

ÍNDICE

- 1.- Resumen de mercado 1Q2020
- 2.- Evolución de las unidades vendidas por estado de obra
- 3.- Evolución del stock disponible por estado de obra
4. Valores en la región
- 5.- Perspectivas tras el COVID-19 en la región
- 6.- Proyecciones post COVID-19

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, Holanda, Bélgica, Marruecos, Argentina, Chile, México, Perú, Colombia, Ecuador, Italia y Alemania.

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.- RESUMEN DE MERCADO DE VIVIENDA

Al cierre del 1Q2020, la región analizada reportó **156,134 unidades disponibles** y **4,489 unidades vendidas** (-0.44% Trimestral) (+0.45% Anual)



88%

Proyectos Deptos.



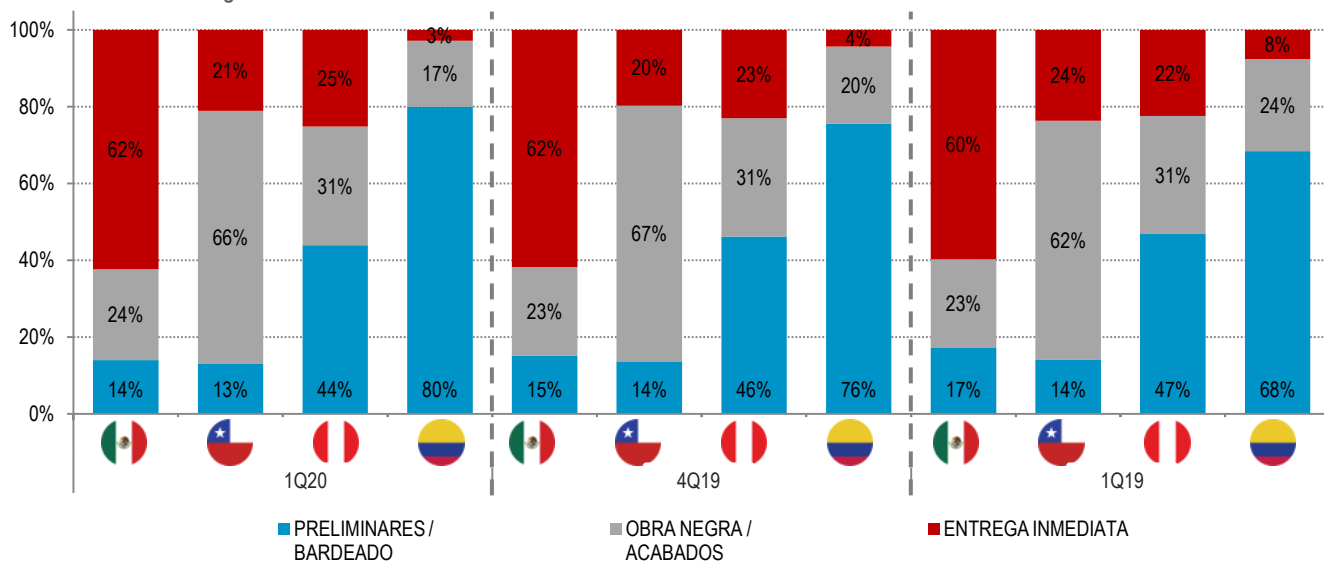
12%

Proyectos Casas

	TRIM / AÑO					LATAM
# DE PROYECTOS	1Q2019	1,594	1083	647	1,145	4,469
	4Q2019	1,668	939	745	1,157	4,509
	1Q2020	1,633	986	742	1,128	4,489
	VAR. TRIM (%)	-2.1%	5.0%	-0.4%	-2.5%	-0.44%
	VAR. ANUAL (%)	2.4%	-9.0%	14.7%	-1.5%	0.45%
STOCK ACTUAL	1Q2019	59,529	43,137	29,457	30,125	162,248
	4Q2019	55,982	41,762	37,414	29,510	164,668
	1Q2020	53,943	48,506	26,203	27,482	156,134
	VAR. TRIM (%)	-3.6%	16.1%	-30.0%	-6.9%	-5.2%
	VAR. ANUAL (%)	-9.4%	12.4%	-11.0%	-8.8%	-3.8%
VENTAS	1Q2019	6,107	8,075	11,929	5,448	31,559
