

INDICADORES DEL MERCADO

	Cambio Interanual	Previsión 12 meses
8,9% Índice de Vacancia	▼	▼
15.586 Absorción neta, (m²) T2 26	▲	▲
0,54 Precio de Renta Pedido (*)	▼	▲

INDICADORES ECONÓMICOS

T1 2026	Cambio Interanual	Previsión 12 meses
9,1% Tasa de Desempleo Abril 2026	▲	▼
-0,5% Tasa de Crecimiento PIB	▼	▲
3,9% (Mayo 2026) Tasa de Inflación (Acumulado 12 meses)	▲	▼
4,5%(T1 2026) Tasa de Interés	▼	▼

(*) Precio promedio ponderado de arriendo solicitado, expresado en UF/m² /Mes

Fuente de Indicadores económicos: Instituto Nacional de Estadísticas de Chile (INE) – Boletín 331 / 8 de Junio 2026 (INE)

VISIÓN DEL MERCADO DE OFICINAS

El mercado de oficinas Clase A cierra el segundo trimestre de 2026 con una actividad positiva, donde la superficie disponible se redujo desde 173.707 m² a 163.004 m² respecto al trimestre anterior, confirmando una tendencia favorable en la recuperación del mercado.

En línea con esto, la tasa de vacancia descendió a 8,9%, desde el 9,4% del trimestre anterior, evidenciando un descenso sostenido frente al 9,8% registrado en el 2T 2025. Las Condes consolidó su posición como el submercado más ajustado, con una vacancia de 5%, mientras que El Golf y Nueva Las Condes, con 3,8% y 4,6% respectivamente, se posicionan como los submercados con menor disponibilidad, consolidándose como las zonas preferidas por la demanda.

Cabe destacar que este trimestre los edificios nuevos representaron el 41% de la demanda del trimestre, destacando la Gran Torre Costanera, con la ocupación de los primeros pisos del High Rise inaugurados el año pasado. El 59% restante corresponden a activos consolidados de mayor connotación en los respectivos submercados de Las Condes, confirmando que la ubicación y el reconocimiento del edificio siguen siendo factores determinantes en la decisión de arriendo.

OFERTA Y DEMANDA

La absorción neta del trimestre alcanzó los 15.586 m², más del triple que los 4.627 m² del trimestre anterior, aunque por debajo de los 31.623 m² del mismo período de 2025, año en que el mercado experimentó un ciclo de ocupación extraordinariamente activo.

En términos de demanda, Las Condes lideró ampliamente, donde El Golf y Apoquindo fueron los principales actores, sumando 10.223 m², seguidos de Nueva Providencia con 5.108 m². Es relevante destacar que las oficinas colocadas durante el trimestre tenían un precio de lista promedio de 0,59 UF/m², lo que confirma que la demanda activa se concentró en espacios de mayor valor dentro del mercado. Un alto porcentaje de estas correspondió a edificios nuevos, siendo Torre Costanera, Gertrudis Callao y MUT los que lideraron las colocaciones de mayor valor.

