



Indicadores del mercado

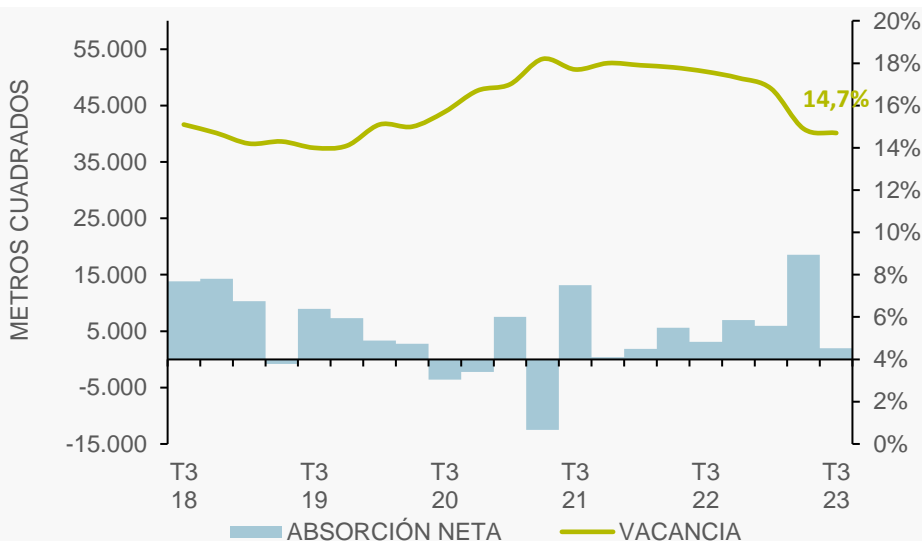
	T3 22	T3 23
Indice de vacancia:	17.6%	14.7 %
Absorción neta (m ²) :	3,121	1,950
Precio de renta pedido: (USD/m ² /mes)	13.1	12.9

Al cierre del tercer trimestre del año, el inventario de oficinas clase se mantuvo sin cambio alguno. Adicionalmente, a pesar de que los niveles de vacancia se redujeron, la variación fue mínima, aun así, la marcada tendencia a la baja de los últimos trimestres refleja un mercado que mantiene el dinamismo y la necesidad de los ocupantes por espacios con espacios de formatos caracterizados por tener tamaños desde 20 m², principalmente dirigidos para profesionales independientes, pequeñas empresas o startups. Miraflores, submercado que cuenta con casi un cuarto del inventario total (23%) cerró el trimestre con la mayor disponibilidad en este mercado, en más de 40 mil m² de superficie disponible (15.6% de tasa de vacancia). Con 2 proyectos próximos a ser entregados, es posible que este índice vacancia o disponibilidad se incremente aún más en los próximos trimestres.

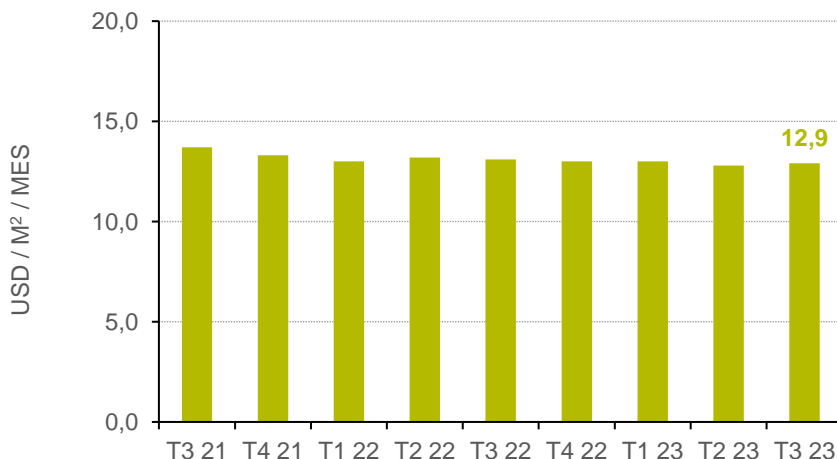
El precio promedio de renta pedido cerró en USD 12.9 por m²/mes, con un incremento mínimo, lo que indica su estabilidad. La evolución de este mercado y segmento al cual va dirigido este producto de oficinas Clase B, ha resultado en un mayor nivel de implementación (piso, techo y divisiones) más allá de oficinas en gris, con lo cual es posible observar que los precios de renta pedido varíen en un rango entre los \$8.5 y \$20.0 por m², dependiendo de los acabados, lo que brinda al usuario un mayor abanico de opciones e influye en la rapidez de la toma de decisiones.

