

¿Cómo influye la cercanía de un parque con el precio de una vivienda en Quito?

- *En Quito el parque que tiene el mayor impacto según la variación de precios es el Metropolitano de La Armenia (en el Valle de Los Chillos) con un 19%.*
- *Las viviendas alrededor del parque La Carolina cuestan en promedio \$1.732 por m² con un incremento del 8%.*

Uno de los atributos más reconocidos de un barrio ecuatoriano es su parque. Vivir cerca de uno tiene muchos beneficios para la calidad de vida, en especial si cuentan con amplios espacios verdes y de recreación. Los parques son parte de la vida cotidiana de muchas personas en Quito. Sin embargo, más allá de sus características, los parques son un factor clave en el mercado inmobiliario, y pueden encarecer o depreciar el precio de los inmuebles a su alrededor.

¿Cómo influyen los parques en el valor de las viviendas en Quito? [Properati](#), portal experto de [asesoría inmobiliaria](#) de Latinoamérica, se dispuso a contestar esta pregunta utilizando datos disponibles de la urbe andina.

Una forma de analizar si en Quito una propiedad se aprecia porque está cerca de un parque es determinar dos distancias para comparar. El portal definió como viviendas cercanas aquellas que se ubican dentro de un radio de 750 metros alrededor del área recreativa, mientras que las viviendas lejanas a las que se encuentran entre 750 a 1.500 metros alrededor del parque. Properati comparó los valores promedio del precio del metro cuadrado en venta entre cada radio de distancia y estos fueron los resultados:

Vivir cerca de un parque es más caro en...

En el Parque Metropolitano de La Armenia (en el Valle de Los Chillos) las viviendas cercanas son más caras que las lejanas, con un 19% de diferencia. Esta cifra es la más alta de todos los parques analizados. Las viviendas alrededor del parque cuestan en promedio \$1.014 por m².

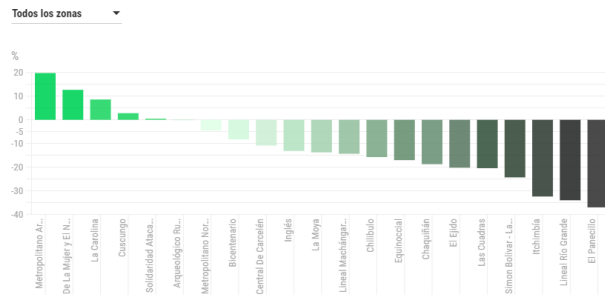
En el Centro Norte de Quito, el Parque La Carolina, en pleno centro financiero de la capital, destaca con un incremento del 8%. En promedio las viviendas alrededor de este parque cuestan \$1.732 por m².

Otro parque con una tendencia similar es el de La Mujer y El Niño, en el sector de Las Casas, con una variación del 12%.

¿Vivir cerca de un parque afecta al precio de las viviendas?

Calculamos la variación de precios entre las viviendas cercanas y lejanas a los parques de Quito.

Pasa el cursor por las barras para obtener más información.



Conoce la ubicación de cada parque y el impacto en el precio de las viviendas cercanas aquí. Viviendas cercanas: radio de 750m. Viviendas lejanas: radio de 1.500m



Link del gráfico:

<https://www.properati.com.ec/p/parques-quito-viviendas-cercanas-precio-variacion-grafico.html>

Inserta el gráfico en tu nota:

```
<div style="position: relative; overflow: hidden; padding-top: 100%;"><iframe style="position: absolute; top: 0; left: 0; width: 100%; height: 100%; border: 0;" src="https://www.properati.com.ec/p/parques-quito-viviendas-cercanas-precio-variacion-grafico.html" width="300" height="150"></iframe>
<div>
<p style="margin:0"><a href="https://www.properati.com.ec" style="color: #4a4a4a;text-decoration:none;font-size:10px; float:right">Fuente: Properati</a></p></div></div>
```

Vivir cerca de un parque es más económico en...

