



PLUSVALIA INDEX

INFORME DE MERCADO CIUDAD DE QUITO
OCTUBRE 2024

RESUMEN EJECUTIVO

TENDENCIAS DESTACADAS

VENTA

El precio medio se mantiene estable en octubre y acumula -2.1% en el año

El precio medio de la ciudad se mantiene estable en octubre y se ubica en 1.197 USD/m². En 2024 acumula un retroceso de 2.1%, lo que en términos reales implica una caída de 4.3%. Los departamentos pequeños son los que más bajan de precio. En los últimos 12 meses el precio medio en Quito cae 1.9%. Desde el inicio de la serie (dic'17), el precio acumula un retroceso de 15.3%.

Cumbayá (Tumbaco) es la parroquia con mayor precio medio de la ciudad, USD 1.721 por m². Turubamba tiene el precio más económico, USD 538 por m².

ALQUILER

El precio medio cae 0.9% en octubre y acumula +2.3% en el año

El precio medio de alquiler de un departamento de 2 habitaciones en Quito cae 0.9% en octubre y se ubica en USD 504 por mes, mismo nivel de precio que en abril 2024. En 2024 el precio acumula +2.3%, similar a la inflación. Los departamentos grandes son los de mayor incremento de precio. Actualmente, el precio medio se ubica 26% por arriba del mínimo alcanzado en junio 2021.

Cumbayá es la parroquia con mayor precio medio de la ciudad, USD 666 por mes. Cantón Rumiñahui es la más económica, USD 232 por mes.

RENTABILIDAD

La rentabilidad bruta sube levemente y se ubica en 6.11% anual

La relación alquiler anual / precio sube levemente y se ubica en 6.11%. Se necesitan 16.4 años de alquiler para repagar la inversión de compra, 3.5% menos que un año atrás.

Itchimbía y Conocoto 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



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 1.301 USD/M2



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 1.094 USD/M2

Un departamento medio de la Ciudad, con 2 habitaciones y 70m2 tiene un precio medio de USD 91 mil.

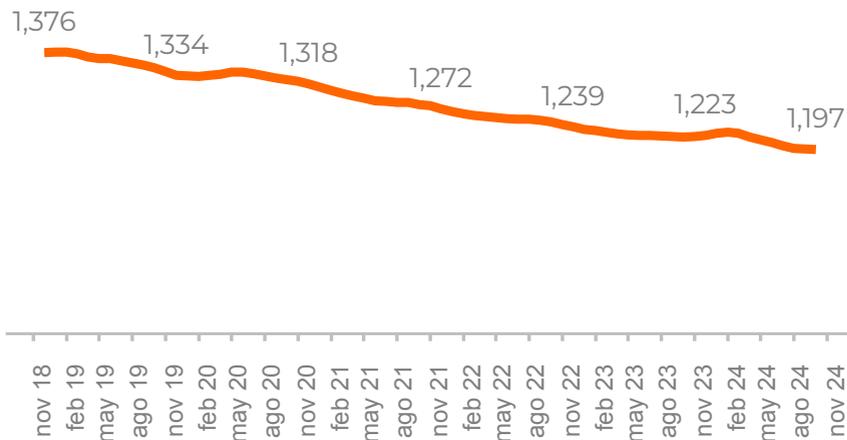
El departamento típico de tres habitaciones y 110 m2, tiene un precio de USD 120 mil.

VENTA

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCION



EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



VARIACIONES ACUMULADAS

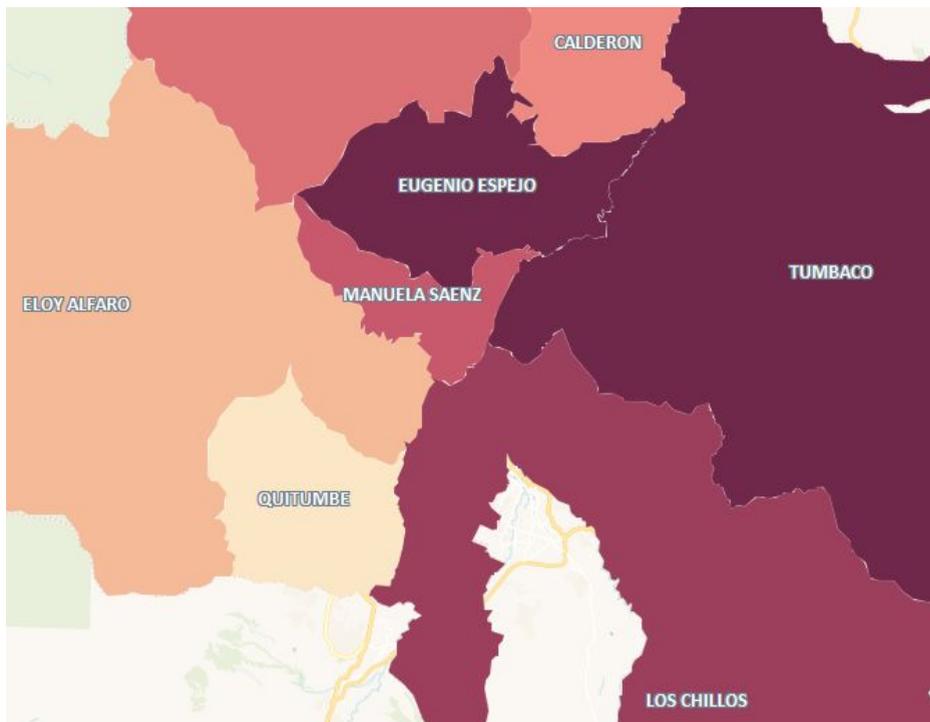
SERIE	MES	2024	ANUAL
INFLACIÓN	0.2%	2.2%	1.8%
QUITO INDEX	0.0%	-2.1%	-1.9%
IPCO	0.1%	2.9%	3.0%

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

El precio medio de la ciudad se mantiene estable en octubre y se ubica en 1.197 USD/m2. En 2024 acumula un retroceso de 2.1%, lo que en términos reales implica una caída de 4.3%. Los departamentos pequeños son los que más bajan de precio. En los últimos 12 meses el precio medio en Quito cae 1.9%. Desde el inicio de la serie (dic'17), el precio acumula un retroceso de 15.3%.

