



El CONSEJO NACIONAL DE PROMOTORES DE VIVIENDA, CONVIVIENDA, presenta su informe anual de Resultados y Proyecciones.

Esta presentación con información exclusiva de los promotores agremiados y la información recibida de los municipios con mayor desarrollo inmobiliario del país, nos permite un mirada directa a los impactos que ha tenido el sector construcción en la economía nacional y en la creación de hogares para la familia panameña. Con datos vistos desde una óptica clara y transparente en donde las normas y leyes que nos rigen pueden afectar, para bien o para mal, una actividad económica con un alto contenido social y que, además, impacta de forma importante la generación de empleos de calidad.

Como eternos luchadores para el cumplimiento y respeto de esas leyes y normas que marcan el devenir de esta actividad, CONVIVIENDA reitera su compromiso de Construir Valores en el Sector Inmobiliario.

Este año, en función de los retos que se enfrentan, en un escenario distinto al que hemos visto en la última década, combinaremos los hallazgos del gremio y, además, un estudio realizado por expertos para la ALIANZA INTERGREMIAL DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, AIIC- conformada por ACOBIR, CAPAC, CCIAP, CONVIVIENDA e IPAUR, en el que podremos ver una radiografía clara e interesante de en dónde nos encontramos y los pasos que se deben generar para reactivar una de las más importantes industrias en nuestro país, haciendo énfasis en la construcción de viviendas.

En el análisis inicial en cuanto a CONVIVIENDA, daremos una mirada rápida a la información, de los Permisos de Ocupación, suministrada por los municipios del Área Metropolitana, que ahora involucran a la Provincia de Panamá y de Panamá Oeste.

Sin embargo, seguiremos clasificando la misma, según los distritos con mayor volumen de construcciones, específicamente de unidades inmobiliarias. Como ya sabemos, estos distritos son: Panamá, San Miguelito, La Chorrera y Arraiján.

Luego les mostraremos las cifras de los principales Distritos del Interior de la República, según sus permisos de Ocupación y Construcción. Aclaramos que la presentación completa de la información de los municipios se podrá ver en la página de CONVIVIENDA a partir de la próxima semana.

Y, en la segunda fase de esta presentación, compartiremos con ustedes las cifras de nuestros agremiados, con base a sus ventas reales del 2025 y sus proyecciones para este 2026.

También compartiremos un estudio económico completo del impacto en la economía nacional derivado del sector construcción de viviendas, en un archivo anexo a este informe.



ESTADÍSTICAS MUNICIPALES - ÁREAS METROPOLITANAS  
 ÁREA METROPOLITANA PERMISOS DE OCUPACIÓN 2020 VS. 2025

UNIDADES DE VIVIENDAS

| MUNICIPIOS         | 2020         | 2021         | 2022          | 2023          | 2024          | 2025         | VARIACIÓN 2024 VS. 2025 |
|--------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|-------------------------|
| ARRAJÁN            | 627          | 1,387        | 1,709         | 2,056         | 1,200         | 1,236        | 3 %                     |
| LA CHORRERA        | 1,184        | 2,500        | 3,242         | 2,077         | 3,586         | 906          | -75 %                   |
| PANAMÁ             | 4,992        | 5,098        | 8,374         | 6,469         | 5,753         | 4,613        | -20 %                   |
| SAN MIGUELITO      |              |              |               |               | 61            | 61           | 0 %                     |
| <b>TOTAL ANUAL</b> | <b>6,803</b> | <b>8,985</b> | <b>13,325</b> | <b>10,602</b> | <b>10,600</b> | <b>6,816</b> | <b>-36 %</b>            |



**CONVIVIENDA** EVIDENCIA Y PROYECCIÓN:  
 EL SECTOR INMOBILIARIO BAJO EL RIGOR DE LOS DATOS.

Según la información de Permisos de Ocupación suministrada por los Distritos del área metropolitana tenemos que tan solo Arraján muestra un muy leve incremento del 3%. Luego La Chorrera con una disminución del **-75%** y Panamá con **-20%**. San Miguelito reporta el mismo número de Permisos de Ocupación, para una disminución de **-36%**

Como ven, San Miguelito nos compartió su información, lo cual agradecemos.

Desde que, en CONVIVIENDA realizamos estas mediciones, no habíamos visto este comportamiento en la entrega de permisos de ocupación. Este es uno de los motivos por los cuales se ha profundizado este año en el análisis de la data existente.

Les recuerdo que el resto de la información de municipios metropolitanos con relación a tipos de construcción y áreas en donde se desarrollan las mismas, estará disponible en la página de CONVIVIENDA próximamente.

PRINCIPALES DISTRITOS CON DESARROLLO INMOBILIARIO  
PERMISOS CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN 2025

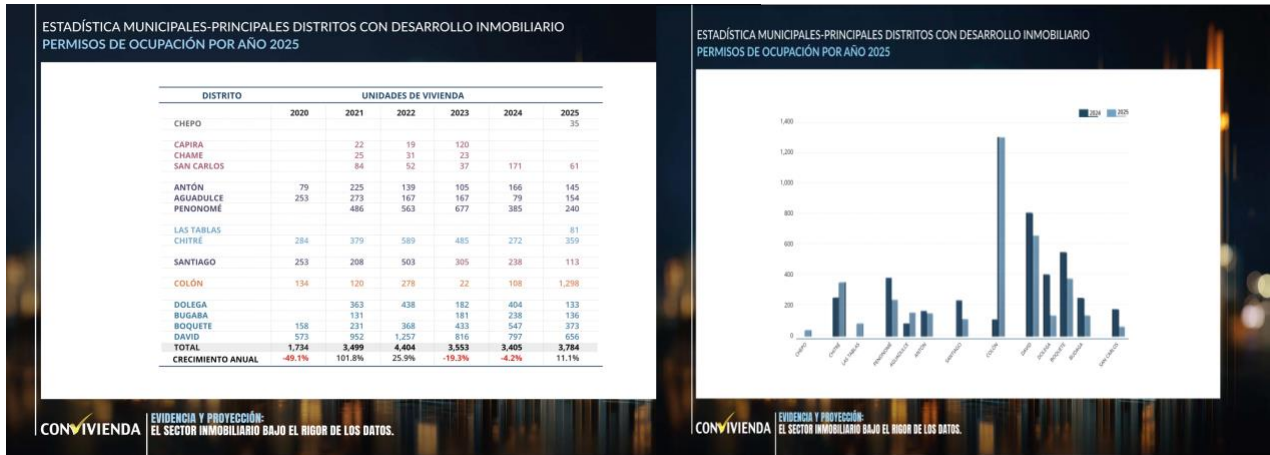
| DISTRITO     | PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN |              | PERMISOS DE OCUPACIÓN |              |
|--------------|--------------------------|--------------|-----------------------|--------------|
|              | 2024                     | 2025         | 2024                  | 2025         |
| CHITRÉ       | 450                      | 203          | 272                   | 359          |
| LAS TABLAS   |                          | 100          |                       | 81           |
| PENONOMÉ     | 797                      | 161          | 385                   | 240          |
| AGUADULCE    | 201                      | 70           | 79                    | 154          |
| ANTÓN        | 134                      | 203          | 166                   | 145          |
| SANTIAGO     | 129                      | 100          | 238                   | 113          |
| COLÓN        | 19                       | 22           | 108                   | 1,298        |
| DAVID        | 385                      | 277          | 797                   | 656          |
| DOLEGA       | 384                      | 87           | 404                   | 133          |
| BOQUETE      | 479                      | 330          | 547                   | 373          |
| BUGABA       | 316                      | 167          | 238                   | 136          |
| SAN CARLOS   | 115                      | 181          | 171                   | 61           |
| CHEPO        |                          | 37           |                       | 35           |
| <b>TOTAL</b> | <b>3,409</b>             | <b>1,938</b> | <b>3,405</b>          | <b>3,784</b> |

