

## ÍNDICE

- 1.- Stock disponible a la venta 4T 2019
- 2.- Avance de Obra de los Proyectos, (stock actual)
- 3.- Ventas al 4T 2019
- 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 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 4T-2019 (LIMA)

	Val(m <sup>2</sup> )	Área (m <sup>2</sup> )	Dorm.
LIMA MODERNA	S/ 5,995	73	2
LIMA TOP	S/ 7,539	118.5	3
LIMA CENTRO	S/ 5,020	66	2
LIMA NORTE	S/ 2,484	70	3
LIMA SUR	S/ 4,363	100.1	3
LIMA ESTE	S/ 3,097	70.5	3
CALLAO	S/ 3,413	64.4	3



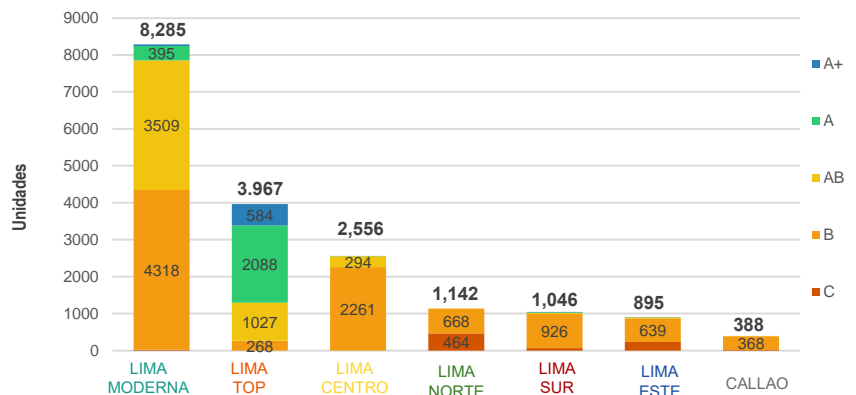
Al cierre del 3T 2019,  
Lima reportó  
**18,546 unidades disponibles.**



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

Seguido por el NSE AB con un 27% del total de Lima disponible a la venta.

## UNIDADES DISPONIBLES SEGÚN NSE POR AGRUPACIÓN DISTRITAL



Cerca de la mitad de la disponibilidad de vivienda nueva en Lima Metropolitana, está dirigida al NSE B el cual concentra más de 9,250 unidades inmobiliarias, La oferta del A+, A y AB concentran otras 8,728 unidades (46%) dejando un 5% dirigido al NSE C.

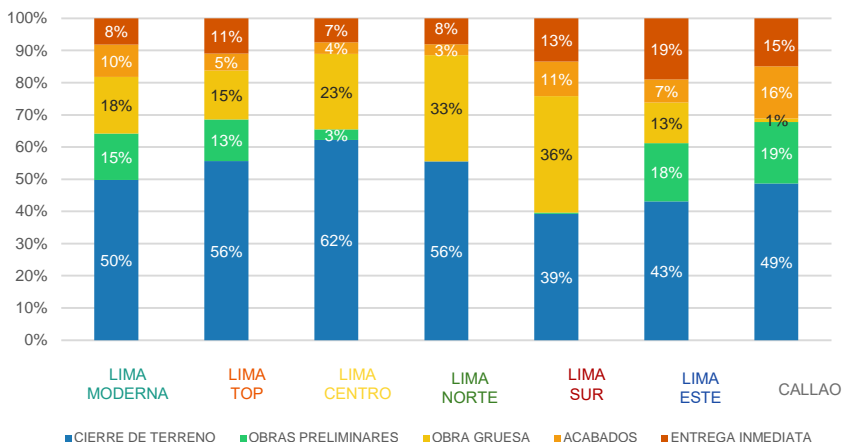
**Lima Moderna** y **Lima Top** concentran el 67 % de la disponibilidad total de Lima; seguido por Lima Centro (14%) y Lima Norte (6.2%).

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

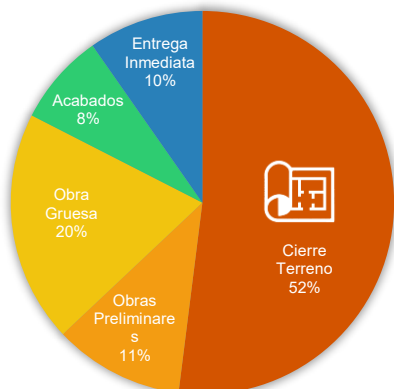
En Lima y Callao, el **51.9%** del inventario actual se encuentra en cierre de terreno, seguido de un **30.53%** de proyectos que se encuentran entre obras preliminares y obra gruesa.



**51.9%** de unidades disponibles a la venta aún se encuentran en **planos**.



ESTADO DE OBRA DE UNIDADES DISPONIBLES



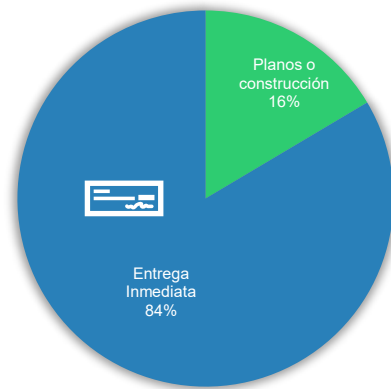
El **63%** de departamentos que se encuentran disponibles para venta aún no han empezado o recién están por construirse.

ESTADO DE OBRA DE PROYECTOS EN VENTA



En cuanto a proyectos, un **43%** de éstos se encuentran en **Entrega Inmediata**, seguido de un **21%** proyectos en cierre de terreno.

