



COMPREOALQUILE INDEX

INFORME DE MERCADO CIUDAD DE PANAMA

ABRIL 2021

RESUMEN EJECUTIVO

TENDENCIAS DESTACADAS

VENTA

PRECIOS BAJAN 0.2% EN EL MES

El precio medio de la ciudad se ubica en 2.080 USD/m², 0.2% 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 1.3%.

ALQUILER

PRECIOS DESCENDIENDO

Precio medio de alquiler de un depto. de 2 habitaciones en la Ciudad se ubica en USD 721 por mes, baja 0.5% en el mes. En 2020 acumuló retracción de 6.9%. En 2021 mantiene tendencia a la baja acumulando - 2.2%.

San Felipe es el barrio con mayor precio medio de la ciudad, USD 965 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 4.8% 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 2.139 USD/M2



SUPERFICIE 110 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 2.021 USD/M2

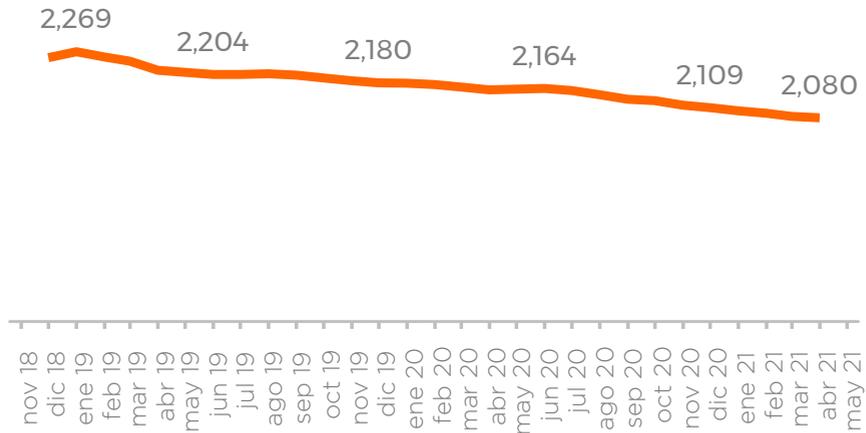
Un departamento medio de la Ciudad, con 2 habitaciones y 70 m2 tiene un precio medio de USD 149 mil.

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



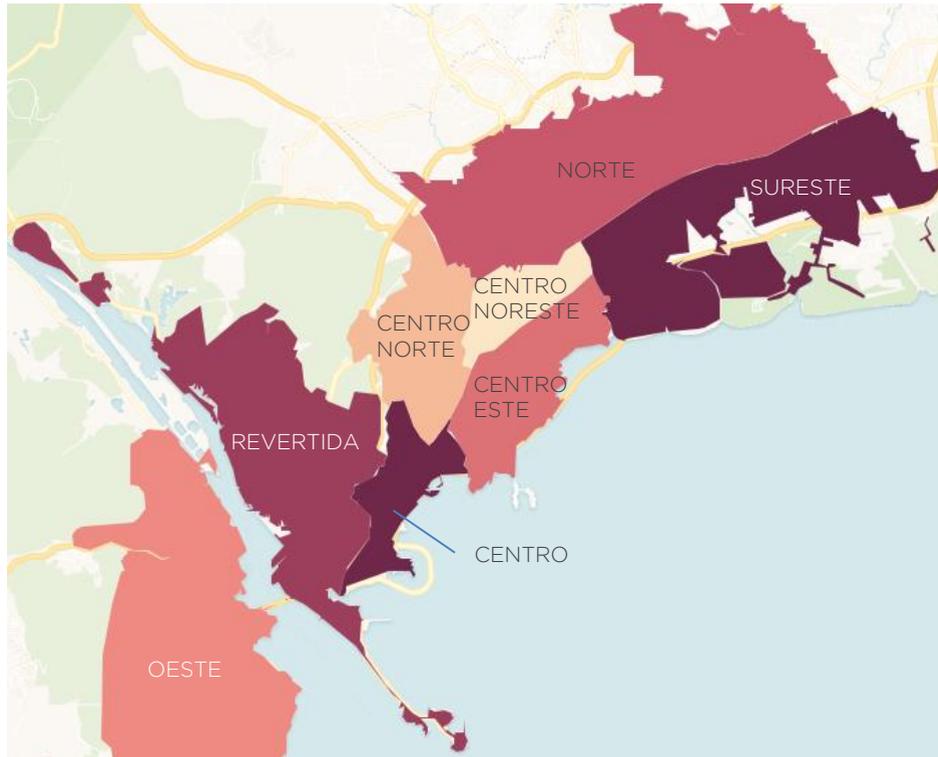
VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2021	ANUAL
INFLACION	-0.4%	0.8%	S/D
PANAMA INDEX	-0.2%	-1.3%	-3.7%
IPMC	3.0%	5.7%	8.7%

El precio medio de la ciudad se ubica en 2.080 USD/m2, 0.2% 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 1.3%.

