



PLUSVALIA INDEX

INFORME DE MERCADO CIUDAD DE QUITO
MARZO 2022

RESUMEN EJECUTIVO

TENDENCIAS DESTACADAS

VENTA

PRECIOS CAEN EN 12 MESES

El precio medio de la ciudad se ubica en 1.260 USD/m², baja 0.2% respecto al mes previo. En los últimos 12 meses cae 3.1%. Contemplando la inflación los precios tienen una caída real de 5.5%.

Cumbayá (Tumbaco) es la parroquia con mayor precio medio de la ciudad, USD 1.661 por m². Chilibulo tiene el precio mas económico, USD 611 por m².

ALQUILER

PRECIOS POR ENCIMA DE LA INFLACIÓN

Precio medio de alquiler de un depto. de 2 habitaciones en Quito se ubica en USD 422 por mes, sube 0.7% con respecto al mes previo. En los últimos 12 meses el precio sube por encima de la inflación (2.4%), lo que deriva en una suba real de 2.8%.

Cumbayá (Tumbaco) es la parroquia con mayor precio medio de la ciudad, USD 567 por mes. Puengasí es la más económica, USD 216 por mes.

RENTABILIDAD

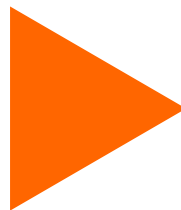
5.11% ANUAL

La relación alquiler anual / precio mantiene tendencia ascendente y se ubica en 5.11%. Se necesitan 19.6 años de alquiler para repagar la inversión de compra 7.5% menos que un año atrás.

Cumbayá y San Juan 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 1.358 USD/M2



SUPERFICIE 110 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 1.163 USD/M2

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

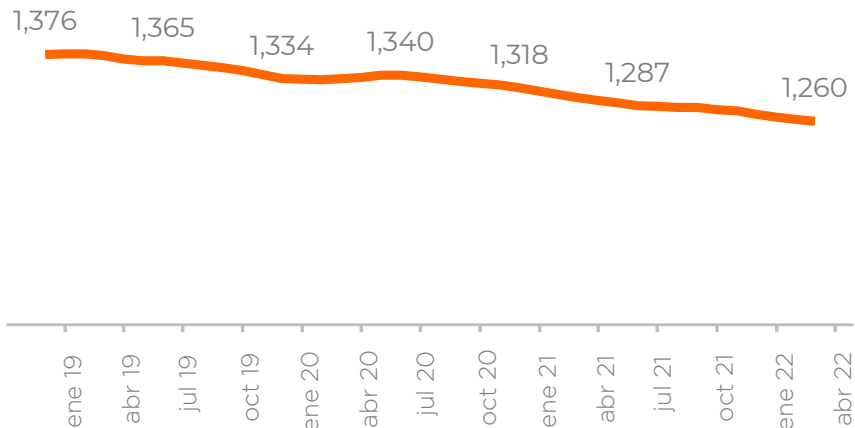
El departamento típico de tres habitaciones y 110 m2, tiene un precio de USD 127 mil.

VENTA

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCION



EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



VARIACIONES ACUMULADAS

| SERIE | MES | 2022 | ANUAL |
|-------------|-------|-------|-------|
| INFLACION | -0.1% | 0.8% | 2.4% |
| QUITO INDEX | -0.2% | -0.9% | -3.1% |
| IPCO | -0.2% | 1.4% | 0.1% |

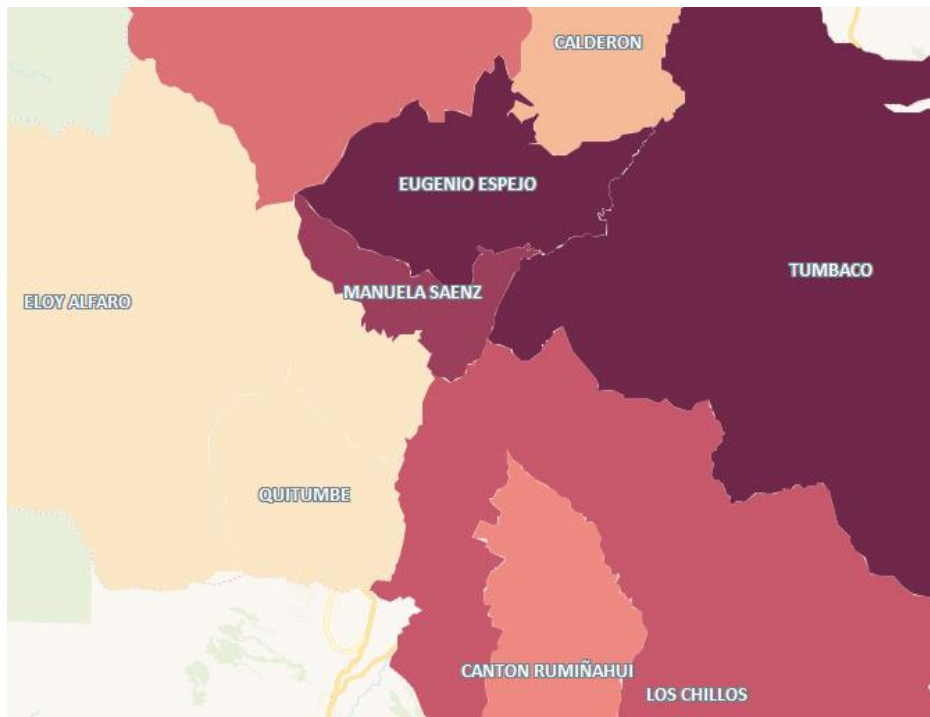
Fuente: INEC. Nota: Inflación e IPCO del último mes son estimación de los últimos dos meses

El precio medio de la ciudad se ubica en 1.260 USD/m2, baja 0.2% respecto al mes previo.

