Desarrollo inmobiliario y sustentabilidad de los barrios en el Gran Santiago

JUEVES 20 enero 10:00 h. EXPONEN

Equipo Observatorio de Arriendo IEUT - INCITI

PANELISTAS INVITADOS

Gonzalo Winter | Diputado de la República Erika Martínez | Alcaldesa de San Miguel

Vía Zoom y Youtube Live | Inscríbete: estudiosurbanos.uc.cl









Desarrollo inmobiliario y sustentabilidad de los barrios en Gran Santiago: Panorama general

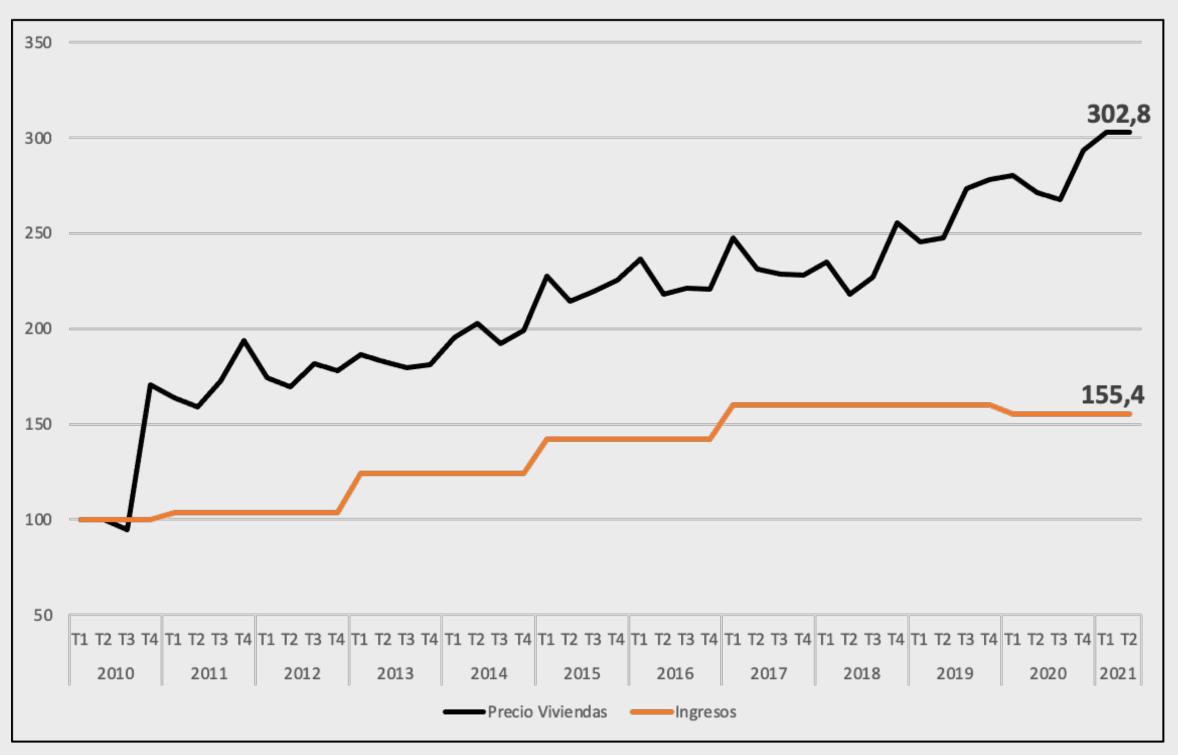








Evolución precio viviendas v/s Ingreso autónomo hogares (Base 100=2010)

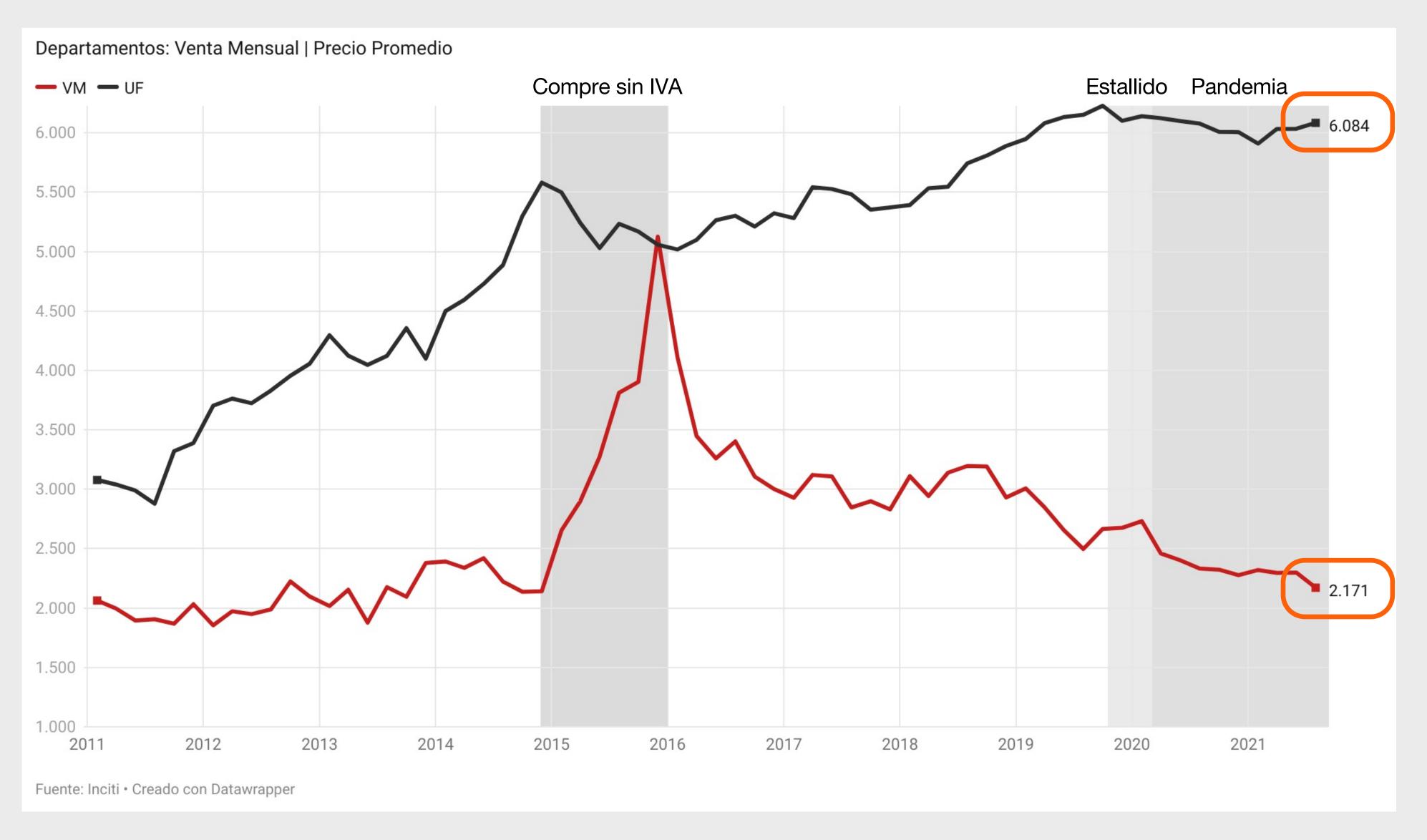


Fuente: Inciti en base a CBR y Encuesta CASEN

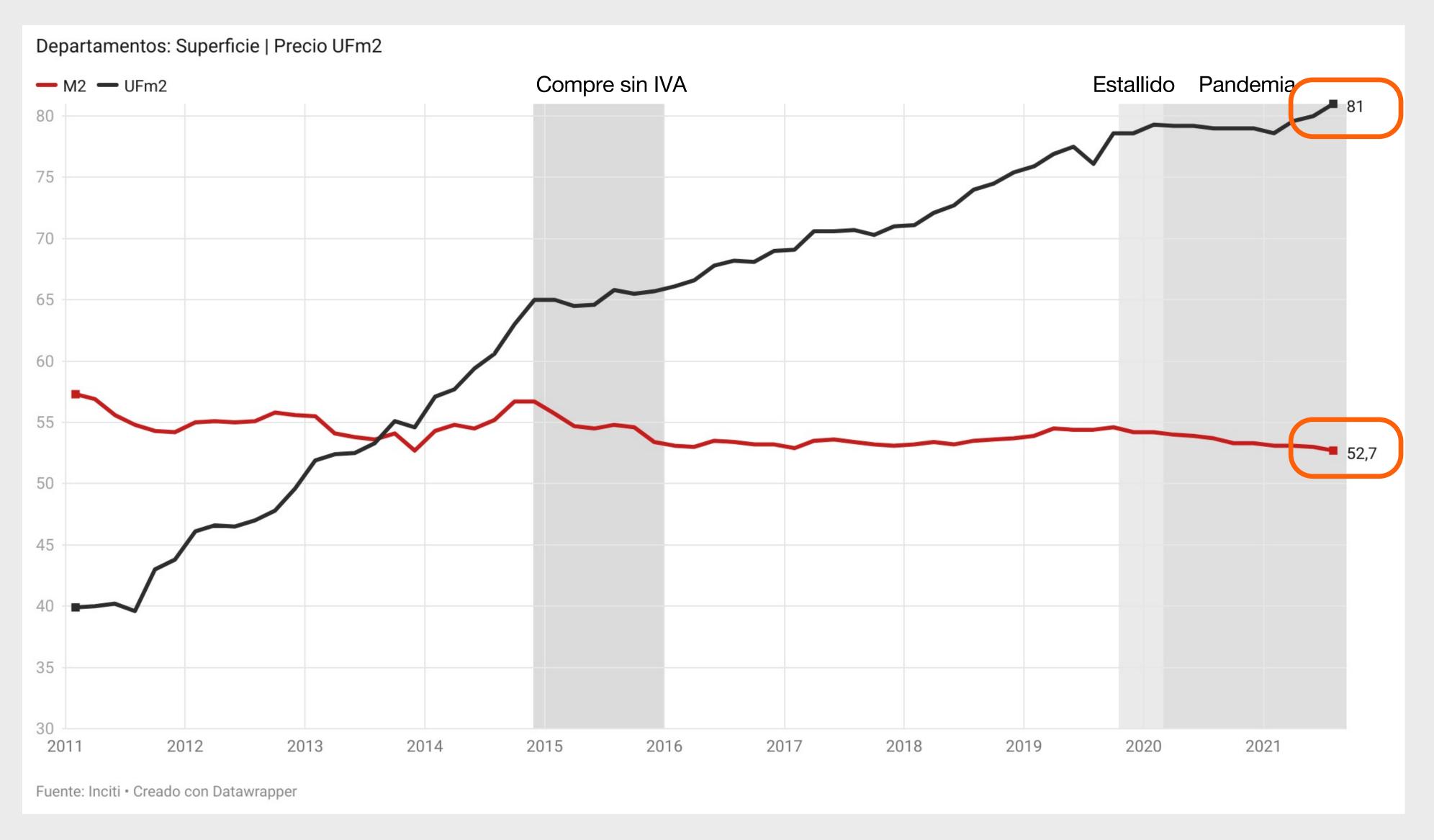
Indicadores relación Precio vivienda / Ingreso hogares. 2010 - 2020

