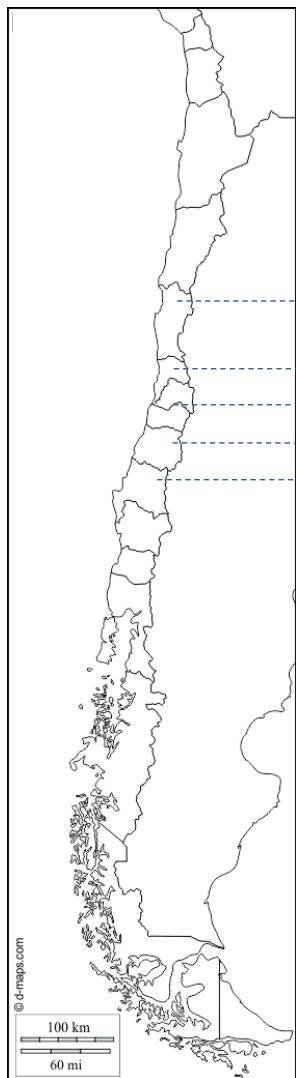




INFORME NACIONAL INMOBILIARIO |
CUARTO TRIMESTRE 2025

TAMAÑO DE LA MUESTRA



- La Serena
- Valparaíso
- Santiago
- Talca
- Concepción

≈ 80%

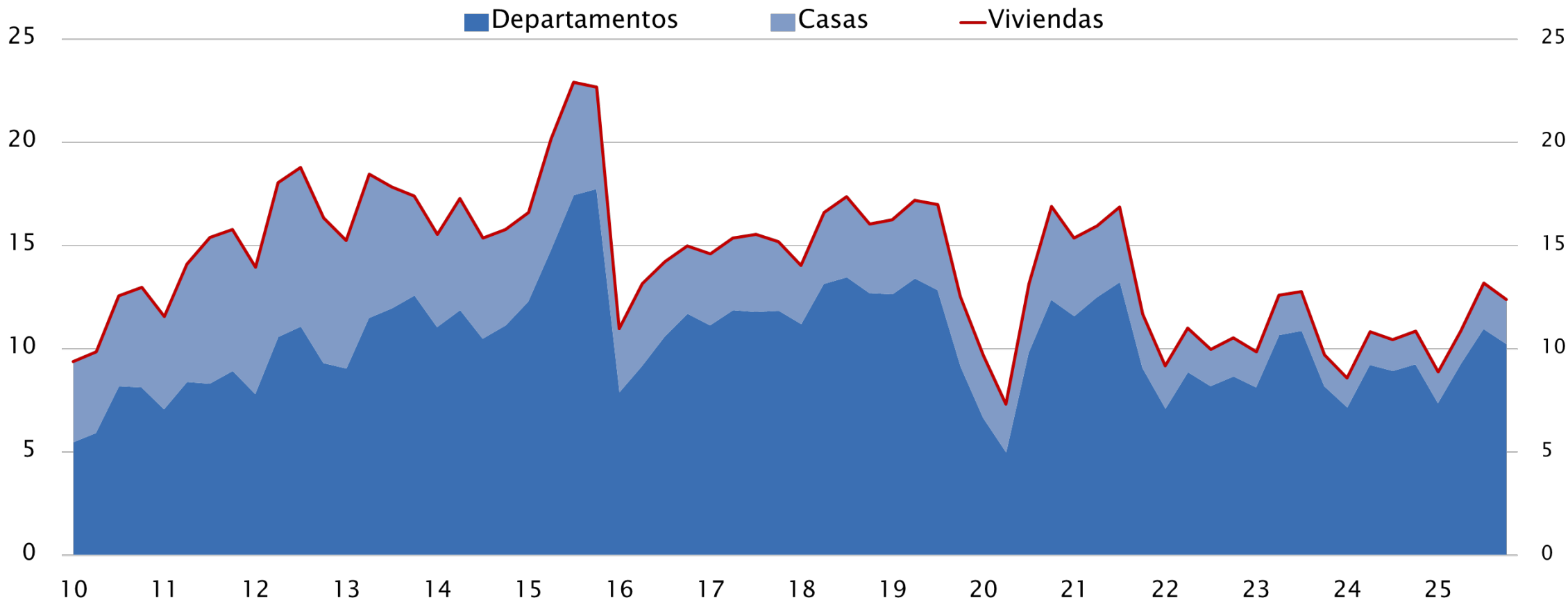


Mercado nacional



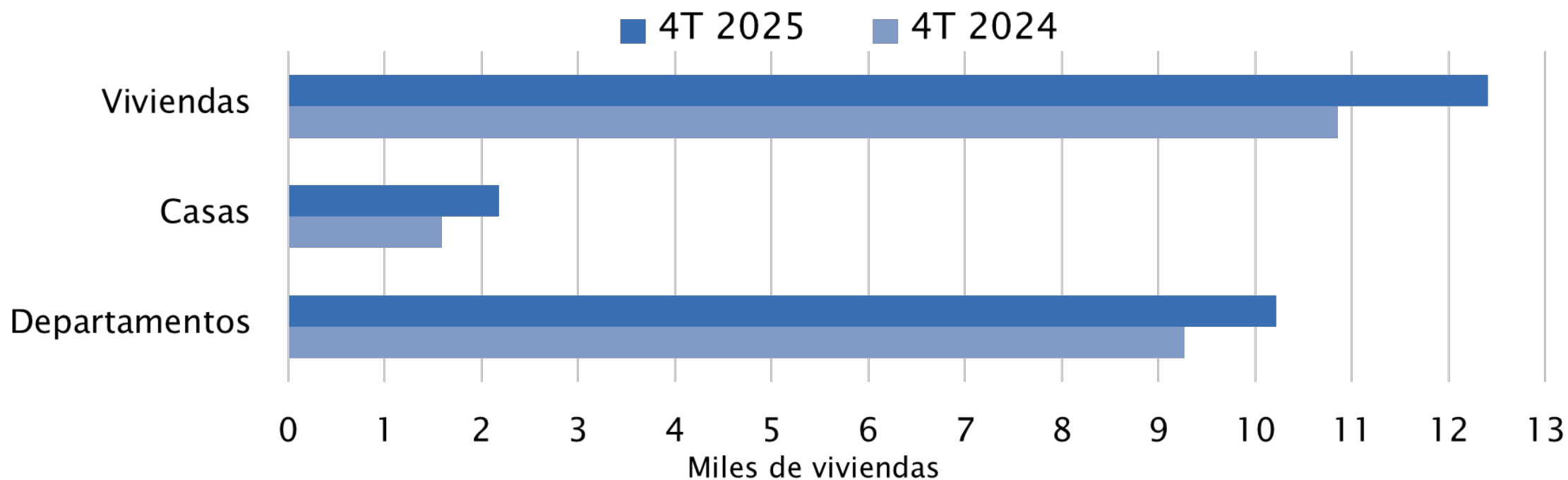
VENTA DE VIVIENDAS

En el cuarto trimestre de 2025 la venta de viviendas superó las 12.000 unidades en el país, lo que corresponde a un **aumento de 14%** anual. En comparación con el trimestre