



Market Report

ANÁLISIS DEL **MERCADO INMOBILIARIO** PERÚ 2024

Perú | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY

+45% Vendido

¡Únete a Blue Ocean y vive la vida que siempre soñaste!

BLUE OCEAN

El nuevo ícono de lujo *EN MIRAFLORES*

Descubre BLUE OCEAN, exclusivo proyecto que promete revolucionar el mercado inmobiliario limeño.

Diseñado por un equipo de creativos de primer nivel, como Emiliano Espasandin, Alfonso de la Piedra y Jennifer Juneck, fusionando elegancia atemporal y diseño visionario.

La moderna infraestructura vidriada llena cada espacio de luz natural, mientras que los acabados de lujo crean una experiencia de vida sin igual.

Departamentos

2 a 3 dormitorios

Desde

80 m²

+10 áreas comunes

Diseñado para vivir rodeado de lujo.





PALMA MAR

REFUGIO NATURAL

Tu paraíso frente al mar te espera: Descubre Palma Mar

Exclusivo condominio en Punta Sal, ubicado estratégicamente a solo 80 km de los aeropuertos de Tumbes y Talara, entre el Royal Decameron y Punta Sal Resort Hotel. Con lotes desde los 500 m2, tendrás la oportunidad de diseñar tu residencia frente al mar. Disfruta del sol todo el año, mar azul y arena blanca.

ÚLTIMOS 35 LOTES DISPONIBLES DESDE \$140,000

Haz realidad tu sueño norteño, Palma Mar te espera

Oportunidad Única de INVERSIÓN EN PORTUGAL

EXCELENTE OCASIÓN DE HACER CRECER TU INVERSIÓN Y OBTENER TU PASAPORTE EUROPEO

Invierte en un Fondo de Capital Privado Innovador regulado por las autoridades financieras de Portugal

Ingreso estimado por dividendos iniciales del fondo de 100.000 euros, los cuales están sujetos a la gestión del fondo y a la disponibilidad de liquidez en un plazo aproximado de 7 días.

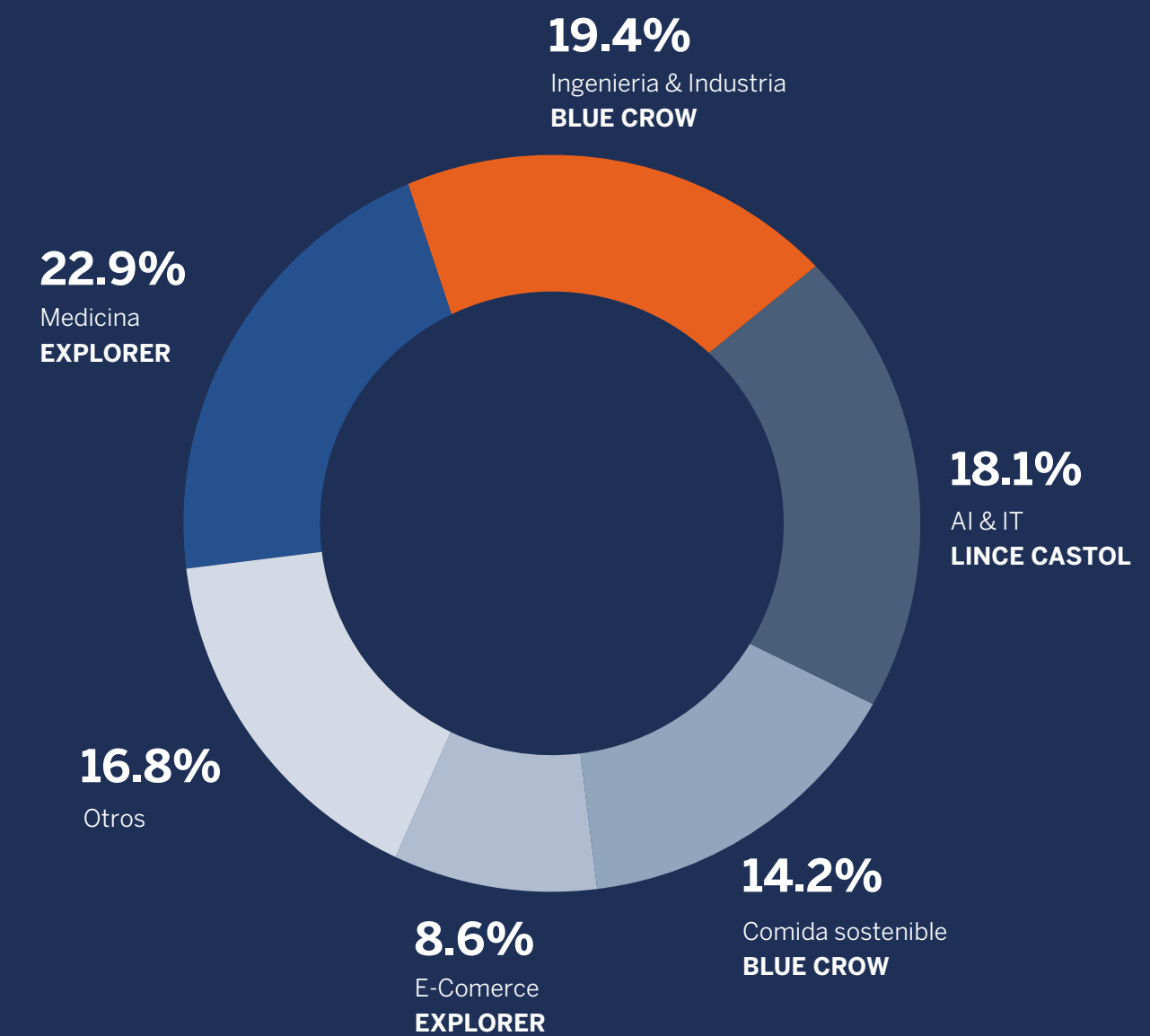
Salida proyectada en 9 años, con un aumento esperado del 90% sobre la inversión inicial en un escenario medio.



Invierte a través de empresas de innovación y crecimiento en 5 sectores. Elegible para la Golden Visa a 500.000 euros, con flujos de caja eficientes para los inversores interesados.



INVERSIÓN MINIMA
€ 500,000
CON RETORNO DE INVERSIÓN



¡Contáctanos para más detalles y asegura tu inversión hoy!

