



# COMPREOALQUILE INDEX

**INFORME DE MERCADO CIUDAD DE PANAMA**  
MARZO 2022

# RESUMEN EJECUTIVO

## TENDENCIAS DESTACADAS

### VENTA

Precios suben 0.2% en el mes

El precio medio de la ciudad sube 0.2% en el mes ubicándose en 2.056 USD/m<sup>2</sup>. El precio sube por primera vez desde mayo 2021. En 1T 2022 se mantiene sin cambios. En los últimos 12 meses cae 1.3%.

Sur Este es la región con mayor precio medio, USD 2.364 por m<sup>2</sup>. Embassy Gardens es el barrio con mayor incremento de precio interanual. Costa Azul es el de mayor retroceso.

### ALQUILER

Precios suben por arriba de la inflación

Precio medio de alquiler de un depto. de 2 habitaciones en la Ciudad se ubica en USD 735 por mes, sube 0.9% respecto al mes previo. En 2021 acumuló caída de 2.4%. En 2022 los precios suben 2.1%, por arriba de la inflación.

Sur Este es la región con mayor precio medio, USD 788 por mes para un depto. de 70m<sup>2</sup>. Centro Noreste es la más económica, USD 660.

### RENTABILIDAD

Retorno 6.27% anual

La relación alquiler anual / precio sube a 6.27% anual. Se necesitan 16.0 años de alquiler para repagar la inversión de compra, 3.5% menos que un año atrás.

Norte es la región con mayor retorno. Centro Norte es la región con menor retorno. Parque Lefevre y Parque Industrial 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 2.108 USD/M2



SUPERFICIE 110 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 2.005 USD/M2

Un departamento medio de la Ciudad, con 2 habitaciones y 70 m2 tiene un precio medio de USD 147 mil.

El departamento típico de tres habitaciones y 110 m2, tiene un precio de USD 220 mil.

# VENTA

## PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCION

EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



VARIACIONES ACUMULADAS

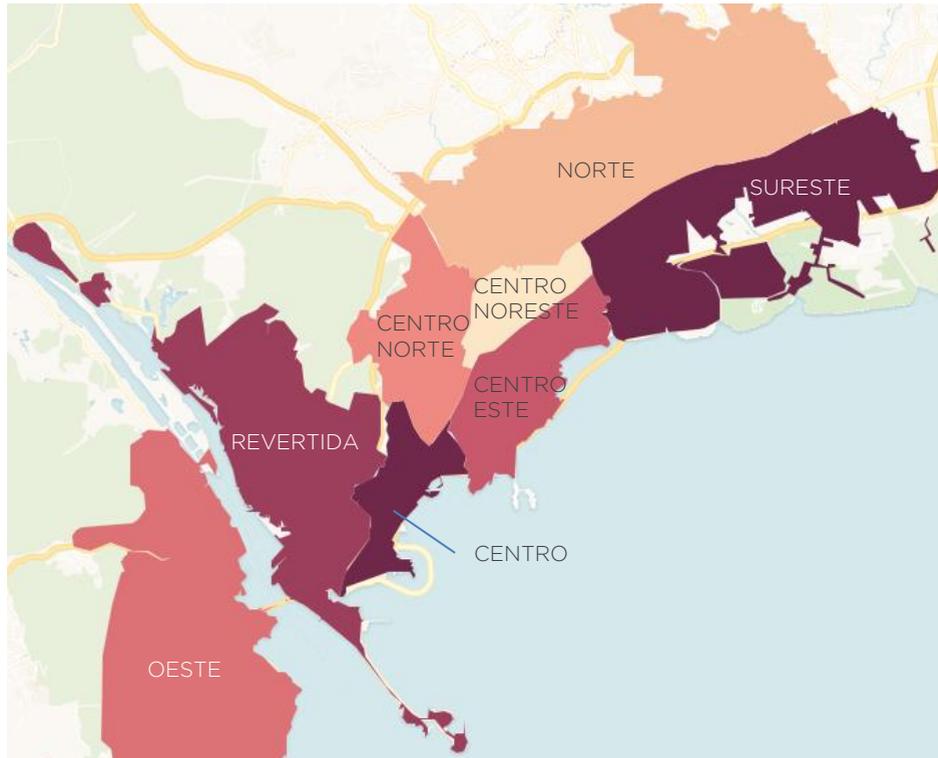
SERIE	MES	2022	ANUAL
INFLACION	0.2%	-0.2%	-2.2%
PANAMA INDEX	0.2%	0.0%	-1.3%
IPMC	0.1%	0.1%	15.2%

El precio medio de la ciudad sube 0.2% en el mes ubicándose en 2.056 USD/m2. El precio sube por primera vez desde mayo 2021.

En 1T 2022 se mantiene sin cambios. En los últimos 12 meses cae 1.3%.

