

Índice de Venta & Alquiler

Informe de mercado

 Quito

 Julio 2025

 plusvalia





Tendencias destacadas

Venta

El precio medio de venta cae 0.2% en julio y acumula +3.6% en el año

El precio medio de la ciudad retrocede 0.2% en julio y se ubica en 1.230 USD/m². En 2025 acumula +3.6%, por arriba de la inflación derivando en un incremento real de 1.4%. En los últimos 12 meses, el precio sube 2.2%. Los departamentos pequeños son los de mayor incremento de precio interanual.

Un departamento medio de la Ciudad, con 2 habitaciones y 70m² tiene un precio medio de USD 94 mil. El depto. típico de tres habitaciones y 110 m², tiene un precio de USD 122 mil.

Alquiler

El precio medio de alquiler sube 0.3% en julio y acumula +8.2% en el año

El precio medio de alquiler de un departamento de 2 habitaciones en Quito sube 0.3% en julio y se ubica en USD 533 por mes. En 2025 acumula +8.2%, 3.7 veces la inflación, lo que implica un aumento de 6.0% en términos reales. Actualmente el precio medio se ubica 33.4% por arriba del mínimo alcanzado en jun'21.

Concepción es la parroquia con mayor incremento de precio interanual: +20.0%. El Condado es la de mayor retroceso: -13.7%.

Rentabilidad

La rentabilidad se ubica en 6.38% bruto anual

La relación alquiler anual / precio se ubica en 6.38% en julio. Se necesitan 15.7 años de alquiler para repagar la inversión de compra, 5.5% menos que un año atrás.

Itchimbia y San Juan son las mejores parroquias para los inversores que buscan renta.



Transformando datos en estadísticas confiables



Objetivo

Brindar estadísticas claras, objetivas y confiables sobre el mercado inmobiliario.

Fuente de datos

Todos los anuncios de inmuebles publicados en Plusvalía.

Periodicidad

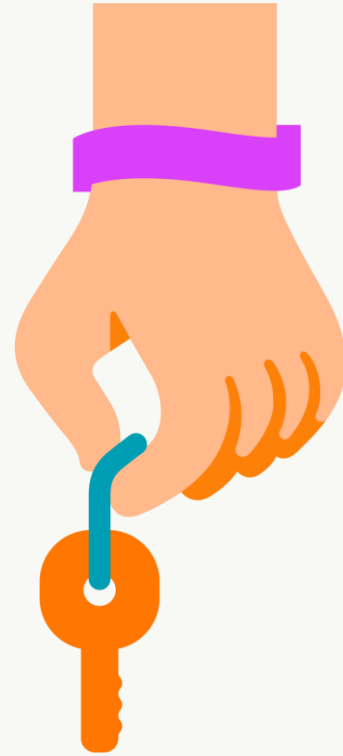
Cálculo y publicación mensual.

Metodología

Utilizamos las mejores prácticas estadísticas internacionales. Documento metodológico disponible en Plusvalía.

Precios de venta

Tendencias de precios en el mercado



Unidad media. Precio y superficie.

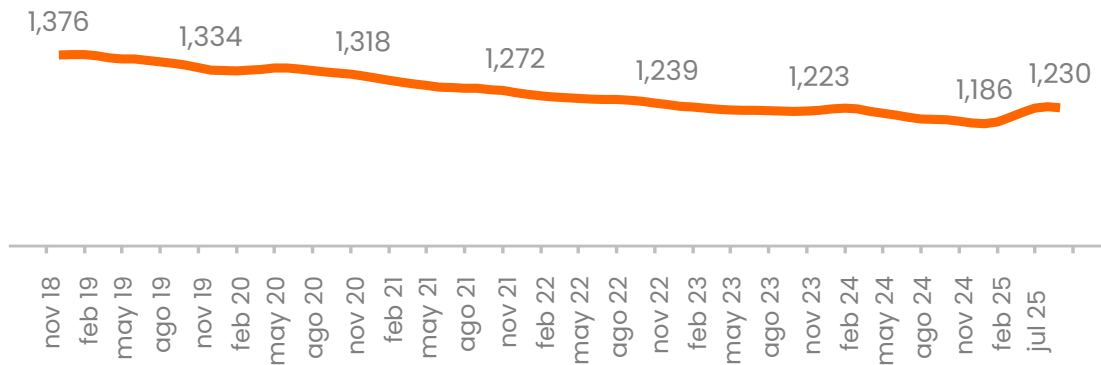


Un departamento medio de la Ciudad, con 2 habitaciones y 70m² tiene un precio medio de USD 94 mil.
El departamento típico de tres habitaciones y 110 m², tiene un precio de USD 122 mil.



Precio medio de la ciudad. Evolución.

EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2025	ANUAL
INFLACION	0.5%	2.2%	1.1%
QUITO INDEX	-0.2%	3.6%	2.2%
IPCO	0.2%	1.0%	-0.2%

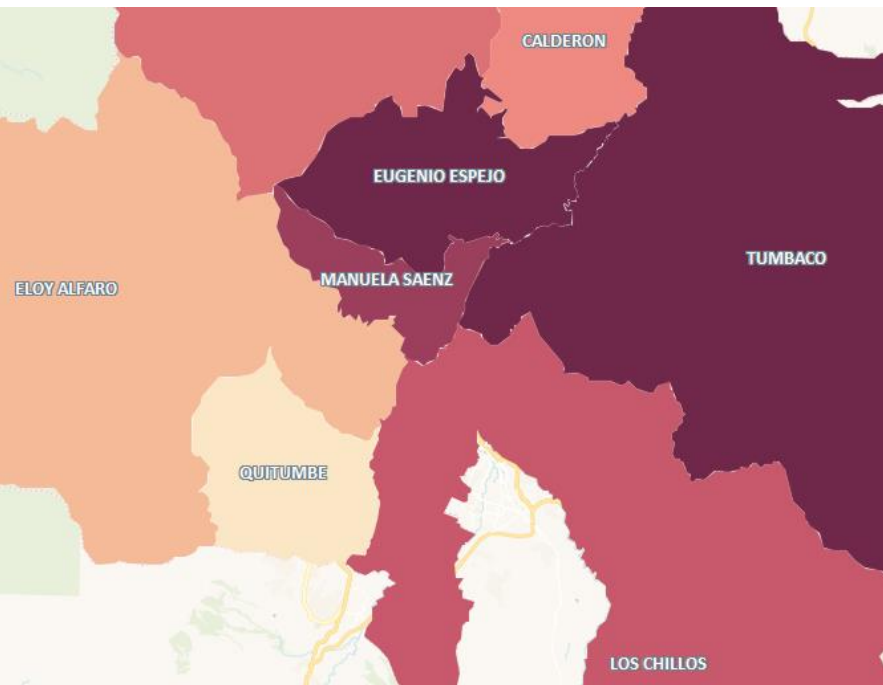
Fuente: INEC.

Nota: Inflación e IPCO del último mes son estimación de los últimos dos meses

El precio medio de la ciudad retrocede 0.2% en julio y se ubica en 1.230 USD/m2. En 2025 acumula +3.6%, por arriba de la inflación derivando en un incremento real de 1.4%. En los últimos 12 meses, el precio sube 2.2%. Los departamentos pequeños son los de mayor incremento de precio interanual.

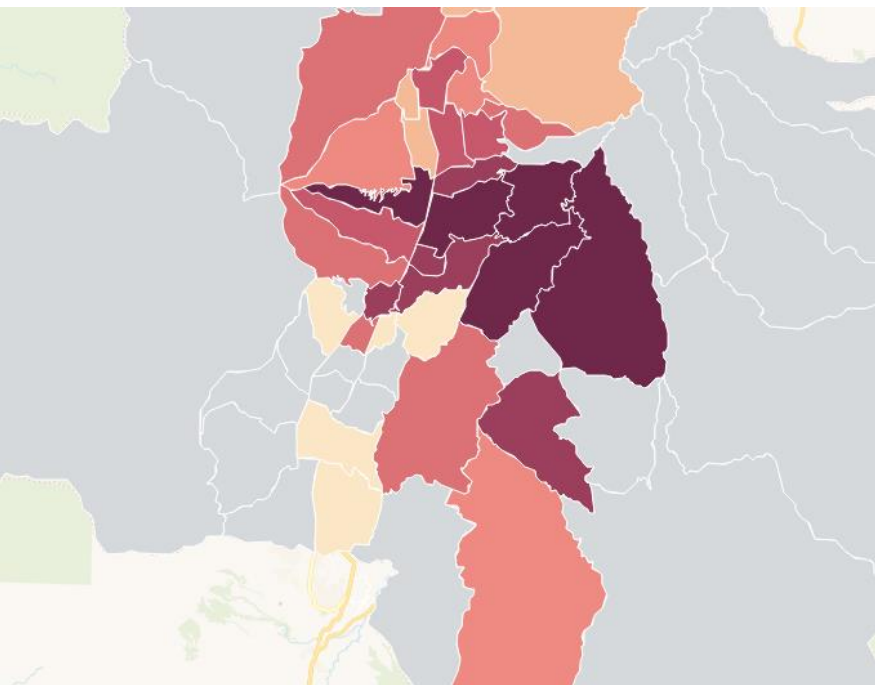


Precio según zonas de la ciudad



	ADMIN. ZONAL	USD/M2	VARIACIÓN	
			MES	ANUAL
MAYOR PRECIO	TUMBACO	1,708	0.1%	3.5%
	EUGENIO ESPEJO	1,248	-0.3%	1.7%
	QUITO	1,230	-0.2%	2.2%
ZONA MEDIA	MANUELA SAENZ	1,034	-2.4%	5.7%
	LOS CHILLOS	952	0.5%	1.0%
	LA DELICIA	898	-0.1%	3.9%
	CALDERON	836	0.7%	1.9%
MENOR PRECIO	ELOY ALFARO	800	0.0%	11.3%
	QUITUMBE	640	0.1%	-3.6%

Heat map de precios



RANKING	PARROQUIA	USD/M2
MAYOR PRECIO	CUMBAYÁ	1,793
	TUMBACO	1,488
	IÑAQUITO	1,422
ZONA MEDIA	MARISCAL SUCRE	1,186
	PONCEANO	976
	SAN JUAN	935
	COCHAPAMBA	859
	CONCEPCIÓN	811
MENOR PRECIO	CHIMBACALLE	703
	CHILIBULO	692
	TURUBAMBA	529

Cumbayá (Tumbaco) se mantiene como la parroquia con mayor precio medio de la ciudad. Turubamba tiene el precio más económico.



Precios según zonas de la ciudad.

