

Oficinas clase A en sector oriente cierran el 2024 con fuerte demanda en El Golf y Nueva Las Condes

Según datos de Cushman & Wakefield, la mayor demanda se la llevó el sector de El Golf, con 36 mil metros cuadrados ocupados. Con todo, la absorción neta del año reflejó una caída de casi el 85% respecto del 2023 en el sector oriente.

DENNISE FREYMUTH

El último trimestre del 2024 cerró positivamente para el mercado de oficinas en el sector oriente de Santiago, según datos de la empresa de servicios inmobiliarios Cushman & Wakefield, en su informe de oficinas Clase A Market Beat, que registró una concentración profunda en la demanda por sectores como El Golf y Nueva Las Condes.

Con 36 mil metros cuadrados ocupados, la mayor demanda se la llevó El Golf, mientras que Nueva Las Condes registró una ocupación de 23 mil metros cuadrados, y Apoquindo lo hizo en 15 mil metros cuadrados. En cambio, Santiago Centro mantuvo la tendencia de desocupación, con una vacancia del 21,5%.

El movimiento de las oficinas hacia el sector oriente, específicamente hacia Nueva Las Condes y Nueva Providencia, como precisa el informe, se reflejó en las cifras de la demanda, o absorción neta, que para el 2024 acumuló un total anual de 8.276 metros cuadrados, donde incidió fuertemente las cifras positivas del cuarto trimestre, tras marcar una demanda de 18.906 metros cuadrados, lo que revirtió los números negativos en la demanda registrada previo al cuarto trimestre, producto de una mayor desocupación.

Aún con el alza que anotaron los meses de octubre a diciembre, la absorción neta del año reflejó una caída de casi el 85% respecto del 2023, que acumuló los 59.098 metros cuadrados.

“Las empresas han priorizado durante el año oficinas habilitadas y amobladas, eligiendo espacios más compactos pero con mayores comodidades. En este contexto, y debido a la alta ocupación en sectores como El Golf y Nueva Las Condes, los proyectos nuevos están presentando precios más elevados o no están completamente habilitados, lo que está llevando a muchas



empresas a buscar alternativas en otros sectores”, explicó la subgerente de Investigación de Mercado de Cushman & Wakefield, Rosario Meneses.

La ejecutiva agregó que entre quienes quieren espacios más modernos y bien ubicados, están mirando hacia el sector de Nueva Providencia, optando por edificios como el MUT y el Costanera Center.

El informe detalla que el 2024 también estuvo marcado con el ingreso de 16 mil metros cuadrados de oficinas en el eje Apoquindo-Manquehue. Una cifra que si se compara con las proyecciones al 2025, se posiciona como crecimiento menor, por detrás de los 40 mil metros cuadrados adicionales que se esperan para este año, lo que incluye las próximas inauguraciones de Urbana Center en el edificio Manquehue.

“En este contexto, ya se observa el cierre perimetral del proyecto Apoquindo 6000 y el inicio de las obras preliminares para el proyecto Madagascar, ambos destinados a consolidar un nuevo polo corporativo equipado con infraestructura comercial y excelente conectividad desde la avenida Manquehue”, declaró Meneses.

En tanto, respecto a los valores, el informe registró una baja en el precio promedio de las propiedades, ya que en diciembre la cifra alcanzó los 0,49 UF por metro cuadrado, saliendo del umbral de los 0,5 UF que marcaron los años anteriores.

“Por un lado, el aumento de la disponibilidad en Santiago Centro, donde los precios promedio oscilan entre 0,25 y 0,4 UF/m², sumado a algunos edificios recientemente incorporados al mercado están adoptando estrategias de precios más competitivas para atraer a empresas interesadas en renovar sus espacios de oficinas”, comentó la subgerente de Investigación de Mercado de Cushman & Wakefield. ●