

Radiografía del Sector inmobiliario

Segundo trimestre
2021



Contenidos

Editorial

- Mercado de arriendos: El ganador de las últimas cuarentenas.

Venta y arriendo de propiedades

- Perfil de nuestros visitantes
- Evolución de búsquedas
- Lo más buscado en propiedades
- Oferta total propiedades
- Demanda total propiedades

Oferta y demanda por operación

Propiedades en venta

- Oferta propiedades en venta
- Demanda propiedades en venta
- Oferta propiedades en venta RM
- Precio promedio venta sectores RM

Propiedades en arriendo

- Oferta propiedades en arriendo
- Demanda propiedades en arriendo
- Oferta propiedades en arriendo RM
- Precio promedio arriendo sectores RM

¿Qué piensan los chilenos?

Editorial

Mercado de arriendos: El ganador de las últimas cuarentenas

Lo que va del 2021 nos sigue desafiando. Comenzamos el año esperanzados, con una inyección en materia económica, debido a la certeza y expectativas que nos dio el comenzar con una eficiente vacunación en nuestro país. Pero ya a fines de marzo, nuevamente el COVID-19 se apropió de toda libertad y el rebrote de contagios nos hizo volver a cuarentenas estrictas y extensas en la mayor parte del país, provocando nuevamente una fuerte incertidumbre, con respecto a qué sucederá, pero con una inyección económica con ciertas medidas, como el retiro del tercer 10% que impactó a nuestro rubro.

¿De qué forma? Una baja en la oferta de propiedades tanto para arriendo, como para venta, que si comparamos con lo ocurrido en el mismo período del año anterior, es lo que viene sucediendo desde que se instaló la pandemia en nuestro país.

En cuanto a la demanda percibida en nuestro sitio, sin duda las propiedades en arriendo fueron y han sido las protagonistas, viéndose un aumento del 9% respecto del mismo período del año anterior y coronándose como el único aspecto que no ha visto una disminución en este período..

Así es como nuestro mercado continúa en movimiento, con expectativas y ansiedades por lo que vendrá, con espacio para publicar tu propiedad y ofertar con una demanda prometedora, ad portas de incorporarnos ya más oficialmente a una nueva realidad.

Venta y arriendo propiedades en Yapo.cl



73,5K

Propiedades
totales
disponibles*



174 K

Visitas diarias solo
en categoría
inmuebles*



+3,5K

Propiedades se
venden y arriendan al
mes

Perfil de nuestros visitantes

Segundo trimestre 2021

Búsquedas

Personas que buscaron comprar o arrendar propiedades

Comprar propiedades

1.249.548

35 Años promedio

Búsquedas

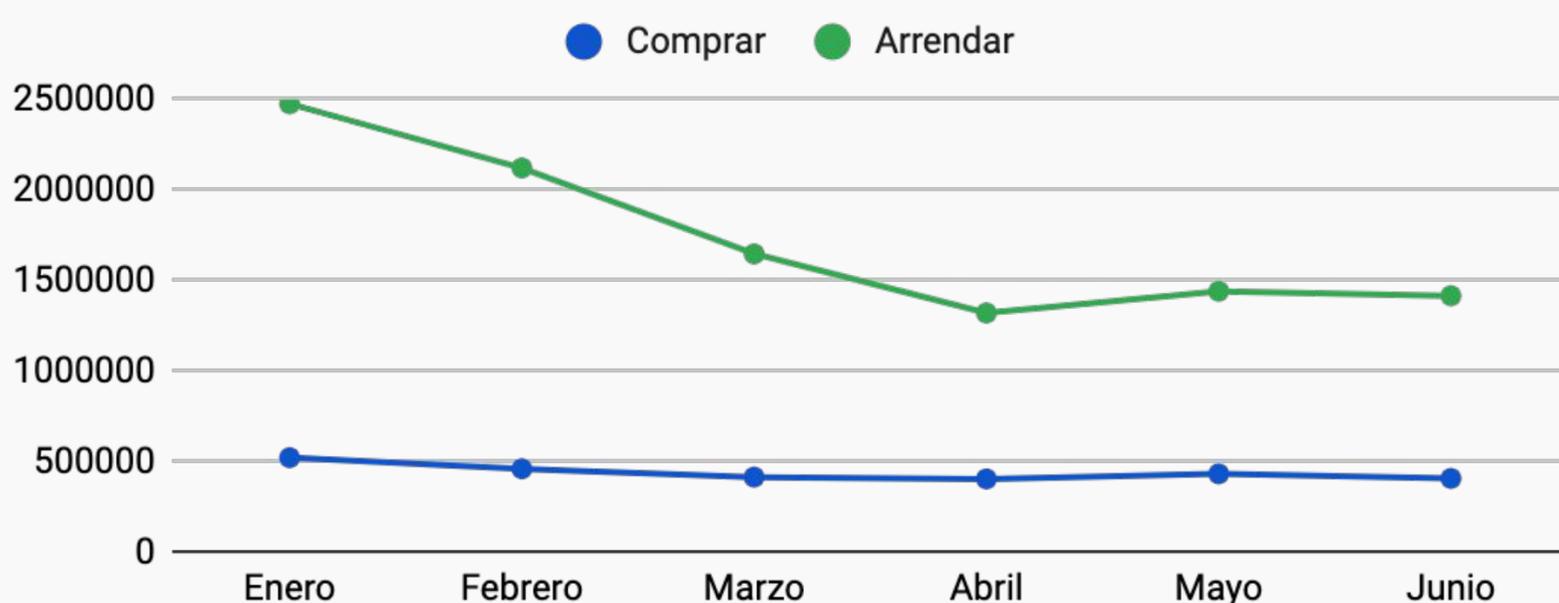
Arrendar propiedades

4.181.243

34 Años promedio

Búsquedas

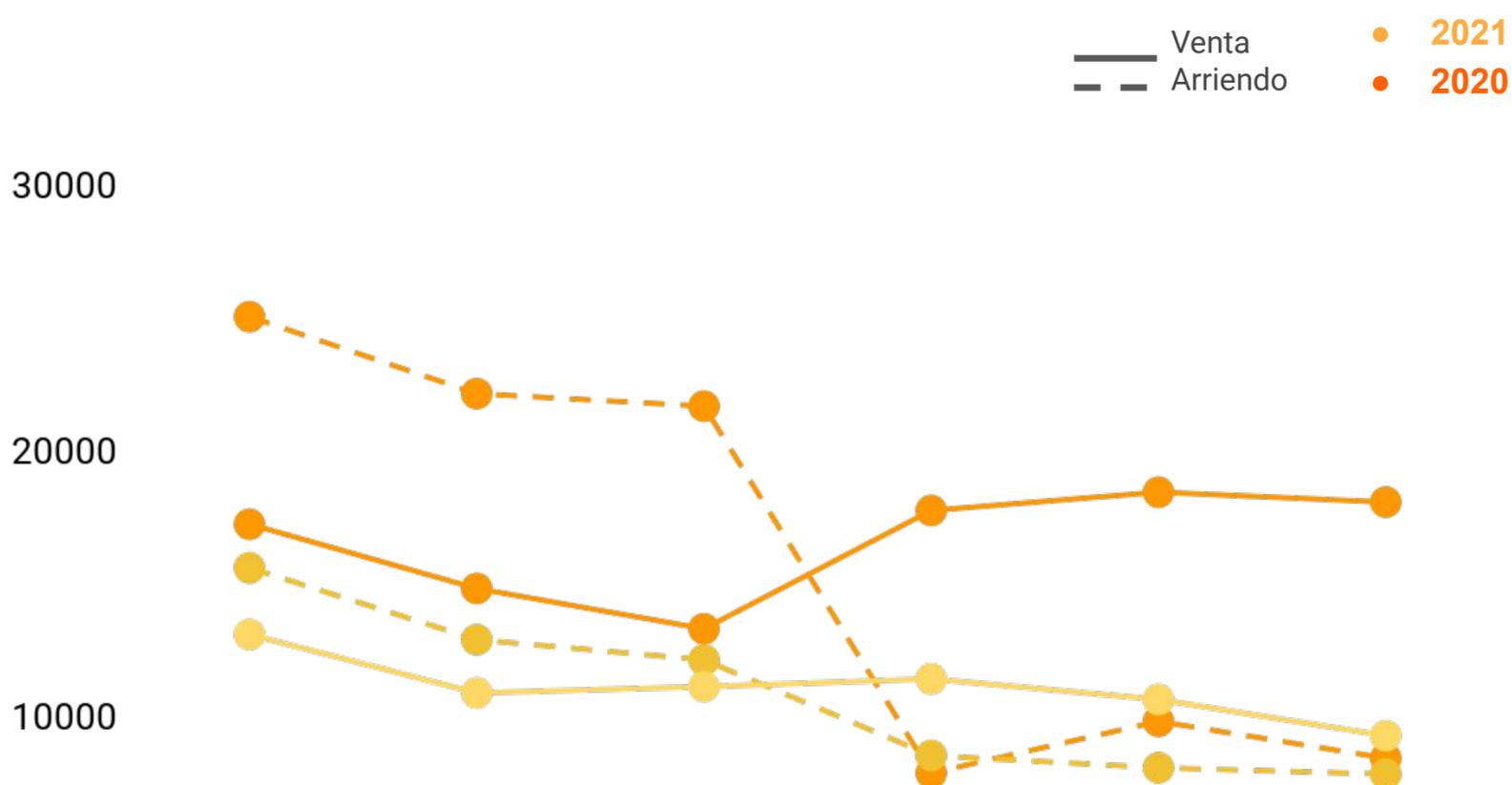
Evolución de búsquedas enero a junio 2021



Las búsquedas en Yapo.cl para comprar y arrendar propiedades presentaron su punto más bajo en abril. A partir del mes de mayo existió un repunte en las búsquedas de arriendo de un 9% y un 7% en venta respecto al mes anterior.

Oferta

Unidades incorporadas- general

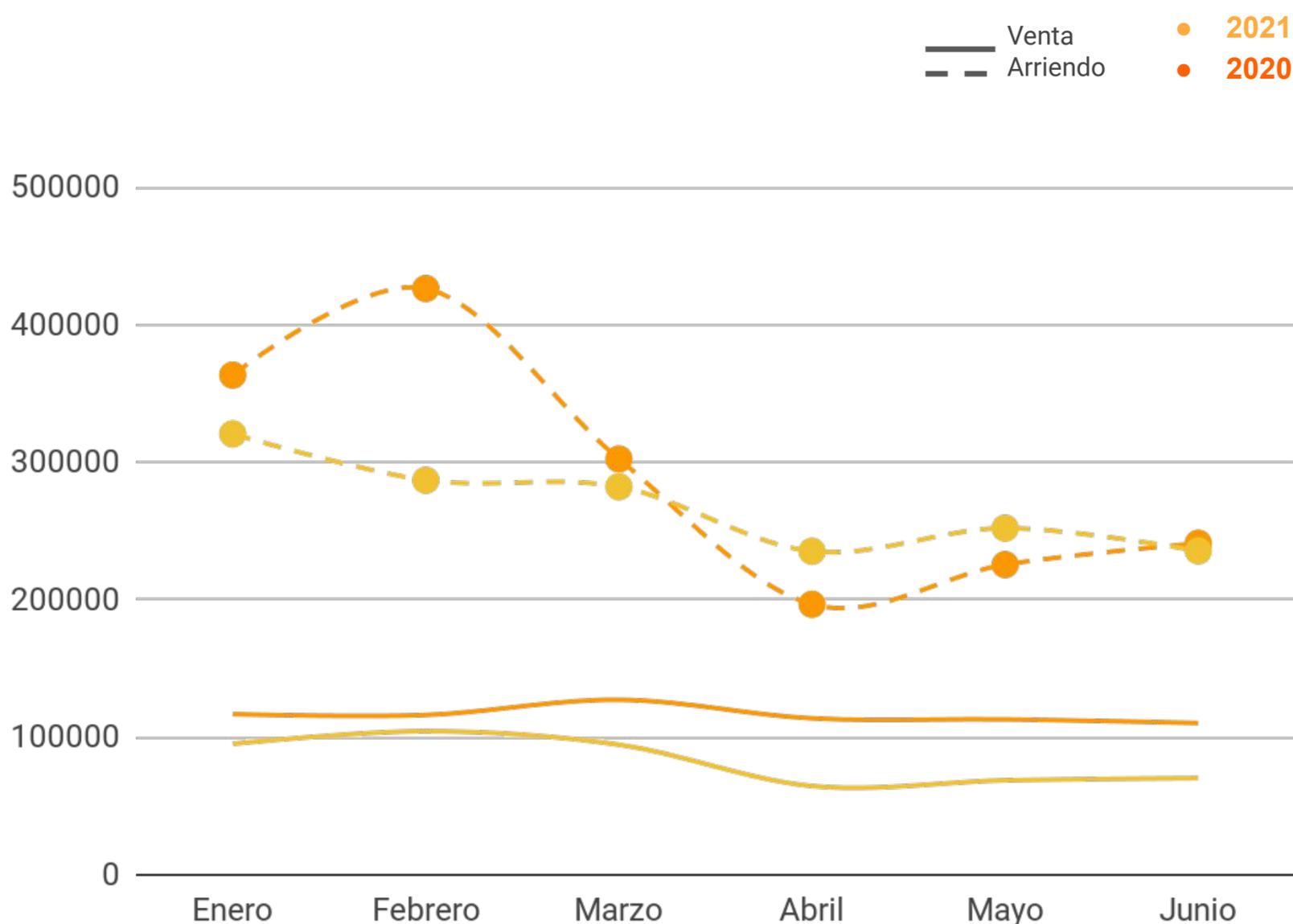


Existe una menor oferta de propiedades, siendo la más afectada la de propiedades en venta, con una disminución del 42% con respecto al mismo período del año anterior. Al igual que en venta, la oferta de propiedades en arriendo muestra una tendencia a la baja pero de menor proporción, siendo un 6% menor, respecto al mismo período del año anterior.



