

ÍNDICE

- 1.- Stock disponible a la venta 1T 2019
- 2.- Avance de Obra de los Proyectos, (stock actual)
- 3.- Ventas al 1T 2019
- 4.- Características de los productos y valores por segmentos
- 5.- Precios promedio, valores m² y superficies habitables en m²

TINSA es un grupo internacional con más de 33 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 1T-2019 (LIMA)

	Val(m ²)	Área (m ²)	Dorm.
LIMA MODERNA	S/ 6,141	71.9	2
LIMA TOP	S/ 7,221	138.4	3
LIMA CENTRO	S/ 5,012	65.9	2
LIMA SUR	S/ 2,340	63.5	3
CALLAO	S/ 4,231	68.9	2
LIMA ESTE	S/ 3,150	71.2	3
LIMA NORTE	S/ 3,329	64.8	3



Al cierre del 1T 2019, Lima reportó **16,904 unidades disponibles.**



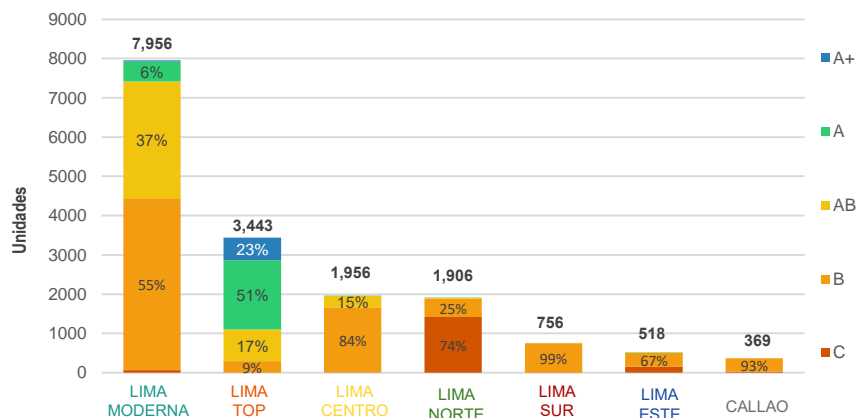
El stock disponible está dirigido mayormente al NSE B con el 49% del inventario actual

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

Más de la mitad de toda la oferta dirigida al NSE B se encuentra concentrada en Lima Moderna (aproximadamente 4,300 unidades), el que representa la cuarta parte de toda la oferta de Lima Metropolitana y Callao.

Lima Moderna y **Lima Top** concentran el 67% de la oferta total de Lima seguido por Lima Centro y Lima Norte que tienen casi la cuarta parte de la oferta total con 23%.

UNIDADES DISPONIBLES SEGÚN NSE POR AGRUPACIÓN DISRITAL

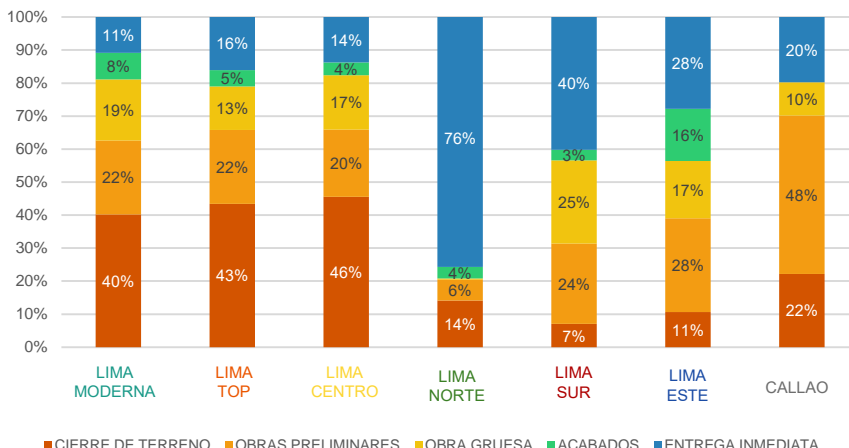


2.- AVANCE DE OBRA DE LOS PROYECTOS (STOCK ACTUAL - LIMA)

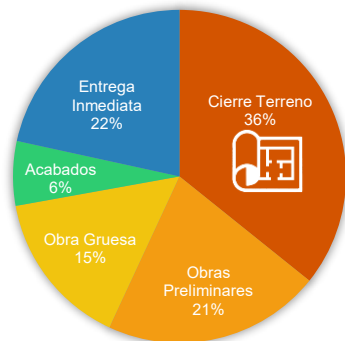
En el Perú, el **29%** del inventario actual se encuentra en entrega inmediata, mientras que en Lima Norte éste estado de obra abarca el **76%** de su oferta.



51% de unidades disponibles a la venta aún se encuentran en planos.



ESTADO DE OBRA DE UNIDADES DISPONIBLES



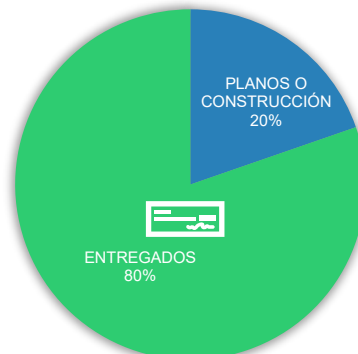
El **36%** de departamentos se ofrecen estando aún en planos.

