
BIG DEAL
ESTATE

ÍNDICE

Capítulo 1
- **Contexto LATAM**

Capítulo 2
- **Oportunidades Poco Exploradas en Paraguay**

Capítulo 3
- **Actores Clave en Este Contexto**

Capítulo 4
- **Por Qué Elegir**

Capítulo 5
- **Nuevo Lanzamiento Exclusivo**

Capítulo 6
- **Seguridad Jurídica**

América Latina: potencial con fricción estructural

El capital no se detiene: busca dentro de la región los mercados que sí ofrecen crecimiento, previsibilidad y eficiencia.

CRECIMIENTO LIMITADO

2,1%
PIB regional previsto



- Crecimiento insuficiente para generar empleo
- Economías estancadas en la última década
- Inversión frenada por tasas altas

ALTA PRESIÓN FISCAL

68% – 106%
carga tributaria en principales mercados



- Brasil y Argentina entre las más altas
- Aumento de deuda pública
- Alto costo de financiamiento

INESTABILIDAD

Riesgo estructural



- Cambios regulatorios frecuentes
- Volatilidad cambiaria e inflación
- Incertidumbre política y económica

Pero antes — el Paraguay que la mayoría todavía no conoce

Paraguay: el entorno tributario más competitivo de LATAM

IMPUESTOS				
Impuesto a la Renta Empresarial (máximo)	**10%***	34%	30%	25%
Impuesto a la Renta Personal (máximo)	**10%**	28%	35%	36%
Impuesto al Valor Agregado (IVA) o impuestos equivalentes	**10%**	17%	21%	22%
Carga tributaria total de referencia y contribuciones a la seguridad social	**35%**	68%	106%	42%

- Libre entrada y salida de capitales
- Libertad para abrir cuentas en guaraníes, dólares estadounidenses o euros
- 0% de impuesto sobre herencias y grandes fortunas
- Régimen de maquila: un único impuesto del 1% sobre el valor agregado

En Paraguay, existe un amplio consenso sobre la importancia de preservar este marco para sostener la competitividad y atraer inversión extranjera.

Paraguay: la plataforma productiva del Mercosur

Paraguay reúne las condiciones clave para consolidarse como la plataforma productiva del Mercosur: acceso a más de 270 millones de consumidores, tierra fértil, energía renovable accesible, una fuerza laboral joven y competitiva, una baja carga tributaria y el régimen de maquila.



*Estado asociado del Mercosur
Información basada en investigación de mercado propia

Paraguay: exportaciones en foco — soja, carne, energía y chía

Cuatro pilares que posicionan a Paraguay entre los grandes proveedores globales.
Datos de 2024 verificados por el BCP.

SOJA

US$2.348 millones
#4 exportador mundial



Fuerte demanda global y acceso al mercado premium.

CARNE

US$1.913 millones
#8 exportador mundial



Proteína de alta calidad con una presencia global consolidada.

ENERGÍA HIDROELÉCTRICA

US$1.115 millones
Itaipu + Yacyretá



Una matriz energética limpia y estratégica.

CHÍA

US$100–150 millones
#1 exportador mundial



Liderazgo global consolidado en un nicho premium.

DATO ADICIONAL QUE IMPORTA / MAQUILA

+US$1.000 millones al año en exportaciones	+300 empresas	+35.000 empleos	60% de capital brasileño	Un vínculo productivo que conecta a Paraguay y Brasil, generando resultados concretos.

Fuente: BCP (nov. 2025) – Informe de Comercio Exterior 2024.

Paraguay: capital a gran escala

Los proyectos industriales, energéticos y de infraestructura están impulsando una nueva etapa de crecimiento económico.

X8CLOUD AI DATA CENTER

Sector: Centros de datos / IA / Infraestructura digital
Inversión: US$10.000 millones
Origen del capital: Estados Unidos

PARACEL FABRICA CELULOSA

Inversión: ~US$4.000 millones
Origen del capital: Consorcio internacional (Paraguay / Suecia / Finlandia / otros inversores)

IDB PROGRAM / PORTAFOLIO DE BID INVEST PARAGUAY

Sector: Infraestructura / Energía / Industrial / Público-Privado
Inversión: US$2.700 millones hasta 2028
Origen del capital: BID / organismos multilaterales

CORREDOR BIOCEÁNICO

Sector: Infraestructura logística / Transporte
Inversión: ~US$600 millones+ considerando fases acumuladas / expansión
Origen del capital: Gobierno

PROYECTO ATOME DE HIDRÓGENO VERDE / FERTILIZANTES

Sector: Hidrógeno verde / Fertilizantes / Energía
Inversión: ~US$500–600 millones
Origen del capital: Reino Unido / Internacional

Paraguay ya concentra más de US$17.000 millones en inversiones estratégicas: una ola concreta y activa de capital internacional ya está en marcha.

Fuente: BCP · MIC Paraguay · Anuncios oficiales de inversión (2024–2025)

Paraguay: una plataforma exportadora para el capital extranjero

1% **impuesto único sobre el valor agregado nacional**

- Sustituye impuestos internos (IRE, IVA, etc.)
- La menor carga tributaria de la región para exportación
- Un modelo simple, previsible y competitivo

Brasil: ~38%

Argentina: ~35%

México: 16 - 21%

Paraguay: 1%

El sistema más simple y eficiente de la región para producir y exportar.

+300	**+US$1.000M**	**+35,000**	**60%** de
empresas maquila	al año en exportaciones	empleos	capital brasileño

Desde la manufactura hasta los servicios, Paraguay está expandiendo su modelo exportador bajo la nueva Ley 7.547/2025.

Paraguay: el capital internacional ya está operando

Casos reales y recientes confirman a Paraguay como un destino activo de inversión extranjera en la región.



Paraguay: juventud, oportunidad y estabilidad

Un país con una fuerza laboral competitiva y el entorno político más estable de los últimos 70 años.

BONO DEMOGRÁFICO:

- **56%** de la población tiene menos de 30 años
- Edad media: **28 años** (Brasil: 34)
- **#1** en bono demográfico hasta 2040
- Aún lejos de su pico de productividad

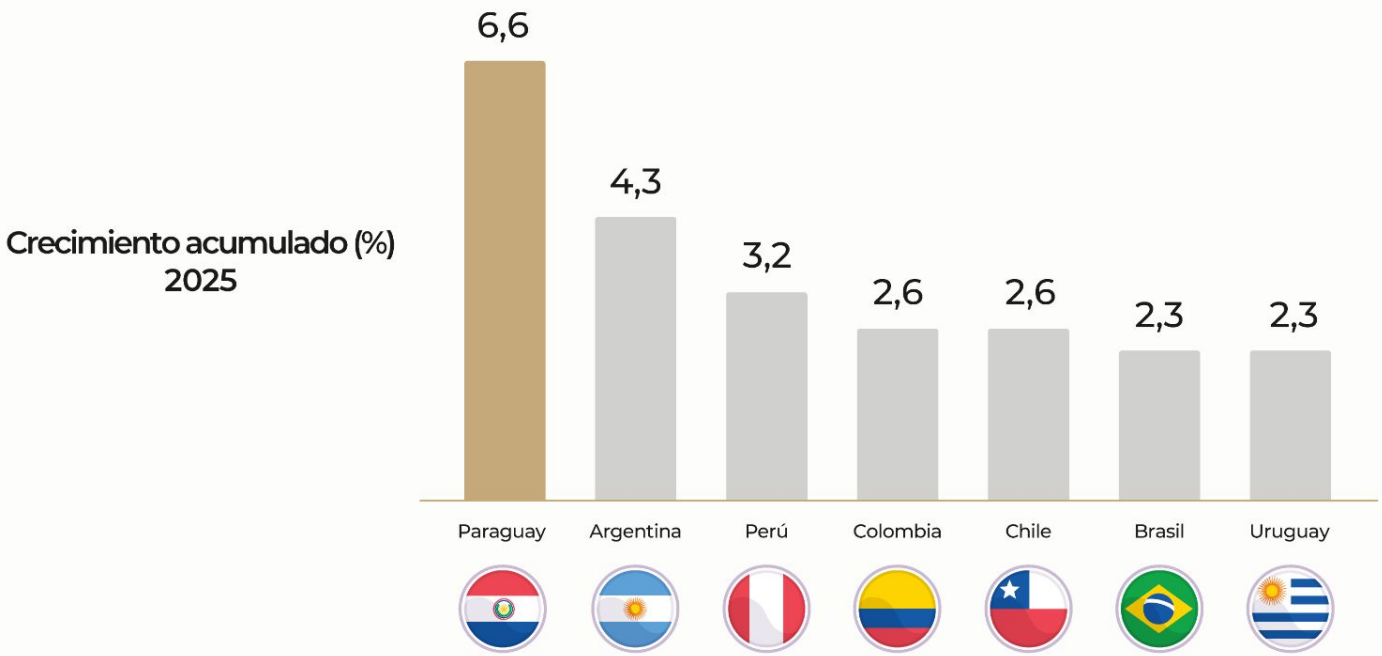
ESTABILIDAD POLÍTICA:

- **+10 años** de estabilidad laboral
- **Sin huelgas** nacionales con impacto material
- **70 años** de estabilidad
- **Sin** presencia sindical



56% de la población tiene menos de 30 años
~70% tiene menos de 40 años

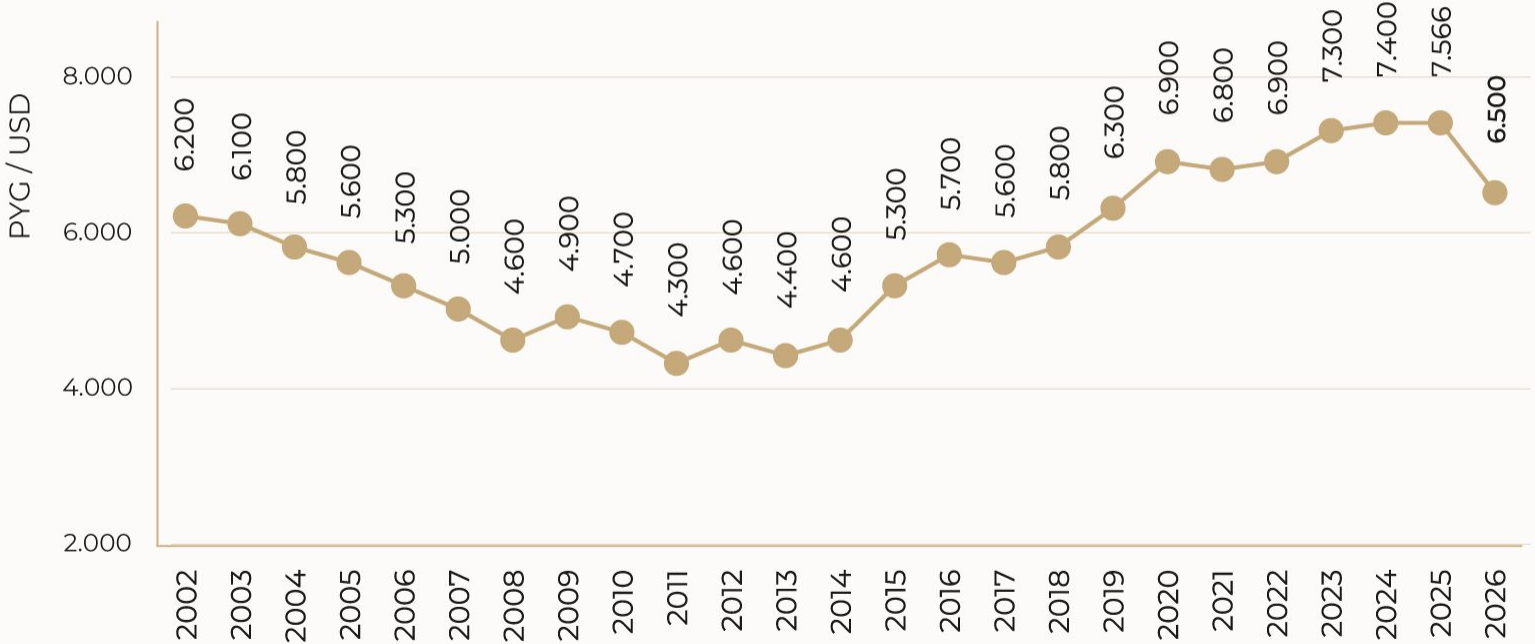
Paraguay: crecimiento anual del PIB — comparación regional



Paraguay está creciendo al doble del ritmo de las principales economías de la región.

