



# COMPREOALQUILE INDEX

**INFORME DE MERCADO CIUDAD DE PANAMA**  
MARZO 2021

# RESUMEN EJECUTIVO

## TENDENCIAS DESTACADAS

### VENTA

#### PRECIOS BAJAN 0.4% EN EL MES

El precio medio de la ciudad se ubica en 2.084 USD/m<sup>2</sup>, 0.4% por debajo del mes previo. La tendencia de precio es descendente: el precio medio de la ciudad disminuyó 1.5% en 2018 y 3.0% en 2019. En 2020 bajó 3.3%. En 2021 acumula baja de 1.2%.

### ALQUILER

#### PRECIOS DESCENDIENDO

Precio medio de alquiler de un depto. de 2 habitaciones en la Ciudad se ubica en USD 725 por mes, baja 0.6% en el mes.

En 2020 acumuló retracción de 6.9%. En 2021 mantiene tendencia a la baja acumulando -1.7%.

San Felipe es el barrio con mayor precio medio de la ciudad, USD 985 por mes.

### RENTABILIDAD

#### RETORNO 6.05% ANUAL

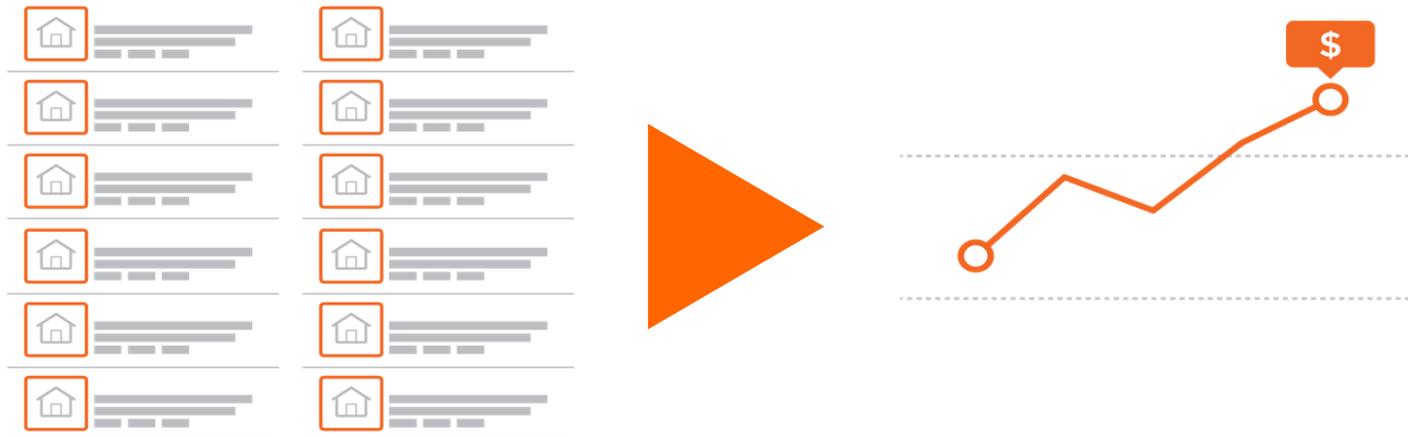
La relación alquiler anual / precio se mantiene en 6.05% anual.

Se necesitan 16.5 años de alquiler para repagar la inversión de compra 4.7% más que un año atrás

Urbanización Don Ahorro y Albrook Gardens son los mejores barrios para los inversores que buscan renta.

# PLUSVALIA INDEX

TRANSFORMANDO DATOS EN ESTADÍSTICAS CONFIABLES



OBJETIVO: BRINDAR ESTADÍSTICAS CLARAS, OBJETIVAS Y CONFIABLES SOBRE LOS PRECIOS DE LOS INMUEBLES



PERIODICIDAD: CALCULO MENSUAL, PUBLICACION TRIMESTRAL



FONTE DE DATOS: TODOS LOS ANUNCIOS DE INMUEBLES PUBLICADOS EN IMOVELWEB.COM



METODOLOGÍA: UTILIZAMOS LAS MEJORES PRACTICAS ESTADISTICAS DOCUMENTO METODOLÓGICO DISPONÍVEL NO WEBSITE

01

# PRECIOS DE VENTA

# VENTA

## UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUPERFICIE 70 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 2.148 USD/M2



SUPERFICIE 110 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 2.021 USD/M2

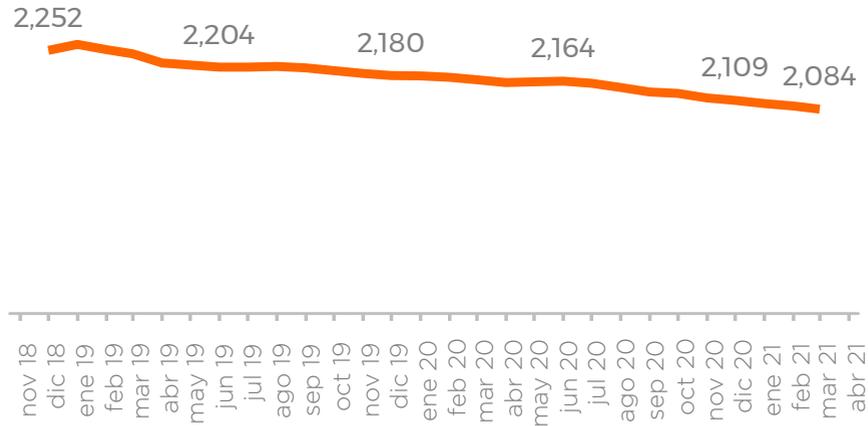
Un departamento medio de la Ciudad, con 2 habitaciones y 70 m2 tiene un precio medio de USD 150 mil.

