

## ÍNDICE

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

TINSA es un grupo internacional con más de 30 años de experiencia en el sector inmobiliario, líder en consultoría, análisis y valuación inmobiliaria. Actualmente la compañía tiene presencia en diversas regiones del mundo.

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 analiza en la región de Latinoamérica, la data 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, el cual considera un tracking trimestral únicamente de la oferta de vivienda nueva.

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

Al cierre del 1T2018, la región analizada reportó **137,347 unidades disponibles;**



**73%**

Deptos.



**27%**

Casas

	<b>49%</b>	<b>51%</b>
	<b>99%</b>	<b>1%</b>
	<b>98%</b>	<b>2%</b>
	<b>84%</b>	<b>16%</b>



#### MÉXICO (CDMX)

	Valm <sup>2</sup>	Área(m <sup>2</sup> )	Rec.
	USD\$618	81.64	3
	USD\$2,080	86.75	2

#### COLOMBIA (BOGOTÁ)

	Valm <sup>2</sup>	Área(m <sup>2</sup> )	Rec.
	USD\$1,483	150.12	3
	USD\$1,273	66.48	3

#### PERÚ (LIMA)

	Valm <sup>2</sup>	Área(m <sup>2</sup> )	Rec.
	USD\$998	92.06	3
	USD\$1,668	79.60	2

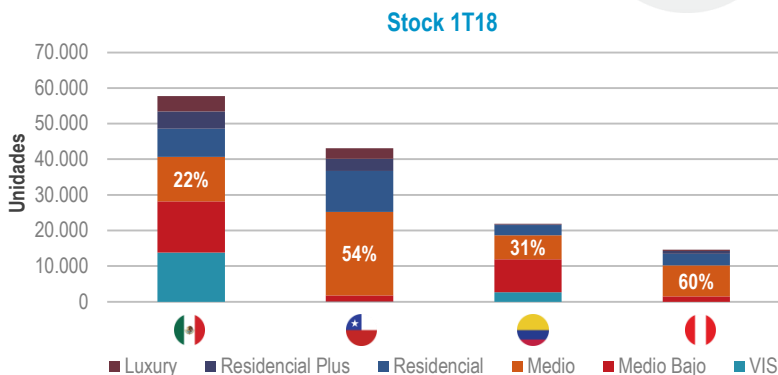
#### CHILE (SANTIAGO)

	Valm <sup>2</sup>	Área(m <sup>2</sup> )	Rec.
	USD\$1,707	92.88	3
	USD\$2,188	58.74	2



**El stock disponible se concentra en el segmento Medio de vivienda con el 37% del inventario actual**

Le sigue segmento Medio Bajo con el 20% del stock. En CDMX el mayor inventario se concentra en el segmento Medio Bajo con el 25% del stock, mientras que en Bogotá el mismo segmento representa el 42% del stock total.

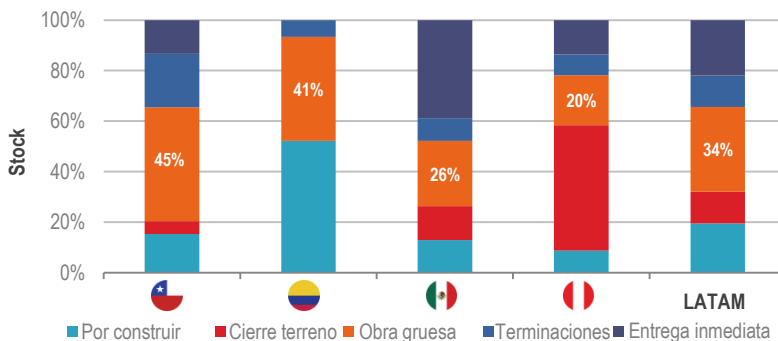


## 2.- AVANCE DE OBRA DE LOS PROYECTOS (STOCK ACTUAL)

En general en la región, el 22% del inventario actual es de entrega inmediata, donde en CDMX este inventario representa el 38.8% siendo el más alto.



