



COMPREOALQUILE INDEX

INFORME DE MERCADO CIUDAD DE PANAMÁ
AGOSTO 2024

RESUMEN EJECUTIVO

TENDENCIAS DESTACADAS

VENTA

El precio medio sube 0.5% en tres meses y se ubica en USD 2.122 por m²

El precio medio de la ciudad de Panamá se ubica en 2.122 USD/m², sube 0.5% en los últimos 3 meses. En 2024 acumula un incremento nominal de 0.6%, levemente por debajo de la inflación. En la comparación interanual el precio cae 0.1% en términos reales. Los departamentos pequeños son los que registran mayor incremento interanual de precio.

San Felipe es el barrio con mayor precio medio de la ciudad, USD 3.770 por m². Villalobos es el de menor precio, USD 930 por m².

ALQUILER

El precio medio sube 0.9% en tres meses y se ubica en USD 874 por mes

El precio medio de alquiler de un departamento de 2 habitaciones en la ciudad se ubica en USD 874 por mes, sube 0.9% en los últimos 3 meses. En 2024 acumula +1.8%, 1.1 p.p. por arriba de la inflación. En los últimos 12 meses el precio se incrementa 1.6% en términos reales. Desde el inicio de la tendencia alcista (oct'21) el precio medio acumula +21.7%.

Sur Este es la región con mayor precio medio, USD 976 por mes para un depto. de 70m². Norte es la más económica, USD 714.

RENTABILIDAD

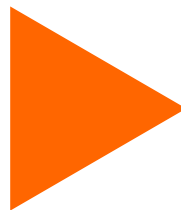
El retorno bruto se mantiene estable en torno al 7.33% anual

La relación alquiler anual / precio se mantiene estable en torno al 7.33% anual. Se necesitan 13.6 años de alquiler para repagar la inversión de compra, 2.7% menos que un año atrás.

Centro Noreste es la región con mayor retorno. Norte es la región con menor retorno. Parque Industrial es el mejor barrio 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 2.224 USD/M2



SUPERFICIE 110 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 2.019 USD/M2

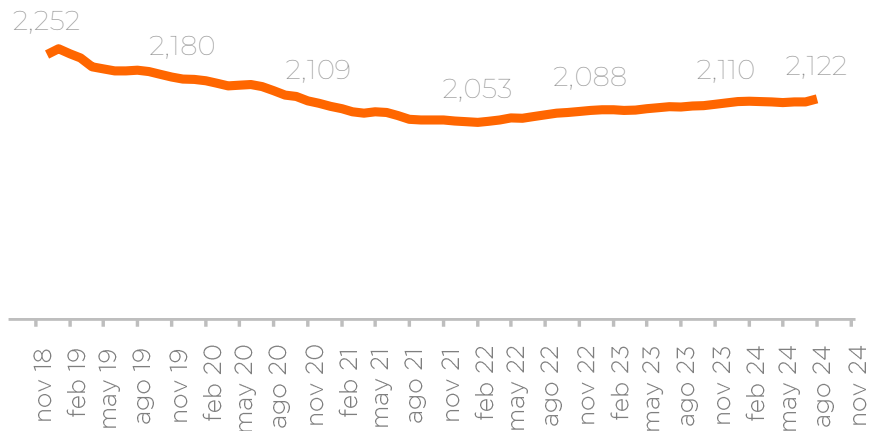
Un departamento medio de la ciudad, con 2 habitaciones y 70 m2 tiene un precio medio de USD 155 mil.

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

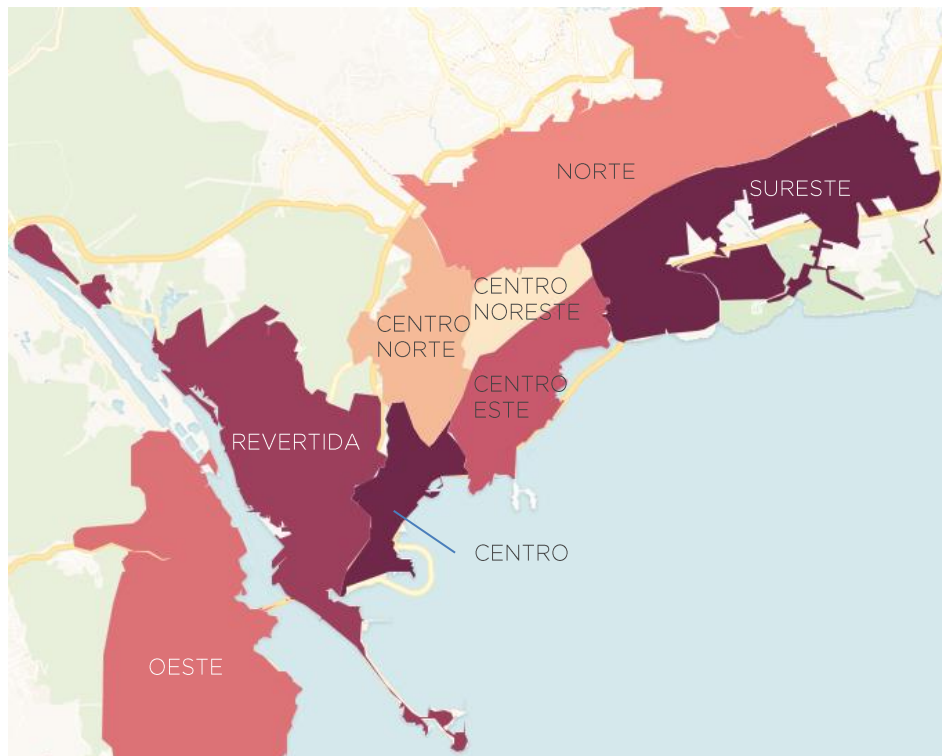
SERIE	MES	2024	ANUAL
INFLACION	0.1%	0.7%	1.2%
PANAMA INDEX	0.4%	0.6%	1.1%
IPMC	0.0%	-0.3%	-1.1%

