

PERSPECTIVAS DEL MERCADO INMOBILIARIO



CONTENIDO

- 1. Calificación de Riesgo:** Evaluación de la fortaleza estructural y de los riesgos a mediano y corto plazo.
- 2. Tendencias y Análisis de Riesgo del Mercado:** Análisis FODA
- 3. Perspectivas:**
 - **Proyección de los principales indicadores estratégicos del mercado 2021.**
 - VAB construcción.
 - Actividad edificadora.
 - Viviendas.
 - Locales comerciales.
 - Oficinas.
 - Otras edificaciones.
 - **Escenarios de crecimiento 2021 - 2022: Actividad edificadora en Lima Metropolitana**
 - Escenario optimista, base y pesimista.
- 4. Entorno Nacional**
 - Evolución de la actividad edificadora en Lima Metropolitana (Miles m²: anual, 2013 - 2020).
 - Estructura de la actividad edificadora según destinos (Part. %: 2015 y 2020).
 - Actividad edificadora según destino y situación en el mercado de edificaciones urbanas en Lima Metropolitana (Unidades y miles m², 2020).
 - Venta de departamento según sector urbano (S/, m² y S/ por m², 2020).
 - Precio promedio de terrenos según distritos (S/ por m², 2020).
 - **Viviendas**
 - Evolución de la edificación de viviendas en Lima Metropolitana (Miles m², anual: 2013 - 2020).
 - Lima Metropolitana: Actividad edificadora de viviendas según destino y situación en el mercado de edificaciones urbanas (2020)
 - Evolución de la demanda efectiva habitacional en Lima Metropolitana (Miles, anual: 2013 - 2020).
 - Oferta total disponible de viviendas según sector urbano 2020 (Unidades y Miles m², 2020).
 - Lima Metropolitana: Evolución de la oferta total de viviendas (Unidades, anual: 2012 - 2019, a julio de 2020).
 - Oferta total de viviendas según distrito (Unidades: 2019 y 2020).
 - Oferta total de viviendas según precios de venta (Unidades: 2020).
 - Lima Metropolitana: Evolución del número de viviendas vendidas (Unidades, anual: 2013 - 2019, a julio 2020).

- Viviendas vendidas según rango de precios de venta (Unidades, a julio de 2020).
- Viviendas vendidas según sector urbano (Unidades: a julio de 2020).
- Estructura de viviendas según sector urbano y distrito (Unidades, anual: 2019 - 2020).

▪ Oficinas

- Evolución de la actividad edificadora de oficinas en Lima Metropolitana (Miles m², anual: 2014 - 2019, a julio de 2020).
- Estructura de la actividad edificadora de oficinas (m², anual: 2019 - 2020).
- Estructura del mercado edificador de oficinas (Part. %: 2020).
- Oferta total de oficinas en Lima Metropolitana según distrito (Part. % unidades: 2020).
- Oferta total de oficinas según precio de venta, 2020 (Unidades).
- Estructura de la oferta total de oficinas según sector urbano y distrito (S/, m² y S/ por m², 2020).
- Evolución del stock de oficinas Prime en Lima (Miles m², anual: 2014 - 2019, al tercer trimestre de 2020).
- Mercado de oficinas prime clase A+ y A en Lima (Miles m² y US\$ por m²: al tercer trimestre de 2020).
- Evolución de la tasa de vacancia de oficinas prime (Part. %, anual: 2014 - 2019, al tercer trimestre de 2020).
- Distribución de vacancia según zonas (Part. %: 2020)
- Evolución de la nueva oferta y absorción neta de oficinas prime en Lima (Miles m²: 2014 - 2019, al tercer trimestre de 2020).
- Mercado de Oficinas B+ y B en Lima Metropolitana (m²: al tercer trimestre de 2020).
- Distribución de vacancia según zonas (Part. %:2020).
- Evolución del precio promedio de alquiler de oficinas B+ (US\$ / m²: al tercer trimestre de 2020).

▪ Locales comerciales

- Estructura de la actividad edificadora de locales comerciales (m², anual: 2019 y a julio de 2020).
- Evolución de la actividad edificadora de locales comerciales en Lima Metropolitana (Miles m²: 2013 - 2019, a julio de 2020).
- Estructura del mercado edificador de locales comerciales (Part. %: 2020).
- Oferta total de locales comerciales según precio de venta (Unidades y m²: 2020).
- Oferta total de locales comerciales según sector urbano y distrito (Unidades, m² y S/ por m²: a julio de 2020).
- Oferta de locales comerciales en Lima Metropolitana según distrito (Part. %: 2020).
- Distribución de operaciones por tipo de centro comercial (Var. %: a julio 2020).
- Distribución de operaciones dentro de un centro comercial super regional (Var. %: a julio 2020).
- Distribución de operaciones dentro de un centro comercial regional (Var. %: a julio 2020).
- Distribución de operaciones dentro de un centro comercial comunitario (Var. %: a julio 2020).
- Distribución de operaciones dentro de un centro comercial de estilo de vida (Var. %: a julio 2020).

▪ Construcción

- Evolución del PBI Total vs. PBI Construcción (Var. %: 2015 - 2022).
- Evolución mensual del VAB del sector construcción (Var. %, mensual: noviembre 2018 - noviembre 2020).
- Índice de precios de materiales de construcción de Lima Metropolitana (Var. %: enero - diciembre de 2020).
- Evolución mensual del Índice de Precios de Materiales de Construcción (Var. %: diciembre 2018 - diciembre 2020).
- Evolución de los índices de precios de materiales de construcción (Año base 2013 = 100).

▪ **Créditos hipotecarios**

- Créditos hipotecarios para viviendas de la banca múltiple y grado de dolarización (Mensual: 2018 – 2020).
- Tasas de interés de créditos hipotecarios (Mensual: 2018 - 2020).
- Créditos al sector construcción de la banca múltiple y grado de dolarización (Mensual: 2018 – 2020).
- Créditos hipotecarios para vivienda (Var. %, mensual: 2018 – 2020).
- Ratio de morosidad de créditos hipotecarios para MiVivienda (% , mensual: 2018 – 2020).

▪ **Entorno Internacional**

- Índice de precios de viviendas en Estados Unidos (Var. % interanual, mensual: 2019 - 2020).
- Ventas de nuevas viviendas en Estados Unidos (Miles unidades, mensual: 2019 - 2020).
- Venta de viviendas existentes en Estados Unidos (Miles unidades, mensual: 2019 - 2020).
- Permisos de construcción en Alemania para viviendas nuevas (Var. %, mensual: 2019 - 2020).
- Viviendas iniciadas en Japón (Var. % unidades, mensual: 2019 - 2020)
- Viviendas iniciadas en Estados Unidos (Var. %, unidades, mensual: 2019 - 2020)
- Viviendas iniciadas en Francia (Var. %, unidades, mensual: 2019 - 2020)

5. **Dinámica empresarial**

- Gasto promedio mensual de hogares que pagan alquiler de vivienda (Part. % y S/, anual: 2014, 2015, 2018 y 2019).
- Top 10: Regiones con mayor gasto promedio mensual de alquiler 2019 (Var. %: 2018 – 2019 y 2015 – 2019).
- Hogares que pagan alquiler de vivienda por regiones en 2019 (Part. %).
- Gasto promedio de alquiler por rango de ingreso total mensual de hogar, según región 2019 (Part. % y S/).

Más informes →

Lorena Rodríguez
lrodriguez@maximixe.com
+ 51 612 3612

CONSULTA AQUÍ

