

INFORME N° 11
FEBRERO 2022

INDICADORES CLAVE ARRIENDO DEPARTAMENTOS

ÁREA METROPOLITANA DE SANTIAGO (AMS)

1er BIMESTRE 2021 – 1er BIMESTRE
2022



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

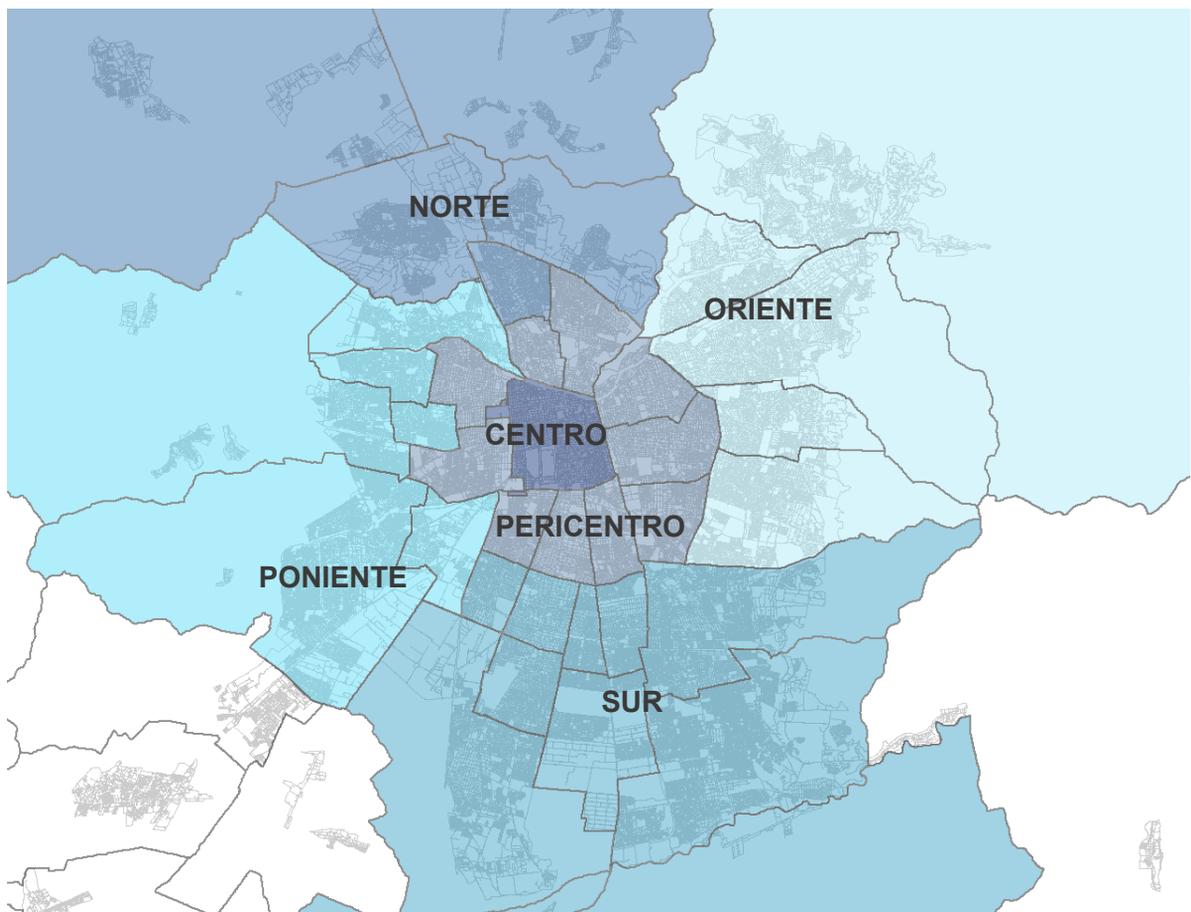
Producto de un trabajo conjunto entre el Observatorio de Arriendo de la Universidad Católica y la consultora Inciti, el informe de Indicadores Clave de Arriendo (ICA) tiene como propósito entregar un panorama general del mercado de arriendo de departamentos para el Área Metropolitana del Gran Santiago.

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.

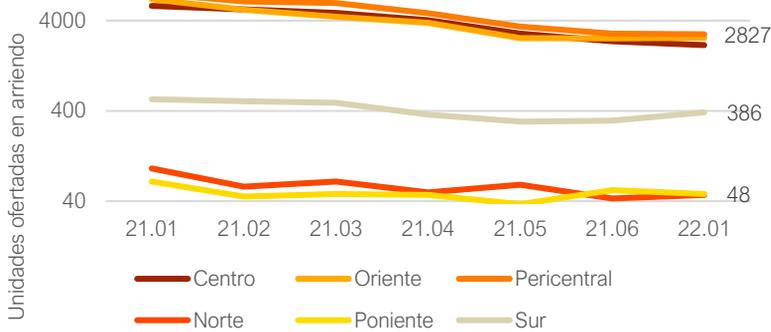
Índice

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

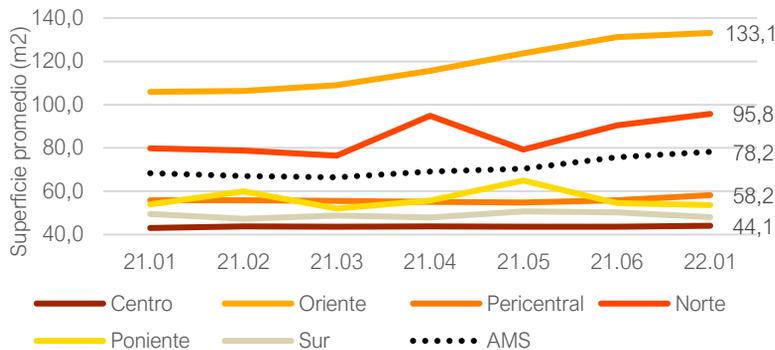


Región Metropolitana Resumen general.

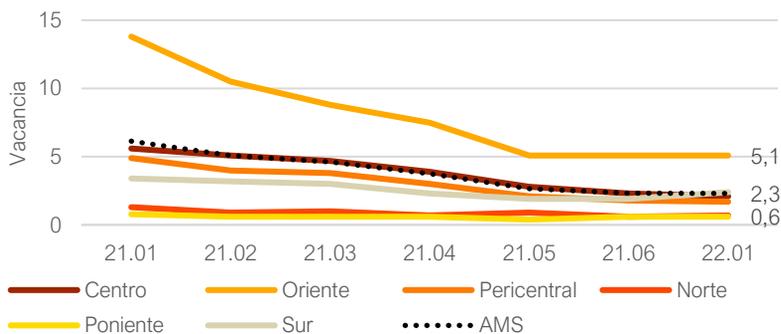
■ Unidades ofertadas en arriendo por zona



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



■ Vacancia por zona



Variaciones

	Margen	1 Año
Oferta	-1,8% ▽	-62,5% ▽
Sup.	3,2% △	14,3% △
Vacancia	-1,9% ▽	-62,6% ▽

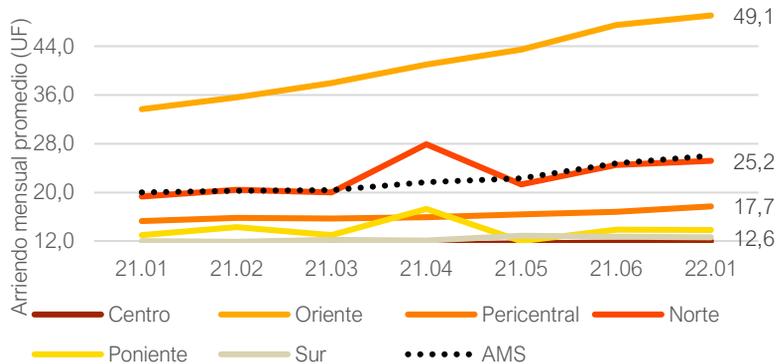
En general el mercado de arriendos muestra un fuerte dinamismo, con una baja importante en el total de unidades en aviso de arriendo, especialmente en el Centro, el Oriente y el Pericentro.

Así mismo, las superficies promedio tienden al alza, lo que indica que los arrendatarios están prefiriendo tomar departamentos mas pequeños.

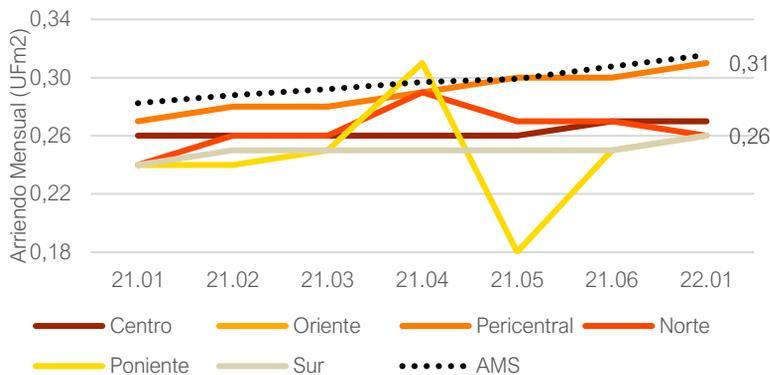
Las tasas de vacancia, después de una baja importante a comienzos del 2021 mantienen cierta estabilización con respecto a los últimos bimestres.

Región Metropolitana Resumen general.

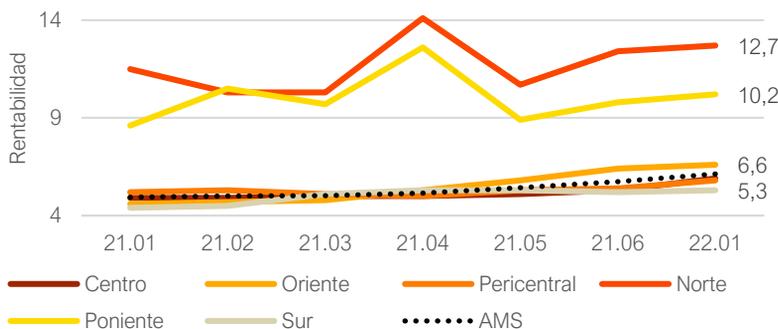
▪ Precio promedio de arriendo mensual por zona (UF)



▪ Precio unitario de arriendo por zona (UFm2 útil)



▪ Rentabilidad por zona



Variaciones

	Margen	1 Año
UF	5,1% Δ	30,2% Δ
UFm2	2,6% Δ	11,7% Δ
Renta	6,7% Δ	24,0% Δ

Los precios de arriendo continúan al alza, especialmente en el sector Oriente.

No obstante, en términos de UF/m² los precios muestran un aumento menos pronunciado.

La rentabilidad bruta mantiene su alza después de importantes fluctuaciones registradas durante el último año.

Centro Actividad arriendo.

103 mil
Parque

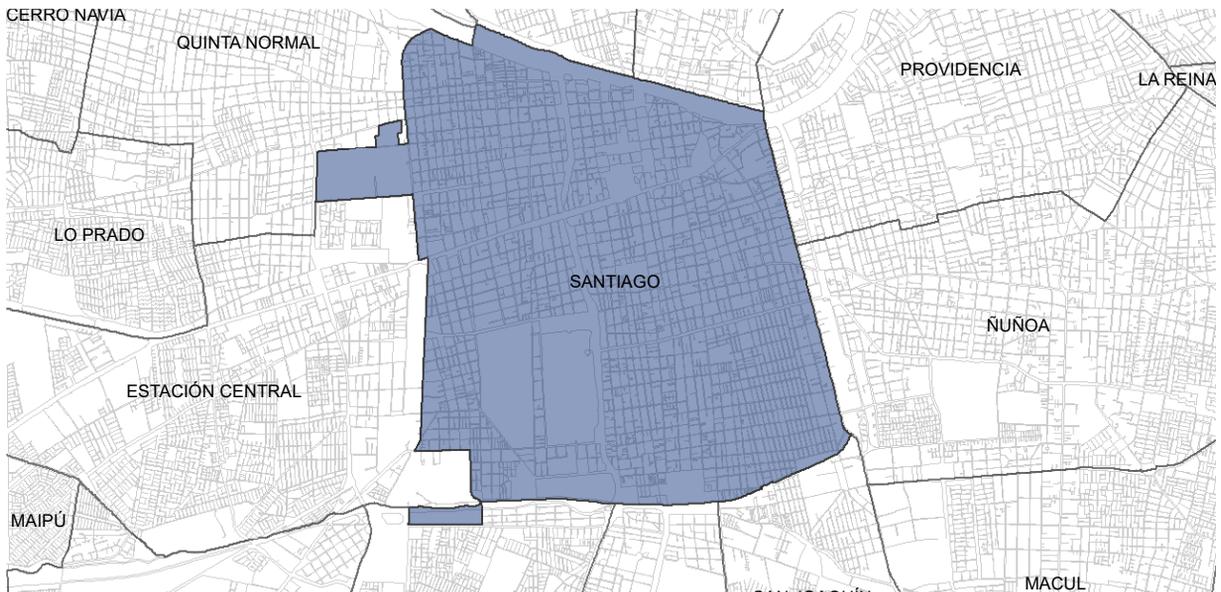
UF 12,0
Precio

2,1%
Vacancia

Resumen actividad bimestre

Tenencia Arriendo	103.711	Total Departamentos Arrendados
En Oferta	2.147	Total Publicaciones ajustadas
Tasa de Vacancia	2,1	En Oferta / arrendados
Rentabilidad Anual	5,9	$\$ \text{Arriendo} * 12 * (1 - \text{vacancia}) / \$ \text{compraventa}$
Superficie Útil Oferta	44,1	
Superficie Útil Compraventas	26,0	
Precio Compraventas	2.345	
Precio Oferta Arriendo UF mensual	12,0	
Precio Oferta Unitario UFm2 mensual	0,27	
PxQ Mensual UF miles	1.218,8	$\text{Precio Oferta} * (\text{Tenencia Arriendo} - \text{En Oferta})$

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.

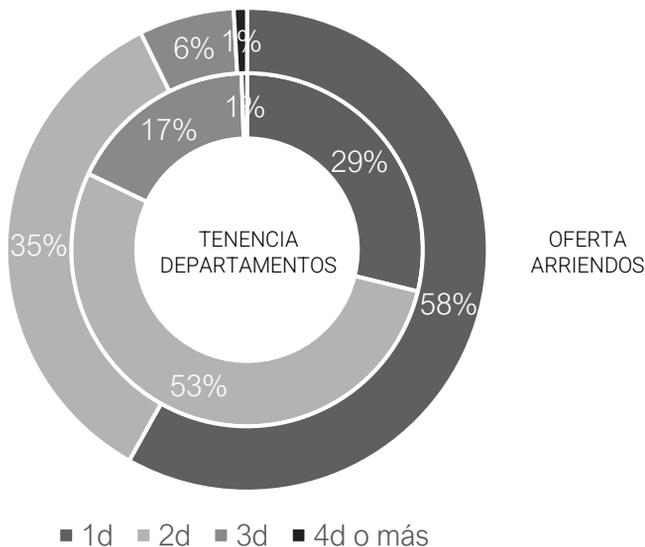
Resumen

El mercado de arriendo de departamentos del sector Centro sigue mostrando un alto dinamismo con una disminución de los avisos y de las tasas de vacancia y un consiguiente incremento de los precios de arriendo.

Aunque siguen siendo los más estrechos de toda la metrópolis, el tamaño de los departamentos en aviso de arriendo mantienen cierta estabilidad durante el último año. No obstante los arrendatarios mantienen su preferencia por departamentos de más de 1 dormitorio.

La rentabilidad presenta un alza importante, que se explica por la disminución de la vacancia, el aumento en los precios de arriendo y la baja en los precios de compra venta.

