

IMACEC EN EL RUBRO INMOBILIARIO

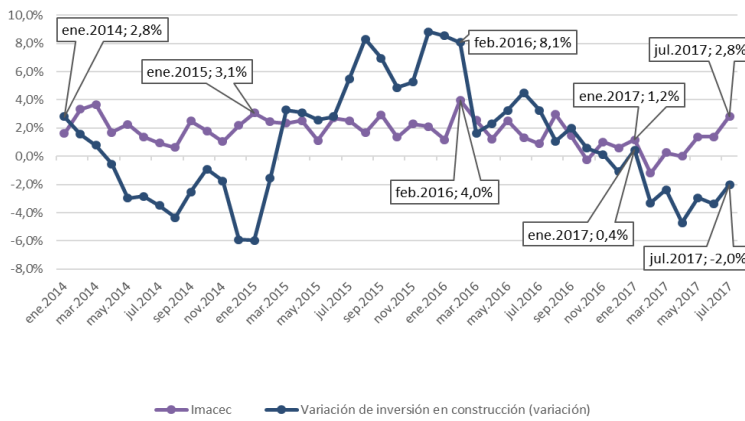
Confecionado por Arenas & Cayo SA®

Reflejo de como mejora el IMACEC los precios en el rubro inmobiliario

20-agosto-2017, Santiago, Chile

Indicador mensual de actividad económica

Relación Imacec v/s Inv. Construcción (viv)

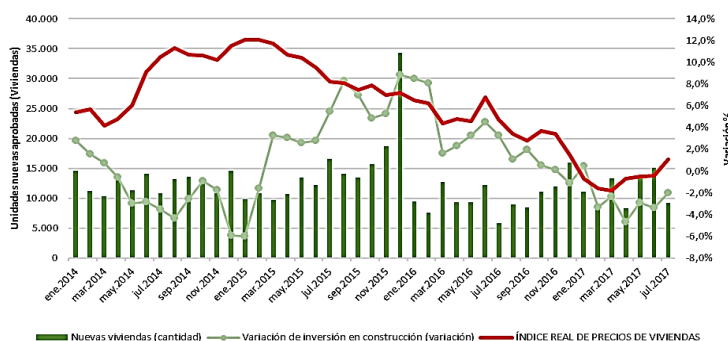


El cambio de tendencia evidenciado por el IMACEC en Julio del 2017 tuvo un repunte de 2,8% con respecto a los 12 meses anteriores. En base a esto se observó el mercado inmobiliario para evidenciar si ocurre un alza. Es así que se tiene una actividad económica fluctuante con tendencia a la baja desde el 2014 a la fecha y que se está comenzando a revertir a la tendencia a la baja. Esto contrastado con la inversión en la construcción (variación % en 12 meses), dentro de los últimos 4 años no ha habido sintonía entre indicadores y ciertamente aun no hay una señal clara principalmente por la gran inercia que implican los ciclos de construcción los cuales varían de 12 a 18 meses en cambiar sostenidamente la tendencia. En respuesta al repunte del Imacec, la variación de inversión en construcción también tuvo un alza pero aun no se puede indicar que en base a esto se produzca una tendencia al alta ya que sus valores siguen siendo negativos. Se espera que para el 2018 estos valores se reviertan debido al aumento del Imacec.

Existe un alineamiento entre IMACEC y factores inmobiliarios analizados que nos indican indicios de “brotes verdes en vivienda” pero en la actualidad no van acompañados con ingreso de nuevo producto sino más bien en la liquidación del stock existente.

Evolución de precios de vivienda, variación de inversión en construcción y cantidad de nuevas viviendas

Relación evolución real de precios de vivienda, variación de inversión en construcción y cantidad de nueva vivienda aprobada.



Si se combinan factores de número de viviendas nuevas v/s inversión y el índice de precios de viviendas (CChC) se observa que solo a partir de marzo comienza a repuntar los números, pero esto va de la mano con una restricción en la entrada de nueva producción (nuevas viviendas) fenómeno que se viene dando desde principios del 2016.