

CBRE

PRESENTACIÓN DE MERCADO (1S)

JULIO 2019



MULTIFAMILY 1S 2019

MERCADO MULTIFAMILY

1° SEMESTRE 2019

ORIGEN MERCADO MULTIFAMILY

DEMANDA DE ARRIENDO

- **DEMOGRAFÍA**
 - Cambios en la composición de las familias
 - Tasa de Inmigración creciente
- **CAMBIO EN PREFERENCIAS DE USUARIO**
 - Irrupción de los Millenials
 - Location – Location – Location
 - Arriendo por sobre tenencia

INFRAESTRUCTURA

- Expansión ejes de metro
- Cambios en sistemas de movilidad (RED, Uber, Mobike, etc)
- Creación de nuevos polos de desarrollo

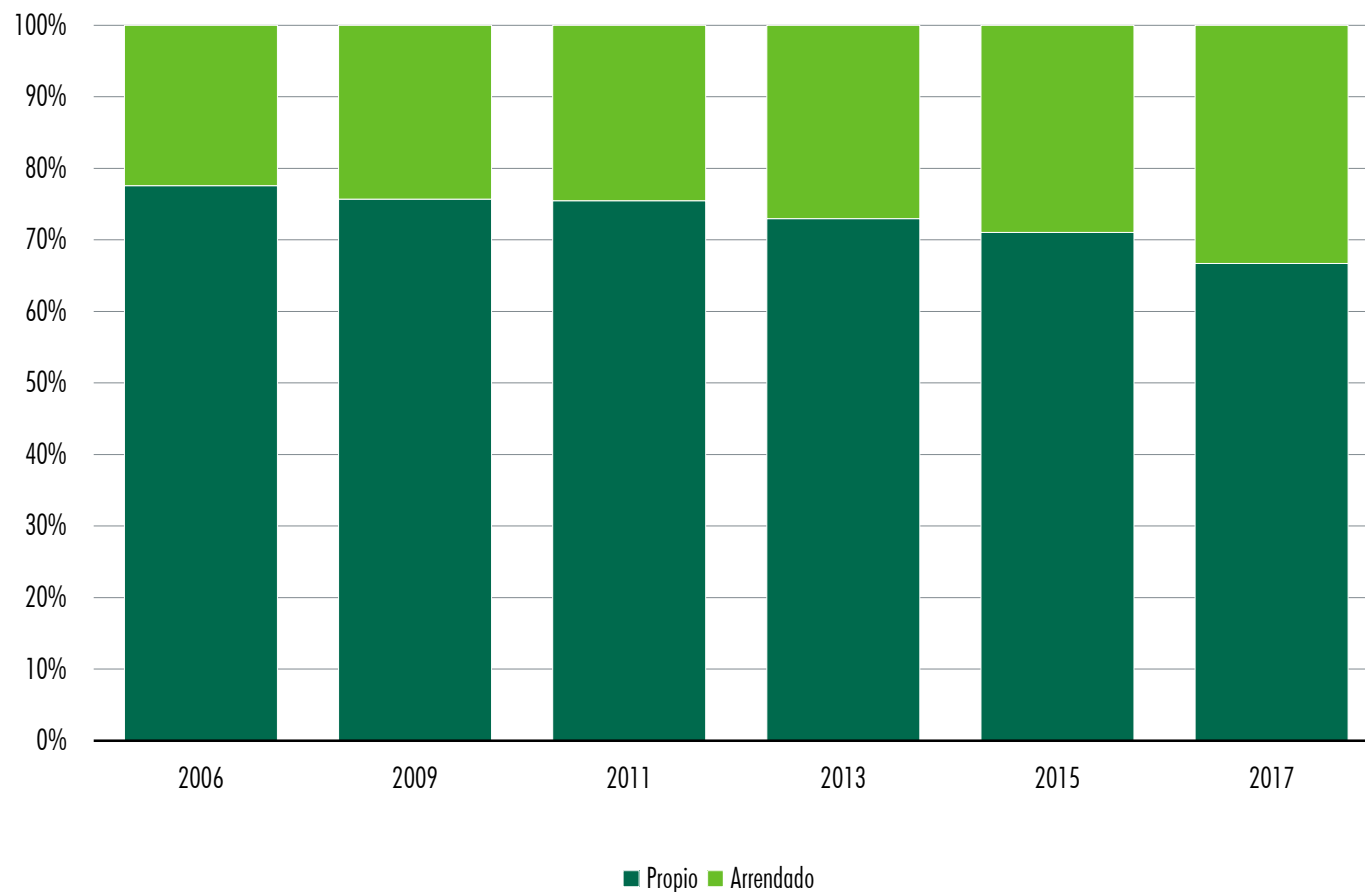
ALZA EN PRECIO DE LA VIVIENDA

- Escasez de suelo
- Restricciones bancarias
- Cambios en los planes reguladores
- Reforma tributaria

