

INFORME N° 10
DICIEMBRE 2021

INDICADORES CLAVE ARRIENDO DEPARTAMENTOS

ÁREA METROPOLITANA DE SANTIAGO (AMS)

6to BIMESTRE 2020 – 6to BIMESTRE
2021



IEUT | Instituto de Estudios Urbanos y
Territoriales. Pontificia Universidad
Católica de Chile



INSTITUTO DE
ESTUDIOS URBANOS
Y TERRITORIALES UC

INCITI



OCUC | Observatorio de Ciudades UC



Presentación

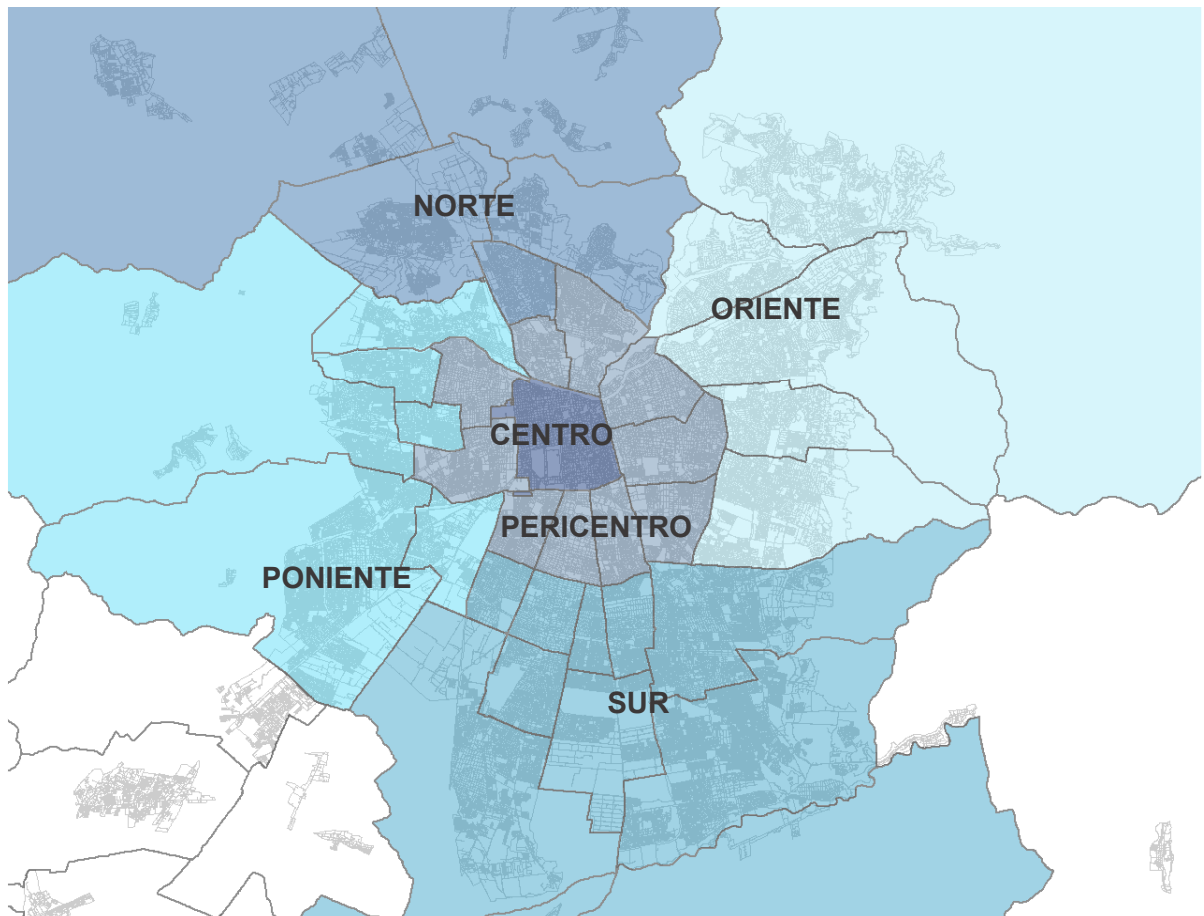
Producto de un trabajo conjunto entre el Observatorio de Arriendo de la Universidad Católica y la consultora Inciti, el informe de Indicadores Clave de Arriendo (ICA) tiene como propósito entregar un panorama general del mercado de arriendo de departamentos para el Área Metropolitana del Gran Santiago.

A partir de datos del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del Censo del año 2017 y de levantamientos de la oferta inmobiliaria realizados por Inciti, el boletín, de carácter bimestral, busca tomar el pulso del arriendo en Santiago, identificando los principales cambios en el número de avisos de arriendo, el precio, la tipología y la superficie de los inmuebles, las tasas de vacancia y la rentabilidad general del mercado.

El informe esta dirigido a todos aquellos que puedan estar interesados en las dinámicas del arriendo en la ciudad, Incluyendo académicos, promotores inmobiliarios, corredores de propiedades y el público en general.

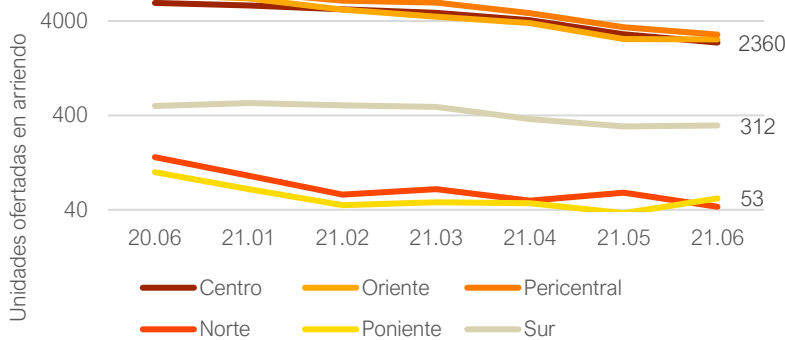
Índice

Indicadores Metropolitanos	03
Indicadores zona Centro	06
Indicadores zona Pericentro	13
Indicadores zona Oriente	20
Indicadores zona Norte	27
Indicadores zona Poniente	33
Indicadores zona sur	40

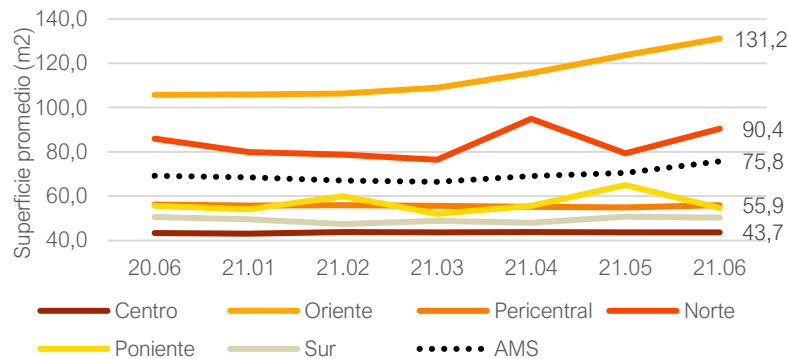


Región Metropolitana Resumen general.

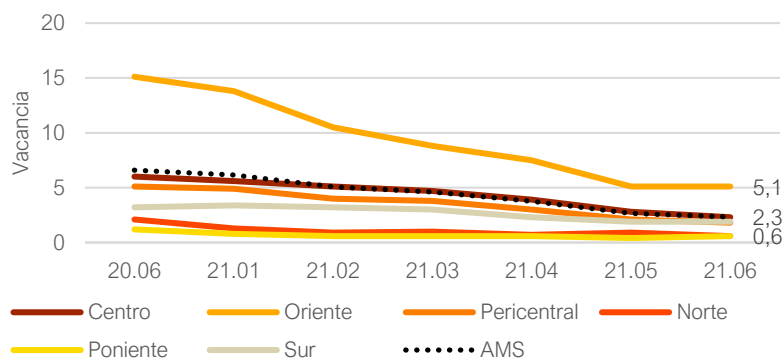
■ Unidades ofertadas en arriendo por zona



■ Superficie promedio unidades ofertadas en arriendo por zona (m²)



■ Vacancia por zona



Variaciones

	Margen	1 Año
Oferta	-29,5% ▽	-63,5% ▽
Sup.	2,1% △	1,3% △
Vacancia	-29,5% ▽	-63,6% ▽

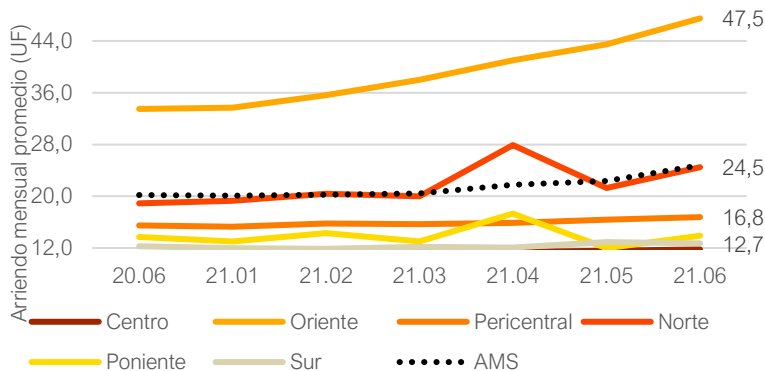
El mercado de arriendo de departamentos continúa consolidando su estabilización. La oferta de avisos continua disminuyendo pero a menor intensidad que en los bimestres anteriores.

Las superficies muestran un leve aumento, lo que denota una mayor ocupación de departamentos de menor tamaño.

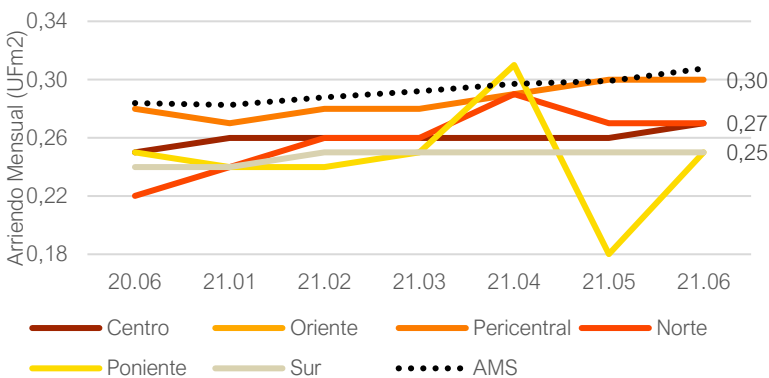
Las tasas de vacancia disminuyen pero a menor intensidad que en los bimestres anteriores. Incluso la vacancia en la zona Oriente se mantiene estable.

Región Metropolitana Resumen general.

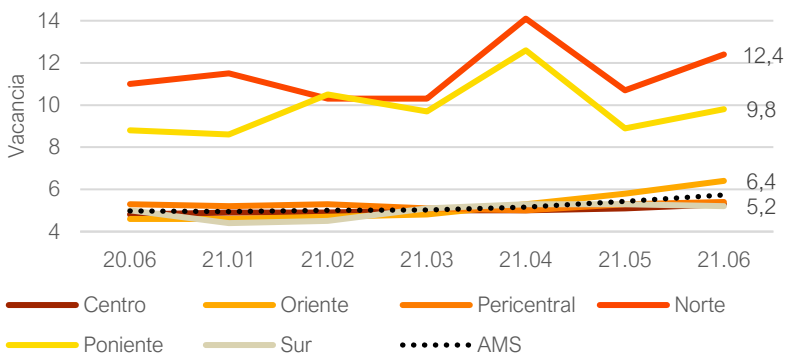
▪ Precio promedio de arriendo mensual por zona (UF)



▪ Precio unitario de arriendo por zona (UFm2 útil)



▪ Rentabilidad por zona



Variaciones

	Margen	1 Año
UF	2,8% Δ	9,0% Δ
UFm2	-0,7% ∇	4,4% Δ
Renta	4,0% Δ	6,7% Δ

Los precios de arriendo mantienen su tendencia al alza. Especialmente en las zonas Oriente y Pericentro.

En términos de UF/m² los precios del AMS aumentan pero a una menor intensidad que los valores brutos.

La rentabilidad bruta aumenta después de importantes fluctuaciones registradas durante el último año.

Centro Actividad arriendo.

103 mil
Parque

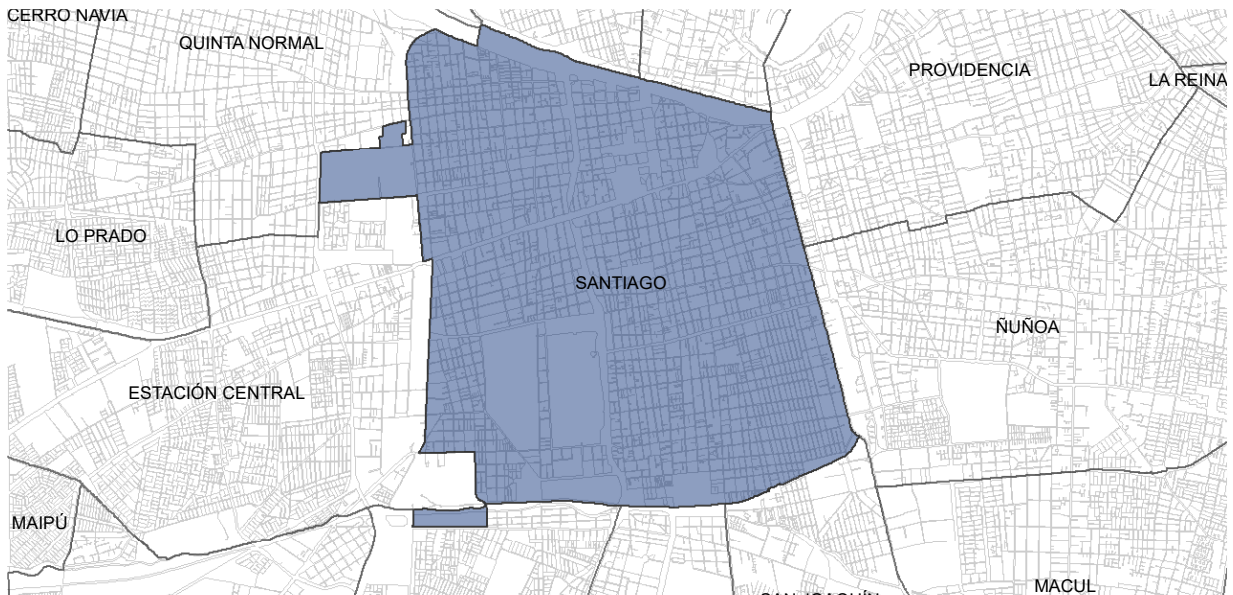
UF 11,8
Precio

2,3%
Vacancia

Resumen actividad bimestre

Tenencia Arriendo	103.711	Total Departamentos Arrendados
En Oferta	2.360	Total Publicaciones ajustadas
Tasa de Vacancia	2,3	En Oferta / arrendados
Rentabilidad Anual	5,3	$\$ \text{Arriendo} * 12 * (1 - \text{vacancia}) / \$ \text{compraventa}$
Superficie Útil Oferta	43,7	
Superficie Útil Compraventas	26,0	
Precio Compraventas	2.345	
Precio Oferta Arriendo UF mensual	11,8	
Precio Oferta Unitario UFm2 mensual	0,27	
PxQ Mensual UF miles	1.195,9	$\text{Precio Oferta} * (\text{Tenencia Arriendo} - \text{En Oferta})$

Comunas Analizadas



Fuente: Levantamiento de datos de plataformas web de ofertas de arriendo,
Encuesta Inciti de Proyectos Residenciales en Venta y Registros de compraventa
Del Conservador de Bienes Raíces.

Centro Actividad arriendo.

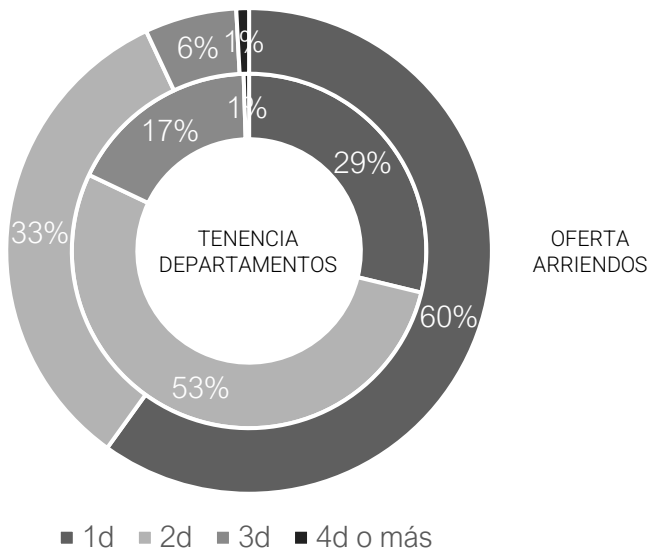
Resumen

El mercado de arriendo de departamentos del sector Centro mantiene una alta actividad. Los avisos de arriendo y las tasas de vacancia continúan disminuyendo. No obstante, el hecho de que el promedio de días de permanencia de avisos se incremente, denota que el mercado esta tendiendo a una mayor estabilización.

