SOLUCIONES · MERCADO CRE — REPORTE TIPO (EJEMPLO)

Match-Making Inquilino–Edificio/Bodega

Ejemplo de salida del modelo — ranking de edificios o bodegas candidatos según ajuste al brief de un inquilino, combinando inventario real de mercado con un scoring ilustrativo de match.

INQUILINO (EJEMPLO)	PREPARADO PARA	FECHA
Operador 3PL	**[Cliente ejemplo]**	**[Trimestre ejemplo]**

Este documento incluye datos reales y ficticios.

Dato real: la estructura de inventario (superficie, renta, ubicación) que Buildings provee para bodegas en el eje Pudahuel–Lampa–Quilicura es del tipo de dato real que alimenta este modelo.

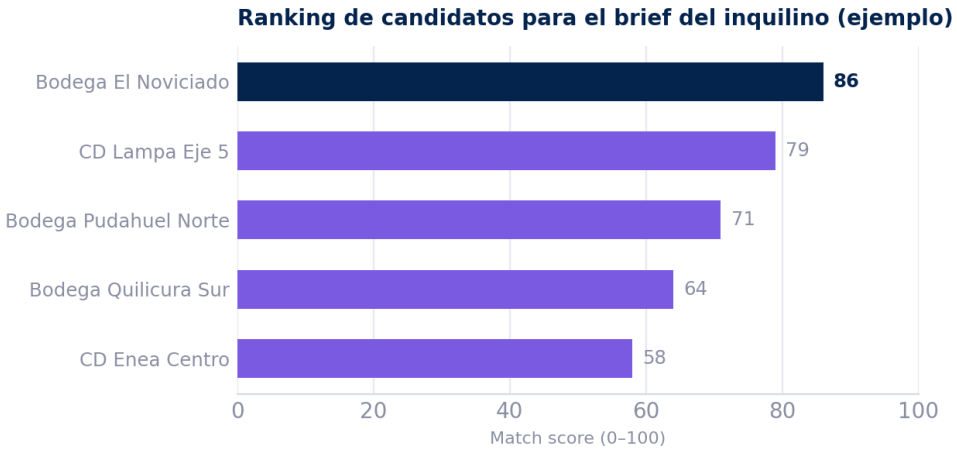
Dato ficticio / ejemplo: el brief del inquilino, los candidatos evaluados, sus atributos y los puntajes de match de este documento son ilustrativos. Un proceso real se ejecuta contra el inventario vigente de Buildings.

Brief del inquilino (ejemplo)

REQUISITO	DETALLE
Superficie requerida	3.500 m² (±10%)
Presupuesto objetivo	0,16 – 0,20 UF/m²/mes
Zona preferente	Eje Pudahuel–Lampa–Quilicura
Plazo de ingreso	90 días
Requisitos técnicos	Altura libre ≥ 11 m, andenes de carga, 24/7

¿Cómo funciona el Match-Making?

El modelo cruza el brief del inquilino contra el inventario disponible de Buildings y calcula un match score de 0 a 100 por candidato, ponderando ajuste de superficie, presupuesto, ubicación frente a la zona preferente y cumplimiento de requisitos técnicos — en vez de dejar la búsqueda a una lista plana de disponibilidad.



Candidatos evaluados (ejemplo)

CANDIDATO	M² DISPONIBLES	RENTA	ZONA	MATCH SCORE
Bodega El Noviciado	3.600 m²	0,18 UF/m²/mes	Pudahuel	86
CD Lampa Eje 5	3.200 m²	0,17 UF/m²/mes	Lampa	79
Bodega Pudahuel Norte	4.100 m²	0,21 UF/m²/mes	Pudahuel	71
Bodega Quilicura Sur	3.400 m²	0,19 UF/m²/mes	Quilicura	64
CD Enea Centro	3.800 m²	0,23 UF/m²/mes	Enea	58

Recomendación (ejemplo)

Bodega El Noviciado es el mejor ajuste: superficie dentro del rango solicitado, renta en el extremo bajo del presupuesto, cumple los requisitos técnicos y está en la zona preferente. CD Lampa Eje 5 es la segunda opción, con superficie levemente bajo lo pedido. Se sugiere visitar ambos candidatos antes de descartar el resto del ranking.

Metodología

Inventario de disponibilidad, renta y ubicación provisto por Buildings. Modelo de match score desarrollado por Neuren sobre superficie, presupuesto, ubicación y requisitos técnicos. El brief del inquilino, los candidatos evaluados y sus puntajes de match de este documento son un ejemplo de formato — un proceso real se ejecuta contra el inventario vigente de Buildings y el brief verificado del cliente.

Glosario de términos

Definiciones breves de los términos técnicos usados en este informe.

Match-Making — Proceso que cruza lo que busca un inquilino con el inventario disponible para recomendar los candidatos más adecuados.

Match score — Puntaje de 0 a 100 que indica qué tan bien calza un candidato con el brief del inquilino.

Brief del inquilino — Requisitos del arrendatario: superficie, presupuesto, zona, plazo y condiciones técnicas.

3PL — Operador logístico que presta servicios de almacenaje y distribución a terceros.

Altura libre — Altura útil interior de la bodega, clave para apilar carga y operar maquinaria.

Andenes de carga — Plataformas donde los camiones cargan y descargan mercadería.

Operación 24/7 — Funcionamiento continuo, todos los días y a toda hora.

Centro de distribución (CD) — Instalación logística que recibe, almacena y despacha mercadería.

Inventario disponible — Bodegas o edificios actualmente ofrecidos para arriendo, según la base de Buildings.

UF/m²/mes — Renta mensual expresada en Unidades de Fomento por metro cuadrado.