	4Q2019	6,048	8,484	13,597	5,293	33,422
	1Q2020	5,283	7,009	16,184	5,153	33,629
	VAR. TRIM (%)	-12.6%	-17.4%	19.0%	-2.6%	0.6%
	VAR. ANUAL (%)	-13.5%	-13.2%	35.7%	-5.4%	6.6%
SUPERFICIE HABITABLE (M2)	1Q2019	87	64	64	98	78
	4Q2019	88	65	61	97	78
	1Q2020	90	65	61	97	78
	VAR. TRIM (%)	1.8%	-0.3%	0.3%	-0.1%	0.5%
	VAR. ANUAL (%)	3.0%	1.3%	-4.2%	-1.7%	-0.3%
TICKET PROMEDIO (USD)	1Q2019	\$142,789	\$119,653	\$61,902	\$130,135	\$113,620
	4Q2019	\$151,292	\$126,659	\$51,075	\$130,080	\$114,777
	1Q2020	\$156,191	\$131,159	\$63,562	\$129,904	\$119,660
	VAR. TRIM (%)	3.2%	3.6%	24.4%	-0.1%	4.3%
	VAR. ANUAL (%)	9.4%	9.6%	2.7%	-0.2%	5.3%
VALOR/M2 (USD)	1Q2019	\$1,369	\$1,713	\$929	\$1,411	\$1,356
	4Q2019	\$1,450	\$1,815	\$815	\$1,448	\$1,382
	1Q2020	\$1,473	\$1,890	\$1,011	\$1,454	\$1,410
	VAR. TRIM (%)	1.6%	4.1%	24.0%	0.4%	2.0%
	VAR. ANUAL (%)	7.6%	10.3%	8.8%	3.1%	4.0%
MESES DE INVENTARIO	1Q2019	22	10	11	13	14
	4Q2019	21	10	13	13	14
	1Q2020	21	11	14	13	15
	VAR. TRIM (%)	0.1%	11.2%	9.2%	1.3%	4.4%
	VAR. ANUAL (%)	-4.3%	6.6%	31.3%	-1.0%	5.2%
VELOCIDAD DE VENTAS (%)	1Q2019	2.0%	4.5%	9.4%	3.3%	4.8%
	4Q2019	2.0%	3.7%	7.8%	3.1%	4.1%
	1Q2020	1.9%	3.4%	7.2%	2.9%	3.8%
	VAR. TRIM (%)	0.1%	0.3%	0.7%	0.2%	0.3%
	VAR. ANUAL (%)	0.1%	1.1%	2.2%	0.4%	1.0%

