“Proyectos sostenibles, flexibles y seguros marcan el mercado inmobiliario en 2025”

¿Qué tipos de proyectos vienen liderando la inversión inmobiliaria?

Actualmente, los proyectos que lideran la inversión en el mercado inmobiliario del país son principalmente los de vivienda social y sostenible, especialmente enfocados en los segmentos C y D, impulsados por el programa **Mi Vivienda**. Estos representan aproximadamente el 35 % de los nuevos desarrollos, y entre el 20 % y 25 % de estos incorporan prácticas sostenibles y tienen certificaciones tipo **EDGE (Excelencia en diseño para una mayor eficiencia)** o realizan emisión de bonos verdes.

También destacan proyectos de uso mixto, que integran áreas residenciales, comerciales, oficinas y zonas de entretenimiento, principalmente en zonas urbanas consolidadas. Este tipo de desarrollos responde a la necesidad de optimizar el uso del suelo urbano y mejorar la calidad de vida mediante soluciones integradas.

Asimismo, los proyectos de *coliving* y *multifamily* –modelos habitacionales dirigidos a jóvenes profesionales o personas solteras– vienen experimentando un crecimiento sostenido del 25 % al 30 %, impulsados por nuevas dinámicas urbanas y la creciente demanda de opciones de vivienda más flexibles y accesibles.

LEA TAMBIÉN: Economía circular e innovación: claves para la sostenibilidad empresarial

¿Por qué estas tendencias están marcando el mercado?

Estas tendencias responden a necesidades concretas de la población, ofrecen eficiencia económica y sostenibilidad ambiental y se alinean con las nuevas formas de vivir y trabajar en las ciudades. En suma, reflejan un giro hacia una vivienda más accesible, sostenible, flexible y rentable tanto para desarrolladores como para usuarios finales.

¿El mercado inmobiliario residencial e industrial-logístico seguirá creciendo este año? ¿cuáles son las nuevas zonas con mayor potencial?

En ambos casos vemos importantes oportunidades de desarrollo. Por el lado residencial, las zonas emergentes con fuerte proyección de crecimiento se ubican en Lima Metropolitana. En la zona norte destacan los distritos de Los Olivos, Comas y Puente Piedra, mientras que en la zona sur figuran Lurín, Pachacámac y San Juan de Miraflores. Estos distritos se destacan por su creciente infraestructura y accesibilidad.

A nivel regiones, las ciudades de Trujillo, Piura y Arequipa son las que más destacan, pues se aprecia un aumento en la captación de inversiones residenciales debido a su crecimiento poblacional y expansión urbana. Además, son ciudades que concentran una alta actividad comercial.

En el rubro industrial – logístico, Callao, Lurín, Huachipa y Chilca vienen posicionándose debido a su proximidad a nuevas infraestructuras como el Puerto de Chancay y a mejoras en la

conectividad vial.

Respecto a la demanda, ¿qué distritos de Lima y regiones destacan en las inversiones inmobiliarias?

Aquí tenemos dos aspectos. En zonas intermedias se consolidan Jesús María, Magdalena, San Miguel y Lince, distritos que combinan la buena conectividad con calidad de vida urbana.

En tanto, en zonas emergentes destacan Ate, Puente Piedra y Pachacámac, distritos que son buscados porque ofrecen menores precios por metro cuadrado y mejores perspectivas de valorización.

¿Cuáles son las nuevas preferencias del consumidor?

Hay una mayor demanda por áreas verdes y espacios híbridos como terrazas, *coworking* (espacio de trabajo), espacios compartidos y zonas comunes adaptadas al teletrabajo y la vida social.

También el tema de ecoeficiencia es apreciado como valor agregado en el proyecto. Por ejemplo, se incorpora el uso de paneles solares, sistemas **LED**, ahorro hídrico y materiales sostenibles. Actualmente, el 70 % de los compradores considera importante que los proyectos incluyan estas particularidades.

