

ALTEA
DEL SOL

PARAGUAY

1 Segundo mayor exportador de energía eléctrica

3 Tercera mayor flota de barcasas del mundo

5 Octavo mayor exportador de carne

7 Menor presión tributaria de Sudamérica



2 Primero en exportación de Soja y Almidón

4 Cuarto en exportación de estevia

6 Moneda más estable de Sudamérica

8 Población más joven de Sudamérica

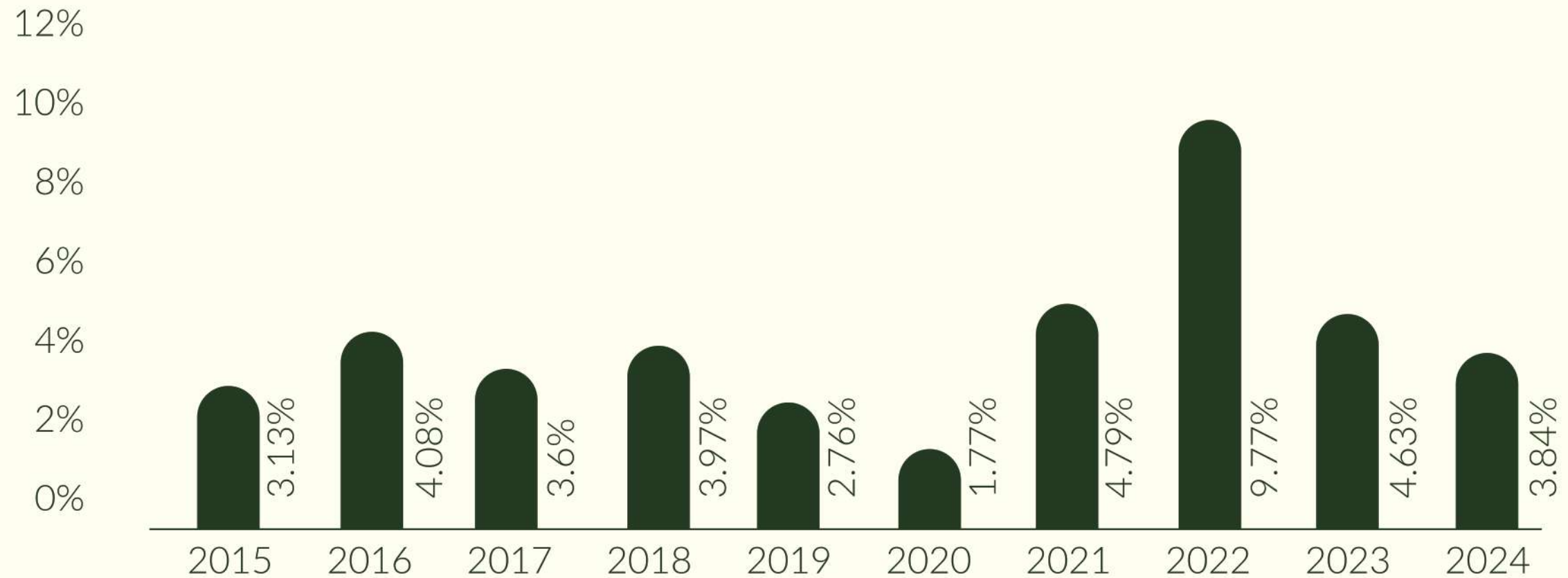
PARAGUAY

IMÁN PARA INVERSIONES

- Baja inflación
- Economía más dinámica de la Región
- 70% de la población es menor a 40 años
- PIB/ Se multiplicó X6 en 20 años
- La carga impositiva mas baja y sencilla de la región
- Moody's otorga a Paraguay el grado de inversión



