

Cinco hallazgos del sector inmobiliario peruano

El 2020 fue un año inusual y retador para todos los sectores económicos debido a que la pandemia y la nueva normalidad modificaron radicalmente, y de manera súbita, los hábitos de convivencia y de consumo. Ello no fue ajeno al sector inmobiliario, que se vio afectado por los inicios de la crisis sanitaria y que, posteriormente, se reactivó de manera favorable.

Estas fueron las cinco características que dejó el sector inmobiliario durante el 2020, según el portal digital Properati.

Consolidación del mercado online

A inicios del 2020, el 80% de las búsquedas de una vivienda en el Perú iniciaba por internet. Producto del confinamiento, esta tendencia se consolidó ya que las personas migraron al mundo online para buscar, comparar, elegir, y cotizar diferentes opciones de viviendas en diferentes formatos: casas, departamentos, lotes, proyectos, etc.

Al cierre del año, se ofertaron más de 125.000 propiedades en la plataforma de Properati, y se registró un tráfico anual de más de 1 millón 945.000 personas interesadas en compra o alquiler una vivienda.

Precios se mantienen

Al cierre del 2020, la variación referencial anual del precio promedio de la oferta inmobiliaria (venta y alquiler) fue del 0%. Los indicadores evidencian que a pesar de los efectos de la pandemia el mercado inmobiliario en Lima Metropolitana mantuvo los precios. No obstante, en algunas zonas la capital como los distritos de Barranco y Jesús María, el precio por metro cuadrado se incrementó entre 6% y 9% respectivamente.

Mayor oferta

Indicadores de Properati evidencian que durante el 2020, la oferta inmobiliaria online en alquiler de viviendas se concentró principalmente en departamentos (91% del total). Con respecto al mercado de venta, el 47% de las viviendas ofertadas eran departamentos, y un 33% eran casas.

Los distritos de Lima Top y Lima Moderna concentraron la oferta inmobiliaria de alquiler (Miraflores 24%, Santiago de Surco 17%, San Isidro 9%), mientras que Lima Top lidera la oferta inmobiliaria de venta (Santiago de Surco 18%, Miraflores 9% y La Molina 7%).

Vivienda en alquiler: El 91% de la oferta en Lima es para departamentos

Crece demanda por viviendas pese a pandemia

Lima Top y Lima Moderna concentran demanda

Los distritos que concentraron la demanda inmobiliaria en las operaciones de alquiler fueron Santiago de Surco (11%), Los Olivos (9%), La Molina y Cercado de Lima (ambos 7%). Mientras que las operaciones de venta lo lideraron San Isidro (29%), Miraflores (28%), La Molina (20%) y San Borja (19%). Las zonas con características residenciales, con poco ruido, muchas áreas verdes y espacios abiertos, fueron las más buscadas.

Casas de segundo uso

La demanda por este tipo de viviendas dejó de ser estacional, pues trabajar o estudiar de manera remota provocó que el interés por este formato se extendiera a lo largo del año. Las zonas costeras del sur de Lima concentraron la mayor demanda en compra de casas de playa, entre ellas: Asia, Punta Negra, Santa María y Punta Hermosa.

En alquiler, Punta Hermosa fue la única playa que concentró durante los últimos seis meses las búsquedas en este tipo de viviendas. En cuanto a casas de campo, Chaclacayo fue la zona que más creció en cuanto a la demanda de compra y alquiler, señaló Properati, que organizará un evento digital con las mejores ofertas del mercado inmobiliario del 25 al 31 de

enero.