

**Indicadores del mercado (\*)**

	Q3 20	Q3 21
Indice de vacancia:	5,62%	8,06%
Precio de renta pedido: (UF/m <sup>2</sup> /mes)	0,39	0,40

Durante el tercer trimestre de 2021, la vacancia en el mercado de oficinas clase B siguió su tendencia alcista llegando a 8,06%. Esto implica un alza del 43% en la comparación vs. el mismo trimestre de 2020.

Se ha observado una migración de empresas desde los submercados más afectados desde el estallido social del 2019 (Santiago Centro y Providencia), hacia polos de oficinas, ubicadas en Las Condes. Una de las principales razones reside en que los propietarios han adoptado una posición más flexible respecto de las negociaciones de contratos, aceptando reducir valores de arriendo y/o disminuyendo el plazo de duración de los contratos para fomentar la ocupación de sus espacios vacantes.

Actualmente, existen 151.793 m<sup>2</sup> disponibles, siendo Ciudad Empresarial el submercado que concentra la mayor vacancia con el 37%, el cual presenta a su vez los precios más bajos del mercado (0,28 UF/m<sup>2</sup>). Este escenario lo convierte en una atractiva alternativa para reducir costos y acceder a oficinas con equipamiento y servicio completo. Por otro lado, el proyecto del teleférico Bicentenario que conectará Huechuraba con Providencia y la apertura de la autopista Américo Vespucio Oriente revitalizarán la demanda por el sector, por lo que tomar posiciones tempranamente puede ser una apuesta con buenos réditos a futuro.

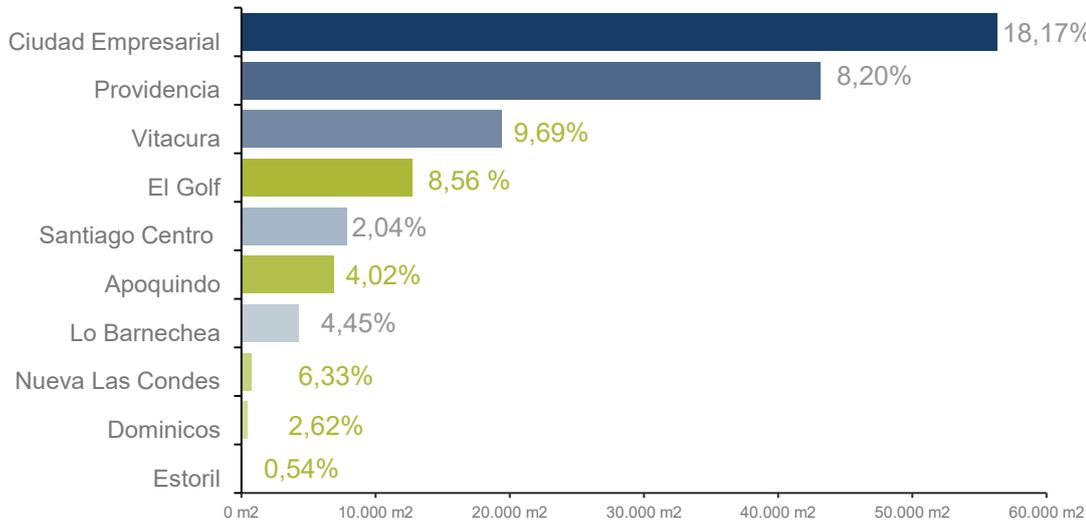
En cuanto al precio promedio total de arriendo pedido, este llega a 0,40 UF/m<sup>2</sup> mensuales por metro cuadrado. Los submercados de Ciudad Empresarial y Estoril presentan precios por debajo de 0.30 UF/m<sup>2</sup>, mientras que el submercado Los Dominicos es el que presenta los mayores precios a 0,55 UF/m<sup>2</sup>.

**ABSORCIÓN NETA VS VACANCIA**



La vacancia en clase B ha ido en aumento desde el año 2018, con un fuerte incremento anual en el período 2020 a 2021, a causa de la pandemia y el teletrabajo.

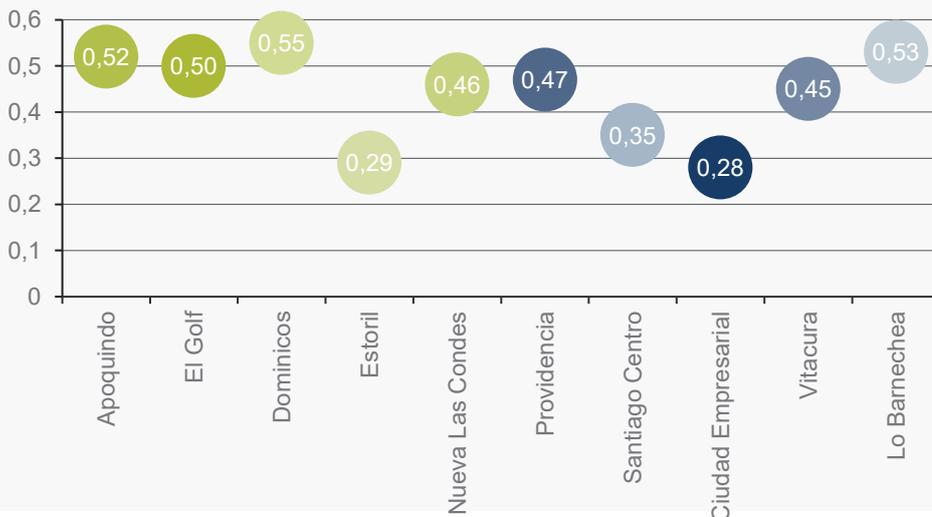
## SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



**5,71%**  
VACANCIA LAS CONDES

**8,06%**  
VACANCIA TOTAL

## PRECIO DE ARRIENDO PEDIDO (UF)



**0,51**  
UF/m²  
ARRIENDO PROMEDIO LAS CONDES

**0,40**  
UF/m²  
ARRIENDO PROMEDIO TOTAL

## INVENTARIO ACTUAL

SUBMERCADO	SUPERFICIE (m²)	CANTIDAD DE EDIFICIOS
Apoquindo	170.667	24
El Golf	148.548	23
Dominicos	17.468	3
Estoril	17.347	3
Nueva Las Condes	11.333	1
<b>LAS CONDES</b>	<b>365.363</b>	<b>54</b>
Providencia	526.109	68
Santiago Centro	385.261	34
Ciudad Empresarial	309.996	56
Vitacura	200.260	35
Lo Barnechea	95.265	13
<b>TOTAL</b>	<b>1.882.254</b>	<b>260</b>

### Contacto:

Victor Muñoz

Market Research Analyst

+56 232 539 623

victor.munoz@cushwake.com

Gustavo Valenzuela

Director de Brokerage

+56 232 539 610

Gustavo.valenzuela@sa.cushwake.com