



Indicadores del mercado

	Q2 21	Q2 22
Indice de vacancia:	17.8%	17.7%
Absorción neta (m ²):	-12,506	3,620
Precio de renta pedido (USD/m ² /mes):	14.2	13.3

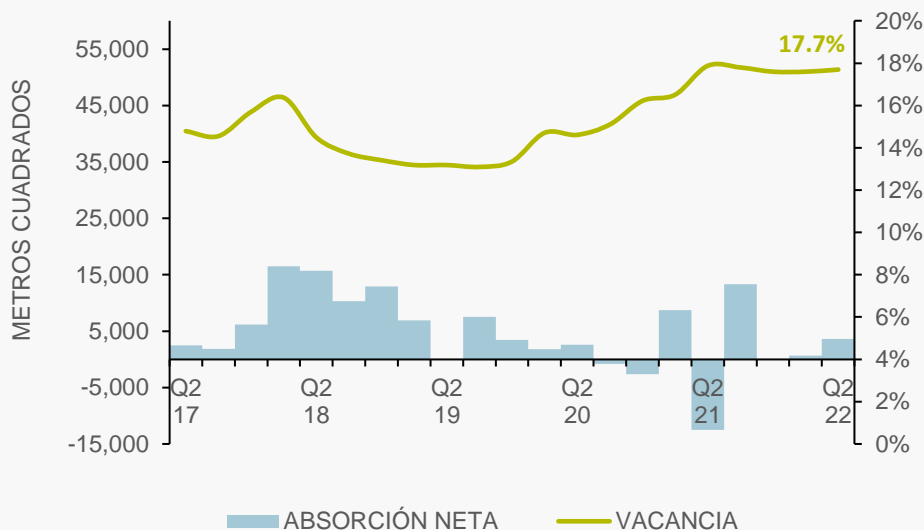
Durante el segundo trimestre del 2022, en un escenario en donde la economía sufre variaciones significativas en sus principales indicadores y las empresas toman con cautela la toma de decisiones respecto a sus espacios de trabajo, aún continúan los proyectos en marcha y el inventario de oficinas clase B se incrementó en 5,915 m² frente al primer trimestre y en 20,607 m² en comparación al mismo periodo del año anterior.

La tasa de vacancia se mantuvo estable respecto al trimestre anterior y el mismo periodo del año pasado, lo que demuestra que el mercado se encuentra en una progresiva recuperación, en especial considerando las características del producto entregado en los últimos proyectos que han ingresado al inventario. Miraflores y San Isidro Financiero, al ser los dos submercados que abarcan más de un tercio del inventario total (38%), mantienen el 41% del área disponible con 36,790 m² y 30,608 m², respectivamente, en donde Miraflores destaca por la gran cantidad de edificios con un formato boutique, entregados en los últimos 5 años (11 proyectos en total).

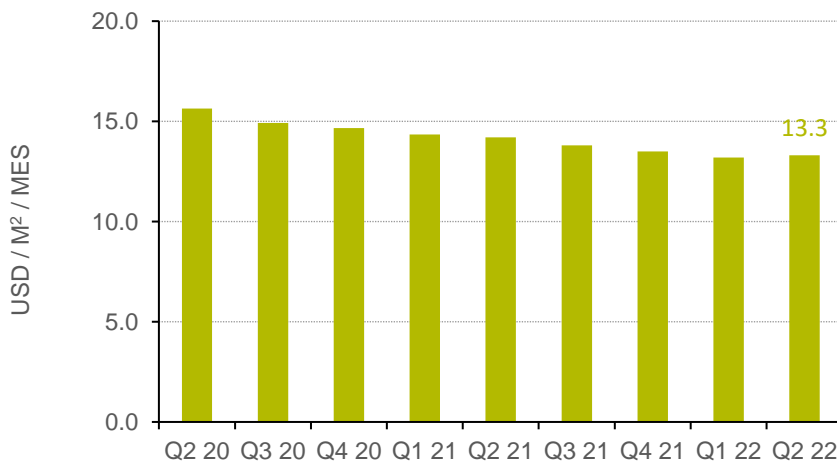
El precio promedio de renta pedido cerró en USD 13.3 por m²/mes, con una reducción del 6% respecto al mismo periodo el año pasado. Ya que algunas de las oficinas incluyen cierto nivel de implementación (piso, techo y divisiones), los precios de renta pedidos pueden variar en un rango entre los \$7.5 y \$23.0 por m², dependiendo del nivel de implementación.

