

Primer Informe de Construcción Q2 2026

Millennial Information Systems × CAPECO · Lima Metropolitana

PME

Monitor

Tasámelo

FILTRO APLICADO

Tipo de unidad: Casas y Departamentos. Fases: Preventa, En construcción y Terminadas. Se excluyen Lanzamiento/otros estados y Paralizadas.

VALOR TOTAL DEL MERCADO

S/ 26.4B

Dato censal CAPECO · Q2 2026

PROYECTOS

1,210

proyectos

únicos

UNID. OFERTA

56,251

unidades

activas

PRECIO PROM. M²

S/ 7,339

ponderado por oferta

DISTRITOS

38

Lima + Callao

INTELIGENCIA DE PRECIOS

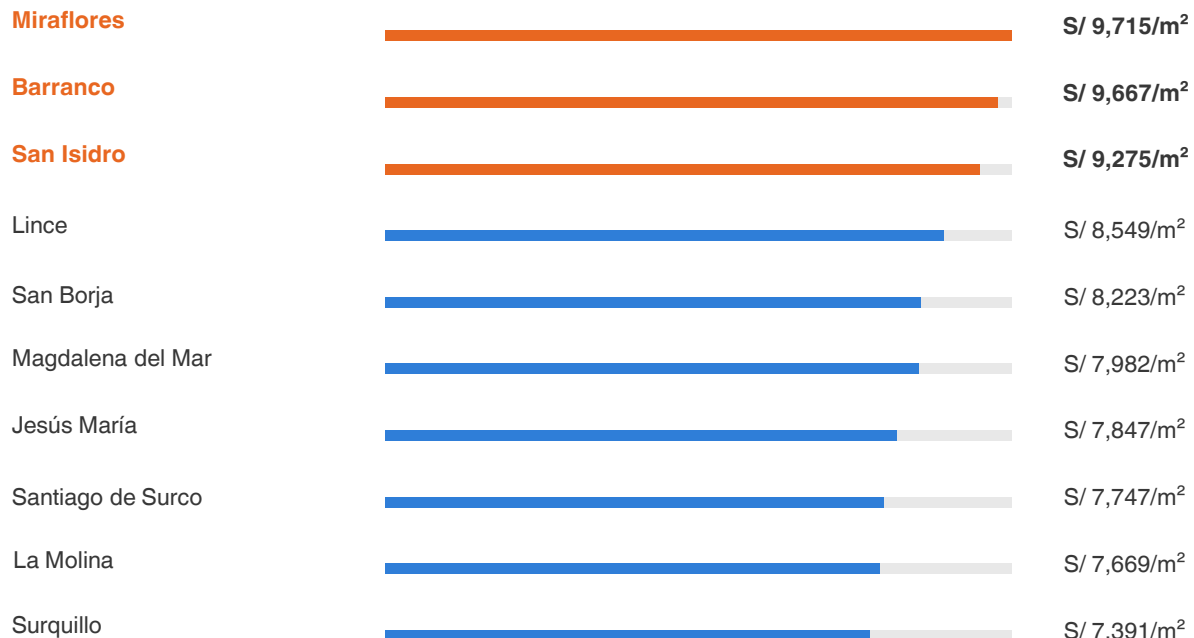
Valor de mercado por distrito · Q2 2026

Precio promedio por m² de viviendas en oferta. Lectura censal sobre unidades activas bajo el filtro definido.

S/ 7,339/m²

Promedio Lima Metropolitana ponderado por unidades en oferta

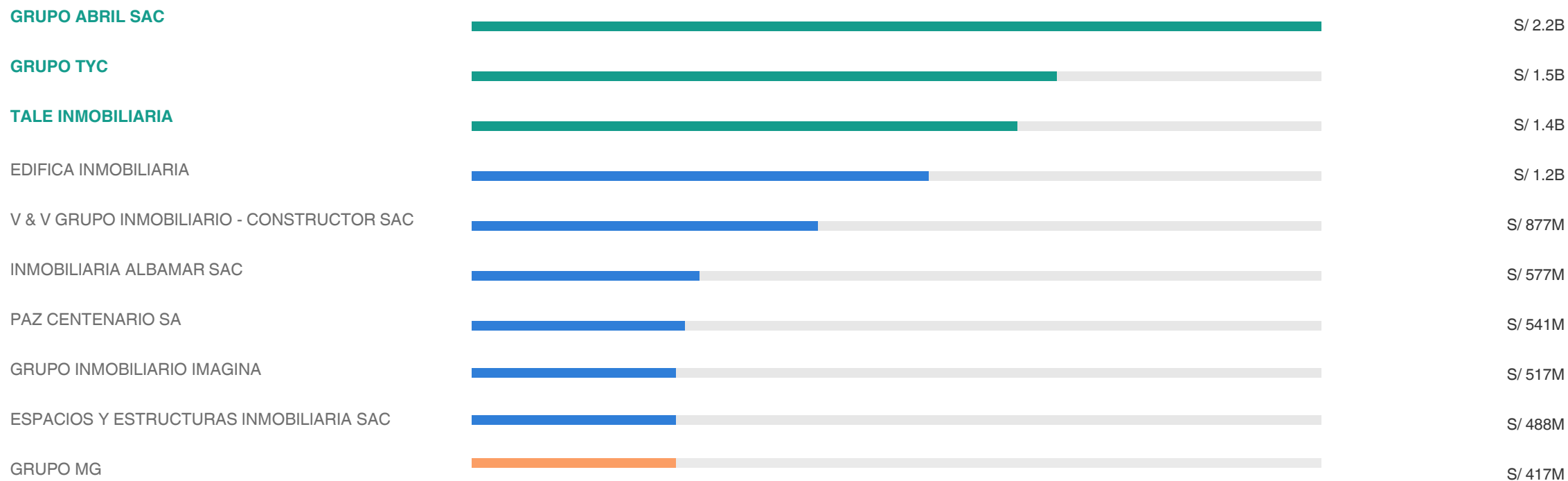
Los tres precios promedio más altos del trimestre se observan en Miraflores, Barranco y San Isidro.



INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA

Top inmobiliarias · Q2 2026

Ranking por valor de oferta activa bajo el filtro de casas y departamentos.



VENTAS · Q2 2026

Unidades vendidas · Q2 2026

1,210 proyectos con ventas · 7,339 unidades · S/ 26.4B

EN CONSTRUCCIÓN

23,250

503 proyectos · S/ 11.4B

PREVENTA

29,246

315 proyectos · S/ 13.0B

TERMINADAS

3,755

392 proyectos · S/ 2.0B

GRUPO ABRIL SAC



751 unid.

GRUPO T&C



366 unid.

EDIFICA INMOBILIARIA



280 unid.

V & V GRUPO INMOBILIARIO - CONSTRUCTOR S.A



275 unid.

TALE INMOBILIARIA



271 unid.

PAZ CENTENARIO SA



242 unid.

ECOSISTEMA PME

Tres capacidades, una misma base de inteligencia

La información censal alimenta análisis de mercado, seguimiento de proyectos y valuación.

PME

Inteligencia de mercado inmobiliario con dato censal CAPECO.

Monitor

Seguimiento continuo de proyectos, cambios de fase, precios y actividad comercial.

Tasámelo

Valuación de inmuebles por geolocalización, comparables y variables de mercado.

PLATAFORMA PME

PME × CAPECO × MIS

Plataforma de inteligencia de mercado basada en el dato censal de CAPECO y capacidades digitales de MIS.

- **Dato censal - universo observado**
Proyecto por proyecto, contrazabilidad territorial y comercial.
- **38 distritos con oferta relevante**
Cobertura resultante bajo el filtro de casas y departamentos.
- **Absorción, ventas y tendencias**
Lecturas que exceden la simple publicación de precios.
- **Actualización trimestral**
Continuidad para comparar proyectos, empresas y zonas.

PME / CAPECO vs. portales

- | | |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| • Datos integrales del mercado | x Solo publicación comercial |
| • Cobertura censal | x Cobertura muestral / parcial |
| • Series y tendencias | x Fotografía de oferta publicada |

MONITOR *Seguimiento de proyectos*

Herramienta para prospección, riesgo y seguimiento de cambios del mercado.

TOTAL PROYECTOS

1,210

100% del universo filtrado

EN CONSTRUCCIÓN

503

41.6% de proyectos

PREVENTA

315

26.0% de proyectos

TERMINADAS

392

32.4% de proyectos

CASOS DE USO

- **Proveedor de materiales**
Priorizar obras según etapa de ejecución y potencial de compra.
- **Banco / riesgo crediticio**
Cruzar fase, oferta, precio y absorción por proyecto.
- **Alertas operativas**
Detectar cambios de fase, stock y precio para CRM o seguimiento.

TASÁMELO

Valuación en 30 segundos

Basado en 1,210 proyectos y 56,251 unidades en oferta Q2 2026 (Casas y Departamentos · Preventa, En construcción y Terminadas).

1

GPS / Dirección

Ingresa la ubicación

2

Comparables

Radio y tipología

3

Modelo hedónico

Ajuste por área y fase

4

Precio $\pm$ IC

Resultado en segundos

REFERENCIA Q2 - SAN ISIDRO

S/ 9,148/m²

Precio promedio ponderado de unidades en oferta

BASE CENSAL Q2 2026

38 distritos con oferta relevante bajo el filtro aplicado

Primer Informe de Construcción Q2 2026

PME · CAPECO · Millennial Information Systems

VALOR PARA SU ORGANIZACIÓN

Cómo PME genera valor

Promotora / Inmobiliaria

Análisis de precios, oferta y absorción antes de lanzar o reposicionar un proyecto.

Banco / Entidad financiera

Validación de exposición territorial, ticket, fase y competencia por proyecto.

Proveedor de materiales

Prospección sobre 1,210 proyectos; 503 están en construcción y concentran 23,239 unidades en oferta.

Universidad / Investigador

Base Q2 2026 con 1,210 proyectos, 56,251 unidades en oferta y 38 distritos observados.

CÓMO EMPEZAR

Tres pasos para acceder a PME

0
1

Contáctenos

Defina el mercado, zonas y preguntas prioritarias de su organización.

0
2

Demo personalizada

Recorra indicadores, filtros y casos de uso sobre la base censal.

0
3

Acceso y capacitación

Credenciales, entrenamiento y configuración inicial para el equipo.

PME

“La inteligencia que mueve el sector inmobiliario del Perú.”

www.pme.pe

pme_ux@capeco.org

+51 937 750 398

Ecosistema integrado

PME × CAPECO × MIS

MIS agrega la capa de inteligencia y transformación sobre el informe censal para convertir el dato en seguimiento, evaluación y decisiones accionables.



Del dato al ecosistema: MIS convierte el informe CAPECO en una plataforma viva de inteligencia inmobiliaria.

Q2 2026 · INTELIGENCIA CENSAL

Gracias

“La inteligencia que mueve el sector inmobiliario del Perú.”

1,210 proyectos

56,251
unidades

S/
26.41B

38 distritos

S/
7,339/m²

www.pme.pe · pme_ux@capeco.org · +51 937 750 398 · Lima, Perú · 2026