Con estas características, ¿hacia dónde

apunta la oferta de viviendas sostenibles para este año?

Se estima que entre 60 % y 75 % de los desarrolladores (constructoras) incorporarán criterios sostenibles hacia el 2025. Aproximadamente 30 % de las nuevas edificaciones ya incluyen certificaciones **LEED (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental)** o **EDGE**.

Aunque no hay una cifra oficial, se calcula que existen cientos de proyectos en proceso de certificación, especialmente en el segmento medio residencial.

Con estas innovaciones y tendencias del mercado inmobiliario, ¿cuál es la estimación de crecimiento de este sector para este año?

Anticipamos un crecimiento dinámico del mercado inmobiliario, respaldado por mejores tasas de crédito hipotecario (entre 7 % y 9 %), accesibilidad de programas estatales como **Mivivienda** y **Techo Propio**, expansión de zonas logísticas y residenciales, y aceleración de proyectos de infraestructura.

Si bien no contamos con un número exacto de proyectos nuevos, se prevé que se ejecuten cientos de desarrollos a lo largo del año, tanto en Lima como en las principales regiones.

¿Qué barreras enfrenta el sector inmobiliario para su expansión?

El sector inmobiliario podría tener una expansión dinámica, pero hay diversos desafíos que debe atender. Uno de los

principales es la demora en la entrega de permisos y licencias, especialmente en zonas con nuevas normativas ambientales y urbanísticas.

También se ha registrado un aumento en los requisitos técnicos y financieros para certificaciones sostenibles. De igual manera, los **Planes de Desarrollo Urbano (PDU)** en zonas emergentes no están actualizados, lo que genera trabas burocráticas y demoras en el desarrollo de proyectos. Casos como la jurisdicción de Chancay evidencian la necesidad de una mejor planificación urbana.

Finalmente, ¿el reciente sismo representa una oportunidad para promover viviendas más seguras o un desafío por mayores costos y exigencias técnicas?

Tras el reciente sismo, las constructoras e inmobiliarias han identificado una oportunidad para impulsar el desarrollo de viviendas más seguras y resistentes, promoviendo la incorporación de normativas antisísmicas más exigentes en el sector.

Si bien este enfoque implica mayores costos en diseño, materiales y procesos constructivos, también representa una propuesta de valor para los compradores, ya que se ofrece mayor seguridad, confianza y calidad en la infraestructura. En este contexto, la inversión en seguridad sísmica deja de ser vista como un gasto adicional y pasa a ser un factor estratégico de diferenciación y sostenibilidad para los nuevos proyectos inmobiliarios.

LEA MÁS:

¿Cómo avanza la sostenibilidad empresarial en el Perú?

¿Por qué más limeños prefieren comprar viviendas en preventa?

Primera vivienda: ¿qué se debe tener en cuenta para evitar pérdidas monetarias y problemas legales?

¿Cuál es la multa por no izar la bandera por Fiestas Patrias?

Julio llegó con espíritu patrio, pero también con responsabilidad cívica. Como cada año, diversas municipalidades de **Lima** han iniciado campañas de embanderamiento obligatorio, recordando a ciudadanos e instituciones que izar correctamente la bandera peruana no es solo un gesto de amor por el país, sino también un mandato legal vigente.

Municipios como **La Molina, San Isidro y El Agustino** ya emitieron decretos que hacen obligatorio el embanderamiento general en todos los predios del distrito durante julio. Esto incluye viviendas, negocios e instituciones públicas o privadas.

Por ejemplo, La Molina ha dispuesto el embanderamiento obligatorio a través del **Decreto de Alcaldía N.º 003-2025/MDLM**, sustentado en el **Decreto Ley N.º 11323**, que regula el uso de símbolos patrios en estas fechas.