**34% de los proyectos se encuentran en Obra Gruesa**



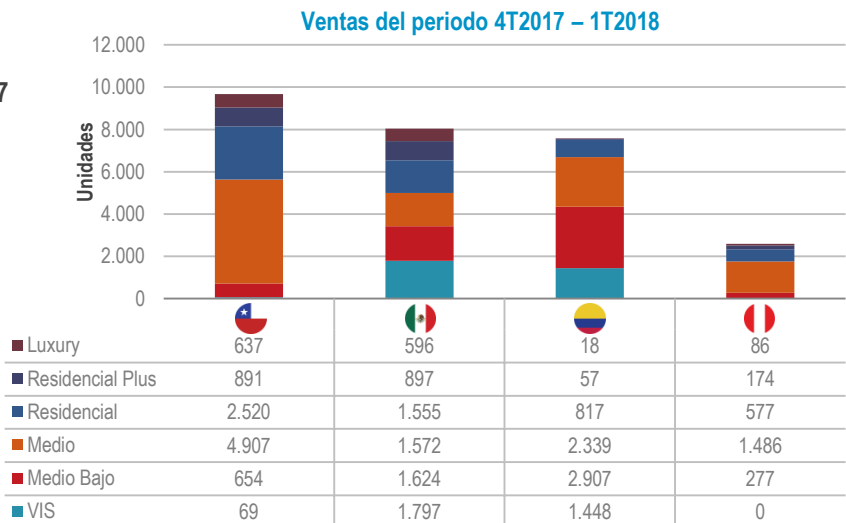
Cabe señalar que la capital de la ciudad de México es la ciudad donde se tienen mayores unidades en venta (stock) en etapa de entrega inmediata, principalmente se trata de vivienda VIS y Medio Bajo en las periferias de la ciudad. En contraste, el 52% de la unidades en venta en la capital de Colombia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

## 3.- VENTAS AL 1T2018



**Durante el periodo 4T2017 al 1T2018 se vendieron 27,905 unidades**

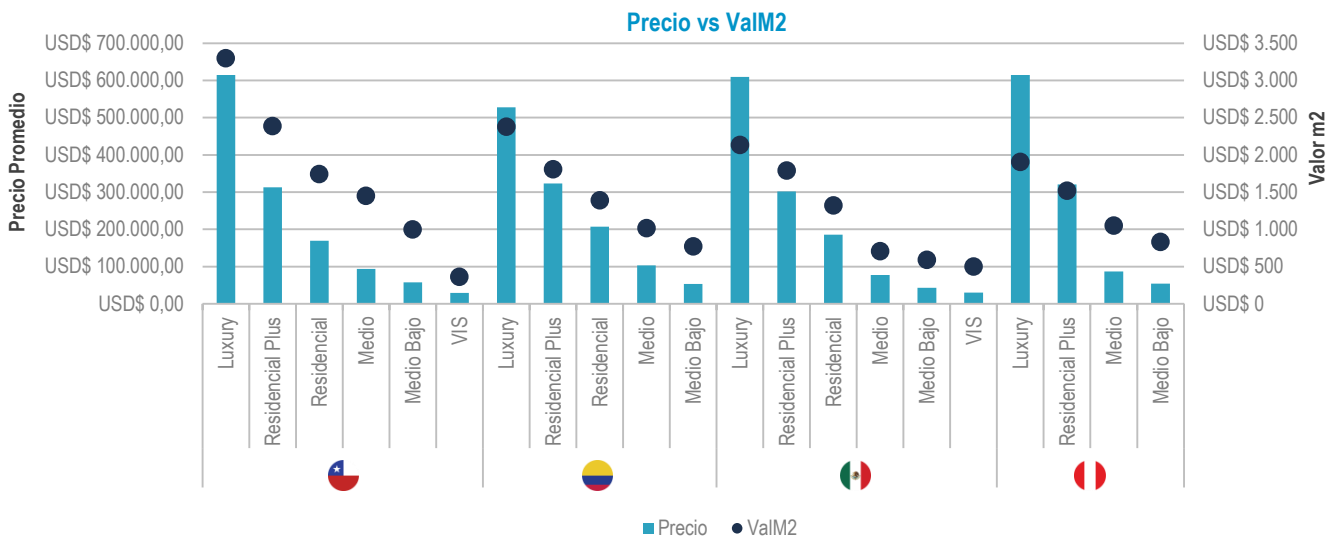
Lima, Perú reporta el 57% de unidades vendidas en el segmento Medio de vivienda, mientras que Bogotá presenta el 38% de las unidades vendidas en el segmento Medio Bajo de vivienda.



