

Indicadores del mercado (*)

	T4 22	T4 23
Indice de vacancia:	9,34%	9,07%
Precio de renta pedido (UF/m ² /mes)	0,39	0,39

El mercado de Oficinas Clase B cierra el cuarto trimestre de 2023 con una vacancia de 9,07%, correspondiente a 175.909 m². Esto marca una disminución de 3% respecto al tercer trimestre, donde existía una vacancia de 9,34%. Los submercados de Apoquindo, Ciudad Empresarial y Providencia bajan su disponibilidad al cierre del año, en un promedio del 23%. Por otra parte, el único submercado que presenta un importante incremento de oficinas disponibles es el de Santiago Centro, cuya vacancia aumenta 2 veces respecto al mismo periodo de 2022.

De las 709 unidades disponibles, 410 tienen una superficie entre 18 y 200 m². A esto lo sigue el formato de oficinas de 200 a 400 m² con 181 unidades.

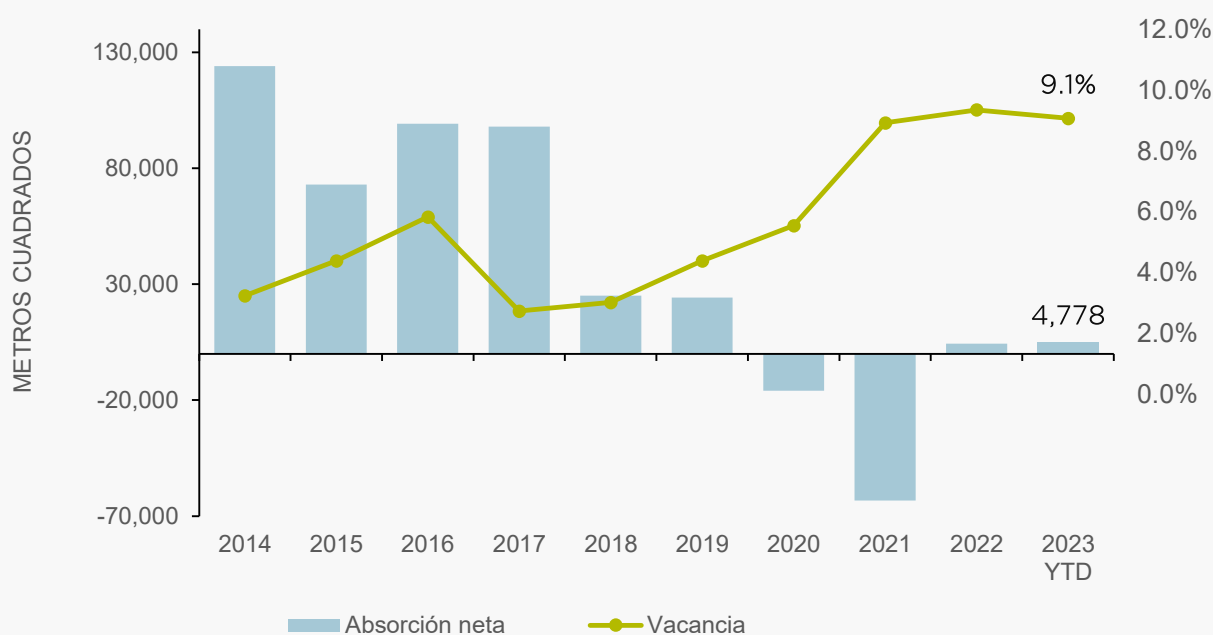
La absorción neta de este trimestre es de 5.896 m², y la acumulada del año 2023 suma en total 4.778 m². Esta última cifra equivale un 12% más respecto a la acumulada en 2022 que sumaba 4.272 m², el incremento se debe principalmente a una mayor actividad de retorno a las oficinas y la sensación de oportunidad que reflejaron los precios rebajados de ciertos submercados.

El cierre del año presenta una mayor demanda de oficinas para los sectores de Apoquindo, Ciudad Empresarial y Providencia sumando 23.616 m², mientras Santiago Centro contempla una absorción negativa de 18.398 m² marcando una época más desafiante para este submercado, desde que existen registros. Apoquindo es el sector que mejor ha performado, impulsado por su buena conectividad, accesibilidad y servicios, en 2023 con una disminución de 35% en la disponibilidad de oficinas.

