



Indicadores del mercado (*)

	T1 21	T1 22
Indice de vacancia:	11,35 %	8,68%
Precio de renta pedido: (UF/m ² /mes)	0,53	0,42

El mercado de oficinas clase B cierra el primer trimestre del 2022 con una vacancia de 8,68 %, siendo 0,24 p.p menor respecto al trimestre anterior. Se percibe una leve recuperación del mercado, siendo el primer trimestre que muestra una vacancia en descenso desde el inicio de la pandemia. A su vez también se ve el primer valor positivo en la absorción neta con 12.470 m².

La superficie rentada es de aproximadamente 21.800 m², el 76% está ubicada en los submercados de Ciudad Empresarial, Providencia y El Golf, siendo ocupada, en su mayoría, por empresas del rubro servicios empresariales.

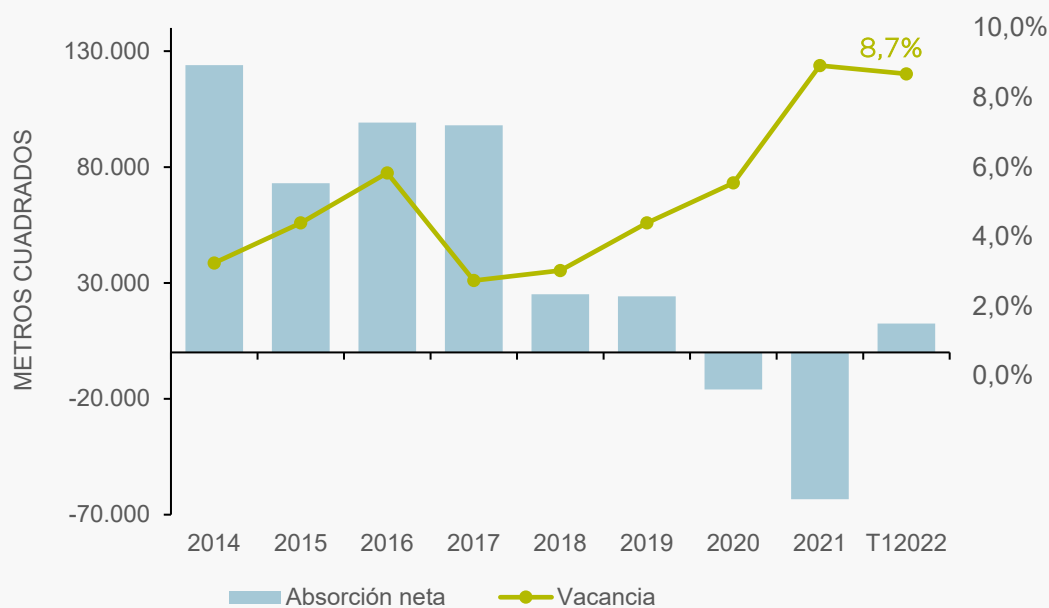
Ante la posibilidad de una notoria recuperación global respecto a la crisis pandémica, el mercado ha respondido positivamente y se espera que la vacancia tienda a mantenerse o reducirse en el transcurso del año.

Actualmente, hay 167.858 m² disponibles de oficinas clase B; el submercado que concentra la mayor vacancia es Providencia con 59.576 m², Ciudad empresarial 43.845 m² y Vitacura con 21.450 m². El submercado de Ciudad Empresarial es el que mayor oportunidad presenta, dado que es el único en el que se percibe una disminución de precios en comparación con el cierre del año 2021, llegando a 0,28 UF/m². Sumado a esto, es relevante considerar la pronta finalización de obra de la autopista de AVO, proyectada para el mes de enero del 2023, la cual cruzará el cerro San Cristóbal de norte a sur, optimizando los tiempos de movilización hacia el sector.

En cuanto al precio promedio de alquiler pedido, 0,42 UF/m², siendo un 1,71 % superior al trimestre anterior. Mientras que, todos los submercados han subido de precio, Ciudad Empresarial y Lo Barnechea son los únicos que han representado una disminución.

El proyecto “Los Leones” es el único que ingresa este trimestre, con 8.540 m² en el submercado de Providencia.

