

Exhibe la mayor preocupación en el continente americano, mientras que a nivel global está en el sexto lugar: Chile, entre primeros países del mundo donde hay mayor inquietud por precios de viviendas

A la vez, es la tercera nación donde la menor tasa de delincuencia en el sector es un factor clave para adquirir una propiedad. Solo aparece por debajo de Sudáfrica y Estados Unidos, según estudio de Ipsos.

UF por metro cuadrado. En tanto, en igual lapso, el tamaño cayó 8,9%, a 60 m².

MARCO GUTIÉRREZ V.

Las restricciones en el financiamiento hipotecario, las tasas de interés más altas que hace unos años y la debilidad de la economía son algunos de los factores que en los últimos años han frenado la venta de viviendas nuevas en Chile y profundizado el déficit habitacional. Otro tema en discusión son los altos precios de las casas y departamentos en el país.

Algunos de estos temas coinciden con lo que ocurre a nivel mundial, según señala la empresa de estudios de mercado Ipsos en su reciente informe llamado "Monitor de Vivienda 2025", que explora en 30 países las percepciones de las personas sobre su propia situación y las aspiraciones que tienen en materia de vivienda.

Para la encuesta, la firma entrevistó —en línea— a 22.279 adultos menores de 75 años, entre el 22 de noviembre y el 6 de diciembre de 2024 en 29 países, y entre el 20 de diciembre de 2024 y el 3 de enero de 2025 en Nueva Zelanda. Para los temas relacionados con Chile, se consultó a 500 individuos.

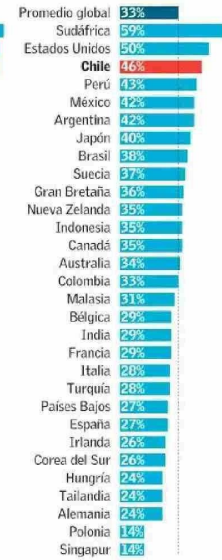
Alerta por valores

De acuerdo al informe, a nivel mundial, las principales dificultades para acceder a una vivienda son los altos precios de las propiedades (49%), el alto costo del arriendo (43%), las altas tasas de interés (29%) y los impuestos demasiado elevados

¿Cuáles son los mayores desafíos de vivienda que enfrenta su país? Porcentaje que menciona "los altos precios de las propiedades"



Al comprar una propiedad, ¿cuáles son las características más importantes que debe tener esa propiedad? Porcentaje que menciona "baja tasa de delincuencia"



Fuente: Ipsos, Monitor de Vivienda 2025

EL MERCURIO

(28%).

En Chile los principales obstáculos son: el elevado valor de las propiedades (60%), tasas de interés muy altas (41%), mayor

costo del arriendo (35%) y el aumento de los costos de construcción (22%). Luego, con 21%, aparece el factor de que "no hay suficientes viviendas sociales".



Chile es el segundo país del mundo donde hay más preocupación por las altas tasas de interés (41%), solamente superado por Colombia (49%).

A la vez, Chile es la sexta nación del mundo donde existe mayor preocupación por los altos precios de las propiedades (60%), liderando este aspecto en toda América. Los países donde este tema genera más inquietud son Hungría (72%), Malasia (69%) y Polonia (68). El promedio global en este punto es de 49% (ver infografía).

"Durante los últimos años, varios factores están incidiendo en que Chile tenga una crisis habitacional, en la que se ha reducido el ritmo de construcción y ha aumentado la demanda de viviendas. Pero el aspecto que más dificulta a las personas para acceder a una vivienda es no poder solventar el costo que significa, algo que se agravó luego de la pandemia, con la inflación y las altas tasas de interés", comentó Jorge López, *country president* de Ipsos Chile.

El estudio indica que en los últimos 12 meses el precio de la vivienda en Chile subió 3,5% —valor nominal—, según Global Property Guide, índice que mide a diversas naciones y que se elabora a partir de diversas fuentes, como sitios web gubernamentales y oficinas nacionales de estadística.

En tanto, un estudio de la consultora Tinsa publicado por "El Mercurio" en diciembre pasado detectó que el mercado inmobiliario chileno está ofreciendo viviendas más caras y más pequeñas que hace cinco años. Esto, para contener el mayor costo de edificación, afectado por situaciones como los mayores valores del suelo, el alza de los precios de los materiales tras la pandemia y cambios regulatorios.

Entre 2019 y 2024, a nivel nacional, el valor de las viviendas subió 23,1%, llegando hoy a 70,9

Optar por seguridad

Entre los datos que reveló la encuesta destaca uno donde Chile también lidera a nivel global: la preferencia por zonas con bajo riesgo delictivo para vivir. El informe de Ipsos señala que a nivel mundial, los aspectos más relevantes para decidir la compra de una propiedad son la relación precio-calidad (47%), una buena ubicación (45%), baja tasa de delincuencia en el sector (33%) y acceso a transporte público (29%).

Chile es el tercer país del mundo donde la menor tasa de delincuencia en el sector (46%) es un factor importante a la hora de adquirir una vivienda. Supera al promedio mundial (33%) y solo aparece por debajo de Sudáfrica (59%) y Estados Unidos (50%).

"Hoy la principal prioridad de los chilenos es la seguridad, y otros estudios nuestros señalan que somos uno de los países más preocupados por el crimen y la violencia, al igual que Sudáfrica. Acceder a una propiedad en un sector con baja tasa de delincuencia es para los chilenos una garantía de mayor seguridad y una vida más tranquila para ellos y sus familias", comentó Jorge López.

Por otra parte, el informe indicó que un 83% de los chilenos consultados desea ser propietario de su casa o departamento, lo que ubica al país en el quinto lugar del *ranking* a nivel mundial. Solo es superado por Hungría (88%), Indonesia (86%), Colombia (84%) y Sudáfrica (84%).