

2025

INFORME DE OCUPANTES

OFICINAS CLASE A
SANTIAGO

El desafío de ser mejores

El mercado de oficinas Clase A en Santiago está experimentando una transformación estructural en el perfil de sus ocupantes. **Esta evolución refleja cambios en la economía y una adaptación de las empresas hacia espacios que priorizan la eficiencia, la flexibilidad y la ubicación estratégica** para la atracción de talento.

Actualmente, se observa una consolidación de la industria financiera y un crecimiento significativo de las instituciones públicas en edificios de alto estándar, redefiniendo el mapa corporativo de la ciudad y consolidando nuevos polos de desarrollo.

El inventario total analizado en el mercado de oficinas Clase A de Santiago asciende a **1.839.308 m²**.

La metodología se basó en un catastro de empresas clasificadas en cinco sectores económicos: **primario** (petróleo y minería), **secundario** (construcción, siderurgia, energía y automotriz), **terciario** (servicios como bancos y alimentos), **cuaternario** (farma y tecnología) y **quinario** (administración pública y servicios médicos).

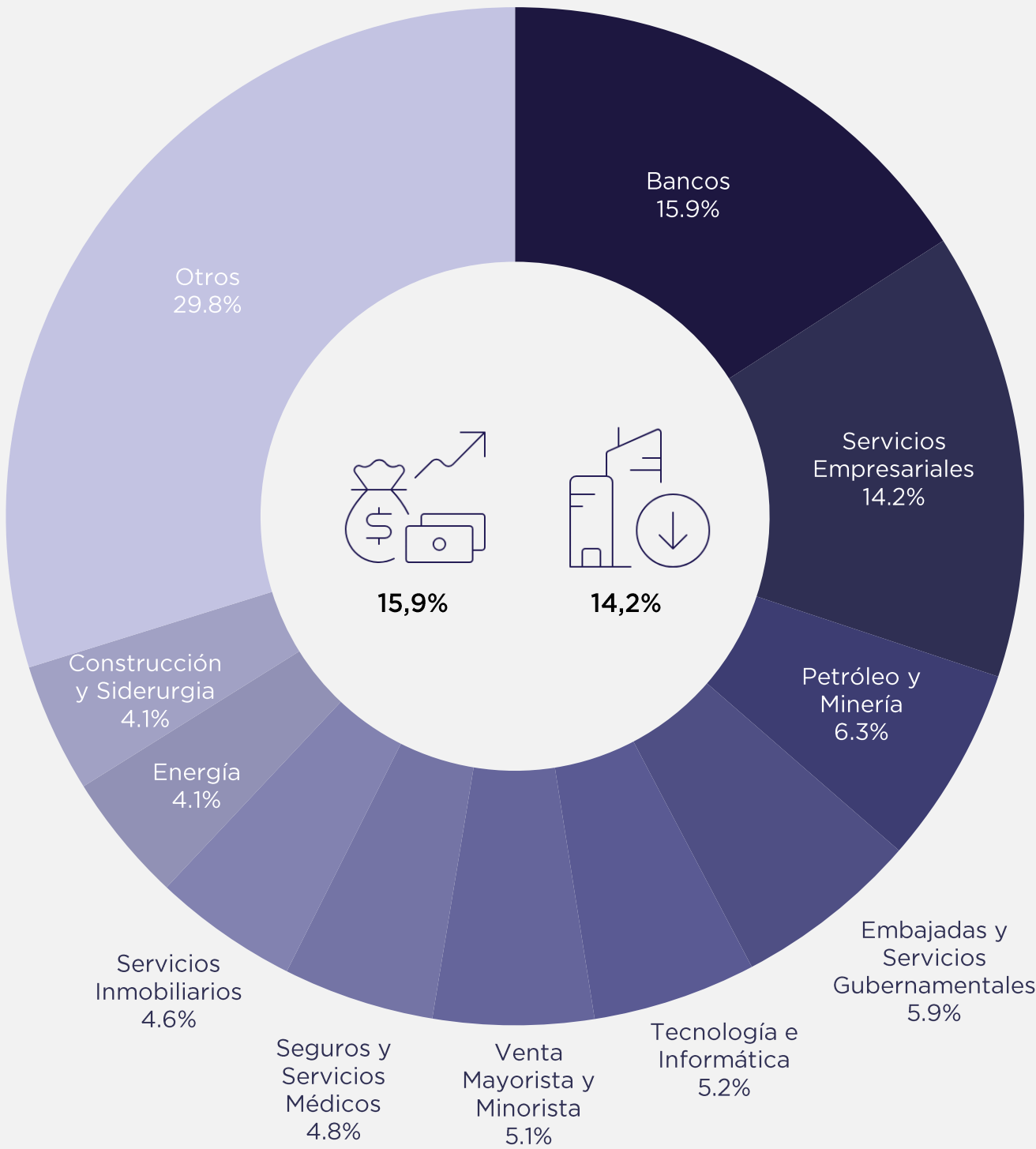


El desafío de ser mejores

ANÁLISIS DE OCUPACIÓN POR RUBROS

El mercado muestra un reordenamiento donde el sector financiero ha ganado un protagonismo crítico, alcanzando los **295.754 m²** ocupados. Este crecimiento responde a procesos de transformación digital y la búsqueda de una mejor experiencia para colaboradores y clientes.

