



PARA QUIENES SE ENCANTAN CON LA REGIÓN

Apostar por una segunda vivienda: una atractiva inversión

Comprar para arrendar o adquirir un bien inmueble en la conurbación como casa habitación es, sin lugar a dudas, una alternativa que tanto empresas como clientes tienen muy en cuenta, ya que las condiciones de la zona son convenientes y con énfasis en la calidad de vida y la sostenibilidad.

Es una realidad que la temporada estival sigue siendo una época muy atractiva para que los visitantes del país y de diferentes puntos del orbe quieran conocer los atractivos de la región de Coquimbo. En ese contexto, muchos no se conforman solo con arrendar espacios tradicionalmente habilitados con ese objetivo y piensan en una inversión permanente.

En esa línea, no son pocos los que piensan en una segunda vivienda en la conurbación La Serena-Coquimbo, no solo para habitarla en forma permanente u ocasional, sino también como una atractiva alternativa de negocio que les permita generar ingresos adicionales.

LAS RAZONES PARA UNA BUENA INVERSIÓN

Cristián Martínez, fundador de Crece Inmobiliario, empresa experta en inversiones, aseguró respecto a la venta de segundas viviendas que "promovemos un concepto de uso mixto: no solo como vivienda de ocio, sino también bajo una lógica financiera. Es decir, que el propietario pueda utilizar la propiedad durante ciertos periodos del año y, en los meses restantes, rentarla, ya sea a turistas o incluso a estudiantes universitarios".

Además, señaló que es muy importante el valor agregado de la vivienda. "Mientras más sustentable es el edificio, mayor eficiencia energética presenta, más confortable resulta y más económico es en el largo plazo, tanto para la inmobiliaria como para el inversionista o propietario, mucho mejor. Además, permite atraer a un público cada vez más interesado en proyectos con estándares ambientales claros".

De todas formas, Martínez puso hincapié en decidir con precaución al realizar una inversión de esta naturaleza. "Es fundamental que los contratos estén bien definidos para evitar fricciones con las

comunidades y así asegurar la sustentabilidad del entorno donde se emplaza el proyecto inmobiliario".

DATOS QUE LO AVALAN

A juicio de Martínez, hay cifras y un contexto favorable propio de la conurbación para invertir en una segunda vivienda. "En la alta temporada, según datos de Sernatur en febrero de 2025 se registró una ocupación cercana al 90%. En La Serena y Coquimbo, la ocupación se situó en torno al 83%, lo que hace que el negocio sea atractivo. A esto se suma la demanda constante en sectores como el Valle del Elqui". Sin embargo, acotó que "es importante reconocer la estacionalidad del mercado. Los meses más fuertes suelen ser enero, febrero, septiembre y diciembre. El resto del año requiere mayor cautela en el modelo de ingresos".

FOCO DE ATRACCIÓN PARA INVERSIONISTAS

De acuerdo al Informe de Coyuntura Inmobiliaria (INCOIN) de Tinsa by Accumin, el mercado inmobiliario regional mostró señales claras de reactivación durante el segundo semestre de 2025. En ese contexto, La Serena lideró la recuperación de ventas en la zona norte, con un crecimiento de 21,4%, mientras que Coquimbo registró un aumento de 8,3% respecto del semestre anterior.

En esa línea, el segmento inversionista ve en La Serena y Coquimbo una oportunidad para aumentar el retorno de los arriendos de largo y corto plazo. Esto se justificaría plenamente, teniendo presente los más de 800 mil turistas que llegan en temporada alta a la zona y los más de 18 mil estudiantes que se instalan en la conurbación durante el resto del año.

Al respecto, José Ignacio Maturana, gerente Inmobiliario de Norte Verde, empresa con más de 30 años de trayectoria en la zona, subrayó sobre nuevos proyectos que "este tipo de obras suelen generar efectos positivos en la valorización del suelo, especialmente en sectores consolidados y de primera línea, donde la oferta es más limitada", explicó.

En ese sentido, indicó que Norte Verde tiene interesantes proyectos en carpeta. "En efecto, la inmobiliaria anunció recientemente el lanzamiento de Playa Peñuelas, ubicado detrás del Casino Enjor de Coquimbo. Tanto esta iniciativa, como Playa Serena en La Serena, destacan por su potencial de arriendo y por emplazarse en sectores de alta consolidación urbana y excelente ubicación", acotó Maturana.

VENTAS Y NUEVAS OPORTUNIDADES

De acuerdo al Informe de Coyuntura Inmobiliaria (INCOIN) de Tinsa by Accumin, durante el segundo semestre del 2025, La Serena registró un incremento de 647 unidades vendidas y Coquimbo de 674.

Rocío Cáceres, jefa de Estudios Inmobiliarios de Tinsa, destacó que esas optimistas cifras auguran un buen futuro debido a las ofertas disponibles a precios muy convenientes. "Respecto al stock, La Serena cuenta con 3.009 unidades distribuidas en 70 proyectos, con un valor promedio de 60,66 UF por metro cuadrado. Por su parte, Coquimbo presenta un stock de 3.255 unidades en 58 proyectos, con un valor promedio de 54,49 UF por metro cuadrado", finalizó.

90%

de ocupación se registró según antecedentes de Sernatur, en febrero de 2025,