



Radiografía del sector inmobiliario

Tercer trimestre 2023

Contenido

04. Editorial

- Sube la Oferta y baja la demanda de propiedades.
- Encuesta consumidores

06. Venta y arriendo de propiedades en Yapo.cl

- 07. - Perfil de nuestros visitantes.

08. Propiedades en arriendo

- 09. - Tipo de vivienda ofertada
- 10. - Oferta RM
- 11. - Variaciones precio promedio arriendo de casas RM
- 12. - Variaciones precio promedio arriendo departamentos RM
- 13. - Demanda de propiedades en arriendo
- 14. - Demanda por tipo de vivienda

Contenido

15. Propiedades en venta

- 16. - Tipo de vivienda ofertada.
- 17. - Oferta RM.
- 18. - Variaciones precio promedio venta de casas.
- 19. - Variaciones precio promedio venta de departamentos.
- 20. - Demanda de propiedades en venta.
- 21. - Demanda por tipo de vivienda.

22. ¿Qué piensan los chilenos?

- 23. - Perfil de los encuestados
- 24. - Regiones con mayor respuesta
- 25. - Preguntas para arrendatario
- 28. - Preguntas para propietarios.
- 31. - ¿Tienes pensado comprar o arrendar una propiedad?

Sube la oferta y baja la demanda de propiedades

Comparando el tercer trimestre del presente año con el mismo periodo del año anterior, se puede observar que la oferta de inmuebles para la venta creció en promedio un 18%, que se traduce en más de 8.000 nuevas unidades disponibles. Este aumento se vio reflejado principalmente en las regiones del Maule, Aysén y O'Higgins.

Ocurre lo opuesto con la demanda de propiedades. Podemos evidenciar que tanto la demanda de venta como la de arriendo disminuyen en promedio del trimestre con junio del 2022, cayendo un 3,1% y 3,6%, respectivamente.

Lo cierto es que el escenario que hoy vive el sector inmobiliario refleja los cambios económicos que han ocurrido en los últimos meses, donde la tasa de política monetaria llegó al máximo valor registrado en las últimas dos décadas (10.75% en septiembre), provocando así cambios en las decisiones de consumo e inversión.

Estas condiciones provocaron que quienes tenían planeado comprar una propiedad, ya sea casa o departamento, decidieran posponer los planes. Dato que se puede confirmar con las respuestas de la encuesta realizada a los usuarios de Yapó.



Encuesta consumidores

La reciente encuesta realizada a nuestros usuarios, mostró que el 62,1% es dueño de la propiedad en la que vive actualmente.

Respecto a los arrendatarios, un 36,4% planea vivir más de 3 años en la propiedad arrendada, lo que refleja que el mercado está buscando estabilidad.

Por otro lado, se le preguntó a los encuestados qué tienen pensado hacer frente el escenario actual, donde las tasas de interés para los créditos hipotecarios alcanzan niveles históricos, un 46,9% declara que, por el momento, no tiene intención de cambiarse de propiedad o comprar un inmueble.





Venta y arriendo propiedades en Yapo.cl



92,8 K

+29% comparado Q3 2021

Propiedades
totales
disponibles



88,3 K

-48% comparado Q3 2021

Visitas diarias solo
en categoría
inmuebles



2,4 K

+4% comparado Q3 2021

Propiedades que
se venden y
arriendan al mes

Perfil de nuestros visitantes

Tercer trimestre 2022

Comprar propiedades



354.899

Búsquedas



36

Años promedio

Arrendar propiedades



661.198

Búsquedas



36

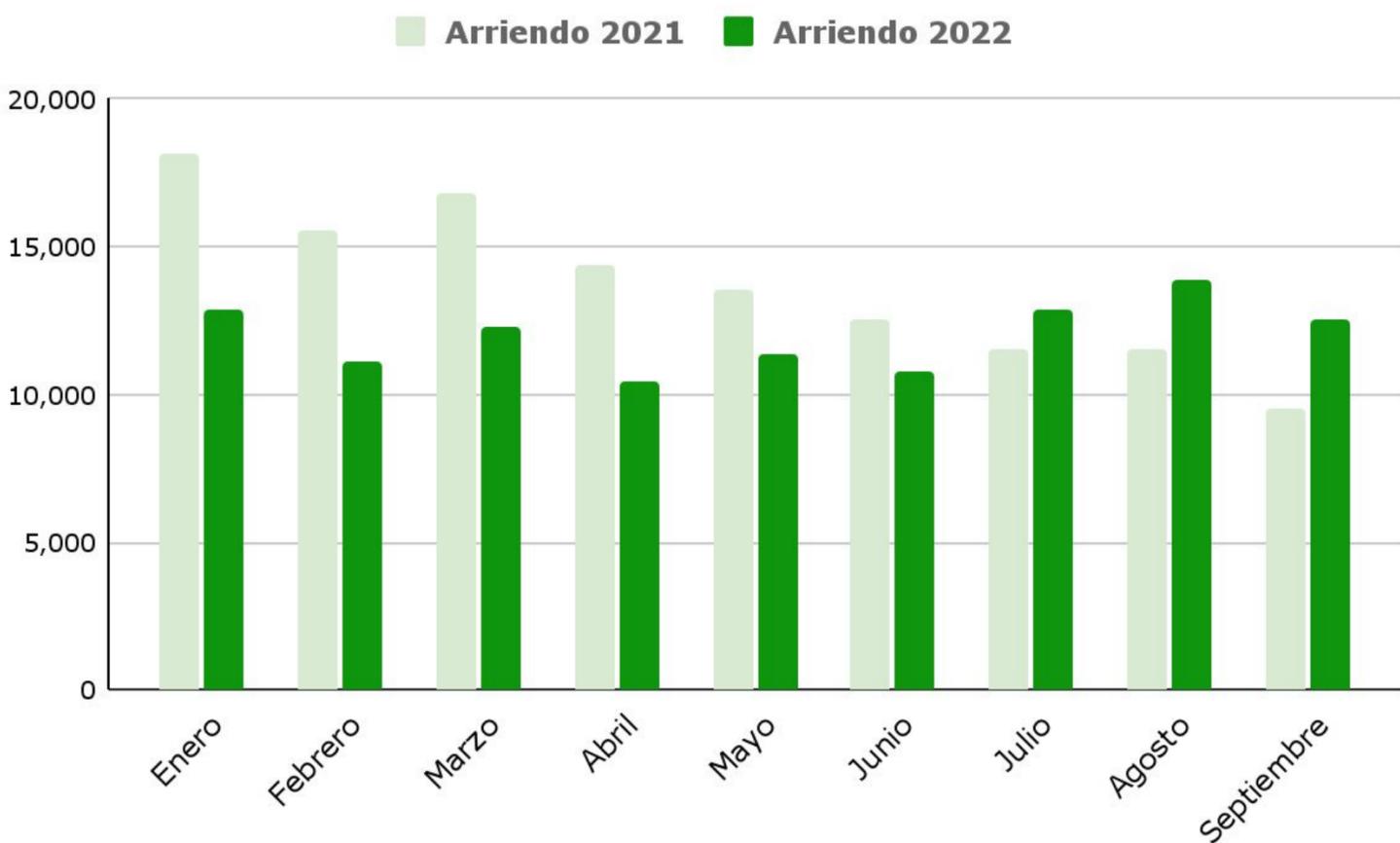
Años promedio



Propiedades en arriendo

La cantidad de propiedades ofertadas para arriendo llega a su máximo valor en lo que va el 2022, representando **un alza de un 20%** en comparación al tercer trimestre del año anterior. Esto se traduce en un **aumento de 6.675 unidades** disponibles,

Variación unidades en arriendo



Regiones con mayor alza

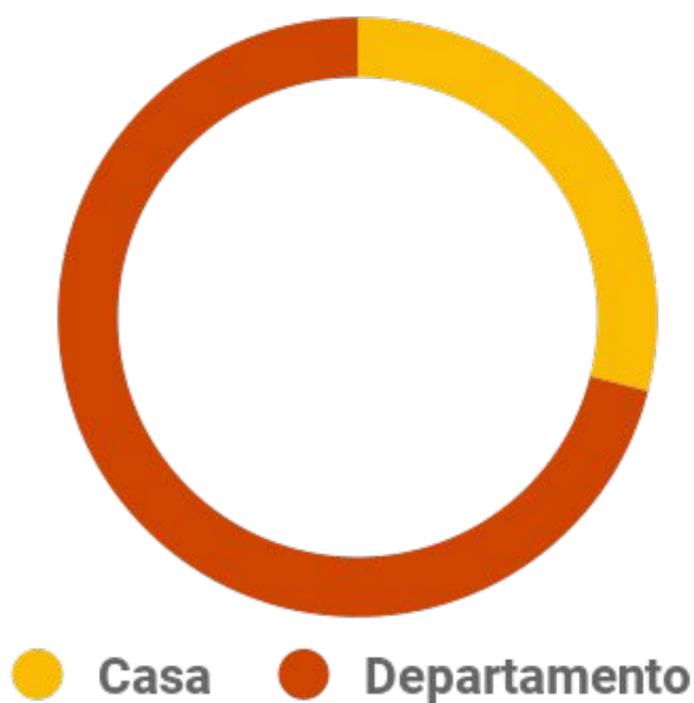
Antofagasta: +43,1%

Ñuble: +37%

Metropolitana: +30,4%

Propiedades en arriendo

Tipo de vivienda ofertada



29%

Oferta de casas en arriendo



71%

Oferta de departamentos en arriendo

El **71%** de las propiedades ofertadas en el tercer trimestre del 2022 son **departamentos** y un **29% restante casas**. Si contrastamos estos datos con el Q2, se puede evidenciar que el aumento de unidades de departamentos es mayor, pues la proporción en dicho período era de 68% departamentos y 32% casas.

La oferta de departamentos crece un 21%, mientras que la de casas se incrementa en un 19% respecto al tercer trimestre del año anterior.

Propiedades subidas en Yapo.cl



11.378

Casas en arriendo



27.903

Departamentos en arriendo

Propiedades en arriendo

Región Metropolitana

En la Región Metropolitana se observa un **aumento en la oferta** de arriendo de propiedades de un **27,7%**, con peak en algunas zonas como la **sur oriente que aumentó 74,4%** este trimestre versus el mismo periodo del año anterior.

+33,4% **Norte**

Quilicura
Huechuraba
Renca
Conchalí
Recoleta
Independencia
Quinta Normal
Cerro Navia

+43,2% **Oriente**

Lo Barnechea
Vitacura
Las Condes
Providencia
La Reina
Ñuñoa

+32,3% **Poniente**

Lo Prado
Pudahuel
Cerrillos
Maipú
Padre Hurtado

+1,6% **Centro**

Santiago
E. Central

+58,6% **Sur**

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

+74,4% **Sur
Oriente**

Peñalolen
Macul
La Florida
Puente Alto
Pirque
San José de
Maipo

Precio promedio arriendo casas

Región Metropolitana

El **precio promedio** de arriendo de casas registró un aumento **de 50% en la zona sur oriente.**

Precio promedio \$480 K

+ 20%

Norte

Quilicura
Huechuraba
Renca
Conchalí
Recoleta
Independencia
Quinta Normal
Cerro Navia

Precio promedio \$2 M

+25%

Oriente

Lo Barnechea
Vitacura
Las Condes
Providencia
La Reina
Ñuñoa

Precio promedio \$550 K

+38%

Poniente

Lo Prado
Pudahuel
Cerrillos
Maipú
Padre Hurtado

Precio promedio \$525 K

+32,9%

Centro

Santiago
E. Central

Precio promedio \$430 K

+22,9%

Sur

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

Precio promedio \$600 K

+50%

Sur Oriente

Peñalolen
Macul
La Florida
Puente Alto
Pirque
San José de
Maipo

Precio promedio arriendo departamentos

Región Metropolitana

El **precio promedio** de arriendo de departamentos registró un peak en el aumento en la **zona oriente con un 36%** y en la **zona poniente con un 25%**.

