



Indicadores del mercado

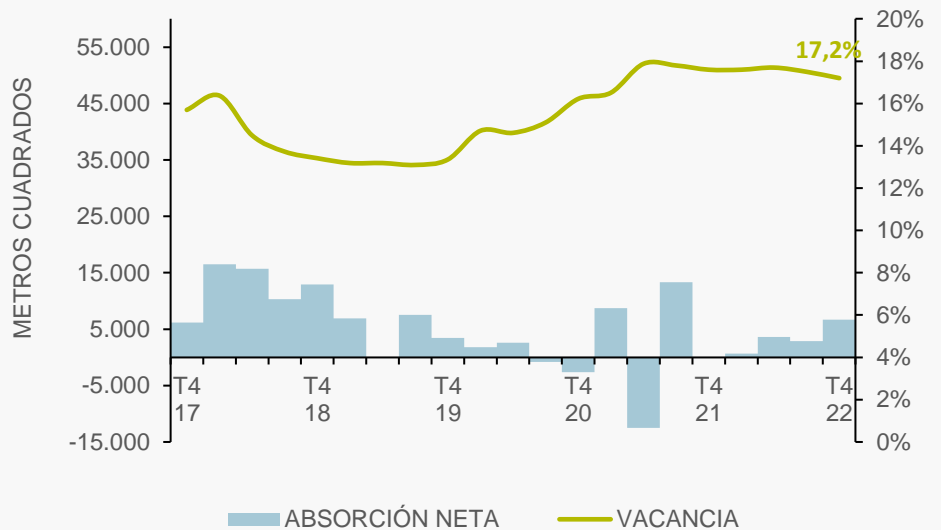
	T4 21	T4 22
Indice de vacancia:	17.6%	17.2%
Absorción neta (m ²):	43	6,693
Precio de renta pedido (USD/m ² /mes):	13.5	13.1

Durante el cuarto trimestre del 2022, en un escenario en donde los principales indicadores económicos se encuentran estables a pesar de la coyuntura política, el inventario de oficinas clase B experimentó un incremento de 4,500 m² en relación al tercer trimestre y 12,194 m² en comparación al mismo periodo del año anterior, dándose dicho crecimiento en el submercado de Lince. La tasa de vacancia tuvo una ligera caída de 1.8 % respecto al trimestre previo y de 2.3% respecto al cuarto trimestre del 2021, lo que refleja el dinamismo de la demanda por lo formatos que conforman este mercado y que ha logrado que la tendencia de la disponibilidad continúe siendo a la baja. San Isidro Financiero y Miraflores, los submercados que abarcan más de un tercio del inventario total (37.6 %), registraron alzas importantes en sus niveles de absorción, alcanzando cifras de ocupación de 6804 m² y 4403 m² respectivamente. Durante los últimos 5 años, Miraflores ha destacado por contar con al menos 11 proyectos de edificios con un formato boutique (oficinas desde 20 m², principalmente dirigidos para profesionales independientes, pequeñas empresas o startups).

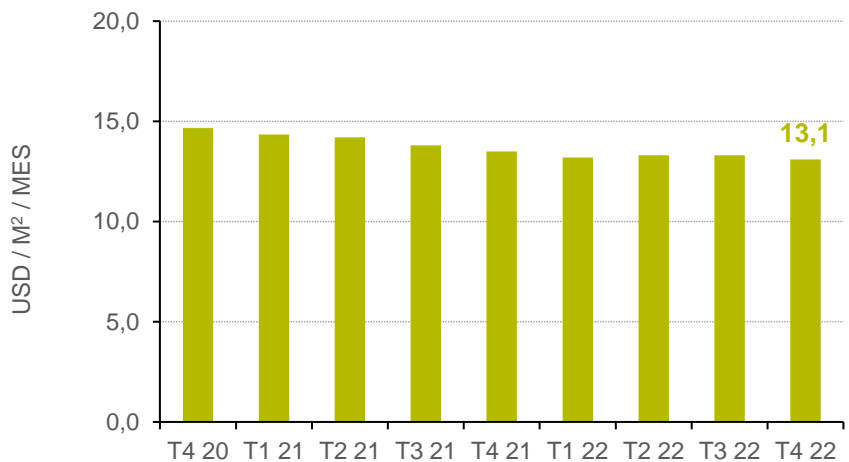
El precio promedio de renta pedido cerró en USD 13.1 por m²/mes, con una reducción de 2.4 % respecto al mismo periodo del año pasado. En vista que algunas de las oficinas incluyen cierto nivel de implementación (piso, techo y divisiones), los precios de renta pedidos pueden variar en un rango entre los \$7.5 y \$23.0 por m², dependiendo del nivel de implementación.

