



**Indicadores del mercado**

	Q2 20	Q2 21
Indice de vacancia:	14.6%	17.9%
Absorción neta:	2,567 m <sup>2</sup>	-12,506 m <sup>2</sup>
Precio de renta pedido (USD/m <sup>2</sup> /mes)	15.6	14.2

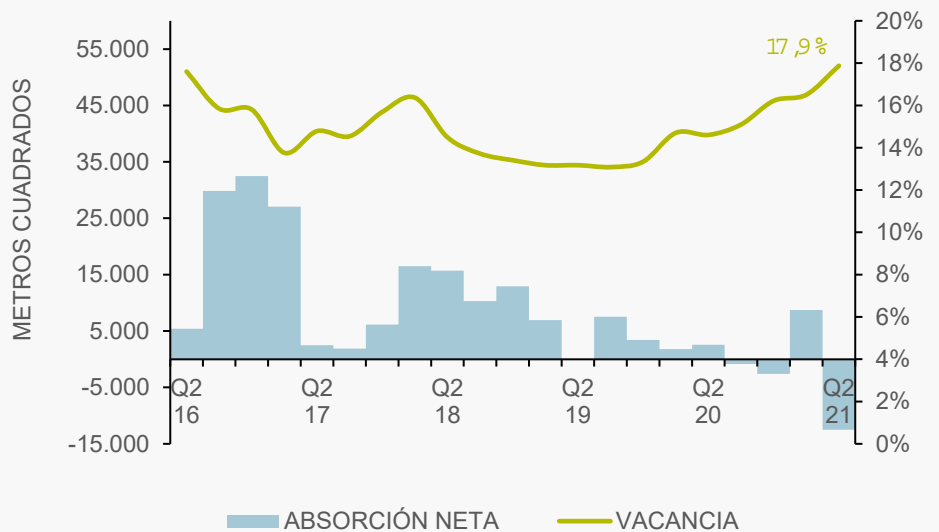
Durante el segundo trimestre del 2021, y en un escenario prometedor debido al avance del proceso de vacunación, el inventario de oficinas clase B no varió respecto al trimestre anterior. La absorción neta fue de -12,506 m<sup>2</sup>, donde el 40% de las desocupaciones se vieron en San Isidro Financiero.

La tasa de vacancia creció en 8.3% en comparación al trimestre previo, y fue 3.3 p.p. mayor al resultado en el mismo trimestre del año pasado. San Isidro Financiero y Miraflores se mantienen como los submercados con mayor área disponible con 33,863 m<sup>2</sup> y 33,673 m<sup>2</sup>, respectivamente. El primero tuvo un incremento en su disponibilidad de 6.7% respecto al trimestre anterior directamente relacionado al nivel de desocupaciones en el periodo.

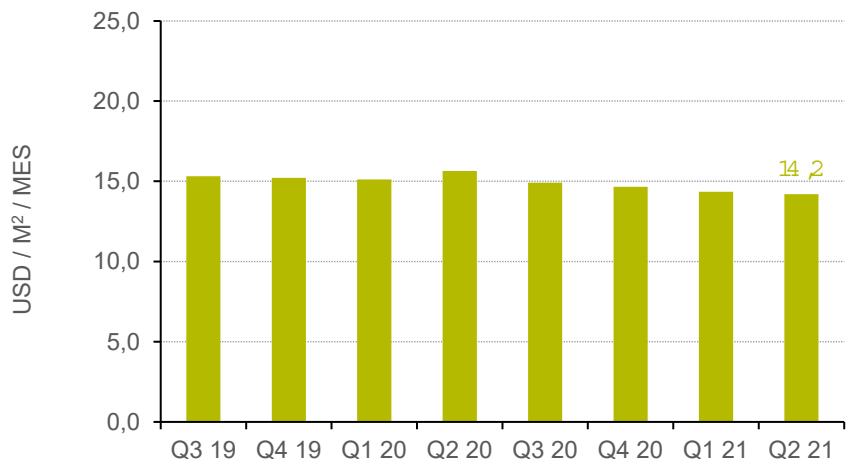
El precio promedio de renta pedido cerró en US\$ 14.2 por m<sup>2</sup>/mes, sin cambios significativos respecto al trimestre anterior. Por submercado, San Borja y Magdalena del Mar mantienen los precios de alquiler más altos con \$19.6 y \$16.9 por m<sup>2</sup>, respectivamente. Sin embargo, es importante señalar que este precio de alquiler 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.

