

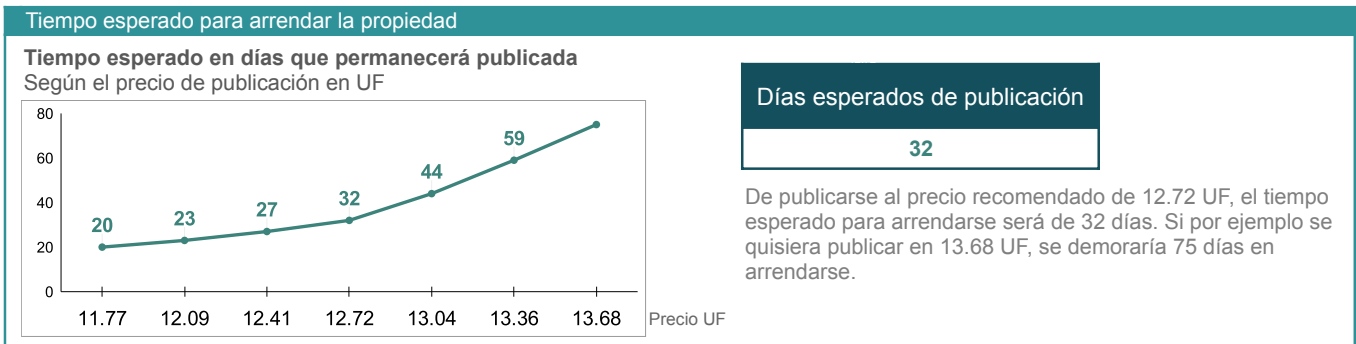
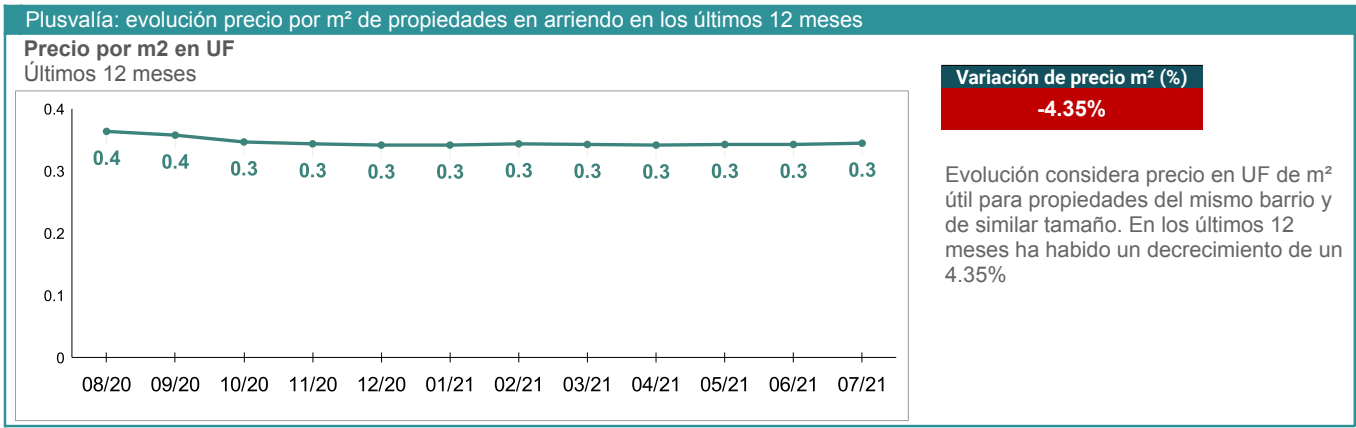
Reporte realizado por [HousePricing.cl](#)

Tasación comercial HousePricing		
<b>Dirección</b>	-----	
<b>Operación</b>	Arriendo	
<b>Tipo de propiedad</b>	Departamento	
<b>M² útil</b>	33	<b>Precio recomendado de arriendo</b> UF 12.72 CLP \$380,722 Valor UF \$29,927
<b>M² total</b>	38	
<b>Dormitorios</b>	1	
<b>Baños</b>	1	
<b>Año construcción</b>	2018	<b>Precio estimado de venta</b> UF 4,401 CLP \$131,713,813 Ingresos anuales por el arriendo (UF) 152.6
<b>Estacionamientos</b>	1	
<b>Bodegas</b>	1	
<b>Gastos comunes</b>	60000	
<b>Orientación</b>	Norte	
<b>N° pisos del edificio</b>	6	
<b>Piso del departamento</b>	3	<b>Cap rate*:</b> 3.47%

Precio objetivo recomendado según todos estos atributos. También incluye el N° de estacionamientos indicados

\* Cap rate se define como el monto total de los ingresos percibidos en un año sobre la inversión realizada.

