

TENDENCIAS DE ALQUILER

Operadores industriales miran al sur de Lima para lotes y condominios

Un atractivo son los precios de mercado por metro cuadrado, que en la zona sur están muy por debajo que otras ubicaciones, como en el norte de la capital.

JULIO QUISPE

julio.quispe@diariogestion.com.pe

Impulsado por la mayor oferta e-commerce tras la pandemia, la cantidad de condominios de almacenes en venta y alquiler en el sur de Lima ha crecido en promedio 7.6% semestralmente desde el 2021, según cifras del Reporte del Mercado de RE Propiedades.

Los precios del mercado en la zona sur, como en Chilca, se encuentran muy por debajo de otras ubicaciones, con

tarifas promedio de venta desde los US\$ 103 por metro cuadrado para locales industriales y US\$ 60.5 para terrenos. En Independencia, en cambio, los precios de los locales industriales van desde los US\$ 1,566 por m² y los de los terrenos, desde US\$ 954.

Demanda

Factores como la recuperación económica global, la disminución de la agitación política-social y las proyecciones positivas de la demanda del canal e-commerce, propiciaron que el inventario del mercado de almacenes crezca un 8.6% al cierre del primer semestre del 2023 en comparación al mismo periodo del año pasado.

Con un mayor inventario,

OTROSÍ DIGO

¿Qué buscan los clientes al sur?

Preferencias. Los clientes de lotes industriales que ponen la mira en el sur de Lima están enfocados en operaciones de distribución y conversión. “El acceso a San Borja, San Isidro, Surco, Surquillo, que tienen centros comerciales, fábricas, distribuidoras de auto, es más fácil”, remarcó Carlos Montero, vicepresidente de Desarrollo Urbano de Grupo Centenario. Advirtió que la tendencia apunta a desaparecer los lotes grandes.

la oferta por los condominios de almacenamiento se apuntala en la zona sur de Lima, específicamente en Chorrillos, Lurín y Villa El Salvador, tres distritos que por su ubicación estratégica y la demanda del mercado atraen la mirada del sector.

“En el sur se encuentra el 65% de la oferta de este tipo de almacenes, a diferencia de la zona oeste y este de Lima. Aquí hay una mayor competencia”, apuntó Frank Oré, consultor sénior de RE Propiedades.

Solo en Lima, durante el primer semestre del 2023, el precio promedio de renta en Lima fue de US\$ 7.06 por m². “En este primer semestre, comparándolo con el segundo semestre del 2022, el pre-



Al sur. La oferta se concentra en Chorrillos, Lurín y Villa El Salvador.

cio promedio de alquiler ha crecido 3.8%, de US\$ 6.63 a US\$ 6.88 por m²”, señaló Oré.

En Lurín y Chilca hay otra dinámica para el negocio inmobiliario donde priman los parques industriales, donde el desarrollador vende grandes extensiones de tierra a di-

ferentes empresas, pero mantiene una administración centralizada en el acceso. Estos parques se suman a la oferta de condominios de almacenamiento y lotización industrial.

 **Más info:** gestion.pe