



PLUSVALIA INDEX

INFORME DE MERCADO CIUDAD DE QUITO

ABRIL 2021

RESUMEN EJECUTIVO

TENDENCIAS DESTACADAS

VENTA

CONTINUA LA BAJA DE PRECIO

El precio medio de la ciudad baja 0.4% en el mes y se ubica en 1.296 USD/m².

En 2021 acumula baja de 1.7%, contemplando la inflación la caída real de precio es de 2.4%.

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

ALQUILER

PRECIOS SIN CAMBIOS EN EL MES

Precio medio de alquiler de un depto. de 2 habitaciones en Quito se ubica en USD 401 por mes, sin cambios con respecto al mes previo. En 2020 precios cayeron 11%. En 2021 acumulan -1.5%.

RENTABILIDAD

4.74% ANUAL

La relación alquiler anual / precio se ubica en 4.74%.

Se necesitan 21.1 años de alquiler para repagar la inversión de compra 8.6% más que un año atrás.

Centro Histórico 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 1.394 USD/M2



SUPERFICIE 110 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 1.198 USD/M2

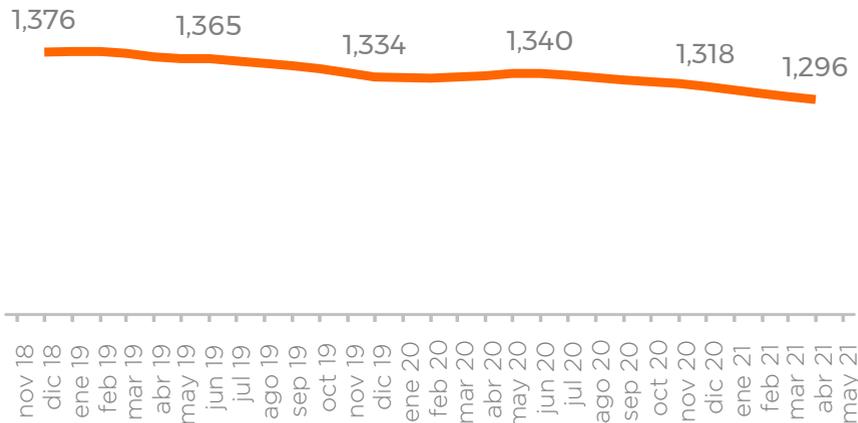
Un departamento medio de la Ciudad, con 2 habitaciones y 70m2 tiene un precio medio de USD 97 mil.

El departamento típico de tres habitaciones y 110 m2, tiene un precio de USD 131 mil.

VENTA

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCION

EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2021	ANUAL
INFLACION	0.4%	0.7%	-1.5%
QUITO INDEX	-0.4%	-1.7%	-3.0%
IPCO	0.6%	2.5%	3.4%

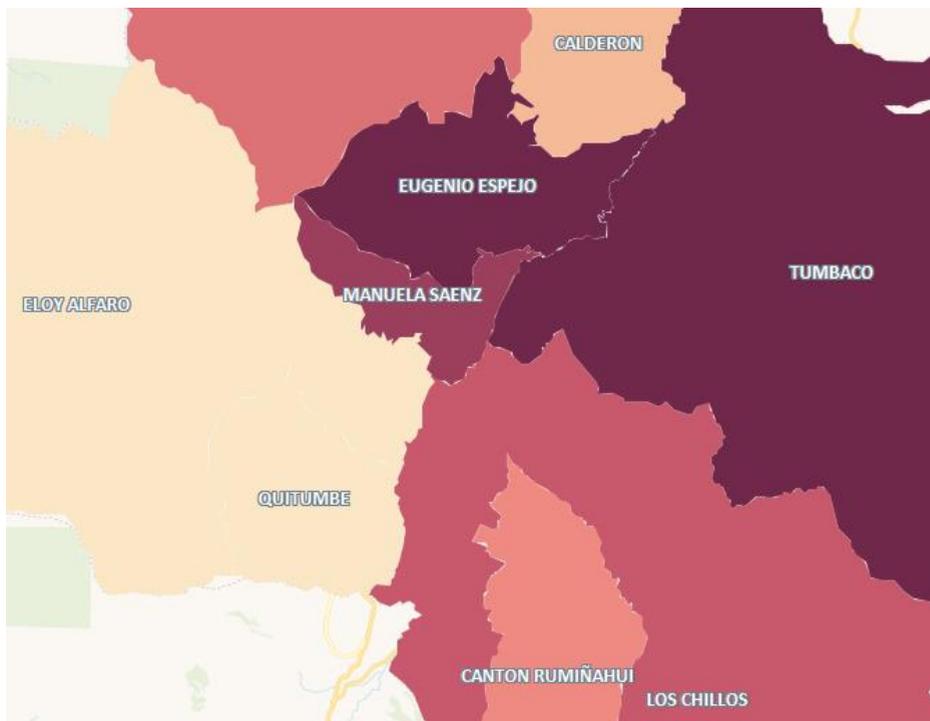
Fuente: INEC. Nota: Inflación e IPCO del ultimo mes son estimación de los últimos dos meses

El precio medio de la ciudad baja 0.4% en el mes y se ubica en 1.296 USD/m2.

