

Sector de las oficinas prime crecerá en el Perú

Si bien disminuyeron los precios de alquiler del metro cuadrado, se prevé una recuperación en lo que queda del 2018.



Las oficinas prime cuentan con los mejores detalles tecnológicos, seguridad y confort. (Crédito: Proyecto More).

Si tu marca necesita mayor exposición y reforzar su prestigio, empieza a evaluarlas ventajas que te ofrece una oficina prime. No solo se trata de tener una buena ubicación, sino de ofrecer a tus colaboradores y clientes una gran experiencia de seguridad, accesibilidad y confort. Hoy, además de las tradicionales salas de reuniones de usos múltiples, se incorporan los amenities, que incluye cafeterías, gimnasios y hasta piscinas.

CÓMO EMPEZÓ EL AÑO

En el primer semestre del 2017, la absorción de oficinas prime en Lima fue de 52.021 m², mientras que al cierre del primer semestre del 2018 creció a 78.139 m². Desde el 2017 destacan la colocación de grandes espacios, de 2.000 a 6.000 m², y la mayor cantidad de cierres de espacios menores, según Sandro Vidal, gerente de Investigación de Colliers.

Según Vidal, al cierre del primer semestre del 2018, la tasa de ocupación en renta fue del 92% y de venta, del 8%. Durante el primer semestre del 2017, la tasa de ocupación en renta fue de 84% y en venta, del 16%. George Limache, jefe de Investigación de Binswanger, agrega que el 85% de metros cuadrados en edificios entregados se encuentra en alquiler y el 15%, en venta.

Respecto al inventario de oficinas prime en Lima, Vidal señala que hay 91 edificios operativos. Durante el primer semestre del 2018, solo un edificio prime inició operaciones, pero se estima que seis nuevos proyectos iniciarán operaciones en lo que queda del segundo semestre de este año. Al respecto, Limache señala que se registran 12 edificios de oficinas prime en construcción, que se entregarán hasta el 2019.



TECNOLOGÍA. Las oficinas prime cuentan con todas las facilidades tecnológicas para una labor eficiente. (Crédito: iStock).

EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS

1. Al segundo trimestre del 2018, el precio promedio de alquiler de oficinas prime siguió ajustándose a la baja en 8%, respecto al segundo trimestre del 2017.
2. La tarifa promedio de alquiler disminuyó en 1,9% durante el segundo trimestre de este año, respecto al mismo periodo del 2017.
3. Se estima que los precios de renta empiecen a recuperarse durante el segundo semestre del 2019, en función al avance de colocaciones.

4. Para el 2019, se prevé un escenario de estabilidad. Aunque las entregas de nuevos edificios disminuirán, la demanda mantendrá su crecimiento.



GIMNASIOS. Además de ponerte en forma, los gimnasios dentro del centro de labores te ayudan en la reducción del estrés. (Crédito: iStock).

PROYECTOS DESTACADOS

CENTRO EMPRESARIAL REAL DOS. Se ubica en la zona corporativa de San Isidro (submercado San Isidro Golf) y pertenece a Inversiones Centenario. Inició operaciones el cuarto trimestre del 2017 y se caracteriza por ser el primer edificio diseñado por el reconocido arquitecto Jean Nouvel.

CENTRO EMPRESARIAL MIRAFLORES IV. Ubicado en este distrito, pertenece al

Grupo Nuevo Mundo. Inició sus operaciones el tercer trimestre del 2017 y es el segundo edificio en obtener la certificación LEED Platinum, por sus altos estándares internacionales.

CENTRO EMPRESARIAL PANORAMA. Se ubica en Surco (zona Nuevo Este). Está compuesto por dos torres que suman 46.000 metros cuadrados de oficinas prime y destaca por su exposición, sus vistas y su componente comercial.

EDIFICIO LEURO. Ejecutado en Miraflores. Destaca por su ubicación y por ser el primer edificio en Lima que obtuvo la certificación LEED Platinum.

**60%
DE LOS M²**

en edificios en construcción se encuentran en alquiler y el 40% restante, en venta, según Binswanger.

NUMEN TOWER. Se ubica en la avenida Larco, en Miraflores. Tiene una de las ubicaciones más privilegiadas, ya que se encuentra a un paso de Larcomar y tiene acceso inmediato a transporte público, ciclovía, hoteles y restaurantes. Además, sus oficinas cuentan con vista al mar.

TORRE PRADO. Se construyó en la avenida Javier Prado Este, en el Centro Financiero de San Isidro. De todos los edificios que se comercializan, es el que cuenta con una mayor dotación de áreas comunes e infraestructura. Cuenta con nueve salas de reunión disponibles para sus usuarios.

PRIMERA VISIÓN. Ubicado en Magdalena, todavía se encuentra en construcción y es el primer edificio de oficinas del país que se comercializa con piso técnico. Esta característica facilita la instalación de cableado, tuberías y otros conductos en la oficina, lo que permite ahorrar de forma significativa a las empresas.

TORRE PANAMÁ. Este edificio cuenta con 29 pisos y 9 sótanos de estacionamientos. Su altura no solamente le permite tener una vista privilegiada a partir de ciertos pisos, sino que le brinda luz desde la parte delantera y trasera del edificio. Torre Panamá tiene certificado LEED Silver bajo una nueva tendencia en ahorro y cuidado del medio ambiente.