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

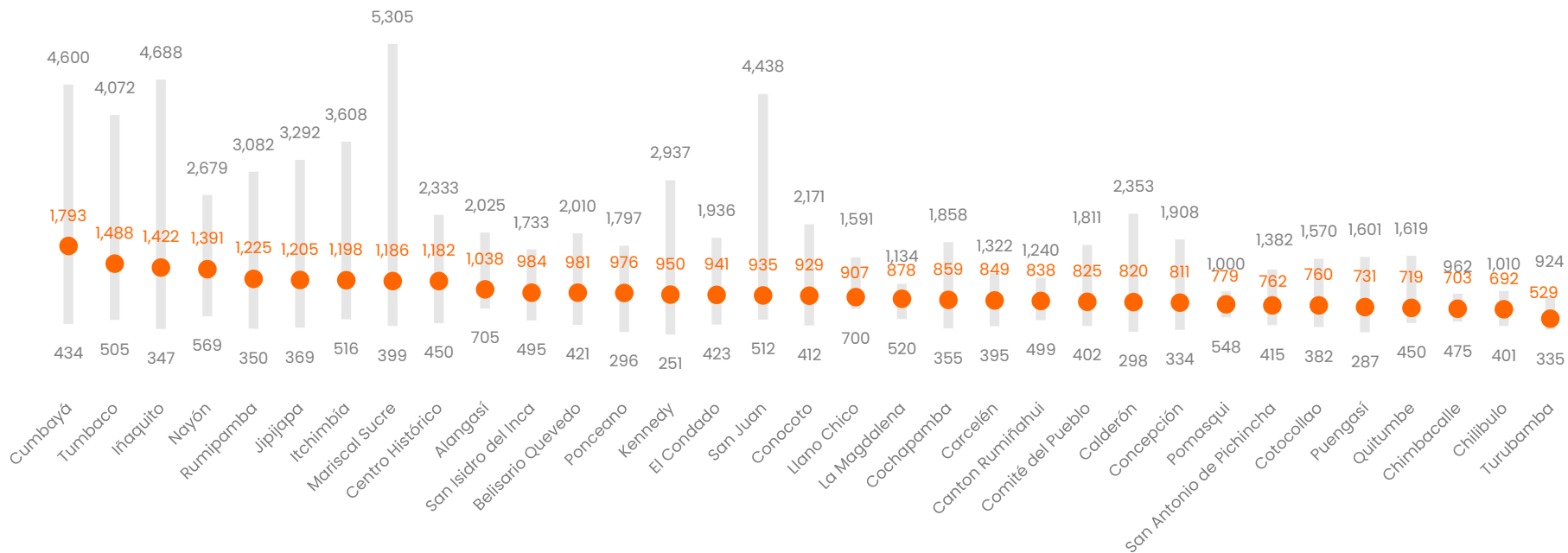


Tumbaco es la Administración Zonal con mayor precio medio. Eugenio Espejo es la de mayor dispersión de precio. Quitumbe registra el precio medio más económico.

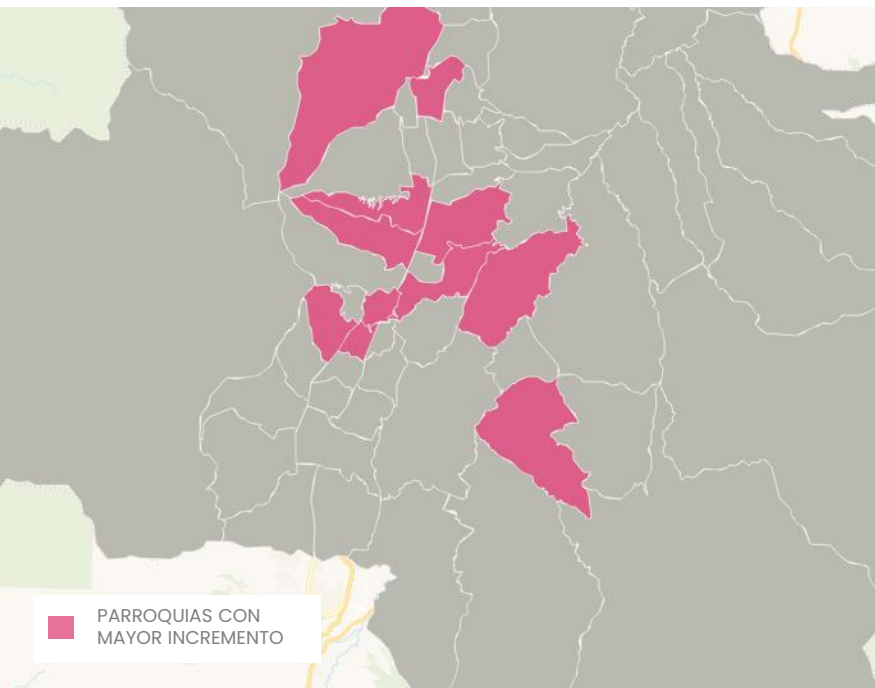


Precios según parroquias de la ciudad

PRECIOS MEDIOS DE **PARROQUIAS** CON MAYOR Y MENOR PRECIO. PRECIOS EN USD/M2



Heat map variación de precios anual.



RANKING	PARROQUIA	VARIACIÓN ANUAL
MAYOR INCREMENTO	LA MAGDALENA	17.4%
	CENTRO HISTÓRICO	10.3%
	PONCEANO	9.6%
ZONA MEDIA	CUMBAYÁ	3.4%
	CARCELÉN	1.3%
	QUITUMBE	0.5%
	NAYÓN	-0.6%
	PUENGASÍ	-2.8%
MAYOR DESCENSO	COTOCOLLAO	-5.5%
	CANTON RUMIÑAHUI	-5.8%
	CHIMBACALLE	-8.0%

El 48% de las parroquias registra incremento de precio interanual, el 52% registra retroceso de precio. La Magdalena es la parroquia con mayor incremento de precio. Chimbacalle es la de mayor retroceso.