Precio promedio \$370 K

+23,3% Norte

Quilicura
Huechuraba
Renca
Conchalí
Recoleta
Independencia
Quinta Normal
Cerro Navia

Precio promedio \$750 K

+36,4% Oriente

Lo Barnechea
Vitacura
Las Condes
Providencia
La Reina
Ñuñoa

Precio promedio \$400 K

+25% Poniente

Lo Prado
Pudahuel
Cerrillos
Maipú
Padre Hurtado

Precio promedio \$350 K

+16,7% Centro

Santiago
E. Central

Precio promedio \$383 K

+16,1% Sur

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

Precio promedio \$415 K

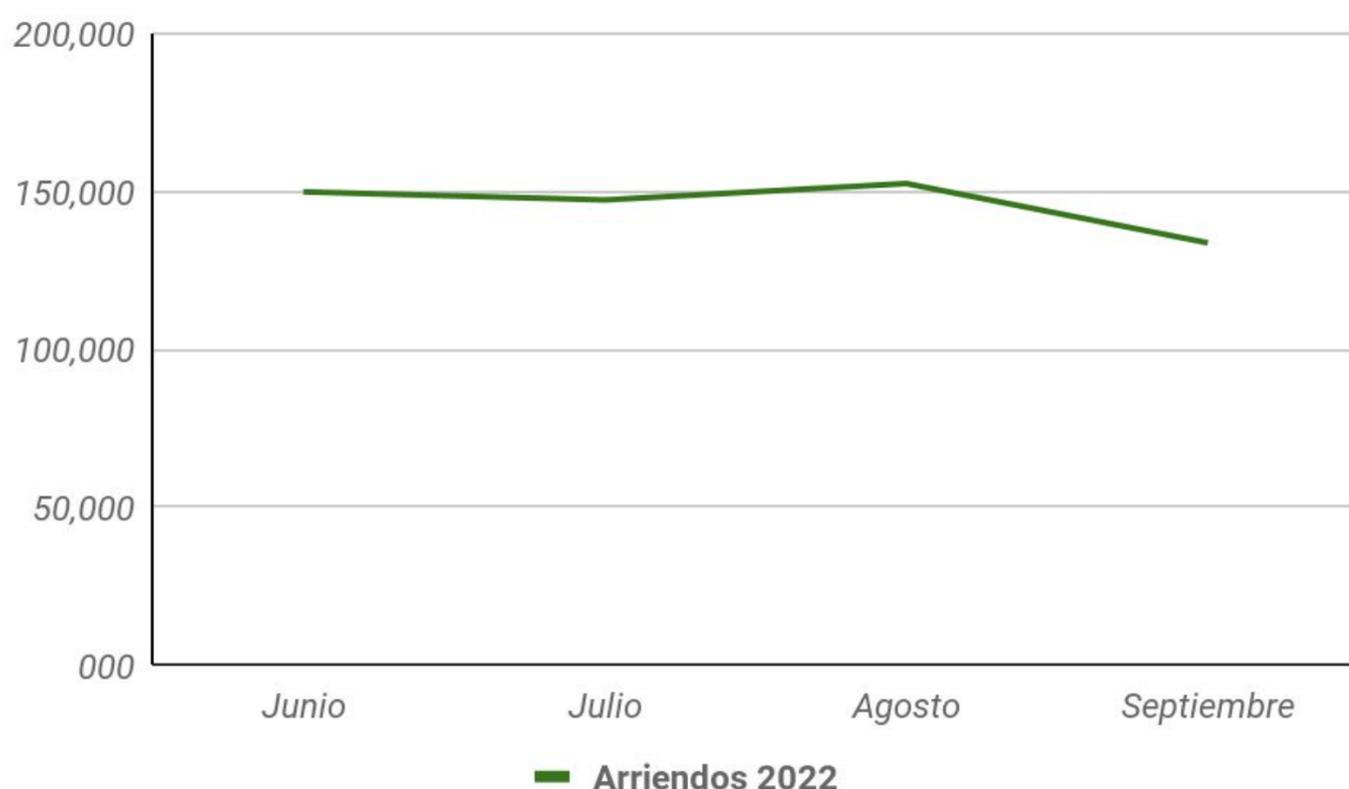
+9,2% Sur Oriente

Peñalolen
Macul
La Florida
Puente Alto
Pirque
San José de
Maipo

Propiedades en arriendo

Analizando cada uno de los meses del tercer trimestre, **la demanda** de propiedades para arriendo **disminuyó en promedio un 3,6%** comparado este trimestre con junio del mismo año.

Del total de propiedades demandadas para arriendo del trimestre, el mes que tuvo mayor demanda fue agosto con un 35%, seguido por julio con un 34% y por último septiembre con un 31%.



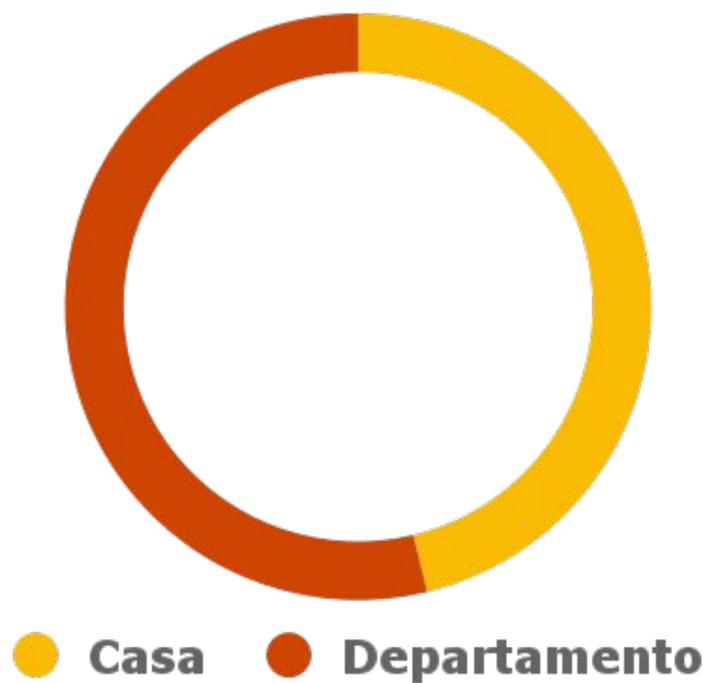
**Regiones con una mayor
disminución en la demanda**

Aysén: -29%
Atacama: -20%
O'Higgins: -14%

Variación de la demanda promedio Q3 2022 vs Junio 2022.

Propiedades en arriendo

Demanda por tipo de vivienda



61%

Demanda de departamentos

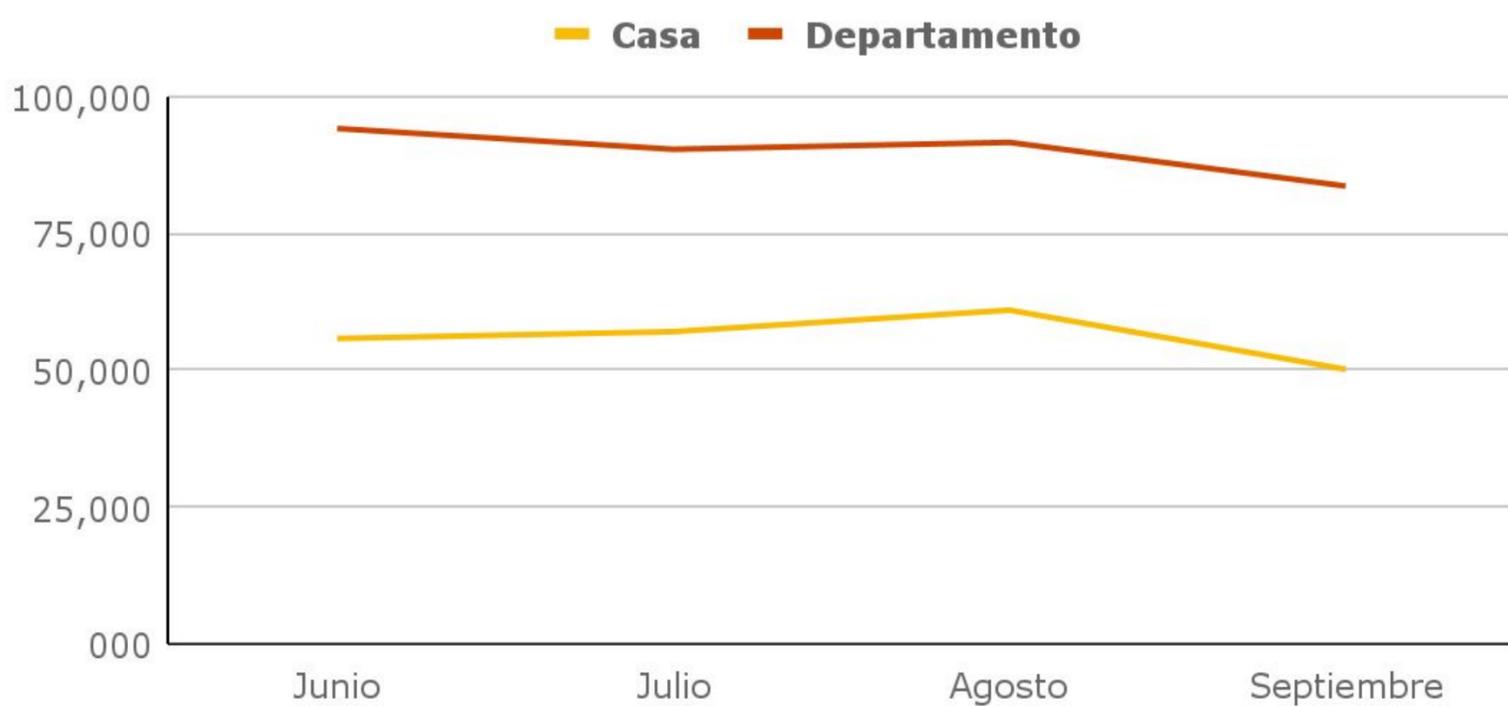


39%

Demanda de casas

Durante el tercer trimestre de este año, el tipo de propiedad con **mayor demanda** corresponde a **departamentos con el 61%**.

