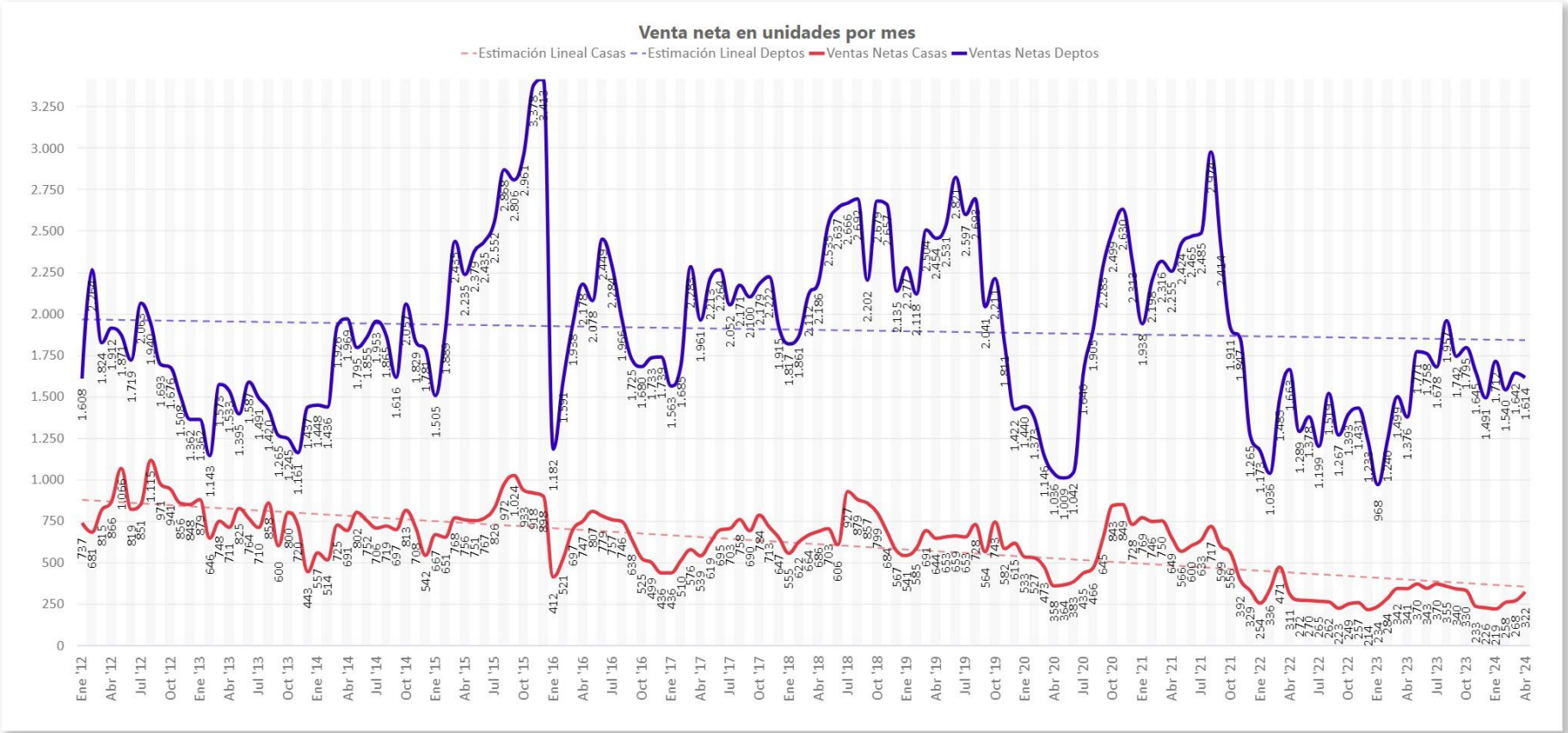




Baja en ventas desde octubre 2021, con recuperación lenta

Resumen de mercado

