

Informe inmobiliario

Arriendos en Santiago muestran estabilidad, pero persisten brechas entre comunas

El mercado de arriendos residenciales en el Gran Santiago cerró el último trimestre con señales de estabilidad, aunque con variaciones importantes dependiendo de la comuna y del tipo de propiedad. De acuerdo con el informe, la tasa de ocupación se mantiene en niveles elevados, superando el 90%, lo que refleja una demanda sostenida por departamentos, especialmente en edificios bajo el modelo multifamily.

El valor promedio de arriendo se situó en torno a 0,263 UF por metro cuadrado, mientras que el ticket promedio por unidad alcanzó cerca de 10,93 UF. Estas cifras dan cuenta de un ajuste moderado respecto de trimestres

anteriores, consolidando un escenario de crecimiento contenido tras los fuertes incrementos observados en años previos, cuando la presión migratoria y la baja oferta tensionaron el mercado.

Las mayores alzas continúan concentrándose en comunas del sector oriente, donde la conectividad, la cercanía a polos laborales y la disponibilidad de servicios sostienen precios más elevados. En sectores como Las Condes, Providencia y Vitacura, los valores superan ampliamente el promedio metropolitano, convirtiéndose en zonas de difícil acceso para familias de ingresos medios.

En contraste, comunas como Estación Central,

Independencia y Renca presentan valores más accesibles, aunque también registran alta demanda debido a su cercanía con el centro y la disponibilidad de transporte público. Esta dinámica ha impulsado una mayor rotación de arrendatarios y una rápida absorción de las unidades disponibles.

Especialistas señalan que el mercado se encuentra en una fase de mayor equilibrio, con incrementos más acotados y una oferta que comienza a estabilizarse. Sin embargo, advierten que mientras el acceso a la vivienda propia siga restringido por las condiciones crediticias y el alto costo de los inmuebles, el arriendo continuará siendo la principal alternativa para miles de hogares en la capital.