

# Economía.

MONEDAS	UF	UTM AGOSTO	IPC JULIO
DÓLAR \$ 964,15	HOY \$ 39.314,84	\$ 68.647,00	MENSUAL 0,9%
EURO \$ 1.130,84	MAÑANA \$ 39.326,20		ACUM. 12 MESES 4,3%
SUPERMERCADOS	IMACEC	DESEMPLEO (ABRIL-JUNIO)	
JUNIO -3,3%	JUNIO 3,1%	ÑUBLE: 10,5% / DIGUILLÍN: 11,2%	

RABBITTS CAPITAL

## Firma inmobiliaria destaca a Chillán como nuevo polo para inversiones

**Rol estratégico como capital regional y centro de servicios.** Destacaron recuperación del dinamismo, con ocho proyectos ingresados al SEA el primer semestre, el alza del valor de los departamentos y el menor tiempo de reducción de inventario.

LA DISCUSIÓN  
 diario@ladiscusion.cl  
 FOTOS: MAURICIO ULLOA GANZ

Chillán avanza en su consolidación como ciudad capital regional, con crecimiento urbano sostenido, fuerte inversión pública y una explosiva expansión del turismo que la posicionan como una oportunidad estratégica para los inversionistas inmobiliarios. Así lo destacó la empresa de inversiones inmobiliarias Rabbitts Capital, que analizó la transformación de Chillán desde la creación de la región.

Según BMI, a enero de 2025, el valor de los departamentos en Chillán creció 3,1% en 12 meses.

“En medio de un mercado inmobiliario nacional que experimenta ajustes, Chillán destaca silenciosamente como uno de los destinos más

prometedores para la inversión en propiedades”, subrayaron.

“Desde la creación de la Región de Ñuble, Chillán ha experimentado una transformación profunda en su rol urbano y económico. Al convertirse en capital regional, se multiplicaron los servicios públicos, universidades, clínicas, proyectos habitacionales y obras de conectividad, posicionando a la ciudad como un eje articulador del sur centro del país”, planteó Rabbitts Capital.

Señalaron que en el primer semestre de 2025, según datos del SEA, ingresaron seis proyectos inmobiliarios por un total de US\$112,8 millones, equivalente al 18% de toda la inversión registrada en la región.

“La ciudad no solo está creciendo, está siendo reconfigurada por actores

públicos y privados que reconocen su nuevo rol estratégico. Chillán es una de las pocas capitales regionales donde el precio promedio de los departamentos se mantiene aún bajo, permitiendo a los inversionistas entrar a un mercado en expansión”, comentó Luis Conejeros, CEO de Rabbitts Capital.

En esa línea, apuntaron al informe de mercado de enero 2025 de la empresa de servicios inmobiliarios BMI, según el cual, en Chillán, Además, el tiempo de absorción del inventario disminuyó, pasando de 16,5 meses a 13 meses en departamentos, y de 12,4 a 8,7 meses en casas.

### Oportunidades de inversión

Desde Rabbitts Capital manifestaron que, a pesar de las altas tasas de

15-20%

habría aumentado el valor del metro cuadrado en Chillán en los últimos tres años, según reportes de portales inmobiliarios y tasadoras locales, indicaron desde Rabbitts.

interés, se establece una demanda estable especialmente en la zona centro de la ciudad. “Esto se explica por la existencia de señales claras de recuperación del dinamismo inmobiliario, impulsadas por el cambio estructural de la ciudad, la mejora en las expectativas de plusvalía y un mercado que pasó de estar en sobreoferta a mostrar indicios de escasez de oferta atractiva para inversión”.

En los últimos tres años, el valor del metro cuadrado en Chillán ha aumentado entre 15% y 20%, según reportes de portales inmobiliarios y tasadoras locales, indicaron desde Rabbitts. “Esto proyecta una plusvalía acumulada de hasta 30% en los próximos 3 a 5 años, especialmente en zonas céntricas, dado el crecimiento institucional, la llegada de marcas internacionales y la escasez futura de suelos bien ubicados”, afirmaron.

También apuntaron al crecimiento del turismo, lo que “favorece fuertemente el modelo de inversión orientado a arriendo por día (renta corta), especialmente en zonas céntricas de la ciudad que hoy no cuentan con oferta pensada desde cero para ese segmento”.