*DISCLAIMER: El material contenido en este documento tiene únicamente fines de presentación. No representan las condiciones finales de inversión. Las condiciones finales de inversión se regirán por los términos y condiciones establecidas en los contratos de inversión, que se facilitarán a cada inversor y a sus asesores antes de realizar cualquier inversión. Por lo tanto, toda la información contenida en este documento no es vinculante, ya que las condiciones pueden cambiar. En caso de duda, consulte el Reglamento del Fondo o póngase en contacto con el gestor de activos. Esta información no debe reproducirse sin el acuerdo del Gestor de Activos. Todas las ventas de participaciones del fondo son realizadas exclusivamente por la Gestora de Activos, y esta información debe ser considerada como tal y no como una venta. Toda la información relativa al programa Visa Portugal no es vinculante y debe ser verificada por los solicitantes con su abogado o con AIMA: Agência para a Integração Migrações e Asilo. Sixty Degrees es una Sociedad de Gestión de Activos autorizada en Portugal con número de registro 395 de la CMVM y con sede en Av. João Crisóstomo no 30 6o Esq 1050-127.



Tabla de Contenido

01
Panorama
Global de Lima

02
Análisis por
distrito

03
Tendencias
del mercado

Mensaje de Bienvenida

Me es muy grato el análisis de mercado 2024 sobre bienes de alto valor en el Perú, un documento que refleja nuestra profunda dedicación a analizar y entender las tendencias clave que impulsan este fascinante sector. Este año, el mercado inmobiliario en el Perú ha demostrado una notable resiliencia frente a los desafíos globales, evidenciando su capacidad de adaptación y su atractivo sostenido para los inversionistas locales e internacionales.

A lo largo de 2024, observamos una moderación en los precios en algunos segmentos, lo que ha abierto interesantes oportunidades para compradores estratégicos que buscan maximizar el valor de sus inversiones. Por otro lado, la consolidación de Lima como un epicentro de desarrollo y los avances en ciudades secundarias han ampliado las posibilidades en este sector.

“ Seguimos comprometidos con ofrecer una visión integral y estrategias presonalizadas para cada cliente ”



De cara al 2025, las perspectivas son alentadoras. Las proyecciones señalan una recuperación progresiva en sectores clave como oficinas y desarrollos residenciales de alta gama, impulsada por un entorno macroeconómico más estable y una mayor conanza en el mercado. Esto combinado con la creatividad arquitectónica y la sostenibilidad como pilares fundamentales del diseño inmobiliario, promete reforzar el atractivo de nuestro país como destino preferido para el lujo y la inversión.

En Perú Sotheby's International Realty, seguimos comprometidos con ofrecer una visión integral y estrategias personalizadas para cada cliente. Los invito a sumergirse en este informe, que no solo detalla el comportamiento del mercado en 2024, sino que también brinda un panorama claro y optimista de las oportunidades que se esperan para 2025.

Con gratitud y entusiasmo,

Nella Pinto

CEO de Perú Sotheby's International Realty



01

Panorama Global de Lima



Evolución del volumen de transacciones global

Con un avance del 16% en el volumen total de transacciones, este año se convirtió en el de mayor crecimiento en los últimos tres años

YOY % CHANGE
16%

TICKET PROMEDIO GLOBAL

Como resultado de esta dinámica, el ticket promedio de venta experimentó un incremento del 12%, alcanzando la cifra récord de \$570,000.

2023	2024	YOY% CHANGE
\$509,950	\$569,512	+ 12%

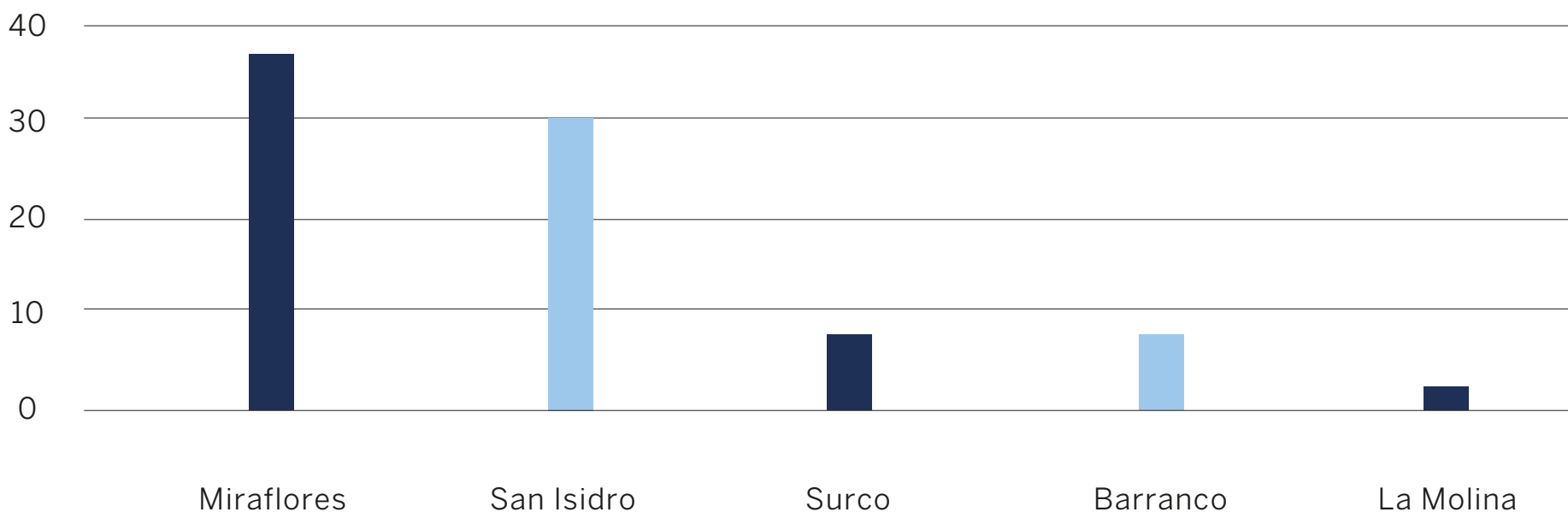


ZONAS DE MAYOR DEMANDA

VENTA & ALQUILER

Miraflores y San Isidro continúan liderando la demanda de propiedades de alto valor, representando el 36% y 30% del mercado, respectivamente.

	2024		
	Venta	Alquiler	Total
Miraflores	25%	11%	36%
San Isidro	17%	13%	30%
Surco	5%	3%	8%
Barranco	2%	5%	7%
La Molina	2%	0%	2%
Otros	-	-	17%



ZONA DE MAYOR DEMANDA

888 BRICKELL MIAMI

DOLCE & GABBANA

RESIDENCES AND HOTEL

La torre más alta de la *ciudad mágica*

Perú Sotheby's International Realty se complace en presentarles en exclusiva 888 BRICKELL BY DOLCE & GABBANA, la futura torre más alta de la ciudad de Miami. La residencia de clase mundial combina la experiencia hotelera de lujo, marcando un hito en la icónica ciudad del sol.

