

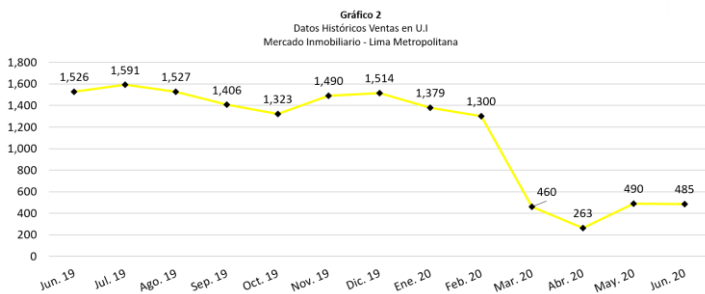
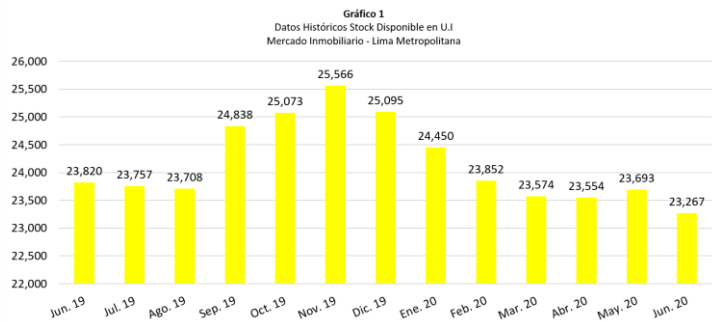
Informe Estadísticos Mercado Inmobiliario Junio 2020

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.

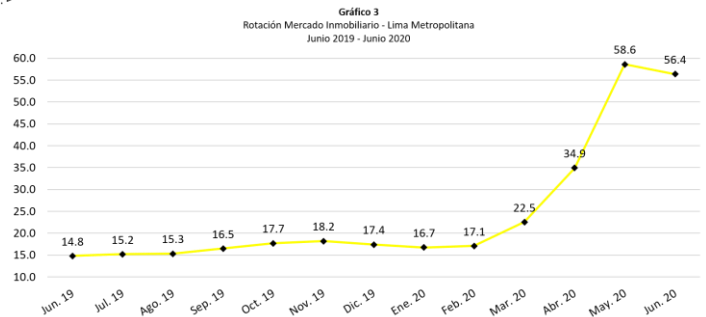
Mediante estos reportes estadísticos, ADIPERÚ recopila información pertinente y resumida, basada en el levantamiento de información realizado por INFOINMOBILIARIA, que sabemos será de utilidad para nuestros asociados.

La oferta inmobiliaria, según el número de unidades inmobiliarias (U.I) en el mercado (ver Gráfico 1), ha variado un año después (2.32% menos que junio 2019). Asimismo, se registra una ligera reducción respecto al mes anterior (menor en 1.79%) lo cual puede explicarse por las variación en ventas del mes.

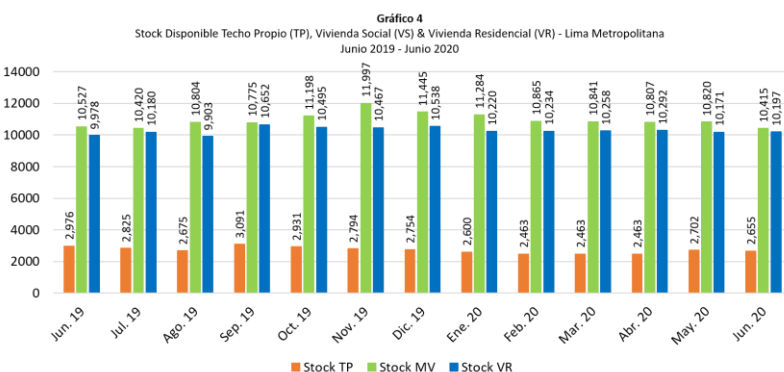


En términos de **ventas**, en el mes actual se observa un nivel de ventas mucho menor al año pasado, con una reducción de 68.22%. Respecto al mes anterior, se registra una ligera reducción de 1.02% en ventas. Se ha registrado una variación en las ventas mensuales desde el mes de Marzo 2020, dada la coyuntura que enfrenta el país y las medidas dispuestas frente al COVID-19. Bajo esta línea, el promedio de las ventas mensuales del año es 730 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. Para el mes de junio se ha tomado las ventas desde Abril 2020, registrándose una variación significativa de las mismas respecto al año anterior. Por ello, se tiene un promedio de 56.4 meses para liquidar el stock total.



