

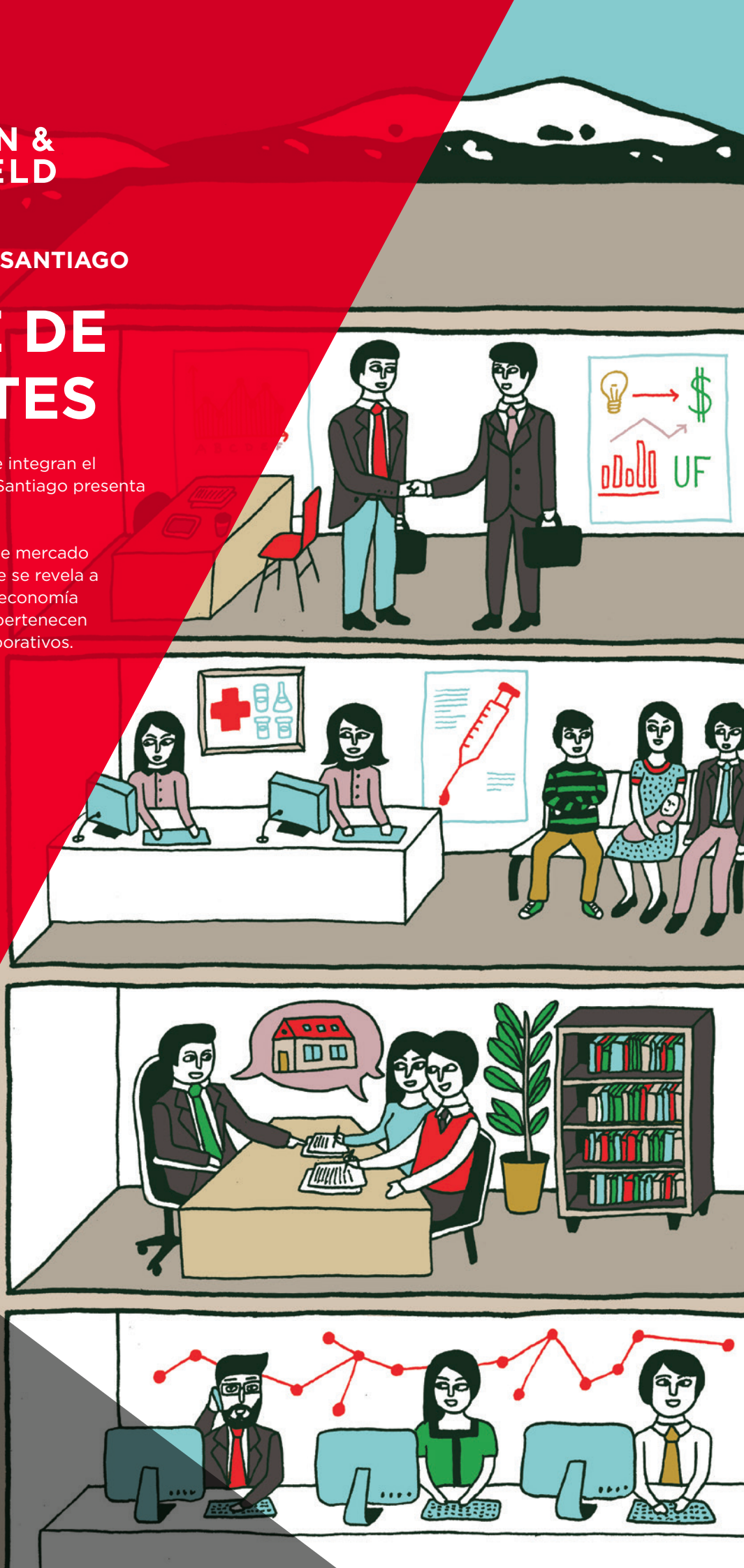
OFICINAS CLASE A DE SANTIAGO

INFORME DE OCUPANTES

Cada uno de los submercados que integran el mercado de oficinas premium de Santiago presenta características y ventajas propias.

Nuestro equipo de investigación de mercado realizó un estudio inédito en el que se revela a qué rubros y a qué sectores de la economía (primario, secundario y terciario) pertenecen los ocupantes de los edificios corporativos.

¿Qué actividades desarrollan las empresas según la zona en la que instalan sus oficinas? Los datos relevados aportan información valiosa tanto para arrendatarios como para inversores.



¿Quiénes ocupan las oficinas premium de Santiago?

Para la elaboración de este informe se identificaron las actividades de las empresas y la cantidad de metros que ocupa cada una y se mapeó la concentración de los rubros principales en los diferentes submercados.