Precios de alquiler

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



Unidad media. Precio y superficie.

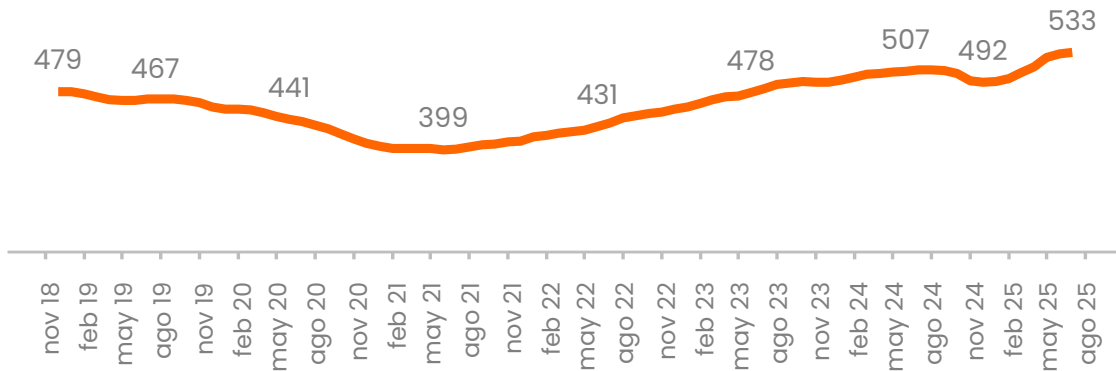


El alquiler medio de un departamento de dos habitaciones se ubica en USD 533 o USD 7.6 por m².
El alquiler de un departamento de tres habitaciones se ubica en USD 719.



Precio medio de la ciudad. Evolución.

EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/MES



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2025	ANUAL
INFLACION	0.5%	2.2%	1.1%
QUITO INDEX	0.3%	8.2%	4.7%

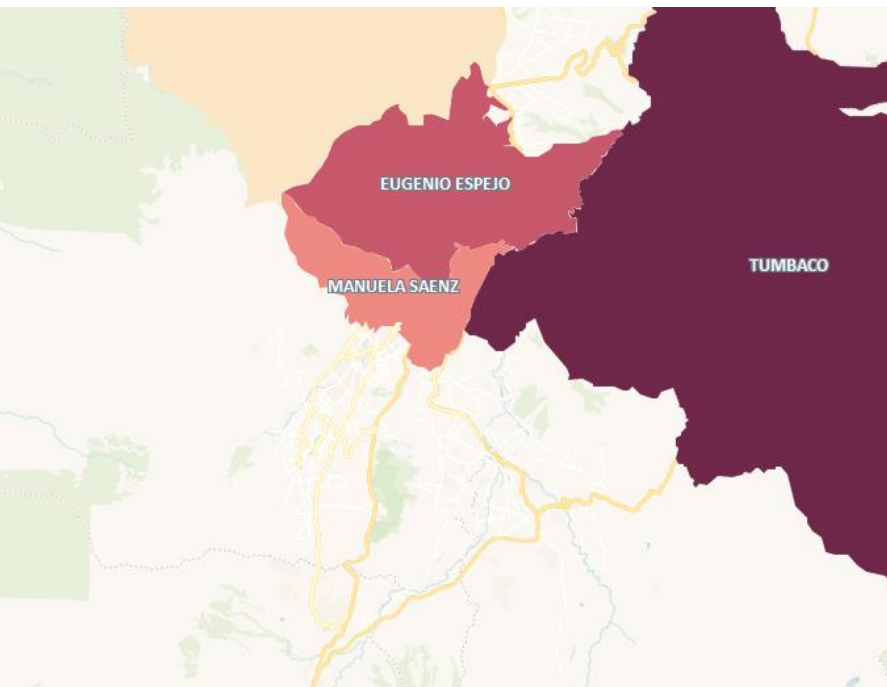
Fuente: INEC.

Nota: Inflación e IPCO del último mes son estimación de los últimos dos meses

El precio medio de alquiler de un departamento de 2 habitaciones en Quito sube 0.3% en julio y se ubica en USD 533 por mes. En 2025 acumula +8.2%, 3.7 veces la inflación, lo que implica un aumento de 6.0% en términos reales. Actualmente el precio medio se ubica 33.4% por arriba del mínimo alcanzado en jun'21.

