

ANEXO 3

Sobre los resultados por cada segmento, CAPECO detalla lo siguiente:

- **Vivienda.** Entre julio 2022 y junio 2023 se desembolsaron 35,254 préstamos hipotecarios para vivienda, lo que significa una disminución de 24.3% respecto al periodo anual inmediatamente anterior. Este número de créditos es apenas 1.2% superior al que se obtuvo entre julio 2019 y junio 2020, cuando el sector inmobiliario residencial sufría las consecuencias de la etapa más crítica de la pandemia del COVID-19. Este resultado se debe a la drástica disminución de 37.3% en los créditos otorgados por las entidades financieras con sus propios recursos, que no pudo ser contrarrestada por el importante incremento (19.2%) en las colocaciones fondeadas por Mivivienda S.A. lo que ha permitido que esta entidad alcance una participación récord de 41.2% en el mercado de financiamiento hipotecario para vivienda, casi 15 puntos porcentuales más que el promedio de los cuatro años previos.

Por su parte, la venta de viviendas nuevas en Lima Metropolitana se redujo en 11.0% en el primer semestre del 2023 respecto a igual periodo del año precedente, según el más reciente reporte de la Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas – PME CAPECO. El segmento Mivivienda fue el que experimentó una menor caída en las ventas (-4.9%), mientras que las de vivienda no social disminuyeron en 12.2% y las del segmento Techo Propio lo hicieron en 75.6%. De otro lado, los niveles de venta crecieron en Lima Norte (3.1%) y en El Callao (52.3%), prácticamente se mantuvieron constantes en Lima Top, mientras que cayeron a ritmo de dos dígitos en los demás sectores urbanos de Lima, siendo Lima Moderna y Lima Este las que sufrieron las mermas más significativas: 21.4% y 20.5%, respectivamente. Como consecuencia de ello, el mercado de vivienda nueva en Lima Top y Lima Moderna se encuentra en una situación de relativa sobre-oferta.

Las dificultades que viene atravesando el Fondo Mivivienda – que se analizarán más adelante- están afectando su capacidad para mantener el ritmo de colocaciones en los últimos meses. En efecto, durante el mes de julio se otorgaron 705 préstamos, la cifra más baja de los últimos seis años, si no se considera los primeros seis meses de la pandemia y los periodos en que Mivivienda se quedó sin recursos. La performance de julio es 28% inferior que la de junio y menos de la mitad que la de julio del 2022. Este indicador ha acumulado tres meses consecutivos a la baja.

- **Minería.** En junio del 2023, la inversión minera fue de 378 millones de dólares, vale decir un 17.3% menos que en igual mes del año previo. De esta manera, este indicador suma once meses consecutivos a la baja, los últimos cinco a ritmo de dos dígitos. Entre enero y junio, la inversión en este sector llegó a los 1,895 millones de dólares, lo que implica una contracción de 19.1% respecto al primer semestre del

2022. Estas cifras son muy consistentes con la previsión del BCR que apunta a una caída de 18.9% al cierre del 2023.

- **Empleo.** De acuerdo con el INEI, en el trimestre móvil mayo – junio – julio del 2023, alrededor de 353 mil 300 personas se encontraban laborando en el sector construcción de Lima Metropolitana, una cifra 19.3% inferior a la que se alcanzó en igual trimestre del 2022 y 4.5% menor a la que se presentó en el trimestre móvil precedente. Se trata del número de trabajadores más bajo desde el trimestre octubre – noviembre – diciembre del 2020 en que llegó a 340 mil. Por el contrario, 5 millones 223 mil personas se encontraban empleadas en el total de actividades económicas de la capital de la república entre mayo y julio del presente año, récord histórico de los últimos quince años y un incremento de 3.1% en comparación con similar periodo del 2022. Con estos resultados, el empleo en construcción acumuló diez trimestres móviles consecutivos en escenario negativo, en tanto que el empleo en general sumó veinticinco trimestres en positivo.
- **Construcción Informal.** El subempleo en construcción en Lima Metropolitana se redujo en 18.9% durante el trimestre móvil mayo – junio – julio del 2023 respecto de igual periodo del año anterior, según el INEI. Este indicador se ha contraído en veintidós de los últimos veintitrés trimestres móviles, habiendo empezado sus performances negativas en julio – agosto – setiembre del 2021, lo que refleja una sostenida disminución de la construcción informal, luego del significativo incremento que se produjo durante los primeros quince meses de la pandemia del COVID-19. Cabe indicar que también el empleo formal en el sector se retrajo a una tasa parecida (19.4%) entre mayo y julio de este año.