**CONVIVIENDA** EVIDENCIA Y PROYECCIÓN:  
EL SECTOR INMOBILIARIO BAJO EL RIGOR DE LOS DATOS.

Gracias a la colaboración de los municipios del interior, podemos compartir con ustedes estos datos tan interesantes, que en esta ocasión toman especial relevancia por la situación de desaceleración en que se encuentran un gran número de proyectos en todo el país.

Veamos la relación de los permisos de Ocupación por distrito para 2025:

David, Boquete en la provincia de Chiriquí registraron el mayor número de Permisos de Ocupación.

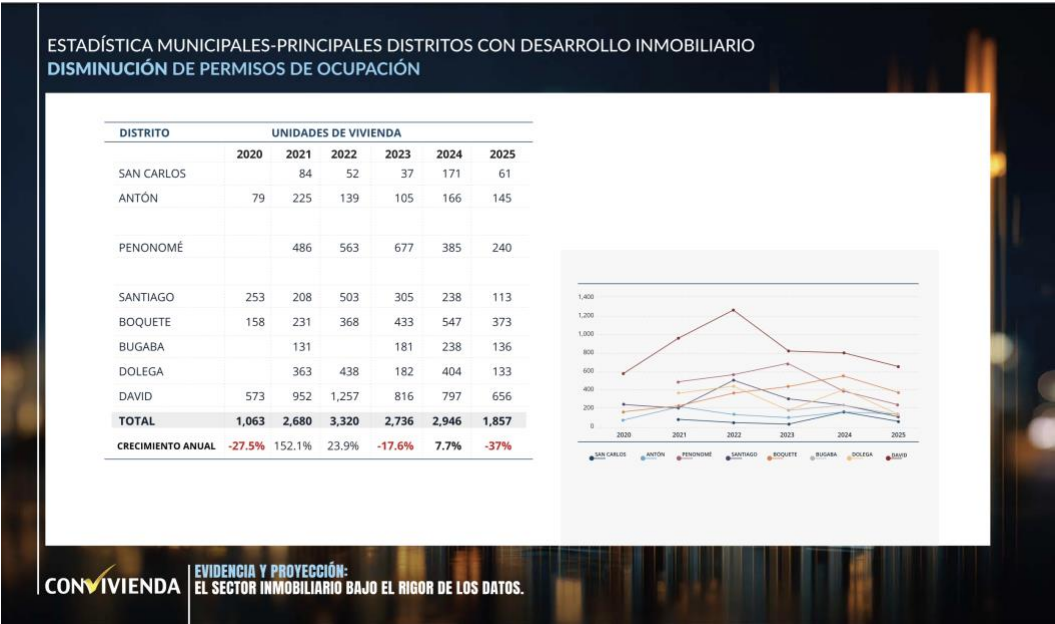


Ahora, veamos el histórico de los Permisos de OCUPACIÓN:

Colón muestra un incremento significativo con 1,298 permisos, generados por la entrega de proyectos gubernamentales. Es claro que en Colón las construcciones privadas son muy pocas a través de los años estudiados. David, igual que años anteriores muestra cifras importantes; sin embargo, estos dos últimos años muestran una disminución en la cantidad, en relación con años anteriores. Igual le pasa a Boquete y a otros distritos como Penonomé o Santiago.

En total se generaron un 11% más de permisos de ocupación ya que en esta estadística hemos incorporado a Chepo y Las Tablas, que por primera vez comparten su información, además de un número importante de entregas en Colón generados por los programas gubernamentales.. También se puede ver cómo a fines de 2024, por la incertidumbre en cuanto a la Ley de Interés Preferencial, se dio la paralización de entrega de viviendas, que se realizan finalmente luego de la primera aprobación de la Ley de Interés Preferencial en 2025. Este ciclo vuelve a detenerse una vez se hace necesaria la modificación, nuevamente de la Ley, que culmina a finales de 2025 y que entra en vigencia a partir del 2026.

Aquí se cumple claramente la premisa de la Seguridad y estabilidad Jurídica, y cómo influye esto en la dinámica del sector.



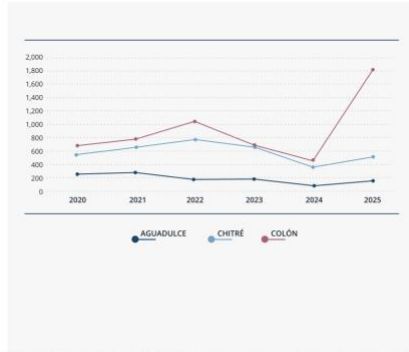
Aclaremos que la estadística la mantenemos desde el 2014 y puede ser consultada en la página de [www.convivienda.com](http://www.convivienda.com); pero para los fines de esta presentación solo presentamos desde 2020.