Finalmente, se estima que entre el 2023 y 2024 se entreguen un total de 36,932 m², donde la totalidad de dichos proyectos se encuentran en Chacarilla, Miraflores San Isidro Financiero y Santiago de Surco.

ABSORCIÓN NETA

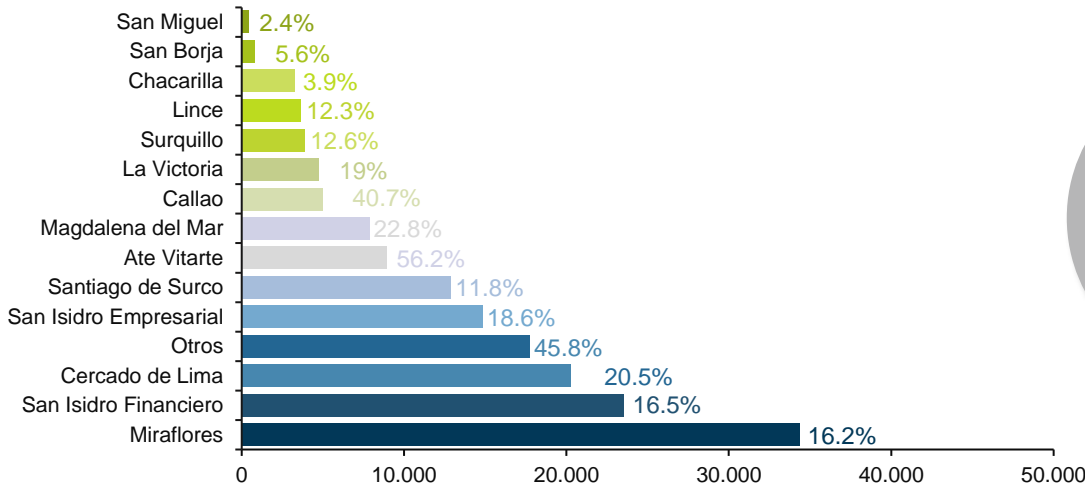


ALQUILER PEDIDO



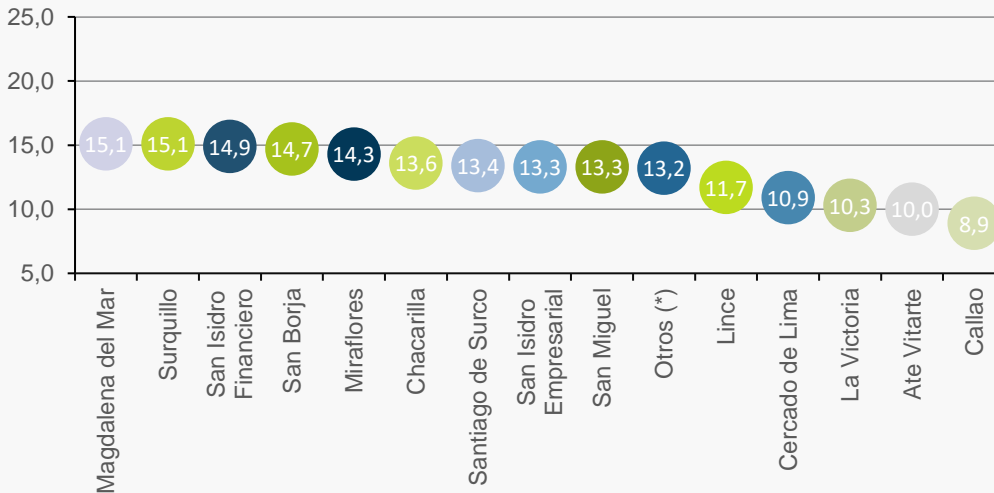


SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



(*) 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	29,793
La Victoria	21,686
San Miguel	17,857
Ate Vitarte	15,910
San Borja	14,143
Callao	12,325
TOTAL	945,125

Contacto:

Denise Vargas
Market Research Coordinator Perú
denise.vargas@cushwake.com

Gabriel Trisano
Market Research Assistant Perú
gabrieltrisano@cushwake.com

Cushman & Wakefield
German Schreiber 210, oficina 701
San Isidro, Lima, Perú
Tel: +51 1 2238160
www.cushwakeperu.com