



Indicadores del mercado

	Q4 20	Q4 21
Indice de vacancia:	16.1%	17.6%
Absorción neta (m ²):	-2,618	43
Precio de renta pedido (USD/m ² /mes)	14.7	13.5

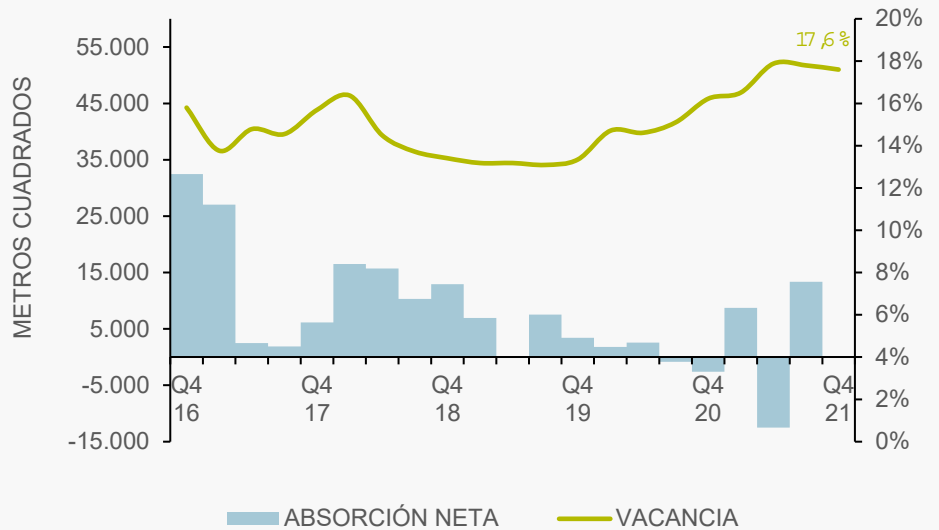
Durante el cuarto trimestre del 2021, aún en un escenario de pandemia, pero en un proceso de reactivación económica, el inventario de oficinas clase B se incrementó en 4,635 m². La absorción neta fue de 43 m², esto se explica a un 74% de espacios ocupados en Chacarilla (3.939 m²), principalmente debido a que el propietario decidió ya no ponerlos en renta.

La tasa de vacancia se mantuvo estable respecto al trimestre anterior, sin embargo, mantiene una progresiva tendencia al alza desde hace varios trimestres. Se debe tomar en cuenta que los impactos en la disponibilidad pueden ser menores en este mercado debido a que los formatos de oficinas son más pequeños (hasta menos de 20 m²), por lo que sería necesaria la desocupación de varios espacios para poder tener un impacto significativo. Miraflores y San Isidro Financiero se mantienen como los submercados con mayor inventario y área disponible con 41,126 m² y 28,901 m², respectivamente.

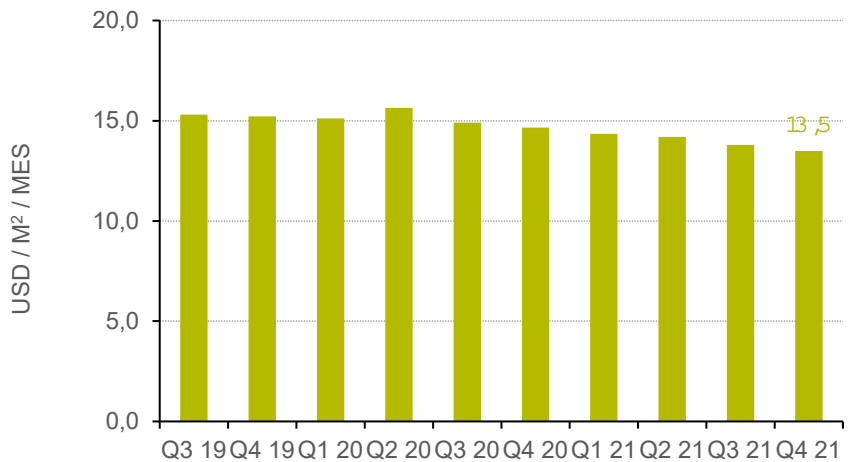
El precio promedio de renta pedido cerró en USD 13.5 por m²/mes, reduciéndose en 2.3% respecto al trimestre anterior. Estas variaciones corresponden principalmente a reducciones en los submercados de Chacarilla y San Miguel. En medio de la coyuntura, a pesar de que algunas de las oficinas pueden incluir cierto nivel de implementación (piso, techo y divisiones), los precios de renta pedidos, en algunos casos, se han ajustado a la baja

Finalmente, se estima que en el 2022 se entreguen un total de 17,974 m² en Cercado de Lima, Chacarilla, Lince, Miraflores y Pueblo Libre; y 27,936 m² entre el 2023 y 2024, donde la totalidad del espacio de dichos proyectos se ve albergada por los submercados de Miraflores y Santiago de Surco, conformado por proyectos de oficinas boutique.

