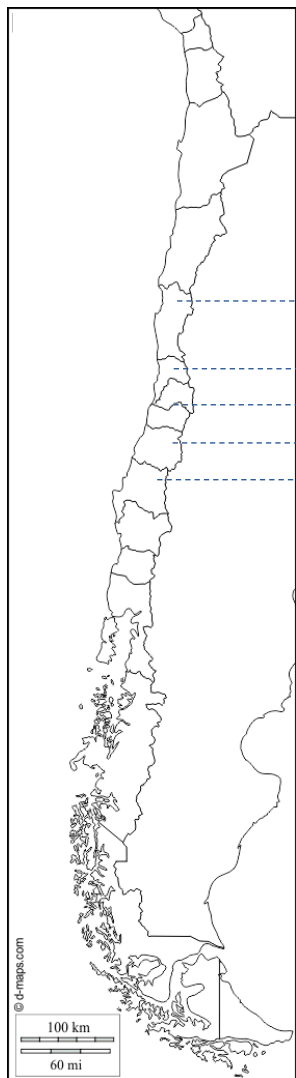




INFORME NACIONAL INMOBILIARIO |
TERCER TRIMESTRE 2025



- La Serena
- Valparaíso
- Santiago
- Talca
- Concepción

≈ 80%

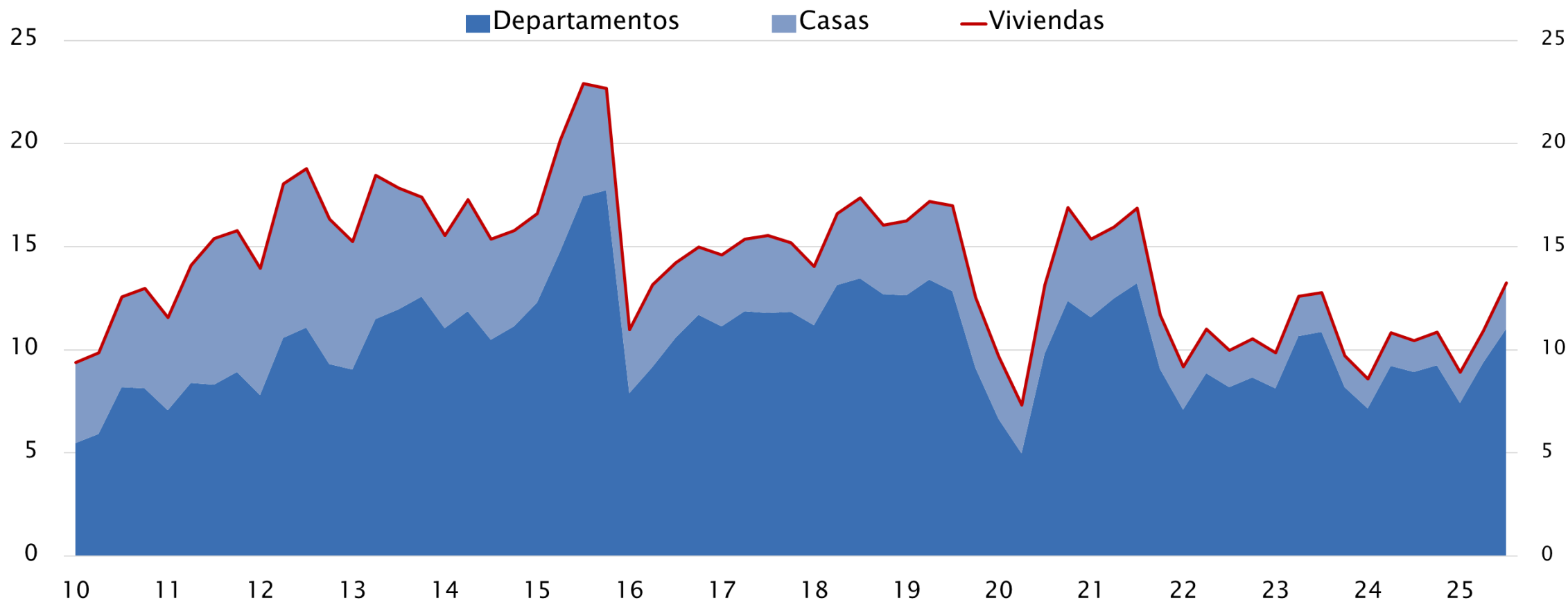


Mercado nacional



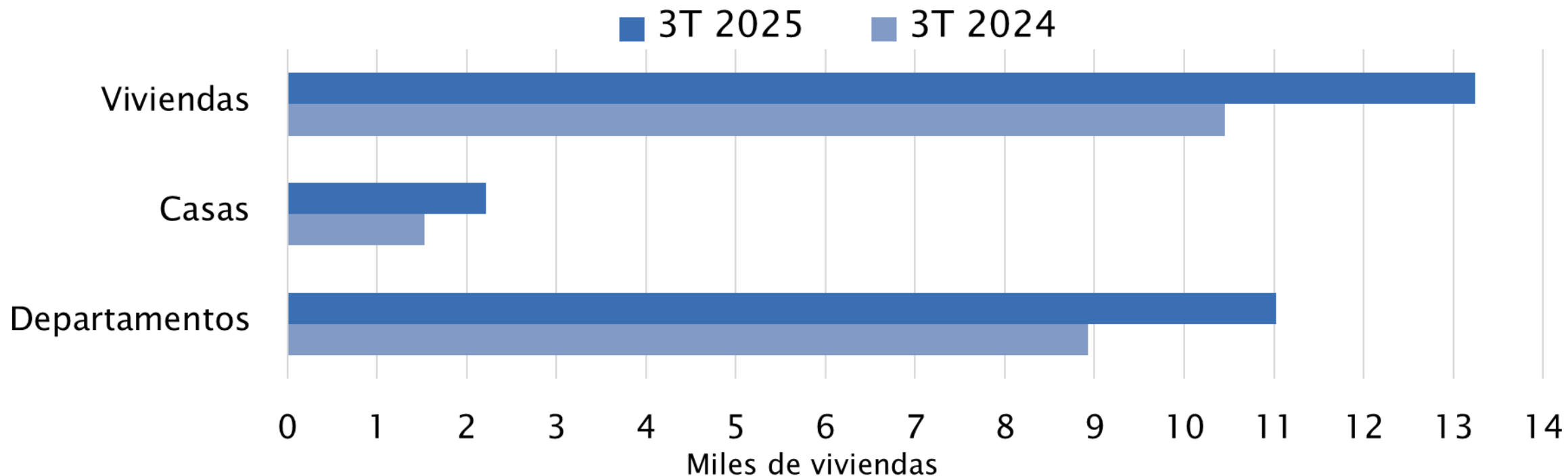
VENTA DE VIVIENDAS

En el tercer trimestre de 2025 la venta de viviendas superó las 13.000 unidades en el país, lo que corresponde a un **aumento de 27%** anual. En comparación con el trimestre anterior exhibe un **avance de 21%**. De esta manera, la demanda confirma su tendencia al alza y alcanza uno de sus mejores niveles desde 2021.