Demanda

Demanda por Inmuebles - general



Durante el segundo trimestre del presente año podemos ver que en venta se muestra una contracción de la demanda de un 39% en comparación al segundo trimestre del 2020.

Al contrario, en arriendo se ve un leve aumento del orden del 9%, según el mismo período, con una baja importante en abril por el inicio de las cuarentenas, pero ya recuperándose para los próximos meses del trimestre.

Oferta y demanda por operación

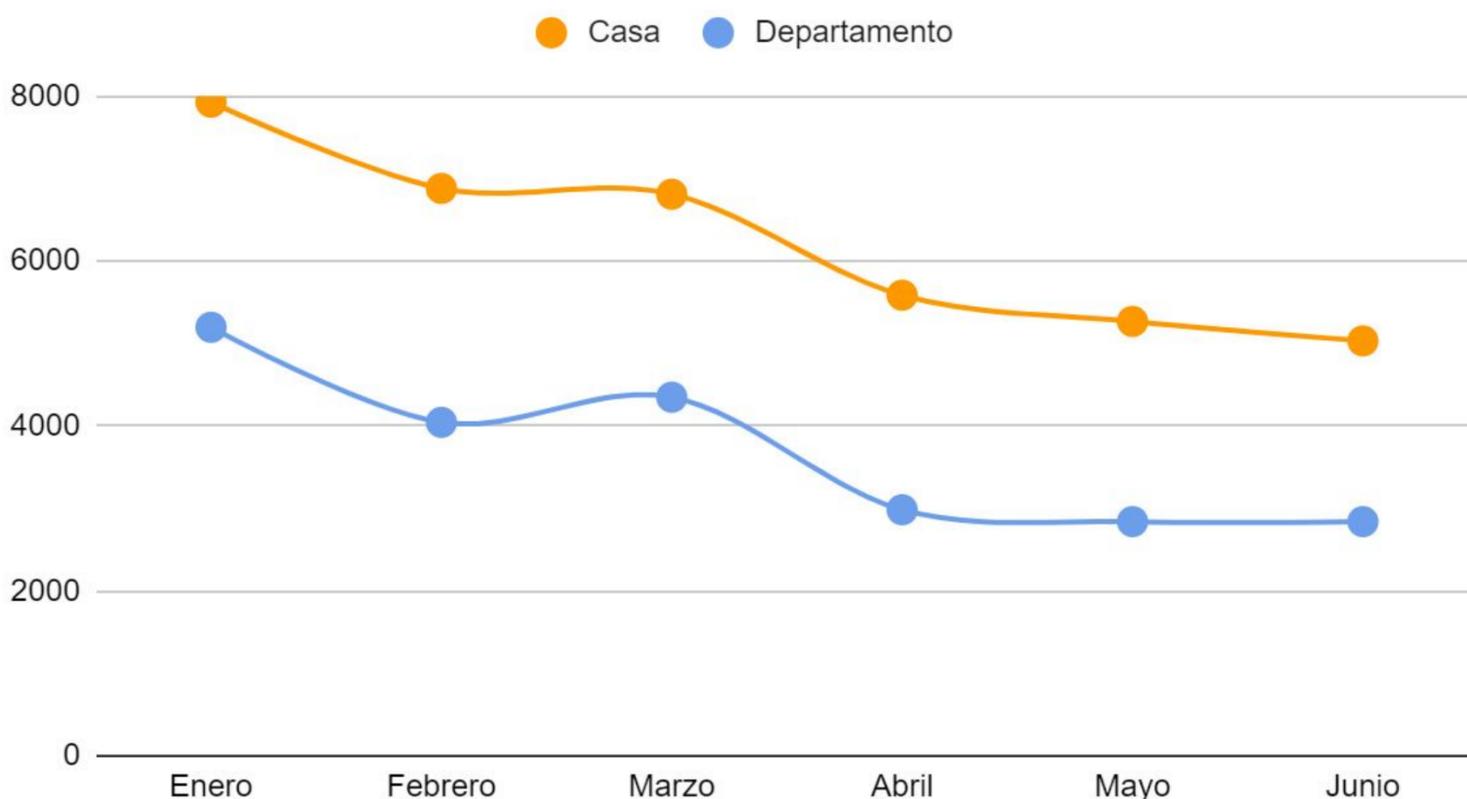
Radiografía Sector Inmobiliario
Segundo trimestre

2021



Propiedades en venta

Casa y Departamento



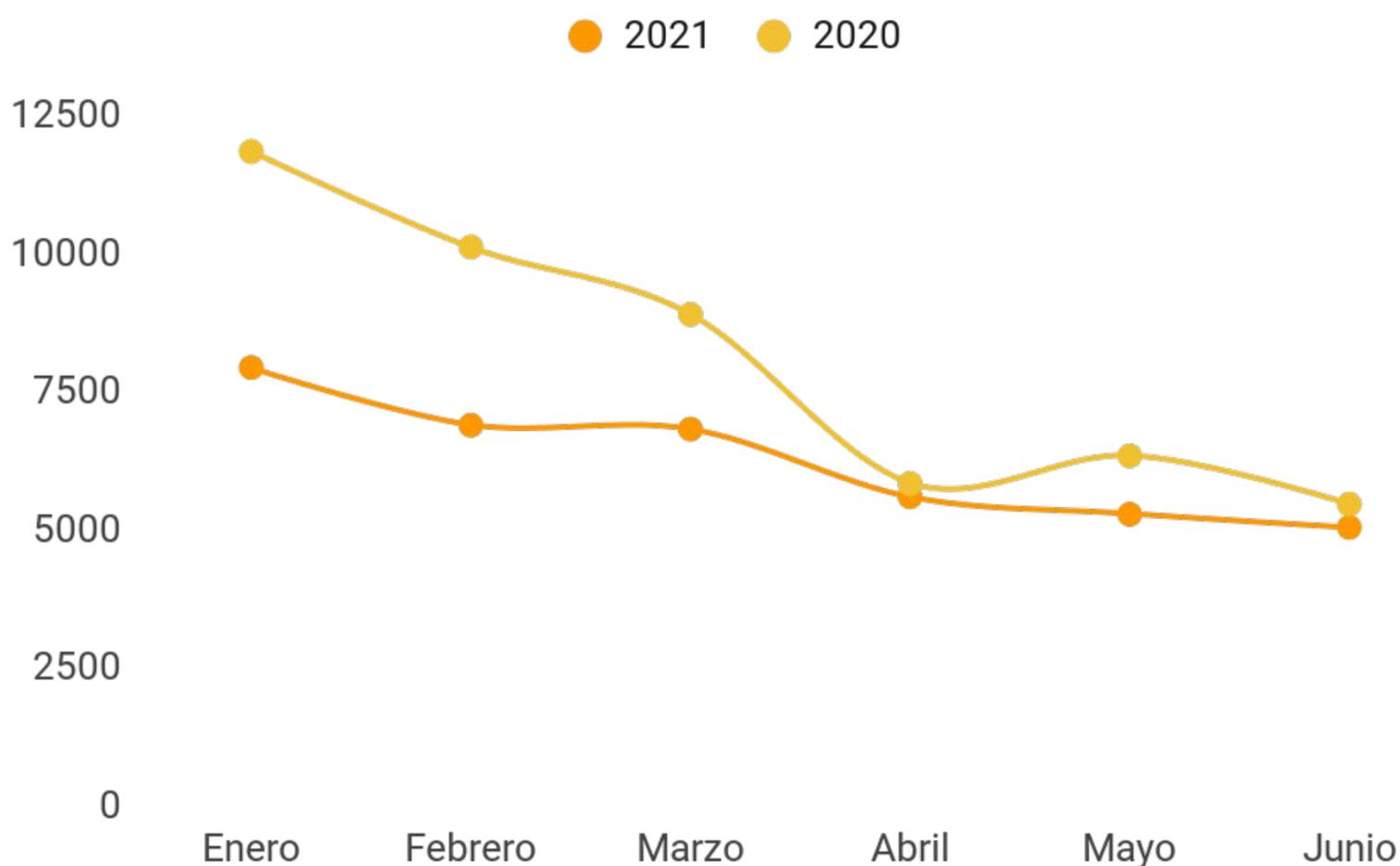
Durante el mes de junio podemos ver una contracción de la oferta de un 4,5% en casas

Durante todo el 2021 hemos visto una contracción con respecto a la oferta en casas y departamentos de un 2,6% mes a mes, viendo en abril una mayor baja debido al inicio de las cuarentenas.

Las comunas donde se mostró una mayor contracción dentro de la Región Metropolitana fueron: Pirque (65,15%), Curacaví (55%) y Padre Hurtado (69,4%). En regiones se muestra que la región de Tarapacá (31,52%) muestra una mayor contracción en comparación al trimestre anterior.

Propiedades en venta

Casas

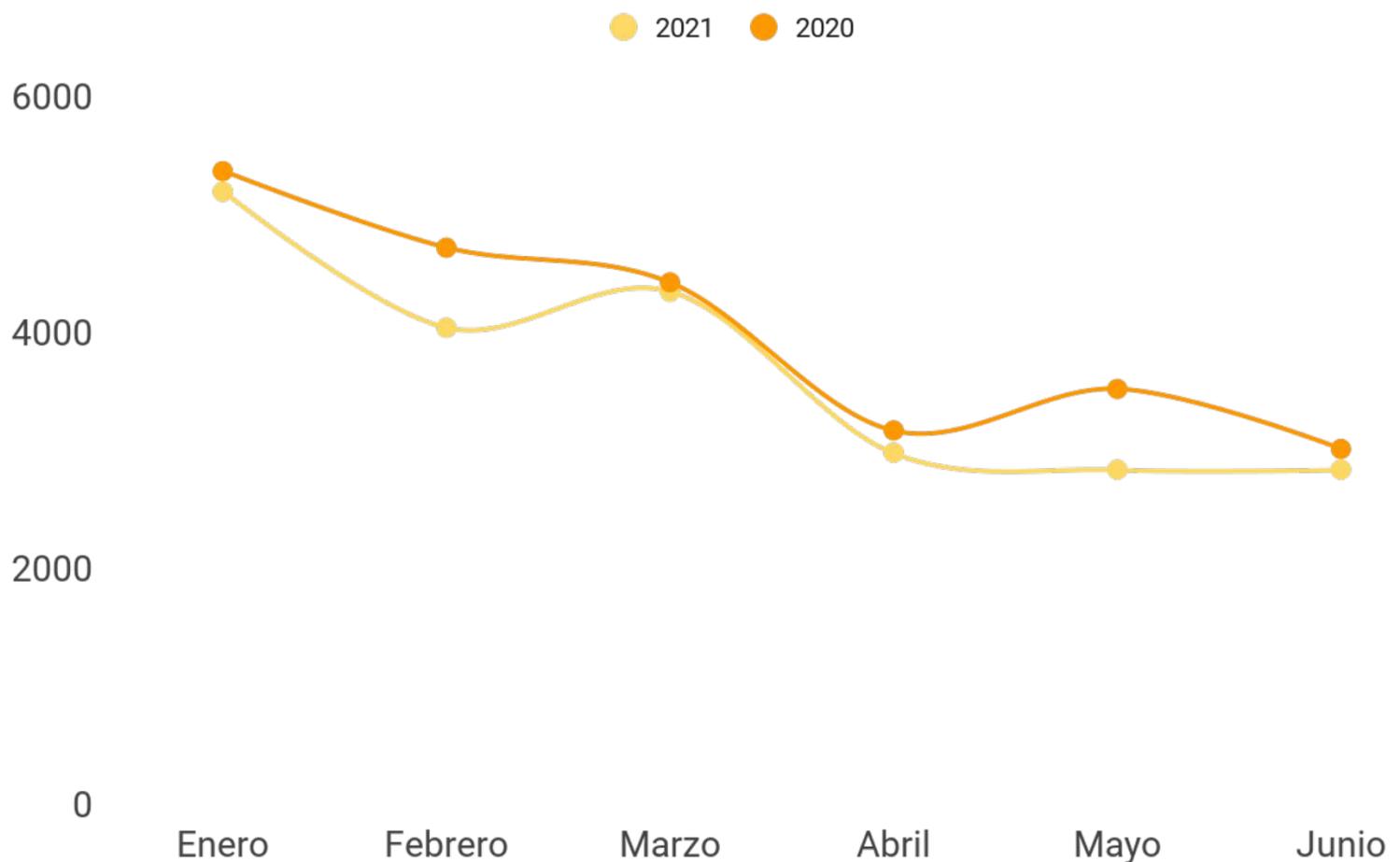


De abril a junio se incorporaron 15.889 unidades de casas en venta.

Tal como se ve reflejado, la oferta ha mantenido su comportamiento usual a la baja en lo que va del 2021, con una disminución de un 22% en los primeros 6 meses del año. Si comparamos los datos del segundo trimestre con respecto al año pasado, se puede ver una contracción en la oferta de un 13%.

