

3ª EDICIÓN DE INFORME CONJUNTO

OFICINAS CLASE A: EL GOLF CONTINÚA LIDERANDO EL RANKING DE VISITAS ONLINE, SEGUIDO POR APOQUINDO QUE SUBIÓ AL SEGUNDO PUESTO

EL NUEVO INFORME ELABORADO EN CONJUNTO ENTRE CUSHMAN & WAKEFIELD Y PORTALINMOBILIARIO.COM REVELÓ QUE SE REFUERZA LA PREFERENCIA DE LAS EMPRESAS POR INSTALARSE EN LA COMUNA DE LAS CONDES.

Santiago, 26 de diciembre de 2017.

La tercera edición de este estudio evaluó el comportamiento de la oferta y la demanda de espacios de oficinas Premium durante el tercer trimestre del año. El mismo cruza las visitas registradas desde la plataforma de Portalinmobiliario.com y los índices de mercado elaborados por Cushman & Wakefield, empresa global de servicios inmobiliarios corporativos.

Nicolás Izquierdo, subgerente de estudios de Portalinmobiliario.com, afirmó: *“Durante el tercer trimestre del año, el submercado El Golf continuó liderando la demanda por arriendos de oficinas Clase A, con superficies mayores a 700 m², concentrando el 36,5% de las visitas, 2,1 puntos porcentuales más que el trimestre anterior. Apoquindo, este trimestre subió al segundo lugar con el 21,6% y debajo se ubicó Providencia con el 19,8%.”*

Comparando estos resultados con las ediciones anteriores observamos que desde el lado de la demanda se refuerza la tendencia de que las empresas prefieren instalarse en la comuna de Las Condes. Esto se refleja en el incremento del número de visitas que acumulan los submercados que ocupan el primero y segundo lugar en el ranking, ambos pertenecientes a esta comuna. El Golf y Apoquindo reunían en el primer trimestre del año el 50,4% de las visitas, mientras que al cierre del tercer trimestre la cifra se elevó hasta el 58% de las visitas realizadas en la plataforma Portalinmobiliario.com.

“Desde el lado de la oferta, El Golf es el submercado que cuenta con el mayor stock de oficinas Premium (46,4%) y en términos absolutos tiene actualmente la mayor cantidad de superficie disponible para rentar. El índice de vacancia es uno de los más bajos de todo el mercado (5,8%) y el precio de renta el más elevado (0,60 UF/m²/mes).” destacó el director de Cushman & Wakefield Cono Sur, Herman Faigenbaum.

RANKING DE LOS SUBMERCADOS MÁS DEMANDADOS*

Submercado	% Visitas	Inventario (m2)	Superficie vacante (m2)	Ratio de vacancia (%)	Precio de arriendo pedido (uf/m2/mes)	Ratio m2 disp./visitas (m2)
El Golf	36,5%	760.438	44.076	5,8	0,60	23,9
Apoquindo	21,6%	180.205	26.461	14,7	0,53	24,3
Providencia	19,8%	68.603	20.685	30,2	0,55	20,6
Nueva Las Condes	11,9%	371.468	12.618	3,4	0,55	20,9
Santiago Centro	5,2%	195.598	7.642	3,9	0,43	28,9
Estoril	3,5%	28.517	9.518	33,4	0,54	53,2
Vitacura	1,4%	34.350	3.281	9,6	0,55	46,2

*El ranking se elaboró en base al número de visitas realizadas por los usuarios de Portalinmobiliario.com. Los valores de renta corresponden a edificios de oficinas clase A.

[VER MAPA CON TODOS LOS SUBMERCADOS](#)

METODOLOGÍA

Para obtener los resultados, se utilizó la base de Portalinmobiliario.com, en donde se filtraron las oficinas de más de 700 m2 y se validaron con el precio de renta mínimo que tienen las oficinas en cada submercado. Estos resultados fueron comparados con los indicadores trimestrales que genera Cushman & Wakefield sobre el mercado de oficinas en Santiago.

Sobre Portalinmobiliario.com

Como parte de MercadoLibre -la compañía de tecnología líder en comercio electrónico de América Latina-, Portalinmobiliario.com es el portal de clasificados de inmuebles con la más completa oferta de propiedades, tanto nuevas como usadas, dentro de Chile. El sitio permite buscar y publicar información de venta y arriendo de todo tipo de viviendas tales como: casas, departamentos, oficinas, sitios, entre otros. El sitio cuenta con cerca de 3 millones de visitas al mes y aproximadamente 800 mil usuarios inscritos.

Sobre Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield se fundó en New York en 1917. En el año 2000 se estableció la filial Argentina y luego la de Chile. A partir del 2015, ambas se unieron para operar de forma regional. Cushman & Wakefield Cono Sur ofrece una amplia gama de servicios premium orientados a corporaciones e inversores. La compañía se distingue por la excelencia en la atención al cliente, regida por estándares de calidad internacionales y un equipo de profesionales altamente capacitados. Sus unidades de negocio son: Brokerage, Capital Markets, Project y Facility Management, Client Solutions y Asset Management.