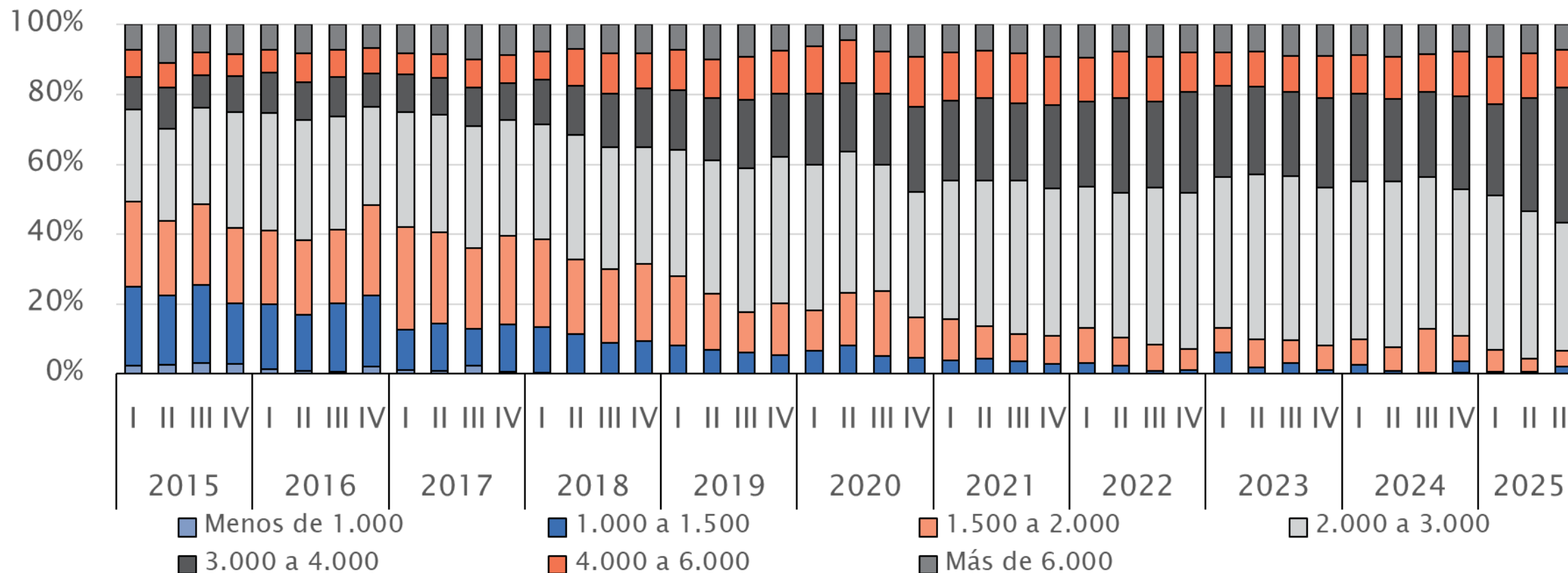
VENTA DE VIVIENDAS

Este resultado se explica por la mayor venta de departamentos (23%) y de casas (45%) durante el tercer trimestre. Además, en comparación con el trimestre anterior, las ventas aumentaron en 18% para departamentos y 42% para casas. En departamentos los niveles de comercialización se encuentran alineados con el promedio histórico de los últimos 10 años, mientras que en el mercado de casas se mantiene una brecha de 30% respecto del promedio histórico.



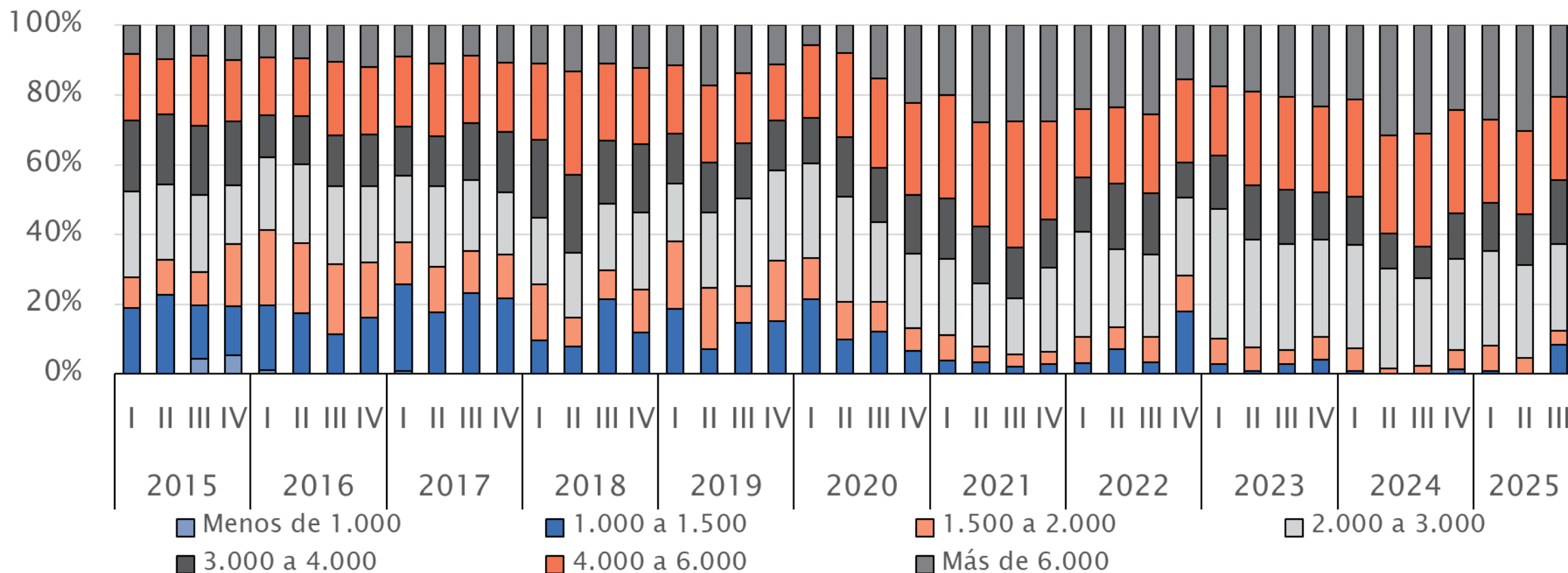
VENTA DE DEPARTAMENTOS (según tramos de precio en UF)

Tres cuartos (75%) de los departamentos comercializados en el tercer trimestre registraban valores intermedios (desde 2.000 UF hasta 4.000 UF). En comparación con el año anterior, ganan participación los segmentos de valor intermedio (3.000 a 4.000 UF) y superior (4.000 a 6.000 UF).

