

DEPARTAMENTOS [ **OFERTA** ]

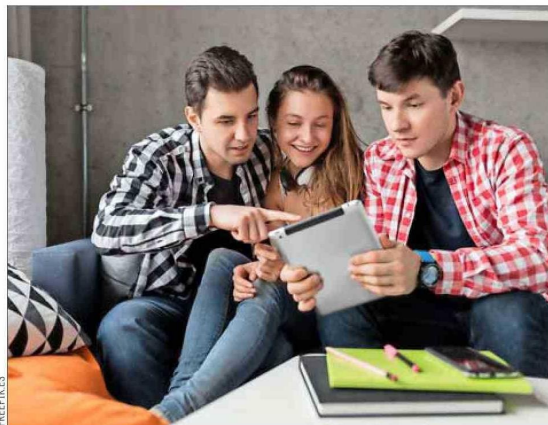
# Estudiantes priorizan departamentos con buena ubicación y conectividad

Además de considerar precios asequibles, al momento de elegir un departamento, los estudiantes de educación superior toman en cuenta la cercanía con sus lugares de estudio y conectividad.

ANGÉLICA BAÑADOS

**S**antiago cuenta con una amplia oferta de departamentos en comunas clave para estudiantes, las que corresponden a Santiago Centro, Macul, San Joaquín, Quinta Normal y La Florida, debido a su cercanía con universidades y su buena conectividad con la ciudad. Sin embargo, hay que considerar que los precios han aumentado y la superficie de los departamentos se ha reducido.

Así lo confirma Daniela Salazar, Marketing & Inbound Sales Manager de Tinsa, quien detalla este panorama. "Las comunas con mayor oferta de departamentos en el mercado son: Santiago Centro, por su ubicación estratégica con amplia conectividad y cercanía a universidades. También la comuna de Macul, ya que es una alternativa más económica que Santiago Centro, manteniendo buena conexión con el Metro. San Joaquín igualmente atrae la demanda de estudiantes por su cercanía a universidades.



Existente una amplia oferta de departamentos en Santiago orientada a los estudiantes.

Quinta Normal es una opción asequible con una ubicación que permite fácil acceso a otras zonas de la ciudad. Lo mismo ocurre con la comuna de La Florida", explica.

## VALORES Y PREFERENCIAS

Al analizar los valores de arriendo en distintas comunas de Santiago, se observa que Macul presenta precios

más elevados en comparación con Quinta Normal y Santiago Centro. "En esta comuna, los arriendos de departamentos de 1 dormitorio y 1 baño oscilan entre \$295 y \$350 mil mensuales, mientras que los de 2 dormitorios y 2 baños varían entre \$450 y \$550 mil al mes. Por su parte, en Quinta Normal, los departamentos de 1 dormitorio y 1 baño tienen valores que van desde \$250 a \$330 mil mensuales, y los de 2

dormitorios y 1 baño se arriendan entre \$350 y \$400 mil al mes. En Santiago Centro, los arriendos de departamentos de 1 dormitorio y 1 baño fluctúan entre \$300 y \$380 mil mensuales, mientras que los de 2 dormitorios y 2 baños se sitúan entre \$400 y \$500 al mes", indica Daniela Salazar.

Estos datos reflejan que Macul es una de las comunas más demandadas y con precios de arriendo más altos en este segmento, aunque sigue siendo más asequible que las comunas del sector oriente de Santiago. En contraste, Quinta Normal ofrece valores más económicos de arriendo, posicionándose como una buena opción para arrendar departamentos en la capital.

"Particularmente, los estudiantes priorizan una ubicación cercana a las universidades o un acceso rápido mediante transporte público, en departamentos que tengan precios accesibles y gastos comunes bajos, para optimizar su presupuesto. También buscan departamentos pequeños, o bien,

compartidos para reducir costos".

Ana María del Río, gerente Comercial de Siena Inmobiliaria, concuerda con que los estudiantes parten en espacios más pequeños, por su funcionalidad y costo accesible. "No obstante, muchos optan por compartir gastos, en especial cuando ya han formado redes de compañeros, o cuando se vienen a la capital con amigos o familiares. En ese caso, prefieren los departamentos de 2 dormitorios estilo mariposa, ya que les permite tener dos suites independientes y compartir en el centro los espacios comunes, como cocina y living. De esta manera, reducen el costo mensual y optan a mejores ubicaciones", dice.

Concluye señalando que la mayoría de los departamentos orientados a estudiantes se destinan al arriendo. "En Siena, tenemos muchos clientes que compran departamentos para que sus hijos tengan un lugar donde estudiar y luego piensan dejarlo como inversión", indica Ana María del Río.