	2010		2020	
Indicador	UF	Pesos	UF	Pesos
Precio vivienda	1.723	36.966.965	4.118	119.710.260
Ingreso autónomo del hogar promedio	35	747.262	40	1.161.517
Relación Precio Vivienda/Ingreso familiar	49		103	
Años de dedicar 100% ingresos para comprar vivienda	4,1 años		8,6 años	

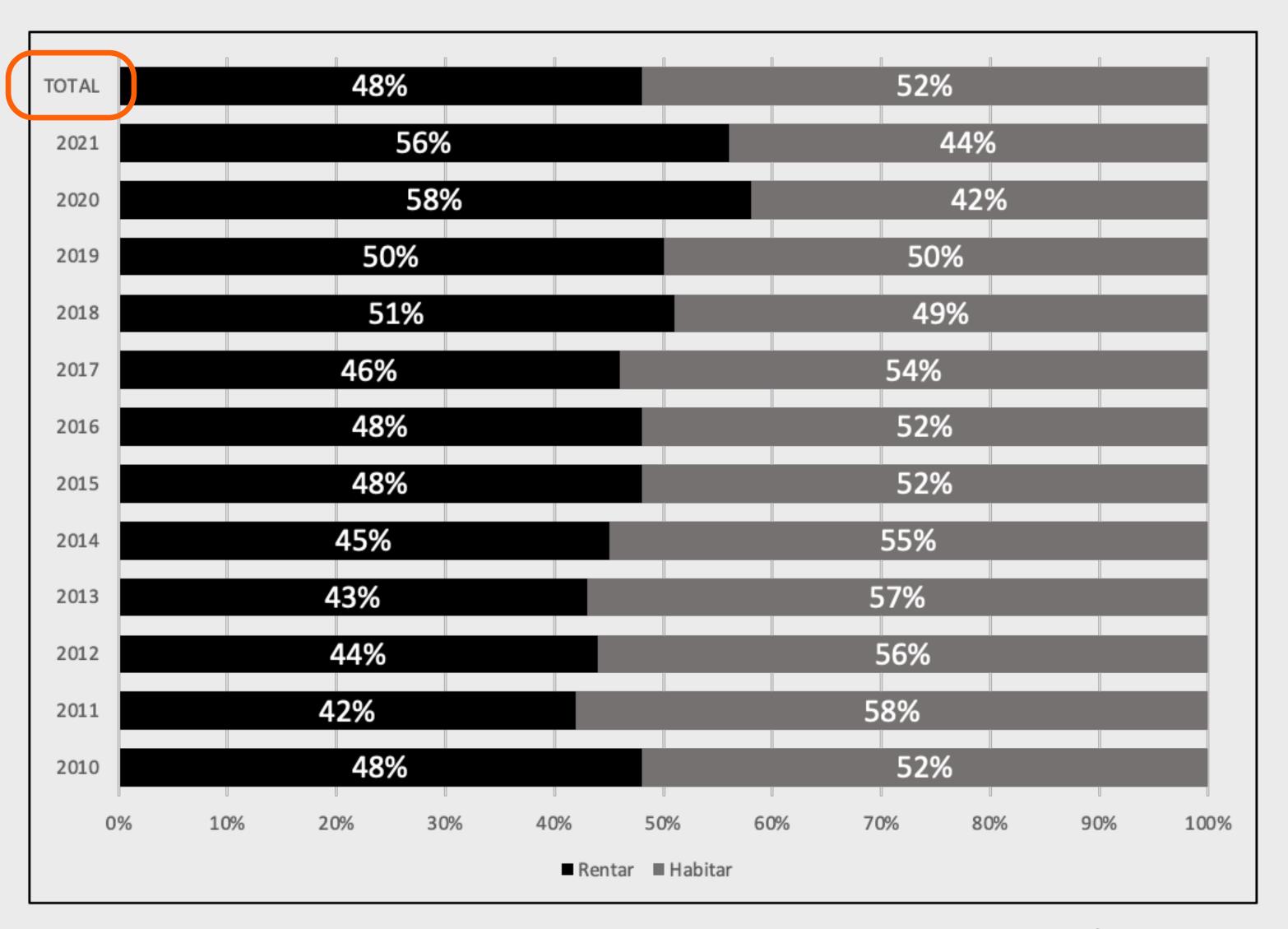
Evolución venta mensual y precio de lista departamentos desarrollados en el mercado inmobiliario. 2011 - 2021



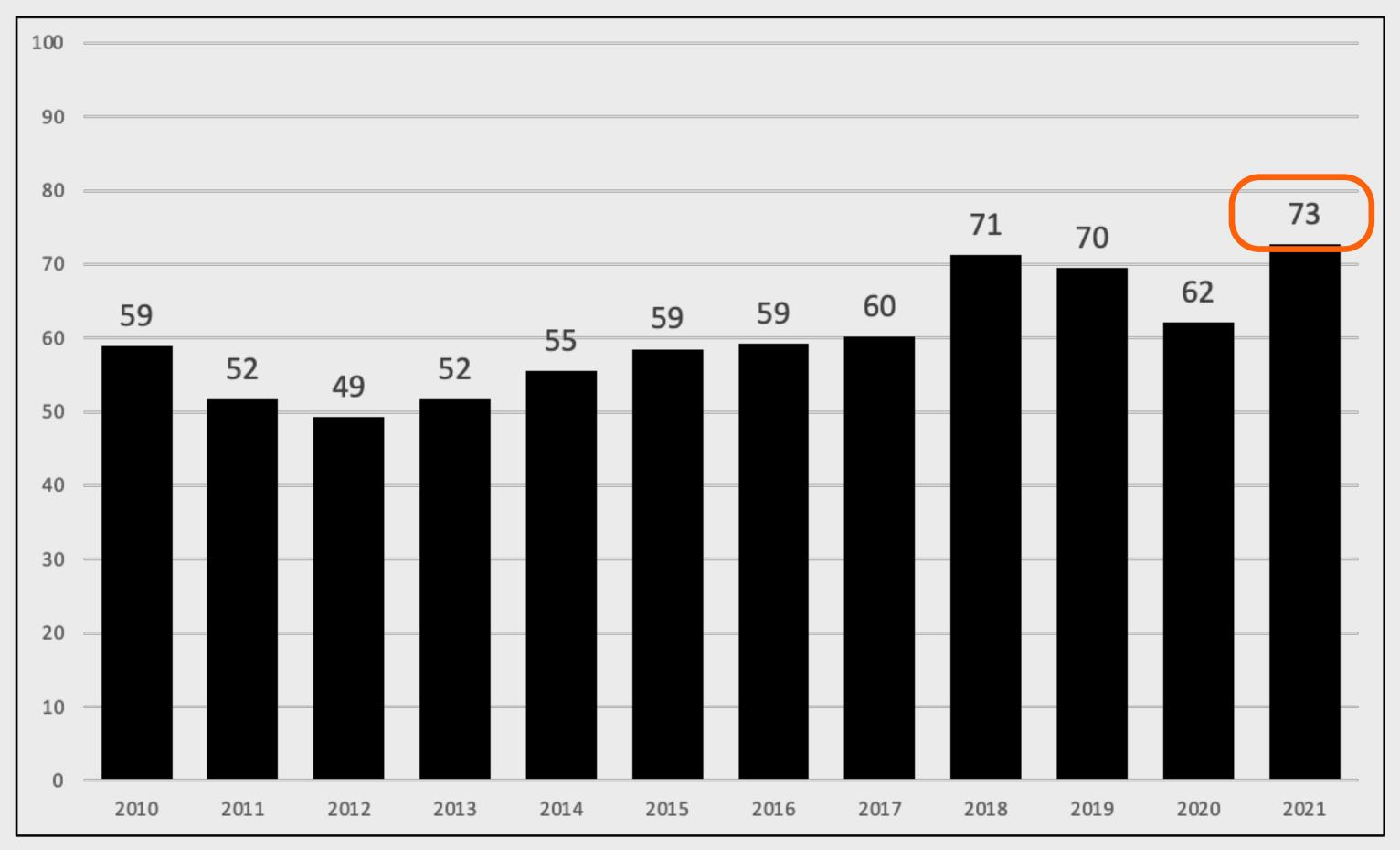
Evolución superficie y UFm2 departamentos desarrollados en el mercado inmobiliario. 2011 - 2021



