

# Reunión Técnica de Encuestas Especiales del Programa de Comparación Internacional (PCI) Ciclo 2021



NACIONES UNIDAS



Comisión Económica para  
América Latina y el Caribe

## Encuesta de Alquiler de Vivienda Ciclo 2021

María Paz Collinao  
División de Estadísticas

23 de Marzo 2021



NACIONES UNIDAS

CEPAL

# Contenidos

- Antecedentes
- Especificaciones
- Características
- Medición del precio
- Recomendaciones
- Calendario



NACIONES UNIDAS

CEPAL



# ANTECEDENTES



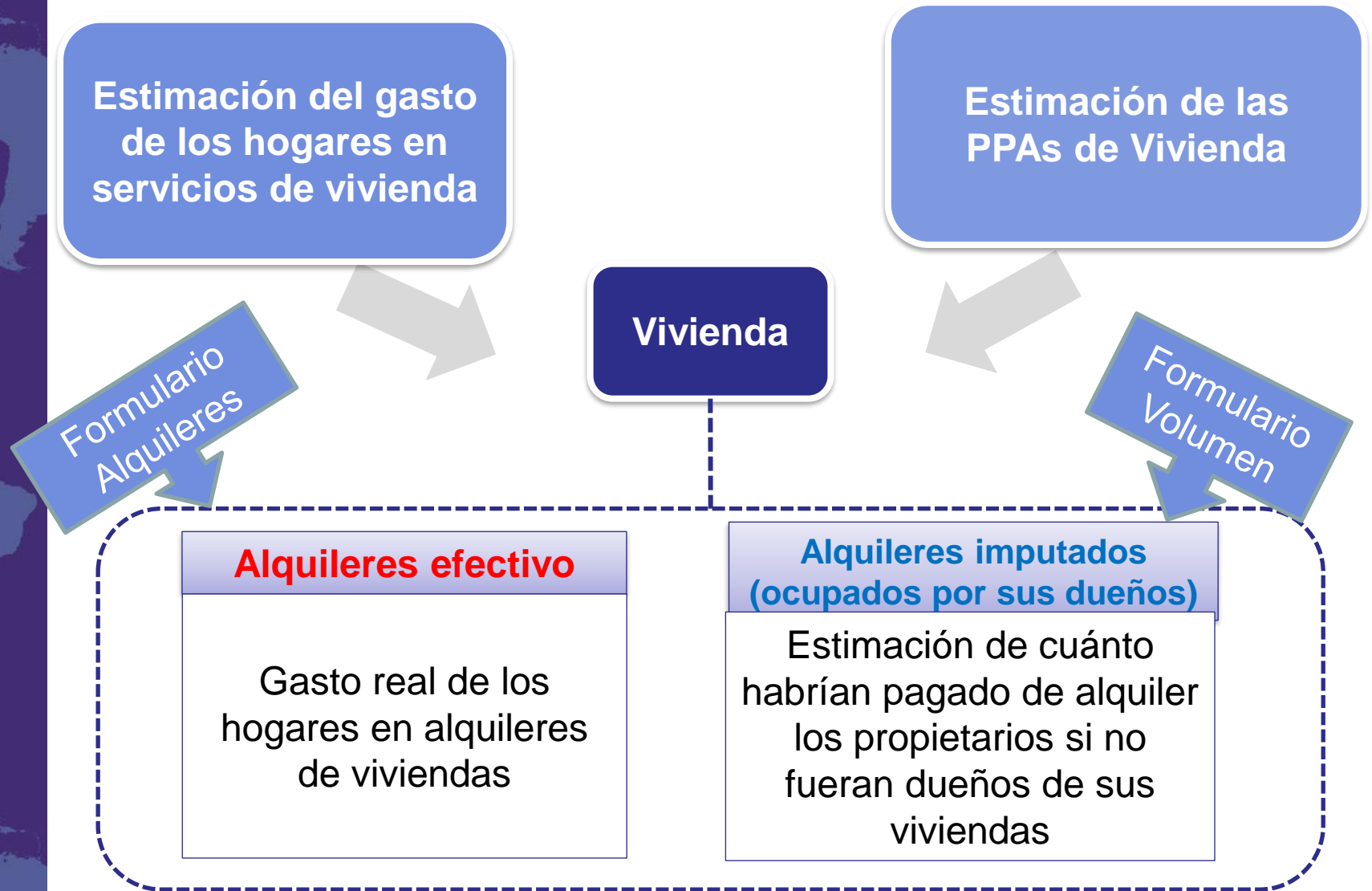
NACIONES UNIDAS

CEPAL

# Definición del Sistema de Cuentas Nacionales

...Cuando los propietarios alquilan sus viviendas, los alquileres se registran como una producción de servicios de vivienda por parte de los propietarios y como gasto de consumo final por parte de los inquilinos. Cuando los propietarios ocupan sus viviendas, el valor imputado de los servicios de vivienda forma parte a la vez de la producción y de los gastos de consumo final de los propietarios.....

# Estimación



# Encabezados básicos de servicios de vivienda

| Paso 3                          |   | Año              | Paso 3                          |  | Año 0            |
|---------------------------------|---|------------------|---------------------------------|--|------------------|
| Valor del Gasto Final [Forma 3] |   | Pais             | Valor del Gasto Final [Forma 3] |  | Pais             |
|                                 |   | Unidad Monetaria |                                 |  | Unidad Monetaria |
| (1)                             | (2)   |                  | (1)                             | (2)  | (3)              |
| Código PCI                      | Encabezado                                  |                  | Código PCI                      | Encabezado   | valor del gasto  |
| 1000000                         | PRODCUTO INTERNO BRUTO                      |                  | 1104000                         | VIVIENDA, AGUA, ELECTRICIDAD, GAS Y OTROS COMBUSTIBLES |                  |
| 1100000                         | GASTO DE CONSUMO INDIVIDUAL DE LOS HOGARES. |                  | 1104100                         | ALQUILER EFECTIVO DEL HOGAR                            |                  |
| 1200000                         | GASTO DE CONSUMO INDIVIDUAL DE LAS ISFLSHs  |                  | 1104110                         | <u>Alquiler efectivo del hogar</u>                     |                  |