anterior exhibe un **rezago de 6%**. De esta manera, la demanda confirma su tendencia al alza y alcanza uno de sus mejores niveles desde 2021.



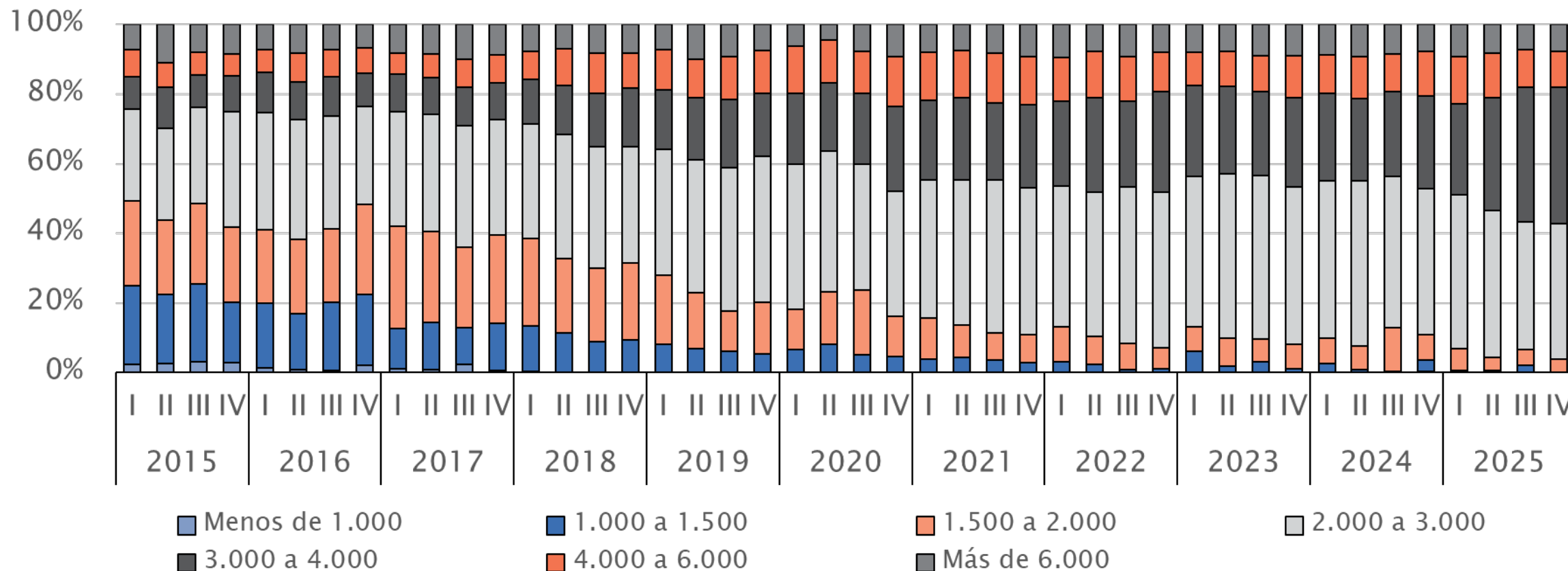
VENTA DE VIVIENDAS

Este resultado se explica por la mayor venta de departamentos (10%) y de casas (38%) durante el cuarto trimestre. No obstante, en comparación con el trimestre anterior, las ventas disminuyeron 7% para departamentos y 2% 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.