En los últimos 12 meses cae 3.1%. Contemplando la inflación los precios tienen una caída real de 5.5%.

VENTA

PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD



| ADMIN. ZONAL | USD/M2 | VARIACIÓN | |
|------------------|--------|-----------|--------|
| | | MES | ANUAL |
| TUMBACO | 1,599 | -0.1% | -0.6% |
| EUGENIO ESPEJO | 1,302 | -0.3% | -3.3% |
| QUITO | 1,260 | -0.2% | -3.1% |
| MANUELA SAENZ | 1,021 | -0.8% | -5.4% |
| LOS CHILLOS | 954 | -0.6% | -3.4% |
| LA DELICIA | 936 | -0.4% | -6.2% |
| CANTON RUMIÑAHUI | 931 | 1.1% | 5.0% |
| CALDERON | 810 | 0.5% | 3.8% |
| QUITUMBE | 764 | 1.0% | 2.4% |
| ELOY ALFARO | 685 | 0.5% | -10.2% |

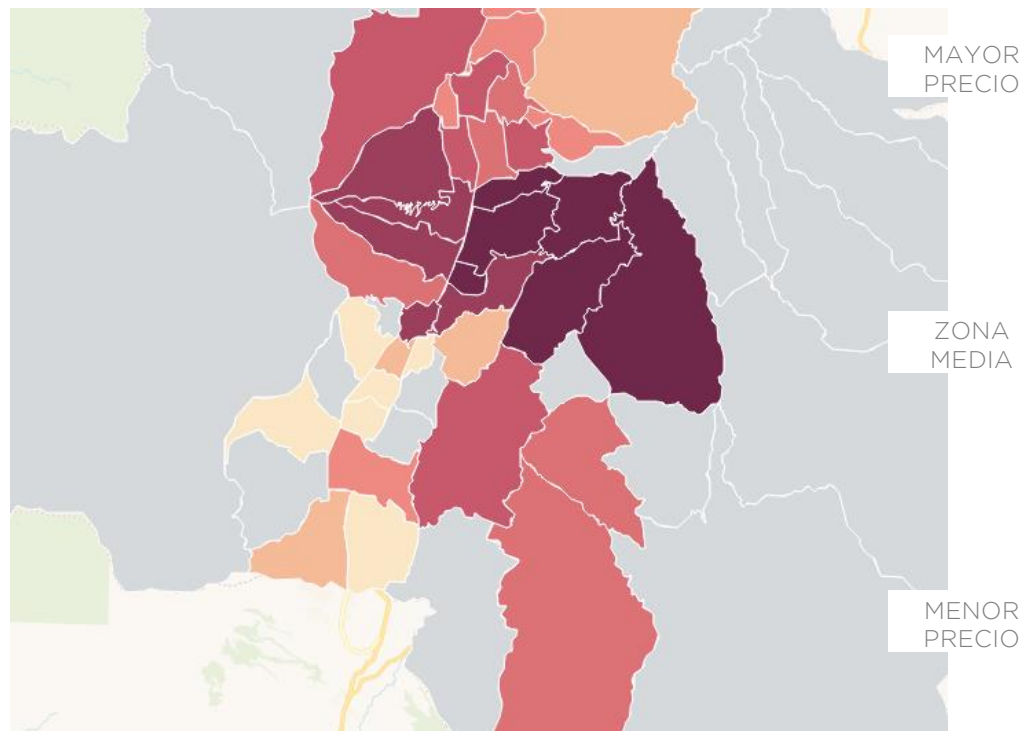
VENTA

HEAT MAP DE PRECIOS

RANKING

PARROQUIAS

USD/M2



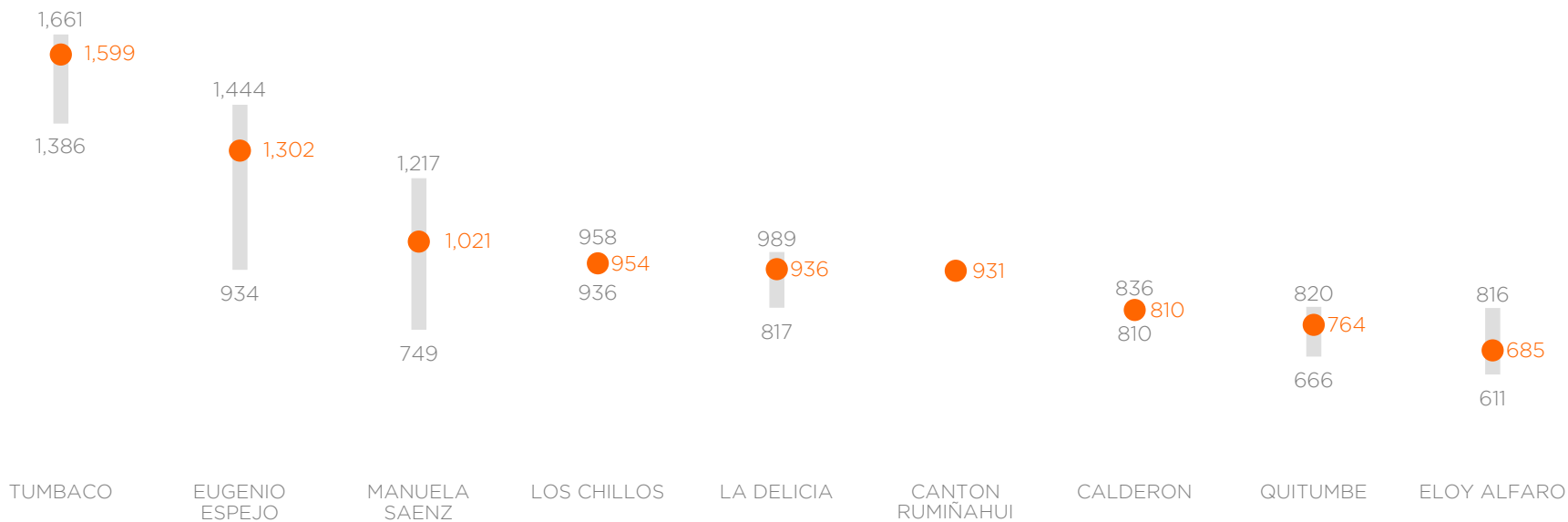
| | |
|------------------|-------|
| CUMBAYÁ | 1,661 |
| IÑAQUITO | 1,444 |
| TUMBACO | 1,386 |
| CENTRO HISTÓRICO | 1,050 |
| PONCEANO | 964 |
| ALANGASÍ | 936 |
| COTOCOLLAO | 901 |
| LA MAGDALENA | 816 |
| CHIMBACALLE | 668 |
| CHILLOGALLO | 666 |
| CHILIBULO | 611 |

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.

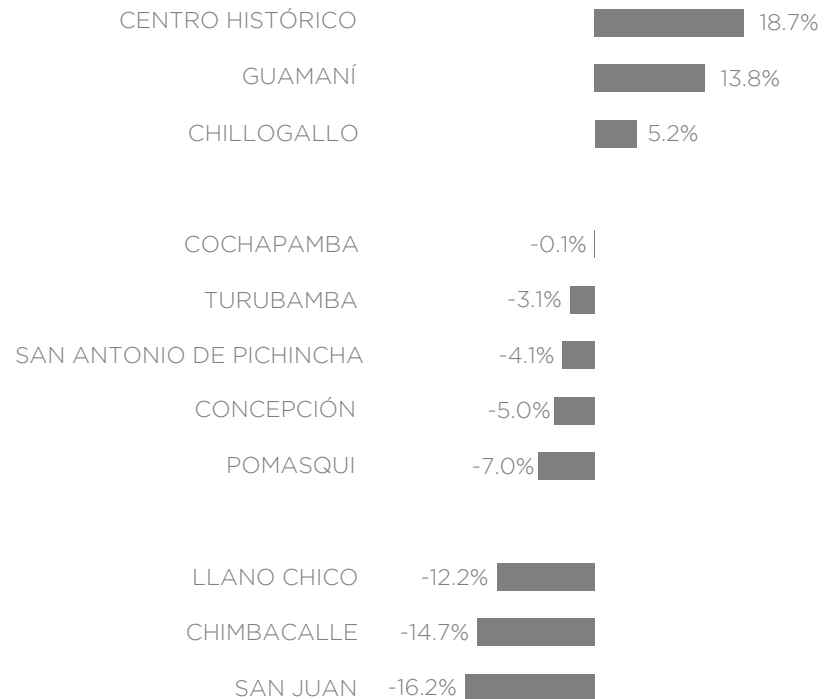
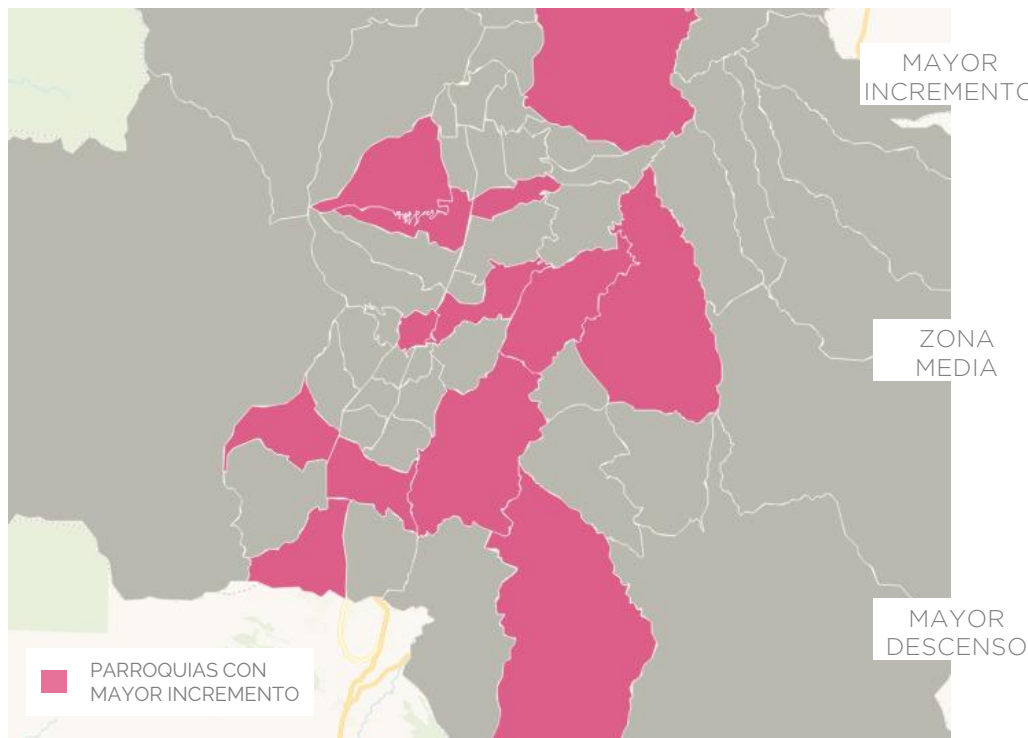
VENTA

