

The Knowledge Report

Oficinas B+ y B 1T 2022

Perú

Colliers

Accelerating success.

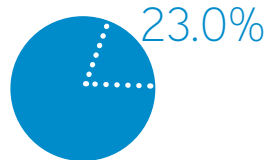
ÍNDICES MERCADO B+ y B

	4T 2021	1T 2022
Tasa de Disponibilidad	↓	↑
Absorción Neta	↓	↓
Nueva Oferta	↔	↔
Precio de Renta	↓	↑

Key Highlights

0

Durante el primer trimestre del 2022 no se registró el ingreso de nuevas construcciones en el segmento de oficinas B+ y B.



La vacancia de oficinas B+ y B al cierre del primer trimestre del 2022 es de 307,754 m², equivalente al 23.0% del inventario total de oficinas útiles.

-6,412 m²
de absorción

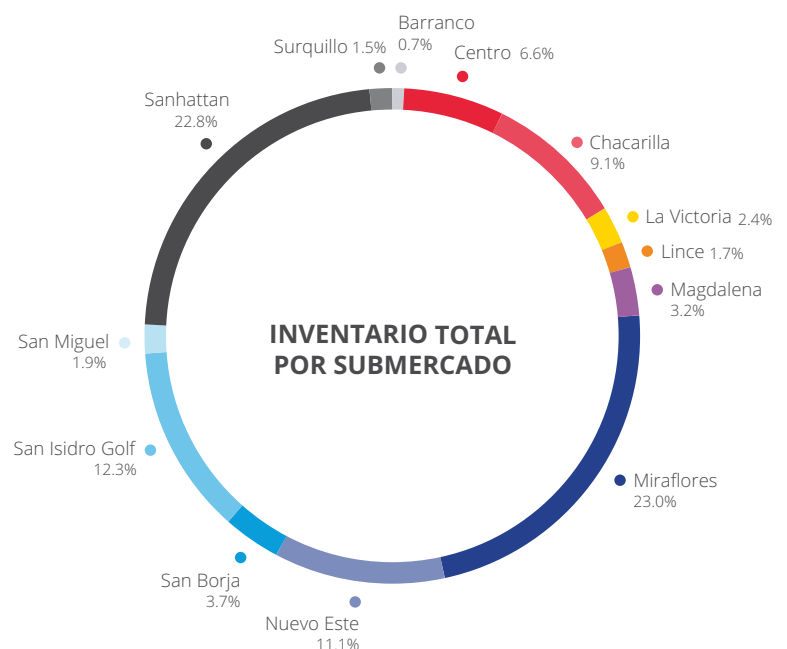
La absorción neta en este segmento es negativa para el primer trimestre 2022, contabilizando -6,412 m² de oficinas útiles.

USD 12.7

El precio promedio de renta (precio de lista) es de USD 12.7 por m² al mes más impuestos.

INVENTARIO

Al primer trimestre del 2022 el inventario total de oficinas útiles categoría B+ y B se mantiene en 1,335,900 m², distribuidos en 265 edificios.

