



Indicadores del mercado

	T2 23	T2 24
Índice de vacancia:	13.3%	11.4 %
Absorción neta (m ²) :	25,134	14,888
Precio de renta pedido: (USD/m ² /mes)	13.2	13.6

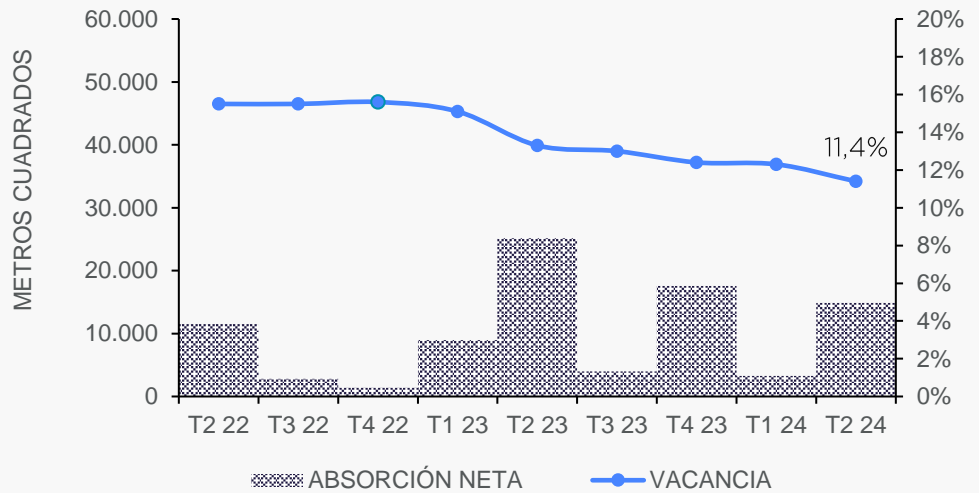
En este segundo trimestre del año, el inventario de oficinas Clase B se mantuvo estable y sin incrementos. Bajo este escenario, se observa una continua tendencia hacia la baja de la tasa de vacancia, cerrando este periodo en 11.4%, una disminución de 0.9 p.p. respecto al trimestre pasado.

Los principales submercados, Miraflores y San Isidro Financiero cuyo inventario representa el 43% del inventario total, registraron niveles de vacancia de 8.9% y 13.1% respectivamente. Por otro lado, la ocupación de estos espacios sigue presentando niveles positivos. Al término de este trimestre, la absorción neta alcanzó la cifra de 14,888 m², mostrando un incremento exponencial de 11,632 m² en comparación del periodo pasado. Se estima que la tasa de vacancia experimente una leve alza debido al ingreso de un nuevo edificio en el submercado de San Isidro Financiero durante el segundo semestre del año.

El precio promedio de renta cerró en USD 13.6 por m² habiéndose incrementado en 3.0% respecto al mismo periodo del año pasado. Esta variación es originada principalmente por los submercados de Miraflores (+5.50%), Magdalena del Mar (+14.0%) y Cercado de Lima (+4.2%). En este promedio influye el tamaño del espacio y el nivel de implementación, por lo que el precio de renta podría variar entre USD 5.6 y USD 22.0 por m².

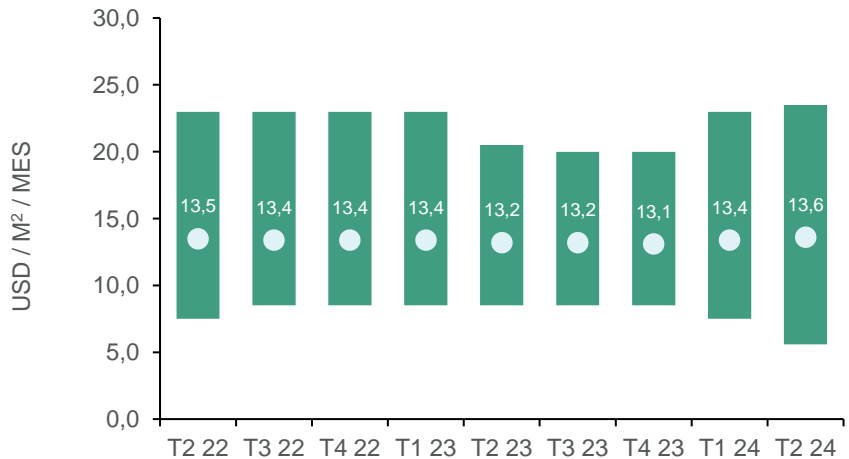
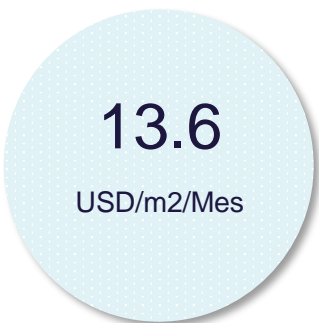
Se estima que para finales del 2024 y 2025 ingrese un nuevo inventario de 19,131 m² conformado por 2 edificios en los submercados de Santiago de Surco y San Isidro Financiero. Asimismo, existen alrededor de 6 mil m² en proyecto exclusivamente de oficinas denominadas "boutique", pero considerando la fecha estimada aún es prematuro indicar que efectivamente su construcción se pondrá en marcha.