Propiedades de similar valor tienen un cap rate promedio de 4.47%, es decir, esta propiedad tiene un cap rate BAJO, por lo que es menos rentable que el promedio



**Índice de competitividad: se analiza cuanta oferta similar hay disponible y como ha evolucionado la demanda**

Tomamos en cuenta dos factores para analizar el índice de competitividad: (1) cuanta oferta similar hay actualmente en la web; (2) como ha evolucionado la demanda por propiedades de la misma zona

<p><b>Oferta similar disponible</b></p> <p>Hay 55 propiedades publicadas en la web que son comparables a esta. Este factor es ALTO con respecto a la región, quiere decir que existe mucha oferta similar disponible en la web</p>	<p><b>Evolución de la demanda</b></p> <p>En los últimos 12 meses la demanda por propiedades similares del mismo barrio ha AUMENTADO UN 34.7%, mientras que el promedio de la región ha aumentado un 35.7%</p>	<p><b>Índice de competitividad</b></p> <p><b>ALTO</b></p> <p>Esto significa que la competencia por precios en el sector es muy alta, por lo que se sugiere colocar un precio de lista de la propiedad un poco menor que la tasación</p>
--	---	---

**Propiedades publicadas en la web que son más similares**

El modelo de estimación utiliza como base propiedades que sean comparables según todos los atributos relevantes. A continuación se muestra el listado de las propiedades más similares y que son comparables de acuerdo a sus características

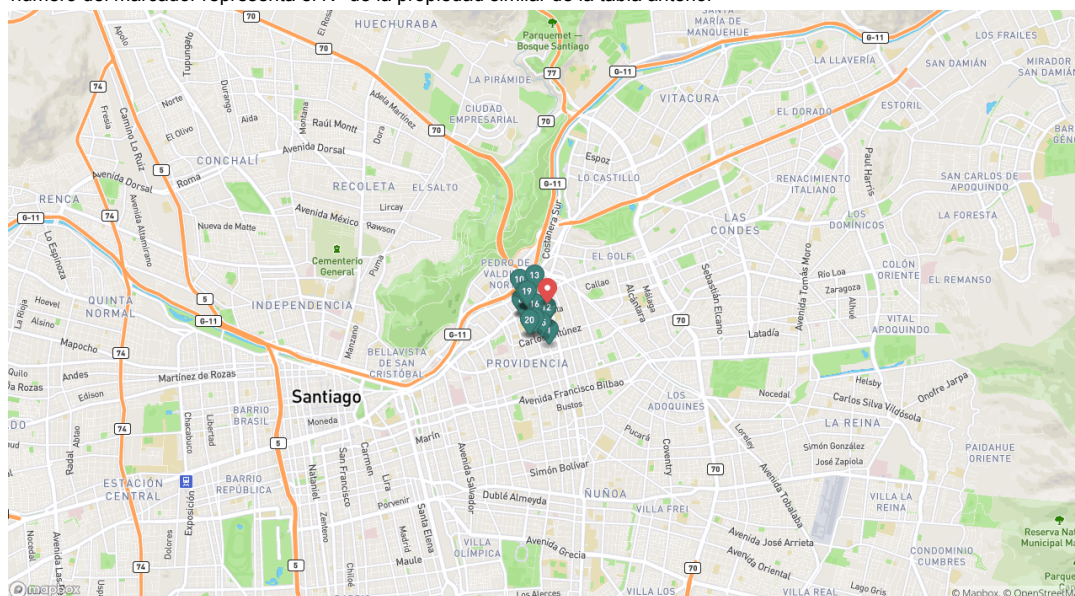
(1) Score similitud: el score va de 0 a 1, siendo 1 muy similar y 0 muy disimilar

\* Cuando el estacionamiento o bodega es 0, significa que o bien no se menciona en la publicación, o viene sin estacionamiento/bodega

