



PLUSVALIA INDEX

INFORME DE MERCADO CIUDAD DE QUITO
DICIEMBRE 2021

RESUMEN EJECUTIVO

TENDENCIAS DESTACADAS

VENTA

PRECIOS BAJARON 3.5% EN 2021

El precio medio de la ciudad se ubica en 1.272 USD/m², baja 0.5% respecto al mes previo.

En 2021 acumuló baja de 3.5%. Contemplando la inflación (1.9%) la caída real de precio fue de 5.4% en el año.

Cumbayá (Tumbaco) es la parroquia con mayor precio medio de la ciudad, USD 1.674 por m². Chilibulo tiene el precio mas económico, USD 567 por m².

ALQUILER

PRECIOS CON LEVE SUBA: 0.9% EN 2021

Precio medio de alquiler de un depto. de 2 habitaciones en Quito se ubica en USD 411 por mes, sube 0.4% con respecto al mes previo. Luego de tres años de caída (2018-2020), los precios de alquiler en 2021 se estabilizaron y comenzaron recuperación hacia el final del año. El acumulado 2021 registró una leve suba de precios de +0.9%

Cumbayá (Tumbaco) es la parroquia con mayor precio medio de la ciudad, USD 572 por mes. Carcelén es la más económica, USD 238 por mes.

RENTABILIDAD

4.89% ANUAL

La relación alquiler anual / precio mantiene tendencia ascendente y se ubica en 4.89%. Se necesitan 20.4 años de alquiler para repagar la inversión de compra 3.4% menos que un año atrás.

Cumbayá y Calderón son las mejores parroquias para los inversores que buscan renta.

PLUSVALIA INDEX

TRANSFORMANDO DATOS EN ESTADÍSTICAS CONFIABLES



OBJETIVO: BRINDAR ESTADÍSTICAS CLARAS, OBJETIVAS Y CONFIABLES SOBRE EL MERCADO INMOBILIARIO



PERIODICIDAD: CÁLCULO Y PUBLICACIÓN MENSUAL



FUENTE DE DATOS: TODOS LOS ANUNCIOS DE INMUEBLES PUBLICADOS EN PLUSVALIA.COM



METODOLOGÍA: UTILIZAMOS LAS MEJORES PRÁCTICAS ESTADÍSTICAS INTERNACIONALES.

01

PRECIOS DE VENTA

VENTA

UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUPERFICIE 70 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 1.368 USD/M2



SUPERFICIE 110 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 1.175 USD/M2

Un departamento medio de la Ciudad, con 2 habitaciones y 70m2 tiene un precio medio de USD 95 mil.

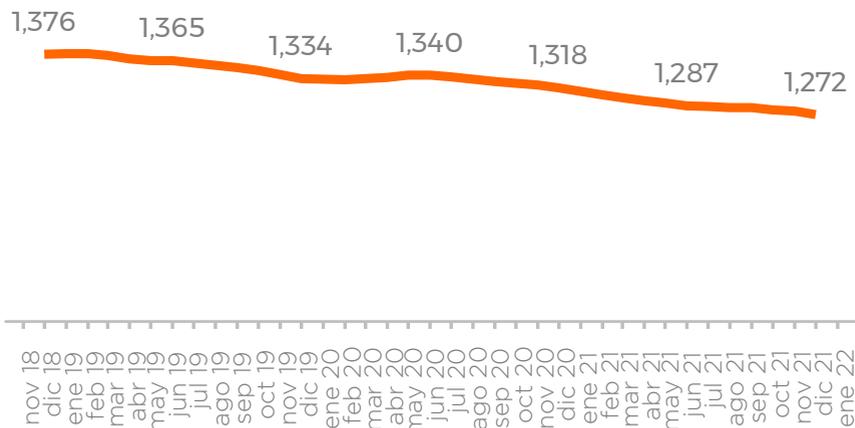
El departamento típico de tres habitaciones y 110 m2, tiene un precio de USD 129 mil.

VENTA

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCION



EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2021	ANUAL
INFLACION	0.1%	1.9%	1.9%
QUITO INDEX	-0.5%	-3.5%	-3.5%
IPCO	-0.6%	10.5%	10.5%