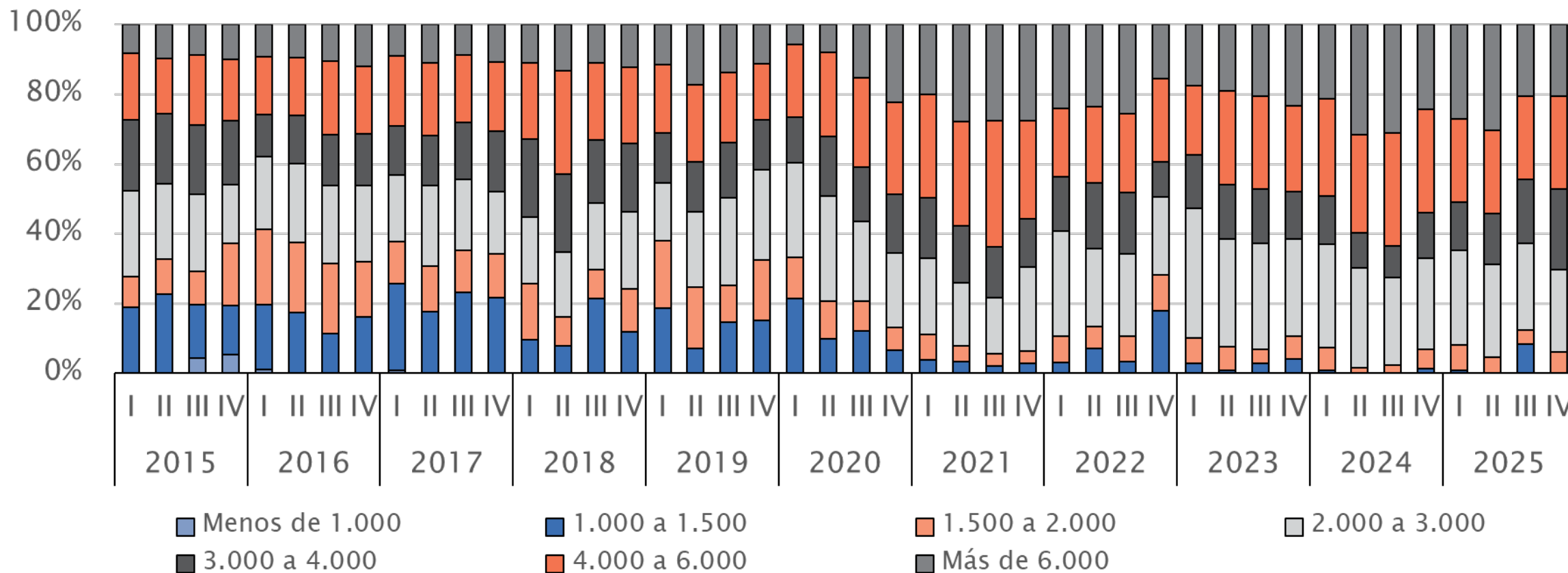
VENTA DE DEPARTAMENTOS (según tramos de precio en UF)

Más de tres cuartos (78%) de los departamentos comercializados en el cuarto 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 se mantienen estables los de valor superior (más de 4.000 UF).

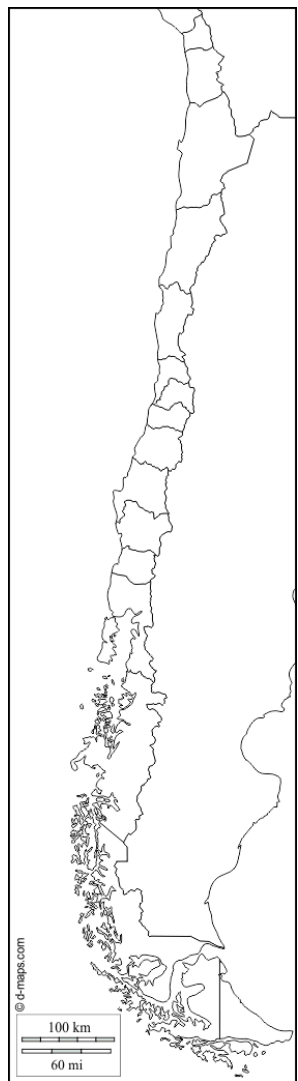


VENTA DE CASAS (según tramos de precio en UF)

Casi la mitad (47%) de las casas vendidas en el cuarto trimestre registraron valores intermedios (2.000 a 4.000 UF), mientras que otro 47% estuvo concentrada en unidades de mayor valor (más de 4.000 UF). Valores intermedios (3.000 a 4.000 UF) se han mostrado más dinámicos durante el cuarto trimestre.



VENTA DE VIVIENDAS POR ZONAS



NORTE

CENTRO

SUR

ZONA	TIPO	Ventas 4T-2025	Variación anual 4T-2025 vs 4T-2024	Variación trimestral 4T-2025 vs 3T-2025	Variación acumulada 2025 vs 2024
NORTE	Viviendas	953	14%	-12%	9%
	Departamentos	623	0%	-10%	-1%
	Casas	330	58%	-16%	38%
CENTRO	Viviendas	8.497	12%	-6%	10%
	Departamentos	7.262	9%	-7%	9%
	Casas	1.235	31%	1%	17%
SUR	Viviendas	2.956	22%	-5%	15%
	Departamentos	2.336	18%	-6%	13%
	Casas	620	41%	-1%	24%

