

# Aseguran que el mercado de los arriendos en Chillán está en “proceso de ajuste”

**CIUDAD.** Los valores de las rentas también han aumentado con una diferencia de casi 50 mil pesos en comparación a los primeros meses del año.

Vivian Beñaldo Catalán  
 cronica@cronicachillan.cl

En un proceso de ajuste de oferta, demanda y precios se encuentra el mercado de arriendos en Chillán y Chillán Viejo según análisis inmobiliarios.

De acuerdo a lo observado por la Cámara Chilena de la Construcción en Ñuble (CChC Ñuble) existe una variación significativa en el mercado de arriendos en ambas comunas, en los últimos meses.

“Según el informe de BMI Servicios Inmobiliarios, contratado por la Cámara Chilena de la Construcción Ñuble y que fue presentado el pasado mes de mayo, hemos visto un notable aumento en la oferta de viviendas en arriendo. Comparando el primer trimestre de 2023 con el mismo período de 2024. La disponibilidad de casas en arriendo ha crecido aproximadamente de 150 unidades a unas 170. En cuanto a los departamentos, la oferta ha experimentado un incremento aún más marcado: mientras que en el primer trimestre de 2023 había un promedio de 100 unidades disponibles, para el primer trimestre de 2024 esta cifra ha superado las 250, lo que representa un notable aumento del 150%”, expresó el presidente del gremio, Sebastián Godoy.

## VALORES

En términos de precios, la CChC Ñuble reveló que el mercado ha mostrado algunas variaciones. Durante 2023, los valores promedio de arriendo se mantuvieron relativamente estables, situándose en alrededor de 14 UF para departamentos y 20 UF para casas. “Sin embargo, desde el cuarto trimestre de 2023 hasta el primer trimestre de 2024, hemos observado una ligera disminución en los precios de los departamentos, que ahora se sitúan cerca de las 12UF. En contraste, los arriendos de casas han aumentado a un promedio



LAS CASAS TODAVÍA SON MUY DEMANDADAS EN CHILLÁN POR LAS FAMILIAS, DE ACUERDO A LOS ESTUDIOS.



PRESIDENTE CChC ÑUBLE.

cercano a las 22UF. Este aumento en el costo de las casas podría estar relacionado con la mayor preferencia de los chillaneños por las viviendas unifamiliares en lugar de departamentos” señaló Godoy.

El informe también revela que, en cuanto a las casas, los datos muestran que las propiedades con tres dormitorios y tres baños tienen un valor de arriendo superior al de las casas con cuatro dormitorios y dos baños. De hecho, la diferencia de precio entre una casa de tres dormitorios y dos baños y una de tres dormitorios y tres baños puede superar las 7 UF.

Otro dato relevante del estudio es el aumento en el tiempo promedio para arrendar una vivienda. En el primer trimestre de 2023, el tiempo promedio para que una vivienda fuera arrendada era de aproximadamente 20 días, mientras que, en el primer trimestre de 2024, este período ha aumentado a cerca de 40 días. Este cambio sugiere que, con una oferta creciente y un mayor



LOS PRECIOS DE LOS DEPARTAMENTOS HAN ESTADO FLUCTUANTES.

tiempo en el mercado, los precios de los arriendos tienden a ajustarse a la baja.

“Podemos decir que, según los datos ofrecidos, el mercado de arriendos en Chillán y Chillán Viejo está en un proceso de ajuste, y es importante que, como gremio, podamos entender y adaptarnos a estas nuevas dinámicas, monitorizando de cerca estas tendencias para apoyar de la mejor manera posible a toda la comunidad” concluyó el presidente de CChC Ñuble.

## CORREDOR

“Desde enero a marzo tuve un nivel del 60% de arriendo bueno. Desde marzo a junio se paralizó este rubro y que llegó hasta un 30% de arriendo, no subió, producto de la inestabilidad económica, mientras que desde julio y lo que llevamos de agosto, subió en un 70% la demanda”, explicó Luis Gastón

Sepúlveda, corredor independiente de S&S Propiedades.

“Durante el último período, el valor incrementó. Por ejemplo, departamentos de dos dormitorios, un baño, living-comedor y cocina amoblada en el sector céntrico, que los tenía en \$270 mil subieron a \$320 mil”, añadió respecto a los precios.

“En el sector norte de Chillán ya no se ven 10 ó 15 letreros de Se Arrienda como hace dos meses. Otro sector con alta demanda es al lado de las cuatro avenidas y hacia el lado nororiental”, explicó sobre los sectores más demandados.

“Hoy en día las personas se inclinan más por los departamentos que por las casas, porque disminuyen los gastos extras como cortar el pasto, dejan de arriesgarse de comprar cilindros de gas que a la mañana siguiente no se encuentran, entre otras situaciones”, dijo.



EL DOCTOR VALDÉS EN EL PR

## Colegios reciben del “Doc

## ARTE E HISTORIA, personajes de la

Hasta el sábado y de manera itinerante en diferentes establecimientos educacional la región, se exhiben las culturas de personajes historia naval de Chile.

Las piezas primero fueron modeladas en barro y la gran mayoría están realizadas con bronce y resina patina. Las dimensiones varían desde los 10 por 15 centímetros hasta los 60 por 12 centímetros. Se tardaron dos años en realizar la totalidad de estas obras. Comencé con ellas antes de ir a estudiar a ser reservista de la Armada. Tres de las piezas fueron hechas en Santiago, pero la parte de la confección en Chillán, mencionó el escultor conocido cirujano plástico Héctor Valdés.

“Grandes Personajes Historia” estuvo desde el 1 de junio hasta el 31 de julio en el Museo Marítimo Nacional Valparaíso y una réplica de la misma pudo ser vista la última semana del mes pasado en la Cámara de Diputados, en las instancias con un éxito asombroso.

“El número de visitas a la exposición indican que, además, los chilenos nos arraigamos con fuerza a estos sentimientos de pertenencia. Esta exposición es un homenaje a preservar la memoria, hay héroes que ho