El departamento típico de tres habitaciones y 110 m2, tiene un precio de USD 222 mil.

# VENTA

## PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCION

EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



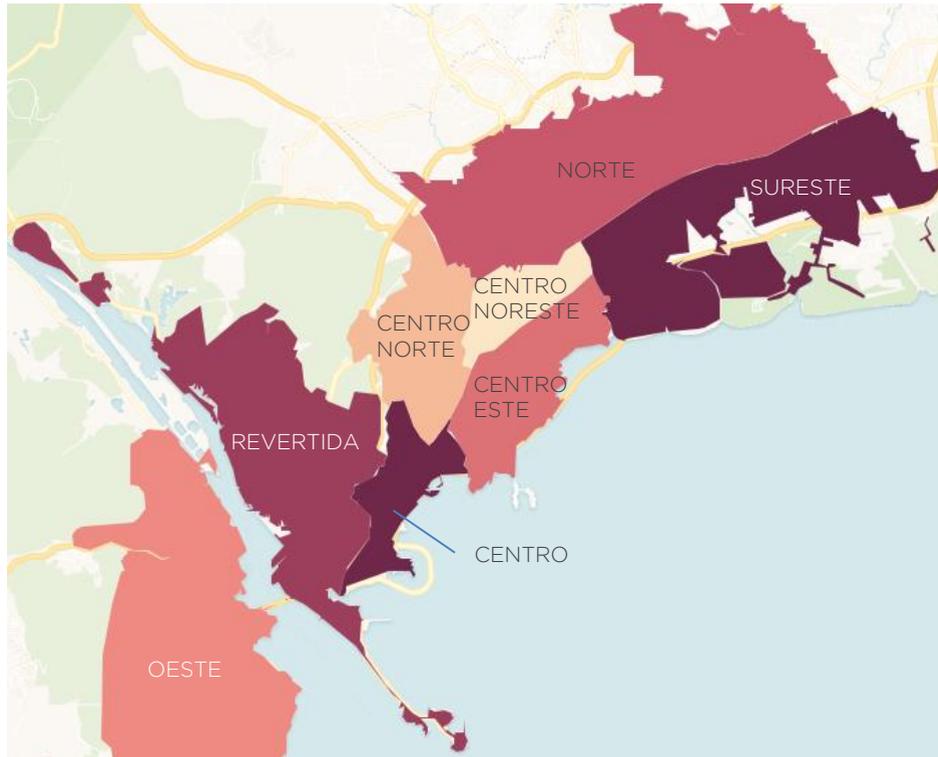
VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2021	ANUAL
INFLACION	0.3%	-0.3%	S/D
PANAMA INDEX	-0.4%	-1.2%	-3.9%
IPMC	0.8%	2.6%	5.3%

El precio medio de la ciudad se ubica en 2.084 USD/m2, 0.4% por debajo del mes previo. La tendencia de precio es descendente: el precio medio de la ciudad disminuyó 1.5% en 2018 y 3.0% en 2019. En 2020 bajó 3.3%. En 2021 acumula baja de 1.2%.