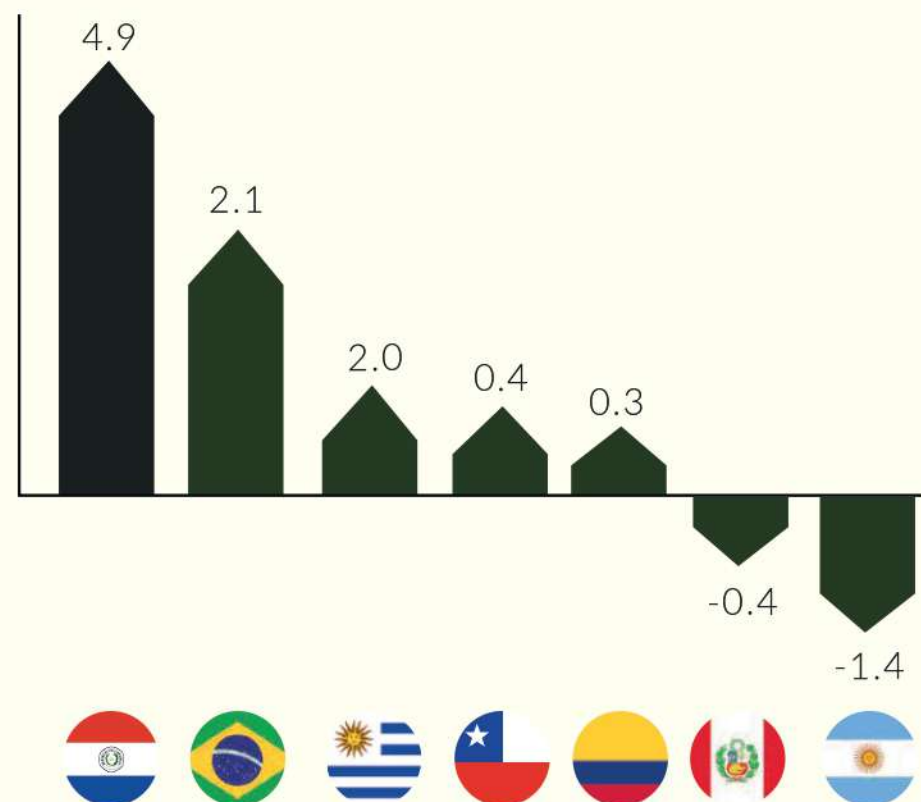
EVOLUCIÓN ANUAL INFLACIONARIA



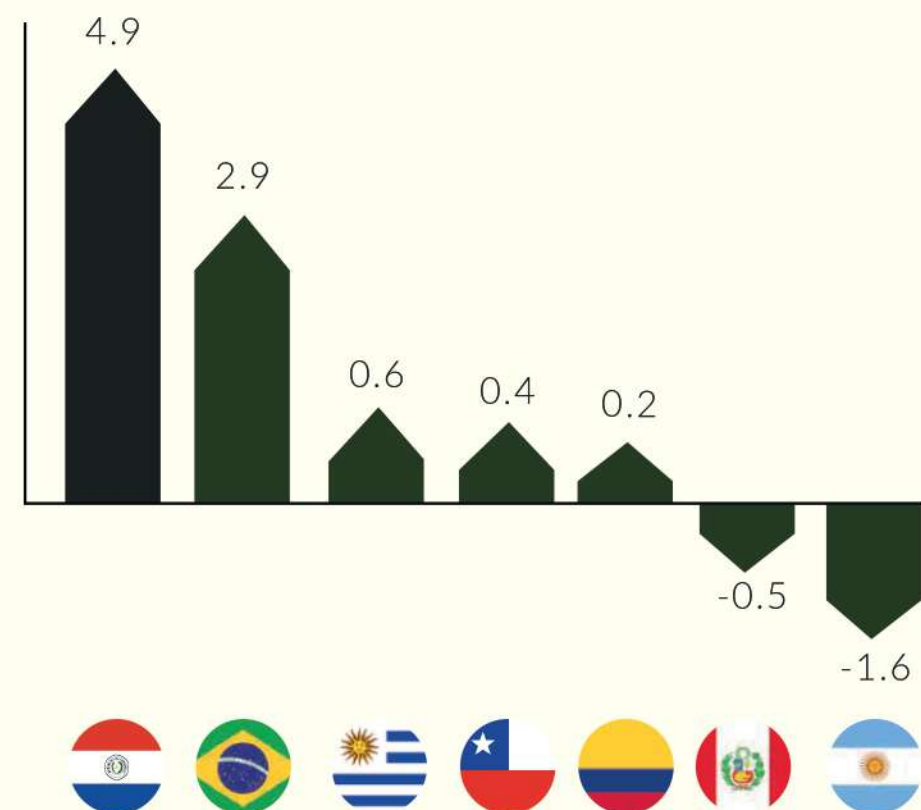
Fuente: <https://es.statista.com/estadisticas/1190104/tasa-de-inflacion-paraguay/>

