



INMOBILIARIO

“La nueva oferta se ha quedado estancada”

Gary Moncada, gerente comercial de Renta Inmobiliaria de Centenario detalla cómo la menor construcción de m² de oficinas ha contribuido a la recuperación del segmento.

Si bien el segmento de oficinas mostró una recuperación este año, aún no alcanza las cifras prepandemia. ¿Cómo cierra el 2023 la unidad de Renta Inmobiliaria de Centenario?

Ha sido un año en el que se está consolidando la recuperación del sector. La vacancia en el mercado está alrededor de 20% y nuestro portafolio de oficinas *prime* espera cerrar con un 85% de ocupación [es decir, 15% de vacancia].

¿Los precios también se recuperaron?

Si vemos el nivel de rentas, en el submercado de San Isidro empresarial el *asking price* está en US\$16.5. Nuestro portafolio de oficinas en el Centro Empresarial Real está encima de los US\$20. Nuestros clientes están dispuestos a pagar más. Entonces, tienes una recuperación en temas de ocupación y de renta. A esto se suma que el próximo año ingresarán pocos m² de oficinas [que quedaron como saldo de este año]. La cantidad de nueva oferta se ha quedado prácticamente estancada. Y eso ayuda porque, si empiezas a sumar nueva oferta, perjudicas [al mercado].

¿Centenario sumará más m² al mercado?

No. Nuestra estrategia este año ha sido generar valor a los activos que ya tenemos, como con las Torres de Camino Real, donde remodelamos los 20.000 m² de oficinas. La otra inversión [de este año] fue el Centric Space, un edificio de oficinas con espacios compartidos.

Ahora las empresas están muy enfocadas en optimizar costos. ¿Centric Space responde a esto?

Si. De hecho, lo que se busca es eficiencia y productividad. A algunos clientes, a veces, el espacio de las oficinas les puede quedar corto. Entonces, Centric Space ofrece espacios compartidos [como comedores o salas de reuniones]. Además, permite que las empresas ofrezcan una mejor experiencia a sus trabajadores.

¿Cuánto será su *capex* y cuánto estiman facturar en 2024?

El *capex* será de 5/7 millones, dedicado a remodelar las torres. Y estimamos facturar un 8% más que en el 2023. **(AÑO)**