Propósito de compra de viviendas nuevas y usadas 2010 - 2020

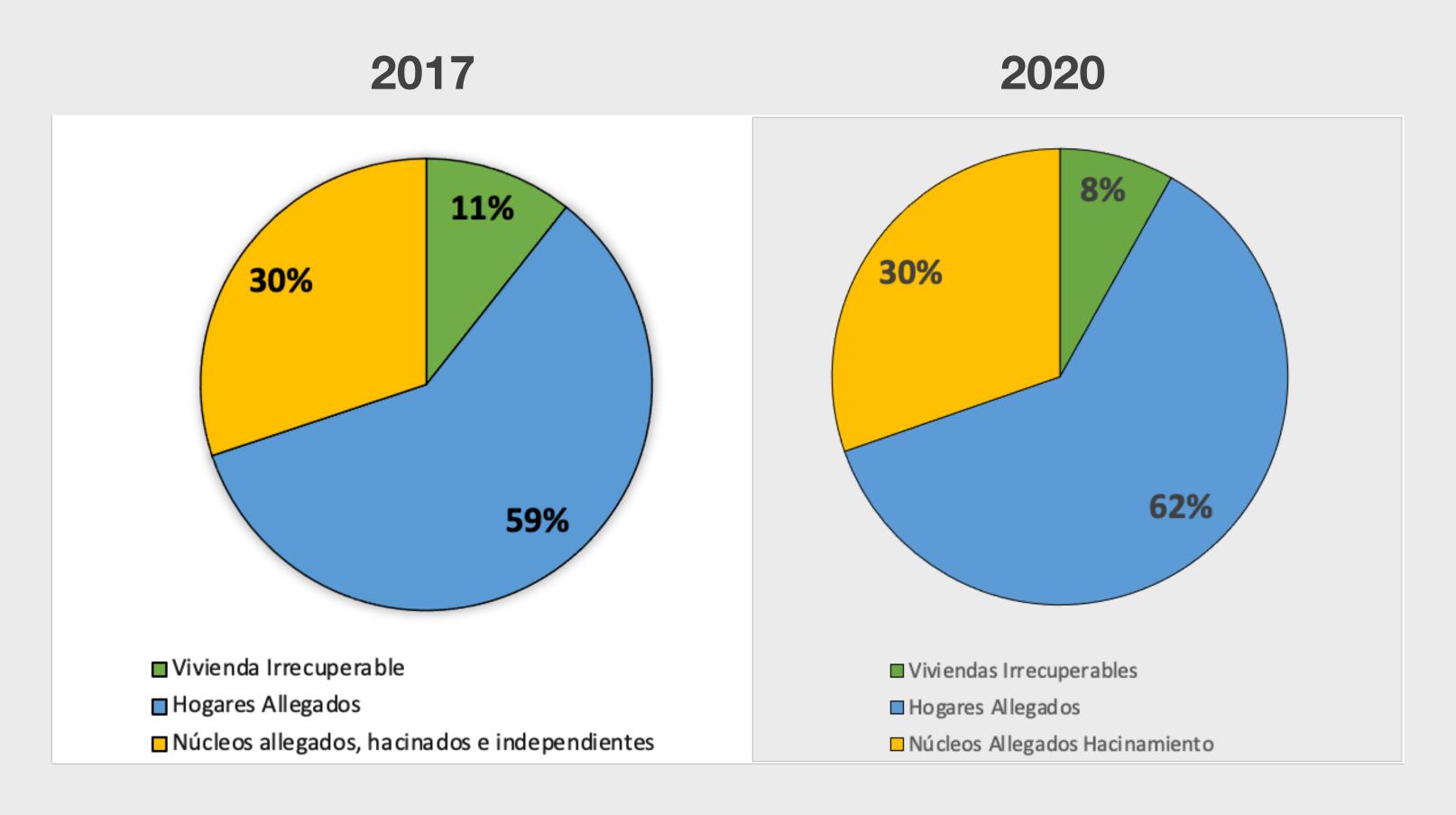


Departamentos comprados como inversión exentos de pago de contribuciones (%). 2010 - 2021



Fuente: Inciti en base a CBR

Déficit habitacional en Chile

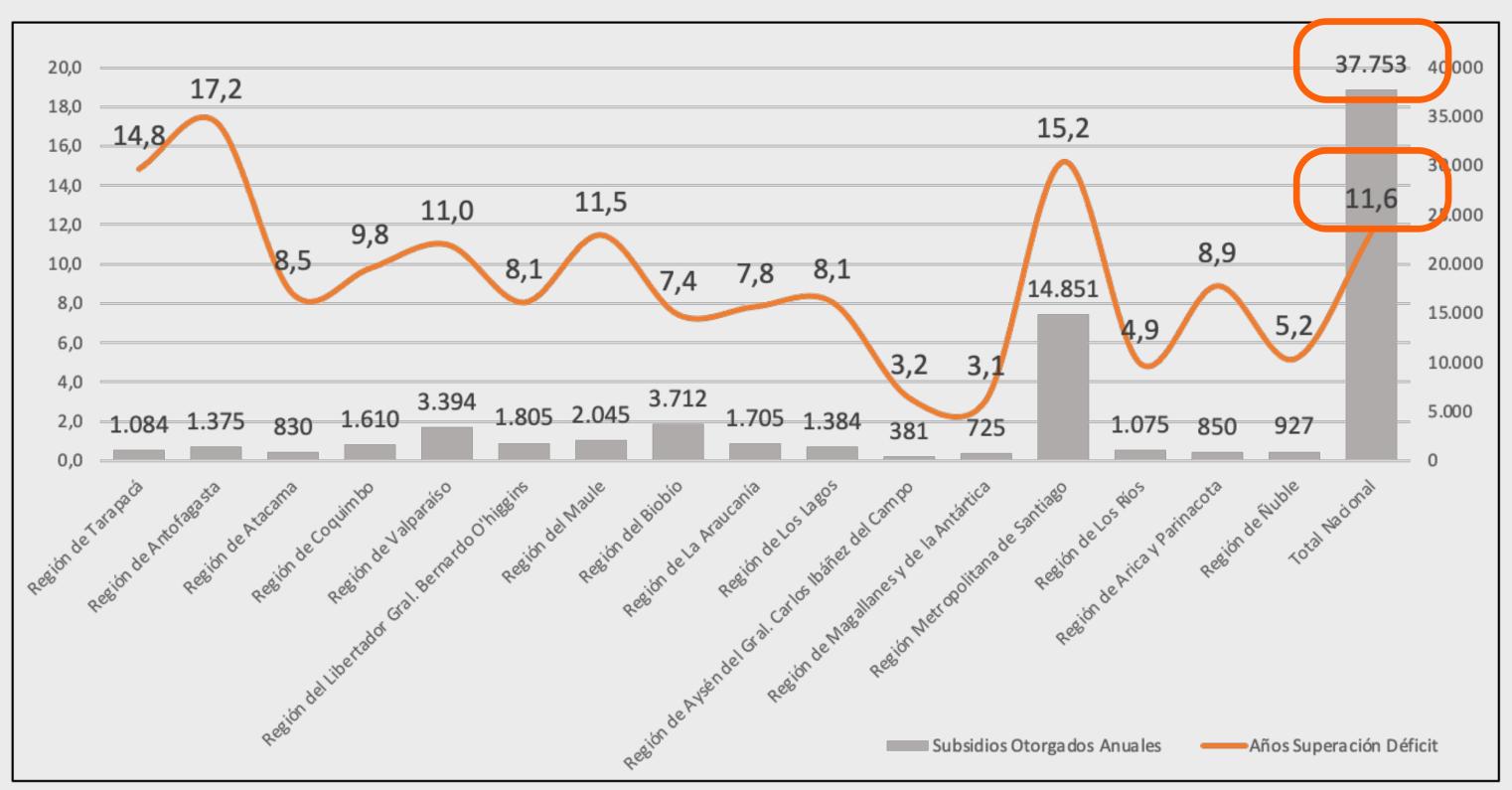


470 mil unidades

438 mil unidades

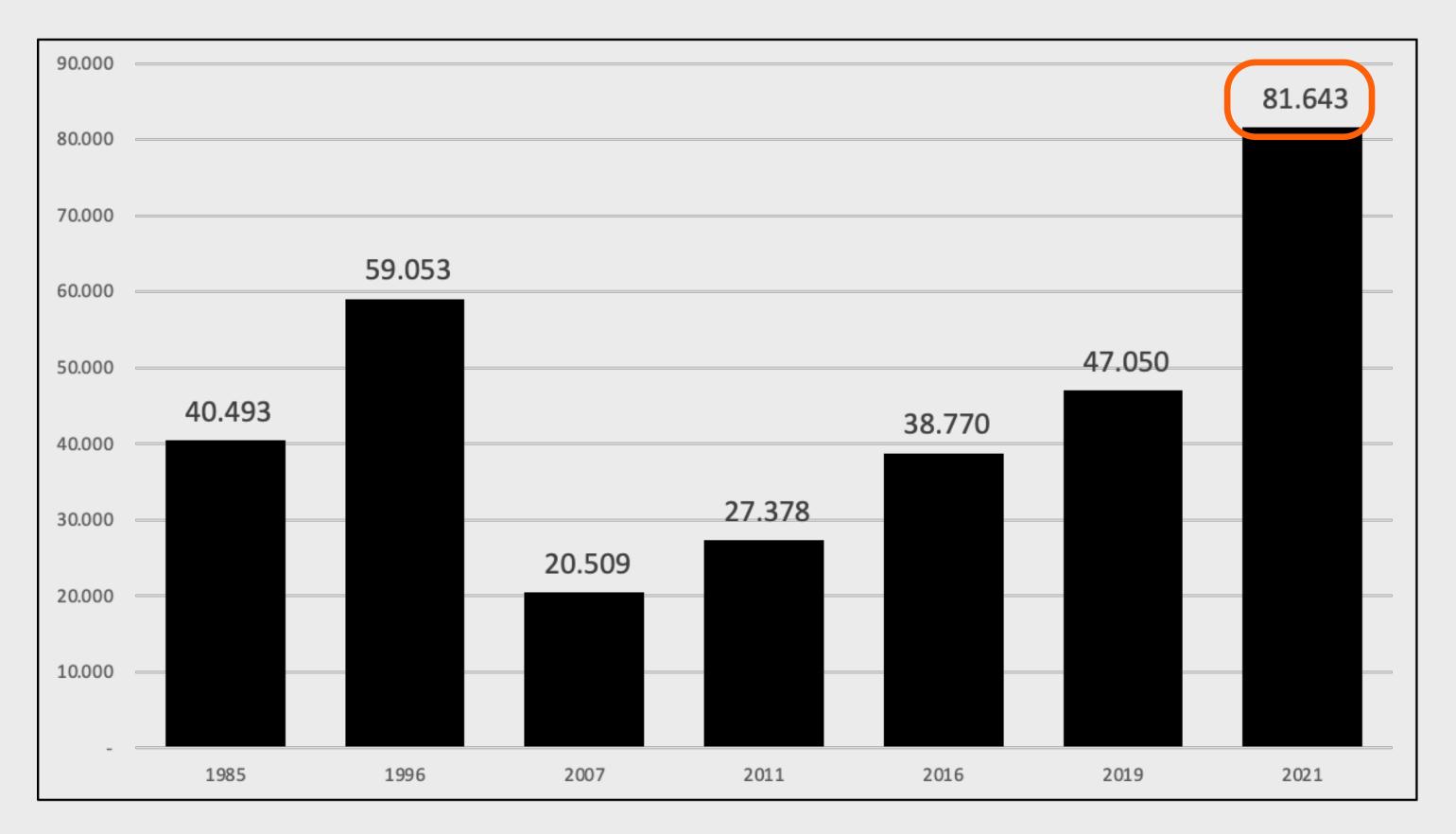
Fuente: Estudio IEUT- INVICA

Subsidios otorgados anualmente y años para superar el déficit habitacional en cada región



