

GRUPO 4S

INTELIGENCIA
Y ESTRATEGIA
COMERCIAL.

WE BELIEVE IN MINDS OVER MARKETS

ACOBIR - Panamá

Estudio de mercado / Marzo 2019

Nuestro enfoque

Visión de nuestro valor agregado

Desde su fundación en 2001, Grupo 4S ha creído firmemente en la investigación como clave para la trascendencia al largo plazo. Fundada originalmente como una agencia de investigación de mercados, la empresa ha logrado robustecer su infraestructura y añadir competencias que hoy permiten su actuación en toda la cadena de valor comercial.

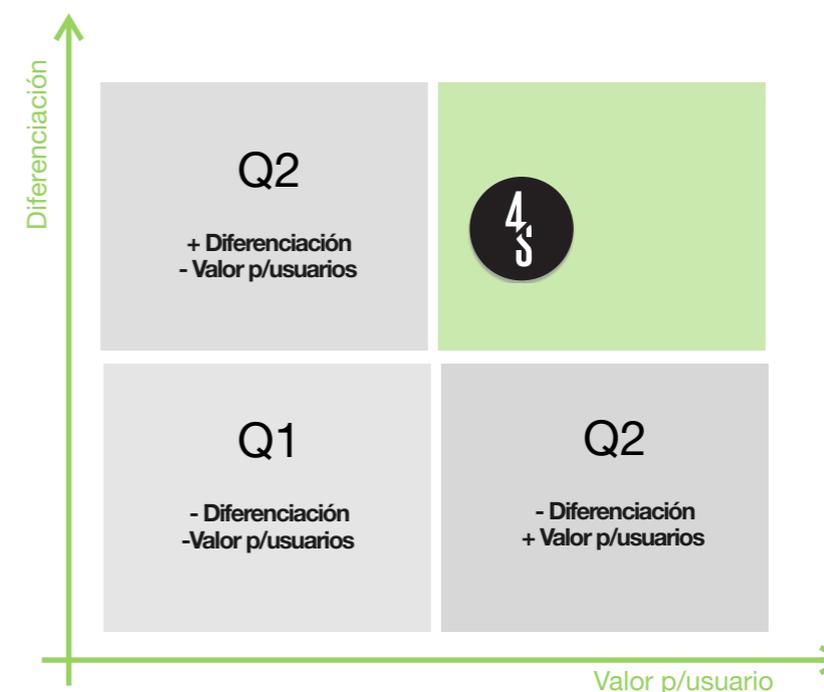
A partir de 2004, cuando la empresa se decide especializar en el ramo inmobiliario, se logra una consolidación de capital intelectual que derrama en nuevos servicios y un modelo sustentado en la experiencia de múltiples escenarios.

Hoy está claro que no hay empresa en Latinoamérica con la trayectoria que tiene Grupo 4S en la industria. Desde los servicios e infraestructura de investigación, hasta sus aportaciones de marketing y auditoría comercial,

no hay un modelo comparable con el track récord de éxito que ha consolidado 4S.

El éxito de los proyectos soportados por 4S radica en la sencilla comunión de una clara diferenciación sustentada en un valor claramente identificado por el mercado. De esta dicotomía de variables surge el posicionamiento deseado para cualquier proyecto.

Permitan las siguientes páginas resumir las labores consultivas de 4S de acuerdo a los alcances de la propuesta de trabajo previamente autorizada.



Modelo Metodológico

Estructura del proyecto: Proceso en que la investigación de mercados se vuelve parte de un proceso integral de innovación.

Problem



Diagnosticar a profundidad el entorno de mercado en el que participa el proyecto.

Brainstorm. Por medio de un proceso iterativo de trabajo definir la nueva estrategia comercial del proyecto.

Design + Prototype
Implementar labores y actividades de la nueva estrategia comercial en conjunto con el equipo del proyecto.

Innovation

Estudio de mercado

Hallazgos Principales y Conclusiones

I. Metodología

II. Análisis Preliminar

III. Análisis de la zona

IV. Transacciones Bancarias

V. Estudio de Oferta

A. Expositores de la feria: Promotores

B. Expositores de la feria: Bienes Raíces, Bancos y otros

VI. Estudio de Demanda

A. Asistentes a la Expo Inmobiliaria Acobir - Encuestas

B. Corredores de Bienes Raíces - Entrevistas

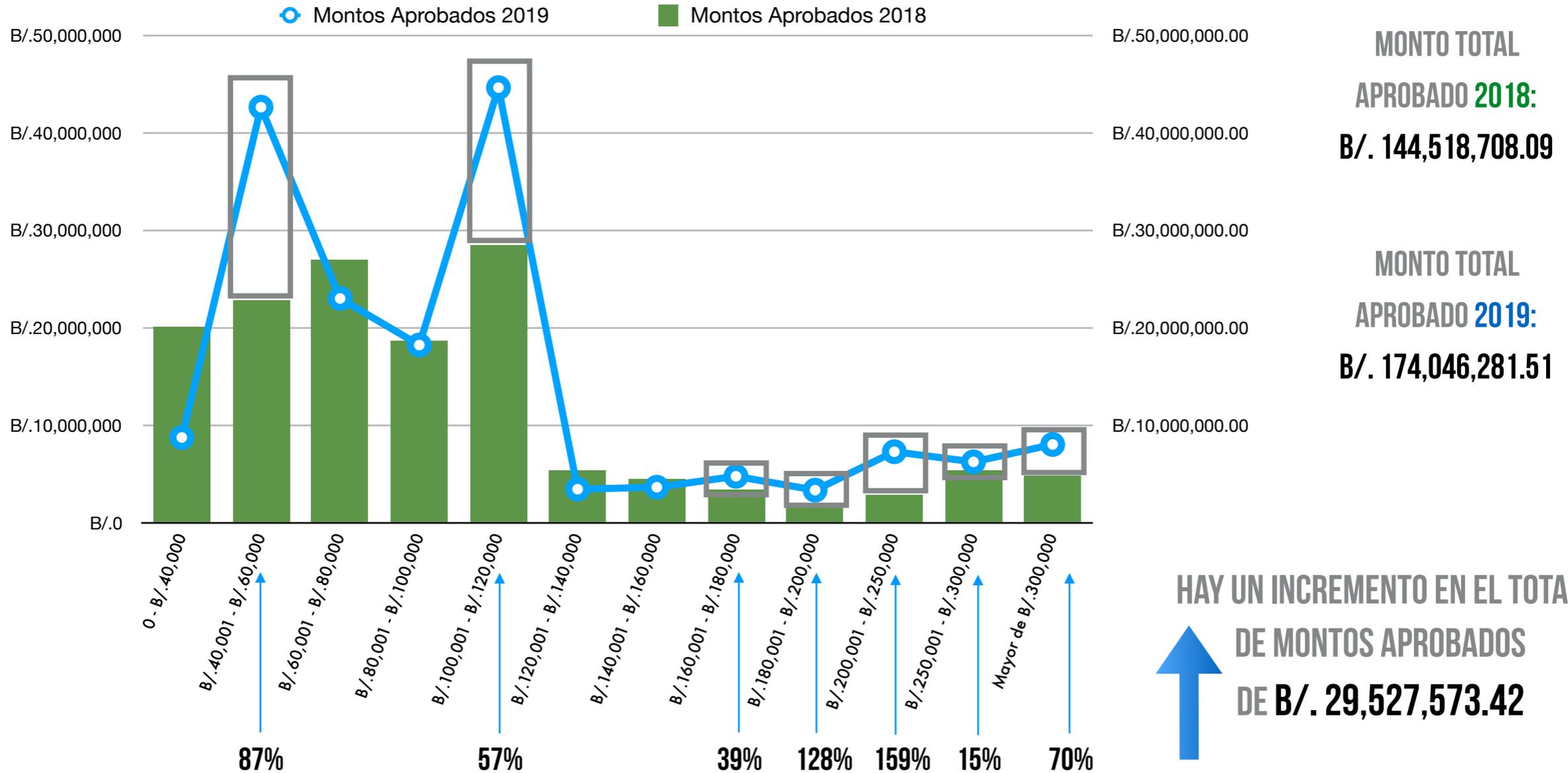
C. Promotores / Desarrolladores - Entrevistas

D. Agentes bancarios - Entrevistas



Conclusiones

Hallazgos Principales: Crecimiento de montos aprobados para el 2019



TASAS DE CRECIMIENTO DE MONTOS APROBADOS EN EL AÑO 2019 EN COMPARACIÓN CON EL AÑO 2018

Hallazgos Principales: Dinámica de los principales distritos

Principales indicadores

Para 2018 se presentó un decrecimiento generalizado en la construcción, para la mayoría de los distritos en Panamá. Por otro lado, de 2016 a 2017 el distrito de La Chorrera presentó un crecimiento sustancial, que representa un variación del 58%.

En la oferta de proyectos de expositores de la feria se observa como la mayor concentración de proyectos ha sido hacia Panamá Oeste. Las cuales coinciden con las zonas más demandas por los asistentes de la Expo Inmobiliaria Acobir 2019. A continuación se muestra una síntesis de los principales distritos con mayor oferta en la feria, donde se concentran 311 de 367 proyectos.

La Chorrera
34 proyectos

20%
crecimiento población
2010-2020

Población	196,610
Área residencial construida 2018	185,237
Viviendas totales	60,780
Promedio de personas por vivienda	3.1

57% CASADOS/UNIÓN LIBRE
38% SOLTEROS/SEPARADOS

Arraiján
43 proyectos

31%
crecimiento población
2010-2020

Población	289,846
Área residencial construida 2018	207,062
Viviendas totales	80,996
Promedio de personas por vivienda	3.4

59% CASADOS/UNIÓN LIBRE
38% SOLTEROS/SEPARADOS

Panamá
234 proyectos

22%
crecimiento población
2010-2020

Población	1,162,673
Área residencial construida 2018	1,059,987
Viviendas totales	342,572
Promedio de personas por vivienda	3.0

55% CASADOS/UNIÓN LIBRE
40% SOLTEROS/SEPARADOS

Hallazgos Principales de Encuestas a Asistentes a Expo Inmobiliaria ACOBIR 2019

Perfil de asistentes:

- Casi la totalidad de los participantes (98%) buscan vivienda para uso propio.
- Existe un 7% que son extranjeros, los cuales son provenientes principalmente de Venezuela, Colombia y Nicaragua.
- A pesar de tener acudientes de una gran variedad de corregimientos, se observa que la Expo Inmobiliaria Acobir cuenta con más asistentes provenientes de San Miguelito, Arraiján, Tocumen, Juan Díaz y 24 de diciembre. En el caso de extranjeros, se destacan de igual forma aquellos provenientes de San Miguelito, Tocumen, además de Bella Vista, Betania y Parque Lefevre.

Experiencia en feria:

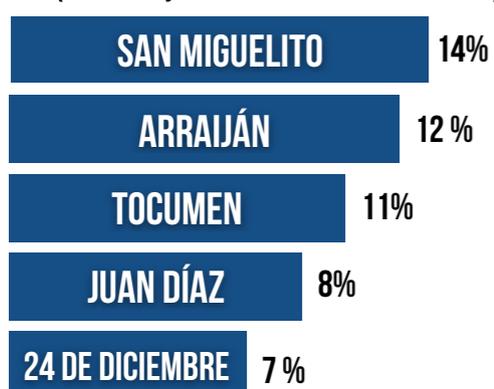
- Para el 82% es la primera vez que visita la feria, donde la mayor proporción menciona que se enteraron de ella en Instagram, seguido de televisión y Facebook.
- Un 48% indica que ya tomó la decisión de compra de algún proyecto en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019, entre sus motivadores de compra se encuentran principalmente la ubicación y precio de los proyectos.
- En general lo mejor de la Expo Inmobiliaria Acobir 2019 desde la percepción de los asistentes es la variedad de opciones, la atención recibida, la organización, así como la variedad de ofertas.
- Existen algunos acudientes que mencionan que a la Expo le hizo falta estacionamiento, mejorar organización, áreas de comida, ofertas y promociones, entre otros.

Perfil de asistentes a Expo Feria Inmobiliaria Acobir 2019

98%
 VIVIENDA
 USO PROPIO

Gran parte de los acudientes corresponden a una **etapa de vida de solteros jóvenes de 21 a 35 años**, asimismo se destacan las **parejas jóvenes con hijos pequeños en casa de 0 a 10 años, así como parejas jóvenes sin hijos de 21 a 35 años**. Alrededor de la mitad de los participantes no tiene hijos.

Procedencia de asistentes (Porcentajes relevantes de menciones)



Ingreso familiar promedio mensual

Ingreso familiar promedio mensual	Panameño	Extranjero
Menor de \$1,000 USD	33%	27%
Entre \$1,000 y \$2,000 USD	47%	52%
Entre \$2,000 y \$3,000 USD	15%	17%
Entre \$3,000 y \$4,000 USD	4%	2%
Entre \$5,000 y \$6,000 USD	-	2%
Más de \$6,000 USD	1%	-
Total	100%	100%

Experiencia en Feria

Razón principal de visita a la feria

92%

ADQUIRIR UN
 INMUEBLE PARA
 HABITARLO

48%

TOMÓ LA
 DECISIÓN DE
 COMPRA EN LA
 FERIA

82%

ES LA PRIMERA
 VISITA A LA FERIA

83%

VISITÓ
 UN BANCO ANTES
 DE IR A LA FERIA PARA
 ANALIZAR SU
 PRESUPUESTO

¿Cómo se enteró?

38%



35%



16%



96%

INDICA QUE LA
 INFORMACIÓN QUE
 RECIBIERON EN LA FERIA
 CUMPLIÓ CON SUS
 EXPECTATIVAS.

Principales motivadores de compra:

- Ubicación
- Precio de los proyectos

Hallazgos Principales de Asistentes a Expo Inmobiliaria ACOBIR 2019

Preferencias de producto:

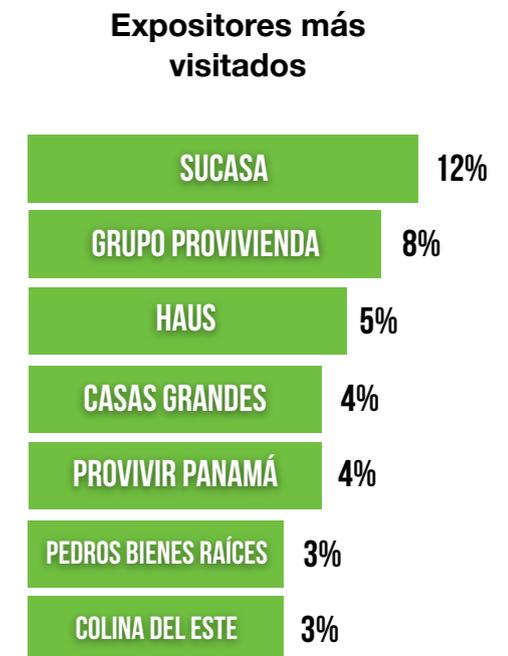
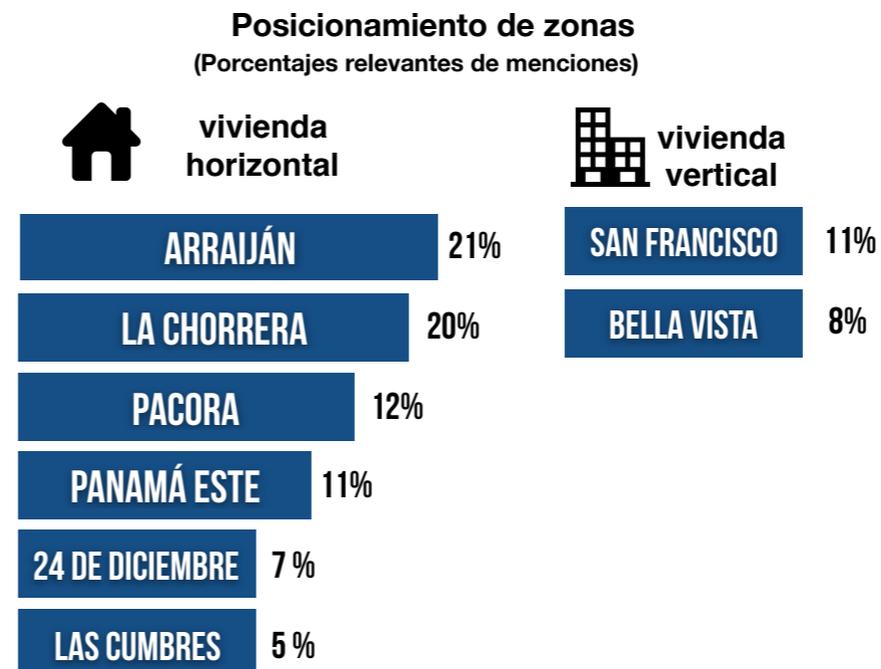
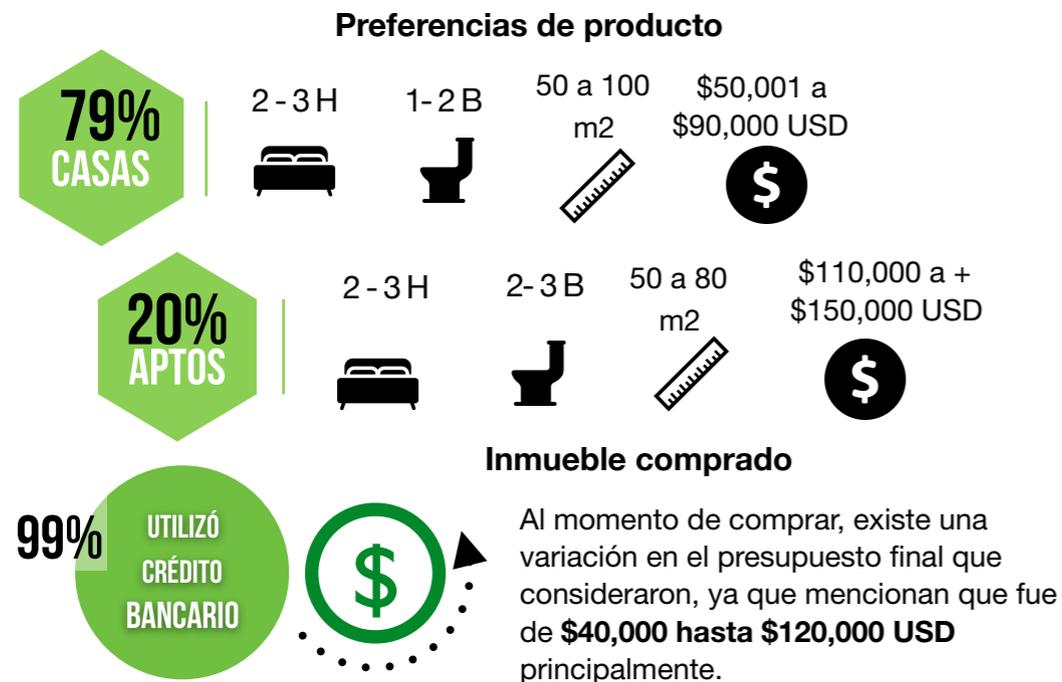
- El tipo de inmueble de mayor interés son casas en un 79% de las respuestas, el porcentaje restante busca apartamentos. Donde la mayor proporción de los participantes indica buscar una vivienda de 2 a 3 habitaciones y de 1 a 2 baños, en el caso de apartamentos se indica preferencia por 2 a 3 baños.
- Referente al presupuesto para la compra de la vivienda horizontal, se encuentra que un 66% se concentra en \$50,001 a \$90,000 USD. Mientras que para la compra de un apartamento el presupuesto es aún mayor, concentrándose mayormente en \$110,000 hasta más de \$150,000 USD.
- En cuestión a características del producto que buscan los asistentes se encuentra que de m² de construcción existe mayor preferencia por 50 a 100 m² en el 73% de los casos de personas que buscan casa. De forma muy similar, aquellos que indican buscar apartamento buscan principalmente en rangos de 50 a 80 m² en un 78% de los casos.
- El 99% indica que su compra fue con crédito bancario, se destacan bancos como Banco Nacional de Panamá, Caja de Ahorros y Banco General, donde el 60% de los acudientes menciona haber recibido una tasa de interés de 1.4% a 1.6%.

Posicionamiento de zonas:

- Se observa como los participantes que cuentan con un presupuesto de \$50,001 a \$60,000 USD buscan en zonas como Arraiján, La Chorrera, Pacora, Panamá Este, 24 de Diciembre, Las Cumbres, Tocumen, Bella Vista, Villa Zaita, Panamá Norte y El Dorado. Sin embargo, aquellos que cuentan con un presupuesto de \$110,001 a \$120,000 USD buscan en zonas como Parque Lefevre, San Francisco, San Miguelito, Vía España, Juan Díaz, Río Abajo y Betania.

Expositores:

- Los asistentes indican que los stands o proyectos que visitó en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019 son principalmente Sucasa, Grupo Provivienda, Haus, Casas Grandes, Provivir Panamá, Pedros Bienes Raíces, Cumbre Azul y Colinas del Este.



Hallazgos Principales de Entrevistas a Corredores de Bienes Raíces en Expo Inmobiliaria ACOBIR 2019

Perfil de Corredores de Bienes Raíces

- Dentro de los hallazgos se encuentra que la mayor proporción de los corredores de bienes raíces que estuvieron en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019 ofrecen principalmente apartamentos en venta y alquiler en un 56%, mientras que solo un 24% indica ofrecer casas.
- Se encuentran similitudes entre las zonas donde se especializan y las zonas donde los asistentes mencionan estar más interesados, como ejemplos se destacan Arraiján y Chorrera.
- En opinión de los corredores, las zonas de Panamá que tienen un déficit de oferta de acuerdo a su demanda son Panamá Oeste, el centro de Panamá y Pacora principalmente. Los asistentes en búsqueda de vivienda coinciden en que hace falta oferta en Panamá Centro, sin embargo también especifican que hace falta en La Chorrera y Panamá Este.
- Los corredores de bienes raíces reiteran y coinciden con los asistentes, la ubicación es el factor número uno para la toma de decisión, seguido del costo del inmueble.

Según la experiencia de los corredores entrevistados describen que el déficit de oferta se encuentra en productos con las siguientes características.

Déficit de Oferta

Ticket de venta

Desde menos de \$20,000 a \$120,000 USD

Ticket de alquiler

De \$200 a \$1,000 USD

Características

 2 a 3 dormitorios  40 a 100 m²

Ticket de venta

De \$50,000 a \$200,000 USD

Ticket de alquiler

De \$500 a \$1,000 USD

Características

 1 a 2 dormitorios  40 a 100 m²

Demanda Actual

Ticket de venta

\$40,000 a \$120,000 USD

Ticket de alquiler

De \$200 a \$300 USD

Características

 2 a 3 dormitorios  40 a 60 m²
81 a 100 m²

Ticket de venta

\$50,000 a \$200,000 USD

Ticket de alquiler

De \$400 a \$1,000 USD

Características

 2 a 3 dormitorios  61 a 100 m²

Amenidades más buscadas



Los corredores de bienes raíces refieren que las amenidades más buscadas por sus clientes son en primer lugar piscina, seguido de áreas sociales, gimnasio, áreas verdes, parques y vigilancia.



Vivienda
Horizontal



Vivienda
Vertical

Hallazgos Principales de Entrevistas a Promotores y Desarrolladores Expositores en Expo Inmobiliaria ACOBIR 2019

Participación en Expo Inmobiliaria ACOBIR 2019

- Con base a la información extraída desde la perspectiva de los promotores y desarrolladores que fueron expositores de la Expo Inmobiliaria Acobir 2019, se identifica que dentro de las principales razones por las que participaron se encuentra el interés de aumentar ventas, obtener clientes, publicitar proyectos, además de asistir cada año.
- Como parte de las expectativas de su participación en la feria se encuentran el alcanzar metas de ventas, donde menciona el 71% que esperan hasta 30 ventas en términos de unidades, mientras que en monto de ventas la mayor proporción espera \$10,000,000 USD o más.

Perfil de Expositores

- El 79% de los entrevistados indica ser miembro de ACOBIR, aquellos que no lo son, mencionan que están haciendo el proceso, son empresa nueva o lo están considerando.
- Se encuentra que la experiencia de los promotores y desarrolladores varía desde los 3 hasta más de 20 años. La mayoría indica que actualmente tienen de 1 hasta 5 proyectos activos. Los promotores y desarrolladores entrevistados mencionan que sus proyectos activos se encuentran en Arraiján, Bella Vista, Chorrera, Condado del Rey y Panamá Oeste, se aprecia que la mayoría de las zonas empatan con las zonas más demandas por los asistentes de la feria.

Estrategias de Expositores

- Los desarrolladores mencionan que los medios que utilizan más para la comercialización de sus proyectos son Instagram y Facebook, además de portales inmobiliarios y publicidad en exteriores, lo cual va en sintonía con los medios por los cuales los asistentes se enteraron de la feria.
- En un 71% de los casos, los desarrolladores refieren que el método convencional para llevar a cabo sus proyectos es por medio de financiamiento bancario.
- Para los entrevistados los retos más importantes a los que se enfrenta la industria inmobiliaria en la actualidad son los financiamientos de clientes, seguidos por los costos de construcción, que hay mucha competencia.

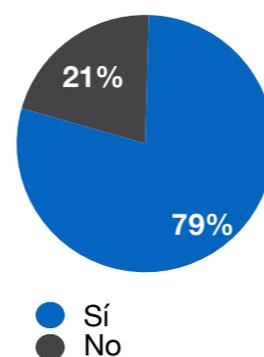
Razones principales de participación



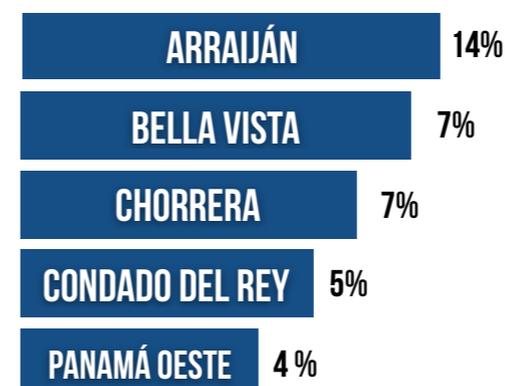
Expectativas del Expositor



Miembro de ACOBIR



Zonas de Proyectos Activos (Porcentajes relevantes de menciones)



Retos importantes que enfrenta la industria inmobiliaria



Hallazgos Principales de Entrevistas a Agentes Bancarios en Expo Inmobiliaria ACOBIR 2019

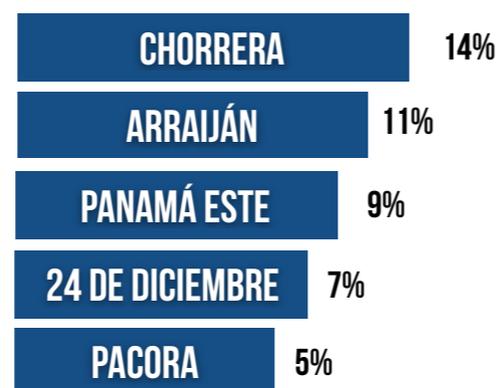
Trámites de Créditos Hipotecarios en Expo Inmobiliaria ACOBIR 2019

- Como parte de los bancos expositores de la feria se encuentran el Banco Nacional, La Hipotecaria, Caja De Ahorros, Banco Davivienda, Banco General, Banesco S.A, Banitsmo, Credicorp Bank, Banco Mercantil, Scotiabank. De acuerdo a su experiencia en la feria, principalmente hasta 100 personas gestionan algún trámite por día con sus bancos, donde señalan que hasta un 60% obtiene un crédito.
- Ellos apuntan que las zonas más cotizadas por su clientes son Chorrera, Arraiján, Panamá Este, 24 de Diciembre, entre otras.
- El 55% de los bancos entrevistados indica que cuenta con alguna alianza con promotores inmobiliarios. Entre las promotoras o desarrolladoras destacadas se encuentra Sucasa, Inmobiliaria Pacific Hills, Provivienda y Grupo Inmobiliario Universal. Ellos cuentan con incentivos tales como menos gastos legales, mejores tasas de interés, meses gratis, mayor agilidad en el proceso, entre otros.
- Durante los días de la feria, los agentes bancarios mencionan que han tramitado más créditos de desarrolladoras como Sucasa, Inmobiliaria Pacific Hills, Provivienda, Haus, La Pradera y Grupo Inmobiliario Residencial.
- El 79% de los agentes indicaron que tuvieron alguna promoción especial para clientes en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019 donde la mayoría de las promociones fueron gastos legales, mejora de tasa de intereses, avalúos, gastos del cierre, seguros de incendio, entre otros.
- Desde la perspectiva de la mayor proporción de los agentes bancarios la demanda de créditos hipotecarios en Panamá tendrá un crecimiento promedio, seguido de aquellos que consideran que tendrá un crecimiento fuerte para los próximos 5 años.

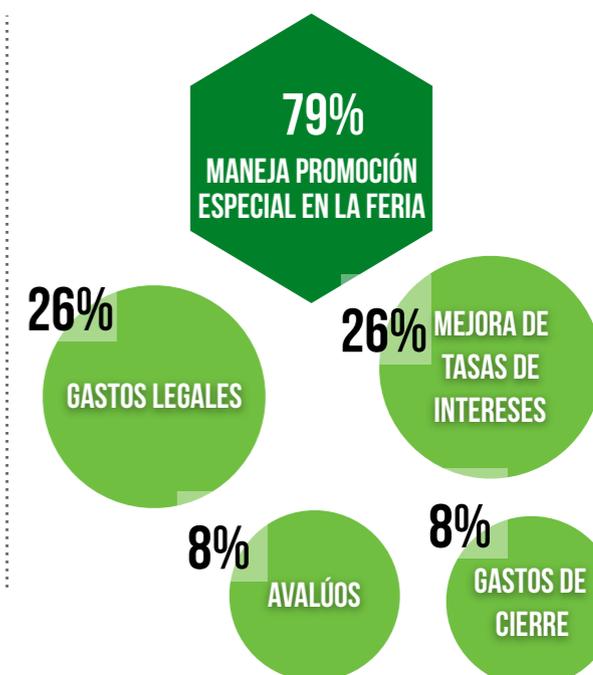
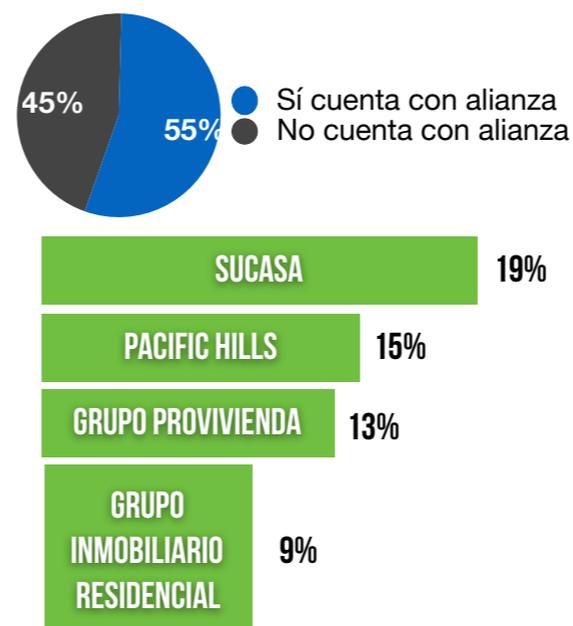
Trámites bancarios



Zonas de Proyectos más Cotizadas (Porcentajes relevantes de menciones)



Principales alianzas con promotoras y desarrolladoras



Estudio de mercado

Hallazgos Principales y Conclusiones

I. Metodología

II. Análisis Preliminar

III. Análisis de la zona

IV. Transacciones Bancarias

V. Estudio de Oferta

A. Expositores de la feria: Promotores

B. Expositores de la feria: Bienes Raíces, Bancos y otros

VI. Estudio de Demanda

A. Asistentes a la Expo Inmobiliaria Acobir - Encuestas

B. Corredores de Bienes Raíces - Entrevistas

C. Promotores / Desarrolladores - Entrevistas

D. Agentes bancarios - Entrevistas



I. Metodología

Metodología del estudio

Muestra total

La población objeto de estudio representa un conjunto finito o infinito de elementos con características comunes para los cuales serán extensivas las conclusiones de la investigación. A los efectos de esta la población objeto de estudio, está conformada por la totalidad de acudientes a la Expo Inmobiliaria Acobir 2019 los días del 20 al 24 de febrero en el centro de convenciones ATLAPA.

Para el cálculo del tamaño de la muestra el cual determina el grado de credibilidad y validez que concederemos a los resultados obtenidos, otorgamos un porcentaje de confiabilidad del 99% y un error muestral de 4,5%, por debajo del máximo admisible del 5%.

Entrada registrada durante los días de la feria

Fecha	Asistencia
Miércoles 20*	2,000
Jueves 21	3,386
Viernes 22	3,697
Sábado 23	5,885
Domingo 24	6,085
Total	21,053

* Día de la inauguración se estima 2,000 acudientes invitados.

$$n = \frac{K^2 p q N}{E^2 (N-1) + K^2 p q} = 791$$

N: es el tamaño de la población o universo (número total de posibles encuestados).
N=21,053 (Población total / Total de Acudientes)

k: es una constante que depende del nivel de confianza que asignemos. El nivel de confianza indica la probabilidad de que los resultados de nuestra investigación sean ciertos: un 99% de confianza es lo mismo que decir que nos podemos equivocar con una probabilidad del 1%.

e: es el error muestral deseado. El error muestral es la diferencia que puede haber entre el resultado que obtenemos preguntando a una muestra de la población y el que obtendríamos si preguntáramos al total de ella.

p: es la proporción de individuos que poseen en la población la característica de estudio. Este dato es generalmente desconocido y se suele suponer que $p=q=0.5$ que es la opción más segura.

q: es la proporción de individuos que no poseen esa característica, es decir, es $1-p$.

n: es el tamaño de la muestra (número de encuestas a realizar).

n=804

Nro. de Encuestas que se realizaron, dedicadas al análisis de la demanda sobre las necesidades y preferencias del mercado nuclear con un **99% de confianza** y un error muestral de 4,5%

Metodología del estudio de demanda

Necesidades y preferencias de prospectos

Objetivo general

Identificar las necesidades, gustos y preferencias de las personas que buscan alguna vivienda, y acuden a la Expo Inmobiliaria Acobir 2019.

Herramientas

El trabajo se desarrolló mediante la aplicación de 804 encuestas dedicadas al análisis de demanda sobre las necesidades y preferencias del mercado nuclear.

Las encuestas fueron aplicadas a personas que acudieron a la Expo Inmobiliaria Acobir 2019 y son compradores potenciales para habitar o invertir. Las entrevistas fueron aplicadas cara a cara en la Expo Inmobiliaria Acobir durante el mes de febrero del 2019.

Objetivos específicos

1. Identificar si asiste como comprador potencial de un inmueble para habitar o para invertir.
2. Conocer con quién acude a la Expo Inmobiliaria Acobir 2019.
3. Identificar si es panameño o extranjero, y dónde vive.

4. Conocer cuál considera que es el mejor banco, promotora, constructora, proyecto inmobiliario de casas, apartamentos y oficinas, además de aseguradoras y empresas de bienes raíces.
5. Identificar cuál es la principal razón de asistir a la Expo Inmobiliaria Acobir 2019.
6. Conocer si visitó algún banco para analizar su presupuesto de compra y cuál.
7. Identificar en qué tipo de proyecto inmobiliario está interesado, cuál es su presupuesto, que metraje prefiere de construcción, terreno y los espacios que requiere.
8. Conocer en cuánto rentaría el inmueble, en caso de que fuera para inversión.
9. Conocer en qué zonas está buscando un inmueble.
10. Identificar cuándo planea realizar la compra.
11. Identificar si el prospecto llegó a la Expo Inmobiliaria Acobir 2019 buscando algún proyecto, promotora o empresa en específico.
12. Conocer qué stands o proyectos visitaron en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019.
13. Identificar qué expositores considera los mejores y los peores, así como sus por qué.

14. Conocer si tomó la decisión de comprar algún inmueble en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019 y con qué características cuenta y si no lo hizo, por qué razón.
15. Identificar cómo se enteró de la Expo Inmobiliaria Acobir 2019 y cuántas veces la ha visitado
16. Conocer si ha visitado la Expo Inmobiliaria Acobir en los últimos 3 años y cuándo.
17. Identificar qué consideran fue lo mejor, qué hizo falta y qué aspectos se deben de mejorar en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019.

Metodología del estudio de demanda

Entrevistas Corredores de Bienes Raíces

Objetivo general

Identificar las necesidades, gustos y preferencias de las personas que buscan algún tipo de inmueble en Panamá y que son asistentes de la Expo Inmobiliaria Acobir 2019, determinado mediante la información ofrecida por corredores de bienes raíces asistentes a la Expo Inmobiliaria Acobir 2019.

Herramientas

El trabajo se desarrolló mediante la aplicación de 31 encuestas de la Expo Inmobiliaria Acobir 2019 dedicadas al análisis de demanda sobre las necesidades y preferencias del mercado manejado por los corredores de bienes raíces.

Las encuestas fueron aplicadas cara a cara a corredores de bienes raíces durante los días 20, 21 y 22 de febrero del 2019.

Objetivos específicos

1. Identificar qué tipo de corredor inmobiliario es y para que empresa trabaja.
2. Identificar qué tipos de inmuebles ofrece actualmente y cuál es su oferta principal.
3. Identificar qué es lo que sus clientes actuales buscan.
4. Conocer cuáles son las 5 principales zonas en las que se especializan.
5. Conocer los medios que utiliza para la comercialización de los inmuebles.

6. Identificar las zonas de Panamá que carecen de oferta para su demanda actual. Así como identificar las zonas de Panamá que tienen mayor demanda.
7. Conocer cuáles son los rangos de precios, metrajes y características de la oferta faltante.
8. Identificar los rangos de precios, metrajes y características con mayor demanda.
9. Conocer las amenidades que más buscan sus clientes.
10. Identificar si es miembro de ACOBIR y si no lo es, cual es la razón para no pertenecer.

Metodología del estudio de demanda

Entrevistas Promotores y Desarrolladores Expositores

Objetivo general

Identificar las necesidades, gustos y preferencias de las personas que buscan algún tipo de inmueble, determinado mediante la información ofrecida por promotores y desarrolladores.

Herramientas

El trabajo se desarrolló mediante la aplicación de 91 encuestas en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019 dedicadas al análisis de demanda sobre las necesidades y preferencias del mercado al que se dirigen los promotores expositores de la feria.

Las encuestas fueron aplicadas cara a cara durante los días 20, 21 y 22 de febrero del 2019.

Objetivos específicos

1. Identificar los motivadores y razones por las que participa en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019.
2. Conocer las metas de venta que tiene en la feria.
3. Identificar las expectativas de logros con su participación en la feria.
4. Determinar el perfil de promotores y desarrolladores de la feria, cuántos proyectos activos tiene al momento, en qué zonas de Panamá, financiamiento de sus proyectos, entre otros.
5. Conocer qué medios utiliza para la comercialización de sus proyectos.

6. Identificar cuáles son los retos más importantes que presenta la industria inmobiliaria de acuerdo a los promotores y desarrolladores.
7. Conocer los métodos de financiamiento que más utilizan sus clientes.
8. Identificar si es miembro de ACOBIR y si no lo es, cual es la razón para no pertenecer.

Metodología del estudio de demanda

Entrevistas a Agentes Bancarios

Objetivo general

Identificar el perfil de los asistentes de la Expo Inmobiliaria Acobir que se encuentran en búsqueda de algún tipo de inmueble, determinado mediante la información ofrecida por agentes bancarios. Así como alianzas e incentivos que manejan los expositores bancarios en la feria.

Herramientas

El trabajo se desarrolló mediante la aplicación de 30 encuestas dedicadas al análisis de demanda sobre las necesidades y preferencias del mercado asistente de acuerdo a los agentes bancarios con cargo gerencial.

Las encuestas fueron aplicadas cara a cara durante los días 20, 21 y 22 de febrero del 2019.

Objetivos específicos

1. Identificar qué tipos de créditos hipotecarios ofrece el banco del agente.
2. Identificar a qué mercados se enfocan, en caso de hacerlo, determinar el perfil demográfico de sus clientes principales.
3. Conocer un aproximado de gestiones por día durante la Expo Feria Inmobiliaria Acobir 2019.
4. Conocer las 5 zonas más cotizadas por sus clientes.
5. Identificar posibles alianzas con proyectos o promotores inmobiliarios, así como incentivos.
6. Conocer de qué promotores corresponden los proyectos por los que se ha gestionado un crédito en la feria.
7. Identificar si tiene alguna promoción especial en la feria y en caso de hacerlo, a qué perfil va dirigida esta promoción.

8. Determinar qué herramientas ofrecen a sus clientes para adquirir un nuevo inmueble.
9. Delimitar un panorama del crecimiento de la demanda de créditos hipotecarios en Panamá para los próximos 5 años.

Estudio de mercado

Hallazgos Principales y Conclusiones

I. Metodología

II. Análisis Preliminar

III. Análisis de la zona

IV. Transacciones Bancarias

V. Estudio de Oferta

A. Expositores de la feria: Promotores

B. Expositores de la feria: Bienes Raíces, Bancos y otros

VI. Estudio de Demanda

A. Asistentes a la Expo Inmobiliaria Acobir - Encuestas

B. Corredores de Bienes Raíces - Entrevistas

C. Promotores / Desarrolladores - Entrevistas

D. Agentes bancarios - Entrevistas



II. Análisis Preliminar

Acerca de Panamá

Datos generales

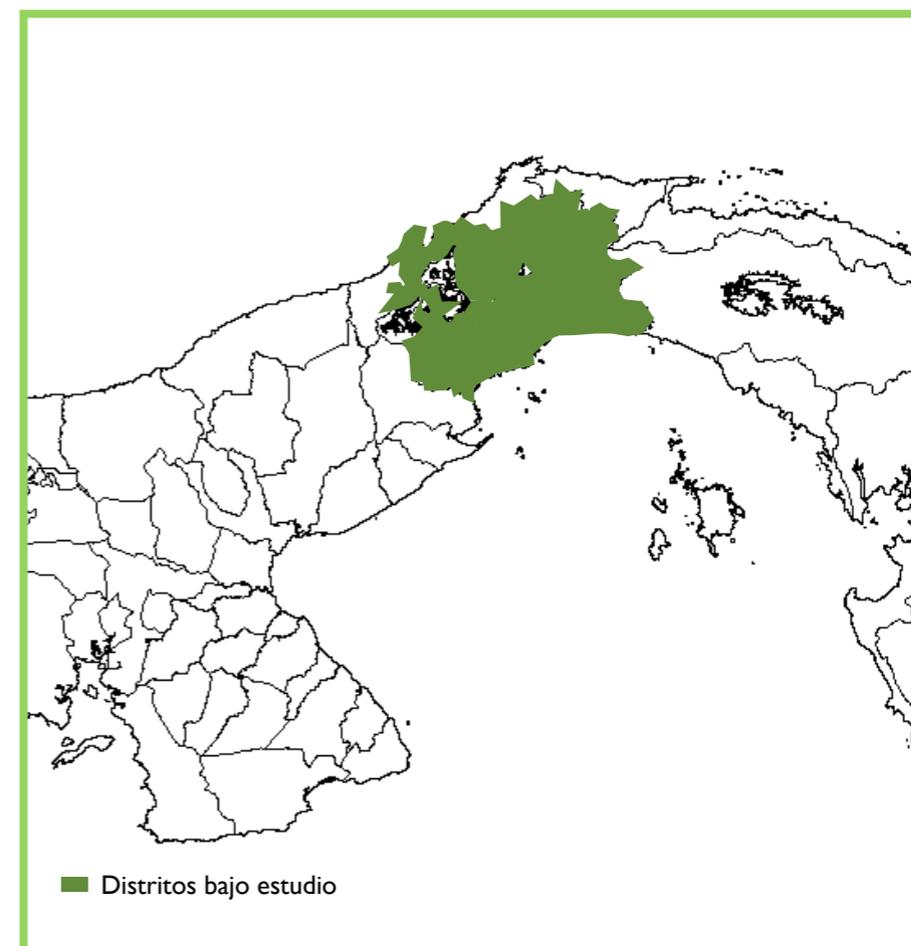
Panamá cuenta con una superficie de 74,177 km² y una población de 4,158,783 habitantes (Proyectada al 2018), teniendo una densidad de 56 personas por km². Por otro lado, la Provincia de Panamá tiene una población de 2,186,747 habitantes y una superficie de 11,289 km², obteniendo una densidad de 194 personas por km². La Provincia de Colón tiene una población de 289,764 habitantes y 4,868 km², obteniendo una densidad de 60 personas por km².

