



# EL CHILE QUE VIENE

VIVIENDA

Febrero 2022

# Metodología

## **Técnica**

Encuesta autoadministrada aplicada a través de entrevistas web al panel Cadem Online.

## **Universo**

Chilenos, hombres y mujeres, de 18 años o más, de todos los niveles socioeconómicos y todas las regiones del país.

## **Trabajo de campo**

El estudio se realizó entre el lunes 7 y el miércoles 9 de enero del 2022.

## **Muestra**

Se realizaron 2.318 entrevistas.

## **Muestreo**

Referencialmente, si la muestra fuera probabilística, el error muestral sería de  $\pm 2.0$  puntos en total muestra, bajo supuesto de varianza máxima y un 95% de confianza.

Los datos fueron ponderados a nivel de sujetos por GSE, Zona, Sexo y Edad, obteniendo una muestra de representación nacional para el universo en estudio.

# Principales resultados

## Chilenos satisfechos con sus residencias

- **57% señalar estar muy o bastante satisfecho/a con la vivienda donde reside.** Los más satisfechos son los segmentos socioeconómicos más altos (78%), los propietarios (69%), y personas sin hijos/as (69%). En cambio, los menos satisfechos son los segmentos socioeconómicos más bajos (sólo 48% de satisfacción) y los que viven en una propiedad arrendada (40%).
- El **tamaño de la vivienda** es un aspecto diferenciador para quienes viven en casa. En cambio, quienes viven en departamento se sienten más satisfechos con la ubicación, la cercanía con comercio, la calidad de los materiales de sus viviendas, y la cercanía de servicios públicos.

## Totalmente instalada percepción de que precios de las viviendas en Chile están subiendo mucho

- **98% cree que los precios de las viviendas están subiendo**, principalmente por el aumento de las tasas de interés de los créditos hipotecarios (57%), la inestabilidad económica (42%), la inflación (41%) y el alza de los precios de construcción (41%).
- En este contexto, 36% tiene planes de comprar una vivienda en el próximo plazo: 61% preferiría una casa (66% en la R. Metropolitana y 69% entre quienes tienen hijos/as); 12% preferiría un departamento (30% entre segmentos altos).

## Seguridad, calidad y precio: los aspectos más valorados para comprar una vivienda

- Los tres factores son los más valorados entre la población, aunque el hecho de que la vivienda se encuentre en un sector seguro es significativamente más señalado por quienes comprarían un departamento (85% vs. 74% entre quienes comprarían casa). También son relevantes que la construcción de la vivienda sea de buena calidad (59% si compraría casa y 54% depto.), y que el precio se ajuste a las posibilidades (62% vs. 56%).
- Otros elementos diferenciadores son, para quienes comprarían departamento, prever una alta revalorización en el futuro (21%), que se localice cerca del lugar de trabajo (18%), y que tenga plazas o parques cerca (17%). Quienes comprarían casa valora comparativamente más que el entorno cuenta con espacios para niños (12%), que esté cerca de la familia o amigos (10%) y que permita la tenencia de mascotas (10%).

# Principales resultados

## Las corredoras de propiedades quedan atrás. Chilenos prefieren portales de internet y visitar personalmente los barrios

- En relación a las formas para buscar propiedades, **quienes aspiran a una casa se inclinan por recorrer los barrios de interés (36%), y en segundo lugar a través de portales de internet (30%). Quienes buscan departamento, en cambio, prefieren mayoritariamente portales de internet (47%), y en menor medida la visita a los barrios (23%).** Los portales o aplicaciones inmobiliarias para buscar viviendas más conocidas son Portal Inmobiliario (23%), Yapo (23%), y Facebook (17%). Un importante 27% no conoce ninguna.
- La alternativa clásica de una corredora de propiedades es señalada por 9% quienes prefieren casa y 14% de quienes prefieren departamento. Esto se refleja, además, en que un mayoritario 52% de los entrevistados señala no conocer ninguna corredora de propiedades. Excepcionalmente se señalan Fuenzalida Propiedades (9%) y Engel % Völkens (2%).

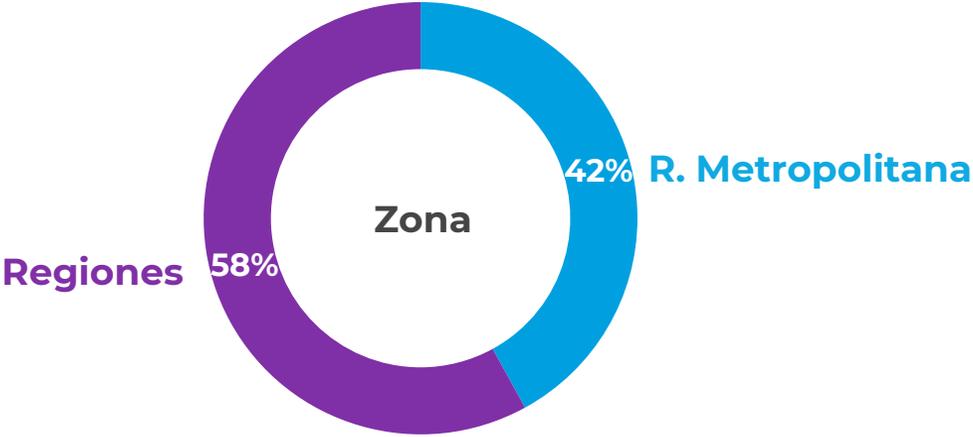
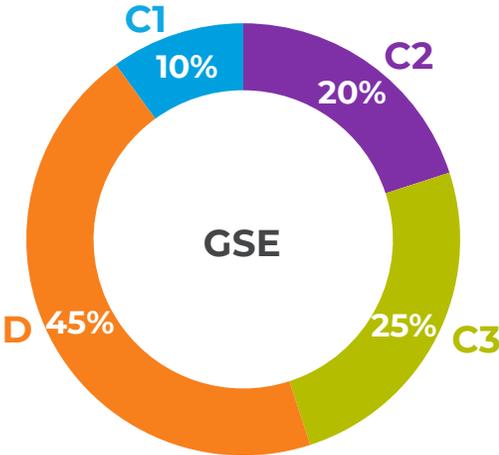
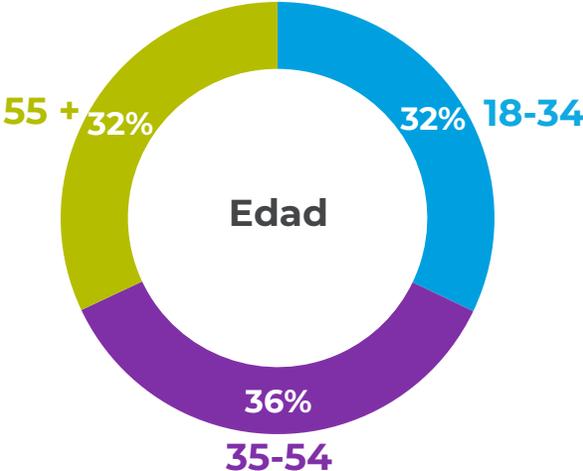
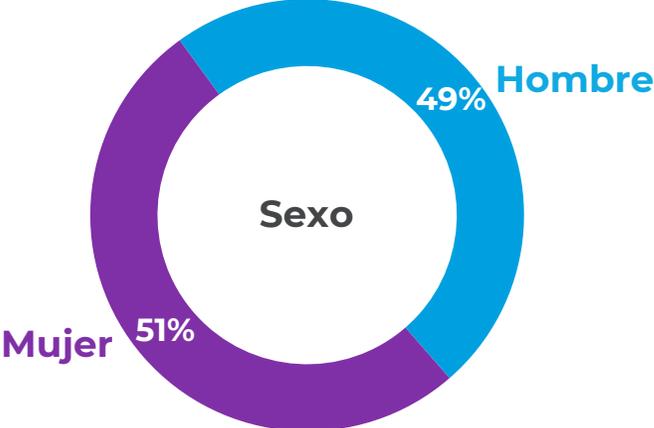
## Teletrabajo releva calidad de la conexión a internet y tener una habitación exclusiva para trabajar.

- En el ámbito del trabajo, lo que más se valora post pandemia es el contar con una buena conexión a internet, especialmente entre quienes teletrabajan (67%). Otro aspecto relevante para este segmento de trabajadores en remoto es el hecho de contar con una pieza exclusiva para trabajar (55%).



## Descripción de la muestra

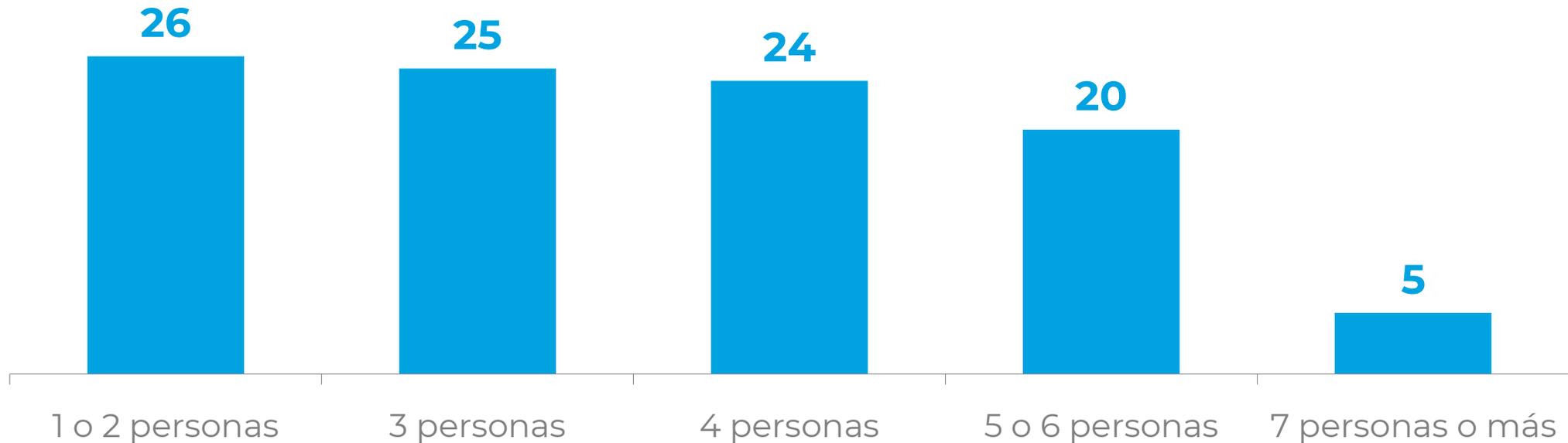
# Descripción de la muestra



# Personas en el hogar

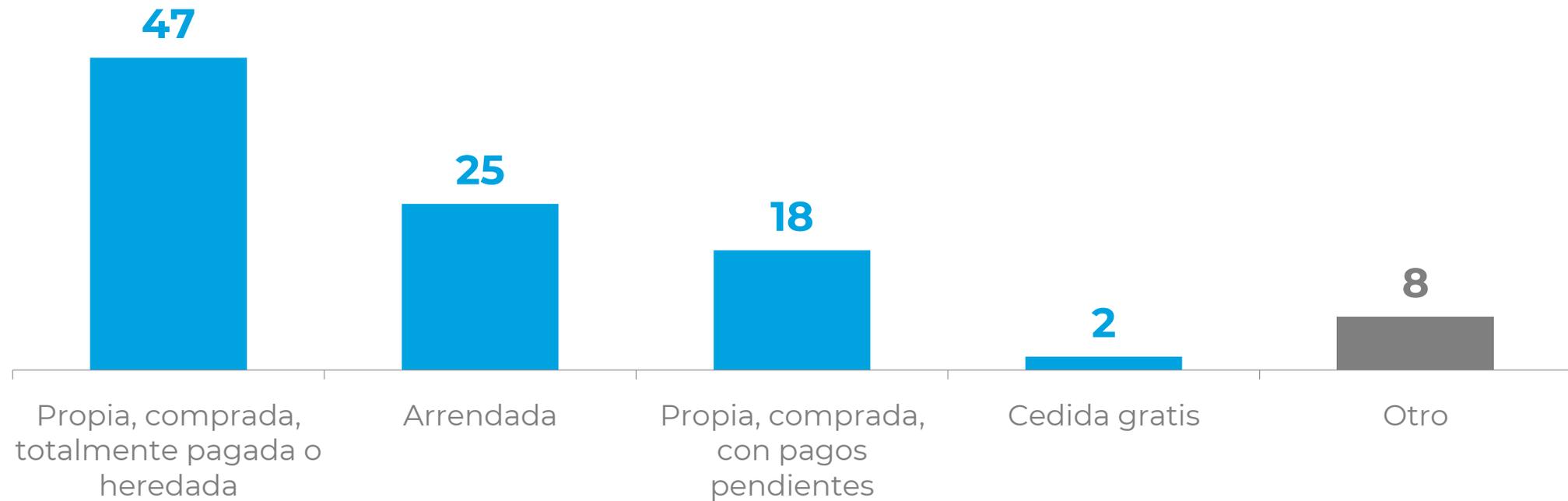
¿Cuántas personas, considerándote a ti, viven en tu residencia habitual?

