



Indicadores del mercado

	Q1 19	Q1 20
Indice de vacancia:	13.2%	14.7%
Absorción neta:	6,927 m ²	1,786 m ²
Precio de renta pedido (USD/m ² /mes)	14.8	15.1

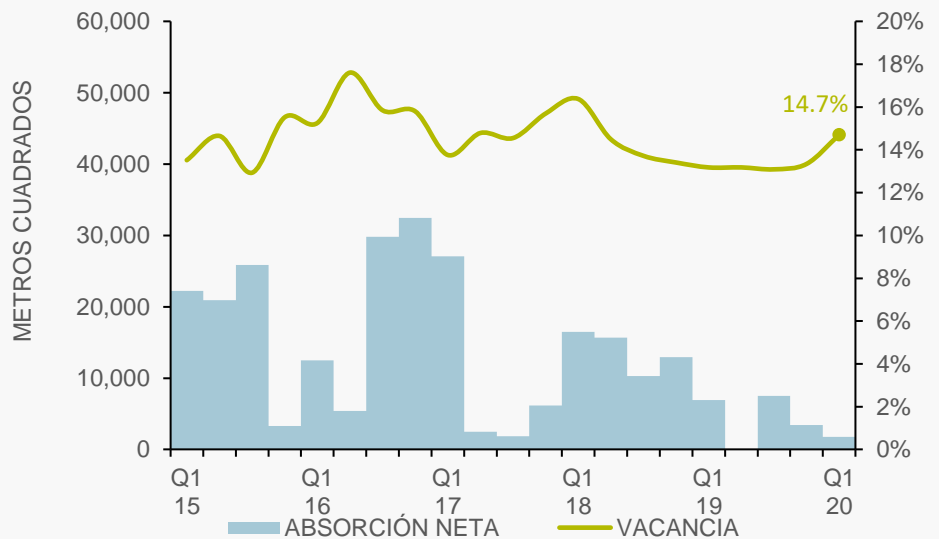
En el primer trimestre del 2020, el inventario de oficinas clase B se incrementó en 1.8% respecto al trimestre anterior y 3.5% respecto al mismo trimestre en 2019. La absorción neta fue de 1,786 m², lo que significó una reducción del 47.8% respecto al trimestre anterior.

La tasa de vacancia experimentó un incremento de 1.4% respecto al mismo trimestre del año pasado, cerrando el último trimestre del año en 14.7%. Miraflores y Santiago de Surco fueron los submercados que albergaron la mayor área disponible con 27,976 m² y 21,541 m², respectivamente.

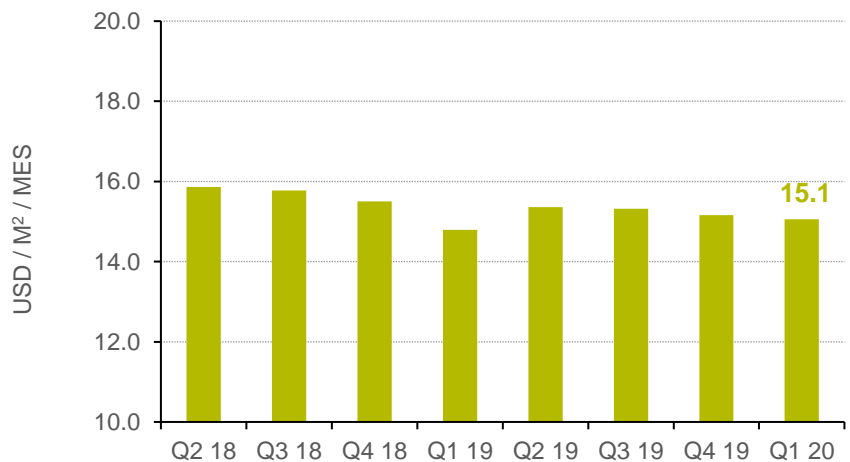
El precio promedio de alquiler pedido comienza el año en US\$ 15.1 por m²/mes, lo que indica una estabilidad en el precio respecto al trimestre anterior. Cabe señalar que este precio pedido, en ocasiones, puede incluir cierto nivel de implementación (piso, techo y divisiones).

Viendo a futuro, se estima que entre el segundo trimestre del presente año y finales del próximo se habrán entregado un total de 51,494 m² en nueva superficie, siendo Miraflores y San Isidro Financiero los distritos de mayor inventario futuro, representando el 29.6% y 19%, respectivamente.

