

Arriendos de viviendas en Chillán alcanza ocupación del 98,6%

MERCADO. Departamentos y casas parten sobre los \$300 mil hasta bordear los \$2 millones mensuales, dependiendo de las prestaciones y ubicación.

Felipe Placencia
cronica@cronicachillan.cl

El mercado de departamentos en la capital de Ñuble cerró 2025 con cifras de ocupación en niveles máximos, una reducción significativa en la oferta disponible y retornos que promedian el 5,8%, consolidando su atractivo en el segmento de renta residencial según las cifras de TOCTOC.

El mercado de renta residencial chillanejo evidenciaría una sólida recuperación al cierre de diciembre de 2025. Según los datos de TOCTOC, la ocupación ajustada alcanzó el 98,6%, registrando el punto más alto en los últimos 18 meses y superando el 97,2% observado en el mismo período de 2024.

Este desempeño reflejaría una capacidad de absorción constante de la oferta habitacional, en un contexto donde el stock total de departamentos creció de manera sosteni-

da hasta superar las cuatro mil unidades, aseguraron.

Por su parte, la rentabilidad de las propiedades registró un incremento relevante en el período analizado. Mientras en diciembre de 2024 se ubicaba en 4,7%, en diciembre de 2025 alcanzó 5,8%, lo que implica un alza de 1,1 puntos porcentuales en doce meses, equivalente a un aumento cercano al 23% en términos relativos.

“Observamos un mercado en Chillán que ha logrado asimilar el crecimiento del stock con una demanda sumamente activa, lo que ha llevado la ocupación a niveles de plena capacidad. Este dinamismo posiciona a la ciudad como un polo de inversión altamente resiliente, donde el interés por unidades de departamentos se mantiene firme a pesar de la menor disponibilidad inmediata”, explicó el Head of Research de TOCTOC, Cristóbal Bravo.

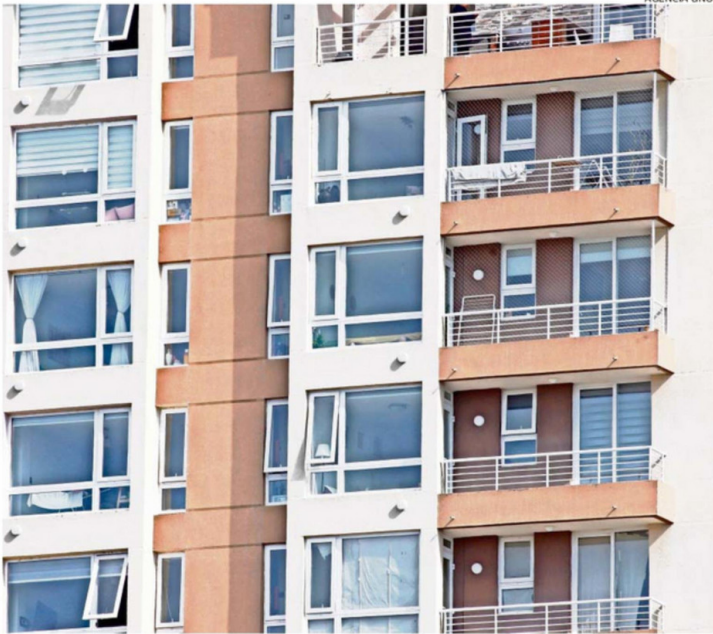
En cuanto a los tiempos de

comercialización, el informe detalla que el tiempo de exposición promedio de las propiedades se situó en 43 días al cierre del año. Aunque este indicador mostró fluctuaciones durante el período, alcanzando incluso los 59 días en diciembre de 2024, la cifra actual se considera saludable dentro de un mercado que prioriza la selección de arrendatarios estables ante la alta demanda.

VALORES

Respecto a los valores, el canon de arriendo total promedio en la ciudad se ubicó en 10,5 UF al término de 2025, con una superficie inmobiliaria media de 55 metros cuadrados.

Estas cifras reflejan una estabilización en los precios unitarios, los cuales promediaron 0,19 UF por metro cuadrado, permitiendo que la capital regional mantenga su competitividad frente a otros centros urbanos del país mientras ase-



EL CANON DE ARRIENDO TOTAL PROMEDIO EN LA CIUDAD SE UBICÓ EN 10,5 UF AL TÉRMINO DE 2025.

gura retornos atractivos para quienes apuestan por la renta residencial en la zona.

Traducido entonces, el canon de arriendo total promedio en la ciudad se ubicó en 10,5 UF al término de 2025, lo que equivale aproximadamente a \$417.000 al mes, considerando una superficie inmobiliaria media de 55 metros cuadrados.

Estas cifras reflejan una estabilización en los precios unitarios, los cuales promediaron 0,19 UF metro cuadrado, es decir, unos \$7.540, permitiendo que la capital regional mantenga su competitividad

frente a otros centros urbanos del país, mientras asegura retornos atractivos para quienes apuestan por la renta residencial en la zona.

Es así como se observa en la plataforma, se pueden ver arriendos desde los \$320 mil por un departamento de tres dormitorios, mientras que hasta \$550 mil por uno de dos, dependiendo del tamaño, la ubicación y las prestaciones que se entregan.

En el caso de las casas, opera la misma lógica. Una casa en Parque Lantaño se puede encontrar por \$450 mil, con tres dormitorios y un ba-

ño en 71 metros cuadrados. Mientras que una más al centro se puede encontrar en \$1.8 millón, ofreciendo cinco dormitorios, dos baños en 160 metros cuadrados.

“Yo me aburrí de arrendar y compré finalmente una casa en un buen proyecto habitacional cerca del Parque Lantaño. Mi proyección laboral es quedarme en Chillán por mucho tiempo y en el caso de que me tenga que ir, la pongo en arriendo. Pago un dividendo adecuado, así que se podría pagar sola y me queda algo de ganancia”, contó Aníbal Castillo. ☞