

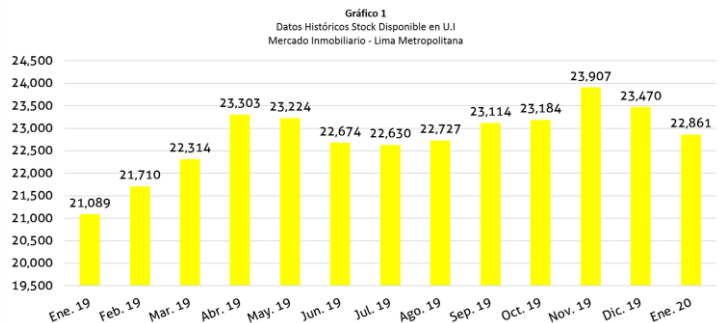
Informe Estadísticos Mercado Inmobiliario Enero 2020

ADIPERÚ representa a las empresas inmobiliarias, habilitadores, fondos de inversión y entidades financieras más relevantes del sector. Por ende, es de suma importancia reunir información que sirva tanto a los asociados como a terceros.

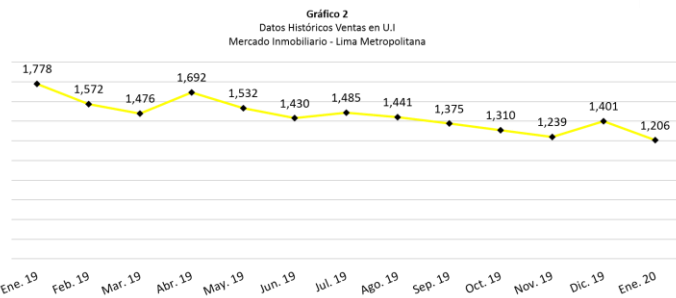
La gestión de la información genera conocimiento para la toma de decisiones.

Mediante estos reportes estadísticos, ADIPERÚ recopila información pertinente y resumida, basada en el levantamiento de información realizado por INFOINMOBILIARIA, que sabemos será de utilidad para nuestros asociados.

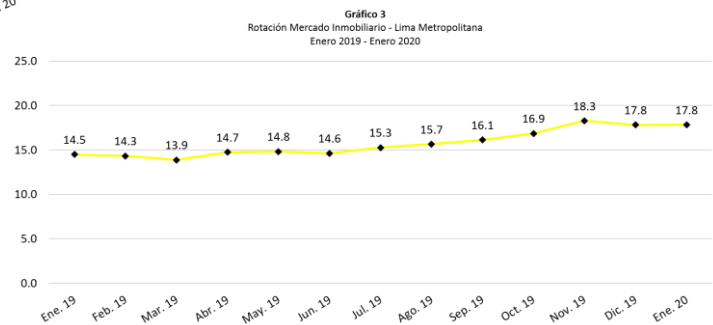
La oferta inmobiliaria, según el número de unidades inmobiliarias (U.I) en el mercado (ver Gráfico 1), ha variado un año después (8.40% más que enero 2019) producto de una mejora del sector. Asimismo, se registra una ligera reducción respecto al mes anterior (menor en 2.59%).



En términos de **ventas**, en el mes actual se observa un nivel de ventas menor al año pasado, con una reducción de 32.17%. Respecto al mes anterior, se registra una reducción de 13.91% en ventas.



A continuación, presentamos la **rotación** del número de meses en las cuales se agotará el stock disponible a los niveles de venta promedio de los últimos tres meses. La rotación es el resultado obtenido de la división del stock disponible entre el promedio de las ventas de los últimos tres meses. La mayor velocidad en el mes es explicada por la variación de ventas, registrándose una reducción. Por ello, se tiene un promedio de 17.8 meses para liquidar el stock total.



Análisis de Mercado por Tipología de Vivienda Social (VS), Vivienda Residencial (VR) y Techo Propio (TP)

A continuación, mostramos la evolución del mercado inmobiliario en términos de Techo Propio, Vivienda Social y Vivienda Residencial conceptos en los que ADIPERÚ clasifica las unidades inmobiliarias de acuerdo a su valor en UIT:

Techo Propio	Hasta S/.105,000
Vivienda Social	De S/.105,000 a S/.419,600
Vivienda Residencial	Mayor a S/.419,600

Podemos observar en este cuadro de oferta por tipología TP, VS y VR, que el stock de VR ha presentado una ligera reducción en 3.35% respecto a Diciembre 2019. De igual manera, lo registrado en VS, esta ha reducido ligeramente en 1.34% respecto al mes anterior. De igual manera, en lo que respecta a TP, esta ha aumentado en 5.25%.