Este proyecto único con 259 residencias híbridas, cuenta con opciones desde 1 hasta 4 dormitorios, incluyendo exclusivos dúplex y penthouses, todos completamente amoblados y diseñados por Dolce&Gabbana.



A modern, minimalist living room with large floor-to-ceiling windows and glass doors. The room features a light-colored sofa, a tufted ottoman, a low coffee table, and a long console table. A large potted plant sits on the console. The view outside shows a blue body of water with many sailboats and a distant shoreline. The text '02' is centered in the upper half, and 'Análisis por Distrito' is centered below it.

02

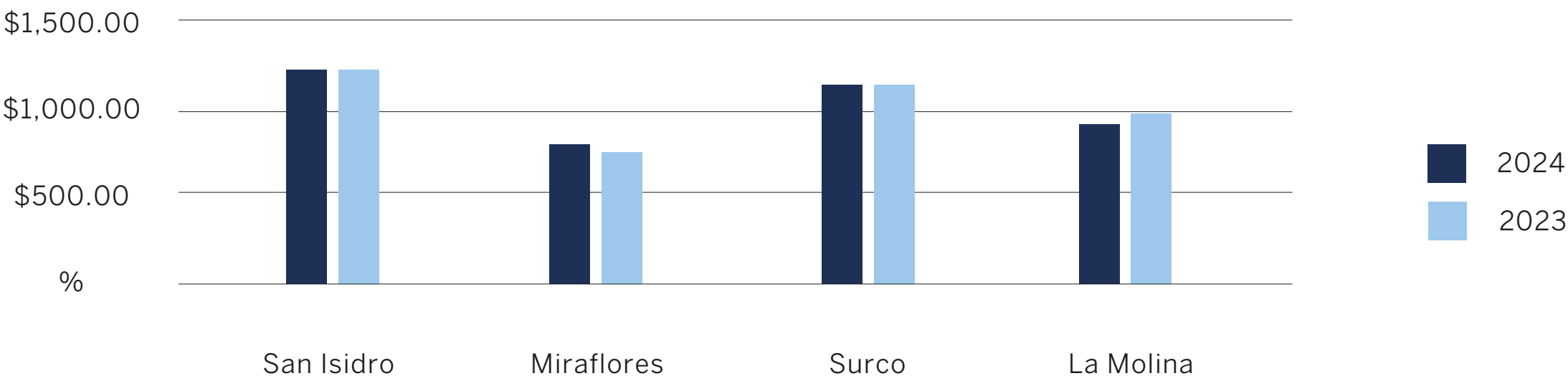
Análisis por Distrito



Promedio de valor de venta de casas

Datos sobre inmuebles de segunda venta

	2023	2024	YOY% CHANGE
San Isidro	\$1,105.000	\$1,150.000	4%
Miraflores	\$710,000	\$740.000	4%
Surco	\$1,120.000	\$1,135.500	1%
La Molina	\$955,000	\$935,000	-2%

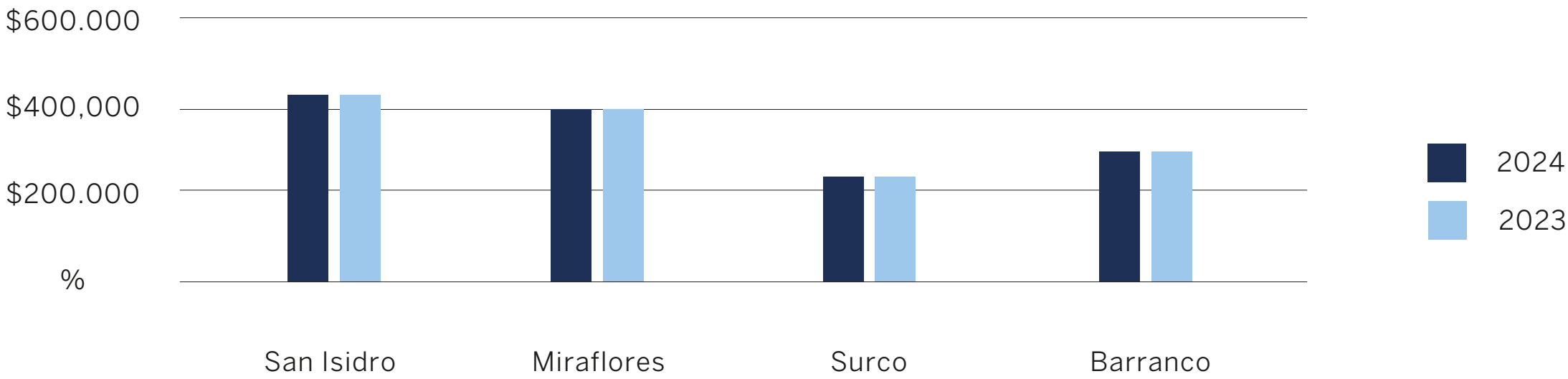




Promedio de valor de venta de departamentos

Datos sobre inmuebles de segunda venta

	2023	2024	YOY% CHANGE
Barranco	\$303,800	\$316,000	4%
Miraflores	\$395,692	\$405,944	3%
San Isidro	\$428,289	\$438,679	2%
Surco	\$254,804	\$257,125	1%

