



Tabla con tarifas en Viña, Valparaíso y Concón, según Portalinmobiliario.com

Año Nuevo en el Mar: cuánto sale arrendar una propiedad para ver los fuegos artificiales

BANYELIZ MUÑOZ

Valparaíso y Viña del Mar confirmaron que recibirán este 2025 con el tradicional espectáculo de fuegos artificiales. La municipalidad de esta última informó que el show -de 21 minutos- incorporará pirotecnia de bajo ruido y un nuevo punto de lanzamiento en tierra (Punta Ossa, Las Salinas), de modo de ampliar la cobertura visual desde los cerros. Los otros puntos están en Recreo, Caleta Abarca, Avenida Perú, Muelle Vergara, playa los Marineros y Reñaca.

Un análisis de Portalinmobiliario.com identificó cómo andan los valores por noche en tres de las principales comunas costeras de la Región de Valparaíso, Valparaíso, Viña del Mar y Concón, que recibirán por esos días una masiva cantidad de turistas.

Según se desprende de sus datos, Viña del Mar es la que considera la mayor oferta de propiedades para esa noche, con un valor promedio por día de \$106.911. En este caso, la oferta es solo de departamentos con una superficie promedio de 80 metros cuadrados. Mientras que en Valparaíso el precio promedio por día es de \$125.000, pudiendo encontrar casas en arriendo con una superficie de 133 metros cuadrados, ideal para las familias que buscan lugares más amplios. La información considera solo los avisos publicados en Portalinmobiliario.com.

En Airbnb la oferta de alquileres de corta estancia abunda, por lo que se pueden encontrar distintas alternativas y precios. De acuerdo al mapa de su portal, las unidades que están en primera línea de playa (Avenida San Martín, Viña del Mar), los precios de los departamentos tienen costos que van desde \$180.000 a \$927.500 por noche, mientras que en Reñaca los valores oscilan entre los \$115.000 y \$1.000.000.

En Valparaíso la oferta también es bastante amplia. En el sector Barón, por ejemplo, los precios de los departamentos con vista al mar tienen costos que van desde los \$80.000 hasta los \$582.495.

Aunque Concón no cuenta con un show pirotécnico, igual es una comuna que concita el interés de los visitantes que buscan un lugar tranquilo para pernoctar. Mucha de su nueva oferta está en altura, por lo que se puede apreciar lo que pase en Reñaca, sobre todo si se hospeda en los sectores de Costa de Montemar (zona de dunas). Los valores van desde los \$100.000 hasta los \$240.000.

Reserve ya

Eduardo Quevedo, gerente general de Redibuk, una plataforma similar a Airbnb, pero enfocada en alquileres vacacionales, llama a reservar desde

En Airbnb hay una amplia oferta de alquileres de corta estancia y los valores pueden llegar hasta el \$1.000.000 si es en primera línea de playa.

Precios por noche en tres comunas de la Región de Valparaíso

Sector	Número Propiedades	Precio Promedio	Promedio m ² útil
Viña del Mar	55	\$106.911	80,09
Departamentos	55	\$106.911	80,09
Valparaíso	8	\$125.000	84,63
Casas	3	\$141.667	133,33
Departamentos	5	\$115.000	55,40
Concón	22	\$104.091	74,91
Casas	2	\$127.500	90,00
Departamentos	20	\$101.750	73,40
Total general	85	\$107.884	79,17

Fuente: Portal Inmobiliario



En el portal Redibuk, los precios de arriendo en Valparaíso son más caros esta noche que en Viña del Mar, porque están mejor ubicados.

ya, puesto que queda muy poca oferta en estas ciudades.

“Si bien en Viña del Mar todavía quedan opciones con buenas vistas, ya van quedando pocas unidades. En esta comuna se pueden encontrar inmuebles amoblados que tienen un costo de \$213.000. Ahora bien, debe saber que hay propietarios que exigen ciertas restricciones, estableciendo un mínimo de días (dos días). No se puede arrendar solamente por el Año Nuevo y eso es importante que la gente lo sepa”.

Respecto a los precios, menciona que varían dependiendo de la vista,

el tamaño de la terraza (un atributo importante que buscan los visitantes durante estas fechas) y el tipo de equipamiento. “La decoración y cómo está equipado el departamento obviamente influye en el precio a cobrar. Por ejemplo, si cuenta con cafetera Nespresso, si tiene almohadas de buena calidad o si posee un televisor grande. Lo mismo con el edificio: si tiene piscina temperada o gimnasio. Esos son los factores que influyen en que sea más caro o más barato una propiedad”.

En el caso de su portal, ve que los precios más altos están en Valparaíso

y eso obedece a que muchos de ellos están frente a la bahía. Aunque este fenómeno solo se da en esta fecha, ya que durante la temporada estival bajan bastante. “En otras fechas del año Viña del Mar es mucho más caro que Valparaíso”.

¿Los precios cómo andan respecto al año pasado?

“Dejamos congelados los precios (mantienen el valor del ejercicio anterior), entendiendo que la situación económica está difícil”.

Arriende seguro

Sybil Zuñiga, directora de la corredora Costa Urbana, aconseja siempre alquilar en sitios especializados y respaldados (que cuenten con reseñas verificadas), de manera de no caer en estafas. “Pero si es un particular el que lo hace en algún sitio como Facebook, debe preocuparse de que la persona que arrienda sea el propietario del inmueble o que esté habilitado por él para hacerlo. Eso lo puede saber con una copia del certificado de dominio vigente que va a indicar el domicilio de la propiedad y el nombre del propietario”.

“También es importante desconfiar de todas las ofertas tentadoras. Cuando una propiedad se encuentra muy por debajo del valor del mercado, puede caer en una estafa. A su vez, evite realizar pagos por adelantado por muy mínimos que sean. Debe asegurarse de que es una oferta real”, cuenta.

Ahora bien, si lo hace por medio de una corredora, recomienda revisar que cuente con un sitio web, domicilio conocido y que tenga reseñas en Google.