MERCADO MULTIFAMILY

1° SEMESTRE 2019

EVOLUCIÓN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA RM (%)



2006
Propio: 67,5%
Arrendado: 19,5%
Otro: 13%



2017
Propio: 55,9%
Arrendado: 27,9%
Otro: 16%

Elaboración propia a partir de encuesta CASEN, Ministerio de Desarrollo Social

MERCADO MULTIFAMILY

1° SEMESTRE 2019

EVOLUCIÓN DE HOGARES QUE ARRIENDAN EN LA RM (Miles)

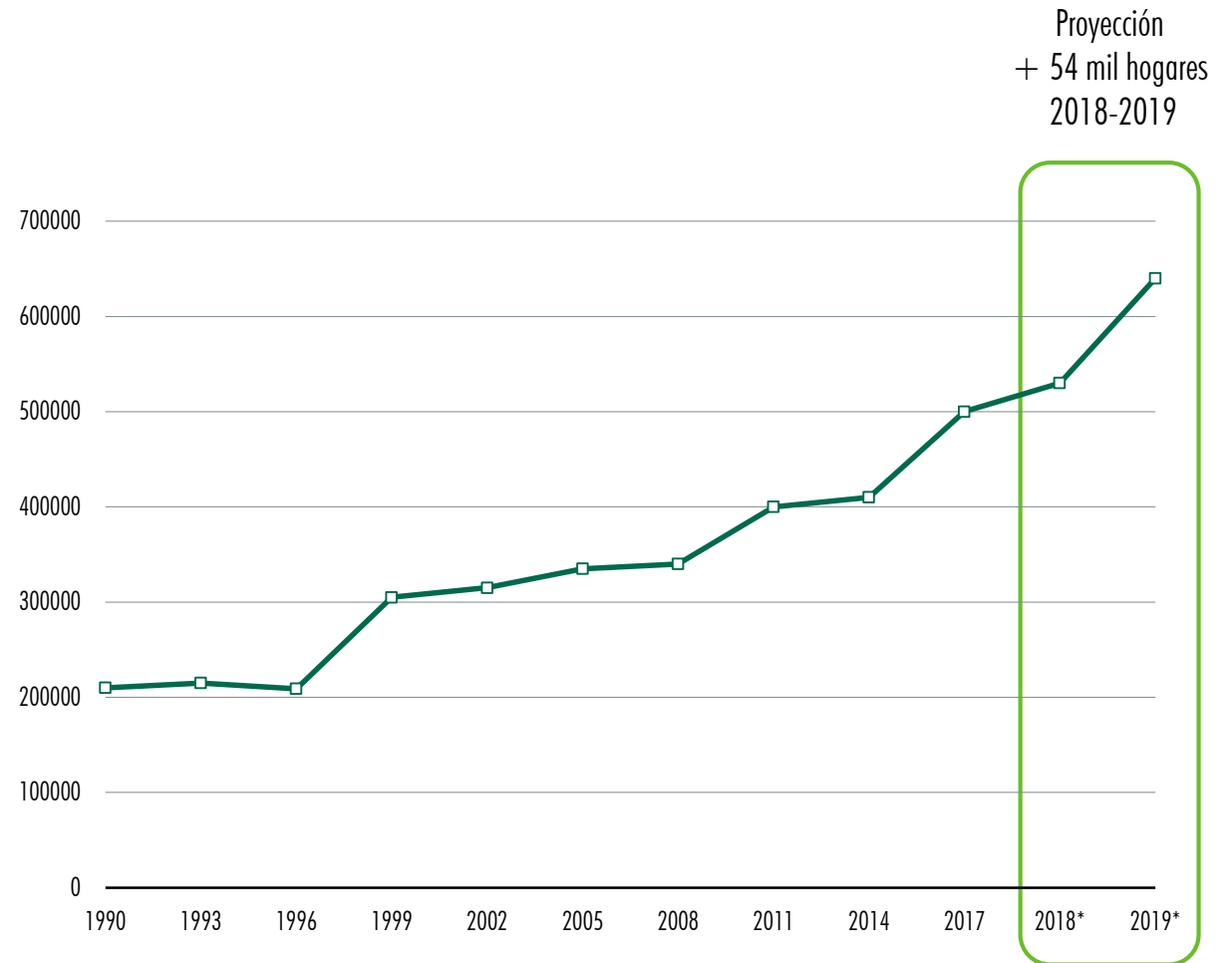
N° HOGARES QUE ARRIENDA EN LA RM HA AUMENTADO

87%

DESDE 2006 HASTA 2017

% HOGARES ARRENDADOS – PRINCIPALES COMUNAS RM

Santiago	63%	Las Condes	34%
Macul	25%	Ñuñoa	35%
San Miguel	28%	Providencia	43%
Independencia	64%	Quinta Normal	28%



