

CLASE B

CHILE 1S 2026

INDICADORES DEL MERCADO

ÍNDICE DE VACANCIA

7,36%

↓ 0,6 pp *

ABSORCIÓN NETA

11.076m²

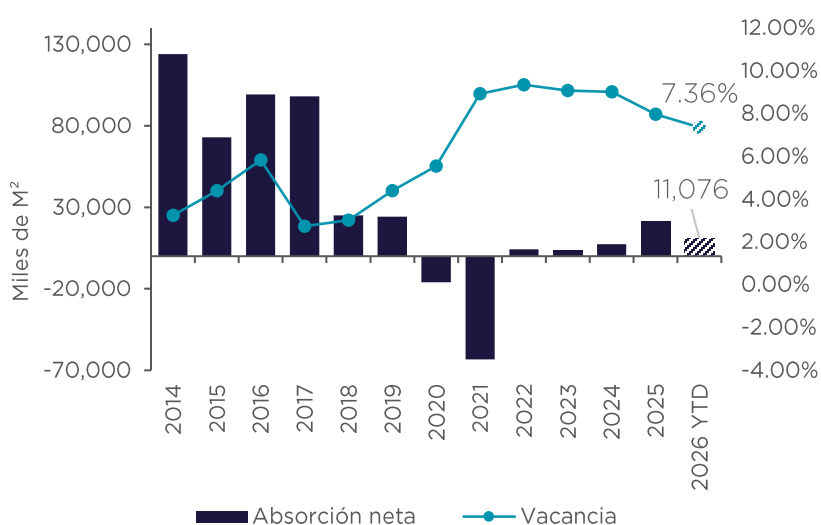
PRECIO DE RENTA PEDIDO

\$0,36 (UF/m²/Mes)

↓ 2,7 % *

* Cambio Semestral.

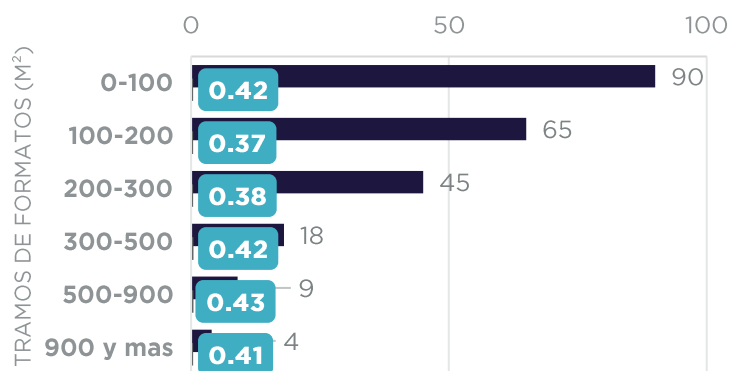
ABSORCIÓN NETA / ÍNDICE DE VACANCIA



Al cierre del primer semestre de 2026, el mercado de oficinas clase B registró una tasa de vacancia de 7,36%, equivalente a 150.915 m² disponibles, mejorando respecto del 7,96% observado en el semestre anterior. En términos interanuales, la vacancia disminuyó 0,87 pp respecto del primer semestre de 2025, confirmando una recuperación gradual de la demanda. Los submercados con mayor disminución en la vacancia son Estoril, seguido por El Golf y Ciudad Empresarial.

Durante el período analizado se registraron 231 cierres de oficinas, donde la demanda se concentró principalmente en oficinas de menor superficie. En efecto, el 39,0% de los contratos correspondió a oficinas de hasta 100 m² (90 unidades), registrando un precio de renta promedio de 0,42 UF/m². En segundo lugar, las oficinas de 101 a 200 m² representaron el 28,1% de la demanda (65 unidades), alcanzando el valor promedio más bajo del mercado, con 0,37 UF/m². Por su parte, los formatos de 201 a 300 m² concentraron el 19,5% (45 unidades), con un precio promedio de 0,38 UF/m². Finalmente, las superficies superiores a 300 m² representaron en conjunto el 13,4% de las operaciones (31 unidades), observándose una recuperación gradual en los valores de renta, con promedios entre 0,41 y 0,43 UF/m².

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



UNIDADES / PRECIO PEDIDO PROMEDIO (UF/M²)

