

RECUPERACIÓN DEL SECTOR INMOBILIARIO EN PANAMÁ

Febrero 2023 | El sector de construcción es uno de los principales que fortalecen la economía en Panamá, teniendo un crecimiento de 9% a diciembre 2022, lo cual tuvo beneficio en otras actividades como lo son el sector industrial y el inmobiliario. El sector inmobiliario tuvo una recuperación significativa durante el año 2022, creciendo casi un 10%, lo cual contribuye a la reactivación económica¹.

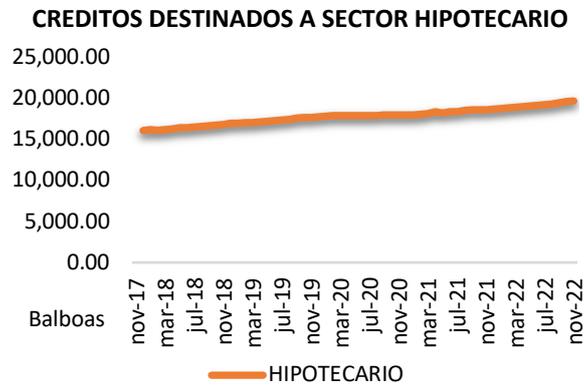
Panamá en el sector inmobiliario se posiciona como uno de los mejores centros de negocios, debido a que cuenta con facilidades fiscales que ofrece para inversiones locales y extranjeras (para inversión o para vivienda), estos consideran otros puntos: como lo es la seguridad y estabilidad económica y política, la conectividad (su ubicación geográfica) y proximidad a regiones como América y Europa, el uso del dólar en su economía, el crecimiento en infraestructura, y clima. Estos factores hacen que Panamá se encuentre entre los mercados inmobiliarios internacionales más atractivos del mundo (para alquiler, compra y venta).

Durante el proceso de recuperación se observa que las construcciones y los proyectos se han revaluado debido al área en la que se encuentran; por otra parte, las rentas han subido y se han estabilizado al punto de llegar a niveles prepandemia. El sector inmobiliario depende tanto de la economía norteamericana como de la economía panameña, teniendo influencia de por las variables macroeconómicas como el PIB, las tasas de intereses, tasas de empleo, poder adquisitivo, crecimiento poblacional, tipos de cambio, entre otros.

Muchos de los inversionistas son apalancados financieramente por fondos norteamericanos, y la inestabilidad de la economía estadounidense ha frenado inversiones, pues las tasas de interés publicadas por FED han aumentado en el último año pasando de 0.25% en enero y llegando al 4.4% diciembre 2022, lo cual lleva a los inversionistas a esperar a que estas se estabilicen para obtener financiamientos para inversión en el sector inmobiliario.

¹Fuente: <https://www.inversioninmobiliariacr.com/es/noticias/noticias-nacionales/item/2781-panama-sector-inmobiliario-industrial-crece-casi-un-10-interanual-y-oficinas-comienza-a-recuperarse>

En Panamá el desembolso de créditos dirigidos al sector inmobiliario ha tenido un comportamiento al alza desde 2021, totalizando B/ 19.7 MM en créditos hipotecarios a noviembre 2022, recuperándose del comportamiento estacionado de 2020 consecuencia de las condiciones de crédito e incertidumbre de los indicadores macroeconómicos.



Fuente: Superintendencia de bancos de Panamá | Elaboración PCR

Factores como el crecimiento del sector construcción, las condiciones del país y el comportamiento de los índices han iniciado la recuperación del sector inmobiliario el cual se espera que crezcan los precios de bienes raíces aún más en 2023 y se esperan mayores inversiones extranjeras en áreas en desarrollo. La recuperación del sector inmobiliario favorece la inversión extranjera y la generación de empleos, así como los sectores construcción, industrial, turismo y bancario.

Referencias Consultadas

- [ACOBIR culmina el Panamá Real Estate Trade Mission 2023 | Acobir](#)
- [Ministro Alexander: construcción es un motor para la economía con un crecimiento de 9% - Ministerio de Economía y Finanzas de Panamá \(mef.gob.pa\)](#)
- [Colliers | Reporte de Mercado Inmobiliario de Industrial | 2T 2022](#)