

1. ¿Cómo impacta el coronavirus en el sector inmobiliario?

Muchos de los sectores económicos del país se han visto afectados, ante el estado de emergencia que busca contener la propagación del COVID-19, por lo que, la Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú (ASEI), ha indicado que las ventas de viviendas en Lima y Callao bajarían entre el 5% y el 10% este año, debido a la coyuntura actual.

De acuerdo a ASEI, las tasas de **interés de los créditos hipotecarios** continuarían su tendencia a la baja este año, debido a la reciente reducción dispuesta por el Banco Central de Reserva (BCR).

“Esta tendencia a la baja de las tasas de interés de los créditos hipotecarios, sería un aspecto favorable para la recuperación del sector inmobiliario y una buena oportunidad para adquirir un inmueble como inversión”, indicó Alfonso Vigil, gerente comercial de la inmobiliaria Edifica.

Así, si bien los alquileres de corto plazo eran atractivos para el mercado, hoy, por la coyuntura que se está viviendo del cierre de fronteras y la contracción del turismo en los próximos meses, estas rentas perderían relevancia temporalmente.

Además, Vigil señaló que las propuestas de departamentos de menor área, se promoverán para alquileres de largo plazo, es decir, las familias podrían reducir sus gastos de alquiler hasta en un 20%, buscando una opción más pequeña de vivienda, pero ubicada en los distritos más importantes de Lima.

Fuente: Gestión.

2. Tasas de interés de créditos hipotecarios logran nuevo mínimo histórico

En lo que va del 2020 las tasas de interés de los créditos hipotecarios mantienen la tendencia a la baja registrada durante el año pasado.

Así, según datos de la SBS, al 1ro de abril la tasa de interés promedio de los bancos para créditos hipotecarios se ubicó en 6.71%, marcando un nuevo mínimo histórico. Y, en los próximos meses la tendencia de las tasas de interés seguiría a la baja, estimó Mario Guerrero, Economista Principal de Estudios Económicos de Scotiabank Perú.

Ello impulsado por la reciente baja de la tasa de referencia, en un punto porcentual, dispuesta por el Banco Central de Reserva (BCR). Incluso el BCR ha anunciado que seguirá reduciendo su tasa para dar impulso a la economía.

Guerrero refirió que la baja de la tasa del BCR primero impactará en los créditos corporativos. En ello coincidió Carlos Sologuren, Gerente de Centro Hipotecario del Banco Pichincha, quien estimó que el efecto de la medida del BCR empezaría a notarse desde el último trimestre del año.

Agregó que no es posible definir una cifra de la baja de la tasa de interés, pues también depende de otras variables económicas internas y externas. "Sin embargo, la oportunidad de un financiamiento a tasas muy competitivas estará presente a lo largo del año. (...)", subrayó.

Cabe anotar que la Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú (ASEI) ha señalado que tras la cuarentena se alistan ofertas y descuentos en los precios de las viviendas para así retomar el impulso en las ventas.

Fuente: Gestión. Redacción: José Carlos Reyes.

3. Alquileres: ¿debería emitirse una norma para postergar los pagos debido a la cuarentena?

La cuarentena debido al coronavirus en muchos sectores económicos ha generado dificultades en el pago de los alquileres, ya sea de inmuebles comerciales o de vivienda. En algunos países como en Francia han emitido normas para postergar estos pagos, ¿debería darse lo mismo en Perú?

Fort Ninamanco, Profesor de Derecho Civil en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, se mostró contrario a esta posibilidad, pues advierte que la actual legislación peruana ya contempla la posibilidad de renegociar los contratos de alquiler, por lo que una medida adicional podría fomentar la morosidad, afectando a los propietarios.

El especialista agregó que el escenario ideal es que el arrendatario logre ponerse de acuerdo con el arrendador para flexibilizar el pago de la renta, pues se debe atender a la situación extraordinaria que el Perú está viviendo.

Fuente: Gestión. Redacción: José Carlos Reyes.

COVID-19

(al 08 de abril - 09:38 PET*)

En la siguiente tabla presentamos los países donde los infectados superan las 5,000 personas y al Perú.

	Infectados	Muertos	Curados
EEUU	399,979	12,907	22,539
España	146,690	14,555	48,021
Italia	135,586	17,127	24,392
Francia	110,070	10,328	19,523
Alemania	109,329	2,096	36,081
China	82,809	3,342	77,567
Irán	64,586	3,993	27,039
Reino Unido	55,957	6,159	332
Turquía	34,109	725	1,582
Bélgica	23,403	2,240	4,681
Suiza	22,789	858	8,704
Países Bajos	20,678	2,248	272
Canadá	17,897	381	4,047
Brasil	14,152	699	127
Portugal	13,141	380	196
Austria	12,881	273	4,512
Corea del Sur	10,384	200	6,776
Israel	9,404	72	801
Rusia	8,672	63	508
Suecia	8,419	687	205
Noruega	6,086	93	32
Australia	6,010	45	1,080
Irlanda	5,709	210	25
Dinamarca	5,581	218	1,762
Chile	5,546	48	1,115
India	5,480	164	468
República Checa	5,033	91	181
Polonia	5,000	136	222
Perú	2,954	107	1,301
Total Mundial	1,450,343	83,568	308,617

*PET: Peru Time

Fuente: Johns Hopkins (University of Medicine)
<https://coronavirus.jhu.edu/map.html>

5.76%
Tasa de
Mortalidad

21.28%
Tasa de
Recuperación