

INFORME DEL BANCO CENTRAL DE RESERVA DA CUENTA DE INCREMENTO EN EL VALOR DE LAS VIVIENDAS EN EL PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO

Precios de departamentos en Lima llegan a récord histórico

■ También se observa un aumento en el valor de los terrenos debido a que existe una escasez de estos.

Se disparan. Los precios de las viviendas en Lima Metropolitana siguieron al alza debido a la mayor demanda, según indicadores inmobiliarios del Banco Central de Reserva (BCR) del primer trimestre.

El informe del ente emisor, analizado por el Banco de Crédito del Perú, revela que el valor por metro cuadrado de los departamentos en La Molina, Miraflores, San Borja, San Isidro y Surco llega a US\$1,444 (S/.3,607), lo que significa un aumento de 26.9% en dólares y de 17.6% en soles en relación con similar periodo de 2011.

“Considerando la mediana de precios en los distritos de Jesús María, Lince, Magdalena, Pueblo Libre y San Miguel, este indicador es de US\$1,037 (S/.2,588)”, detalló el BCP. En el caso de estas zonas,



■ TODOS QUIEREN UNA CASA. Alza de precios es generada por la mayor demanda de viviendas.



los costos han subido 16.1% en moneda extranjera y 7.5% en soles si se hace una comparación con el mismo trimestre del año pasado.

La entidad financiera precisó que, desde fines de 2009, el precio de los inmuebles en la capital ha registrado una marcada tendencia alcista. A

? SABÍA QUE

- **Demanda**
Entre enero y marzo se vendieron 5,351 viviendas, según la consultora Tinsa.
- **Precios**
Los precios de las propiedades aumentarán entre 6% y 10% en lo que resta del año, estimó Tinsa.
- **Pago**
La clase media busca adquirir propiedades valorizadas entre S/.144 mil y S/.370 mil. Pagan cuotas desde S/.1,196.

partir del segundo trimestre de 2011 se ha observado una expansión superior al 20%.

“En los últimos tres años, el ritmo de aumento en los costos de los terrenos ha sido incluso superior al experimentado por el precio de los departamentos”, aseguró el BCP en su último Reporte Semanal.

ALQUILER

Asimismo, sostuvo que el ratio que representa el número de años que se tendría que alquilar un inmueble para recuperar el valor de su propiedad en todos los distritos mencionados se encuentra dentro del rango definido como ‘normal’, es decir, entre 12.5 y 25.0.

“Los inmuebles en las zonas de San Isidro, San Borja y Miraflores son los que muestran una mayor revalorización frente al costo del alquiler”, precisó el Banco de Crédito.

OPORTUNIDADES

“Lo que está sucediendo en Lima no es una tendencia propia de la ciudad, pues tal situación se viene registrando en otros países de América Latina”, señaló el BCP.

En ese sentido, refirió que, a pesar de la preocupación por el aumento en el valor de las viviendas, este suceso es un reflejo de que el sector de bienes raíces en la región es una oportunidad atractiva para los inversionistas del mundo.