

## CIFRAS INMOBILIARIO

DEMANDA DE INMUEBLES

-70,16%

Variación: Enero 23/Diciembre 22  
Fuente: CDI Consult

DEMANDA DE INMUEBLES

+10,53%

Variación: Enero 23/Enero 22  
Fuente: CDI Consult

ESCRITURAS

-56%

Variación: Enero 2023/ Dic.22  
Fuente: Colegio de Escrib. CABA

PRECIO DE VIVIENDAS EN US\$

-0,04%

Variación: Febrero 23/Enero 23  
Fuente: CDI Consult

PRECIO DE VIVIENDAS EN \$

+4,72%

Variación: Febrero 23/Enero 23  
Fuente: CDI Consult

ANONYMOUS

ANONYMOUS

# Paraguay, una plaza en crecimiento que atrae desarrolladores

Estabilidad y previsibilidad son las claves del auge inmobiliario del país vecino que tiene como epicentro de las inversiones a Asunción.

**Liliana Carbello**  
lcarbello@clarin.com

Paraguay es uno de los países que más ha crecido en inversiones inmobiliarias en los últimos 10 años. Con numerosos proyectos, Asunción refleja el ritmo de este crecimiento que atrae desarrolladores argentinos, latinoamericanos y europeos.

Sin dudas, la coyuntura colabora con este panorama y genera óptimas condiciones tanto para el desarrollador como para el inversor.

"Paraguay posee indicadores positivos: tipo de cambio estable, créditos hipotecarios de largo plazo y baja presión impositiva. Además, un plan económico a largo plazo, con políticas macroeconómicas consensuadas y reglas del juego claras", sostiene Federico Gagliardo.

El CEO Vitrium Capital, que desde 2020 desarrolla proyectos en el país vecino, agrega que "es uno de los países con mayor retorno de las inversiones directas. Las de renta inmobiliaria rinden alrededor del 6% anual en dólares y las de desarrollo entre el 12% y el 15% anual. En definitiva, ofrece todas las condiciones que necesita un inversor".

En tanto, el arquitecto Francisco Jorge, CEO de Altius Group en Paraguay, destaca que "los impuestos son muy bajos: el IVA y el impuesto a la renta son el 10% cada uno. Además, está desarrollado el crédito al constructor con tasas del 6% y financiación para los compradores a 30 años".

El precio de los departamentos ronda entre US\$ 1.100 y 1.800 el m<sup>2</sup>.

En cuanto al perfil del comprador está formado por inversores paraguayos, argentinos, chilenos y uruguayos. "Entre los clientes de Paraguay hay dos grupos bien diferenciados: quienes buscan una inversión en el mejor lugar para rentabilidad y utilidad y aquellos que proyectan su vida en un nuevo edificio, acompañado del entorno que desean, equidistante a los centros corporativos y cercanos a áreas de esparcimiento y centros educativos", describe Martín Fabiani

de Grupo Magna, empresa formada por HVC y PRV de Paraguay y CDR de Argentina.

"En cuanto a los inversores extranjeros, en su mayoría están buscando renta como apreciación de valor con la consolidación del proyectos ubicados en las zonas más cotizadas de Asunción", agrega.

Entre los proyectos de la desarrolladora Vitrium se encuentran 01 Mburucuyá y 01SYNC.

El primero, actualmente en obra, está ubicado en Mburucuyá, un barrio aspiracional de Asunción. Está formado por dos torres de nueve pisos con 54 departamentos, con uno a tres dormitorios y 70 cocheras.

En tanto, 01SYNC, que iniciará la construcción a fin de mes, contempla 6.070 m<sup>2</sup> distribuidos en 12 pisos con 72 departamentos, planta baja con espacio para un local, 91 cocheras y azotea con sector de amenities (cowork, gimnasio parrillas, wet spa y laundry). Diseñado con una mirada sustentable, el edificio tendrá unidades de 25 m<sup>2</sup> a 58 m<sup>2</sup> e incorporará tecnología tanto en las unidades como en el edificio.

El edificio Magna Legión, de Grupo Magna, está ubicado en una esquina y se destaca por un diseño innovador. Posee 53 departamentos uno a tres dormitorios y amenities.

En tanto, Altius cuenta con el edificio More del Sol, diseñado por los arquitectos Carlos Ott y Carlos Ponce de León, tiene 27 pisos con 126 departamentos de uno a cuatro ambientes y variados amenities.

El segundo proyecto de la desarrolladora es More Mariscal, diseñado por el estudio BMA Arquitectos, posee dos torres residenciales de 20 y 15 plantas respectivamente, una torre de oficinas de seis mil m<sup>2</sup> y un paseo comercial de 2.700 m<sup>2</sup> que incluye la restauración de una casa histórica.

Asimismo, la marca está trabajando en una torre de la línea Nostrum ubicada sobre la Avenida Santísima Trinidad que tendrá unidades de entre 40 y 120 m<sup>2</sup> con variedad de amenities y un barrio cerrado de 400 lotes en las afueras de Asunción. «



**1 MBURUCUYA.** Dos edificios de nueve pisos con 54 departamentos **2 MAGNA LEGIÓN.** Posee 53 unidades residenciales de uno a tres dormitorios y

amenities **3 MORE DEL SOL.** Diseñado por los arquitectos Carlos Ott y Carlos Ponce de León, tiene 27 pisos **4 MORE MARISCAL.** Con diseño de BMA.