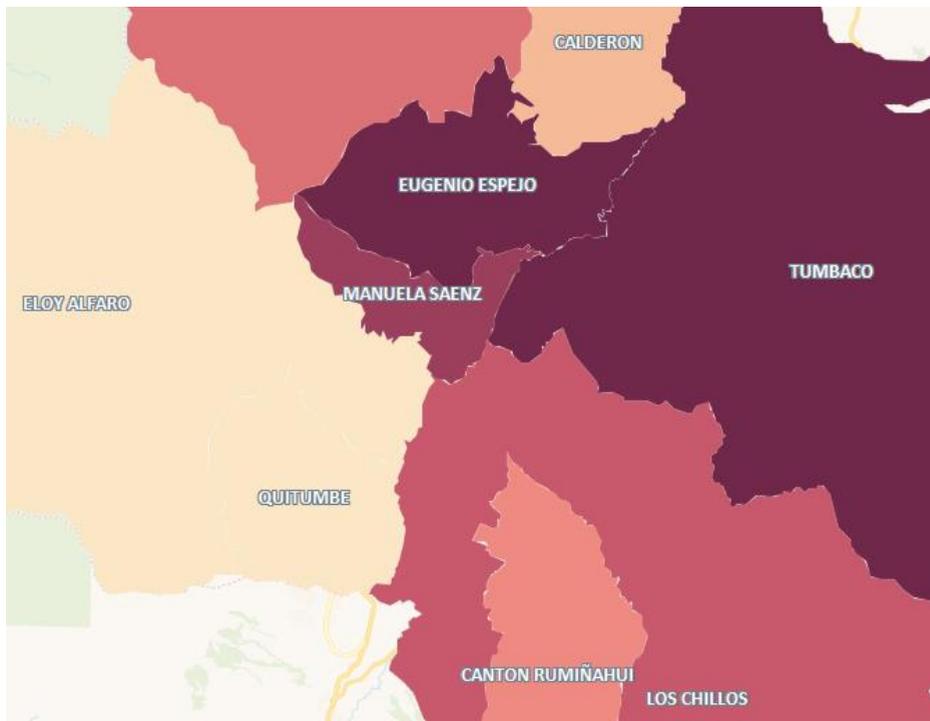
Fuente: INEC. Nota: Inflación e IPCO del ultimo mes son estimación de los últimos dos meses

El precio medio de la ciudad se ubica en 1.272 USD/m2, baja 0.5% respecto al mes previo.

En 2021 acumuló baja de 3.5%. Contemplando la inflación (1.9%) la caída real de precio fue de 5.4% en el año.

VENTA

PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD



ADMIN. ZONAL	USD/M2	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
TUMBACO	1,615	-0.2%	-0.5%
EUGENIO ESPEJO	1,314	-0.5%	-3.9%
QUITO	1,272	-0.5%	-3.5%
MANUELA SAENZ	1,044	-2.0%	-4.2%
LOS CHILLOS	968	-0.7%	-3.7%
LA DELICIA	944	-0.4%	-5.2%
CANTON RUMIÑAHUI	894	0.9%	-0.7%
CALDERON	806	-1.6%	1.1%
QUITUMBE	760	-0.6%	-1.5%
ELOY ALFARO	674	-1.7%	-13.3%

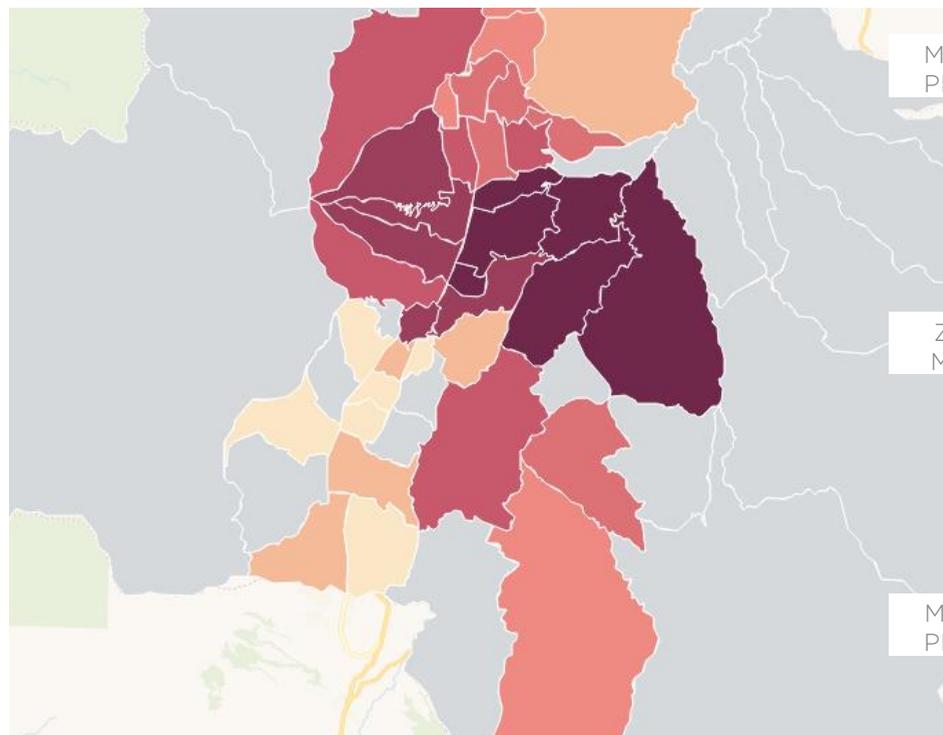
VENTA

HEAT MAP DE PRECIOS

RANKING

PARROQUIAS

USD/M2



CUMBAYÁ	1,674
IÑAQUITO	1,455
TUMBACO	1,410
CENTRO HISTÓRICO	1,044
EL CONDADO	996
KENNEDY	952
CARCELÉN	896
CALDERÓN	797
SAN BARTOLO	673
CHILLOGALLO	658
CHILIBULO	567