HEAT MAP VARIACIÓN DE PRECIOS

RANKING

PARROQUIAS

VARIACIÓN ANUAL



Centro Histórico es la parroquia con mayor incremento de precio interanual. San Juan es la de mayor retroceso.



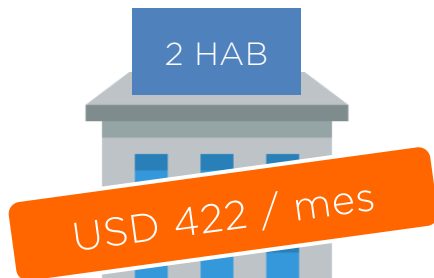
02

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 6.0 USD/M2



SUPERFICIE 110 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 5.2 USD/M2

Alquiler medio de departamento de dos habitaciones se ubica en USD 422 o USD 6.0 por m2.

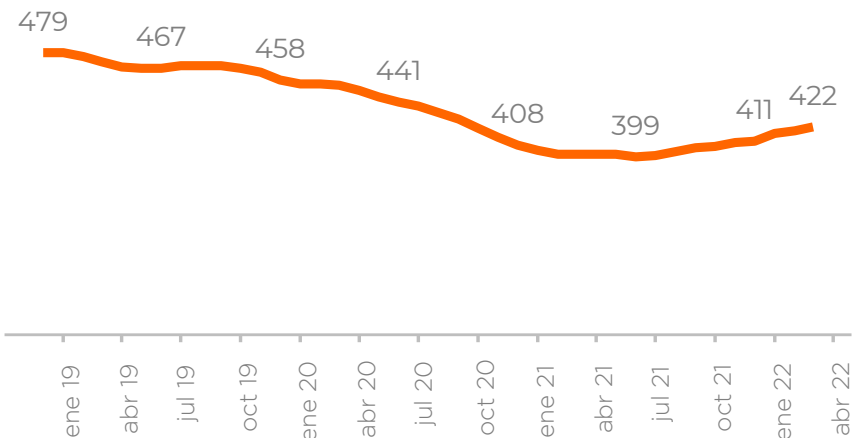
Alquiler de departamento de tres habitaciones USD 575.

ALQUILER

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN



EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/MES (2 HAB)



VARIACIONES ACUMULADAS

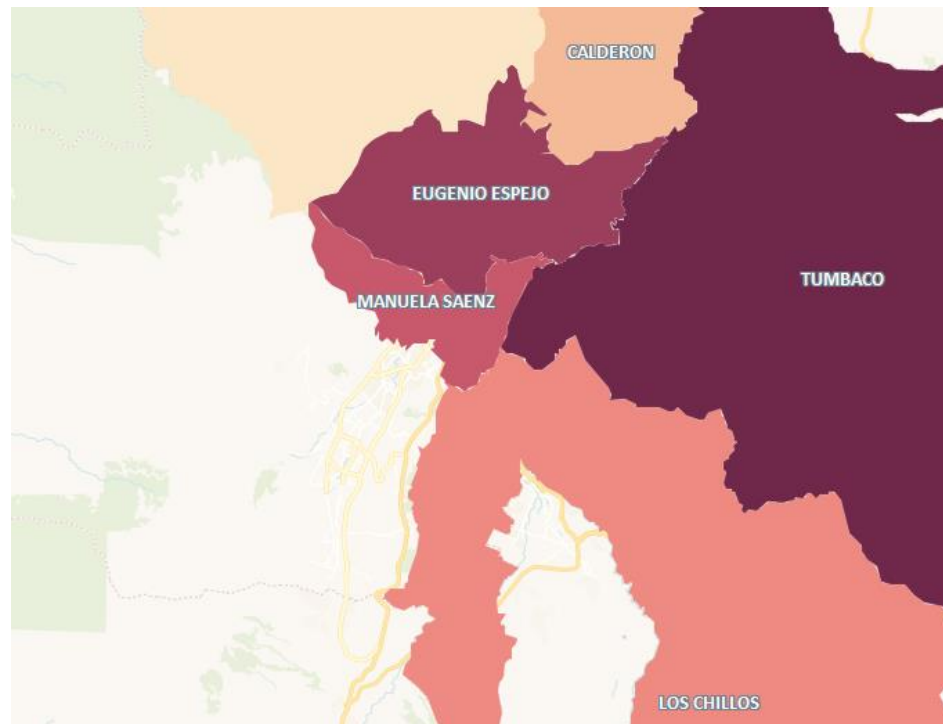
| SERIE | MES | 2022 | ANUAL |
|-------------|-------|------|-------|
| INFLACION | -0.1% | 0.8% | 2.4% |
| QUITO INDEX | 0.7% | 2.6% | 5.2% |

