



Indicadores del mercado

	Q3 21	Q3 22
Indice de vacancia:	17.1%	17.5%
Absorción neta (m ²):	13,336	2,863
Precio de renta pedido (USD/m ² /mes):	13.8	13.3

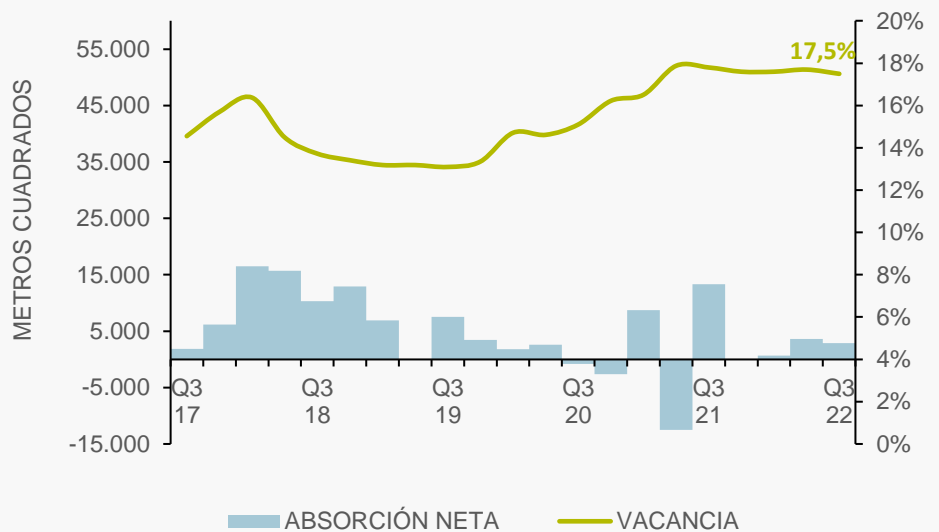
Durante el tercer trimestre del 2022, en un escenario en donde la economía sufre variaciones significativas en sus principales indicadores y las empresas comienzan a retornar a sus espacios de trabajo, el inventario de oficinas clase B experimentó un incremento de 1,021 m² en relación al segundo trimestre y 12,329 m² en comparación al mismo periodo del año anterior.

La tasa de vacancia tuvo una ligera caída de 1.2 % respecto al trimestre previo pero sufrió un incremento en dicho indicador de 1.8 % respecto al tercer trimestre del 2021, reflejando la tendencia fluctuante de este mercado. Miraflores y San Isidro Financiero, los dos submercados que abarcan más de un tercio del inventario total (38 %), mantienen el 41 % del área disponible con 36,289 m² y 30,246 m² respectivamente, Miraflores destacando por la gran cantidad de edificios con un formato boutique (oficinas desde 20 m², principalmente dirigidos para profesionales independientes, pequeñas empresas o startups), entregados en los últimos 5 años (11 proyectos en total).

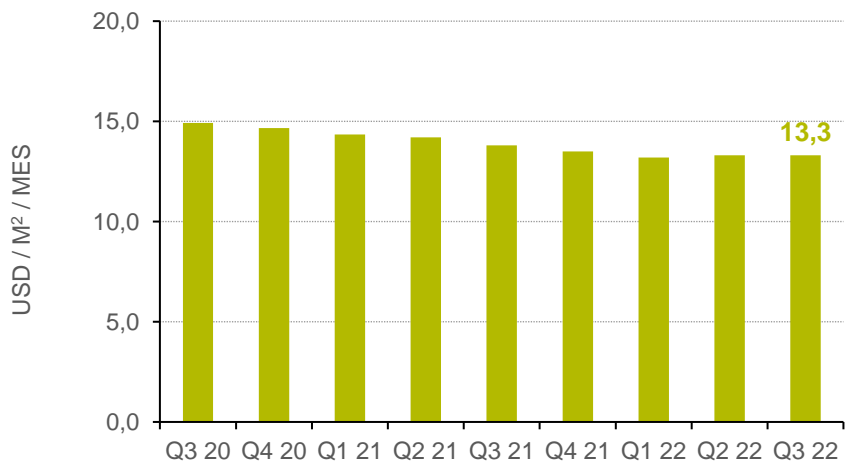
El precio promedio de renta pedido cerró en USD 13.3 m²/mes, con una reducción de 4.6 % respecto al mismo periodo del año pasado. Ya que algunas de las oficinas incluyen cierto nivel de implementación (piso, techo y divisiones), los precios de renta pedidos pueden variar en un rango entre los \$7.5 y \$23.0 por m², dependiendo del nivel de implementación.