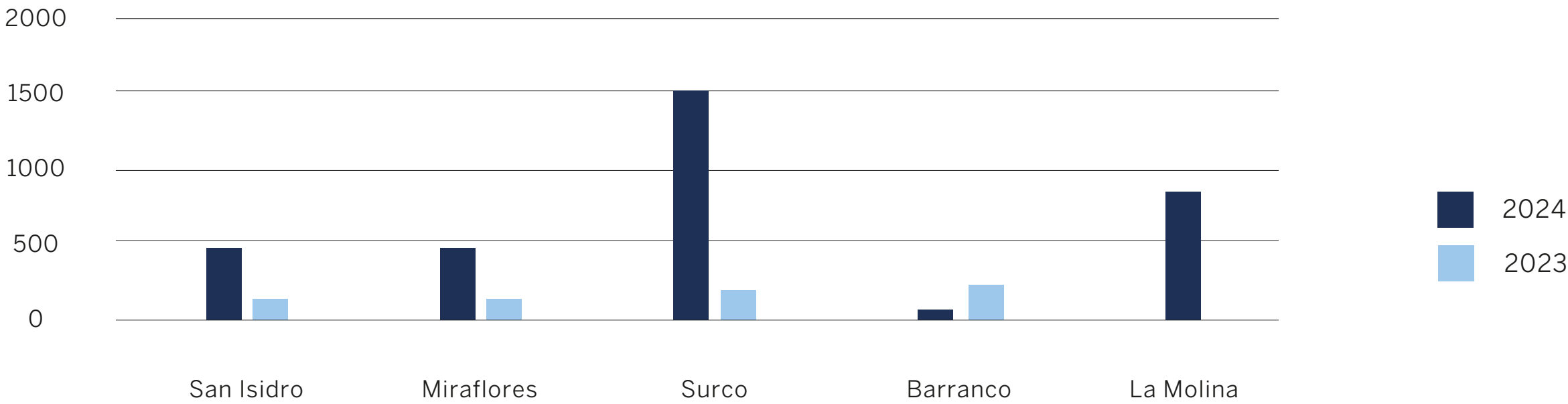




Evolución del metraje promedio de bienes vendido

Datos sobre inmuebles de segunda venta

	CASAS			DEPARTAMENTOS		
	2023	2024	YOY% CHANGE	2023	2024	YOY% CHANGE
San Isidro	453 m²	474 m²	5%	158 m²	165 m²	4%
Surco	1435 m²	1495 m²	4%	191 m²	198 m²	4%
Miraflores	457 m²	470 m²	3%	146 m²	141 m²	-3%
Barranco	N/A	N/A	N/A	144 m²	140 m²	-3%
La Molina	789 m²	817 m²	4%	N/A	N/A	N/A

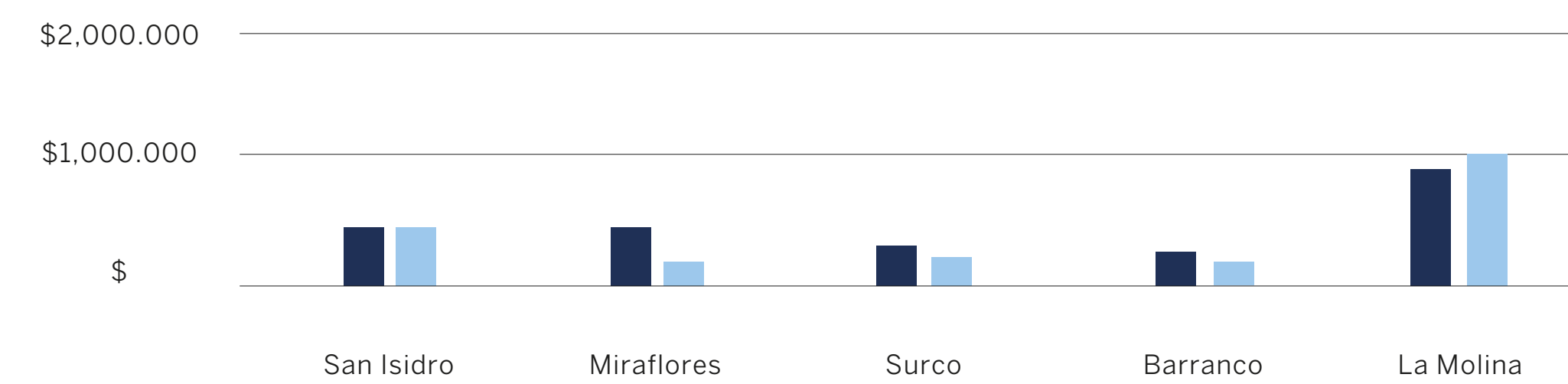




Ticket promedio de las ventas

Datos sobre inmuebles de segunda venta

	2023	2024	YOY% CHANGE
Surco	\$280,349	\$299,417	7%
Miraflores	\$396,927	\$412,079	4%
Barranco	\$264,800	\$263,000	-1%
San Isidro	\$955,000	\$425,000	-1%
La Molina	\$264,800	\$920,000	-4%



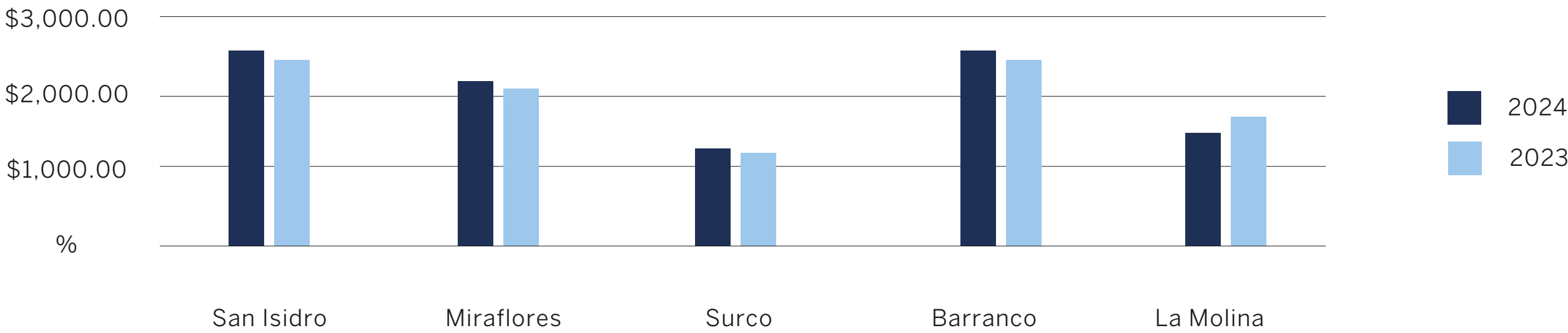


Valor por m2 de Casas

Datos sobre inmuebles de segunda venta

En cuanto al precio por metro cuadrado, el comportamiento del mercado mostró una tendencia general a la moderación en algunos distritos, con San Isidro, Barranco y Miraflores manteniéndose en la cima del ranking de valor por metraje.

	2023	2024	YOY% CHANGE
San Isidro	\$2,410.00	\$2,531.30	5%
Barranco	\$2,380.00	\$2,450.00	3%
Miraflores	\$2,299.05	\$2,336.77	2%
Surco	\$1,292.32	\$1,323.77	2%
La Molina	\$1,728.13	\$1,708.20	-1%