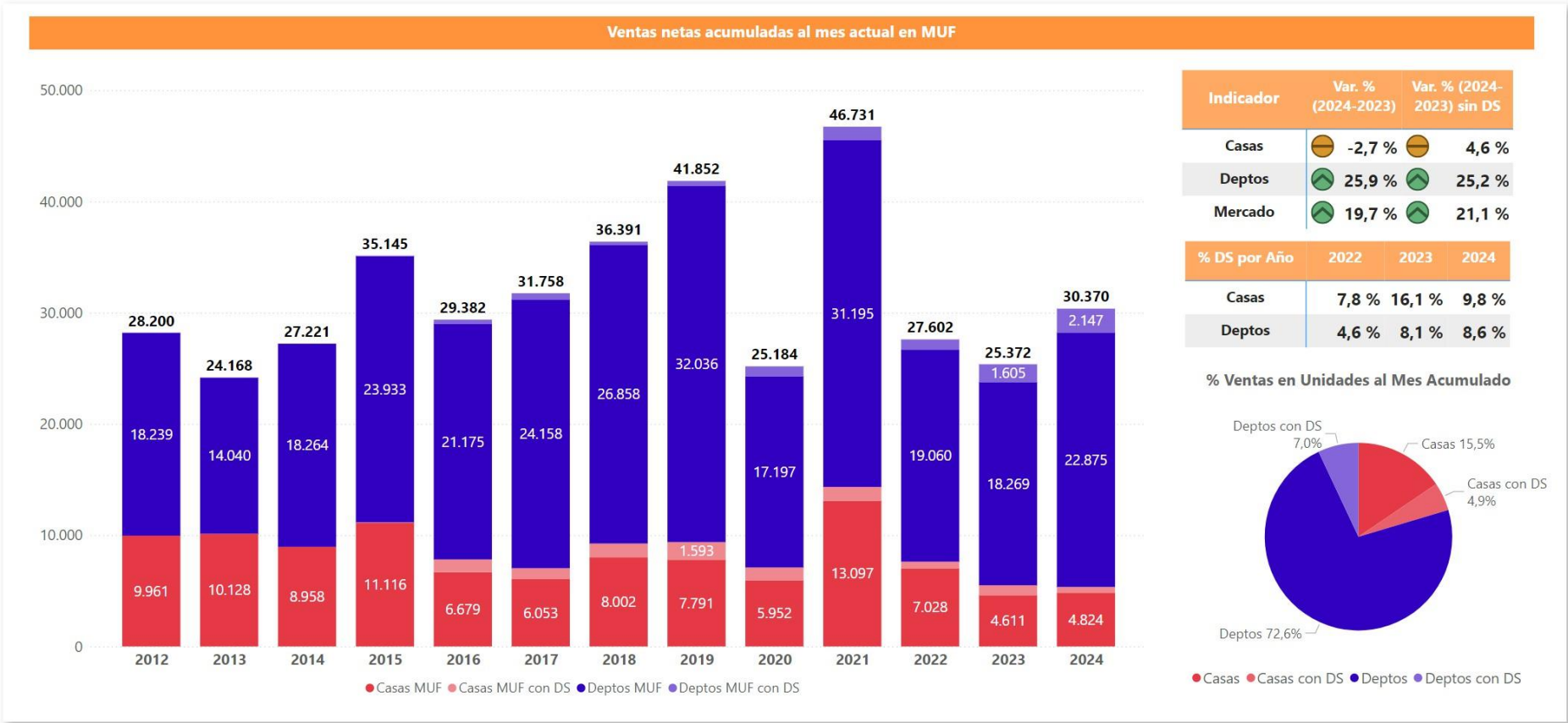
Evolución Ventas Neta



Baja en ventas desde octubre 2021, con recuperación lenta

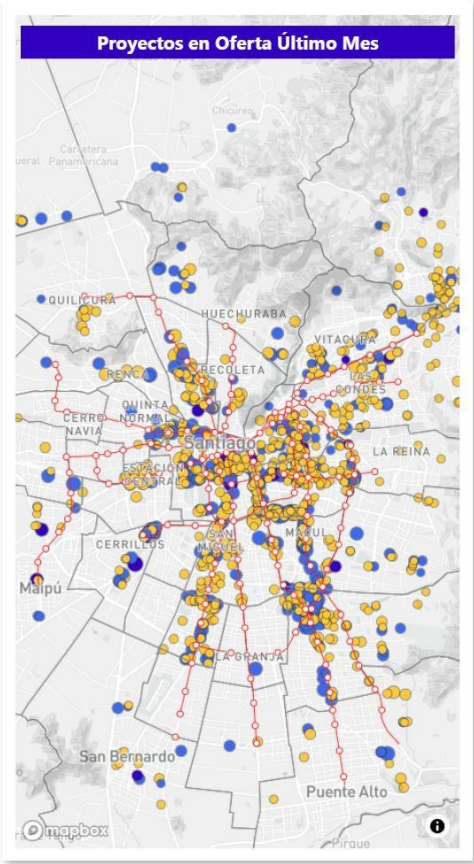
