

**Indicadores del mercado (\*)**

	T1 22	T1 23
Indice de vacancia:	8,68%	8,81%
Precio de renta pedido: (UF/m <sup>2</sup> /mes)	0,42	0,39

El mercado de Oficinas Clase B termina el primer trimestre con una vacancia de 8,81%, lo cual corresponde a 170.737 m<sup>2</sup>. Esto marca una disminución del 6% respecto al trimestre anterior y un aumento del 2% respecto al mismo trimestre del año 2022.

Los submercados que hoy cuentan con la mayor vacancia son Estoril y Ciudad Empresarial, el primero con un 23,2% de disponibilidad y el segundo con un 16,7%. Por el contrario, los que cuentan con un menor porcentaje de vacancia son Nueva Las Condes y Nueva Providencia, con 1,0% y 2,6% correspondientemente.

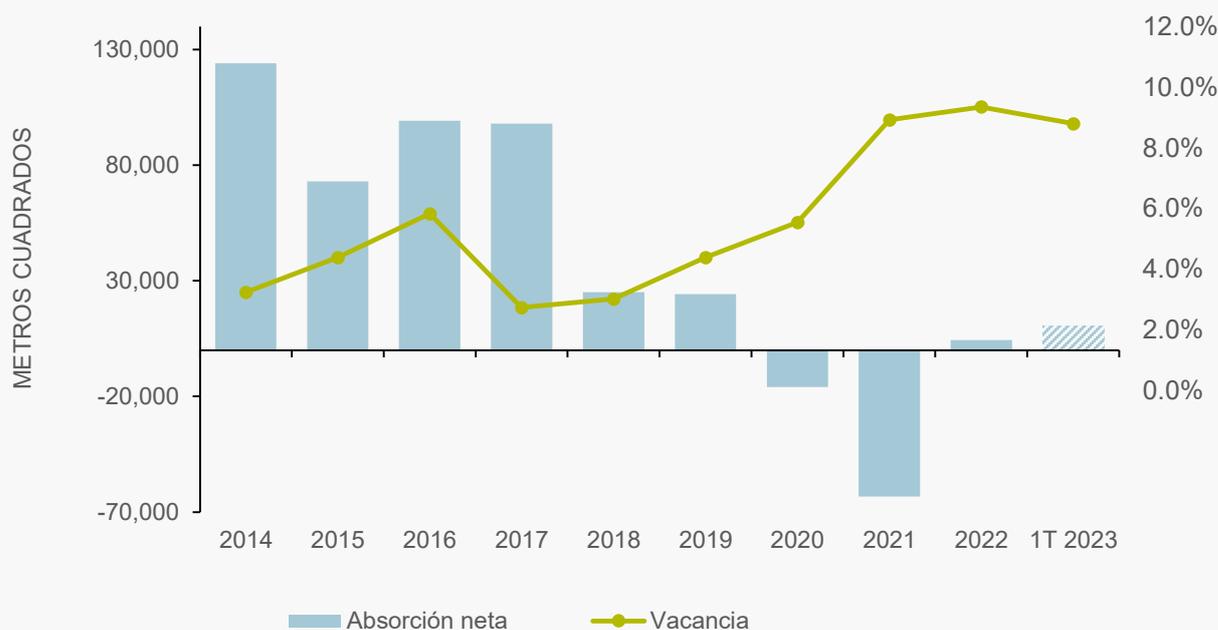
La absorción de este trimestre es de 10.322 m<sup>2</sup>, 4 veces mayor que el promedio trimestral del 2022. La absorción positiva es de 28.363 m<sup>2</sup>, marcando un incremento del 100% vs el trimestre anterior. La demanda es impulsada, en este período, por los submercados de Providencia y El Golf. Los formatos de oficina más arrendados corresponden a los menores a 100 m<sup>2</sup> con un 45%, y las superficies entre 200 y 400 m<sup>2</sup>, con un 23%.

Se registra un precio promedio de 0,39 UF/m<sup>2</sup>, marcando una diferencia interanual a la baja de un 7%. El submercado con un precio promedio de arriendo más alto lo tiene Nueva Providencia a 0,54 UF/m<sup>2</sup> y le sigue Vitacura con un 0,51 UF/m<sup>2</sup>. Las Condes se mantiene en 0,46 UF/m<sup>2</sup>, con precios de arriendo que van desde los 0,42 UF/m<sup>2</sup>, en Estoril, hasta 0,52 en Nueva Las Condes.

Durante 2023 ingresarán 12.343 m<sup>2</sup>, se trata de dos edificios que se encuentran muy próximos a su entrega, uno en el submercado de Providencia y otro en el submercado de Apoquindo.

Se observa un exiguo inicio de construcción de nuevos edificios de oficina que clasifiquen como clase B, durante el año 2022, algunos proyectos han detenido el avance de sus obras y algunos desarrolladores se están tomando un tiempo para iniciar y entrar al mercado en situaciones más favorables de demanda, seguramente gatillado por las débiles absorciones evidenciadas el año 2021 y en parte del año 2022.