ABSORCIÓN NETA

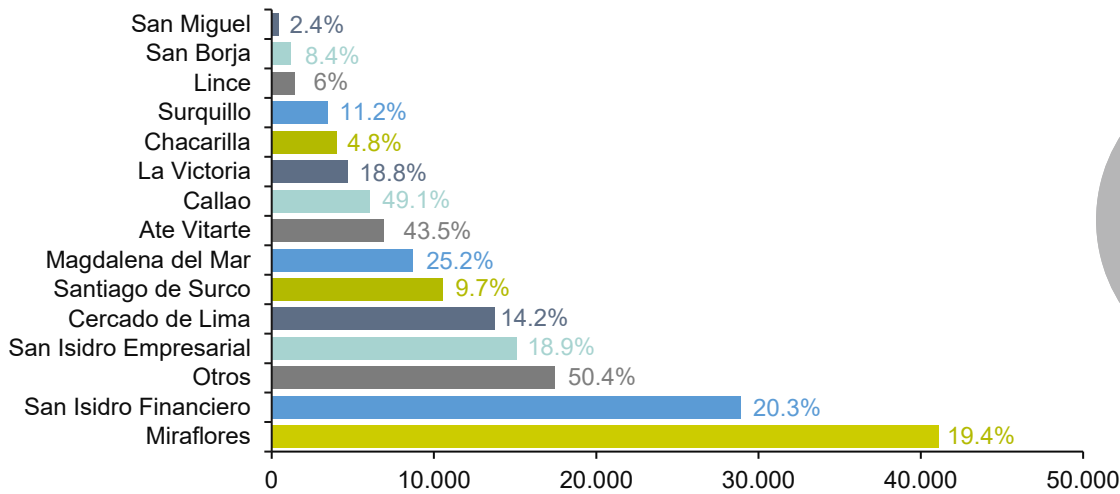


ALQUILER PEDIDO



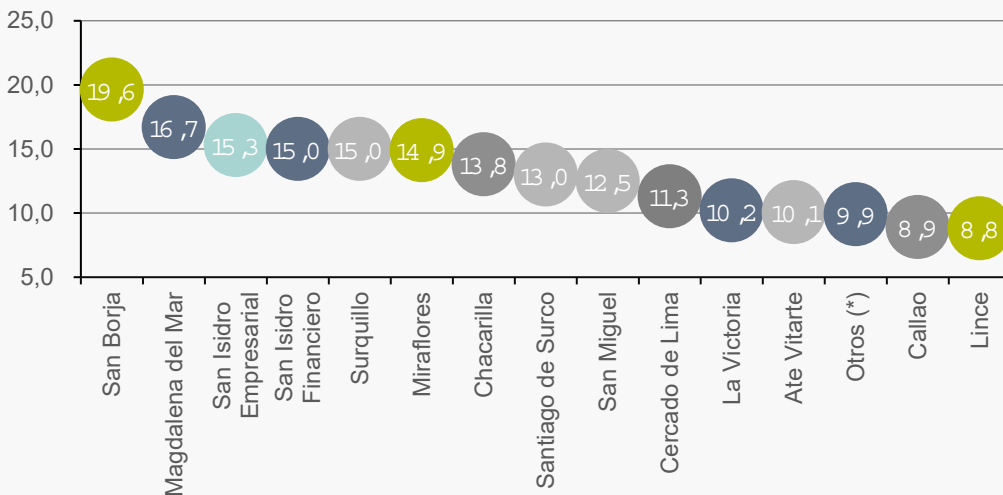


SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



(*) 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	142,689
Santiago de Surco	108,497
Cercado de Lima	97,063
Chacarilla	89,627
San Isidro Empresarial	79,679
Otros	34,550
Magdalena del Mar	34,531
Surquillo	30,678
Lince	24,272
La Victoria	21,686
San Miguel	17,857
Ate Vitarte	15,910
San Borja	14,143
Callao	12,325
TOTAL	932,931

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