



# COMPREOALQUILE INDEX

**INFORME DE MERCADO CIUDAD DE PANAMA**  
JUNIO 2021

# RESUMEN EJECUTIVO

## TENDENCIAS DESTACADAS

### VENTA

#### PRECIOS BAJAN 1.3% EN 2021

El precio medio de la ciudad se ubica en 2.082 USD/m<sup>2</sup>, baja 0.1% respecto al mes previo. En 2021 acumula baja de 1.3%. Contemplando la inflación la caída real de precio es de 3.4%. Desde enero 2019 los precios acumulan caída de 8.2%.

Sur Este es la región con mayor precio medio, USD 2.351 por m<sup>2</sup>. Todas las áreas registran baja de precio interanual excepto región Norte.

San Felipe (Centro) es el barrio con mayor precio medio de la ciudad, USD 3.038 por m<sup>2</sup>. Urbanización Chanis es el de menor precio, USD 1.503 por m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

#### SIGUE BAJA DE PRECIO, -2.5% EN 2021

Precio medio de alquiler de un depto. de 2 habitaciones en la Ciudad se ubica en USD 719 por mes, baja 0.1% en el mes. En 2020 acumuló retracción de 6.9%. En 2021 mantiene tendencia a la baja acumulando -2.5%. Contemplando la inflación cae 4.6% en 2021. Todas las regiones registran baja de precio interanual.

San Felipe es el barrio con mayor precio medio de la ciudad, USD 945 por mes. Alto de Diablo es la zona más económica, USD 545 por mes.

### RENTABILIDAD

#### RETORNO 6.11% ANUAL

La relación alquiler anual / precio sube levemente a 6.11% anual. Se necesitan 16.4 años de alquiler para repagar la inversión de compra 3.3% más que un año atrás.

Centro Noreste es la región con mayor retorno. Mayoría de regiones con descenso de 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 2.137 USD/M2



SUPERFICIE 110 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 2.027 USD/M2

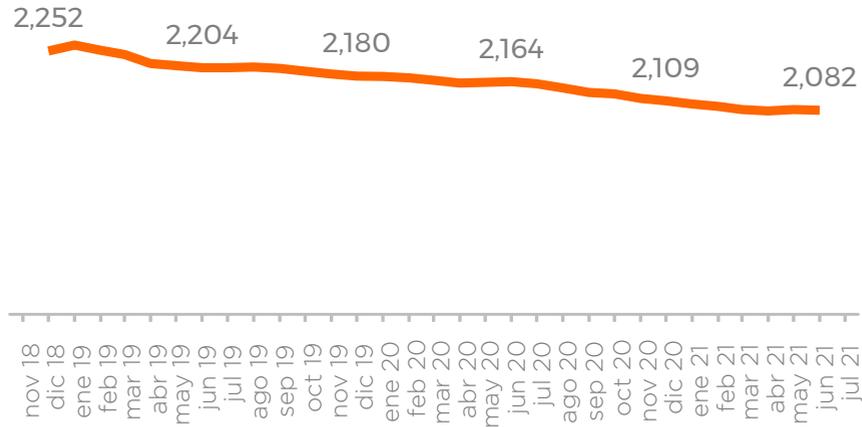
Un departamento medio de la Ciudad, con 2 habitaciones y 70 m2 tiene un precio medio de USD 149 mil.

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

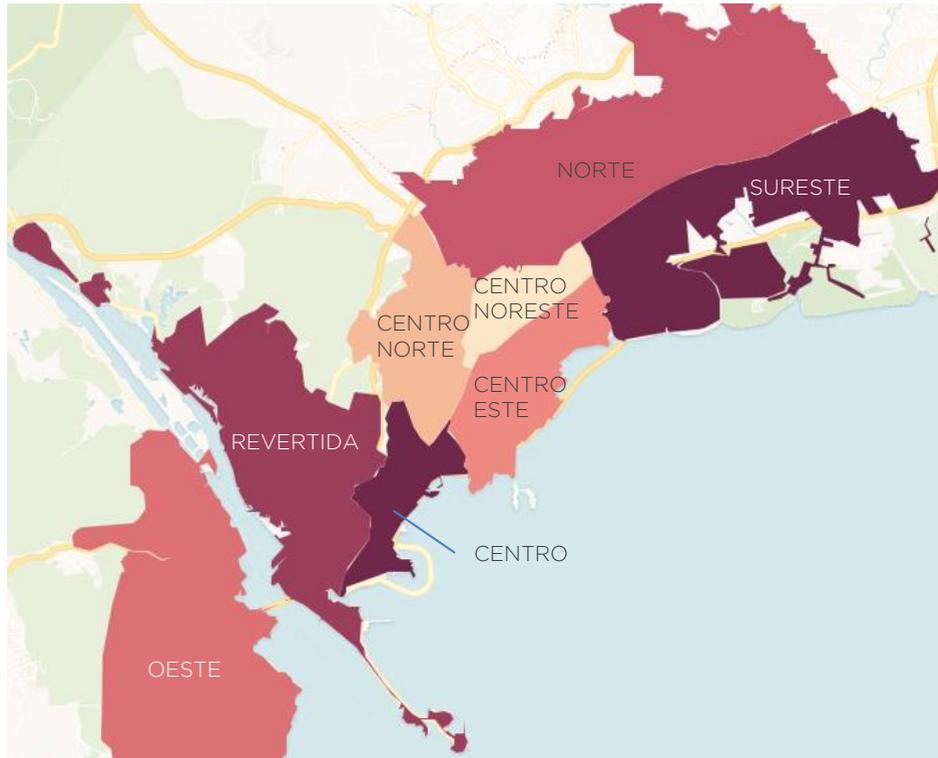
SERIE	MES	2021	ANUAL
INFLACION	-1.0%	2.1%	S/D
PANAMA INDEX	-0.1%	-1.3%	-3.8%
IPMC	1.8%	1.8%	4.7%