Finalmente, se estima que al final del 2022 se entreguen un total de 11,301 m², principalmente en proyectos ubicados en Lince y Chacarilla; y 33,457 m² entre el 2023 y 2024, donde la totalidad de dichos proyectos se encuentran en Miraflores y Santiago de Surco, conformada por proyectos denominados de oficinas boutique.

ABSORCIÓN NETA

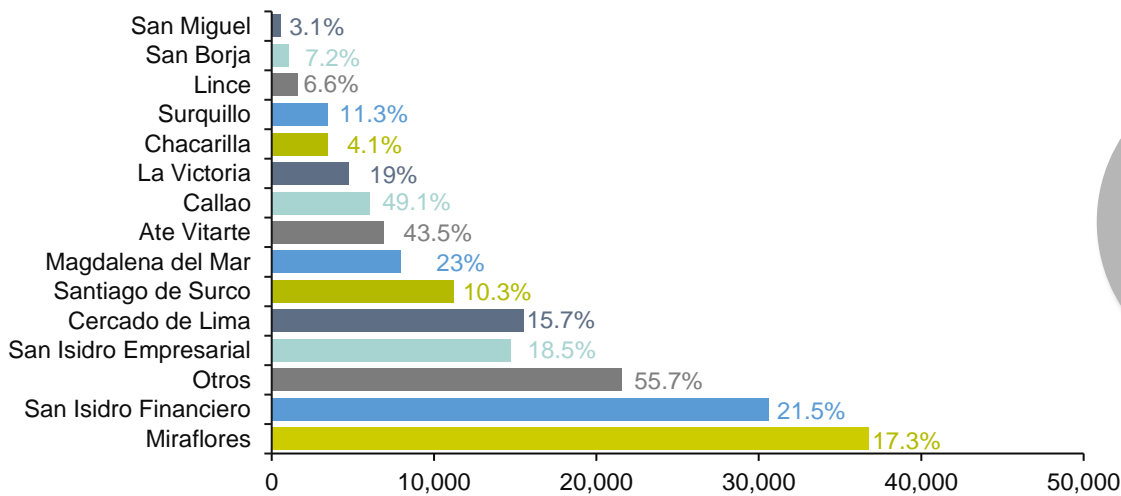


ALQUILER PEDIDO



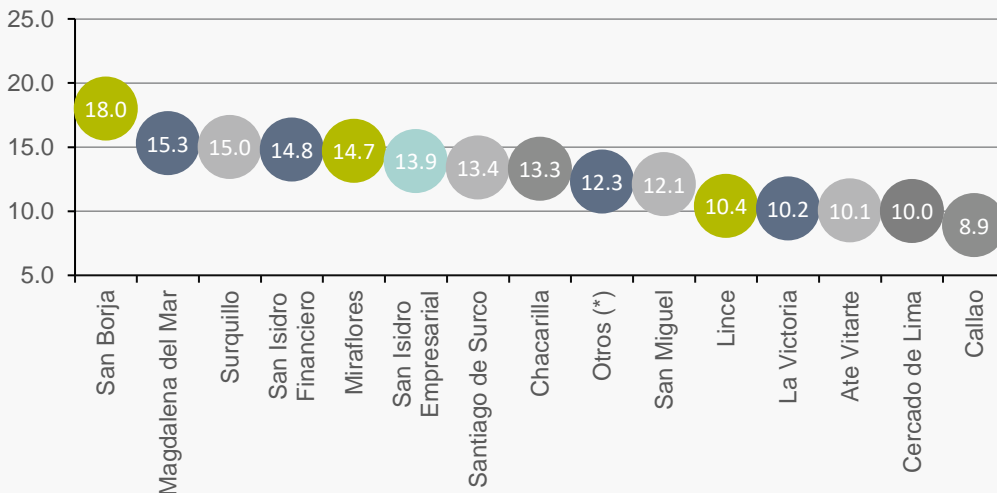


SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



(*) 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	212,753
San Isidro Financiero	142,689
Santiago de Surco	108,497
Cercado de Lima	98,866
Chacarilla	89,627
San Isidro Empresarial	79,679
Otros	38,662
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	939,604

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