Fuente: CEPAL · FMI · estimaciones 2025

Paraguay: Tipo de cambio Guaraní/Dólar, 2002–2025

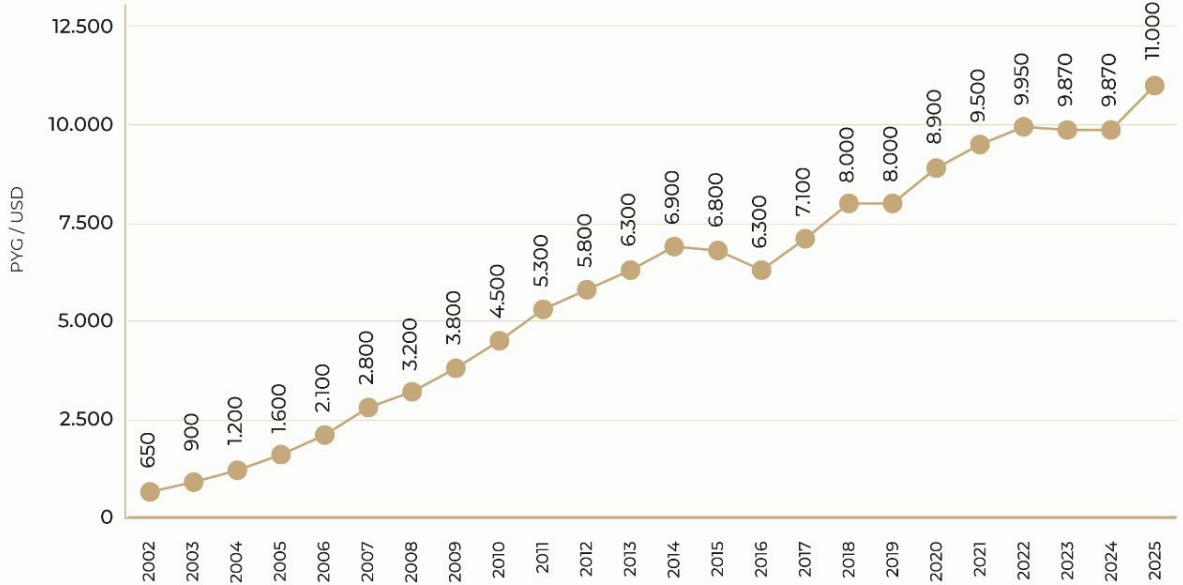


Serie histórica. Fuente: Banco Central del Paraguay (tipo de cambio de referencia)

Paraguay: reconocimiento global por su política monetaria

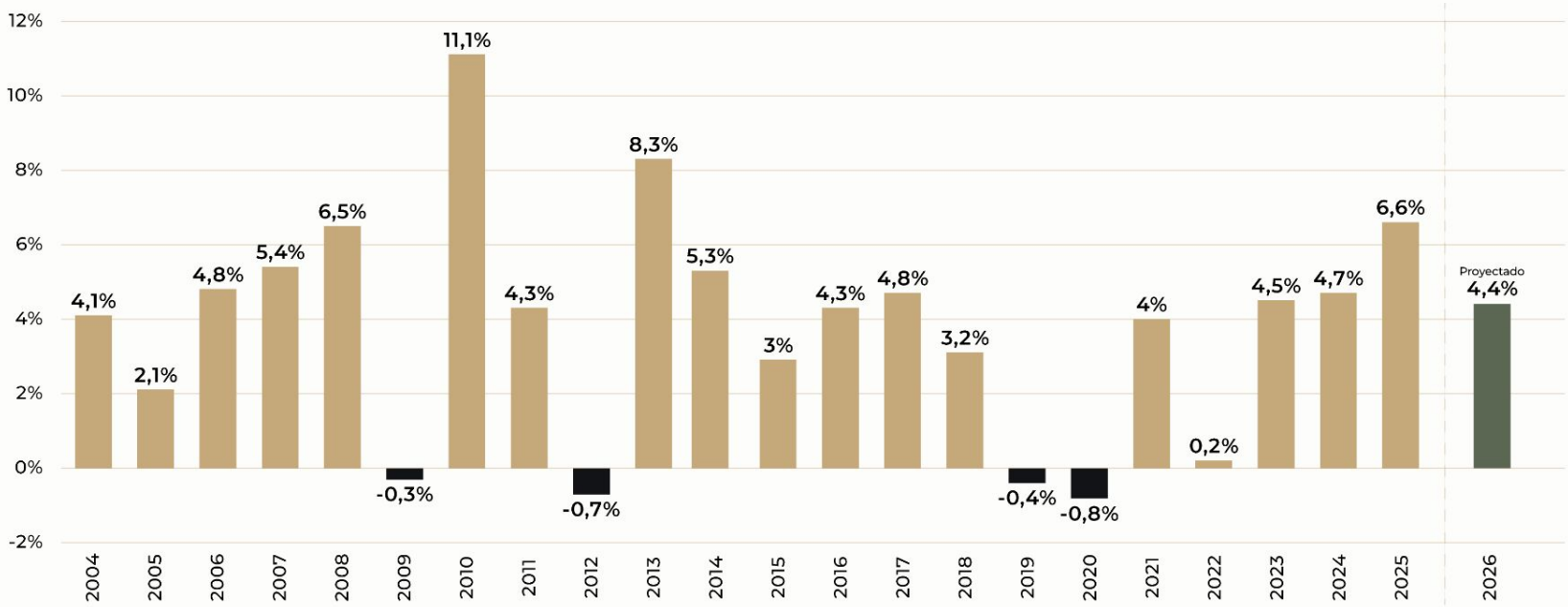
“El mejor banquero central del mundo 2025”

El presidente del Banco Central del Paraguay fue reconocido globalmente por su liderazgo, recibiendo el premio de Global Finance durante las reuniones del Banco Mundial y el FMI.



Reservas internacionales de Paraguay (2002–2025)

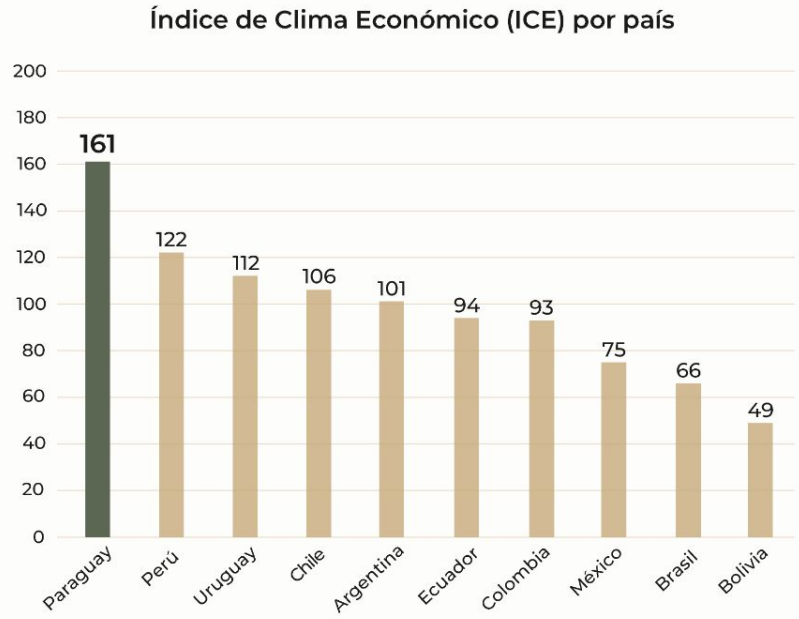
Paraguay: 17 años de crecimiento en los últimos 21 años



Serie histórica. Fuente: Banco Central del Paraguay

Paraguay: el mejor clima de negocios de Sudamérica (ICE 2025)

ÍNDICE DE CLIMA DE NEGOCIOS	
País	Ranking
Paraguay	1
Ecuador	2
Perú	3
Uruguay	4
Chile	5
Argentina	6
Colombia	7
México	8
Brasil	9
Bolivia	10



PARAGUAY = 161 PUNTOS (LÍDER REGIONAL ABSOLUTO)

Fuente: FGV – Encuesta Económica de América Latina (ICE), 3T 2025

Paraguay: la inflación se mantiene bajo control y en niveles bajos (actualmente 1,9%)



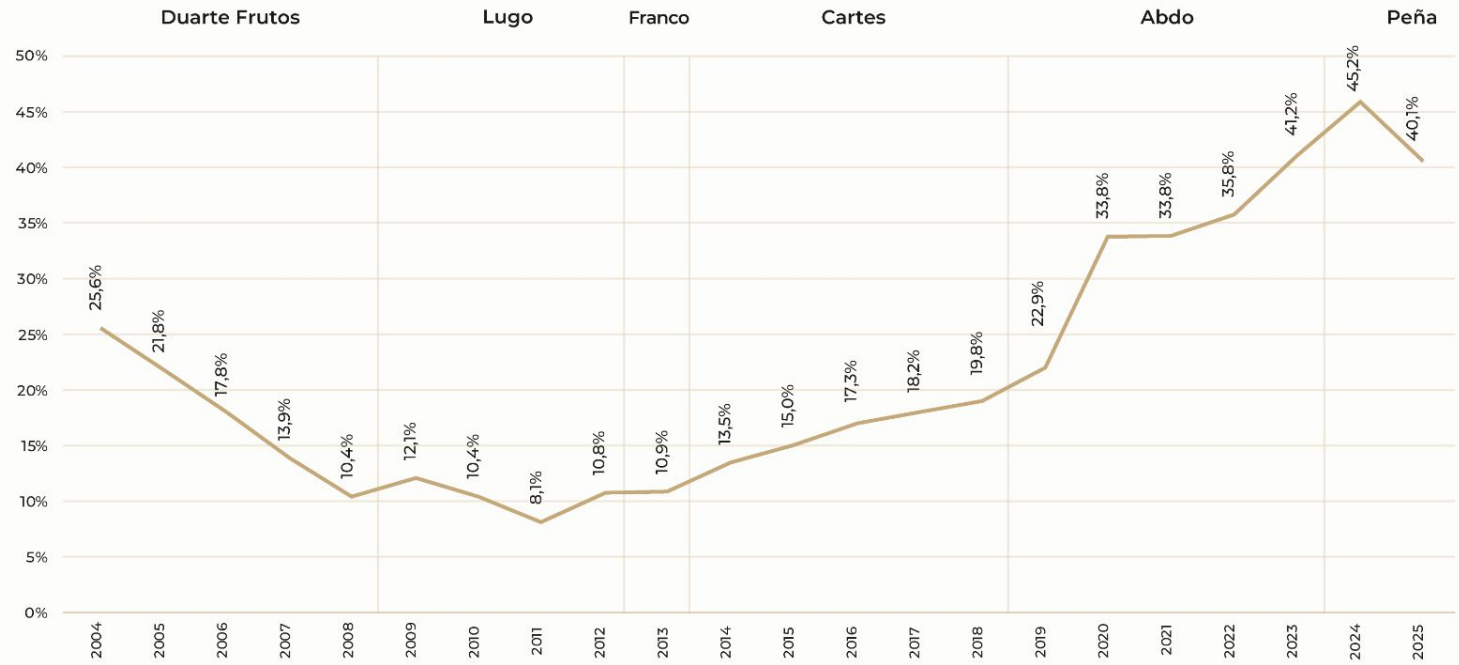
Marzo de 2026:
~1,9% interanual

Meta del Banco Central: 3,5%

Una de las tasas de inflación más bajas de la región

Fuente: Banco Central del Paraguay

Paraguay: la deuda se mantiene bajo control y en niveles sostenibles (36% del PIB)



2026:
~36% del PIB

Promedio de LATAM:
60%–80%

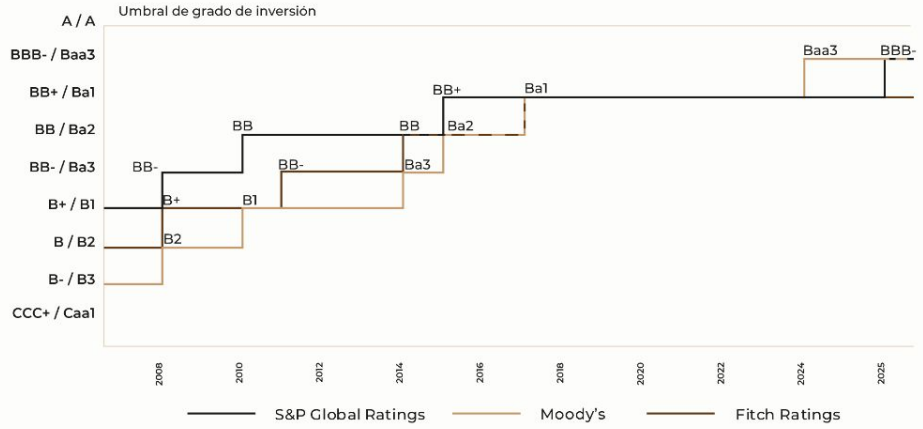
Fuente: Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) / Banco Central del Paraguay (BCP)

Paraguay: una historia de grado de inversión ya consolidada, con margen de mejora por delante

Paraguay: Calificaciones crediticias, diciembre de 2025

AGENCIA	CALIFICACIÓN	PERSPECTIVA	ÚLTIMA REVISIÓN
Standard & Poor's	BBB-	Estable	DIC - 2025
Moody's	Baa3	Estable	AGO - 2025
Fitch Ratings	BB+	Positiva	OCT - 2025

Evolución de la calificación de Paraguay



MOODY'S		S&P		FITCH		
LONG TERM	SHORT TERM	LONG TERM	SHORT TERM	LONG TERM	SHORT TERM	
Aaa	P-1	AAA	A-1 +	AAA	A1 +	Prime
Aa1		AA+		AA+		
Aa2		AA		AA		High Grade
Aa3		AA-		AA-		
A1		A+	A-1	A+	A1	
A2		A		A		Upper Medium Grade
A3	P-2	A-	A-2	A-	A2	
Baa1		BBB+		BBB+		
Baa2	P-3	BBB	A-3	BBB	A3	Lower Medium Grade
Baa3		BBB-		BBB-		
Ba1	Not Prime	BB+	B	BB+	B	Non Investment Grade Speculative
Ba2		BB		BB		
Ba3		BB-		BB-		
B1		B+		B+		
B2		B		B		Highly speculative
B3		B-		B-		
Caa		CCC+	c	CCC+	c	Substantial risks
Ca		CCC		CCC		Extremely speculative
C		CCC-		CCC-		In default, with little prospect for recovery
/				DDD		
/		D	/	DD	/	In default
/				D		

Paraguay ya está en el radar de los fondos globales y todavía no refleja todo su potencial en valuación.