El precio medio de la ciudad se ubica en 2.082 USD/m2, baja 0.1% respecto al mes previo. En 2021 acumula baja de 1.3%.

Contemplando la inflación la caída real de precio es de 3.4%. Desde enero 2019 los precios acumulan caída de 8.2%

# VENTA

## PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

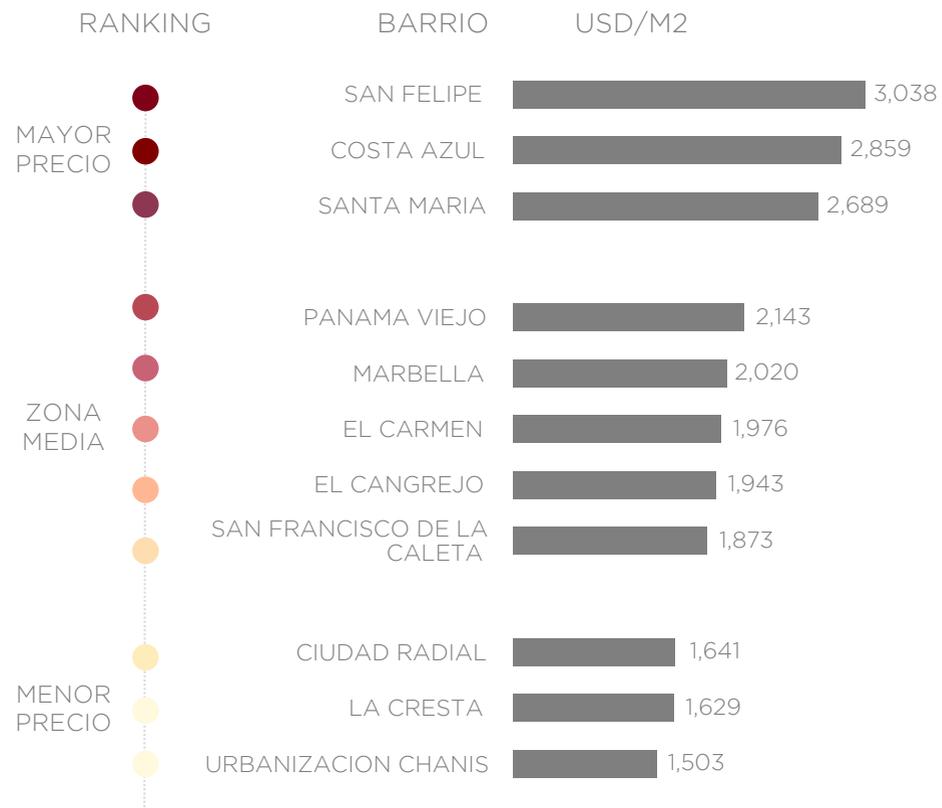
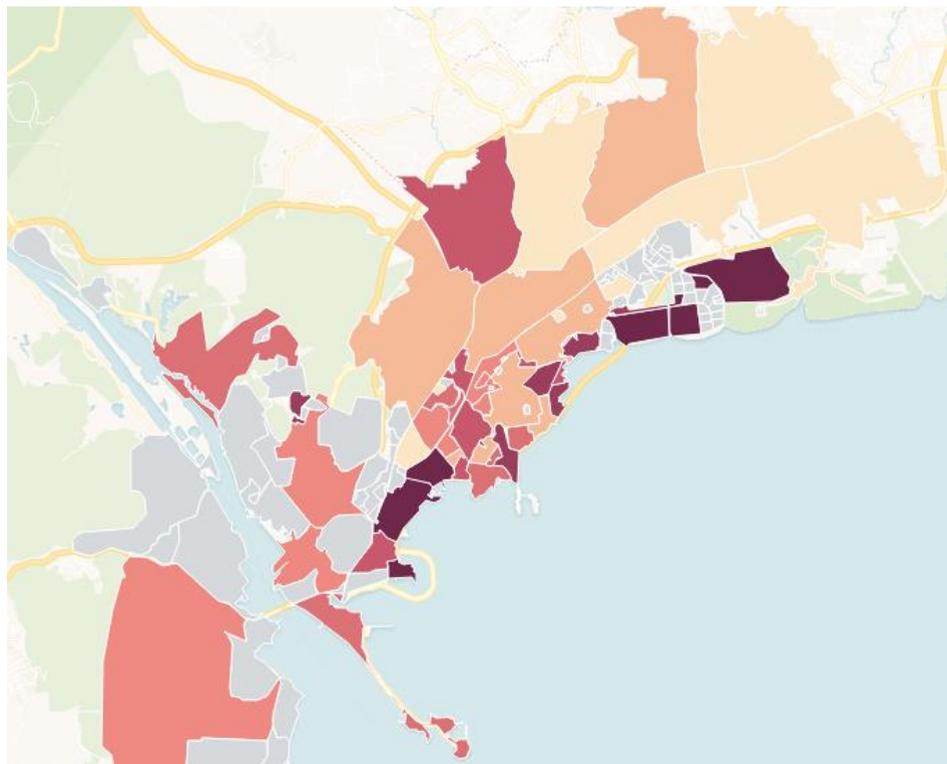