Respuesta espontánea. %



# Propiedad sobre la vivienda

Independiente de que tú seas jefe/a de hogar o no, la vivienda donde resides es...  
%

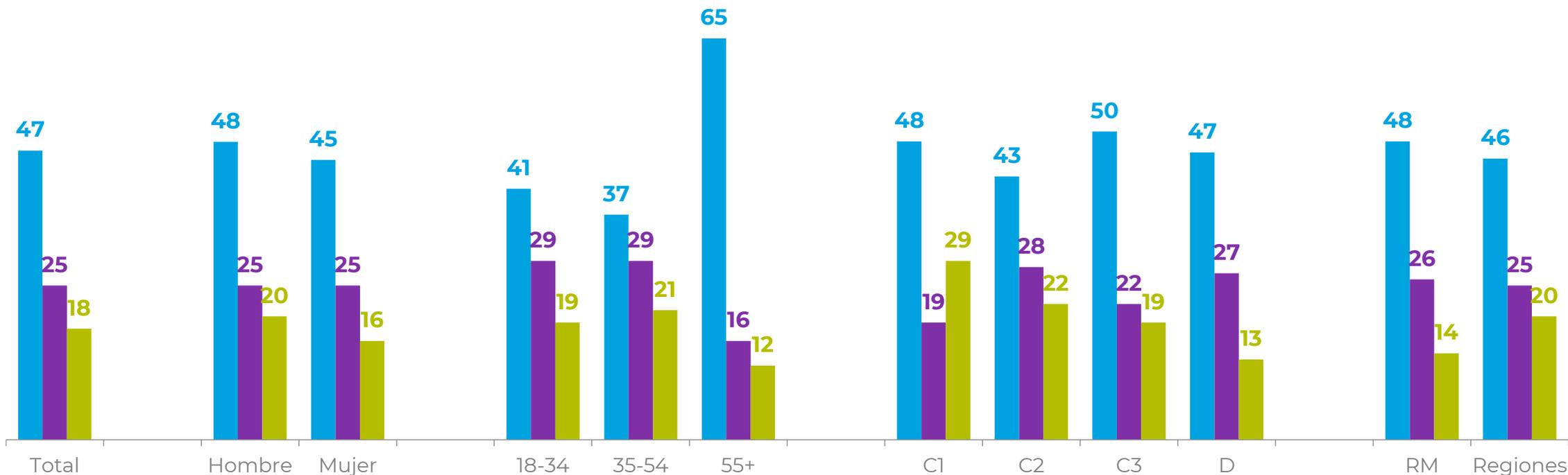


# Propiedad sobre la vivienda

Independiente de que tú seas jefe/a de hogar o no, la vivienda donde resides es...

%

- Propia, comprada, totalmente pagada o heredada
- Arrendada
- Propia, comprada, con pagos pendientes

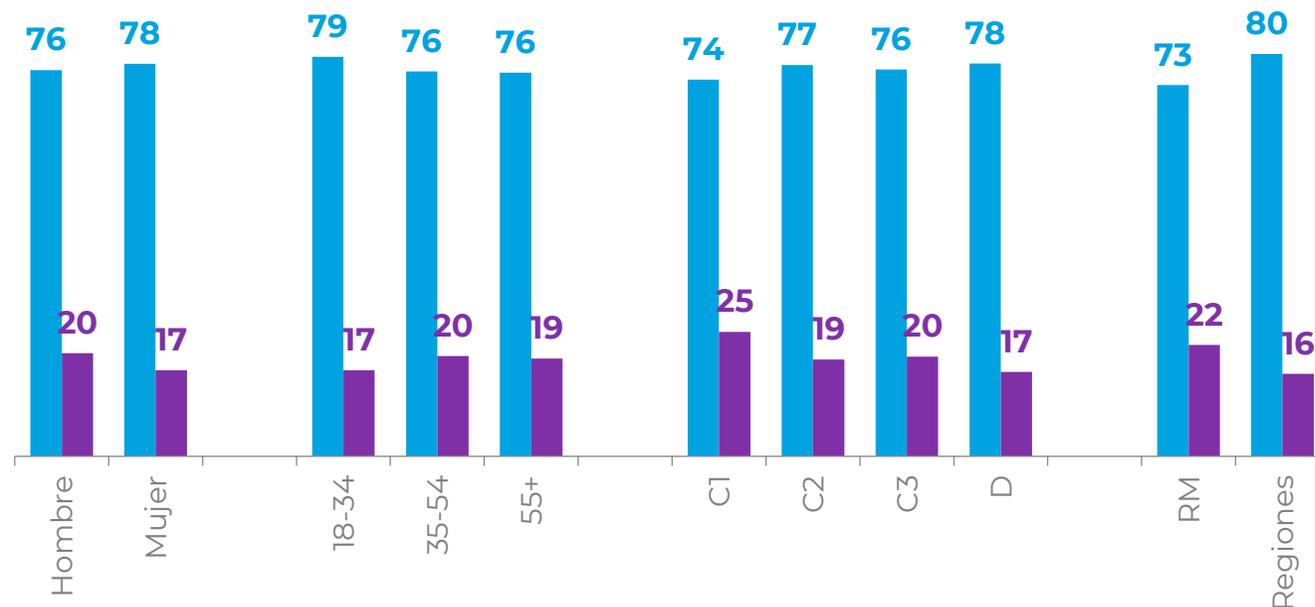
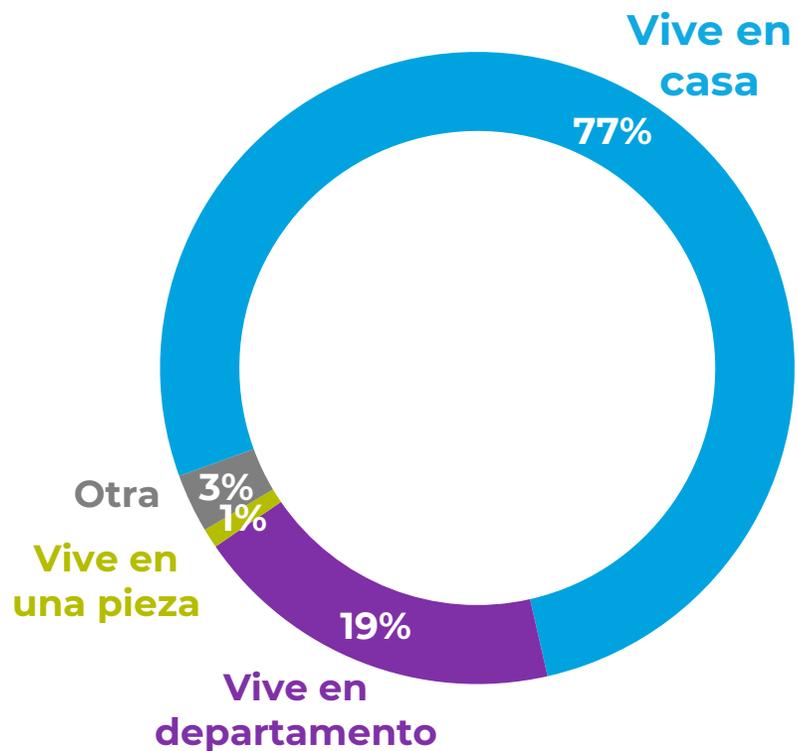


# Tipo de residencia

¿En qué situación residencial te encuentras actualmente?

%

■ Vive en casa ■ Vive en departamento



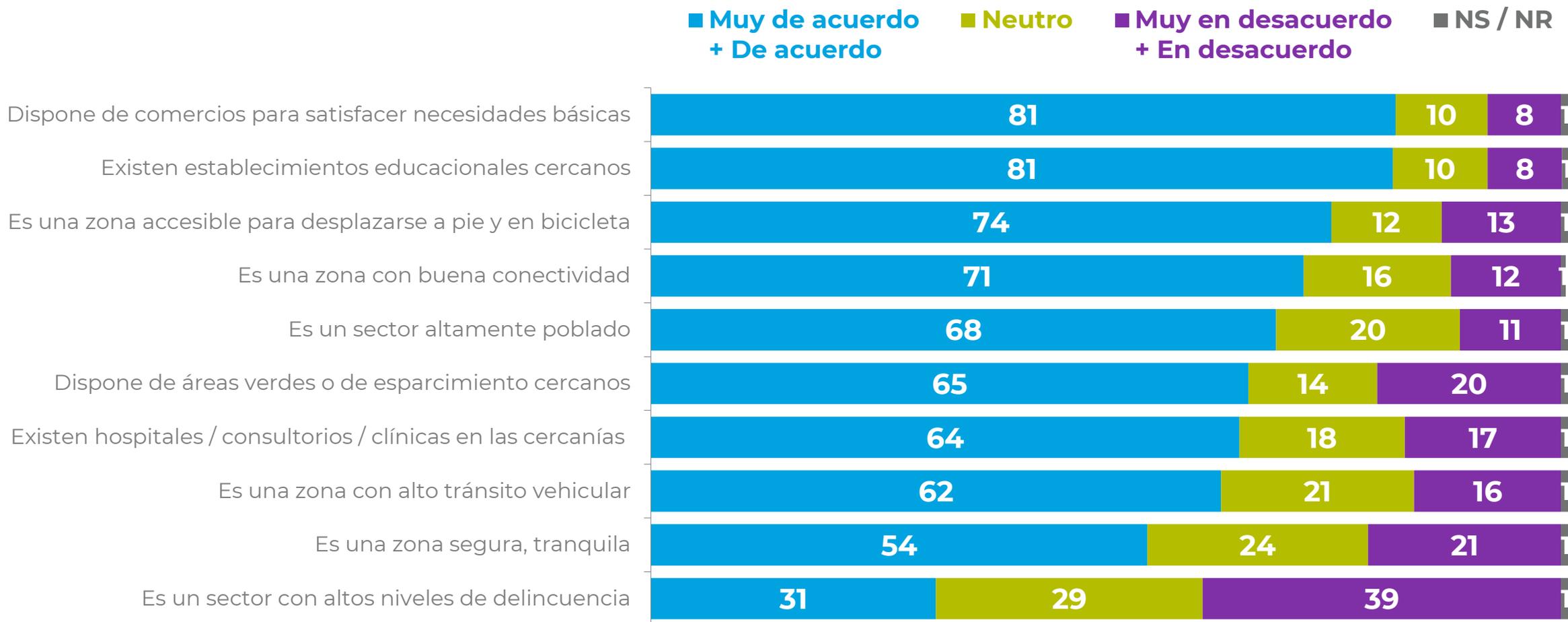


# Vivienda

# Percepción de la zona de residencia

Respecto a la zona o barrio donde vives, y utilizando una escala de 1 a 5, donde 1 es “muy en desacuerdo” y 5 “muy de acuerdo, ¿Cuán de acuerdo o en desacuerdo estás con las siguientes afirmaciones...?

