



**Indicadores del mercado**

	Q3 19	Q3 20
Indice de vacancia:	13.2%	15.1%
Absorción neta:	0 m <sup>2</sup>	-832 m <sup>2</sup>
Precio de renta pedido: (USD/m <sup>2</sup> /mes)	15.8	14.9

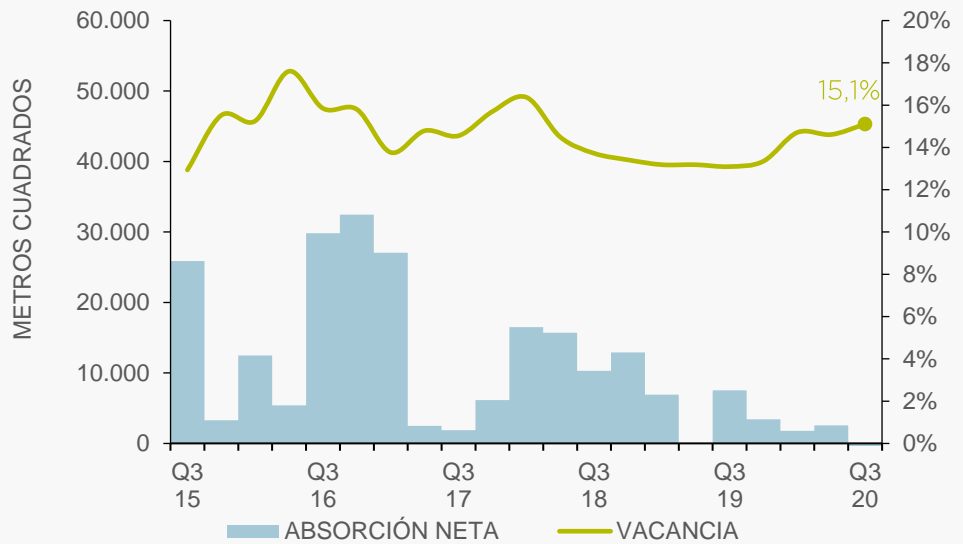
El tercer trimestre del 2020 experimentó la tercera fase de la reactivación económica a nivel nacional y llegó a puertas de la cuarta. El inventario de oficinas clase B se incrementó en 5700 m<sup>2</sup> respecto al trimestre anterior. La absorción neta fue de -832 m<sup>2</sup>. Los distritos que destacaron en este resultado fueron Cercado de Lima (-2846 m<sup>2</sup>), Miraflores (-2213 m<sup>2</sup>) y San Isidro Financiero (4833 m<sup>2</sup>).

La tasa de vacancia se incrementó en un 0.5% respecto al trimestre pasado y en un 2% respecto al mismo trimestre del año pasado. Miraflores, San Isidro Financiero y San Isidro Empresarial fueron los submercados con mayor área disponible con 32217 m<sup>2</sup>, 23429 m<sup>2</sup> y 15365 m<sup>2</sup>, respectivamente. La mayoría de submercados mantuvieron áreas disponibles similares al trimestre anterior; sin embargo, San Isidro Financiero incrementó su disponibilidad en 63% y Santiago de Surco la redujo en 53%, principalmente, por ocupaciones en edificios de oficinas boutique.

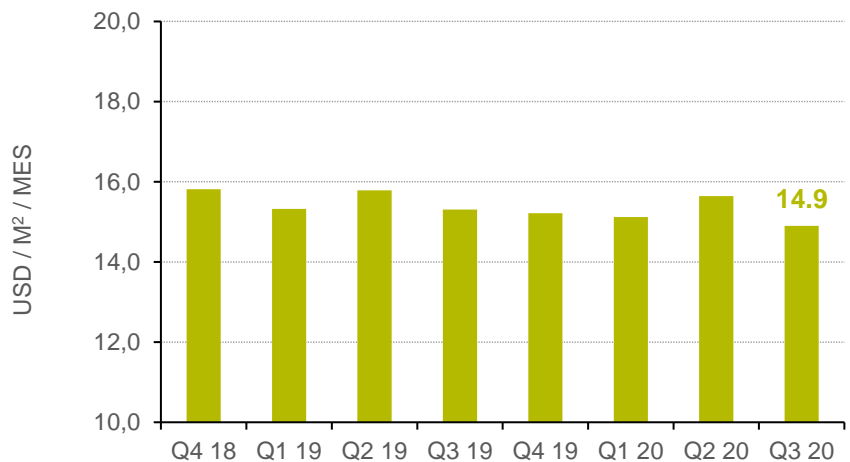
Al cierre del tercer trimestre del año, el precio promedio de alquiler pedido cerró en US\$ 14.9 por m<sup>2</sup>, lo que significó una reducción de 4.5% respecto al trimestre previo. El precio promedio de alquiler más alto se ubicó en el submercado de San Borja con \$18.5 por m<sup>2</sup> y el más bajo en el Callao con \$9.7 por m<sup>2</sup>.

