

**Indicadores del mercado (\*)**

	T2 21	T2 22
Indice de vacancia:	7,4 %	8,58%
Precio de renta pedido (UF/m <sup>2</sup> /mes)	0,41	0,34

El mercado de oficinas clase B cierra el segundo trimestre del 2022 con una vacancia de 8,58%, un 1% inferior al trimestre anterior, que marcaba 8,68%, mostrando tendencia a la estabilidad; esto parece estar respaldado con la absorción neta positiva de 6.719 m<sup>2</sup>. Se registran 166.256 m<sup>2</sup> disponibles de oficinas clase B, concentrado en Providencia y Ciudad Empresarial, que suman el 62% del total vacante. Este último subcentro demuestra una absorción en aumento desde hace algunos meses, gracias a la inminente puesta en marcha de la Autopista Vespucio Oriente, que mejora notablemente la accesibilidad a este centro de negocios.

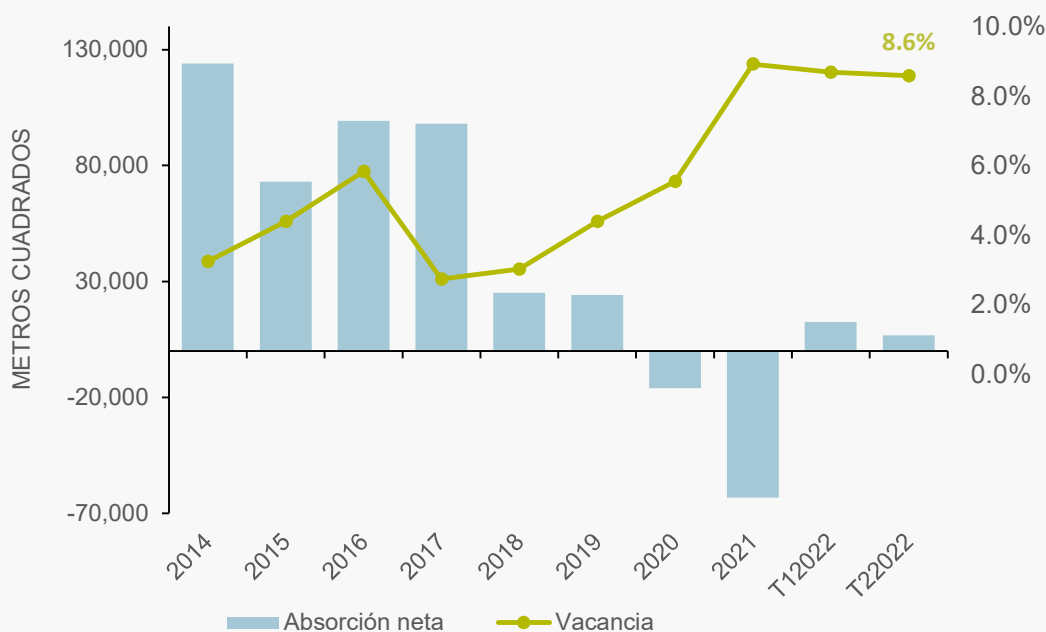
El submercado de Santiago muestra una importante superficie de oficinas liberadas este trimestre, con un total de 3.659 m<sup>2</sup>, potenciado por el sentimiento de inseguridad de las empresas y un contexto ambiental poco corporativo; lo cual requerirá estrategias a corto plazo de parte de las autoridades para poder reavivar las inversiones.

El submercado que presenta mayor movimiento es el de Providencia, debido a sus barrios heterogéneos en cuanto a antigüedad y oferta de oficinas, por un lado, se registra la liberación de 8.842 m<sup>2</sup>, concentrados en cuatro edificios de más de diez años de antigüedad y por otro, ingresa al mercado un proyecto de 5.117 m<sup>2</sup> completamente arrendado por un cowork.

El precio promedio de alquiler pedido es de 0,34 UF/m<sup>2</sup>, un notable 20% inferior al trimestre anterior, marcado principalmente por la caída de estas cifras en los subcentros de Los Dominicos con 49%, Santiago Centro con 35%, Providencia y Apoquindo, con 28% y 26% respectivamente. Coincidentemente se ubican en el eje metro línea 1, como alternativa a oficinas clase A. Por largo tiempo mantuvieron precios similares, aprovechando esta ventaja, pero hoy marcan la diferencia para ser competitivos en un mercado más regresivo.

Como se menciona con anterioridad, ingresa al mercado el edificio Pedro de Valdivia 279, ubicado junto a la antigua Torre que fue sede de la minera Angloamerican, la cual utilizaba este paño como estacionamiento.

