

Indicadores del mercado (*)

	T4 21	T4 22
Indice de vacancia:	8,92 %	9,35%
Precio de renta pedido: (UF/m ² /mes)	0,41	0,39

El mercado de oficinas clase B cierra el cuarto trimestre de este año con una vacancia de 9,35% equivalente a 181.224 m². Esta cifra marca un aumento de 7,3% respecto al trimestre anterior, en el cual se observaba un 8,71%, además, es un 5% mayor que el año anterior.

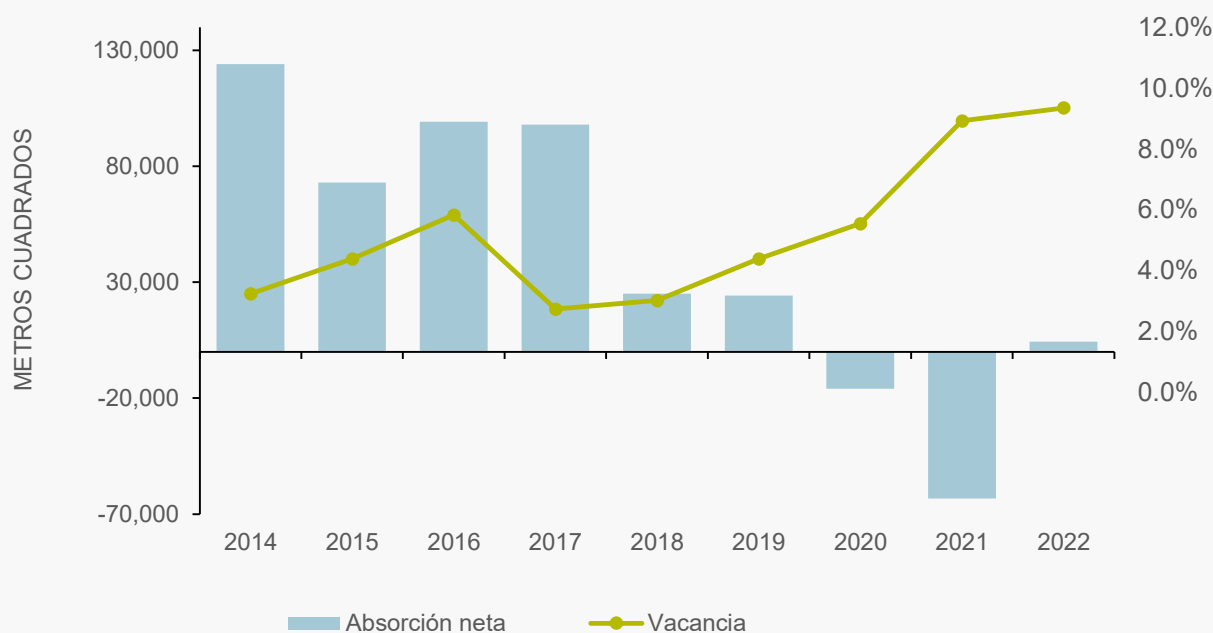
Providencia y Ciudad Empresarial suman una superficie disponible total de 110.000 m², es decir que dan cuenta del 60% del total de los metros cuadrados que se está ofertando en el mercado, es por esto que el precio pedido de arriendo de estos centros de negocios tendrá gran influencia sobre el valor promedio total analizado. El precio promedio de Providencia es de 0,45 UF/m² y el de Ciudad Empresarial es de 0,26 UF/m².

La absorción este trimestre corresponde a -12.479 m² y la acumulada del 2022 es de 4.272 m². Este año está protagonizado por la importante absorción negativa generada por el submercado de Santiago Centro, que llegó a -5.120 m². La mayor demanda se observó en el mercado de Las Condes y específicamente el submercado Apoquindo, el cual generó especial interés de parte de empresas que buscaron nuevos espacios de oficina.

El precio promedio es de 0,39 UF/m², mostrando una disminución interanual de un 5%. El que disminuyó más su precio de arriendo es el submercado de Vitacura, que pasó desde un 0,52 a un 0,49 UF/m². El de Nueva Las Condes aumentó su precio pedido desde 0,49 a un 0,52 UF/m², debido a la mayor demanda que se está observando en los edificios de este submercado.

No se registra nueva producción de superficies durante este trimestre, mientras que para el próximo año se espera que ingresen al menos 12.343 m², que corresponden a 2 edificios en construcción. El panorama se observa conservador respecto al ingreso de nuevos desarrollos de oficinas para los próximos años. En el transcurso del 2022 algunas propuestas han continuado en “stand by” y un par han comenzado sus construcciones con un cambio de destino a residencial. Se espera que proyectos nuevos que se encuentran en Apoquindo, el Golf o Nueva Las Condes, vayan iniciando y avanzando en las obras, considerando el buen rendimiento que ha demostrado este sector.

