

Por Redacción INMOBILIARE / 18 febrero, 2020

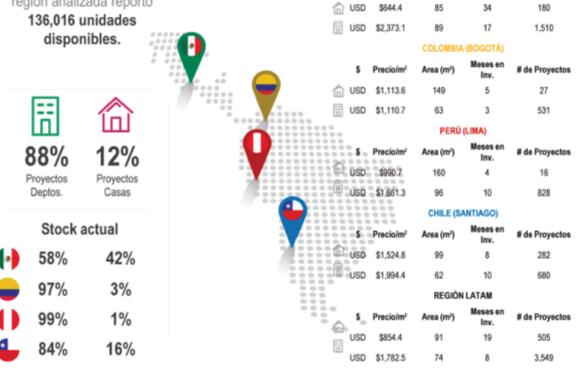


Visión general del mercado residencial en Latinoamérica 3Q2019

18 febrero, 2020

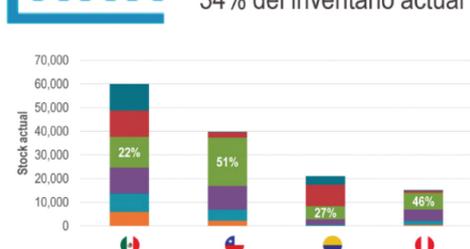
En cada país Tinsa cuenta con un importante conocimiento como experto dentro del mercado inmobiliario, producto de la relación de confianza, experiencia y buen servicio que mantiene con sus clientes.

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.



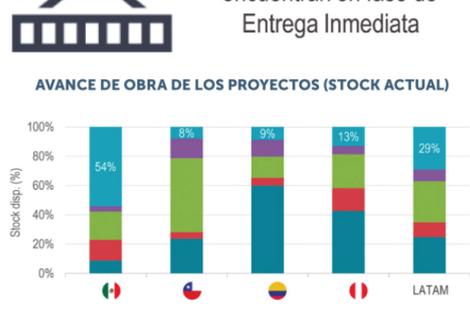
Los segmentos **Vis, Medio y Medio Bajo** concentran el **62% del stock**, los segmentos Residencial y Residencial Plus el 31% y el segmento Luxury el 6%. En Chile y Perú el segmento Medio concentra el 51% y 46%, respectivamente

El stock disponible se concentra en el segmento Medio de vivienda, con el 34% del inventario actual



En general en la región, el **25% del inventario actual está en Preliminares**, 10% en Bardeado, 28% en Obra Negra, 8% Acabados y 29% en Entrega Inmediata.

En México el 54% de los proyectos se encuentran en fase de Entrega Inmediata



Las capitales de Chile y Colombia reportan el 68% y 72% de sus unidades vendidas en el segmento Medio y Medio Bajo; **en México el 34% de las unidades vendidas** corresponden a los segmentos Residencial, Residencial Plus y Luxury.

Durante el periodo del 2T2019 al 3T2019 se absorbieron 30,418 unidades (+2.9% Trim.)

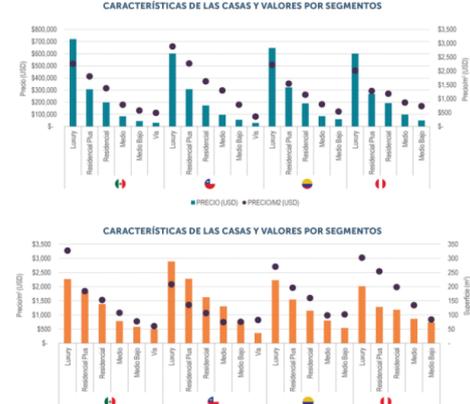


CARACTERÍSTICAS DE LAS CASAS Y VALORES POR SEGMENTOS

En el segmento Luxury, en los conjuntos de Casas, el valor m² más elevado se reporta en la capital de Chile con USD \$2,888 por metro cuadrado; **el más accesible se localiza en Perú con USD \$2,016 por metro cuadrado.** Si hablamos de superficie habitable, las casas más grandes del segmento Luxury las localizamos en México con una superficie promedio de 328 m², mientras que Chile presenta la superficie más pequeña, con 208 m² para este mismo segmento.



El precio promedio de venta de una **VIVIENDA HORIZONTAL** en la región analizada es de USD \$89,972, con un valor por metro cuadrado de USD \$854.4 y una superficie habitable de 91 m².