Tipologías oferta arriendo y tenencia departamentos



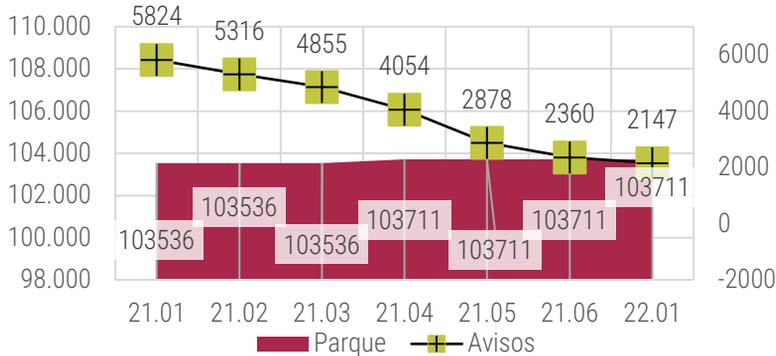
103 mil Parque	UF 12,0 Precio	2,1% Vacancia
-------------------	-------------------	------------------

Distribución

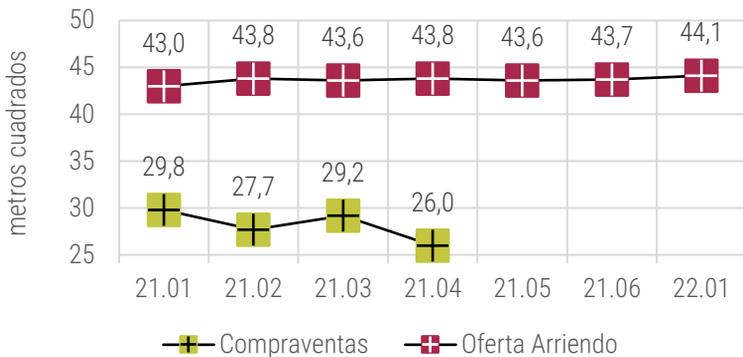
Mientras que la mayoría de los departamentos en aviso de arriendo corresponde a 1 dormitorio, entre el parque total de departamentos la gran mayoría corresponde a 2 dormitorios.

Centro Actividad arriendo.

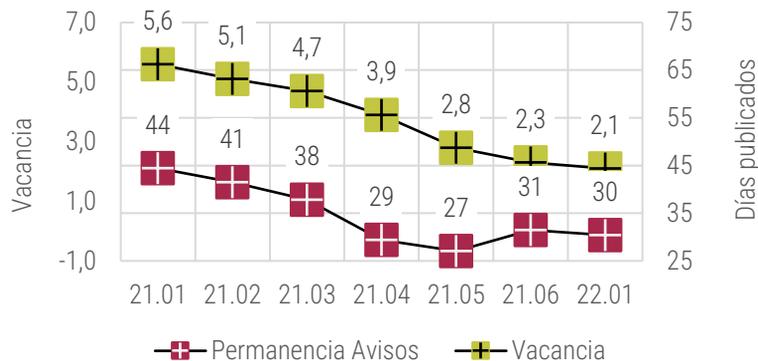
Parque total y avisos de arriendo departamentos



Superficies promedio oferta arriendos y compraventa



Tasa de vacancia y promedio de días permanencia avisos



103 mil Parque	UF 12,0 Precio	2,1% Vacancia
-------------------	-------------------	------------------

Variaciones

	Margen	1 Año
Parque	0,0% =	0,2% Δ
Avisos	-9,0% ▽	-63,1% ▽
Sup. A	0,9% Δ	2,6% Δ
Sup. CV	-11,0% ▽	-12,8% ▽
Vacancia	-8,7% ▽	-62,5% ▽
Perma.	-3,4% ▽	-31,5% ▽

Los avisos de arriendo atenúan su decrecimiento en el último bimestre, después de un año con una fuerte tendencia a la baja.

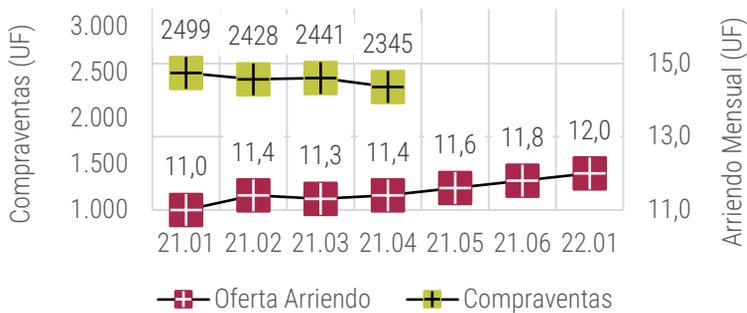
Mientras que la superficie de los inmuebles en oferta de arriendo se mantiene estable, el tamaño de los departamentos en aviso tiende a la baja con fuertes fluctuaciones.

Aunque se mantienen a la baja, tanto las tasas de vacancia como los días de permanencia de avisos muestran signos de mayor estabilidad en el último bimestre.

Centro Actividad arriendo.

103 mil Parque	UF 12,0 Precio	2,1% Vacancia
-------------------	-------------------	------------------

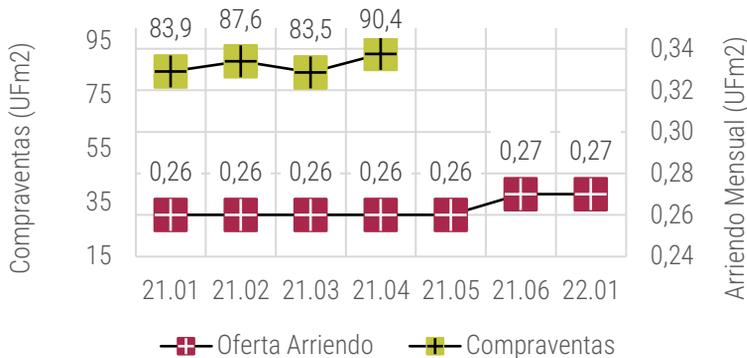
■ Precios promedio (UF) oferta arriendos y compraventa



Variaciones

	Margen	1 Año
UF A	1,7% Δ	9,1% Δ
UF CV	-3,9% ∇	-6,2% ∇
UFm2 A	0,0% =	3,8% Δ
UFm2 CV	8,3% Δ	7,7% Δ
A/CV	-7,6% ∇	-7,2% ∇
Renta	11,3% Δ	20,4% Δ

■ Precios promedio (UFm2) oferta arriendos y compraventa

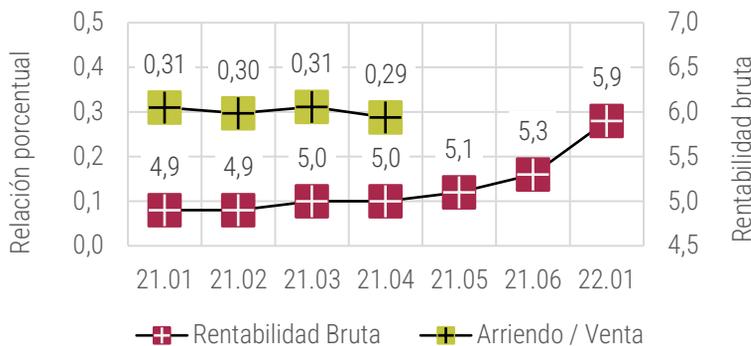


Los precios de arriendo mantienen su tendencia al alza en el último bimestre, mientras que los precios de compraventa disminuyen levemente

En términos de UF/m2, se replica el alza de los precios de arriendo, mientras que los precios de compraventa tienden a aumentar.

La combinación entre el alza de los precios de arriendo y la baja de los costos de compraventa explican el fuerte incremento de la rentabilidad bruta en los últimos bimestres.

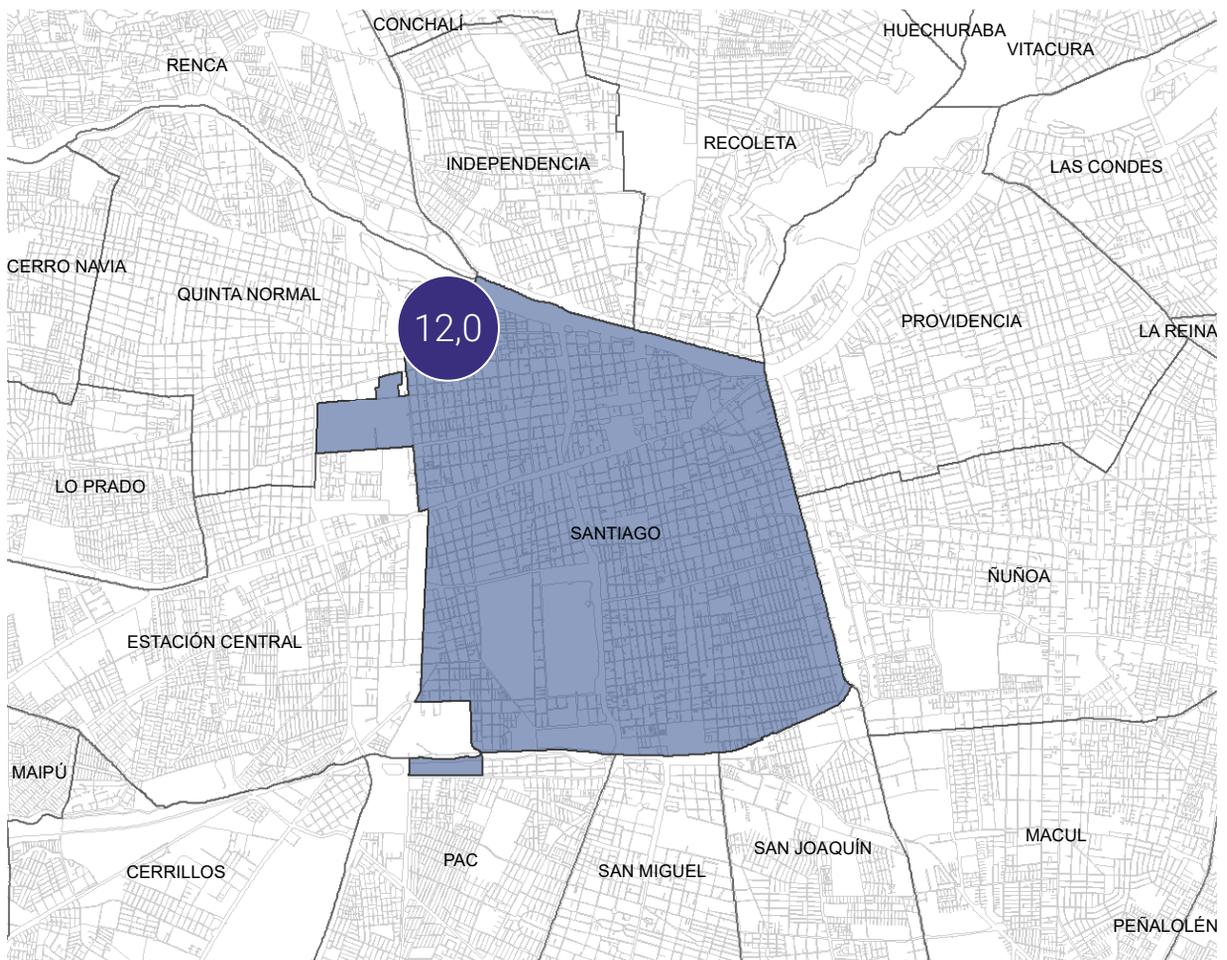
■ Relación precios y rentabilidad



Centro Precios promedio.

Precios promedio arriendo mensual por comuna (UF)

103 mil Parque	UF 12,0 Precio	2,1% Vacancia
-------------------	-------------------	------------------

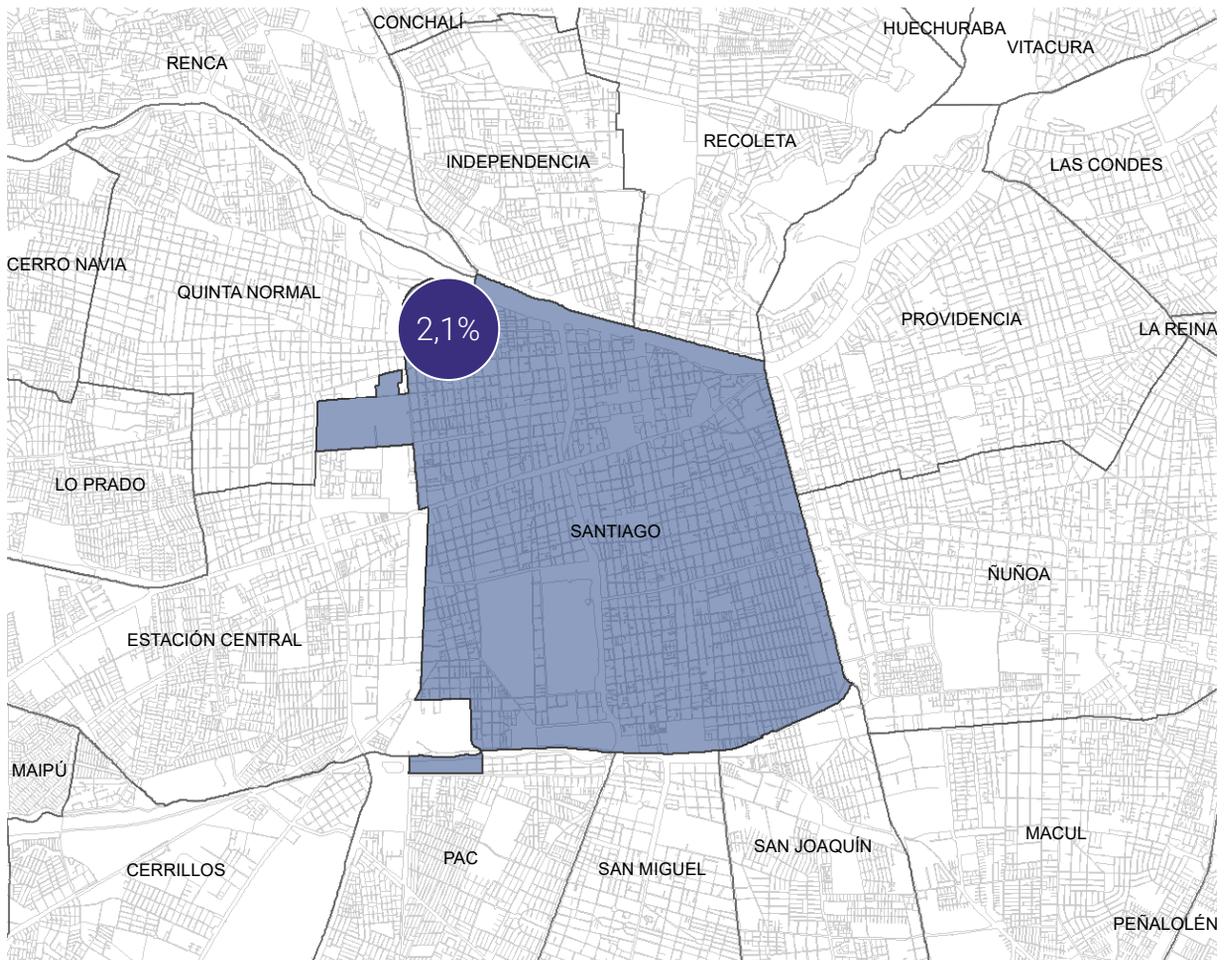


Centro

Vacancia promedio.

Vacancia por comuna

103 mil Parque	UF 12,0 Precio	2,1% Vacancia
-------------------	-------------------	------------------



Pericentro Resumen actividad.