Boquete, Dolega y Bugaba que crecían en el 2024, ahora bajan al igual que San Carlos, Antón, Penonomé, Santiago y David.

Estos distritos tienen una disminución Total de **-37%**

ESTADÍSTICA MUNICIPALES-PRINCIPALES DISTRITOS CON DESARROLLO INMOBILIARIO  
AUMENTO DE PERMISOS DE OCUPACIÓN

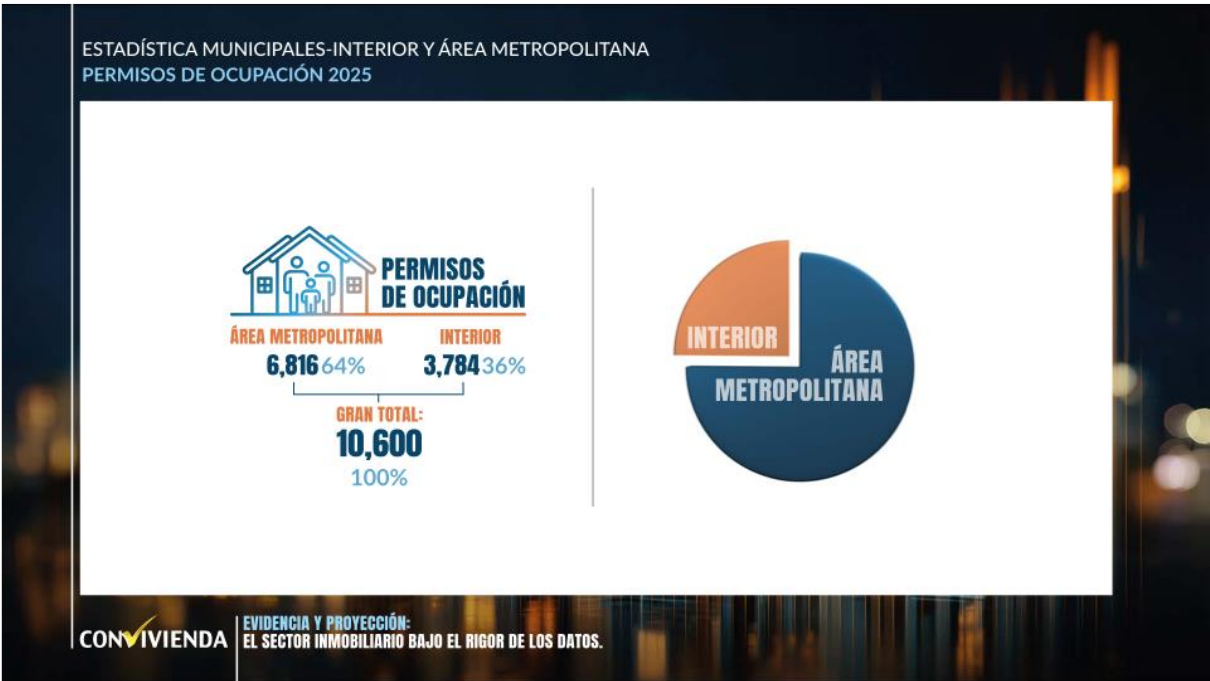
| DISTRITO                 | UNIDADES DE VIVIENDA |            |              |             |             |              |
|--------------------------|----------------------|------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
|                          | 2020                 | 2021       | 2022         | 2023        | 2024        | 2025         |
| AGUADULCE                | 253                  | 273        | 167          | 167         | 79          | 154          |
| CHITRÉ                   | 284                  | 379        | 589          | 485         | 272         | 359          |
| COLÓN                    | 134                  | 120        | 278          | 22          | 108         | 1,298        |
| <b>TOTAL</b>             | <b>671</b>           | <b>772</b> | <b>1,034</b> | <b>674</b>  | <b>459</b>  | <b>1,811</b> |
| <b>CRECIMIENTO ANUAL</b> | <b>-51%</b>          | 15%        | 34%          | <b>-35%</b> | <b>-32%</b> | 295%         |



**CONVIVIENDA** EVIDENCIA Y PROYECCIÓN:  
EL SECTOR INMOBILIARIO BAJO EL RIGOR DE LOS DATOS.

Crecen, Aguardulce, Chitré y Colón, que es el caso más significativo.

El incremento sustancial de Colón nos genera un crecimiento de casi 300%. Si eliminamos las entregas generadas por proyectos gubernamentales y, estudiamos el comportamiento de las entregas generadas por la construcción privada, se reflejaría un incremento en estos tres distritos de 35% solamente.



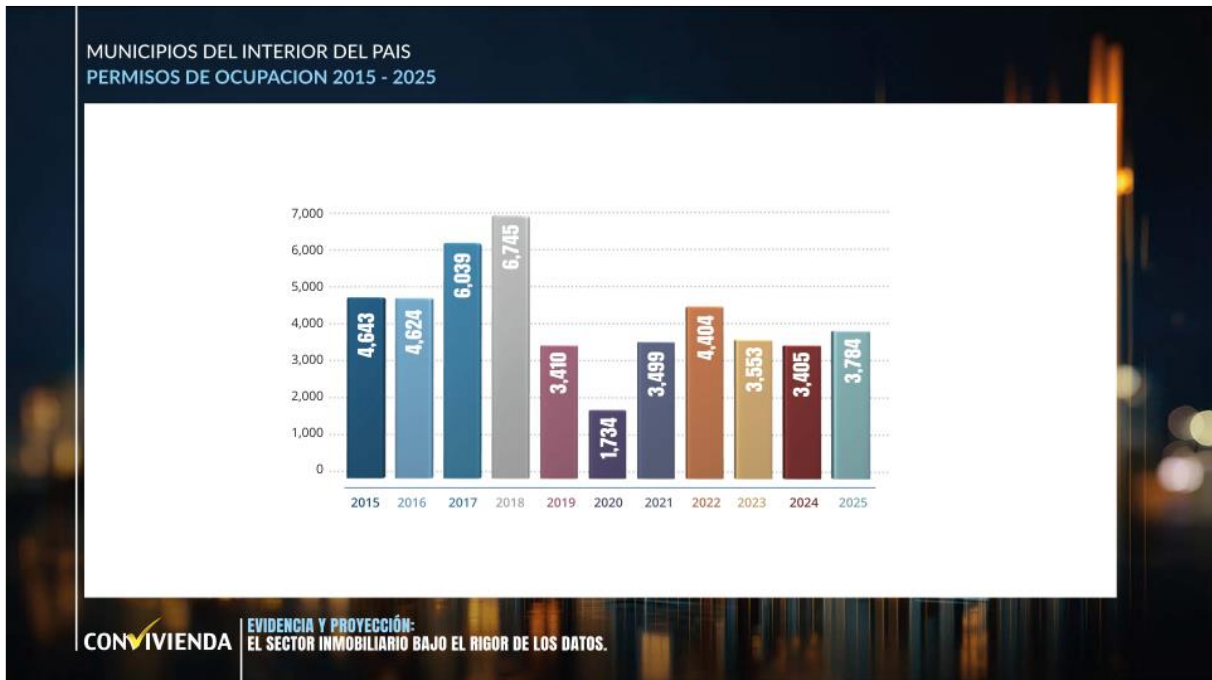
Comparemos ahora qué pasó en la República de Panamá en cuanto a soluciones habitacionales entregadas, tanto en el Área Metropolitana como en el interior del país. Se entregaron un total de 10,600 viviendas. 64% en el área Metropolitana y 36% en el interior. Según la información de los Municipios estudiados.