| 1300000                         | GASTO DE CONSUMO INDIVIDUAL DEL GOBIERNO    |                  | 1104111                         | Alquiler efectivo del hogar                            |                  |
| 1400000                         | GASTO DE CONSUMO COLECTIVO DEL GOBIERNO     |                  | 1104200                         | ALQUILER IMPUTADO DEL HOGAR                            |                  |
| 1500000                         | FORMACIÓN BRUTA DE CAPITAL                  |                  | 1104210                         | Alquiler imputado del hogar                            |                  |
| 1600000                         | BALANCE DE EXPORTACIONES E IMPORTACIONES    |                  | 1104211                         | Alquiler imputado del hogar                            |                  |
|                                 |   |                  | 1104300                         | MANTENCIÓN Y REPARACIÓN DE LA VIVIENDA                 |                  |
|                                 |   |                  | 1104310                         | Mantenimiento y reparación de la vivienda              |                  |



NACIONES UNIDAS

CEPAL

# ESPECIFICACIONES

# Apartamento estudio

11.04.11.1.01.101

11.04.11.1.01.102

Solo el baño está entre paredes, el resto es planta libre

## Área de la vivienda (superficie utilizable)

en metros cuadrados:

**15 - 35**

**35 - 60**

en pies cuadrados

**160 - 380**

**380 - 650**





# Apartamento de una habitación

11.04.11.1.01.103

11.04.11.1.01.104

11.04.11.1.01.105

## Área de la vivienda (superficie utilizable)

en metros  
cuadrados:

**20 - 40**

**40 - 60**

**60 - 80**

en pies  
cuadrados

**220 - 430**

**430 - 650**

**650 - 850**

El dormitorio está  
separado del resto de las  
áreas de la vivienda por  
paredes





NACIONES UNIDAS

CEPAL

# Apartamento de dos habitaciones

11.04.11.1.01.106

11.04.11.1.01.107

11.04.11.1.01.108

## Área de la vivienda (superficie utilizable)

en metros cuadrados:

**40 - 60**

**60 - 80**

**80 - 120**

en pies cuadrados

**430 - 650**

**650 - 850**

**850 - 1300**



# Apartamento de tres habitaciones

11.04.11.1.01.109

11.04.11.1.01.110

## Área de la vivienda (superficie utilizable)

en metros cuadrados:

