

## ÍNDICE

- 1.- Stock disponible a la venta 4T2018
- 2.- Avance de Obra de los Proyectos, (stock actual)
- 3.- Ventas al 4T2018
- 4.- Características de los productos y valores por segmentos

TINSA 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.

### 1.- STOCK DISPONIBLE A LA VENTA 4T2018

Al cierre del 4T2018, la región analizada reportó **141,615 unidades disponibles.** (+3.0% vs. 2T2018)



**75%**  
Deptos.



**25%**  
Casas



**55%**

**45%**



**98%**

**2%**



**99%**

**1%**



**83%**

**17%**



#### MÉXICO (CDMX)

	\$	Precio/m <sup>2</sup>	Área (m <sup>2</sup> )	Rec	# de Proyectos
	USD	\$631.8	83	3	169
	USD	\$2,354.8	90	2	1,406

#### COLOMBIA (BOGOTÁ)

	\$	Precio/m <sup>2</sup>	Área (m <sup>2</sup> )	Rec	# de Proyectos
	USD	\$1,483.7	169	3	32
	USD	\$1,168.8	66	2	449

#### PERÚ (LIMA)

	\$	Precio/m <sup>2</sup>	Área (m <sup>2</sup> )	Rec	# de Proyectos
	USD	\$984.8	94	3	13
	USD	\$1,598.4	79	3	739

#### CHILE (SANTIAGO)

	\$	Precio/m <sup>2</sup>	Área (m <sup>2</sup> )	Rec	# de Proyectos
	USD	\$1,694.0	97	3	294
	USD	\$2,262.7	61	2	672

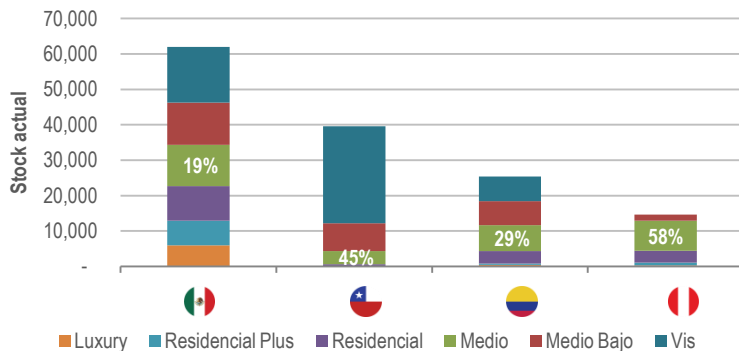
#### REGIÓN LATAM

	\$	Precio/m <sup>2</sup>	Área (m <sup>2</sup> )	Rec	# de Proyectos
	USD	\$941.6	92	3	508
	USD	\$1,767.2	72	2	3,266



**El stock disponible se concentra en el segmento Medio de vivienda con el 32% del inventario actual**

Los segmentos Vis, Medio y Medio Bajo concentran el 64% del stock, los segmentos Residencial y Residencial Plus el 30% y el segmento Luxury con el 7%. En Chile y Perú el segmento Medio concentra el 45% y 58%, respectivamente.

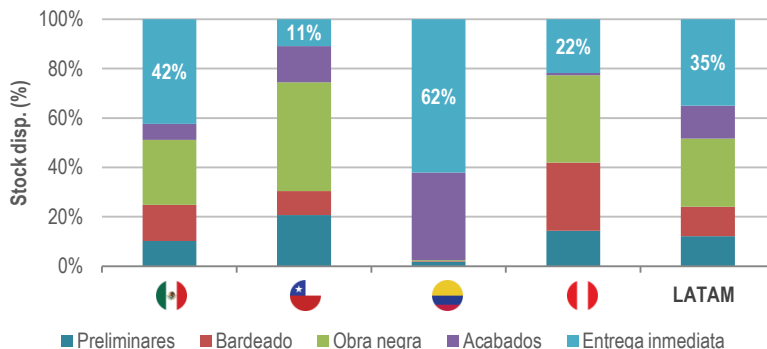


## 2.- AVANCE DE OBRA DE LOS PROYECTOS (STOCK ACTUAL)

En general en la región, el 12% del inventario actual está en Preliminares, 12% está en Bardeado, 28% en Obra Negra, 13% Acabados y 35% está en Entrega Inmediata, el cual incrementó un 12% respecto del 2T2018.



