



**Indicadores del mercado**

	T1 23	T1 24
Indice de vacancia:	15.1%	12.3%
Absorción neta (m <sup>2</sup> ):	8,953	3,256
Precio de renta pedido (USD/m <sup>2</sup> /mes):	13.1	13.4

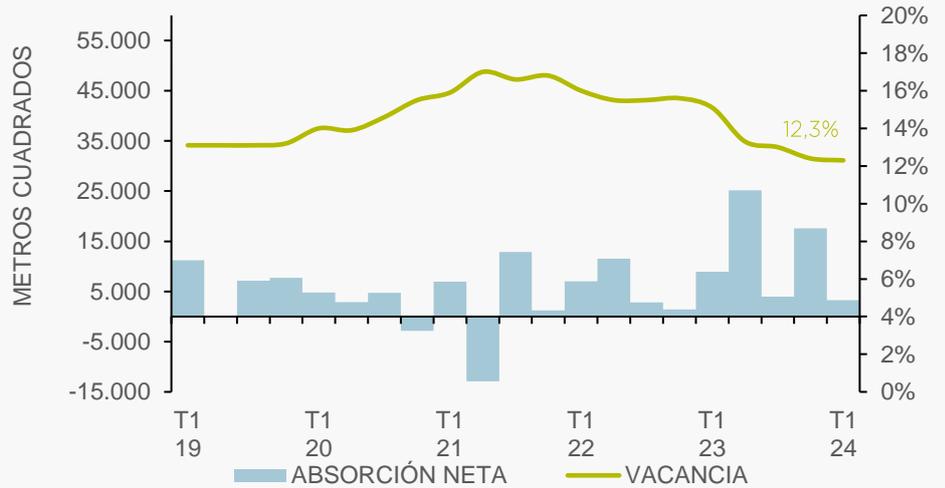
Durante el primer trimestre del año, el inventario de oficinas clase B experimentó un incremento de 2,481 m<sup>2</sup> en comparación al trimestre pasado. Sumado a este comportamiento, la tasa de vacancia disminuyó 0.1 p.p. Esta tendencia a la baja se viene dando desde inicios del 2023 y refleja un mercado que mantiene el dinamismo y una demanda sostenible por espacios con áreas desde 20 m<sup>2</sup>.

Miraflores y San Isidro Financiero cuyo inventario significa más del 40% del inventario total, registraron niveles de vacancia de 10.9% y 14.3% 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 (3,256 m<sup>2</sup>) iniciando el año, prevén indicadores saludables.

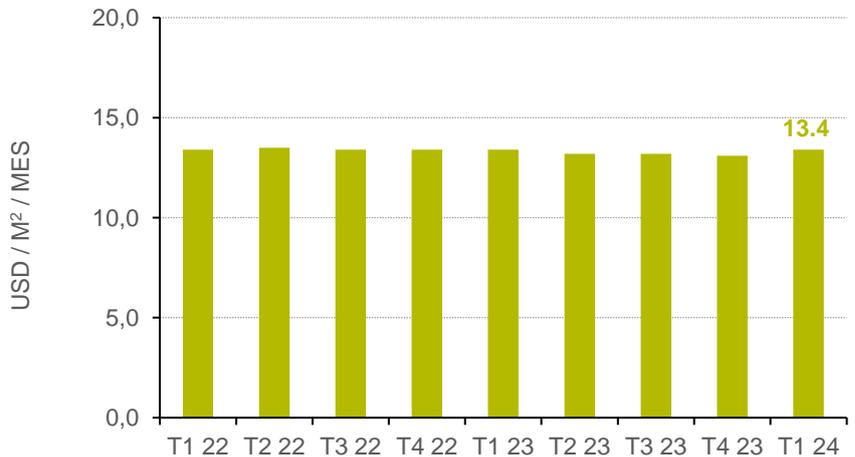
El precio promedio de renta cerró en USD 13.4 por m<sup>2</sup>, cifra que muestra un ligero incremento del 1.8%, respecto al trimestre pasado. En este promedio influye el tamaño del espacio y el nivel de implementación de este, por lo que el precio de renta podría variar entre USD 8.0 y USD 20.0 por m<sup>2</sup>.