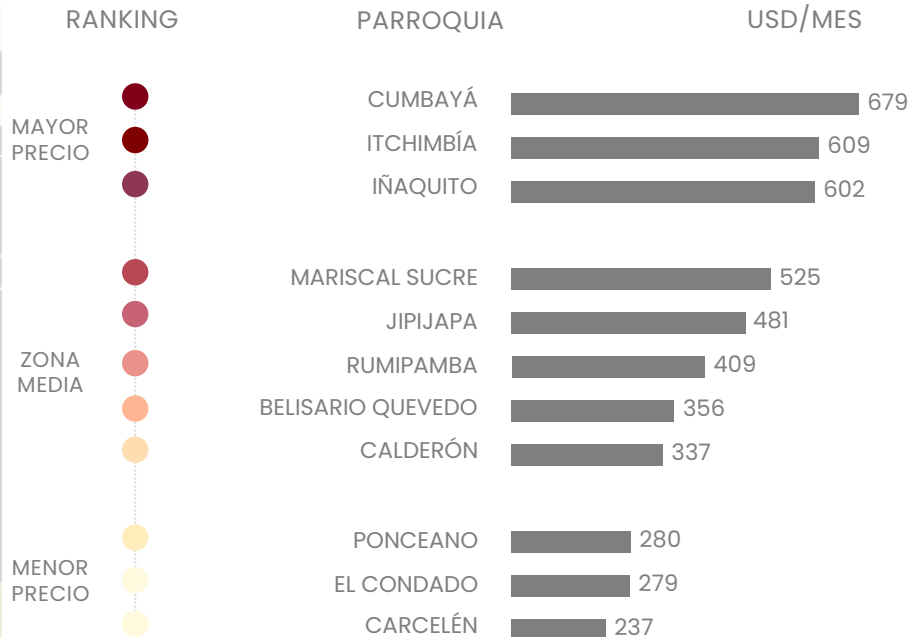
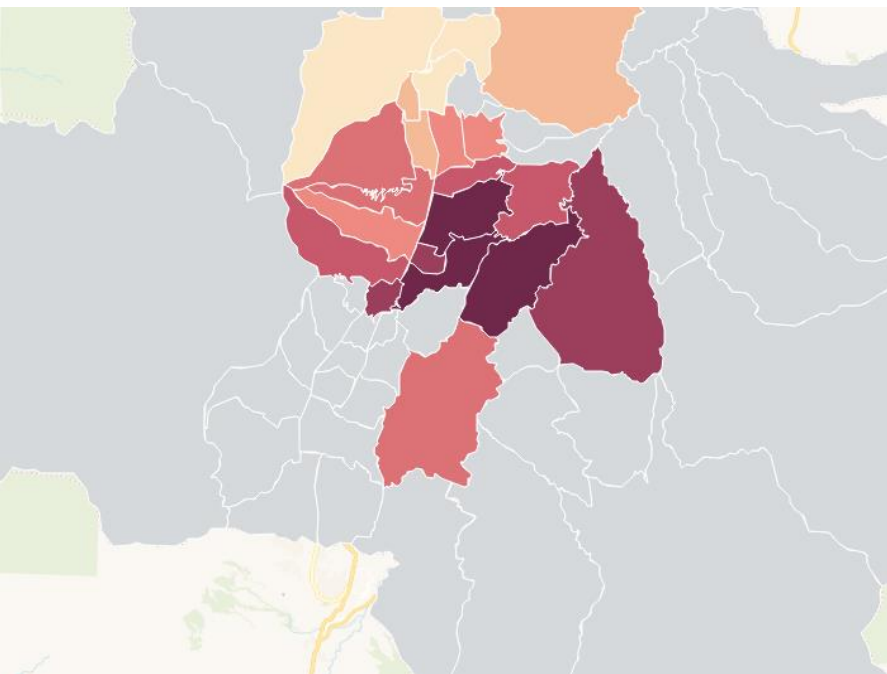


Precio según zonas de la ciudad.



	ADMIN. ZONAL	USD/MES	VARIACIÓN	
			MES	ANUAL
MAYOR PRECIO	TUMBACO	650	1.4%	-3.3%
	EUGENIO ESPEJO	539	0.2%	6.0%
ZONA MEDIA	QUITO	533	0.3%	4.7%
	MANUELA SAENZ	529	1.6%	0.0%
MENOR PRECIO	LA DELICIA	272	0.0%	-3.4%

Heat map de precios

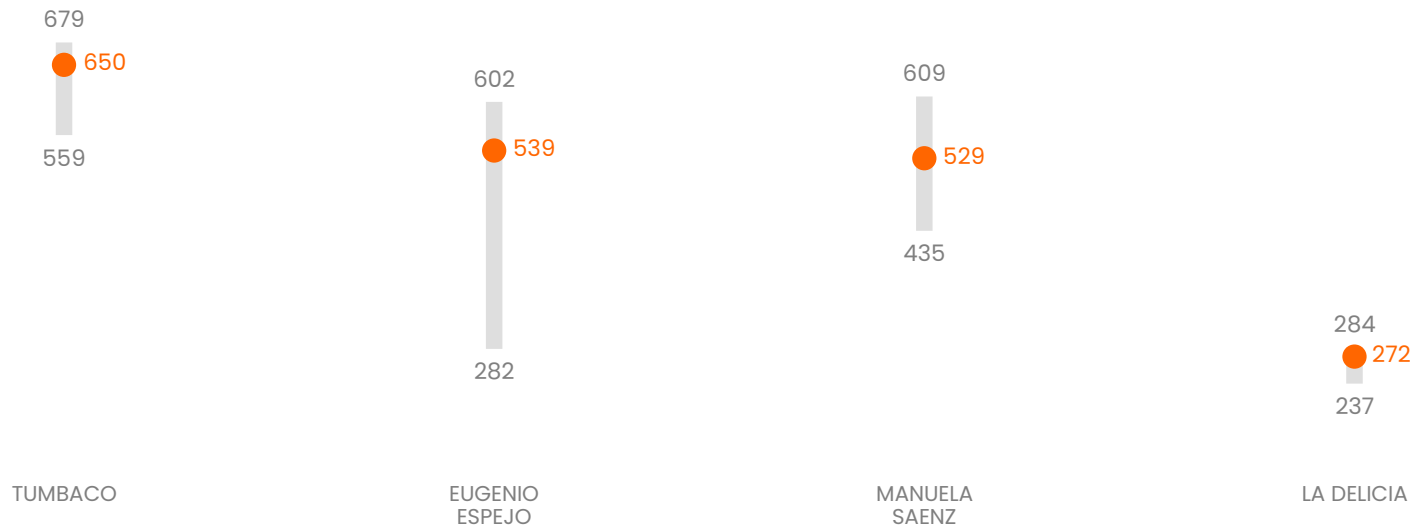


Cumbayá (Tumbaco) se mantiene como la parroquia con mayor precio medio de la ciudad, USD 679 por mes.