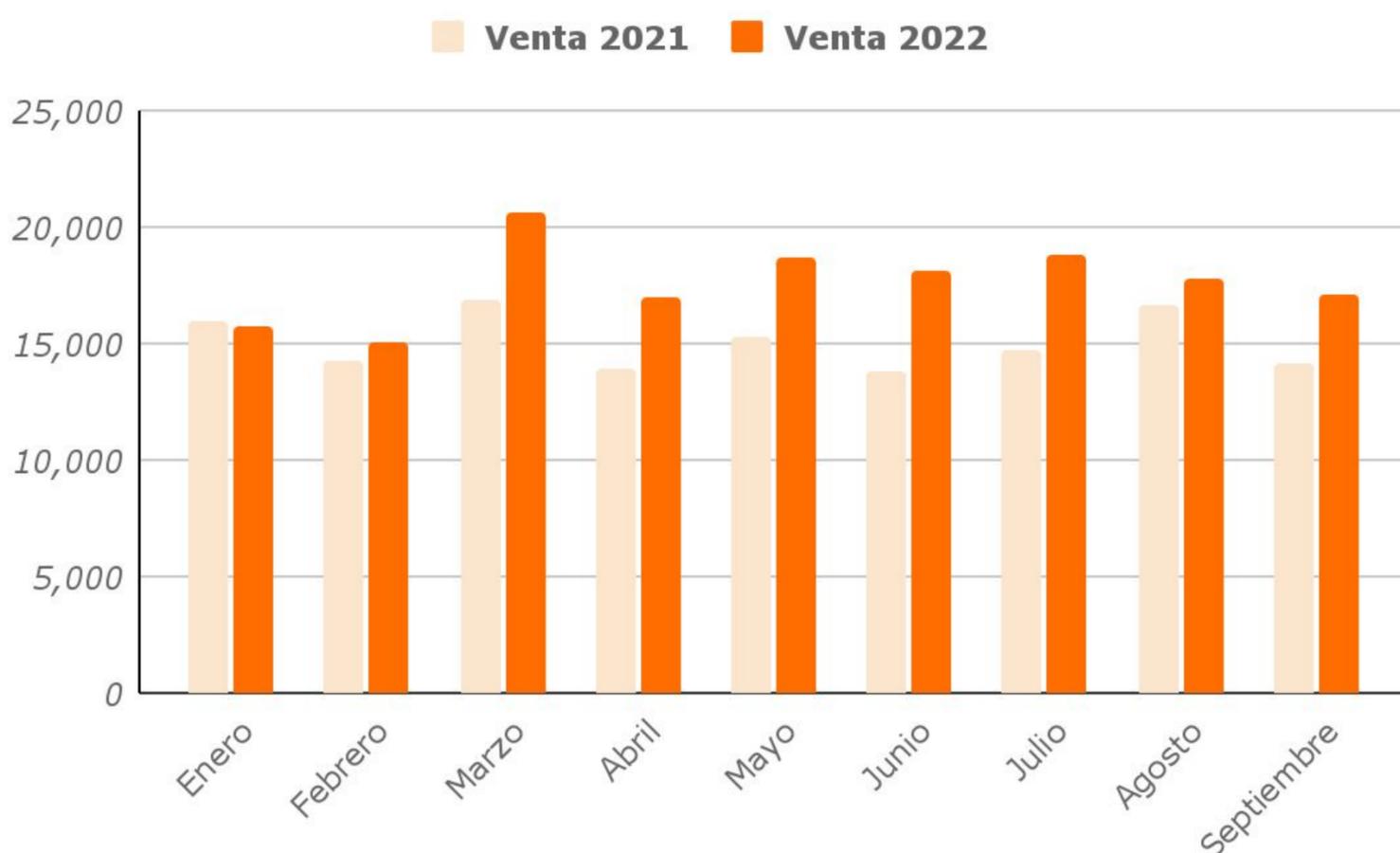
Comparación mes a mes



Propiedades en venta

La oferta de propiedades en venta **aumentó** en **8.043 unidades, representando un alza de un 18%** en comparación al tercer trimestre del año anterior.

Variación unidades en venta



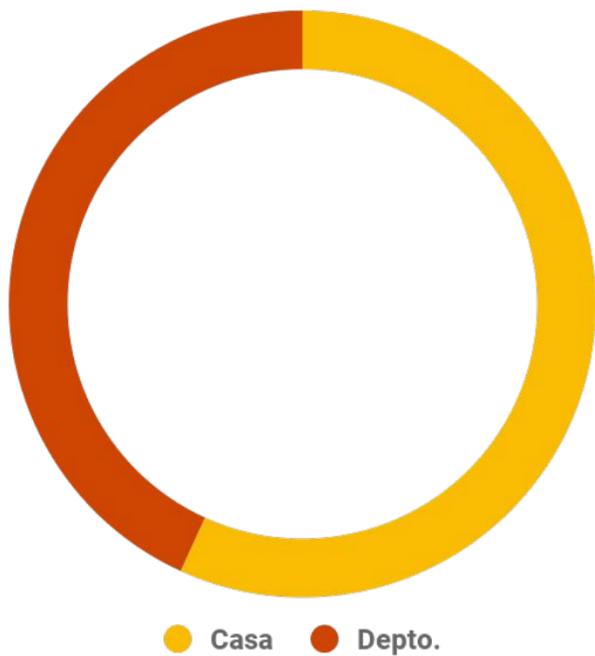
Las regiones con mayor aumento

Maule: +47,6%
Aysen: +34,9%
O`Higgins: +33,9%

Variación de la oferta de Q3 2022 vs Q3 2021.

Propiedades en venta

Tipo de vivienda ofertada Q3 2022



43%

Oferta de deptos en venta



57%

Oferta de casas en venta

La oferta de inmuebles a la venta **crece en un 18%** respecto al tercer trimestre del año anterior.

Este crecimiento está impulsado por el aumento de la oferta de **casas a la venta, que crece un 34%** respecto al mismo periodo del año anterior, mientras que la de **departamentos crece sólo un 2%**.

Propiedades subidas en Yapo.cl



30.448

Casas en venta



23.160

Departamentos en venta.



Venta propiedades

Región Metropolitana

La **Región Metropolitana reportó un aumento** en la oferta de propiedades en venta de un 16% comprando este trimestre con el mismo del año anterior. El sector de la región con la mayor variación porcentual, es la **zona poniente aumentando la oferta de propiedades en venta en un 44,1%.**

+21,5% Norte

Quilicura
Huechuraba
Renca
Conchalí
Recoleta
Independencia
Quinta Normal
Cerro Navia

+4,2% Oriente

Lo Barnechea
Vitacura
Las Condes
Providencia
La Reina
Ñuñoa

+44,1% Poniente

Lo Prado
Pudahuel
Cerrillos
Maipú
Padre Hurtado

+4,5% Centro

Santiago
E. Central

+23,2% Sur

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

+33,2% Sur Oriente

Peñalolen
Macul
La Florida
Puente Alto
Pirque
San José de Maipo

Precio promedio venta casas

Región Metropolitana

El **precio promedio** de casas para la venta **en la zona norte** registró su alza más considerable de un **35%**, comparado con el mismo periodo del año anterior.

Precio promedio \$120 M

+35,3% **Norte**

Quilicura
Huechuraba
Renca
Conchalí
Recoleta
Independencia
Quinta Normal
Cerro Navia

Precio promedio \$545 M

-7,8% **Oriente**

Lo Barnechea
Vitacura
Las Condes
Providencia
La Reina
Ñuñoa

Precio promedio \$125 M

+13,6% **Poniente**

Lo Prado
Pudahuel
Cerrillos
Maipú
Padre Hurtado

Precio promedio \$150 M

+8,4% **Centro**

Santiago
E. Central

Precio promedio \$96 M

+ 4% **Sur**

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

Precio promedio \$140 M

+ 3,7% **Sur Oriente**

Peñalolen
Macul
La Florida
Puente Alto
Pirque
San José de Maipo

Precio promedio venta departamentos

Región Metropolitana

Como es de costumbre, el **sector oriente** es el que **promedia el precio más alto** en la Región Metropolitana para adquirir un departamento, con una cifra que hoy alcanza los **\$250.383.503 en promedio**.

Precio promedio \$72 M

+5%

Norte

Quilicura
Huechuraba
Renca
Conchalí
Recoleta
Independencia
Quinta Normal
Cerro Navia

Precio promedio \$250 M

-2,5%

Oriente

Lo Barnechea
Vitacura
Las Condes
Providencia
La Reina
Ñuñoa

Precio promedio \$65 M

+18,18%

Poniente

Lo Prado
Pudahuel
Cerrillos
Maipú
Padre Hurtado

Precio promedio \$87 M

+6,2%

Centro

Santiago
E. Central

Precio promedio \$85 M

+3,3%

Sur

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

Precio promedio \$101 M

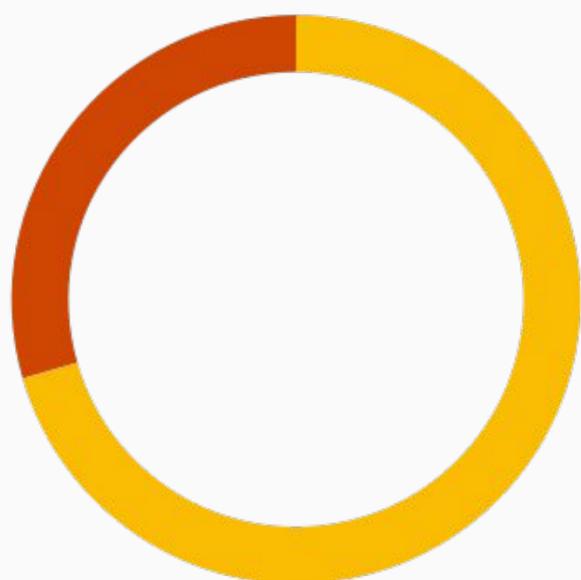
+5,4%

Sur Oriente

Peñalolen
Macul
La Florida
Puente Alto
Pirque
San José de Maipo

Propiedades en venta

Demanda por tipo de vivienda



● Casa ● Departamento



30%

Demanda de departamentos



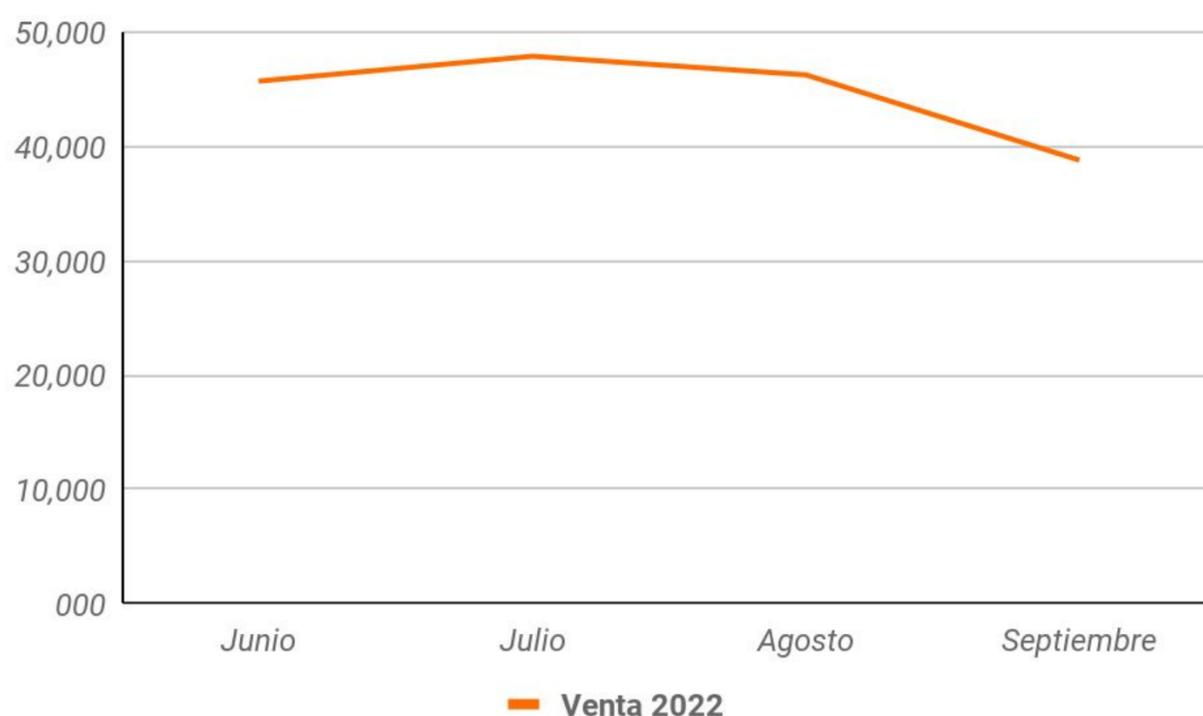
70%

Demanda de casas

Un **30%** de las propiedades demandadas en Yapo.cl durante el tercer trimestre del 2022 fueron **departamentos** y el **70% restante fueron casas.**



