

En enero-marzo, la tasa de espacios desocupados se situó en 6,95%, menor al 7,03% de fines de 2016, según GPS:

Cae vacancia de oficinas en Santiago en primer trimestre por mayor demanda de sector estatal

MARCO GUTIÉRREZ Y

La mayor demanda de oficinas por parte de entidades ligadas al sector estatal impulsó en el primer trimestre de este año los arriendos en el mercado de oficinas de alto estándar en la capital.

Así quedó reflejado en un reciente informe de la firma de servicios inmobiliarios GPS Global Property Solutions, que señala que en las principales comunas de Santiago que ofrecen oficinas Clase A —alto estándar—, la vacancia o espacios desocupados registró una caída en enero-marzo de 2017, situándose en 6,95% en ese período, cifra inferior al 7,03% del último trimestre de 2016. Esto, considerando el stock de Santiago, Vitacura, Providencia y Las Condes.

En los pasados tres años hubo períodos en los que la vacancia superó el 10% en el Gran Santiago, debido a la desaceleración de la economía, la salida de arrendatarios del rubro minero y la excesiva oferta de metros cuadrados de oficinas por parte de los desarrolladores de edificios. Pero estos últimos hoy son más cautos en su oferta, comentó el director ejecutivo de GPS Global Property Solutions, Francisco Rojas.

"La baja en la vacancia se produjo porque las actividades gubernamentales están tomando metros cuadrados, a la vez que no ha habido grandes incorporaciones de nuevos edificios", afirmó Rojas.

Como ejemplo, en GPS recordaron que Inap acaba de tomar nuevas oficinas en el edificio Apoquindo 2929. Las Condes, aunque señalaban que esa absor-



En el centro de la capital se registró un aumento de contratos de arriendo, lo que incidió en el resultado global. En Providencia, aún no mejoran las cifras.

OFERTAS.— Los desarrolladores de oficinas continúan realizando ofertas importantes para conseguir arrendatarios, señalan en el sector. Entre estas, destacan meses de gracia y habilitación de los espacios.

EN DESCENSO

En 2016 ingresaron al mercado Clase A unos 86 mil m², menos que los 105 mil m² de 2015, según GPS Global Property Solutions.

ción se contrarrestó con el ingreso de los 6.070 m² de Plaza San Damián Torre 3.

Francisco Rojas agregó que si la Fiscalía Nacional no hubiese construido su propio edificio en

el centro de la capital, la demanda de espacios habría sido mayor por el ámbito estatal.

La incidencia del sector público se reflejó con mayor fuerza en la disminución de la vacancia en

Santiago Centro, que en el primer trimestre de 2017 fue de 9,91%, mientras que en octubre-diciembre de 2016 alcanzó 11,58%. Ese desempeño influyó en el descenso promedio de los espacios desocupados en la capital.

Precios se recuperan

Los precios promedio de arriendo de oficinas Clase A

vieron una recuperación en el primer trimestre del año. Esto debido a que, a diferencia de 2016, ahora se advierte una mayor demanda en el mercado, lo que ha permitido a los dueños de recintos no ser tan agresivos en sus ofertas. El valor medio en enero-marzo se situó en 0,54 UF el metro cuadrado, mientras que el trimestre previo era de 0,51 UF el m².

167.646 m²

es la vacancia del primer trimestre en la capital, volumen que equivale al 6,95% de espacios desocupados y que se calcula respecto del stock del mercado Clase A.

7.674 m²

fue la absorción de oficinas de alto estándar en Santiago en los primeros tres meses del año. De ese total, 6.812 m² se registraron en el centro.

"El año pasado hubo oportunidades de hasta 0,3 UF por metro cuadrado en Las Condes en Clase A. Los valores ya no tienen una tendencia a la baja", sostuvo Rojas.

La excepción a la alza de precios de renta se observó en Providencia, donde los valores bajaron de 0,45 a 0,40 UF el m² entre fines de 2016 y marzo, debido a que subió la tasa de vacancia, pues no se colocaron metros cuadrados en oferta como los de Costanera Center.

GPS Global Property prevé que este año ingresarán al mercado cerca de 150 mil metros cuadrados de nuevas oficinas Clase A (incluyendo otros 45 mil m² de Costanera Center), cifra que es inferior, por ejemplo, a los 247 mil m² de 2014, año donde los desarrolladores efectuaron una elevada oferta.

Francisco Rojas proyectó que la vacancia al cierre de 2017 se situará entre 6% y 7%, tasas que calificó como "sanas".



EL MERCURIO

Club de Lectores
EL MERCURIO

Una oportunidad imperdible para celebrar Fiestas Patrias en Chile
Del 16 al 23 de septiembre de 2017



\$1.419.775*

Por persona en cabina doble externa, categoría A.
Pagando con Tarjeta de Crédito Club de Lectores American Express®. (US\$2.135)

\$1.512.875* Con otros medios de pago (US\$2.275)

CRUCERO STELLA AUSTRALIS: Viaje exclusivo para socios del Club de Lectores de El Mercurio

No hay mejor ocasión que Fiestas Patrias para acercarse a la naturaleza de la Patagonia y el silencio del fin del mundo. Esta es la invitación que nos hace el Stella Australis. Desde