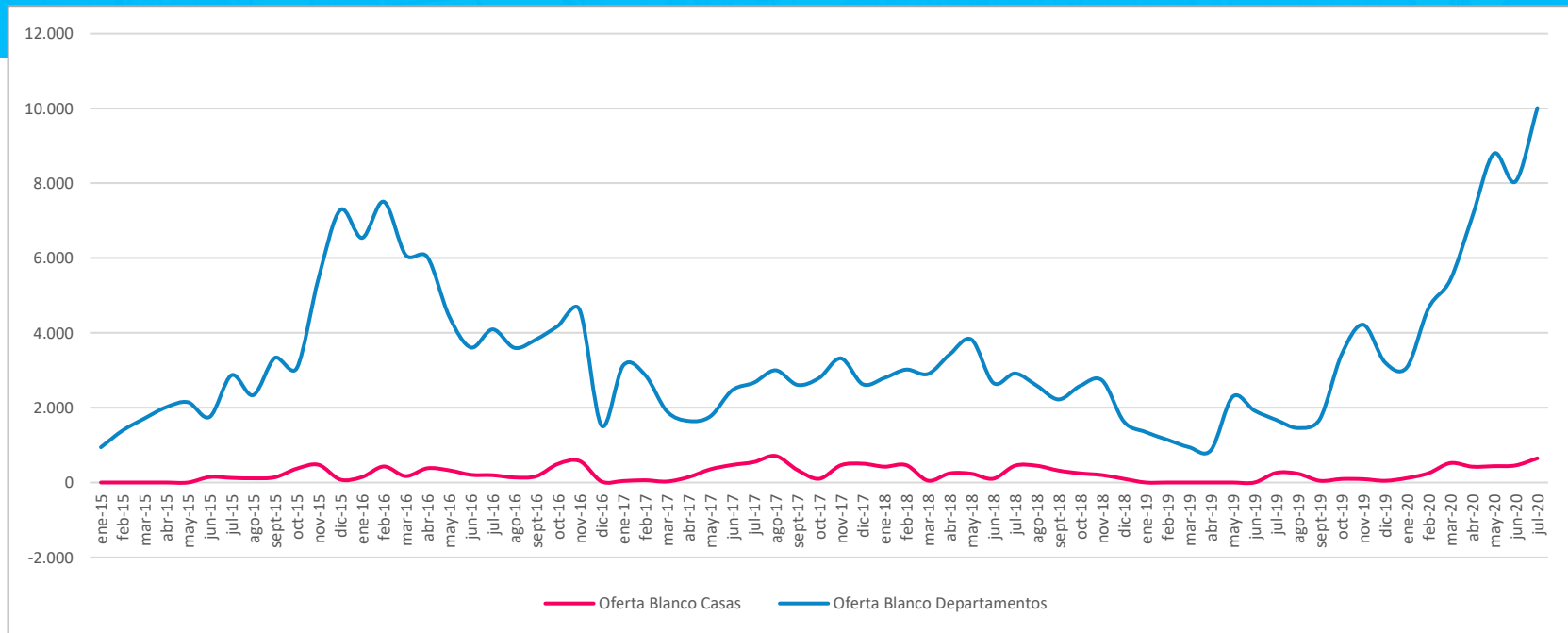
UNIDADES (7.618)

