LITORALPRESS

Fecha: 22-06-2025
Medio: El Mercurio
Supl. : El Mercurio - Propiedades
Tipo: Noticia general
Título: Sector oriente reactiva el mercado de strip centers

Pág. : 1
Cm2: 345,9
VPE: $ 4.543.380

Tiraje: 126.654
Lectoría: 320.543
Favorabilidad: No Definida

REGIÓN METROPOLITANA [OFERTA]

Sector oriente reactiva el mercado de *strip centers*

Considerando toda la región, actualmente se están construyendo 18 centros, equivalentes a 37.261 m², liderados por las comunas del submercado suroriente (47%), principalmente Peñalolén.

ANGÉLICA BAÑADOS

El mercado de *strip centers* de la Región Metropolitana ha mostrado una reactivación. Según la consultora inmobiliaria CBRE, al cierre de 2024, el 74% de la nueva oferta se ubicó en las comunas de Vitacura y Lo Barnechea, cuyos proyectos ingresaron con a lo menos un 60% de precolocación, reflejo del permanente flujo de demanda que sigue atrayendo a nuevos inversionistas a la zona.

"Estas áreas han mantenido tasas de vacancia cercanas al 7% durante la última década, excluyendo el período de pandemia, y una demanda sostenida. Hoy vemos un giro estratégico: ya no se trata de expandirse hacia nuevas zonas, sino de fortalecer la oferta donde ya existe una base sólida y atractiva para los inversionistas", señala Ingrid Hartmann, *senior research manager* de CBRE.

EL MERCURIO

Al cierre de 2024, el 74% de la nueva oferta se ubicó en las comunas de Vitacura y Lo Barnechea.

Al cierre de 2024, el inventario total en la Región Metropolitana alcanzó los 252 *strip centers*, equivalentes a 507.859 m², con los submercados oriente y suroriente liderando en participación con más del 23% cada uno. En el segundo semestre se incorporaron al mercado seis nuevos centros comerciales y una ampliación, sumando 5.858 m² al *stock* de superficie comercial.

"Se encuentran en construcción 37.261 m² distribuidos en 18 centros, liderados por las comunas del submercado suroriente (47%), principalmente Peñalolén. Por otro lado, Maipú es la comuna con más proyectos en construcción, correspondiente al sector poniente", explica la ejecutiva.

La tasa de vacancia de los *strip centers* retomó su tendencia a la baja, cerrando el año pasado en un 6,52%. Esta disminución fue generalizada en casi todos los submercados, salvo en la zona oriente, donde se registró un leve incremento de 0,8%.

En cuanto a valores, el arriendo promedio de locales en primer piso registró un alza, cerrando con un 0,696 UF/m², lo que equilibró un promedio total de un 3,9% superior al semestre anterior. Esto se debe principalmente al incremento en los precios de las zonas sur y poniente, que aumentaron 13,8 y 8,2%, respectivamente. Los sectores suroriente y norte tuvieron la mayor baja en sus precios de lista, con un 7,5 y 5,9%.

La mayor cantidad de *strip centers* se encuentran en el oriente (Las Condes, Vitacura, Lo Barnechea, etc.), suroriente (Puente Alto, La Florida, Peñalolén, etc.) y norte (Quilicura, Renca, Conchalí, etc.), destacando este último con un inventario que ha crecido 30% en los últimos cinco años. En contraste, en la zona centro (Santiago, San Miguel, San Joaquín, etc.) solo se ha incrementado un 10,6% en dicho período.

El rubro más frecuente de los *strip centers* es el de "Alimentos y bebidas dentro del hogar", seguido por "Salud y cuidado personal", ambos equivalen al 68% de toda la superficie arrendada de la Región Metropolitana. Le siguen "Esparcimiento" y "Hogar".

"Al estar impulsado principalmente por la actividad de construcción ligada a la expansión de la zona urbana y densificación de sectores consolidados, la demanda por los *strip centers* se mantiene constante y su crecimiento dependerá de las apuestas de los inversionistas, que hasta ahora han ido en la misma línea", concluye Hartmann.