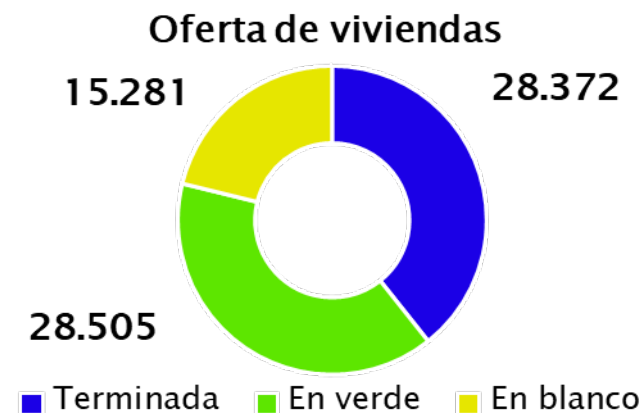
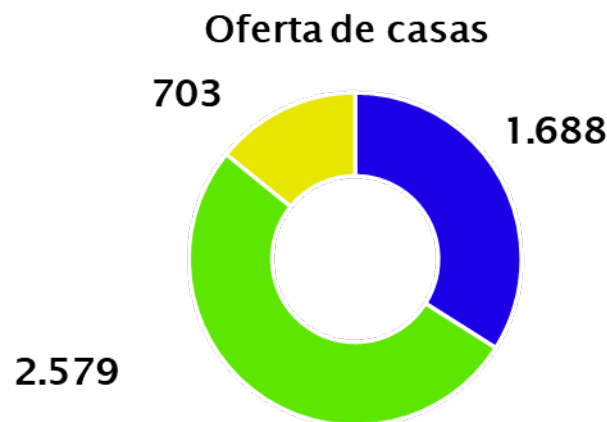
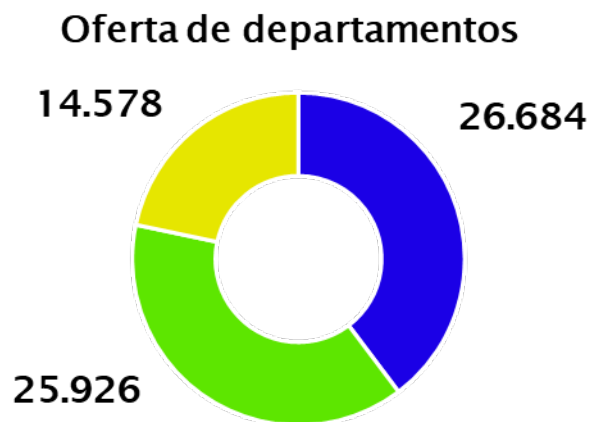
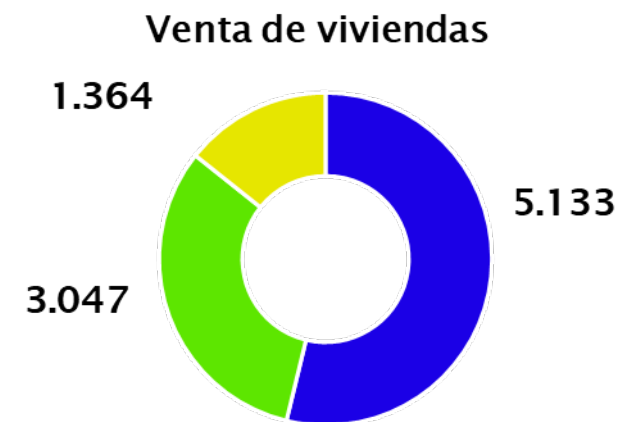
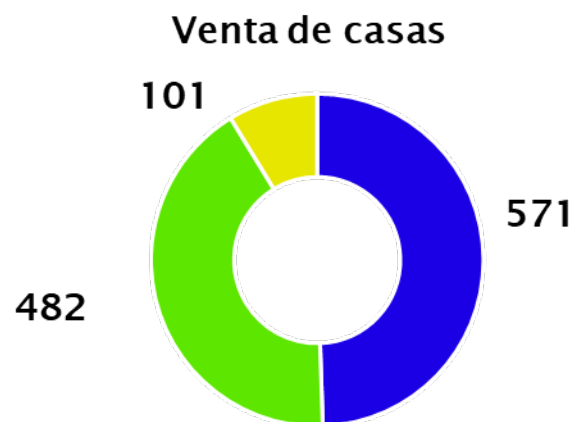
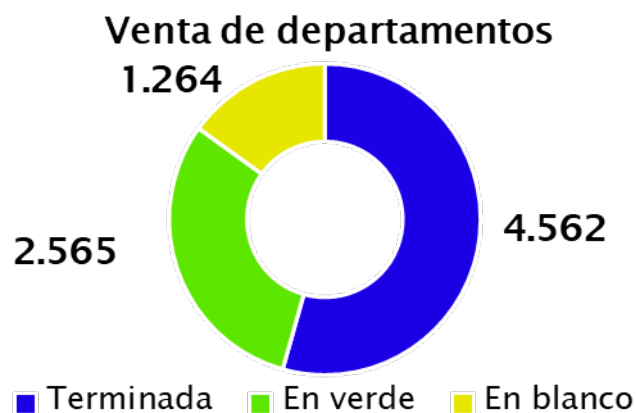
Regiones Norte: Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Coquimbo.

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

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

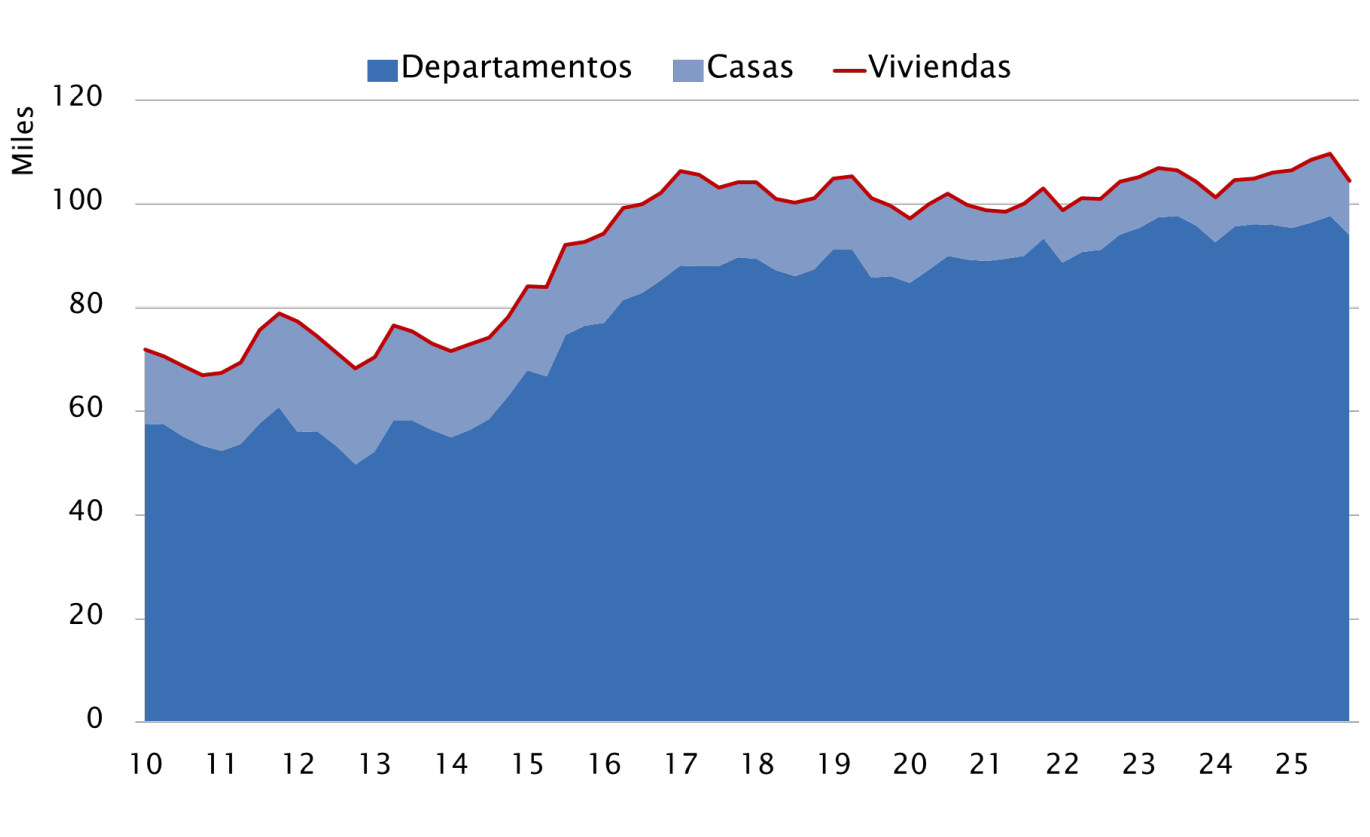
VENTA DE VIVIENDAS (MENOS 4.000 UF)

