



РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ · ЛАТИНСКАЯ АМЕРИКА · ПАНАМА

Панама — новая **тихая гавань** для капитала

Долларовая экономика, доходность аренды до 9,5%, а также ПМЖ и паспорт за инвестиции в недвижимость. Почему международные инвесторы всё чаще выбирают Панаму в 2025–2026 годах — коротко и по цифрам.

№1

В МИРЕ ДЛЯ ЭКСПАТОВ И ПЕНСИОНЕРОВ, 2025

6,94%

СРЕДНЯЯ ВАЛОВАЯ ДОХОДНОСТЬ АРЕНДЫ*

USD

ВСЯ ЭКОНОМИКА В ДОЛЛАРАХ США

+15–25%

ПРОГНОЗ РОСТА ЦЕН К 2031 (СИЛЬНЫЕ РАЙОНЫ)

01 Почему инвесторы выбирают **Панаму**

● Долларизированная экономика

Официальная валюта — **доллар США** (с 1904 г.). Нет валютного риска и защита капитала от локальной инфляции — Панаму называют самым безопасным рынком недвижимости мира 2025.

● Сильная экономика и инфраструктура

Богатейшая страна Латинской Америки по ВВП на душу населения. Стабильные банки, вне зоны ураганов, единственное метро в Центральной Америке, хаб Tocumen.

● №1 в мире для жизни

Лидер Expat Insider **2 года подряд** (топ-3 во всех категориях) и **11-кратный** победитель Global Retirement Index. 94% экспатов довольны жизнью.

● Растущий спрос на аренду

Программа **Pensionado** (пенсия от \$1 000/мес) и приток экспатов формируют устойчивый спрос на аренду. Стоимость жизни **на 36% ниже**, чем в США.

«Панама второй год подряд — лучшая страна мира для экспатов, при стоимости жизни на 36% ниже, чем в США.»

\$2 500

КОМФОРТНАЯ ЖИЗНЬ, В МЕСЯЦ

–36%

СТОИМОСТЬ ЖИЗНИ К США

35%

ЭКСПАТОВ УЖЕ НА ПЕНСИИ

КАК **HOUSEBOOK** ПОМОГАЕТ ИНВЕСТИРОВАТЬ

1

Подбор объекта

Проверенные застройщики и ликвидные районы под вашу цель

2

Сделка и оформление

Полное юридическое сопровождение сделки под ключ

3

Аренда и ВНЖ

Управление доходностью и вид на жительство инвестора

Сколько приносит недвижимость Панама

Доходность аренды в столице			ПАНАМА-СИТИ
ФОРМАТ ЖИЛЬЯ	ЦЕНА ОТ	ДОХОДНОСТЬ	
Студия / 1 спальня	\$235 000	8,43%	
2 спальни	\$245 000	8,08%	
3 спальни	\$400 000	7,50%	
ТОП-РАЙОНЫ ПО ДОХОДНОСТИ			
Bella Vista 9,53%			Coco del Mar 8,57%
El Cangrejo 8,47%			

Условия для инвестора		2026
Доля новостроек в предложении	25–35%	
Порог входа (ликвидные студии)	от \$170 000	
Срок экспозиции объекта	100–130 дн.	
Цена сделки к запрашиваемой	92–96%	
Загрузка краткосрочной аренды	55–70%	

02 Рост цен и прогноз до 2031

+3–6% Годовой рост цен по стране; +5–8% для качественных квартир столицы	+8–18% Джентрификация районов (Santa Ana, El Cangrejo, San Francisco) за 2–3 года	+5–15% Прирост у новых линий метро (Arraiján, La Chorrera) после ввода	+15–25% Совокупный прогноз к 2031 в сильных сегментах рынка
---	---	--	--

03 ВНЖ и паспорт за инвестиции в недвижимость

от \$300 000 в недвижимость → ПМЖ сразу для всей семьи → паспорт Панама через 5 лет			
\$300 000 Минимальные инвестиции в титულную недвижимость (жильё, коммерция или земля); удержание 5 лет	ПМЖ сразу Постоянное резидентство с первого дня — для супруга, детей и родителей заявителя	148 стран Безвизовый доступ или виза по прибытии; 28-е место в мире по силе паспорта (Henley Passport Index, 2025)	0% налог На доход, полученный вне Панама. Оформление ~6 мес.; присутствие — раз в 2 года

* Оговорки и источники. Доходность аренды указана валовая (2 кв. 2026, Global Property Guide); чистая обычно на 1,5–2 п.п. ниже. Иностранцы не могут владеть землёй в пределах 10 км от госграниц. Условия программы Qualified Investor Visa (ПМЖ/паспорт) — по презентации GSC International; гражданство оформляется через натурализацию по истечении 5 лет ПМЖ. Возможна коррекция цен на 3–6% (до 8–12% в люксе). Данные о силе паспорта — Henley Passport Index 2025. Материал носит информационный характер и не является инвестиционной, налоговой или иммиграционной консультацией.