REGION	USD/M2	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
SUR ESTE	2,351	0.0%	-3.2%
CENTRO	2,234	-0.4%	-3.1%
PANAMA CITY	2,082	-0.1%	-3.8%
REVERTIDA	2,027	-0.2%	-8.3%
NORTE	1,995	-0.4%	0.5%
OESTE	1,984	-0.3%	-9.4%
CENTRO ESTE	1,982	-0.2%	-3.4%
CENTRO NORTE	1,901	0.3%	-5.8%
CENTRO NORESTE	1,742	0.7%	-6.2%

Sur Este es la región con mayor precio medio, USD 2.351 por m2. Casi todas las áreas registran baja de precio interanual.

# VENTA

## HEAT MAP DE PRECIOS

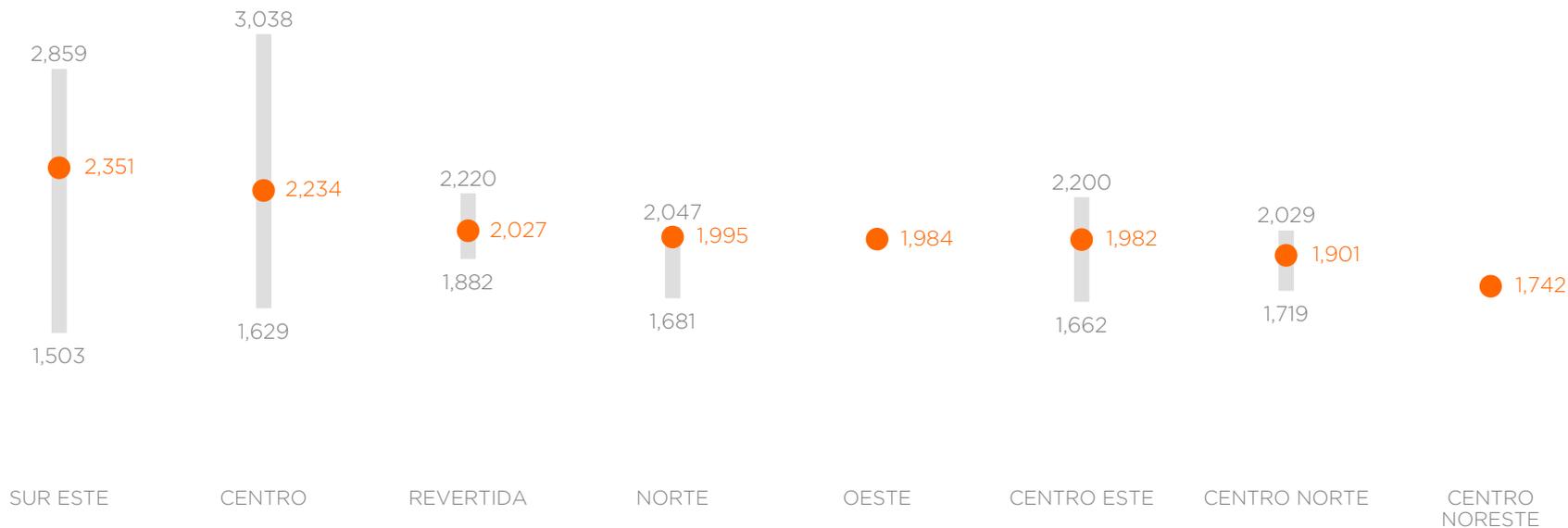


San Felipe (Centro) es el barrio con mayor precio medio de la ciudad. Urbanizacion Chanis es el de menor precio.

