

Guía de Conceptos: Ayuda con los principales términos

Cap Rate (Tasa de Capitalización)

Es la rentabilidad bruta estimada anual del activo, expresada como porcentaje.

Se calcula con la siguiente fórmula:

Cap Rate = Ingreso Neto Operacional Anual / (Precio de la propiedad + Costo de amoblado)

Nota: Si la propiedad ya se encuentra amoblada, no se suma el costo de amoblado.

Ingreso Neto Mensual

Corresponde al ingreso neto mensual proyectado luego de descontar la comisión cobrada por Andes STR por operar el departamento.

No considera gastos operacionales tales como:

- Gastos comunes
- Electricidad
- Agua
- Wifi
- Insumos
- Mantenciones

Para mayor detalle, puedes revisar la sección "Detalle Financiero".

Ingreso Neto Operacional (INO)

Es el resultado de restar al ingreso mensual todos los **costos directos de operación**, tales como:

- Gastos comunes

- Servicios básicos (electricidad, agua, wifi)
- Insumos de reposición
- Mantenimiento preventiva y reactiva

Ingreso Neto Operacional = Ingreso neto mensual – Costos directos

Mayor ingreso mensual (vs. arriendo tradicional)

Esta métrica compara el **Ingreso Neto Operacional** obtenido mediante arriendo de corto plazo (STR) con el obtenido bajo arriendo tradicional (LTR).

Se compara la última línea de ambos modelos para asegurar una evaluación consistente (“peras con peras”).

Precio de la propiedad

Es el valor de referencia entregado por la inmobiliaria. Puede estar sujeto a:

- Disponibilidad de stock
- Modificaciones comerciales por parte de la inmobiliaria

Andes STR no se responsabiliza por cambios de precio o disponibilidad informados por terceros.

Costo de amoblado

En caso de que el inmueble no se entregue amoblado, se suma un costo referencial por concepto de implementación completa (camas, electrodomésticos, TV, etc.) para fines de cálculo financiero.

Clasificación / Ranking

Corresponde a una evaluación cualitativa del potencial de la unidad según criterios como:

- Ubicación

- Tipología
- Proyección de ingresos
- Demanda observada en el sector