

| QUIÉNES SOMOS

¿Qué es **BigDeal Estate**?

Para todos los que aún no nos conocéis.

| SOBRE NOSOTROS

Una de las inmobiliarias
más grandes de
Paraguay para
inversores españoles.



Hemos salido en **Forbes**, **La Razón** y **Revista PY**:

Forbes


LA RAZÓN

REVISTA PY

¿Conoces algún broker que...?

Hazte estas tres preguntas antes de confiar tu inversión a cualquiera.

¿CONOCES A ALGÚN OTRO BROKER QUE...?



Lleve **+1,5 años** viviendo en Paraguay,
conociendo y analizando **personalmente**
cada obra.



¿CONOCES A ALGÚN OTRO BROKER QUE...?



Trabaje de la mano con **+25 desarrolladoras** y
haya invertido **su propio capital** en más de **8**
de ellas.



¿CONOCES A ALGÚN OTRO BROKER QUE...?



Sea profesional, fiel a sus clientes y de plena confianza.



ESO ES BIGDEAL ESTATE.

¿QUE OS TRAEMOS HOY?

**UNA SOLUCIÓN ADAPTADA AL
PROBLEMA ESPAÑOL.**

¿PORQUE PARAGUAY?

PARAGUAY ES UN IMÁN PARA INVERSIONES

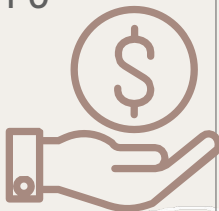
1

BAJA
TASA DE
INFLACIÓN.



2

CRECIMIENTO
SOSTENIDO
DE LA
ECONOMÍA.



3

ALTO% DE
POBLACIÓN JOVEN.



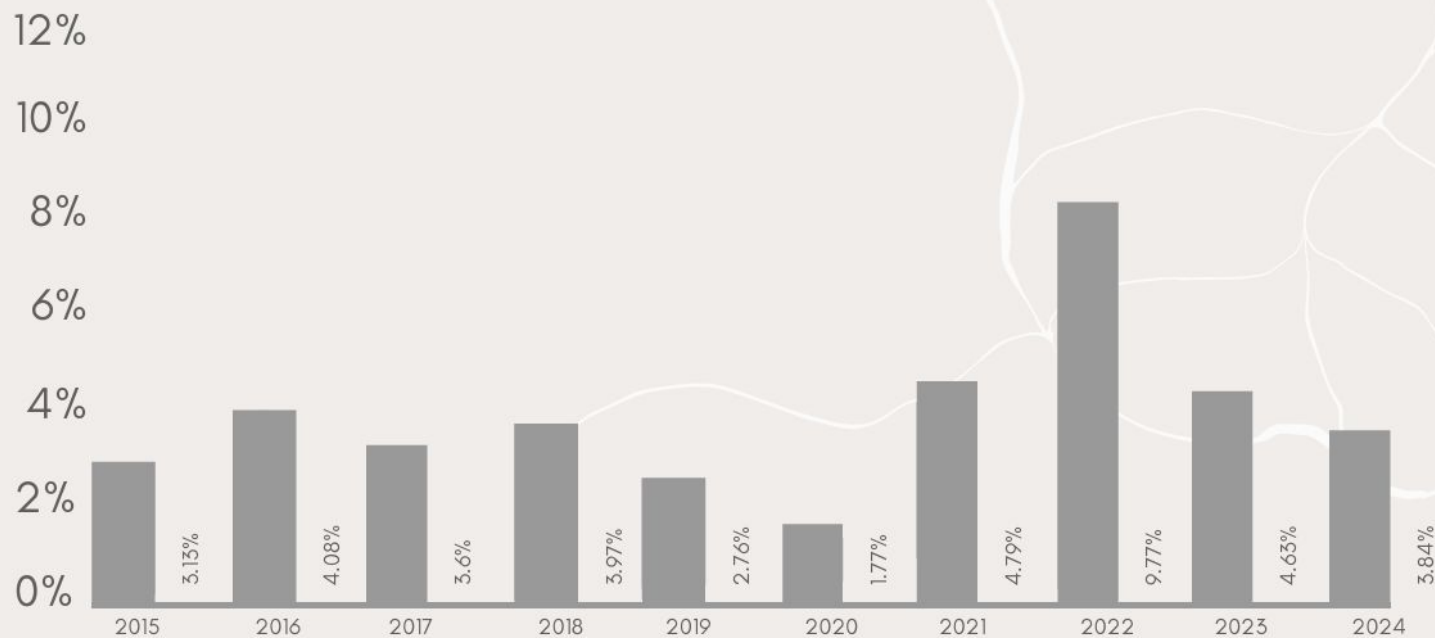
4

LA CARGA
AMPOSTIVA
MÁS BAJA DE
LA
REGIÓN.