# VENTA

## PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

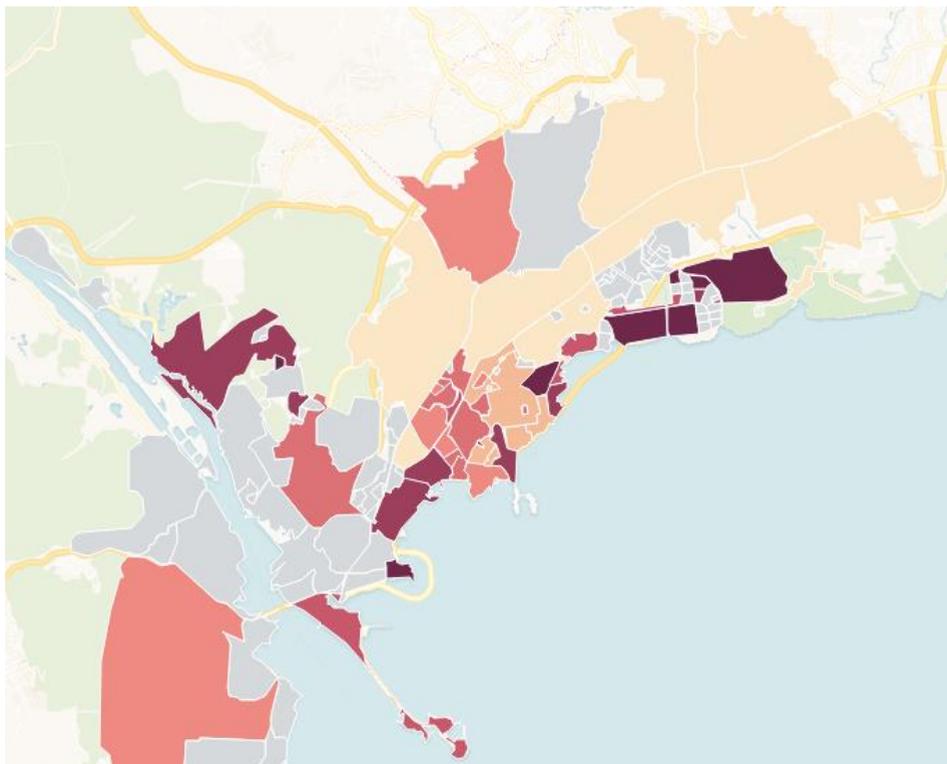


REGION	USD/M2	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
SUR ESTE	2,364	0.6%	1.2%
CENTRO	2,156	-0.1%	-4.3%
PANAMA CITY	2,056	0.2%	-1.3%
REVERTIDA	2,054	0.1%	0.6%
CENTRO ESTE	1,959	0.1%	-1.7%
OESTE	1,919	-0.6%	-3.3%
CENTRO NORTE	1,870	-0.4%	-1.3%
NORTE	1,847	1.0%	-7.8%
CENTRO NORESTE	1,712	-0.2%	-0.6%

Sur Este es la región con mayor precio medio, USD 2.364 por m2. Norte es la región que registra la mayor baja de precio interanual.