GRUPO EMPRESARIAL **FAMILIAR**

+60 AÑOS DE TRAYECTORIA CONSOLIDADA

Perfecta

- Vehículos BMW
- Retail
- Perfecta Finance
- Tractores

Grupo Hotelero

- Hotel Las Margaritas
- Hotel Granados Park
- Hotel Bristol

Grupo Agrícola

- Arrozal Caapucú
- Agrícola Maciel
- Agrícola Pindó

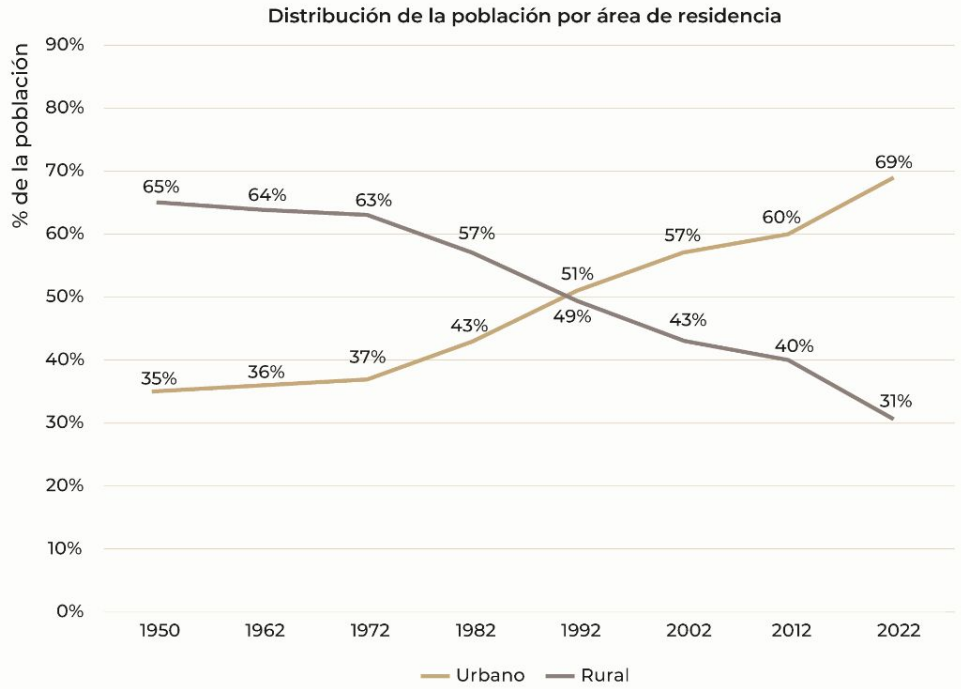
Grupo Pecuario

- Haras Las Margatias (Equino)
- Cabaña Don Enrique
- Estancia Maciel
- Estancia Las Margaritas

- Salud
- Retail
- Inmobiliaria

VER PRESENTACIÓN ASUNCÍON AQUÍ

CRECIMIENTO **URBANO**



Paraguay se está urbanizando rápidamente. En las próximas décadas, el

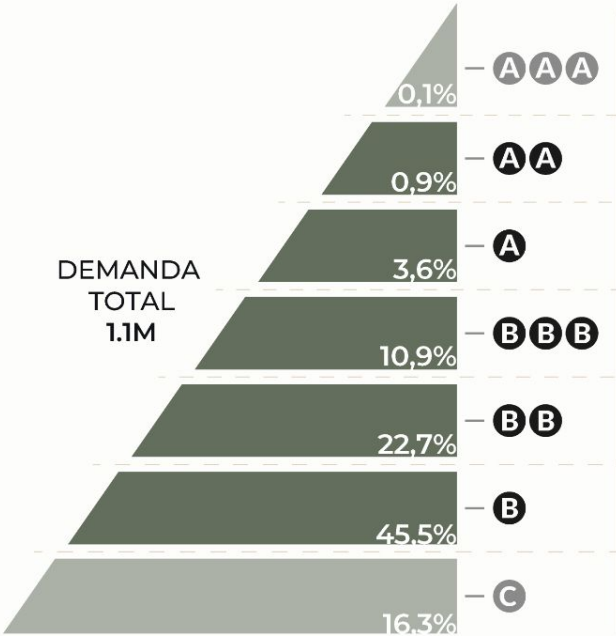
80%

de la población vivirá en áreas urbanas.

Bienvenidos a un mercado que el mundo aún no descubrió.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

DÉFICIT HABITACIONAL **ESTRUCTURAL**



	DEMANDA NACIONAL ACUMULADA	CRECIMIENTO ORGÁNICO NACIONAL	VIVIENDAS PRODUCIDAS POR AÑO
		Nueva demanda generada cada año Urbanización interna + residentes extranjeros Fuente: INE + DNM	Oferta total estimada Fuente: MUVH + BID 2024
AAA	+1.000		
AA	+10.000	**80.000** **Nuevos hogares por año** (crecimiento poblacional + urbanización) DGEE / INE · +3,2% de hogares por año	**~20.000** **Soluciones habitacionales proyectadas para 2026** (todos los segmentos) MUVH + BNF + AFD · Ministro Baruja, sep. 2025
A	+40.000		
BBB	+120.000	**45.000** **Personas migran del área rural a las ciudades cada año** (urbanización activa) Proyección del INE — del 65% al 80% de población urbana en 15 años	
BB	+250.000		**50.000–60.000** **Viviendas anuales necesarias solo para reducir (no eliminar) el déficit** BID, "Cadena de valor de la vivienda en Paraguay", 2024
B	+500.000	**40.600** **Residencias otorgadas a extranjeros en 2025*** (+42% vs. 2024) DNM Dirección Nacional de Migraciones	
C	VIVIENDA SUBSIDIADA		

8X
más demanda que oferta anual
(165 mil nuevos demandantes vs. 20 mil unidades)

MERCADOS
URBANOS



TIER 1
Asunción
Encarnación
Ciudad del este

TIER 2
Luque
Mariano Roque Alonso
San Lorenzo

TIER 3
Caaguazu
Coronel Oviedo
Concepcion
Filadelfia

FOOTPRINT
ACTIVO

Asunción y Gran Asunción



FOOTPRINT ACTIVO

Asunción y Gran Asunción



- TIER 1 — Las Lomas
- TIER 2 — Villa Morra, Luque
- TIER 3 — Las Mercedes, Mburucuya
- SILVIO PETTIROSSI AEROPUERTO
- CENTRO HISTÓRICO

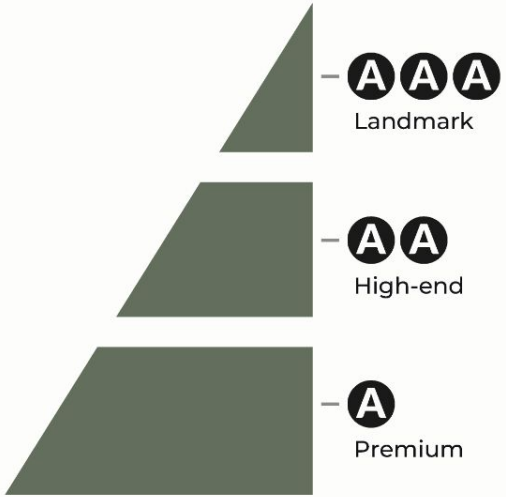
FOOTPRINT ACTIVO

Asunción y Gran Asunción

1. Mburucuya Flats
2. Flats del Sol
3. Flats Las Mercedes
4. Civis Alpha
5. Villa Morra Flats
6. Jardinia
7. Yvyra Campo Vía
8. Civis Mariscal
9. Soho Flats
10. Civis X
11. Civis XI
12. Arazá I
13. ÆTHER by Civis
14. Arazá II



MAYOR RETORNO **NETO**

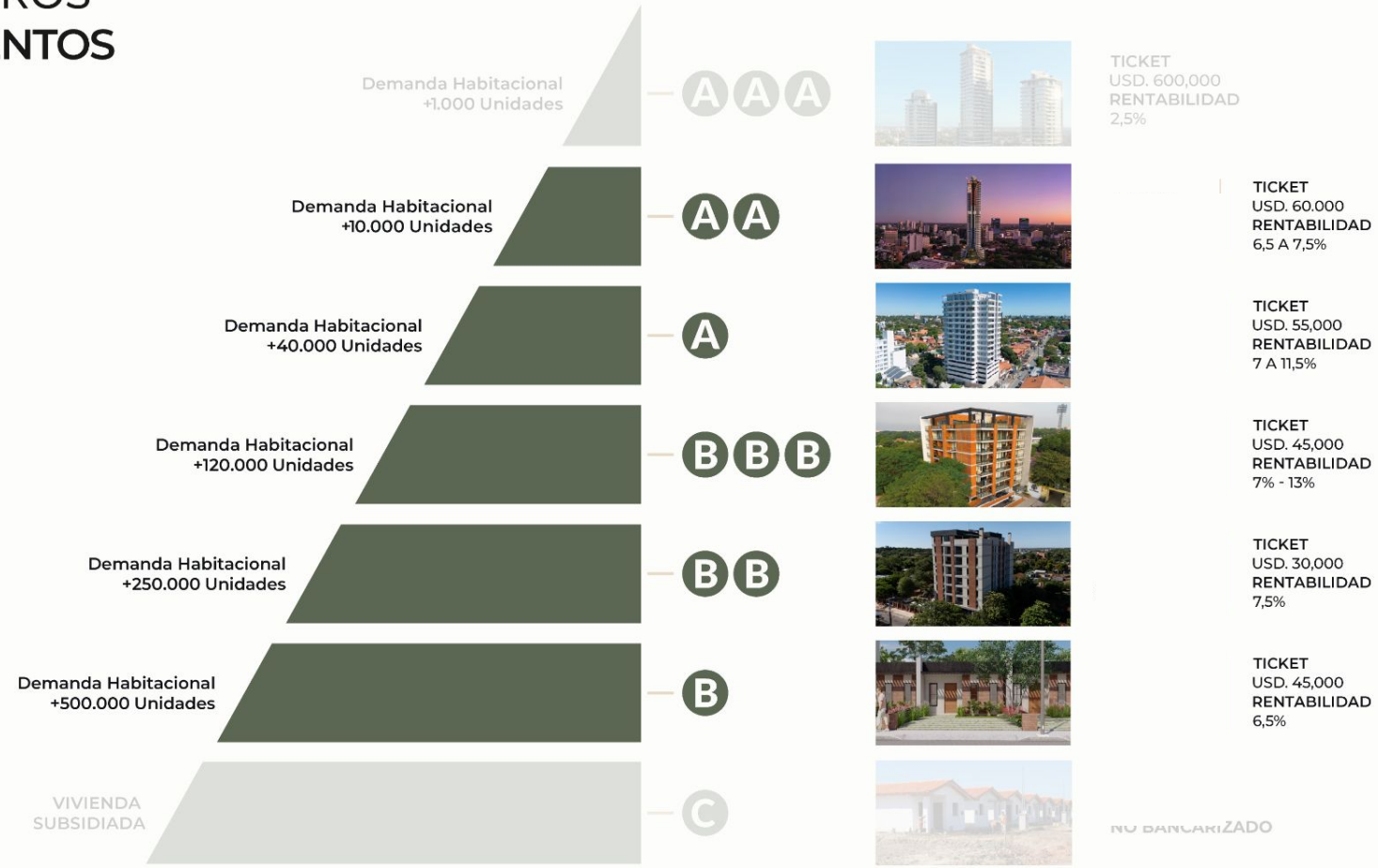


	ESPAÑA MADRID	ARGENTINA BUENOS AIRES	BRASIL SÃO PAULO	PARAGUAY ASUNCIÓN
AAA Landmark	**$8.000–$14.000 USD/m²** Rentabilidad bruta: **3.5–5%** Rentabilidad neta: **2.5–3.5%** Impuestos: **~19–24%**	**$5.800–$7.500 USD/m²** Rentabilidad bruta: 3–4% Rentabilidad neta: 2–3% Impuestos: ~30%	**$7.000–$12.000 USD/m²** Rentabilidad bruta: 3% – 5% Rentabilidad neta: 2% – 3,5% Impuestos: ~25% – 35%	**$3.000–$3.300 USD/m²** Rentabilidad bruta: 5% – 7% Rentabilidad neta: 4% – 6% Impuestos: ~8% – 12%
AA High-end	**$4.500–$8.000 USD/m²** Rentabilidad bruta: 3.5–5% Rentabilidad neta: 2.5–3.5% Impuestos: ~19–24%	**$2.800–$4.500 USD/m²** Rentabilidad bruta: 3.5–5% Rentabilidad neta: 2.5–3.5% Impuestos: ~30%	**$4.000–$7.000 USD/m²** Rentabilidad bruta: 4% – 6% Rentabilidad neta: 3% – 4,5% Impuestos: ~25% – 35%	**$2.000–$2.800 USD/m²** Rentabilidad bruta: 8,5% – 15% Rentabilidad neta: 6,5% – 10,5% Impuestos: 8% – 12%
A Premium	**$2.500–$5.000 USD/m²** Rentabilidad bruta: 4–5.5% Rentabilidad neta: 2.8–4% Impuestos: ~19–24%	**$2.000–$3.200 USD/m²** Rentabilidad bruta: 4–6% Rentabilidad neta: 3–4% Impuestos: ~30%	**$2.000–$3.500 USD/m²** Rentabilidad bruta: 5% – 7% Rentabilidad neta: 3,5% – 5% Impuestos: ~25% – 35%	**$1.600–$2.000 USD/m²** Rentabilidad bruta: 9% – 16,5% Rentabilidad neta: 7% – 11,5% Impuestos: 8% – 12%

Precios de entrada hasta 70% más bajos y una menor carga tributaria convierten el mismo activo en un mayor retorno neto.

Resultado: yields reales en USD de hasta 2,5x por encima de los mercados tradicionales de la región.

NUESTROS **SEGMENTOS**



PROYECTOS ENTREGADOS

- Área constr.: 2.350 m²
- Unidades: 22
- PB + 6 niveles

- Área constr.: 5.500 m²
- Unidades: 50
- 1SS + PB + 8 niveles

- Área constr.: 4.650 m²
- Unidades: 30
- 1SS + PB + 7 niveles

- Área constr.: 12.600 m²
- Unidades: 95
- 2SS + PB + 16 niveles

- Área constr.: 3.250 m²
- Unidades: 25
- 1SS + PB + 8 niveles

- Área constr.: 4.200 m²
- Unidades: 54
- 1SS + PB + 7 niveles

- Área const.: 6.600 m²
- unidades: 53
- 2SS + PB + 9 niveles

PROYECTOS EN OBRA

- Área constr.: 1.886 m²
- Unidades: 42
- PB + 7 niveles

- Área constr.: 2.970 m²
- Unidades: 82
- PB + 9 niveles

- Área constr.: 11.000 m²
- Unidades: 59

- Área constr.: 11.470 m²
- Unidades: 171
- 2SS + PB + 16 niveles

- Área constr.: 18.380 m²
- Unidades: 195
- PB + 36 niveles

- Área constr.: 15.680 m²
- Unidades: 197
- PB + 34 niveles

- Área constr.: 26.050 m²
- Unidades: 239
- PB + 50 niveles

+50k m² CONSTRUIDOS

+400 UNIDADES ENTREGADAS

+65k m² VENDIDOS

+1,250 UNIDADES VENDIDAS

+US$120M EN VENTAS TOTALES

PROYECTOS
ENTREGADOS



Conceptual and inspirational images. They do not necessarily reflect the project's final design.

