

LANZAMIENTO EXCLUSIVO

Zona CIT Asunción

Una oportunidad off-market presentada en
primicia por BigDeal Estate



BIG DEAL ESTATE

| SOBRE NOSOTROS

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



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

Forbes


LARAZÓN

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.**

LO QUE ESTÁ PASANDO HOY EN ESPAÑA...

Legal

La falta de leyes eficaces contra los okupas ahuyenta la entrada de grandes patrimonios

★ Ciudadanos europeos y latinoamericanos ponen el tema sobre la mesa cuando estudian inversiones

Incremento del IVA al 21 % para los pisos turísticos

Para movilizar vivienda asequible, la ministra portavoz se ha referido también a otra serie de medidas, como el **incremento del IVA al 21 %** para los pisos turísticos o medidas de agilidad administrativa.

España

ANDALUCÍA · CATALUÑA · COMUNIDAD VALENCIANA · GALICIA · MADRID · PAÍS VASCO · ÚLTIMAS NOTICIAS

EN DIRECTO

INCENDIOS | Un incendio obliga a movilizar medios terrestres y aéreos en Torres de la Alameda

VIVIENDA >

PSOE y Sumar pactan congelar el precio de los alquileres hasta julio de 2028 sin garantías de que prospere en el Congreso

El texto, que se prevé que salga adelante en el Consejo de Ministros del próximo martes, debe negociarse ahora con los grupos, que establecen sus propias líneas rojas

ESPAÑA >

Agregar Infobae en 

Expropiar 92.000 casas a los fondos de inversión y dedicarlas a alquiler social: la propuesta de Podemos al problema de vivienda

Belarra señala que Blackstone o CaixaBank, los dos mayores caseros del país con más de 40.000 casas alquiladas, tienen como único fin “la especulación”

Barcelona Noticias

Avala en Barcelona el no renovar 10.000 licencias de pisos turísticos que caducan en 2028: “Se trata de gobernar el mercado, no que el mercado nos gobierne”.

Isabel Rodríguez respalda que el Ayuntamiento de Barcelona no renueve 10.000 licencias de apartamentos turísticos al caducar en 2028 y pide replicar la estrategia sin extrapolarla a todo el país.

Más Madrid quiere expropiar viviendas y amenaza a Ayuso: "Cuidado, que le vamos a expropiar uno de sus pisos"

LO QUE ESTA PASANDO HOY EN ESPAÑA...

Economía

La presión fiscal en España aumentó más del doble de la media de la OCDE en catorce años

- * España es el país que menos presión fiscal tiene de los 'grandes' de Europa
- * La media se quedó, a pesar de la enorme subida entre 2010 y 2024, en el 36,7% del PIB
- * En Alemania está en el 38% y en Francia en el 43,5% del total de su economía

Economía

El tipo máximo del IRPF en España es casi 20 puntos superior a la media europea

- * Siete Comunidades Autónomas obligan a las rentas altas a tributar por encima del 50%
- * Un contribuyente español paga de media al Fisco cerca de 10 puntos más que en la OCDE

Cada hogar paga 1.657 euros más al año con Sánchez de presidente

España es el quinto país de la UE donde más ha aumentado la presión fiscal, por detrás de Letonia, Lituania, Estonia y Chipre

¿En España un trabajador gana 1.350€ al mes mientras que los inmigrantes cobran 2.204€ de ayudas?

LO QUE ESTÁ PASANDO HOY EN ESPAÑA...

TRIBUNALES

El Supremo permite que los familiares de inmigrantes nacionalizados puedan obtener el permiso de residencia aunque tengan antecedentes penales

POLÍTICA

Sánchez arranca cuatro semanas de vacaciones en plena emergencia nacional por los incendios

Moncloa guardará su decreto de vivienda hasta septiembre al chocar Podemos y el PNV por la reforma de la ley del suelo



BRANDED CONTENT



El mejor aliado para viajar al extranjero este verano

España

Sánchez ya ha nacionalizado a 1,4 millones de inmigrantes, un 40% más

En resumen, esto es invertir en España hoy:

- 01 Ves cómo tu país va a peor cada año
- 02 Pagas cada vez más impuestos y recibes menos a cambio
- 03 Compras una vivienda que pueden okuparte mañana
- 04 Te hacen sentir culpable por tener patrimonio
- 05 Inviertes sin ninguna seguridad jurídica
- 06 Cuando llega la catástrofe, la pagas tú
- 07 Y después de todo eso... una rentabilidad ridícula

¿PORQUE PARAGUAY?