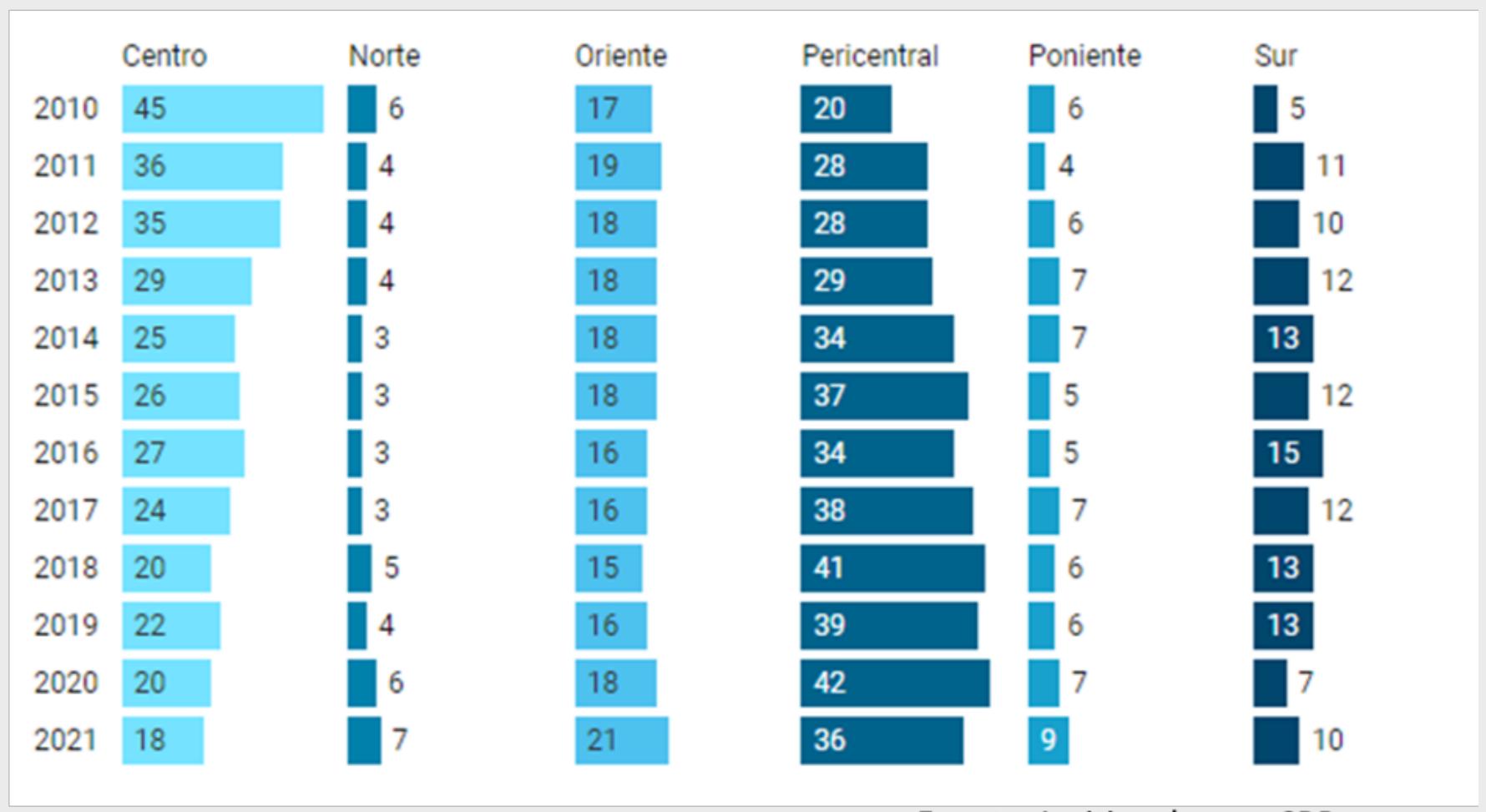
Fuente: Estudio IEUT- INVICA

Familias viviendo en campamentos en Chile entre 1985 y 2021



Fuente: Diversos estudios y Catastros (TECHO, MINVU)

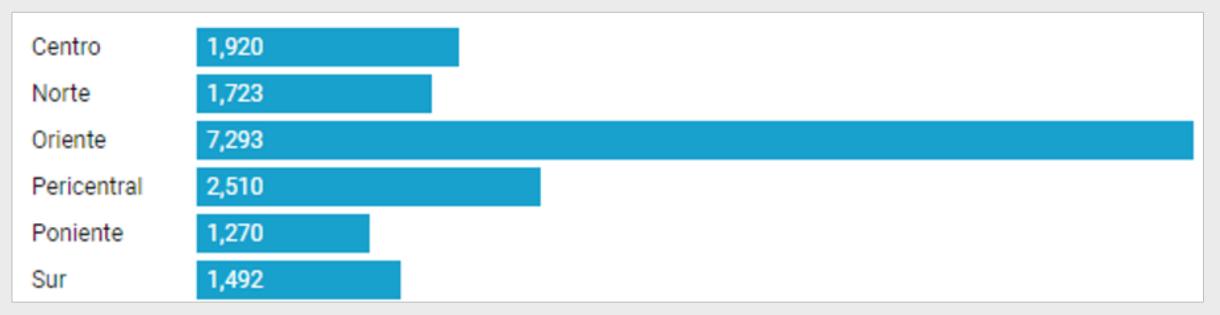
Compraventa Departamentos por zona en el Gran Santiago (%). 2010 - 2021



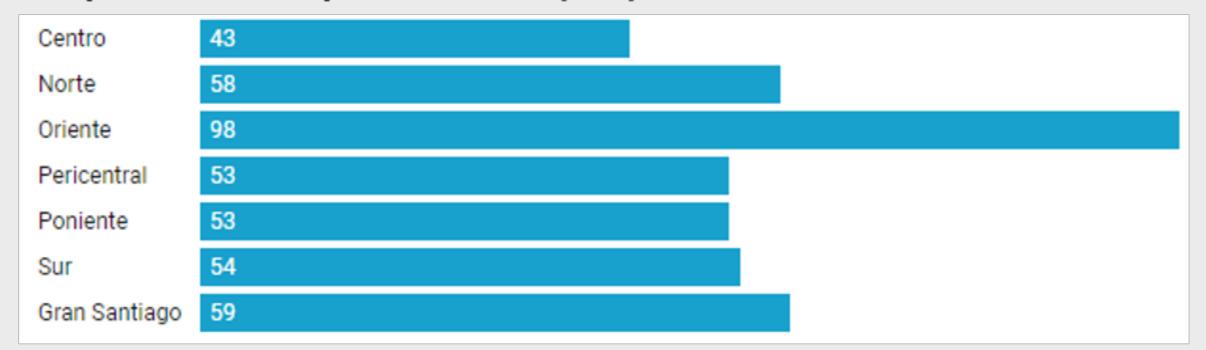
Fuente: Inciti en base a CBR

Precio, superficie y propósito de compra de departamentos por zona en el Gran Santiago

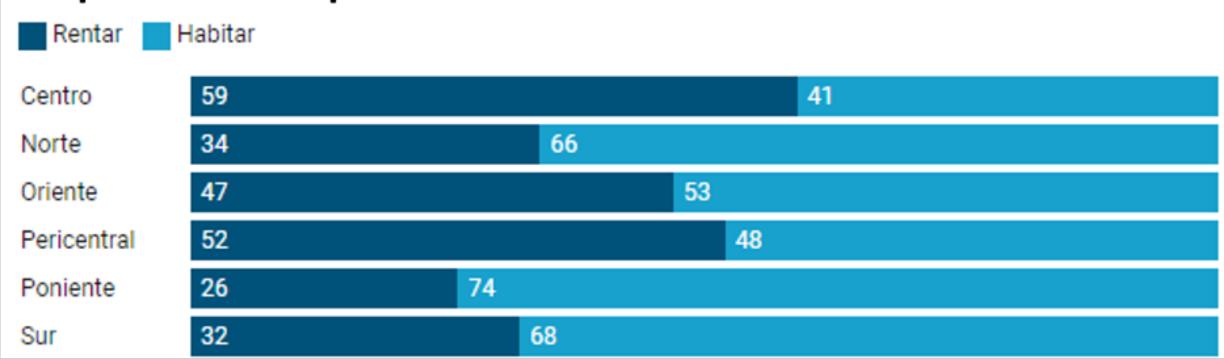
Precio de departamentos (UF)



Superficie de departamentos (M2)



Propósito de Compra



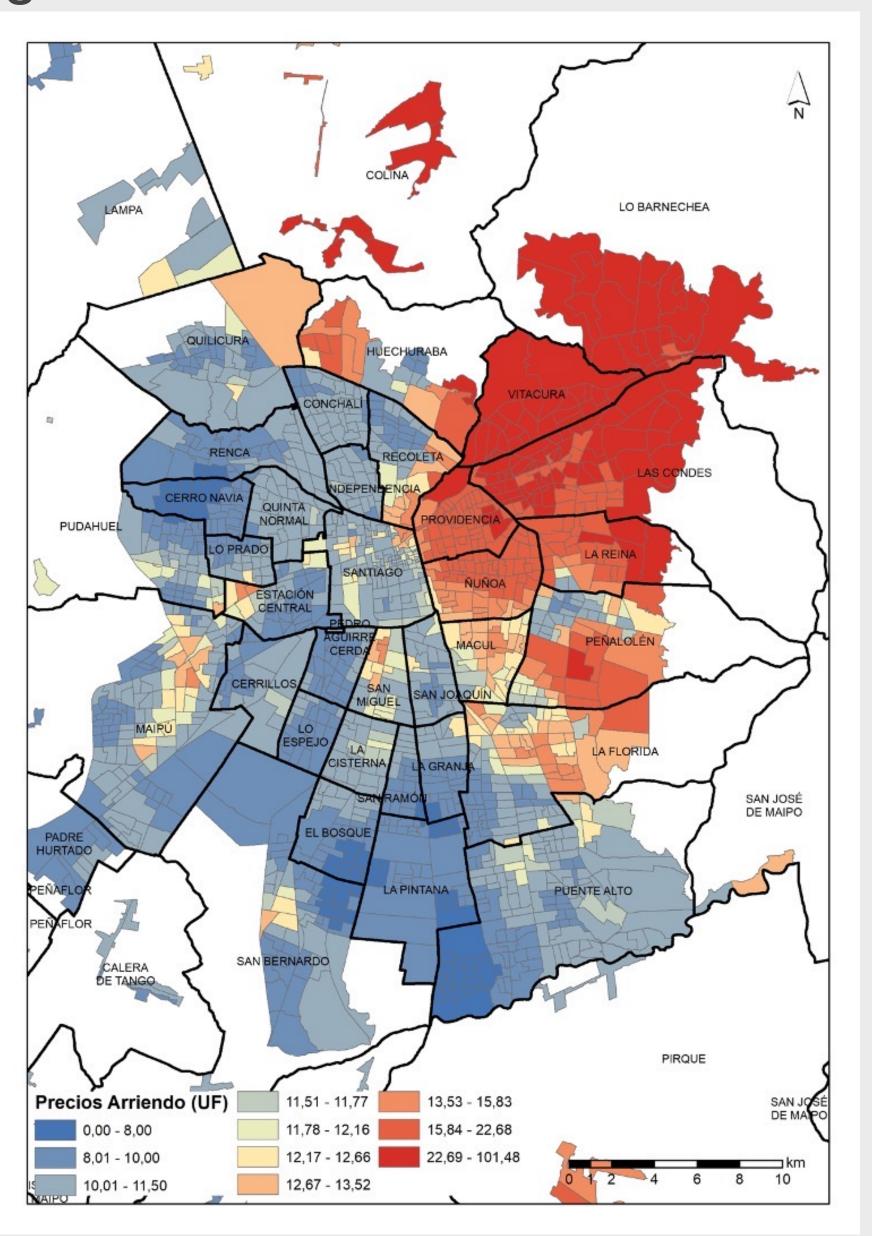
Precio de arriendo de departamentos en el Gran Santiago. 2020