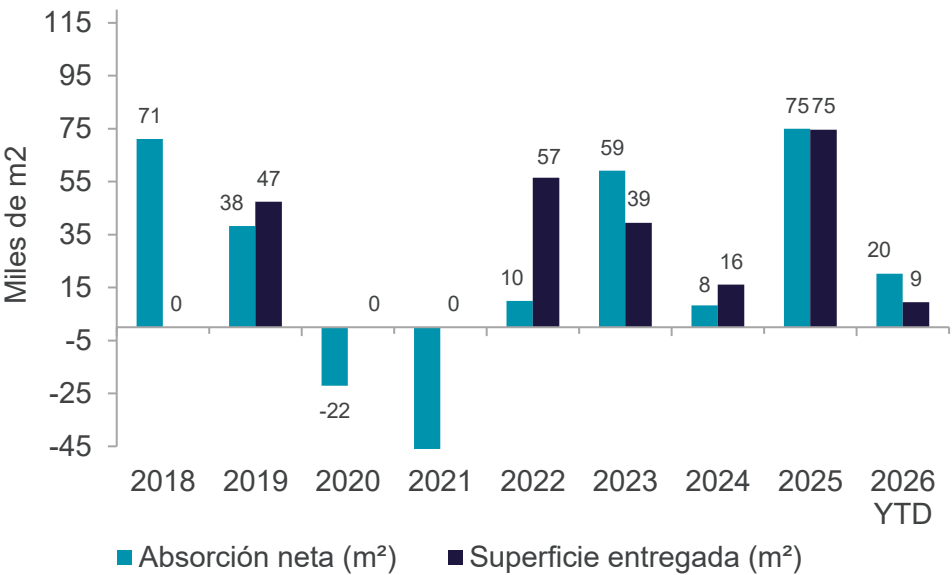
Por otra parte, los formatos de preferencia se concentraron en oficinas de 300 a 600 m², que representaron un 32% del total, seguidas por las oficinas sobre 900 m² con una participación del 30%. En cuanto al estado de entrega, las oficinas habilitadas tuvieron mayor preferencia sobre aquellas en obra gruesa, con un 56% y 44% respectivamente.

PRECIO

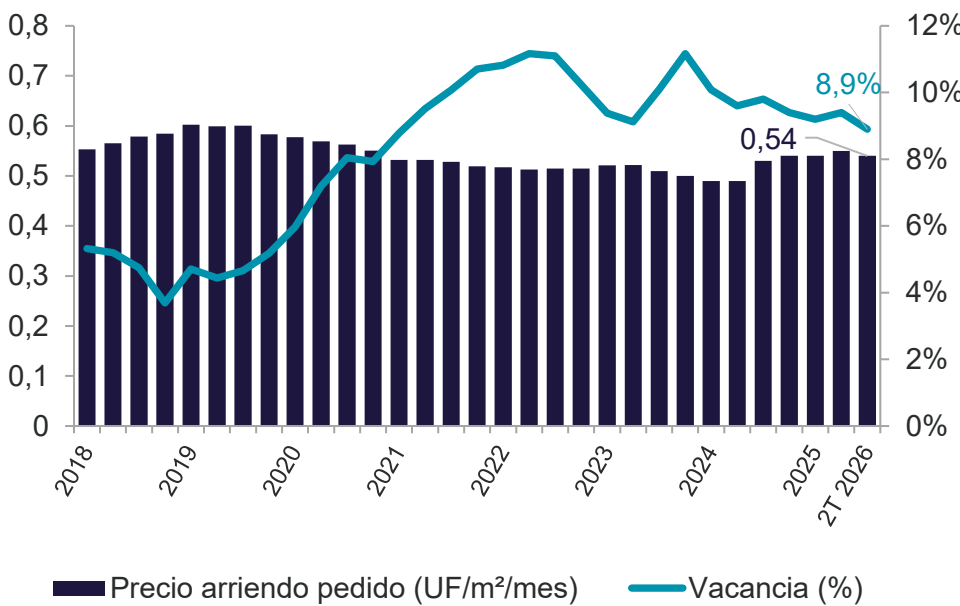
El precio promedio de oferta se situó en 0,54 UF/m², registrando una baja marginal respecto a los 0,55 UF/m² del trimestre anterior y un alza de 1,9% frente al 0,53 UF/m² del 2T 2025. Sin embargo, este promedio no refleja fielmente la dinámica del mercado: dado que las oficinas colocadas tenían un precio de lista promedio de 0,59 UF/m², la baja del promedio general se explica porque el stock disponible quedó compuesto en mayor proporción por espacios de menor valor unitario, elevando su peso relativo en el cálculo. En otras palabras, lo que se arrendó fue lo más caro; lo que quedó disponible fue lo más accesible.

Las Condes subió a 0,58 UF/m², su nivel más alto desde 2019, impulsado por Apoquindo y Nueva Las Condes, mientras que Santiago Centro se mantiene en 0,32 UF/m². Se estima que el precio pedido proyectado a futuro vaya en aumento por los nuevos ingresos de edificios, que promedian sobre 0,6 UF/m².