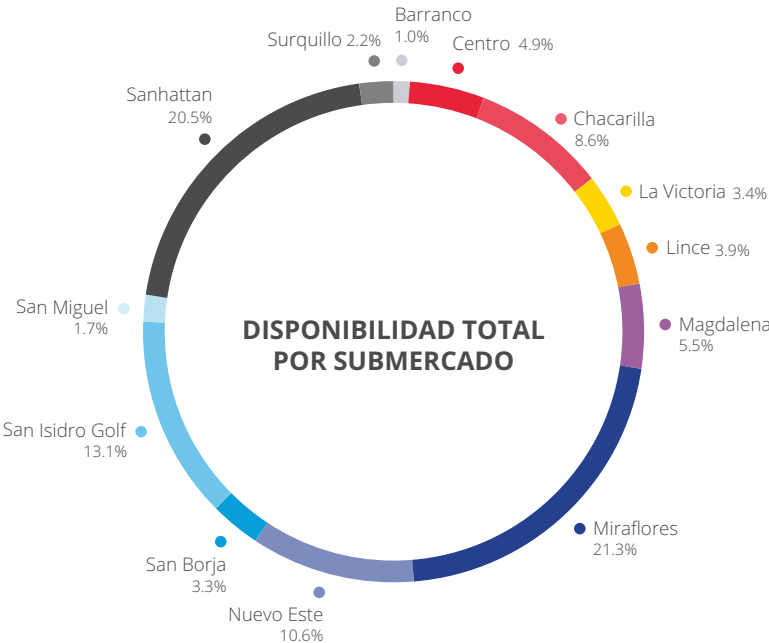




DISPONIBILIDAD

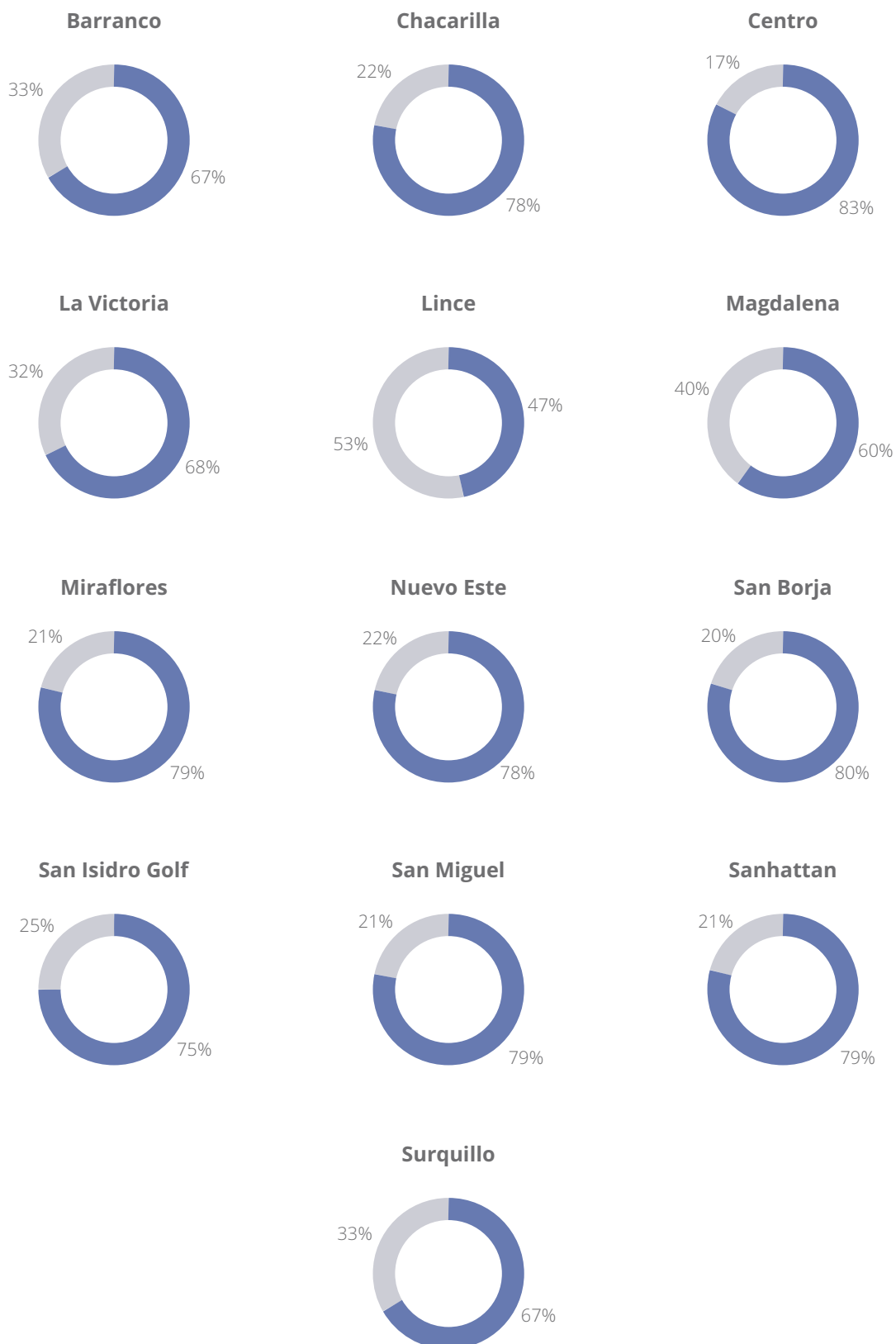
Al cierre del primer trimestre del 2022 la vacancia alcanzó los 307,754 m², representando un 23.0% sobre el inventario total (22.6% al 4T 2021).

