

/ PRIMER SEMESTRE 2026

LATAM Corporate Space.

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE OFICINAS EN AMÉRICA LATINA.

El regreso de la demanda reduce la disponibilidad de espacios premium.

Las empresas concentran su ocupación
en espacios de alta calidad, disminuyendo la vacancia
ante una oferta futura limitada.

PANORAMA REGIONAL

PÁGINA 2

+250k m²

ABSORCIÓN NETA

Acumulado S1

PÁGINA 3

US\$ 714/m²

FIT-OUT FUNCIONAL

Promedio S1

PÁGINA 4A

~1 de cada 2

PROMEDIO O INFERIOR

Califica así su experiencia
en el lugar de trabajo

PÁGINA 4B

3 de cada 4

**TRABAJA DE FORMA HÍBRIDA
EN LATAM**

La flexibilidad gana valor

Pulso del Mercado de Oficinas.

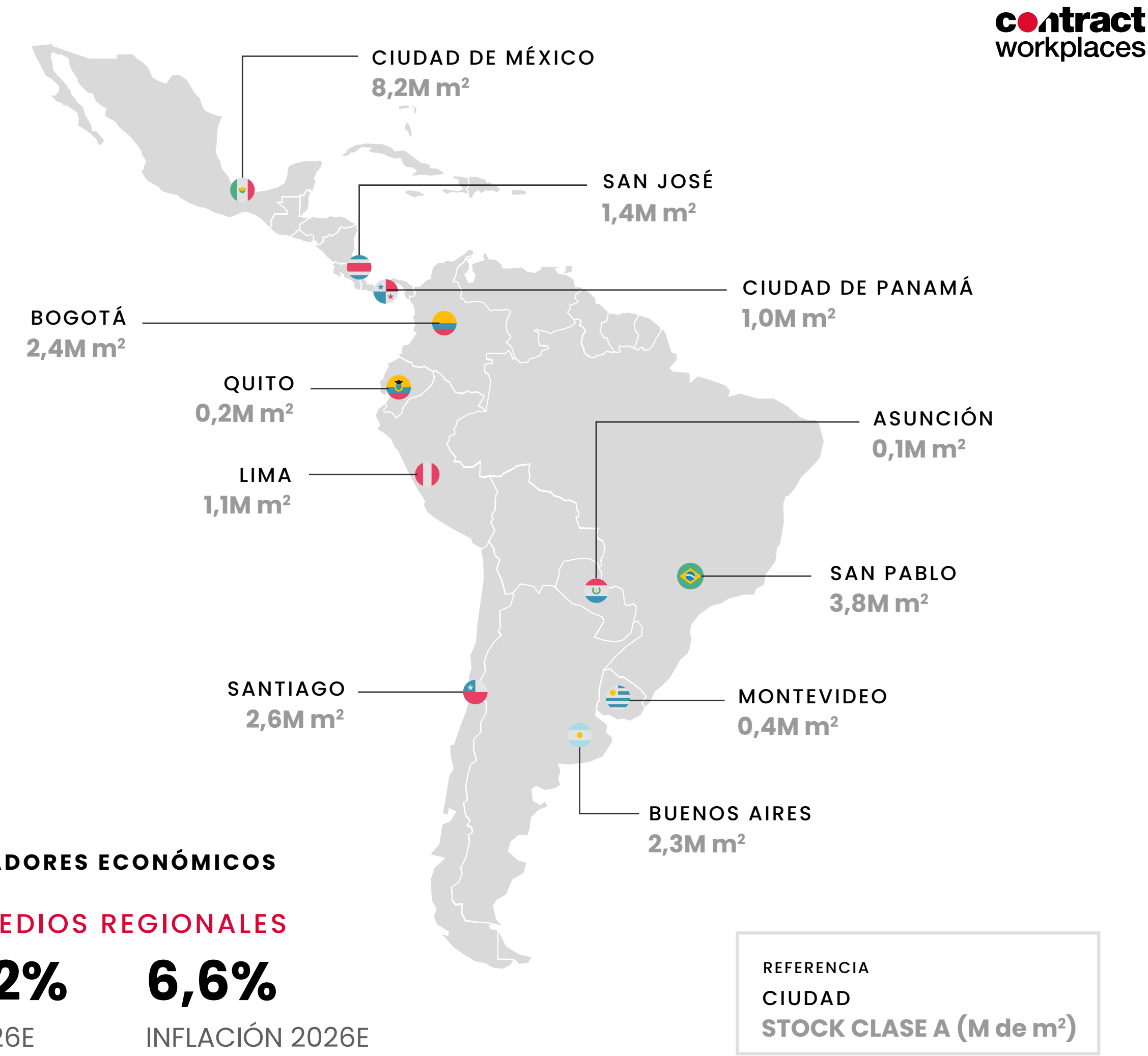
POR MERCADO / PRIMER SEMESTRE 2026

MERCADO	VACANCIA	ABSORCIÓN NETA	PRECIO DE RENTA PEDIDO*
 ARGENTINA	15,4%	19K m²	USD 23
 BRASIL	13,1%	58K m²	USD 25
 CHILE	9,3%	13K m²	USD 23
 COLOMBIA	5,8%	18K m²	USD 24
 COSTA RICA	18,5%	1K m²	USD 21
 ECUADOR	2,0%	-	USD 18
 MÉXICO	19,0%	104K m²	USD 23
 PANAMÁ	22,4%	6K m²	USD 18
 PARAGUAY	-	-	USD 18
 PERÚ	9,7%	30K m²	USD 17
 URUGUAY	19,0%	-	USD 38

*USD / m² / mes

LA SEÑAL

Los espacios premium concentran la demanda, mientras las rentas permanecen estables y la oferta futura es limitada.