28,3%

63,1%

8,6%

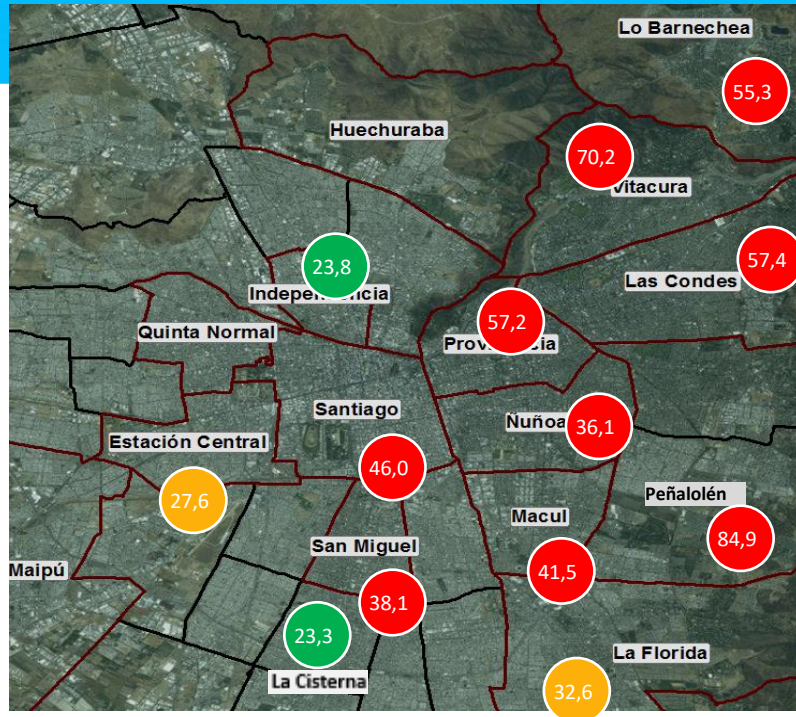
Evolución Oferta en blanco



Meses para agotar oferta: departamentos

Promedio 3 meses de venta

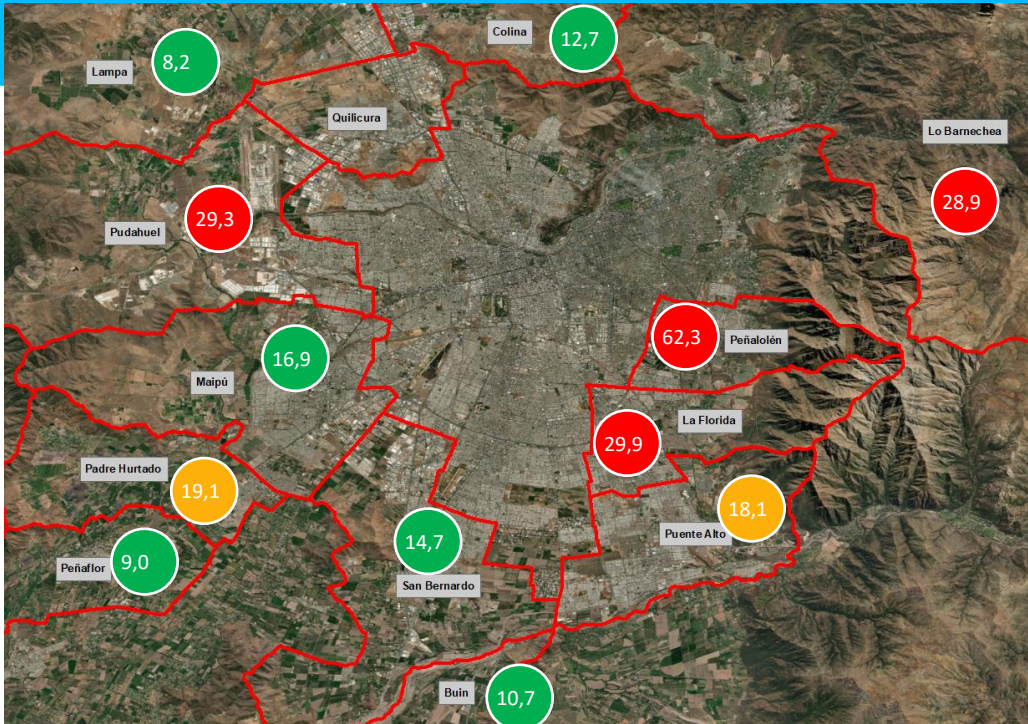
LA REINA



Comuna	Julio - 20
Peñalolén	84,9
Vitacura	70,2
Las Condes	57,4
Providencia	57,2
Lo Barnechea	55,3
Santiago	46,0
Macul	41,5
San Miguel	38,1
R.M.	36,2
Nuñoa	36,1
La Florida	32,6
Estación Central	27,6
Independencia	23,8
La Cisterna	23,3

