Actualidad

Arriendo de propiedades registra alza de hasta 20% en un año en Antofagasta

ECONOMÍA. *Baja oferta de viviendas para la renta frente a una alta demanda, además de la dificultad de acceder a un crédito hipotecario, entre los motivos de este aumento.*

Constanza Caldera Pfeiffer
cronica@mercurioantofagasta.cl

AGENCIAUNO

EL PRECIO DE LOS ARRIENDOS DE DEPARTAMENTOS EN ANTOFAGASTA PROMEDIAN LOS $600.000 Y LAS CASAS $1.400.000.

Hasta en un 20% ha aumentado el valor de los arriendos de propiedades en Antofagasta en el último año, según informaron distintas inmobiliarias a este Diario.

Un incremento que respondería a una alta demanda de viviendas para el arriendo frente a una baja oferta, pues existiría un mayor interés de los propietarios por vender sus propiedades.

A esto se suma, lo complejo que resulta actualmente para las familias poder comprar, considerando los altos valores de las propiedades y la dificultad de acceder a un crédito hipotecario, pues se debe contar con el 20% del valor del pie.

PRECIOS

Janett Suazo, ejecutiva de Inmobiliaria Biaggini, indicó que el precio de los arriendos de casas y departamentos ha subido en cerca de un 20% en todos los sectores de Antofagasta (norte, centro y sur).

Suazo agrega que en este momento existe una escasez de propiedades para el arriendo y que, por el contrario, hay mucho stock de propiedades para la venta.

Asimismo, la ejecutiva de Inmobiliaria Biaggini indicó que si bien actualmente hay una mayor demanda por propiedades de entre 2 a 3 dormitorios, esto depende de la época del año.

"De febrero a marzo piden solo departamentos de un dormitorio porque es la etapa donde vienen los chicos a la universidad. En este periodo, están buscando de dos dormitorios. Y en este momento, hay escasez de propiedades de dos dormitorios y de tres dormitorios tenemos pero a muy alto costo por el sector. Por ejemplo, tenemos un departamento, en Avenida Croacia en primera línea, piso 15 en $950.000 mil", señaló.

Suazo agrega que en este momento cuentan con dos propiedades de tres dormitorios, "pero escapan del precio que normalmente pide la gente. Los dos que tenemos están sobre $900.000, son propiedades grandes y espaciosas, pero muchas veces a la gente no le interesa que tengan más espacio, prefieren un departamento más pequeño por un menor costo", precisó.

ALTA DEMANDA

María Jesús Ode Lioi, Broker Owner de RE/MAX Acción, señaló que el cuarto trimestre de 2022 venía con una disminución en los precios de arriendo de las viviendas y que los valores de los departamentos el último período del año pasado bajaron un 5,2% y en el caso de las casas un 1,8%.

"Sin embargo, este año hemos evidenciado una baja oferta de arriendos frente a una alta demanda lo que ha provocado un alza en los valores de arriendo en un 15% aproximadamente. Hoy los precios de los arriendos de departamentos en Antofagasta promedian los $600.000 y las casas $1.400.000, dependiendo sus características y el sector de la ciudad donde están ubicados", indicó.

Ode agregó que "la baja oferta de arriendos se debe a que hoy muchos propietarios de viviendas han optado por vender sus propiedades. Esto ha producido una reactivación en la venta de propiedades, concentrándose en la adquisición de propiedades para inversión en la ciudad de Antofagasta".

El dueño de Propiedades Pérez Argote, Luis Pérez Argote, indicó que el precio de los arriendos siempre ha sido alto en Antofagasta, a lo que suma la inestabilidad económica, lo que ha generado que muchas personas arrienden por dos o tres meses y luego ya no pueden seguir pagando.

"Siempre han sido altos (los precios de los arriendos). La variación es muy poca, pero existe una sobre demanda porque la población creció. Es poca la oferta de arriendos, pero la que hay es cara", señaló.

Pérez Argote agregó que generalmente no recibe muchos arriendos porque la gente no va a poder pagar.

"Un sueldo normal de un profesional está entre $800.000 y un millón de pesos. Y si el arriendo es de $800.000, para un sueldo así, el arriendo debiera ser de máximo $400.000. Por dar un ejemplo, en la avenida Brasil el gasto común es de $350.000 y el arriendo de entre $900.000 a un millón 100 mil pesos", declaró.

Finalmente, Pérez Argote, señaló que "en estos momentos piden más arriendos que venta por el pie que piden para el crédito hipotecario".