# VENTA

## HEAT MAP DE PRECIOS



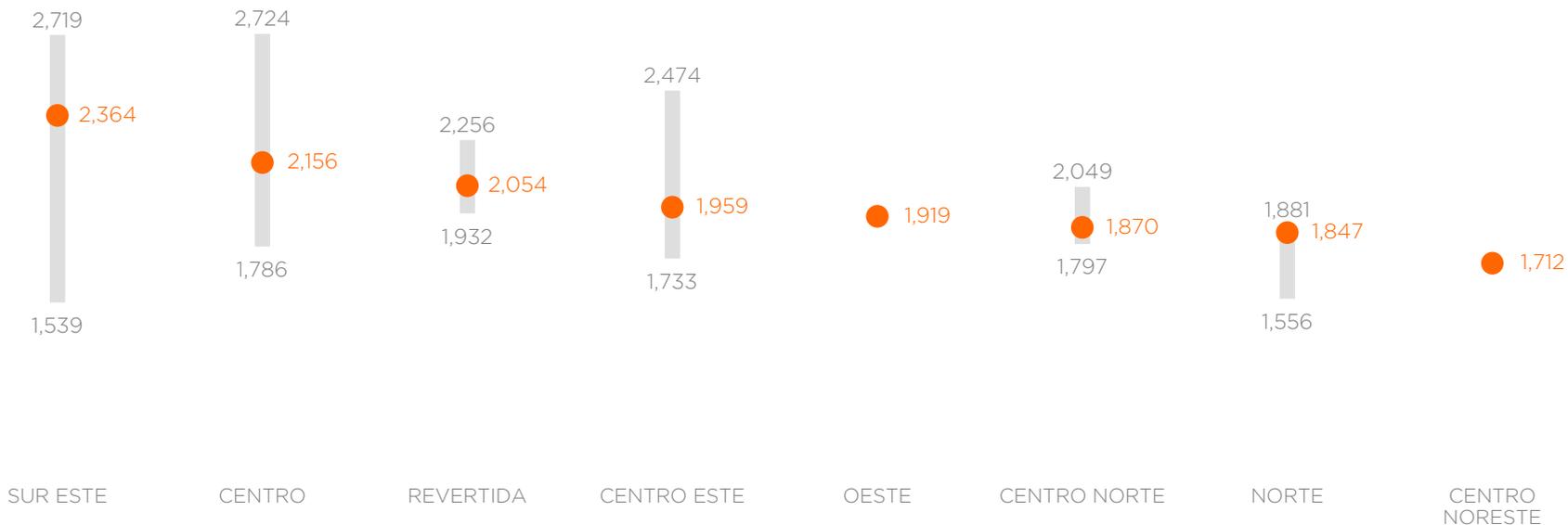
RANKING	BARRIO	USD/M2
MAYOR PRECIO	SAN FELIPE	2,724
	SANTA MARIA	2,719
	BARRIADA COSTA LAS PERLAS	2,494
ZONA MEDIA	PUNTA PACIFICA	2,184
	VINA DEL MAR	2,034
	NUEVO REPARTO EL CARMEN	1,963
	ALBROOK	1,932
	SAN FRANCISCO	1,880
MENOR PRECIO	PARQUE INDUSTRIAL	1,619
	VILLALOBOS	1,556
	CIUDAD RADIAL	1,539

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

# VENTA

## PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

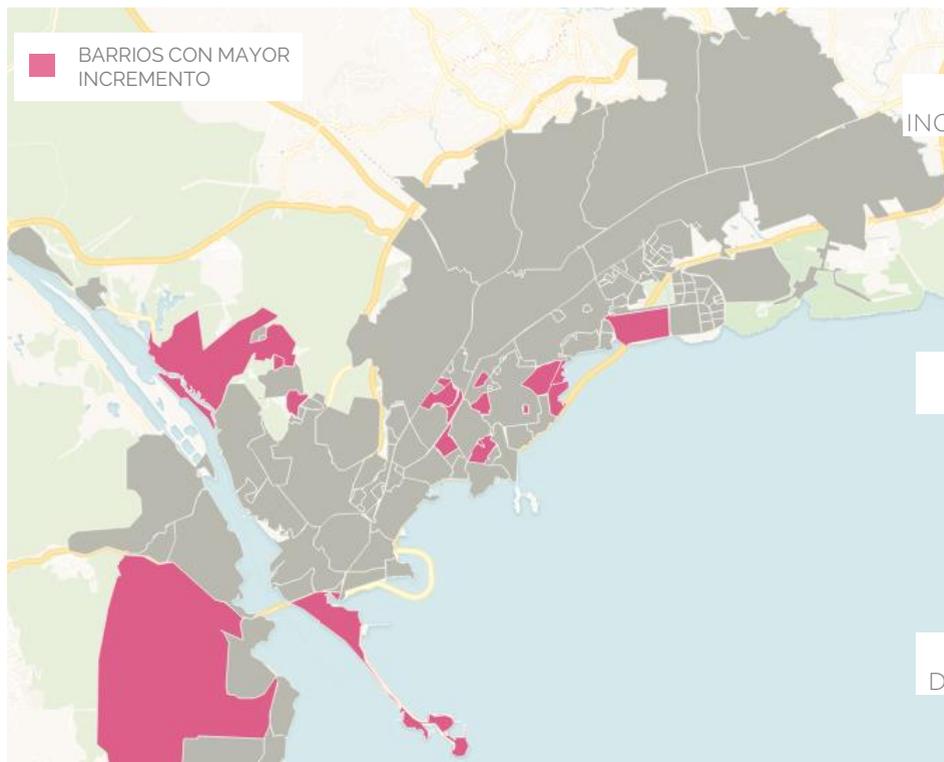
PRECIOS MEDIOS DE LAS ADMINISTRACIONES ZONALES. PRECIOS MEDIOS DE BARRIOS CON MAYOR Y MENOR PRECIO  
PRECIOS EN USD/M2



Sur Este es la región con mayor precio medio y 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	EMBASSY GARDENS	18.7%
2	LOMA ALEGRE	15.1%
3	HERBRUGER	8.8%
4	NUEVO PAITILLA	1.1%
5	VISTA HERMOSA	-0.6%
6	LA CRESTA	-1.6%
7	EL DORADO	-2.2%
8	PARQUE LEFEVRE	-4.5%
9	RESIDENCIAL LAS PALMERAS DEL ESTE	-15.3%
10	SAN FELIPE	-17.2%
11	COSTA AZUL	-19.9%

Embassy Gardens es el barrio con mayor incremento de precio interanual. Costa Azul 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 10.5 USD/M2



SUPERFICIE 110 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 9.5 USD/M2

Alquiler medio de departamento de dos habitaciones se ubica en USD 735, o USD 10.5 por m2.

