

**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

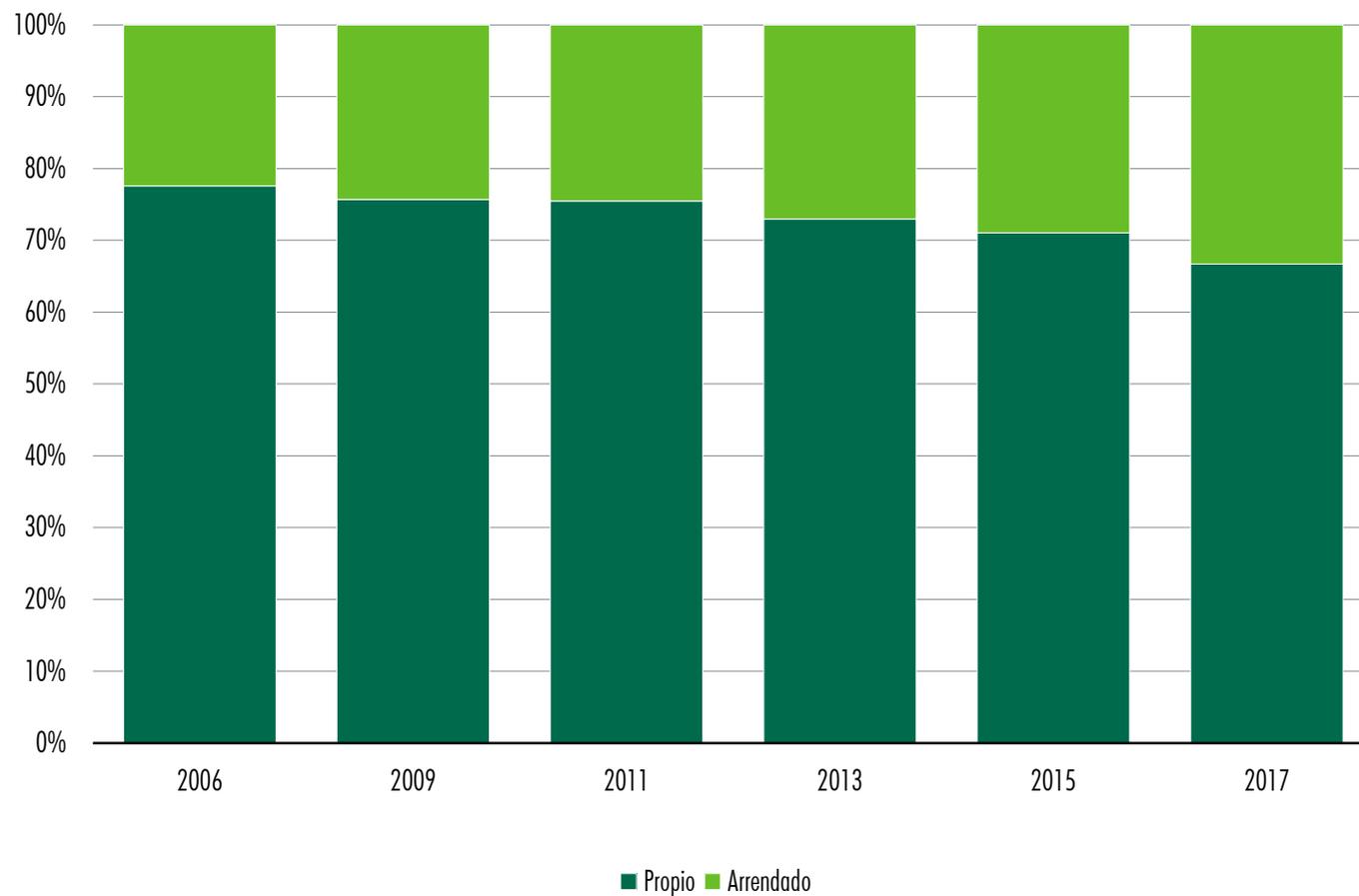
### ALZA EN PRECIO DE LA VIVIENDA

- 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)