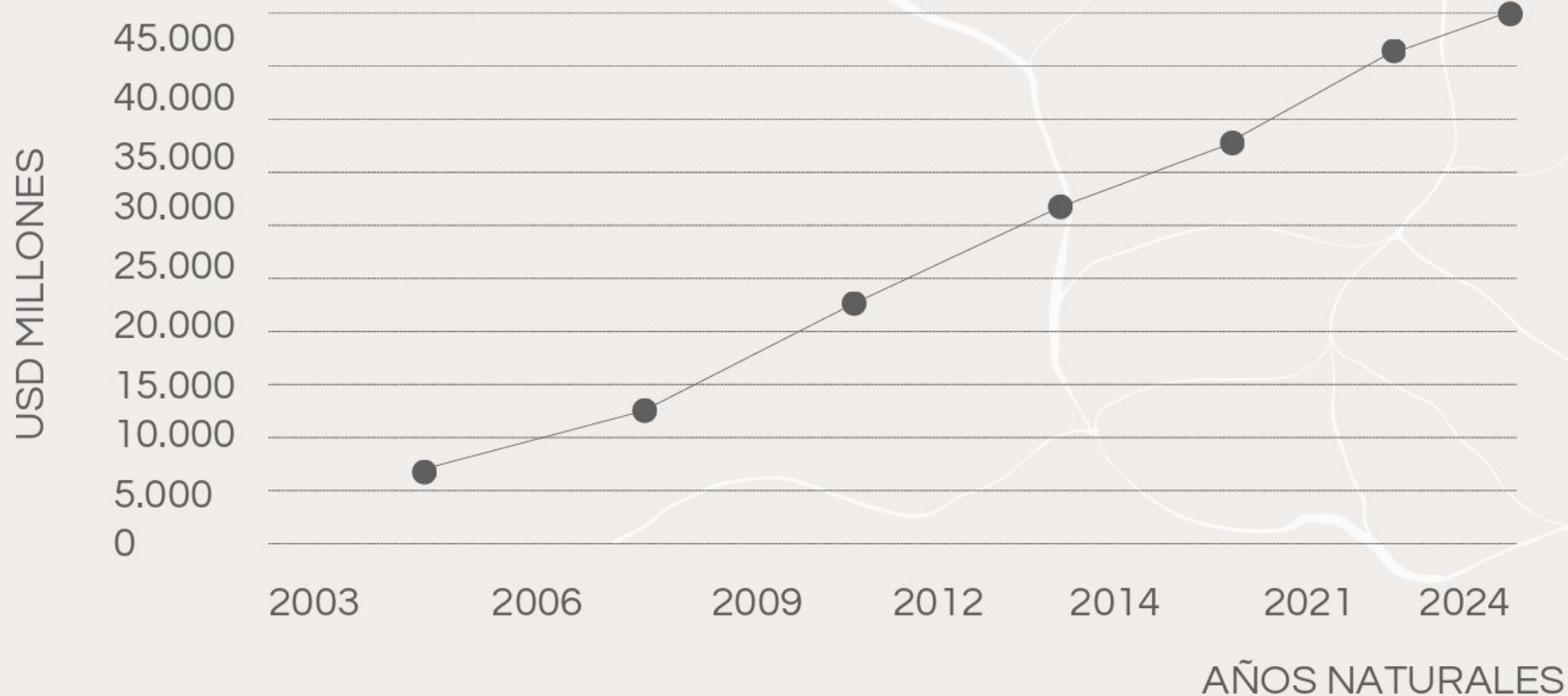


INVERSIÓN EN PARAGUAY

EVALUACIÓN INFLACIONARIA



LA ECONOMÍA: SE MULTIPLICA X6 EN 20 AÑOS



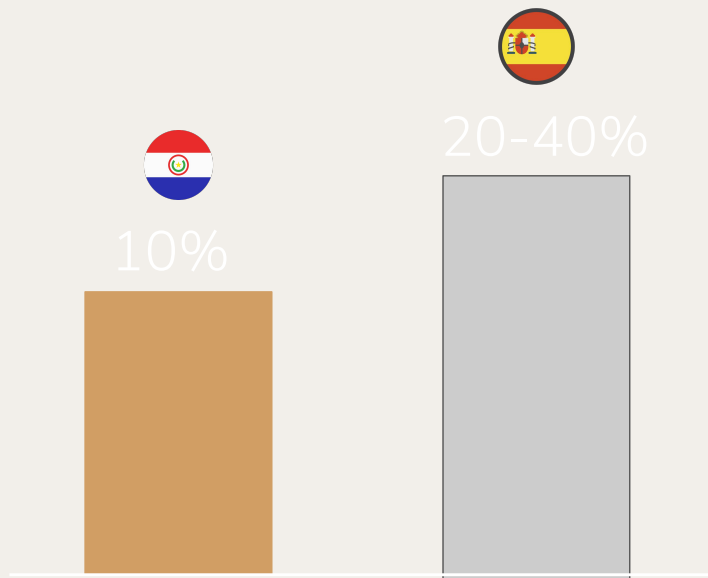
PIB 2023 USD. 42.956

LA CARGA IMPOSITIVA

MÁS 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%

COMPARATIVA FISCAL



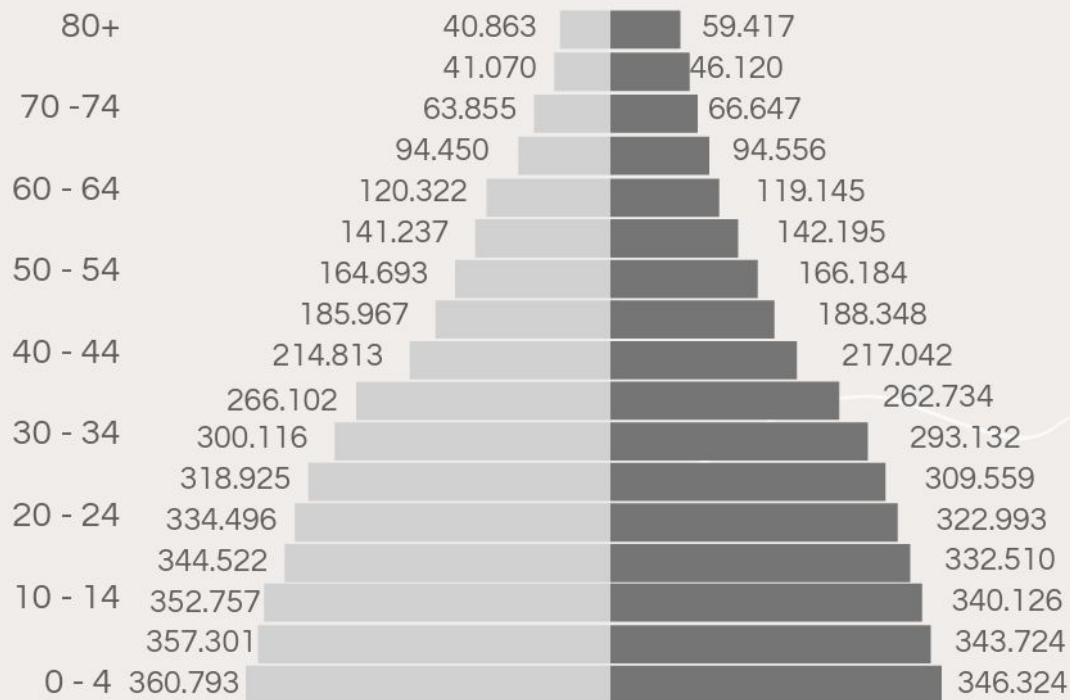
¿Por qué España es más competitiva?

¿POR QUÉ PARAGUAY?

- ✓ **Impuestos** (10% vs 20-40%)
- ✓ **Seguros sociales**
- ✓ **Seguros de desempleo** (10% vs 20-40%)
- ✓ **Seguros de jubilación**
- ✓ **Seguros de salud**

PARAGUAY: SEGUIRÁ CON UNA POBLACIÓN MAYORMENTE JOVEN

Hombres ■ Mujeres



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

COMPARATIVO REGIONAL

VALORES POR M2



CAPITAL

Asunción

PRECIO POR M2

USD 2.000



Buenos Aires

USD 3.460



Montevideo

USD 3.620



Sao Paulo

USD 3.515



Santiago

USD 3.530

UBICACIÓN ESTRATÉGICA

[VER LA UBICACIÓN AQUÍ](#)

Sobre la **ubicación**

- **A 20 metros del Shopping Mariscal**, el centro comercial de referencia de Asunción.
- **Hotelería y gastronomía consolidada** alrededor: Five Stars Hotel, The Hub, Atlas Center.