Rubros de los ocupantes

- SERVICIOS EMPRESARIALES
- BANCOS
- SEGUROS Y SERVICIOS MÉDICOS
- TECNOLOGÍA E INFORMÁTICA
- SERVICIOS INMOBILIARIOS
- MINERÍA Y PETRÓLEO
- EMBAJADAS Y SERVICIOS GUBERNAMENTALES
- VENTA MAYORISTA Y MINORISTA
- PHARMA
- AUTOMOTRIZ
- BEBIDAS Y ALIMENTOS
- TELECOMUNICACIONES
- ENERGÍA
- AGROINDUSTRIA
- CONSTRUCCIÓN Y SIDERURGIA

Relevamos metro por metro el mercado de oficinas clase A de Santiago, para conocer qué empresas ocupan esos edificios y qué actividades desarrollan, y para identificar dónde eligen establecerse los arrendatarios más grandes. En total, se relevaron 1,36 millones de metros cuadrados. De ellos, el 47,4% está ocupado por tres rubros: servicios empresariales desarrollan, y para identificar dónde eligen establecerse los arrendatarios más grandes. En total, se relevaron 1,36 millones de metros cuadrados. De ellos, el 47,4% está ocupado por tres rubros: servicios empresariales

Por submercados, en El Golf, Nueva Las Condes y Santiago Centro se destaca la ocupación de empresas dedicadas a servicios empresariales, mientras que

en Apoquindo y Providencia son las entidades de seguros y servicios médicos las que concentran más metros cuadrados. Además, en Santiago Centro, el segundo mayor ocupante es el sector público, que reúne el 23,9% de la superficie del submercado.

En términos de metros cuadrados, la superficie ocupada por empresas de servicios empresariales y bancos en el El Golf es más alta que el inventario total de los submercados Apoquindo y Santiago Centro.

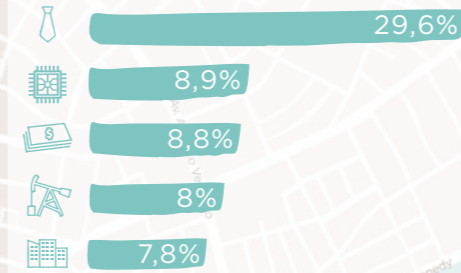
Gustavo Valenzuela
Director de Brokerage
Cushman & Wakefield Chile



