

# Precios de departamentos se elevan por la mayor demanda

**VIVIENDA.** Banco Central reporta incremento del valor de las viviendas en los distritos de La Molina, Miraflores, San Miguel, Jesús María entre otros.

Isabel Carreño G.

Los precios de los departamentos muestran un sostenido incremento en Lima Metropolitana debido a la gran demanda, según los indicadores inmobiliarios del Banco Central de Reserva (BCR) del primer trimestre.

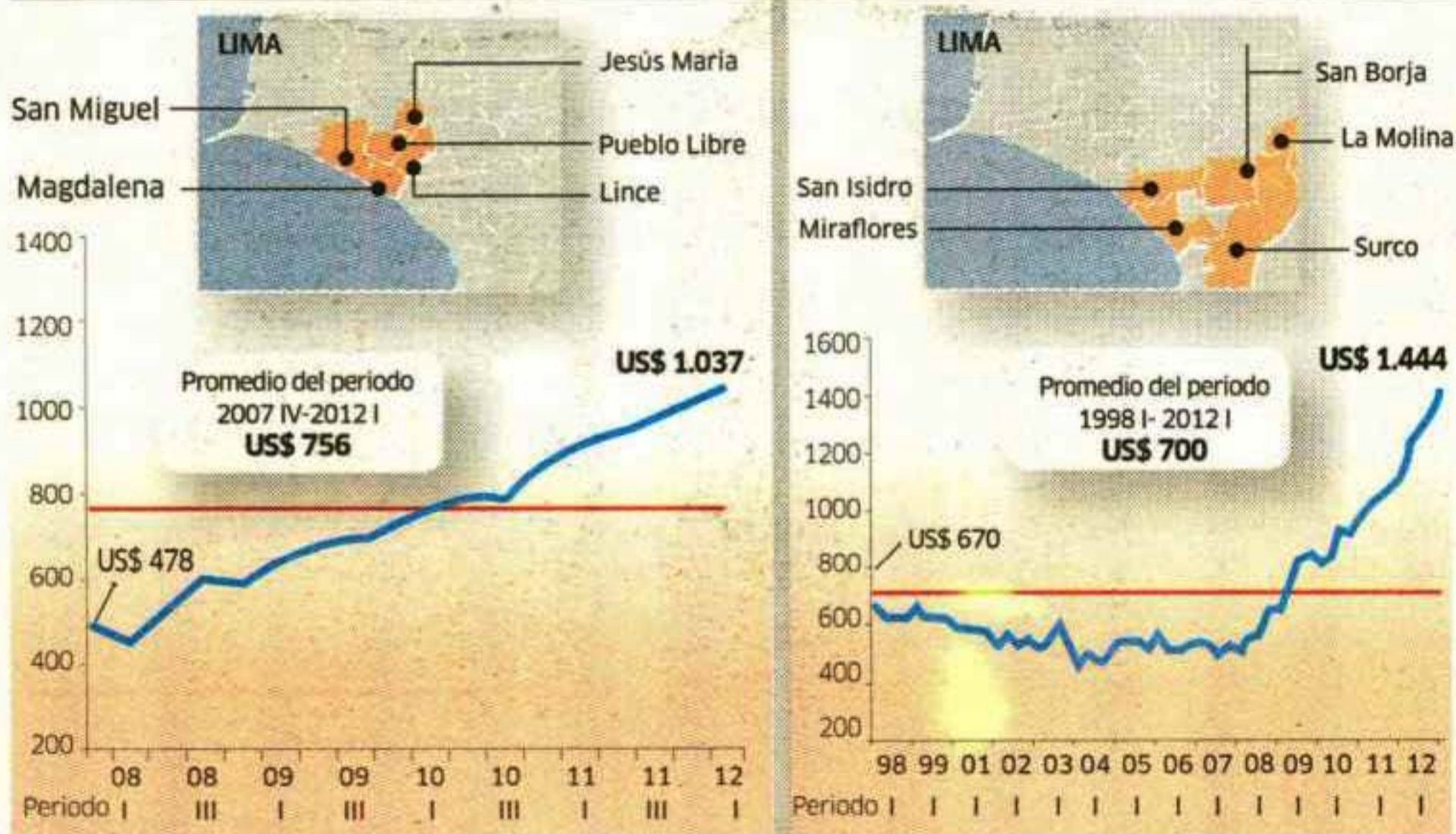
El BCR señala que los precios en dólares en los distritos de La Molina, Miraflores, San Borja, San Isidro y Surco se incrementaron 6,6% respecto al trimestre anterior y 26,9% respecto al mismo trimestre del año 2011.

En el 2007, el precio por m<sup>2</sup> en los distritos mencionados fue de US\$ 670 por m<sup>2</sup> y actualmente, según el ente monetario, el indicador es de US\$ 1.444 por m<sup>2</sup>, con un promedio entre el 2007 y el 2012 de US\$ 700 por m<sup>2</sup>.

Mientras que durante ese mismo periodo, la mediana de precios en los distritos de Jesús María, Lince, Magdalena, Pueblo Libre y San Miguel, es de US\$ 1.037. En estas zonas los precios por metro cuadrado en dólares han aumentado 16,1% respecto al primer trimestre de 2011.

La continua alza de los precios de los departamentos en la capital no solo sería "una tendencia propia de la ciudad, sino que es una situación que también se registra en otros países de América Latina", señala por su parte el informe

## Indicadores de precios de departamentos al primer trimestre



Fuente: BCR

LA REPÚBLICA

### LAS CLAVES

- El portal inmobiliario, Adondevivir.com señala que los precios más altos en el 2012 por m<sup>2</sup> se encuentran en los distritos de San Isidro y Miraflores, con promedio de US\$ 2.000 y US\$ 1.812 por m<sup>2</sup>, respectivamente.
- Le siguen Barranco con un precio de US\$1,891 por m<sup>2</sup> y Surco (con US\$1.421 por m<sup>2</sup>). San Borja (con US\$ 1,415 por m<sup>2</sup>) y Jesús María (con US\$1,243 por m<sup>2</sup>).

semanal del Banco de Crédito.

No obstante, el encarecimiento de los inmuebles se debería también a la falta de terrenos en la capital para desarrollar grandes proyectos, apuntó Ricardo Arbulú, gerente general de la consultora inmobiliaria Plusvalía.

"Muchas inmobiliarias quieren construir grandes proyectos en zonas como Carabaylo, Los Olivos pero no lo pueden hacer porque no cuentan con los servicios de agua y desagüe. Esto también hace que suban los precios", agrega.

Arbulú precisa que otro de los factores es el freno al crecimiento vertical por parte de

las municipalidades, que limita la altura de los edificios de los departamentos.

### A NIVEL NACIONAL

El informe de Coyuntura inmobiliaria de Tinsa señala que durante el primer trimestre del 2012 se vendieron 353.234 m<sup>2</sup> en relación con el área útil respecto a similar periodo del año pasado en los que se registraron ventas por 372.314 m<sup>2</sup>.

En el año hay un déficit de 2 millones de viviendas a nivel nacional. En tanto, la demanda insatisfecha de las viviendas es de 600.000 unidades, de las cuales 400.000 corresponde a Lima, según Tinsa.