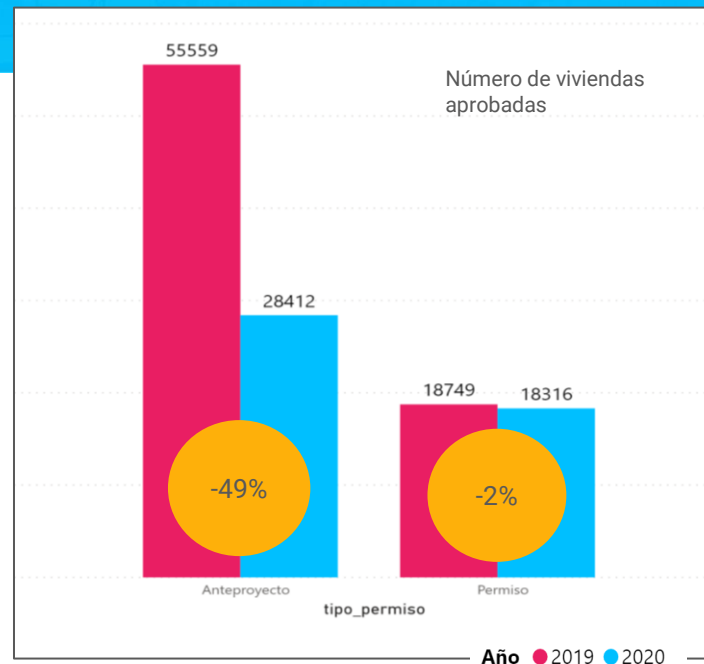
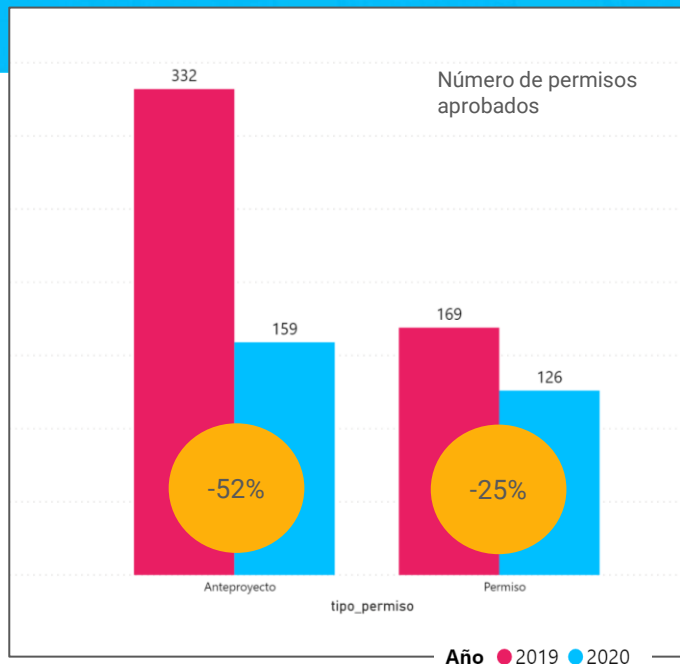
Meses para agotar oferta: casas

Promedio 3 meses de venta



Comuna	Julio - 20
Peñalolén	62,3
La Florida	29,9
Pudahuel	29,3
Lo Barnechea	28,9
Padre Hurtado	19,1
Puente Alto	18,1
Maipú	16,9
R.M.	15,4
San Bernardo	14,7
Colina	12,7
Buín	10,7
Peñaflor	9,0
Lampa	8,2

