

ÍNDICE

- 1.- Stock disponible a la venta 3T 2019
- 2.- Avance de Obra de los Proyectos, (stock actual)
- 3.- Ventas al 3T 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 34 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-2019 (LIMA)

	Val(m ²)	Área (m ²)	Dorm.
LIMA MODERNA	S/ 6,060	72.0	2
LIMA TOP	S/ 7,645	124.5	3
LIMA CENTRO	S/ 5,314	65.1	2
LIMA NORTE	S/ 2,279	69.2	3
LIMA SUR	S/ 4,460	96.9	3
LIMA ESTE	S/ 3,236	71.1	3
CALLAO	S/ 3,301	66.4	3



Al cierre del 3T 2019, Lima reportó **15,735 unidades disponibles.**



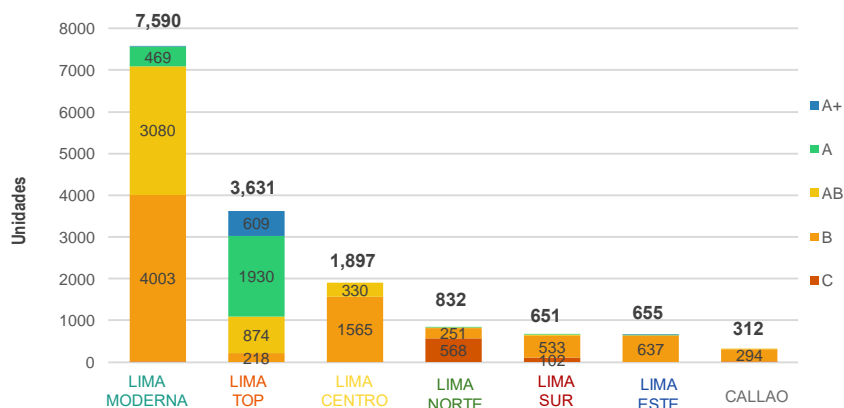
El stock disponible está dirigido mayormente al NSE B con el 48% del inventario actual

Seguido por el NSE AB con un 28% 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 (más de 4,000 unidades), lo que representa la cuarta parte de toda la oferta de Lima Metropolitana y Callao.

Lima Moderna y **Lima Top** concentran el 72.1 % de la oferta total de Lima; seguido por Lima Centro y Lima Norte, ambos albergan la un poco más de la quinta parte de la oferta total de Lima y Callao con más de 2 mil unidades disponibles que representan el 17.5 % de éste total.

UNIDADES DISPONIBLES SEGÚN NSE POR AGRUPACIÓN DISTRITAL

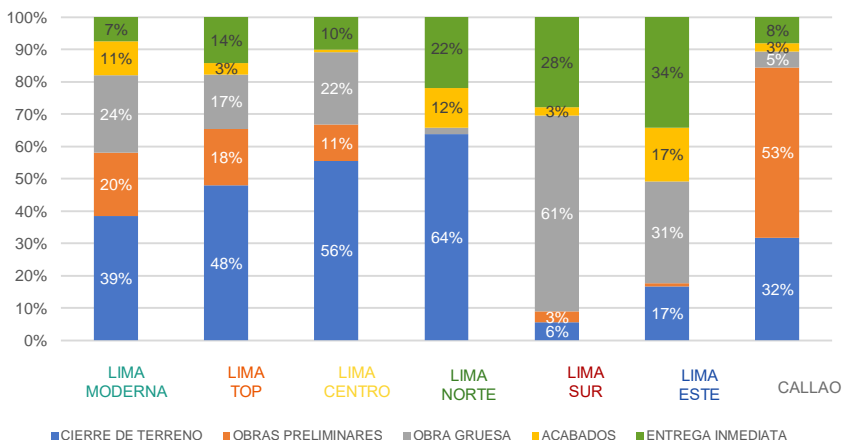


2.- AVANCE DE OBRA DE LOS PROYECTOS (STOCK ACTUAL - LIMA)

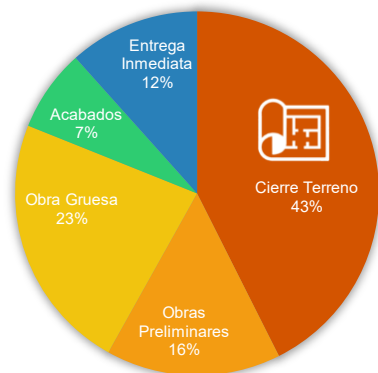
En Lima y Callao, el **37%** del inventario actual se encuentra en cierre de terreno, mientras que en Lima Norte éste estado de obra abarca el **64%** de su oferta.



37% de unidades disponibles a la venta aún se encuentran en planos.

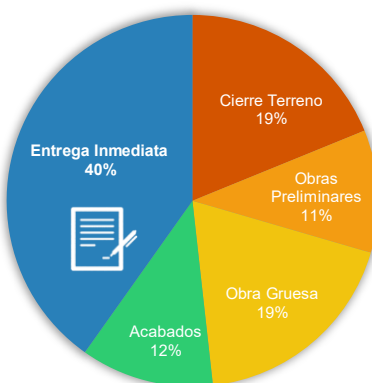


ESTADO DE OBRA DE UNIDADES DISPONIBLES



Un **43%** de departamentos que se encuentran disponibles para venta aún no han empezado a construirse.

