



Lima - Mercado de Oficinas

Resumen de Mercado

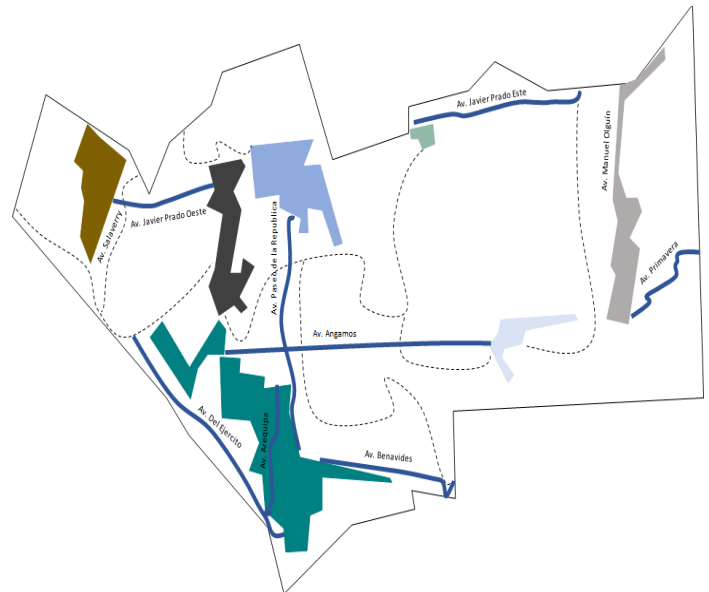
	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Año Anterior
Inventario Total (m ²)	1.5M	1.4M	1.4M
Tasa de Vacancia	20.5%	21.30%	17.2%
Absorción Neta Trimestral m ²	-20,590	-16,290	-17,225
Precio de Renta USD/m ² /mes	15.70	15.75	15.75
En Construcción (m ²)	121,283	69,547	69,547

Panorama Económico

- En el mes de julio se registró una variación positiva de 12.9% en el PBI.
- Entre junio y agosto, la tasa de desempleo fue de 9.5%, la cual se redujo un 7.8% respecto al periodo abril-junio y en 39.1% en comparación al mismo periodo del año pasado. Este indicador está directamente relacionada al avance del proceso de vacunación, que ha logrado cubrir gran parte de la población económicamente activa, lo que mejoraría las posibilidades del retorno al trabajo presencial.
- La tasa de inflación alcanzó 5.4%, siendo la más alta en más de 12 años y el tipo de cambio tuvo un incremento significativo del 5.9% respecto al 2T 2021, cerrando el mes de setiembre con una cotización de 4.13 Soles/USD, un nivel histórico no experimentado y que impacta en todos los bienes y servicios cotizados en dólares como es el mercado de renta de oficinas.

Condiciones Actuales

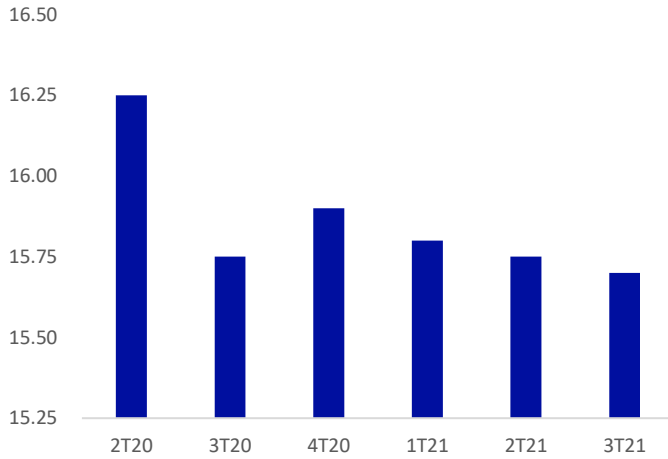
- Durante el tercer trimestre del 2021, la tasa de vacancia cerró en 20.5%, en medio de un escenario de pandemia, en donde el retorno a los espacios de oficinas se lleva a cabo de manera progresiva y aún bajo un profundo análisis de las empresas sobre el uso efectivo de los espacios.
- Al cierre del 3T del año, la absorción neta fue de -20,590 m², como resultado de un constante incremento en las desocupaciones (69.2% respecto al trimestre anterior) y disminución en ocupaciones de los últimos trimestres. Todos los submercados mostraron niveles de absorción neta negativos.
- El precio de renta cerró en USD 15.70 por m²/mes, debido a las variaciones negativas en los submercados de San Isidro Empresarial y Miraflores. Casi un cuarto del área disponible corresponde a estos dos submercados.
- Debido a que los precios en el mercado de oficinas se cotizan en dólares, los recientes cambios en la cotización de esta moneda impactan en las negociaciones y dichas operaciones demoran en realizarse.



