



CURSO DE ESTADISTICA INMOBILIARIA



PROFESOR GERMAN GORDILLO ARCELLES

TEMARIO

UNIDAD I: PRINCIPIOS BASICOS DE ESTADISTICA

**UNIDAD II: LA ESTADISTICA Y EL AGENTE
INMOBILIARIO**

**UNIDAD III: CASOS PRACTICOS DE ESTADISTICA
DEL AGENTE INMOBILIARIO**

UNIDAD I: PRINCIPIOS BASICOS DE ESTADISTICA

1.- CONCEPTO DE ESTADISTICA

2.- POBLACION , MUESTRA Y VARIABLES

3.- FRECUENCIA ABSOLUTA, RELATIVA, ACUMULADA

4.- GRAFICOS ESTADISTICOS

5.- PARAMETROS DE CENTRALIZACION

6.- MEDIDAS DE DISPERSION

Concepto de Estadística

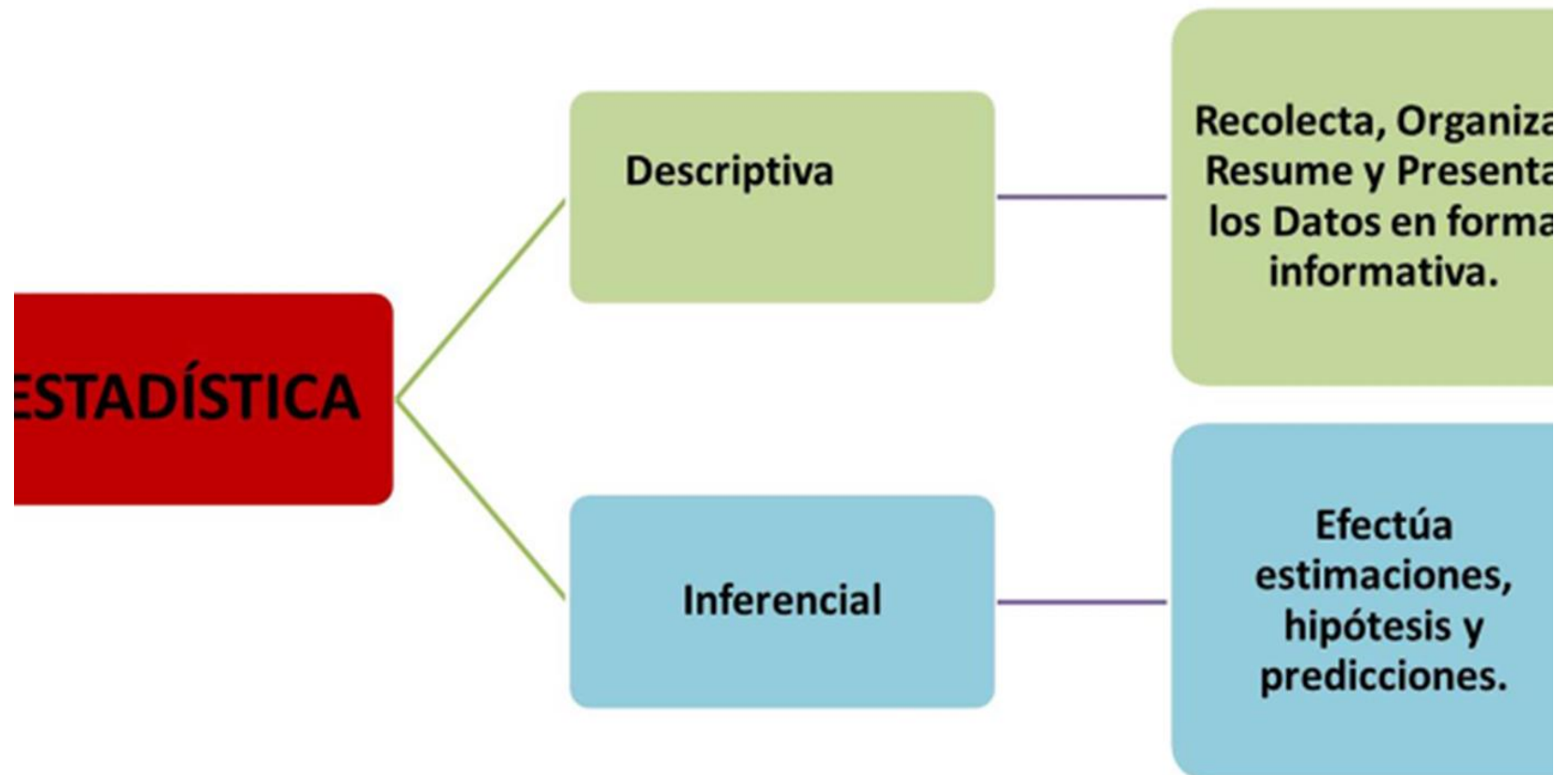


1.- CONCEPTO DE ESTADISTICA

- La estadística como proceso implica cuatro acciones claramente diferenciadas:
 - 1. Recopilar información
 - 2. Procesar información
 - 3. Presentar resultados
 - 4. Analizar resultados
- La estadística puede abordar cualquier ámbito del quehacer humano.
- Hacemos estadística para conocer mejor la realidad y, a partir de ese conocimiento, tomar decisiones informadas



TIPOS DE ESTADÍSTICAS



ESTADISTICA DESCRIPTIVA

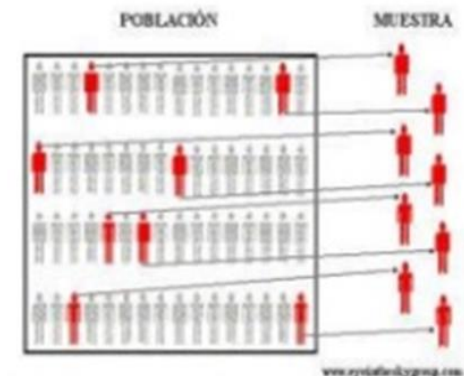
Analiza una serie de datos con el fin de concluir sobre el comportamiento de las variables



2.- POBLACION , MUESTRA Y VARIABLES

Conceptos básicos.

- **Población Estadística:** Conjunto de TODOS los DATOS que se obtienen al realizar la medición de una variable en los elementos de una población.
- **Muestra:** Subconjunto de una población, que intenta reflejar las características de la población lo mejor posible. El número de individuos que integran la muestra, llamado **tamaño de la muestra** se representa con la letra ***n***.



Cuando se realiza un estudio estadístico de toda la población se le denomina **Censo** y cuando se hace un estudio de una parte de la población se le llama **Muestreo**.

Dr. Tapia Moreno 12/06/2014

VARIABLES

Variable es cada una de las características que pueden observarse de un elemento de la muestra. Siguiendo con el ejemplo de las piezas se puede medir grosor, peso, resistencia, etc. Además de los datos a medir es necesario especificar, cuando sea preciso, la unidad de medida (por ejemplo, el grosor en centímetros o en milímetros).

Las variables pueden ser clasificadas en dos grupos:

a) Cualitativas: toman valores no numéricos. Dentro de este grupo diferenciamos:

Nominativas: no existe ningún orden entre las categorías de variables. Por ejemplo: el grupo sanguíneo (A, B, AB, 0) o el color del pelo (moreno, rubio, pelirrojo).

Binarias: cuando toman dos valores posibles -sí/no, presencia/ausencia- (por ejemplo: casado sí o no, tener el carnet de conducir sí o no).

Ordinales: existe un cierto orden entre las categorías de las variables, por ejemplo el nivel de estudios (sin estudios, básico, secundarios, etc) o categoría dentro de una empresa (peón, encargado, etc.)

b) Cuantitativas: toman valores numéricos. Dentro de éstas se agrupan en:

Discretas: toman valores aislados, normalmente números enteros, por ejemplo número de hermanos o de hijos.

Continuas: teóricamente puede tomar cualquier valor numérico por ejemplo: el peso de un individuo. Aunque en la práctica todas tomarían valores discretos por la imposibilidad de tener aparatos lo suficientemente sensibles para realizar mediciones intermedias.

3.- FRECUENCIA ABSOLUTA, RELATIVA, ACUMULADA

La frecuencia absoluta es el número de veces que aparece un determinado valor en un estudio estadístico.

Se representa por f_i .

La suma de las frecuencias absolutas es igual al número total de datos, que se representa por N (es decir es el tamaño de la muestra):

$$f_1 + f_2 + f_3 + \dots + f_n = N$$

Para indicar resumidamente estas sumas se utiliza la letra griega Σ (sigma mayúscula) que se lee suma o sumatoria:

$$\sum_{i=1}^n f_i = N$$

3.- FRECUENCIA ABSOLUTA, RELATIVA, ACUMULADA

La frecuencia relativa es el cociente entre la frecuencia absoluta y el tamaño de la muestra.

La denotaremos por fr_i .

$$fr_i = \frac{f_i}{N}$$

Donde N = Tamaño de la muestra.

La frecuencia acumulada es la suma de las frecuencias absolutas de todos los valores inferiores o iguales al valor considerado.

Se representa por Fi .

4.- GRAFICOS ESTADISTICOS

Las representaciones gráficas deben conseguir que un simple análisis visual ofrezca la mayor información posible. Según el tipo de datos que estemos estudiando, usaremos una representación gráfica u otra.

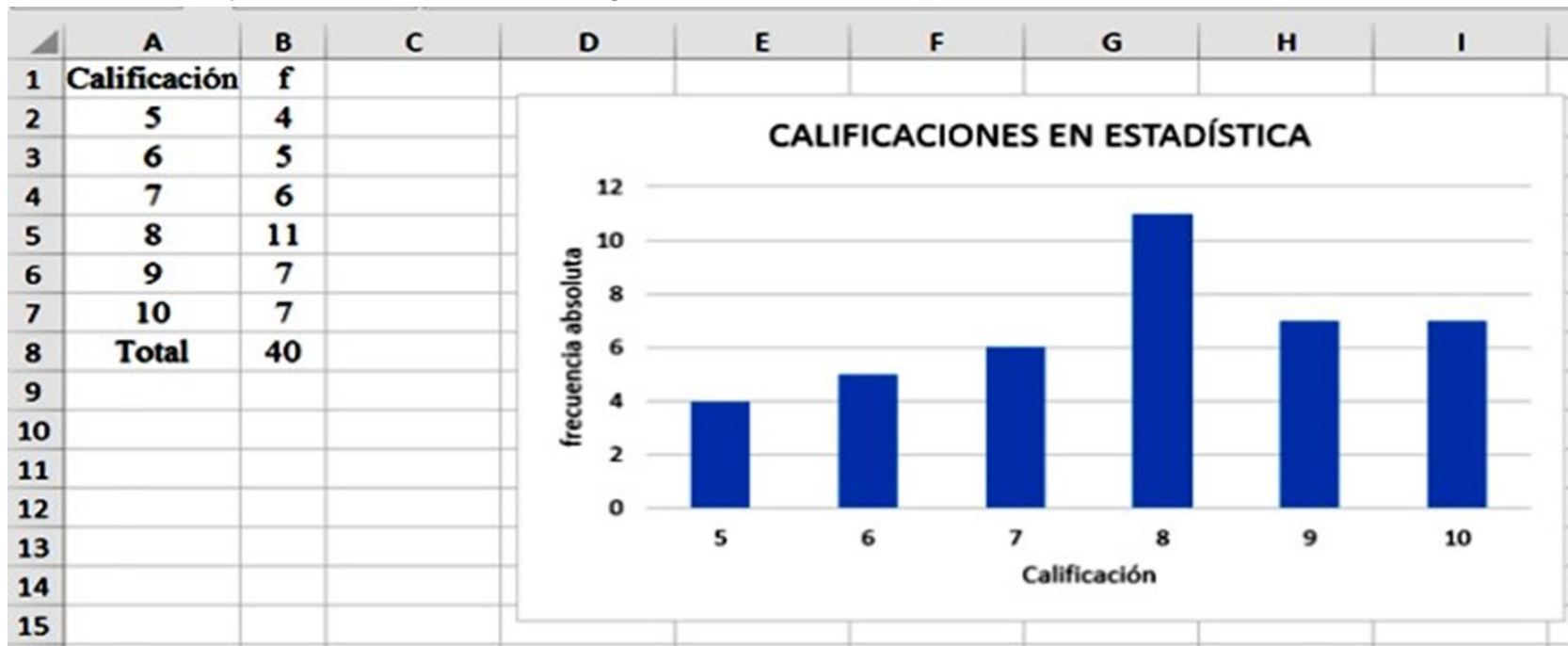
Según sea la variable, los gráficos más utilizados son:

- Diagramas de barras
- Histogramas
- Polígono de frecuencias
- Diagrama de sectores
- Pictogramas

A) DIAGRAMAS DE BARRAS

Es un gráfico bidimensional en el que los objetos gráficos elementales son rectángulos de igual base cuya altura sea proporcional a sus frecuencias. Si en el eje horizontal se ubican las etiquetas con los nombres de las categorías, y en el eje vertical la frecuencia absoluta, la relativa o la frecuencia porcentual, toma el nombre de diagrama de barras vertical, y si se intercambian las ubicaciones de las categorías y las frecuencias, toma el nombre de diagrama de barras horizontal.

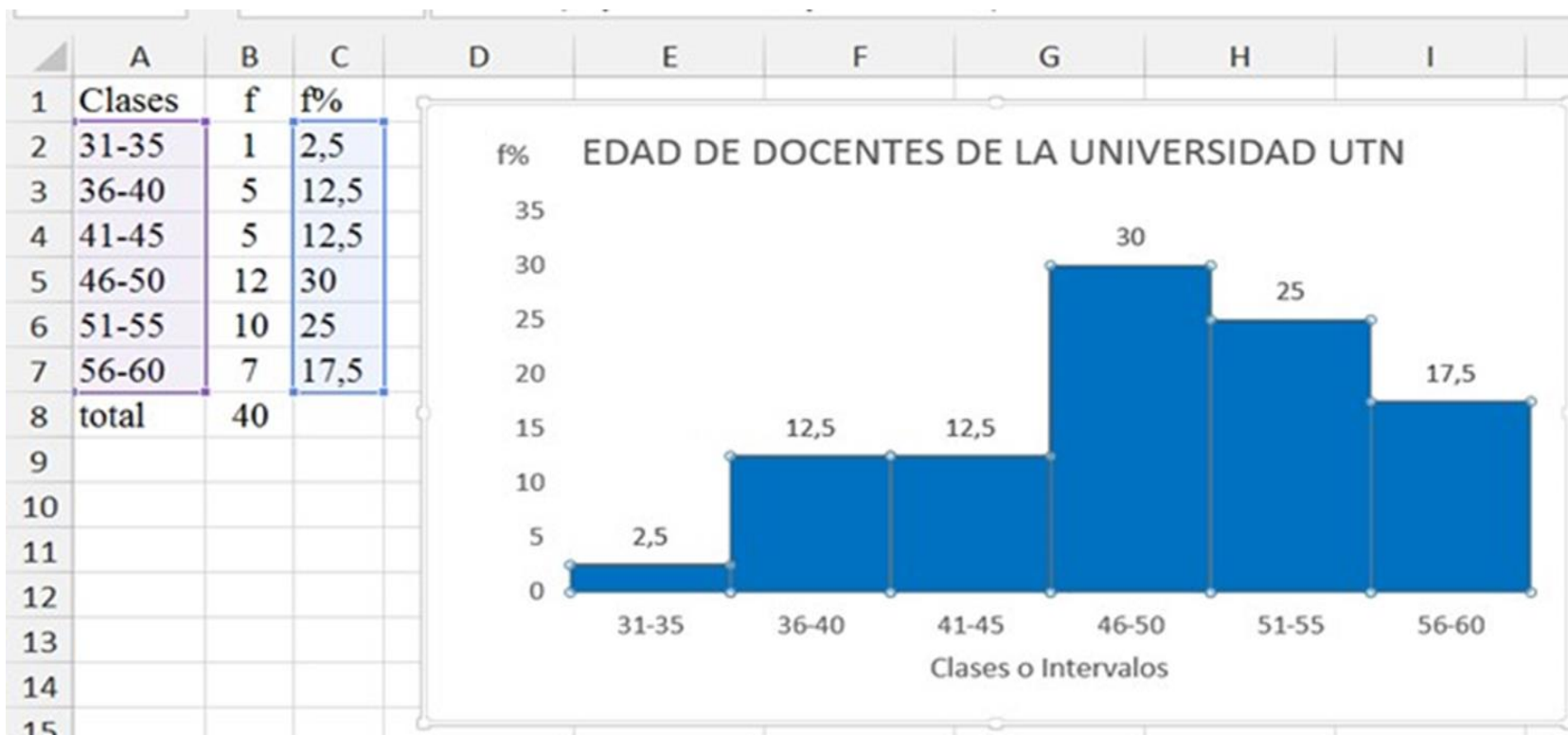
Ejemplo ilustrativo: Empleando los datos de la siguiente tabla sobre las siguientes calificaciones obtenidas en una evaluación por 40 estudiantes en la asignatura de Estadística:



B) HISTOGRAMAS

Se utiliza para datos agrupados en intervalos de clase, representando en el eje horizontal los intervalos de clase o la marca de clase, y en el eje vertical se elabora rectángulos contiguos de base el ancho del intervalo y de altura proporcional a las frecuencias representadas.

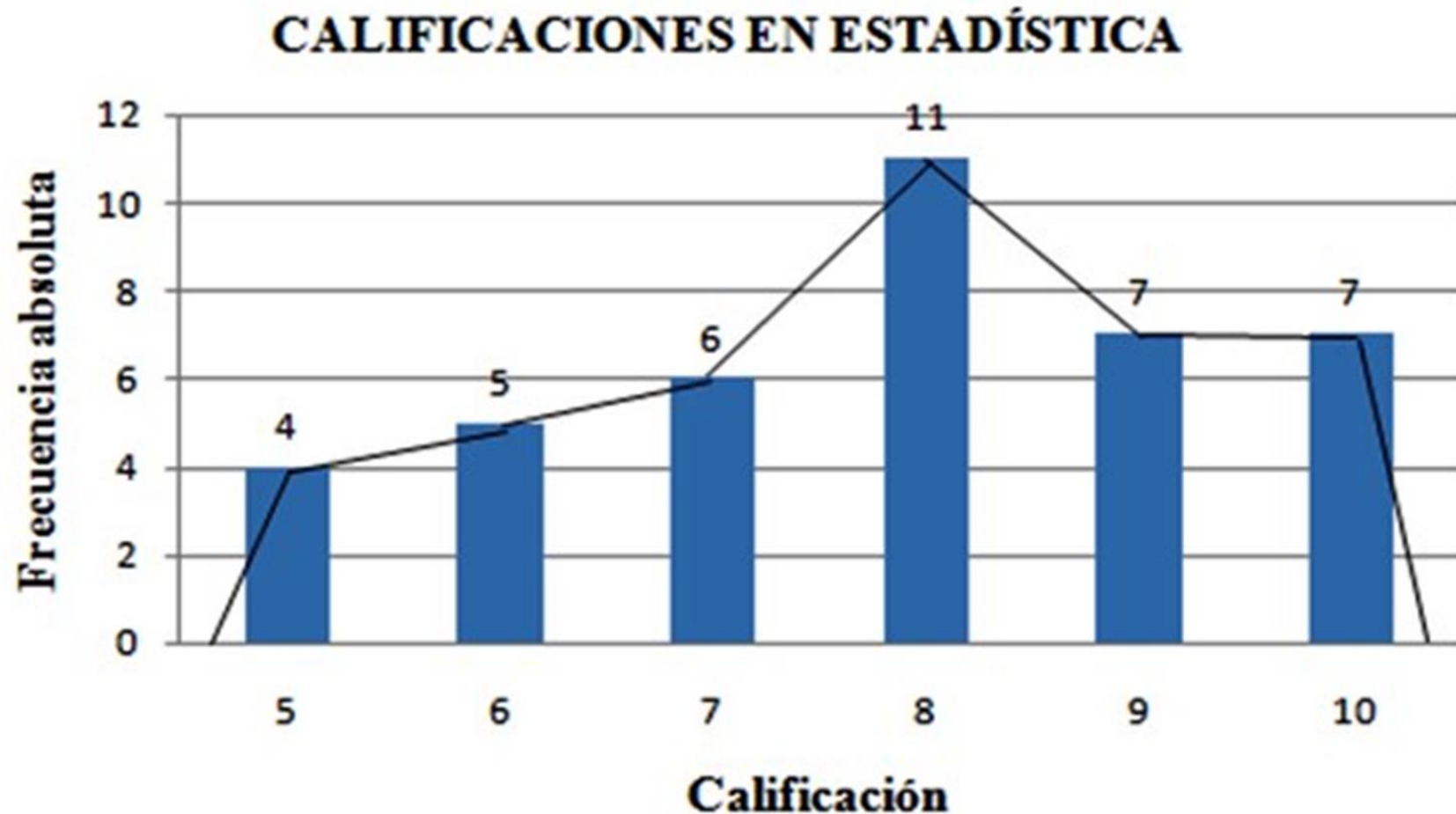
Ejemplo ilustrativo A 40 docentes que laboran en la Universidad UTN se les preguntó su edad, obteniéndose los siguientes resultados:



C) POLÍGONO DE FRECUENCIAS

Son gráficos lineales que se realizan uniendo:

- Los puntos medios de las bases superiores de los rectángulos en un diagrama de barras.



