

## CONTENIDO

### 1. Nomenclatura de calificación de riesgos de mercado:

- Clasificación de riesgo de mercado

### 2. Tendencias y Análisis de Riesgo del Mercado: Análisis FODA

### 3. Perspectivas:

- **Proyección de los principales indicadores estratégicos del mercado 2024 - 2025.**

- VAB construcción (Var. %).
- Actividad edificadora (Miles de m<sup>2</sup> / Var.%).
- Viviendas (Miles de m<sup>2</sup> / Var.%).
- Locales comerciales (Miles de m<sup>2</sup> / Var.%).
- Oficinas (Miles de m<sup>2</sup> / Var.%).
- Otras edificaciones (Miles de m<sup>2</sup> / Var.%).

- **Escenarios de crecimiento 2024 - 2025: Actividad Edificadora en Lima Metropolitana**

- Escenario optimista, base y pesimista.

### 4. Entorno Nacional

- Evolución anual del PBI total vs. PBI construcción (Var. %, anual: 2017 – 2025).
- Evolución mensual del VAB del sector construcción (Var. %, mensual: enero 2022 – enero 2024).
- Índice de precios de materiales de construcción de Lima Metropolitana (Var. %, febrero 2024, enero – febrero 2024).
- Evolución mensual del índice de precios de materiales de construcción (Var. %, mensual: enero 2022 – febrero 2024).
- Evolución de los índices de precios de materiales de construcción (Año base 2013=100, mensual: enero 2022 – febrero 2024).
- Tasa de interés de créditos hipotecarios (Tasa porcentual, mensual: enero 2021- febrero 2024).
- Créditos hipotecarios para viviendas de la banca múltiple y grado de dolarización (Mensual: enero 2022 – enero 2024).
- Créditos al sector construcción de la banca múltiple y grado de dolarización (Mensual: enero 2022 – enero 2024).
- Créditos hipotecarios para vivienda (Var. %, mensual: enero 2022 – enero 2024).
- Ratio de morosidad de créditos hipotecarios para Mi Vivienda (% , mensual: enero 2022 – enero 2024)

**▪ Actividad Edificadora**

- Evolución de la actividad edificadora en Lima Metropolitana (Miles m2, anual: 2018 - 2023).
- Evolución de la actividad edificadora en Lima Metropolitana (Incluye casas y departamentos, Miles m2, anual: 2018 - 2023).
- Actividad edificadora en Lima Metropolitana (Miles m2, anual: 2017 - 2023).
- Estructura de la actividad edificadora según destinos (Part. %, 2023).
- Actividad edificadora según destino y situación en el mercado de edificaciones urbanas en Lima Metropolitana 2022 (Unidades, Miles m2, Var. %, 2023).
- Venta de la actividad edificadora según sector urbano 2022 (S/ por m2, % vendido, 2023).

**▪ Viviendas**

- Evolución de la edificación de viviendas en Lima Metropolitana (Miles m2, anual: 2018 – 2023).
- Lima Metropolitana: Actividad edificadora de viviendas según destino y situación en el mercado de edificaciones urbanas 2023 (Unidades, miles m2, Var. %, 2023).
- Lima Metropolitana: Evolución de la oferta total de viviendas (Unidades, anual: 2018 – 2023).
- Lima Metropolitana: Evolución de la oferta nueva de viviendas (Unidades, anual: 2018 – 2023).
- Estructura de la Oferta de viviendas según estreno (Part. %: 2023).
- Precio promedio de venta de departamentos según sector urbano (S/ por Unidad, anual: 2022 – 2023).
- Área promedio de venta de departamentos según sector urbano (Área por Unidad, anual: 2022 – 2023).
- Precio promedio por m2 de venta de departamentos según sector urbano (S/ según m2 por Unidad, anual: 2022 – 2023).
- Porcentaje de área vendida en Departamentos según sector urbano (Part. % por sector urbano, anual: 2022 – 2023).
- Retraso de ventas en viviendas según rango de precios (Unidades, anual: 2021 – 2023).
- Retraso de ventas en casas según rango de precios (Unidades, anual: 2021 – 2023).
- Retraso de ventas en departamentos según rango de precios (Unidades, anual: 2021 – 2023).

**▪ Oficinas**

- Evolución de la actividad edificadora de oficinas en Lima Metropolitana (Miles m2, anual: 2018 - 2023).
- Estructura de la actividad edificadora de oficinas (m2, anual: 2021 - 2023).
- Estructura del mercado edificador de oficinas (Part. %: 2023).
- Lima Metropolitana: Evolución de la oferta total de oficinas (Miles m2, anual: 2019 – 2023).
- Lima Metropolitana: Evolución de la oferta nueva de oficinas (Miles m2, anual: 2019 – 2023).
- Estructura de la Oferta de oficinas según estreno (Part. %: 2023).
- Oferta disponible de oficinas según sector urbano en Lima Metropolitana (Unidades, anual: 2021 – 2023).
- Oferta disponible de oficinas según sector urbano en Lima Metropolitana (m2, anual: 2021 – 2023).
- Oferta total de oficinas según rango de precios (Unidades, anual: 2021 – 2023).
- Lima Metropolitana: Evolución del m2 de oficinas vendidas (Miles m2, anual: 2018 – 2023).
- Oficinas vendidas según rango de precios de venta (m2, anual: 2021 – 2023).
- Oficinas vendidas según sector urbano (m2, anual: 2021 – 2023).
- Precio promedio de venta de oficinas según sector urbano (S/ por Unidad, anual: 2022 – 2023).
- Área promedio de venta de oficinas según sector urbano (Área por Unidad, anual: 2022 – 2023).

- Precio promedio por m2 de venta de oficinas según sector urbano (S/ según m2 por Unidad, anual: 2022 – 2023).
  - Porcentaje de área vendida en oficinas según sector urbano (Part. % por sector urbano, anual: 2022 – 2023).
  - Evolución del stock de oficinas Prime en Lima (Miles m2, anual: 2017 - 2023, al cuarto trimestre 2023).
  - Mercado de oficinas prime clase A+ y A en Lima (Miles m2 y US\$ por m2: al cuarto trimestre 2023).
  - Evolución de la tasa de vacancia de oficinas prime (Part. %, anual: 2017 - 2023).
  - Distribución de vacancia según zonas (Part. %: 2023)
  - Evolución de la nueva oferta y absorción neta de oficinas prime en Lima (Miles m2, 2014 – 2023).
  - Mercado de Oficinas B+ y B en Lima Metropolitana (m2, al cuarto trimestre de 2023).
  - Distribución de vacancia según zonas (Part. %, 2023).
  - Evolución del precio promedio de alquiler de oficinas B+ (US\$ / m2: al cuarto trimestre de 2023).
- **Locales comerciales**
- Estructura de la actividad edificadora de locales comerciales (Miles de m2, anual: 2021 – 2023).
  - Evolución de la actividad edificadora de locales comerciales en Lima Metropolitana (Miles de m2, anual: 2018 – 2023).
  - Estructura del mercado edificador de locales comerciales (Part. %: 2023).
  - Lima Metropolitana: Evolución de la oferta total de locales comerciales (Miles de m2, anual: 2019 – 2023).
  - Lima Metropolitana: Evolución de la oferta nueva de locales comerciales (Miles de m2, anual: 2019 – 2023).
  - Estructura de la oferta de locales comerciales según estreno (Part. %: 2023).