El tamaño de los departamentos en aviso de arriendo mantienen cierta estabilidad durante el último año. Aunque siguen siendo los mas estrechos de toda la metrópolis. .

La rentabilidad presenta un leve alza, explicada por la disminución de los precios de compraventa y el alza constante de los precios de arriendo.

Tipologías oferta arriendo y tenencia departamentos



103 mil Parque	UF 11,8 Precio	2,3% Vacancia
-------------------	-------------------	------------------

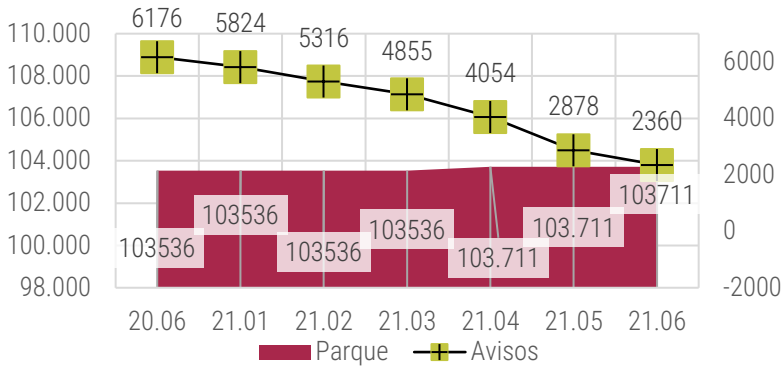
Distribución

La mayoría de los departamentos ofrecidos en arriendo son de 1 dormitorio. Mientras que entre el parque total de departamentos predominan los de 2 dormitorios.

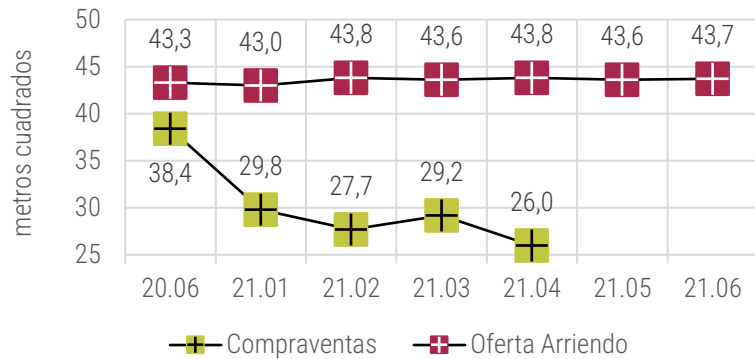
Centro Actividad arriendo.

103 mil Parque	UF 11,8 Precio	2,3% Vacancia
-------------------	-------------------	------------------

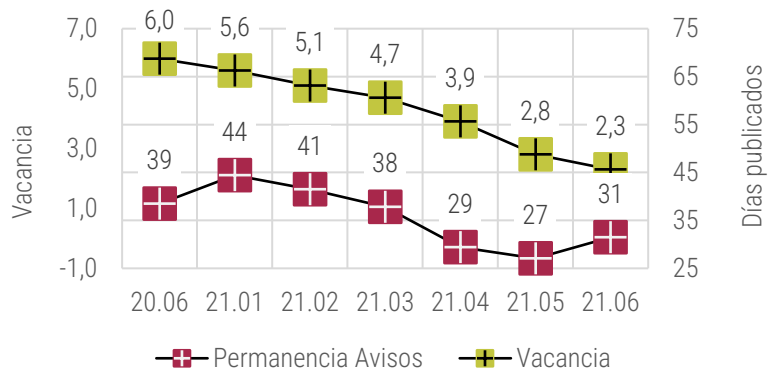
Parque total y avisos de arriendo departamentos



Superficies promedio oferta arriendos y compraventa



Tasa de vacancia y promedio de días permanencia avisos



Variaciones

	Margen	1 Año
Parque	0,0% =	0,2% Δ
Avisos	-18,0% ▽	-61,8% ▽
Sup. A	0,2% Δ	0,9% Δ
Sup. CV	-11,0% ▽	-32,3% ▽
Vacancia	-17,9% ▽	-61,7% ▽
Perma.	16,3% Δ	-18,2% ▽

Los avisos de arriendo continúan disminuyendo, lo que denota una alta actividad del mercado de arriendos.

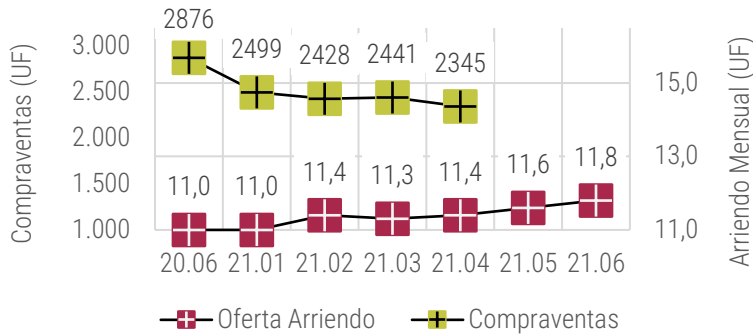
La superficie de los inmuebles en oferta de arriendo se mantiene estable, mientras que el tamaño de los departamentos transados tiende a la baja.

La tasa de vacancia continúa su tendencia a la baja, mientras que los días de permanencia de avisos muestran una leve alza después de varios bimestres al alza. Esto último puede denotar una estabilización del mercado.

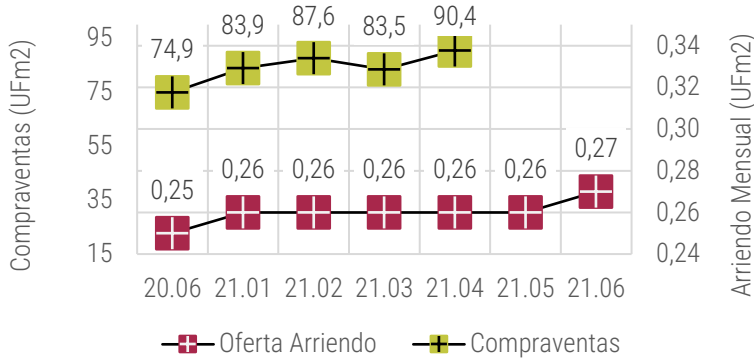
Centro Actividad arriendo.

103 mil Parque	UF 11,8 Precio	2,3% Vacancia
-------------------	-------------------	------------------

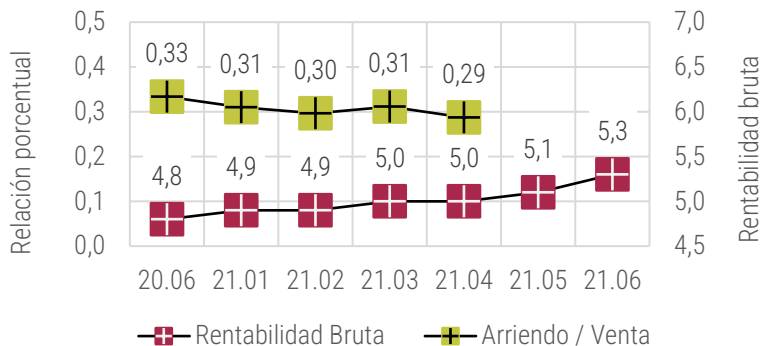
- Precios promedio (UF) oferta arriendos y compraventa



- Precios promedio (UFm2) oferta arriendos y compraventa



- Relación precios y rentabilidad



Variaciones

	Margen	1 Año
UF A	1,7% Δ	7,3% Δ
UF CV	-3,9% ▽	-18,5% ▽
UFm2 A	3,8% Δ	8,0% Δ
UFm2 CV	8,3% Δ	20,7% Δ
A/CV	-7,6% ▽	-13,8% ▽
Renta	3,9% Δ	10,4% Δ

Los precios de compraventa tienden a la baja en el último bimestre, mientras que los precios de arriendo mantienen su tendencia al alza.

En términos de UF/m2, los precios de arriendo muestran un leve alza en el último bimestre. Al igual que los precios de compraventa.

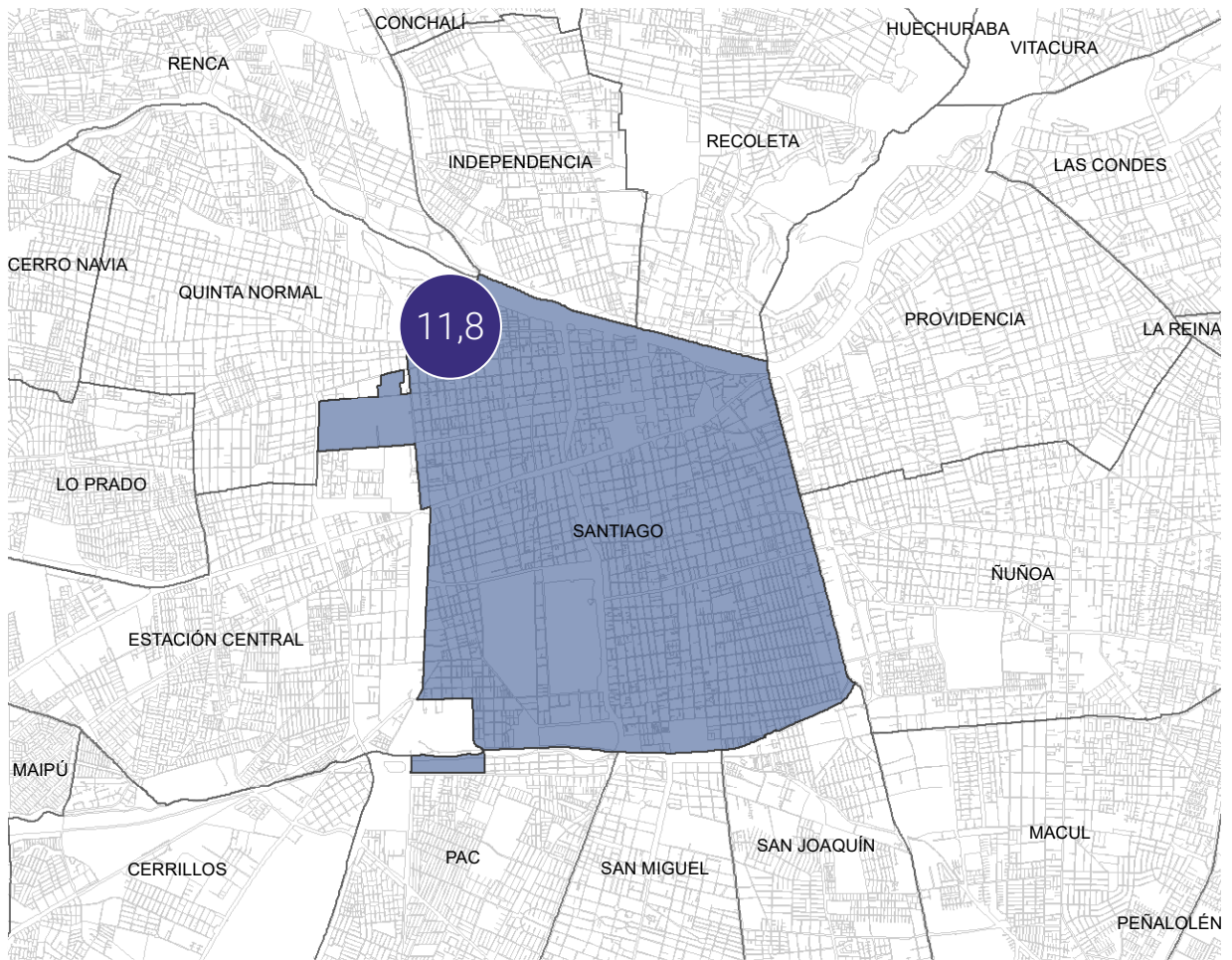
La baja que muestran los precios de compraventa, combinados con el alza de los precios de arriendo explican que la rentabilidad tienda a incrementarse.

Centro

Precios promedio.

Precios promedio arriendo mensual por comuna (UF)

103 mil Parque	UF 11,8 Precio	2,3% Vacancia
-------------------	-------------------	------------------

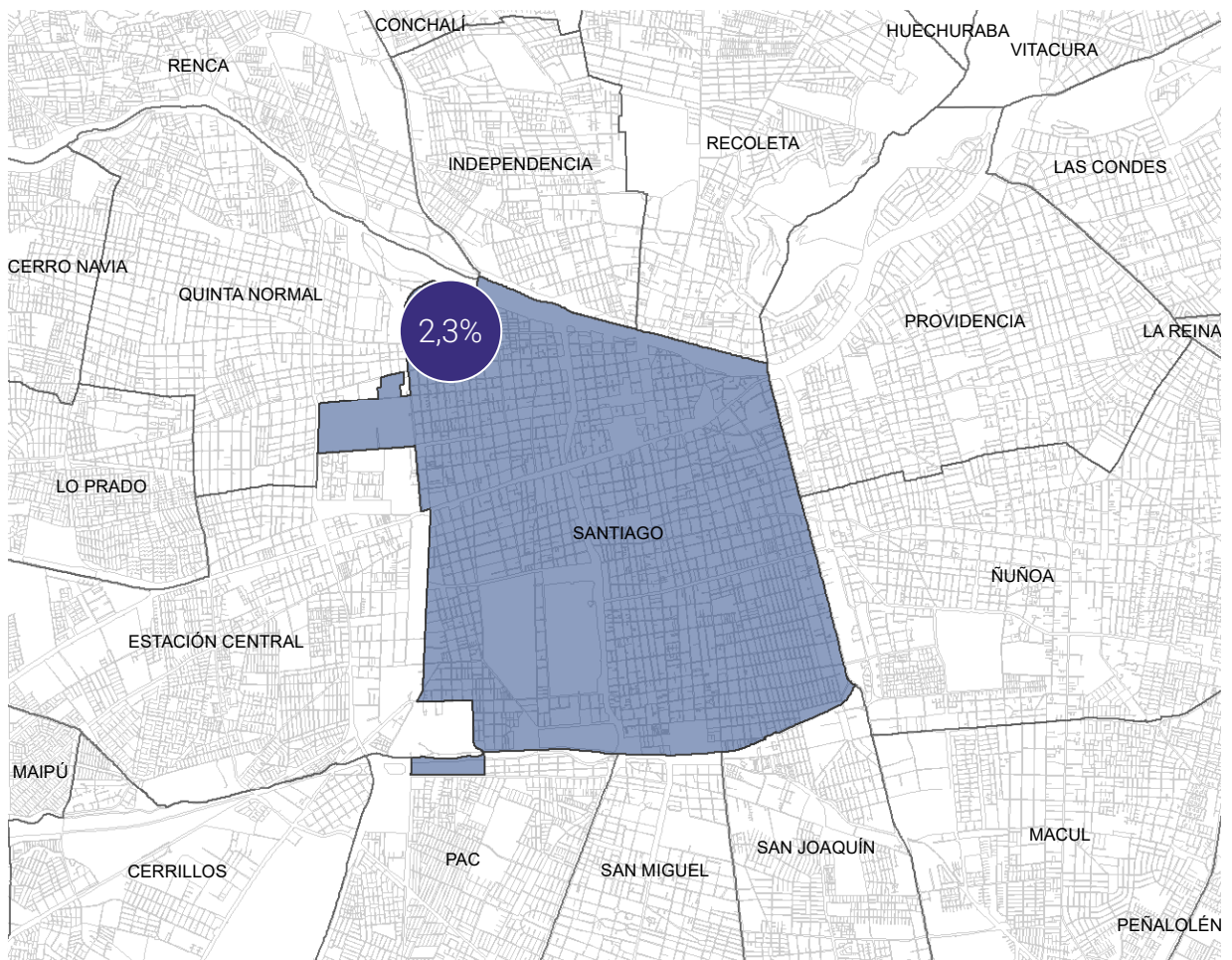


Centro

Vacancia promedio.

