

Venta de viviendas en Lima crecería levemente en 2022 pese al alza de precios

La venta de viviendas en Lima se mantendría estable al cierre del 2022, con un ligero crecimiento comparado a años anteriores, a pesar del incremento en los precios de venta y de las tasas de interés, proyectó Credicorp Capital.

«Este ligero aumento en la venta de viviendas es debido principalmente al déficit habitacional y en menor medida a la recuperación del mercado laboral», señaló hoy la vicepresidenta de Inversiones Inmobiliarias de Credicorp Capital, Paola Galli.

Explicó que las ventas de departamentos han tenido una tendencia saludable en los últimos años a pesar de la crisis sanitaria y la incertidumbre política por el cambio de gobierno.

En 2020 con las medidas de aislamiento se tuvo una ligera disminución de las ventas respecto al 2019. Sin embargo, desde 2021 en adelante ha habido una fuerte recuperación, en parte también por las unidades no vendidas en el 2020.

«Respecto a las ventas mensuales de los últimos meses, estas se han desacelerado debido al incremento de las tasas de interés, el clima político y los rebrotes del virus. Sin embargo, el gobierno está tomando medidas para mejorar la

liquidez de las familias, lo cual podría sugerir un mayor nivel de ventas para los siguientes meses», recalcó.

Precios

Asimismo, Galli sostuvo que se evidencia una continua tendencia al alza en los precios x m2 de los departamentos vendidos desde julio 2021, debido al aumento en los costos de construcción, como resultado del incremento del precio de materias primas y del tipo de cambio.

«A pesar del incremento en precios y en tasas, las ventas se han mantenido estables. Esto se debe a la necesidad de vivienda de la población (déficit habitacional) , así como a la recuperación de los puestos de trabajo e incremento de los ingresos promedio», recalcó la ejecutiva de Credicorp.

Créditos hipotecarios

Galli manifestó que los créditos hipotecarios han tenido un crecimiento constante en los últimos años, solo impactado por 6 meses durante la cuarentena impuesta en el 2T20 y 3T20, y por 3 meses durante la incertidumbre política a mediados de 2021.

«A pesar del aumento en las tasas de los créditos hipotecarios, continúa el apetito por la toma de estos préstamos para el financiamiento de la vivienda propia», concluyó.

Indicó que la tasa soles ha tenido una tendencia al alza desde mediados de 2021 dados los aumentos en la tasa de interés de referencia por parte del BCRP para contener la inflación.

En tanto que la tasa dólares ha tenido el mismo comportamiento desde abril 2022. Cabe indicar que el BCRP estima que la inflación se irá desacelerando hasta llegar al rango meta de 1-3% para mediados de 2023, lo que sugiere que el nivel de tasas debería empezar a estabilizarse.