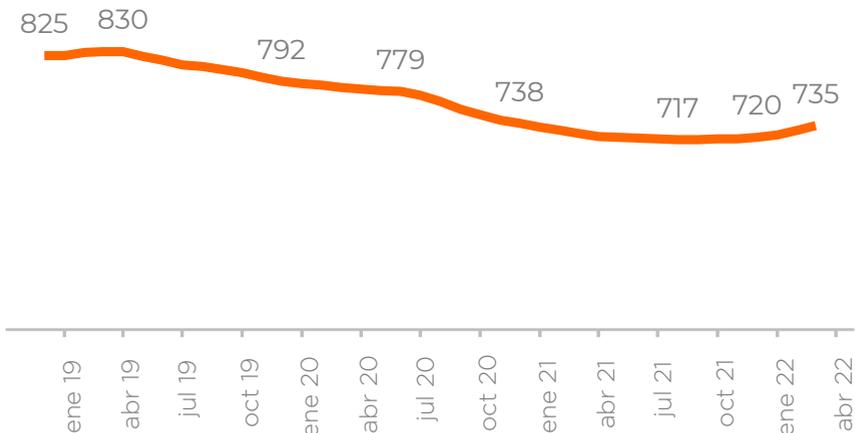
Alquiler de departamento de tres habitaciones USD 1.042.

# ALQUILER

## PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN



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



VARIACIONES ACUMULADAS

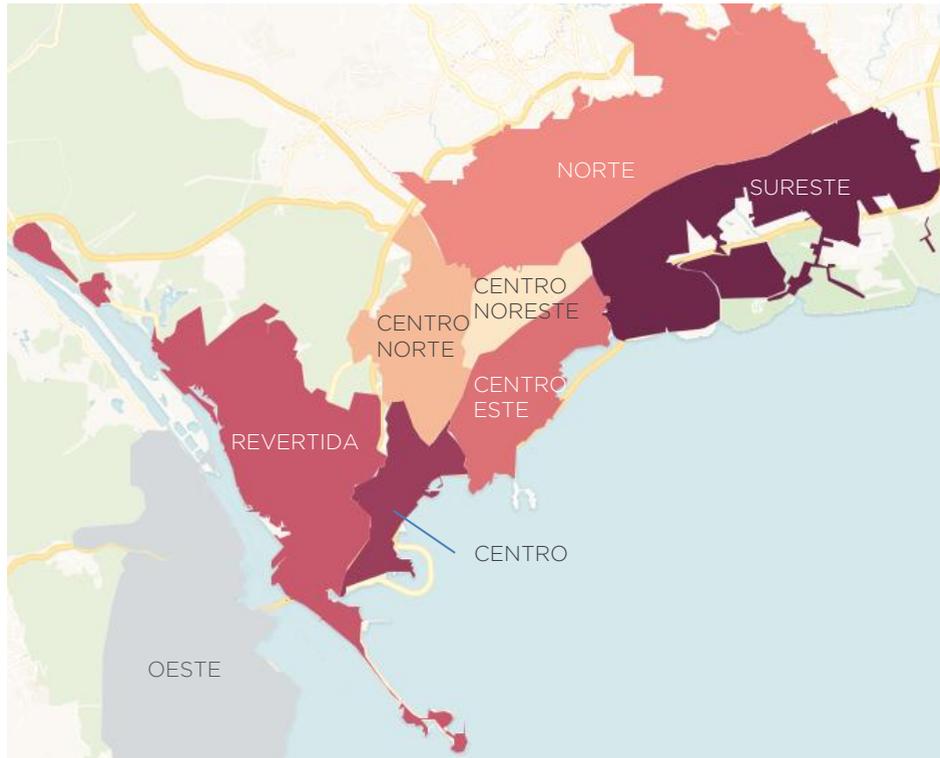
SERIE	MES	2022	ANUAL
INFLACION	0.2%	-0.2%	-2.2%
PANAMA INDEX	0.9%	2.1%	1.5%

Precio medio de alquiler de un depto. de 2 habitaciones en la Ciudad se ubica en USD 735 por mes, sube 0.9% respecto al mes previo.

En 2021 acumuló caída de 2.4%. En 2022 los precios suben 2.1%, por arriba de la inflación.