El precio medio de la ciudad de Panamá se ubica en 2.122 USD/m2, sube 0.5% en los últimos 3 meses. En 2024 acumula un incremento nominal de 0.6%, levemente por debajo de la inflación. En la comparación interanual el precio cae 0.1% en términos reales.

Los departamentos pequeños son los que registran mayor incremento interanual de precio.

VENTA

PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

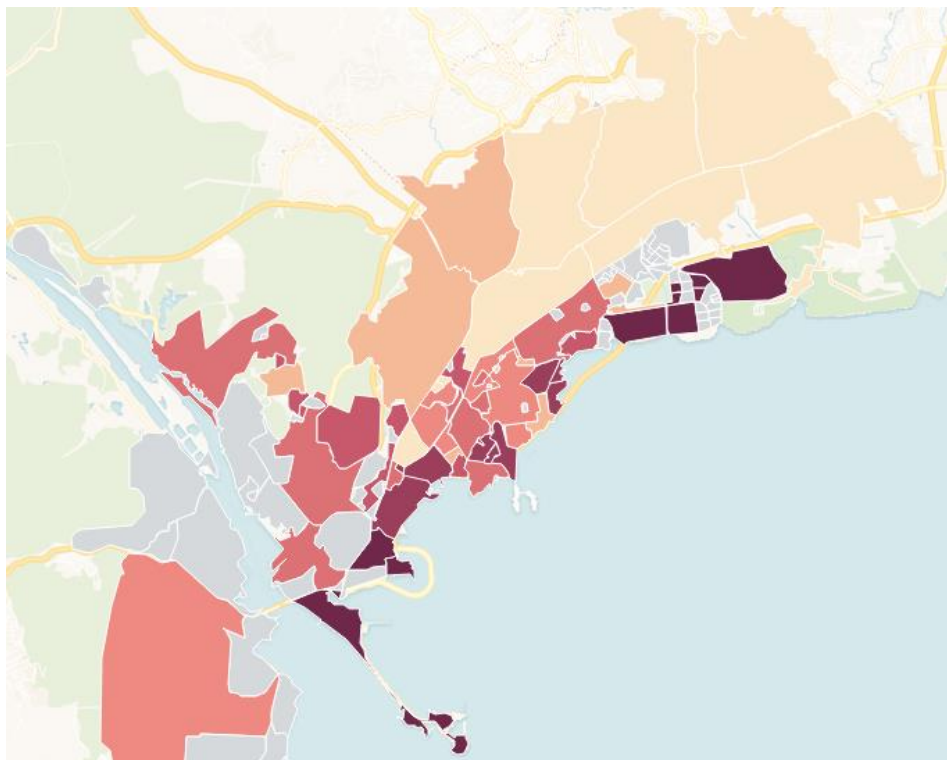


REGION	USD/M2	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
SUR ESTE	2,567	0.6%	1.8%
CENTRO	2,258	0.1%	1.1%
PANAMA CITY	2,122	0.4%	1.1%
REVERTIDA	2,096	-0.2%	2.4%
CENTRO ESTE	2,000	0.4%	1.6%
CENTRO NORTE	1,804	0.9%	-0.7%
NORTE	1,773	0.0%	-1.7%
CENTRO NORESTE	1,661	-0.6%	-3.0%

Sur Este es la región con mayor precio medio, USD 2.567 por m2. Centro Noreste es la que registra menor precio medio.

