Nueva York lidera con un alquiler de US\$4.134 al mes, según estudio de Deutsche Bank

Cuánto cuesta el arriendo de un departamento de un dormitorio en el mundo

Cuánto cuesta arrendar un departamento de un dormitorio en 69 ciudades

Posición	Ciudad	Precio en 2012 (US\$)	Precio en 2020 (US\$)	Precio en 2025 (US\$)	Versus Nueva York	Variación 5 años (%)	Posición	Ciudad	Precio en 2012 (US\$)	Precio en 2020 (US\$)	Precio en 2025 (US\$)	Versus Nueva York	Variación 5 años (%)
1	Nueva York	2.763	3.388	4.143	100%	22,3	35	Roma	1.228	1.037	1.326	32%	27,9
2	Boston	1.972	2.713	3.394	82%	25,1	36	Wellington	1.188	1.284	1.318	32%	2,6
3	San Francisco	2.279	3.299	3.332	80%	1,0	37	Bruselas	938	946	1.303	31%	37,7
4	Singapur	2.670	2.037	3.167	76%	55,4	38	Moscú	1.493	919	1.292	31%	40,5
5	Londres	2.237	2.143	2.985	72%	39,3	39	Auckland	1.084	1.161	1.284	31%	10,6
6	Zúrich	2.092	2.015	2.720	66%	35,0	40	Viena	872	979	1.259	30%	28,6
7	Los Ángeles	1.400	2.231	2.613	63%	17,2	41	Helsinki	1.248	1.069	1.204	29%	12,6
8	Dubái	1.547	1.560	2.401	58%	53,9	42	Montreal	898	939	1.201	29%	28,0
9	Dublín	1.084	1.894	2.378	57%	25,6	43	Varsovia	555	733	1.141	28%	55,7
10	Ámsterdam	1.427	1.782	2.358	57%	32,3	44	Praga	578	794	1.139	27%	43,4
11	Chicago	1.518	1.876	2.344	57%	25,0	45	Tokio	1.662	1.200	1.118	27%	-6,9
12	Ginebra	1.921	1.943	2.330	56%	19,9	46	Riad	563	505	1.093	26%	116,5
13	Hong Kong	2.023	2.263	2.202	53%	-2,7	47	Ciudad de México	615	574	1.002	24%	74,4
14	Sidney	2.189	1.759	2.164	52%	23,0	48	Seúl	785	769	969	23%	25,9
15	Luxemburgo	1.471	1.698	2.086	50%	22,9	49	Shanghái	1.021	1.102	951	23%	-13,7
16	Copenhague	1.299	1.528	2.021	49%	32,3	50	Estambul	570	340	948	23%	178,5
17	Vancouver	1.274	1.492	1.994	48%	33,7	51	Pekín	833	978	900	22%	-8,0
18	Toronto	1.365	1.588	1.807	44%	13,8	52	Taipei	772	595	792	19%	33,2
19	Múnich	1.101	1.433	1.759	42%	22,7	53	Ciudad del Cabo	721	613	758	18%	23,5
20	Oslo	1.543	1.321	1.689	41%	27,9	54	Budapest	291	525	727	18%	38,7
21	Tel Aviv-Yafo	1.000	1.447	1.667	40%	15,2	55	Bombay	508	578	701	17%	21,3
22	Edimburgo	862	1.018	1.634	39%	60,4	56	Bangkok	638	650	677	16%	4,3
23	París	1.385	1.361	1.630	39%	19,8	57	São Paulo	792	423	668	16%	57,8
24	Madrid	953	1.024	1.629	39%	59,1	58	Atenas	384	447	650	16%	45,5
25	Lisboa	728	939	1.618	39%	72,3	59	Buenos Aires	553	297	648	16%	118,3
26	Doha	1.942	1.474	1.605	39%	8,9	60	Kuala Lumpur	633	456	561	14%	23,1
27	Milán	1.145	1.191	1.602	39%	34,5	61	Santiago	448	422	509	12%	20,7
28	Estocolmo	1.087	1.361	1.590	38%	16,8	62	Manila	500	708	500	12%	-29,3
29	Barcelona	856	1.051	1.547	37%	47,3	63	Bogotá	461	401	451	11%	12,4
30	Fráncfort	858	1.117	1.533	37%	37,2	64	Río de Janeiro	1.065	315	438	11%	39,3
31	Melbourne	1.630	1.184	1.528	37%	29,0	65	Johannesburgo	612	398	422	10%	6,1
32	Abu Dabi	1.800	1.289	1.466	35%	13,7	66	Yakarta	773	473	386	9%	-18,3
33	Berlín	822	990	1.421	34%	43,5	67	Bangalore	205	239	305	7%	27,2
34	Birmingham	990	1.000	1.337	32%	33,6	68	Delhi	217	243	237	6%	-2,4
							69	El Cairo	320	244	206	5%	-15,8