# ALQUILER

## PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

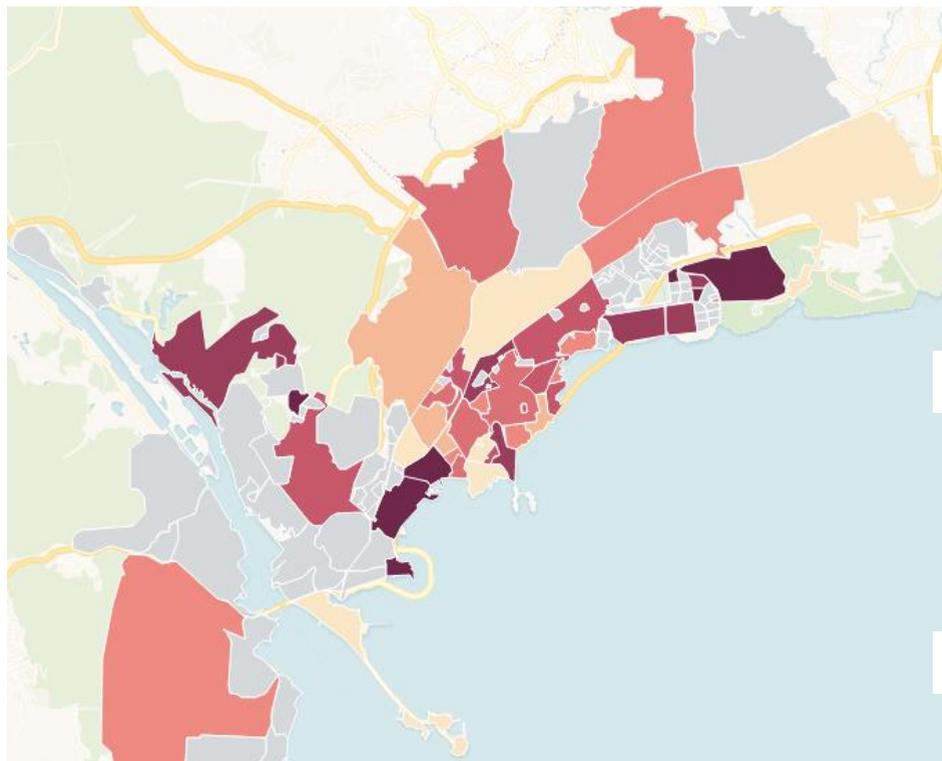


REGION	USD/MES	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
SUR ESTE	788	1.7%	10.9%
CENTRO	779	0.5%	-0.7%
REVERTIDA	760	-0.9%	-2.1%
PANAMA CITY	735	0.9%	1.5%
CENTRO ESTE	711	1.1%	-0.1%
NORTE	694	0.6%	-3.6%
CENTRO NORTE	681	0.4%	-2.5%
CENTRO NORESTE	660	0.4%	-2.7%

Sur Este es la región con mayor precio medio, USD 788 por mes para un depto. de 70m2. Centro Noreste es la más económica.

# ALQUILER

## HEAT MAP DE PRECIOS



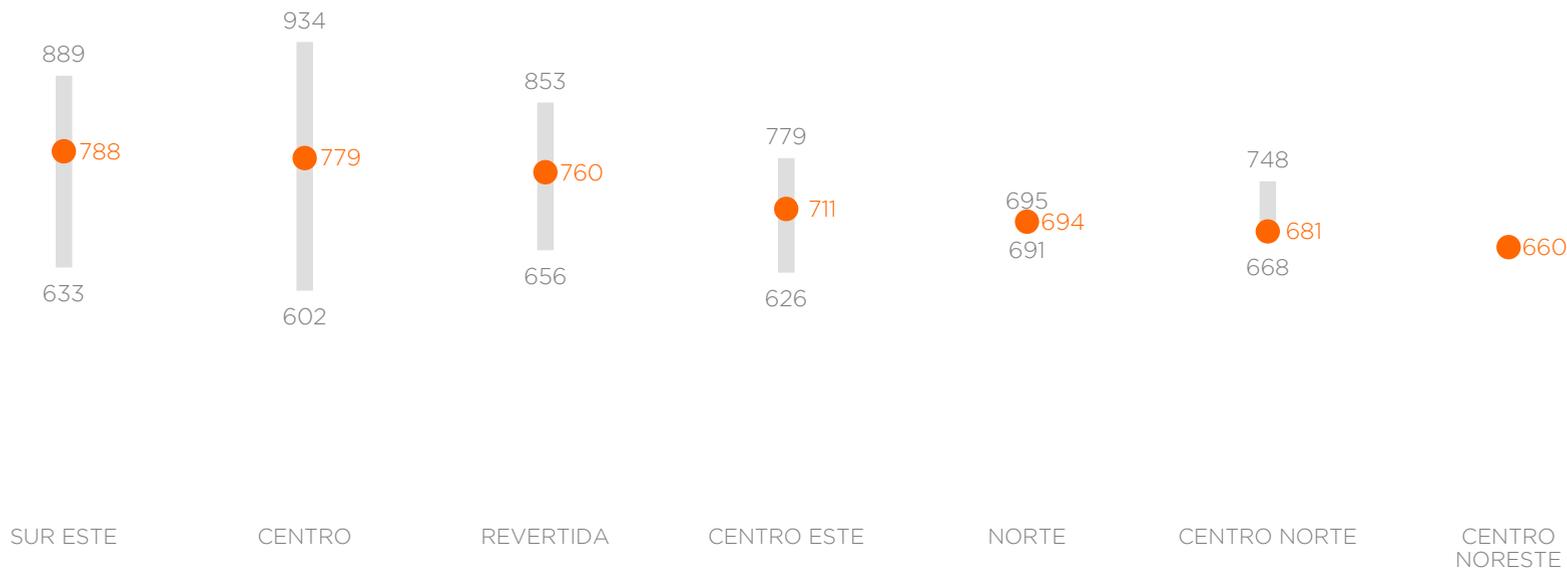
RANKING	BARRIO	USD/MES
MAYOR PRECIO	SAN FELIPE	934
	BARRIADA COSTA LAS PERLAS	889
	SANTA MARIA	866
ZONA MEDIA	EMBASSY GARDENS	774
	SAN SEBASTIAN	725
	VILLA DEL GOLF	704
	CLUB DE GOLF	691
	PARQUE INDUSTRIAL	681
MENOR PRECIO	CIUDAD RADIAL	633
	PAITILLA	626
	LA CRESTA	602