- **Sector Público y Embajadas:** Han aumentado 2 puntos porcentuales su participación en el mercado Clase A, pasando de 3,8% a 5,9%.
- **Recursos Naturales:** El sector de petróleo y minería mantiene una tendencia positiva, incrementando su participación del 5,4% al 6,3% en el periodo analizado, lo que representa una tendencia positiva moderada.
- **Sectores en Retracción:** Las industrias tradicionalmente fuertes, como la automotriz y las telecomunicaciones, **han reducido notablemente su huella física en edificios premium.**
- **Seguros y Servicios Médicos:** La participación del sector disminuye de 10,3% a 4,8% en el periodo analizado, reflejando una caída de 5,5 puntos porcentuales.



Participación de Ocupación por Rubro (2019 vs. 2025)

Rubro	Participación 2019	Participación 2025
Banca / Sector Financiero	11,3%	15,9%
Servicios Empresariales	25,8%	14,2%
Minería y Petróleo	5,4%	6,3%
Embajadas y Gobiernos	3,8%	5,9%
Seguros y Serv. Médicos	10,3%	4,8%

El desafío de ser mejores

ANÁLISIS POR SUBMERCADOS



APOQUINDO / NLC

+178,8%

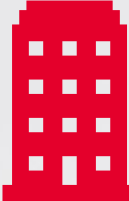
Auge del sector Farma y espacios de trabajo flexible (WeWork ~20k m²). Nueva Las Condes consolida presencia de Itaú y sector energía.



EL GOLF

166.463 m²

Fuerte concentración de Banca e Instituciones Financieras. Mix estratégico con Recursos Naturales (Antofagasta Minerals, Anglo American).



