

**Datos generales de las construcciones**

El 60.22% del total de edificios multifamiliares en oferta, es ofrecido con más de 4 departamentos por piso. El 58.13% de los departamentos cuentan con 3 dormitorios y el 66.76% de los edificios multifamiliares se ofrecen con 2 baños. Asimismo, el informe anota que el 57.11% de las obras en que se ofertan en Lima son realizadas por una empresa, ingeniero o arquitecto y el 41.12% por un tercero no profesional (entre los que se pueden encontrar los maestros de obra).

El censo de obras de 2015 también reportó un total de 1,619 obras cuyas edificaciones reportan una cantidad igual o superior a los cuatro pisos. Indicó también que las edificaciones en proceso de construcción obtuvieron en el sector dos (Lima Moderna) un promedio de 13,1 pisos seguido del sector cinco (Lima Centro) que obtuvo 13,0 pisos en promedio. El sector urbano uno (Lima Top) alcanzó en promedio 10,9 pisos. (Ver Gráfico N°4).

**Demanda de vivienda**

La distribución cuantitativa y porcentual por estrato socioeconómico de los hogares residentes en el área geográfica de cobertura del Estudio se determina a partir de los indicadores de Necesidades Básicas Insatisfechas -NBI- calculados con base en los datos del Censo de Población y Vivienda de 2007. Según esto y en base a los resultados obtenidos para el estudio de 2015, se estima que 2´239,375 hogares conforman los demandantes potenciales de la ciudad, donde el estrato socioeconómico medio concentra la mayor proporción (37.44%) representado con 838,447 hogares seguido del estrato medio bajo con 32.15% y representado con 720,056 hogares (ver Tabla N°6).

Respecto a la expectativa por la adquisición de vivienda, el 44.06% de los hogares está interesado en comprar una vivienda, arrendar, comprar un lote para construir, construir en aires independizados o hacerlo en un lote que ya posee. La opción de adquirir vivienda alcanzó este año un 14.37%.

**Tabla N° 5: Estructura de la oferta total de departamentos**

Sector urbano	Unidades	Precio medio (US\$ Dólares)	Área promedio m <sup>2</sup>	Por m <sup>2</sup> (US\$ Dólares)
1. Lima Top	5 501	302 820	132,3	2 170
2. Lima Moderna	9 248	128 953	79,2	1 598
3. Lima Centro	3 070	86 668	65,7	1 316
4. Lima Este	1 746	65 742	66,3	984
5. Lima Norte	1 604	48 068	67,5	702
6. Lima Sur	1 875	87 705	74,8	1 130
7. Callao	455	74 054	68,7	1 073
TOTAL	23 499	149 558	87,6	1 541

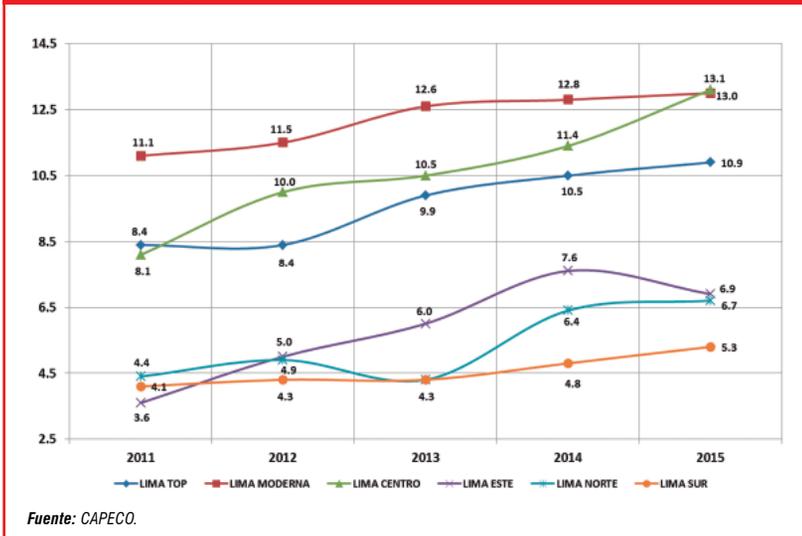
Fuente: CAPECO.

**Gráfico N° 3: Unidades de viviendas vendidas**



Fuente: CAPECO.

**Gráfico N° 4: Número de pisos promedio de los proyectos en proceso de construcción según sector urbano (años 2011 - 2015)**



Fuente: CAPECO.