VENTA

HEAT MAP DE PRECIOS



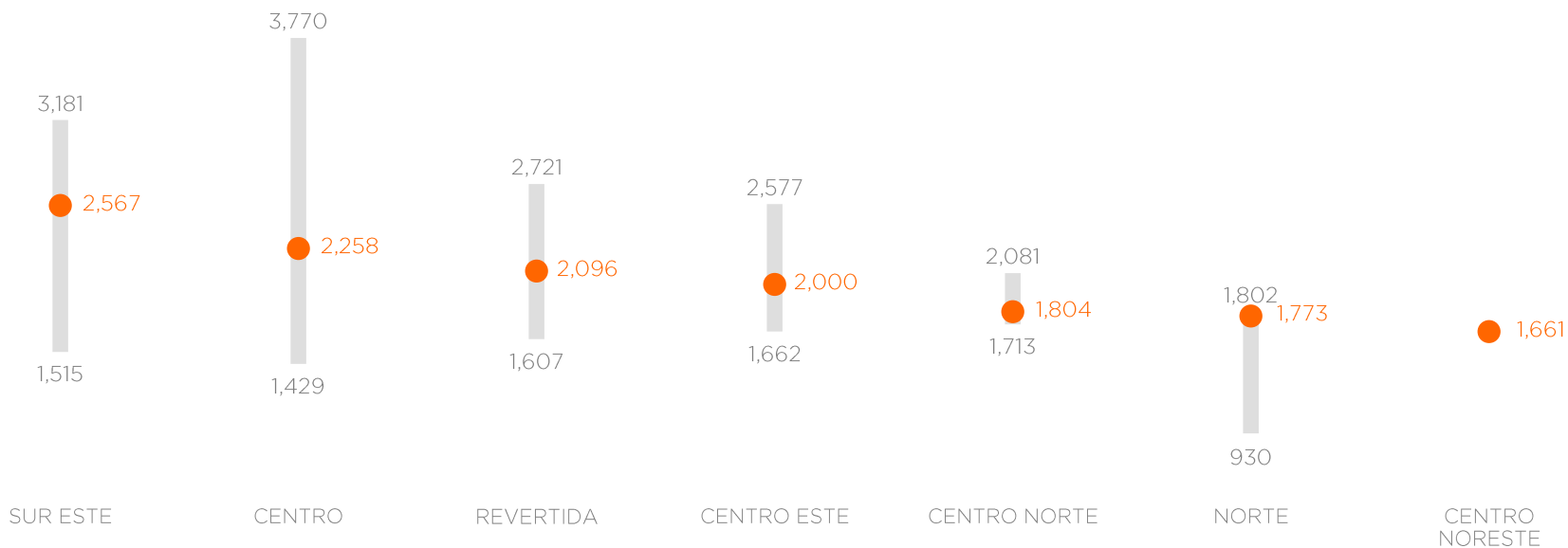
RANKING	BARRIO	USD/M2
MAYOR PRECIO	SAN FELIPE	3,770
	SANTA MARIA	3,181
	SANTA ANA	2,814
ZONA MEDIA	PAITILLA	2,301
	MARBELLA	2,109
	BOCA LA CAJA	2,000
	CARRASQUILLA	1,886
	EL DORADO	1,749
MENOR PRECIO	CLUB DE GOLF	1,449
	LA CRESTA	1,429
	VILLALOBOS	930

San Felipe es el barrio con mayor precio medio de la ciudad. Villalobos es el de menor precio medio.

VENTA

PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

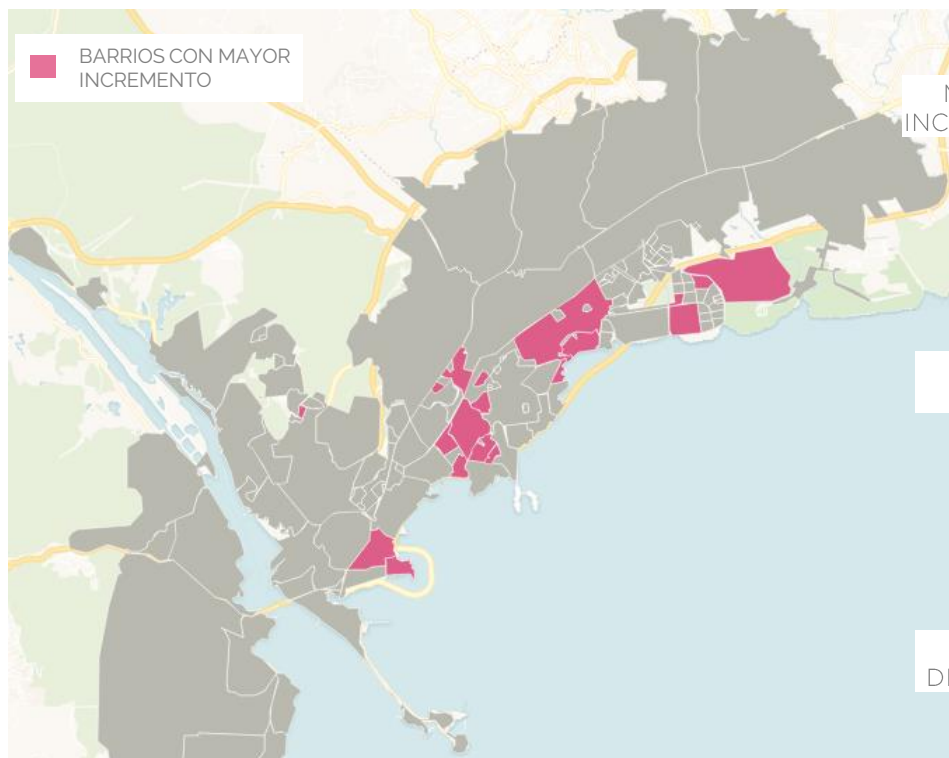
PRECIOS MEDIOS DE LAS ADMINISTRACIONES ZONALES. PRECIOS MEDIOS DE BARRIOS CON MAYOR Y MENOR PRECIO
PRECIOS EN USD/M2



