

LIFE CAMPUS

CONDO APART UNIVERSITARIO ASUNCION PARAGUAY

LIFE CAMPUS



Desarrolla
CRAAYSON

**INVIERTA EN
PROPIEDADES EN
PARAGUAY
CON UNA
RENTA DEL
11% ANUAL
EN DOLARES**



BIENVENIDO A CAMPUS

PORQUE INVERTIR EN PARAGUAY?

Paraguay es el destino número uno de inversiones en Latinoamérica

10%

La carga tributaria de Paraguay es la más baja de la región. 10% de impuesto a las ganancias y 10% de impuesto al valor agregado

22%

Paraguay es el segundo país de Latinoamérica con el mayor retorno a la inversión: 22% y es el décimo a nivel mundial

53%

Su PBI aumento 53% en la última década y se proyecta que crecerá en torno al 4,5% anual hasta el 2023

11%

Asunción es la ciudad de mayor rentabilidad para la inversión inmobiliaria 11% anual

3%

Inflación del 3% anual promedio en los últimos 15 años

The Economist

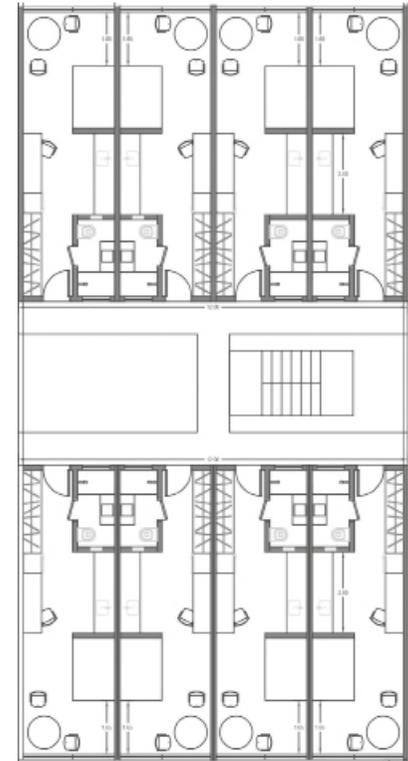
The Economist estima una sólida recuperación económica para Paraguay. Paraguay se convirtió en uno de los actores más exitosos contra la pandemia COVID19. Sus vecinos Argentina y Brasil sufrirán contracciones del 11.1% y 5.5% respectivamente, mientras que la de Paraguay será del 2%.

*Según estudio de la Fundación Getulio Vargas

EL PROYECTO

La desarrolladora CRAAYSON SA ha adquirido 7 terrenos donde se construirán 315 departamentos orientados a dar solución de vivienda a estudiantes universitarios extranjeros que durante todo el año, necesitan tener proximidad a las Universidades de Medicina y Ciencias de la Salud.

Cada edificio está compuesto por 47 monoambientes de 32 metros cuadrados totales. Los departamentos están equipados con: baño completo, cocina amoblada, pisos de porcelanato, placard, aberturas de aluminio, aire acondicionado y puertas de acceso de metal. Todas las unidades tienen vista al exterior.