PROYECTOS
EN OBRA



Conceptual and inspirational images. They do not necessarily reflect the project's final design.

VER PRESENTACIÓN DESARROLLADORA AQUÍ

OCUPACIÓN Y RENTABILIDAD EN **ASUNCIÓN**

89 - 92%

Ocupación en renta temporal (Airbnb / STR)

Propiedades AA en zonas prime de Asunción, gestionadas profesionalmente

96 - 100%

Ocupación en renta convencional

Demanda estructuralmente superior a la oferta en Villa Morra y Las Lomas

Villa Morra

· Valor Studio:	USD 50,000
· STR:	~90% de ocupación
· Tarifa diaria:	USD 45
· Yield:	6.5% a 10%

Convencional:
USD 450 – 600 / mes

Las Lomas / Carmelitas

· Valor Studio:	USD 59,583
· STR:	~88% de ocupación
· Tarifa diaria:	USD 50
· Yield:	7.5% a 11%

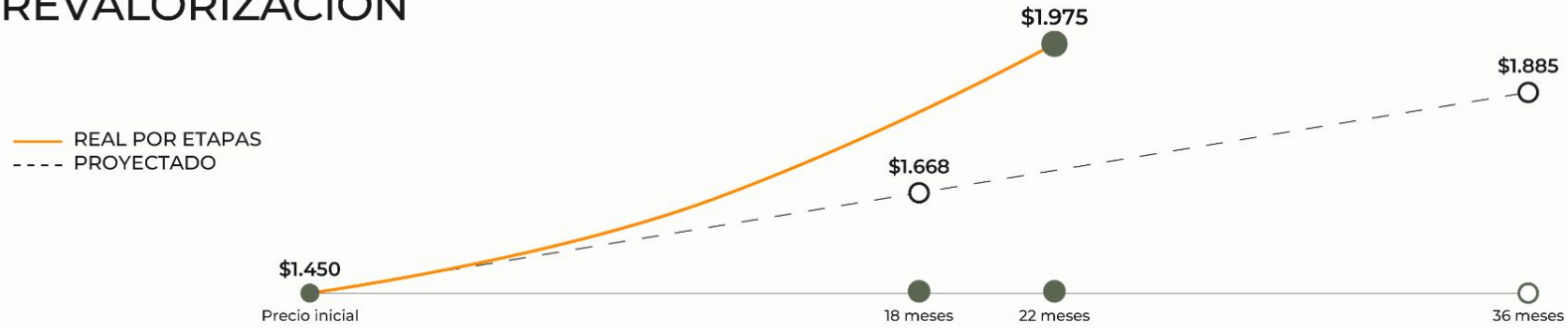
Convencional:
USD 500 – 700 / mes

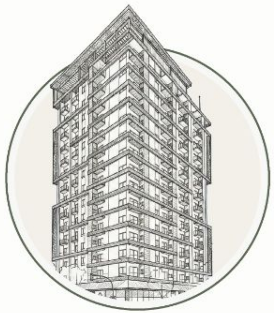
6,5% a 10%
yield

86%
de los huéspedes son viajeros internacionales · demanda externa estructural

$0
gestión operativa para el propietario

REVALORIZACIÓN





EN POZO



EN OBRA

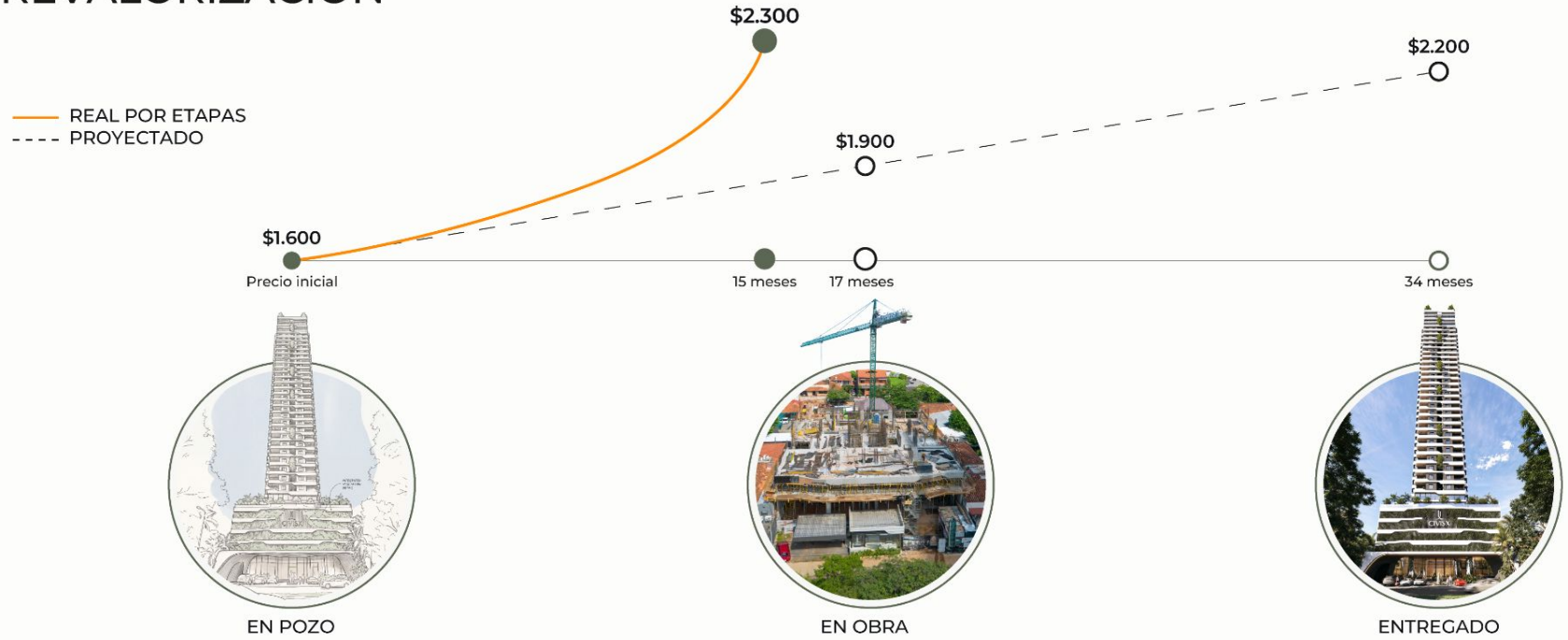


ENTREGADO

TIPOLOGÍAS:	LANZAMIENTO:	ACTUAL:	REVALORIZACIÓN:
MONO	$1.450	$1.975	+36,2%
1 HABITACIÓN	$1.500	$1.800	+20,0%
2 HABITACIONES	$1.450	$1.770	+22,1%

REVENTAS:
78%

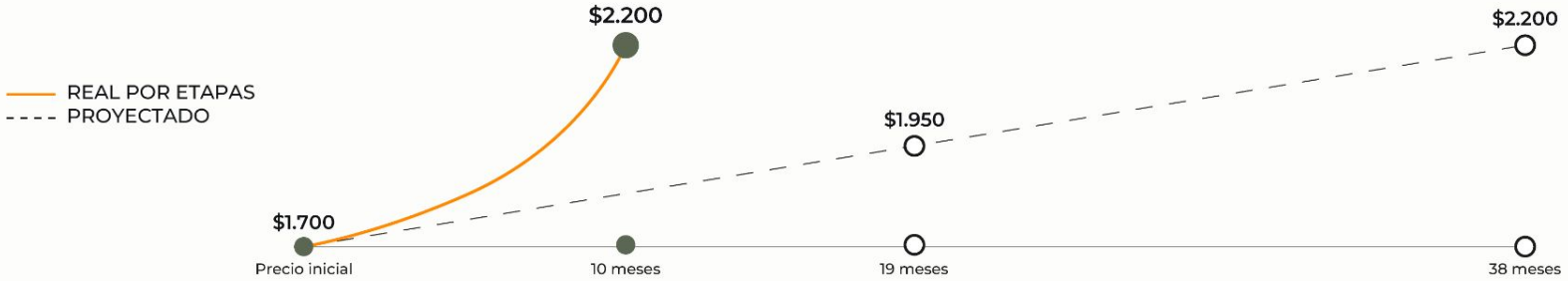
REVALORIZACIÓN

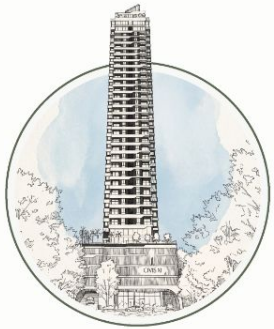


TIPOLOGÍA:	LANZAMIENTO:	ACTUAL:	REVALORIZACIÓN:
MONO	$1.600	$2.300	+43,8%
1 HABITACIÓN	$1.585	$2.300	+45,1%
2 HABITACIONES	$1.484	$2.000	+34,8%
PENTHOUSES	$250.000	$334.000	+33,6%

REVENTAS:
20%

REVALORIZACIÓN





EN POZO



EN OBRA

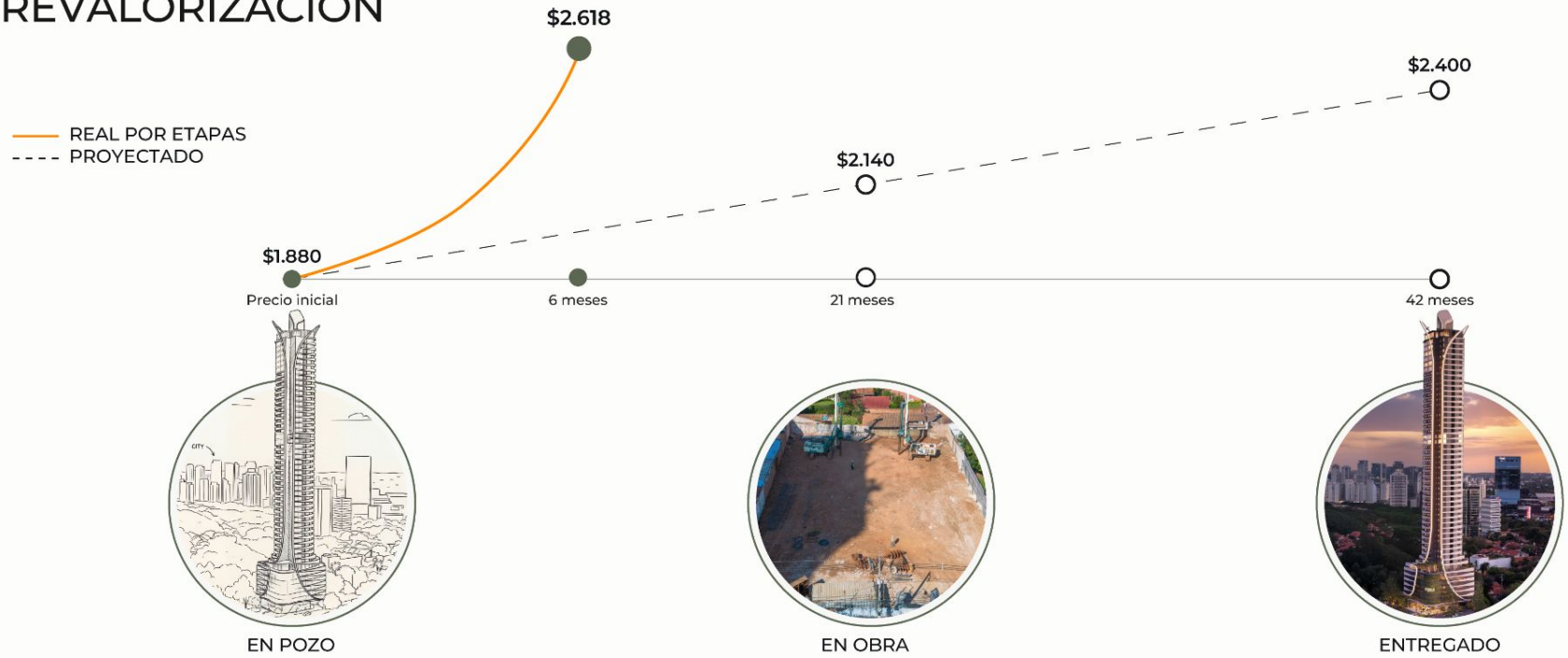


ENTREGADO

TIPOLOGÍA:	LANZAMIENTO:	ACTUAL:	REVALORIZACIÓN:
MONO	$1.700	$2.200	+29,4%
1 HABITACIÓN	$1.641	$2.100	+28,0%
2 HABITACIONES	$1.500	$1.900	+26,7%
PENTHOUSES	$264.000	$315.000	+19,3%

REVENTAS:
12%

REVALORIZACIÓN



TIPOLOGÍA:	LANZAMIENTO:	ACTUAL:	REVALORIZACIÓN:
MONO	$1.880	$2.618	+39%
1 HABITACIÓN	$1.765	$2.435	+38%
2 HABITACIONES	$1.750	$1.917	+10%
PENTHOUSES	$377.082	$422.000	+12%
SUPER PENTHOUSES	$750.000	*N/A	*N/A

REVENTAS:
2%

*100% vendido en preventa.

USO MIXTO

El uso mixto en desarrollos urbanísticos se refiere a la integración de **múltiples funciones** en un mismo espacio o edificio, como re**sidencial, comercial y/o corporativo**, de manera planificada y combinada. Estos proyectos buscan **optimizar el uso del espacio** y fomentar la i**nteracción entre distintas actividades** en una misma área, creando ecosistemas urbanos dinámicos que impulsan el desarrollo de las ciudades.



