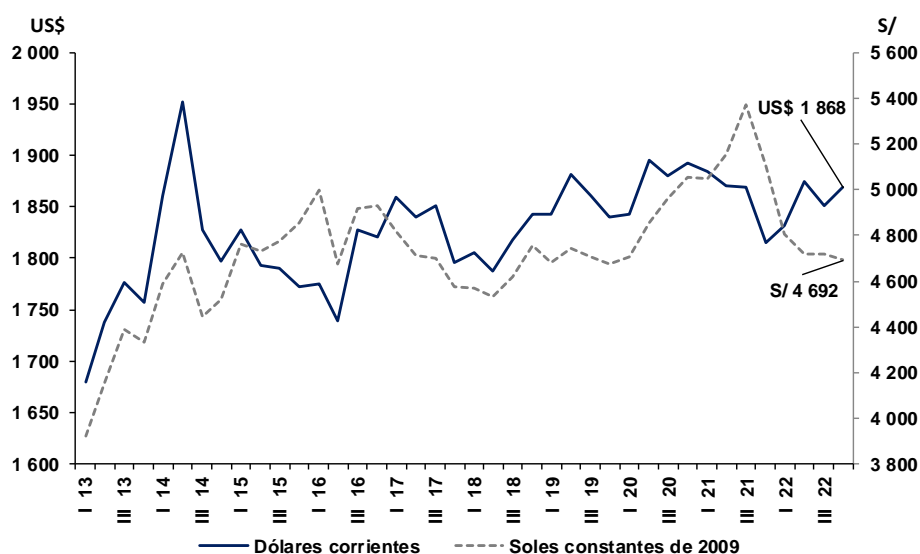


INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO DEL IV TRIMESTRE DE 2022¹

- En el cuarto trimestre de 2022, el promedio ponderado de las medianas de los precios de venta de departamentos, por metro cuadrado en soles constantes de 2009, disminuyó 0,5 por ciento con respecto al tercer trimestre de 2022 y 8,1 por ciento respecto al cuarto trimestre de 2021. Por su parte, el promedio ponderado de las medianas de los precios en dólares corrientes aumentó 0,9 por ciento respecto al trimestre anterior y 2,9 por ciento respecto al mismo trimestre de 2021.

Gráfico 1
Promedio ponderado de medianas de precios de ventas en dólares y soles constantes por m² de departamentos
12 distritos*



Fuente: Urbania. Elaboración propia.

* Considera los distritos de Barranco, La Molina, Miraflores, San Borja, San Isidro, Surco, Jesús María, Lince, Magdalena, Pueblo Libre, San Miguel y Surquillo.

Cuadro 1
Promedio ponderado de medianas de precios de ventas trimestrales de departamentos

	2020				2021				2022			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Soles constantes (2009) por m²	4 709	4 853	4 959	5 053	5 049	5 155	5 373	5 104	4 807	4 716	4 716	4 692
Var.% trimestre anterior	0,8	3,1	2,2	1,9	-0,1	2,1	4,2	-5,0	-5,8	-1,9	0,0	-0,5
Var.% últimos 12 meses	0,6	2,3	5,4	8,2	7,2	6,2	8,3	1,0	-4,8	-8,5	-12,2	-8,1
US\$ por m²	1 843	1 895	1 881	1 893	1 885	1 870	1 869	1 815	1 832	1 875	1 852	1 868
Var.% trimestre anterior	0,1	2,8	-0,8	0,7	-0,4	-0,8	0,0	-2,9	1,0	2,3	-1,3	0,9
Var.% últimos 12 meses	0,0	0,7	1,1	2,8	2,3	-1,3	-0,6	-4,1	-2,8	0,3	-1,0	2,9

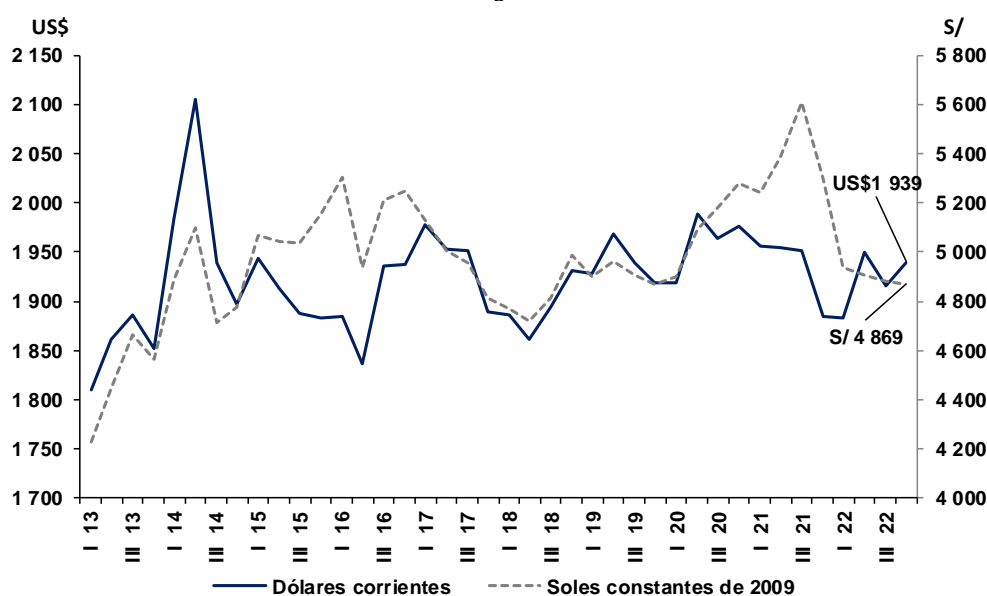
Fuente: Urbania. Elaboración propia.