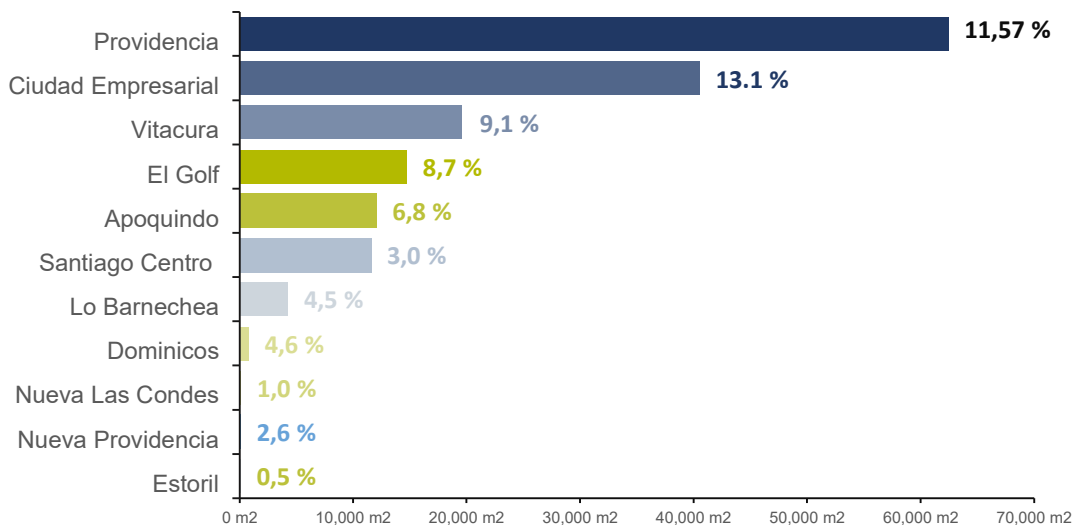
**ABSORCIÓN NETA VS VACANCIA**



La vacancia del mercado de oficinas clase B se ha mantenido en equilibrio en lo que va transcurrido de 2022, contando con absorción positiva en todos los submercados, a excepción de Santiago Centro, que presenta una cifra de -3.569 m<sup>2</sup>.

(\*). La Unidad de Fomento es una moneda artificial reajustable 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

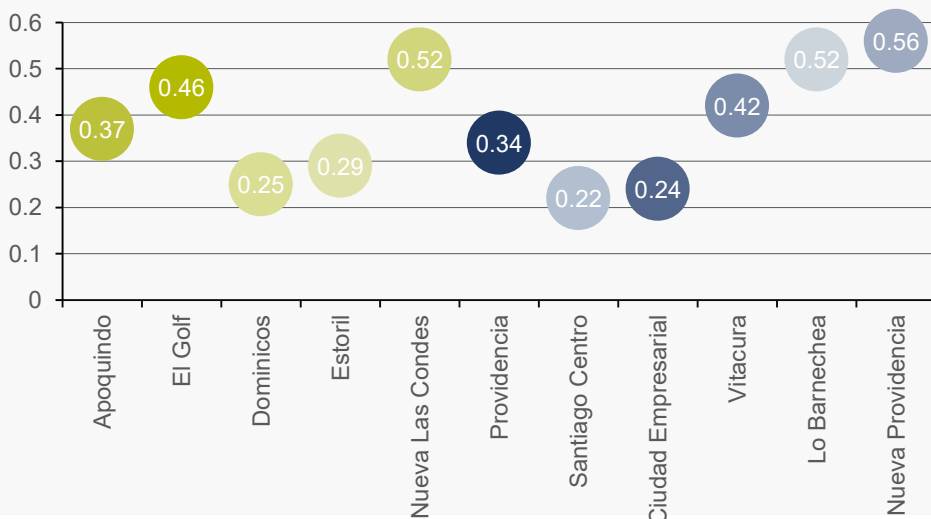
## SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



**7,11%**  
VACANCIA LAS CONDES

**8,58%**  
VACANCIA TOTAL

## PRECIO DE ALQUILER PEDIDO (UF)



**0,42**  
UF/m² ALQUILER PROMEDIO LAS CONDES

**0,34**  
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
<b>LAS CONDES</b>	<b>390.794</b>
Providencia	539.766
Santiago Centro	385.261
Ciudad Empresarial	309.996
Vitacura	213.649
Lo Barnechea	95.265
Nueva Providencia	4.025
<b>TOTAL</b>	<b>1.938.756</b>

### Contacto:

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

Gustavo Valenzuela  
*Director de Brokerage*  
 +56 994 483 764  
 gustavo.valenzuela@sa.cushwake.com