- **La zona residencial favorita** del paraguay de renta alta. No está en desarrollo: ya está hecha.
- **Demanda de alquiler sólida**. Actualmente, edificios con características similares rondan el 90 % de ocupación.
- **1.850 USD/m²** en un barrio donde el mercado actual está entre 2.000 y 2.400.
- **Los edificios de al lado** están a precios superiores a 2.100 USD/m².
- El equivalente español sería comprar **frente al ABC Serrano, en Salamanca**.

Precios de zona a agosto de 2026. Ocupación estimada, no garantizada.



Evolución del shopping mariscal y shopping Villa morra

Invertir en una ubicación premium antes de que no haya más suelo





2 shoppings con una rotación diaria de hasta 25.000 personas.





EL NUEVO CORAZÓN GASTRONÓMICO DE ASUNCIÓN:



LA CUADRITA





ALGO NUEVO ESTÁ POR COMENZAR

UNA NUEVA FORMA
DE HABITAR

BARRIO MARISCAL

MARISCAL

DISTRIBUCIÓN DE PLANTAS:

PLANTA TIPO RESIDENCIAL

NIVEL
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13

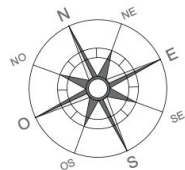
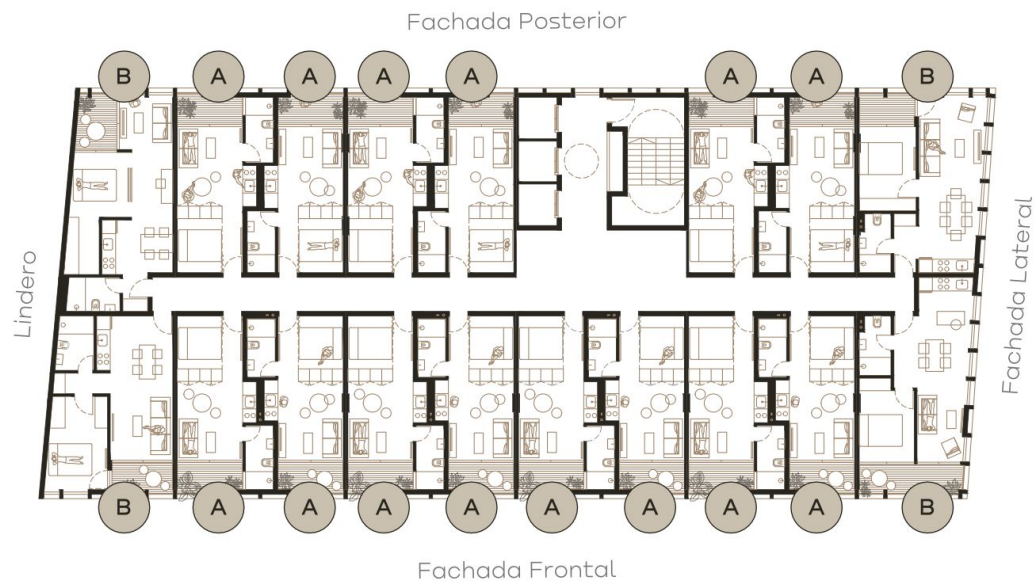
PLANTA TIPO AIRBNB