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

VENTA

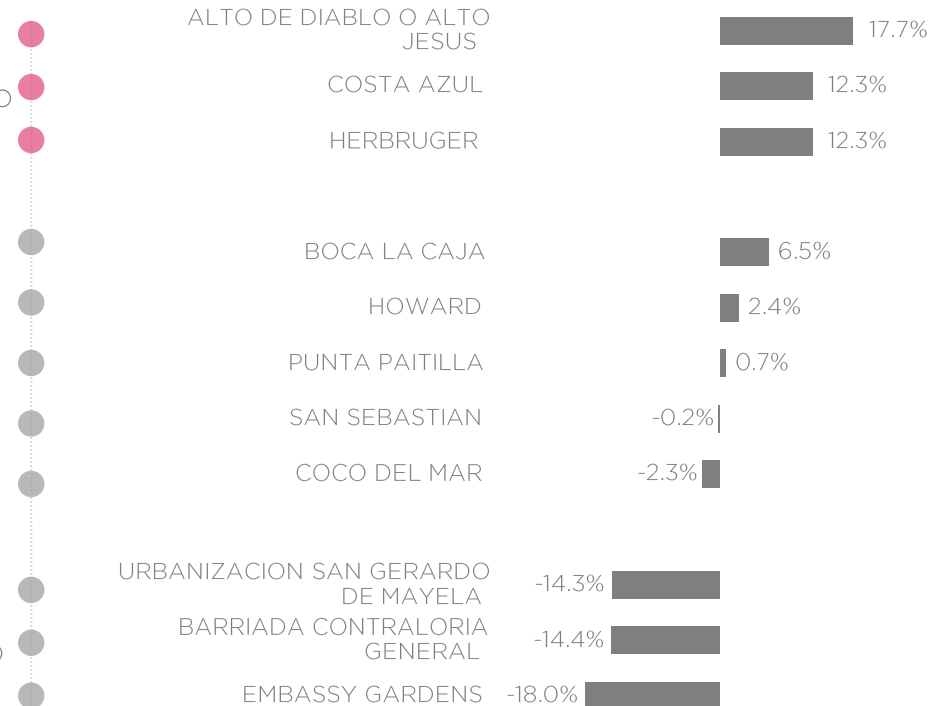
HEAT MAP VARIACIÓN DE PRECIOS



RANKING

BARRIO

VARIACIÓN ANUAL



El 56% de los barrios registra incremento de precio interanual. Alto de Diablo o Alto Jesús es el barrio con mayor incremento de precio.



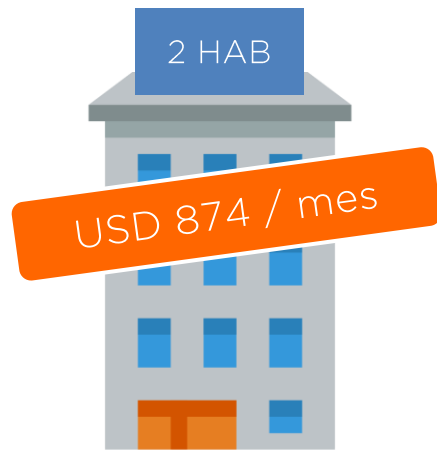
02

PRECIOS DE ALQUILER

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

ALQUILER

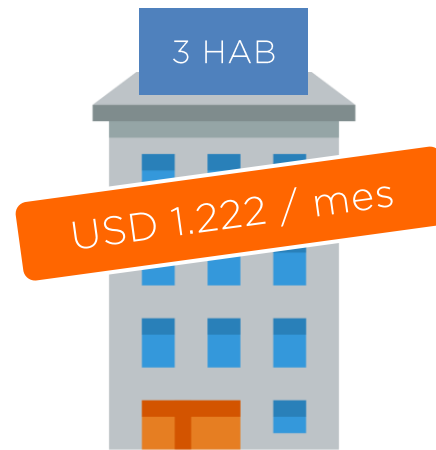
UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUPERFICIE 70 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 12.5 USD/M2



SUPERFICIE 110 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 11.1 USD/M2

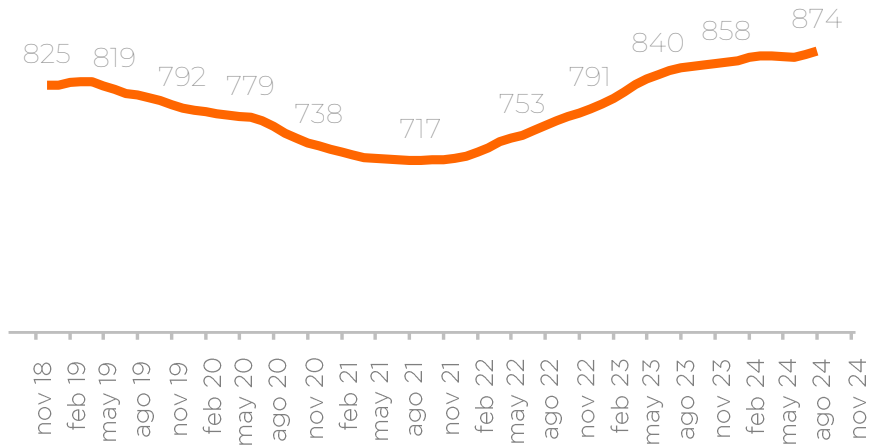
El alquiler medio de un departamento de dos habitaciones se ubica en USD 874, o USD 12.5 por m2.

El alquiler de un departamento de tres habitaciones USD 1.222.

