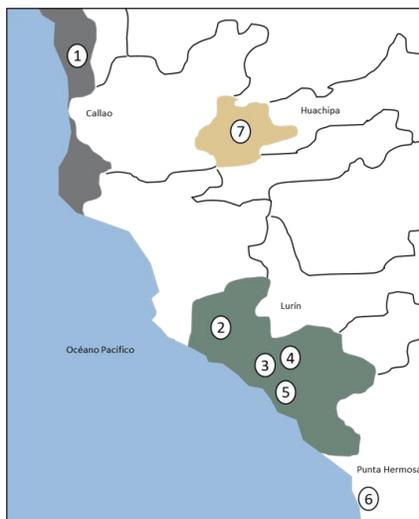


# Lima

## Mercado Industrial

### Flexibilidad y oportunidades de negocio



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

#### Condiciones Actuales

- El mercado de centros logísticos tiene un inventario 1,490,230 m<sup>2</sup>, 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 5.8%.
- Los precios de renta en los almacenes varían desde los USD 5.60 y USD 7.00 por m<sup>2</sup>, resultando en un promedio de USD 6.26 por m<sup>2</sup>.

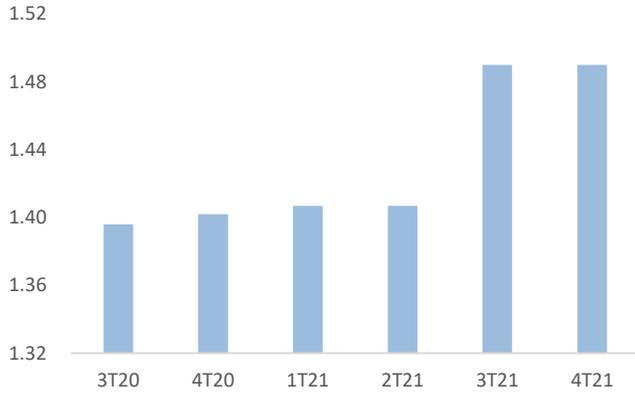
#### Resumen de Mercado

	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Año Anterior	Proyección a 12 Meses
Inventario Total (m <sup>2</sup> )	1.5M	1.5M	1.4M	↑
Tasa de Vacancia	5.8%	5.3%	13.4%	↑
Absorción Neta Trimestral m <sup>2</sup>	6,500	5,000	5,500	↓
Precio de Renta USD/m <sup>2</sup> /mes	6.26	6.15	5.50	↑
En Construcción (m <sup>2</sup> )	58,790	58,790	185,000	↑

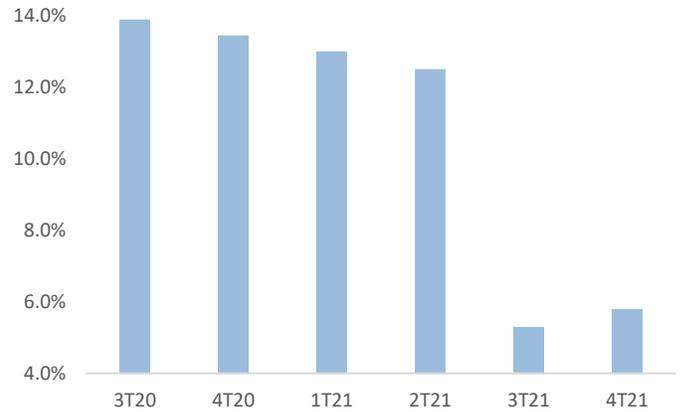
#### Panorama Económico

- A fines de octubre, la variación interanual del PBI fue de 12.7% y para el año 2022 tendría una expansión del 3% asumiendo que la reactivación económica continúe.
- La tasa de desempleo fue de 9.1% entre setiembre y noviembre, reduciéndose en 4.2% respecto al periodo mayo - julio y 39.7% en comparación al mismo periodo del año pasado. La explicación va directamente relacionada a que ya se ha logrado vacunar a más del 63% de la población nacional, que en su mayoría ha podido retornar al trabajo presencial.
- Por otro lado, la tasa de inflación anualizada alcanzó 6.4%, siendo la más alta en más de una década, fuera del rango meta de 1%-3% propuesto por el Ministerio de Economía.

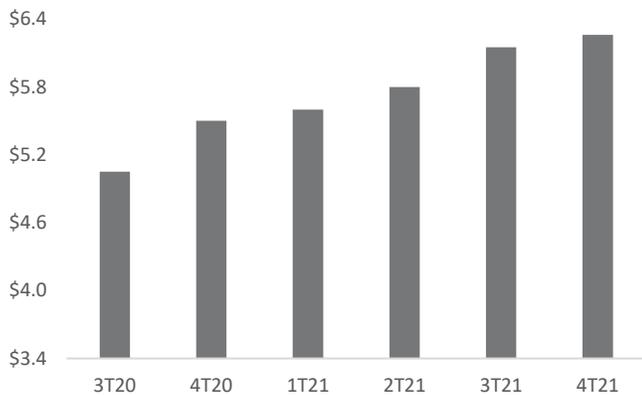
**Inventario total (millones de m<sup>2</sup>)**



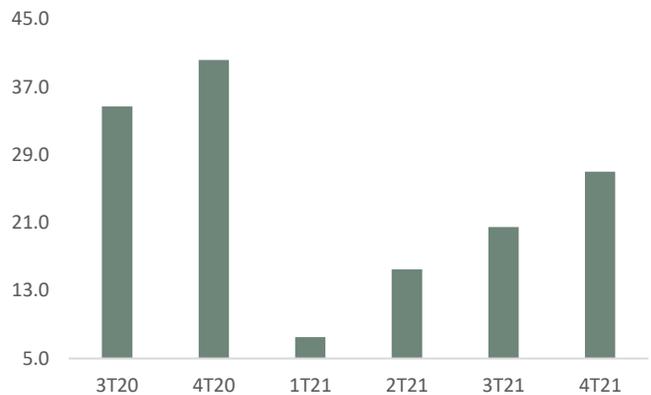
**Tasa de vacancia**



**Precio de renta (USD/m<sup>2</sup>/mes)**



**Absorción bruta (miles de m<sup>2</sup>)**



**Francisco Miranda**  
*GCS and Marketing Director*  
 t 51-1) 277 8400  
 fmiranda@ngkf.com.pe  
[newmark.com.pe](http://newmark.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 [nmrk.lat/reportes-de-mercado/](http://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 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.