



Colliers

Research & Forecast Report

Multifamily

Mercado Renta Residencial

Tercer Trimestre 2022

Accelerating success.

Mercado Multifamily

Tendencia

Para el trimestre de 2022 se registra el ingreso de 10 nuevos edificios de multifamily, misma cantidad que los últimos dos trimestres publicados. Se observa un aumento en las unidades, equivalente a 3.043 unidades, siendo el mayor ingreso histórico de unidades por trimestre, alcanzando un inventario acumulado de 26.216 unidades y un total de 114 edificios en operación. Tomando en consideración un horizonte de 3 años desde la fecha (3T 2019), se tiene un crecimiento anualizado compuesto de 36% en el número de unidades.

Oferta por Comunas

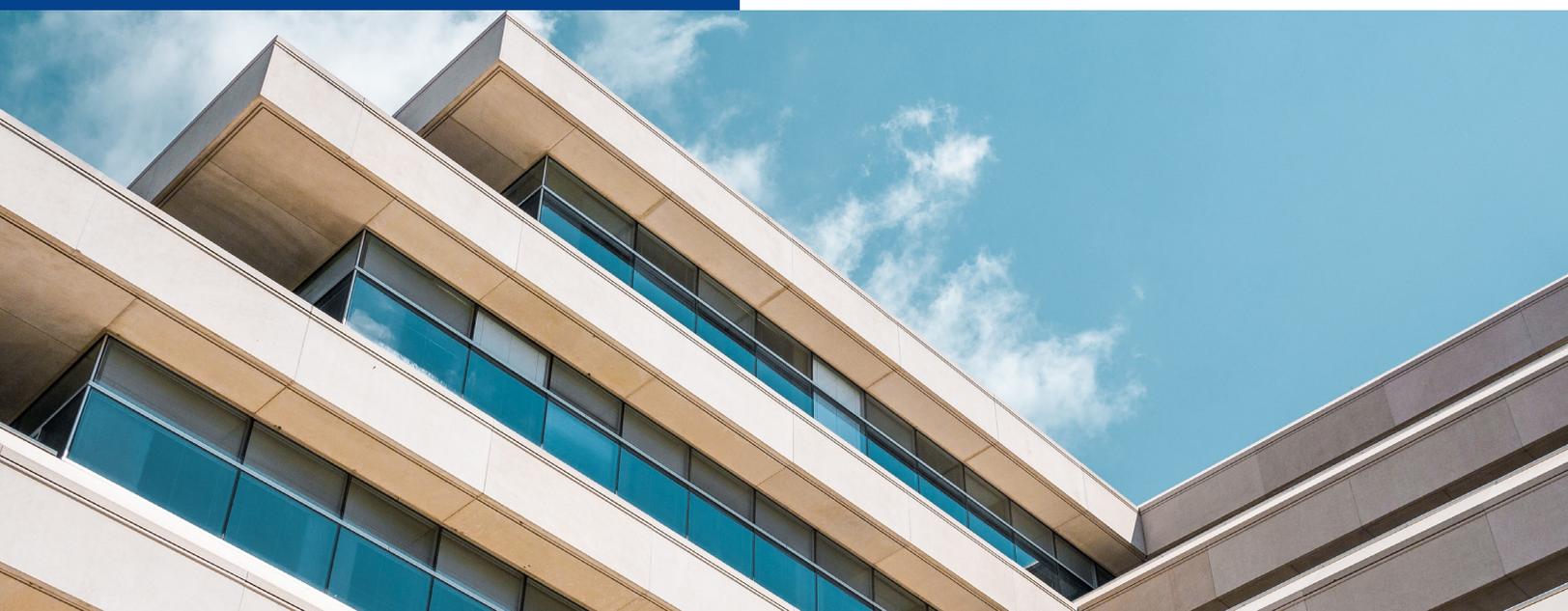
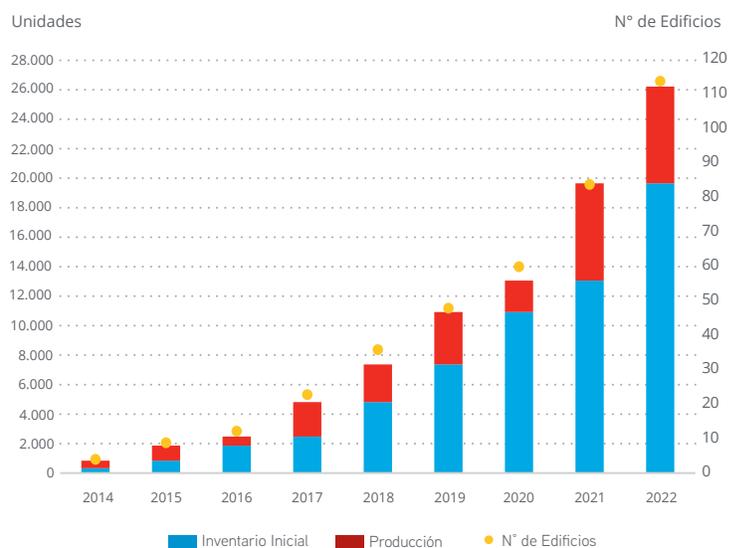
El ingreso de nuevos edificios en operación registrados durante este trimestre se concentra en las comunas de Santiago, La Florida, Ñuñoa, Las Condes y Quinta Normal. A diferencia del periodo anterior, Santiago registró un aumento en su participación, desde un 26% a un 28%, y le sigue Estación Central con un 14%, cifra levemente menor respecto al trimestre anterior. Adicionalmente, debido al ingreso de tres nuevos edificios en la comuna de La Florida, ésta elevó su participación en cuatro puntos porcentuales, llegando a un 6%.