Vacancia por comuna

103 mil Parque	UF 11,8 Precio	2,3% Vacancia
-------------------	-------------------	------------------



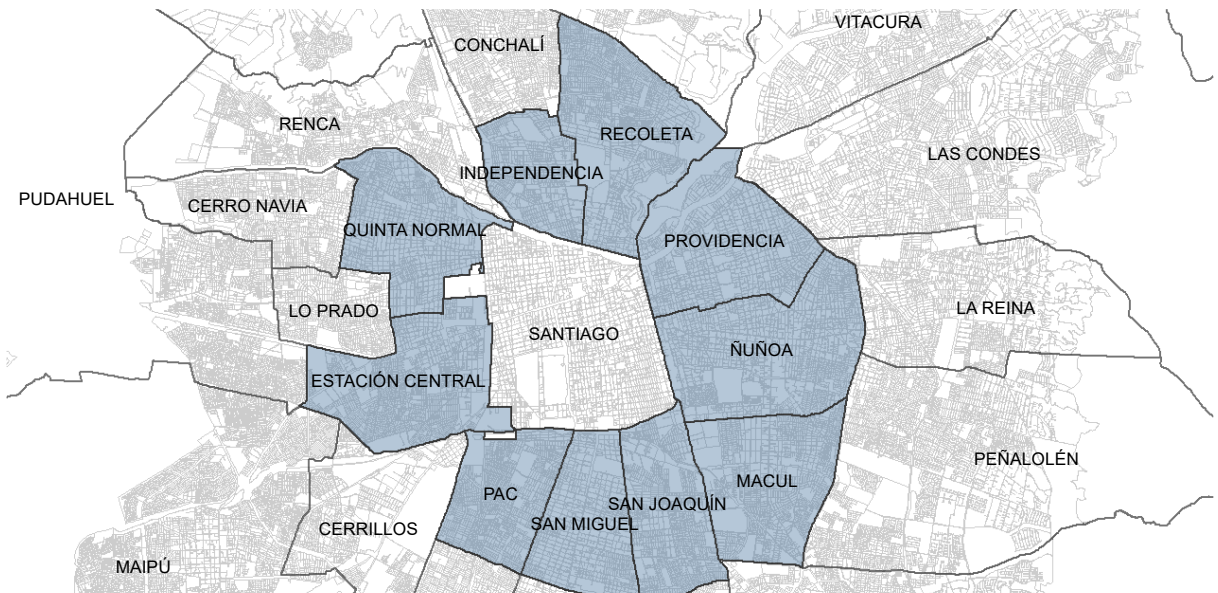
Pericentro Resumen actividad.

169 mil Parque	UF 16,8 Precio	1,8% Vacancia
-------------------	-------------------	------------------

Resumen actividad bimestre

Tenencia Arriendo	163.881	Total Departamentos Arrendados
En Oferta	2.870	Total Publicaciones ajustadas
Tasa de Vacancia	1,8	En Oferta / arrendados
Rentabilidad Anual	5,4	$\$ \text{Arriendo} * 12 * (1 - \text{vacancia}) / \$ \text{compraventa}$
Superficie Útil Oferta	55,9	
Superficie Útil Compraventas	24,4	
Precio Compraventas	4.056	
Precio Oferta Arriendo UF mensual	16,8	
Precio Oferta Unitario UFm2 mensual	0,30	
PxQ Mensual UF miles	2.705,0	$\text{Precio Oferta} * (\text{Tenencia Arriendo} - \text{En Oferta})$

Comunas Analizadas



Fuente: Levantamiento de datos de plataformas web de ofertas de arriendo, Encuesta Inciti de Proyectos Residenciales en Venta y Registros de compraventa Del Conservador de Bienes Raíces.

Pericentro Actividad arriendo.

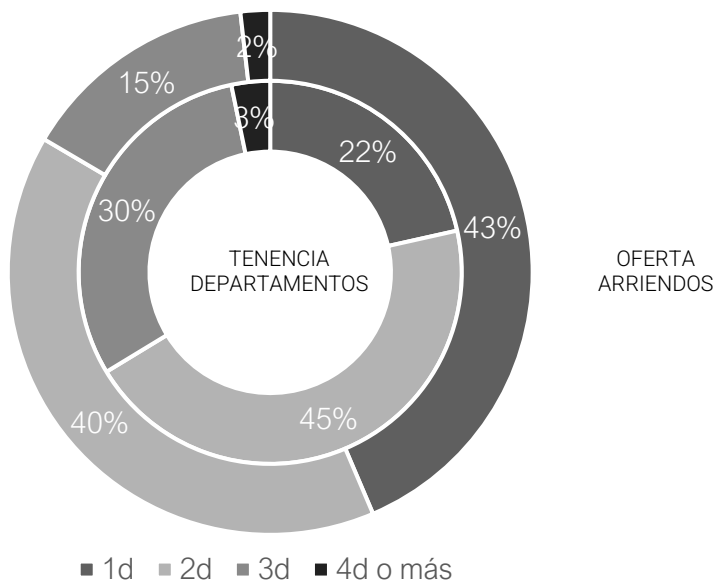
Resumen

El sector Pericentro también mantiene una fuerte activación del mercado de arriendos; el total de avisos y la vacancia tienden a la baja. Aunque el alza del promedio de días de permanencia e avisos denota que el mercado podría estar tendiendo a una mayor estabilización.

El tamaño de los departamentos en aviso de arriendo se mantiene estable en el último año. Lo que es indicativo de que no ha habido grandes cambios en las preferencias de tipo de departamento durante el último año.

El aumento en los precios y la disminución de las tasas de vacancia, además del incremento de los precios de compraventa son la explicación de que la rentabilidad se mantenga constante durante los últimos bimestres.

Tipologías oferta arriendo y tenencia departamentos



169 mil Parque	UF 16,8 Precio	1,8% Vacancia
-------------------	-------------------	------------------

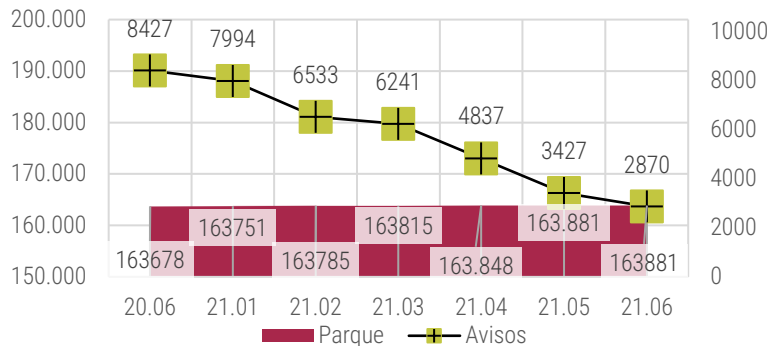
Distribución

Entre los departamentos en aviso de arriendo predominan los inmuebles de 1y de 2 dormitorios, mientras que el parque de arriendos presenta una mayor presencia de los de 2 dormitorios.

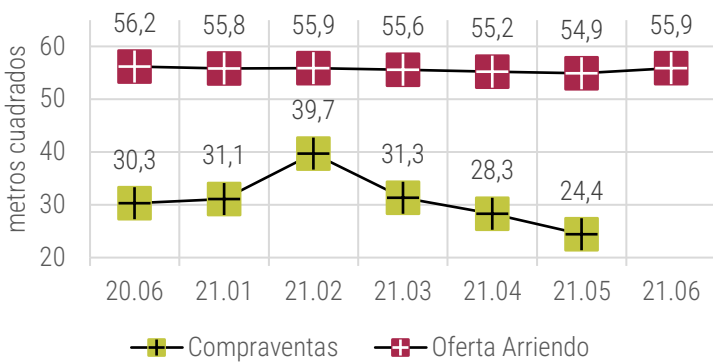
Pericentro Actividad arriendo.

169 mil Parque	UF 16,8 Precio	1,8% Vacancia
-------------------	-------------------	------------------

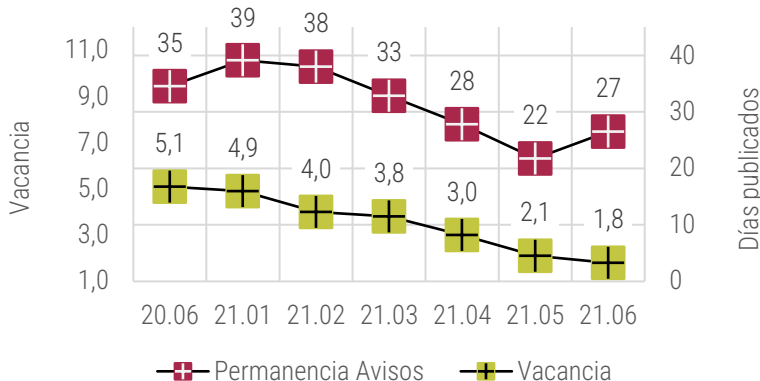
Parque total y avisos de arriendo departamentos



Superficies promedio oferta arriendos y compraventa



Tasa de vacancia y promedio de días permanencia avisos



Variaciones

	Margen	1 Año
Parque	0,0% =	0,1% Δ
Avisos	-16,3% ▽	-65,9% ▽
Sup. A	1,8% Δ	-0,5% ▽
Sup. CV	-13,8% ▽	-19,5% ▽
Vacancia	-14,3% ▽	-64,7% ▽
Perman.	21,9% Δ	-23,3% ▽

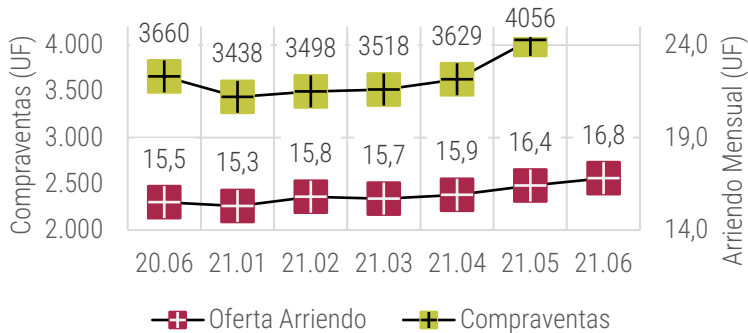
El total de avisos de arriendo decrece durante el último año, indicando una fuerte actividad del mercado de arriendos.

Las superficies de los departamentos en arriendo se mantienen constantes durante el año, mientras que el tamaño de los inmuebles transados tiende a la baja,

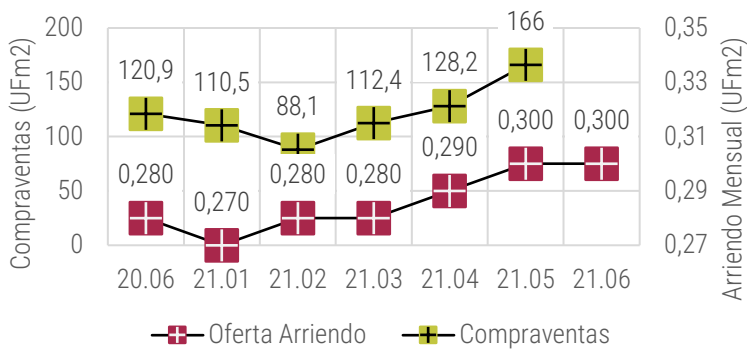
La tasa de vacancia mantiene su tendencia a la baja, aunque los días de permanencia de avisos muestran una leve alza. Esto puede ser indicativo de una mayor estabilidad del mercado de arriendos.

Pericentro Actividad arriendo.

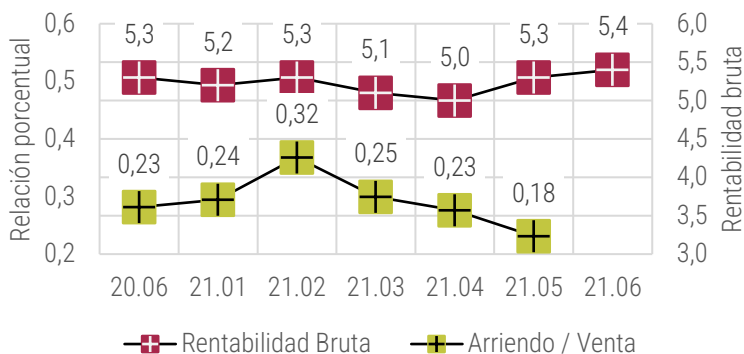
- Precios promedio (UF) oferta arriendos y compraventa



- Precios promedio (UFm2) oferta arriendos y compraventa



- Relación precios y rentabilidad



169 mil Parque	UF 16,8 Precio	1,8% Vacancia
-------------------	-------------------	------------------

Variaciones

	Margen	1 Año
UF A	2,4% Δ	8,4% Δ
UF CV	11,8% Δ	10,8% Δ
UFm2 A	0,0% =	7,1% Δ
UFm2 CV	29,5% Δ	37,3% Δ
A/CV	-20,1% ▽	-22,0% ▽
Renta	1,9% Δ	1,9% Δ

Los precios de arriendo se mantienen al alza en el último año. Mientras que los de compraventa presentan un aumento considerable en los últimos bimestres.

En términos de UF/m2 los precios de arriendo se estabilizan, mientras que los de compraventa se incrementan en una mayor proporción.

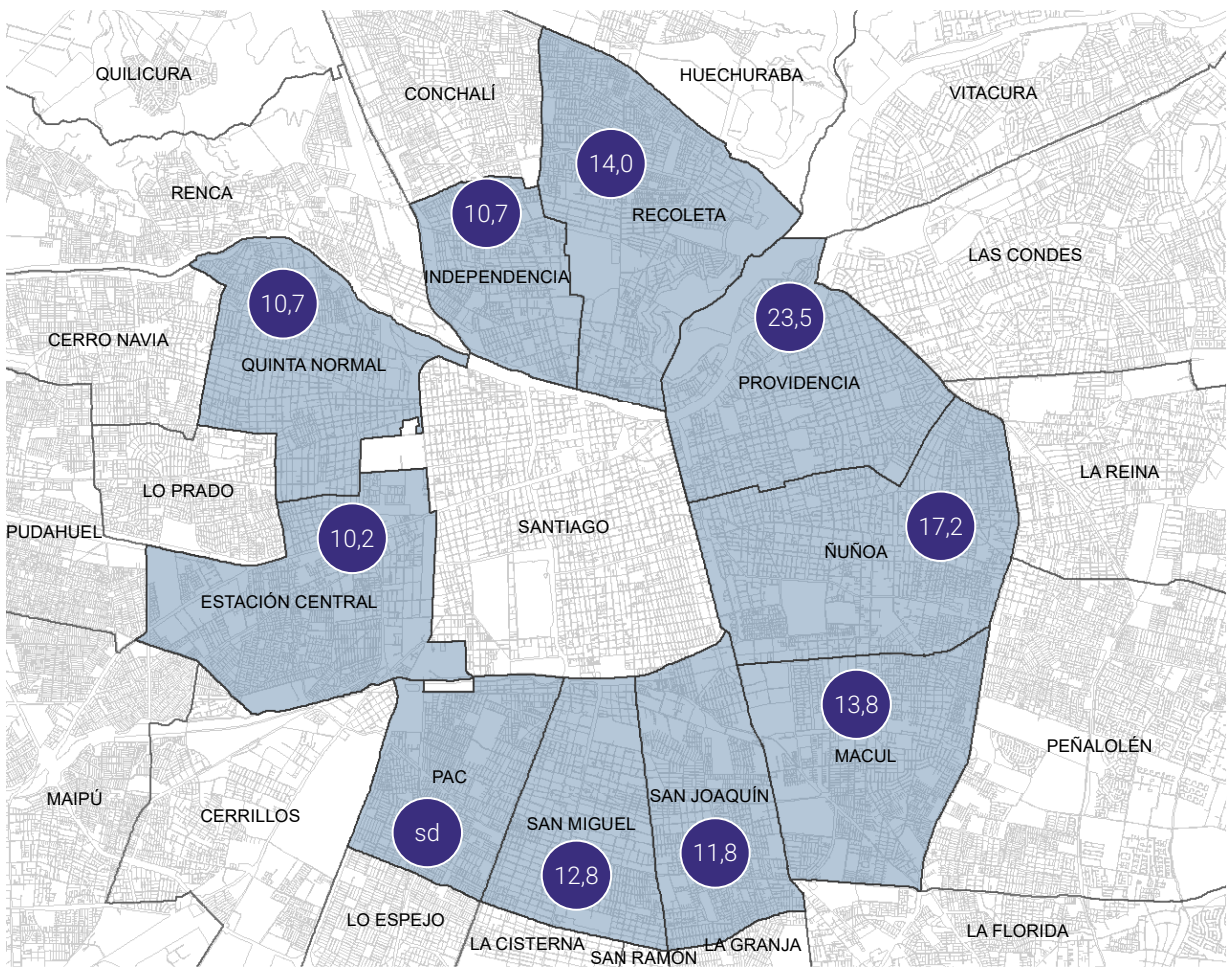
La rentabilidad se mantiene constante en los últimos bimestres. Lo que se explica por el alza tanto en los precios de arriendo como en los de compraventa.

