

# 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*

---

# Estrategia integral contra el

# crimen

Mediante comunicados y pronunciamientos, hemos advertido, desde hace varios meses, el alarmante incremento de hechos delictivos en nuestro país. Ante ello, exigimos al Gobierno una estrategia integral para resolver el problema de la inseguridad ciudadana y solicitamos que se destine el presupuesto necesario a la lucha contra la criminalidad del país.

Consideramos que la declaración de emergencia en 14 distritos de Lima y Callao no es suficiente. Esta estrategia integral debe estar liderada por la presidencia de la república, Dina Boluarte, con acciones concretas y articuladas con las autoridades regionales y locales, con el objetivo de desplegar una lucha frontal contra el crimen organizado, bandas criminales y la delincuencia que aqueja a nuestro país.

Algunas propuestas que debe desarrollar el Ejecutivo consiste en:

- Declarar en estado de emergencia la Policía Nacional del Perú (PNP), para dotarla de la infraestructura, el equipamiento y todos los recursos logísticos y operativos necesarios para la lucha contra la criminalidad.
- Reducir la brecha de déficit de personal judicial. Actualmente, se requieren alrededor de 50 000 efectivos policiales.
- Incorporar agentes de inteligencia y de investigación con amplia experiencia que están en situación de retiro.
- Tomar control de las 120 zonas vulnerables del país, que se encuentran debidamente identificadas, a través de acciones conjuntas entre la PNP y las Fuerzas Armadas (FF.AA.), y articular sus respectivas oficinas de inteligencia mediante un sistema integrado dedicado a la lucha contra la criminalidad.

Por su parte, el Congreso de la República debe derogar o modificar algunas malas leyes, dadas en los últimos meses, como la Ley 32108, que modifica artículos del Código Penal y otras normas que luchan contra el crimen organizado.

Esta norma, que no fue observada por el Ejecutivo, pone graves trabas a la justicia en su lucha contra organizaciones criminales, como el capítulo que estipula como requisito que las organizaciones criminales deben contar con una «cadena de valor de un mercado cadena de valor de un mercado o economía ilegal», con lo cual quedarían fuera quienes cometan delitos de extorsión, secuestro y robo agravado, que tienen en zozobra a la población.

La ley considera como organización criminal solo a quienes cometen delitos con penas que superan los 6 años de prisión efectiva, por lo que no considera a las organizaciones involucradas en actos de corrupción y deja sin efecto los allanamientos a las viviendas de los delincuentes sin presencia de los abogados defensores. La situación en la que nos encontramos es muy complicada. La paciencia de la población frente a la inacción de las autoridades ya está llegando al límite. Esto quedó reflejado en el respaldo al paro de transportistas del último 26 de septiembre.

Las cifras delincuenciales son alarmantes. A la fecha, cerca de 3 000 bodegas en Lima han cerrado como consecuencia de las extorsiones que sacuden el país. Además, la última encuesta de Ipsos muestra que el 63 % de los peruanos cree que la seguridad ciudadana ha empeorado en los últimos 12 meses, y un preocupante 87 % de los encuestados afirma sentirse inseguro cuando transita por las calles de noche y un 67 %, incluso durante el día.

Otros indicadores de la misma encuestadora señalan que el 78 % desapruueba la gestión del Gobierno actual en la lucha contra la delincuencia. Los valores son similares entre Lima (80 %) y el resto del país (77 %). Por su parte, el Instituto Peruano

de Economía (IPE) proyectó que la criminalidad le cuesta al Perú 3 % del PBI, con base en la data del Banco Interamericano de Desarrollo a 2017 (cerca de US\$ 8 000 millones).

