



# misfinanzas

## Invierta su dinero y compre un inmueble

➔ **Comprar un activo, como una vivienda, es una buena herramienta de inversión que puede dejar interesantes ganancias en el largo plazo. En los últimos cinco años, el precio del metro cuadrado en varios distritos de Lima ha crecido más de 100%.**

IRABIANA SÁNCHEZ

Comprar un inmueble ahora puede resultar ser una gran inversión en el largo plazo. En los últimos cinco años, es decir entre 2005 y 2010, en distritos como Miraflores, Barranco y Chorrillos, los precios del metro cuadrado de los departamentos se han incrementado en más de 100%.

Lo mismo sucede por ejemplo en La Molina, donde el costo pasó de US\$450 a US\$953, es decir, más de 110% en el período de análisis, según cifras de la Cámara Peruana de la Construcción (Capeco).

Pero no crea que este incremento en el valor del inmueble ocurre solo en los distritos de los segmentos altos de la población. En los últimos cinco años entre el Cercado de Lima, Breña, La Victoria, Rímac y San Luis se presentó un alza en el precio de los departa-

mentos superior a 106% por metro cuadrado.

Enrique Espinoza, director de Capeco, explica que "el tipo de cambio todavía es volátil y mientras siga así es interesante comprar un inmueble. Por eso, los inmobiliarios creemos que es más seguro refugiarse en estos activos. Creemos que esa figura va a continuar, pero no sabemos por cuánto tiempo".

**EN EL CAMPO.** Si usted ya tiene su vivienda en Lima Metropolitana y le gusta descansar del ruido de la ciudad, las casas de campo son una buena salida.

Pero tenga en cuenta que el momento para comprar su lote es ahora, pues según cuenta el alcalde de Cieneguilla, Emilio Chávez, si el precio por metro cuadrado en 2009 era de US\$20, ahora se ha elevado hasta US\$120.

El gerente general de la inmo-

biliaria Condominio Las Bahías (Cieneguilla), Helmuth Bolzmann, explica que este incremento en los costos se debe, principalmente, a la mayor demanda de la población, por lo que no descartó que, dentro de 10 años, el valor pueda dispararse hasta los US\$1,000 por metro cuadrado.

"Actualmente, con US\$65,000 puedes tener una casa en Cieneguilla de 100 metros cuadrados, pero en un área de 1,000 metros cuadrados, es decir que ahí puedes tener piscina, jardín, zona de juegos, pero en unos años el precio se va a elevar", añade.

Para el empresario las personas no necesariamente deben aprovechar los precios de ahora pensando en vender la casa en unos años, sino que, en el tiempo en que no se usa, y como es una segunda vivienda, la pueden alquilar y generar más ingresos.

### Precio de departamento por metro cuadrado (US\$)

|   | 2005       | 2006       | 2007       | 2008       | 2009       | 2010       | Var. %<br>2005/2010 |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Barranco, Chorrillos, Surquillo                                 | 391        | 433        | 467        | 592        | 742        | 864        | 120.70              |
| Bellavista, Callao, Carmen de la Legua, La Perla, La Punta      | 323        | 352        | 374        | 569        | 529        | 686        | 111.99              |
| La Molina   | 450        | 488        | 503        | 621        | 746        | 953        | 111.73              |
| Pucusana, P. Hermosa, P. Negra, San Bartolo, Sta. María         | 488        | 453        | 516        | 459        | 681        | 1024       | 110.07              |
| Cercado de Lima, Breña, La Victoria, Rímac, San Luis            | 385        | 379        | 382        | 493        | 660        | 795        | 106.37              |
| Miraflores  | 636        | 666        | 770        | 991        | 1166       | 1285       | 102.04              |
| Jesús María, Lince, Magdalena, Pueblo Libre, San Miguel         | 442        | 485        | 493        | 675        | 743        | 883        | 99.68               |
| Santiago de Surco, San Borja                                    | 577        | 577        | 589        | 965        | 979        | 1120       | 94.08               |
| San Isidro  | 772        | 813        | 884        | 1244       | 1330       | 1495       | 93.77               |
| Carabaylla, Comas, Independencia, Los Olivos, P. Piedra, SMP    | 281        | 323        | 301        | 401        | 440        | 493        | 75.19               |
| Ato, Cieneguilla, Chacabayo, Lurigancho, Santa Anita            | 365        | 352        | 381        | 400        | 478        | 559        | 52.99               |
| El Agustino, San Juan de Lurigancho                             | 324        | 357        | 300        | 361        | 365        | 381        | 17.71               |
| Lurin, Pachacamac, SIM, V. El Salvador, Villa María del Triunfo | 490        | 535        | ---        | ---        | 428        | 494        | 0.90                |
| <b>TOTAL</b>  | <b>480</b> | <b>516</b> | <b>529</b> | <b>741</b> | <b>814</b> | <b>966</b> | <b>101.30</b>       |

FUENTE: CAPECO