LA ECONOMÍA MÁS DINÁMICA DE LA REGIÓN

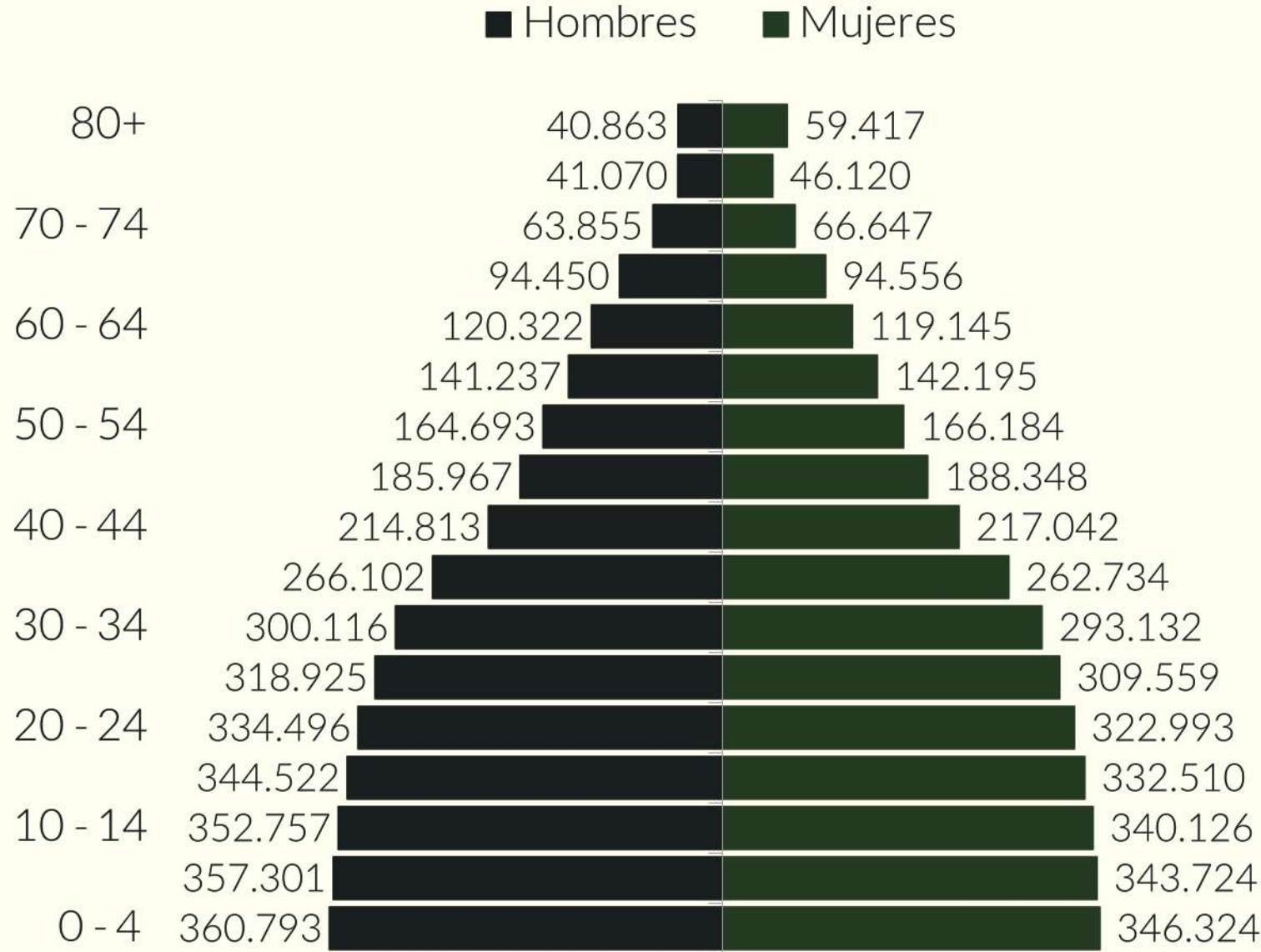
PIB / trimestral vs. la región
Variación Interanual (%) IV-2023