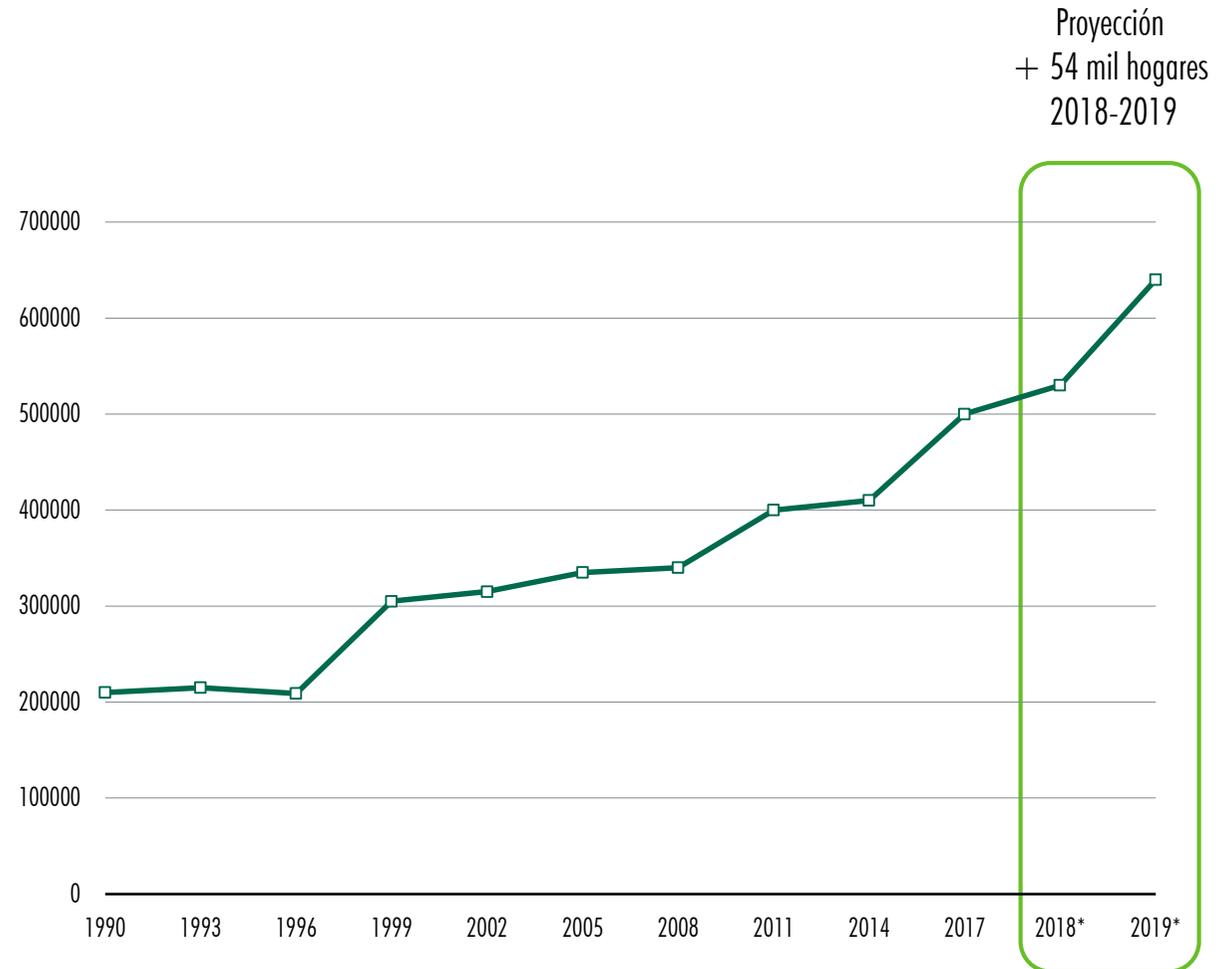
N° HOGARES QUE ARRIENDA EN LA RM HA AUMENTADO

**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%



