

Mejoran las cifras de arriendos de viviendas en Antofagasta

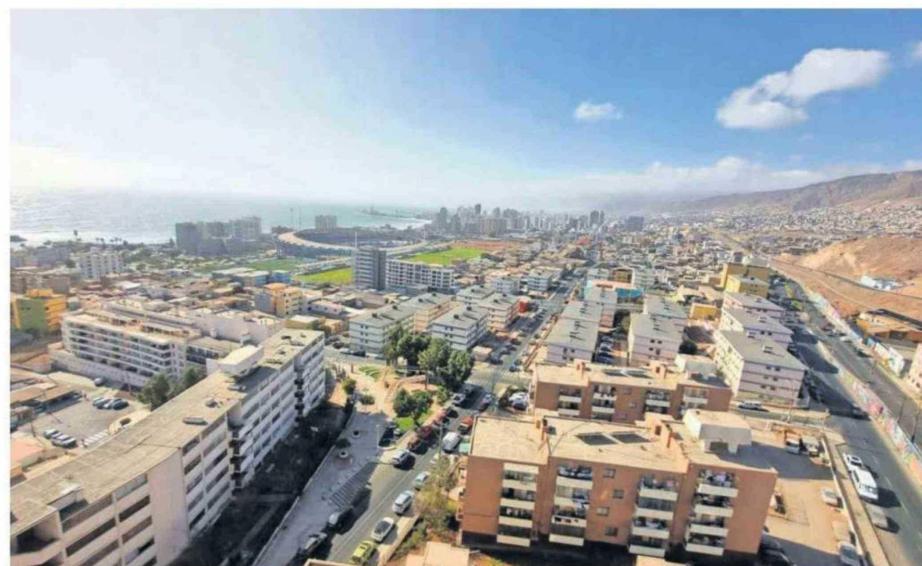
Estudio refleja una alta ocupación y precios al alza. Mercado de arriendo consolida fuerte recuperación.

Redacción
 La Estrella

El mercado de arriendo residencial en Antofagasta muestra señales claras de fortaleza y estabilidad al cierre de noviembre de 2025, con altos niveles de ocupación, alzas relevantes en los precios y retornos que continúan siendo atractivos para los inversionistas, según revela el último InfoRenta de regiones, elaborado por TocToc.

De acuerdo con el estudio, tras registrar una leve baja en la ocupación durante junio de 2025, cuando alcanzó un 97,3%, el mercado se ha recuperado de forma sostenida, llegando a un 98,4% en noviembre, uno de los niveles más altos a nivel regional. Este desempeño refleja una demanda sólida por viviendas en arriendo, incluso en un contexto de mayor ajuste del mercado.

En paralelo, los días promedio de aviso aumentaron a 40 días, frente a los 34 días observados durante 2024. No obstante, estos niveles continúan dentro de rangos saludables y responden a un escenario de ma-



MÁS DE \$900 MIL ES EL PROMEDIO DE ARRIENDO EN LA VIVIENDA DE MÁS DEMANDA, LA TRES DORMITORIOS Y DOS BAÑOS.

yor selectividad por parte de los arrendatarios y ajuste de expectativas de precios, más que a una debilidad estructural del mercado, según TocToc.

“Hoy observamos un mercado de arriendo más equilibrado, donde las propiedades pueden tardar un poco más en arrendarse, pe-

900

mil pesos, es el promedio de una vivienda de tres dormitorios y dos baños.

ro sin afectar los niveles de ocupación. Esto habla de una demanda activa y de un proceso de normalización tras los ajustes de los últimos años”, explica Cristóbal Bravo, Head of Research de TocToc.

En términos de precios, el informe muestra un alza anual de 4,4% en los valores

unitarios de arriendo, consolidando a Antofagasta como uno de los mercados más dinámicos del país. Esta evolución contrasta con otras zonas urbanas, como el Gran Concepción o el Gran Valparaíso, donde los precios han tendido a estabilizarse o incluso, a registrar ajustes más moderados

durante el último año.

Respecto de la composición de la oferta, el mercado se concentra principalmente en departamentos de 3 dormitorios y 2 baños, que representan un 34% del total, con un arriendo promedio de 22,7 UF. Le siguen las unidades de 2 dormitorios y 2 baños, que concentran un 23% de la oferta, con un valor promedio cercano a 19 UF. Esta distribución refleja una demanda asociada a hogares consolidados y perfiles laborales estables, característicos de la ciudad.

“A diferencia de otros mercados regionales, en Antofagasta la demanda sigue muy vinculada a unidades de mayor tamaño, lo que responde a la estructura productiva de la zona y a una demanda residencial más permanente”, agrega el ejecutivo.

Hacia adelante, desde indican que el mercado de arriendo en Antofagasta continuará mostrando estabilidad con crecimiento moderado, con un ajuste gradual de precios, posicionando a la ciudad como uno de los polos más sólidos del país en renta residencial. ☉