ALQUILER

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN

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



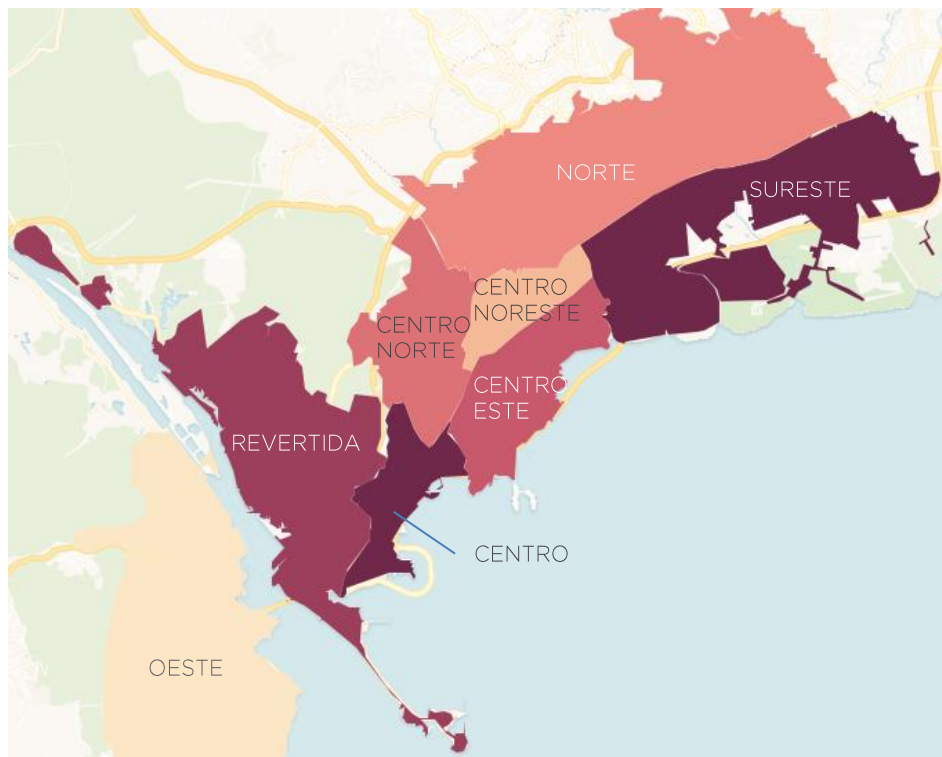
VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2024	ANUAL
INFLACION	0.1%	0.7%	1.2%
PANAMA INDEX	0.5%	1.8%	2.8%

El precio medio de alquiler de un depto. de 2 habitaciones en la ciudad se ubica en USD 874 por mes, sube 0.9% en los últimos 3 meses. En 2024 acumula +1.8%, 1.1 p.p. por arriba de la inflación. En los últimos 12 meses el precio se incrementa 1.6% en términos reales. Desde el inicio de la tendencia alcista (oct'21) el precio medio acumula +21.7%.

ALQUILER

PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

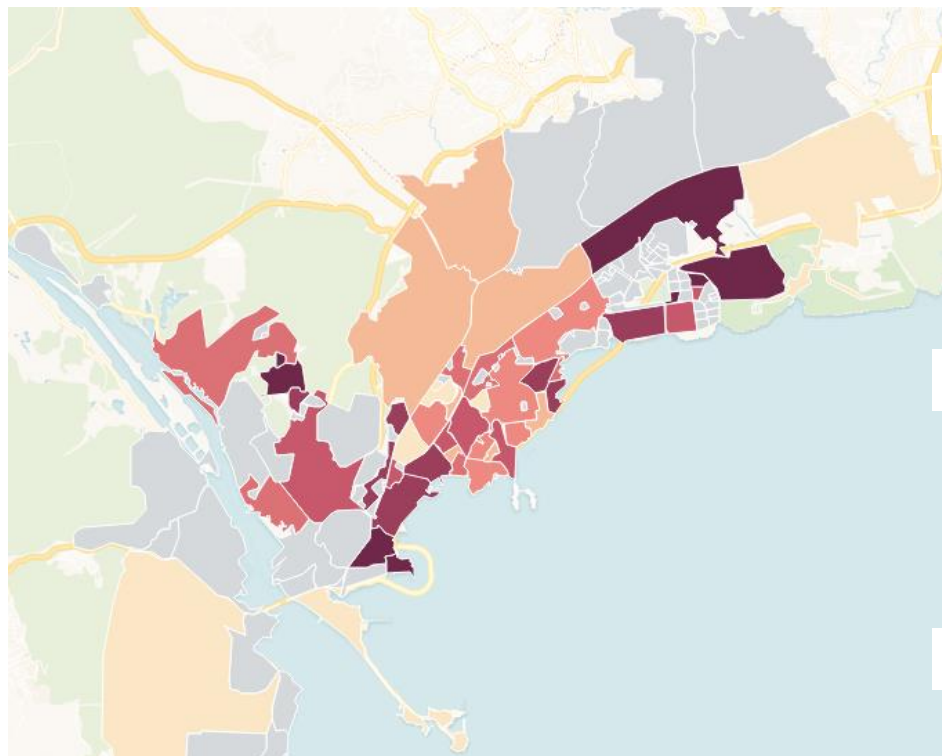


REGION	USD/MES	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
SUR ESTE	976	1.6%	0.7%
CENTRO	939	-0.6%	0.4%
PANAMA CITY	874	0.5%	2.8%
REVERTIDA	867	1.6%	2.5%
CENTRO ESTE	844	0.5%	4.9%
CENTRO NORTE	775	-0.5%	3.8%
CENTRO NORESTE	751	0.0%	1.5%
OESTE	738	-0.5%	1.4%
NORTE	714	-0.3%	3.4%

Sur Este es la región con mayor precio medio, USD 976 por mes para un depto. de 70m². Norte es la más económica.

