

BIENES RAÍCES

Residentes de Lima norte y este prefieren comprar lotes y casas

Manuel Melgar

—Lima sur y Callao optan por departamentos. El 40% de limeños busca lotes para construir. Familias limeñas aspiran a comprar viviendas que tengan tres habitaciones.

WILFREDO HUANACHÍN OSORIO
whuanachin@diariogestion.com.pe

El director de consultoría de Arellano Marketing, Arnaldo Aguirre Brou, destacó que los residentes de Lima norte y este tienen más interés por comprar lotes o casas en los próximos tres años.

En cambio, sostuvo, en Lima sur y el Callao prefieren adquirir departamentos frente a otras alternativas de viviendas.

Arnaldo Aguirre comentó que la preferencia de compra en Lima norte y este se debe al carácter emprendedor que muestra este residente, así como su disponibilidad por hacer negocios.

Segmentando por tipo de producto, detalló a Gestión que, de cada 100 habitantes de Lima este, unos 17 comprarían un lote; siete, un departamento; y otros siete, una casa durante los siguientes 36 meses.

PRECISIONES

♦♦ **Preferencias.** Un 55% de limeños compraría vivienda en el mismo distrito donde reside actualmente.

♦♦ **Acuerdos.** Representantes de Argentina y la ASPAI firmarán acuerdos de cooperación en bienes raíces.

♦♦ **Segmentación.** El 34% de limeños que quiere comprar un departamento tiene entre 25 y 34 años.

♦♦ **Oficinas en Lima.** Se estima un metraje de 450,000 m².



Un 38% de limeños aspira a comprar vivienda.

adquirir vivienda, otro 15% prefiere áreas independizadas, un 5% quiere construir un lote propio y 2% opta por arrendar vivienda.

Resaltó que los hogares en Lima Metropolitana aspiran a tener una casa o departamento con tres habitaciones.

También dijo que los recientes proyectos inmobiliarios en el norte de la capital (por ejemplo, en Carabaylo) motivan la adquisición de este tipo de inmuebles.

Perspectivas

Por su parte, el gerente general de la consultora Colliers International, Eric Rey de Castro, comentó que el desarrollo inmobiliario se debe a factores como facilidad para obtener un crédito hipotecario y una población económicamente activa con acceso a créditos personales (tarjetas de crédito).

Por el lado de Colliers, Rey de Castro puntualizó que las proyecciones de la consultora son facturar unos US\$ 20 millones este año, fomentado por la ampliación de sus servicios.

EN LOS PRÓXIMOS 3 AÑOS ¿ESTÁ INTERESADO EN COMPRAR...?

	Perú	Callao	Lima centro	Lima este	Lima norte	Lima sur
Lote	16.0%	2.8%	10.8%	17.0%	19.4%	9.9%
Departamento	9.0%	7.0%	10.2%	7.7%	10.0%	13.2%
Casa	7.7%	4.5%	4.5%	7.9%	8.4%	7.4%

FUENTE: ENCUESTA NACIONAL AL CONSUMIDOR 2011. BASE: 1,100 ENTREVISTA EN 14 CIUDADES.

Asimismo, anotó, de cada centenar de residentes en Lima norte, 19 de ellos se animarían por adquirir un terreno en su zona.

Aspiraciones
En el marco del II Congreso Internacional de Profesionales Inmobiliarios (Coipri 2012), organizado por la

Asociación Peruana de Agentes Inmobiliarios (Aspai), Aguirre indicó que el 40% de limeños busca comprar lotes para construir, 38% aspira

El 39% de limeños busca una vivienda en la periferia

■ Un 19.4% prefiere comprar terrenos en la zona norte de capital antes que un departamento.

RICHARD ABECASIS
rabecasis@peru21.com

El crecimiento inmobiliario sigue imparable en Lima. Ahora, el 39% de la demanda se concentra en la zona norte y este de la capital, según el Estudio Nacional del Consumidor que elaboró la consultora Arellano Marketing.

