

Díal

Javier Ichazo

Gerente general de Mibanco

Entrevista

"Reactiva ha permitido que buena parte de nuestros clientes haya sobrevivido a esta crisis". /4



HUGO PÉREZ / ARCHIVO

Restaurantes con un delivery más estratégico

Ventas de comida por delivery crecieron 350% el 2020. Industria busca cómo elevarlas aún más por esta vía. /8

DEUDAS PENDIENTES DE TRANSPARENTAR

Finanzas. Morosidad en el sistema financiero aún no refleja su real dimensión. Sector requiere programa de fortalecimiento patrimonial, pero en el Congreso insisten en fijar topes a las tasas de interés. /6,7



ILUSTRACIÓN: GIOVANNI TAZZA

ENFOQUE

Cannabimedical: Avances y pasos necesarios para un mayor acceso. /10

ILUSTRACIÓN GIOVANNI TAZZA



Casas de playa: mayor interés por alquiler y venta en el norte

Demanda. Oferta disponible es, en su mayoría, de viviendas para más de 10 personas. Ante la pandemia, precios de alquiler habrían bajado en un 30%. Se espera que esta tendencia dinamice al sector inmobiliario en dicha zona del país.

ISRAEL LOZANO GIRÓN.

Por la belleza de su litoral y la compañía del sol, las playas del norte peruano como Máncora, Vichayito o Punta Sal siempre han cautivado a los turistas nacionales y extranjeros.

En un año normal, las casas en dichas playas acostumbraban a recibir grupos de turistas que, habiendo planificado su llegada con bastante anticipación, ahorraron en el precio de alquiler. El 2020 cambió dicho escenario.

Los propietarios de la oferta reconocen un aumento notable e inagotable en la búsqueda de alquileres; lo cual ha llevado a copar casi en su totalidad la disponibilidad para los próximos meses y, muy posiblemente, durante el resto del año.

La razón es más que evidente: esta vez no se trata de un viaje de vacaciones, sino de un viaje para escapar por unas semanas de la cuarentena en la ciudad y del traba-

jo remoto. Dicha tendencia, también ha motivado el interés por la compra de una segunda vivienda.

EL ALQUILER

Gisella Postigo, directora comercial de UrbaniayAdondevivir, comenta que la oferta de alquiler en el norte estuvo copada mucho antes de lo previsto. "Desde setiembre ya no había casas en alquiler hasta febrero de este año. La oferta que hoy está disponible es, en su mayoría, de casas grandes", comenta a **Día1**.

El 90% de los alquileres se logró mediante Airbnb, puesto que el prepago que esta plataforma ofrece genera mayor confianza al momento de alquilar. "Por el precio, lo más habitual es alquilar por una o dos semanas. El alquiler por meses no es común", explica Postigo.

El precio promedio de alquiler por una semana puede llegar a costar hasta US\$3.000; monto que —explica Postigo— "equivale a un mes en una casa de playa en Lima". Se conoce que, por la pan-

"Desde setiembre ya no había casas en alquiler [en el norte] hasta febrero de este año".

"El alquiler se mantendrá durante todo el año y reactivará la demanda inmobiliaria".

demia, algunos propietarios han optado por reducir el precio de alquiler en cerca del 30%. Lo cierto es que esta oferta en el norte presenta otras características frente a lo visto en las playas de Lima.

Un ejemplo es lo que hoy ofrece el portal Vichayito.net. Cuatro casas con un aforo de entre 10 a 15 personas cada una, con más de 4 dormitorios, terraza y jardín. Todas con piscina, zona de parrilla, wifi y la posibilidad

de contratar el servicio de cocina. Estas casas ya han copado su disponibilidad por toda la temporada, pero las consultas por parte de interesados no han cesado en lo que va del 2021.

Javier Bereche, presidente de la Cámara de Comercio de Piura, reconoce que el alquiler de casas de playa en la región ha logrado una ocupación del 80%. "En su mayoría se trata de turistas norteos, pero también de personas que llegan de Lima; dado que no hay restricción de vuelos", remarca.

Por el contrario, por las disposiciones sobre aforo, la hotelería no ha logrado mantener su demanda. Según Bereche, hoy trabajan a un 20% de aforo y espera que en la medida que mejore la pandemia esto avance hacia un 80% en setiembre.

"En alquiler de casas de playa sí esperamos que se mantenga el interés durante todo el año. Eso llevará indudablemente a reactivar la demanda inmobiliaria de playa", afirma.

LA VENTA

En el balneario de Punta Sal, se viene desarrollando el condominio Lomas de Punta Sal. Son 62 lotes distribuidos en cuatro filas para vivienda de casa de playa.

Herman Patow Arboleda, gerente general del proyecto, comenta que la demanda por estos lotes también ha ido en aumento a raíz de la nueva normalidad. "En todo el 2020 logramos vender 10 lotes; pero solo en enero y febrero del 2021 ya logramos vender 5 lotes", comenta a **Día1**.

Cada lote tiene una extensión de 400 metros cuadrados y los precios fluctúan entre US\$240 y US\$350 por metro cuadrado. "En este momento ya tenemos cinco personas construyendo sus casas, las cuales siguen un diseño especial", comenta.

El condominio también contará con un clubhouse, piscina, restaurante y sala de juegos para usos comunes. "La mayoría de las ventas son familias de Lima. Esperamos que esta demanda continúe a lo largo del año", explica.

Recomendaciones Los contratos de alquiler

● Gisella Postigo, directora comercial de UrbaniayAdondevivir, recomienda tener en cuenta que en los contratos de alquiler deben figurar detalles sobre la casa así como un inventario de las cosas que en ella se encuentran.

● "También se recomienda que el abono del alquiler sea a la misma persona que firma el contrato por arrendamiento. Recordemos también que estos alquileres piden una garantía que en promedio es del 50% del pago por alquiler", explica Postigo.

● Finalmente, se sugiere optar por aquellas casas que en su portal web muestren fotos fieles de la propiedad a alquilar. De este modo, se evitan las estafas.