



COMPREOALQUILE INDEX

INFORME DE MERCADO CIUDAD DE PANAMA

JULIO 2021

RESUMEN EJECUTIVO

TENDENCIAS DESTACADAS

VENTA

PRECIOS BAJAN 1.7% EN 2021

El precio medio de la ciudad se ubica en 2.073 USD/m², baja 0.4% respecto al mes previo. En 2021 acumula baja de 1.7%. Contemplando la inflación la caída real de precio es de 3.9%. Desde enero 2019 los precios acumulan caída de 8.6%

ALQUILER

SIGUE BAJA DE PRECIO, -2.6% EN 2021

Precio medio de alquiler de un depto. de 2 habitaciones en la Ciudad se ubica en USD 718 por mes, baja 0.2% en el mes. En 2020 acumuló retracción de 6.9%. En 2021 mantiene tendencia a la baja acumulando -2.6%. Contemplando la inflación cae 5% en 2021

RENTABILIDAD

RETORNO 6.16% ANUAL

La relación alquiler anual / precio sube levemente a 6.16% anual. Se necesitan 16.2 años de alquiler para repagar la inversión de compra 1.7% más que un año atrás.

Centro Noreste es la región con mayor retorno. Oeste es la región con menor retorno. Parque Industrial y Urbanización Linares 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 2.125 USD/M2



SUPERFICIE 110 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 2.022 USD/M2

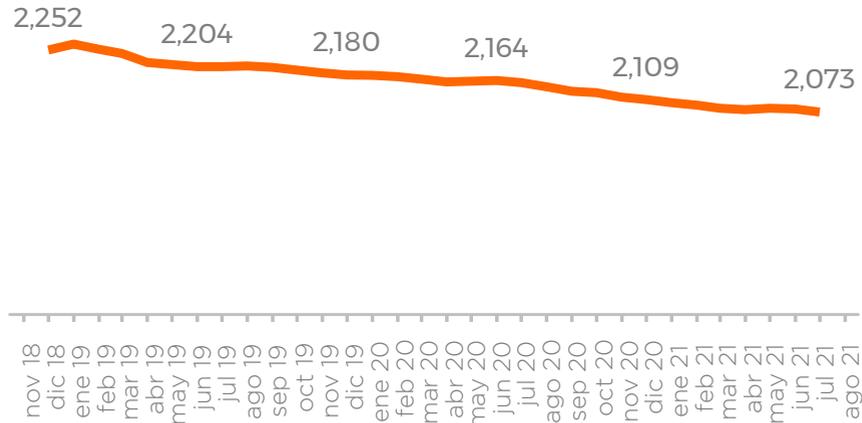
Un departamento medio de la Ciudad, con 2 habitaciones y 70 m2 tiene un precio medio de USD 148.7 mil.

El departamento típico de tres habitaciones y 110 m2, tiene un precio de USD 222.4 mil.

VENTA

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCION

EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



VARIACIONES ACUMULADAS

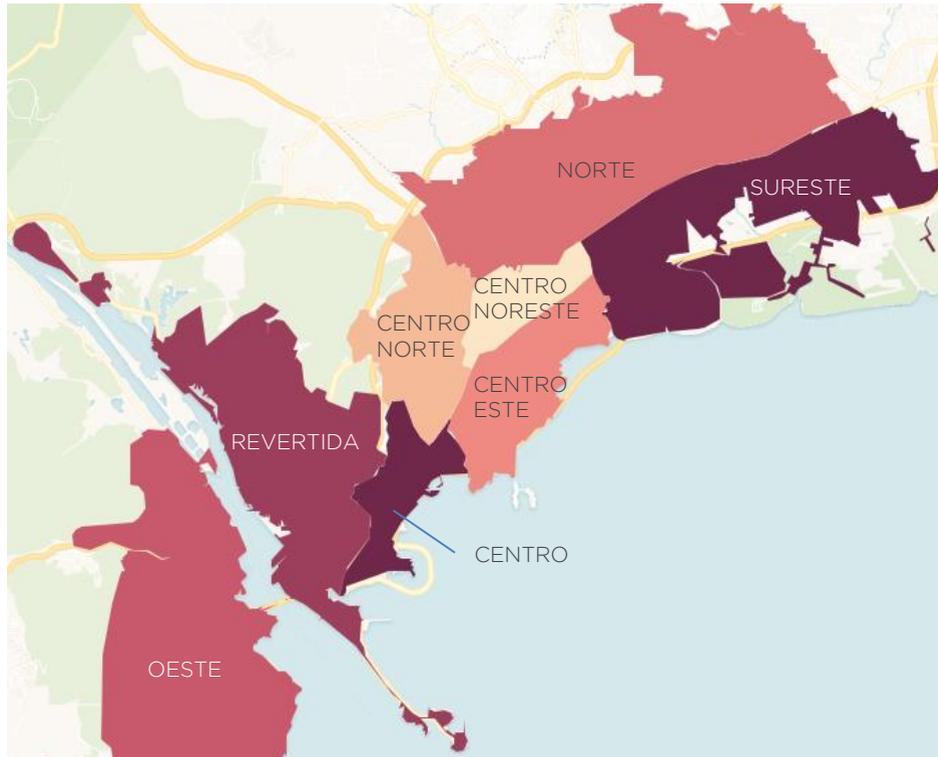
SERIE	MES	2021	ANUAL
INFLACION	-0.8%	2.6%	0.0%
PANAMA INDEX	-0.4%	-1.7%	-3.9%
IPMC	1.8%	1.8%	4.7%

El precio medio de la ciudad se ubica en 2.073 USD/m2, baja 0.4% respecto al mes previo. En 2021 acumula baja de 1.7%.

