Mercado Inmobiliario RE/MAX

Estudio advierte por el alza en los precios de arriendo de departamentos en las comunas de mayor demanda

El sondeo de RE/MAX resaltó una subida en los precios de arriendo en las comunas de Las Condes, Providencia y Ñuñoa.

Emiliano Carrizo **8 MAY 2024** 01:55 PM Tiempo de lectura: 2 minutos

Estudio de RE/MAX alerta por alza de los precios de arriendo de departamentos en las comunas de mayor demanda

Según un último estudio de RE/MAX en las comunas con alta demanda por arriendos de departamentos los precios han subido. Así, departamentos en Las Condes, Providencia y Ñuñoa registran alzas en su valor.

En Las Condes, el primer trimestre de 2023 tenía un valor promedio de arriendo de $904.821 a $1.028.166 a la primera parte del 2024. En Providencia, tuvo una leve baja del primer trimestre de 2023 en $824.240 a $761.726 el primer trimestre de 2024. En Ñuñoa subió el canon promedio de alquiler, de $625.479 a $647.272.

Estudio de RE/MAX alerta por alza de los precios de arriendo de departamentos en las comunas de mayor demanda

Mientras que, en Santiago Centro, el precio del arriendo bajó de $383.641 el primer trimestre de 2023 a $365.707 en 2024.

El último informe de viviendas usadas de RE/MAX Chile, que considera desde el primer trimestre de 2021 hasta el mismo período de 2024, también arrojó que el precio de venta de casas en la Región Metropolitana (RM) ha descendido desde $248.552.118 en el primer trimestre de 2023 a $202.508.444 este año, lo que representa un porcentaje cercano al 18%.

“Los días en el mercado de casas en la RM han sido oscilante, pues si bien se mantuvieron estables entre el primer semestre de 2023 al primer semestre de 2024, en torno a los 204 días, habían tenido una baja en el último trimestre del año 2023 con 177 días”, comentó en un comunicado.

Los factores que podrían ser considerados en el análisis, es la ralentización de la venta de propiedades por las alzas de las tasas de interés en los créditos hipotecarios y la sostenida alza en la inflación y las mayores restricciones bancarias en la solicitud de financiamiento, agregó en su análisis.

Estudio de RE/MAX alerta por alza de los precios de arriendo de departamentos en las comunas de mayor demanda

Por otro lado, en el precio de venta de departamentos en la RM, se observa una sostenida alza; el primer trimestre de 2021 el valor promedio era de $123.144.473, y en el mismo trimestre de 2022, fue de $149.603.852; en tanto el primer trimestre de 2023 fue de $158.711.039 y el primer trimestre de 2024 es de $171.927.069.

Después de dos años de pandemia, donde los días en el mercado de venta de departamentos habían bajado, este indicador habría sufrido un alza desde el primer trimestre de 2022 que tuvo 189 días, en el año 2023 subió a 193 días, luego fue declinando en el último semestre del año pasado, con 177 días, y ahora volvió a subir a 193 días el primer trimestre de 2024.

En tanto, el precio de venta de departamentos se ha mantenido estable, tanto en los cierres de negocios de RE/MAX Chile como en las propiedades inscritas en el Conservador de Bienes Raíces. En el primer trimestre de 2021 gira en torno a las 4.692 UF; en 2022 en 4.661 UF; en el año 2023, llega a 4.484 UF y en 2024 se valorizan en torno a las 4.650 UF.