DEMANDA DE SUPERFICIE / SUPERFICIE ENTREGADA



ÍNDICE DE VACANCIA & PRECIO DE ARRIENDO PEDIDO



PANORAMA ECONÓMICO

El Banco Central de Chile decidió por unanimidad mantener la Tasa de Política Monetaria en 4,5%, en un contexto de alza acelerada de la inflación —que llegó a 3,9% anual en mayo— producto del shock de costos derivado del conflicto en Medio Oriente. La inflación subyacente se mantiene contenida en 3,2%, en línea con lo proyectado, entregando una señal de estabilidad pese a la volatilidad externa reciente.

Este escenario configura un entorno de recuperación gradual para el mercado de oficinas, con una actividad local que se contrajo en el primer trimestre por factores asociados a recursos naturales, mientras el consumo de los hogares muestra un menor impulso. No obstante, el IPoM revisó al alza las proyecciones de inversión de mediano plazo, pese al ajuste a la baja para 2026.

La mantención de la tasa en 4,5% y un balance de riesgos inflacionarios más equilibrado entregan mayor previsibilidad para la toma de decisiones de inversión. El Banco Central reafirmó que evaluará la TPM reunión a reunión, comprometido con que la inflación converja a 3% en un horizonte de dos años, lo que sentaría bases más firmes para una reactivación progresiva del interés por activos de oficinas hacia 2027.