Contemplando la inflación la caída real de precio es de 3.9%. Desde enero 2019 los precios acumulan caída de 8.6%

VENTA

PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

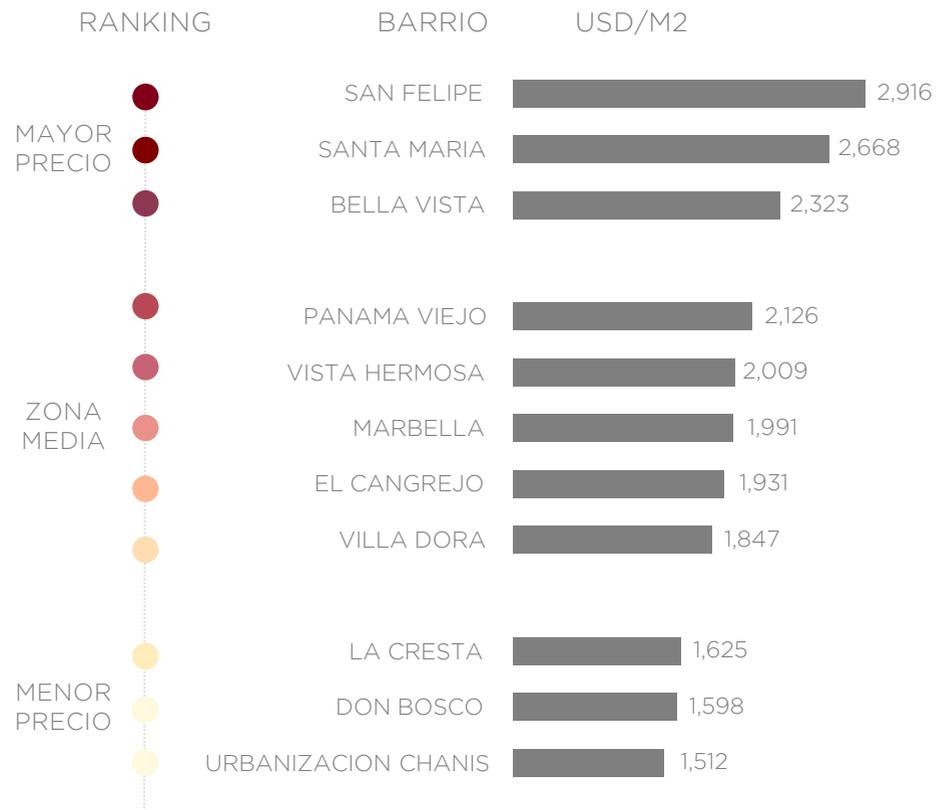
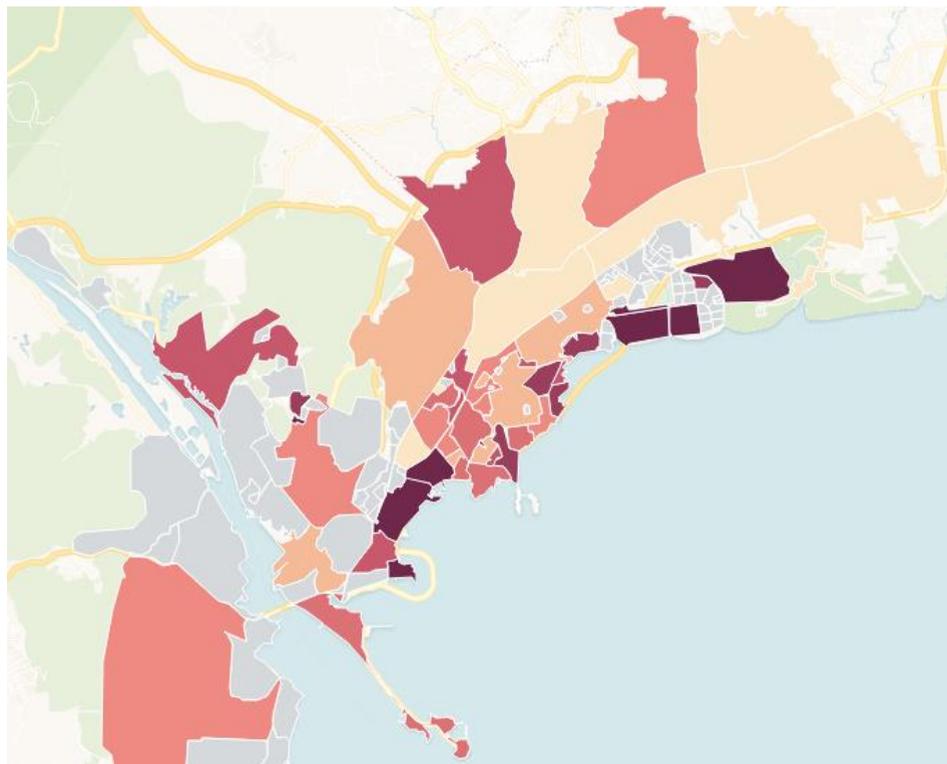