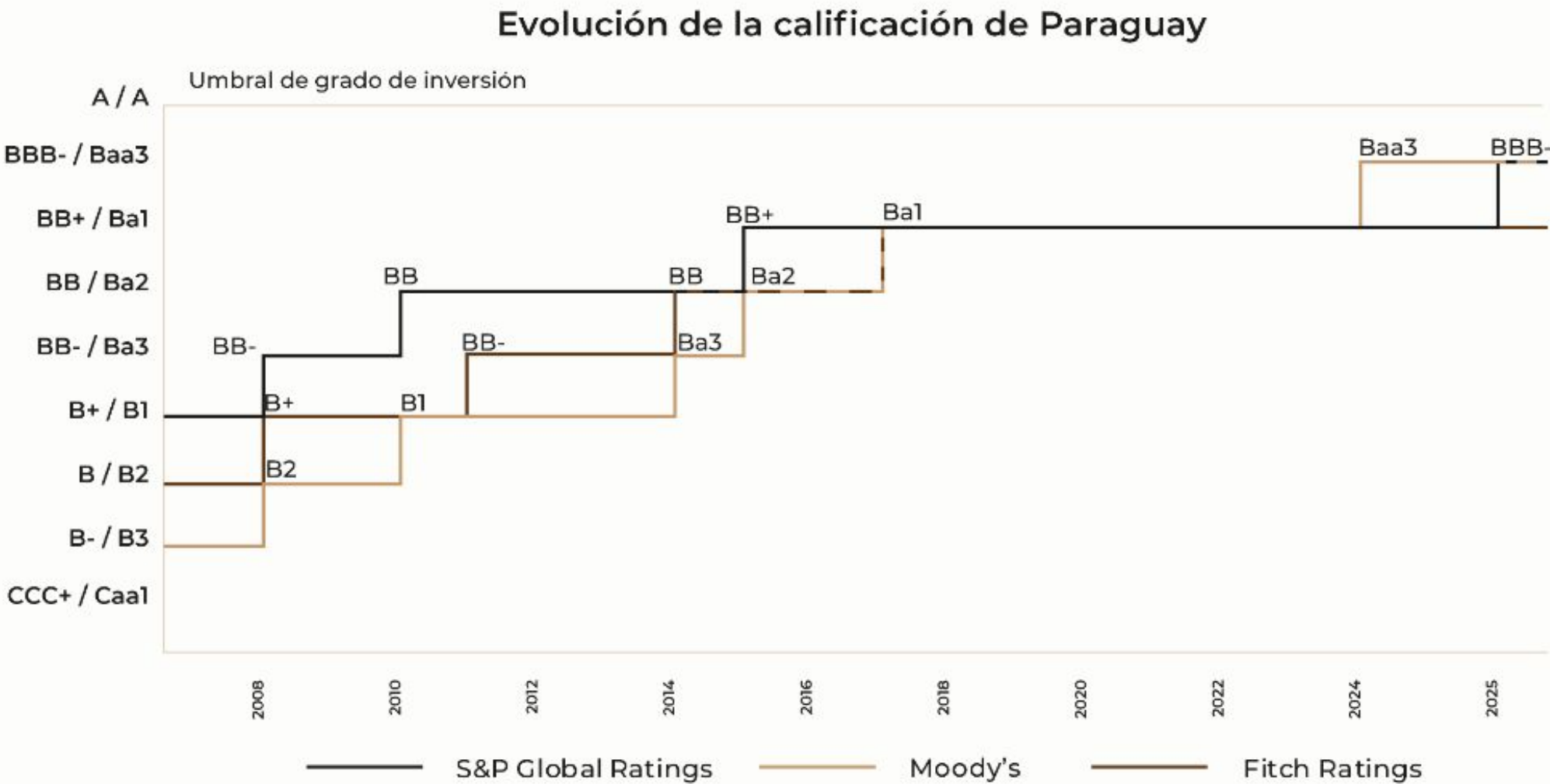


Paraguay: una historia de grado de inversión ya consolidada, con margen de mejora por delante



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



MOODY'S		S&P		FITCH		
LONG TERM	SHORT TERM	LONG TERM	SHORT TERM	LONG TERM	SHORT TERM	
Aaa		AAA		AAA		Prime
Aa1		AA+		AA+		
Aa2	P-1	AA	A-1 +	AA	A1 +	High Grade
Aa3		AA-		AA-		
A1		A+	A-1	A+	A1	Upper Medium Grade
A2		A		A		
A3	P-2	A-	A-2	A-	A2	
Baa1		BBB+		BBB+		Lower Medium Grade
Baa2	P-3	BBB	A-3	BBB	A3	
Baa3		BBB-		BBB-		
Ba1		BB+		BB+		Non Investment Grade Speculative
Ba2		BB		BB		
Ba3		BB-		BB-		
B1		B+	B	B+	B	Highly speculative
B2		B		B		
B3		B-		B-		
Caa	Not Prime	CCC+		CCC+		Substantial risks
Ca		CCC	c	CCC	c	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.

Paraguay: el entorno tributario más competitivo de LATAM



IMPOSTOS						
Impuesto a la Renta Empresarial (máximo)	10%*	34%	30%	25%	25%	20%
Impuesto a la Renta Personal (máximo)	10%	28%	35%	36%	47%	48%
Impuesto al Valor Agregado (IVA) o impuestos equivalentes	10%	17%	21%	22%	21%	23%
Carga tributaria total de referencia y contribuciones a la seguridad social	35%	68%	106%	42%	47%	45%

- Libre entrada y salida de capital
- Apertura de cuentas en moneda local e internacional
- 0% de impuesto sobre patrimonio y herencia
- Régimen de maquila: 1% sobre valor agregado

El Paraguay combina baja carga tributaria con estabilidad regulatoria, creando uno de los entornos más eficientes de la región para la inversión productiva.

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.

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.