Pericentro

Precios promedio.

Precios promedio arriendo mensual por comuna (UF)

169 mil Parque	UF 16,8 Precio	1,8% Vacancia
-------------------	-------------------	------------------

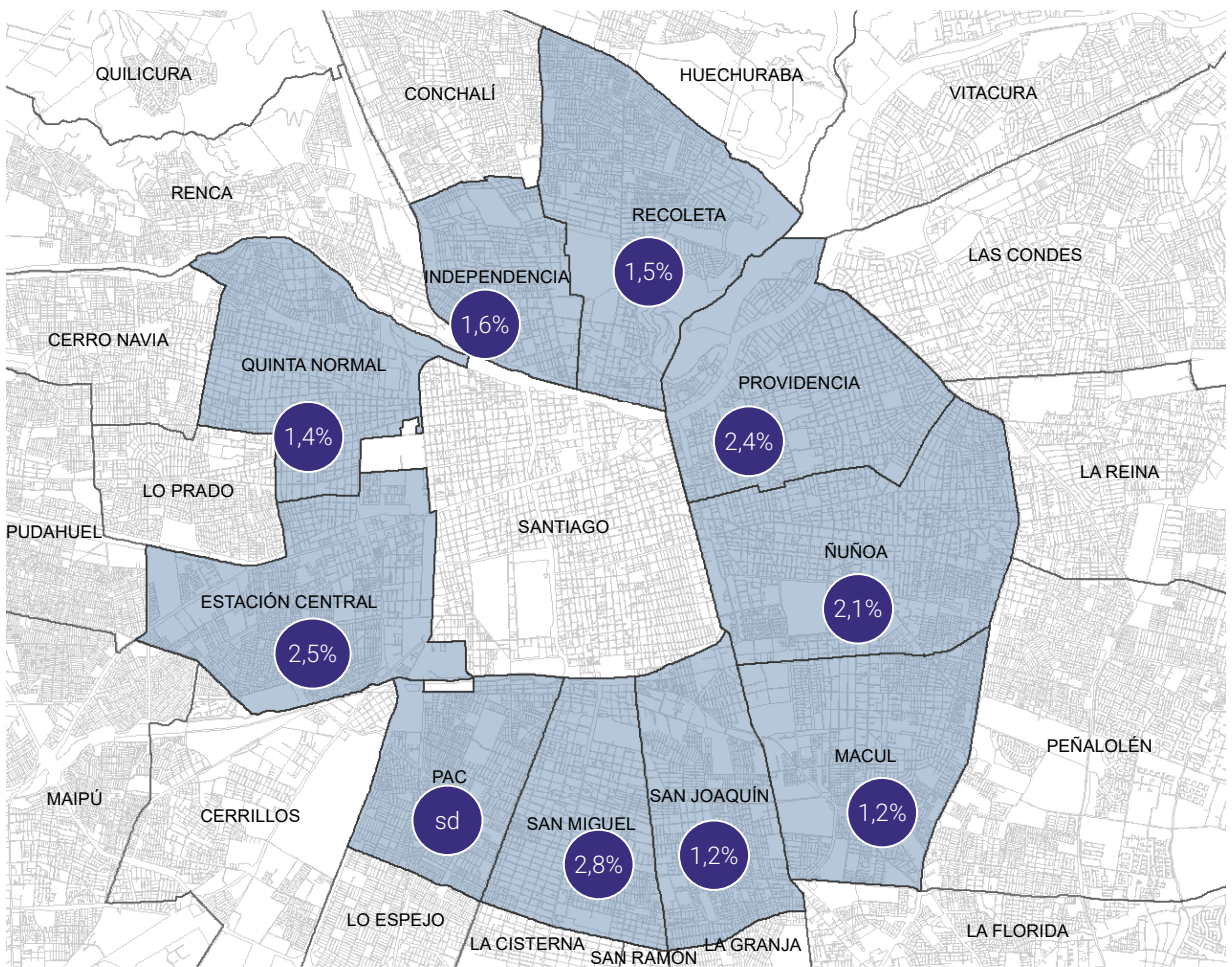


Pericentro

Precios promedio.

Vacancia por comuna

169 mil Parque	UF 16,8 Precio	1,8% Vacancia
-------------------	-------------------	------------------



Oriente

Resumen actividad.

- Resumen actividad bimestre

50 mil
Parque

UF 47,5
Precio

5,1%
Vacancia

Tenencia Arriendo	50.330	Total Departamentos Arrendados
En Oferta	2.547	Total Publicaciones ajustadas
Tasa de Vacancia	5,1	En Oferta / arrendados
Rentabilidad Anual	6,4	$\$ \text{Arriendo} * 12 * (1 - \text{vacancia}) / \$ \text{compraventa}$
Superficie Útil Oferta	131,2	
Superficie Útil Compraventas	41,7	
Precio Compraventas	7.326	
Precio Oferta Arriendo UF mensual	47,5	
Precio Oferta Unitario UFm2 mensual	0,36	
PxQ Mensual UF miles	2.269,7	$\text{Precio Oferta} * (\text{Tenencia Arriendo} - \text{En Oferta})$

- Comunas Analizadas



Fuente: Levantamiento de datos de plataformas web de ofertas de arriendo, Encuesta Inciti de Proyectos Residenciales en Venta y Registros de compraventa Del Conservador de Bienes Raíces.

Oriente

Actividad Arriendo.

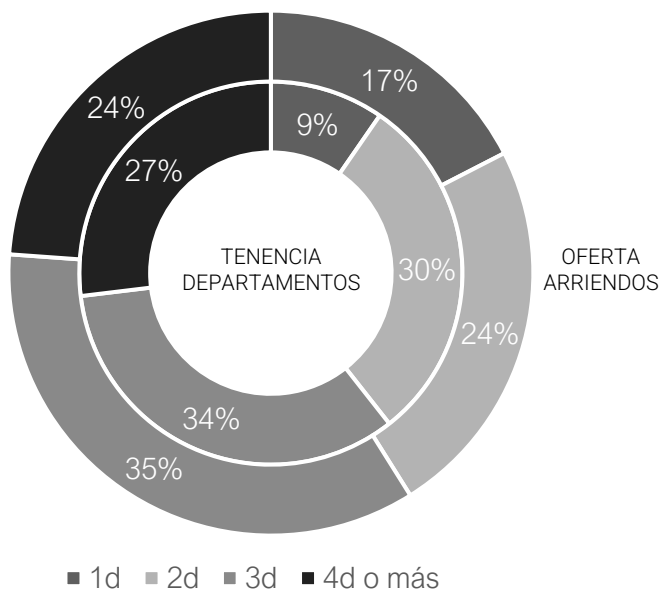
Resumen

Después de varios bimestres de alta actividad, la zona oriente empieza a mostrar signos de una mayor estabilización. El total de avisos y las tasas de vacancia se estabilizan después de varios bimestres a la baja, mientras que el promedio de días de permanencia aumentan.

Las superficies de los departamentos en arriendo muestran un alza importante, lo que es indicativo de que los inmuebles de menor tamaño están siendo preferidos por los arrendatarios.

Aunque los precios mantienen una fuerte alza, debido a la estabilización de la vacancia uno esperaría que estos comenzaran a bajar en los próximos bimestres. Sin embargo, debido además a la baja en los precios de compraventa, la rentabilidad de la zona tiende al alza.

Tipologías oferta arriendo y tenencia departamentos



50 mil Parque	UF 47,5 Precio	5,1% Vacancia
------------------	-------------------	------------------

Distribución

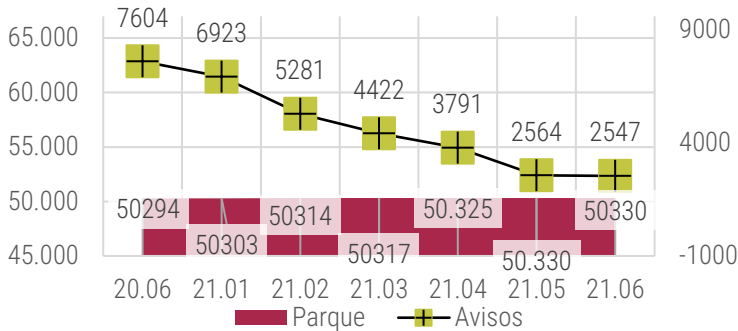
Existe una alta heterogeneidad en términos de tipologías de departamento entre los inmuebles puestos en aviso y el parque total de departamentos. Así mismo, ambos presentan una leve predominancia de la tipología de 3 dormitorios.

Oriente

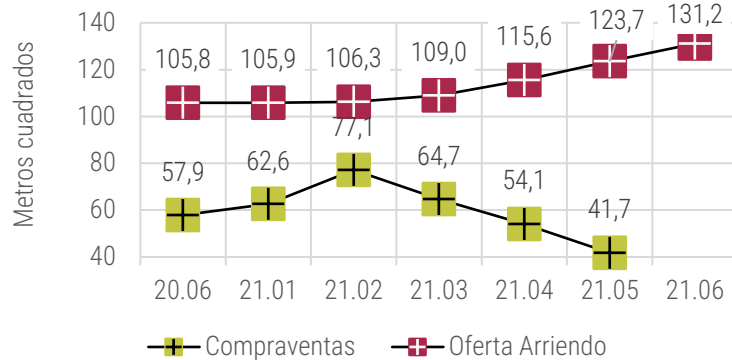
Actividad Arriendo.

50 mil Parque	UF 47,5 Precio	5,1% Vacancia
------------------	-------------------	------------------

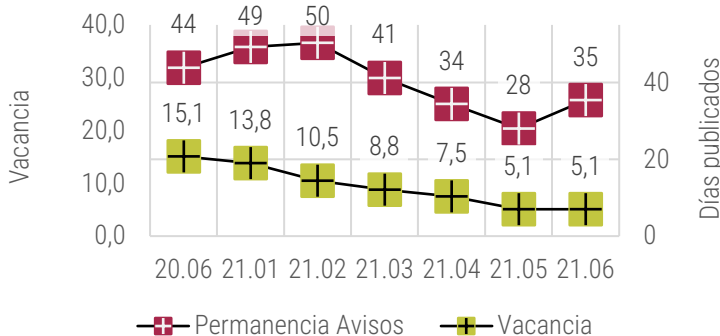
- Parque total y avisos de arriendo departamentos



- Superficies promedio oferta arriendos y compraventa



- Tasa de vacancia y promedio de días permanencia avisos



Variaciones

	Margen	1 Año
Parque	0,0% =	0,1% Δ
Avisos	-0,7% ▽	-66,5% ▽
Sup. A	6,1% Δ	24,0% Δ
Sup. CV	-22,9% ▽	-28,0% ▽
Vacancia	0,0% =	-66,2% ▽
Perman.	26,8% Δ	-19,0% ▽

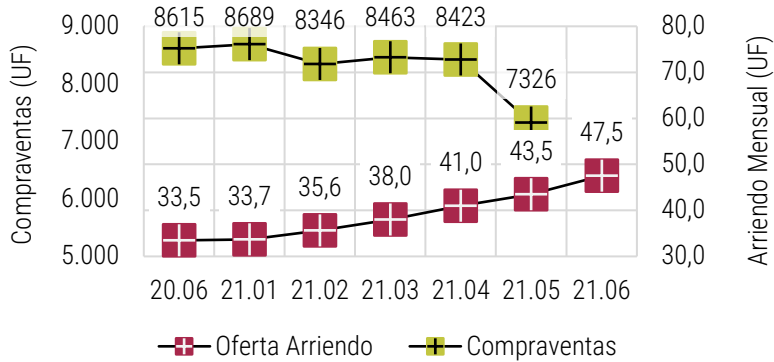
Aunque mantiene su tendencia a la baja, los avisos de arriendo muestran una mayor estabilización en el último bimestre.

Las superficies de los inmuebles en aviso de arriendo tienden al alza, mientras que los de compraventa disminuyen fuertemente.

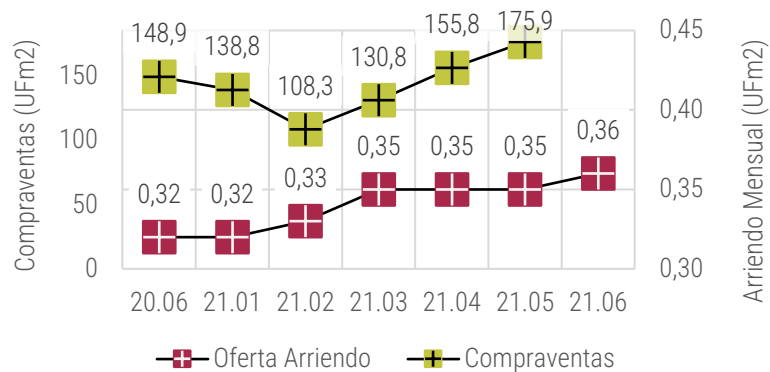
Las tasas de vacancia se mantienen estables después de varios bimestres a la baja. Al igual que los días de permanencia de los avisos.

Oriente Actividad Arriendo.

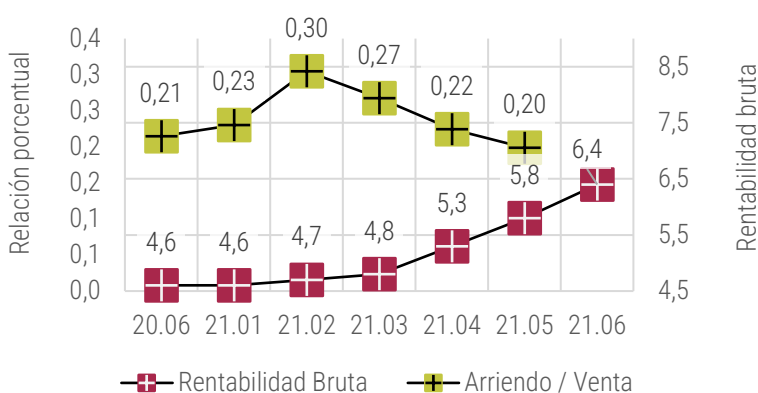
■ Precios promedio (UF) oferta arriendos y compraventa



■ Precios promedio (UFm2) oferta arriendos y compraventa



■ Relación precios y rentabilidad



50 mil Parque	UF 47,5 Precio	5,1% Vacancia
---------------	----------------	---------------

Variaciones

	Margen		1 Año	
UF A	9,2%	△	41,8%	△
UF CV	-13,0%	▽	-15,0%	▽
UFm2 A	2,9%	△	12,5%	△
UFm2 CV	12,9%	△	18,1%	△
A/CV	-11,4%	▽	-7,4%	▽
Renta	10,3%	△	39,1%	△

Los precios de compraventa mantienen su alza en el último año, mientras que los de compraventa descienden de manera importante.

Mientras que en términos de UF/m2, tanto los inmuebles transados como los en aviso de arriendo tienden a aumentar.

