

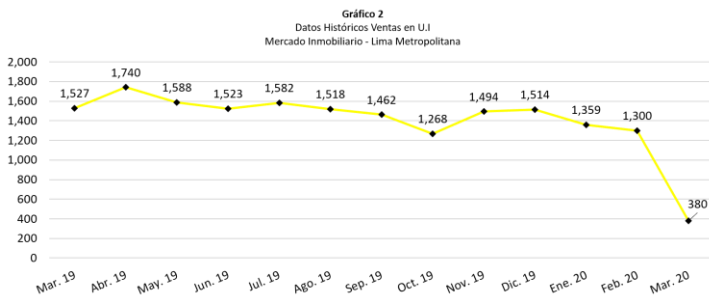
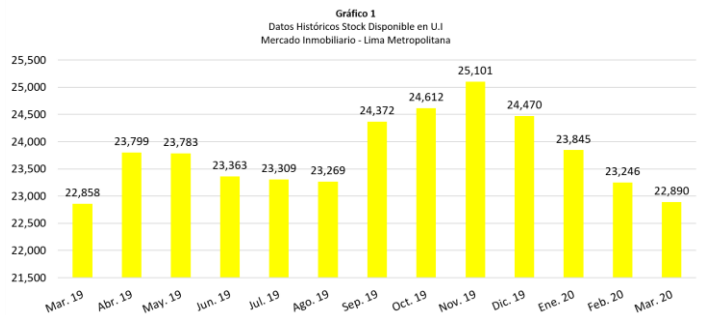
Informe Estadísticos Mercado Inmobiliario Marzo 2020

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.

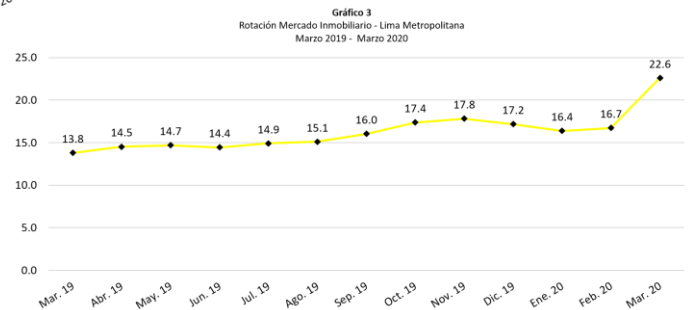
Mediante estos reportes estadísticos, ADIPERÚ recopila información pertinente y resumida, basada en el levantamiento de información realizado por INFOINMOBILIARIA, que sabemos será de utilidad para nuestros asociados.

La **oferta inmobiliaria**, según el número de unidades inmobiliarias (U.I) en el mercado (ver Gráfico 1), ha variado un año después (0.13% más que marzo 2019) producto de una mejora del sector. Asimismo, se registra una ligera reducción respecto al mes anterior (menor en 1.53%) lo cual puede explicarse por el ingreso de menores proyectos que no compensaron la salida de U.I's por ventas del mes.

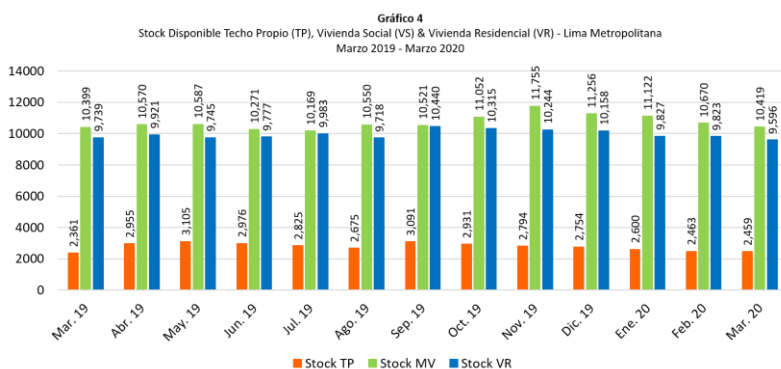


En términos de **ventas**, en el mes actual se observa un nivel de ventas menor al año pasado, con una reducción de 75.11%. Respecto al mes anterior, se registra una reducción significativa de 70.77% en ventas. Se ha registrado una desaceleración en las ventas del mes, dada la coyuntura actual y el estado de emergencia declarado a quincena de Marzo.