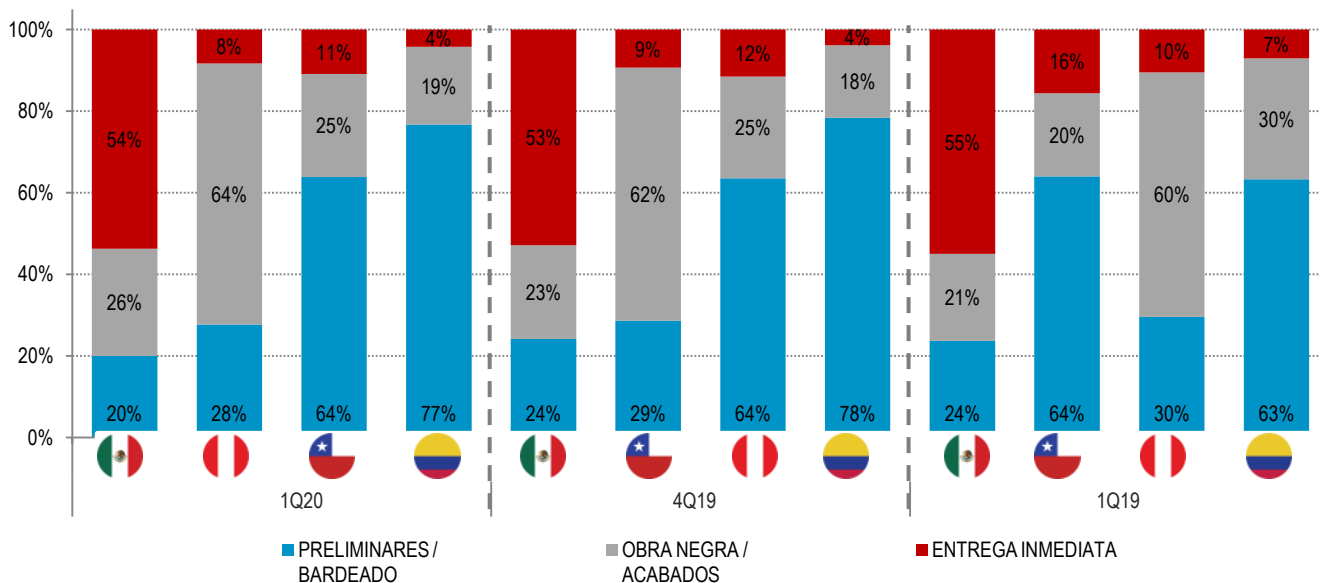
2.- EVOLUCIÓN DE LAS UNIDADES VENDIDAS POR ESTADO DE OBRA

Al 1Q20, Bogotá presentó el mayor volumen de absorción en etapas de preventa, en un 80% orientado principalmente a vivienda VIS, mientras que en México por el contrario, el mayor volumen de unidades desplazadas fue de Entrega Inmediata.



3.- EVOLUCIÓN DEL STOCK DISPONIBLE POR ESTADO DE OBRA

Con respecto a las unidades en inventario, la relación es similar a las ventas, donde en Bogotá el 77% de las viviendas están en sus primeras etapas de construcción y por lo tanto en preventa, y únicamente el 4% en fase de Entrega Inmediata, con una proporción similar en Santiago, donde la mayor parte del inventario también se oferta en preventa.