**En Colombia el 62% de los proyectos se encuentran en Entrega Inmediata**



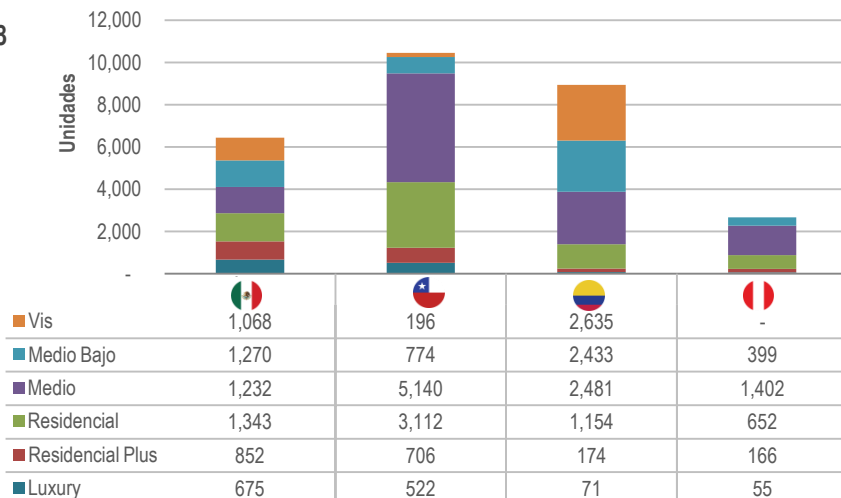
Cabe señalar que la capital de la Ciudad de México es la ciudad donde se tienen mayores unidades en venta (stock) en etapa de entrega inmediata, principalmente se trata de vivienda VIS y Medio Bajo en las periferias de la ciudad. El 62% de las unidades en venta en la capital de Colombia se encuentran en Entrega Inmediata.

## 3.- VENTAS AL 4T2018



**Durante el periodo 3T2018 al 4T2018 se vendieron 28,511 unidades**

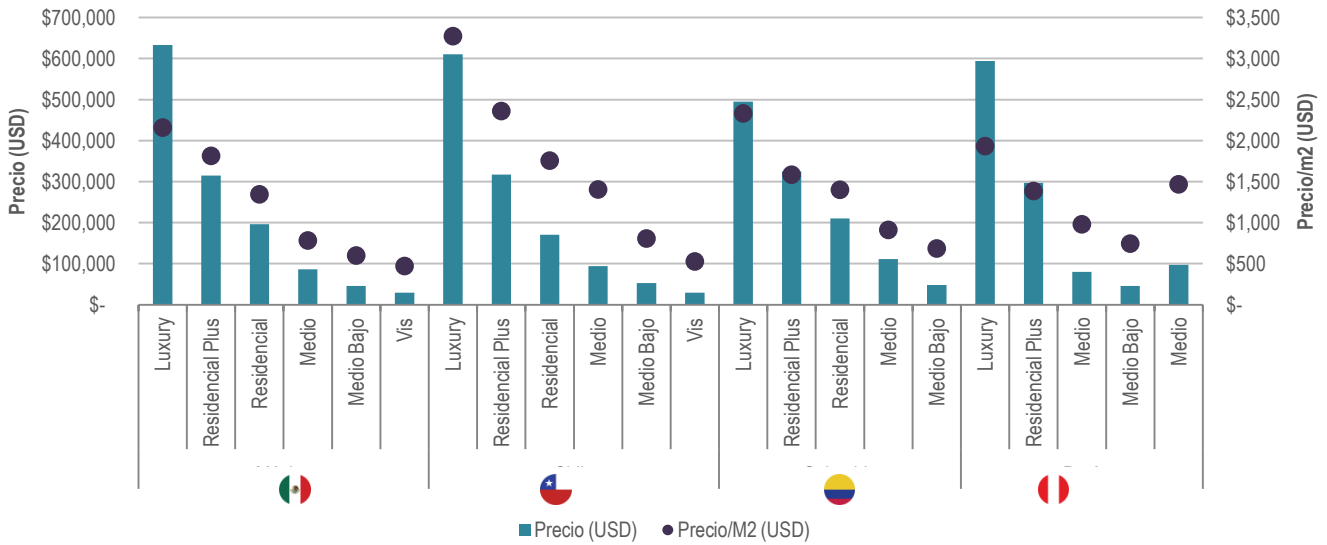
La capital de Chile reporta el 49% de sus unidades vendidas en el segmento Medio de vivienda; en la capital de Colombia el 84% de las unidades vendidas corresponden a los segmentos Vis, Medio y Medio Bajo de vivienda.