# VENTA

## PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

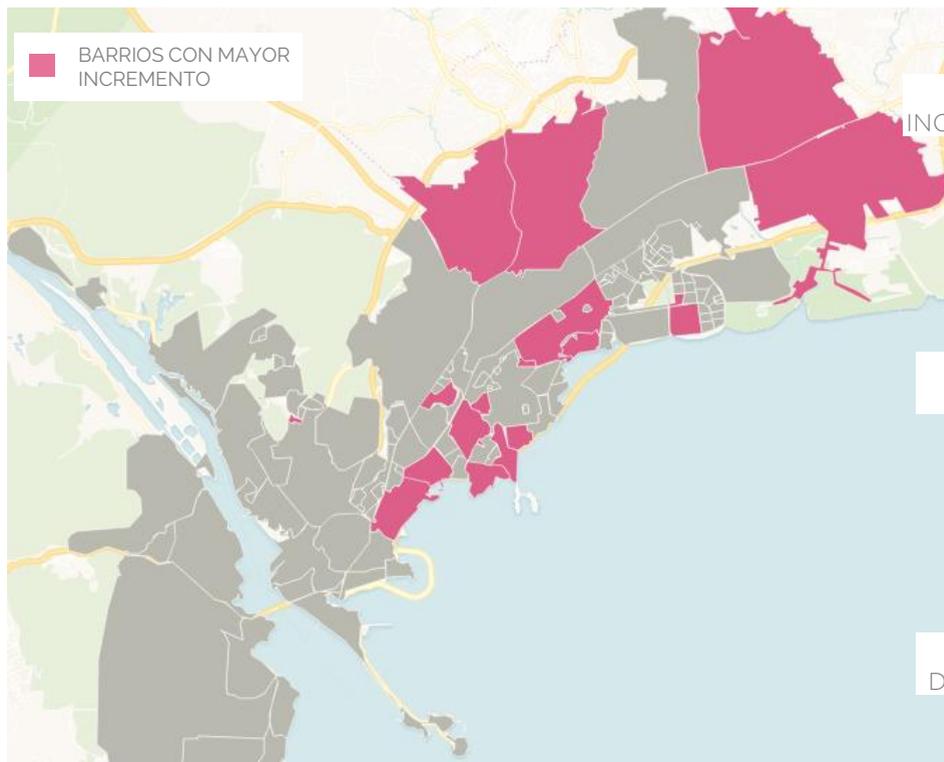
PRECIOS MEDIOS DE LAS ADMINISTRACIONES ZONALES. PRECIOS MEDIOS DE BARRIOS CON MAYOR Y MENOR PRECIO  
PRECIOS EN USD/M2



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



### RANKING

### BARRIO

### VARIACIÓN ANUAL



1	COSTA AZUL	9.9%
2	DON BOSCO	9.8%
3	GREEN VALLEY	7.8%
4	PARQUE LEFEVRE	-1.7%
5	CARRASQUILLA	-3.4%
6	SAN FRANCISCO	-4.9%
7	CAMPO ALEGRE	-5.8%
8	LOMA ALEGRE	-7.3%
9	BALBOA	-17.2%
10	URBANIZACION DON AHORRO	-18.0%
	LA CRESTA	-18.6%

Costa Azul 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 719, o USD 10.3 por m2.

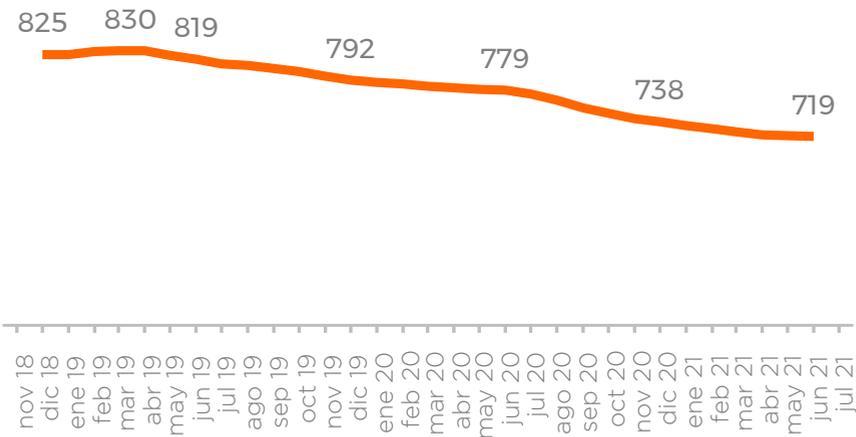
Alquiler de departamento de tres habitaciones USD 1.024.