El distrito de Panamá cuenta con una población de 1,162,673 personas. El distrito de San Miguelito cuenta con 370,009 personas. El distrito de Arraijan tiene una población de 289,846 habitantes. El distrito de La Chorrera cuenta con una población de 196,610 personas, mientras que el distrito de Colón cuenta con una población de 249,529 habitantes.

Datos generales	
Superficie Panamá	74,177 km ²
Número de habitantes en Panamá	4,158,783 habitantes
Densidad de población de Panamá	56 personas por Km ²

Provincias de Estudio						
Provincia	Superficie (km ²)	Población	Densidad	% Total de Población del país	Total de Viviendas	Habitantes por vivienda
Panamá	11,289	2,186,747	194	56.5%	695,501	3.1
Colón	4,868	289,764	60	7.5%	88,909	3.3

Distritos de Estudio						
Distrito	Superficie (km ²)	Población	Densidad	% Total de Población de la Provincia	Total de Viviendas	Habitantes por vivienda
Panamá	2031.2	1,162,673	572	51.62%	342,572	3.4
San Miguelito	50	370,009	7,400	17.29%	95,806	3.9
Arraijan	418.4	289,846	693	13.25%	80,996	3.6
La Chorrera	769.8	196,610	255	9.43%	60,780	3.2
Colón	1179.9	249,529	211	85.75%	70,735	3.5

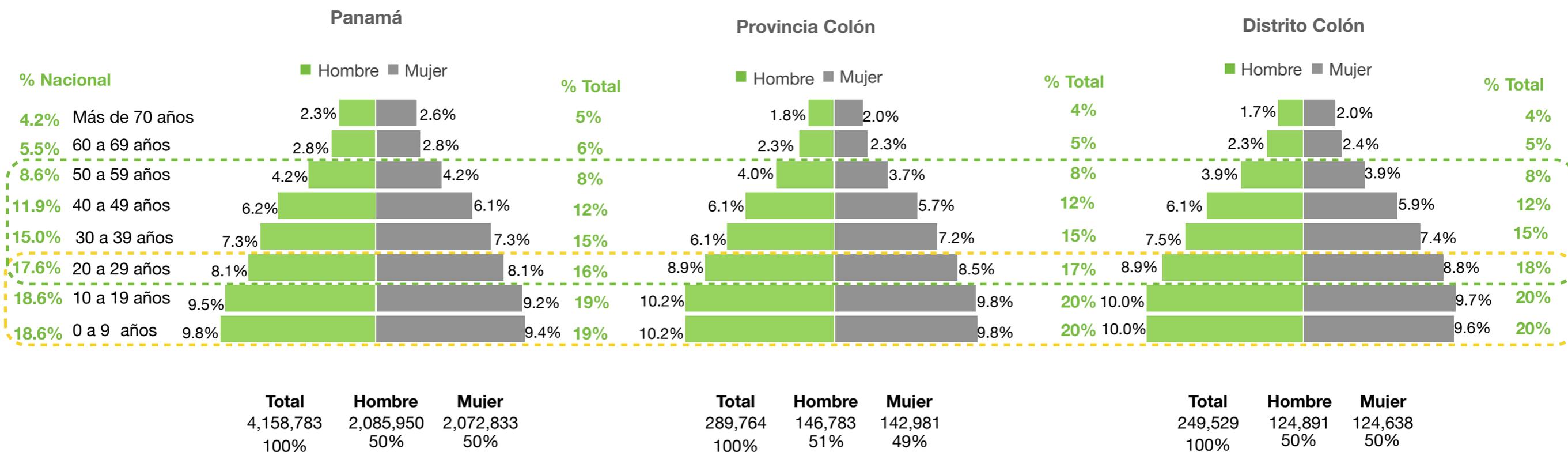


Población en Panamá

Pirámide Poblacional

Los siguientes datos están proyectados al año 2018, con proyecciones oficiales del Instituto Nacional de Estadística y Censo de Panamá (INEC). Para la provincia de Panamá, la población es de 2,186,747 habitantes, de los cuales 1,086,841 son hombres (50%) y 1,099,906 son mujeres (50%). La población de la provincia de Colón es de 289,764 habitantes, conformada por 146,783 hombres (51%) y 142,981 mujeres (49%).

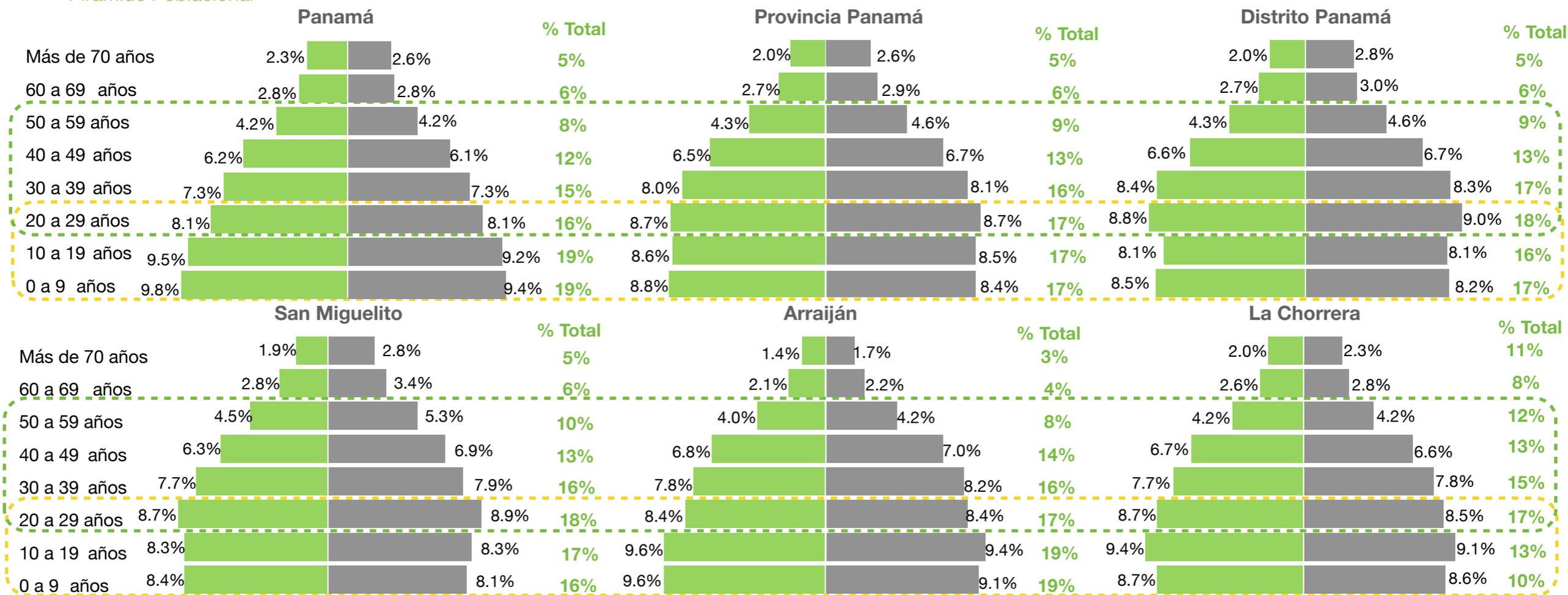
Cabe mencionar que la población relevante para la toma de decisiones de compra de vivienda se ubica entre los 20 y 59 años, para todos los distritos en estudio representa entre el 53% y 57% de la población, siendo el distrito de Panamá quien lidera con 57% de la población dentro de este rango, seguido del distrito de Colón quien tiene 53% de las personas dentro de este rango.



--- Rango de concentración de población para toma de decisiones
- - - Población joven

Población en Panamá

Pirámide Poblacional



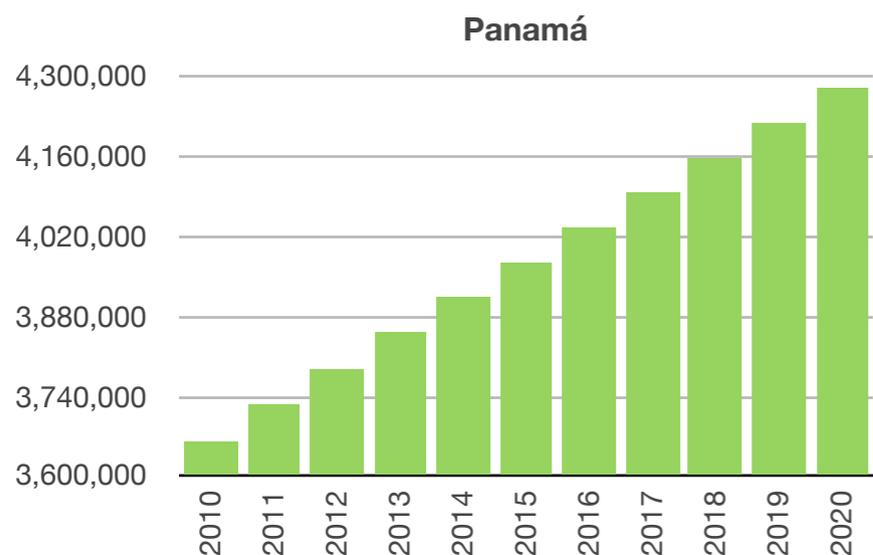
		Panamá	Provincia Panamá	Panamá	San Miguelito	Arraijan	La Chorrera
■	Hombre	2,085,950	1,086,841	574,300	180,925	143,622	99,237
■	Mujer	2,072,833	1,099,906	588,373	189,084	146,224	97,373
	Total	4,158,783	2,186,747	1,162,673	370,009	289,846	196,610
		49.8%	50.3%	50.6%	51.1%	50.4%	49.5%
		50.2%	49.7%	49.4%	48.9%	49.6%	50.5%

Población de Panamá al 2020

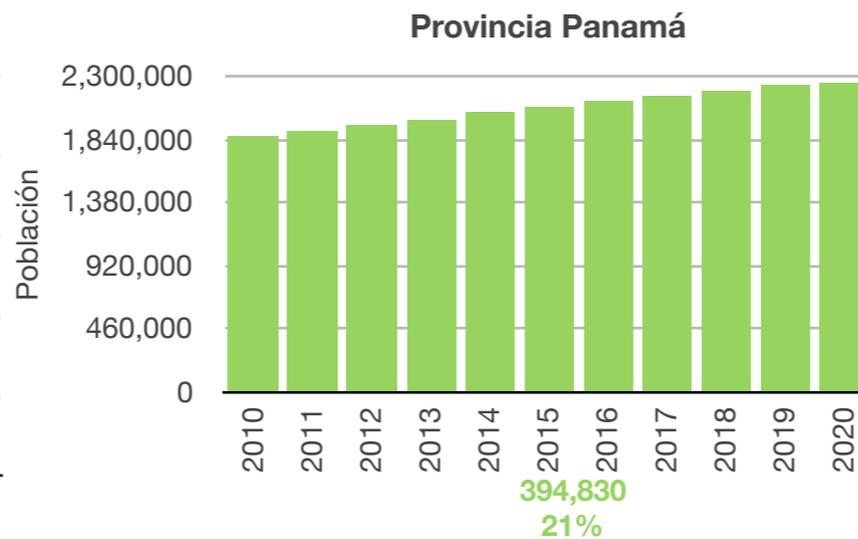
Población estimado a 2020

Se presenta la población total de la provincia de Panamá y los distritos bajo análisis hasta el año 2020, así como el crecimiento acumulado en el periodo. Se estima para el país un crecimiento de 616,665 personas, lo que representa un crecimiento de 17%. Para la provincia de Panamá se estima un aumento de 394,830 personas.

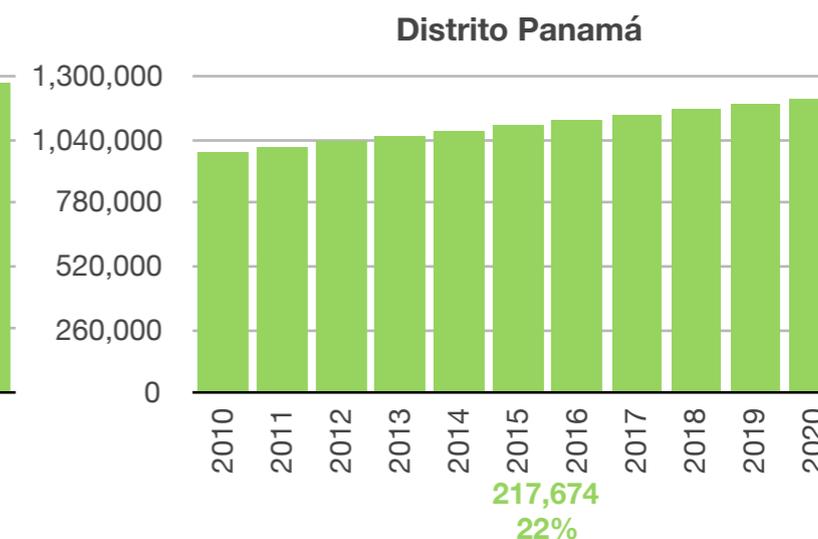
Mientras que para los distritos, el mayor crecimiento absoluto se espera para el distrito de Panamá con un aumento de 217,674 personas.



616,665
17%



394,830
21%



217,674
22%

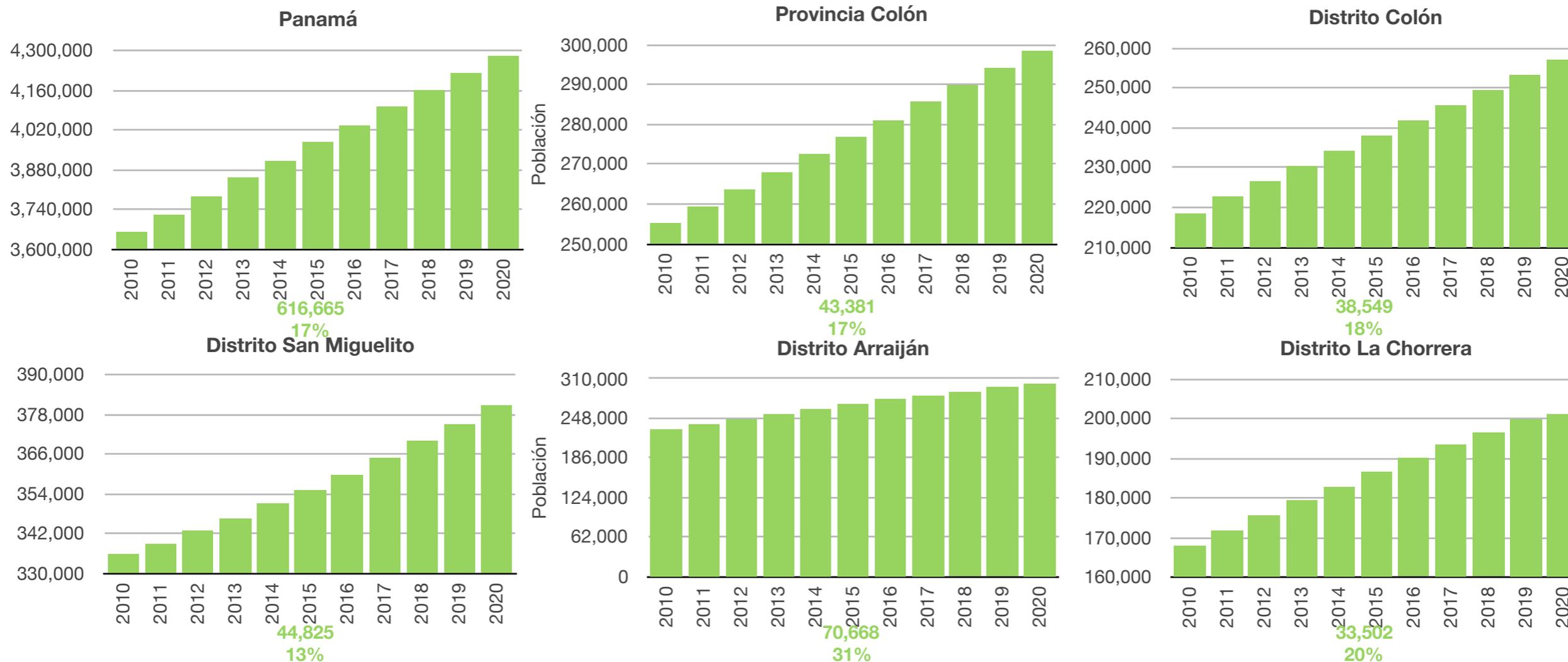
Población de Panamá al 2020

Población estimado a 2020

Se presenta la población total de la provincia de Colón y el distrito Colón hasta el año 2020, así como el crecimiento acumulado en el periodo. Se estima para el país un crecimiento de 616,665 personas, lo que representa un crecimiento de 17%. Para la provincia de Colón se estima un aumento de 43,381 personas representando un 17%.

Mientras que para el distrito de Colón se espera que durante el periodo 2010 - 2020 haya un crecimiento de 38,549 habitantes representando un crecimiento de 18%.

En el caso del distrito de Arraiján se estima un mayor crecimiento porcentual siendo este de 31%.

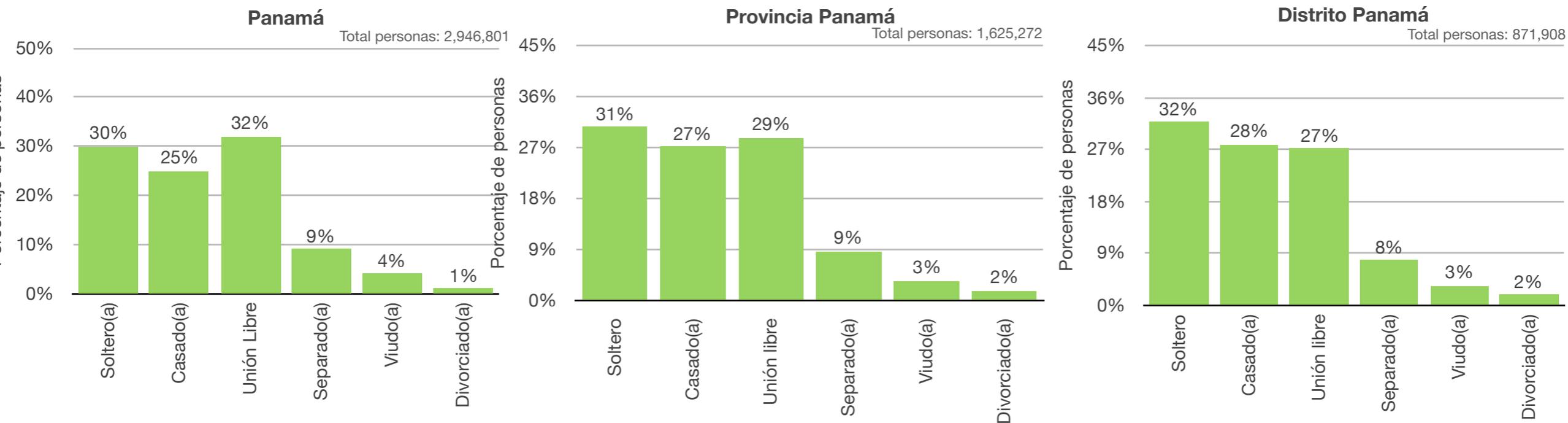


Análisis del estado civil de la población

Estado civil de las personas de 15 años en adelante.

En las siguientes gráficas se presenta la distribución del estado civil de las personas mayores de 15 años proyectadas para el año 2018 del País y de la provincia de Panamá así como los distritos bajo análisis. En cuanto a la provincia de Panamá las

personas casadas y en union libre representan un 56% mientras que los solteros representan 31%

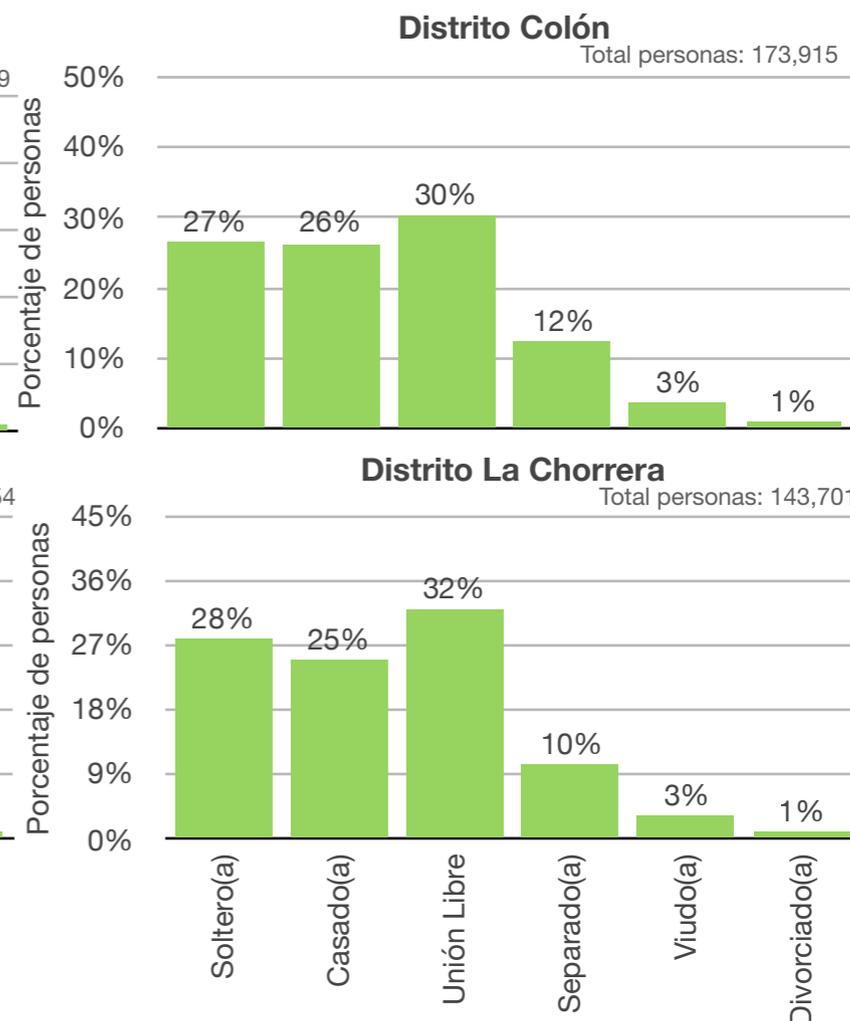
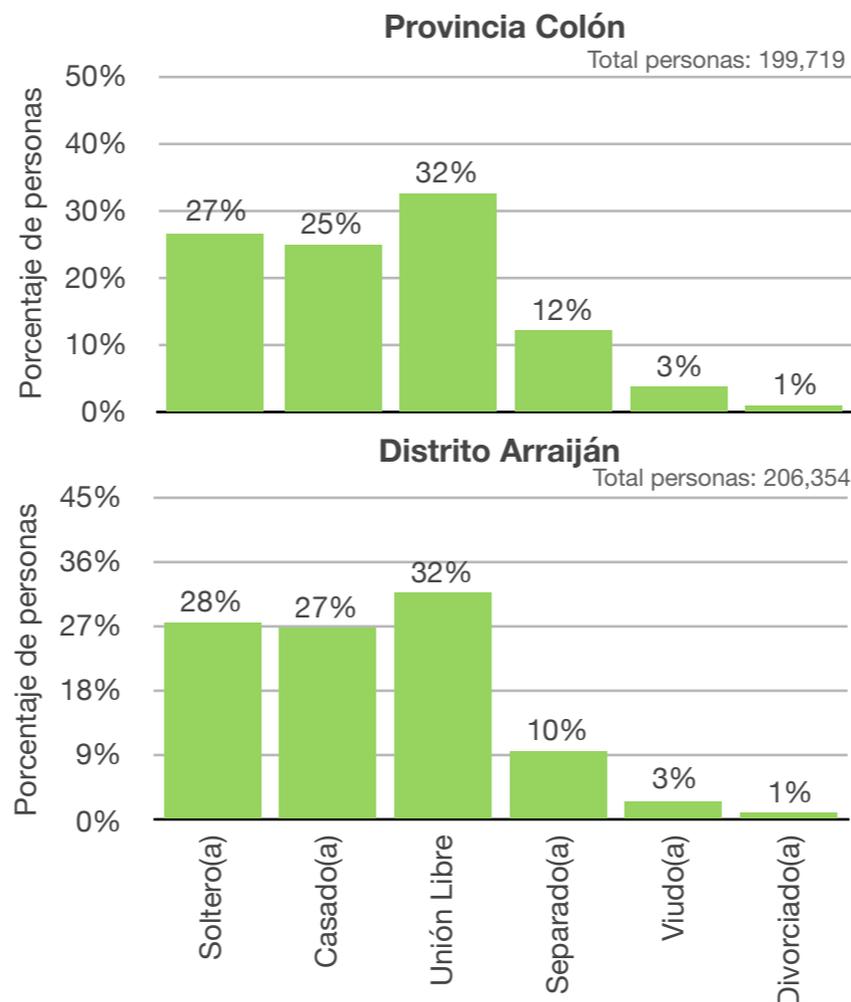
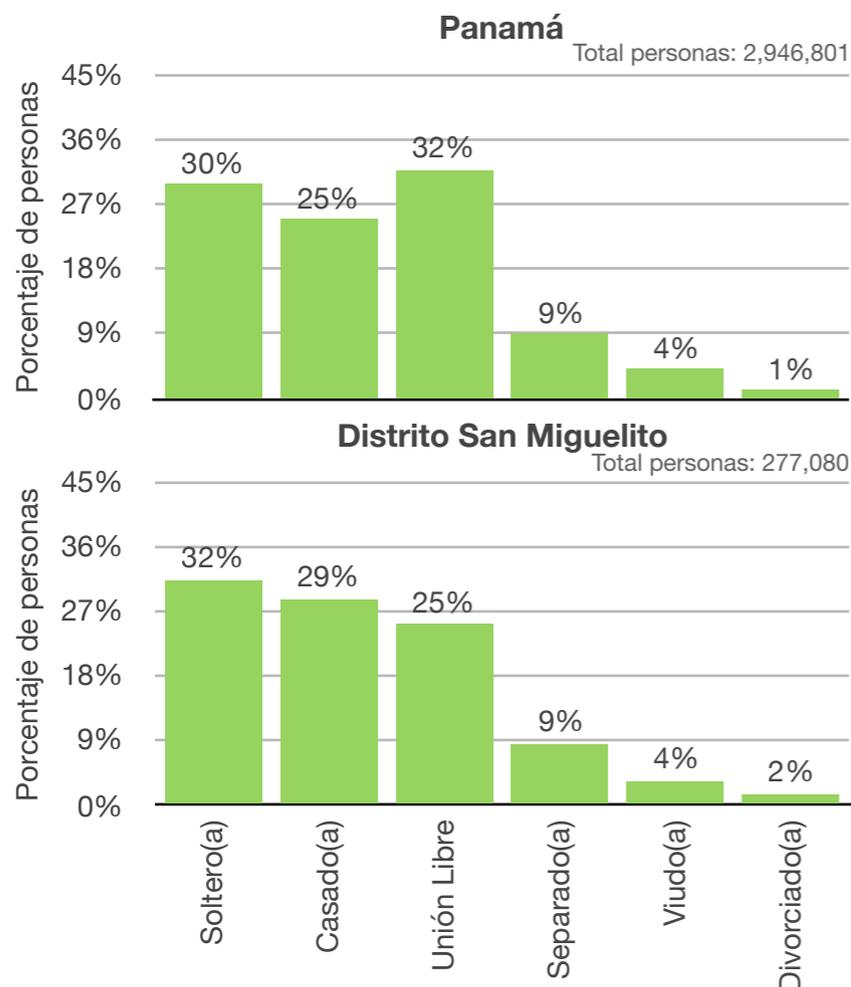


Análisis del estado civil de la población

Estado civil de las personas de 15 años en adelante

En las siguientes gráficas se presenta la distribución del estado civil de las personas mayores de 15 años proyectadas para el año 2018 de la Provincia de Colón y del distrito de Colón. En cuanto a la Provincia de Colón las personas solteras representan el 27% de la población mientras que las personas casadas y en unión libre representan el 57% de la población mayor de 15 años.

En el Distrito de Colón las personas solteras representan el 27% de la población mayor a 15 años mientras que los solteros y personas en unión libre representan el 56% de las personas. Para el distrito de San Miguelito la población soltera representa un 32% y las personas casadas y en unión libre representan un 54%. Para Arraiján y La Chorrera los solteros representan 28% y los casados y en unión libres representan 59% y 57%.

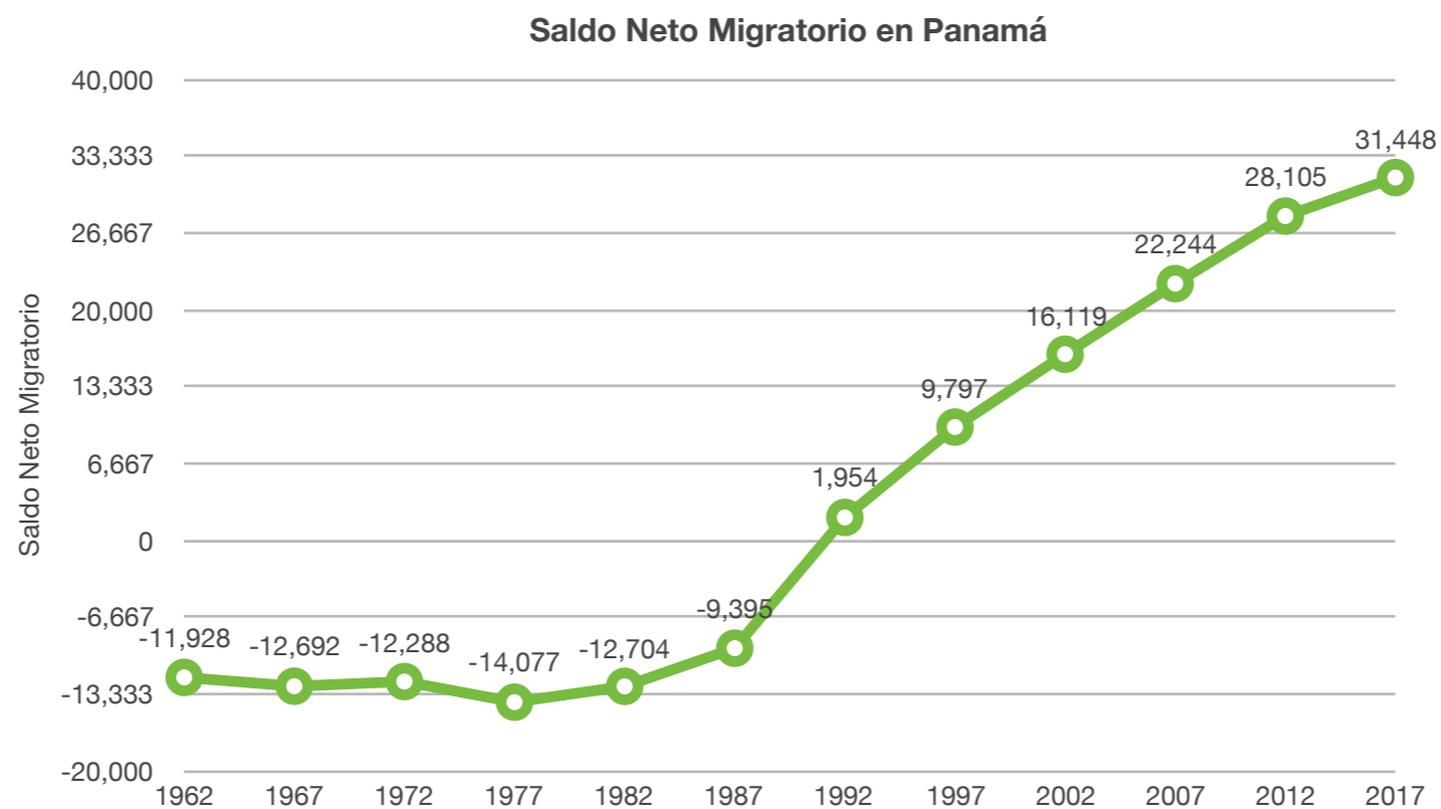


Migración en Panamá

Saldo Neto Migratorio en el país

A continuación, se presenta una gráfica donde se puede observar el comportamiento de los saldos migratorios de Panamá desde 1962 hasta el 2017. Se observa que Panamá mostró un saldo neto migratorio negativo a través de los años de 1962 a 1987, es decir, que existe un mayor número de personas que salen del país a comparación de las que entran. Entre 1987 a 1992 se presenta un saldo positivo, a partir de este momento el saldo migratorio nacional ha presentado una tendencia a la alza.

El saldo migratorio de Panamá presenta una tendencia a la alza, esto significa que la cantidad de personas que ingresan a Panamá esta incrementando en proporciones importantes, excediendo cada vez en mayor medida al número de personas que salen del país.



Fuente: World Bank Data

Migración

Condición migratoria

A continuación se muestra la migración que hubo en las zonas bajo análisis. Se puede observar que la migración para las Provincias de Colón y Panamá corresponde el 23% y 47% respectivamente. Para el Distrito de Colón es de el 22% de la población, siendo este el distrito que presenta menor tasa de migración.

El Distrito de Panamá en términos absolutos, es el distrito que recibió mayor número de migrantes, mientras que el distrito de Arraijan presenta en términos relativos el mayor número de migrantes.

Además se detecta que la mayoría de la migración proviene de otro distrito/ provincia.

	Población Total	Migración Total	%	Lugar donde vivía antes							
				Mismo Distrito/ Provincia		Otro Distrito/ Provincia		Internacional		No Especificado	
				Población	Porcentaje	Población	Porcentaje	Población	Porcentaje	Población	Porcentaje
Provincia Panamá	2,186,747	1,018,805	47%	1,158,976	53%	909,468	42%	109,337	5%	8,966	0.41%
Provincia Colón	289,764	67,341	23%	221,959	77%	57,518	20%	9,823	3%	464	0.16%
Distrito Panamá	1,162,673	509,600	44%	646,097	56%	423,329	36%	86,270	7%	6,976	0.60%
Distrito San Miguelito	370,009	189,075	51%	179,676	49%	178,122	48%	10,952	3%	1,258	0.34%
Distrito Arraijan	289,846	187,994	65%	101,446	35%	182,197	63%	5,797	2%	406	0.14%
Distrito La Chorrera	196,610	78,369	40%	117,966	60%	75,302	38%	3,067	2%	275	0.14%
Distrito Colón	249,529	54,422	22%	194,683	78%	45,090	18%	9,332	4%	424	0.17%

Número de hogares por vivienda

Cantidad de Hogares por Viviendas

En la siguiente tabla se presenta el número de hogares por vivienda en los distritos y provincias analizadas. Se puede observar que predominan con 97% o más las viviendas con un hogar. Mientras que las viviendas con dos hogares oscilan alrededor 1.2% y 2.2%.

El distrito que presenta un promedio de personas por vivienda más alto que la provincia de Panamá siendo de 1.5 es el Distrito de San Miguelito con 3.7 personas por vivienda. El distrito de Colón también tiene un promedio mas alto de personas por vivienda que la provincia a la que pertenece siendo 3.5 personas por vivienda.

	Viviendas Totales	Población Total	Promedio de Personas por Vivienda	Número de Hogares					
				1		2		3 o más	
				Viviendas	Porcentaje	Viviendas	Porcentaje	Viviendas	Porcentaje
Provincia Panamá	695,501	2,186,747	3.1	683,747	98.3%	9,946	1.4%	1,808	0.3%
Provincia Colón	88,909	289,764	3.3	87,753	98.7%	1,031	1.2%	124	0.1%
Distrito Panamá	342,572	1,162,673	3.4	337,707	98.6%	4,111	1.2%	754	0.2%
Distrito San Miguelito	95,806	370,009	3.9	93,238	97.3%	2,127	2.2%	441	0.5%
Distrito Arraijan	80,996	289,846	3.6	79,587	98.3%	1,231	1.5%	178	0.2%
Distrito La Chorrera	60,780	196,610	3.2	59,716	98.3%	942	1.6%	365	0.6%
Distrito Colón	70,735	249,529	3.5	69,773	98.6%	870	1.2%	269	0.4%

Ocupación y Tenencia de las viviendas

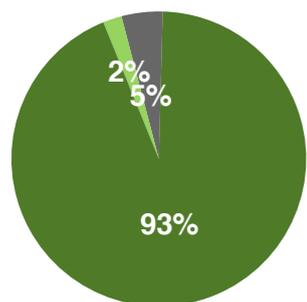
Distribución de la ocupación y tenencia de la vivienda

En los siguientes gráficos se presenta la distribución de la ocupación y tenencia de los hogares. Tanto en las Provincias de Panamá como en los distritos, se presenta un alto nivel de ocupación de las viviendas que va desde un 92% como en el distrito de La Chorrera y hasta un 98% para el distrito de San Miguelito.

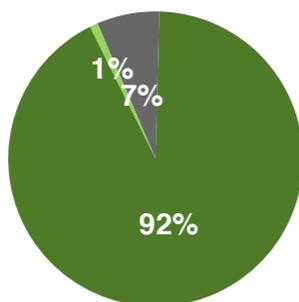
Mientras que el rango de tenencia propia ronda entre un 51% y 67% y el de alquiler entre un 12% y 22%, siendo el distrito de La Chorrera el que tiene un menor porcentaje de vivienda propia y el que menos alquila.

Viviendas de Panamá
¿Cómo se distribuye su ocupación?

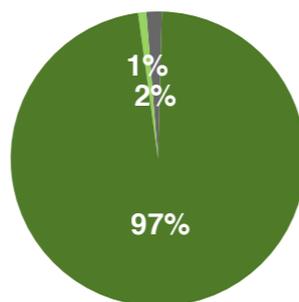
Provincia Panamá



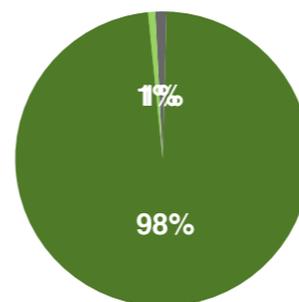
Provincia Colón



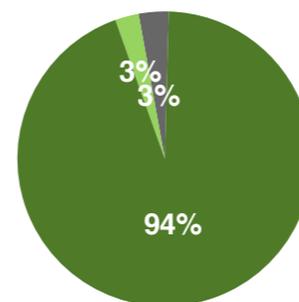
Distrito Panamá



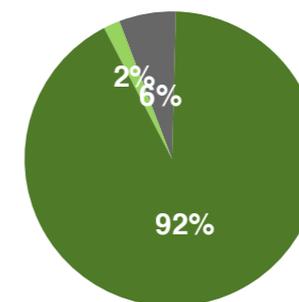
Distrito San Miguelito



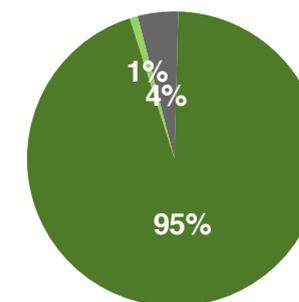
Distrito Arraiján



Distrito La Chorrera



Distrito Colón

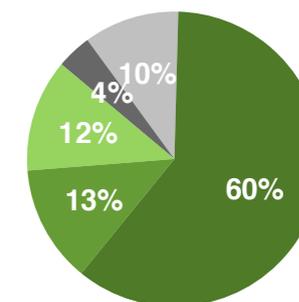
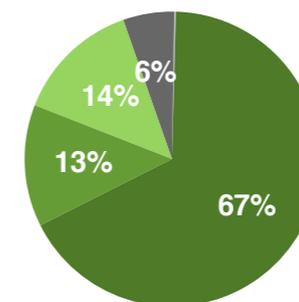
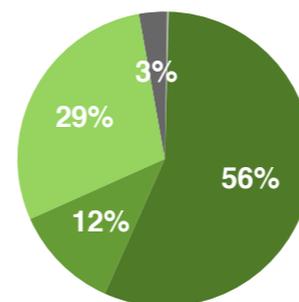
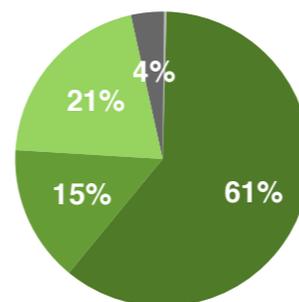
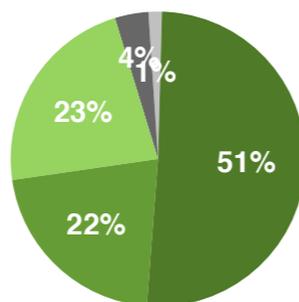
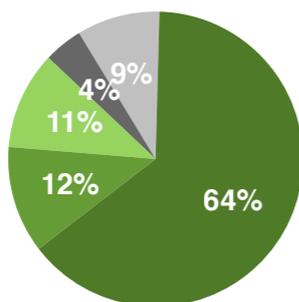
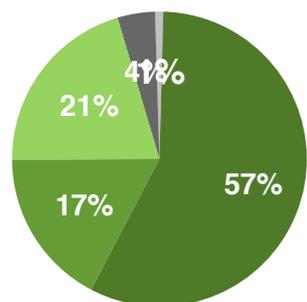


● Ocupada

● Venta / Alquiler

● Otro*

¿Cómo se distribuye su tenencia?



● Propia

● Alquilada

● Hipotecada

● Cedida

● Otra

* Se compone de viviendas en reparación, construcción, veraneo, temporal u otro motivo.

