

## ÍNDICE

- 1.- Stock disponible a la venta 3T2018
- 2.- Avance de Obra de los Proyectos, (stock actual)
- 3.- Ventas al 3T2018
- 4.- Características de los productos y valores por segmentos
- 5.- Precios promedio, valores m<sup>2</sup> y superficies habitables en m<sup>2</sup>

TINSA es un grupo internacional con más de 30 años de experiencia en el sector inmobiliario, líder en consultoría, análisis y valuación inmobiliaria. Actualmente la compañía tiene presencia en diversas regiones del mundo.

En cada país TINSA cuenta con un importante conocimiento como experto dentro del mercado inmobiliario, producto de la relación de confianza, experiencia y buen servicio que mantiene con sus clientes.

El presente reporte es un recopilado con la información que se analiza en la ciudad de Lima, la data se obtuvo del Informe de Coyuntura Inmobiliaria (INCOIN), el cual considera un tracking trimestral únicamente de la oferta de vivienda nueva.

En **TINSA** te ofrecemos: **Tasaciones** para el Mercado Financiero, Empresas y Personas Naturales, Estudios de **Oferta Inmobiliaria**: Analytics INCOIN, Pulso Inmobiliario, Benchmarking; Estudio de **Mayor y Mejor Uso** (Comercial, Vivienda, Oficinas, HTL, Educación).

## 1.- STOCK DISPONIBLE A LA VENTA 3T-2018 (LIMA)

	Val(m <sup>2</sup> )	Área (m <sup>2</sup> )	Dorm.
<b>LIMA MODERNA</b>	S/ 6,337.21	88.47	2
<b>LIMA CENTRO</b>	S/ 4,862.38	65.07	2
<b>LIMA SUR</b>	S/ 3,963.57	69.89	2
<b>CALLAO</b>	S/ 3,631.02	62.47	3
<b>LIMA ESTE</b>	S/ 3,213.90	68.39	3
<b>LIMA NORTE</b>	S/ 2,777.58	70.13	3

**CALLAO**  
Bellavista  
Callao  
La Perla  
La Punta  
Ventanilla

**LIMA CENTRO**  
Rímac  
La Victoria  
Cercado  
Breña  
San Luis

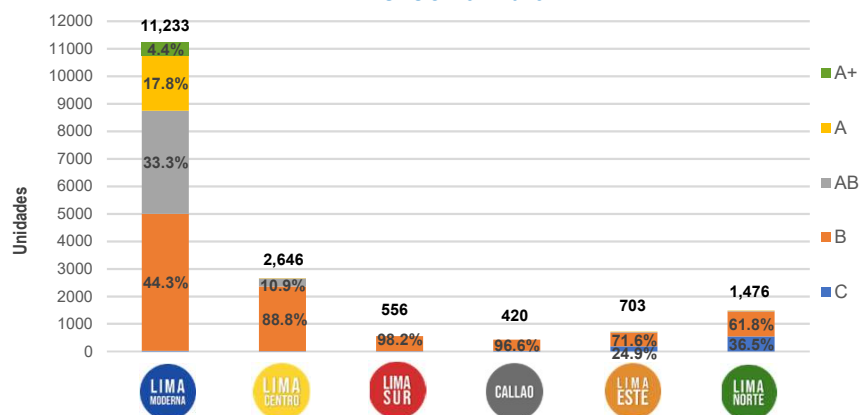


Al cierre del 3T2018,  
Lima reportó  
**17,034 unidades disponibles.**



El stock disponible está dirigido mayormente al NSE B con el 57% del inventario actual

## STOCK 3T-2018



Seguido por el NSE AB con un 24% del total de Lima disponible a la venta.

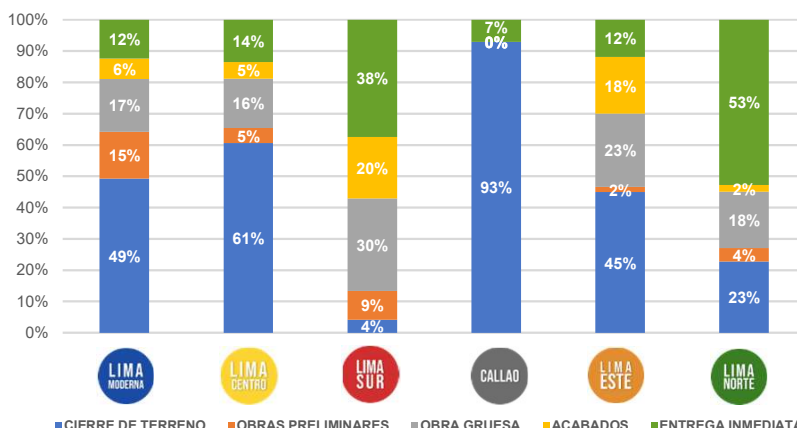
Sólo en Lima Moderna el porcentaje de unidades disponibles dirigidos a los NSE A, AB y B suman 95%, mientras que en el centro de Lima un 89% corresponde solo al NSE B.