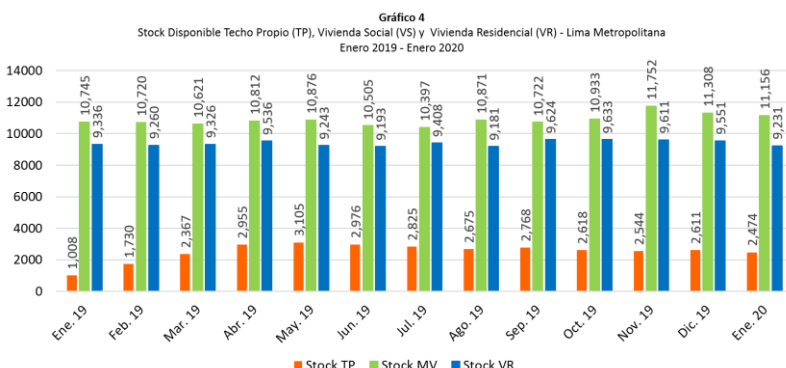
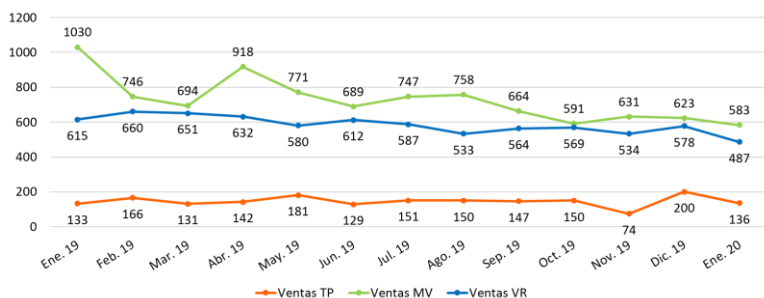


Gráfico 5
Ventas TP, VS & VR - Lima Metropolitana
Enero 2019 - Enero 2020



En lo que refiere a la rotación por tipología, la VR ha aumentado líferamente en 1.76% respecto al mes anterior (Diciembre 2019). Por otro lado, la rotación de VS ha reducido ligeramente en 1.09%, respecto al mes anterior. Lo que respecto a TP, este ha reducido en 2.16%.

Gráfico 6
Rotación TP, VS & VR - Lima Metropolitana
Enero 2019 - Enero 2020

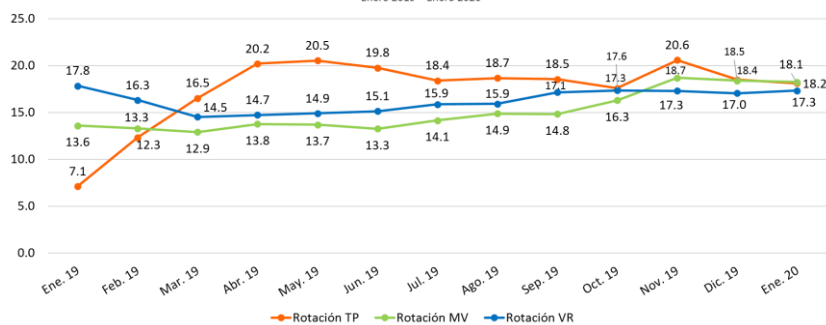
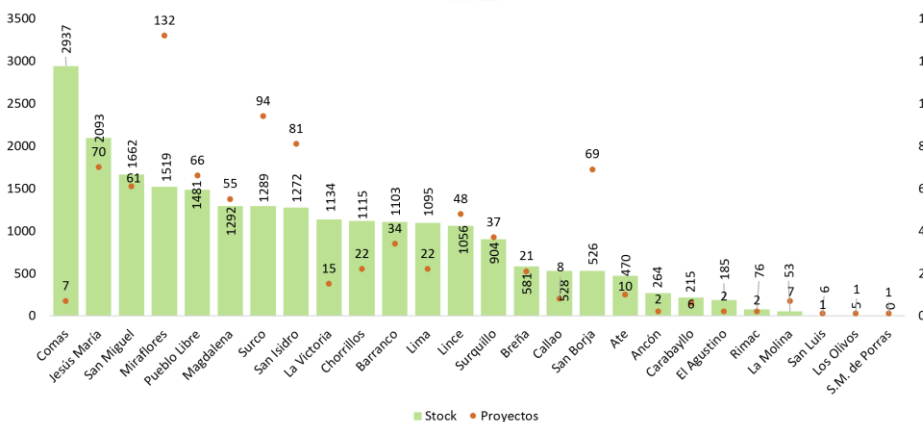


Gráfico 7
Concentración de proyectos y stock por distrito
Enero 2020



El mayor número de proyectos se encuentra en el distrito de Miraflores seguido de Surco y San Isidro. Sin embargo, el mayor volumen de U.I.'s en stock se encuentra en los distritos de Comas y Jesús María. También los distritos como San Miguel y Miraflores son considerados aspiracionales por su cercanía con distritos tradicionales.