Dato importante, en el 2022 se entregaron un total de 17,729 unidades, logrando sobrepasar luego de 2 años las unidades entregadas en el 2019 que totalizaron 16,926, pero aún lejos de las del 2018.

Lamentablemente, en el 2023 nos impactó notablemente la situación financiera, la inestabilidad institucional, los cierres prolongados de vías de comunicación y el año electoral que nos llegaba. En 2025 se observa una caída sustancial, logrando entregar en conjunto tan solo 10,600 unidades.

Recordemos que esta es la data que nos proporcionan los municipios estudiados. Siendo una muestra más que representativa de lo que pasa a nivel nacional, pues son los municipios donde más se construye.



Observando los informes municipales de los años 2017 y 2018, hemos concluido que el programa de Techos de Esperanza jugó un papel importante en esas cifras.

Sin embargo, resaltamos que para el 2021, apenas se alcanzaron las cifras del 2019. Pero, nos llega el 2023 con una caída de **-19%**. Y, 2024 sigue cayendo con **-4%**. Se pueden observar los distritos más impactados por estas disminuciones en el cuadro de Distrito con Disminución de Permisos de Ocupación. 2025 muestra una leve mejoría del 11%, principalmente por los números de Colón como ya vimos, si eliminamos esa cifra, el impacto sigue a la baja en el interior del país con un **-24%** lejos aún de las cifras del 2028, por ejemplo.

Qué ocasiona los números de 2022: el crecimiento de población hacia el interior del país entre 2020 y 2021 a raíz de la pandemia; evidentemente se impactan las cifras en el 2022 al alza; sin embargo, este crecimiento pudo ser mucho mayor por el auge generado por los empleos relativos a la actividad minera. Debemos informar que para ese año y, al no haberse firmado el Contrato minero, se hizo imposible para esos trabajadores poder acceder a un préstamo hipotecario. Y, para el 2024 el impacto se agudizó por el cierre de esas operaciones. Aclaramos que no se hace juicios de valor al respecto.

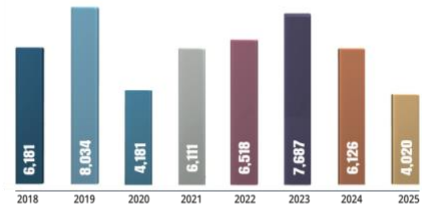


Ahora llegamos a la parte medular de la presentación con los Resultados obtenidos por los agremiados de CONVIVIENDA en el 2025.

Se entregaron 4,020 (cuatro mil veinte) soluciones habitacionales por un monto total de B/.446,103,212.00 (cuatrocientos cuarenta y seis millones ciento tres mil doscientos doce Balboas)

Vale la pena resaltar que estamos aún más lejos de los niveles del 2019, que en los resultados del año 2024.

| AÑO  | VENTAS            | UNIDADES | VARIACIONES |
|------|-------------------|----------|-------------|
| 2018 | B/ 554,724,417.00 | 6,181    | -14,38 %    |
| 2019 | B/ 875,825,490.00 | 8,034    | 29,98 %     |
| 2020 | B/ 451,954,197.00 | 4,181    | -47,96 %    |
| 2021 | B/ 625,793,512.00 | 6,111    | 46,16 %     |
| 2022 | B/ 691,802,266.65 | 6,518    | 6,66 %      |
| 2023 | B/ 749,188,715.53 | 7,687    | 17,93 %     |
| 2024 | B/ 628,606,428.68 | 6,126    | -20,31 %    |
| 2025 | B/ 446,103,212.00 | 4,020    | -34,38 %    |



Observemos esta gráfica que nos muestra los resultados de nuestros agremiados en cuanto a ventas desde el 2018 hasta el 2025

En el 2019, año electoral, llegaba lleno de expectativas, y efectivamente en el segundo semestre del año hay un aumento importante en la venta de unidades habitacionales.

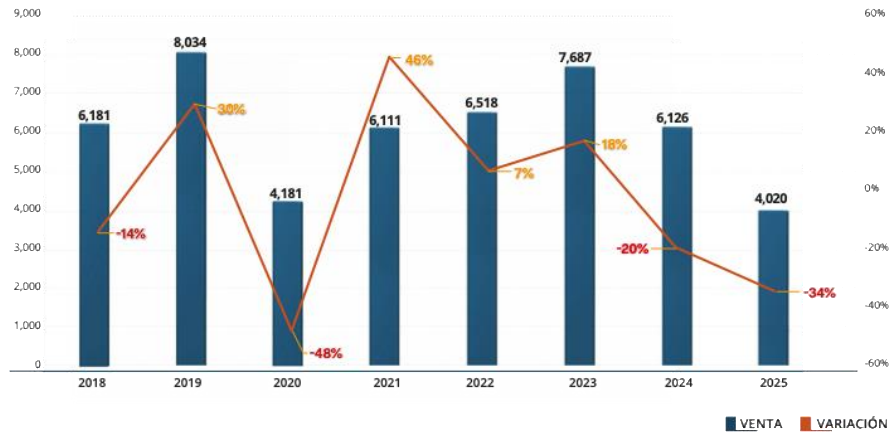
No hay que relatar lo que pasó en el 2020.

