



Indicadores del mercado (*)

	T3 23	T3 24
Indice de vacancia:	9,4%	8,8%
Precio de renta pedido (UF/m ² /mes)	0,38	0,38

El mercado de oficinas Clase B cierra el tercer trimestre del 2024 con una vacancia de 8,8%, correspondiendo a una disponibilidad de 180.340 m². Existe una disminución interanual de 6,4% aproximado, dado a que el tercer trimestre del 2023 se registraba una vacancia de 9,4%. Los submercados que más disminuyen su vacancia son Vitacura con una variación negativa del 30,6%, seguido por Ciudad Empresarial con 22,8%, respecto al año anterior.

La demanda del trimestre es de un total de 359 unidades, el 38% de las oficinas arrendadas tienen un formato inferior a 100 m², con un precio pedido de arriendo promedio de 0,38 UF/m². Mientras que en el formato de oficinas de 100 a 200 m² cuenta con una participación del 34% con un valor promedio del 0,40 UF/m², mientras que el resto de las oficinas arrendadas se encuentran en formatos de 200 y más m² con un valor de arriendo promedio de 0,37 UF/m².

La absorción acumulada al tercer trimestre del 2024 es de 12.410 m², siendo muy superior a la observada en el tercer trimestre del año 2023, en la que rondaba los -1.956 m². Este trimestre en particular se verifica una absorción neta de 20.215 m²; esto se debe a que en los submercados de Vitacura y Ciudad Empresarial se están arrendando más oficinas, se observan cambios en el eje de la Av. Del Valle sur en donde las universidades están adquiriendo edificios en los últimos trimestres. Adicionalmente en el submercado de Santiago Centro se está observando un pequeño repunte en el arriendo de oficinas, se está ocupando por entidades Gubernamentales y Financieras.

El precio pedido promedio es de 0,38 UF/m², manteniendo el valor estable respecto al tercer trimestre del año 2023 en donde también reflejaba un 0,38 UF/m². Se observa un aumento de precios en distintos submercados como: Nueva Providencia, Vitacura, El Golf, Apoquindo y Lo Barnechea. Por otra parte, los submercados que disminuyeron sus valores son: Nueva Las Condes, Estoril y Ciudad Empresarial.

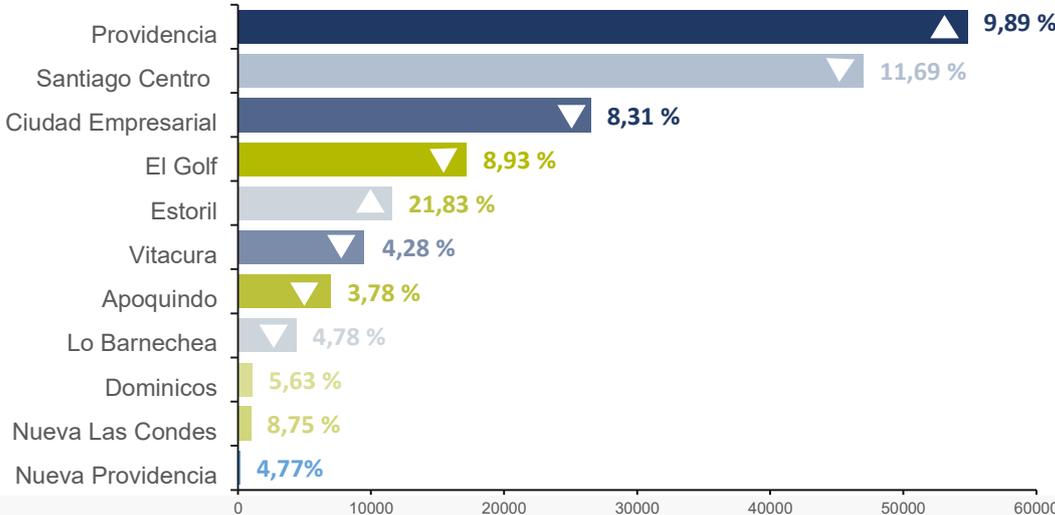
ABSORCIÓN NETA VS VACANCIA



La absorción neta, mejora durante el año 2024, debido principalmente a la ocupación de oficinas en Ciudad Empresarial. La vacancia demuestra entrar a una estabilidad de 9%, notoriamente superior a la observada en 2014 y 2019, donde promediaba 5%.

(*) 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 Septiembre 1 UF = CLP \$ 37.945= USD \$ 40,6 ; 1 USD = CLP \$ 934

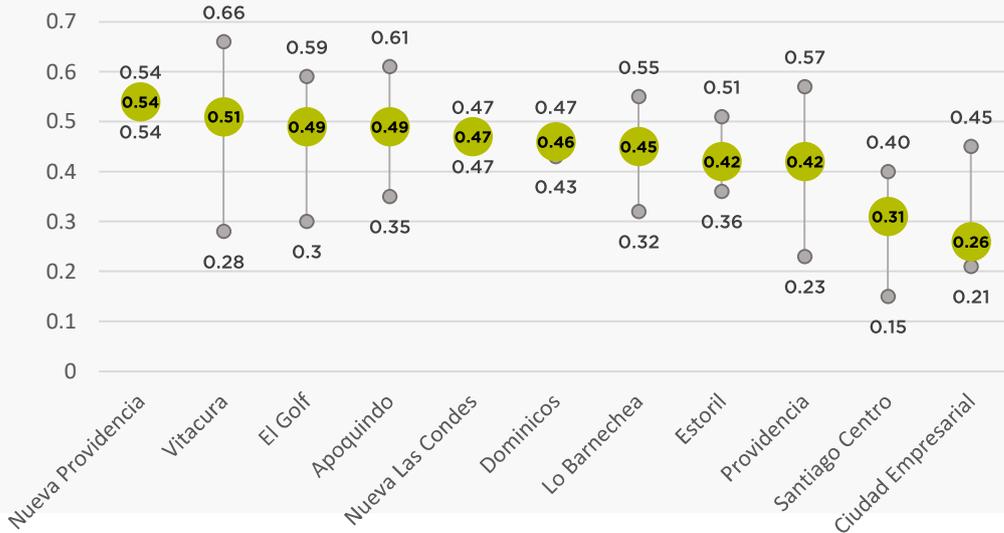
SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



8,20 %
VACANCIA LAS CONDES

8,78 %
VACANCIA TOTAL

PRECIO DE ALQUILER PEDIDO (UF)



0,46
UF/m²
ALQUILER PROMEDIO LAS CONDES

0,38
UF/m²
ALQUILER PROMEDIO TOTAL

INVENTARIO ACTUAL

SUBMERCADO	SUPERFICIE (m²)
Apoquindo	185.350
El Golf	192.873
Dominicos	19.935
Estoril	53.163
Nueva Las Condes	11.333
LAS CONDES	462.654
Providencia	554.506
Santiago Centro	402.083
Ciudad Empresarial	319.200
Vitacura	220.415
Lo Barnechea	91.979
Nueva Providencia	4.025
TOTAL	2.054.862

Contacto:

Rosario Meneses
Subgerente de Market Research
 +56 999 492 991
 rosario.meneses@cushwake.com

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