Planta tipo

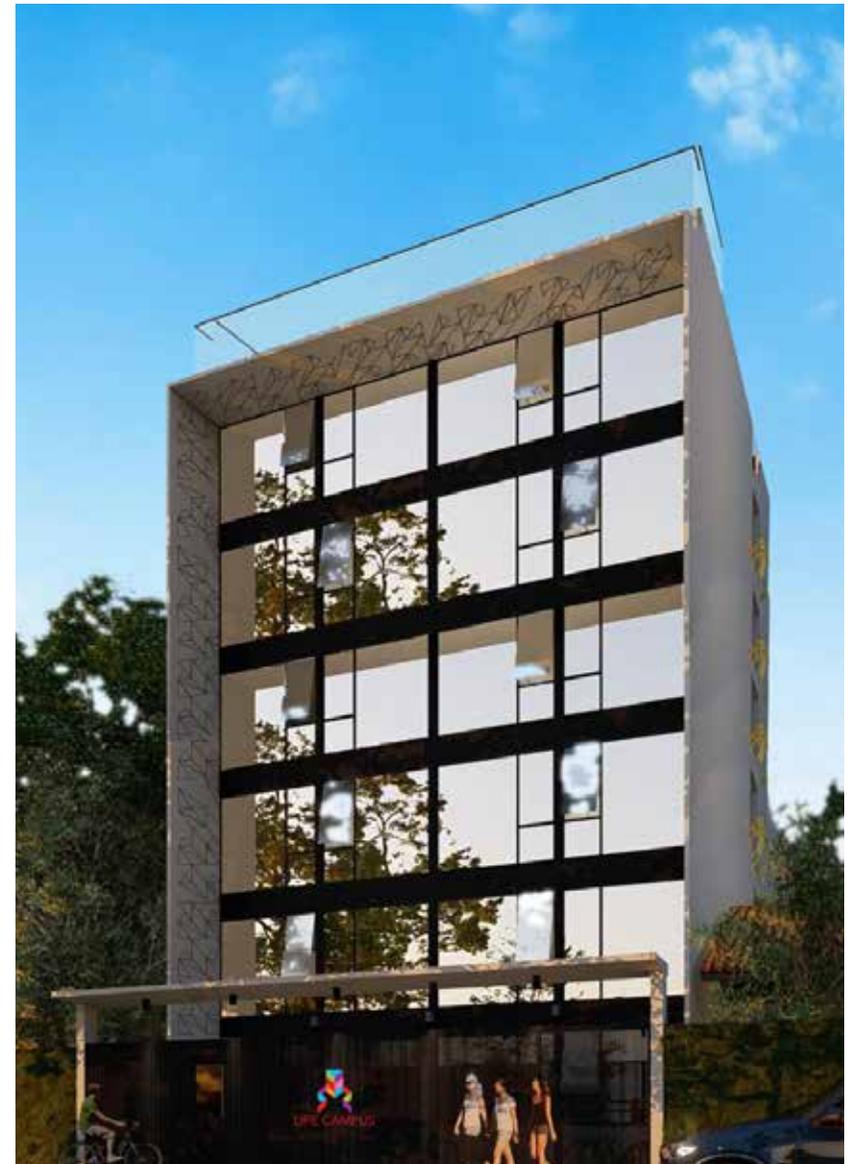
AMENITIES

Lavandería, CCTV con monitoreo remoto. Control de acceso digital a cada departamento, solarium, piscina y rooftop con bar.