163 mil
Parque

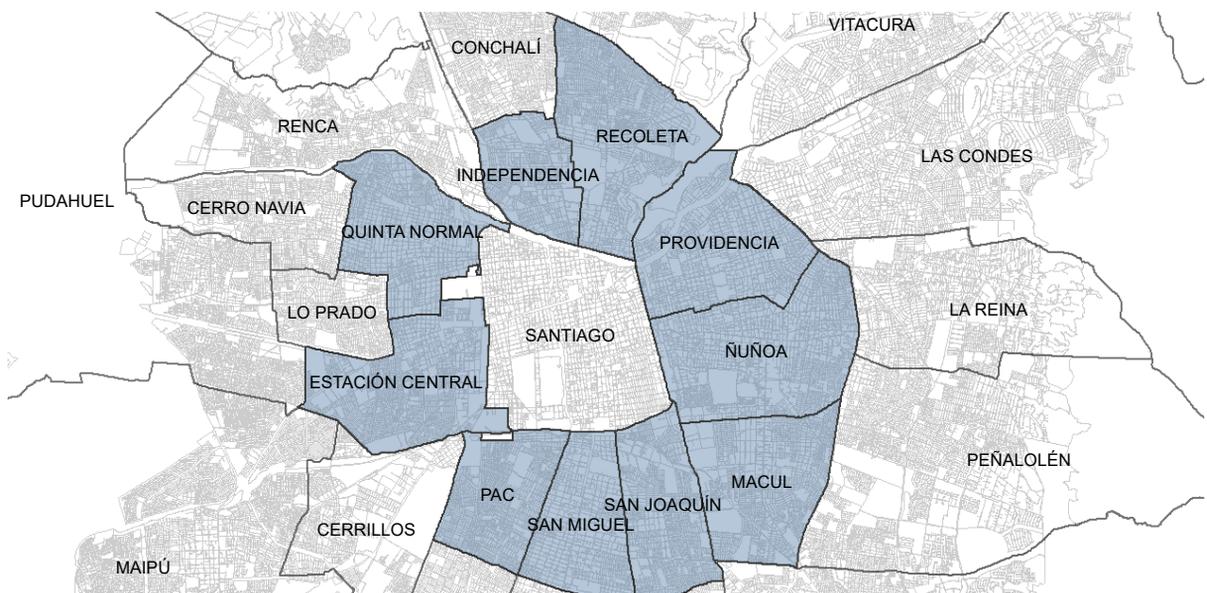
UF 17,7
Precio

1,7%
Vacancia

Resumen actividad bimestre

Tenencia Arriendo	163.970	Total Departamentos Arrendados
En Oferta	2.827	Total Publicaciones ajustadas
Tasa de Vacancia	1,7	En Oferta / arrendados
Rentabilidad Anual	5,8	$\$ \text{Arriendo} * 12 * (1 - \text{vacancia}) / \$ \text{compraventa}$
Superficie Útil Oferta	58,2	
Superficie Útil Compraventas	24,4	
Precio Compraventas	4.056	
Precio Oferta Arriendo UF mensual	17,7	
Precio Oferta Unitario UFm2 mensual	0,31	
PxQ Mensual UF miles	2.852,2	$\text{Precio Oferta} * (\text{Tenencia Arriendo} - \text{En Oferta})$

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.

Pericentro Actividad arriendo.

Resumen

El sector Pericentro también muestra un importante dinamismo. Los avisos de arriendo y las tasas de vacancia disminuyen considerablemente, mientras que los precios de arriendo, en consecuencia, tienden al alza.

El tamaño de los departamentos en aviso de arriendo muestra una estabilidad importante, indicando pocas modificaciones a las preferencias de los arrendatarios durante el año.

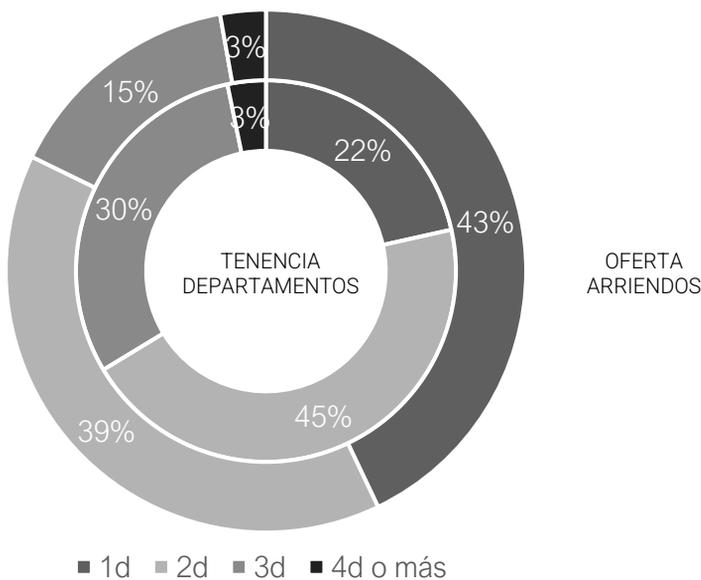
La rentabilidad en el sector también presenta un alza importante, que se explica por la disminución de las vacancias y el consiguiente incremento de los precios de arriendo.

163 mil
Parque

UF 17,7
Precio

1,7%
Vacancia

Tipologías oferta arriendo y tenencia departamentos



Distribución

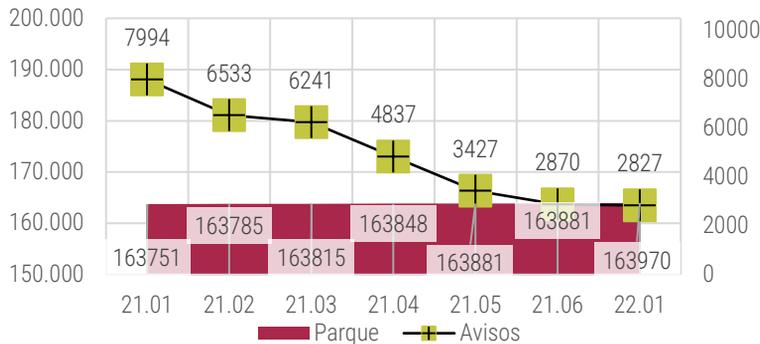
Los departamentos en aviso de arriendo corresponden preferentemente a las tipologías de 1 y de 2 dormitorios. Por otro lado, el parque de arriendos presenta una predominancia de los inmuebles de 2 dormitorios.

Pericentro

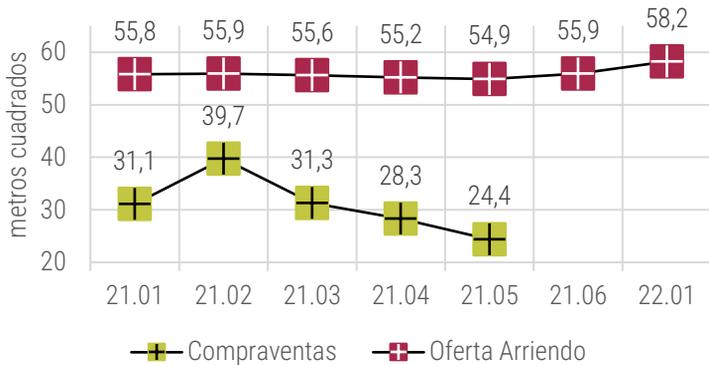
Actividad arriendo.

163 mil Parque	UF 17,7 Precio	1,7% Vacancia
-------------------	-------------------	------------------

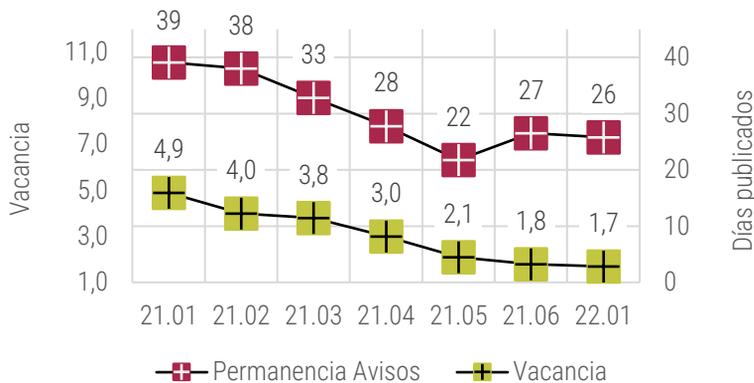
Parque total y avisos de arriendo departamentos



Superficies promedio oferta arriendos y compraventa



Tasa de vacancia y promedio de días permanencia avisos



Variaciones

	Margen	1 Año
Parque	0,1% △	0,1% △
Avisos	-1,5% ▽	-64,6% ▽
Sup. A	4,1% △	4,3% △
Sup. CV	-13,8% ▽	-21,5% ▽
Vacancia	-5,6% ▽	-65,3% ▽
Perman.	-2,6% ▽	-34,0% ▽

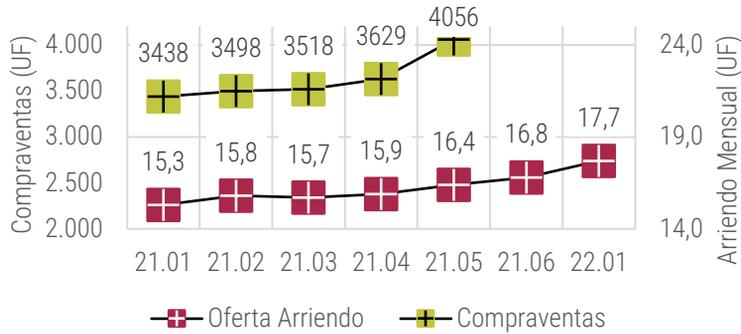
Si bien el total de avisos de arriendo decrece durante el último año, estos se estabilizan en el último bimestre.

Mientras que el tamaño de los inmuebles transados tiende a la baja, la superficie de los departamentos en aviso de arriendo muestra un leve alza durante el año.

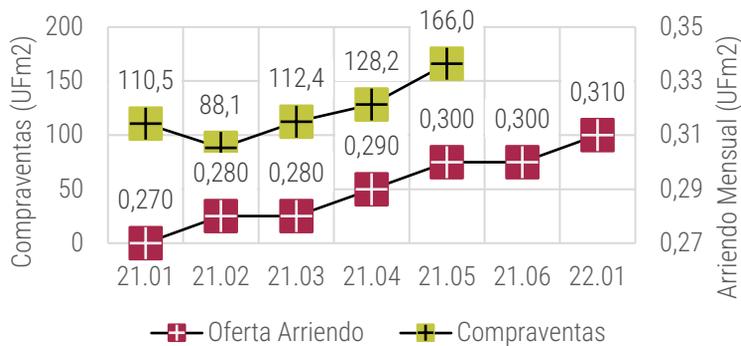
La tasa de vacancia mantiene su tendencia a la baja, mientras los días de permanencia de los avisos disminuyen después de una leve alza.

Pericentro Actividad arriendo.

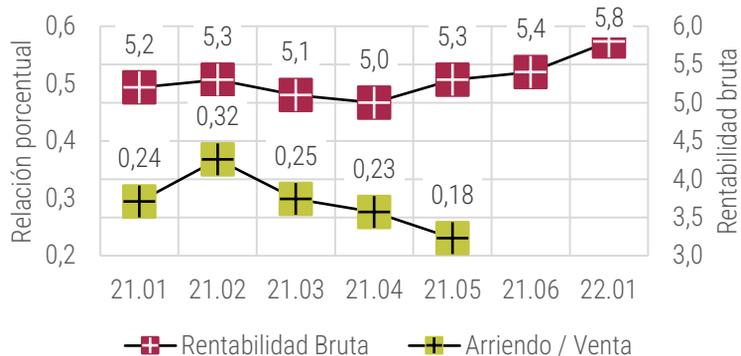
- Precios promedio (UF) oferta arriendos y compraventa



- Precios promedio (UFm2) oferta arriendos y compraventa



- Relación precios y rentabilidad



163 mil Parque	UF 17,7 Precio	1,7% Vacancia
-------------------	-------------------	------------------

Variaciones

	Margen	1 Año
UF A	5,4% △	15,7% △
UF CV	11,8% △	18,0% △
UFm2 A	3,3% △	14,8% △
UFm2 CV	29,5% △	50,2% △
A/CV	-20,1% ▽	-26,0% ▽
Renta	7,4% △	11,5% △

Los precios de arriendo muestran un incremento constante durante el último año, al igual que los de compraventa.

En términos de UF/m2 los precios de arriendo mantienen su tendencia al alza, al igual que los de compraventa.

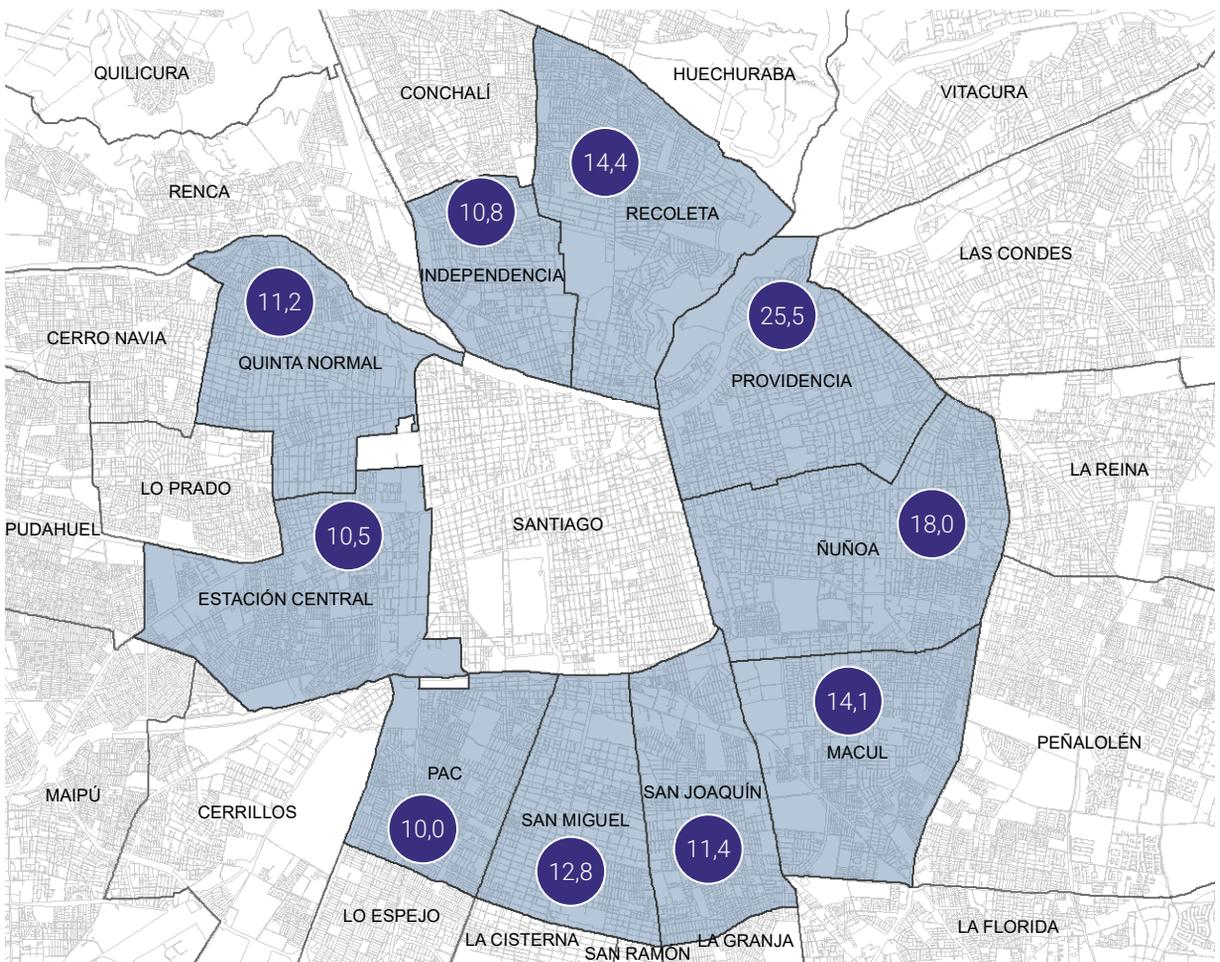
La rentabilidad muestra un alza importante debido a la disminución de la vacancia y al aumento de los precios de arriendo.