Propiedades en venta

Departamentos

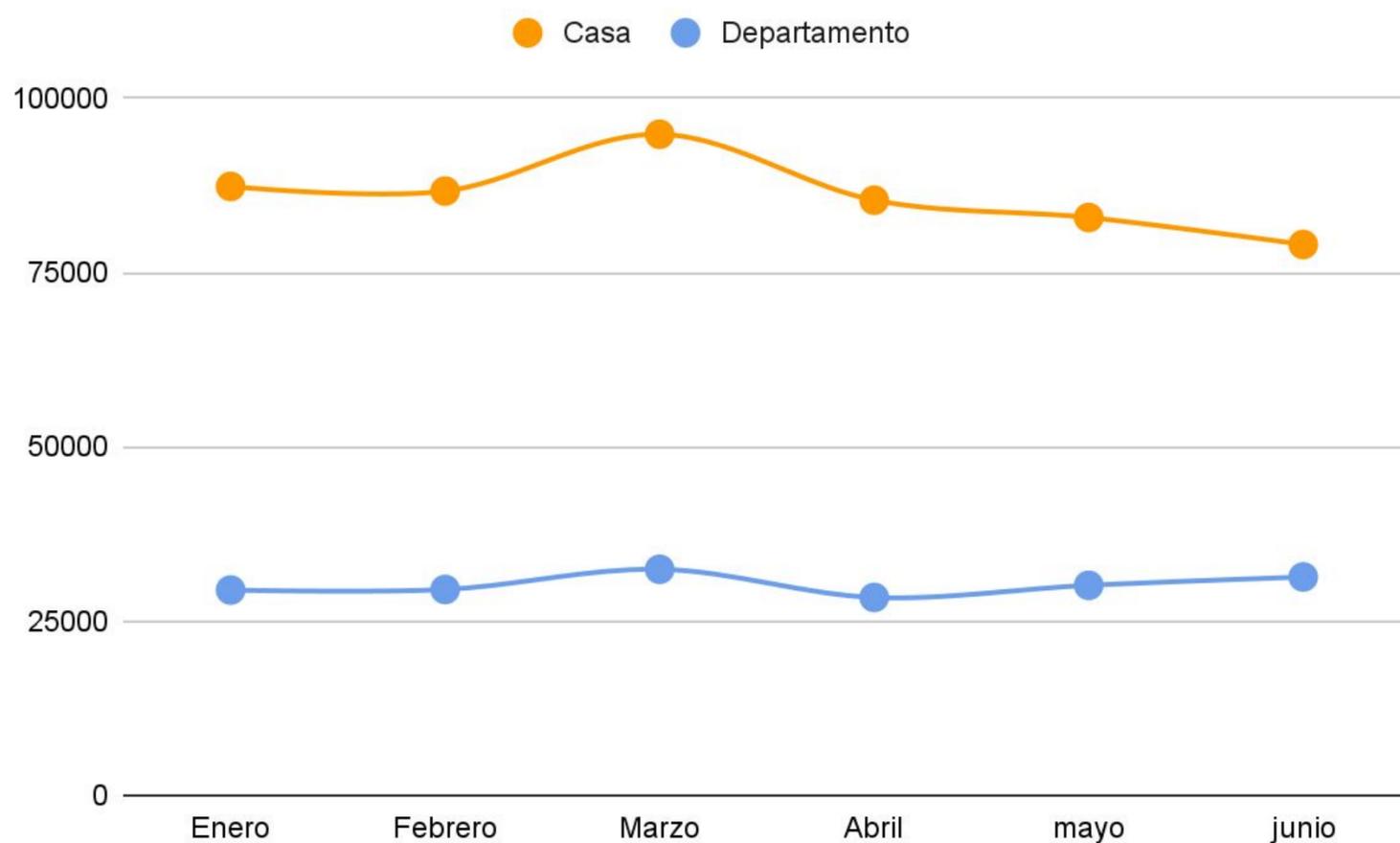


Durante el mes de mayo y junio se mostró que la oferta en departamentos se ha mantenido estable.

En el periodo de abril a junio se incorporaron 8.667 unidades de departamentos en venta, correspondientes a un 18% menos que el mismo periodo del año 2020.

En comparación al primer trimestre del año 2021 se muestra una disminución en la oferta de departamentos de un 8%.

Propiedades en venta

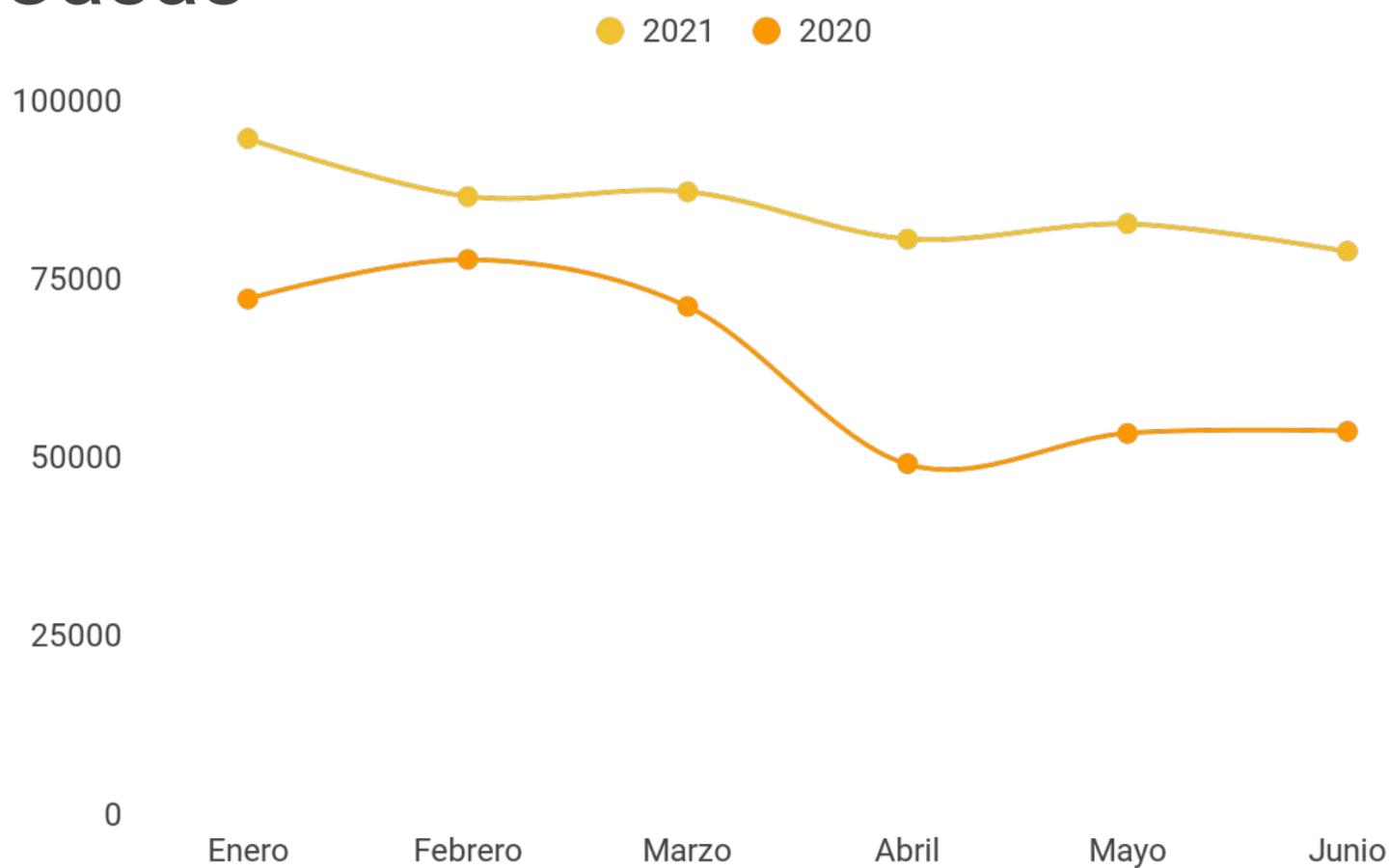


Durante el mes de junio podemos ver una pequeña contracción de un 4,6% en casas respecto a mayo del 2021

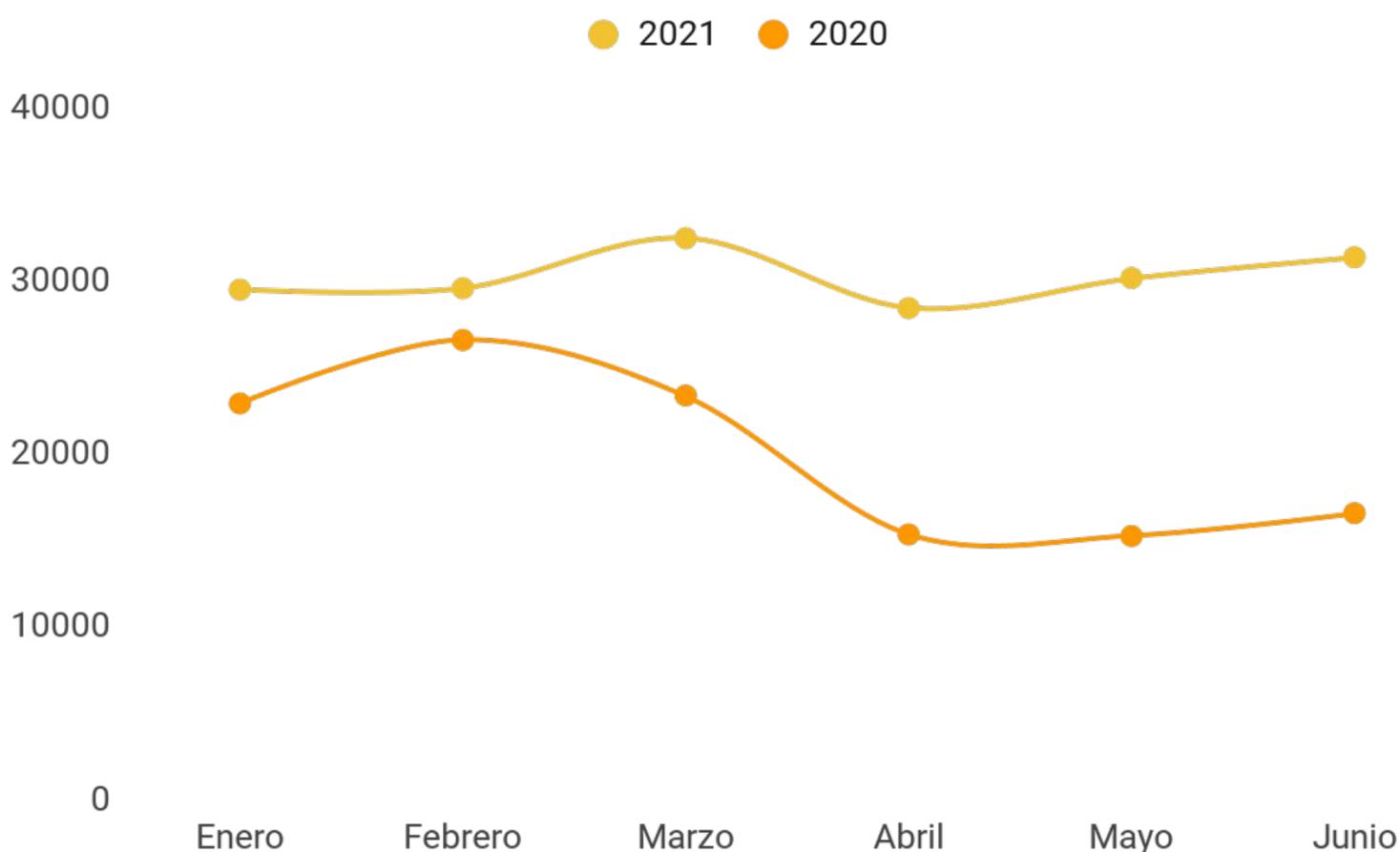
A lo largo del año podemos ver que se produce una recuperación en la demanda de departamentos de un 4% entre los meses de mayo y junio.

Propiedades en venta

Casas



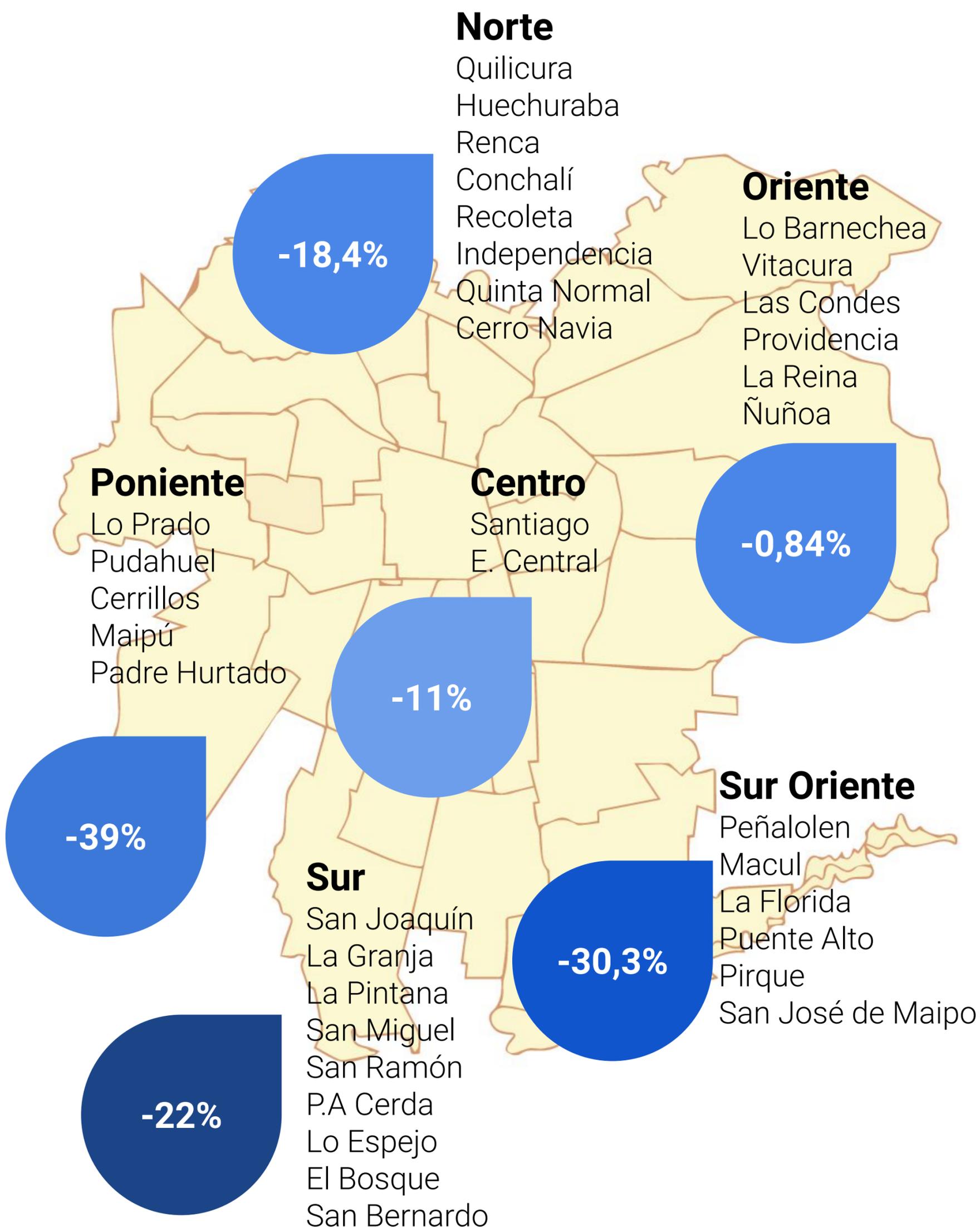
Departamentos



Hoy se observa un mayor interés por comprar una propiedad, alcanzando un incremento del 38% en casas y un 34% en departamentos, respecto al mismo trimestre del año 2020.