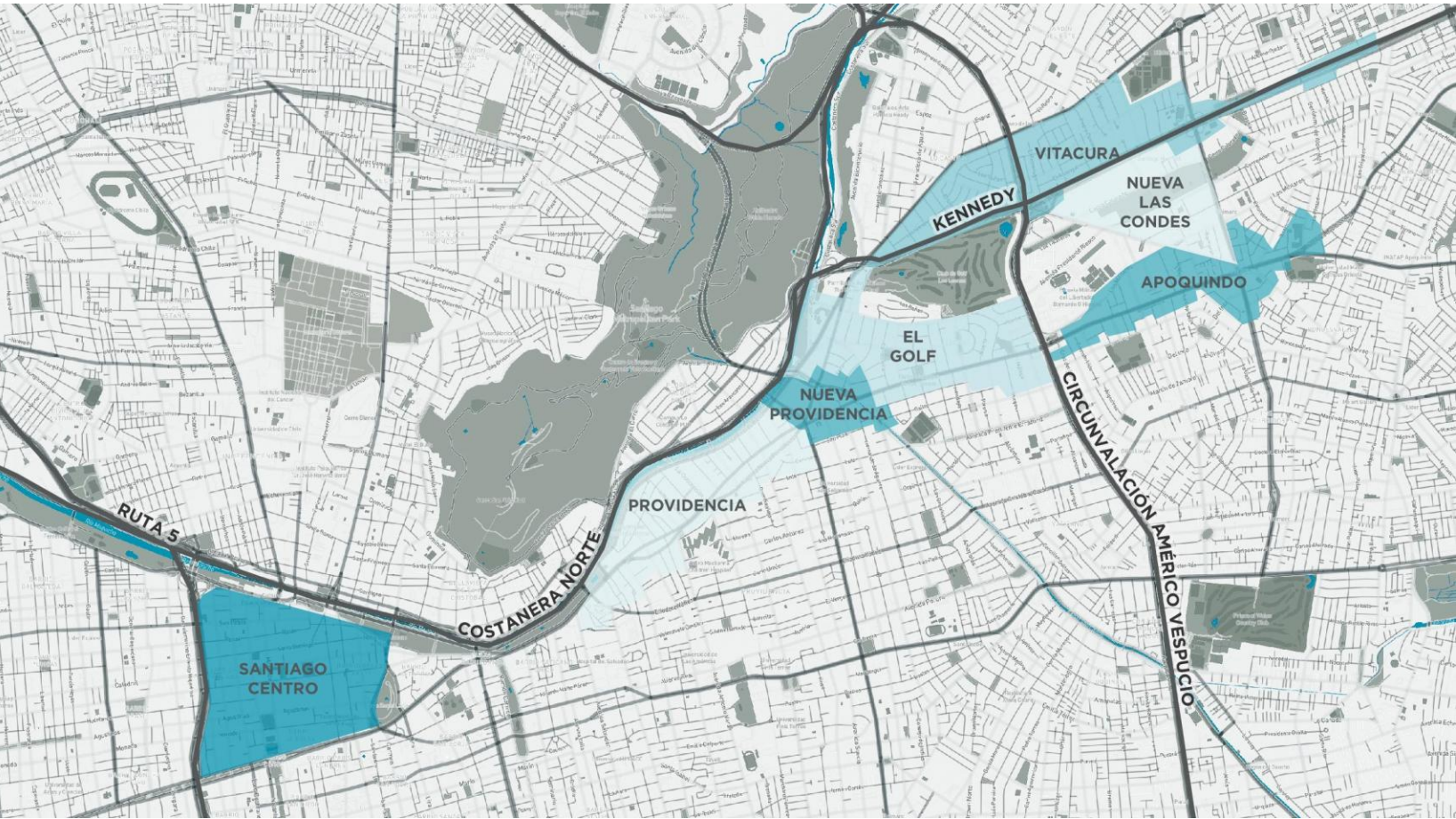
PANORAMA FUTURO

Para el presente periodo no se registraron nuevos ingresos de proyectos. A pesar de ello, surgieron nuevas propuestas de oficinas para el submercado de El Golf, con los proyectos Golf Bicentenario e Isidora Goyenechea, mientras que en Apoquindo se inicia el proyecto Nueva Manquehue II y se reactiva la construcción del proyecto ubicado en Av. Presidente Piñera (ex. IV Centenario). Estos proyectos suman cerca de 48.000 m² de oficinas Clase A y se encuentran en etapa de inicio de obras y toma de decisiones previas.

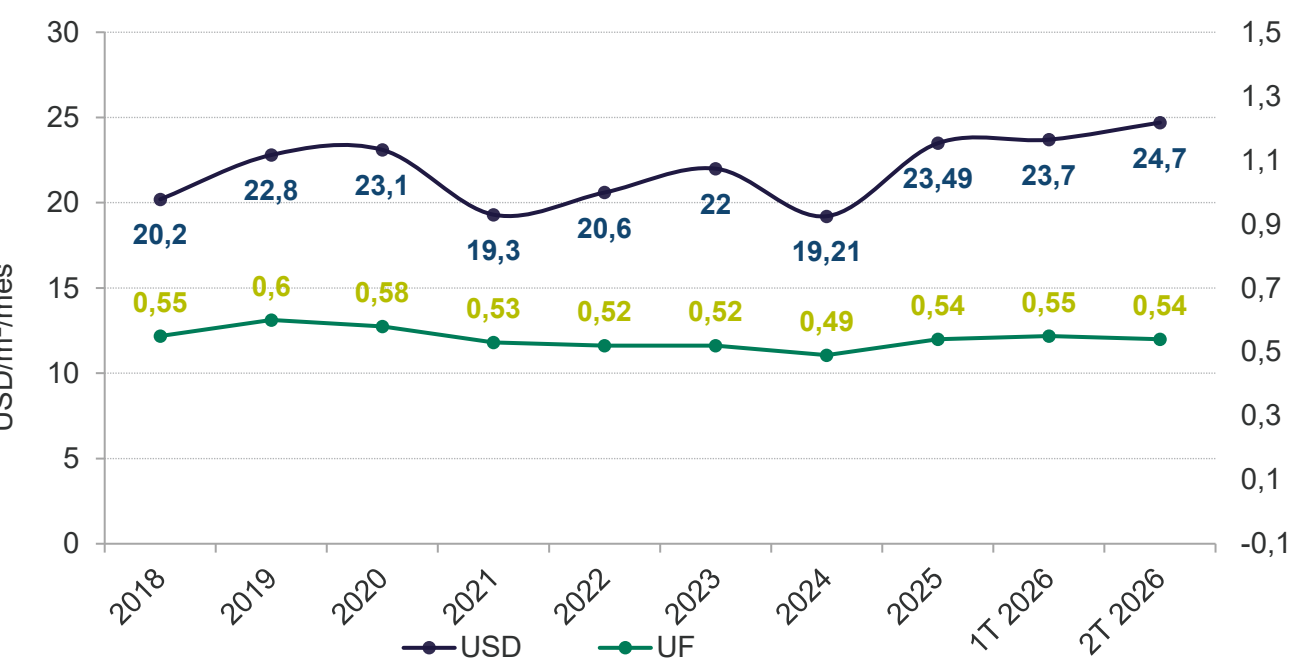
Para lo que resta de 2026 se mantiene la proyección de ingreso de las oficinas de Parque Arauco y los últimos metros cuadrados de Costanera Center, con un total de 41.000 m². Entre 2027 y 2029 se espera un ingreso acotado de nueva superficie, del orden de 49.000 m², correspondiente a proyectos actualmente en construcción, entre los que destacan Campus Santander y Nativo Torre 1.