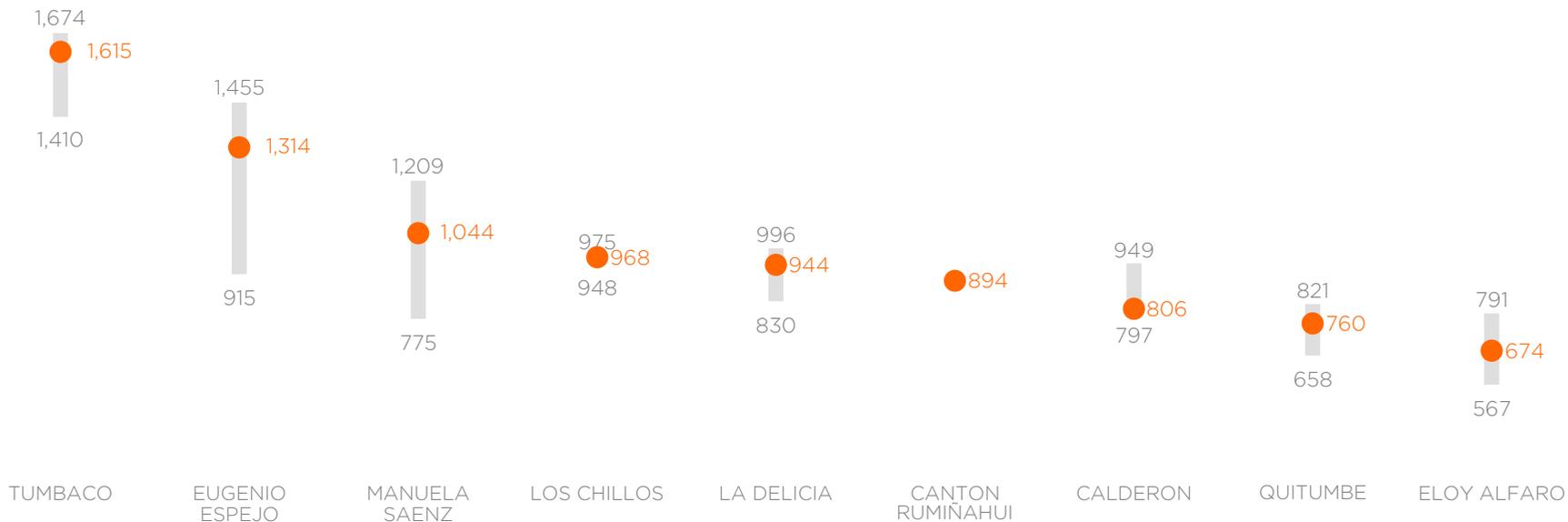
Cumbayá (Tumbaco) es la parroquia con mayor precio medio de la ciudad. Chilibulo tiene el precio mas económico.

VENTA

PRECIO 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 y cuenta con la parroquia mas cara de la Ciudad. Eugenio Espejo es la Admin. Zonal con mayor dispersión de precio. Eloy Alfaro registra el precio medio mas económico.

