



ACTIVOS COMERCIALES EN PERÚ

Inversionistas reestructuran estrategias de capital
en oficinas, logística y centros comerciales

JULIO | 2024

BIENVENIDO A GRI CLUB LATAM

CLUB PARTNERS LATAM

Banco
Sabadell
Estar donde estés

CBRE

Edge **IFC** International
Infrastructure Corporation
Creating Markets, Creating Opportunities

Marriott
INTERNATIONAL

nh | HOTEL GROUP
PART OF MINOR
HOTELS

SECTORAL CLUB PARTNER

FitchRatings



CONTENIDO



INTRODUCCIÓN



LA NUEVA REALIDAD DE LAS OFICINAS



INVERSIONISTAS SE VUELCAN HACIA EL SECTOR LOGÍSTICO



CENTROS COMERCIALES PREVÉN TRIPLICAR EL CRECIMIENTO ALCANZADO EN 2023

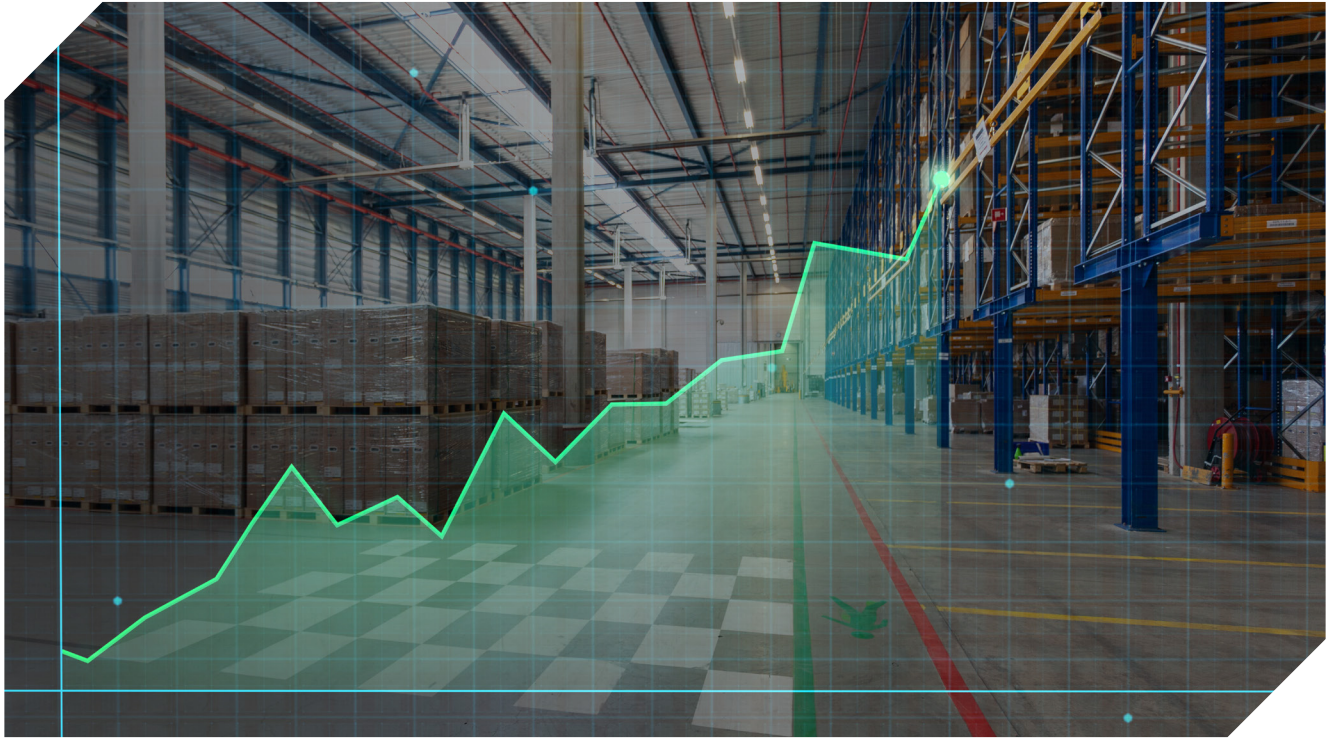
Mejorar considerablemente el panorama de vacancia pasa por implementar espacios que satisfagan las necesidades específicas de los inquilinos, lo cual sigue siendo una dificultad en Perú. Durante la pandemia, muchas empresas redujeron sus espacios de oficinas de 500 m² a formatos más pequeños, de 200 m². Ahora, al intentar expandirse nuevamente, enfrentan una oferta limitada que no coincide con sus requisitos.

