

MERCADO INMOBILIARIO [OFERTA DE VIVIENDAS]

Iquique registra sorprendente dinamismo habitacional

Durante el último período se aprobaron cuatro permisos de edificación y 10 anteproyectos, que en conjunto proyectan la incorporación de más de 2.000 viviendas, además de oficinas y locales.

ANGÉLICA BAÑADOS

En Iquique, la oferta habitacional está enfocada principalmente en la primera vivienda, aunque también es atractiva para quienes buscan una segunda vivienda o una oportunidad de inversión. Esto se refleja en la amplia disponibilidad de departamentos con características propias del uso residencial: unidades de 3 dormitorios y 2 baños, con una superficie promedio de 79,49 m².

La rentabilidad promedio de los departamentos de 4,21% evidencia el interés del mercado inversionista, especialmente considerando que se trata de una ciudad costera con potencial turístico. "Esta rentabilidad, junto al alto valor por metro cuadrado de las unidades más pequeñas, reforza el atractivo del mercado para quienes buscan generar ingresos a través del arriendo", explica Sergio Novoa, gerente general de BMI Servicios Inmobiliarios.

Según un estudio de la consultora, Iquique registró un

aumento en las ventas de departamentos durante el último año, pasando de las 160 unidades en marzo de 2024 a las 207 en igual mes de este año. Detalla, además, que actualmente existen 3.729 unidades de departamentos en el mercado, de las cuales 1.438 están disponibles en stock.

La tipología de mayor superficie corresponde a los departamentos de 3 dormitorios y 2 baños, con 79,49 m² promedio y un precio de 69,18 UF/m². Por otro lado, los estudios tienen una superficie promedio de 29,93 m² y el precio más alto del mercado: 99,63 UF/m².

En paralelo, el segmento de casas mantiene un stock de 93 unidades disponibles, con un valor promedio de 8.070 UF y una superficie promedio de 74 m² construidos sobre 95,5 m² de terreno. El precio promedio alcanza las 109,05 UF/m².

En el último período se aprobaron cuatro permisos de edificación en la ciudad, los que sumarían 1.037 nuevas unidades residenciales y 16 lo-

cales comerciales. Además, se admitieron 10 anteproyectos que aportarían otras 1.001 viviendas, 125 oficinas y 65 locales comerciales, lo que representa una proyección relevante para el crecimiento del mercado.

"La alta proporción de stock disponible y la gran cantidad de proyectos en evaluación reflejan un momento clave para el desarrollo inmobiliario en la ciudad. Será fundamental observar cómo evoluciona la demanda en los próximos meses, especialmente en un contexto donde las restricciones normativas y los costos de construcción también influyen en el comportamiento del mercado", dice Allen Montenegro, jefe de consultoría de BMI Servicios Inmobiliarios.

SECTORES

En Iquique, el sector de Playa Brava concentra las ventas con un 50,72%, consolidándose como el eje principal de la demanda en la ciudad. Este sector cuenta con un valor por metro cuadrado de 89,28 y un



La tipología de mayor superficie corresponde a los departamentos de 3 dormitorios y 2 baños.

valor promedio de 4.741 UF.

Le sigue el sector Centro, con un 18,07% de las ventas con un valor por metro cuadrado de 58,89 y un valor promedio de 3.948 UF. En tercer lugar, Cavancha concentra el 13,8% de las ventas con precios de 79,42 por metro cuadrado y un valor promedio de 3.557 UF.

Un poco más abajo está Huayqui, con un 11,4% de las ventas, con un valor por metro cuadrado de 76,98 y un valor promedio de 5.054 UF. Finalmente, el sector Hospital Regional concentra solo un 5,89% de las ventas, con un precio por metro cuadrado de 56,82 y un valor promedio de 2.789 UF.