VENTA

PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD



ADMIN. ZONAL	USD/M2	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
TUMBACO	1,641	-0.1%	0.4%
EUGENIO ESPEJO	1,222	0.0%	-1.9%
QUITO	1,197	0.0%	-1.9%
MANUELA SÁENZ	956	1.4%	-6.7%
LOS CHILLOS	949	0.2%	-1.7%
LA DELICIA	854	-0.2%	-3.2%
CALDERON	781	-1.0%	-8.4%
ELOY ALFARO	693	0.2%	-1.0%
QUITUMBE	632	-1.5%	-14.7%

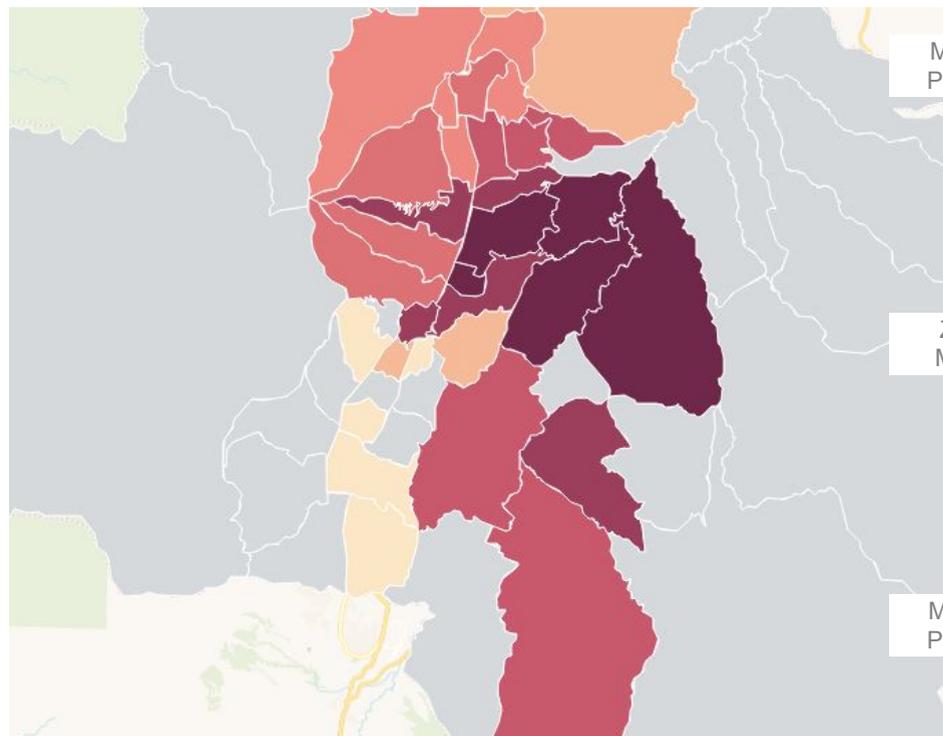
VENTA

HEAT MAP DE PRECIOS

RANKING

PARROQUIAS

USD/M2



CUMBAYÁ



TUMBACO



IÑAQUITO



ITCHIMBÍA