En tanto, el presidente del Banco Central de Reserva (BCR), Julio Velarde, manifestó que, si es que se toman las medidas urgentes para combatir la inseguridad ciudadana, la economía podría crecer más de 3,1 % este año. Un análisis del BCR concluye que el crimen está estrechamente vinculado con la economía de forma directa e indirecta. Entre los efectos directos están la pérdida de recursos y producción como resultado de hurtos, robos, asesinatos, entre otros; y los recursos gastados en costos de seguridad tanto pública como privada. En tanto, los costos indirectos se ven reflejados en menores oportunidades de empleo, debilitamiento de las instituciones y corrupción del sistema, entre otros. En este contexto, exigimos a la presidenta de la república, Dina Boluarte, a asumir el liderazgo, porque no podemos retroceder ante la lucha contra el crimen organizado.

La propuesta de la Cámara de Comercio de Lima tiene por objetivo contribuir a ponerle freno a esta escalada delincuencia. Este es el momento de actuar; de lo contrario, las familias peruanas seguiremos viviendo en zozobra, las inversiones seguirán yéndose y habrá menos empleo para los peruanos.

---

## **Bono familiar universal: ¿Aún está activo el subsidio?**

El gobierno peruano implementó una serie de bonos a nivel nacional para aliviar los efectos negativos de la pandemia de

COVID-19. Muchas familias peruanas enfrentaron situaciones críticas de pobreza, exacerbadas por la pérdida de empleo. Entre los subsidios destacados se encuentra el Bono Familiar Universal, diseñado para brindar apoyo económico a quienes más lo necesitaban. Este esfuerzo buscó mitigar la crisis y ayudar a la población a recuperarse durante tiempos difíciles.

El Bono familiar universal es un subsidio de **S/760** entregado a un hogar a través de un perceptor, que en este caso vendría a ser un integrante de la familia, quién deberá identificarse y se le asignará una modalidad para la entrega.

## **Bono familiar universal: ¿Aún está activo?**



Lamentablemente el Bono familiar universal finalizó su entrega el **31 de diciembre de 2020**. La entrega se llevó a cabo entre los meses de octubre y diciembre del mencionado año, cuando la pandemia por la COVID-19 estaba en su momento más fuerte.

La modernización en los canales de pago fue vital ya que se

logró entregar digitalmente y no había necesidad de ir al banco. De igual forma se contó con un cronograma para mantener un orden de pago, así como distintas modalidades de cobro. Pese a que ya no se encuentra activo, el gobierno peruano aún trabaja en garantizar una mejor estabilidad económica a los ciudadanos.

## ¿Qué bonos se encuentran activos este 2024?



Uno de los bonos que está dando la hora es el **Bono de Ayuda Económica (BAE)**, enfocado en la población que quedó afectada por las intensas lluvias en las regiones de **Puno, Amazonas y Apurímac**, gracias a los esfuerzos del **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS)**.

Con un valor mensual de 500 soles, este subsidio se entregará por un **plazo máximo de dos años y facilitará el alquiler de viviendas con servicios básicos**. Por ello es importante seguir algunos requisitos importantes como dar constancia de que su anterior hogar es inhabitable o fue destruida totalmente.

Asimismo, la nueva vivienda que desean, deberá ubicarse en una zona segura.

## Programa Juntos reinició proceso de afiliación

El Gobierno anunció el reinicio del proceso de afiliación del programa Juntos, orientado a aquellos hogares en pobreza y pobreza extrema, dándole prioridad a gestantes y recién nacidos. Los requisitos para ello son: Clasificación socioeconómica pobre o pobre extremo vigente, de acuerdo al Sisfoh, ser gestante o tener un recién nacido menor de 30 días de edad y la o el titular del hogar debe contar con DNI azul o electrónico.

### Lee más:

*ZEEP: Desechemos los paradigmas y apostemos por el desarrollo del país*

### Conoce nuestro TikTok:

@camaracomerciolima ☐ Seis de cada diez peruanos pensó en renunciar por tener una mala relación con su jefe.  
#camaracomerciolima #viralperu #trabajoperu #derecholaboral #buscoempleo #aprenderingles 🎵 For movie / picture / action / suspense – G-axis sound music