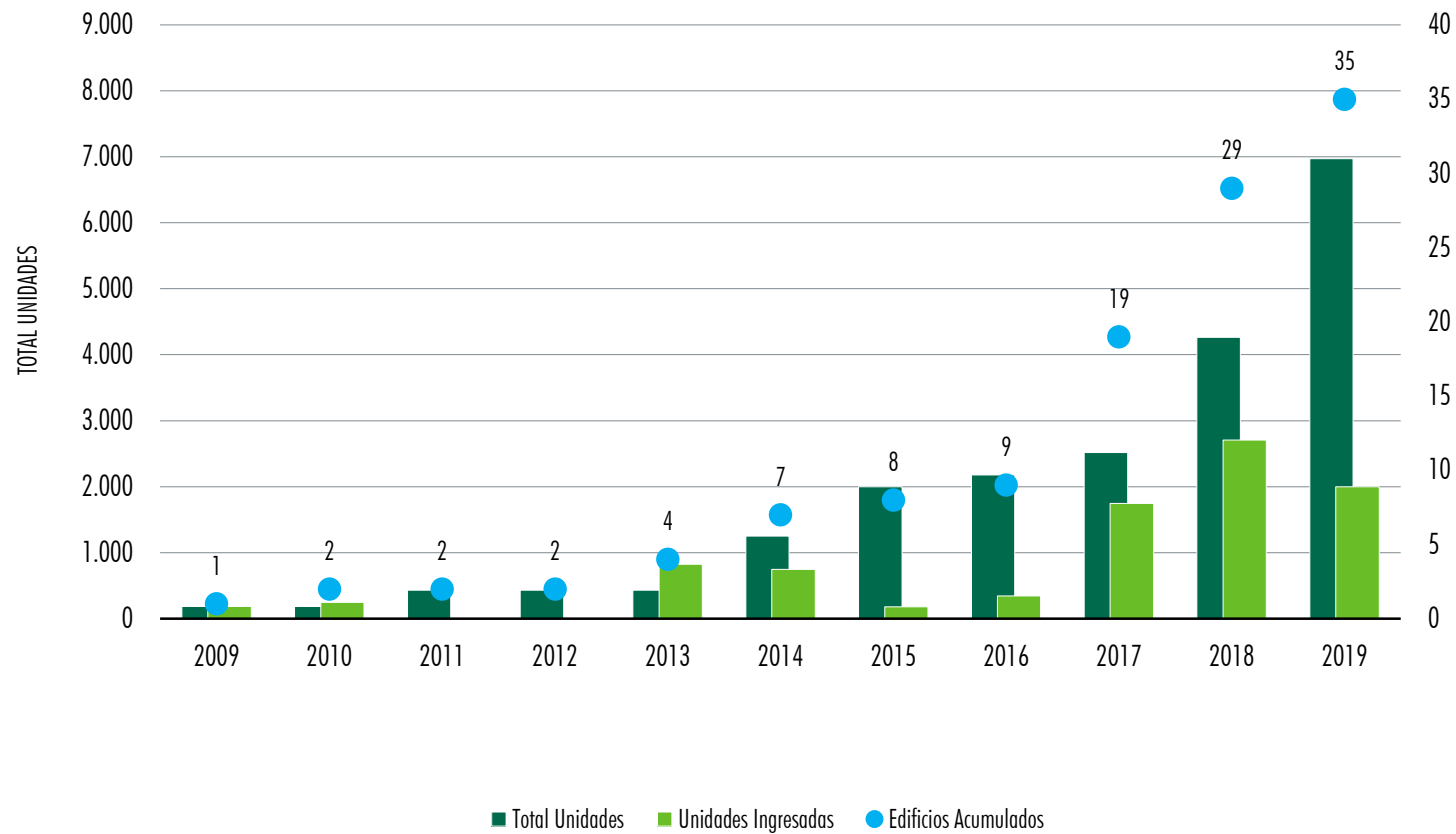
Elaboración propia a partir de encuesta CASEN 2017, Ministerio de Desarrollo Social

