

REPORT

ECONOMÍA EN PERÚ ATRAVIESA UN MOMENTO DE TRANSICIÓN EN 2024

Descubre las proyecciones exclusivas
de BBVA Continental

MAYO 2024



Redacción: Paulo Alfaro
Diagramación: Gabriel Pereira

INTRODUCCIÓN

Perú está experimentando una nueva era en 2024, luego de los desafíos económicos enfrentados en 2023, que incluyeron anomalías climáticas y estancamiento del consumo privado. Durante un encuentro para miembros de GRI Club en Lima, el Banco BBVA Continental, a través de su Economista Senior, Hugo Vega, compartió indicadores que apuntan hacia un escenario más optimista en el país, con crecimiento en sectores clave del mercado inmobiliario y perspectivas de estabilidad económica.

Los ejecutivos presentes en la reunión fueron informados sobre el desempeño de los segmentos de construcción y turismo, así como sobre el panorama del empleo y consumo. Además, se les proporcionó información sobre el déficit fiscal y proyecciones relacionadas con la inflación.

A continuación, se presentan los principales indicadores proporcionados durante el club meeting.



*La reunión forma parte de una serie de iniciativas exclusivas para miembros del club
(imagen: GRI Club)*

2023: AÑO DE IMPACTO CLIMÁTICO EN LA ECONOMÍA

En 2023, la economía peruana experimentó una contracción del 0,6%, lo que representó el primer retroceso desde 1998, excluyendo el impacto de la pandemia. Varios factores contribuyeron a esta caída, incluyendo turbulencias políticas a principios de año, anomalías climáticas como el ciclón Yaku, el fenómeno de El Niño costero y global, además de la transición hacia nuevas autoridades subnacionales, resultando en una desaceleración de la inversión en el primer año de gestión.

Las anomalías climáticas, en particular, afectaron significativamente al PIB de varios sectores, como la construcción, que registró una caída del 7,9%. El Banco BBVA también destaca una disminución en el empleo en este segmento (-9,7%), lo que llevó al estancamiento del consumo privado.

Se nota la magnitud del desafío al compararlo con la caída general del empleo en Perú, que fue mucho más moderada, del 0,9%. Una de las explicaciones radica en el crecimiento del empleo en grandes empresas y para trabajadores más experimentados, impulsando la remuneración promedio.

En cuanto al déficit fiscal, el cuarto trimestre de 2023 registró un 2,8%, debido a la fragilidad económica y la caída en los precios de las materias primas.



Hugo Vega recuerda el desempeño de Perú en 2023 (imagen: GRI Club)

¿MARCARÁ 2024 UN PUNTO DE INFLEXIÓN?

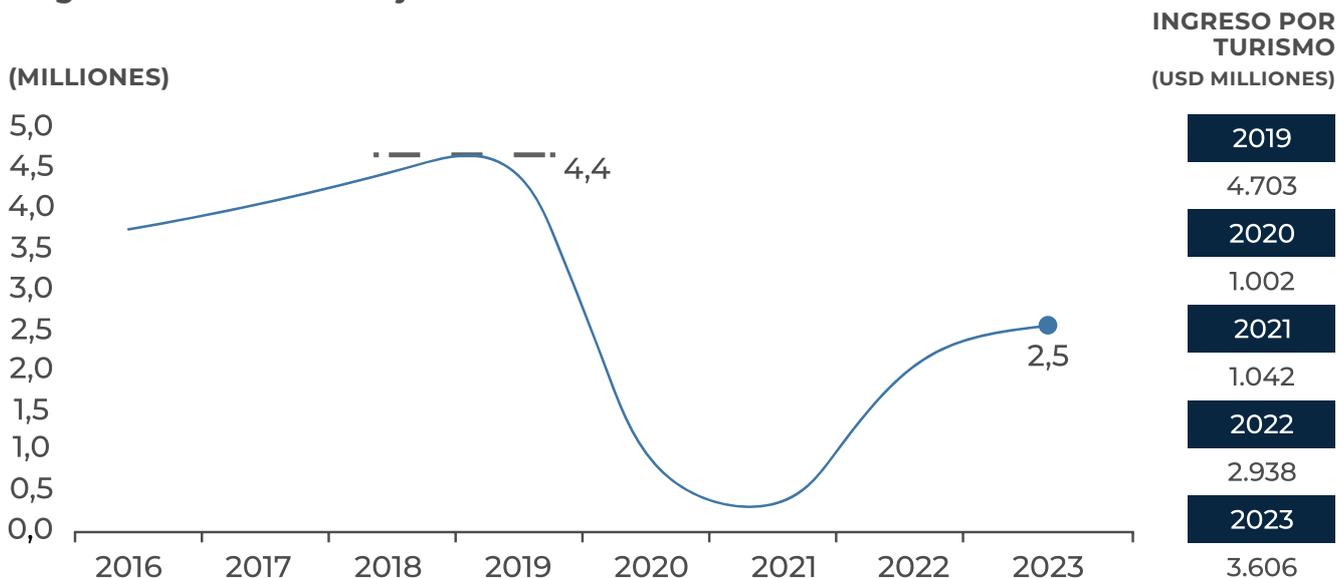
Para 2024, BBVA proyecta un escenario mucho más optimista. Por ejemplo, el consumo privado aumentó un 5,1% entre enero y febrero, mientras que el nivel de inversión general en el país creció un 26,2% durante el mismo período.