**60 - 80**

**80 - 120**

en pies cuadrados

**650 - 850**

**850 - 1300**



# Casa adjunta/pareada

- 11.04.11.1.01.111
- 11.04.11.1.01.112
- 11.04.11.1.01.113
- 11.04.11.1.01.114

## Área de la vivienda (superficie utilizable)

en metros cuadrados:

**50 - 80**

**80 - 120**

**120 - 180**

**180 - 240**

en pies cuadrados

**540 - 850**

**850 - 1300**

**1300 - 1950**

**1950 - 2600**

Existe al menos una pared, de la Vivienda principal, común con los vecinos



# Casa unifamiliar

11.04.11.1.01.115

11.04.11.1.01.116

11.04.11.1.01.117

11.04.11.1.01.118


11.04.11.1.01.119

## Área de la vivienda (superficie utilizable)

en metros cuadrados:

**90 - 120****120 - 180****180 - 240****240 - 300****300 - 360**

en pies cuadrados

**970 - 1300****1300 - 1950****1950 - 2600****2600 - 3250****3250 - 3900**

No hay pared común, de la Vivienda principal, con los vecinos



NACIONES UNIDAS

CEPAL

# Características

- Todas las viviendas deben tener:
  - Instalación eléctrica; agua corriente (fría y caliente); baño y cocina privados.
- El precio del alquiler excluye
  - Muebles; materiales y servicios de mantenimiento; suministro de energía (como agua, electricidad, gas y otros combustibles); subsidios del gobierno o del empleador



NACIONES UNIDAS

CEPAL

# Medición del precio

- El precio **no debe incluir** comisiones a los agentes inmobiliarios y tampoco pagos por servicios básico ni servicios comunes.
- Precio con reajuste durante al año.

$$P \text{ anual} = \sum_{t=1}^{12} (P_t * I_t)$$

donde:

$P_t$  = precio del mes t

$I_t$  = factor de reajuste del mes t



NACIONES UNIDAS

CEPAL

# Recomendación

- Apartamentos estudios al interior de viviendas **no corresponden** a la especificación de los productos 11.04.11.1.01.101  
11.04.11.1.01.102
- Se considera solo la superficie utilizable: Incluye la superficie de los salones, cocinas, lavaderos, duchas, baños, aseos y pasillos, **menos** el grosor de las paredes y los huecos de puertas y ventanas.  
**No se incluyen** las escaleras, los balcones abiertos ni las terrazas. En el caso de los áticos y sótanos, sólo debe incluirse la superficie habitable.
- Fuentes de Información
  - Encuesta directa al arrendatario (en caso que incluya comisión a un agente se debe excluir del precio)
  - Encuesta a los agentes inmobiliarios (eliminar comisión de los agentes)
  - Webscraping (validación)





NACIONES UNIDAS

CEPAL

# Recomendaciones (cont...)

- Idealmente tomar precio del arrendatario y no arrendador, para evitar ajustes al eliminar las comisiones.
- Se sugiere cobertura nacional, o al menos, cubrir las ciudades más representativas del país.
- Revisar bien las especificaciones antes de ingresar la información para evitar errores.
- Ingresar el precio anual, incluyendo los reajustes durante el año, en moneda nacional.
- Indicar si el precio varía por la cantidad de baños en todos los tipos de viviendas y para las casas, adicionalmente, el número de dormitorios.
- Se excluye el alquiler para turistas.



NACIONES UNIDAS

CEPAL

# Calendario

- Período de recolección.

**III TRIM 2021**



- Envío a CEPAL  
1 mes terminada la recolección  
antes del **12 de noviembre de 2021**
- Retroalimentación de CEPAL  
Antes del **12 de diciembre de 2021**



NACIONES UNIDAS

CEPAL

*CUALQUIER DUDA Y/O COMENTARIO CONSULTAR  
CON SU PUNTO FOCAL CON COPIA A  
ECLAC-PCI-ALC@CEPAL.ORG*

# Reunión Técnica de Encuestas Especiales del Programa de Comparación Internacional (PCI) Ciclo 2021



NACIONES UNIDAS



Comisión Económica para  
América Latina y el Caribe

## Encuesta de Alquiler de Vivienda Ciclo 2021

María Paz Collinao  
División de Estadísticas

23 de Marzo 2021