Ingreso promedio por deciles

Deciles	Ingreso autónomo hogar	25%
I	115.229	28.807
II	332.805	83.201
Ш	443.548	110.887
IV	540.373	135.093
V	646.913	161.728
VI	809.365	202.341
VII	922.578	230.645
VIII	1.133.985	283.496
IX	1.565.108	391.277
X	3.544.612	886.153

Fuente: Observatorio Arriendo UC - Inciti

MINVU – Subsidios DS52 otorgados durante 2020



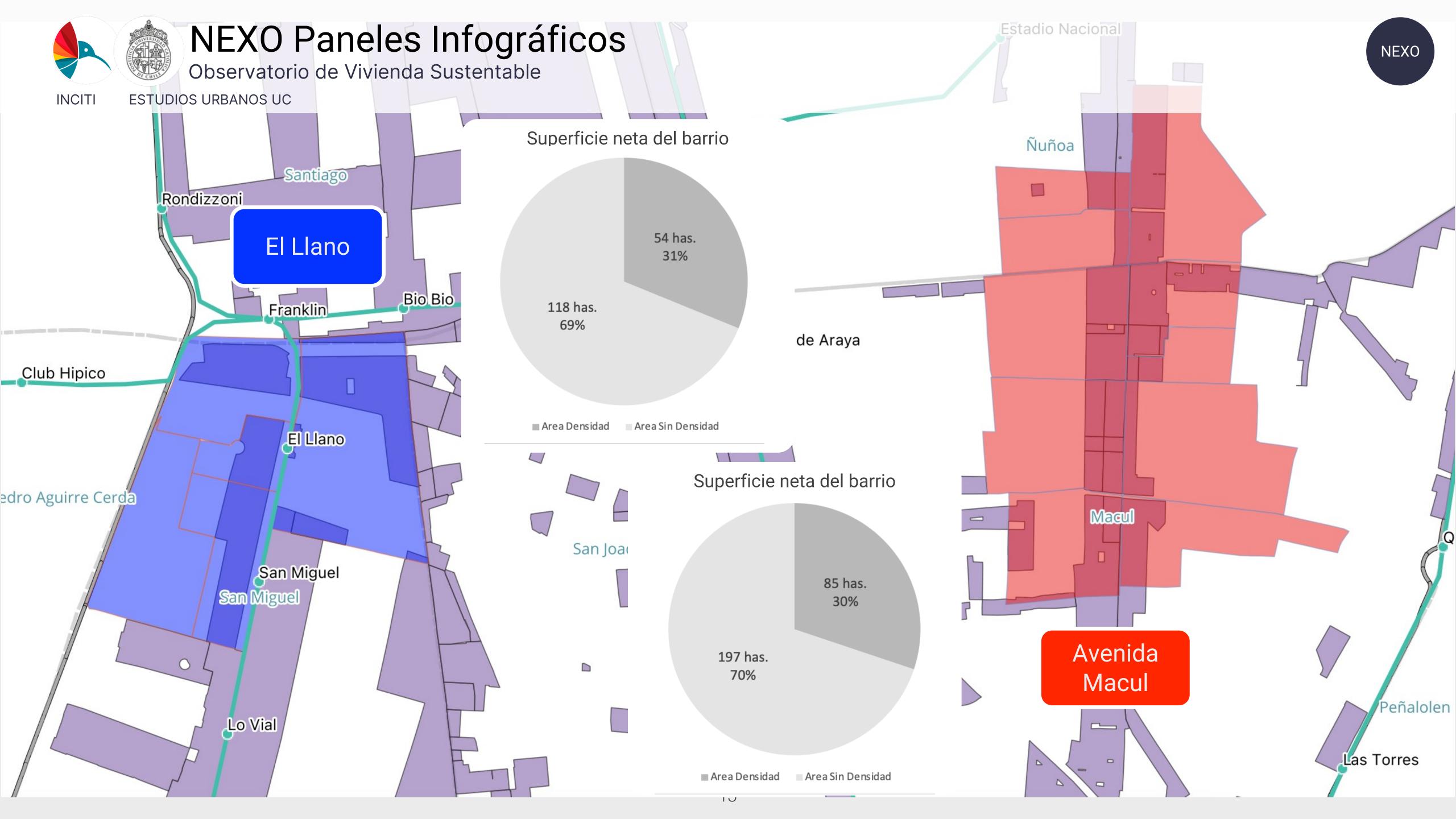
Desarrollo inmobiliario y sustentabilidad de los barrios en Gran Santiago: Análisis a nivel de Barrios