D) DIAGRAMA DE SECTORES

Llamado también diagrama circular o de pastel. Es un gráfico en el que a cada valor o modalidad se asigna un sector circular de área proporcional a la frecuencia que representan.

Ejemplo ilustrativo: Con los datos de la siguiente tabla sobre las calificaciones obtenidas por 40 estudiantes en una evaluación de Estadística, presentar la información a través de un diagrama de sectores:



E) PICTOGRAMAS

Son dibujos, figuras o signos llamativos alusivos al carácter que se está estudiando cuyo tamaño es proporcional a la frecuencia que representa los datos.

Ejemplo ilustrativo: Un equipo de fútbol en su trayectoria tiene 120 partidos ganados, 60 perdidos y 30 empatados. Al representar estos datos mediante pictogramas se obtiene:



Otra forma de representar los datos mediante pictogramas se muestra en la siguiente figura:



5.- PARAMETROS DE CENTRALIZACION

MEDIA ARITMETICA

Es la principal medida de tendencia central. Se calcula de diferente forma según de qué tipo sea la distribución.

DATOS NO AGRUPADOS

La media se calcula sumando todos los datos y luego dividiendo este resultado por el número total de datos que tiene la muestra.

Veamos un ejemplo:

La siguiente tabla muestra las notas que ha obtenido un alumno en Matemática durante un cuatrimestre.

	Nota N°1	Nota N°2	Nota N°3	Nota N°4	Nota N°5	Nota N°6
Notas	6,5	7	5,5	8	8,5	9

$$\frac{6,5 + 7 + 5,5 + 8 + 8,5 + 9}{6} = \frac{44,5}{6} = 7,416.. = \bar{X}$$



Así se denota la media aritmética

En el caso en el que los datos estén agrupados en intervalos, los valores de una misma clase pueden ser sustituidos por la marca de la clase correspondiente.

Las propiedades de la media son las siguientes:

- La media de una constante es la propia constante.
- La media de la suma o diferencia de variables es igual a la suma o diferencia de las medias de dichas variables.
- La media del producto de una constante por una variable, es igual a la constante por la media de la variable.
- La media de una combinación lineal de dos o más variables es igual a la combinación lineal de las medias de dichas variables.
- La media es el centro de gravedad de la distribución, ya que las desviaciones respecto a la media suman 0.

MEDIANA: La mediana es el valor del elemento que ocupa el lugar central, si los datos están ordenados, bien de forma creciente o de forma decreciente.

MODA: La moda es el valor más frecuente, es decir es el valor de la variable que se repite un mayor número de veces.

En el caso de una distribución totalmente simétrica, la media y la mediana coinciden. Si la media y la mediana difieren mucho significa que hay heterogeneidad entre los datos y que la distribución, por tanto será asimétrica.

6.- MEDIDAS DE DISPERSION

Para conocer con detalle un conjunto de datos, no solo basta con conocer las medidas de tendencia central, sino que necesitamos conocer también la desviación que presentan los datos en su distribución respecto de la media aritmética de dicha distribución, con objeto de tener una visión de los mismos más acorde con la realidad al momento de describirlos e interpretarlos para la toma de decisiones.

DESVIACION ESTANDAR

La desviación típica o desviación estándar (denotada con el símbolo σ o s , dependiendo de la procedencia del conjunto de datos) es una medida de dispersión para variables de razón (variables cuantitativas o cantidades racionales) y de intervalo. Se define como la raíz cuadrada de la varianza de la variable.

$$s = \sqrt{\frac{\sum_i (X_i - \bar{X})^2}{n}}$$

COEFICIENTE DE VARIACION

En estadística, cuando se desea hacer referencia a la relación entre el tamaño de la media y la variabilidad de la variable, se utiliza el coeficiente de variación.

Su fórmula expresa la desviación estándar como porcentaje de la media aritmética, mostrando una mejor interpretación porcentual del grado de variabilidad que la desviación típica o estándar. Por otro lado presenta problemas ya que a diferencia de la desviación típica este coeficiente es variable ante cambios de origen. Por ello es importante que todos los valores sean positivos y su media dé, por tanto, un valor positivo. A mayor valor del coeficiente de variación mayor heterogeneidad de los valores de la variable; y a menor C.V., mayor homogeneidad en los valores de la variable, por lo que se recomienda que el C.V. no sea mayor al 2%. Suele representarse por medio de las siglas C.V.

$$CV = \frac{S_x}{|\bar{x}|}$$

S_x = Desviación típica del conjunto de datos.

$|\bar{x}|$ = Valor absoluto de la media del conjunto de datos $(X_1, X_2, \dots, X_n)$ y $\bar{x} \neq 0$.

Evaluando datos estadísticos referenciales para una tasación:

Se quiere tasar un terreno que tiene 490 m² (14 x 35m.) que está ubicado en la cuadra 5 de la Av. Constitución, cuyos parámetros le permiten 12 pisos. Con tal propósito hemos recopilado la información del precio con el que se ofertan otros terrenos:

CUADRO COMPARATIVO						
Terreno	Ubicación	m²	Dimensiones	Altura edif	Oferta \$	Precio m²
1	Av. Ciudadanía cuadra 3	450	15 x 30	12 pisos	765	1,700.00
2	Av. Los Derechos cuadra 2	520	20 x 26	12 pisos	936	1,800.00
3	Av. Inclusión cuadra 8	480	16 x 30	12 pisos	960	2,000.00
4	Av. Interculturalidad cuadra 7	500	Irregular	12 pisos	890	1,780.00
5	Av. DESC cuadra 5	490	Irregular	12 pisos	882	1,800.00
6	Av. CEDAW cuadra 6	420	15 x 28	12 pisos	735	1,750.00

Veamos la media aritmética y las medidas de dispersión:

Cuadro comparativo						
Terreno	Ubicación	m2	Dimensiones	Altura edif	Oferta \$	Precio m2
	1 Av. Ciudadanía cuadra 3	450	15 x 30	12 pisos	765	1,700.00
	2 Av. Los Derechos cuadra 2	520	20 x 26	12 pisos	936	1,800.00
	3 Av. Inclusión cuadra 8	480	16 x 30	12 pisos	960	2,000.00
	4 Av. Interculturalidad cuadra 7	500	Irregular	12 pisos	890	1,780.00
	5 Av. DESC cuadra 5	490	Irregular	12 pisos	882	1,800.00
	6 Av. CEDAW cuadra 6	420	15 x 28	12 pisos	735	1,750.00
			Media aritmética = $\bar{X}$ =			1,805.00
			Desviación estándar = S =			93.76
			Coeficiente de variación			5.2%
			$\bar{X} - S$ =			1,711.24
			$\bar{X} + S$ =			1,898.76

Una alternativa es, dado que el terreno de la Av. Inclusión cuadra 8 es el dato más alejado del promedio, podemos prescindir de él, con lo cual tenemos lo siguiente:

Cuadro comparativo						
Terreno	Ubicación	m2	Dimensiones	Altura edif	Oferta \$	Precio m2
1	Av. Ciudadanía cuadra 3	450	15 x 30	12 pisos	765,000	1,700.00
2	Av. Los Derechos cuadra 2	520	20 x 26	12 pisos	936,000	1,800.00
4	Av. Interculturalidad cuadra 7	500	Irregular	12 pisos	890,000	1,780.00
5	Av. DESC cuadra 5	490	Irregular	12 pisos	882,000	1,800.00
6	Av. CEDAW cuadra 6	420	15 x28	12 pisos	735,000	1,750.00
			Media aritmética = X =			1,766.00
			Desviación estándar = S =			37.74
			Coeficiente de variación			2.1%
			X - S =			1,728.26
			X + S =			1,803.74

Podemos también, de acuerdo a la información procesada y los valores obtenidos, prescindir de otro de los terrenos, evaluemos esta nueva información

Cuadro comparativo						
Terreno	Ubicación	m2	Dimensiones	Altura edif	Oferta \$	Precio m2
	2Av. Los Derechos cuadra 2	520	20 x 26	12 pisos	936	1,800.00
	4Av. Interculturalidad cuadra 7	500	Irregular	12 pisos	890	1,780.00
	5Av. DESC cuadra 5	490	Irregular	12 pisos	882	1,800.00
	6Av. CEDAW cuadra 6	420	15 x28	12 pisos	735	1,750.00
			Media aritmética = $X =$			1,782.50
			Desviación estándar = $S =$			20.46
			Coeficiente de variación			1.1%
			$X - S =$			1,762.04
			$X + S =$			1,802.96

UNIDAD II: LA ESTADISTICA Y EL AGENTE INMOBILIARIO

1.- APLICACIONES DE ESTADISTICA EN LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

2.- ANALISIS POBLACIONAL , DEFINICION DE SEGMENTOS

3.- ESTABLECIENDO LOS PARAMETROS DE LOS SEGMENTOS

4.- LOS GRAFICOS Y LAS TENDENCIAS DEL MERCADO

5.- ESTABLECIENDO NUESTRA LEY DE PROMEDIOS

EL MERCADO INMOBILIARIO ACTUAL

II.I.INFORMACION ESTADISTICA DEL MERCADO INMOBILIARIO

- Análisis demográficos , PBI per cápita , evolución saldos migratorios.
 - Tipo de productos inmobiliarios construidos en el Peru.
 - Propiedad de las viviendas en el Peru por departamentos.
 - Viviendas en el Peru según el tipo de material predominante.
 - Formas de abastecimiento a la red de agua.
 - Registro de la propiedad inmueble en el Peru.
 - PBI Global y PBI Construcción, evolución de la pobreza monetaria.
 - Inversión Publica e Inversión Privada en el Peru.
 - Estratificación socio-económica urbana y rural.
 - Estratificación socio-económica y la oferta del sistema financiero
 - Análisis de la demanda potencial, saldos migratorios y tamaño de los hogares.
 - Evolución de los precios y de los distintos productos inmobiliarios.
 - Evolución de las ventas inmobiliarias por rango de precios y sectores.
- Esta información conforma el marco de referencia del sector



Perú en cifras 2019

Extensión superficial	1 285 215.6 Km2
Esperanza de vida Años	76.5
PEA	17 830 481 Miles
Población con seguro de salud	77.7 %
Hogares con Agua Potable	67.4 %
Hogares con Acceso a Telefonía Móvil	92.1 %
Hogares con Acceso a Internet	35.9 %
PBI per cápita	23,561 soles

PERÚ: PRODUCTO BRUTO INTERNO SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA (NIVEL 9), 1980-2018
 Valores a precios constantes de 2007
 (Estructura porcentual)

Año	PBI	Agricultura	Pesca	Extracción de Petróleo y Minerales	Manufactura	Electricidad y Agua	Construcción	Comercio	Adm. Pública y Defensa	Otros servicios ^{1/}
1980	100.0	4.7	0.2	18.0	17.7	1.0	3.6	10.6	5.2	38.9
1981	100.0	4.9	0.3	16.5	16.9	1.0	3.8	10.7	5.0	40.9
1982	100.0	5.0	0.3	16.8	16.7	1.1	3.9	10.7	5.1	40.5
1983	100.0	5.0	0.2	16.9	15.3	1.0	3.4	9.8	6.1	42.3
1984	100.0	5.4	0.3	17.1	15.6	1.0	3.4	9.6	6.3	41.4
1985	100.0	5.4	0.4	17.4	15.9	1.0	2.9	9.5	6.2	41.2
1986	100.0	5.2	0.5	15.2	16.8	1.1	3.3	10.0	6.1	41.8
1987	100.0	5.0	0.4	13.5	17.3	1.1	3.5	10.0	5.9	43.4
1988	100.0	5.9	0.5	12.6	17.0	1.2	3.6	9.9	5.9	43.4
1989	100.0	6.4	0.6	13.7	16.3	1.3	3.5	9.4	5.8	42.9
1990	100.0	6.2	0.6	13.2	16.2	1.4	3.8	9.8	5.3	43.5
1991	100.0	6.3	0.5	13.2	16.8	1.4	3.8	9.9	4.9	43.2
1992	100.0	5.9	0.6	12.9	16.5	1.5	4.0	9.7	4.9	44.1
1993	100.0	6.1	0.7	13.3	16.4	1.6	4.3	9.6	4.8	43.3
1994	100.0	6.1	0.8	12.0	16.8	1.5	5.0	10.1	4.4	43.2
1995	100.0	6.1	0.6	11.5	16.5	1.4	5.5	10.4	4.6	43.3
1996	100.0	6.3	0.6	11.8	16.4	1.5	5.2	10.2	4.8	43.2
1997	100.0	6.1	0.6	12.0	16.1	1.5	5.6	10.3	4.8	42.9
1998	100.0	6.2	0.5	12.5	15.7	1.6	5.7	10.1	5.1	42.6
1999	100.0	6.8	0.7	13.5	15.2	1.7	5.1	9.9	5.1	42.1
2000	100.0	7.0	0.8	13.2	15.7	1.7	4.6	10.0	5.0	42.1
2001	100.0	6.9	0.7	14.5	15.7	1.7	4.2	10.0	4.8	41.5
2002	100.0	6.9	0.6	15.1	15.9	1.7	4.4	9.8	4.4	41.3
2003	100.0	6.7	0.6	15.1	15.8	1.7	4.3	9.7	4.5	41.6
2004	100.0	6.4	0.8	15.2	16.2	1.7	4.3	9.7	4.4	41.3
2005	100.0	6.2	0.8	15.8	16.3	1.7	4.4	9.6	4.5	40.7
2006	100.0	6.3	0.7	15.0	16.2	1.7	4.8	10.0	4.6	40.8
2007	100.0	6.0	0.7	14.4	16.5	1.7	5.1	10.2	4.3	41.1
2008	100.0	5.9	0.7	14.2	16.4	1.7	5.5	10.3	4.2	41.0
2009	100.0	5.9	0.7	14.2	15.2	1.7	5.8	10.1	5.0	41.6
2010	100.0	5.7	0.4	13.2	15.4	1.7	6.2	10.5	4.9	41.9
2011	100.0	5.5	0.7	12.5	15.7	1.7	6.1	10.7	4.8	42.2
2012	100.0	5.6	0.4	12.0	15.0	1.7	6.6	10.9	4.9	42.8
2013	100.0	5.3	0.5	11.9	14.9	1.7	6.8	10.8	4.8	43.2
2014	100.0	5.3	0.3	11.4	14.4	1.7	6.8	10.8	5.0	44.3
2015	100.0	5.2	0.4	12.0	13.8	1.8	6.2	10.8	5.0	44.7
2016P/	100.0	5.2	0.3	13.0	13.3	1.9	5.8	10.6	5.0	44.8
2017P/	100.0	5.2	0.3	13.1	13.1	1.8	5.8	10.5	5.1	45.1
2018E/	100.0	5.4	0.5	12.5	13.3	1.8	5.9	10.4	5.1	45.2



PERÚ: PRODUCTO BRUTO INTERNO POR SECTORES ECONÓMICOS, 1994-2018

Valores a precios corrientes
(Estructura porcentual)

Año	Producto Bruto Interno	Extractivo	Transformación	Servicios	Impuestos
1994	100.0	14.0	21.6	54.6	9.7
1995	100.0	13.5	21.8	54.7	9.9
1996	100.0	14.0	21.3	55.1	9.5
1997	100.0	13.6	21.7	55.1	9.6
1998	100.0	13.6	21.2	55.6	9.6
1999	100.0	14.4	20.2	56.2	9.1
2000	100.0	14.6	20.2	56.4	8.9
2001	100.0	14.2	20.4	56.8	8.6
2002	100.0	14.4	20.4	56.7	8.5
2003	100.0	14.7	20.3	56.1	8.8
2004	100.0	16.4	21.1	53.4	9.0
2005	100.0	17.9	21.3	51.9	9.0
2006	100.0	21.0	21.3	49.2	8.5
2007	100.0	21.1	21.6	49.0	8.3
2008	100.0	19.8	21.9	50.2	8.1
2009	100.0	17.9	21.2	52.6	8.3
2010	100.0	19.1	21.8	50.7	8.5
2011	100.0	21.7	20.9	49.4	7.9
2012	100.0	18.9	21.7	50.8	8.6
2013	100.0	17.1	21.7	52.2	9.0
2014	100.0	15.5	21.1	54.3	9.1
2015	100.0	14.5	20.8	56.1	8.6
2016P/	100.0	15.1	19.9	56.7	8.2
2017P/	100.0	16.2	19.5	56.3	8.0
2018E/	100.0	16.2	19.7	56.1	8.0

Nota: Las diferencias a nivel de décimas que pudiera presentarse se debe al redondeo de cifras

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática.

PERÚ: PRODUCTO BRUTO INTERNO TOTAL Y POR HABITANTE, 1994-2018

Valores a precios corrientes

Año		Producto Bruto Interno		Población ^{1/}		Producto Bruto Interno por habitante			Tasa Anual de Crecimiento del Deflactor Implícito del PBI
		Millones de Soles	Tasas Anuales de Crecimiento			Soles	Tasas Anuales de Crecimiento		
1994		98,579	-	23,501,974		4,194	-		-
1995		120,263	22.0	23,926,300		5,026	19.8		13.6
1996		135,606	12.8	24,348,132		5,569	10.8		9.7
1997		154,905	14.2	24,767,794		6,254	12.3		7.3
1998		162,586	5.0	25,182,269		6,456	3.2		5.4
1999		169,859	4.5	25,588,546		6,638	2.8		2.9
2000		180,584	6.3	25,983,588		6,950	4.7		3.5
2001		182,527	1.1	26,366,533		6,923	-0.4		0.5
2002		192,691	5.6	26,739,379		7,206	4.1		0.1
2003		204,337	6.0	27,103,457		7,539	4.6		1.8
2004		227,935	11.5	27,460,073		8,301	10.1		6.3
2005		250,749	10.0	27,810,540		9,016	8.6		3.5
2006		290,271	15.8	28,151,443		10,311	14.4		7.7
2007		319,693	10.1	28,481,901		11,224	8.9		1.5
2008		352,719	10.3	28,807,034		12,244	9.1		1.1
2009		363,943	3.2	29,132,013		12,493	2.0		2.1
2010		416,784	14.5	29,461,933		14,147	13.2		5.7
2011		473,049	13.5	29,797,694		15,875	12.2		6.7
2012		508,131	7.4	30,135,875		16,861	6.2		1.2
2013		543,556	7.0	30,475,144		17,836	5.8		1.1
2014		570,041	4.9	30,814,175		18,499	3.7		2.4
2015		604,416	6.0	31,151,643		19,402	4.9		2.7
2016P/		647,668	7.2	31,488,625		20,568	6.0		3.1
2017P/		687,989	6.2	31,826,018		21,617	5.1		3.6
2018E/		729,773	6.1	32,162,184		22,690	5.0		2.0

^{1/} Perú: Estimaciones y Proyecciones de población 1950-2050

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática.