## 2.- AVANCE DE OBRA DE LOS PROYECTOS (STOCK ACTUAL - LIMA)

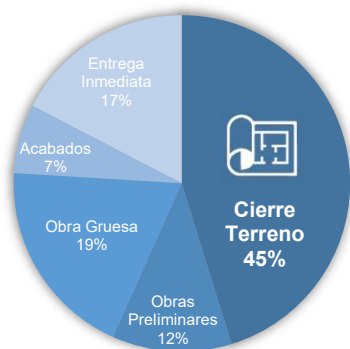
En el Perú, el 17% del inventario actual se encuentra en entrega inmediata, mientras que en Lima Norte éste estado de obra representa el 53%.



45% de unidades disponibles a la venta se encuentran en planos.

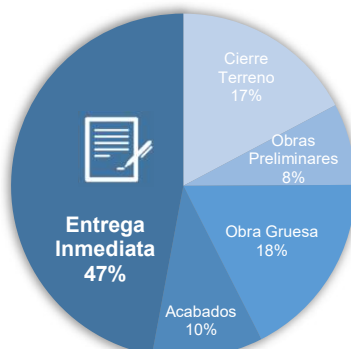


### ESTADO DE OBRA DE UNIDADES DISPONIBLES



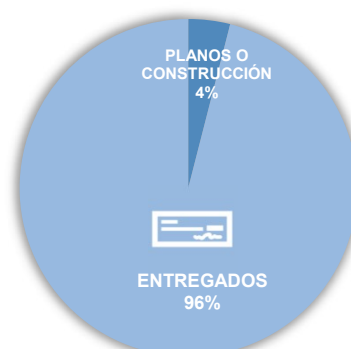
Respecto a unidades, el 45% se comercializan estando aún en planos.

### ESTADO DE OBRA DE PROYECTOS CON STOCK DISPONIBLE



En cuanto a proyectos, casi la mitad se encuentran en Entrega Inmediata.

### ESTADO DE OBRA DE PROYECTOS QUE AGOTARON STOCK



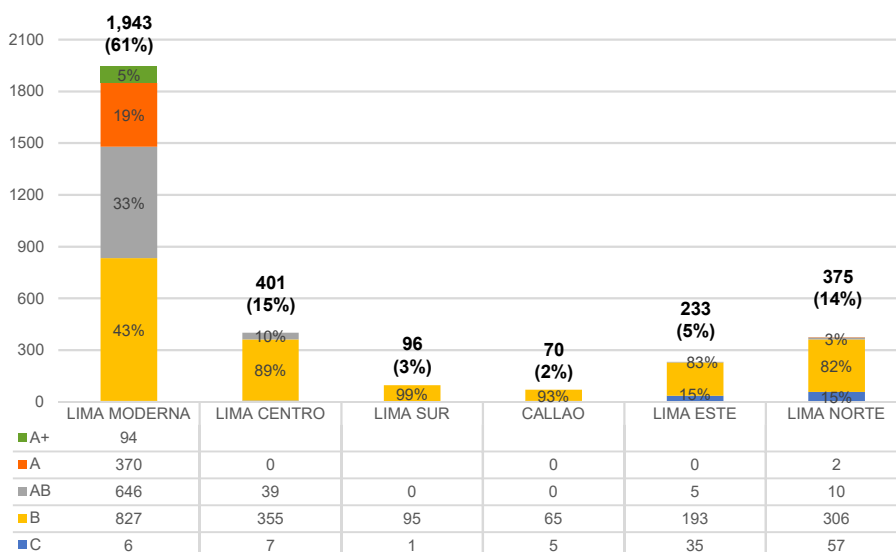
Aproximadamente un 4% de los proyectos logran venderse completamente antes o llegando al inicio de construcción.