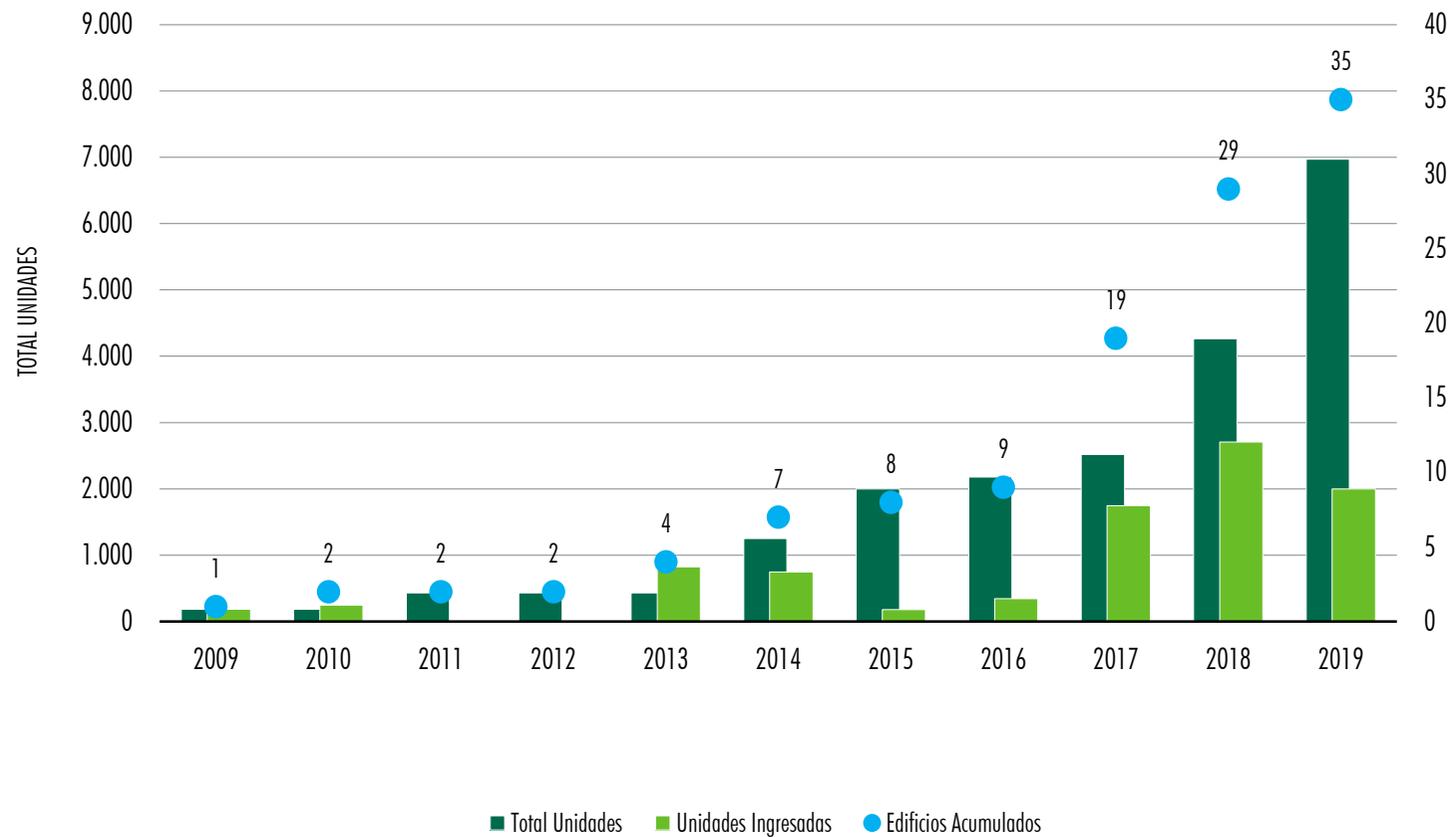
Elaboración propia a partir de encuesta CASEN 2017, Ministerio de Desarrollo Social