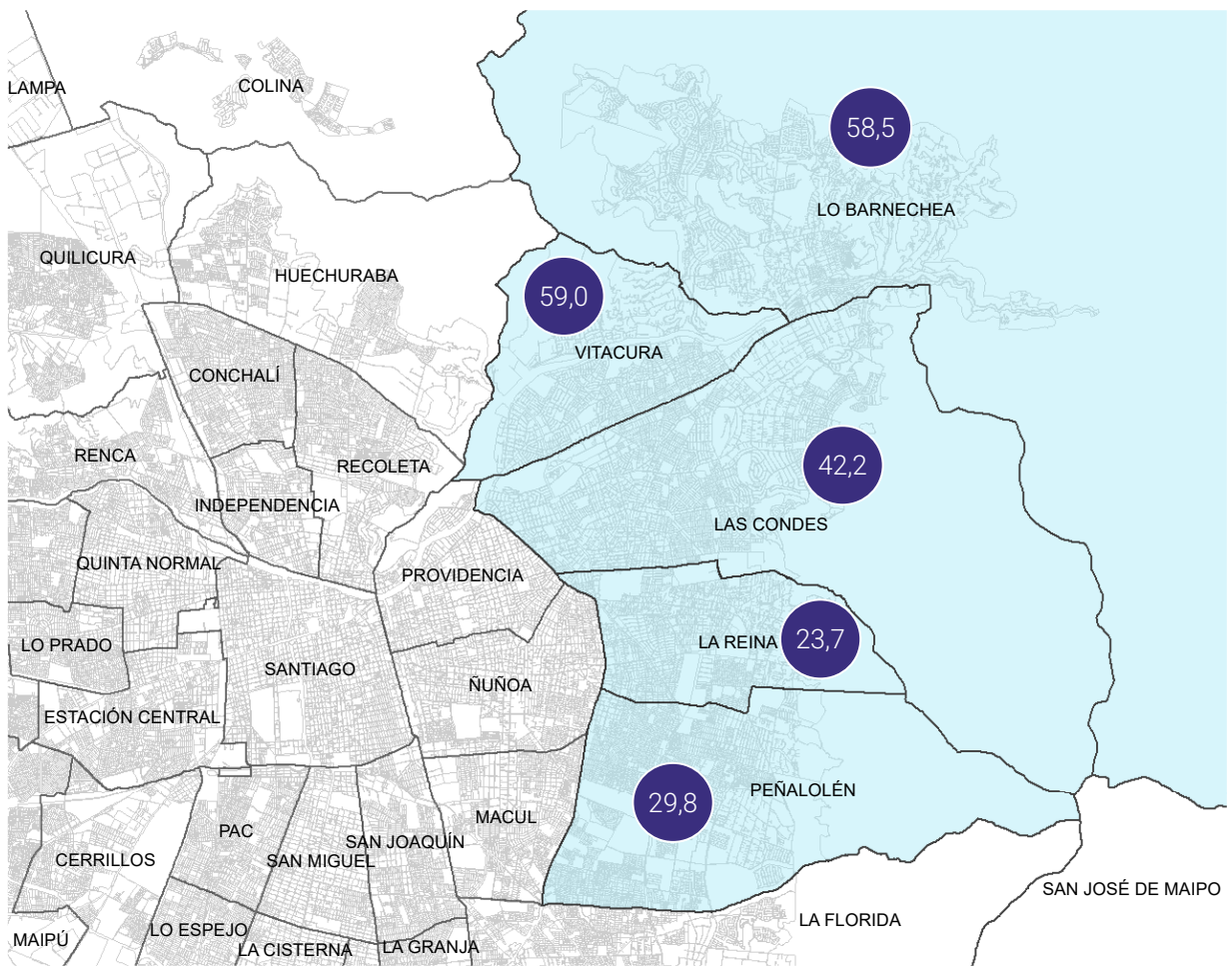
La rentabilidad de la zona continúa al alza debido al aumento en los precios de arriendo y a la baja de los precios de compraventa.

Oriente

Precios promedio.

Precios promedio arriendo mensual por comuna (UF)

50 mil Parque	UF 47,5 Precio	5,1% Vacancia
------------------	-------------------	------------------

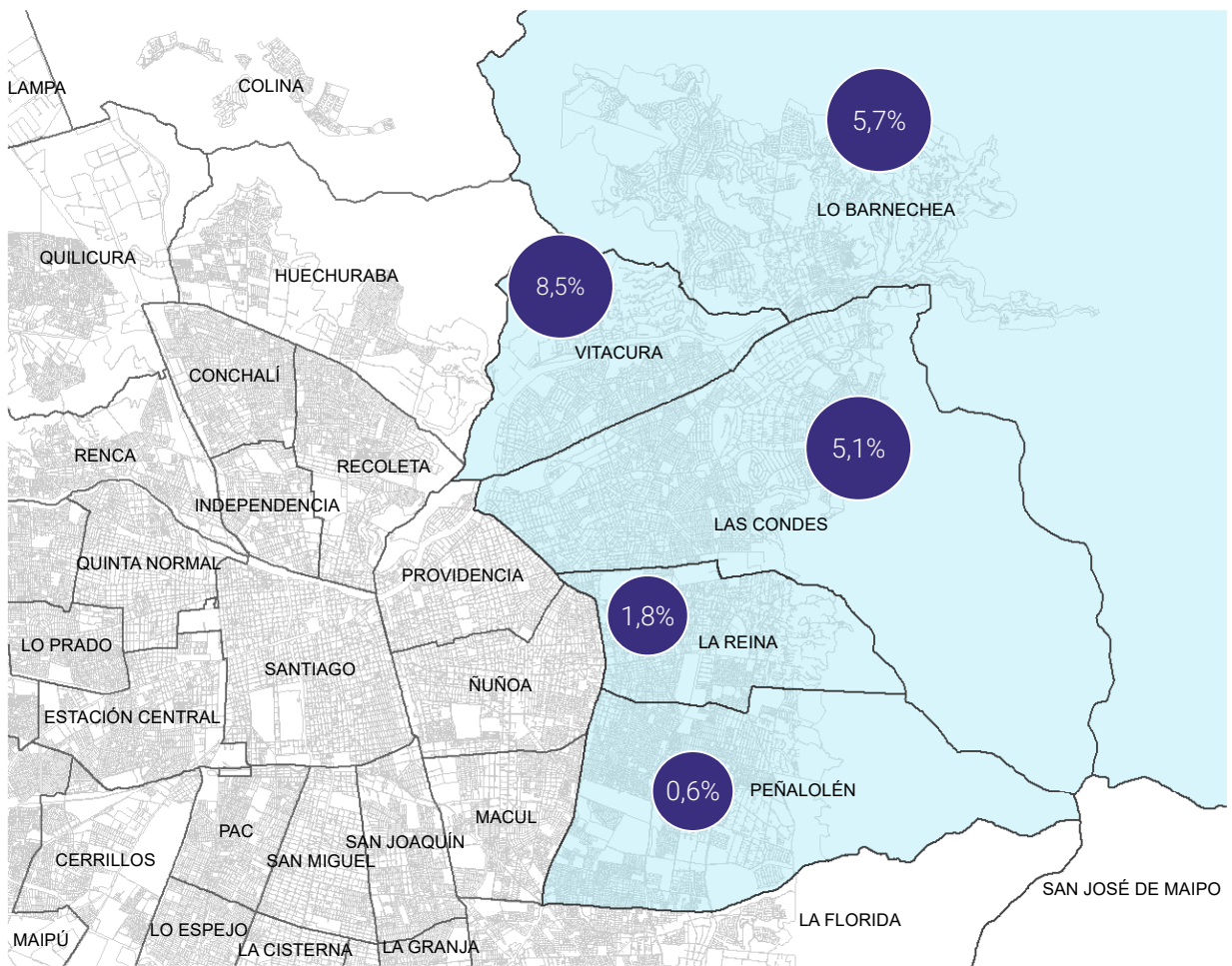


Oriente

Vacancia promedio.

Vacancia por comuna

50 mil Parque	UF 47,5 Precio	5,1% Vacancia
------------------	-------------------	------------------



Norte

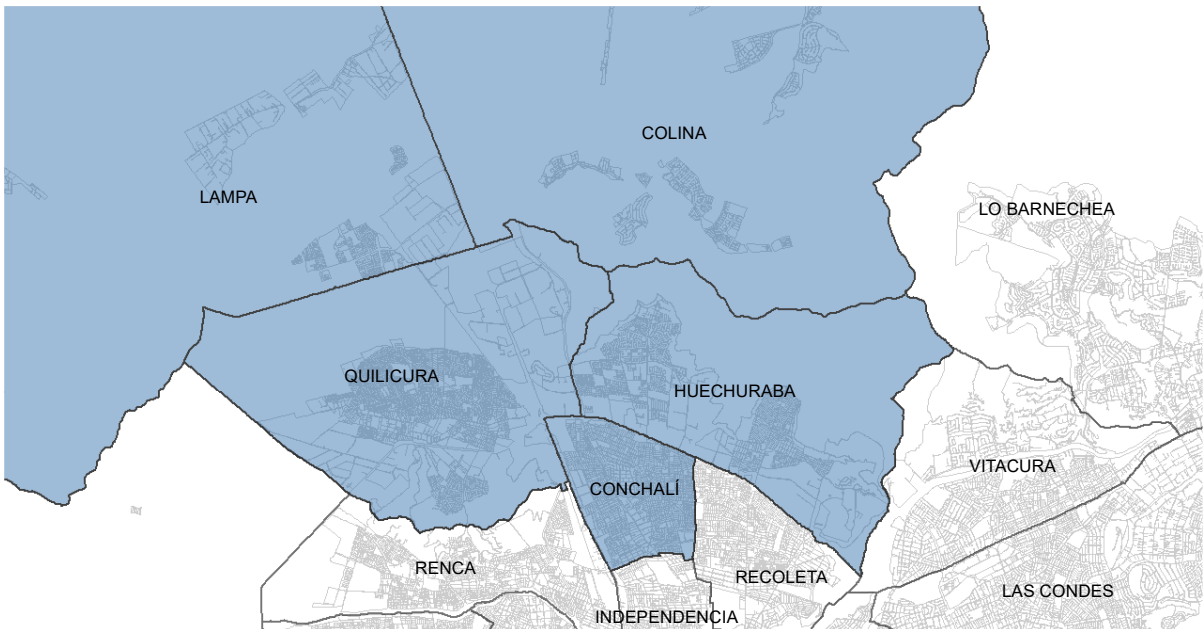
Resumen actividad.

- Resumen actividad bimestre

6 mil Parque	UF 24,5 Precio	0,6% Vacancia
-----------------	-------------------	------------------

Tenencia Arriendo	6.895	Total Departamentos Arrendados
En Oferta	43	Total Publicaciones ajustadas
Tasa de Vacancia	0,6	En Oferta / arrendados
Rentabilidad Anual	12,4	$\$ \text{Arriendo} * 12 * (1 - \text{vacancia}) / \$ \text{compraventa}$
Superficie Útil Oferta	90,4	
Superficie Útil Compraventas	44,2	
Precio Compraventas	3.723	
Precio Oferta Arriendo UF mensual	24,5	
Precio Oferta Unitario UFm2 mensual	0,27	
PxQ Mensual UF miles	167,9	$\text{Precio Oferta} * (\text{Tenencia Arriendo} - \text{En Oferta})$

- Comunas Analizadas



Fuente: Levantamiento de datos de plataformas web de ofertas de arriendo, Encuesta Inciti de Proyectos Residenciales en Venta y Registros de compraventa Del Conservador de Bienes Raíces.

Norte

Actividad Arriendo.

Resumen

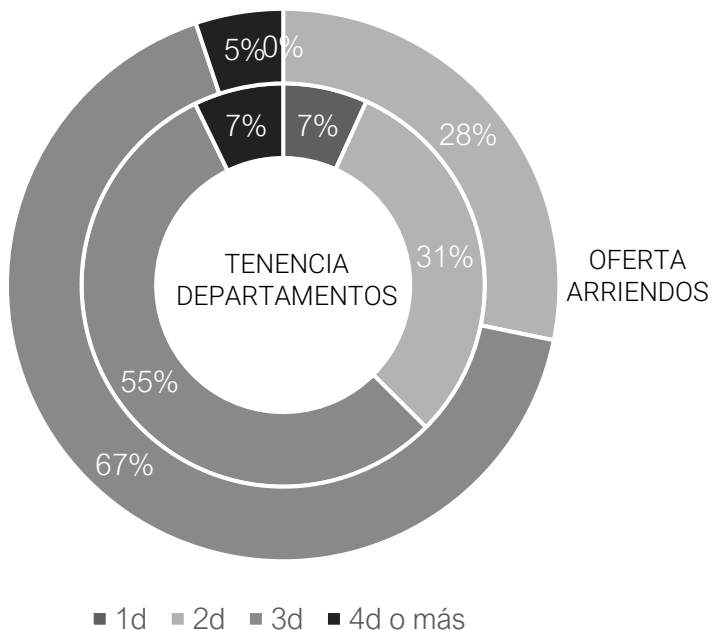
En general el mercado de arriendo de departamentos en la zona norte se caracteriza por su poca actividad. No obstante, sus pocos avisos de arriendo tienden a la baja en el último bimestre, al igual que la vacancia.

Las superficies de los inmuebles en aviso de arriendo y en compraventa tienden a una leve alza después de importantes fluctuaciones.

El incremento de los precios de arriendo en el último bimestre explica que la rentabilidad también tienda al alza en dicho periodo de tiempo.

6 mil Parque	UF 24,5 Precio	0,6% Vacancia
-----------------	-------------------	------------------

Tipologías oferta arriendo y tenencia departamentos



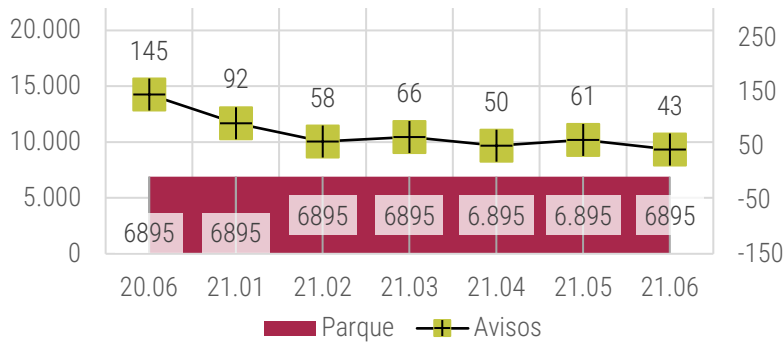
Distribución

Tanto entre el parque total de departamentos como entre los inmuebles en aviso de arriendo hay una mayor predominancia de los departamentos de 3 dormitorios, seguidos por los de 2 dormitorios. Mientras que la proporción de departamentos de 1 y 4 dormitorios es mínima.

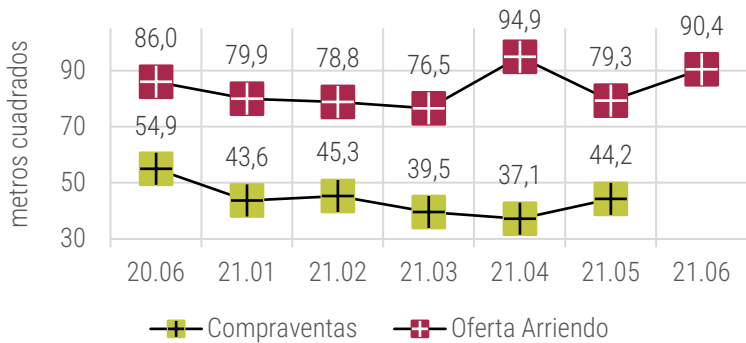
Norte Actividad Arriendo.

6 mil Parque	UF 24,5 Precio	0,6% Vacancia
-----------------	-------------------	------------------

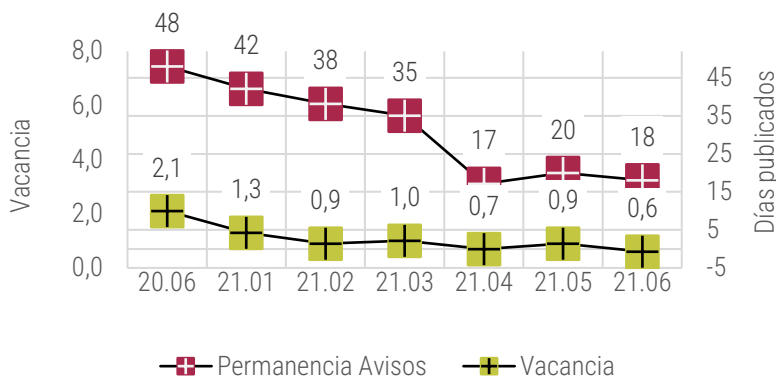
- Parque total y avisos de arriendo departamentos



- Superficies promedio oferta arriendos y compraventa



- Tasa de vacancia y promedio de días permanencia avisos



Variaciones

	Margen	1 Año
Parque	0,0% =	0,0% =
Avisos	-29,5% Δ	-70,3% ▽
Sup. A	14,0% Δ	5,1% Δ
Sup. CV	19,1% Δ	-19,5% Δ
Vacancia	-33,3% Δ	-71,4% ▽
Perman.	-9,7% Δ	-62,4% Δ

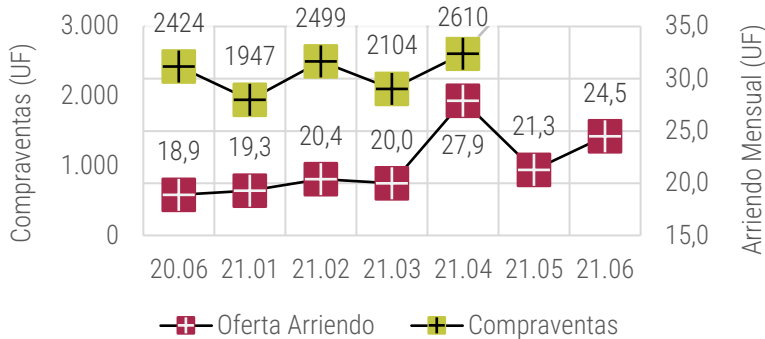
Aunque la zona no muestra una gran actividad, el total de avisos de arriendo tiende levemente a la baja en el último bimestre.

Tanto el tamaño de los departamentos en compraventa y en aviso de arriendo se incrementan, no sin fluctuaciones.

