

SEGÚN TINSA, INVERSIONISTAS ESTÁN POSTERGANDO PROYECTOS POR INCERTIDUMBRE

# Demanda de vivienda en niveles altos ha bajado por elecciones

**■ Consultora proyecta que los segmentos B-, C y D seguirán dinámicos**

El último Informe de Coyuntura Inmobiliaria de la consultora Tinsa muestra que el número de viviendas vendidas durante el primer trimestre de 2011 se redujo en 12,5% respecto a ese período de 2010; cayó de 4.116 unidades colocadas a 3.600.

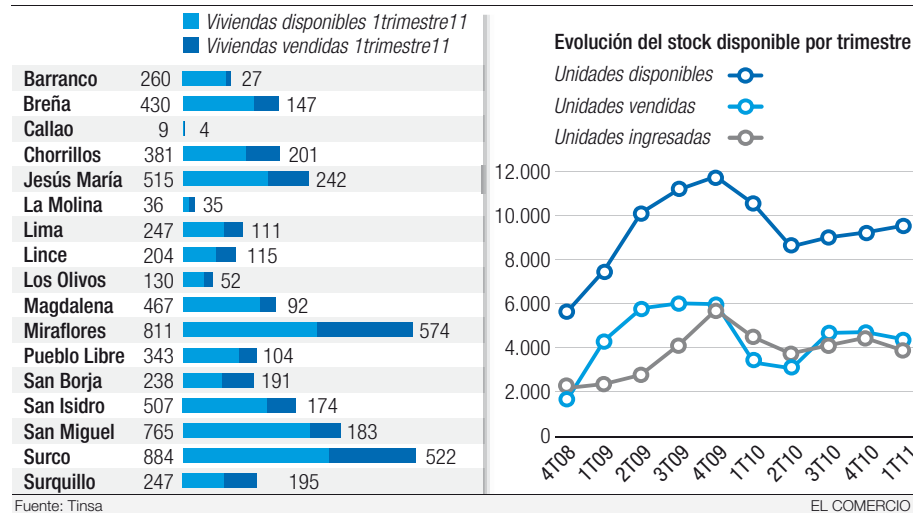
De acuerdo con Gino Layseca, gerente general de Tinsa Perú, esta reducción se debe a circunstancias propias del ciclo inmobiliario y, solo en menor grado, a la incertidumbre por las elecciones presidenciales.

Sin embargo, Layseca advierte que este último factor sí está jugando un importante rol en la restricción de la demanda por viviendas en los segmentos de ingresos altos, que se reflejarán en las cifras del segundo trimestre.

“Vemos que hay menos solicitudes de tasación de vi-

## Desfase inmobiliario

La oferta de viviendas en Lima aún se concentra mayoritariamente en los segmentos altos.



## LAS CIFRAS

**40,6%**

aumentaron las ventas en los niveles A y AB en el primer trimestre del 2011, respecto a ese período del 2010; sumaron 2.062 unidades.

**S/. 3.707**

es el precio promedio por metro cuadrado en el segmento A, mientras que en el nivel D, el valor alcanza los S/. 951 por m<sup>2</sup>.

mismo que ha venido mostrando.

Respecto al efecto que la desaceleración de la demanda podría tener en los precios de las viviendas de lujo, señaló que “el componente intangible que hace que estas unidades cuesten por encima de su valor real sí se podría reducir en un contexto de menor demanda”.

## STAND BY

Layseca detalló que el número de proyectos inmobiliarios en venta aumentó a 703 en el primer trimestre del 2011, frente a los 677 del 2010, pero que esa tendencia podría revertirse en este trimestre.

“Muchos inversionistas extranjeros que vienen a desarrollar proyectos los han detenido esperando el resultado electoral. Creemos que, salga quien salga, debe asegurarse que no se van a tomar medidas que podrían afectar las tasas de interés de los créditos hipotecarios, el principal motor del sector”, afirmó.

## Sigue ‘boom’ en Arequipa

El III Estudio del Mercado de Edificaciones Urbanas de la provincia de Arequipa revela que hasta el 2014 se ejecutarán megaproyectos en esa provincia por S/. 26.000 millones, informó la Cámara Peruana de la Construcción (Capeco), según la agencia Andina.

José Luis Ayllón, director del Instituto de la Construcción y el Desarrollo de Capeco, detalló que la inversión estará orientada a la construcción de proyectos de vivienda, de edificios de oficinas y de centros comerciales. “La actividad edificadora en esta zona ha crecido 86% entre octubre del 2008 y febrero del 2011”, detalló.

Agregó que el precio promedio de venta por metro cuadrado de las viviendas en esta provincia ha aumentado 8,9% en ese mismo período, debido al crecimiento de la demanda y los mayores costos. Indicó que el alza ha sido más importante en los distritos de Cerro Colorado, Arequipa y Cayma.

HASTA EL 2013 SE CONSTRUIRÁN NUEVE CENTROS COMERCIALES FUERA DE LIMA

## Se invertirán S/. 237 millones en ‘malls’ en provincias

**■ En Lima se levantarán 13 nuevos recintos comerciales en próximos tres años**

Cuando termine el año 2013, el Perú tendrá 61 centros comerciales, de los cuales 36 estarán en Lima y 25 en provincias, informó Gonzalo Ansola, presidente de la Asociación de Centros Comerciales y de Entretenimiento del Perú (Accep).



**DINAMISMO.** La Asociación de Centros Comerciales descartó que se posterguen inversiones por las elecciones.

“Para los próximos dos años el enfoque está en ingresar con más fuerza a provincias y consolidar las operaciones en Lima. El tema electoral no nos afecta pues en este negocio se trata de inversiones a largo y mediano plazo”, señaló.

## A PROVINCIAS

Ansola detalló que entre el 2011 y el 2013 se construirán nueve centros comerciales en provincias, que demandarán una inversión total de US\$237 millones. Estos proyectos se situarán principalmente en las ciudades de Piura y Chimbote, en Áncash, seguidos por Cajamarca, Ica,

Cusco y Juliaca (Puno).

Indicó que en el caso de Lima, los 13 centros comerciales que se construirán hasta el 2013 estarán en los distritos de San Isidro, Surco, Santa Anita, Breña, Villa El Salvador, San Juan de Lurigancho, El Agustino, Chorrillos, San Borja, Ate, Jesús María y Santa María del Mar.

Detalló que a fines de este año, el Perú contará con 45 recintos, al sumar seis a los 39 que ya operan. Entre los inversionistas más dinámicos citó a Real Plaza (grupo Interbank) y Multi-mercados Zonales (grupo Romero), seguidos por Parque Arauco de Chile.

## CLAVES

**1** Ansola informó que el Perú ocupa el puesto nueve en el Índice Global de Desarrollo del Retail 2010, de la consultora AT Kearney.

**2** Este índice mide el atractivo de los países emergentes para la inversión en el sector de comercio minorista.

**3** Detalló que la penetración del ‘retail’ alcanza el 15%, por lo que aún hay espacio para más ‘malls’.