San Felipe es el barrio con mayor precio medio de la ciudad, USD 934 por mes.

# ALQUILER

## PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

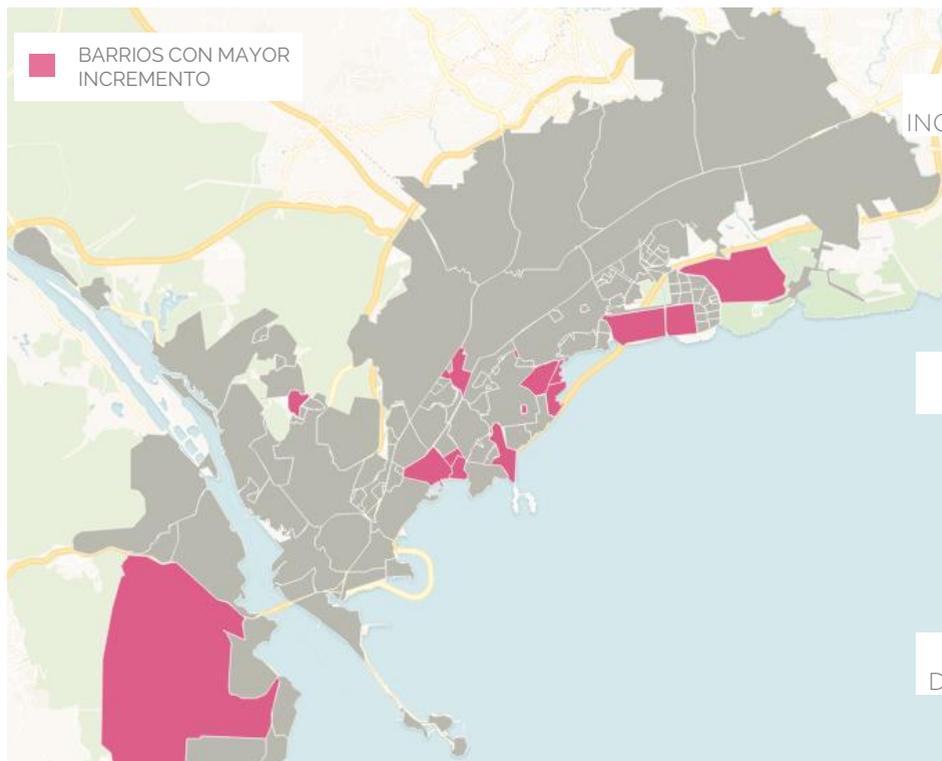
PRECIOS MEDIOS DE LAS ADMINISTRACIONES ZONALES. PRECIOS MEDIOS DE BARRIOS CON MAYOR Y MENOR PRECIO  
PRECIOS EN USD/MES



Sur Este es la región con mayor precio medio. Centro es la que tiene mayor rango de precio y el barrio más económico. Centro Noreste es la de menor precio medio.