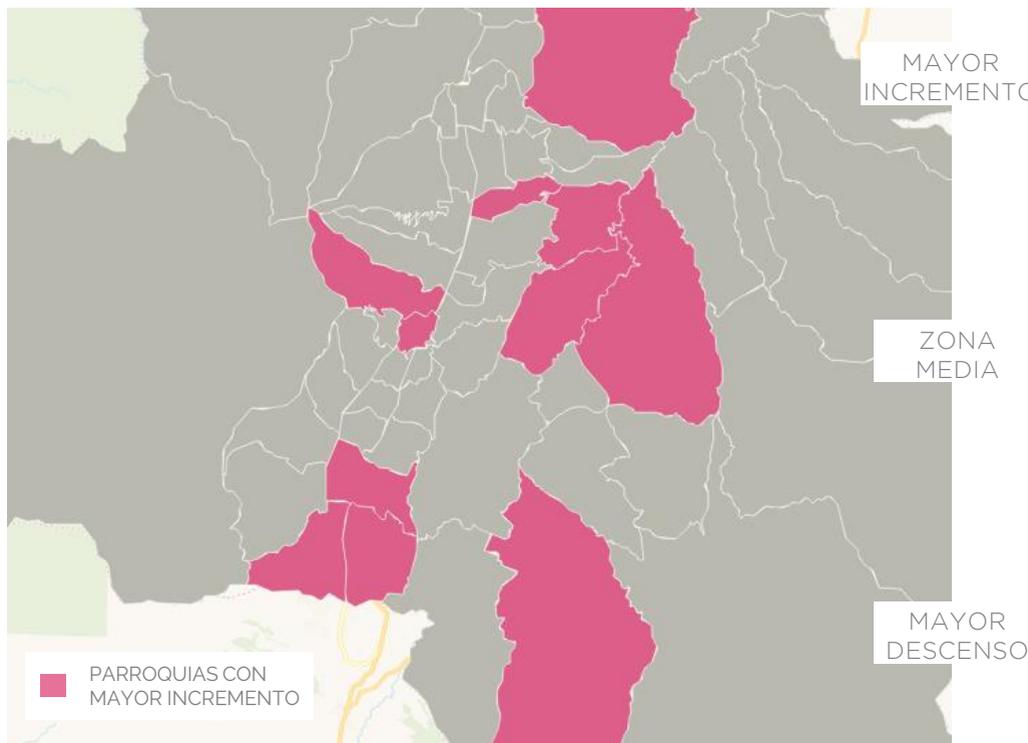
VENTA

HEAT MAP VARIACIÓN DE PRECIOS

RANKING

PARROQUIAS

VARIACIÓN ANUAL



CENTRO HISTÓRICO	11.1%
GUAMANÍ	7.9%
SAN JUAN	5.2%
NAYÓN	-0.4%
CONCEPCIÓN	-1.5%
CHILLOGALLO	-3.7%
CARCELÉN	-5.0%
PUENGASÍ	-6.5%
POMASQUI	-11.6%
CHIMBACALLE	-14.8%
SOLANDA	-14.9%

Centro Histórico es la parroquia con mayor incremento de precio interanual. Solanda es la 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 5.9 USD/M2



SUPERFICIE 110 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 5.1 USD/M2

Alquiler medio de departamento de dos habitaciones se ubica en USD 411 o USD 5.9 por m2.

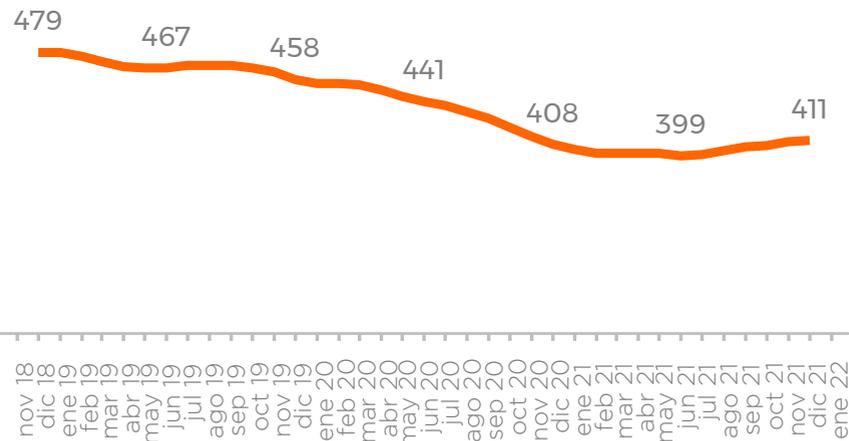
Alquiler de departamento de tres habitaciones USD 560.

ALQUILER

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN



EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/MES (2 HAB)



VARIACIONES ACUMULADAS

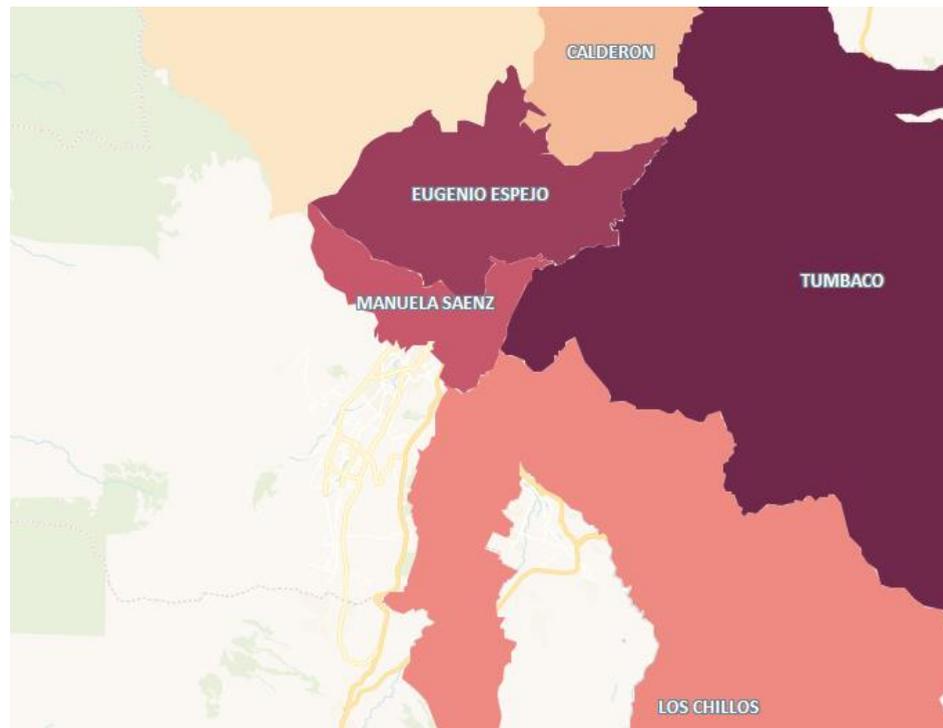
SERIE	MES	2021	ANUAL
INFLACION	0.1%	1.9%	1.9%
QUITO INDEX	0.4%	0.9%	0.9%

Fuente: INEC. Nota: Inflación e IPCO del ultimo mes son estimación de los últimos dos meses