# VENTA

## PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

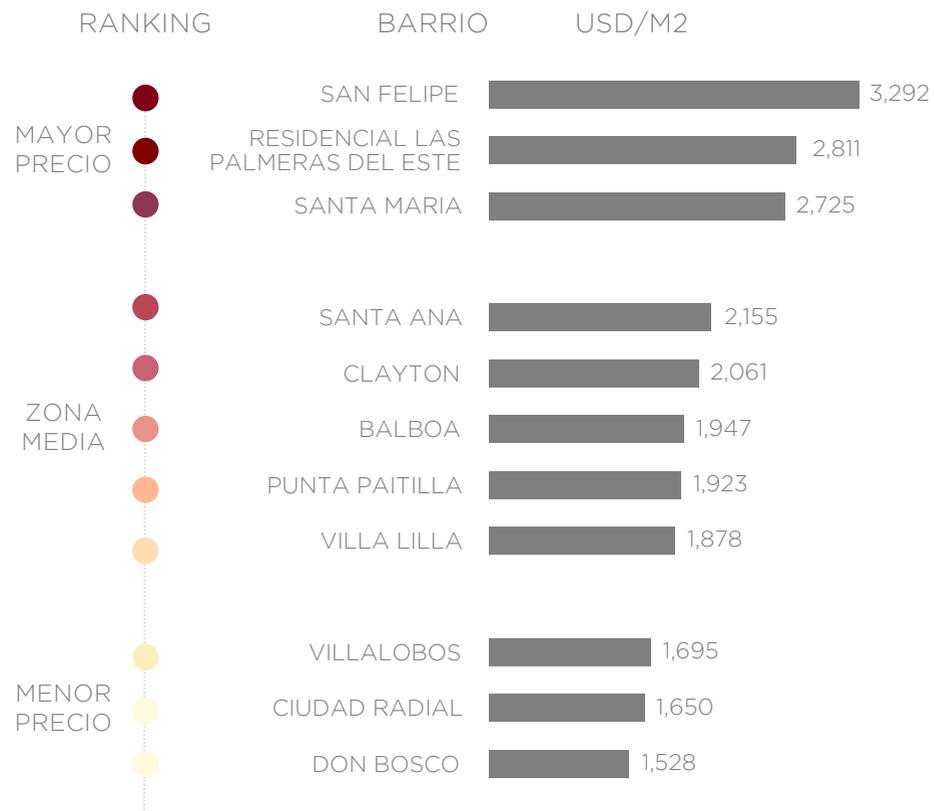
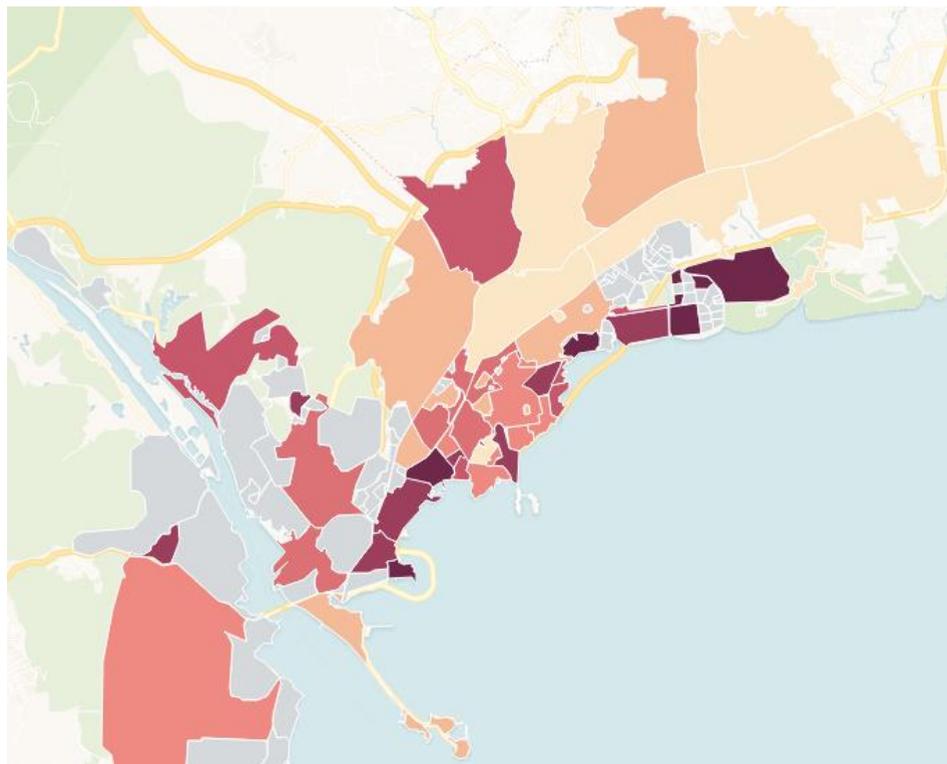


REGION	USD/M2	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
SUR ESTE	2,335	-0.7%	-3.7%
CENTRO	2,253	-0.4%	-1.6%
PANAMA CITY	2,084	-0.4%	-3.9%
REVERTIDA	2,042	0.2%	-10.0%
NORTE	2,004	-0.8%	1.5%
CENTRO ESTE	1,992	-0.2%	-3.5%
OESTE	1,986	-1.7%	-6.7%
CENTRO NORTE	1,894	-0.6%	-6.2%
CENTRO NORESTE	1,723	-1.2%	-6.9%

Sur Este es la región con mayor precio medio, USD 2.335 por m2. Casi todas las áreas registran baja de precio interanual.

# VENTA

## HEAT MAP DE PRECIOS

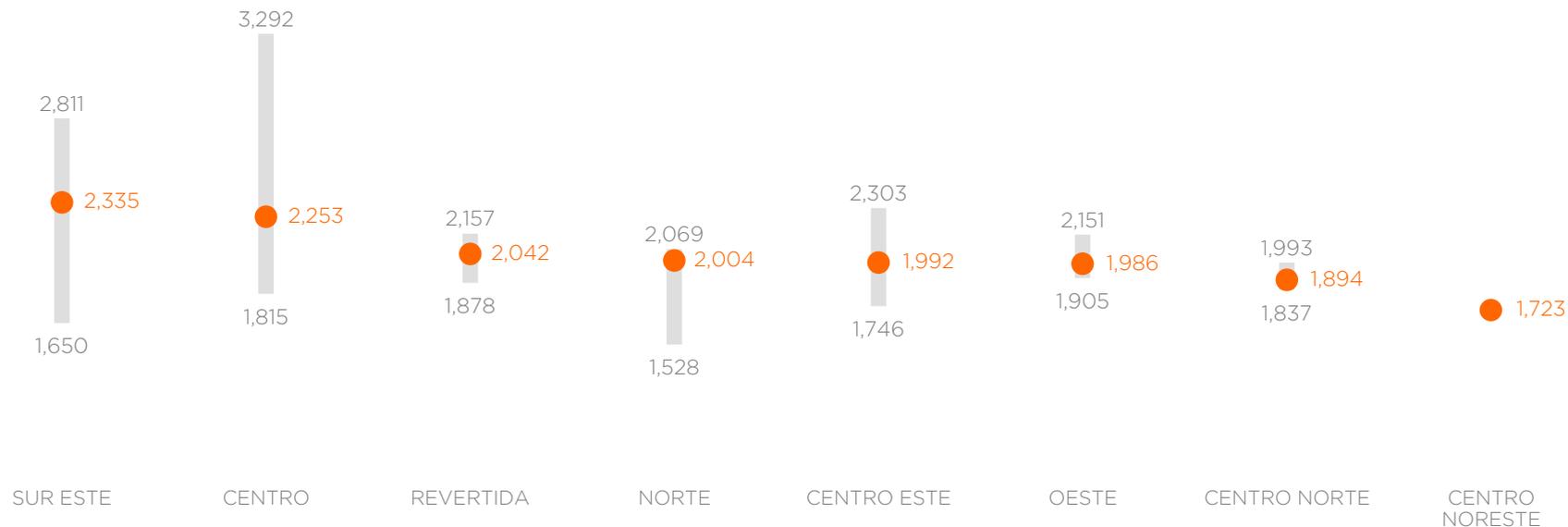


San Felipe (Centro) es el barrio con mayor precio medio de la ciudad. Don Bosco es el de menor precio.

