

## ¿Quiénes somos?

Nuestro equipo de investigación está compuesto por académicos y estudiantes del Departamento de Matemática y Economía de la UCN.

Nuestro proyecto se centra en el diseño y la aplicación de metodologías de evaluación de impacto causal desde una perspectiva interdisciplinaria, con el objetivo de analizar el impacto en diversas áreas de interés para la sociedad local.

## Editores

### Jorge Littin Curinao

*Doctor en Ciencias de la Ingeniería,  
Mención Modelación Matemática*  
jlittin@ucn.cl

### Dusan Paredes Araya

*Doctor of Philosophy -  
PhD, Applied Economics*  
dparedes@ucn.cl

### Sebastian Cuellar Carrillo

*Doctor en Ciencias  
Mención Matemática*  
sebastian.cuellar01@ucn.cl

Más información en:  
[www.nucleonaceucn.cl](http://www.nucleonaceucn.cl)



# Plataforma virtual de Índice Regional de Precios de Vivienda en Chile

Este boletín tiene como objetivo informar sobre el índice regional de precios de vivienda en Chile. El índice se construye utilizando datos obtenidos de diversas plataformas de acceso abierto que publican los precios de oferta de viviendas. Es importante destacar que nuestro índice de precios regional de vivienda se enfoca exclusivamente en viviendas residenciales cuyos precios haya sido publicado para cualquier comuna del país.

El índice compara el precio promedio de viviendas con características similares en cada una de las regiones de Chile. Este proceso se lleva a cabo mediante una regresión hedónica que controla variables observables, como la ubicación geográfica, el tamaño de la propiedad, el número de dormitorios, la presencia de cocina, baños y otros factores relevantes.

A pesar de que el modelo predictor cumple con la mayoría de los requisitos estadísticos y no se rechaza su validez con un nivel de confianza del 95%, las estimaciones pueden ser sensibles en aquellas regiones que tienen un número limitado de datos disponibles en la web. En casos específicos, se imputa únicamente el precio promedio observado y esta situación se informará de manera adecuada en el boletín correspondiente.

## Principales Hallazgos

Entre enero y octubre de 2023, la Región Metropolitana de Santiago registra el mayor Índice de Precios de Vivienda (IPRV) del país, superando su costo promedio en un 77% en comparación con la Región de Arica y Parinacota, que es la más económica. Luego de la Región Metropolitana, la Región de Antofagasta tiene un costo un 47% superior al valor promedio de Arica, convirtiéndose en la segunda región más cara del país. Entre las regiones de menor costo se destacan Ñuble, Aysén y Arica y Parinacota (ver figura 1).



Figura 1: IPRV Acumulado 2023 (Base: Arica y Parinacota)  
Fuente: Elaboración Propia NACE

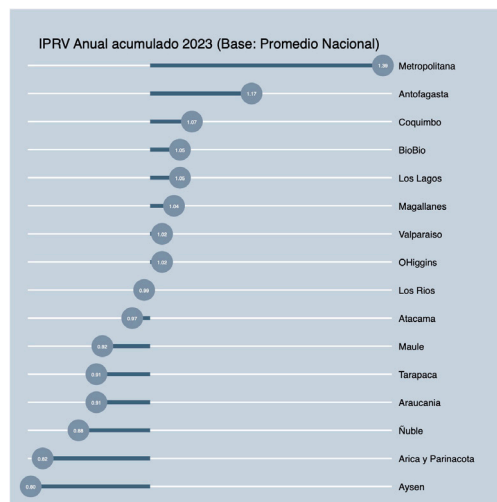


Figura 2: IPRV Anual acumulado 2023  
(Base: Promedio Nacional)  
Fuente: Elaboración Propia NACE

A pesar de que la descripción anterior ofrece una visión general a lo largo del año 2023, la unidad de referencia dificulta la comparación con el promedio nacional. Por esta razón, la Figura 2 proporciona una perspectiva similar, pero utilizando el promedio nacional como referencia. Al igual que antes, la Región Metropolitana y la Región de Antofagasta son dos mercados de vivienda cuya dinámica difiere del resto del país. Ambas regiones lideran el grupo que está por encima del promedio nacional, seguidas de cerca por la Región de Coquimbo.