%

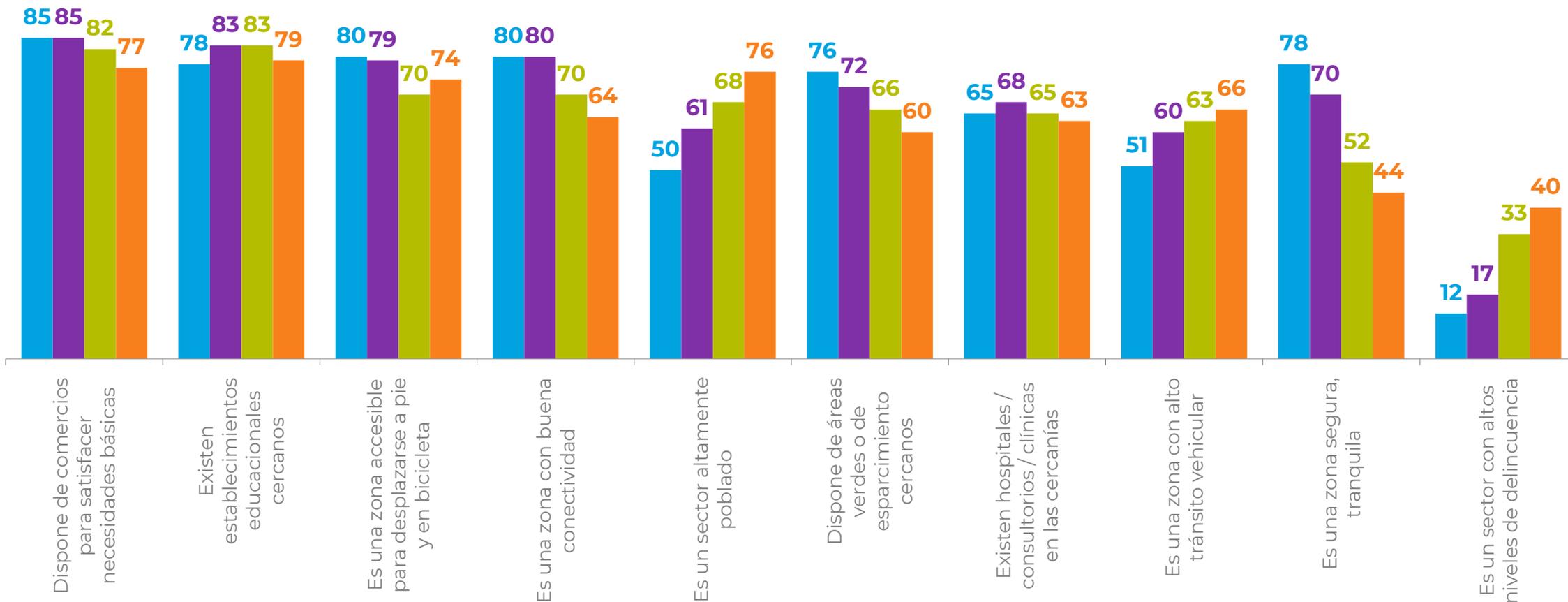


# Percepción de la zona de residencia

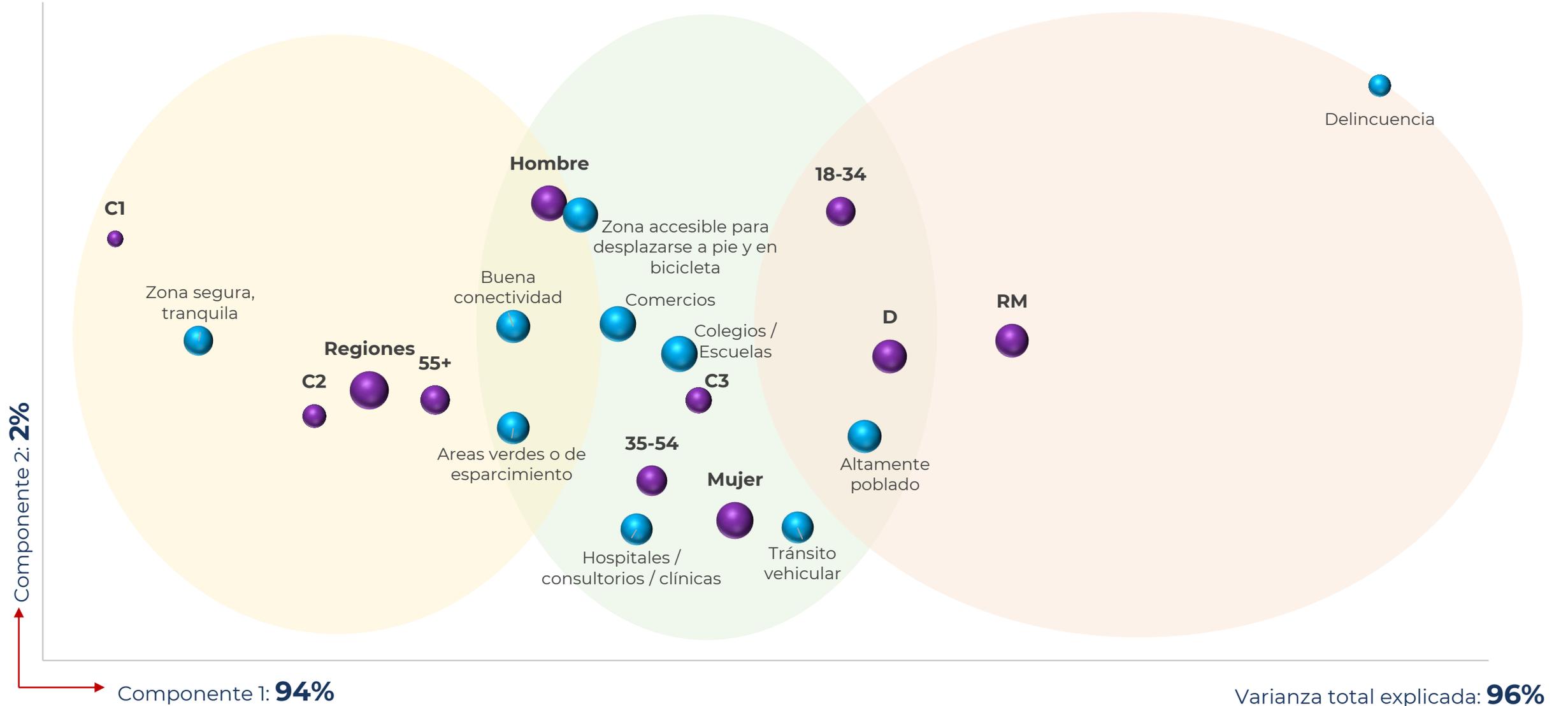
Respecto a la zona o barrio donde vives, y utilizando una escala de 1 a 5, donde 1 es “muy en desacuerdo” y 5 “muy de acuerdo, ¿Cuán de acuerdo o en desacuerdo estás con las siguientes afirmaciones...?

% Muy de acuerdo + De acuerdo

■ C1 ■ C2 ■ C3 ■ D



# Mapa de Posicionamiento (Análisis de correspondencia)



# Satisfacción con ámbitos de la residencia

Utilizando una escala de 1 a 7 donde 1 es totalmente insatisfecho/a y 7 es totalmente satisfecho/a,  
¿Cuán satisfecho/a estás con...?

%

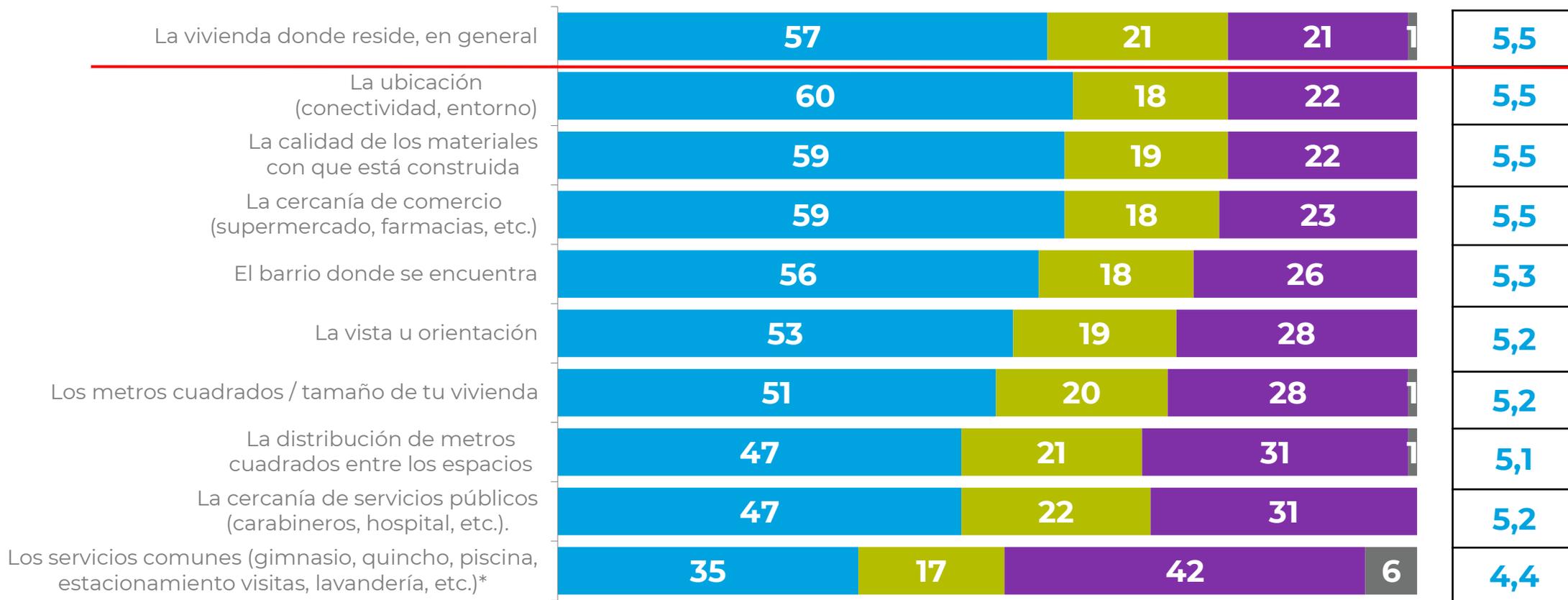
■ Notas 6 a 7

■ Nota 5

■ Notas 1 a 4

■ NS / NR

Nota Promedio

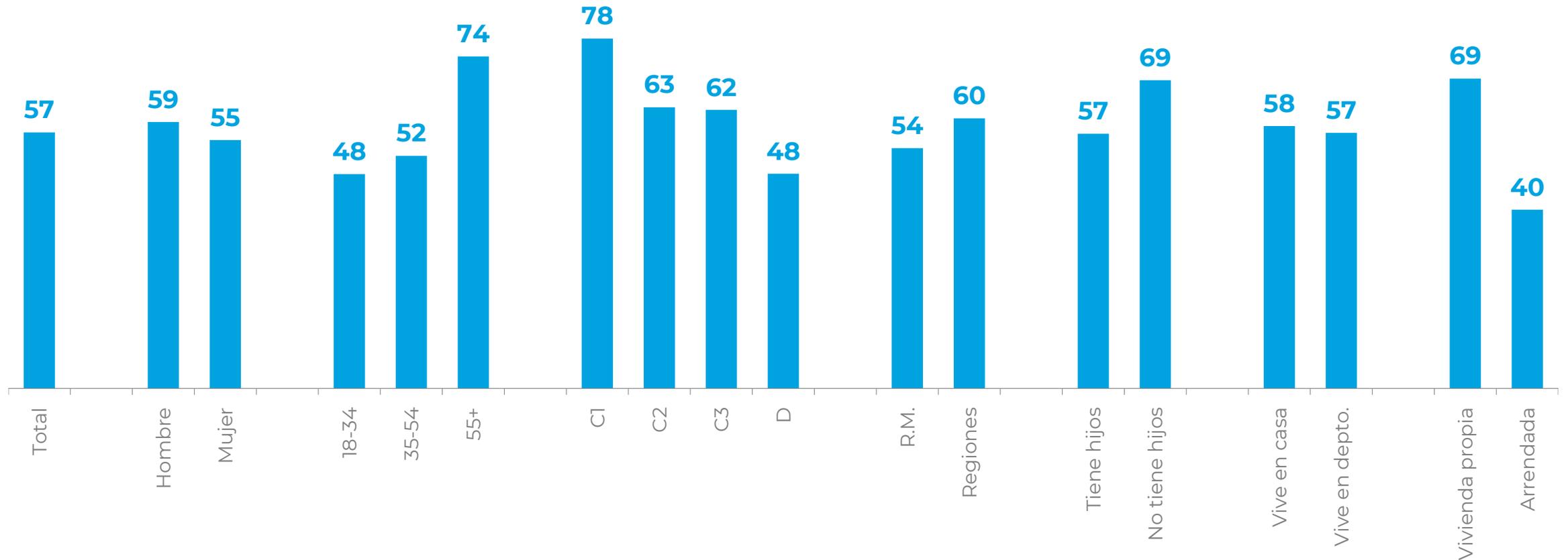


Casos: 2.318

\*Entre quienes viven en departamento.

