

INMOBILIARIO

“EXCESO DE UNIDADES INMOBILIARIAS EN LIMA: ¿OPORTUNIDAD O CRISIS?”



Los efectos de la pandemia del COVID-19 aún influyen negativamente en el negocio de los desarrolladores inmobiliarios, especialmente en los distritos de Lima Top y Lima Moderna.

Redactado por:
Rubi Alexandra Enriquez Rosa

Sobreoferta en Lima Top

La sobreoferta es evidente en distritos como Barranco, Miraflores y Surco. En Barranco, por ejemplo, hay decenas de departamentos en oferta, especialmente en la entrada del distrito. En Miraflores, las avenidas Paseo de la República y República de Panamá presentan una situación similar. Los departamentos en Barranco varían en metraje entre 60 m² y 457 m², mientras que en Miraflores y Surco

oscilan entre 80 m² y 90 m². A pesar de esta sobreoferta, los precios de los departamentos no han disminuido, sino que se han mantenido estables.

Impacto en la Rentabilidad

La falta de dinamismo en las ventas afecta la rentabilidad de los desarrolladores. Según Fernando Velarde, socio de VeMas, no solo no ingresa dinero de la venta, sino que los costos inmobiliarios aumentan, afectando aún más la rentabilidad de los proyectos.

Estrategias y Oportunidades

Algunas empresas han optado priorizar el desarrollo de proyectos en otras zonas debido a la saturación en distritos como Barranco. Carlos Taboada, director ejecutivo de Tale Inmobiliaria, menciona que no entran a Barranco debido a la presencia de múltiples edificios de altura en áreas cercanas a la entrada del distrito. Sin embargo, otros ven oportunidades a pesar de la sobreoferta.

La situación actual presenta desafíos significativos para los desarrolladores inmobiliarios en Lima, pero también abre oportunidades para quienes buscan diversificar sus inversiones y aprovechar nichos específicos en el mercado.

Fuente: Revista Semana Economica

Elaboración: Centro de Estudios Empresariales de la Cámara de Comercio de Cusco