ALQUILER

HEAT MAP DE PRECIOS



RANKING

BARRIO

USD/MES

MAYOR
PRECIO

ZONA
MEDIA

MENOR
PRECIO

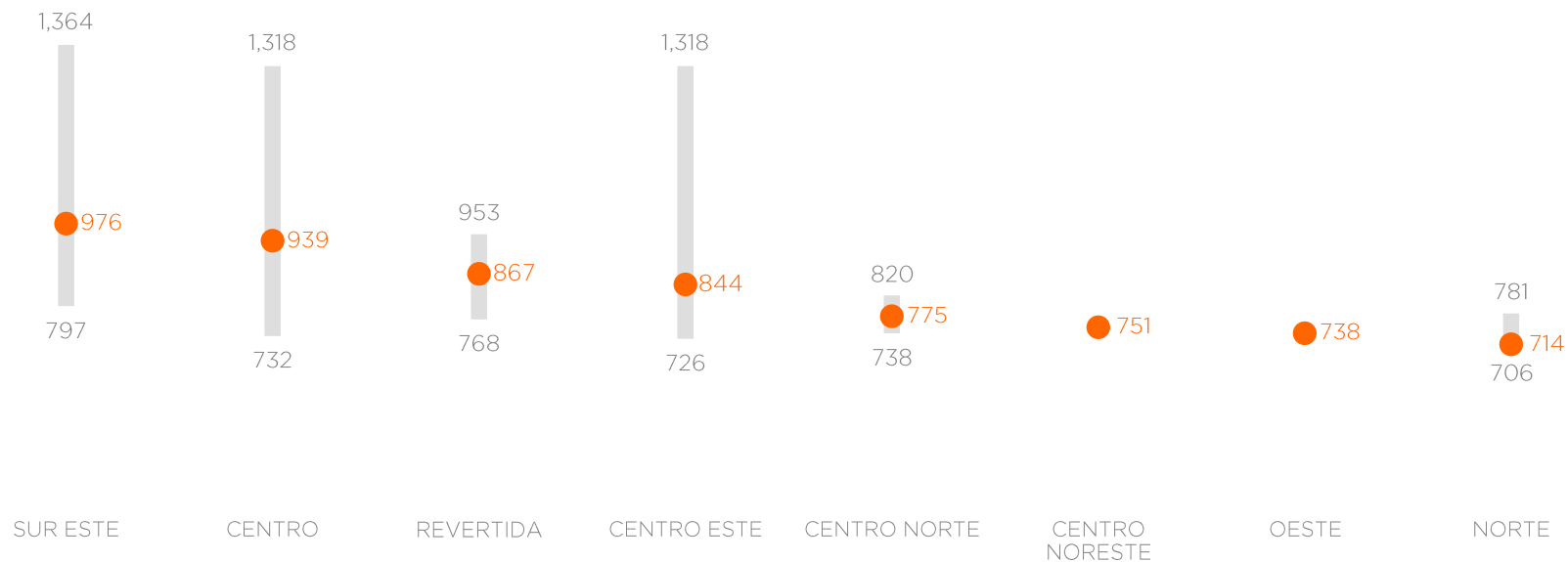
●	SANTA MARIA	1,364
●	SAN FELIPE	1,318
●	LOMA ALEGRE	1,318
●	PUNTA PACIFICA	932
●	VINA DEL MAR	859
●	CARRASQUILLA	845
●	PARQUE LEFEVRE	814
●	CIUDAD RADIAL	797
●	VILLA LILLA	726
●	HOWARD	710
●	URBANIZACIÓN LOS ANDES NO. 2	706

Santa María es el barrio con mayor precio medio de la ciudad, USD 1.364 por mes.

ALQUILER

PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

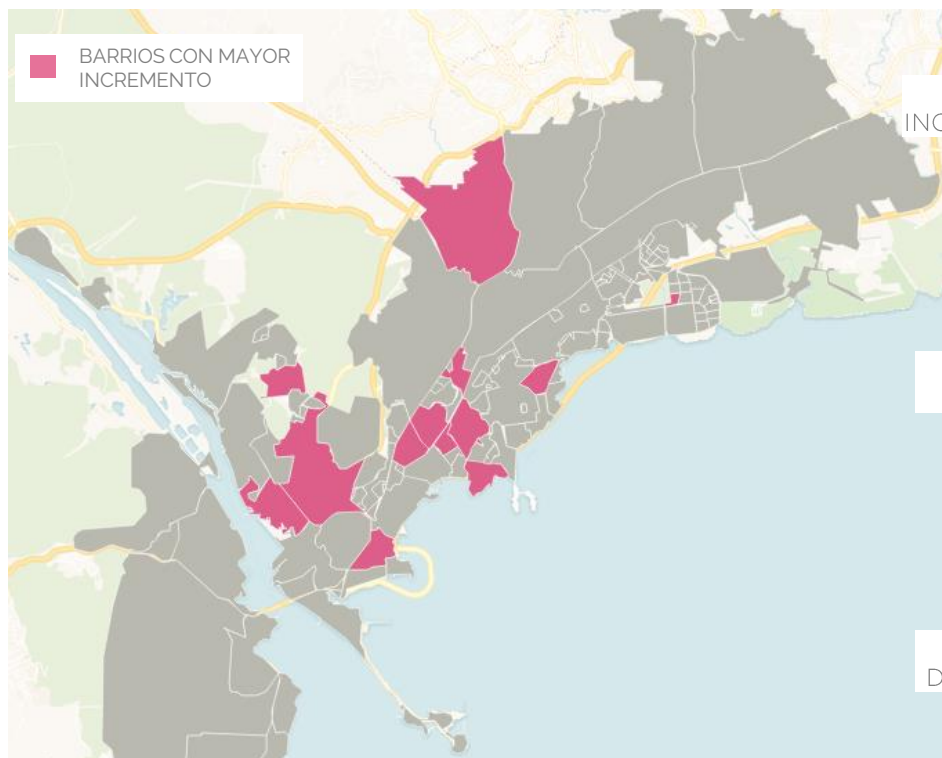
PRECIOS MEDIOS DE LAS ADMINISTRACIONES ZONALES. PRECIOS MEDIOS DE BARRIOS CON MAYOR Y MENOR PRECIO
PRECIOS EN USD/MES



