



PLUSVALIA INDEX

INFORME DE MERCADO CIUDAD DE QUITO
FEBRERO 2022

RESUMEN EJECUTIVO

TENDENCIAS DESTACADAS

VENTA

PRECIOS CAEN EN 12 MESES

El precio medio de la ciudad se ubica en 1.263 USD/m², baja 0.3% respecto al mes previo. En los últimos 12 meses cae 3.3%. Contemplando la inflación los precios tienen una caída real de 6%.

Cumbayá (Tumbaco) es la parroquia con mayor precio medio de la ciudad, USD 1.662 por m². Chilibulo tiene el precio mas económico, USD 597 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 419 por mes, sube 0.5% con respecto al mes previo. En los últimos 12 meses el precio sube por encima de la inflación (2.7%), lo que deriva en una suba real de 1.8%.

Cumbayá (Tumbaco) es la parroquia con mayor precio medio de la ciudad, USD 582 por mes. Puengasí es la más económica, USD 209 por mes.

RENTABILIDAD

5.03% ANUAL

La relación alquiler anual / precio mantiene tendencia ascendente y se ubica en 5.03%. Se necesitan 19.9 años de alquiler para repagar la inversión de compra 6.2% menos que un año atrás.

Cumbayá 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



SUPERFICIE 70 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 1.362 USD/M2



SUPERFICIE 110 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 1.165 USD/M2

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

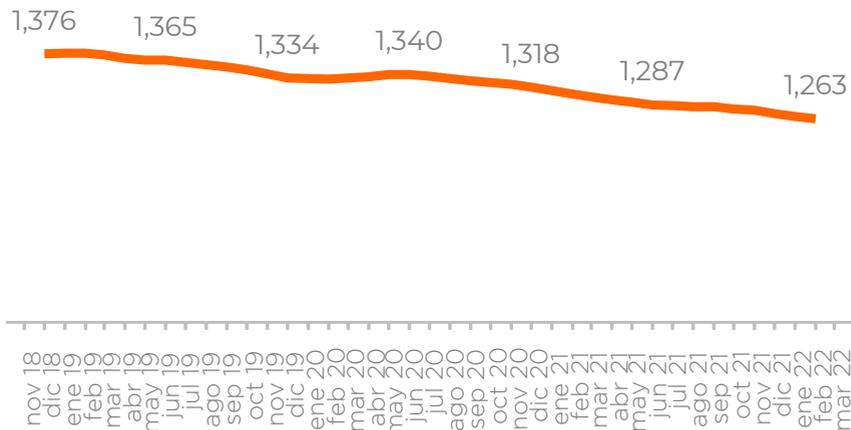
El departamento típico de tres habitaciones y 110 m2, tiene un precio de USD 128 mil.

VENTA

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCION



EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2022	ANUAL
INFLACION	0.2%	1.0%	2.7%
QUITO INDEX	-0.3%	-0.7%	-3.3%
IPCO	-0.6%	0.6%	0.0%

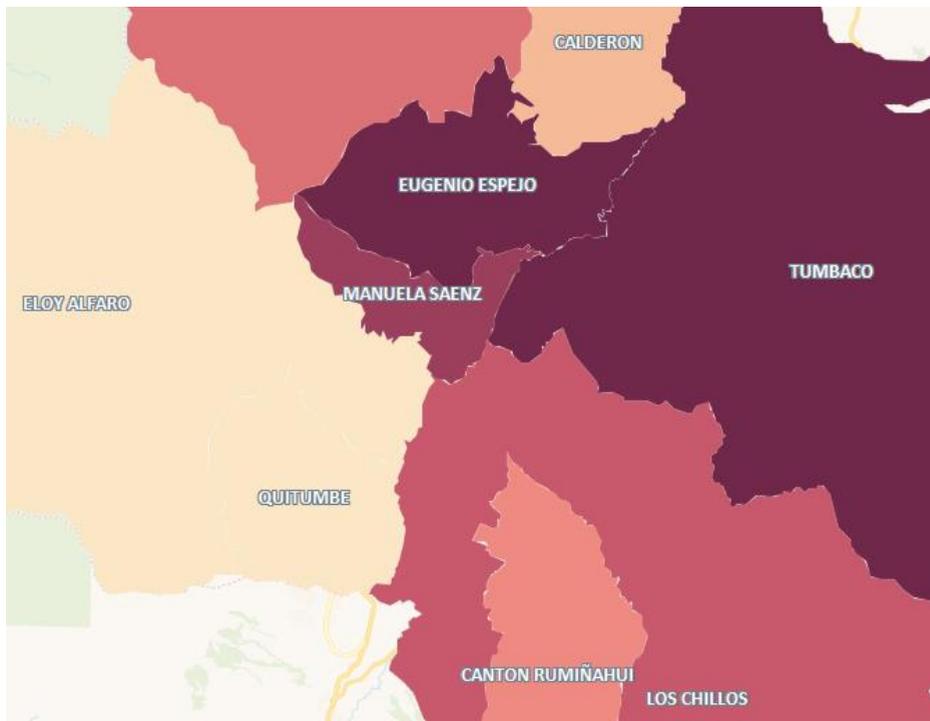
Fuente: INEC. Nota: Inflación e IPCO del último mes son estimación de los últimos dos meses

El precio medio de la ciudad se ubica en 1.263 USD/m2, baja 0.3% respecto al mes previo.

