

## ÍNDICE

- 1.- Stock disponible a la venta 2T2018
- 2.- Avance de Obra de los Proyectos, (stock actual)
- 3.- Ventas al 2T2018
- 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 2T2018

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



**73%**

Deptos.



**27%**

Casas



50%

50%



98%

2%



99%

1%





84%



16%





#### MÉXICO (CDMX)

	Valm2	Área(m2)	Rec.
	USD\$645	82.2	3
	USD\$2,289	88.5	2



#### COLOMBIA (BOGOTÁ)

	Valm2	Área(m2)	Rec.
	USD\$1,469	150.7	3
	USD\$1,282	66.5	3

#### PERÚ (LIMA)

	Valm2	Área(m2)	Rec.
	USD\$994	92.4	3
	USD\$1,630	79.2	2

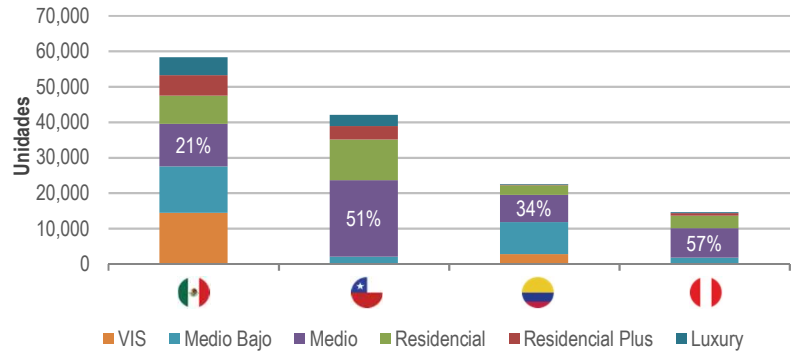
#### CHILE (SANTIAGO)

	Valm2	Área(m2)	Rec.
	USD\$1,708	95.6	3
	USD\$2,291	59.6	2



**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.

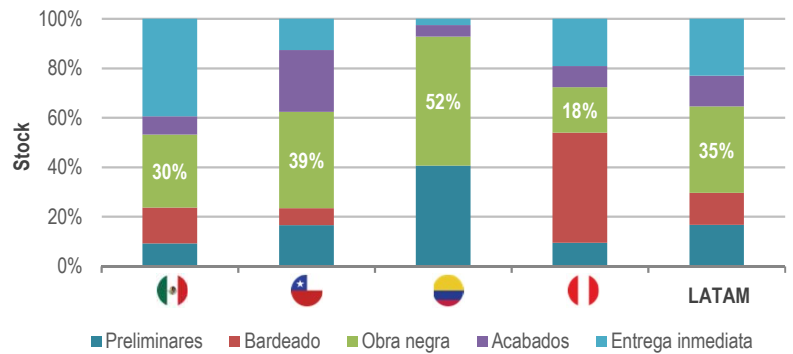


## 2.- AVANCE DE OBRA DE LOS PROYECTOS (STOCK ACTUAL)

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**



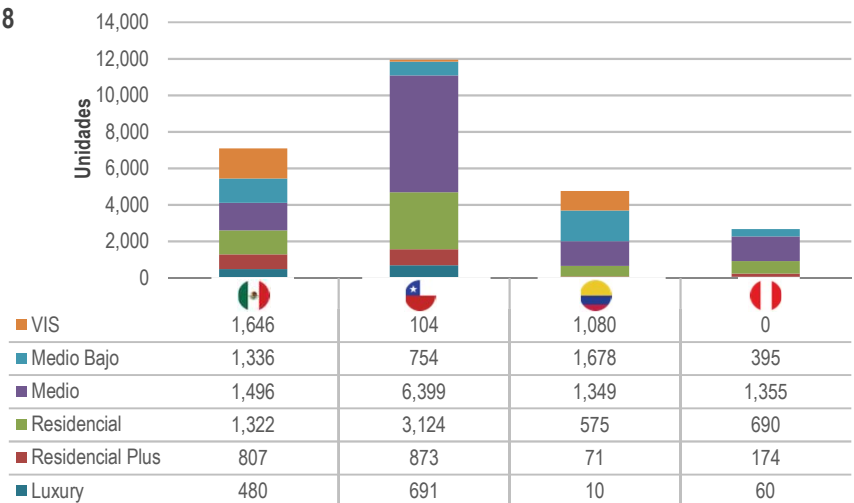
Cabe señalar que la capital de la ciudad de México es la ciudad donde se tienen mayores unidades en venta (stock) en etapa de entrega inmediata, principalmente se trata de vivienda VIS y Medio Bajo en las periferias de la ciudad. En contraste el 52% de las unidades en venta en la capital de Colombia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