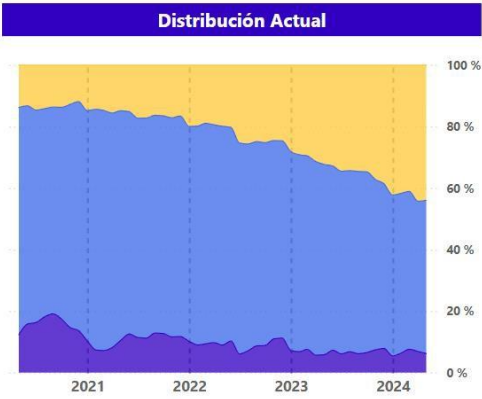
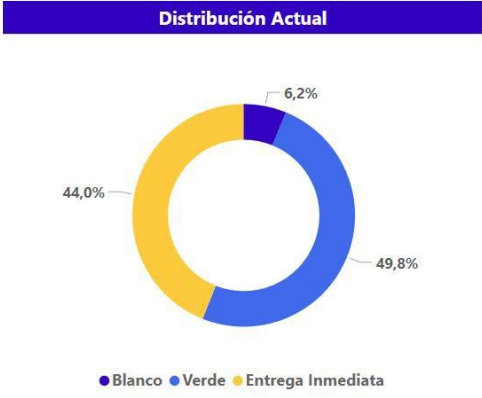
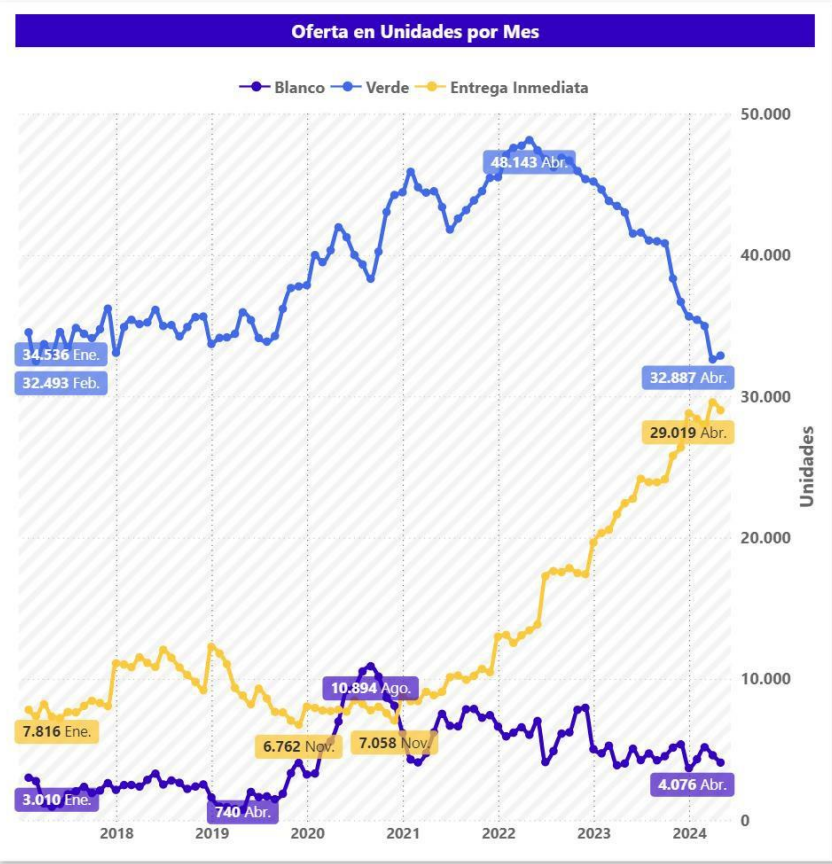
Resumen de mercado

