

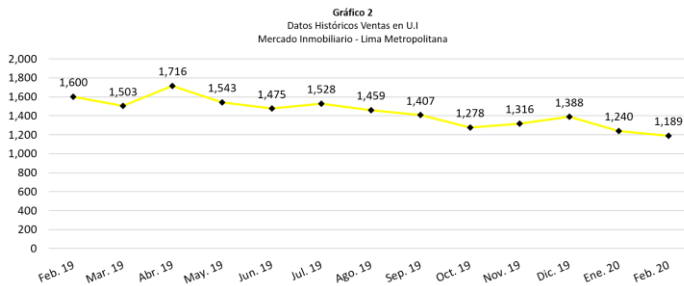
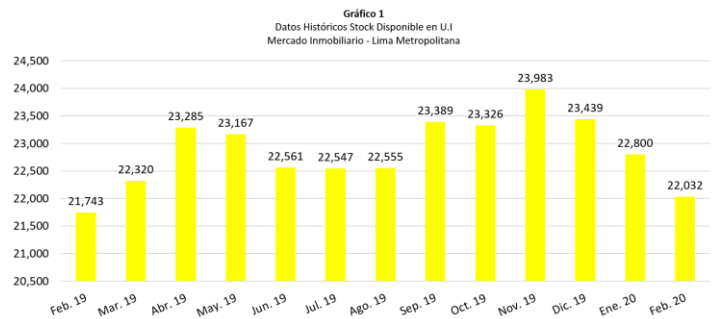
## Informe Estadísticos Mercado Inmobiliario Febrero 2020

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.

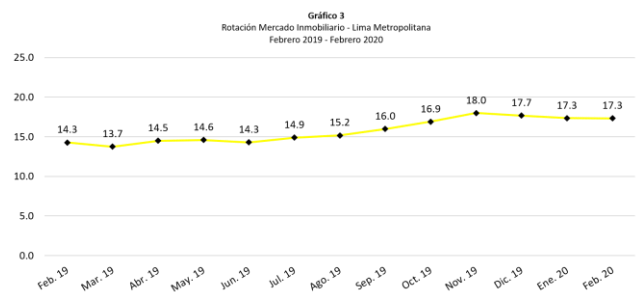
Mediante estos reportes estadísticos, ADIPERÚ recopila información pertinente y resumida, basada en el levantamiento de información realizado por INFOINMOBILIARIA, que sabemos será de utilidad para nuestros asociados.

La oferta inmobiliaria, según el número de unidades inmobiliarias (U.I.) en el mercado (ver Gráfico 1), ha variado un año después (1.33% más que febrero 2019) producto de una mejora del sector. Asimismo, se registra una ligera reducción respecto al mes anterior (menor en 3.37%).

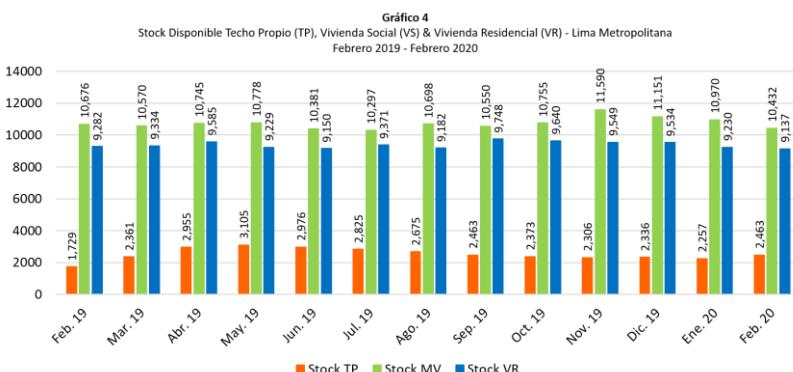


En términos de **ventas**, en el mes actual se observa un nivel de ventas menor al año pasado, con una reducción de 25.69%. Respecto al mes anterior, se registra una reducción de 4.11% en ventas.

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 17.3 meses para liquidar el stock total.