MAGNITUD Y CRECIMIENTO POBLACIONAL

POBLACIÓN TOTAL, CENSADA Y OMITIDA, SEGÚN CENSOS

REALIZADOS, 1940, 1961, 1972, 1981, 1993, 2005, 2007 Y 2017

Año	Población		
	Total	Censada	Omitida
1940	7.023.111	6.207.967	815.144
1961	10.420.357	9.906.746	513.611
1972	14.121.564	13.538.208	583.356
1981	17.762.231	17.005.210	757.021
1993	22.639.443	22.048.356	591.087
2005 a/	27.219.264	26.152.265	1.066.999
2007	28.220.764	27.412.157 b/	808.607
2017	31.237.385	29.381.884	1.855.501

a/ Censo de Derecho o De Jure. Se recopiló información de la población en su lugar de residencia.

b/ No incluye la población del distrito de Carmen Alto, provincia Huamanga, departamento Ayacucho. Autoridades locales no permitieron la ejecución de los Censos.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) - Censos Nacionales de Población y Vivienda, 1940, 1961, 1972, 1981, 1993, 2005, 2007 y 2017.

POBLACIÓN TOTAL, CRECIMIENTO INTERCENSAL, ANUAL Y TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL, 1940, 1961, 1972, 1981, 1993, 2005, 2007 Y 2017

Año	Total	Incremento Intercensal	Incremento Anual	Tasa de Crecimiento Promedio Anual
1940	7.023.111			
		3.397.246	161.774	1,9
1961	10.420.357			
		3.701.207	336.473	2,8
1972	14.121.564			
		3.640.667	404.519	2,6
1981	17.762.231			
		4.877.212	406.434	2,0
1993	22.639.443			
		4.579.821	381.652	1,5
2005 a/	27.219.264			
		1.001.500	500.750	1,6
2007	28.220.764			
		3.016.621	301.662	1,0
2017	31.237.385			

a/ Censo de Derecho o De Jure. Se recopiló información de la población en su lugar de residencia.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) - Censos Nacionales de Población y Vivienda, 1940, 1961, 1972, 1981, 1993, 2005, 2007 y 2017.

POBLACIÓN CENSADA, SEGÚN DEPARTAMENTO, 1940, 1961, 1972, 1981, 1993, 2007 Y 2017

Departamento	Población Censada						
	1940	1961	1972	1981	1993	2007 a/	2017
Total	6 207 967	9 906 746	13 538 208	17 005 210	22 048 356	27 412 157	29 381 884
Amazonas	65 137	118 439	194 472	254 560	336 665	375 993	379 384
Áncash 1/	428 467	586 214	732 092	826 399	955 023	1 063 459	1 083 519
Apurímac	258 094	288 223	308 613	323 346	381 997	404 190	405 759
Arequipa	263 077	388 881	529 566	706 580	916 806	1 152 303	1 382 730
Ayacucho	358 991	410 772	457 441	503 392	492 507	612 489	616 176
Cajamarca 1/	482 431	731 256	902 912	1 026 444	1 259 808	1 387 809	1 341 012
Prov. Const. del Callao 2/	82 287	213 540	321 231	443 413	639 729	876 877	994 494
Cusco	486 592	611 972	715 237	832 504	1 028 763	1 171 403	1 205 527
Huancavelica	244 595	302 817	331 629	346 797	385 162	454 797	347 639
Huánuco 1/	229 268	323 246	409 514	477 877	654 489	762 223	721 047
Ica	140 898	255 930	357 247	433 897	565 686	711 932	850 765
Junín 1/	338 502	521 210	696 641	852 238	1 035 841	1 225 474	1 246 038
La Libertad 1/	395 233	597 925	799 977	982 074	1 270 261	1 617 050	1 778 080
Lambayeque	192 890	342 446	514 602	674 442	920 795	1 112 868	1 197 260
Lima	828 298	2 031 051	3 472 564	4 745 877	6 386 308	8 445 211	9 485 405
Loreto 1/	152 457	272 933	375 007	482 829	687 282	891 732	883 510
Madre de Dios	4 950	14 890	21 304	33 007	67 008	109 555	141 070
Moquegua	34 152	51 614	74 470	101 610	128 747	161 533	174 863
Pasco 1/	91 617	140 426	175 657	211 918	226 295	280 449	254 065
Piura	408 605	668 941	854 972	1 125 865	1 388 264	1 676 315	1 856 809
Puno	548 371	686 260	776 173	890 258	1 079 849	1 268 441	1 172 697
San Martín	94 843	161 763	224 427	319 751	552 387	728 808	813 381
Tacna	36 349	66 024	95 444	143 085	218 353	288 781	329 332
Tumbes	25 709	55 812	76 515	103 839	155 521	200 306	224 863
Ucayali 1/	16 154	64 161	120 501	163 208	314 810	432 159	496 459
Provincia de Lima 3/	562 885	1 632 370	2 981 292	4 164 597	5 706 127	7 605 742	8 574 974
Región Lima 4/	265 413	398 681	491 272	581 280	680 181	839 469	910 431

1/ Reconstruidos de acuerdo a la División Político Administrativa de 2007, considerando los cambios ocurridos en cada uno de los departamentos en los periodos correspondientes.

2/ Por mandato Constitucional del 22 de abril de 1857, se reconoce como Provincia Constitucional del Callao a la Provincia Litoral del Callao.

3/ Comprende los 43 distritos de la provincia de Lima.

4/ Comprende las provincias de Barranca, Cajatambo, Canta, Cañete, Huaral, Huarochirí, Huaura, Oyón y Yauyos.

a/ No incluye la población del distrito de Carmen Alto, provincia Huamanga, departamento Ayacucho. Autoridades locales no permitieron la ejecución de los Censos.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censos Nacionales de Población y Vivienda, 1940, 1961, 1972, 1981, 1993, 2007 y 2017.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN CENSADA URBANA, SEGÚN DEPARTAMENTO, 1940, 1961, 1972, 1981, 1993, 2007 Y 2017

Departamento	Población Censada Urbana						
	1940	1961	1972	1981	1993	2007 a/	2017
Total	2 197 133	4 698 178	8 058 495	11 091 923	15 458 599	19 877 353	23 311 893
Amazonas	26 648	45 977	67 357	81 973	119 517	129 534	157 560
Áncash 1/	98 673	194 578	346 635	439 597	548 028	590 310	686 728
Apurímac	36 936	57 116	75 088	83 422	133 949	134 133	185 964
Arequipa	155 144	250 746	420 801	583 927	785 858	996 995	1 268 941
Ayacucho	85 601	103 900	150 537	183 688	236 774	288 114	358 045
Cajamarca 1/	66 048	107 175	156 892	211 170	311 135	390 899	475 068
Prov. Const. del Callao 2/	81 268	204 990	313 316	440 446	639 232	876 877	994 494
Cusco	122 552	198 341	262 822	348 396	471 725	567 916	731 252
Huancavelica	37 843	57 736	79 628	85 775	100 439	85 913	105 862
Huánuco 1/	42 213	68 352	106 399	148 427	252 778	267 889	375 432
Ica	62 225	137 589	255 284	341 619	472 232	626 612	786 417
Junín 1/	137 776	255 752	414 751	510 662	678 251	752 337	884 928
La Libertad 1/	122 177	246 847	473 465	631 529	870 390	1 184 548	1 403 555
Lambayeque	98 501	211 616	373 990	518 631	709 608	880 237	971 121
Lima	630 173	1 752 277	3 241 051	4 542 911	6 178 820	8 216 143	9 324 796
Loreto 1/	49 292	100 395	179 276	255 290	398 422	558 068	606 743
Madre de Dios	1 306	3 783	8 499	15 960	38 433	75 721	116 743
Moquegua	8 342	24 638	52 107	78 391	106 601	124 488	151 891
Pasco 1/	29 950	49 113	102 017	121 802	133 383	162 862	160 269
Piura	145 276	297 828	462 865	697 191	976 798	1 223 611	1 471 833
Puno	71 079	124 147	186 160	283 222	423 253	568 350	630 648
San Martín	52 797	95 784	131 793	181 210	335 942	427 571	554 079
Tacna	19 283	45 980	77 358	122 187	195 949	248 928	296 788
Tumbes	10 698	33 794	52 729	81 837	136 287	181 002	210 592
Ucayali 1/	5 332	29 724	67 675	102 660	204 795	318 295	402 144
Provincia de Lima 3/	533 086	1 578 729	2 941 473	4 132 781	5 681 941	7 595 925	8 567 786
Región Lima 4/	97 087	173 548	299 578	410 130	496 879	620 218	757 010

Nota: Para el censo de 2007 y 2017 se consideró centros poblados urbanos a aquellos con 2 mil y más habitantes, definición concordante con la utilizada en las encuestas de hogares y encuestas especializadas.

1/ Recontruidos de acuerdo a la División Político Administrativa de 2007, considerando los cambios ocurridos en cada uno de los departamentos en los periodos correspondientes.

2/ Por mandato Constitucional del 22 de abril de 1857, se reconoce como Provincia Constitucional del Callao a la Provincia Litoral del Callao.

3/ Comprende los 43 distritos de la provincia de Lima.

4/ Comprende las provincias de Barranca, Cajatambo, Canta, Cañete, Huaral, Huarochirí, Huaura, Oyón y Yauyos.

a/ No incluye la población del distrito de Carmen Alto, provincia Huamanga, departamento Ayacucho. Autoridades locales no permitieron la ejecución de los Censos.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN CENSADA RURAL, SEGÚN DEPARTAMENTO, 1940, 1961, 1972, 1981, 1993, 2007 Y 2017

Departamento	Población Censada Rural					
	1940	1961	1972	1981	1993	2007 a/ 2017
Total	4 010 834	5 208 568	5 479 713	5 913 287	6 589 757	7 534 804 6 069 991
Amazonas	38 489	72 462	127 115	172 587	217 148	246 459 221 824
Áncash 1/	329 794	391 636	385 457	386 802	406 995	473 149 396 791
Apurímac	221 158	231 107	233 525	239 924	248 048	270 057 219 795
Arequipa	107 933	138 135	108 765	122 653	130 948	155 308 113 789
Ayacucho	273 390	306 872	306 904	319 704	255 733	324 375 258 131
Cajamarca 1/	416 383	624 081	746 020	815 274	948 673	996 910 865 944
Prov. Const. del Callao 2/	1 019	8 550	7 915	2 967	497	- -
Cusco	364 040	413 631	452 415	484 108	557 038	603 487 474 275
Huancavelica	206 752	245 081	252 001	261 022	284 723	368 884 241 777
Huánuco 1/	187 055	254 894	303 115	329 450	401 711	494 334 345 615
Ica	78 673	118 341	101 963	92 278	93 454	85 320 64 348
Junín 1/	200 726	265 458	281 890	341 576	357 590	473 137 361 110
La Libertad 1/	273 056	351 078	326 512	350 545	399 871	432 502 374 525
Lambayeque	94 389	130 830	140 612	155 811	211 187	232 631 226 139
Lima	198 125	278 774	231 513	202 966	207 488	229 068 160 609
Loreto 1/	103 165	172 538	195 731	227 539	288 860	333 664 276 767
Madre de Dios	3 644	11 107	12 805	17 047	28 575	33 834 24 327
Moquegua	25 810	26 976	22 363	23 219	22 146	37 045 22 972
Pasco 1/	61 667	91 313	73 640	90 116	92 912	117 587 93 796
Piura	263 329	371 113	392 107	428 674	411 466	452 704 384 976
Puno	477 292	562 113	590 013	607 036	656 596	700 091 542 049
San Martín	42 046	65 979	92 634	138 541	216 445	301 237 259 302
Tacna	17 066	20 044	18 086	20 898	22 404	39 853 32 544
Tumbes	15 011	22 018	23 786	22 002	19 234	19 304 14 271
Ucayali 1/	10 822	34 437	52 826	60 548	110 015	113 864 94 315
Provincia de Lima 3/	29 799	53 641	39 819	31 816	24 186	9 817 7 188
Región Lima 4/	168 326	225 133	191 694	171 150	183 302	219 251 153 421

Nota: Para el censo de 2007 y 2017 se consideró centros poblados rurales, a aquellos que tienen menos de 2 mil habitantes.

1/ Reconstruidos de acuerdo a la División Político Administrativa de 2007, considerando los cambios ocurridos en cada uno de los departamentos en los periodos correspondientes.

2/ Por mandato Constitucional del 22 de abril de 1857, se reconoce como Provincia Constitucional del Callao a la Provincia Litoral del Callao.

3/ Comprende los 43 distritos de la provincia de Lima.

4/ Comprende las provincias de Barranca, Cajatambo, Canta, Cañete, Huaral, Huarochirí, Huaura, Oyón y Yauyos.

a/ No incluye la población del distrito de Carmen Alto, provincia Huamanga, departamento Ayacucho. Autoridades locales no permitieron la ejecución de los Censos.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censos Nacionales de Población y Vivienda, 1940, 1961, 1972, 1981, 1993, 2007 y 2017.

MIGRACION EXTERNA

SALIDA DE PERUANOS, SEGÚN CONTINENTE DE DESTINO Y SEXO, 2005 - 2017

Continente / Sexo	2005	2006	2007	2008	2009	2010 R/	2011 P/	2012	2013	2014	2015	2016	2017
TOTAL	2,014,480	2,175,763	2,349,590	2,423,854	2,362,457	2,521,267	2,680,346	2,816,523	2,965,259	3,070,196	3,271,547	3,464,747	3,583,219
América del Norte	279,251	249,691	266,488	292,195	279,283	307,311	312,785	331,930	398,646	418,603	463,444	497,499	494,656
Hombre	129,801	116,711	124,150	135,918	127,590	141,589	145,916	154,254	182,753	191,259	210,869	225,272	225,203
Mujer	149,450	132,980	142,338	156,277	151,693	165,722	166,869	177,676	215,893	227,344	252,575	272,227	269,453
América del Centro	46,501	54,501	69,755	82,819	99,678	112,265	120,021	151,855	158,459	172,101	192,018	206,335	213,400
Hombre	24,052	27,382	35,043	41,521	48,197	58,111	62,048	74,456	77,159	83,627	91,712	98,470	102,681
Mujer	22,449	27,119	34,712	41,298	51,481	54,154	57,973	77,399	81,300	88,474	100,306	107,865	110,719
América del Sur	1,587,294	1,754,079	1,889,486	1,915,442	1,844,295	1,959,051	2,089,825	2,170,236	2,247,908	2,318,118	2,445,134	2,545,580	2,626,282
Hombre	811,720	887,624	942,954	937,991	894,906	1,001,790	1,082,912	1,140,110	1,188,285	1,228,377	1,312,546	1,375,179	1,416,008
Mujer	775,574	866,455	946,532	977,451	949,389	957,261	1,006,913	1,030,126	1,059,623	1,089,741	1,132,588	1,170,401	1,210,274
Europa	94,724	111,478	118,081	127,149	134,142	137,210	152,272	156,713	154,900	156,963	166,997	211,616	245,183
Hombre	43,188	51,141	54,700	59,097	60,455	60,680	66,513	68,911	68,108	68,650	72,607	91,601	105,716
Mujer	51,536	60,337	63,381	68,052	73,687	76,530	85,759	87,802	86,792	88,313	94,390	120,015	139,467
Asia	4,530	4,098	4,300	4,722	3,623	3,872	4,540	3,988	3,380	2,455	2,306	1,953	1,558
Hombre	2,504	2,253	2,481	2,978	2,144	2,086	2,711	2,134	1,799	1,305	1,303	1,067	836
Mujer	2,026	1,845	1,819	1,744	1,479	1,786	1,829	1,854	1,581	1,150	1,003	886	722
África	286	367	339	321	434	390	311	290	300	209	184	296	477
Hombre	179	215	206	212	261	230	207	196	174	126	103	252	355
Mujer	107	152	133	109	173	160	104	94	126	83	81	44	122
Oceanía	211	270	315	453	425	417	379	402	333	249	280	226	297
Hombre	96	120	143	191	204	182	164	182	157	104	120	91	192
Mujer	115	150	172	262	221	235	215	220	176	145	160	135	105

DENSIDAD POBLACIONAL, POR AÑOS CENSALES, SEGÚN DEPARTAMENTO, 1940, 1961, 1972, 1981, 1993, 2007 Y 2017

Departamento	Densidad poblacional						
	1940	1961	1972	1981	1993	2007 a/	2017
Total	5,5	8,1	11,0	13,8	17,6	22,0	24,3
Amazonas	1,7	3,0	5,0	6,5	9,0	10,6	9,7
Áncash	12,1	16,6	20,7	23,6	27,5	30,3	30,2
Apurímac	12,4	13,8	14,8	15,5	19,0	21,0	19,4
Arequipa	4,2	6,1	8,4	11,2	14,8	18,9	21,8
Ayacucho	8,2	9,4	10,4	11,5	11,7	15,3	14,1
Cajamarca	14,9	22,5	27,6	30,9	39,0	42,6	40,3
Prov. Const. del Callao	559,9	1.452,9	2.185,5	3.016,8	4.405,8	5.774,1	6.815,8
Cusco	6,8	8,5	9,9	11,6	14,8	17,0	16,7
Huancavelica	11,1	13,7	15,0	15,7	18,1	21,3	15,7
Huánuco	6,2	8,7	11,0	12,7	18,4	20,9	19,3
Ica	6,6	12,0	16,8	20,3	27,1	33,2	39,9
Junín	7,6	11,7	15,7	19,2	24,6	27,7	28,1
La Libertad	15,0	22,8	30,7	38,4	50,3	63,1	69,7
Lambayeque	13,6	24,1	36,2	47,4	66,8	80,1	82,7
Lima	23,8	58,4	99,8	136,4	186,2	236,6	272,3
Loreto	0,4	0,7	1,0	1,3	2,0	2,6	2,4
Madre de Dios	0,1	0,2	0,3	0,4	0,8	1,2	1,7
Moquegua	2,2	3,3	4,7	6,5	8,3	10,7	11,1
Pasco	3,6	5,5	7,0	8,4	9,4	11,1	10,2
Piura	11,4	18,6	23,8	31,4	39,3	47,8	52,1
Puno	7,6	9,5	10,8	12,4	15,3	18,2	17,5
San Martín	1,9	3,2	4,4	6,2	11,2	13,9	15,9
Tacna	2,3	4,1	5,9	8,9	13,9	18,4	20,5
Tumbes	5,5	12,0	16,4	22,2	34,0	44,4	48,2
Ucayali	0,2	0,6	1,2	1,6	3,2	4,2	4,9
Provincia de Lima 1/	215,1	623,8	1139,2	1591,4	2180,5	2905,3	3276,8
Región Lima 2/	8,3	12,4	15,3	18,1	21,2	26,1	28,3

Nota: la densidad de la provincia de Lima para los censos de 1940 a 2007 se ha estimado utilizando la superficie del año 2017.

a/ No incluye la población del distrito de Carmen Alto, provincia Huamanga, departamento Ayacucho. Autoridades locales no permitieron la ejecución de los Censos.

