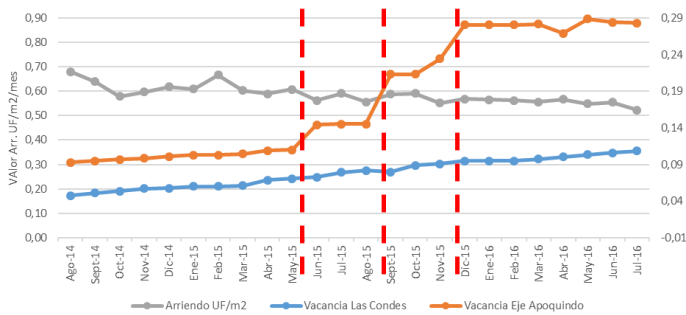


Evolución de oferta y valores de oficinas en eje Apoquindo

22 de Julio de 2016, Santiago, Chile

Evolución de valores consolidada Venta v/s Arriendo para el eje desde intersección El Bosque hasta inicio de Av. Las Condes:



Estimación de valores y rentabilidades por punto (combinación de oficinas tipo A-B):

Puntos	Inters. Apoquindo c/	Arr. UF/m2/mes	Vta. UF/m2	Rentabilidad ad %
Punto 1	El Bosque Norte	0,53	81,27	7,8%
Punto 2	Alcantara	0,60	101,85	7,1%
Punto 3	Coronel Pereira	0,58	100,27	6,9%
Punto 4	Rosario Norte	0,57	90,84	7,5%
Punto 5	Gustavo V	0,55	80,90	8,1%

Evolución de valores

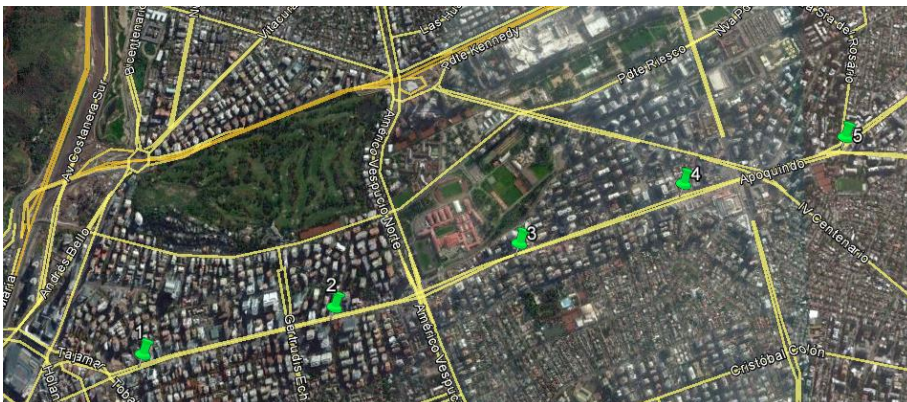
El eje Apoquindo entre El Bosque hasta la división entre Apoquindo y Las Condes, ha recibido mayoría de los nuevos edificios clase A especialmente en los últimos 5 años con proyectos emblemáticos como el proyecto nueva Apoquindo.

Gran parte de la nueva oferta fuera de I CBD de Santiago (Barrio El Golf) se concentra en este eje generando gran cantidad de oferta actualmente y por lo mismo es relevante para determinar la evolución de valores los que se alinean con las cifras comunales.

El sector El Bosque (Punto 1) posee valores más bajos de venta y arriendo, esto debido a que hay en este punto mayor concentración de edificios nuevos y antiguos clase A y B sin embargo muestra una alta rentabilidad. A la par con los desarrollo mas recientes del sector Apoquindo c/ Gustavo V.

La vacancia de oficinas en Av. Apoquindo es más alta que la promedio (oficinas clase A – B) debido a que es un mercado con oferta reciente con gran numero de edificios por entrar en régimen normal de ocupación, lo que impulsará las vacancias valores entre el 10 a 15 % para el 2017-2018. El valor de arriendo promedio ha bajado desde valores en torno a 0,59 a 0,52 UF /m2/mes, esto se acrecienta en los puntos de análisis más alejados del CBD de Santiago extremo Oriente del eje Apoquindo.

Puntos de levantamiento de información cada 500 mts.



Puntos levantados:

- 1) Apoquindo / El Bosque Norte
- 2) Apoquindo / Alcántara
- 3) Apoquindo / Coronel Pereira
- 4) Apoquindo / Rosario Norte
- 5) Apoquindo / Gustavo V