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

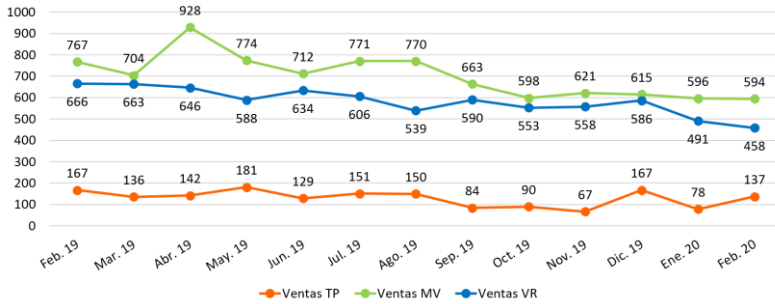


A continuación, mostramos la evolución del mercado inmobiliario en términos de Techo Propio, Vivienda Social y Vivienda Residencial conceptos en los que ADIPERÚ clasifica las unidades inmobiliarias de acuerdo a su valor en UIT:

<b>Techo Propio</b>	Hasta S/.105,000
<b>Vivienda Social</b>	De S/.105,000 a S/.,419,600
<b>Vivienda Residencial</b>	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 1% respecto a Enero 2020. De igual manera, lo registrado en VS, esta ha reducido ligeramente en 4.90% respecto al mes anterior. De igual manera, en lo que respecta a TP, esta ha aumentado en 14.19%.

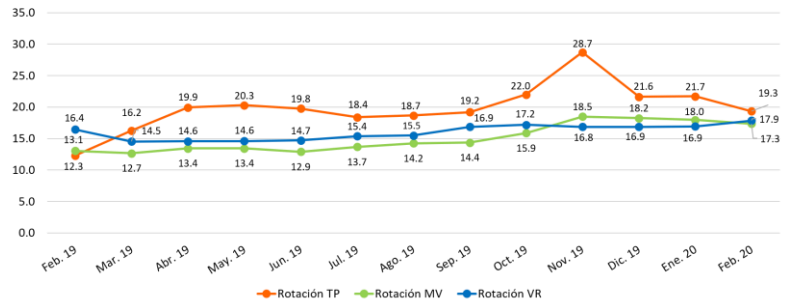
**Gráfico 5**  
Ventas TP, VS & VR - Lima Metropolitana  
Febrero 2019 - Febrero 2020



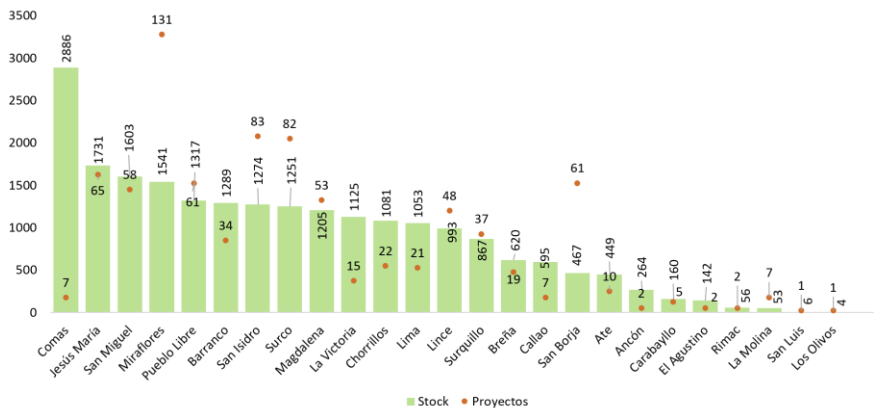
En lo que refiere a las ventas por tipología, la Vivienda Residencial ha registrado una reducción de 6.72%, respecto al mes anterior (Enero 2020). De igual manera, en lo que respecta a Vivienda Social, se observa una ligera reducción en 0.34% respecto al mes anterior. Y en relación a TP, este ha aumentado en 75.64% respecto al mes de Enero.

En lo que refiere a la rotación por tipología, la VR ha aumentado en 5.92% respecto al mes anterior (Enero 2020). Por otro lado, la rotación de VS ha reducido en 3.89%, respecto al mes anterior. Lo que respecto a TP, este ha reducido en 11.06%.

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



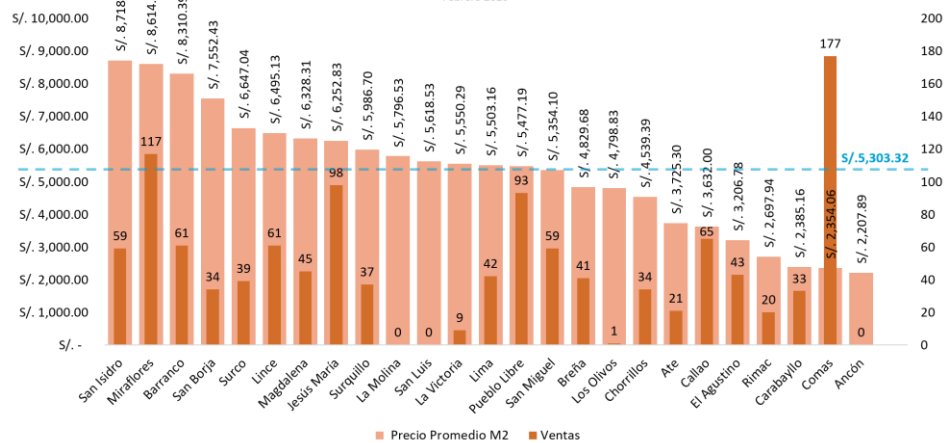
**Gráfico 7**  
Concentración de proyectos y stock por distrito  
Febrero 2020