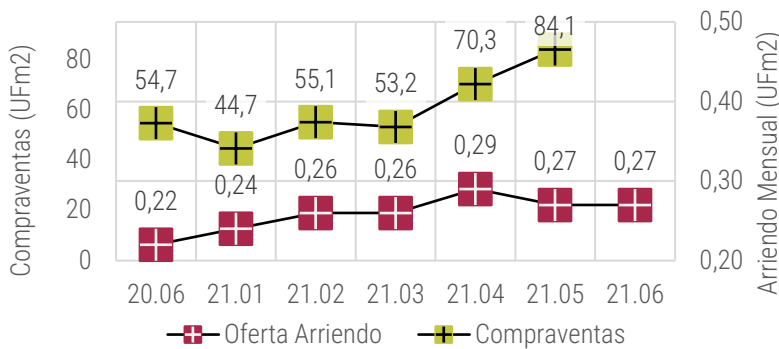
Mientras la tasa de vacancia tiende a la baja, el promedio de días de permanencia de los avisos se estabiliza después de una fuerte baja.

Norte Actividad Arriendo.

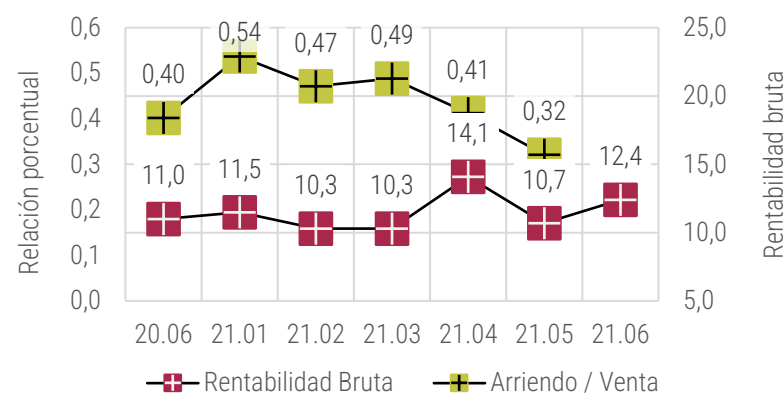
▪ Precios promedio (UF) oferta arriendos y compraventa



▪ Precios promedio (UFm2) oferta arriendos y compraventa.



▪ Relación precios y rentabilidad



6 mil Parque	UF 24,5 Precio	0,6% Vacancia
--------------	----------------	---------------

Variaciones

	Margen	1 Año
UF A	15,0% Δ	29,6% Δ
UF CV	42,6% Δ	53,6% Δ
UFm2 A	0,0% =	22,7% Δ
UFm2 CV	19,6% Δ	53,7% Δ
A/CV	-22,2% ▽	-20,2% ▽
Renta	15,9% Δ	12,7% Δ

Aunque ambos tienden al alza en el último bimestre, el precio de los departamento en compraventa y en aviso de arriendo presentan importantes fluctuaciones.

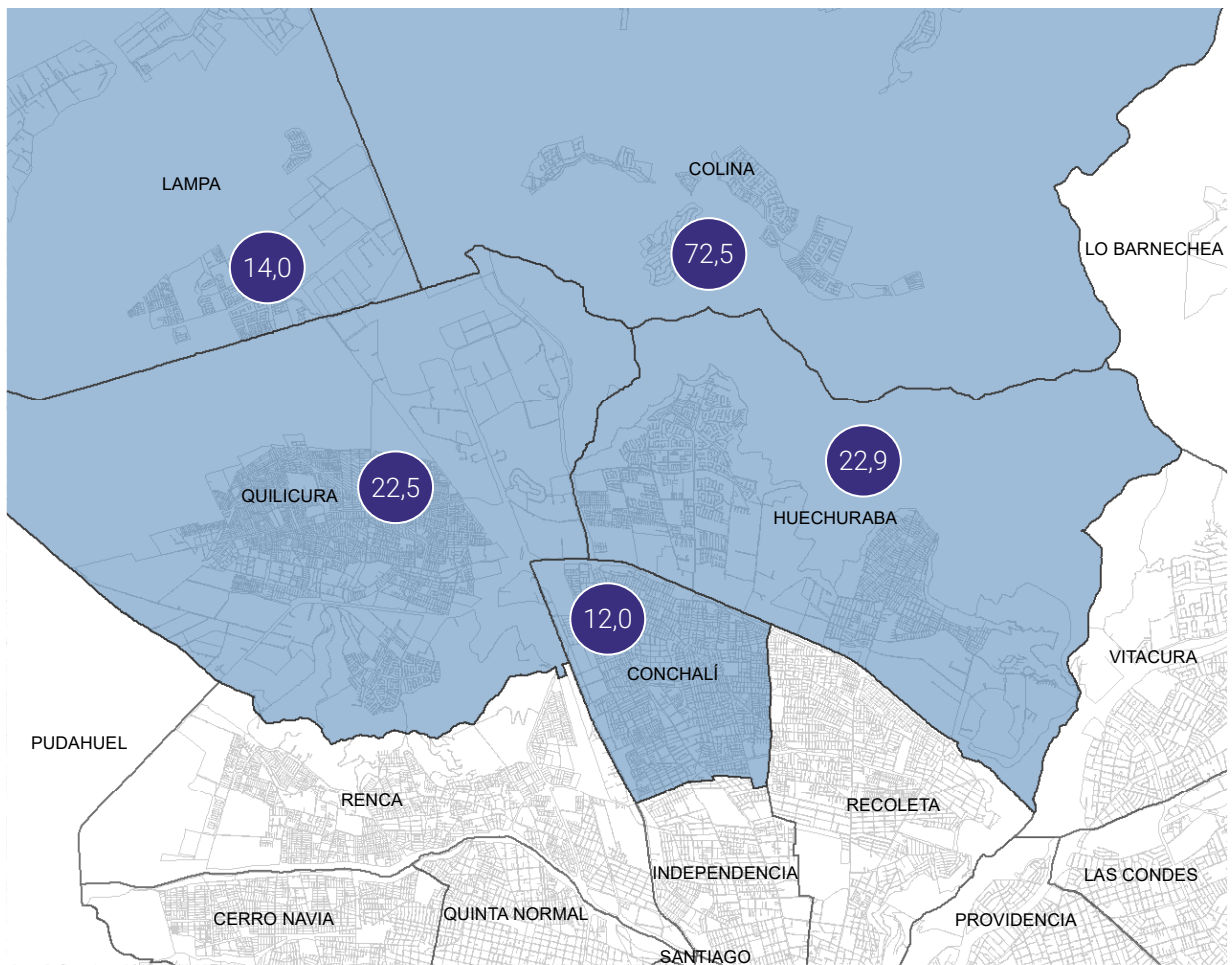
Mientras que en términos de UF/m2, los precios de arriendo se estabilizan, mientras que los de compraventa muestran un aumento pronunciado.

Las fluctuaciones en los precios de los últimos bimestres explican que la rentabilidad también tienda a fluctuar durante el último año.

Norte Precios promedio.

Precios promedio arriendo mensual por comuna (UF)

6 mil Parque	UF 24,5 Precio	0,6% Vacancia
-----------------	-------------------	------------------

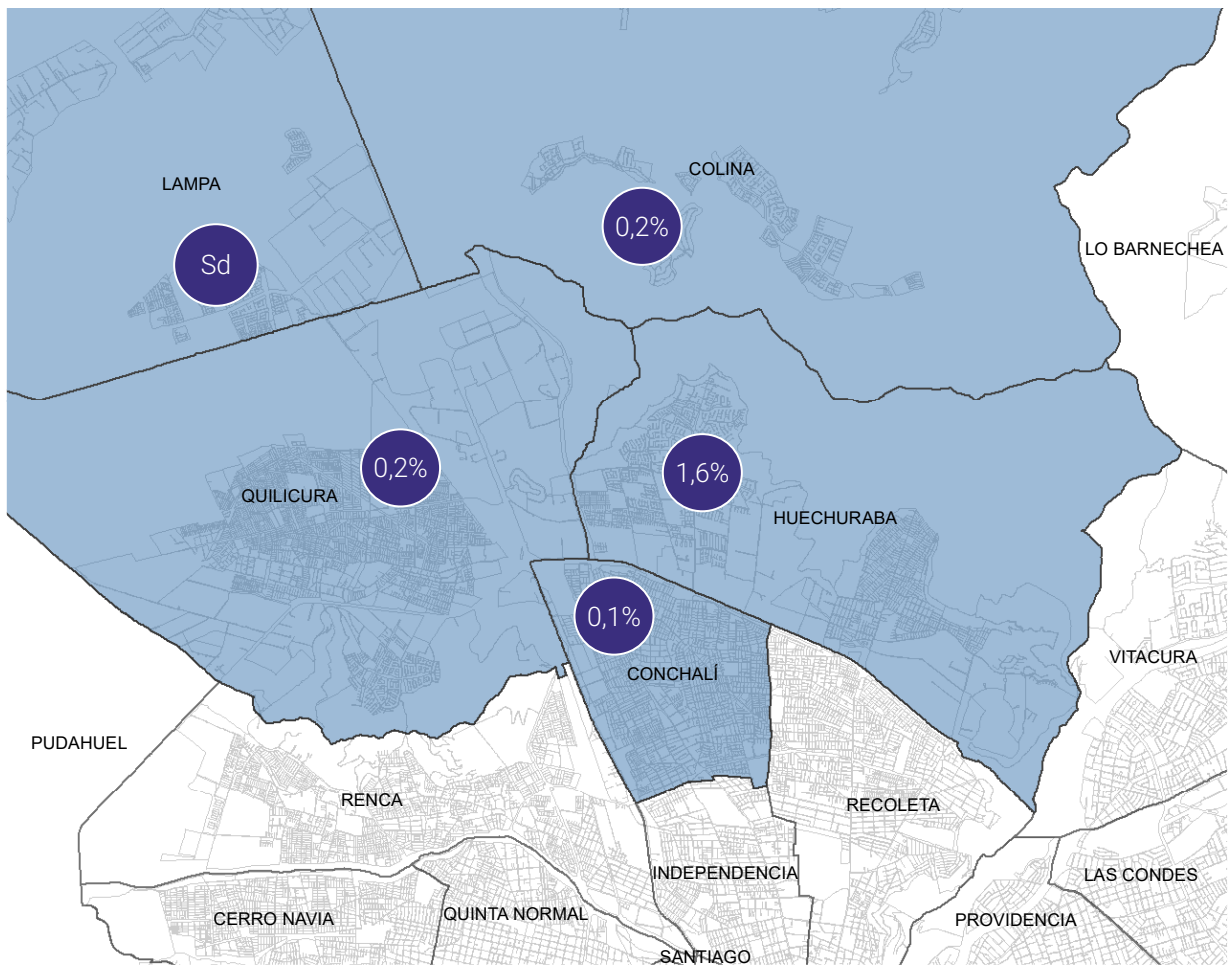


Norte

Vacancia promedio.

Vacancia por comuna

6 mil Parque	UF 24,5 Precio	0,6% Vacancia
-----------------	-------------------	------------------

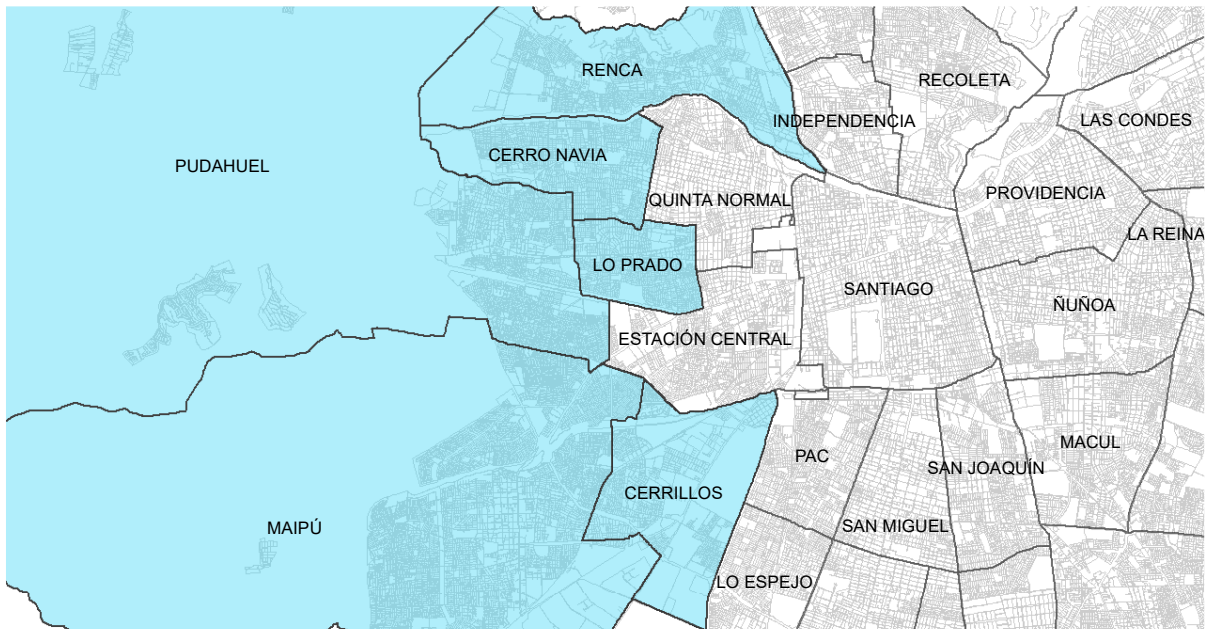


Poniente

Resumen actividad.

Resumen actividad bimestre	8 mil Parque	UF 13,9 Precio	0,6% Vacancia
Tenencia Arriendo	8.413	<i>Total Departamentos Arrendados</i>	
En Oferta	53	<i>Total Publicaciones ajustadas</i>	
Tasa de Vacancia	0,6	<i>En Oferta / arrendados</i>	
Rentabilidad Anual	9,8	$\$ \text{Arriendo} * 12 * (1 - \text{vacancia}) / \$ \text{compraventa}$	
Superficie Útil Oferta	54,6		
Superficie Útil Compraventas	40,8		
Precio Compraventas	1.955		
Precio Oferta Arriendo UF mensual	13,9		
Precio Oferta Unitario UFm2 mensual	0,25		
PxQ Mensual UF miles	116,2	$\text{Precio Oferta} * (\text{Tenencia Arriendo} - \text{En Oferta})$	

Comunas Analizadas



Fuente: Levantamiento de datos de plataformas web de ofertas de arriendo, Encuesta Inciti de Proyectos Residenciales en Venta y Registros de compraventa Del Conservador de Bienes Raíces.

Poniente

Actividad arriendo.

Resumen

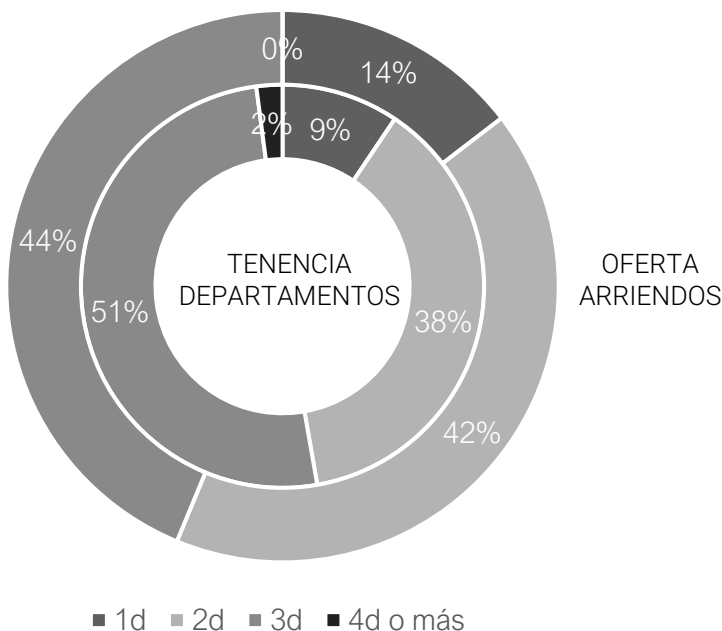
La zona poniente tampoco muestra una actividad muy importante en términos de su mercado de arriendo de departamentos. No obstante los avisos y las tasas de vacancia se incrementan levemente en el último bimestre.

Mientras que las superficies de los departamentos en aviso de arriendo y compraventa fluctúan de manera importante durante el año, por lo que es difícil identificar una tendencia con respecto a las preferencias de los arrendatarios.

En el último bimestre la rentabilidad tiende al alza debido a una combinación entre el incremento de los precios de arriendo y el descenso de los precios de compraventa.

