

CLASE B

CHILE T4 2024

INDICADORES DEL MERCADO

ÍNDICE DE VACANCIA

9,02%

↓ 0,05 % *

ABSORCIÓN NETA

-4,969 m²

↑ 64 % *

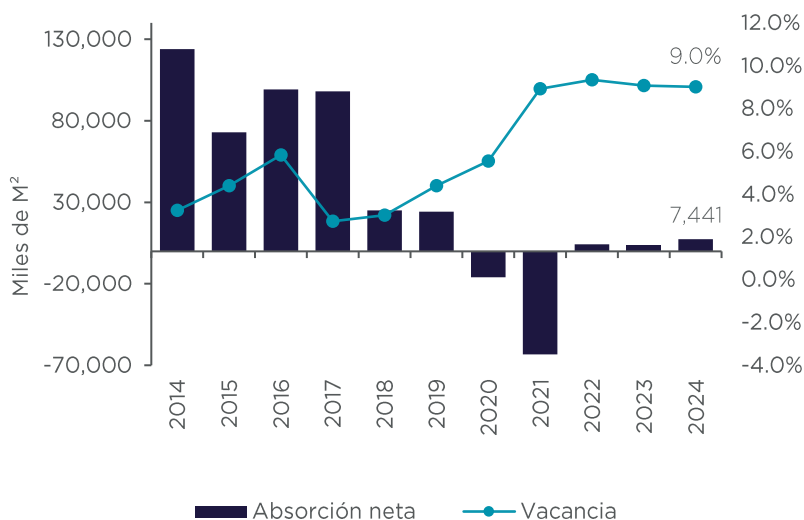
PRECIO DE RENTA PEDIDO

\$0,39 (USD/m²/Mes)

■ 0% *

* Cambio Interanual.

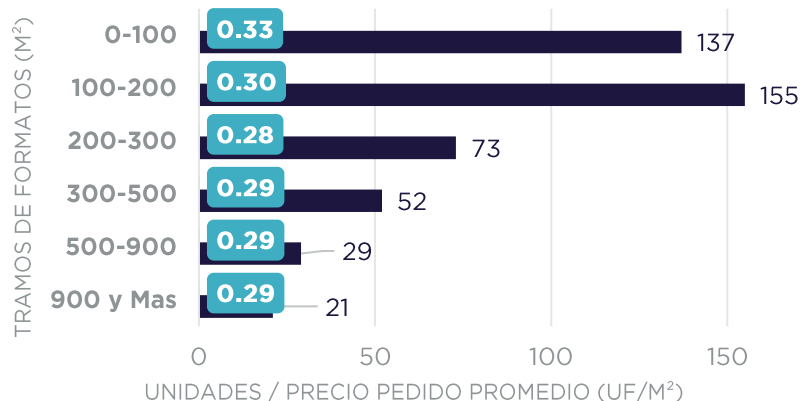
ABSORCIÓN NETA / ÍNDICE DE VACANCIA



El mercado de oficinas Clase B cierra el cuarto trimestre del 2024 con una vacancia de 9,02%, correspondiendo a una disponibilidad de 185.310 m². Interanualmente se observa una tendencia estable con respecto al cuarto trimestre de 2023, en donde se registraba una vacancia de 9,07%, este fenómeno se da debido a que el volumen de oficinas que se fue desocupando, en el transcurso del año fue volviéndose a ocupar.

La demanda del trimestre es de un total de 467 unidades, el 29% de las oficinas arrendadas tienen un formato de 0 a 100 m², con un precio pedido de arriendo promedio de 0,33 UF/m², concentrando la mayor cantidad de oficinas en los submercados de Providencia con 2.068 m² y Lo Barnechea con 1.874 m². Por otra parte, el 33% de las oficinas arrendadas con formatos de 100 a 200 m² y un precio pedido de arriendo promedio de 0,30 UF/m², concentra la mayor cantidad de oficinas en los submercados de Ciudad Empresarial con 10.725 m² y en Santiago Centro con 4.406 m². Mientras que en el formato de oficinas de 200 a 300 m², cuenta con una participación del 16% con un valor pedido promedio de 0,28 UF/m² y en los formatos de oficinas de 300 y más m² suman un 22% con un valor de arriendo pedido promedio de 0,29 UF/m².