REGION	USD/M2	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
SUR ESTE	2,344	-0.3%	-3.3%
CENTRO	2,216	-0.8%	-3.5%
PANAMA CITY	2,073	-0.4%	-3.9%
REVERTIDA	2,037	0.5%	-7.4%
OESTE	1,988	0.2%	-10.9%
NORTE	1,976	-1.0%	-0.3%
CENTRO ESTE	1,973	-0.4%	-3.6%
CENTRO NORTE	1,896	-0.2%	-5.5%
CENTRO NORESTE	1,733	-0.5%	-6.7%

Sur Este es la región con mayor precio medio, USD 2.344 por m2. Todas las áreas registran baja de precio interanual.

VENTA

HEAT MAP DE PRECIOS

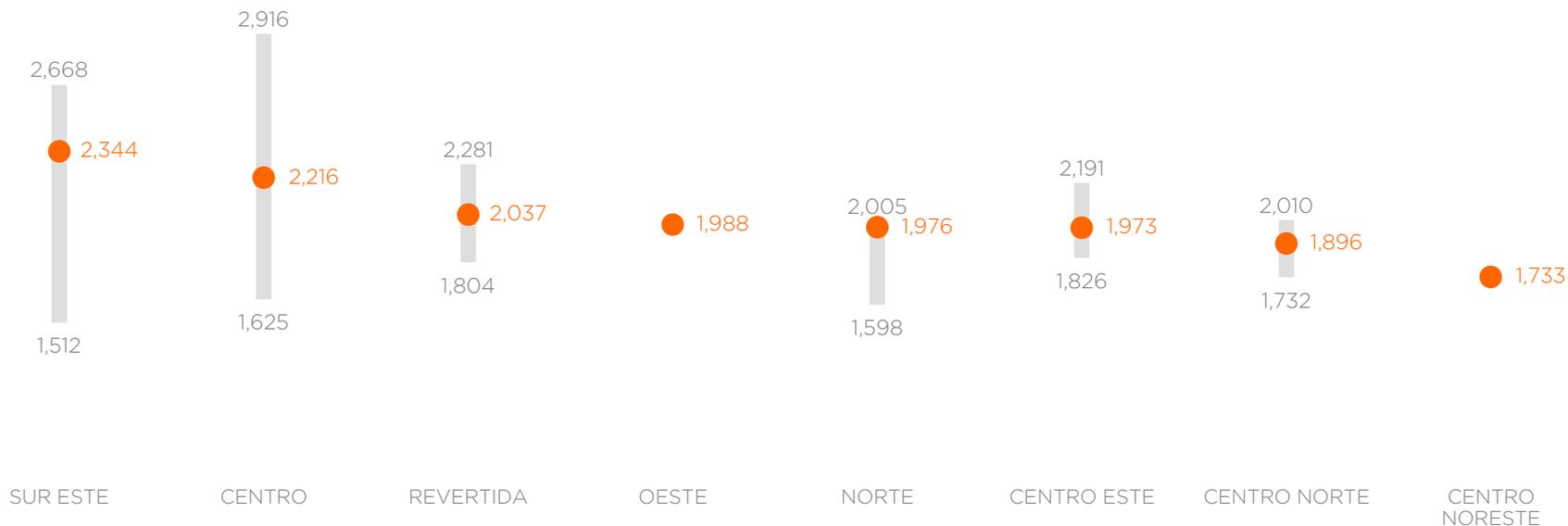


San Felipe (Centro) es el barrio con mayor precio medio de la ciudad. Urbanizacion Chanis es el de menor precio.