Anteproyectos y permisos entrantes Enero a junio 2019-2020

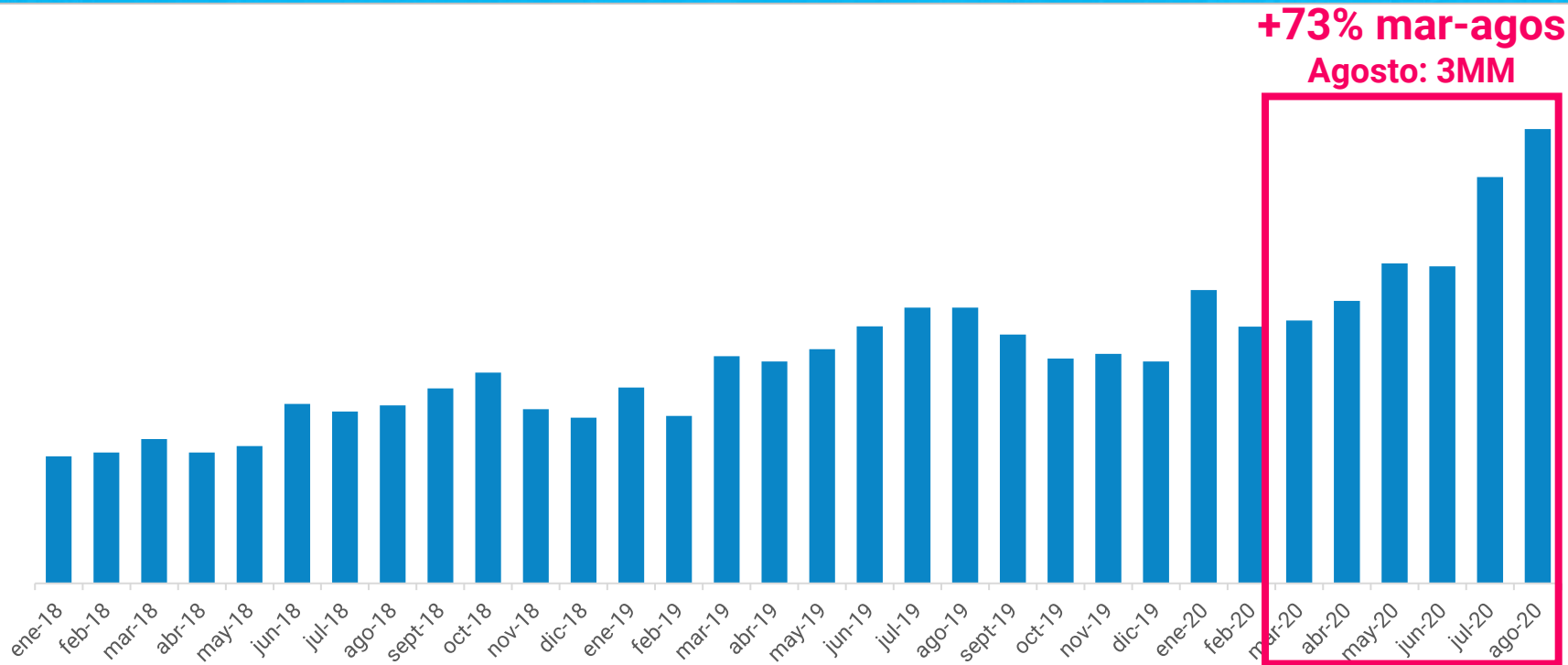


Ejercicio realizado en las 17 comunas con más desarrollo inmobiliario

¿Qué ha pasado con los arriendos y rentabilidades?

1 Dormitorio	Comuna	Valor promedio	Variación ene-jul	Rentabilidad bruta
1	Estación Central	\$265.632	-11,6%	5,6%
2	La Florida	\$271.849	-9,6%	5,3%
3	Independencia	\$270.853	-8,1%	5,2%
4	Providencia	\$337.211	-8%	3,9%
5	Santiago	\$274.529	-7,7%	4,5%
2 Dormitorios	Comuna	Valor promedio	Variación ene-jul	Rentabilidad bruta
1	Estación Central	\$301.966	-12,3%	6,1%
2	La Florida	\$290.649	-11,3%	5%
3	Las Condes	\$384.539	-11,2%	3,8%
4	Providencia	\$358.198	-10,2%	3,8%
5	Santiago	\$312.488	-8%	4,6%
3 Dormitorios	Comuna	Valor promedio	Variación ene-jul	Rentabilidad bruta
1	San Miguel	\$456.223	-14,5%	5,1%
2	Providencia	\$537.309	-13%	3,3%
3	Quinta Normal	\$468.085	-11,3%	6,2%
4	Las Condes	\$588.608	-9,9%	3,6%
5	Vitacura	\$626.120	-9,9%	3,5%