Entre el último trimestre del año y 2024 se estima que se entreguen 15,237 m², que se concentran en proyectos localizados en Miraflores y San Isidro Financiero. Más allá de esa fecha existen alrededor de 21 mil m² en proyecto, pero considerando la fecha estimada de entrega aún es prematuro indicar que efectivamente su construcción se pondrá en marcha.

ABSORCIÓN NETA

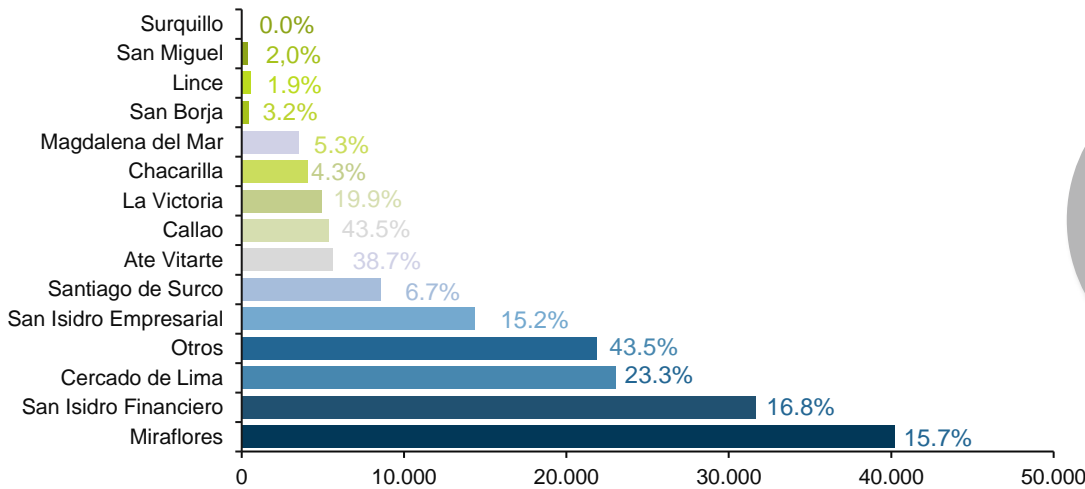


ALQUILER PEDIDO



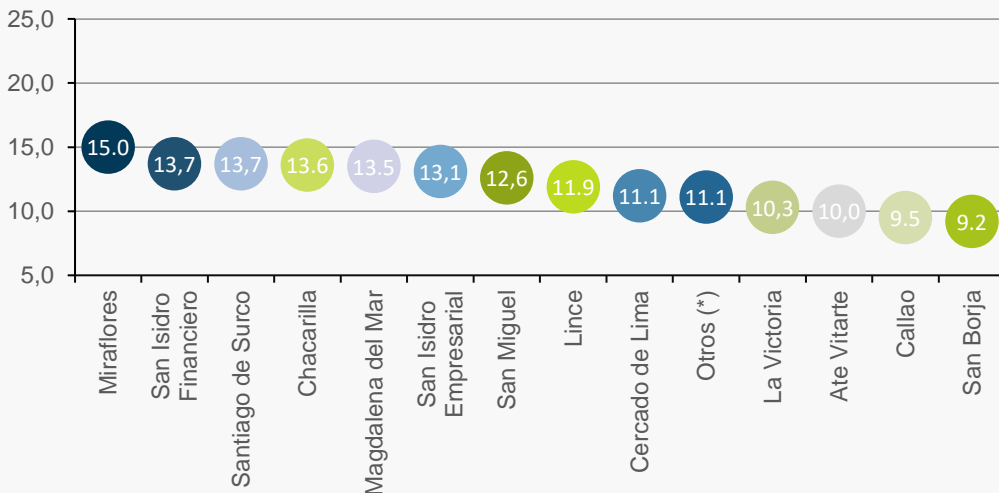


SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



(*) 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	50,261
Magdalena del Mar	65,515
Surquillo	30,678
Lince	29,793
La Victoria	24,895
San Miguel	17,857
Ate Vitarte	14,420
San Borja	14,143
Callao	12,325
TOTAL	1,120,943

Contacto:

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

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