



RESEARCH 3T 2021

Lima - Mercado Industrial

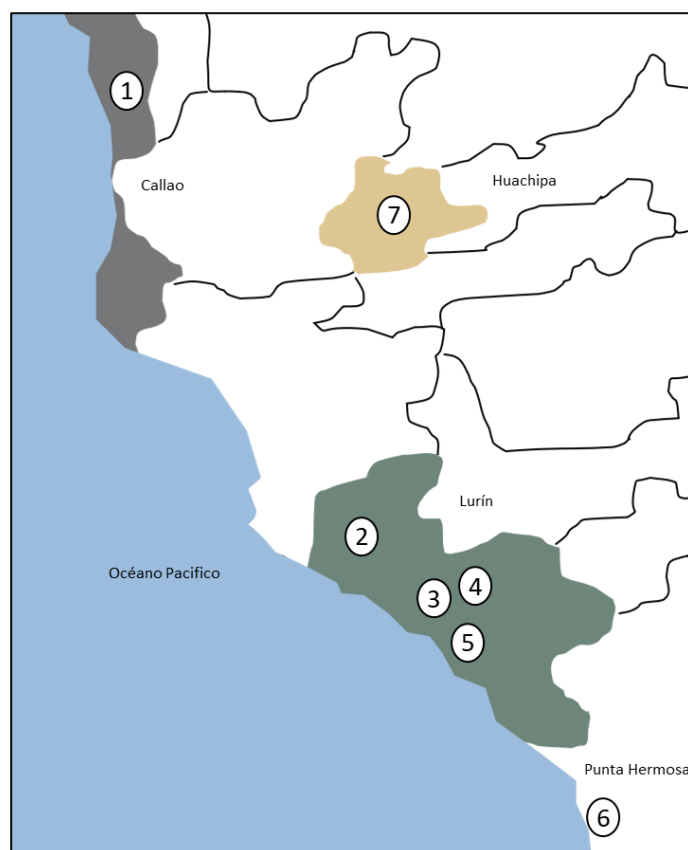
Resumen de Mercado

	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Proyección a 12 meses
Inventario Total (m²)	1.5M	1.4M	↑
Tasa de Vacancia	5.3%	12.5%	↓
Absorción Neta Trim. (miles m²)	5	8	↓
Precio de Renta (USD/m²/mes)	6.15	5.80	↑
En Construcción (miles m²)	1,215	187	↑

Condiciones Actuales

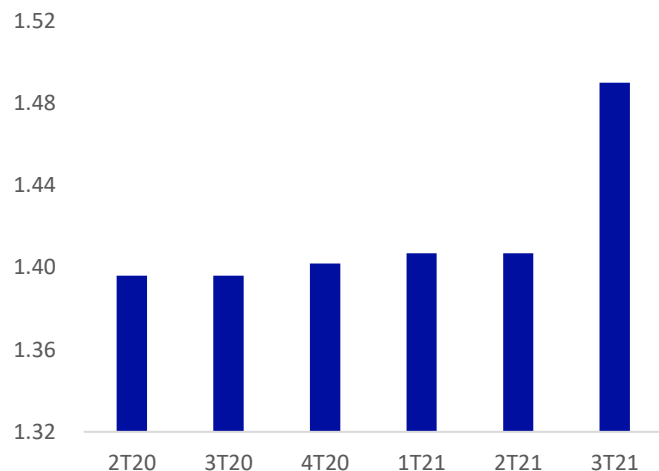
- El mercado de centros logísticos tiene un inventario 1,490,230 m², entre almacenes Prime y de clase B, en donde más del 60% del inventario de estos espacios se concentra en la zona Sur, básicamente en Villa El Salvador y Lurín. El resto del inventario se ubica en las zonas Este y Callao.
- Muchos locales y condominios industriales lograron cubrir la vacancia debido al negocio e-Commerce y las empresas logísticas, llegando a un 5.3%.
- A pesar de no haber estado preparados para sobrellevar los efectos económicos de una pandemia, se logró cubrir las expectativas del mercado industrial ya que muchos inversionistas tuvieron interés en incrementar los m² de sus almacenes y eso ha logrado dar visión para que este negocio siga creciendo.
- Los precios de renta en los almacenes varían desde los USD 4.85 y USD 7.30 por m², resultando en un promedio de USD 6.15 por m².