NIVEL
11
10
9
8
7
6
AMENITIES 5
ESTACIONAMIENTO 4
ESTACIONAMIENTO 3
ESTACIONAMIENTO 2
ESTACIONAMIENTO 1
PB



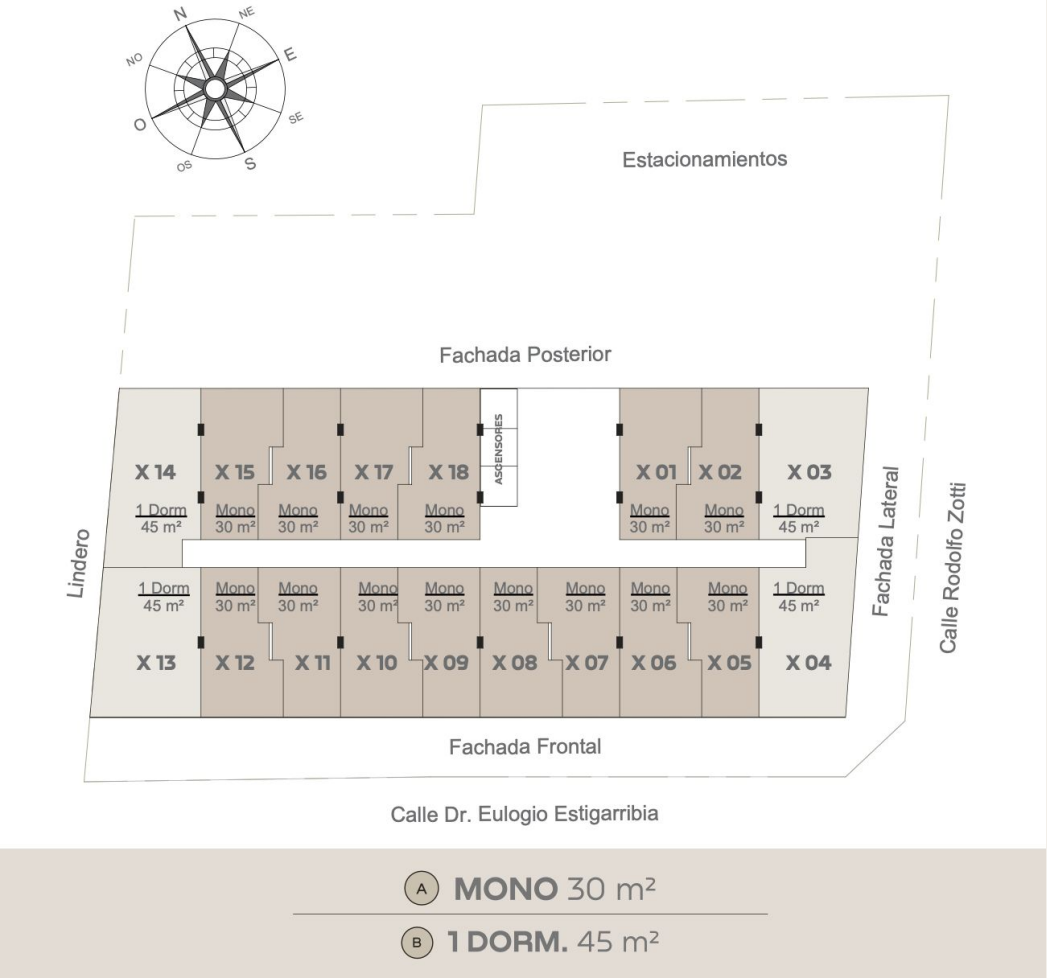
Plantas 6-11

PLANTA TIPO AIRBNB

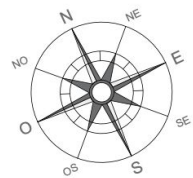
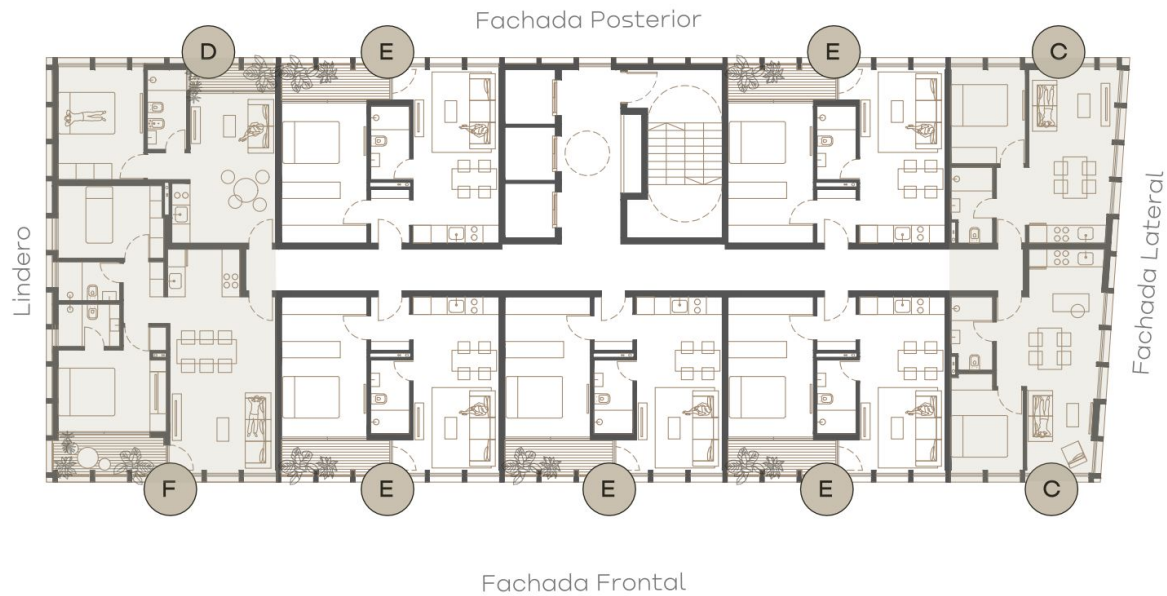