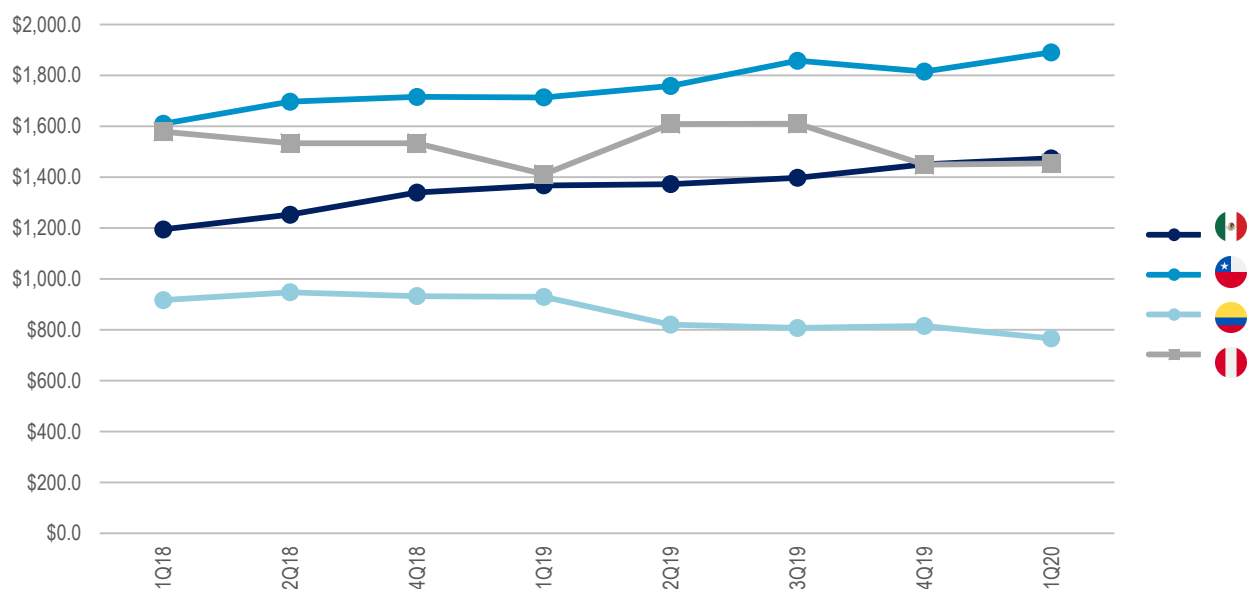


4.- VALORES DE VENTA EN LA REGIÓN

SEGMENTO									LATAM	
	TICKET PROMEDIO	VALOR/ M2	TICKET PROMEDIO	VALOR/ M2	TICKET PROMEDIO	VALOR/ M2	TICKET PROMEDIO	VALOR/ M2	TICKET PROMEDIO	VALOR/ M2
Vis	\$27,562	\$527	\$30,321	\$637	\$27,517	\$443	\$21,607	\$316	\$26,563	\$481
Medio Bajo	\$52,708	\$1,070	\$44,011	\$992	\$48,773	\$705	\$49,429	\$756	\$46,982	\$897
Medio	\$95,858	\$1,848	\$90,658	\$1,300	\$91,262	\$1,221	\$97,747	\$1,462	\$93,926	\$1,512
Residencial	\$167,117	\$2,265	\$167,739	\$1,644	\$186,550	\$2,230	\$170,046	\$1,916	\$175,891	\$2,078
Residencial Plus	\$311,940	\$2,859	\$315,020	\$1,921	\$313,481	\$3,014	\$311,007	\$2,214	\$312,562	\$2,766
Luxury	\$570,926	\$3,142	\$512,258	\$2,415	\$766,791	\$3,532	\$612,711	\$2,767	\$699,993	\$3,319

Evolución del Valor/m2 promedio

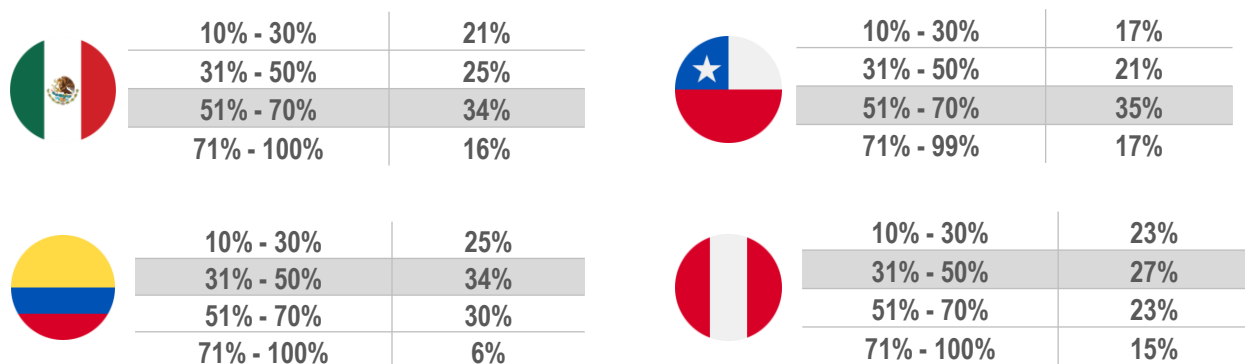
En términos generales, los valores en la región presentan una tendencia estable, donde **los valores más altos están en la capital chilena, con un promedio cercano a los USD\$2,000/m2**, mientras que Bogotá presenta los promedio más bajos con una fuerte tendencia a la incorporación de nuevos proyectos orientados a vivienda VIS.