Otro indicador indirecto de la contracción de la construcción no formal es el precio del ladrillo de arcilla, insumo de ese extendido en ese sub-sector productivo. De acuerdo con el INEI, esta cifra decreció 10.2% en julio de este año respecto a igual mes del 2022 y 12.6% en comparación con noviembre del 2021, mes en que el ladrillo alcanzó su mayor precio desde el inicio de la pandemia, habiéndose incrementado en 53.8% entre marzo 2020 y noviembre 2021.

- **Precios de la construcción.** El índice de precios de materiales de construcción - IPMC bajó 0.53% en el mes de julio respecto al mes previo y 1.65% en comparación con julio del 2023. En estos mismos periodos, el Índice de precios al consumidor – IPC se incrementó en 0.39% y 5.89%, respectivamente. De esta manera, el IPMC acumuló su quinto descenso mensual consecutivo, en tanto que el IPC retomó la senda ascendente que mantuvo por veintisiete meses seguidos y que se cortó con la caída de 0.15% que se presentó en agosto. En lo que va del año, los precios de los materiales de construcción bajaron 0.43% en promedio, mientras que la inflación se situó en +2.92%.

En julio, además de la disminución ya señalada en el precio del ladrillo de arcilla (10.2% respecto a igual mes del 2022), también bajó el del acero (18.2%). Por el contrario, subieron los del cemento (6.3%) y la loseta (2.6%). Respecto al mes de junio, cayeron los precios del acero (4.3%), cemento (1.5%) y ladrillos (1.0%), mientras que el de las losetas de cemento no experimentó variación alguna. El costo de la mano de obra se ha mantenido constante en julio respecto a junio y apenas ha subido 0.4% comparado con julio 2022, pero debe señalarse que, en la actualidad, la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú – FTCCP y CAPECO vienen negociando los aumentos salariales que regirán retroactivamente desde junio 2023.

Los precios por metro cuadrado de las viviendas nuevas se incrementaron en 4.1% al cierre del segundo trimestre del 2023 respecto a igual periodo del año anterior, de acuerdo con la PME – CAPECO, aunque en Lima Centro el aumento fue de 0.7%, en Lima Top de 0.9% y en Lima Moderna de 2.3%. En El Callao se presentó una leve contracción de 1.9%, en tanto que las zonas emergentes de la capital experimentaron tasas más altas de inflación en los precios por metro cuadrado. En relación con el primer trimestre del presente año, los precios se han reducido en 0.5%, aunque en El Callao la disminución fue mayor (4.3%) que en Lima Moderna (1.1%) y Lima Top (0.8%).

- **Confianza de los agentes económicos.** En julio, las expectativas de los empresarios sobre la marcha futura de la economía mejoraron ligeramente, de acuerdo con el BCRP, pero se sitúan todavía en un nivel de incertidumbre. El índice que mide las perspectivas en tres meses se incrementó 1.7 puntos porcentuales, pero situándose todavía en el espacio pesimista (44.5), habiendo vuelto al nivel que tenía en mayo pasado. Las expectativas a un año sí están en escenario optimista (53.9), 2.7 puntos porcentuales más que en junio, pero todavía 2.4 puntos menos que en mayo 2023.

Por su parte, la credibilidad de los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial se mantiene en niveles mínimos. De acuerdo con un estudio de IPSOS efectuado en agosto, la gestión de la presidenta Boluarte es respaldada por el 14% de los ciudadanos (el mismo porcentaje desde junio); la del Congreso de la República por el 10% (1 punto porcentual más que en julio); y la del poder Judicial por el 19% (el mes pasado fue 18%).