Precio medio de alquiler de un depto. de 2 habitaciones en Quito se ubica en USD 411 por mes, sube 0.4% con respecto al mes previo. Luego de tres años de caída (2018-2020), los precios de alquiler en 2021 se estabilizaron y comenzaron recuperación hacia el final del año. El acumulado 2021 registró una leve suba de precios de +0.9%

ALQUILER

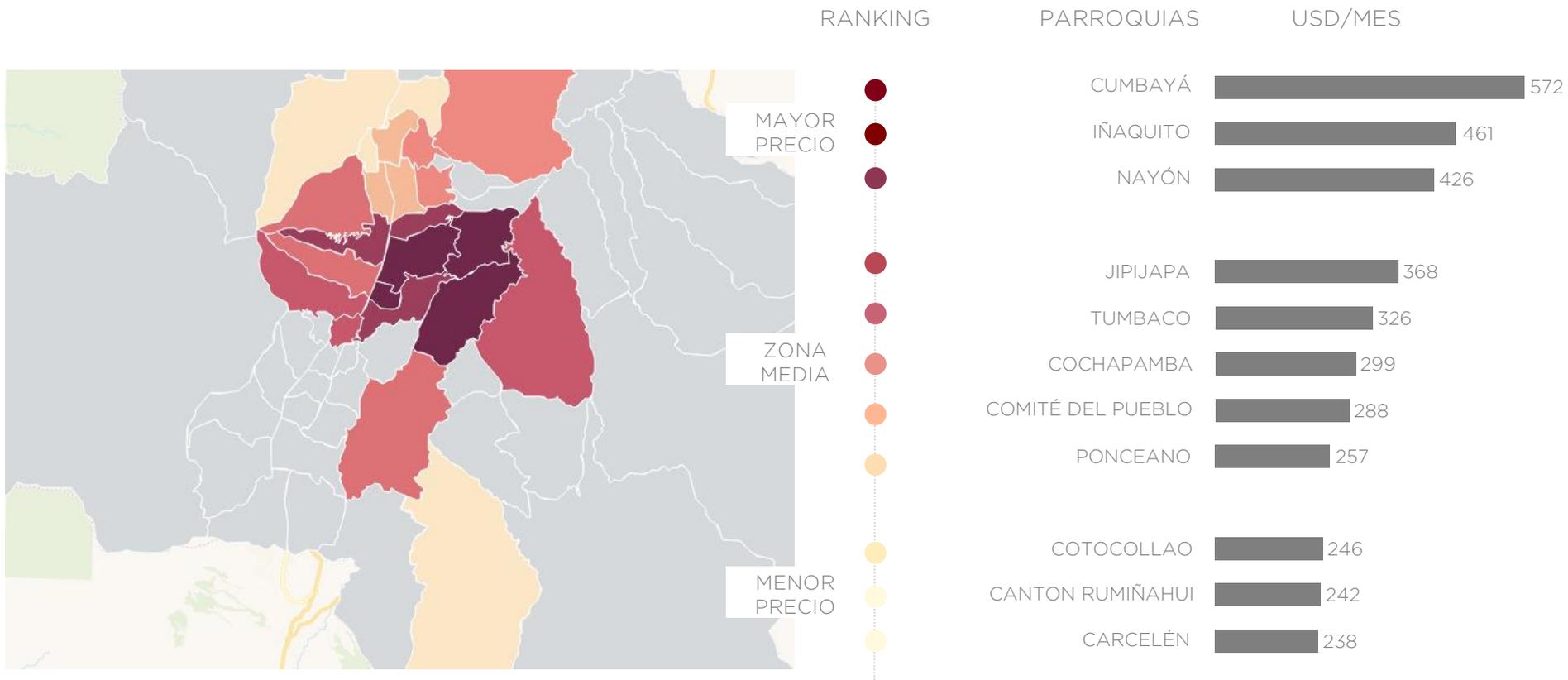
PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD



ADMIN. ZONAL	USD/MES	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
TUMBACO	523	4.3%	11.0%
EUGENIO ESPEJO	413	0.0%	0.7%
QUITO	411	0.4%	0.9%
MANUELA SAENZ	328	-2.9%	-14.3%
LOS CHILLOS	302	-0.8%	0.5%
CALDERON	270	-4.1%	-15.1%
LA DELICIA	250	-0.3%	-0.4%