## 3.- UNIDADES VENDIDAS O BLOQUEADAS POR AGRUPACIONES SEGÚN NSE



Durante el periodo 2T2018 al 3T2018 se vendieron 3,118 unidades

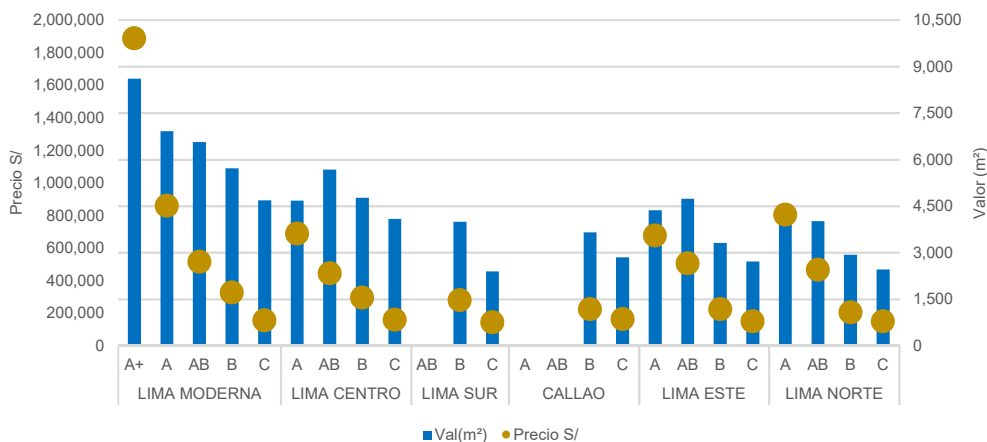
Las unidades vendidas en Lima están dirigidas principalmente al NSE B, el cual tiene una participación del 58% del total de ventas, seguido por los NSE AB y A con un 23% y 12% respectivamente.



4.- CARACTERÍSTICAS DE LOS PRODUCTOS Y VALORES POR SEGMENTOS (LIMA)



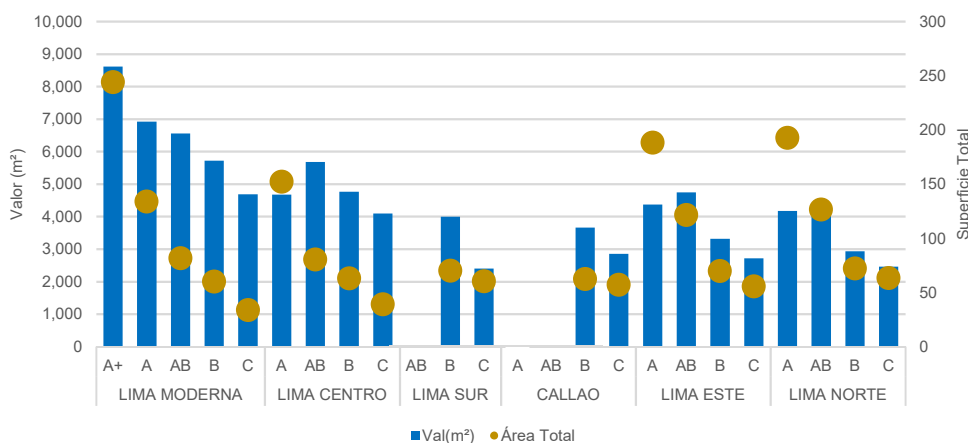
Para los departamentos en las zonas analizadas, el precio de venta promedio es de S/ 452,600 aproximadamente, con una valor por metro cuadrado de S/ 5,500.



5.- PRECIOS PROMEDIO, VALORES M<sup>2</sup> Y SUPERFICIES HABITABLES EN M<sup>2</sup> (LIMA)



El metro cuadrado más caro se encuentra en Lima Moderna con un precio promedio de casi 6,250 soles y un área techada promedio de 88 m<sup>2</sup>.



SEGMENTOS ECONÓMICOS CONSIDERADOS PARA ESTE REPORTE

\*NSE: Referencialmente, entre otras variables, se considera para el presente informe lo siguiente:

- NSE A+: unidades con un valor de S/. 1'250,000 a más
- NSE A: unidades con un valor de S/. 670,000 a S/. 1'250,000
- NSE AB: unidades con un valor de S/. 420,000 a S/. 670,000
- NSE B: unidades con un valor de S/. 165,000 a S/. 420,000
- NSE C: unidades con un valor de S/. 57,000 a S/. 165,000;
- NSE D: unidades con un valor de hasta S/. 57,000.

La información contenida en este reporte, es ampliamente confiable ya que está basada en el trabajo en campo realizado por el equipo profesional de Tinsa trimestralmente. Dicha información está diseñada para el uso de clientes, futuros clientes y profesionales, no puede ser difundida o duplicada sin previa autorización de Tinsa.



MAYOR INFORMACION:

AV. VICTOR ANDRÉS BELAÚNDE 147, REAL6, OFICINA 403, SAN ISIDRO, LIMA PERU.  
TELÉFONO: (51-1) 222 3166

[www.tinsa.pe](http://www.tinsa.pe)  
[info@tinsa.com.pe](mailto:info@tinsa.com.pe)