\*\* Propiedades cuyo año no se menciona en la publicación y es estimado a partir de sus imágenes y características

N° Propiedad	Score similitud (1)	Comuna, Barrio	M² útil	M² total	Dormitorios / Baños	Año propiedad	*Estacionamientos / Bodegas	Precio lista (UF)	Tasación HousePricing (UF)
1	0.43	Providencia, Los Leones	40	40	1D / 1B	2006**	1E / 1B	15.00	13.10
2	0.42	Providencia, Los Leones	37	39	1D / 1B	2007**	1E / 1B	14.00	13.06
3	0.41	Providencia, Los Leones	32	34	1D / 1B	2001**	1E / 1B	13.00	12.22
4	0.40	Providencia, Los Leones	45	45	1D / 1B	2020	1E / 1B	18.00	14.70
5	0.40	Providencia, Los Leones	40	40	1D / 1B	2006**	1E / 1B	14.00	13.79
6	0.40	Providencia, Los Leones	45	45	1D / 1B	2021	1E / 1B	18.00	16.19
7	0.39	Providencia, Los Leones	37	40	1D / 1B	1998**	1E / 1B	13.00	13.05
8	0.39	Providencia, Los Leones	30	33	1D / 1B	2007**	1E / 1B	13.00	11.79
9	0.39	Providencia, Los Leones	33	33	1D / 1B	2004**	1E / 0B	12.00	11.85
10	0.39	Providencia, Los Leones	35	42	1D / 1B	2006**	1E / 1B	17.00	13.07
11	0.39	Providencia, Los Leones	35	40	1D / 1B	2011**	1E / 1B	13.00	13.05
12	0.38	Providencia, Los Leones	38	40	1D / 1B	1997**	1E / 1B	14.00	13.06
13	0.38	Providencia, Los Leones	35	35	1D / 1B	2002**	1E / 1B	12.00	12.11
14	0.38	Providencia, Los Leones	30	40	1D / 1B	2010**	1E / 0B	15.00	12.78
15	0.38	Providencia, Los Leones	41	41	1D / 1B	2003	1E / 0B	15.00	13.25
16	0.37	Providencia, Los Leones	40	43	1D / 1B	2000**	1E / 1B	13.00	13.72
17	0.37	Providencia, Los Leones	30	35	1D / 1B	2006**	1E / 1B	18.00	16.37
18	0.37	Providencia, Los Leones	35	38	1D / 1B	1997**	1E / 1B	16.00	12.90
19	0.37	Providencia, Los Leones	38	38	1D / 1B	2010**	1E / 0B	15.00	12.72
20	0.37	Providencia, Los Leones	35	41	1D / 1B	2007**	1E / 0B	16.00	13.09

En el mapa se muestra la propiedad del informe (marcador en rojo) y las 20 propiedades más similares en verde. El número del marcador representa el N° de la propiedad similar de la tabla anterior



#### Links publicaciones

N° Propiedad	Link
1	<a href="https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1302543/">https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1302543/</a>
2	<a href="https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1372091/">https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1372091/</a>
3	<a href="https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1222865/">https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1222865/</a>
4	<a href="https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1139027/">https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1139027/</a>
5	<a href="https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1331784/">https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1331784/</a>
6	<a href="https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1427600/">https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1427600/</a>
7	<a href="https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1438630/">https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1438630/</a>
8	<a href="https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1357768/">https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1357768/</a>
9	<a href="https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1407929/">https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1407929/</a>
10	<a href="https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1428649/">https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1428649/</a>
11	<a href="https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-686677/">https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-686677/</a>
12	<a href="https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1406380/">https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1406380/</a>
13	<a href="https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1410993/">https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1410993/</a>
14	<a href="https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1428256/">https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1428256/</a>
15	<a href="https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1339444/">https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1339444/</a>
16	<a href="https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1384954/">https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1384954/</a>
17	<a href="https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1435868/">https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1435868/</a>
18	<a href="https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1420199/">https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1420199/</a>
19	<a href="https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1430893/">https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1430893/</a>
20	<a href="https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1424781/">https://www.housepricing.cl/propiedad/departamento-arriendo-1424781/</a>

En caso de que existan errores o tengas dudas, puedes contactarnos a [contacto@housepricing.cl](mailto:contacto@housepricing.cl) indicando el N° de operación (9109864289812752)