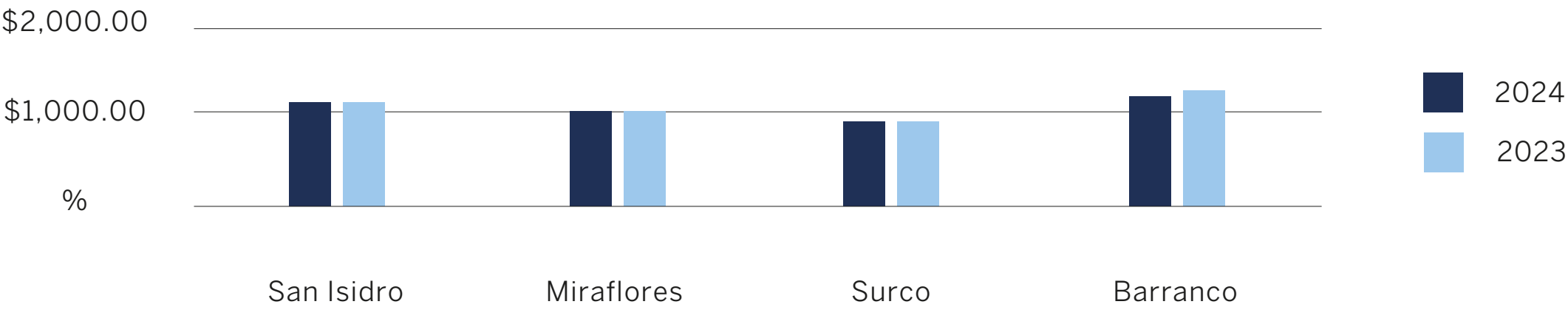




Valor por m2 de Departamentos

Datos sobre inmuebles de segunda venta

	2023	2024	YOY% CHANGE
Surco	\$1,738.82	\$1,818.79	5%
San Isidro	\$2,096.96	\$2,096.54	0%
Miraflores	\$2,055.60	\$2,004.77	-2%
Barranco	\$2,462.12	\$2,402.73	-2%





ALBA

PALM BEACH

El paraíso finalmente encontró su camino a casa

Descubre un refugio exclusivo en Alba Palm Beach, donde las aguas tranquilas, la suave brisa y el resplandor dorado del sol de Florida se combinan para ofrecerte un estilo de vida único. Con solo 56 residencias de lujo frente al Intracoastal Waterway, este es el verdadero significado de vivir en el paraíso



Residencias

2 a 4 dormitorios

Precios Desde

USD 2,865 m

Estatus

En construcción

A modern living room with large floor-to-ceiling windows offering a view of lush green trees and a city skyline. The room features light-colored sofas with patterned cushions, a dark wooden chair, and a large rug with a geometric pattern. A coffee table with books and decorative items sits in the center. The text '03' is overlaid in the center of the image.

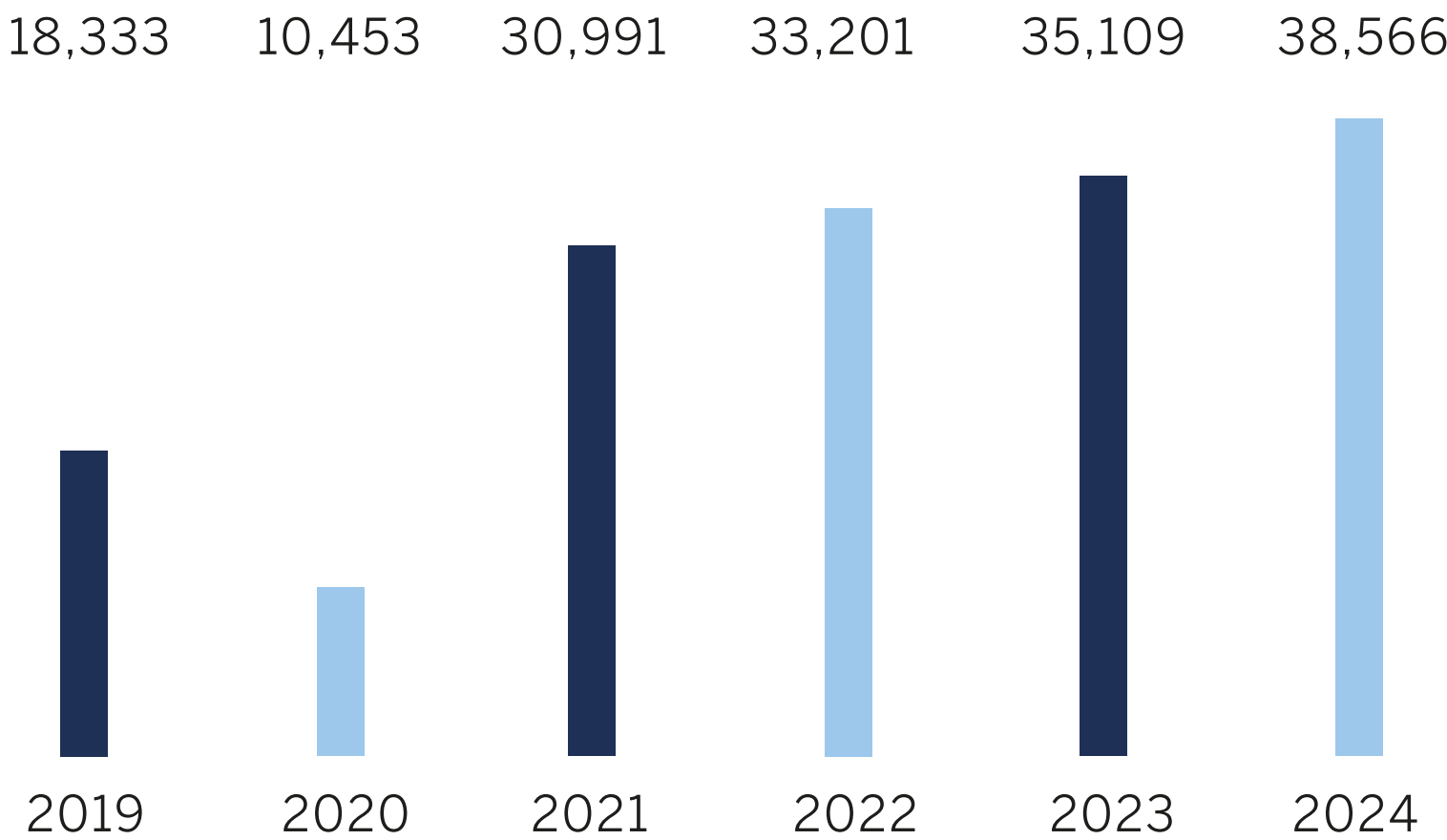
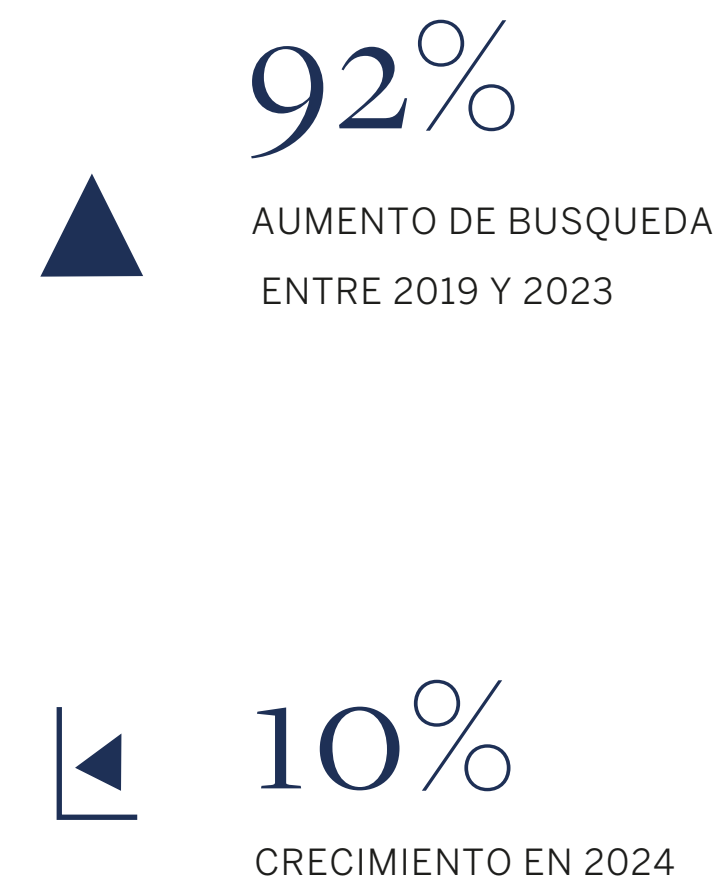
03