Características en hogares

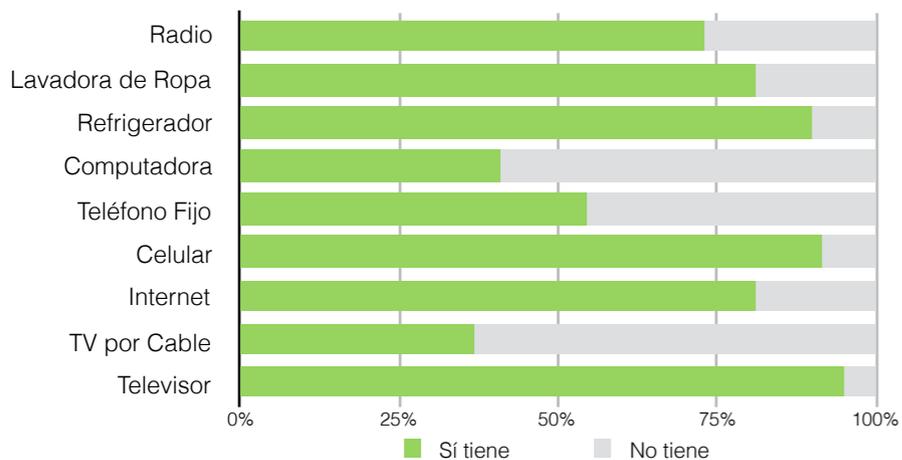
Posesión de bienes privados y públicos

Se muestra la posesión de bienes para los distritos de San Miguelito, Arraiján y La Chorrera. Se observa que para todos los distritos más del 75% de los hogares bajo análisis cuentan con lavadora, refrigerador, celular y T.V.

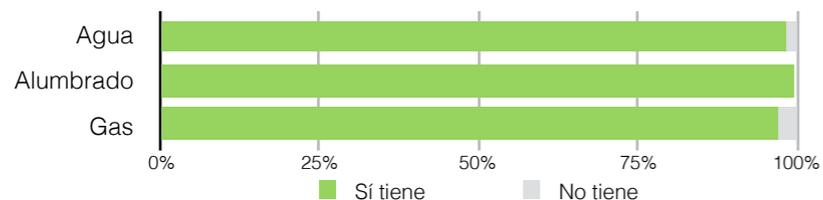
En cuanto a bienes públicos, más del 95% de los hogares cuentan con ellos, especialmente los servicios de agua, alumbrado y gas.

Distrito San Miguelito

Posesión de bienes privados

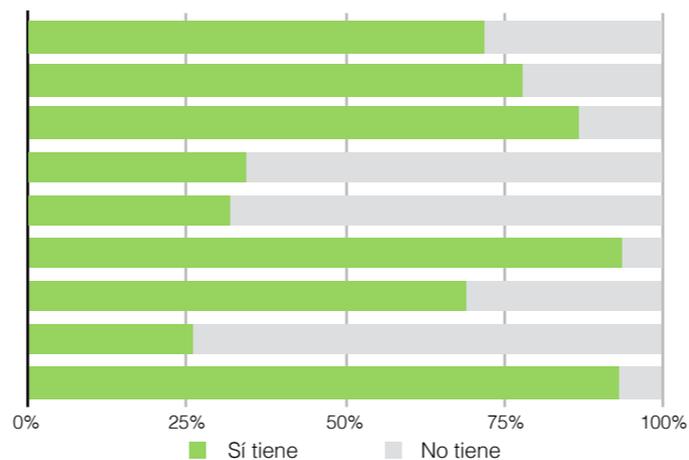


Posesión de bienes públicos

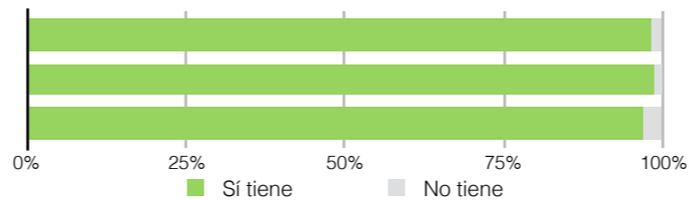


Distrito Arraiján

Posesión de bienes privados

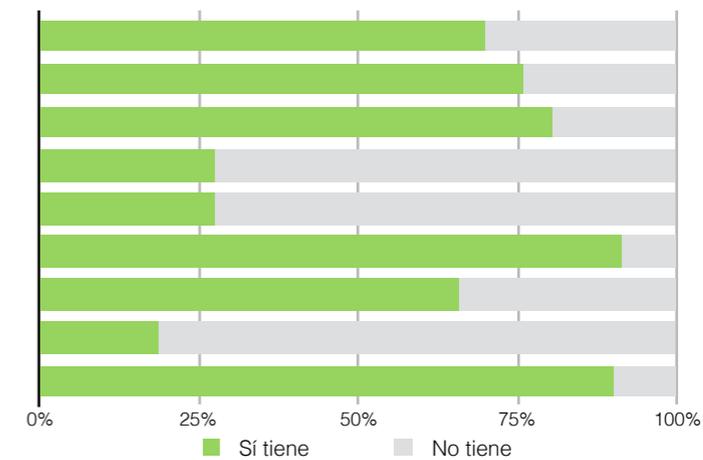


Posesión de bienes públicos

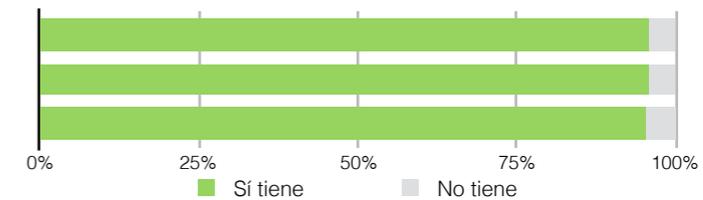


Distrito La Chorrera

Posesión de bienes privados



Posesión de bienes públicos



Características en hogares

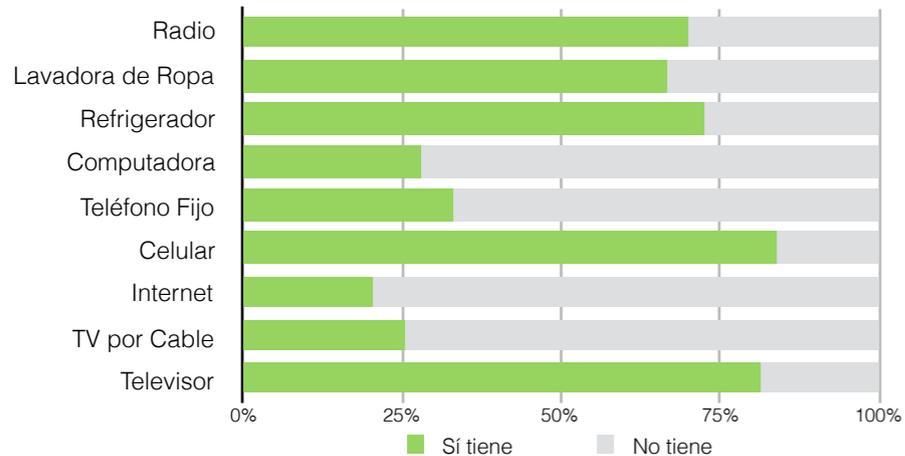
Posesión de bienes privados y públicos

Se muestra la posesión de bienes para el Distrito y la Provincia de Colón. Se observa que para la Provincia de Colón y el Distrito de Colón más del 50% de los hogares cuentan con lavadora, refrigerador, celular y T.V.

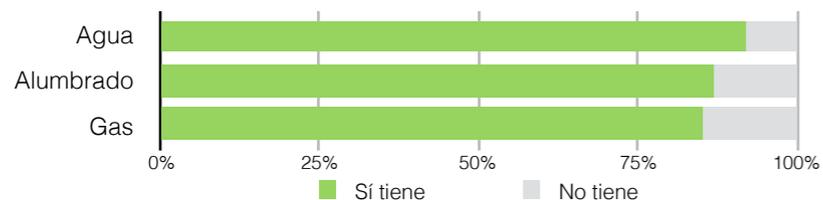
En cuanto a bienes públicos, más del 92% de los hogares cuentan con ellos, especialmente los servicios de agua, alumbrado y gas.

Panamá

Posesión de bienes privados

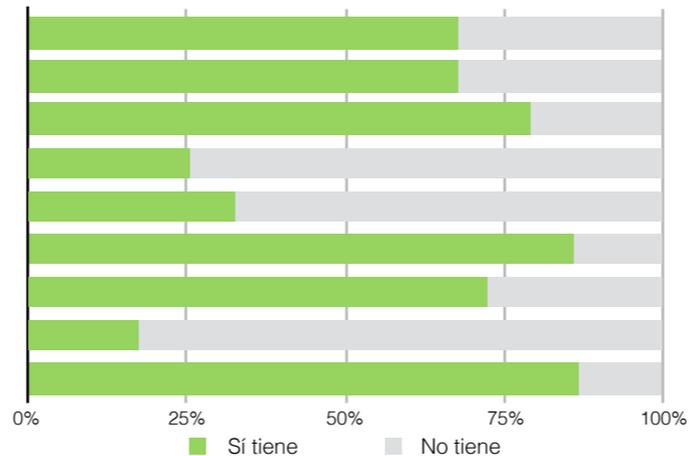


Posesión de bienes públicos

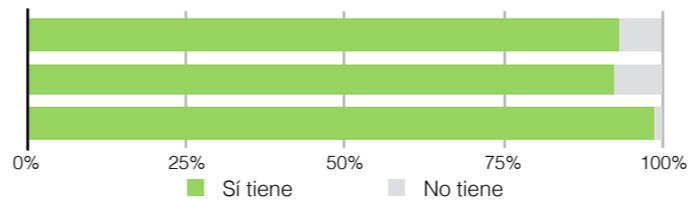


Provincia Colón

Posesión de bienes privados

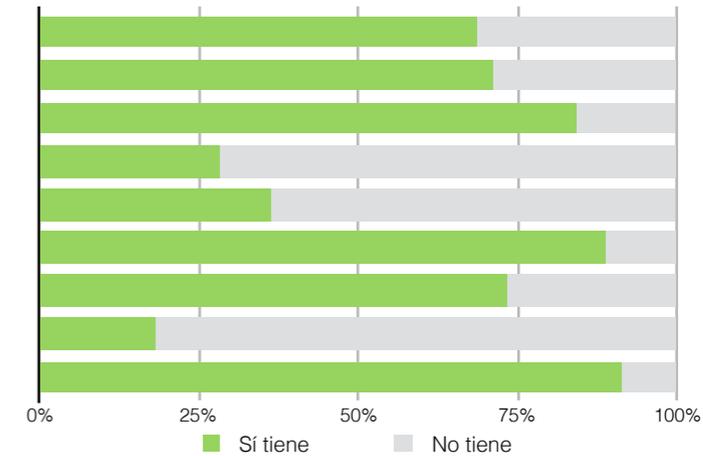


Posesión de bienes públicos

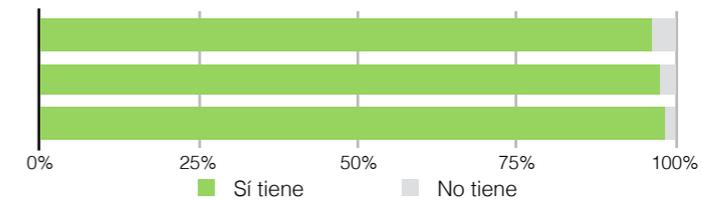


Distrito Colón

Posesión de bienes privados



Posesión de bienes públicos



Características en hogares

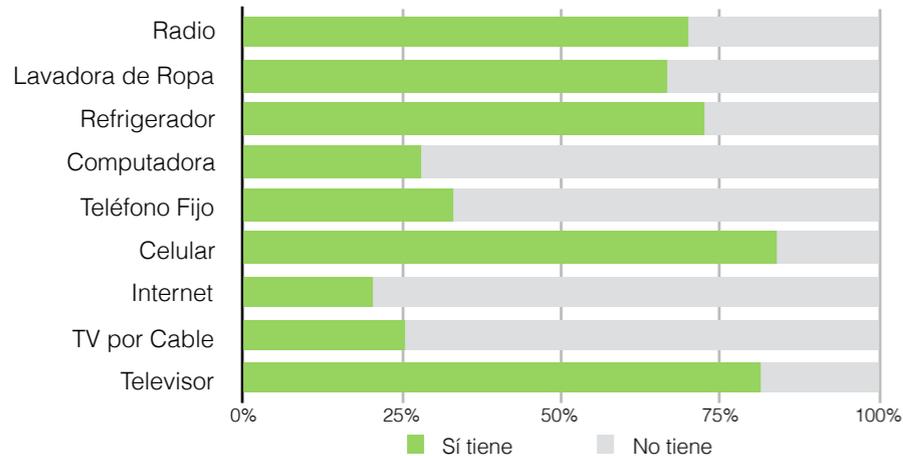
Posesión de bienes privados y públicos

La posesión de bienes en las hogares dan referencia en cuanto a las posibilidades económicas de los habitantes de los hogares. Se observa que para la provincia de Panamá y el Distrito de Panamá más del 75% de los hogares bajo análisis cuentan con lavadora, refrigerador, celular y T.V.

En cuanto a bienes públicos, más del 95% de los hogares cuentan con ellos, especialmente los servicios de agua, alumbrado y gas.

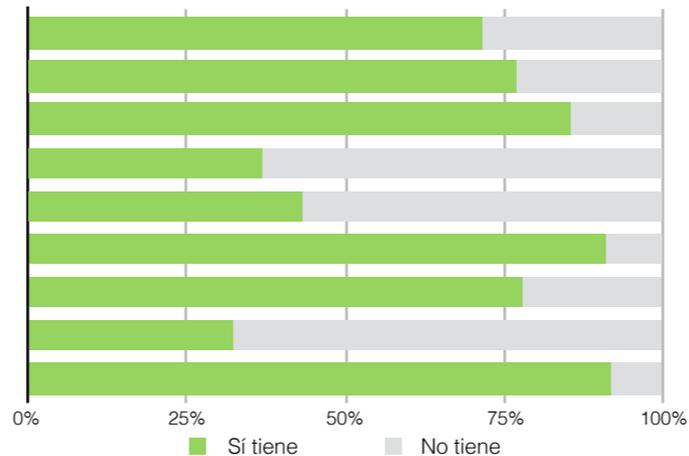
Panamá

Posesión de bienes privados



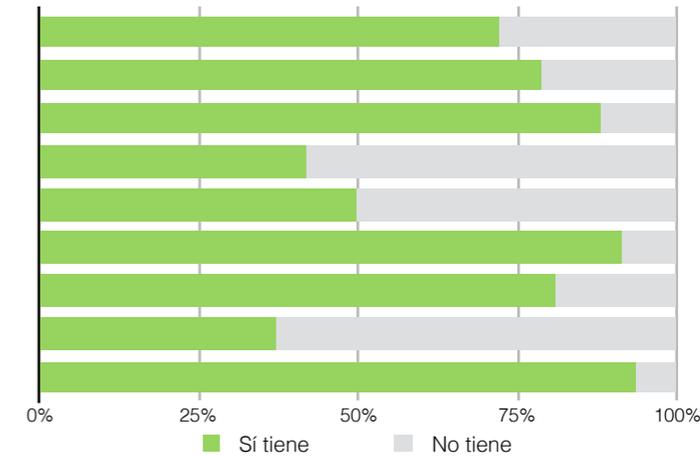
Provincia Panamá

Posesión de bienes privados

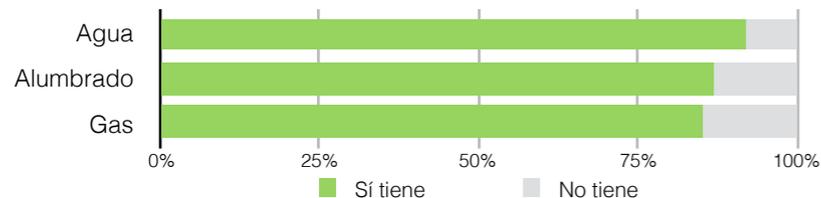


Distrito Panamá

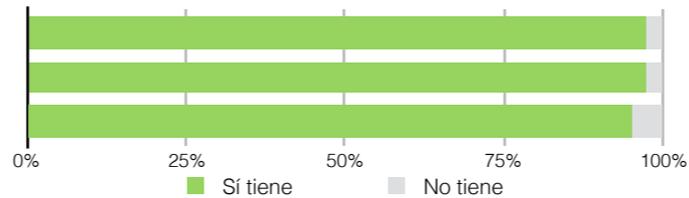
Posesión de bienes privados



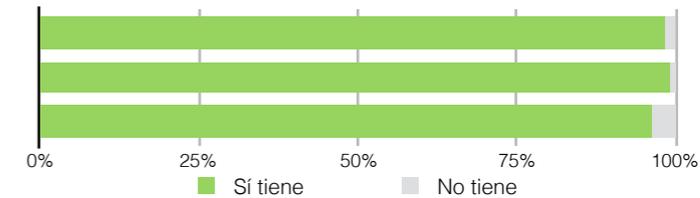
Posesión de bienes públicos



Posesión de bienes públicos



Posesión de bienes públicos

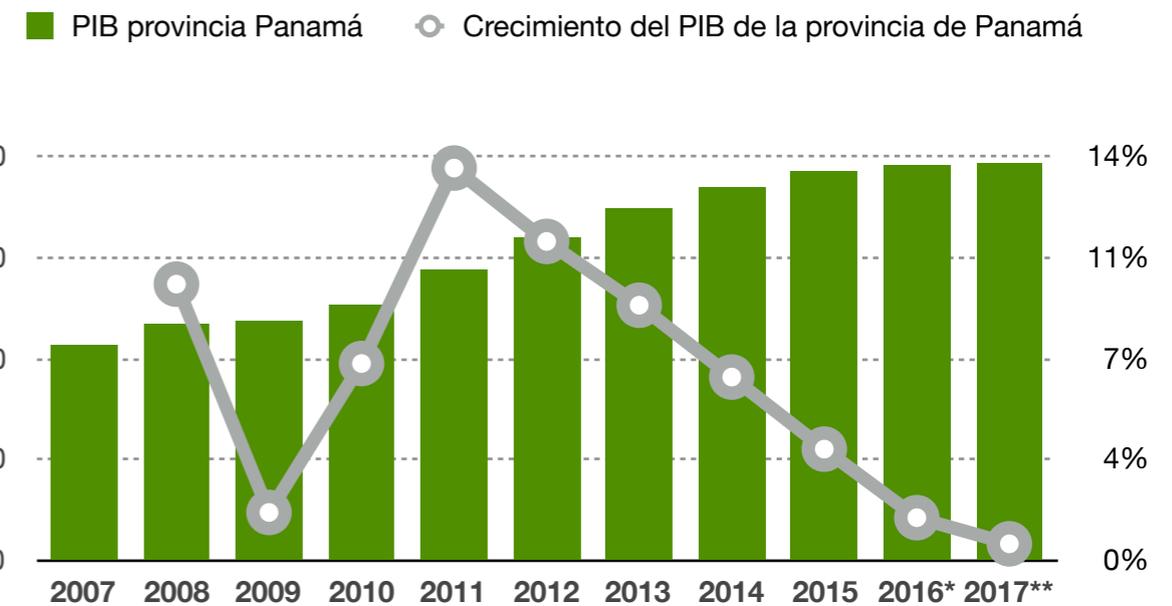
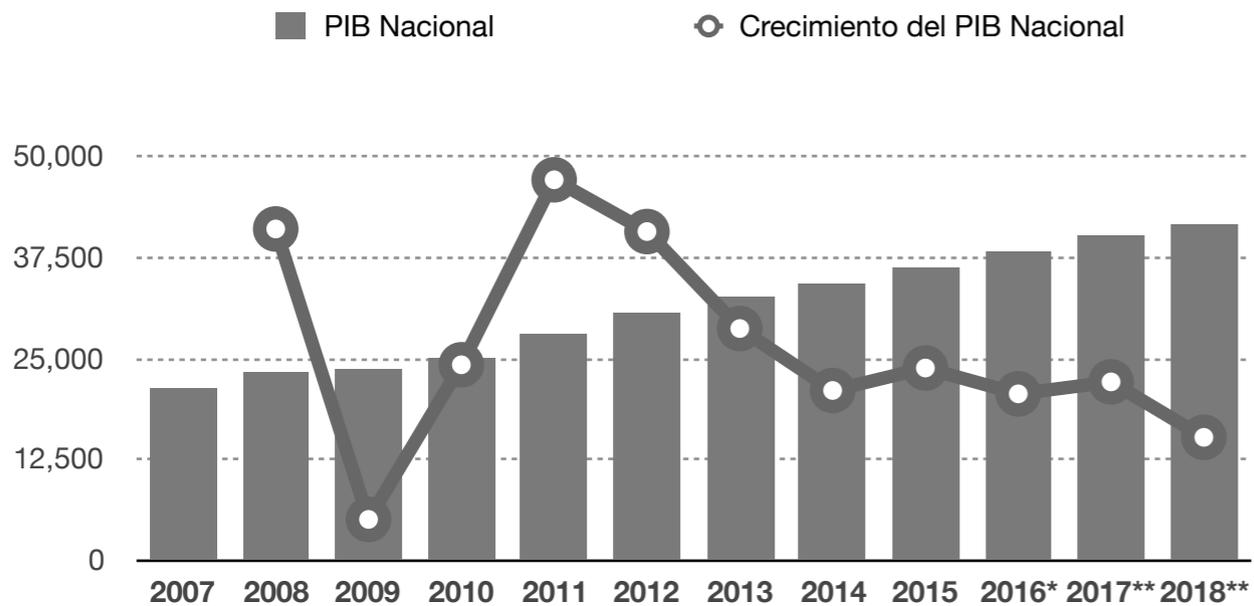


Panorama Económico de Panamá

Producto Interno Bruto a nivel nacional y provincia

En términos absolutos se puede ver que a lo largo del tiempo el PIB ha estado creciendo y que la provincia de Panamá representa gran parte del PIB nacional, pero cuando analizamos la tasa de crecimiento tanto la provincia como el país tienen el mismo comportamiento y se comporta de una forma volátil.

Se puede observar que tanto para la provincia como a nivel nacional el año donde alcanzaron una tasa de crecimiento superior fue en el año 2011 y posteriormente tienen una caída en su tasa de crecimiento para luego recuperarse en los últimos tres años analizados.



** Cifras estimadas

* Cifras preliminares

PIB del país dividido en actividades económicas Panamá

Producto Interno Bruto a nivel nacional

En esta tabla se puede observar la participación que tienen las actividades económicas en el país, y de las que mas destacan en el 2017 son comercio al por mayor y al por menor con un 17.7%, construcción con un 17.5% y actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler con 13.9%.

Para el siguiente año estas tres crecieron un 3.6%, 3.2% y 2.8% respectivamente. Una de las actividades que tuvo mayor crecimiento fueron las actividades de transporte, almacenamiento y comunicaciones

Panamá	PIB 2017*	%	PIB 2018*	%	Tasa de
Actividades Económicas	(Millones de balboas)	Participación 2017*	(Millones de balboas)	Participación 2018*	Crecimiento
Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	784	2.0%	799	2.0%	1.8%
Pesca	164	0.4%	159	0.4%	-3.2%
Explotación de minas y canteras	716	1.9%	739	1.8%	3.1%
Industrias manufactureras	2,131	5.5%	2,146	5.4%	0.7%
Suministro de electricidad, gas y agua	1,617	4.2%	1,658	4.1%	2.6%
Construcción	6,744	17.5%	6,960	17.4%	3.2%
Comercio al por mayor y al por menor	7,213	18.7%	7,470	18.7%	3.6%
Hoteles y restaurantes	997	2.6%	959	2.4%	-3.8%
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	5,284	13.7%	5,668	14.2%	7.3%
Intermediación financiera	2,958	7.7%	3,081	7.7%	4.2%
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler (contabilidad, jurídica e inmobiliaria)	5,351	13.9%	5,498	13.7%	2.8%
Servicios de educación privada	428	1.1%	448	1.1%	4.8%
Actividades de servicios sociales y de salud privada	475	1.2%	506	1.3%	6.5%
Otras actividades comunitarias, sociales y personales de servicios (casinos, lotería y otros)	690	1.8%	693	1.7%	0.5%
Hogares privados con servicio doméstico	167	0.4%	174	0.4%	4.7%
Administración pública y defensa; seguridad social de afiliación obligatoria	1,395	3.6%	1,501	3.8%	7.6%
Educación	853	2.2%	1,011	2.5%	18.4%
Actividades de servicios sociales y de salud pública	475	1.2%	446	1.1%	-6.2%
Otras actividades comunitarias, sociales y personales de servicios	81	0.2%	86	0.2%	5.8%
Total	38,523	100.0%	40,002	100.0%	3.8%

Panorama de Inversión Panamá

Inversión Extranjera Directa

En la siguiente tabla muestra la inversión por actividad económica en los años del 2015 al 2017. De las 3 actividades que más representan del PIB podemos ver que el comercio al por mayor y al por menor tiene flujos de inversión positiva en los años analizados aunque tasas de crecimiento negativas, la actividad de construcción podemos observar que también tiene flujos positivos y tasas de crecimiento negativas.

En el último año las actividades de información y comunicación fueron quienes tuvieron la tasa de crecimiento mas grande de las actividades.

Para el caso de las industrias manufactureras vemos el mismo patrón.

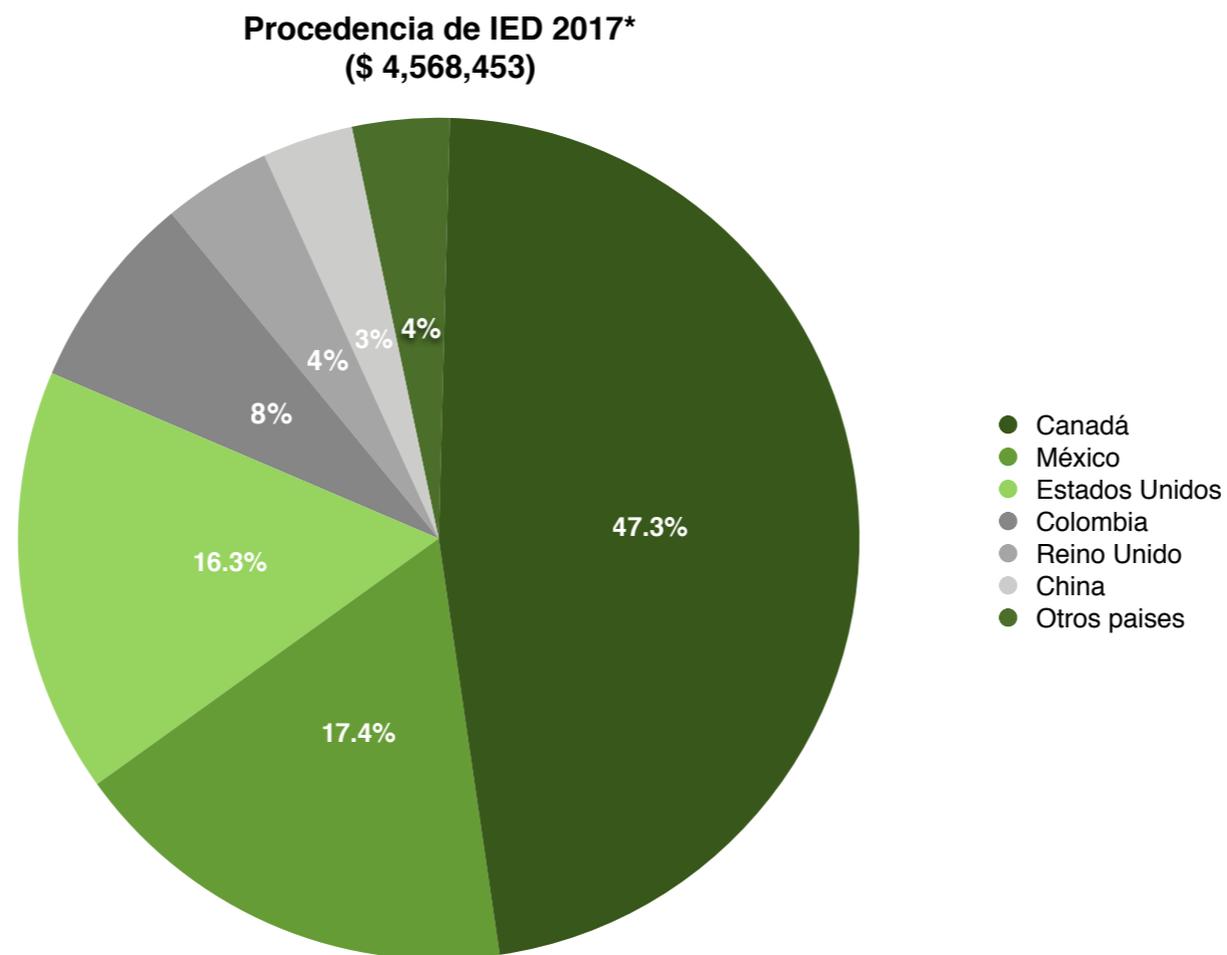
Panamá Actividades Económicas	IED 2015 (Millones de balboas)	IED 2016* (Millones de balboas)	Crecimiento (2015-2016)	IED 2017* (Millones de balboas)	Crecimiento (2016-2017)
Explotación de minas y canteras	\$1,673,109	\$801,053	-52.1%	\$1,353,571	69.0%
Información y comunicación	\$402,839	\$245,941	-38.9%	\$1,018,135	314.0%
Comercio al por mayor y al por menor	\$973,664	\$917,227	-5.8%	\$764,716	-16.6%
Transporte, almacenamiento y correo	\$208,695	\$604,188	189.5%	\$661,508	9.5%
Actividades financieras y de seguros	\$708,605	\$968,859	36.7%	\$507,280	-47.6%
Industrias manufactureras	-\$7,634	\$254,690	-3,436.3%	\$169,654	-33.4%
Actividades inmobiliarias	-\$67,467	\$126,680	-287.8%	\$128,978	1.8%
Artes, entretenimiento y creatividad	\$39,719	\$24,965	-37.1%	\$34,645	38.8%
Hoteles y restaurantes	\$87,448	\$255,754	192.5%	\$32,437	-87.3%
Enseñanza	\$19,566	\$48,894	149.9%	\$23,138	-52.7%
Servicios sociales y relacionado con la salud humana	\$7,896	\$4,792	-39.3%	\$6,070	26.7%
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	\$5,600	-\$17,872	-419.1%	\$3,848	-121.5%
Otras actividades de servicios	-\$4,522	\$124,935	-2,862.8%	-\$2,999	-102.4%
Actividades profesionales, científicas y técnicas	\$61,595	\$68,300	10.9%	-\$3,598	-105.3%
Actividades administrativas y servicios de apoyo	\$37,033	\$29,190	-21.2%	-\$11,364	-138.9%
Suministro de electricidad, gas y agua	\$109,862	\$197,034	79.3%	-\$19,279	-109.8%
Construcción	\$299,984	\$211,767	-29.4%	-\$98,289	-146.4%
Total	\$4,555,992.00	\$4,866,397.00	6.8%	\$4,568,451.00	-6.1%

Panorama de Inversión Panamá

Inversión Extranjera Directa

La inversión extranjera proviene de diversos países pero se concentra más en solo tres que son Canadá con un 47%, posteriormente le sigue México con el 17% y en tercer lugar esta Estados Unidos con el 16%, después de estos tres grandes se divide de manera casi equitativa en los siguientes tres lugares donde están Colombia, Reino Unido y China con el 8%, 4% y 3% respectivamente.

El resto de la participación esta muy fragmentada donde se concentra el 26.4% de la inversión total y que esta repartida en 44 países restantes.



Estudio de mercado

Hallazgos Principales y Conclusiones

I. Metodología

II. Análisis Preliminar

III. Análisis de la zona

IV. Transacciones Bancarias

V. Estudio de Oferta

A. Expositores de la feria: Promotores

B. Expositores de la feria: Bienes Raíces, Bancos y otros

VI. Estudio de Demanda

A. Asistentes a la Expo Inmobiliaria Acobir - Encuestas

B. Corredores de Bienes Raíces - Entrevistas

C. Promotores / Desarrolladores - Entrevistas

D. Agentes bancarios - Entrevistas



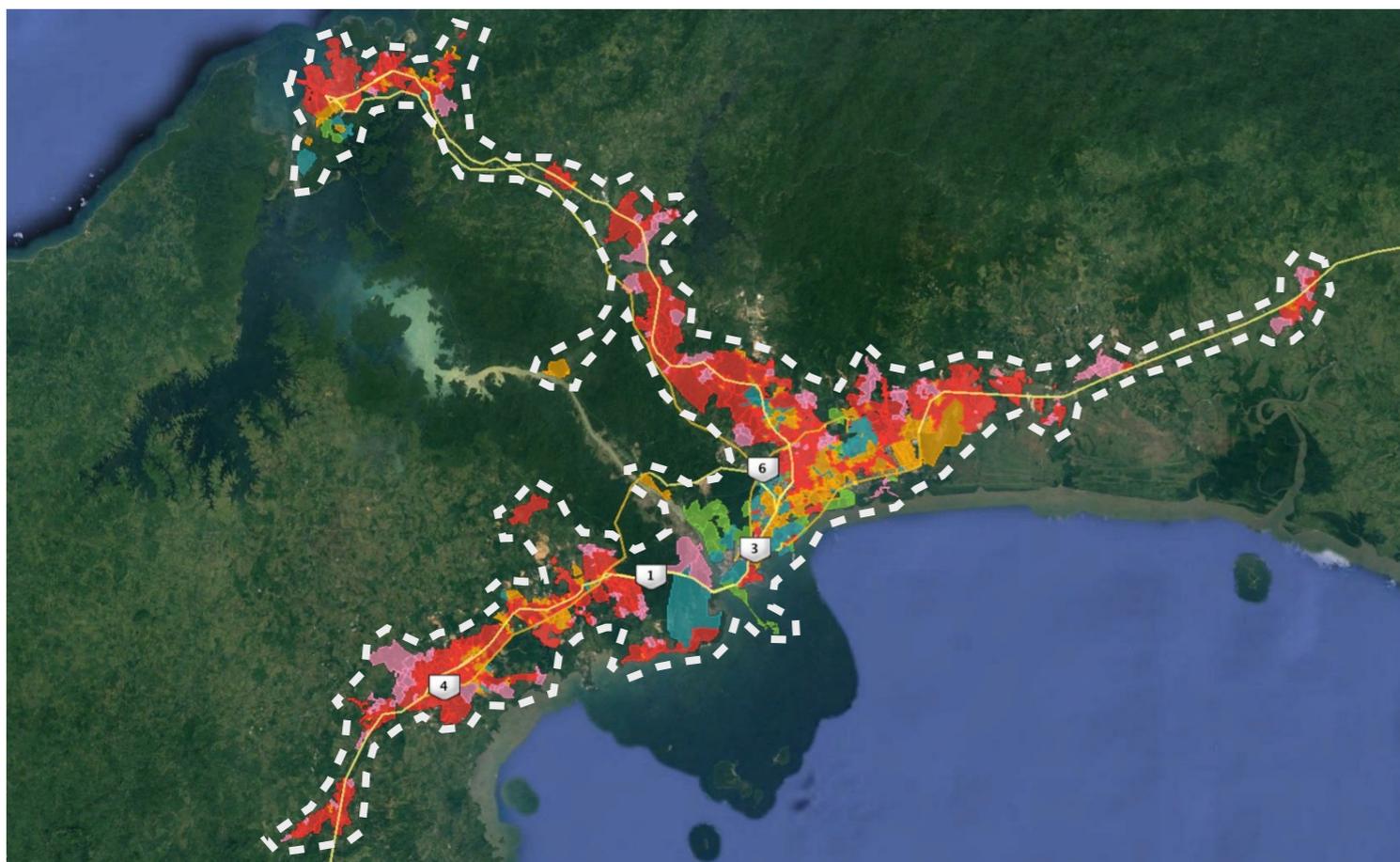
III. Análisis de la Zona

Análisis de NSE Provincia de Panamá

Principales características socioeconómicas basadas en vivienda actual

Para realizar el análisis de precio de viviendas se consideró toda la Provincia de Panamá. Se observa una distribución de categoría de precios de vivienda que van desde tipo B hasta A.

En cuanto a los habitantes se destaca la presencia de las clasificaciones MB con un 45.4% de las viviendas en este estrato, seguido de 24.6% de nivel M y 12.6% de nivel B.



Análisis de referencia de precios de la zona		
Tipo	Valor vivienda en USD	%
A	+\$500,000	6.5%
MA	\$300,001 - \$500,000	10.9%
M	\$120,001 - \$300,000	24.6%
MB	\$50,001 - \$120,000	45.4%
B	-50,000	12.6%
	Área de usos mixtos (comercial, industrial, oficinas)	

Análisis de NSE Provincia de Panamá

Cantidad de proyectos presentes en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019

En la siguiente imagen se encuentran las ubicaciones de los proyectos presentes en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019, en contraste con el mapa de análisis de niveles socioeconómicos. El 51% de los proyectos se ubican dentro de zonas del nivel socioeconómico Bajo, y un 43% dentro de zonas del nivel Medio Bajo.

Adicionalmente se incluye la distribución de proyectos por distritos. El distrito de Panamá registró una oferta de 234 proyectos, seguido del distrito de Arraiján que registró 43 y La Chorrera que registró 34. El distrito de San Miguelito registró 23 proyectos.



Distrito	Cantidad de Proyectos
Panamá	234
Arraiján	43
La Chorrera	34
San Miguelito	23
Chame	8
San Carlos	6
Pedasí	4
Los Santos	3
Antón	2
Chepo	2
Dolega	2
Capira	1
Colón	1
David	1
Penonomé	1

Análisis de Provincia de Panamá

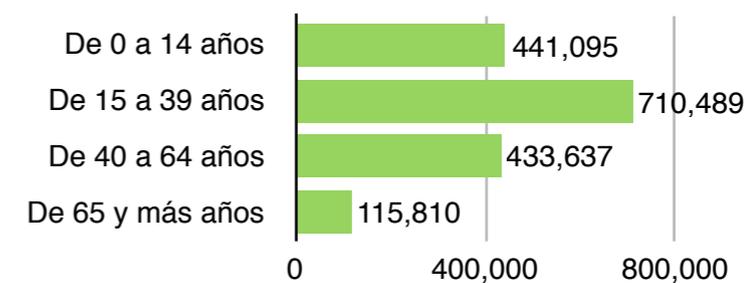
Principales características sociodemográficas de la zona

Tomando como referencia el Censo 2010, se proyectó la información a 2018 en el área analizada, se encuentra que hay una población total de 1,702,033 habitantes, de los cuales, 42% tiene de entre 15 a 39 años, 25% tiene de 40 a 64 años de edad, y sólo el 7% tienen 65 años o más.

Se estima que en la zona existen aproximadamente 469,117 viviendas ocupadas. De igual manera, se muestra que al menos el 99% de las viviendas cuentan agua potable, servicios de sanitario y energía eléctrica.



Características Sociodemográficas Básicas	Zona
Población total	1,702,033
Población de 15 años y más	1,259,936
Total de viviendas ocupadas	469,117
Total de viviendas con energía eléctrica	465,650
Total de viviendas con servicio sanitario	464,474
Total de viviendas con agua potable	467,445



Estudio de mercado

Hallazgos Principales y Conclusiones

I. Metodología

II. Análisis Preliminar

III. Análisis de la zona

IV. Transacciones Bancarias

V. Estudio de Oferta

A. Expositores de la feria: Promotores

B. Expositores de la feria: Bienes Raíces, Bancos y otros

VI. Estudio de Demanda

A. Asistentes a la Expo Inmobiliaria Acobir - Encuestas

B. Corredores de Bienes Raíces - Entrevistas

C. Promotores / Desarrolladores - Entrevistas

D. Agentes bancarios - Entrevistas



IV. Transacciones Bancarias

Resultados Bancarios Expo Inmobiliaria Acobir 2019

Trámites solicitados y aprobados por rango de precio.

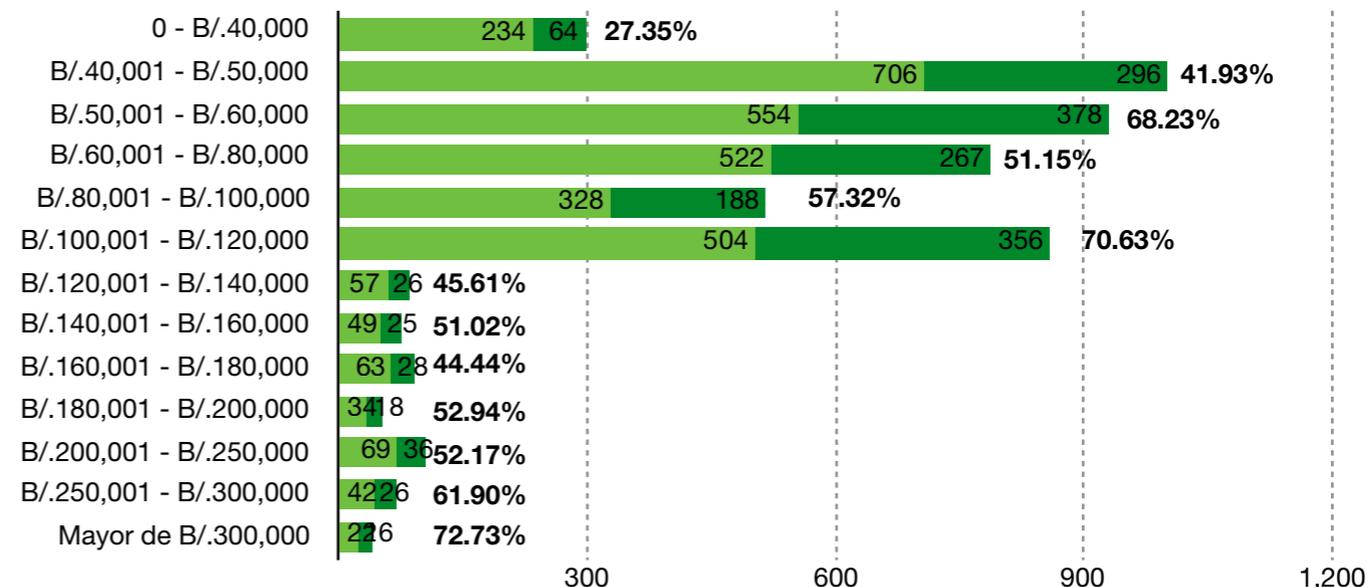
Para estudiar los resultados bancarios dentro de la Expo Inmobiliaria Acobir 2019, solicitamos a los 10 bancos expositores que nos brindaran la data obtenida en cuanto a transacciones bancarias solicitadas y aprobadas según cantidad y rango de precios. Con esta información calculamos indicadores relevantes y significativos. Analizando los resultados obtenidos, observamos que un 48% de los encuestados indica que tomó la decisión de compra de algún

inmueble en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019. Como bancos expositores estuvieron: La Hipotecaria, Caja De Ahorros, Banco Davivienda, Banco General, Banco Nacional De Panamá, Banesco S.A, Banitsmo, Credicorp Bank, Banco Mercantil y Scotiabank.

Rangos de precios	Trámites Solicitados	Trámites Aprobados	% del Total de Trámites Aprobados	% Trámites Aprobados Vs Solicitados
0 - B/.40,000	234	64	3.71%	27.35%
B/.40,001 - B/.50,000	706	296	17.17%	41.93%
B/.50,001 - B/.60,000	554	378	21.93%	68.23%
B/.60,001 - B/.80,000	522	267	15.49%	51.15%
B/.80,001 - B/.100,000	328	188	10.90%	57.32%
B/.100,001 - B/.120,000	504	356	20.65%	70.63%
B/.120,001 - B/.140,000	57	26	1.51%	45.61%
B/.140,001 - B/.160,000	49	25	1.45%	51.02%
B/.160,001 - B/.180,000	63	28	1.62%	44.44%
B/.180,001 - B/.200,000	34	18	1.04%	52.94%
B/.200,001 - B/.250,000	69	36	2.09%	52.17%
B/.250,001 - B/.300,000	42	26	1.51%	61.90%
Mayor de B/.300,000	22	16	0.93%	72.73%
Total	3,184	1,724	100%	54.15%

*Para el cálculo de esta tabla y sus porcentaje se tomaron en cuenta los datos de 9 bancos únicamente ya que 1 banco no contabilizó los trámites solicitados, solo los aprobados.

