



**Indicadores del mercado**

|   | T4 22 | T4 23  |
|---|-------|--------|
| Indice de vacancia:                               | 17.3% | 14.2 % |
| Absorción neta (m <sup>2</sup> ):                 | 6,985 | 13,664 |
| Precio de renta pedido: (USD/m <sup>2</sup> /mes) | 13.0  | 12.9   |

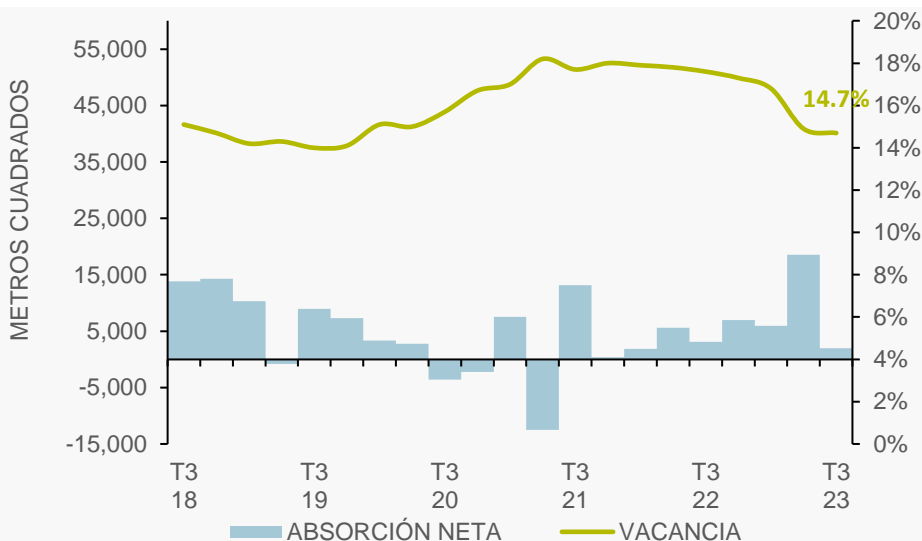
Al cierre del cuarto trimestre del año, el inventario de oficinas clase B experimentó un incremento de 10,602 m<sup>2</sup> en comparación al trimestre pasado y creció un 5.8% en relación al mismo periodo del año anterior. Sumado a este comportamiento, la tasa de vacancia disminuyó en tan solo 0.5 p.p., aun así, la marcada tendencia a la baja de los últimos trimestres refleja un mercado que mantiene el dinamismo y la gran demanda por espacios de formatos caracterizados por tener tamaños desde 20 m<sup>2</sup>, 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 36 mil m<sup>2</sup> de superficie disponible (14.1% de tasa de vacancia). Con proyectos próximos a ser entregados, es posible que este índice vacancia o disponibilidad se incremente aún más en los próximos trimestres.

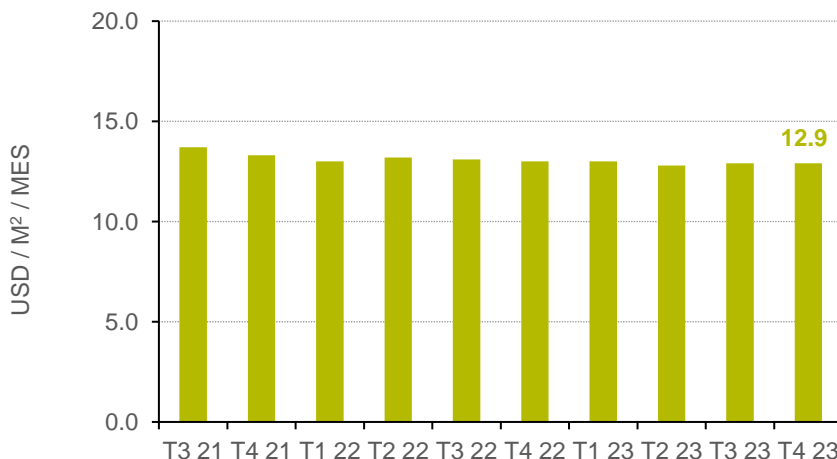
El precio promedio de renta pedido no presentó variación respecto al trimestre pasado y cerró en USD 12.9 por m<sup>2</sup>/mes. Debido a que el mayor número de oficinas son entregadas con distintos niveles de implementación (piso, techo y divisiones), los precios de renta pedido pueden variar en un rango entre USD 8.5 y USD 20 por m<sup>2</sup>, dependiendo de los acabados, lo que brinda al usuario un mayor abanico de opciones e influye en la rapidez de la toma de decisiones.

