

Informe sobre el mercado inmobiliario de CBRE:

Mayor absorción de oficinas Clase A mantiene la vacancia en el rango 10%

- Cifra que se mantiene en línea con el cierre de 2015 según la compañía y que observó una mejora en la absorción de oficinas Clase A.

25-04-2016, Santiago. Una mejora en la absorción de m2 de oficinas Clase A fue la tendencia del primer trimestre 2016 y que mantuvo los índices de vacancia estables.

La nueva oferta para edificios clase A+B fue de 57.000 m2, superando en un 37% la superficie ingresada el pasado trimestre y estando en línea con lo registrado el 1T 2015. En Clase A, se registró la entrada de Parque Oriente en el submercado de Nueva las Condes, lo que incidió en un aumento de la tasa de vacancia en este sector. El mercado Clase B estuvo activo durante el periodo, registrándose la entrada de 41.800 m2 distribuidos en los submercados de Las Condes (2), Vitacura (2), Huechuraba (2) y Santiago(1). Actualmente hay 360.000 m2 en construcción de los cuales 143.000 m2 se esperan ingresen durante el 2016.

La absorción, uno de los puntos más relevantes para el mercado, se mantuvo en línea con el primer trimestre del año anterior alcanzando los 27.350 m2. En edificios Clase A se duplicó el promedio con respecto a la absorción trimestral del 2015. Por el contrario, la absorción en edificios Clase B fue de 12.980 m2, ubicándose 63% por debajo del promedio trimestral registrado el 2015 para este segmento.

La tasa de vacancia para edificios Clase A se mantuvo en 9.3% dentro de lo proyectado por CBRE. Según la Research Manager de la compañía, Verónica Melys, “esto se entiende porque los niveles de absorción en diferentes submercados de Las Condes fueron suficientes para absorber una buena cantidad de m2 disponibles”.

En cuanto edificios Clase B, se registró una leve alza en la vacancia alcanzando 11.8% comparado con el 10.7% del trimestre anterior. Esta alza se explica, en su mayoría por la entrada de nuevas superficies en proceso de comercialización. Verónica Melys explica que “el promedio general de la tasa vacancia Clase A+B se mantuvo estable registrando un 10,5% y manteniendo un nivel sano de equilibrio.”

Providencia (Clase A y B), Santiago Centro (B) y Huechuraba (B), son los únicos submercados que no aumentaron su vacancia, debido a un crecimiento más contenido de su inventario durante el último año. Respecto a los valores de renta ofrecidos, estos se han mantenido estables comparados con el trimestre anterior promediando 0,54 UF/m2 en Clase A y 0,42 UF/m2 en edificios Clase B.

Figura 2: Mercado de Oficinas Clase A y B - 1T 2016

Figura 2: Mercado de Oficinas Clase A y B - 1T 2016						

Las Condes (A)	1.520.488	9,8	15.899	15.200	130.605	0,57
El Golf	932.322	7,3	3.879	-	101.368	0,60
Nueva Las Condes	378.025	5,9	10.658	15.200	-	0,57
Eje Apoquindo	210.141	28,2	1.363	-	29.237	0,53
Providencia (A)	229.495	5,6	(2.366)	-	17.000	0,51
Santiago Centro (A)	368.461	9,4	838	-	12.298	0,41
Vitacura (A)	40.445	8,3	-	-	-	0,54
Total Clase A	2.158.890	9,3	14.371	15.200	159.903	0,54
Las Condes (B)	495.453	9,6	3.694	12.074	51.449	0,53
Providencia (B)	662.371	4,0	5.014	-	40.945	0,49
Santiago Centro (B)	337.488	9,6	(758)	8.000	19.474	0,36
Vitacura (B)	201.185	19,3	6.307	13.631	43.843	0,52
Huechurabamba (B)	329.274	22,6	(1.781)	8.096	4.000	0,32
Lo Barnechea (B)	70.077	25,3	407	-	5.128	0,46
Otros (B)	75.647	25,2	101	-	3.284	0,27
Total Clase B	2.171.496	11,8	12.983	41.801	168.122	0,42

Más información:

Felipe Maldonado, Ejecutivo de clientes de Voxkom.

Teléfono Fijo +56 (2) 27148919

Teléfono móvil +569 8 5493325

Mail: fmaldonado@voxkom.cl