Promedio de medianas trimestrales de los precios de departamentos en venta en distritos del Sector de Ingresos Altos

¹ Desde 1998, el BCRP realiza el seguimiento de la evolución del mercado inmobiliario a través de los indicadores de precios de venta y de alquiler de departamentos. Los datos empleados se recolectan de Urbania y son precios listados (ofertados) por lo que no necesariamente reflejan los precios a los que se ejecutan las transacciones de venta o alquiler de un departamento. Los distritos de donde se recaba la información son: Barranco, La Molina, Miraflores, San Borja, San Isidro, Surco, Jesús María, Lince, Magdalena, Pueblo Libre, San Miguel y Surquillo. Los seis primeros distritos conforman el Sector de Ingresos Altos, mientras que los seis últimos el Sector de Ingresos Medios. Esta nota abarca la información al cuarto trimestre de 2022.

2. En el cuarto trimestre de 2022, el promedio ponderado de las medianas de los precios de venta de departamentos, por metro cuadrado en soles constantes de 2009, de los seis distritos del sector de ingresos altos fue menor en 0,2 por ciento respecto al tercer trimestre de 2022 y en 8,1 por ciento respecto al tercer trimestre de 2021. En dólares corrientes, el promedio aumentó 1,2 por ciento respecto al trimestre anterior y 2,9 por ciento respecto al mismo trimestre del año anterior.

Gráfico 2
Promedio ponderado de medianas de precios de ventas en dólares y soles constantes por m² de departamentos
Sector de Ingresos Altos*



Fuente: Urbania. Elaboración propia.

* Considera los distritos de Barranco, La Molina, Miraflores, San Borja, San Isidro y Surco.

Cuadro 2
Promedio ponderado de medianas de precios de ventas trimestrales de departamentos – Sector Alto

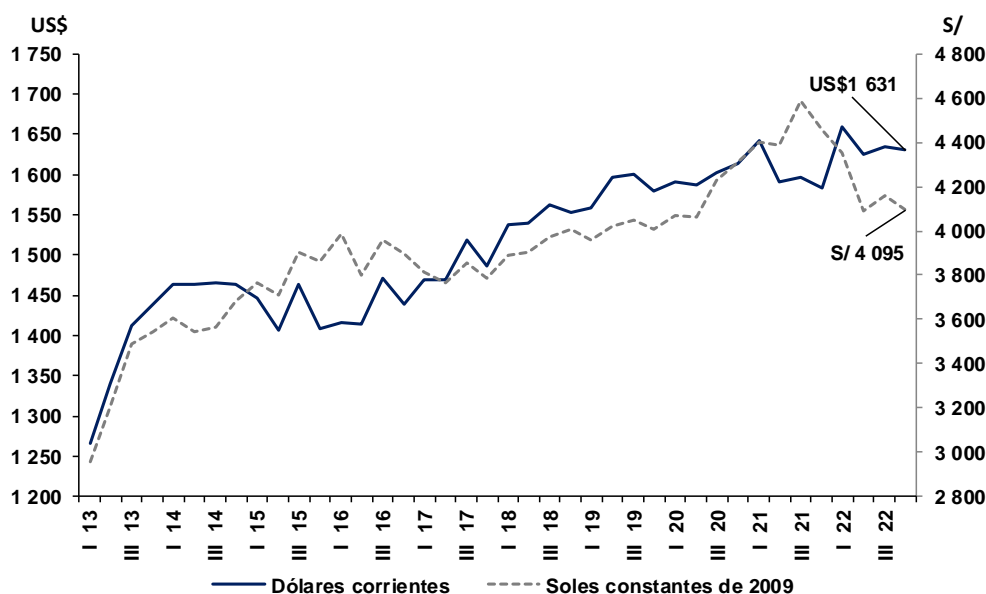
	2020				2021				2022			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Soles constantes (2009) por m²	4 901	5 095	5 180	5 278	5 242	5 388	5 610	5 297	4 939	4 903	4 880	4 869
Var.% trimestre anterior	0,6	3,9	1,7	1,9	-0,7	2,8	4,1	-5,6	-6,8	-0,7	-0,5	-0,2
Var.% últimos 12 meses	0,0	2,7	5,6	8,3	7,0	5,8	8,3	0,4	-5,8	-9,0	-13,0	-8,1
US\$ por m²	1 918	1 990	1 965	1 977	1 957	1 954	1 952	1 884	1 883	1 950	1 916	1 939
Var.% trimestre anterior	-0,1	3,7	-1,3	0,6	-1,0	-0,1	-0,1	-3,5	-0,1	3,6	-1,7	1,2
Var.% últimos 12 meses	-0,5	1,1	1,3	3,0	2,0	-1,8	-0,6	-4,7	-3,8	-0,2	-1,8	2,9

Fuente: Urbania. Elaboración propia.