1/ Comprende los 43 distritos de la provincia de Lima.

2/ Comprende las provincias de Barranca, Cajatambo, Canta, Cañete, Huaral, Huarochirí, Huaura, Oyón y Yauyos.

Fuente: INEI - Censos Nacionales de Población y Vivienda 1940, 1961, 1972, 1981, 1993, 2007 y 2017.

POBLACIÓN TOTAL AL 30 DE JUNIO DE CADA AÑO, SEGÚN SEXO Y
GRUPO DE EDAD, 2005 - 2021
**ADULTO MAYOR
SERA 11.24%
DEL TOTAL
POB.**
Sexo y grupo de edad
Población al 30 de junio
2005
2010
2015
2016
2017
2021

Total	27.810.540	29.461.933	31.151.643	31.488.625	31.826.018	33.149.016
0 - 4	2.983.020	2.958.307	2.861.874	2.845.845	2.831.055	2.778.083
5 - 9	2.959.627	2.938.148	2.922.744	2.909.263	2.891.287	2.818.583
10 - 14	2.950.813	2.926.874	2.914.162	2.913.285	2.913.810	2.892.095
15 - 19	2.830.976	2.894.913	2.887.529	2.886.860	2.886.546	2.886.490
20 - 24	2.590.945	2.736.208	2.828.387	2.835.930	2.839.017	2.841.983
25 - 29	2.430.912	2.485.715	2.661.346	2.689.337	2.715.239	2.784.291
30 - 34	2.133.781	2.327.388	2.411.781	2.444.792	2.485.122	2.636.893
35 - 39	1.866.815	2.040.580	2.258.372	2.284.457	2.302.392	2.394.758
40 - 44	1.617.653	1.784.657	1.977.630	2.023.192	2.072.765	2.235.355
45 - 49	1.327.896	1.544.094	1.725.353	1.763.893	1.803.078	1.973.730
50 - 54	1.089.835	1.262.267	1.486.312	1.525.756	1.562.831	1.711.981
55 - 59	865.030	1.029.294	1.205.103	1.247.403	1.293.000	1.468.240
60 - 64	689.276	804.729	967.702	1.000.958	1.034.068	1.182.125
65 - 69	556.478	623.443	736.059	764.379	794.999	924.236
70 - 74	416.934	480.926	545.659	563.472	582.918	676.992
75 - 79	274.041	336.472	394.230	405.372	416.026	468.841
80 y más	226.508	287.918	367.400	384.431	401.865	474.340

MATRIMONIOS INSCRITOS POR AÑO, SEGÚN DEPARTAMENTO, 2008-2018

Departamento de inscripción	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Total	94 971	87 561	82 043	97 693	107 380	89 763	95 770	86 191	94 094	90 806	92 440
Amazonas	801	861	594	787	807	713	618	507	658	727	647
Áncash	3 332	2 689	2 166	3 792	3 550	3 602	3 088	3 228	3 443	3 454	3 154
Apurímac	1 141	1 182	794	1 402	1 441	1 115	1 332	1 218	1 329	1 177	1 119
Arequipa	5 083	4 474	4 432	5 648	5 664	4 464	5 365	4 344	5 483	4 796	5 547
Ayacucho	2 183	1 363	1 538	1 801	2 061	1 567	2 100	1 496	1 990	1 487	1 801
Cajamarca	3 153	3 388	2 988	3 959	3 774	3 155	3 132	3 203	3 194	3 117	2 621
Prov. Const. del Callao	4 354	4 143 ⁷⁶⁵		3 576	4 539 ³³⁷		429	344	372	416	324
Cusco	3 987	3 406	3 405	4 178	4 799	3 343	4 598	3 295	4 521	3 485	4 360
Huancavelica	1 445	1 354	1 222	1 687	1 373	1 283	1 209	1 043	1 175	1 162	1 109
Huánuco	2 046	2 111	1 552	2 035	2 075	1 771 ^{b/}	1 942	1 912	2 158	2 199	1 948
Ica	3 122	2 924	2 412	3 310	3 625	2 987	2 824	2 570	2 881	2 749	2 835
Junín	4 599	4 141	3 343	5 181	5 167	3 863	4 026	3 725	4 238	4 042	4 052
La Libertad	5 567	5 307	4 138	6 331	6 010	4 530	3 956	3 564	4 190	4 197	4 019
Lambayeque	3 791	4 333	3 203	5 244	5 245	2 932	2 946	2 842	2 957	2 709	2 700
Lima	30 097	30 708	34 156	30 993	37 011	40 528	42 211	40 291	39 540	41 209	40 141
Provincia de Lima 1/	26 580	27 496	31 626	26 686	33 509	37 360	38 933	37 166	36 162	37 923	37 078
Región Lima 2/	3 517	3 212	2 530	4 307	3 502	3 168	3 278	3 125	3 378	3 286	3 063
Loreto	1 880	1 628	1 349	1 631	1 589	1 530	1 637	1 702	1 477	1 810	1 784
Madre de Dios	226	267	117	326	360	317	290	248	273	290	272
Moquegua	544	465	563	555	599	498	572	449	565	519	708
Pasco	925	896	871	1 024	1 028	856	738	657	754	857	783
Piura	6 023	5 538	4 031	6 744	6 146	3 984	3 976	3 944	4 078	3 947	4 003
Puno	6 274	2 330	4 853	2 778	5 200	2 627	4 623	2 121	4 311	2 516	4 437
San Martín	1 913	2 084	1 829	2 374	2 317	1 938	1 866	1 662	2 046	2 022	1 746
Tacna	1 036	567	611	728	1 237	655	1 202	738	1 237	701	1 100
Tumbes	643	562	570	723	688	445	466	375	382	404	372
Ucayali	806	840	541	886	1 075	723	624	713	842	814	858

VIVIENDA

TIPOS DE VIVIENDAS PARTICULARES, 2007-2018

(Porcentaje del total de viviendas particulares)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Tipos de vivienda												
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Casa independiente	85.0	85.6	85.4	83.8	84.3	85.6	86.3	86.4	85.8	86.0	85.4	86.6
Departamento en edificio	5.5	5.3	6.0	6.5	6.4	5.6	6.2	6.3	7.2	7.1	7.3	7.0
Vivienda en quinta	1.6	1.6	1.6	1.7	1.6	1.6	1.5	1.6	1.6	1.6	1.9	1.9
Vivienda en casa de vecindad (Callejón, solar o corralón)	4.8	4.9	5.1	5.5	5.3	5.1	4.4	4.3	4.0	4.3	4.5	3.8
Choza o cabaña	2.2	1.8	1.3	2.0	2.0	1.8	1.4	1.3	1.2	0.9	0.9	0.7
Vivienda improvisada	0.8	0.7	0.4	0.4	0.3	0.3	0.2	0.1	0.1	0.0	0.1	0.0
Local no destinado para habitación humana	0.1	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Encuesta Nacional de Hogares.

VIVIENDAS PARTICULARES PROPIAS, SEGÚN DEPARTAMENTO, 2007-2018

(Porcentaje del total de viviendas particulares)

Departamento	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Total	73.4	73.3	72.4	73.1	74.1	74.9	76.0	75.8	74.8	74.0	74.2	74.7
Amazonas	79.9	80.7	83.0	84.9	83.6	81.7	82.9	81.2	82.4	80.9	80.8	81.8
Áncash	77.3	74.9	73.1	72.3	77.7	75.6	80.3	79.2	78.9	82.2	80.0	80.4
Apurímac	81.3	78.2	76.8	82.8	80.1	83.4	84.0	82.0	82.3	80.9	81.0	81.6
Arequipa	68.7	70.6	68.8	72.0	70.5	73.1	74.0	75.5	73.6	77.0	72.3	75.5
Ayacucho	78.2	77.2	78.9	80.0	80.5	80.2	80.2	76.8	77.7	77.6	75.9	76.9
Cajamarca	80.5	79.3	79.4	78.0	80.9	80.8	80.8	80.6	80.2	79.4	75.5	79.6
Prov. Const. del Callao	68.2	67.4	63.9	63.0	68.6	67.9	68.8	70.4	68.3	66.0	66.9	69.1
Cusco	68.9	72.1	70.6	70.7	74.0	76.2	78.7	81.3	78.5	75.3	79.6	78.9
Huancavelica	77.5	79.8	78.3	80.0	80.0	80.6	83.7	82.4	84.7	83.0	82.9	84.0
Huánuco	73.4	71.9	75.0	80.4	83.3	79.5	81.7	78.9	81.1	80.8	78.3	79.9
Ica	70.3	73.2	75.5	76.9	74.7	76.0	77.8	80.7	78.1	79.4	80.2	79.2
Junín	64.6	63.6	66.8	68.2	69.9	69.0	69.7	72.2	70.9	69.7	72.2	71.6
La Libertad	78.4	77.8	75.9	76.0	77.4	73.5	75.8	74.7	77.2	75.8	74.3	73.8
Lambayeque	72.6	75.9	72.7	74.1	78.9	78.5	77.2	76.5	75.3	73.4	75.5	76.5
Lima	69.6	68.1	65.8	66.0	66.0	68.2	69.6	69.0	67.0	64.7	66.0	65.7
Provincia de Lima 1/	70.1	68.3	66.0	66.0	65.7	67.9	69.4	68.3	66.5	64.2	65.7	65.0
Región Lima 2/	64.7	67.0	63.6	65.6	68.3	71.0	71.4	75.2	71.7	69.6	68.7	72.5
Loreto	85.1	87.3	84.0	83.5	85.4	84.3	84.8	85.4	85.8	83.6	85.0	86.0
Madre de Dios	61.8	64.4	60.8	63.8	67.1	69.5	72.1	70.3	71.8	67.3	67.7	69.2
Moquegua	77.9	81.3	82.5	79.8	84.3	80.8	82.7	81.8	79.6	82.4	81.0	81.1
Pasco	64.8	68.3	64.6	67.7	66.4	68.4	69.0	68.3	70.8	71.4	70.3	69.4
Piura	83.8	83.2	80.9	83.3	84.1	85.8	86.9	86.1	84.4	87.2	88.9	88.4
Puno	76.4	78.1	83.2	81.9	79.5	83.6	82.9	80.3	79.3	81.0	79.0	80.5
San Martín	78.2	77.6	75.8	76.2	80.1	80.6	79.5	81.3	82.1	80.4	79.1	81.8
Tacna	64.5	67.5	72.9	74.9	75.4	76.1	75.3	75.5	73.6	77.2	77.7	76.8
Tumbes	79.8	80.4	83.2	84.9	84.0	85.1	83.2	85.1	84.9	84.8	88.5	85.7
Ucayali	80.1	82.7	81.5	83.4	82.3	80.1	83.1	84.1	84.6	82.8	83.0	81.3

Nota: Vivienda propia es aquella cuyo derecho de propiedad ha sido adquirido mediante compra. Incluye las viviendas propias mediante herencia u otra forma.

1/ Comprende los 43 distritos que conforman la provincia de Lima.

2/ Incluye las provincias de: Barranca, Cajatambo, Canta, Cañete, Huaral, Huarochiri, Huaura, Oyón y Yauyos.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Encuesta Nacional de Hogares.

VIVIENDAS PARTICULARES, SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE EN LOS TECHOS Y ÁREA DE RESIDENCIA, 2007-2017

(Porcentaje del total de viviendas particulares)

Material predominante en los techos / Área de residencia	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Concreto armado	36,4	37,5	38,3	39,0	38,7	39,3	38,9	38,8	38,8	39,1	40,0
Madera	2,4	2,5	2,4	2,0	1,8	1,8	2,1	2,3	2,4	2,4	2,4
Tejas	10,6	9,9	10,0	9,8	10,1	9,7	9,3	9,0	8,4	8,1	8,3
Plancha de calamina 1/	36,3	36,9	37,2	37,7	38,4	39,0	40,7	41,3	42,7	43,3	42,7
Caña o estera con torta de barro	4,8	4,2	4,0	3,7	3,8	3,9	3,9	4,1	3,9	3,8	3,4
Estera	2,5	2,3	1,9	1,3	1,3	1,2	1,2	0,9	0,9	0,7	0,7
Paja hojas de palmera	6,0	5,4	5,0	4,7	4,6	4,2	3,4	3,1	2,6	2,3	1,9
Otro material 2/	0,9	1,4	1,2	1,6	1,3	0,8	0,5	0,4	0,4	0,3	0,6
Urbana	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Concreto armado	49,6	50,5	51,4	51,8	51,3	51,8	51,0	50,7	50,4	50,6	51,4
Madera	2,9	3,0	2,9	2,5	2,3	2,3	2,7	3,0	3,0	2,9	2,8
Tejas	5,1	4,5	4,6	4,8	5,2	4,8	4,6	4,6	4,2	4,1	4,1
Plancha de calamina 1/	31,8	31,9	31,9	32,5	33,1	33,7	34,9	35,1	36,3	36,7	36,2
Caña o estera con torta de barro	5,6	4,8	4,6	4,2	4,2	4,4	4,5	4,7	4,4	4,3	3,8
Estera	3,1	2,8	2,3	1,6	1,6	1,5	1,4	1,1	1,1	0,8	0,8
Paja hojas de palmera	0,9	0,9	0,8	0,7	0,7	0,6	0,5	0,3	0,3	0,2	0,2
Otro material 2/	1,0	1,6	1,4	1,9	1,5	0,9	0,5	0,5	0,4	0,4	0,6
Rural	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Concreto armado	2,5	2,4	2,4	2,6	2,7	2,7	2,6	2,8	2,7	2,7	3,3
Madera	1,0	0,9	1,0	0,6	0,5	0,5	0,4	0,4	0,4	0,6	0,9
Tejas	24,9	24,2	24,6	24,2	24,0	24,1	23,4	22,3	21,5	20,8	21,6
Plancha de calamina 1/	48,0	50,1	51,6	52,6	53,4	54,4	58,1	60,1	62,4	64,1	63,8
Caña o estera con torta de barro	2,8	2,8	2,4	2,3	2,5	2,5	2,3	2,4	2,3	2,4	2,0
Estera	0,9	1,0	0,8	0,7	0,6	0,5	0,7	0,4	0,4	0,5	0,5
Paja hojas de palmera	19,0	17,7	16,5	16,1	15,6	14,7	12,1	11,3	9,9	8,7	7,6
Otro material 2/	0,8	0,9	0,7	0,9	0,8	0,7	0,5	0,3	0,4	0,3	0,4

ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS

FORMAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA DE LOS HOGARES, SEGÚN ÁREA DE RESIDENCIA, 2013 - 2017

(Porcentaje del total de hogares)

Formas de abastecimiento de agua / Área de residencia	2013	2014	2015	2016	2017
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Red pública dentro de la vivienda	78,7	79,7	81,0	82,7	83,0
Red pública fuera de la viv. pero dentro del edificio	5,6	5,4	5,2	4,9	4,9
Pilón de uso público	1,7	1,9	1,7	1,4	1,2
Camión cisterna, otro similar	1,6	1,7	1,4	1,2	1,1
Pozo	2,9	2,7	2,2	2,0	2,0
Río, acequia, manantial o similar	6,4	5,4	4,8	4,4	4,1
Otra forma 1/	3,1	3,2	3,8	3,4	3,5
Urbana	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Red pública dentro de la vivienda	84,6	84,8	86,2	87,9	87,4
Red pública fuera de la viv. pero dentro del edificio	7,0	6,8	6,2	5,4	5,9
Pilón de uso público	1,8	1,9	1,6	1,3	1,1
Camión cisterna, otro similar	1,9	1,8	1,5	1,4	1,2
Pozo	1,4	1,2	1,1	0,9	1,1
Río, acequia, manantial o similar	0,5	0,5	0,4	0,3	0,4
Otra forma 1/	2,9	3,0	3,0	2,8	2,9
Rural	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Red pública dentro de la vivienda	60,5	64,1	64,4	65,8	68,5
Red pública fuera de la viv. pero dentro del edificio	1,4	1,3	2,1	3,3	1,5
Pilón de uso público	1,4	1,9	1,9	1,6	1,6
Camión cisterna, otro similar	0,7	1,2	1,0	0,8	0,9
Pozo	7,4	7,2	5,5	5,4	5,3
Río, acequia, manantial o similar	24,7	20,4	18,9	17,9	16,5
Otra forma 1/	3,9	3,9	6,2	5,2	5,8

1/ Comprende: Red pública del vecino, agua de lluvia, agua del pozo del vecino, compra agua en bidones, conexión clandestina entre otros.

a/ Los resultados son considerados referenciales porque el número de casos en la muestra para este nivel no es suficiente y presentan un coeficiente de variación mayor al 15%.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática-Encuesta Nacional de Programas Presupuestales.

OTORGAMIENTO DE TÍTULOS DE PROPIEDAD EN ASENTAMIENTOS HUMANOS, SEGÚN DEPARTAMENTO, 2007-2017

(Número de títulos de propiedad)

Departamento	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Total	84 874	99 976	115 473	120 264	89 259	70 113	72 979	79 085	62 123	50 403	51 971
Amazonas	6 865	2 990	2 383	2 601	2 128	1 802	1 037	1 087	1 975	1 177	1 886
Áncash	4 578	3 994	4 942	4 930	4 867	2 183	2 558	3 864	3 535	2 723	1 821
Apurímac	3 927	2 481	5 647	3 266	1 154	1 424	1 702	2 898	2 937	2 426	1 847
Arequipa	5 399	4 156	4 972	4 515	5 063	2 576	3 815	4 399	2 932	4 570	3 177
Ayacucho	4 612	4 249	7 454	4 673	5 475	2 354	4 093	4 632	4 733	2 846	3 116
Cajamarca	5 789	2 208	4 270	9 427	5 735	961	1 964	1 711	1 539	1 490	2 422
Callao	-	-	-	-	-	-	884	1 320	208	213	129
Cusco	3 079	4 625	2 470	5 297	5 014	1 562	3 280	4 990	2 459	2 050	2 960
Huancavelica	4 152	3 361	2 922	1 762	1 595	2 590	1 438	1 867	1 604	1 486	1 545
Huánuco	1 517	3 263	2 312	1 816	953	4 078	2 059	2 849	2 694	2 583	2 742
Ica	1 676	15 260	14 782	7 243	3 756	9 344	4 305	3 881	1 906	1 079	1 693
Junín	2 364	4 093	3 623	9 381	5 519	2 778	2 731	2 768	3 879	2 463	2 947
La Libertad	3 241	4 791	11 089	10 191	7 029	2 821	3 859	4 898	3 605	2 477	2 924
Lambayeque	2 606	5 080	7 196	7 434	7 735	3 338	2 740	2 602	1 890	1 998	2 092
Lima	10 350	10 603	11 234	8 657	9 617	16 458	11 086	10 552	5 922	5 293	3 712
Provincia de Lima 1/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 354	3 103
Región Lima 2/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	939	609
Loreto	2 225	1 566	2 313	1 403	898	1 935	2 872	2 104	2 208	2 186	2 419
Madre de Dios	515	427	594	782	296	606	813	842	742	761	841
Moquegua	675	634	772	473	369	182	305	870	473	251	467
Pasco	344	576	711	422	1 064	1 094	883	1 324	1 611	1 092	1 635
Piura	5 564	9 363	10 535	13 425	7 616	3 826	6 861	5 978	5 153	4 469	3 698
Puno	6 370	4 444	5 899	10 510	5 858	2 435	5 162	5 295	3 179	3 038	3 982
San Martín	5 058	6 731	4 931	8 375	3 950	3 552	5 103	4 817	3 936	1 333	1 486
Tacna	375	651	1 266	555	613	548	493	966	427	592	983
Tumbes	2 303	3 259	2 061	1 793	2 092	909	1 110	862	999	930	676
Ucayali	1 290	1 171	1 095	1 333	863	757	1 826	1 709	1 577	877	771

1/ Comprende los 43 distritos que conforman la provincia de Lima.