# VENTA

## PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

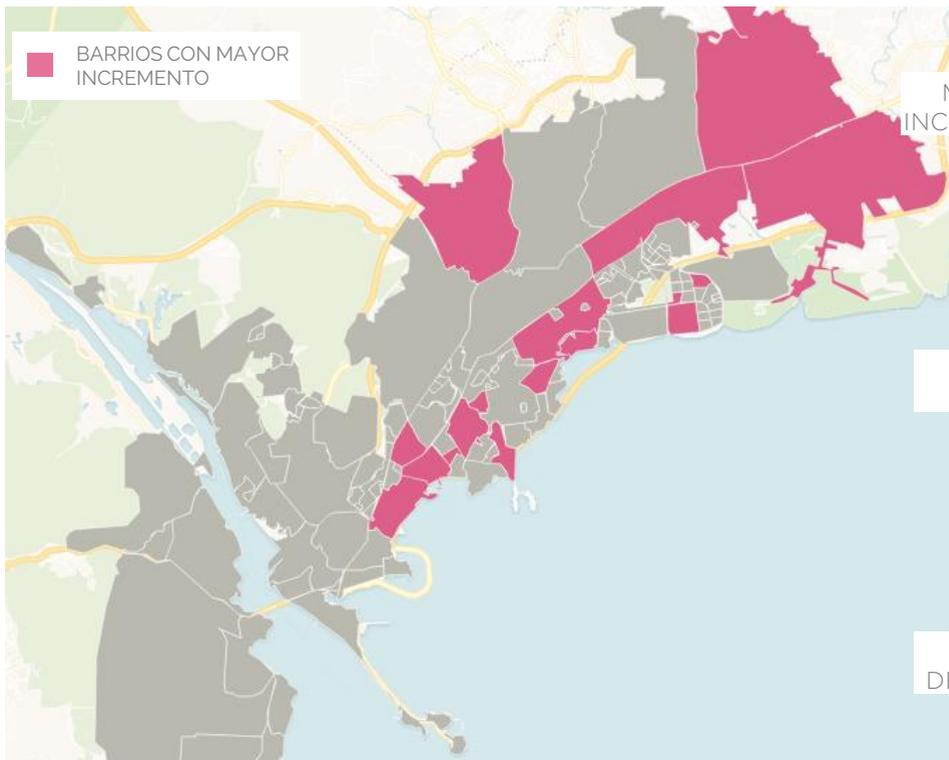
PRECIOS MEDIOS DE LAS ADMINISTRACIONES ZONALES. PRECIOS MEDIOS DE BARRIOS CON MAYOR Y MENOR PRECIO  
PRECIOS EN USD/M2



Sur Este es la región con mayor precio medio. Centro la de mayor rango de precio entre barrios.  
La región Noreste es la de menor precio medio.

# VENTA

## HEAT MAP VARIACIÓN DE PRECIOS



### RANKING

### BARRIO

### VARIACIÓN ANUAL

●	PANAMA VIEJO	14.2%
●	RESIDENCIAL LAS PALMERAS DEL ESTE	7.2%
●	VILLALOBOS	4.6%
●	COSTA DEL ESTE	-2.3%
●	SAN FRANCISCO	-4.1%
●	PUNTA PAITILLA	-4.9%
●	VILLA DORA	-5.5%
●	ALTOS DEL GOLF	-8.0%
●	PAITILLA	-13.7%
●	URBANIZACION SAN GERARDO DE MAYELA	-13.9%
●	BALBOA	-18.2%

Panamá Viejo es el barrio con mayor incremento de precio interanual. Balboa es el de mayor retroceso.



02

# PRECIOS DE ALQUILER

precio de alquiler mensual de un departamento de  
2 habitaciones y 70 m2 de superficie cubierta

# ALQUILER

UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUPERFICIE 70 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 10.4 USD/M2



SUPERFICIE 110 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 9.4 USD/M2

Alquiler medio de departamento de dos habitaciones se ubica en USD 725, o USD 10.4 por m2.

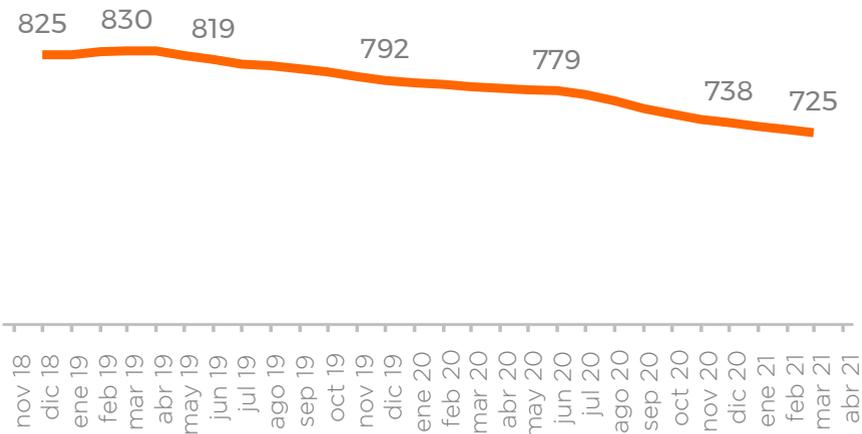
Alquiler de departamento de tres habitaciones USD 1.035.

