



**Indicadores del mercado (\*)**

	T2 23	T2 24
Indice de vacancia:	10,23%	9,76%
Precio de renta pedido (UF/m <sup>2</sup> /mes)	0,38	0,38

El mercado de oficinas Clase B se mantiene con una vacancia de 9,8%, contemplando una disponibilidad de 200.555 m<sup>2</sup>. No existe una variación respecto al trimestre anterior, sin embargo, se observa una disminución interanual de un 4% aproximado, ya que el segundo trimestre del 2023 se registraba una vacancia de 10,23%. El submercado que más disminuye su vacancia es El Golf, con una variación negativa de 20% respecto al trimestre anterior. El submercado que más aumenta sus espacios disponibles es Santiago Centro, con una variación entre trimestres de un 7%.

La demanda del trimestre es de un total de 210 unidades, el 70% de las oficinas arrendadas tienen un formato inferior a 200 m<sup>2</sup>, con un precio pedido de arriendo promedio de 0,37 UF/m<sup>2</sup>. De las transacciones mencionadas, el submercado de Providencia cuenta con el 27% de participación, con superficies de unidad entre 25 m<sup>2</sup> y 500 m<sup>2</sup>.

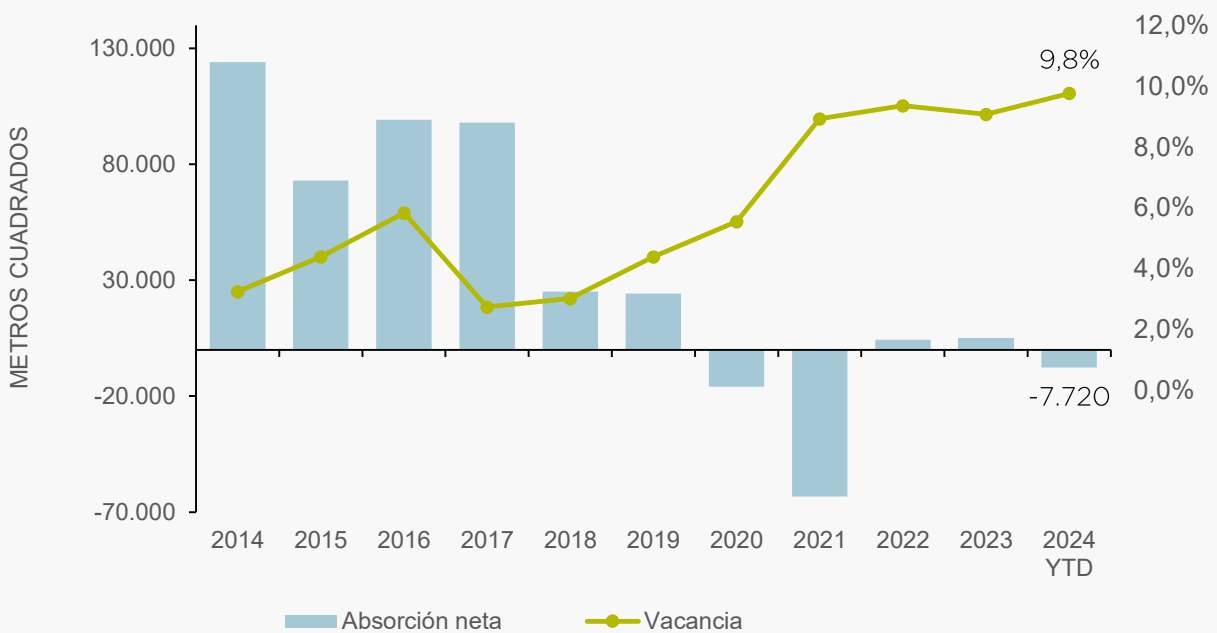
La absorción acumulada a la fecha es de -7.720 m<sup>2</sup>, esta cifra, que representa la demanda, es mayor que la que se observaba en el mismo período del año 2023, en la que rondaba los -17.000. Esto se debe a que actualmente la absorción positiva (u ocupación) registrada es un 55% mayor que la del año pasado, llegando a 63.737 m<sup>2</sup>. La absorción negativa (o desocupación) es de 71.437 m<sup>2</sup>, concentrándose la mayor cifra en el submercado de Providencia, con -6.888 m<sup>2</sup>.

El precio pedido promedio se muestra sin variaciones respecto al trimestre pasado y tampoco muestra cambios respecto a los últimos 12 meses. Sin embargo, internamente, se observan cambios en los submercados. Lo Barnechea baja su precio promedio de 0,46 UF/m<sup>2</sup> a 0,43 UF/m<sup>2</sup>; y Providencia aumenta de 0,41 a 0,42 UF/m<sup>2</sup>.

