



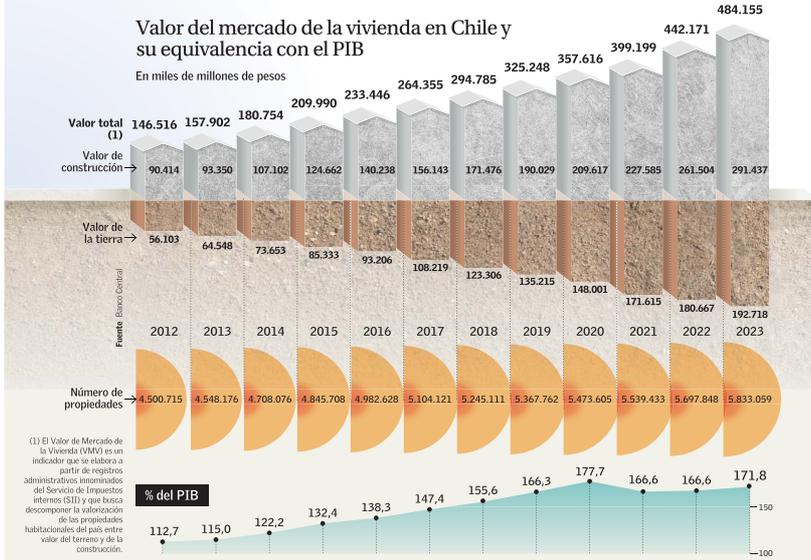
Viviendas en Chile: Valor del mercado equivale a casi dos veces el PIB y en la última década bajan los tamaños de las propiedades

Varios cambios se advierten en el mercado de las viviendas en el país durante los últimos 10 años. La valorización de las propiedades habitacionales, incluyendo construcción y terrenos, hoy representa el 171,8% del Producto Interno Bruto, lo que está por debajo de países más desarrollados como España, Francia y Australia. Asimismo, se observa que el tamaño de las casas y departamentos disminuyó, mientras los precios promedio subieron por el encarecimiento del suelo, mayores exigencias regulatorias, aumento de costos laborales y materiales, entre otros.

INFORMACIÓN | Marco Gutiérrez V.
 INFOGRAFÍA | Natalia Herrera C.

Valor del mercado de la vivienda en Chile y su equivalencia con el PIB

En miles de millones de pesos



(1) El Valor del Mercado de la Vivienda (VMV) es un indicador que se elabora a partir de registros administrativos mensuales del Servicio de Impuestos Internos (SII) y que busca descomponer la valorización de las propiedades habitacionales del país entre el valor del terreno y de la construcción.

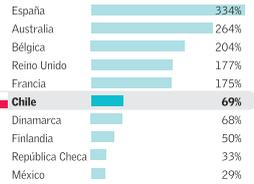
Posicionamiento de Chile frente a países OCDE en el valor del sector vivienda

En Chile, según información del Banco Central a 2019 (últimos datos completos), el valor de construcción en el mercado de viviendas equivalía al 93% del PIB y los terrenos al 69% del Producto. En los países OCDE esto representó de 104% y 115%, respectivamente.

Construcción como % del PIB



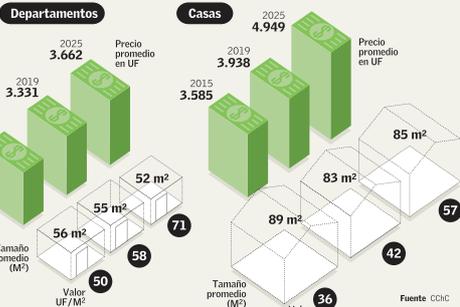
Terreno como % del PIB



Fuente: Banco Central, Valor de mercado de la vivienda y sus componentes de tierra y construcción, Nº 141, 2023.

Precios de las propiedades nuevas suben, mientras tamaños bajan

Al cuarto trimestre de cada año para 2015 y 2019. A marzo para 2025.



Promedio de personas por hogar disminuye 30% en tres décadas



“Las viviendas nuevas han disminuido de tamaño, pero aumentado su precio, debido principalmente al encarecimiento del suelo y la construcción, mayores exigencias regulatorias, aumentos de costos laborales y materiales y cambios en la estructura de los hogares”.



Isabel Palma
 Presidenta de Comunidad Mujeres Inmobiliarias y gerente comercial de Inmobiliaria F.G.

“Los nuevos requerimientos habitacionales hasta 2035 llegarían a los dos millones de unidades. Si se quiere eliminar el déficit a esa fecha, en un plazo de 10 años, el volumen ideal de producción habitacional en Chile debería estar en las 200.000 unidades por año”.



Nicolás León
 Gerente de Estudios y Políticas Públicas de la Cámara Chilena de la Construcción.

Producción anual de viviendas (1) en Chile queda lejos de suplir el déficit de 200.000 unidades anuales

En unidades



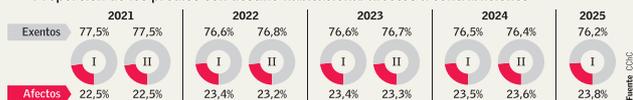
Fuente: Cámara Chilena de la Construcción (CCCh) sobre la base de información propia (venta inmobiliaria), del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Subsidio y Colliers multifamily).

(1) De acuerdo a la CCCh, los subsidios pagados, la venta inmobiliaria y el ingreso de unidades multifamily se considera una buena aproximación al desarrollo anual de viviendas en el país, ya que no existe registro público y accesible sobre construcciones efectivas.
 (2) Departamentos de renta residencial ya ingresados al mercado (no en construcción).
 (3) Vivienda efectivamente comprada-construida con subsidio.

Las preocupantes cifras del déficit habitacional

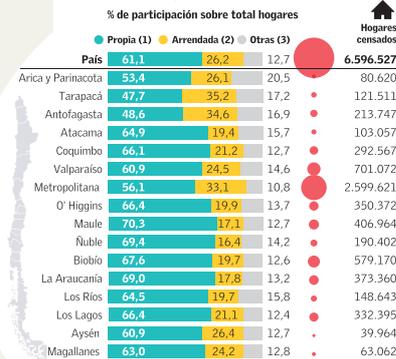
Unidades	2013	2015	2017	2020	2022
Cámara Chilena de la Construcción	-	-	825.000	-	927.000
Ministerio de Vivienda y Urbanismo	560.405	480.982	613.673	574.323	552.046

Proporción de los predios con destino habitacional afectos a contribuciones



Los hogares con vivienda propia y arrendada a nivel nacional

El 61,1% de los hogares reside en un inmueble propio (pagado o en proceso de pago) y el 26,2% en uno alquilado (con y sin contrato), en promedio.



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2024 - Instituto Nacional de Estadísticas.
 (1) Pagada y pagándose. (2) Con y sin contrato. (3) Cedidas por trabajo o servicio, cedidas por un familiar u otro, usufructo (solo uso y goce), ocupada de hecho.