# MERCADO MULTIFAMILY

1° SEMESTRE 2019

## EVOLUCIÓN DE LA PRODUCCIÓN

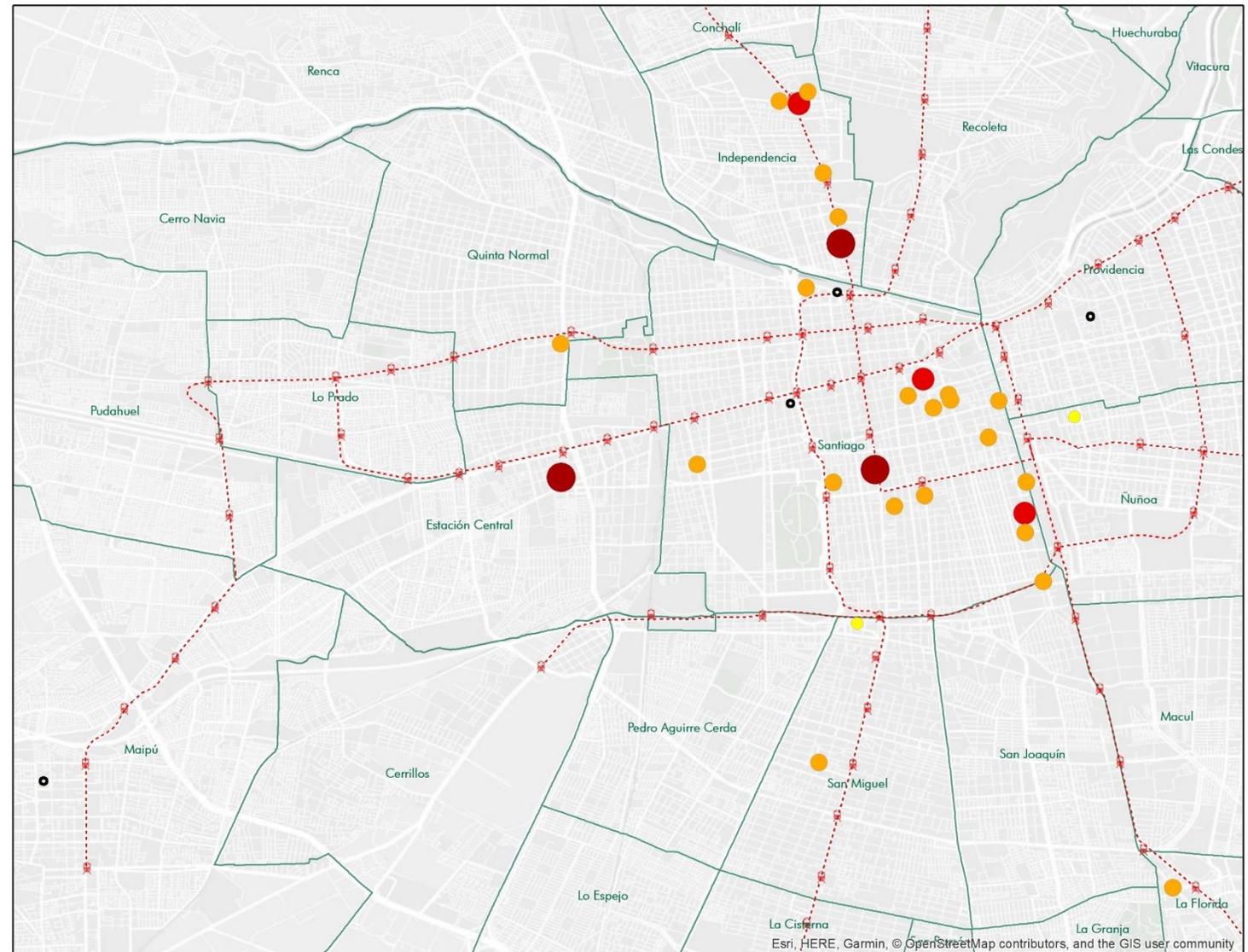
Ingreso por año proyectos actuales



# MERCADO MULTIFAMILY

1° SEMESTRE 2019

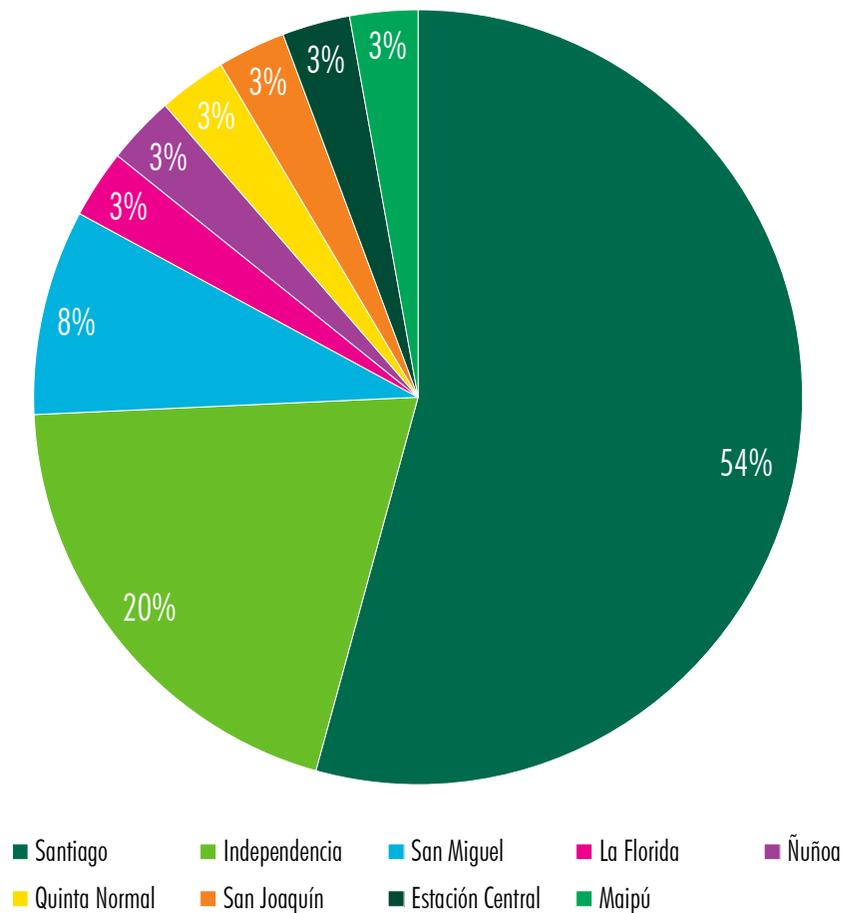
## STOCK EXISTENTE



# MERCADO MULTIFAMILY

1° SEMESTRE 2019