5.- PERSPECTIVAS TRAS EL COVID-19 EN LA REGIÓN

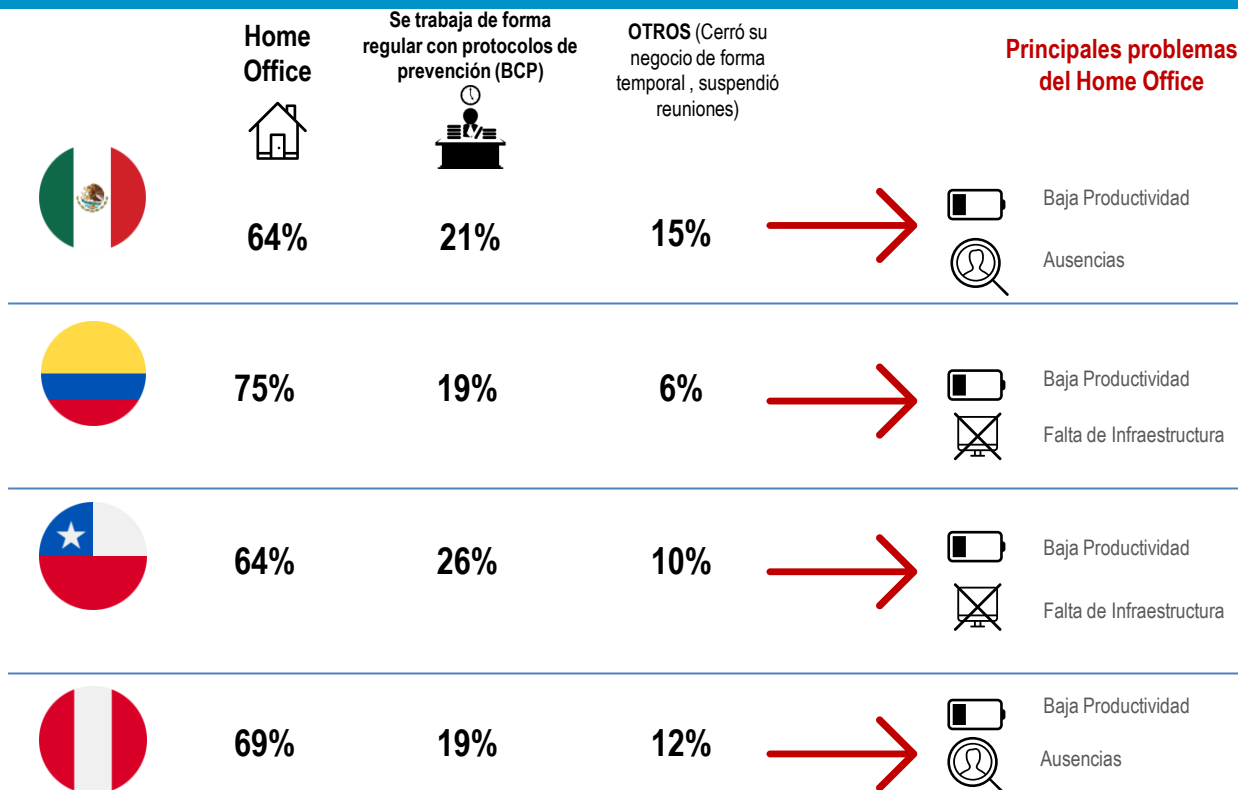
A partir de finales de Febrero e inicios de Marzo, la región tuvo que hacer frente a una crisis sanitaria, social y financiera sin precedentes provocada por la pandemia del COVID-19. Durante el mes de Abril 2020, Tinsa Research LATAM llevó a cabo una encuesta online con la participación de los principales players en el mercado inmobiliario, con el objetivo de analizar el impacto y efectos de la situación actual y con ello identificar las áreas de oportunidad para el sector.

Estimación en la reducción de ventas durante el 2Q20 por COVID-19



Fuente: Encuesta Tinsa Research LATAM, Abril 2020 con 350 entrevistas con los principales participantes del sector inmobiliario.

