

## Nuevos ejes de oficinas en Las Condes diluyen hegemonía de El Golf como m<sup>2</sup> más caro de Chile

Durante décadas, el sector de El Golf concentró la oferta de oficinas premium en Santiago, con los valores de arriendo más altos por metro cuadrado (m<sup>2</sup>). Pero con el paso del tiempo, muchos edificios comenzaron a envejecer y las empresas empezaron a priori-



zizar espacios más modernos, eficientes y con mayores certificaciones, como Leed u otros sellos verdes, junto a áreas comunes activas, terrazas funcionales y diseño flexible, comentan expertos inmobiliarios. A este escenario se suma la diversificación hacia otros corredores, como Nueva Las Condes, El Bosque y Apoquindo Oriente, que con atractiva relación precio-calidad, incentivó el traslado de numerosas empresas hacia esos nuevos polos. Esto generó una mayor competencia y diluyó, por lo tanto, la hegemonía de El

Golf en cuanto a precios y prestigio, dice Francisco Rojas, director ejecutivo de GPS Property.

El caso más evidente, sostiene Cristóbal Laso, gerente del área de oficinas de Colliers, es Nueva Las Condes. Con un incremento sostenido en las rentas, pasó a posicionarse como el sector que promedia los arriendos más altos de oficinas en el país: 0,58 UF/m<sup>2</sup> versus 0,56 UF/m<sup>2</sup> en El Golf. Este submercado de Nueva Las Condes, añade, está conformado en su mayoría por edificios nuevos (máximo 20 años de antigüedad) Clase A/A+, mientras que El Golf tiene una oferta más variada, compuesta por edificios clase A/A+ y B, sumando una gran cantidad de edificios con hasta 35 años, lo que se traduce en valores por m<sup>2</sup> más bajos.