Región Metropolitana

Oferta venta propiedades



Los sectores que muestran una mayor variación dentro de la oferta de propiedades el sector poniente con un 39% y sur oriente (30%) entre el primer y segundo trimestre.

Región Metropolitana

Precio promedio venta Casas

Norte

\$ 75.000.000

Quilicura
Huechuraba
Renca
Conchalí
Recoleta
Independencia
Quinta Normal
Cerro Navia

Oriente

\$ 235.000.000

Lo Barnechea
Vitacura
Las Condes
Providencia
La Reina
Ñuñoa

Poniente

\$ 76.000.000

Lo Prado
Pudahuel
Cerrillos
Maipú
Padre Hurtado

Centro

\$ 96.617.017

Santiago
E. Central

Sur

\$ 62.000.000

San Joaquín
La Granja
La Pintana
San Miguel
San Ramón
P.A Cerda
Lo Espejo
El Bosque
San Bernardo

Sur Oriente

\$ 87.000.000

Peñalolen
Macul
La Florida
Puente Alto
Pirque
San José de Maipo

El sector oriente es donde se muestra un mayor precio promedio en casas, esto lo podemos explicar con que en dicho sector se concentran las comunas con mayores ingresos.

Región Metropolitana

Precio promedio venta Departamento

Norte

\$ 52.900.000

Quilicura
Huechuraba
Renca
Conchalí
Recoleta
Independencia
Quinta Normal
Cerro Navia

Oriente

\$164.000.000

Lo Barnechea
Vitacura
Las Condes
Providencia
La Reina
Ñuñoa

Poniente

\$ 75.000.000

Lo Prado
Pudahuel
Cerrillos
Maipú
Padre Hurtado

Centro

\$ 67.116.830

Santiago
E. Central

Sur

\$ 58.866.588

San Joaquín
La Granja
La Pintana
San Miguel
San Ramón
P.A Cerda
Lo Espejo
El Bosque
San Bernardo

Sur Oriente

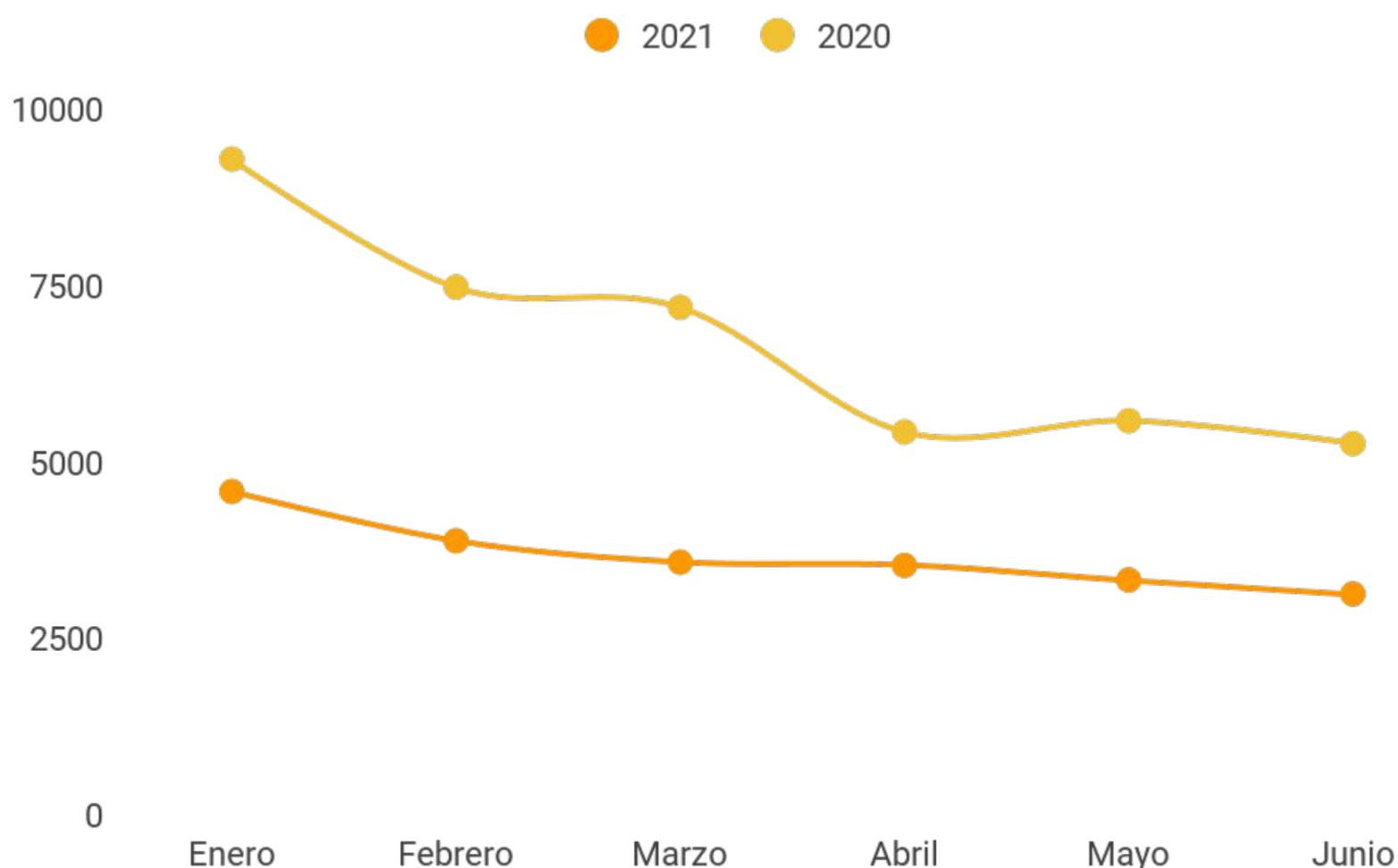
\$ 71.056.134

Peñalolen
Macul
La Florida
Puente Alto
Pirque
San José de Maipo

El sector oriente representa los precios más altos al momento de comprar un departamento siendo su valor promedio de \$164.000.000.

Propiedades en arriendo

Casas



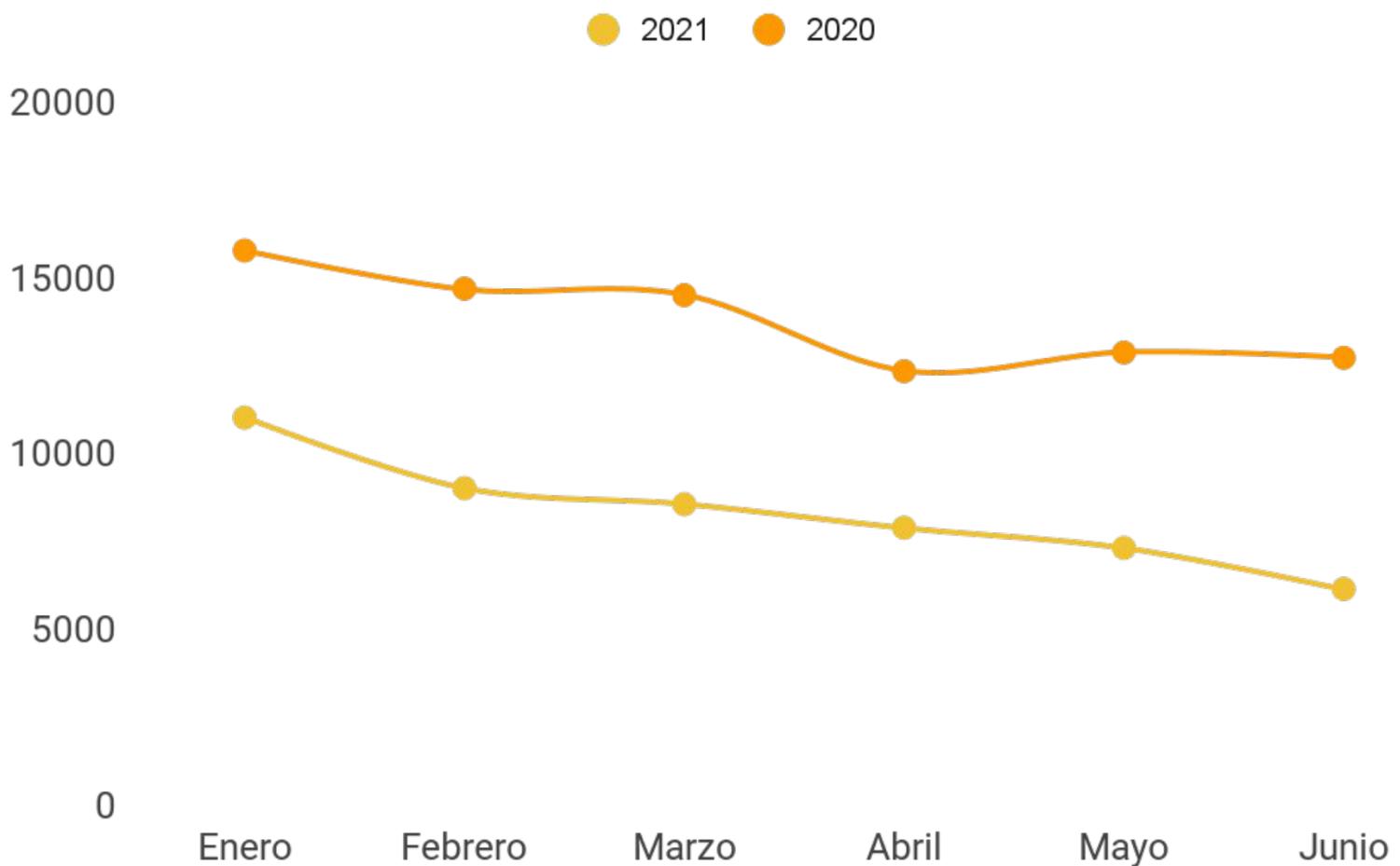
Durante el segundo trimestre del 2021 se han incorporado 2246 unidades menos que el primer trimestre del 2021

En el segundo trimestre, podemos ver una disminución en la oferta de casas en arriendo de un 18%. Siendo junio el mes que muestra una menor oferta en comparación a los otros meses del segundo trimestre.

La región que muestra una mayor contracción en comparación a trimestre anterior del 2021 fue Tarapacá (31,52%). Dentro de la Región Metropolitana las comunas con mayor disminución fueron: Independencia (51,92%), Renca (44,74%) y Calera de Tango (69,23%).

Propiedades en arriendo

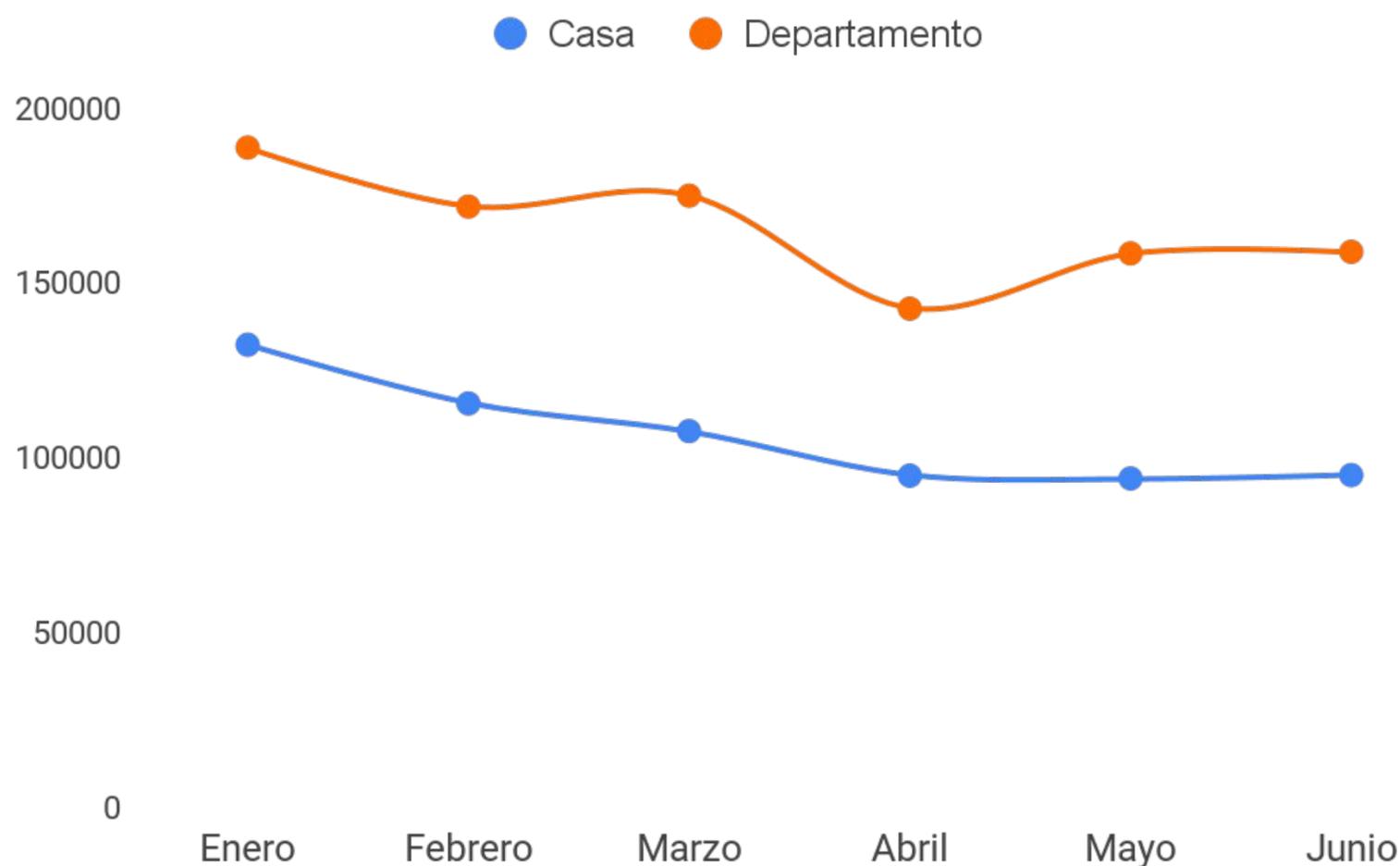
Departamentos



De abril a mayo se incorporaron un 44% menos de unidades que el mismo periodo del 2020.