Trámites Solicitados y Aprobados



De los trámites solicitados y aprobados, más del **50%** corresponde a rangos de precios de B./50,001 a B./80,000.

A nivel general, **54.15%** de los créditos solicitados fueron aprobados.

■ Trámites solicitados
■ Trámites aprobados
% De Aprobados vs Solicitados

Resultados Bancarios Expo Inmobiliaria Acobir 2019

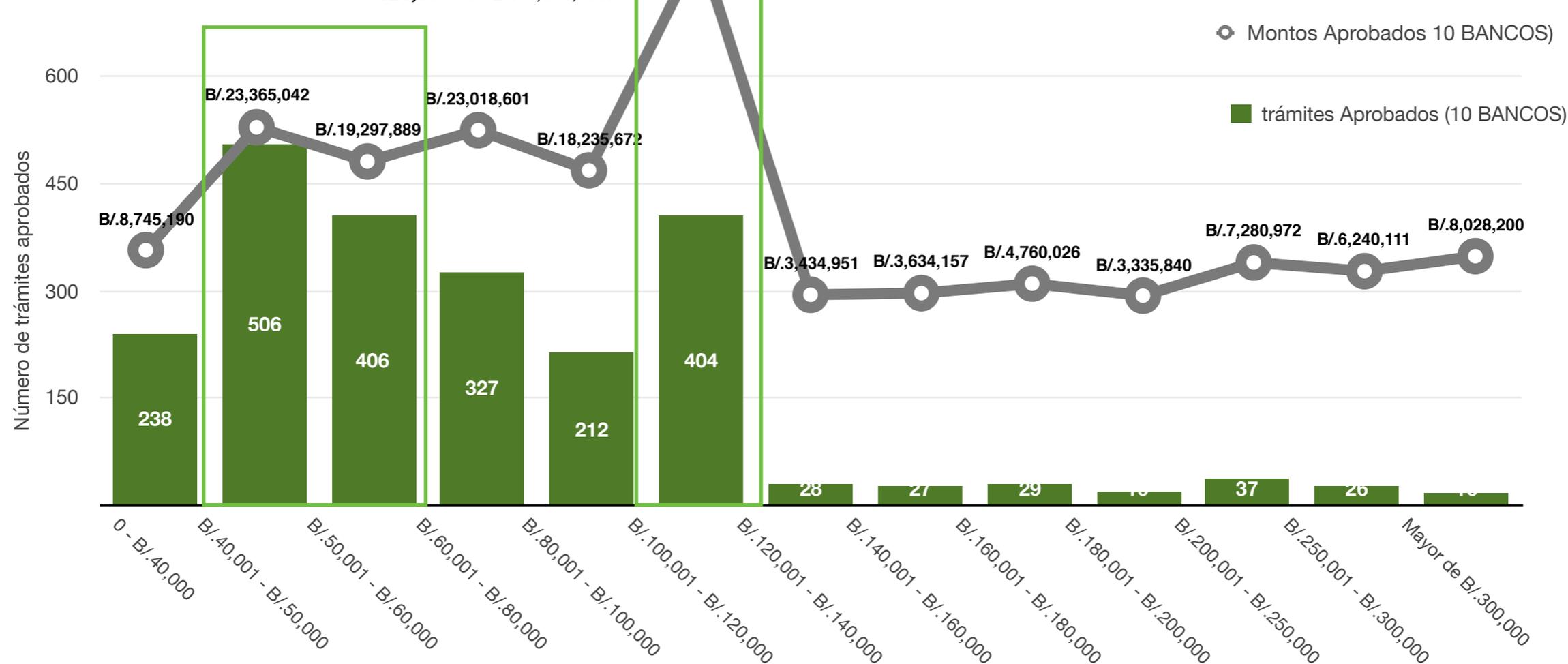
Montos solicitados y montos aprobados por rango de precio.

En cuestión de los trámites totales aprobados, se identifican más trámites aprobados en el rango de precios de **B/. 40,000 - B/. 50,000** que llegan a 506 trámites con un monto de B/. 23,365,042. Seguido de 406 trámites en rangos de precios de **B/. 50,000 - B/. 60,000** con un monto de B/. 19,927,889.

Se destaca en cuanto a montos aprobados el rango de **B/. 100,001 a B/. 120,000** con B/. 44,669,631.

B/.174,046,281.51

Total de montos aprobados en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019



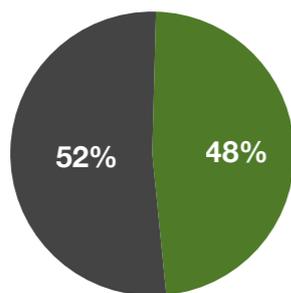
Resultados Bancarios Expo Inmobiliaria Acobir 2019

Total de trámites aprobados por rango de precio.

Al analizar los datos extraídos de trámites bancarios en conjunto con el número de acudientes a la Expo Inmobiliaria Acobir 2019 y su respuesta en el estudio de demanda, se determina que 10,105 acudientes tomaron la decisión de compra en la feria, siendo un 22.51% aquellos que tuvieron un trámite aprobado en la misma. La mayor proporción de estos trámites se

concentra en un mercado con precio de vivienda en los rangos de B/. 40,000 hasta B/. 120,000.

¿Ya tomó la decisión de compra de algún proyecto en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019?



● Sí
● No

Aplicando este porcentaje al total poblacional obtenemos que

10,105

personas de los acudientes tomaron decisión de compra en la feria.

De las cuales se aprobaron **2,275** trámites según información bancaria, lo que representa el

22.51%

de las personas interesadas y decididas en comprar un inmueble en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019.

Rangos de precios	Trámites Aprobados	Trámites Aprobados con Ley Preferencial	Trámites Aprobados sin Ley Preferencial	
0 - B/.40,000	238	237	1	
B/.40,001 - B/.50,000	506	506	-	59%
B/.50,001 - B/.60,000	406	401	5	
B/.60,001 - B/.80,000	327	325	2	
B/.80,001 - B/.100,000	212	208	4	
B/.100,001 - B/.120,000	404	402	2	19%
B/.120,001 - B/.140,000	28	-	28	
B/.140,001 - B/.160,000	27	-	27	
B/.160,001 - B/.180,000	29	-	29	
B/.180,001 - B/.200,000	19	-	19	
B/.200,001 - B/.250,000	37	-	37	
B/.250,001 - B/.300,000	26	-	26	
Mayor de B/.300,000	16	-	16	
Total	2,275	2,079	196	

**Para el cálculo de esta tabla se tomaron en cuenta los datos de los 10 bancos participantes.

Entre los 10 bancos presentes en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019,

2,275 trámites se aprobaron en los 5 días.

91%
Corresponde a trámites con Ley Preferencial

Resultados Bancarios Expo Inmobiliaria Acobir 2019

Montos solicitados y montos aprobados por rango de precio.

58.77%

de los montos solicitados
fueron aprobados.

El Rango del valor promedio de la vivienda cuyos trámites son aprobados con mayor frecuencia se encuentra entre **B/. 50,001 - B/. 60,000**, así como el de **B/. 100,001 - B/. 120,000** y más de **B/.300,000**. El rango de **B/.100,000 a B/.120,000** representa el **26%** de las aprobaciones.

Seguido con un **13%** las viviendas con precio promedio entre **B/. 40,001 - B/. 50,000** y **13%** de **B/. 60,001 - B/. 80,000**. Observamos que los precios de vivienda por encima de **B/. 120,000** representan el **22%** de las aprobaciones.

Rangos de precios	Montos Solicitados (9 BANCOS)	Montos Aprobados (9 BANCOS)	% Montos Aprobados Vs Solicitados
0 - B/.40,000	B/.6,427,316.53	B/.2,347,031.95	36.52%
B/.40,001 - B/.50,000	B/.32,361,030.57	B/.13,503,265.26	41.73%
B/.50,001 - B/.60,000	B/.26,444,495.28	B/.17,720,419.14	67.01%
B/.60,001 - B/.80,000	B/.36,865,664.41	B/.18,799,606.15	50.99%
B/.80,001 - B/.100,000	B/.26,569,750.76	B/.16,079,566.70	60.52%
B/.100,001 - B/.120,000	B/.52,856,967.73	B/.39,194,796.87	74.15%
B/.120,001 - B/.140,000	B/.6,981,594.82	B/.3,180,950.63	45.56%
B/.140,001 - B/.160,000	B/.6,448,503.30	B/.3,339,457.30	51.79%
B/.160,001 - B/.180,000	B/.9,782,335.94	B/.4,595,503.70	46.98%
B/.180,001 - B/.200,000	B/.5,382,399.80	B/.3,145,894.50	58.45%
B/.200,001 - B/.250,000	B/.13,326,177.38	B/.7,021,067.46	52.69%
B/.250,001 - B/.300,000	B/.10,023,385.92	B/.6,240,110.89	62.26%
Mayor de B/.300,000	B/.10,201,855.18	B/.8,028,199.96	78.69%
	B/.243,671,477.62	B/.143,195,870.51	58.77%

Nota: Para el cálculo de este porcentaje se tomó en cuenta los datos de 9 bancos únicamente ya que un banco no contabilizó los trámites solicitados, solo los aprobados.

Rangos de precios	Montos Aprobados (10 BANCOS)	% Montos Aprobados
0 - B/.40,000	B/. 8,745,189.95	5.00%
B/.40,001 - B/.50,000	B/. 23,365,042.26	13.00%
B/.50,001 - B/.60,000	B/.19,297,889.14	11.0%
B/.60,001 - B/.80,000	B/.23,018,601.15	13.0%
B/.80,001 - B/.100,000	B/.18,235,671.7	10.0%
B/.100,001 - B/.120,000	B/.44,669,630.87	26.00%
B/.120,001 - B/.140,000	B/.3,434,950.63	2.0%
B/.140,001 - B/.160,000	B/.3,634,157.3	2.0%
B/.160,001 - B/.180,000	B/.4,760,025.7	3.0%
B/.180,001 - B/.200,000	B/.3,335,839.5	2.0%
B/.200,001 - B/.250,000	B/.7,280,972.46	4.0%
B/.250,001 - B/.300,000	B/.6,240,110.89	4.0%
Mayor de B/.300,000	B/.8,028,199.96	5.0%
	B/.174,046,281.51	100%

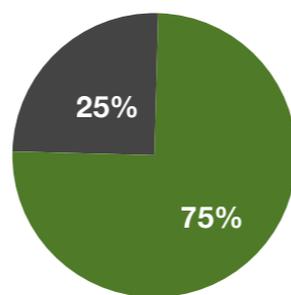
Nota: Para el cálculo de esta tabla se tomaron en cuenta los datos de los 10 bancos expositores.

Resultados Bancarios Expo Inmobiliaria Acobir 2019

Metas de bancos expositores

8 bancos indicaron su meta de Feria, de los cuales 6 bancos superaron su meta.

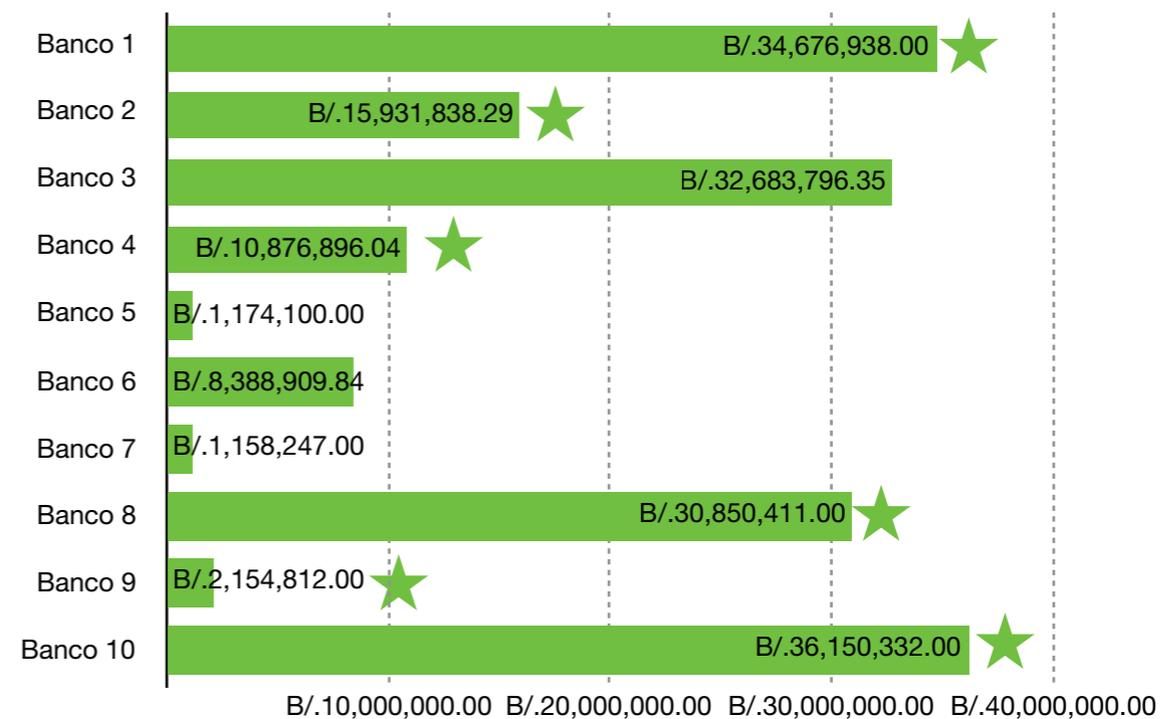
BANCOS	Montos Aprobados
Banco 1	B/. 34,676,938.00
Banco 2	B/. 15,931,838.29
Banco 3	B/. 32,683,796.35
Banco 4	B/. 10,876,896.04
Banco 5	B/. 1,174,100.00
Banco 6	B/. 8,388,909.84
Banco 7	B/. 1,158,247.00
Banco 8	B/. 30,850,411.00
Banco 9	B/. 2,154,812.00
Banco 10	B/. 36,150,332.99
Total	B/. 174,046,281.51



● Sí cumplió meta
● No cumplió meta

Esto representa que el **75%** de los Bancos participantes en la Feria Inmobiliaria Acobir 2019, alcanzaron su meta de montos aprobados durante esta.

Total de Montos de trámites aprobados

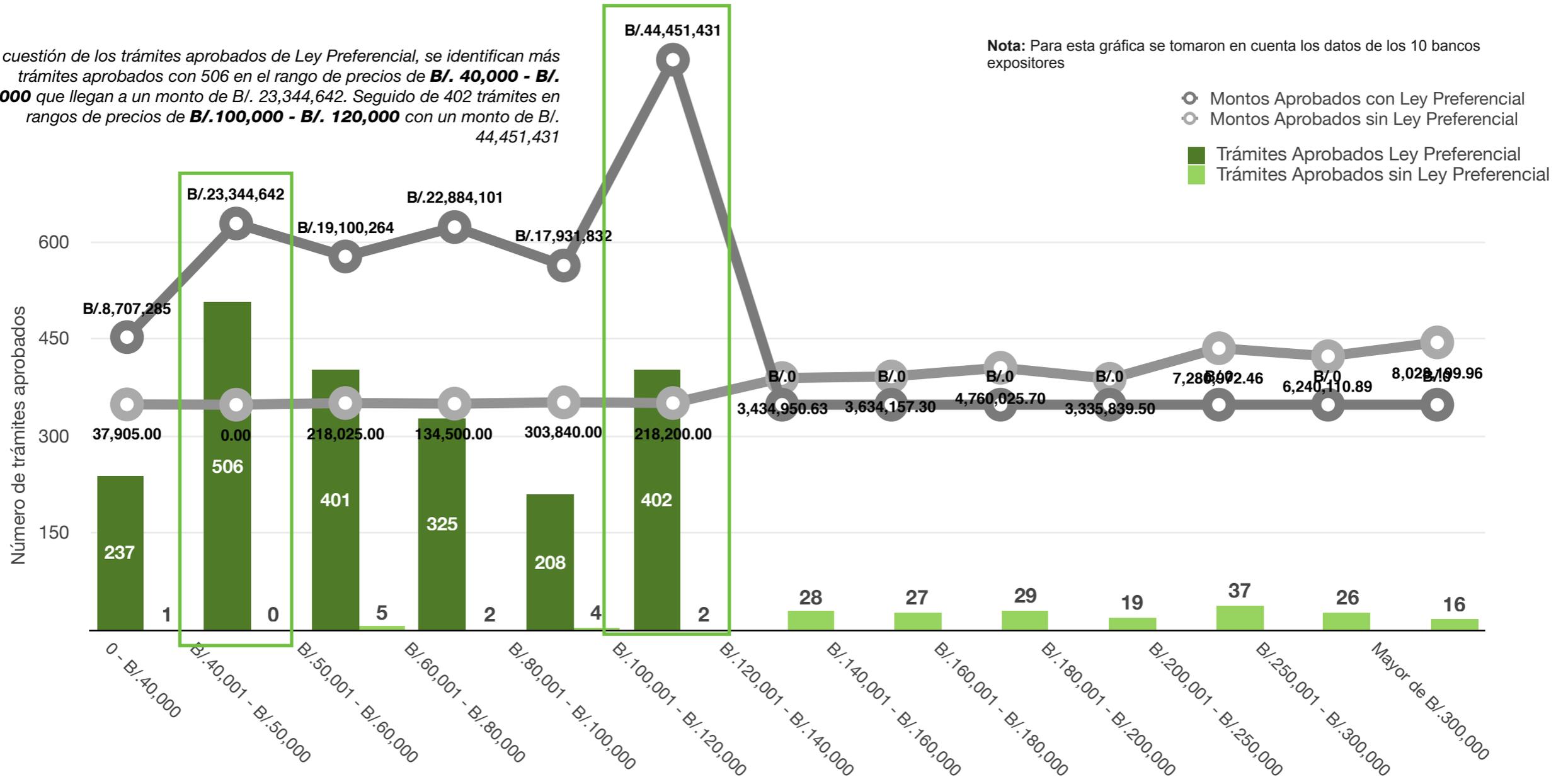


Resultados Bancarios Expo Inmobiliaria Acobir 2019

Montos solicitados y montos aprobados por Ley Preferencial

En cuestión de los trámites aprobados de Ley Preferencial, se identifican más trámites aprobados con 506 en el rango de precios de **B/. 40,000 - B/. 50,000** que llegan a un monto de B/. 23,344,642. Seguido de 402 trámites en rangos de precios de **B/. 100,000 - B/. 120,000** con un monto de B/. 44,451,431

Nota: Para esta gráfica se tomaron en cuenta los datos de los 10 bancos expositores



Resultados Bancarios Expo Inmobiliaria Acobir 2019

Desglose de número de trámites con Ley Preferencial y Sin Ley Preferencial

De un total de **1,725 trámites aprobados***, el **89%**** corresponde a trámites con ley preferencial.
Donde la mayoría se conglera en rangos de **B/.50,001 hasta B/.80,000 y de B/.100,000 - B/.120,000.**

Rango	Con ley Preferencial			
Rangos de precios	Trámites Solicitados	Trámites Aprobados	% del Total de Trámites Aprobados	% Trámites Aprobados Vs
0 - B/.40,000	233	63	4.1%	27.04%
B/.40,001 - B/.50,000	705	296	3%	54.77%
B/.50,001 - B/.60,000	550	373	31.48%	58.37%
B/.60,001 - B/.80,000	520	265	26.26%	46.87%
B/.80,001 - B/.100,000	324	184	11.64%	62.81%
B/.100,001 - B/.120,000	502	354	23.37%	66.35%
Total	2,834	1,535	100.00%	54.16%

89%

**Para el cálculo de este porcentaje se tomó en cuenta los datos de 9 bancos únicamente ya que 1 banco no desglosa los trámites solicitados, solo aprobados según Ley Preferencial.

Rango	Sin ley Preferencial			
Rangos de precios	Trámites Solicitados	Trámites Aprobados	% del Total de Trámites Aprobados	% Trámites Aprobados Vs Solicitados
0 - B/.40,000	1	1	0.53%	100%
B/.40,001 - B/.50,000	0	0	0.00%	N/A
B/.50,001 - B/.60,000	5	5	2.65%	100.00%
B/.60,001 - B/.80,000	2	2	1.06%	100.00%
B/.80,001 - B/.100,000	4	4	2.12%	100.00%
B/.100,001 - B/.120,000	2	2	1.06%	100.00%
B/.120,001 - B/.140,000	57	26	11.08%	40.1%
B/.140,001 - B/.160,000	49	25	13.71%	50.70%
B/.160,001 - B/.180,000	63	28	15.36%	50.37%
B/.180,001 - B/.200,000	34	18	9.85%	53.52%
B/.200,001 - B/.250,000	69	36	19.73%	51.95%
B/.250,001 - B/.300,000	42	26	14.18%	60.10%
Mayor de B/.300,000	22	16	8.69%	68.67%
Total	350	189	100.00%	54%

92%

Resultados Bancarios Expo Inmobiliaria Acobir 2019

Desglose de montos de trámites con Ley Preferencial y Sin Ley Preferencial

El **36.52%** de los montos aprobados con Ley Preferencial se concentran en rangos de precios de **B/.100,000 a B/. 120,000**.

Con Ley Preferencial				
Rangos de precios	Montos Solicitados (9 BANCOS)	Montos Aprobados (9 BANCOS)	% del Monto Total Aprobado	% Montos Aprobados Vs Solicitados
0 - B/.40,000	B/.6,389,411.53	B/.2,309,126.95	2.16%	36.14%
B/.40,001 - B/.50,000	B/.32,340,630.57	B/.13,482,865.26	12.63%	41.69%
B/.50,001 - B/.60,000	B/.26,246,870.28	B/.17,522,794.14	16.42%	66.76%
B/.60,001 - B/.80,000	B/.36,731,164.41	B/.18,665,106.15	17.49%	50.82%
B/.80,001 - B/.100,000	B/.26,265,910.76	B/.15,775,726.70	14.78%	60.06%
B/.100,001 - B/.120,000	B/.52,638,767.73	B/.38,976,596.87	36.52%	74.05%
Total	B/.180,612,755.28	B/.106,732,216.07	100.00%	59.09%

Sin Ley Preferencial				
Rangos de precios	Montos Solicitados (9 BANCOS)	Montos Aprobados (9 BANCOS)	% del Monto Total Aprobado	% Montos Aprobados Vs Solicitados
0 - B/.40,000	B/.37,905.00	B/.37,905.00	0.10%	100.00%
B/.40,001 - B/.50,000	B/.0.00	B/.0.00	N/A	N/A
B/.50,001 - B/.60,000	B/.218,025.00	B/.218,025.00	0.60%	100.00%
B/.60,001 - B/.80,000	B/.134,500.00	B/.134,500.00	0.37%	100.00%
B/.80,001 - B/.100,000	B/.303,840.00	B/.303,840.00	0.83%	100.00%
B/.100,001 - B/.120,000	B/.218,200.00	B/.218,200.00	0.60%	100.00%
B/.120,001 - B/.140,000	B/.6,981,594.82	B/.3,180,950.63	8.72%	45.56%
B/.140,001 - B/.160,000	B/.6,448,503.30	B/.3,339,457.30	9.16%	51.79%
B/.160,001 - B/.180,000	B/.9,782,335.94	B/.4,595,503.70	12.60%	46.98%
B/.180,001 - B/.200,000	B/.5,382,399.80	B/.3,145,894.50	8.63%	58.45%
B/.200,001 - B/.250,000	B/.13,326,177.38	B/.7,021,067.46	19.25%	52.69%
B/.250,001 - B/.300,000	B/.10,023,385.92	B/.6,240,110.89	17.11%	62.26%
Mayor de B/.300,000	B/.10,201,855.18	B/.8,028,199.96	22.02%	78.69%
	B/.63,058,722.34	B/.36,463,654.44	100.00%	57.82%

**Para el cálculo montos solicitados y aprobados se tomaron en cuenta los datos de 9 bancos, ya que el banco restante no desglosa los montos solicitados.

Estudio de mercado

Hallazgos Principales y Conclusiones

I. Metodología

II. Análisis Preliminar

III. Análisis de la zona

IV. Transacciones Bancarias

V. Estudio de Oferta

A. Expositores de la feria: Promotores

B. Expositores de la feria: Bienes Raíces, Bancos y otros

VI. Estudio de Demanda

A. Asistentes a la Expo Inmobiliaria Acobir - Encuestas

B. Corredores de Bienes Raíces - Entrevistas

C. Promotores / Desarrolladores - Entrevistas

D. Agentes bancarios - Entrevistas



V. Oferta de Expositores



V. Expositores

A. Promotores

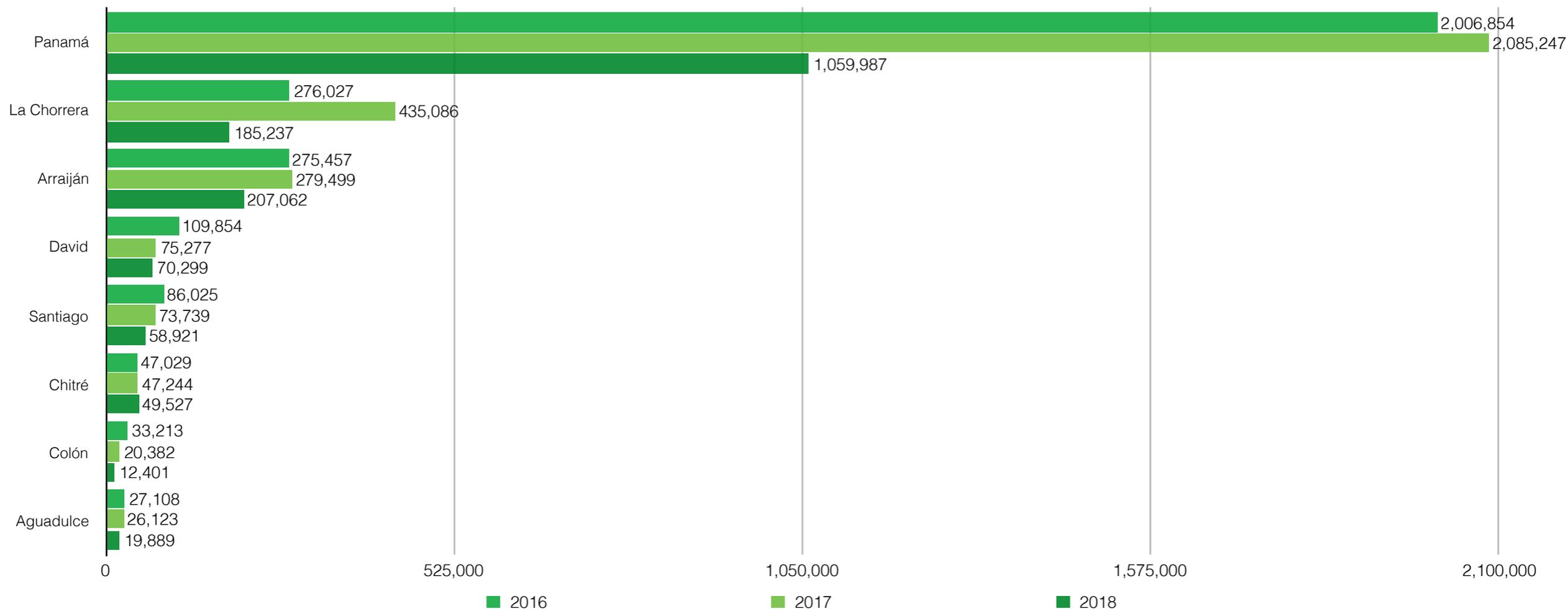
Evolución del área de construcción

Área en m2 de construcciones, adiciones y reparaciones residenciales

La siguiente gráfica muestra la concentración de construcciones en los distritos de Panamá, La Chorrera y Arraiján principalmente. Se puede observar como para 2018 se presentó un decrecimiento generalizado en la construcción, para la mayoría de los

distritos. Por otro lado, de 2016 a 2017 el distrito de La Chorrera presentó un crecimiento sustancial, que representa un variación del 58%.

Área en m2 de construcciones, adiciones y reparaciones residenciales



Análisis de distritos

Distritos destacados en oferta de expositores

En las siguientes tablas se concentran los principales indicadores de los distritos con mayor oferta en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019.



Panamá

Indicador	
Cantidad de proyectos	234
Población	1,162,673
Área (en m2)	1,059,987
Viviendas totales	342,572
Promedio de personas por vivienda	3.0
Viviendas con 1 hogar	337,707
Viviendas con 2 hogares	4,111

Análisis de distritos

Distritos destacados en oferta de expositores

En las siguientes tablas se concentran los principales indicadores de los distritos con mayor oferta en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019.



Indicador	
Cantidad de proyectos	43
Población	289,846
Área (en m2)	207,062
Viviendas totales	80,996
Promedio de personas por vivienda	3.4
Viviendas con 1 hogar	79,587
Viviendas con 2 hogares	1,231

Análisis de distritos

Distritos destacados en oferta de expositores

En las siguientes tablas se concentran los principales indicadores de los distritos con mayor oferta en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019.



Indicador	
Cantidad de proyectos	34
Población	196,610
Área (en m2)	185,237
Viviendas totales	60,780
Promedio de personas por vivienda	3.1
Viviendas con 1 hogar	59,716
Viviendas con 2 hogares	942

Promotores Expositores

Tablas de datos generales

En las tablas se muestran los promotores y desarrolladores presentes en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019.

EXPOSITORES		Proyectos
ABCOPA S	1	Quintas del Este
ADCO HABITAT ADMINISTRACION DE CONSTRUCTORES S.A	2	Brisas del lago
	3	Villas de la Alameda II
	4	Hacienda los Calderones
ADMINISTRADORA DIVISA S.A	5	Metro City
	6	Residencial llano Bonito
	7	San Francisco Bay
ALTIUS PANAMA S.A	8	More
ALTO VIENTO	9	Alto Viento
ALTOS DE VISTAMARES S.A	10	Altos de Cerro Azul
	11	Altos de Maria
	12	Aviñon Towers
	13	Hacienda Golf
AMARILO	14	La Campiña
	15	La Sierra
	16	Porto Alegre
	17	Venao Hills
AMF CAPITAL	18	Venao Park
	19	Venao Vista
	20	Venao West
	21	Artemis Tower
AMT PROPERTIES, INC	22	Brisa Marina
	23	Macedonia Towers
	24	Torre Zeus
ANTOJO INMOBILIARIO S.A	25	Fontanella del Mar
	26	Bella Veduta
ARMONIA VILLAGE (COHEMPO S.A)	27	Armonía Village
ARVAL DEVELOPERS	28	Altaterra
	29	Centria
ARVEC ANTEPROYECT 1, S DE R.L	30	Haciendas de San Antonio
ATERRA DEVELOPERS	31	Le Parc Residences
	32	Millenium Park
AVAL AND COMPANY	33	Islamar Golf Community
BIENES RAICES COT	34	Bella Natura
	35	Rokas

EXPOSITORES		Proyectos
	36	Bonavista at the Park
	37	Condado Country Club
	38	Condado Valley
BIENES RAICES IDAPE S.A	39	Costa Verde
	40	Terrazas de Villa Zaita
	41	Victoria Royale
	42	Vista Horizonte
	43	Vista Verde
BONANZA 94, S.A	44	Bonanza Country Club
	45	Las Orquídeas Residence
BRISAS DEL SOL	46	Brisas del Sol
CASA GROUP	47	Embassy Golf
	48	La Reserva Villa Zaita
CASAS BELLAS	49	Embassy Village
CMG REALTY	50	Ph Alegra
COASTAL BEACH ENTERPRISE	51	Colinas del Oeste
	52	Altamar del Este
CONCEPTO URBANO	53	Citrus
	54	PH Villasol
CONSERVATORIO	55	Casa Balcones
	56	Casa Korsi
	57	La Manzana
	58	Khronos
	59	Ph Park Point
CONSTRUCTORA EXCLUSIVA S.A	60	River One
	61	Vista Park I y II
	62	Vista Park III
	63	Altos de tecal
CONSTRUCTORA SUAREZ S.A	64	Los Toneles
	65	Torres de Toscana
	66	Verde Real
CRANC 2012 PROMOCIONES, S.A	67	Cranc Tower
	68	Serenity
	69	Doral Green
CUCALON HOLDINGS	70	PH Rio Alto
	71	PH Tepuy

Promotores Expositores

Tablas de datos generales

En las tablas se muestran los promotores y desarrolladores presentes en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019.

EXPOSITORES		Proyectos
	72	Bahía Pacífica
	73	Miradores
DESARROLLO BAHIA S.A	74	Sea Point
	75	Skyline
	76	The point
	77	The Regent
DESARROLLO EL PRADO S.A	78	El Prado
DESARROLLO ESPECIALIZADO DE	79	Park Village
	80	La Pradera
DESARROLLO INMOBILIARIO LA PRADERA	81	La Pradera Deluxe
DESARROLLO INMOBILIARIO SANTA MONICA	82	Santa Mónica
	83	Ciudad Brisas de tanara
DREAMS INC	84	Terrazas del Bosque
	85	Villa Carolina
ECOLAND PANAMA S.A	86	Las Huacas
	87	Loma Vista
EFC GROUP	88	Metropolitan Park
	89	Park Square
	90	Villas de Santander
EMPORIUM DEVELOPERS	91	Emporium Tower
	92	Arcadia
	93	Casa Bianca
	94	Condado Suites
	95	Generation Tower
EMPRESAS BERN	96	La Vista
	97	Matisse
	98	Mirador
	99	Nogal
	100	Parkside
	101	Royal Palm
	102	Asia
EQUINOX	103	Bella Vista Residence
	104	Doral Villas
	105	Ensenada Beach Resort
	106	La Cuadra
	107	The Heritage

EXPOSITORES		Proyectos
	108	Hacienda Santa Teresa
FARRE PANAMA	109	Pacora gardens
	110	Via Melo
FOUR PROMOTIONS S.A	111	Azurre 42
GK DEVELOPERS	112	Urbana
GREEN VALLEY PANAMA S.A	113	Green Valley
GRUPO ALTOS DE LAS CUMBRES	114	Altos de las cumbres
	115	Altamira Residences
GRUPO BINIAN S.A	116	The Balcony
	117	Altamira Gardens
	118	Costa Esmeralda
GRUPO CALPE	119	Cristal Plaza
	120	Marina Golf
	121	Plaza Canaima
	122	Carreras El Carmen
GRUPO CARRERAS	123	Carreras Tower
	124	Hyde
GRUPO CONSORCIO GENERAL	125	The Residences
GRUPO INMOBILIARIO METROPOLI S.A	126	Ossa Mayor
GRUPO GEA	127	Cosmopolitan Towers
	128	Arraijan Country Club
	129	Brisas del Valle
	130	Campo Verde
GRUPO INMOBILIARIO UNIVERSAL	131	Quintas de Valle Bonito
	132	Spring Gardens
	133	Summer Village
	134	Riverview
	135	Firenze Tower
	136	Great City
GRUPO LATORRACA	137	Milano Tower
	138	Rainbow Tower
	139	South Coast Tower

Promotores Expositores

Tablas de datos generales

En las tablas se muestran los promotores y desarrolladores presentes en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019.

EXPOSITORES		Proyectos
GRUPO LEFEVRE	140	Bosque Dorado
	141	Brisas de Coronado
	142	Lefevre 75
	143	Los Almendros Bosque Dorado
	144	Los Cipreses Bosque Dorado
GRUPO LEGACY INMOBILIARIA	145	Senderos de Arraijan
GRUPO LOS PUEBLOS	146	Coco Place
	147	Ocean House
	148	Panama Viejo Residences
	149	Playa Caracol
	150	Playa Dorada
GRUPO OTI	151	Villa Sur
	152	La Floresta
GRUPO POWER CORP	153	La Valdeza
	154	Blue Garden
GRUPO PRODECASA	155	Apartamentos Sunset
	156	Green life Village
	157	Sunset Country Club
GRUPO PROVIVIENDA	158	Cantabria Towers
	159	Clayton park II
	160	Gatún
	161	Islas de Montelimar
	162	La Hacienda
	163	Montemadero
	164	Quarry heyghs
	165	Reserva de Santa Fe
	166	Reserva de Versalles
	167	Van Gogh
GRUPO REAL INTERNACIONAL	168	Forest Hills
	169	Colinas del Valle
	170	Mirador el Coco
GRUPO RESENDE CORP	171	Villa Real
	172	Alameda Santa María
	173	Costamare
	174	Signature

EXPOSITORES		Proyectos
GRUPO RESIDENCIAL	175	Aventura
	176	Brisas del Golf
	177	Península
	178	Sierra Nevada
	179	Estancias Las Mendozas
GRUPO RIGA PANAMA	180	Quintas de Rufina
GRUPO ROBLE	181	Arboledas
	182	Desarrollo Inmobiliario del Golf
GRUPO SINGULAR	183	Cibeles
	184	Pacora Home
	185	Pacora Park
	186	Quintas de Penonomé
	187	Residencial San Jose
	188	Villa Blanca
	189	Calas de Mallorca
	190	Lago Emperador
GRUPO SU CASA	191	Mar Pacífico
	192	Monte Bello
	193	Ph Vistas del Lago
	194	Puertas de Capella
	195	Puertas de Compostella
	196	Sabana Tower
	197	Santa Sofía
GRUPO TINELLI	198	Verde Mar
	199	Colonial Park
	200	Colonial Tower
	201	Ph Gala
	202	Coral
GRUPO UNO	203	La Bendición
	204	Liberty Tower
	205	Luma Tower
	206	Luma Vista Hermosa
	207	Midtown Pty

Promotores Expositores

Tablas de datos generales

En las tablas se muestran los promotores y desarrolladores presentes en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019.

EXPOSITORES	Proyectos
GRUPO URBIS	208 Amira Garden
	209 Amira garden II
	210 Las Acacias Suites
	211 Miraflores Views
	212 Parque lefevre Suites
	213 Ph Towers
	214 Ph Villa Lucre
GRUPO VIZAC/CONSTRUINVEST	215 Vista de Chanis
	216 Vista Verde Arraijan
HAUS REAL STATE S.A	217 Alai
	218 Alegría
	219 Amistad
	220 Astre
	221 Áthas
	222 Filia
	223 Gaudi
	224 Ilo
	225 Joy
	226 Premium
	227 Riverside At Parque Lefevre
	228 Siena
	229 Solok
	230 Sunshine By The Park
	231 The One
	232 Valle Régio
	HERCESA FERROCARRIL
234 Colores de Bella Vista	
235 Lemon Tower	
236 Monjardin	
237 Paseo del Golf	
238 Tourus Tower	
239 Buena Vista	
HIGH HILLS ENTERPRISES	240 Centerpoint Tower
	241 Ph Arenas Park

EXPOSITORES	Proyectos
INMOBILIARIA CASAS GRANDES	242 Praderas del Campo
	243 Villas del Golf
INMOBILIARIA CIELO AZUL S.A	244 Alpes del Norte
	245 Las Lajas
INMOBILIARIA CONSTRUTEC S.A	246 Los Jardines
	247 Princesa Mía
	248 Residencial los Álamos
	249 Torres de Monserrat
	250 Villalobos Sur
INMOBILIARIA INVERSIONES ALTOS DE	251 Altos de caceres
INMOBILIARIA LOS PUEBLOS TOWER	252 Los Pueblos Tower
	253 Costanera
	254 Deluxe Residences
	255 Elite 400
	256 Elmare
	257 Green City
	258 Green Wood
	259 Luxor
	260 Ocean Front
	261 Ocean Waves
	262 Pacific Park
	263 Pacific Park Towers
	264 Sky Point Towers
	265 Vivendi Green
	266 Altos de Cerro Tigre
INTERPLUS PANAMA	267 Balboa Ofice Center
	268 Horizon Tower
	269 Las Villas del Bosque
	270 Santo Domingo
	271 Torres del Este
INVERSION MADISON	272 Balboa Bay
	273 River Park
	274 Unique
INVERSIONES BRISAS DEI SOI	275 Colinas del Sol

Promotores Expositores

Tablas de datos generales

En las tablas se muestran los promotores y desarrolladores presentes en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019.

EXPOSITORES		Proyectos
INVERSIONES INMOBILIARIAS BAIT S.A	276	Atrium Tower
	277	Belle View Tower
	278	Mystic Hills
	279	Mystic Villages
INVERSIONES VENTAVIV S.A	280	El Laurel
	281	Esquina 64
	282	Las Camelias
	283	Los Alamos
	284	Greenland
LANDERS GRUPO INMOBILIARIO S.A	284	
LARGA VISTA INTERNACIONAL S.A	285	La Toscana real
LIVING SOLUTIONS INMOBILIARIA S.A	286	Demetra
	287	Diadema
	288	Diamond Tower
	289	Emerald Village
	290	Torre Delta
	291	Bosques del Pacífico
	292	Explora
LONDON AND REGIONAL PANAMA	293	Madeira
	294	Nativa
	295	Parterre
	296	RiverValley
	297	Woodlands
MIRADOR DE ARRAIJAN	298	Mirador de Arraijan
MLG GROUP	299	Downtown at Obarrio
	300	Royal Towers
	301	Time Tower
PACIFIC DEVELOPERS	302	Grand Tower
	303	Kings Park
	304	Pacific point
	305	The Towers
	306	The Villas at Serena Bay
PACORA VILLAGE	307	Pacora Village
PEDROS BIENES RAICES	308	Casa Galvez
	309	Luces del Alba
	310	Mystic City

EXPOSITORES		Proyectos
PEDROS BIENES RAICES	311	P.H Merida
	312	Riverside Village
	313	Santa Rita
	314	Santa Village
	315	Villas del Norte
	316	Vista Marina
	317	Vista Zaita
PORTALES DE NUEVO EMPERADOR	318	Hacienda Nuevo Emperador
PROMOCIONES E INVERSIONES CIUDAD	319	Ciudad Atenas
PROMOCIONES Y PROYECTOS	320	Piedras Gordas Village
PROMOTORA BESCO S.A	321	Coral Plaza
	322	Coral Towers
PROMOTORA CASAS PACIFICAS	323	Altos de Azul
	324	Torres de España
PROMOTORA EL MIRADOR	325	Bosques de Arraijan
PROMOTORA LA VALDEZA S.A	326	Araguama Country
PROMOTORA METROPOL	327	La Rosa de los Vientos
	328	Ph Vista Zaita
PROMOTORA MIRAMAR	329	Residencial Alborán
	330	Residencial Siboney
PROMOTORA NOVA CASA	331	Jardines de la Mitra
	332	Jardines Este
PROVIVIR - Paris Hilton S.A	333	Los Guayacanes
QUALITY INVESTMENT INC	334	Hacienda Plaza
	335	Parques del Carmen
QUINTAS DE NUEVO ARRAIJAN	336	Quintas de Nuevo Arraijan
REGENCY REAL STATE DEVELOPERS	337	Alta Park
RESIDENCIAL EUROPA	338	Cáceres Hill
	339	Bay View
	340	El Botánico
	341	las Olas Tower
	342	Ocean View
	343	The Gray
	344	The Sands
	345	Wordlwide Plaza
	RI GROUP INTERNACIONAL	

Promotores Expositores

Tablas de datos generales

En las tablas se muestran los promotores y desarrolladores presentes en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019.