ABSORCION NETA

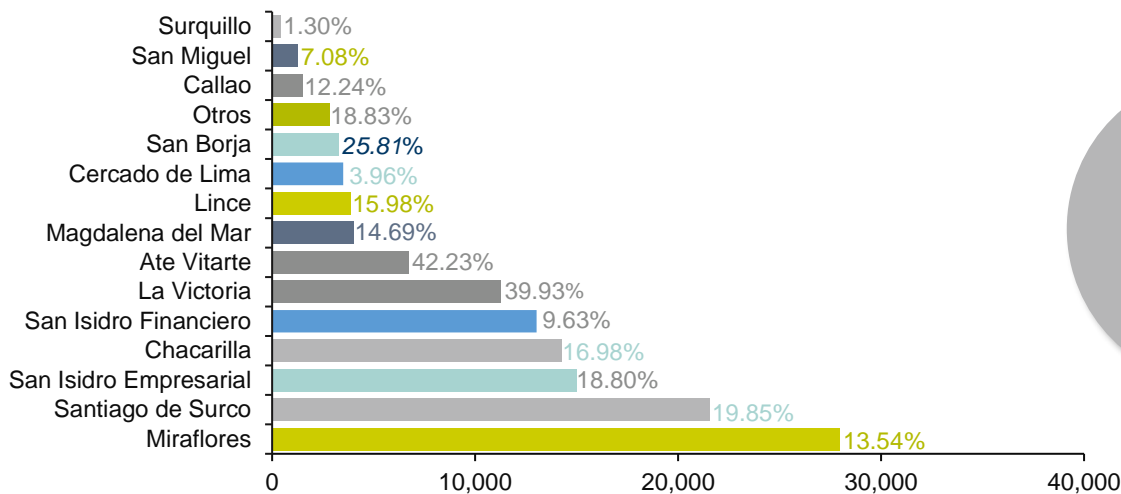


ALQUILER PEDIDO





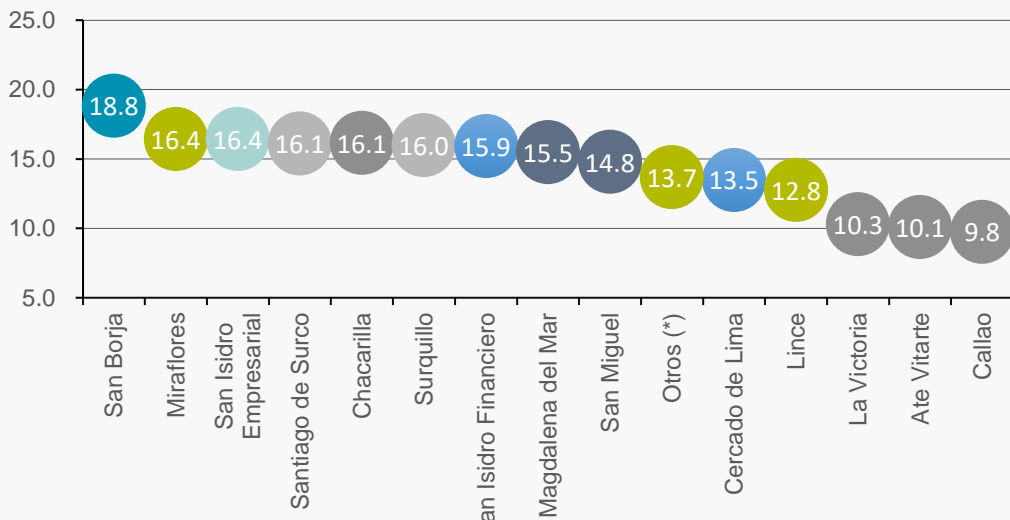
SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



14.7%
VACANCIA

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

PRECIO DE ALQUILER PEDIDO



USD15.1/M²
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 ²)
Miraflores	206,600
San Isidro Financiero	135,319
Santiago de Surco	108,497
Chacarilla	83,847
Cercado de Lima	88,463
San Isidro Empresarial	79,679
Surquillo	30,678
La Victoria	28,186
Magdalena del Mar	27,463
Lince	24,272
San Miguel	17,857
Ate Vitarte	15,910
Otros	14,935
San Borja	12,653
Callao	12,325
TOTAL	886,684

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