



Indicadores del mercado

	Q3 20	Q3 21
Indice de vacancia:	15.1%	17.8%
Absorción neta:	-832 m ²	13,336 m ²
Precio de renta pedido (USD/m ² /mes)	14.9	13.8

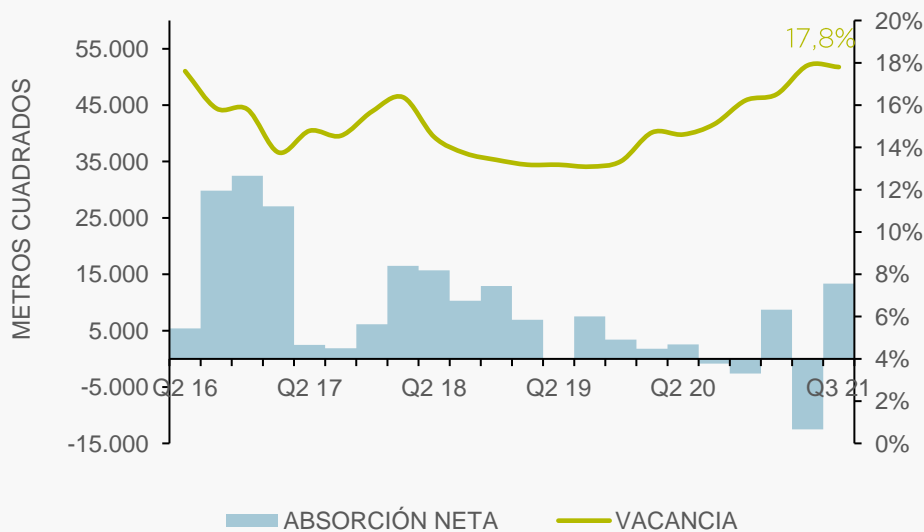
Durante el tercer trimestre del 2021, aún en un escenario de pandemia pero en un proceso de reactivación económica, el inventario de oficinas clase B se incrementó en 15,079 m², en proyectos entregados ubicados en Chacarilla y Miraflores. La absorción neta fue de 13,336 m², donde el 62% de las ocupaciones se dieron en los submercados de Chacarilla y La Victoria. En ambos casos corresponden a áreas que han estado hace varios trimestres libres en el mercado y que desde su entrega nunca fueron ocupados.

La tasa de vacancia se mantuvo estable respecto al trimestre anterior, principalmente, debido a la interacción de los metros cuadrados ocupados y la disponibilidad de los nuevos proyectos entregados durante este trimestre, sin embargo, mantiene una progresiva tendencia al alza desde hace varios trimestres. Miraflores y San Isidro Financiero se mantienen como los submercados con mayor área disponible con 37,893 m² y 28,954 m², respectivamente.

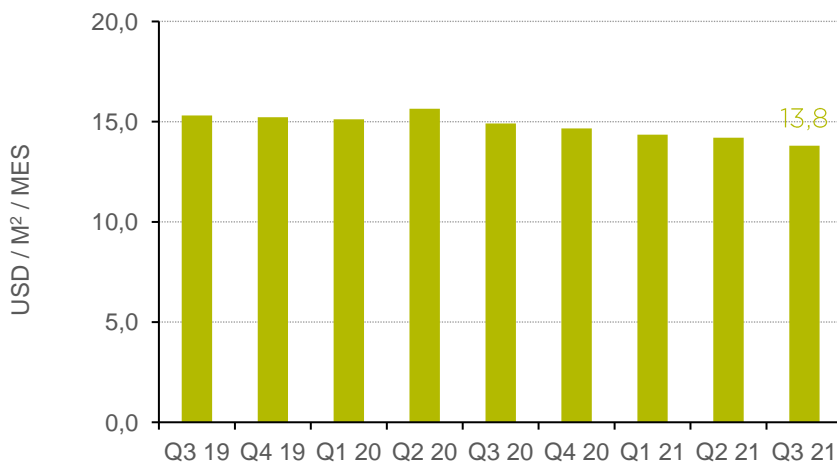
El precio promedio de renta pedido cerró en US\$ 13.8 por m²/mes, reduciéndose en 2.8% respecto al trimestre anterior. Estas variaciones corresponden principalmente a reducciones en los submercados de Cercado de Lima y Santiago de Surco. En medio de la coyuntura, a pesar que algunas de las oficinas pueden incluir cierto nivel de implementación (piso, techo y divisiones), los precios de renta pedidos, en algunos casos, se han ajustado a la baja.