Ventas netas en MUF al mes acumulado



Resulta en una amplia disponibilidad de viviendas para entrega inmediata

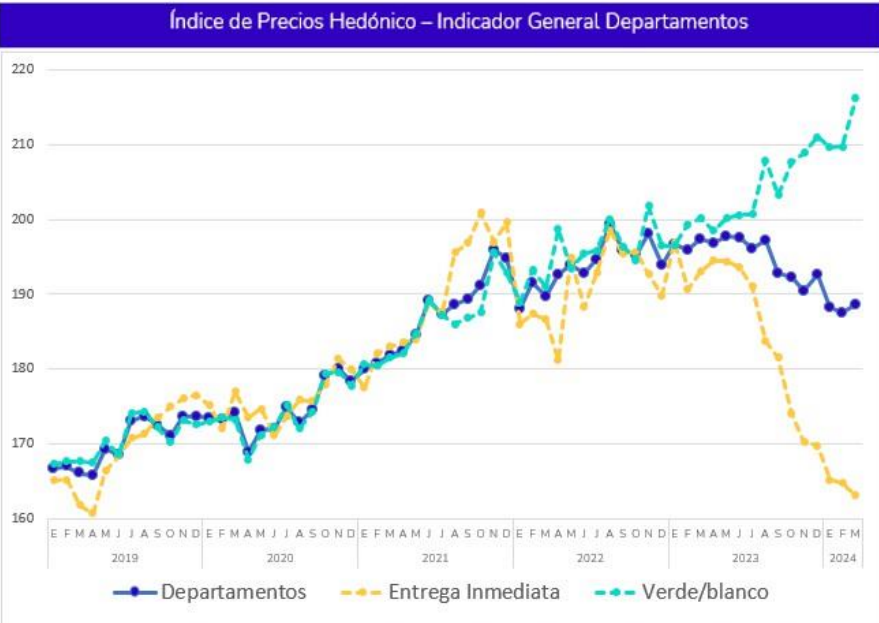
Evolución Oferta por Entrega Departamentos



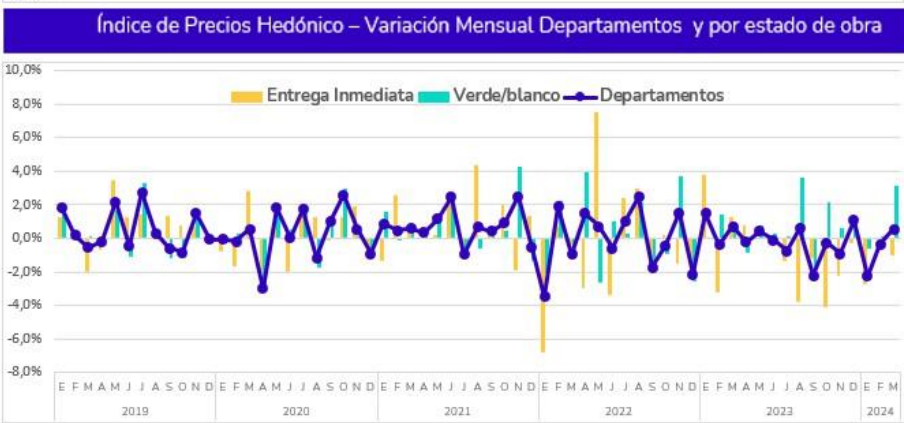
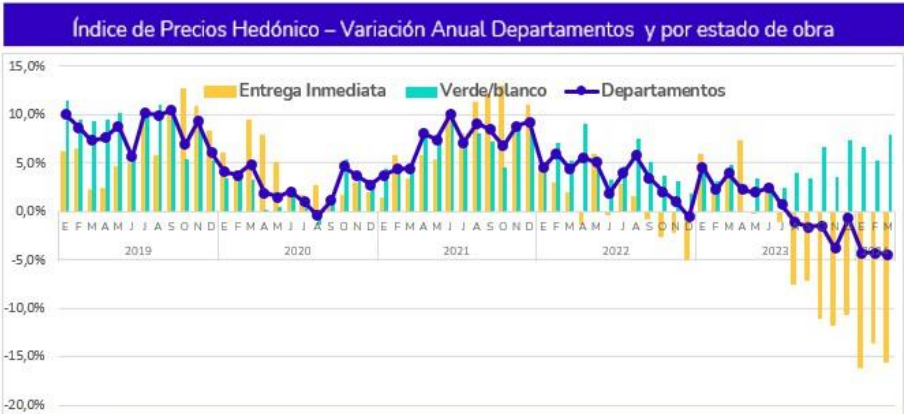
Con una corrección relevante en el precio de departamentos de entrega inmediata