Una de las razones para la baja oferta, según un ejecutivo, es el hecho de que 2025 será un año preelectoral en el país: “No sabemos qué puede pasar”, comenta, refiriéndose a la inseguridad sobre las políticas que implementará el próximo gobierno. El Grupo Centenario, que participó en la reunión, fue mencionado como ejemplo a seguir en cuanto a introducir nuevas ofertas de forma gradual, consolidando submercados saludables con tarifas elevadas.



Juan Carlos Moreno moderando la discusión (imagen: GRI Club)

El cambio en el comportamiento del usuario también fue un tema destacado. El modelo híbrido de trabajo se ha convertido en una nueva realidad, haciendo que muchas empresas reevalúen sus necesidades de espacio. Por esta razón, hay una mezcla de demandas entre la reducción de área alquilada y la expansión de áreas de convivencia y colaboración.



INVERSIONISTAS SE VUELCAN HACIA EL SECTOR LOGÍSTICO

Al profundizar más en el sector logístico, los participantes debatieron sobre la transformación profunda causada por la pandemia. Hasta 2022, el mercado estaba dominado por un grupo limitado de desarrolladores y operadores. Sin embargo, a partir de 2023, nuevas compañías ingresaron, introduciendo una diversidad de formatos y propuestas adaptadas a las necesidades emergentes.

“Hoy, hay una diversificación completa, y lo más interesante es que fondos, family offices, inversionistas institucionales, entre otros, quieren participar”, comenta un ejecutivo. Otro añade: “Vemos crecimiento hacia el futuro y, si pones a todos los desarrolladores y operadores aquí en una mesa redonda, cada uno tendrá una propuesta de valor diferente, incluso si están en el mismo segmento.”

La dinámica post-pandemia revela un crecimiento exponencial en el comercio electrónico, impulsando la demanda de almacenes adaptados a las nuevas estrategias de distribución y al mindset de los consumidores. Las empresas están cada vez más enfocadas en reestructurar sus operaciones internas para optimizar los costos operativos y mejorar la eficiencia logística, un movimiento que ha impactado directamente la elección - y el desarrollo - de nuevos espacios de almacenamiento.



ANDEAN

GRI REAL ESTATE 2024

4 Y 5 DE SEPTIEMBRE • BOGOTÁ, COLOMBIA

Players se reúnen para **discutir el avance inmobiliario** de la región andina

MÁS INFORMACIÓN



GRI Club

— REAL ESTATE

Fundado en 1998 en Londres, GRI Club reúne actualmente a más de 16.000 ejecutivos senior en 100 países, que operan en los mercados de Real Estate e Infraestructura.

El innovador modelo de discusiones de GRI Club permite la libre participación de todos los ejecutivos, fomentando el intercambio de experiencias y conocimientos, el networking y generación de negocios.

Los miembros del club también tienen a su disposición una plataforma exclusiva para ver más información sobre los ejecutivos y sus respectivas empresas, organizar reuniones y tener acceso sin restricciones a todo nuestro contenido.

MÁS INFORMACIÓN SOBRE GRI CLUB



Leonardo Di Mauro

Partner | Head of Real Estate LatAm

leonardo.dimauro@griclub.org

GRI Club



GRI Club Latam



GRI Club



@griclub.latam

griclub.org