



Indicadores del mercado

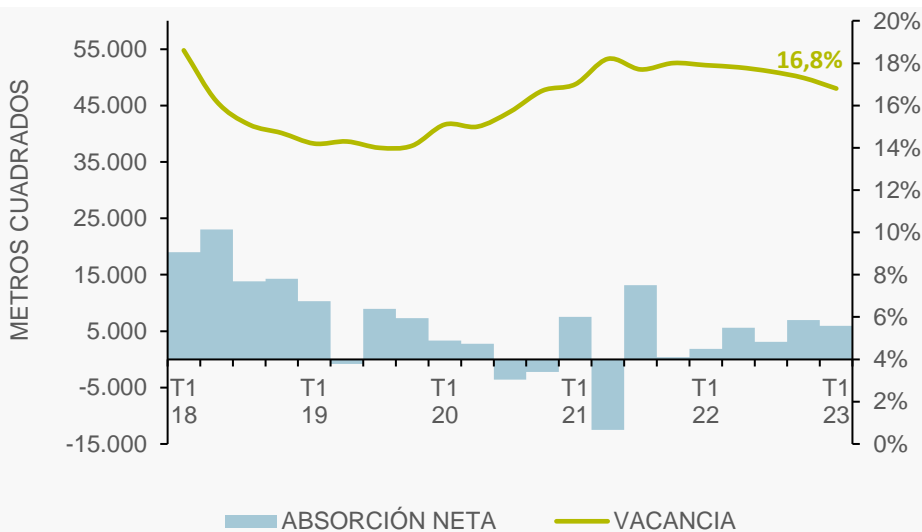
	T1 22	T1 23
Indice de vacancia:	17.9%	16.8%
Absorción neta (m ²):	1,867	5,920
Precio de renta pedido (USD/m ² /mes)	13.0	13.0

Durante el primer trimestre del 2023, el inventario de oficinas clase B se mantuvo estable en comparación al cierre del 2022. Sumado a este comportamiento, los niveles de vacancia se redujeron en 2.8 % en comparación al cierre del 2022, con una variación anual del 6.2%, lo que sigue reflejando el dinamismo de la demanda por lo formatos que conforman este mercado y que ha logrado que la tendencia de la disponibilidad se mantenga hacia la baja. San Isidro Financiero y Miraflores, submercados con casi el 40% de los edificios clase B, alcanzaron cifras de ocupación de 999 m² y 2,308 m², respectivamente.

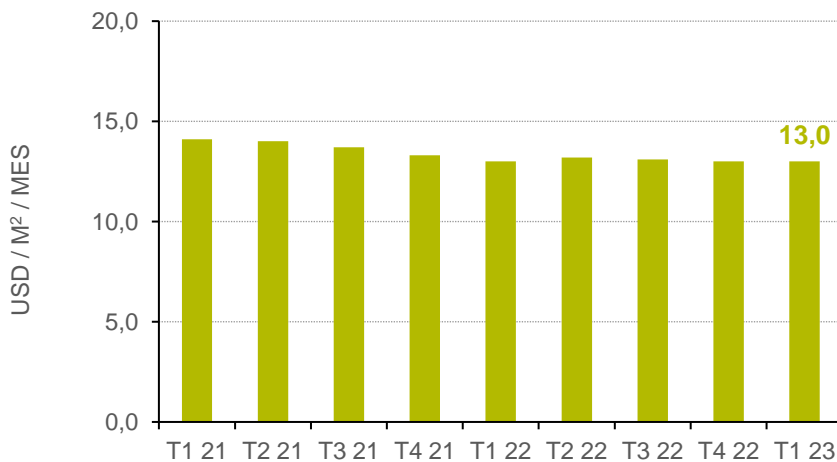
El precio promedio de renta pedido cerró en USD 13.0 por m²/mes, similar al resultado en el mismo periodo el año pasado. En este mercado es importante indicar que, debido a que algunas de las oficinas, son entregadas con cierto nivel de implementación (piso, techo y divisiones), los precios de renta pedido pueden variar en un rango entre los \$7.5 y \$23.0 por m², dependiendo de los acabados y lo que se incluya dentro de esa renta. Esta es una modalidad de entrega de los espacios se intensificó aún más después del periodo de pandemia debido a la necesidad de algunas pequeñas empresas de hacer uso de los espacios de manera inmediata.

