

# Chillán es la cuarta comuna con el valor promedio de arriendo más bajo de Chile

**VIVIENDA.** Según estudio de plataforma nacional, se sitúa entre los \$500 mil y los \$580 mil pesos.

Alejandro Torres Caamaño  
 alejandro.torres@cronicachillan.cl

El mercado de arriendo en Chile muestra grandes variaciones dependiendo de la región y de la comuna. Así lo reveló el portal de clasificados Yapo.cl, que identificó los precios promedio de departamentos de 70 metros cuadrados en diferentes comunas a lo largo del país, con información recolectada a través de más de 28 mil viviendas publicadas en el portal.

En regiones, los valores de arriendo promedio son generalmente más bajos. Comunas como Talca y Rancagua presentan precios entre \$ 500 mil pesos y \$ 580 mil, por una vivienda de 70 m<sup>2</sup>, lo que las convierte en opciones asequibles para quienes buscan reducir costos fuera del Gran Santiago. Por otro lado, ciudades de mayor afluencia turística, como Puerto Varas y Pucón, registran valores más altos, que rondan los \$ 750 mil, impulsados por el atractivo de recreación y el crecimiento de sus comunidades.

En el caso de Chillán, la capital de Ñuble, se situó como una de las cuatro comunas con los valores más bajos de arrien-



DESPUÉS DE TALCA, RANCAGUA Y VALPARAÍSO, CHILLÁN ES LA CIUDAD QUE PROMEDIA EL VALOR MÁS BAJO EN ARRIENDOS.

do, junto a Talca, Valparaíso y Rancagua, anotando precios entre los \$500 mil pesos y los \$580 mil en promedio. Consultado al respecto, Belén Epul, Sales Manager Brokers de Yapo.cl, dijo que "Chillán ocupa actualmente el puesto número cuatro entre las ciudades más grandes de regiones con los arriendos más baratos. Se encuentra solo por delante de Talca, Rancagua y Valparaíso, lo que la convierte en una opción atractiva para quienes

buscan precios más accesibles fuera de Santiago".

"Chillán es una ciudad que, aunque en crecimiento, aún tiene una oferta inmobiliaria más amplia en relación con su demanda, lo que genera una presión más baja sobre los precios de arriendo. Además, el costo de vida en Chillán es inferior al de ciudades como Santiago o Concepción, lo que influye directamente en los precios de los arriendos. Factores como la menor densidad po-

blacional y la oferta de propiedades en zonas menos urbanizadas también son determinantes", añadió Epul.

#### MAYOR OFERTA

Gastón Septúlveda, quien registra 25 años en el rubro del corretaje, comentó que los factores más relevantes para la plusvalía, dicen relación con el acceso a servicios y comercios, sumado al ítem seguridad.

"En este momento tengo dos departamentos dentro de

las cuatro avenidas. Esos departamentos estaban a \$400 mil pesos más gastos comunes. Se habló con la dueña, y se considera que el precio es muy alto (...) Lo bajamos a \$350 mil pesos más gastos comunes. También en las cuatro avenidas, y ese estaba a \$300 mil pesos, y costó dos meses poder arrendar el departamento", explicó.

Miguel Ángel Sanhueza, también corredor de propiedades, comentó que los precios

"Se encuentra solo por delante de Talca, Rancagua y Valparaíso, lo que la convierte en una opción atractiva para quienes buscan precios más accesibles fuera de Santiago".

Belén Epul  
 Sales manager de Yapo.cl

han debido ir a la baja en los arriendos, producto de la alta oferta que existe en los privados. "Trabajo en este momento, principalmente, con departamentos, ya sea para empresa, o también para vivienda. La verdad es que el rubro ha debido ir acomodándose a la capacidad compradora, porque por una parte, la vida ha incrementado su costo en el último tiempo, y también hay que decirlo: en tiempos de crisis, muchos aprovecharon para adquirir vivienda y arrendarla con corretaje, y eso ha repercutido en tener mucha oferta, y los arrendatarios han podido cotizar mejor y dar con alternativas económicas", dijo, lo que incidiría en que, a su juicio, una vivienda de 70 metros cuadrados no supere en Chillán los \$400 mil pesos.

## Concejales definieron presidencias