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

Precio medio de alquiler de un depto. de 2 habitaciones en Quito se ubica en USD 422 por mes, sube 0.7% con respecto al mes previo. En los últimos 12 meses el precio sube por encima de la inflación (2.4%), lo que deriva en una suba real de 2.8%.

ALQUILER

PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD



| ADMIN. ZONAL | USD/MES | VARIACIÓN | |
|----------------|---------|-----------|-------|
| | | MES | ANUAL |
| TUMBACO | 516 | -2.7% | 13.0% |
| EUGENIO ESPEJO | 426 | 1.1% | 4.7% |
| QUITO | 422 | 0.7% | 5.2% |
| MANUELA SAENZ | 321 | 0.6% | -7.5% |
| LOS CHILLOS | 300 | -3.3% | 12.3% |
| CALDERON | 266 | 1.3% | -4.1% |
| LA DELICIA | 261 | 1.2% | 1.3% |

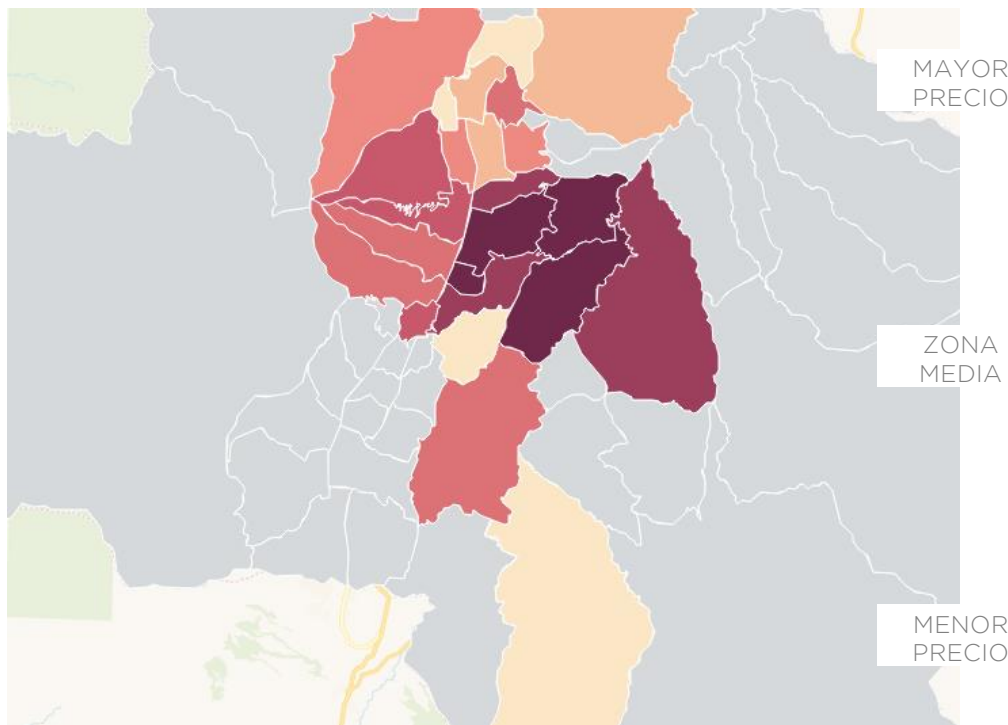
ALQUILER

HEAT MAP DE PRECIOS

RANKING

PARROQUIAS

USD/MES



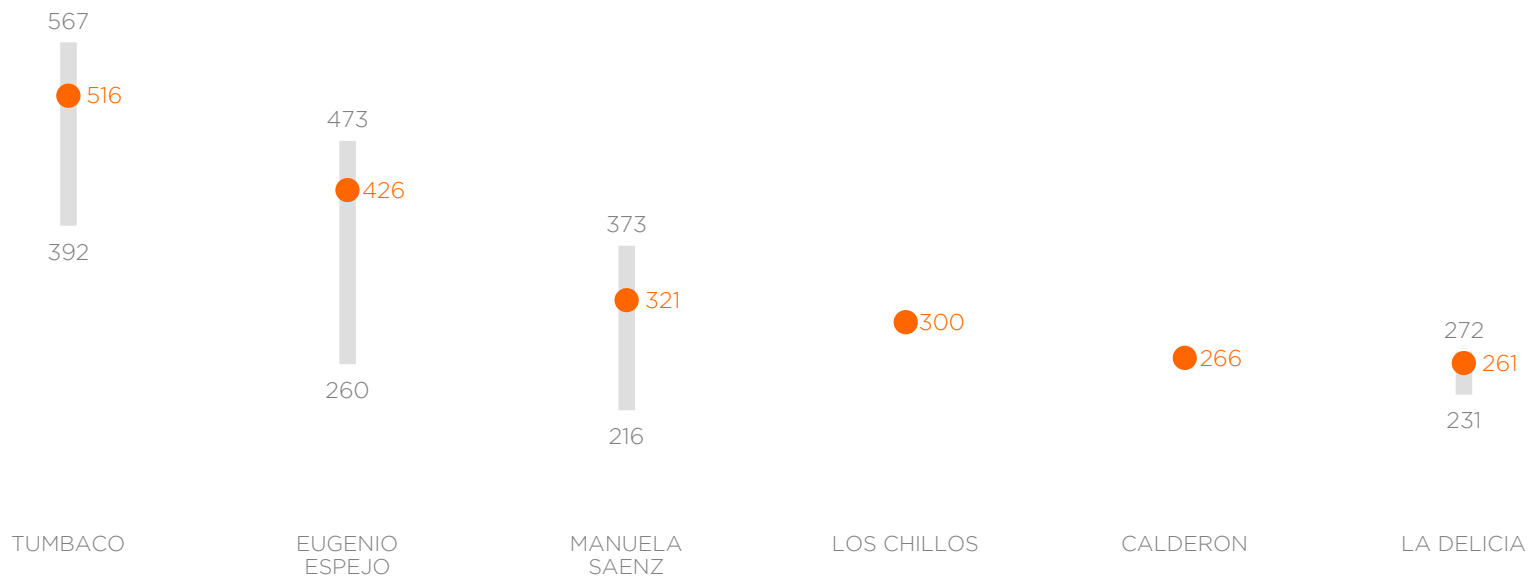
| | | |
|---|-------------------|-----|
| ● | CUMBAYÁ | 567 |