Propiedades en venta



Analizando cada uno de los meses del tercer trimestre, **la demanda** de propiedades para la venta **disminuyó en promedio un 3,1%** comparado este trimestre con junio del mismo año.

Del total de **propiedades demandadas** para la venta del trimestre, el mes con **mayor demanda fue julio** con un 36%, seguido por junio con un 35% y por último, septiembre con un 29%.

Esta baja en la demanda de propiedades en venta puede reflejar la incertidumbre que se vive en el plano económico tras el alto nivel de inflación, mayores restricciones para acceder a créditos hipotecarios y el incremento en las tasas de interés.



Regiones con una mayor disminución en la demanda

Coquimbo: -24%

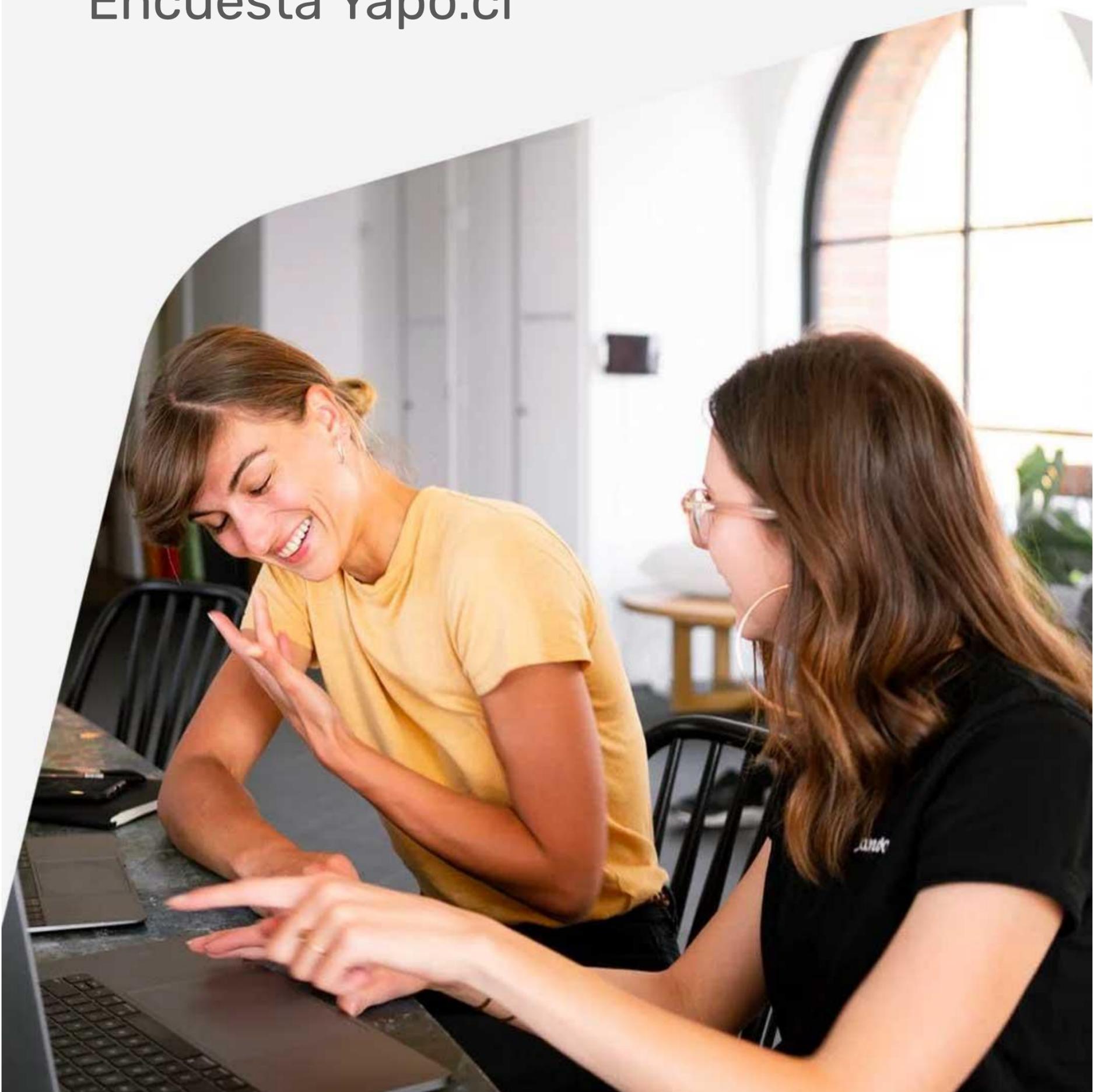
Maule: -20%

Los Lagos: -13%

Variación de la demanda promedio Q3 2022 vs Junio 2022.

¿Qué piensan los chilenos?

Encuesta Yapo.cl

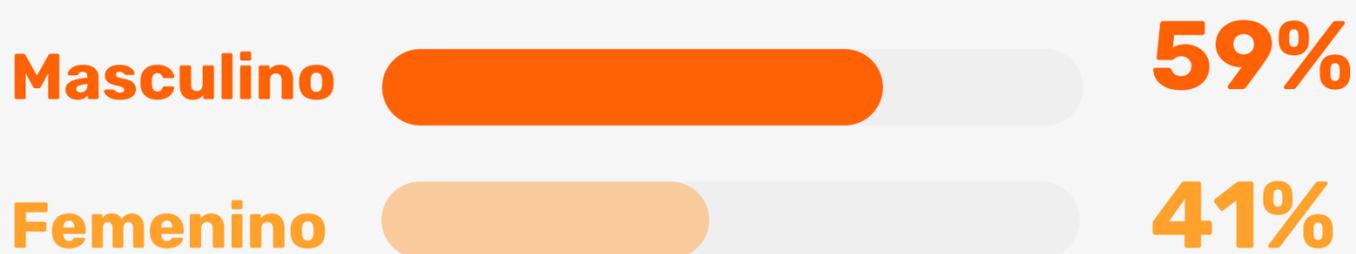


¿Qué opinan nuestros consumidores?

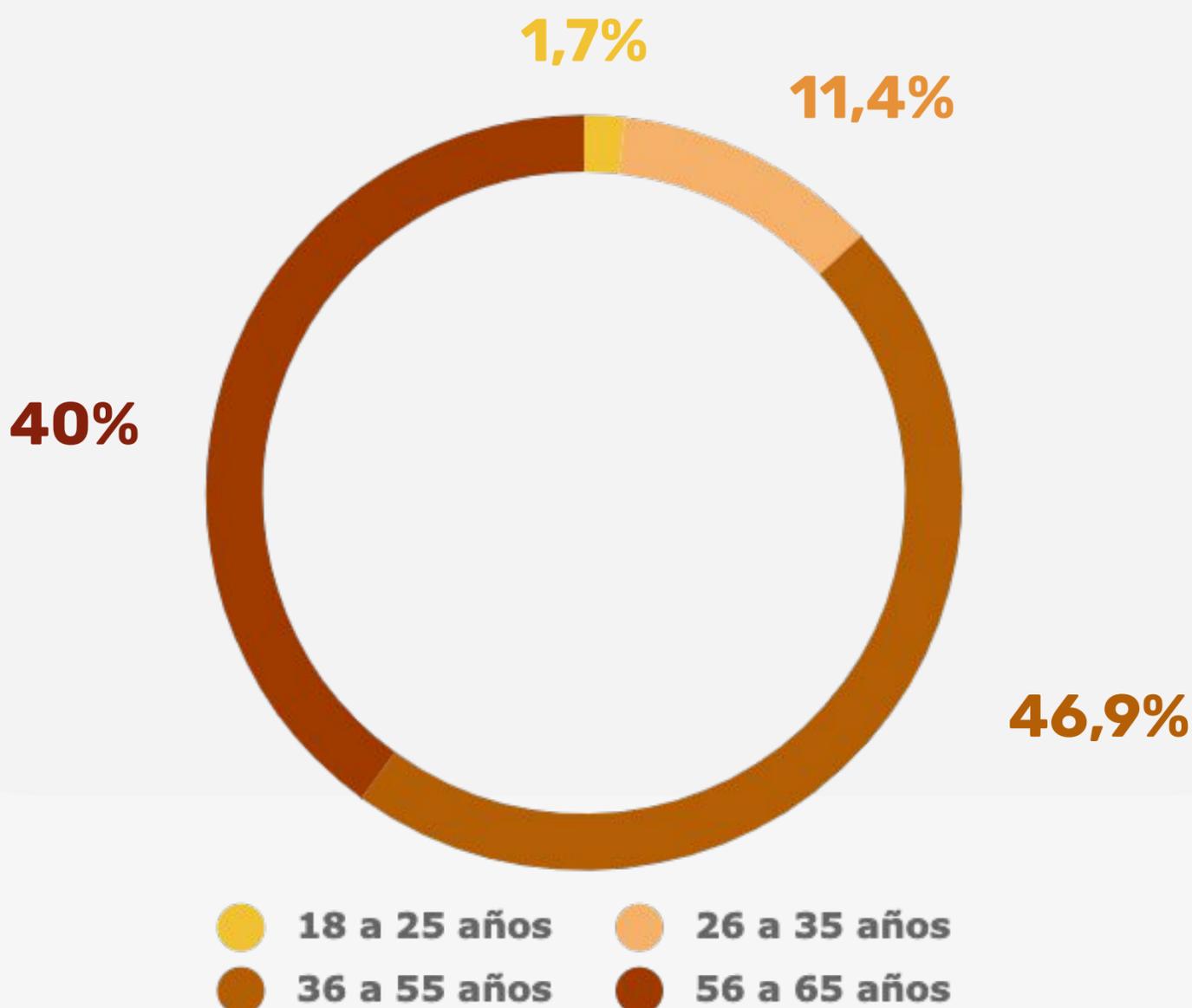
Tercer trimestre 2022

Cada trimestre junto a 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 **46,9%** de los encuestados tiene entre **36 y 55 años**.