En los últimos 12 meses cae 3.3%. Contemplando la inflación los precios tienen una caída real de 6%.

VENTA

PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD



ADMIN. ZONAL	USD/M2	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
TUMBACO	1,601	-0.5%	-0.7%
EUGENIO ESPEJO	1,305	-0.3%	-3.5%
QUITO	1,263	-0.3%	-3.3%
MANUELA SAENZ	1,029	-0.4%	-5.3%
LOS CHILLOS	960	-0.2%	-2.6%
LA DELICIA	939	-0.3%	-5.7%
CANTON RUMIÑAHUI	921	1.6%	4.1%
CALDERON	806	0.2%	2.5%
QUITUMBE	757	0.5%	0.8%
ELOY ALFARO	681	0.5%	-10.7%

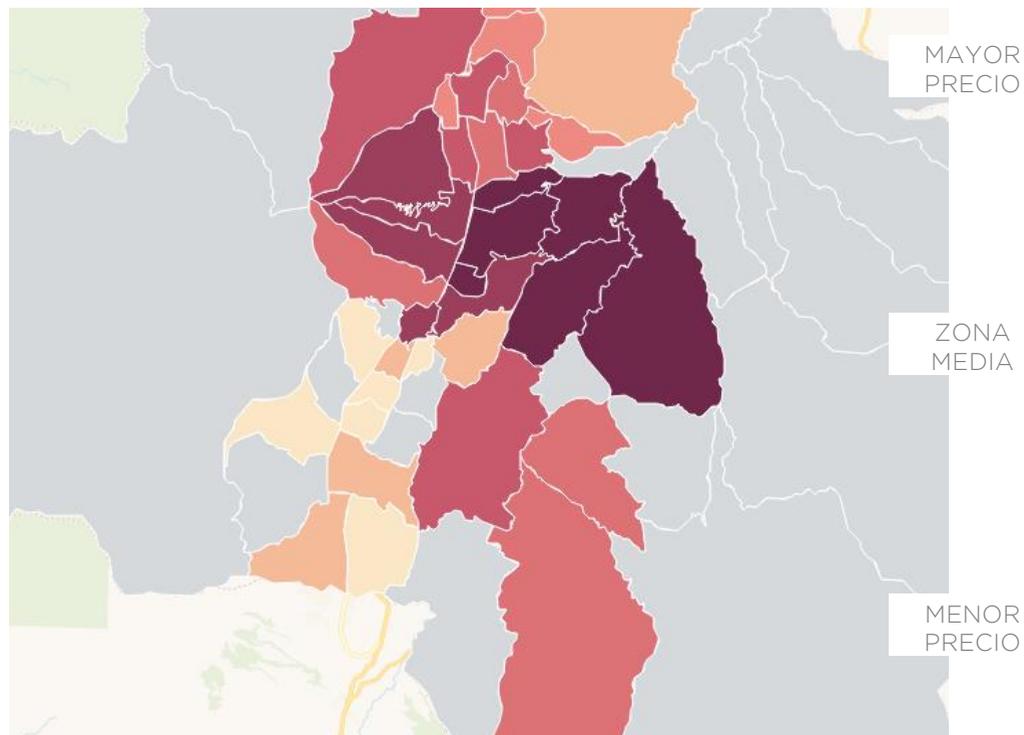
VENTA

HEAT MAP DE PRECIOS

RANKING

PARROQUIAS

USD/M2



CUMBAYÁ	1,662
IÑAQUITO	1,447
TUMBACO	1,389
CENTRO HISTÓRICO	1,073
PONCEANO	968
KENNEDY	941
COTOCOLLAO	895
LA MAGDALENA	810
TURUBAMBA	668
CHILLOGALLO	662
CHILIBULO	597

