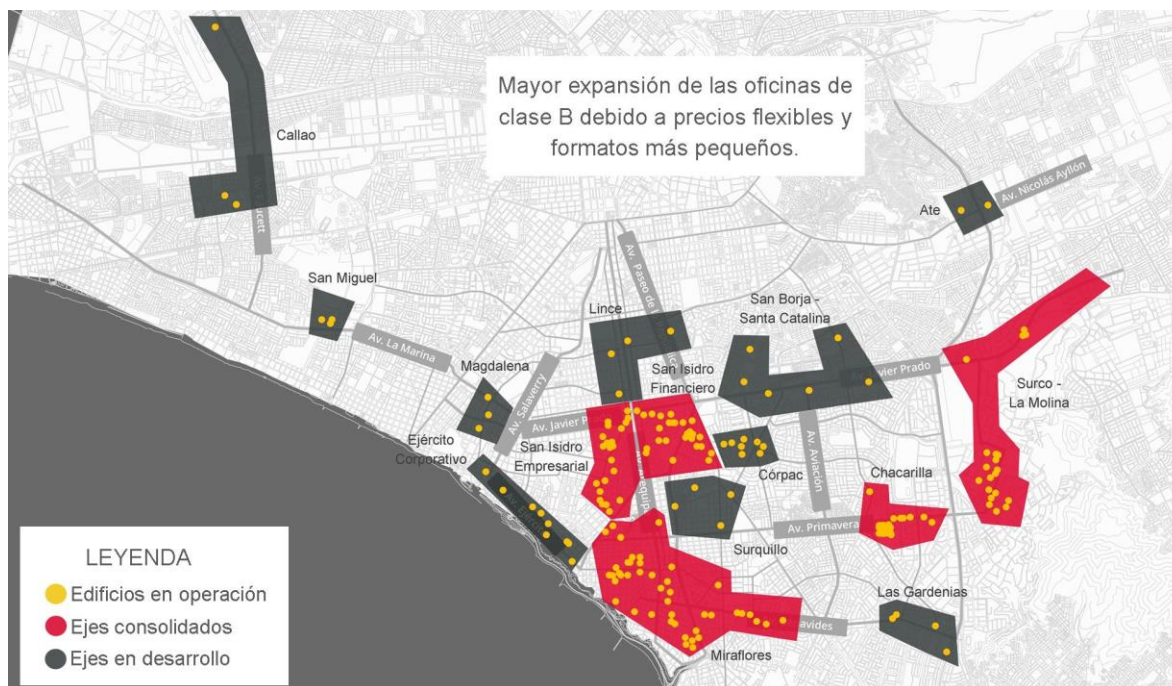


Nueva tendencia

16 FEBRERO 2018



Las oficinas semi implementadas se presentan como una oportunidad inmobiliaria ante las tasas de vacancia y costos de acondicionamiento aún elevados, así como la expansión de las oficinas clase B —menores a 500 m² y sin acabados premium—. La necesidad de personalizar oficinas no aplica para empresas que ocupan menos de 200 m², según un informe de Binswanger Perú, consultora inmobiliaria.

“El formato semi implementado permite reducir el costo de implementación entre US\$100 y US\$200 por m²”, dijo George Limache, jefe de investigación de Binswanger. Se estima que el formato represente 48% de las nuevas entregas de oficinas clase B en el 2018. Al cierre del 2017 era 17%. Para oficinas prime, “no hay un desarrollador que haga entregas semi implementadas desde un inicio”, agregó Limache.

La flexibilidad de las oficinas clase B, dado su menor metraje, permite descentralizar la oferta y atender nuevos distritos (ver gráfico). “Eso lo hace un driver de crecimiento no sólo en Lima, sino que funciona tranquilamente en provincias”, dijo Limache.

Si bien la tasa de vacancia –es decir, el nivel de m² sin ocupar respecto al total existente– de las oficinas clase B fue de 20%, 7% menos que las prime, ésta se situó por encima de los niveles registrados en el 2016. Se espera que al cierre del 2018 la tasa se reduzca a 18%.

(WN/LA)