2/ Incluye las provincias de: Barranca, Cajatambo, Canta, Cañete, Huaral, Huarochiri, Huaura, Oyón y Yauyos.

Fuente: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

INMUEBLES INSCRITOS EN LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS, SEGÚN ZONA REGISTRAL, 2007-2017

Zona Registral/ Departamento	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Total	440 500	567 279	507 940	558 893	554 976	566 382	589 231	648 440	661 515	660 298	616 028
Zona I - Sede Piura	23 219	32 881	29 613	38 856	36 226	37 064	37 468	37 174	35 918	39 924	28 454
Piura y Tumbes											
Zona II - Sede Chiclayo	49 166	59 365	50 120	50 293	44 233	35 855	44 757	45 190	44 560	47 953	46 964
Lambayeque, Amazonas y Cajamarca											
Zona III - Sede Moyobamba	16 615	19 506	17 731	16 863	24 362	22 751	27 959	31 097	25 201	30 553	26 994
San Martín											
Zona IV - Sede Iquitos	6 347	9 999	8 466	9 612	10 917	12 416	15 472	13 661	12 162	13 564	12 196
Loreto											
Zona V - Sede Trujillo	36 536	60 415	46 082	40 956	40 521	42 929	45 702	44 747	45 655	44 887	41 515
La Libertad											
Zona VI - Sede Pucallpa	7 248	7 991	7 875	7 143	7 550	10 970	15 328	15 375	17 992	16 825	3 789
Ucayali											
Zona VII - Sede Huaraz	7 862	13 746	18 790	21 218	19 378	19 201	18 799	19 640	33 290	33 529	30 938
Áncash											
Zona VIII - Sede Huancayo	33 103	46 782	42 504	41 911	34 489	41 244	40 384	51 949	67 033	49 566	51 640
Junín, Cerro de Pasco, Huánuco											
Zona IX - Sede Lima	173 991	193 651	196 369	212 950	224 370	255 026	241 124	256 271	231 004	232 682	233 341
Lima											
Zona X - Sede Cusco	16 024	24 074	20 040	16 705	18 566	19 017	23 677	27 310	33 060	30 788	32 396
Cusco, Apurímac y Madre de Dios											
Zona XI - Sede Ica	18 508	36 489	31 432	50 150	44 276	24 606	30 009	34 342	40 056	30 470	23 791
Ica											
Zona XII - Sede Arequipa	15 231	26 002	15 734	22 887	23 172	21 676	19 960	43 172	45 474	46 500	44 481
Arequipa											
Zona XIII - Sede Tacna	36 650	36 378	23 184	29 349	26 916	23 627	28 592	28 512	30 110	32 352	31 588
Tacna, Moquegua y Puno											
Zona XIV - Sede Ayacucho 1/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 705	7 941
Ayacucho											

1/ En funcionamiento a partir del año 2016

Fuente: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Registro Predial Urbano.

El crecimiento del PBI nacional y por sectores

Producto Bruto Interno 2002-2018

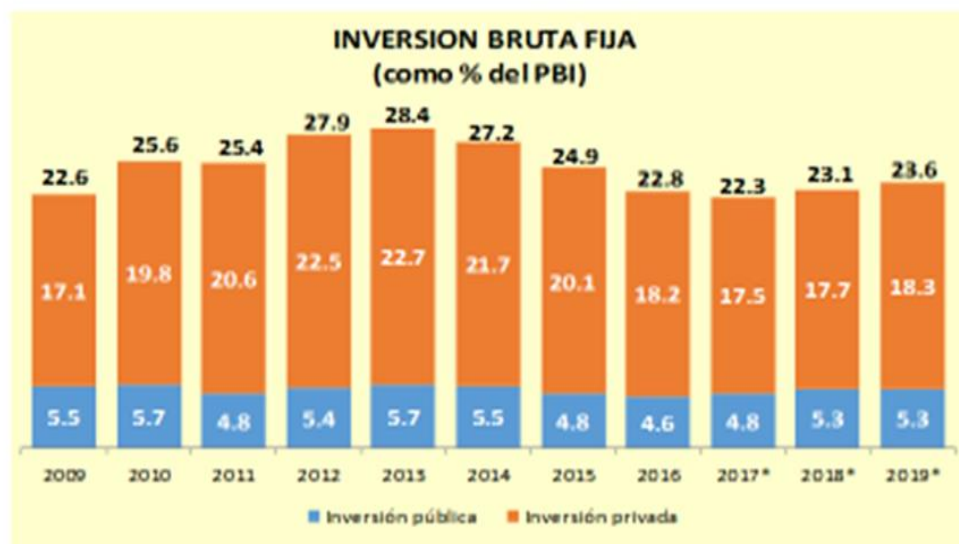
- Después de dos años de fuerte caída, la construcción podría abandonar la zona negativa este año y crecería significativamente en el 2018.



La inversión pública y privada

Inversión pública y privada 2009-2019

- Para los dos años siguientes, se estima un incremento de la inversión bruta fija, después de cuatro años de caída.
- En el 2018, el mejor resultado se explicará por el incremento de la obra pública. En el 2019, el mayor impulso vendrá por la inversión privada.

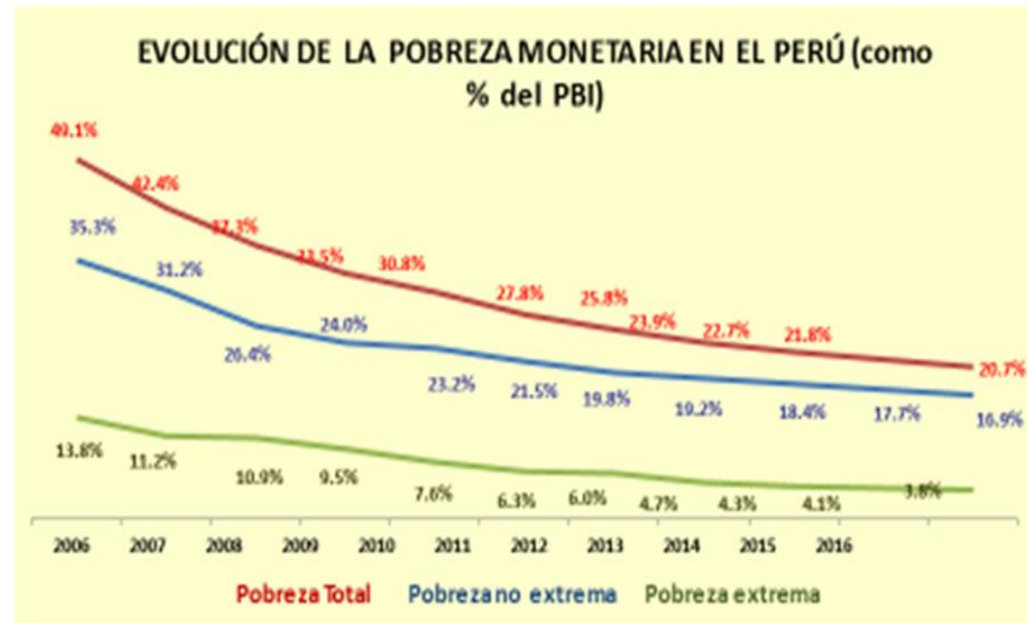


Fuente: Banco Central de Reserva

Los niveles de pobreza de la población

Evolución de la pobreza monetaria 2006-2016

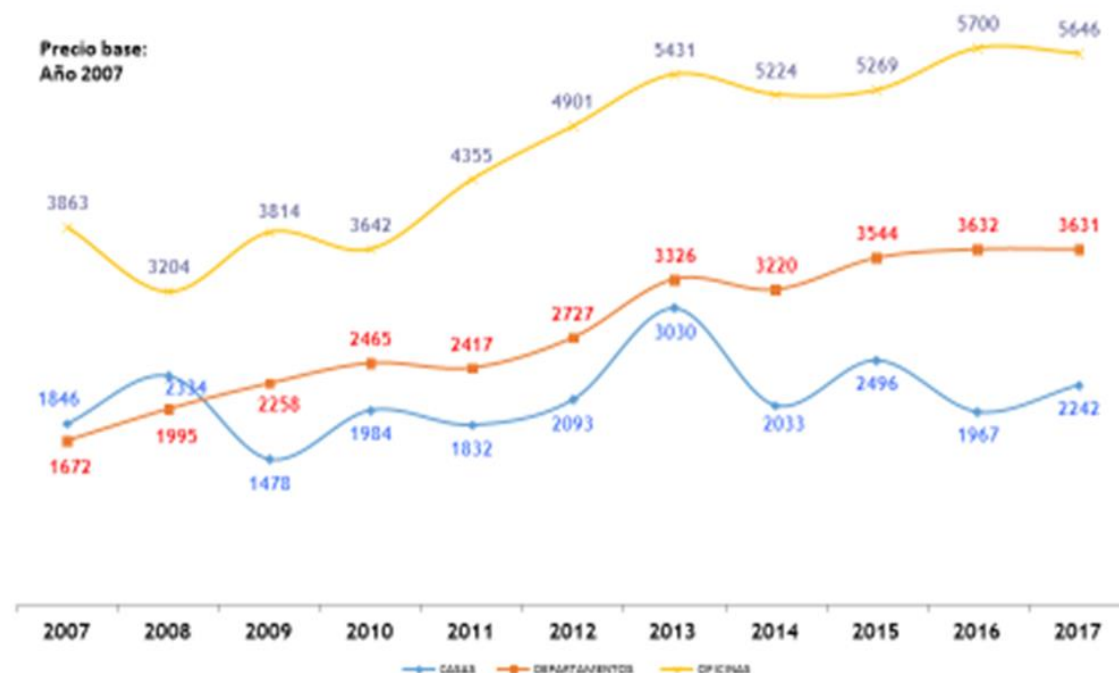
- Los niveles de pobreza han seguido reduciéndose, al ritmo del crecimiento de la economía.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática

La tendencia de los precios de oferta en el mercado inmobiliario

Precios de venta/m² soles constantes – Lima Metropolitana 2007-2017



Fuente: Estudio del Mercado de Edificaciones Lima Metropolitana – CAPECO 2007-2017

La tendencia de los precios de oferta en el mercado inmobiliario

Precios de venta por m² de vivienda– Lima Metropolitana 2015-2017

SECTOR URBANO	PRECIO PO R M 2 (S/.)	PRECIO PO R M 2 (S/.)	PRECIO PO R M 2 (S/.)	
	Año 2015	Año 2016	Año 2017	
1. Lima Top	6510	7010	7267	+ 11.6%
2. Lima M oderna	4794	5187	5396	+ 12.6%
3. Lima Centro	3948	4214	4513	+ 14.3%
4. Lima Este	2952	3125	3049	+ 3.3%
5. Lima Norte	2106	2141	2282	+ 8.3%
6. Lima Sur	3327	3626	4179	+ 25.6%
6A. Lima Sur (Balnearios)	5171	5049	5366	+ 3.8%
7. Callao	3219	3353	2879	- 10.6%
TOTAL	4623	4878	5016	+ 8.5%

Fuente: Estudio del Mercado de Edificaciones Lima Metropolitana – CAPECO 2017

La demanda histórica en el mercado inmobiliario.

Venta formal de viviendas en Lima Metropolitana 1996-2017

- Después de tres años de caída, la venta de unidades de vivienda nueva creció 25% en el 2017 en Lima Metropolitana.
- A pesar de ello, la venta está a nivel del 2009.



Fuente: Estudio del Mercado de Edificaciones Lima Metropolitana – CAPECO 1996-2017

La demanda potencial del mercado inmobiliario

Demanda insatisfecha de vivienda nueva – Lima Metropolitana 2017

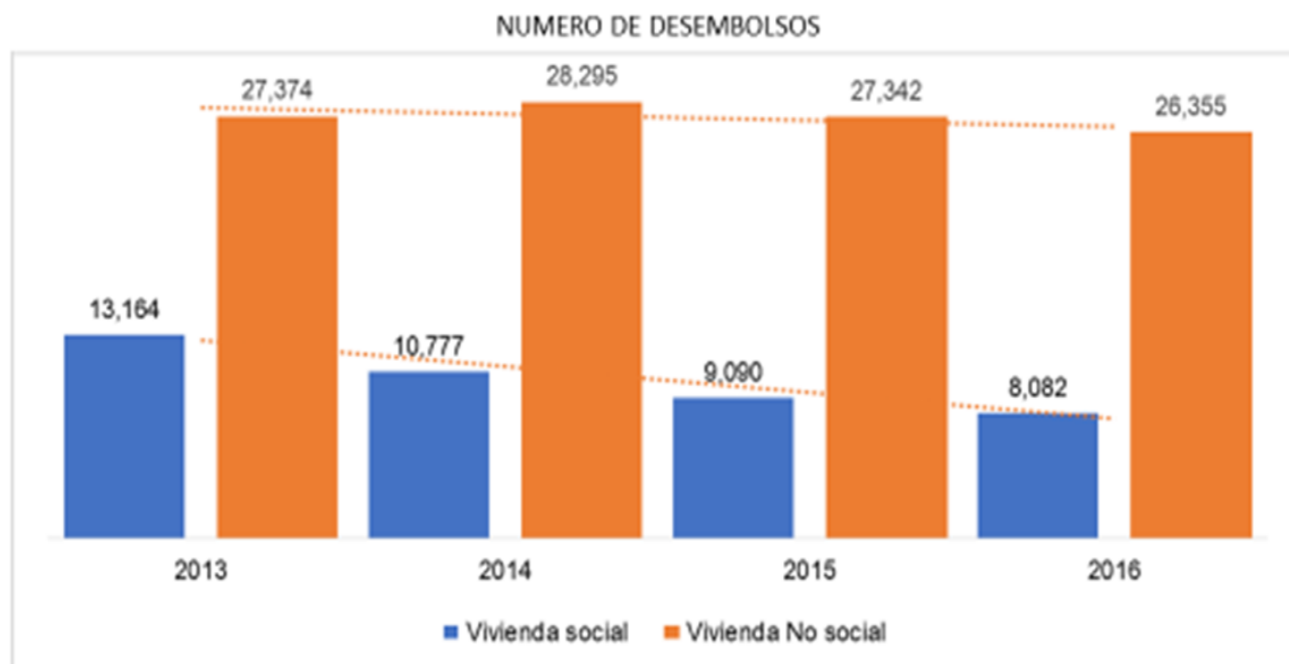
PRECIO DE LA VIVIENDA EN S/. Soles	DEMANDA EFECTIVA	OFERTA INMEDIATA	DEMANDA INSATISFECH A	PARTICIP. POR RANGO
	HOGARES	VIVIENDAS	HOGARES	%
Techo Propio (hasta 25 UITs)	131 150	326	130 824	28.14
Mivivienda I (hasta 50 UITs)	231 573	4 693	226 880	48.82
Mivivienda II (hasta 74 UITs)	65 864	5 838	60 026	12.92
Vivienda no social (más de 74 UITs)	61 505	14 475	47 030	10.12
TOTAL	490 092	25 332	464 760	100.00

Fuente: Estudio del Mercado de Edificaciones Lima Metropolitana – CAPECO 2017

Los créditos hipotecarios desembolsados.

Créditos hipotecarios desembolsados por segmento 2013-2016

- Entre el 2013 y el 2016 los créditos hipotecarios convencionales disminuyeron en 3.7%, mientras que los de vivienda social se redujeron en 38.6%.

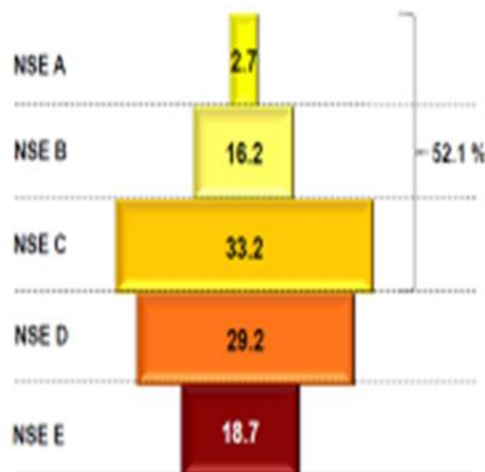


Fuente: SBS – Fondo Mivivienda 2013-2017

Estratificación socioeconómica y vivienda

- Se ha consolidado una importante clase media emergente en las zonas urbanas del país y los ingresos de las familias han crecido. Actualmente existen programas habitacionales para cada NSE.

DISTRIBUCIÓN DE HOGARES E INGRESOS DEL
HOGAR EN PERÚ – URBANO 2017



6.57 MILLONES DE HOGARES



Fuente: Asociación Peruana de Empresas de Investigación de Mercado, 2017

RESUMEN DE LA ENCUESTA DE VALIA ENERO 2021 : EL AGENTE INMOBILIARIO EN EL MERCADO INMOBILIARIO

LIVE on Facebook

La mayoría de Agentes Inmobiliarios son casados

El 45.70% de los agentes son casados.
El 34.36% de los agentes son solteros.



Estado Civil	% del Total
Soltero	34.36%
Casado	45.70%
Divorciado	16.84%
Viudo	3.09%
Total	100.00%

LIVE on Facebook

Poco más de la mitad de Agentes Inmobiliarios son hombres

El 57% de los agentes son hombres.
El 43% de los agentes son mujeres.



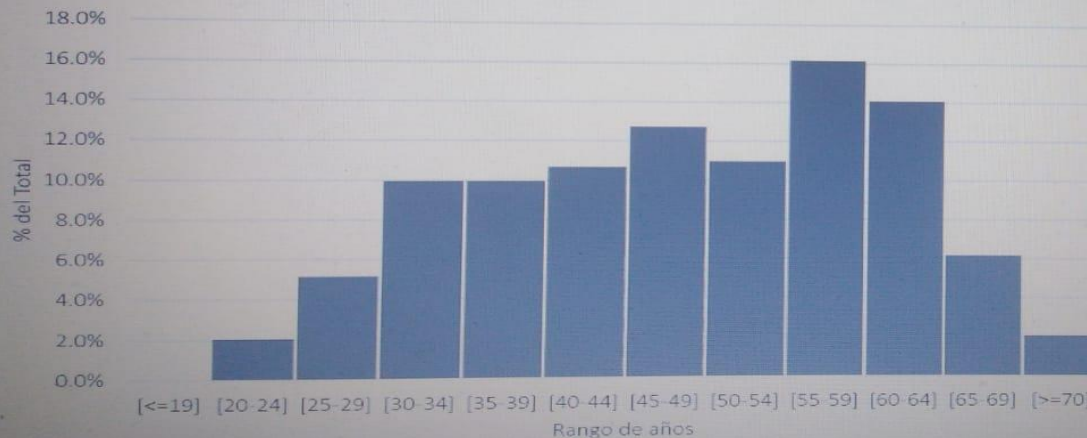
LIVE on Facebook

La edad promedio del Agente Inmobiliario es 48 años

El 50.5% de los agentes tiene menos de 50 años.

El 27.1% de los agentes tiene menos de 40 años.

El 7.2% de los agentes tiene menos de 30 años.