El 2024, también año electoral, concluye el programa de Bono Solidario, pérdida de interés de los bancos privados y estatales por conceder hipotecas en virtud de la falta de pago del incentivo del Interés Preferencial, por parte del gobierno, lo que nos dejan con una disminución de más del -20%

2025 una disminución de -34%, es decir casi -55% en dos años.

**CONVIVIENDA**

VENTAS - CRECIMIENTO/ DISMINUCIÓN PORCENTUAL AL 2025

 EVIDENCIA Y PROYECCIÓN  
 EL SECTOR INMOBILIARIO  
 BAJO EL RIGOR DE LOS DATOS


Veamos qué pasó:

Desde antes del 2012 CONVIVIENDA cumplía con sus proyecciones en un 90%.

También debemos resaltar que tuvimos una desaceleración abrupta de **-33%** entre 2017 y 2018.

En el 2019 logramos recuperarnos con un incremento del 30% en las ventas. Sin embargo, si se observa la línea de crecimiento porcentual, aún no se cubre la caída de **-33%** de los dos años anteriores. Pero esta recuperación marcaba un panorama alentador.

Pero, en el primer trimestre del 2020 llegó el COVID 19. Esto causó el desplome de las ventas, llegando a un terrible **-48%**. No olvidemos que la construcción, además, sufrió uno de los cierres más prolongados de una actividad productiva, que es motor y generador de empleos y con gran derrama a la economía. Colocándonos nuevamente en una situación crítica.

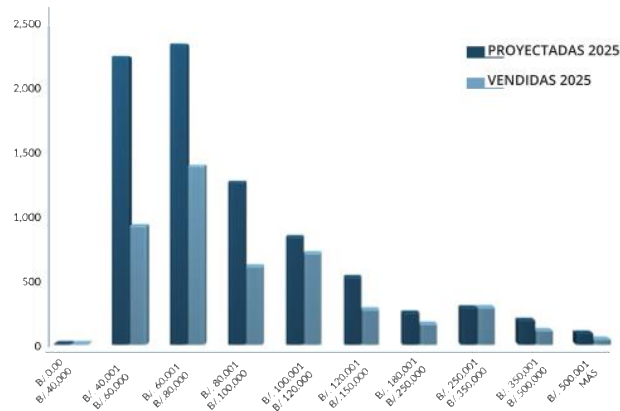
En el 2021, hubo un cierre de dos meses por temas de pandemia; sin embargo, trabajando tesoneramente logramos un 46% de crecimiento, motivado fundamentalmente por las entregas de vivienda que no se hicieron en los años de pandemia. En el 2023 marcamos nuevamente crecimiento con 18%, pero aún lejos siquiera del 2019.

2024, también año electoral, lamentablemente tampoco nos pudimos recuperar en el segundo semestre del año como antes era usual, presentando una caída de **-20%**.

En el 2025, **-34%**

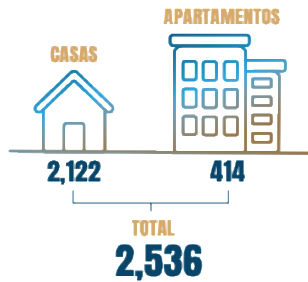
Podríamos pensar que esta información solo implica lo menos que una industria vende, pero va mucho más allá. Como podremos comprobar en el Estudio que se anexa, se podrá observar como esta caída tiene consecuencias en la economía, en la generación de empleos, en la contribución tributaria y en el desarrollo social a través de las soluciones habitacionales.

El impacto en todas estas variables es tan importante que no lo podemos pasar por alto al momento de establecer las políticas públicas y las estrategias que los generadores de empleo debemos, responsablemente asumir en conjunto con las autoridades nacionales.



Si hablamos ahora de proyecciones, en el 2025 ningún segmento de precios alcanza las expectativas de venta que se tenían para ese año. Importante establecer que la incertidumbre por la Ley de Interés Preferencial, y por lo tanto la salida de la banca pública y privada de la aprobación de préstamos en esos rangos, jugaron un papel fundamental; pero no fueron los únicos problemas. Se han mantenido las cuentas por pagar a bancos, el pago de lo adeudado en concepto de Bono Solidario a promotores; haciendo la salvedad de que se ha ido pagando la misma, pero aún queda la expectativa de pagos a viviendas entregadas a sus nuevos dueños desde hace más de dos años y, que aún, se mantiene la incertidumbre si serán o no asumidas como deuda por el MIVIOT. Recordemos que la inversión se basa en la CONFIANZA, si esta no existe la inversión caerá invariablemente.

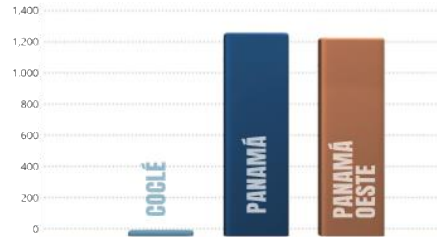
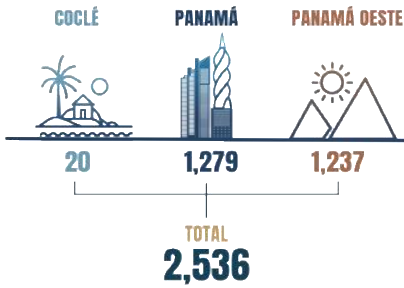
Dentro de este esquema el Interés Preferencial juega un papel fundamental para la adquisición de unidades inmobiliarias. Debemos agradecer a la Asamblea Nacional el haber aprobado en tiempo record las modificaciones a la misma, y al Gobierno Nacional por su nuevo enfoque al considerarla como Política de Estado, lo cual ha sido muy positivo. El año pasado informábamos en este evento precisamente, los avances en la aprobación de la nueva Ley 468 de 2025, que establece un Régimen de Intereses Preferenciales en Ciertos Préstamos Hipotecarios y Dicta otras Disposiciones. Sin embargo, nos falta hoy la Reglamentación y, ver a los bancos públicos y privados, superadas las expectativas de pago, interesarse nuevamente en este mercado. Al final, pensemos todos en función de la importancia de la obtención de una vivienda por parte de la familias panameñas. Trabajemos juntos por el bien del país. Es demasiado importante la paz social, como para dejarlo al azar.



