

**Indicadores del mercado (\*)**

	T2 22	T2 23
Indice de vacancia:	8,58%	10,22%
Precio de renta pedido (UF/m <sup>2</sup> /mes)	0,41	0,39

El mercado de Oficinas Clase B termina el segundo trimestre con una vacancia de 10,22%, equivalente a 198.233 m<sup>2</sup>, marcando un importante aumento del 16% respecto al trimestre anterior y un 19% respecto al segundo trimestre del año 2022.

En este periodo todos los submercados variaron su vacancia, y gran parte de la superficie disponible corresponde a Providencia y Ciudad Empresarial, que en total suman el 60% de la oferta.

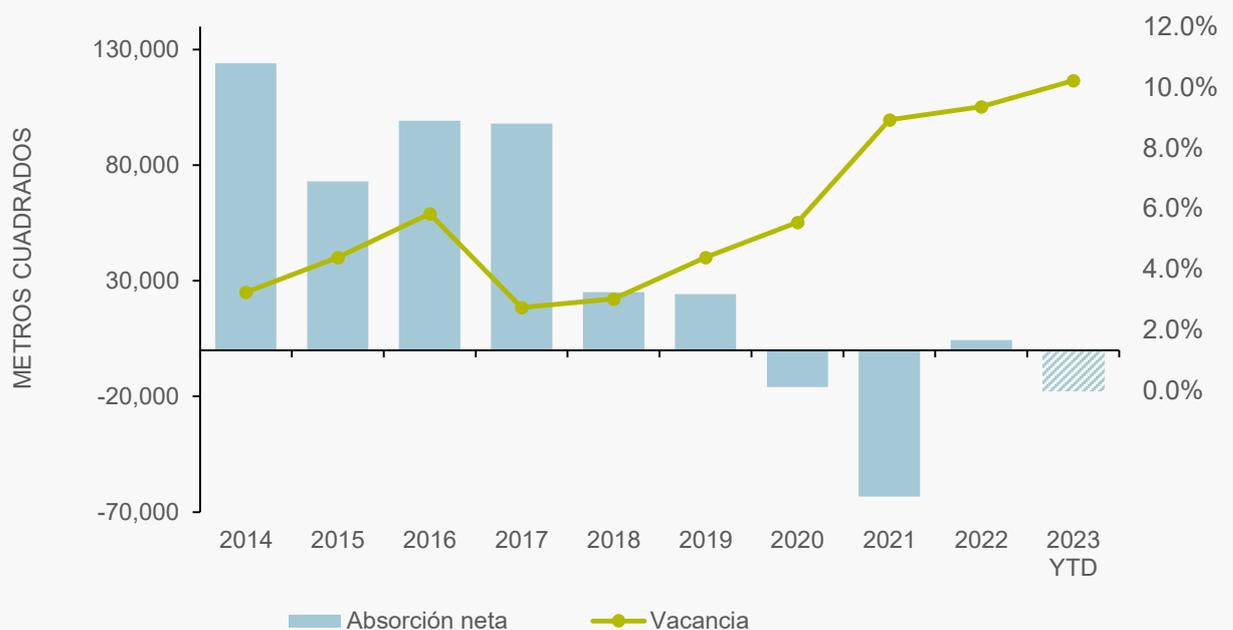
El mayor número de oficinas disponibles tiene un formato entre 20 a 200 m<sup>2</sup>, con un 56% de la participación total, mientras que el promedio ponderado de arriendo para este formato es de 0,38 UF/m<sup>2</sup>.

La absorción neta de este trimestre es de -27.731 m<sup>2</sup>, marcando un descenso importante del 500% respecto al mismo trimestre del año 2022. Esta fuerte desocupación de oficinas es liderada principalmente por el submercado de Providencia, donde se identifica la desocupación de algunas empresas en edificios corporativos. Este submercado representa el 30% del total de las desocupaciones. Los submercados que han contado con el mejor desempeño son Apoquindo y Estoril, sumando una absorción positiva total de 2.500 m<sup>2</sup> aproximados. El 73% de las transacciones realizadas están compuestas por unidades hasta los 200 m<sup>2</sup>.

El precio de arriendo pedido promedio se mantiene este trimestre en 0,39 UF/m<sup>2</sup>, representando una leve baja respecto al mismo periodo del año pasado de sólo 5%. Este trimestre se registra una baja muy leve al precio de arriendo pedido promedio en los submercados de Lo Barnechea, Providencia y Vitacura.. Los precios de arriendo pedido están fluctuando desde 0,15 UF/m<sup>2</sup> hasta 0,85 UF/m<sup>2</sup>, encontrándose el de menor valor en Ciudad Empresarial y el de mayor valor en Apoquindo. Es relevante mencionar que los precios de arriendo varían a la baja un 10% al cierre del contrato de arriendo.