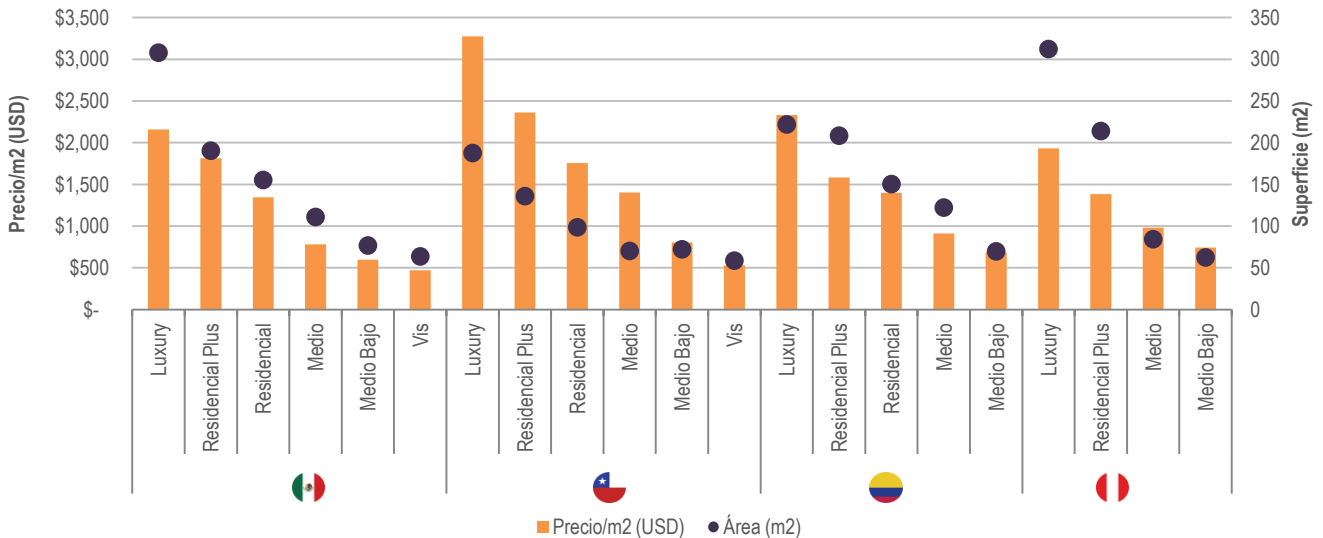
4.- CARACTERÍSTICAS DE LAS CASAS Y VALORES POR SEGMENTOS



El precio promedio de venta de una propiedad en un proyecto de casas en la región analizada es de USD \$100,364, con un valor por metro cuadrado de USD \$941.6 y una superficie habitable de 92.0 m<sup>2</sup>.