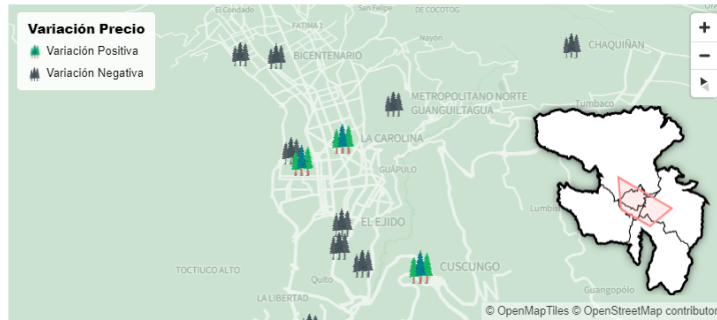
Hay zonas de la urbe donde las viviendas cercanas son más baratas que las que se encuentran alejadas de un parque. Es el caso del Bicentenario, Parque Inglés y el Central de Carcelén, en el norte de la capital. El valor de los inmuebles aledaños a estas áreas recreativas puede disminuir entre -8% a -17%.

Además, en el sur de Quito se encuentran los parques que muestran una tendencia similar. Las Cuadras (Quitumbe), el parque de Chilibulo, y los Lineales de Río Grande y La Raya, presentan una variación de -14% a -34% en el precio de los inmuebles.

¿Cómo influyen los parques de Quito en el precio de los inmuebles?

La variación en el precio de las viviendas cercanas esta representada por árboles verdes (incremento en el precio) y grises (disminución en el precio).

Da clic en los árboles para obtener más información.



Compara el impacto de los parques en el precio de las viviendas quiteñas, aquí.
Viviendas cercanas: radio de 750m. Viviendas lejanas: radio de 1.500m

Link del gráfico:

<https://www.properati.com.ec/p/parques-quito-viviendas-cercanas-precio-variacion-mapa.html>

Inserta el gráfico en tu nota:

```
<div style="position: relative; overflow: hidden; padding-top: 100%;"><iframe style="position: absolute; top: 0; left: 0; width: 100%; height: 100%; border: 0;" src="https://www.properati.com.ec/p/parques-quito-viviendas-cercanas-precio-variacion-mapa.html" width="300" height="150"></iframe></div><p style="margin:0"><a href="https://www.properati.com.ec" style="color: #a4a1a1;text-decoration:none;font-size:10px; float:right">Fuente: Properati</a></p></div>
```

¿Por qué se presentan estas tendencias de precios?

Vale recalcar que los parques son solo uno de los factores que influyen sobre la valorización de una vivienda. “Los parques son un lugar indispensable en los barrios urbanos. Pero necesitan estar acompañados de una infraestructura integral de transporte, urbanismo y servicios que promuevan su uso en múltiples momentos”, explica Mariela Armendáriz, gerente comercial de Properati en Ecuador.

“Algunos parques tienen una influencia de crecimiento en el precio de las viviendas cercanas, porque son un punto de encuentro diario para muchos vecinos. Además, la percepción de seguridad y de calidad del aire motivará a las personas a buscar una vivienda en esa zona”, agrega. Además, una variación negativa en esta métrica no significa tener un precio bajo del metro cuadrado. Esta es una muestra de lo diverso y multifacético que puede ser el mercado inmobiliario, ya que hay varios factores que pueden modificar el precio de una vivienda en venta.

Metodología

- Se utilizaron más de 8.000 casas en oferta de la base de datos de Properati.
- Se analizaron casas en venta, con un precio del m² menor a USD \$5.000, disponibles en el portal de Properati durante el último semestre de 2021.
- Se utilizaron parques definidos como Metropolitanos por el Geoportal del Municipio de Quito.
- Se crearon dos radios para dividir viviendas cercanas (radio de 0 a 750 m) y viviendas lejanas (radio de 7500 a 1.500 m).
- Se calculó el precio del m² promedio de los departamentos que se ubican dentro del radio, cercano y lejano, respecto a cada parque.
- No se consideraron parques que no cumplieran con una muestra significativa de casas en uno de los dos radios en la visualización final.

ACERCA DE PROPERATI

[PROPERATI](#) es la plataforma digital de bienes raíces experta en ayudarte a encontrar tu nuevo hogar. Quienes busquen una vivienda o quieran invertir en propiedades encontrarán en Properati toda la oferta del mercado disponible y valiosa información para tomar las mejores decisiones. Nuestro objetivo es conectar a compradores y vendedores para formar un círculo virtuoso de generación de oportunidades de manera rápida y efectiva. Fue fundada en 2012 en Argentina para cambiar la forma en que se venden y alquilan inmuebles en Latinoamérica. Desde 2022 forma parte de Lifull Connect. Properati es más que un portal inmobiliario, es experto en conseguir tu nuevo hogar.

Contacto de prensa



Ricardo Meneses Flores

Data Lead

prensa@properati.com

+593 994722408