

Lince registra alquileres más altos en departamentos para estratos medios

Minera IRL espera línea de crédito por US\$ 240 mlls.

VALORES DE VENTA Y ARRIENDO EN CASAS Y DEPARTAMENTOS EN DISTRITOS DE LIMA

Departamentos: Venta por metro cuadrado						
Año	Magdalena	Surquillo	La Victoria	Lince	San Borja	Jesús María
2014	S/ 4,338	S/ 4,187	S/ 3,351	S/ 4,292	S/ 5,090	S/ 4,216
2015	S/ 4,404	S/ 4,163	S/ 3,803	S/ 4,281	S/ 5,147	S/ 4,306
2016	S/ 4,314	S/ 4,251	S/ 3,715	S/ 4,349	S/ 5,137	S/ 4,325
Departamentos: alquiler por metro cuadrado por mes						
Año	Magdalena	Surquillo	La Victoria	Lince	San Borja	Jesús María
2014	S/ 24	S/ 24	S/ 17	S/ 27	S/ 24	S/ 21
2015	S/ 24	S/ 23	S/ 16	S/ 24	S/ 23	S/ 24
2016	S/ 25	S/ 25	S/ 19	S/ 28	S/ 22	S/ 24
Casas: venta por metro cuadrado						
Año	Magdalena	Surquillo	La Victoria	Lince	San Borja	Jesús María
2014	S/ 5,522	S/ 5,850	S/ 5,501	S/ 6,506	S/ 5,977	S/ 5,270
2015	S/ 5,522	S/ 5,432	S/ 5,421	S/ 6,579	S/ 5,990	S/ 5,761
2016	S/ 5,216	S/ 5,232	S/ 5,330	S/ 5,991	S/ 5,847	S/ 5,995
Casas: alquiler por metro cuadrado por mes						
Año	Magdalena	Surquillo	La Victoria	Lince	San Borja	Jesús María
2014	S/ 32	S/ 27	S/ 32	S/ 33	S/ 25	S/ 30
2015	S/ 24	S/ 30	S/ 30	S/ 34	S/ 24	S/ 33
2016	S/ 36	S/ 25	S/ 23	S/ 34	S/ 22	S/ 33

FUENTE: Urbana.pe. Periodo de enero a mayo de cada año

—Departamentos en Lince tienen plazos más rápidos para recuperar inversión, con 13 años. Casas en Jesús María, Lince y San Borja se venden en más de S/ 6,000 por m².

WILFREDO HUANACHÍN OSORIO
whuanachin@diariogestion.com.pe

Los departamentos en Lince tienen los alquileres más elevados en departamentos dirigidos a estratos medios en

el periodo de enero a mayo de este año, señaló la consultora inmobiliaria Urbana, con una renta de S/ 28 por metro cuadrado mensual (ver tabla). Este promedio de arriendos aumentó 16.6% con respecto al mismo periodo del 2015.

El gerente de Marca de Urbana, Eduardo González-Prada, señaló que los alquileres de departamentos en Lince son más altos que en

San Borja, Magdalena, La Victoria, Surquillo, y Jesús María. Consideró que un factor para ello es su cercanía con el distrito de San Isidro.

Retorno de inversión

Asimismo, su alto nivel de alquiler les permite una recuperación más rápida de la inversión, en un periodo de menos de 13 años en Lince (si el inmueble fuera comprado para alquilar). González-Prada



Valores. Departamentos en Magdalena se venden a S/ 4,314 el m².

EN CORTO

La Victoria. Urbana indicó las bajas cotizaciones en el metro cuadrado en departamentos de La Victoria, a valores de S/ 3,715. “Esto puede aprovecharse en zonas cercanas a zonas comerciales y financieras como Santa Catalina”, precisó el gerente de marca, Eduardo González-Prada.

de refirió que le siguen en atractivo los distritos de Surquillo y Magdalena con periodos de 14 años de recuperación de inversión, y Jesús María, con 15 años.

Tendencia

Los precios de venta de departamentos en Magdalena, Lince y Jesús María están en niveles de S/ 4,250 a S/ 4,350 por metro cuadrado (m²) construido. Estos valores están por debajo de San Borja, que está a un precio de S/ 5,137 por m².

En el alquiler de casas, los arriendos en Magdalena han tenido un incremento de 50% entre un año y otro

En lo que corresponde a venta de casas, el valor de estos inmuebles en distritos como Jesús María, Lince y San Borja, se ubica a un precio de metro cuadrado construido cercano a los S/ 6,000. Entretanto, el metro cuadrado en Magdalena, Surquillo y La Victoria se encuentran en niveles de S/ 5,200 a S/ 5,300, aunque estos valores han disminuido con respecto al 2015.

Minera IRL firmó una carta de mandato con Cofide para estructurar una línea de crédito sénior de hasta US\$ 240 millones, bajo la cual se espera que se refinance el crédito puente que obtuvo en el 2015 para diferentes deudas. Esta nueva línea se implementaría a fin de año.

La disponibilidad de la línea de crédito aún no está garantizada, y “sus términos están pendientes de negociación, incluido el monto de la línea de crédito”.

Se informó que si la compañía no puede obtener este nuevo crédito no contará con los fondos para desarrollar el proyecto de oro. Ollachea (Puno), y será necesario retrasar, reducir o eliminar varios programas relacionados con el mismo.

Además, “se espera que sea necesaria una oferta de capital para complementar la línea de crédito en el financiamiento del desarrollo del proyecto y para fines corporativos y de capital de trabajo”.