

Conozca cuáles son las comunas y barrios de la RM más rentables para invertir en viviendas

Esta semana fue lanzada una herramienta que, por medio de una plataforma interactiva, entregará mensualmente las variaciones de rentabilidad en regiones, comunas y barrios.

28 de Octubre de 2017 | 09:01 | Emol

 14
 






El Mercurio (Imagen referencial)

SANTIAGO.- Esta semana fue presentado el **Índice de Precios Zoominmobiliarios** (IPZ), desarrollado por Mapcity a través de ZoomInmobiliario, que da a conocer la rentabilidad para la inversión de propiedades en los principales centros urbanos del país, a partir de la oferta de propiedades para compra y arriendo.

Así, el IPZ entrega en detalle la rentabilidad promedio de cada barrio por región, el precio de venta y el precio de arriendo por m², junto con la variación mensual en cada uno de estos ítems y se podrá conocer el ranking de las comunas y barrios más rentables del país.

Según el primer informe arrojado, el de septiembre, presentó un IPZ de 0,96, acumulando un 4% de caída en el año.

Las comunas más rentables en departamentos durante el noveno mes (**ver tabla más abajo**) fueron **Quinta Normal** (7,69%), **Maipú** (7,22%) y **San Bernardo** (6,87%). Respecto a casas, la comuna de **Maipú** lidera con una rentabilidad de 6,28%, seguida por **San Bernardo** con 6,19% y **Santiago** con 6,10%.

En cuanto a barrios, por departamento, **Goycolea** (La Cisterna), **Capitán**

Ignacio Carrera Pinto (Macul) y **Coronel Agustín López de Alcázar** (Independencia) fueron los que mayor rentabilidad obtuvieron, con 8,18%, 7,68% y 7,55%, respectivamente. En casas, fueron **Sector Maipú Poniente Parque**, con 8,57%; **San Francisco**, en Puente Alto con 8,24% y **El Descanso** de Maipú con 7,34%.

Según indica la compañía, Goycolea "es un barrio de superficie de 1,1 km², con excelente conectividad cercano al metro La Cisterna y a la Autopista Vespucio Sur. Tiene un Score Riesgo y un Score Barrio basado en un excelente acceso a servicios comerciales y de salud. La oferta de departamentos nuevos, en promedio, parte en 1.346 UF".

"Lo que nos interesa es mejorar la decisión de inversión en el mercado residencial y es por eso que decidimos integrar data ya disponible con la dimensión del dónde que permite observar la rentabilidad de inversión en barrios, comunas y regiones del país", señaló Mariano Berazaluze, gerente de ZoomInmobiliario.

Por su parte, el gerente de Estudios de la Cámara Chilena de la Construcción, Javier Hurtado, comentó que "desde la CChC siempre valoramos iniciativas que contribuyan a mejorar la disponibilidad de la información del mercado inmobiliario".

Los usuarios podrán adquirir más información al respecto el día 5 de cada mes a través de su sitio web.

Ranking de casas por comuna en septiembre 2017

Comuna	Rentabilidad	Var. mensual de rentabilidad	Precio venta m2 (UF)	Precio arriendo m2 (UF)
Maipú	6,28	0,21%	34,14	0,2
San Bernardo	6,19	-0,93%	34,17	0,19
Santiago	6,1	0,03%	41,25	0,23
Pirque	5,97	1,11%	36,11	0,2
Pudahuel	5,38	-0,64%	37,58	0,18
Lampa	4,95	0,37%	39,25	0,18
Providencia	4,85	-0,27%	72,26	0,32
Ñuñoa	4,82	0,41%	64,62	0,28
Huechuraba	4,76	-0,01%	46,76	0,2
La Florida	4,63	-0,45%	46,77	0,2

Ranking de departamentos por comuna en septiembre 2017

Comuna	Rentabilidad	Var. mensual de rentabilidad	Precio venta m2 (UF)	Precio arriendo m2 (UF)
Quinta Normal	7,69	0,17%	38,01	0,27
Maipú	7,22	0,12%	36,45	0,24
San Bernardo	6,87	0%	33,53	0,21
Estación Central	6,82	0,44%	42,99	0,27
Independencia	6,3	-0,08%	45,07	0,26
San Joaquín	6,25	-0,41%	48,42	0,28
La Cisterna	6,23	-0,72%	40,53	0,23
Recoleta	6,21	0,56%	46,31	0,26

Recoleta	6,21	0,56%	46,31	0,26
La Florida	6,05	0,34%	44,53	0,25
Santiago	5,79	-0,04%	54,16	0,29

Ranking de rentabilidad de casas por barrio en septiembre 2017

Barrio	Rentabilidad	Variación mensual
Sector Maipú Poniente (Maipú)	8,57	1,86%
Parque San Francisco (Puente Alto)	8,24	0%
El Descanso (Maipú)	7,34	1,53%
Cuatro Poniente (Maipú)	6,8	0,50%
Italia (Providencia)	6,4	1,24%
General Saavedra (Independencia)	7,16	0%

Ranking de rentabilidad de departamentos por barrio en septiembre 2017

Barrio	Rentabilidad	Variación mensual
Goycolea (La Cisterna)	8,18%	0,56%
Capitán Ignacio Carrera Pinto (Macul)	7,68%	1,59%
Coronel Agustín López de Alcazar (Independencia)	7,55%	0,68%
Lo Franco (Quinta Normal)	7,42%	-0,26%
Matucana (Santiago)	7,36%	0,29%
General Saavedra (Independencia)	7,16%	0%