

## ¿Cuánto cuesta comprar casa o departamento en México, Colombia, Perú o Chile?

Un análisis de Tinsa que incluye segmentos de lujo, residencial plus, residencial, medio y medio bajo, destacó que en Chile está el precio más alto por metro cuadrado para una casa en venta.

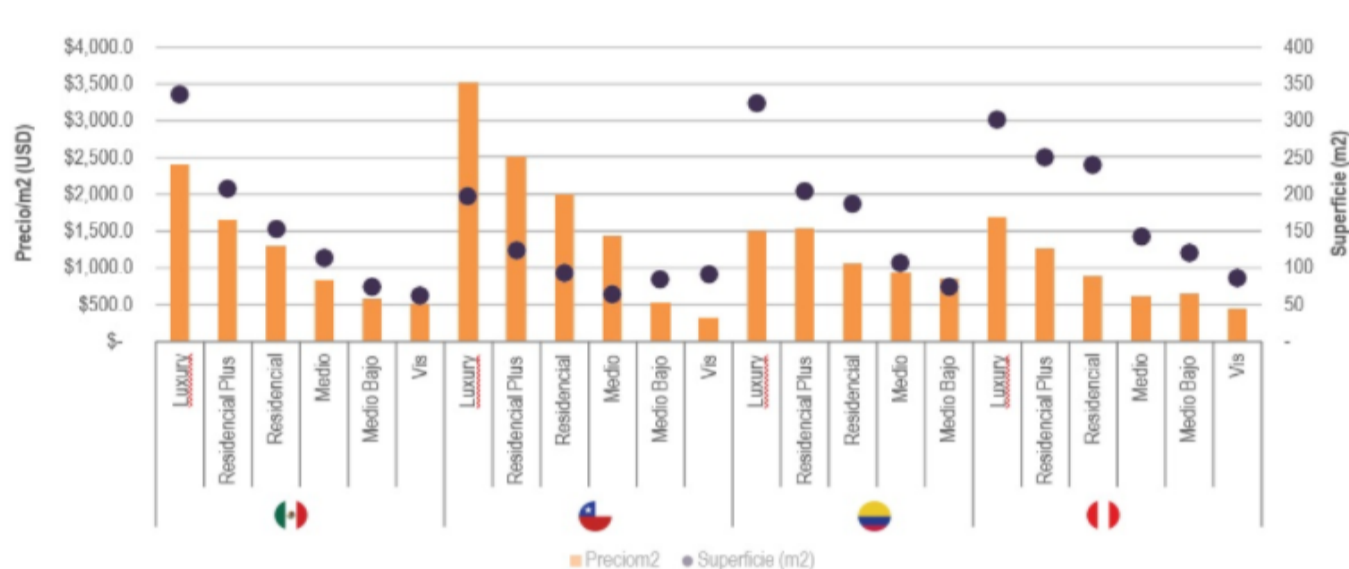


POR ELÍAS ZIMMERMAN



De acuerdo al Informe de Coyuntura Inmobiliaria (INCOIN) que se realiza en las capitales (zonas metropolitanas) de Chile, Colombia, México y Perú, al cierre del primer trimestre de 2021 (1T21) en esta selección hay 150 mil 296 unidades de vivienda disponibles.

Según el análisis, el 89% corresponde a proyectos de departamentos, en tanto que 11% corresponde a proyectos de casas.



### Precio por metro cuadrado en la región: Infografía de Tinsa.

En cuanto a los stocks, Colombia, presenta 99% en departamentos y 1% en casas, que sería el país con más oferta vertical; Perú, con 90% en departamentos y 10% en casas; y finalmente, Chile, con 90% en casas y 10% en departamentos, en tanto México presenta 61% en el segmento de departamentos y 39% en casas.

En cuanto al avance de obra, en la región, 23% de los proyectos se encuentra en preliminares; 13% está bardeado; 31% en obra negra; 10% en acabados; y 23% para entrega inmediata. Cabe señalar que en México, esta cifra (entrega inmediata) es la más alta, con 45% para el periodo.

En cuanto a las ventas, Chile y Perú reportan el 50% y 44% de sus unidades fueron 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.

Entre los valores destacados, están que el precio promedio de venta de una vivienda horizontal en la región analizada es de 99 mil 829 dólares, con un valor por metro cuadrado de 937.4 dólares con una superficie habitable de 95 m2.

