

**Indicadores del mercado**

	Q1 21	Q1 22
Indice de vacancia:	16.4%	17.6%
Absorción neta (m <sup>2</sup> ):	8,716	640
Precio de renta pedido (USD/m <sup>2</sup> /mes):	14.4	13.2

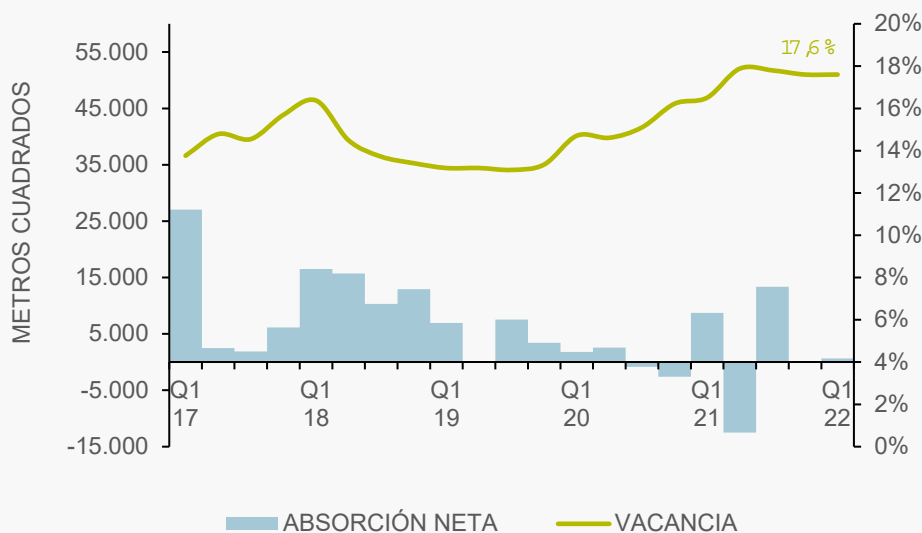
Durante el primer trimestre del 2022, en un escenario de mayor apertura y reactivación económica, cumpliéndose dos años desde el inicio de la pandemia, el inventario de oficinas clase B se incrementó en 14,692 m<sup>2</sup> respecto al mismo periodo del año anterior.

La tasa de vacancia no varió respecto al ciclo anterior, sin embargo, últimamente mantiene una progresiva tendencia al alza. Santiago de Surco fue el submercado que tuvo el mayor incremento en disponibilidad con una variación del 18.5%. Sin embargo, Miraflores y San Isidro Financiero, al abarcar más de un tercio del inventario total (38%), mantienen el 40% del área disponible con 38,942 m<sup>2</sup> y 29,630 m<sup>2</sup>, respectivamente.

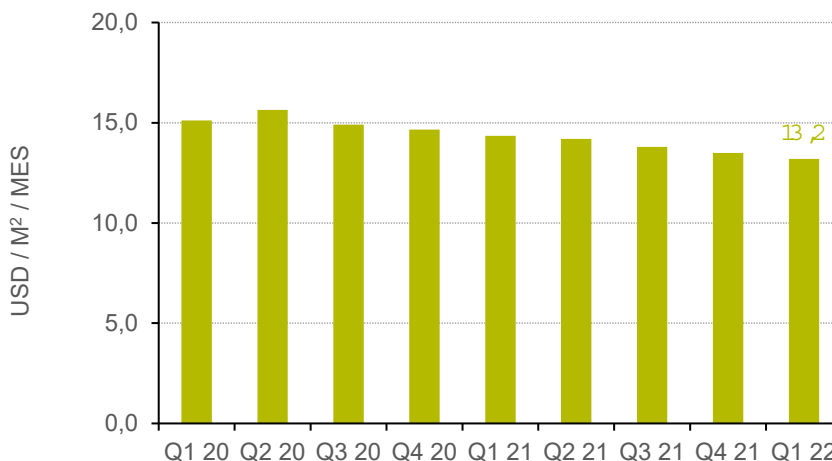
El precio promedio de renta pedido cerró en USD 13.2 por m<sup>2</sup>/mes, reduciéndose en 1.8% respecto al trimestre anterior. Estas variaciones corresponden principalmente a reducciones en los submercados de San Isidro Empresarial, Magdalena del Mar y San Borja. En medio de la coyuntura, a pesar de 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 hasta el final del 2022 se entreguen un total de 17,216 m<sup>2</sup>, principalmente en proyectos ubicados en Lince, Chacarilla y Pueblo Libre; y 33,457 m<sup>2</sup> entre el 2023 y 2024, donde la totalidad de dichos proyectos se encuentran en Miraflores y Santiago de Surco, conformado por proyectos de oficinas denominadas boutique.