# Satisfacción con la vivienda, en general

Utilizando una escala de 1 a 7 donde 1 es totalmente insatisfecho/a y 7 es totalmente satisfecho/a,  
¿Cuán satisfecho/a estás con la vivienda donde reside, en general?  
% Nota 6 y 7



# Financiamiento de la vivienda

¿Cuál es la principal fuente de financiamiento de la vivienda donde vive?  
%

■ Vive en casa ■ Vive en departamento

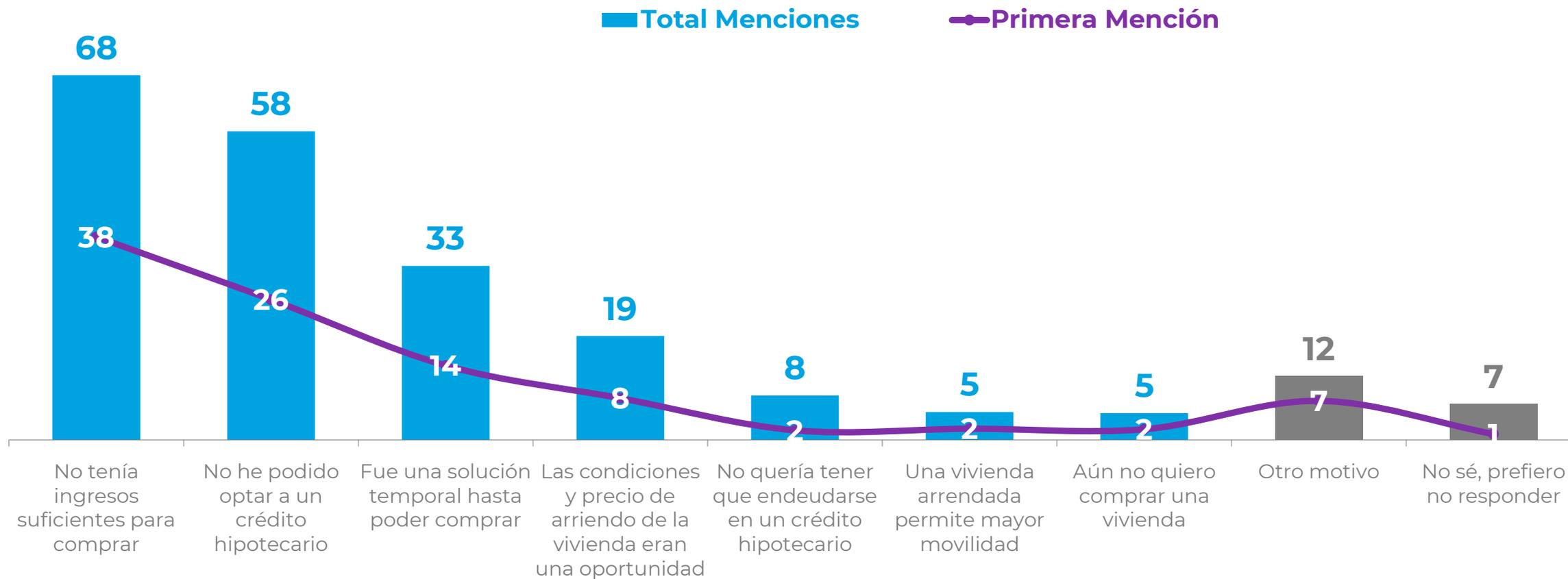


**Casos:** Entre quienes residen en vivienda propia, pagada o por pagar.

# Razones para arrendar vivienda

¿Cuál fue la principal razón por la que optaste por una vivienda en arriendo?

Respuesta múltiple. %



Casos: Entre quienes residen en vivienda arrendada.

# Pago por la vivienda

¿Cuánto se paga por el dividendo/arriendo de la residencia donde vives?  
%

## Vivienda propia



**Casos:** Entre quienes residen en vivienda propia  
(N=512)

## Vivienda arrendada

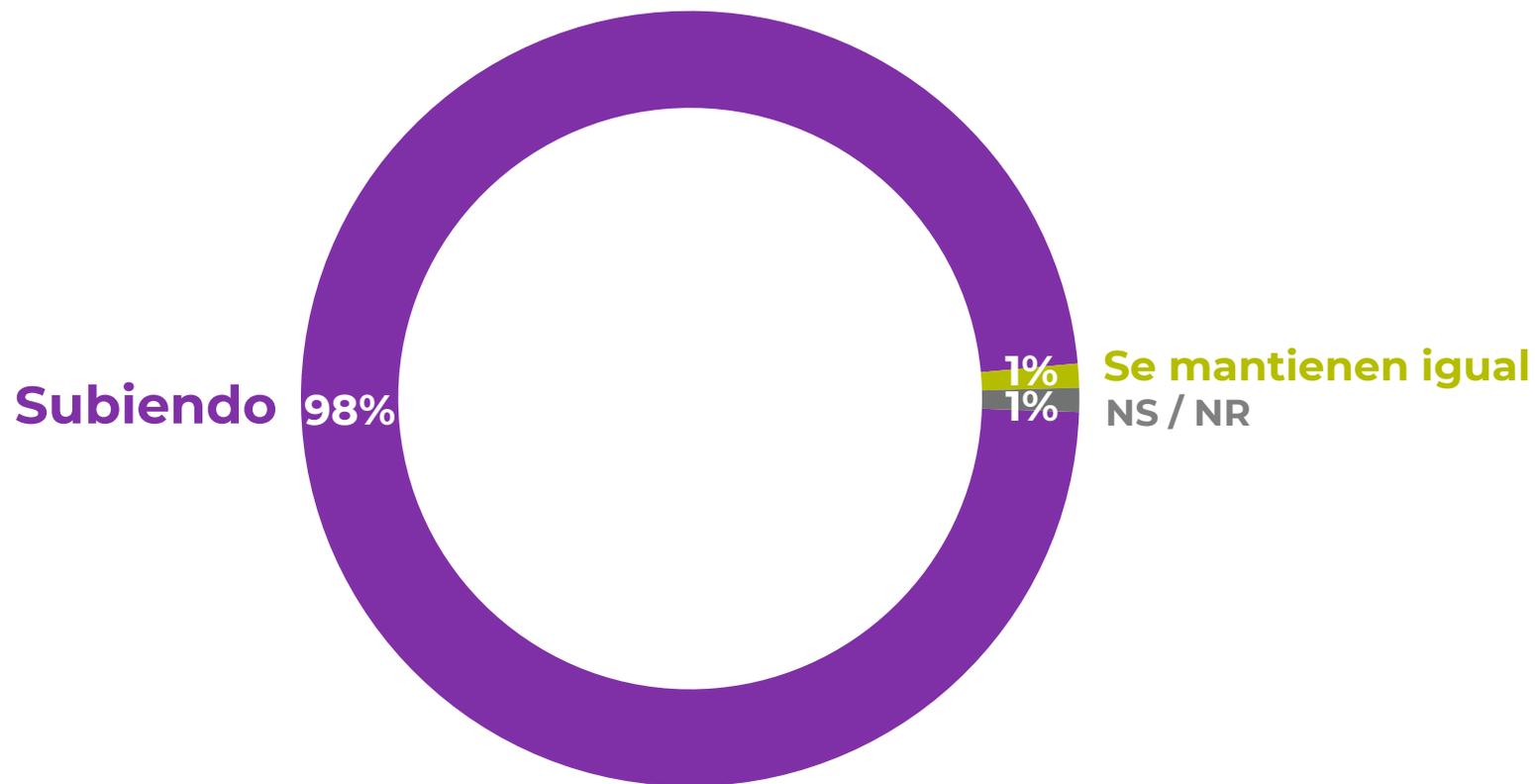


**Casos:** Entre quienes residen en vivienda arrendada  
(N=619)

# Estado de los precios de las viviendas

Por lo que sabes, ¿Los precios de las viviendas a nivel país están subiendo mucho, están subiendo algo, se mantienen estables, están bajando algo o están bajando mucho?

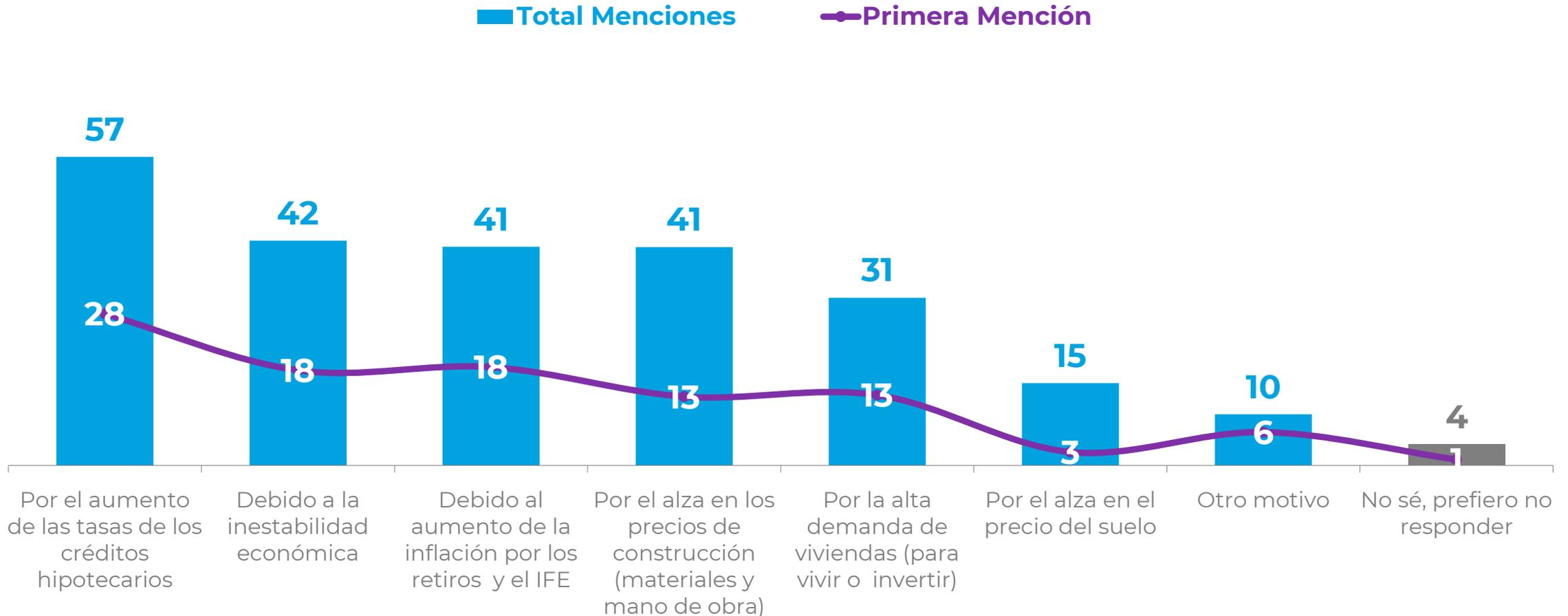
%



# Razones del alza de precio de las viviendas

¿Por qué motivo crees que los precios de las viviendas están subiendo de precio?