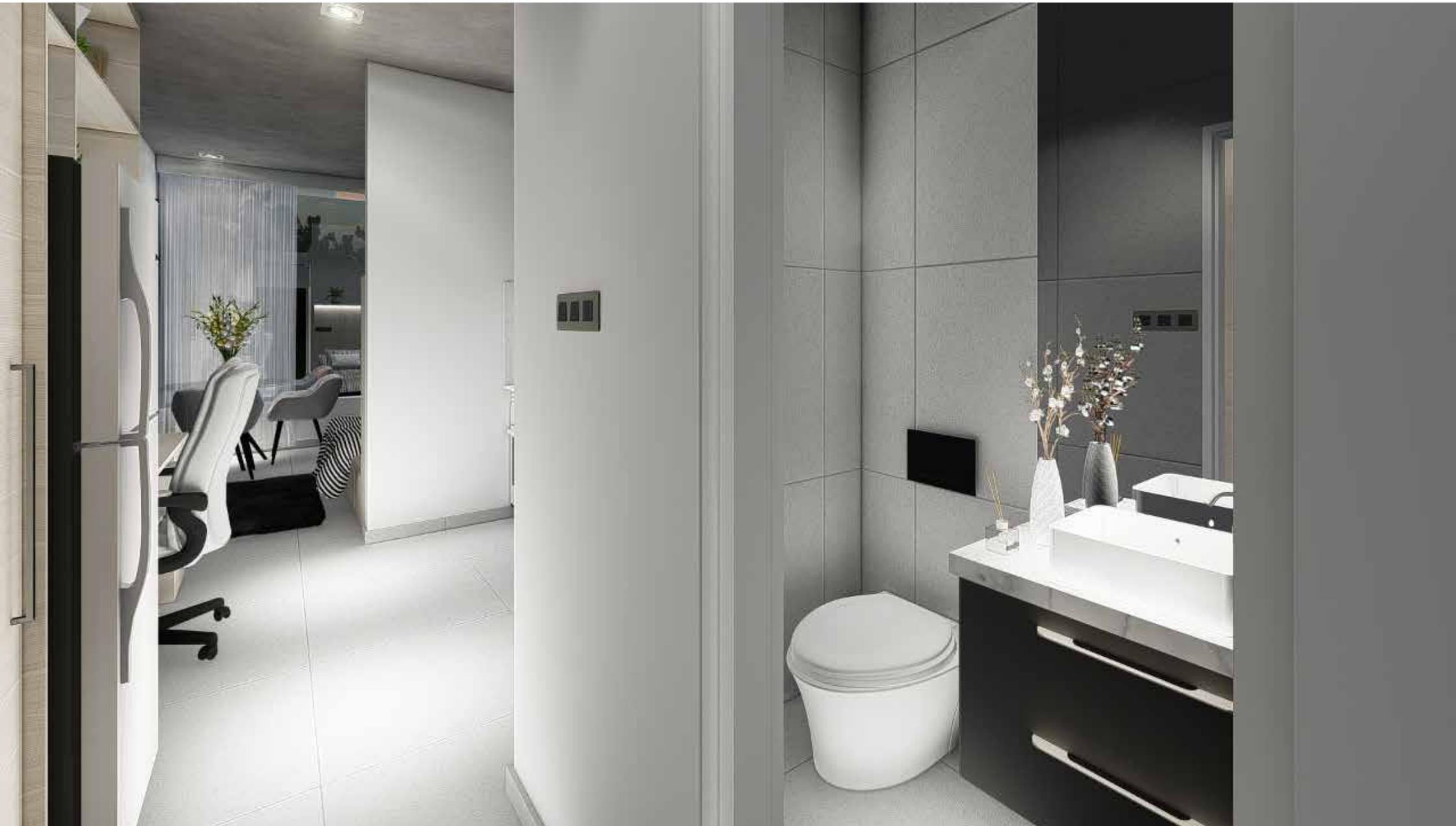
EL CONDO APART

El modelo de negocio para las viviendas universitarias, es el de condo apart.

El departamento es como cualquier propiedad tradicional; la unidad se puede revender o se puede optar por los servicios de la administradora que lo maneja como un apart, garantizando el alquiler, cobranza mensual, mantenimiento general, pagar los impuestos y transferencia de fondos al propietario. La administracion cuenta con 10 años de experiencia en el mercado hotelero, y se puede encargar de todas las operaciones relacionadas con la gestion de los departamentos. Por reglas claras, dolar y economia estables, idioma y cercania geografica, la inversion es segura. Paraguay es un pais que funciona y lo viene haciendo hace mas de 15 años sostenidamente.