DEMANDA FORMATOS DE OFICINAS (M²) / PRECIO DE RENTA PEDIDO (UF/M²)

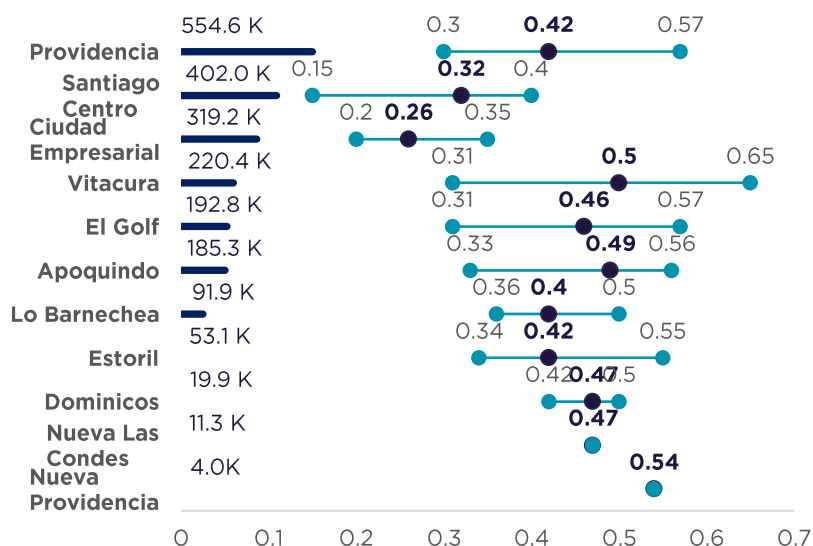




CLASE B

CHILE T4 2024

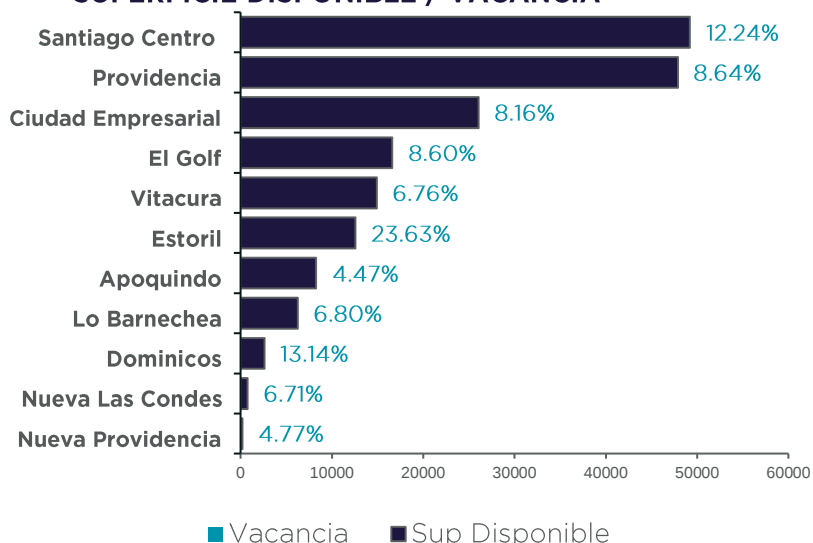
INVENTARIO (M²)/ PRECIO ARRIENDO PEDIDO MINIMO, MÁXIMO Y PROMEDIO (UF/M²)



El precio pedido promedio es de 0,39 UF/m² al cierre de 2024, manteniendo el mismo valor respecto al cuarto trimestre de 2023. Se observa que la mayor parte de los submercados mantienen sus precios de arriendos (Nueva Las Condes, Apoquindo, Estoril, Ciudad Empresarial, Providencia y Nueva Providencia), respecto al tercer trimestre del 2024. Los submercados que aumentan sus valores son: Los Dominicos y Santiago Centro, debido a que las oficinas de menor valor de arriendo fueron ocupadas, quedando las oficinas de mayor valor. Por otra parte, los submercados que disminuyeron sus precios por desocupación de oficinas son: El Golf (16.586 m² disponibles), Lo Barnechea (6.253 m²) y Vitacura (14.909 m²).

La absorción acumulada del cuarto trimestre del 2024 es de - 4.969 m², y la acumulada total del año es de 7.441 m², esta última cifra corresponde a un 64% más respecto a la acumulada en 2023 que sumaba 4.778 m², el incremento se debe principalmente a una mayor ocupación de las oficinas en los submercados de Providencia con 2.068 m², Lo Barnechea con 1.874 m², Santiago Centro con 1.543 m² y Ciudad Empresarial con 1.365 m². Por otra parte, se observan cambios de reconversión de los edificios para dar nuevos usos como aulas estudiantiles para las universidades dentro del submercado de Ciudad Empresarial.

SUPERFICIE DISPONIBLE / VACANCIA



Contacto:

Rosario Meneses

Subgerente Market Research Chile
rosario.meneses@cushwake.com



Contacto:

Gustavo Valenzuela

Director de Brokerage
gustavo.valenzuela@sa.cushwake.c