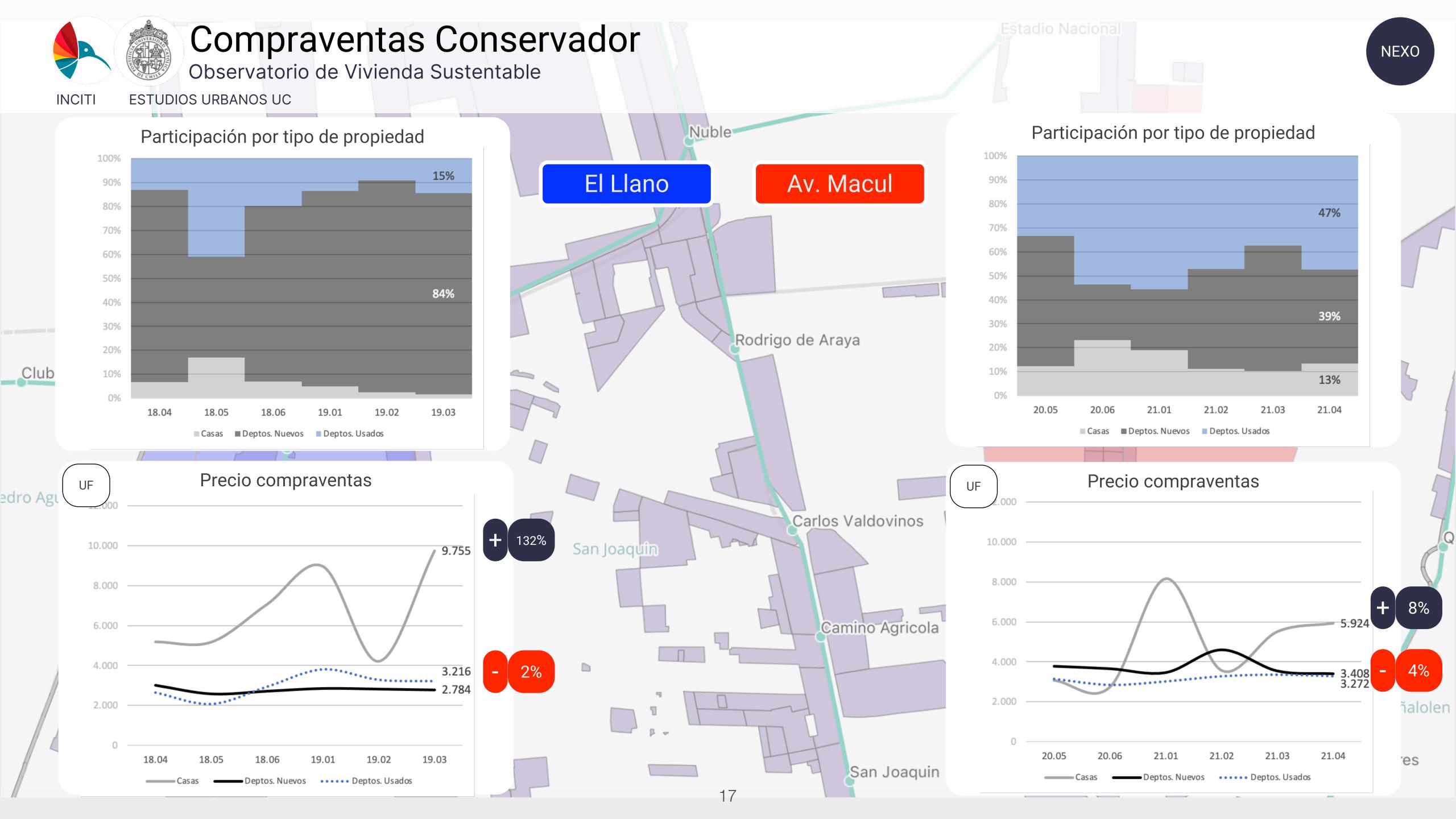








Compraventas Conservador

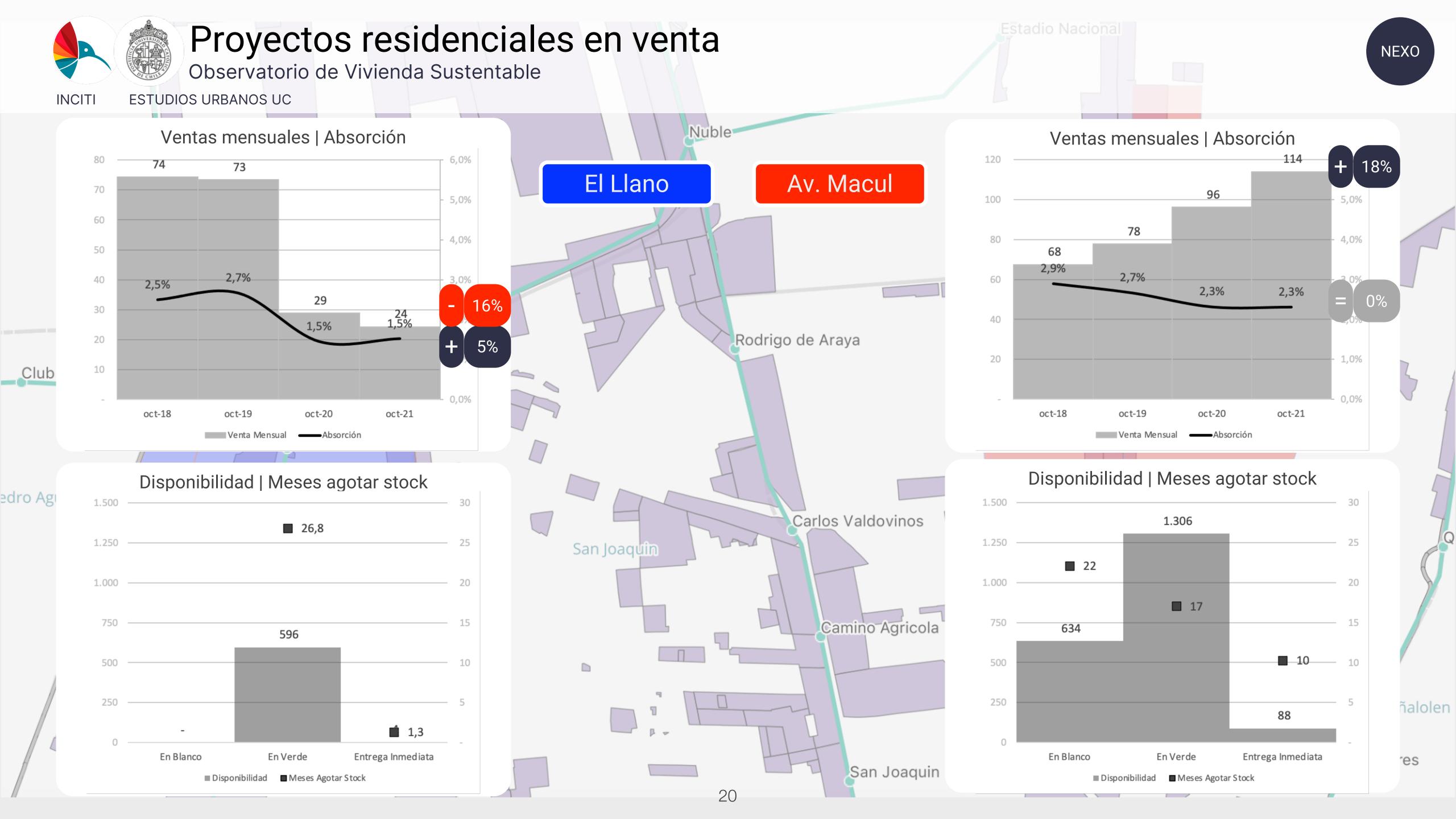


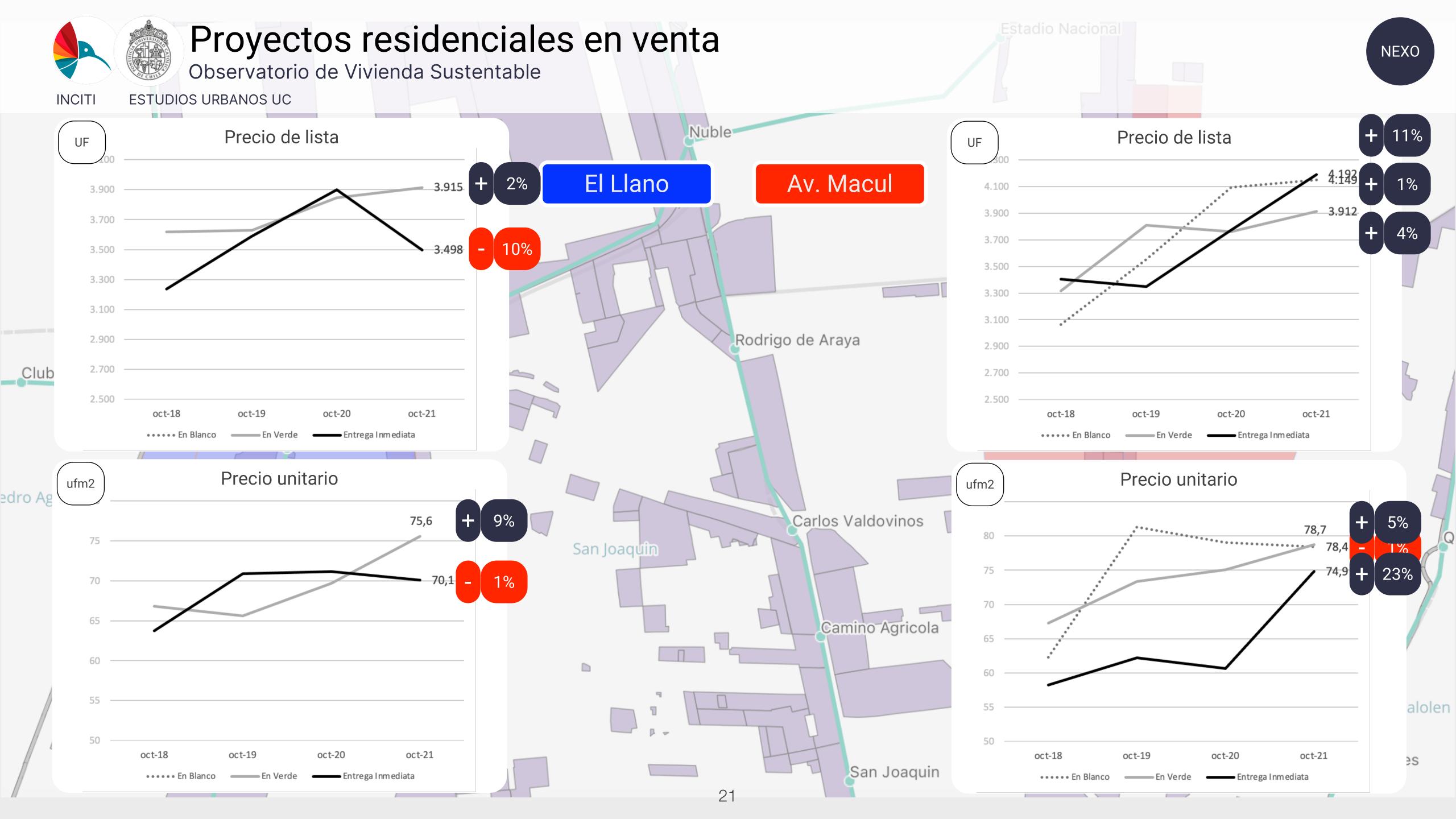






Proyectos residenciales en venta

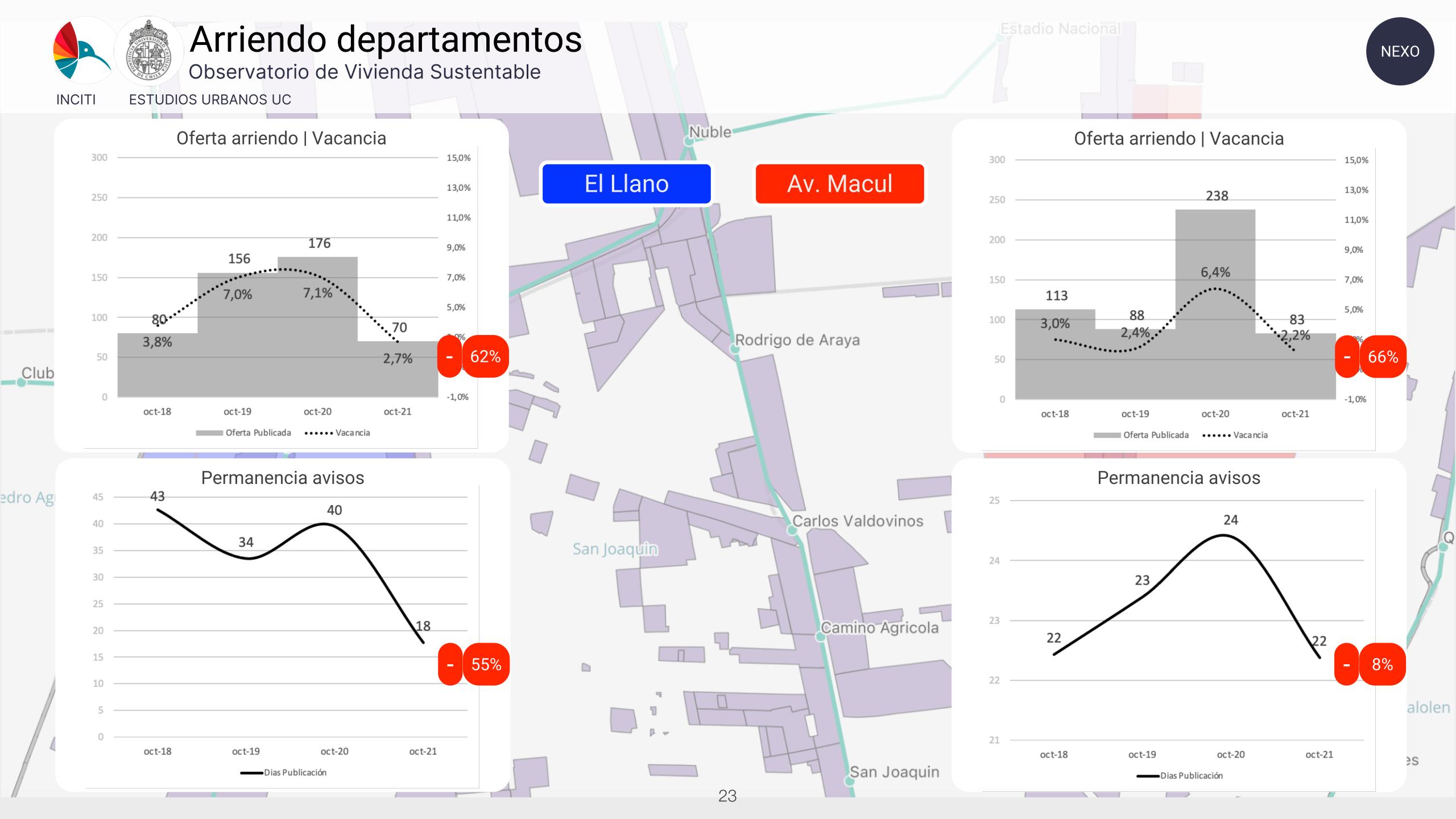


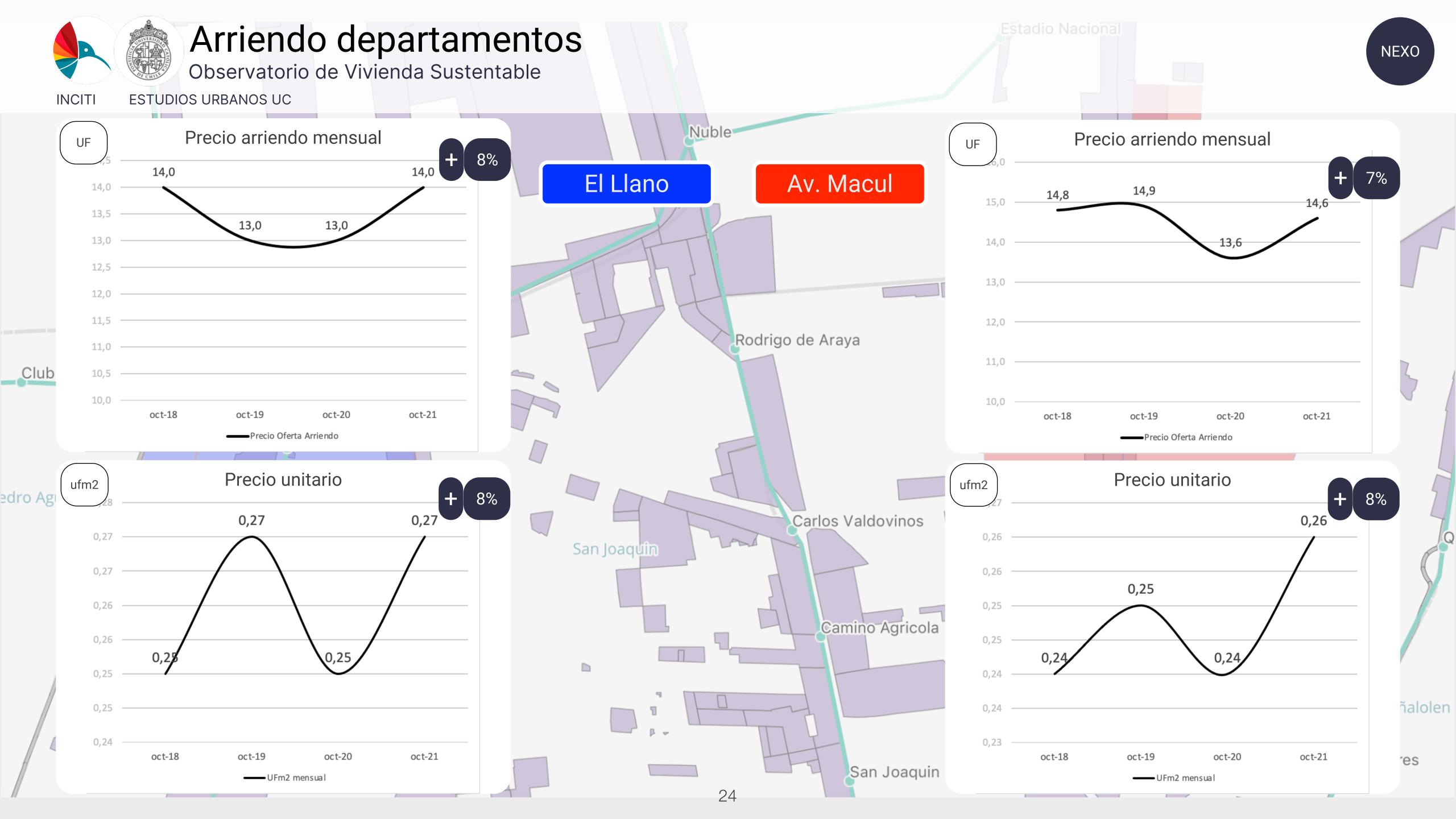






Arriendo residencial

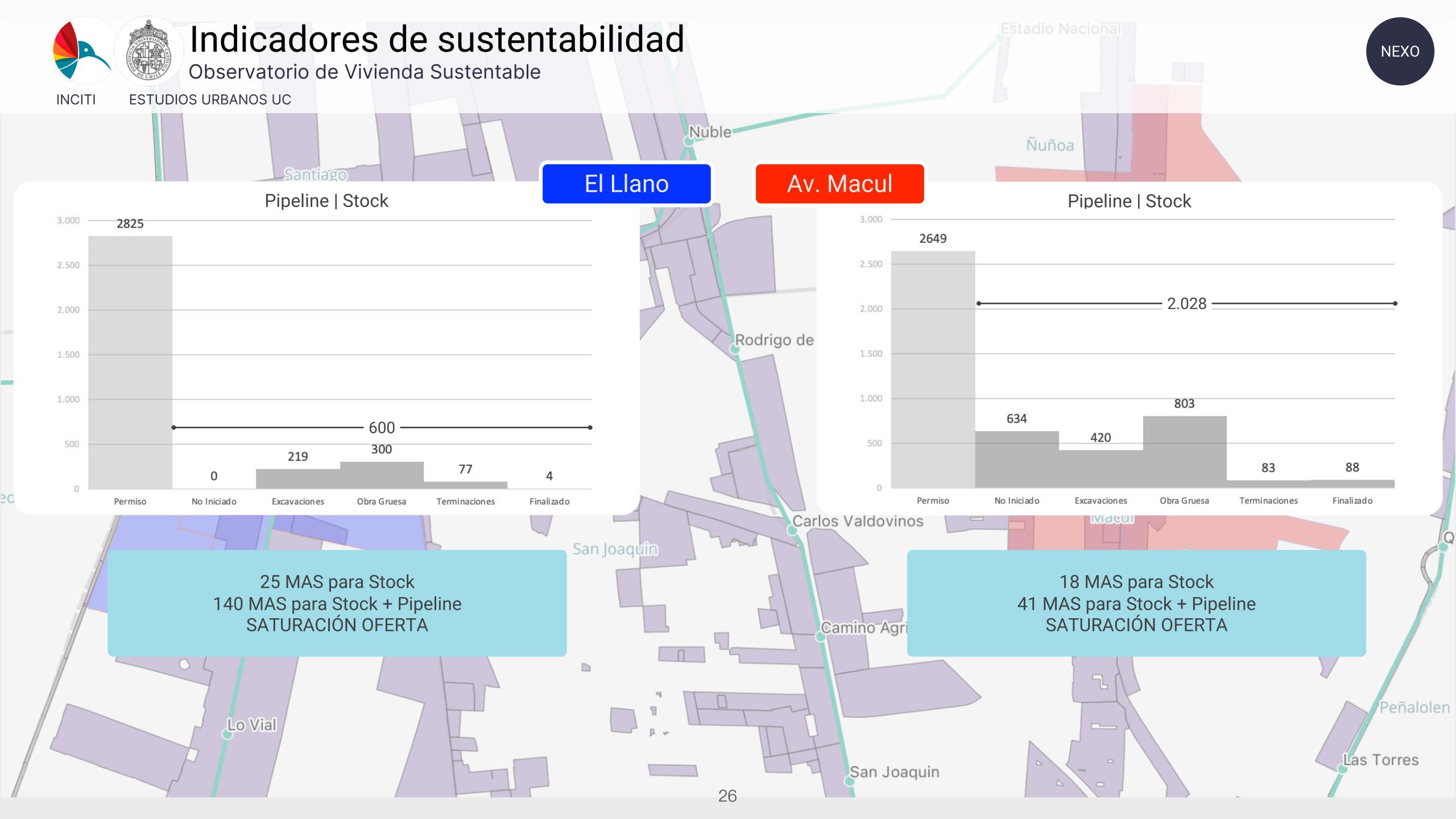


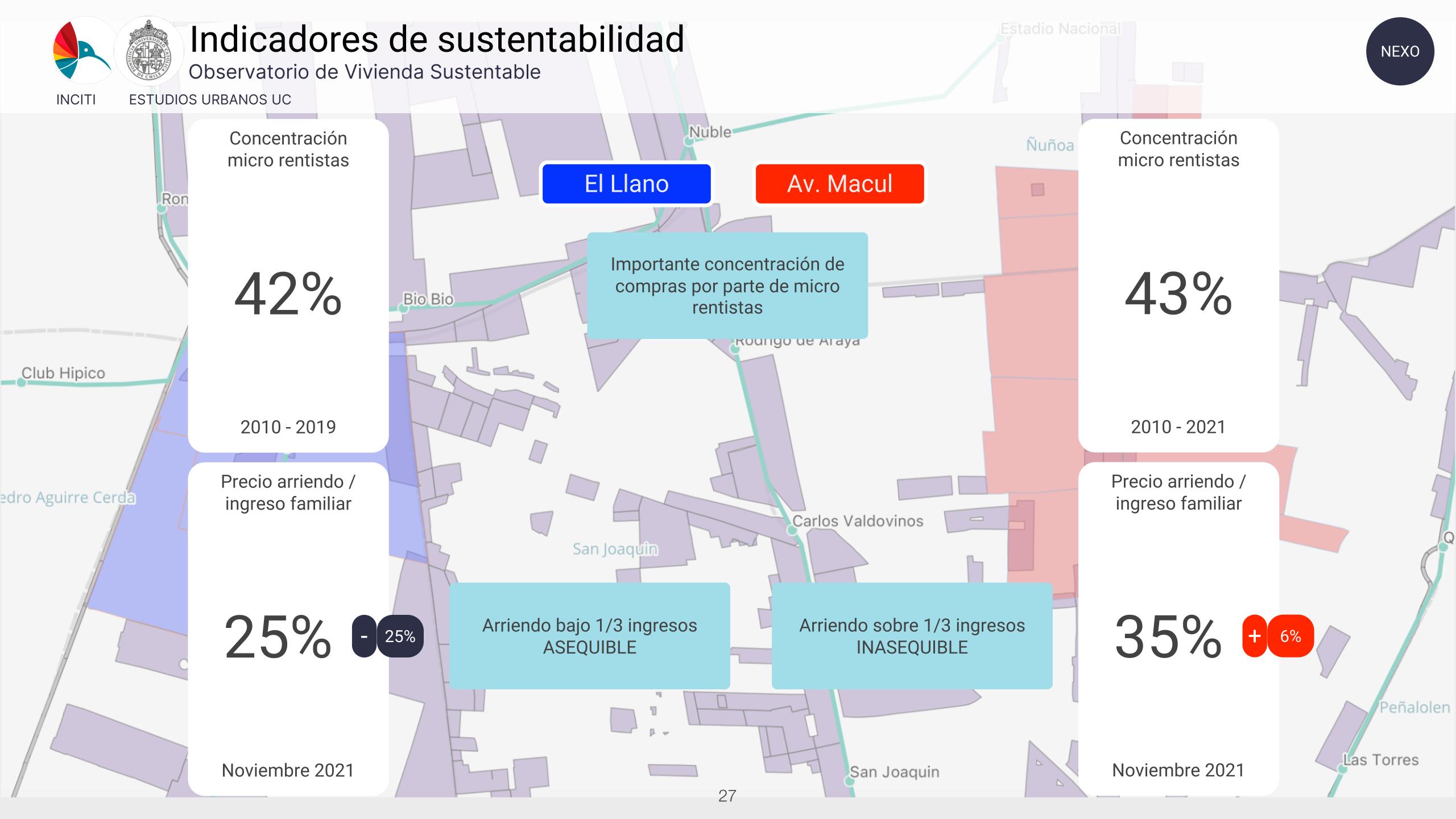