EXPOSITORES		Proyectos
SAREP PANAMA S.A	346	Villas de Roma
	347	Empire Tower
SBA GROUP	348	Jade Tower
	349	Oceanity
	350	Prive
SENDEROS DE BAMBU S.A	351	Senderos de Bambú
	352	Condado Paradise
THE GROUP	353	Mystic Valley
	354	Punta Chame Village
	355	Park City Tower
	356	The Village
THE ONE GROUP (Residencial Group)	357	Vibes 51st
	358	Vibes by the Park
	359	W - Tower
	360	Regalia
	361	Velure
THE VELOPERS CORP	362	Victory Sport
	363	Victory Wellness
	364	Vita
TUCAN REAL STATE	365	Forest Towers
	366	Tucan Country Club
	367	Altos del Parque
	368	Dorado Village
URBAN DEVELOPMENT GROUP	369	Living 73
	370	Paramount
	371	The Hub
URBAN TERRA	372	Gold Park Tower
	373	Torre Topacio
URBANIA DEVELOPERS S.A	374	Skypark
	375	Casa e' Campo
URBE PROMOCION Y DESARROLLO	376	Panorama
	377	RiverWalk
VIVIENDAS 8 S.A	378	Costa Linda

EXPOSITORES		Proyectos
	379	Brisas de Arraijan
	380	Brisas del Campo
	381	Ciudad el Dorado
VIVIENDAS DE PRIMERA	382	Floresta Park
	383	Hacienda Park
	384	Torre del Mar
	385	Ventanas al paraíso
ZAFIRO LOAN CO, S.A	386	Condado Gardens



V. Expositores

B. Bancos, Bienes Raíces y otros

Expositores

Tablas de datos generales

BANCOS		BIENES RAÍCES		OTROS EXPOSITORES	
1	BANCO NACIONAL DE PANAMA	1	LPG DE PANAMA S.A	1	ACOBIR
2	BANITSMO	2	LV&D SERVICES	2	ACODECO
3	LA HIPOTECARIA	3	PARIS HILTON S.A	3	AD STUDIO
4	BANCO GENERAL	4	PRINEX INTERNACIONAL	4	CABLE & WIRELESS
5	BANESCO S.A	5	ABUCORD DEVELOPMENTS	5	CABLE ONDA
6	BANCO DAVIVIENDA	6	ADAMO PROPERTIES	6	COMPRE O ALQUILE
7	BANCO MERCANTIL	7	ADMIRALTY DEVELOPERS	7	INFOHOGAR
8	CAJA DE AHORROS	8	CONSTRUIR	8	GU SERVICIOS
9	CREDICORP BANK	9	ESTEBAN RIPOLL VENDE	9	HOGARES ISN
10	SCOTIABANK	10	UY REALTORS	10	INTENDENCIA DE SUPERVISION Y REGULACION DE SUJETOS
		11	SOLO S.A	11	INTERFINANCE ENTERPRISES CORP IMALCA
		12	SALADINO & MARIN REALTY	12	METRO SQUARE
		13	PROMOTORA GF	13	MILLENIUUM CLEANING SERVICE
		14	PROINVAL PROVALPA	14	MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS
		15	NICHOLSON BIENES RAICES	15	MIVIOT
		16	MARJALIZO REALTY	16	QUEINMUEBLES
		17	INMOBOLIRIA Q	17	PKM
		18	HDS PANAMA	18	MMM ENTERPRISES S.A
		19	GRUPO STAGNARO	19	NEXO CO
		20	GRUPO JC INMOBILIARIA	20	MAS VIDA
		21	GRUPO INM DE PANAMA S.A	21	INTERDELUXE
		22	GRUPO GT	22	ENTORNO URBANO
		23	FERGUSON		
		24	DPROPERTY PREMIER REAL STATE		
		25	G4 PROPERTIES INC		
		26	AVAL AND COMPANY		
		27	CENTRO MILLENIUUM		
		28	VILOT GESTIN		
		29	LAS CASITAS INVEST S.A		
		30	ALPHA GROUP		
		31	ARCO PROPERTIES		
		32	MADELAINE MILORD		
		33	ZOOM DEVELOPMENT		
		34	GRUPO VIVIR		

Estudio de mercado

Hallazgos Principales y Conclusiones

I. Metodología

II. Análisis Preliminar

III. Análisis de la zona

IV. Transacciones Bancarias

V. Estudio de Oferta

A. Expositores de la feria: Promotores

B. Expositores de la feria: Bienes Raíces, Bancos y otros

VI. Estudio de Demanda

A. Asistentes a la Expo Inmobiliaria Acobir - Encuestas

B. Corredores de Bienes Raíces - Entrevistas

C. Promotores / Desarrolladores - Entrevistas

D. Agentes bancarios - Entrevistas



VI. Estudio de Demanda



VI. Estudio de Demanda

**A. Asistentes de la Expo Inmobiliaria Acobir
2019**

Filtro y perfil del participante

Tipo de asistente y origen del participante

Se cuenta con un registro de 21,053 personas que asistieron a la Expo Inmobiliaria Acobir 2019. Casi la totalidad de los participantes indican que acuden a la feria como un comprador potencial de un inmueble para habitar. Solo un 7% son extranjeros, principalmente de Venezuela y Colombia. Los participantes indican que

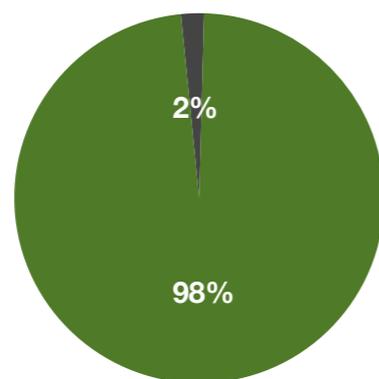
asisten a la Expo Inmobiliaria Acobir 2019 con su pareja o cónyuge, solos o con su familia.

Entrada registrada durante los días de la feria

Fecha	Asistencia
Miércoles 20*	2,000
Jueves 21	3,386
Viernes 22	3,697
Sábado 23	5,885
Domingo 24	6,085
Total	21,053

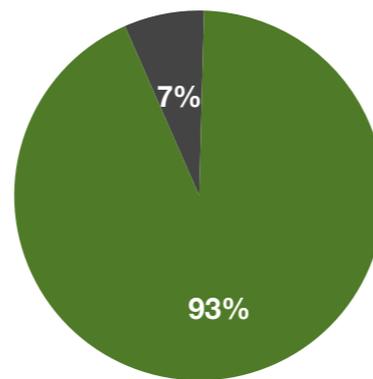
* Día de la inauguración se estima 2,000 acudientes invitados.

Usted asiste a la Expo inmobiliaria Acobir 2019 como:



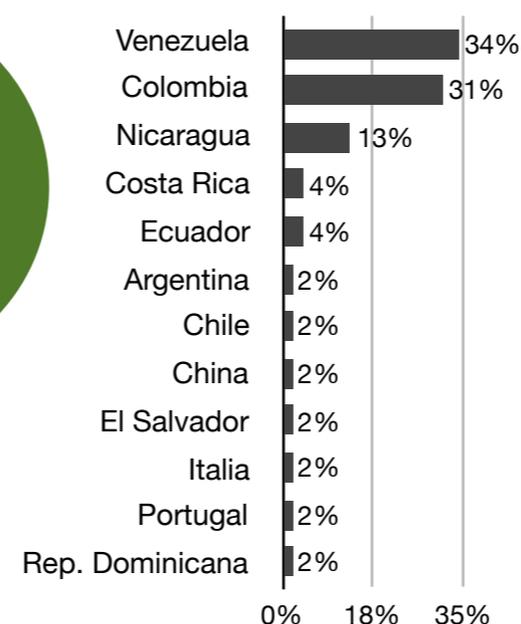
- Comprador potencial (habitar)
- Comprador potencial (inversión)

Origen del participante

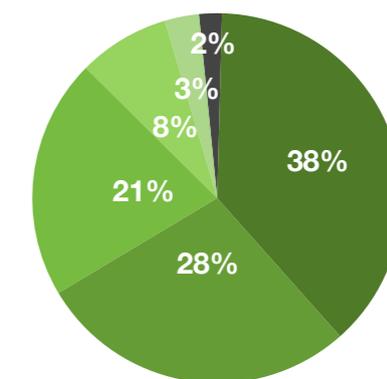


- Panameño
- Extranjero

Extranjeros País de origen



A la Expo inmobiliaria Acobir 2019 usted asiste:



- Con mi pareja / Cónyuge
- Solo (a)
- Con familiares
- Con amigos
- Con mis hijos
- Con compañeros de trabajo

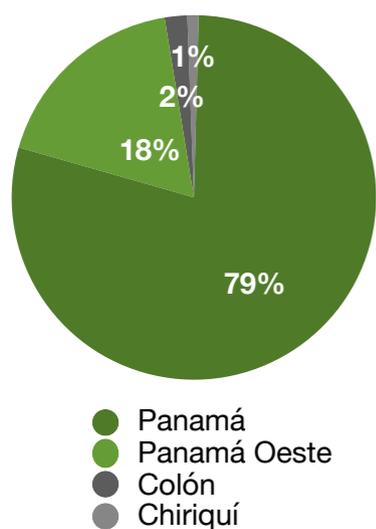
Perfil del participante

Lugar donde vive, lugar y sector en el que trabaja: Panameño

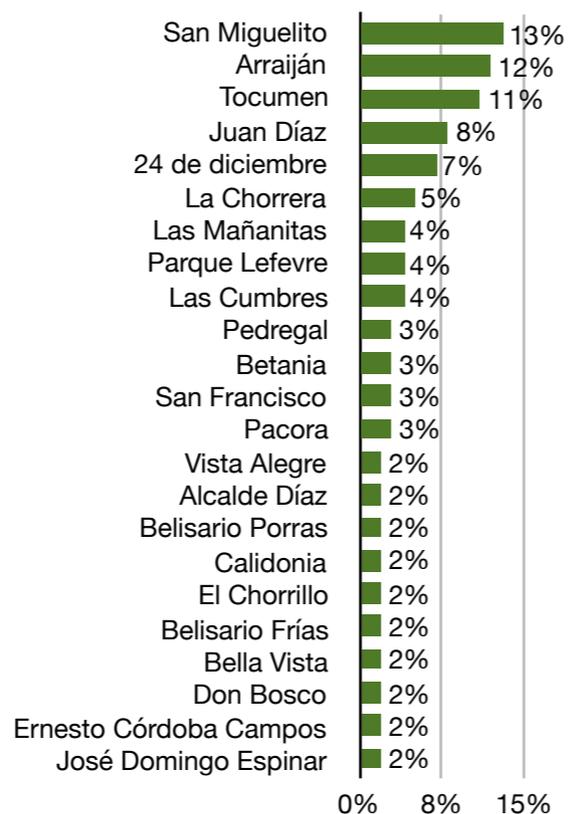
Como parte de la información demográfica de los participantes, se encuentra que un porcentaje significativo de aquellos de origen panameño indican que viven en la provincia de Panamá, seguido de Panamá Oeste. A nivel corregimiento, la mayor proporción de los mismos mencionan que viven en los corregimientos de San Miguelito, Arraiján, Tocumen, Juan Díaz y 24 de diciembre, entre otras. Ellos indican

que trabajan principalmente en Bella Vista, San Francisco, Tocumen, Costa del Este, Betania, Ancón, entre otros. Dentro de su materia de trabajo, refieren que trabajan en sectores administrativos, contables, comercio, logística, salud y construcción, mayormente.

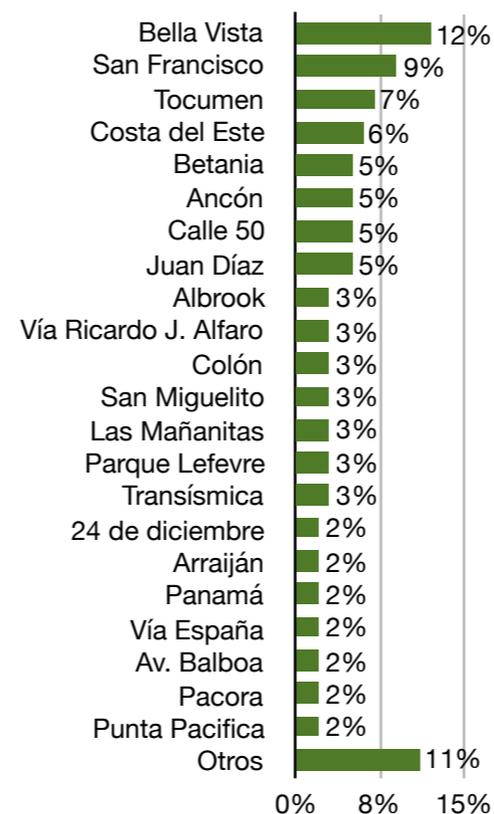
¿En qué provincia vive?



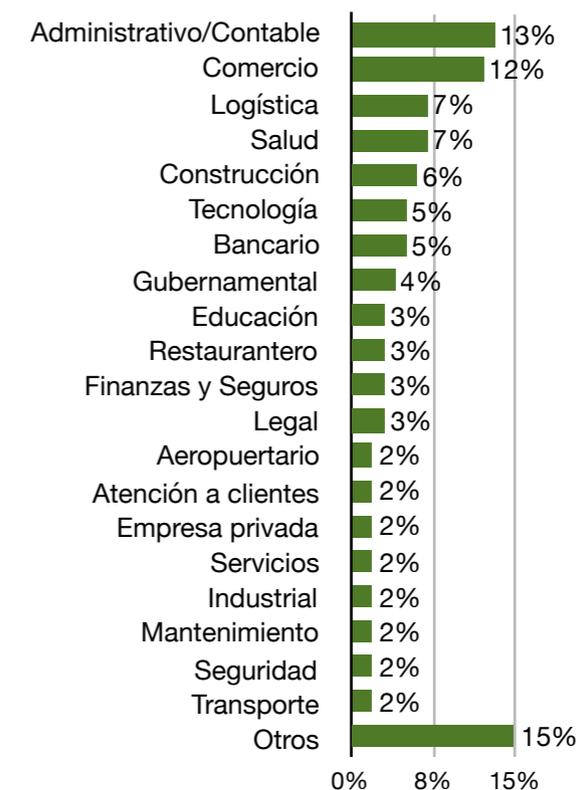
Corregimiento en el que vive



Corregimiento en el que trabaja



¿En qué sector trabaja?

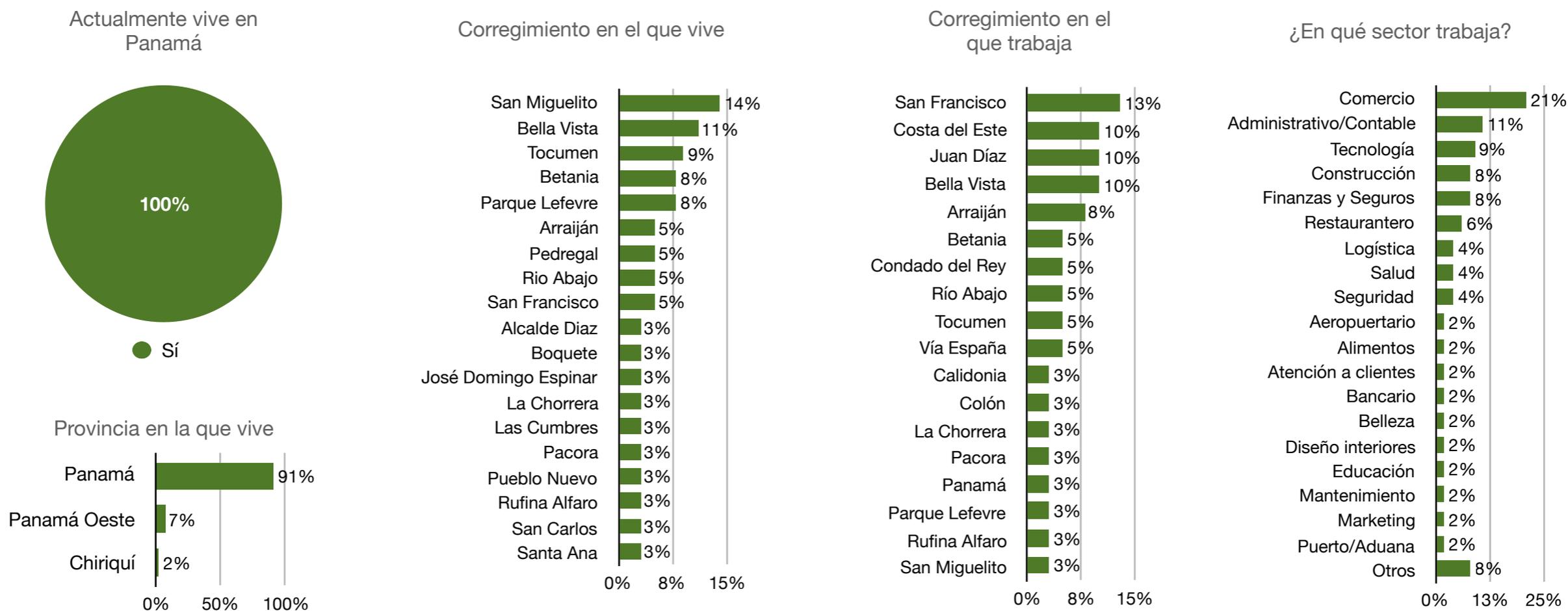


Perfil del participante

Lugar donde vive, lugar y sector en el que trabaja: Extranjero

Con respecto a los participantes extranjeros, la totalidad de ellos indican que actualmente viven en Panamá, en la provincia de Panamá, donde la mayor proporción menciona que viven en el corregimiento de San Miguelito, Bella Vista, Tocumen, Betania y Parque Lefevre. Por otro lado, refiere la mayor parte que trabajan

en San Francisco, Costa del Este, Juan Díaz, Bella Vista, Arraiján, entre otras. Como parte del sector en el que trabajan, los participantes mencionan principalmente que son en sectores de comercio, administrativo, contable, tecnología, construcción, finanzas y seguros.



Perfil del participante

Características demográficas

En cuanto a las características demográficas, el estudio refleja que existe paridad de visitantes tanto de hombres como mujeres. Los porcentajes más sobresalientes mencionan que son solteros (as), viven en unión libre o son casados. La mayor proporción indica que actualmente habitan en una casa independiente, sin embargo en el caso de los extranjeros sobresale que más de la mitad habita en un apartamento. Gran parte de ellos se concentra en los solteros jóvenes de 21 a 35

años y en las parejas jóvenes con hijos pequeños en casa de 0 a 10 años. En el caso de extranjeros, existe una proporción relevante de parejas jóvenes sin hijos de 21 a 35 años y en las parejas jóvenes con hijos pequeños en casa de 0 a 10 años. Alrededor de la mitad de los participantes no tiene hijos. Por otro lado, la mayor proporción menciona que son empleados de empresas privadas.

Género

	Panameño	Extranjero
Masculino	48%	52%
Femenino	52%	48%
Total	100%	100%

Estado Civil

	Panameño	Extranjero
Soltero (a)	35%	29%
Casado	28%	32%
Unión libre	33%	35%
Divorciado (a)	3%	4%
Viudo (a)	1%	-
Total	100%	100%

Su edad es:

	Panameño	Extranjero
Menor de 25	29%	20%
Entre 25 y 35	42%	41%
Entre 35 y 45	20%	32%
Entre 45 y 60	8%	5%
Más de 60	1%	2%
Total	100%	100%

Sí tiene hijos, por favor especifique cuántos.

	Panameño	Extranjero
Ninguno	46%	54%
1 hijo	23%	20%
2 hijos	19%	22%
3 hijos	9%	4%
4 hijos	2%	-
5 hijos	1%	-
Total	100%	100%

La vivienda donde actualmente habita es:

	Panameño	Extranjero
Torre de departamentos	23%	57%
Casa independiente (sola)	71%	43%
Casas horizontalmente juntas	3%	-
Multifamiliar	3%	-
Total	100%	100%

Su ocupación es...

	Panameño	Extranjero
Empleado (empresa privada)	74%	82%
Empleado de gobierno	18%	2%
Auto empleado	6%	13%
Negocio propio	1%	4%
Ama de casa	1%	-
Total	100%	101%

Ciclo de Vida

	Panameño	Extranjero
Soltero joven (21 a 35 años)	21%	18%
Soltero adulto (36 años +)	3%	7%
Adulto independiente (separado, divorciado, viudo)	1%	-
Pareja joven sin hijos (21 a 35 años)	18%	25%
Pareja adulta sin hijos (36 a 50 años)	2%	5%
Pareja adulta sin hijos en casa ya	3%	-
Pareja joven con hijos pequeños en casa (0 a 10 años)	23%	23%
Pareja adulta con hijos en casa (entre 11 a 20 años)	14%	11%
Pareja adulta con hijos en casa (mayores a 21 años)	3%	4%
Padre / Madre soltero (a) con hijos en casa	12%	7%
Total	100%	100%

Perfil del participante

Características demográficas

La mayor proporción de los participantes indican que actualmente residen en una vivienda alquilada, por la cual pagan de \$100 a \$300 USD, se observa que los extranjeros tienen mayor dispersión en su pago de alquiler, alcanzando hasta \$700 USD la mayor parte. Ellos indican que cuentan con auto propio o usan transporte público, quienes cuentan con auto refieren en su mayoría que es uno, además indican

que invierten en transporte del trabajo a su casa menos de una hora, al igual que de su casa al trabajo. Se destaca que cerca de la mitad de los participantes cuentan con un ingreso familiar promedio mensual es de entre \$1,000 y \$2,000 USD, cerca de un tercio de los participantes tienen un ingreso aún inferior de \$1,000 USD.

La vivienda donde actualmente reside es:

	Panameño	Extranjero
Vive con sus padres	29%	5%
Propiedad de un familiar (diferentes a padres)	23%	20%
Vivienda propia / A su nombre	16%	7%
Alquilada	32%	68%
Total	100%	100%

¿Cómo se transporta?

	Panameño	Extranjero
Cuenta con auto propio	53%	48%
Comparte automóvil particular	2%	2%
Transporte público	43%	44%
Utiliza taxis	1%	-
Uber	1%	6%
Total	100%	100%

¿Cuánto tiempo invierte de transporte de casa a trabajo?

	Panameño	Extranjero
Menos de 1 hora	67%	83%
De 1 a 2 horas	26%	13%
De 2 a 3 horas	7%	4%
Total	100%	100%

Si contestó "Alquilada", ¿Cuánto paga de alquiler?

	Panameño	Extranjero
Menos de \$100 USD	6%	-
De \$100 a \$200 USD	41%	21%
De \$201 a \$300 USD	24%	15%
De \$301 a \$400 USD	11%	10%
De \$401 a \$500 USD	8%	10%
De \$501 a \$600 USD	2%	10%
De \$601 a \$700 USD	1%	18%
De \$701 a \$800 USD	3%	8%
Más de \$801 USD	4%	8%
Total	100%	100%

Sí cuenta con auto propio, ¿Cuántos posee?

	Panameño	Extranjero
Ninguno	47%	50%
1 auto	44%	44%
2 autos	8%	4%
3 autos	1%	2%
Total	100%	100%

¿Cuánto tiempo invierte de transporte de su trabajo a casa?

	Panameño	Extranjero
Menos de 1 hora	56%	74%
De 1 a 2 horas	40%	26%
De 2 a 3 horas	4%	-
Total	100%	100%

Su ingreso familiar promedio mensual es de:

	Panameño	Extranjero
Menor de \$1,000 USD	33%	27%
Entre \$1,000 y \$2,000 USD	47%	52%
Entre \$2,000 y \$3,000 USD	15%	17%
Entre \$3,000 y \$4,000 USD	4%	2%
Entre \$5,000 y \$6,000 USD	-	2%
Más de \$6,000 USD	1%	-
Total	100%	100%

Interés en la feria

Razón para asistir a la feria

La razón principal para asistir a la Expo Inmobiliaria Acobir 2019 es adquirir un inmueble para habitar. Gran parte de ellos previo a su visita a la feria visitó un banco

para analizar su presupuesto de compra, principalmente Banco Nacional de Panamá, Caja de Ahorro y Banco General.

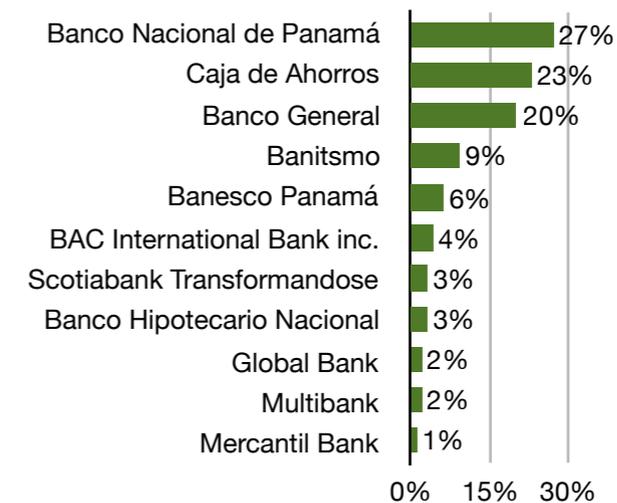
¿Cuál es la razón principal para asistir a la Expo inmobiliaria Acobir 2019?

Centinela	
Adquirir un inmueble para habitar	92%
Sólo conocer la oferta inmobiliaria en Panamá	3%
Adquirir un inmueble para inversión	2%
Recibir asesoría sobre financiamiento y créditos inmobiliarios	2%
Hacer networking	1%
Total	100%

Previa a su visita en esta feria, ¿Usted visitó un banco para analizar su presupuesto de compra?



Sí contestó que sí, ¿Cuáles?



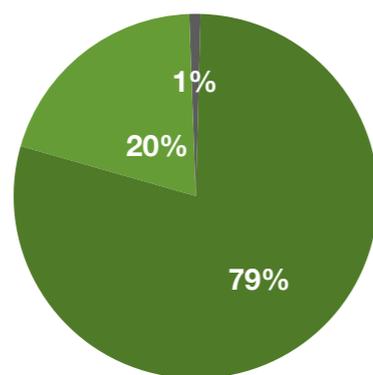
Interés en la feria

Razón para asistir a la feria

Gran parte del mercado de los panameños están interesados en adquirir casas, mientras que el segmento de los extranjeros están interesados en adquirir casas y apartamentos de igual manera. Quienes indican que están interesados en una casa,

refieren que buscan un inmueble con 3 dormitorios, 2 baños y un espacio de estacionamiento.

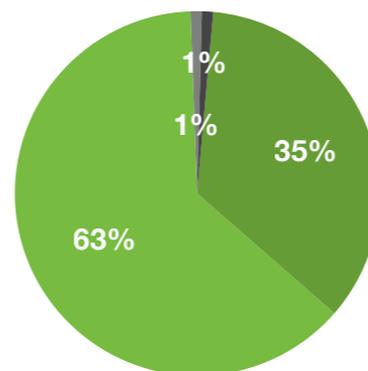
¿En qué proyecto inmobiliario está interesado?



- Casas
- Apartamentos
- Oficinas

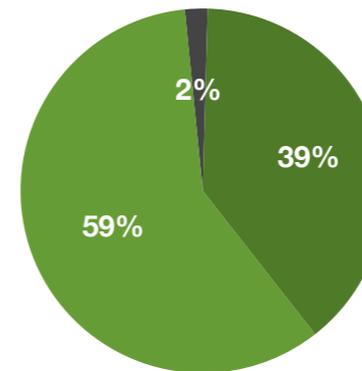
¿Qué áreas o espacios necesita que tenga su casa?

Número de dormitorios



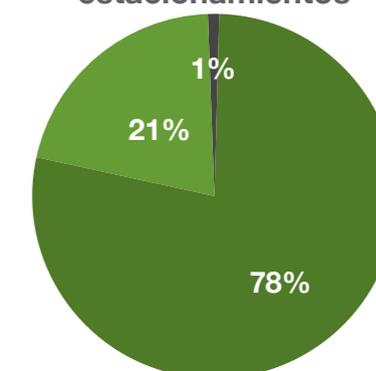
- 1 dormitorio
- 2 dormitorios
- 3 dormitorios
- 4 dormitorios

Número de baños



- 1 baño
- 2 baños
- 3 baños

Espacios de estacionamientos



- 1 estacionamiento
- 2 estacionamientos
- 3 estacionamientos

	Panameño	Extranjero	Total
Casas	76%	3%	79%
Apto.	17%	3%	20%
Oficinas	-	1%	1%
Total	93%	7%	100%

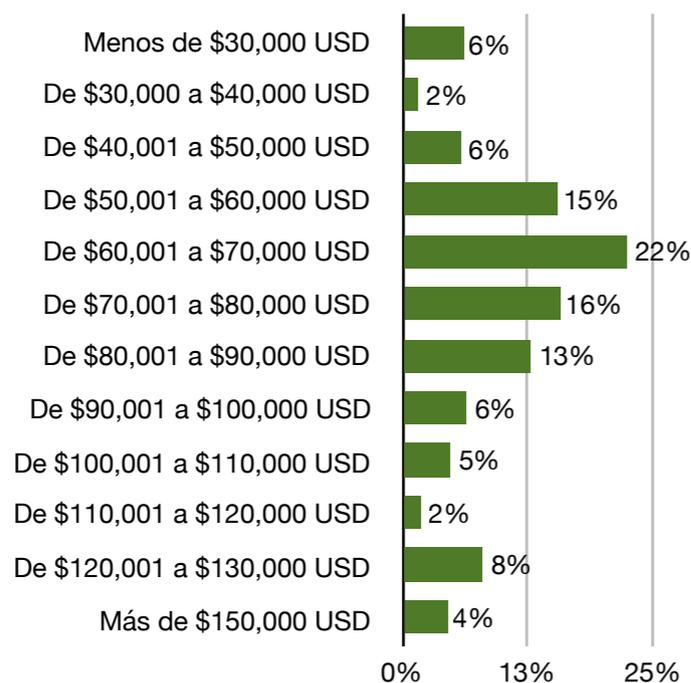
Interés en la feria

Razón para asistir a la feria

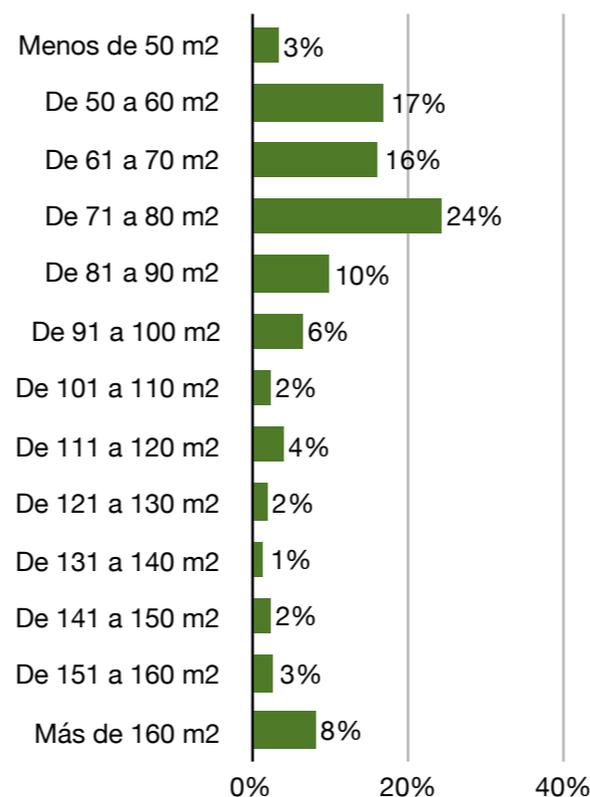
Continuando con la preferencia en casas, el mercado nuclear indican que cuentan con un presupuesto para compra de su inmueble \$50,001 a \$90,000 USD aproximadamente. También mencionan que ellos prefieren un metraje de

construcción de hasta 90 m², y en cuanto al terreno optan por uno de hasta más de 200 m².

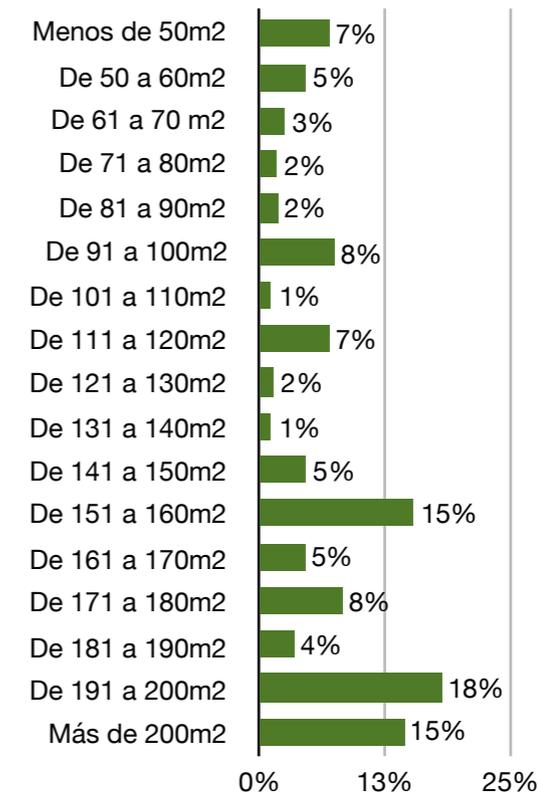
Si prefiere casa, ¿Cuál es su presupuesto?



Si prefiere casa, ¿Que metraje prefiere de construcción?



Si prefiere casa, ¿De cuántos metros prefiere que sea el terreno?



Vivienda Horizontal

Presupuesto de compra y preferencias de m2 de construcción

Al profundizar en las características de la casa que buscan los asistentes de la Expo Inmobiliaria Acobir 2019 se encuentra que el presupuesto que tienen para la compra varía dependiendo de los metros cuadrados que buscan para la construcción, sin

embargo los mayores porcentajes se concentran de \$40,000 a \$100,000 USD con metrajes de hasta 110m2 principalmente.

	Menos de \$30,000	De \$30,001 a \$40,000	De \$40,001 a \$50,000	De \$50,001 a \$60,000	De \$60,001 a \$70,000	De \$70,001 a \$80,000	De \$80,001 a \$90,000	De \$90,001 a \$100,000	De \$100,001 a \$110,000	De \$110,001 a \$120,000	De \$120,001 a \$130,000	Más de \$150,000	Total
Menos de 50m2	-	13%	8%	5%	4%	3%	-	4%	-	-	3%	-	3%
De 50 a 60m2	-	-	8%	26%	25%	24%	7%	7%	20%	-	8%	4%	17%
De 61 a 70 m2	-	25%	19%	12%	23%	21%	16%	7%	10%	10%	6%	16%	16%
De 71 a 80m2	33%	13%	39%	28%	20%	28%	36%	18%	10%	-	25%	12%	24%
De 81 a 90m2	-	25%	12%	7%	4%	9%	14%	21%	5%	-	17%	16%	10%
De 91 a 100m2	33%	-	-	3%	5%	4%	7%	18%	20%	20%	8%	4%	6%
De 101 a 110m2	-	-	-	1%	1%	-	3%	4%	15%	20%	-	4%	2%
De 111 a 120m2	33%	-	-	4%	3%	3%	5%	-	10%	-	6%	12%	4%
De 121 a 130m2	-	-	8%	1%	1%	-	-	4%	5%	20%	-	4%	2%
De 131 a 140m2	-	-	-	5%	2%	-	-	-	-	-	-	-	1%
De 141 a 150m2	-	-	-	-	4%	1%	3%	7%	5%	-	-	4%	2%
De 151 a 160m2	-	-	4%	1%	5%	1%	2%	4%	-	10%	6%	-	3%
De 161 a 170m2	-	-	-	1%	1%	-	2%	-	-	-	3%	-	1%
Más de 160 m2	-	25%	4%	4%	4%	7%	5%	7%	-	20%	19%	24%	7%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Vivienda Horizontal

Presupuesto de compra y preferencias de m2 de terreno

En el caso del presupuesto para la compra en relación con las dimensiones del terreno, se observa con mayor claridad que a más de 180 metros cuadrados el presupuesto se concentra des \$80,000 a más de \$150,000 USD.

	Menos de \$30,000	De \$30,001 a \$40,000	De \$40,001 a \$50,000	De \$50,001 a \$60,000	De \$60,001 a \$70,000	De \$70,001 a \$80,000	De \$80,001 a \$90,000	De \$90,001 a \$100,000	De \$100,001 a \$110,000	De \$110,001 a \$120,000	De \$120,001 a \$130,000	Más de \$150,000	Total
Menos de 50m2	-	-	-	-	-	1%	3%	-	-	-	-	-	1%
De 50 a 60m2	-	9%	4%	9%	12%	3%	-	3%	-	-	-	-	5%
De 61 a 70 m2	-	-	-	5%	5%	4%	2%	-	-	-	-	-	3%
De 71 a 80m2	-	-	-	2%	1%	5%	2%	-	-	-	-	4%	2%
De 81 a 90m2	33%	9%	-	3%	3%	3%	-	-	-	-	-	0%	2%
De 91 a 100m2	-	9%	15%	8%	7%	5%	7%	6%	12%	-	7%	9%	8%
De 101 a 110m2	-	-	-	-	-	1%	5%	-	4%	-	4%	-	1%
De 111 a 120m2	-	9%	15%	5%	5%	12%	5%	6%	4%	14%	11%	-	7%
De 121 a 130m2	-	-	4%	5%	1%	-	3%	-	-	-	-	-	2%
De 131 a 140m2	-	-	4%	-	1%	1%	2%	3%	-	-	-	4%	1%
De 141 a 150m2	-	-	-	6%	7%	5%	5%	-	-	-	7%	9%	5%
De 151 a 160m2	-	9%	31%	27%	21%	18%	7%	3%	8%	14%	4%	4%	15%
De 161 a 170m2	33%	9%	4%	5%	6%	9%	-	3%	-	-	4%	-	5%
De 171 a 180m2	33%	18%	-	8%	5%	12%	8%	9%	12%	-	7%	13%	8%
De 181 a 190m2	-	-	4%	2%	1%	6%	7%	6%	4%	-	-	4%	4%
De 191 a 200m2	-	9%	15%	13%	17%	9%	30%	29%	23%	14%	30%	17%	18%
Más de 200m2	-	18%	4%	5%	6%	6%	16%	32%	35%	57%	26%	35%	15%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

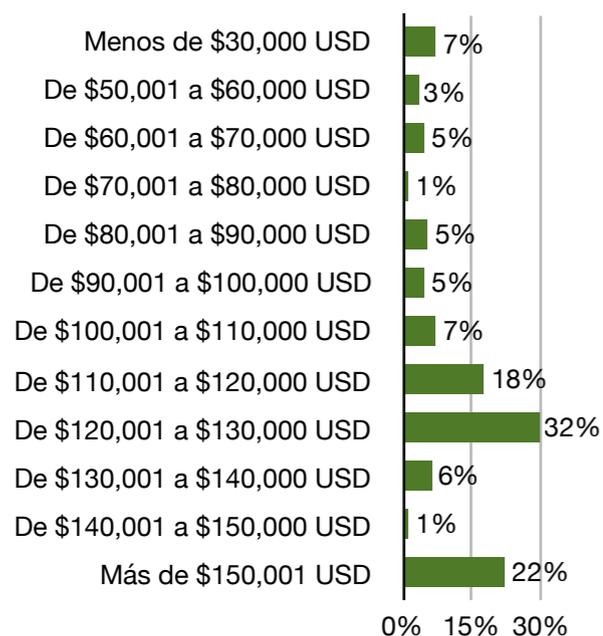
Interés en la feria

Proyecto de interés

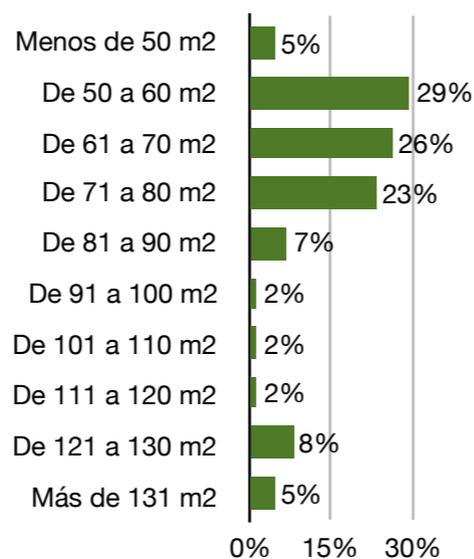
En cuanto al mercado que prefiere un apartamento, mencionan que cuentan con un presupuesto de \$110,000 a \$130,000 USD para su compra, ellos prefieren un

inmueble con un metraje de 50 a 80 m², e indican que requieren que cuente con 2 dormitorios, 2 baños y un espacio de estacionamiento.

Si prefiere apartamentos, ¿Cuál es su presupuesto?

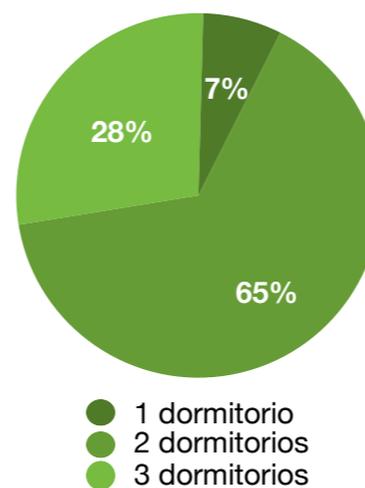


Si prefiere apartamentos, ¿Que metraje prefiere de construcción?

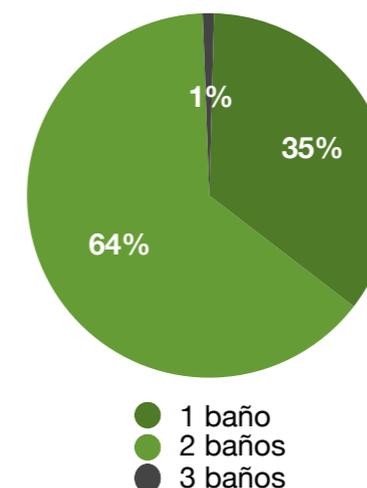


¿Qué áreas o espacios necesita que tenga su apartamento?

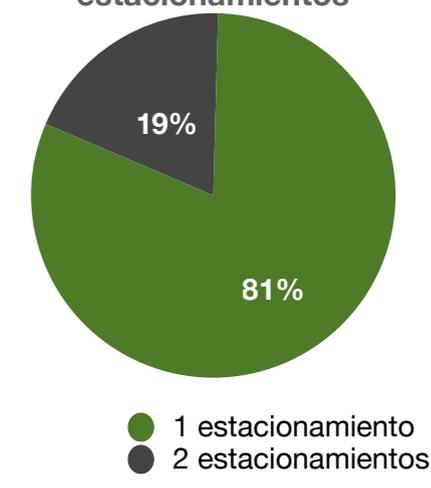
Número de dormitorios



Número de baños



Espacios de estacionamientos



Vivienda Vertical

Presupuesto de compra y preferencias de m2 de construcción

Por su parte, en las preferencias de apartamentos no existe tanta dispersión en presupuesto de acuerdo a metros cuadrados, ya que los participantes indican contar

con un presupuesto desde \$80,000 hasta más de \$150,000 USD por vivienda desde 50 hasta 90 m2 principalmente.