La vacancia se concentra en los submercados Miraflores (21.3%), Sanhattan (20.5%), San Isidro Golf (13.1%) y Nuevo Este (10.6%), en los que se ubica el 65.5% de las oficinas disponibles en este segmento.



SUBMERCADOS – DISPONIBILIDAD Y OCUPACIÓN (m² de oficinas útiles) – 1T 2022

■ OCUPADO ■ DISPONIBLE

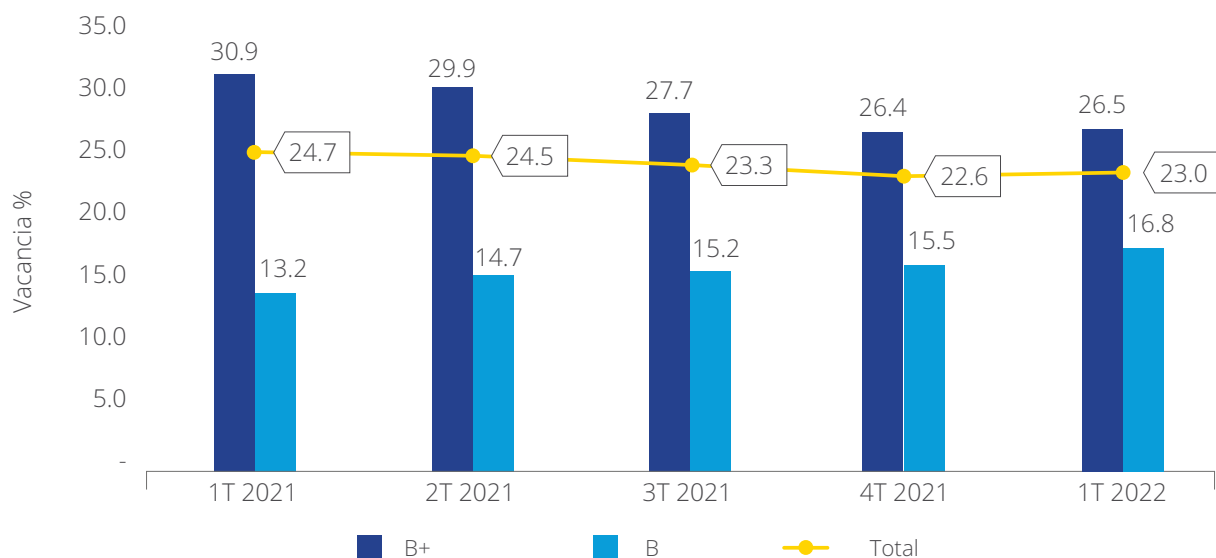




OFERTA Y DEMANDA

La vacancia al cierre del primer trimestre del 2022 en el segmento B+ y B es de 307,754 m² de oficinas útiles, representando el 23.0 % (22.6 % al 4T 2021) del inventario total, esto muestra una variación de +0.4 pp respecto al cierre del 2021.

Evolución de la vacancia por categoría de edificio



La absorción neta del primer trimestre registra -6,412 m² de oficinas útiles, este nivel de absorción se debe principalmente al incremento en la desocupación de oficinas de este segmento.