Podemos ver que durante el presente año se muestra una tendencia a la baja la cual estimamos que se va a mantener a lo largo del año. También podemos ver que el mes de este trimestre donde hubo una mayor oferta de departamentos en arriendo fue abril, incorporándose casi 8 mil departamentos en arriendo.

Propiedades en arriendo

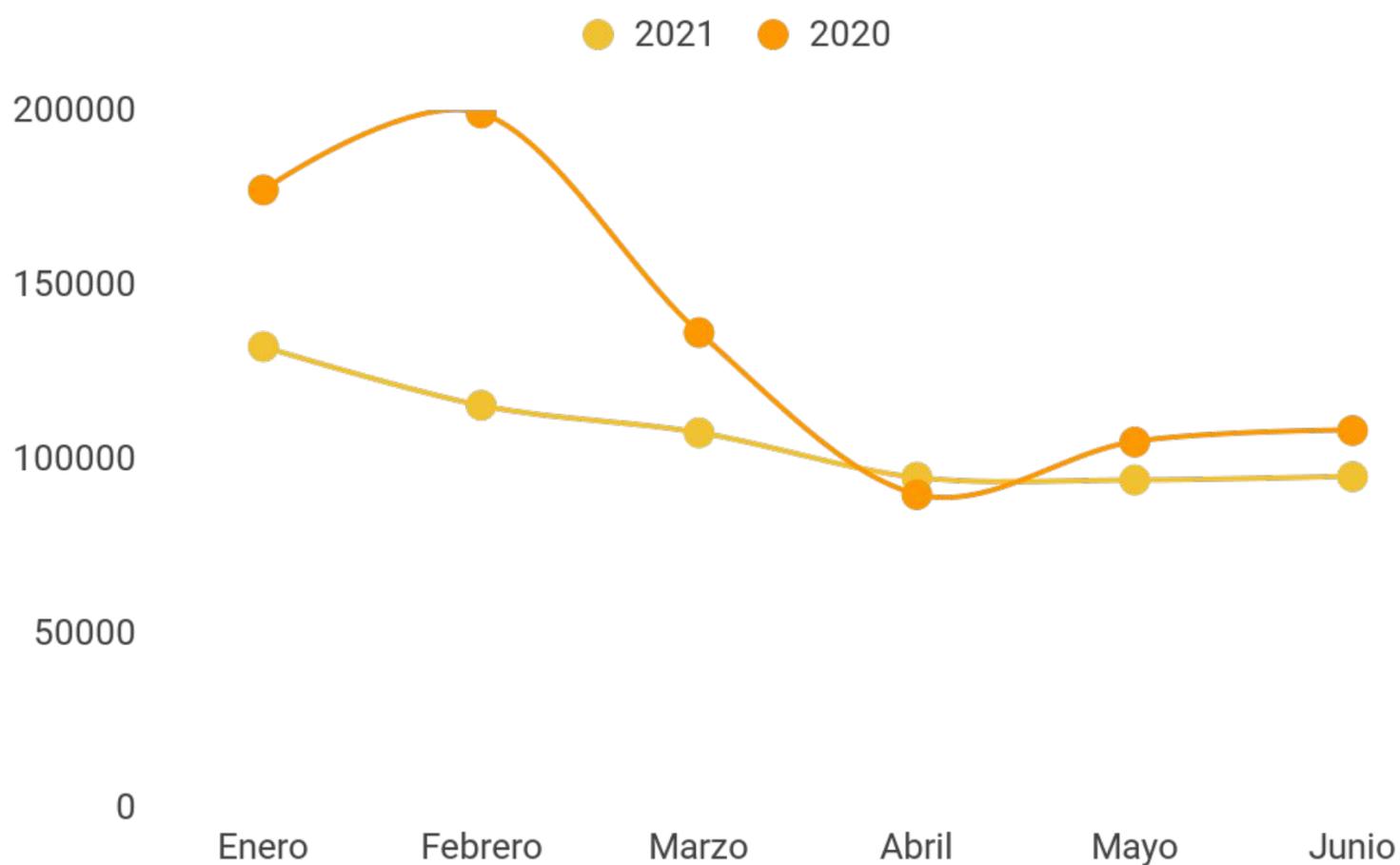


Los inicios de la cuarentena muestran una contracción por demanda de arriendo de departamentos en el mes de abril, recuperándose en los meses siguientes.

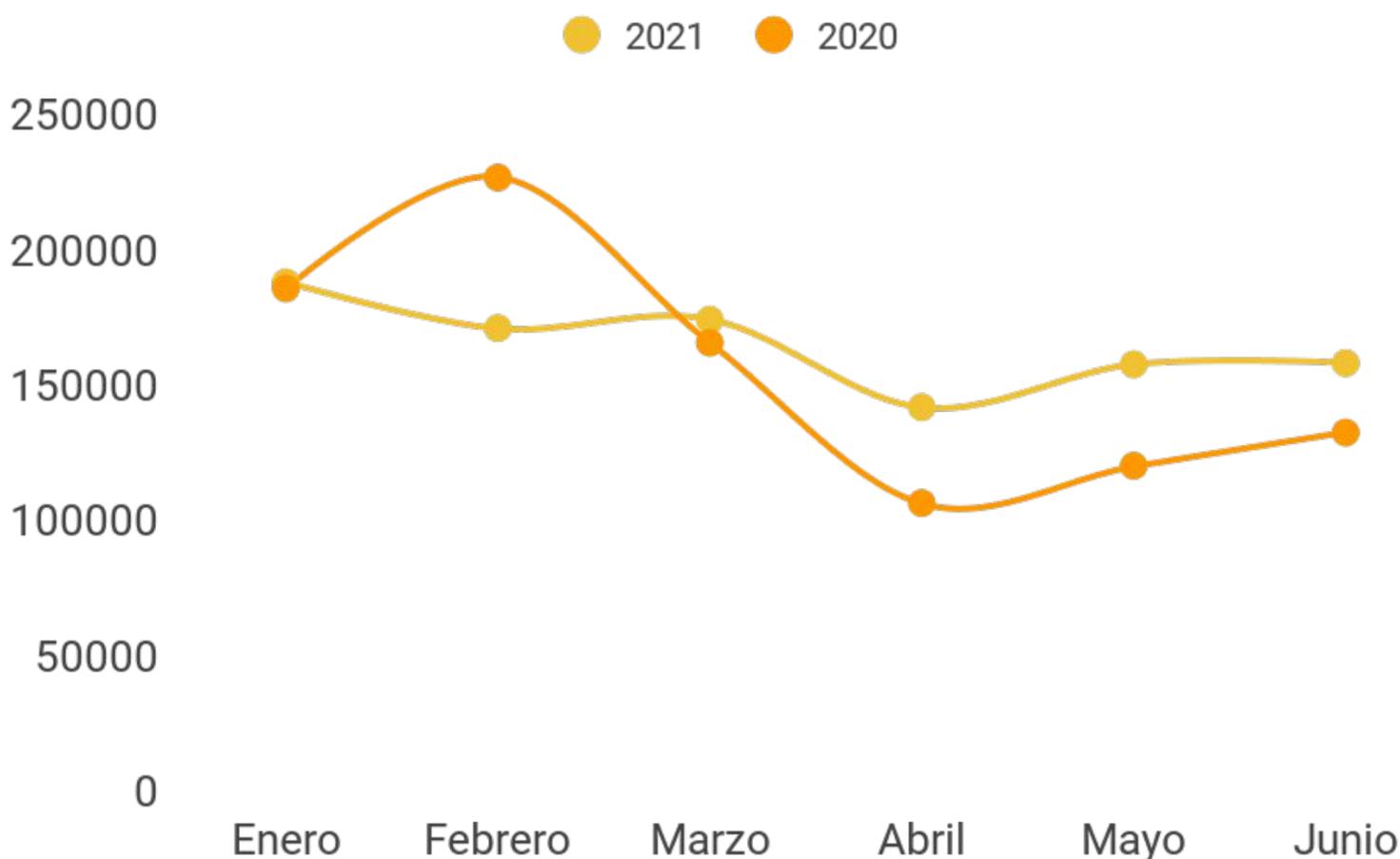
Por otro lado vemos que la tendencia por la demanda de casas en arriendo ha presentado mayor estabilidad en lo que va del año.

Propiedades en arriendo

Casas

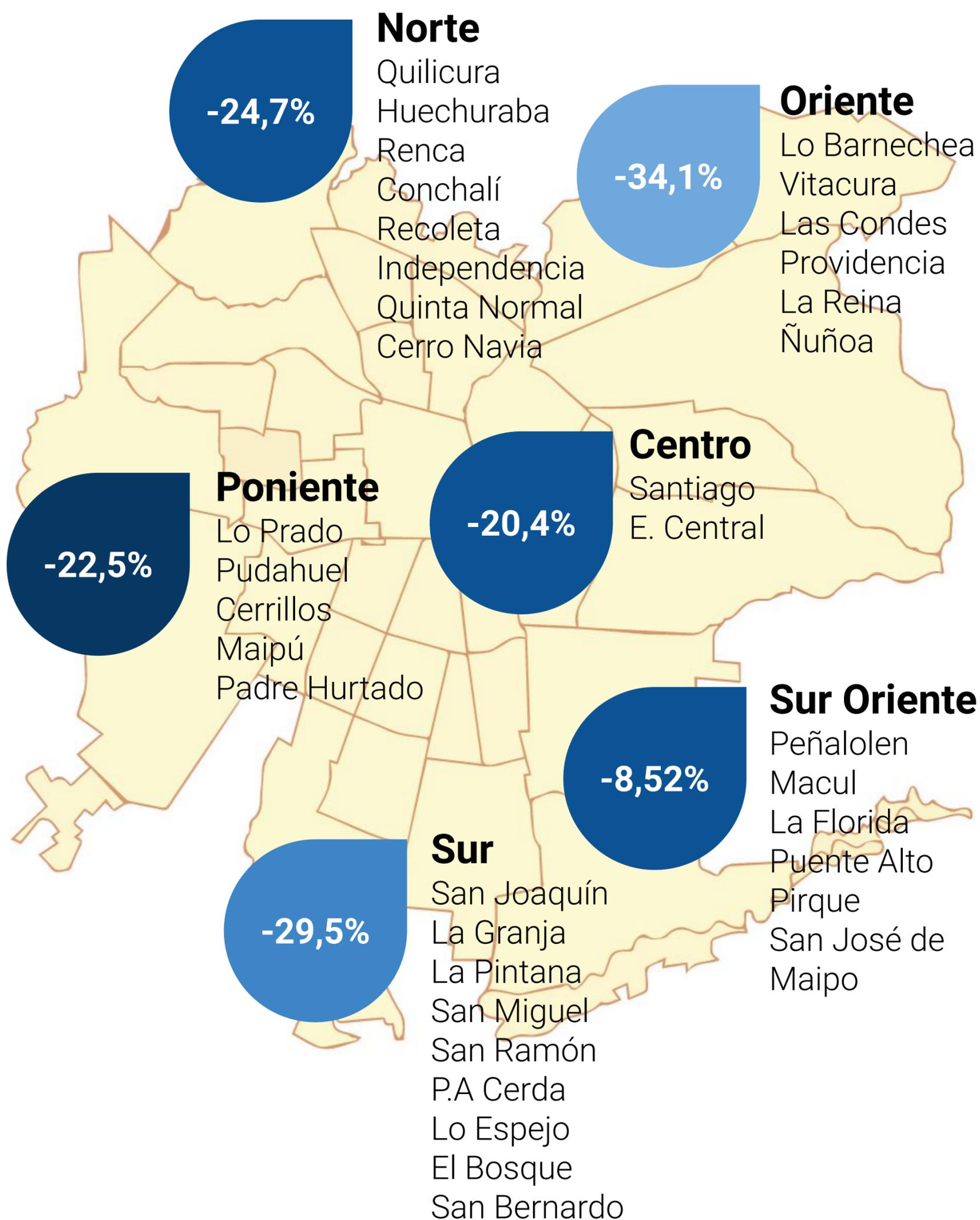


Departamentos



En comparación del segundo trimestre del año pasado se puede mostrar una contracción de la demanda en casas de un 7% pero al contrario sucede en departamentos donde vemos un aumento de esta de un 27%.

Oferta arriendo propiedades



La zona que muestran una mayor variación dentro de la Región Metropolitana fue el sector oriente con una contracción de la oferta de un 34% en el arriendo de propiedades.