CIUDAD MATARAZZO 01

Ubicación: Barrio Bela Vista, a 200 metros de la Avenida Paulista, São Paulo, Brasil

Desarrollador: Groupe Allard (Francia), liderado por Alexandre Allard

Apertura: 2025

Superficie del terreno: 30.000 m²

Superficie total construida: Aproximadamente 148.000 m²

Inversión estimada: Aproximadamente US$ 400 millones

Usos integrados: Hotel Rosewood São Paulo (primer hotel de 6 estrellas de la marca en América Latina), residencias de lujo, centro comercial y cultural, capilla Santa Luzia restaurada, espacios para artesanos y moda

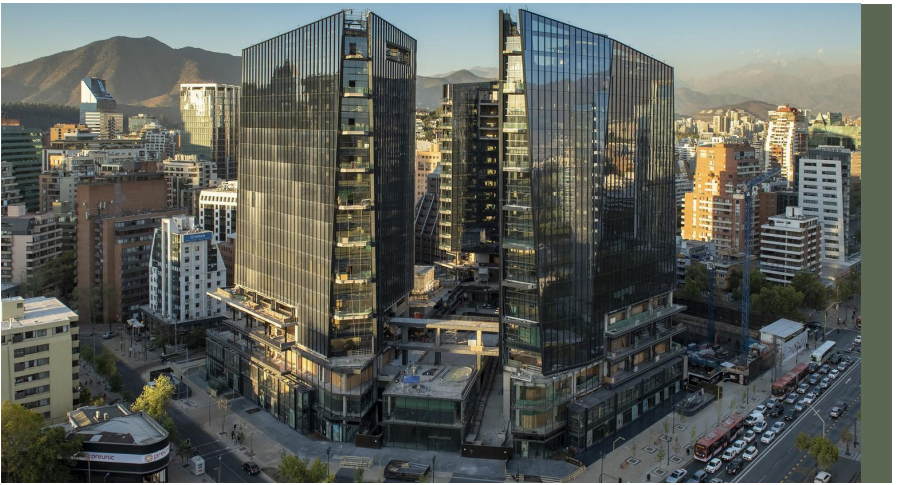
Áreas verdes y plazas: Plazas y áreas verdes, incluyendo jardines, terrazas y patios

Capacidad de estacionamiento: 1.500 vehículos

Cantidad de pisos: 25 y 30 niveles









02 MERCADO URBANO TOBALABA

Ubicación: Avda. Apoquindo esq. Encomenderos. Las Condes, Santiago

Desarrollador: Territoria

Apertura: 2023

Superficie de terreno: 16.603 m²

Superficie total construida: Aproximadamente 186.886 m².

Inversión estimada: US$500 millones

Usos integrados: Oficinas clase A, comercio, gastronomía, mercado urbano, espacios públicos y culturales, areas verdes.

Áreas verdes y plazas: Cerca de 20.000 m² de plazas y áreas verdes, incluyendo jardines, terrazas y patios.

Capacidad de estacionamientos: 1200 vehículos

Cantidad de plantas: 20

EL PROYECTO...



*Imagen ilustrativa. Proyecto en desarrollo.

MIRALO TU MISMO...

EVOLUCIÓN ABSOLUTA EN LOS ÚLTIMOS 15 AÑOS...





UBICACIÓN:


Barrio
Las Lomas
EN CONSTRUCCIÓN
ENTREGADO
EN CONSTRUCCIÓN
EN CONSTRUCCIÓN
Dr. Molas López
Prof. Manuel Piquelme
Federación Rusa
Narciso R. Colmán
Campos Cervera
San Juan XXIII
Avda. San Martín
Cesar Miqueira
Avda. Aviadores del Chaco
Agustín Pío Barrios
delSol
Hilton
10 min del Aeropuerto
Avda. Santa Teresa
ibis
Sheraton
ueno bank
paseo la galería
OFICINA
World Trade Center
Avda. Aviadores del Chaco

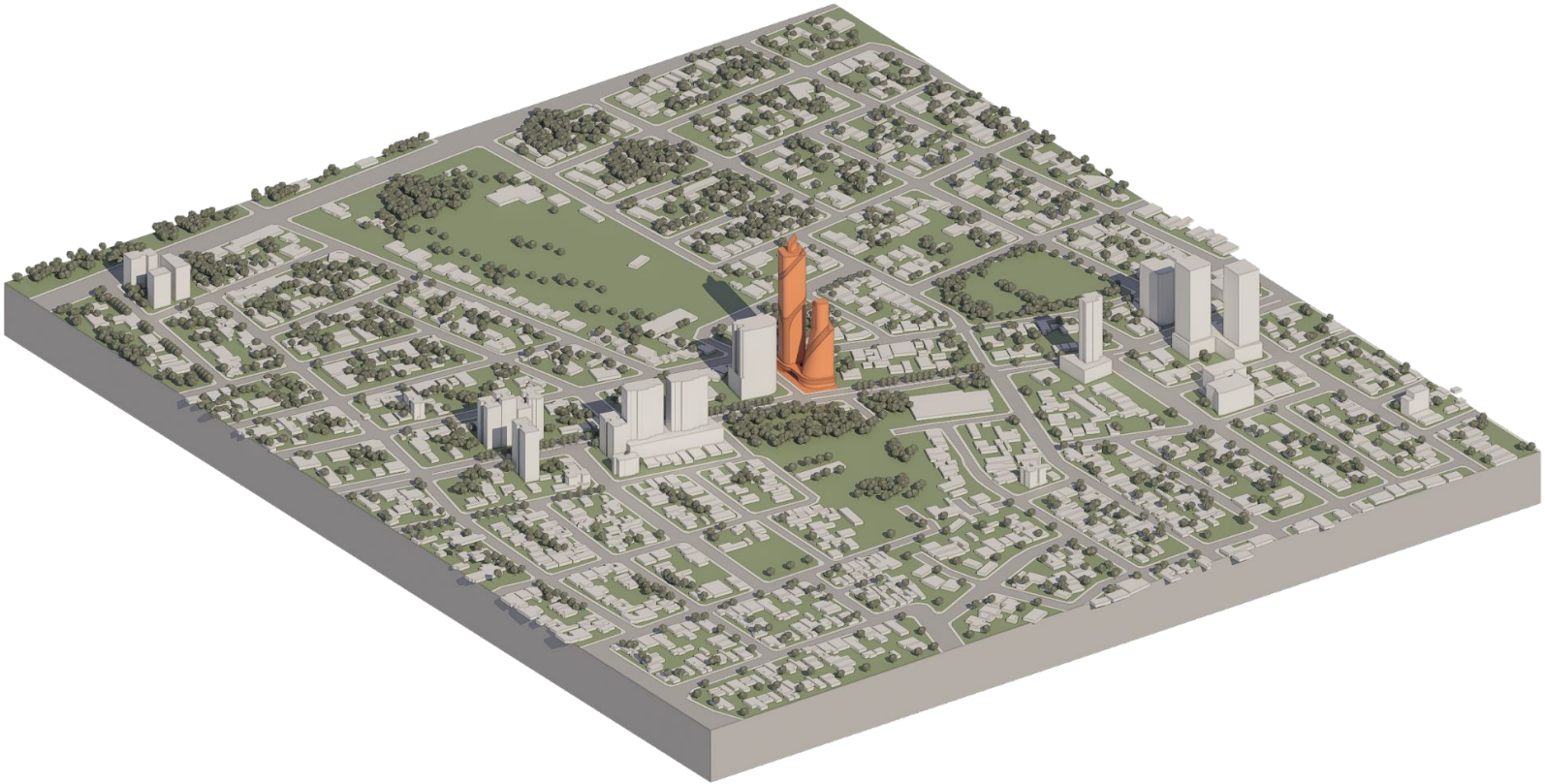


*Imagen ilustrativa. Proyecto en desarrollo..

a 4 min del Shopping del Sol

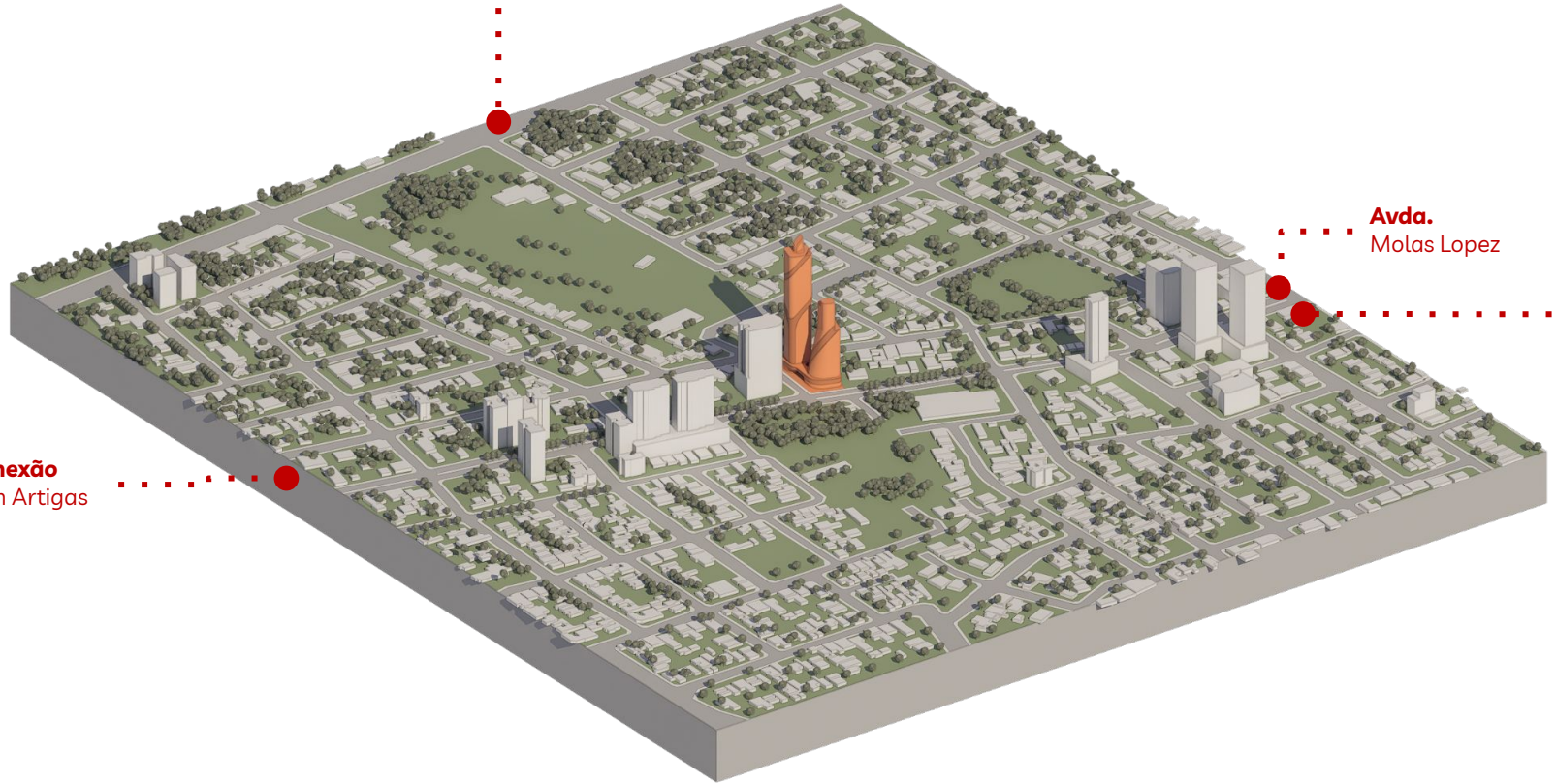


*Imagen ilustrativa. Proyecto en desarrollo..

