

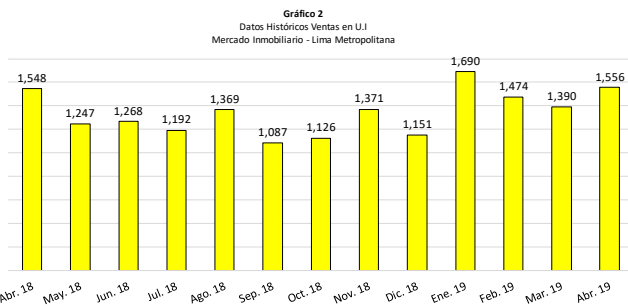
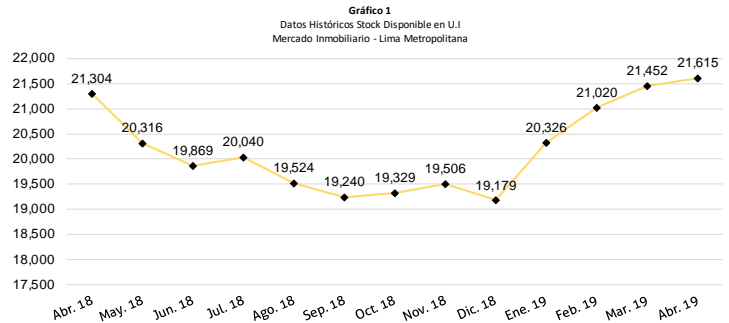
Informe Estadísticos Mercado Inmobiliario Abril 2019

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.

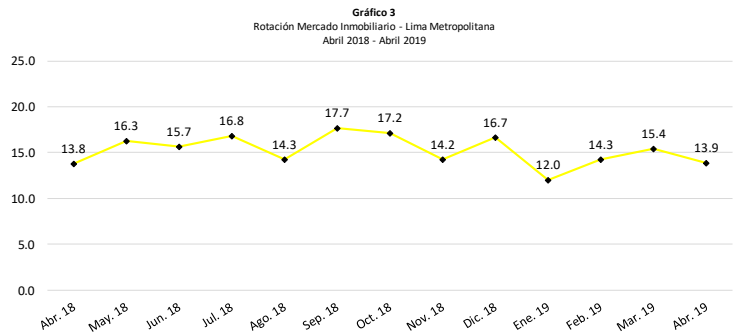
Mediante estos reportes estadísticos, ADIPERÚ recopila información pertinente y resumida, basada en el levantamiento de información realizado por INFOINMOBILIARIA, que sabemos será de utilidad para nuestros asociados.

La **oferta inmobiliaria**, según el número de unidades inmobiliarias (U.I) en el mercado (ver Gráfico 1), ha variado ligeramente un año después (1.46% más que abril 2018). Asimismo, se registra un ligero aumento respecto al mes anterior (mayor en 0.76%) lo cual puede explicarse por un ingreso de proyectos de gran volumen.

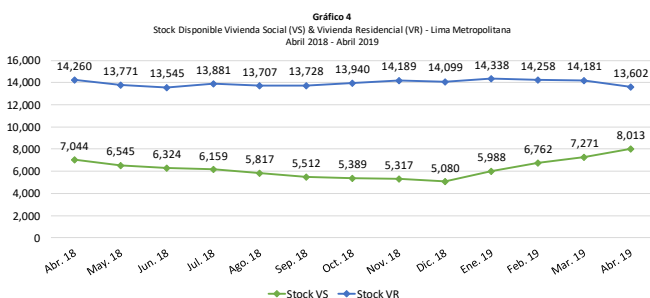


En términos de **ventas**, en el mes actual se observa un nivel de ventas ligeramente mayor al año pasado, con un aumento de 0.52%. Respecto al mes anterior, se registra un aumento de 11.94% en ventas.

A continuación, presentamos la **rotación** del mercado inmobiliario en términos del número de meses que tarda una transacción de venta de una unidad inmobiliaria. La rotación es el resultado obtenido de la razón entre Ventas y Stock disponible. La mayor velocidad en el mes es explicada por la variación de ventas, registrándose un aumento durante el mes. Por ello, se tiene un promedio de 13.9 meses para liquidar el stock total.