	Menos de \$30,000	De \$50,001 a \$60,000	De \$60,001 a \$70,000	De \$70,001 a \$80,000	De \$80,001 a \$90,000	De \$90,001 a \$100,000	De \$100,001 a \$110,000	De \$110,001 a \$120,000	De \$120,001 a \$130,000	De \$130,001 a \$140,000	De \$140,001 a \$150,000	Más de \$150,000	Total
Menos de 50m2	-	-	-	-	17%	-	-	9%	7%	-	-	-	5%
De 50 a 60m2	-	-	60%	100%	17%	43%	-	26%	45%	11%	-	12%	29%
De 61 a 70 m2	100%	50%	40%	-	33%	43%	100%	30%	17%	33%	-	24%	27%
De 71 a 80m2	-	-	-	-	33%	14%	-	35%	21%	22%	-	27%	24%
De 81 a 90m2	-	-	-	-	-	-	-	-	2%	22%	50%	15%	7%
De 91 a 100m2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6%	2%
De 101 a 110m2	-	-	-	-	-	-	-	-	2%	-	-	3%	2%
De 111 a 120m2	-	50%	-	-	-	-	-	-	2%	-	-	-	2%
De 121 a 130m2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3%	1%
Más de 130 m2	-	-	-	-	-	-	-	-	2%	11%	50%	9%	6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	101%

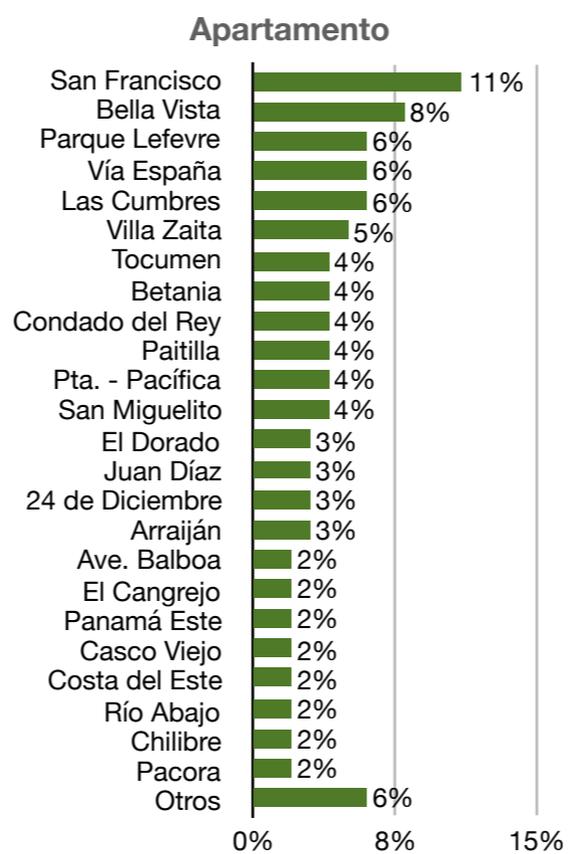
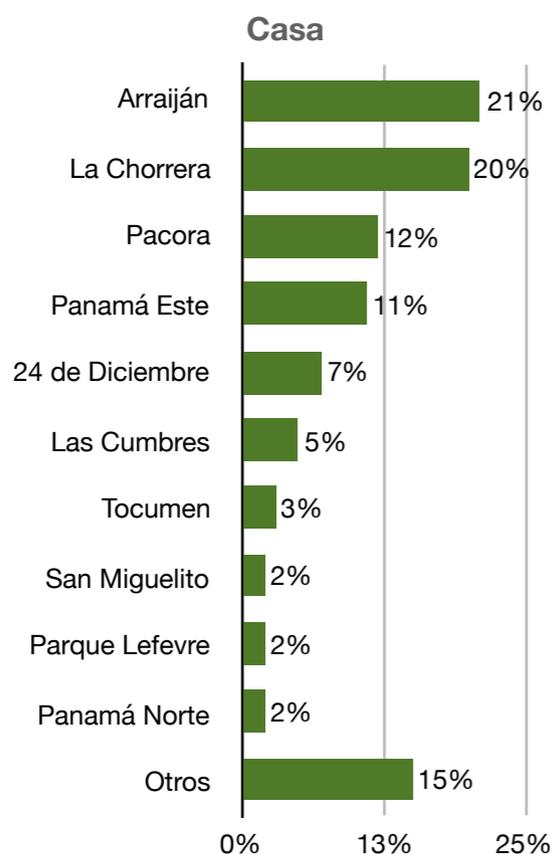
Interés en la feria

Zonas de interés

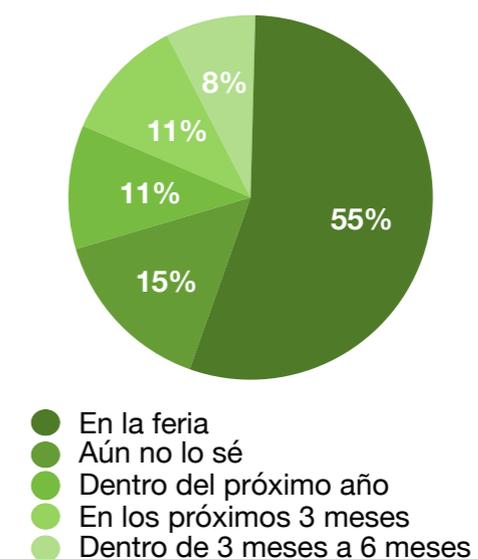
Las zonas en donde los participantes buscan una casa son principalmente Arraiján, La Chorrera, Pacora y Panamá Este, mientras que quienes buscan un apartamento prefieren zonas como San Francisco, Bella Vista, Parque Lefevre, Vía España y Las Cumbres.

Más de la mitad de ellos planea realizar la compra de su inmueble en la feria.

¿En qué zonas está buscando inmueble?



¿Cuándo planea realizar la compra?



Interés en la feria

Zonas de interés y presupuesto para la compra de un apartamento

En la siguiente tabla se puede observar como los participantes que cuentan con un presupuesto de \$50,001 a \$60,000 USD buscan en zonas como Arraiján, La Chorrera, Pacora, Panamá Este, 24 de Diciembre, Las Cumbres, Tocumen, Bella

Vista, Villa Zaita, Panamá Norte y El Dorado. Sin embargo, aquellos que cuentan con de \$110,001 a \$120,000 USD buscan en zonas como Parque Lefevre, San Francisco, San Miguelito, Vía España, Juan Díaz, Río Abajo y Betania.

	Menos de \$30,000 USD	De \$30,000 a \$40,000 USD	De \$40,001 a \$50,000 USD	De \$50,001 a \$60,000 USD	De \$60,001 a \$70,000 USD	De \$70,001 a \$80,000 USD	De \$80,001 a \$90,000 USD	De \$90,001 a \$100,000 USD	De \$100,001 a \$110,000 USD	De \$110,001 a \$120,000 USD	De \$120,001 a \$130,000 USD	De \$130,001 a \$140,000 USD	De \$140,001 a \$150,000 USD	Más de \$150,001 USD	Total
Arraiján	4%	4%	11%	18%	13%	16%	9%	10%	2%	9%	-	1%	1%	2%	100%
La Chorrera	6%	5%	22%	26%	11%	11%	7%	5%	1%	3%	1%	-	1%	1%	100%
Pacora	11%	7%	11%	35%	15%	12%	-	2%	2%	1%	-	-	-	4%	100%
Panamá Este	8%	6%	8%	27%	9%	14%	2%	11%	2%	8%	1%	-	1%	3%	100%
24 de Diciembre	11%	6%	8%	35%	13%	11%	6%	3%	3%	2%	-	-	-	2%	100%
Las Cumbres	4%	2%	4%	24%	9%	22%	15%	8%	-	6%	2%	-	-	4%	100%
Tocumen	16%	3%	6%	20%	9%	9%	3%	9%	3%	16%	3%	-	3%	-	100%
Parque Lefevre	11%	-	4%	4%	4%	4%	4%	11%	7%	29%	4%	-	14%	4%	100%
San Francisco	8%	4%	-	8%	4%	-	-	12%	-	28%	4%	4%	8%	20%	100%
San Miguelito	8%	-	4%	21%	17%	8%	4%	13%	-	25%	-	-	-	-	100%
Bella Vista	5%	-	-	13%	-	10%	5%	10%	5%	10%	10%	5%	17%	10%	100%
Vía España	5%	5%	5%	5%	-	5%	10%	10%	5%	17%	10%	5%	5%	13%	100%
Villa Zaita	11%	-	11%	19%	11%	11%	5%	16%	-	5%	-	-	-	11%	100%
Juan Díaz	-	-	6%	6%	6%	11%	-	27%	6%	27%	-	-	-	11%	100%
Panamá Norte	-	-	-	40%	7%	7%	26%	13%	-	7%	-	-	-	-	100%
Condado del Rey	-	-	-	30%	8%	8%	-	8%	-	8%	-	-	-	38%	100%
El Dorado	-	-	8%	30%	-	8%	8%	15%	-	-	-	8%	15%	8%	100%
Río Abajo	-	8%	-	8%	8%	-	8%	8%	8%	35%	-	-	-	17%	100%
Betania	9%	-	-	9%	-	9%	-	-	-	28%	9%	-	27%	9%	100%
Paitilla	-	20%	-	10%	10%	10%	-	30%	-	-	-	-	10%	10%	100%
Otros	3%	3%	4%	20%	9%	9%	7%	17%	-	16%	4%	1%	4%	3%	100%

La síntesis presentada proviene de un estudio cuantitativo de opinión pública llevado a cabo por 4S.

La muestra fue obtenida durante la feria Expo Inmobiliaria Acobir 2019

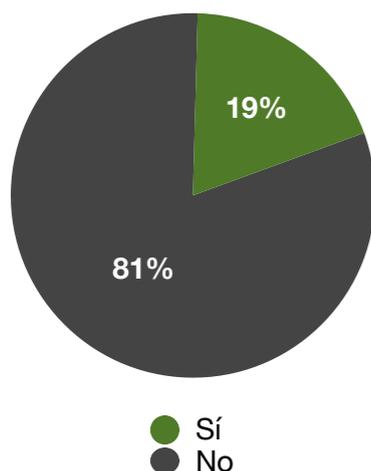
Interés en la feria

Motivo de visita

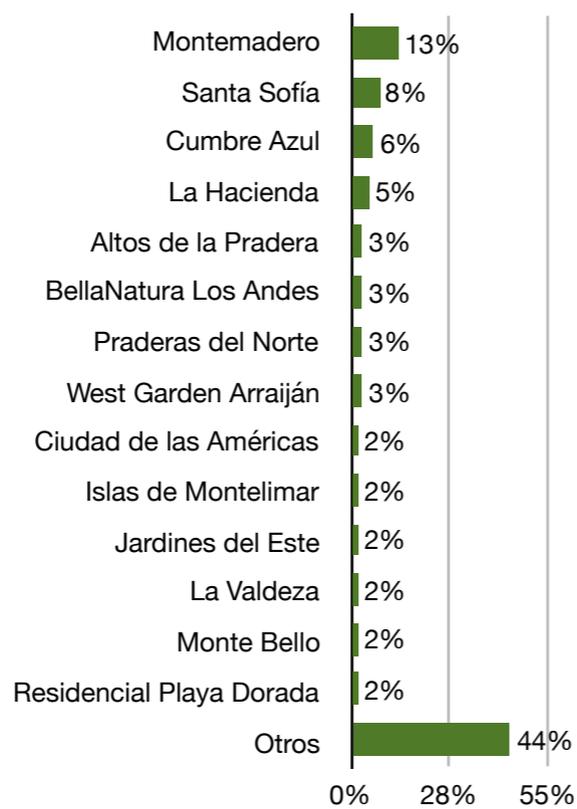
Gran parte del mercado nuclear no llegó a la feria buscando algún proyecto promotora o empresa en específico. Sin embargo, quienes sí lo hicieron, refieren que buscan proyectos como Montemadero, Santa Sofía, Cumbre Azul, La Hacienda, Altos de la Pradera, BellaNatura Los Andes, Praderas del Norte y West Garden

Arraiján, entre otras. Esto debido a su ubicación, precio, diseño arquitectónico y tamaño del proyecto.

¿Usted llegó a la feria buscando algún proyecto, promotora o empresa en específico?

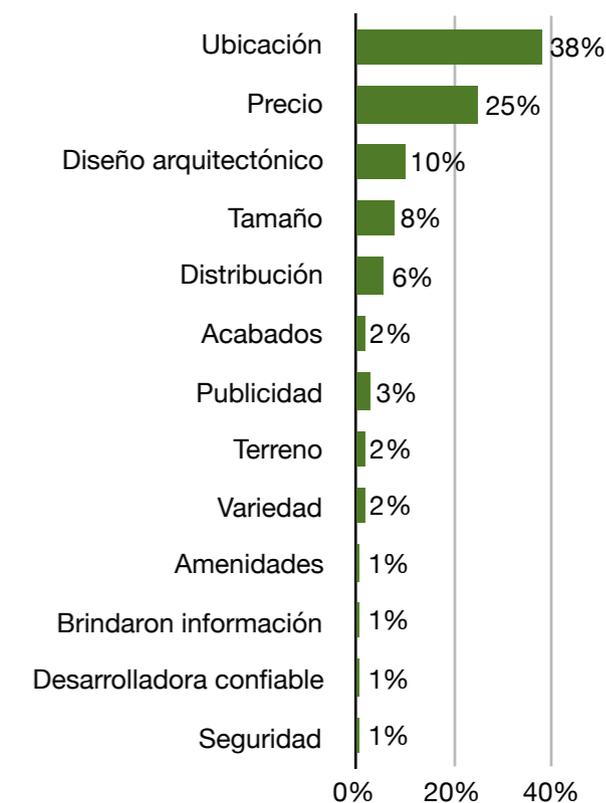


Los proyectos inmobiliarios más mencionados fueron...



Otros	
Acacias El Tecal	P.H Plaza Down Town
Altos de Cerro Azul	P.H River One
Altos de Los Guayacanes	P.H San Roque
Arboledas	P.H Torres de Montserrat
Azurre PH 42	P.H. Hacienda del Este
Brisas Del Campo	Pacora Park
Caceres Hill	Pacora Village
Campo Verde	Palo Alto / Pradera Azul
Ciudad Atenas (mixto)	Park Village
Colina del Mar	Peña Blanca
Colinas del Este	Quintas del Este
Corotú	Residencial Llano Bonito
El Coco	Residencial Los Jardines
La Floresta	Santa Mónica (mixto)
La Reserva	Sky Point Towers
La Toscana Real	Torres de Cantabria
Lago Emperador	Ventanas al Mar
Mendozas Village	Verde Mar
P.H Casa Galavez	Villa las Oropéndolas
P.H Condado Country Club	Villa Lua
P.H Diadema	Villas de Santander II
P.H Madeira	

¿Por qué?



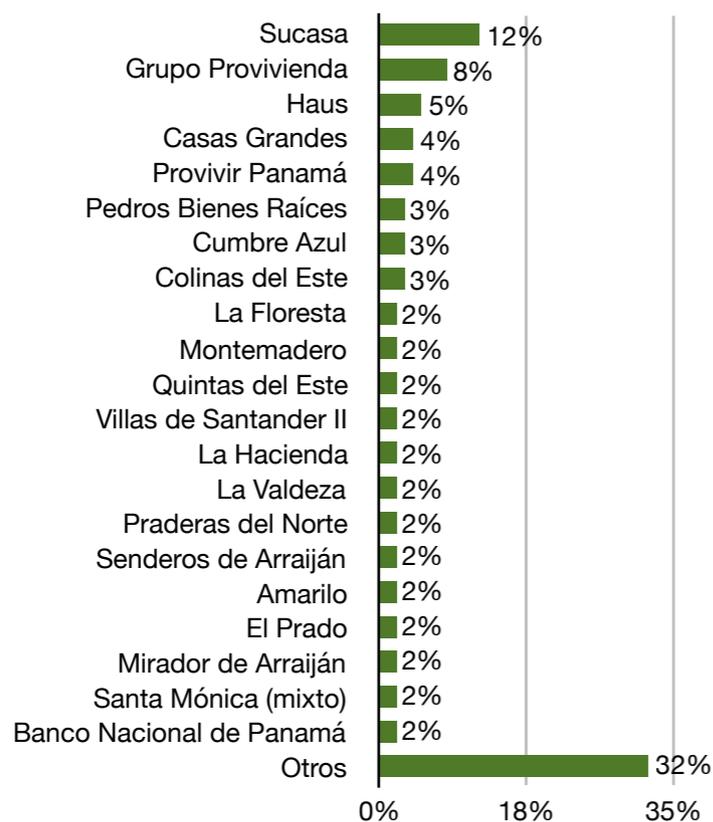
Interés en la feria

Evaluación de expositores

Los asistentes indican que los stands o proyectos que visitó en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019 son Sucasa, Grupo Provivienda, Haus, Casas Grandes, Provivir Panamá, Pedros Bienes Raíces, Cumbre Azul y Colinas del Este, por mencionar

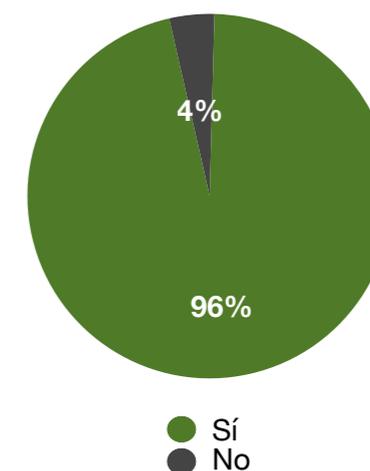
algunas. Casi la totalidad de ellos indican que la información que le proporcionaron cumplió sus expectativas.

¿Qué stands / proyectos visitó en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019?



Otros	
Altos de la Pradera	Grupo Urbis
Casas Pacíficas	Hacienda Park
Ciudad Atenas	Inmobiliaria Pacific Hills
La Pradera	Jardines del Este
Pacora Park	La Toscana Real
Santa Sofía	Alto Viento
BellaNatura Los Andes	Blue Garden
Caja de Ahorro	Casa Group
Grupo Inmobiliario Universal	EGS Corp.
Grupo Lefevre	Grupo Robles
Pacora Village	Grupo Vivir
Peña Blanca	Interplus Panamá
Ventaviv	Islas de Montelimar
West Garden Arraiján	La Reserva
Banco General	Pacora Garden
Monte Bello	Panamá Pacífico
Urbania Developers	Residencial Bosque Dorado
Viviendas de Primera	Residencial Los
Bonanza 94, S.A.	Residencial Villa Real
Colinas del Oeste	Villa Dorada
Grupo Miramar	

¿La información que le proporcionaron cumplió sus expectativas?



Interés en la feria

Evaluación de expositores

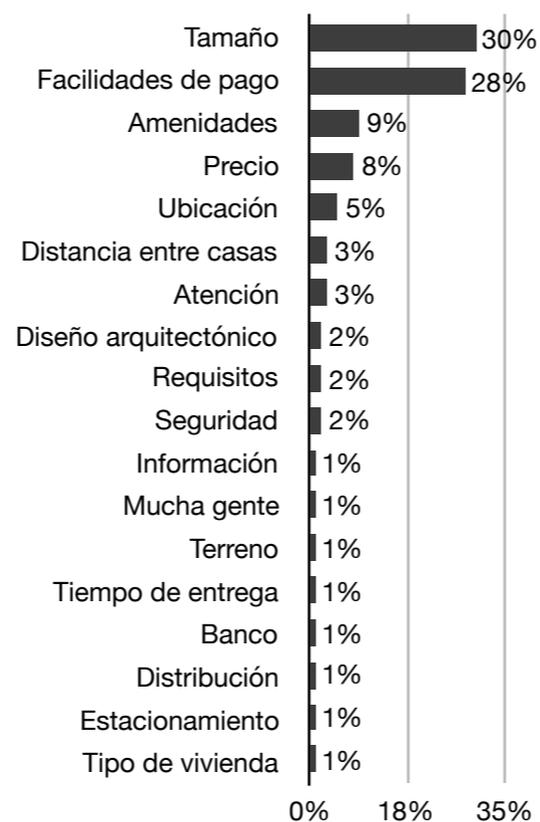
Los participantes refieren que lo que les gustó del proyecto, promotora o institución bancaria que visitaron fue la ubicación, el precio, atención y diseño arquitectónico, de igual manera, lo que no les gustó fue principalmente tamaño, facilidades de pago

y amenidades, entre otros. Casi la totalidad de ellos indican que dichos stands deberían estar en la feria del próximo año, mejorando los precios, tamaño de los proyectos, la atención a clientes y el diseño arquitectónico.

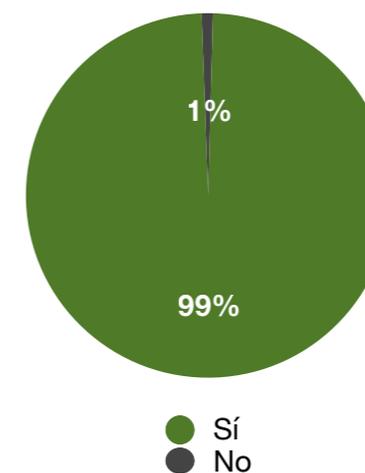
¿Qué le gustó?



¿Qué no le gustó?



¿Debería estar en la feria del próximo año?



¿Qué le mejoraría?

Categoría	Porcentaje
Precio	28%
Tamaño	13%
Atención al cliente	13%
Diseño arquitectónico	11%
Accesibilidad	10%
Ubicación	9%
Amenidades / Servicios	7%
Facilidades de pago	4%
Seguridad	3%
Organización	2%
Total	100%

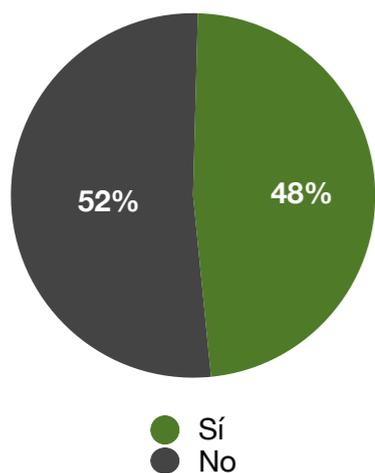
Toma de decisión

Compra del inmueble en la feria

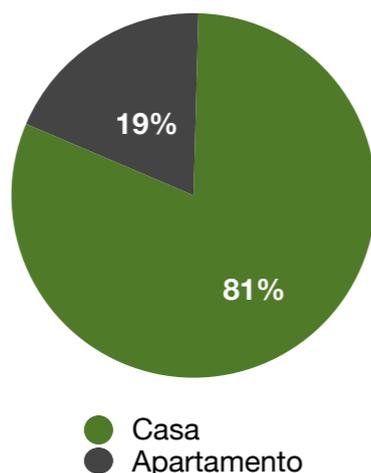
Poco menos de la mitad de los participantes ya tomó la decisión de comprar algún proyecto inmobiliario en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019. Gran parte de ellos eligió una casa en desarrollos como Montemadero, Colinas del Este, La Floresta, Santa Sofía y La Hacienda. Sin embargo, quienes prefieren apartamento, se inclinaron por

desarrollos como Liberty Tower, P.H Torre Topacio, P.H Casa Galavez, P.H Mirador Villa Zaita, entre otros. Eligieron dichos proyectos por su ubicación, precio y diseño arquitectónico principalmente.

¿Ya tomó la decisión de compra de algún proyecto en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019?



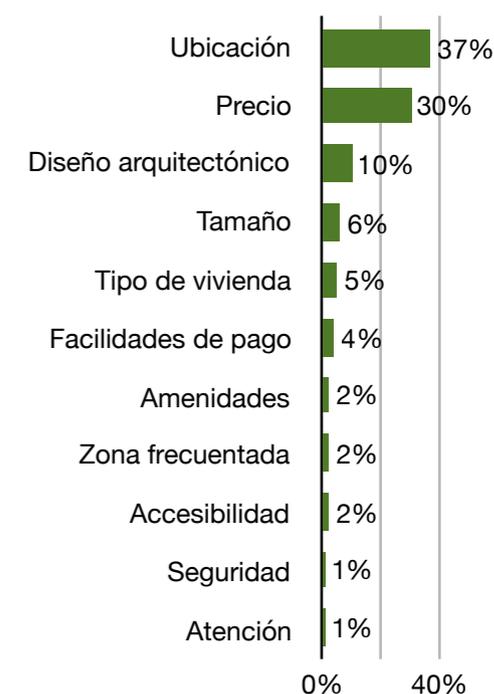
Sí contestó que sí, ¿Qué inmueble eligió?



Sí contestó que sí, ¿Por cuál proyecto inmobiliario?

Casa		Apartamento	
Montemadero	13%	Liberty Tower	5%
Colinas del Este	8%	P. H. Torre Topacio	5%
La Floresta	8%	P.H Casa Galavez	5%
Santa Sofía	7%	P.H Mirador Villa Zaita	5%
La Hacienda	6%	P.H Pacific Hills	5%
Altos de la Pradera	5%	P.H Torres de Montserrat	5%
Cumbre Azul	5%	P.H. Hacienda Pacifica	5%
Praderas del Norte	5%	P.H. Universal	5%
Monte Bello	4%	Torres del Este	5%
La Valdeza	4%	Azurre PH 42	3%
Quintas del Este	4%	Galería Towers	3%
Mirador de Arraiján	3%	P.H Áthas	3%
Senderos de Arraiján	3%	P.H Azahares	3%
Ventanas al Mar	3%	P.H Bay View	3%
Altos de Los Guayacanes	2%	P.H Colonial Tower	3%
Ciudad Atenas	2%	P.H Condado Country Club	3%
Embassy Golf	2%	P.H Diadema	3%
Otros	16%	Otros	31%
Total	100%	Total	100%

¿Por qué se decidió por él?



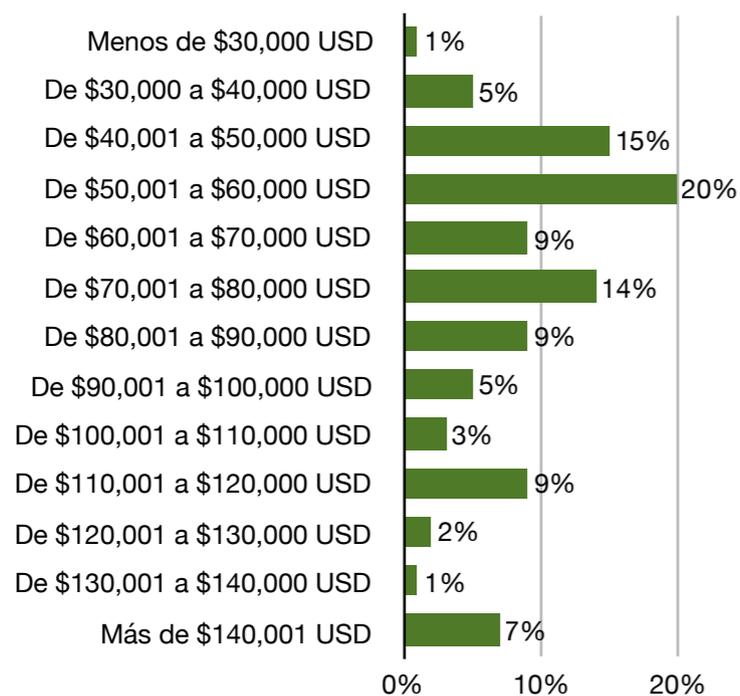
Toma de decisión

Compra del inmueble en la feria

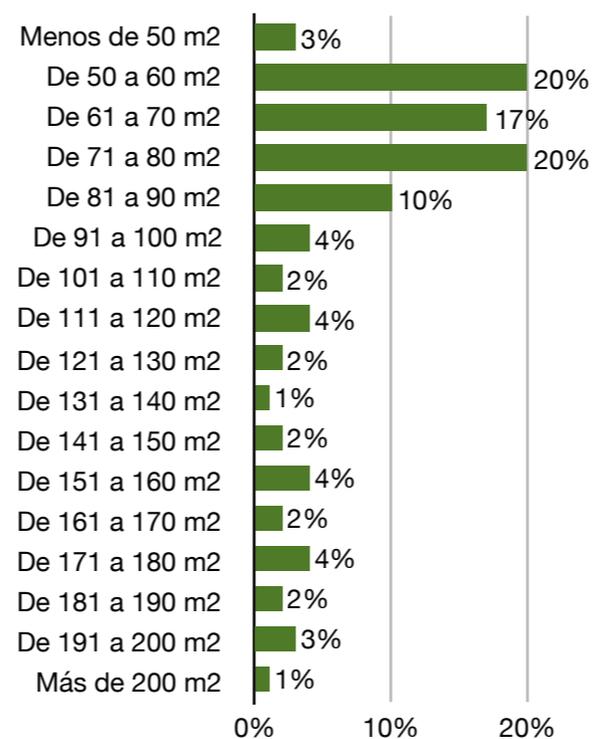
Los participantes a la Expo Inmobiliaria Acobir 2019, indican que el valor del inmueble que adquirieron es de \$40,001 a \$60,000 USD, cuenta con hasta 160 m2

de terreno y de construcción de ronda de los 50 a 90 m2 aproximadamente.

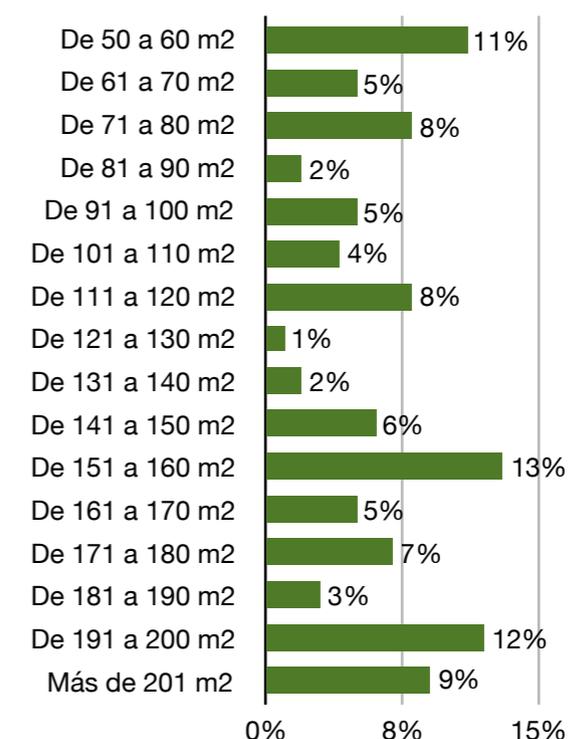
¿Cuál es el valor del inmueble?



¿Cuántos m2 tiene de construcción?



¿Cuántos m2 tiene de terreno?



Toma de decisión

Características del inmueble que compró en la Feria

Presupuesto y m2 de construcción

	Menos de \$30,000	De \$30,001 a \$40,000	De \$40,001 a \$50,000	De \$50,001 a \$60,000	De \$60,001 a \$70,000	De \$70,001 a \$80,000	De \$80,001 a \$90,000	De \$90,001 a \$100,000	De \$100,001 a \$110,000	De \$110,001 a \$120,000	De \$120,001 a \$130,000	De \$130,001 a \$140,000	De \$140,001 a \$150,000	Más de \$150,000	Total
Menos de 50m2	-	17%	3%	5%	4%	-	-	-	-	-	-	-	-	5%	3%
De 50 a 60m2	-	8%	13%	29%	11%	21%	5%	27%	25%	30%	43%	33%	-	10%	20%
De 61 a 70 m2	50%	17%	28%	14%	14%	21%	23%	-	25%	17%	14%	33%	-	10%	17%
De 71 a 80m2	50%	-	25%	20%	18%	18%	18%	20%	13%	23%	43%	-	-	29%	20%
De 81 a 90m2	-	17%	15%	3%	14%	23%	14%	-	-	3%	-	-	50%	5%	10%
De 91 a 100m2	-	-	-	5%	7%	3%	9%	7%	13%	-	-	-	-	5%	4%
De 101 a 110m2	-	8%	3%	2%	-	3%	-	-	-	3%	-	-	-	10%	2%
De 111 a 120m2	-	8%	3%	2%	7%	3%	-	13%	13%	7%	-	-	50%	5%	4%
De 121 a 130m2	-	-	3%	2%	-	-	-	7%	-	3%	-	-	-	5%	2%
De 131 a 140m2	-	-	5%	2%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1%
De 141 a 150m2	-	-	-	3%	-	-	9%	7%	-	-	-	-	-	10%	2%
De 151 a 160m2	-	-	-	9%	11%	-	5%	-	-	3%	-	-	-	-	4%
De 161 a 170m2	-	-	3%	2%	4%	-	-	7%	-	-	-	-	-	-	1%
De 171 a 180m2	-	-	3%	3%	7%	3%	5%	7%	13%	3%	-	-	-	5%	4%
De 181 a 190m2	-	17%	-	-	-	3%	5%	-	-	-	-	33%	-	-	2%
De 191 a 200m2	-	8%	-	2%	4%	5%	9%	-	-	7%	-	-	-	5%	3%
Más de 200m2	-	-	-	-	-	-	-	7%	-	-	-	-	-	-	0%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Toma de decisión

Características del inmueble que compró en la Feria

Presupuesto y m2 de terreno

	De \$30,001 a \$40,000	De \$40,001 a \$50,000	De \$50,001 a \$60,000	De \$60,001 a \$70,000	De \$70,001 a \$80,000	De \$80,001 a \$90,000	De \$90,001 a \$100,000	De \$100,001 a \$110,000	De \$110,001 a \$120,000	De \$120,001 a \$130,000	De \$130,001 a \$140,000	Más de \$150,000	Total
De 50 a 60m2	7%	2%	23%	16%	3%	-	-	-	24%	-	100%	9%	11%
De 61 a 70 m2	-	5%	8%	8%	5%	-	9%	-	6%	-	-	-	5%
De 71 a 80m2	7%	5%	8%	4%	11%	14%	-	-	12%	-	-	9%	8%
De 81 a 90m2	7%	-	3%	-	5%	-	9%	-	-	-	-	-	2%
De 91 a 100m2	7%	-	3%	8%	5%	5%	18%	-	6%	50%	-	-	5%
De 101 a 110m2	20%	2%	2%	-	3%	5%	-	-	12%	-	-	-	4%
De 111 a 120m2	7%	12%	3%	12%	3%	24%	-	50%	-	-	-	9%	8%
De 121 a 130m2	7%	2%	2%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1%
De 131 a 140m2	-	-	-	-	3%	5%	9%	-	-	-	-	9%	2%
De 141 a 150m2	-	7%	12%	4%	3%	5%	-	-	6%	-	-	9%	6%
De 151 a 160m2	7%	36%	12%	12%	5%	-	9%	-	12%	-	-	-	13%
De 161 a 170m2	7%	7%	2%	-	13%	5%	9%	-	6%	-	-	-	5%
De 171 a 180m2	-	5%	5%	28%	5%	-	-	-	-	-	-	18%	7%
De 181 a 190m2	-	5%	2%	-	13%	-	-	-	-	-	-	-	3%
De 191 a 200m2	13%	12%	12%	8%	16%	5%	9%	50%	12%	50%	-	9%	12%
Más de 200m2	13%	-	3%	-	8%	33%	27%	-	6%	-	-	27%	9%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%						

Toma de decisión

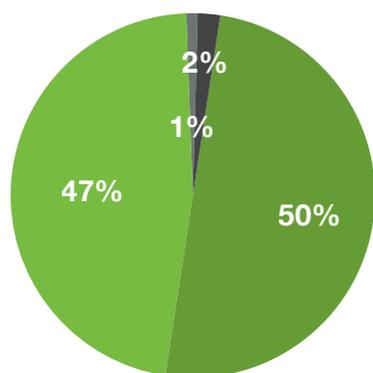
Compra del inmueble en la feria

En cuanto a los espacios del inmueble, el mercado nuclear refiere que cuenta con de 2 a 3 dormitorios, de 1 a 2 baños y un espacio de estacionamiento. También es importante recalcar que casi la totalidad de ellos definieron un pago con crédito

bancario, en instituciones como Banco Nacional de Panamá, Caja de Ahorros y Banco General.

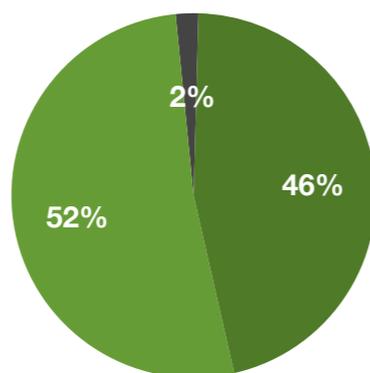
¿Con qué áreas o espacios cuenta el inmueble que adquirió?

Número de dormitorios



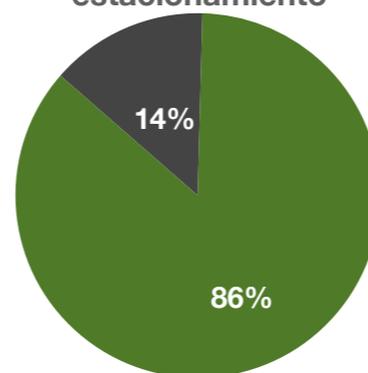
- 1 dormitorio
- 2 dormitorios
- 3 dormitorios
- 4 dormitorios

Número de baños



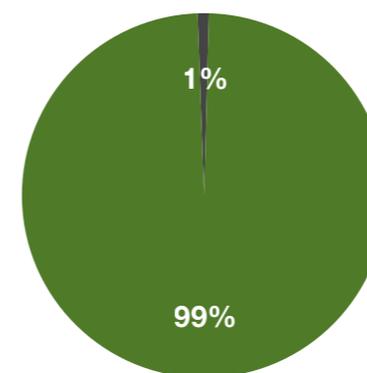
- 1 baño
- 2 baños
- 3 baños

Espacio de estacionamiento



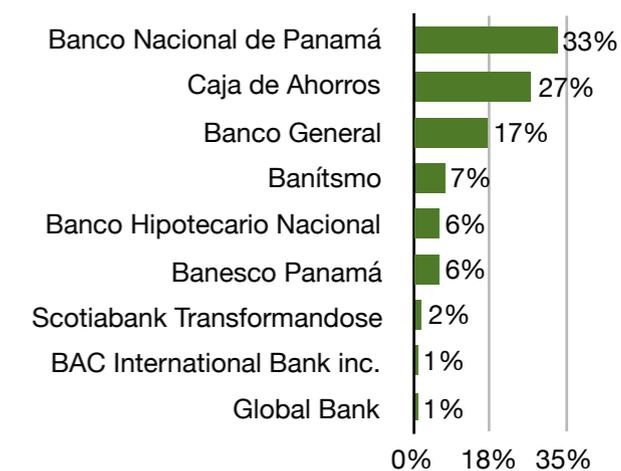
- 1 estacionamiento
- 2 estacionamientos

¿Qué tipo de pago definió?



- Crédito bancario
- Contado

Sí contestó crédito bancario, ¿En qué banco?



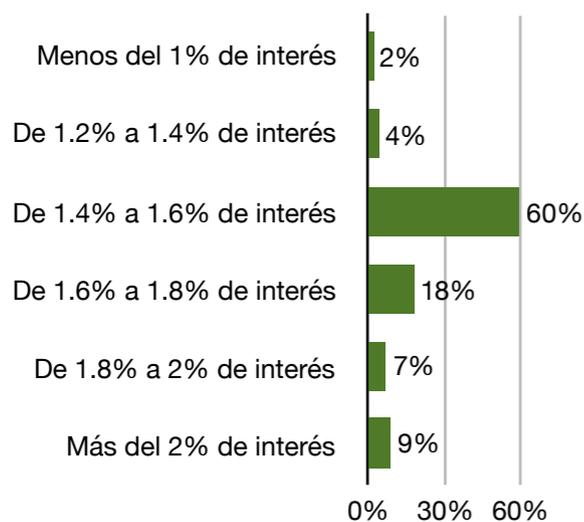
Toma de decisión

Compra del inmueble en la feria

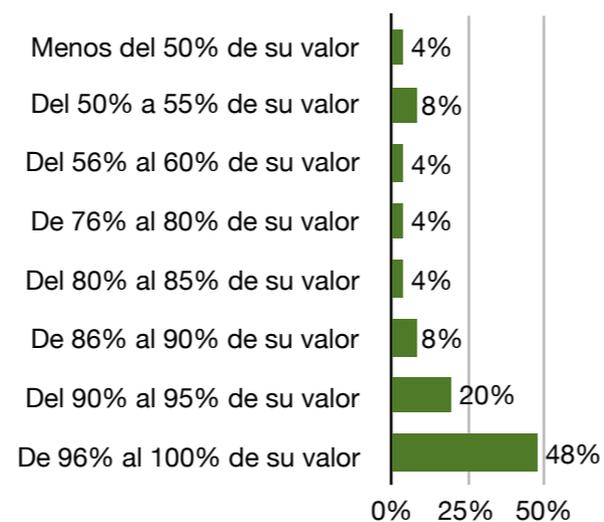
Los participantes que adquirieron su vivienda con un crédito bancario refieren que les otorgaron una tasa de interés del 1.4% al 1.6% y a un porcentaje significativo de ellos les facilitaron del 96% al 100% del valor de su inmueble. Por otro lado, más de la mitad de ellos formalizó la compra dentro de la feria. Quienes aún no se deciden

es debido a que no tienen el crédito aprobado, no cuentan con la hipoteca o les falta documentación.

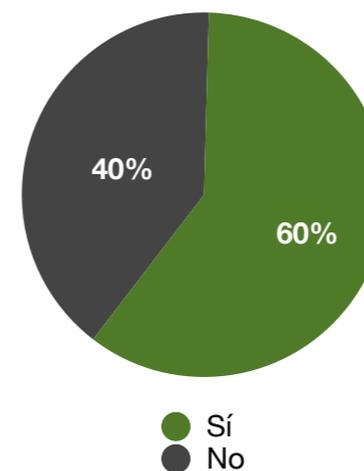
Sí contestó crédito bancario, ¿Qué tasa de interés le otorgaron?



Sí contestó crédito bancario, ¿Qué porcentaje de préstamo le otorgaron?



¿Formalizó dentro de la feria?



Sí contestó que no, ¿Por qué?