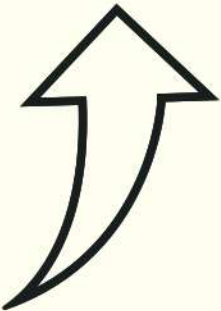
Variación Acumulada (%) IV-2023



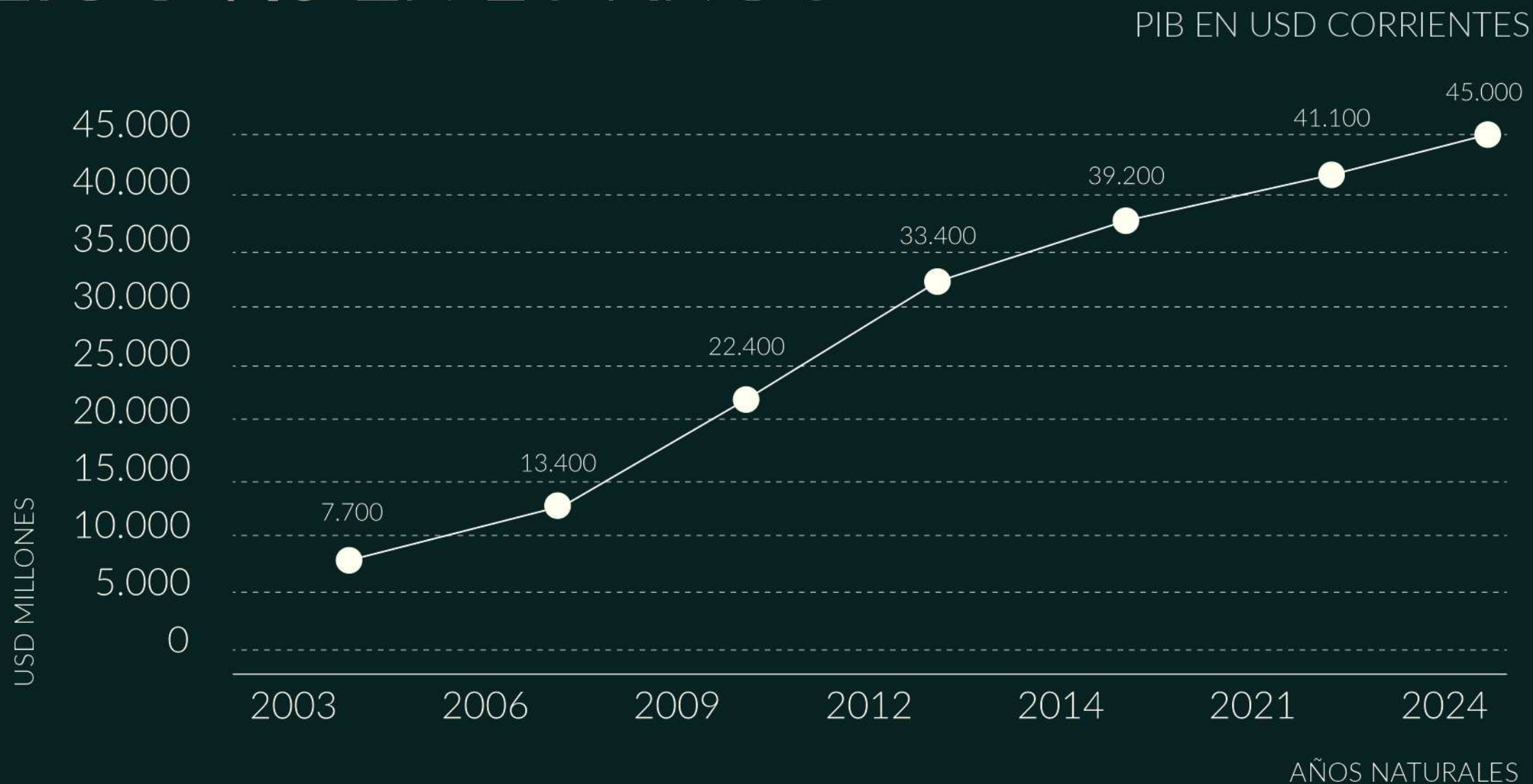
PARAGUAY SEGUIRÁ CON UNA POBLACIÓN MAYORMENTE JOVEN



3.435.546 personas
entrarían a la demanda de
viviendas en los
próximos 20 años



PIB / LA ECONOMÍA SE MULTIPLICÓ X6 EN 20 AÑOS



PIB 2023 USD. 42.956

LA CARGA IMPOSITIVA MAS BAJA Y SENCILLA DE LA REGIÓN

	IMPUESTO A LA RENTA	IMPUESTO PERSONAL	IVA
	10%	10%	10%
	30%	35%	21%
	25%	10%	10%
	34%	10%	10%
	27%	40%	19%



GRADO DE INVERSIÓN Y ESTABILIDAD ECONÓMICA

Moody's otorga a Paraguay el grado de inversión, impulsando la llegada de capital extranjero

En 2024, Paraguay obtuvo el grado de inversión por parte de Moody's, reflejando su estabilidad macroeconómica y solidez fiscal. Este hito reduce el riesgo país y mejora las condiciones de financiamiento, atrayendo mayores inversiones extranjeras.

Paraguay es un destino clave para invertir en departamentos en pozo, gracias a su estabilidad económica, crecimiento urbano y alta demanda de viviendas modernas.



Altos Retornos en Alquiler

Los departamentos son rentables en áreas cercanas a universidades, oficinas y centros comerciales, con CAP Rate del 6% al 8% en Asunción.



Diversificación del Portafolios

Permite diversificar activos en un mercado emergente con bajo riesgo y alto potencial de crecimiento.



Ubicación Estratégica

Proyectos en zonas premium de Asunción aseguran alta demanda por su conectividad y oferta comercial.

DESDE 2013 QUE REDEFINIMOS CONCEPTOS



+103mil m²
METROS CUADRADOS
CONSTRUIDOS

+12 años
CONSTRUYENDO
CONFIANZA

+83 obras
OBRAS ENTREGAS
EN TODO EL PAÍS



OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

TIPOLOGÍA	M ²	PRECIO ACTUAL	PRECIO TERMINADO	PLUSVALÍA
MONO.	30M ²	USD 52.290	USD 69.598	33%
MONO. PLUS	36M ²	USD 62.748	USD 83.517	33%
1 HAB.	37.50M ²	USD 65.363	USD 86.998	33%
1 HAB. PLUS	47M ²	USD 72.683	USD 96.741	33%
2 HAB.	67M ²	USD 148.155	USD 197.194	33%