ESTADO DE OBRA DE PROYECTOS QUE AGOTARON STOCK



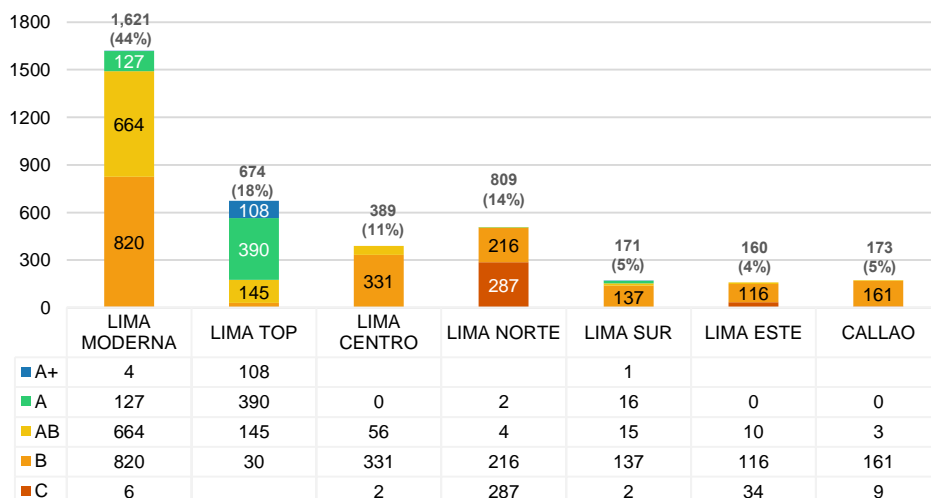
Aproximadamente un **16%** de los proyectos logran venderse completamente antes de ser entregados.

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



Durante el periodo **3T19 al 4T19** se vendieron **3,697** unidades

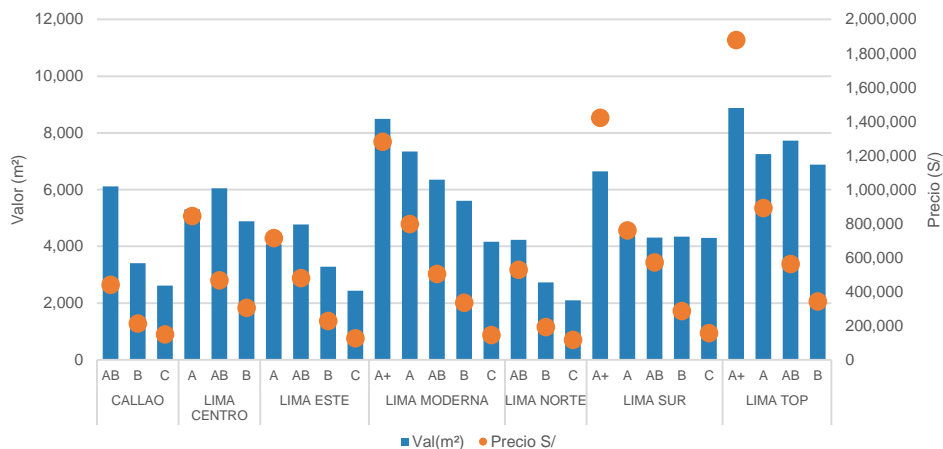
Las unidades vendidas en Lima están dirigidas principalmente al NSE B CON 1,811 unidades inmobiliarias (49% del total de ventas), seguido por los NSE AB con 24%.



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



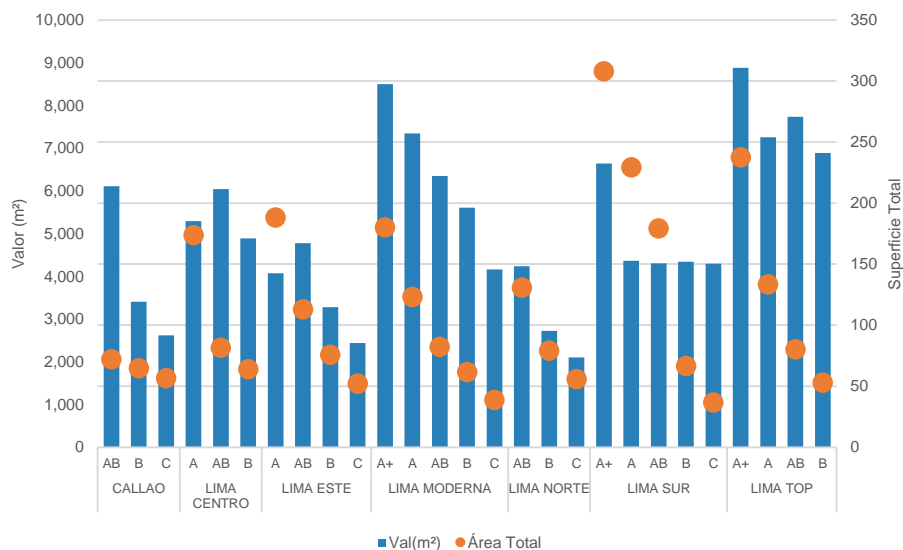
Para los departamentos en las zonas analizadas, el precio de venta promedio es de S/ 487,338 aproximadamente, con una valor por metro cuadrado de S/ 5,749.



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



El metro cuadrado más caro se encuentra en Lima Top con 8,880 soles, seguido de cerca por Lima Moderna, con 3,496 soles.



## 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](mailto:info@tinsa.com.pe)