



Indicadores del mercado

	T1 23	T1 24
Indice de vacancia:	16.2%	13.2 %
Absorción neta (m ²) :	7,697	6,425
Precio de renta pedido: (USD/m ² /mes)	13.1	13.1

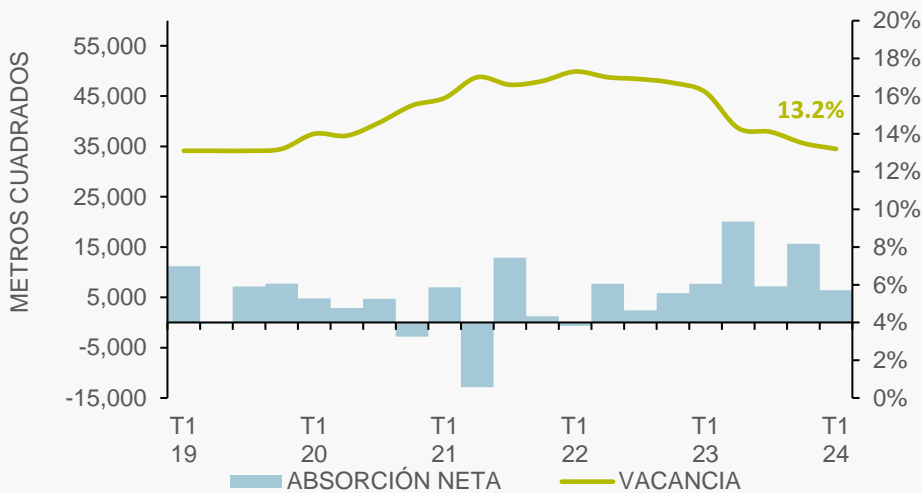
Durante el primer trimestre del año, el inventario de oficinas clase B experimentó un incremento de 2,481 m² en comparación al trimestre pasado. Sumado a este comportamiento, la tasa de vacancia disminuyó 0.4 p.p. Esta tendencia a la baja se viene dando desde inicios del 2023 y refleja un mercado que mantiene el dinamismo y una demanda sostenible por espacios con áreas desde 20 m².

Miraflores y San Isidro Financiero cuyo inventario significa más del 40% del inventario total, registraron niveles de vacancia de 12.4% y 15.2% respectivamente. Considerando que existen 2 proyectos en construcción, es posible que el ingreso de nueva superficie resulte en un incremento de vacancia. Aún con ello, el dinamismo de la ocupación de estos espacios y los resultados positivos que refleja la absorción neta (6,425 m²) iniciando el año, prevén indicadores saludables.

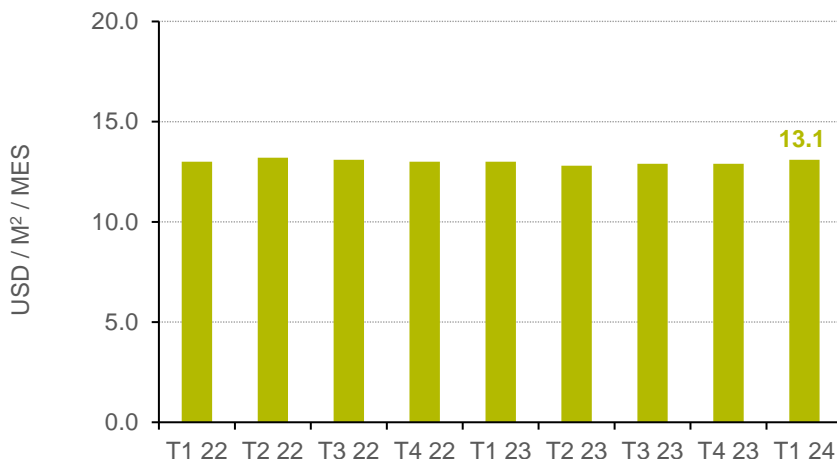
El precio promedio de renta cerró en USD 13.1 por m², cifra que muestra un ligero incremento respecto al trimestre pasado. En este promedio influye el tamaño del espacio y el nivel de implementación del mismo, por lo que el precio de renta podría variar entre USD 8.0 y USD 20.0 por m².