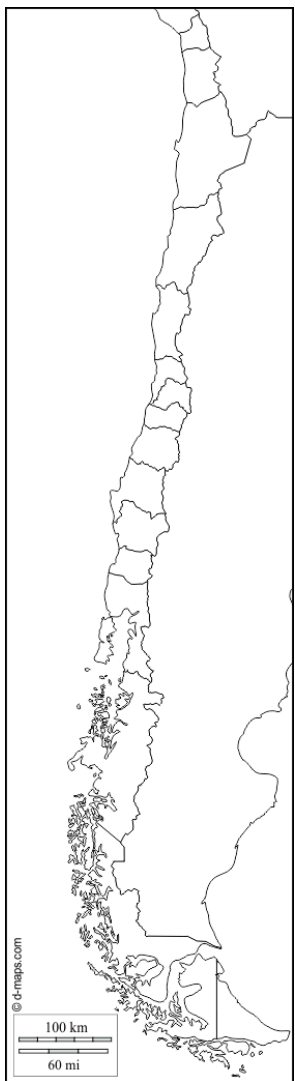


VENTA DE CASAS (según tramos de precio en UF)

Casi la mitad (43%) de las casas vendidas en el tercer trimestre registraron valores intermedios (2.000 a 4.000 UF), mientras que 44% estuvo concentrada en unidades de mayor valor (más de 4.000 UF). Valores inferiores (1.000 a 2.000 UF) e intermedios (3.000 a 4.000 UF) se han mostrado más dinámicos durante el tercer trimestre.



VENTA DE VIVIENDAS POR ZONAS



NORTE

CENTRO

SUR

ZONA	TIPO	Ventas 3T-2025	Variación anual 3T-2025 vs 3T-2024	Variación trimestral 3T-2025 vs 2T-2025	Variación acumulada 2025 vs 2024
NORTE	Viviendas	1.207	43%	47%	15%
	Departamentos	803	25%	28%	11%
	Casas	404	101%	109%	28%
CENTRO	Viviendas	9.151	21%	19%	10%
	Departamentos	7.922	19%	17%	10%
	Casas	1.229	36%	39%	13%
SUR	Viviendas	2.884	39%	18%	11%
	Departamentos	2.300	39%	17%	9%
	Casas	584	28%	22%	17%

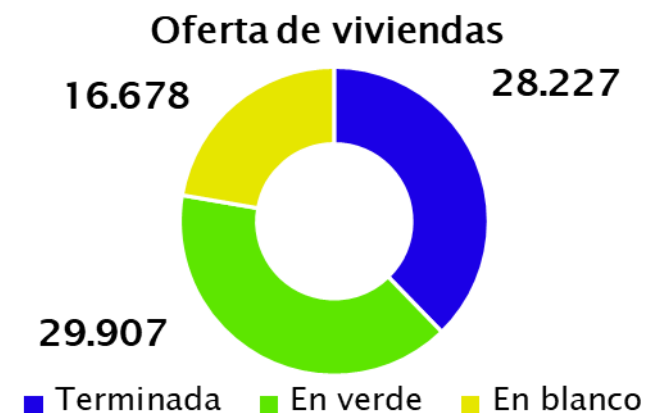
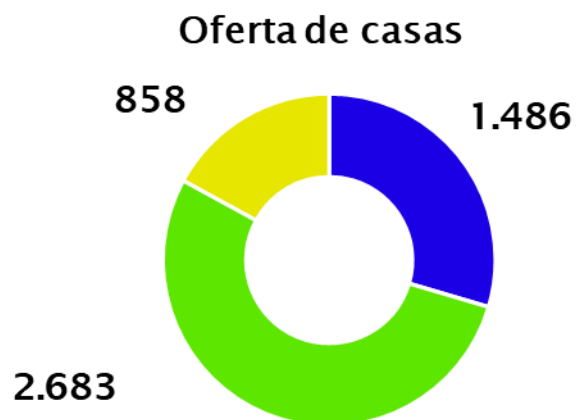
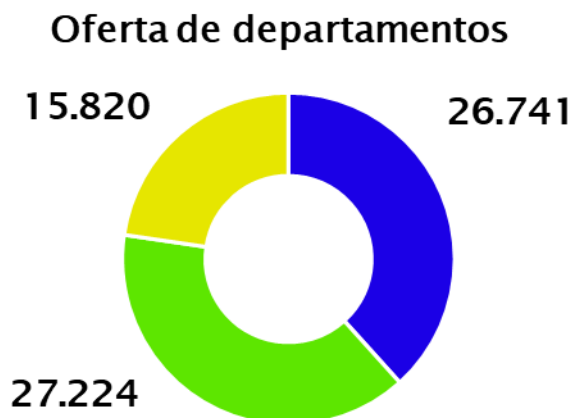
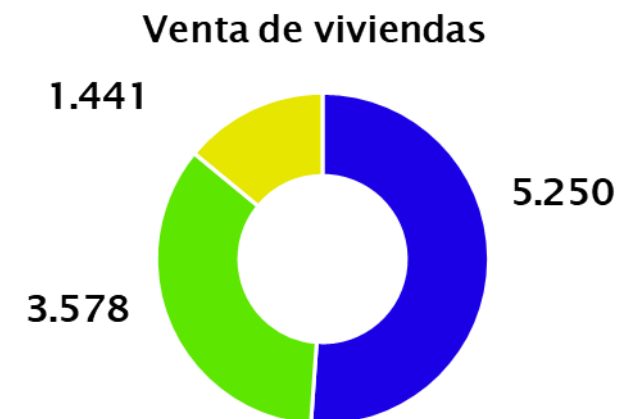
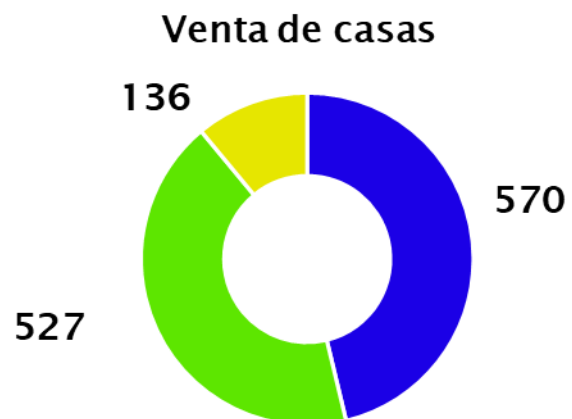
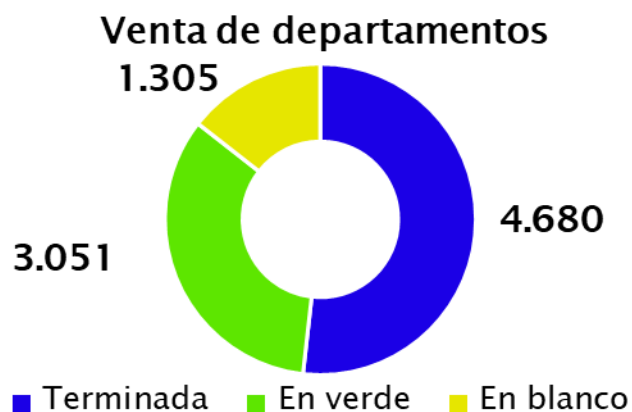
Regiones Norte: Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Coquimbo.