Adicional por altura de piso: Piso 2 a 4: USD 1.300 | Piso 5 a 7: USD 1.500

Cochera: USD 16.000 | Baulera: USD 3.000

Proyecto de Inversión ZONA PREMIUM





TIPOLOGÍA
1 HABITACIÓN | 37.50m²



TIPOLOGÍA
1 HABITACIÓN
PLUS | 41.70m²

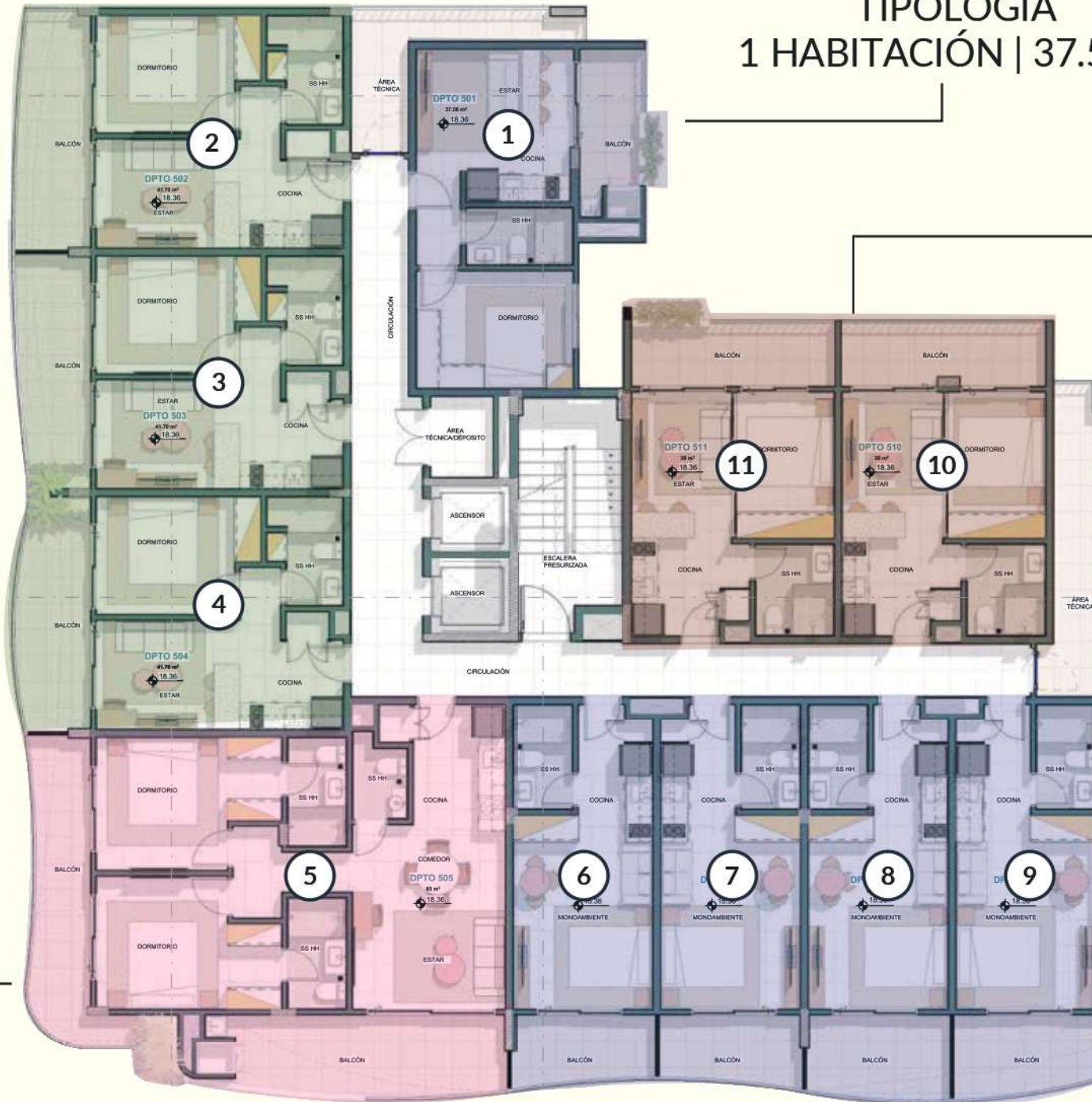
TIPOLOGÍA
MONOAMBIENTE
PLUS | 36m²

TIPOLOGÍA
2 HABITACIONES | 85m²

TIPOLOGÍA
MONOAMBIENTE 30m²

↑ César López Moreira ↓

← Federación Rusa →





PRECIO ACTUAL
\$ 52.290



LANZAMIENTO
\$ 57.519



DURANTE OBRA
\$ 63.217



TERMINADO
\$ 69.598

Rendimientos por Renta Mensual

\$ 450	\$ 52.290	\$ 4.212
Renta * Mes	Precio Actual	Retorno Anual Neto (NOI)

8% CAP RATE
NETO

Renta Diaria – 70% Ocupación | 45 USD Noche

\$ 990	\$ 52.290	\$ 8.050
Renta * Mes	Precio Actual	Retorno Anual Neto (NOI)

17.7% CAP RATE
NETO

Adicional por altura de piso

Desde el piso 2 a 4 \$1.300

Desde el piso 5 a 7 \$1.500

Cochera \$15.000 | Baulera \$3.000

MONOAMBIENTE

SUPERF. 30m²





PRECIO ACTUAL
\$ 62.748



LANZAMIENTO
\$ 69.023



DURANTE OBRA
\$ 75.925



TERMINADO
\$ 83.517

Rendimientos por Renta Mensual

\$ 470	\$ 62.748	\$ 4.399
Renta * Mes	Precio Actual	Retorno Anual Neto (NOI)

7% CAP RATE
NETO

Renta Diaria – 70% Ocupación | 53 USD Noche

\$ 1.100	\$ 62.748	\$ 8.943
Renta * Mes	Precio Actual	Retorno Anual Neto (NOI)