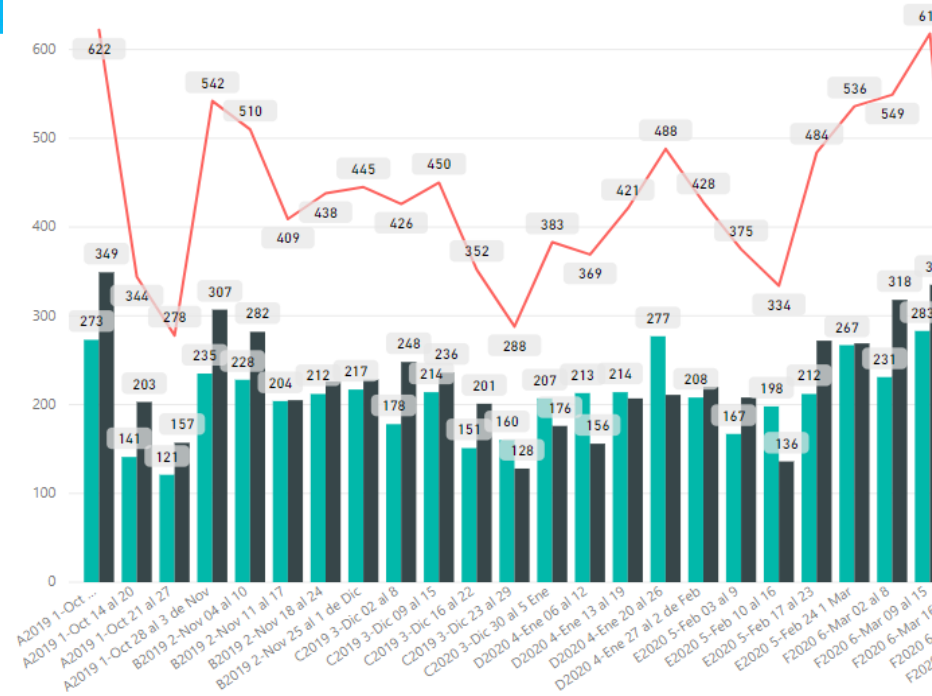
Visitas a TOCTOC.com



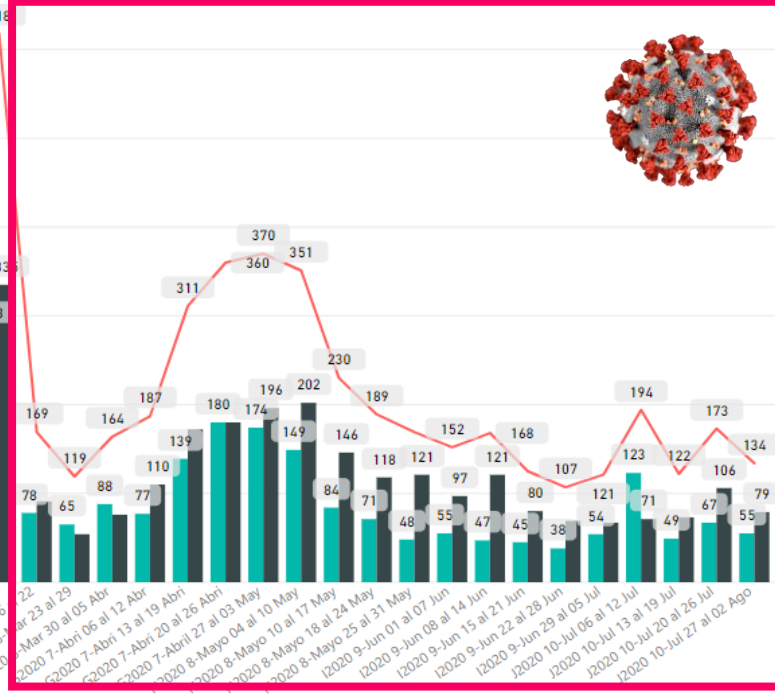
Cotizaciones sala de venta RM y regiones