Fuente: Deutsche Bank Research Institute.

FRANCISCA ORELLANA

Ranking analizó los precios de 69 ciudades, Santiago quedó en el puesto 61.

La ciudad de Nueva York, en Estados Unidos, es donde es más caro arrendar un departamento de un dormitorio en el mundo: tendrá que pagar en promedio, unos US\$4.143 al mes, unos \$4.012.495.

Así lo releva la novena edición del Mapa de Precios Mundiales que realiza el Deutsche Bank, el cual analiza diversos valores del diario vivir de 69 ciudades del mundo, las cuales son las que más importan a los mercados financieros globales. La Gran Manzana lideró el ranking, seguido de Boston, con US\$3.394 y San Francisco, con US\$3.332, también en Estados Unidos. En el cuarto y quinto lugar está Singapur con US\$3.167 y Londres con \$2.985 el alquiler mensual. En el puesto 47 aparece la primera ciudad de Latinoamérica, Ciudad de México,

con un arriendo promedio de US\$1.002, o Sao Paulo, Brasil, que con un alquiler de US\$668, se ubica en la posición 57. (<https://n9.cl/te4pao>).

La única ciudad de Chile que aparece en el ranking es Santiago, la cual se ubica específicamente en la posición 61, con un promedio de arriendo de US\$509, unos \$397.087, hace cinco años llegaba a los US\$422.

"Aunque el valor en dólares puede parecer bajo en el ranking global, el precio de arriendo de un dormitorio en Santiago representa un 60,6% del ingreso mensual promedio, lo que es muy elevado. Esto confirma que, más allá del precio, Santiago es una ciudad cara para vivir en

proporción al ingreso de sus habitantes", destaca Sergio Correa, gerente Inmobiliario de Colliers.

Las ciudades que lideran el ranking tienen un nivel de arriendo alto porque son el epicentro del empleo, la innovación o educación, pero se enfrentan al problema de que no hay más espacio para crecer con casas o edificios: "Tienen mercados laborales altamente competitivos y, al mismo tiempo, enfrentan limitaciones de suelo, regulaciones urbanas estrictas y una oferta habitacional que no crece al mismo ritmo que la demanda. Todo eso eleva los precios de alquiler", detalla Correa.

Santiago Truffa, académico del Cen-

tro de Estudios Inmobiliarios de la Escuela de Negocios ESE de la Universidad de los Andes, agrega que son lugares donde hay empresas que pagan mucho dinero por trabajos ahí: "Las personas que viven ahí tienen salarios muy altos, pero la oferta inmobiliaria está relativamente restringida. Nueva York es una isla, Londres está rodeado de parques y súper regulado, San Francisco lo mismo, la demanda, las personas compiten por ese espacio".

Si bien es un problema, dice Correa, destaca que los sueldos también son altos: "En Nueva York, el arriendo representa el 80,8% del ingreso promedio, y en Londres un 75,1%. En muchas de las ciudades de arriendos más altos, lleva a millones de personas, sobre todo jóvenes, migrantes o estudiantes a optar por compartir vivienda, tal como ocurre en Santiago".