En 2021 acumula baja de 1.7%, contemplando la inflación la caída real de precio es de 2.4%.

VENTA

PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD



ADMIN. ZONAL	USD/M2	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
TUMBACO	1,610	0.1%	0.3%
EUGENIO ESPEJO	1,339	-0.5%	-4.1%
QUITO	1,296	-0.4%	-3.0%
MANUELA SAENZ	1,077	-0.2%	-2.7%
LOS CHILLOS	998	1.0%	3.5%
LA DELICIA	997	-0.1%	-0.3%
CANTON RUMIÑAHUI	889	0.3%	-3.9%
CALDERON	779	-0.2%	-2.0%
ELOY ALFARO	766	0.5%	-0.9%
QUITUMBE	750	0.4%	-6.3%

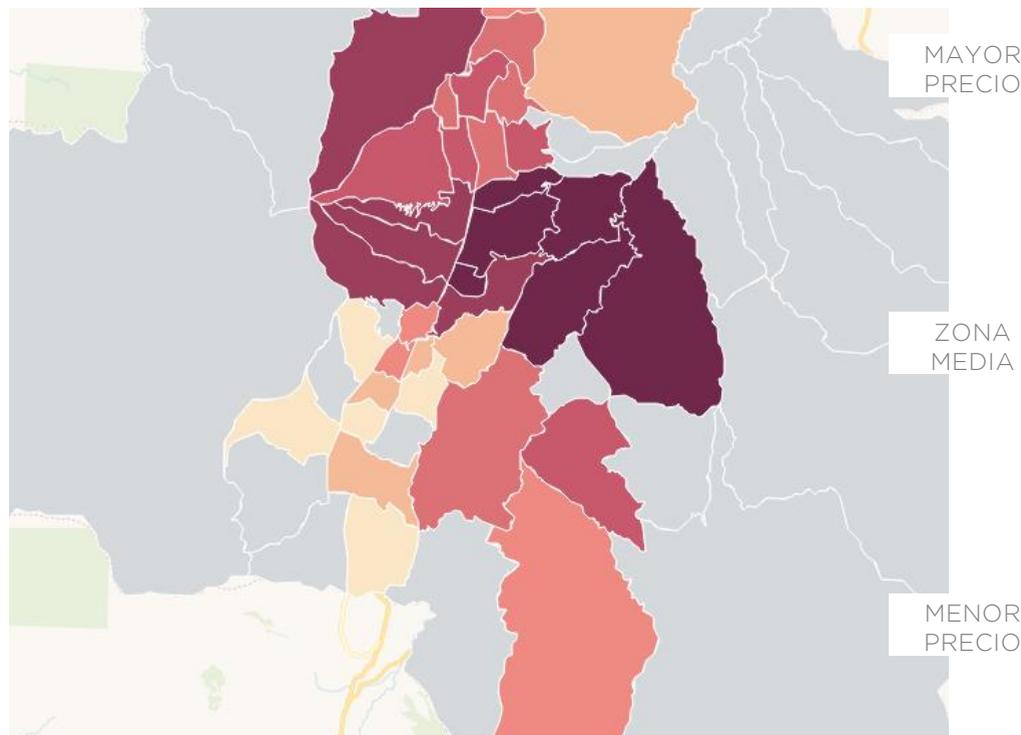
VENTA

HEAT MAP DE PRECIOS

RANKING

PARROQUIAS

USD/M2



CUMBAYÁ	1,684
IÑAQUITO	1,504
MARISCAL SUCRE	1,420
SAN JUAN	1,106
ALANGASÍ	1,031
CONOCOTO	992
POMASQUI	909
QUITUMBE	818
CHILIBULO	695
LA FERROVIARIA	660
CHILLOGALLO	627