LEA TAMBIÉN: Fiestas Patrias: prepárese para sacarles el máximo provecho

Estas son las multas

No izar la bandera o hacerlo de manera incorrecta podría costarte caro. Aquí algunas sanciones que han impuesto diversas municipalidades en años recientes (y que podrían aplicarse este 2025):

- **No tener bandera izada:** Multa del 10 % de una UIT → **S/ 500**
- **Bandera sucia, rota o deteriorada:** Multa del 50 % de una UIT → **S/2 500**
- **En el Cercado de Lima:** Multas de hasta el 25 % de una UIT → **S/1 287**

Desde el 2 de julio de 2025, al menos tres municipios han

oficializado la medida.

¿Cómo izar la bandera correctamente?

- Debe estar en buen estado (limpia, sin roturas ni desteñida).
- Se debe ubicar en la parte frontal del inmueble, preferentemente en el centro o lado derecho.
- Puede estar en mástil o colgada verticalmente si no se dispone de espacio.

¡Celebra con responsabilidad!

Más allá de evitar una sanción, izar la bandera es una oportunidad para rendir homenaje al Perú y fortalecer el sentido de comunidad. Este julio, asegúrate de tener tu bandera lista, limpia y bien colocada. ¡Viva el Perú!

LEA MÁS:

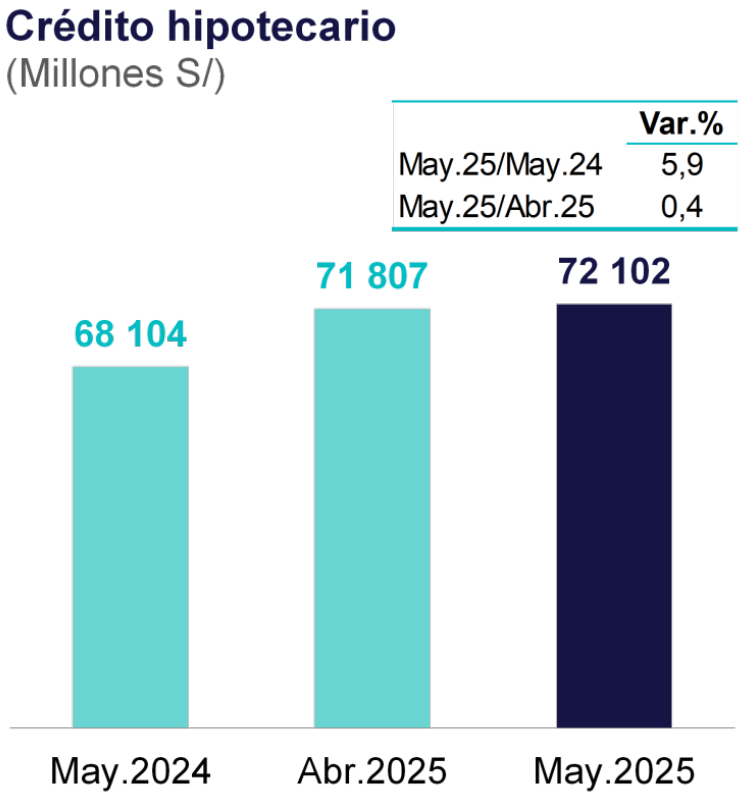
Sector electrodomésticos crecería 5 % en Fiestas Patrias

“Tecnología y línea blanca liderarán demanda de electrodomésticos en Fiestas Patrias”