14.2% CAP RATE
NETO

Adicional por altura de piso

Desde el piso 2 a 4	\$1.300
---------------------	---------

Desde el piso 5 a 7	\$1.500
---------------------	---------

Cochera	\$15.000		Baulera	\$3.000
---------	----------	--	---------	---------

MONOAMBIENTE PLUS

SUPERF. 36m²





PRECIO ACTUAL
\$ 65.363



LANZAMIENTO
\$ 71.899



DURANTE OBRA
\$ 79.089



TERMINADO
\$ 86.998

Rendimientos por Renta Mensual

\$ 520	\$ 65.363	\$ 4.867
Renta * Mes	Precio Actual	Retorno Anual Neto (NOI)

7.4% CAP RATE
NETO

Renta Diaria – 70% Ocupación | 55 USD Noche

\$ 1.210	\$ 65.363	\$ 9.955
Renta * Mes	Precio Actual	Retorno Anual Neto (NOI)

15% CAP RATE
NETO

Adicional por altura de piso

Desde el piso 2 a 4	\$1.300
---------------------	---------

Desde el piso 5 a 7	\$1.500
---------------------	---------

Cochera	\$15.000		Baulera	\$3.000
---------	----------	--	---------	---------

1 HABITACIÓN

SUPERF. 37.50m²





PRECIO ACTUAL
\$ 72.683



LANZAMIENTO
\$ 79.951



DURANTE OBRA
\$ 87.946



TERMINADO
\$ 96.741

Rendimientos por Renta Mensual

\$ 550	\$ 72.683	\$ 5.148
Renta * Mes	Precio Actual	Retorno Anual Neto (NOI)

7% CAP RATE
NETO

Renta Diaria – 70% Ocupación | 62 USD Noche

\$ 1.364	\$ 72.683	\$ 11.529
Renta * Mes	Precio Actual	Retorno Anual Neto (NOI)