Pericentro

Precios promedio.

Precios promedio arriendo mensual por comuna (UF)

163 mil Parque	UF 17,7 Precio	1,7% Vacancia
-------------------	-------------------	------------------

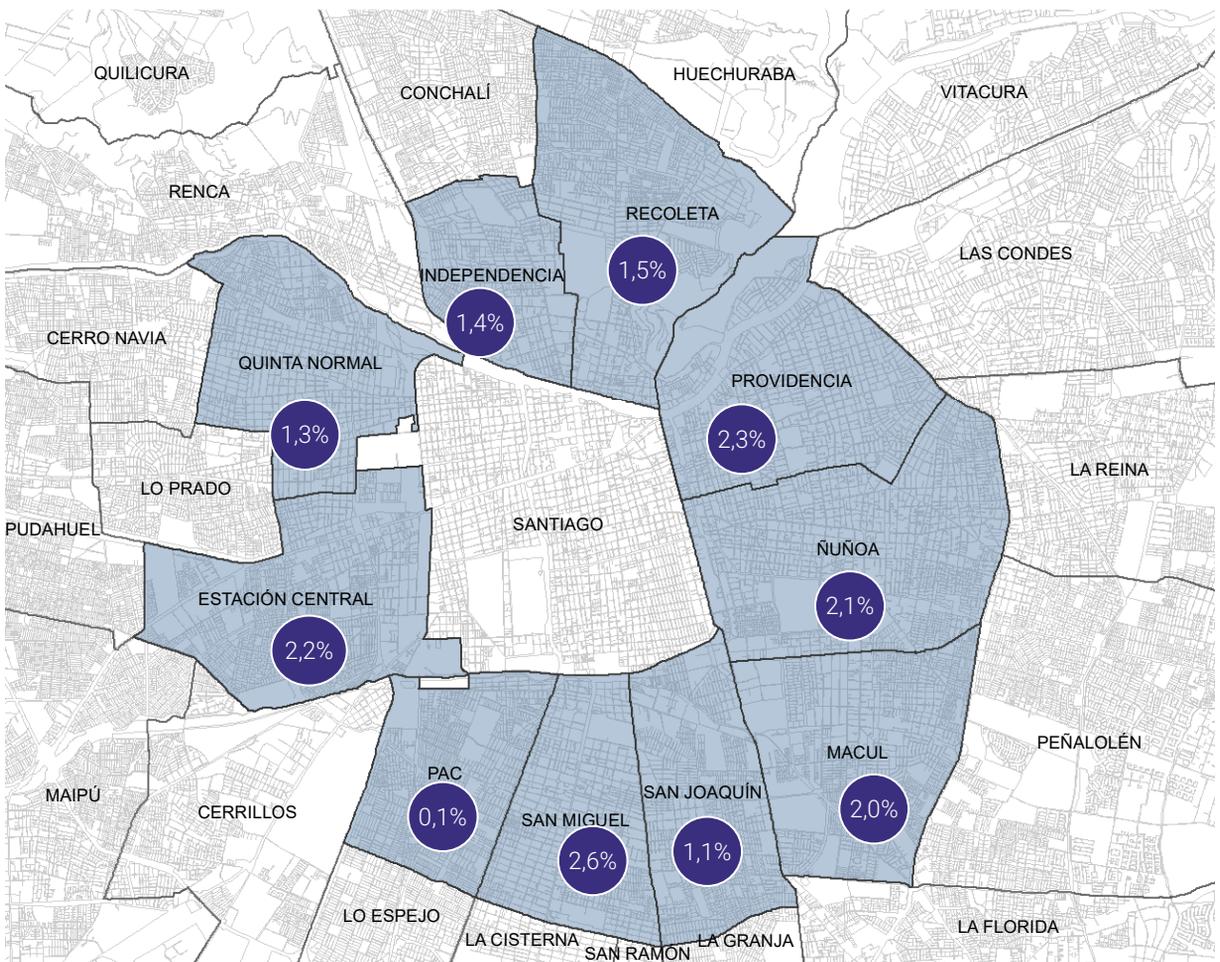


Pericentro

Precios promedio.

Vacancia por comuna

163 mil Parque	UF 17,7 Precio	1,7% Vacancia
-------------------	-------------------	------------------



Oriente

Resumen actividad.

- Resumen actividad bimestre

50 mil
Parque

UF 49,1
Precio

5,1%
Vacancia

Tenencia Arriendo	50.340	Total Departamentos Arrendados
En Oferta	2.583	Total Publicaciones ajustadas
Tasa de Vacancia	5,1	En Oferta / arrendados
Rentabilidad Anual	6,6	$\$ \text{Arriendo} * 12 * (1 - \text{vacancia}) / \$ \text{compraventa}$
Superficie Útil Oferta	133,1	
Superficie Útil Compraventas	41,7	
Precio Compraventas	7.326	
Precio Oferta Arriendo UF mensual	49,1	
Precio Oferta Unitario UFm2 mensual	0,37	
PxQ Mensual UF miles	2.344,9	$\text{Precio Oferta} * (\text{Tenencia Arriendo} - \text{En Oferta})$

- 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.

Oriente

Actividad Arriendo.

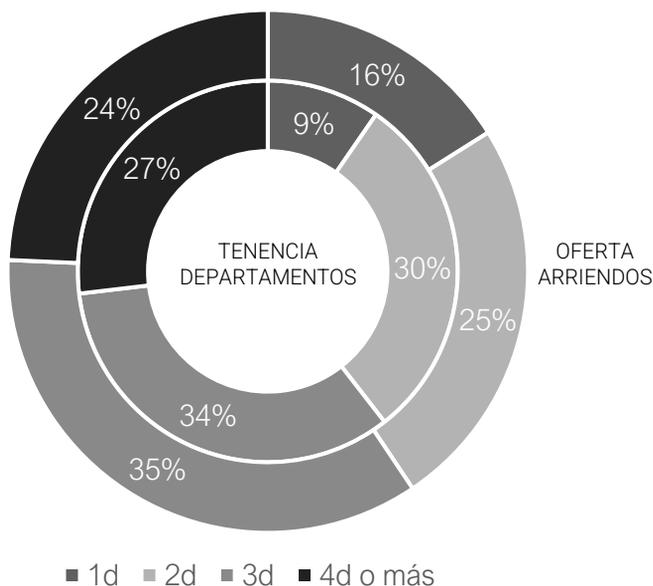
Resumen

Después de varios bimestres de alto dinamismo, el sector oriente comienza a mostrar una mayor estabilidad. Tanto las tasas de vacancia como el total de avisos se mantienen estables, aunque los precios de arriendo siguen tendiendo al alza

Mientras que el tamaño de los inmuebles en aviso de arriendo siguen al alza, lo que nos indica que los arrendatarios están prefiriendo tomar departamentos de menor tamaño.

La rentabilidad del sector se incrementa en el último bimestre, a pesar de que la vacancia y los avisos se mantengan constantes. Esto se explica por la continua alza de los precios de arriendo.

Tipologías oferta arriendo y tenencia departamentos



50 mil Parque	UF 49,1 Precio	5,1% Vacancia
------------------	-------------------	------------------

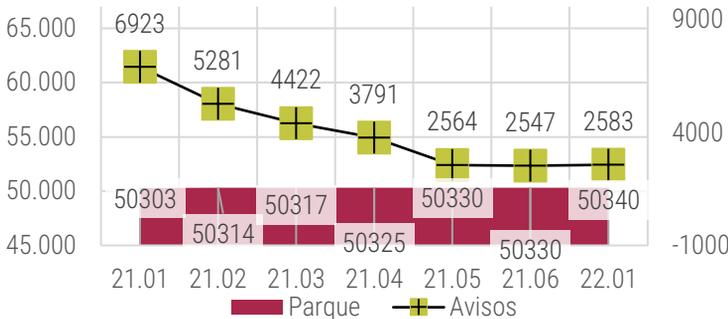
Distribución

Tanto entre el parque de departamentos como entre los inmuebles en aviso de arriendo existe una heterogeneidad importante en relación a la cantidad de dormitorios de los inmuebles, Sin embargo hay una menor presencia de departamentos de 1 dormitorio.

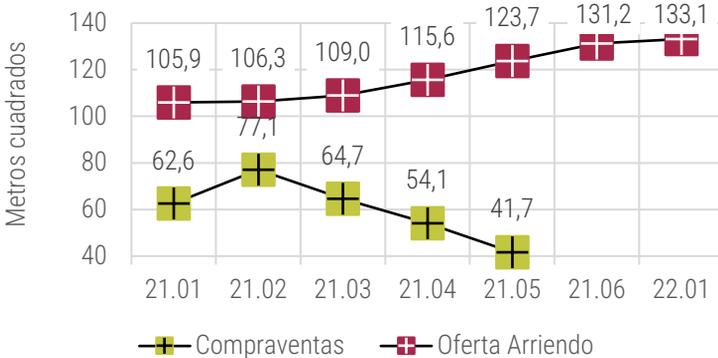
Oriente Actividad Arriendo.

50 mil Parque	UF 49,1 Precio	5,1% Vacancia
------------------	-------------------	------------------

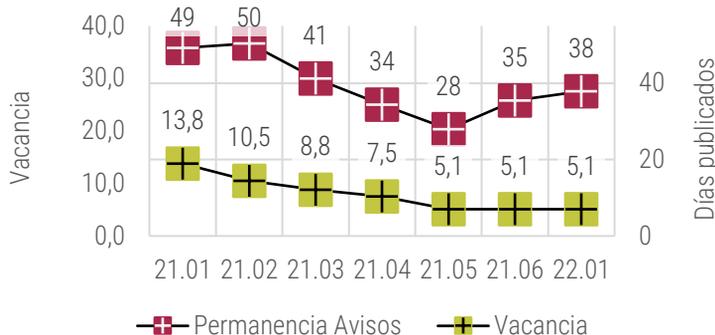
- Parque total y avisos de arriendo departamentos



- 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	1,4% Δ	-62,7% ▽
Sup. A	1,4% Δ	25,7% Δ
Sup. CV	-22,9% ▽	-33,4% ▽
Vacancia	0,0% =	-63,0% ▽
Perman.	6,6% Δ	-23,2% ▽

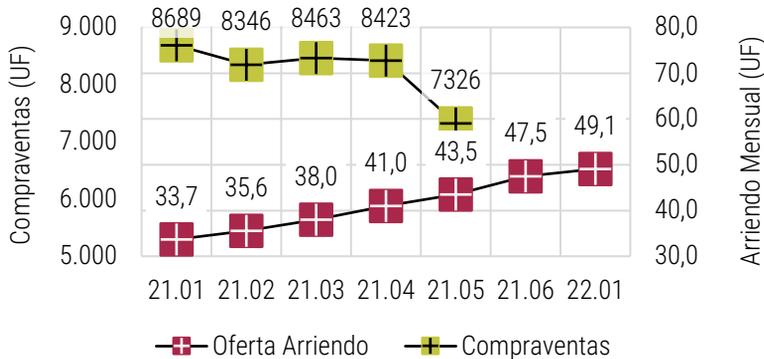
Después de una fuerte baja, los avisos de arriendo muestran cierta estabilización en los últimos tres bimestres.

Mientras que las superficies de los inmuebles en aviso de arriendo tienden a incrementarse, la de los departamentos transados muestra una fuerte baja.

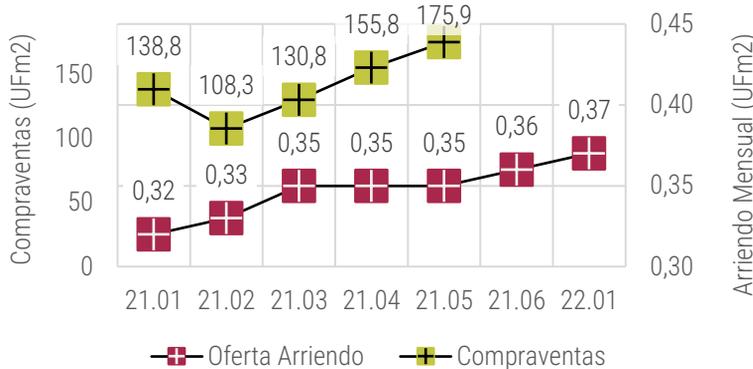
Las tasas de vacancia se muestran estables después de un importante decrecimiento, mientras el promedio de días de permanencia de los avisos aumenta.

Oriente Actividad Arriendo.

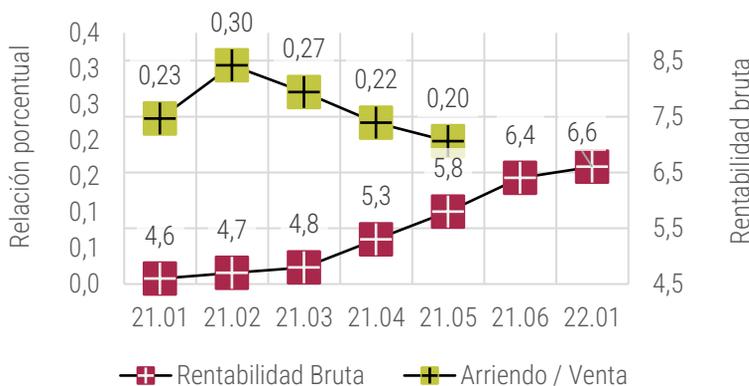
- Precios promedio (UF) oferta arriendos y compraventa



- Precios promedio (UFm2) oferta arriendos y compraventa



- Relación precios y rentabilidad



50 mil Parque	UF 49,1 Precio	5,1% Vacancia
---------------	----------------	---------------

Variaciones

	Margen	1 Año
UF A	3,4% Δ	45,7% Δ
UF CV	-13,0% ▽	-15,7% ▽
UFm2 A	2,8% Δ	15,6% Δ
UFm2 CV	12,9% Δ	26,7% Δ
A/CV	-11,4% ▽	-13,7% ▽
Renta	3,1% Δ	43,7% Δ

Los precios de arriendo se mantienen al alza en el último año, mientras que los de compraventa muestran una abrupta caída.

En términos de UF/m2, los precios de compraventa tienden al alza, mientras que los de arriendo atenúan su incremento,

La rentabilidad de la zona atenúa su tendencia al alza en el último bimestre, lo que se relaciona con la estabilización de las tasas de vacancia.