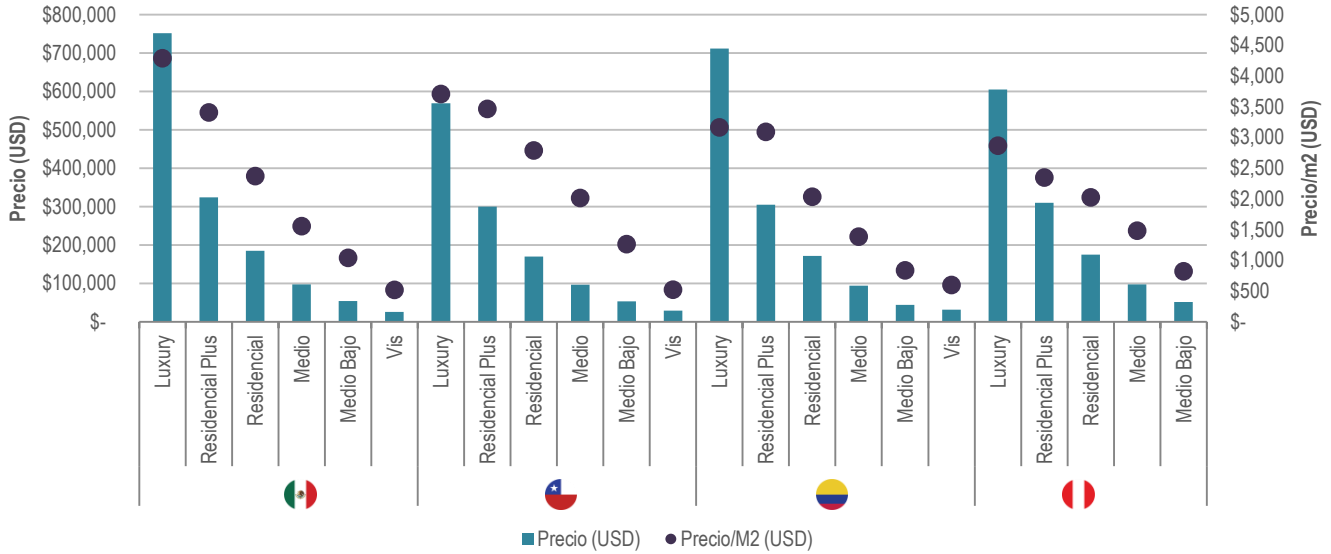
En el segmento Luxury, en los conjuntos de Casas, el valor m<sup>2</sup> más elevado se reporta en la capital de Chile con un precio de USD \$3,273 por metro cuadrado y el más accesible se localiza en Perú con USD \$1,933 por metro cuadrado; pero si hablamos de superficie habitable sucede lo contrario las casas más grandes del segmento Luxury, las localizamos en Perú con una superficie promedio de 312 m<sup>2</sup> y Chile presenta la superficie más pequeña con 188 m<sup>2</sup> para este mismo segmento.