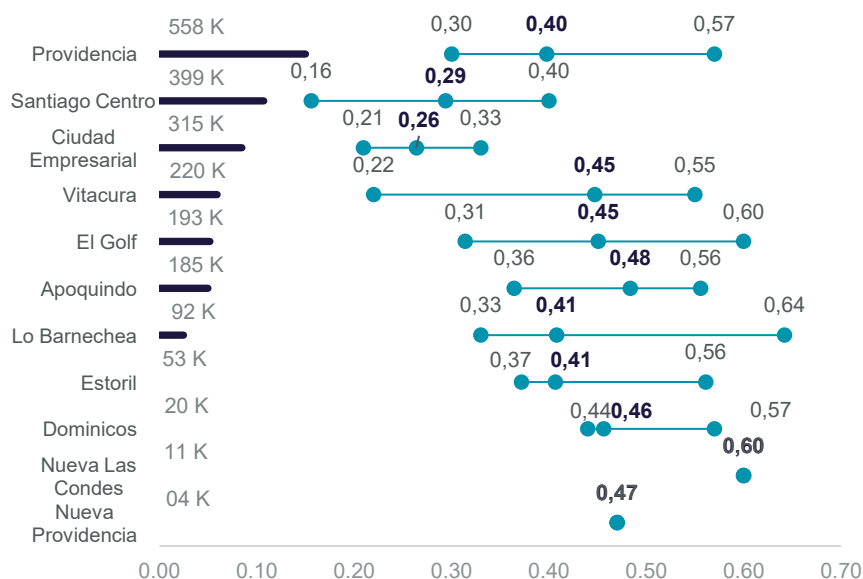
En términos generales, la distribución de la demanda evidencia una clara preferencia por oficinas de menor tamaño, las cuales concentraron cerca del 87% de los cierres, reflejando un mercado impulsado principalmente por empresas pequeñas y medianas que buscan optimizar costos sin sacrificar ubicación ni calidad de los espacios.



CLASE B

CHILE 1S 2026

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



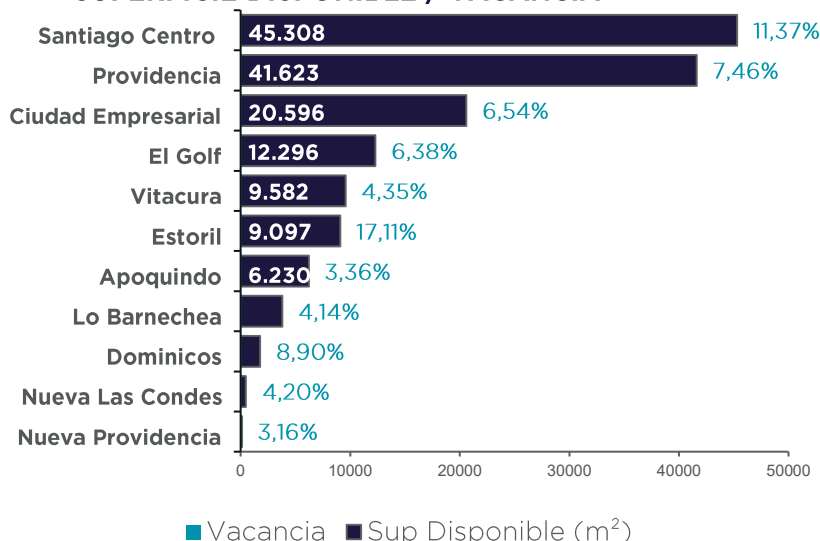
El valor promedio de renta de las oficinas Clase B registró una leve disminución semestral de 0,01 UF/m², situándose en 0,36 UF/m², en comparación con los 0,37 UF/m² observados al cierre del segundo semestre del 2025. En términos interanuales, el indicador también presentó una variación de 0,01 UF/m², reflejando un ajuste marginal respecto al mismo período del año anterior. En conjunto, estos resultados evidencian una alta estabilidad en los valores de renta durante los últimos períodos, con fluctuaciones acotadas que sugieren un mercado de precios relativamente consolidado.

Los submercados más afectados por la baja de precios son, principalmente, El Golf, que cerró en 0,45 UF/m², registrando una disminución de 0,03 UF/m²; y Vitacura y Apoquindo, que cerraron en 0,45 UF/m² y 0,48 UF/m², respectivamente, cada uno con una caída de 0,01 UF/m². Esta baja se explica principalmente porque la fuerza de la demanda se concentró en el segmento de mayor precio, lo que indica que el mercado está absorbiendo primero los espacios de mejor calidad y/o ubicación, dejando sin arrendar el stock más económico.

El mercado cerró el semestre con una absorción neta acumulada de 11.076 m², lo que representa un aumento de 27,6% en comparación con los 8.679 m² registrados en el 2S de 2025. Los submercados con mejor desempeño fueron El Golf (3.550 m²), Ciudad Empresarial (3.516 m²), Vitacura (2.698 m²), Estoril (2.606 m²).

De cara a fines de 2026, se proyecta el ingreso de 12.614 m² adicionales que se añadirán al inventario actual de 2.050.821 m², con nuevos edificios en Providencia y Apoquindo. Para el segmento de los proyectos propuestos, se añade el proyecto de Nativo con la 3era torre, añadiendo cerca de 18.000 m².

SUPERFICIE DISPONIBLE / VACANCIA



Contacto:

Rosario Meneses

Subgerente Market Research Chile
rosario.meneses@cushwake.com



Contacto:

Felipe Riveros

Head of Office brokerage

Felipe.Riveros@cushwake.com