VENTA

PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

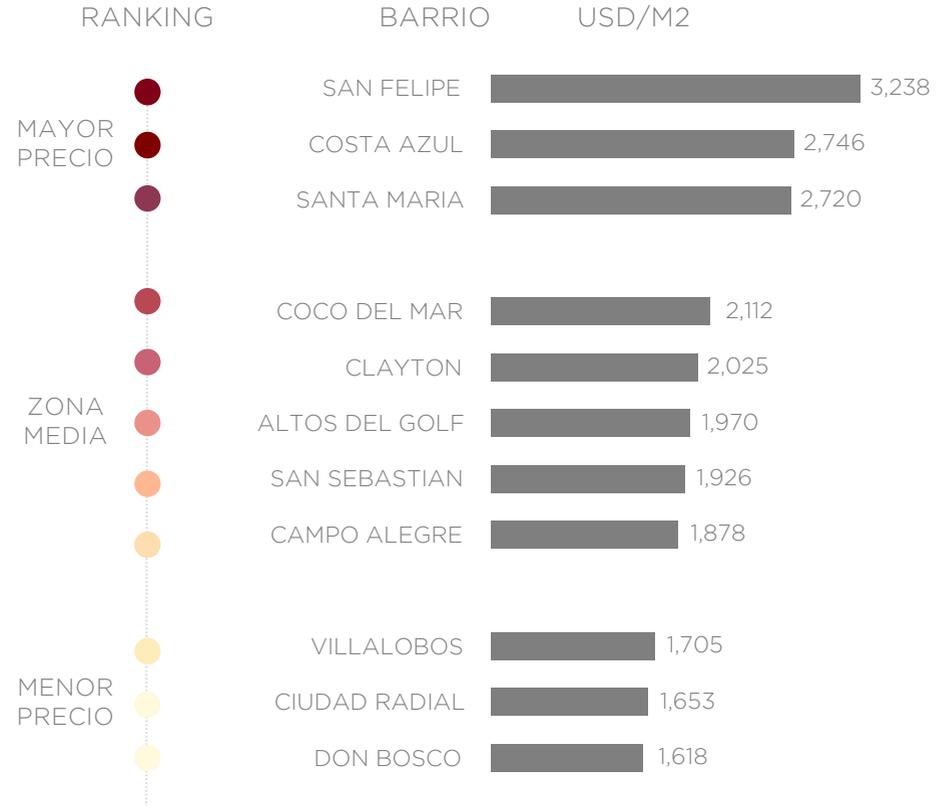
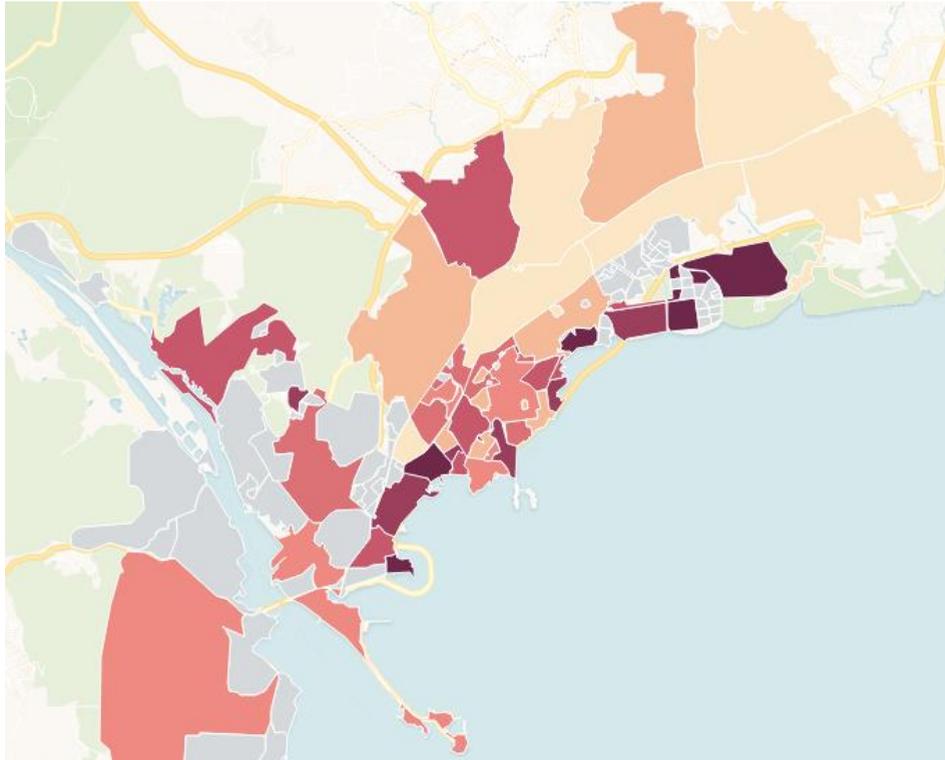


REGION	USD/M2	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
SUR ESTE	2,333	-0.1%	-3.5%
CENTRO	2,247	-0.2%	-2.0%
PANAMA CITY	2,080	-0.2%	-3.7%
REVERTIDA	2,040	-0.1%	-9.5%
NORTE	2,009	0.2%	2.6%
CENTRO ESTE	1,987	-0.2%	-3.2%
OESTE	1,975	-0.6%	-7.6%
CENTRO NORTE	1,887	-0.4%	-6.3%
CENTRO NORESTE	1,719	-0.2%	-6.9%

Sur Este es la región con mayor precio medio, USD 2.333 por m2. Casi todas las áreas registran baja de precio interanual.