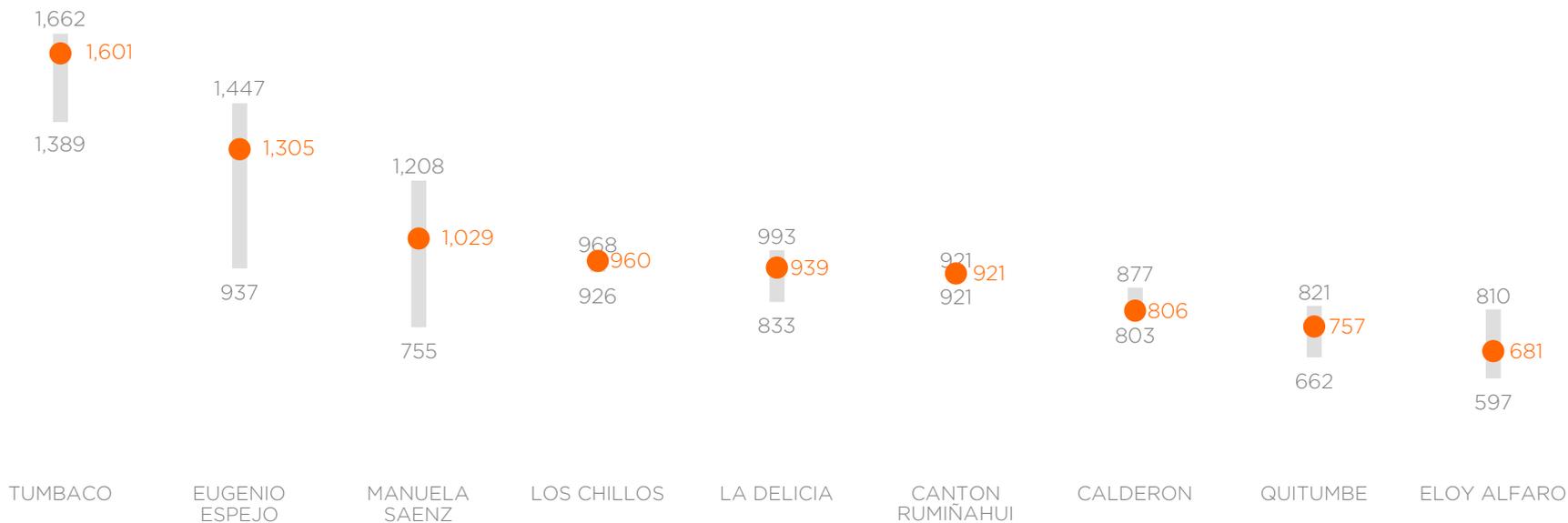
Cumbayá (Tumbaco) es la parroquia con mayor precio medio de la ciudad. Chilibulo tiene el precio mas económico.

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.

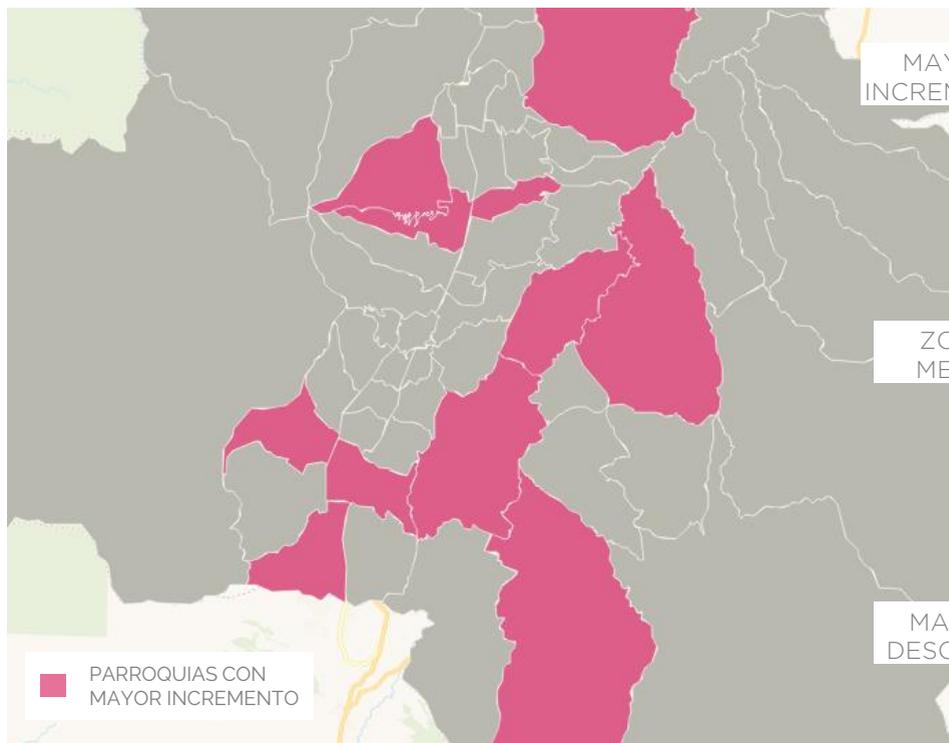
VENTA

HEAT MAP VARIACIÓN DE PRECIOS

RANKING

PARROQUIAS

VARIACIÓN ANUAL



1	GUAMANÍ	14.1%
2	CANTON RUMIÑAHUI	4.1%
3	CHILLOGALLO	3.8%
4	JIPIJAPA	-0.5%
5	COMITÉ DEL PUEBLO	-2.3%
6	LA MAGDALENA	-4.1%
7	PONCEANO	-5.2%
8	COTOCOLLAO	-7.6%
9	ALANGASÍ	-9.9%
10	CHILIBULO	-12.1%
	CHIMBACALLE	-15.1%

Guamaní es la parroquia con mayor incremento de precio interanual. Chimbacalle 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 419 o USD 6.0 por m2.