Evidentemente, lo anterior nos obliga a revisar el inventario.

El inventario registrado a la fecha por agremiados a CONVIVIENDA es de 2,536 unidades inmobiliarias. De las cuales 2,122 son casas y 414 son apartamentos. Con una disminución importante comparada con el 2024, donde el inventario fue de 4,336 unidades.

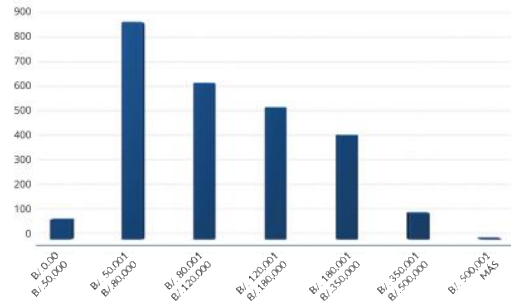
Como observan la cantidad de apartamentos es relativamente baja, aunque aclaramos que suelen ser unidades de mayor valor que las casas.



Por provincia tenemos que:

La provincia de Panamá con 1,279 unidades es la que más inventario registra, seguida por Panamá Oeste con 1,237 y Coclé con 20.

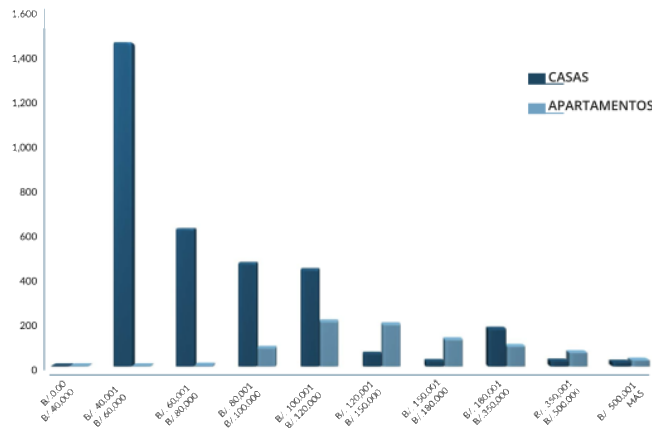
| RANGO                   | UNIDADES |
|-------------------------|----------|
| 0.00 - 50,000.00        | 75       |
| 50,001.00 - 80,000.00   | 840      |
| 80,001.00 - 120,000.00  | 605      |
| 120,001.00 - 180,000.00 | 511      |
| 180,001.00 - 350,000.00 | 404      |
| 350,001.00 - 500,000.00 | 100      |
| 500,000.00 - MÁS        | 1        |



Según rangos de precio podemos observar que la mayoría se encuentra entre 50,001.00 y 80,000.00. No olviden este dato, puesto que es el rango donde compran las familias de clase media trabajadora, o sea, la gran mayoría de nuestro déficit habitacional.

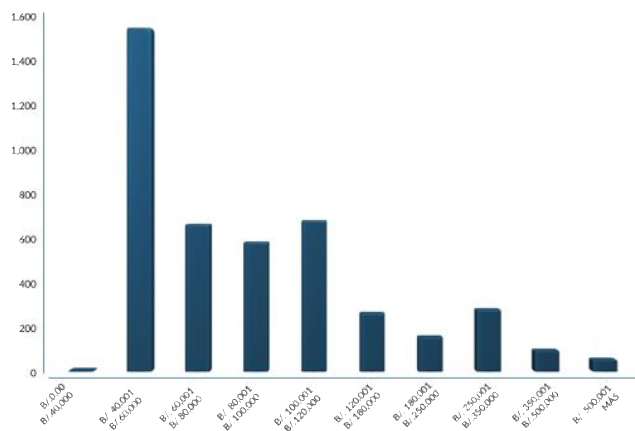
Luego está el rango de 80,001.00 hasta 120,000.00 donde compra nuestra clase media profesional.

El impacto en estos dos rangos de precio serán fundamentales si queremos una industria de la construcción saludable, que genere crecimiento y desarrollo en nuestro país.



Nos alejamos del INVENTARIO y nos concentramos en el comportamiento de las ventas por precio y tipo del 2025.

1. Ventas de apartamentos principalmente en el rango de 80,001.00 en adelante
2. La mayor cantidad de casas se observan en los rangos hasta B/.120.000.00
3. Existe un repunte en la venta de casas en el rango de 180,001.00 hasta B/.350,000.00

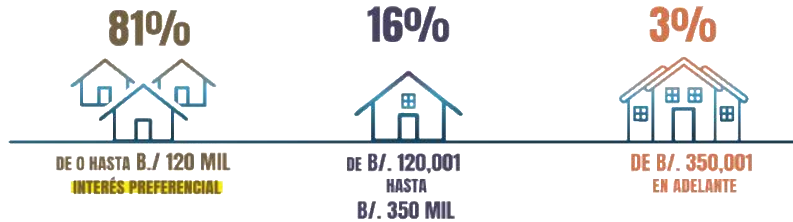


Ahora sin discriminar entre casas y apartamentos, en ventas totales observamos que la mayor cantidad de soluciones se construyó en el rango entre B/.40,001.00 hasta B/.60,000 Balboas. Seguido por los rangos de B/.100,001.00 hasta B/.120,000.00.

El rango de B/.40,001.00 hasta B/.60,000.00 es el de mayor demanda, específicamente porque atiende a la clase media trabajadora. Este es uno de los grupos que se contrae notoriamente con la pérdida de empleos, alto endeudamiento y cambios en tasas bancarias; aún así, sigue siendo el de mayor volumen de ventas. Hay que resaltar que al no tener acceso en el último año a préstamos hipotecarios, también ha sido el rango más castigado si vemos la necesidad vs. la oportunidad.

La flexibilización de requisitos bancarios, la oportunidad de compra para empleados públicos, sector construcción y de zonas francas que actualmente tienen restricciones para acceder al crédito bancario, será fundamental para un segmento en donde se encuentra la mayor demanda en Panamá.

## VENTAS



Se detalla ahora la participación de CONVIVIENDA según segmento de precio de vivienda.