En cuanto a los proyectos futuros, se estima que en este año se entreguen un total de 26,433 m<sup>2</sup> en nueva superficie, y 30,760 m<sup>2</sup> entre el 2022 y 2024, donde un tercio de esta superficie se encuentra ubicada en Miraflores, conformado por proyectos de oficinas boutique.

**ABSORCION NETA**

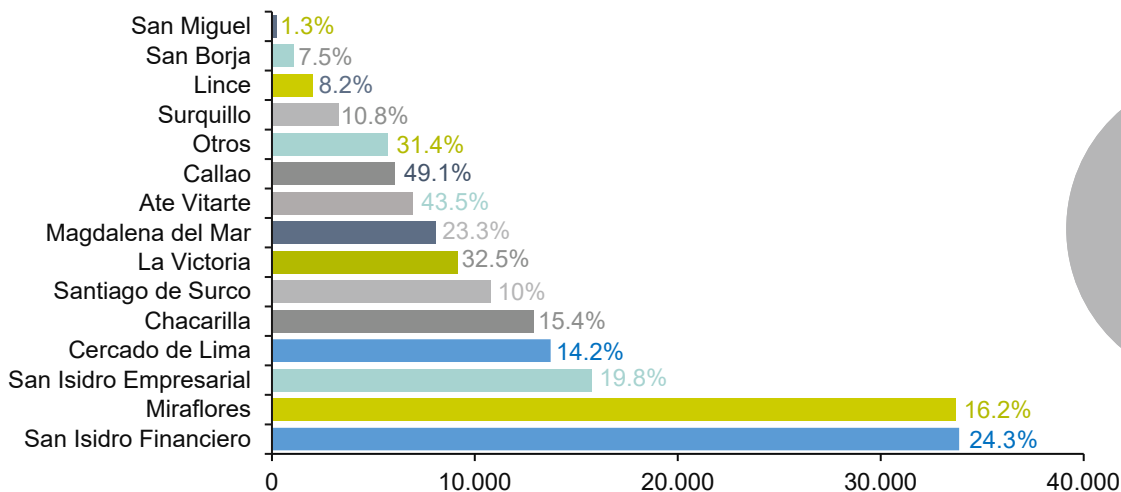


**ALQUILER PEDIDO**



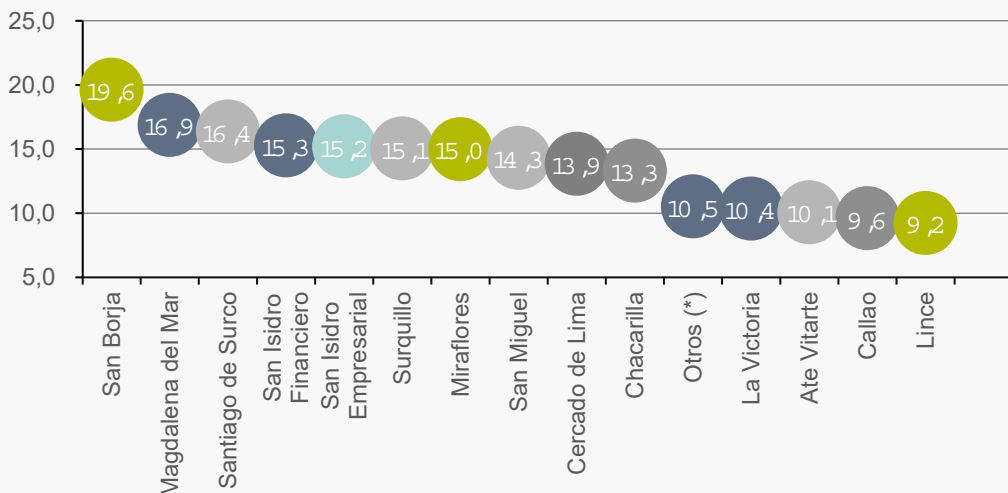


## SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



(\*) 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
<b>TOTAL</b>	<b>912,706</b>

### 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