



Indicadores del mercado

	Q4 19	Q4 20
Indice de vacancia:	13.4%	16.2%
Absorción neta:	3,414m ²	-2,618 m ²
Precio de renta pedido: (USD/m ² /mes)	14	14.7

El cuarto trimestre experimentó la cuarta fase de la reactivación económica a nivel nacional. El inventario de oficinas clase B se incrementó en 8,769 m² respecto al trimestre anterior y la absorción neta fue de -2,618 m². Los distritos que destacaron en este resultado fueron Miraflores (-1,544 m²) y San Isidro Financiero (-1,968 m²).

La tasa de vacancia se incrementó en un 1.1 p.p. respecto al tercer trimestre y en 20% respecto al mismo trimestre del año pasado cerrando el año en 16.2%. Miraflores, San Isidro Financiero y San Isidro Empresarial son los submercados con la mayores superficies disponibles con 35,462 m², 25,397 m² y 14,802 m², respectivamente. Asimismo, Miraflores y Magdalena del Mar fueron los submercados que influyeron en el incremento de la disponibilidad con el ingreso de dos nuevos proyectos de oficinas boutique.

Al cierre del cuarto trimestre del año, el precio promedio de renta pedido cerró en US\$ 14.7 por m², lo que significó una leve reducción de 1.3% respecto al trimestre previo. El precio promedio de alquiler más alto se ubicó en el submercado de San Borja con \$19.7 por m² y el más bajo en la zona del Callao con \$9.5 por m². Cabe señalar que en algunos submercados, en donde el desarrollo de oficinas boutique ha sido importante en los últimos trimestres, el precio de renta se ve directamente influenciado por las características específicas de este producto.

Respecto a las proyecciones futuras, se estima que, para el próximo año, se entregarán 27,641 m² y 36,281 m² entre el 2022 y 2023. Es importante resaltar que la totalidad de estos proyectos pertenecen al formato de oficinas boutique, o aquellos proyectos con formato mixto (vivienda y oficinas). Además, Miraflores se posiciona como el submercado que reúne el 27% de esta nueva superficie futura, seguido de otros submercados como Lince y Barranco.

ABSORCION NETA

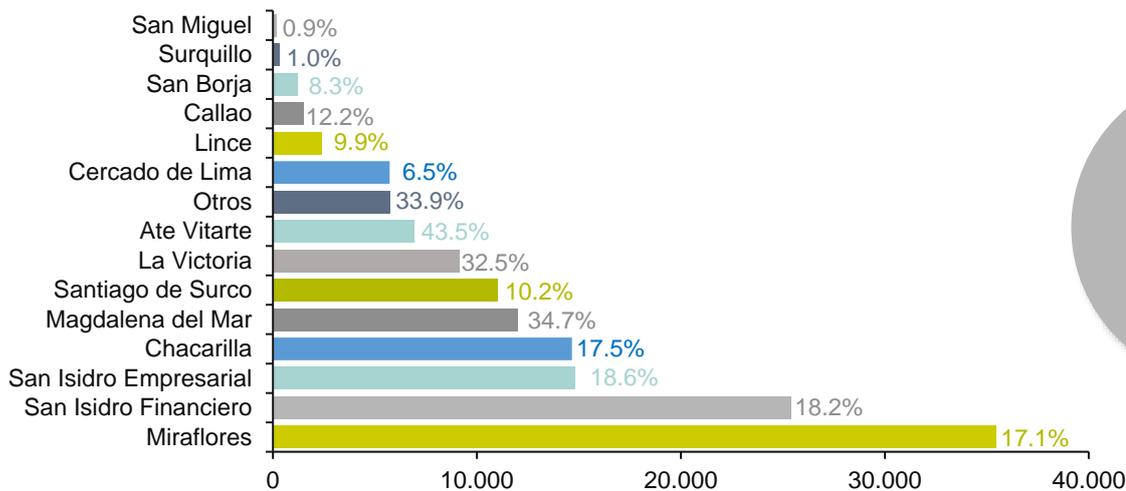


ALQUILER PEDIDO



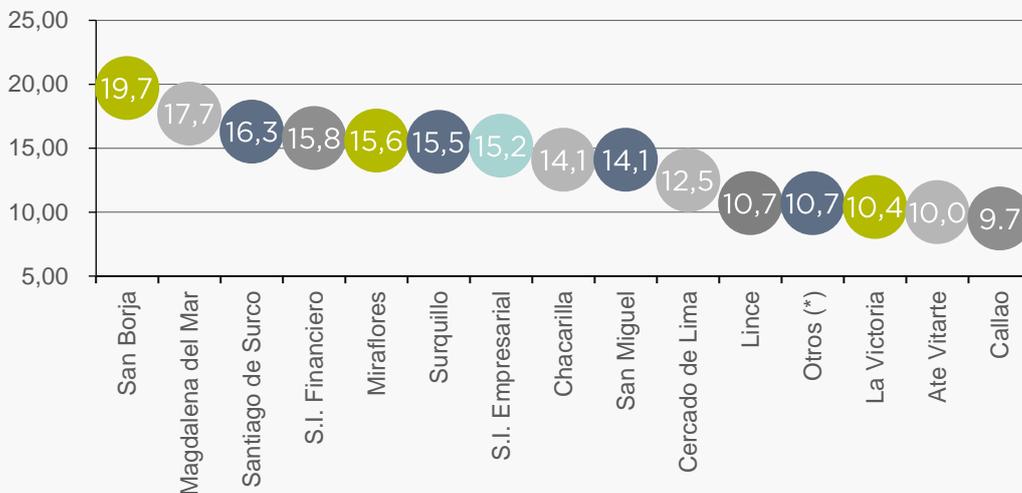


SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



(*) Otros: Incluye distritos como Barranco, Pueblo Libre, Chorrillos

PRECIO DE ALQUILER PEDIDO



(*) Otros: Incluye distritos como Barranco, Pueblo Libre, Chorrillos y Santa Anita

(**) Algunos de los precios de alquiler ofrecidos incluyen niveles básicos o intermedios de implementación, ya que así se encuentra estructurada la oferta.

INVENTARIO ACTUAL

SUBMERCADO	SUPERFICIE (m²)
Miraflores	207,995
San Isidro Financiero	139,607
Santiago de Surco	108,497
Chacarilla	83,847
Cercado de Lima	88,463
San Isidro Empresarial	79,679
Magdalena del Mar	34,531
Surquillo	30,678
La Victoria	28,186
Lince	24,272
San Miguel	17,857
Otros	16,908
Ate Vitarte	15,910
San Borja	14,143
Callao	12,325
TOTAL	902,898

Contacto:

Denise Vargas
 Market Research Coordinator Perú
 +51 1 2238184
 denise.vargas@cushwake.com

Cushman & Wakefield
 German Schreiber 210, oficina 701
 San Isidro, Lima, Perú
 Tel: +51 1 2238160
 www.cushwakeperu.com