Actualmente existen cerca de 144.000 m² en estado de propuesta, 40.000 m² más que el trimestre anterior, lo que evidencia que las proyecciones de mediano y largo plazo siguen siendo atractivas para el inversionista.

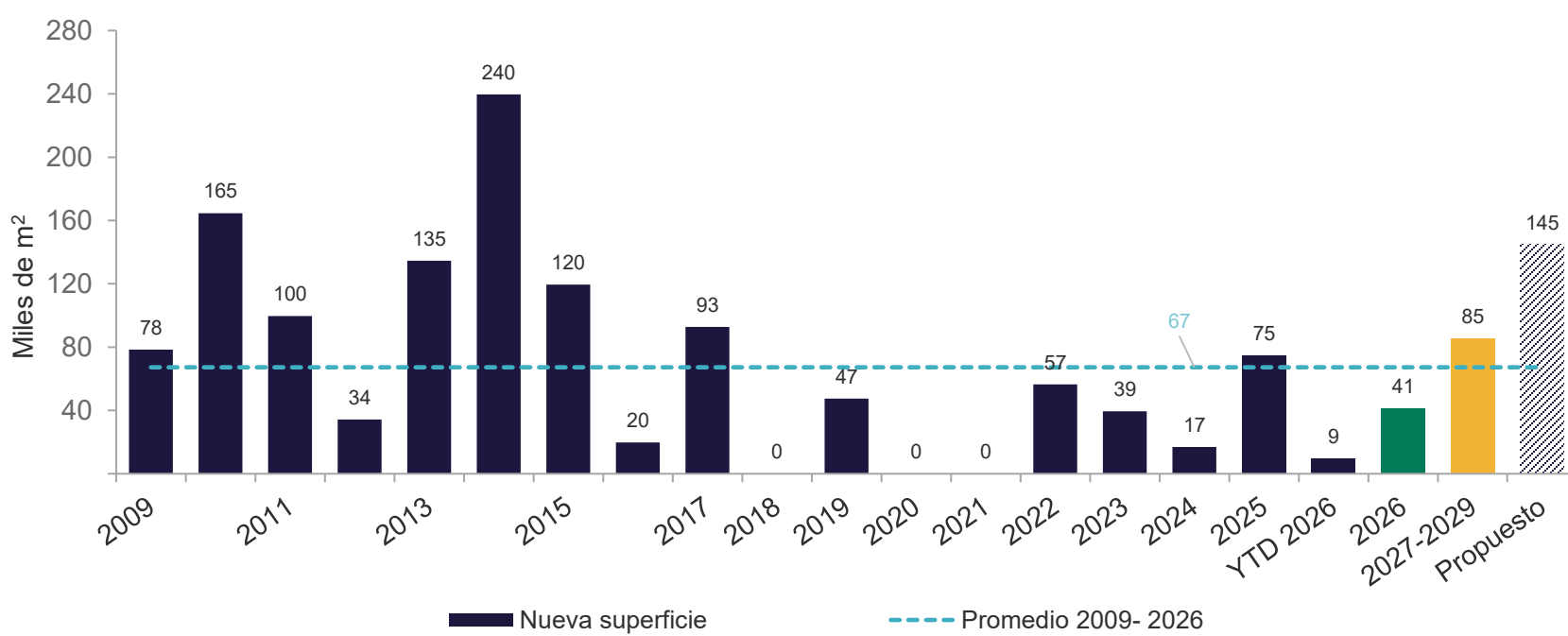
SUBMERCADOS DE OFICINAS



PRECIO DE ARRIENDO PEDIDO (USD/m²/mes) - (UF/m²/mes)