ALQUILER

HEAT MAP DE PRECIOS

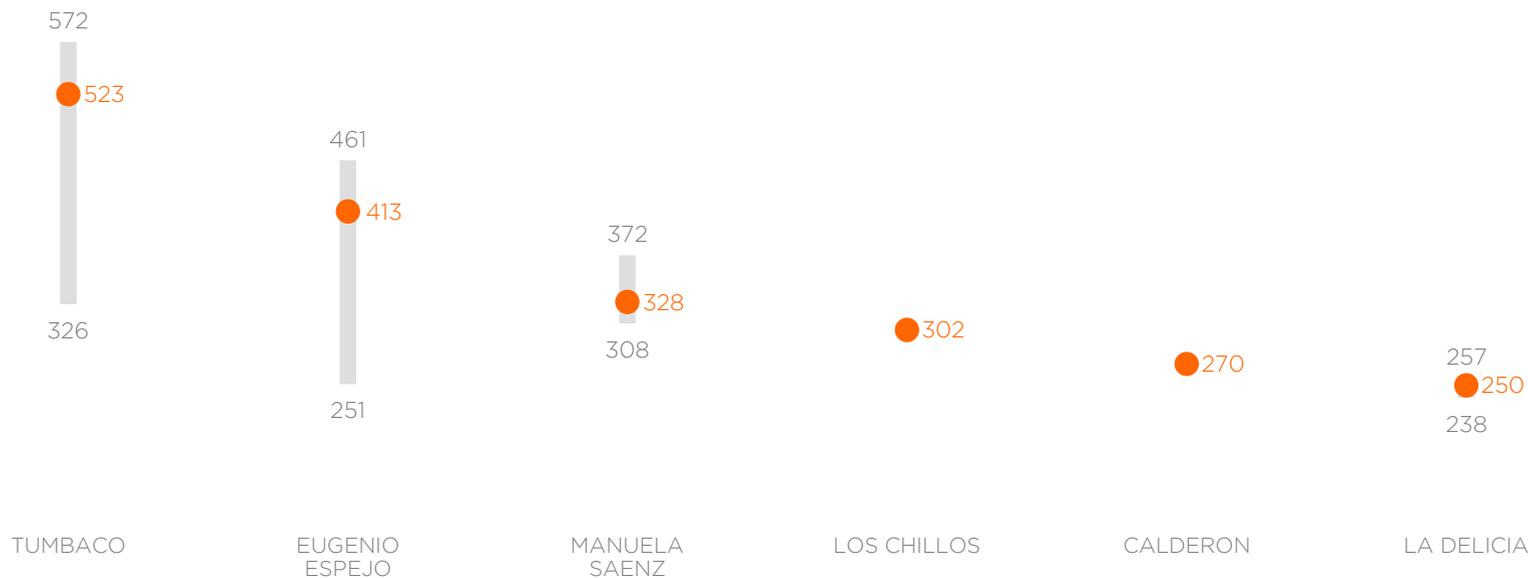


Cumbayá (Tumbaco) es la parroquia con mayor precio medio de la ciudad, USD 572 por mes.

ALQUILER

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 mas cara de la Ciudad. Además es la Admin. Zonal con mayor dispersión de precio. La Delicia registra el precio medio y la parroquia mas económica.

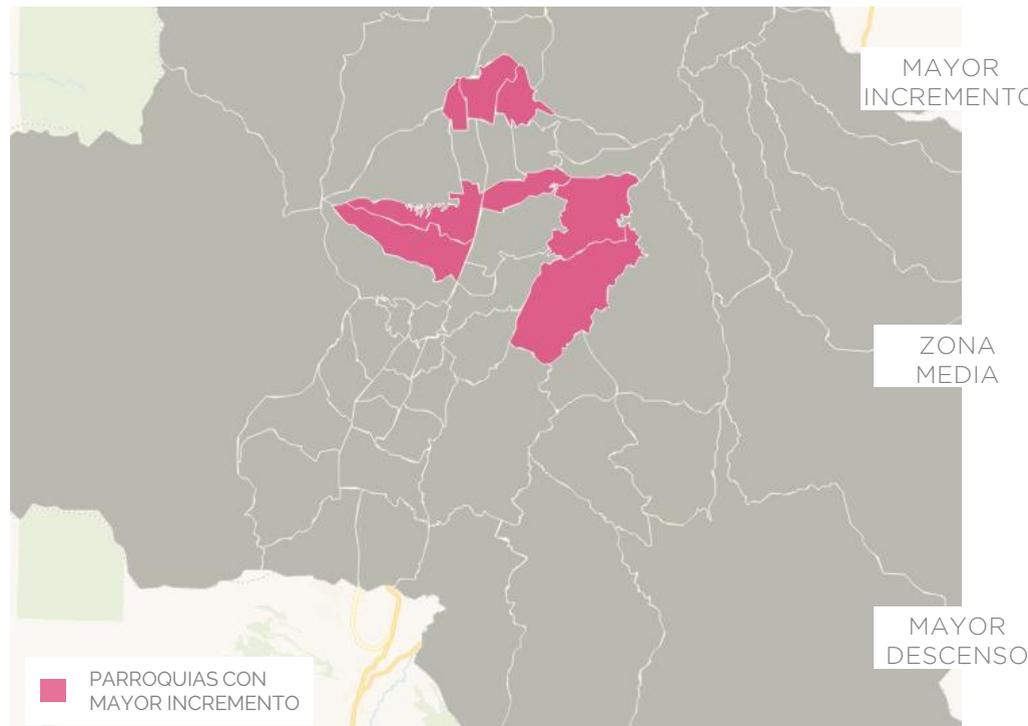
ALQUILER

HEAT MAP DE VARIACIÓN DE PRECIOS

RANKING

PARROQUIAS

VARIACIÓN ANUAL



1	CUMBAYÁ	14.7%
2	COTOCOLLAO	8.9%
3	BELISARIO QUEVEDO	8.3%
4	PONCEANO	4.0%
5	IÑAQUITO	0.8%
6	CENTRO HISTÓRICO	-1.5%
7	CONOCOTO	-3.7%
8	KENNEDY	-6.8%
9	CONCEPCIÓN	-9.0%
10	EL CONDADO	-11.6%
11	CALDERÓN	-17.5%