| ● | IÑAQUITO | 473 |
| ● | MARISCAL SUCRE | 404 |
| ● | JIPIJAPA | 378 |
| ● | COCHAPAMBA | 327 |
| ● | SAN JUAN | 306 |
| ● | COMITÉ DEL PUEBLO | 300 |
| ● | PONCEANO | 267 |
| ● | CANTON RUMIÑAHUI | 259 |
| ● | CARCELÉN | 231 |
| ● | PUENGASÍ | 216 |

Cumbayá (Tumbaco) es la parroquia con mayor precio medio de la ciudad, USD 567 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. Eugenio Espejo es la Admin. Zonal con mayor dispersión de precio. La Delicia registra el precio medio más económico.

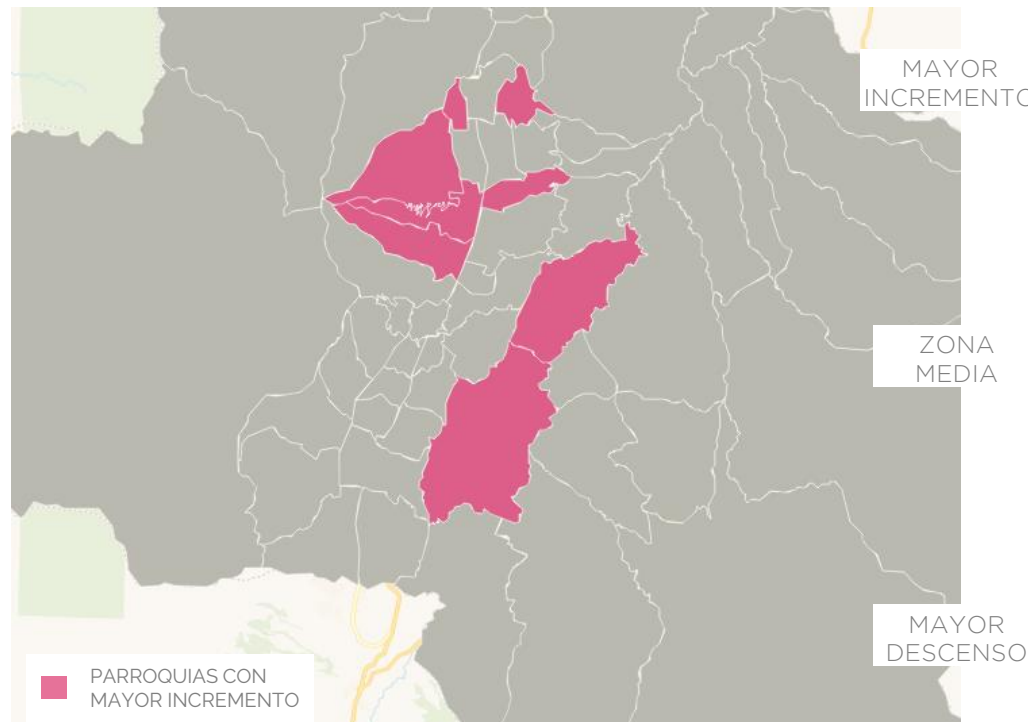
ALQUILER

HEAT MAP DE VARIACIÓN DE PRECIOS

RANKING

PARROQUIAS

VARIACIÓN ANUAL



| | |
|-------------------|--------|
| COMITÉ DEL PUEBLO | 17.9% |
| CUMBAYÁ | 14.1% |
| CONOCOTO | 13.0% |
| COTOCOLLAO | 7.5% |
| IÑAQUITO | 4.9% |
| PUENGASÍ | 2.8% |
| MARISCAL SUCRE | -0.1% |
| KENNEDY | -2.2% |
| CARCELÉN | -9.4% |
| NAYÓN | -10.0% |
| CENTRO HISTÓRICO | -10.9% |