Promedio de medianas trimestrales de los precios de departamentos en venta en distritos del Sector de Ingresos Medios

3. En el cuarto trimestre de 2022, el promedio ponderado de las medianas de los precios de venta de departamentos, por metro cuadrado en soles constantes de 2009, de los seis distritos del sector de ingresos medios disminuyó 1,6 por ciento respecto al tercer trimestre de 2022 y 8,1 por ciento respecto al cuarto trimestre de 2021. En dólares corrientes, se redujo en 0,2 por ciento respecto al trimestre anterior y aumentó 3,0 por ciento respecto al mismo trimestre del año anterior.

Gráfico 3
Promedio ponderado de medianas de precios de ventas en dólares y soles constantes por m² de departamentos
Sector de Ingresos Medios*



Fuente: Urbana. Elaboración propia.

* Considera los distritos de Jesús María, Lince, Magdalena, Pueblo Libre, San Miguel y Surquillo.

Cuadro 3
Promedio ponderado de medianas de precios de ventas trimestrales de departamentos – Sector Medio

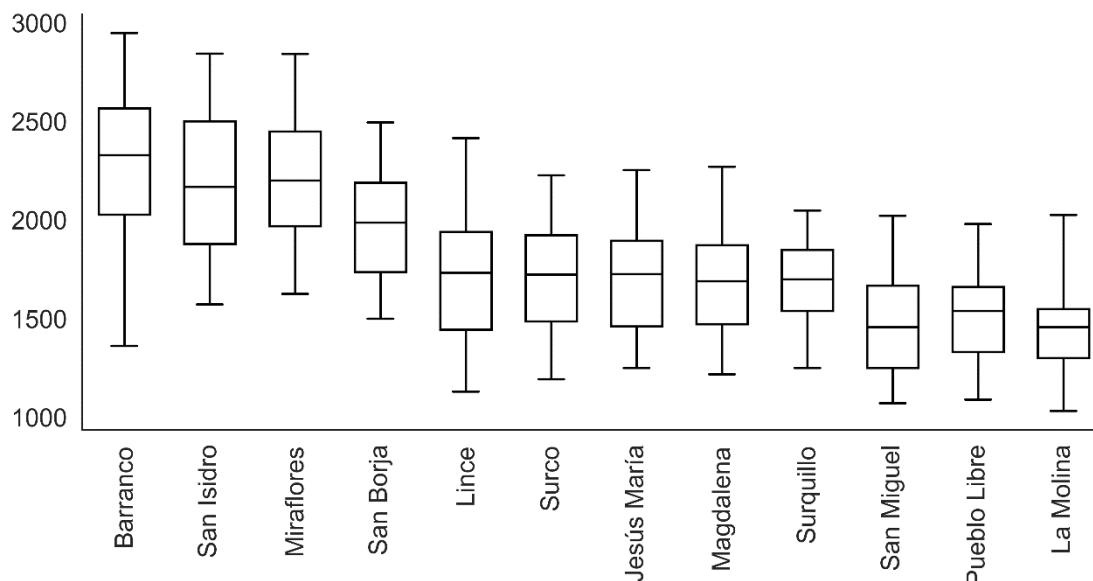
	2020				2021				2022			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Soles constantes (2009) por m²	4 068	4 063	4 226	4 309	4 399	4 385	4 586	4 454	4 354	4 090	4 162	4 095
Var.% trimestre anterior	1,5	-0,1	4,0	2,0	2,1	-0,3	4,6	-2,9	-2,2	-6,1	1,8	-1,6
Var.% últimos 12 meses	2,7	1,0	4,4	7,5	8,2	7,9	8,5	3,4	-1,0	-6,7	-9,3	-8,1
US\$ por m²	1 592	1 587	1 603	1 614	1 642	1 591	1 596	1 584	1 660	1 626	1 634	1 631
Var.% trimestre anterior	0,8	-0,3	1,0	0,7	1,7	-3,1	0,3	-0,7	4,8	-2,0	0,5	-0,2
Var.% últimos 12 meses	2,2	-0,6	0,1	2,2	3,2	0,2	-0,4	-1,9	1,1	2,2	2,4	3,0

Fuente: Urbana. Elaboración propia.