Las tres regiones con mayor respuesta fueron:

11,7%

Valparaíso

50%

Región
Metropolitana

7,2%

Biobío



XV Arica & Parinacota I Tarapacá II Antofagasta 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

¿Arrendatario o dueño?

37,9% arrienda
una propiedad

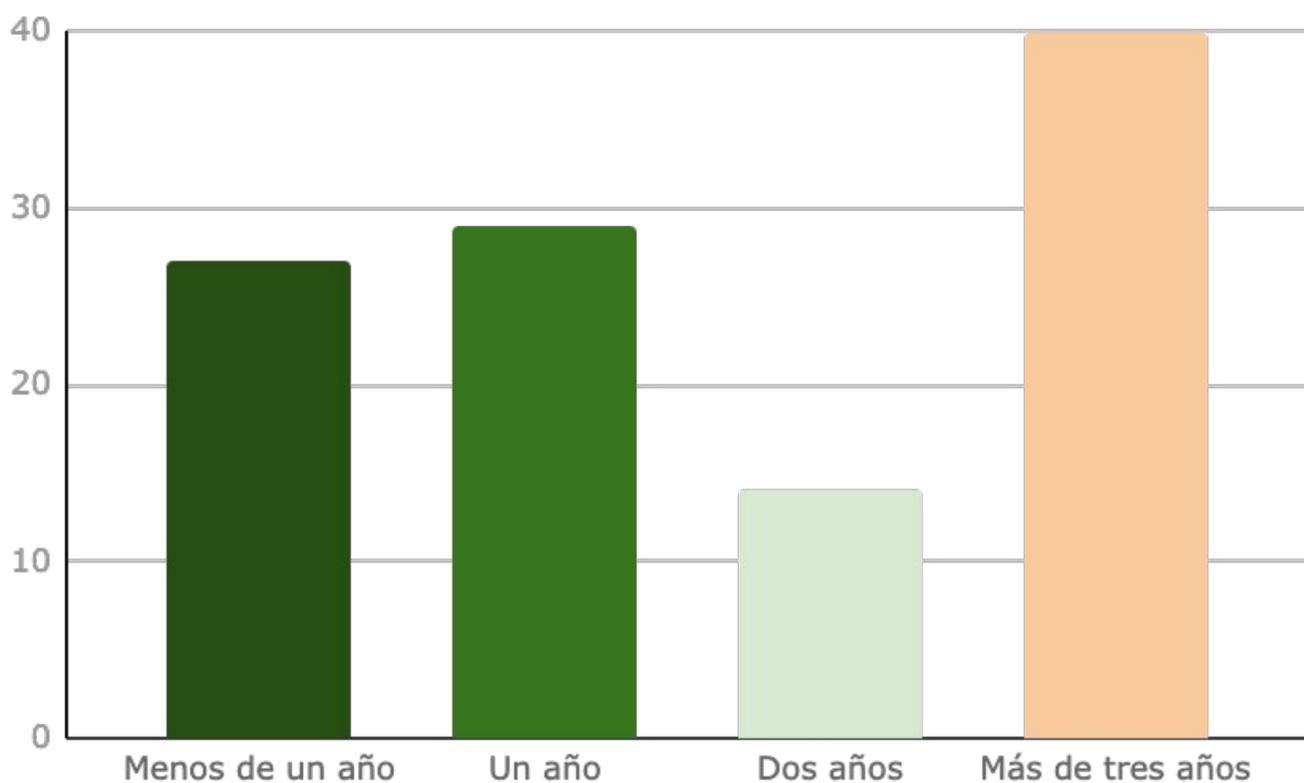


62,1% es dueño
de una propiedad



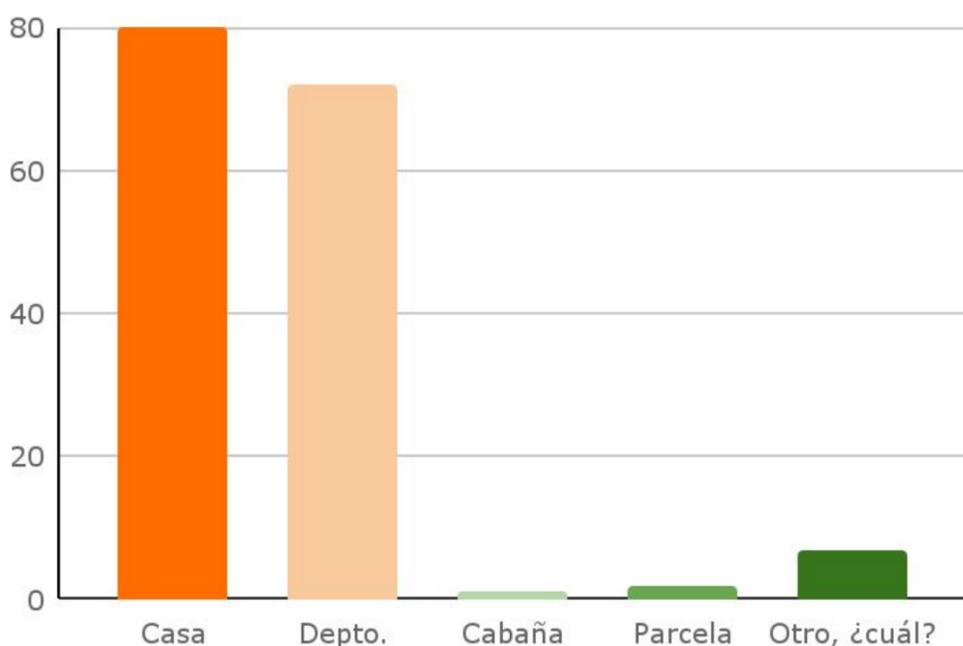
Preguntas para arrendatarios

¿Cuánto tiempo planeas vivir en la propiedad que arriendas?



Un **24,5%** de los encuestados planea **vivir menos de un año** en la propiedad que arrienda, mientras que un **36,4%** planea **vivir más de 3 años**. Esto refleja un mercado que está buscando estabilidad.

¿Qué tipo de propiedad arriendas?



 **49,4%**

Arrienda casa

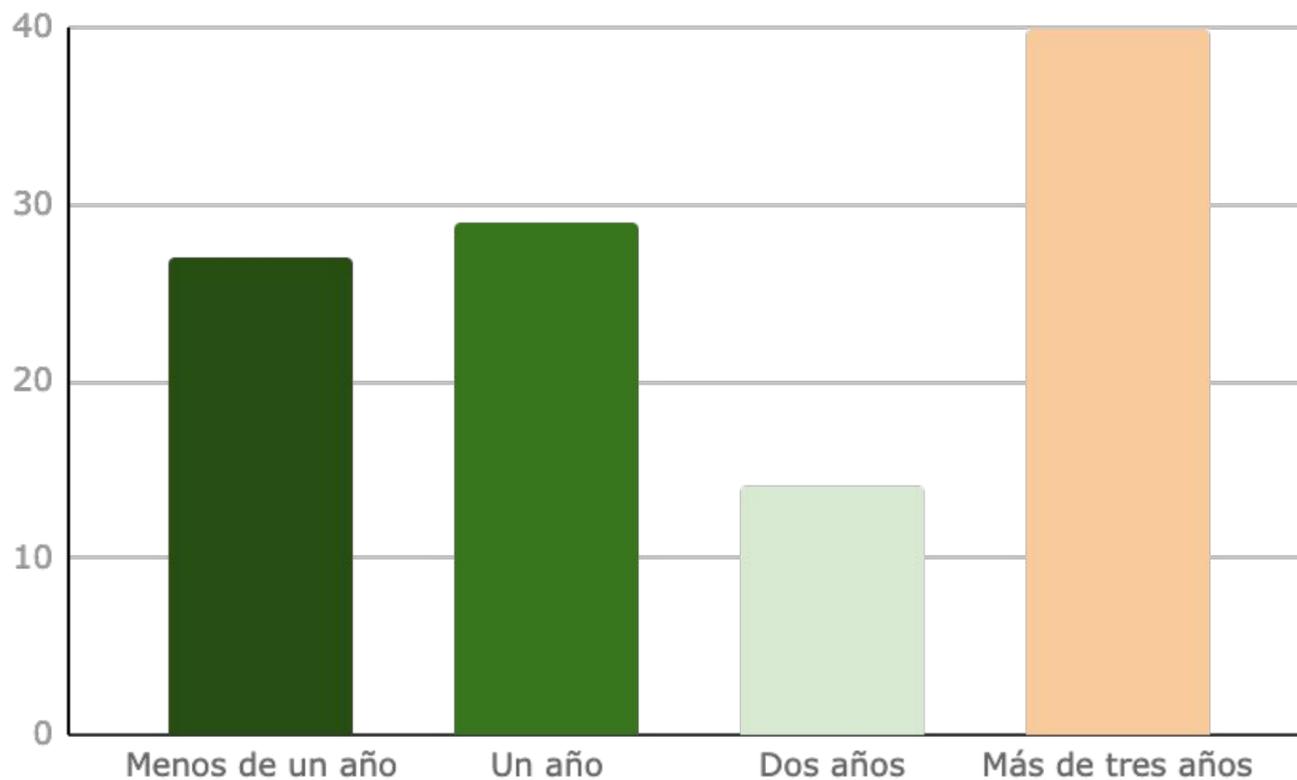
 **44,4%**

Arrienda depto.

Un **49,4%** de los encuestados **arrienda casa** y un **44,4%** **arrienda departamento**.

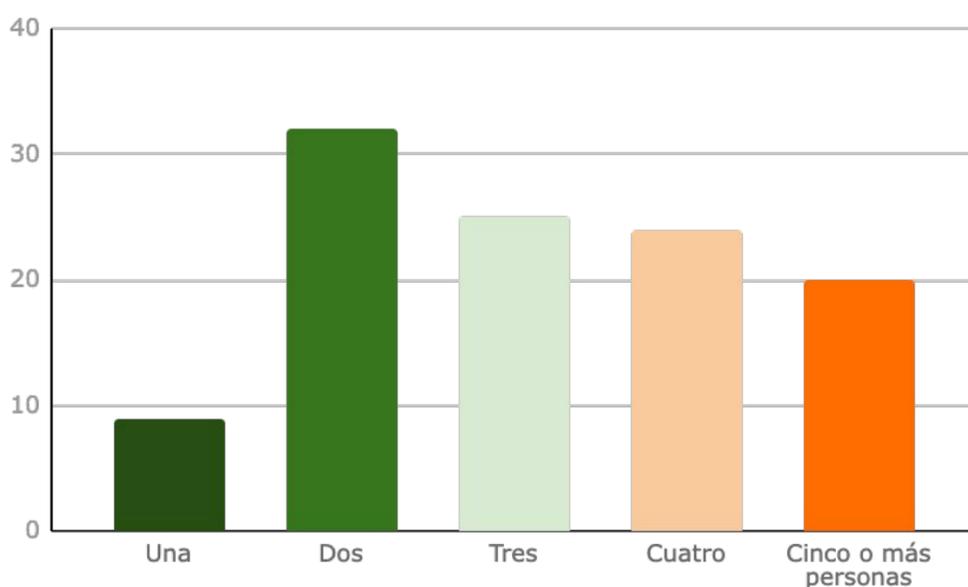
Preguntas para arrendatarios

¿Cuánto tiempo planeas vivir en la propiedad que arriendas?