Precio según zonas de la ciudad.

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

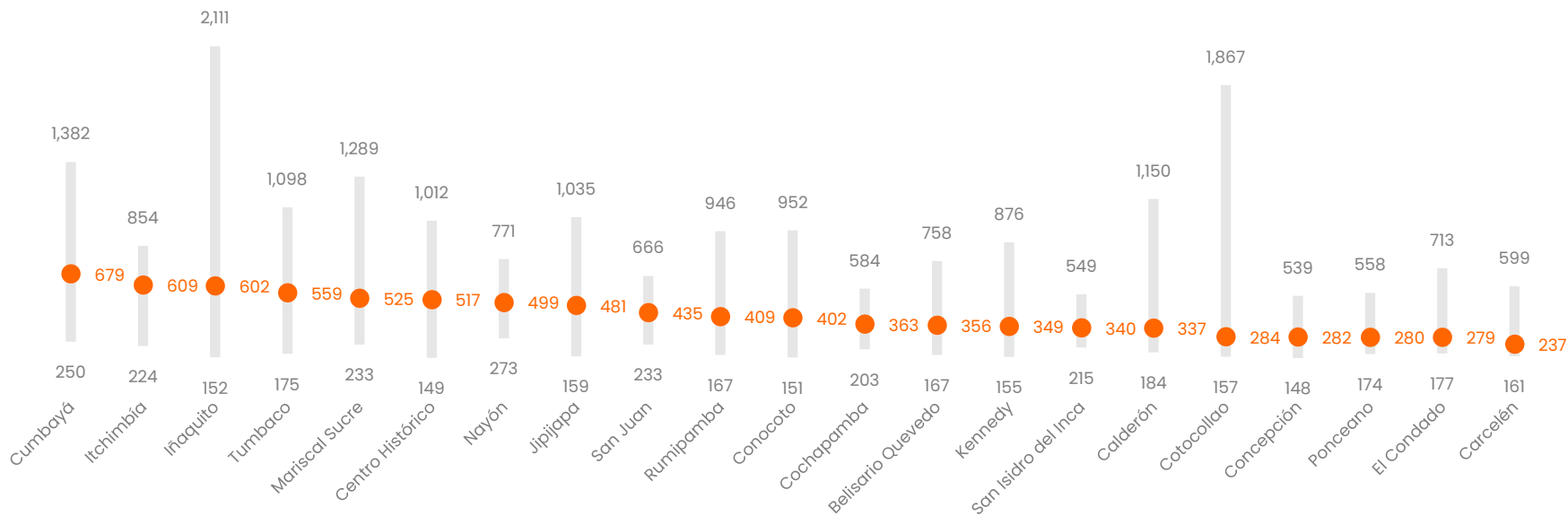


Tumbaco es la Administración Zonal con mayor precio medio y cuenta con la parroquia más cara de la ciudad. Eugenio Espejo es la Administración Zonal con mayor dispersión de precio. La Delicia registra el precio medio más económico.

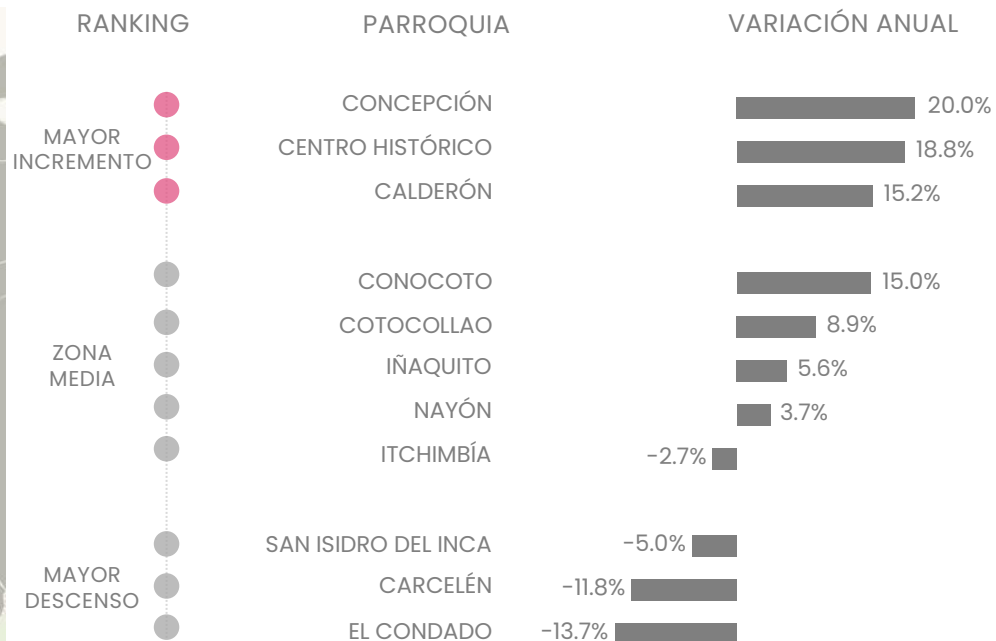
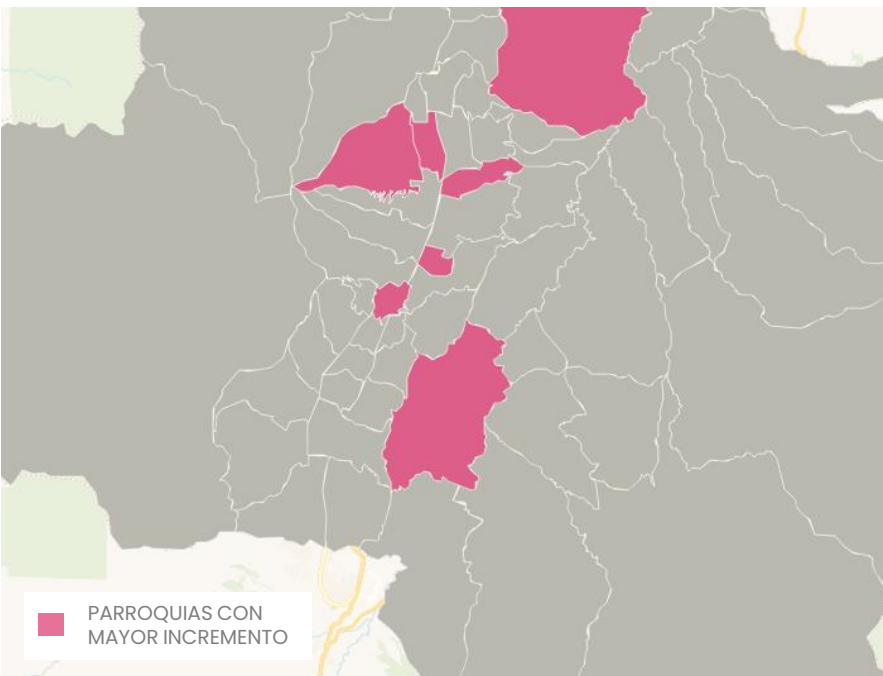