Según la discusión, las variaciones climáticas atípicas, especialmente relacionadas con El Niño costero, deberían disminuir en este primer semestre, siendo menos intensas y prolongadas de lo previsto, contribuyendo a un mayor optimismo tanto en el sector público como en el privado.

Desde el punto de vista del sector público, se espera un mejor desempeño en la inversión, principalmente debido a la recuperación a nivel subnacional, aunque a un ritmo menos acelerado de lo inicialmente proyectado. También se destaca la reducción de la necesidad de gastos en reconstrucción después de El Niño costero.

A pesar de los muchos obstáculos enfrentados por Perú, el sector turístico está mejorando gradualmente. Los participantes fueron informados sobre un aumento en los ingresos del turismo extranjero desde 2021, alcanzando los 3,606 millones de dólares en 2023. Las cifras siguen estando por debajo de los niveles previos a la pandemia de 2019, que totalizaron 4.703 millones de dólares.

Llegada de turistas extranjeros



Se espera un desempeño aún mejor en 2024 en esta industria, especialmente considerando las mejoras previstas en la conectividad aérea. El sector hotelero, por su parte, está atento a este crecimiento y busca aprovecharlo para recuperar los niveles de ocupación, que se mantuvieron muy bajos en varias ciudades del país durante el último período.

Otro sector con expectativas optimistas es el de la construcción. En contraste con el turbulento período del año anterior, se prevé una recuperación acompañada de menor inflación y costos de materiales, además de la disminución del riesgo relacionado con El Niño. BBVA proyecta un crecimiento del 3,5% en el PIB de este sector para el año 2024.

Cabe mencionar el aumento sustancial en los precios de venta por m² y alquiler en el sector residencial de Lima entre 2020 y 2024, con un aumento del 13,93% y 11,94%, respectivamente, según datos del portal inmobiliario Urbania. Por otro lado, la rentabilidad por m² experimentó una leve caída del 0,06%, situándose actualmente en 4,98%, también teniendo en cuenta los últimos cuatro años. Estos cambios reflejan no solo las condiciones económicas desafiantes durante la pandemia, sino también las fluctuaciones en las tasas de interés.

Aún en el sector residencial en Perú, es importante mencionar la creciente preferencia por el alquiler en detrimento de la compra, como lo señala el reciente informe de Credicorp Capital, colocando al país en tercer lugar en América Latina en este aspecto, solo por detrás de Chile y Brasil. El índice mensual de precio de alquiler en Lima es de S/2.954, mientras que el de venta por metro cuadrado es de S/6.675.

La capital peruana tiene una parte significativa de la población que prefiere el alquiler de apartamentos, entre un 77% y un 80%, reflejando un cambio en las tendencias demográficas, con personas buscando independencia y cercanía con sus lugares de trabajo, especialmente entre las generaciones más jóvenes.

Se identifica un gran potencial de crecimiento en el segmento multifamily, como una forma de abordar el déficit habitacional existente en la venta de propiedades. Con la estabilización de precios, la reducción de tasas hipotecarias y el aumento de los ingresos familiares, se espera que el sector gane dinamismo en el segundo semestre de 2024.