# ALQUILER

## PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN



EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/MES (2 HAB, 70 M2)



VARIACIONES ACUMULADAS

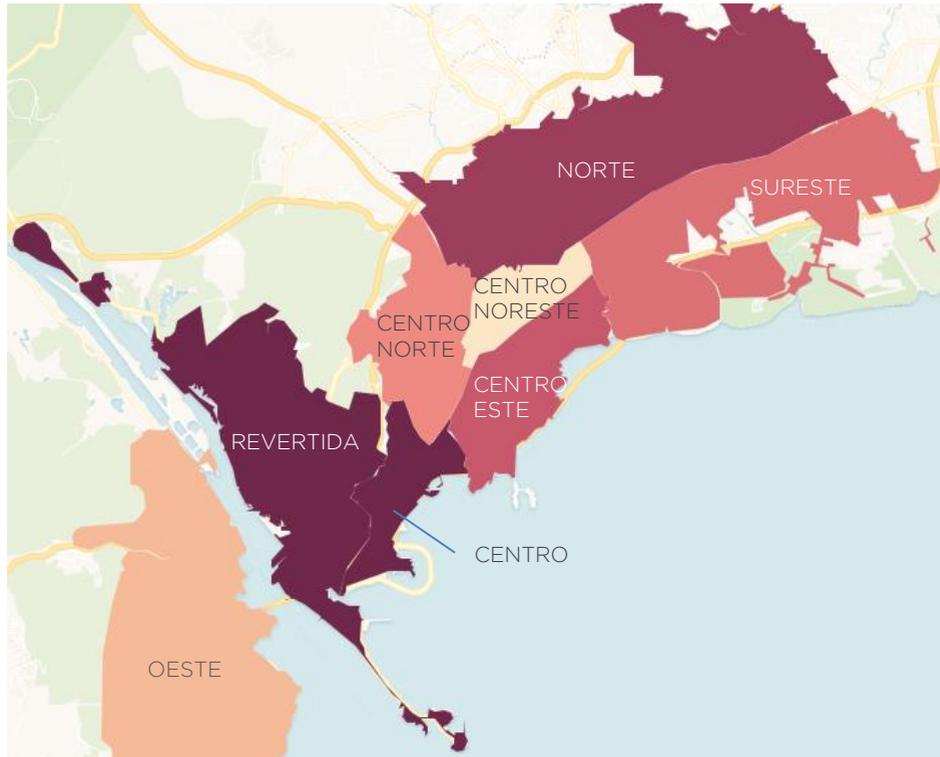
SERIE	MES	2021	ANUAL
INFLACION	0.3%	-0.3%	S/D
PANAMA INDEX	-0.6%	-1.7%	-7.6%

Precio medio de alquiler de un depto. de 2 habitaciones en la Ciudad se ubica en USD 725 por mes, baja 0.6% en el mes.

En 2020 acumuló retracción de 6.9%. En 2021 mantiene tendencia a la baja acumulando -1.7%.

# ALQUILER

## PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

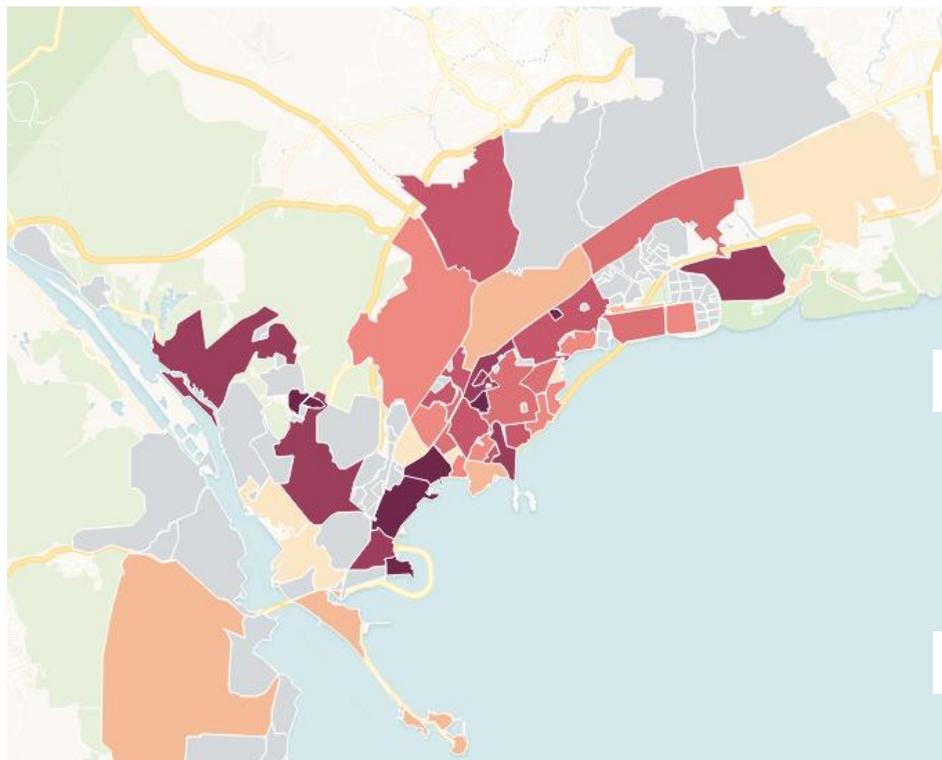


REGION	USD/MES	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
CENTRO	784	-1.0%	-10.6%
REVERTIDA	776	-0.8%	-6.4%
PANAMA CITY	725	-0.6%	-7.6%
NORTE	720	-0.7%	-2.5%
CENTRO ESTE	712	-0.3%	-7.2%
SUR ESTE	710	-0.5%	-5.7%
CENTRO NORTE	699	-0.8%	-8.8%
OESTE	693	-0.3%	-8.1%
CENTRO NORESTE	678	-0.1%	-9.2%