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**



#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

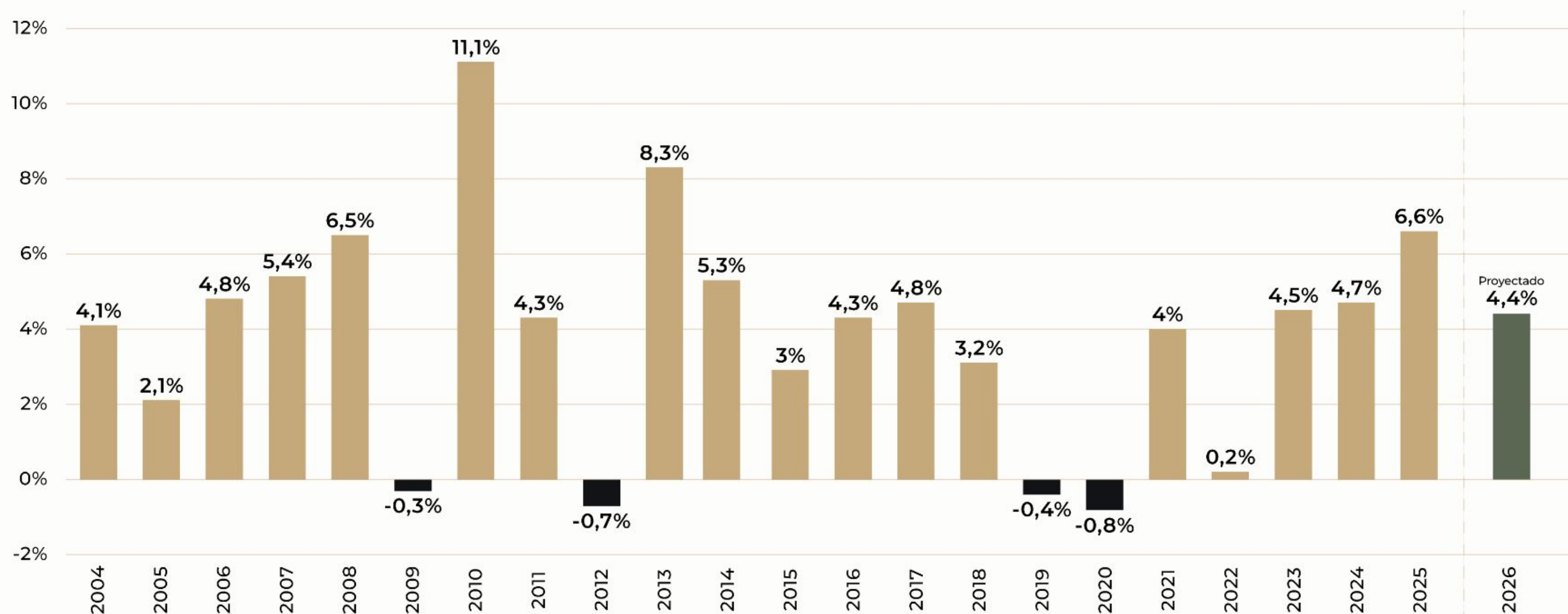


Sin presencia sindical



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

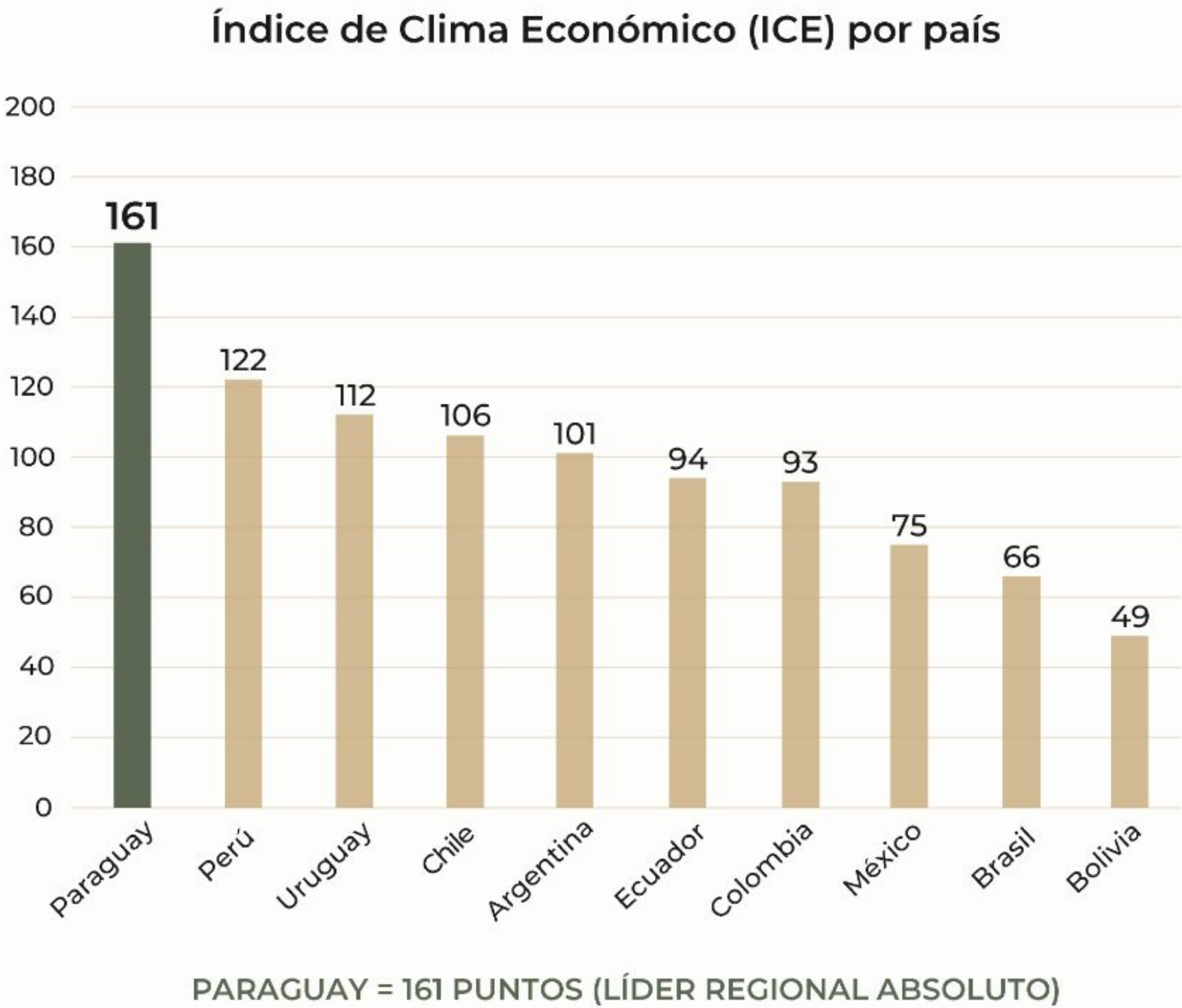
Paraguay: 17 años de crecimiento en los últimos 21 años



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: 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

LA OPORTUNIDAD...