a 4 min del Shopping del Sol

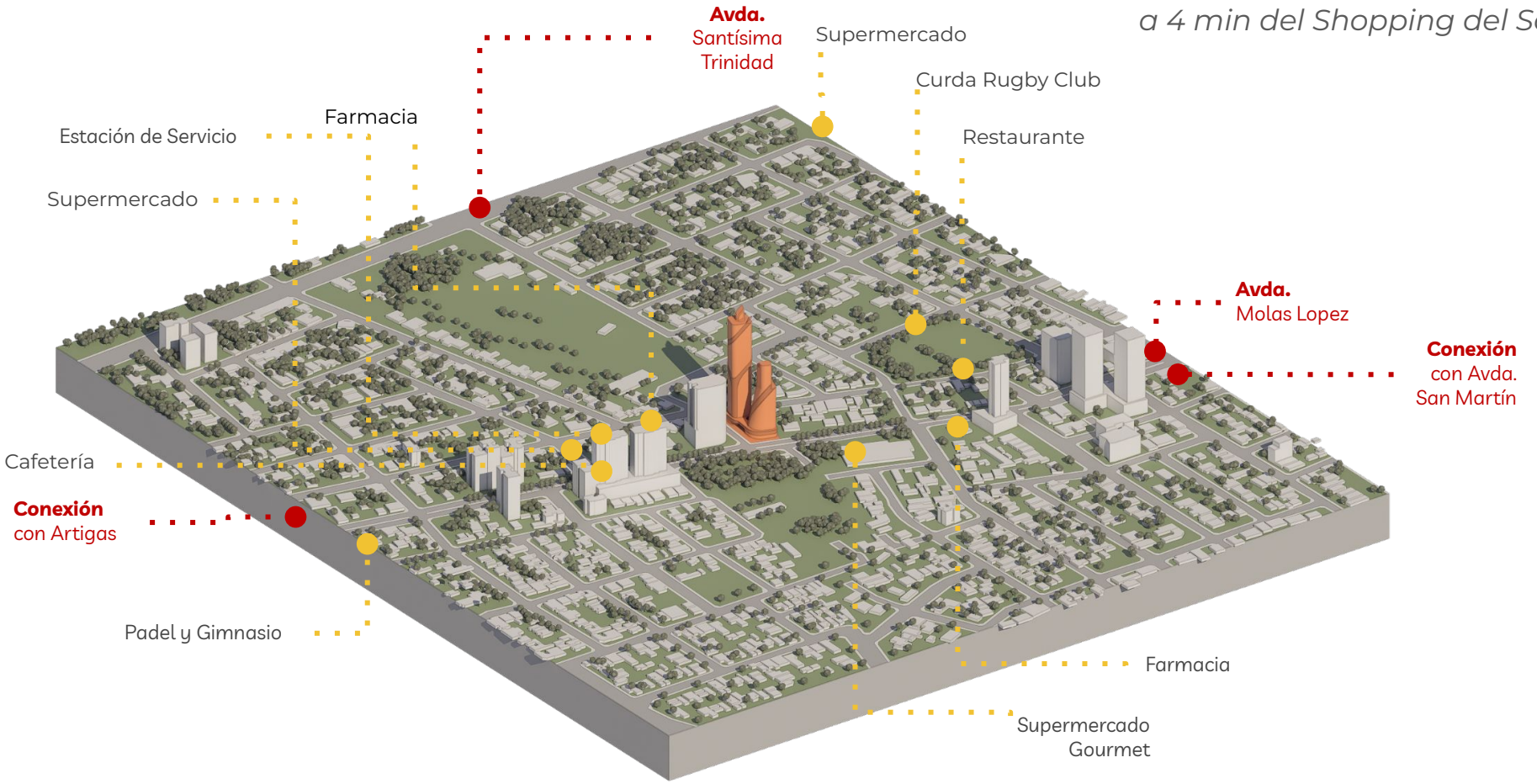
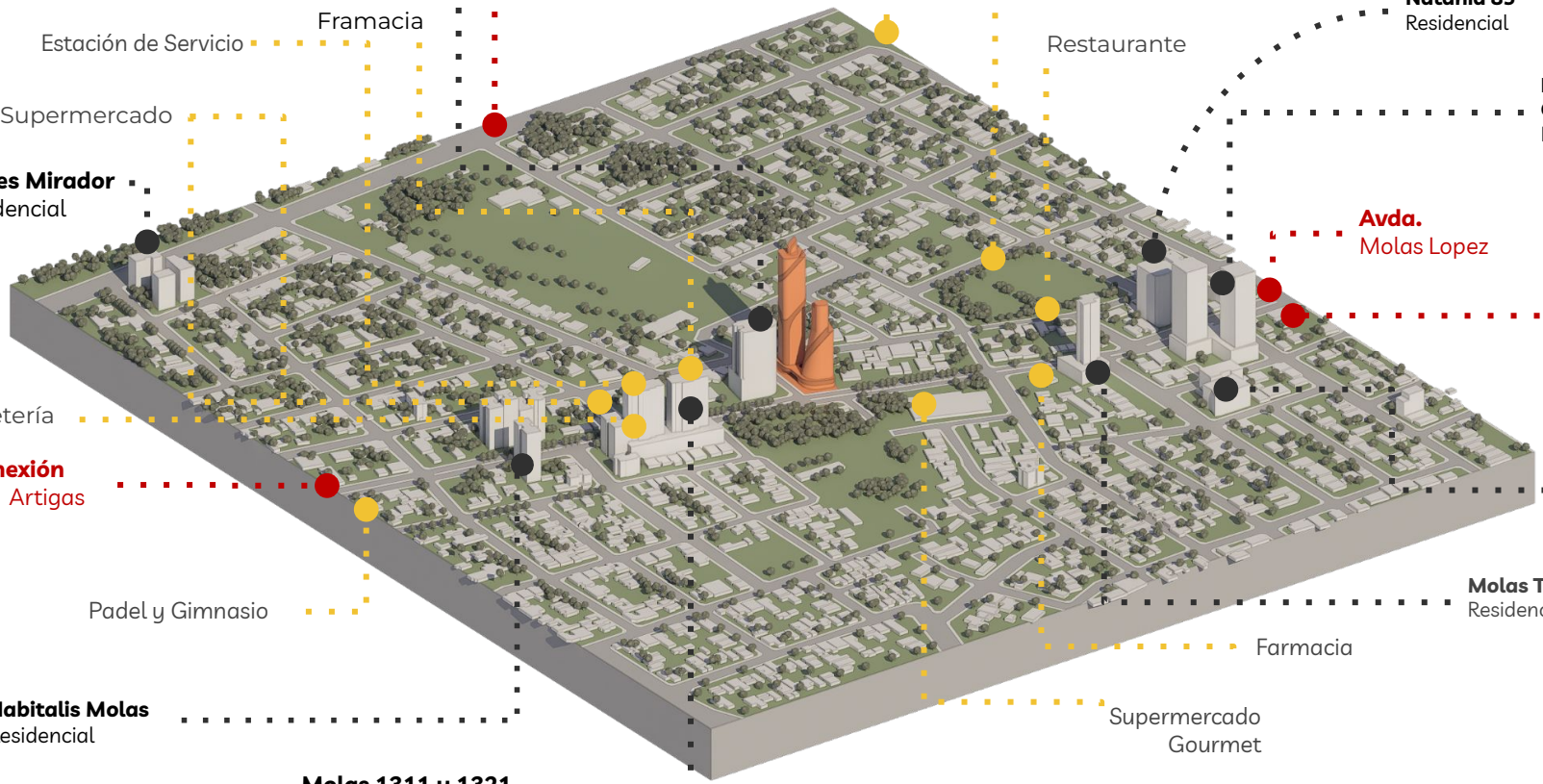


*Imagen ilustrativa. Proyecto en desarrollo..

a 4 min del Shopping del Sol



Fortaleza Molas
Residencial

Avda.
Santísima
Trinidad

Supermercado

Curda Rugby Club

Framacia

Estación de Servicio

Restaurante

Natania 85
Residencial

Supermercado

Fortaleza
Carmelitas
Residencial

Torres Mirador
Residencial

Avda.
Molas Lopez

Conexión
con Avda.
San Martín

Cafetería

Conexión
con Artigas

Parque
Alcantara
Residencial

Molas Tower
Residencial

Padel y Gimnasio

Farmacia

Habitalis Molas
Residencial

Supermercado
Gourmet

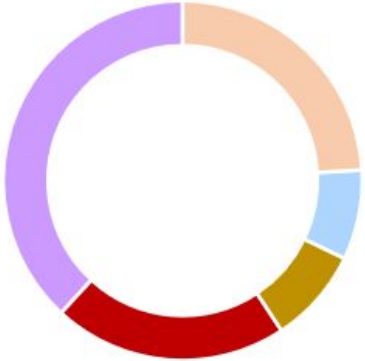
Molas 1311 y 1321
Residencial

*Imagen ilustrativa. Proyecto en desarrollo..



CONSTRUCCIÓN
+50.000m²

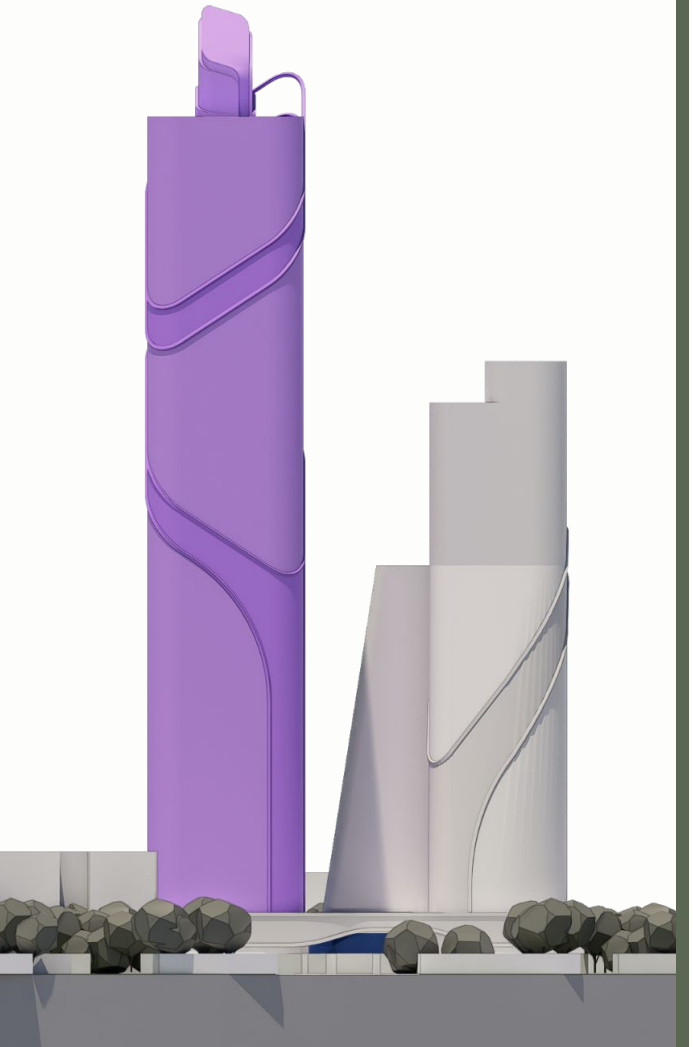
INVERSIÓN TOTAL
+45.000.000 USD



RESIDENCIAL		19.200 m²
CORPORATIVO		10.625 m²
HOTELERO		4.320 m²
COMERCIAL		4.060 m²
EST + EXTRA		12.100 m²



*Imagen ilustrativa. Proyecto en desarrollo.



OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

TORRE RESIDENCIAL

UNIDADES

- Studio 30-35 m2
- 1 Habitación 37-45 m2
- 2 Habitaciones 75-80 m2
- Pentouse 130-135 m2

RESIDENCIAL 19.200 m²





*Imagen ilustrativa. Proyecto en desarrollo.

RESIDENCIAL

ESTUDIO: 30 a 35 m²



Valor por m2 y Disponibilidad en tiempo real aquí

Ajuste por nivel: **+ 0,3% x nivel****

**Precio sujeto a variación de acuerdo a la etapa de pre ventas. **Se considera un incremento de altura por cada piso adicional, contado a partir del segundo nivel de departamentos.*





*Imagen ilustrativa. Proyecto en desarrollo.

RESIDENCIAL

1 HABITACIÓN TIPO A : 35 a 40 m²



Valor por m2 y Disponibilidad en tiempo real aquí

Ajuste por nivel: **+ 0,3% x nivel****

**Precio sujeto a variación de acuerdo a la etapa de pre ventas. **Se considera un incremento de altura por cada piso adicional, contado a partir del segundo nivel de departamentos.*





*Imagen ilustrativa. Proyecto en desarrollo.

RESIDENCIAL

1 HABITACIÓN TIPO B : 40 a 45 m²



Valor por m2 y Disponibilidad en tiempo real aquí

Ajuste por nivel: **+ 0,3% x nivel****

**Precio sujeto a variación de acuerdo a la etapa de pre ventas. **Se considera un incremento de altura por cada piso adicional, contado a partir del segundo nivel de departamentos.*





*Imagen ilustrativa. Proyecto en desarrollo.

RESIDENCIAL

LOCK OFF: 75 a 80 m²



Valor por m2 y Disponibilidad en tiempo real aquí

Ajuste por nivel: **+ 0,3% x nivel****

**Precio sujeto a variación de acuerdo a la etapa de pre ventas. **Se considera un incremento de altura por cada piso adicional, contado a partir del segundo nivel de departamentos.*





*Imagen ilustrativa. Proyecto en desarrollo.

RESIDENCIAL

2 HABITACIONES: 75 a 80 m²



Valor por m2 y Disponibilidad en tiempo real aquí

Ajuste por nivel: **+ 0,3% x nivel****

**Precio sujeto a variación de acuerdo a la etapa de pre ventas. **Se considera un incremento de altura por cada piso adicional, contado a partir del segundo nivel de departamentos.*





*Imagen ilustrativa. Proyecto en desarrollo.

RESIDENCIAL

PENTHOUSE: 140 a 145 m²



Planta Baja



Planta Alta

Valor por m2 y Disponibilidad en tiempo real aquí

Ajuste por nivel: **+ 0,3% x nivel****

**Precio sujeto a variación de acuerdo a la etapa de pre ventas. **Se considera un incremento de altura por cada piso adicional, contado a partir del segundo nivel de departamentos.*





*Imagen ilustrativa. Proyecto en desarrollo.

RESIDENCIAL

SUPER PENTHOUSE: 265 a 270 m²



Planta Alta

Planta Baja



Valor por m2 y Disponibilidad en tiempo real aquí

Ajuste por nivel: **+ 0,3% x nivel****

**Precio sujeto a variación de acuerdo a la etapa de pre ventas. **Se considera un incremento de altura por cada piso adicional, contado a partir del segundo nivel de departamentos.*





*Imagen ilustrativa. Proyecto en desarrollo.