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

ALQUILER

HEAT MAP DE VARIACIÓN DE PRECIOS



RANKING

BARRIO

VARIACIÓN ANUAL



CIUDAD RADIAL



AMADOR



EL CANGREJO



DON BOSCO



PARQUE LEFEVRE



URBANIZACIÓN LOS ANDES
NO. 2



CARRASQUILLA



RESIDENCIAL BALMORAL



NUEVO REPARTO EL CARMEN



ALTO DE DIABLO O ALTO
JESUS



RESIDENCIAL LAS PALMERAS
DEL ESTE



Ciudad Radial es el barrio con mayor incremento de precio. Res. Las Palmeras del Este es el de mayor retroceso.

03

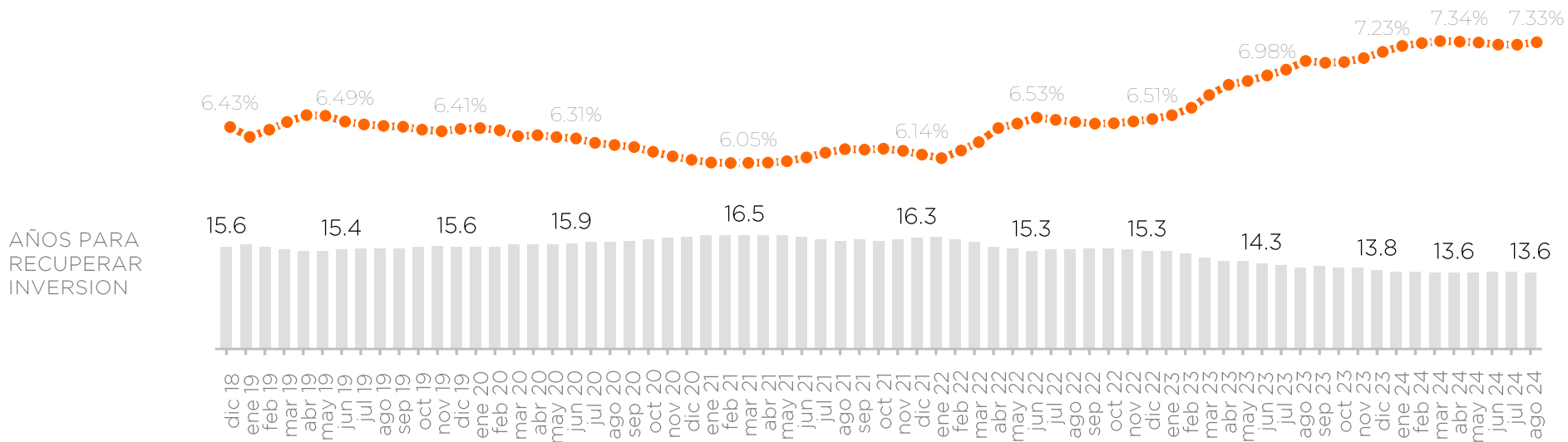
RENTABILIDAD INMOBILIARIA

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

RENTABILIDAD

RETORNO BRUTO ANUAL DEL ALQUILER

RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL

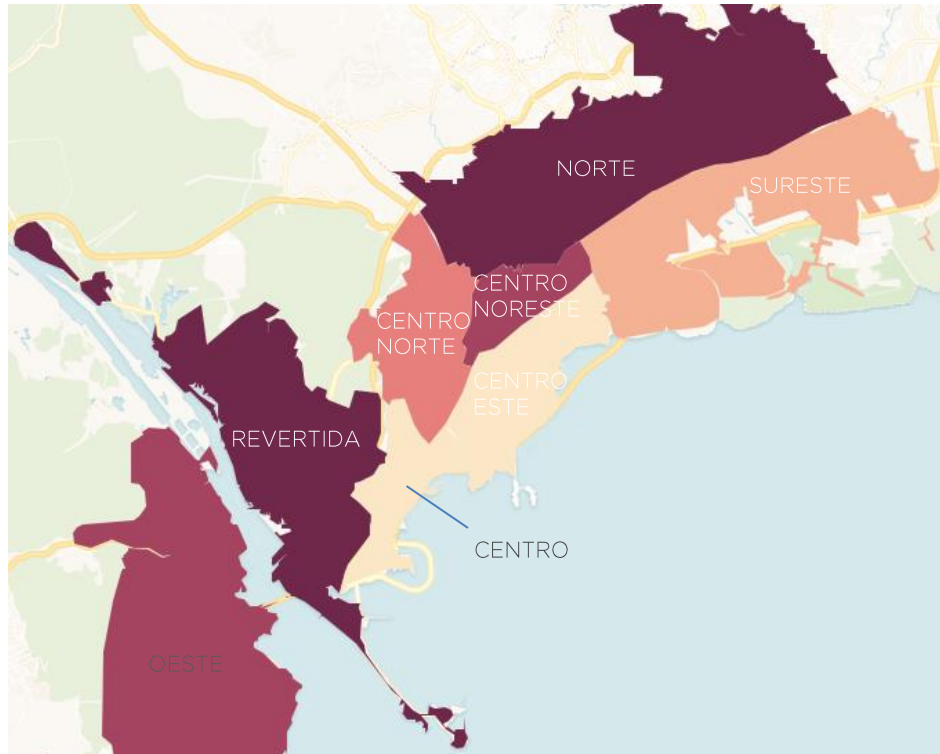


La relación alquiler anual / precio se mantiene estable en torno al 7.33% anual.

Se necesitan 13.6 años de alquiler para repagar la inversión de compra, 2.7% menos que un año atrás.