NOVA CIT



Nuestros Proyectos

Desde el 2013 redefinimos
— conceptos —

+153.000 M² · 89 OBRAS



Edificio
smart



Barrio Cerrado
Laguna



Edificio
Ykua Sati



Edificio
Hub



Edificio
Galle

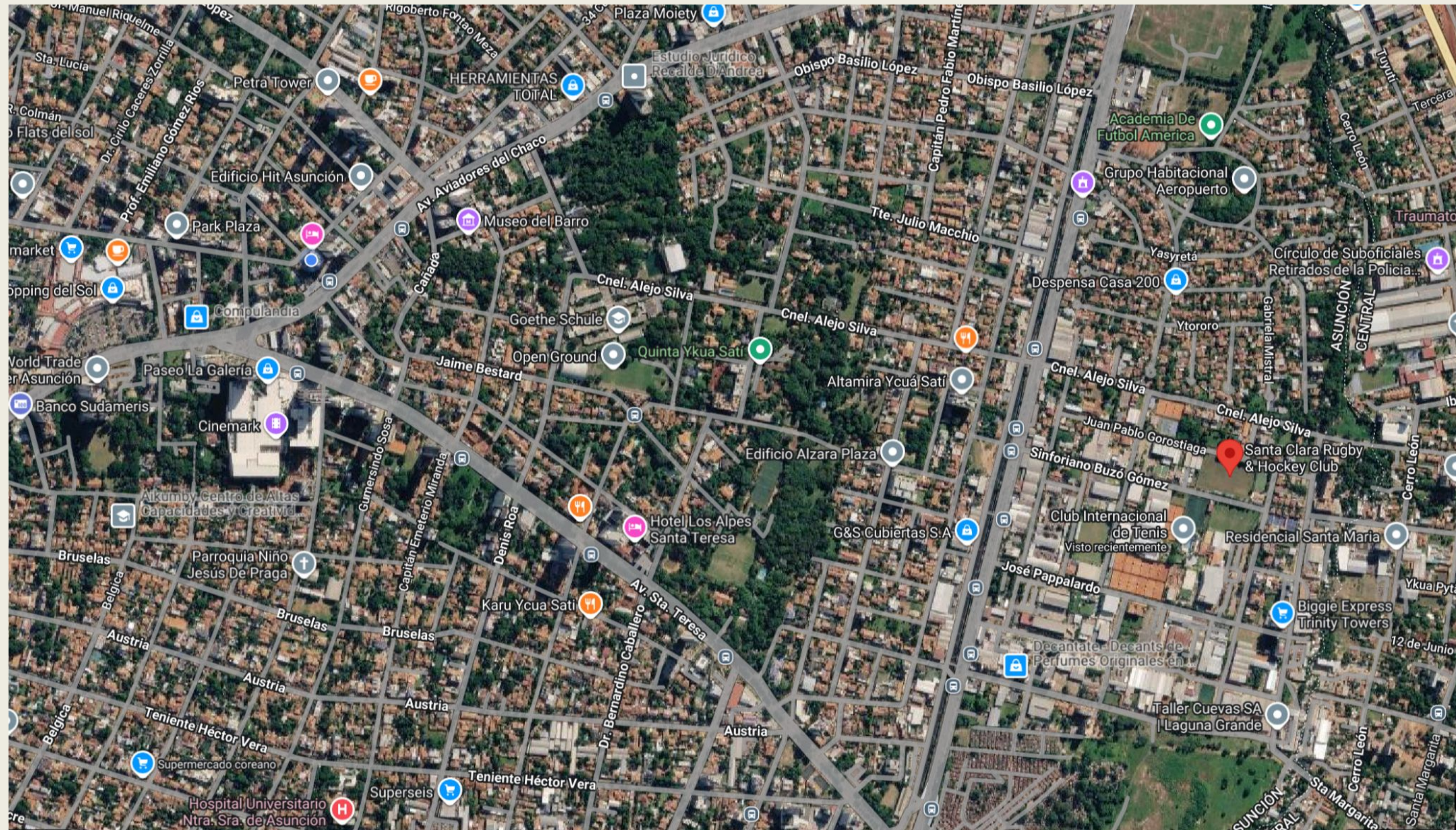


Edificio
Del Sol



Edificio
**Beach
Tower**

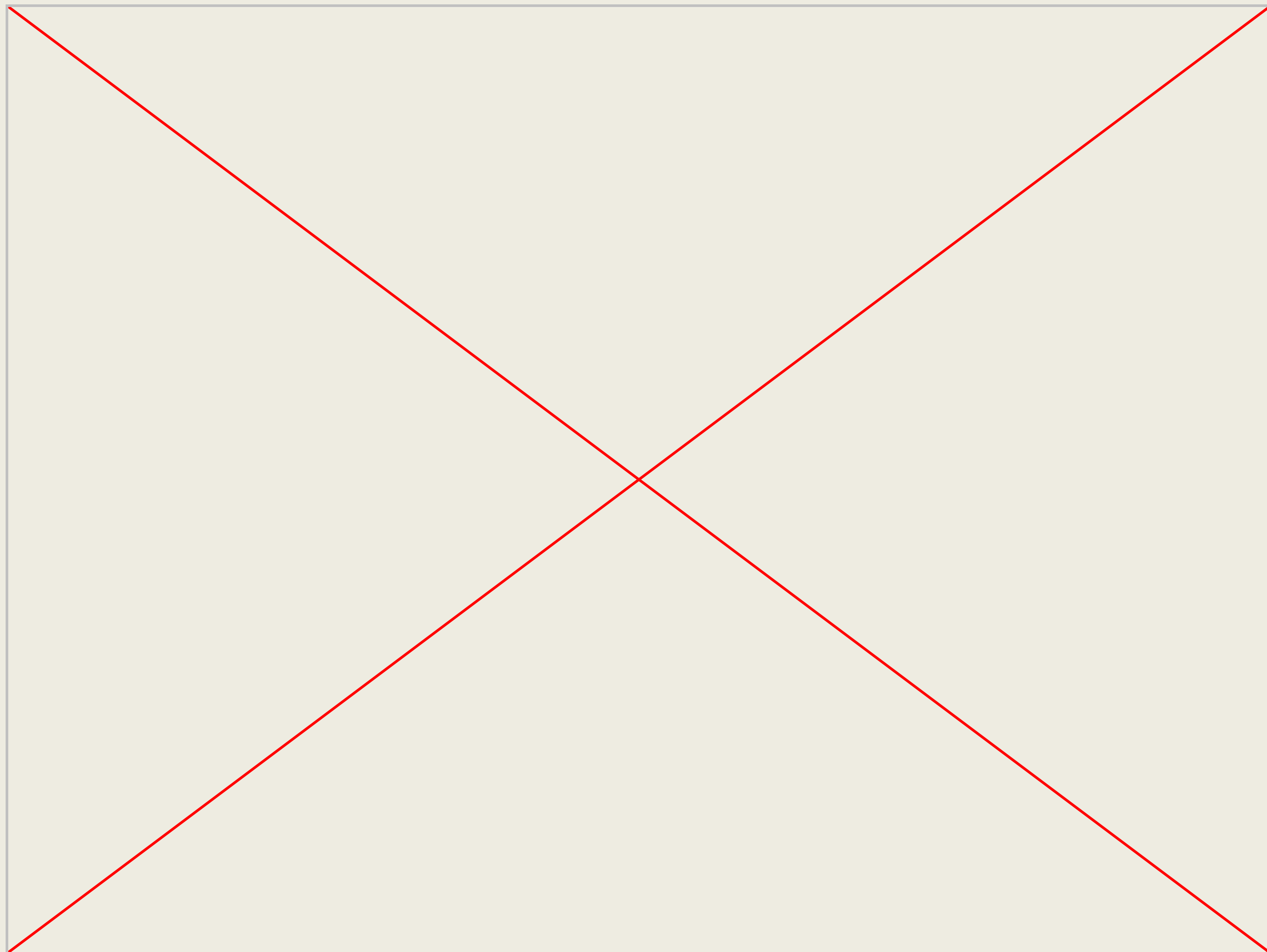
An aerial photograph of the Wanda Vista Resort in Bangkok. The resort features several red clay tennis courts, some of which are covered by large, white, arched retractable roofs. In the foreground, there is a large, rectangular swimming pool with a blue and white design, surrounded by lounge chairs and palm trees. To the left of the main pool is a smaller, circular pool. The resort is situated in a lush green area with many trees, and a city skyline with various high-rise buildings is visible in the background under a blue sky with scattered clouds.



Desarrolladores y municipios se unen para impulsar la zona CIT, el nuevo polo inmobiliario de alta proyección en Gran Asunción

(Por [LA](#)) El pasado 6 de mayo, en el edificio corporativo Skypark, tuvo lugar una reunión estratégica entre desarrolladores inmobiliarios con proyectos activos en la denominada Zona CIT, un área en plena transformación que se extiende entre sectores de Asunción y Luque.

**VISTA FRENTE
DEL PROYECTO**





Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto

*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



La evolución hacia la vida que soñas

Hay momentos en los que la vida nos invita a avanzar. A dar ese paso que venimos imaginando.

A acercarnos a lo que queremos ser. A vivir en un lugar que acompañe nuestra vida en movimiento.

NOVUS Park nace de esa idea. Un proyecto residencial atemporal pensado para personas que entienden que evolucionar es parte del camino.

Más que un edificio, NOVA CIT propone una forma de vivir: *dinámica, conectada y llena de posibilidades.*

¿POR QUÉ LA ZONA DEL CIT?

Frente al Santa Clara Rugby Club
y en el corazón de la **zona de influencia del CIT**, Este **proyecto** aplica una estrategia de arbitraje inmobiliario pensada para inversores recurrentes.



Costo de entrada inteligente

A 7 minutos del eje corporativo, con costo por m² más competitivo que Ykuá Sati o Paseo La Galería.



Demanda cautiva

+20.000 socios activos del CIT, perfil medio-alto y alto, garantizan absorción constante.



Respaldo institucional

Diseño bioclimático: desde 2013, +153.000 m² construidos, obras entregadas.



Cerca de todo lo importante

Ubicado en una de las zonas
con mayor crecimiento y
valorización

*Una ubicación que te permite optimizar
tiempos, disfrutar más y estar conectado.*

