

Informe consideró cifras del segundo trimestre de 2024 respecto del 2023

# Gran Concepción: oferta de arriendos de departamentos creció en un 66%

Según la CChC, existe un total de 471 unidades disponibles, explicado por el ingreso de nuevos edificios al mercado inmobiliario local.

Por Diana Aros Aros  
 diana.aros@diarielsur.cl

El informe trimestral de Renta de Departamentos elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) de Concepción dio cuenta que en el Gran Concepción existe una oferta de 471 departamentos disponibles para arrendar. La cifra, que comparó el segundo trimestre de este año –considerando los meses de abril, mayo y junio–, mostró un alza del 66% respecto al mismo período del 2023, explicado principalmente por el ingreso de nuevos edificios al mercado inmobiliario local.

En relación a las unidades sin arrendar, estas se concentran en las comunas de Concepción, con 333 unidades, equivalentes al 71% del total, seguidas de San Pedro de la Paz, con 82 departamentos (17%), y Talcahuano, con 27 departamentos (6%). Al cierre de este trimestre, según lo catastrado por el gremio, el Gran Concepción registra un total de 173 edificios, entre los cuales se estima la existencia de 9.201 departamentos para renta.

## OCUPACIÓN

En relación al inventario de departamentos con la oferta arrendada, el informe detalló que la ocupación promedio del mercado de estas unidades en el Gran Concepción alcanza un 95%. A nivel comunal, Concepción presenta la mayor ocupación, con un



Valores de arriendos en el Gran Concepción muestran una estabilización que podría proyectarse a los próximos meses.

## Disponibilidad

Por comunas, Concepción concentra la mayor cantidad de unidades disponibles, con un 71%, seguida de San Pedro de la Paz, con un 17%, y Talcahuano, con un 6%.

96%, seguida de Chiguayante, con un 95%, Hualpén, con un 94%, Talcahuano, con un 93%, y San Pedro de la Paz, con un 87%.

El presidente de la CChC, Jorge Coloma, explicó que “el arriendo se convierte en una positiva alternativa habitacional para personas y familias que no pueden acceder a la compra de una vivienda, fenómeno explicado principalmente por las condiciones más estrictas de la banca”.

Tirso Ortiz, socio de Propieda-

des Lilian Garay y Tirso Ortiz, indicó que durante el año pasado existía una escasa oferta de estas unidades con un alza en sus valores, situación que se revirtió este año, período en el cual la oferta creció y los precios para arrendar se estabilizaron. “La gran cantidad de proyectos nuevos se ha dado en el centro de Concepción. Hoy día uno aprecia que el sector centro o el entorno en general de Concepción es muy valorado por la gente, obtiene mejores precios

en la unidad por metro cuadrado y es, quizás, por la accesibilidad que tiene. Hay zonas de San Pedro de la Paz que tienen un acceso muy difícil y las personas, ante eso, prefieren estar cerca de Concepción”, expuso el también presidente de la Asociación de Corredores de Propiedades de la Región del Biobío.

## DINAMISMO EN EL MERCADO

Marcelo Manzano, presidente

**95%**

es el estimado para la ocupación promedio de departamentos en el Gran Concepción, según el informe.

**23**

días es el promedio de tiempo que demora un departamento en ser arrendado luego de quedar vacante.

del Comité Inmobiliario del gremio constructor local, puntualizó que la cifra de ocupación de departamentos para arrendar muestra parámetros adecuados para la industria. Asimismo, señaló que el 95% “nos está mostrando que el mercado local de arrendamiento aún sigue dinámico y equilibrado”. A esto, sumó que el promedio que tardaría una propiedad en volver a ser arrendada una vez queda disponible ronda los 23 días.

Respecto a los precios promedio de renta en las comunas analizadas, el informe del último trimestre medido mostró un incremento anual del 3,5% al alcanzar 0,27 UF por metro cuadrado. Tirso Ortiz, en tanto, indicó que, si la economía chilena crece, “va a significar que los valores vayan a crecer en promedio (...) Lo más probable es que los precios se mantengan estables en ese período de tiempo”. Asimismo, dijo que existe una gran demanda de arriendo de departamento por parte de personas jóvenes en la zona y que el interés de familias con niños se enfoca principalmente en el mercado de las casas.