

OFICINAS SANTIAGO

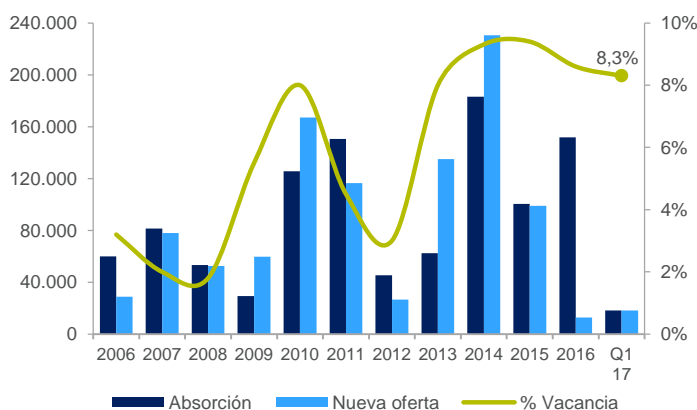
Indicadores económicos

	Q1 16	Q1 17	Previsiones 12 meses
Tasa de desempleo	6,3%	6,6%	■
Variación PIB	2,2%	0,3%	▼
IPC (% var. acum. 12 meses)	4,5%	2,7%	▼

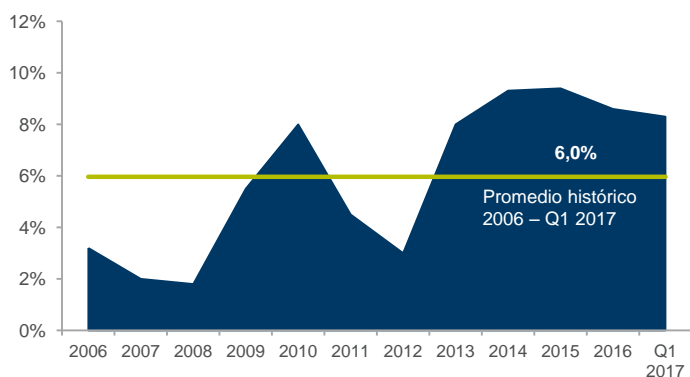
Indicadores del mercado (Clase A)

	Q1 16	Q1 17	Previsiones 12 meses
Índice de vacancia	10,5%	8,3%	▼
En construcción (m ²)	149.250	111.250	▼
Precio de arriendo pedido (USD/m ² /mes)	19,9	22,0	▲
Precio de arriendo pedido (UF/m ² /mes)	0,52	0,54	■

Absorción neta (m²) / Nueva oferta (m²) / Vacancia (%) (Clase A)



Índice de vacancia (%) (Clase A)



Panorama económico

El inicio de 2017 estuvo económicamente favorecido por la política monetaria expansiva, que se refleja en los sucesivos recortes en los tipos de interés.

Este escenario se apoya en la moderada tasa de inflación (IPC) que hasta Abril acumuló una variación anual del 2,7%, situándose dentro del rango objetivo del 2%-4% propuesto por el gobierno. La revalorización del peso chileno frente al dólar seguirá contribuyendo a la reducción de la inflación, en la medida que no se espera una gran volatilidad en la cotización del peso.

Todo esto refuerza el mantenimiento del tono expansivo de la política monetaria, esperando que impacte en una recuperación económica moderada en el tiempo.

En marzo el Índice de Producción Minera presentó una disminución de 8,5% respecto al mes anterior, mostrando una baja interanual del 21,7%. Este descenso se debió a la menor actividad registrada en la extracción de cobre. La baja fue consecuencia, en gran medida, por la huelga ocurrida en la minera Escondida, que mermó el crecimiento esperado.

Como resultado, el PIB cerró el primer trimestre con un alza del 0,3%, cifra por debajo a la registrada durante el mismo período del año anterior, que fue del 2,2%. Los pronósticos para 2017 estiman un crecimiento económico que podría situarse en torno al 1,7%, cifra que es inferior a las alcanzadas en los años anteriores.

Visión del Mercado

La positiva actividad registrada durante el primer trimestre del año, dio como resultado que las superficies entrantes fueran compensadas por similares niveles de absorción.

Esto es reflejo de las atractivas oportunidades que actualmente ofrece el mercado, lo que ha promovido que algunas empresas migren desde edificios clase B en ubicaciones secundarias, hacia espacios de oficinas Premium, mejor localizados y en zonas mejor conectadas y cercanas a servicios.

Con respecto a los nuevos ingresos, a futuro se espera que la producción anual continúe ajustándose a la baja, lo que reforzaría el camino hacia el equilibrio del mercado, con indicadores más saludables y estables.

Los valores de arriendo de oficinas A, medidos en UF, permanecen estables, mientras que en dólares registraron un leve incremento (+2,8%) como resultado de la apreciación del peso chileno frente a la moneda estadounidense.