Finalmente, se estima que para finales de 2023 y 2024 se entreguen un total de 42,453 m², que se concentran en proyectos localizados en Chacarilla, Miraflores, San Isidro Financiero y Santiago de Surco. Aún resaltan lo proyectos entregados y por entregar de edificios con un formato boutique (oficinas desde 20 m², principalmente dirigidos para profesionales independientes, pequeñas empresas o startups), considerando que, actualmente, toda la superficie a la espera de ser entregada y desarrollada pertenece a proyectos de este formato.

ABSORCIÓN NETA

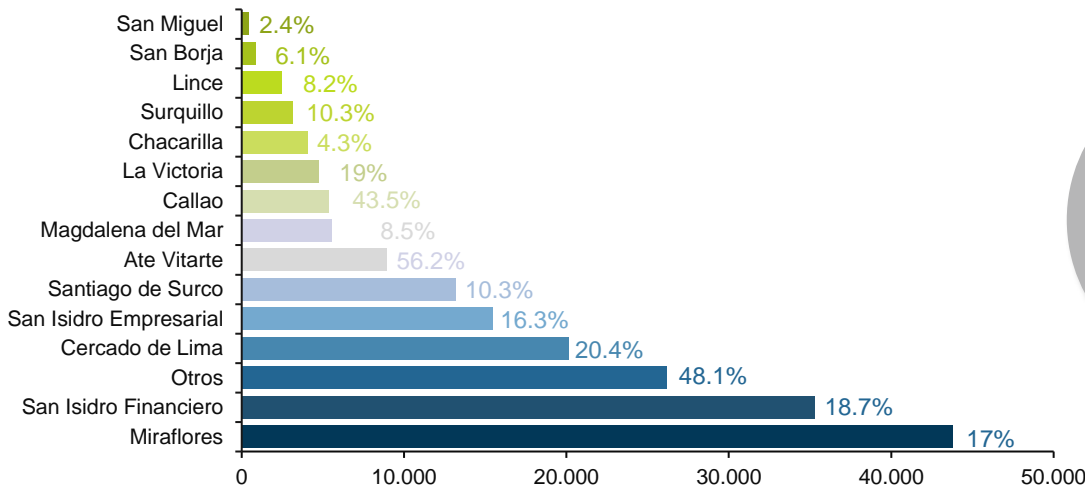


ALQUILER PEDIDO



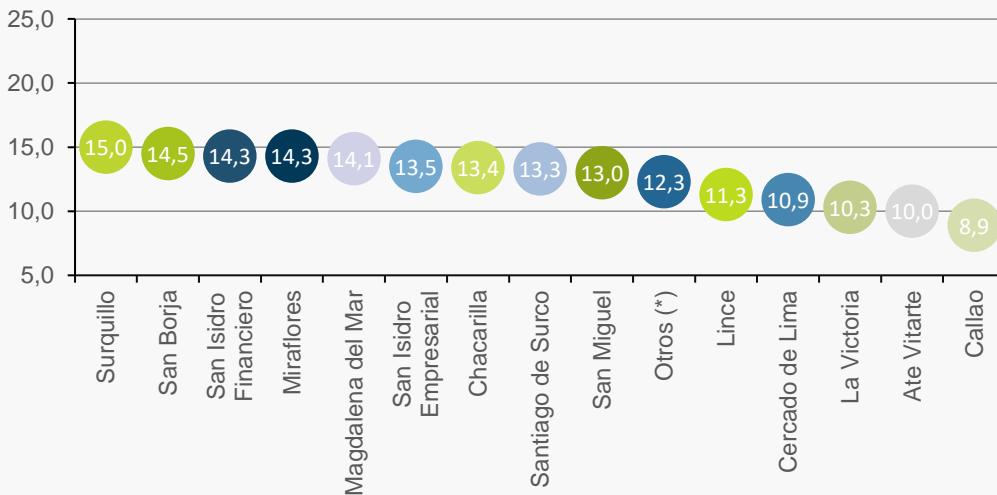


SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



(*) 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	256,950
San Isidro Financiero	188,841
Santiago de Surco	128,252
Cercado de Lima	98,866
Chacarilla	93,423
San Isidro Empresarial	94,724
Otros	54,373
Magdalena del Mar	65,515
Surquillo	30,678
Lince	29,793
La Victoria	24,895
San Miguel	17,857
Ate Vitarte	15,910
San Borja	14,143
Callao	12,325
TOTAL	1,126,545

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