MERCADO MULTIFAMILY

1° SEMESTRE 2019

EVOLUCIÓN DE LA PRODUCCIÓN

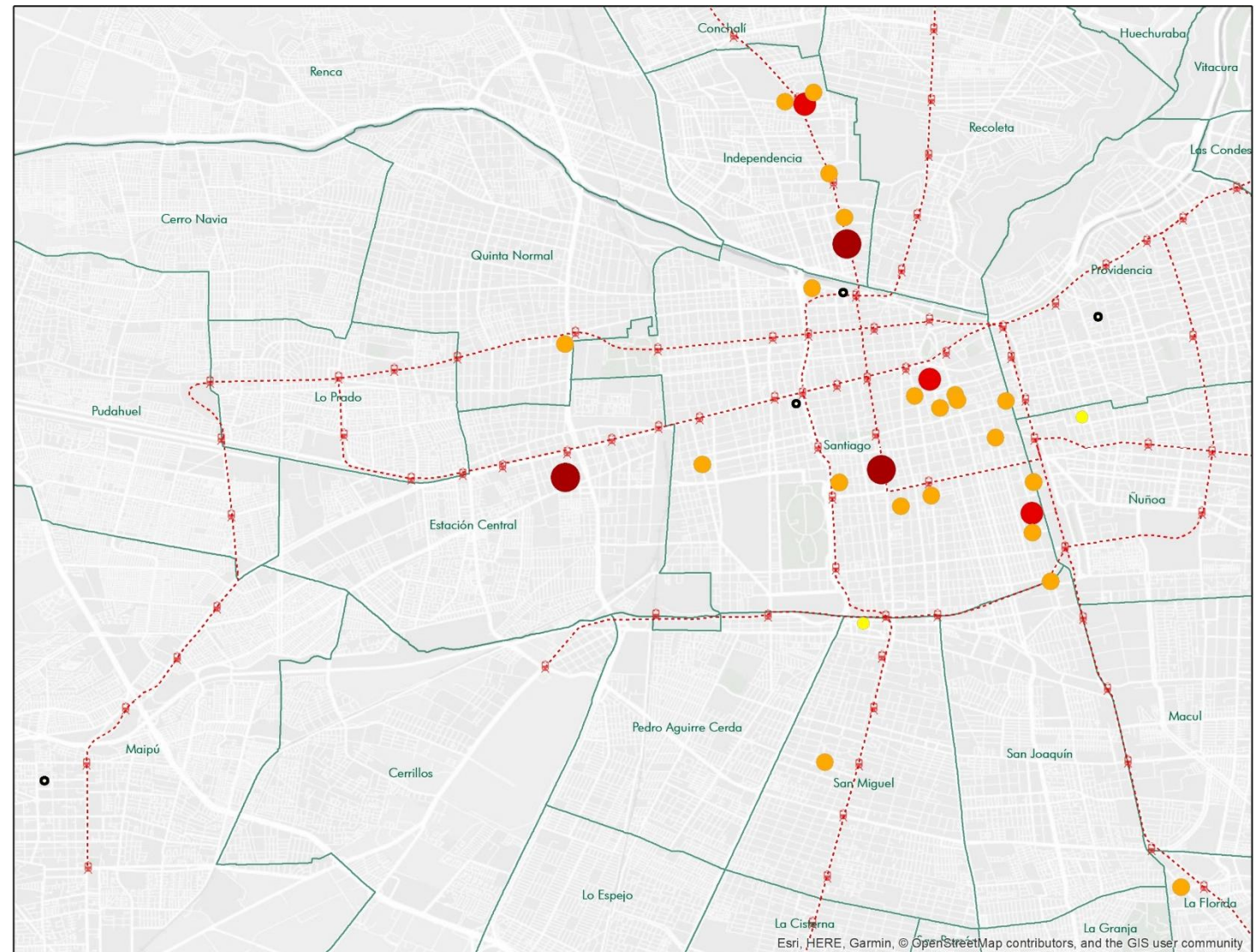
Ingreso por año proyectos actuales



MERCADO MULTIFAMILY

1° SEMESTRE 2019

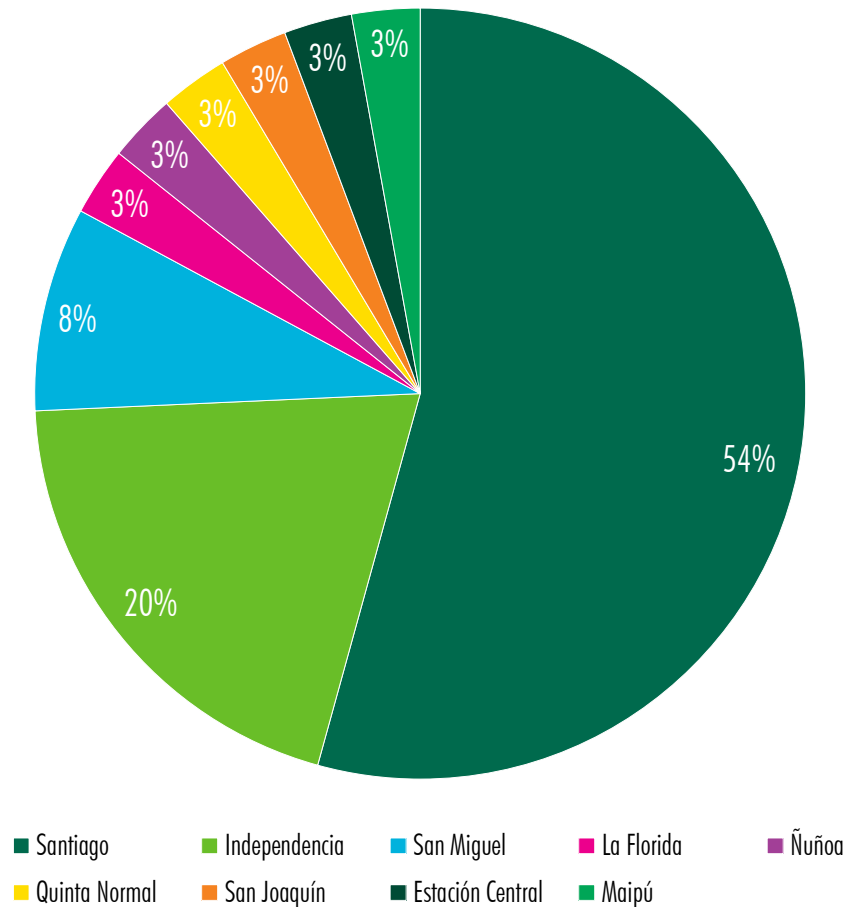
STOCK EXISTENTE



MERCADO MULTIFAMILY