# ALQUILER

## PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN



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



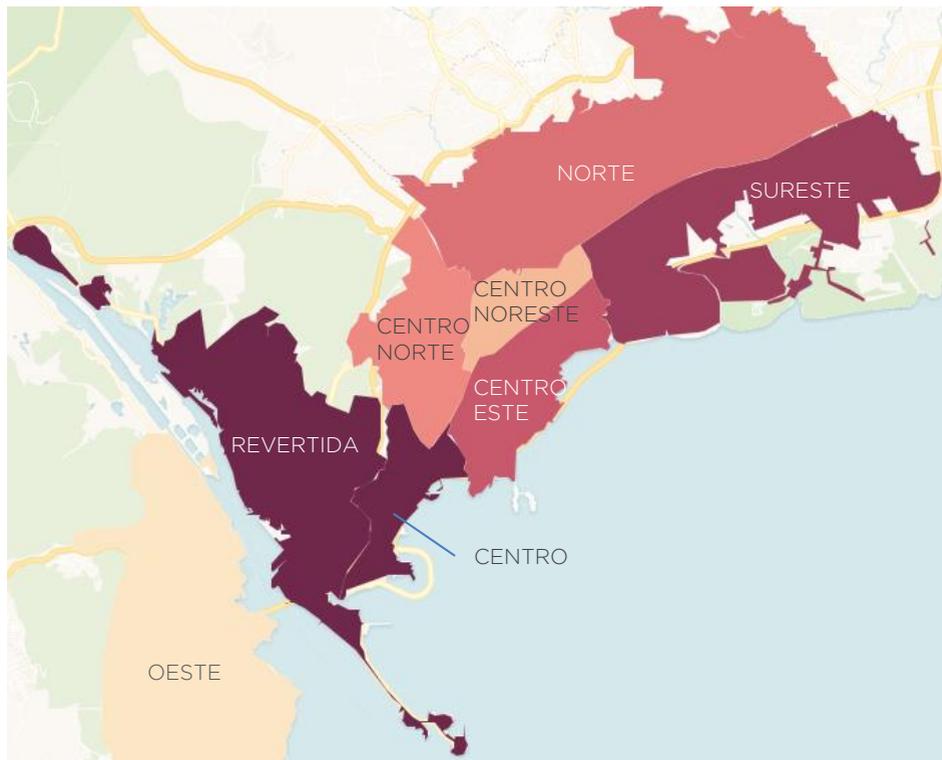
VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2021	ANUAL
INFLACION	-1.0%	2.1%	S/D
PANAMA INDEX	-0.1%	-2.5%	-7.7%

Precio medio de alquiler de un depto. de 2 habitaciones en la Ciudad se ubica en USD 719 por mes, baja 0.1% en el mes. En 2020 acumuló retracción de 6.9%. En 2021 mantiene tendencia a la baja acumulando -2.5%. Contemplando la inflación cae 4.6% en 2021