Cumbayá es la parroquia con mayor incremento de precio interanual. Calderón es la de mayor retroceso.

03

RENTABILIDAD INMOBILIARIA

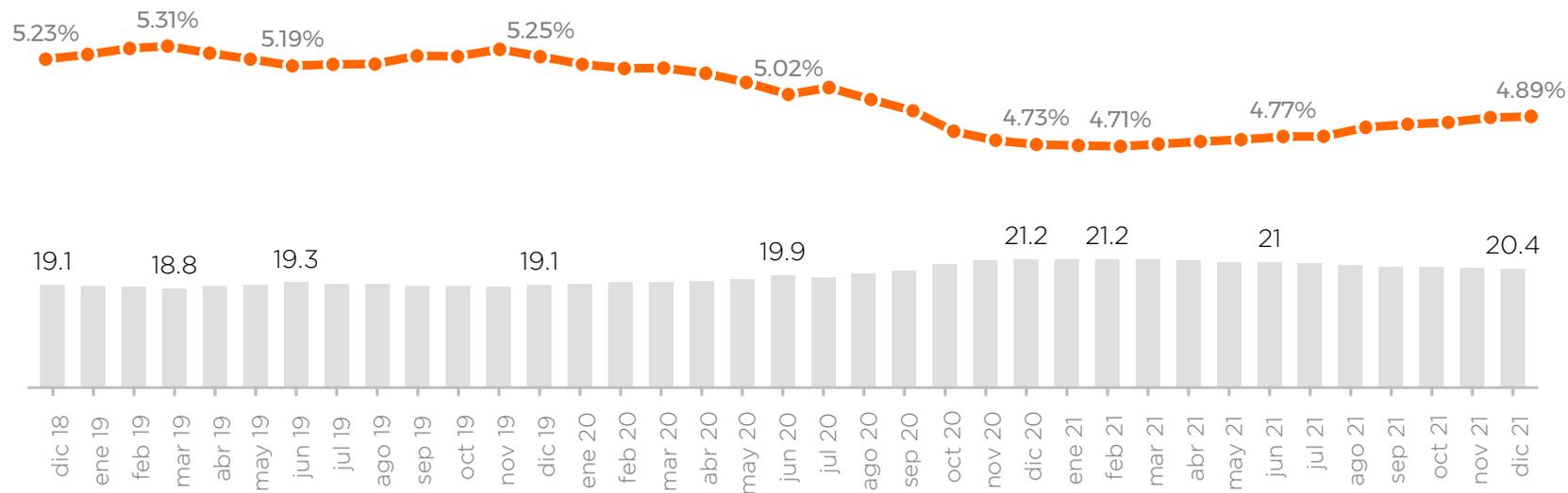
Relación ALQUILER anual precio de venta y
rentabilidad bruta últimos 12 meses