Distribución de los precios de departamentos en venta en Lima Metropolitana

4. El siguiente gráfico muestra una aproximación de las distribuciones de los precios de venta por metro cuadrado de los 12 distritos de los segmentos de ingresos altos y medios, donde se puede observar cuántos datos se encuentran entre los percentiles 5, 25, 75 y 95. La mayor parte de los distritos muestran dispersiones similares a excepción de Barranco y San Isidro, que muestran una mayor dispersión en sus datos. Los precios de la muestra de La Molina, Surquillo y Pueblo Libre son los que presentan la menor dispersión.

Gráfico 4
Distribución del precio por metro cuadrado – 2022 – II
Dólares corrientes



Fuente: Urbanía. Elaboración propia.

Nota: los percentiles asociados a las cajas son: 95, 75, 50, 25 y 5.

Ratio Precio de venta / Ingreso por alquiler anual (PER – Price to Earnings Ratio)²

- Al cuarto trimestre de 2022, el precio de adquisición de un departamento equivale en promedio al ingreso proveniente de 18,9 años de alquiler, ligeramente menor al calculado en el trimestre anterior (19,0), debido a la reducción de los precios de venta promedio de 1 813 a 1 809 US\$/m². Así, el PER se mantiene estable en el último trimestre del año, luego de un alza en el tercer trimestre, debido a la ligera reversión de la tendencia creciente de los alquileres en la primera mitad del año (recuperación postpandemia).

Cuadro 4

PER: PRECIO DE VENTA / ALQUILER ANUAL EN US\$ por m² ^{1/}

	2016 - IIIT	2017 - IIIT	2018 - IIIT	2019 - IIIT	2020 - IIIT	2021 - IT	2021 - IIT	2021 - IIIT	2021 - IVT	2022 - IT	2022 - IIT	2022 - IIIT	2022 - IVT
Barranco	18,3	21,9	17,2	17,1	20,3	16,7	20,0	20,2	17,4	20,4	18,7	18,5	18,7
Jesús María	15,9	15,9	16,2	16,8	16,4	17,9	18,9	18,2	19,0	18,5	18,1	17,7	17,4
La Molina	20,6	19,0	19,8	21,9	19,3	21,2	20,3	23,5	24,0	23,3	21,1	18,3	19,2
Lince	16,6	15,9	15,7	15,7	17,4	17,7	18,3	18,6	20,0	17,8	17,1	16,9	17,0
Magdalena	15,7	16,0	17,5	16,3	18,0	20,4	18,6	20,8	19,9	17,7	17,3	19,3	18,0
Miraflores	18,2	18,9	18,2	17,9	19,9	20,0	21,1	22,2	20,4	19,3	19,0	19,5	19,9
Pueblo Libre	17,4	17,7	15,1	15,5	16,1	19,3	18,9	20,3	21,2	21,3	19,3	19,4	18,3
San Borja	19,9	20,1	19,3	19,4	20,5	22,9	22,7	24,4	25,7	21,5	20,4	22,1	22,9
San Isidro	20,8	20,0	19,1	19,3	20,6	19,4	22,2	21,2	19,0	15,2	16,1	18,5	18,3
San Miguel	16,5	17,0	16,0	15,6	17,8	19,1	17,7	20,2	19,9	19,1	17,0	18,7	19,8
Surco	19,3	20,4	17,8	19,0	21,8	21,1	22,7	23,7	23,6	20,0	21,3	20,4	20,1
Surquillo	17,0	16,5	14,9	16,2	18,2	18,9	18,9	20,6	19,4	16,9	18,1	18,3	17,4
Promedio ^{2/}	18,0	18,3	17,2	17,6	18,9	19,6	20,0	21,2	20,8	19,2	18,6	19,0	18,9

Fuente: Urbanía. Elaboración propia.

^{1/} Los ratios han sido calculados en base a las medianas de los precios de venta de cada distrito y los alquileres de las zonas cercanas.

^{2/} Promedio simple de los 12 distritos.

² El ratio precio de venta respecto al ingreso por alquiler anual (PER por sus siglas en inglés) muestra el número de años que se tendría que alquilar un inmueble para recuperar el valor de compra. Es importante destacar que para construir este ratio por distrito se constata que los inmuebles considerados en el cálculo sean comparables en términos de su ubicación y extensión. El ratio agregado para Lima Metropolitana se estima tomando el promedio simple de los ratios de cada distrito.