8 mil Parque	UF 13,9 Precio	0,6% Vacancia
-----------------	-------------------	------------------

Tipologías oferta arriendo y tenencia departamentos



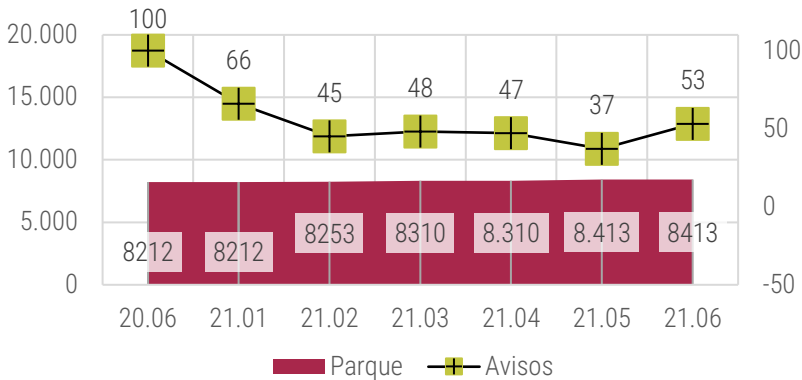
Distribución

Tanto el parque total de departamentos como los inmuebles en aviso de arriendo tienen una fuerte predominancia de los departamentos de 2 y 3 dormitorios. Mientras que los inmuebles de 1 o 4 dormitorios presentan una menor proporción.

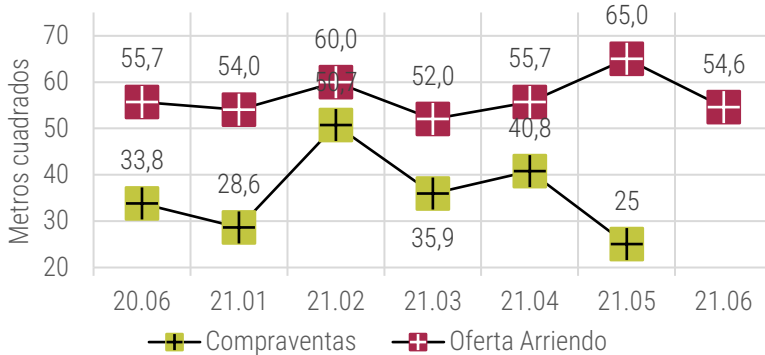
Poniente Actividad Arriendo.

8 mil Parque	UF 13,9 Precio	0,6% Vacancia
-----------------	-------------------	------------------

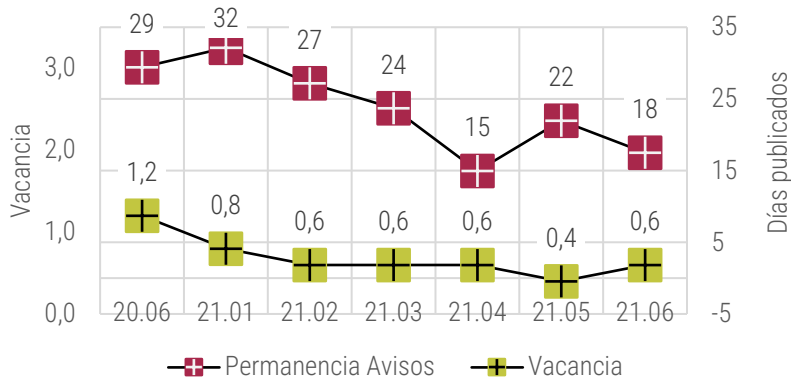
Parque total y avisos de arriendo departamentos



Superficies promedio oferta arriendos y compraventa



Tasa de vacancia y promedio de días permanencia avisos



Variaciones

	Margen	1 Año
Parque	0,0% =	2,4% Δ
Avisos	43,2% Δ	-47,0% ▽
Sup. A	-16,0% ▽	-2,0% ▽
Sup. CV	-38,7% ▽	-26,0% ▽
Vacancia	50,0% Δ	-50,0% ▽
Perman.	-20,3% ▽	-40,5% ▽

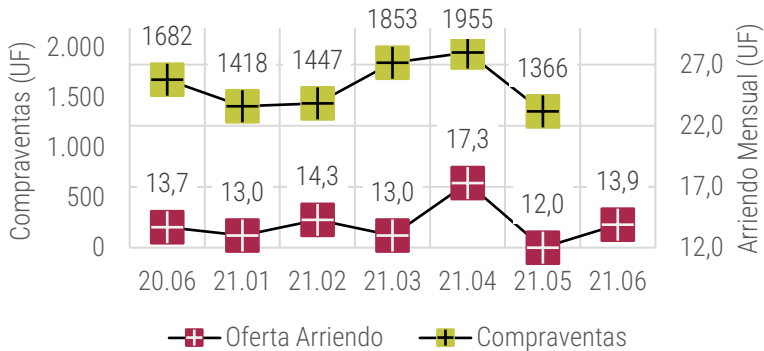
Los avisos de arriendo muestran una leve alza en el último bimestre. Aunque la actividad de la zona es mínima.

El tamaño de los departamentos transado y en aviso de arriendo tienden a disminuir en el último bimestre, después de importantes fluctuaciones durante el año.

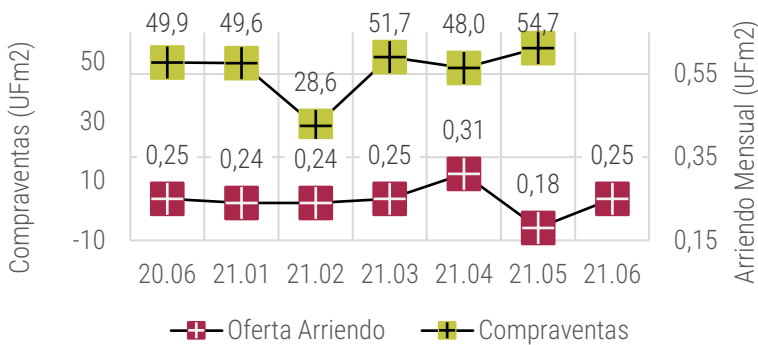
La tasa de vacancia muestra un leve alza mientras que los días de permanencia de avisos presentan una leve baja.

Poniente Actividad Arriendo.

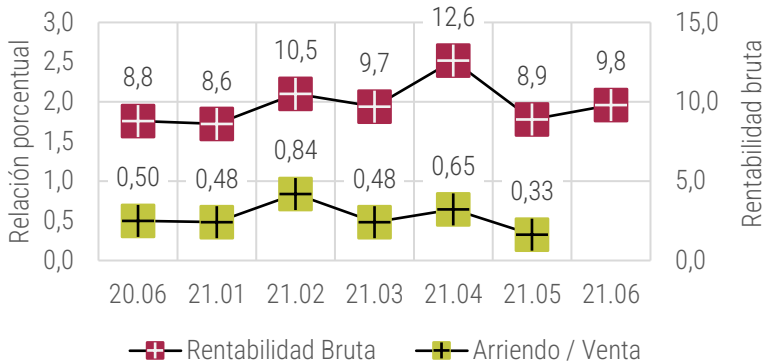
- Precios promedio (UF) oferta arriendos y compraventa



- Precios promedio (UFm2) oferta arriendos y compraventa.



- Relación precios y rentabilidad



8 mil Parque	UF 13,9 Precio	0,6% Vacancia
--------------	----------------	---------------

Variaciones

	Margen	1 Año
UF A	15,8% Δ	1,5% Δ
UF CV	-30,1% ▽	-18,8% ▽
UFm2 A	38,9% Δ	0,0% =
UFm2 CV	14,0% Δ	9,6% Δ
A/CV	-49,0% ▽	-34,3% ▽
Renta	10,1% Δ	11,4% Δ

Los precios de arriendo suben levemente después de una baja importante. Mientras que los costos de compraventa disminuyen.

En términos de UF/m2 se mantiene la tendencia de los precios de arriendo, mientras que el de los inmuebles en compraventa se incrementa.

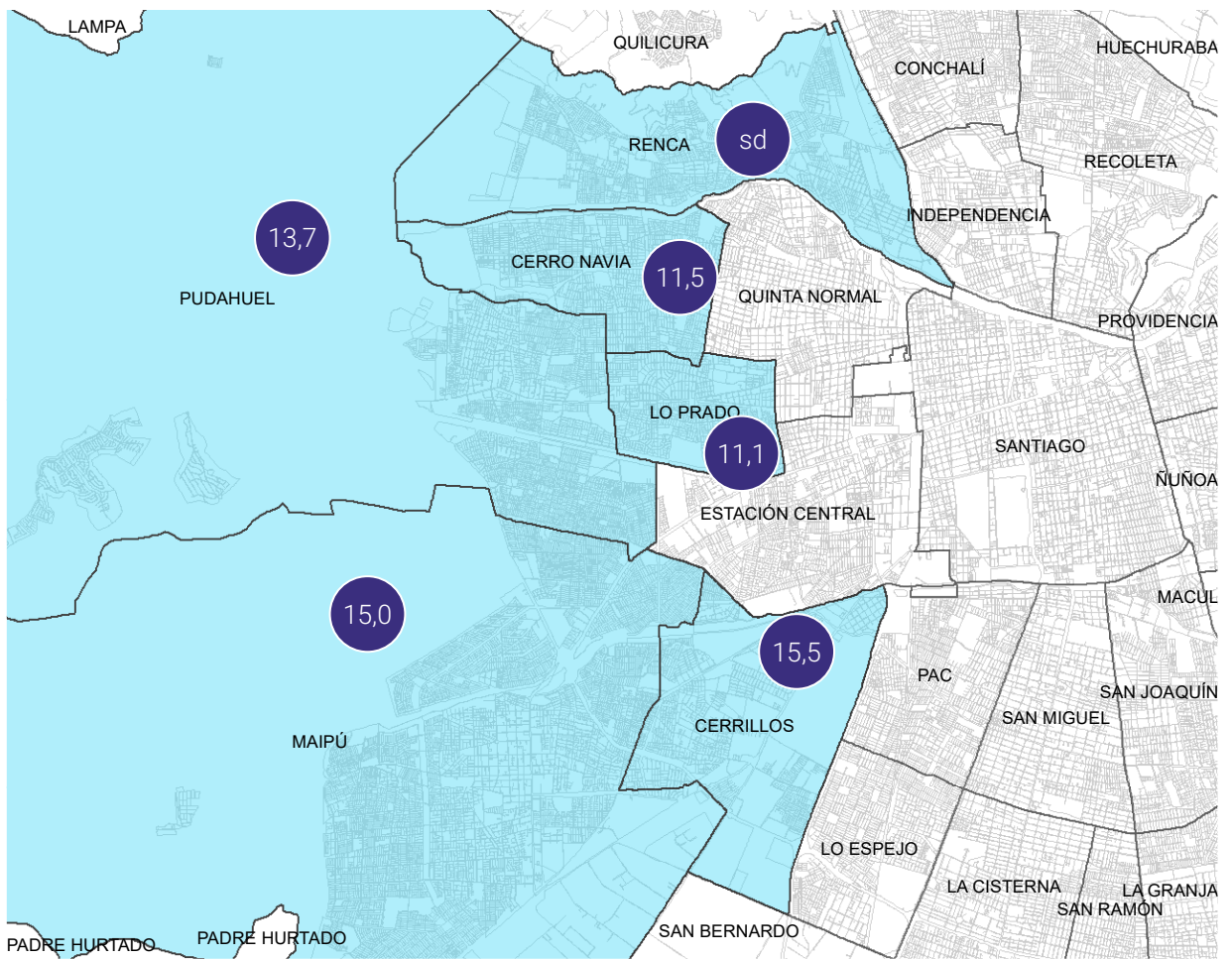
La rentabilidad muestra un alza importante, debido a las tendencias contrapuestas de los precios de arriendo y de compraventa.

Poniente

Actividad Arriendo.

Precios promedio arriendo mensual por comuna (UF)

8 mil Parque	UF 13,9 Precio	0,6% Vacancia
-----------------	-------------------	------------------

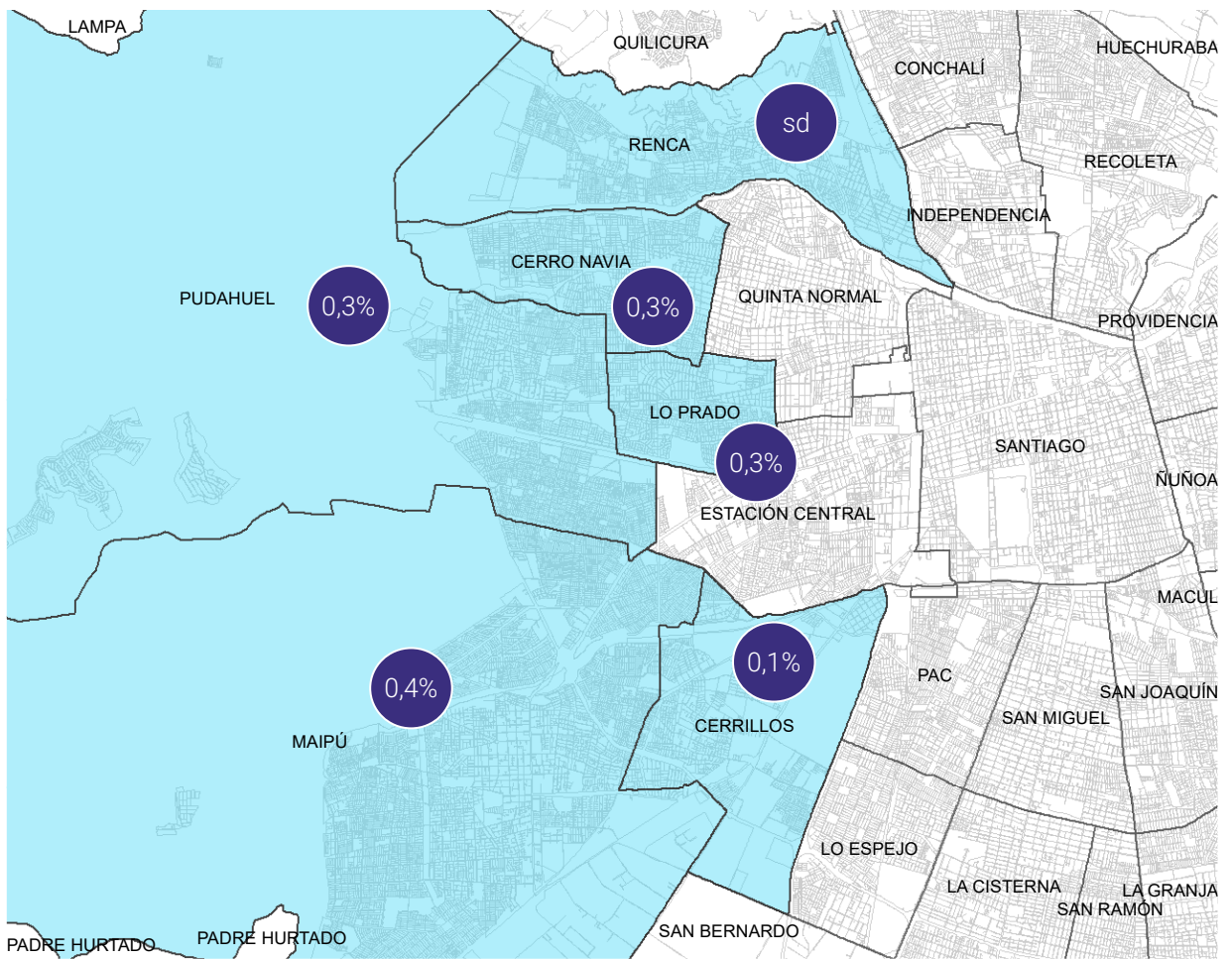


Poniente

Vacancia promedio.