CANTÓN RUMIÑAHUI



COCHAPAMBA



EL CONDADO



POMASQUI



SOLANDA



CHILIBULO



TURUBAMBA

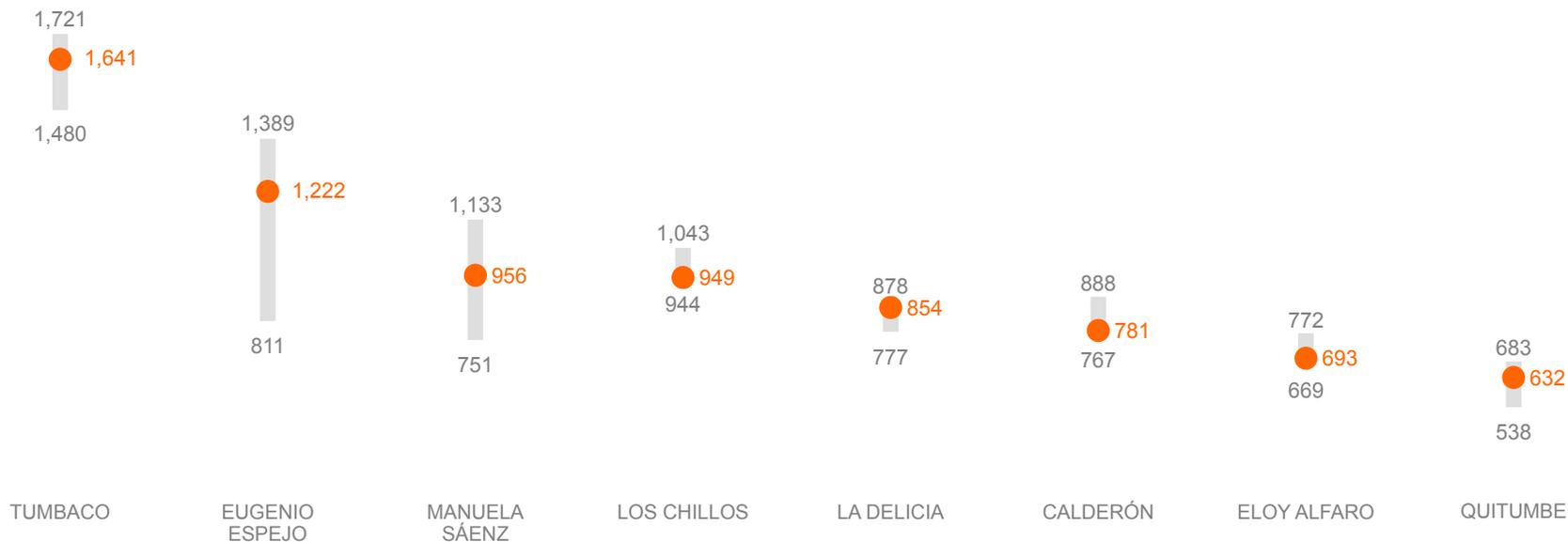


Cumbayá (Tumbaco) se mantiene como la parroquia con mayor precio medio de la ciudad. Turubamba tiene el precio más económico.

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

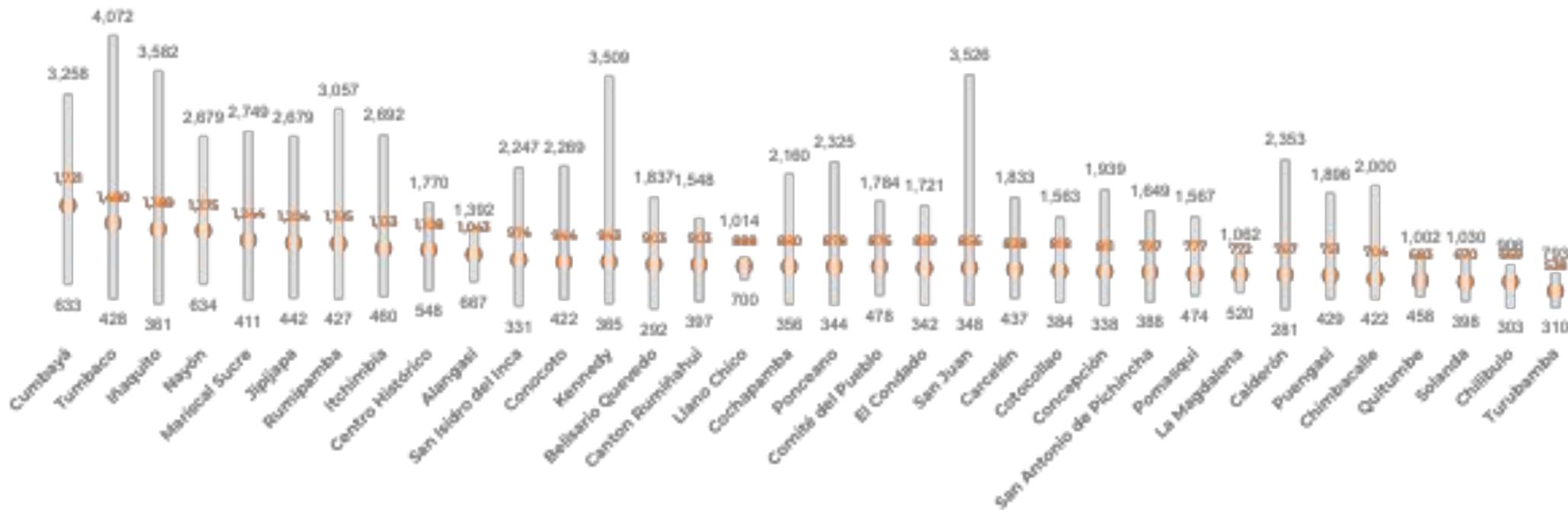


Tumbaco es la Administración Zonal con mayor precio medio. Eugenio Espejo es la de mayor dispersión de precio.
Quitumbe registra el precio medio más económico.

