

Lima

Mercado de Oficinas

Política inestable

- Se registró un crecimiento interanual en el PBI de 41.9% (menor en 0.6% respecto al mismo periodo de 2019), debido a una baja base para comparar, la cual estuvo afectada por una de las cuarentenas, de más de 100 días, más estrictas a nivel global en 2020.
- También se observó, una mayor actividad en los sectores de Comercio, Servicios y Construcción. Sin embargo, esto se vio afectado y lentificado por la reducción de expectativas de los agentes respecto al futuro de la economía, debido a la incertidumbre de la primera y segunda vuelta electoral.
- A pesar de que la incertidumbre política fue importante en la economía del segundo trimestre, se proyectan efectos en la segunda mitad del año, con la disminución del gasto en inversión y en el consumo ante la desconfianza hacia el actual Gobierno de izquierda.

Condiciones Actuales

- En el 2T del año, continuó la tendencia de desocupación de oficinas observada en el trimestre anterior, mayormente en los distritos de San Isidro y Miraflores, generando una absorción neta acumulada del primer semestre del 2021 de -33,566m².
- Se tomaron pocos m² de oficinas haciendo que este mercado se mantenga en fase de sobreoferta, la cual registró ajustes a la baja en tarifas de renta y venta.
- Por efecto de la segunda ola pandémica durante el primer trimestre del 2021, muchas empresas continúan con el modelo home-office sin una fecha clara de retorno, sin renovar los contratos de arriendo de oficinas o buscando áreas más pequeñas.

Resumen de Mercado

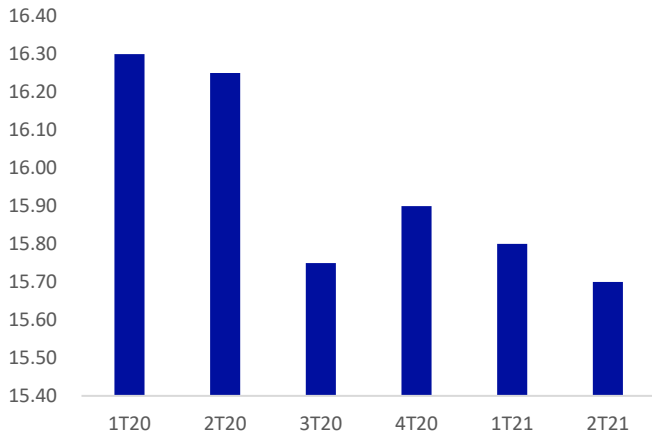
	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Año Anterior	Proyección a 12 meses
Inventario Total (m ²)	1.40M	1.40M	1.40M	→
Tasa de Vacancia	21.30%	19.20%	17.58%	↓
Absorción Neta Trim. (miles m ²)	-16.29	-17.28	-7.55	↑
Precio de Renta (USD/m ² /mes)	15.7	15.8	15.9	↓
En Construcción (miles m ²)	69.55	69.55	69.55	→

Mapa de Submercados de Oficinas en Lima

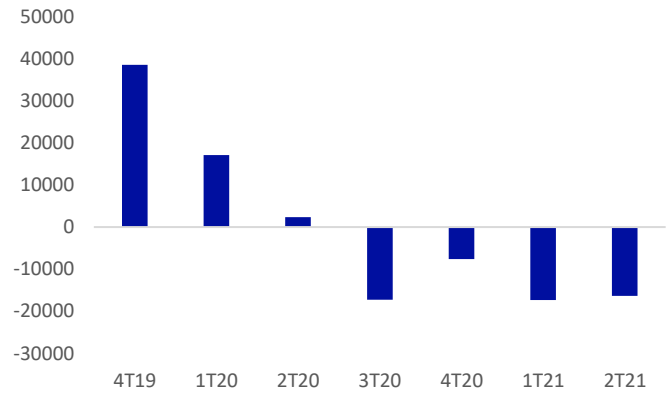


Análisis de Mercado

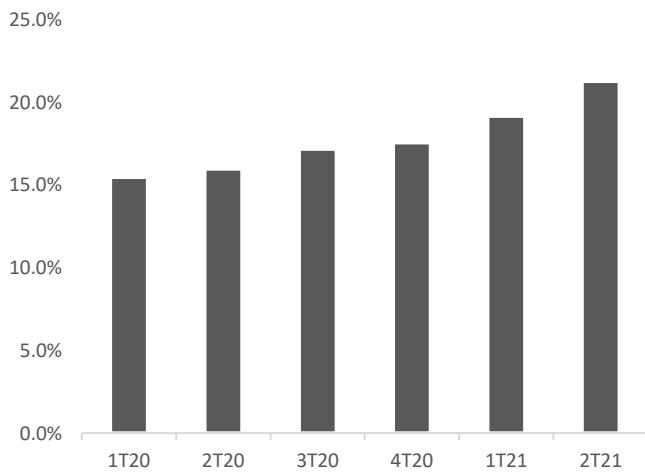
PRECIO PROMEDIO DE RENTA (USD/M2/MES)



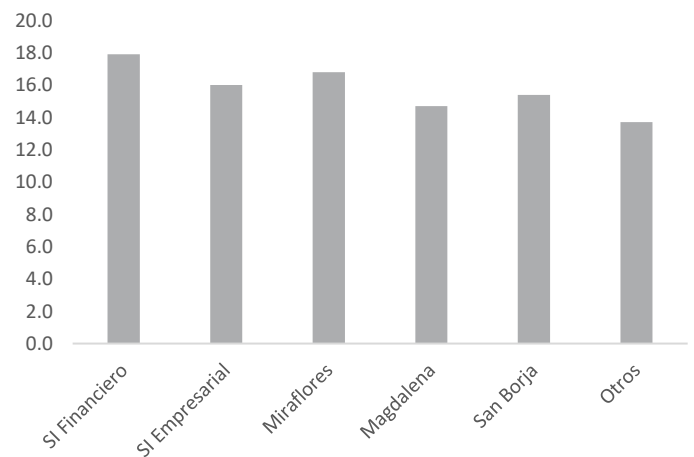
ABSORCION NETA (M²)



TASA DE VACANCIA



PRECIO PROMEDIO DE RENTA POR SUBMERCADO (USD/M2/MES)



Lima

Av. Victor Andrés Belaunde 147,
Via Principal 155, Oficina 1102
Edificio Torre Real Tres, San Isidro
Lima, Perú
T (51-1) 277 8400

Francisco Miranda

Global Corporate
Services Director
fmiranda@ngkf.com.pe

Marco Yagui

CEO
myagui@ngkf.com.pe

Newmark ha implementado una base de datos propia y la metodología de seguimiento ha sido revisada. Con esta expansión y refinamiento en nuestros datos, puede haber ajustes en las estadísticas históricas, incluyendo la disponibilidad, precios de renta, absorción y rentas efectivas. Nuestros reportes de mercado se encuentran disponibles en <https://research.newmark.mx/reportes-de-mercado/>.

Toda información contenida en esta publicación está basada en fuentes consideradas como confiables, sin embargo, Newmark México no la ha verificado y no la garantiza. El uso de esta información es responsabilidad del destinatario, el cual debe consultar a profesionales de su elección, incluidos sus aspectos legales, financieros, fiscales e implicaciones. El destinatario de esta publicación no puede, sin consentimiento previo por escrito de Newmark México, distribuir, difundir, publicar, transmitir, copiar, transmitir, cargar, descargar, o en cualquier otra forma reproducir esta publicación o cualquiera de la información que contiene.