

Lima contará con 50.000 m2 de almacenes disponibles al cierre del 2022

Para el cierre del 2022, Lima contará por lo menos con 50.000 m2 más de almacenes disponibles, de los cuales, más del 50% se ubicarían en la zona Sur de Lima, afirmó el gerente de Investigación de Colliers Perú, Sandro Vidal.

Precisó que al cierre del primer semestre del 2022, Lima tiene en el mercado casi 9.000 m2 de almacenes disponibles para uso inmediato.

“Esta información la recogemos de los operadores y de los almacenes que ya están ejecutando algunas obras que esperamos entren en lo que resta del 2022 o para el 2023. Esta situación marca una expectativa de que el mercado seguirá creciendo en función de la alta demanda», declaró a **La Cámara.pe**.

Sandro Vidal explicó que existe una alta demanda de almacenes en el mercado y que el crecimiento del inventario de nuevos metros cuadrados que hacen y se ejecutan están, prácticamente, comprometidos.

“La mayor demanda de espacios de almacenes representa tanto una oportunidad como un desafío para este mercado, en cuanto a las condiciones de infraestructura, ubicación y equipamiento necesario para ofrecer un servicio acorde a las necesidades actuales y la estimación, a corto y mediano plazo de este tipo

de productos”, detalló.

Asimismo, el ejecutivo de Colliers Perú, sostuvo que la disponibilidad actual para espacios de almacenes continúa en niveles bajos, registrándose en el primer semestre del 2022 el 1,8% de disponibilidad respecto al total del inventario de almacenes operativos. Al cierre del 2021 esta (disponibilidad) registraba 0,0%.

Precios de renta

Para Sandro Vidal de Colliers Perú las tarifas de renta mensual de los almacenes tipo A se encuentran entre USD\$ 6,5 por m2 y US\$ 7,5 por m2, siendo el promedio de mercado US\$ 6,9 por m2.

Manifestó que adicional al precio de renta, la administración de cada centro logístico considera un costo mensual por concepto de mantenimiento. Refirió que esta tarifa cubre los gastos comunes relacionados con la seguridad, limpieza, mantenimiento de áreas verdes, vías, entre otros. Este costo oscila entre US\$ 0,7 por m2 y US\$ 1,0 por m2.

Por último, Vidal señaló que hay diversidad de rubros en los sectores que ocupan los grandes almacenes, se tienen a los centros comerciales (retail), empresas agroindustriales, empresas químico farmacéuticas, telecomunicaciones, transporte, empresas asociadas al rubro automotor y otros.