RENTABILIDAD

PRECIO BRUTO ANUAL SEGÚN ZONA DE LA CIUDAD

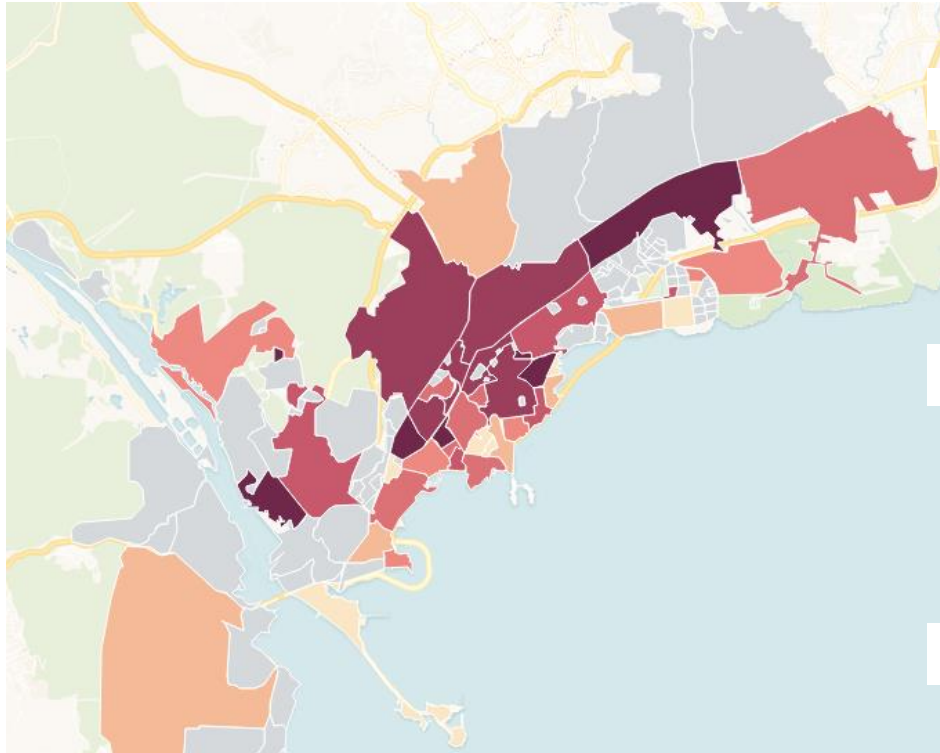


REGION	RETORNO	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
CENTRO NORESTE	7.8%	=	▲
SUR ESTE	7.5%	▲	▲
CENTRO NORTE	7.5%	▼	▲
CENTRO	7.4%	▲	▲
PANAMA CITY	7.3%	=	▲
REVERTIDA	7.2%	▲	▼
CENTRO ESTE	7.2%	▼	=
NORTE	7.1%	▼	▼

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

RENTABILIDAD

RENTABILIDAD SEGUN BARRIO



RANKING	BARRIOS	RETORNO BRUTO
MAYOR PRECIO	PARQUE INDUSTRIAL	11.5%
	LA CRESTA	10.0%
	LOMA ALEGRE	8.8%
ZONA MEDIA	PARQUE LEFEVRE	7.6%
	EL CARMEN	7.3%
	EMBASSY GARDENS	7.2%
	BELLA VISTA	7.0%
	PARQUE DEL INDUSTRIAL COSTA DEL ESTE	6.8%
MENOR PRECIO	PAITILLA	5.9%
	RESIDENCIAL BALMORAL	5.4%
	AMADOR	4.8%

Parque Industrial es el mejor barrio para los inversores que buscan renta.



COMPREOALQUILE
compreoalquile.com

GRUPO QUINTOANDAR
grupoquintoandar.com

INFORME DE MERCADO