Análisis de Mercado por Tipología de Vivienda Social (VS) y Vivienda Residencial (VR)

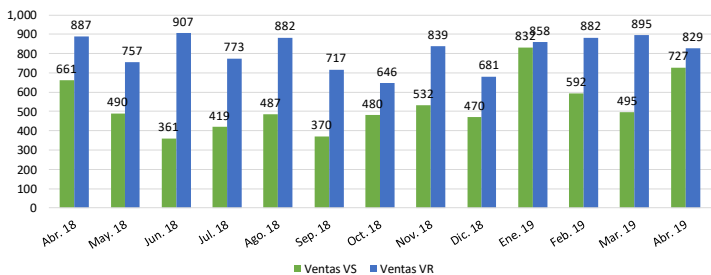


A continuación, mostramos la evolución del mercado inmobiliario en términos de Vivienda Social y Vivienda Residencial conceptos en los que ADIPERÚ clasifica las unidades inmobiliarias de acuerdo a su valor en UIT:

Vivienda Social	Menor a S/. 300.000
Vivienda Residencial	Mayor a S/. 300.000

Podemos observar en este cuadro de oferta por tipología VS y VR, que el stock de VR ha presentado una ligera disminución en 4.08% respecto a Marzo 2019. Caso contrario lo registrado en VS, esta ha aumentado en 10.20% respecto al mes anterior.

Gráfico 5
Ventas VS & VR - Lima Metropolitana
Abril 2018 - Abril 2019



En lo que refiere a las **ventas por tipología**, la Vivienda Residencial ha registrado una ligera reducción de 7.37%, respecto al mes anterior (Marzo 2019). Por otro lado, en lo que respecta a Vivienda Social, se observa un aumento en 46.87% respecto al mes anterior.

En relación a lo anteriormente expuesto, en el presente gráfico (referente a la rotación por tipología VS & VR) podemos observar que: La menor venta y el menor stock de VR ha resultado en una rotación de 16.4 meses para agotar stock, mientras que en VS, el mayor stock y el mayor número de ventas, ha reducido el tiempo de rotación a 11.0 meses

Gráfico 6
Rotación VS & VR - Lima Metropolitana
Abril 2018 - Abril 2019

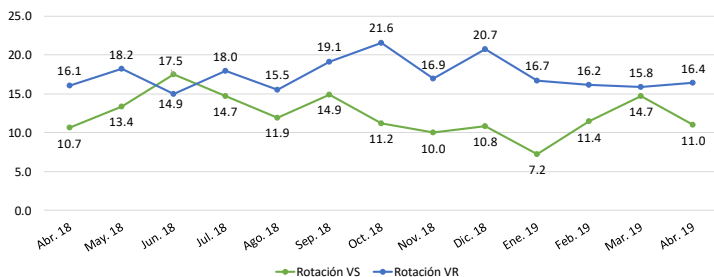
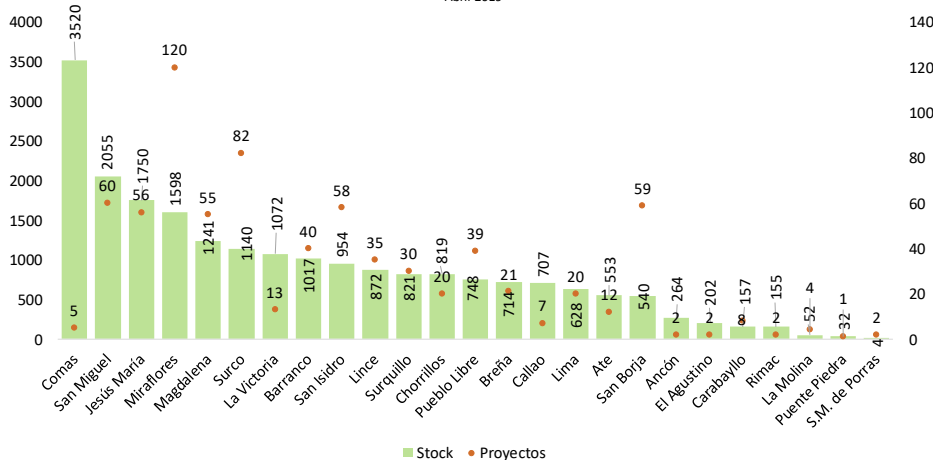


Gráfico 7
Concentración de proyectos y stock por distrito
Abril 2019



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

El precio promedio del M2 en Lima es de S/. 5032.78 El distrito de Comas (238) se posiciona como el distrito con mayor cierre de ventas seguido de Rímac (147).