VENTA

PRECIO SEGÚN PARROQUIAS DE LA CIUDAD

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



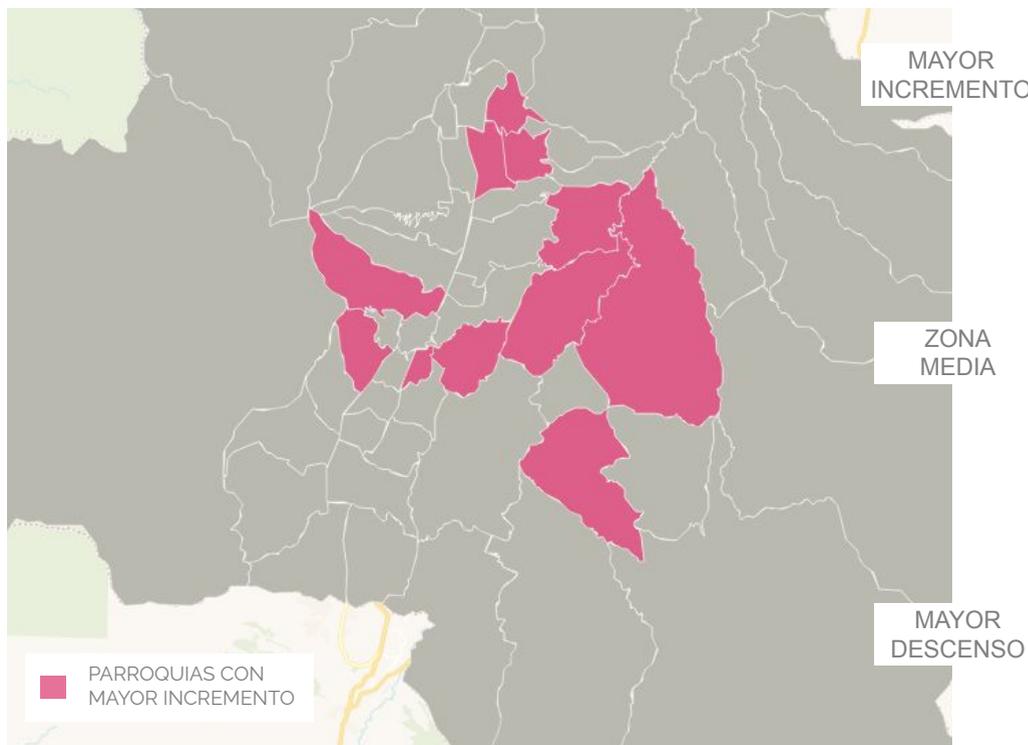
VENTA

HEAT MAP VARIACIÓN DE PRECIOS

RANKING

PARROQUIAS

VARIACIÓN ANUAL



ALANGASÍ	15.5%
CHILIBULO	6.9%
PUENGASÍ	6.2%
JIPIJAPA	0.2%
RUMIPAMBA	-1.9%
MARISCAL SUCRE	-2.5%
CANTÓN RUMIÑAHUI	-4.9%
COTOCOLLAO	-8.5%
TURUBAMBA	-11.5%
SAN JUAN	-11.6%
QUITUMBE	-14.9%

El 26% de las parroquias registra incremento de precio interanual, el 74% registra retroceso de precio. Alangasí es la parroquia con mayor incremento de precio. Quitumbe 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



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 7.2 USD/M2



1 ESTACIONAMIENTO

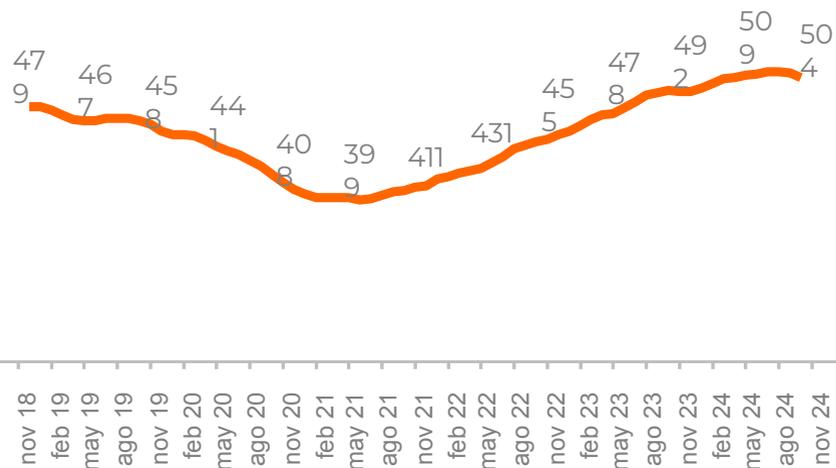
PRECIO 6.3 USD/M2

El alquiler medio de un departamento de dos habitaciones se ubica en USD 504 o USD 7.2 por m2.

El alquiler de un departamento de tres habitaciones se ubica en USD 694.

ALQUILER PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN

EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/MES (2 HAB)



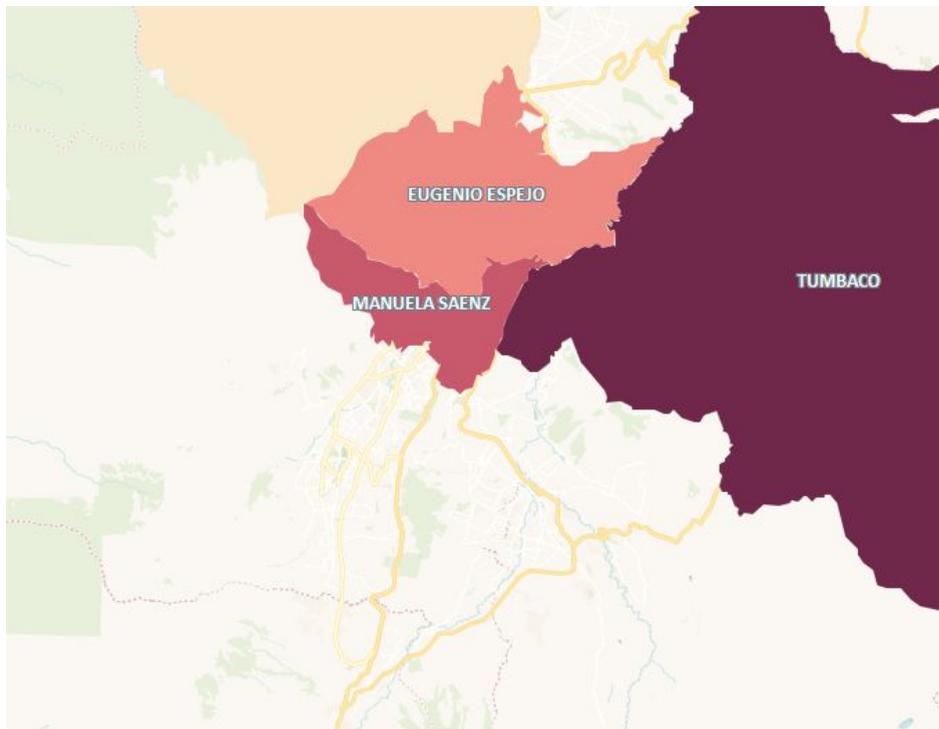
VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2024	ANUAL
INFLACIÓN	0.2%	2.2%	1.8%
QUITO INDEX	-0.9%	2.3%	2.2%

