

CLASE B

CHILE T2 2025

INDICADORES DEL MERCADO

ÍNDICE DE VACANCIA

8,23%

↓ 15,6 % *

ABSORCIÓN NETA

4,271 m²

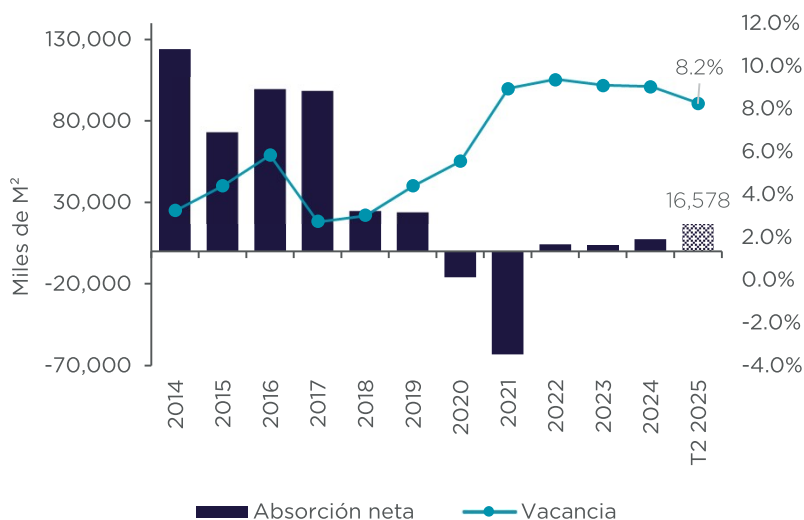
PRECIO DE RENTA PEDIDO

\$0,37 (UF/m²/Mes)

↓ 2,6 % *

* Cambio Interanual.

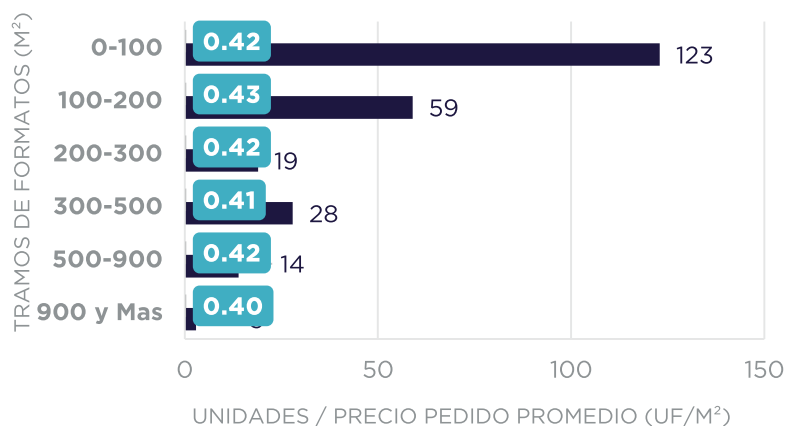
ABSORCIÓN NETA / ÍNDICE DE VACANCIA



Al cierre del segundo trimestre de 2025, el mercado de oficinas Clase B registró una tasa de vacancia de 8,23%, equivalente a una disponibilidad total de 168.732 m². Se observa una disminución del 15,6% interanual, ya que el segundo trimestre del 2024 existía una vacancia de 9,76%.

Desde el año 2022, este tipo de oficinas han mostrado una lenta pero consistente recuperación, pasando de una vacancia de 10% a un 8%. Este proceso se ha vivido de manera distinta en cada uno de los submercados, destacan El Golf, Vitacura, Providencia y Santiago Centro, que mostraron un mayor crecimiento de la demanda. Este comportamiento se alinea con una economía en proceso de recuperación. En efecto, el Producto Interno Bruto (PIB) de Chile experimentó un crecimiento del 2,3% durante el primer trimestre de 2025, impulsado mayoritariamente por el dinamismo de las exportaciones particularmente de cobre y frutas, así como por el desempeño positivo de sectores como el comercio y la industria manufacturera.