Mapa de Almacenes Logísticos Prime en Lima

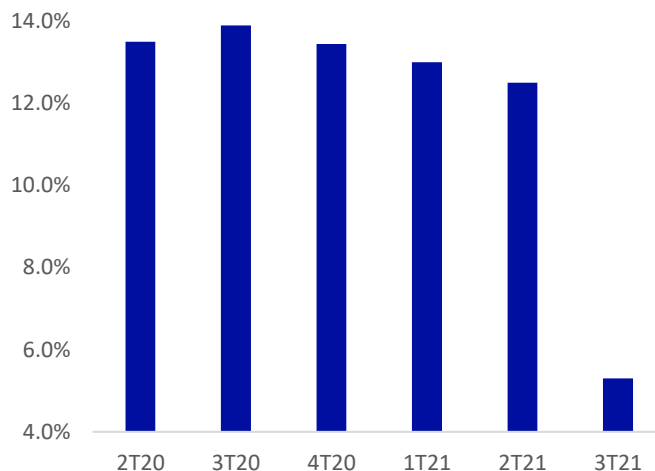
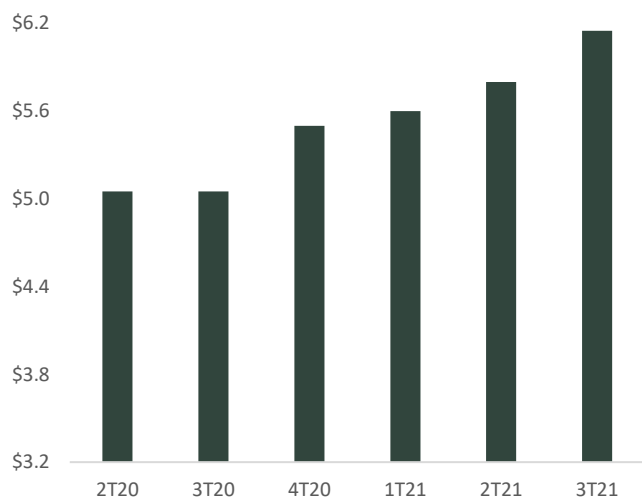
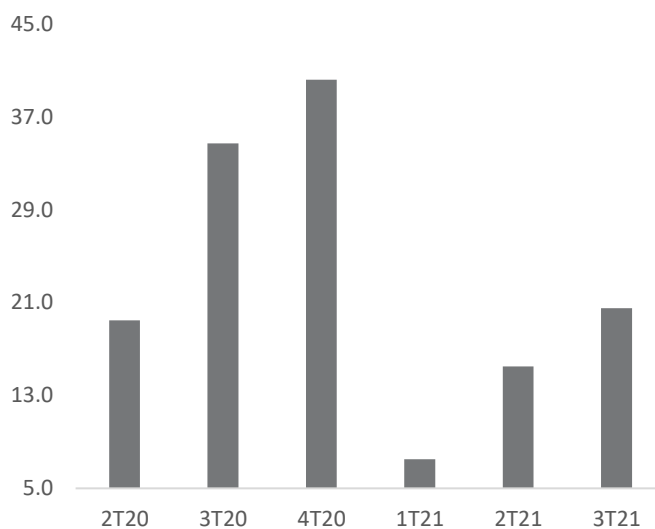


- 1 Condominio Logístico Monte Azul
- 2 Aldea Logística Global
- 3 Megacentro Tres
- 4 Ciudadela
- 5 Latam
- 6 Bodega San Francisco
- 7 Almacenes Central Huachipa

Análisis de Mercado

INVENTARIO TOTAL (MILLONES M²)

TASA DE VACANCIA

PRECIO DE RENTA (USD/M²/MES)ABSORCIÓN BRUTA (MILES M²)

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.