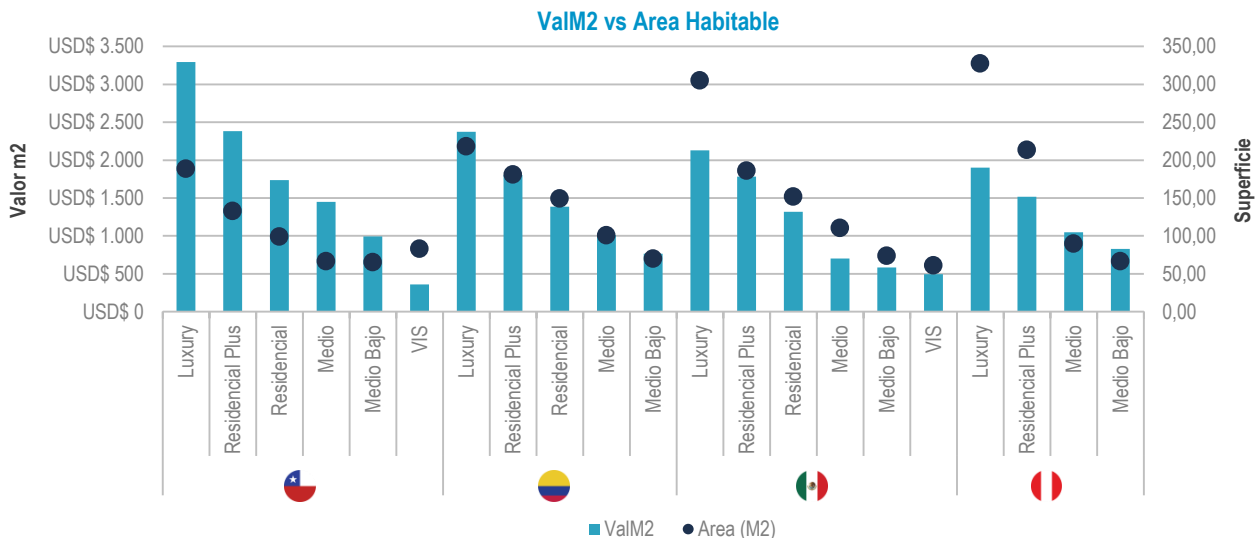
## 4.- CARACTERÍSTICAS DE LOS PRODUCTOS Y VALORES POR SEGMENTOS



El precio promedio de venta de una propiedad en un proyecto de casas en la región analizada es de USD \$92,449, con un Valor por metro cuadrado de USD \$940 y una superficie habitable de 86.12 m2



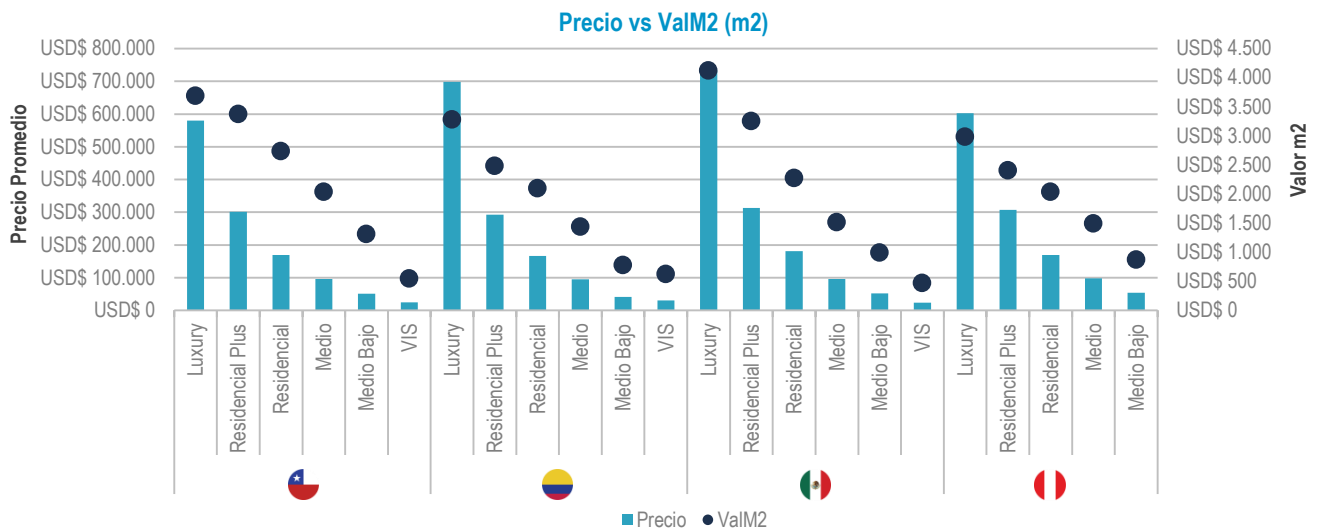
En el segmento Luxury, en los conjuntos de Casas, el valor m2 más elevado se reporta en Santiago de Chile con un precio de USD \$3,296 por metro cuadrado y el más accesible se localiza en Lima con USD\$1,900 por metro cuadrado; pero si hablamos de superficie habitable sucede lo contrario las casas más grandes las localizamos en Lima con una superficie promedio de 328 m2 y Santiago presenta la superficie más reducida con 189 m2 para este segmento.



