

Oferta total de edificaciones y vivienda

El censo de obras realizado en el año 2015 reportó un total de 2'927,356 m² construidos y destinados para la oferta, metraje que constituye este año el primer componente en importancia dentro de la actividad total al representar el 48.50% de la misma. De este dato, la oferta total de vivienda reportó una cantidad de 23,761 unidades con este fin que en términos de metraje asciende a 2'089,558 m² (ver Tabla N° 3).

El tipo de vivienda multifamiliar resulta la unidad habitacional más representativa en el mercado de Lima Metropolitana y el Callao con 23,499 departamentos frente a 262 casas del total de 23,761 unidades, lo que significa un cierto retroceso frente al 2014, en que se ofertaron 29,156 unidades de vivienda (Ver Gráfico N°1). Los departamentos representan el 97.80% del total de las unidades mientras que en área significan el 97.36% de la oferta total de vivienda.

Oferta total de vivienda según precios de venta

Según la clasificación de viviendas en los diferentes rangos de precios establecidos, la oferta de para 2015 se produce principalmente en los rangos de precios altos (mayores a US\$ 80,000) con 16,301 unidades, seguidos de los que se producen en los rangos de precios intermedios (entre US\$ 30,001 y US\$ 80,000) con 7,186 unidades y finalmente en los rangos de precios bajos (menores a US\$ 30,000) con 274 unidades.

Oferta de vivienda según sector urbano

La distribución de las unidades de vivienda en oferta en la ciudad de Lima y Callao presenta el mayor metraje producido en el sector urbano uno, Lima Top (conformados por los distritos de Miraflores, San Isidro, La Molina, Santiago de Surco, y San Borja) con 740,406 m², seguido del sector urbano dos Lima Moderna (Jesús María, Lince, Magdalena del Mar, San Miguel, Pueblo Libre, Surquillo, y Barranco) cuyo metraje producido asciende a 732,922 m². Sin embargo, la mayor cantidad

Concepto	2013 (m ²)	2014 (m ²)	Variación % 2013 - 2014	2015 (m ²)	Variación % 2014 - 2015
Oferta de Edificaciones	2 404 668	3 421 108	42.27	2 927 356	-14.43
Oferta Inmediata	2 360 836	3 295 336	39.58	2 876 750	-12.7
Oferta Futura	43 832	125 772	186.94	50 606	-59.76
Edificaciones Vendidas	2 395 493	2 048 556	-14.48	1 307 682	-36.16
Edificaciones no Comercializables	1 307 154	1 505 725	15.19	1 800 746	19.59
Total Actividad Edificadora	6 107 315	6 975 389	14.21	6 035 784	-13.47

Fuente: CAPECO.

Destino	2013		2014		2015	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Vivienda	4 544 407	74,41	4 735 363	67.89	3 777 154	62.58
Locales Comerciales	127 219	2,08	158 401	2.27	114 104	1.89
Oficinas	630 997	10,33	1 087 475	15.59	899 161	14.9
Otros destinos	804 692	13,18	994 150	14.25	1 245 365	20.63
Total	6 107 315	100,00	6 975 389	100	6 035 784	100

Fuente: CAPECO.

Destino	2014		2015	
	m ²	%	m ²	%
Vivienda	2 527 868	73.89	2 089 558	71.38
Locales Comerciales	10 145	0.3	13 469	0.46
Oficinas	532 014	15.55	503 873	17.21
Otros destinos	351 081	10.26	320 456	10.95
Total	3 421 108	100	2 927 356	100

Fuente: CAPECO.

de unidades se produce asimismo en este mismo sector urbano dos Lima Moderna con 9,249. Con menores unidades se sitúan luego Lima Centro, con 3,070 unidades, Lima Este con 1,812 unidades, Lima Norte con 1752, Lima Sur con 1,879 y el Callao con 456 unidades. (Ver Gráfico N° 2).

Oferta total de vivienda según precios totales y por metro cuadrado

Los precios promedios totales de venta y por metro cuadrado calculados para

cada tipo de vivienda establecen que una casa tiene un precio promedio de US\$ 167,234 (US\$ 1,085 por metro cuadrado), mientras que un departamento posee un precio promedio de US\$ 149,558 (US\$ 1,541 por metro cuadrado). A nivel de sector urbano, los precios medios por unidad, el área promedio y el precio por metro cuadrado varían según el sector urbano. Así, en casas, los sectores de mayores precios por metro cuadrado son Lima Top (US\$ 2,072), Lima Sur (US\$ 1,306), Lima Moderna (US\$ 1,222), Lima Este (US\$ 1,041), Lima