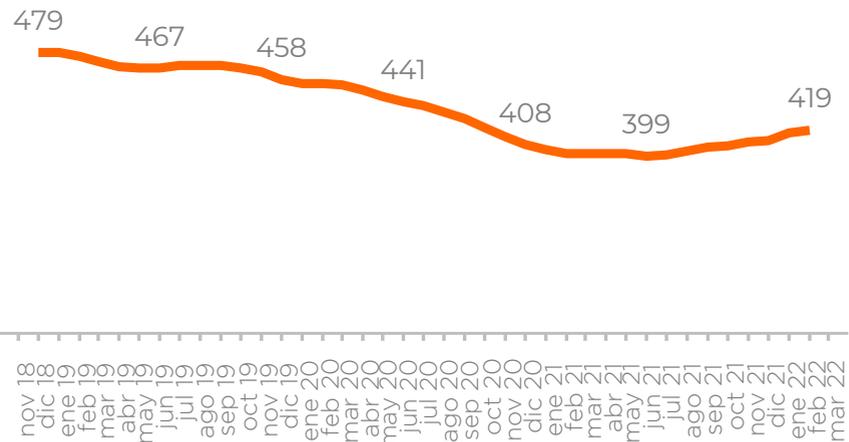
Alquiler de departamento de tres habitaciones USD 570.

ALQUILER

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN



EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/MES (2 HAB)



VARIACIONES ACUMULADAS

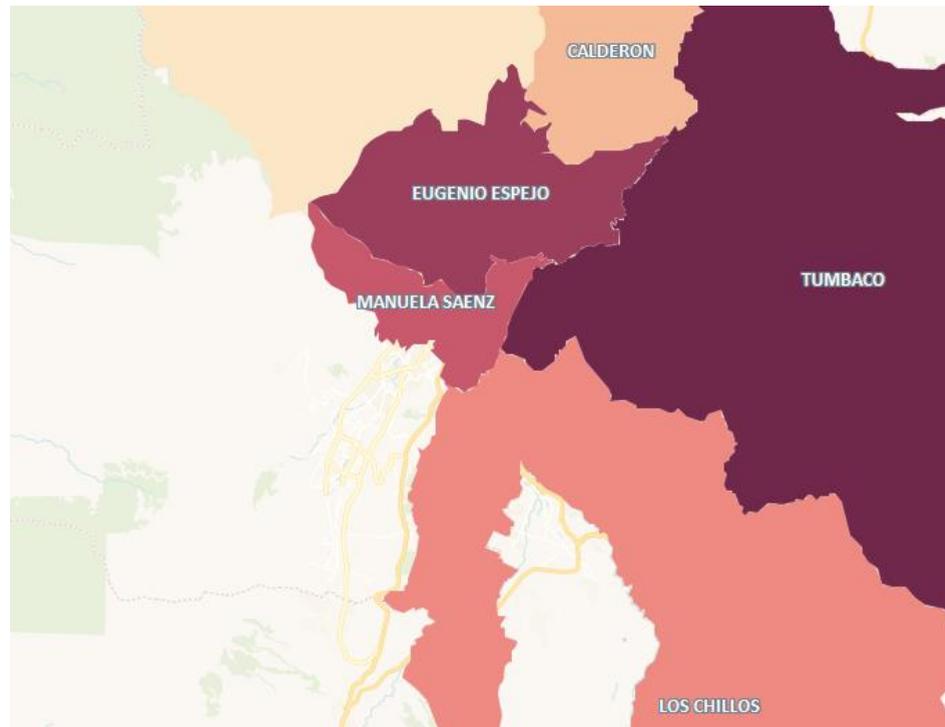
SERIE	MES	2022	ANUAL
INFLACION	0.2%	1.0%	2.7%
QUITO INDEX	0.5%	1.9%	4.5%

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 419 por mes, sube 0.5% con respecto al mes previo. En los últimos 12 meses el precio sube por encima de la inflación (2.7%), lo que deriva en una suba real de 1.8%.