Precio según parroquias de la ciudad

PRECIOS MEDIOS DE **PARROQUIAS** CON MAYOR Y MENOR PRECIO. PRECIOS EN USD/MES



Heat map variación de precios.



Concepción es la parroquia con mayor incremento de precio interanual: +20.0%. El Condado es la de mayor retroceso: -13.7%.

Rentabilidad inmobiliaria

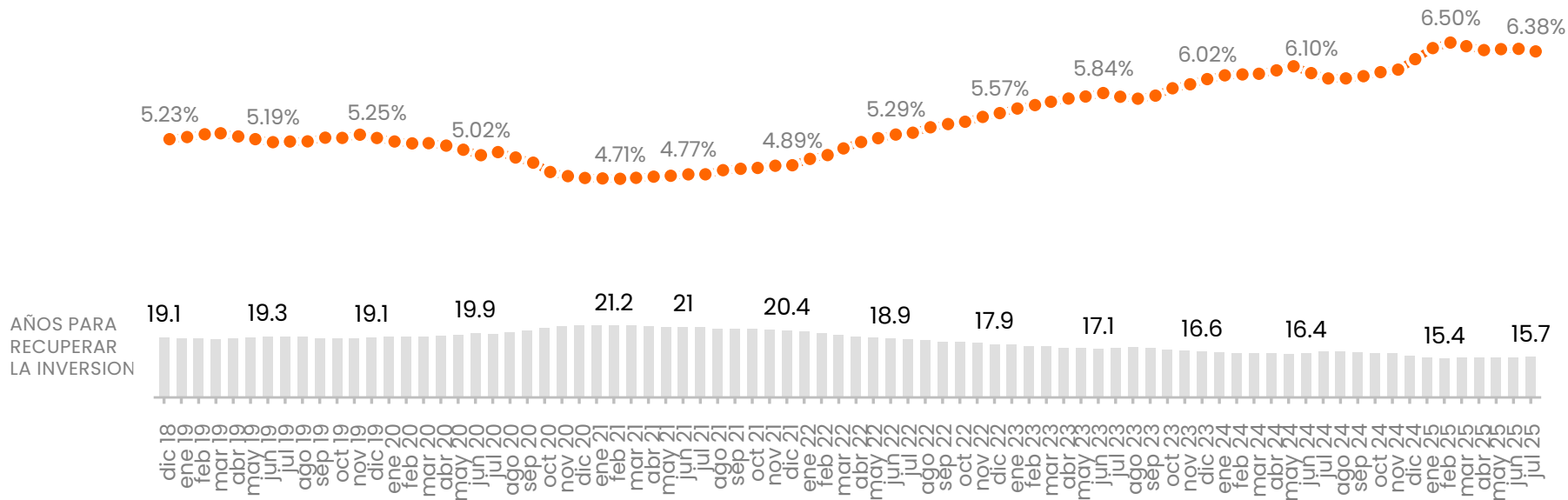
Retorno bruto anual,
porcentaje de la inversión





Retorno bruto anual del alquiler.