15.8% CAP RATE
NETO

Adicional por altura de piso

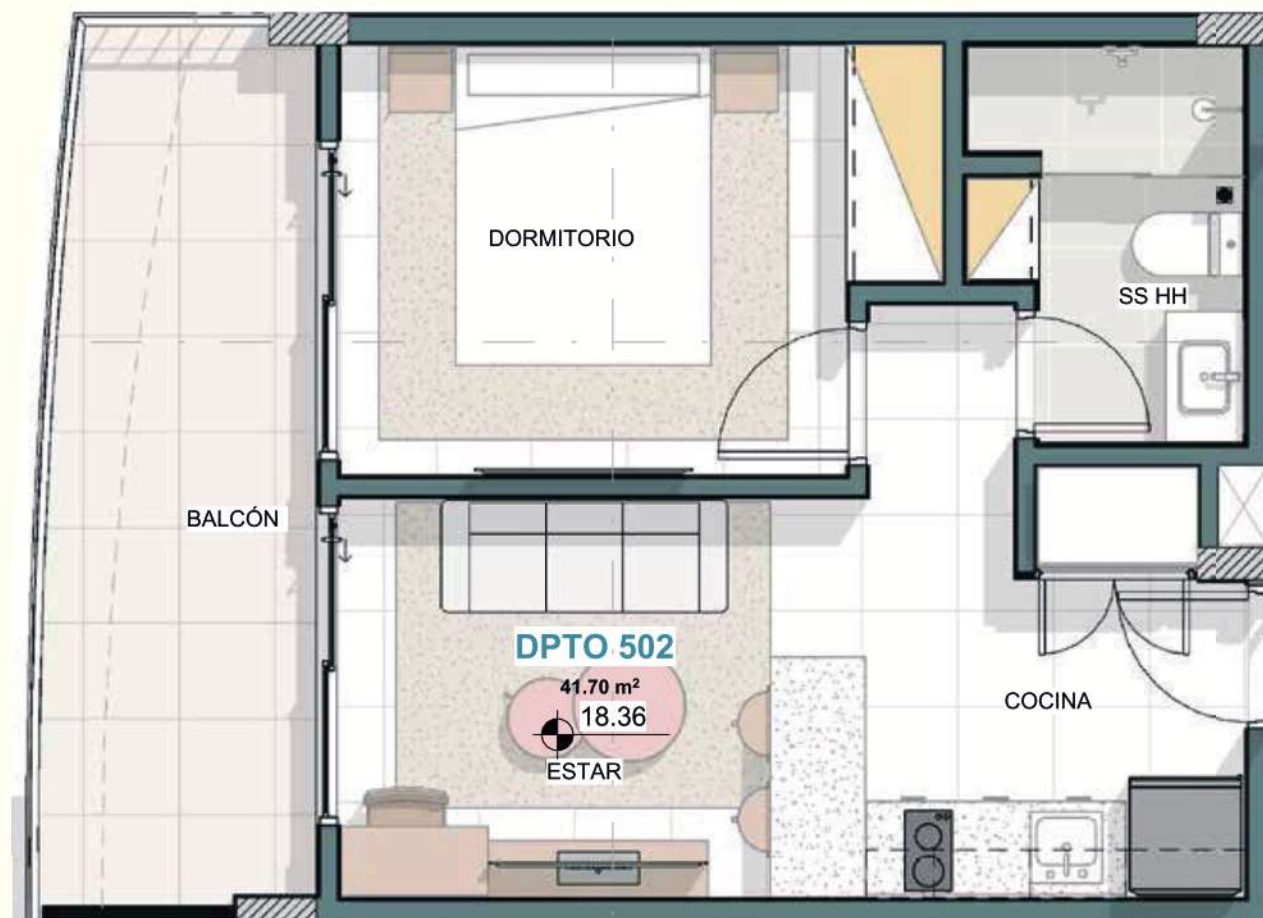
Desde el piso 2 a 4 \$1.300

Desde el piso 5 a 7 \$1.500

Cochera \$15.000 | Baulera \$3.000

1 HABITACIÓN PLUS

SUPERF. 41.70m²





PRECIO ACTUAL
\$ 148.155



LANZAMIENTO
\$ 162.970



DURANTE OBRA
\$ 179.267



TERMINADO
\$ 197.194

Rendimientos por Renta Mensual

\$ 1.100	\$ 148.155	\$ 10.296
Renta * Mes	Precio Actual	Retorno Anual Neto (NOI)

6.9% CAP RATE
NETO

Renta Diaria – 70% Ocupación | 85 USD Noche

\$ 1.870	\$ 148.155	\$ 17.289
Renta * Mes	Precio Actual	Retorno Anual Neto (NOI)