# ALQUILER

## PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

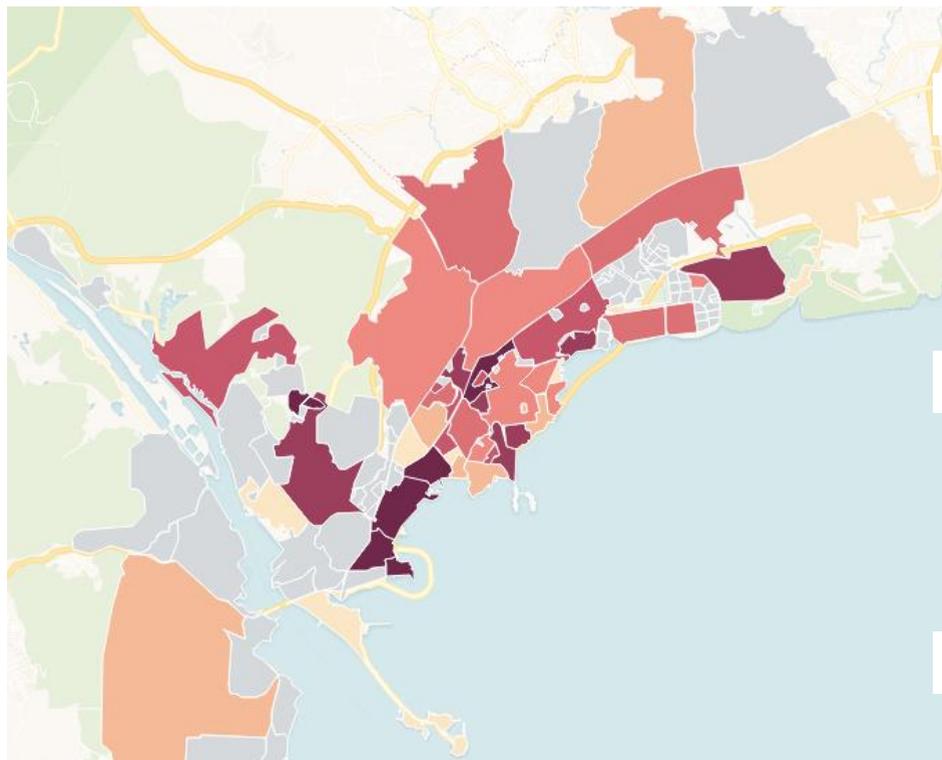


REGION	USD/MES	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
CENTRO	771	-0.1%	-10.3%
REVERTIDA	755	-0.9%	-9.5%
PANAMA CITY	719	-0.1%	-7.7%
SUR ESTE	716	0.1%	-4.6%
CENTRO ESTE	707	0.0%	-7.2%
NORTE	704	-1.2%	-6.1%
CENTRO NORTE	687	-0.5%	-10.1%
CENTRO NORESTE	683	0.4%	-7.8%
OESTE	668	-2.1%	-16.2%

Centro es la región con mayor precio medio, USD 771 por mes para un depto. de 70m<sup>2</sup>. Oeste es la más económica.

# ALQUILER

## HEAT MAP DE PRECIOS



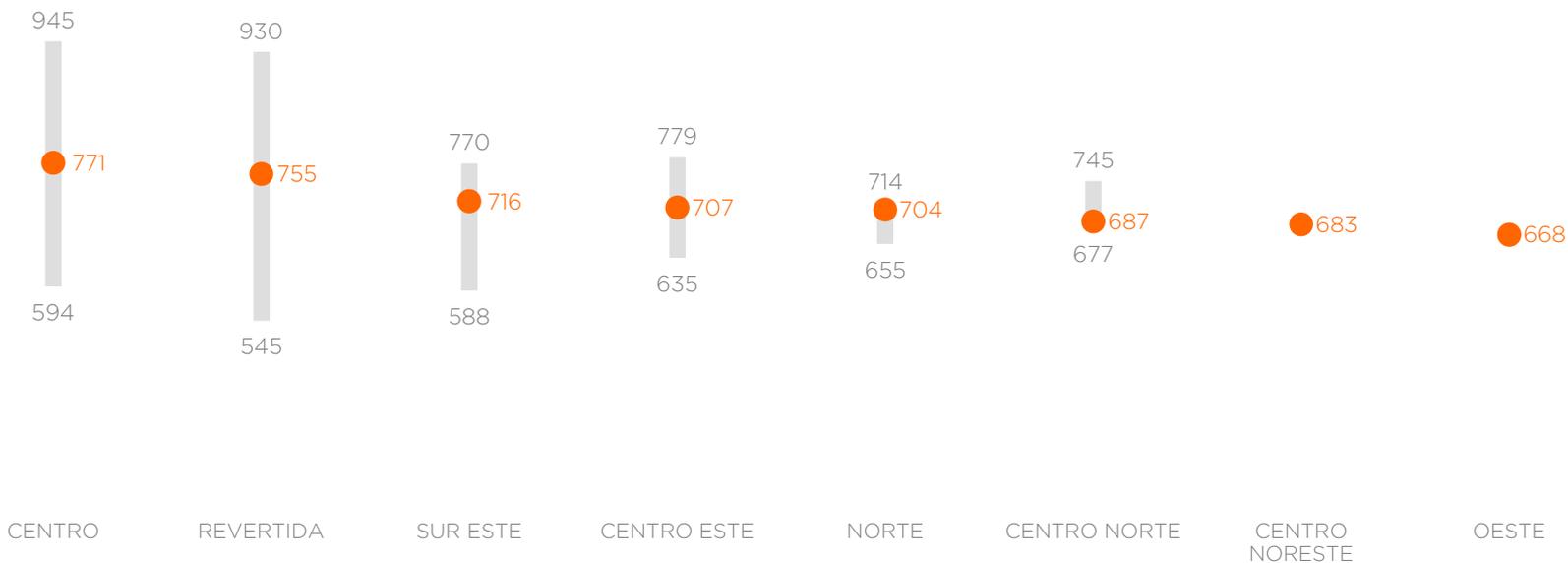
	RANKING	BARRIO	USD/MES
MAYOR PRECIO	●	SAN FELIPE	945
	●	ALBROOK GARDENS	930
	●	SANTA ANA	843
ZONA MEDIA	●	VISTA HERMOSA	745
	●	VILLA DORA	732
	●	NUEVO REPARTO EL CARMEN	713
	●	RESIDENCIAL LAS PALMERAS DEL ESTE	692
	●	EL CANGREJO	677
MENOR PRECIO	●	NUEVO CAMPO ALEGRE	594
	●	URBANIZACION SAN GERARDO DE MAYELA	588
	●	ALTO DE DIABLO O ALTO JESUS	545

San Felipe es el barrio con mayor precio medio de la ciudad, USD 945 por mes.