Estacionamientos

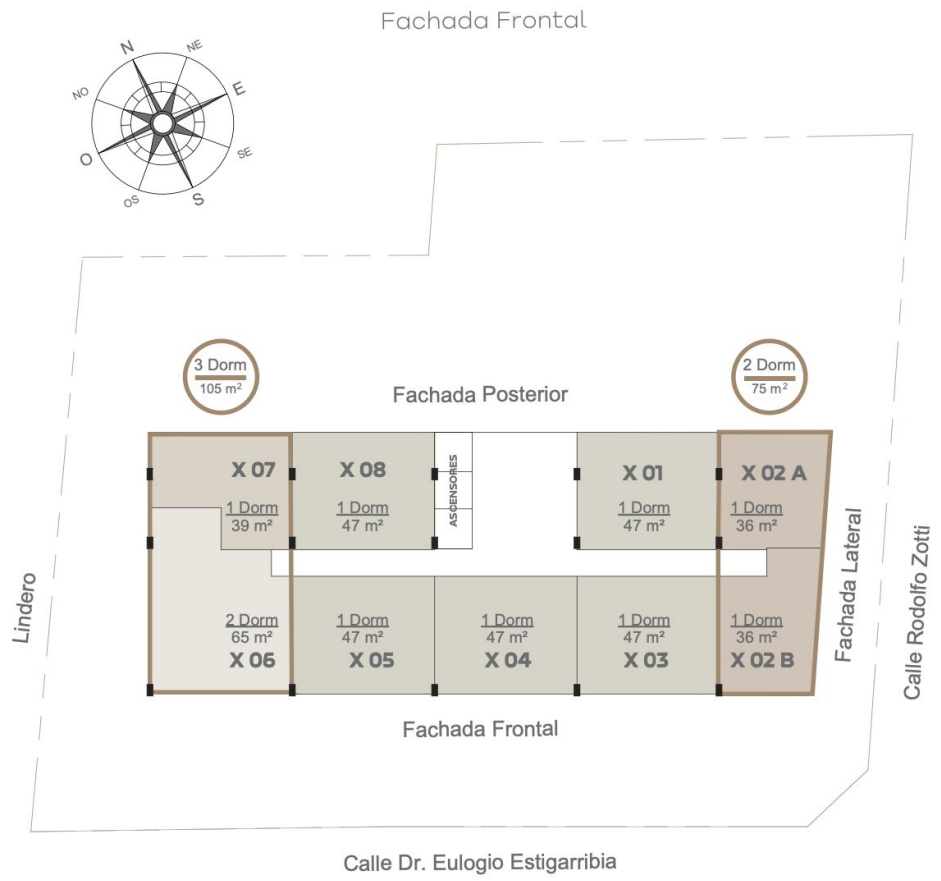
Plantas 6-11



PLANTA TIPO
RESIDENCIAL



Plantas 13-19



- C 1 DORM. 36 m² D 1 DORM. 39 m² E 1 DORM. 47 m²
- F 2 DORM. 65 m² C + C 2 DORM. PLUS 75 m² D + F 3 DORM. 107 m²

AMENITIES DEL EDIFICIO:

Acorde a lo que el mercado ejecutivo demanda en esta zona premium ejecutiva.



Amenities exclusivos separados por tipo de alquiler

Quien alquila por Airbnb y quien vive en el edificio no comparten piscina ni quincho.

Residencial

Alquiler tradicional

- Piscina exclusiva residencial
- Sala de juego con bar privado
- Dos quinchos gourmet climatizados
- Solárium
- Terrazas abiertas
- Área de recreación

Renta corta

Alquiler por Airbnb

- Piscina independiente
- Quincho climatizado
- Terrazas abiertas
- Espacios recreativos

Compartidos

Para todo el edificio

- Gimnasio
- Coworking
- Sala de podcast
- Lavandería

RENDERS MONOAMBIENTES





RENDERS 1 DORMITORIO





RENDERS 2 DORMITORIOS





RENDERS 3 DORMITORIOS





EJEMPLO UNIDAD ENTREGADA



PRECIOS DE LA INVERSIÓN:

| PRECIOS EXCLUSIVOS

Precios exclusivos **Mariscal Tower**

TIPOLOGÍA	INVERSIÓN USD	INVERSIÓN EUR (0,865)
Monoambientes 30 m ²	desde \$ 56.100	46.700 €
1 dormitorio 45 m ²	desde \$ 87.750	75.900 €
1 dormitorio 36 m ²	desde \$ 73.800	63.800 €
1 dormitorio 39 m ²	desde \$ 77.610	67.300 €
2 dormitorios	desde \$ 145.350	126.000 €
3 dormitorios 107 m ²	desde \$ 228.930	199.500 €