Desde una perspectiva temporal, la evaluación de los mercados regionales es diferente. La Figura 3 muestra la evolución de los últimos 6 meses por región, utilizando como referencia la tasa de crecimiento móvil de los últimos seis meses. Destaca el alto dinamismo de las dos regiones del extremo norte. Tarapacá lidera con un crecimiento promedio del 14.9%, muy por encima del resto de los mercados locales. Asimismo, Arica

ya Parinacota y Magallanes, ambas ubicadas en el extremo de nuestro país, muestran tasas de crecimiento que superan el 7%. Antofagasta es la única región del país que muestra signos de estancamiento durante los últimos 6 meses, destacándose por su tasa de crecimiento negativa en los precios, que alcanza un -1.1%.

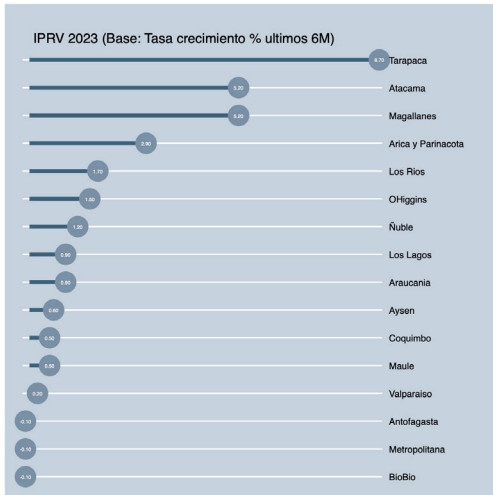


Figura 3: IPRV 2023 (Base: Tasa de crecimiento % últimos 6 meses)

Fuente: Elaboración Propia NACE

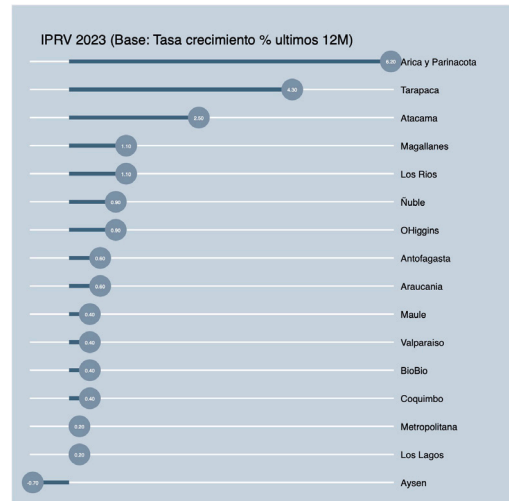


Figura 4: IPRV 2023 (Base: Tasa de crecimiento % últimos 12 meses)

Fuente: Elaboración Propia NACE

Dado que las dinámicas del mercado de viviendas pueden extenderse más allá de los 6 meses, la Figura 4 presenta una media móvil para 12 meses. Los resultados refuerzan las conclusiones previas: Arica y Parinacota, junto con Tarapacá, lideran la actividad del mercado de viviendas, experimentando un crecimiento de entre un 5% y un 7% en los precios. Casi 10 de las 16 regiones no logran alcanzar una tasa de crecimiento del 1%, lo que revela un estancamiento generalizado en el mercado de viviendas a nivel nacional.



Universidad Católica del Norte Acreditada  
**Nivel de Excelencia**  
 • Gestión Institucional  
 • Docencia de Pregrado  
 • Docencia de Postgrado  
 • Investigación  
 • Vinculación con el Medio  
**6 años** hasta noviembre de 2028

Más información en:  
[www.nucleonaceucn.cl](http://www.nucleonaceucn.cl)  
 o escanea el código QR