1° SEMESTRE 2019

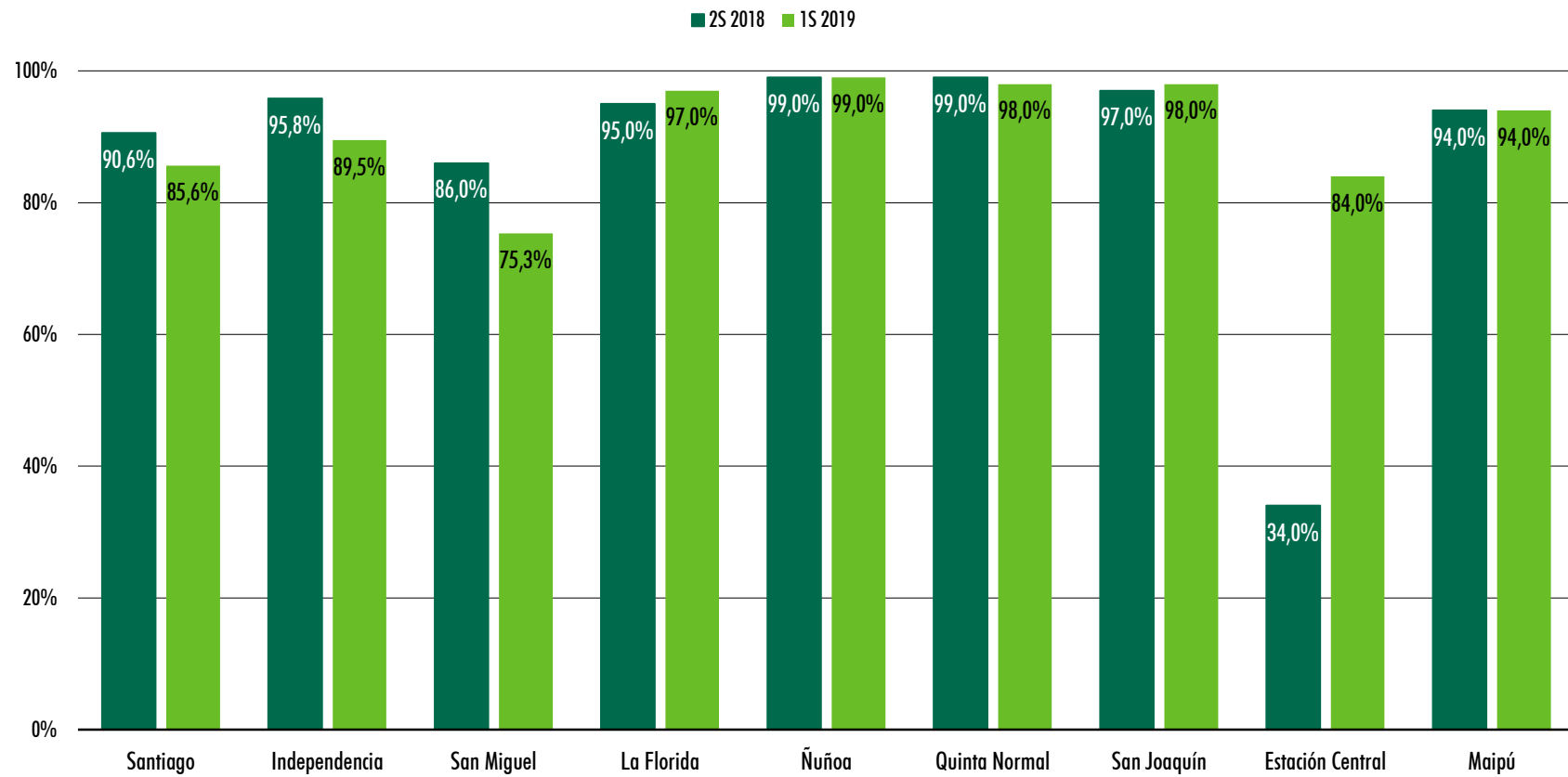
SITUACIÓN ACTUAL - % DE PARTICIPACIÓN POR COMUNA CANTIDAD DE PROYECTOS



MERCADO MULTIFAMILY

1° SEMESTRE 2019

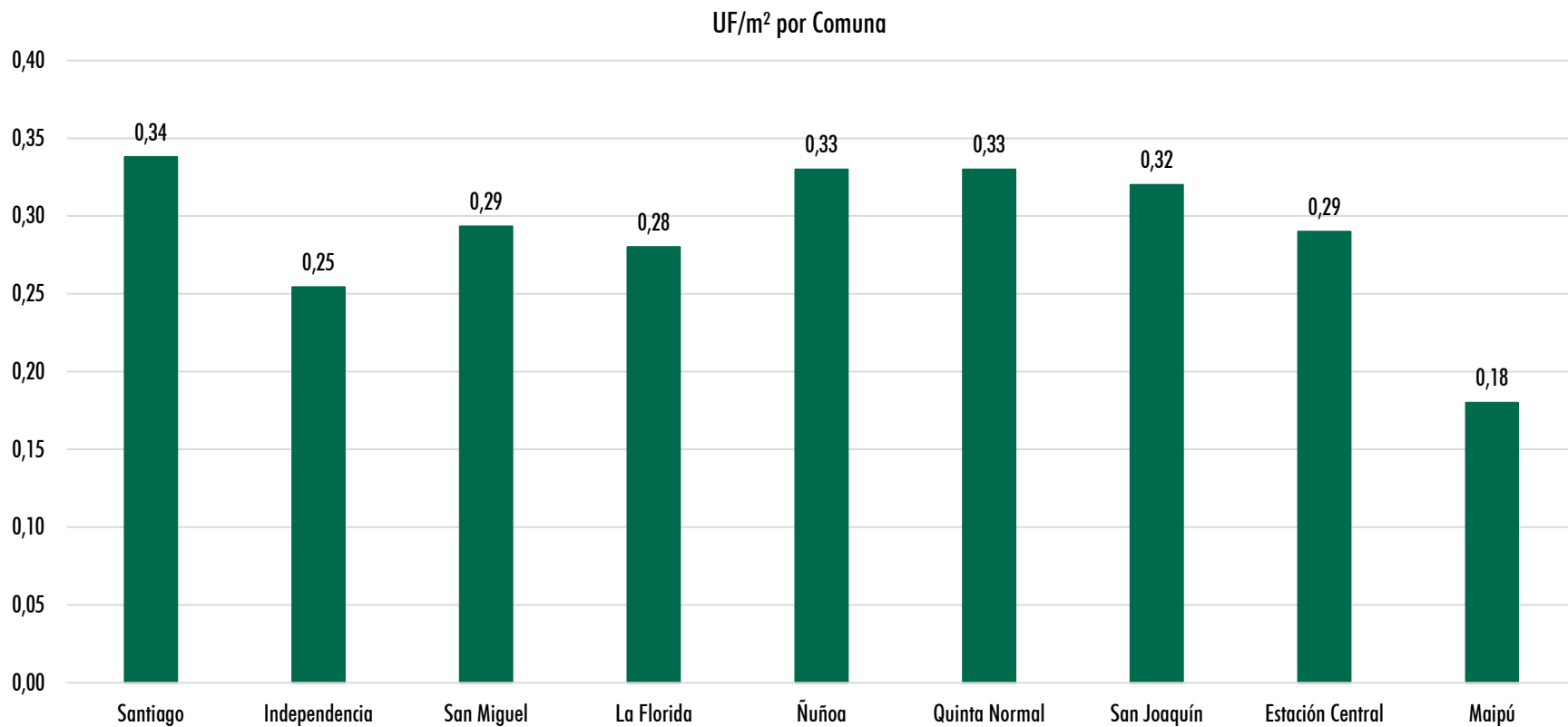
SITUACIÓN ACTUAL - % DE OCUPACIÓN POR COMUNA