*Club Internacional de
Tenis (CIT)*

 2 MIN



*Paseo La
Galería*

 8 MIN



*Plaza
Madero*

 12 MIN



*Aeropuerto
Silvio Pettirossi*

 15 MIN



*Parque Ñu
Guasú*

 10 MIN



*Shopping
del Sol*

 9 MIN



— *NOVA CIT combina lo mejor de cada mundo* —

Vivir
cerca
de todo

Crece en
una zona con
demanda
real

Invertir
con
visión de
futuro

Disfrutar
espacios
diseñados
para vos



Tipologías

MONO ESTUDIO

30.70 M²

1 HAB. JUNIOR

38.90 M²

1 HABITACIÓN

45.20 M²

2 HABITACIONES

69.20 M²

Financiación flexible

✓ Reserva
accesible

✓ Entrega inicial

✓ Cuotas durante obra

✓ Opciones personalizadas

*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



**VER DEPARTAMENTO
MODELO [AQUÍ](#)**



Amenities

Premium, el mejor edificio de la zona, con amenities de lujo

— Planta Baja - Hub corporativo y Familiar



Lobby y
coworking



Sala de
reuniones



Kids zone
vidriada



Coffee
Garden



Kids Zone
al aire libre

— Planta Azotea - Bienestar y vida social



Piscina
y solárium



Sauna/
Spa



Gimnasio
profesional



Quinchos
climatizados



Sala de
Juegos

— Planta Baja

Donde el trabajo y la familia se encuentran

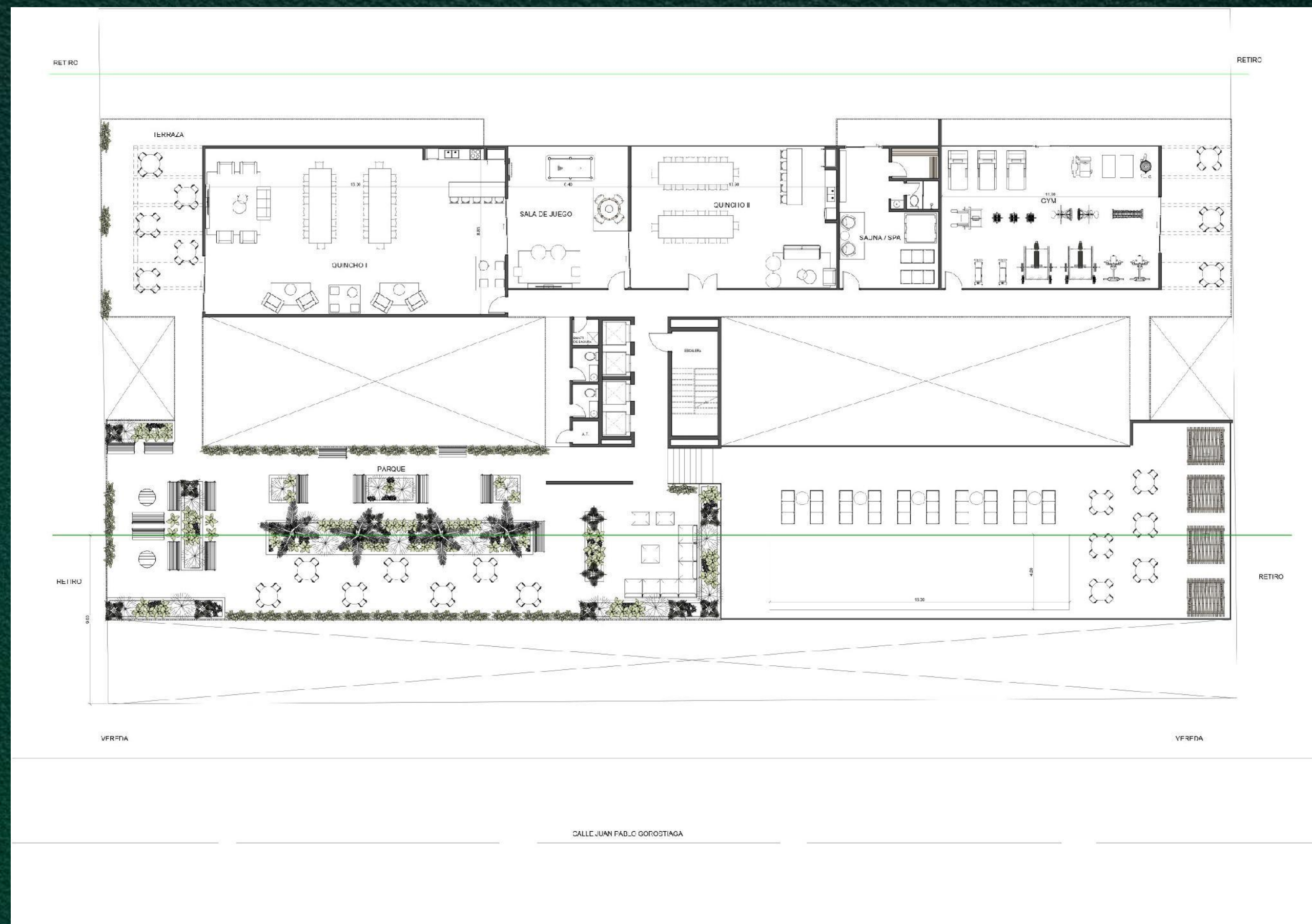
Un lobby amplio, un espacio de co-working y una sala de reuniones privada te dan todo lo necesario para ser productivo sin salir de casa. Y para las familias, el gran diferencial: una Kids Zone vidriada, pensada para que los hijos jueguen seguros mientras sus padres continúan su rutina laboral y pueden al mismo tiempo mirarlos desde la distancia, sin interrupciones.



— Planta Azotea

Un lugar para desconectar

Arriba, todo cambia de ritmo. Una piscina con solárium, sauna y spa, un gimnasio totalmente equipado y espacios de juego para adultos te in-vitan a relajarte cuando lo necesites. Y para las ocasiones especiales, dos quinchos climatizados y totalmente equipados.





*Lo que ya construimos,
nuestro respaldo*

La calidad de las terminaciones y los materiales de construcción.

La utilización de la iluminación natural y empotrada en cada ambiente.