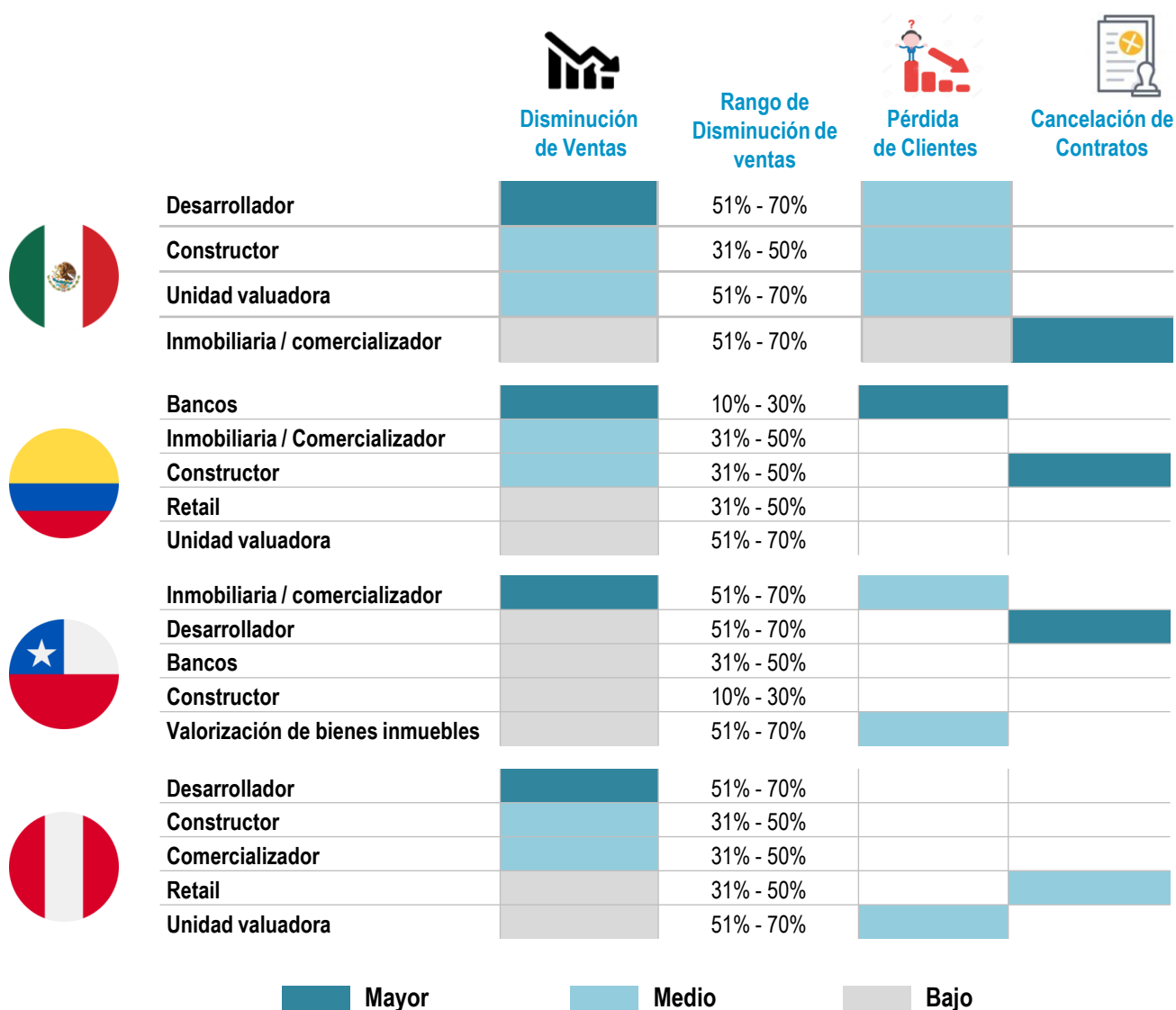
Medidas ante la contingencia por Covid-19.



Principales problemáticas ante el Covid-19

A nivel general, quienes participan activamente en el mercado inmobiliario en LATAM consideran que durante el 2Q20 las ventas en sus empresas tendrán una **afectación del 31 al 70%**, siendo **México y Chile los que muestran una mayor percepción de afectación con tendencias mayoritarias del 51-70%**.

Además de la caída en ventas, la **cancelación de contratos** y **dificultad de cobranza**, encabezan las principales problemáticas a las cuales los participantes del sector se están enfrentando, lo que sin duda tendrá repercusiones en el mediano y largo plazo.