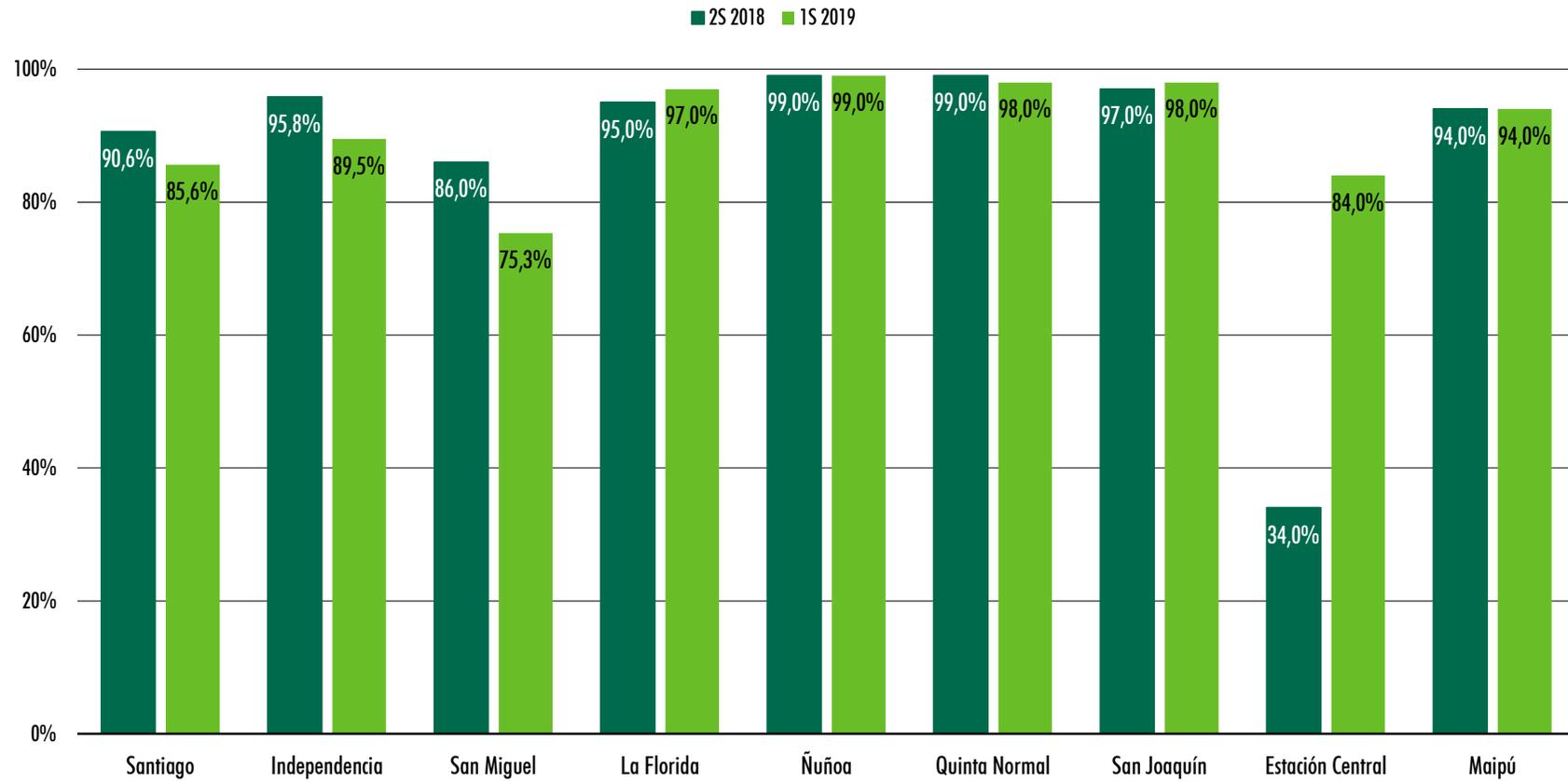
SITUACIÓN ACTUAL - % DE PARTICIPACIÓN POR COMUNA CANTIDAD DE PROYECTOS



# MERCADO MULTIFAMILY

1° SEMESTRE 2019

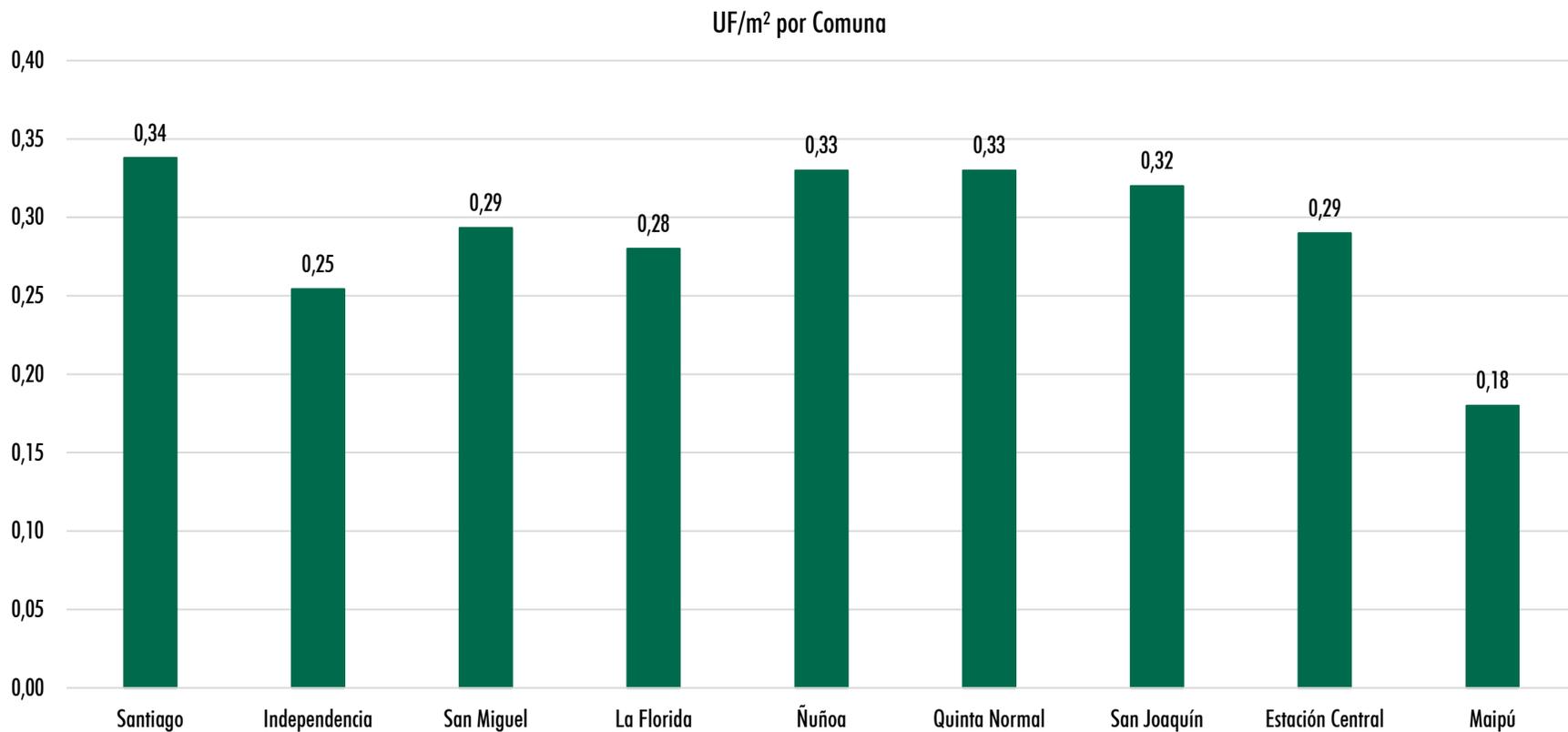