ALQUILER

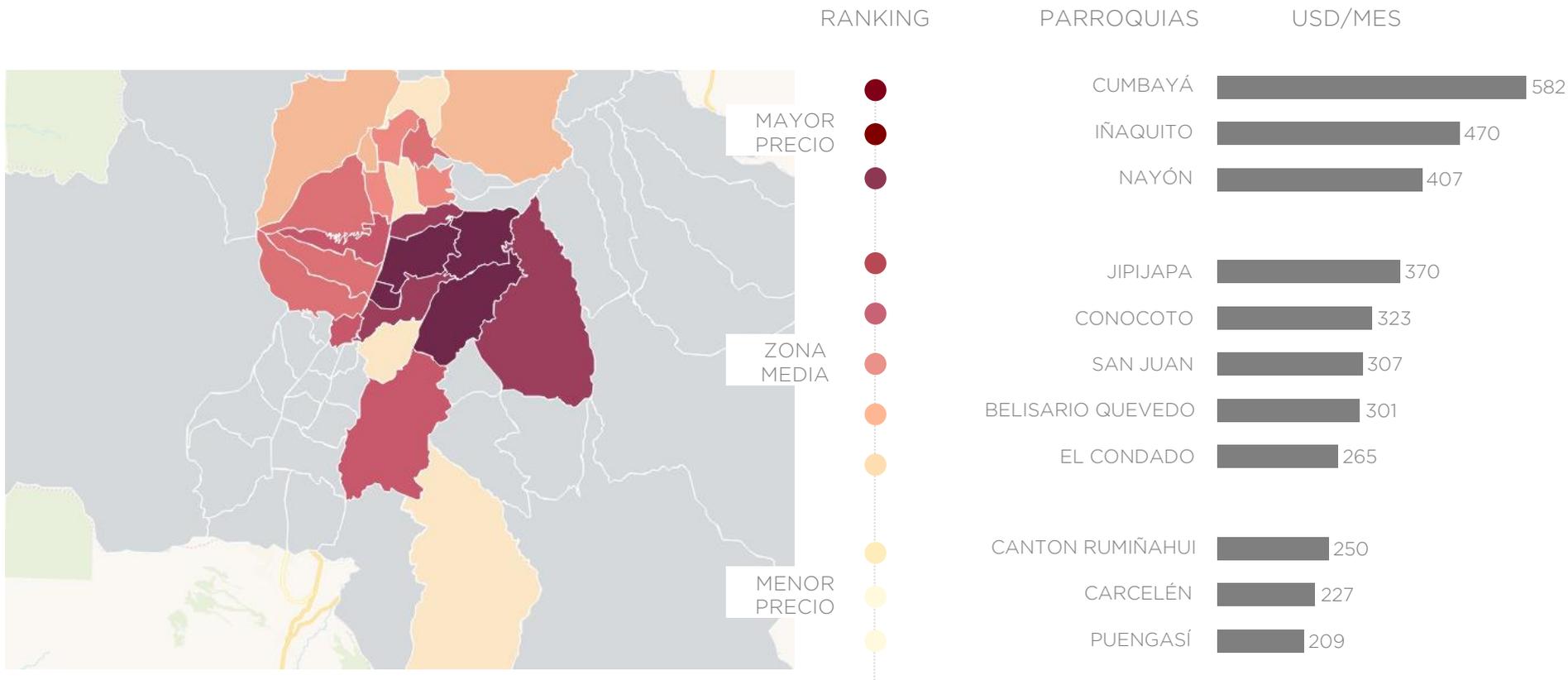
PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD



ADMIN. ZONAL	USD/MES	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
TUMBACO	530	-1.8%	13.8%
EUGENIO ESPEJO	421	0.8%	3.9%
QUITO	419	0.5%	4.5%
MANUELA SAENZ	319	-1.2%	-10.4%
LOS CHILLOS	310	1.6%	9.8%
CALDERON	262	-2.0%	3.6%
LA DELICIA	258	1.3%	0.2%

