

# CLASE B

## CHILE T1 2025

### INDICADORES DEL MERCADO

ÍNDICE DE VACANCIA

**8,4%**

↓ 1,4 % \*

ABSORCIÓN NETA

**12,307 m<sup>2</sup>**

PRECIO DE RENTA PEDIDO

**\$0,37 (UF/m<sup>2</sup>/Mes)**

↓ 2,6 % \*

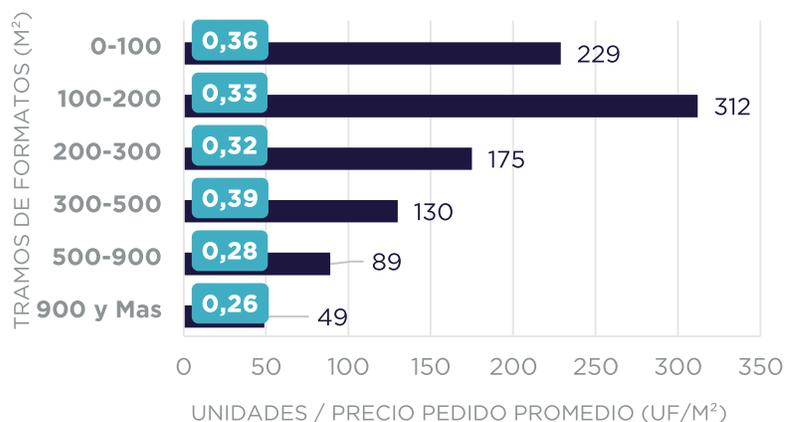
\* Cambio Interanual.

#### ABSORCIÓN NETA / ÍNDICE DE VACANCIA



El mercado de oficinas Clase B cerró el primer trimestre del 2025 con una tasa de vacancia del 8,4%, equivalente a una disponibilidad de 173.003 m<sup>2</sup>. Esta cifra representa una disminución respecto al 9,08% registrado en el mismo período de 2024. La reducción observada refleja una reactivación de la demanda por espacios empresariales, en línea con la recuperación económica. A su vez, el producto interno bruto (PIB) experimentó un crecimiento del 14,51% en diciembre, impulsado por el dinamismo del sector manufacturero (+16,82%), financiero (+16,92%), minero (+14,33%) y agropecuario (+38,95%). Estos resultados evidencian el repunte de sectores estratégicos que han sido clave en la reactivación del país y el mercado de oficinas.

#### DEMANDA FORMATOS DE OFICINAS (M<sup>2</sup>) / PRECIO DE RENTA PEDIDO (UF/M<sup>2</sup>)



Durante el primer trimestre, la demanda total alcanzó las 984 unidades. Del total arrendado, el 23,3% corresponde a oficinas con formatos de hasta 100 m<sup>2</sup>, con un precio promedio de arriendo de 0,36 UF/m<sup>2</sup>; concentrándose principalmente en los submercados de Lo Barnechea (3.406 m<sup>2</sup>) y Providencia (2.401 m<sup>2</sup>). Por su parte, el 31,7% de las oficinas arrendadas tiene superficies de entre 100 y 200 m<sup>2</sup>, con un precio promedio de 0,33 UF/m<sup>2</sup>, destacándose el dinamismo del mercado en Ciudad Empresarial (23.600 m<sup>2</sup>) y Santiago Centro (5.635 m<sup>2</sup>) como los de mayor absorción. En tanto, las oficinas de entre 200 y 300 m<sup>2</sup> representan el 17,8% de la demanda, con un valor de arriendo promedio de 0,32 UF/m<sup>2</sup>, mientras que los formatos de más de 300 m<sup>2</sup> suman un 27,2%, con un precio promedio de 0,31 UF/m<sup>2</sup>.

# CLASE B

## CHILE T1 2025

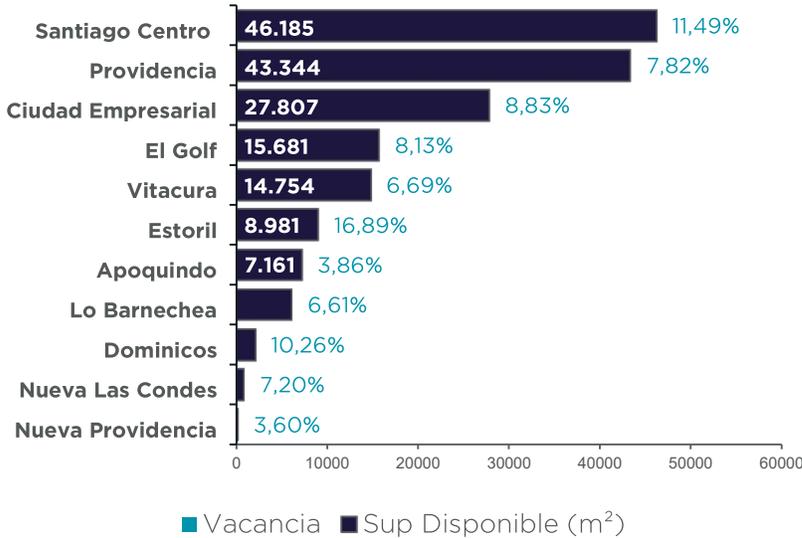
### INVENTARIO (M<sup>2</sup>)/ PRECIO ARRIENDO PEDIDO MINIMO, MÁXIMO Y PROMEDIO (UF/M<sup>2</sup>)



Al cierre del primer trimestre de 2025, el precio promedio de arriendo se situó en 0,37 UF/m<sup>2</sup>, reflejando una disminución del 2,6% en comparación con el mismo período de 2024, cuando alcanzaba los 0,38 UF/m<sup>2</sup>. La mayoría de los submercados, incluidos Nueva Las Condes, Dominicos, Estoril, Santiago Centro, Lo Barnechea, Providencia y Vitacura, experimentaron una reducción en sus valores de arriendo. Por otro lado, los submercados de Apoquindo, Ciudad Empresarial y Nueva Providencia mantuvieron sus precios, mientras que El Golf registró un incremento en el valor de arriendo, impulsado por la alta ocupación en edificios Clase A y el regreso a la presencialidad, que ha incrementado la demanda por espacios corporativos.

La absorción acumulada del primer trimestre de 2025 alcanzó los 12.307 m<sup>2</sup>, reflejando un importante aumento en comparación con los - 7.990 m<sup>2</sup> registrados en el mismo período de 2024. Este crecimiento se debe principalmente a una mayor ocupación de oficinas en los submercados y a la reincorporación de empresas a la presencialidad. Entre los principales sectores con mayor absorción destacan Providencia, con 4.548 m<sup>2</sup>; Estoril, con 3.582 m<sup>2</sup>; y Santiago Centro, con 3.017 m<sup>2</sup>. Este comportamiento del mercado de oficinas está en línea con la recuperación económica del país, la tasa de desempleo se situó en un 8,1% al cierre del trimestre móvil a diciembre de 2024, reflejando una leve mejora y una mayor dinamización en sectores estratégicos como la minería, la administración pública y la salud.

### SUPERFICIE DISPONIBLE / VACANCIA



**Contacto:**  
**Rosario Meneses**  
 Subgerente Market Research Chile  
[rosario.meneses@cushwake.com](mailto:rosario.meneses@cushwake.com)



**Contacto:**  
**Gustavo Valenzuela**  
 Director de Brokerage  
[gustavo.valenzuela@sa.cushwake.c](mailto:gustavo.valenzuela@sa.cushwake.c)