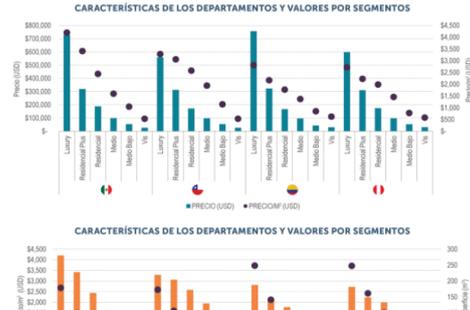
CARACTERÍSTICAS DE LOS DEPARTAMENTOS Y VALORES POR SEGMENTOS

Los proyectos de departamentos en el segmento Luxury con el precio más elevado **se localizan en la capital de Colombia con un promedio de USD \$756,010** y un valor m² de USD \$2,812, mientras que el precio m² más elevado se encuentra en la Ciudad de México con USD \$4,198. **Los más accesibles se localizan en Santiago con un precio promedio de USD \$559,175** y un valor m² de USD \$3,285.

Las superficies habitables más grandes se localizan en la capital de Colombia con 248 m² y las más pequeñas en Santiago con 173 m² dentro de este mismo segmento.



Para los departamentos el precio de venta promedio es de USD \$151,001, con un valor por metro cuadrado de USD \$1,782.5 y una superficie habitable de 74.5 m².



RESUMEN TRIMESTRAL (2T19 VS. 3T19)

	TRIMESTRE	México	Perú	Colombia	Chile	LATAM
# DE PROYECTOS	2T2019	1,645	975	609	822	4,091
	3T2019	1,689	962	558	844	4,054
STOCK ACTUAL	2T2019	60,596	38,266	22,947	16,124	137,933
	3T2019	69,597	39,810	21,900	15,209	136,516
VENTAS	2T2019	5,571	10,265	9,828	3,856	29,580
	3T2019	5,826	10,867	10,582	3,544	30,418
SUPERFICIE HABITABLE (M²)	2T2019	87	66	64	96	78
	3T2019	88	67	65	97	77
PRECIO (USD)	2T2019	\$1,682	\$2,048	\$1,081	\$1,639	\$1,724
	3T2019	\$1,731	\$1,927	\$1,111	\$1,645	\$1,615
MESES INV.	2T2019	21.6	9.8	3.0	9.7	8.9
	3T2019	21.1	9.1	3.4	10.0	8.4
VELOCIDAD DE VENTAS (%)	2T2019	2.6%	3.7%	6.5%	3.3%	3.7%
	3T2019	2.0%	3.8%	6.9%	3.3%	3.2%

Tasa Prom. De Interés Hipotecario*

Salario medio anual familiar (USD)

Relación años salario medio/Valor promedio de vivienda

País	Tasa Prom. De Interés Hipotecario*	Salario medio anual familiar (USD)	Relación años salario medio/Valor promedio de vivienda
México	10.58 % ANUAL	USD\$20,626	9 Años
Perú	2.80 % ANUAL	USD\$15,096	9 Años
Colombia	10.65 % ANUAL	USD\$12,956	6 Años
Chile	7.23 % ANUAL	USD\$13,720	11 Años

SEGMENTOS ECONÓMICOS CONSIDERADOS PARA ESTE REPORTE

País	T.C.	19,385\$	3,419.90	795,030\$	3,374.03
Luxury	USD\$400,000	\$ 4,407,231	\$ 1,163,724,001	\$ 24,486,801	\$ 1,133,020
Residencial Plus	USD\$200,000	\$ 2,407,236	\$ 722,807,501	\$ 1,193,172,000	\$ 109,344,211
Residencial	USD\$100,000	\$ 1,245,618	\$ 4,687,235	\$ 379,765,501	\$ 722,807,500
Medio	USD\$70,000	\$ 1,213,480	\$ 2,426,897	\$ 197,877,501	\$ 379,765,500
Medio bajo	USD\$50,000	\$ 663,413	\$ 1,213,479	\$ 101,166,501	\$ 197,877,500
Vis	USD\$30,000	\$ 408,248	\$ 272,712	\$ 101,166,500	\$ 20,302,500

El tipo de cambio utilizado en este reporte fue el del día 21 de Noviembre de 2019. Fuente: XE Corporation <http://www.xe.com>