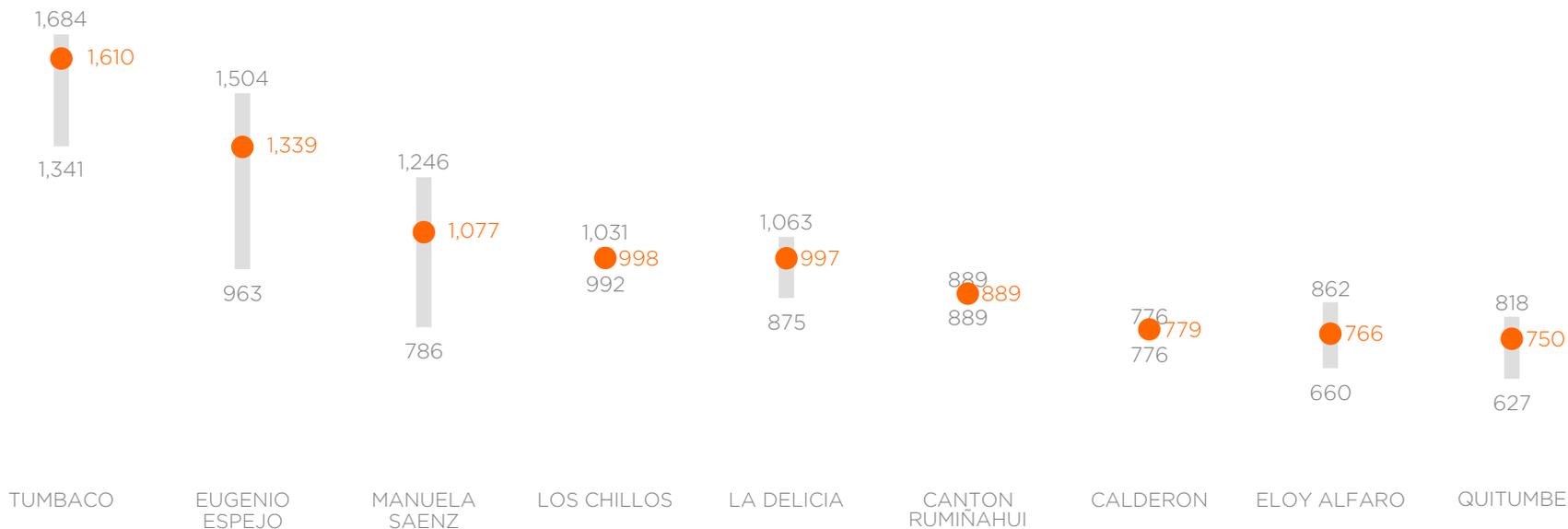
Cumbayá (Tumbaco) es la parroquia con mayor precio medio de la ciudad. Chillogallo tiene el precio mas económico.

VENTA

PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD



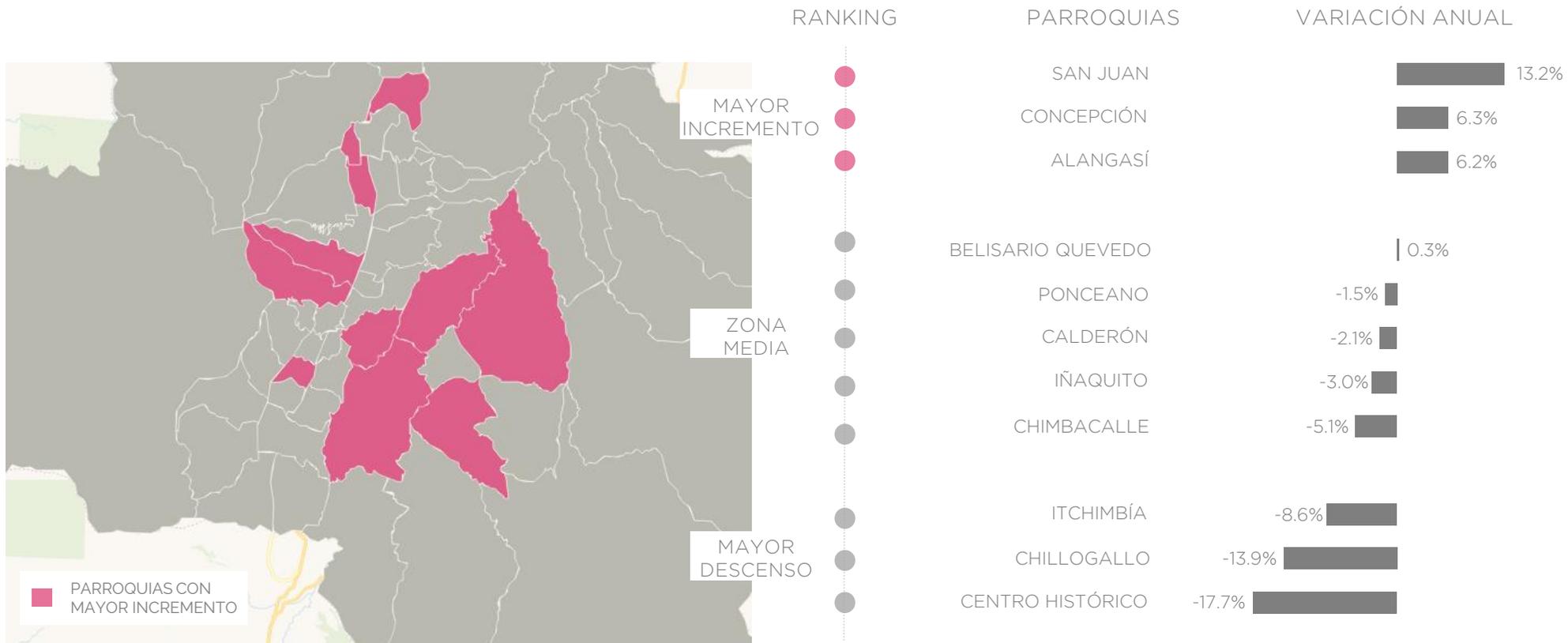
PRECIOS MEDIOS DE LAS ADMINISTRACIONES ZONALES. PRECIOS MEDIOS DE PARROQUIAS CON MAYOR Y MENOR PRECIO
PRECIOS EN USD/M2



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. Quitumbe registra el precio medio mas económico.