## SITUACIÓN ACTUAL - % DE OCUPACIÓN POR COMUNA



# MERCADO MULTIFAMILY

1° SEMESTRE 2019

## SITUACIÓN ACTUAL – PRECIOS ARRIENDO

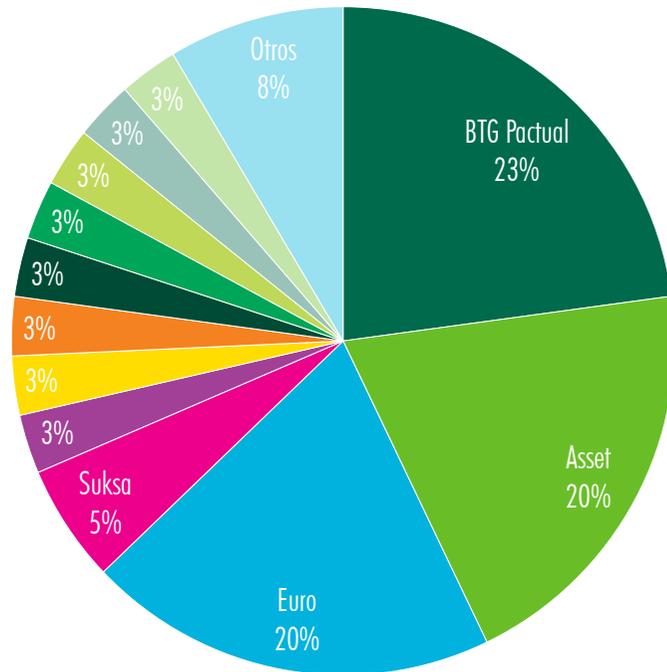


# MERCADO MULTIFAMILY

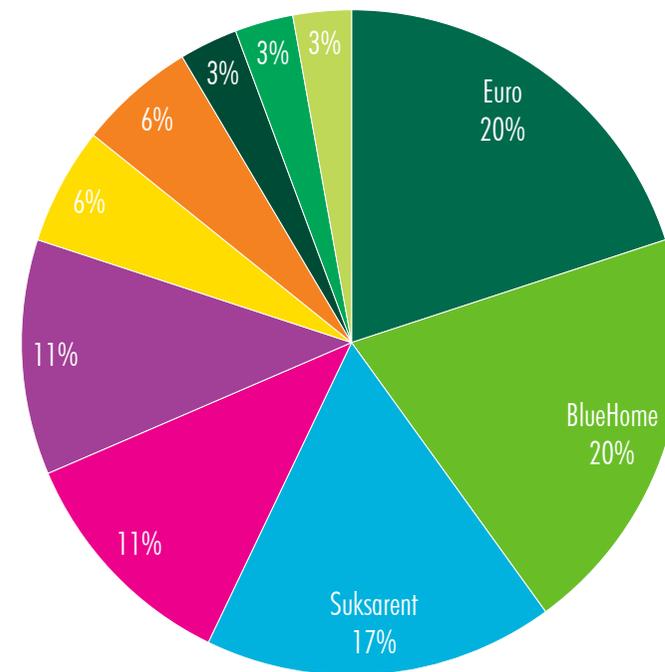
1º SEMESTRE 2019

## PRINCIPALES ACTORES

PROYECTOS POR PROPIETARIO