## 3.- VENTAS AL 2T2018



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

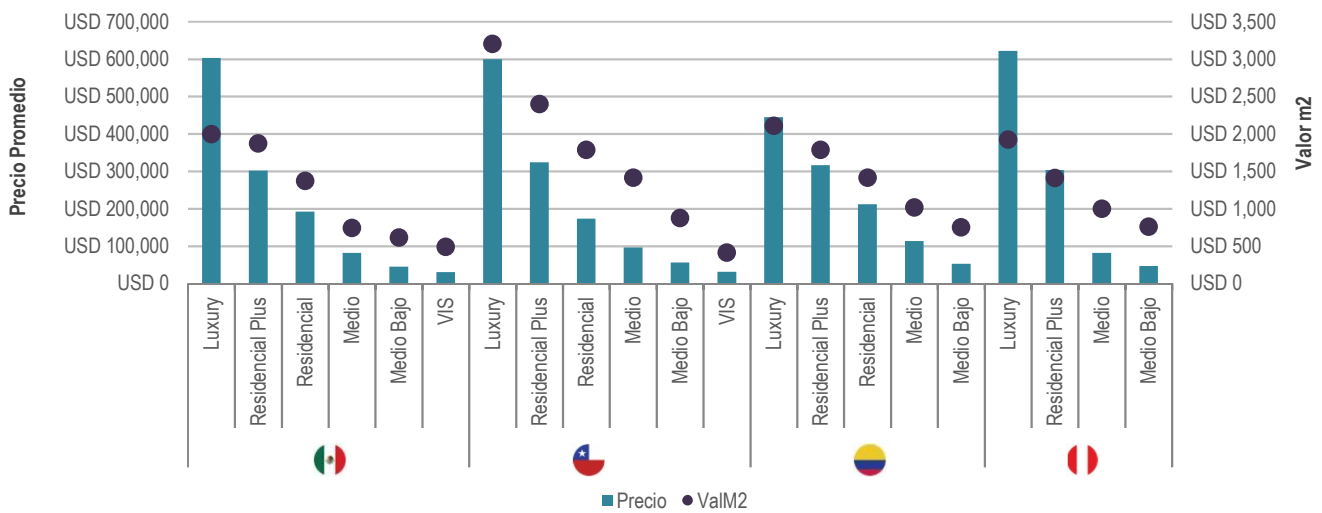
La capital de Chile reporta el 54% de sus unidades vendidas en el segmento Medio de vivienda y la capital de Colombia presenta el 35% de las unidades vendidas en el segmento Medio Bajo de vivienda.