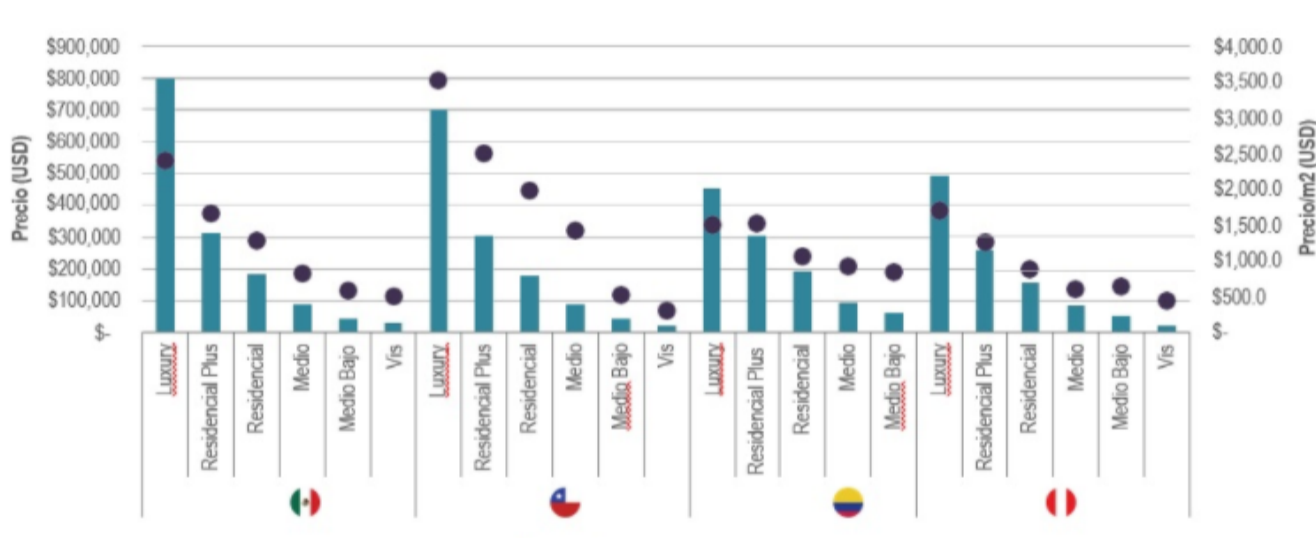
### Casas en precios

En el segmento de alta gama (Luxury), en casas, el valor por metro cuadrado más elevado se reporta en la capital de Chile, Santiago con 3 mil 514 dólares por metro cuadrado, mientras que el precio más accesible se localiza en Colombia con mil 506 dólares por metro cuadrado.

“Si hablamos de superficie habitable, las casas más grandes del segmento Luxury las localizamos en México, con una superficie promedio de 336 m2, mientras que Chile presenta la superficie más pequeña, con 198 m2 para este mismo segmento”, destaca Tinsa en su análisis.



El precio promedio de venta de una vivienda horizontal en la región analizada es de USD \$99,829, con un valor por metro cuadrado de USD \$937.4 y una superficie habitable de 95 m2.



### Infografía de Tinsa al Primer Trimestre de 2021 (1T21)

### Departamentos en precios

En cuanto a los precios para departamentos, el precio de venta promedio es de 150 mil 737 dólares, con un valor por metro cuadrado de mil 964 dólares, y una superficie habitable de 71.2 m2.

Referente a los precios en los proyectos de departamentos en el segmento Luxury (alta gama) con el precio por m2 más elevado se localizan en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCDMX) con un promedio de 740 mil 055 dólares con 4 mil 191 dólares por metro cuadrado.

Los precios más accesibles para departamentos se localizan en Perú con un precio promedio de 576 mil 148 dólares con un precio por metro cuadrado de 2 mil 504.5 dólares por metro cuadrado.

Referente a las superficies habitables más grandes se localizan en la capital de Colombia con 264 m2 y las más pequeñas en Santiago, con 151 m2 dentro de este mismo segmento.

En cuanto al número de proyectos, al primer trimestre de 2021 se registraron 4,139 proyectos, desde los 4,318 que se registraron al último trimestre de 2020; en cuanto a ventas, hubo un alza de 18.4% trimestre anterior contra el actual, al registrarse 35,327 unidades vendidas contra 29,842 del periodo inmediato anterior.

Tinsa detalló que 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.

Por último cabe señalar que la tasa Tasa Promedio de interés hipotecario, de los cuatro países, la más alta la presenta Colombia, con 11.87% anual; le sigue México, con 10.40%; Perú, con 6.45% y Chile, con una tasa de 2.4% anual, que sería la más competitiva en la región.

	Chile		Colombia		México		Perú		LATAM	
SEGMENTO	TICKET PROMEDIO	VALOR/ M2	TICKET PROMEDIO	VALOR/ M2	TICKET PROMEDIO	VALOR/ M2	TICKET PROMEDIO	VALOR/ M2	TICKET PROMEDIO	VALOR/ M2
Vis	\$30,434	\$564	\$25,823	\$493	\$32,406	\$794	\$25,769	\$504	\$30,281	\$630
Medio Bajo	\$43,561	\$631	\$48,464	\$1,062	\$43,049	\$1,040	\$52,893	\$769	\$44,308	\$898
Medio	\$97,187	\$1,281	\$100,809	\$2,179	\$93,371	\$1,414	\$98,907	\$1,479	\$98,005	\$1,697
Residencial	\$187,305	\$2,525	\$166,566	\$2,864	\$159,323	\$1,827	\$168,620	\$1,861	\$171,242	\$2,479
Residencial Plus	\$321,311	\$3,383	\$312,674	\$3,339	\$318,525	\$2,096	\$298,657	\$2,115	\$315,874	\$3,140
Luxury	\$742,431	\$4,118	\$603,465	\$3,851	\$641,987	\$2,289	\$575,223	\$2,495	\$693,076	\$3,881