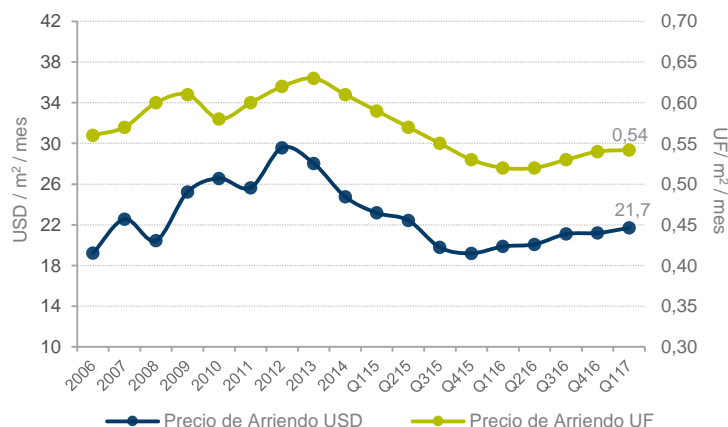
Por submercados, destaca el desarrollo que durante los últimos años ha tenido Apoquindo, especialmente en la zona entre las estaciones de metro Escuela Militar y Los Domínicos. Esta área tiene similar conectividad y servicios que el submercado lindero de Nueva Las Condes, de hecho, es considerada la continuación natural del mismo, y ofrece espacios de oficinas Premium a precios de arriendo más asequibles.

El crecimiento del corredor Apoquindo ha terminado por presionar a la baja el precio de renta de Nueva Las Condes (-4,5%), ocasionado por el ajuste realizado en el precio de renta de algunas superficies disponibles para reactivar su ocupación.

SE ESPERA QUE LA PRODUCCION DE NUEVA SUPERFICIE CONTINÚE AJUSTANDOSE A LA BAJA PARA REFORZAR EL CAMINO HACIA EL EQUILIBRIO DEL MERCADO

Sin embargo, el submercado El Golf continúa manteniendo los valores de arriendo más altos (0,60 UF/m²/mes) y la tasa de vacancia más baja (5,0%) del mercado. Además es la zona más buscada por las empresas para instalarse debido a la calidad edilicia de los edificios de oficinas, su conectividad y el equipamiento de servicios ofrecidos.

Precio de arriendo pedido UF/m²/mes vs. USD/m²/mes
EL PRECIO DE ARRIENDO PEDIDO EN UF SE MANTIENE SIN CAMBIOS



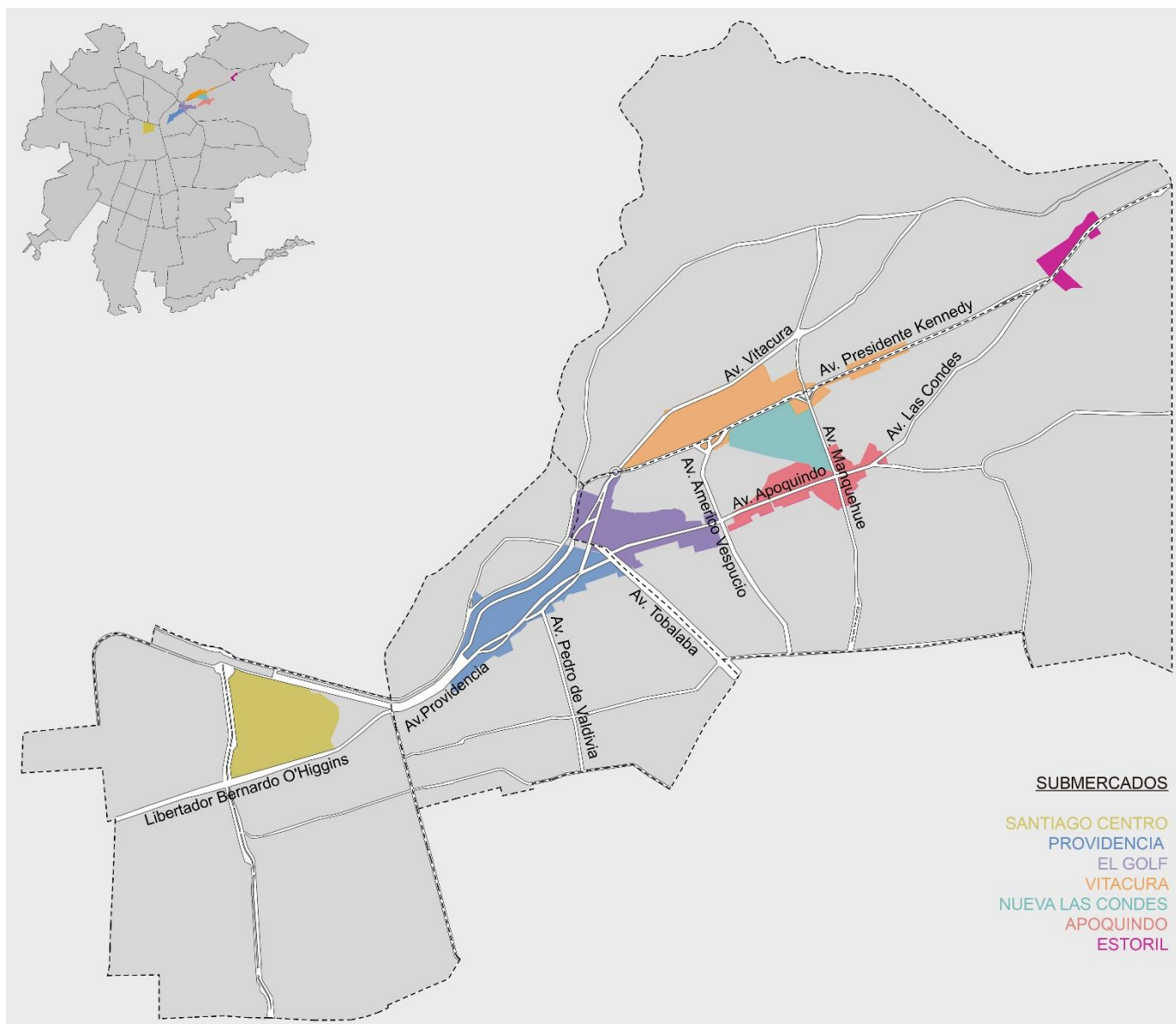
Superficie entregada por año (m²) / Superficie proyectada (m²)
LA SUPERFICIE EN PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN ELEVA UN 2,5% EL PROMEDIO HISTÓRICO DE NUEVA SUPERFICIE