VENTA

HEAT MAP VARIACIÓN DE PRECIOS



San Juan es la parroquia con mayor incremento de precio interanual. Centro Histórico 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 5.7 USD/M2



SUPERFICIE 110 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 5.0 USD/M2

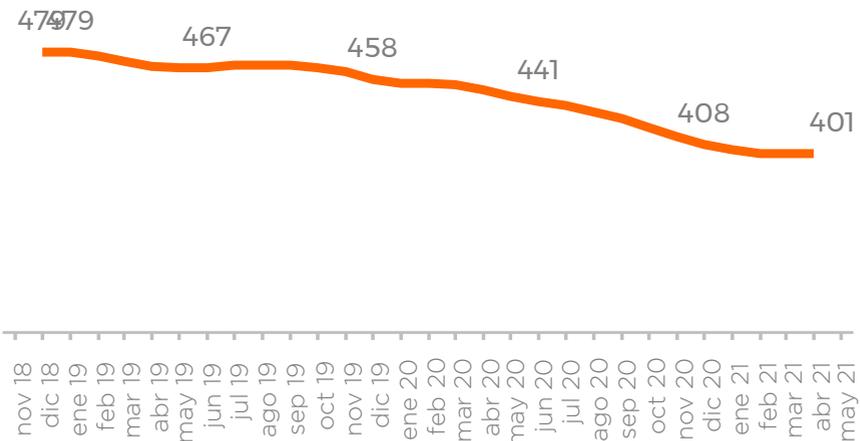
Alquiler medio de departamento de dos habitaciones se ubica en USD 401, o USD 5.7 por m2.

Alquiler de departamento de tres habitaciones USD 546.

ALQUILER

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN

EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/MES (2 HAB)



VARIACIONES ACUMULADAS

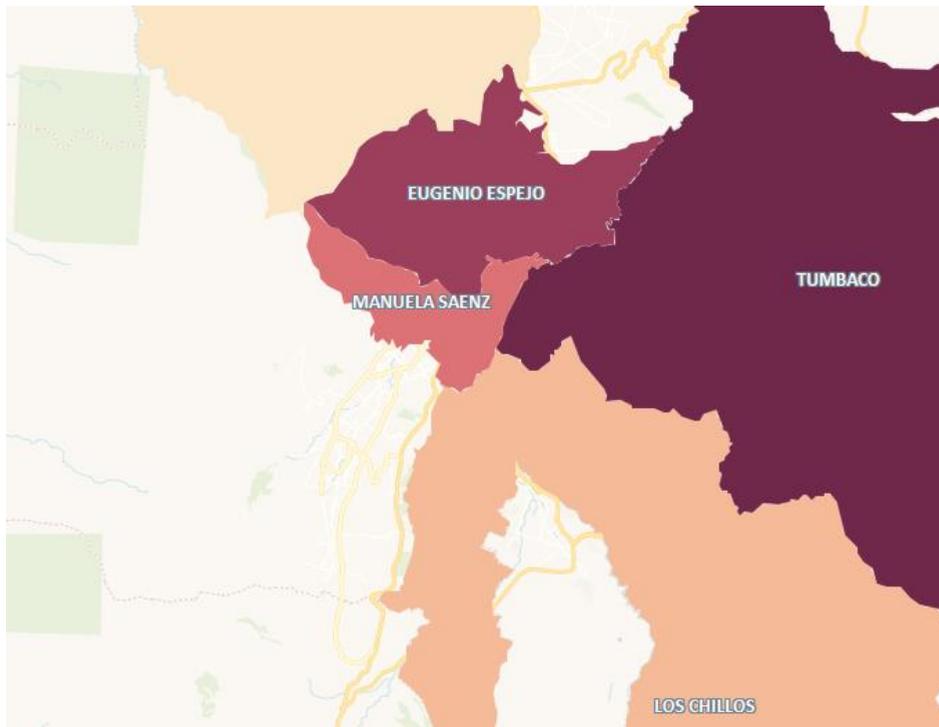
SERIE	MES	2021	ANUAL
INFLACION	0.4%	0.7%	-1.5%
QUITO INDEX	0.0%	-1.5%	-10.7%

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 401 por mes, sin cambios con respecto al mes previo. En 2020 precios cayeron 11%. En 2021 acumulan -1.5%.