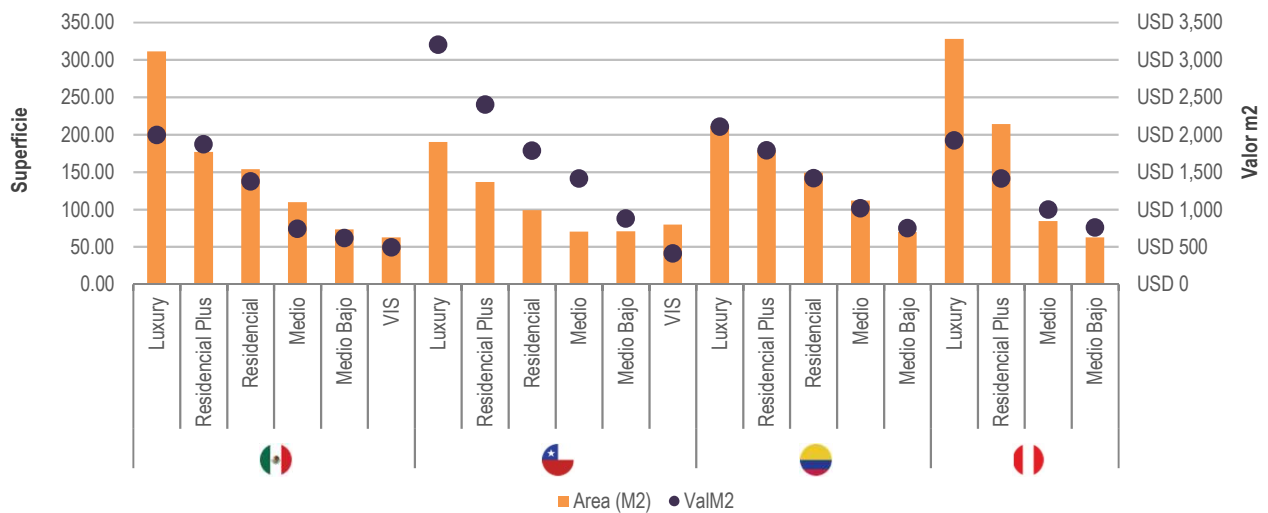
4.- CARACTERÍSTICAS DE LAS CASAS Y VALORES POR SEGMENTOS



El precio promedio de venta de una propiedad en un proyecto de casas en la región analizada es de USD \$94,713, con un Valor por metro cuadrado de USD \$946 y una superficie habitable de 87.35 m2



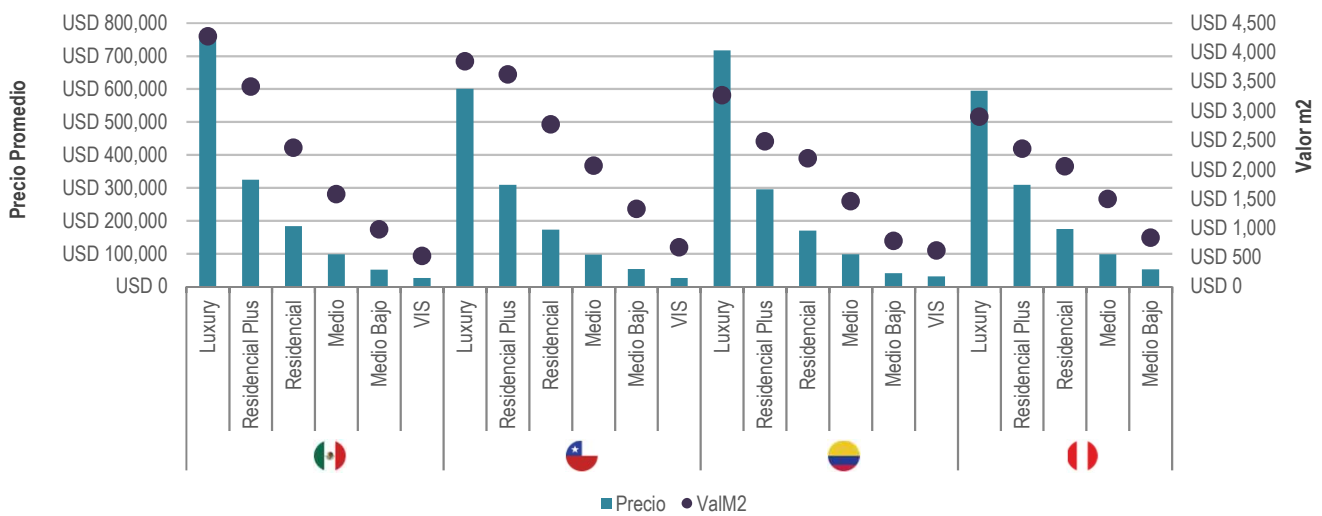
En el segmento residencial plus, en los conjuntos de Casas, el valor m2 más elevado se reporta en la capital de Chile con un precio de USD \$2,400 por metro cuadrado y el más accesible se localiza en la capital de Perú USD \$1,412 por metro cuadrado; pero si hablamos de superficie habitable sucede lo contrario las casas más grandes del segmento residencial plus, las localizamos en Perú con una superficie promedio de 214 m2 y Chile presenta la superficie más pequeña con 137 m2 para este segmento.



