

“Casas de playa tienden a convertirse en viviendas de primer uso”

¿Cómo proyecta que se comportará la demanda y la oferta de casas de playa durante este verano?

Anticipamos un mayor dinamismo en el mercado de casas y departamentos de playa, teniendo en cuenta que la demanda ha venido creciendo en forma consistente. Además, se espera que las ventas se fortalezcan y que los desarrollos inmobiliarios en el sur del país continúen en aumento.

En cuanto a la oferta del alquiler de casas de playa, se incrementó en **37 %** respecto del año pasado, mientras que la demanda lo hizo en un **27 %** de agosto a setiembre (2024). La oferta de venta se incrementó en **42 %** respecto a setiembre del **2023**.

¿Cómo se vienen comportando los precios de alquiler y venta de casas de playa en este verano?

Según el reciente reporte de **Mercado de Casas de Playa** para la temporada del **2025** de RE Propiedades, se registra un incremento en el nivel de precios para este verano respecto al anterior. Así, tenemos que el precio de renta para la temporada completa oscila entre los **US\$ 3 500 y US\$ 36 000** para las casas de playa, mientras que para los departamentos varía entre los **US\$ 4 500 y US\$ 24 000**.

Con respecto a los precios de venta, estos han aumentado este año entre **8 % y 12 %**. La oferta principal se concentra en zonas como **Punta Hermosa, San Bartolo, Asia y Santa María**, incluyendo **Cerro Azul** debido a su atractivo para la práctica del surf y la pesca, lo que ha impulsado nuevos desarrollos inmobiliarios y mejoras en la infraestructura.

¿Qué nuevas tendencias en la demanda de los consumidores?

Las **preferencias** de los consumidores han cambiado debido a la pandemia. Las personas buscan espacios más tranquilos y alejados de la ciudad, tanto en el campo como en la playa, convirtiendo a estas últimas en una opción para vivir todo el año; y, por ello, tienden a convertirse en viviendas de primer uso. Para esto prefieren diferentes balnearios, tanto los tradicionales como **Punta Hermosa y San Bartolo**, como los nuevos que han venido desarrollándose en los últimos tres a cuatro años. Esto ha impulsado el desarrollo de nuevos centros comerciales en áreas como Punta Hermosa y Punta Negra, mientras que las propiedades en zonas como Lurín y Santa María se han revalorizado.

Cabe destacar que las nuevas tendencias en la construcción de casas y departamentos de playa están enfocadas en los desarrollos sostenibles, el uso de energías renovables y el control de consumo de agua.

En suma, 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.

¿Cómo prevé que se comporte el sector inmobiliario en general este año versus 2024?

El sector inmobiliario en el país viene mostrando una recuperación notable en los últimos meses, lo que se debe a las políticas que han fomentado la estabilidad económica y a un entorno más favorable para los compradores de viviendas, como, por ejemplo, la inclusión de subsidios a las viviendas formales en el presupuesto público aprobado por el Congreso de la República para este año.

Por todo esto, se espera una tendencia positiva para el sector en 2025 que se atribuye también a la baja en las tasas de

interés para los créditos hipotecarios, lo que impactaría favorablemente en nuestra economía. Y es que, un mercado inmobiliario robusto es considerado clave para dinamizar la economía peruana, ya que la vivienda formal contribuye a cerrar las brechas sociales.

¿Qué medidas son necesarias que tomen las autoridades para fomentar el crecimiento del sector inmobiliario en el país?

Para asegurar el comportamiento positivo del mercado inmobiliario, se requiere un esfuerzo conjunto entre todos los actores, empresarios, sector público y el sistema financiero. Igualmente, no se debe soslayar la importancia de apoyar la formalidad en el sector, ya que esto trae beneficios al país. Por ello es imperativo que los funcionarios responsables adopten políticas para combatir el tráfico de tierras.

El fortalecimiento del mercado inmobiliario se traduce o es visto como un motor para la economía peruana, y reflejan un optimismo en el sector, en donde la colaboración entre los diferentes actores es esencial para mantener esta tendencia positiva y asegurar un desarrollo sostenible.

LEE MÁS:

«Playas del norte serán los destinos más visitados a fin de año»

CONOCE NUESTRO TIKTOK:

@camaracomerciolima ¡ATENCIÓN! 📢 Estos son todos los feriados largos del 2025. 📅📅 #camaracomerciolima #viralperu #vacaciones #feriadolargo #derecholaboral #añoNuevo2025 🎵 Blinding Lights – Instrumental – The Weeknd