Regiones Centro: Valparaíso, RM, O'Higgins y Maule.

Regiones Sur: Biobío, Ñuble, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos, Aysén y Magallanes.

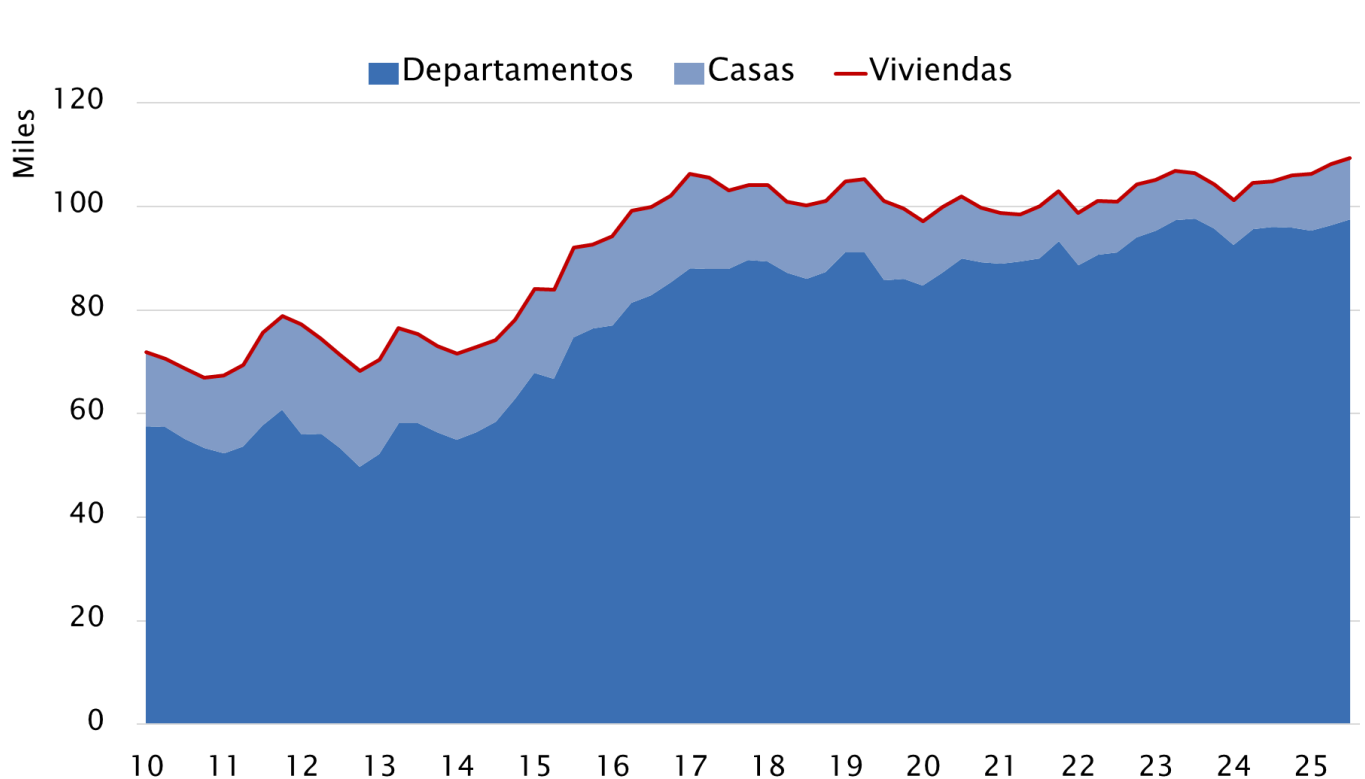
VENTA DE VIVIENDAS (MENOS 4.000 UF)

En el tercer trimestre de 2025 la venta de viviendas de valor inferior a 4.000 UF en el país **augmentó 32% anual**: 25% departamentos y 121% casas. En comparación con el trimestre anterior exhibe un **avance de 27%**: 22% departamentos y 72% casas. Desde la aprobación del subsidio al dividendo a finales de junio, la demanda por viviendas más económicas se ha fortalecido.