Vacancia por comuna

8 mil Parque	UF 13,9 Precio	0,6% Vacancia
-----------------	-------------------	------------------



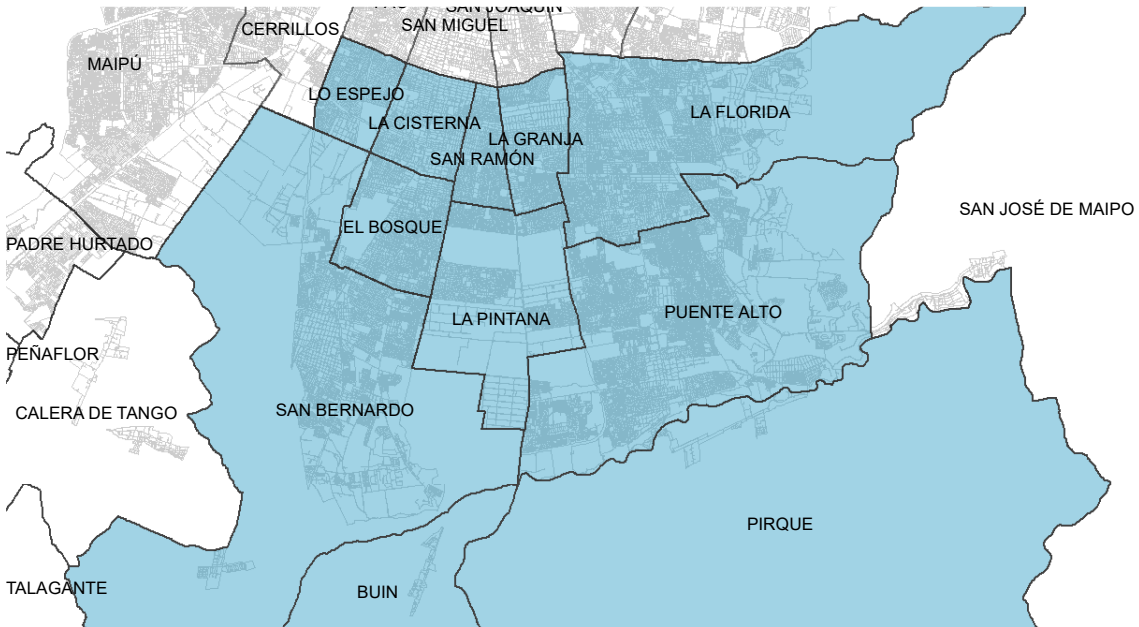
Sur Resumen actividad.

Resumen actividad bimestre

16 mil Parque	UF 12,7 Precio	1,9% Vacancia
------------------	-------------------	------------------

Tenencia Arriendo	16.265	Total Departamentos Arrendados
En Oferta	312	Total Publicaciones ajustadas
Tasa de Vacancia	1,9	En Oferta / arrendados
Rentabilidad Anual	5,2	$\$ \text{Arriendo} * 12 * (1 - \text{vacancia}) / \$ \text{compraventa}$
Superficie Útil Oferta	50,3	
Superficie Útil Compraventas	35,0	
Precio Compraventas	2.360	
Precio Oferta Arriendo UF mensual	12,7	
Precio Oferta Unitario UFm2 mensual	0,25	
PxQ Mensual UF miles	202,6	$\text{Precio Oferta} * (\text{Tenencia Arriendo} - \text{En Oferta})$

Comunas Analizadas



Fuente: Levantamiento de datos de plataformas web de ofertas de arriendo, Encuesta Inciti de Proyectos Residenciales en Venta y Registros de compraventa Del Conservador de Bienes Raíces.

Sur

Actividad arriendo.

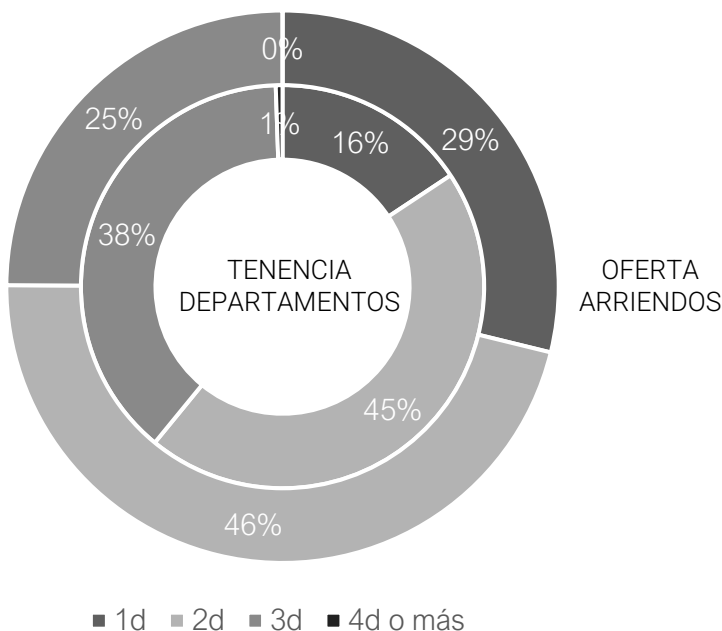
Resumen

El mercado de arriendo de la zona presenta una mayor estabilización después de varios bimestres de alta actividad. Mientras que el número de avisos, el precio de arriendo y la vacancia se estabilizan, el día de permanencia de avisos comienza a aumentar.

La superficie de los inmuebles en aviso de arriendo se mantiene constante, lo que denota que ha habido pocos cambios en las preferencias de tamaño de los arrendatarios.

La rentabilidad de la zona se estabiliza, debido principalmente a la constancia y estabilización que muestran tanto los precios de arriendo como los precios de los inmuebles transados.

Tipologías oferta arriendo y tenencia departamentos



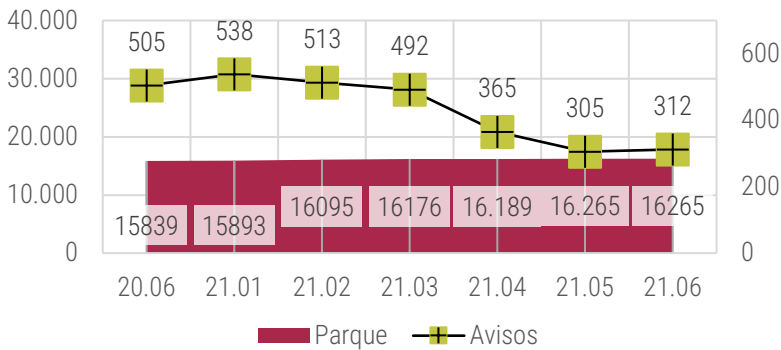
16 mil Parque	UF 12,7 Precio	1,9% Vacancia
------------------	-------------------	------------------

Distribución

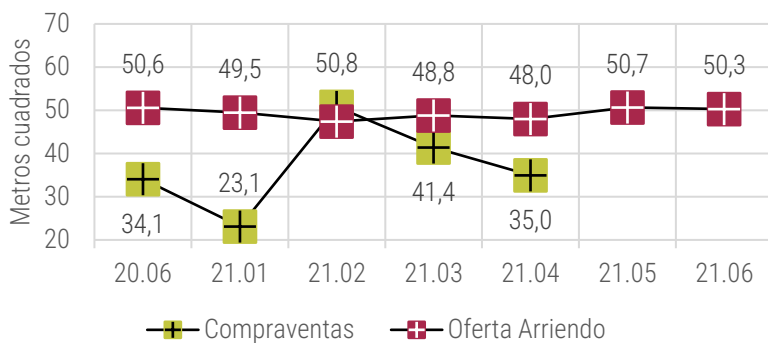
Aunque tanto entre los inmuebles en aviso de arriendo como el parque total de departamentos predominan los de 2 dormitorios, los primeros tienen una mayor proporción de departamentos de 4 dormitorios que los primeros.

Sur Actividad Arriendo.

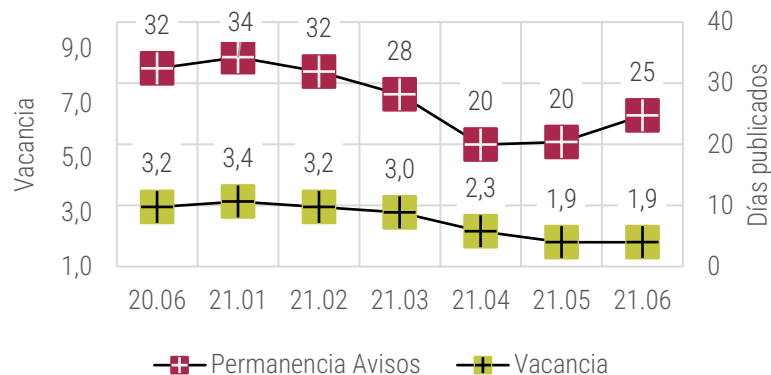
- Parque total y avisos de arriendo departamentos



- Superficies promedio oferta arriendos y compraventa



- Tasa de vacancia y promedio de días permanencia avisos



16 mil Parque	UF 12,7 Precio	1,9% Vacancia
------------------	-------------------	------------------

Variaciones

	Margen	1 Año
Parque	0,0% =	2,3% Δ
Avisos	2,3% Δ	-38,2% ▽
Sup. A	-0,8% ▽	-0,6% ▽
Sup. CV	-15,5% ▽	2,6% Δ
Vacancia	0,0% =	-40,6% ▽
Perman.	21,4% Δ	-23,8% ▽

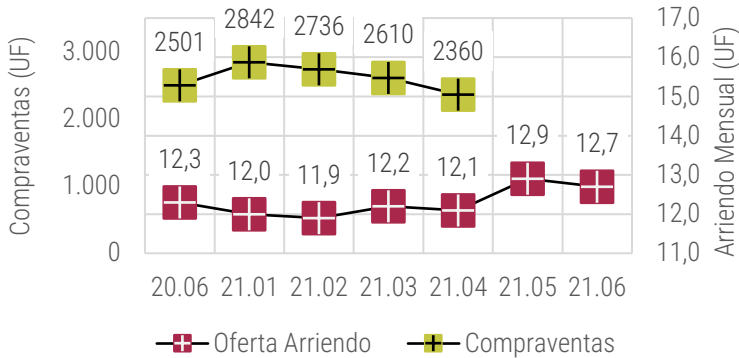
Los avisos de arriendo tienden a estabilizarse después de una disminución importante durante el último año.

Las superficies de los inmuebles en aviso de arriendo se mantienen estables en el último año, Mientras que el tamaño de los departamentos transados tiende a la baja.

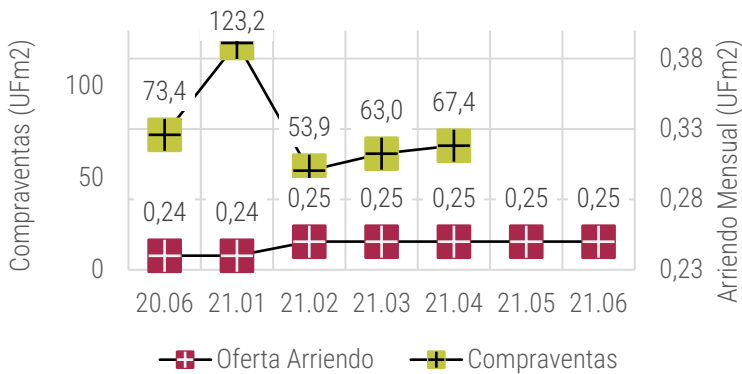
Mientras la tasa de vacancia tiende a estabilizarse, el promedio de días de permanencia muestra un incremento importante. Esto denota una mayor estabilidad del mercado.

Sur Actividad Arriendo.

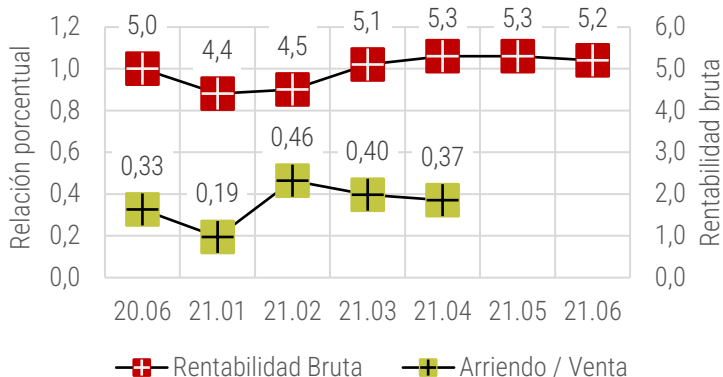
- Precios promedio (UF) oferta arriendos y compraventa



- Precios promedio (UFm2) oferta arriendos y compraventa.



- Relación precios y rentabilidad



16 mil Parque	UF 12,7 Precio	1,9% Vacancia
---------------	----------------	---------------

Variaciones

	Margen	1 Año
UF A	-1,6% ▽	3,3% ▽
UF CV	-9,8% ▽	-5,6% ▽
UFm2 A	0,0% =	4,2% △
UFm2 CV	7,0% △	-8,2% ▽
A/CV	-7,0% ▽	46,7% △
Renta	-1,9% ▽	4,0% △

Los precios de arriendo muestran una leve baja en el último bimestre. Mientras que los precios de compraventa muestra una baja constante.

En términos de UF/m2, los precios de arriendo se estabilizan, mientras que los de compraventa aumentan levemente.

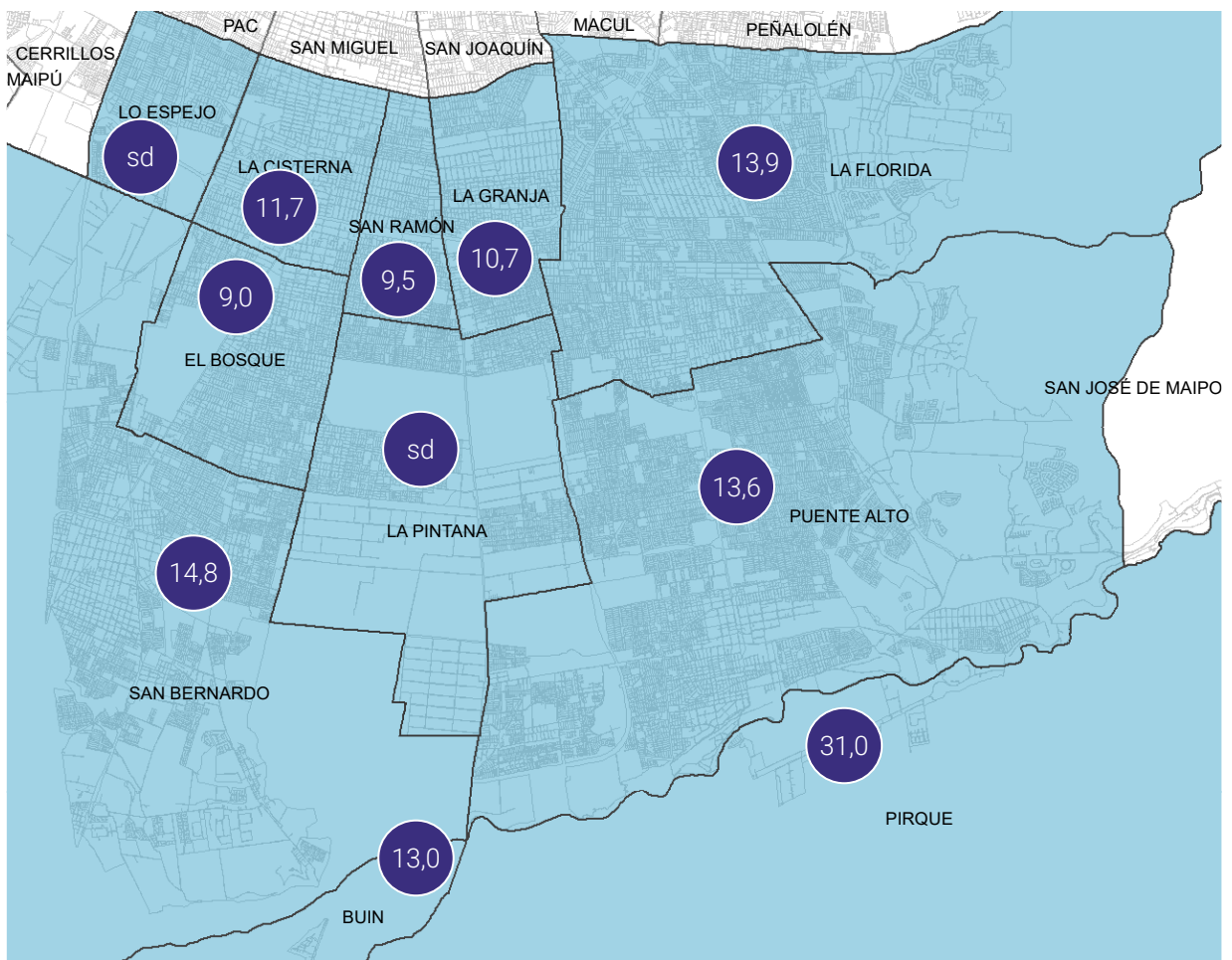
La rentabilidad tiende a estabilizarse en los últimos bimestres, lo que es explicado por la estabilización de los precios de compraventa y de arriendo.

Sur

Precios promedio.

Precios promedio arriendo mensual por comuna (UF)

16 mil Parque	UF 12,7 Precio	1,9% Vacancia
------------------	-------------------	------------------



Sur

Vacancia promedio.

Vacancia por comuna

16 mil Parque	UF 12,7 Precio	1,9% Vacancia
------------------	-------------------	------------------