Alternativas dadas. Respuesta múltiple. %

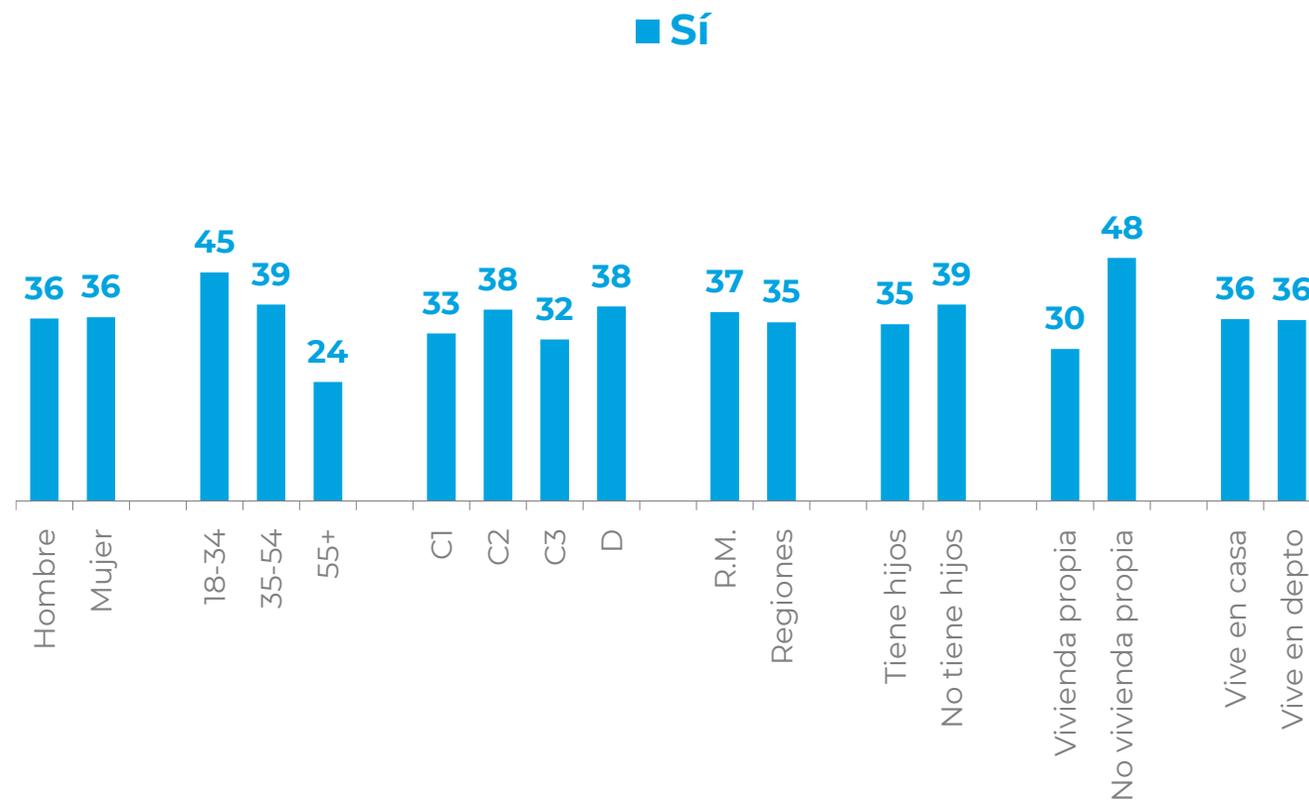
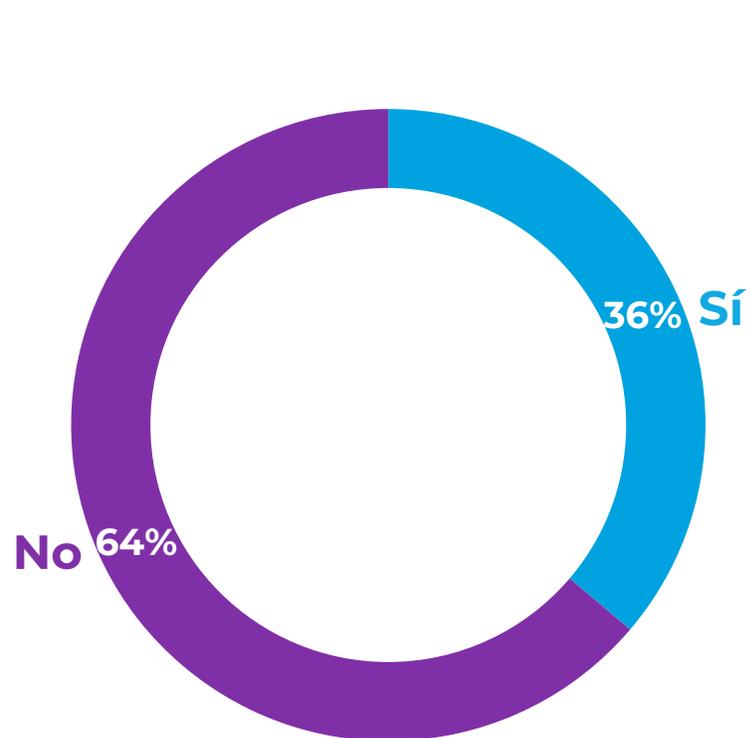


Casos: Entre quienes creen que el precio de las viviendas ha subido.

# Compra de vivienda en el corto plazo

¿Tienes planes de comprar una vivienda en el corto plazo?

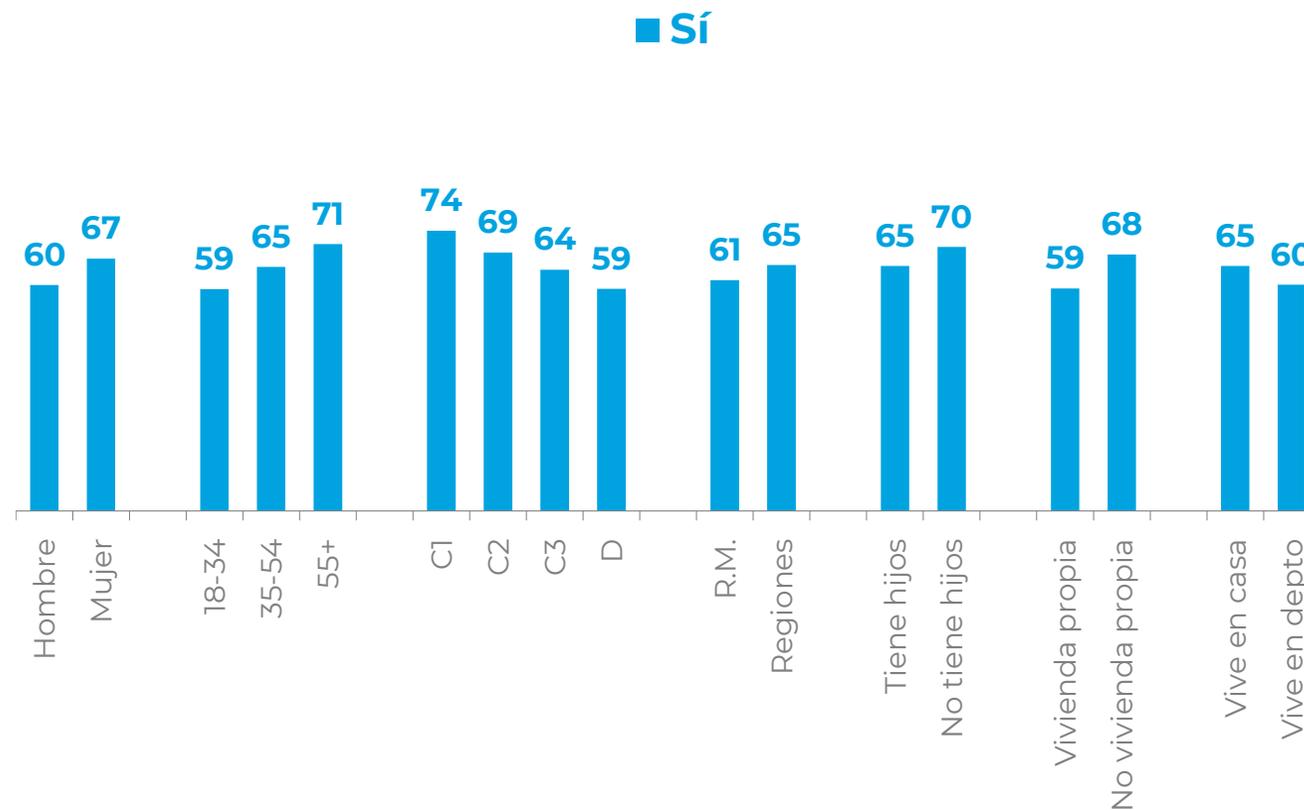
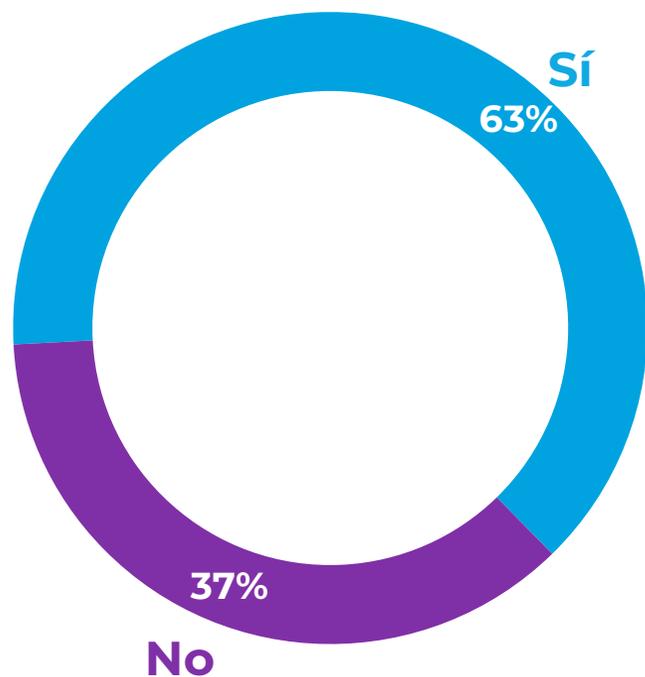
%



# Ahorros para compra de vivienda

¿Has comenzado o tienes ya ahorros para la compra?