ESTADO DE OBRA DE PROYECTOS EN VENTA



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

ESTADO DE OBRA DE PROYECTOS QUE AGOTARON STOCK



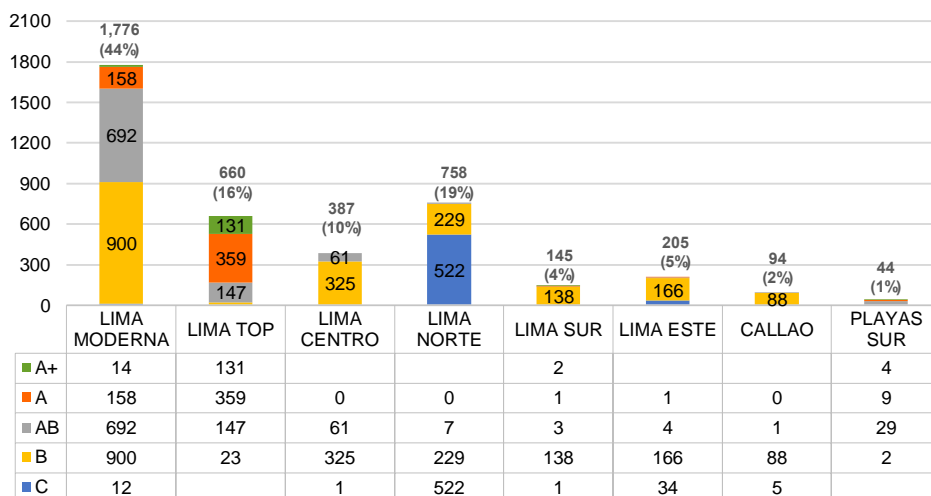
Aproximadamente un **26%** de los proyectos logran venderse completamente antes de ser entregados.

3.- UNIDADES VENDIDAS O BLOQUEADAS POR AGRUPACIONES SEGÚN NSE



Durante el periodo 2T19 al 3T19 se vendieron **4,069** unidades

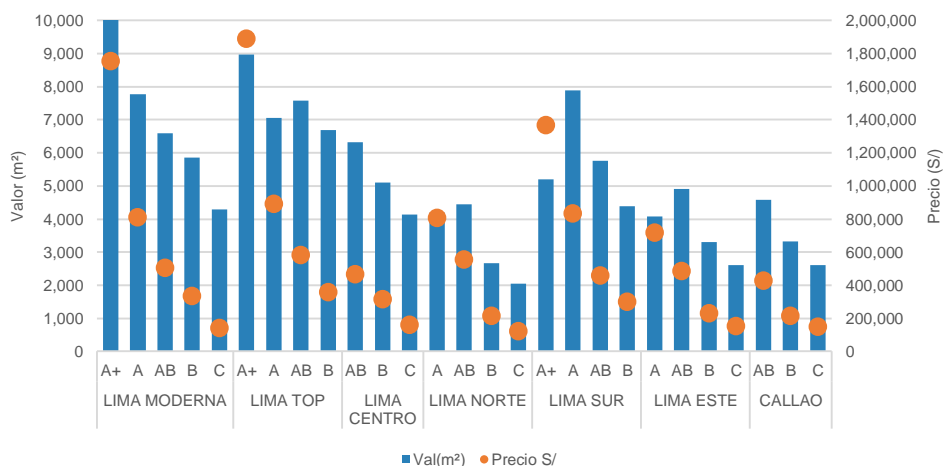
Las unidades vendidas en Lima están dirigidas principalmente al NSE B, el cual tiene una participación del 46% del total de ventas, seguido por los NSE AB y C con un 23% y 14% respectivamente.



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



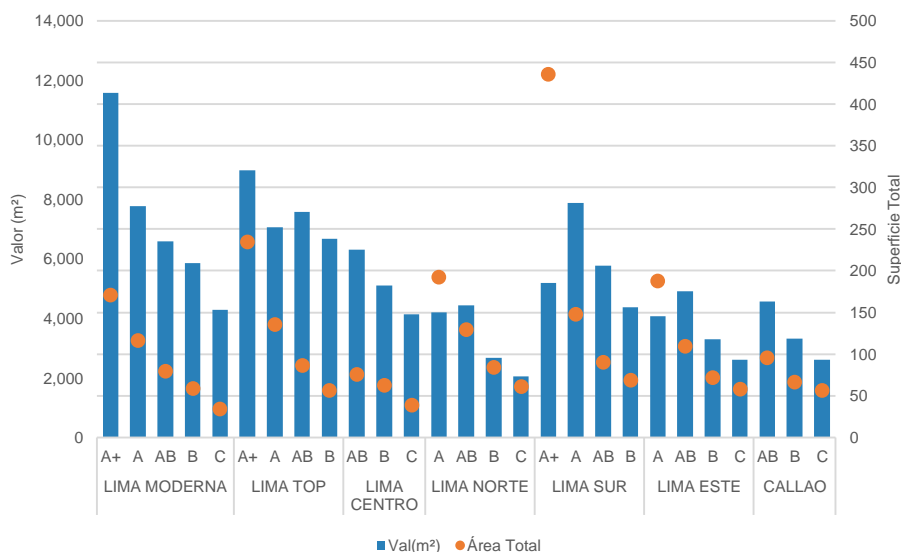
Para los departamentos en todas las zonas analizadas, el precio de venta promedio es de S/ 512,959 aproximadamente, con una valor por metro cuadrado de S/ 5,954.



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



El metro cuadrado más caro se encuentra en Lima Top con un precio promedio de casi 7,572 soles, al igual que los departamentos más grandes con 129 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