# ALQUILER

## PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

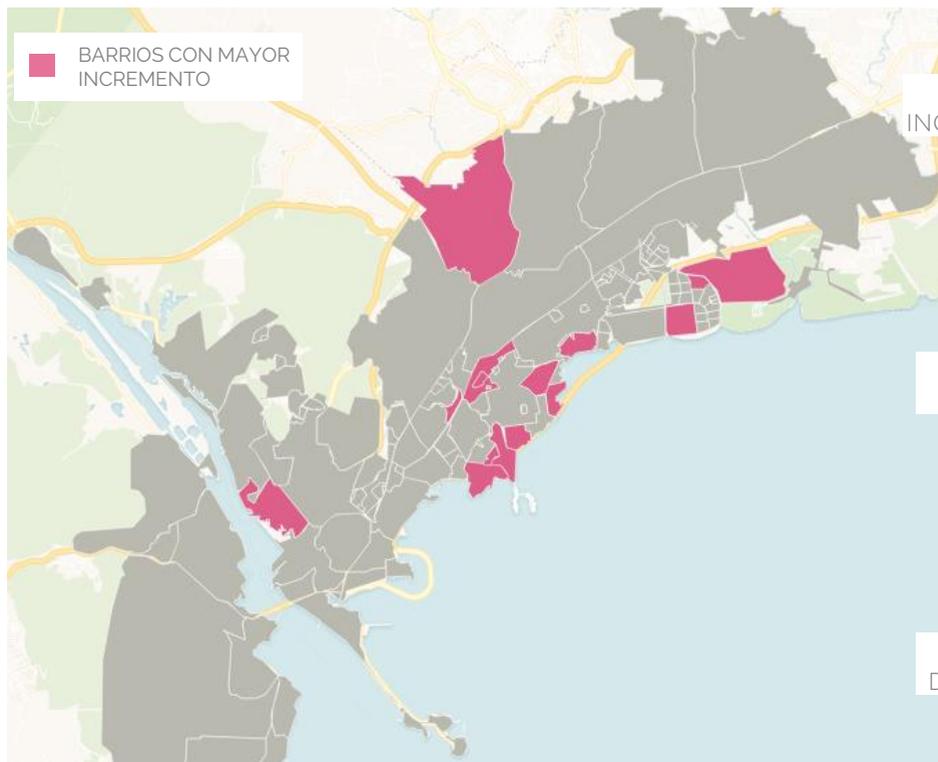
PRECIOS MEDIOS DE LAS ADMINISTRACIONES ZONALES. PRECIOS MEDIOS DE BARRIOS CON MAYOR Y MENOR PRECIO  
PRECIOS EN USD/MES



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
1	RESIDENCIAL LAS PALMERAS DEL ESTE	7.7%
2	ALTO DE DIABLO O ALTO JESUS	7.2%
3	LOMA ALEGRE	2.3%
4	COCO DEL MAR	-5.0%
5	BELLA VISTA	-7.2%
6	PARQUE DEL INDUSTRIAL COSTA DEL ESTE	-7.4%
7	OBARRIO	-8.9%
8	SAN FRANCISCO DE LA CALETA	-11.2%
9	URBANIZACION LINARES	-16.3%
10	SANTA ANA	-18.0%
11	NUEVO CAMPO ALEGRE	-19.8%