Centro es la región con mayor precio medio, USD 784 por mes para un depto. de 70m<sup>2</sup>. Centro Noreste es la más económica.

# ALQUILER

## HEAT MAP DE PRECIOS



RANKING

BARRIO

USD/MES

MAYOR  
PRECIO



SAN FELIPE



985



ALBROOK GARDENS



867



CALIDONIA



816

ZONA  
MEDIA



VILLA DORA



771



URBANIZACIÓN LOS  
ANDES NO. 2



734



PARQUE INDUSTRIAL



711



EL DORADO



698



PUEBLO NUEVO



678

MENOR  
PRECIO



LA CRESTA



600



NUEVO CAMPO ALEGRE



586



ALTO DE DIABLO O  
ALTO JESUS



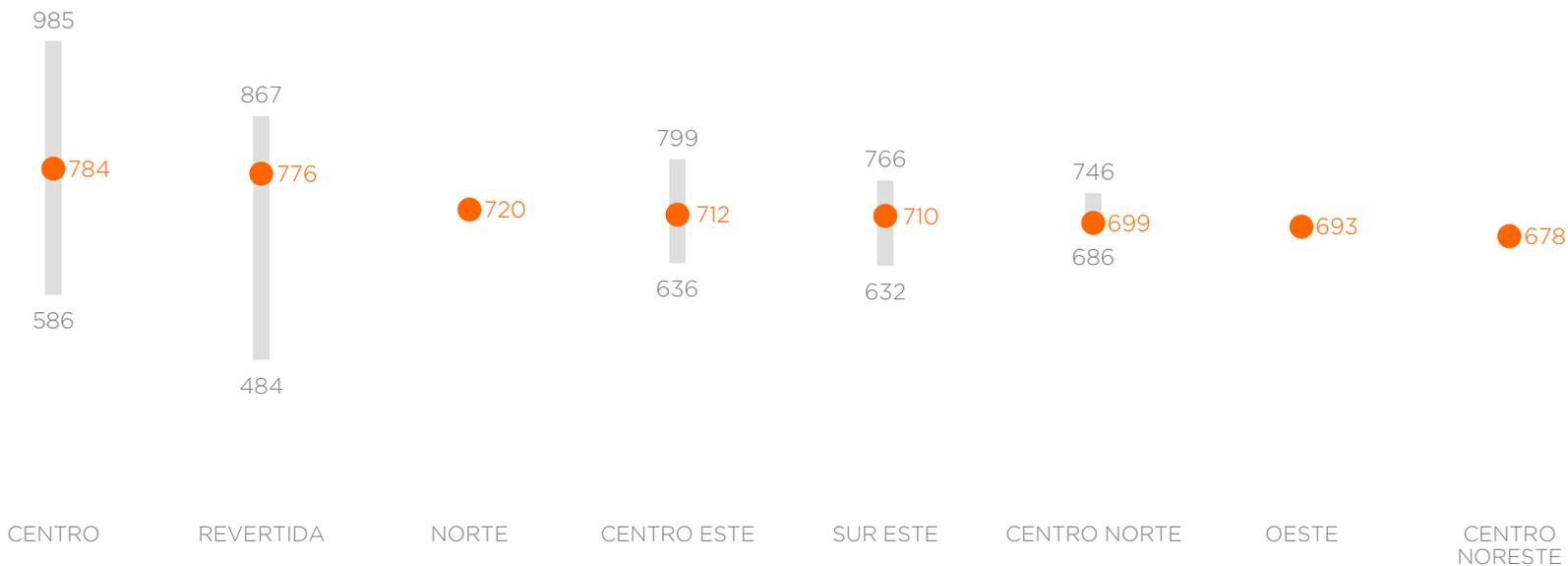
484

San Felipe es el barrio con mayor precio medio de la ciudad, USD 985 por mes.