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

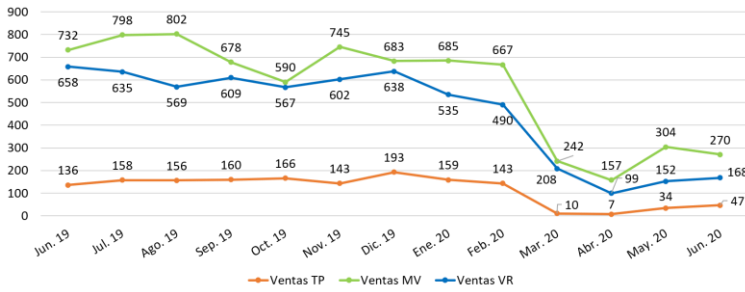


A continuación, mostramos la evolución del mercado inmobiliario en términos de Techo Propio, Vivienda Social y Vivienda Residencial conceptos en los que ADIPERÚ clasifica las unidades inmobiliarias de acuerdo a su valor en UIT:

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 un ligero aumento en 0.26% respecto a Mayo 2020. Por el contrario, lo registrado en VS, esta ha reducido ligeramente en 3.74% respecto al mes anterior. En lo que respecta a TP, este se ha reducido ligeramente respecto a Mayo 2020 en 1.74%

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



En lo que refiere a las ventas por tipología, la Vivienda Residencial ha registrado un aumento de 10.57%, respecto al mes anterior (Mayo 2020). Caso contrario, en lo que respecta a Vivienda Social, se observa una reducción en 11.18% respecto al mes anterior. Y en relación a TP, este ha aumentado un 38.24% respecto al mes de Mayo.

En lo que refiere a la rotación por tipología, la VR ha aumentado en 9.77% respecto al mes anterior (Mayo 2020). Caso contrario, la rotación de VS ha disminuido en 7.57%, respecto al mes anterior. Lo que respecto a TP, este ha reducido proporcionalmente en 43.05%.

Dada la coyuntura, desde el mes de abril se puede evidenciar un aumento representativo en la rotación de las viviendas. Dado que la rotación implica los 3 últimos meses.

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

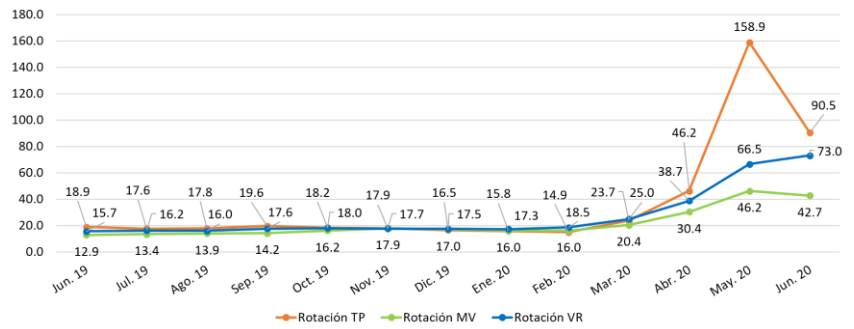
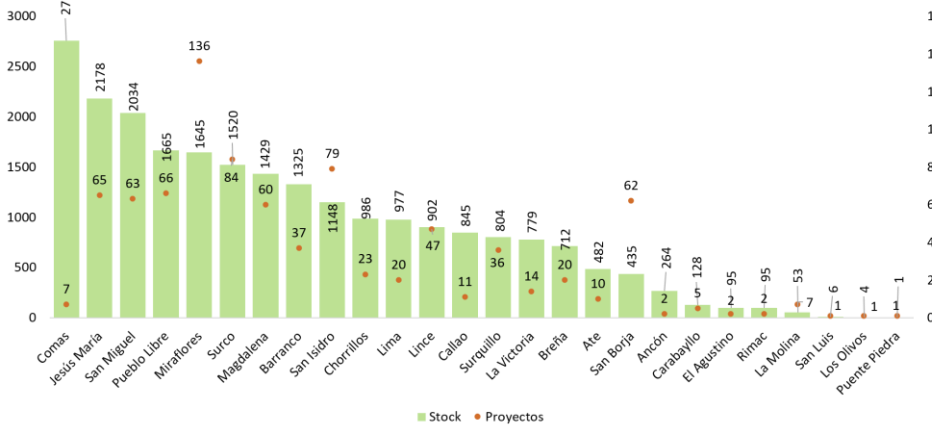


Gráfico 7
Concentración de proyectos y stock por distrito
Junio 2020



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 Pueblo Libre son considerados aspiracionales por su cercanía con distritos tradicionales.