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 menor velocidad en el mes es explicada por la variación de ventas, registrándose un aumento en el tiempo. Por ello, se tiene un promedio de 22.6 meses para liquidar el stock total.



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

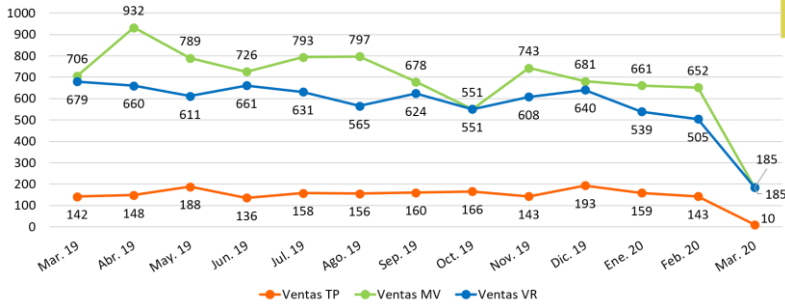


A continuación, mostramos la evolución del mercado inmobiliario en términos de Techo Propio, Vivienda Social y Vivienda Residencial conceptos en los que ADIPERÚ clasifica las unidades inmobiliarias de acuerdo a su valor en UIT:

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 2.31% respecto a Febrero 2020. De igual manera, lo registrado en VS, esta ha reducido ligeramente en 2.35% respecto al mes anterior. De igual manera, en lo que respecta a TP, esta ha reducido en 0.16%.

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



En lo que refiere a la rotación por tipología, la VR ha aumentado en 33.71% respecto al mes anterior (Febrero 2020). Asimismo, la rotación de VS ha aumentado en 29.81%, respecto al mes anterior. Lo que respecto a TP, este ha aumentado en 62.76%.

El mayor cambio significativo se realizó en Marzo, dada la variación de ventas registradas en el mes.

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

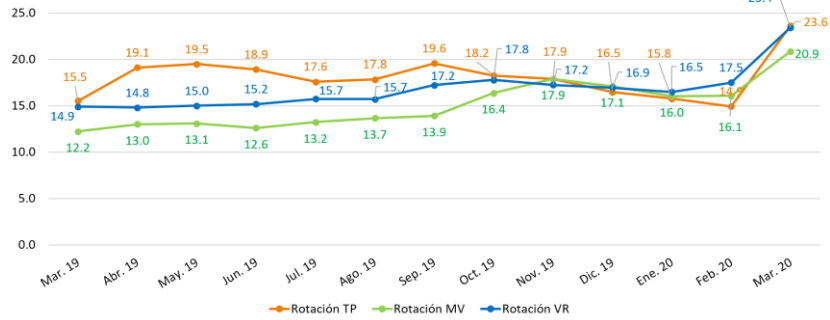
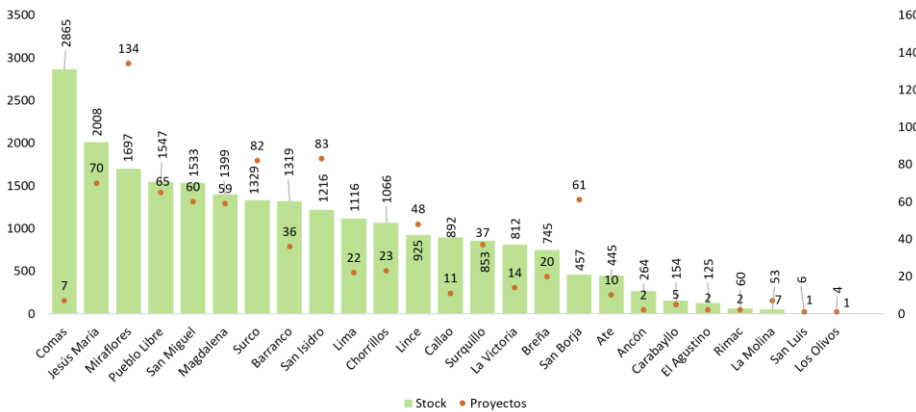