NOTAS DE ESTUDIOS DEL BCRP

No. 16 – 8 de marzo de 2023

Cuadro 5

PRECIO DE VENTA EN US\$ por m² ^{1/}

	2016 - IIIT	2017 - IIIT	2018 - IIIT	2019 - IIIT	2020 - IIIT	2021 - IT	2021 - IIT	2021 - IIIT	2021 - IVT	2022 - IT	2022 - IIT	2022 - IIIT	2022 - IVT
Barranco	2 199	2 385	2063	2273	2 516	2 236	2 316	2 169	1 984	2 333	2 325	2 439	2 329
Jesús María	1 506	1 665	1674	1781	1 616	1 709	1 692	1 641	1 658	1 728	1 680	1 648	1 726
La Molina	1 433	1 391	1453	1500	1 448	1 524	1 465	1 510	1 439	1 538	1 579	1 481	1 456
Lince	1 789	1 598	1589	1729	1 733	1 715	1 676	1 675	1 596	1 912	1 773	1 793	1 733
Magdalena	1 544	1 575	1667	1588	1 719	1 846	1 667	1 735	1 664	1 729	1 731	1 757	1 689
Miraflores	2 184	2 286	2186	2202	2 255	2 200	2 243	2 222	2 110	2 083	2 113	2 169	2 200
Pueblo Libre	1 398	1 500	1569	1486	1 467	1 573	1 476	1 468	1 417	1 587	1 519	1 554	1 538
San Borja	1 850	1 850	1843	1875	1 782	1 981	1 949	1 950	1 963	1 889	1 926	1 924	1 987
San Isidro	2 313	2 189	2296	2224	2 208	2 173	2 093	2 125	2 040	1 974	2 164	2 143	2 169
San Miguel	1 250	1 291	1356	1367	1 400	1 385	1 382	1 411	1 435	1 439	1 428	1 446	1 457
Surco	1 719	1 746	1654	1735	1 790	1 764	1 782	1 782	1 734	1 726	1 792	1 694	1 723
Surquillo	1 516	1 571	1589	1734	1 794	1 737	1 723	1 733	1 769	1 696	1 720	1 711	1 700
<i>Promedio</i> ^{2/}	1 725	1 754	1745	1791	1 811	1 820	1 789	1 785	1 734	1 803	1 812	1 813	1 809

Fuente: Urbana. Elaboración propia.

1/ Los valores han sido calculados en base a las medianas de los precios de cada distrito.

2/ Promedio simple de los 12 distritos.

Cuadro 6

ALQUILER ANUAL EN US\$ por m² ^{1/}

	2016 - IIIT	2017 - IIIT	2018 - IIIT	2019 - IIIT	2020 - IIIT	2021 - IT	2021 - IIT	2021 - IIIT	2021 - IVT	2022 - IT	2022 - IIT	2022 - IIIT	2022 - IVT
Barranco	120	109	120	133	124	134	116	107	114	115	125	132	125
Jesús María	95	105	104	106	99	96	89	90	87	94	93	93	99
La Molina	69	73	73	68	75	72	72	64	60	66	75	81	76
Lince	108	100	101	110	100	97	92	90	80	108	103	106	102
Magdalena	98	98	95	97	96	91	90	83	84	98	100	91	94
Miraflores	120	121	120	123	113	110	106	100	103	108	111	111	111
Pueblo Libre	80	85	104	96	91	81	78	72	67	74	79	80	84
San Borja	93	92	95	97	87	87	86	80	76	88	94	87	87
San Isidro	111	110	120	115	107	112	94	100	107	130	134	116	118
San Miguel	76	76	85	88	79	72	78	70	72	75	84	77	74
Surco	89	86	93	91	82	83	79	75	73	86	84	83	86
Surquillo	89	95	107	107	98	92	91	84	91	100	95	94	98
<i>Promedio</i> ^{2/}	96	96	101	103	96	94	89	85	85	95	98	96	96

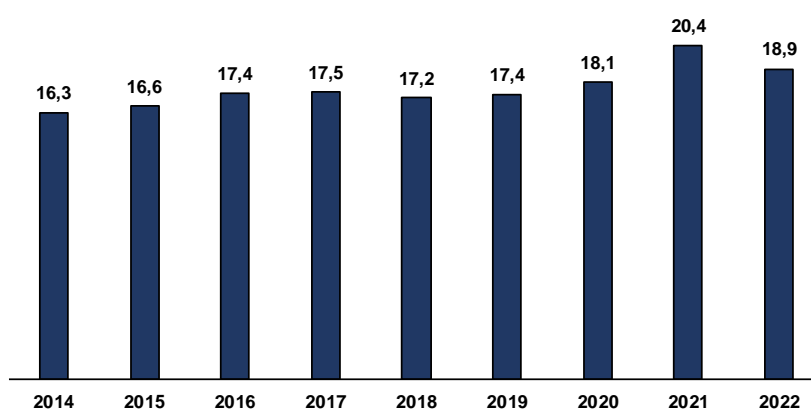
Fuente: Urbana. Elaboración propia.

1/ Los valores han sido calculados tomando en cuenta las direcciones y características de las medianas de los precios de venta.

2/ Promedio simple de los 12 distritos.

