

¿Cuáles son las zonas más rentables de Lima para invertir en una vivienda?

Varias zonas de Lima se han convertido en zonas rentables para invertir en una vivienda. Breña, Barranco y Rímac son los distritos que brindan mayor rentabilidad para comprar y luego rentar un inmueble: su rentabilidad anual alcanza el 7% anual, indicó Properati.

«La compra de inmuebles es considerada como una de las formas más seguras para incrementar el patrimonio y una alternativa confiable de hacer que el dinero crezca, y por esta razón, analizamos los precios en Lima para que las personas sepan dónde conviene comprar vivienda en términos de rentabilidad, señaló Daniela Maldonado, Key Account Manager de Properati en Perú.

El portal Properati realizó un reciente informe sobre “Las zonas más rentables de Lima Metropolitana”. Este análisis responde a una duda sencilla pero recurrente en el mercado: ¿dónde me conviene comprar?, explicó Maldonado.

Los distritos más rentables

El análisis señaló que los distritos que lideran el top 5 de lugares con mayor rentabilidad están ubicados principalmente en Lima Centro, pues son: Breña con el 7,87%, Barranco con

6,91%, Rímac 6,9%, Chaclacayo 6,85%, y Lince 6,76%.



Perú cuenta con 921 megaproyectos de inversión para cierre de brechas en macro regiones



Kenny Gallo: “Factoring creció 60% y se negociaron S/ 7.600 millones a mayo del 2021”



Gabriel Alzate: “Debemos transformarnos para generar valor diferencial”

Todos ellos alcanzan un ratio promedio de 7%. Esto significa que al comprar un departamento en uno de esos distritos para luego ponerlo en alquiler tiene una de las mayores rentabilidades de la ciudad. El alquiler de una vivienda, como dueño, es atractivo según el precio de compra.

“Estos distritos son considerados atractivos para la inversión ya que muestran un potencial bastante llamativo ofreciendo una mayor rentabilidad en el alquiler para el propietario por sus precios de venta. Lo que no ocurre en los distritos donde el precio de venta es más alto y el precio de alquiler ofrece una rentabilidad menor”, indicó Maldonado.

Distritos con rentabilidad moderada

De acuerdo al estudio, **dentro de los distritos con una**

rentabilidad moderada se encuentran: Lurigancho (Chosica) con 2,93%, San Juan de Lurigancho 3,91%, y Comas con 4,38%, presentando una rentabilidad promedio del 4%.

Esto responde a que si bien estas zonas de Lima presentan un precio de venta económico, su ticket de alquiler está por debajo del promedio, por lo que su rentabilidad decae.

Por otro lado, San Borja, Santiago de Surco, San Isidro, y La Molina, muestran una rentabilidad anual de inversión de alrededor del 4,51%, 4,68%, 4,78%, y 4,92% respectivamente.

“Estas zonas de Lima presentan tickets promedios de alquiler más altos que Lima Moderna o Centro, sin embargo, el retorno o rentabilidad es menor porque existe una menor diferencia entre venta y alquiler, por consecuencia, el retorno de la inversión es más lento”, precisó la Key Account Manager de Properati en Perú.