

Mercado de casas y departamentos de playa: perspectiva y tendencias

Con la proximidad del **verano**, los peruanos ya están planificando sus próximas vacaciones, explorando la posibilidad de alquilar o comprar una casa o departamento en los principales balnearios de la costa peruana.

A medida que se acerca la temporada de verano, la oferta y demanda de inmuebles en los balnearios del sur de Lima muestran una tendencia similar a la del año anterior. Según **Sandro Vidal**, director de Consultoría e Investigación en RE Propiedades, el número de casas de playa disponibles ha disminuido ligeramente en comparación con el verano pasado, mientras que la oferta de departamentos se mantiene estable.

«Sin embargo, desde el 2023, observamos una rápida recuperación en el mercado de renta de casas y departamentos de playa, tanto a nivel de oferta como de precios. Por el lado de la demanda también se ve una reactivación; las reservas de las unidades se dan con mayor velocidad», comenta el experto.

En cuanto a los precios de alquiler, **Sandro Vidal** señala que han aumentado, especialmente para las casas de playa. Añade que los precios de alquiler se incrementaron este año, en promedio, un 15 % en el caso de las casas y en 5 % para los departamentos. Estos aumentos son especialmente notorios en la modalidad de renta mensual.

Para la temporada de verano **2024-2025**, el representante de RE Propiedades precisa que la mayor oferta de estas unidades se encuentra en los distritos de Asia y Punta Hermosa, al sur de Lima.

Dinámica de precios y oferta

Por su parte, **Lucy Mier y Terán**, presidenta del Sector Bienes Raíces del Gremio de Servicios de la Cámara de Comercio de Lima (CCL), indica, que, durante el presente año, la demanda en el mercado de casas y departamentos de playa ha venido creciendo en forma consistente, reflejando el deseo del consumidor de salir de la ciudad e inclusive vivir todo el año frente al mar al sur de la capital.

En ese sentido, refiere que los precios de venta han registrado este año un incremento de entre 8 % y 12 %, especialmente en temporada alta. Mier y Terán menciona que la oferta principal se concentra en zonas como Punta Hermosa, San Bartolo, Asia y Santa María. En particular, Cerro Azul ha ganado popularidad debido a su atractivo para la práctica del surf y la pesca, lo que ha impulsado nuevos desarrollos inmobiliarios y mejoras en la infraestructura, añade.

Expectativas

Para la temporada del verano **2024-2025**, la **presidenta del Sector Bienes Raíces del Gremio de Servicios de la CCL** anticipa un **mayor dinamismo en el mercado de casas y departamentos de playa** y un **incremento de la demanda**. Además, espera que las ventas se fortalezcan y que los desarrollos inmobiliarios en el sur del país continúen en aumento.

Asimismo, la representante del gremio empresarial señala que las nuevas tendencias están enfocadas en el interés en desarrollos sostenibles, el uso de energías renovables y el control de consumo de agua.

«Además, se están viendo proyectos de usos mixtos como viviendas, oficinas y/o tiendas. Estos proyectos ofrecen varias ventajas y comodidades para facilitar el home office, que cada vez es más frecuente», subraya.

«En resumidas cuentas, vemos con optimismo las expectativas de crecimiento del mercado inmobiliario en viviendas y proyectos multifamiliares. El aumento de alquileres de corto plazo no solo se ve reflejado en la ciudad, sino en la playa por la temporada de verano», sostiene Mier y Terán.

Tendencias del mercado

Por su parte, **Fernando Herrera**, CEO de Net4House, Red de Agentes Inmobiliarios, destaca que las preferencias de los consumidores han cambiado debido a la pandemia. En ese sentido, señala que las personas buscan espacios más tranquilos y alejados de la ciudad, tanto en el campo como en la playa, lo que ha convertido a las playas en una opción para vivir todo el año. Este cambio de mentalidad, afirma, ha impulsado el desarrollo de nuevos centros comerciales en áreas como Punta Hermosa y Punta Negra, mientras que las propiedades en zonas tradicionales, como Lurín y Santa María, se han revalorizado.

Factores limitantes

A pesar del optimismo del mercado, Herrera advierte que la incertidumbre económica sigue siendo un obstáculo para el desarrollo de nuevos proyectos en los balnearios de Lima.

«El panorama es incierto, un día nos va bien y al siguiente no tanto. La visión a largo plazo de los inversionistas está condicionada por las elecciones de 2026, lo que afecta al sector inmobiliario. Si no fuera por este contexto, estaríamos proyectando el crecimiento con más confianza. Además, el aumento de las tasas de interés tampoco ayuda», explica el especialista.

A pesar de este panorama, Herrera menciona que la oferta de casas y departamentos de playa sigue siendo limitada y la demanda continúa. **«Esto asegura que los precios se mantengan o**

suban. De hecho, el interés por propiedades en la costa ha impulsado el desarrollo de más proyectos inmobiliarios, especialmente en los balnearios del sur de Lima», añade.

«Ahora, el impacto no es el mismo en todas las zonas. En lugares como Asia o Punta Hermosa, los precios siguen siendo altos y continúan atrayendo a inversionistas», resalta el especialista de Net4House.

En resumen, **el mercado de casas y departamentos en las playas en Perú sigue siendo atractivo**, con una demanda en constante crecimiento. Aunque la situación económica y las nuevas preferencias de los compradores han moderado su crecimiento, los desarrollos inmobiliarios en las playas del sur de Lima continúan evolucionando, y las expectativas para la temporada 2024-2025 son optimistas.

LEE MÁS:

Perú es un país de espíritu emprendedor e innovador

CONOCE NUESTRO TIKTOK:

@camaracomerciolima ¡El sol es la moneda más estable de Sudamérica en lo que va del 2024! ☀️☀️ #camaracomerciolima #viralperu #economia #economiperuana #nuevosol #unnuevosol #tipfinanciero 🎵 Funk It Up – John Etkin-Bell