

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.