Tendencias del Mercado

Crecimiento sostenido de búsqueda de casas y departamentos de lujo

Análisis basado sobre 811.400 personas

Aumento de personas buscando entre el 2019 y el 2023



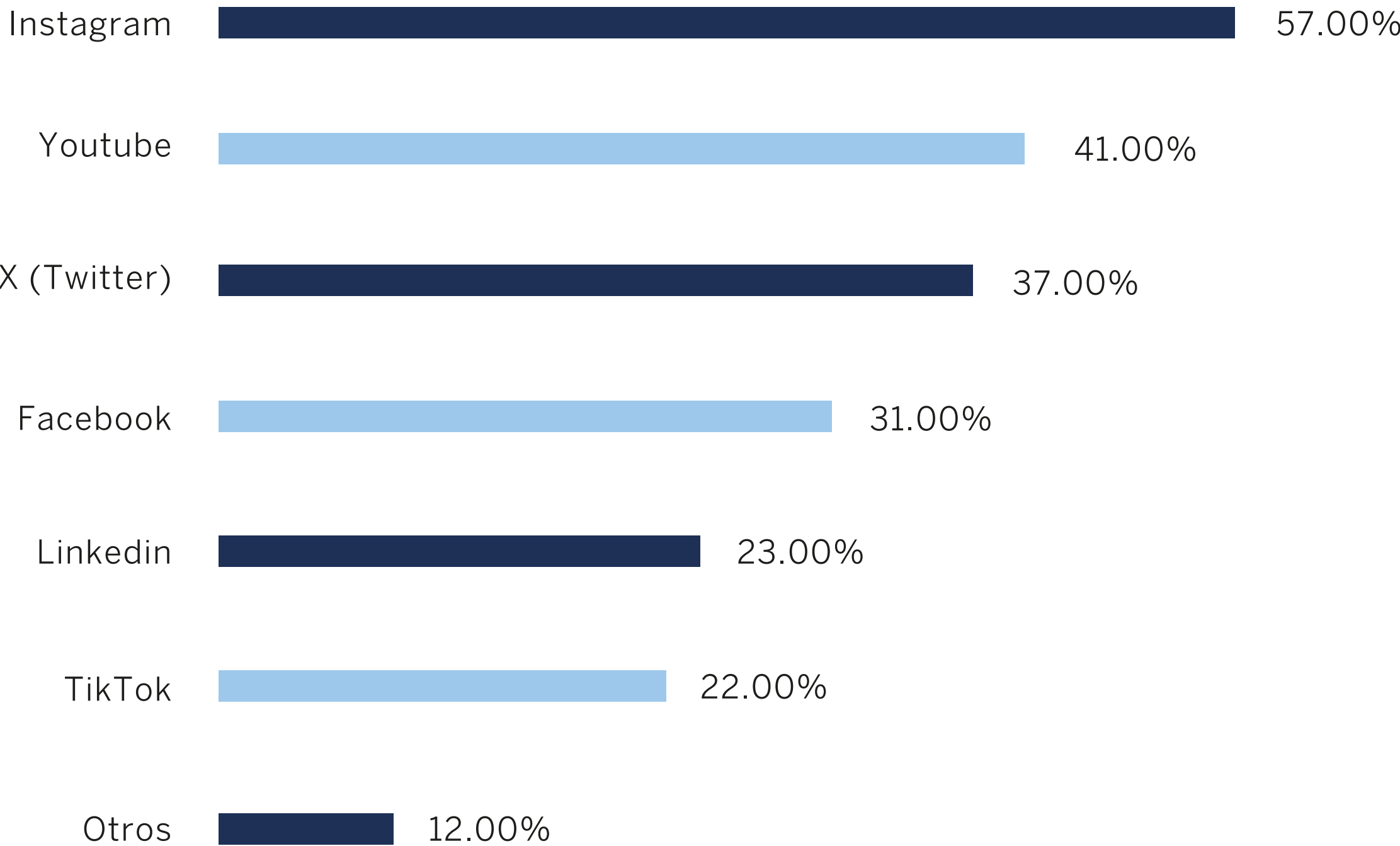


Segmentación de búsqueda de propiedades en redes sociales

TENDENCIAS DEL MERCADO

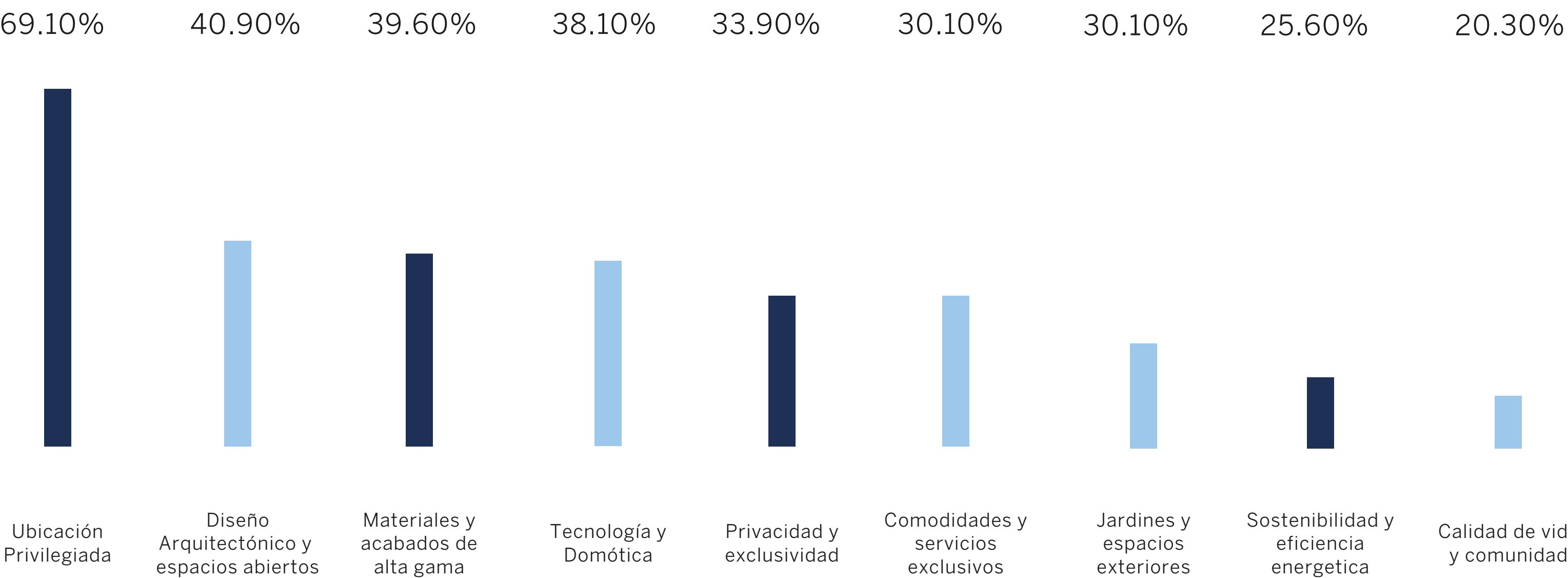
Las redes sociales han emergido como herramientas esenciales en la promoción de viviendas de alto valor, siendo las plataformas como Instagram y YouTube las más destacadas.

