

## Arrendar en Estación Central es tan caro como en el sector oriente

Al menos así se refleja en el precio por metro cuadrado, según un informe de viviendas usadas, publicado este jueves.

Por Pablo Conteras Pérez  
 Viernes 15 de enero de 2019, a las 07:05



No es un misterio para nadie que actualmente no es barato intentar ser propietario. Así lo vuelve a confirmar el último Informe Trimestral de Viviendas Usadas para la Región Metropolitana, el que dio cuenta que 2018 culminó con un incremento de 4,0% en los valores de las viviendas, versus el 1,8% reportado al terminar el 2017, tendencia más marcada al alza en departamentos.

Este incremento no se veía desde el segundo trimestre de 2016, período aún marcado principalmente por el efecto de la reforma tributaria. Al respecto, José Miguel Simian, director del Centro de Estudios Inmobiliarios del ISE Business School, señala que "el ciclo inmobiliario retoma algo de fuerza en el cuarto trimestre y presiona al alza los precios de departamentos (...) Con esto se reafirma una tendencia de precios de compra y arriendo de vivienda que, respecto de igual trimestre del año anterior, suben bastante más que los salarios". En ese sentido, remarca que "las viviendas siguen resultando muy caras de comprar para muchos hogares".

Menor fue el alza promedio del arriendo, que fue de 3,6%. Sin embargo, al mirar por comunas se dio un hecho particular. Considerando sólo el valor por metro cuadrado, alquilar un departamento en Estación Central o en Vitacura, puede costar exactamente lo mismo: en ambos casos, el valor es de 0,29 U\$E/m<sup>2</sup>.

"Este año se caracterizó por ser el año en el que los valores por metro cuadrado del sector centro se equipararon con los del sector oriente", destacó Nicolás Inquierdo, head of research para Mercado Libre.

El alto interés por vivir en zonas céntricas y la influencia de la migración han impactado en este caso, lo que no tiene pinta de cambiar. Así, el ejecutivo plantea que "la demanda sigue creciendo al ritmo que creció durante este año en Estación Central y esto no se ve compensado con crecimiento similar de unidades al mercado de la comuna, probablemente las alzas continuarán".

### MAIPÚ Y LA CISTERNA TAMBIÉN DESTACAN

En cuanto a venta de departamentos, Maipú resultó con un incremento anual de 14,4%, el mayor de todas las comunas analizadas.

Inquierdo explica en este caso que, pese a no ser una comuna céntrica, "cuenta con otros atributos que la hacen atractiva, como es el tema de la conectividad". También señala que otro punto relevante es que "puede encontrarse unidades con mayor superficie y a menor precio que otras comunas como Santiago, de manera que en el costo beneficio toma ventaja respecto a otras comunas".

Volviendo a los arriendos, si bien los precios suben como la espuma en Estación Central, es La Cisterna que lideró el alza, con un avance de 12,5% en 2018. La causa tras este dato es que esta comuna es una especie de continuación de una de sus comunas vecinas que vivió un boom inmobiliario en años recientes.

"La Cisterna en el último tiempo ha comenzado a valorarse bastante siendo una especie de rebalse natural de San Miguel ante la mayor escasez de suelo de esta comuna", sostiene el ejecutivo de PortalInmobiliario.com

En ese sentido, añade que gracias a la Línea 2 del Metro, los habitantes de esta comuna pueden alcanzar tiempos de viaje bastante similares a los de sus vecinos "y a mejor precio lo que resulta atractivo para muchas personas en búsqueda de arriendo".

### CONTENIDO PATROCINADO

Enlaces Patrocinados por Taboola

<b>The Strange Reason Parents Are Now Gluing Pennies To The Bottom of Kids Shoes</b>	<b>Couple Takes In Starving Dog Only To Watch Him Transform Before Their Very Eyes</b>	<b>Meal Kit Wars: 10 Tested &amp; Ranked. See Who Won</b>
		Top 10 Best Meal Delivery

Nuevas unidades conectarán a Puente Alto con Plaza Italia

ES.ES

Falso repartidor de comida es detenido por integrar banda de "motochorros"

El Nueve TV

Te pillamos por compadre: pareja presumía viaje a Punta Cana y la mentira que escondían se hizo viral

El Nueve

