

Rentabilidad inmobiliaria

Señor Director:

En un escenario inmobiliario cada vez más desafiante, con tasas hipotecarias altas, incertidumbre económica y cambios en los hábitos de arriendo, muchos propietarios se preguntan qué conviene más hoy: ¿arriendo tradicional o renta temporal a través de plataformas como Airbnb?

La percepción general es que el alquiler por noche es más rentable. Sin embargo, un análisis más profundo demuestra que no siempre es así. Al considerar costos como comisiones, administración, servicios, amoblado, IVA y vacancia, la rentabilidad neta de la renta temporal suele ser inferior a la del arriendo tradicional, especialmente si el propietario no administra directamente su propiedad.

Esto no significa que Airbnb sea una mala alternativa, sino que requiere mayor involucramiento y gestión activa. La promesa de "más ingresos" puede diluirse cuando se miden los resultados en términos de utilidad, tiempo y energía invertida.

El mercado inmobiliario chileno está mostrando un cambio estructural: la intuición ya no basta. Hoy, más que nunca, se requieren decisiones respaldadas por datos, análisis y profesionalización, incluso para el pequeño inversionista. En tiempos de márgenes estrechos, mirar más allá del entusiasmo inicial es clave para resguardar la rentabilidad.

*Gonzalo Asenjo
CEO de Lares*