En el cuarto trimestre de 2025 la venta de viviendas de valor inferior a 4.000 UF en el país **augmentó 18%** anual: 14% departamentos y 58% casas. En comparación con el trimestre anterior exhibe un **retroceso de 7%**: -7% departamentos y -7% 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)

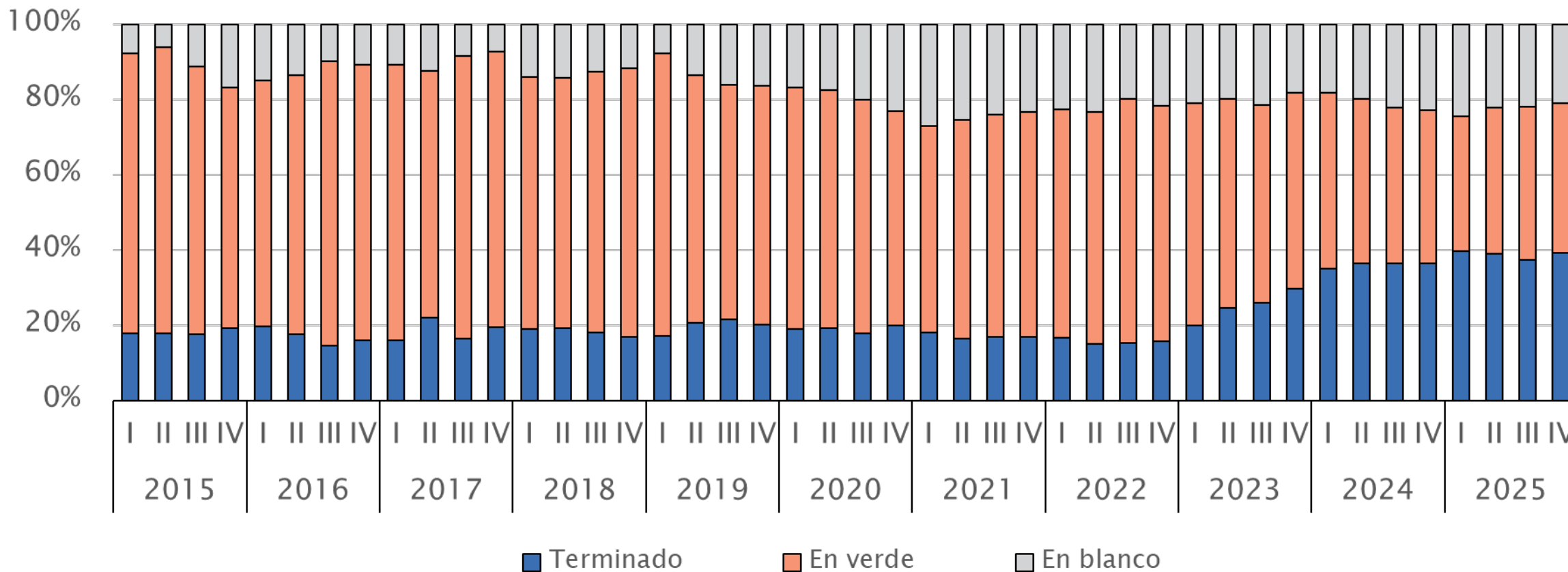
La oferta de viviendas se ajusta rápidamente durante el cuarto trimestre (105 mil unidades), impulsada por la menor disponibilidad de departamentos. Esta reducción se explica por la mayor venta, un ingreso de obra nueva todavía débil y niveles de desistimiento de promesas de compraventa que han tendido a disminuir en la última parte del año.