Hasta B/.180,000.00, en donde se encontraba hasta el 2024 el Interés Preferencial se ubicaba el 92% de las ventas. A partir del 2025 este rango solo llega a 120,000.00 y observamos que cae de 92% a 81%. Esta variabilidad es el reflejo de las políticas públicas que se generan. Debemos legislar con base a cifras reales y medibles. La apreciación personal debe dar paso a la data verificable para tomar las mejores decisiones. Recuerden que estos números frios se refieren a familias panameñas que buscan una mejor condición de vida... hablamos de nuestros conciudadanos, por favor no perder eso de vista.

Luego podemos apreciar en el rango hasta B/.350,000.00 Balboas, una participación de 16% cuando en el 2024 fue del 5%. Evidentemente, por la movilidad de un buen número de familias hacia el rango siguiente del Interés Preferencial. Finalmente, el rango de valores más alto que incluye precios por encima de B/.350,001.00 Balboas, alcanzó un 3% del mercado. Este segmento se mantuvo sin cambios los dos últimos años. Como siempre, las migraciones de países con inestabilidad política o social coadyuva a que los compradores de esas latitudes vean a Panamá como un destino óptimo. Ayudado por supuesto, por leyes como la exoneración de impuesto de inmueble o las que favorecen a jubilados. Panamá siempre es una gran opción para este mercado.



Entremos a la Proyecciones, es decir, que esperamos para el 2026:

Ventas por B/.634,750,574.00 Balboas (Setecientos treinta y cuatro millones setecientos cincuenta mil quinientos setenta y cuatro Balboas). Se esperan vender 5,530 unidades.

Nuestra proyección de crecimiento para el 2025 es de 38% más que en el 2024. Los promotores de CONVIVIENDA están aquí con el firme propósito de seguir invirtiendo en Panamá. Para ello requerimos reglas claras. Confianza en las decisiones que se generen en políticas públicas y con visión de futuro. Panamá necesita con urgencia reactivar su economía. No se pueden dejar de lado industrias que, como la construcción, tienen altas derramas en la economía.

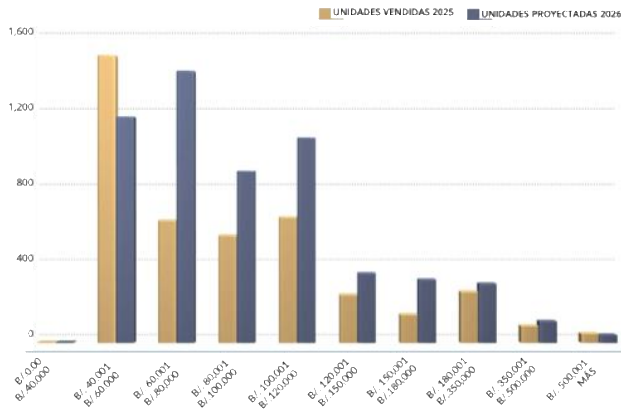
Con una desaceleración de **-55%** estamos lejos de alcanzar la cifras incluso del 2019, por ejemplo. Si no actuamos estratégicamente y con unidad, donde el sector empleador en conjunto con los Órganos del Estado trabajen armónicamente por el único fin que debe importarnos, que no es otro que el bienestar de todos los ciudadanos, el panorama se tornará opaco.

Lo que se estudia hasta este momento debe contrastarse con el Déficit Habitacional, pero para obtener un dato realista de ese déficit se necesitarán medidas en cuanto a la reactivación adecuada del sector productivo. Los números que se han presentado hoy, buscan orientar, de forma realista, la toma de decisiones al más alto nivel.

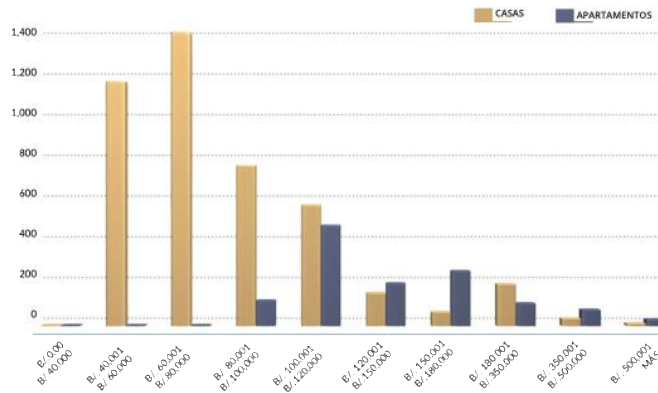
El déficit habitacional toma especial relevancia, cuando vemos que según datos oficiales, en cuanto al número de familias que viven en asinamiento, se presenta un aumento significativo. Esto no es menor, porque implica una descomposición de la calidad de vida de los ciudadanos.

Debemos reaccionar para cambiar esta realidad. Los promotores de vivienda estamos dispuestos a seguir invirtiendo; permítannos hacer este aporte.

Si tenemos en cuenta que en el 2010 el déficit cualitativo estaba por el orden de las 183 mil familias con necesidades urgentes de vivienda, con base en el crecimiento y a la oferta efectiva de soluciones que se han generado hasta la fecha, parece muy posible que ese déficit en vez de reducirse se haya incrementado.



Se proyecta al 2026 aumentar las ventas en todos los rangos, a excepción del rango hasta B/.60,000.00. Se estará viendo un repunte en la inversión del segmento de 60,001.00 a B/.80,000.00 principalmente.



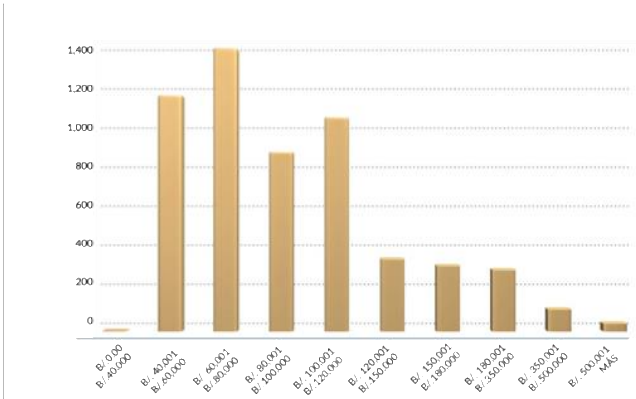
Las casas hasta B/.120,000.00 ocuparán el principal segmento de la oferta de forma significativa, como era de esperar. La pregunta obligada es: qué pasa si las familias que deben acceder a estos rangos de precio no pueden obtener un crédito bancario? Eso se tratará de responder en el Estudio anexo.

Los apartamentos se ofertarán principalmente a partir de B/.120,001.00.