VER AMENITIES DEL PROYECTO ANTERIOR

REVISADO	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
DESARROLLADORA	-		GRUPO PALMANOVA	GRUPO PALMANOVA	HOME	PETRA	PETRA	PETRA	ALTIUS	ALTIUS	URBAN DOMUS	URBAN DOMUS
RESPONSABLE	PROMEDIO	SEBASTIAN	SEBASTIAN	SANTI	JAZMIN	NOELIA	MATIAS	SERGIO	JAZMIN	STEVENS	NOELIA	SERGIO
NOMBRE DEL EDIFICIO	PROMEDIO	0) AETHER BY CIVIS	23) PALMANOVA LAS LOMAS	11) PALMANOVA CENTER	22) ACRO HOME 43	3) IMPERIALE	1) TOWER	2) ICON	4) MORE DEL SOL	5) MORE PLAZA	9) URBAN MOLAS	15) LOMAS 1820
BARRIO	PROMEDIO	LAS LOMAS	LAS LOMAS	MADAME ELISA LYNCH	LAS LOMAS	LAS LOMAS	LAS LOMAS	LAS LOMAS	MANORA	LAS LOMAS	LAS LOMAS	LAS LOMAS
PISOS	43	50	49	35	43	YKUA SATI	43	39	27	12	6	7
CANTIDAD DE DEPTOS	200	240	233	206	212	416	200	102	126	130	90	21
ENTREGA FISICA DEL EDIFICIO	PROMEDIO	01/08/2029	01/06/2029	01/07/2031	SIN DATOS	01/12/2029	01/11/2025	30/09/2026	02/02/2024	31/10/2027	01/04/2026	02/04/2026
Mes de Entrega	-	AGOSTO	JUNIO	JULIO	SIN DATOS	DICIEMBRE	NOVIEMBRE	SEPTIEMBRE	FEBRERO	OCTUBRE	ABRIL	ABRIL
Año de Entrega	-	2029	2029	2031	SIN DATOS	2029	2025	2026	2024	2027	2026	2026
% Avande de Obra	100%	0%	0%	1%	SIN DATOS	18%	100%	85%	100%	32%	100%	100%
% de Vendido	100%	83%	SIN DATOS	10%	SIN DATOS	95%	100%	100%	98%	80%	44%	100%
Categoria	-	AA	AA	AA	A	AA	A	A	A	A	A	A
2 habitaciones CON cochera	$ 2.076	$ 1.980	$ 1.651	$ 1.906	$ 2.391	$ 2.888	$ 1.943	SE ACABO	SE ACABO	$ 2.743	$ 1.847	$ 2.157
2 habitaciones SIN cochera	$ 2.198	$ 2.066	$ 1.700	$ 2.000	$ 2.428	$ 2.180	$ 2.018	SE ACABO	SE ACABO	$ 2.915	$ 1.936	$ 2.252
1 habitacion CON cochera	$ 1.978	$ 2.249	$ 1.619	$ 1.966	$ 2.327	SE ACABO	$ 2.339	SE ACABO	SE ACABO	$ 2.689	$ 1.698	SE ACABO
1 habitacion SIN cochera	$ 2.135	$ 2.478	$ 1.700	$ 2.121	$ 2.382	SE ACABO	$ 2.607	SE ACABO	SE ACABO	$ 2.945	$ 1.807	SE ACABO
Monoambiente CON cochera	$ 2.082	$ 2.293	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	SE ACABO	$ 2.414	NO TIENE	SE ACABO	$ 2.502	NO TIENE	SE ACABO
Monoambiente SIN cochera	$ 2.323	$ 2.618	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	SE ACABO	$ 2.806	NO TIENE	SE ACABO	$ 2.792	NO TIENE	SE ACABO
PRECIO DEL TICKET	PRECIOS	PRECIOS	PRECIOS	PRECIOS	PRECIOS	PRECIOS	PRECIOS	PRECIOS	PRECIOS	PRECIOS	PRECIOS	PRECIOS
2 habitaciones CON cochera	$ 207.464	$192.248	$208.800	$203.000	$260.829	$184.800	$187.500	SE ACABO	SE ACABO	$278.958	$191.155	$274.961
2 habitaciones SIN cochera	$ 188.387	$174.748	$193.800	$188.000	$234.529	$166.800	$169.500	SE ACABO	SE ACABO	$259.958	$176.155	$258.961
1 habitacion CON cochera	$ 120.703	$132.586	$125.500	$146.502	$148.489	SE ACABO	$127.500	SE ACABO	SE ACABO	$187.000	$117.982	SE ACABO
1 habitacion SIN cochera	$ 103.648	$115.086	$110.500	$131.502	$122.189	SE ACABO	$109.500	SE ACABO	SE ACABO	$168.000	$102.982	SE ACABO
Monoambiente CON cochera	$ 97.992	$107.429	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	SE ACABO	$105.000	NO TIENE	SE ACABO	$137.112	NO TIENE	SE ACABO
Monoambiente SIN cochera	$ 80.192	$89.929	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	SE ACABO	$87.000	NO TIENE	SE ACABO	$118.112	NO TIENE	SE ACABO
Precio de la cochera Individial	$ 17.571	$17.500	$15.000	$15.000	$26.300	$18.000	$18.000	SE ACABO	SE ACABO	$19.000	$15.000	$16.000
DETALLES DE FINANCIACION	FINANCIACION	FINANCIACION	FINANCIACION	FINANCIACION	FINANCIACION	FINANCIACION	FINANCIACION	FINANCIACION	FINANCIACION	FINANCIACION	FINANCIACION	FINANCIACION
Entrega inicial % de lista	25%	20%	20%	20%	SIN DATOS	20%	CONTADO	CONTADO	CONTADO	30%	CONTADO	10%
Financiación máxima de lista	18	42	36	SIN DATOS	SIN DATOS	46	CONTADO	0	NO TIENE	19	CONTADO	0
Financiación máxima con recargo	51	72	60	60	SIN DATOS	NO TIENE	NO TIENE	0	12	NO TIENE	120	120
M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2
2 habitaciones CON cochera	96,20	97,10	126,50	106,50	109,10	64,00	96,50	90,50	92,20	101,68	103,50	127,50
2 habitaciones SIN cochera	82,69	84,60	114,00	94,00	96,60	76,50	84,00	78,00	79,70	89,18	91,00	115,00
1 habitacion CON cochera	59,87	58,95	77,50	74,50	63,80	54,50	54,50	62,00	64,50	69,55	69,50	NO TIENE
1 habitacion SIN cochera	47,21	46,45	65,00	62,00	51,30	42,00	42,00	47,00	52,00	57,05	57,00	NO TIENE
Monoambiente CON cochera	46,97	46,85	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	47,50	43,50	NO TIENE	51,70	54,80	NO TIENE	NO TIENE
Monoambiente SIN cochera	34,47	34,35	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	35,00	31,00	NO TIENE	39,20	42,30	NO TIENE	NO TIENE
Metros Cuadrados de la cochera	12,64	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50
CANTIDAD DE ATRIBUTOS	26,8	37	26	36	30	34	28	27	35	34	23	23
CANTIDAD DE AMENITIES	13	23	12	20	20	19	16	14	17	18	12	10
Guardia de seguridad 24hs	100%	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE
Piscina con vista panoramica	100%	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE
Solarium (lugar para tomar sol)	100%	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE
Quincho climatizado con parrilla	94%	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE
Gimnasio equipado	94%	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE
Sala para niños (area kids)	47%	TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE
Comedor (mesa para 6/8/12 personas)	88%	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE
Quincho al aire libre con parrilla	71%	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	TIENE
Cargador de auto electrico	41%	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Bicicletas electricas	0%	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Sauno seco	41%	TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	TIENE
Sala de estar (sillones)	76%	TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE
Sala de juegos (mesa de pool/ping pong/poker)	41%	TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE
Home theater (Cine en casa)	12%	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Area de yoga	24%	TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Area para mascotas	24%	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Sala de coworking	94%	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE
Gestion de residuos	82%	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE
Plaza	12%	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE
Sala para adolecentes (play room)	35%	TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Meeting room (sala de reuniones)	71%	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Area de masajes	6%	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Area de peluqueria	6%	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Spa con Jacuzzi y zona relax	0%	TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Sala ecumenica (sala de adoracion)	0%	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Restaurante rooftop	18%	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Tienda de conveniencia PB	12%	NO TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Parque elevado con vegetacion	6%	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Salones Comerciales	24%	NO TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE
CANTIDAD DE ADICIONALES	5	7	4	5	2	4	5	5	9	5	2	3

REVISADO	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
DESARROLLADORA	URBAN DOMUS	JGL CASATUA	HOME	BLUE TOWER VENTURES PY	PH URBAN	39A	NATANIA	ALBOR (CODAS)	PARAGUAY INVEST	CONTINENTS	FORNASIER
RESPONSABLE	SANTI	SANTI	NOELIA	SERGIO	SANTI	MATIAS	STEVENS	STEVENS	JAZMIN	MATIAS	SERGIO
NOMBRE DEL EDIFICIO	14) URBAN SANTA TERESA	21) MET DEL SOL	16) HOME STAY	6) PASEO 55	7) HOME PALACE TOWER	8) HIT	13) NATANIA 86	17) APARTAMENT OS ALBOR	18) PUNTO	19) AUSTIN	20) THE STATION
BARRIO	YKUA SATI	LAS LOMAS	LAS LOMAS	YKUA SATI	MANORA	LAS LOMAS	LAS LOMAS	LAS LOMAS	LAS LOMAS	LAS LOMAS	LAS LOMAS
PISOS	11	7	22	55	28	7	32	27	11	8	7
CANTIDAD DE DEPTOS	77	35	115	260	112	51	300	99	44	33	52
ENTREGA FISICA DEL EDIFICIO	01/11/2026	01/02/2028	01/07/2027	12/12/2028	01/05/2025	01/07/2025	31/12/2027	05/07/2028	01/12/2024	30/12/2026	01/12/2027
Mes de Entrega	NOVIEMBRE	FEBRERO	JULIO	DICIEMBRE	MAYO	JULIO	DICIEMBRE	JULIO	DICIEMBRE	DICIEMBRE	DIC.
Año de Entrega	2026	2028	2027	2028	2025	2025	2027	2028	2024	2026	2027
% Avande de Obra	48%	10%	50%	35%	100%	100%	39%	85%	100%	67%	2%
% de Vendido	SIN DATOS	90%	685%	SIN DATOS	80%	SIN DATOS	60%	58%	SIN DATOS	100%	85%
Categoria	A	A	A	AA	AA	A	BBB	A	B	A	A
2 habitaciones CON cochera	$ 1.782	$ 1.933	$ 1.872	$ 2.897	$ 2.668	SE ACABO	$ 1.794	$ 1.840	$ 1.645	SE ACABO	$ 1.862
2 habitaciones SIN cochera	$ 1.886	$ 1.998	$ 1.926	$ 3.367	$ 2.838	SE ACABO	$ 1.877	$ 1.919	$ 1.709	SE ACABO	$ 1.930
1 habitacion CON cochera	$ 1.713	$ 2.315	$ 1.843	NO TIENE	SE ACABO	SIN DATOS	$ 1.774	SE ACABO	$ 1.635	SE ACABO	$ 1.791
1 habitacion SIN cochera	$ 1.856	$ 2.550	$ 1.914	NO TIENE	SE ACABO	SIN DATOS	$ 1.889	SE ACABO	$ 1.732	SE ACABO	$ 1.912
Monoambiente CON cochera	$ 1.764	NO TIENE	$ 1.995	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	$ 1.737	NO TIENE	NO TIENE	SE ACABO	NO TIENE
Monoambiente SIN cochera	$ 2.000	NO TIENE	$ 2.145	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	$ 1.871	NO TIENE	NO TIENE	SE ACABO	NO TIENE
PRECIO DEL TICKET	PRECIOS	PRECIOS	PRECIOS	PRECIOS	PRECIOS	PRECIOS	PRECIOS	PRECIOS	PRECIOS	PRECIOS	PRECIOS
2 habitaciones CON cochera	$147.028	$250.000	$142.250	$370.000	$211.979	SE ACABO	$139.000	$173.298	$162.000	SE ACABO	$ 168.900
2 habitaciones SIN cochera	$132.028	$233.500	$122.250	$330.000	$189.979	SE ACABO	$122.000	$156.798	$147.000	SE ACABO	$ 150.900
1 habitacion CON cochera	$98.510	$151.769	$101.967	NO TIENE	SE ACABO	SIN DATOS	$102.000	SE ACABO	$112.000	SE ACABO	$ 87.600
1 habitacion SIN cochera	$83.510	$135.269	$81.967	NO TIENE	SE ACABO	SIN DATOS	$85.000	SE ACABO	$97.000	SE ACABO	$ 69.600
Monoambiente CON cochera	$74.990	NO TIENE	$90.359	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	$82.500	NO TIENE	NO TIENE	SE ACABO	NO TIENE
Monoambiente SIN cochera	$59.990	NO TIENE	$70.359	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	$65.500	NO TIENE	NO TIENE	SE ACABO	NO TIENE
Precio de la cochera Individial	$15.000	$16.500	$20.000	$20.000	$22.000	$18.000	$17.000	$16.500	$15.000	SE ACABO	$ 18.000
DETALLES DE FINANCIACION	FINANCIACION	FINANCIACION	FINANCIACION	FINANCIACION	FINANCIACION	FINANCIACION	FINANCIACION	FINANCIACION	FINANCIACION	FINANCIACION	FINANCIACION
Entrega inicial % de lista	20%	20%	20%	30%	20%	30%	20%	20%	50%	NO TIENE	30%
Financiación máxima de lista	SIN DATOS	24	20	36	NO TIENE	DURANTE OBRA	30	18	4	NO TIENE	30
Financiación máxima con recargo	SIN DATOS	40	40	NO TIENE	36	NO TIENE	60	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	30
M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2
2 habitaciones CON cochera	82,50	129,35	75,97	127,70	79,44	77,20	77,50	94,20	98,50	90,50	90,70
2 habitaciones SIN cochera	70,00	116,85	63,47	98,00	66,94	64,70	65,00	81,70	86,00	78,00	78,20
1 habitacion CON cochera	57,50	65,55	55,32	NO TIENE	57,56	44,70	57,50	66,00	68,50	56,50	48,90
1 habitacion SIN cochera	45,00	53,05	42,82	NO TIENE	45,09	32,20	45,00	53,50	56,00	44,00	36,40
Monoambiente CON cochera	42,50	NO TIENE	45,30	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	47,50	NO TIENE	NO TIENE	43,50	NO TIENE
Monoambiente SIN cochera	30,00	NO TIENE	32,80	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	35,00	NO TIENE	NO TIENE	31,00	NO TIENE
Metros Cuadrados de la cochera	12,50	12,50	12,50	14,85	12,50	12,50	12,5	12,50	12,50	12,50	12,50
CANTIDAD DE ATRIBUTOS	19	33	27	34	33	25	26	27	18	23	20
CANTIDAD DE AMENITIES	6	18	11	17	13	14	15	14	8	12	9
Guardia de seguridad 24hs	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE
Piscina con vista panoramica	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE
Solarium (lugar para tomar sol)	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE
Quincho climatizado con parrilla	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE
Gimnasio equipado	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE
Sala para niños (area kids)	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE
Comedor (mesa para 6/8/12 personas)	NO TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE
Quincho al aire libre con parrilla	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE
Cargador de auto electrico	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE
Bicicletas electricas	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Sauno seco	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE
Sala de estar (sillones)	NO TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE
Sala de juegos (mesa de pool/ping pong/poker)	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Home theater (Cine en casa)	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE
Area de yoga	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Area para mascotas	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE
Sala de coworking	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	TIENE
Gestion de residuos	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	TIENE
Plaza	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Sala para adolecentes (play room)	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Meeting room (sala de reuniones)	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE
Area de masajes	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Area de peluqueria	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Spa con Jacuzzi y zona relax	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Sala ecumenica (sala de adoracion)	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Restaurante rooftop	NO TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Tienda de conveniencia PB	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Parque elevado con vegetacion	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Salones Comerciales	NO TIENE	TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
CANTIDAD DE ADICIONALES	3	2	6	4	7	3	4	3	2	3	3