El precio promedio del M2 en Lima es de S/. 5,276.66. Comas se posicionan como el distrito con mayor cierre de ventas (102), seguido de Lima con 51 ventas en el mes de Junio.

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

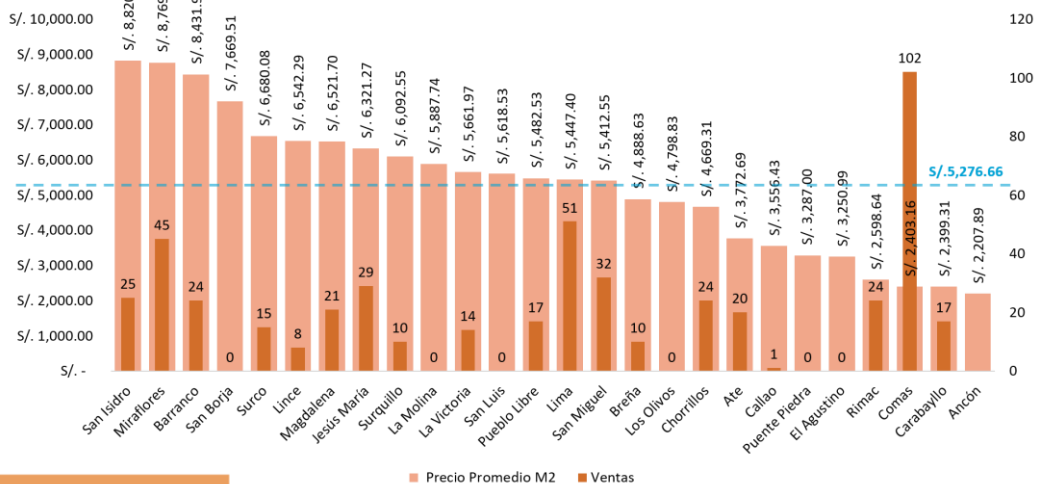
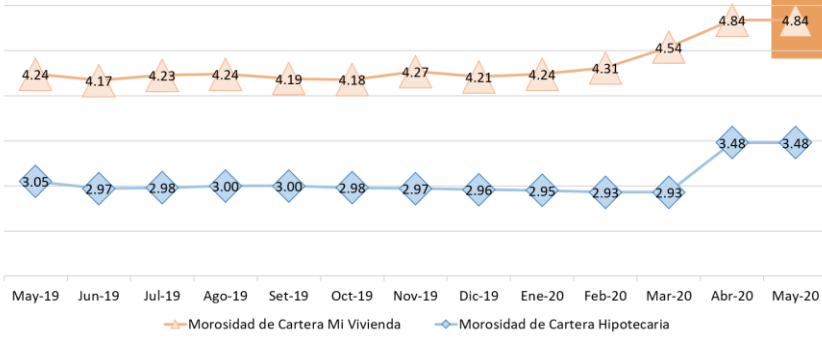
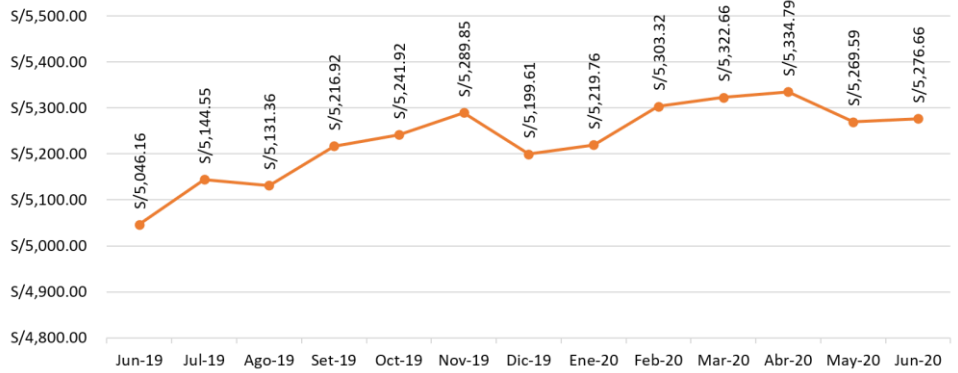


Gráfico 9
Morosidad de la Cartera Hipotecaria Mi Vivienda / Sistema Financiero



FUENTE: FMV
ELABORACIÓN: ADIPERÚ

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