



Indicadores del mercado

	Q2 19	Q2 20
Indice de vacancia:	13.2%	14.6%
Absorción neta:	3 m ²	2,567 m ²
Precio de renta pedido: (USD/m ² /mes)	15.8	15.6

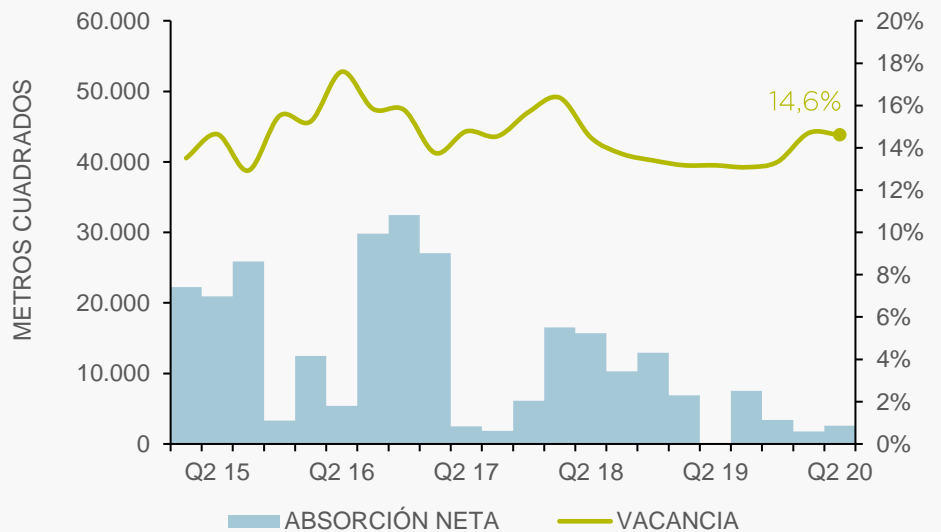
Durante el segundo trimestre del 2020 y en medio de un escenario de cuarentena, el inventario de oficinas clase B apenas se incrementó en 1,900 m² respecto al trimestre anterior. La absorción neta fue de 2,567 m², principalmente concentrado en los distritos de San Borja, La Victoria y Lince.

La tasa de vacancia se mantuvo estable y sin ningún cambio significativo respecto al trimestre pasado, sin embargo, este indicador es 1.4% mayor al resultado en el mismo trimestre del año pasado. Miraflores y Santiago de Surco se mantienen como los submercados con la mayor área disponible con 30,004 m² y 22,399 m², respectivamente. Cabe mencionar que la mayoría de los submercados mantuvieron áreas disponibles similares al trimestre anterior, lo que refleja un movimiento conservador de los actores del mercado frente a la coyuntura actual.

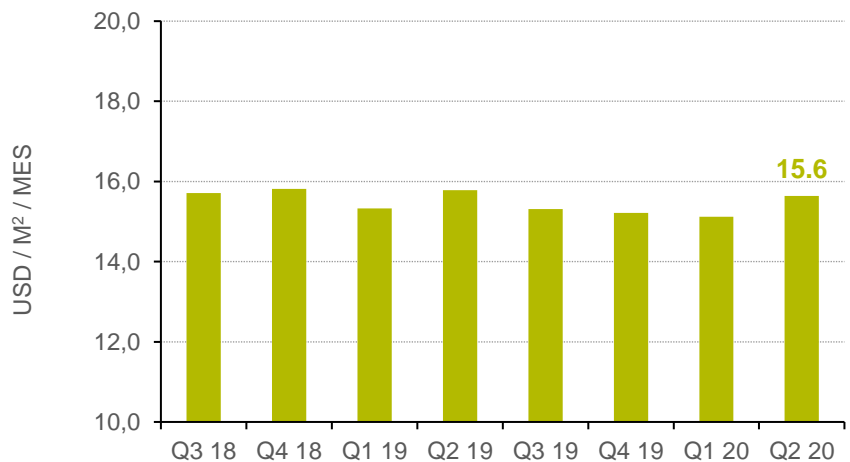
Al cierre del primer semestre del año, el precio promedio de alquiler pedido cerró en US\$ 15.6 por m²/mes, lo que indica un mínimo incremento respecto al trimestre anterior, sin considerarse como un cambio significativo. Por submercado, San Borja y Santiago de surco mantienen los precios de alquiler más altos, sin embargo es importante señalar que este precio pedido, en ocasiones, puede incluir cierto nivel de implementación (piso, techo y divisiones) lo que podría incrementar su valor frente a otros precios del mercado, pero que frente al inquilino brinda la ventaja de un espacio listo para ocupar.