Región Metropolitana

Precio Promedio arriendo casa

Norte

\$ 373.810

Quilicura
Huechuraba
Renca
Conchalí
Recoleta
Independencia
Quinta Normal
Cerro Navia

Oriente

\$ 753.333

Lo Barnechea
Vitacura
Las Condes
Providencia
La Reina
Ñuñoa

Poniente

\$ 397.083

Lo Prado
Pudahuel
Cerrillos
Maipú
Padre Hurtado

Centro

\$ 350.833

Santiago
E. Central

Sur Oriente

\$ 442.083

Peñalolen
Macul
La Florida
Puente Alto
Pirque
San José de Maipo

Sur

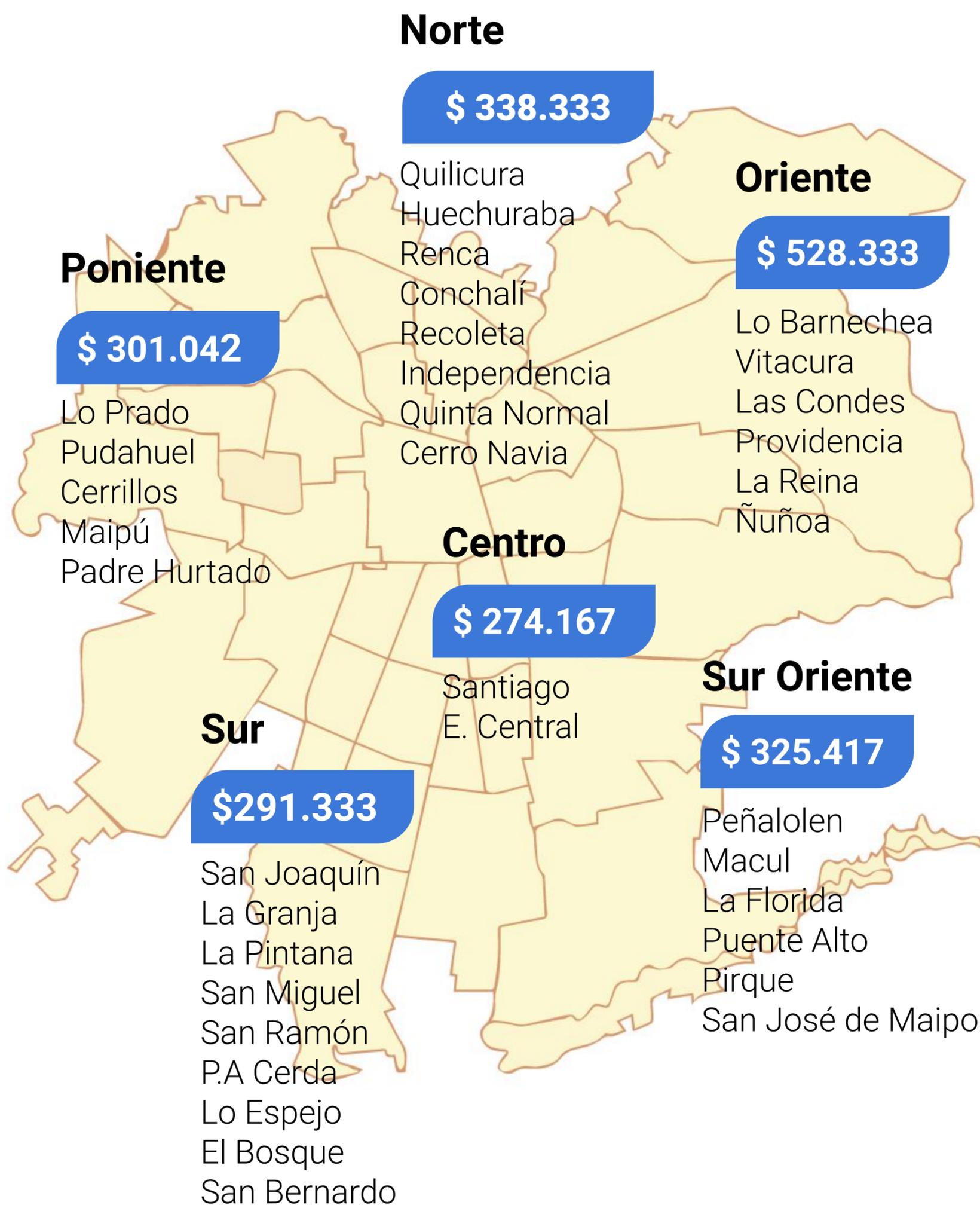
\$ 414.021

San Joaquín
La Granja
La Pintana
San Miguel
San Ramón
P.A Cerda
Lo Espejo
El Bosque
San Bernardo

Durante este trimestre se puede ver que los sectores que resultan más accesibles para el consumidor son el centro y norte de la RM.

Región Metropolitana

Precio Promedio arriendo Departamento



Los sectores más accesibles para el arriendo de un departamento son el sector sur y centro con valores que fluctúan entre \$250.000 y \$300.000.

¿Qué piensan los chilenos?

Radiografía Sector Inmobiliario
Segundo trimestre

2021



Encuesta inmobiliaria Yapo.cl

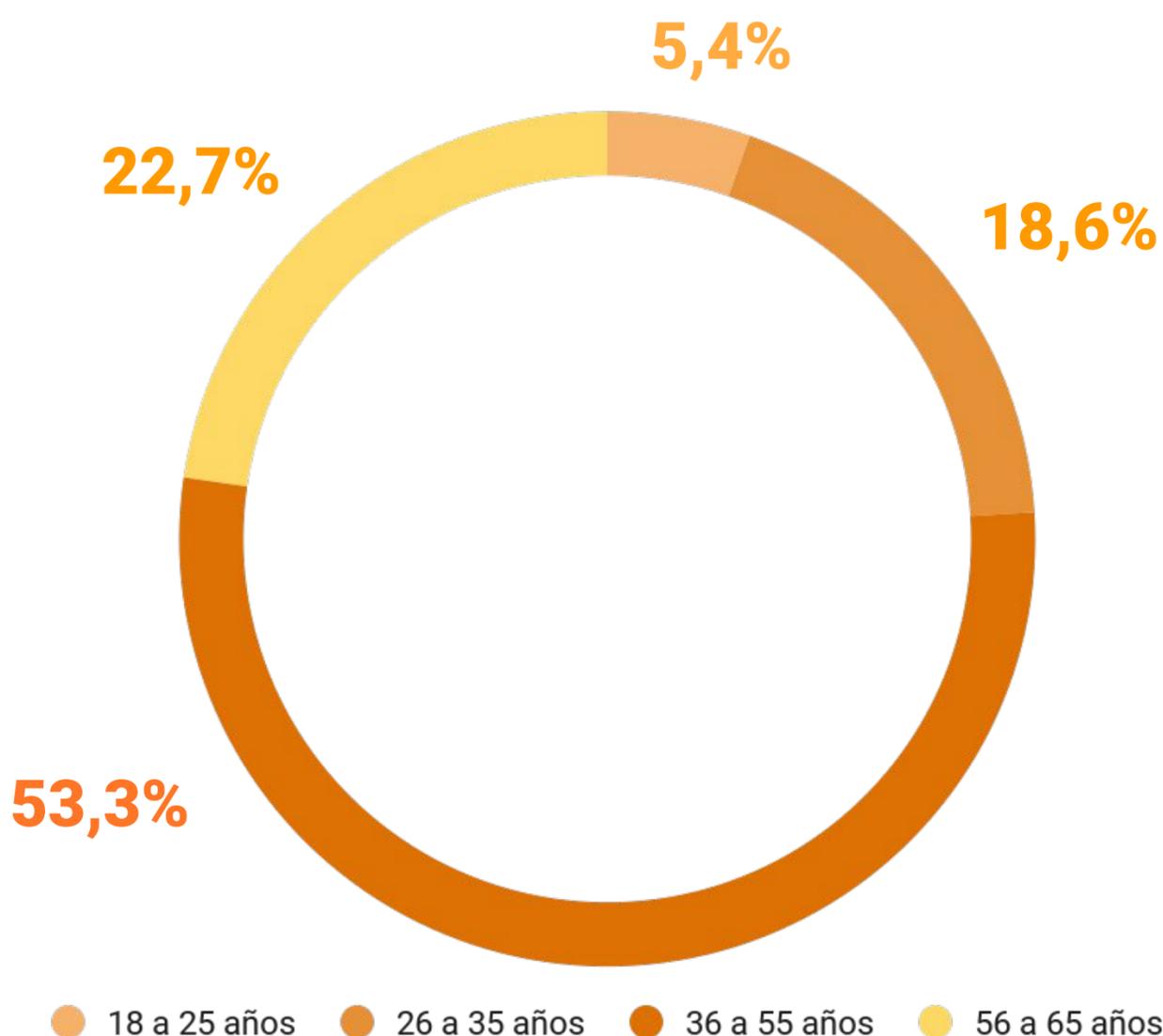
Segundo trimestre 2021

Cada trimestre con la radiografía, realizamos una encuesta a los usuarios de los últimos tres meses en la categoría inmuebles en Yapo.cl. Con la finalidad de conocer sus gustos, preferencias de compra/arriendo y aspectos relevantes al decidir arrendar o comprar una propiedad.

Perfil encuestados



Un 53% de los encuestados tiene entre 35 y 55 años



Las tres regiones con mayor respuesta fueron:



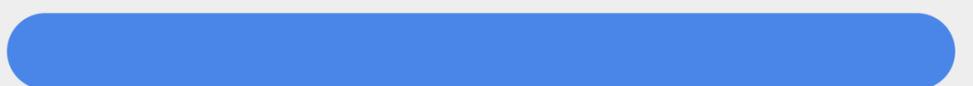
- I Tarapacá
- II Antofagasta
- III Atacama
- IV Coquimbo
- V Valparaíso
- Región Metropolitana
- VI O'Higgins
- VII Maule
- XVI Ñuble
- VIII Biobío
- IX Araucanía
- XIV Los Ríos
- X Los Lagos
- XI Aisén
- XII Magallanes & Antártica