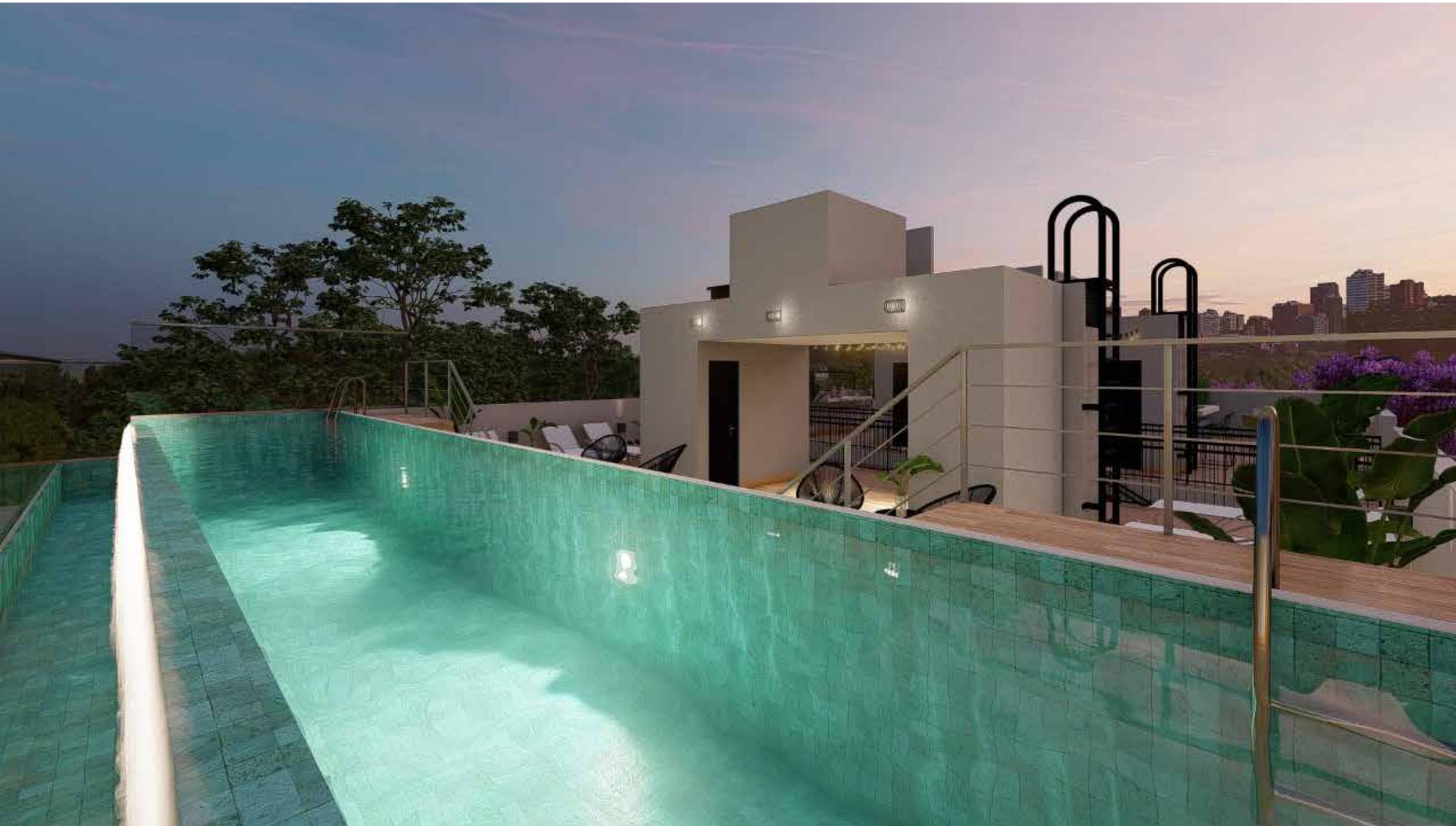
















POR QUE VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES?

MEJOR RENTA QUE LOS EDIFICIOS PREMIUM Y LAS OFICINAS CORPORATIVAS

EL MERCADO DE VIVIENDAS UNIVERSITARIAS HA RESULTADO SER EL DE MAYOR CRECIMIENTO Y MEJOR RENTA QUE CUALQUIER OTRA INVERSION INMOBILIARIA A NIVEL MUNDIAL, MUY POR ENCIMA DE LAS VIVIENDAS DE LUJO Y LAS OFICINAS

En primer lugar, el número de estudiantes en el mundo está creciendo. Según datos de la OCRE (Organización para la cooperación y el desarrollo económico), el número de personas que estudian en el extranjero aumentó de 2 millones en el año 2000, a 4,5 millones en 2012, y en el año 2025 se estima que el número llegará a 8 millones de personas. Además, el crecimiento de la clase media y el aumento del número de personas de clase alta en países con economías emergentes también significa un aumento de la demanda de alquiler de departamentos estudiantiles

La alta demanda significa que los riesgos asociados con la inversión en departamentos de estudiantes es menor que el de las inversiones en inmuebles convencionales. Así, a los alquileres de las oficinas influye la situación económica, y los estudiantes necesitan la vivienda siempre, incluso en tiempos de crisis.

Otras ventajas

- A diferencia de las propiedades tradicionales el Flujo de caja constante y el valor del alquiler nunca baja, a diferencia de las propiedades tradicionales que sufren cambios de inquilino y periodos sin alquilar. Ya sea en un mercado en alza o en baja, las viviendas para estudiantes mantienen un precio de alquiler constante y proporcionan un flujo de efectivo seguro.
- A diferencia de otras carreras universitarias la de Medicina nunca se dictara a distancia siempre sera presencial.

Convenio de cooperación con la Universidad María Auxiliadora UMAX, donde más de 5000 alumnos estudian la carrera de Medicina y Enfermería. Las residencias se encontrarán ubicadas en un radio de 10 cuadras. El 90% de los estudiantes son extranjeros del Mercosur que necesitan vivienda.

Solo hay capacidad en la zona para 900 estudiantes, hay un déficit de 7000 camas.

LIFE CAMPUS

UBICACION



La propiedad tiene una ubicación inigualable a menos de 5 minutos a pie de la universidad UMAX en Mariano Roque Alonso.

A 15 minutos del Aeropuerto internacional Silvio Petrossi.

A 30 minutos Microcentro de Asunción.

A 10 minutos del Paseo La Galeria, Shopping del Sol, restaurantes y paseo Carmelitas.

A metros de la ruta transchaco

A 45 minutos del paso de frontera Puerto Falcon, que limita con la Provincia de Formosa-Argentina.