Principales Indicadores Multifamily

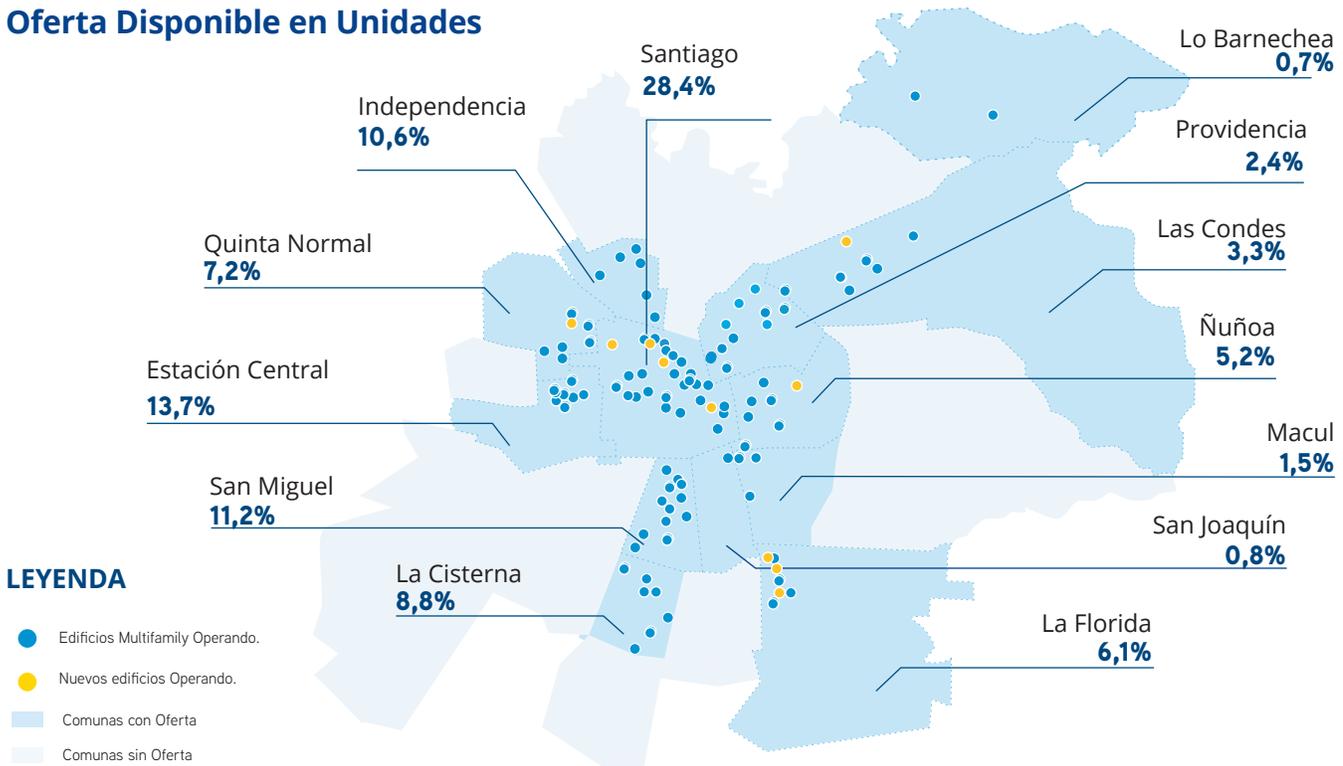
Indicadores Mercado Multifamily	3T 2021	3T 2022	Variación
Precio Promedio UF/m ²	0,290 UF/m ²	0,283 UF/m ²	↓
Ocupación General	95%	89%	↓
Ocupación Régimen	98%	97%	↓
Producción (Unidades)	1.822 un.	3.043 un.	↑
Edificios Operando	77	114	↑