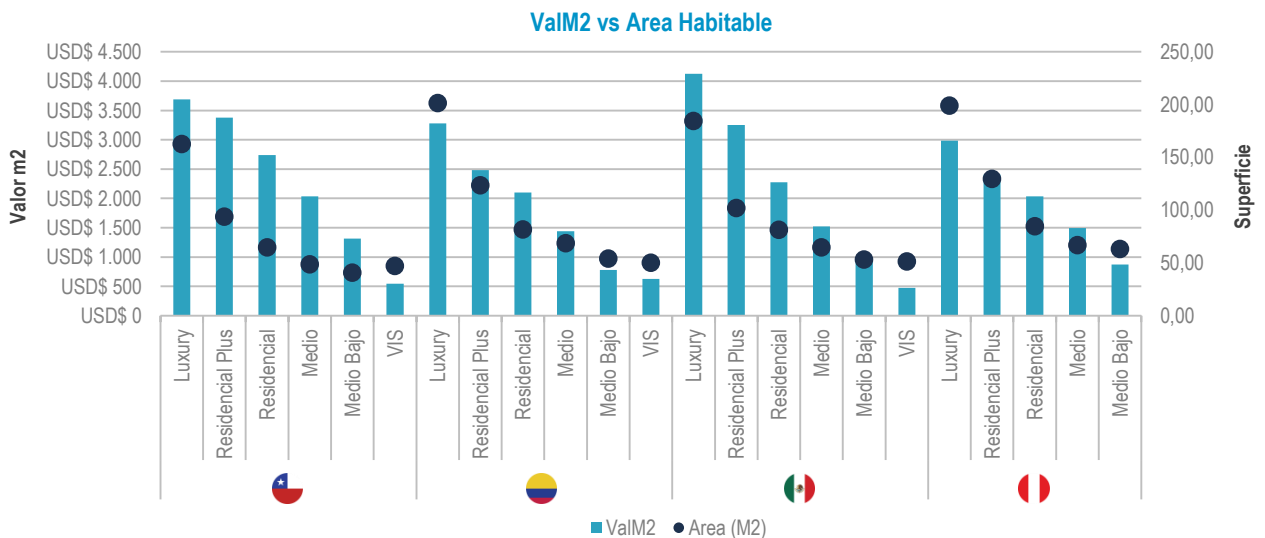
## 4.- PRECIOS PROMEDIO, VALORES M2 Y SUPERFICIES HABITABLES EN M2



Para los departamentos en la región analizada, el precio de venta promedio es de USD \$147,396, con un Valor por metro cuadrado de USD \$1,870 y una superficie habitables de 70.51 m2



Las unidades de departamentos en el segmento Luxury, más elevados tanto en precio como en valor metro cuadrado se localizan en la Ciudad de México con un precio de USD \$733,149 y USD \$4,125, respectivamente; mientras que los más accesibles se localizan en Lima con un precio promedio de USD \$602,898 y un valor m2 de USD \$2,984. Las superficies habitables más grandes, en este mismo segmento, se localizan en Bogotá con 201 m2 y las más pequeñas en Santiago con 163 m2.



## SEGMENTOS ECONÓMICOS CONSIDERADOS PARA ESTE REPORTE

La clasificación de vivienda se determinó tomando en cuenta 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.

	T.C.		19.5228		2,815.57		629.537		3.29227	
2018	USD		Nuevo Peso MX		Peso Colombiano		Peso Chileno		Sol Peruano	
Segmentos LATAM	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Luxury	USD\$ 400,001		\$7,809,121		\$1,126,228,001		\$251,814,801		\$1,316,909	
Residencial Plus	USD\$250,001	USD\$400,000	\$4,880,701	\$7,809,120	\$703,892,501	\$1,126,228,000	\$157,384,251	\$251,814,800	\$823,069	\$1,316,908
Residencial	USD\$130,001	USD\$250,000	\$2,537,965	\$4,880,700	\$366,024,101	\$703,892,500	\$81,839,811	\$157,384,250	\$427,996	\$823,068
Medio	USD\$65,001	USD\$130,000	\$1,268,983	\$2,537,964	\$183,012,051	\$366,024,100	\$40,919,906	\$81,839,810	\$213,999	\$427,995
Medio bajo	USD\$35,001	USD\$65,000	\$683,299	\$1,268,982	\$98,544,951	\$183,012,050	\$22,033,796	\$40,919,905	\$115,230	\$213,998
Vis		USD\$35,000		\$683,298		\$98,544,950		\$22,033,795		\$115,229

El tipo de cambio utilizado en este reporte fue el del día 7 de Mayo 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) / [info@tinsamexico.mx](mailto:info@tinsamexico.mx)

 [www.tinsa.cl](http://www.tinsa.cl) / [info@tinsa.cl](mailto:info@tinsa.cl)

 [www.tinsa.co](http://www.tinsa.co) / [info@tinsa.co](mailto:info@tinsa.co)

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