ALQUILER

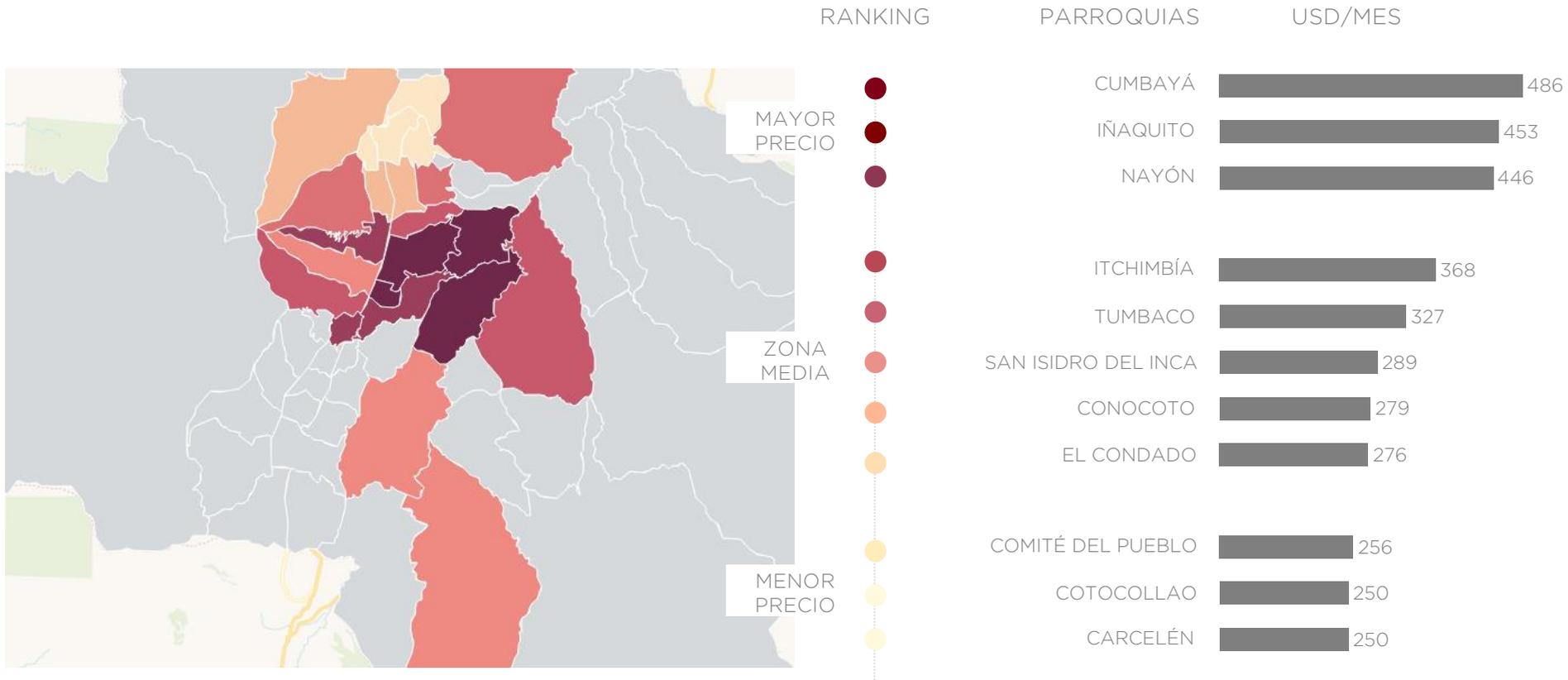
PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD



ADMIN. ZONAL	USD/MES	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
TUMBACO	446	-2.2%	-10.1%
EUGENIO ESPEJO	408	0.3%	-10.9%
QUITO	401	0.0%	-10.7%
MANUELA SAENZ	338	-2.6%	
LOS CHILLOS	275	3.0%	-3.9%
LA DELICIA	258	0.0%	-3.9%

