

El valor de los arriendos cae en las principales comunas del sector oriente de la RM

La mayor baja en el primer trimestre del año se observó en la comuna de Vitacura.

Por **Víctor Guillou Vásquez**

Un repunte mostró el precio de los arriendos en el Gran Santiago durante el primer trimestre de 2017, según reveló el "Informe Trimestral del Mercado de Viviendas Usadas", elaborado por Portalinmobiliario.com.



El reporte, que mide la conducta del mercado a partir de la información de avisos y comportamiento de los usuarios del sitio, mostró un crecimiento de 1,8% frente al último trimestre del año pasado, el que se desagrega en un alza de 2,6% en las casas y 1,5% en departamentos.

Según destacó Nicolás Izquierdo, subgerente de Estudios de la compañía, dicho aumento significa "una recuperación bastante más alta que el crecimiento de 0,3% promedio que mostró el año pasado".

En tanto a doce meses, la expansión de los precios llega al 1,6%, que se explica por un aumento de 2,1% en casas y de 1,4% en departamentos.

Dicho comportamiento fue explicado por "el mayor interés por arrendar que se viene viendo desde el año pasado", asociado a las mayores restricciones al financiamiento de los créditos.

Entre las comunas que más incrementaron sus precios durante el trimestre se ubicaron Santiago, Lo Barnechea y Ñuñoa, pero igualmente desde la compañía destacaron el incremento en las comunas del sector oriente, que retornaron a las alzas a pesar de acumular aún bajas interanuales (ver tablas 1 y 2).

En tanto, a nivel interanual destacan las subidas en departamentos de 4,9% en La Florida y 2,9% en Ñuñoa. En casas, la comuna dirigida por Rodolfo Carter también lidera con un alza de 9,1%, mientras que Maipú subió un 5,2%.

Precio en venta se desaceleran

En tanto, los precios de venta de viviendas mostraron una variación mínima de 0,3% respecto del último trimestre de 2016, tras el avance de un 0,5% en casas y el retroceso de 0,2% en el precio de los departamentos, lo que marca una desaceleración en los precios "como consecuencia de un ajuste en los precios que se han visto hace algunos periodos".

En ventas, el sector oriente lidera las comunas donde el ajuste se ha hecho más notorio, con leves bajas de entre 0,2 y 0,7%, tendencia que es más notoria en el mercado de departamentos, frente a la estabilización de los precios que exhibe el centro de la capital (ver tablas 2 y 3).

En tanto, a nivel interanual, solamente Las Condes mantuvo una baja (-0,4%), mientras que Vitacura y Providencia muestran distintos niveles de aumentos (1,1% y 3,2% respectivamente).

Tabla 1. UF/M2 Arriendo Departamentos

COMUNA	2016 1T	2016 4T	2017 1T	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN ANUA
SANTIAGO	0,26	0,26	0,26	2,1%	1,8
LO BARNECHEA	0,29	0,28	0,29	2,0%	-0,3
ÑUÑO A	0,25	0,26	0,26	1,8%	2,9
SAN MIGUEL	0,23	0,23	0,23	1,4%	2,0
LA FLORIDA	0,21	0,22	0,23	1,3%	4,9
PROVIDENCIA	0,28	0,27	0,28	1,2%	-1,1
LAS CONDES	0,30	0,29	0,29	1,2%	-2,8
VITACURA	0,28	0,27	0,27	0,5%	-3,6

Tabla 2. UF/M2 Arriendo Casas

COMUNA	2016 1T	2016 4T	2017 1T	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN ANUA
LA FLORIDA	0,19	0,19	0,20	5,3%	9,1
PUENTE ALTO	0,18	0,18	0,19	4,4%	1,2
MAIPÚ	0,18	0,18	0,19	3,0%	5,2
LAS CONDES	0,29	0,29	0,29	2,1%	0,6
LO BARNECHEA	0,30	0,29	0,30	1,3%	-0,1
SAN BERNARDO	0,18	0,18	0,18	0,6%	-2,0
VITACURA	0,30	0,30	0,30	0,5%	0,6
COLINA	0,23	0,22	0,22	0,0%	-3,9
QUILICURA	0,18	0,18	0,18	-2,1%	0,9

LA REINA	0,25	0,25	0,25	-2,5%	-1,5%
----------	------	------	------	-------	-------

Tabla 3. UF/M2 Venta Departamentos

COMUNA	2016 1T	2016 4T	2017 1T	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN ANUAL
ÑUÑO A	63,4	63,0	63,2	0,3%	-0,3
SANTIAGO	52,0	52,5	52,6	0,2%	1,2
LO BARNECHEA	77,2	79,3	79,4	0,1%	2,8
VITACURA	78,8	79,8	79,6	-0,2%	1,1
LA FLORIDA	40,7	41,2	41,1	-0,3%	0,9
SAN MIGUEL	44,7	44,6	44,4	-0,4%	-0,5
PROVIDENCIA	71,2	73,8	73,5	-0,5%	3,2
LAS CONDES	75,3	75,5	75,0	-0,7%	-0,4

Tabla 4. UF/M2 Venta Casas

COMUNA	2016 1T	2016 4T	2017 1T	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN ANUAL
SAN BERNARDO	32,0	31,8	32,5	2,3%	1,7
LA FLORIDA	39,8	41,5	42,0	1,3%	5,7
COLINA	57,1	58,3	58,8	0,8%	3,0
PUENTE ALTO	33,3	34,6	34,8	0,8%	4,6
LAS CONDES	74,8	77,9	78,4	0,7%	4,8
VITACURA	88,2	86,7	87,1	0,5%	-1,3
QUILICURA	32,1	31,7	31,8	0,4%	-1,0
MAIPÚ	32,5	33,3	33,2	-0,1%	2,2
LO BARNECHEA	75,0	75,1	75,0	-0,2%	0,0

LA REINA	69,0	71,8	71,4	-0,6%	3,4
----------	------	------	------	-------	-----



Advanced Pro Functionality. Upgrade For More Powerful Features!