ALQUILER

HEAT MAP DE PRECIOS

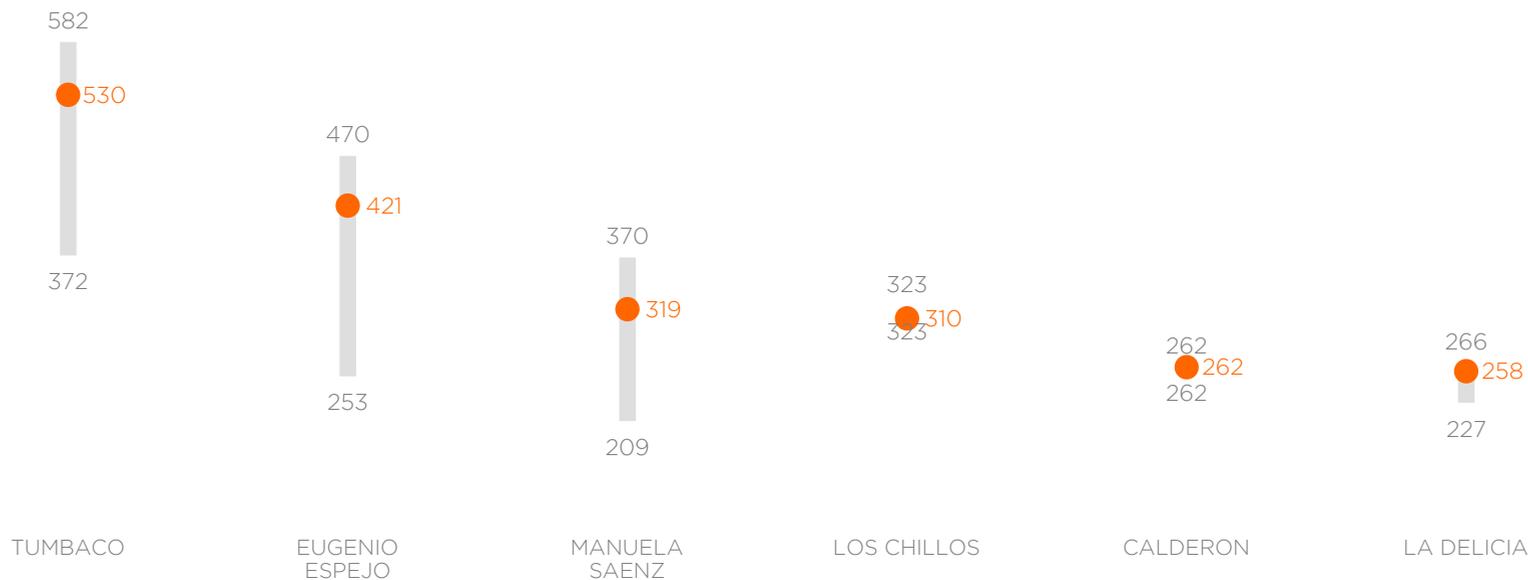


Cumbayá (Tumbaco) es la parroquia con mayor precio medio de la ciudad, USD 582 por mes.

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.

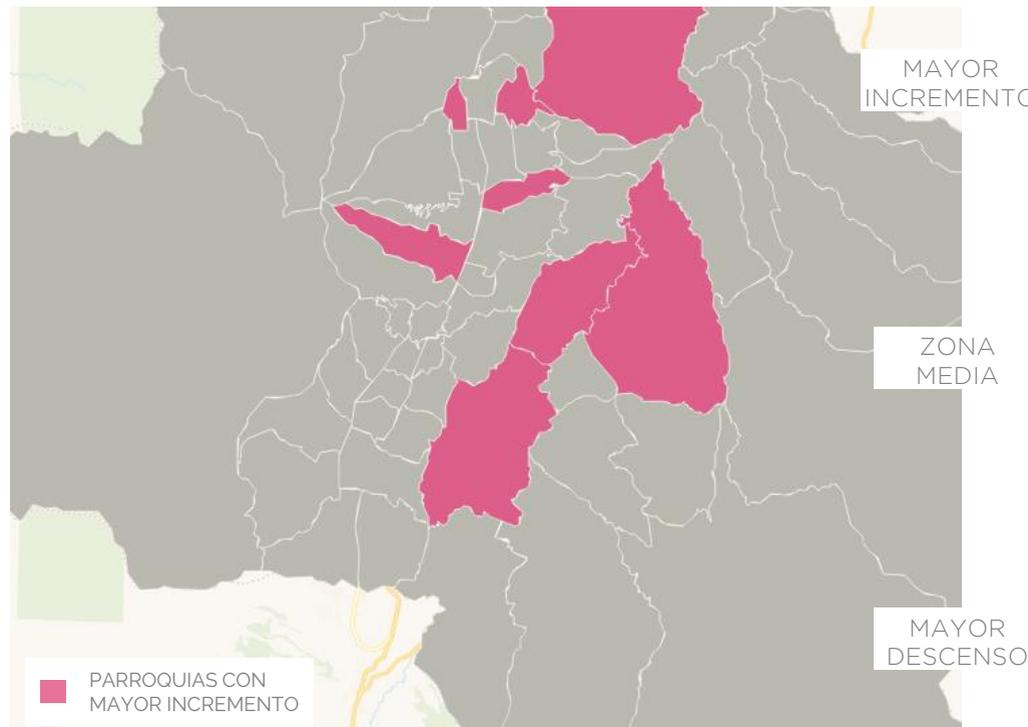
ALQUILER

HEAT MAP DE VARIACIÓN DE PRECIOS

RANKING

PARROQUIAS

VARIACIÓN ANUAL



TUMBACO	18.3%
COMITÉ DEL PUEBLO	17.1%
CUMBAYÁ	16.7%
COTOCOLLAO	9.4%
IÑAQUITO	4.2%
PONCEANO	4.0%
MARISCAL SUCRE	-2.1%
PUENGASÍ	-6.0%
SAN JUAN	-8.1%
CENTRO HISTÓRICO	-9.3%
CARCELÉN	-11.5%

Tumbaco es la parroquia con mayor incremento de precio interanual. Carcelén es la de mayor retroceso.