VENTA

HEAT MAP DE PRECIOS

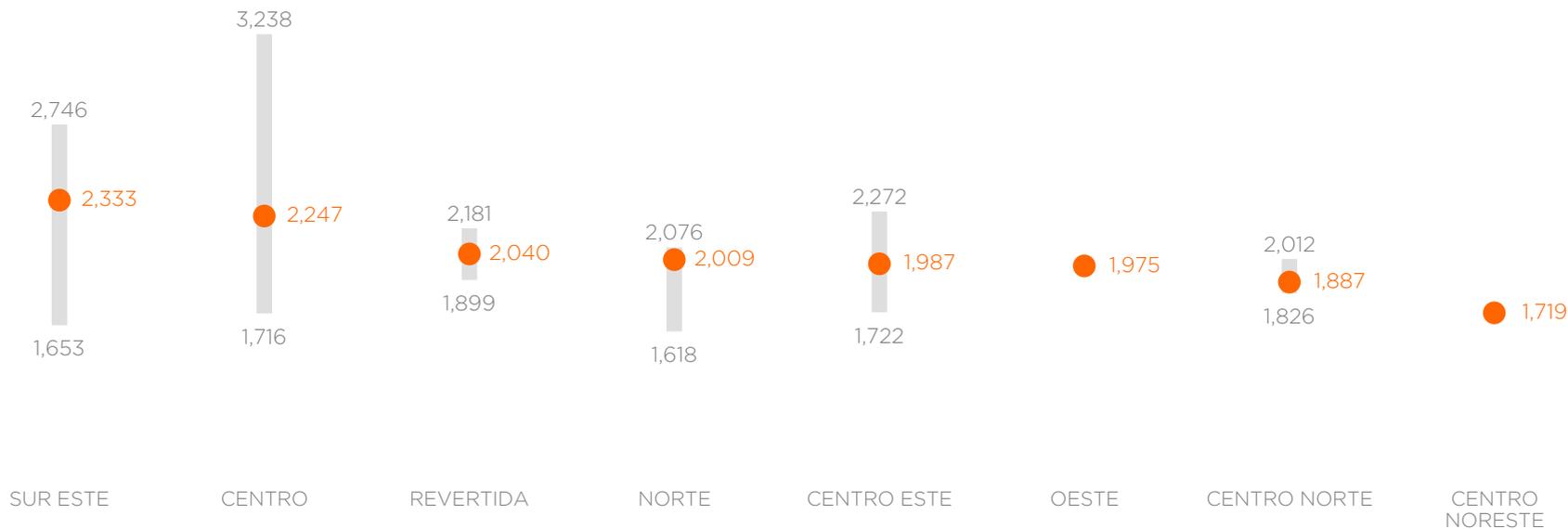


San Felipe (Centro) es el barrio con mayor precio medio de la ciudad. Don Bosco es el de menor precio.

VENTA

PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

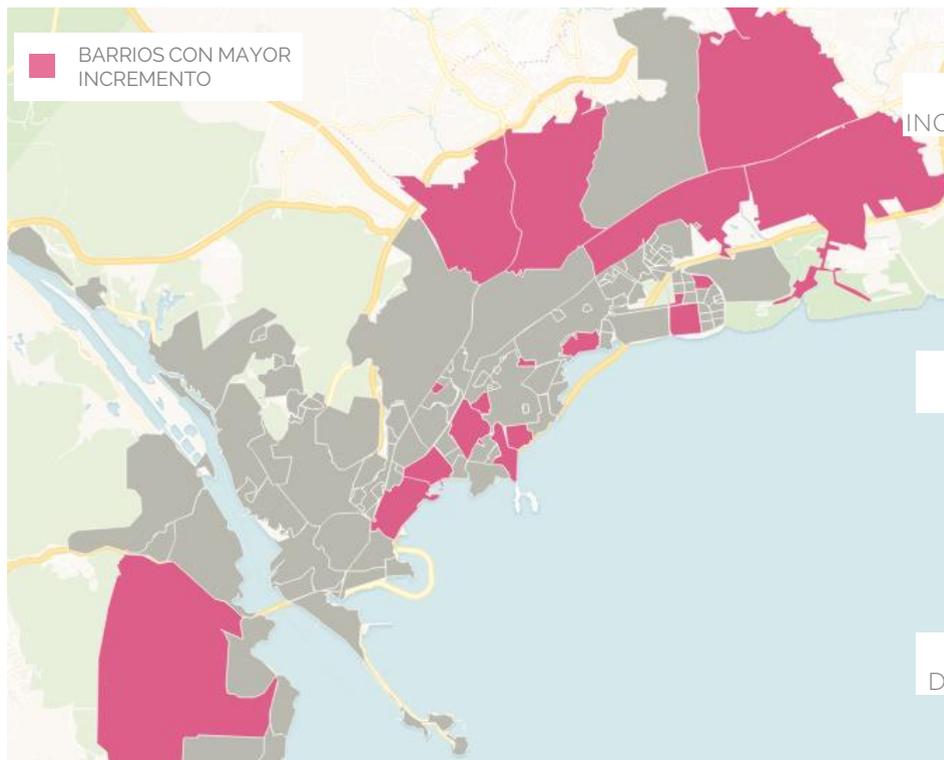
PRECIOS MEDIOS DE LAS ADMINISTRACIONES ZONALES. PRECIOS MEDIOS DE BARRIOS CON MAYOR Y MENOR PRECIO
PRECIOS EN USD/M2



