

Green Figures

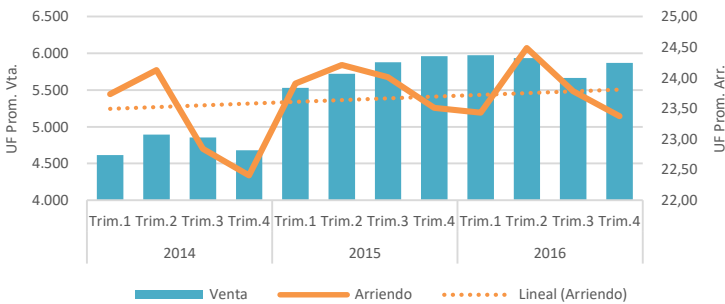
Confeccionado por Arenas & Cayo SA®

Evolución de Arriendos v/s Ventas para Departamentos en Las Condes y Estación Central 2015- 2016

13-febrero-2017, Santiago , Chile

Arriendos v/s Ventas Las Condes (Deptos. 2 Dormitorios):

Departamentos - Ventas / Arriendo



Evolución mercado de departamentos en Las Condes y Recoleta

La evolución de valores de arriendo v/s venta a mostrado una gran volatilidad en el ultimo tiempo especialmente en valores de arriendo la demanda por este producto a generado una gran fluctuación de valores apoyado con la entrada masiva de nueva oferta en el ultimo tiempo. Podemos ver que los valores de venta han subido constantemente con una moderación de las alzas en los últimos trimestres.

Se analizaron como contraste las comunas de Las Condes y Estación Central como representantes de el sector de altos ingresos (LC) y sector céntrico de la ciudad representando una localización mas popular.

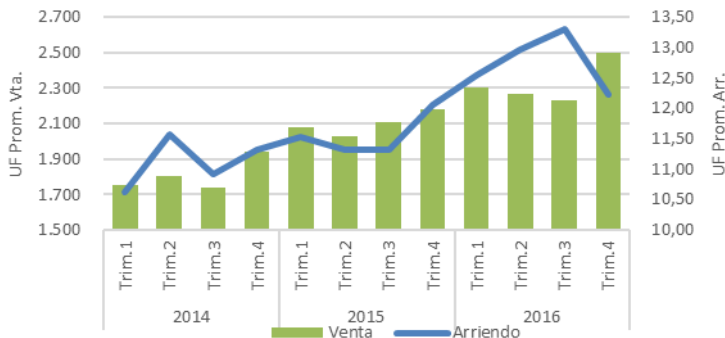
Se estima que los valores de arriendo se estabilizarán y retomaran la tendencia alcista para el tercer o cuarto trimestre 2017.

Esta tendencia se refleja en todo el mercado inmobiliario de Santiago teniendo bajas mas pronunciadas en el sector oriente de la ciudad.

Los valores de análisis se basan en ofertas publicadas en portales nacionales recopilados por Arenas y Cayo S.A.

Arriendos v/s Ventas Estación Central (Deptos. 2 Dormitorios):

Departamentos - Ventas / Arriendo



Comparación entre valores de arriendo y venta – Feb. 2017

Las Condes		Colon		Las Condes		Colon	
Dpto de 65m2 + 1E + 1B		Dpto de 65m2 + 1E + 1B		Dpto de 65m2 + 1E + 1B		Dpto de 65m2 + 1E + 1B	
Valor vivienda usada	5700 Uf	Valor vivienda nueva	8300 Uf	Valor vivienda usada	2300 Uf	Valor vivienda nueva	3500 Uf
Pie	20%	Pie	20%	Pie	20%	Pie	20%
Pie	1140	Pie	1660	Pie	460	Pie	700
Credito años	4560 UF	Credito años	6640 UF	Credito años	1840 UF	Credito años	2800 UF
Tasa	3,50% anual	Tasa	3,50% anual	Tasa	3,50% anual	Tasa	3,50% anual
Pago anual	320,847 UF	Pago anual	467,198 UF	Pago anual	129,464 UF	Pago anual	197,011 UF
Pago mensual	26,737 UF	Pago mensual	38,933 UF	Pago mensual	10,789 UF	Pago mensual	16,418 UF
Dividendo mensual	703.189 \$	526.000 Valor de arriendo real	20 UF	Dividendo mensual	1.023.941 \$	657.500 Valor de arriendo real	25 UF
Estación Central		Padre Alberto Hurtado		Estación Central		Padre Alberto Hurtado	
Dpto de 65m2		Dpto de 65m2		Dpto de 65m2		Dpto de 65m2	
Valor vivienda usada	2300 Uf	Valor vivienda usada	2300 Uf	Valor vivienda usada	2300 Uf	Valor vivienda usada	2300 Uf
Pie	20%	Pie	20%	Pie	20%	Pie	20%
Pie	460	Pie	460	Pie	460	Pie	460
Credito años	1840 UF	Credito años	1840 UF	Credito años	1840 UF	Credito años	1840 UF
Tasa	3,50% anual	Tasa	3,50% anual	Tasa	3,50% anual	Tasa	3,50% anual
Pago anual	129,464 UF	Pago anual	129,464 UF	Pago anual	129,464 UF	Pago anual	129,464 UF
Pago mensual	10,789 UF	Pago mensual	10,789 UF	Pago mensual	10,789 UF	Pago mensual	10,789 UF
Dividendo mensual	283.743 \$	315.600 Valor de arriendo real	12 UF	Dividendo mensual	431.782 \$	341.900 Valor de arriendo real	13 UF