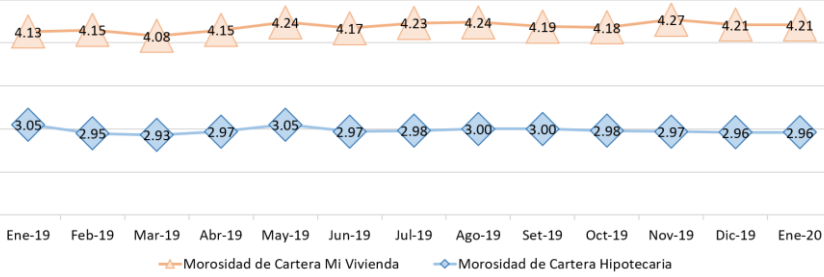
El mayor número de proyectos se encuentra en el distrito de Miraflores seguido de San Isidro y Surco. Sin embargo, el mayor volumen de U.I.'s en stock se encuentra en los distritos de Comas y Jesús María. También los distritos como San Miguel y Miraflores son considerados aspiracionales por su cercanía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

El precio promedio del M2 en Lima es de S/. 5,303.32. El distrito de Comas (177) se posiciona como el distrito con mayor cierre de ventas seguido de Miraflores (117).

**Gráfico 8**  
Precio Promedio m2 vs. Ventas por distrito  
Febrero 2020

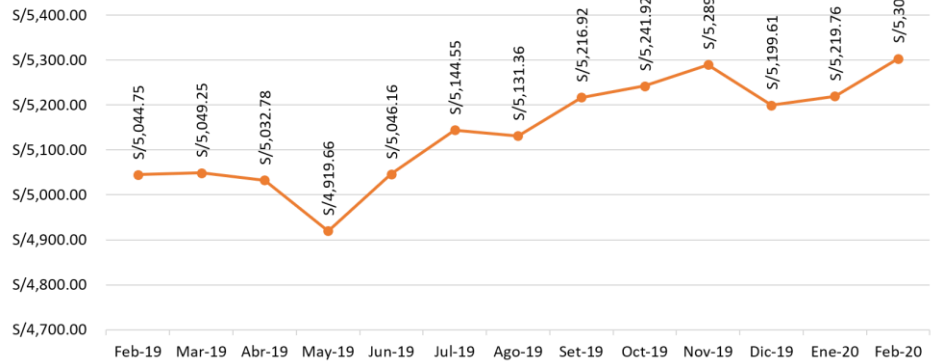


**Gráfico 9**  
Morosidad de la Cartera Hipotecaria Mi Vivienda / Sistema Financiero  
Enero 2019 – Enero 2020



FUENTE: FMV  
ELABORACIÓN: ADIPERÚ

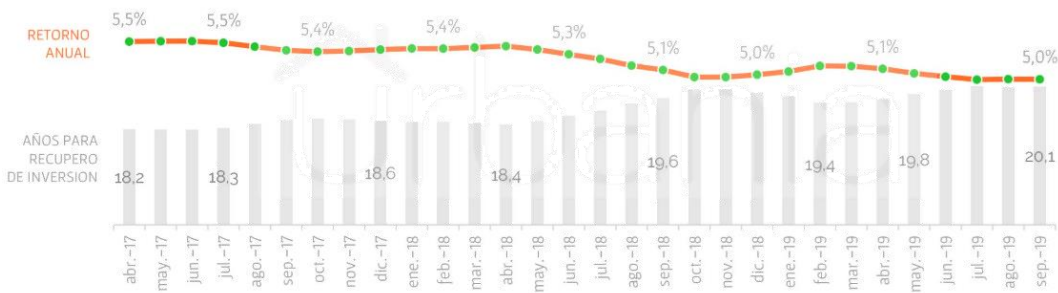
**Gráfico 10**  
Evolución del Precio Promedio Soles del M2 - Lima Metropolitana  
Febrero 2019 - Febrero 2020



FUENTE: INFO-INMOBILIARIA FEBRERO 2020  
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