Simbología: Baja ↓ Alza ↑ Se mantiene —

Ingresos anuales mercado Multifamily

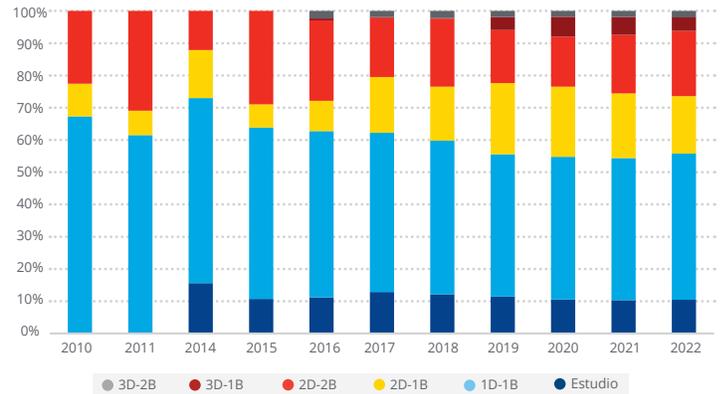


Oferta Disponible en Unidades



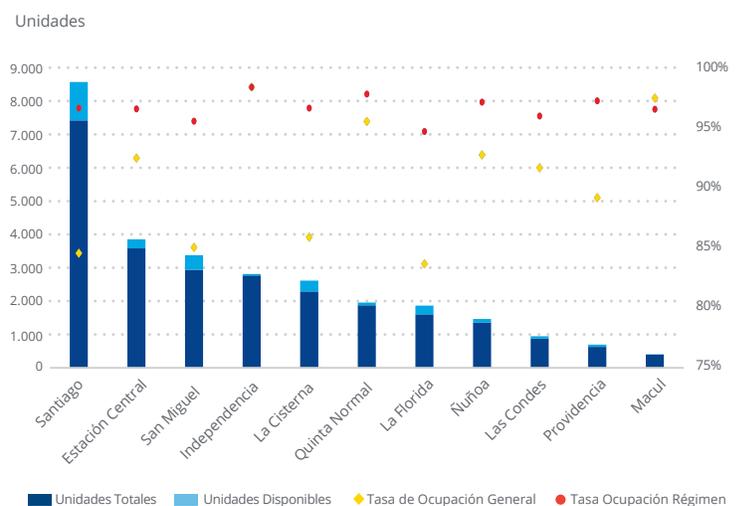
Participación por Tipología

La participación por tipología se ha mantenido estable durante los últimos años, en donde las unidades de 1D-1B siguen liderando la participación con un 45%, seguido de 2D-2B con un leve aumento a un 20% y 2D-1B, la cual disminuye de 19% a un 18%.