03

RENTABILIDAD INMOBILIARIA

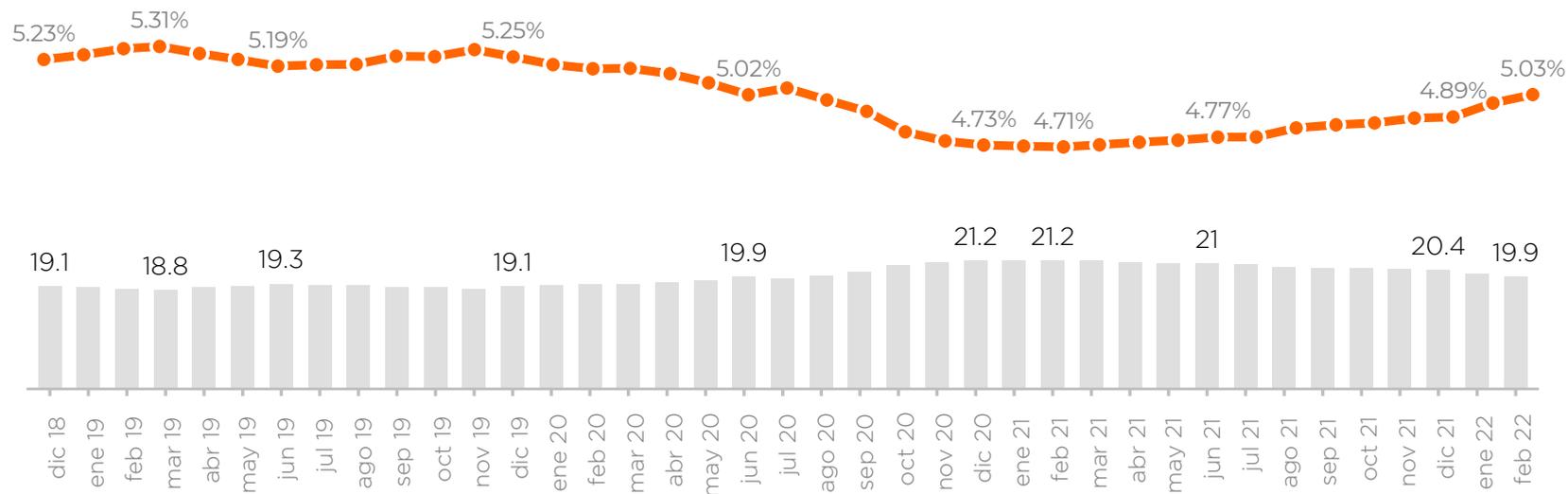
Relación ALQUILER anual precio de venta y
rentabilidad bruta últimos 12 meses

RENTABILIDAD

RETORNO BRUTO ANUAL DEL ALQUILER



RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL



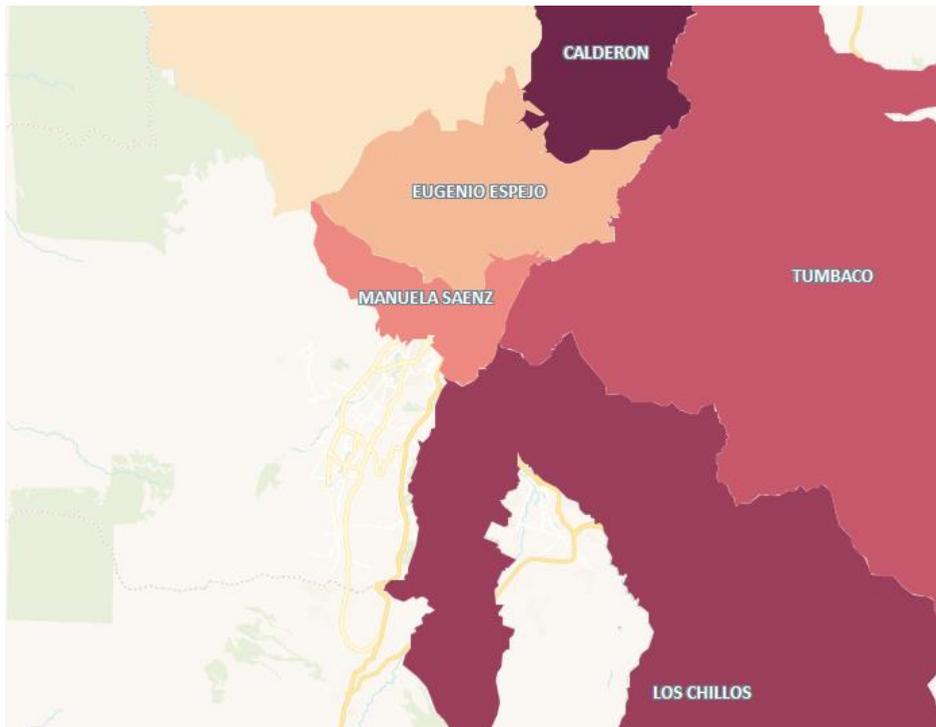
AÑOS PARA RECUPERAR INVERSIÓN

La relación alquiler anual / precio mantiene tendencia ascendente y se ubica en 5.03%.