%



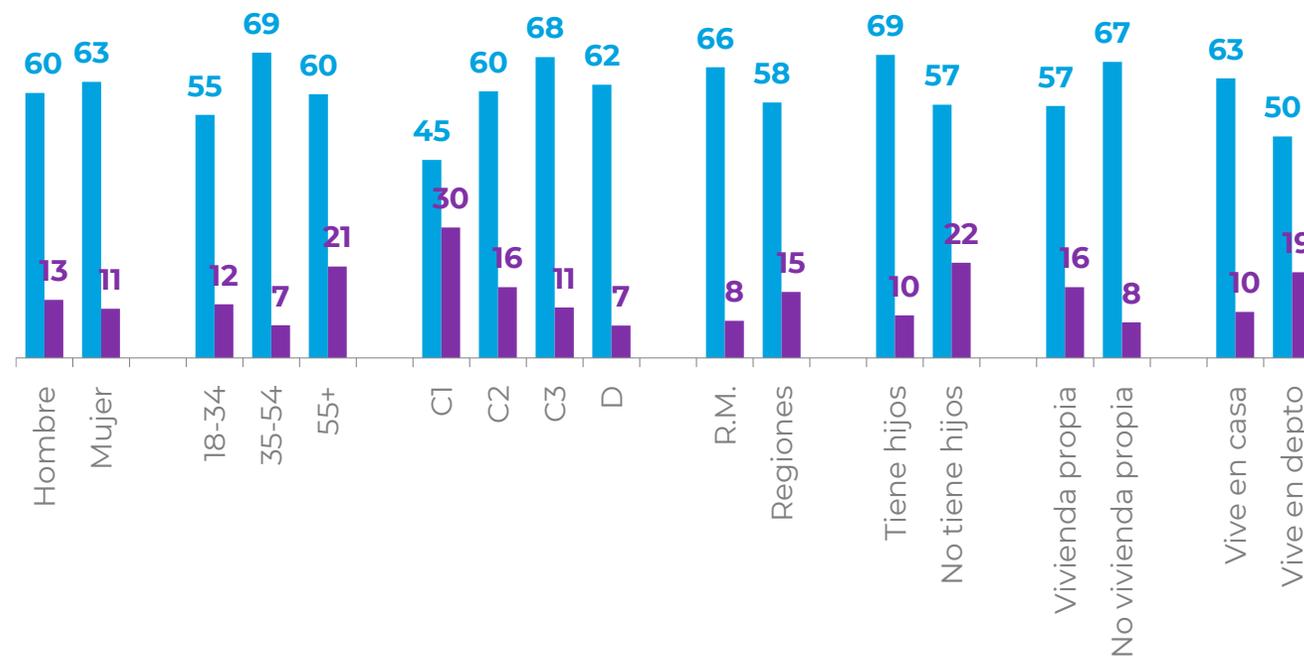
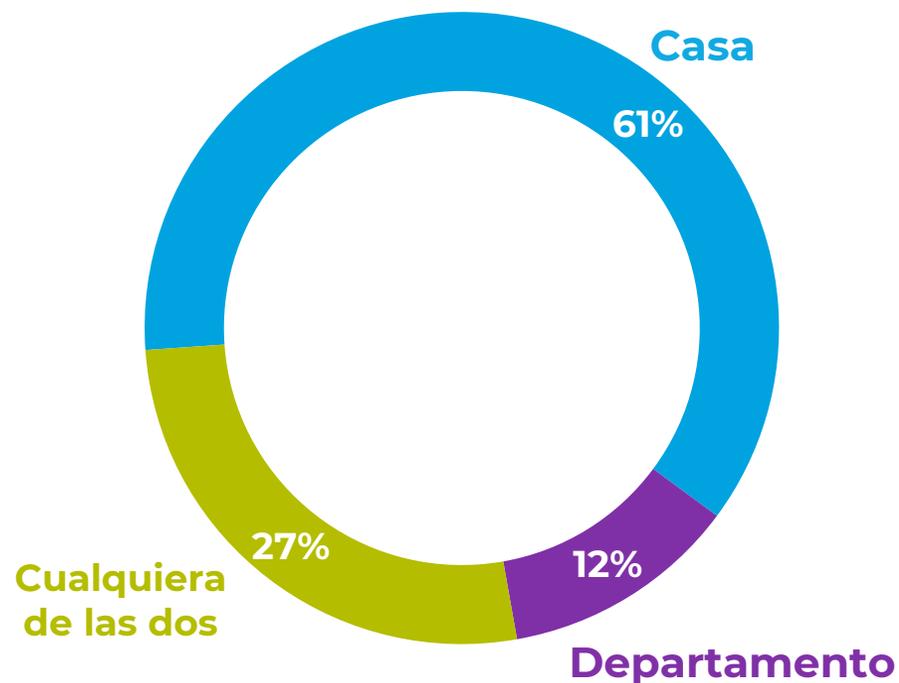
**Casos:** Entre quienes planean comprar una vivienda en el corto plazo.

# Preferencia tipo de residencia

¿Estás buscando casa o departamento?

%

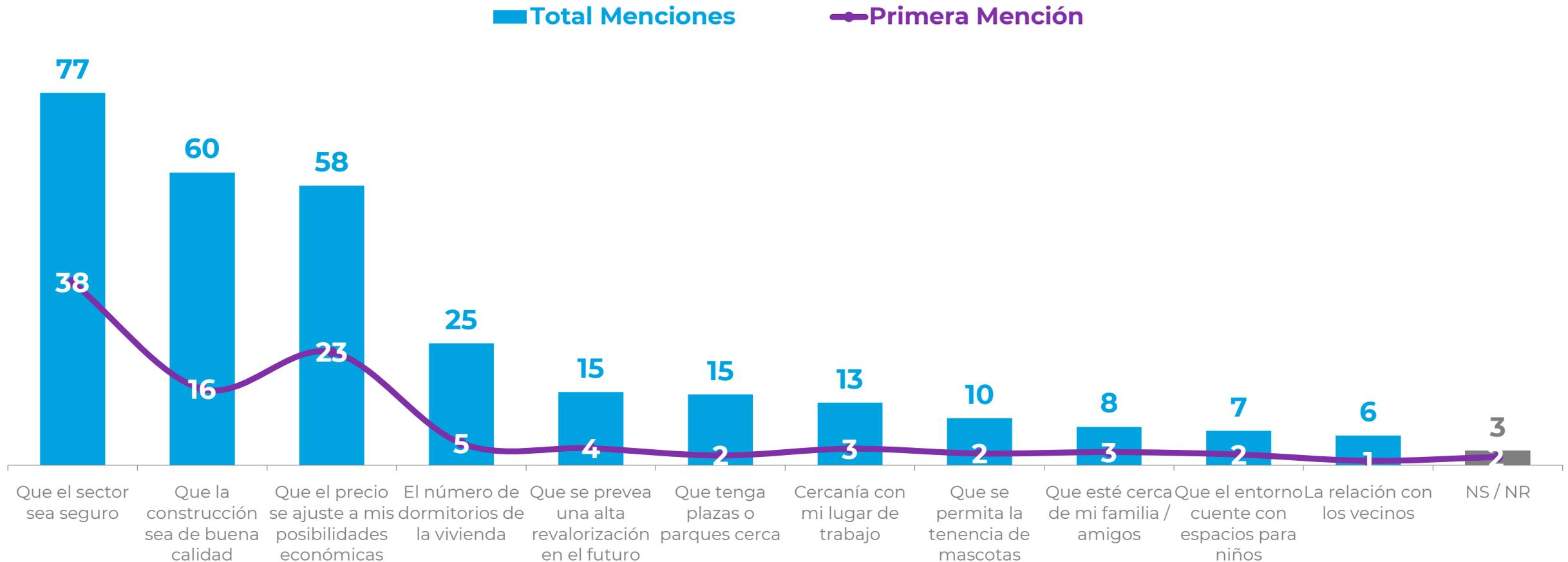
■ Casa ■ Depto.



Casos: Entre quienes planean comprar una vivienda en el corto plazo.

# Aspectos más valorados para elegir una vivienda

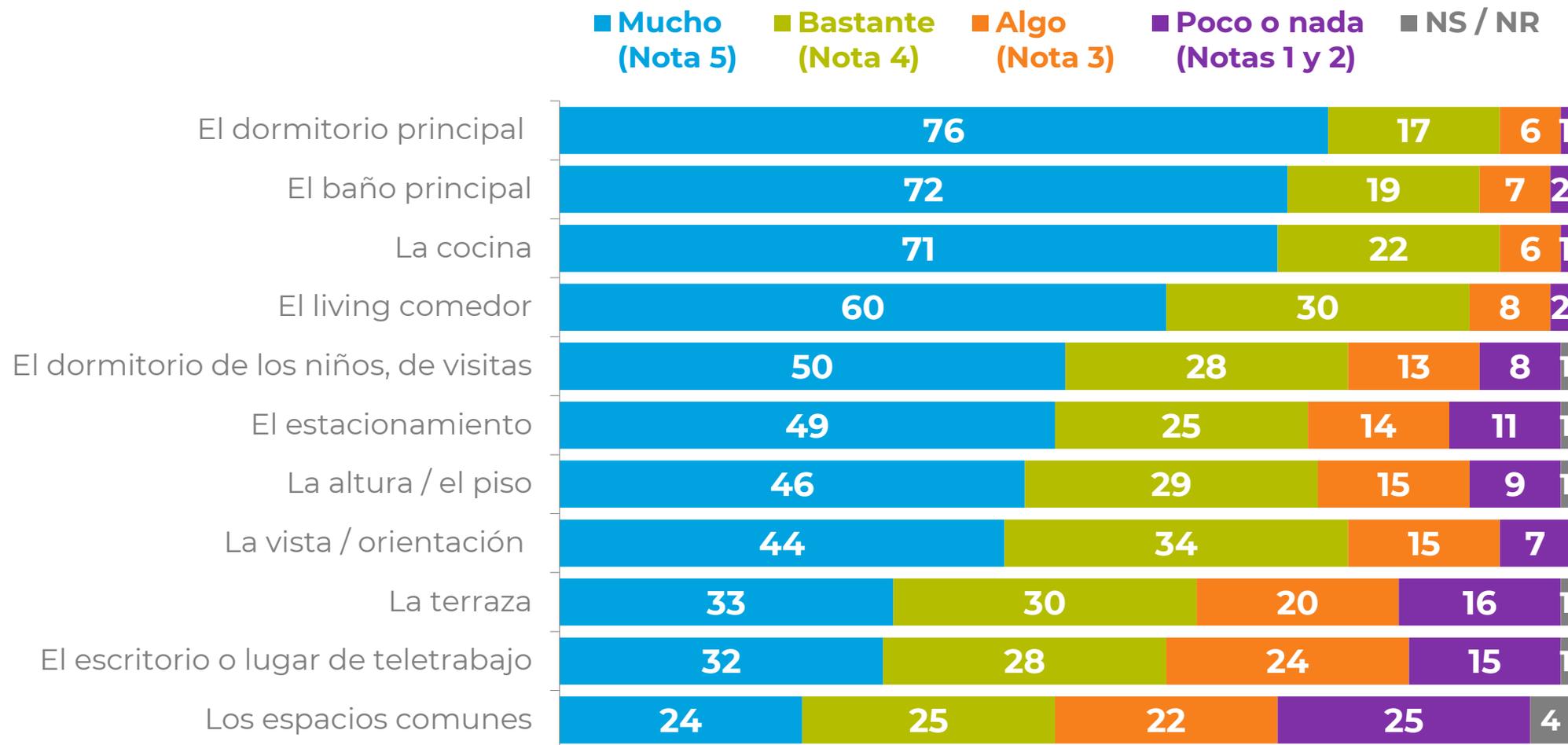
Personalmente, si ahora tuvieras que elegir una vivienda,  
¿A cuál de las siguientes características le darías más importancia?  
Alternativas dadas. Respuesta múltiple. %



# Elementos más valorados de una vivienda

Al momento de buscar una vivienda, ¿Cuán importante consideras los siguientes espacios/elementos?