VENTA

PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

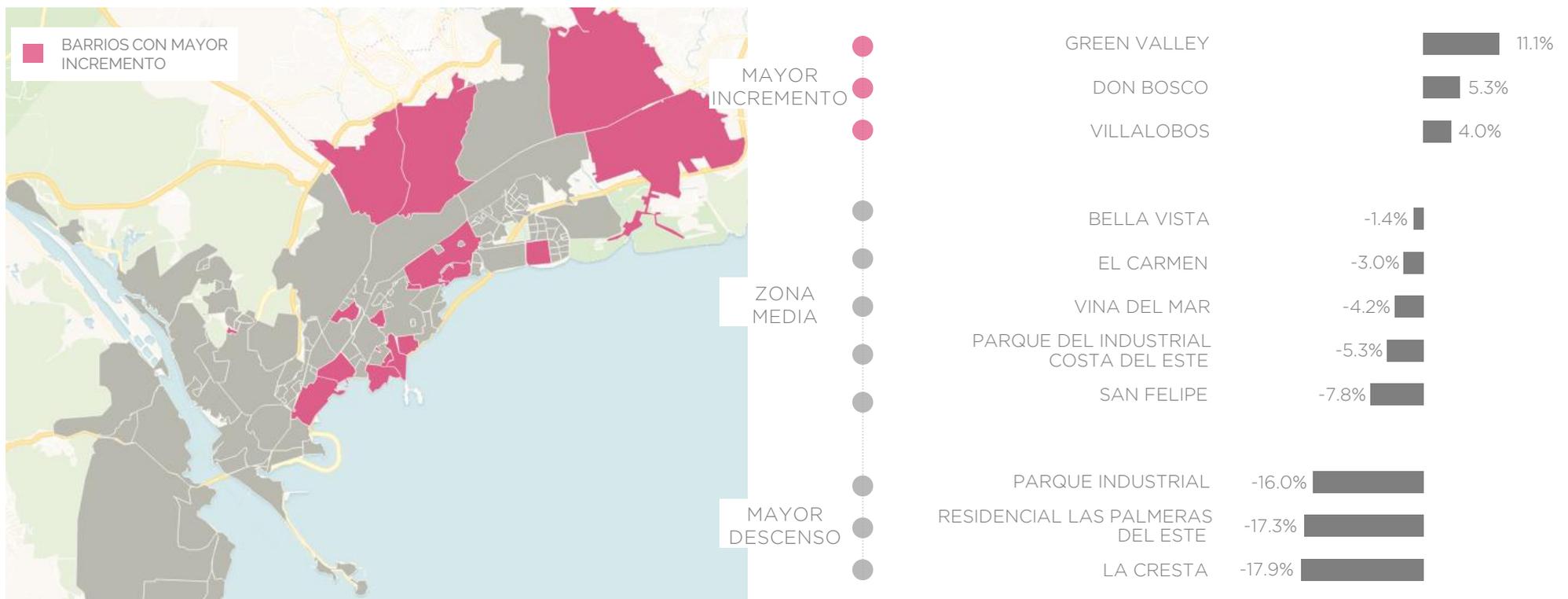
PRECIOS MEDIOS DE LAS ADMINISTRACIONES ZONALES. PRECIOS MEDIOS DE BARRIOS CON MAYOR Y MENOR PRECIO
PRECIOS EN USD/M2



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



Green Valley es el barrio con mayor incremento de precio interanual. La Cresta 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 718, o USD 10.3 por m2.

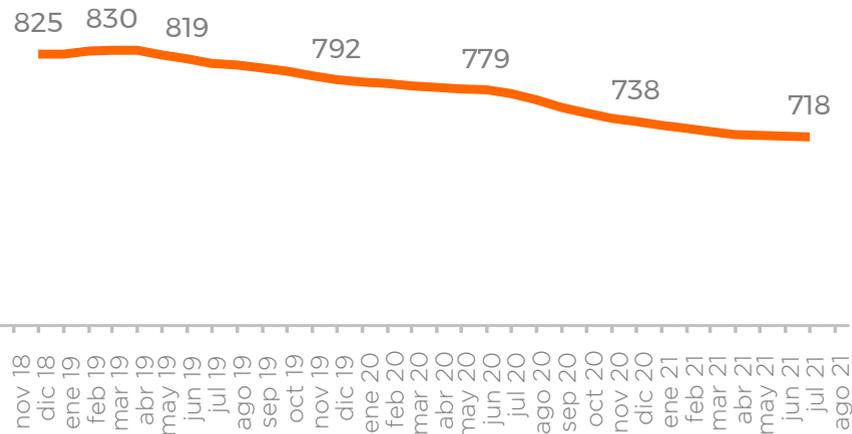
Alquiler de departamento de tres habitaciones USD 1.026.