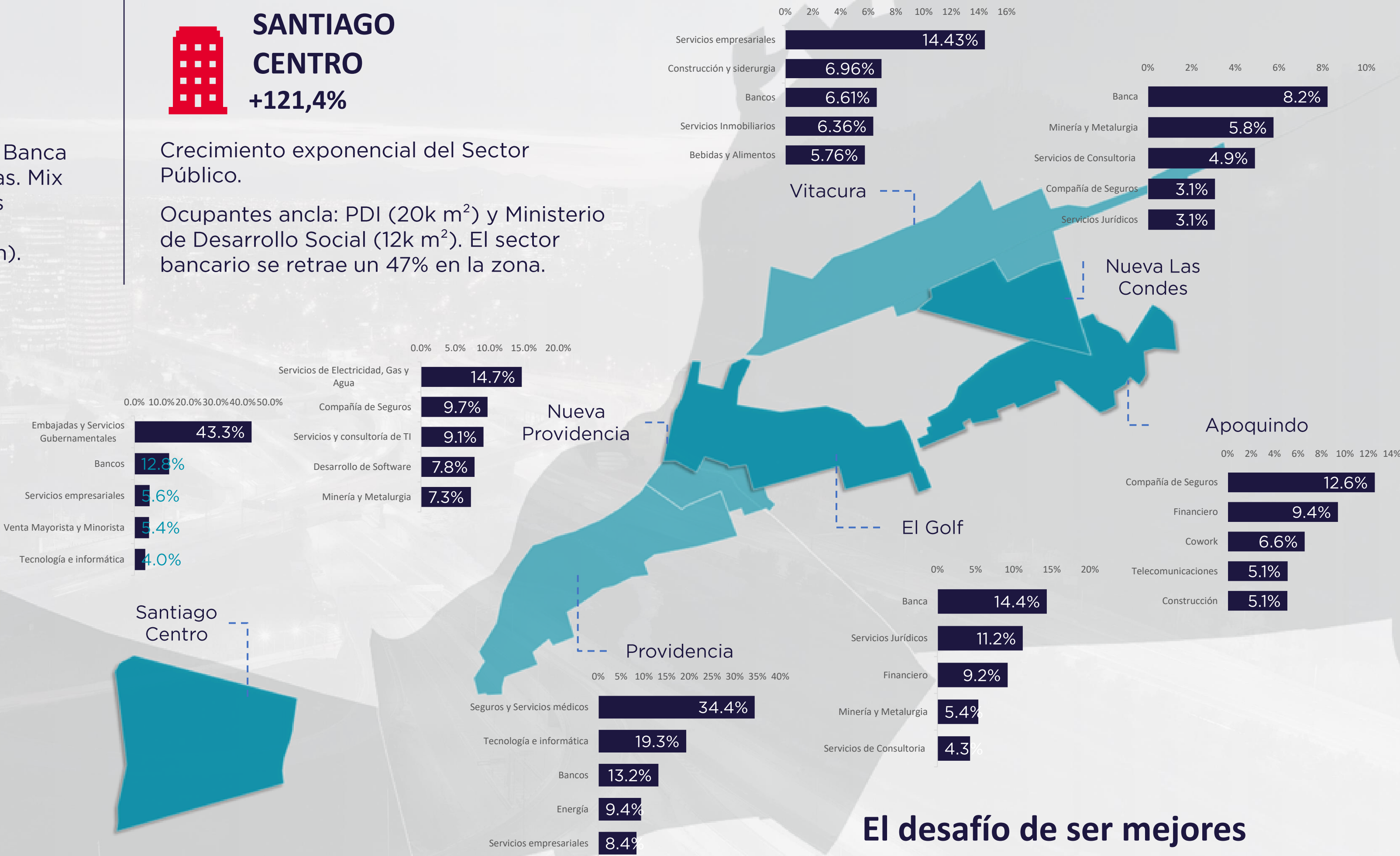
SANTIAGO CENTRO

+121,4%

Crecimiento exponencial del Sector Público.

Ocupantes ancla: PDI (20k m²) y Ministerio de Desarrollo Social (12k m²). El sector bancario se retrae un 47% en la zona.

1. Se observa una especialización creciente de los submercados, donde cada zona empieza a consolidar ciertos perfiles de ocupantes, en línea con sus atributos de ubicación, conectividad y tipo de edificio.
2. La banca expande su presencia en oficinas premium de Santiago para consolidar sus operaciones y potenciar la transformación digital, priorizando ubicaciones estratégicas como el eje Apoquindo, Nueva Las Condes y Nueva Providencia.



El desafío de ser mejores

Sobre Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield es una de las firmas más grandes de servicios inmobiliarios con aproximadamente **52.000 colaboradores** en **400 oficinas y en 60 países**.

En 2024, la compañía tuvo ingresos por \$9.4 mil millones de dólares a través de sus principales líneas de servicio; administración de proyectos, administración de propiedades e instalaciones, alquiler, mercados de capital, valuación, servicios de asesoría entre otros.

Es una empresa reconocida en el sector por su cultura y compromiso con la Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI), la sostenibilidad y otras iniciativas.



El desafío de ser mejores