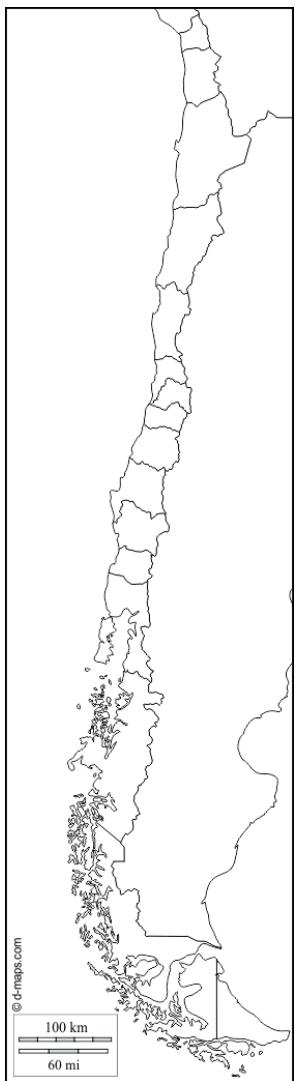
Oferta viviendas nuevas			
	Unidades en oferta 4T 2025	Variación anual 4T 2025 vs 4T 2024	Variación trim. 4T 2025 vs 3T 2025
Departamentos	94.106	-2%	-4%
Casas	11.657	15%	-3%
Viviendas	105.763	-0,2%	-4%

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 39% en la oferta total. Ello implica que actualmente existen 41.000 viviendas (37.000 departamentos y 4.000 casas) que están terminadas y sin vender, cifra inferior a las más de 42.000 viviendas terminadas que se registraban al inicio de 2025.



OFERTA DE VIVIENDAS POR ZONAS



NORTE

CENTRO

SUR

ZONA	TIPO	Oferta 4T-2025	Variación anual 4T-2025 vs 4T-2024	Variación trimestral 4T-2025 vs 3T-2025	Variación acumulada 2025 vs 2024
NORTE	Viviendas	9.833	0%	-12%	16%
	Departamentos	8.710	2%	-7%	12%
	Casas	1.123	-17%	-38%	39%
CENTRO	Viviendas	78.146	-1%	-4%	3%
	Departamentos	71.303	-2%	-4%	1%
	Casas	6.843	15%	-4%	27%
SUR	Viviendas	17.784	2%	3%	-3%
	Departamentos	14.093	-4%	-1%	-8%
	Casas	3.691	32%	18%	26%

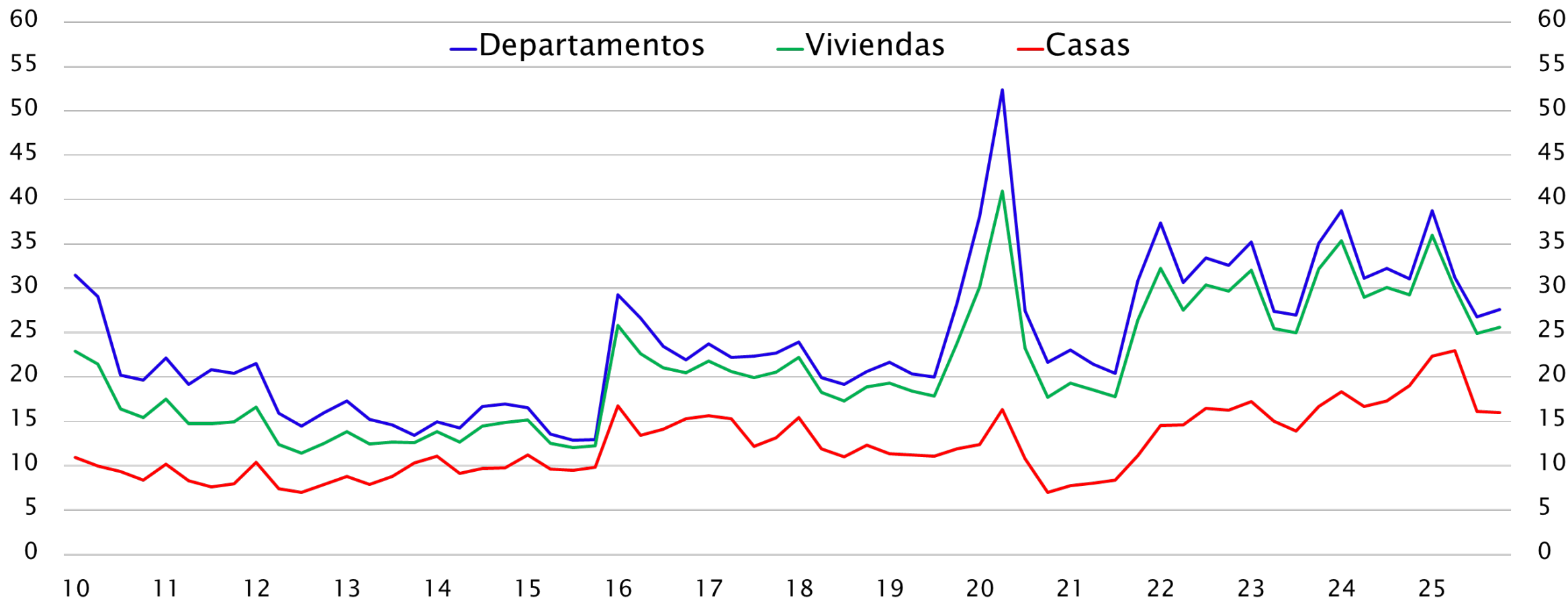
Regiones Norte: Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Coquimbo.

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

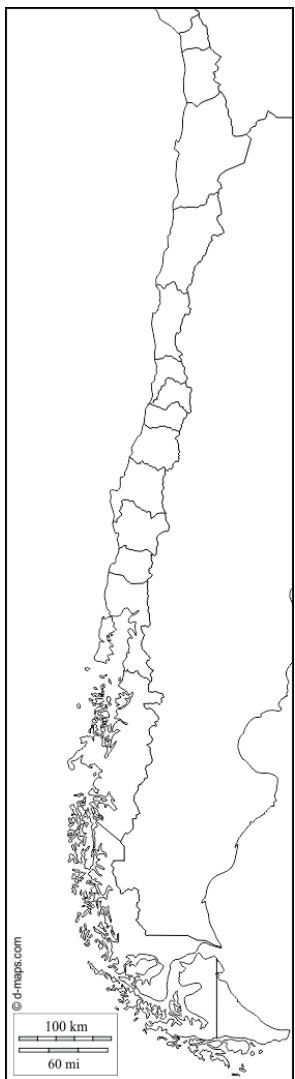
Regiones Sur: Biobío, Ñuble, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos, Aysén y Magallanes.