Fiestas Patrias: Cómo duplicar la venta de prendas de vestir

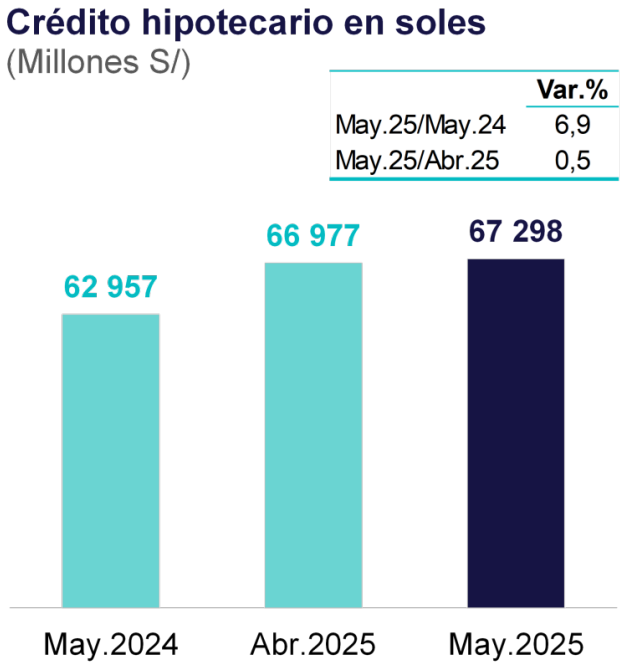
Crédito hipotecario creció 5,9 % interanual en mayo

El volumen de créditos concedidos para la compra de viviendas creció un 5,9 % en mayo frente al mismo período del año pasado, alcanzando los S/ 72 102 millones.



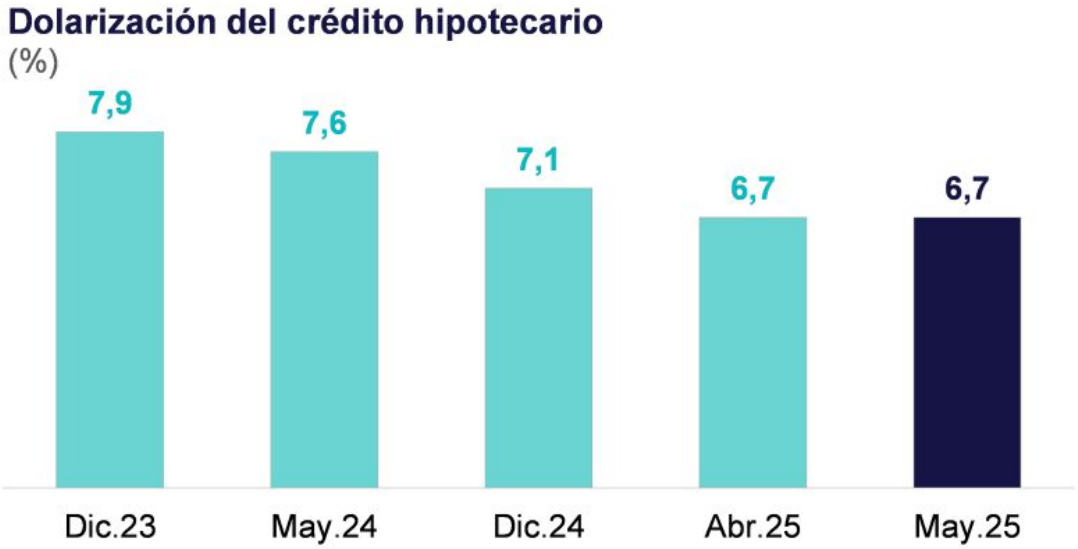
Este incremento fue principalmente favorecido por el aumento de los préstamos hipotecarios otorgados en moneda nacional, que se expandieron un 6,9 % interanual en mayo.

En términos mensuales, el crédito hipotecario registró un aumento de 0,4 % en mayo, impulsado por los préstamos concedidos en soles, los cuales crecieron un 0,5 %.



LEA TAMBIÉN: SBS: cartera total de créditos del sistema financiero creció 1,2 % a marzo de este año

Asimismo, se mantiene la preferencia de financiamiento en soles para la adquisición de inmuebles. En mayo, solo el 6,7 % de los préstamos en esta categoría fueron otorgados en dólares, mientras que el resto se concedió en soles. Con ello, se disminuye la posibilidad de que las fluctuaciones en el tipo de cambio afecten adversamente a las familias.



LEA MÁS:

Cinco estrategias para hacer uso responsable de las tarjetas de crédito