El precio promedio del M2 en Lima es de S/. 5,219.76. El distrito de Comas (225) se posiciona como el distrito con mayor cierre de ventas seguido de Miraflores (109).

Gráfico 8
Precio Promedio m2 vs. Ventas por distrito
Enero 2020

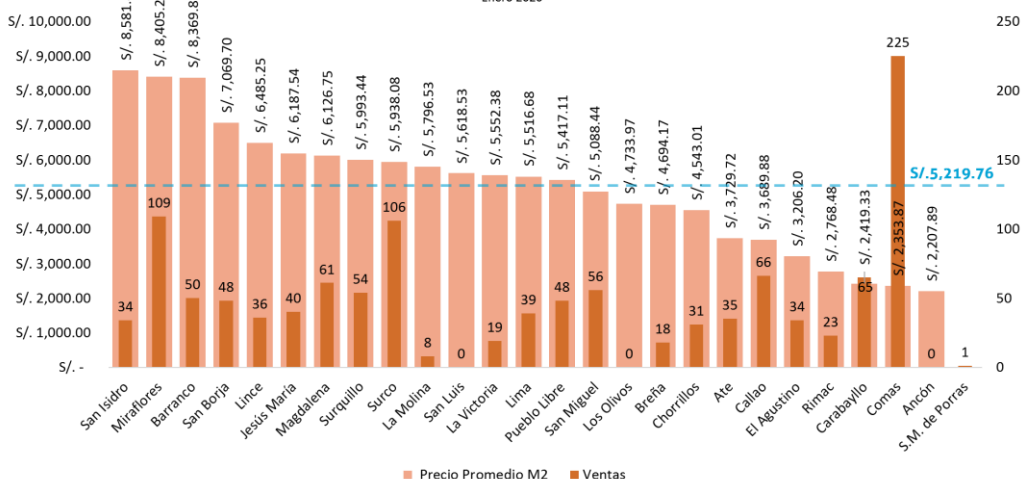
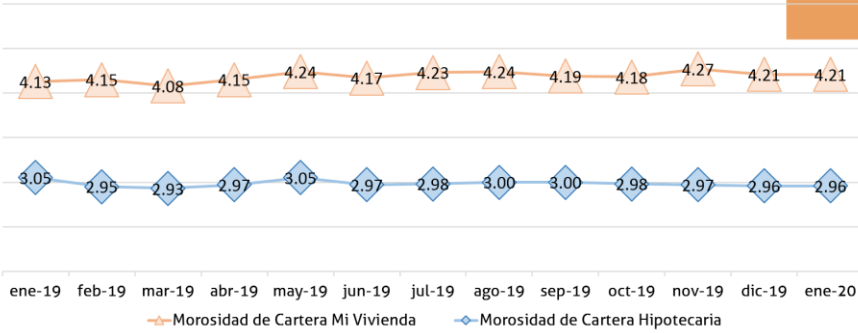
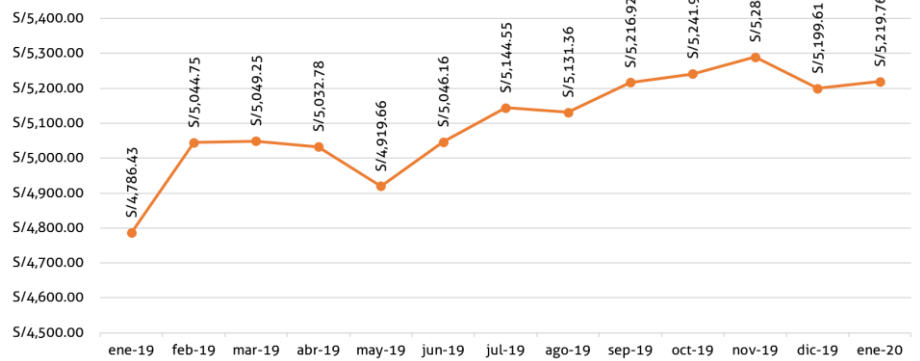


Gráfico 9
Morosidad de la Cartera Hipotecaria Mi Vivienda / Sistema Financiero
Enero 2019 – Enero 2020



FUENTE: FMV
ELABORACIÓN: ADIPERÚ

Gráfico 10
Evolución del Precio Promedio Soles del M2 - Lima Metropolitana
Enero 2019 - Enero 2020



FUENTE: INFO-INMOBILIARIA DICIEMBRE 2019
ELABORACIÓN: ADIPERÚ

Indicadores Retorno Alquiler Vivienda y Oficina

RETORNO ANUAL DEL ALQUILER COMO % DEL PRECIO DE LOS DEPARTAMENTOS



Fuente: Urbania – Índice M2

RETORNO ANUAL DEL ALQUILER COMO % DEL PRECIO DE LA OFICINA



Fuente: Urbania – Índice M2