

INDICIOS DE MEJORA

En el sector inmobiliario

Avance. En el sector se vende más, pero el optimismo aún no se apodera del todo entre los empresarios.

Todavía hay cautela entre las empresas inmobiliarias, a pesar de que la demanda empieza a despejarse y, por lo tanto, hay una ligera tendencia al alza en los precios. Pero, claro, mucho depende del avance que tienen en sus respectivos proyectos.

Miguel Deustua, gerente de Finanzas del grupo T&C, señala que sus ventas han experimentado un incremento de 38% al cierre del primer semestre respecto del mismo período del 2016.

El alto avance, sin embargo, no ha servido para que

haya un optimismo desbordante. “En el primer trimestre el sector tuvo una caída de 3,5%”, advierte.

Antonio Espinosa, gerente general de Desarrolladora, refiere que el comportamiento de la demanda está relacionado con los diferentes segmentos del mercado. “En los segmentos A- y B+, donde participa Desarrolladora, la demanda se ha mantenido constante. Hubo un pequeño retraimiento en abril, pero se corrigió en mayo y junio. “Entendemos que en los otros segmentos se produjo una desaceleración por

los cambios en el bono del Buen Pagador”, afirma.

Andrea Guerrero, gerente general de AGB Consultoría, explica la cautela: hay mucha oferta en el mercado. Si bien la disposición del 25,5% de los fondos de la AFP ha ayudado, se espera que las cosas mejoren con el nuevo cambio realizado para el programa Mivivienda y para el bono del Buen Pagador.

PRECIOS

Con una demanda fraccionada, considerando el nicho del que se hable, los precios también presentan matices, aunque según los ejecutivos consultados, se nota una ligera tendencia alcista, en particular en distritos como Barranco y Jesús María.

Eduardo González-Prada, gerente de Producto de

Para el segundo semestre

Inversión a la expectativa

La variable de desplazamiento lento es la inversión. Para Urbania, el nuevo capital que está ingresando es para construir sobre las reservas de terrenos ya adquiridos, es decir, no hay una reactivación fuerte de la inversión. Así opinan también en AGB Consultoría, quienes ven mejores perspectivas para el segundo semestre del año.

En esa línea de pensamiento, Miguel Deustua, de Grupo T&C, dice: “Hay apetito por mayor inversión, tanto en los segmentos de viviendas como oficinas, dado que el sector aún ofrece rendimientos atractivos”.

Urbania, sostiene que, en promedio, en los 20 distritos de mayor demanda inmobiliaria el metro cuadrado se ha incrementado en un promedio de 7%.

En Desarrolladora indican que en su segmento (alto) los precios se han ajustado al alza en 1%. En T&C señalan 5% de incremento, pero porque sus proyectos han sido terminados y tienen departamentos para entrega inmediata (lo que siempre tiene un mayor valor).

Guerrero considera que, en cualquier caso, los precios no deberían elevarse más, ya que la capacidad adquisitiva de los clientes está al límite. Reconoce, sin embargo, que para que ello suceda se necesita que los precios de los terrenos no se eleven.

3.004

millones de soles se otorgaron en créditos hipotecarios.

La cifra corresponde al período entre enero y abril de este año, según datos difundidos por la SBS.

3%

debería aumentar el número de viviendas vendidas este año.

Esto debido a la revalorización que se registra en algunos distritos de Lima, según Urbania.

2

años demora el desarrollo de un proyecto inmobiliario.

Tal es la estimación de Urbania, recogida con base en el promedio actual de entregas en el mercado.