

# Se incrementa la demanda por casas de playa y campo

Desde mayo de este año empezó a incrementarse de manera importante la demanda de casas de playa y de campo en Lima debido a la cuarentena impuesta para evitar la propagación de la COVID-19.

**Según los portales web Urbania y Adondevivir, la búsqueda de casas y departamentos se incrementó en un 178% solo en octubre, respecto a similar periodo del año pasado. De la misma forma, en noviembre continuaron creciendo las búsquedas en 60%.**

Así, las casas y departamentos con mayor demanda en lo que va del año (comparado con el 2019) son las ubicadas en Asia (+115%), Punta Negra (+140%), Pulpos (+229%) y Santa María (+190%). Inclusive esta última zona agotó su stock en noviembre.

**En esa misma línea, Blue Corner, con su plataforma web yoviajocal. pe, indicó que de junio a noviembre hubo un crecimiento de 300% en las búsquedas, tanto de casas de playa como de campo.**

Los primeros destinos que comenzaron a reactivarse después de la cuarentena, entre junio y julio, fueron Cieneguilla, Santa Eulalia, Lurín y Chincha. Según su co-fundador, Andrés Canessa, la mayoría de las personas que buscan una segunda vivienda suelen ser grupos familiares. Puesto que mucha gente

que tenía vacaciones programadas en el extranjero y no ha podido hacerlas este año, está invirtiendo en estadías largas en casas privadas.

**El vicepresidente de la Asociación Peruana de Agentes Inmobiliarios, (Aspai), Fernando Torres, sostiene que respecto al año pasado, el alquiler crecería hasta un 50%.**

“Normalmente comenzábamos a promocionar las casas de playa en setiembre y octubre, pero ahora prácticamente se han reservado casi todas, sobre todo en el sur chico, desde San Bartolo, Punta Negra y Punta Hermosa hasta el kilómetro 100 de la Panamericana Sur”, revela.

Torres señala que ahora la tendencia es alquilar y **el ticket promedio de un alquiler de casa de playa por mes, aunque varía dependiendo de la ubicación, puede ir en el orden de los US\$ 7.000 para casas que están en la primera fila (más cerca de la playa), mientras que las de segunda y tercera fila estarían en promedio entre US\$ 6.000 y US\$ 5.500, respectivamente.**

De esta manera, el alquiler en condominios para este verano está casi copado, especialmente en lugares como las Lagunas Puerto Nuevo y Puerto Viejo.

En tanto, el director comercial de Properati en Perú, Carlos Vourakis, menciona que las restricciones anunciadas por el Gobierno para el acceso a las playas sí tuvieron **un efecto descendente en las búsquedas de casas de playa y campo en octubre, sobre todo en zonas como Pucusana (-2%) y Santa María**

**un (-24%), por lo que diciembre será un mes crucial y estas se incrementarían en 30%.**

“En cuanto a alquiler, la oferta se está concentrando en Lurín (40%) y Punta Hermosa (20%), preferentemente, además de Punta Negra, Pucusana y San Bartolo”, refiere. El ticket promedio en Punta Hermosa se encuentra en US\$ 1.654 por mes, en Pucusana US\$ 1.222 y San Bartolo US\$ 1.485. Mientras que el 37% de su oferta se está concentrando en el alquiler y el resto en la venta.

## **Mayoría de casas alquiladas**

**De acuerdo a Blue Corner, para este fin de año la mayoría de las casas están reservadas, incluso al norte del Perú, en playas como Zorritos, Órganos y Máncora.** Esto debido a que hubo reservas anticipadas, pues entre setiembre y octubre se alquilaron la mayoría de las casas. Por ello, la disponibilidad es casi nula para Año Nuevo.

“Tenemos más de 150 casas (de playa y campo) en nuestra plataforma y casi todas están reservadas, la mayoría para Año Nuevo. La poca disponibilidad que tenemos ahora es para el sur chico. De igual manera, nuestras casas de campo en Chaclacayo, Cieneguilla y Santa Eulalia ya están reservadas”, indica el co-fundador Andrés Canessa.

Sobre la modalidad de alquiler, este suele darse para fines de semana y por una o dos semanas, pero últimamente se está

empezando a optar por reservas de uno o dos meses, sobre todo para el verano del próximo año. Incluso, se extendería hasta seis meses, pues aún será permanente el home office.

**“A la fecha, el 20% de las búsquedas son para reservar casas para el verano. Creemos que las casas de playa y campo son una buena opción para estadías largas sobre todo en esta pandemia”, añade Canessa.** Si bien la mayor parte de la demanda se asocia a las familias, los jóvenes entre los 28 y 35 años también están empezando a hacer sus reservas para la temporada de verano.

## **Home Office en el campo**

Una de las razones por las que muchas familias optan por una casa de campo es la disponibilidad para realizar deportes extremos al aire libre. **Con la reactivación de las actividades, sitios como Lunahuaná retornarán a ser atractivos, prevé Blue Corner,** y agrega que el plus que ellos añaden a sus alojamientos es el que se pueda combinar el hospedaje con actividades como canotaje y trecking.

Además, el amplio espacio y el acceso a piscinas y wifi son algunas de las características importante para el público a la hora de realizar una reserva. “Quienes prefieren casas de campo buscan tranquilidad y espacios grandes para tener áreas libres donde los hijos puedan jugar, además de otras comodidades.

Por ejemplo, las casas suelen ser amobladas, listas para irse a vivir, e incluyen una oficina para seguir trabajando”, anota Fernando Torres, de Aspai.

**Según Properati, el perfil del cliente para casas de campo generalmente es mayor de 35 años, y son generalmente grupos familiares.** De esta manera, dos o más familias pueden optar por alquilar una casa; mientras que quienes compran suelen ser mayores de 45 años.

**“El ticket promedio para alquilar en casa de campo en Cieneguilla está en US\$ 1.519, en Chaclacayo US\$ 1.168 y en Pachacamac US\$ 1.442, debido a que son viviendas mucho más grandes que pueden llegar a los 1.000 metros cuadrados”, asevera su director comercial, Carlos Vourakis.**

Si bien en octubre registraron un decrecimiento en la demanda de casas de campo en Chaclacayo y Pachacamac, a razón de un 50%, en comparación del mes de setiembre; con las restricciones que existen para el acceso a las playas estiman que las casas de campo se convertirían en una mejor opción y tendrían un potencial de crecimiento en los próximos meses.

## **Ventas de segunda vivienda**

Respecto a la venta, según dicho portal, en octubre empezó a descender la demanda en playas claves como Pucusana (-2%) y Santa María (-24%). No obstante, se espera crecer en 30% este último mes del año y cerrar el 2020 con ventas similares a las

registradas el 2019, llegando a las 1.200 unidades. Así, ~~indican~~ estarían por buen camino.

Sobre el precio por metro cuadrado, este se encuentra en US\$ 1.654 en Punta Hermosa, US\$ 1.222 en Pucusana, US\$ 1.485 en San Bartolo, US\$ 1.074 en Asia y US\$ 880 en Lurín. En tanto, en casa de campo el precio por metro cuadrado es similar, a razón de US\$ 1.519 en Cieneguilla, US\$ 1.442 en Pachacamac y US\$ 1.168 en Chaclacayo.