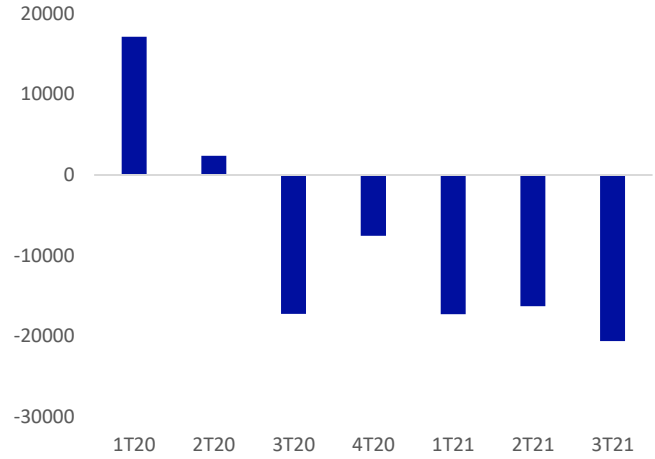
- Magdalena del Mar
- San Isidro Empresarial
- San Isidro Financiero
- Miraflores
- San Borja
- Chacarilla
- Santiago de Surco

Análisis de Mercado

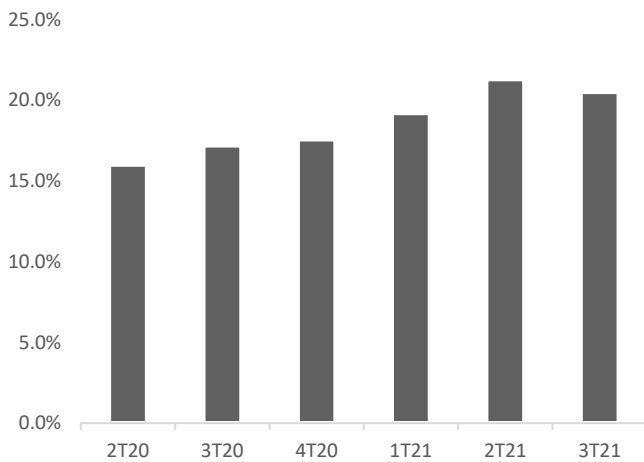
PRECIO PROMEDIO DE RENTA (USD/ M²/MES)



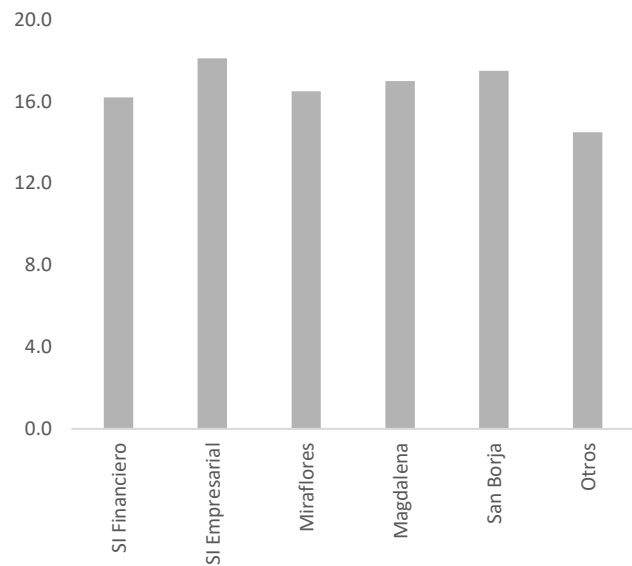
ABSORCION NETA (M²)



TASA DE VACANCIA



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



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

Francisco Miranda
 GCS & Marketing Director
 fmiranda@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://nmrk.lat/reportes-de-mercado/>.

Toda información contenida en esta publicación está basada en fuentes consideradas como confiables, sin embargo, Newmark no la ha verificado y no la garantiza. El destinatario de esta información debería verificarla de manera independiente, así como toda la información que reciba y que utilice para la toma de decisiones, 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, distribuir, difundir, publicar, transmitir, copiar, transmitir, cargar, descargar, o en cualquier otra forma reproducir esta publicación o cualquiera de la información que contiene. Este documento tiene exclusivamente fines informativos y nada de su contenido pretende asesorar o recomendar estrategias específicas. No debe de ser utilizado como base para predecir el comportamiento del mercado, transacciones, estrategias de inversión, ni cualquier otro asunto.