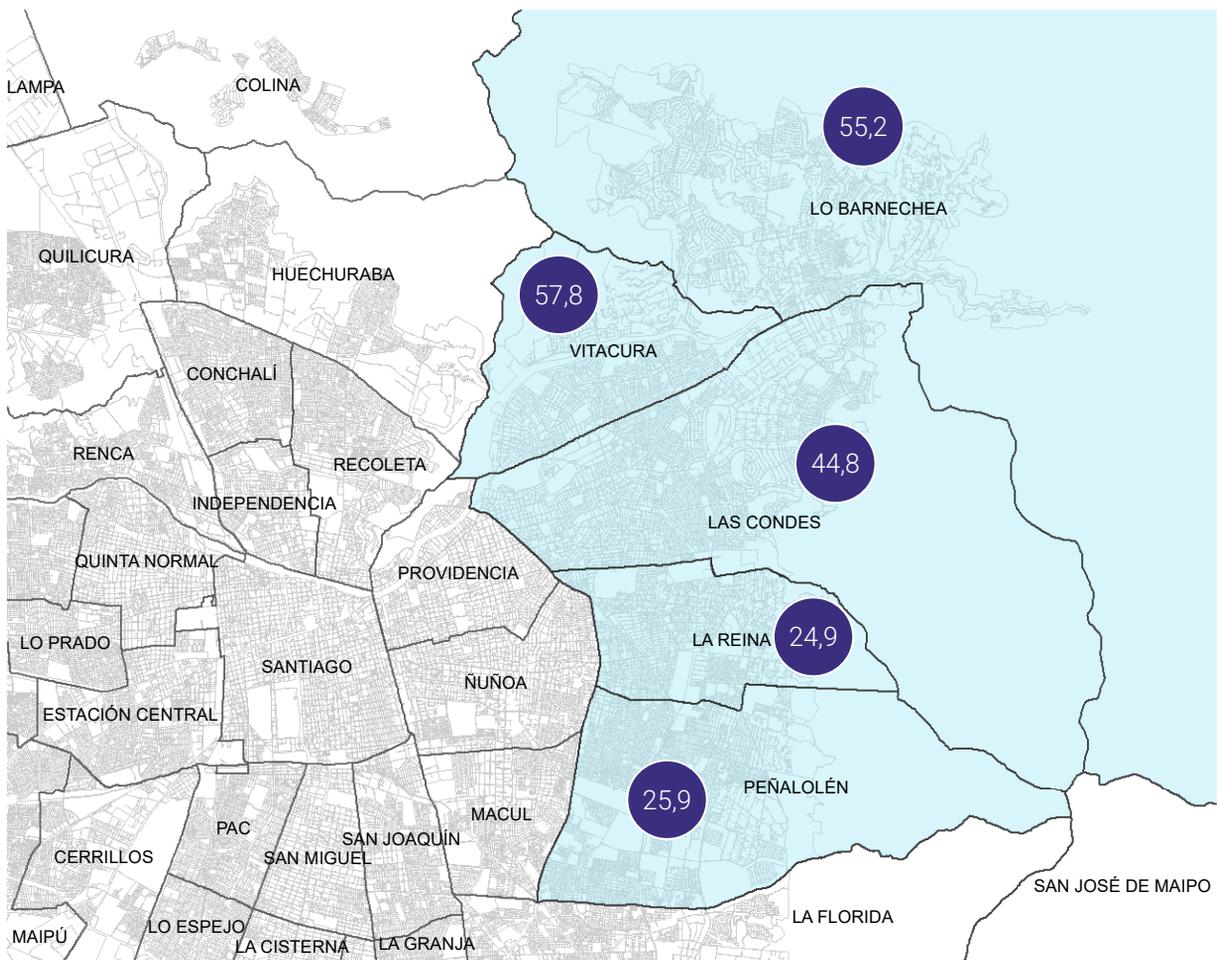
Oriente Precios promedio.

Precios promedio arriendo mensual por comuna (UF)

50 mil
Parque

UF 49,1
Precio

5,1%
Vacancia

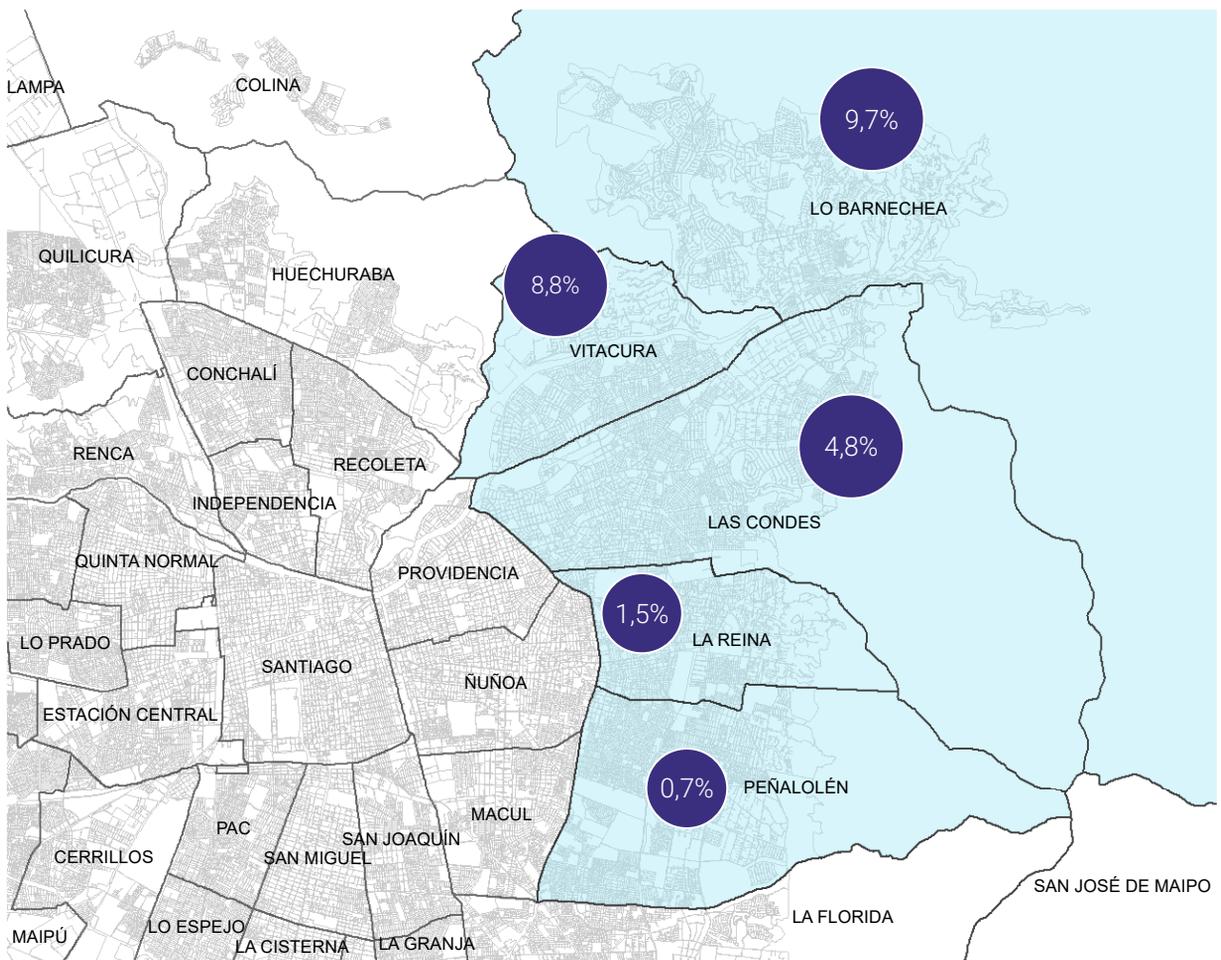


Oriente

Vacancia promedio.

Vacancia por comuna

50 mil Parque	UF 49,1 Precio	5,1% Vacancia
------------------	-------------------	------------------



Norte

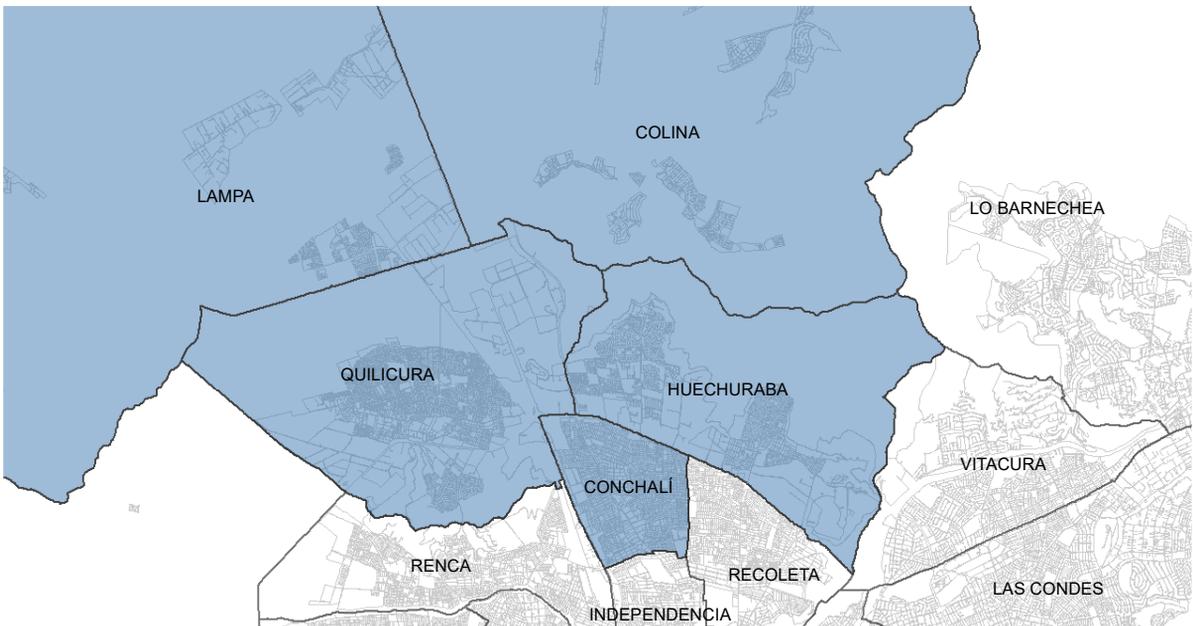
Resumen actividad.

- Resumen actividad bimestre

7 mil Parque	UF 25,2 Precio	0,7% Vacancia
-----------------	-------------------	------------------

Tenencia Arriendo	6.943	Total Departamentos Arrendados
En Oferta	47	Total Publicaciones ajustadas
Tasa de Vacancia	0,7	En Oferta / arrendados
Rentabilidad Anual	12,7	$\$ \text{Arriendo} * 12 * (1 - \text{vacancia}) / \$ \text{compraventa}$
Superficie Útil Oferta	95,8	
Superficie Útil Compraventas	44,2	
Precio Compraventas	3.723	
Precio Oferta Arriendo UF mensual	25,2	
Precio Oferta Unitario UFm2 mensual	0,26	
PxQ Mensual UF miles	173,8	$\text{Precio Oferta} * (\text{Tenencia Arriendo} - \text{En Oferta})$

- 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

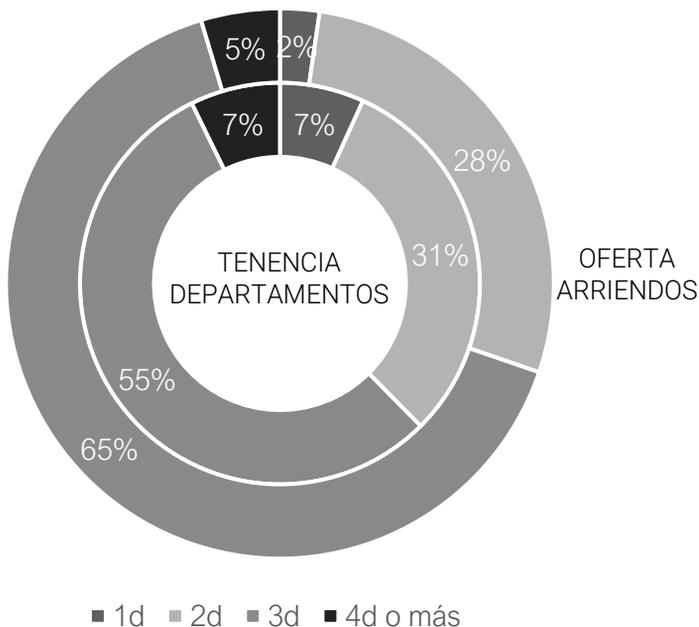
El mercado de arriendo de la zona norte se caracteriza por su baja actividad, contando solo con algunos avisos de departamentos en arriendo por cada bimestre y tasas de vacancia bajas y estables. Aunque los precios de arriendo han tendido a aumentar en los últimos bimestres.

Las superficies de los departamentos en aviso de arriendo han tendido a incrementarse en los últimos bimestres, lo que denota una preferencia por departamentos de menor tamaño.

Mientras que la rentabilidad también ha tendido al alza, lo que se explica por el incremento en los precios de arriendo.

7 mil Parque	UF 25,2 Precio	0,7% Vacancia
-----------------	-------------------	------------------

Tipologías oferta arriendo y tenencia departamentos



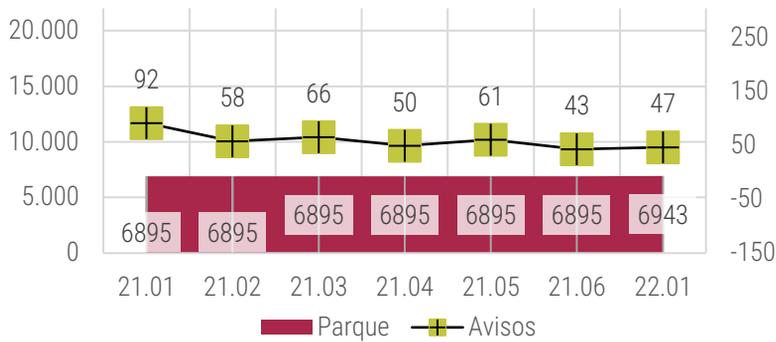
Distribución

Entre el parque de departamentos y los inmuebles en aviso de arriendo predominan la tipología de 3 dormitorios, seguida por la de 2 dormitorios. Mientras que la presencia de departamentos de 1 o 4 dormitorios es menor.

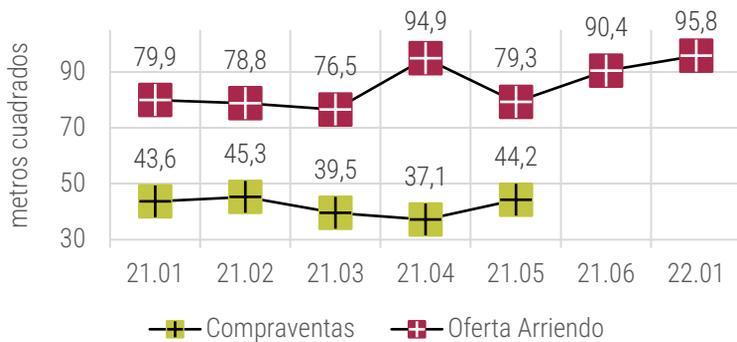
Norte Actividad Arriendo.

7 mil Parque	UF 25,2 Precio	0,7% Vacancia
-----------------	-------------------	------------------

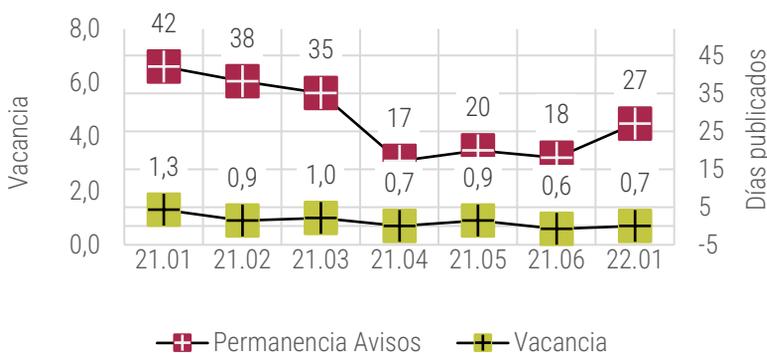
- Parque total y avisos de arriendo departamentos



- Superficies promedio oferta arriendos y compraventa



- Tasa de vacancia y promedio de días permanencia avisos



Variaciones

	Margen	1 Año
Parque	0,7% △	0,7% △
Avisos	9,3% △	-48,9% ▽
Sup. A	6,0% △	19,9% △
Sup. CV	19,1% △	1,4% △
Vacancia	16,7% △	-43,2% ▽
Perman.	49,7% △	-35,9% ▽

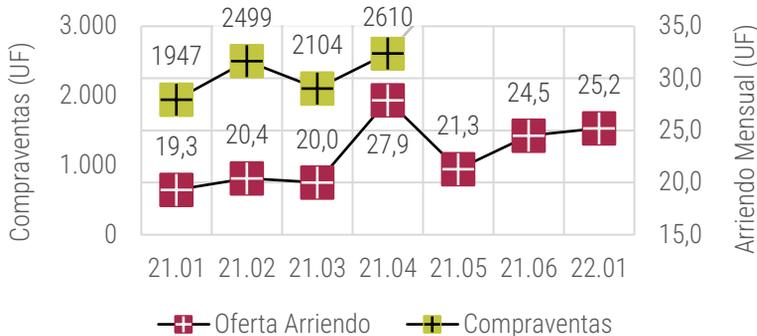
Después de una fuerte baja a comienzos del 2021, el total de avisos de arriendo a tendido a estabilizarse.