Muestra de proyectos Add Inmobiliario

Tipo Inmueble ● Casa ● Departamento ● Recuento de Totales



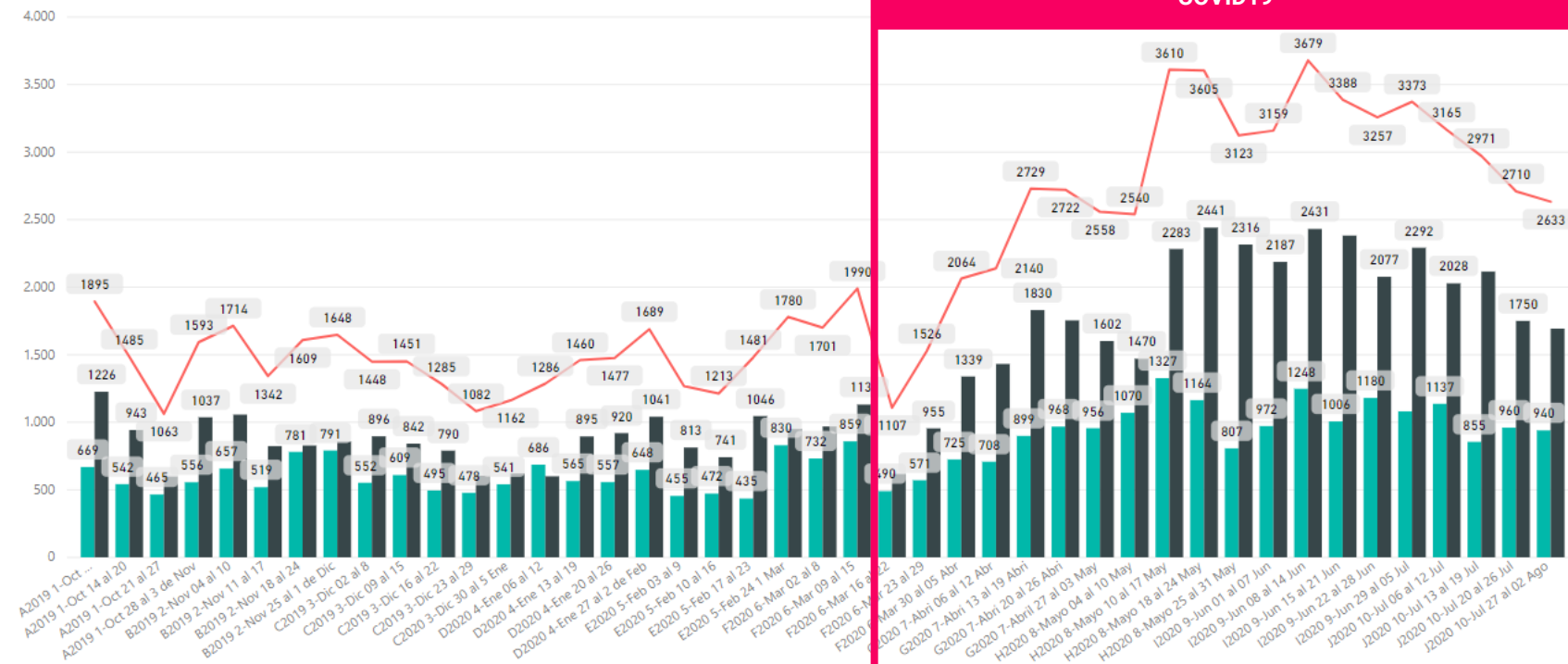
COVID19



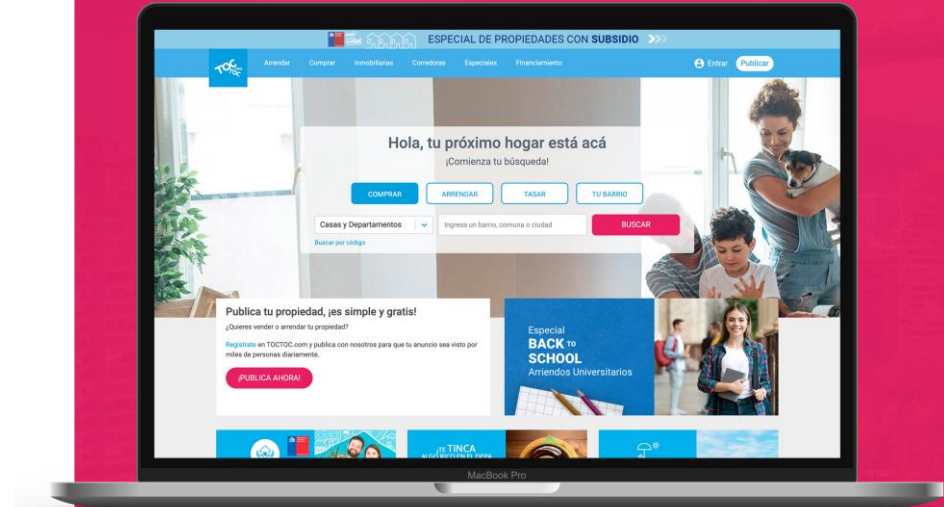
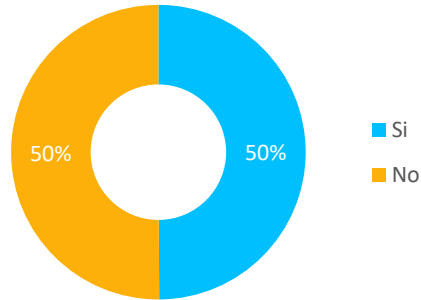
Cotizaciones Teletrabajo RM y regiones