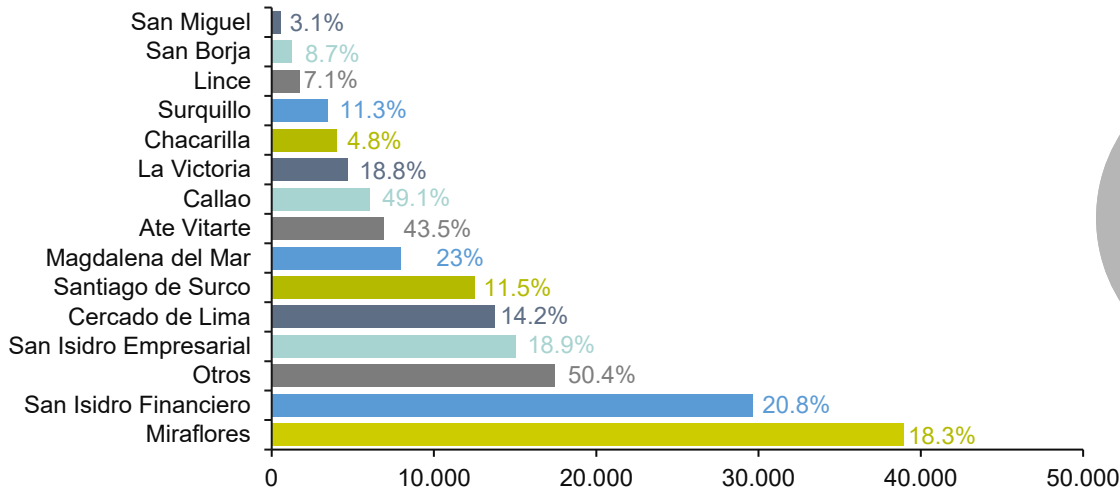
**ABSORCIÓN NETA**



**ALQUILER PEDIDO**



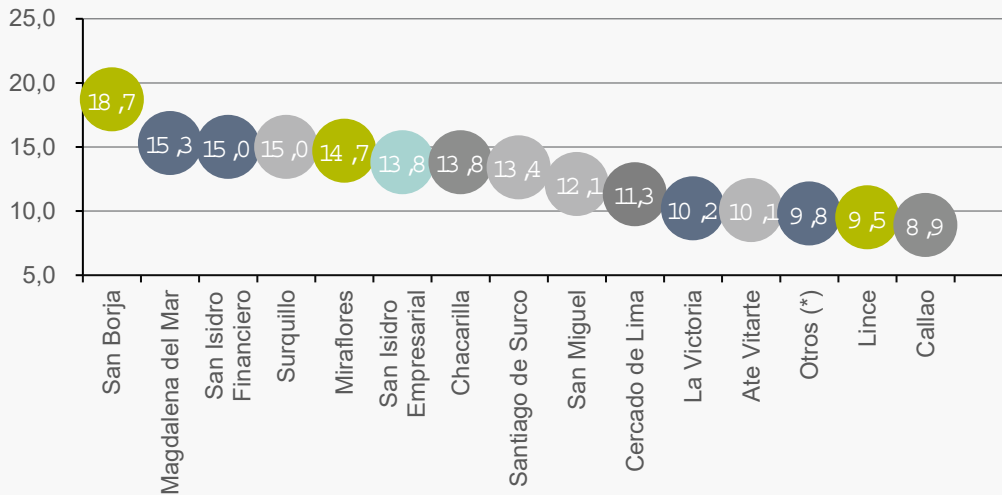
## SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



17.6%  
VACANCIA

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

## PRECIO DE ALQUILER PEDIDO



USD13.2/M<sup>2</sup>  
ALQUILER PROMEDIO

(\*) 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 <sup>2</sup> )
Miraflores	212,753
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
<b>TOTAL</b>	<b>933,689</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