



Indicadores del mercado

	Q1 20	Q1 21
Indice de vacancia:	14.7%	16.5%
Absorción neta:	1,787 m ²	5,606 m ²
Precio de renta pedido (USD/m ² /mes)	15.1	14.4

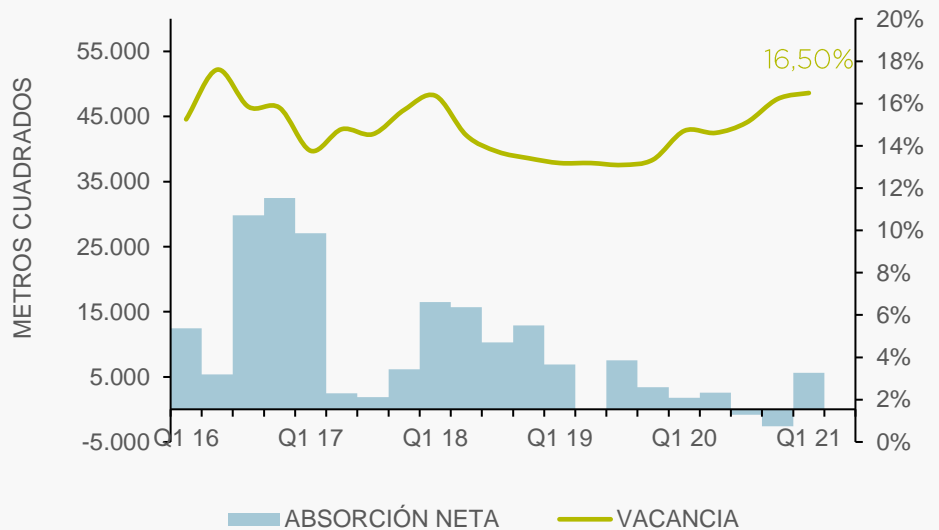
Durante el primer trimestre del 2021 y en un escenario prometedor debido al inicio del proceso de vacunación, el inventario de oficinas clase B incrementó su oferta en 9,808 m² respecto al trimestre anterior. La absorción neta fue de 5,606 m², principalmente concentrado en Magdalena del Mar, por uno de los proyecto de oficinas boutique que a dos trimestres de su entrega se ocupó progresivamente por profesionales independientes que han visto en este tipo de proyectos una excelente oportunidad para profesionalizar sus espacios de trabajo.

La tasa de vacancia no experimentó un cambio significativo con respecto al trimestre pasado, sin embargo, este indicador es 1.5% mayor al resultado en el mismo trimestre del año pasado. Miraflores y San Isidro Financiero se mantienen como los submercados con mayor área disponible con 34,205 m² y 26,299 m², respectivamente. Cabe mencionar que la mayoría de los submercados mantuvieron áreas disponibles similares al trimestre anterior, lo que refleja un movimiento conservador de los actores del mercado frente a la coyuntura actual.

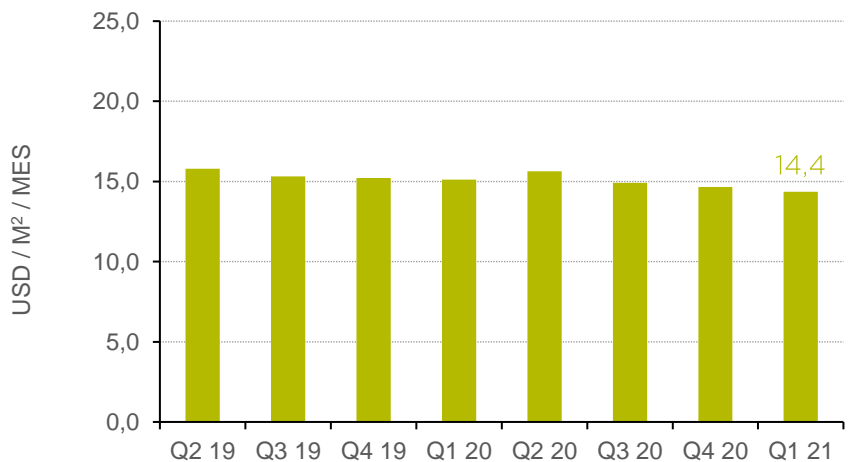
El precio promedio de renta pedido cerró en US\$ 14.4 por m²/mes, reflejándose una reducción poco significativa respecto al trimestre anterior. Por submercado, San Borja y Magdalena del Mar mantienen los precios de alquiler más altos con \$19.3 y \$16.5 por m², respectivamente, sin embargo, es importante señalar que este precio pedido, en ocasiones, puede incluir cierto nivel de implementación (piso, techo y divisiones) lo que podría incrementar su valor frente a otros precios del mercado, pero que frente al inquilino brinda la ventaja de un espacio listo para ocupar.