Pocos apartamentos se proyectan en rangos de precios más bajos. Se espera construir más apartamentos de precios hasta más de B/.500,000.00. Surgirá una oferta interesante en apartamentos hasta B/.100,001.00 hasta 120,000.00

**CONVIVIENDA**  
UNIDADES TOTALES PROYECTADAS 2026 POR RANGO DE PRECIO

EVIDENCIA Y PROYECCION  
EL SECTOR INMOBILIARIO  
BAJO EL RIGOR DE LOS DATOS



En esta gráfica no hacemos distinción entre casas o apartamentos, lo que nos permite ver más claramente los rangos donde más se espera que se ubique la oferta habitacional en Panamá. Con claridad podemos observar que el Interés Preferencial seguirá impactando los rangos de precio en donde se mantendrá la oferta de viviendas.



CONVIVIENDA proyecta vender más unidades habitacionales en todos los Distritos del área Metropolitana.

En el interior del país se proyecta construir más en San Carlos, Chame, Antón y Penonomé.

Debemos aclarar que, para los fines de este estudio Chepo no se considera un Distrito Metropolitano. Pertenece a la periferia, pero, como ocurrió este año, migran a ese sector un gran número de construcciones. Sin embargo, la proyección de construcciones por parte de nuestros agremiados en ese distrito disminuirá.

En la búsqueda incesante de CONVIVIENDA en trabajar con base en valores, razón de ser de nuestro Sello de CALIDAD, de forma permanente buscamos generar CONFIANZA en los ciudadanos para que al escoger un proyecto habitacional elijan a promotores agremiados; porque eso se traduce en una elección segura.

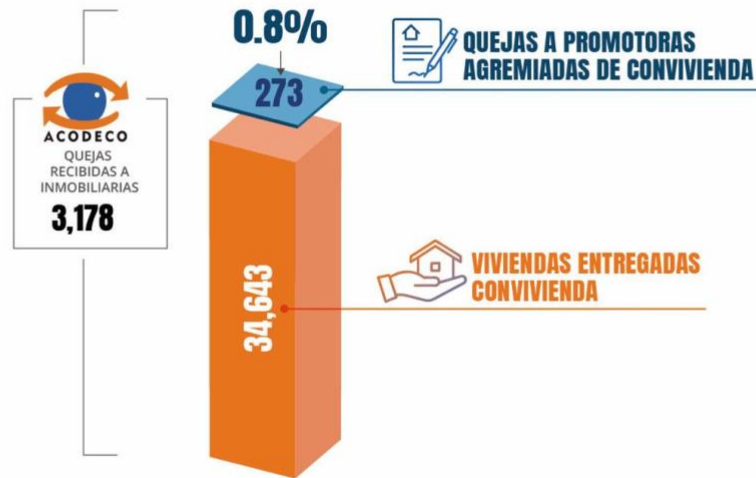
Por ello, como lo hacemos responsablemente todos los años, CONVIVIENDA se auto evalúa a través de las estadísticas de ACODECO.

Si bien la página de esa institución ha hecho cambios en la forma de presentar sus resultados, aún se mantiene la acumulación de quejas desde 2006, ahora con una segmentación del 2020 al 2025.

Si medimos el comportamiento de nuestro agremiados, verificando la tasa ACUMULATIVA que hace esa institución de las quejas presentadas a promotoras, en ese último rango podemos observar que:

**TOTAL DE QUEJAS RECIBIDAS A INMOBILIARIAS: 3,178**  
**QUEJAS A PROMOTORAS AGREMIADAS: 273**

PERÍODO DE ENERO 2020 A DICIEMBRE 2025



FUENTE: DEPARTAMENTO DE CONCILIACIÓN  
Y DECISIÓN DE QUEJAS DE ACODECO

Del total de quejas acumuladas presentadas en la página web de ACODECO, de 2020 hasta 2025, comparadas con las viviendas construidas por los agremiados en CONVIVIENDA en ese mismo lapso de tiempo, solo el **0.8%** pertenecen a nuestros promotores.

Hago la salvedad de que más del 70% de ese 0.8% de quejas fueron desestimadas o solucionadas a través de conciliación de ACODECO.

Señores de ACODECO llévense esa cifra. Cuando gusten podemos profundizar con ustedes en ella. Pero, sobre todo, entendamos que para los agremiados a CONVIVIENDA cumplir con las leyes y normas que nos rigen en la República de Panamá es fundamental. No se pueden modificar leyes con base en los que incumplen las leyes, perjudicando a los que si la cumplen. Existen suficientes leyes y normas en el país, que pueden ser aplicadas cuando algunos, que no son promotores de NUESTRO GREMIO, decidan no hacer las cosas bien.

## CONSIDERACIONES FINALES:

Reflexionemos brevemente en la razón de ser de las mediciones que les hemos presentado. Y es que, a pesar de los grandes retos que nos han traído los últimos años, en materia de inversión privada, seguimos sosteniendo la generación de empleos de calidad y la derrama a la economía que genera la actividad inmobiliaria y de construcción. Por ello, como hemos señalado, este año incluimos un análisis profundo de la realidad de esta industria.

Ese estudio resolverá preguntas como:

Es el Interés Preferencial un elemento fundamental para que las familias obtengan su primera vivienda? Veremos data medible y cuantificable.

Cobrar más tributos a la venta de viviendas nuevas, realmente impacta positivamente en las finanzas del Estado?

Comparados con América Latina tiene la construcción una Demanda elástica o inelástica? Eso es fundamental para el análisis que hacen las multilaterales de nuestro mercado.

Es importante para la generación de empleos la industria de la construcción?

Qué tipo de derrama se produce en la economía a partir de nuestra industria?

Estas y otros importantes cuestionamientos serán aclarados. Confiamos que estos hallazgos permitan generar desde el Legislativo y el Ejecutivo las mejores decisiones para todos.

Cierro con la frase de nuestro presidente Emérito Gaby Diez, la “Industria de la Construcción es la industria del Bienestar humano”. Por favor no lo olvidemos nunca.

Muchas gracias.

ELISA SUÁREZ DE GÓMEZ  
Directora Ejecutiva CONVIVIENDA  
Abril 2026.



**CONVIVIENDA**

**CONSTRUYENDO EL SECTOR.  
RESPALDANDO A QUIENES LO LIDERAN.**