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 cuarto trimestre de 2025 se necesitaban 25 meses para agotar la oferta disponible de viviendas a nivel nacional: 28 meses para agotar el stock de departamentos y 14 para casas.



VELOCIDAD DE VENTA DE VIVIENDAS POR ZONAS



NORTE

CENTRO

SUR

ZONA	TIPO	Meses 4T-2025	Prom. 2024	Prom. 2023
NORTE	Viviendas	31	38	30
	Departamentos	42	45	34
	Casas	10	18	16
CENTRO	Viviendas	28	33	30
	Departamentos	29	35	32
	Casas	17	19	16
SUR	Viviendas	18	22	21
	Departamentos	18	23	23
	Casas	18	16	14

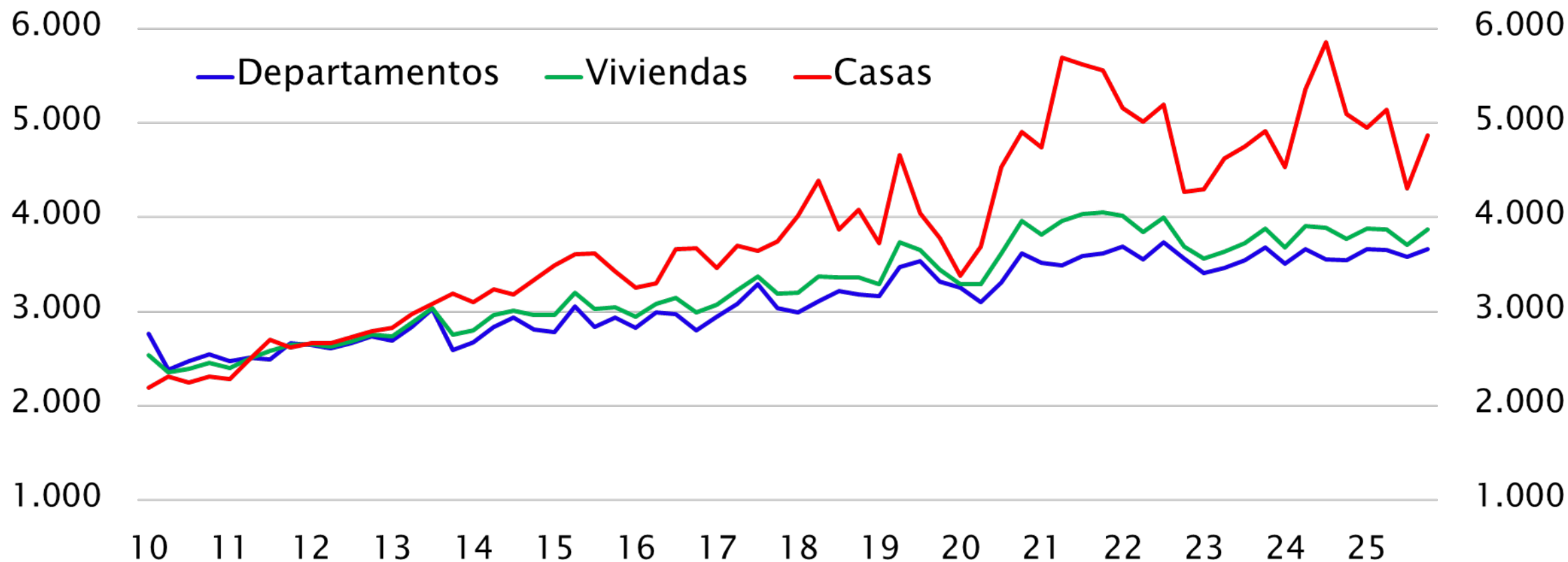
Regiones Norte: Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Coquimbo.

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

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

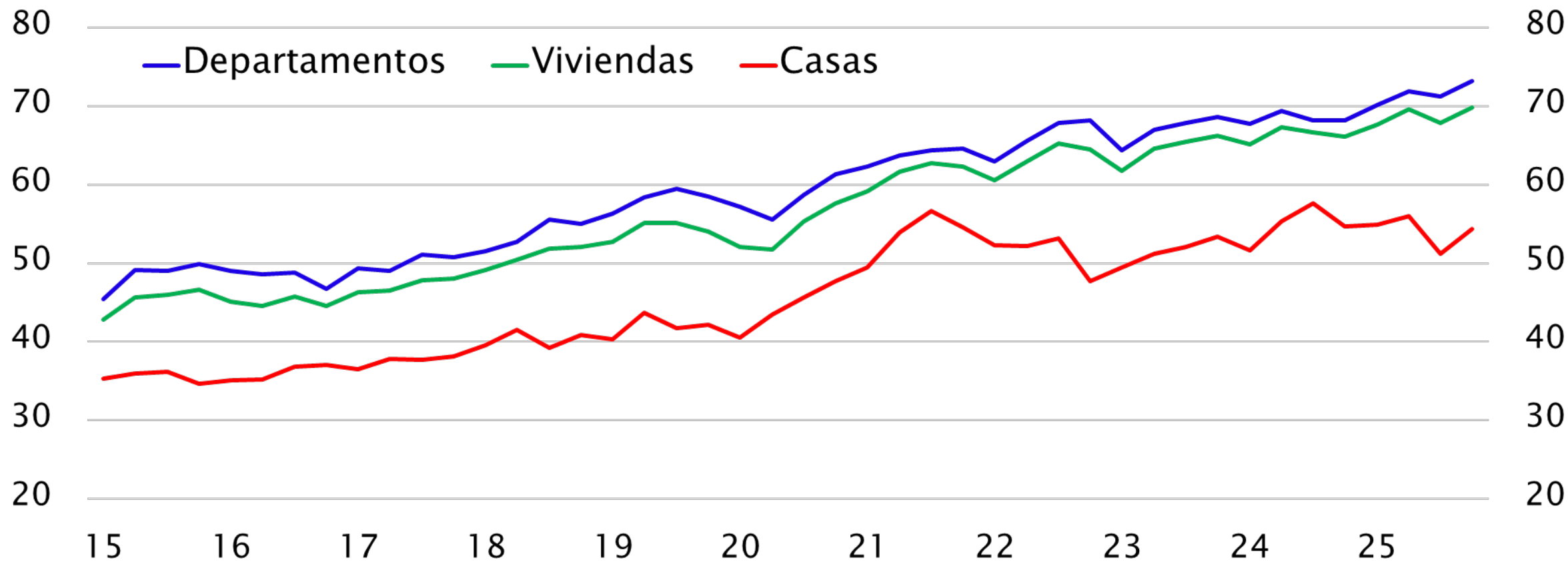
PRECIO DE VIVIENDAS NUEVAS (UF promedio)