RENTABILIDAD:

- Alquiler
- Plusvalía

TABLA DE RENTABILIDAD MONOAMBIENTE

ALQUILER TEMPORAL - VELVET MARISCAL		ALQUILER TRADICIONAL - VELVET MARISCAL	
TIPOLOGIA: Monoambiente de 30M2.		TIPOLOGIA: Monoambiente de 30M2.	
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Precio de la unidad	USD 55.500	Precio de la unidad	USD 55.500
Cochera	USD 0	Cochera	USD 0
Amoblamiento	USD 6.000	Amoblamiento	6.000
INVERSION TOTAL	USD 61.500	INVERSION TOTAL	USD 61.500
M2 Propios	30	M2 Propios	30
Alquiler por día (USD)	USD 45	Alquiler Mensual (USD)	USD 700
Porcentaje de ocupación (%)	70%	FACTURACIÓN TOTAL ANUAL	USD 8.400
Facturación mensual por alquiler (USD)	USD 945	ROI BRUTO ANUAL (%)	13,7%
FACTURACIÓN TOTAL ANUAL	USD 11.340	GASTOS ANUALES	
ROI BRUTO ANUAL (%)	18,4%	Expensas anuales (2 USD X M2)	USD 720
GASTOS ANUALES		Comisión por única vez	USD 350
Comunidad anual(2 USD X M2)	USD 720	Comisión por administración del alquiler (10%)	USD 564
Cable & Internet (20 USD X Mes)	USD 240	Impuestos. Exonerado primer año (1,5 USD X M2)	USD 540
Energía eléctrica (30 USD X Mes)	USD 360	GASTOS ANUALES TOTALES	USD 2.174
Comisión por administración del alquiler (20%)	USD 2.268	INGRESOS NETOS TOTAL	USD 6.226
Comisión por plataforma alquiler (3%)	USD 340	ROI NETO ANUAL (%)	10,1%
Impuestos. Exonerado primer año (1,5 USD X M)	USD 540		
GASTOS ANUALES TOTALES	USD 4.468		
INGRESOS NETOS TOTAL	USD 6.872		
ROI NETO ANUAL (%)	11,2%		

TABLA DE RENTABILIDAD 1 DORM 36m2:

ALQUILER TEMPORAL - VELVET MARISCAL		ALQUILER TRADICIONAL - VELVET MARISCAL	
TIPOLOGIA: 1 Dormitorio de 36M2		TIPOLOGIA: 1 Dormitorio de 36M2	
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Precio de la unidad	USD 71.640	Precio de la unidad	USD 71.640
Cochera	USD 0	Cochera	USD 0
Amoblamiento	USD 7.000	Amoblamiento	7.000
INVERSION TOTAL	USD 78.640	INVERSION TOTAL	USD 78.640
M2 Propios	36	M2 Propios	36
Alquiler por día (USD)	USD 53	Alquiler Mensual (USD)	USD 850
Porcentaje de ocupación (%)	70%	FACTURACIÓN TOTAL ANUAL	USD 10.200
Facturación mensual por alquiler (USD)	USD 1.113	ROI BRUTO ANUAL (%)	13,0%
FACTURACIÓN TOTAL ANUAL	USD 13.356	GASTOS ANUALES	
ROI BRUTO ANUAL (%)	17,0%	Comunidad anual (2 USD X M2)	USD 864
GASTOS ANUALES		Comision por única vez	USD 425
Comunidad anual (2 USD X M2)	USD 864	Comisión por administración del alquiler (10%)	USD 1.020
Cable & Internet (20 USD X Mes)	USD 240	Impuestos. Exonerado primer año (1,5 USD X M2)	USD 648
Energía eléctrica (30 USD X Mes)	USD 360	GASTOS ANUALES TOTALES	USD 2.957
Comisión por administración del alquiler (20%)	USD 2.671	INGRESOS NETOS TOTAL	USD 7.243
Comisión por plataforma alquiler (3%)	USD 401	ROI NETO ANUAL (%)	9,2%
Impuestos. Exonerado primer año (1,5 USD X M	USD 648		
GASTOS ANUALES TOTALES	USD 5.184		
INGRESOS NETOS TOTAL	USD 8.172		
ROI NETO ANUAL (%)	10,4%		

TABLA DE RENTABILIDAD 1 DORM 39m2:

ALQUILER TEMPORAL - VELVET MARISCAL		ALQUILER TRADICIONAL - VELVET MARISCAL	
TIPOLOGIA: 1 Dormitorio de 39M2		TIPOLOGIA: 1 Dormitorio de 39M2	
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Precio de la unidad	USD 77.610	Precio de la unidad	USD 77.610
Cochera	USD 0	Cochera	USD 0
Amoblamiento	USD 7.000	Amoblamiento	7.000
INVERSION TOTAL	USD 84.610	INVERSION TOTAL	USD 84.610
M2 Propios	39	M2 Propios	39
Alquiler por día (USD)	USD 55	Alquiler Mensual (USD)	USD 900
Porcentaje de ocupación (%)	70%	FACTURACIÓN TOTAL ANUAL	USD 10.800
Facturación mensual por alquiler (USD)	USD 1.155	ROI BRUTO ANUAL (%)	12,8%
FACTURACIÓN TOTAL ANUAL	USD 13.860	GASTOS ANUALES	
ROI BRUTO ANUAL (%)	16,4%	Comunidad anual (2 USD X M2)	USD 936
GASTOS ANUALES		Comision por única vez	USD 450
Expensas anuales (2 USD X M2)	USD 936	Comisión por administración del alquiler (10%)	USD 1.080
Cable & Internet (20 USD X Mes)	USD 240	Impuestos. Exonerado primer año (1,5 USD X M2)	USD 702
Energía eléctrica (30 USD X Mes)	USD 360	GASTOS ANUALES TOTALES	USD 3.168
Comisión por administración del alquiler (20%)	USD 2.772	INGRESOS NETOS TOTAL	USD 7.632
Comisión por plataforma alquiler (3%)	USD 416	ROI NETO ANUAL (%)	9,0%
Impuestos. Exonerado primer año (1,5 USD X M2)	USD 702		
GASTOS ANUALES TOTALES	USD 5.426		
INGRESOS NETOS TOTAL	USD 8.434		
ROI NETO ANUAL (%)	10,0%		