→ LA DECISIÓN

Anticipar la búsqueda de espacios de calidad puede ampliar las alternativas disponibles y mejorar la posición de negociación.

Índice Contract.

COSTO POR M² DE FIT OUT DE OFICINAS – US\$ / PRIMER SEMESTRE 2026



MERCADO		FUNCIONAL	PERFORMANCE	PRIME	PRECIO DE RENTA PEDIDO*
	ARGENTINA	USD 780	USD 985	USD 1.499	USD 23
	BRASIL	USD 695	USD 1.000	USD 1.800	USD 25
	CHILE	USD 731	USD 1.049	USD 1.431	USD 23
	COLOMBIA	USD 713	USD 1.057	USD 1.336	USD 24
	COSTA RICA	USD 799	USD 1.028	USD 1.341	USD 21
	ECUADOR	USD 714	USD 950	USD 1.387	USD 18
	MÉXICO	USD 837	USD 1.081	USD 1.479	USD 23
	PANAMÁ	USD 684	USD 958	USD 1.390	USD 18
	PARAGUAY	USD 516	USD 726	USD 1.113	USD 18
	PERÚ	USD 637	USD 800	USD 1.145	USD 17
	URUGUAY	USD 751	USD 929	USD 1.376	USD 38

*USD / m² / mes

Tres estándares de espacios:

Referencias comparables desarrolladas a partir de datos reales de proyectos ejecutados en la región.



FUNCIONAL

Prioriza eficiencia y funcionalidad, con terminaciones estándar, tecnología esencial y mobiliario de origen local.



PERFORMANCE

Combina eficiencia y mayores prestaciones mediante mejores materiales, confort acústico, ergonomía e infraestructura técnica.



PRIME

Espacios que jerarquizan calidad, con máximas prestaciones, materiales de alta gama, automatización, mobiliario ergonómico certificado y sistemas multimedia avanzados.

El Índice Contract es un indicador de referencia construido con fines orientativos sobre un modelo estandarizado. No constituye una cotización ni oferta vinculante. El costo real de ejecución está sujeto al estado técnico de entrega de la planta, impuestos locales y las especificaciones particulares de cada cliente.

LA SEÑAL

La evolución de los costos de interiorismo corporativo en LATAM incrementa la presión sobre los presupuestos y la definición del espacio de trabajo.

→ LA DECISIÓN

Definir tempranamente el nivel de estándar y ajustarlo a las condiciones locales permite equilibrar inversión, calidad, experiencia del espacio y objetivos del negocio.



› CHUBB / CHILE / POR CONTRACT WORKPLACES



› WTC / URUGUAY / POR CONTRACT WORKPLACES

OFICINAS TRADICIONALES

Lo que define a una oficina premium está cambiando.

01. LA UBICACIÓN IMPORTA

6 de cada 10 ocupantes dicen que una mala ubicación puede reducir la asistencia a la oficina.

02. EL PESO DE LOS SERVICIOS

Más de la mitad de las empresas dice que una oferta limitada de amenities puede mantener a los empleados alejados de la oficina.

03. LA BRECHA EN LA EXPERIENCIA

Casi 1 de cada 2 organizaciones califica su experiencia en el lugar de trabajo como promedio o inferior frente a la de sus pares.

CONOCER MÁS ↗

LA SEÑAL

Calidad y flexibilidad están convergiendo: ambas empiezan a ser consideradas variables de performance, y no solo amenities.

OFICINAS FLEXIBLES

Las oficinas flexibles ganan relevancia en LATAM.

01. LA ESCALA DEL TRABAJO HÍBRIDO

3 de cada 4 empresas de LATAM combinan trabajo remoto y presencial.

02. LA PRESENCIALIDAD NO SE PUEDE PREVER

1 de cada 3 líderes de Real Estate Corporativo tiene dificultades para anticipar la asistencia diaria.

03. LA FLEXIBILIDAD ES UNA NECESIDAD

Casi la mitad de las empresas identifica una necesidad de mayor flexibilidad en espacios y contratos.

LEER MÁS ↗

→ LA DECISIÓN

Equilibrar la experiencia en el lugar de trabajo con la flexibilidad necesaria para modificar los espacios y los compromisos contractuales.

/ PRIMER SEMESTRE 2026

LATAM Corporate Space.

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE OFICINAS EN AMÉRICA LATINA

//

El valor de un espacio de trabajo ya no se mide solo por su costo o ubicación, sino por su rendimiento.
La verdadera ventaja competitiva radica en crear entornos de trabajo eficaces: diseñados para potenciar a las personas y multiplicar los resultados del negocio."



Víctor Feingold

CHAIRMAN CONTRACT WORKPLACES

**Expertise local,
consistencia regional.**

ESPACIOS DE TRABAJO QUE IMPULSAN TU NEGOCIO.

ARGENTINA - BRASIL - CHILE - COLOMBIA - COSTA RICA - ECUADOR - GUATEMALA
MÉXICO - PANAMÁ - PARAGUAY - PERÚ - REPÚBLICA DOMINICANA - URUGUAY - VENEZUELA



¡HABLEMOS!

Ignacio Amadeo Álvarez
REGIONAL HEAD OF
CONSULTANCY & RESEARCH

+54 9 11 5755-5344

IALVAREZ@CONTRACTWORKPLACES.COM



WWW.CONTRACTWORKPLACES.COM

contract
workplaces