Fuente: INEC. Nota: Inflación del último mes es estimación de los últimos dos meses

El precio medio de alquiler de un departamento de 2 habitaciones en Quito cae 0.9% en octubre y se ubica en USD 504 por mes, mismo nivel de precio que en abril 2024. En 2024 el precio acumula +2.3%, similar a la inflación. Los departamentos grandes son los de mayor incremento de precio. Actualmente el precio medio se ubica 26% por arriba del mínimo alcanzado en junio 2021.

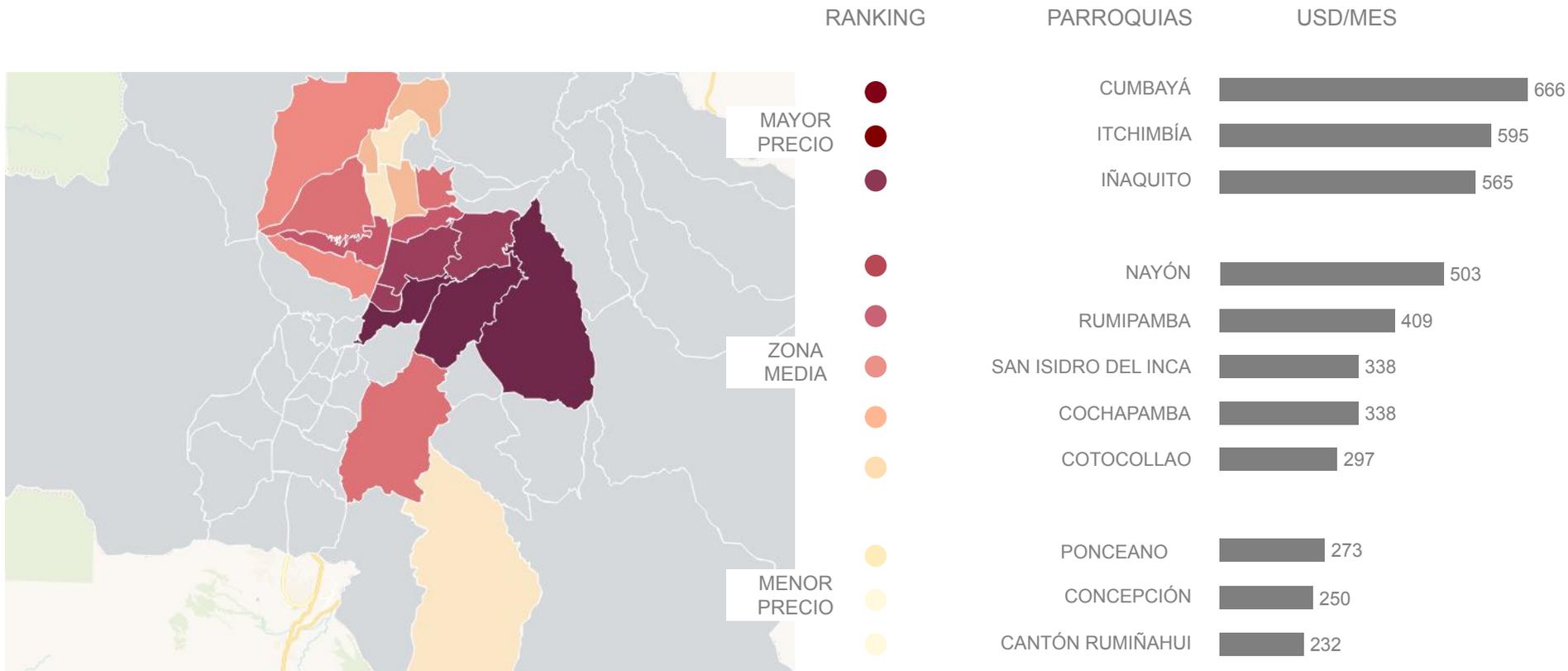
ALQUILER PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD



ADMIN. ZONAL	USD/MES	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
TUMBACO	640	-2.4%	0.3%
EUGENIO ESPEJO	506	-0.7%	2.7%
QUITO	504	-0.9%	2.2%
MANUELA SÁENZ	502	-4.3%	-1.9%
LA DELICIA	279	-1.0%	-2.8%