Un **24,5%** de los encuestados planea **vivir menos de un año** en la propiedad que arrienda, mientras que un **36,4%** planea **vivir más de 3 años**. Esto refleja un mercado que está buscando estabilidad.

Incluyéndote, ¿cuántas personas viven en tu hogar?



 **29,1%**

Dos personas

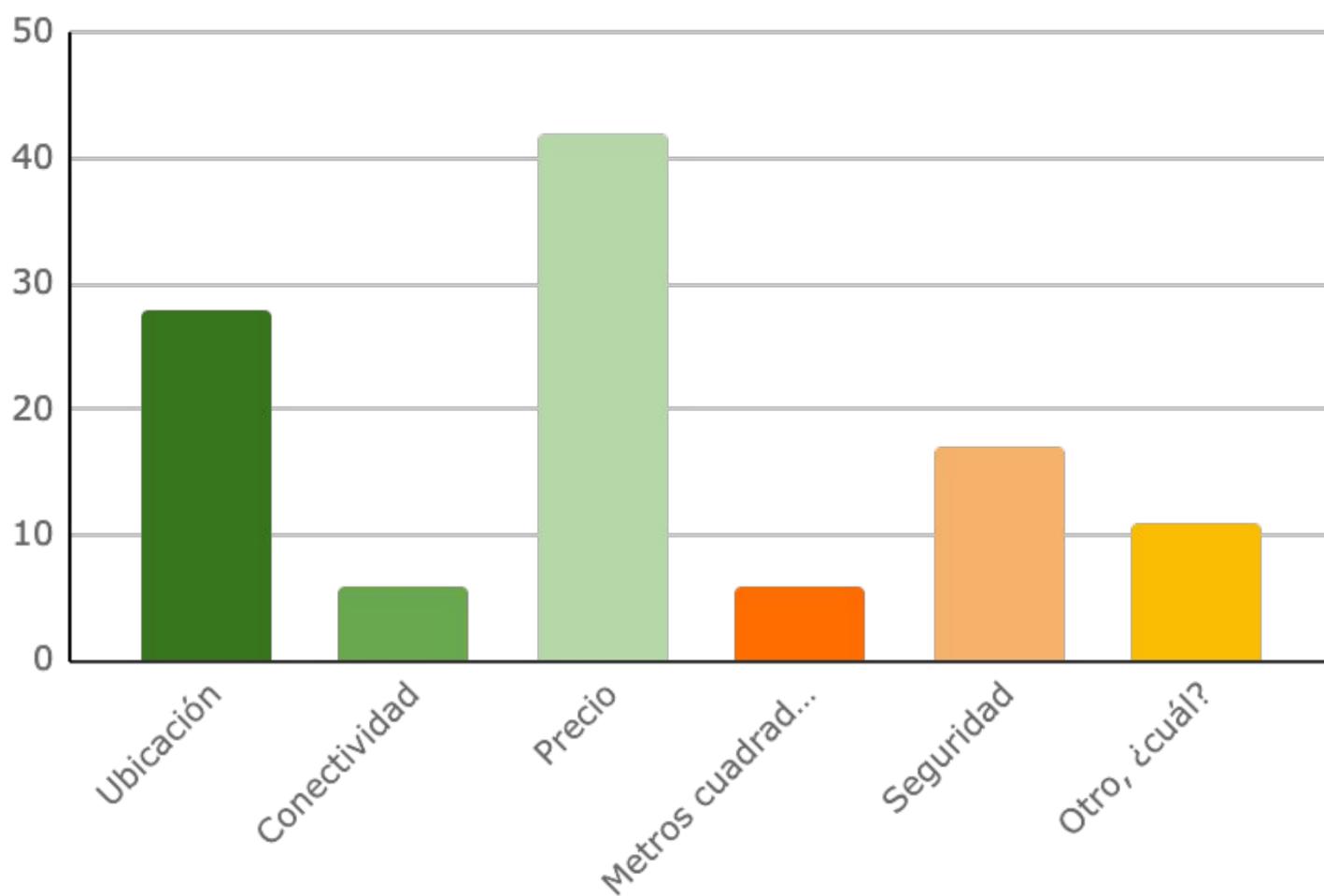
 **22,7%**

Tres personas.

El mayor porcentaje de los encuestados **viven de a dos, representando un 29,1% de la muestra**, mientras que el segundo porcentaje más alto con un **22,7% corresponde a tres personas** habitando en la misma propiedad.

Al momento de arrendar una propiedad

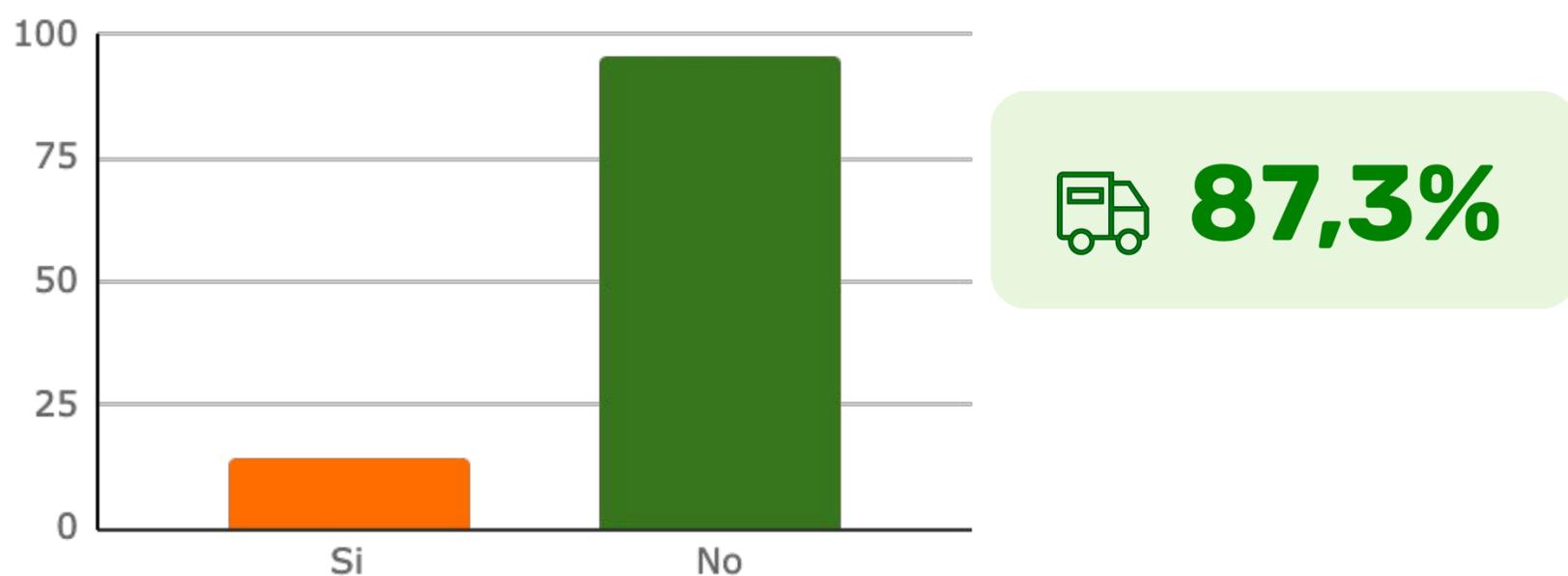
¿Cuál es el factor más importante que buscas?



Los encuestados creen que al momento de arrendar una propiedad, los tres factores más importantes son: **precio con un 38,2%, seguido por ubicación representado por un 25,5% y por último, seguridad obteniendo un 15,5 %**, factor que aumentó 91% comparado con el trimestre anterior.



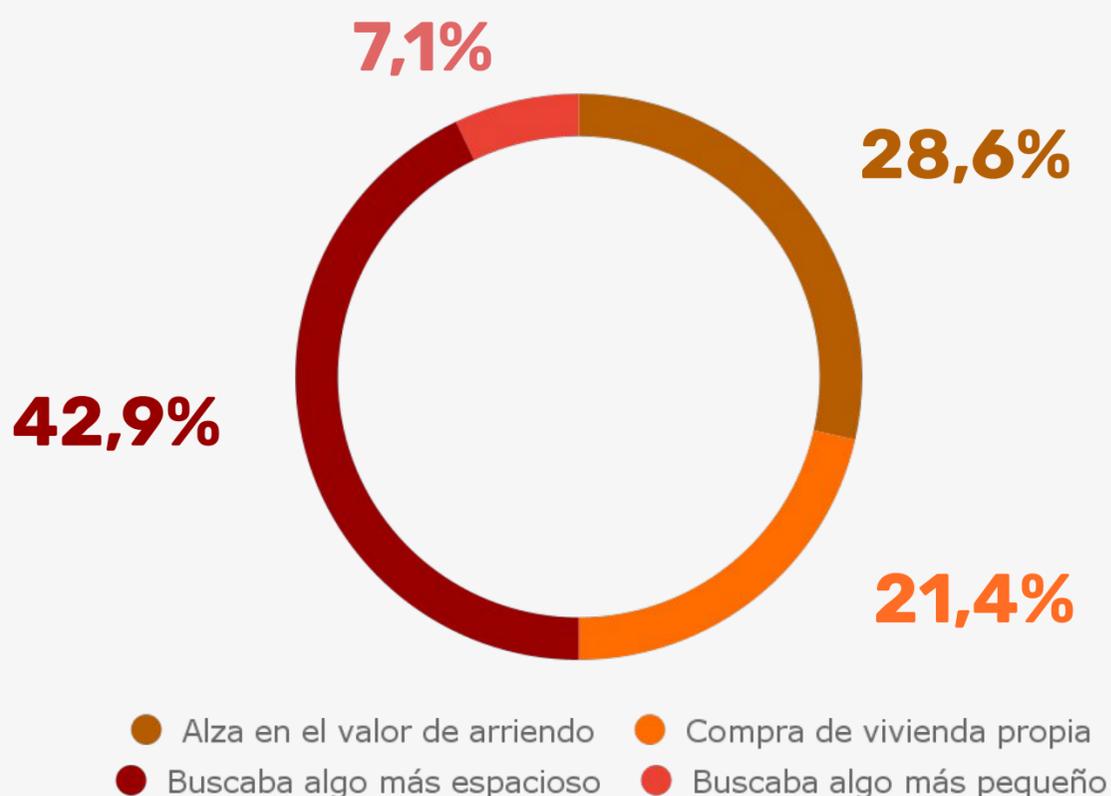
¿Te has cambiado de propiedad en los últimos 3 meses?



El **87,3%** de los encuestados **no ha cambiado de propiedad** en los **últimos 3 meses**.