Hacia fin de año se espera que ingresen al mercado dos edificios con clasificación B, uno en Providencia y el otro en Apoquindo, sumando 12.343 m<sup>2</sup> al mercado.

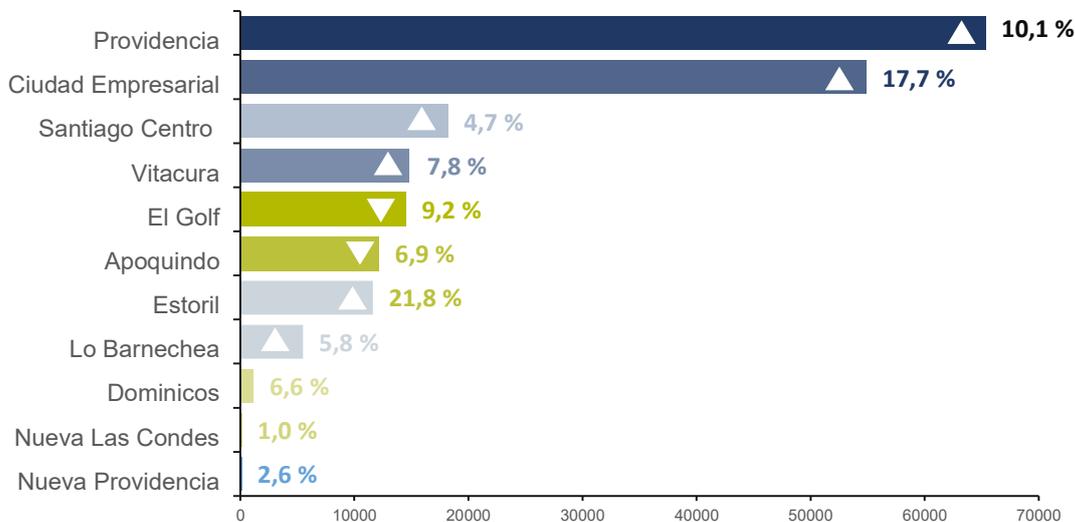
## ABSORCIÓN NETA VS VACANCIA



La vacancia del mercado de oficinas clase B muestra un aumento respecto al término del primer trimestre del 2023, por la importante absorción negativa presentada especialmente en el submercado de Providencia. Se reconoce que esta acción o segunda oleada de desocupación posterior al 2021 responde en gran parte a empresas que dejan sus edificios corporativos y reducen sus espacios.

(\*) 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 30 de Junio 1 UF = CLP \$ 36.089,48 = USD \$ 45 ; 1 USD = CLP \$ 802,68

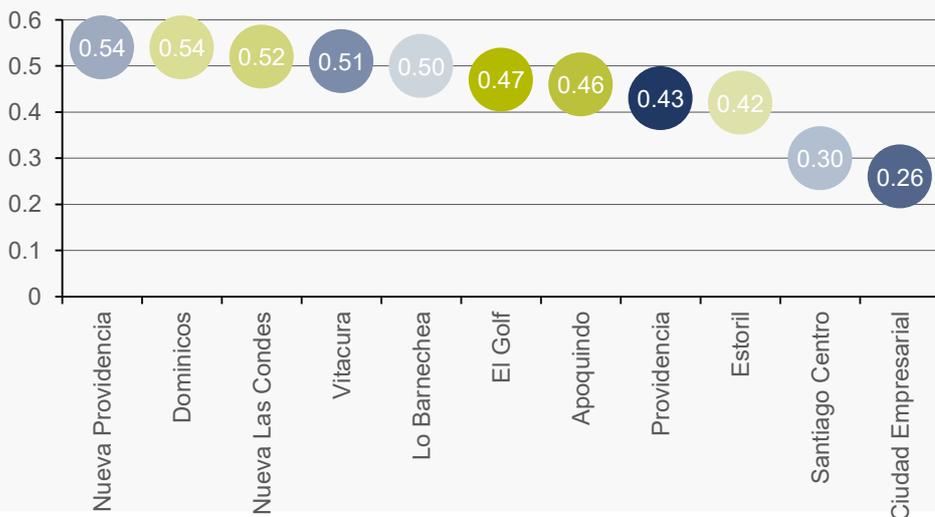
## SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



**9,5%**  
VACANCIA LAS CONDES

**10,2%**  
VACANCIA TOTAL

## PRECIO DE ALQUILER PEDIDO (UF)



**0,45**  
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