Arriendos en Región de Valparaíso suben más de un 20% en 2024, con Viña del Mar, Quintero y Santo Domingo a la cabeza

El mercado inmobiliario en la región de Valparaíso cerró el 2024 con ajustes en oferta, demanda y precios, según el Informe Trimestral de Viviendas de Mercado Libre Inmuebles / Portalinmobiliario.com al cuarto trimestre del 2024. Mientras los valores de venta tendieron a estabilizarse, los de arriendo siguieron en aumento, y la rentabilidad de las propiedades mostró un crecimiento sostenido.

En el mercado de arriendos, las casas experimentaron un alza sostenida desde 2023, con un valor promedio que alcanzó $1 millón mensual, un 65% más alto que el de los departamentos ($608 mil). Algunas comunas destacaron por sus aumentos significativos: Viña del Mar (+21,5%), Quintero (+24%) y Santo Domingo (+21%) en casas, mientras que en departamentos se observaron alzas en Concón (+9,5%), Viña del Mar (+11,5%) y Puchuncaví (+14,4%)

Anuncio Patrocinado

“El mercado de arriendos en la región de Valparaíso mostró un crecimiento sostenido durante 2024, con aumentos significativos en varias comunas. El valor promedio de arriendo de casas alcanzó el millón de pesos, un 65% más que el de los departamentos. En comunas como Viña del Mar, Quintero y Santo Domingo, los precios de arriendo de casas subieron más de un 20%, mientras que en departamentos, comunas como Concón y Puchuncaví registraron alzas de hasta un 14%”, explicó Gianfranco Aste, gerente comercial de Portalinmobiliario.com.

Precios de venta: leves alzas al cierre del 2024

Después de una tendencia a la baja desde 2021, los precios de publicación de casas en venta registraron una leve alza en el 4T 2024, mientras que los departamentos se mantuvieron estables. Zapallar se mantuvo como la comuna con el valor promedio más alto, con 29.536 UF en casas (+2% vs 2023) y 22.675 UF en departamentos (+2,6%).

A pesar de la estabilidad general, algunas comunas registraron ajustes a la baja, como Puchuncaví, donde el valor promedio de las casas cayó un 5,9% respecto al año anterior.

“Luego de varios años de ajustes, los precios de venta de propiedades en la región de Valparaíso muestran signos de estabilización. Mientras que las casas experimentaron una leve alza en el último trimestre, los departamentos

mantuvieron su valor. Comunas como Zapallar siguen liderando con los precios más altos, alcanzando en promedio 29.536 UF en casas y 22.675 UF en departamentos, con un incremento del 2% y 2,6% respectivamente en comparación con el año anterior", señaló Gianfranco Aste, gerente comercial de Portalinmobiliario.com.

Oferta: comportamiento dispar entre venta y arriendo

El stock de propiedades en venta aumentó durante los últimos tres años, alcanzando un nuevo máximo en el 4T 2024. Viña del Mar se mantuvo como la comuna con mayor disponibilidad de viviendas, aunque su participación en la oferta total bajó casi tres puntos porcentuales respecto al 2023.

En arriendo, la situación fue distinta. La oferta de casas continuó acumulándose, mientras que la de departamentos registró una caída del 10% en los últimos dos trimestres, con Concón y Villa Alemana liderando la reducción de stock.

"La oferta de propiedades en venta en la región de Valparaíso ha seguido creciendo en los últimos tres años, alcanzando un nuevo máximo en el cuarto trimestre de 2024. Viña del Mar sigue siendo la comuna con mayor disponibilidad, aunque su participación en el stock total bajó casi tres puntos porcentuales respecto al 2023. En arriendos, en cambio, observamos una dinámica distinta: mientras la oferta de casas continúa acumulándose, la de departamentos cayó un 10% en los últimos dos trimestres, con reducciones notables en Concón y Villa Alemana", destacó Gianfranco Aste, gerente comercial de Portalinmobiliario.com.

Demanda: Viña del Mar y Concón se mantuvieron como las comunas más solicitadas

El arriendo de departamentos fue la categoría con mayor número de contactos, alcanzando un 41,5% del total de interacciones. En la venta, las casas fueron las más visitadas (36,9% del total de visitas), impulsadas por su alta disponibilidad en la zona costera.

En términos geográficos, Viña del Mar concentró el mayor número de visitas y contactos tanto en casas como en departamentos, aumentando su participación en la demanda en más de dos puntos porcentuales respecto al 2023. En

departamentos, Concón se consolidó como la segunda comuna más visitada y consultada.

Otro dato relevante fue que el tiempo promedio que una propiedad en venta permaneció activa en el sitio disminuyó un 14% en casas y un 10% en departamentos respecto al trimestre anterior, lo que sugirió una mayor velocidad en las transacciones.

y tú, ¿qué opinas?