Índice de Precios Hedónico

Departamentos



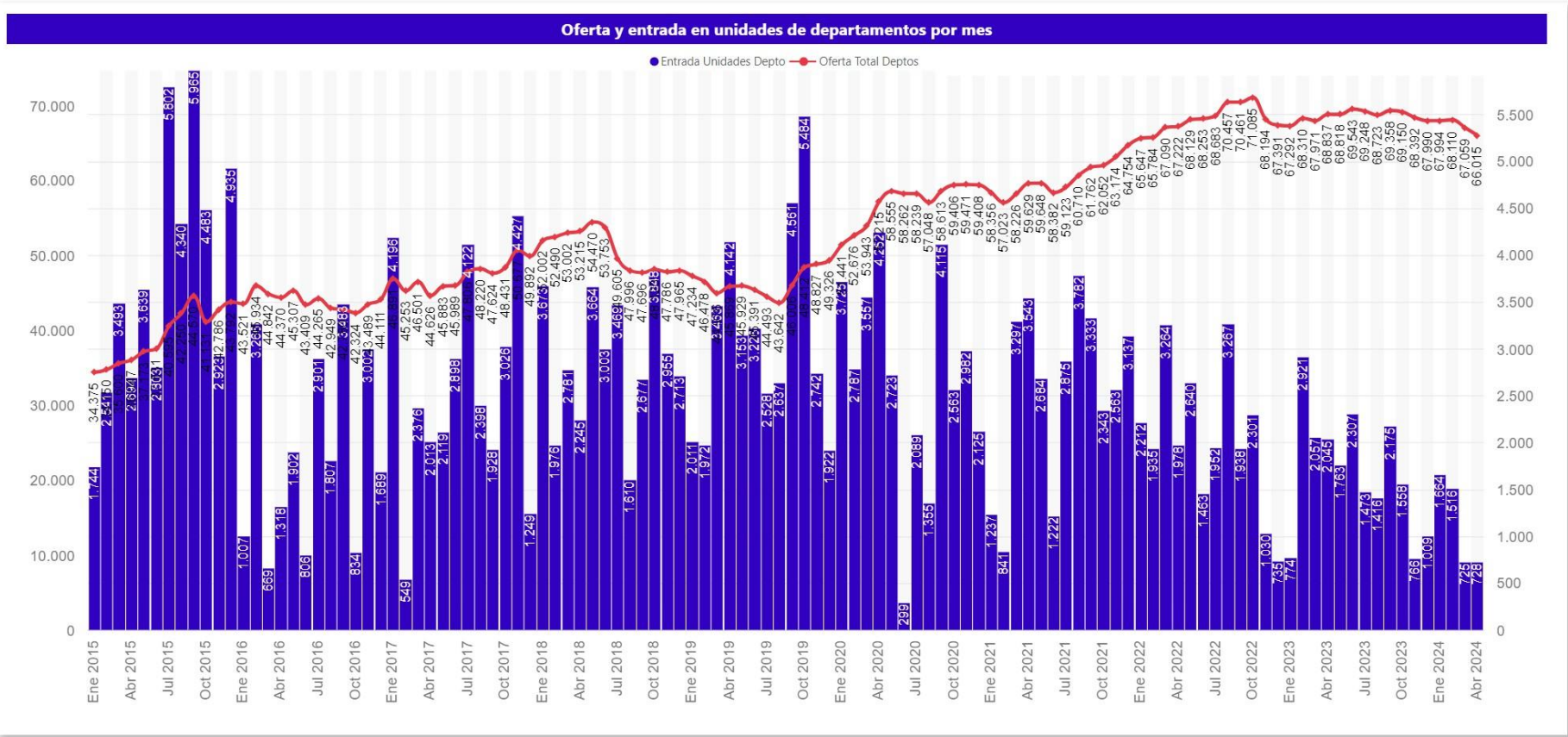
		Estado de Obra					
Variación Anual	Entrega Inmediata	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24
	Verde	6,7%	3,5%	7,4%	6,7%	5,2%	8,0%
	Indicador general	-1,5%	-3,8%	-0,7%	-4,3%	-4,3%	-4,5%
Variación Mensual	Entrega Inmediata	-4,1%	-2,2%	-0,3%	-2,7%	-0,3%	-1,0%
	Verde	2,1%	0,6%	1,0%	-0,6%	0,0%	3,1%
	Indicador general	-0,3%	-0,9%	1,1%	-2,3%	-0,4%	0,5%