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

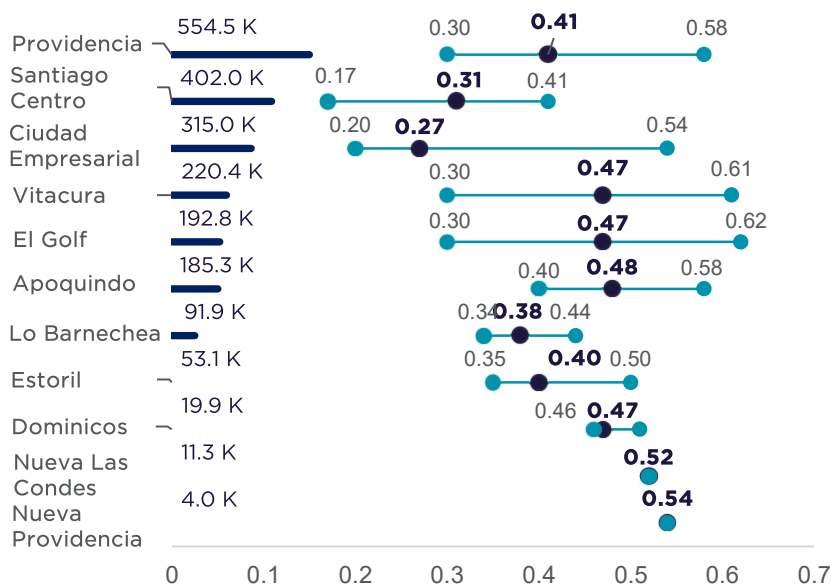


Durante el segundo trimestre, la demanda alcanzó las 246 unidades arrendadas. Del total comercializado, el 50,0% correspondió a oficinas con superficies de hasta 100 m², con un valor promedio de arriendo de 0,42 UF/m². Estas operaciones se concentraron principalmente en los submercados de Providencia (2.332 m²) y Lo Barnechea (1.535 m²). Asimismo, el 24,0% de las oficinas arrendadas correspondió a superficies entre 100 y 200 m², alcanzando un precio promedio de 0,43 UF/m². En esta categoría destacaron los submercados de Providencia (3.258 m²) y El Golf (1.373 m²) por su dinamismo. Por otro lado, las oficinas con superficies entre 300 y 500 m² representaron el 11,4% de la demanda, con un valor promedio de arriendo de 0,41 UF/m².

CLASE B

CHILE T2 2025

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

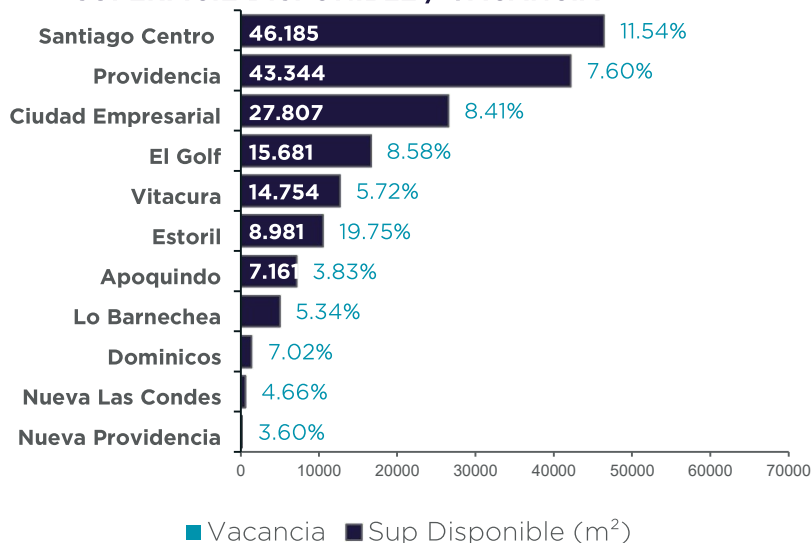


Al cierre del segundo trimestre de 2025, el precio promedio de arriendo de oficinas Clase B alcanzó las 0,37 UF/m², manteniéndose estable respecto al primer trimestre del año (0,37 UF/m²). Santiago Centro, Lo Barnechea, Providencia y Nueva Providencia conservaron sus valores durante el período. En contraste, Nueva Las Condes, Los Dominicos, Estoril, Ciudad Empresarial y Vitacura subieron sus valores de arriendo. Mientras que El Golf y Apoquindo registraron leves bajas. En Vitacura, el dinamismo responde a la futura Línea 7 del Metro, nuevas rutas del transporte público y la incorporación de amenities.

La absorción acumulada del segundo trimestre de 2025 alcanzó los 4.271 m², lo que representa una disminución respecto a los 12.307 m² registrados durante el primer trimestre del año anterior. Entre los submercados con mayor nivel de absorción destacan Vitacura, con 2.143 m²; Ciudad Empresarial, con 1.325 m²; Providencia, con 1.220 m²; y Lo Barnechea, con 1.168 m².

De cara al futuro, se proyecta que durante el año 2026 ingresen dos nuevos edificios al mercado de oficinas, con una superficie total de 12.614 m². En el submercado de Providencia se incorporará el edificio Santa María Office, con 6.614 m², mientras que en el submercado de Apoquindo está previsto el ingreso del edificio Manquehue, con 6.000 m².

SUPERFICIE DISPONIBLE / VACANCIA



Contacto:

Rosario Meneses

Subgerente Market Research Chile
rosario.meneses@cushwake.com



Contacto:

Felipe Riveros

Head of Office
Felipe.Riveros@cushwake.com