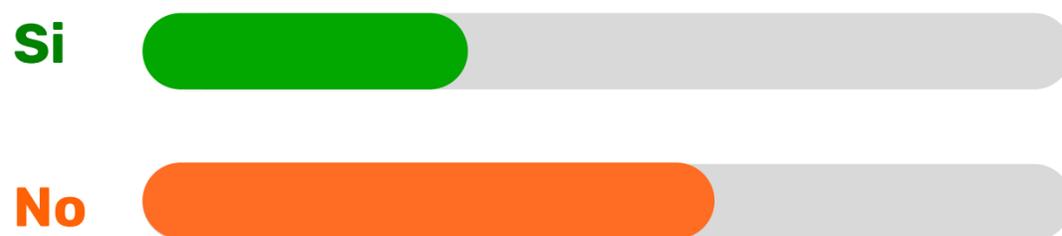
De la muestra que afirma cambiarse de propiedad, un 42% respondió que **se demoró menos de 3 meses en encontrar su actual vivienda**.

¿Cuál fue el motivo del cambio?



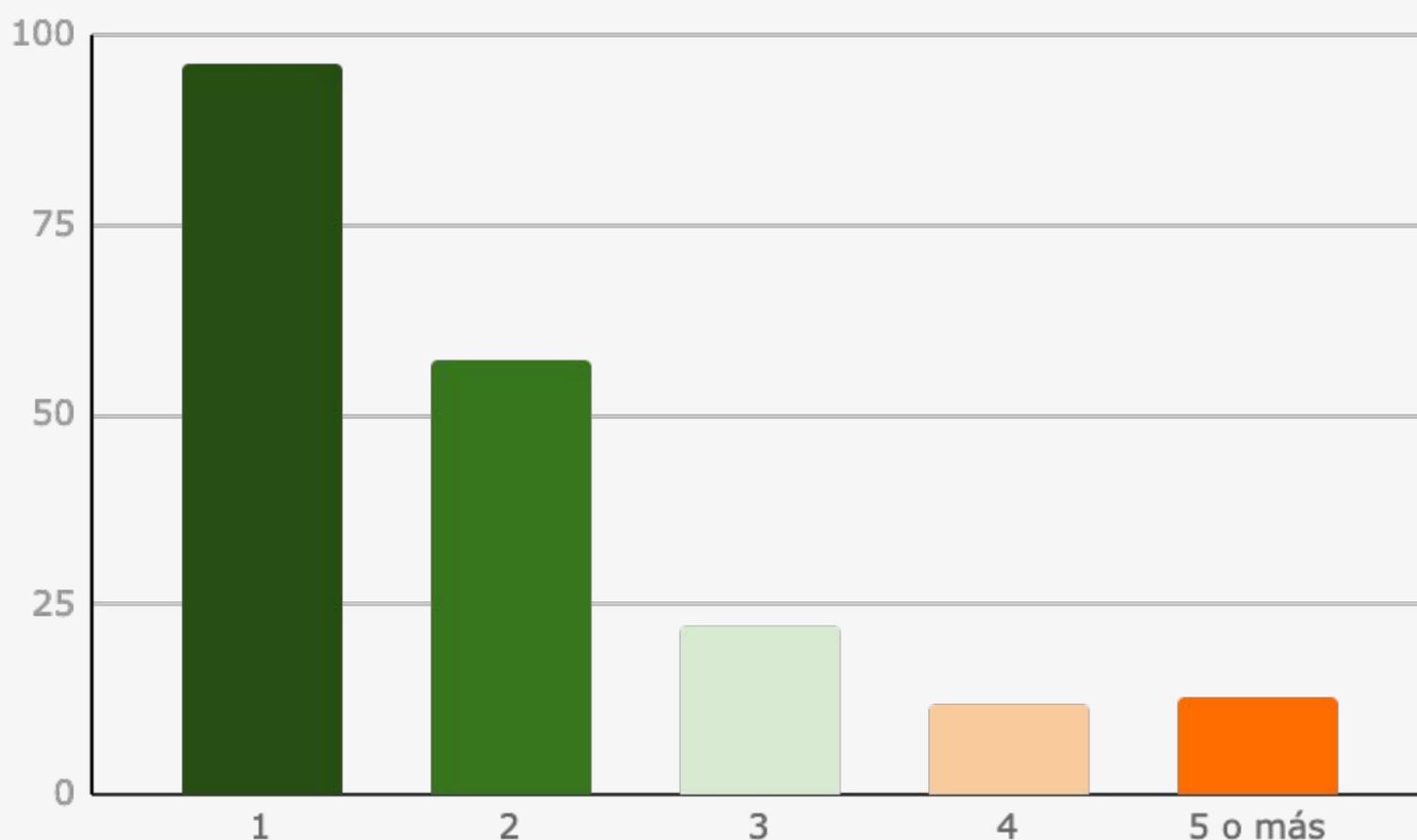
El **42,9%** buscaba una propiedad más grande y un **28,6%** se cambiaron por el **alza en el valor del arriendo**.

¿Tienes alguna propiedad de inversión?



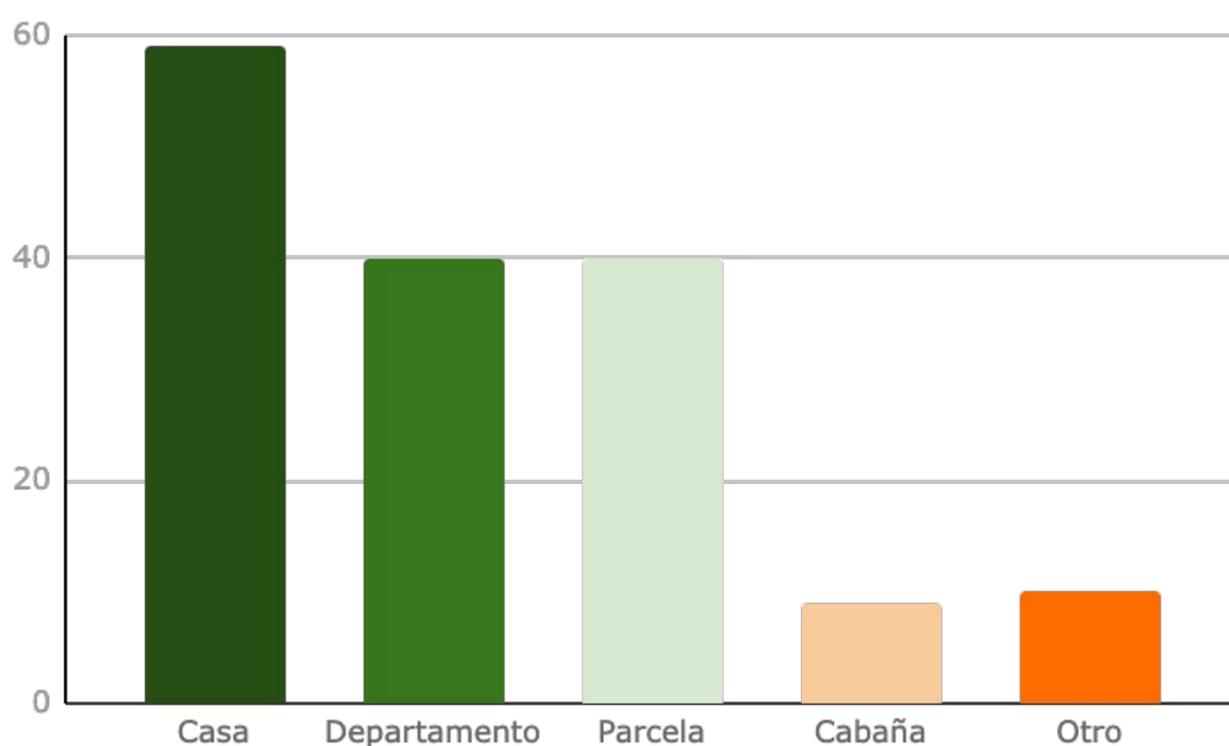
Del total de los encuestados, solo un **36,6%** tiene una o más propiedades de inversión.

¿De cuántas propiedades eres dueño?



Un **48%** indica que es dueño de **una propiedad**, seguido por un **28,5%** los cuales poseen **dos inmuebles**.

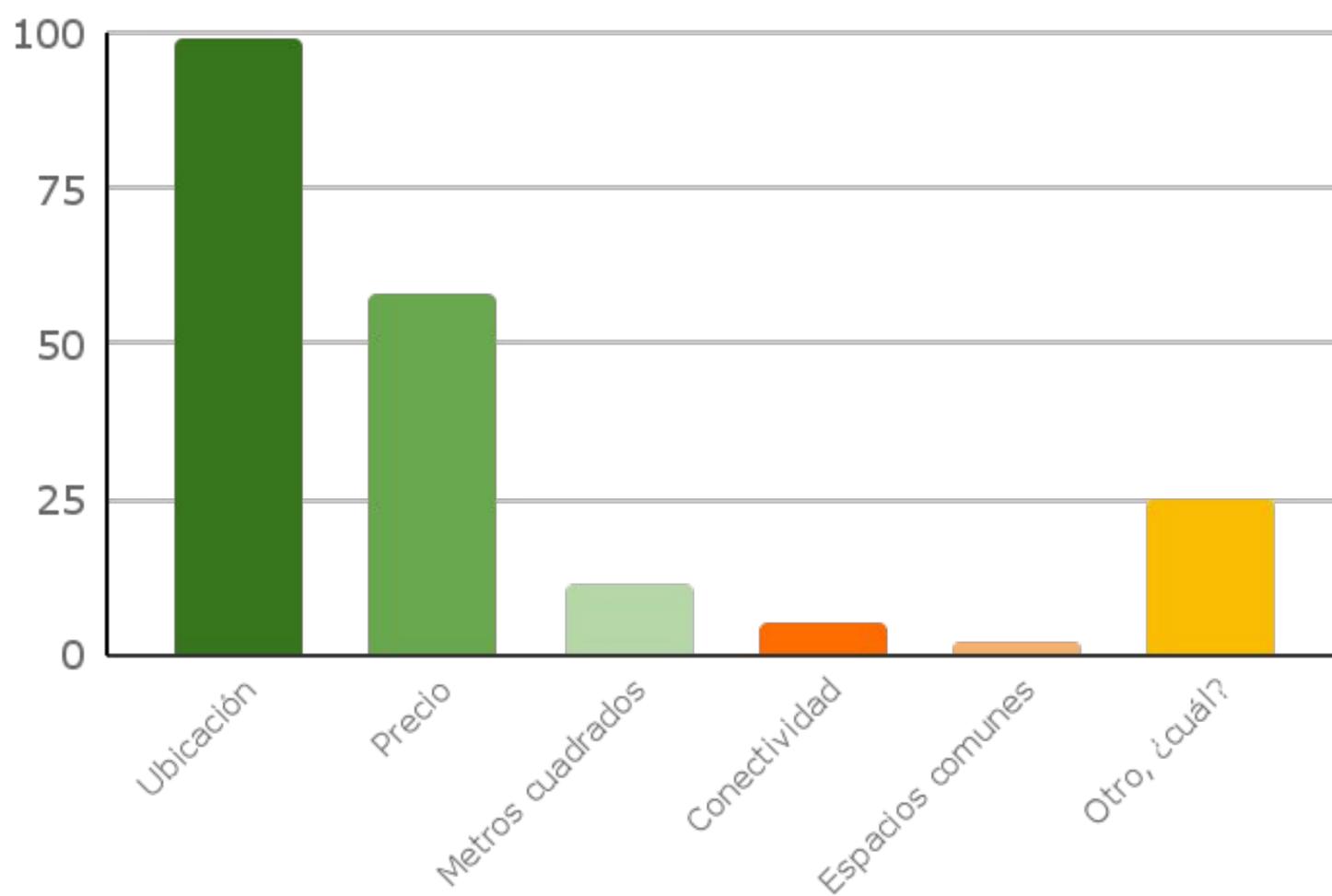
¿De qué tipo de propiedad eres dueño?