De acuerdo a las estimaciones de proyectos futuros, se estima que en este año se entreguen un total de 23,785 m² en nueva superficie, y 36,281 m² entre el 2022 y 2024. La totalidad de los proyectos en construcción y por entregar se encuentran bajo la categoría de edificios de "oficinas boutique", un tipo de oficinas Clase B que ha ido tomando protagonismo a medida que los desarrolladores han analizado las nuevas necesidades del usuario final.

ABSORCION NETA

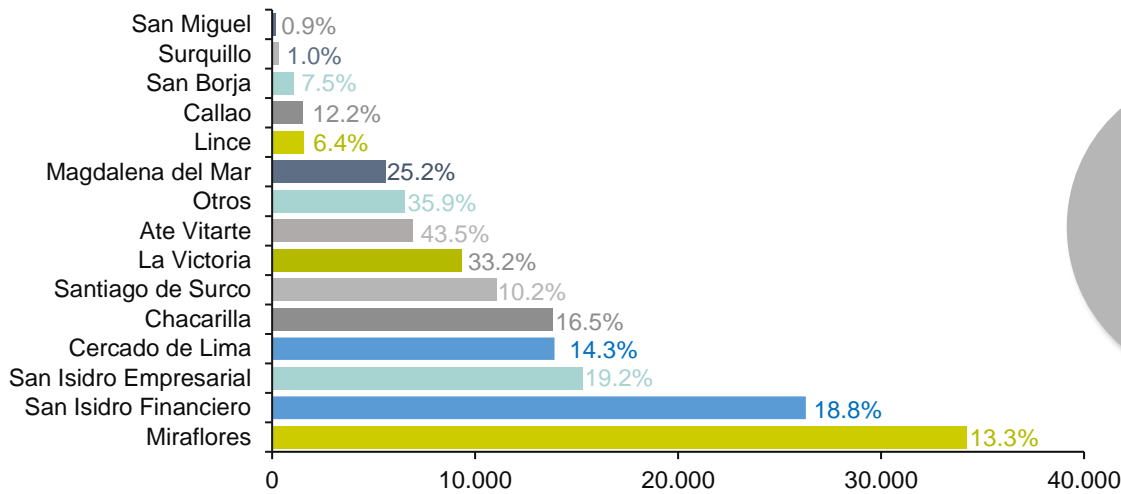


ALQUILER PEDIDO



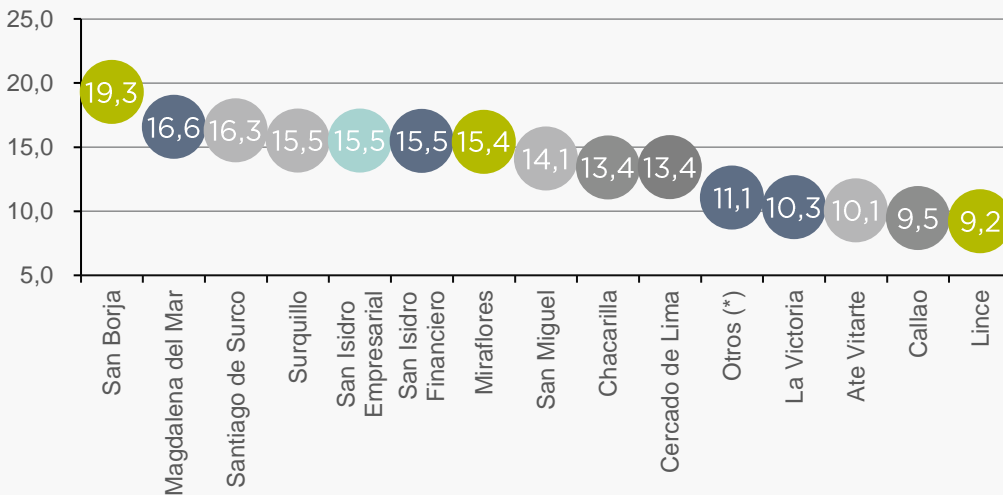


SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



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

PRECIO DE ALQUILER PEDIDO



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

(**) 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
Cercado de Lima	97,063
Chacarilla	83,847
San Isidro Empresarial	79,679
Magdalena del Mar	34,531
Surquillo	30,678
La Victoria	28,186
Lince	24,272
Otros	18,116
San Miguel	17,857
Ate Vitarte	15,910
San Borja	14,143
Callao	12,325
TOTAL	912,706

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