# ALQUILER

## HEAT MAP DE VARIACIÓN DE PRECIOS



RANKING

BARRIO

VARIACIÓN ANUAL

1	NUEVO CAMPO ALEGRE	16.4%
2	SANTA MARIA	13.0%
3	PARQUE DEL INDUSTRIAL COSTA DEL ESTE	11.8%
4	VISTA HERMOSA	3.2%
5	SAN FRANCISCO	0.1%
6	CLUB DE GOLF	0.0%
7	SAN SEBASTIAN	-1.6%
8	ALBROOK	-3.7%
9	EMBASSY GARDENS	-9.1%
10	PAITILLA	-9.2%
11	VILLA LILLA	-14.4%

Nuevo Campo Alegre es el barrio con mayor incremento de precio. Villa Lilla es el de mayor retroceso.

03

# RENTABILIDAD INMOBILIARIA

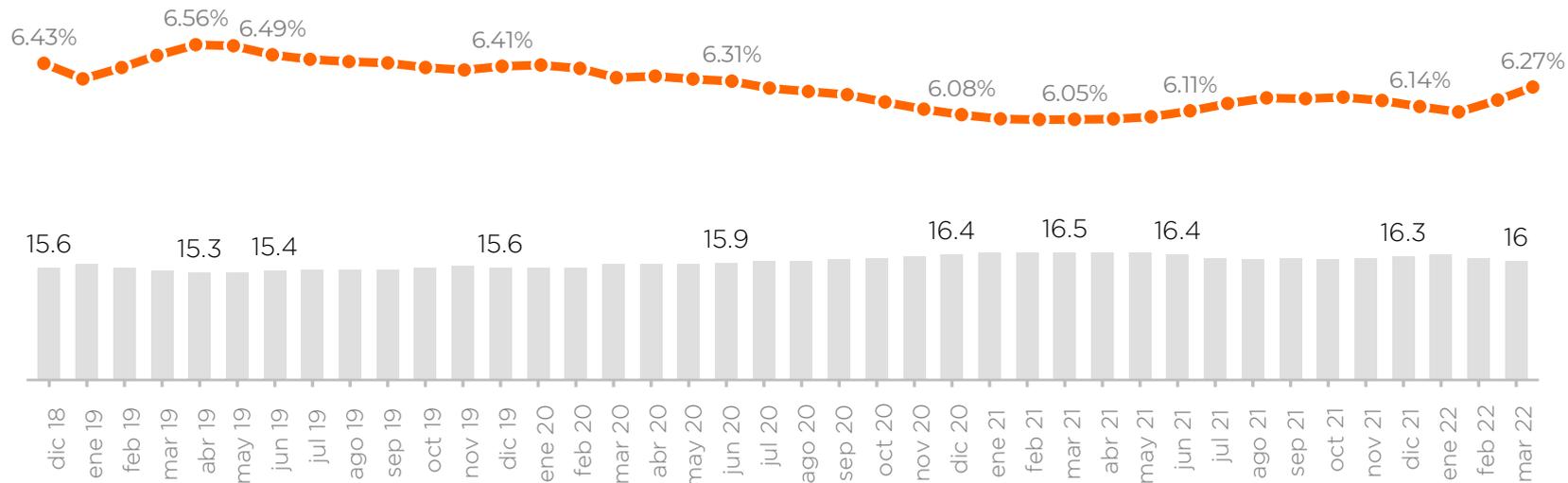
Relación ALQUILER anual precio de venta y  
rentabilidad bruta últimos 12 meses

