Medio	Fecha	Sección	Página	Medidas	Lectoría
La República	21/05/2012	Economía	13	35.7 x 26.7 cm	43000

Área total: 953.19 cm2

Tasas que le ofrecen los bancos y Fondo Mivivienda

Valor del inmueble: **S/. 150.000** | Ingresos mensuales: **S/. 3.000**
Cuota inicial: **20%** | Valor de inicial: **S/. 3.000**
Plazo de préstamo: **15 años** | Monto de préstamo: **S/. 120.000**

Banco	Valor de cuota (S/.)	Tasa de interés	% de financiamiento	Costo portes y servicios (S/.)
Banco Financiero (Crédito Hipotecario)	1.318,69	9,00%	80%	10,00
HSBC Bank Perú (Crédito Hipotecario)	1.395,94	10,75%	90%	10,00
Interbank (Prestamos hipotecario tasa fija)	1.458,85	11,20%	90%	0,00
BBVA Continental (Préstamo Hipotecario Tasa Mixta)	1.469,64	11,75%	90%	8,50
BCP (Crédito Hipotecario Tasa Fija)	1.476,49	11,25%	90%	10,00
BanBif (Préstamo hipotecario)	1.481,34	11,00%	90%	9,00
Scotiabank (Préstamo hipotecario)	1.481,52	12,00%	90%	9,00
BBVA Continental (Préstamo Hipotecario Tasa Fija)	1.486,32	11,99%	90%	8,50
BCP (Crédito Hipotecario Tasa Mixta)	1.493,93	11,50%	90%	10,00
Mibanco (Cofidasa)	1.501,88	11,10%	80%	0,00
Scotiabank (Préstamo Hipotecario Tasa Mixta)	1.502,44	12,30%	90%	9,00
Banco de Comercio (Mixticasa)	1.522,79	12,00%	90%	7,00
*Fondo Mivivienda	1.143,67	7,00%	-----	-----

Fuente: www.comparaben.com / Fondo Mivivienda ***Valor de la vivienda S/. 182.500 - Plazo: 20 años - Cuota inicial: S/. 20.000 - Préstamo: S/. 162.500.**

Oferta inmobiliaria

ATE
Las torres de Santa Clara II
Carretera Central Km 10.5 - Urb. La Estrella. 66.00 m², N° hab. 3,
S/. 163.610 - s/. 170.798.

CARABAYLLO
Los parques de Carabayllo
Av. Perimétrica S/N Lote San Juan Sub Lote 01. 62.00 m², N° hab. 3,
S/. 83.400 - 126.000.

CHORRILLOS
Paseo La Campiña II
Calle Ontario 191 - Urb. La Campiña.
44.00 - 81 m², N° hab. 2-3,
S/. 103.800 - S/. 180.000.

MAGDALENA
Residencial San Luis
Jr. Junín 120 - 122 Esq. Jr. Manco Cápac 107- 113 - Urb. Portero Huarangal - Fundo Oyague, 70.00 m², N° hab. 2, **S/. 162.000 - s/. 180.000.**

SURCO
Los Cerezos de Surco
Av. Los Próceres Cdra. 7, 70.00 - 76.00 m², N° hab. 3,
S/. 108.000 - s/. 178.200.

PUENTE PIEDRA
Residencial Montegrande
Av. Panamericana Norte km 37.5 (Alt. Ruta Lima Ancón Paradero Casa Hogar), 80 m², N° hab. 3, **S/. 75.000 - S/. 98.000.**

LA REPUBLICA

EN CIFRAS

2 mllns
de hogares son los demandantes potenciales en Perú.

7,2%
crecieron proyectos inmobiliarios en el primer trimestre.

10 a 20%
subirían los precios de los terrenos, según Plusvalía.

CLAVES

- Plusvalía señala que en el sector socioeconómico A los terrenos representan el 30% de la demanda y el costo de construcción el 50% del precio de las viviendas.
- En el sector B, la relación es 20%-60% y en el sector C, 15%-65%, respectivamente.
- "En los sectores bajos es donde más impacta el precio de los materiales de construcción en el costo final de las viviendas", dice Plusvalía.

Baja en tasas de créditos hipotecarios impulsa compra de viviendas

TENDENCIA. Fondo Mivivienda cobra tasas de hasta 7% y algunos bancos están en 9% al año en préstamos para la compra de una casa o departamento. Continúa la demanda para residir en distritos como Miraflores, San Isidro, Jesus María, San Borja y Surco.

JUAN PABLO AZABACHE

CONSTRUCCIÓN. Importante sector que impulsa la economía.

Magda Quispe Ch.