# ALQUILER

## PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

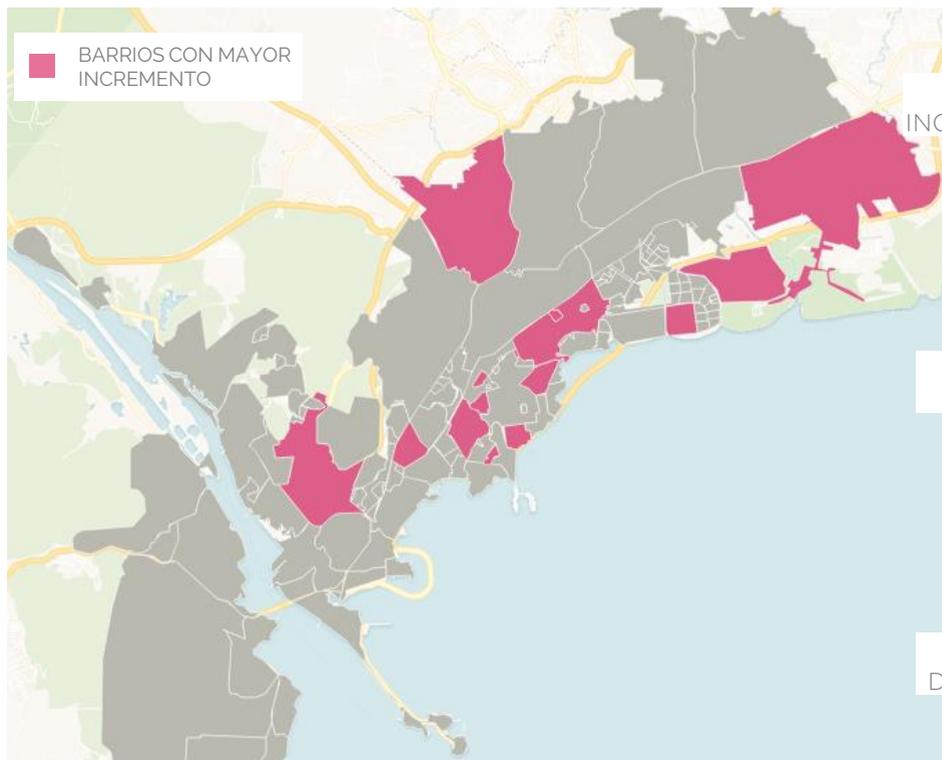
PRECIOS MEDIOS DE LAS ADMINISTRACIONES ZONALES. PRECIOS MEDIOS DE BARRIOS CON MAYOR Y MENOR PRECIO  
PRECIOS EN USD/MES



Centro es la región con mayor precio medio y la de mayor rango de precio. La región Centro Noreste es la de menor precio medio.

# ALQUILER

## HEAT MAP DE VARIACIÓN DE PRECIOS



RANKING

BARRIO

VARIACIÓN ANUAL

MAYOR INCREMENTO

ZONA MEDIA

MAYOR DESCENSO



VILLA DEL GOLF	10.1%
URBANIZACION DON AHORRO	0.4%
URBANIZACIÓN LOS ANDES NO. 2	-1.0%
CIUDAD RADIAL	-4.9%
PUNTA PACIFICA	-6.7%
SAN FRANCISCO	-7.5%
COCO DEL MAR	-8.6%
PARQUE INDUSTRIAL	-10.5%
RESIDENCIAL EMBASSY CLUB	-15.2%
MARBELLA	-16.2%
VINA DEL MAR	-18.0%

Villa del Golf es el barrio con mayor incremento de precio interanual. Vina del Mar el de mayor retroceso.

