

## Precios de arriendo de oficinas prime subiría entre 5% y 10%

Escasez de terrenos para desarrollar proyectos afectaría también a los valores de venta, que se elevarían entre 3% y 5% anual.

Los bajos niveles de vacancia de oficinas prime (A+, A) están influyendo directamente en el alza de los precios de arriendo, que al tercer trimestre crecieron en 5,6% en comparación al período anterior, alcanzando 0,56 UF/m<sup>2</sup> de promedio, lo que va de la mano con la falta de proyectos para el sector.

Respecto a la ocupación, el mayor avance fue el de Nueva Apoquindo, que redujo la vacancia de 12,1% a 10,3%. Más atrás están El Golf y Nueva Las Condes, que mantuvieron sus niveles de vacancia similares con 3,6% y 3,8% respectivamente, mientras que la disponibilidad promedio del submercado de oficinas prime fue de 4,63%, que se compara con el 5,1% del segundo trimestre.

Con estos índices de ocupación, las proyecciones apuntan a que los precios de arriendo sigan creciendo, impulsados por la casi inexistente entrada de nuevos proyectos, elevando los valores entre 5% y 10% en 2018, siempre y cuando se cumplan las expectativas de una recuperación macroeconómica y mayor dinamismo en el mercado de las oficinas, explica Jaime Sarrà B., gerente comercial NAI Sarrà.

Pero la escasez también afectará en el precio de ventas, cuyo valor promedio en el periodo fue de 94 UF/M2, 6,8% más que en el período anterior y que según las proyecciones tendrá un aumento de entre 3% y 5% anual. También afectará a este indicador la baja en permisos de edificación respecto a años anteriores y la autorización para que las AFP inviertan más en este tipo de activos.

Sarrà dice que esto producirá un cambio, porque en vez de vender “piso a piso”, los desarrolladores irán por compradores institucionales.