Gráfico 5

Ratio de Valor al Alquiler Anual



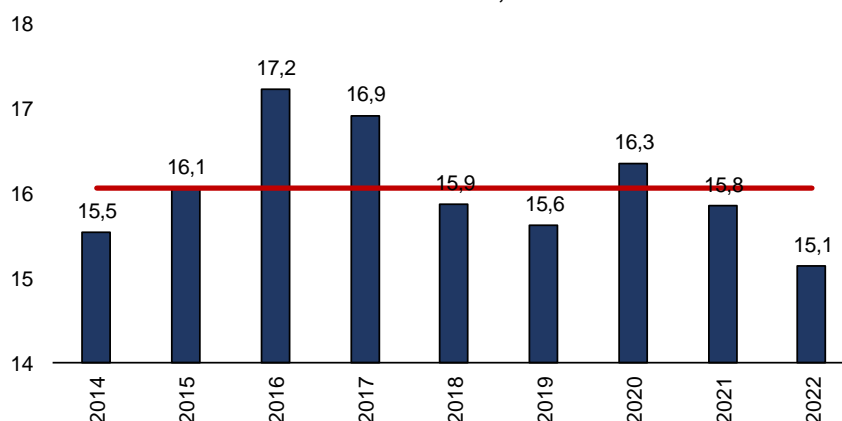
Fuente: Urbana. Elaboración propia.

* Al cuarto trimestre.

Ratio Precio de venta / Ingreso promedio anual formal en Lima (Price to Income Ratio)³

6. El ratio de asequibilidad tiene un valor anual de 15,1 años, el menor desde 2014. Con la recuperación económica luego de la cuarentena, el ratio disminuyó de 17,1 años del segundo trimestre de 2020 a 15,0 del segundo trimestre de 2021. Posteriormente el aumento del tipo de cambio generó un salto en el indicador que se ha ido diluyendo. Así, al cuarto trimestre de 2022 el valor promedio del inmueble mediano es equivalente a 15,2 años de ingreso laboral anual formal en Lima, similar a 15,3 del trimestre anterior por las variaciones marginales del ingreso (caída de 0,1 por ciento) y del tipo de cambio promedio trimestral (incremento de 0,1 por ciento). A nivel interanual, el valor del ratio es menor al de 2021 (16,0 años). Esta caída se explica por el aumento del ingreso (4,6 por ciento) y la reducción del valor promedio del inmueble (0,6 por ciento) debido a la caída del tipo de cambio (3,2 por ciento). Así, el indicador osciló alrededor de 15,1 años durante el año 2022.

Gráfico 6
Ratio Precio/Ingresos
(Promedio de precio de departamentos medianos / Ingreso promedio anual)
Promedio: 16,1



Fuente: Urbana. Elaboración propia.

Cuadro 7
MEDIANA DE LAS ÁREAS DE DEPARTAMENTOS EN OFERTA POR DISTRITO EN M2

	IV 17	IV 18	IV 19	IV 20	I 21	II 21	III 21	IV 21	I 22	II 22	III 22	IV 22
Barranco	85,0	94,7	81,9	80,5	79,5	76,0	75,0	76,5	83,0	73,0	77,0	78,0
Jesús María	84,8	85,0	82,0	82,5	84,0	80,0	80,0	80,0	82,0	85,0	84,0	80,0
La Molina	107,2	105,2	105,0	101,0	103,0	98,0	100,0	98,0	100,0	108,0	103,0	99,0
Lince	83,5	84,0	80,0	79,0	82,0	82,0	80,0	75,0	82,0	80,0	73,0	76,0
Magdalena	84,0	86,6	90,0	84,5	84,0	81,5	84,0	82,0	84,5	89,0	86,0	87,0
Miraflores	124,1	120,0	108,0	107,0	100,0	100,0	99,0	101,0	103,0	102,5	100,0	100,0
Pueblo Libre	80,0	80,0	80,0	79,0	78,0	81,0	81,0	80,0	76,5	80,0	83,0	80,0
San Borja	121,1	120,0	112,0	110,0	110,0	105,0	105,0	104,0	108,5	112,0	101,5	101,0
San Isidro	155,0	155,0	140,0	120,5	110,0	106,5	110,0	112,5	118,0	114,0	104,0	104,5
San Miguel	80,0	79,5	79,1	77,5	77,5	78,0	76,0	77,0	77,5	75,0	78,0	77,0
Surco	123,0	129,0	120,0	107,0	110,0	105,0	110,0	108,0	110,0	107,5	104,0	100,5
Surquillo	80,0	77,5	77,0	76,0	75,5	76,0	74,0	76,0	72,0	76,0	73,0	74,0
Promedio	101	101	96	92	91	89	90	89	91	92	89	88

Fuente: Urbana. Elaboración propia.

³ El ratio precio de venta respecto al ingreso promedio anual formal en Lima muestra el número de años que un empleado formal debe laborar para pagar el valor del inmueble mediano. Es un indicador de accesibilidad a la compra de una vivienda.