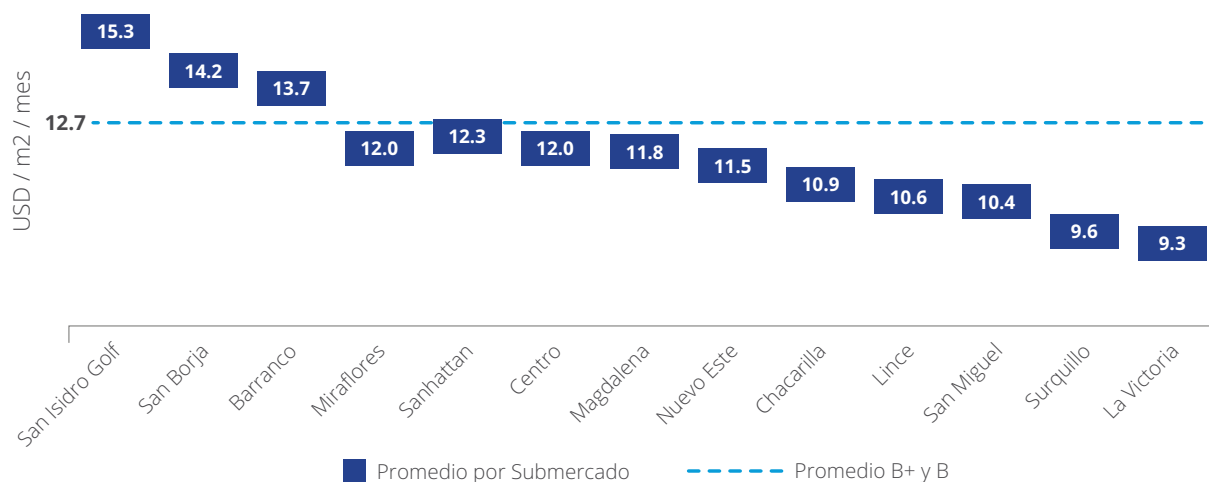
Por su parte, el registro de colocaciones para el primer trimestre indica que el nivel de operaciones superó los 17,000 m² en este periodo, se debe indicar que la media de esta variable durante el 2021 fue de 20,000 m² por trimestre.

PRECIOS OFICINAS B+ Y B

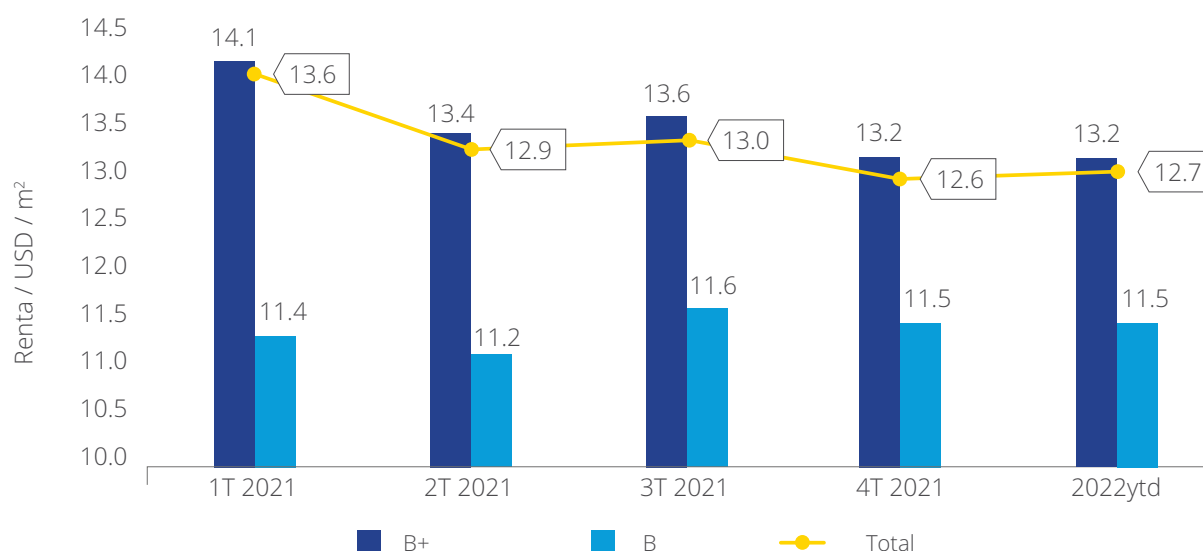
Al cierre del primer trimestre del 2022 el precio promedio (precio de lista) de oficinas B+ y B se sitúa en USD 12.7 por m² (USD 12.6 por m² al cierre del 2021). Los rangos de precios promedio se encuentran entre USD 15.3 por m² (submercado San Isidro Golf) y USD 9.3 por m² (submercado La Victoria).