OFERTA DE VIVIENDAS (miles de viviendas)

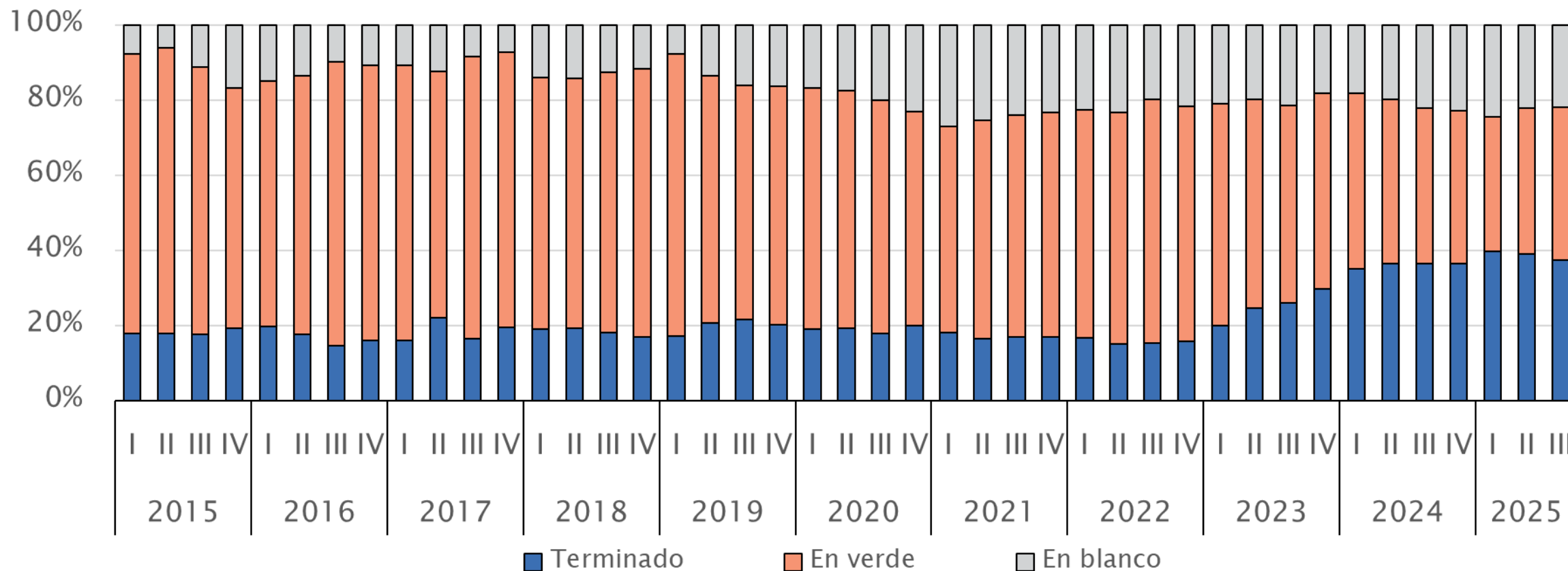
La oferta de viviendas sigue subiendo a cifras históricas (109 mil unidades) impulsado principalmente por el mercado de casas. Este aumento se explica por un incipiente ingreso de obra nueva sumado a todavía elevados niveles de desistimiento de promesas de compraventa.



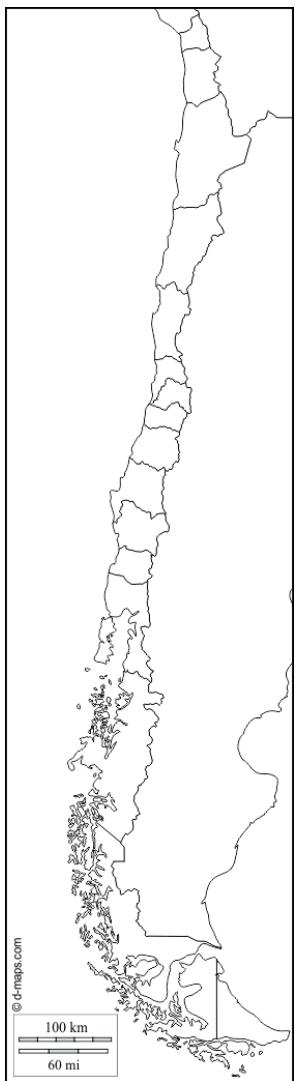
Oferta viviendas nuevas			
	Unidades en oferta 3T 2025	Variación anual 3T 2025 vs 3T 2024	Variación trim. 3T 2025 vs 2T 2025
Departamentos	97.486	1,5%	1,2%
Casas	11.867	34%	-0,1%
Viviendas	109.353	4%	1%

OFERTA DE VIVIENDAS (según estado de obra)

En la oferta de viviendas ha ido ganando importancia el producto de entrega inmediata, alcanzando una participación de 37% en la oferta total. Ello implica que actualmente existen 40.800 viviendas (37.300 departamentos y 3.500 casas) que están terminadas y sin vender, cifra inferior a las 42.200 viviendas terminadas que se registraban en el trimestre anterior.



OFERTA DE VIVIENDAS POR ZONAS



NORTE

CENTRO

SUR

ZONA	TIPO	Oferta 3T-2025	Variación anual 3T-2025 vs 3T-2024	Variación trimestral 3T-2025 vs 2T-2025	Variación acumulada 2025 vs 2024
NORTE	Viviendas	9.987	7%	0%	9%
	Departamentos	8.363	1%	1%	5%
	Casas	1.624	54%	-5%	38%
CENTRO	Viviendas	82.127	5%	1%	5%
	Departamentos	74.993	2%	1%	3%
	Casas	7.134	35%	0%	31%
SUR	Viviendas	17.239	1%	1%	0%
	Departamentos	14.130	-3%	1%	-5%
	Casas	3.108	24%	2%	31%