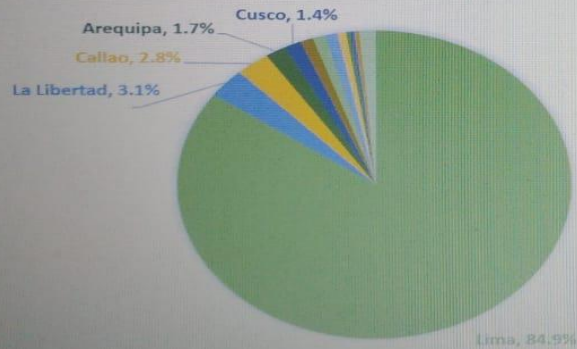


Rango de años	% del Total	Acumulado
[<=19]	0.0%	0.0%
[20-24]	2.1%	2.1%
[25-29]	5.2%	7.2%
[30-34]	10.0%	17.2%
[35-39]	10.0%	27.1%
[40-44]	10.7%	37.8%
[45-49]	12.7%	50.5%
[50-54]	11.0%	61.5%
[55-59]	16.2%	77.7%
[60-64]	14.1%	91.8%
[65-69]	6.2%	97.9%
[>=70]	2.1%	100.0%

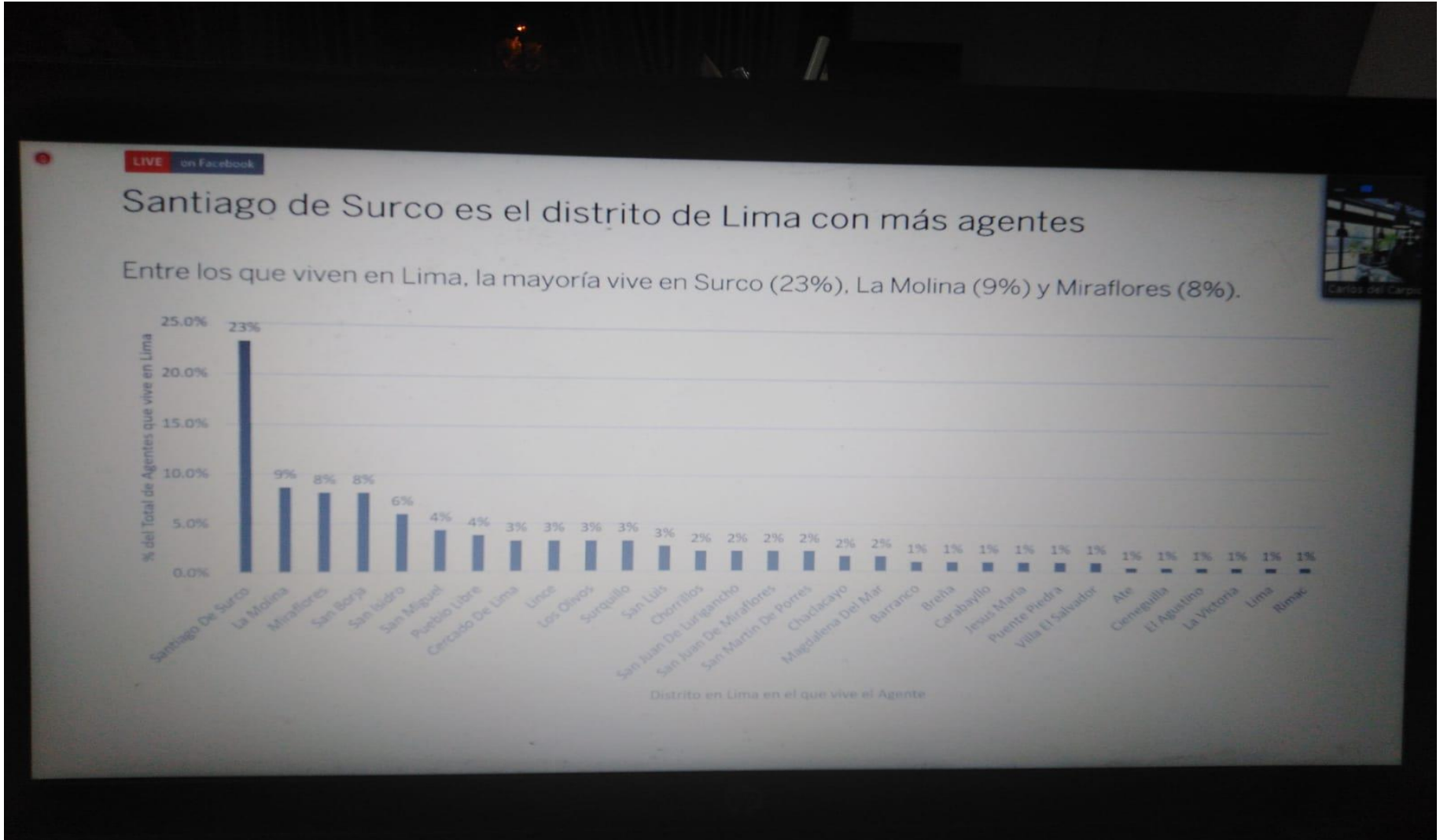
LIVE on Facebook

La mayoría de Agentes Inmobiliarios vive en Lima

El 15% de los agentes vive fuera de Lima en La Libertad (3.1%), Callao (2.8%), Arequipa (1.7%) y otros



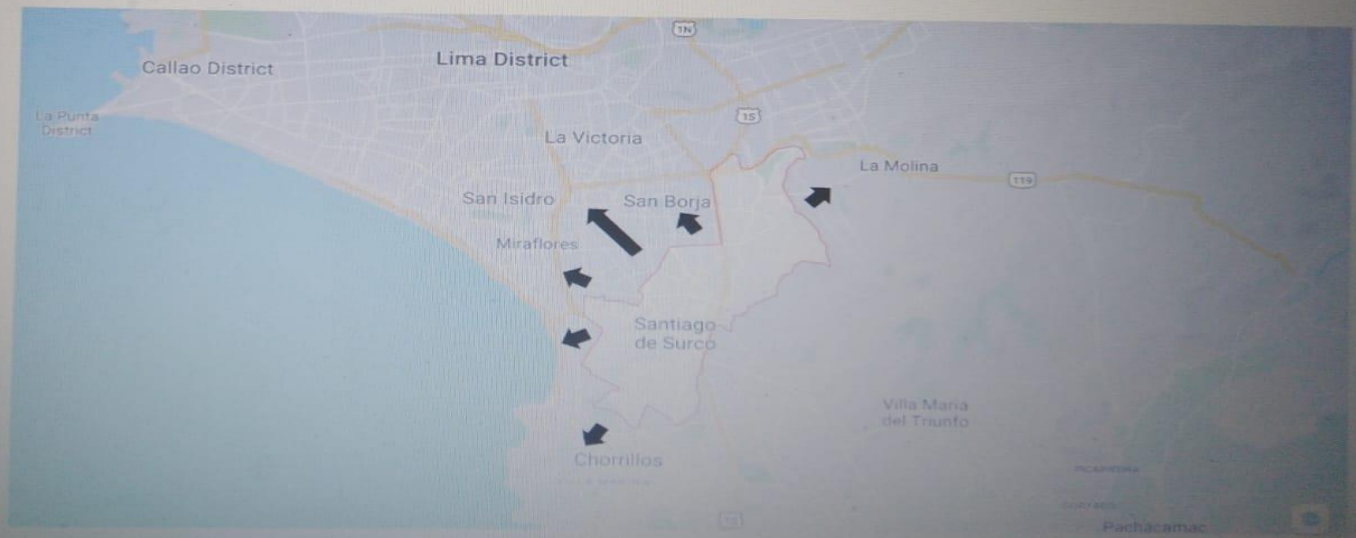
Departamento	% del Total
Lima	84.9%
La Libertad	3.1%
Callao	2.8%
Arequipa	1.7%
Cusco	1.4%
Junin	1.0%
Lambayeque	1.0%
Piura	1.0%
Ica	0.7%
Ancash	0.3%
Cajamarca	0.3%
Carabayllo	0.3%
Otros	1.4%
Total	100.0%



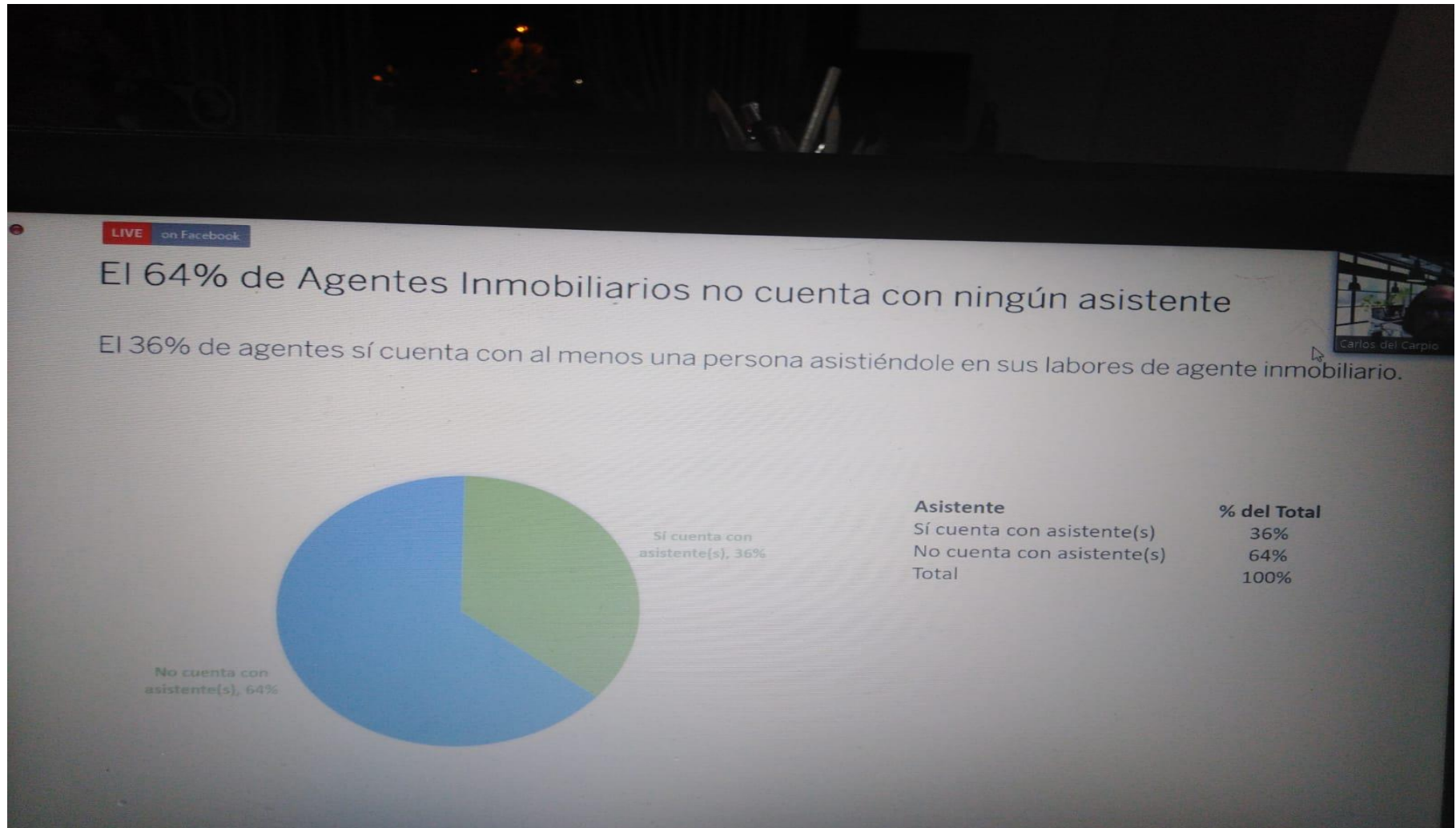
LIVE on Facebook

Santiago de Surco es el distrito de Lima con más agentes

Entre los que viven en Lima, la mayoría vive en Surco (23%), La Molina (9%) y Miraflores (8%).



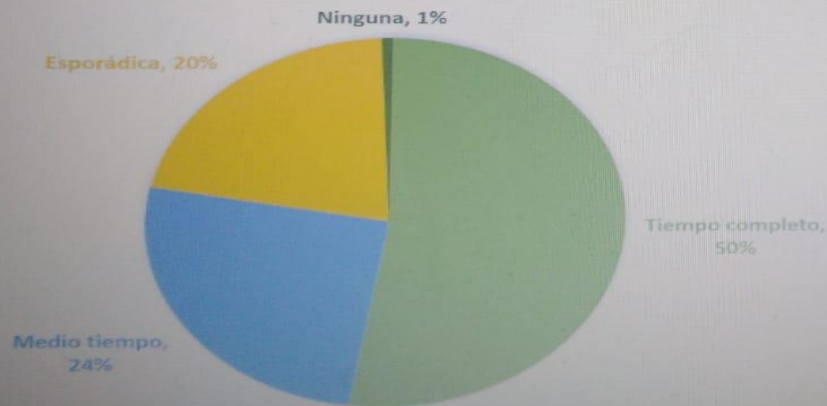
PROFESOR GERMAN GORDILLO ARCELLES

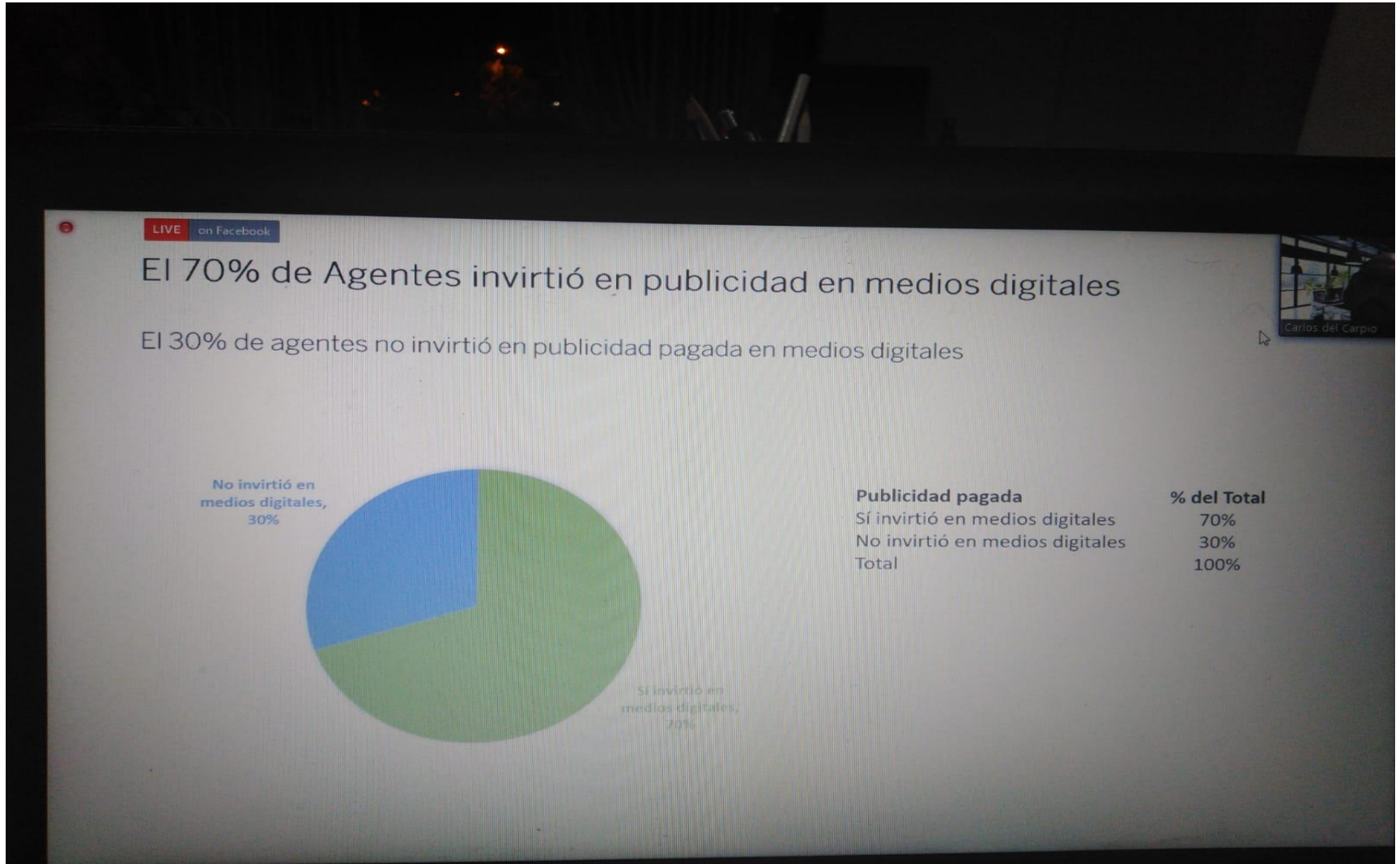


LIVE on Facebook

El 50% de Agentes Inmobiliarios son Agentes a tiempo completo

El 24% de agentes se dedica a medio a tiempo a la actividad de agente inmobiliario.
El 20% de agentes se dedica esporádicamente a la actividad de agente inmobiliario.





¿En qué labores reciben asistencia los Agentes Inmobiliarios?

Las labores más frecuentemente delegadas son la gestión de tramites y documentos (57%), la gestión de marketing digital y medios sociales (53%) y mostrar inmuebles (48%).



Labores	% del Total que si tienen asistente
Tramites y documentos	57%
Marketing digital	53%
Mostrar inmuebles	48%
Llamadas y mensajes	46%
Letreros	44%
Reportes para clientes	23%

LIVE on Facebook

Características del Negocio – 2019 vs. 2020

Un resumen de los principales cambios de un año al otro

Características del negocio	2019	2020
Pertenece a una asociación	35%	40%
Trabaja en una franquicia	18%	19%
Trabaja en una empresa (no-franquicia)	28%	29%
Es agente registrado MVCS	76%	85%
Años de experiencia ⁽¹⁾	3.6 años	5.7 años
Dedicación ⁽²⁾	Tiempo completo (44%)	Tiempo completo (50%)
Cuenta con asistente(s)	36%	36%
Cuenta con una oficina	59%	47%

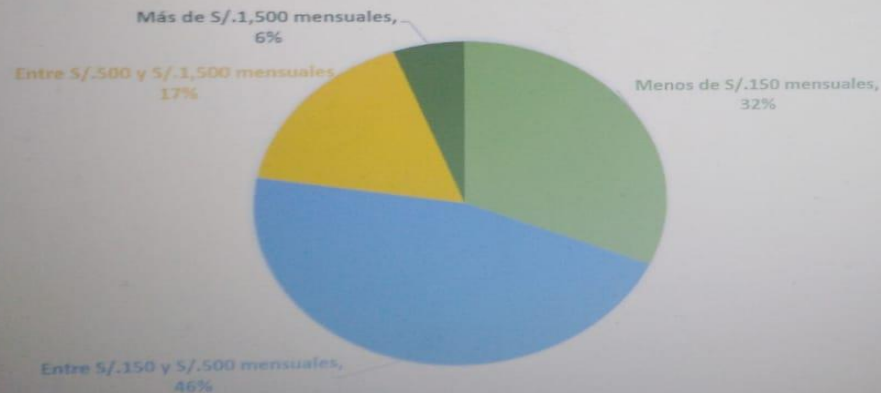
(1) Promedio, (2) Moda

LIVE on Facebook

El 46% de Agentes invirtió entre S/. 150 y S/. 500 al mes en medios

El 32% de agentes que invirtió en publicidad en medios digitales, invirtió menos de S/. 150 al mes.

El 6% de agentes que invirtió en publicidad en medios digitales, invirtió más de S/. 1500 al mes.