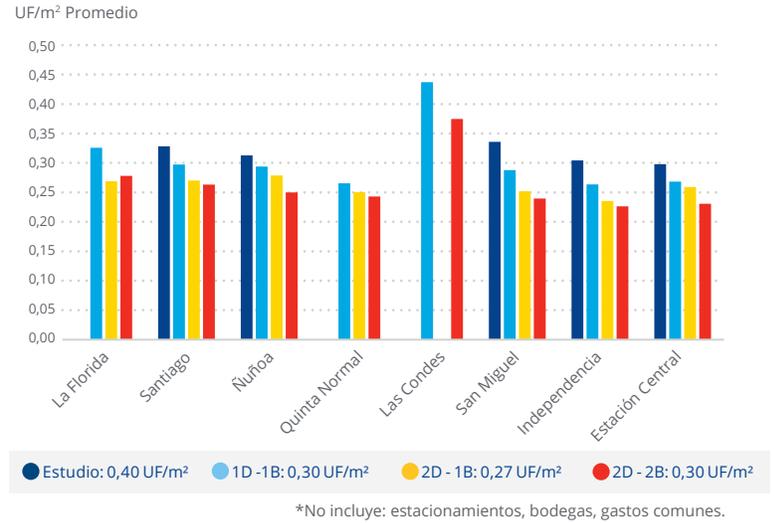
Ocupación por Comunas

La ocupación general se promedia en un 89%, y la ocupación en régimen se mantiene estable en un 97%. Dentro de las comunas con mayor ocupación, consideradas con un valor mayor al 90%, destacan Independencia con un 98%, Quinta Normal con 96%, Estación Central y Las Condes, ambas con un 92%, debido principalmente a que no contemplan el ingreso de nuevos edificios, a excepción de Quinta Normal y Las Condes. Por otro lado, La Florida registra la menor ocupación con un 84%, sin embargo, cuenta con una ocupación en régimen mayor al 90%.



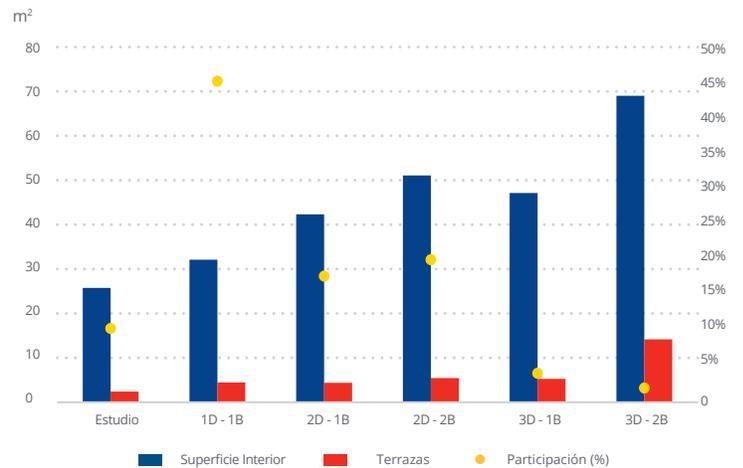
Precios

En base a la información obtenida, el canon unitario promedio para este trimestre disminuyó de 0,290 a 0,283 UF/m², debido en parte a la alta inflación registrada en los últimos meses, la que ha afectado los arriendos en términos reales. Específicamente, por comuna y analizando la tipología de referencia de 1D-1B, se destaca Providencia con el mayor canon siendo de 0,48 UF/m², seguido de Las Condes con 0,44 UF/m² e Independencia con el menor de los valores, registrando 0,26 UF/m².