Gráfico 8
Precio Promedio m2 vs. Ventas por distrito
Abril 2019

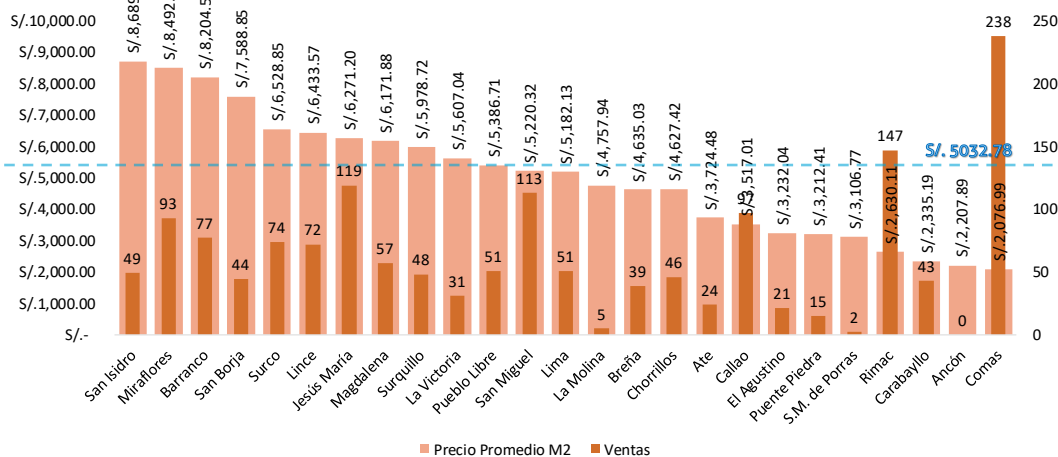
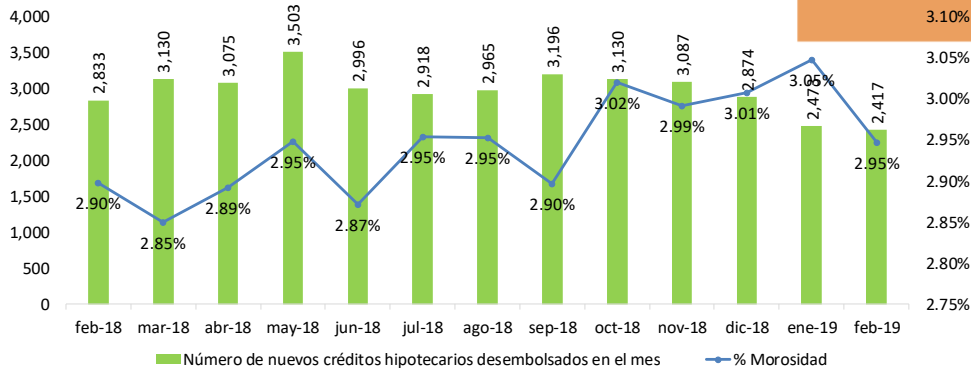
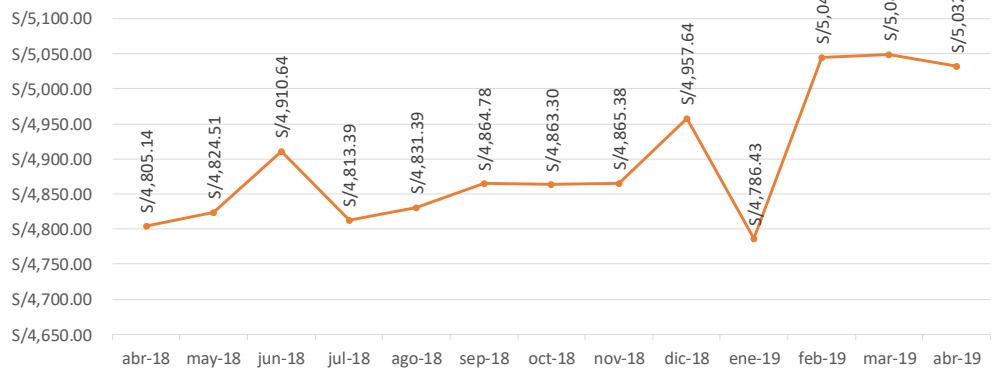


Gráfico 9
N° de Créditos Hipotecarios desembolsados y % de Morosidad en CH
Febrero 2018 - Febrero 2019



FUENTE: Asbanc
ELABORACIÓN: ADIPERÚ

Gráfico 10
Evolución del Precio Promedio Soles del M2 - Lima Metropolitana
Abril 2018 - Abril 2019



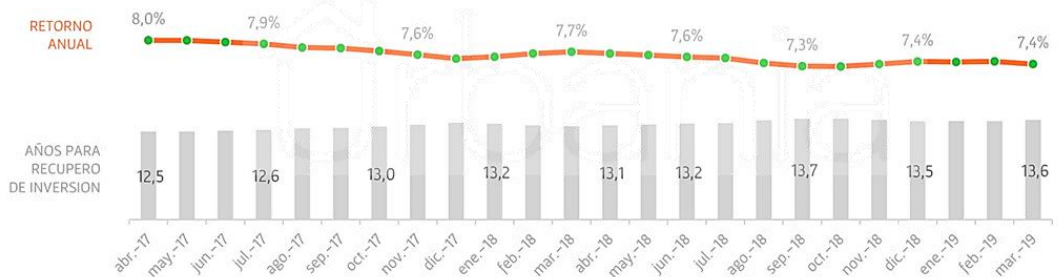
Indicadores Retorno Alquiler Vivienda y Oficina

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