Comité del Pueblo es la parroquia con mayor incremento de precio interanual. Centro Histórico es la de mayor retroceso.



03

RENTABILIDAD INMOBILIARIA

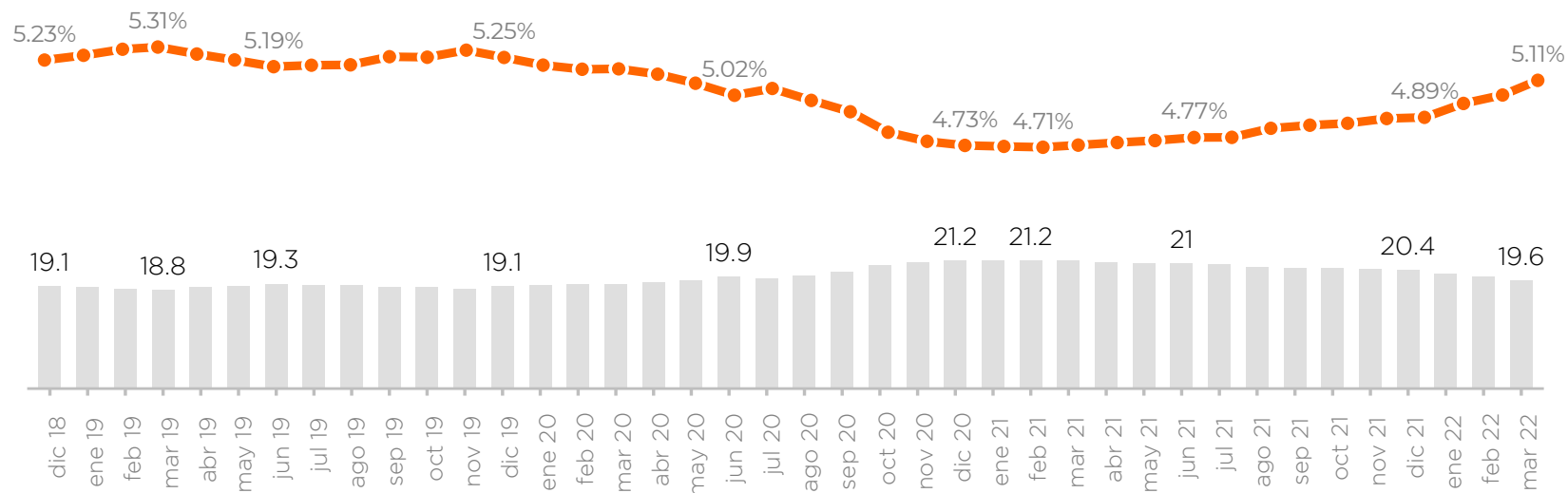
Relación ALQUILER anual precio de venta y
rentabilidad bruta últimos 12 meses