ALQUILER

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN



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



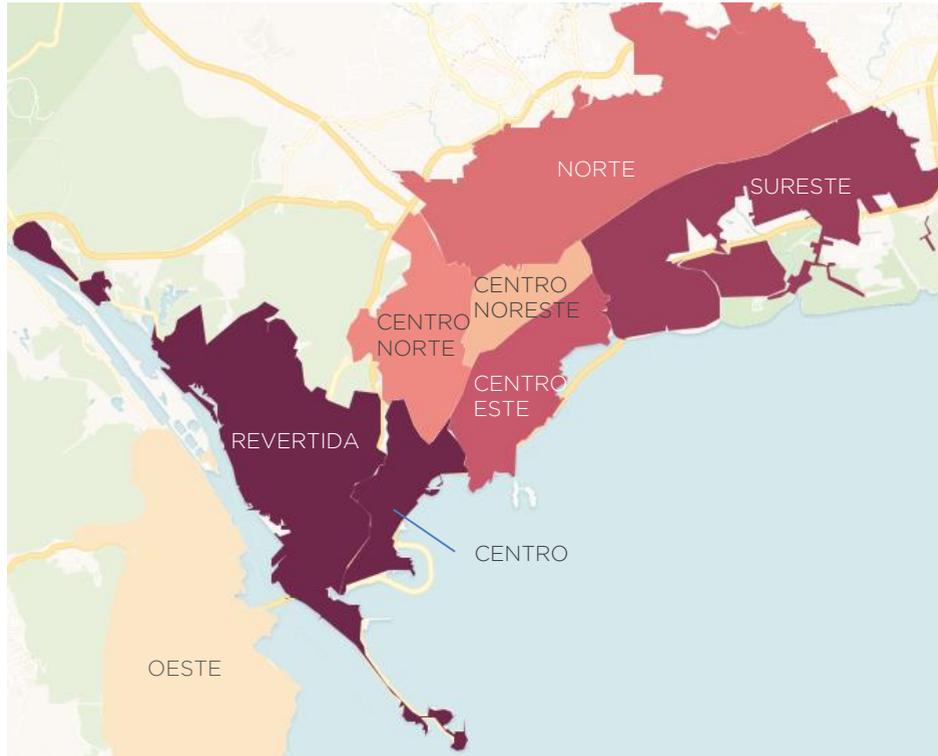
VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2021	ANUAL
INFLACION	-0.8%	2.6%	0.0%
PANAMA INDEX	-0.2%	-2.6%	-7.2%

Precio medio de alquiler de un depto. de 2 habitaciones en la Ciudad se ubica en USD 718 por mes, baja 0.2% en el mes. En 2020 acumuló retracción de 6.9%. En 2021 mantiene tendencia a la baja acumulando -2.6%. Contemplando la inflación cae 5% en 2021

ALQUILER

PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

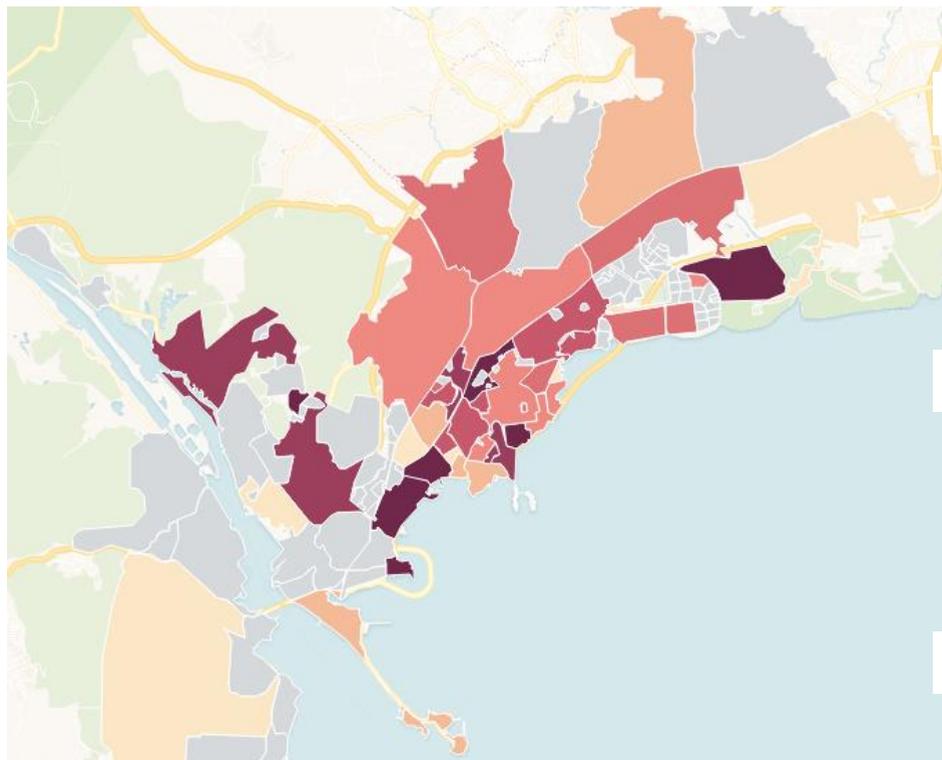


REGION	USD/MES	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
CENTRO	770	-0.2%	-9.9%
REVERTIDA	751	-0.5%	-9.0%
PANAMA CITY	718	-0.2%	-7.2%
SUR ESTE	716	0.0%	-4.4%
CENTRO ESTE	707	-0.1%	-6.6%
NORTE	699	-0.6%	-5.7%
CENTRO NORTE	685	-0.3%	-9.4%
CENTRO NORESTE	679	-0.5%	-7.4%
OESTE	651	-2.6%	-16.0%

Centro es la región con mayor precio medio, USD 770 por mes para un depto. de 70m². Oeste es la más económica.