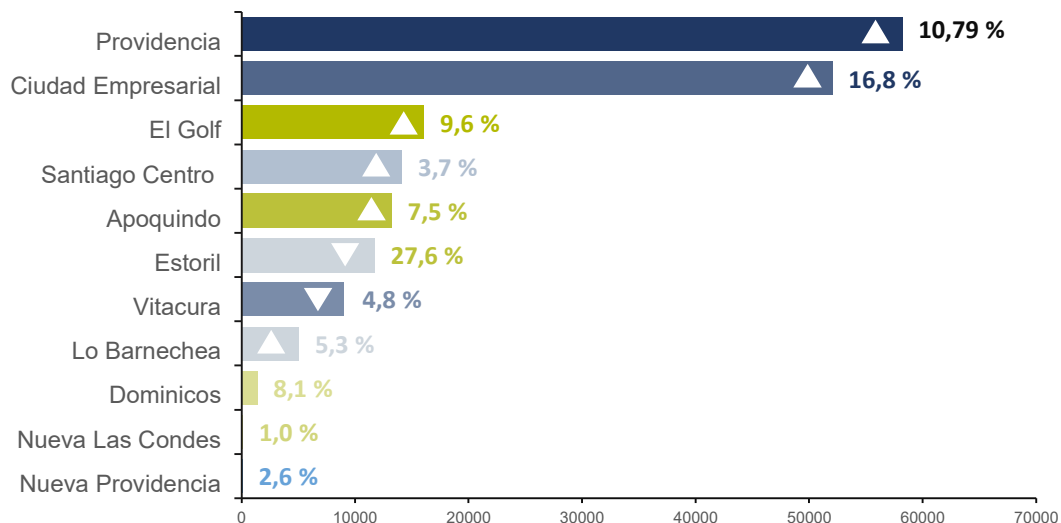
ABSORCIÓN NETA VS VACANCIA



La vacancia del mercado de oficinas clase B muestra un leve aumento respecto al 2021, y es la mas alta de la que se tiene registro en esta clasificación de oficinas. La absorción acumulada del 2022 se registra positiva por primera vez desde el año 2019, lo cual es un índice de estabilidad para este mercado.

(*). 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 15 de Diciembre 1 UF = CLP \$ 34.931,13 = USD \$ 39,83 ; 1 USD = CLP \$ 863

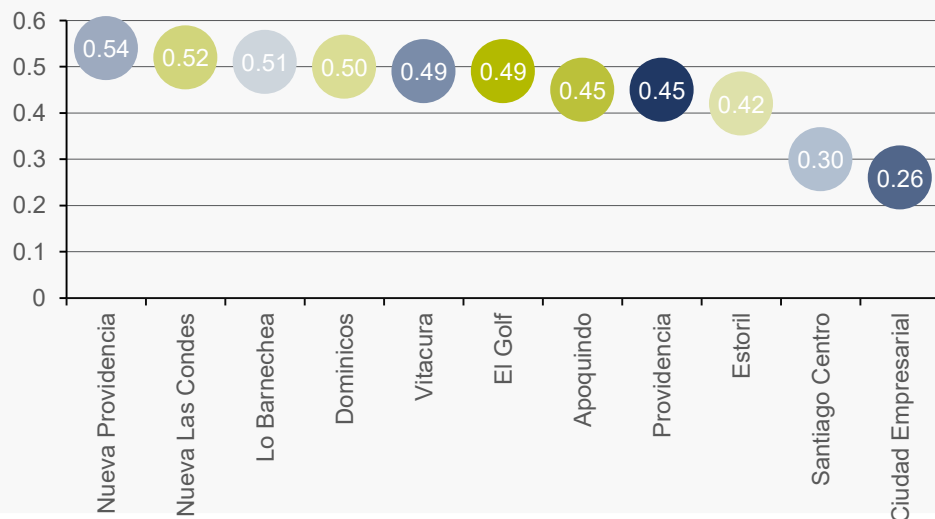
SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



10,24%
VACANCIA LAS CONDES

9,35%
VACANCIA TOTAL

PRECIO DE ALQUILER PEDIDO (UF)



0,46
UF/m²
ALQUILER PROMEDIO LAS CONDES

0,39
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	539.766
Santiago Centro	385.261
Ciudad Empresarial	309.996
Vitacura	213.649
Lo Barnechea	95.265
Nueva Providencia	4.025
TOTAL	1.938.756

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