Cuadro 8

PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE MEDIANO EN SOLES CORRIENTES

	IV 17	IV 18	IV 19	IV 20	I 21	II 21	III 21	IV 21	I 22	II 22	III 22	IV 22
Barranco	585 003	838 114	687 311	683 160	650 596	667 821	658 100	610 800	719 426	636 066	729 188	707 476
Jesús María	440 458	472 678	477 945	502 093	525 412	513 615	527 901	533 834	539 384	535 259	538 782	537 890
La Molina	506 636	492 967	500 989	575 853	574 560	544 683	610 899	567 464	585 468	639 389	593 773	561 410
Lince	388 094	443 195	424 566	494 401	514 733	521 588	541 858	481 581	596 692	531 639	509 306	513 110
Magdalena	430 702	484 604	505 084	495 217	567 431	515 411	589 496	549 186	556 167	577 388	587 891	572 417
Miraflores	847 407	860 433	791 100	852 231	805 053	850 920	889 806	857 597	823 913	811 725	843 881	856 915
Pueblo Libre	377 432	411 298	405 990	454 461	449 027	453 762	480 847	456 039	462 229	455 494	501 826	479 393
San Borja	710 779	733 208	669 109	785 563	797 459	776 655	828 004	821 273	780 053	808 401	759 721	781 545
San Isidro	1 154 210	1 148 341	1 043 722	962 021	874 888	845 717	945 316	923 508	886 536	924 726	867 188	882 812
San Miguel	344 473	348 758	360 063	388 776	392 806	408 891	433 495	444 551	424 535	401 484	438 818	436 979
Surco	665 413	760 000	696 317	682 407	710 172	709 821	792 649	753 463	722 814	721 880	685 358	674 668
Surquillo	403 547	434 276	436 524	478 439	479 774	496 896	518 784	541 056	464 674	489 982	485 892	489 999
<i>Promedio</i>	571 180	618 989	583 227	612 885	611 826	608 815	651 430	628 363	630 158	627 786	628 469	624 551

Fuente: BCRP. Elaboración propia.

Cuadro 9

PRECIO/INGRESO: PRECIO DE VENTA / INGRESO PROMEDIO

	IV 17	IV 18	IV 19	IV 20	I 21	II 21	III 21	IV 21	I 22	II 22	III 22	IV 22
Promedio de precios	571 180	618 989	583 227	612 885	611 826	608 815	651 430	628 363	630 158	627 786	628 469	624 551
Var % trimestre anterior	-5,3	6,4	0,1	-1,0	-0,2	-0,5	7,0	-3,5	0,3	-0,4	0,1	-0,6
Var % últimos 12 meses	-8,9	8,4	-5,8	5,1	2,8	-1,7	5,2	2,5	3,0	3,1	-3,5	-0,6
Ingreso promedio anual	35 886	37 513	37 962	38 194	38 532	40 557	39 407	39 322	41 478	42 075	41 157	41 136
Var % trimestre anterior	0,4	0,6	0,2	3,0	0,9	5,3	-2,8	-0,2	5,5	1,4	-2,2	-0,1
Var % últimos 12 meses	1,8	4,5	1,2	0,6	0,7	12,0	6,3	3,0	7,6	3,7	4,4	4,6
Ratio Precio/Ingreso	15,9	16,5	15,4	16,0	15,9	15,0	16,5	16,0	15,2	14,9	15,3	15,2
Var % trimestre anterior	-5,7	5,7	-0,1	-3,9	-1,0	-5,5	10,1	-3,3	-4,9	-1,8	2,3	-0,6
Var % últimos 12 meses	-10,5	3,7	-6,9	4,4	2,0	-12,2	-1,0	-0,4	-4,3	-0,6	-7,6	-5,0

Fuente: Urbana y BCRP. Elaboración propia.

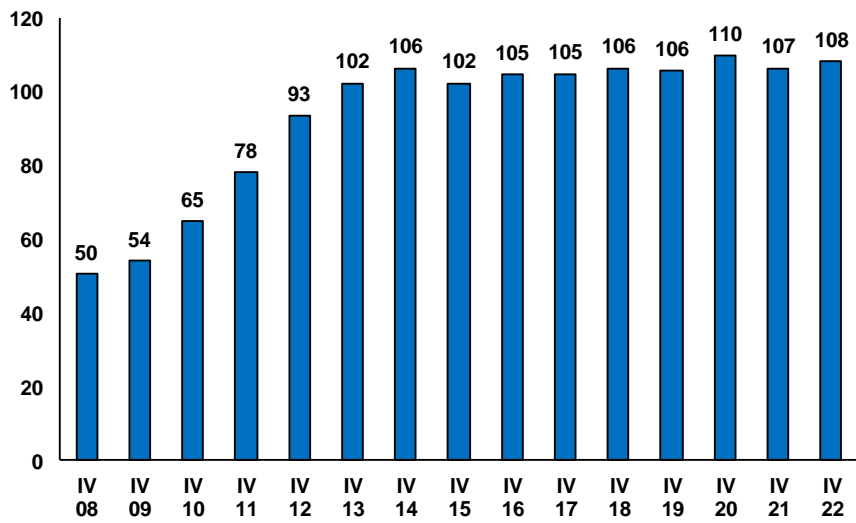
Índice de Precios Hedónicos de Departamentos

