



# INFORME DE COYUNTURA INMOBILIARIA LATINOAMERICANA 2T2018

Por TINSA LATAM

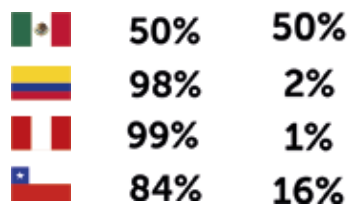
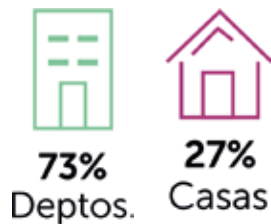
**T**INSA es un grupo internacional con más de 32 años de experiencia en el sector inmobiliario, líder en consultoría, análisis y valuación inmobiliaria. Actualmente la compañía tiene presencia en España, Portugal, Dinamarca, Marruecos, Argentina, Chile, México, Perú, Colombia y Ecuador.

En cada país TINSA cuenta con un importante conocimiento como experto dentro del mercado inmobiliario, producto de la relación de confianza, experiencia y buen servicio que mantiene con sus clientes.

El presente reporte es un recopilado con la información que se recaba en la región de Latinoamérica, dicha información se obtuvo del Informe de Coyuntura Inmobiliaria (INCOIN) que se realiza en las capitales (zonas metropolitanas) de los siguientes países: Chile, Colombia, México y Perú.

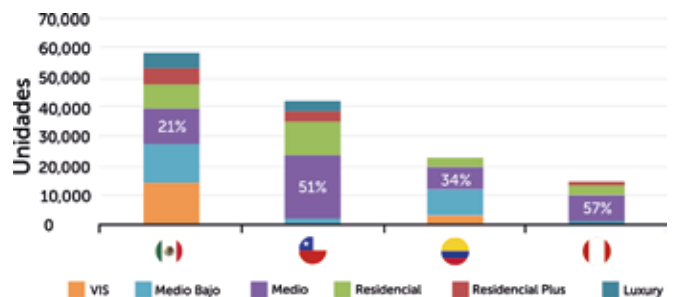
STOCK DISPONIBLE A LA VENTA 2T2018

Al cierre del 2T2018, la región analizada reportó 137,517 unidades disponibles;



El stock disponible se concentra en el segmento Medio de vivienda con el 36% del inventario actual

Le sigue el segmento Medio Bajo con el 19% del stock. En Chile el mayor inventario se concentra en el segmento Medio con el 51% del stock, mientras que en Perú el mismo segmento representa el 57% del stock disponible.

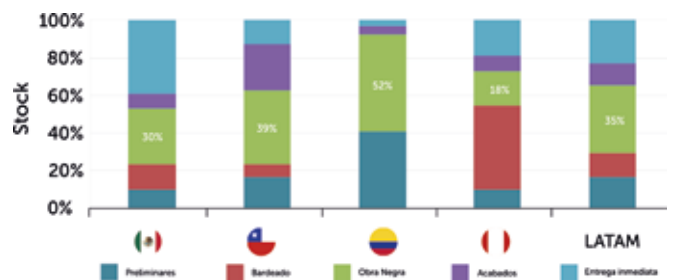


AVANCE DE OBRA DE LOS PROYECTOS (STOCK ACTUAL)

En general en la región, el 23% del inventario actual es de entrega inmediata, donde en México este inventario representa el 39%, siendo el más alto.



35% de los proyectos se encuentran en Obra Negra



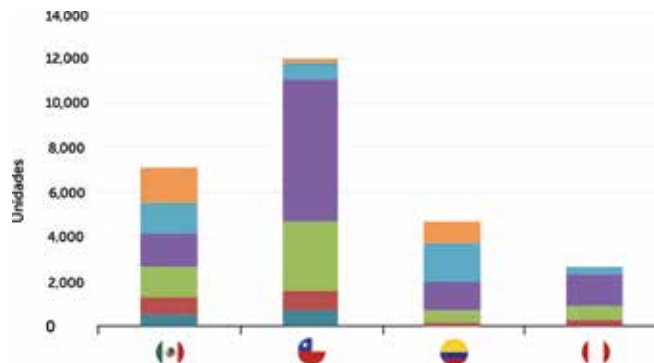
Cabe señalar que la capital de la ciudad de México es la ciudad donde se tienen mayores unidades en venta (stock) en etapa de entrega inmediata, principalmente se trata de vivienda VIS y Medio Bajo en las periferias de la ciudad. En contraste el 52% de las unidades en venta en la capital de Colombia se encuentran en obra negra.

## VENTAS AL 2T2018



Durante el periodo 1T2018 al 2T2018 se vendieron 26,469 unidades

La capital de Chile reporta el 54% de sus unidades vendidas en el segmento Medio de vivienda y la capital de Colombia presenta el 35% de las unidades vendidas en el segmento Medio Bajo de vivienda.



## CARACTERÍSTICAS DE LAS CASAS Y VALORES POR SEGMENTOS



El precio promedio de venta de una propiedad en un proyecto de casas en la región analizada es de USD \$94,713, con un Valor por metro cuadrado de USD \$946 y una superficie habitable de 87.35 m<sup>2</sup>

En el segmento residencial plus, en los conjuntos de Casas, el valor m<sup>2</sup> más elevado se reporta en la capital de Chile con un precio de USD \$2,400 por metro cuadrado y el más accesible se localiza en la capital de Perú USD \$1,412 por metro cuadrado; pero si hablamos de superficie habitable sucede lo contrario las casas más grandes del segmento residencial plus, las localizamos en Perú con una superficie promedio de 214 m<sup>2</sup> y Chile presenta la superficie más pequeña con 137 m<sup>2</sup> para este segmento.

		Precio	VaIM2	Área (M2)
MÉXICO	Luxury	USD 602.897	USD 1.995	311,02
	Residencial Plus	USD 301.570	USD 1.872	176,65
	Residencial	USD 192.225	USD 1.374	153,78
	Medio	USD 81.379	USD 743	109,67
	Medio Bajo	USD 44.577	USD 616	73,31
	VIS	USD 30.161	USD 492	62,64
CHILE	Luxury	USD 599.799	USD 3.201	189,95
	Residencial Plus	USD 323.552	USD 2.400	136,57
	Residencial	USD 173.543	USD 1.785	98,83
	Medio	USD 96.167	USD 1.414	70,24
	Medio Bajo	USD 55.680	USD 877	70,68
	VIS	USD 31.392	USD 412	79,61
COLOMBIA	Luxury	USD 445.019	USD 2.108	211,67
	Residencial Plus	USD 316.002	USD 1.788	179,28
	Residencial	USD 211.682	USD 1.417	149,02
	Medio	USD 113.726	USD 1.016	111,87
	Medio Bajo	USD 52.436	USD 752	69,77
PERU	Luxury	USD 621.747	USD 1.923	327,72
	Residencial Plus	USD 303.038	USD 1.412	213,98
	Medio	USD 81.536	USD 999	84,28
	Medio Bajo	USD 46.877	USD 759	62,50