La superficie de los departamentos en aviso de arriendo y de los inmuebles transados aumentaron en el último bimestre.

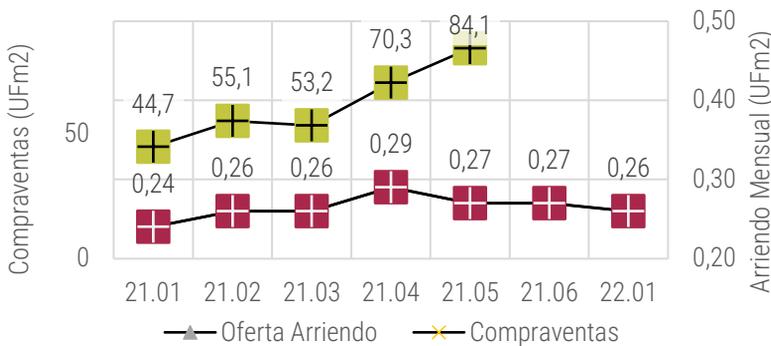
Mientras la tasa de vacancia tiende a cierta estabilidad, el promedio de días de permanencia de los avisos se incrementa el último bimestre.

Norte Actividad Arriendo.

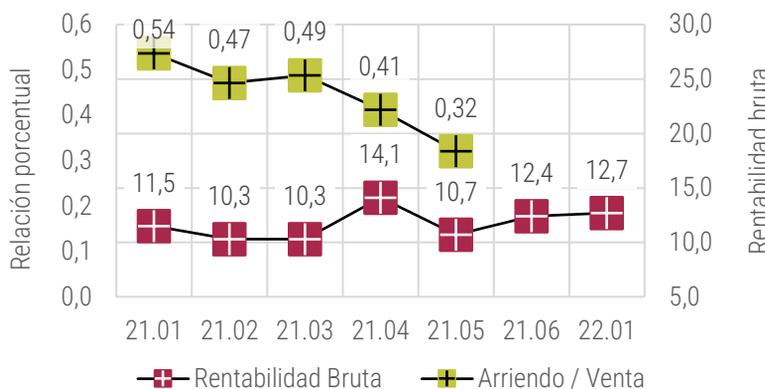
- Precios promedio (UF) oferta arriendos y compraventa



- Precios promedio (UFm2) oferta arriendos y compraventa.



- Relación precios y rentabilidad



7 mil Parque	UF 25,2 Precio	0,7% Vacancia
--------------	----------------	---------------

Variaciones

	Margen	1 Año
UF A	2,9% Δ	30,6% Δ
UF CV	42,6% Δ	91,2% Δ
UFm2 A	-3,7% ▽	8,3% Δ
UFm2 CV	19,6% Δ	88,1% Δ
A/CV	-22,2% ▽	-40,2% ▽
Renta	2,4% Δ	10,4% Δ

Después de una caída abrupta, los precios de arriendo tienden a la alza en los últimos bimestres, al igual que los precios de compraventa.

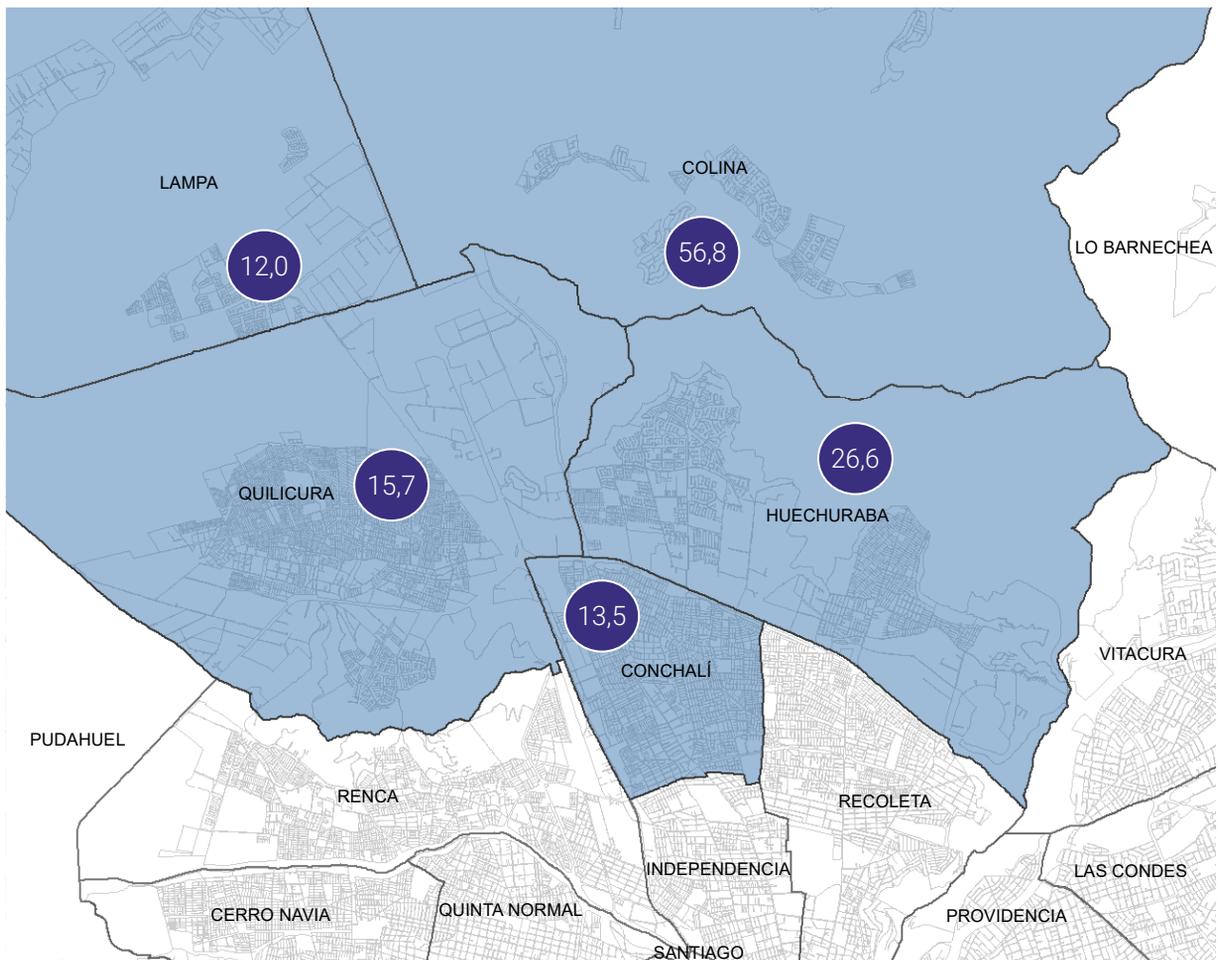
En términos de UF/m2, los precios de arriendo muestran una mayor estabilidad mientras que los precios de compraventa se incrementan.

La rentabilidad tiende al alza en los últimos bimestres, lo que se explica por el aumento en el precio de arriendo y las bajas tasas de vacancia.

Norte Precios promedio.

Precios promedio arriendo mensual por comuna (UF)

7 mil Parque	UF 25,2 Precio	0,7% Vacancia
-----------------	-------------------	------------------

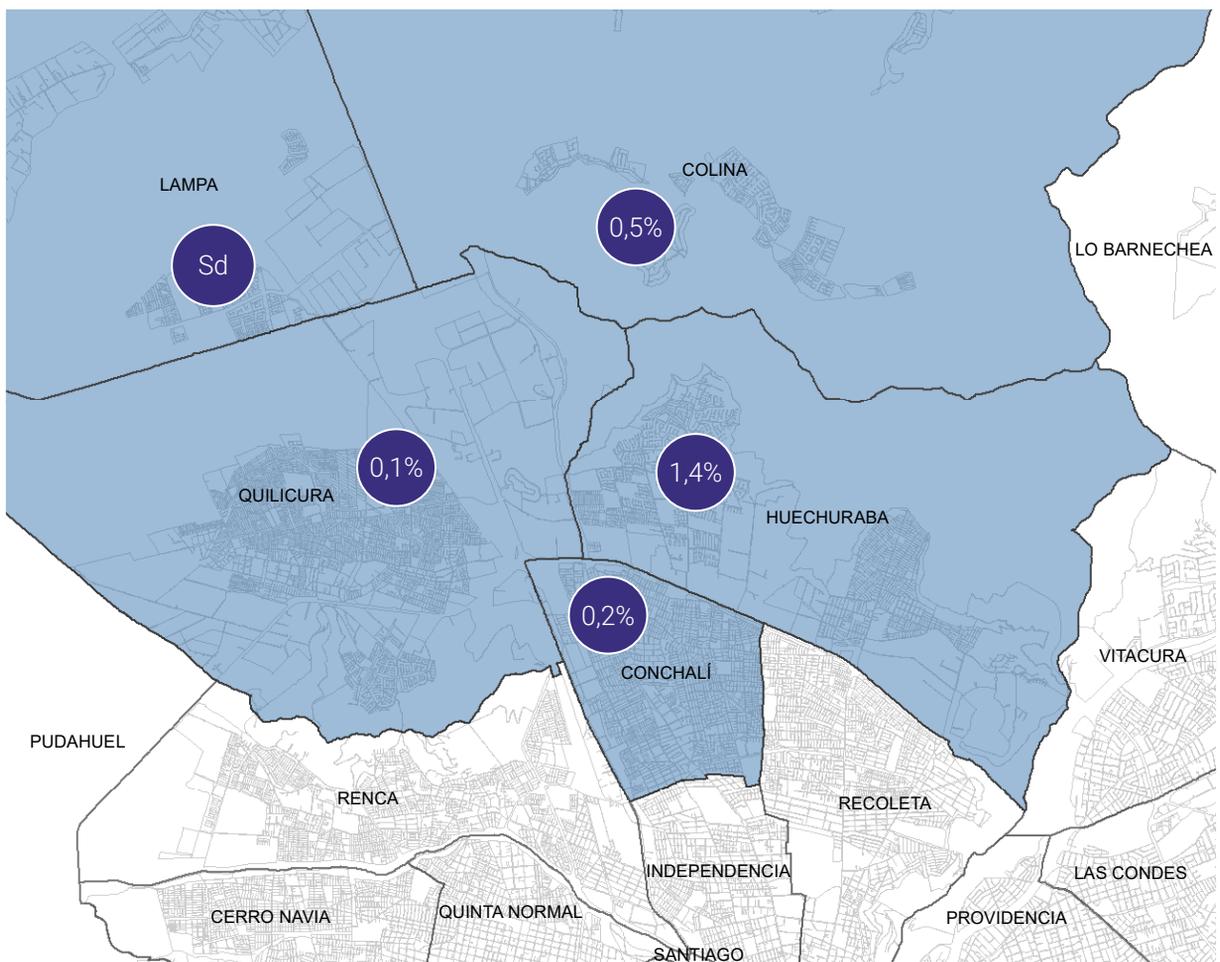


Norte

Vacancia promedio.

Vacancia por comuna

7 mil Parque	UF 25,2 Precio	0,7% Vacancia
-----------------	-------------------	------------------



Poniente Resumen actividad.

- Resumen actividad bimestre

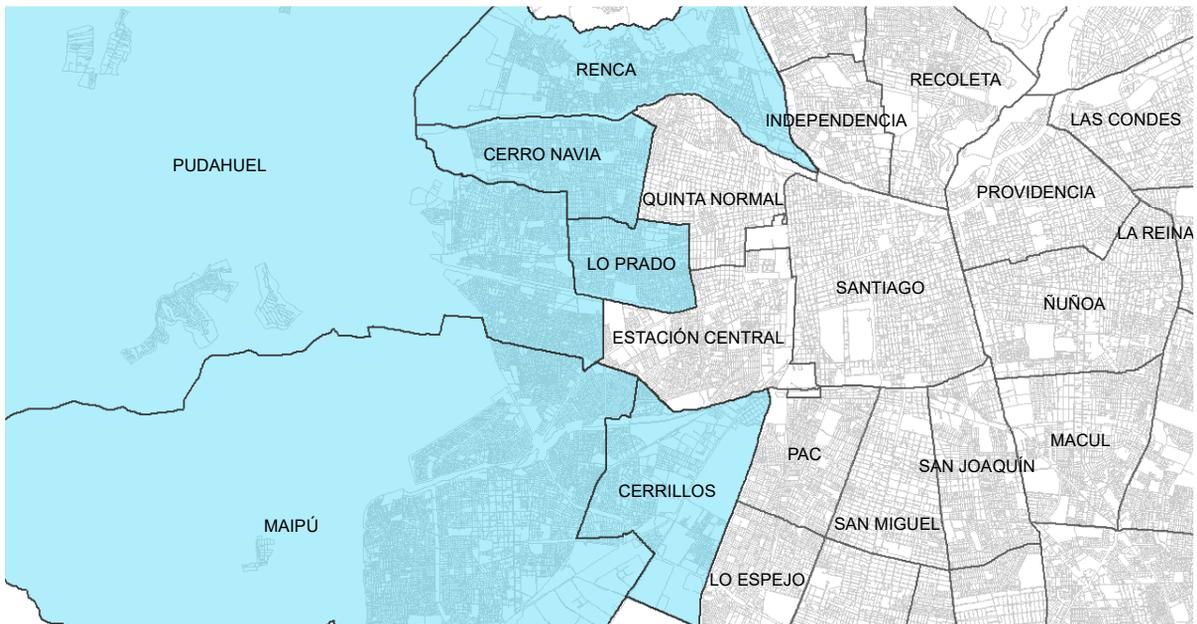
8 mil
Parque

UF 13,8
Precio

0,6%
Vacancia

Tenencia Arriendo	8.413	Total Departamentos Arrendados
En Oferta	48	Total Publicaciones ajustadas
Tasa de Vacancia	0,6	En Oferta / arrendados
Rentabilidad Anual	10,2	$\$ \text{Arriendo} * 12 * (1 - \text{vacancia}) / \$ \text{compraventa}$
Superficie Útil Oferta	53,7	
Superficie Útil Compraventas	25,0	
Precio Compraventas	1.366	
Precio Oferta Arriendo UF mensual	13,8	
Precio Oferta Unitario UFm2 mensual	0,26	
PxQ Mensual UF miles	115,4	$\text{Precio Oferta} * (\text{Tenencia Arriendo} - \text{En Oferta})$

- 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

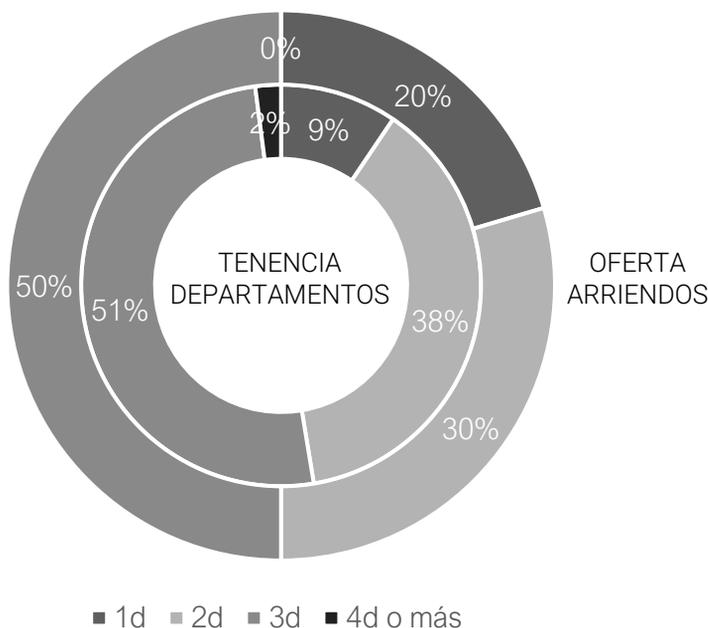
El poniente se caracteriza por mostrar un mercado de arriendo con muy poca actividad. Mientras que el total de avisos se mantiene bajo y con pocas variaciones, la vacancia también se muestra constante.