Respecto a proyecciones futuras, se estima que para el último trimestre del año se entregarán 7,068 m<sup>2</sup> en nueva superficie y 55,101 m<sup>2</sup> entre el 2021 y 2022. Por último, debemos tener en cuenta que el escenario actual retrasó el desarrollo y continuación de obra de varios proyectos, por lo que sugerimos considerar estas proyecciones a futuro como estimaciones, manteniendo un perfil conservador respecto a lo que pueda acontecer en estos últimos tres meses del año en la economía y, específicamente, en el sector construcción.

**ABSORCION NETA**

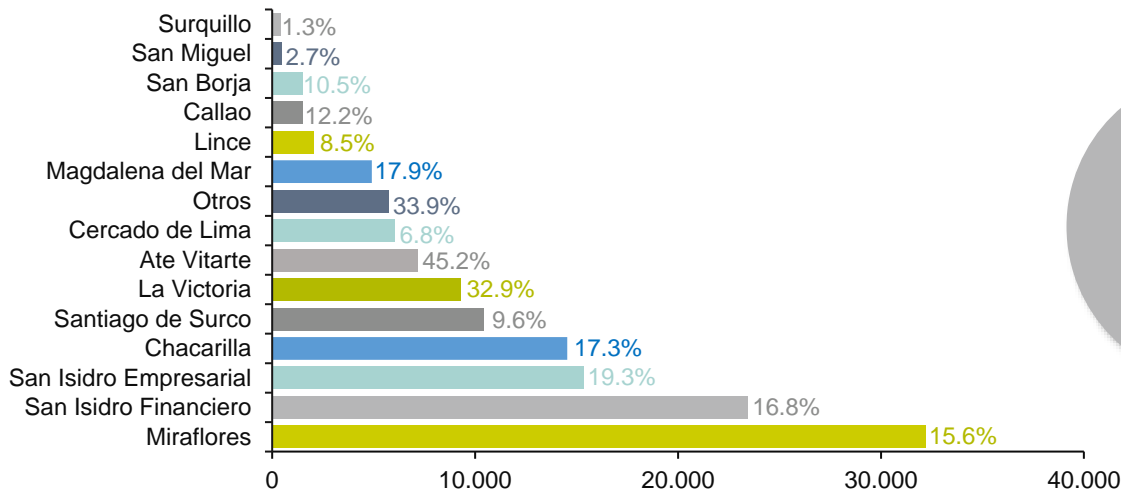


**ALQUILER PEDIDO**



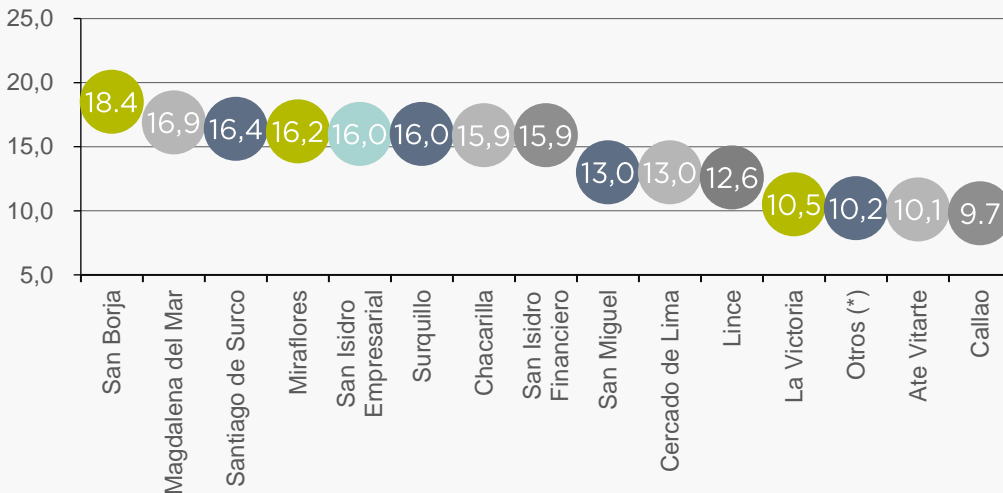


## SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



(\*) 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 (m²)
Miraflores	206,600
San Isidro Financiero	139,607
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	14,143
Callao	12,325
<b>TOTAL</b>	<b>894,435</b>

### 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