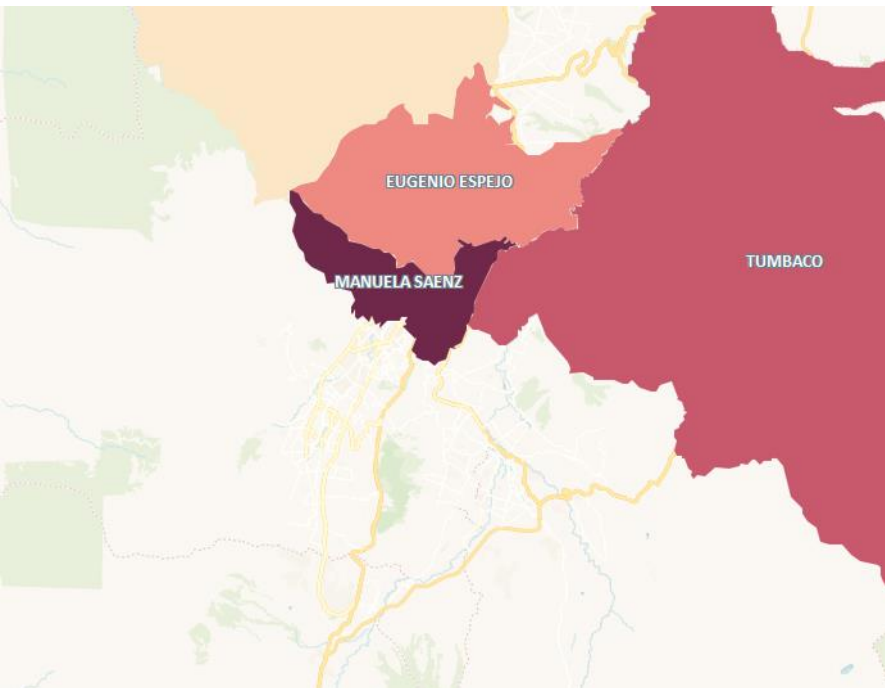
RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL



La relación alquiler anual / precio se ubica en 6.38% en julio.
 Se necesitan 15.7 años de alquiler para repagar la inversión de compra, 5.5% menos que un año atrás.



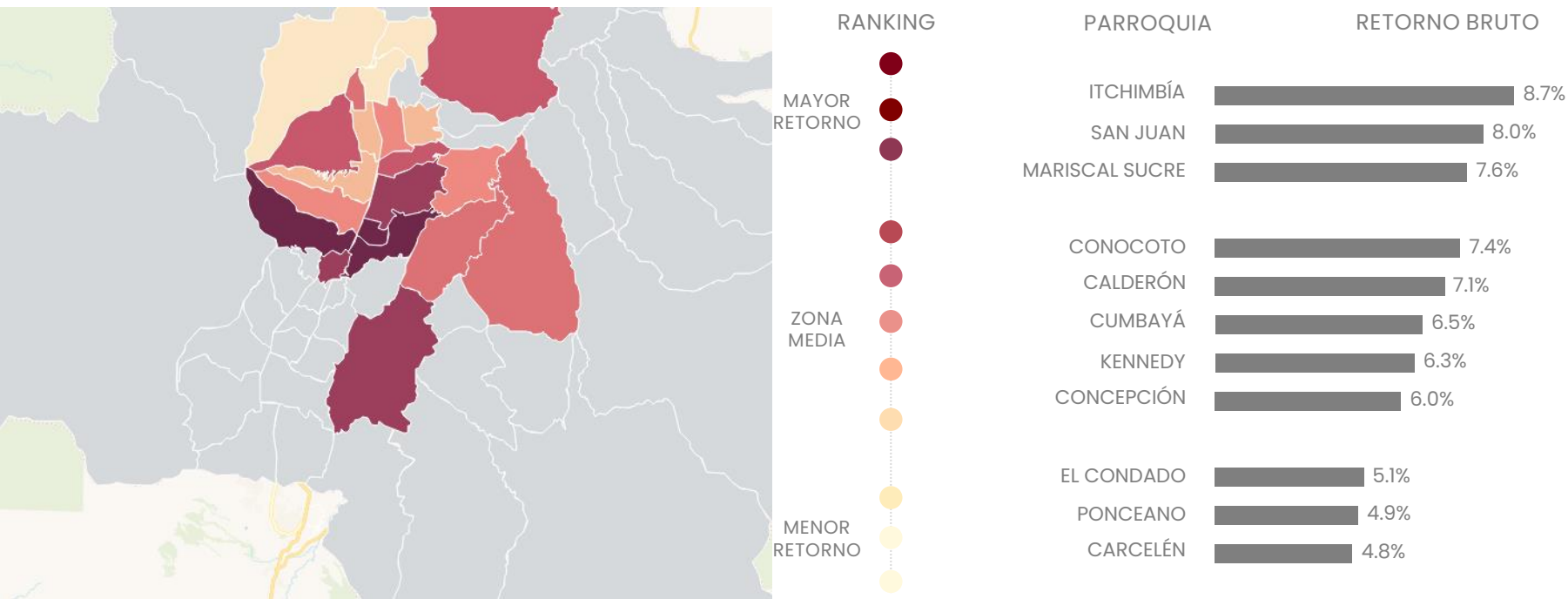
Retorno bruto anual según zona de la ciudad.



	ADMIN. ZONAL	RETORNO BRUTO	VARIACIÓN	
			MES	ANUAL
MAYOR RETORNO	MANUELA SAENZ	8.1%	▲	▼
	TUMBACO	6.5%	▲	▼
ZONA MEDIA	EUGENIO ESPEJO	6.4%	=	▲
	QUITO	6.4%	=	▲
MENOR RETORNO	LA DELICIA	5.3%	=	▼



Rentabilidad según parroquia.



Itchimbía y San Juan son las mejores parroquias para los inversores que buscan renta.

Informe de mercado

Quito



plusvalia.com

Grupo
QuintoAndar

grupoquintoandar.com