Finalmente, se estima que para el final del 2022 se entregue un total de 13,951 m², principalmente en proyectos ubicados en Lince, Chacarilla y San Isidro Financiero; y 27,936 m² entre el 2023 y 2024, donde la totalidad de dichos proyectos se encuentran en Miraflores y Santiago de Surco.

ABSORCIÓN NETA

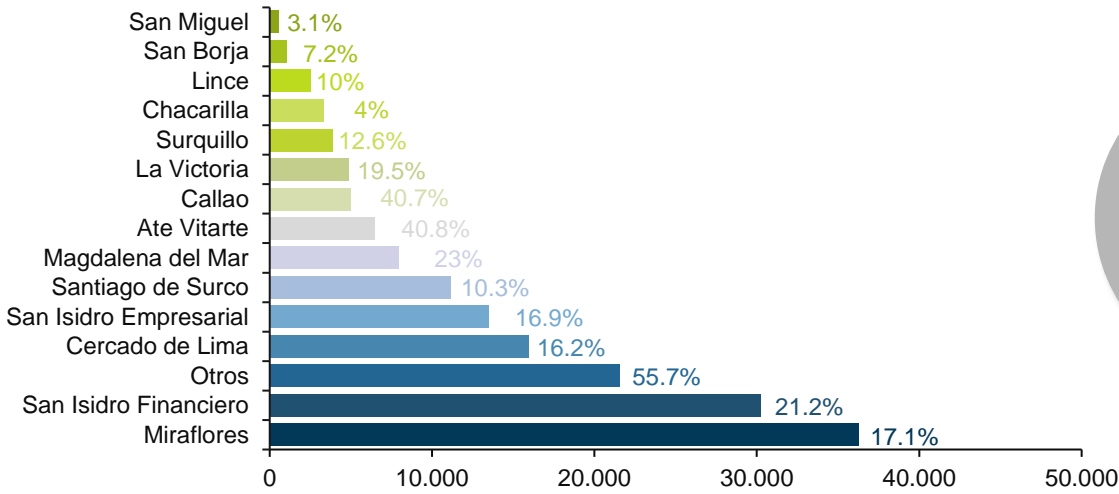


ALQUILER PEDIDO



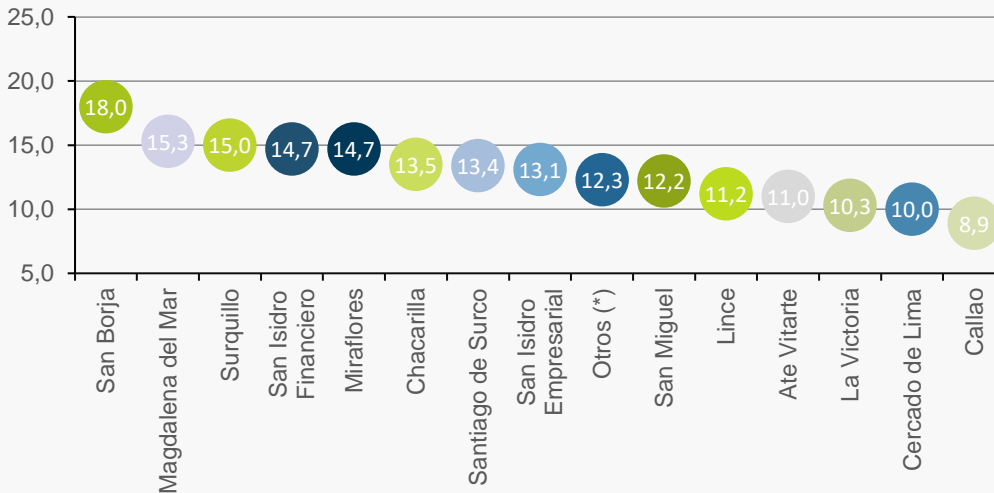


SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



(*) 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	25,293
La Victoria	21,686
San Miguel	17,857
Ate Vitarte	15,910
San Borja	14,143
Callao	12,325
TOTAL	940,625

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