

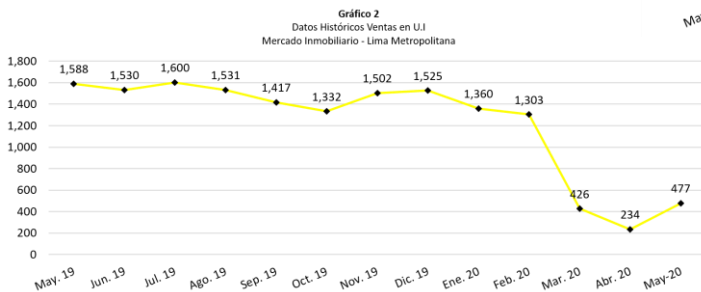
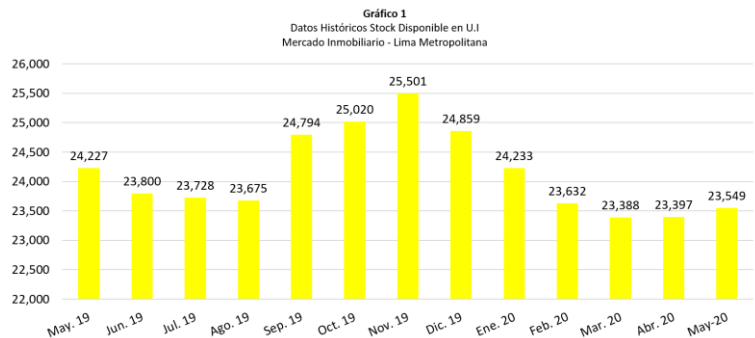
## Informe Estadísticos Mercado Inmobiliario Mayo 2020

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.

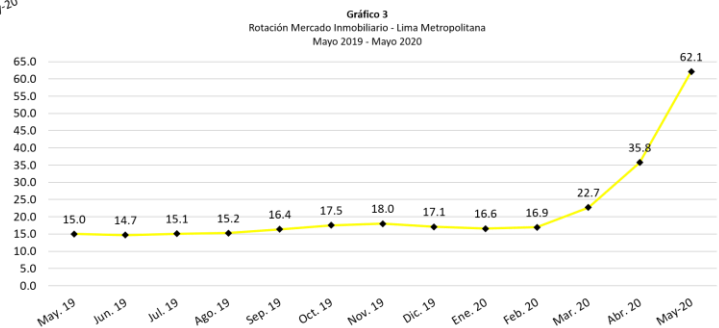
Mediante estos reportes estadísticos, ADIPERÚ recopila información pertinente y resumida, basada en el levantamiento de información realizado por INFOINMOBILIARIA, que sabemos será de utilidad para nuestros asociados.

La oferta inmobiliaria, según el número de unidades inmobiliarias (U.I) en el mercado (ver Gráfico 1), ha variado un año después (2.79% menos que mayo 2019). Asimismo, se registra un ligero aumento respecto al mes anterior (mayor en 0.65%) lo cual puede explicarse por las variación en ventas del mes.

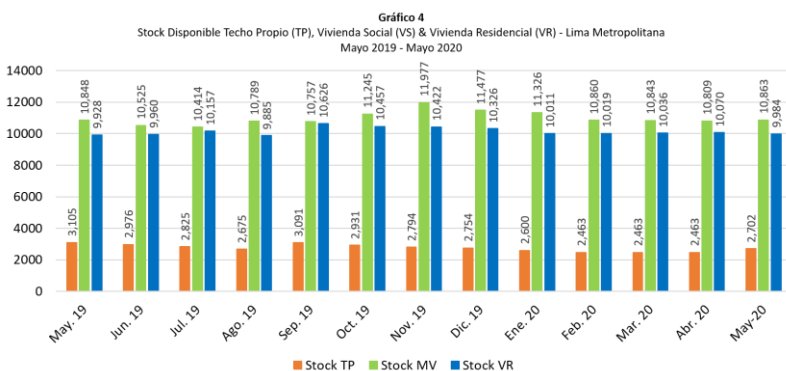


En términos de **ventas**, en el mes actual se observa un nivel de ventas mucho menor al año pasado, con una reducción de 69.96%. Respecto al mes anterior, se registra un aumento de 103.85% en ventas. Se ha registrado una variación en las ventas mensuales desde el mes de Marzo 2020, dada la situación que enfrenta el país y las medidas dispuestas frente al COVID-19. Bajo esta línea, el promedio de las ventas mensuales del año es 760 U.I's.