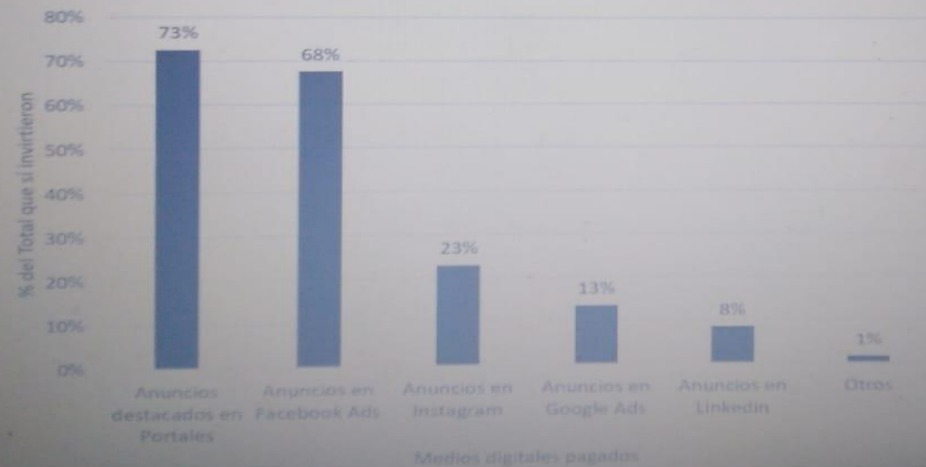
Inversión promedio al mes

% del Total que si invirtieron

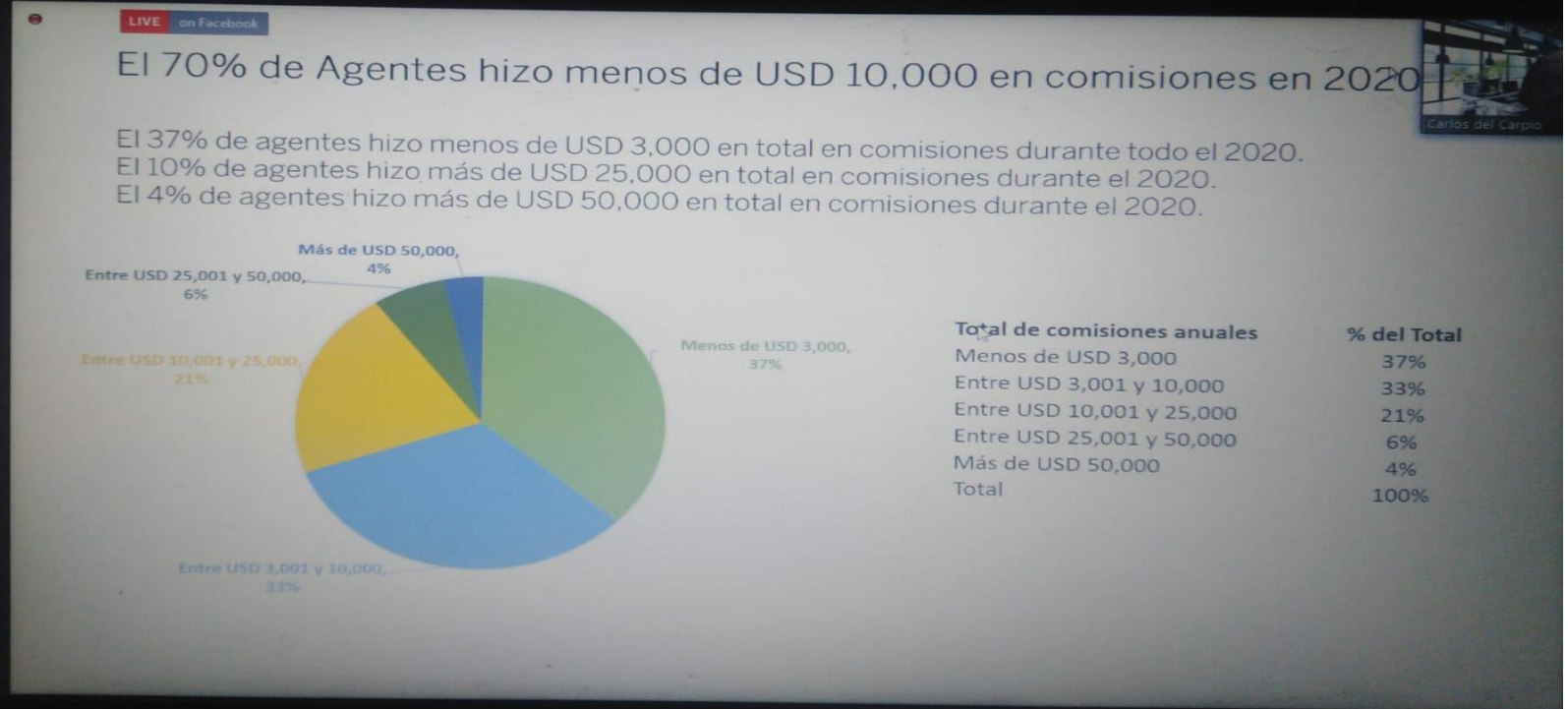
Menos de S/.150 mensuales	32%
Entre S/.150 y S/.500 mensuales	46%
Entre S/.500 y S/.1,500 mensuales	17%
Más de S/.1,500 mensuales	6%
Total	100%

¿En qué medios digitales invirtieron los Agentes en el 2020?

Los medios digitales en los que más frecuentemente se invirtió fueron los anuncios destacados en portales inmobiliarios (73%) y anuncios de Facebook Ads (68%).



Medios digitales pagados	% del Total sí invirtieron
Anuncios destacados en Portales	73%
Anuncios en Facebook Ads	68%
Anuncios en Instagram	23%
Anuncios en Google Ads	13%
Anuncios en LinkedIn	8%
Otros	1%



LIVE en Facebook

Total comisiones anuales USD – 2019 vs. 2020

Un resumen de los principales cambios de un año al otro

Total Comisiones anuales USD	2019	2020
Menos de USD 3,000	36%	37%
Entre USD 3,001 y 10,000	36%	33%
Entre USD 10,001 y 25,000	18%	21%
Entre USD 25,001 y 50,000	6%	6%
Más de USD 50,000	4%	4%

El 67% de los Agentes trabajó tanto captaciones como colocaciones

El 33% de agentes trabajo solamente con inmuebles que había captado (captaciones).
El 8% de agentes trabajó solamente con clientes que había captado (colocaciones).



LIVE on Facebook

Tipo de inmuebles vendidos – 2019 vs. 2020

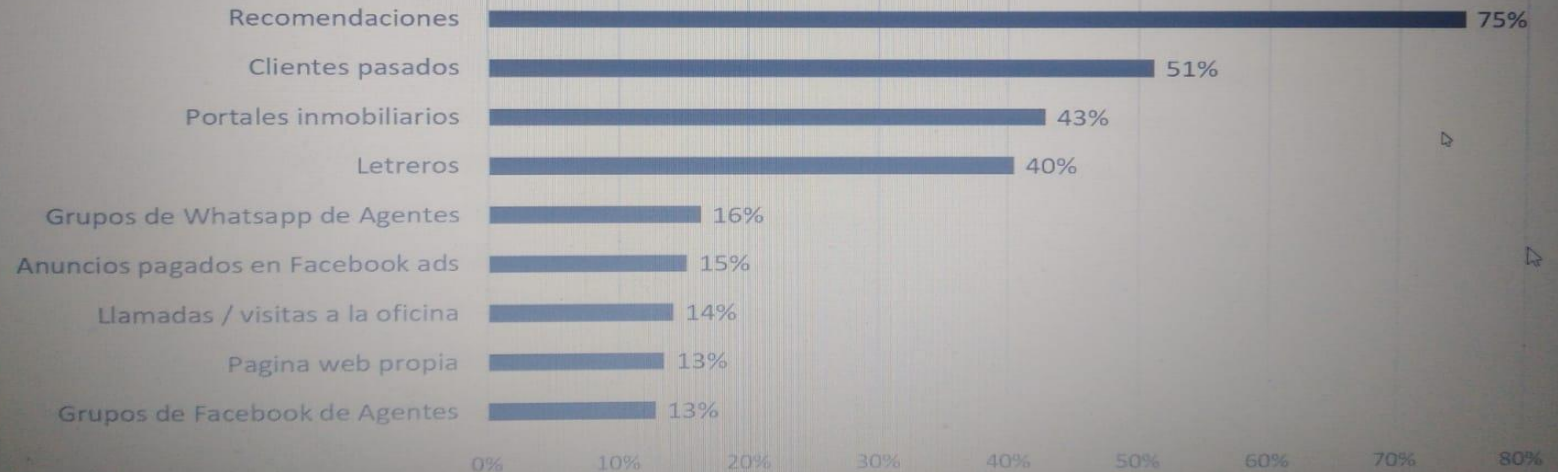
Un resumen de los principales cambios de un año al otro

Tipo de Inmuebles vendidos	2019	2020
Departamentos	54%	51%
Casas	17%	15%
Oficinas	5%	4%
Locales Comerciales	6%	8%
Locales Industriales	1%	2%
Terrenos	17%	21%
Total	100%	100%

LIVE on Facebook

¿Cómo obtuvieron clientes los Agentes durante el 2020?

Las principales fuentes de clientes para los agentes inmobiliarios fueron las recomendaciones (75%), los clientes pasados (51%) y los portales inmobiliarios (43%).

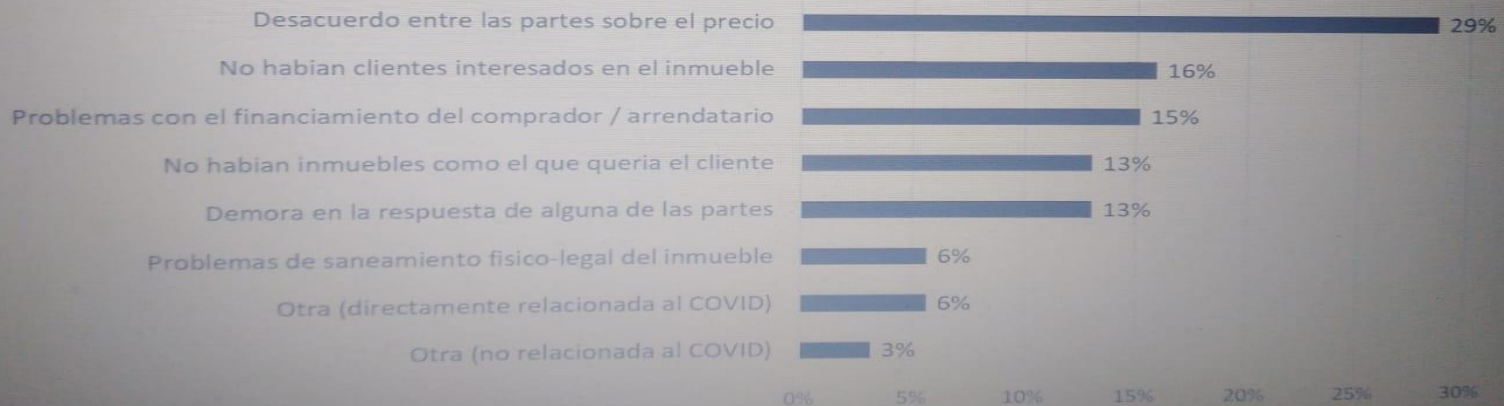


LIVE on Facebook

Principales razones por las cuales no cerró una operación



La principal razón por la cual no cerró una operación durante el año 2019 fue el desacuerdo entre las partes sobre el precio (29%), seguido de la falta de clientes interesados en el inmueble (20%).



LIVE on Facebook

¿A qué se debieron los problemas con otros Agentes?

Las principales razones detrás de los problemas con otros Agentes fueron el poco profesionalismo (75%), la deslealtad (17%) y la deshonestidad (14%).



2.- ANALISIS POBLACIONAL,DEFINICION DE SEGMENTOS

Todo Agente Inmobiliario debe conocer su Población, que es su objeto de estudio fundamental para definir su mercado objetivo. Y conocer su mercado objetivo es saber todo lo necesario para tener éxito en su actividad.

Los agentes inmobiliarios nos movemos en un mercado de diversos productos:

- Terrenos
- Casas residenciales
- Departamentos
- Oficinas
- Locales Comerciales
- Naves industriales
- Casas de veraneo
- Casas de campo,

Con diversas operaciones:

- Alquiler
- Venta
- Administración
- Permuta
- Traspasos
- Inversión
- Asesoría Integral

DEFINIENDO MI SEGMENTO O NICHOS DE MERCADO INMOBILIARIO

Todo Agente Inmobiliario debe definir su nicho de mercado partiendo de conocer su Población elegida :

- A.) Zonas distritales escogidas(zonas colindantes recomendado)
- B). Productos inmobiliarios preferentes (para lograr especialización y posicionamiento)
- C). Operaciones específicas según la cartera de clientes elegida.
- D). El mercado con sus cinco fuerzas competidoras(modelo de Michael Porter)

Cuando un agente inmobiliario maneja información nacional y local actualizada , conoce a su competencia y tiene un planeamiento estratégico adecuado , puede predecir resultados y establecer objetivos retadores pero realistas.

Algunas consideraciones importantes que debe tener un Agente Inmobiliario al establecer su nicho de mercado:

- 1.- El tamaño de mercado al que ha decidido atender.
- 2.- Las características del mercado que ha decidido atender.
- 3.- Su experiencia y conocimientos del mercado objetivo segmentado.
- 4.- Las propuestas de valor propias y las de la competencia.
- 5.- Su posicionamiento en el mercado(participación , penetración y cobertura de mercado).

Todo esto debe ser medible y controlable , lo que nos permite analizar , clasificar, ordenar e interpretar los resultados , para tomar decisiones .

3.- ESTABLECIENDO LOS PARAMETROS DE LOS SEGMENTOS

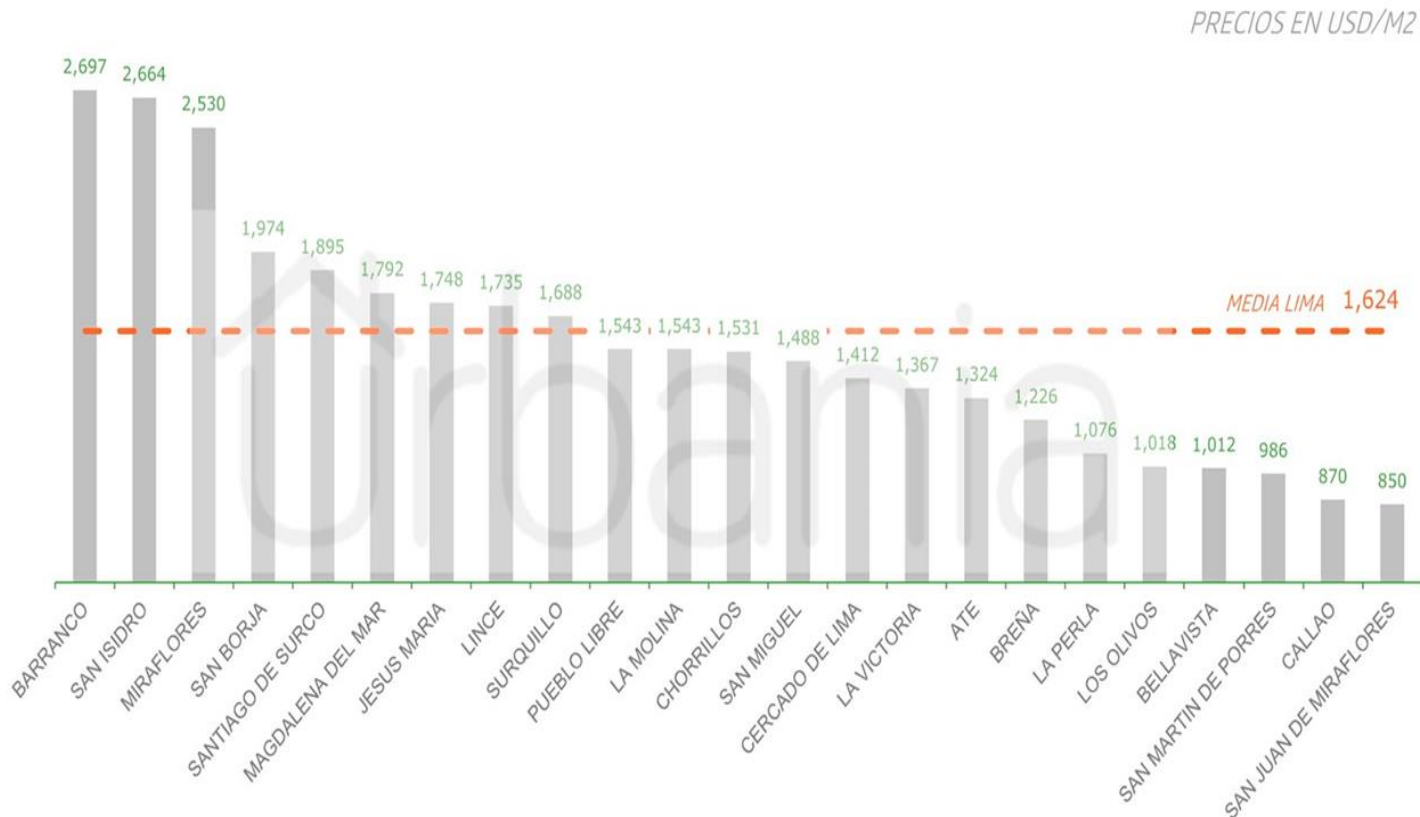
Dependiendo del segmento de su selección el Agente Inmobiliario debe establecer los parámetros de los segmentos a trabajar. Ejemplo, si el segmento es un grupo ocupacional específico como los maestros, que buscan generalmente , comprar departamentos de tres dormitorios ,para familias de 5 miembros, de un rango de precios de S/.400,000 a S/300,000 , en la provincia de Lima en los distritos de Lima como Lince, Jesus Maria, Pueblo Libre, Magdalena y San Miguel, con financiamiento directo(derrama magisterial) o del sistema financiero(incluido Fondo mi vivienda), a 20 años. Tenemos :

- Grupo Ocupacional: Maestros
- Tipo de Producto : Departamentos
- Características : 3 dormitorios
- N° de miembros : 5
- Rango de Precio : S/.400,000.00-300,000
- Forma de pago : Financiado
- Plazo : 20 años
- Ubicación : Distritos de Lince, Jesus Maria, Pueblo Libre, Magdalena , San Miguel
- Antigüedad : Menores a los 10 años

Todas estas características de la población a estudiar se denominan parámetros y son las distintivas de una población con otra. Y es deber del Agente Inmobiliaria conocerlas para el éxito en la captación y venta de propiedades

4.- LOS GRAFICOS Y LAS TENDENCIAS DEL MERCADO

Los gráficos representan la información de una población determinada en un tiempo determinado o través de la evolución del mismo. En el ejemplo se observa los precios en dólares americanos de los M2 de los departamentos de los diferentes distritos de Lima con un precio máximo de US\$2,697 y un mínimo de US\$850 y una media de US\$1,624