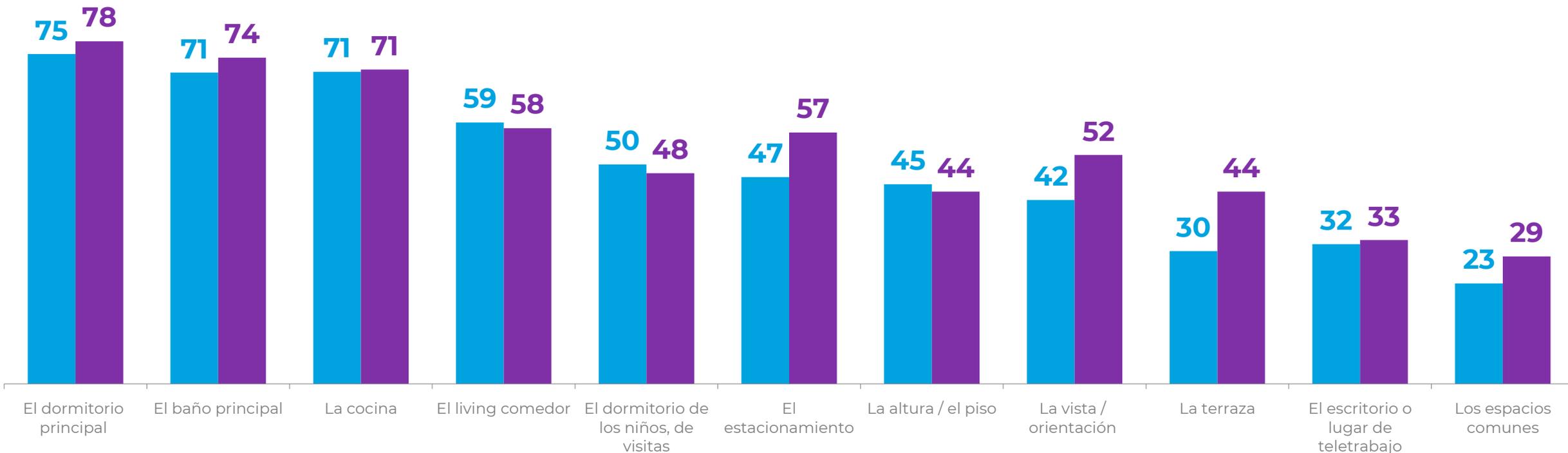
%



# Elementos más valorados de una vivienda

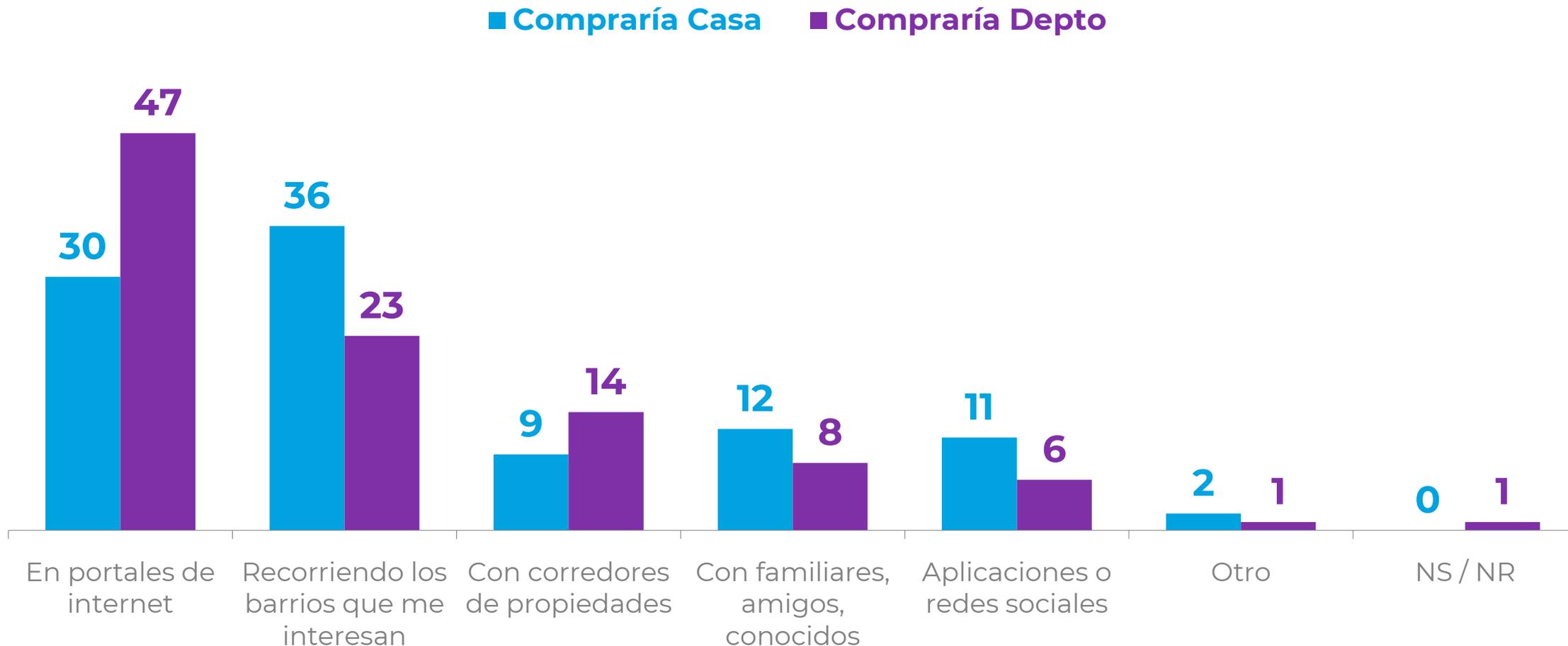
Al momento de buscar una vivienda, ¿Cuán importante consideras los siguientes espacios/elementos?  
% Mucho (Nota 5)

■ Vive en Casa    ■ Vive en Depto.



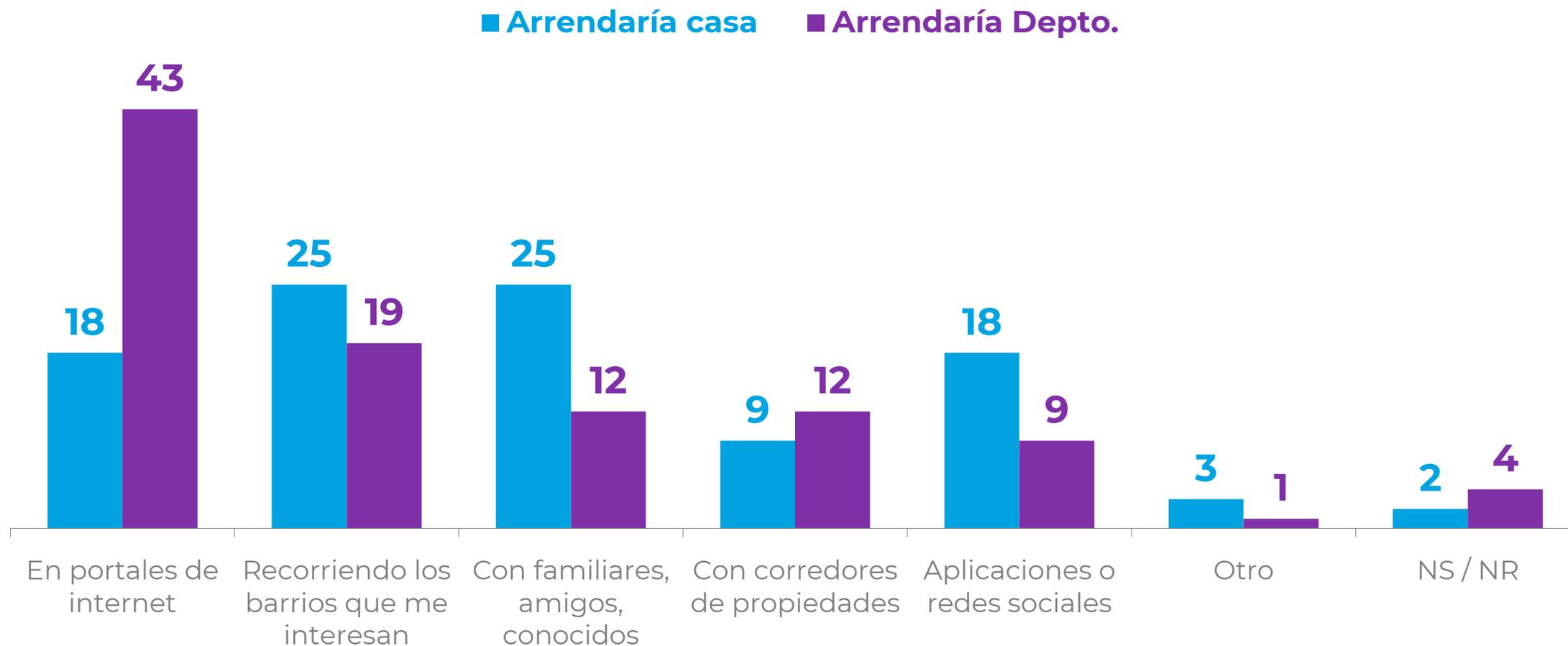
# Plataforma para comprar una casa

Si te plantearas comprar una vivienda, ¿Dónde es más probable que busques alternativas?  
%



# Plataforma para arrendar una casa

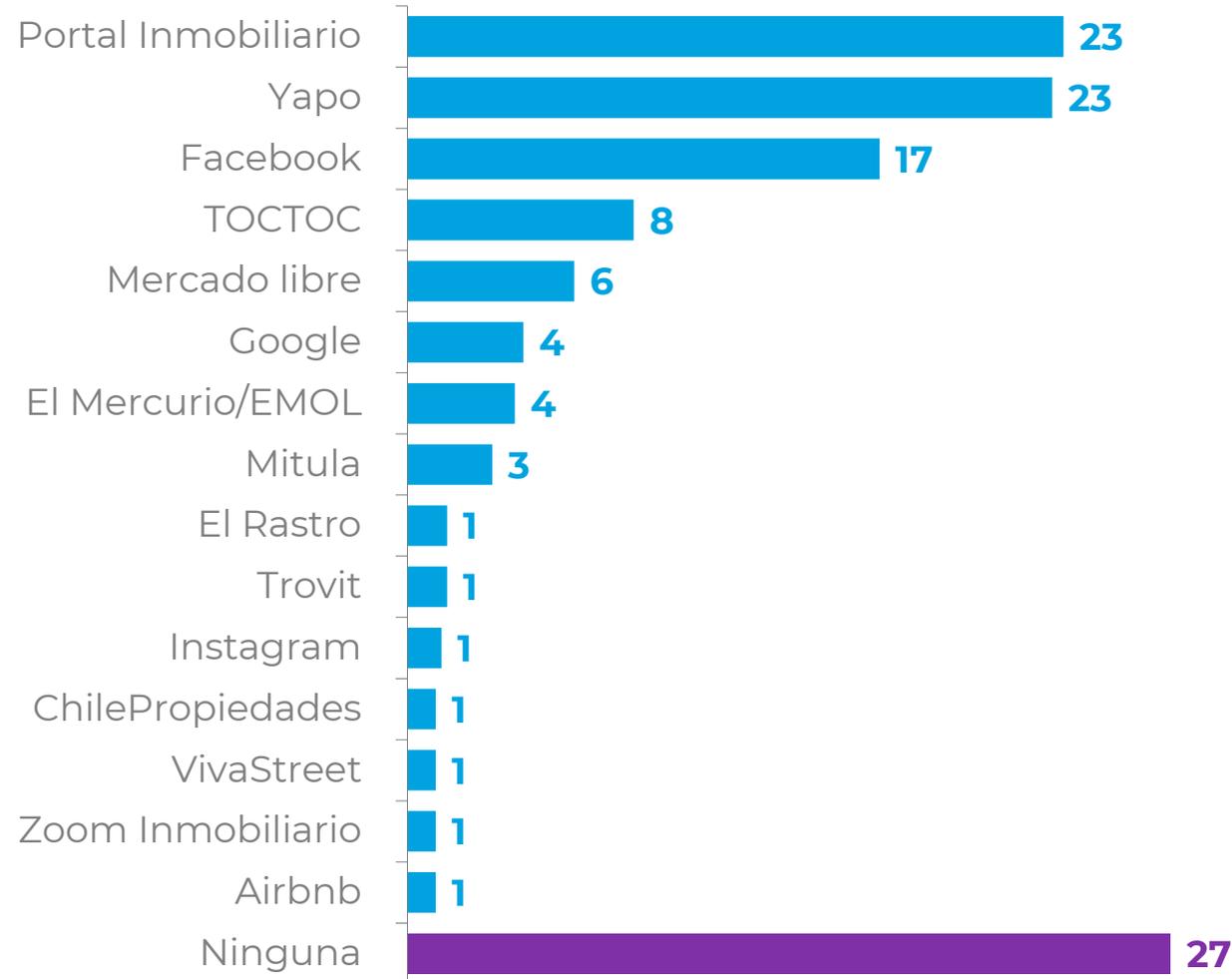
Y si te plantearas arrendar una vivienda, ¿ Dónde es más probable que busques alternativas?  
%



# Conocimiento de portales o aplicaciones inmobiliarias

¿Qué portales de internet o aplicaciones para buscar viviendas conoces?