Se estima que entre el 2024 y 2025 se entreguen 21,612 m<sup>2</sup>, que se concentran en los submercados de Miraflores, Santiago de Surco y San Isidro Financiero. Más allá de esa fecha existen alrededor de 6 mil m<sup>2</sup> en proyecto, pero considerando la fecha estimada de entrega aún es prematuro indicar que efectivamente su construcción se pondrá en marcha.

**ABSORCIÓN NETA**

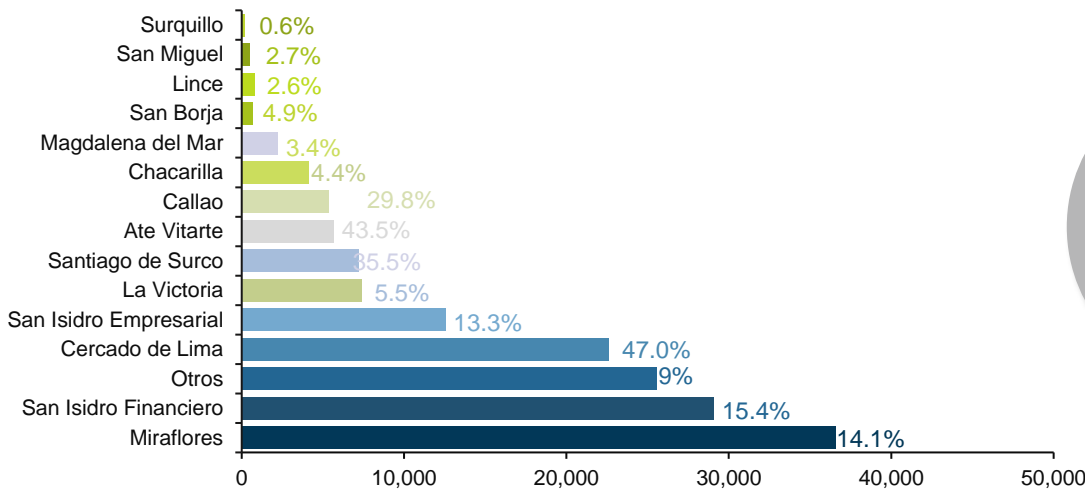


**ALQUILER PEDIDO**



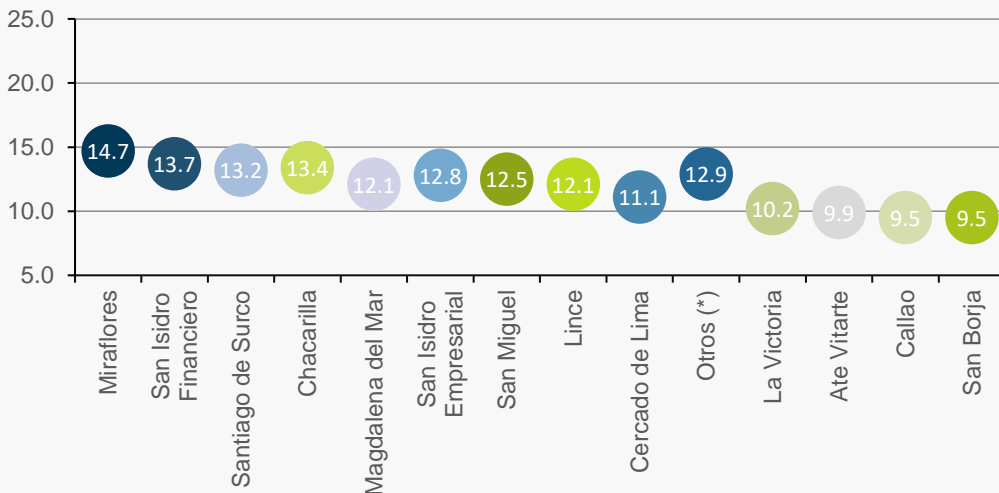


## SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



(\*) 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 (m²)  |
|------------------------|------------------|
| Miraflores             | 259,790          |
| San Isidro Financiero  | 188,841          |
| Santiago de Surco      | 130,412          |
| 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           |
| <b>TOTAL</b>           | <b>1,131,545</b> |

### Contacto:

Denise Vargas  
Market Research Coordinator Perú  
[denise.vargas@cushwake.com](mailto:denise.vargas@cushwake.com)

Cushman & Wakefield  
German Schreiber 210, oficina 701  
San Isidro, Lima, Perú  
Tel: +51 1 2238160  
[www.cushwakeperu.com](http://www.cushwakeperu.com)