ALQUILER

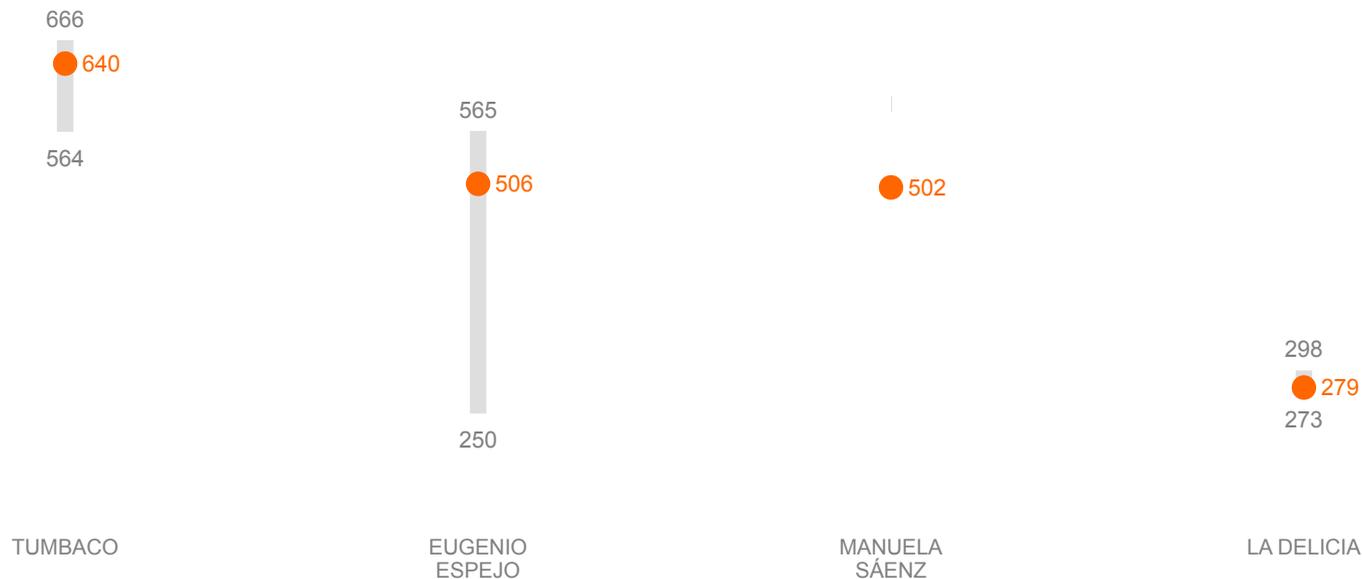
HEAT MAP DE PRECIOS



Cumbayá (Tumbaco) se mantiene como la parroquia con mayor precio medio de la ciudad, USD 666 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

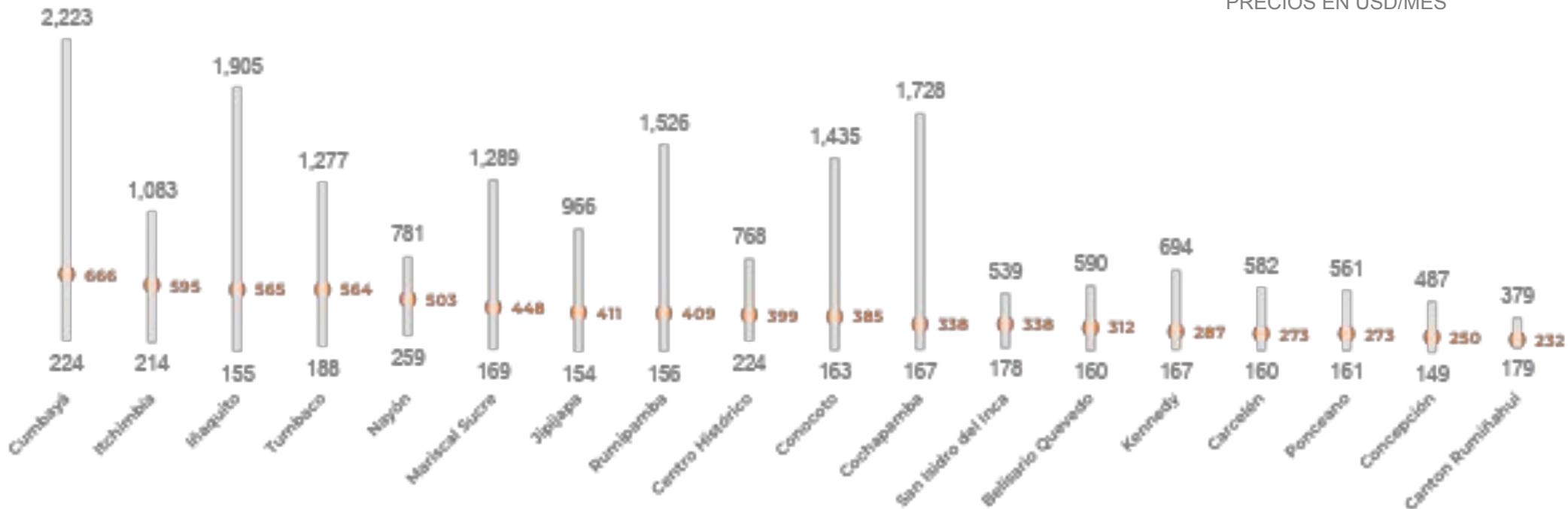


Tumbaco es la Administración Zonal con mayor precio medio y cuenta con la parroquia más cara de la Ciudad. Eugenio Espejo es la Administración Zonal con mayor dispersión de precio. La Delicia registra el precio medio más económico.

