

**POR NUEVOS PROYECTOS INMOBILIARIOS A DESARROLLARSE EN SEIS MESES**

## Precios de viviendas en Lima subirán hasta 5% en el segundo semestre

—En la primera mitad del año, se estiman ventas de 800 unidades de viviendas al mes. Se proyecta que en los próximos cinco años se construirán unas 500,000 viviendas en el país.

**WILFREDO HUANACHÍN OSORIO**  
whuanachin@diariogestion.com.pe

Representantes del sector inmobiliario destacaron que para esta segunda mitad del año se espera un incremento del 2.5% a 5% en los precios de las viviendas en Lima Metropolitana.

Rodolfo Bragagnini, presidente de la Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú (ASEI), señaló que actualmente hay una reducida oferta de inmuebles por efectos de un bajo desempeño del sector inmobiliario durante la segunda mitad del 2015.

No obstante, tras los resultados de la segunda vuelta electoral, se observa un desarrollo de terrenos para futuros proyectos inmobiliarios, en mayor proporción destinados para segmentos medios y medios altos.

“Hay una recuperación de las ventas inmobiliarias, con más demanda y oferta de proyectos”, indicó.

Acotó que en los siguientes seis meses se prevé la ejecución de trámites de factibilidad, autorización de licencias de construcción y parámetros de altura en los futuros proyectos a través de los municipios, para iniciar pre-venta en el 2017. Anotó que, en la medida en que se cubra la demanda insatisfecha, ha-



**Aumento.** En primeros cinco meses, se vendieron 4,526 unidades en Lima, 2.5% más que en el mismo periodo del 2015, dijo Bragagnini.

### PRECIO PROMEDIO POR DISTRITO (EN SOLES)

Distritos	Precio promedio
San Bartolo	905,203.10
San Isidro	900,224.10
Punta Hermosa	839,447.30
Miraflores	830,257.30
San Borja	826,664.90
Santiago de Surco	600,608.50
Lince	506,131.40
Jesús María	420,684.80
Magdalena del Mar	404,717.90
Pueblo Libre	392,927.90
Barranco	381,374.70
La Victoria	361,760.90
San Miguel	360,748.90
Lima	359,734.50

FUENTE: ASEI

### Se estima hasta S/ 150 mlls. en ventas online

♦♦ La Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú (ASEI) anunció la realización de la feria virtual “3 Días de Locura Inmobiliaria”, en la que se espera la venta de unos 400 departamentos y captar un movimiento de venta de hasta

S/150 millones. La oferta de estos inmuebles tiene precios desde US\$ 40,000 hasta US\$ 1 millón.

Las viviendas con precios más altos se encuentran en distritos como San Bartolo, San Isidro, Punta Hermosa y Miraflores. En

tanto, Jesús María, Chorrillos, Comas, San Miguel y Surco son los distritos que tienen la mayor cantidad de viviendas.

La oferta virtual también incluye a ciudades como Arequipa, Cusco, Ica, Piura, Trujillo y Chiclayo.

brá una tendencia de aumento de precios.

Francisco Osoro, presidente de la Cámara Peruana de la Construcción (Capeco), prevé que el sector inmobiliario tendrá un aumento de 3% a 5% en ventas en el 2016. En el 2015 se construyeron solo 27,000 unidades.

Osoro comentó que hasta el 2021 se proyecta la construcción de 500,000 viviendas formales.

### Desempeño

De otro lado, Bragagnini informó que en los primeros cinco meses de este año se han vendido en Lima Metropolitana un total de 4,526 viviendas, 112 unidades más que en el mismo periodo del año pasado, es decir, 2.5% de incremento.

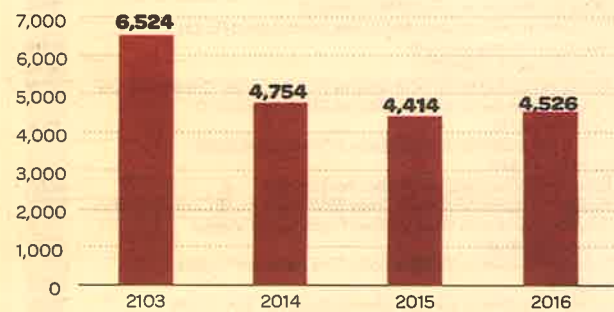
Asimismo, comentó que, por efectos del bajo desempeño del sector inmobiliario en la segunda mitad del

2015, se registró la salida de unas 100 empresas constructoras, algunas de ellas de capitales extranjeras o sociedades enfocadas en un proyecto único.

Por su parte, el gerente general de la ASEI, David Vargas, señaló que en el primer semestre se ha tenido un buen impulso de la industria, con promedios de ventas de 800 departamentos mensuales en Lima Metropolitana.

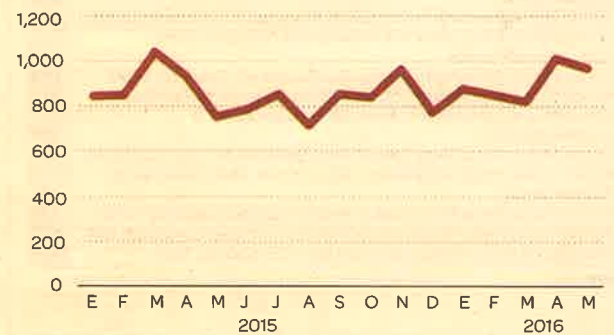
### VENTAS EN LIMA METROPOLITANA

(De enero a mayo)



FUENTE: Inmobiliaria

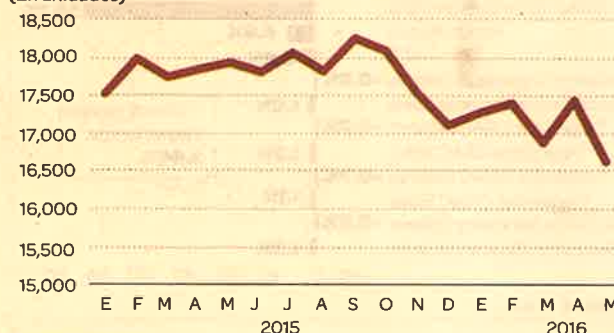
### VENTAS MENSUALES EN LIMA METROPOLITANA



FUENTE: Inmobiliaria

### OFERTA MENSUAL EN LIMA

(En unidades)



FUENTE: Inmobiliaria

### PRECISIONES

♦♦ **Mínimos.** Distritos como Puente Piedra, Chaclacayo, Chorrillos, Carabayllo y Breña presentan los precios mínimos en oferta de vivienda.

♦♦ **Interior.** Hay más de 20 proyectos inmobiliarios que ofertan más de 1,550 unidades en

provincias. Piura y Chiclayo presentan los mayores números de viviendas en oferta.

♦♦ **Tipo de pago.** Se estima que un 70% de viviendas nuevas que se venden en el país son pagadas en soles y el otro 30% en dólares, según precisi6n la ASEI.