

Economía & Negocios

1 y 2

Dormitorios concentran la mayor cantidad de búsqueda de arriendos de departamentos por parte de estudiantes según Patricio Montaña.

TRAS ALZA DE HASTA 40% EN PERIODO 2023-2024

Precio en arriendo de departamentos penquistas presentaría estancamiento

En cuanto a pensiones y piezas para estudiantes, consultados indicaron un alza en 2025 por mayor costo de la vida y altas tarifas eléctricas, entre otros. Especialista entrega tips de búsqueda para universitarios.

Edgardo Mora Cerda
 edgardo.mora@diarioconcepcion.cl

Tras el alza de hasta un 40% en el precio de los arriendos de departamentos ocurrida en Concepción entre 2023 y 2024 los valores a enero de 2025 se habrían estancado.

Lo anterior, en un contexto en que la demanda de arriendo de departamentos sigue siendo alta, particularmente en los meses de enero y febrero en que se incrementan las solicitudes por este tipo de espacios por parte de estudiantes que por general residen fuera de la ciudad.

Así, Patricio Montaña, de Montaña Propiedades, y expresidente de la Asociación de Corredores de Propiedades de Concepción, señaló que "lo que se vivió en el periodo 2023-2024 es que hubo un aumento bastante considerable de los arriendos, de entre un 30% y 40%, pero eso se ha estancando en este tiempo por la cantidad de oferta que existe. Lo otro que pasa es que la restricción de los créditos hipotecarios en cuanto a las condiciones solicitadas por los bancos afecta considerablemente a la ciudadanía en el sentido de poder adquirir, entonces, eso aumenta la demanda por arriendos".

No obstante lo anterior, indicó el corredor de propiedades, "(las restricciones de los bancos) afectan desde el punto de vista de los ingresos a las personas para poder calificar correctamente, como ha habido un incremento en el costo de la vida, esto ha aumentado el rechazo clientes para poder calificar a un arriendo estándar, lo que implica que cuesta mucho más poder arrendar una propiedad donde, además, el tiempo de vacancia se ha incrementado considerablemente en que hoy cuesta de dos a tres meses poder arrendar una propiedad, no porque no existan interesados, sino que, porque no califica la gente".

Requerido acerca del comportamiento la demanda de parte de estudiantes universitarios por el arriendo de departamentos, Patricio Montaña



FOTO: RAPHAEL SIERRA P.

"más o menos los valores han subido entre un 35% y 40% anual, y han tendido más a estancarse y a la baja".

"Es difícil explicarlo, sobre todo teniendo en cuenta que a nivel nacional la comuna de Concepción es una de las que ha experimentado las mayores alzas, especialmente en departamentos", dijo Donetch en su oportunidad.

Pensiones

La publicación con el resultado de las postulaciones a las universidades en enero y el regreso a clases de alumnos antiguos a partir de las próximas semanas, trae consigo el ejercicio de búsqueda de pensiones y de arriendo de piezas, además de los departamentos, por parte de los estudiantes y sus familias. Según consultados, las pensiones y arriendo de piezas han experimentado un alza este 2025.

Lucinda Cáceres, quien lleva más de 20 años brindando pensión completa en Concepción, en un céntrico inmueble de calle Janequero, sobre si han subido los valores de las pensiones en 2025 sostuvo que "sí, harto, porque han subido todas las cosas. Antes cuando iba al supermercado llenaba dos carros con \$200 mil, ahora voy con el mismo monto, pero no alcanza ni para la mitad. Además, hay que considerar el alza de las cuentas de la luz".

Acerca de los valores actuales que posee para pensionistas, Lucinda Cáceres detalló que "ahora estoy cobrando \$280 mil, cuando antes cobraba \$240 mil y considero que soy de las que cobra más barato que en otras partes considerando la buena ubicación cerca de las universidades (UdeC, UDD y USS) y del Hospital Regional".

Actualmente, posee sus cupos llenos, al igual como ocurrió el año pasado y pasa generalmente. "Volvieron todos los jóvenes del año pasado", dijo.

explicó que "en estos días, los departamentos más buscados son por parte de estudiantes, que corresponden a sectores cercanos a universidades en que son ellos quienes concentran la mayor cantidad de búsqueda de arriendos de departamentos de 1 y 2 dormitorios. En general, en este periodo es relativamente constante la demanda por parte de estudiantes, en

mi caso los que tenía en arriendo los arrendé todos prácticamente, después que salieron publicadas las postulaciones, lo que no pude arrendar antes de las postulaciones, lo arrendé ahora".

Cabe recordar, en relación al alza de los arriendos, en el periodo 2023-2024, que Gabriel Donetch, de Donetch y Cía. Propiedades afirmó que

Continúa en pág. 14