MARKETBEAT
SANTIAGO
INVERSIONES S1 2026

CUSHMAN & WAKEFIELD

INDICADORES DEL MERCADO

	Cambio Semestral	Previsión 6 meses
UF 5,98 Transacciones en millones*	▲	▲
50 N° Transacciones	▼	▲

**Transacciones inmuebles industriales, de oficinas, de retail y renta residencial registradas en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago entre Enero 2026 y Junio de 2026, superiores a 30.000 UF.*

INDICADORES ECONÓMICOS

	Cambio Interanual	Previsión 12 meses
9,4% T. desempleo (Juni 2026)	▲	▼
-0,2% Variación anual PIB (T2 2026)	▼	▲
4,3% Índice de Inflación (Junio 2026)	▲	▼
4,50% TPM (Jul 2026)	▼	▼

Fuente: BCCh
Fuente de Indicadores económicos: Instituto Nacional de Estadísticas de Chile (INE) – Boletín 333 / 7 de Agosto 2026 (INE)

NOTA: Las transacciones de Multifamily corresponden únicamente a unidades de departamentos.

PANORAMA ECONÓMICO

Durante el primer semestre de 2026, la economía chilena mostró señales de debilidad, con el PIB registrando variaciones interanuales negativas en ambos trimestres: -0,3% en el primero y -0,2% en el segundo, este último explicado por la caída de las exportaciones y la variación de existencias, en parte compensada por el mayor consumo; la contracción se concentró en la actividad minera, mientras el PIB no minero se expandió impulsado por servicios personales y comercio. La medición desestacionalizada no mostró caída trimestral, por lo que no se configura una recesión técnica. El Banco Central ajustó a la baja su proyección de crecimiento 2026 a un rango de 1%-1,75% (desde 1,5%-2,5%), elevándola para 2027 a 2%-3%. En el frente inflacionario, el IPC anual alcanzó 4,3% en junio para moderarse a 3,5% en julio, retornando al rango meta. La TPM se mantuvo en 4,5% por séptima reunión consecutiva, mientras el desempleo se ubicó en 9,4% en junio, reflejando un mercado laboral aún débil.

PANORAMA INVERSIONISTA

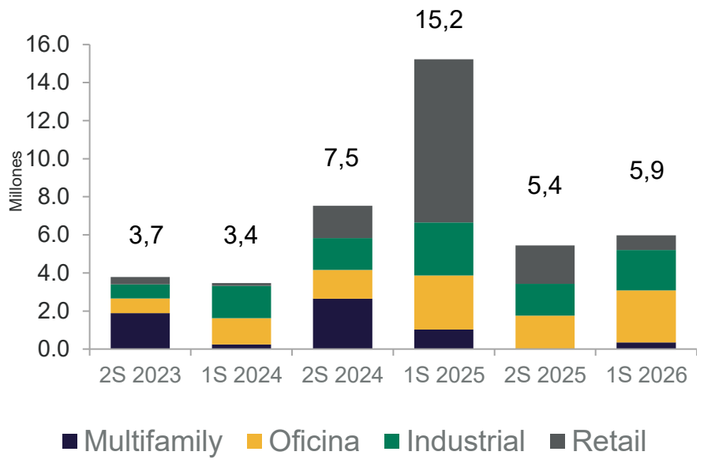
Durante el primer semestre de 2026, el mercado de inversión inmobiliaria corporativa en Santiago totalizó UF 5.980.897, encabezado por Oficinas, seguido de Industrial, Retail y Multifamily. El semestre estuvo marcado por el fuerte repunte de oficinas, que concentró cerca del 46% del volumen total, impulsado por ventas de edificios completos en Las Condes, entre ellos el edificio ex Patio Apoquindo y pisos completos en Rosario Norte, en un contexto de vacancia a la baja en submercados prime y de inversionistas institucionales consolidando renta de largo plazo en clase A. Industrial se mantuvo como segundo motor, sostenido por la escasez de producto clase A y por una demanda que combinó activos operativos con compra de terrenos para desarrollo. Retail sostuvo un ritmo más gradual, con operaciones de menor ticket orientadas a locales de flujo y servicios. Multifamily retomó actividad tras un semestre sin transacciones, impulsado por actores que adquieren multifamily de manera parcial, con un perfil más reducido. En conjunto, el semestre confirma una recomposición hacia oficinas e industrial como las clases de activo más dinámicas, con señales claras de recuperación de demanda tras el cambio de gobierno en marzo.