En términos de superficies la zona muestra importantes fluctuaciones, para estabilizarse en los últimos bimestres.

La rentabilidad bruta muestra un ligero aumento, lo que se explica por el alza que experimentan los precios de arriendo en los últimos bimestres.

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

Tipologías oferta arriendo y tenencia departamentos

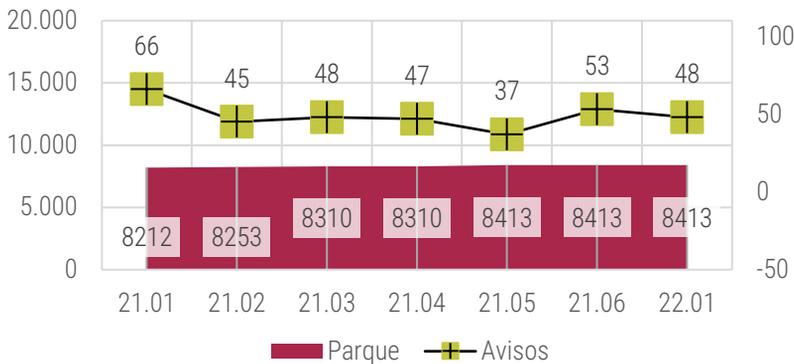


Distribución

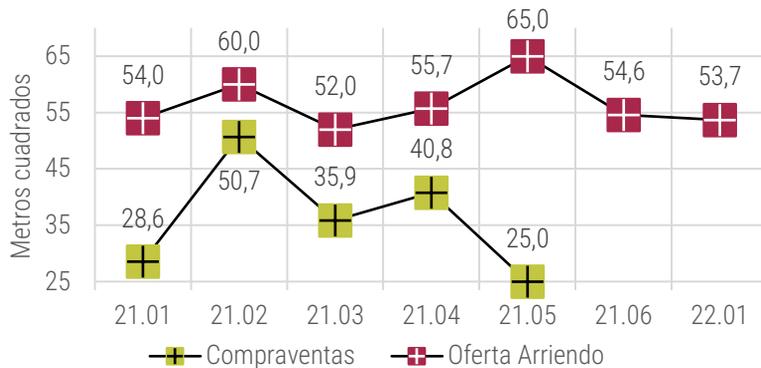
La tipología de 3 dormitorios es predominante entre el parque total de departamentos y entre los inmuebles en aviso de arriendo, seguidos por los departamentos de 2 dormitorios. Con una menor presencia de inmuebles de 1 o 4 dormitorios.

Poniente Actividad Arriendo.

- Parque total y avisos de arriendo departamentos



- Superficies promedio oferta arriendos y compraventa



- Tasa de vacancia y promedio de días permanencia avisos



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

Variaciones

	Margen	1 Año
Parque	0,0% =	2,4% Δ
Avisos	-9,4% ▽	-27,3% ▽
Sup. A	-1,6% ▽	-0,6% ▽
Sup. CV	-38,7% ▽	-12,6% ▽
Vacancia	0,0% =	-25,0% ▽
Perman.	22,3% Δ	-33,4% ▽

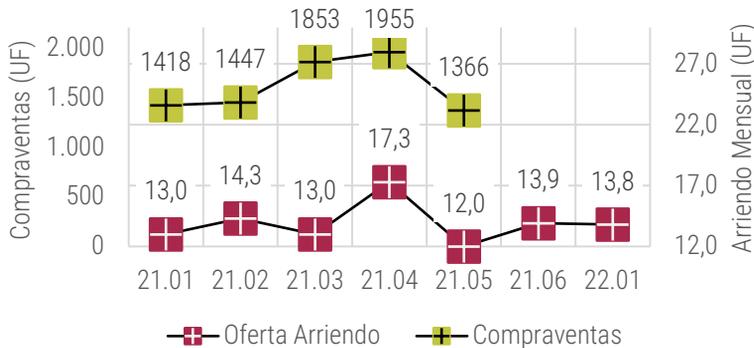
Contando con un escaso número de avisos de departamentos en arriendo, estos se mantienen constantes durante el año.

Después de importantes fluctuaciones durante el año, el tamaño de los departamentos transados disminuye, mientras los que están en aviso de arriendo tienden a estabilizarse.

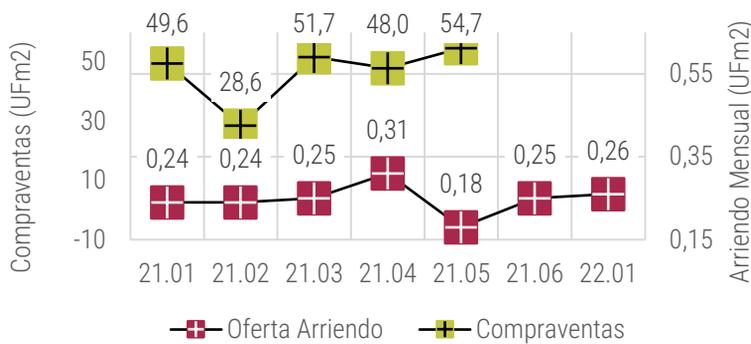
Mientras la tasa de vacancia tiende a estabilizarse, el promedio de días de permanencia aumenta en el último bimestre.

Poniente Actividad Arriendo.

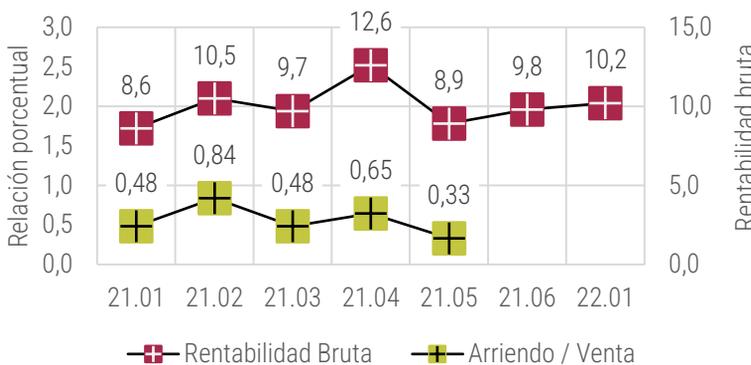
- Precios promedio (UF) oferta arriendos y compraventa



- Precios promedio (UFm2) oferta arriendos y compraventa.



- Relación precios y rentabilidad



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

Variaciones

	Margen	1 Año
UF A	-0,7% ▽	6,2% △
UF CV	-30,1% ▽	-3,7% ▽
UFm2 A	4,0% △	8,3% △
UFm2 CV	14,0% △	10,3% △
A/CV	-49,0% ▽	-32,0% ▽
Renta	4,1% △	18,6% △

Los precios de arriendo se estabilizan, mientras que los de compraventa caen abruptamente.

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

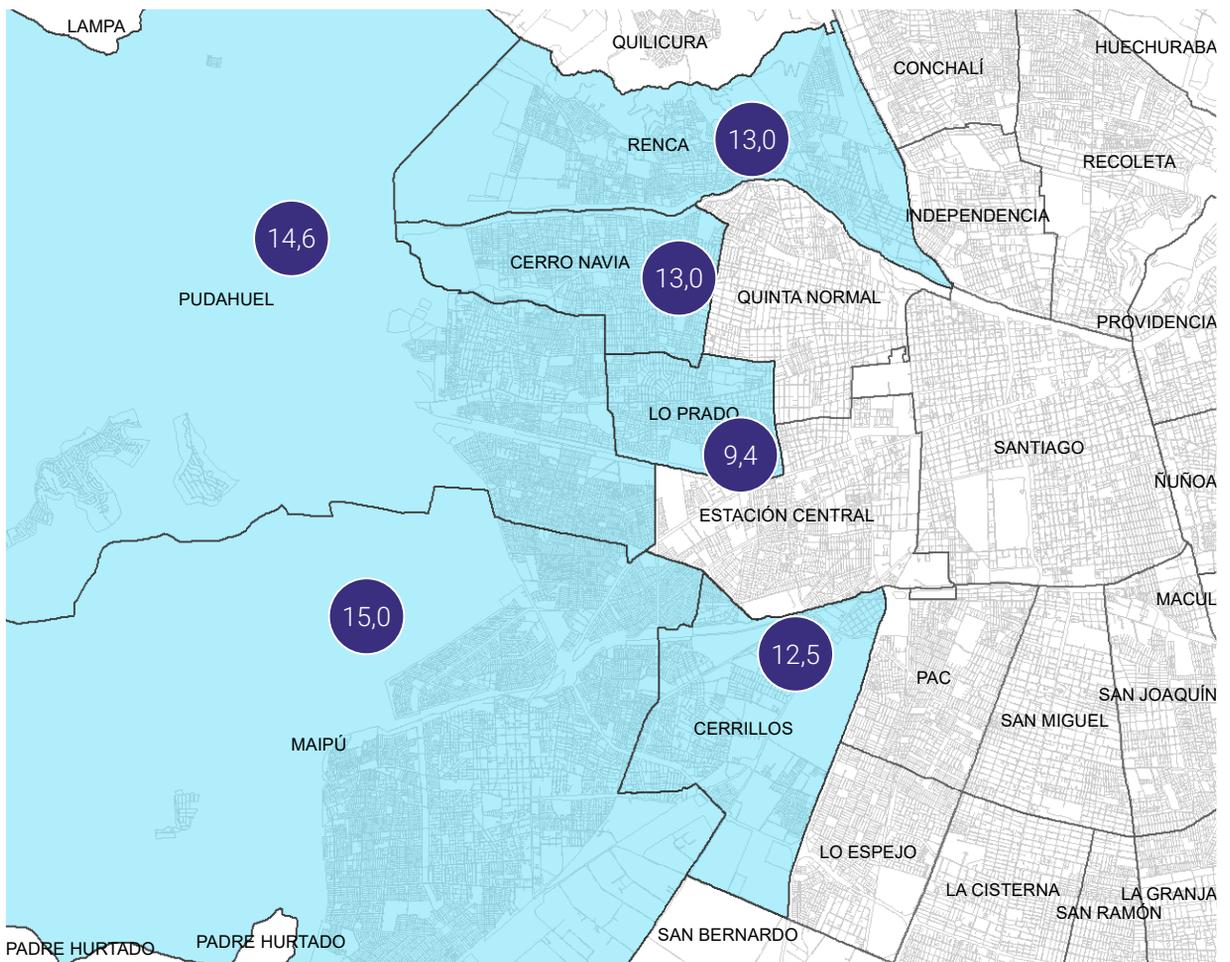
La rentabilidad tiende a aumentar en los últimos bimestres, debido al alza en los precios de arriendo.

Poniente

Actividad Arriendo.

Precios promedio arriendo mensual por comuna (UF)

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

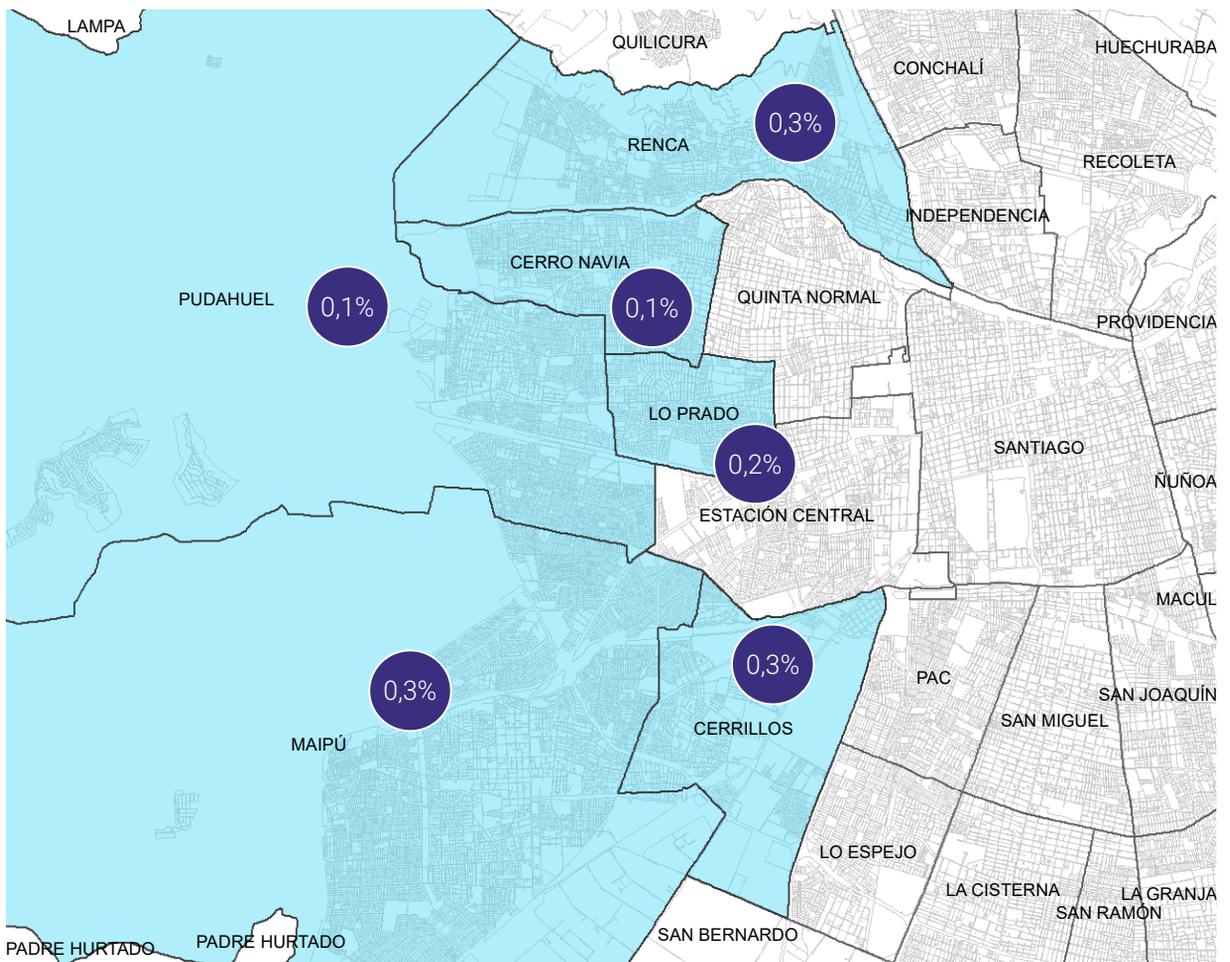


Poniente

Vacancia promedio.

Vacancia por comuna

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



Sur

Resumen actividad.