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 las ventas, registrándose una variación significativa de las mismas desde Marzo 2020. Por ello, se tiene un promedio de 62.1 meses para liquidar el stock total.



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

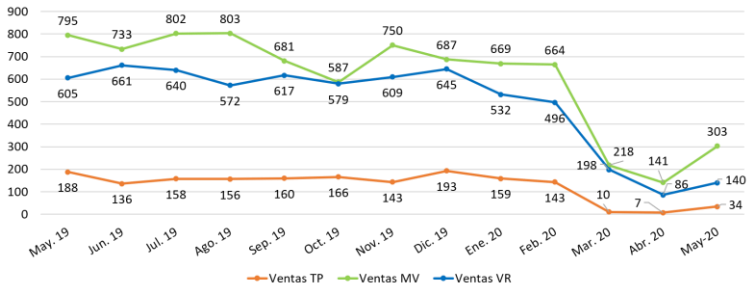


A continuación, mostramos la evolución del mercado inmobiliario en términos de Techo Propio, Vivienda Social y Vivienda Residencial conceptos en los que ADIPERÚ clasifica las unidades inmobiliarias de acuerdo a su valor en UIT:

<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 0.85% respecto a Abril 2020. Por el contrario, lo registrado en VS, esta ha aumentado ligeramente en 0.50% respecto al mes anterior. En lo que respecta a TP, este se ha aumentando respecto a Abril 2020 en 9.70%.

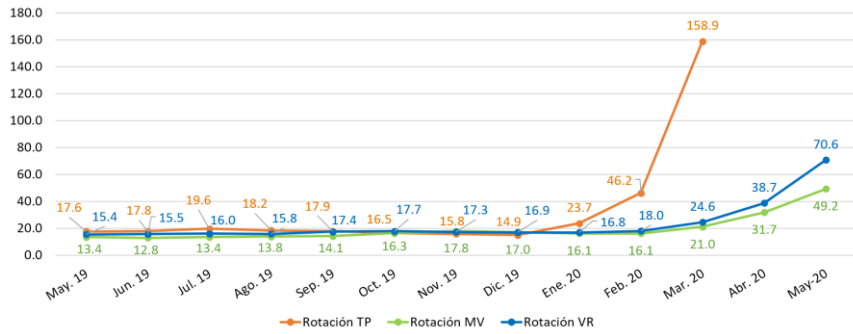
**Gráfico 5**  
Ventas TP, VS & VR - Lima Metropolitana  
Mayo 2019 - Mayo 2020



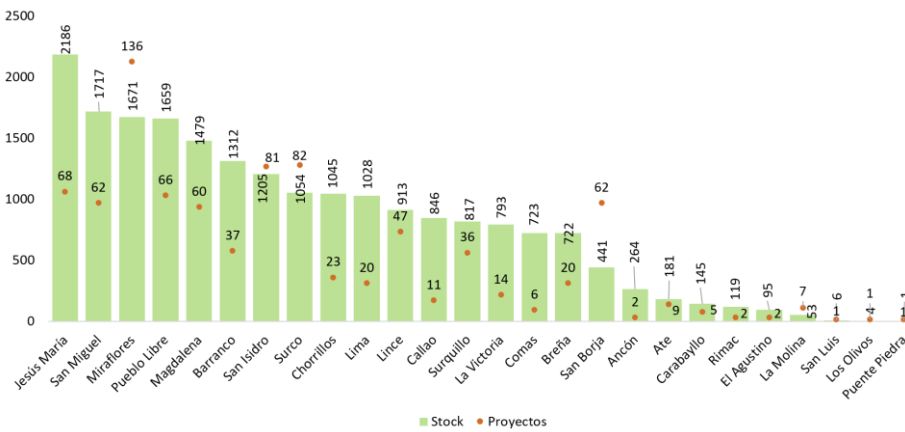
En lo que refiere a la rotación por tipología, la VR ha aumentado en 82.43% respecto al mes anterior (Abril 2020). De igual manera, la rotación de VS ha aumentado en 56.7%, respecto al mes anterior. Lo que respecto a TP, este ha aumentado proporcionalmente en 243.94%.

Dada la coyuntura, desde el mes de marzo se puede evidenciar un aumento representativo en la rotación de las viviendas.