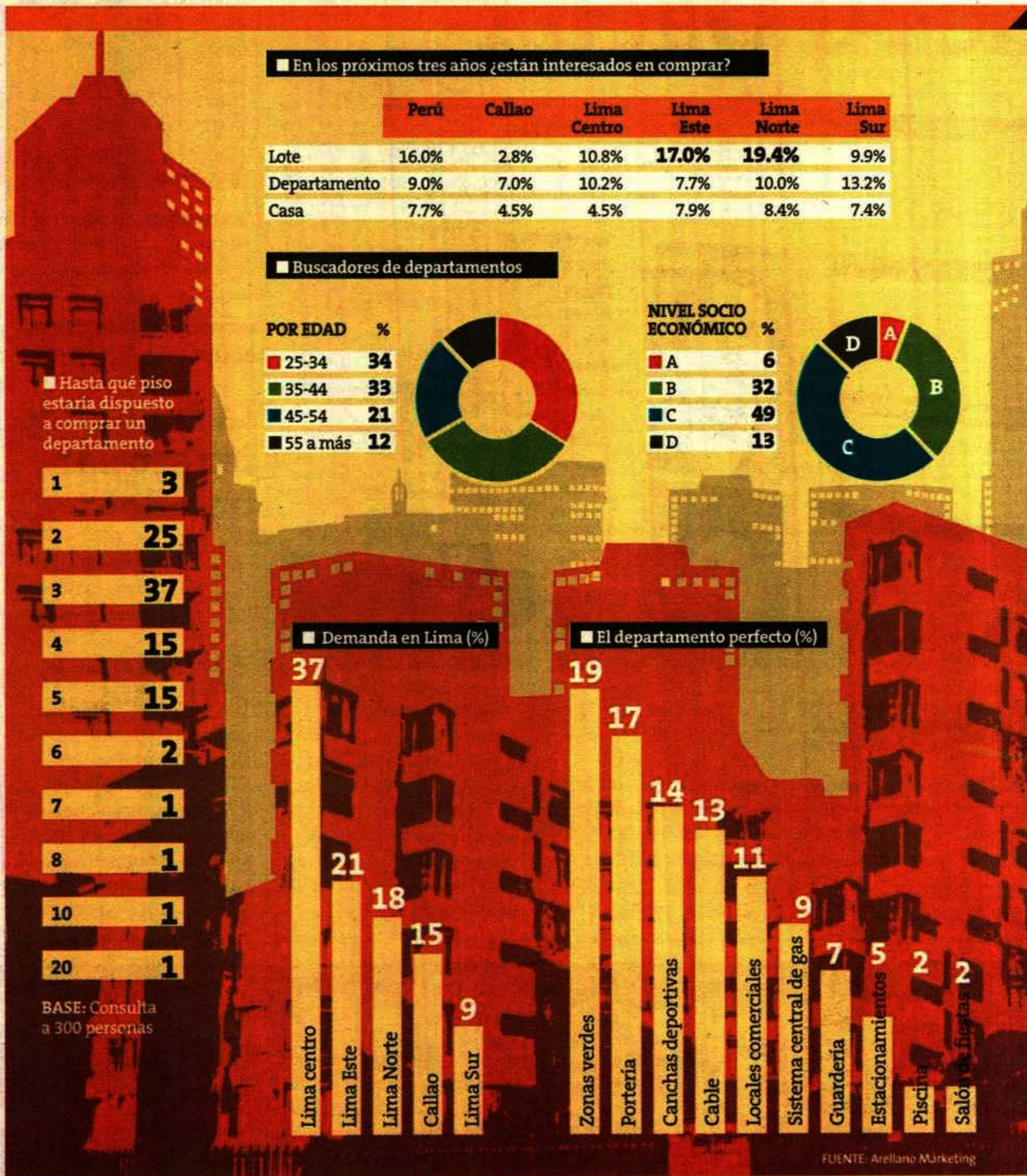
El mayor requerimiento proviene del nivel socioeconómico C, aseguró Arnaldo Aguirre, director de consultoría de la citada empresa.

En ese segmento, la población percibe ingresos de entre S/3,500 y S/4,500. Un 30% de su sueldo puede ser destinado a obligaciones hipotecarias, es decir, una cuota mensual de S/1,000 en promedio.

Aguirre dijo que la mayor demanda y la construcción de nuevos predios se concentran en 16 distritos de la periferia de Lima, como Ancón, Carabaylo, Comas, Independencia, Los Olivos, Puente Piedra, San Martín de Porres y Santa Rosa. También son atractivos Ate, Chaclacayo, El Agustino, Lurigancho, San Juan de Lurigancho, San Luis y Santa Anita.

El estudio revela que un 19.4% prefiere adquirir un lote (terreno) en Lima Norte antes que un departamento (10%) o una casa (8.4%). "La mayoría de personas tienen trabajos independientes y les acomodaría mejor comprar un lote antes que un departamento", explicó Aguirre en el II Congreso Internacional de Profesionales Inmobiliarios.

En la actualidad, Lima Norte y Lima Este concentran



una población de 2 millones y 1.5 millones de habitantes, respectivamente.

¿EXISTE UNA BURBUJA?

Al respecto, el exministro de Economía Luis Carranza refi-

rió que la cartera de créditos inmobiliarios sigue siendo muy pequeña en el país.

La clave, comentó, es poner en práctica una buena regulación para evitar exposiciones de crédito inmobiliario, como

hemos visto en Estados Unidos y en Colombia.

Carranza recomendó al sistema financiero no caer en un exceso de crédito inmobiliario. "Solo se debe otorgar cuando se refleje una mejora salarial

del trabajador o por la solidez financiera de una empresa. Con ello nos aseguramos que este boom inmobiliario sea sostenible y que no tengamos altas aceleraciones", puntualizó el exfuncionario.