Se necesitan 19.9 años de alquiler para repagar la inversión de compra 6.2% menos que un año atrás.

RENTABILIDAD

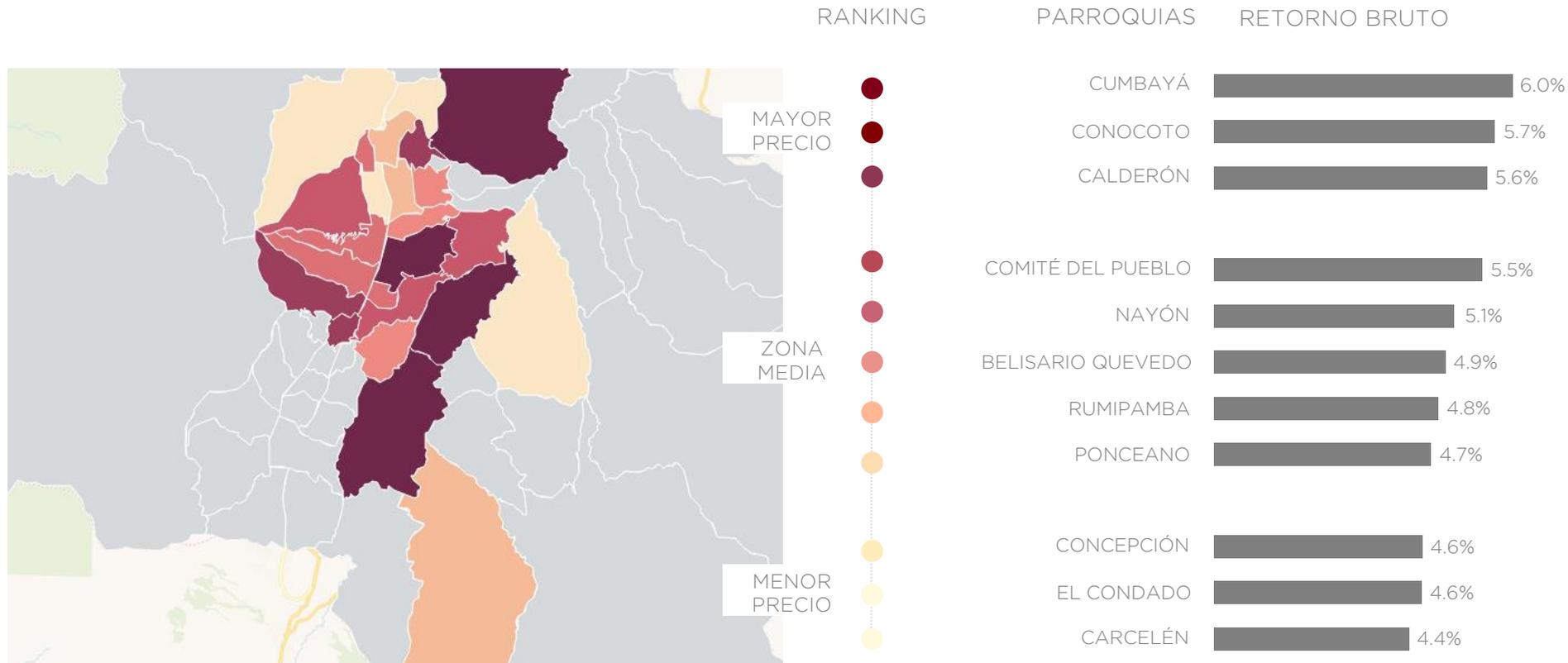
PRECIO BRUTO ANUAL SEGÚN ZONA DE LA CIUDAD



ADMIN. ZONAL	% DE PRECIO	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
CALDERON	5.6%	▼	▲
LOS CHILLOS	5.5%	▲	▲
TUMBACO	5.3%	▲	▲
MANUELA SAENZ	5.2%	=	▼
QUITO	5.0%	=	▲
EUGENIO ESPEJO	5.0%	=	▲
LA DELICIA	4.7%	▲	▲

RENTABILIDAD

RENTABILIDAD SEGUN PARROQUIA



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



PLUSVALIA
plusvalia.com

GRUPO NAVENT
navent.com

INFORME DE MERCADO