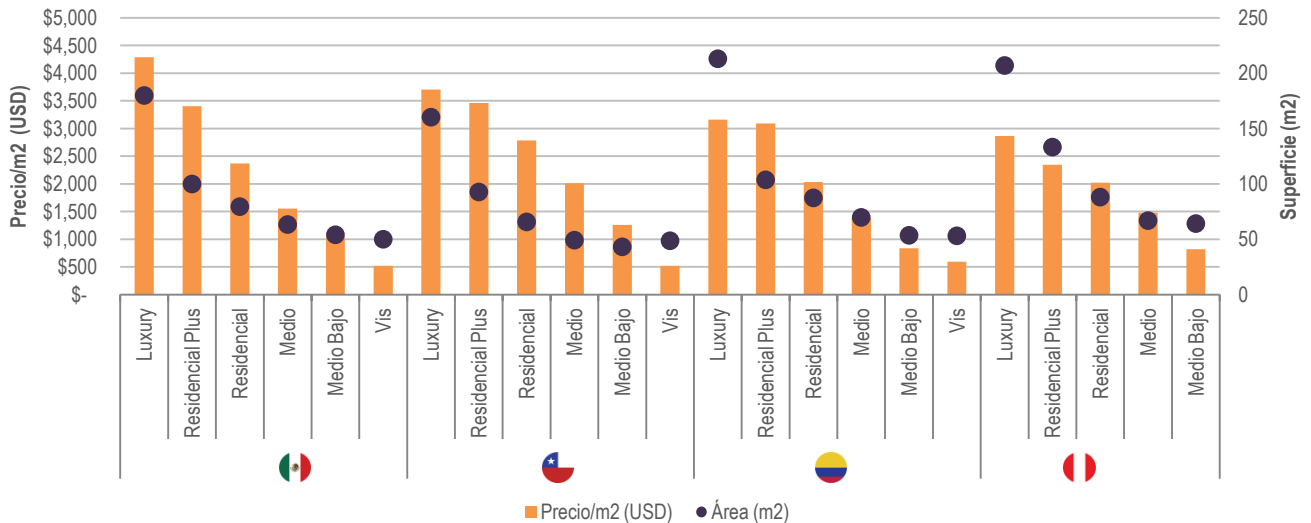
4.- CARACTERÍSTICAS DE LOS DEPARTAMENTOS Y VALORES POR SEGMENTOS



Para los departamentos el precio de venta promedio es de USD \$144,135, con un valor por metro cuadrado de USD \$1,767.2 y una superficie habitable de 71.6 m<sup>2</sup>.



Los edificios de departamentos, en el segmento Luxury, con el precio más elevado se localizan en la Ciudad de México con un precio de USD \$751,717 y el valor m<sup>2</sup> de USD \$4,289, también el mas elevado. Los más accesibles se localizan en Santiago con un precio promedio de USD \$568,804 y un valor m<sup>2</sup> de USD \$3,708. Las superficies habitables más grandes, se localizan en la capital de Colombia con 213 m<sup>2</sup> y las más pequeñas en Santiago con 160 m<sup>2</sup> dentro de este mismo segmento.



## SEGMENTOS ECONÓMICOS CONSIDERADOS PARA ESTE REPORTE

La segmentación de vivienda se determinó tomando en cuenta todas las segmentaciones propias de cada uno de los países que forman parte de este reporte, Así se determinó una segmentación regional, la cual es homogénea y aplicable para todos los países que forman parte de la región Latinoamérica.

	T.C.		19.1233		3,104.99		651.429		3.33383	
2018	USD		Peso Mexicano		Peso Colombiano		Peso Chileno		Sol Peruano	
Segmentos LATAM	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Luxury	USD\$ 400,001		\$ 7,467,561		\$ 1,156,172,001		\$ 254,886,801		S/. 1,308,029	
Residencial Plus	USD\$250,001	USD\$400,000	\$ 4,667,226	\$ 7,467,560	\$ 722,607,501	\$ 1,156,172,000	\$ 159,304,251	\$ 254,886,800	S/. 817,519	S/. 1,308,028
Residencial	USD\$130,001	USD\$250,000	\$ 2,426,958	\$ 4,667,225	\$ 375,755,901	\$ 722,607,500	\$ 82,838,211	\$ 159,304,250	S/. 425,110	S/. 817,518
Medio	USD\$65,001	USD\$130,000	\$ 1,213,480	\$ 2,426,957	\$ 187,877,951	\$ 375,755,900	\$ 41,419,106	\$ 82,838,210	S/. 212,556	S/. 425,109
Medio bajo	USD\$35,001	USD\$65,000	\$ 653,413	\$ 1,213,479	\$ 101,165,051	\$ 187,877,950	\$ 22,302,596	\$ 41,419,105	S/. 114,453	S/. 212,555
Vis		USD\$35,000		\$ 653,412		\$ 101,165,050		\$ 22,302,595		S/. 114,452

El tipo de cambio utilizado en este reporte fue el del día 15 de Enero de 2019.  
Fuente: XE Corporation <http://www.xe.com>



La información contenida en este reporte, es ampliamente confiable ya que está basada en el trabajo en campo realizado por el equipo profesional de TINSA trimestralmente. Dicha información está diseñada para el uso de clientes, futuros clientes y profesionales, no puede ser difundida o duplicada sin previa autorización de TINSA.

### TINSA LATAM

 [www.tinsamexico.mx](http://www.tinsamexico.mx)

 [www.tinsa.cl](http://www.tinsa.cl)

 [www.tinsa.co](http://www.tinsa.co)

 [www.tinsa.com.pe](http://www.tinsa.com.pe)