03

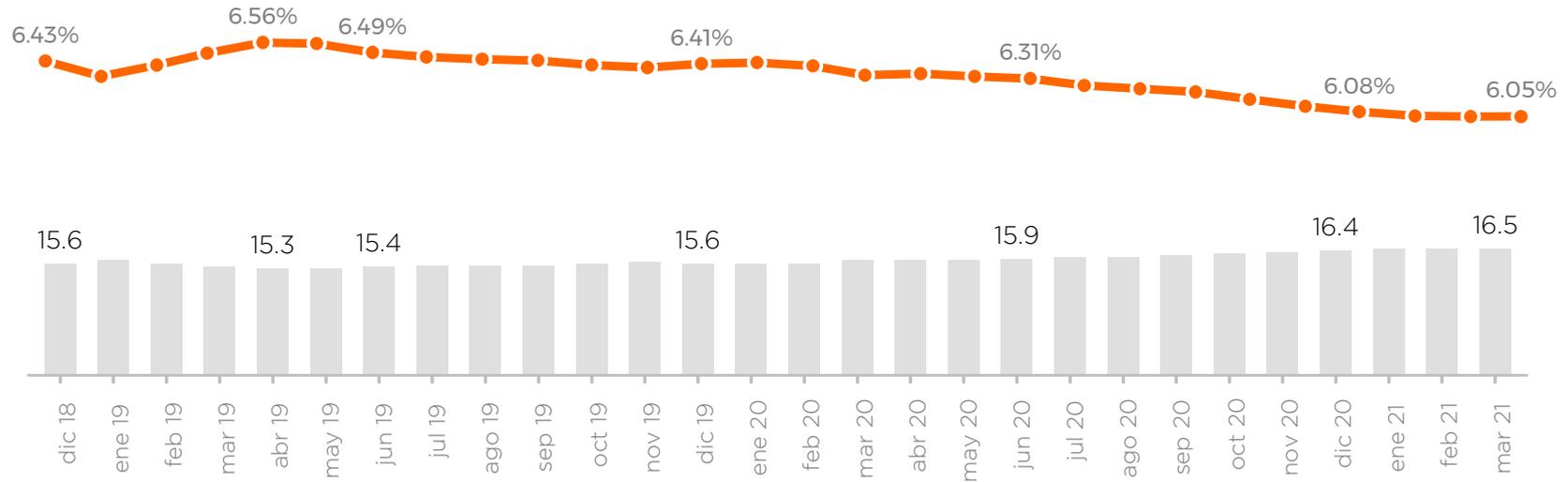
# RENTABILIDAD INMOBILIARIA

Relación ALQUILER anual precio de venta y  
rentabilidad bruta últimos 12 meses

# RENTABILIDAD

## RETORNO BRUTO ANUAL DEL ALQUILER

RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL



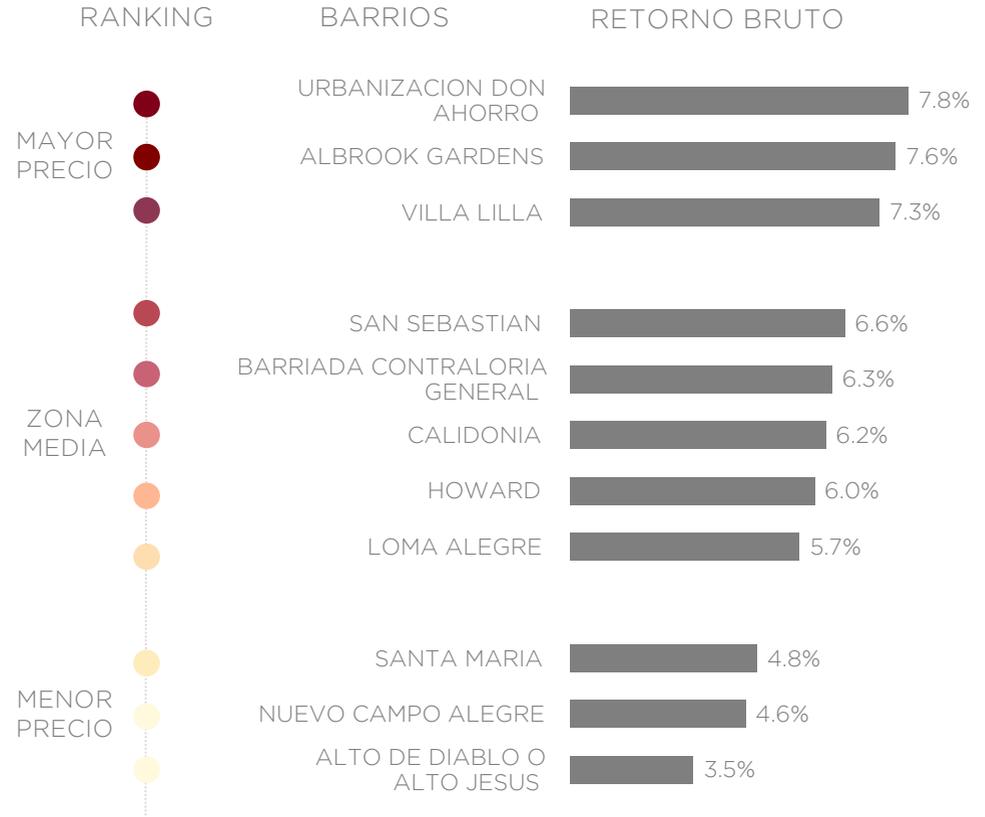
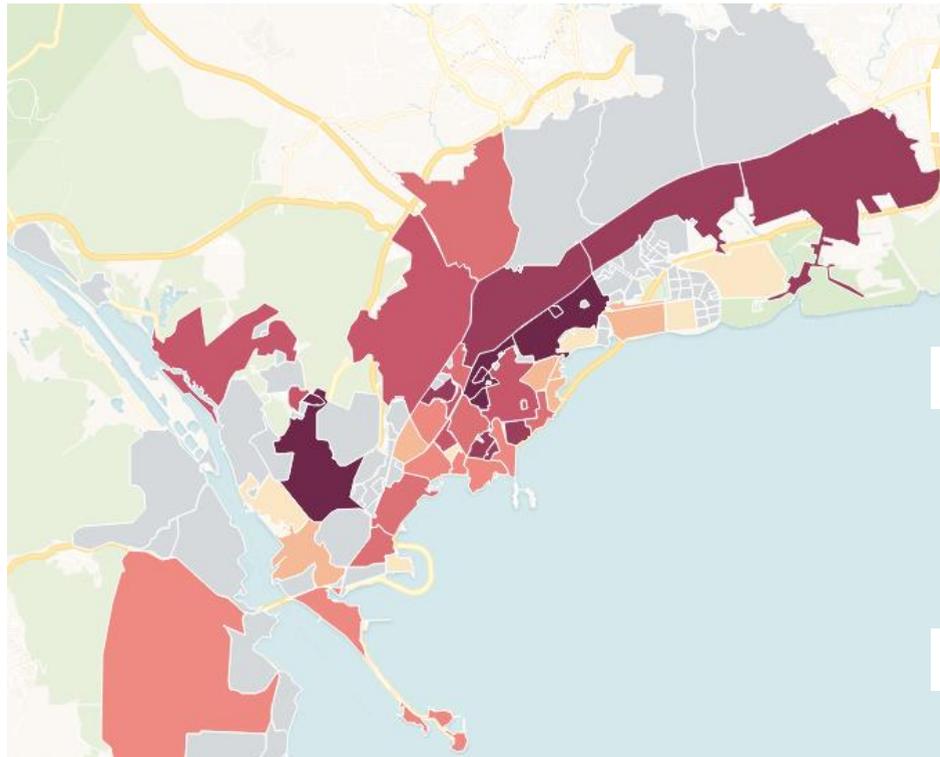
La relación alquiler anual / precio se mantiene en 6.05% anual.

Se necesitan 16.5 años de alquiler para repagar la inversión de compra 4.7% más que un año atrás.



# RENTABILIDAD

## RENTABILIDAD SEGUN BARRIO



Urbanización Don Ahorro y Albrook Gardens son los mejores barrios para los inversores que buscan renta.



COMPREOALQUILE  
[compreoalquile.com](http://compreoalquile.com)

GRUPO NAVENT  
[navent.com](http://navent.com)

# INFORME DE MERCADO