ALQUILER

HEAT MAP DE PRECIOS



RANKING

BARRIO

USD/MES

MAYOR
PRECIO

ZONA
MEDIA

MENOR
PRECIO



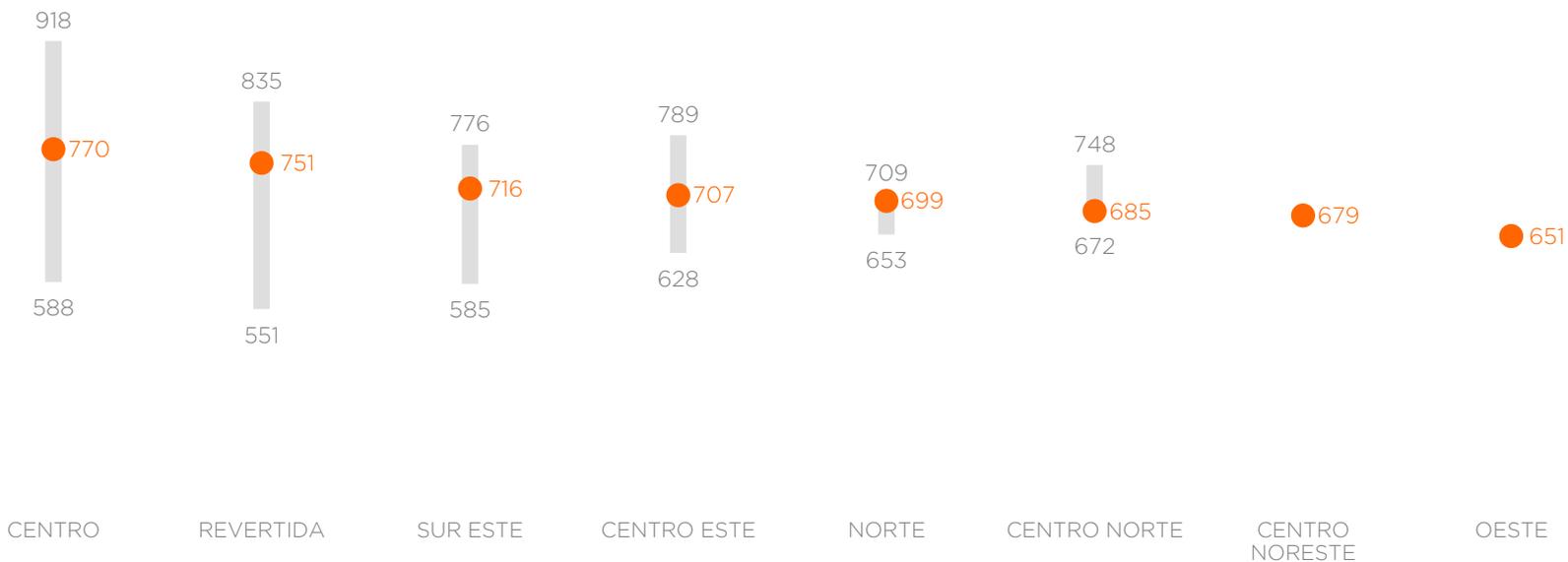
SAN FELIPE	918
RESIDENCIAL EMBASSY CLUB	835
BELLA VISTA	799
EL CARMEN	746
OBARRIO	718
PARQUE DEL INDUSTRIAL COSTA DEL ESTE	704
COCO DEL MAR	690
MARBELLA	672
NUEVO CAMPO ALEGRE	588
URBANIZACION SAN GERARDO DE MAYELA	585
ALTO DE DIABLO O ALTO JESUS	551

San Felipe es el barrio con mayor precio medio de la ciudad, USD 918 por mes.

ALQUILER

PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

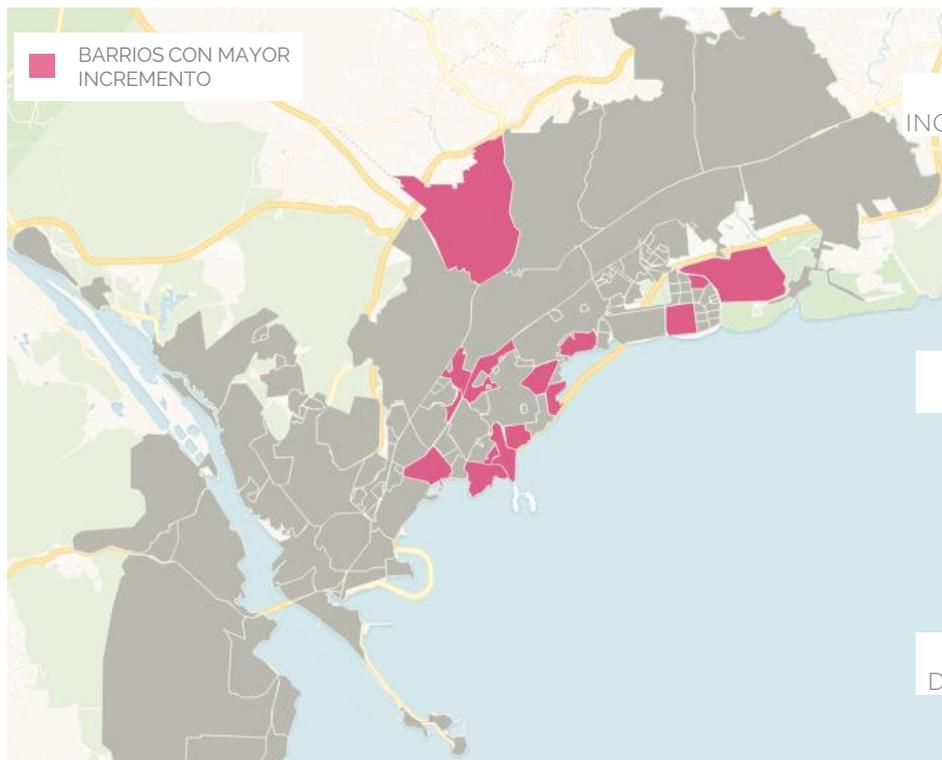
PRECIOS MEDIOS DE LAS ADMINISTRACIONES ZONALES. PRECIOS MEDIOS DE BARRIOS CON MAYOR Y MENOR PRECIO
PRECIOS EN USD/MES