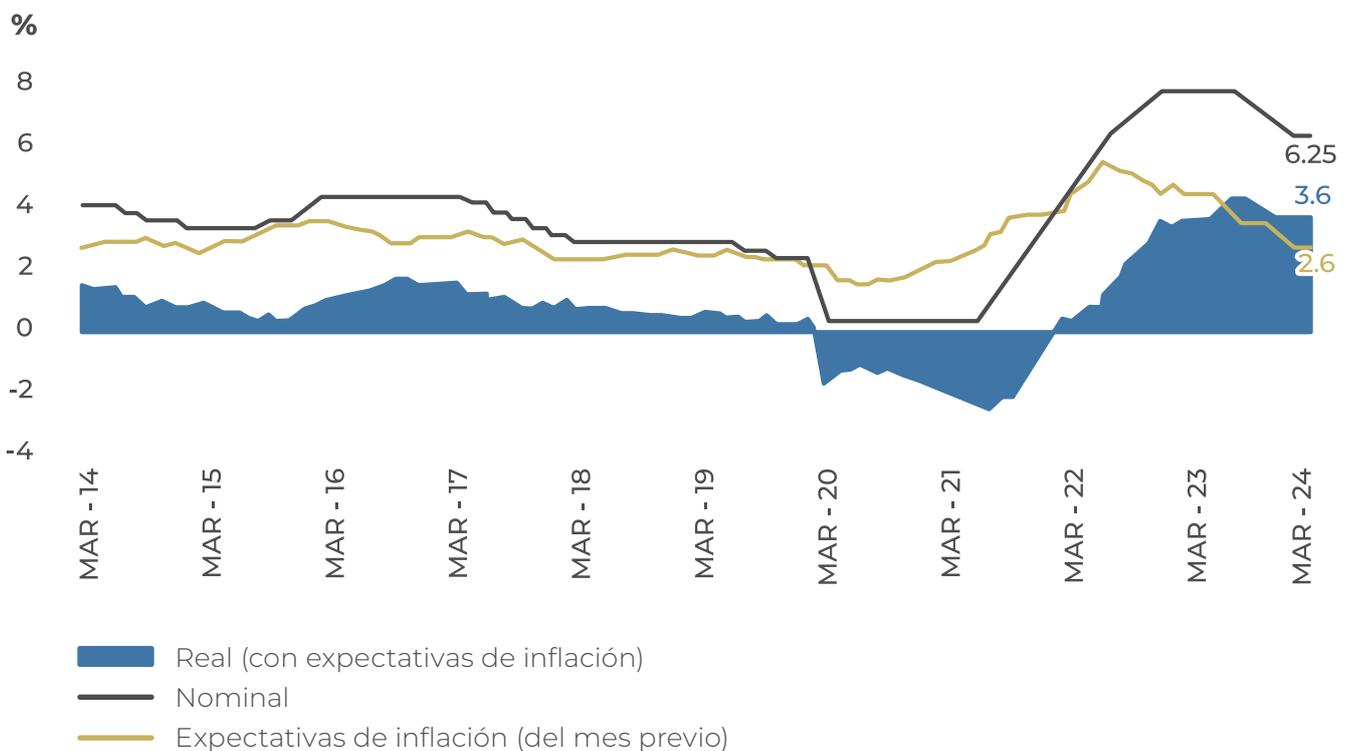
Los participantes miran la presentación de BBVA Continental (imagen: GRI Club)

Hablando del déficit, los vientos favorables también deberían reflejarse en el déficit fiscal, que se espera que se reduzca del 2,8% al 2,3%, gracias al aumento de la actividad económica que favorecerá una mejora en la recaudación.

La inflación, por su parte, debería seguir bajando. Las proyecciones indican una reducción del 3,3% en abril al 2,6% en diciembre de 2024, debido, entre otras razones, a la disminución de los precios internacionales de alimentos.

El Banco Central del Perú (BCRP) ha estado reduciendo gradualmente la tasa de interés desde septiembre, con seis recortes consecutivos de 25 puntos base cada uno, llegando al 6,25% en febrero. Estos recortes son resultado de la disminución de la inflación, lo que ha impactado en la recuperación de la actividad económica.

Tasas de interés de la política monetaria



Según el análisis de BBVA, el Banco Central ha actuado con cautela. El escenario base apunta a una flexibilización monetaria adicional, cerrando 2024 con una tasa del 4,25%, alcanzando un nivel ligeramente por debajo del neutro en 2024. Los esfuerzos por parte de la institución financiera reflejan la búsqueda de estabilidad económica y el control de la inflación dentro de las metas establecidas.

ACCEDE AL ÁLBUM COMPLETO DEL ENCUENTRO



LOS MIEMBROS DE GRI CLUB TAMBIÉN ESTARÁN EN
ANDEAN GRI REAL ESTATE 2024

ANDEAN

GRI REAL ESTATE 2024

**Players se reúnen para discutir el
avance inmobiliario de la región andina**

4 - 5 DE SEPTIEMBRE
BOGOTÁ, COLOMBIA

MÁS INFORMACIÓN

griclub.org/andeangri

GRI *Club*



Fundado en 1998 en Londres, GRI Club reúne actualmente a más de 16.000 ejecutivos senior en 100 países, que operan en los mercados de Real Estate e Infraestructura.

El innovador modelo de discusiones de GRI Club permite la libre participación de todos los ejecutivos, fomentando el intercambio de experiencias y conocimientos, el networking y generación de negocios.

Los miembros del club también tienen a su disposición una plataforma exclusiva para ver más información sobre los ejecutivos y sus respectivas empresas, organizar reuniones y tener acceso sin restricciones a todo nuestro contenido.

MÁS INFORMACIÓN SOBRE GRI CLUB

CONTACTO



Leonardo Di Mauro

Partner | Head of Real Estate LatAm

leonardo.dimauro@griclub.org

GRI Club



GRI Club Latam



GRI Club



@griclub.latam



griclub.org