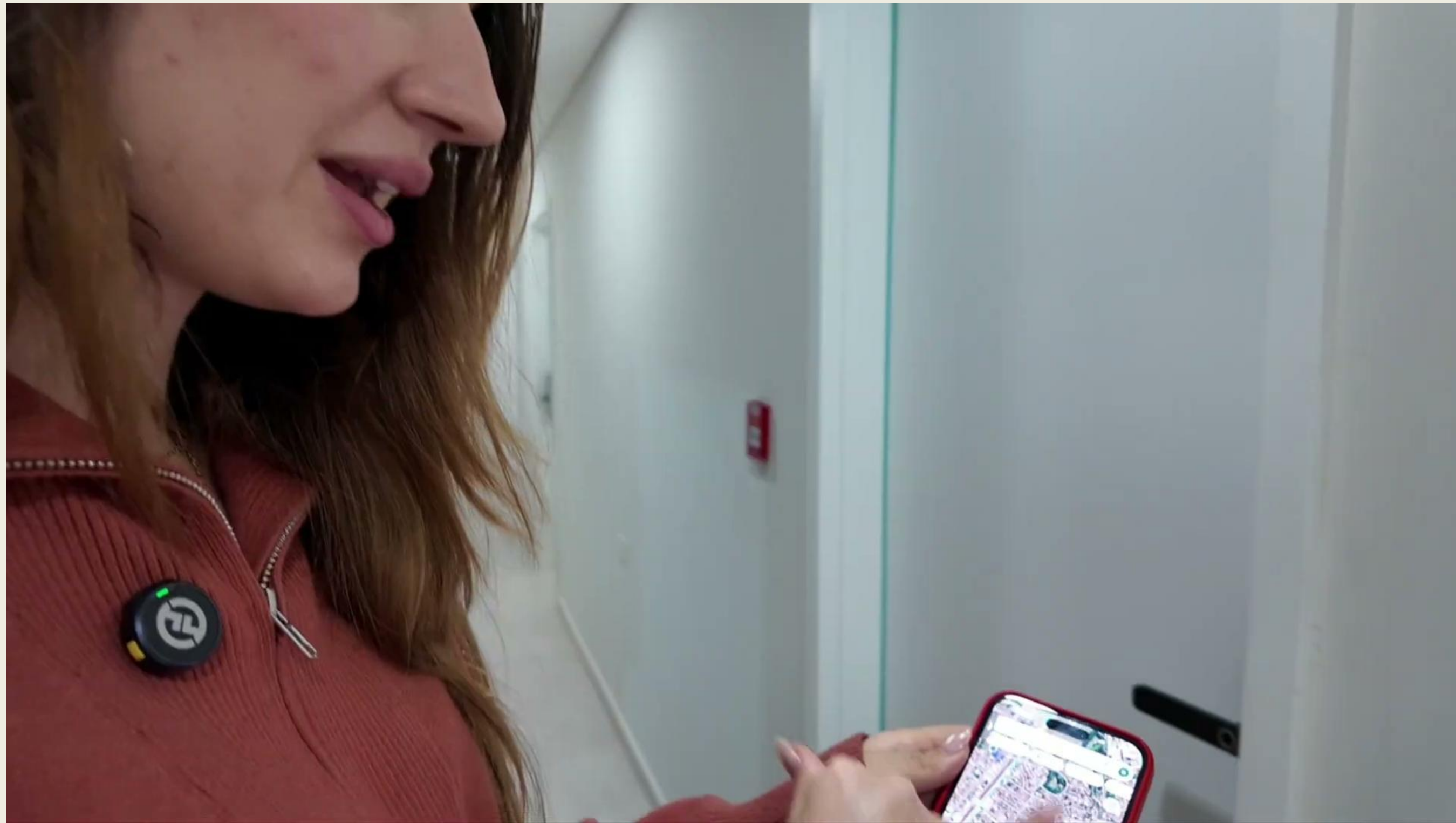
La integración real del Lavadero Smart y la Ducha Invertida en el espacio habitable.

EJEMPLO REAL DE UNIDAD MODELO





HOUSE TOUR DEPARTAMENTO MODELO





RENTABILIDAD - PLUSVALÍA

RESUMEN DE RENTABILIDAD

PARA EL INVERSOR

25% PLUSVALÍA hasta entrega de llaves en 30 meses

- Comienzo de obra : Octubre 2026
- Finalización de obra: Diciembre 2028-Enero 2029

RENTABILIDAD DE INVERSIÓN

Alquiler temporal (Airbnb) por tipología

Proyección con tasa de ocupación del 60% · valores en USD

Tipología	m²	Inversión total	Alquiler/noche	Ingreso bruto anual	Ingreso neto anual	Rentabilidad neta
Monoambiente	30.70	\$56,950	\$45	\$9,720	\$6,998.77	12.29%
Dormitorio JR	38.90	\$68,950	\$55	\$11,880	\$8,519.17	12.36%
Dormitorio	45.20	\$77,350	\$58	\$12,528	\$8,878.07	11.48%
2 Dormitorios	69.20	\$109,900	\$75	\$16,200	\$11,207.86	10.20%

Ingreso neto anual descuenta comisión Airbnb, expensas, servicios, limpieza y administración (15%) e impuesto municipal. La inversión total incluye equipamiento/amoblamiento (USD 7.000 en todas las tipologías).