PROYECTOS POR OPERADOR



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

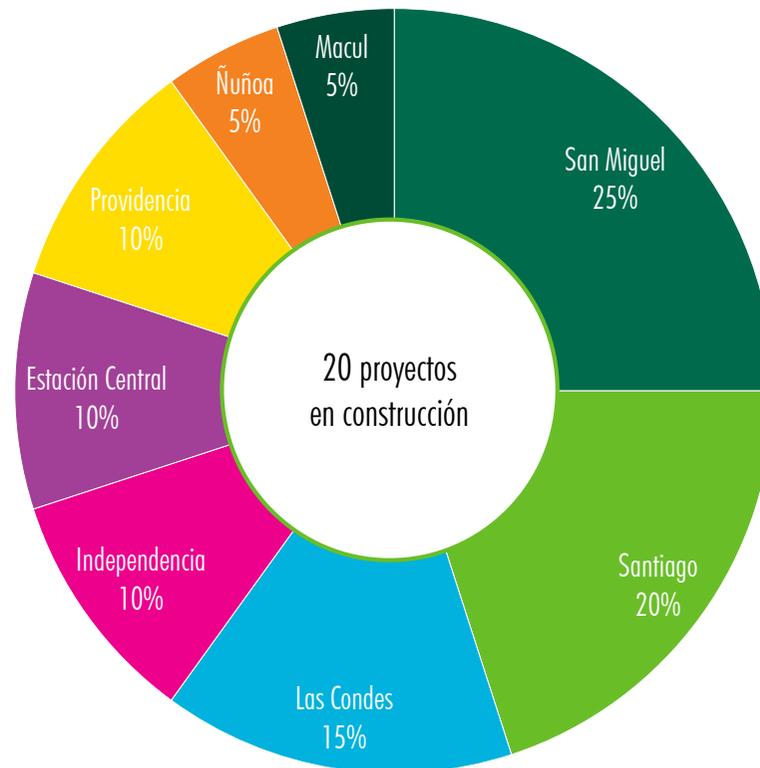
■ Euro   
 ■ BlueHome   
 ■ Suksarent   
 ■ Arriendo Urbano   
 ■ AssetPlan   
 ■ MQ   
 ■ Otros   
 ■ Esal   
 ■ Imakro   
 ■ Ralei