ALQUILER

PRECIO SEGÚN PARROQUIAS DE LA CIUDAD

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



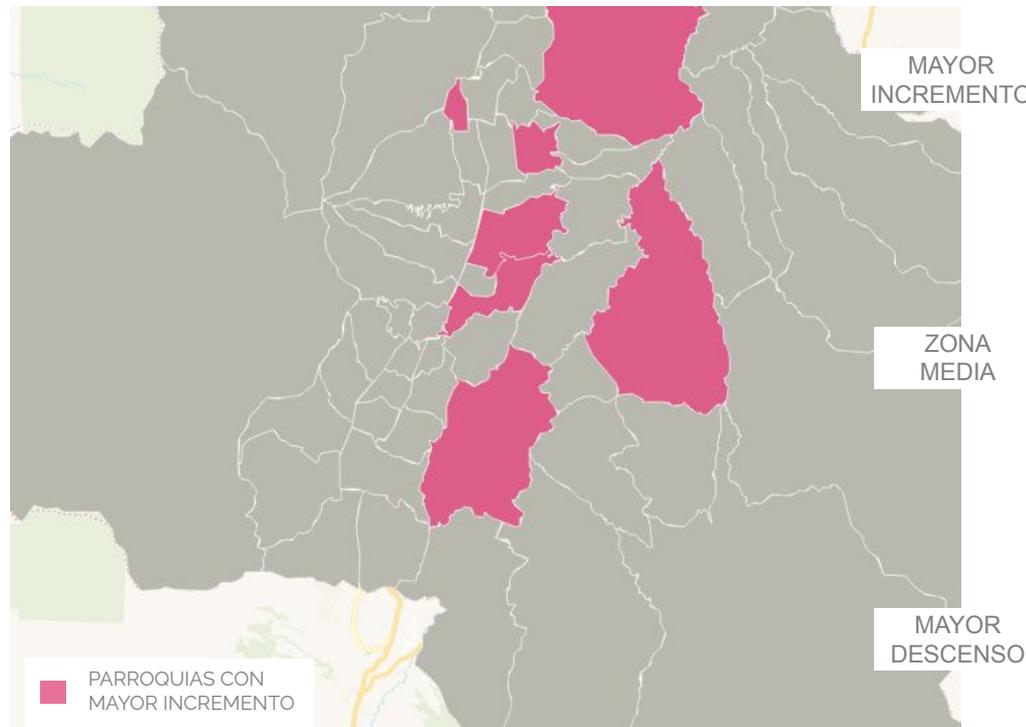
ALQUILER

HEAT MAP DE VARIACIÓN DE PRECIOS

RANKING

PARROQUIAS

VARIACIÓN ANUAL



●	TUMBACO	9.0%
●	NAYÓN	8.8%
●	COTOCOLLAO	6.3%
●	MARISCAL SUCRE	2.6%
●	RUMIPAMBA	0.2%
●	KENNEDY	0.1%
●	COCHAPAMBA	0.1%
●	CONCEPCIÓN	-4.1%
●	PONCEANO	-7.3%
●	CANTÓN RUMIÑAHUI	-18.0%
●	CONOCOTO	-19.2%

Tumbaco es la parroquia con mayor incremento de precio interanual: +9.0%. Conocoto es la de mayor retroceso: -19.2%.

