

Euromoney distingue a Tinsa como la mejor asesora y consultora en valoración de Latinoamérica

Tinsa está presente en seis países de la región, Argentina, Chile, Colombia, Ecuador, México y Perú, no obstante se proyecta que arribará a otras naciones durante los próximos años.

Así lo confirma Felipe García B., director de la compañía para el Cono Sur: "En el contexto de un mundo globalizado, nuestro objetivo es ser partners de nuestros clientes en los distintos países en donde operan. Lo que nos ha obligado a contar con un modelo sólido de organización y servicio, que ha permitido adaptarnos muy bien a los diferentes entornos de mercado, regulaciones y condiciones geográficas que presenta cada país".

Y agrega: "Este crecimiento, junto con la confianza depositada por nuestros clientes, ha permitido que la compañía sea líder en cada uno de los países en donde opera, realizando más de 350.000 valoraciones al año a nivel mundial, acumulando una gran experiencia y una base de datos inigualable del mercado inmobiliario".

Para la firma el desarrollo tecnológico también ha sido una de las claves para su crecimiento, no solo en la región sino que también en otros continentes. En esta línea Felipe García sostiene que "la exportación e importación de conocimiento es una de las grandes ventajas para una compañía multinacional de servicios como la nuestra. Si sabemos que la economía digital ya está aquí, entonces el desarrollo de las variables blandas, combinando nuestra experiencia con la innovación y la creatividad, son grandes oportunidades a explotar".

ESCENARIO INMOBILIARIO LATINOAMERICANO

Tinsa dedica gran parte de sus labores al análisis constante del mercado inmobiliario residencial, tanto en Chile como en varios países de la región. El último ejemplar de su publicación trimestral "Real State Market Overview LATAM", muestra que las ventas de viviendas en las capitales de México, Colombia, Perú y Chile tuvieron un

La compañía, fundada en España, realiza más de 350.000 valoraciones al año a nivel mundial, acumulando una gran experiencia y una base de datos inigualable del mercado inmobiliario.



GUSTAVO ORTIZ

Para Tinsa el desarrollo tecnológico ha sido una de las claves para su crecimiento en la región y en otros continentes.

comportamiento estable durante el pasado año.

Fabián García M., director de Consultoría de Tinsa Chile, señala que "el mercado inmobiliario en estas ciudades ha mostrado un desarrollo sólido, con volúmenes de ventas que bordean las 30.000 unidades trimestrales y con incrementos promedios del 7% en el volumen de ventas por trimestre".

Las cifras expuestas son auspiciosas de cara al desarrollo del mercado de viviendas para el 2019, ya que, según los expertos de la firma fundada en España, se espera una consolidación a nivel global de las inversiones extranjeras en el mercado inmobiliario de la región. Así lo confirma Consuelo Oyanguren, directora comercial de Tinsa: "Hemos observado un fuerte incremento en el interés de inversionistas extranjeros en la región, junto con el entusiasmo de grandes capitales nacionales en invertir en países de



GUSTAVO ORTIZ

La firma dedica gran parte de sus labores al análisis del mercado inmobiliario residencial.

Precio promedio vivienda USD/m²

| | SANTIAGO | CIUDAD DE MÉXICO | BOGOTÁ | LIMA |
|---------------|----------|------------------|--------|-------|
| Casas | 1.694 | 632 | 1.484 | 985 |
| Departamentos | 2.263 | 2.355 | 1.169 | 1.598 |

FUENTE: Tinsa.

inmobiliario en el contexto regional. De acuerdo a información del Fondo Monetario Internacional (FMI) el país presenta un PIB per cápita bastante superior en comparación a países como México, Colombia y Perú, en promedio un 65% más alto. Sin embargo, de acuerdo a cifras de Tinsa, los precios promedio por m² de viviendas nuevas muestran una diferencia superior de solo 45% al compararlo con los mismos países.

Por otra parte, Santiago tiene en promedio un 66% menos de extensión en comparación con Ciudad de México, Bogotá y Lima, es decir, el mercado inmobiliario capitalino se desarrolla en mejor condición territorial que el resto de la región. A lo anteriormente expuesto es posible sumar que la capital chilena posee mejores atributos de infraestructura vial, con 148 km de red de Metro para 641 km² de ciudad, frente a 200 km de red en Ciudad de México para más de 1.500 km² de trama urbana, y a la ausencia de este servicio en Bogotá y Lima.

Debido a lo anterior, Fabián García M. plantea que "situando a Chile en el contexto latinoamericano, es razonable pensar que nuestro mercado inmobiliario aún tiene amplio margen para aumentar sus precios y captar mayores plusvalías urbanas. Lo anterior es percibido en el mercado inmobiliario internacional y es uno de los principales catalizadores de la inversión extranjera en el país".

Los expertos de la firma de tasaciones y consultoría inmobiliaria plantean que Chile presenta condiciones muy favorables en el mediano y largo plazo para el desarrollo de nuevas inversiones inmobiliarias, con buenas perspectivas de crecimiento en la región, amplio margen en la captación de plusvalías urbanas y además inserto en un marco financiero que permite inversiones de bajo riesgo.

Latinoamérica".

Para Tinsa, la región presenta grandes oportunidades, señalando que las ciudades latinoamericanas tienen un amplio espacio para seguir desarrollándose, transformándose en una muy buena alternativa para la captación de plusvalías, a diferencia de las grandes capitales a nivel mundial, cuyo margen es menor debido a la mayor consolidación de sus mercados inmobiliarios.

Según proyecciones de la compañía, se espera que Lima, Bogotá, Ciudad de México y Santiago, alcancen un volumen conjunto de ventas cercanas a las 135.000 unidades de viviendas, de las cuales 45.000 unidades corresponden a la capital de Chile, es decir, un tercio de las ventas de estas cuatro importantes ciudades de la región.

CHILE EN LA REGIÓN

Chile presenta una posición favorable para el desarrollo