- Resumen actividad bimestre

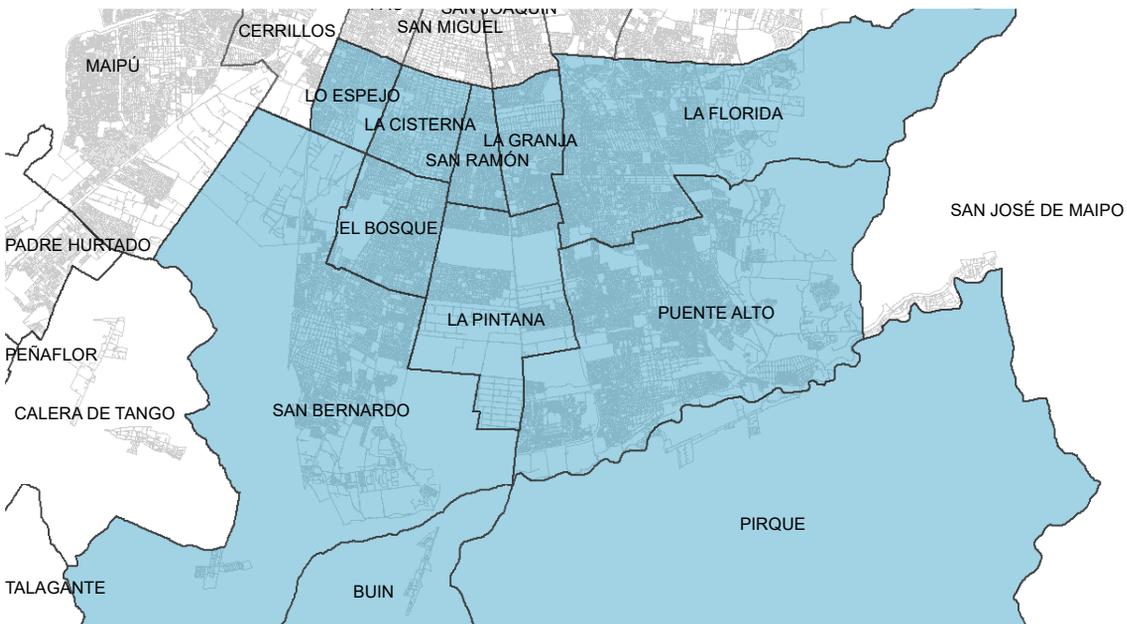
16 mil
Parque

UF 12,6
Precio

2,4%
Vacancia

Tenencia Arriendo	16.330	Total Departamentos Arrendados
En Oferta	386	Total Publicaciones ajustadas
Tasa de Vacancia	2,4	En Oferta / arrendados
Rentabilidad Anual	5,3	$\$ \text{Arriendo} * 12 * (1 - \text{vacancia}) / \$ \text{compraventa}$
Superficie Útil Oferta	48,1	
Superficie Útil Compraventas	35,0	
Precio Compraventas	2.360	
Precio Oferta Arriendo UF mensual	12,6	
Precio Oferta Unitario UFm2 mensual	0,26	
PxQ Mensual UF miles	200,9	$\text{Precio Oferta} * (\text{Tenencia Arriendo} - \text{En Oferta})$

- 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.

Sur

Actividad arriendo.

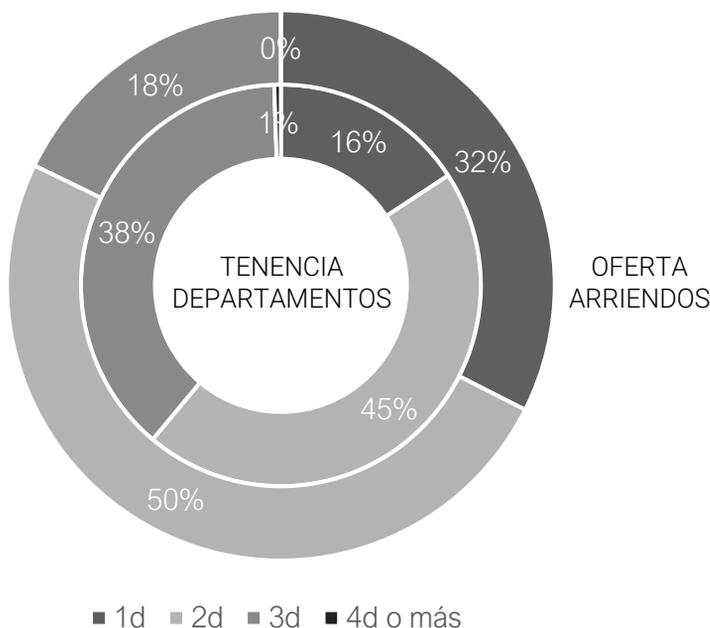
Resumen

El mercado de arriendo de la zona Sur comienza a mostrar indicios de cierto estancamiento. El total de avisos tiende a la alza en el último bimestre, al igual que las tasas de vacancia. Mientras que los precios de arriendo disminuyen levemente.

Así mismo la superficie de los inmuebles en aviso de arriendo se mantiene constante, mostrando pocos cambios en las preferencias de los arrendatarios.

La rentabilidad bruta de la zona se mantiene constante, debido a la baja de los precios de arriendo y el aumento en la vacancia.

Tipologías oferta arriendo y tenencia departamentos



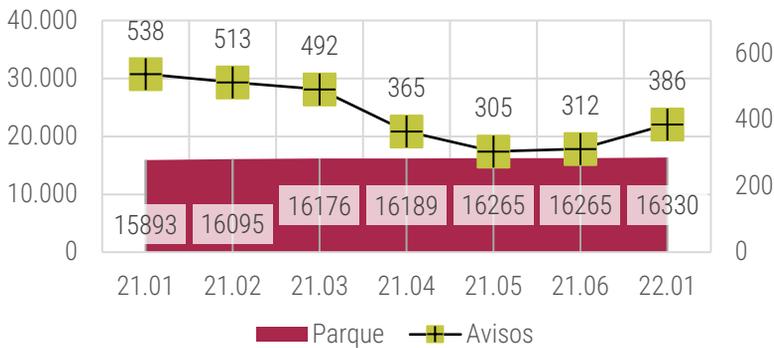
16 mil Parque	UF 12,6 Precio	2,4% Vacancia
------------------	-------------------	------------------

Distribución

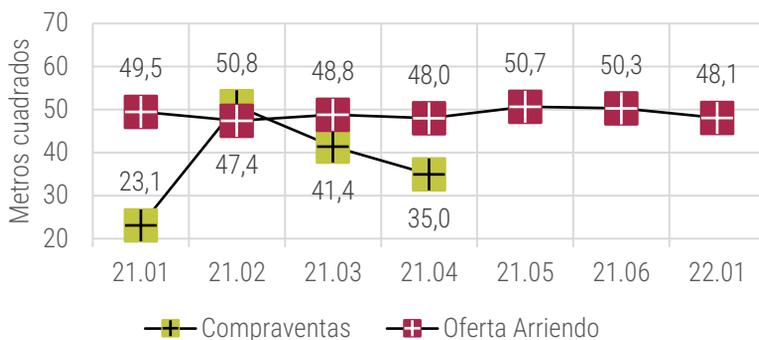
La tipología de 2 dormitorios predomina tanto entre el parque total de departamentos como entre los inmuebles en aviso de arriendo. No obstante, los primeros presentan una mayor proporción de departamentos de 1 dormitorio, mientras que los segundos un mayor porcentaje de la tipología de 3 habitaciones.

Sur Actividad Arriendo.

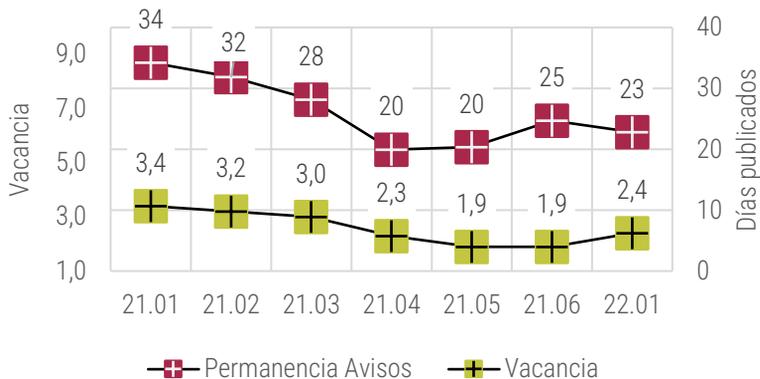
Parque total y avisos de arriendo departamentos



Superficies promedio oferta arriendos y compraventa



Tasa de vacancia y promedio de días permanencia avisos



16 mil Parque	UF 12,6 Precio	2,4% Vacancia
------------------	-------------------	------------------

Variaciones

	Margen	1 Año
Parque	0,4% Δ	2,7% Δ
Avisos	23,7% Δ	-28,3% ∇
Sup. A	-4,4% ∇	-2,8% ∇
Sup. CV	-15,5% ∇	51,5% Δ
Vacancia	26,3% Δ	-29,4% ∇
Perman.	-7,3% ∇	-33,3% ∇

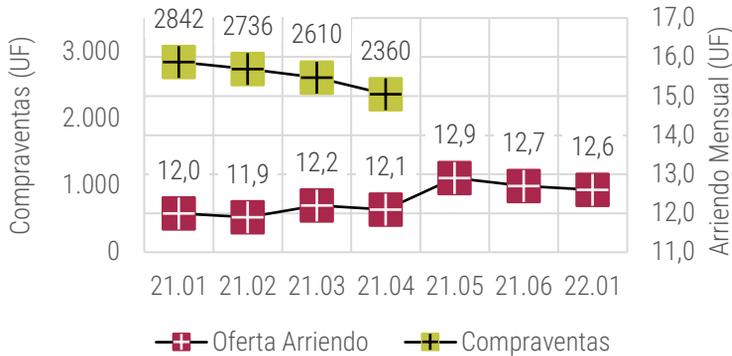
Después de una baja sostenida, el total de avisos de arriendo tiende a incrementarse en la zona.

Mientras que la superficie de los inmuebles en aviso de arriendo tiende a ser constante, el tamaño de los departamentos transados decrece en los últimos bimestres.

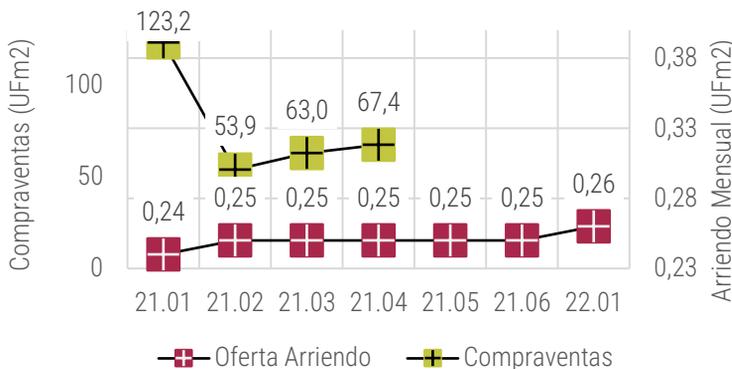
La tasa de vacancia muestra un ligero aumento después de varios bimestres a la baja. Mientras que el promedio de días de permanencia de los avisos aumenta levemente.

Sur Actividad Arriendo.

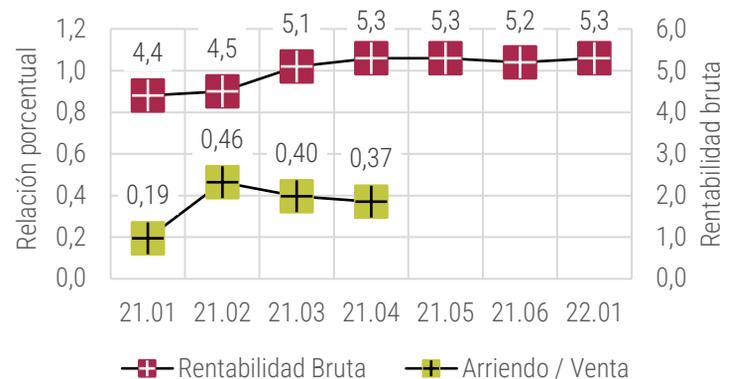
- Precios promedio (UF) oferta arriendos y compraventa



- Precios promedio (UFm2) oferta arriendos y compraventa.



- Relación precios y rentabilidad



16 mil Parque	UF 12,6 Precio	2,4% Vacancia
---------------	----------------	---------------

Variaciones

	Margen	1 Año
UF A	-0,8% ▽	5,0% ▽
UF CV	-9,6% ▽	-17,0% ▽
UFm2 A	4,0% △	8,3% △
UFm2 CV	7,0% △	-45,3% ▽
A/CV	-6,5% ▽	90,4% △
Renta	1,9% △	20,5% △

Los precios de arriendo disminuyen levemente en los últimos bimestres. Mientras que los precios de compraventa tienden a la baja.

En términos de UF/m2, los precios de arriendo presentan un leve alza durante el año, al igual que los precios de compraventa.

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

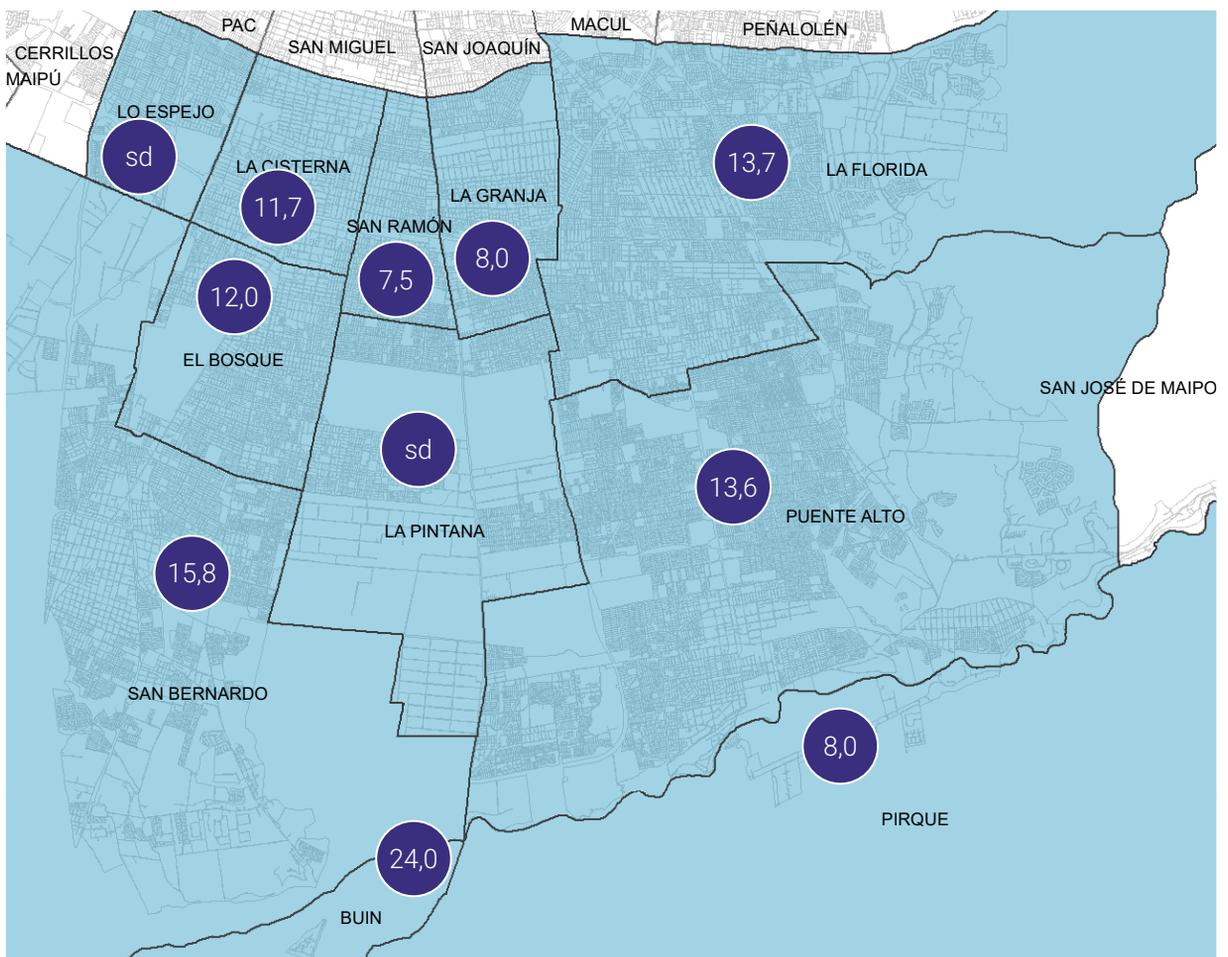
Precios promedio.

Precios promedio arriendo mensual por comuna (UF)

16 mil
Parque

UF 12,6
Precio

2,4%
Vacancia



Sur

Vacancia promedio.

Vacancia por comuna

16 mil Parque	UF 12,6 Precio	2,4% Vacancia
------------------	-------------------	------------------