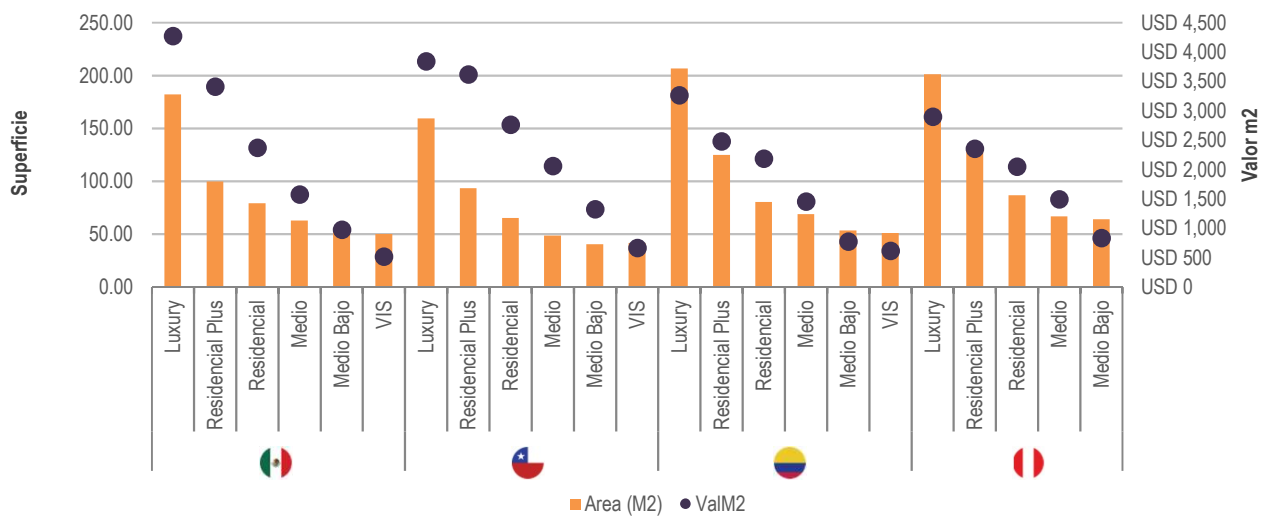
4.- CARACTERÍSTICAS DE LOS DEPARTAMENTOS Y VALORES POR SEGMENTOS



Para los departamentos el precio de venta promedio es de USD \$157,088, con un Valor por metro cuadrado de USD \$1,949 y una superficie habitables de 71.65 m2



Los edificios de departamentos, en el segmento residencial plus, con el precio mas elevado se localizan en la Ciudad de México con un precio de USD \$323,938 y el valor m2 más elevado se localiza en Santiago de Chile con un precio por m2 de USD \$3,623 y los más accesibles se localizan en la capital de Colombia con un precio promedio de USD \$294,696 y un valor m2 de USD \$2,483. Las superficies habitables más grandes, en este mismo segmento, se localizan en la capital de Perú con 132.24 m2 y las más pequeñas en la capital de Chile con 93.56 m2.



## 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.

2018	T.C.		18.6689		2,890.43		637.217		3.27007	
	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 31 de Julio de 2018  
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)