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
1	PANAMA VIEJO	13.5%
2	VILLALOBOS	8.7%
3	RESIDENCIAL LAS PALMERAS DEL ESTE	8.3%
4	CALIDONIA	-1.4%
5	PUNTA PAITILLA	-3.6%
6	PARQUE DEL INDUSTRIAL COSTA DEL ESTE	-5.2%
7	VILLA DORA	-6.1%
8	BARRIADA CONTRALORIA GENERAL	-7.6%
9	BALBOA	-15.4%
10	SANTA ANA	-16.7%
11	AMADOR	-19.0%

Panamá Viejo es el barrio con mayor incremento de precio interanual. Amador 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 10.3 USD/M2



SUPERFICIE 110 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 9.3 USD/M2

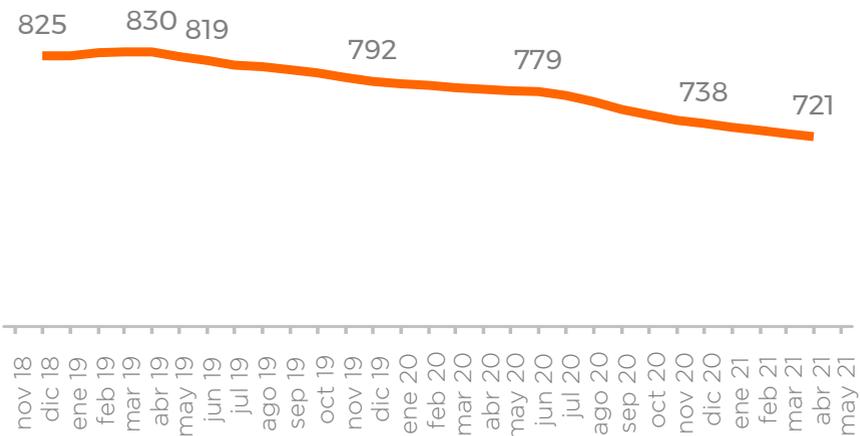
Alquiler medio de departamento de dos habitaciones se ubica en USD 721, o USD 10.3 por m2.

Alquiler de departamento de tres habitaciones USD 1.027.

ALQUILER

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN

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



VARIACIONES ACUMULADAS

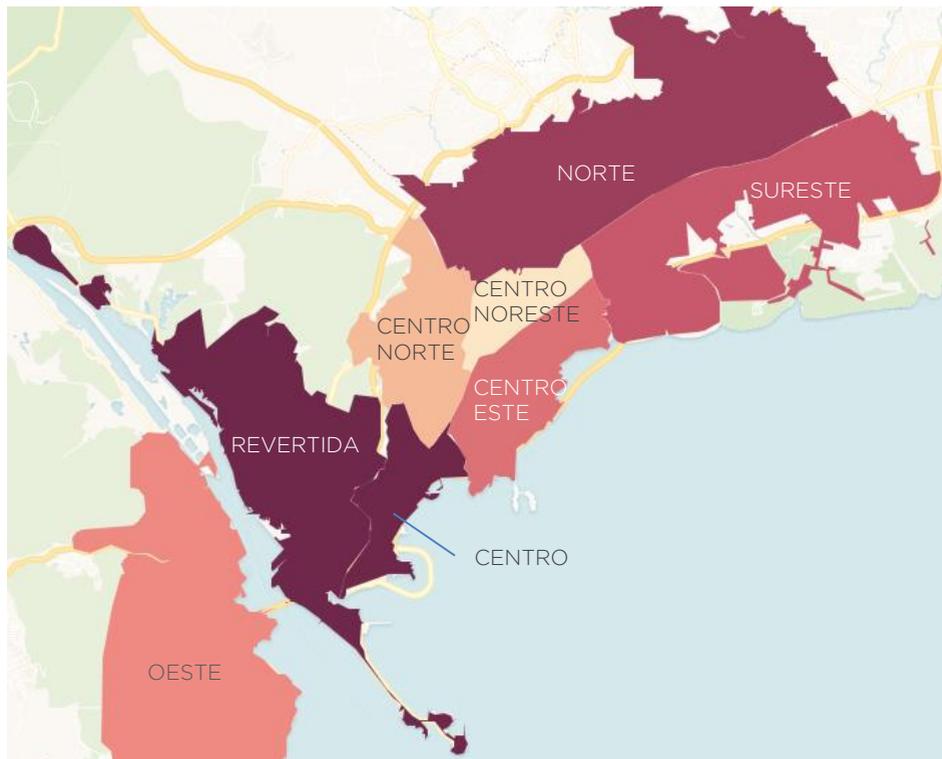
SERIE	MES	2021	ANUAL
INFLACION	-0.4%	0.8%	S/D
PANAMA INDEX	-0.5%	-2.2%	-7.7%

Precio medio de alquiler de un depto. de 2 habitaciones en la Ciudad se ubica en USD 721 por mes, baja 0.5% en el mes.