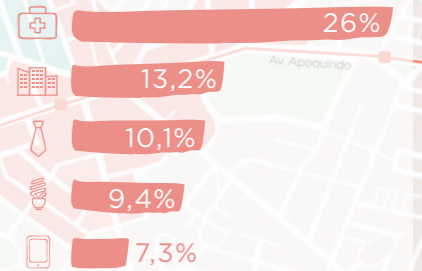
MAPA DE UBICACIÓN SANTIAGO DE CHILE



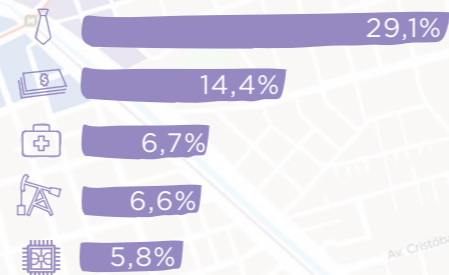
PRINCIPALES OCUPANTES DE NUEVA LOS CONDES



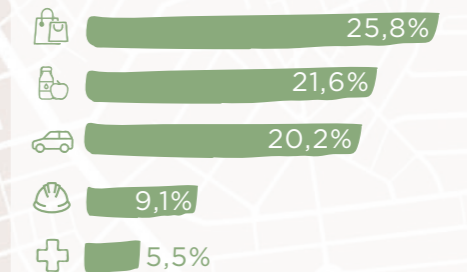
PRINCIPALES OCUPANTES DE APOQUINDO



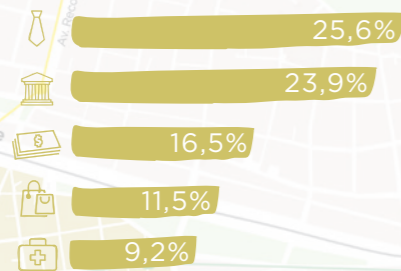
PRINCIPALES OCUPANTES DE EL GOLF



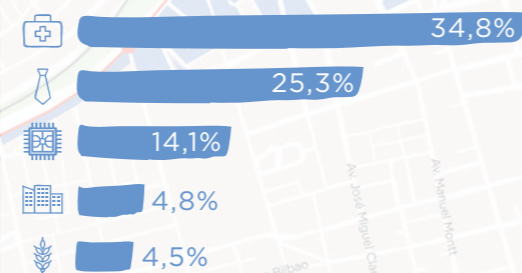
PRINCIPALES OCUPANTES DE ESTORIL



PRINCIPALES OCUPANTES DE SANTIAGO CENTRO



PRINCIPALES OCUPANTES DE PROVIDENCIA



En países con mercados de oficinas profundos y sofisticados, la información relativa a propietarios y arrendatarios, superficies, rentas y plazos de contratos, está disponible para quien la consulte. Acá en Chile, mucha de esta información es manejada de forma confidencial.

En Cushman & Wakefield Chile creemos que el acceso a la información, además de hacer

más transparente el mercado, elimina asimetrías y estandariza las métricas haciendo más entendibles y comparables los datos. Consecuentemente el mercado inmobiliario comercial se hace más atractivo para inversionistas, especialmente los institucionales.

Pablo González Martín
Gerente de Valuaciones y Consultoría
Cushman & Wakefield Chile



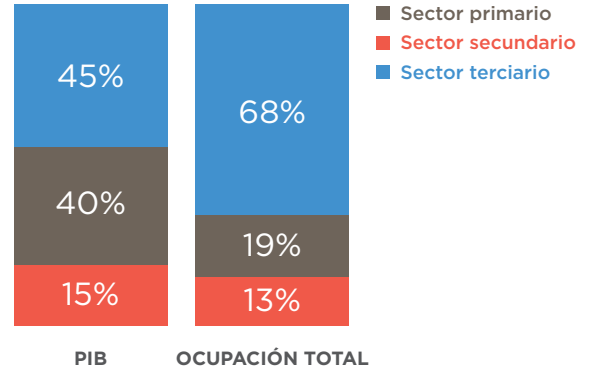
Ocupación total vs. PIB nacional por sectores económicos

La comparación muestra que existe una correlación entre el PIB nacional y la superficie ocupada por compañías que operan en la actividad secundaria.

Por otro lado, es notable la diferencia entre el aporte que realiza la actividad primaria a la economía nacional, y

la cantidad de metros que ocupa en las oficinas de Santiago.

En cuanto al sector terciario, la ocupación de metros es más intensiva que el aporte que realiza a la economía del país.



- Rubros del sector primario**
- Agroindustria
 - Energías
 - Minería y petróleo

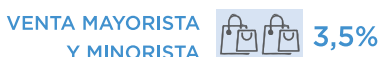
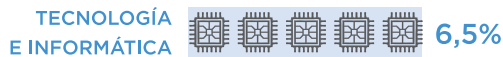
- Rubros del sector secundario**
- Automotriz y neumáticos
 - Construcción y siderurgia
 - Elaboración y venta de bebidas y alimentos
 - Pharma

- Rubros del sector terciario**
- Bancos
 - Cámaras, asociaciones y fundaciones
 - Comercio electrónico y redes sociales
 - Embajadas y agencias gubernamentales
 - Gastronomía
 - Logística y seguridad
 - Medios
 - Seguros y servicios médicos
 - Servicios empresariales
 - Servicios inmobiliarios
 - Tecnología e informática
 - Transporte y viajes
 - Venta al por mayor y al por menor

Principales ocupantes por rubro

La superficie de oficinas Clase A está ocupada, en su mayoría, por empresas que brindan servicios.

RUBROS PORCENTAJE DE OCUPACIÓN



CUSHMAN & WAKEFIELD

Cushman & Wakefield, empresa global de servicios inmobiliarios, se fundó en New York en 1917. En el año 2000 se estableció la filial Argentina y luego la de Chile. A partir del 2015, ambas se unieron a Brasil, Perú y Colombia para operar de forma regional.

Cushman & Wakefield Spanish South America ofrece una amplia gama de servicios premium orientados a corporaciones e inversores. La compañía se distingue por la excelencia en la atención al cliente, regida por estándares de calidad internacionales y un equipo de profesionales altamente capacitados.

Servicios para empresas

- BROKERAGE
- PROJECT MANAGEMENT
- FACILITY MANAGEMENT
- TASACIONES

Servicios para inversionistas

- BROKERAGE
- ASSET SERVICES
- PROPERTY MANAGEMENT
- TASACIONES Y ASESORÍA

Av. Apoquindo 3600 Piso 17,
Las Condes Santiago, Chile.
+56 2 2604 6800
contacto.chile@cushwake.com
www.cushwakechile.com