11.4% CAP RATE
NETO

Adicional por altura de piso

Desde el piso 2 a 4 \$1.300

Desde el piso 5 a 7 \$1.500

Cochera \$15.000 | Baulera \$3.000

2 HABITACIONES SUPERF. 85m²



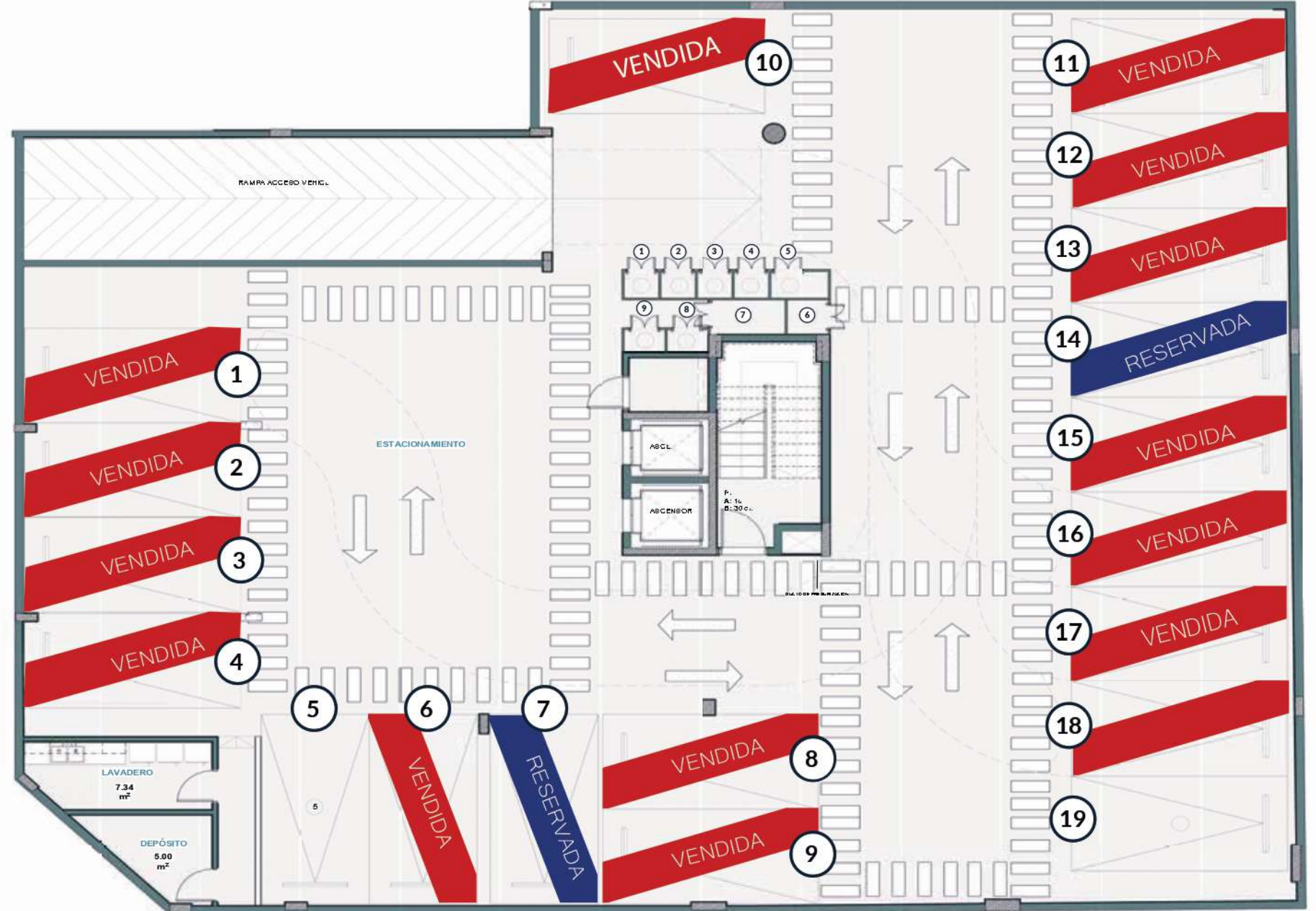
Planta Baja

- Lobby
- Cafetería
- Terraza
- Área Comercial
- 2 Estacionamientos para visitas



SemiSubsuelo 1

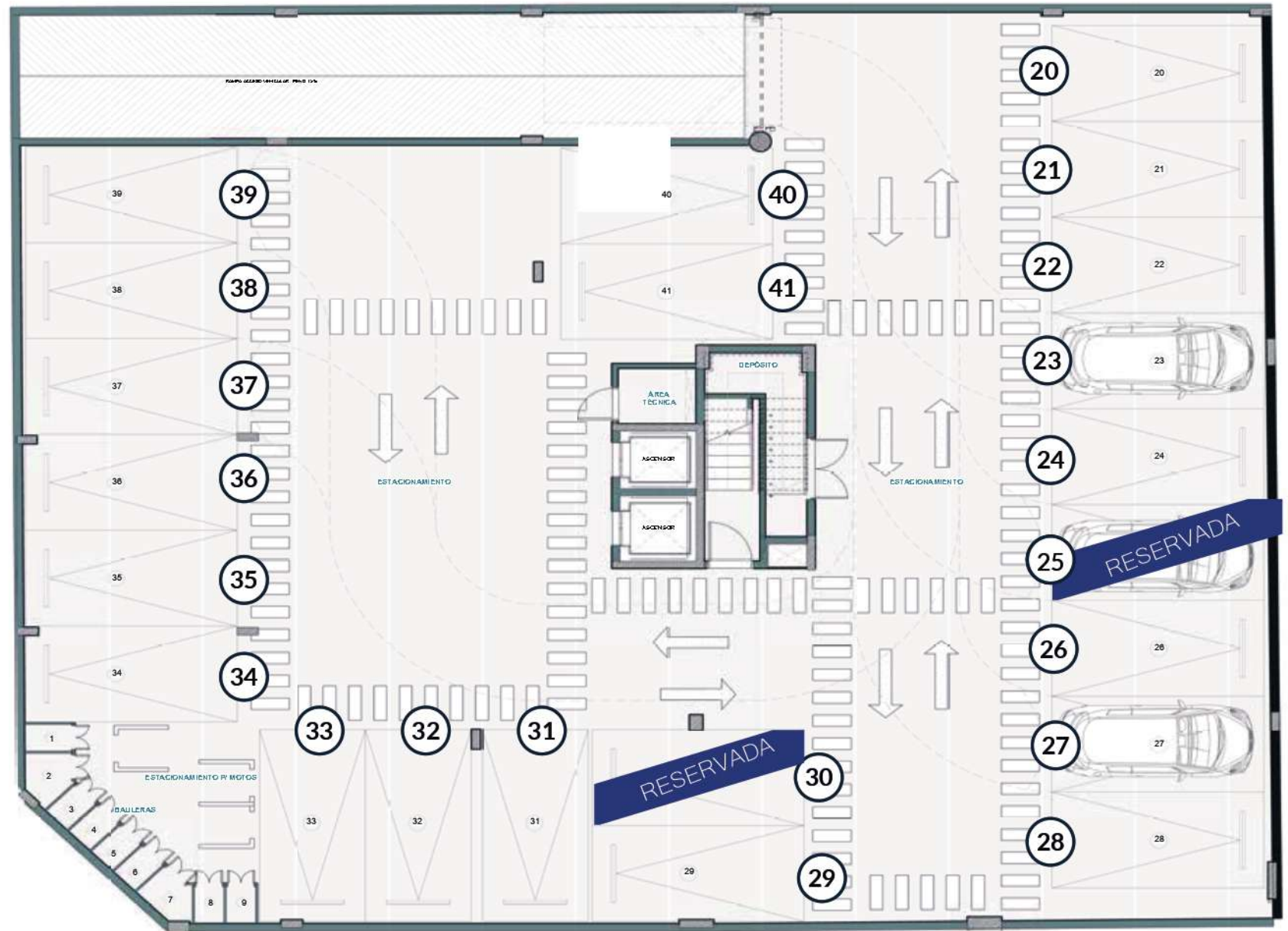
- 19 Estacionamientos
- Lavadero
- Deposito



PLANTA SEMISUBSUELO 1

SemiSubsuelo 2

- 22 Estacionamientos
- Deposito
- Área Técnica



PLANTA SEMISUBSUELO 2

Terraza Sky Oasis

- Piscina infinita
- Quincho externo
- Quincho climatizado
- Salón de juegos
- Gimnasio
- Spa/Sauna
- Área de Coworking



APROVECHAR LAS OPORTUNIDADES
ES EL CAMINO AL ÉXITO

SUN TZU