ALQUILER

HEAT MAP DE PRECIOS

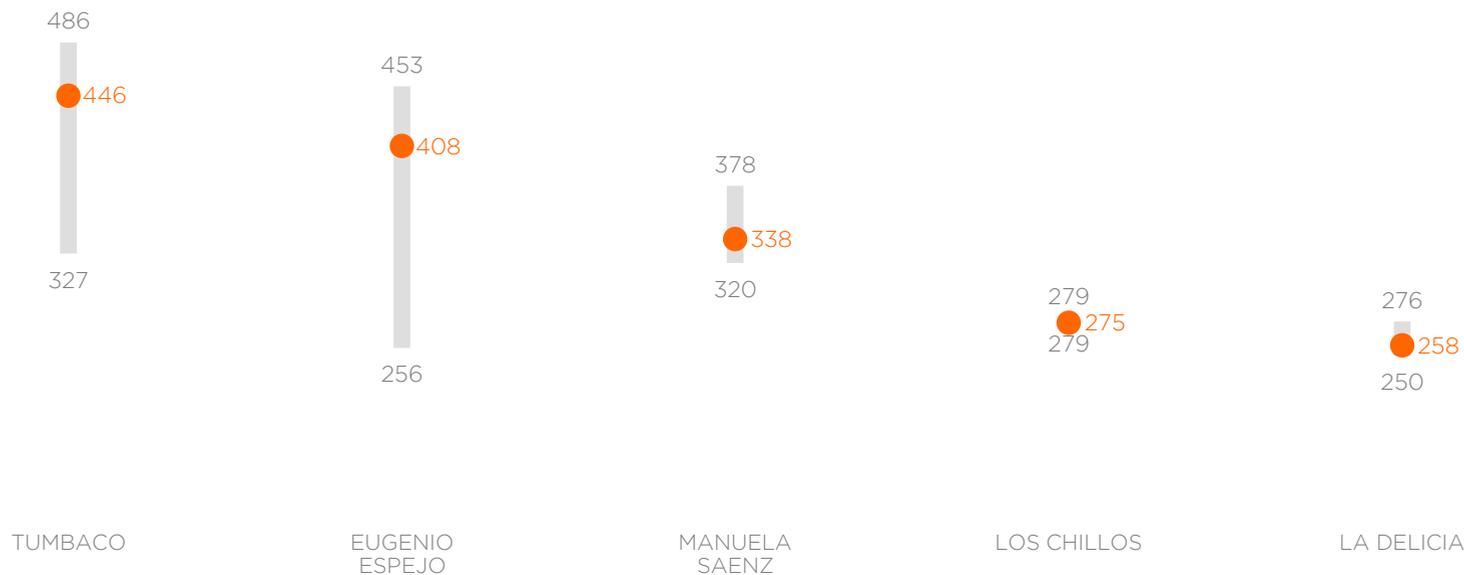


Cumbayá (Tumbaco) es la parroquia con mayor precio medio de la ciudad, USD 486 por mes.

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 y la parroquia mas económica.

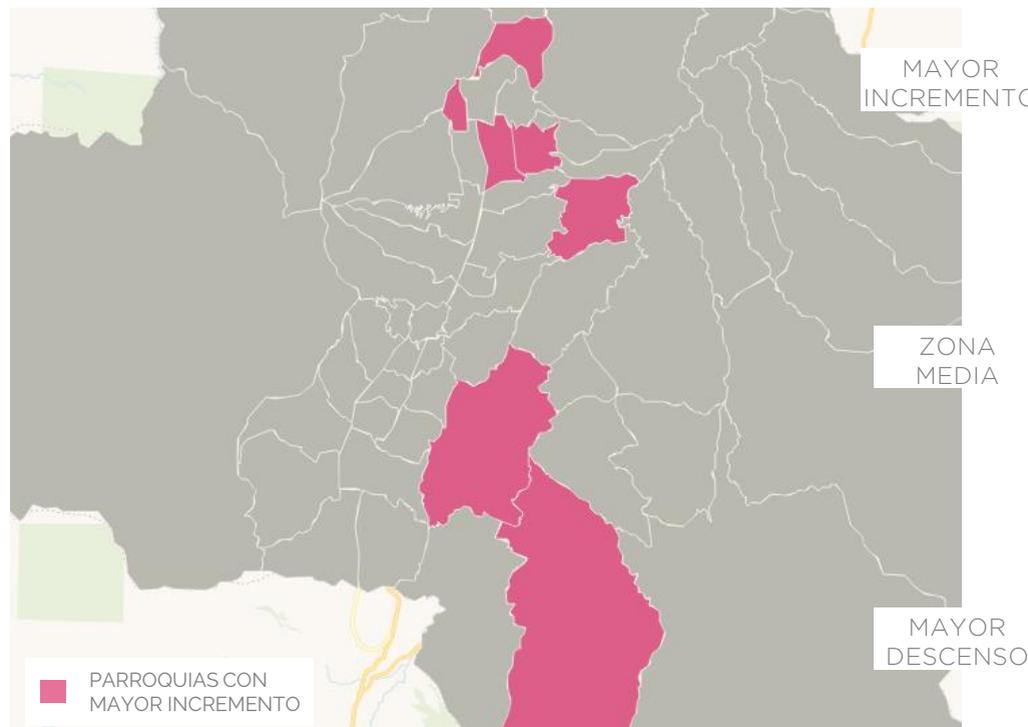
ALQUILER

HEAT MAP DE VARIACIÓN DE PRECIOS

RANKING

PARROQUIAS

VARIACIÓN ANUAL



1	COTOCOLLAO	6.5%
2	CANTON RUMIÑAHUI	2.3%
3	CONOCOTO	-0.3%
4	SAN ISIDRO DEL INCA	-1.3%
5	PONCEANO	-4.6%
6	EL CONDADO	-6.2%
7	CALDERÓN	-7.3%
8	IÑAQUITO	-9.8%
9	RUMIPAMBA	-12.1%
10	BELISARIO QUEVEDO	-14.5%
11	ITCHIMBÍA	-18.5%

Cotocollao es la parroquia con mayor incremento de precio interanual. Mayoría de parroquias con descenso de precio.