ESTADO DE OBRA DE PROYECTOS CON STOCK DISPONIBLE



En cuanto a proyectos, **poco menos de la mitad se encuentran en Entrega Inmediata.**

ESTADO DE OBRA DE PROYECTOS QUE AGOTARON STOCK



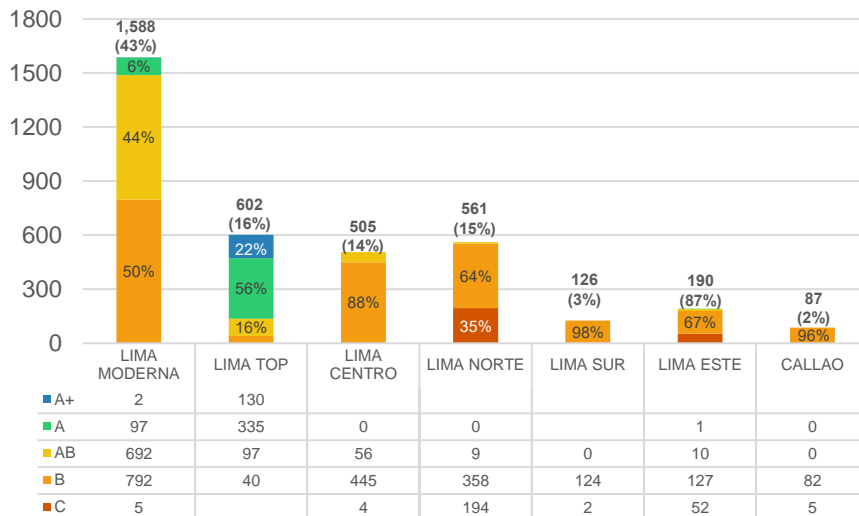
Aproximadamente un **11%** de los proyectos logran venderse completamente antes de ser entregados.

3.- UNIDADES VENDIDAS O BLOQUEADAS POR AGRUPACIONES SEGÚN NSE



Durante el periodo 4T18 al 1T19 se vendieron **3,659** unidades

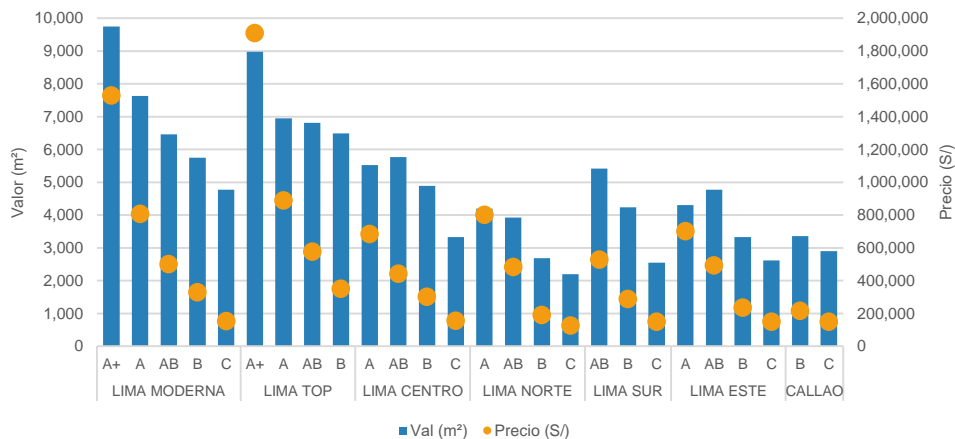
Las unidades vendidas en Lima están dirigidas principalmente al NSE B, el cual tiene una participación del 54% del total de ventas, seguido por los NSE AB y A con un 24% y 12% respectivamente.



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



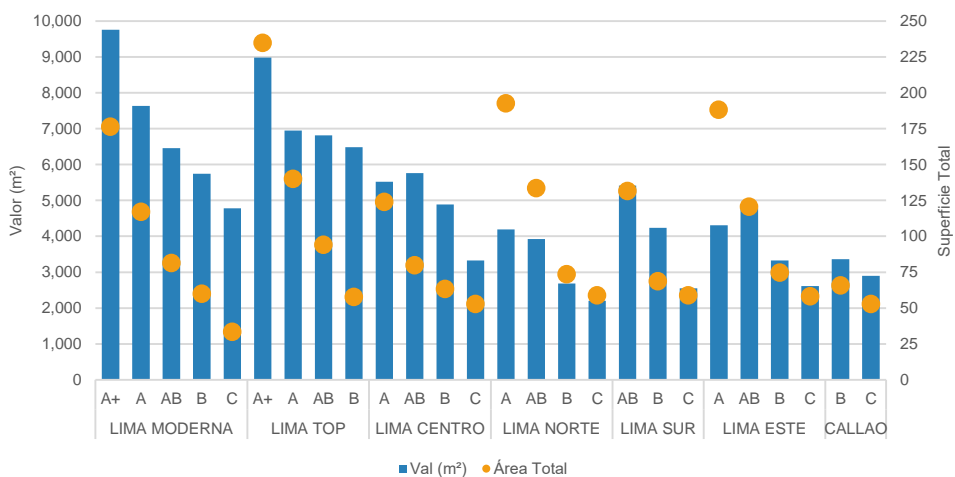
Para los departamentos en las zonas analizadas, el precio de venta promedio es de S/ 472,430 aproximadamente, con una valor por metro cuadrado de S/ 5,563.



5.- PRECIOS PROMEDIO, VALORES M2 Y SUPERFICIES HABITABLES EN M2 (LIMA)



El metro cuadrado más caro se encuentra en Lima Moderna con un precio promedio de casi 9,751 soles, sin embargo los departamentos más grandes se encuentran en Lima Top con 235 m² en promedio.



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:
info@tinsa.com.pe