El edificio de oficinas clase B con precio promedio más bajo se ubica en Santiago Centro con 0,18 UF/m<sup>2</sup> y el que cuenta con precio promedio más alto está en el submercado de Vitacura, con 0,63 UF/m<sup>2</sup>.

Se espera el próximo trimestre el ingreso de un edificio en el submercado de Providencia, el cual agregará alrededor de 7.000 m<sup>2</sup> al inventario, y representa un 17% de la superficie en construcción. No se han agregado nuevas iniciativas en estado de propuesta en estos últimos meses.

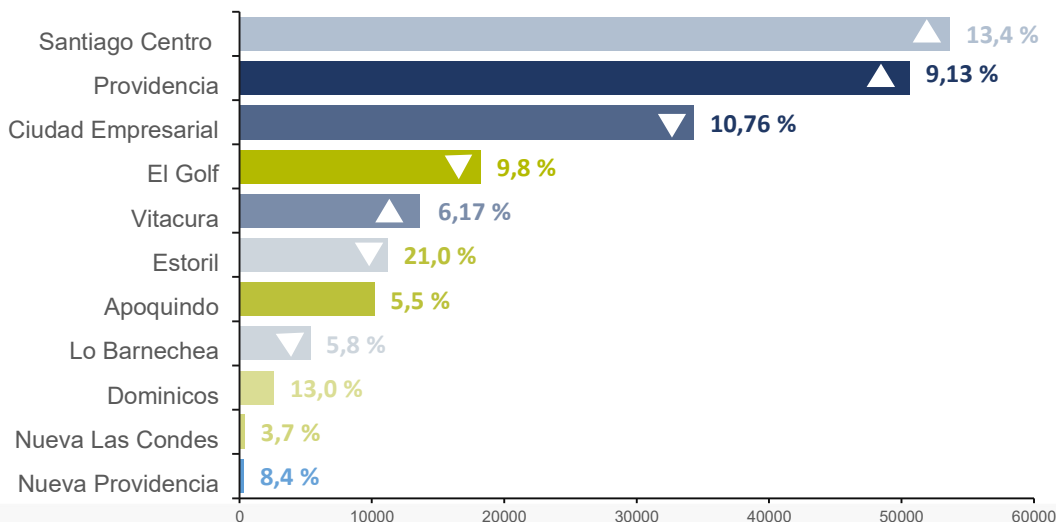
**ABSORCIÓN NETA VS VACANCIA**



La absorción neta, se ha mantenido cercana al cero desde el año 2022, una entrada a la estabilidad posterior a la desocupación de los años 2020 y 2021. 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 Marzo 1 UF = CLP \$ 37.086 = USD \$ 37,8 ; 1 USD = CLP \$ 980

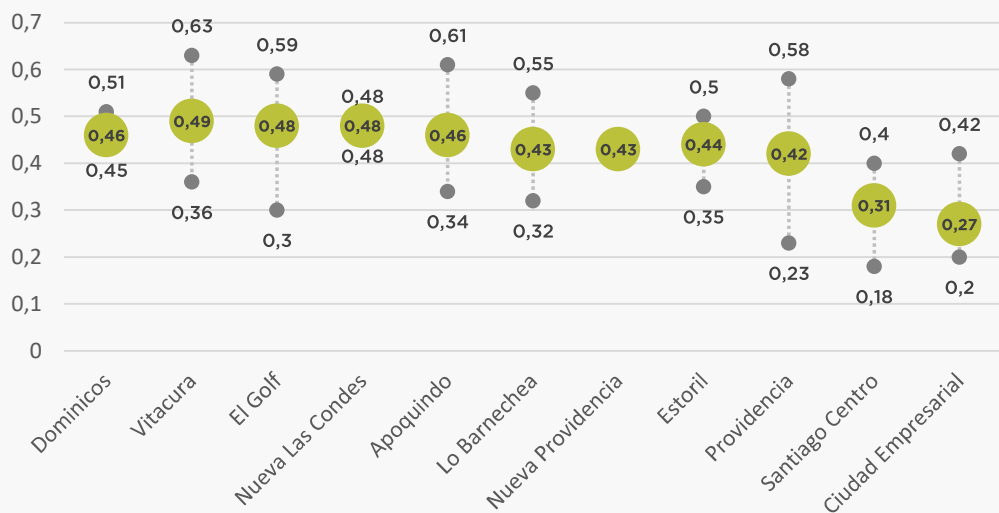
## SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



**9,5 %**  
VACANCIA LAS CONDES

**9,76 %**  
VACANCIA TOTAL

## PRECIO DE ALQUILER PEDIDO (UF)



**0,47 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
<b>LAS CONDES</b>	<b>462.654</b>
Providencia	554.506
Santiago Centro	402.083
Ciudad Empresarial	319.200
Vitacura	220.415
Lo Barnechea	91.979
Nueva Providencia	4.025
<b>TOTAL</b>	<b>2.054.862</b>

### 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