MERCADO MULTIFAMILY

1° SEMESTRE 2019

SITUACIÓN ACTUAL – PRECIOS ARRIENDO

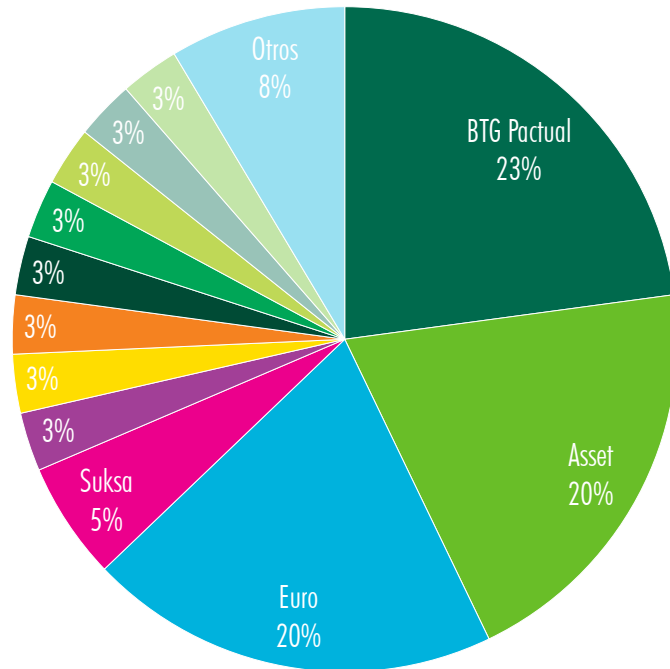


MERCADO MULTIFAMILY

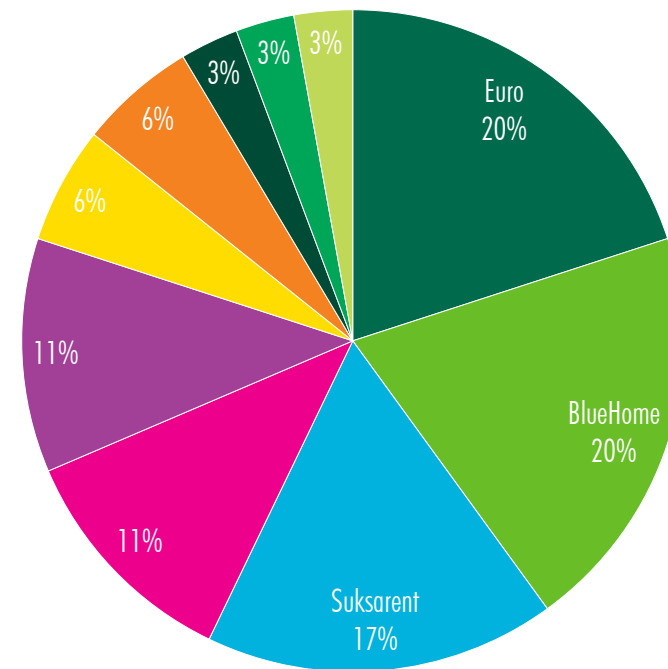
1º SEMESTRE 2019

PRINCIPALES ACTORES

PROYECTOS POR PROPIETARIO



PROYECTOS POR OPERADOR



