

# Cinco claves de la demanda de viviendas en el Bicentenario

La demanda peruana en el sector inmobiliario, en el contexto de la nueva normalidad, ha cambiado. ¿Cuáles son sus características? Properati, portal de asesoría inmobiliaria en Latinoamérica, elaboró un análisis sobre el Perfil de la Demanda Inmobiliaria del Bicentenario mostrando nuevos resultados.

El estudio fue presentado en el marco de Expo Inmuebles Properati, la primera feria digital por motivo del Bicentenario, que se realiza del 15 al 25 de julio, donde las principales constructoras y desarrolladoras del mercado inmobiliario peruano presentarán descuentos para adquirir una vivienda.

## 1. El 71% de la demanda es millennial

De acuerdo a los indicadores de Properati, la demanda inmobiliaria online se encuentra liderada principalmente por los millenials (71%) entre las edades de 18 a 34 años; seguida por la generación X (37%) de personas entre 35 y 54 años. Por último, están los babyboomers (18%), personas entre las edades de 55 años a más.



Importación de materiales de construcción creció 50% en

primer semestre 2021



La población económicamente inactiva aumentó en 31,5% en el 2020



Infografía: ¿Cómo llega el Perú a su Bicentenario?

## 2. Los distritos más solicitados

Con respecto a los distritos más buscados, en cuanto al mercado venta, el ranking está liderado por Santiago de Surco con 11,9%, La Molina con 7,19%, San Miguel con 6,32%, San Martín de Porres con un 6,07% y San Borja con 5,73%.

En el mercado de alquiler, la demanda se concentran en distritos como: Santiago de Surco con 11,83%, Miraflores con 10,48%, San Miguel con 9,56%, San Borja 5,62% y finalmente La Molina con un 5,56%.

## 3. Preferencia por viviendas más amplias

En el estudio también se evidenció la tendencia de la demanda por viviendas con mayor metraje, sobre todo en el caso de los distritos de Lima Top. Esto es impulsado por el contexto de la nueva normalidad, donde el trabajo transcurre también el hogar y se requiere mayor espacio de convivencia como estudios,

balcones, jardines, entre otros.

Los distritos donde se demanda el m<sup>2</sup> más grande son: San Isidro con 159,5 m<sup>2</sup>, Santiago de Surco con 151,6 m<sup>2</sup>, San Borja con 147,9 m<sup>2</sup> y Miraflores con 132 m<sup>2</sup>.

## **4. Ferias digitales como dinamizador**

El incremento exponencial del uso de internet por la nueva normalidad, generó también que los diferentes dealers del mercado apuesten por estrategias online para dinamizar el mercado inmobiliario, entre ellas, las ferias digitales.

Dichos espacios buscan crear un punto de encuentro entre compradores e interesados, desde la comodidad de un smartphone o laptop.

Ejemplo de este tipo de acciones es la Expo Inmuebles Properati, que contará con la participación de más de 126 proyectos inmobiliarios y más de 38 constructoras, entre las más importantes del mercado inmobiliario que ofrecerán descuentos como: bonos especiales de hasta \$30.000, planes de financiación y 0% de cuota inicial.

## **5. Ticket promedio de viviendas**

En Lima Metropolitana, el ticket promedio de venta es de US\$ 1.652. Con respecto al precio promedio del m<sup>2</sup> segmentado por zona son los siguientes: Lima Centro US\$ 2.083, Lima Sur US\$ 1.274, Lima Este US\$ 1.076 y Lima Norte en US\$ 896,66.