Es importante señalar que, de los 2 proyectos entregados en el último año, ambos tienen una oferta mixta, es decir, combinan locales comerciales, oficinas y vivienda; y el último proyecto entregado en trimestre también la tiene. Este tipo de proyectos promueven un ecosistema completo para los ocupantes que puedan satisfacer distintas necesidades. Se estima que para finales del 2024 y 2025 ingrese un nuevo inventario de 19,131m<sup>2</sup> conformado por 2 edificios en los submercados de Santiago de Surco y San Isidro Financiero. Asimismo, existen alrededor de 6 mil m<sup>2</sup> en proyecto con fecha estimada de entrega dentro de los próximos 2 años, por lo que aún no se puede confirmar su puesta en marcha.

**ABSORCIÓN NETA**

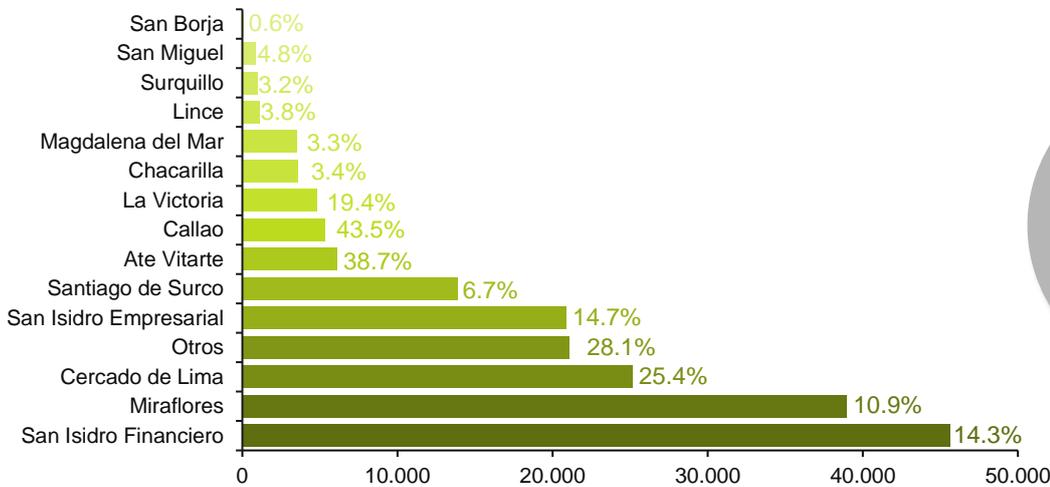


**ALQUILER PEDIDO**





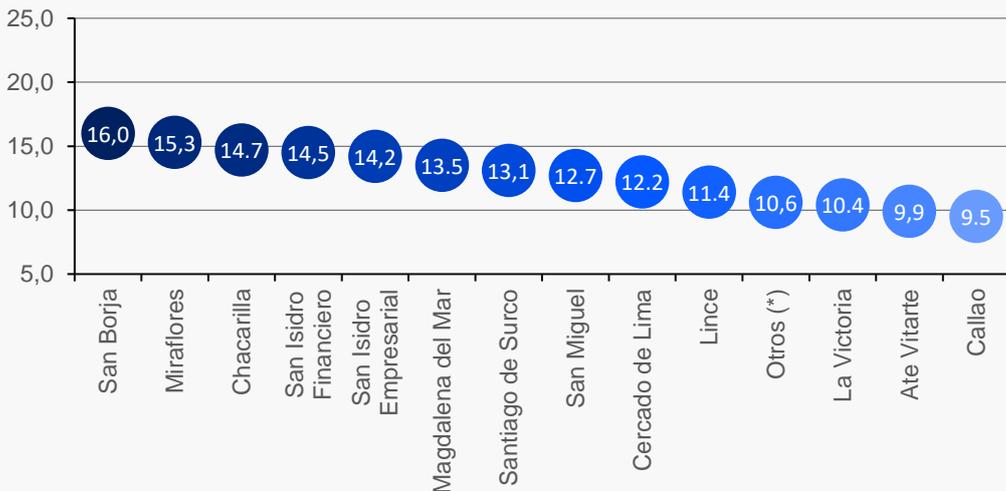
## SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



(\*) 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 <sup>2</sup> )
Miraflores	357,411
San Isidro Financiero	318,566
Santiago de Surco	206,521
San Isidro Empresarial	142,126
Magdalena del Mar	107,683
Chacarilla	105,023
Cercado de Lima	98,866
Otros	75,076
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>1,556,873</b>

(\*) 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](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)