SUBMERCADO	INVENTARIO CLASE A	SUPERFICIE VACANTE (M ²)	RATIO DE VACANCIA (%)	PRECIO DE ARRIENDO PEDIDO (UF/M ² /MES)	PRECIO DE ARRIENDO PEDIDO (USD/M ² /MES)	EN CONSTRUCCION (M ²)	EN PROYECTO (M ²)
El Golf	771.043	38.390	5,0	0,60	24,1	35.404	-
Nueva Las Condes	379.547	22.268	5,9	0,53	21,3	6.795	-
Santiago Centro	198.823	30.579	15,4	0,41	16,5	-	-
Apoquindo	172.271	20.010	11,6	0,49	19,7	26.240	-
Providencia	43.296	12.326	28,5	0,53	21,3	34.733	93.315
Vitacura	26.893	2.111	7,8	0,51	20,5	20.776	-
Estoril	30.295	9.518	31,4	0,41	16,5	-	-
TOTAL SANTIAGO CLASE A	1.622.168	135.202	8,3	0,54	21,8	123.948	93.315

MAPA DE OFICINAS POR SUBMERCADOS

SANTIAGO / CHILE



UF* : La Unidad de Fomento (UF) es una unidad de cuenta usada en Chile, reavisada de acuerdo a la inflación. Su código ISO 4217 es CLF. Es una forma de determinar el costo de la construcción, valor de la vivienda y las hipotecas tanto para el sector público como para el privado.
 Datos al 31 de Marzo de 2017: 1 UF = CLP \$26.471,94 = USD \$39,95 ; 1 USD = CLP \$662,66.

Cushman & Wakefield
 Av. Vitacura 2939, piso 10
 Las Condes, Chile
www.cushmanwakefield.com

Para más información contacte con:
 Gustavo Valenzuela,
 Gerente de negocios
 Tel: +56 224 315 425
 Cel: +56 994 483 764
Gustavo.valenzuela@sa.cushwake.com

Sobre Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield es una firma de servicios inmobiliarios líder a nivel mundial que ayuda a los clientes a transformar la forma de trabajar, comprar y vivir. Nuestros 43.000 empleados en más de 60 países ayudan a los inversores y ocupantes a optimizar el valor de sus bienes inmuebles mediante la combinación de nuestra perspectiva global y un profundo conocimiento local con una impresionante plataforma de soluciones de bienes raíces. Cushman & Wakefield es una de las mayores empresas de servicios inmobiliarios comerciales con ingresos 5 mil millones de Dólares a través de los servicios de alquileres, gestión de activos, mercados de capitales y servicios de facility (C & W Services), servicios para ocupantes globales, inversión y gestión de activos (DTZ inversores), servicios de proyectos y desarrollo, representación inquilinos, valoración y asesoramiento. Para obtener más información, visite www.cushmanwakefield.com o seguir @CushWake en Twitter.

Copyright © 2017 Cushman & Wakefield. Todos los derechos reservados. La información contenida dentro de este informe es recopilada de múltiples fuentes consideradas confiables. Esta información puede contener errores u omisiones y es presentada sin garantía o representación en cuanto a su exactitud.