RENTABILIDAD

RETORNO BRUTO ANUAL DEL ALQUILER



RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL

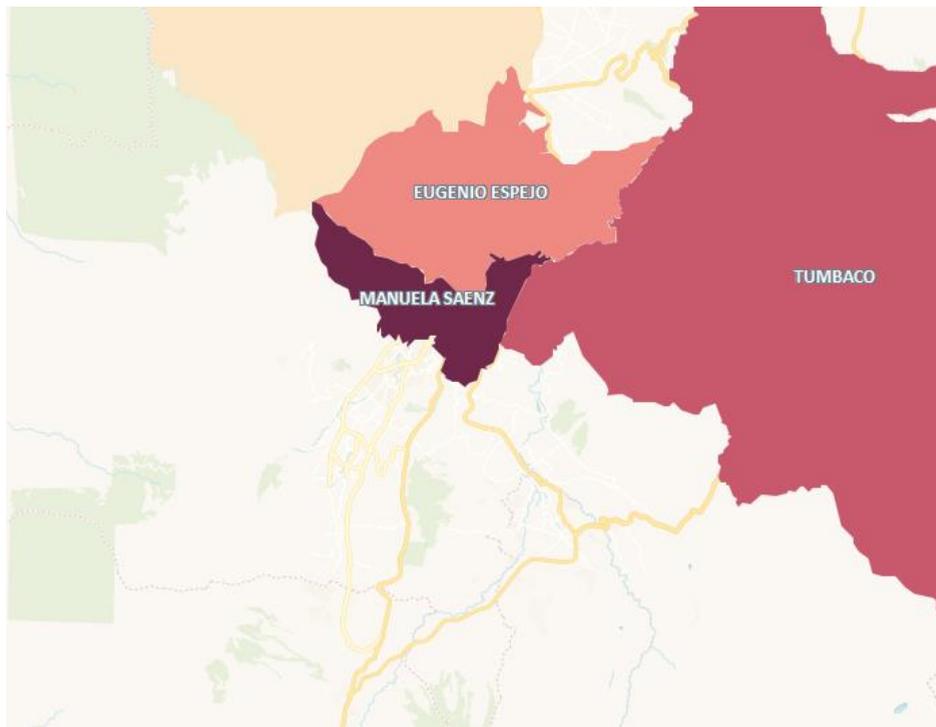


La relación alquiler anual / precio mantiene tendencia ascendente y se ubica en 4.89%.

Se necesitan 20.4 años de alquiler para repagar la inversión de compra 3.4% menos que un año atrás.

RENTABILIDAD

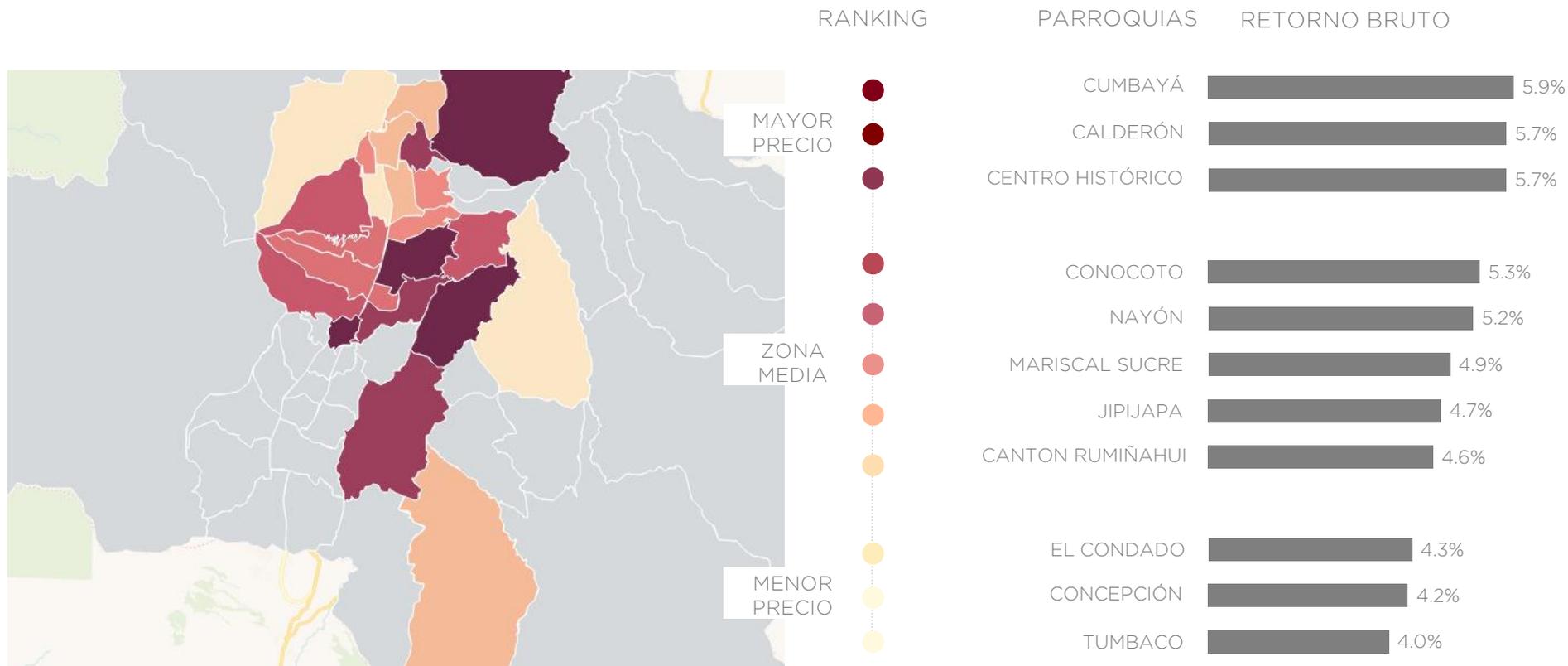
PRECIO BRUTO ANUAL SEGÚN ZONA DE LA CIUDAD



ADMIN. ZONAL	% DE PRECIO	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
MANUELA SAENZ	5.3%	▼	▼
TUMBACO	4.9%	▲	▲
EUGENIO ESPEJO	4.9%	=	▲
QUITO	4.9%	=	▲
LA DELICIA	4.5%	=	=

RENTABILIDAD

RENTABILIDAD SEGUN PARROQUIA



Cumbayá y Calderón son las mejores parroquias para los inversores que buscan renta.



PLUSVALIA
plusvalia.com

GRUPO NAVENT
navent.com

INFORME DE MERCADO