Toma de decisión

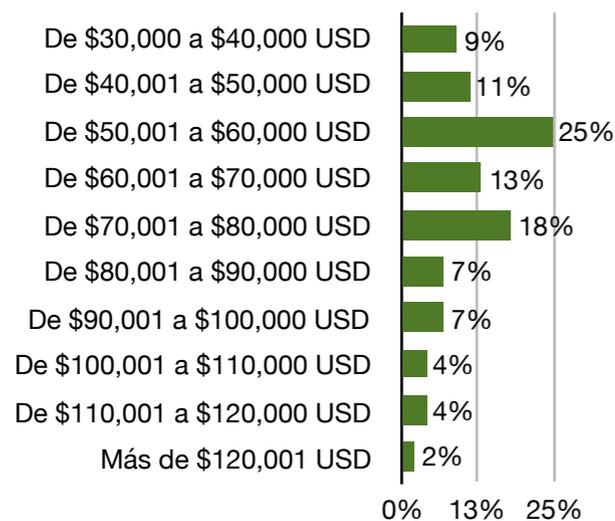
Si no tomó la decisión de comprar un inmueble en la feria

Los participantes que no tomaron la decisión de comprar un inmueble en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019 es debido a que los inmuebles están fuera de su presupuesto, ellos mencionan que debería haber más oferta en inmuebles de hasta \$60,000 USD aproximadamente y quienes no encontraron inmueble en la zona que buscan refieren que debería haber mayor oferta en Panamá Centro, Panamá Oeste y

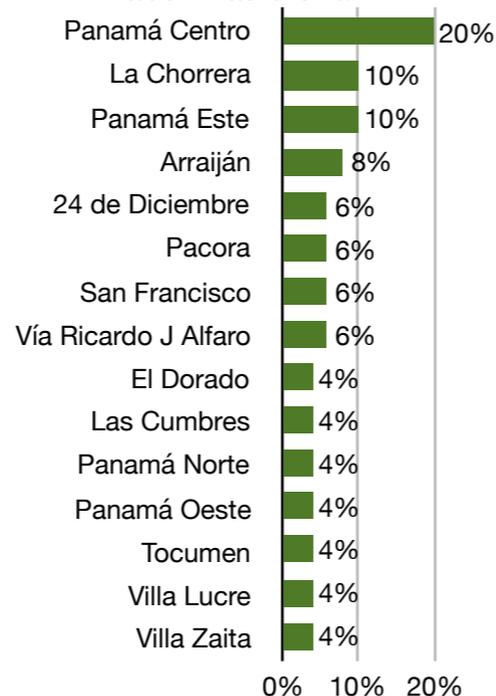
Panamá Este. En cuanto a quienes no encontraron un crédito acorde a sus necesidades, indican que debería de tener flexibilidad en los requisitos y una tasa de interés más baja. Por último en cuanto a características, refieren que buscan más opciones y van a consultar con familia o no les aprobaron el crédito.

¿Por qué no tomó la decisión de comprar un inmueble en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019?...

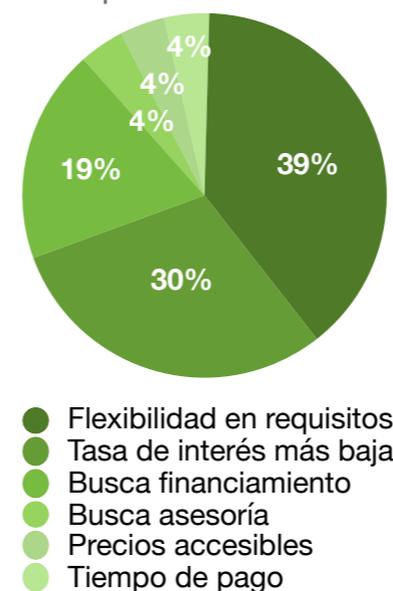
Inmuebles fuera de presupuesto, ¿En qué precio debería haber más oferta?



No encontró en la zona que busca, ¿En qué zona debería haber más oferta?



No encontró crédito acorde a sus necesidades, ¿Qué características necesita que le ofrezca el crédito?



No encontró inmueble adecuado a sus necesidades, ¿Qué características les hace falta?

¿Qué le falta?	¿Qué le mejoraría?	Porcentaje
Diseño Innovador 10%	Innovación	4%
	Tamaño	3%
	Áreas verdes	1%
	Precio	1%
Tamaño del inmueble 6%	Mayor tamaño del inmueble	3%
	Más terreno	2%
	Número de dormitorios	1%
Amenidades incluidas 5%	Piscina	2%
	Áreas verdes	2%
	Área social	1%
Servicios ofrecidos 2%	Transporte	1%
	Seguridad	1%
Otros 77%	Busca más opciones	40%
	Consulta con familia	14%
	Crédito no aprobado	12%
	Falta de documentos	5%
	Presupuesto	3%
	Ubicación	1%
	Condiciones de pago	1%
Falta de información	1%	

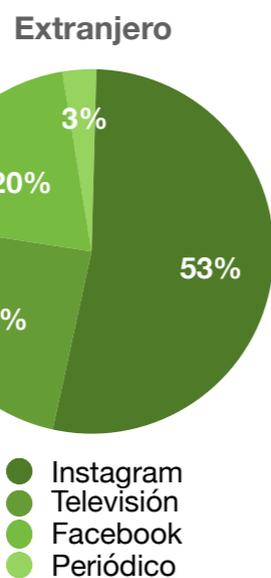
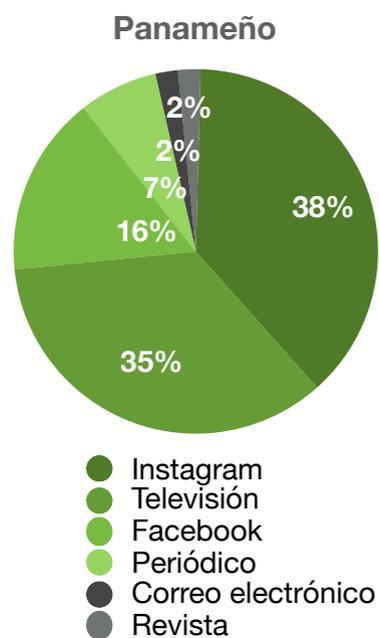
Propuestas de mejoras para la feria

Mejoras a feria

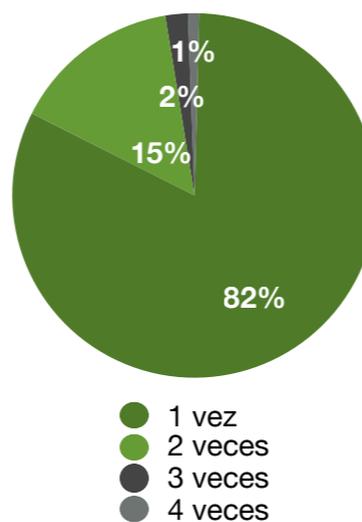
La mayor parte de los participantes indican que se enteraron de la feria debido a Instagram y televisión. Un porcentaje significativo de ellos indican que han visitado la Expo Inmobiliaria Acobir 1 vez. También es importante mencionar que gran parte de

ellos indican que no la han visitado en los últimos 3 años, debido a que no tenía interés o no conocía la feria, sin embargo, quienes si han acudido anteriormente, refieren que fue en el año 2018.

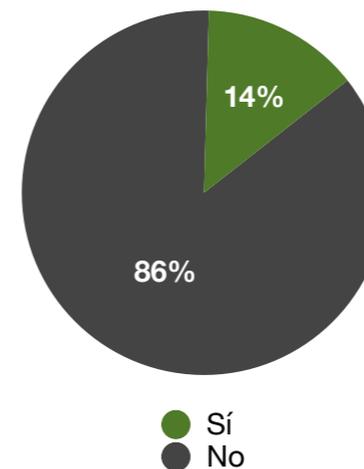
¿Cómo se enteró de la feria?



¿Cuántas veces ha visitado la Expo Inmobiliaria ACOBIR?



¿Ha visitado la Expo Inmobiliaria Acobir en los últimos 3 años?



Sí contestó que no, ¿Por qué?



Sí contestó que sí,

¿En qué años?	
2015	3%
2016	8%
2017	21%
2018	67%
Total	99%

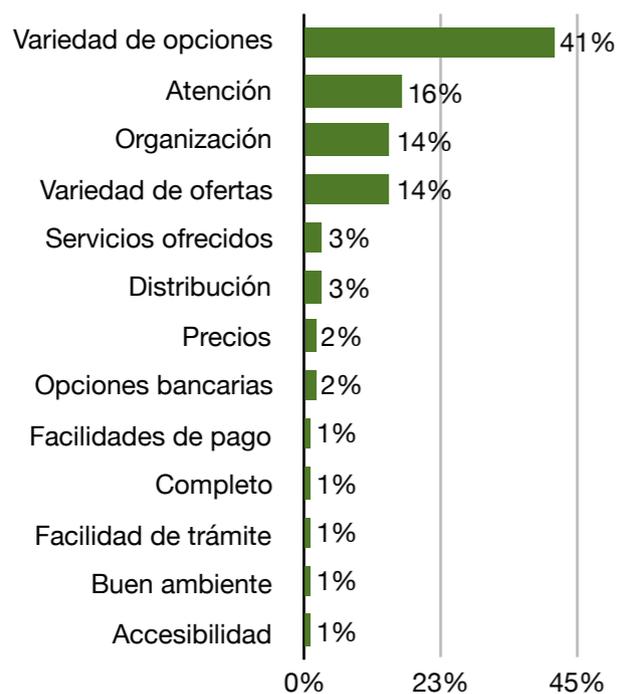
Propuestas de mejoras para la feria

Mejoras a feria

El mercado nuclear indica que lo mejor de la Expo Inmobiliaria Acobir 2019 fue la variedad de opciones, la atención, organización y las ofertas. Los participantes también mencionan que a la expo le hizo falta estacionamiento, organización y

comida. Los participantes indican que se debe mejorar la organización, el estacionamiento y que sea evento gratuito.

En general, ¿Qué fue lo mejor de la Expo Inmobiliaria Acobir 2019?



¿Qué tipo de evento, producto o servicio le hizo falta a la Expo Inmobiliaria Acobir 2019?



¿Qué aspectos considera usted se deben de mejorar de la Expo Inmobiliaria Acobir 2019?





VI. Estudio de Demanda

B. Corredores de Bienes Raíces - Entrevistas

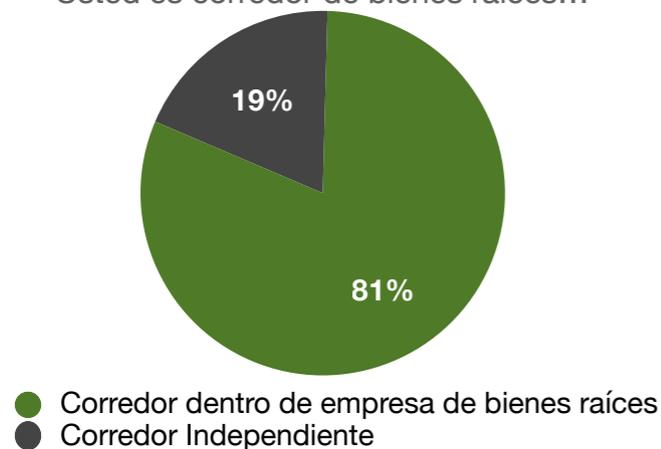
Perfil del participante

Características de demanda

Gran parte de los participantes entrevistados mencionan ser corredores de bienes raíces dentro de una empresa y ofrecen actualmente apartamentos en venta, oficinas en venta, apartamentos en alquiler y casas, mencionando que su oferta principal es

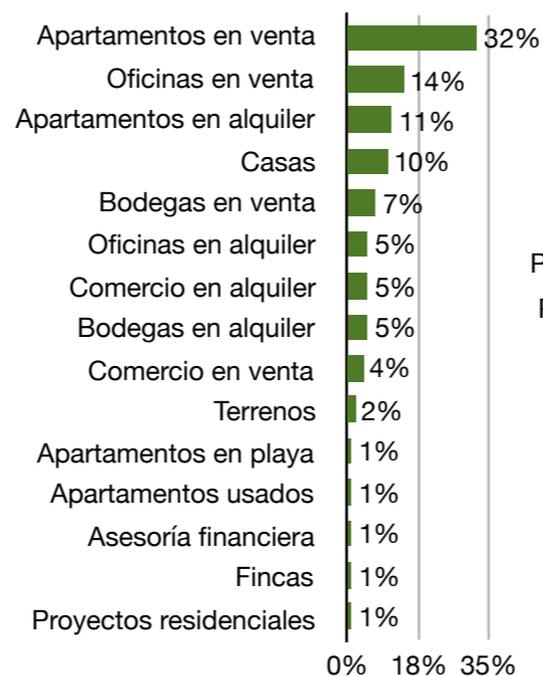
de apartamentos y casas puesto que sus clientes es lo que más demandan, es decir, buscan apartamentos en venta, casas, apartamentos en alquiler, entre otras cosas.

Usted es corredor de bienes raíces...

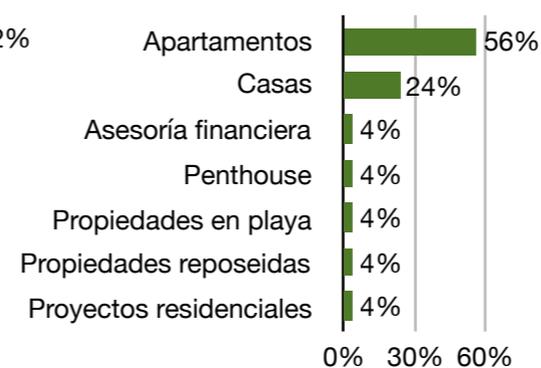


Empresas		
Casas Grandes	Edar	Cumbre Azul
Cranc Promociones	AVAL	U-Realtors
Quality Investment	UDG	Nicholson
Promotora Miramar	Viviendas 8	Alpha Group
Grupo Real	COT	Efc Group
Grupo Carreras	Grupo Brisas	IDAPE
Grupo inmobiliario Metropolis	Sucasa	Grupo Alco
Que Inmuebles	Cohempro	Urbe
Pedros Bienes Raíces	Urbania	SBA Group

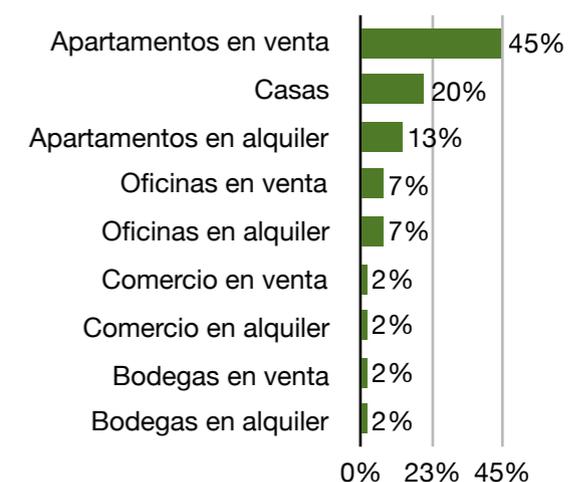
¿Qué tipo de inmueble ofrece actualmente?



Pregunta abierta: ¿Cuál es su oferta principal?



Sus clientes actuales, ¿Qué buscan?



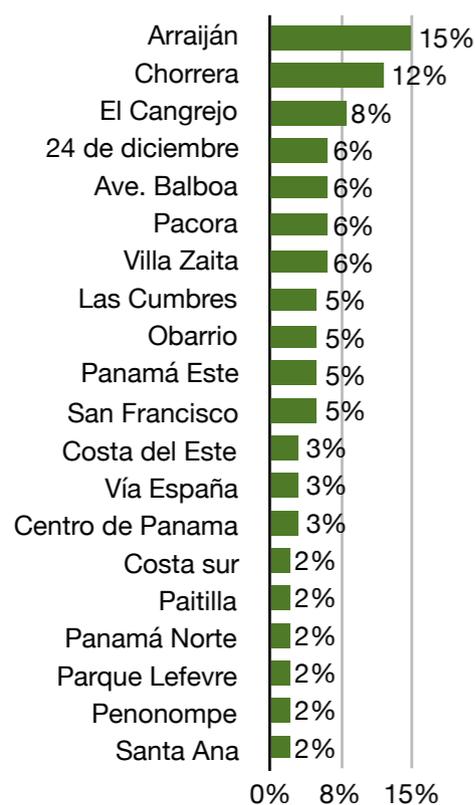
Perfil del participante

Zonas donde se especializa y medios de comunicación

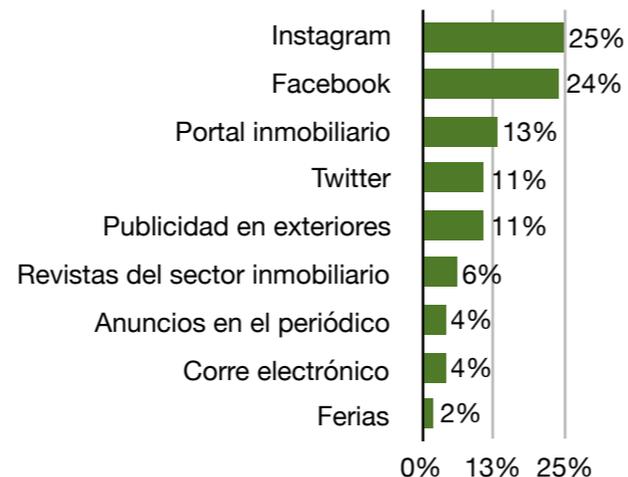
Las principales 5 zonas de Panamá en las que los corredores de bienes raíces entrevistados se especializan son: Arraiján, Chorrera, El Cangrejo, 24 de diciembre y sobre la Ave. Balboa. Por otra parte, mencionan que los medios utilizados para la comercialización de los proyectos que manejan son principalmente Instagram,

Facebook, portales inmobiliarios, Twitter o publicidad en exteriores e indican que las zonas de Panamá que carecen de oferta para su demanda actual son Panamá Oeste, el centro de Panamá, Pacora, Chepo, entre otras.

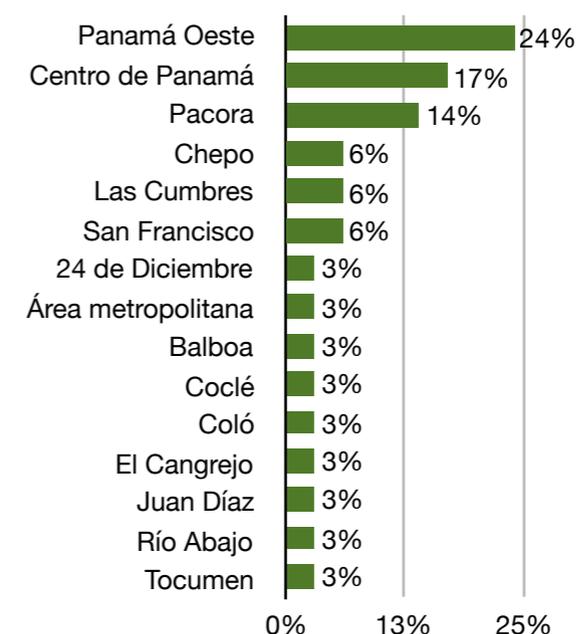
Se especializa en alguna zona en particular, ¿Cuál/es son las principales 5?



¿Qué medios utiliza para la comercialización de los proyectos que maneja?



Pregunta abierta: De acuerdo a su percepción y experiencia, ¿Qué zonas de Panamá carecen de oferta para su demanda actual?



Nota: La zona de Panamá Oeste incluye Arraiján, Capira, Costa Verde, La Chorrera.

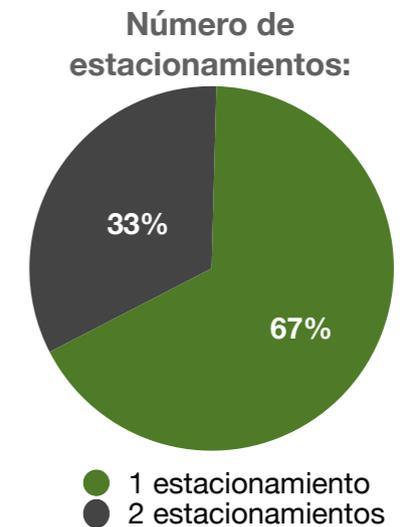
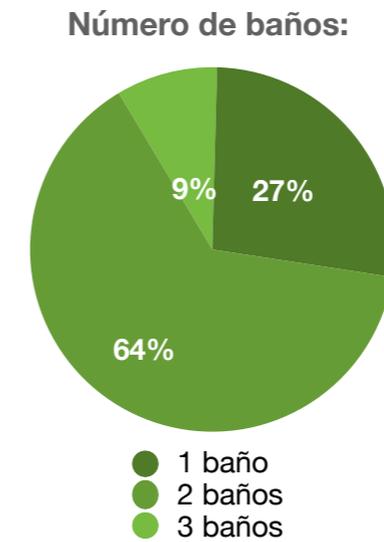
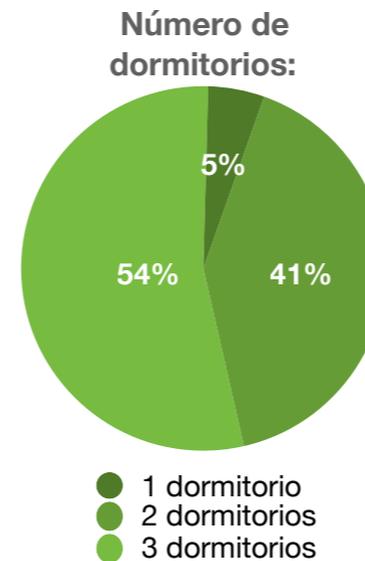
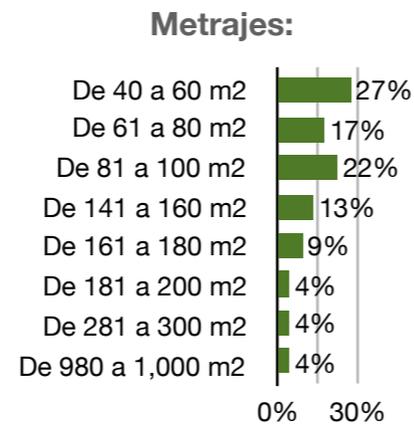
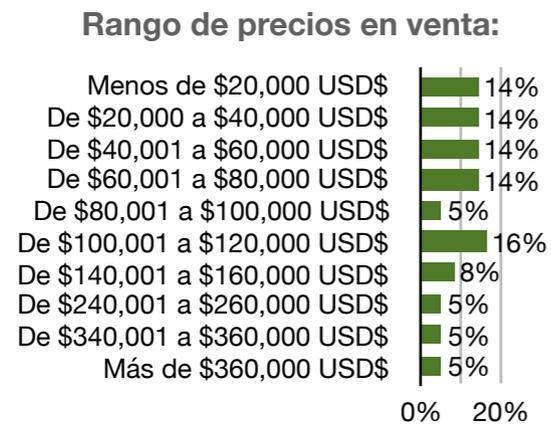
Oportunidad de oferta en Panamá

Vivienda horizontal

Con respecto a los rangos de precios, metrajes y características de la oferta faltante de casas, los corredores de bienes raíces mencionaron que hace falta oferta con precios de entre \$20,000 a \$120,000 USD. Por su parte, hacen falta productos en renta desde \$200 hasta \$1,000 USD, ambos tipos de inmueble en metrajes de 40 a

100 m2 principalmente. En cuanto a las características, hacen falta inmuebles de 2 hasta 3 dormitorios, 2 baños y 1 espacio de estacionamiento mayormente.

¿Cuáles son los rangos de precios, metrajes y características de la oferta faltante de **casas**?



Oportunidad de oferta en Panamá

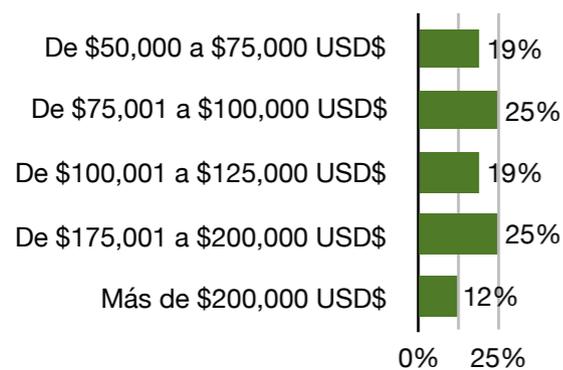
Vivienda vertical

Por su parte, los rangos de precios, metrajes y características de la oferta faltante de apartamentos son: De \$75,001 a \$200,000 USD principalmente en cuanto a la venta, de \$501 a \$1,000 USD\$ para la renta y de 40 a 100 metros cuadrados de área. Por

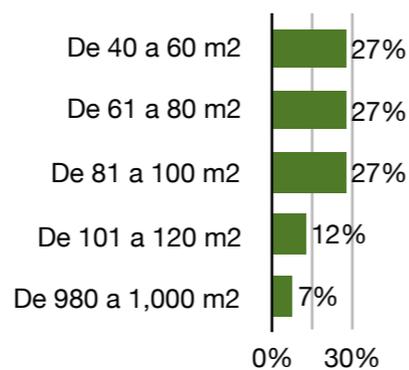
otra parte, buscan que dichos inmuebles cuenten con al menos 2 dormitorios, 1 a 2 baños y 1 espacio de estacionamiento en su mayoría.

¿Cuáles son los rangos de precios, metrajes y características de la oferta faltante de **apartamentos**?

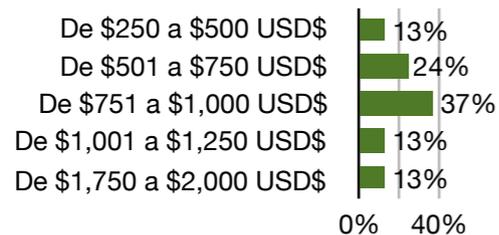
Rango de precios en venta:



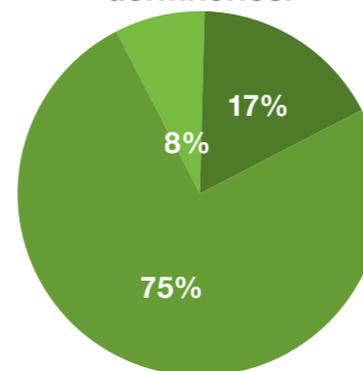
Metrajes:



Rango de precios en alquiler:

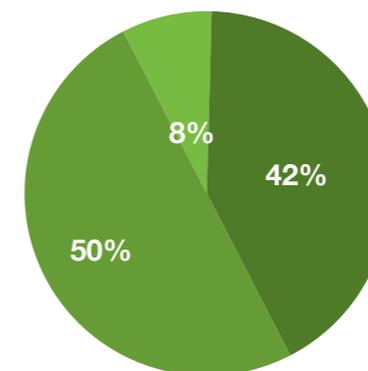


Número de dormitorios:



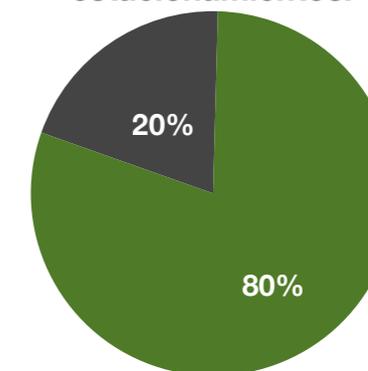
- 1 dormitorio
- 2 dormitorios
- 3 dormitorios

Número de baños:



- 1 baños
- 2 baños
- 3 baños

Número de estacionamientos:



- 1 estacionamiento
- 2 estacionamientos

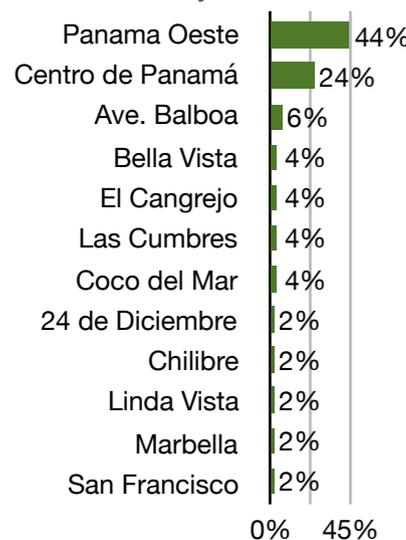
Demanda de vivienda en Panamá

Vivienda horizontal

De acuerdo a la percepción y experiencia de los corredores de bienes raíces, las zonas de Panamá con mayor demanda son: Panamá Oeste, el centro de Panamá, Ave. Balboa, entre otras. Los rangos de precios de venta en cuanto a la demanda de casas es de \$40,000 a \$120,000 USD, mientras que para la renta indican que va

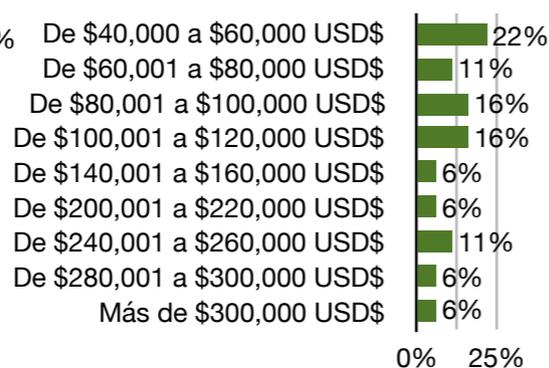
principalmente desde \$200 a \$300 USD. En cuanto a dimensiones del inmueble, se mencionan áreas de 40 a 100 m² mayormente. Dichos inmuebles necesitan contar con 2 a 3 dormitorios, 2 baños y 1 a 2 espacios de estacionamiento.

De acuerdo a su percepción y experiencia, ¿Qué zonas de Panamá tienen la mayor demanda?

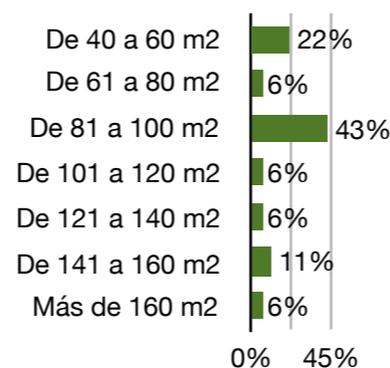


¿Cuáles son los rangos de precios, metrajes y características de la demanda de casas?

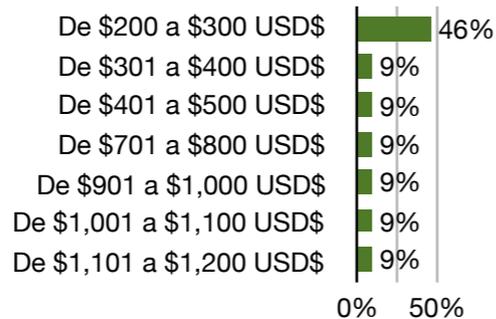
Rango de precios en venta:



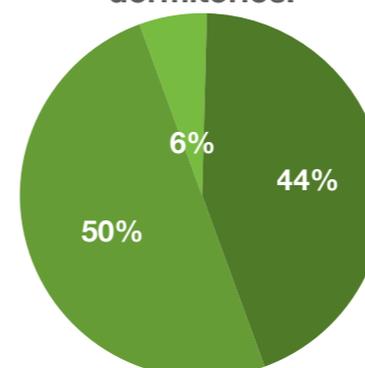
Metrajes:



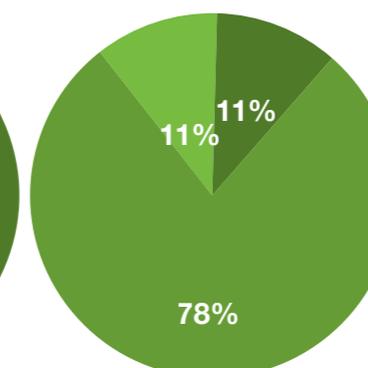
Rango de precios en alquiler:



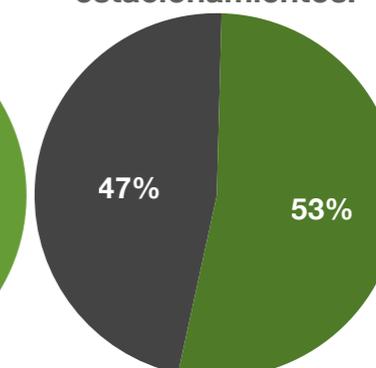
Número de dormitorios:



Número de baños:



Número de estacionamientos:



- 2 dormitorios
- 3 dormitorios
- 4 dormitorios

- 1 baño
- 2 baños
- 3 baños

- 1 estacionamiento
- 2 estacionamientos

Nota: La zona de Panamá Oeste incluye Arraijan, Capira, La Chorrera.

Demanda de vivienda en Panamá

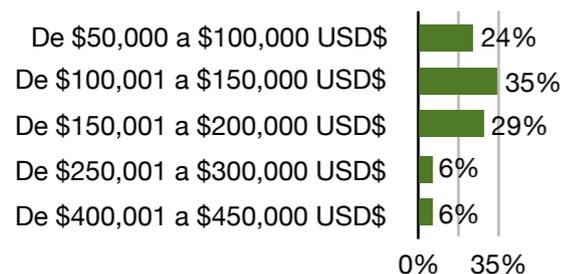
Vivienda vertical

Con respecto a las características de la demanda de apartamentos, los corredores de bienes raíces informan que los rangos de precio de venta se encuentran de \$50,000 a \$200,000 USD\$, mientras que los precios de renta son de \$400 a \$1,000

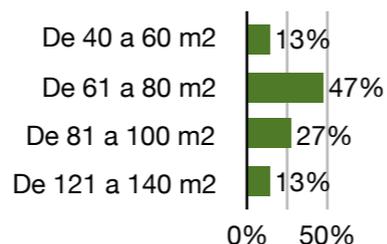
USD\$. Indican que la demanda se encuentra principalmente en dimensiones de 61 a 100 m² de área. En cuanto a los espacios necesarios, necesitan contar con al menos 2 dormitorios, 2 baños y 1 espacio de estacionamiento en su mayoría.

¿Cuáles son los rangos de precios, metrajes y características de la demanda de **apartamentos**?

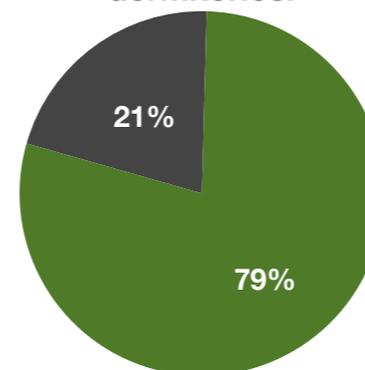
Rango de precios en venta:



Metrajes:

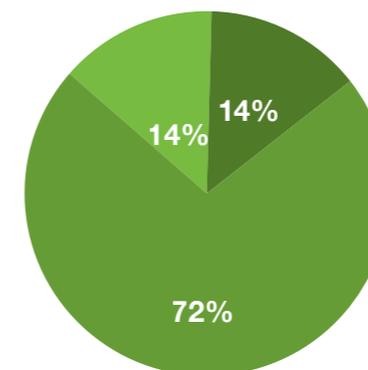


Número de dormitorios:



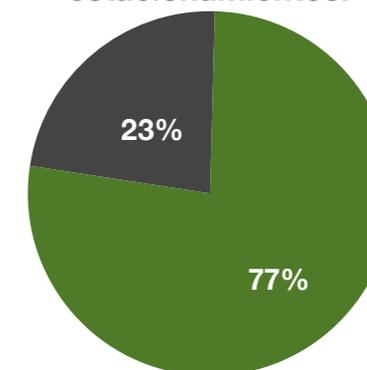
- 2 dormitorios
- 3 dormitorios

Número de baños:



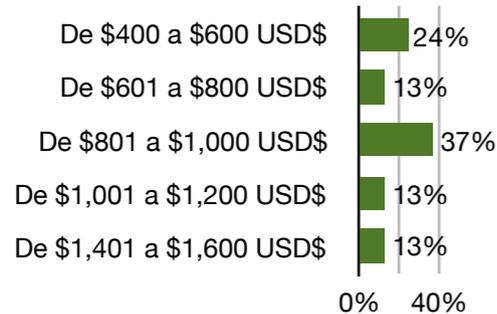
- 1 baño
- 2 baños
- 3 baños

Número de estacionamientos:



- 1 estacionamientos
- 2 estacionamientos

Rango de precios en alquiler:



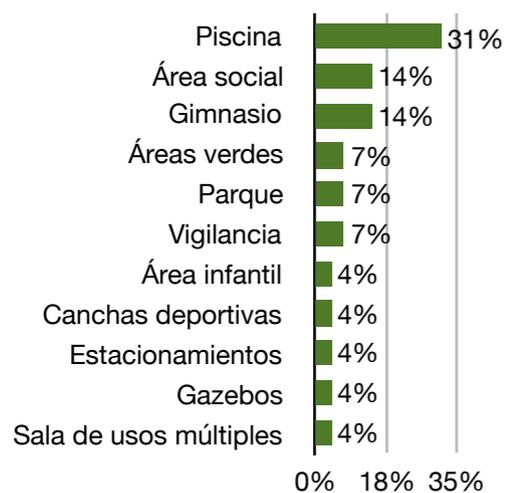
Demanda de vivienda

Características de demanda

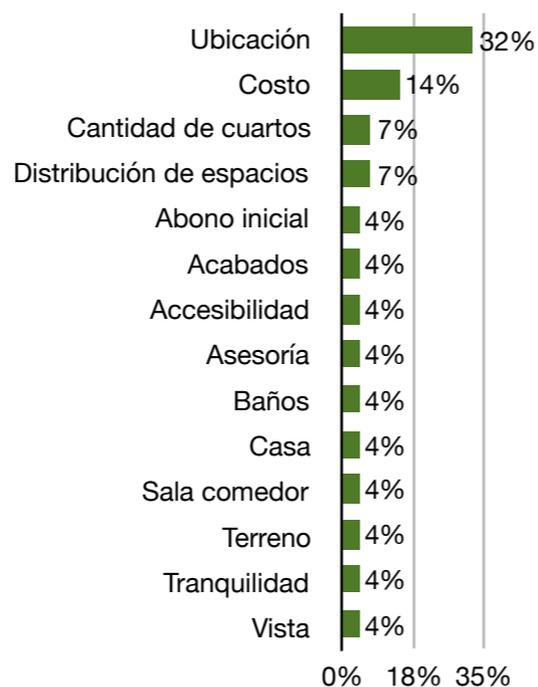
Referente a las características de producto de la demanda principal, las amenidades que los clientes de los corredores de bienes raíces entrevistados buscan son: una piscina, un área social, un gimnasio, áreas verdes, parques, vigilancia, entre otras cosas. También buscan características como una buena ubicación, costos dentro de

su presupuesto, la cantidad de cuartos y una buena distribución de espacios. Por último, gran parte de los corredores son miembros de ACOBIR y quienes no forman parte indican que es así por que van iniciando o son empresas nuevas.

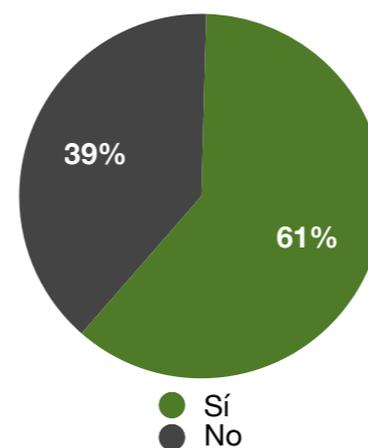
Por lo general, ¿Qué amenidades son las más buscadas por sus clientes?



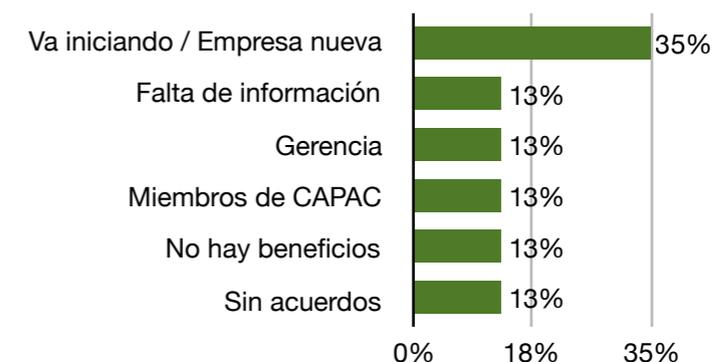
Otras características requeridas:



¿Es miembro de ACOBIR?



Si contestó que no, ¿Por qué?





VI. Estudio de Demanda

C. Promotores / Desarrolladores - Entrevistas

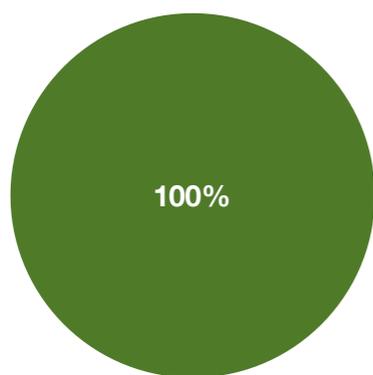
Expectativa de Expo Inmobiliaria Acobir 2019

Entrevista a promotores / Desarrolladores

Como parte del estudio de opinión, se entrevistaron a promotores y desarrolladores que asistieron a la Expo Inmobiliaria ACOBIR 2019. Ellos indican que lo que los motivó a participar en la Expo es el querer aumentar sus ventas, por ende piensan obtener más clientes por medio del evento y quieren publicitar sus proyectos, aparte

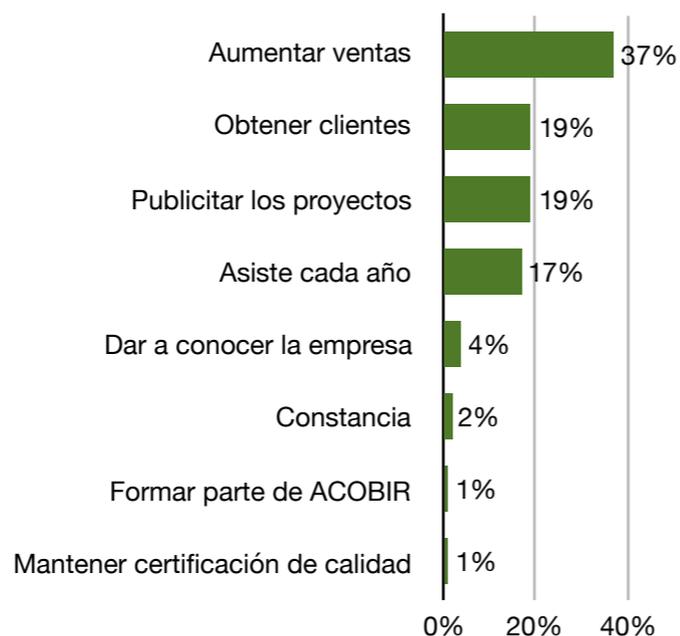
de que asisten cada año. Por otro lado, la mayor proporción menciona que esperan tener de 1 a 50 ventas en la feria o lo equivalente a \$1,000,000 USD hasta más de \$10,000,000 USD en ventas. La expectativa general es de la feria es poder alcanzar sus metas de ventas, lograr atraer más clientes y darse a conocer.

¿Es participante de la feria?



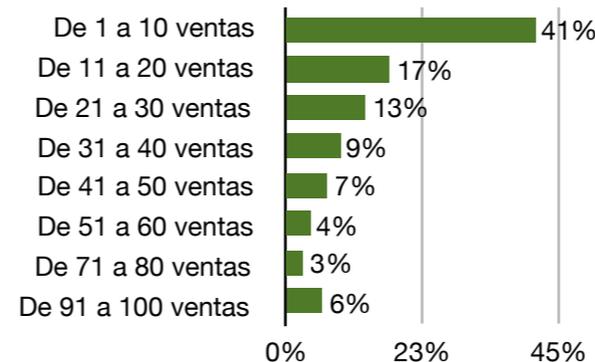
● Sí

Pregunta abierta:
¿Qué lo hizo participar?