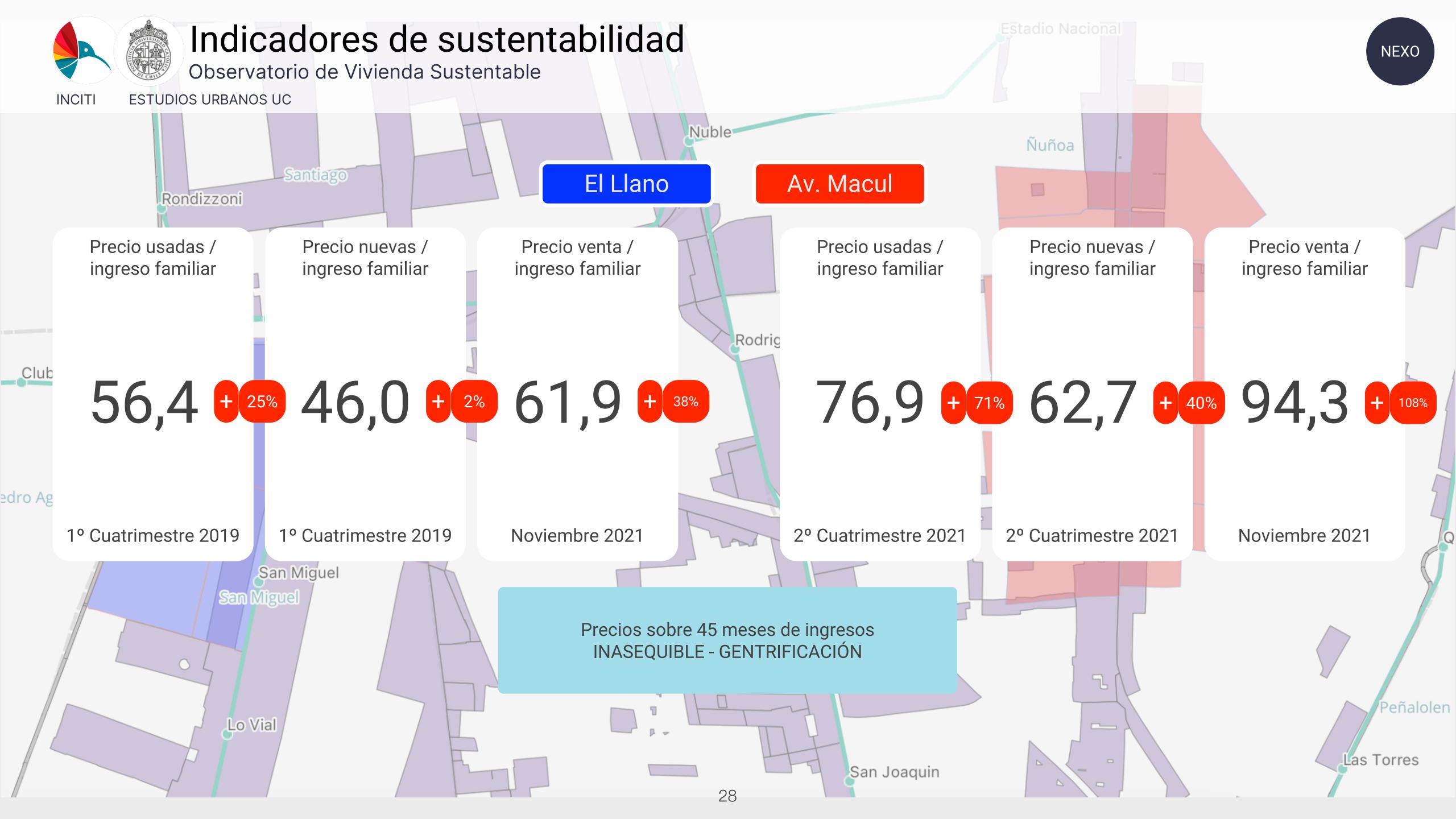


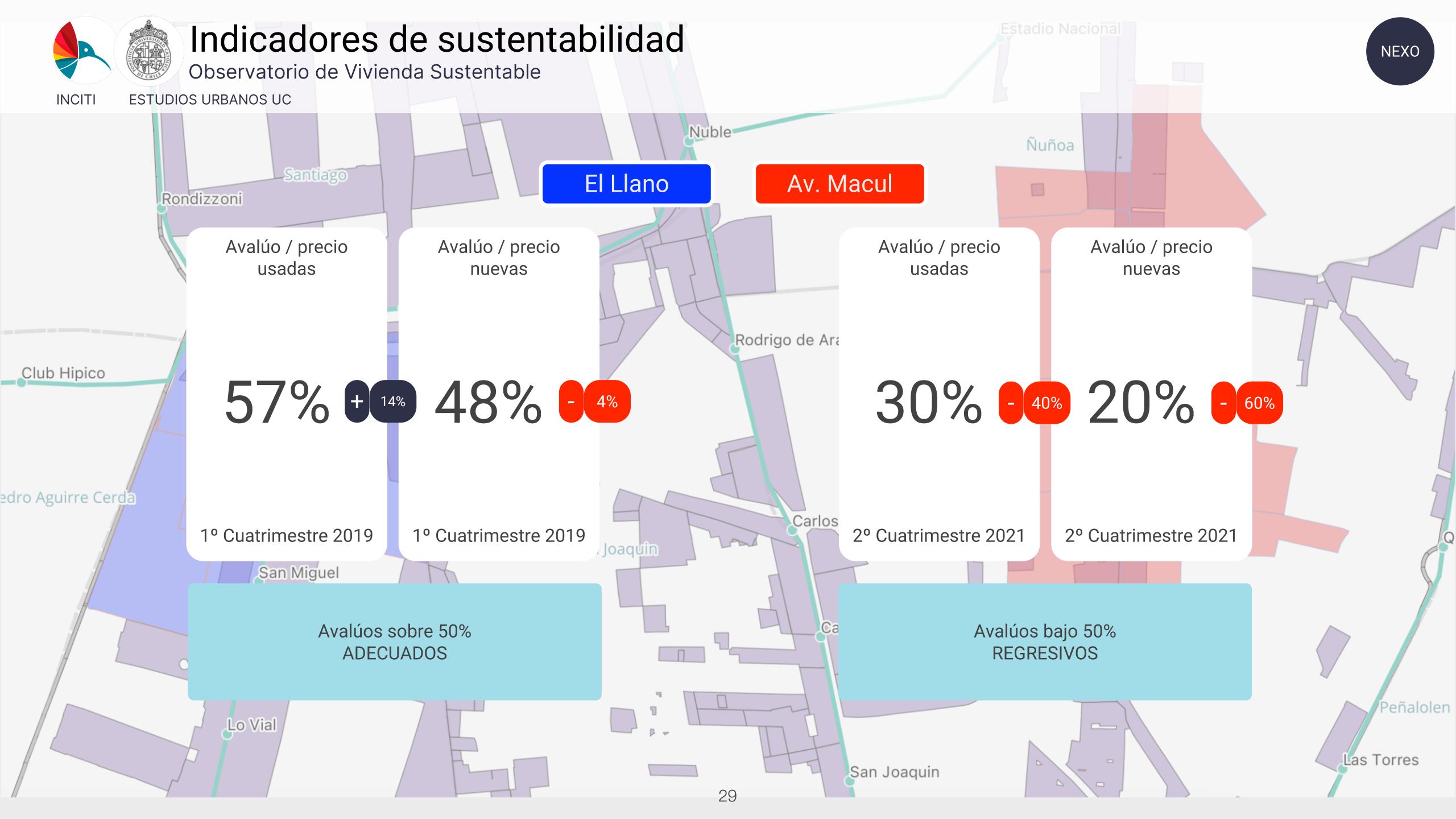


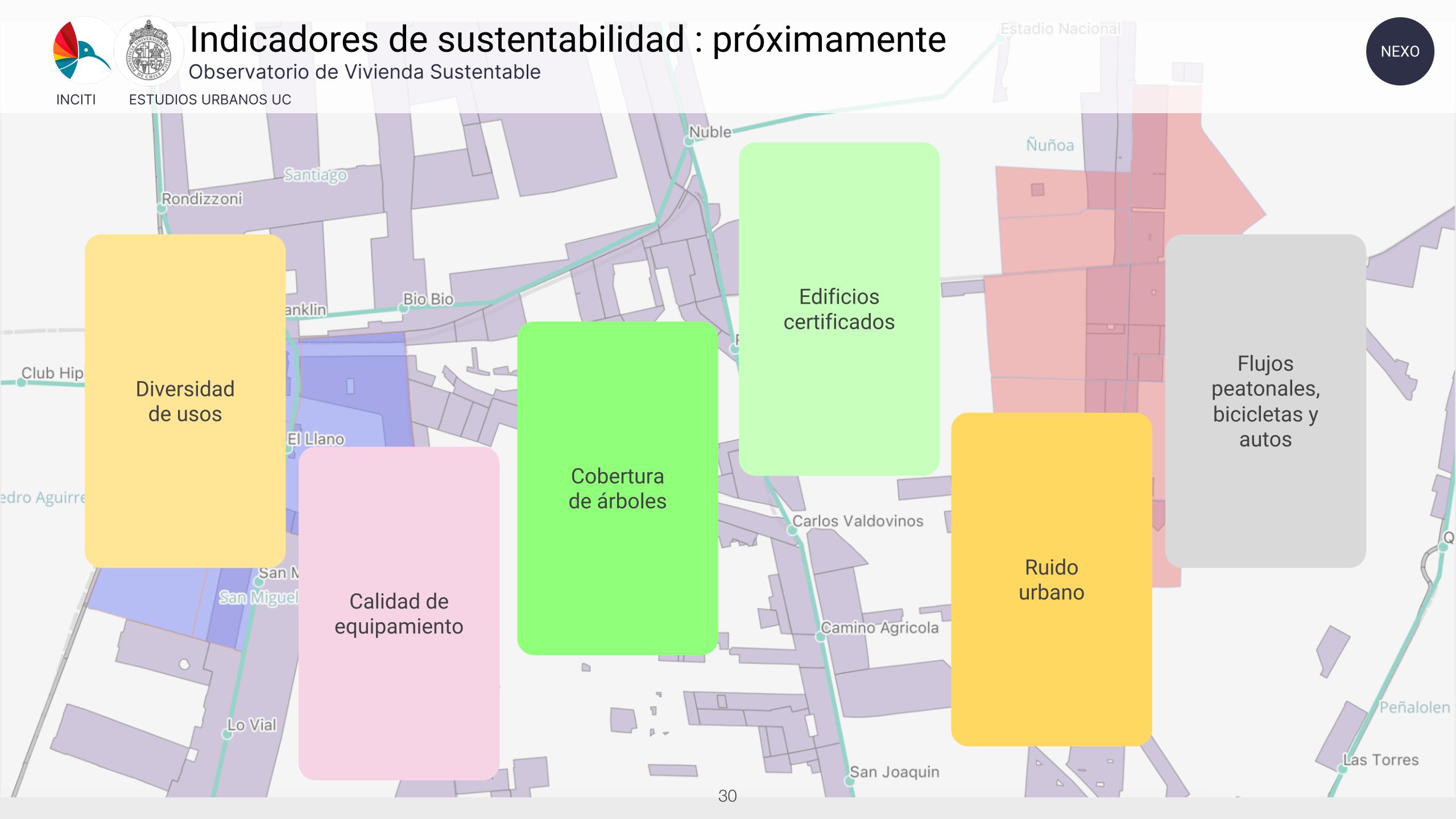
Indicadores de sustentabilidad











Preguntas al panel

- ¿Cuáles son las consecuencias más importantes para la sustentabilidad de los barrios de la inversión inmobiliaria intensiva?
- Siendo el suelo bien localizado el insumo básico para la vivienda, ¿cómo implementamos políticas para no seguir segregando a la población de menores recursos?
- ¿Qué medidas podemos implementar para que la inversión inmobiliaria aporte a los recursos municipales y no se transforme en una carga para los municipios?
- ¿Qué indicadores del desarrollo inmobiliario se requieren para hacer mejores políticas públicas ?