■ BTG Pactual ■ Asset ■ Euro ■ Suksa ■ Activa ■ Ameris Capital ■ ESAL
■ Metlife ■ Ralei ■ Ampla ■ Imakro ■ AlmaVida ■ Otros

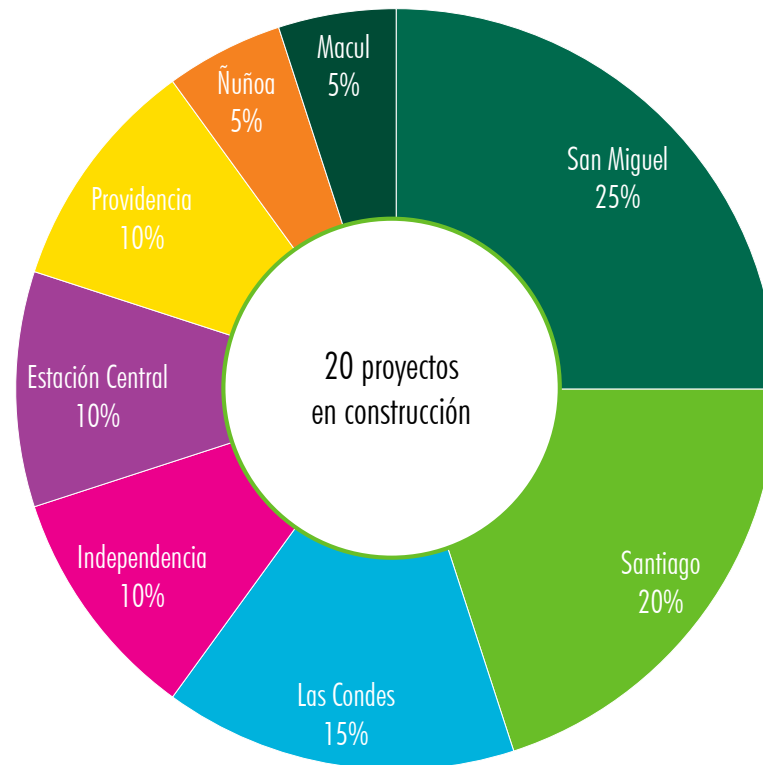
■ Euro ■ BlueHome ■ Suksarent ■ Arriendo Urbano ■ AssetPlan ■ MQ ■ Otros ■ Esal ■ Imakro ■ Ralei

