

# Zoom al mercado del arriendo de viviendas: Punta Arenas y Valdivia son las comunas más costosas en regiones

**En la Región Metropolitana**, las comunas más caras para arrendar son Las Condes, Providencia, Vitacura, Lo Barnechea y Ñuñoa. En el resto de las regiones, comunas como Punta Arenas, Valdivia y Antofagasta incluso superan los precios promedio de Ñuñoa.

PAULINA ORTEGA

Una estudio realizado por la plataforma de marketplace Yapo.cl, buscó analizar el mercado de arriendos a lo largo de Chile al cierre del primer semestre del año. El sondeo identificó cuáles son las comunas más caras y más baratas para arrendar, tanto en regiones como en la capital del país. De hecho, varias ciudades del sur y del norte superan a comunas de la RM en precio de arriendo por metro cuadrado.

En la Región Metropolitana, las comunas más costosas, son Las Condes y Providencia, cuyos precios de arriendo promedian \$13.085 y \$11.943 por metro cuadrado cada una. Al ver unidades que 70 metros cuadrados, el valor medio en esos sectores los valores alcanzan \$915.901 y \$835.990 respectivamente.

Le sigue Vitacura con \$11.854 por metro cuadrado y de \$829.842 por viviendas de 70 metros cuadrados. Lo Barnechea ocupa el cuarto lugar con \$11.719 y \$820.281, y Ñuñoa \$11.104 y \$777.252.

El gerente comercial de Real Estate de Yapo.cl, Javier Pacheco, explica que "las comunas del sector oriente de Santiago - Las Condes, Providencia y Vitacura - mantienen los valores más altos precisamente porque ofrecen una combinación óptima de servicios, áreas verdes, seguridad y prestigio social que muchos arrendatarios están dispuestos a pagar".

Al observar el panorama regional, Punta Arenas, Valdivia y Antofagasta figuran como las comunas más caras para arrendar fuera de Santiago. Estas incluso superan el valor promedio por metro cuadrado de Ñuñoa, con \$11.523, \$11.484 y \$11.260 respectivamente. Lo mismo ocurre al observar el valor estimado para viviendas de 70 metros cuadrados, que alcanzan \$806.610, \$803.893 y \$788.185 cada una, nuevamente superando a la quinta comuna más cara de la RM.

Fuera de la capital, la cuarta comuna más cara para arrendar es Puerto Varas donde el metro cuadrado promedia un valor de \$10.899, y para unidades de 70 metros cuadrados, ronda los \$762.909. Para Concepción, situada como la quinta comuna más cara, se estiman precios de \$10.548 y

## LAS COMUNAS MÁS CARAS PARA ARRENDAR EN CHILE

Comuna	Valor por m <sup>2</sup>	Valor estimado 70 m <sup>2</sup>
Las Condes	\$13.085	\$915.901
Providencia	\$11.943	\$835.990
Vitacura	\$11.854	\$829.842
Lo Barnechea	\$11.719	\$820.281
Punta Arenas	\$11.523	\$806.610
Valdivia	\$11.484	\$803.893
Antofagasta	\$11.260	\$788.185
Ñuñoa	\$11.104	\$777.252
Puerto Varas	\$10.899	\$762.909
Concepción	\$10.548	\$738.317

FUENTE: Yapo.cl



\$738.317 en las modalidades mencionadas. El panorama regional se explica por distintos factores, por ejemplo, "la actividad económica local que ejerce una influencia decisiva, como vemos en Antofagasta con la minería, donde los arriendos alcanzan valores hasta 35% superiores al promedio nacional", explica el ejecutivo.

En comunas como Punta Arenas, Puerto Varas y Valdivia, los altos precios se explican por el atractivo turístico de las comunas: "no solo atraen visitantes, sino que han consolidado un mercado de segundas viviendas que presiona constantemente los precios al alza", afirman desde la compañía.

Pero hay otro factor que impulsa los precios al alza de Valdivia, como también Concepción. Los valores de arriendo de estas comunas se han visto potenciados por

las oportunidades educativas, al ser ciudades universitarias donde estudiantes y académicos impulsan constantemente la demanda.

Las comunas más baratas para arrendar Por otro lado, la radiografía realizada por Yapo.cl, evidenció que dentro de la Región Metropolitana las comunas más accesibles para arrendar corresponden a La Pintana, Cerro Navia y Pedro Aguirre Cerda. Por metro cuadrado, estas zonas consolidan un valor promedio de \$6.996, \$7.025 y \$7.377. En tanto, en el valor estimado por viviendas de 70 metros cuadrados los precios llegan a \$489.710, \$491.758 y \$516.346.

"Inciden factores como menor valoración del precio del terreno, existe una menor demanda y una oferta más elevada lo que se traduce en menores precios en comparación a zonas más céntricas o de mayor interés como polos de desarrollo actual. Otros factores que inciden es la menor oferta de infraestructura y servicios que existen en ambas zonas y la cercanía a centros industriales y logísticos", explicó la Key Account Manager de inmobiliaria de Yapo.cl, María Carolina Olmos.

Puerto Alto también entra en el top 5 de las comunas más baratas para arrendar, donde el metro tiene un valor de aproximadamente \$7.426, y las viviendas de 70 metros cuadrados rondan los \$519.761. Lo Prado en tanto, en el quinto lugar, tiene valores de \$7.445 y \$521.127 respectivamente.

En regiones ninguna comuna tiene precios más accesibles que en la capital. La más barata en Talca, donde el metro cuadrado ronda los \$7.571, y arrendar una unidad de 70 metros cuadrados requiere \$530.006 de acuerdo a las estimaciones de la plataforma. Rancagua le sigue con \$8.108 y \$567.572 respectivamente.

Las otras tres comunas más accesibles a lo largo de Chile son Valparaíso, Chillán y La Serena. En estas zonas el valor de arriendo por metro cuadrado ronda los \$8.343, \$8.381, \$8.460 cada una. En tanto, para propiedades de dimensiones más grandes de estima precios de \$583.963, \$586.696 y \$592.159.

