

Indicadores del mercado (*)

| | T3 22 | T3 23 |
|---|-------|-------|
| Indice de vacancia: | 8,71% | 9,38% |
| Precio de renta pedido (UF/m ² /mes) | 0,40 | 0,38 |

El mercado de Oficinas Clase B cierra el tercer trimestre de 2023 con una vacancia de 9,38%, lo cual corresponde a 181.917 m². Esto marca una disminución del 8% respecto al segundo trimestre, donde existía una vacancia del 10,23%. Esta diferencia se debe a la ocupación de varias oficinas en el submercado de Providencia y Vitacura.

Este trimestre los submercados de Apoquindo, Vitacura, Ciudad Empresarial y Providencia, bajan su disponibilidad trimestralmente en un promedio del 20%; el único que presenta un importante aumento de oficinas disponibles es el de Santiago Centro, con una variación del 80% en su vacancia.

De las 704 unidades disponibles, 400 tienen una superficie entre 18 y 200 m². El submercado de Providencia es el que tiene la mayor participación de este tipo de formato de oficina.

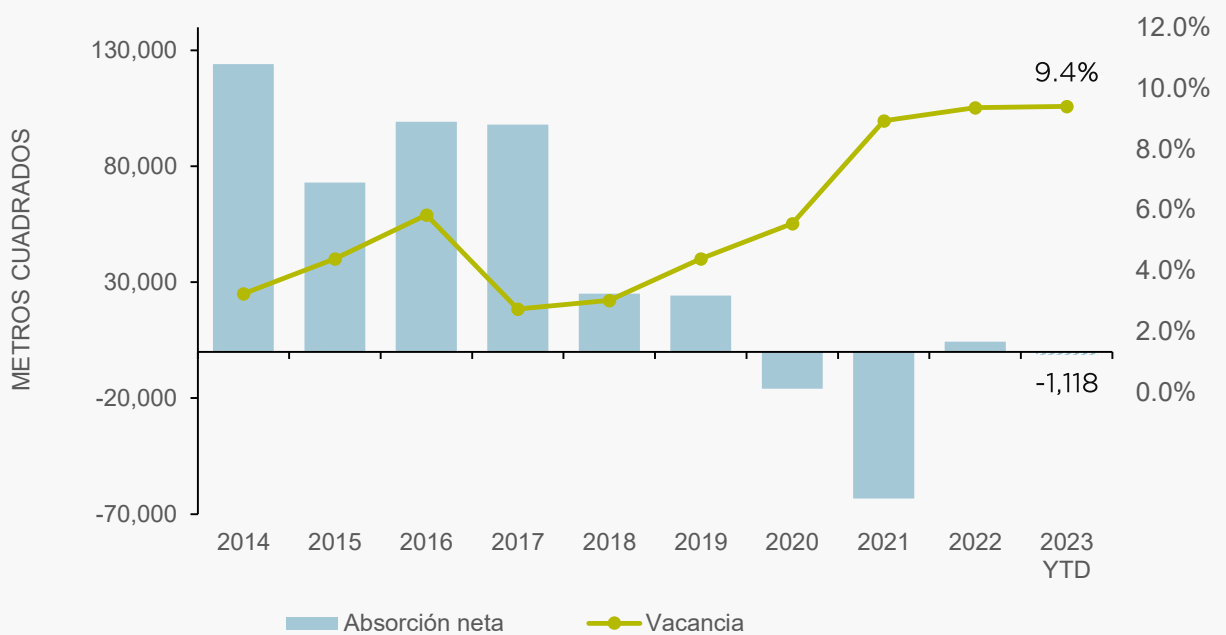
La absorción neta de este trimestre es de 16.291 m², y el acumulado del año 2023 suma en total -1.118 m². Esta última cifra es significativamente menor al acumulado del año 2022 a la misma fecha que sumaba 16.291 m². Esto se debe principalmente a la desocupación que ha experimentado el submercado de Santiago Centro, que cuenta al tercer trimestre una absorción neta de -18.445 m².

El mercado de oficinas clase B en este sector ha sido el que más ha padecido las consecuencias de la desocupación, existen empresas que se han cambiado de edificios corporativos a oficinas clase A en otros submercados. En estos casos el antiguo edificio ha entrado en un proceso de reconversión, se han presentado algunos casos que han cambiado de destino a habitacional, lo cual cuenta con una alta demanda en estos barrios tan centrales y bien conectados.

El precio de arriendo pedido promedio este trimestre se mantiene en 0,38 UF/m², representando un leve descenso interanual del 5%. Se registran bajas en el precio promedio trimestral de un 1,63%, las cifras que contribuyeron en su descenso fueron principalmente Vitacura, Lo Barnechea, Providencia y Estoril.