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

03

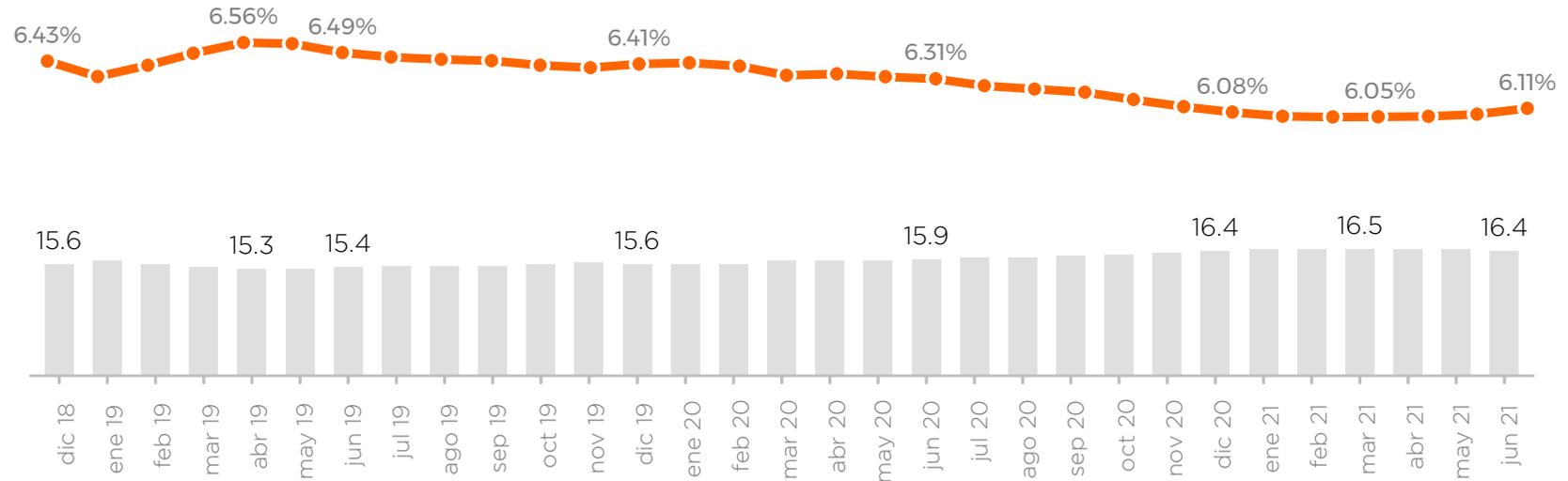
# RENTABILIDAD INMOBILIARIA

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 6.11% anual.

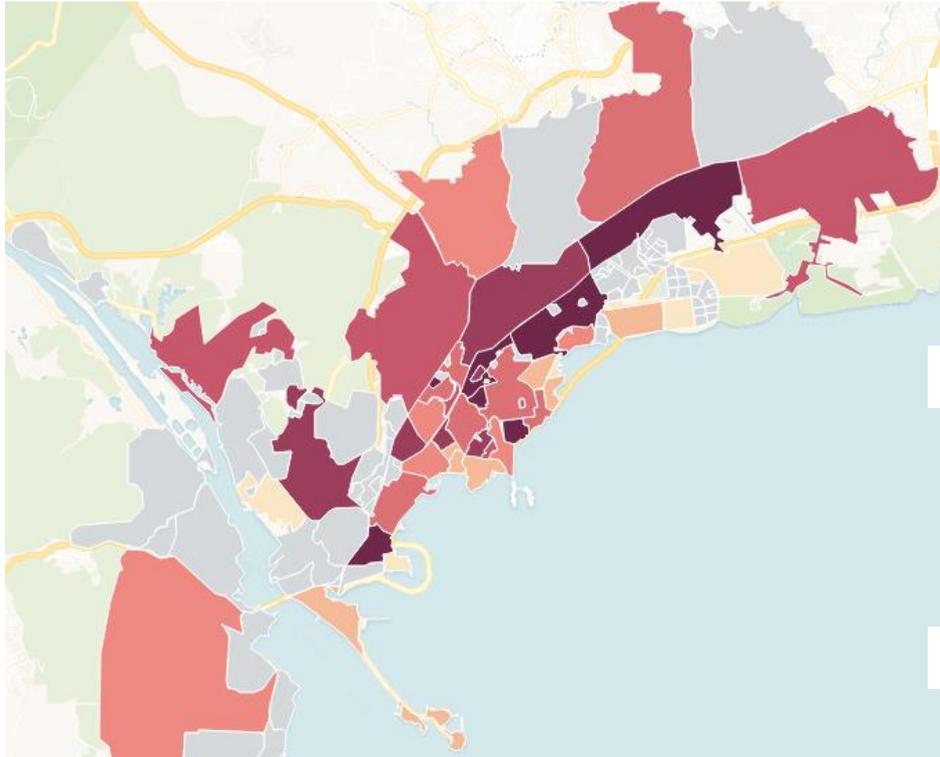
Se necesitan 16.4 años de alquiler para repagar la inversión de compra 3.3% más que un año atrás.

AÑOS PARA RECUPERAR INVERSIÓN



# RENTABILIDAD

## RENTABILIDAD SEGUN BARRIO



RANKING	BARRIOS	RETORNO BRUTO
MAYOR PRECIO	● PARQUE INDUSTRIAL	7.4%
	● URBANIZACION LINARES	7.3%
	● SANTA ANA	7.2%
ZONA MEDIA	● LA CRESTA	6.6%
	● CLAYTON	6.3%
	● SAN FRANCISCO DE LA CALETA	6.2%
	● URBANIZACIÓN LOS ANDES NO. 2	6.0%
	● LOMA ALEGRE	5.8%
	● COSTA DEL ESTE	5.3%
MENOR PRECIO	● SANTA MARIA	4.9%
	● URBANIZACION SAN GERARDO DE MAYELA	4.6%

Parque Industrial y Urbanización Linares 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