SUPERFICIE ENTREGADA POR AÑO (m²) - SUPERFICIE PROYECTADA (m²)



ESTADÍSTICAS DEL MERCADO

SUBMERCADOS	INVENTARIO CLASE A (*)	NÚMERO DE EDIFICIOS	SUPERFICIE DISPONIBLE (m²)	RATIO DE VACANCIA (%)	ABSORCIÓN NETA ANUAL HASTA LA FECHA (m²)	EN CONSTRUCCIÓN (m²) (**)	EN PROYECTO (m²) (**)	PRECIO DE ARRIENDO PEDIDO CLASE A (UF/m²/mes)	PRECIO DE ARRIENDO PEDIDO CLASE A (USD/m²/mes) (***)
El Golf	681.481	41	25.709	3,77%	5.747	0	9.970	0,57	25,94
Nueva Las Condes	427.174	26	19.756	4,62%	2.143	90.694	38.917	0,56	25,44
Apoquindo	205.181	12	18.922	9,22%	2.989	18.000	40.240	0,65	29,52
Estoril	30.809	4	2.866	9,30%	379	0	0	0,42	19,09
LAS CONDES	1.344.645	83	67.253	5,00%	11.258	108.694	89.127	0,58	26,51
Santiago Centro	195.598	11	26.769	13,69%	-7.100	0	0	0,32	14,30
Providencia	82.011	4	24.196	29,50%	5.142	0	15.635	0,50	22,50
Nueva Providencia	174.389	9	40.493	23,22%	7.637	18.000	40.000	0,65	29,54
Vitacura	42.665	5	4.293	10,06%	3.276	0	0	0,60	27,11
TOTAL SANTIAGO	1.839.308	112	163.004	8,86%	20.213	126.694	144.762	0,54	24,68

(*) Cushman & Wakefield realiza correcciones de superficies cada principio de año, por lo que, pueden existir fluctuaciones respecto a los cierres de años anteriores en la superficie de inventario y disponibles.

(**) Corresponde a superficie arrendable según información disponible

(***) La Unidad de Fomento es una moneda artificial reajutable de acuerdo a la inflación del mes anterior. Su valor es determinado por el Banco Central de Chile de acuerdo al valor del Índice de Precios al Consumidor (IPC) calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE); su código ISO 4217 es CLF. Su valor al 15 de Junio 1 UF = CLP \$ 40.779,6 = USD \$ 45,3 ; 1 USD = CLP \$ 899,3

PUBLICACIÓN DE CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) es una empresa global, líder en servicios inmobiliarios corporativos que brinda valor excepcional tanto a ocupantes como propietarios de bienes raíces. Cushman & Wakefield es una de las firmas más grandes de servicios inmobiliarios con aproximadamente 53.000 colaboradores en 350 oficinas y en 60 países. En 2025, la compañía tuvo ingresos por \$12 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. Conozca más en: www.cushmanwakefield.com y síganos en Twitter: @CushWake.

©2026 Cushman & Wakefield. Todos los derechos reservados. La información contenida dentro de este informe es recopilada de múltiples fuentes consideradas confiables. Esta información puede contener errores u omisiones y es presentada sin garantía o representación en cuanto a su exactitud.

ROSARIO MENESES
Subgerente de Market Research
+56 999 492 991
Rosario.meneses@cushwake.com

FELIPE RIVEROS
Head of Office Brokerage
+56 978 625 686
Felipe.riveros@cushwake.com

cushwakechile.com | [LinkedIn](#) | [Instagram](#)