Los precios por categoría de edificio indican que, las oficinas en edificios de clase B+ registran un precio promedio de renta (precio de lista) de USD 13.2 por m² (USD 13.2 por m² al 4T 2021), con un rango de precios promedio entre USD 15.5 por m² (submercado San Isidro Golf) y USD 9.6 por m² (submercado Surquillo). Mientras que las oficinas de clase B cierra el 1T 2022 con un precio promedio de renta (precio de lista) de USD 11.5 por m² (USD 11.5 por m² al 4T 2021), observándose un rango de precios entre USD 14.1 por m² (submercado San Isidro Golf) y USD 7.0 por m² (submercado La Victoria).

Submercados – Precios promedio de Renta 1T 2022



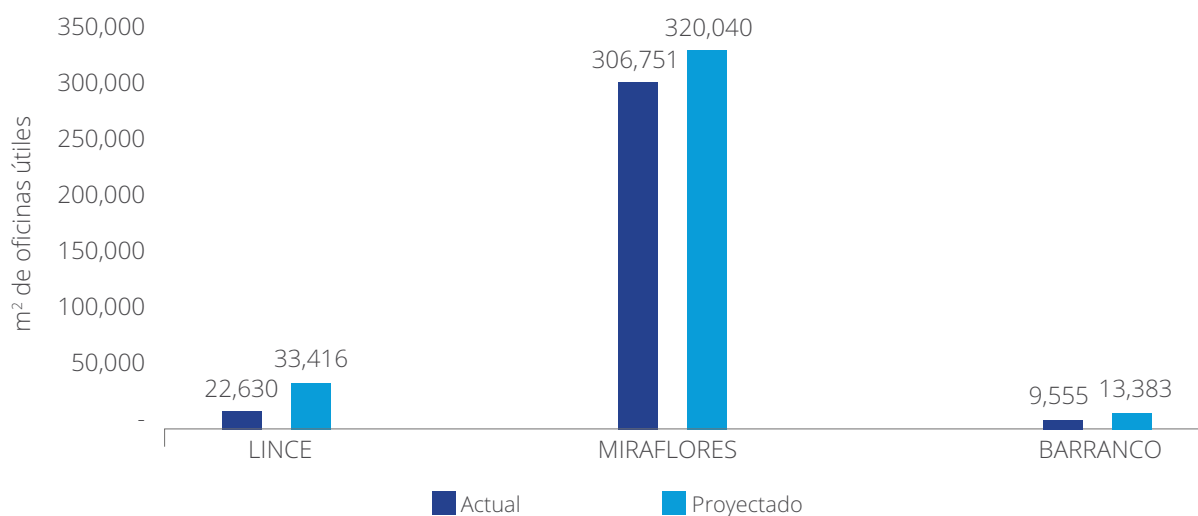
Precio de Renta promedio (precio de lista) - Variación Trimestral por categoría