Y una leve corrección por el lado de la oferta

Resumen de mercado

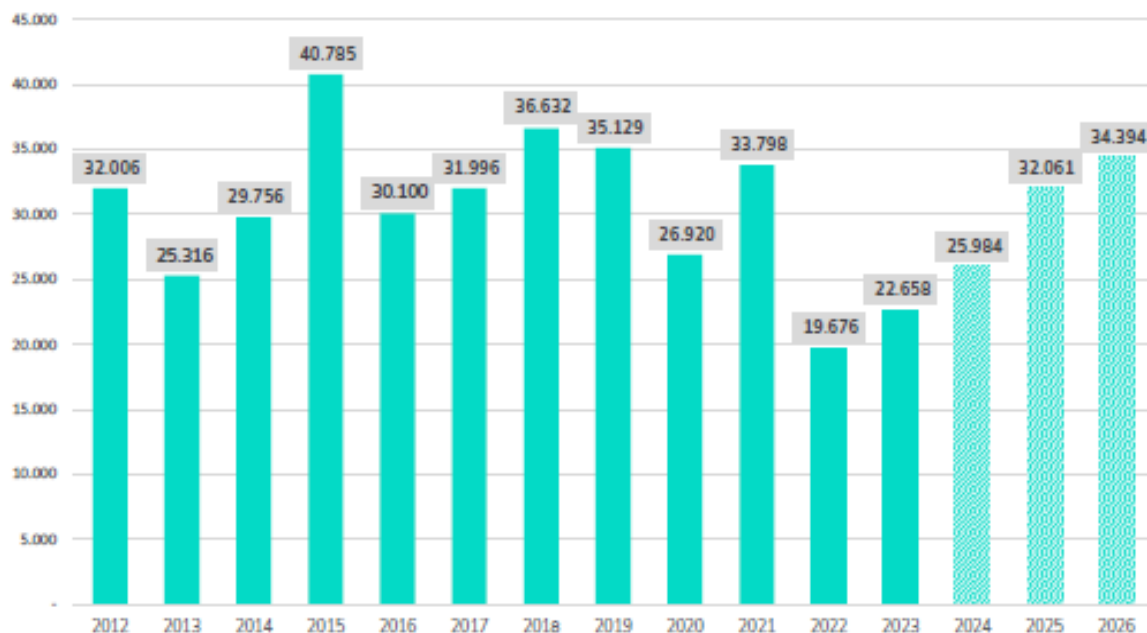
Unidades en oferta - Departamentos



Proyecciones apuntan a una recuperación gradual

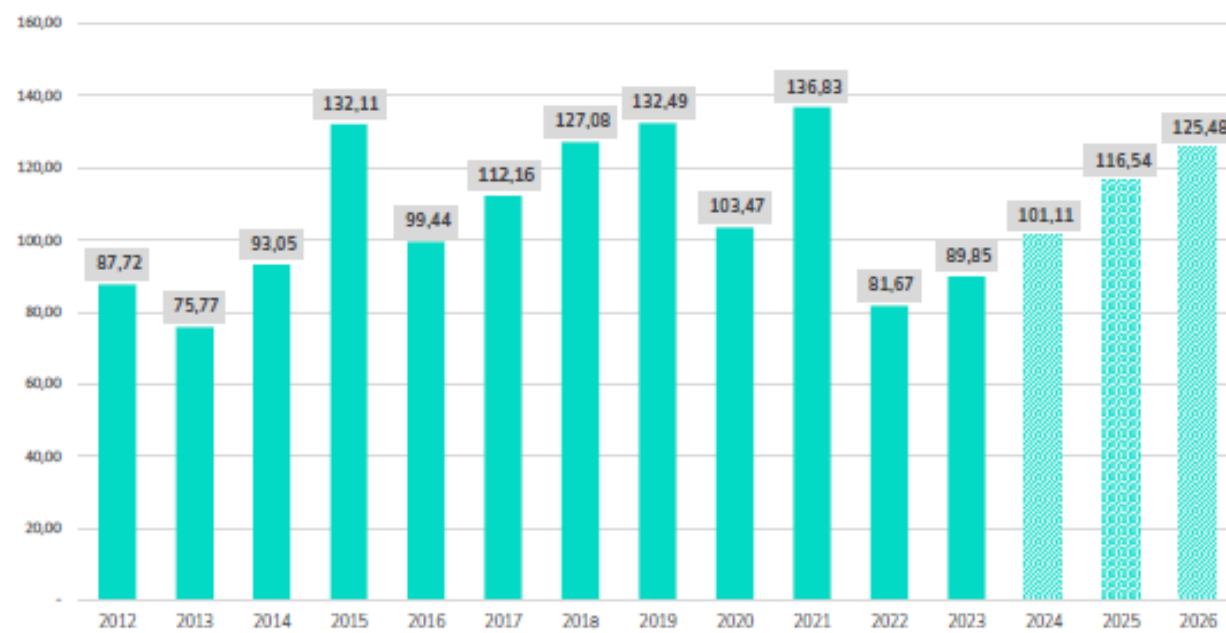
Proyección Ventas Mercado Residencial RM (casas&deptos)

(unidades)



(UF)

TOCTOC | empresas



¿Cuándo se equilibra oferta con demanda en el mercado de departamentos?

supuesto: meses para agotar oferta de equilibrio 24 (MAO)

- Con venta actual de 1.600 dptos/mes MAO= 41 meses
- Con venta esperada 2024 de 1.900 dptos/mes MAO=35 meses
- Para 24 meses de MAO venta debe subir a 2.750 dptos x mes (nivel muy alto)
- Para 2025, se proyectan ventas por unos 2.300 dptos/mes, lo que indicaría que la oferta de equilibrio debieran ser 55.000 unidades

Financiamiento para la industria: nuevo escenario

- ¿Déficit de financiamiento para nuevos proyectos?: de aquí para adelante, no habría financiamiento bancario barato para terrenos (se deben comprar con equity). ¿Qué pasa con el financiamiento para la construcción?
- ¿Seguirá existiendo interés de los fondos de inversión por participar del sector residencial?
- ¿Qué perspectivas hay para el ingreso de nuevos actores y productos que potencien el acceso al crédito hipotecario?
- ¿Qué tipo de subsidios o garantías estatales permitirían ampliar significativamente el acceso al crédito hipotecario y así acelerar la demanda?