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

ALQUILER

HEAT MAP DE VARIACIÓN DE PRECIOS



RANKING

BARRIO

VARIACIÓN ANUAL

MAYOR INCREMENTO

ZONA MEDIA

MAYOR DESCENSO

RESIDENCIAL LAS PALMERAS DEL ESTE	6.5%
BOCA LA CAJA	4.0%
LOMA ALEGRE	0.0%
COCO DEL MAR	-4.6%
ALBROOK	-7.6%
PARQUE LEFEVRE	-8.2%
OBARRIO	-8.7%
EL CANGREJO	-10.1%
URBANIZACION LINARES	-18.6%
MARBELLA	-19.1%
NUEVO CAMPO ALEGRE	-19.7%

Res. Las Palmeras del Este es el barrio con mayor incremento de precio interanual. Nuevo Campo Alegre el de mayor retroceso.

03

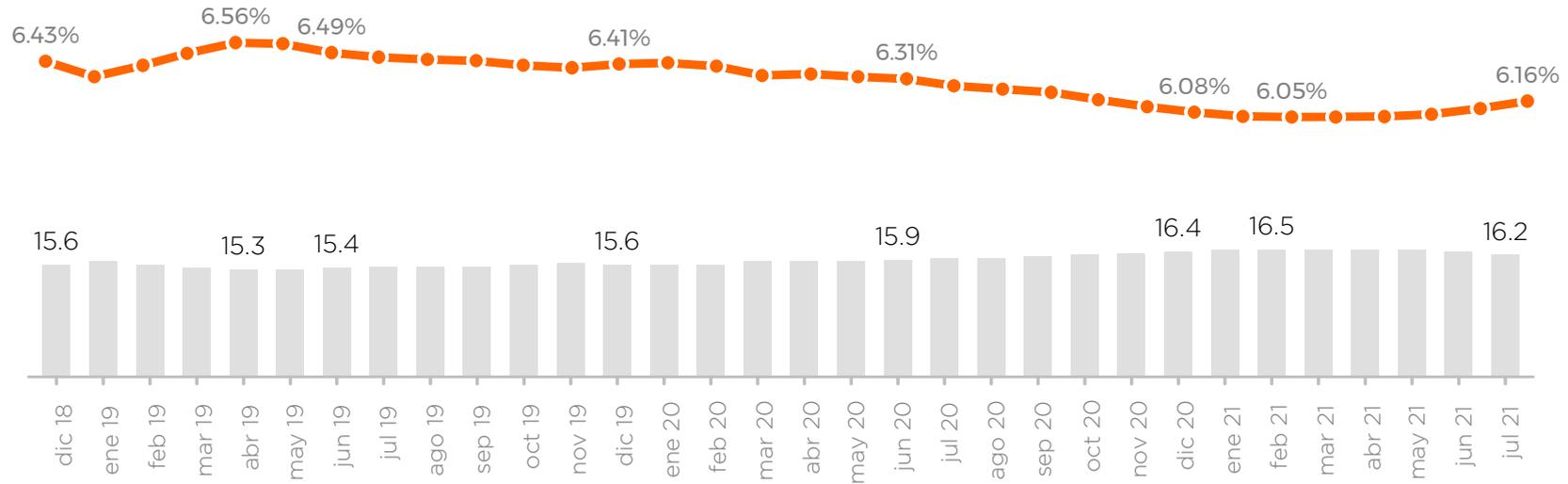
RENTABILIDAD INMOBILIARIA

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