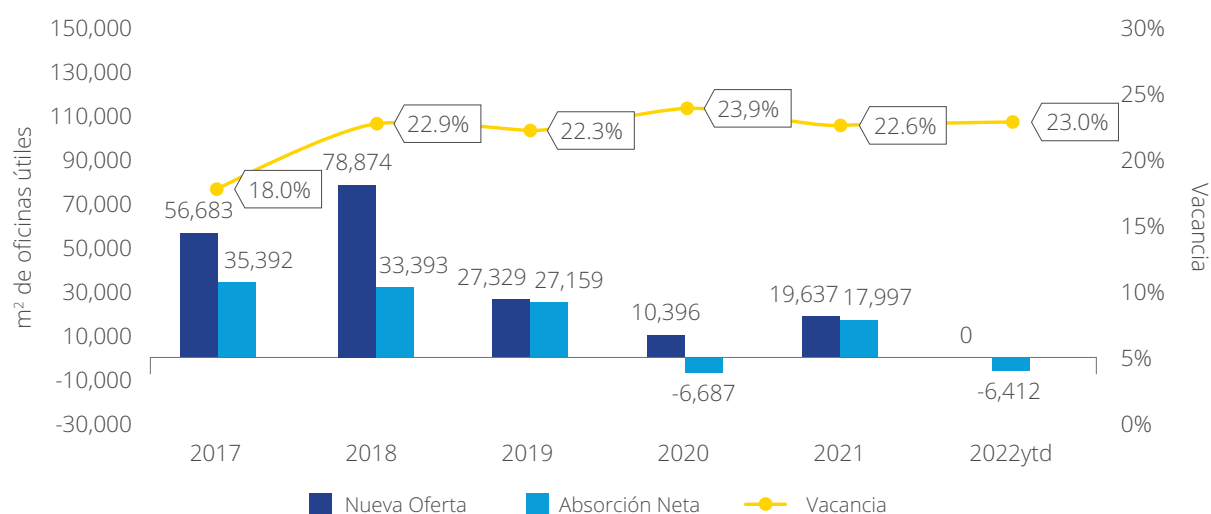
NUEVA OFERTA

Se estima que durante el 2022 ingresen al mercado poco más de 27,000 m² de nuevas oficinas en el segmento B+ y B, esta nueva oferta se ubicará en los submercados Miraflores, Lince y Barranco, y corresponden a 5 proyectos que actualmente se encuentran en fase de construcción.

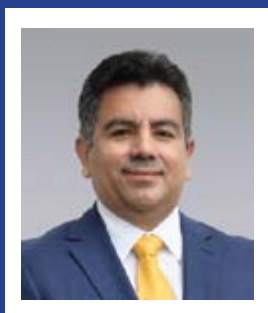
Submercados con nuevos proyectos en construcción - Inventario actual y proyectado al 2022



Nueva oferta, absorción y vacancia - variación anual



colliers.com



Researcher

Sandro Vidal | Gerente de Consultoría e Investigación
Choquehuanca 575 Piso 3 | San Isidro, Lima 15073 | Perú
Sandro.Vidal@colliers.com

Accelerating success.

Este documento ha sido elaborado por Colliers International y es de carácter informativo. La información contenida ha sido proporcionada por fuentes confiables y se presenta en la forma exacta en que fue recibida. Entre las fuentes se incluyen asociaciones y consejos inmobiliarios, así como dependencias de gobierno, entre otras. Colliers International no garantiza ni se hace responsable por la veracidad de la información presentada; cualquier parte interesada deberá hacerse responsable de su propia investigación sobre la precisión de la información. Colliers International excluye cualquier término deducido o implícito, condiciones y garantías que pudieran presentarse con motivo de este documento y excluye cualquier responsabilidad por daños y perjuicios que pudiera surgir. Este reporte y otros documentos de investigación pueden ser encontrados en nuestra página web www.colliers.com

Colliers International ofrece servicios inmobiliarios a nivel mundial, a través de 16,300 profesionales especializados en 502 oficinas distribuidas en 67 países. Colliers tiene ingresos de US\$ 2.3 billones, un volumen anual en valor de transacciones de más de US\$ 97 billones y maneja más de 160 millones de metros cuadrados en administración.