Redes más utilizadas



Características solicitadas para la compra de casas o departamentos de lujo

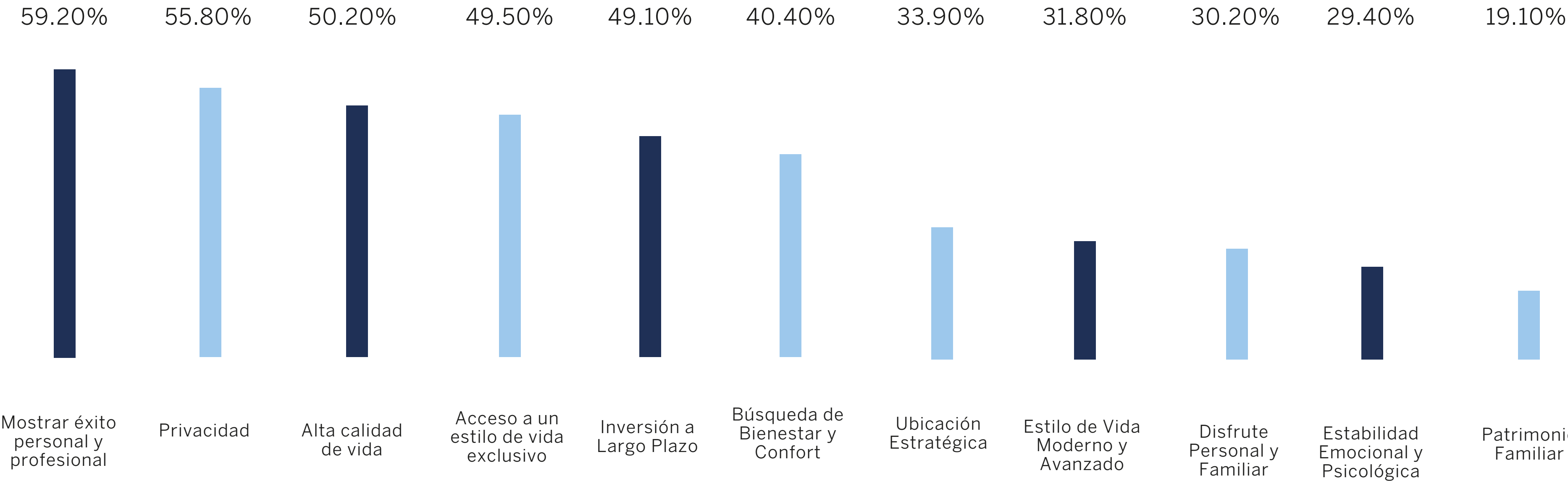
Estos compradores buscan propiedades que reflejen su éxito personal y profesional, valorando ubicaciones privilegiadas, diseños arquitectónicos modernos y acabados de alta gama. Además, la privacidad y una alta calidad de vida son motivaciones clave en sus decisiones de compra.