En 2020 acumuló retracción de 6.9%. En 2021 mantiene tendencia a la baja acumulando -2.2%.

ALQUILER

PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

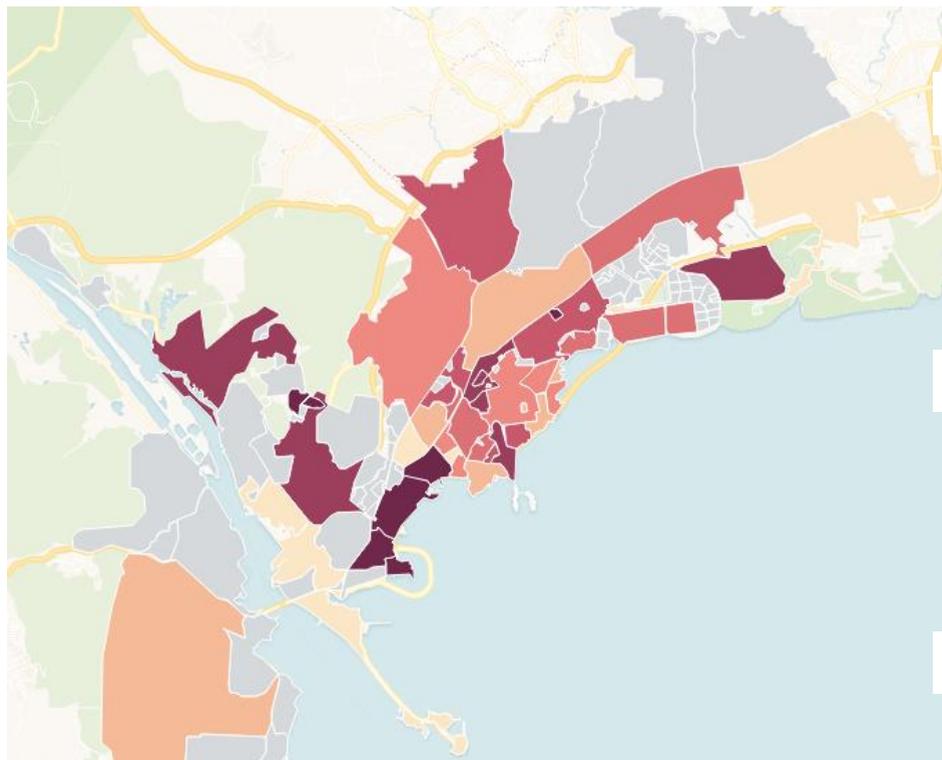


REGION	USD/MES	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
CENTRO	778	-0.7%	-10.3%
REVERTIDA	769	-0.9%	-7.8%
PANAMA CITY	721	-0.5%	-7.7%
NORTE	717	-0.3%	-2.1%
SUR ESTE	710	0.0%	-5.2%
CENTRO ESTE	709	-0.5%	-7.5%
OESTE	702	1.2%	-9.0%
CENTRO NORTE	694	-0.7%	-9.5%
CENTRO NORESTE	678	0.1%	-8.9%

Centro es la región con mayor precio medio, USD 778 por mes para un depto. de 70m². Centro Noreste es la más económica.