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



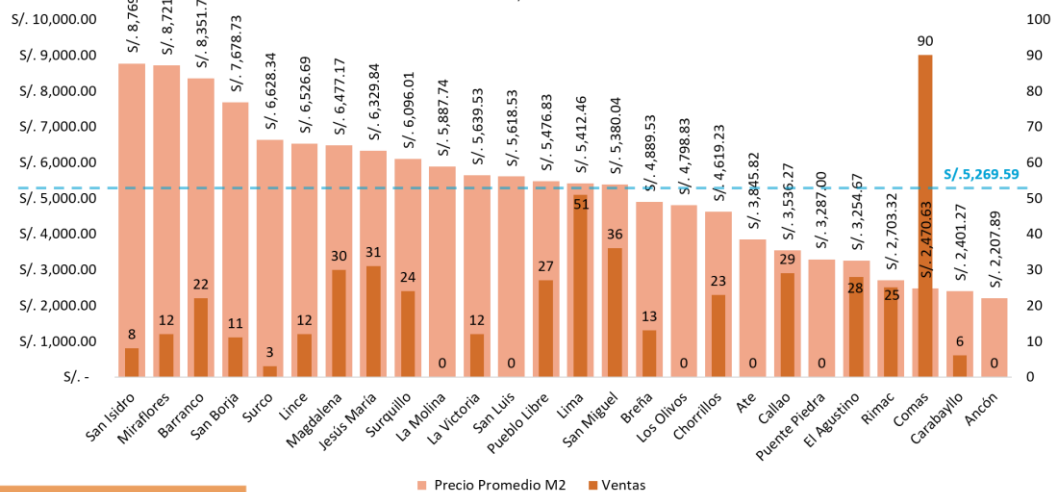
**Gráfico 7**  
Concentración de proyectos y stock por distrito  
Mayo 2020



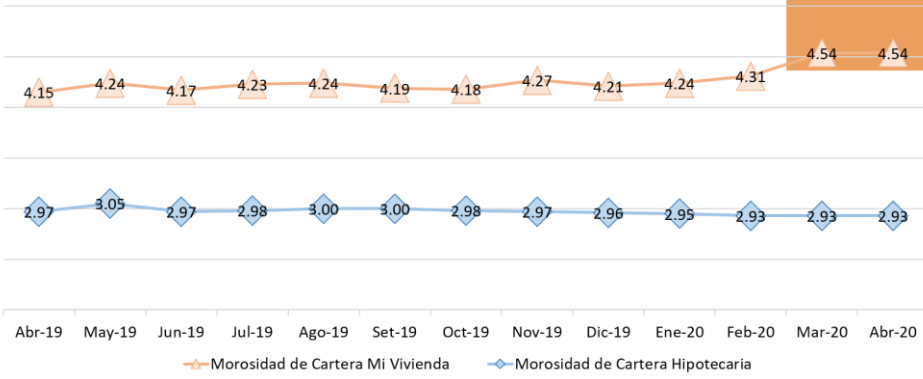
El mayor número de proyectos se encuentra en el distrito de Miraflores seguido de Surco y San Isidro. Sin embargo, el mayor volumen de U.I's en stock se encuentra en los distritos de Jesús María y San Miguel. También los distritos como Miraflores y Pueblo Libre son considerados aspiracionales por su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

El precio promedio del M2 en Lima es de S/. 5,269.59. Comas se posicionan como el distrito con mayor cierre de ventas (90), seguido de Lima con 51 ventas en el mes de Mayo.

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

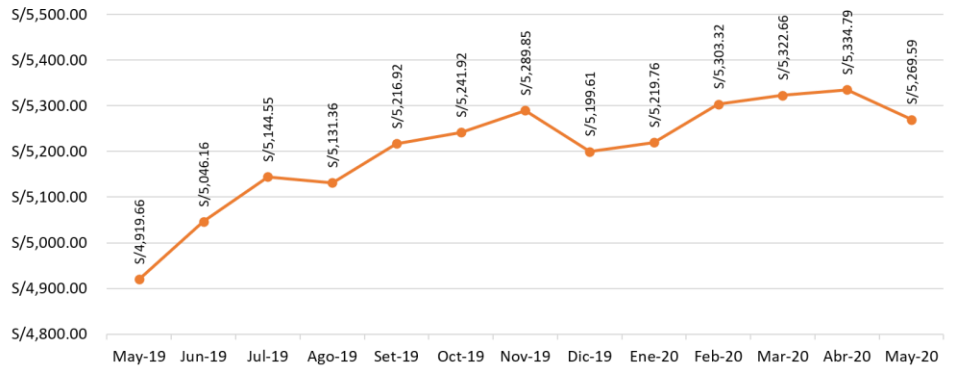


**Gráfico 9**  
Morosidad de la Cartera Hipotecaria Mi Vivienda / Sistema Financiero



FUENTE: FMV  
ELABORACIÓN: ADIPERÚ

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



FUENTE: INFO-INMOBILIARIA MAYO 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