LAS LOMAS
BENCHMARK

LAS LOMAS RESIDENTIAL BENCHMARK

PROYECTO	MONO	MONO $/M2	1 HAB	1 HAB $/M2	2 HAB	2 HAB $/M2
PL	80.074	2.323	110.500	1.700	193.800	1.700
PC	87.000	2.323	131.502	2.121	188.000	2.000
MP	118.112	2.323	122.189	2.382	234.529	2.428
CPZ	59.592	1.890	67.268	1.790	141.980	1.755

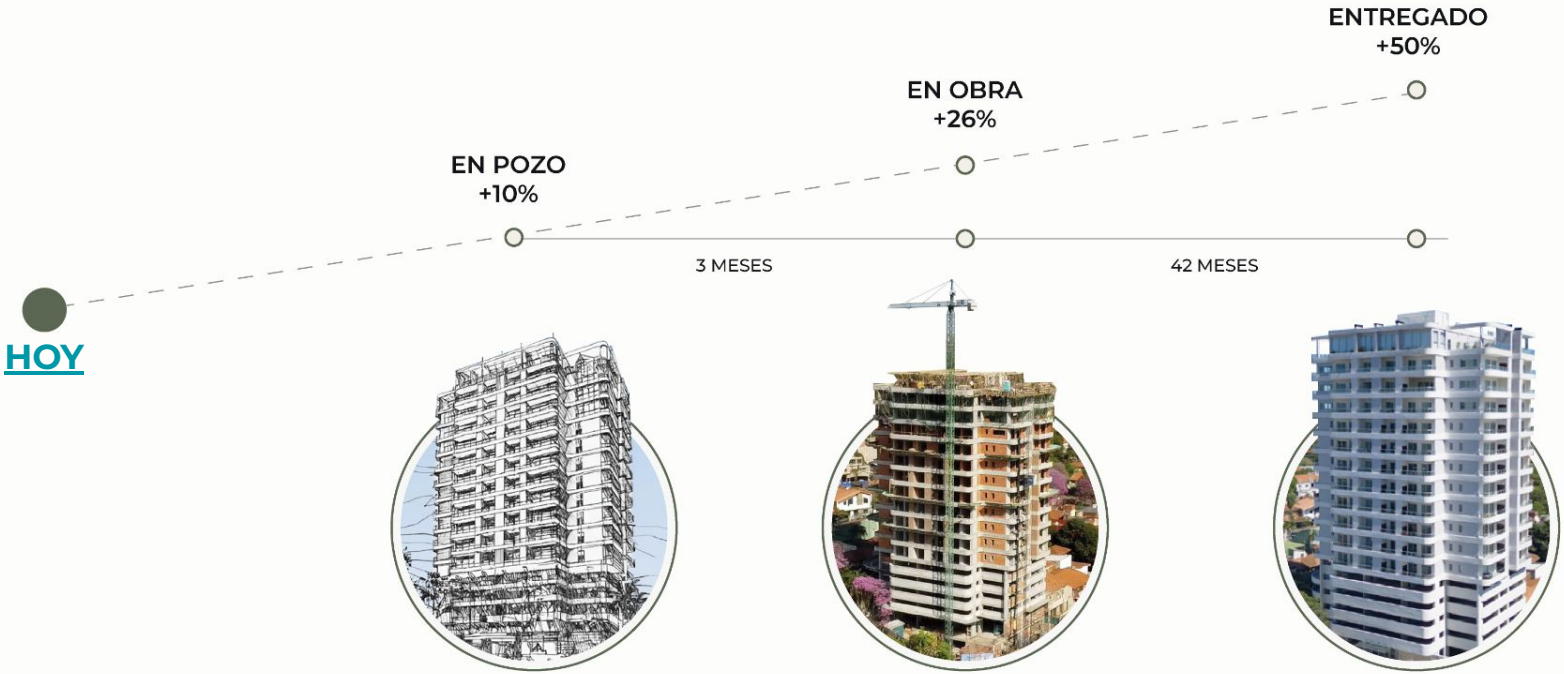
CONCEPTO	VALOR
TASA DE OCUPACIÓN	90%
ADMINISTRACIÓN	20%
COMISIÓN AIRBNB	14%
IVA	10%

CONCEPTO	VALOR
CARGOS BANCARIOS	$ 65,0
INTERNET MENSUAL	$ 25,0
ELECTRICIDAD MENSUAL	$ 1,1
IMPUESTOS ANUALES	$ 6,0
EXPENSAS MENSUALES	$ 1,8
REPARACIONES	$ 20,0

TIPOLOGÍAS	PRECIO CPZ	M²	TARIFA DIARIA	INGRESO BRUTO ANUAL	ADM. HOSTPY	FEE HOSTPY	CARGOS BANCARIOS	IMPUESTO INMOBILIARIO	EXPENSAS	REPARACIONES	ELECTRICIDAD	INTERNET	IVA	RENTA NETA	RENTABILIDAD ANUAL	REVENTA NETA	REVENTA USD/M²	VALOR DE REVENTA	REVALORIZACIÓN
MONO	59.600	31,53	50	16.200	(3.240)	(2.268)	(780)	(189)	(681)	(631)	(416)	(300)	(769)	6.925	11,62%	71.520	2.400	75.672	27%
1 HAB	67.300	37,58	70	22.680	(4.536)	(3.175)	(780)	(225)	(812)	(752)	(2.706)	(300)	(939)	8.455	12,56%	80.760	2.300	86.434	28%
2 HAB	142.000	80,90	80	25.920	(5.184)	(3.629)	(780)	(485)	(1.747)	(1.618)	(1.747)	(300)	(1.043)	9.386	6,61%	170.400	2.200	177.980	25%

TIPOLOGÍA	OFERTA DE MERCADO	DEMANDA DE MERCADO	PRECIO	PRECIO DE MERCADO	DESCUENTO
MONO	18%	51%	59.600	95.062	37%
1 HABITACIÓN	28%	36%	67.300	121.397	45%
2 HABITACIONES	54%	13%	142.000	205.443	31%

CURVA DE **PRECIOS**



Su capital, segregado
Su activo, protegido

"El inversor no necesita entender la legislación paraguaya"
Solo necesita un interlocutor que la entienda por él. Ese es nuestro trabajo.

Fideicomiso

- Ley N° 921/96 "De Negocios Fiduciarios"
- Patrimonio autónomo, separado e inembargable
- El terreno y los fondos invertidos forman parte del patrimonio del fideicomiso
- Administración independiente por entidad jurídica especializada
- Auditoría externa periódica



Contrato de Inversión y Compraventa

- Contrato bilateral con derechos explícitos del inversor
- Incluye plazos, condiciones de entrega, descripción de unidades y obligación de escrituración
- Reconocido y protegido por el Código Civil paraguayo
- Documentación digital — sin necesidad de viajar para firmar



Escritura Pública

- El inmueble está registrado a nombre del fideicomiso
- Una vez finalizada la obra y cancelado el total, cada unidad se transfiere al inversor



"Documentación completa disponible para análisis jurídico previo a cualquier decisión."
— Director Jurídico

Usted invierte

Nosotros nos ocupamos del resto

Nuestro equipo legal acompaña cada etapa, asegurando que ningún proceso burocrático quede sin resolver.

"El inversor no necesita entender la legislación paraguaya"
Solo necesita un interlocutor que la entienda por él. Ese es nuestro trabajo.

Radicación

- Gestión integral de residencia temporal o permanente
- Cédula paraguaya (RUC) para operar y percibir ingresos
- Residente tributa 10% vs. 15% no residente



Apertura de Cuenta Bancaria

- Asistencia en bancos locales (Continental, GNB, Sudameris, entre otros)
- Cuentas en USD o guaraníes
- Habilitación para transferencias internacionales



Constitución de Empresas

- Creación de sociedades (EAS, SRL o SA)
- Estructuración fiscal eficiente
- Acceso a régimen Maquila — tributación desde 1%



ETAPAS DE RESERVA

TIPOLOGIA	M2
MONO	30 a 35 m²
1 HAB "B"	40 a 45 m²
LOCK OFF	75 a 80 m²
2 HAB	75 a 80 m²
2 HAB LOFT	140 a 145 m²
3 HAB LOFT	265 a 270 m²

ETAPA ACTUAL		ETAPA SIGUIENTE		ETAPA FINAL
Disponible	$xm2	Cantidad	$xm2	$xm2
5	$ 2.550	3	$ 2.600	$ 3.300
5	$ 2.300	6	$ 2.350	$ 3.100
2	$ 1.950	3	$ 2.250	$ 2.900
2	$ 1.900	3	$ 2.250	$ 2.750
1	$ 2.200	1	$ 2.300	$ 2.900
1	$ 2.300	0	$ -	$ 3.000

IMPORTANTE: Los precios por m² corresponden al precio base de la etapa actual. El precio final de la unidad se calculará aplicando el incremento del 0,3% por piso según la unidad seleccionada.

- A partir de 1 hab debe de llevar una cochera, +17.000$, es obligatorio

PARA RESERVAR...

Reserve el mejor precio por m² en la historia del proyecto

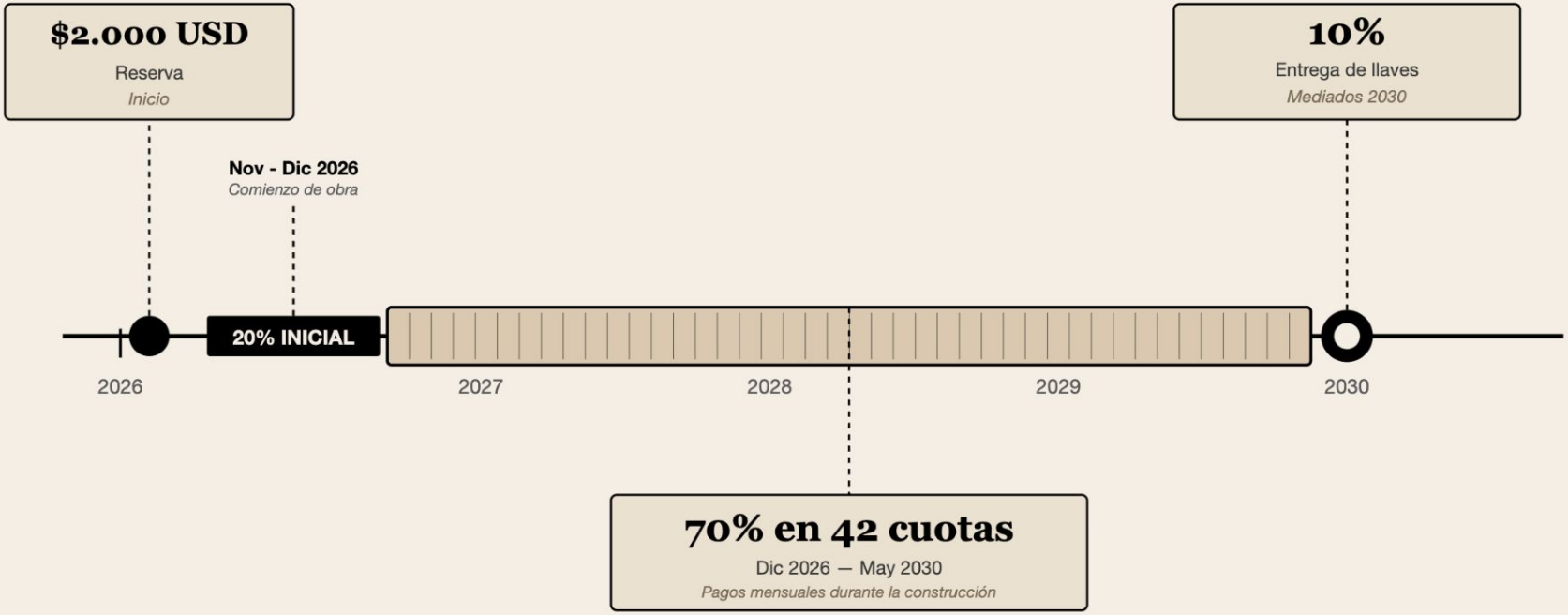
USD 2,000 por unidad

90 días para recibir la información
de la unidad seleccionada

Solo 20% disponible por topología

MODALIDAD DE PAGO

Cronograma de pagos en el tiempo



DURACIÓN TOTAL	RESERVA	INICIAL	CUOTAS	LLAVES
≈ 4 años · Reserva → Entrega	$2.000 USD	20% · Nov-Dic 2026	70% · 42 mensuales	10% · Mediados 2030

RESERVA TU UNIDAD ANTES DE SOLD OUT

Reserva: 2.000USD

Número de teléfono: +595 992 649391

ÚLTIMAS 16 UNIDADES DISPONIBLES MONOAMBIENTES

ULTIMAS 13 UNIDADES DISPONIBLES 1 HAB

ÚLTIMAS 4 UNIDADES DISPONIBLES 2 HAB

ÚLTIMAS 4 UNIDADES DISPONIBLES LOCK-OFF