03

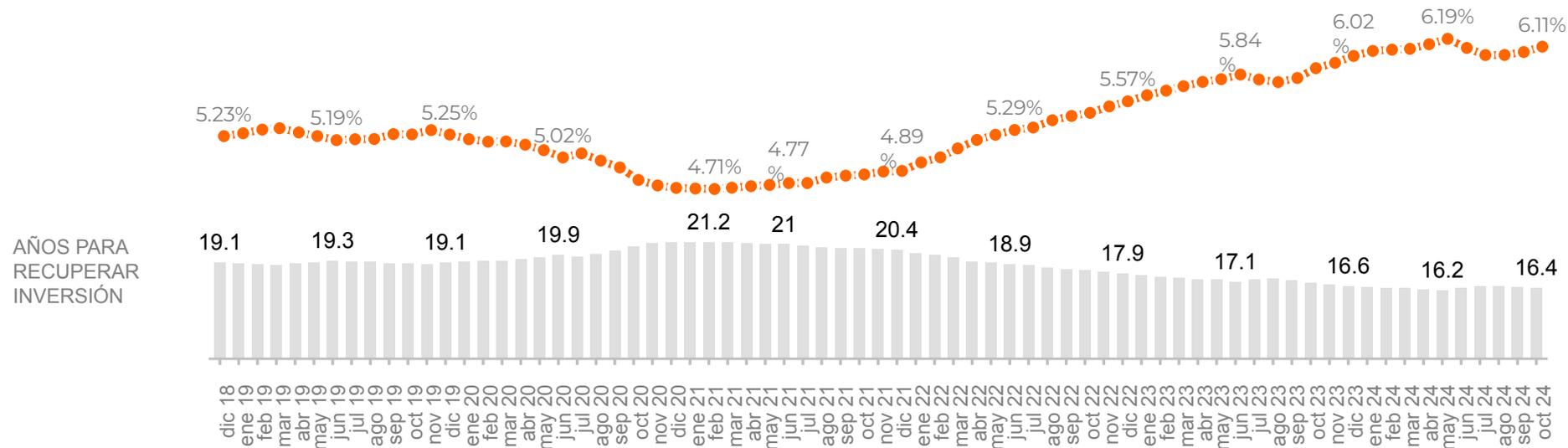
RENTABILIDAD INMOBILIARIA

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

RENTABILIDAD

RETORNO BRUTO ANUAL DEL ALQUILER

RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL

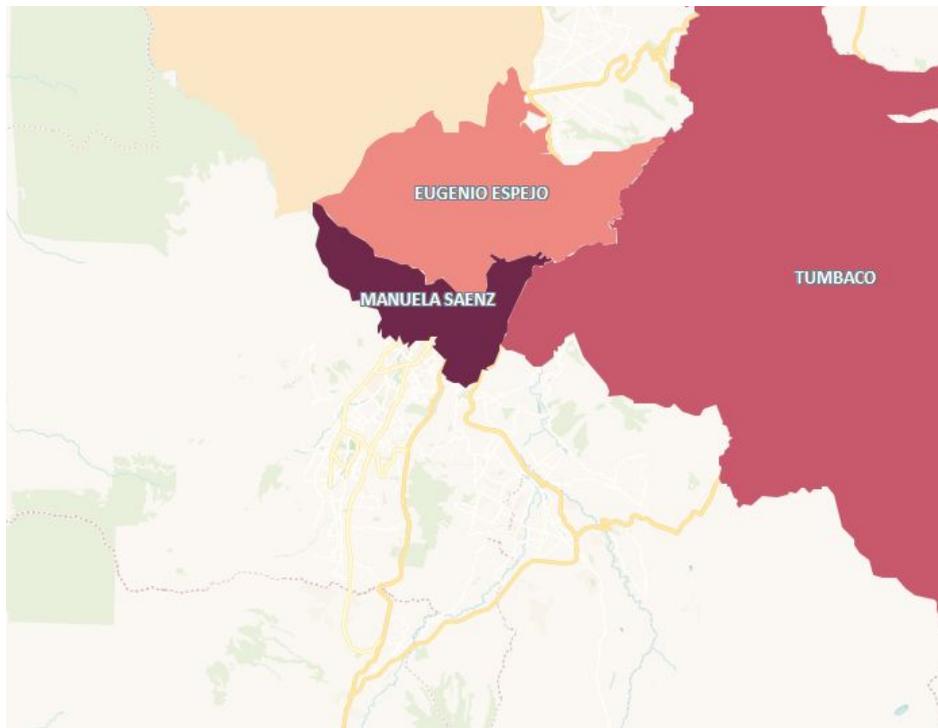


La relación alquiler anual / precio sube levemente y se ubica en 6.11%.

Se necesitan 16.4 años de alquiler para repagar la inversión de compra, 3.5% menos que un año atrás.

RENTABILIDAD

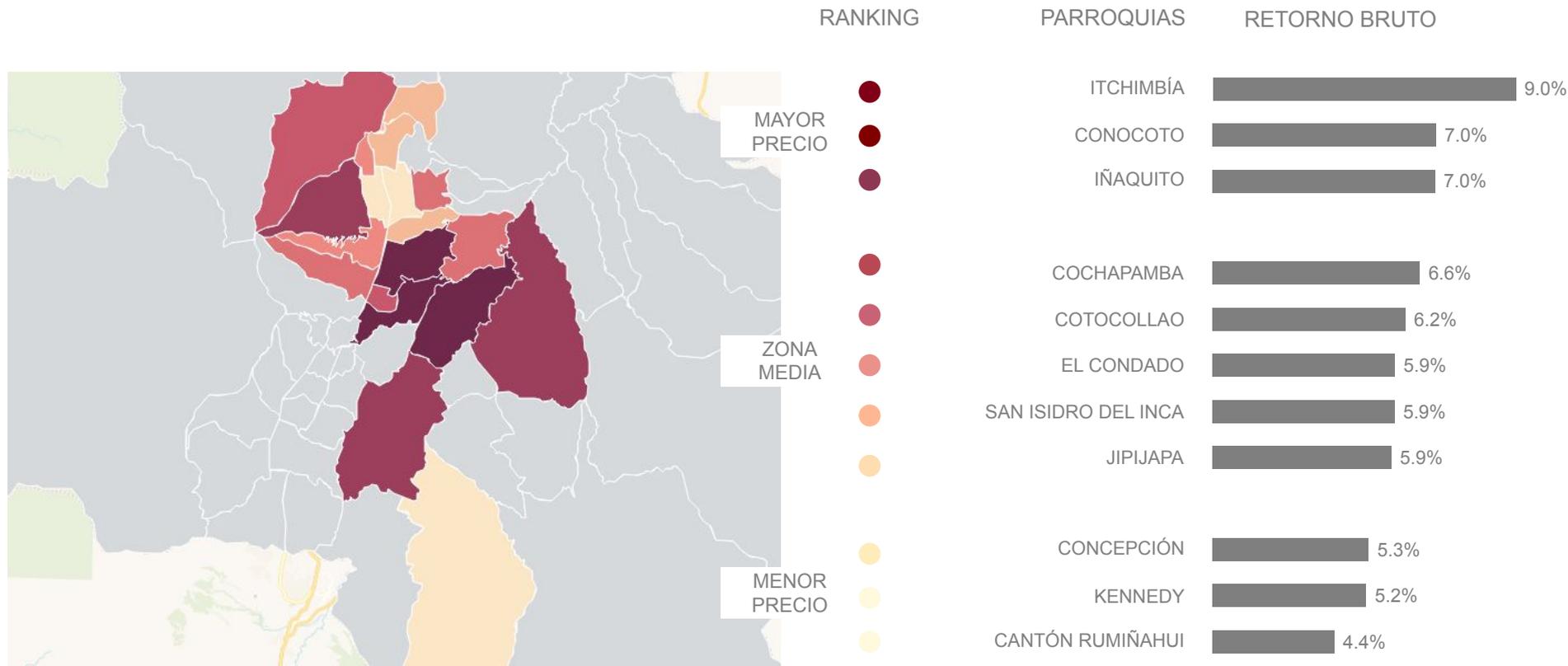
PRECIO BRUTO ANUAL SEGÚN ZONA DE LA CIUDAD



ADMIN. ZONAL	% DE PRECIO	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
MANUELA SÁENZ	7.3%	▼	▲
TUMBACO	6.6%	▼	=
QUITO	6.1%	▲	▲
EUGENIO ESPEJO	6.1%	▲	▲
LA DELICIA	5.7%	▼	▼

RENTABILIDAD

RENTABILIDAD SEGUN PARROQUIA



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



PLUSVALIA
plusvalia.com

GRUPO QUINTOANDAR
grupoquintoandar.com

INFORME DE MERCADO