ALQUILER

HEAT MAP DE PRECIOS



RANKING

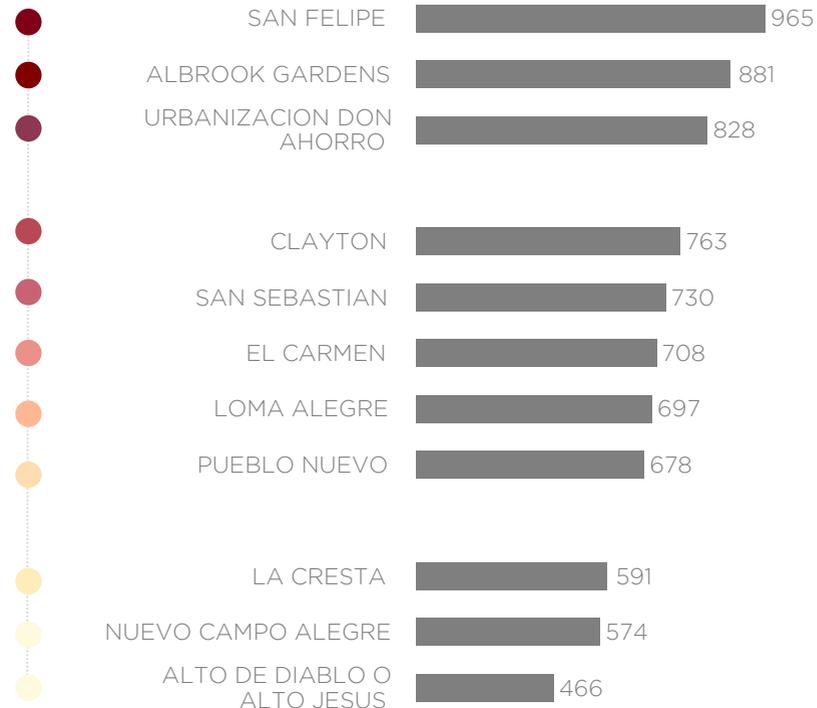
BARRIO

USD/MES

MAYOR
PRECIO

ZONA
MEDIA

MENOR
PRECIO

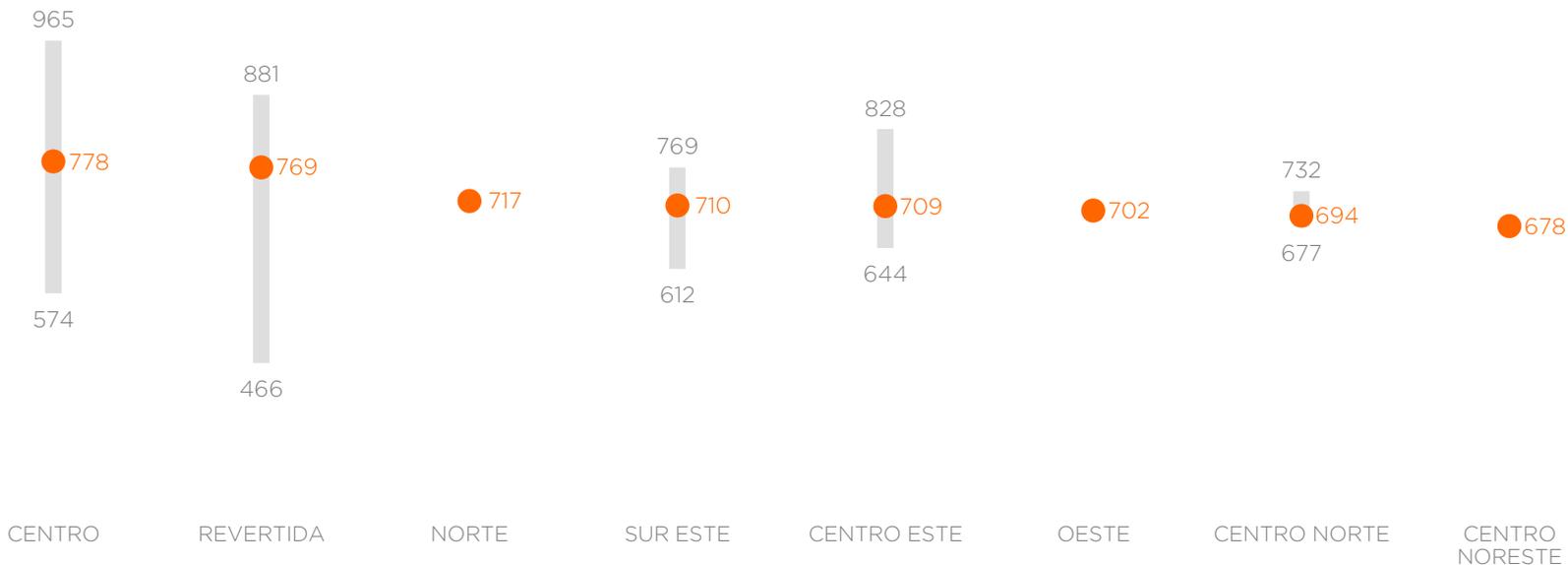


San Felipe es el barrio con mayor precio medio de la ciudad, USD 965 por mes.