TABLA DE RENTABILIDAD 1 DORM 45m2:

ALQUILER TEMPORAL - VELVET MARISCAL		ALQUILER TRADICIONAL - VELVET MARISCAL	
TIPOLOGIA: 1 Dormitorio de 45M2		TIPOLOGIA: 1 Dormitorio de 45M2	
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Precio de la unidad	USD 83.250	Precio de la unidad	USD 83.250
Cochera	USD 0	Cochera	USD 0
Amoblamiento	USD 7.000	Amoblamiento	7.000
INVERSION TOTAL	USD 90.250	INVERSION TOTAL	USD 90.250
M2 Propios	45	M2 Propios	45
Alquiler por día (USD)	USD 60	Alquiler Mensual (USD)	USD 1.000
Porcentaje de ocupación (%)	70%	FACTURACIÓN TOTAL ANUAL	USD 12.000
Facturación mensual por alquiler (USD)	USD 1.260	ROI BRUTO ANUAL (%)	13,3%
FACTURACIÓN TOTAL ANUAL	USD 15.120	GASTOS ANUALES	
ROI BRUTO ANUAL (%)	16,8%	Comunidad anual (2 USD X M2)	USD 1.080
GASTOS ANUALES		Comision por única vez	USD 500
Comunidad anual (2 USD X M2)	USD 1.080	Comisión por administración del alquiler (10%)	USD 1.200
Cable & Internet (20 USD X Mes)	USD 240	Impuestos. Exonerado primer año (1,5 USD X M2)	USD 810
Energía eléctrica (30 USD X Mes)	USD 360	GASTOS ANUALES TOTALES	USD 3.590
Comisión por administración del alquiler (20%)	USD 3.024	INGRESOS NETOS TOTAL	USD 8.410
Comisión por plataforma alquiler (3%)	USD 454	ROI NETO ANUAL (%)	9,3%
Impuestos. Exonerado primer año (1,5 USD X M2)	USD 810		
GASTOS ANUALES TOTALES	USD 5.968		
INGRESOS NETOS TOTAL	USD 9.152		
ROI NETO ANUAL (%)	10,1%		

TABLA DE RENTABILIDAD 2 DORMS 65m2:

ALQUILER TEMPORAL - VELVET MARISCAL		ALQUILER TRADICIONAL - VELVET MARISCAL	
TIPOLOGIA: 2 Dormitorios de 65M2 con Cochera		TIPOLOGIA: 2 Dormitorios de 65M2 con Cochera	
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Precio de la unidad	USD 129.350	Precio de la unidad	USD 129.350
Cochera	USD 16.000	Cochera	USD 16.000
Amoblamiento	USD 10.000	Amoblamiento	10.000
INVERSION TOTAL	USD 155.350	INVERSION TOTAL	USD 155.350
M2 Propios	65	M2 Propios	65
Alquiler por día (USD)	USD 85	Alquiler Mensual (USD)	USD 1.200
Porcentaje de ocupación (%)	70%	FACTURACIÓN TOTAL ANUAL	USD 14.400
Facturación mensual por alquiler (USD)	USD 1.785	ROI BRUTO ANUAL (%)	9,3%
FACTURACIÓN TOTAL ANUAL	USD 21.420	GASTOS ANUALES	
ROI BRUTO ANUAL (%)	13,8%	Comunidad anual (2 USD X M2)	USD 1.560
GASTOS ANUALES		Comision por única vez	USD 600
Comunidad anual (2 USD X M2)	USD 1.560	Comisión por administración del alquiler (10%)	USD 1.440
Cable & Internet (20 USD X Mes)	USD 240	Impuestos. Exonerado primer año (1,5 USD X M2)	USD 1.170
Energía eléctrica (30 USD X Mes)	USD 360	GASTOS ANUALES TOTALES	USD 4.770
Comisión por administración del alquiler (20%)	USD 4.284	INGRESOS NETOS TOTAL	USD 9.630
Comisión por plataforma alquiler (3%)	USD 643	ROI NETO ANUAL (%)	6,2%
Impuestos. Exonerado primer año (1,5 USD X M2)	USD 1.170		
GASTOS ANUALES TOTALES	USD 8.257		
INGRESOS NETOS TOTAL	USD 13.163		
ROI NETO ANUAL (%)	8,5%		

| PARA INVERSORES

PLUSVALÍA ESTIMADA HASTA FIN DE OBRA

25%–35%

de revalorización estimada

Sobre el precio de reserva, proyectada desde el inicio hasta la entrega final de la obra.