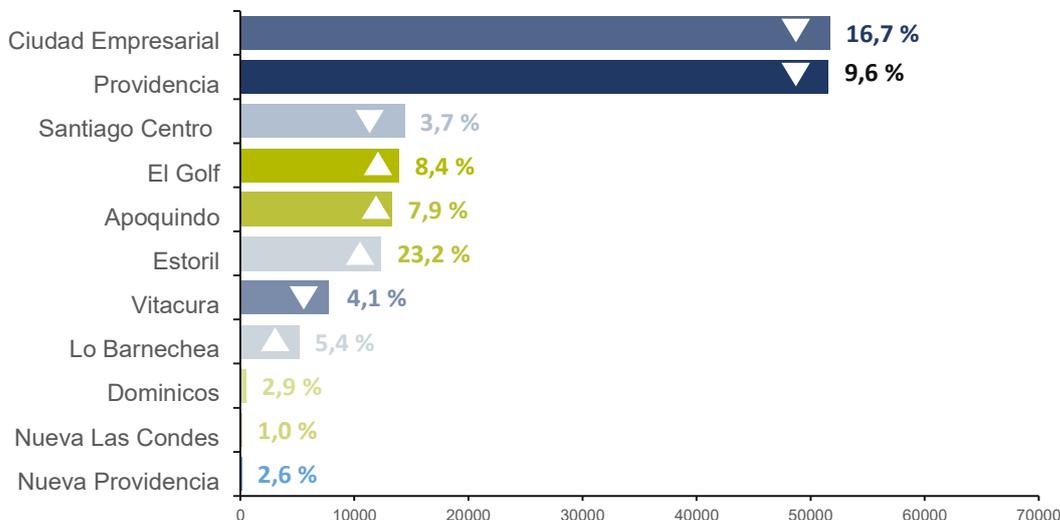
## ABSORCIÓN NETA VS VACANCIA



La vacancia del mercado de oficinas clase B muestra una baja respecto al término del cuarto trimestre del 2022, situándose en una situación similar a la del término del 2021, en la cual marcaba una cifra de 8,9%. El 2023 comienza con una absorción neta positiva, con un valor más alto que la acumulada el año 2022, se espera que estos sean signos de una dinámica cada vez más favorable.

(\*) 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 Marzo 1 UF = CLP \$ 35.593,86 = USD \$ 44,49 ; 1 USD = CLP \$ 800

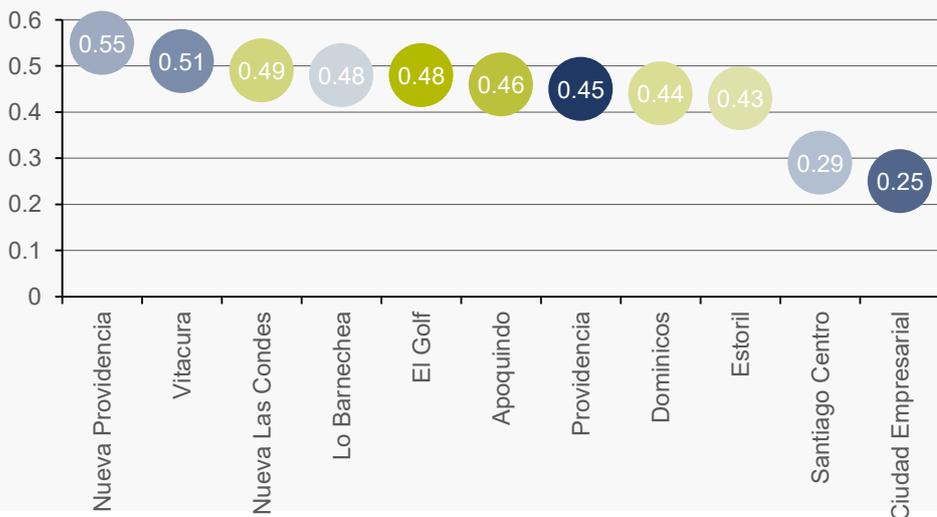
## SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



**9,7%**  
VACANCIA LAS CONDES

**8,8%**  
VACANCIA TOTAL

## PRECIO DE ALQUILER PEDIDO (UF)



**0,46**  
UF/m<sup>2</sup>  
ALQUILER PROMEDIO LAS CONDES

**0,39**  
UF/m<sup>2</sup>  
ALQUILER PROMEDIO TOTAL

## INVENTARIO ACTUAL

SUBMERCADO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Apoquindo	176.151
El Golf	157.890
Dominicos	17.468
Estoril	53.163
Nueva Las Condes	11.333
<b>LAS CONDES</b>	<b>416.005</b>
Providencia	539.766
Santiago Centro	385.261
Ciudad Empresarial	309.996
Vitacura	188.438
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