RENTABILIDAD

RETORNO BRUTO ANUAL DEL ALQUILER



RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL



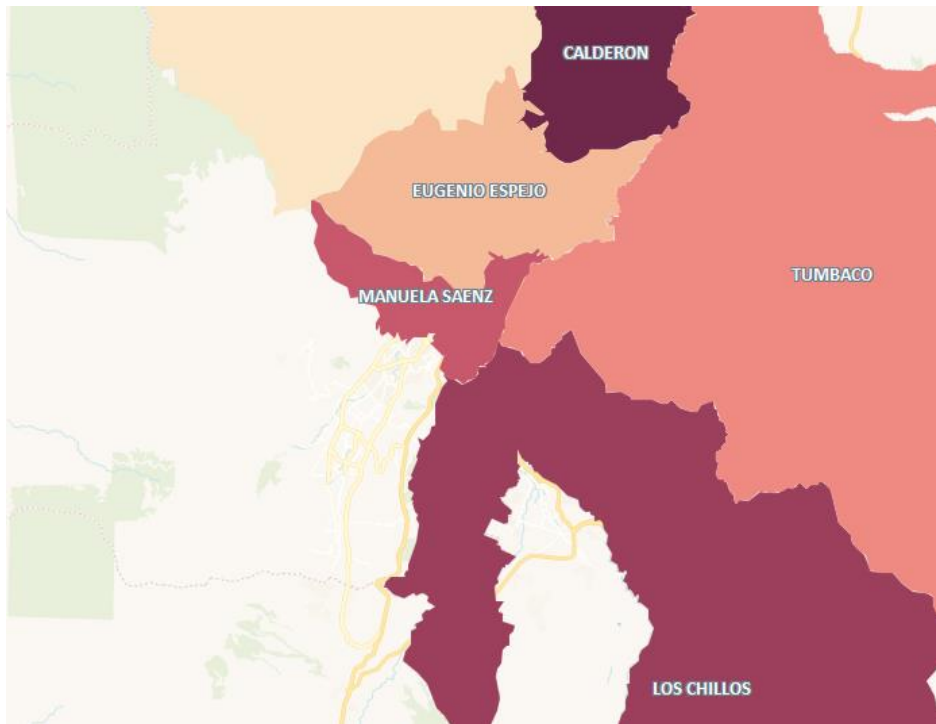
AÑOS PARA RECUPERAR INVERSIÓN

La relación alquiler anual / precio mantiene tendencia ascendente y se ubica en 5.11%.

Se necesitan 19.6 años de alquiler para repagar la inversión de compra 7.5% menos que un año atrás.

RENTABILIDAD

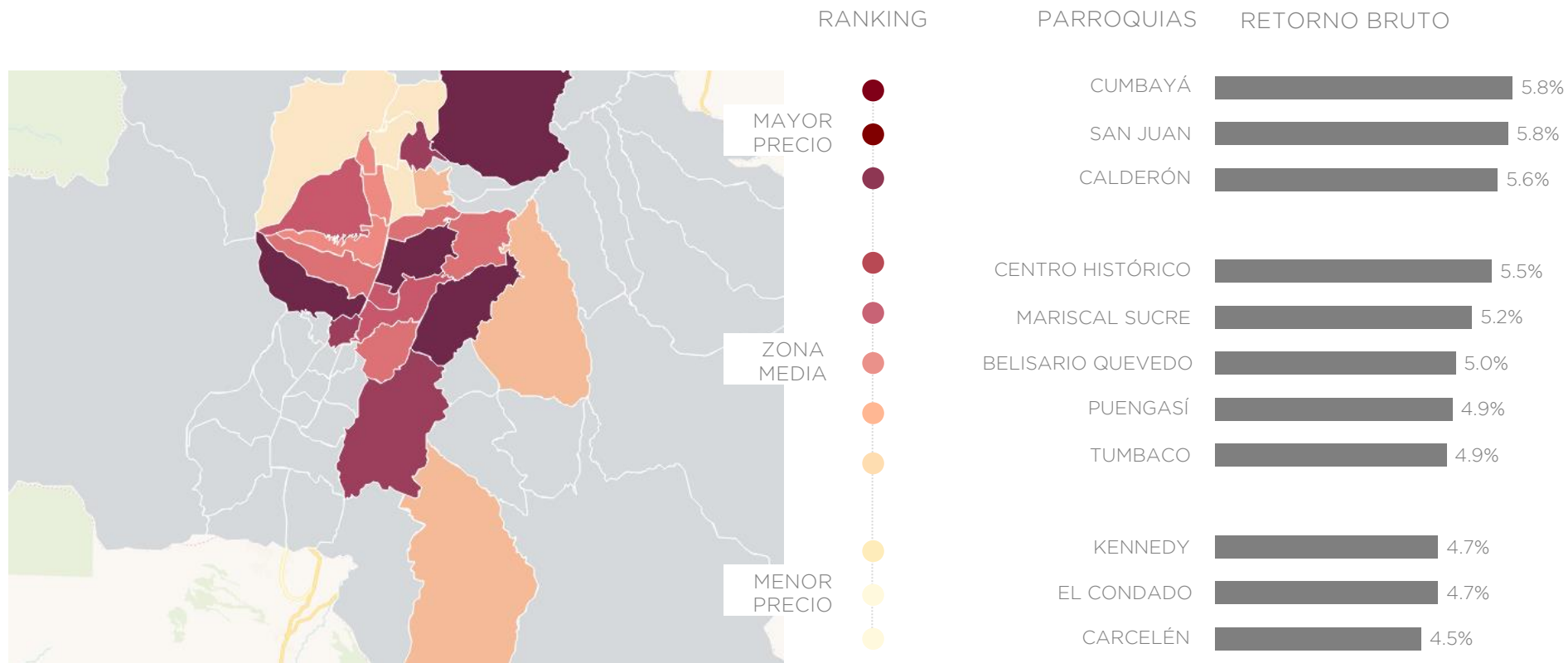
PRECIO BRUTO ANUAL SEGÚN ZONA DE LA CIUDAD



| ADMIN. ZONAL | % DE PRECIO | VARIACIÓN | |
|----------------|-------------|-----------|-------|
| | | MES | ANUAL |
| CALDERON | 5.6% | = | ▼ |
| LOS CHILLOS | 5.4% | ▼ | ▲ |
| MANUELA SAENZ | 5.4% | ▲ | ▼ |
| TUMBACO | 5.4% | ▲ | ▲ |
| QUITO | 5.1% | ▲ | ▲ |
| EUGENIO ESPEJO | 5.1% | ▲ | ▲ |
| LA DELICIA | 4.8% | ▲ | ▲ |

RENTABILIDAD

RENTABILIDAD SEGUN PARROQUIA



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



PLUSVALIA
plusvalia.com

GRUPO NAVENT
navent.com

INFORME DE MERCADO