ALQUILER

PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

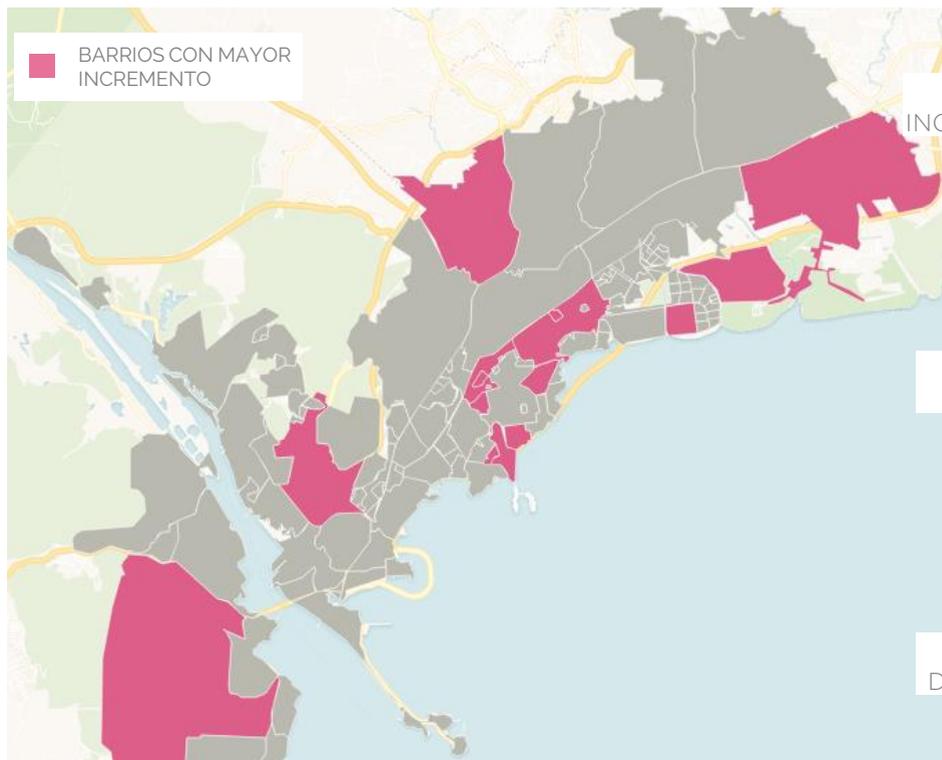
PRECIOS MEDIOS DE LAS ADMINISTRACIONES ZONALES. PRECIOS MEDIOS DE BARRIOS CON MAYOR Y MENOR PRECIO
PRECIOS EN USD/MES



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

ALQUILER

HEAT MAP DE VARIACIÓN DE PRECIOS



RANKING

BARRIO

VARIACIÓN ANUAL

●	URBANIZACION DON AHORRO	4.1%
●	URBANIZACIÓN LOS ANDES NO. 2	-0.4%
●	LOMA ALEGRE	-2.0%
●	CARRASQUILLA	-5.6%
●	PARQUE DEL INDUSTRIAL COSTA DEL ESTE	-6.4%
●	OBARRIO	-7.9%
●	LA CRESTA	-8.7%
●	EL CANGREJO	-10.3%
●	CAMPO ALEGRE	-17.6%
●	MARBELLA	-18.2%
●	SANTA ANA	-18.2%

Urbanización Don Ahorro es el barrio con mayor incremento de precio interanual. Santa Ana el de mayor retroceso.