# MERCADO MULTIFAMILY

1° SEMESTRE 2019

## PRODUCCIÓN FUTURA

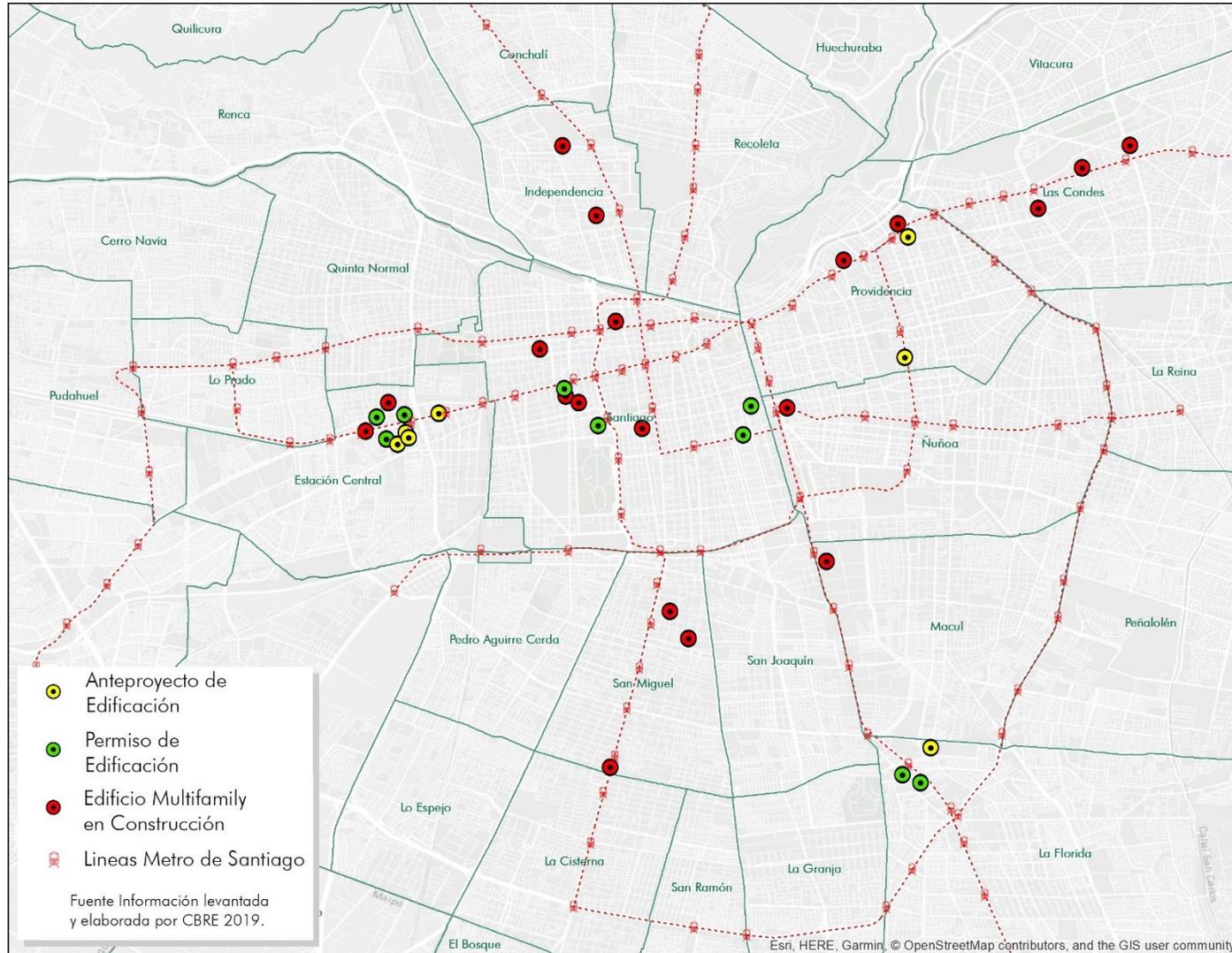
### PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN POR COMUNAS



# MERCADO MULTIFAMILY

1° SEMESTRE 2019

## PRODUCCIÓN FUTURA



**CBRE**

**¡GRACIAS!**