Es importante señalar que, de los 2 proyectos entregados en el último año, ambos tienen una composición mixta, es decir, combinan una oferta de locales comerciales, oficinas y vivienda; y el proyecto entregado en este primer trimestre tiene similares características. Este tipo de proyectos promueven una mayor conveniencia para el ocupante y concentrar diferentes usos a poca distancia. Se estima que para finales del 2024 y 2025 ingrese un nuevo inventario de 19,131m² conformado por 2 edificios en los submercados de Santiago de Surco y San Isidro Financiero. Asimismo, existen alrededor de 6 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

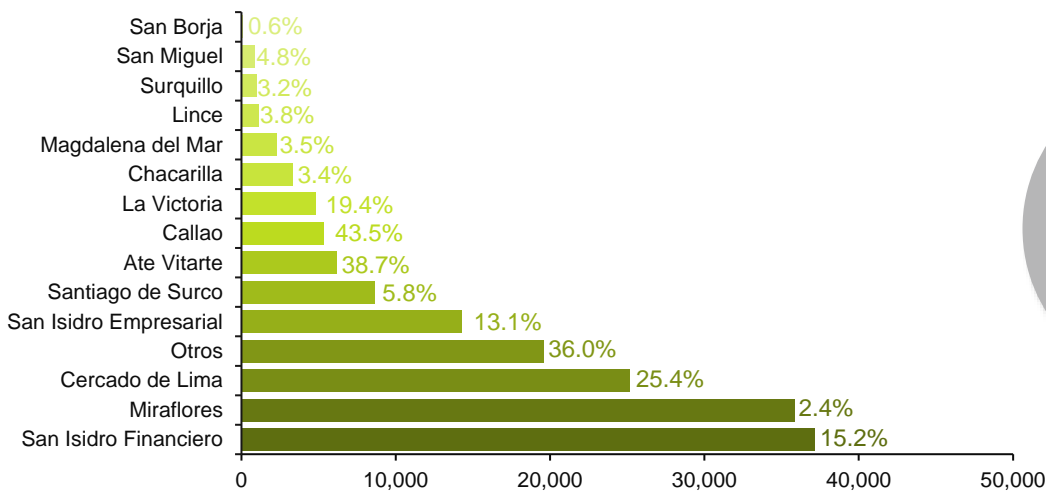


ALQUILER PEDIDO





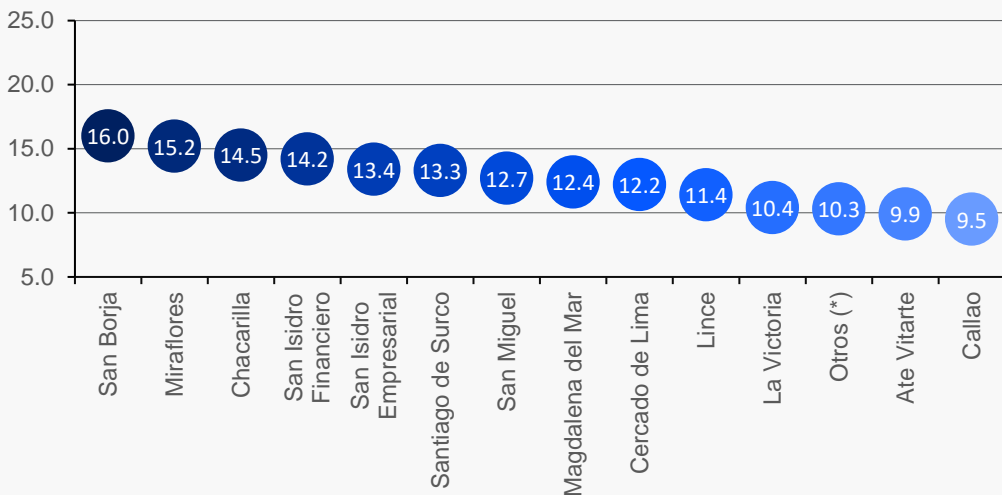
SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



(*) Otros: Incluye distritos como Santa Anita, Barranco, Pueblo Libre, Chorrillos y Comas



PRECIO DE ALQUILER PEDIDO



(*) Otros: Incluye distritos como Santa Anita, Barranco, Pueblo Libre, Chorrillos y Comas

(**) 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	289,807
San Isidro Financiero	243,894
Santiago de Surco	150,312
San Isidro Empresarial	108,847
Chacarilla	99,023
Cercado de Lima	98,866
Magdalena del Mar	65,515
Otros	54,373
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
TOTAL	1,256,238

(* Al cierre de este primer trimestre, se realizó la reclasificación de algunos edificios de clase A a B.

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