En cuanto a los proyectos futuros, se estima que en este año se entreguen un total de 14,005 m² en Miraflores, Barranco, Lince y Pueblo Libre, y 30,760 m² entre el 2022 y 2024, donde un tercio de esta superficie se encuentra ubicada en Miraflores, conformado por proyectos de oficinas boutique.

ABSORCION NETA

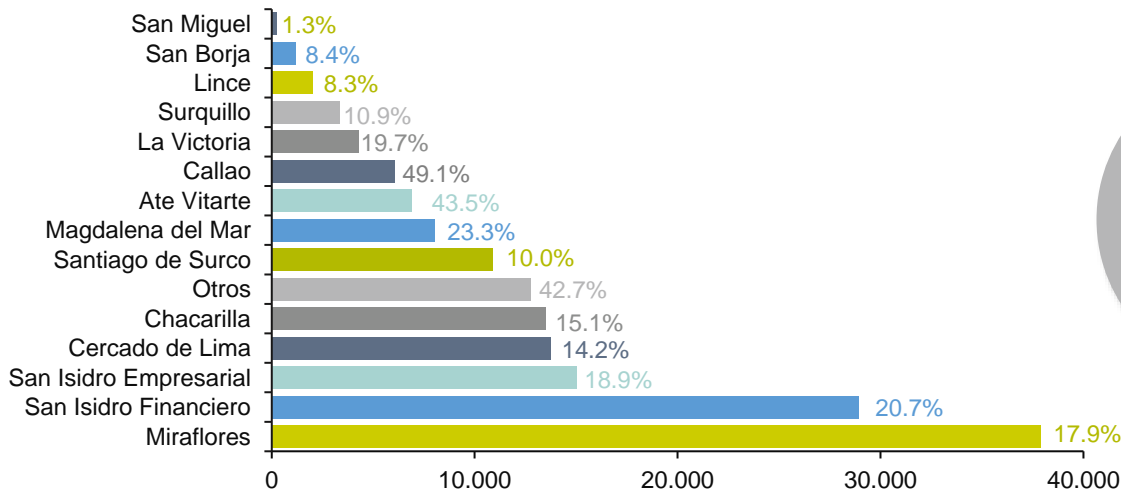


ALQUILER PEDIDO



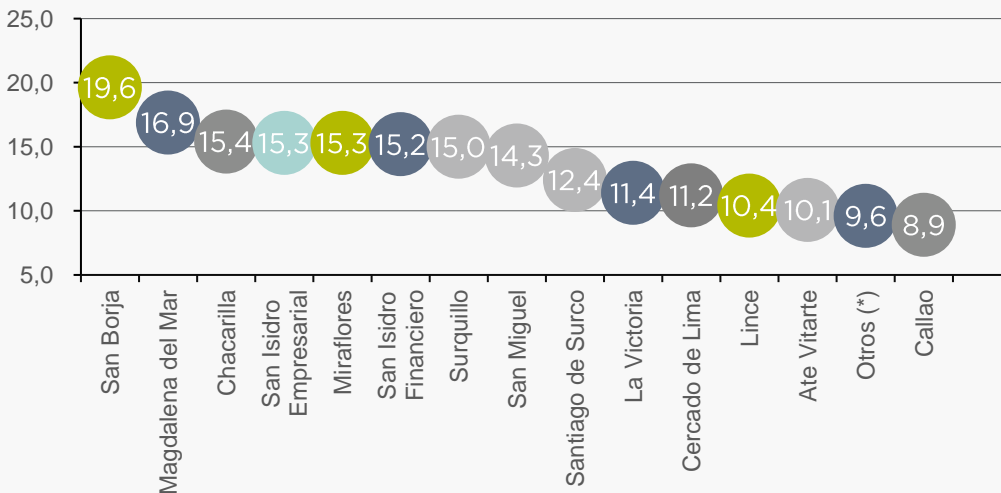


SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



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

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 (m ²)
Miraflores	211,995
San Isidro Financiero	139,607
Santiago de Surco	108,497
Cercado de Lima	97,063
Chacarilla	89,627
San Isidro Empresarial	79,679
Magdalena del Mar	34,531
Surquillo	30,678
Otros	29,915
Lince	24,272
La Victoria	21,686
San Miguel	17,857
Ate Vitarte	15,910
San Borja	14,143
Callao	12,325
TOTAL	927,785

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