% Espontánea



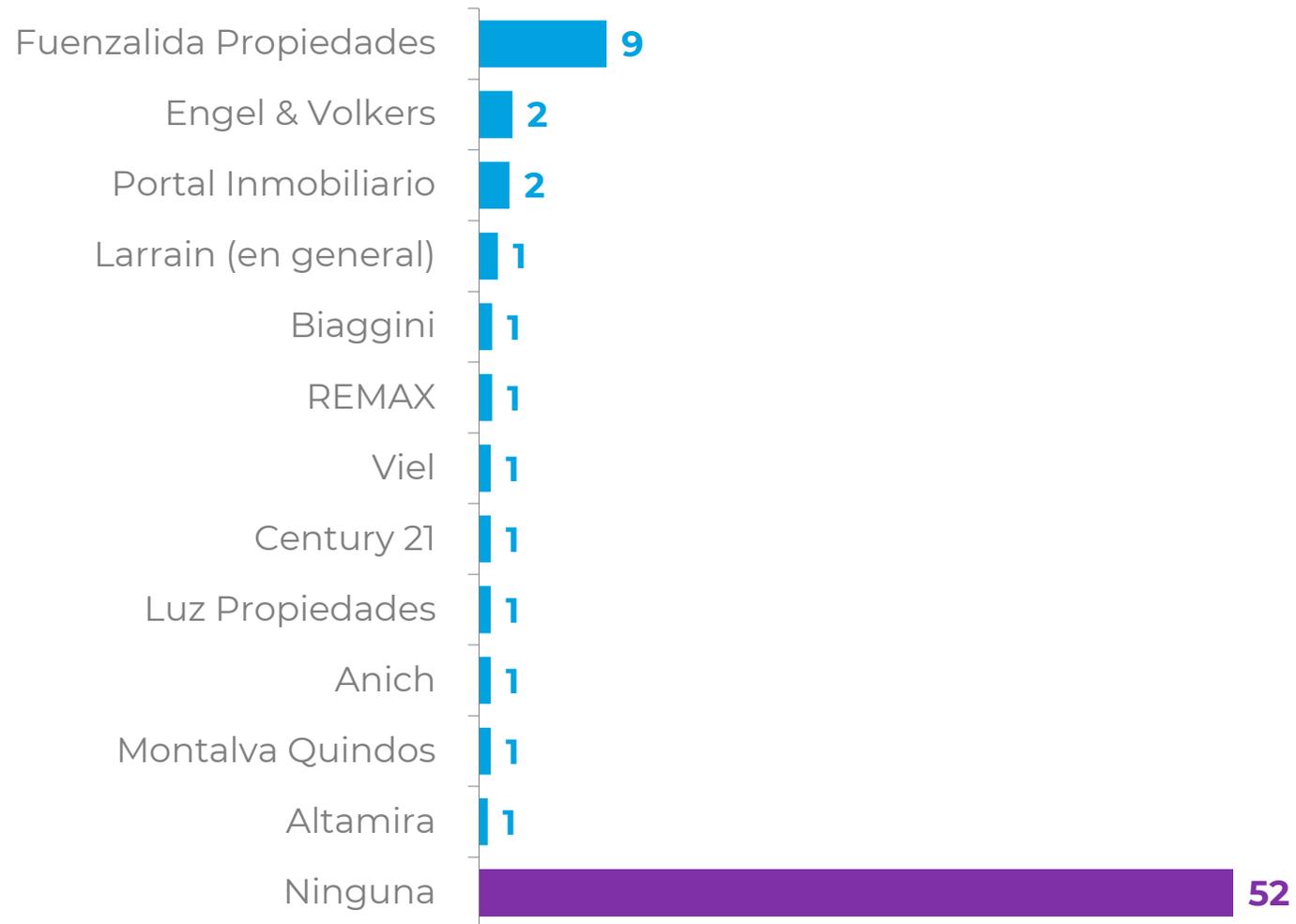
Casos: 2.318

Se grafican menciones con 1% o más.

# Conocimiento de corredoras de propiedades

¿Qué corredora de propiedades conoces?

% Espontánea



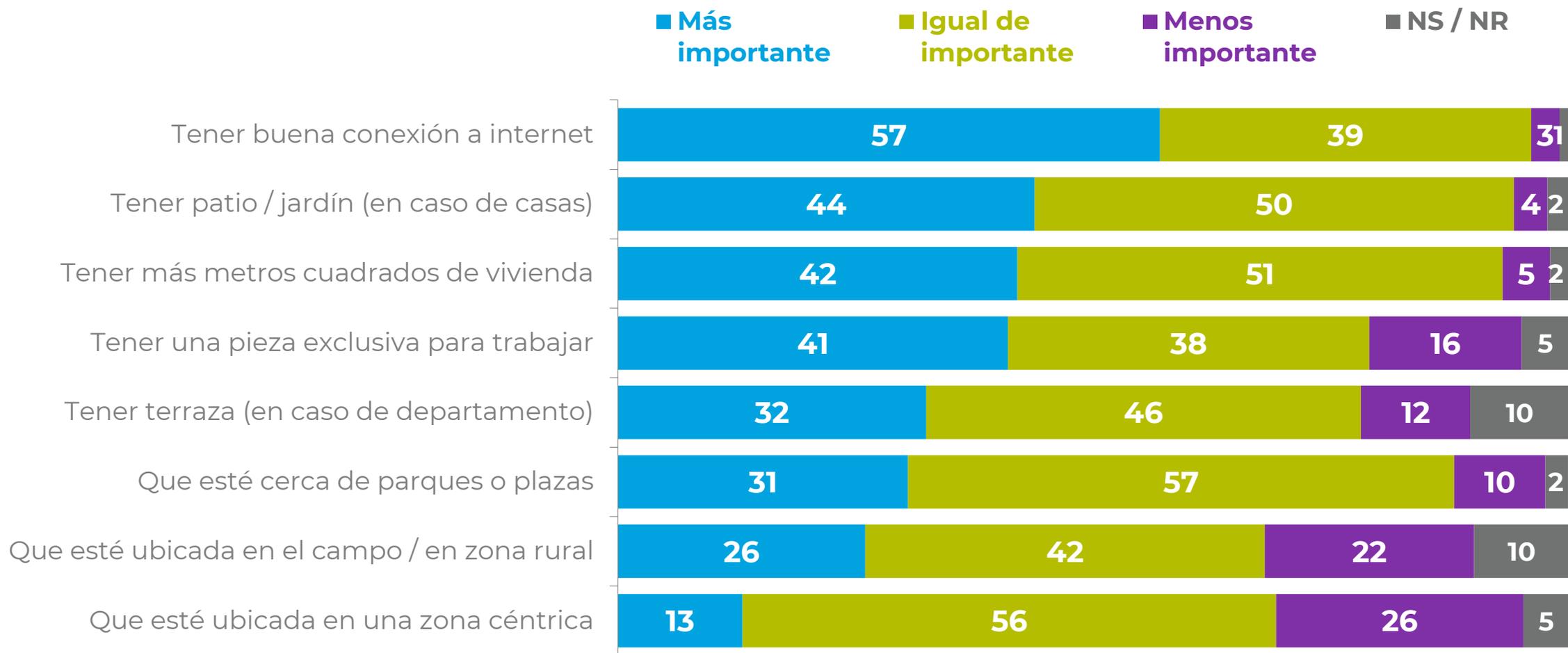
Casos: 2.318

Se grafican menciones con 1% o más.

# Valoraciones post pandemia

Considerando la pandemia y sus efectos, ¿Cuán importantes son para ti los siguientes aspectos de una vivienda?  
Más, igual, o menos importante que antes de la pandemia...

%



# Valoraciones post pandemia – Según trabajo

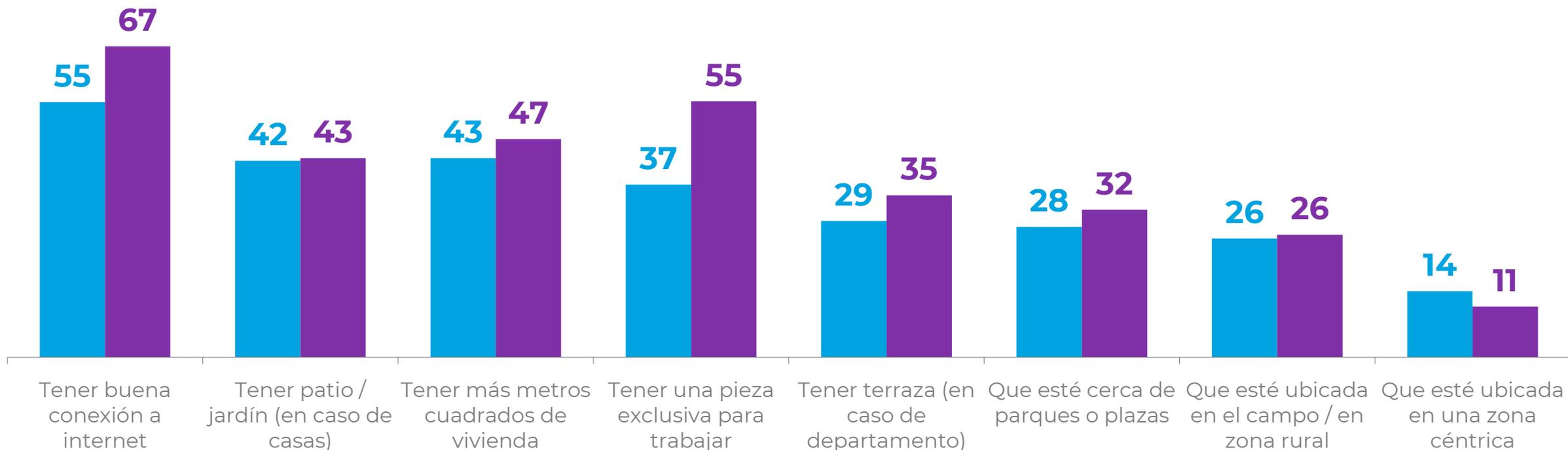
Considerando la pandemia y sus efectos, ¿Cuán importantes son para ti los siguientes aspectos de una vivienda?

Más, igual, o menos importante que antes de la pandemia...

% Más importante

■ Trabaja presencial

■ Teletrabaja



Casos: Entre trabajadores/as.

Nueva de Lyon 145 Piso 2,  
Providencia Santiago, Chile.  
cadem@cadem.cl  
+562 2438 6500

[www.cadem.cl](http://www.cadem.cl)



**CADEM**  
RESEARCH  
& ESTRATEGIA