De acuerdo a las proyecciones de proyectos futuros, se estima que en este año se entreguen un total de 11,356 m² en nueva superficie, y 54,080 m² entre el 2021 y 2022. A la vez debemos considerar que el estado de emergencia y cuarentena que tuvo lugar de manera obligatorio, retrasó la construcción de varios proyectos, por lo que al momento esto debería considerarse solo una estimación y ser conservadores con lo que pueda pasar en los próximos meses a medida que el sector construcción retoma las labores.

ABSORCION NETA

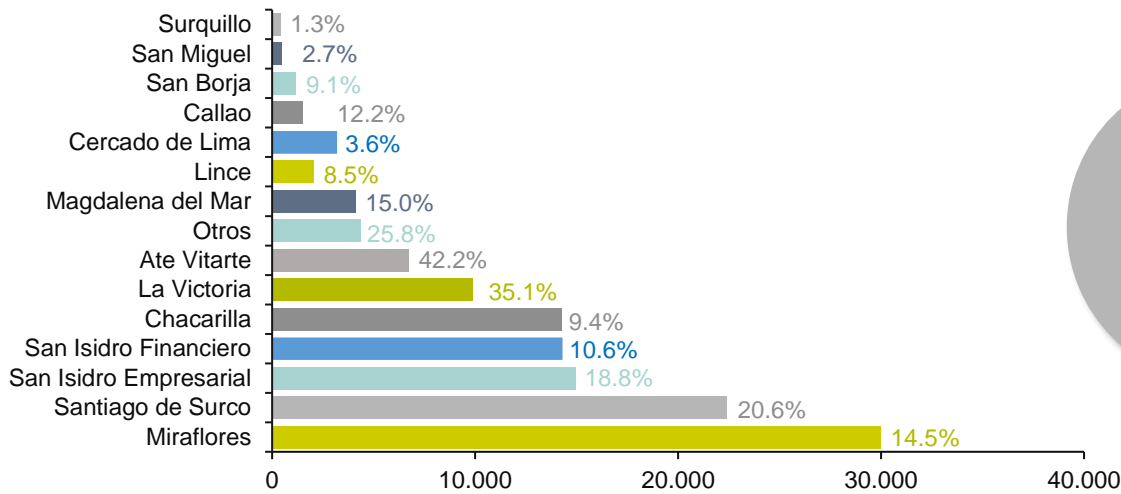


ALQUILER PEDIDO



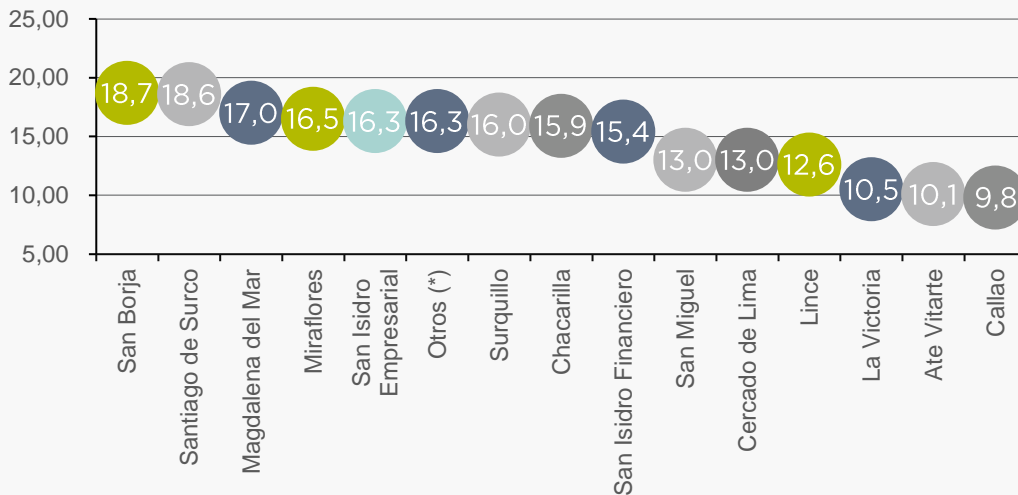


SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



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

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	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	16,908
San Borja	12,653
Callao	12,325
TOTAL	888,657

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