Superficies

En cuanto a los valores de superficie promedio registrados para este trimestre y en comparación al periodo anterior, todas las tipologías mantienen sus promedios estables, ya sea en superficie interior o terraza. Esto va en línea con el valor promedio observado de 41,0 m², el cual se ha mantenido similar durante los últimos trimestres.



Proyecciones:

En lo que queda del año 2022, se espera que ingresen a operar entre 8 a 10 edificios adicionales, pudiendo llegar a 124 edificios en operación y en torno a 28.500 unidades de departamentos acumuladas. Se proyecta que los nuevos ingresos estén distribuidos principalmente en las comunas de Santiago, La Florida y Ñuñoa, siguiendo en línea con el aumento de la participación que han ido adquiriendo estas últimas. Por otro lado, en Estación Central habría al menos cinco edificios terminados, pero con problemas para obtener su recepción final.

Glosario

Los edificios y proyectos considerados son aquellos que están 100% bajo esta modalidad, por lo que no considerados aquellos que tengan unidades vendidas a particulares.

Producción: Cantidad de unidades que ingresan al inventario total en un periodo

Ocupación: Cantidad de unidades ocupadas al final del periodo en estudio.

Absorción: Cambio en las unidades netas ocupada de departamentos, entre dos periodos consecutivos.

Inventario: Incluye todas las unidades para renta residencial acumuladas hasta la fecha, excluyendo los edificios en construcción. Este inventario es revisado anualmente, considerando los edificios que entran y salen de éste por efectos de reclasificación.

396 oficinas en 67 países en 6 continentes



\$4.1B
en ingresos



2B
m² en administración



17,000 +
consultores y profesionales

Sobre Colliers International

Colliers es el líder global en servicios inmobiliarios y administración de inversiones. Con operaciones en 68 países, nuestros 15,000 profesionales emprendedores trabajan de manera colaborativa para ofrecer una consultoría especializada, con el objetivo de maximizar el valor de las propiedades para propietarios, usuarios, inquilinos, desarrolladores e inversionistas. Por más de 25 años, nuestro equipo de líderes ha entregado resultados con un retorno de la inversión superior en la industria hacia nuestros accionistas. En 2019, nuestros ingresos corporativos superaron los USD \$3.0 mil millones (USD \$3.5 mil millones, incluyendo afiliadas), con más de USD \$33 mil millones en activos bajo administración. Colliers International (CIGI) cotiza en NASDAQ y TSX. Conoce más sobre cómo aceleramos el éxito en corporate.colliers.com, Twitter @Colliers o LinkedIn.

Contacto:



Juan Manuel Hornauer
Gerente | Estudios y Asesoría Financiera
juan.hornauer@colliers.cl



Fernando Marquez de la Plata
Subgerente | Estudios y Asesoría Financiera
fernando.marquezdelaplata@colliers.cl

Este documento ha sido elaborado por Colliers International el cual es de carácter informativo. La información contenida ha sido proporcionada por fuentes confiables y se presenta en la forma exacta en que fue recibida. Entre las fuentes se incluyen asociaciones y consejos inmobiliarios, así como dependencias de gobierno, entre otras. Colliers International no garantiza, ni se hace responsable por la veracidad de la información presentada, cualquier parte interesada deberá hacerse responsable de su propia investigación sobre la precisión de la información. Colliers International excluye cualquier término deducido o implícito, condiciones y garantías que pudieran presentarse con motivo de este documento y excluye cualquier responsabilidad por daños y perjuicios que pudiera surgir. Este reporte y otros documentos de investigación pueden ser encontrados en nuestra página web colliers.com/chile



Colliers International Chile
(+56) 22496 1500
www.colliers.com/chile
El Regidor 66, Piso 12
Las Condes, Santiago