MERCADO MULTIFAMILY

1° SEMESTRE 2019

PRODUCCIÓN FUTURA

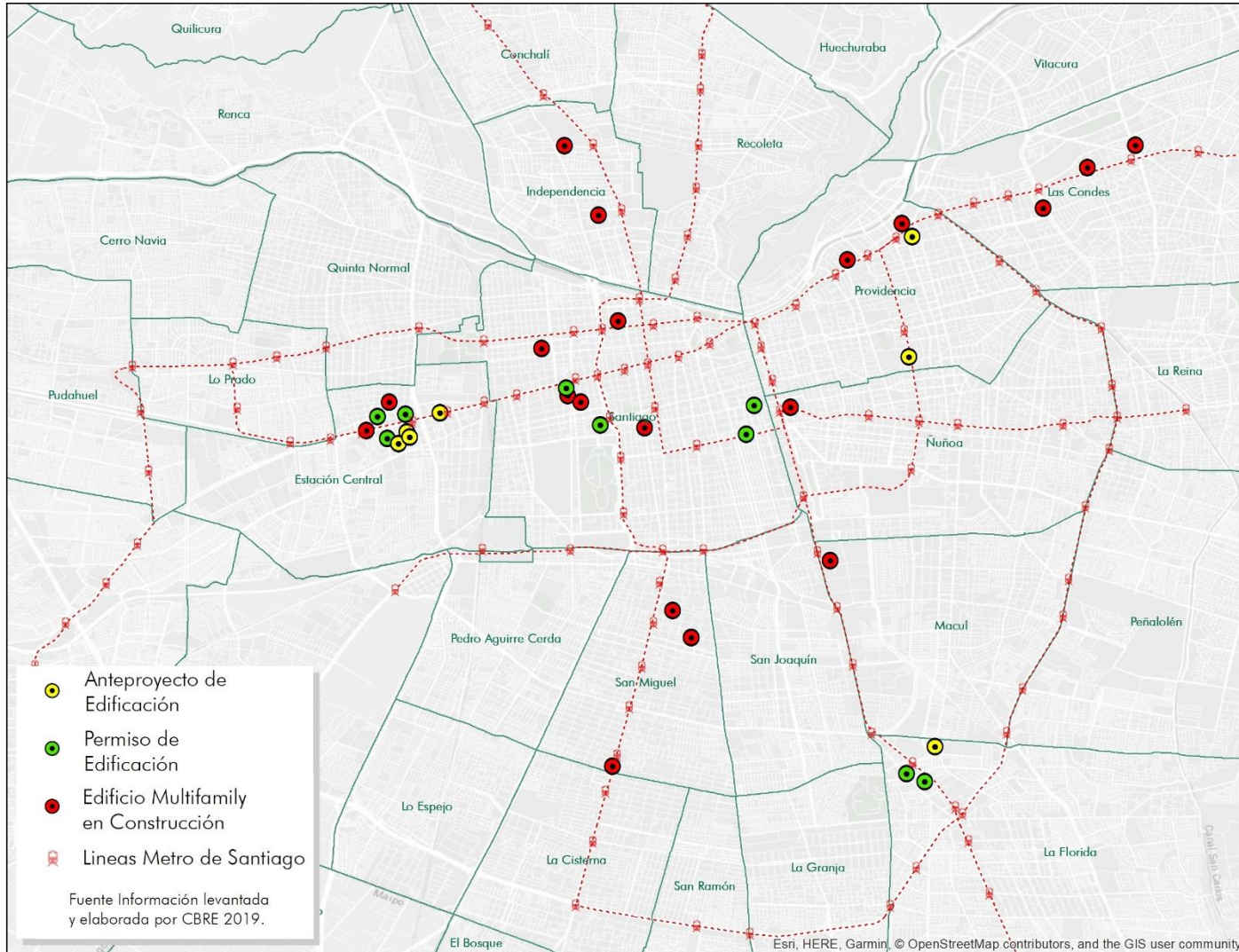
PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN POR COMUNAS



MERCADO MULTIFAMILY

1° SEMESTRE 2019

PRODUCCIÓN FUTURA



CBRE

¡GRACIAS!