

CLASE B

LIMA T4 2024

INDICADORES DEL MERCADO

ÍNDICE DE VACANCIA

9.0%

↓ 3.4 p.p. *

ABSORCIÓN NETA

16,490m²

↓ 6.2% *

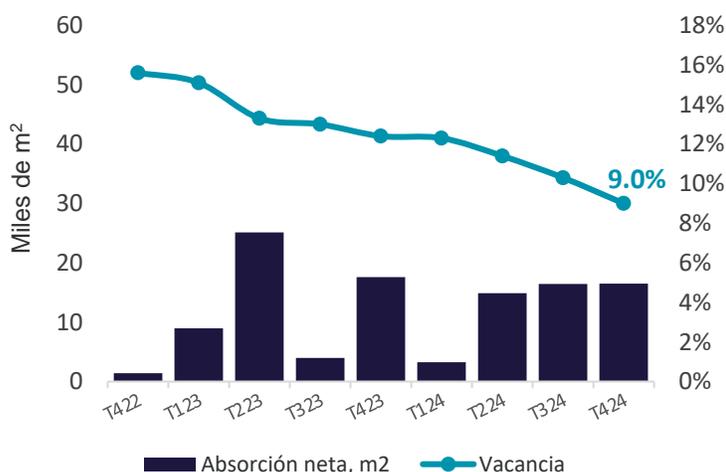
PRECIO DE RENTA PEDIDO

\$13,5 (USD/m²/Mes)

↑ 3.1% *

* Cambio Interanual.

ABSORCIÓN NETA / ÍNDICE DE VACANCIA



VACANCIA Y ABSORCIÓN MUESTRAN DINAMISMO

En este último trimestre del año, la tasa de vacancia mantuvo una tendencia hacia la baja y cerró en 9.0%, reflejando una reducción de 1.3 p.p. en comparación con el trimestre pasado. Miraflores, submercado con el mayor inventario de oficinas Clase B (352,411 m²), evidenció una variación de - 1.5 p.p. y cerró su vacancia en 6.2%. De la misma manera, los niveles de vacancia en el submercado de Santiago de Surco llegaron al 5.0%, disminuyendo en 1.2 p.p.

Este periodo reflejó una absorción neta que alcanzó la cifra de 16,490 m², mostrando un leve incremento de 0.2% respecto al trimestre pasado. Gran parte de la demanda por oficinas clase B se registró en la zona de San Isidro Financiero con una absorción neta de 2,886 m².

El precio promedio de renta pedido experimentó una disminución de 1.5% en comparación al trimestre pasado, cerrando en USD 13.5 por m². Teniendo en cuenta el tamaño de la oficina y el nivel de implementación, el rango de tarifas puede fluctuar entre USD 9.0 y USD 19.4 por m². Cabe resaltar que el submercado de Miraflores registró el precio de renta más alto por tercer trimestre consecutivo con USD 15.9 por m².

INVENTARIO / PRECIO DE RENTA PEDIDO



NUEVOS PROYECTOS PARA EL 2025

Al cierre de este trimestre, no se registraron cambios en el inventario de oficinas Clase B. De acuerdo con las fechas relevadas, se espera que ingrese un nuevo edificio con 3,216m² en el submercado de San Isidro Financiero durante el primer trimestre del 2025 y otro de 15,915 m² a finales del próximo año en Santiago de Surco.

En cuanto a futuro proyectos, existe un proyecto para desarrollo en los próximos dos años.

Lima Norte: Comas.
 Lima Sur: Chorrillos
 Lima Este: Ate Vitarte, Santa Anita.
 Lima Centro: Cercado de Lima, La Victoria.
 Lima Moderna: Lince, Magdalena del Mar, Pueblo Libre, San Miguel, Surquillo.
 Lima Top: Barranco, Chacarilla, Miraflores, San Borja, San Isidro Empresarial, San Isidro Financiero, Santiago de Surco, La Molina.

CLASE B

LIMA T4 2024

MERCADO DE OFICINAS BOUTIQUE

INDICADORES DEL MERCADO BOUTIQUE

ÍNDICE DE VACANCIA

5.1%

↓6.8 p.p. *

ABSORCIÓN NETA

354m²

↓41.6% *

PRECIO DE RENTA PEDIDO

\$14,8(USD/m²/Mes)

↑3.5% *

PRECIO DE VENTA

\$2,300(USD/Mes)

↓28.1% *

* Cambio Interanual.

INVENTARIO / ÍNDICE DE VACANCIA



(*) Otros: San Borja, San Isidro Financiero, Pueblo Libre, Cercado de Lima.

¿QUÉ ES UNA OFICINA BOUTIQUE?

- Área arrendable entre 20 m² y 100m².
- Implementadas y listas para ser utilizadas.
- Disponen de áreas comunes.

Actualmente, las oficinas *boutique* representan el 12.6% del mercado de oficinas clase B. En este último trimestre, el inventario no experimentó cambios manteniendo un total de 194,757 m² conformado principalmente por los submercados de Miraflores (33%), Santiago de Surco (18%), y Magdalena del Mar (15%).

En términos de superficie disponible, la tasa de vacancia cerró en 5.1%, reflejando una leve reducción de 0.1 p.p. respecto al trimestre anterior. El submercado de Barranco experimentó una reducción de -2.1 p.p. en sus niveles de vacancia. Al cierre de este periodo, la absorción neta solo alcanzó la cifra de 354 m². Respecto al nuevo inventario, se espera que ingrese un nuevo edificio en el submercado de Santiago de Surco a finales del 2025.

El precio promedio de renta cerró en USD14.8 por m², registrando un sutil cambio de -0.7% respecto al trimestre pasado. Las tarifas más altas se ubican en Barranco (16.3 USD/ m²), San Borja (16.1 USD/ m²) y Miraflores (15.7 USD/ m²). Por otro lado, el precio promedio de venta disminuyó un 3.0%, cerrando en 2,300 USD por m².

Para mayor información contactar a:

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

PRECIO DE RENTA / PRECIO DE VENTA