Muestra de proyectos Add Inmobiliario

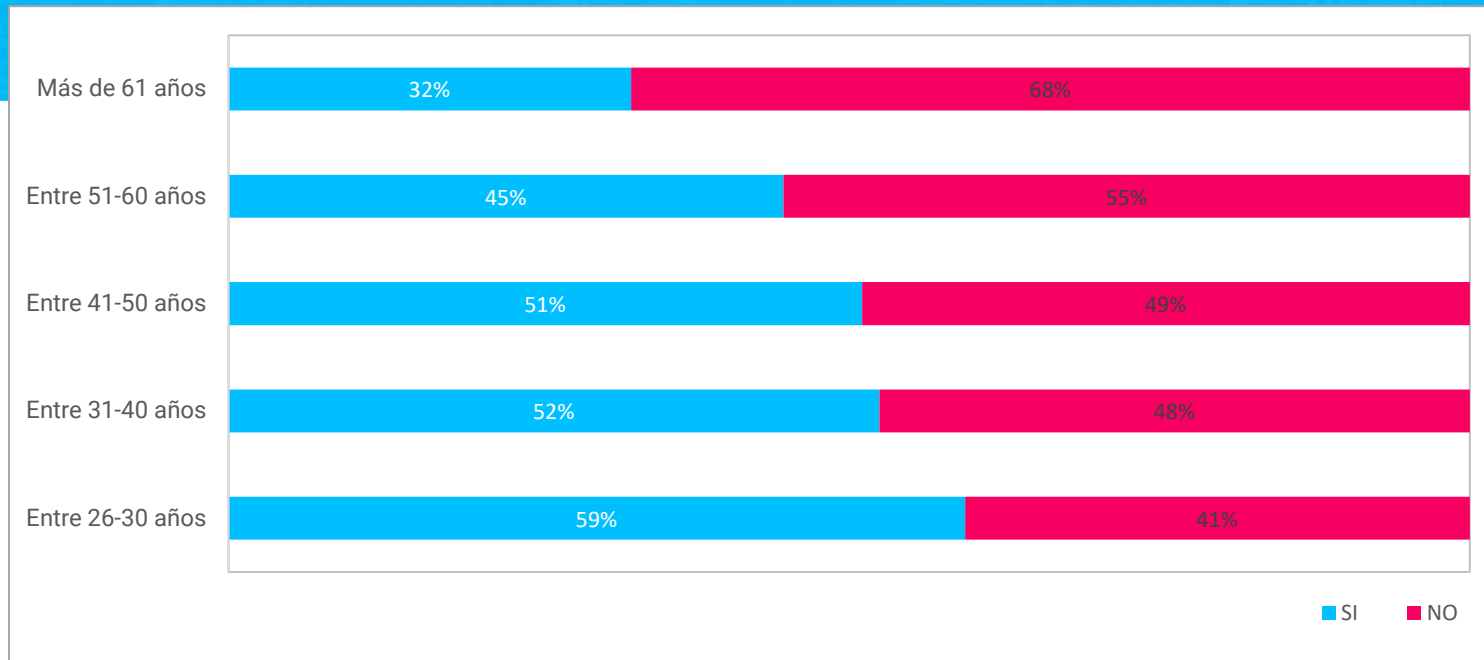
Tipo Inmueble ● Casa ● Departamento ● Recuento de Totales



Después de varios meses de pandemia la disposición a comprar de manera remota se mantiene en un **50%**



Según rango de edad, ¿Estaría dispuesto a comprar online?



En el rango entre **26 y 50 años** mas del **50%** estaría dispuesto a **comprar On line**.

El **contexto** cambió.
Tenemos que cambiar y
adaptarnos **nosotros**
también.



Principales Conclusiones

Aprendizaje de octubre
Permitió actuar mejor en crisis sanitaria.



Aumento significativo en visitas y
Cotizaciones digitales.



Esperamos Q3 bastante mejor que Q2, y Q4 mejor que Q3.
Caída anual de 35% aprox.



Pandemia obligó a digitalizar ciclo de venta.
Digitalización llegó para quedarse.



+ Mercado de departamentos bastante afectado en ventas.
Mercado de casas ha sido más resiliente.

+ Oferta de deptos en peak histórico, pero con baja entrega inmediata.
Peak de oferta en blanco.

+ Precios de viviendas nuevas se han mantenido estables.
Valores de arriendo se han visto afectados, pero creemos se recuperarán pronto.

Encuentra tu hogar en
TOCTOC.com



Contáctanos a:
ventas@toctoc.com



Búscanos como **tocccom**