

Green Figures

Confecionado por Arenas & Cayo SA®

Evolución de valores de arriendo y venta en torno a estaciones de metro

04 de abril de 2017, Santiago, Chile

Valores de Arriendo v/s Venta

Línea	Promedio de Vta. (UF)	Promedio de arriendo mensual (UF)	Rentabilidad bruta (%)
Línea 1			
Escuela Militar	5.543,00	21,01	4,5%
Pedro de Valdivia	3.974,00	16,84	5,1%
Santa Lucía	2.210,00	11,88	6,5%
Usach	1.900,00	10,19	6,4%
Promedio, Línea 1	3.406,75	14,98	5,3%
Línea 2			
Cal y Canto	2.488,00	11,79	5,7%
Lo Vial	2.205,50	11,36	6,2%
Promedio, Línea 2	2.346,75	11,58	5,9%
Línea 3 (en construcción)			
Av. Matta	1.904,50	10,42	6,6%
Plaza Chacabuco	1.826,00	9,39	6,2%
Plaza Egaña	3.469,00	13,83	4,8%
Promedio, Línea 3	2.399,83	11,21	5,6%
Línea 4			
Cristóbal Colon	5.679,50	20,07	4,2%
Grecia	2.579,00	10,76	5,0%
Promedio, Línea 4	4.129,25	15,41	4,5%
Línea 4 A			
LA Cisterna	1.905,00	10,14	6,4%
Santa Julia	2.205,00	9,95	5,4%
Promedio, Línea 4 A	2.055,00	10,04	5,9%
Línea 5			
Bellavista de La Florida	1.879,00	10,70	6,8%
Gruta de Lourdes	1.613,00	9,93	7,4%
Nuble	2.417,00	10,27	5,1%
Parque Bustamante	2.146,00	10,56	5,9%
Promedio, Línea 5	2.281,50	10,42	5,5%
Línea 6 (en construcción)			
Club Hípico	2.000,00	10,66	6,4%
Estadio Nacional	2.814,00	12,36	5,3%
Inés de Suarez	4.129,00	15,02	4,4%
Total, Línea 6	3.471,50	13,69	4,7%

ANALISIS

Se analizaron valores de arriendo de departamentos de 1 y 2 dormitorios dado que en estos formatos la variable localización es mucho mas relevante. Se tomaron estaciones relevantes dentro de cada línea para determinar cuales son los valores venta y arriendo y venta para estos puntos (datos levantados a 500 mts. alrededor de cada estación analizada.

En base a este análisis las líneas con mayor rentabilidad son:

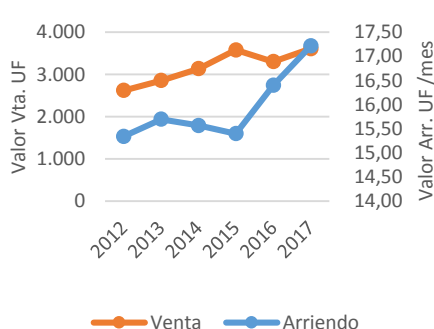
1. Línea 2 y 4 A
2. Línea 3
3. LÍNEA 5
4. Línea 1
5. Línea 6

En base a esto se desprende que las líneas periféricas poseen mayor rentabilidad y por lo mismo espacio para crecer, escapa de esta tendencia la línea 6 debido a que aun existe poco desarrollo de proyectos de edificios en altura por lo tanto sus antecedentes no dan cuenta del potencial inmobiliario el cual se daría especialmente en el sector Santiago Sur entre líneas 2 y 5 gracias a la nueva accesibilidad que le otorga a este sector.

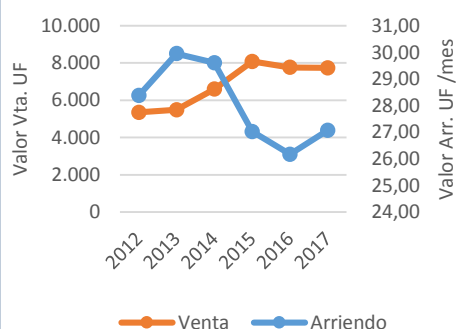
Se analizan abajo la evolución de estaciones emblemáticas que muestran una evolución positiva del valor de venta, lo cual no es correlativo a los valores de arriendo

Estaciones analizadas en valores de arriendo y venta periodo (2012 a 2017)

Baquetano



El Golf



Plaza Maipú