Alquiler Tradicional por Tipología

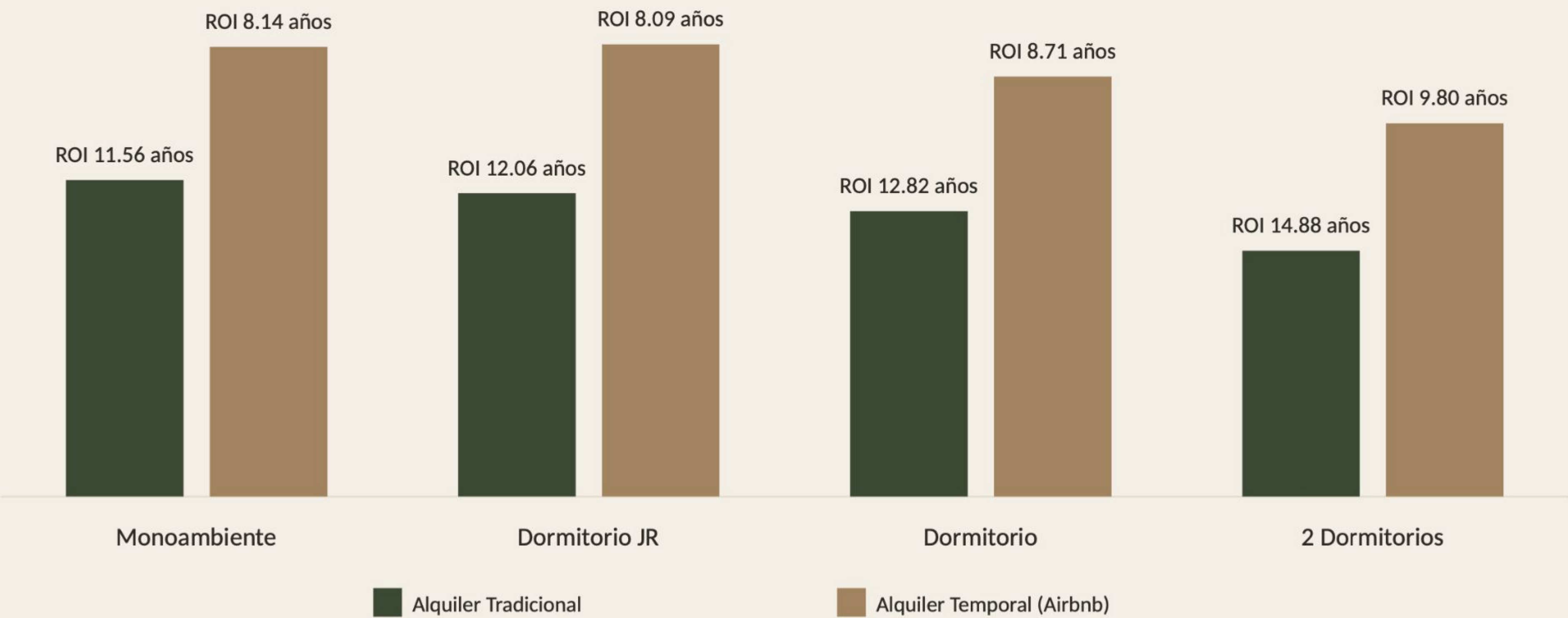
Contrato de alquiler de largo plazo • valores en USD

Tipología	m²	Inversión Total	Alquiler Mensual	Rentabilidad Bruta	Rentabilidad Neta	Recupero (ROI Neto)
Monoambiente	30.70	\$49,950	\$500	12.01%	8.65%	11.56 años
Dormitorio JR	38.90	\$61,950	\$600	11.62%	8.29%	12.06 años
Dormitorio	45.20	\$70,350	\$650	11.09%	7.80%	12.82 años
2 Dormitorios	69.20	\$102,900	\$850	9.91%	6.72%	14.88 años

Rentabilidad neta descuenta expensas, IVA, impuesto municipal y administración inmobiliaria (comisión 10% sobre el alquiler anual). La inversión total no incluye equipamiento. Recupero de inversión calculado sobre el ingreso neto anual.

Alquiler Temporal vs. Alquiler Tradicional

Rentabilidad neta anual (%) por tipología



FINANCIACIÓN

Plan de pagos por tipología

Reserva + entrega inicial + cuotas durante obra + entrega de llaves



Tipología	Precio de venta	Reserva	Entrega inicial (20% – reserva)	Cuota mensual (70% en 30 cuotas)	Contra entrega de llaves (10%)
Monoambiente	US\$ 49,950	US\$ 1,000	US\$ 8,990	US\$ 1,166 x 30	US\$ 4,995
Dormitorio JR	US\$ 61,950	US\$ 1,000	US\$ 11,390	US\$ 1,446 x 30	US\$ 6,195
Dormitorio	US\$ 70,350	US\$ 1,000	US\$ 13,070	US\$ 1,642 x 30	US\$ 7,035
2 Dormitorios	US\$ 102,900	US\$ 1,000	US\$ 19,580	US\$ 2,401 x 30	US\$ 10,290

Reserva de US\$ 1.000 a la firma. El saldo del 20% de entrega inicial se abona descontando la reserva ya percibida. El 70% restante se financia en 30 cuotas mensuales sin interés durante la obra. El 10% final se abona contra entrega de llaves.

¿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 compra venta**, firma **digital**, pago inicial 20% – 1.000\$ de reserva
5. Cumples con las cuotas, la **promotora construye y te enviamos avances de obra** trimestralmente
6. Enero 2029, **se te entrega la unidad** y la ponemos a funcionar para tu rentabilidad
7. **Notaría:** lo hacemos por ti o vienes a escriturar, 1.5% – 2,5% del valor de la propiedad

BIGDEAL ESTATE, TE ACOMPAÑA DURANTE TODO EL PROCESO

B I G D E A L E S T A T E

MODALIDAD DE PAGO:

- **1.000\$** reserva
- **20% inicial** 15 días con la firma del contrato de compra-venta
- **70% en 30 cuotas** (desde Septiembre 2026)
- **10%** entrega de llaves Enero 2029 aprox.

BONUS POR LANZAMIENTO:

- **3% de descuento** sobre la lista de precios.
(Solo 14 unidades disponibles)

PARA RESERVAR:

1.000USD reserva.

Contactanos:

Equipo de BigDeal Estate:

+595 992 649391