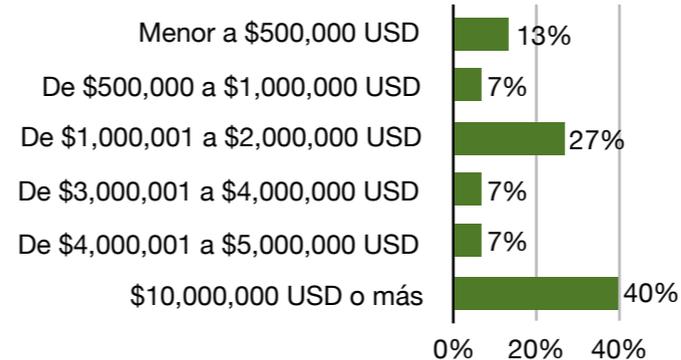


Pregunta abierta: ¿Cuáles son sus metas de venta en la feria?

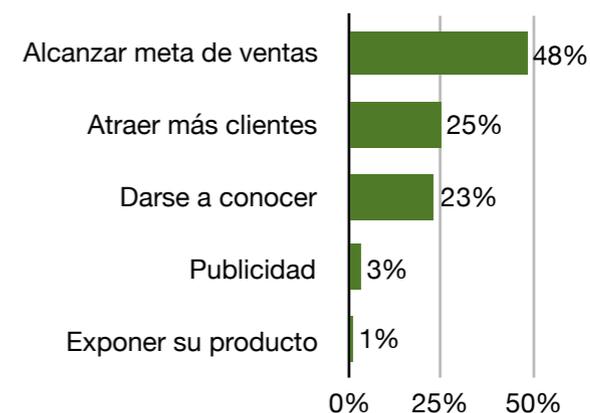
En unidades de venta



En monto de ventas



Pregunta abierta: ¿Qué espera lograr con su participación en la feria?

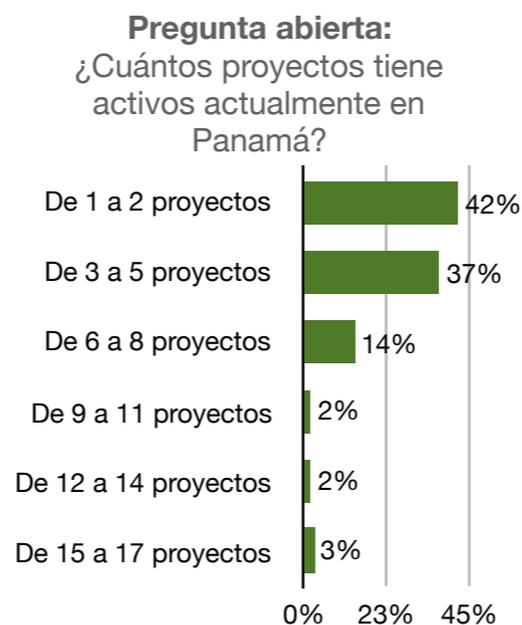
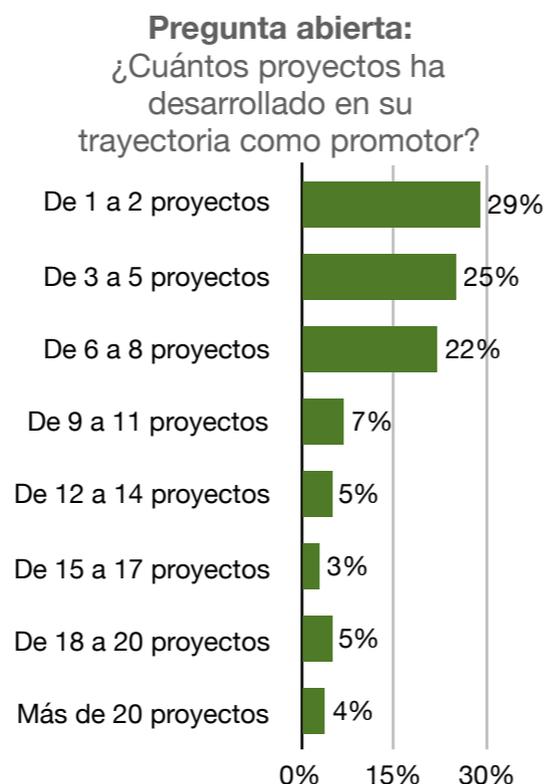
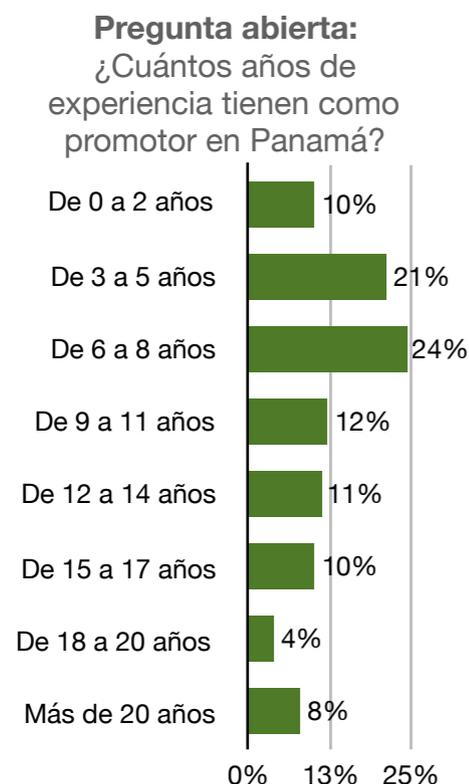


Perfil de promotores

Experiencia y proyectos actuales

La mayoría de los promotores y desarrolladores entrevistados mencionan que de experiencia en el mercado tienen de 3 a 17 años, en los cuales indican que han desarrollado de 1 a 8 proyectos a través de su trayectoria, también mencionan que

en la actualidad tienen de 1 a 5 proyectos activos en Panamá en zonas como Arraiján, Bella Vista, Chorrera, Condado del Rey, Panamá Oeste, Juan Díaz, San Francisco, Costa del Este y Parque Lefevre.



¿En qué zonas de Panamá tiene estos proyectos activos?

¿Por qué no?			
Arraiján	14%	Hato Pintado	2%
Bella Vista	7%	San Carlos	2%
Chorrera	7%	Ave. Balboa	1%
Condado del Rey	5%	Betania	1%
Panamá Oeste	4%	Costa sur	1%
Juan Díaz	3%	San Miguelito	1%
San Francisco	3%	Santa María	1%
Costa del Este	3%	Las Cumbres	1%
Parque Lefevre	3%	Tocumen	1%
Vía España	3%	Ciudad Radial	1%
Panamá Este	3%	Cocle	1%
Centro	3%	Pedregal	1%
El Cangrejo	2%	Villa Lucre	1%
Pacora	2%	Río Abajo	1%
Casco Viejo	2%	Santa Ana	1%
El Dorado	2%	Albrook	1%
Obarrio	2%	Clayton	1%
Paitilla	2%	Chilibre	1%
Pta. - Pacífica	2%	Villa Zaita	1%
Panamá Norte	2%	24 de Diciembre	1%
Playas	2%	-	-
Carrasquilla	2%	Total	100%

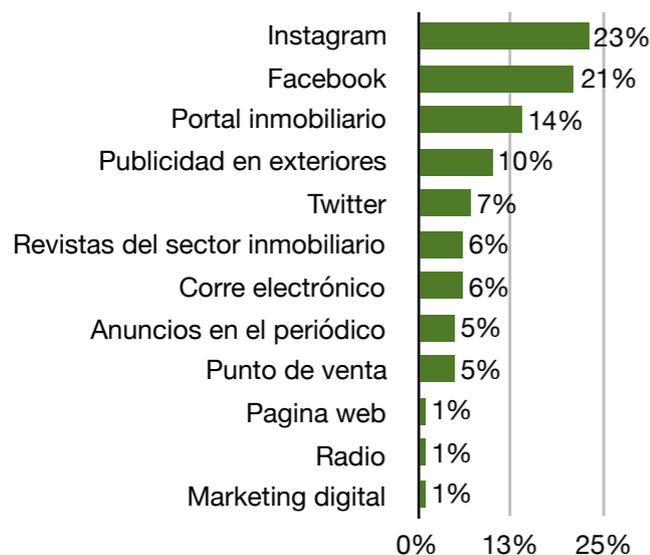
Perfil de promotores

Experiencia y proyectos actuales

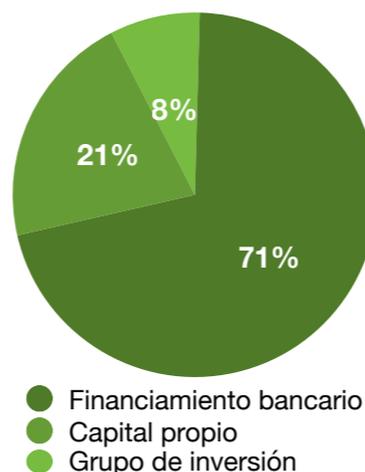
Los medios que utilizan los entrevistados para la comercialización de los proyectos son principalmente Instagram, Facebook, Portal inmobiliario, Publicidad en exteriores, Twitter, entre otros. El método convencional para llevar a cabo sus proyectos es por medio de financiamiento bancario, seguido de capital propio en menor medida.

Para los entrevistados los retos más importantes a los que se enfrenta la industria inmobiliaria en la actualidad son los financiamientos de clientes, seguidos por los costos de construcción, que hay mucha competencia en la actualidad, el financiamiento de la obra, las permisologías municipales y el costo del terreno, entre otras.

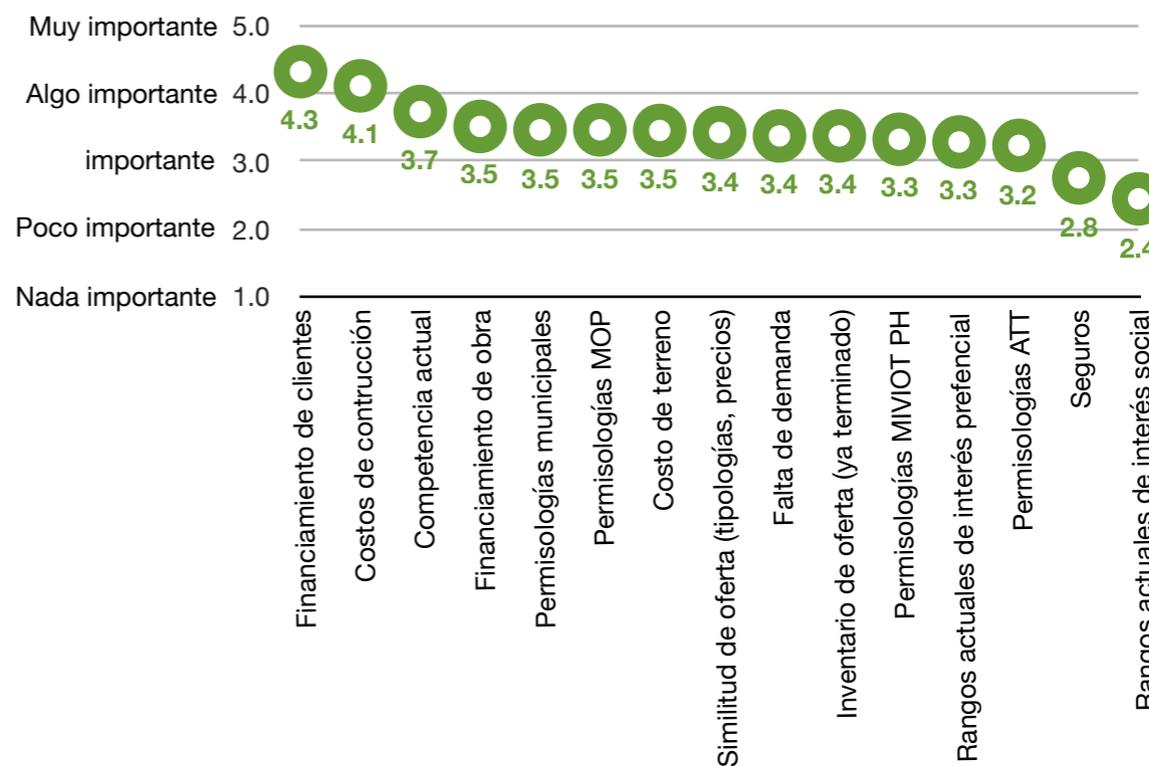
¿Qué medios utiliza para la comercialización de sus proyectos?



¿Cómo realiza el financiamiento de sus proyectos?



Siendo 1= Nada importante y 5= Muy importante, ¿Cuáles son los retos más importantes que presenta la industria inmobiliaria hoy en día?



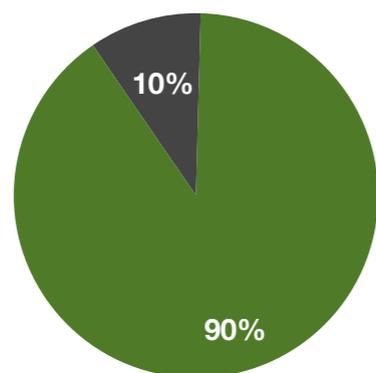
Perfil de promotores

Experiencia y proyectos actuales

Los clientes de los entrevistados en su mayoría utiliza el crédito hipotecario como el método de financiamiento más frecuente. Por otro lado gran parte de ellos mencionan que si son miembros de ACOBIR, el 21% que no lo son, indican que es

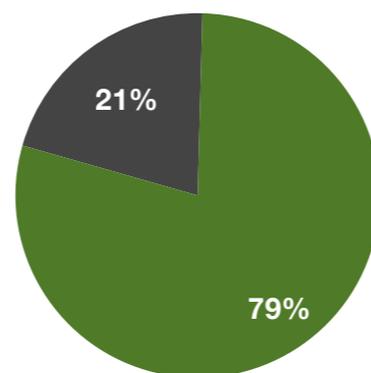
por que están haciendo el proceso para poder integrarse, seguido de que es una empresa nueva, o lo están considerando,

En referencia a sus proyectos actuales,
¿Cuáles son los métodos de financiamiento
que más utilizan sus clientes?



● Crédito hipotecario
● Pago al contado

Pregunta abierta: ¿Es
miembro de ACOBIR?



● Sí
● No

Participantes miembros de Acobir

AMARILO	GRUPO VIVIR
AMT PROPERTIES INC	HAUS
ARVAL DEVELOPERS	HERCESA FERROCARRIL GRUPO INMOBILIARIO
AZURRE 42	INMOBILIARIA LOS PUEBLOS TOWERS
BONANZA 94	LIVING SOLUTION
CASAS PACÍFICAS	LONDON & REGIONAL PANAMÁ
CIUDAD ATENAS	METROPOL
CONSERVATORIO	PACIFIC HILLS
DESARROLLO BAHIA	PEDRO BIENES RAÍCES
DIVISA	PLAYA BLANCA RESIDENCES
ECOLAND	PROMOTORA GF
EFC GROUP	PROMOTORA LA VALDEZA (GRUPO OTI)
EGS PANAMÁ	PROVIVIR
EL PRADO	PROYECTO MONDRIAN
GRUPO EQUINOX	RESIDENTIAL GROUP (THE ONE)
FARRE PANAMÁ	RI GROUP
GRUPO ALCO PANAMA	RIVERVIEW G7
GRUPO ALTOS DE LAS CUMBRES	SANTA MONICA
GRUPO BINIAN	THE VELOPERS
GRUPO INMOBILIARIO UNIVERSAL	VENTAVIV
GRUPO RESIDENCIAL	VILLA DORADA
GRUPO SUAREZ	VIVIENDA DE PRIMERA
GRUPO UNO	ZOOM DEVELOPMENTS

Perfil de promotores

Experiencia y proyectos actuales

A continuación se enlistan los entrevistados que indican que no son miembros de Acobir actualmente. La mayor proporción menciona que está realizando el proceso,

seguido de aquellas empresas que son nuevas, lo están considerando o perciben que se tiene tarifa cara para ser miembro.

Participantes NO miembros de Acobir

GRUPO CARRERAS
GRUPO TINELLI
VIP TOWERS
POWER CORP
PROMOTORA ALIANZA
PROINVAL SA
ALTOS DE CACERES
BESCO
INVERSIONES BRISAS DEL SOL
GRUPO ROBLE
GRUPO SINGULAR
BONANZA 94
LOS PUEBLOS TOWERS
INVERSIONES BAIT
CUCALON HOLDING
GRUPO RESENDES CORP
ARVEC
GRUPO REAL

Si contesto que no es miembro:

¿Por qué no?	
Están haciendo el proceso	28%
Es una empresa nueva	18%
Lo considera	18%
Tarifa cara	18%
No les beneficia	9%
Requisitos que piden	9%
Total	100%



VI. Estudio de Demanda

D. Agentes Bancarios - Entrevistas

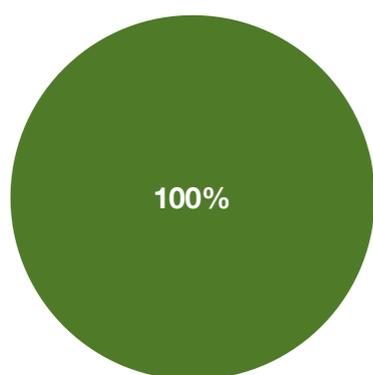
Perfil de agente bancario

Experiencia profesional

En la Expo inmobiliaria ACOBIR, se realizaron entrevistas a agentes inmobiliarios y representantes, que tienen cargos de gerencia, oficiales de crédito, asesor de ventas, entre otros; indican que tienen de 1 hasta 12 años en el ámbito bancario,

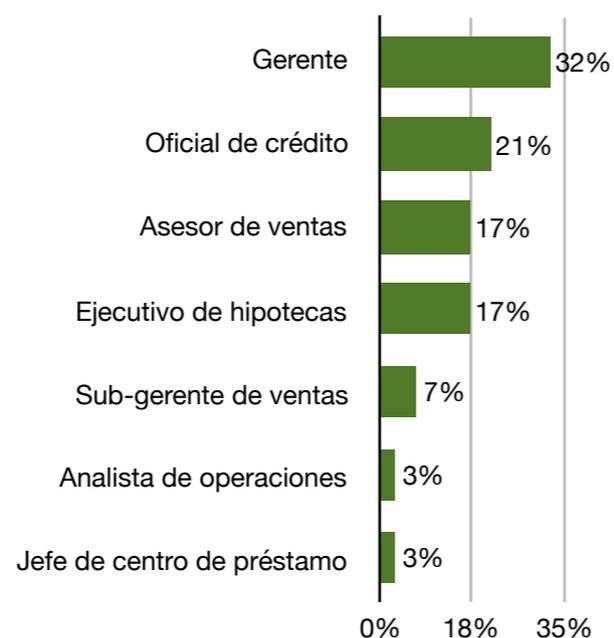
trabajando en bancos como el Banco Nacional, Banistmo, La Hipotecaria, Banco General, entre otros.

¿Es usted agente / Representante?

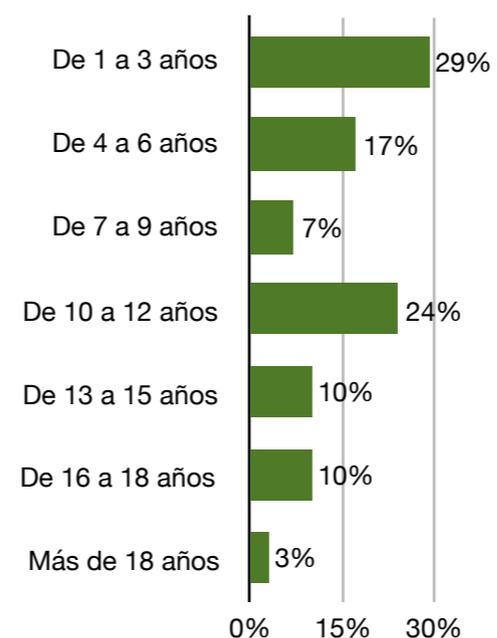


● Sí

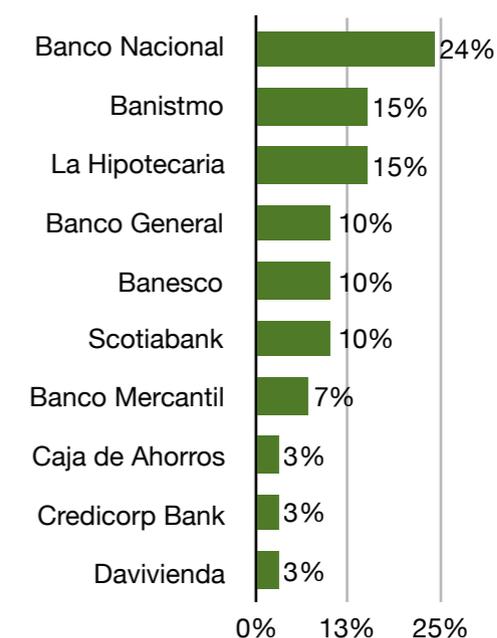
Pregunta abierta: ¿Cuál es su cargo?



Pregunta abierta: ¿Cuántos años de experiencia tiene en el ámbito bancario?



Pregunta abierta: Nombre del banco:



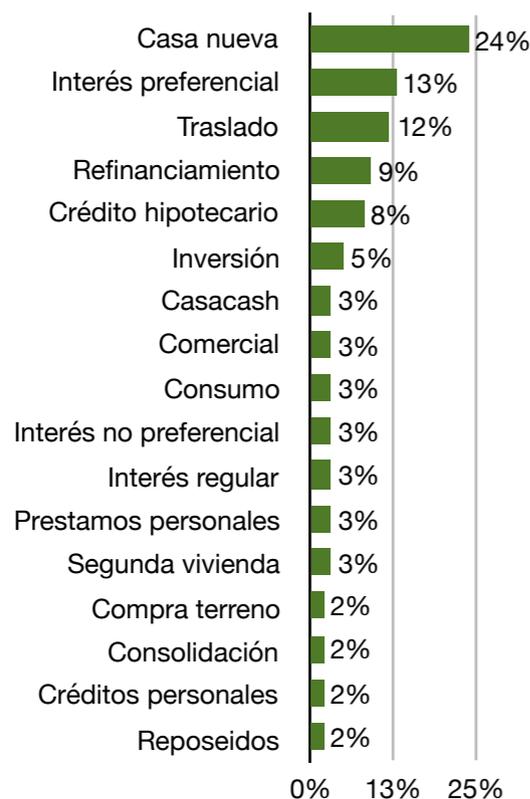
Perfil de Banco

Tipos de crédito y segmento de mercado

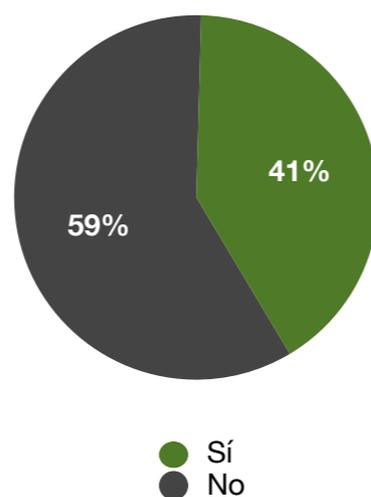
Los agentes bancarios indican que actualmente manejan créditos para casa nueva, interés preferencial, traslado de créditos, créditos hipotecario, entre otros. Poco más de la mitad de los entrevistados indican que no hay ningún mercado en el cual se enfoquen, pero el 41% que si se enfoca en algún mercado indican que es en los

mercados hipotecarios y viviendas. Por otro lado indican que sus principales clientes tienen el perfil de personas naturales, de 20 a 40 años, recién casados, solteros, parejas adultas con hijos, de nivel medio y nivel medio - alto, entre otras.

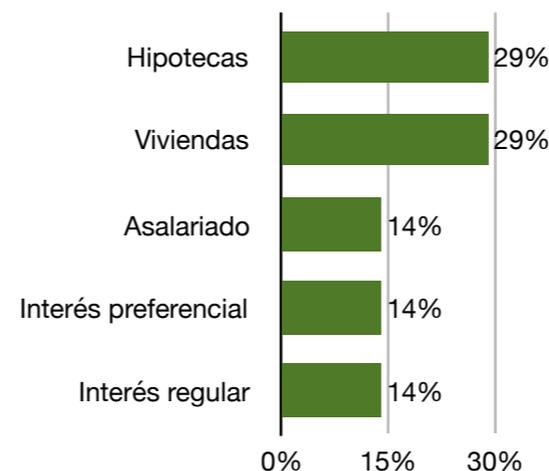
Pregunta abierta: Actualmente, ¿Qué tipo de créditos hipotecarios ofrece su banco?



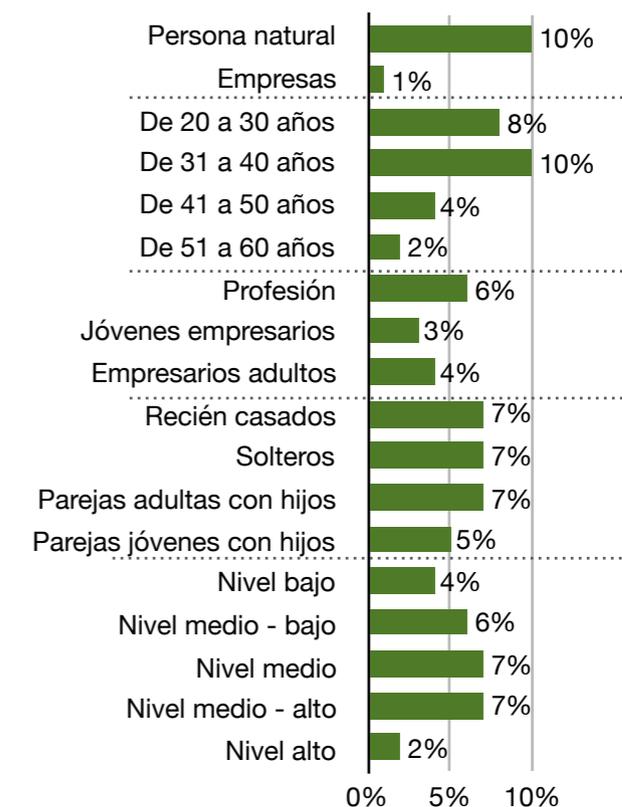
¿Hay algún mercado específico en el cual se enfoquen?



Pregunta abierta: ¿A qué mercado / Segmento?



¿Cómo describiría el perfil demográfico de sus clientes principales?



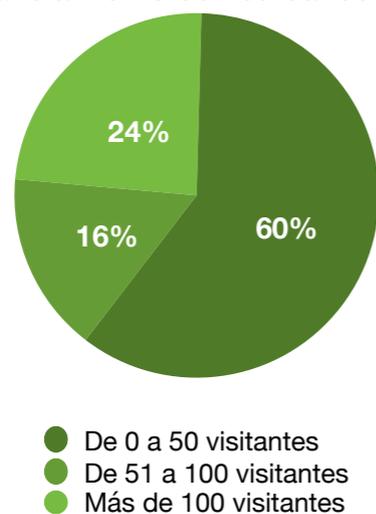
Experiencia en Expo Inmobiliaria Acobir 2019

Entrevista a agentes bancarios

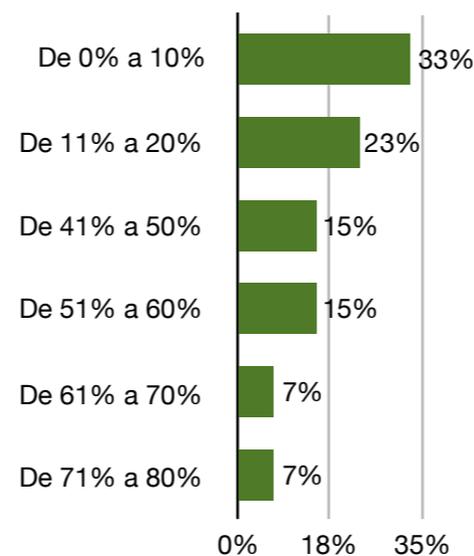
En cuanto a la asistencia a la feria, indican que de 0 a 50 visitantes gestionan un financiamiento con su banco, de las cuales del 0% al 20% pueden obtener este

crédito. Asimismo indican que las 5 zonas más cotizadas por los clientes son Chorrera, Arraiján, Panamá Este, 24 de diciembre y Pacora.

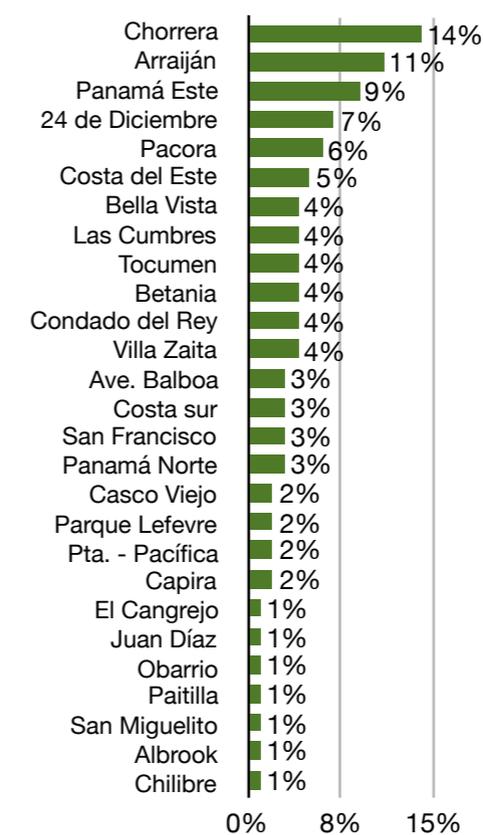
Pregunta abierta: Aproximadamente por día, ¿Cuántos de los visitantes de la Expo Inmobiliaria Acobir 2019 gestionan un financiamiento con su banco?



Pregunta abierta: De este número, ¿Qué porcentaje diría que obtiene un crédito?



¿Cuáles son las 5 zonas más cotizadas por sus clientes?



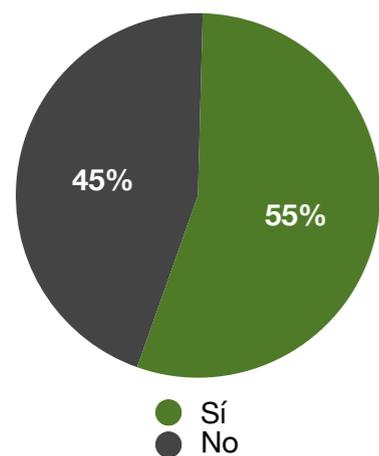
Perfil de Banco

Experiencia profesional

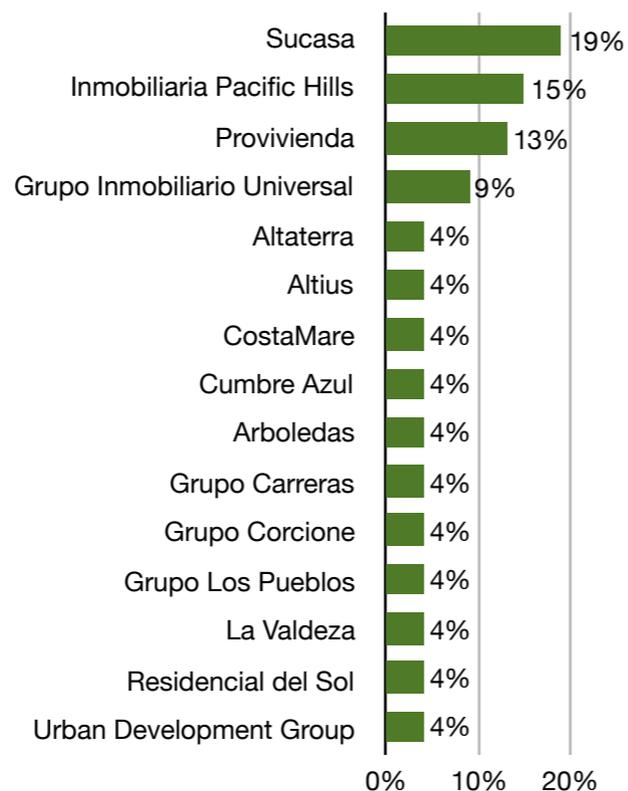
Se entrevistó a agentes bancarios y se les preguntó si su banco tiene alguna alianza con proyectos o promotores inmobiliarios a lo que el 55% contestó que sí, los dos promotores que mencionaron son Sucasa e Inmobiliaria Pacific Hills, comentan que

desde hace 5 o 6 años están con ellos y los incentivos que les ofrecen son gastos legales, tasa de intereses, meses gratis, mayor agilidad, entre otros. La razón principal por la que ofrecen los incentivos es por las promociones.

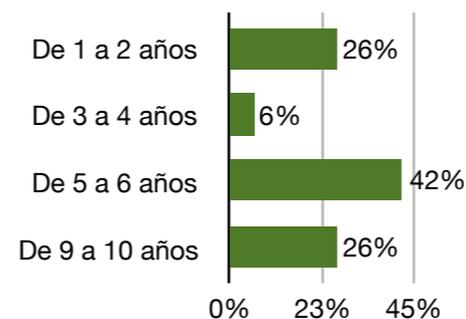
¿Su banco tiene alguna alianza con proyectos o promotores inmobiliarios?



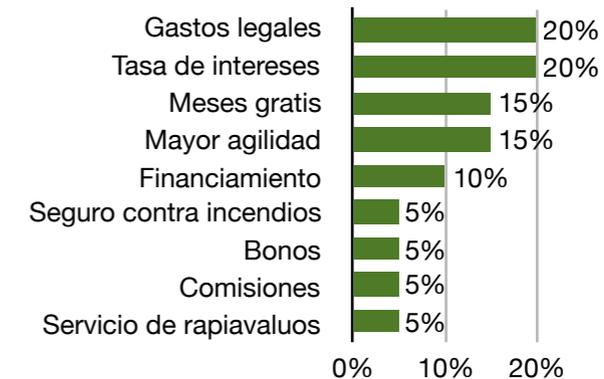
Si contestó que sí:
¿Cuál?



Si contestó que sí: ¿Desde hace cuánto tiempo?



Si contestó que sí:
¿Qué incentivos le ofrecen?



Si contestó que sí:
¿Por qué?

¿Por qué?	Porcentaje
Promociones	30%
Compromiso hipotecario	14%
Convenios	14%
Crear alianzas	14%
Estabilidad	14%
Estrategia de negocios	14%
Total	100%

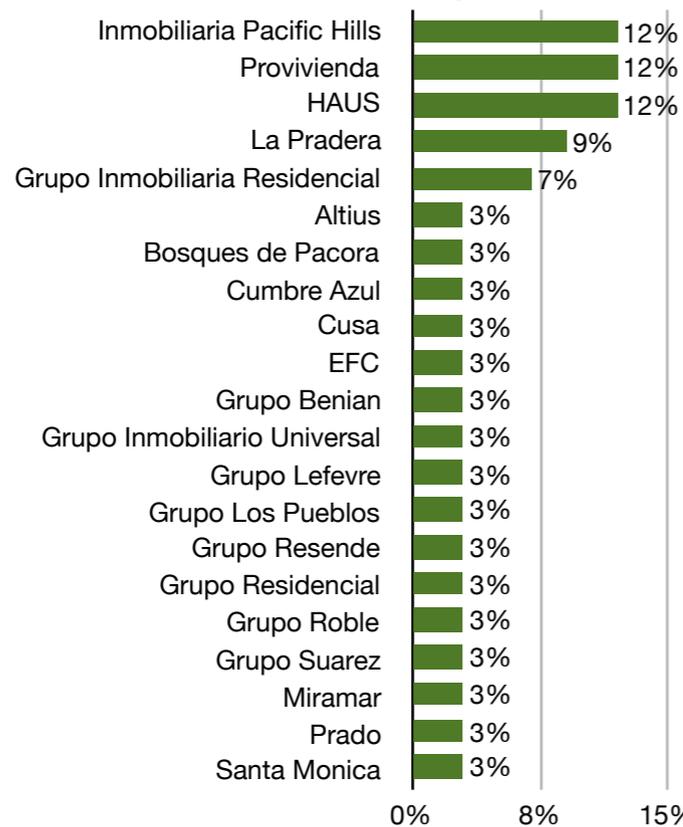
Crédito Hipotecario

Información sobre créditos bancarios y sus beneficios

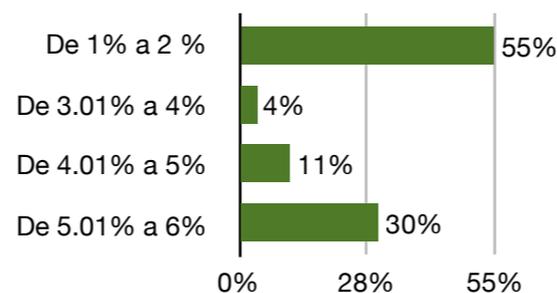
Los promotores a los que corresponden los proyectos por los que han tramitado algún crédito son la Inmobiliaria Pacific Hills, Provivienda, HAUS, La Pradera, Grupo

Inmobiliaria Residencial, entre otros. La mejor tasa del mercado actualmente en Panamá es del 1% a 2%. que es igual a la mejor tasa que ofrece su banco.

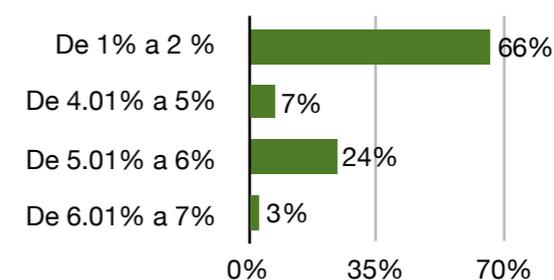
Pregunta abierta: Hablando de la Expo de Acobir 2019, ¿De qué promotores corresponden los proyectos por los cuales les han tramitado algún crédito?



Pregunta abierta: ¿Cuál es la mejor tasa del mercado actualmente en Panamá?



Pregunta abierta: ¿Cuál es la mejor tasa que ofrece su banco?



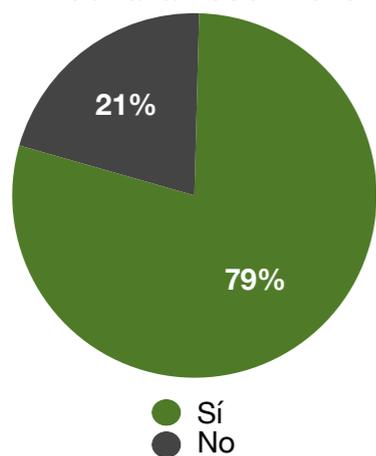
Crédito Hipotecario

Información sobre créditos bancarios y sus beneficios

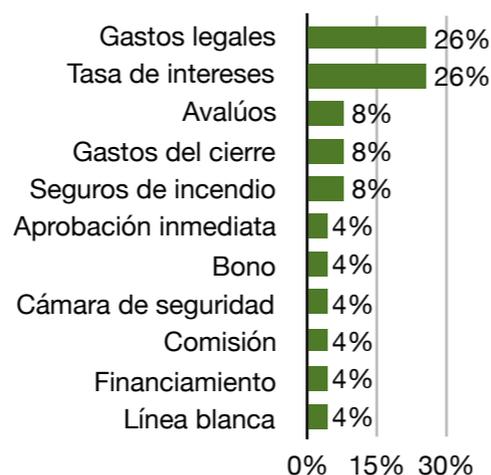
Se indagó sobre las promociones en la Expo Inmobiliaria Acobir 2019 para los clientes y la mayor parte de ellos respondieron que sí hay algunas, las promociones que hay son gastos legales, mejora de tasa de intereses, avalúos, gastos del cierre, seguros de incendio, entre otros. El perfil de cliente a quien va dirigida la tasa

mencionada es a quien cumpla con la ficha, carta de trabajo, estabilidad, buenas referencias y talonario. Los agentes mencionan que el banco que consideran es su principal competencia es el Banco General o el Banco Nacional.

Pregunta abierta: ¿Tienen alguna promoción especial para cliente en esta Expo Inmobiliaria Acobir 2019?



Si contestó que sí:
¿Cuál (es)?



Pregunta abierta: ¿A qué perfil de cliente va dirigida esa tasa?, es decir, ¿Qué requisitos debe cumplir?



¿Cuál banco usted considera es su principal competencia?

Nombre	Porcentaje
Banco General	39%
Banco Nacional	18%
Caja de Ahorros	14%
BAC Credomatic	7%
Global Bank	7%
Multibank	7%
Banitsmo	4%
Scotiabank	4%
Total	100%

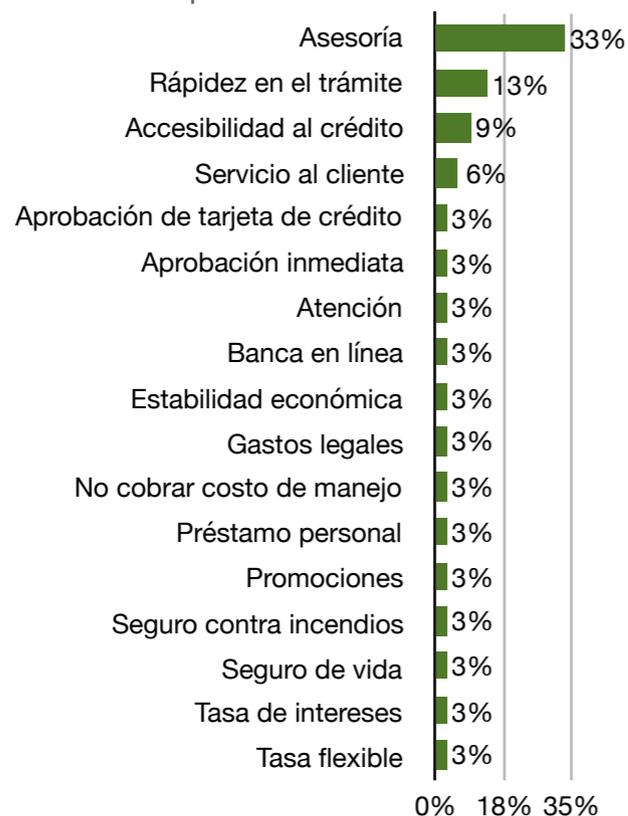
Crédito Hipotecario

Información sobre créditos bancarios y sus beneficios

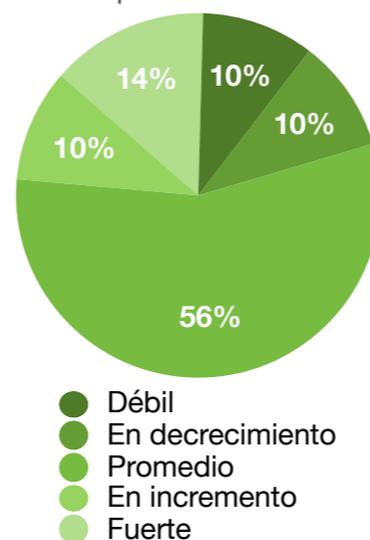
Las herramientas que ofrecen a sus clientes como apoyo para adquirir un nuevo inmueble es la asesoría. La opinión que tienen sobre el crecimiento de la demanda

de créditos hipotecarios en Panamá en los próximos 5 años es que se mantendrá, por la economía y la situación del país.

Pregunta abierta: Adicionalmente, ¿Qué herramientas ofrecen a sus clientes como apoyo en su decisión de adquirir un nuevo inmueble?



En su opinión, ¿Cómo será el crecimiento de la demanda de créditos hipotecarios en Panamá en los próximos 5 años?



Pregunta abierta: ¿Por qué su respuesta?