43,4%
Región
Metropolitana

5,8%
Concepción

12%
Valparaíso

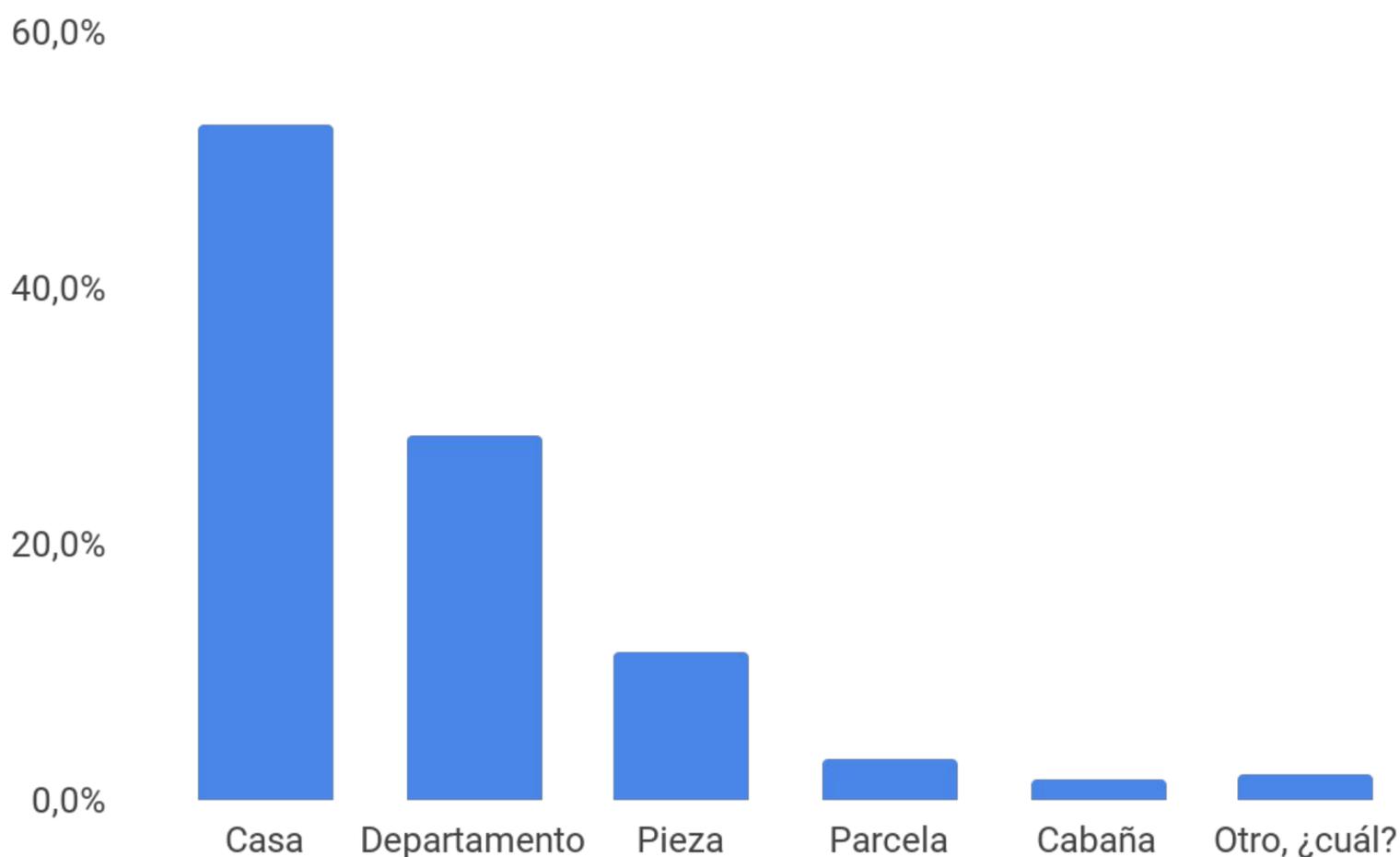
62% arrienda
una propiedad



38% es dueño
de una propiedad

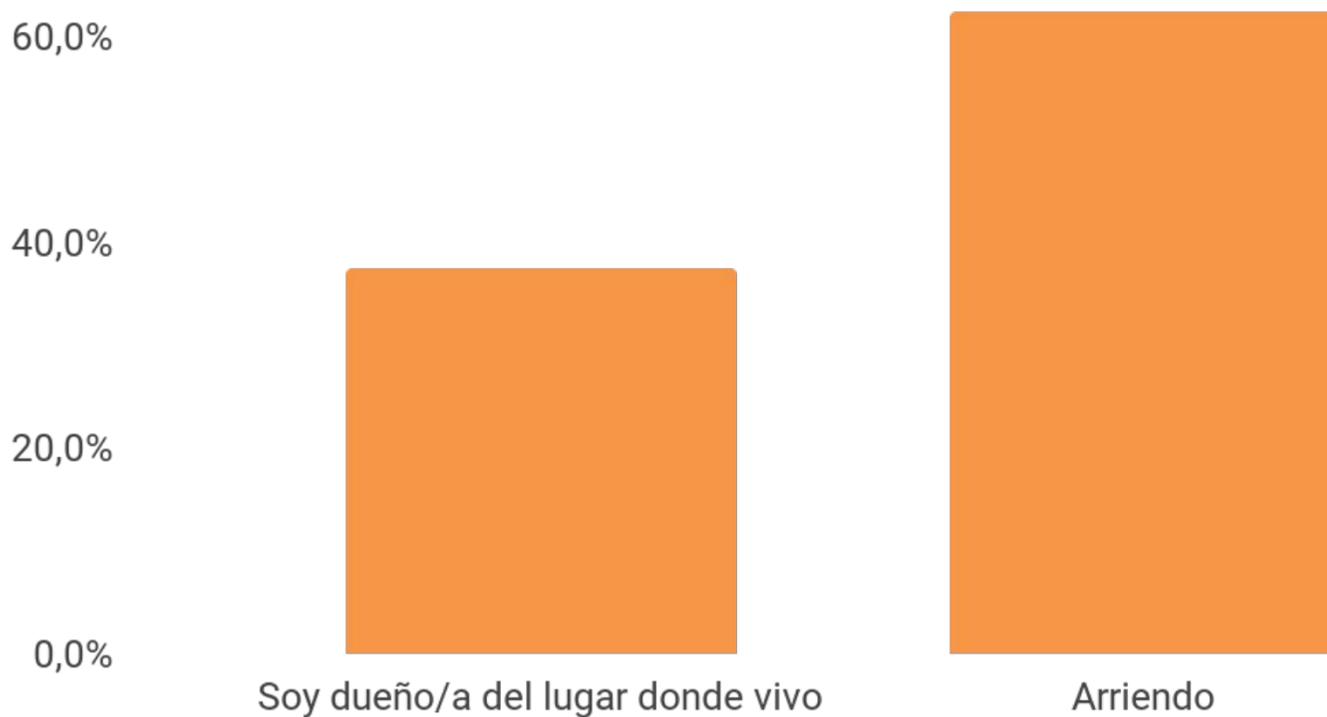


¿En qué tipo de vivienda vives?



4% ha aumentado la cantidad de personas que arrienda una habitación desde el primer trimestre.

¿Eres propietario o arriendas la propiedad en la que vives?

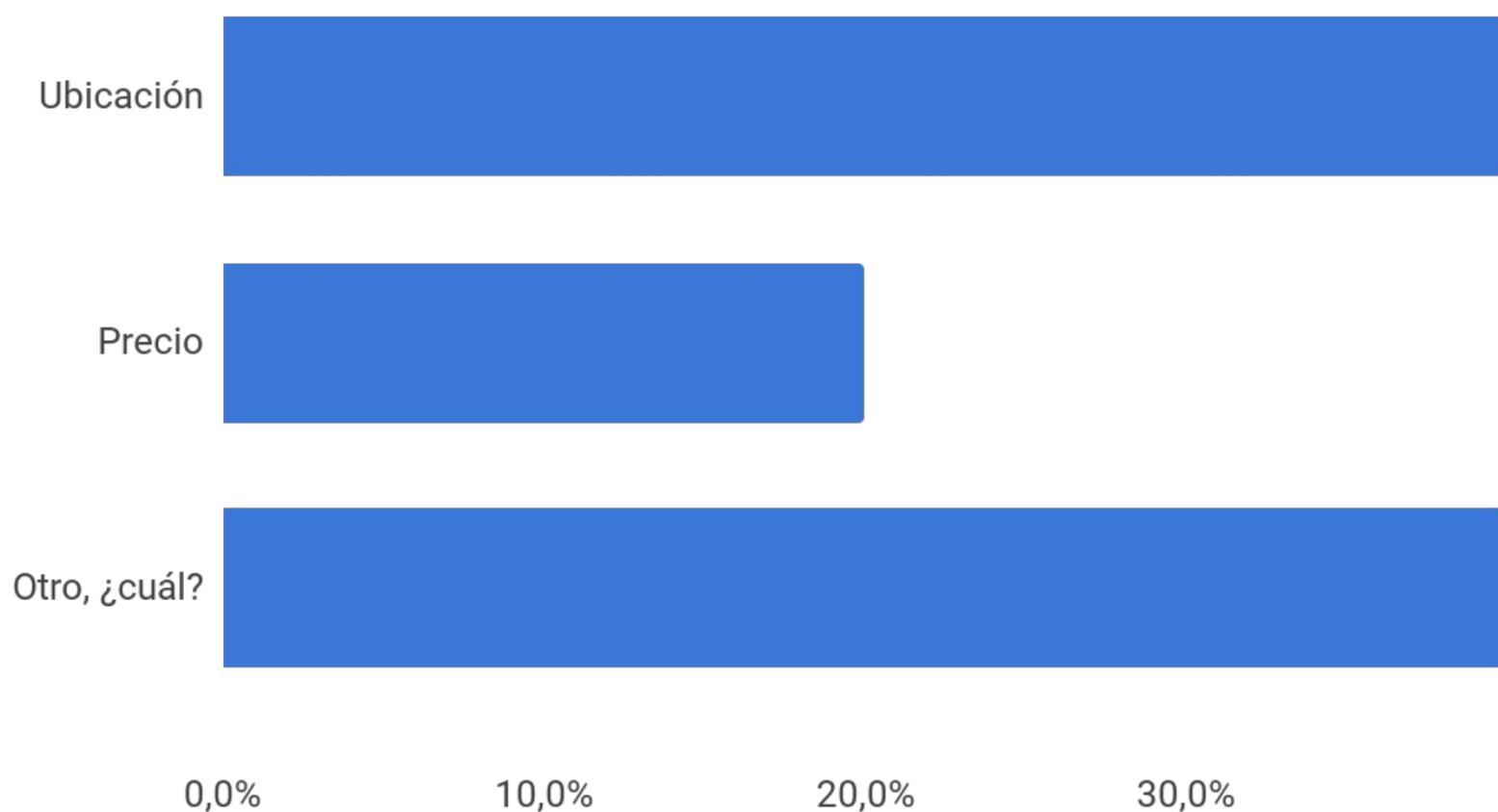


62% arrienda la propiedad en la que vive.

Un 19% **de los encuestados elige Yapo.cl** para buscar propiedades para compra o arriendo.

Preguntas para propietarios

Al momento de comprar una propiedad, ¿cuál es el factor más importante que buscas?

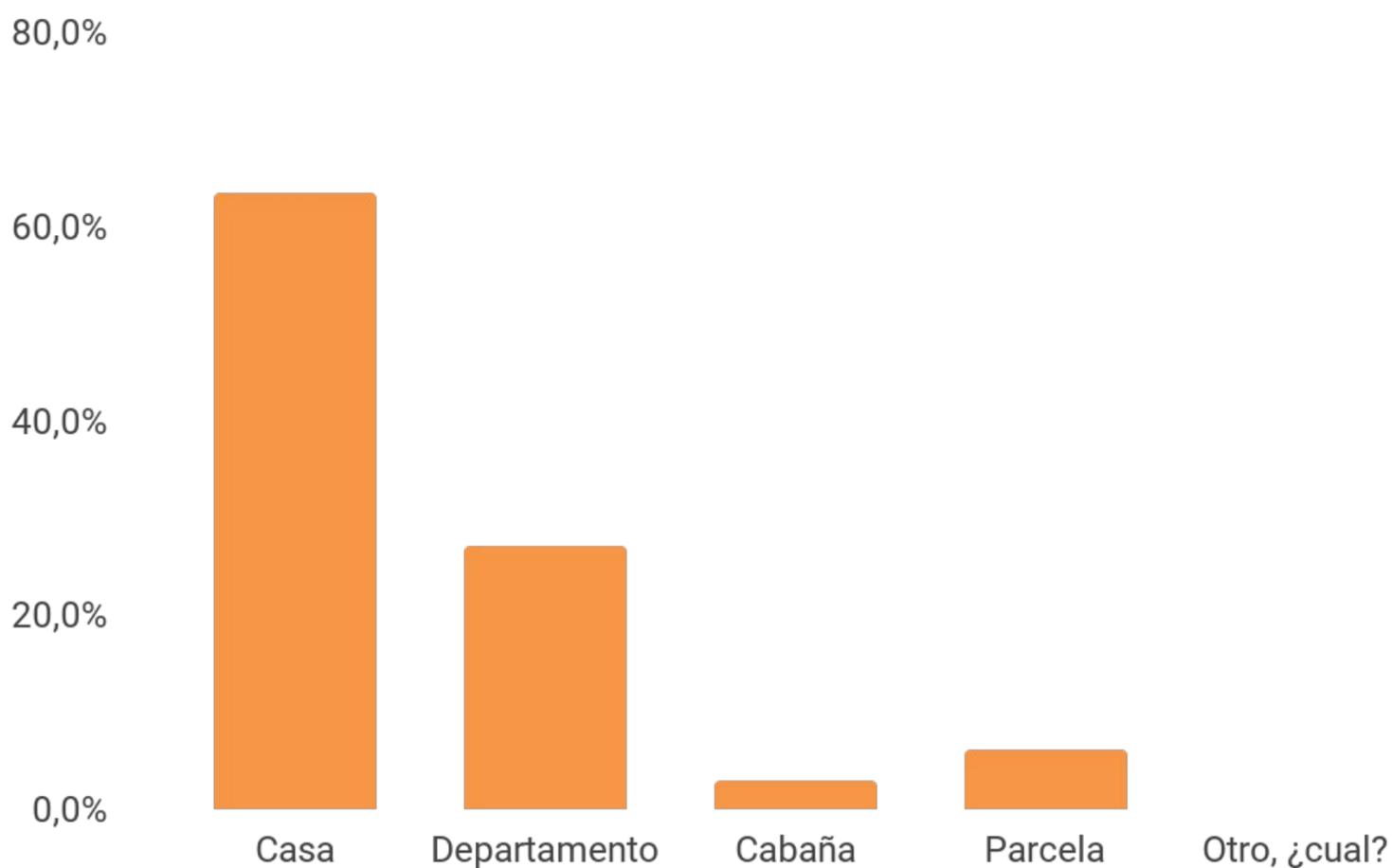


Los encuestados encontraron que estos 3 factores son los más relevantes al elegir comprar una propiedad, disminuyendo conectividad en un 3% respecto del trimestre anterior.



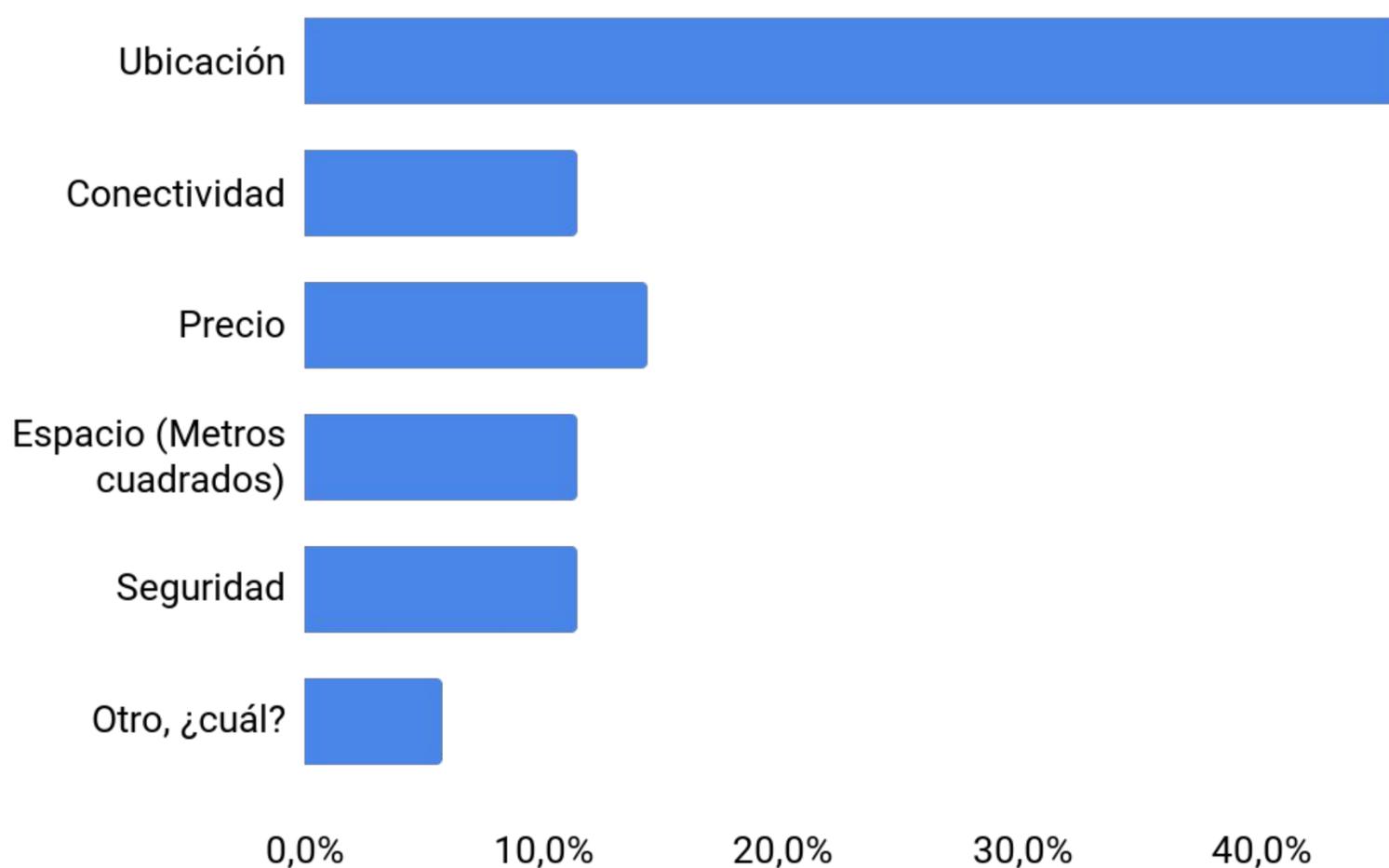
Preguntas para arrendatarios

¿Qué tipo de propiedad arriendas?