# RENTABILIDAD

## RETORNO BRUTO ANUAL DEL ALQUILER



RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL

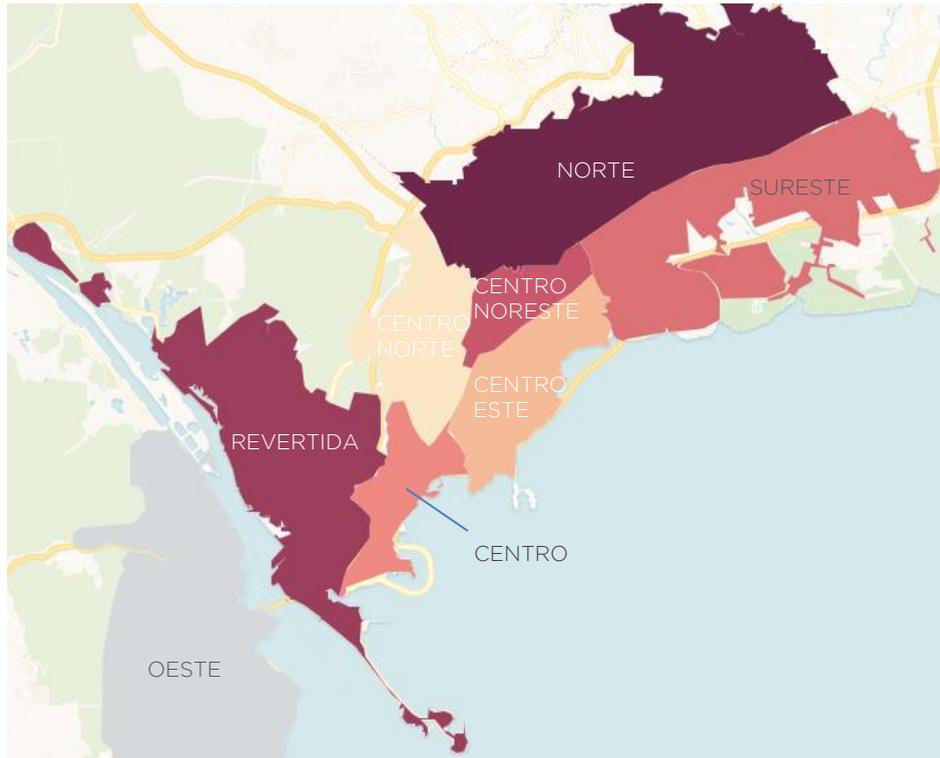


La relación alquiler anual / precio sube a 6.27% anual.

Se necesitan 16.0 años de alquiler para repagar la inversión de compra, 3.5% menos que un año atrás.

# RENTABILIDAD

## PRECIO BRUTO ANUAL SEGÚN ZONA DE LA CIUDAD

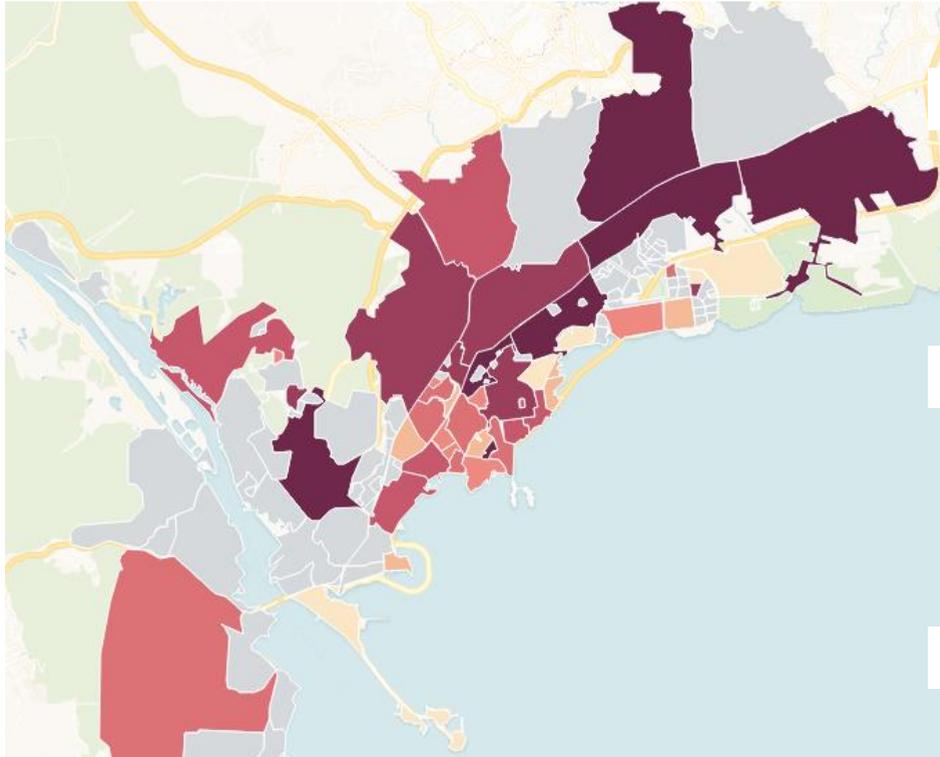


REGION	RETORNO	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
NORTE	7.0%	▲	▲
REVERTIDA	6.8%	▼	▲
CENTRO NORESTE	6.6%	=	▼
PANAMA CITY	6.3%	▲	▲
SUR ESTE	6.3%	▲	▲
CENTRO	6.2%	=	▲
CENTRO ESTE	6.2%	▲	=
CENTRO NORTE	6.1%	=	▼

Norte es la región con mayor retorno. Centro Norte es la región con menor retorno.

# RENTABILIDAD

## RENTABILIDAD SEGUN BARRIO



RANKING	BARRIOS	RETORNO BRUTO
MAYOR PRECIO	PARQUE LEFEVRE	7.4%
	PARQUE INDUSTRIAL	7.2%
	CIUDAD RADIAL	7.0%
ZONA MEDIA	VISTA HERMOSA	6.5%
	BELLA VISTA	6.3%
	EL CANGREJO	6.1%
	INDUSTRIAL COSTA DEL ESTE	6.0%
	EL CARMEN	5.8%
MENOR PRECIO	SANTA MARIA	5.5%
	LOMA ALEGRE	5.3%
	NUEVO PAITILLA	5.2%

Parque Lefevre y Parque Industrial 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