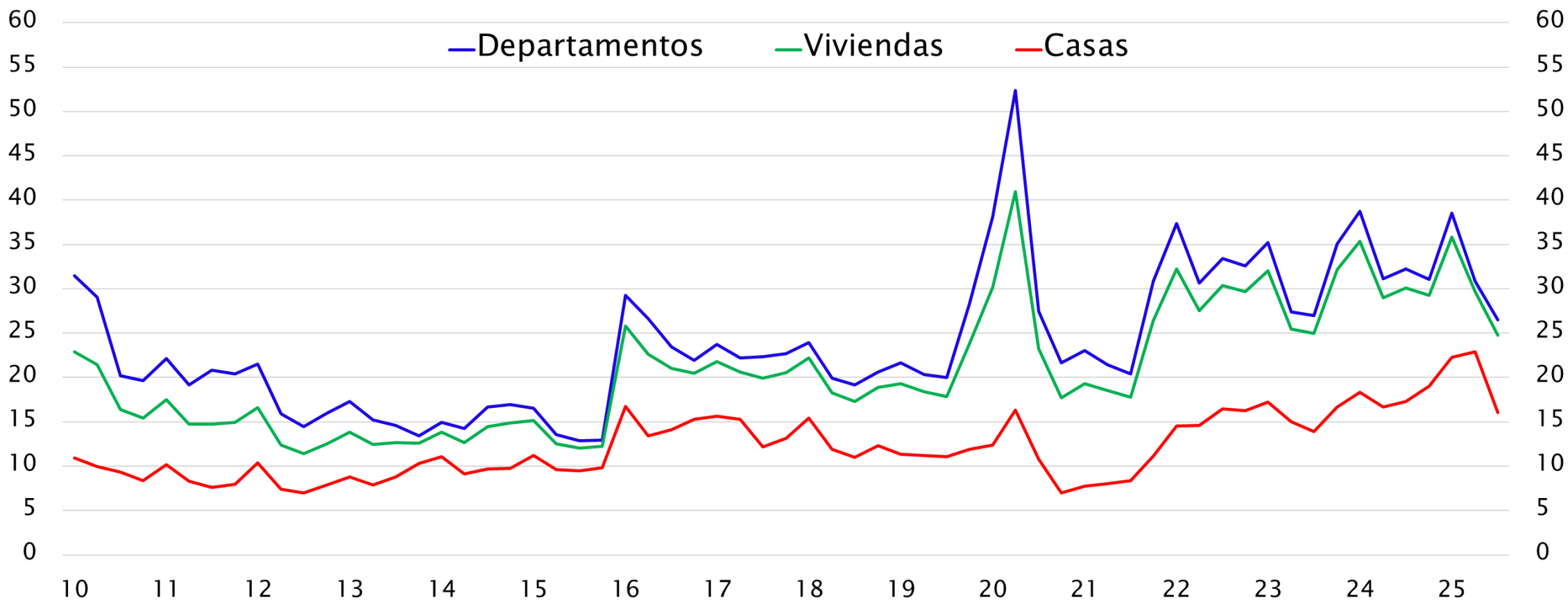
Regiones Norte: Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Coquimbo.

Regiones Centro: Valparaíso, RM, O'Higgins y Maule.

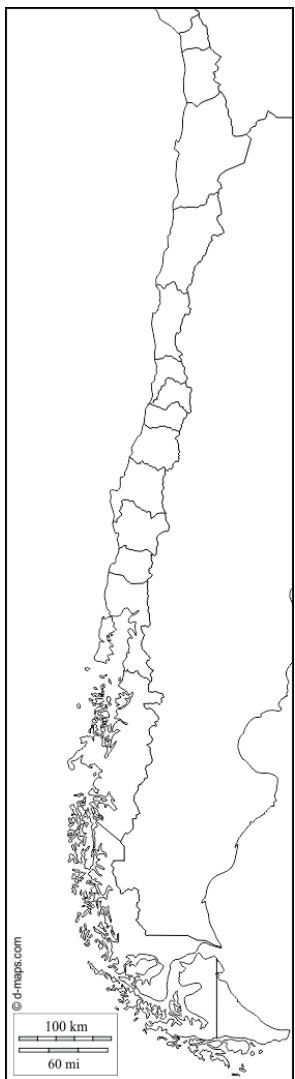
Regiones Sur: Biobío, Ñuble, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos, Aysén y Magallanes.

VELOCIDAD DE VENTA DE VIVIENDAS (meses para agotar stock)

Los meses para agotar el stock se han mantenido altos desde el último trimestre de 2021 debido a la caída de la demanda. Sin embargo, desde el mes de junio se observan importantes mejoras en la velocidad de ventas. En el tercer trimestre de 2025 se necesitaban 25 meses para agotar la oferta disponible de viviendas a nivel nacional: 27 meses para agotar el stock de departamentos y 16 para casas.



VELOCIDAD DE VENTA DE VIVIENDAS POR ZONAS



NORTE

CENTRO

SUR

ZONA	TIPO	Meses 3T-2025	Prom. 2024	Prom. 2023
NORTE	Viviendas	25	36	30
	Departamentos	31	43	34
	Casas	12	18	16
CENTRO	Viviendas	27	33	30
	Departamentos	28	35	32
	Casas	17	19	16
SUR	Viviendas	18	22	21
	Departamentos	18	23	23
	Casas	16	17	14

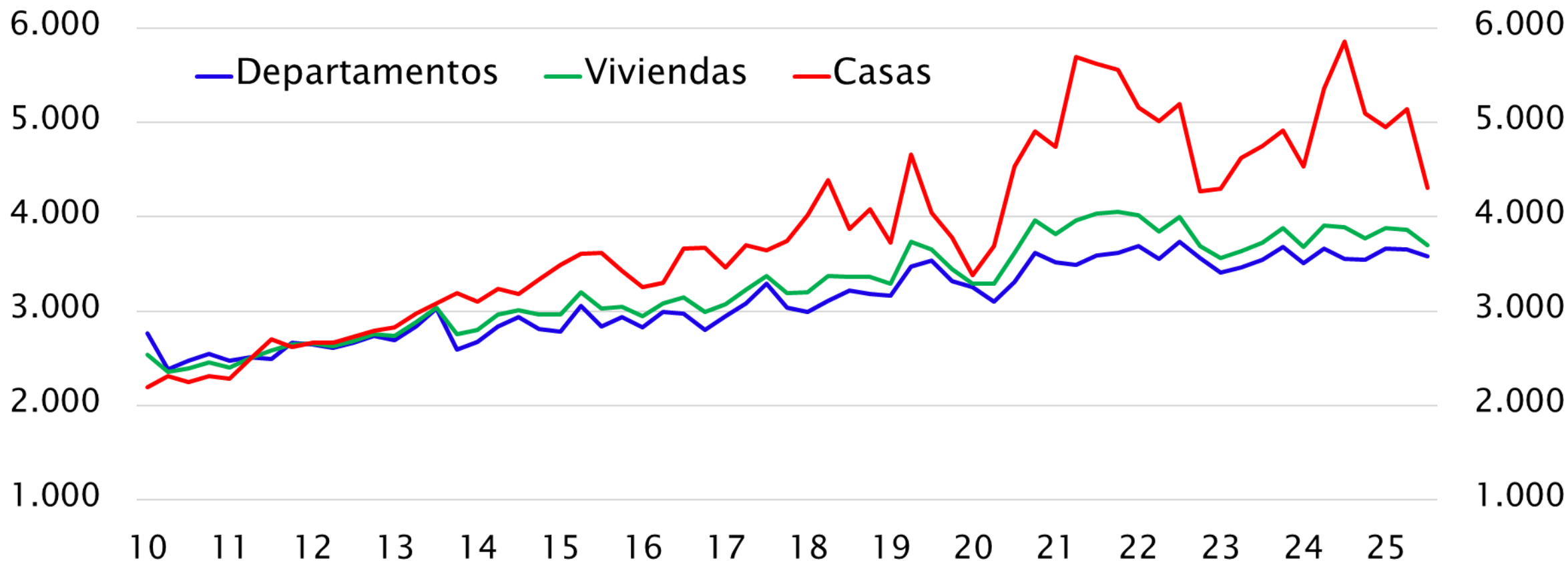
Regiones Norte: Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Coquimbo.