Tiempo para re establecer las actividades dentro de la empresa



36% : 4Q2020



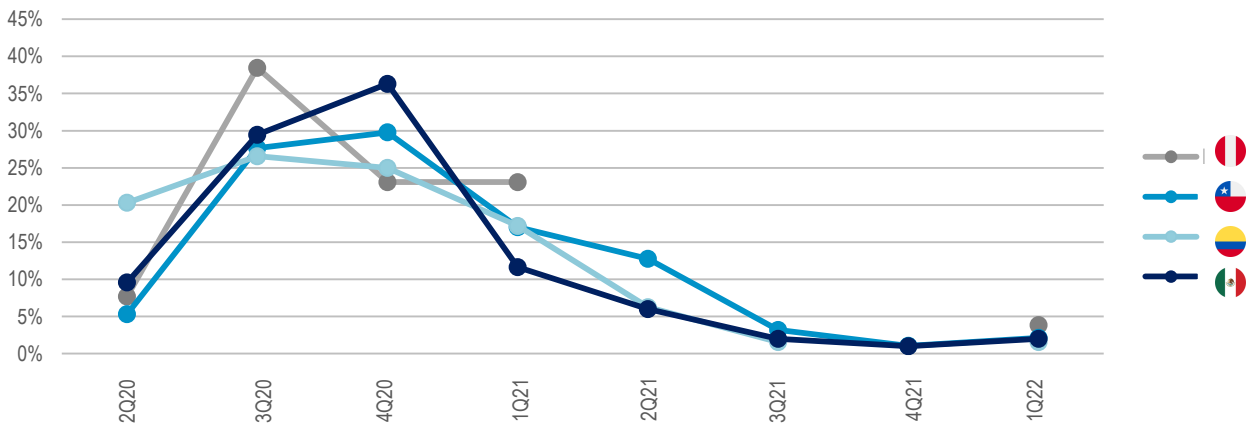
38% : 3Q2020



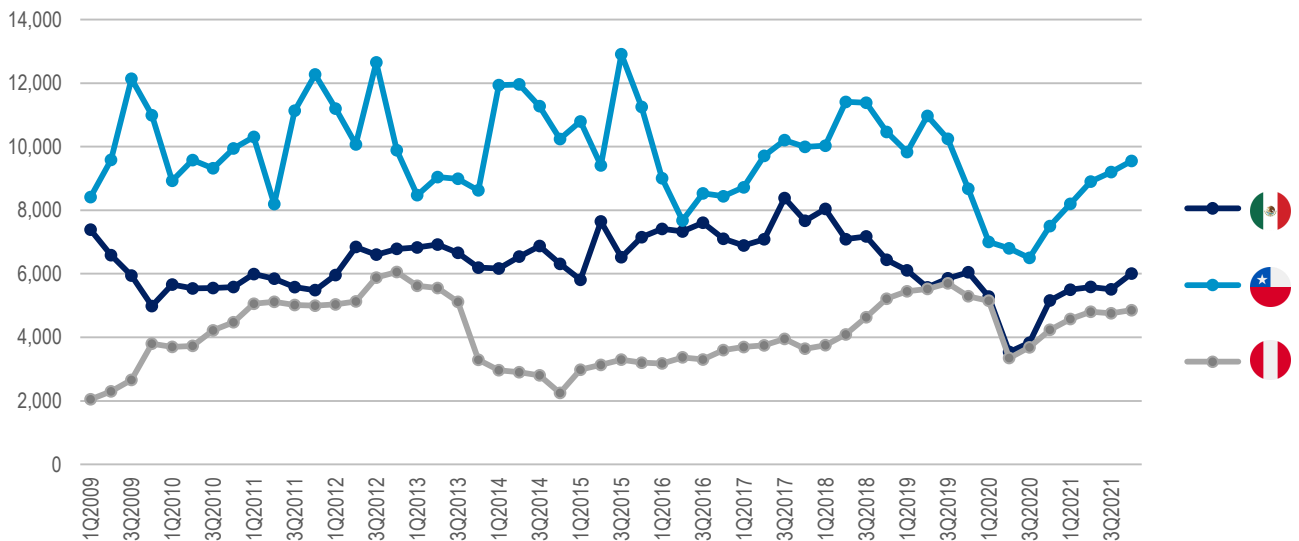
30% : 4Q2020



27% : 3Q2020



6.- PROYECCIONES PARA EL SECTOR (Unds/Vend Trim.)



SEGMENTACIÓN

La clasificación 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.

	T.C.		24.0232		3,923.72		825.416		3.44694	
2020	USD		Peso Mexicano		Peso Colombiano		Peso Chileno		Sol Peruano	
Segmentos LATAM	Mín.	Máx.	Mín.	Máx.	Mín.	Máx.	Mín.	Máx.	Mín.	Máx.
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 1° de Mayo de 2020.

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 / info@tinsamexico.mx

 www.tinsa.cl / info@tinsa.cl

 www.tinsa.co / info@tinsa.co

 www.tinsa.com.pe / info@tinsa.com.pe