Gráfico 7
Concentración de proyectos y stock por distrito
Marzo 2020



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/. 5,322.66. Los distritos de Barranco y Magdalena se posicionan como el distrito con mayor cierre de ventas (41) seguido de Pueblo Libre (40)

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

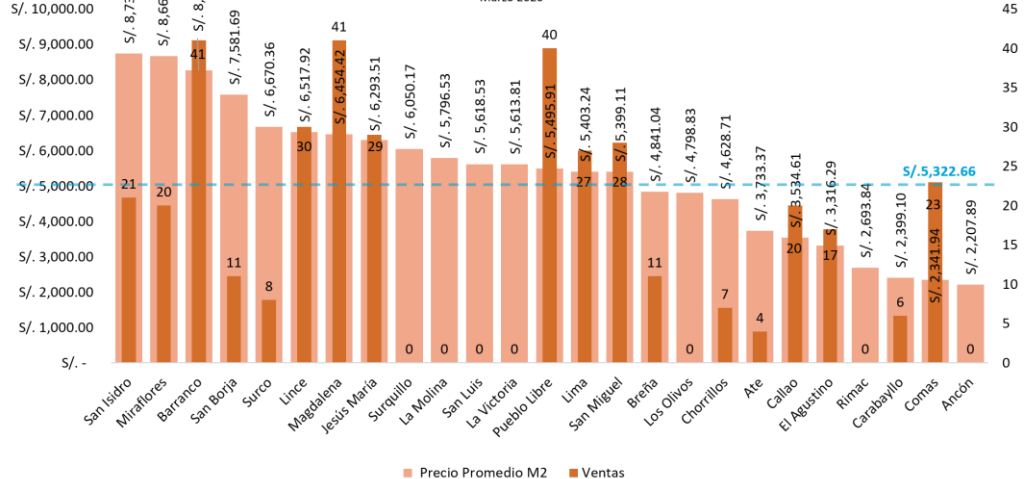
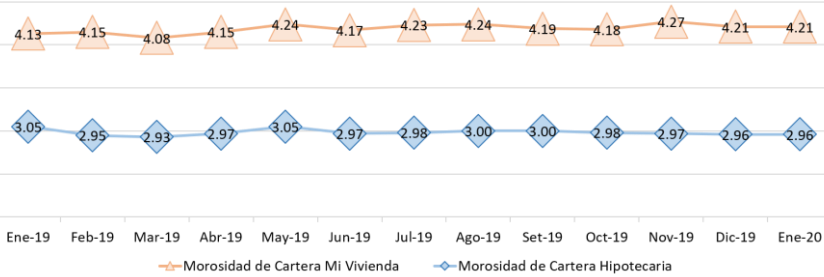
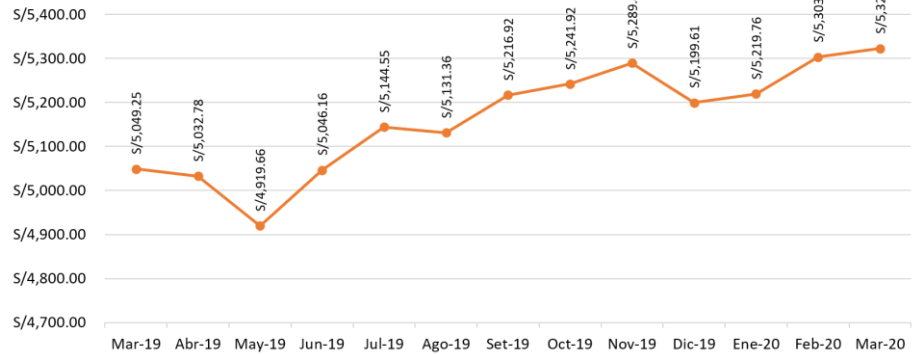


Gráfico 9
Morosidad de la Cartera Hipotecaria Mi Vivienda / Sistema Financiero
Enero 2019 – Enero 2020



FUENTE: FMV
ELABORACIÓN: ADIPERÚ

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



FUENTE: INFO-INMOBILIARIA MARZO2020
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