VENTAS SIGNIFICATIVAS**

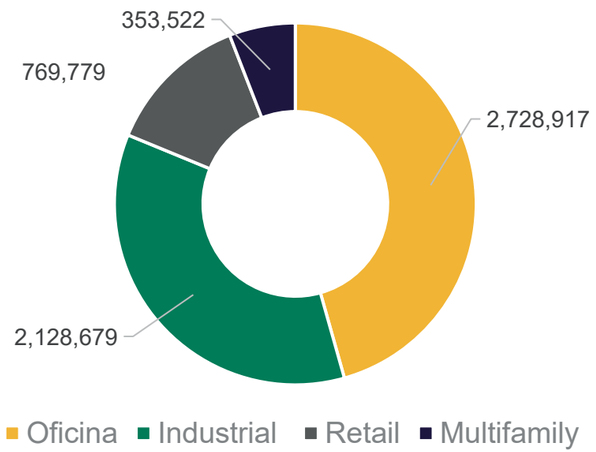
DIRECCIÓN	TIPO	COMPRADOR	VENDEDOR	M² ÚTILES	UF TOTAL	COMUNA
APOQUINDO 4660	Oficinas	INVINSA	GRUPO PATIO	10.500	1.157.880	Las Condes
AV. EL BOSQUE NORTE 0110	Oficinas	SITU INMOBILIARIA	FYNSA	12.723	521.000	Las Condes
ROSARIO NORTE 530 – P. 16,18,19 y 20	Oficinas	FAM RENTA INMOBILIARIA I SPA	INMOBILIARIA RENTAS INMOBILIARIA I SPA	3.864	496.882	Las Condes
AV LO BOZA 8650	Industria	MASTER MARTINI CHILE SPA	INVERSIONES LOS INKAS S A	9.234	323.549	Renca

**Los montos en UF/m² son promedios ponderados..*
***Transacciones registradas en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, mayores a 30.000 UF, entre los meses de enero 2026 y Junio de 2026. Para este semestre se extendió con datos hasta el último mes del año.*

VOLUMEN DE TRANSACCIONES EN MILLONES (UF)



VOLUMEN UF POR MERCADO S1 2026**

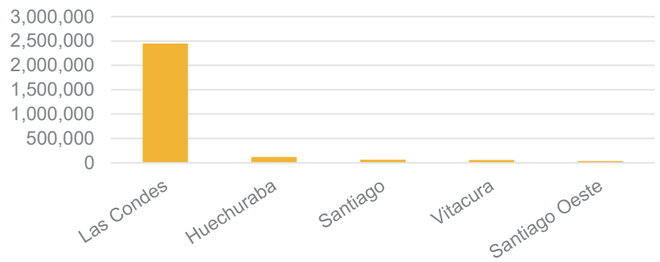


Fuente: (Conservador de Bienes Raíces)

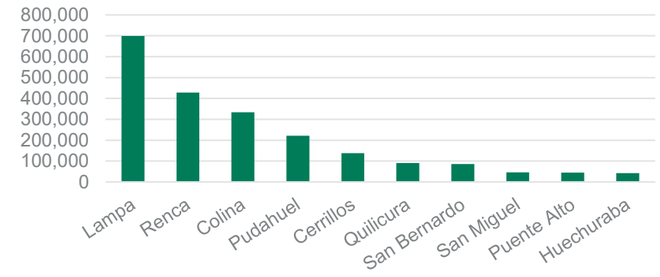
© 2026 Cushman & Wakefield

SANTIAGO
INVERSIONES S1 2026

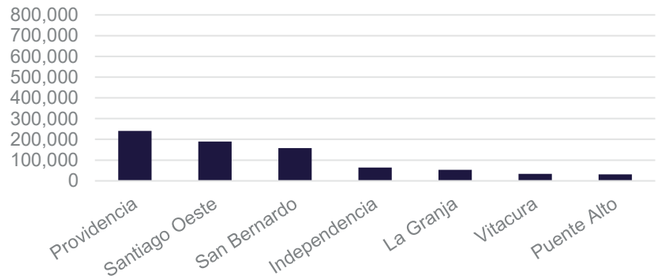
TRANSACCIONES DE OFICINAS POR COMUNA



TRANSACCIONES DE INDUSTRIA POR COMUNA



TRANSACCIONES DE RETAIL POR COMUNA



OFICINAS

El segmento de oficinas fue el gran protagonista del semestre, registrando **UF 2.728.917,** quedando con el mayor volumen entre los distintos mercados, **liderado por Las Condes, que concentró cerca del 90% del total**, destacando la adquisición del edificio completo Ex – Patio Apoquindo (Grupo Patio) por INVINSA y la compra del edificio El Bosque Norte 0110 adquirido por SITU INMOBILIARIA. A esto se añaden la transacción de varios pisos en Rosario Norte. Se sumaron operaciones menores en Huechuraba, Santiago, Vitacura y Santiago Oeste. El resultado refleja la tendencia a la baja de la vacancia en submercados prime y una preferencia de inversionistas institucionales por consolidar renta de largo plazo en clase A, consolidando a oficinas como la clase de activo más dinámica del semestre y a Las Condes como el submercado de referencia.