5.- ESTABLECIENDO NUESTRA LEY DE PROMEDIOS

PLAN DE 90 DIAS DE ENFOQUE INMOBILIARIO

METODO DIARIO DE CAPTACION DE PROPIEDADES	OBJETIVO SEMANAL	1ª sem.	2ª sem.	3ª sem.	4ª sem.	5ª sem.	6ª sem.	7ª sem.	8ª sem.	9ª sem.	10ª sem.	11ª sem.	12ª sem.	suma
Prospeccion de propiedades inmobiliarias	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	600
Prospeccion de propietarios con necesidad de vender	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	120
Total prospeccion	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	720
Llamadas diarias a los prospectos inmobiliarios	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	600
Total Citas para captacion de propiedades	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
METODO DIARIO DE PROMOCION DE PROPIEDADES														0
Publicacion de propiedades en Urbania/Adondevivir	2	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	24
Publicacion de propiedades en 05 paginas inmobiliarias	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	120
Letreros	2	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	24
Volantes	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1200
Tarjetas personales	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	120
Publicacion de propiedades en Redes Sociales	2	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	24
Envio mensajes a correos de prospectos de compra	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	120
ESTADISTICAS DE RESULTADOS														0
Captacion de propiedades por citas	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Captacion de propiedades de propietarios	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Total Captaciones	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Total Presentaciones de Propiedades	10	10	10	10	10	15	15	15	15	20	20	20	20	180
Total Cierres Ventas/Alquiler	1				1				1				2	4
Total Invertido en Publicidad(MENSUAL SOLES)	400													0
Total Invertido en Transporte(MENSUAL SOLES)	600													0
Total gastos en telecomunicaciones(MENSUAL SOLES)	200													0
Alquiler MENSUAL	1000													0
Costo Fijo MENSUAL	2200													0
Punto Equilibrio MENSUAL	2200													0

UNIDAD III: CASOS PRACTICOS PARA EL AGENTE INMOBILIARIO

- 1.- TECNICA DE MUESTREO=ANALISIS DE MERCADO COMPARATIVO-AMC**
- 2.- FRECUENCIAS Y PARAMETROS DE CENTRALIZACION INMOBILIARIAS**
- 3.- USO DE GRAFICOS PARA TENER UN VISION TOTAL DE LA POBLACION**
- 4.- EJERCICIOS DE GESTION INMOBILIARIA**

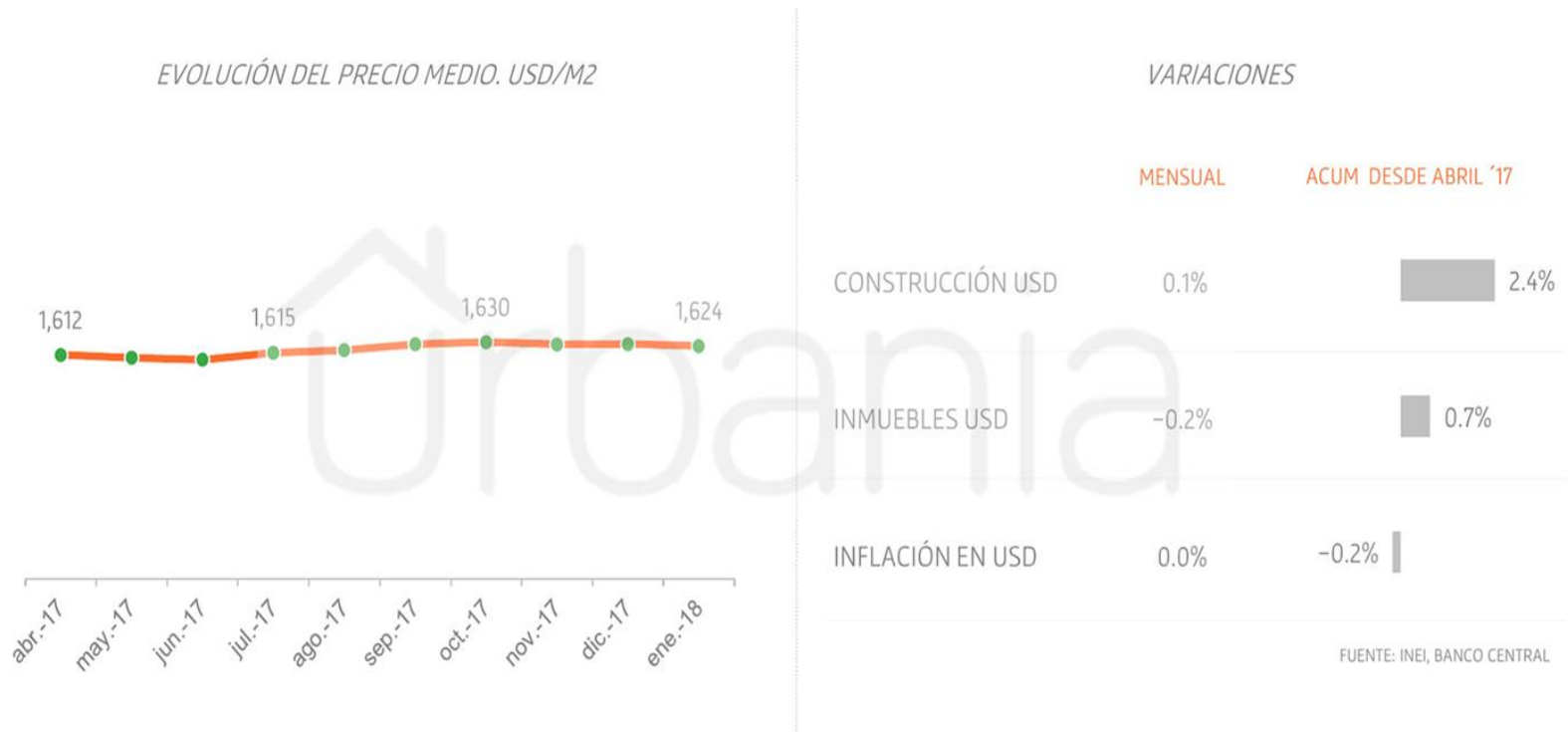
1.- TECNICA DE MUESTREO=ANALISIS DE MERCADO COMPARATIVO-AMC

DETERMINACION DEL PRECIO PROMEDIO M2 DE TERRENO DE PUEBLO LIBRE (US\$)												
CASAS												
CODIGO	DIRECCION	DISTRITO	PRECIO	AT	AC	ANTIG.	DEPREC.	COSTO M2	AJUSTADO	V.CONST.	V.TERRENO	V.M2
PL001	Cueto Fernandini Cdra 1	P.Libre	290000	140	170	40	40,00%	500	200	34000	256000	1829
PL002	Calle Santiago Antunez De Mayolo	P.Libre	320000	163	177	35	35,00%	500	175	30975	289025	1773
PL003	La Mar	P.Libre	410000	200	305	20	25,00%	500	125	38125	371875	1859
PL004	Mariano Cornejo	P.Libre	320000	190	230	45	45,00%	500	225	51750	268250	1412
PL005	Calle Astral Pueblo Libre, Arco Iris	P.Libre	315000	150	200	20	25,00%	500	125	25000	290000	1933
PL006	Cdra. 6 De La Av. Bolívar	P.Libre	140000	80	200	20	25,00%	500	125	25000	115000	1438
PL007	Cdra. 3 De La Av. Bolívar	P.Libre	245000	200	200	30	35,00%	500	175	35000	210000	1050
PL008	Calle Valencia	P.Libre	430000	197	297	50	45,00%	500	225	66825	363175	1844
PL009	Santa Gertrudi	P.Libre	340000	180	350	30	35,00%	500	175	61250	278750	1549
PL010	Av.clement	P.Libre	356000	176	310	40	40,00%	500	200	62000	294000	1670
											PROMEDIO	1636
TERRENOS			PRECIO	AT	V.M2							
PL011	Jr. Santiago Wagner Ex Torre Tagle	P.Libre	739200	462	1600							
PL012	Calle Murillo 116	P.Libre	330000	278	1187							
PL013	Ca Benjamin Ugarteche	P.Libre	340000	340	1000							
PL014	Calle Cadiz	P.Libre	390000	240	1625							
PL015	Jirón Jose Manuel Ugarteche 462	P.Libre	430000	297	1448							
PL016	Frente A Parque	P.Libre	425000	250	1700							
				PROM	1427							

2.- FRECUENCIAS Y PARAMETROS DE CENTRALIZACION INMOBILIARIAS

CLIENTES POTENCIALES DE COMPRA DE LA CASA DE LAS ARTES NORTE							
Fecha	Cod. Aviso	Fuente	Inmueble	Dirección	Precio US\$	Nombre	OFERTA USD
16-01-2018		DIRECTO	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	580000	AM	550000
16/01/2018	3615847	Urbania	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	580000	IRENE MARTINEZ	480000
21/01/2018	3615847	Urbania	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	580000		
30/01/2018	3615847	Urbania	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	580000		
402/01/2018	3615847	Urbania	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	580000	Diana	500000
513/12/2017	3615847	Urbania	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	580000		
607/12/2017	3615847	Urbania	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	580000		
706/12/2017	3615847	Urbania	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	580000	Lily	450000
804/12/2017	3615847	Urbania	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	580000		
929/11/2017	3615847	Urbania	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	600000		
1010/11/2017	3615847	Urbania	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	600000		
1109/11/2017	3615847	Urbania	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	600000	Michael	480000
1208.11.2017		DIRECTO	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	600000	Luis Estrada	500000
1303.11.2017		DIRECTO	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	600000	Julio La Rosa	480000
1401.11.2017		DIRECTO	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	600000	Oscar Cardenas	500000
1530.10.2017		DIRECTO	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	600000	Javier Condor	520000
1618.10.2017		DIRECTO	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	600000	Sra. Lida	450000
1717.10.2017		DIRECTO	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	600000	Darwin Dionisio	500000
1816.10.2017	3615847	Urbania	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	600000	Steph	500000
1909.10.2017		DIRECTO	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	600000	Nataly Perez	500000
2007.10.2017		DIRECTO	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	600000	Juan del Castillo	500000
2104.10.2017		DIRECTO	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	600000	Margaret del Castillo	500000
2203.10.2017		DIRECTO	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	600000	Carmen Bernal	450000
2328.09.2017		DIRECTO	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	600000	Gisella Obregon	520000
2418.09.2017		DIRECTO	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	600000	Azucena Gutierrez	500000
2518.09.2017		DIRECTO	Venta de Casa en San Borja	Av. Las Artes Norte	600000	Karim Velasquez	480000
						PRECIO PROMEDIO	492632

3.- USO DE GRAFICOS PARA TENER UN VISION TOTAL DE LA POBLACION



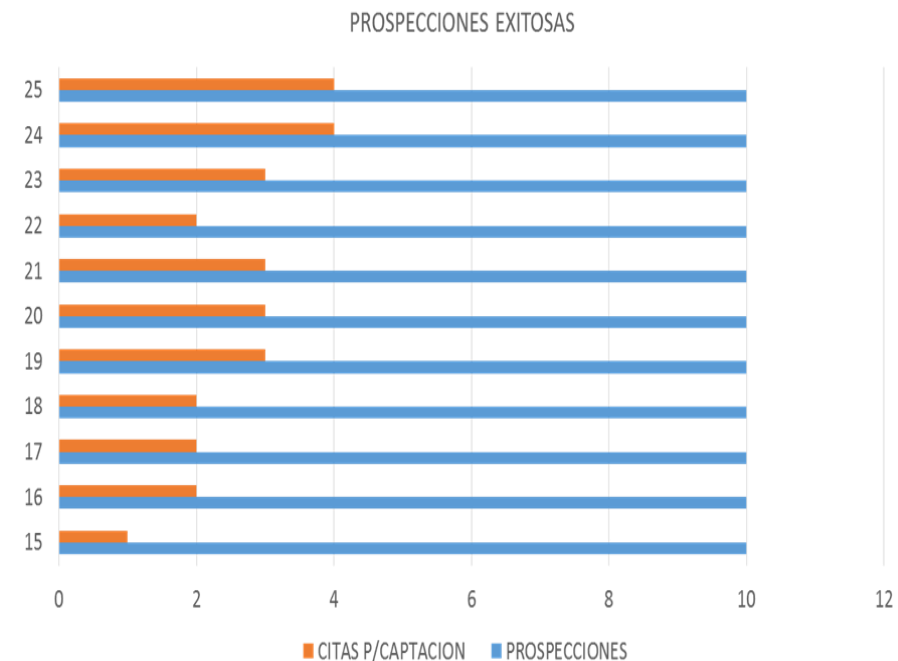
EL PRECIO MEDIO DE LOS DEPARTAMENTOS EN LIMA SE MANTIENE ESTABLE EN TORNO A LOS 1.620 USD/M2. EN EL ACUMULADO DE LOS ULTIMOS 9 MESES APENAS AVANZAN 0.7%. PERO EN EL MISMO PERIODO LA ECONOMIA VIVIO UNA DEFLACION EN DOLARES DE 0.2%; ESTO IMPLICA QUE LAS PROPIEDADES SE ENCARECIERON LEVEMENTE EN RELACION AL RESTO DE LOS BIENES DE LA ECONOMIA.

. infohouseperu

4.- EJERCICIOS DE GESTION INMOBILIARIA

1.-PROSPECCIONES DE PROPIEDADES DEL 15 AL 25 DE ENERO DEL 2018

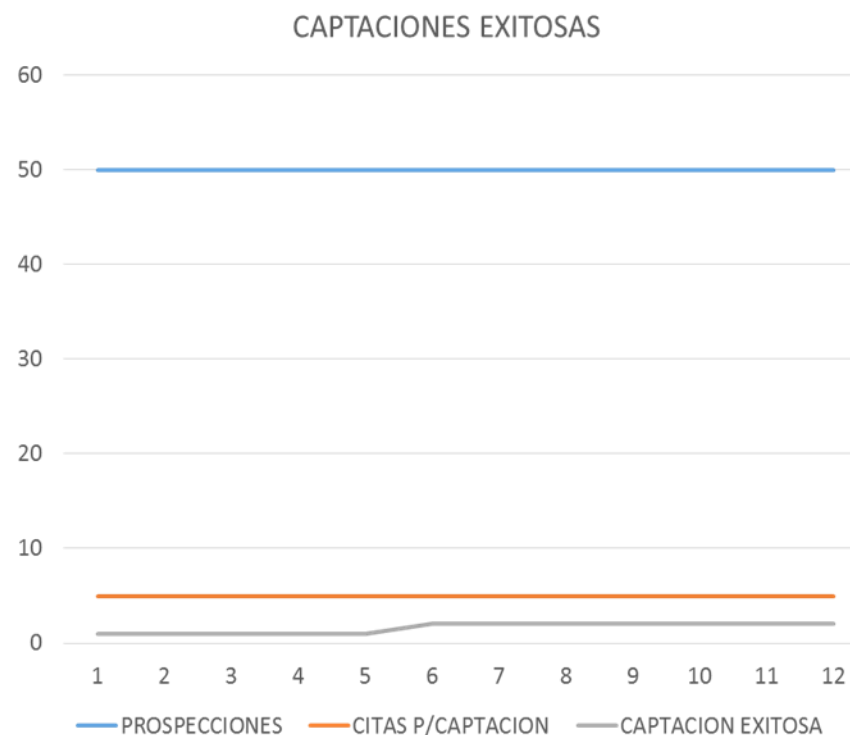
DIA	PROSPECCIONES	CITAS P/CAPTACION
15	10	1
16	10	2
17	10	2
18	10	2
19	10	3
20	10	3
21	10	3
22	10	2
23	10	3
24	10	4
25	10	4



Como observamos en el grafico hemos alcanzado después de 10 días, un 40% de efectividad en las llamadas de prospección para conseguir citas para captar propiedades , lo que indica que hemos mejorado nuestro guion telefónico y/o hemos conseguido mejores propietarios con necesidad de vender

2.-CAPTACIONES EXITOSAS EN EL PLAN DE 90 DIAS

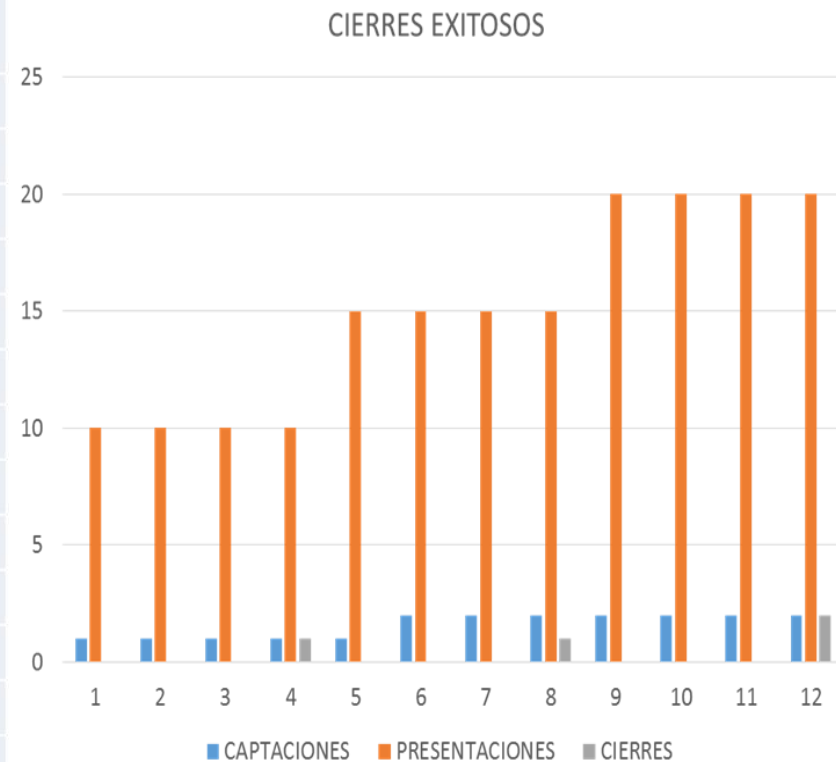
SEMANA	PROSPECCIONES	CITAS P/CAPTACION	CAPTACION EXITOSA
1	50	5	1
2	50	5	1
3	50	5	1
4	50	5	1
5	50	5	1
6	50	5	2
7	50	5	2
8	50	5	2
9	50	5	2
10	50	5	2
11	50	5	2
12	50	5	2



Como observamos en el grafico hemos alcanzado después de 90 días, captar propiedades con un 4% de efectividad respecto a las prospecciones y 40% respecto a las citas , este promedio no es una regla general, nos sirve de ejemplo, para establecer promedios de resultados y tener una medida que debemos superar constantemente.

3.-CIERRES EXITOSOS EN EL PLAN DE 90 DIAS

SEMANA	CAPTACIONES	PRESENTACIONES	CIERRES
1	1	10	
2	1	10	
3	1	10	
4	1	10	1
5	1	15	
6	2	15	
7	2	15	
8	2	15	1
9	2	20	
10	2	20	
11	2	20	
12	2	20	2
TOTAL	19		



Como observamos en el grafico hemos alcanzado después de 90 días, cerrar 4 ventas de 19 propiedades captadas con un 2.2% de efectividad respecto a las presentaciones, este promedio no es una regla general, nos sirve de ejemplo, para establecer promedios de resultados y tener una medida que debemos superar constantemente . infohouseperu

BIBLIOGRAFIA A CONSULTAR

<https://estadisticas.bcrp.gob.pe/estadisticas/series/trimestrales/mercado-inmobiliario>

http://adiperu.pe/wp-content/uploads/ADI_APOYO_06NOV.pdf

<http://www.camara-alemana.org.pe/downloads/capeco1.pdf>

<https://www.bbva.com/es/sector-inmobiliario-2018-sera-buen-ano-colocaciones-peru/>

<http://larepublica.pe/tag/sector-inmobiliario>

<https://gestion.pe/noticias/sector-inmobiliario>

<https://gestion.pe/blog/economiaparatodos/2017/05/nuevas-proyecciones-del-mef-2017-2019.html>

<http://sim.macroconsult.pe/reporte-economico-perspectivas-del-sector-inmobiliario-2/>

<http://www.icd.org.pe/estudios/lima/21/>

<http://www.eleconomistaamerica.pe/economia-eAm-peru/noticias/8808009/12/17/Sector-Construccion-creceria-538-en-2018.html>



CURSO DE ESTADISTICA INMOBILIARIA



PROFESOR GERMAN GORDILLO ARCELLES