El encarecimiento de las viviendas nuevas fue significativo desde la segunda mitad de 2020, especialmente en el mercado de casas. Al cuarto trimestre de 2025, el valor promedio de los departamentos aumentó 3% respecto de 2024, mientras que el precio de las casas disminuye 4% 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 cuarto trimestre, la UF/m² de los departamentos promedió 73 UF/m² (7% superior en comparación con 2024), mientras que el precio de las casas alcanzó a 54 UF/m².

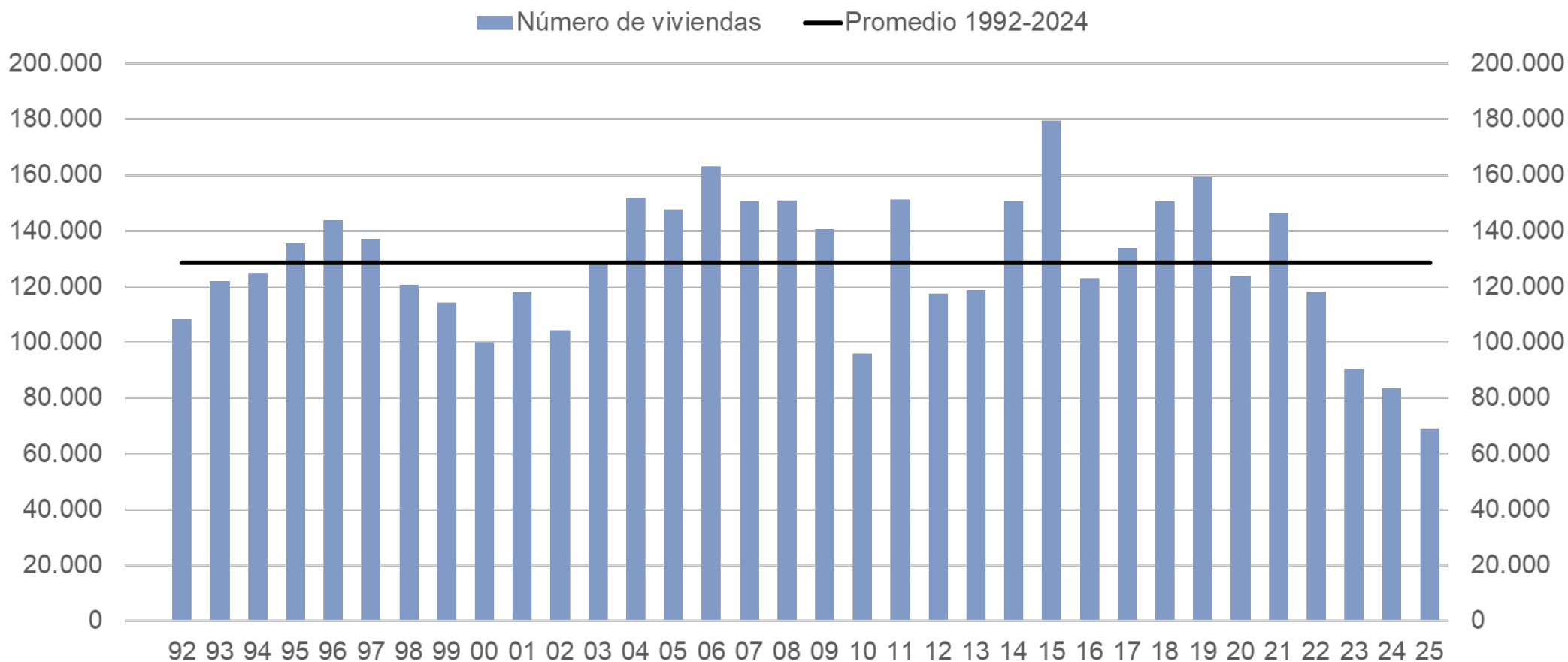


UNA APROXIMACIÓN A LA OFERTA FUTURA DE VIVIENDAS

INFORME NACIONAL INMOBILIARIO

PERMISOS DE EDIFICACIÓN VIVIENDAS – SUPERFICIE AUTORIZADA

Durante 2025 se autorizaron 69.058 viviendas según permisos de edificación de obra nueva en el país. Se trata del cuarto año consecutivo registrando cifras en mínimos históricos de 34 años (desde 1992).



INFORME NACIONAL INMOBILIARIO |