Regiones Centro: Valparaíso, RM, O'Higgins y Maule.

Regiones Sur: Biobío, Ñuble, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos, Aysén y Magallanes.

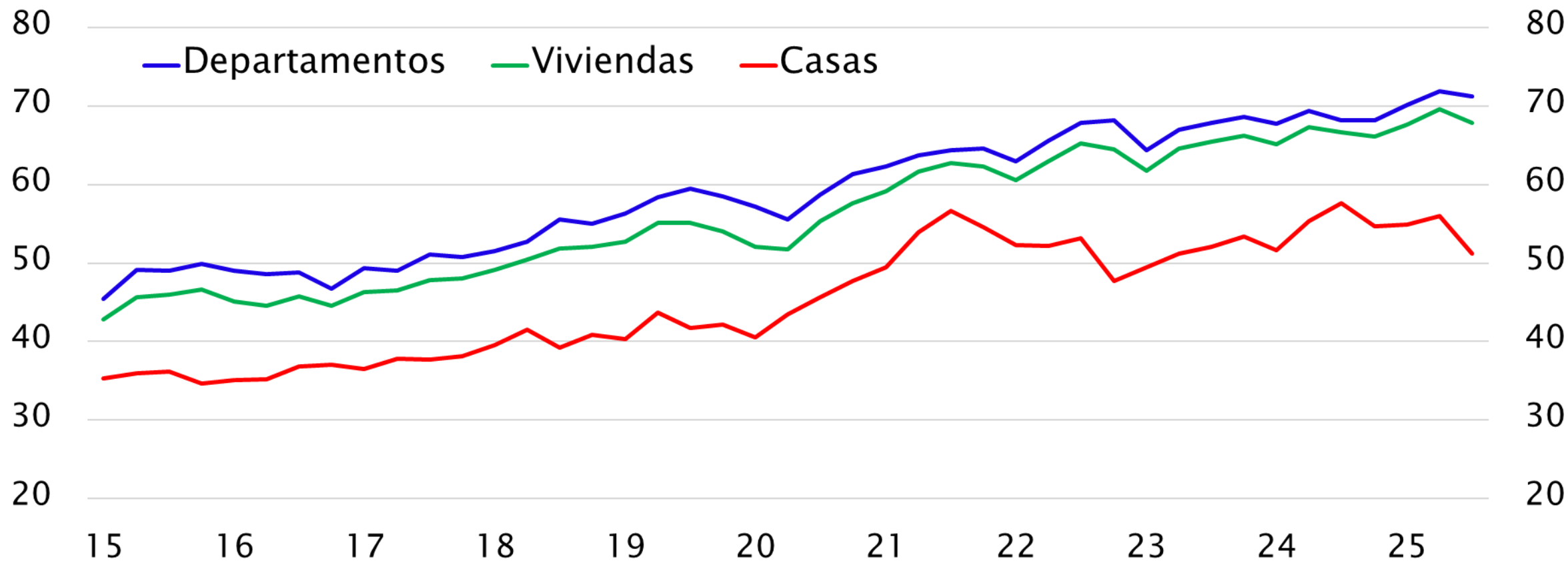
PRECIO DE VIVIENDAS NUEVAS (UF promedio)

El encarecimiento de las viviendas nuevas fue significativo desde la segunda mitad de 2020, especialmente en el mercado de casas. Al tercer trimestre de 2025, el valor promedio de los departamentos aumentó 2% respecto de 2024, mientras que el precio de las casas disminuye 8% en el último año.



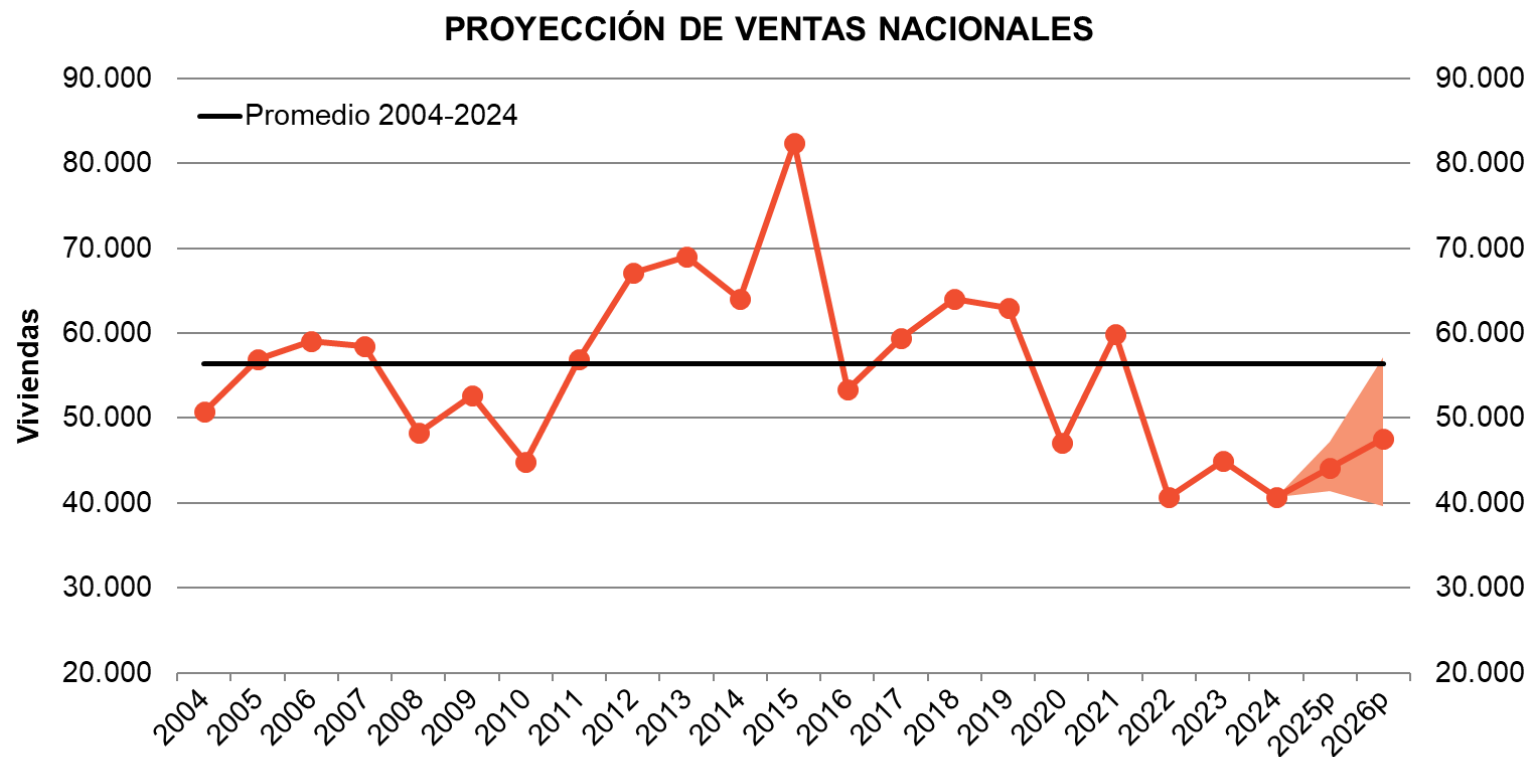
PRECIO DE VIVIENDAS NUEVAS (UF/m² promedio)