** Estimación basada en el comportamiento histórico de proyectos comparables en la zona. No constituye una garantía de rentabilidad.*

CURVA DE REVALORIZACIÓN (ILUSTRATIVA)



CRONOGRAMA DEL PROYECTO

FECHAS DE OBRA

CRONOGRAMA



PLAN DE PAGOS



 **30%**

Entrada

En agosto, al reservar tu unidad.

 **60%**

36 cuotas mensuales

Comienzan en septiembre.

 **10%**

Contra entrega

Al recibir las llaves de tu unidad.

| EJEMPLO PRÁCTICO

ASÍ QUEDARÍA TU PLAN DE PAGOS

Ejemplo con un monoambiente de **\$56.100**



Reserva

Al reservar tu unidad, hoy.

\$2.000



Entrada (agosto)

30% del total, menos los \$2.000 ya reservados.

\$14.830



36 cuotas mensuales

60% del total (\$33.660), desde septiembre.

\$935/mes



Contra entrega

10% del total, al recibir las llaves.

\$5.610

TOTAL

\$56.100

- Las cuotas también se pueden agrupar de forma **trimestral o semestral**, como prefieras.

| EJEMPLO PRÁCTICO

ASÍ QUEDARÍA TU PLAN DE PAGOS

Ejemplo con 1 dormitorio de 36m² · **\$73.800**



Reserva

Al reservar tu unidad, hoy.

\$2.000



Entrada (agosto)

30% del total, menos los \$2.000 ya reservados.

\$20.140



36 cuotas mensuales

60% del total (\$44.280), desde septiembre.

\$1.230/mes



Contra entrega

10% del total, al recibir las llaves.

\$7.380

TOTAL

\$73.800

- Las cuotas también se pueden agrupar de forma **trimestral o semestral**, como prefieras.

| EJEMPLO PRÁCTICO

ASÍ QUEDARÍA TU PLAN DE PAGOS

Ejemplo con 1 dormitorio de 45m² · **\$87.750**



Reserva

Al reservar tu unidad, hoy.

\$2.000



Entrada (agosto)

30% del total, menos los \$2.000 ya reservados.

\$24.325



36 cuotas mensuales

60% del total (\$52.650), desde septiembre.

\$1.462,50/mes



Contra entrega

10% del total, al recibir las llaves.

\$8.775

TOTAL

\$87.750

- Las cuotas también se pueden agrupar de forma **trimestral** o **semestral**, como prefieras.

| EJEMPLO PRÁCTICO

ASÍ QUEDARÍA TU PLAN DE PAGOS

Ejemplo con 2 dormitorios de 65m² · **\$129.350**



Reserva

Al reservar tu unidad, hoy.

\$2.000



Entrada (agosto)

30% del total, menos los \$2.000 ya reservados.

\$36.805



36 cuotas mensuales

60% del total (\$77.610), desde septiembre.

\$2.155,83/mes



Contra entrega

10% del total, al recibir las llaves.

\$12.935

TOTAL

\$129.350

- Las cuotas también se pueden agrupar de forma **trimestral o semestral**, como prefieras.

| POR LANZAMIENTO

Bonus 1 por lanzamiento

3 % de descuento extra en reservas a partir de 3 unidades.

| POR LANZAMIENTO

Bonus 2 por lanzamiento

3 % de descuento extra en
financiación a 24 meses.

| POR LANZAMIENTO

Bonus 3 por lanzamiento

3 % de descuento extra en 50 % de entrega inicial.

FIDEICOMISO CON BANCO ITAÚ

Itaú Paraguay actúa como **fiduciario**: administra y resguarda los fondos del proyecto — no la desarrolladora.

HOY



Firmás tu contrato

CLÁUSULA: 3 MESES

A LOS 3 MESES



**Fondos trasladados a la cuenta
fiduciaria en Itaú**

POR QUÉ TE DA SEGURIDAD



Banco de primer nivel

Itaú Paraguay es uno de los bancos más grandes y regulados de la región.



Fondos resguardados

El dinero no queda en manos exclusivas de la desarrolladora.



Trazabilidad total

El fiduciario controla que los fondos se usen solo para la obra.

| POR LANZAMIENTO

Resumen de **bonus**

Condiciones exclusivas para quienes reservan durante el lanzamiento.

01 En reservas a partir de 3 unidades

3 %
de descuento extra

02 En financiación a 24 meses

3 %
de descuento extra

03 Entregando el 50 % de inicial

3 %
de descuento extra

Los bonus no son acumulables entre sí.

BIG DEAL ESTATE

¿CÓMO INVERTIR DESDE EL EXTRANJERO?

- 1 Se puede hacer todo **100% online**.
- 2 **Reservas** tu unidad preferida.
- 3 **Documentación** necesaria: pasaporte/DNI y trazabilidad de los fondos.
- 4 Elaboramos el **contrato de reserva** de los **\$2.000**.
- 5 Elaboramos el **contrato de compra venta**, firma **digital**, entrada del 30% – 2.000\$ de reserva.
- 6 Cumples con las cuotas, la **promotora construye y te enviamos avances de obra** trimestralmente.
- 7 Diciembre 2029, **se te entrega la unidad** y la ponemos a funcionar para tu rentabilidad.
- 8 **Notaría:** lo hacemos por ti o vienes a escriturar, 1.5%–2,5% del valor de la propiedad.

BIG DEAL ESTATE, te acompaña durante todo el proceso.

PARA RESERVAR:

Equipo de BigDeal Estate:

+595 992 649391

Os llamaremos por **orden de llegada**.