En este trimestre se cumplen 12 meses desde que no se registra nueva producción de proyectos clase B al mercado. En el submercado Los Dominicos se recepciona el edificio Emprendedores que cuenta con modalidad 100% a la venta.

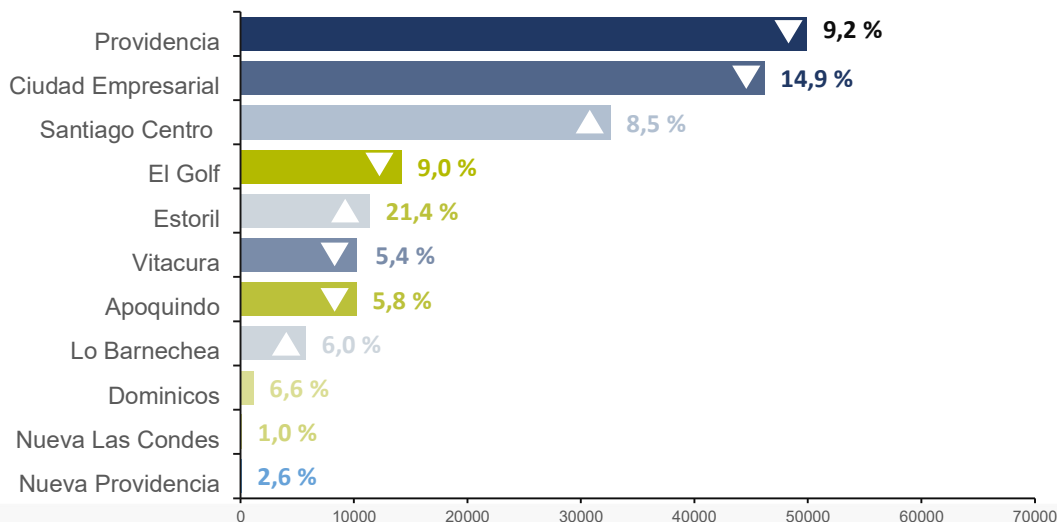
ABSORCIÓN NETA VS VACANCIA



La absorción neta, desde los últimos dos años ha tendido a cero, sin nuevos proyectos que han ingresado al mercado, esto se traduce en una vacancia de oficinas clase B que muestra estabilidad, manteniéndose en el 9%.

(*) 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 30 de Septiembre 1 UF = CLP \$ 36.201 = USD \$ 40,13 ; 1 USD = CLP \$ 902

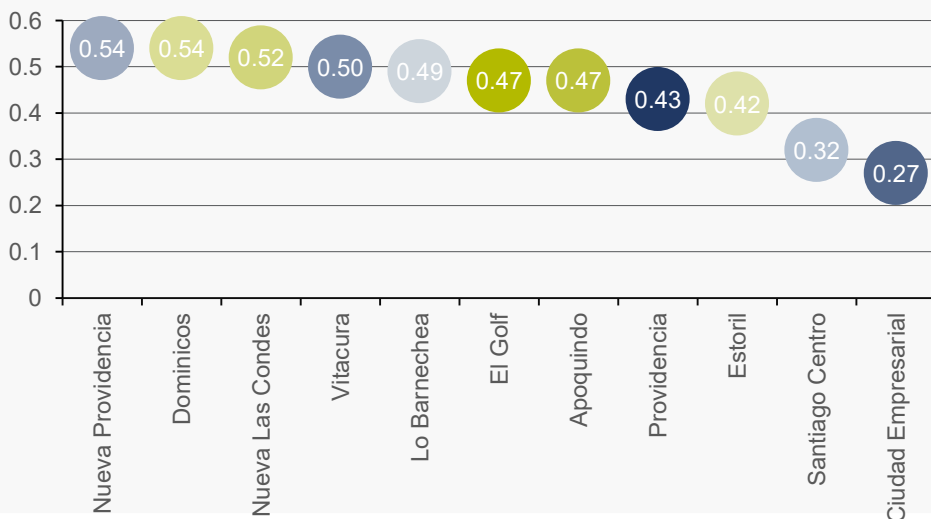
SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



8,9 %
VACANCIA LAS CONDES

9,4 %
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 (m ²) |
|--------------------|------------------------------|
| Apoquindo | 176.151 |
| El Golf | 157.890 |
| Dominicos | 17.468 |
| Estoril | 53.163 |
| Nueva Las Condes | 11.333 |
| LAS CONDES | 416.005 |
| Providencia | 539.766 |
| Santiago Centro | 385.261 |
| Ciudad Empresarial | 309.996 |
| Vitacura | 188.438 |
| 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