ABSORCIÓN NETA



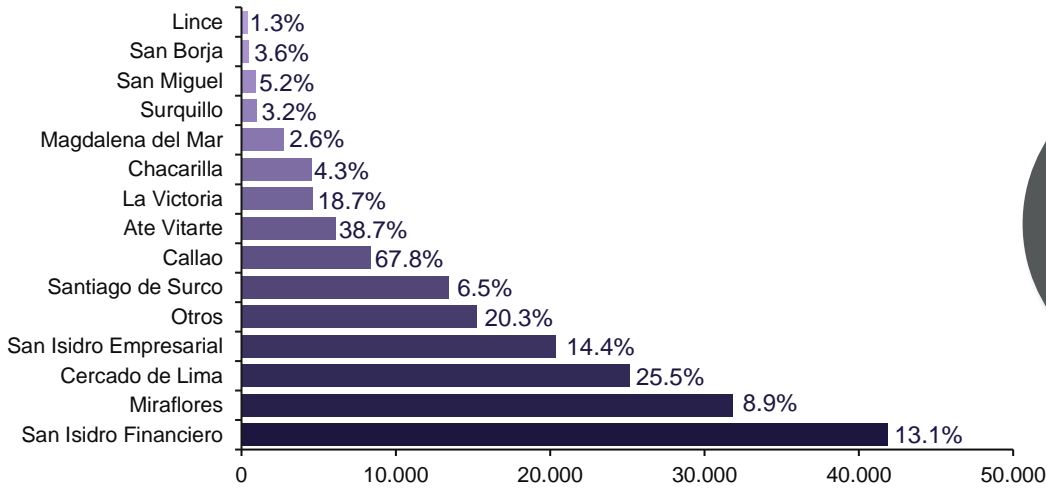
PRECIO DE RENTA PEDIDO

(Promedio, mínimo y máximo)



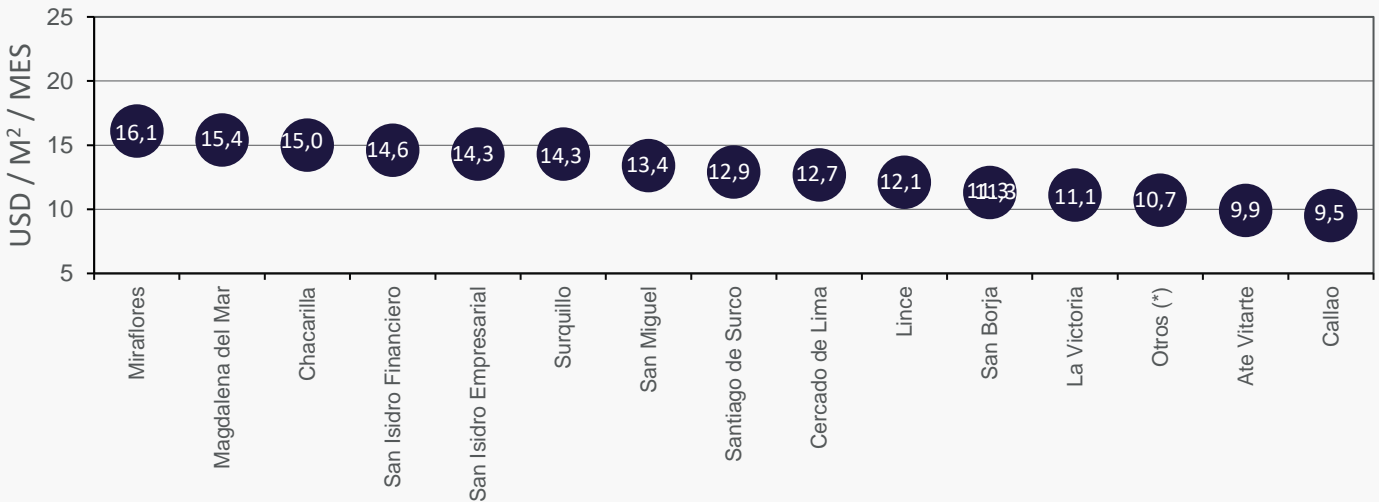


SUPERFICIE DISPONIBLE Y VACANCIA



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

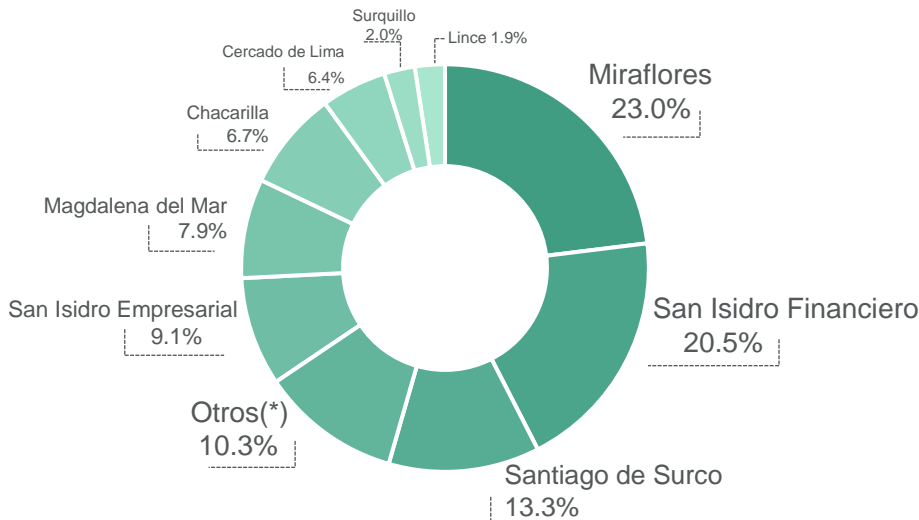
PRECIO DE ALQUILER PEDIDO



(*) 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



(*) Otros: Incluye distritos como Santa Anita, Barranco, Pueblo Libre, Chorrillos, Comas, La Victoria, San Miguel, Ate Vitarte, San Borja, y Callao.

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