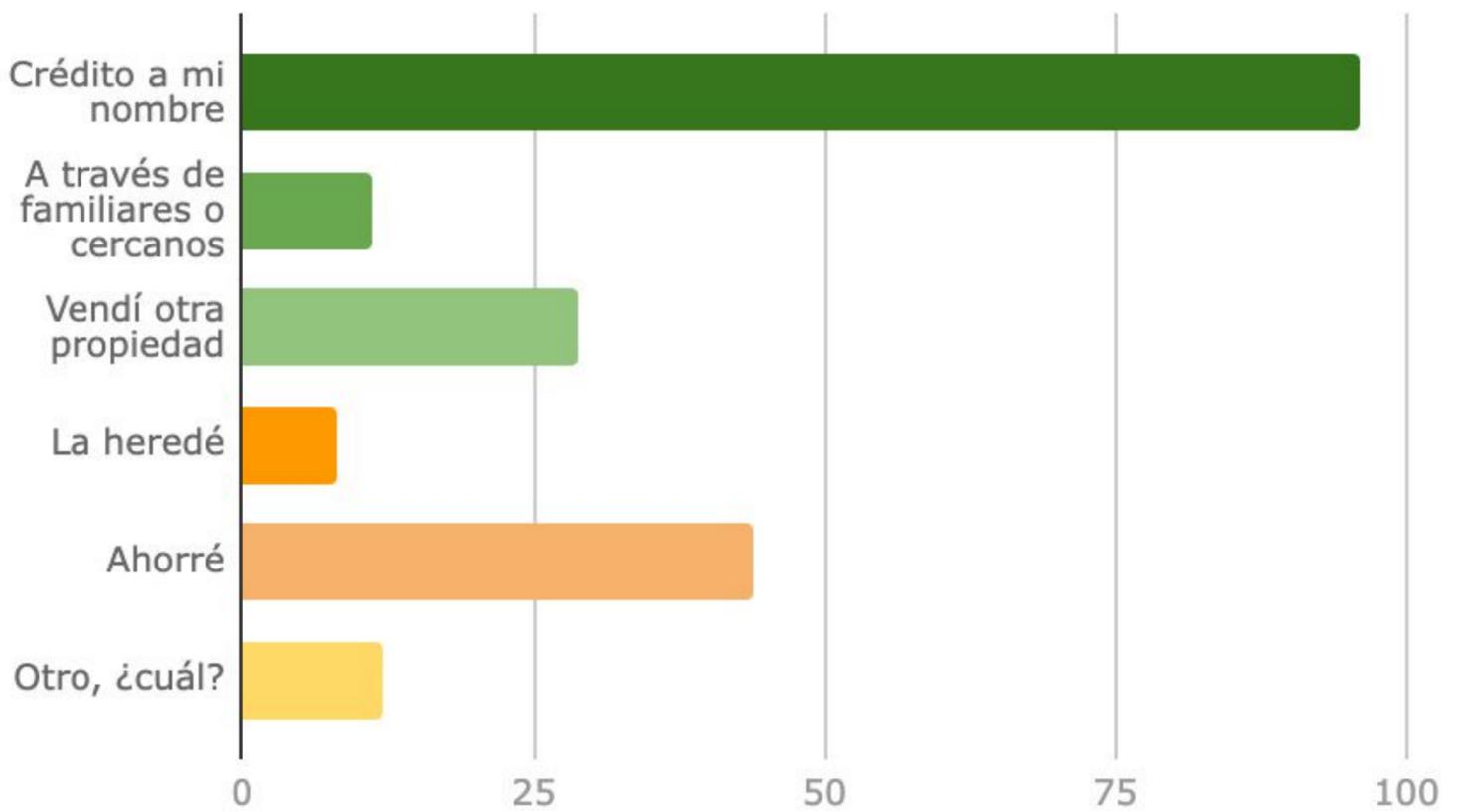
El **56,7%** indica que el tipo de inmueble del cual es propietario es una **casa**. Seguido por **departamentos y parcelas**, ambos con un **38,5%** de las respuestas.

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

Los encuestados aseguran que, al momento de comprar una propiedad, los factores más importantes son: **ubicación (49,5%)**, **precio (29%)**, **otro (12,5%)**, destacando dentro de esta última la **rentabilidad de la propiedad**.

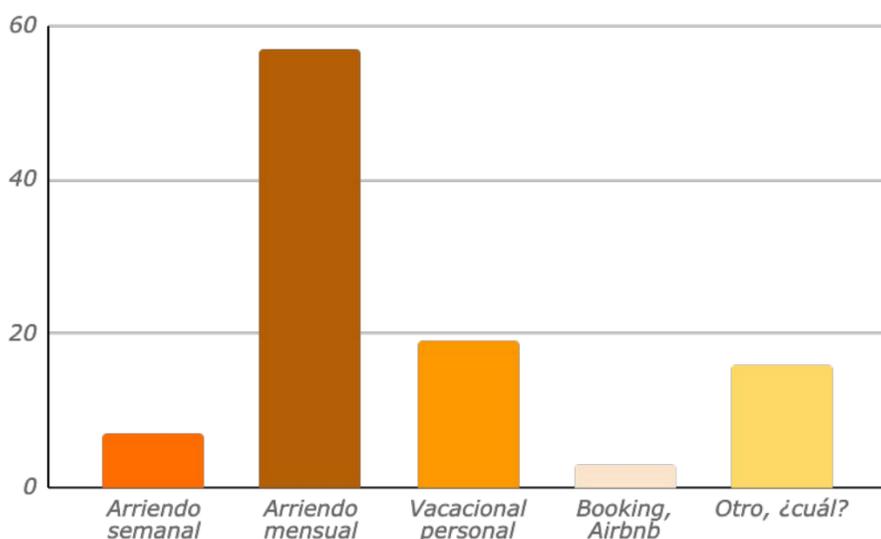


¿Cómo financiaste tu(s) propiedades(s)?



El **48%** de propietarios obtuvo financiamiento a través de **crédito a su nombre**, mientras que el **22% ahorró** para financiar su propiedad. Respecto al tiempo que les tomó comprar su propiedad, el **51%** afirma que les tomó **entre tres y seis meses**.

¿Qué función le das a tus otras propiedades?

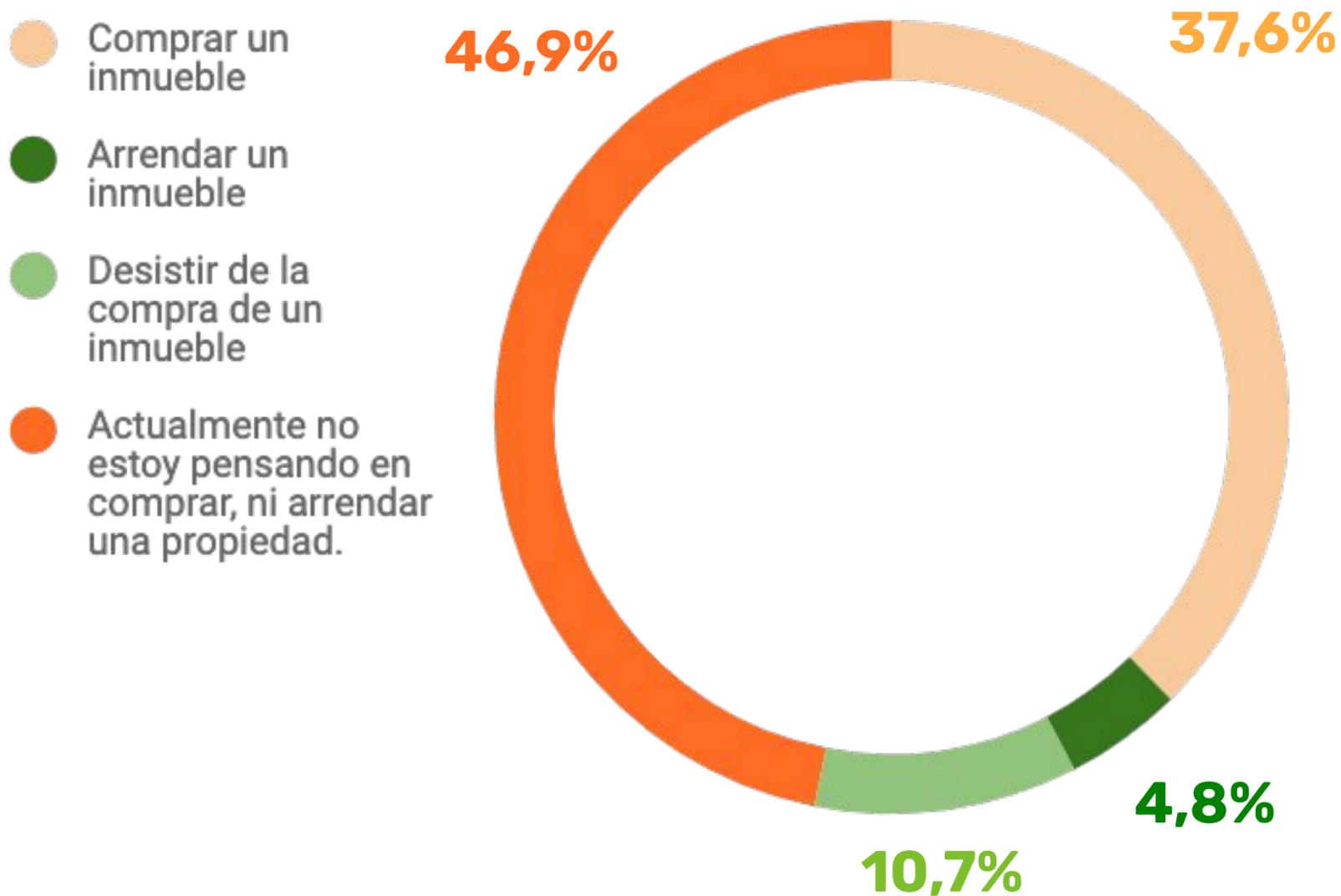


 **36,6%**

Dueño de más de una propiedad

55,9% la ocupa para arriendo mensual. En **"Otro"**, las personas contestaron que la usan para sus **vacaciones**, la usa un familiar y que está en **proceso de venta**.

Considerando la situación actual, donde luego de 12 meses de alzas consecutivas, las tasas para créditos hipotecarios muestran una disminución, **¿tienes pensado...?**



Según las personas encuestadas, existe un gran porcentaje que está conforme con su situación actual, por lo que no está pensando en comprar, ni arrendar una propiedad.



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

Tercer trimestre 2022

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