INDUSTRIAL

El mercado industrial totalizó **UF 1.679.704**, concentrándose en submercados logísticos consolidados, como Lampa, Renca y Colina; y en tipologías como **stand alone y bodegas**. La demanda privilegia operación, accesibilidad y eficiencia, combinando activos listos para uso inmediato con suelo para proyectos de expansión logística. El segmento se mantiene como alternativa defensiva, sosteniendo la inversión incluso en periodos de mayor selectividad.

TERRENO INDUSTRIAL

Las transacciones de suelo con destino de desarrollo industrial totalizaron **UF 448.974** (21% del volumen industrial del semestre), equivalentes a 127.025 m² a un valor promedio de UF 3,5/m². La actividad se concentró en Lampa, con operaciones adicionales en Huechuraba y Quilicura, confirmando el interés por asegurar reservas de suelo en ejes logísticos consolidados ante la escasez y la alta demanda de este producto.

RETAIL

El mercado retail registró **UF 769.779**, impulsado por Providencia, Santiago Oeste y San Bernardo. Las operaciones se concentraron en locales comerciales, sucursales bancarias, farmacia y una estación de servicio, reflejando adquisiciones de menor ticket pero alta frecuencia. La distribución sugiere preferencia por ubicaciones con demanda estructural y buen flujo. No se presentaron transacciones del tipo strip center para este semestre.

MULTIFAMILY

El segmento Multifamily mostró actividad con **UF 353.522** en tres operaciones en Santiago Oeste, Recoleta y Puente Alto, todas compras parciales de unidades dentro de proyectos de renta residencial. Dos de ellas fueron protagonizadas por entidades ligadas a vivienda para renta de carácter social, evidenciando un componente institucional relevante en la demanda del semestre.

PROYECCIONES FUTURAS

- Con la TPM en 4,5% y la inflación convergiendo al rango meta, se anticipa espacio para nuevos recortes hacia 2027, lo que debiera mejorar las condiciones de financiamiento para nuevas adquisiciones y desarrollos.
- El repunte de oficinas en Las Condes sugiere un ciclo de consolidación de portafolios clase A; se espera que este interés se extienda gradualmente a otros submercados prime conforme se agote la oferta disponible en el eje El Golf y Apoquindo.
- La demanda por espacios logísticos de alto estándar debiera mantenerse firme, con foco creciente en la adquisición de terrenos en Lampa y submercados aledaños ante la escasez de proyectos nuevos clase A.
- Retail continuará mostrando actividad granular, concentrada en locales de flujo, sucursales bancarias y farmacias, sostenida por demanda estructural más que por grandes operaciones de portafolio.
- Multifamily debiera mantener un componente activo, el segmento privado evalúa el nuevo escenario político y de tasas antes de retomar mayor dinamismo.

PUBLICACIÓN DE CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) es una empresa líder mundial de servicios inmobiliarios comerciales para propietarios y ocupantes, con aproximadamente 53.000 empleados en cerca de 350 oficinas y 60 países. En 2025, la empresa registró unos ingresos de 12.000 millones de dólares en sus servicios principales de gestión de propiedades, instalaciones y proyectos, arrendamiento, mercados de capitales y valoración y otros servicios. También ha recibido numerosos galardones del sector y de empresas por su cultura galardonada y su compromiso con la diversidad, la equidad y la inclusión (DEI), la sostenibilidad y mucho más. Para más información, visite www.cushmanwakefield.com.

Nada de lo contenido en este informe debe interpretarse como un indicador del rendimiento futuro de los valores de CWK. No debe comprar ni vender valores de CWK ni de ninguna otra empresa basándose en las opiniones aquí expresadas. CWK declina toda responsabilidad por los valores comprados o vendidos sobre la base de la información aquí contenida, y al consultar este informe, usted renuncia a cualquier reclamación contra CWK, así como contra las filiales, directivos, directores, empleados, agentes, asesores y representantes de CWK, derivada de la exactitud, integridad, adecuación o uso de la información aquí contenida.

©2026 Cushman & Wakefield. Todos los derechos reservados. La información contenida en este informe procede de múltiples fuentes consideradas fiables, incluidos informes encargados por Cushman & Wakefield («CWK»). Este informe tiene únicamente fines informativos y puede contener errores u omisiones; el informe se presenta sin ninguna garantía o representación en cuanto a su exactitud.

FELIPE RIVEROS
Head of Office Brokerage
Tel: +56 9 7862 5686
felipe.riveros@cushwake.com

JOEL RASCOVSKY
Head of Industrial & Logistics Brokerage
Tel: +56 9 9225 6903
joel.rascovsky@cushwake.com

© 2026 Cushman & Wakefield