El alza en los precios de las viviendas nuevas desde 2020 también se evidencia al ajustar los precios por superficie útil. Al tercer trimestre, la UF/m² de los departamentos promedió 71 UF/m² (4% superior en comparación con 2024), mientras que el precio de las casas alcanzó a 51 UF/m².



PROYECCIONES DE VENTA

Tras la contracción de las ventas en 2024 (-9%), esperamos una progresiva recuperación durante este año (19%, en el rango 12% a 27%), gracias al impulso procedente del subsidio al dividendo. No obstante, **seguimos anticipando un escenario con ventas inferiores a los promedios históricos** en el mediano plazo, debido a la elevada incertidumbre, el encarecimiento del crédito, condiciones de financiamiento restrictivas, alza de costos sectoriales y una percepción pesimista de la evolución de la economía.



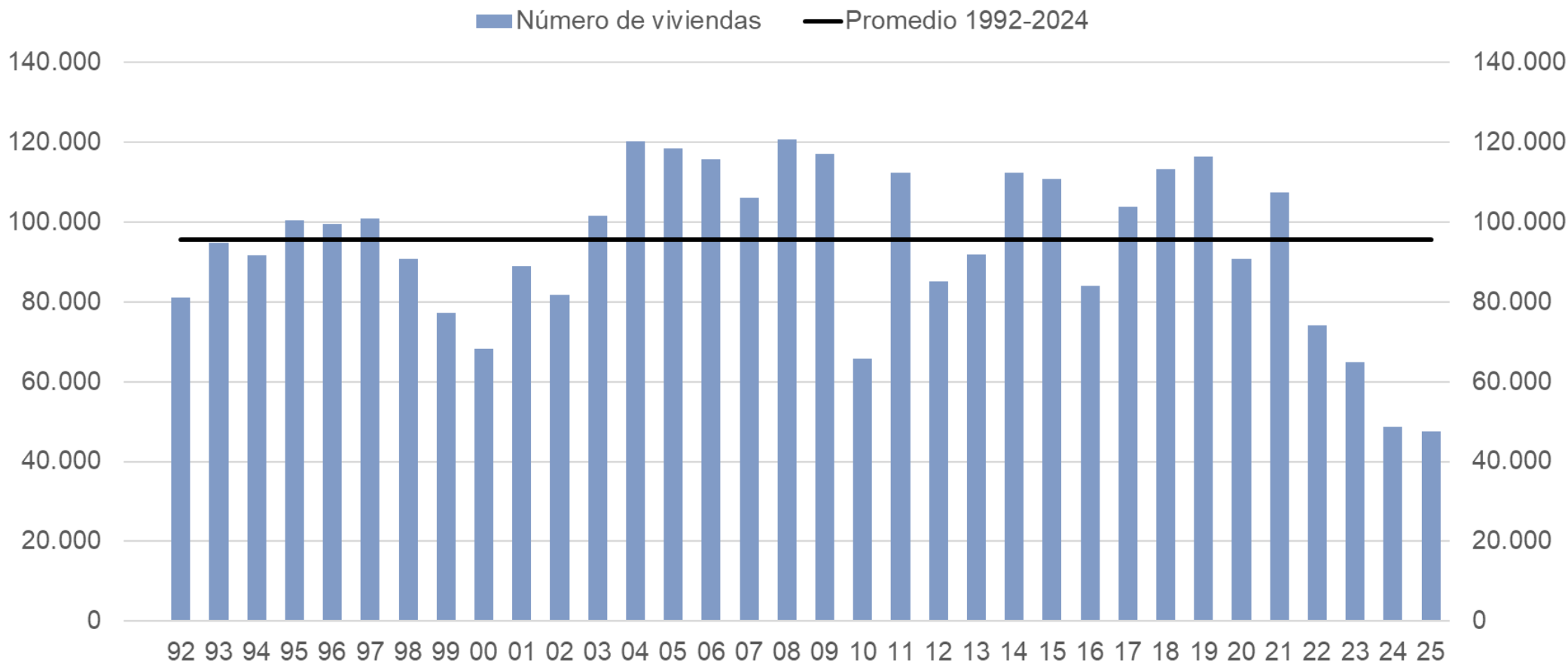
Fuente: CChC

UNA APROXIMACIÓN A LA OFERTA FUTURA DE VIVIENDAS

INFORME NACIONAL INMOBILIARIO |

PERMISOS DE EDIFICACIÓN VIVIENDAS – SUPERFICIE AUTORIZADA

Hasta el tercer trimestre de 2025 se autorizaron 47.561 viviendas según permisos de edificación de obra nueva en el país. Se trata del tercer año consecutivo registrando cifras en mínimos históricos de 34 años (desde 1992).



INFORME NACIONAL INMOBILIARIO |