03

RENTABILIDAD INMOBILIARIA

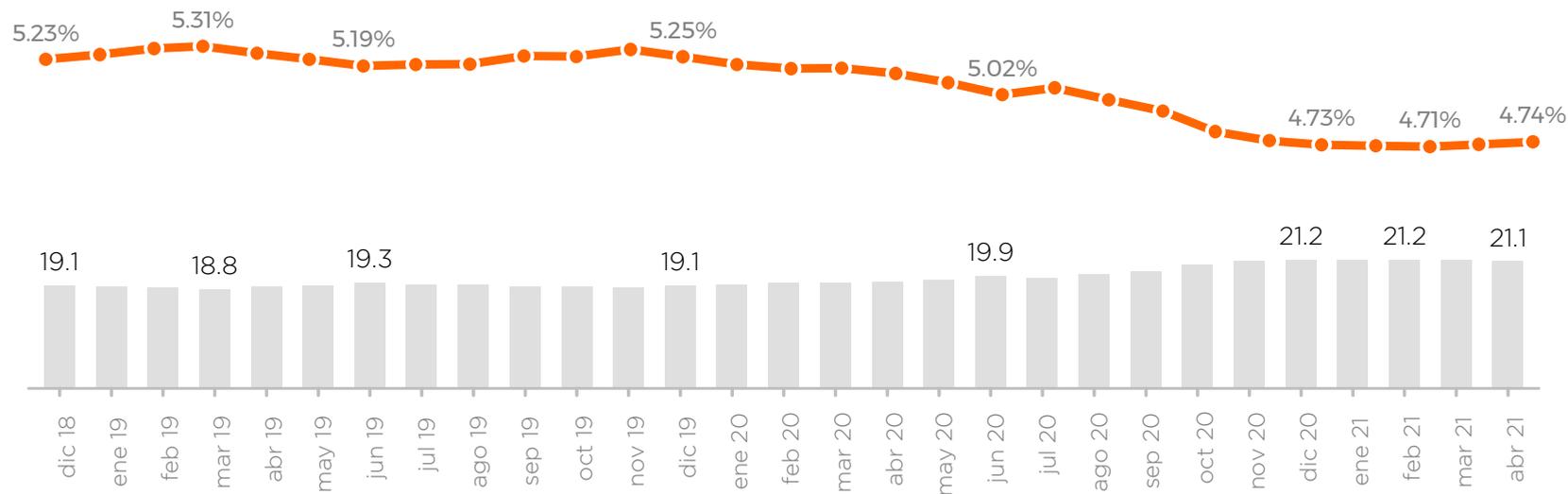
Relación ALQUILER anual precio de venta y
rentabilidad bruta últimos 12 meses

RENTABILIDAD

RETORNO BRUTO ANUAL DEL ALQUILER



RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL



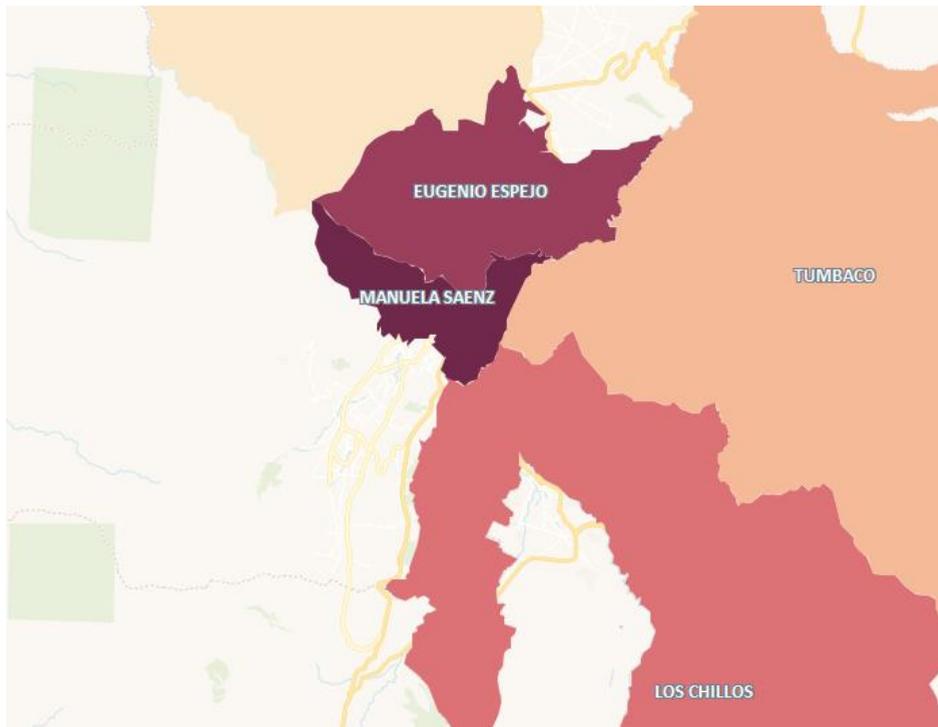
AÑOS PARA RECUPERAR INVERSIÓN

La relación alquiler anual / precio se ubica en 4.74%.