03

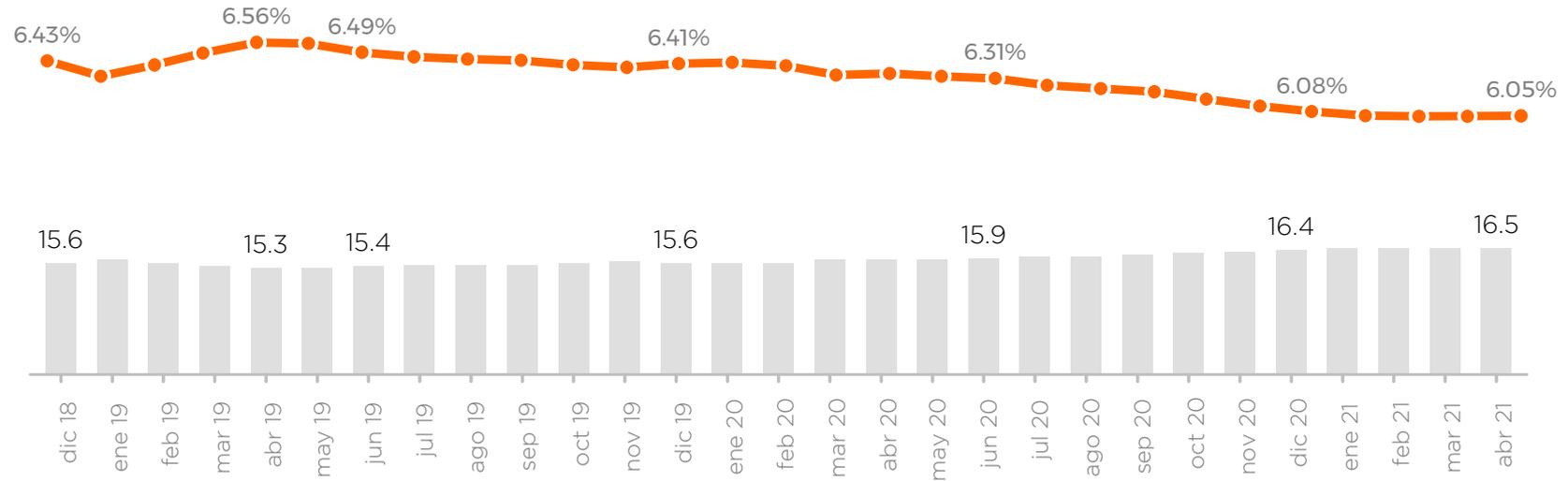
RENTABILIDAD INMOBILIARIA

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

RENTABILIDAD

RETORNO BRUTO ANUAL DEL ALQUILER

RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL

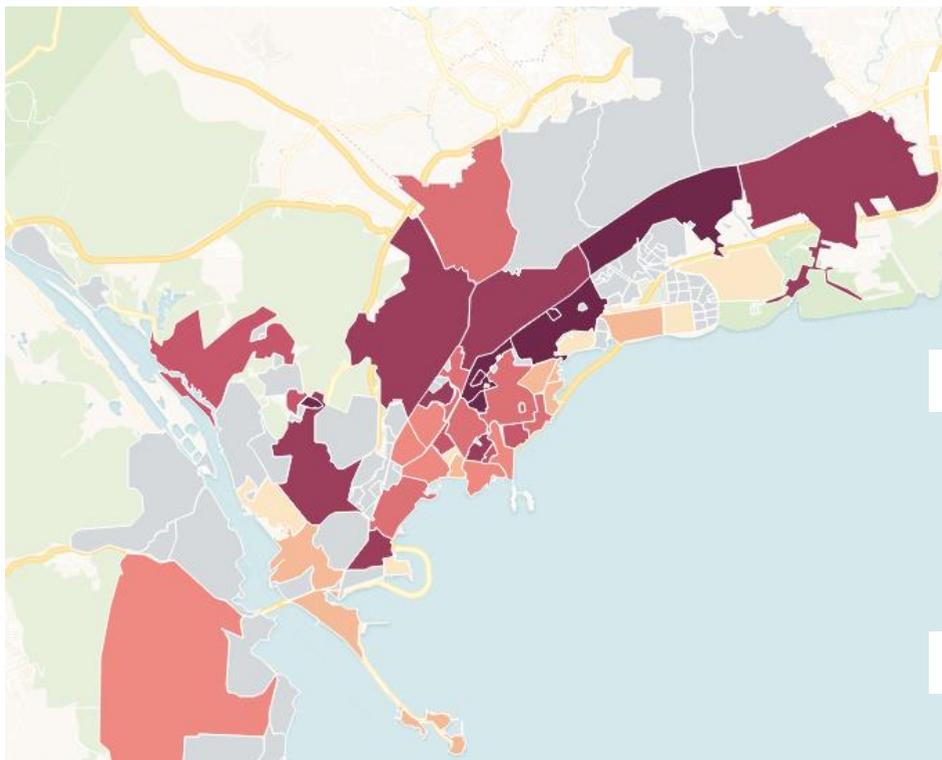


La relación alquiler anual / precio se mantiene en 6.05% anual.

Se necesitan 16.5 años de alquiler para repagar la inversión de compra 4.8% más que un año atrás.

RENTABILIDAD

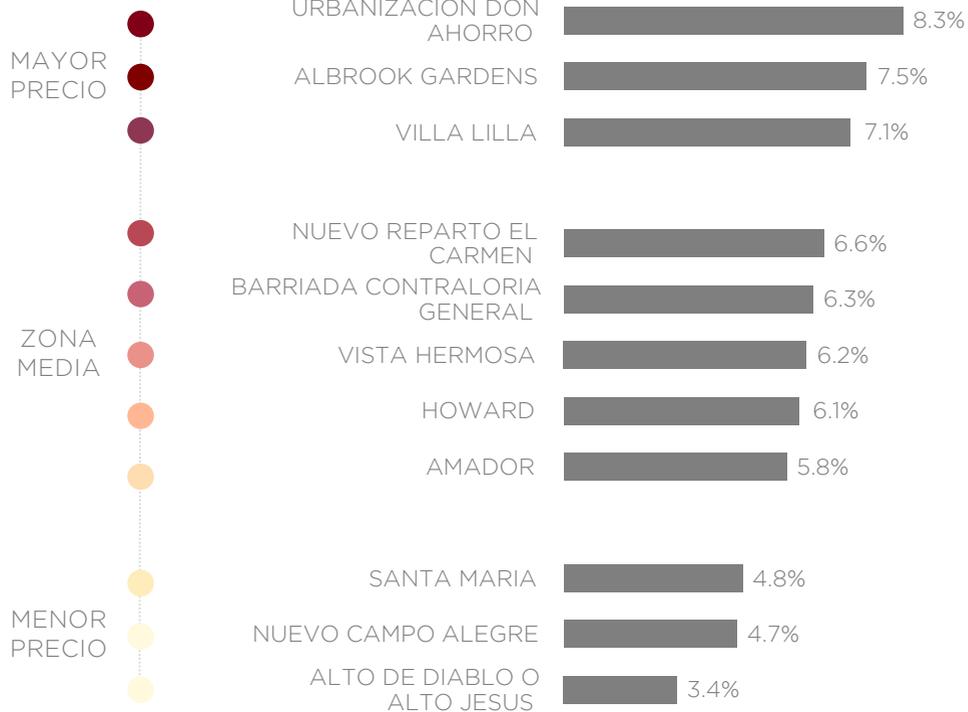
RENTABILIDAD SEGUN BARRIO



RANKING

BARRIOS

RETORNO BRUTO



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



COMPREOALQUILE
compreoalquile.com

GRUPO NAVENT
navent.com

INFORME DE MERCADO