La mayor competencia y accesibilidad a los créditos hipotecarios, en el último año, ha generado que las entidades financieras muestren una tendencia a la baja de las tasas de este tipo de préstamos.

Así lo señaló el economista Jorge Gonzales Izquierdo, quien explicó que esta tendencia hacia la baja de los créditos para las viviendas se ha registrado muy lentamente impulsada sobre todo por las entidades financieras y las diversas líneas del crédito Mivivienda.

"Hace dos años, la tasa de interés anual de los créditos hipotecarios se encontraba entre un 12% y 13%, pero hoy en día los bancos ofrecen tasas de hasta un 9% y 10%, aunque ello depende mucho del sueldo que percibe el trabajador ya que cuanto más ganas, menor será la tasa que te ofrecerán los bancos", sostuvo.

Asimismo, precisó que en el caso de los diversos programas que ofrece Mi Vivienda las tasas para los créditos hipotecarios pueden llegar hasta un 7% al año.

Al respecto, el economista Armando Mendoza señaló que esta tendencia a la baja de las tasas de interés a los créditos hipotecarios genera que miles de familias peruanas tengan el acceso al sueño de la casa propia.

"En el Perú hay fuerte demanda potencial de vivienda y para eso tiene que tener capacidad de pago y cada vez que hay créditos hipotecarios más baratos, esa demanda potencial se convierte en una demanda efectiva", refirió.

Según la Cámara Peruana de la Construcción (Capeco), se estima que hay 2 millones 130 mil 378 hogares que demandan viviendas en el país. El estrato socioeconómico medio concentra la mayor proporción (37,42%) que significa 797.214 hogares, seguido del sector medio bajo con 32,22% que representan 686.422 hogares.

Asimismo, hasta el 2011, 391.434 de los 407.480 hogares demandantes efectivos totales no satisfacen sus expectativas de consumo en el mercado de edificaciones urbanas de la ciudad, los cuales corresponden al 96,06% del total de hogares considerados como demandantes efectivos de vivienda.

El 41,32% de demandantes insatisfechos está concentrado en el rango de precio entre US$ 20.001 y US$ 60.000 mientras que el 9,60% integra a aquellos que buscan viviendas con precios por encima de los US$ 60.000.

Según el Fondo Mivivienda, para todos aquellos interesados en adquirir una vivienda existe una diversidad en la oferta inmobiliaria tanto en Lima como en provincias.

En el caso del distrito de Breña, existen alrededor de 11 proyectos, como es el caso del Condominio Único, Residencial La Bandera, Edificio Varela y otros.

En Lurín tiene a su disposibilidad tres proyectos como Las Palmeras, Casa Club o la Estancia de Lurín. Mientras que en Los Olivos, hay seis proyectos como el de la residencial Las Torres de Los Olivos, Los Parques de Villasol y la residencial Las Laderas.

La forma más rápida de buscar información sobre los créditos

- **Para que los peruanos tengan la facilidad de buscar información sobre los créditos hipotecarios e inmuebles en el mercado local, el banco interbank tiene a su disposición un portal inmobiliario.**
- **El portal www.micasapropia.pe le ofrece alternativas de inmuebles, opciones de financiamiento y recomendaciones para una buena elección inmobiliaria.**

La baja de las tasas de interés genera que miles de familias peruanas tengan acceso al sueño de la casa propia.

- **El desarrollo inmobiliario, según señala el gerente general de la consultora inmobiliaria Tinsa, Gino Layseca, está orientado hacia los megaproyectos de más de 500 viviendas.**
- **Adelantó que en Carabayllo, Villa El Salvador, Comas, Villa María del Triunfo, Ate, Santa Clara, Puente Piedra y Cercado ya se ejecutan este tipo de proyectos.**

DEMANDA POR INTERNET

En el primer trimestre del año, el sector inmobiliario mantuvo un crecimiento importante en cuanto a la oferta y la demanda ya que distritos como Miraflores, Jesús María, Surco, San Borja y San Isidro siguen siendo altamente requeridos por las familias para vivir, revela un último informe de Adondevivir.com.

Según explica Pedro Neira, gerente general de Adondevivir.com, la alta demanda online que hay por estos distritos de Lima los mantiene como los más caros.

Precisó que los mayores precios por m² se ubican en San Isidro y en Miraflores con un promedio de $2.047 y $1.812 por m², respectivamente.

Le siguen Surco con $1.421 por m², San Borja con $ 1.415 por m² y Jesús María con $1.243 por m². Mientras que Barranco, sin ser uno de los distritos más demandados, tiene un precio promedio de $1.891 por m². ❧