El precio de arriendo pedido promedio de cierre del año se mantiene en 0,39 UF/m², equiparándose al año 2022. Se registran un leve aumento en el precio promedio trimestral de un 2,63%, las cifras que contribuyeron a su ascenso fueron principalmente Ciudad Empresarial, Vitacura, Lo Barnechea, Providencia y Estoril.

En este trimestre se destaca el inicio de la construcción del teleférico que conecta las comunas de Vitacura, Providencia y Huechuraba, favoreciendo la conectividad peatonal y la reactivación de oficinas de Ciudad Empresarial.

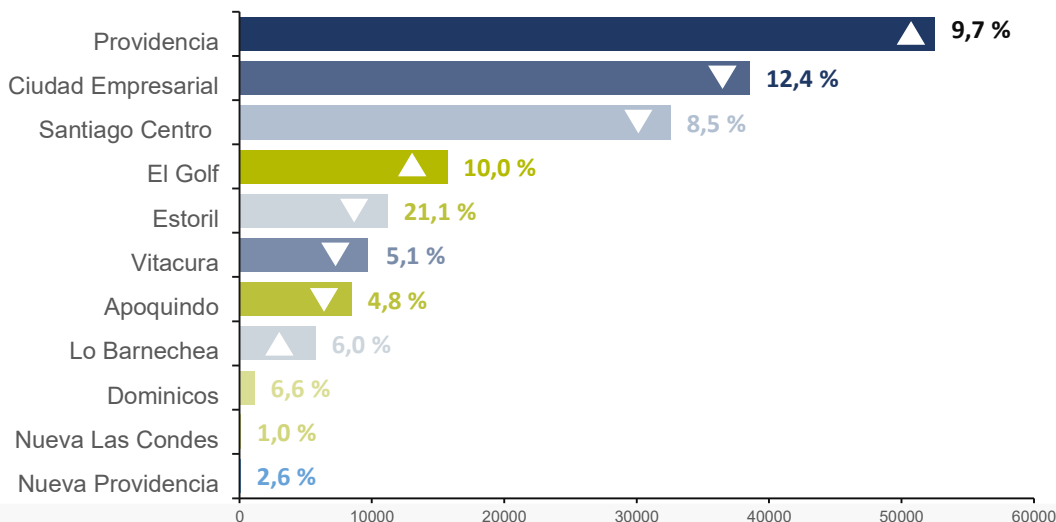
ABSORCIÓN NETA VS VACANCIA



La absorción neta, desde los últimos dos años ha tendido a subir levemente, con mayor demanda, sin nuevos proyectos que han ingresado al mercado. Esto concluye en una vacancia de oficinas que muestra estabilidad, manteniéndose en el 9%.

(*) 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 \$ 36.201 = USD \$ 40,13 ; 1 USD = CLP \$ 902

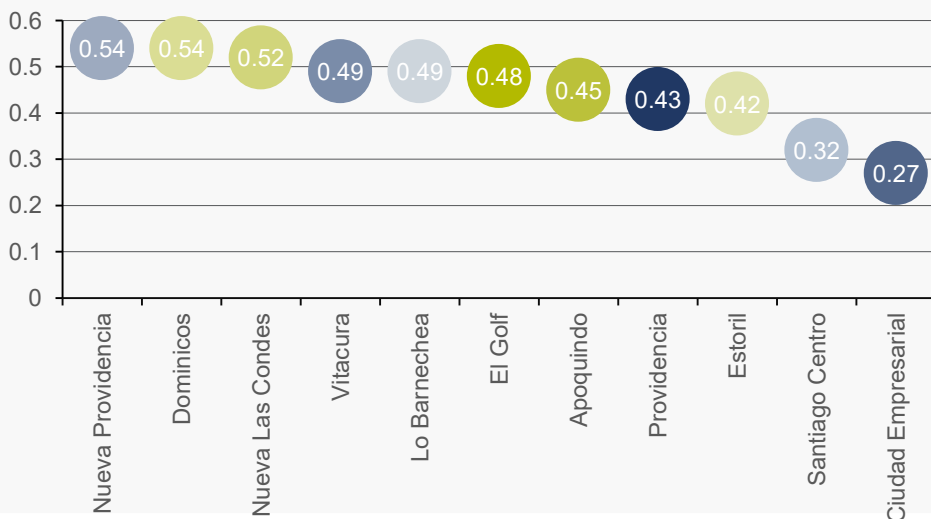
SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



8,8 %
VACANCIA LAS CONDES

9,1 %
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 (m²)
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