ABSORCIÓN NETA VS VACANCIA

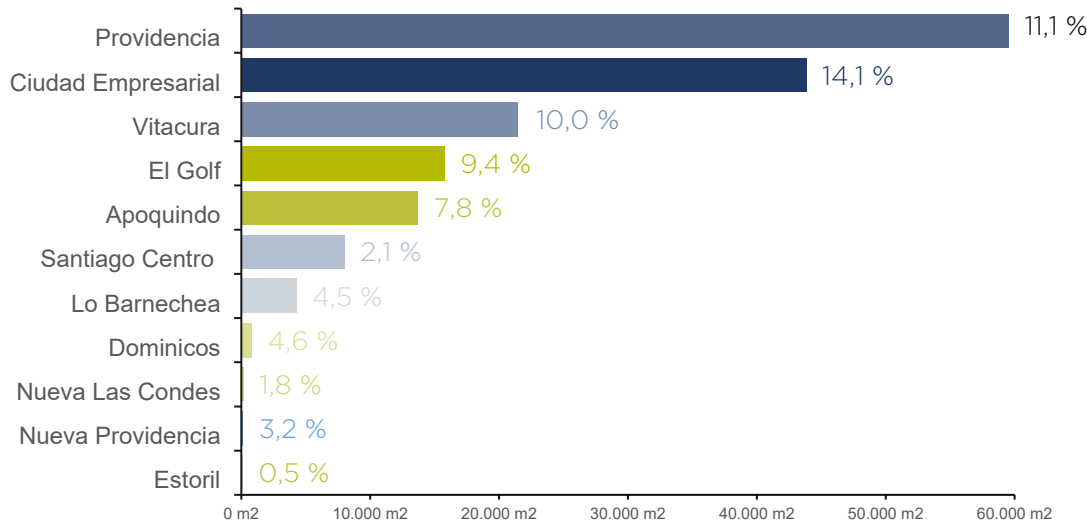


La vacancia del mercado de oficinas clase B ha alcanzado un máximo histórico desde el año 2014, observándose una absorción neta negativa en todos los submercados a excepción de Ciudad Empresarial con 2.149 m².

(*) La Unidad de Fomento es una moneda artificial reajutable de acuerdo a la inflación del mes anterior. Su valor es determinado por el Banco Central de Chile de acuerdo al valor del Índice de Precios al Consumidor (IPC) calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE); su código ISO 4217 es CLF. Su valor al 29 de Marzo 1 UF = CLP \$ 31.721,61= USD \$ 40,74 ; 1 USD = CLP \$ 778,62



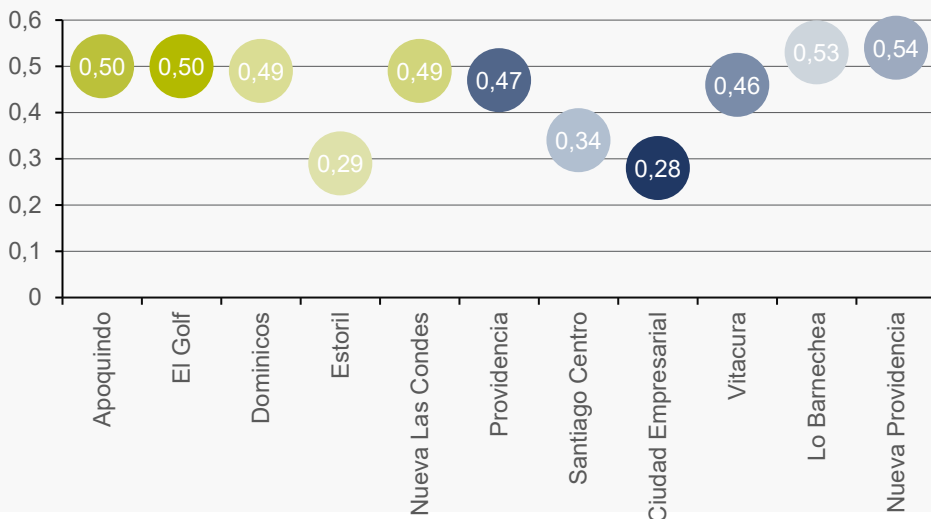
SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



7,82%
VACANCIA LAS CONDES

8,68%
VACANCIA TOTAL

PRECIO DE ALQUILER PEDIDO (UF)



0,50
UF/m² ALQUILER PROMEDIO LAS CONDES

0,42
UF/m² ALQUILER PROMEDIO TOTAL

INVENTARIO ACTUAL

SUBMERCADO	SUPERFICIE (m²)
Apoquindo	176.151
El Golf	168.495
Dominicos	17.468
Estoril	17.347
Nueva Las Condes	11.333
LAS CONDES	390.794
Providencia	534.649
Santiago Centro	385.261
Ciudad Empresarial	309.996
Vitacura	213.649
Lo Barnechea	95.265
Nueva Providencia	4.025
TOTAL	1.933.639

Contacto:

Rosario Meneses
Market Research Leader
 +56 999 492 991
 rosario.meneses@cushwake.com

Gustavo Valenzuela
Director de Brokerage
 +56 232 539 610
 Gustavo.valenzuela@sa.cushwake.com