UN 15,,1% más de los encuestados afirma vivir en casa en comparación al trimestre anterior.

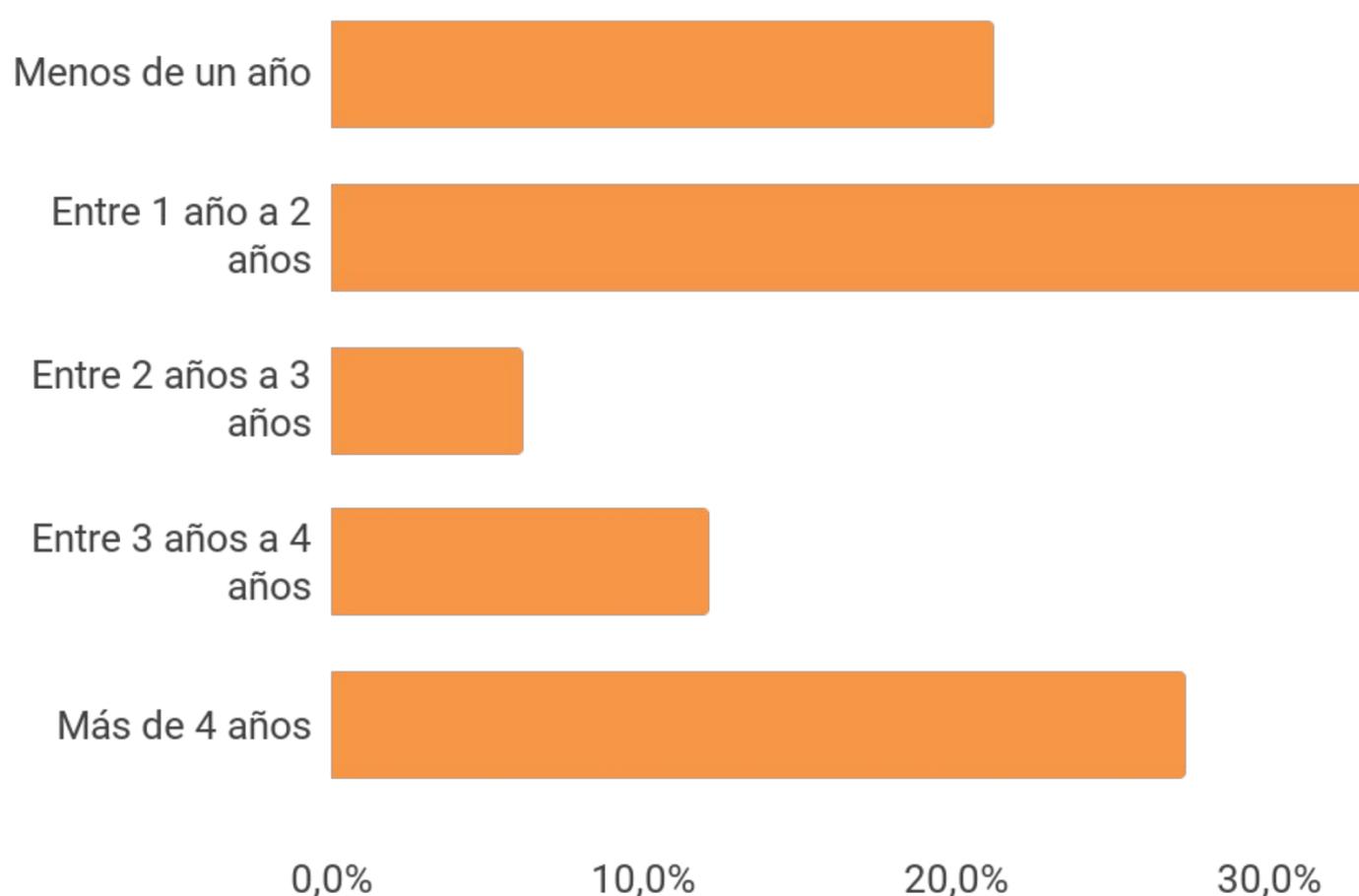
Al momento de arrendar una propiedad, ¿cuál es el factor más importante que buscas?



La ubicación sigue siendo un factor primordial en comparación al trimestre anterior para elegir una propiedad para arrendar.

Preguntas para arrendatarios

¿Cuánto tiempo planeas residir en la propiedad que arriendas?



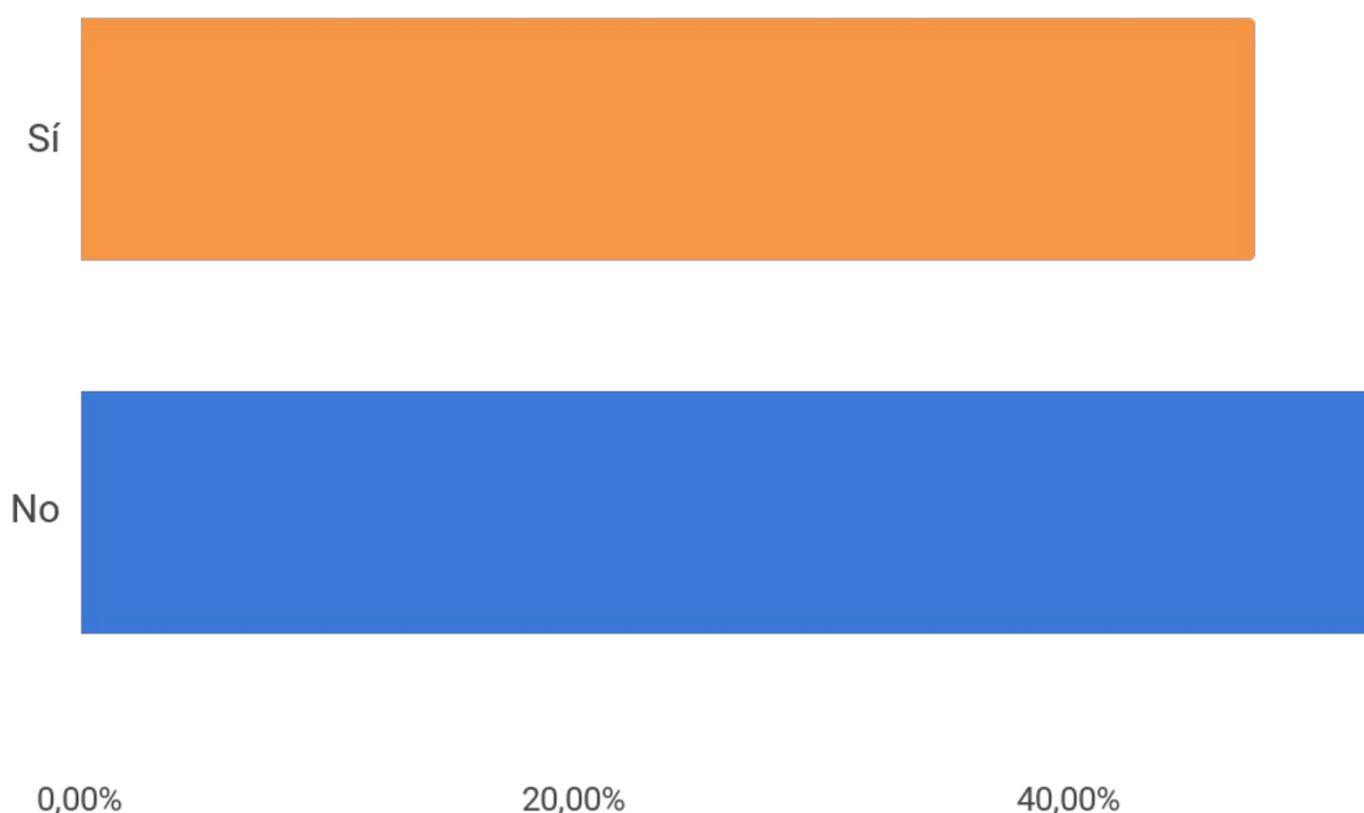
5,3% más de los encuestados en comparación al trimestre anterior del año en curso, afirma querer cambiarse de casa en menos de un año.



Preguntas para arrendatarios

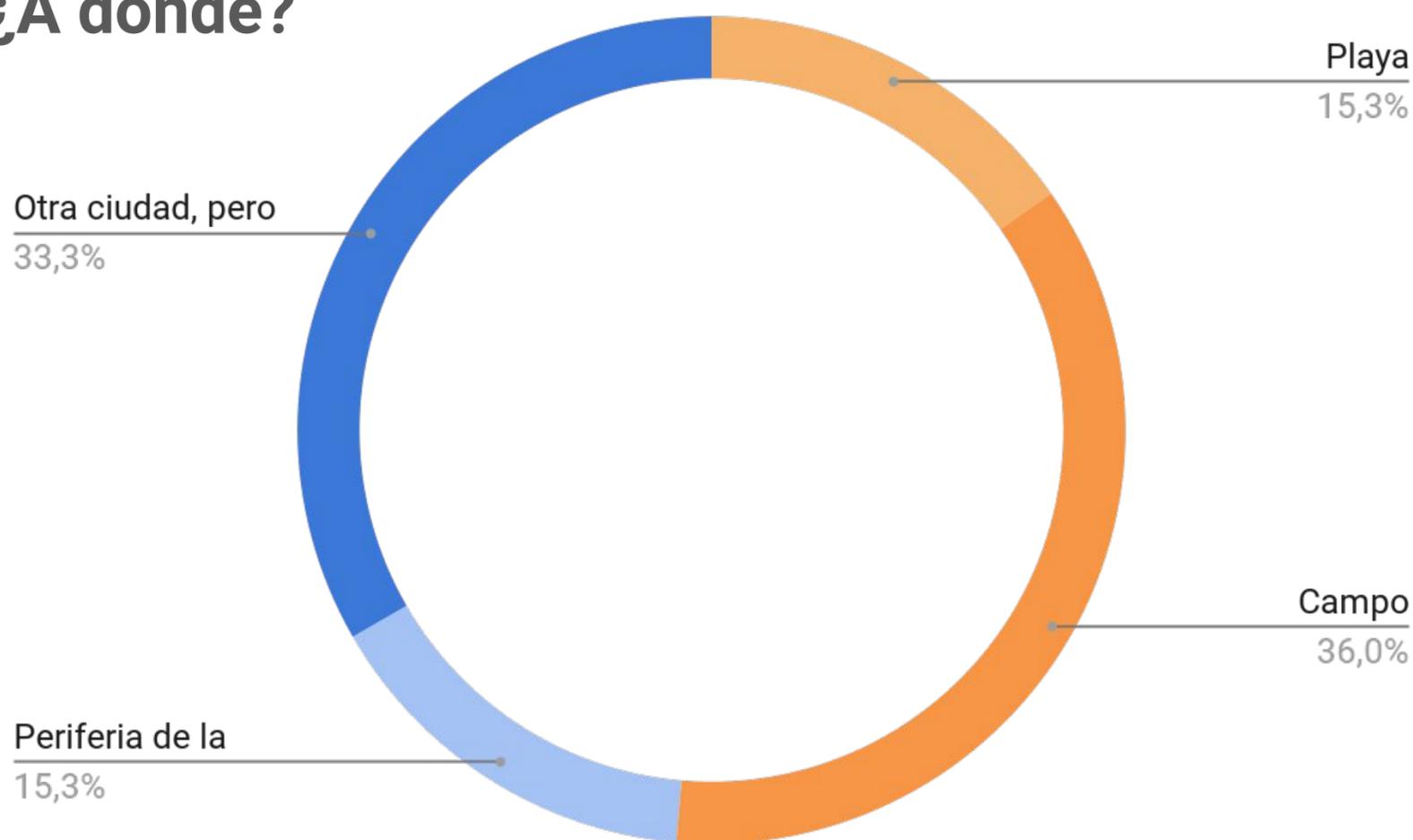
Considerando la situación actual en pandemia, de continuar:

¿Estarías dispuesto a irte de la ciudad?



Un 7% menos de los encuestados prefiere irse de la ciudad mientras dure la pandemia

¿A dónde?



El campo sigue siendo el lugar de preferencia para irse de la ciudad mientras dure la pandemia

Conviértete en Pro

Conoce las ventajas de tener una cuenta profesional en Yapo.cl



Inversión inteligente

Recibirás quincenalmente en tu cuenta, reportes de los movimientos del mercado inmobiliario en Yapo.cl.



Promociones especiales

Accede a valores exclusivos y promociones especiales para clientes profesionales.



Asistencia personalizada

Tendrás acceso a un soporte telefónico exclusivo para profesionales. Ejecutivos dedicados a resolver tus dudas y a un listado completo de tus contactos por cada publicación.



Obtén tu propia tienda virtual

Contarás con un mini sitio para tu negocio, totalmente auto administrable. Crea enlaces, banners y descripciones detalladas de tus servicios. Un servicio único y personalizado para ti.



Rápida implementación de avisos

Obtendrás una revisión rápida y en menos de 20 minutos tus avisos se encontrarán publicados.



Formas de pago

Disponemos de planes de pago flexibles que se adaptan a las necesidades de tu negocio. Paga hasta en 12 cuotas sin interés.

Contáctanos: Clasificados@Yapo.cl

Radiografía del Sector inmobiliario

Segundo trimestre 2021

Toda la información contenida en este informe fue generada a partir de los insights de Yapo.cl. Su difusión completa o parcial sin citar la fuente, se encuentra prohibida y protegida bajo derechos de autor. Ante cualquier duda escribir a Yapodata@yapo.cl