- La metodología de precios hedónicos consiste en hacer una regresión entre el precio de un producto (en este caso de un inmueble) y un vector de sus características con la finalidad de alcanzar dos objetivos: (i) obtener estimados de las valoraciones de las características en el precio de venta; y, (ii) la construcción de un índice de precios puro, que controle por las variaciones de precios derivados de cambios en las características (Hill, 2011)⁴. Además, el índice de precios hedónicos presenta la ventaja de poder incorporar nuevos distritos en el cálculo del índice agregado sin generar saltos en el nivel del indicador.
- Para el cálculo, se estima una regresión entre el logaritmo del precio de venta del departamento con respecto a sus principales características: superficie, número de habitaciones, número de baños, si incluye cochera o no, y los años de antigüedad. Para capturar el efecto de la localización del departamento, las regresiones se realizan por distrito y se obtiene un índice para cada uno. Luego, para construir el índice de precios hedónicos agregado, se realiza un promedio ponderado por el valor del stock de departamentos de cada distrito.
- De acuerdo con el índice de precios hedónicos, los precios de venta de los departamentos en Lima Metropolitana tuvieron un comportamiento creciente entre 2007 y 2014. En adelante, los precios de departamentos se han mantenido relativamente estables.

⁴ Hill, R. (2011). Hedonic Price Indexes for Housing. OECD Statistics Working Papers, 2011/01, OECD Publishing, París.



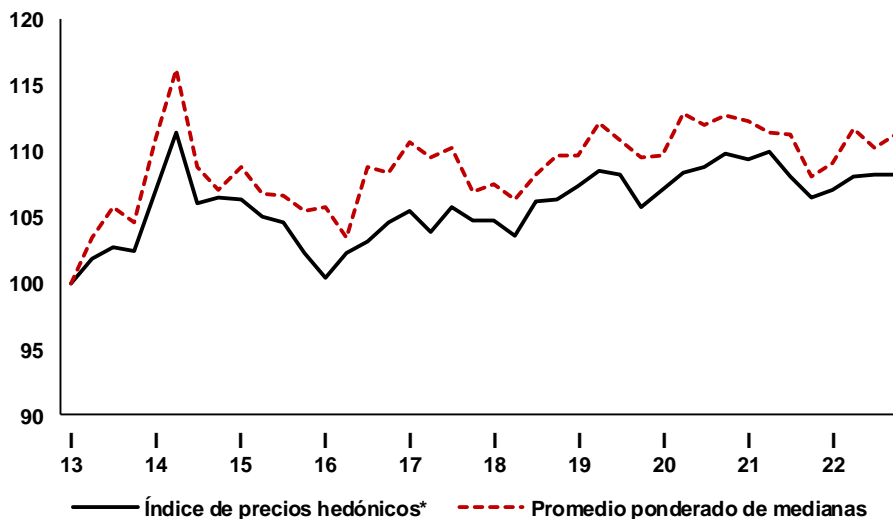
Gráfico 7
Índice de Precios Hedónicos de Departamentos*
I 2013 = 100



Fuente: Urbana. Elaboración propia.
* Basados en precios en dólares corrientes.

10. Al cuarto trimestre de 2022, el índice de precios hedónicos se mantuvo constante con respecto al tercer trimestre de 2022 y aumentó en 1,5 por ciento respecto al cuarto trimestre de 2021. Por su parte, el índice del promedio ponderado de medianas aumentó 0,9 por ciento respecto al trimestre anterior y 2,9 por ciento respecto al cuarto trimestre de 2021.

Gráfico 8
Índice de Precios de Departamentos
I 2013 = 100



Fuente: Urbana. Elaboración propia.
* Basados en precios en dólares corrientes.



NOTAS DE ESTUDIOS DEL BCRP

No. 16 – 8 de marzo de 2023

Cuadro 9
Índice de Precios trimestrales de departamentos

	2020				2021				2022			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Índice de Precios Hedónicos (I 2013 = 100)*	107	108	109	110	109	110	108	107	107	108	108	108
Var.% trimestre anterior	1,3	1,2	0,4	0,9	-0,4	0,5	-1,7	-1,4	0,5	0,9	0,1	0,0
Var.% últimos 12 meses	-0,3	-0,2	0,5	3,8	2,1	1,4	-0,7	-3,0	-2,1	-1,7	0,1	1,5
Índice de promedio ponderado de medianas (I 2013 = 100)	110	113	112	113	112	111	111	108	109	112	110	111
Var.% trimestre anterior	0,1	2,8	-0,8	0,7	-0,4	-0,8	0,0	-2,9	1,0	2,3	-1,3	0,9
Var.% últimos 12 meses	0,0	0,7	1,1	2,8	2,3	-1,3	-0,6	-4,1	-2,8	0,3	-1,0	2,9

Fuente: Urbana. Elaboración propia.

* Basados en precios en dólares corrientes

Departamento de Estadísticas de Precios
Subgerencia de Estadísticas Macroeconómicas
Gerencia de Información y Análisis Económico
7 de marzo de 2023