Se necesitan 21.1 años de alquiler para repagar la inversión de compra 8.6% más que un año atrás.

RENTABILIDAD

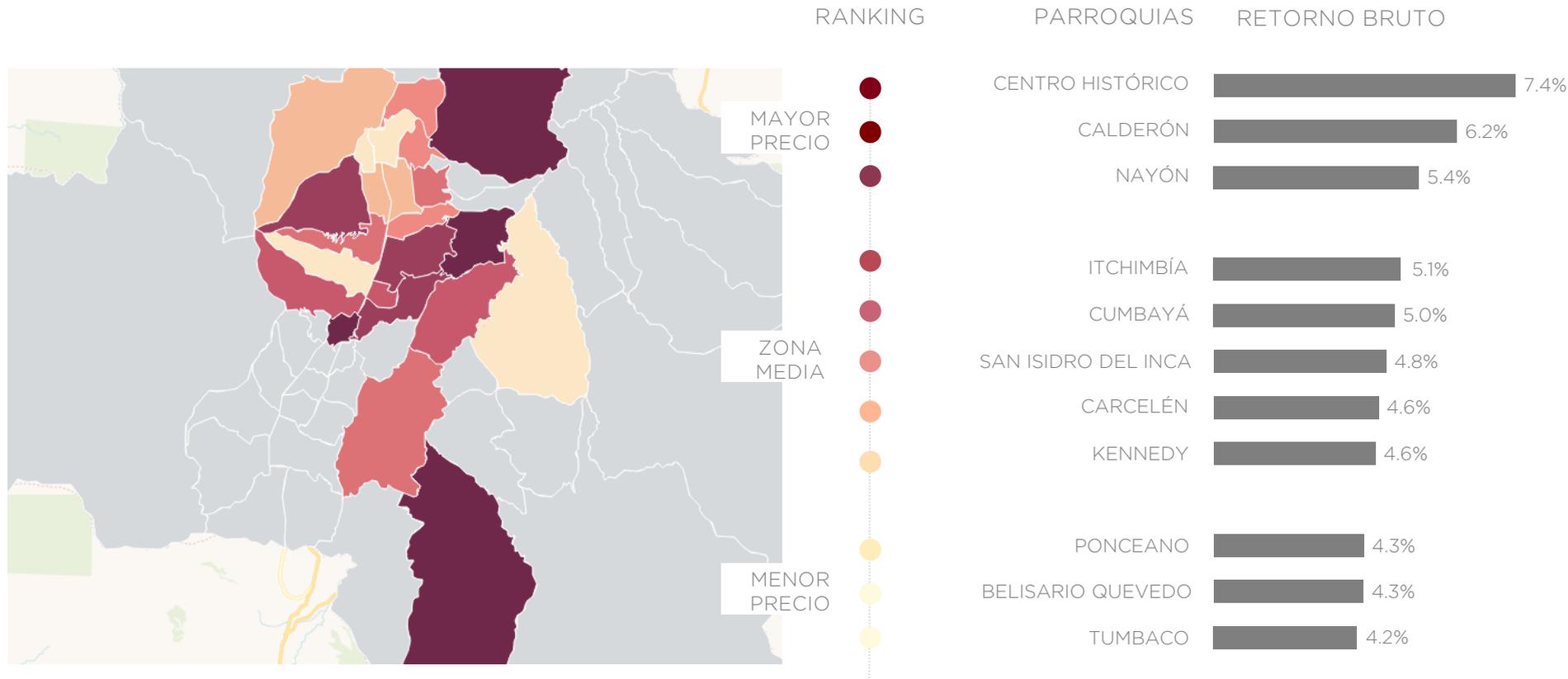
PRECIO BRUTO ANUAL SEGÚN ZONA DE LA CIUDAD



ADMIN. ZONAL	% DE PRECIO	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
MANUELA SAENZ	5.4%	▼	▼
EUGENIO ESPEJO	4.8%	=	▼
QUITO	4.7%	=	▼
LOS CHILLOS	4.6%	▲	▼
TUMBACO	4.6%	=	▼
LA DELICIA	4.5%	=	▼

RENTABILIDAD

RENTABILIDAD SEGUN PARROQUIA



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



PLUSVALIA
plusvalia.com

GRUPO NAVENT
navent.com

INFORME DE MERCADO