



Edificios multifamily en la RM: arriendo promedio sube 27% pese a mayor vacancia

■ La consultora Tinsa by Accumin apunta a una incipiente expansión hacia comunas de mayores ingresos.

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Un alza de 27% registró el arriendo promedio en los edificios destinados exclusivamente a alquiler residencial (*multifamily*) en la Región Metropolitana en el primer trimestre del año frente al cuarto del anterior, según datos de la consultora Tinsa by Accumin

Este incremento en los precios se dio en un contexto de expansión de la oferta. Al cierre del período, se contabilizaron 165 proyectos activos, tras el ingreso de dos nuevos desarrollos en los primeros tres meses del año. Este mayor volumen de unidades disponibles, que aumentó un 6,5% hasta totalizar 2.195 departamentos

en oferta inmediata, empujó levemente la vacancia promedio, la cual se situó en un 3,5% (una variación de 5,3% respecto al período anterior).

Rocío Cáceres, jefa de Estudios Inmobiliarios de Tinsa by Accumin, dijo que estas cifras reflejan la robustez del modelo. “La evolución del mercado evidencia la maduración del modelo de renta residencial, con niveles de absorción estables y una ocupación que se mantiene sobre el 95%, configurando un escenario de consolidación donde la demanda ha demostrado ser consistente”, sostuvo la experta, quien destacó que el mercado *multifamily* en la Región Metropolitana cerró el primer trimestre del año con un promedio de superficie de 44,3 m² y gastos comunes de \$ 98.036.

Agregó que el formato un dormitorio y un baño (1D-1B) fue el predominante, especialmente en comunas de alta densidad, mientras que las unidades de 2D-2B ganaron terreno en La Florida y Providencia bajo una lógica de demanda más familiar.

Segmentación

Según la consultora, a

pesar del aumento en la vacancia provocada por la nueva oferta, el canon de arriendo promedio en la capital alcanzó los \$ 547.347. No obstante, el informe advirtió una profunda segmentación de precios dependiendo de la ubicación geográfica. El sector oriente, donde existen departamentos de mayor superficie y dormitorios, lideró los valores: Vitacura promedió \$ 1.616.479, seguido por Lo Barnechea (\$ 1.388.730) y

Las Condes (\$ 1.151.967).

Las comunas del eje centro y poniente mantuvieron la oferta más competitiva, donde predominaron departamentos de un dormitorio. Estación Central registró el valor más accesible con \$ 315.754, seguida por Independencia (\$ 341.506) y Quinta Normal (\$ 369.978). En un nivel intermedio de equilibrio entre precio y demanda se posicionaron Providencia (\$ 874.861), Santiago (\$ 589.688) y Ñuñoa (\$ 592.925).

\$ 547

MIL

ES EL ARRIENDO PROMEDIO EN UN MULTIFAMILY DE LA CAPITAL