RENTABILIDAD

RETORNO BRUTO ANUAL DEL ALQUILER

RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL



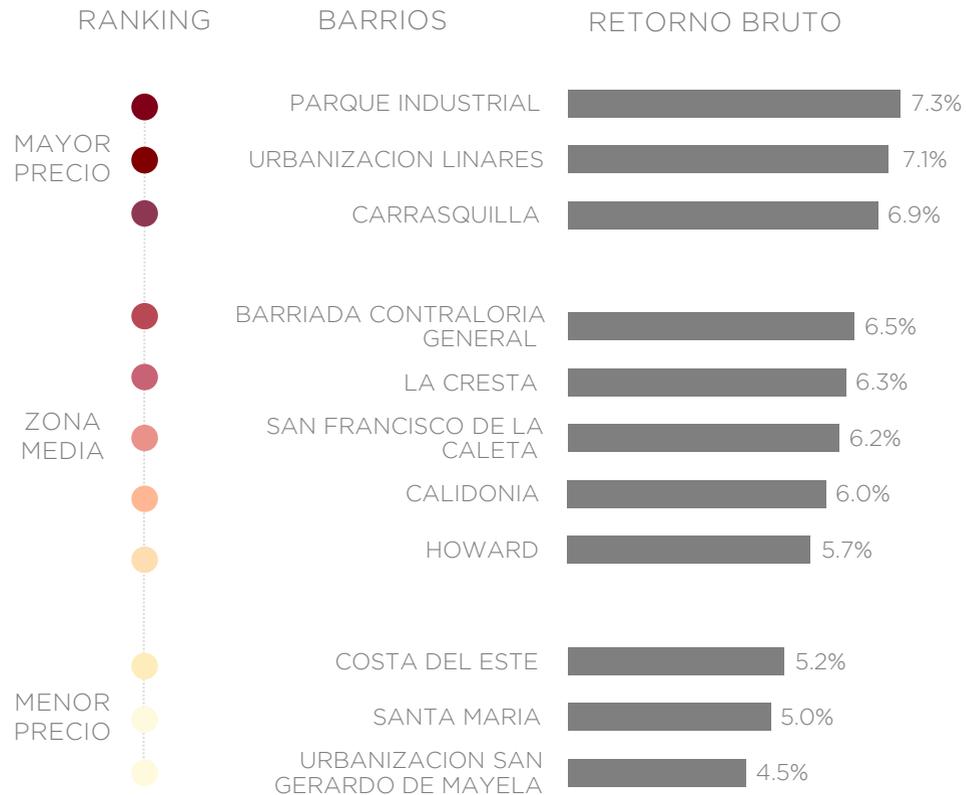
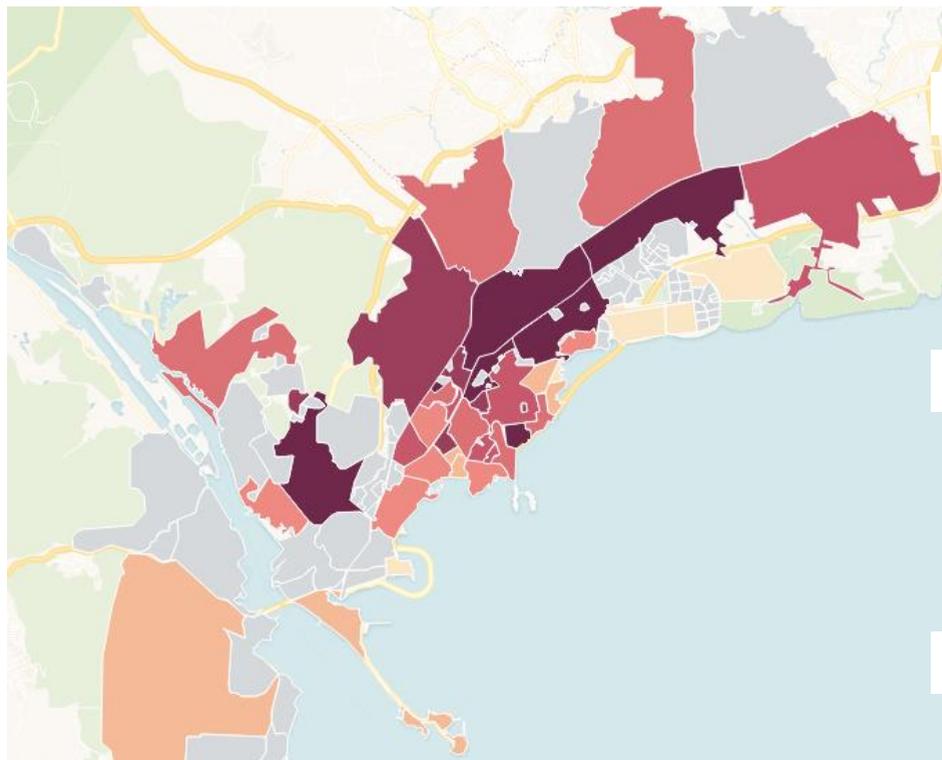
La relación alquiler anual / precio sube levemente a 6.16% anual.

Se necesitan 16.2 años de alquiler para repagar la inversión de compra 1.7% más que un año atrás.

AÑOS PARA RECUPERAR INVERSION

RENTABILIDAD

RENTABILIDAD SEGUN BARRIO



Parque Industrial y Urbanización Linares son los mejores barrios para los inversores que buscan renta.



COMPREOALQUILE
compreoalquile.com

GRUPO NAVENT
navent.com

INFORME DE MERCADO