Motivos para la compra de casas o departamentos de lujo

TENDENCIAS DEL MERCADO



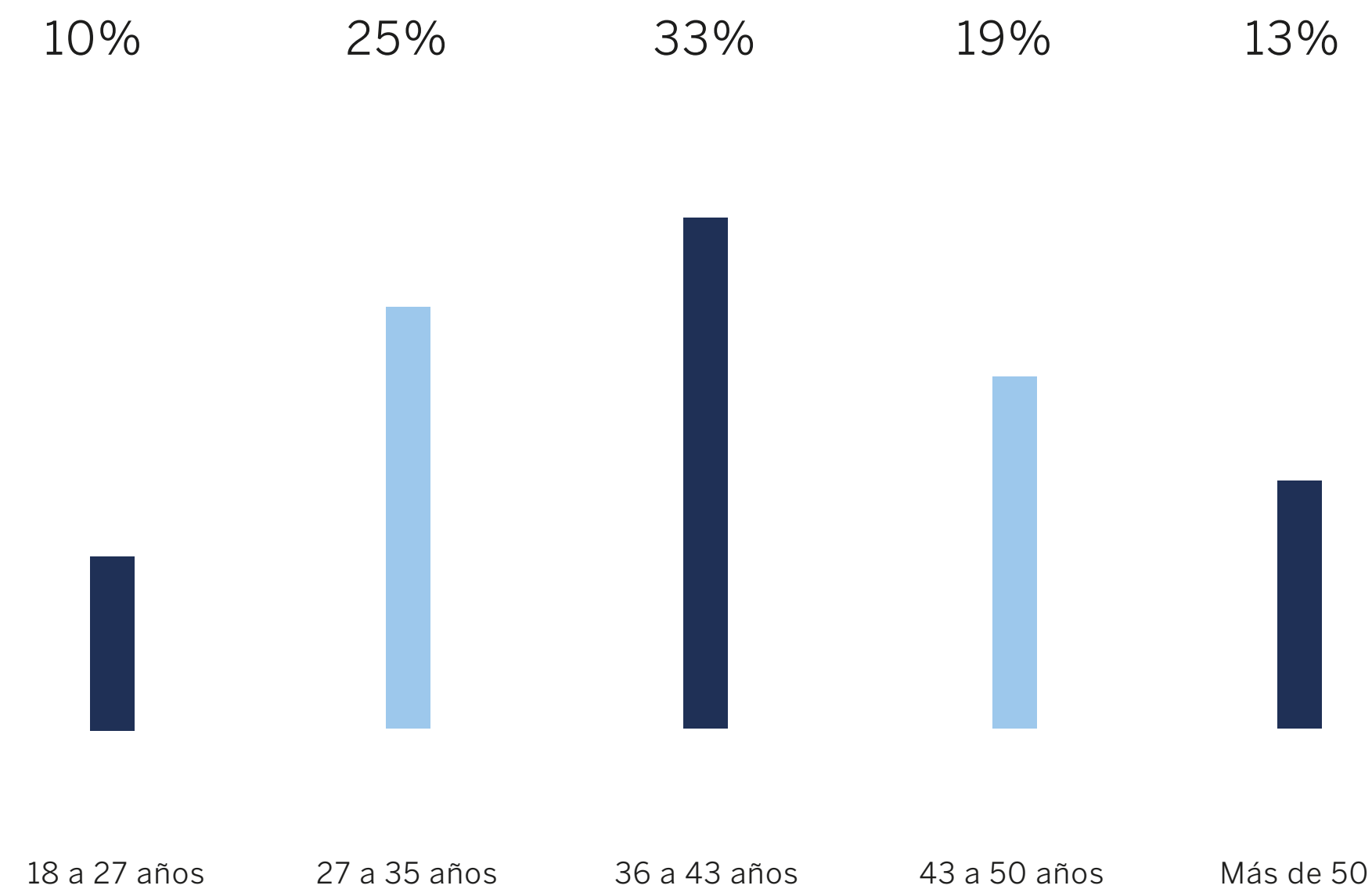


Segmentación de personas que buscan propiedades

SEGÚN EDAD Y GÉNERO

Casi el 70% del mercado inmobiliario está concentrado en Millennials y la Generación Z, lo que indica una tendencia hacia compradores más jóvenes y tecnológicamente conectado,

Edad



TENDENCIAS DEL MERCADO



60%
Hombres



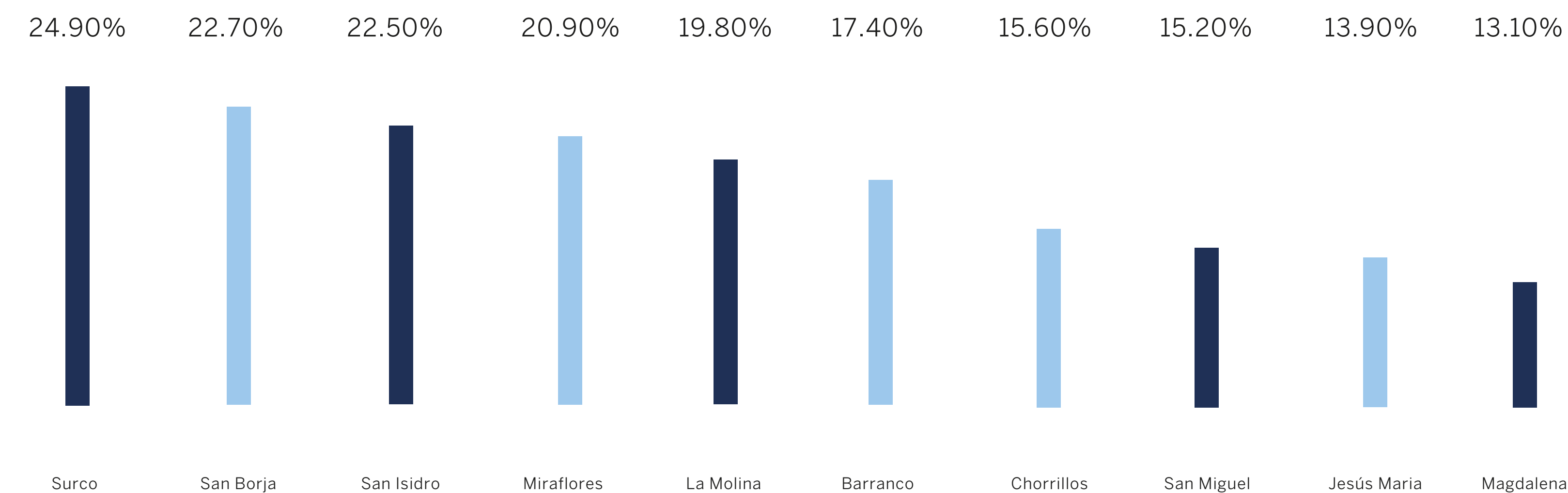
40%
Mujeres



Distritos solicitados para la compra de casas o departamentos de lujo

TENDENCIAS DEL MERCADO

Podemos observar que los distritos más solicitados siguen siendo San Isidro, Miraflores y La Molina, pero vemos un fuerte crecimiento de Surco y San Borja entre las zonas más demandadas por este nuevo perfil.



Nuestros números
hablan por sí mismos

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Para quienes buscan un hogar y una vida excepcional, no hay mejor opción que Sotheby's International Realty

84

PAÍSES Y TERRITORIOS

\$143

Billones

VENTAS ANUALES USD

26.500

ASOCIADOS DE VENTAS

1.115

OFICINAS EN TODO EL MUNDO

52 M

VISITAS WEB SOTHEBYSREALTY.COM

+1 M

SEGUIDORES EN REDES SOCIALES

+65.5 M

VIDEOS REPRODUCIDOS

1744

AÑO QUE COMENZÓ NUESTRA HERENCIA



Perú Sotheby's International Realty

Nuestro equipo está aquí para acompañarlos en cada etapa del proceso, asegurando que encuentren la propiedad ideal que se ajuste a sus aspiraciones y necesidades.

La confianza y el reconocimiento de nuestros clientes a lo largo de estos años han sido el pilar de nuestro éxito, y estamos comprometidas a seguir construyendo sobre esa relación tan valiosa

+40

AÑOS DE EXPERIENCIA

+50M

VENTAS USD EN 2024

+50

COLABORADORES

Perú | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

1 of 1

Exceptional Homes for Exceptional People