

Qué pasa en
PARAGUAY?

BIENVENIDOS





 PABLO
GAMPEL



Invertir en Paraguay

**urban
domus**

PERSPECTIVAS DEL PIB DE SUDAMÉRICA

	2024	2025
 Paraguay	3,8	3,6
 Uruguay	3,2	2,6
 Perú	2,7	2,4
 Chile	2,0	2,2
 Brasil	1,7	2,2
 Bolivia	1,4	1,5
 Colombia	1,3	3,2
 Argentina	-2,8	5,0

FUENTE: BANCO MUNDIAL
© REVISTA PLUS RESEARCH | 10 DE ABRIL 2024

Revista
PLUS+

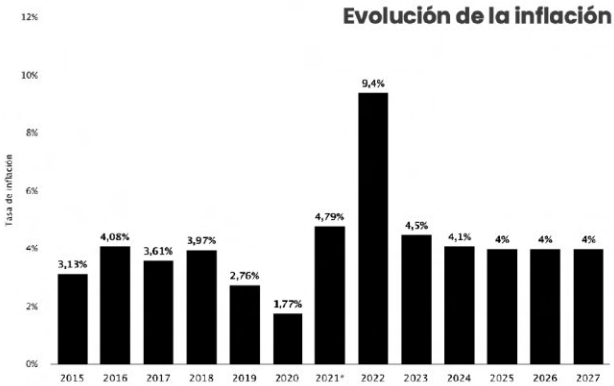
PARAGUAY PERSPECTIVAS ECONÓMICAS

	2024	2025
Inflación	4,00%	4,00%
Dólar	G. 7.360	G. 7.450
Crecimiento PIB	4,00%	4,00%
Tasa interés política monetaria	5,50%	5,13%

FUENTE: BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY (BCP) | FEBRERO 2024
© REVISTA PLUS RESEARCH

Revista
PLUS+

Factores claves para invertir en Paraguay

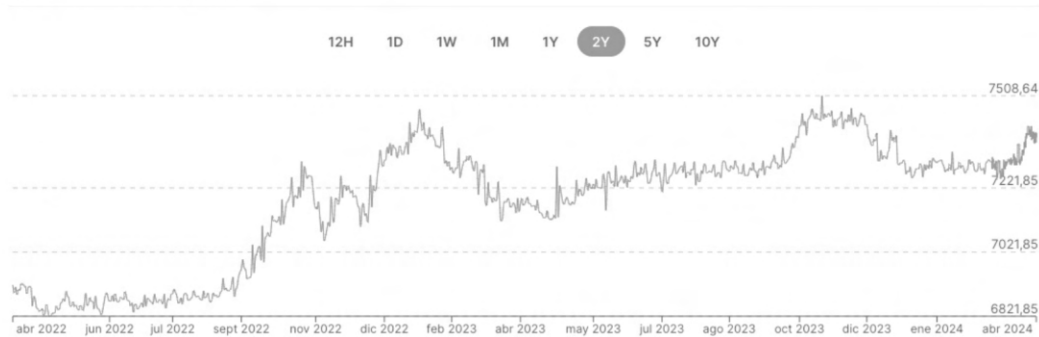


<https://es.statista.com/estadisticas/1190104/tasa-de-inflacion-paraguay/>

En 2 años, el Dólar vs Guarani +6,82%

Gráfico de USD a PYG +6.82% (2Y)

Dólar estadounidense a Guarani paraguayo



Fuente: <https://www.xe.com/es/currencycharts>

Factores claves para invertir en Paraguay



Impuesto a la Renta	10%
Impuesto Renta Empresarial	10%
IVA Comercial	10%
IVA Rubro Inmobiliario	5%
Impuesto Inmobiliario (Del Valor Fiscal)	1%

Paraguay y déficit habitacional

1.100.000

DEFICIT
HABITACIONAL

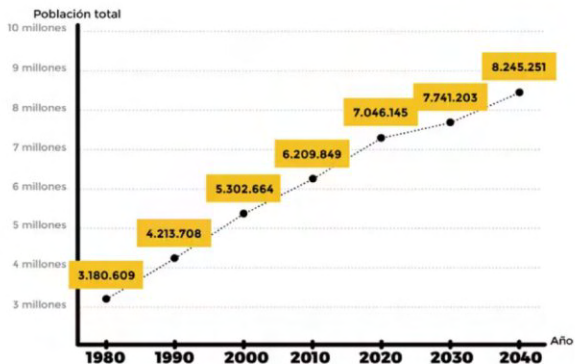
800.000

CANTIDAD DE
PERSONAS QUE
ALQUILAN

15000

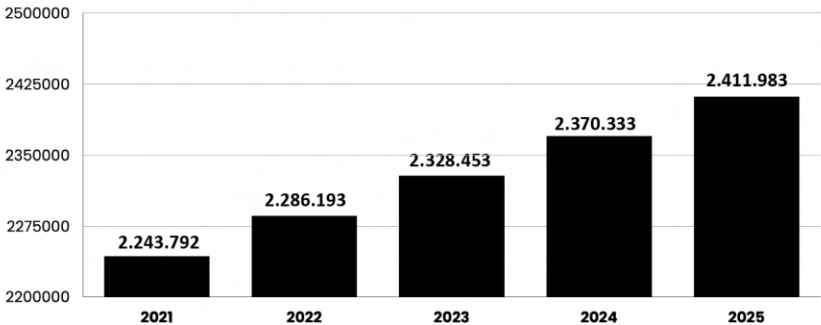
NUEVAS DEMANDAS
POR AÑO

CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN PARAGUAYA



Fuente: Celade - Cepal.

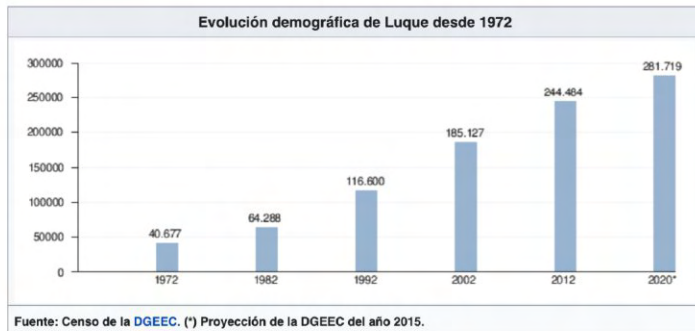
Asunción y Depto. Central



Fuente: INE
Paraguay. Proyección de la Población por Sexo y Edad, según
Departamento, 2000-2025
Revisión 2015

La esperanza de vida al nacer en el 2021, para las mujeres está cerca de **78 años** y para los hombres es aproximadamente de **72 años**

Luque - Datos Demográficos



Según las proyecciones de población de la **DGE** (2015), en 2020 Luque tendría una población de 281.719 habitantes.

REGIÓN METROPOLITANA CENTRAL

Asunción	521.101	19%
Luque	281.719	10%
San Lorenzo	260.171	10%
Capiatá	245.013	9%
Lambaré	185.524	7%
Fernando de la Mora	183.390	7%
Limpio	155.465	6%
Ñemby	148.579	5%
Itauguá	115.140	4%
Mariano R.Alonso	107.800	4%
Itá	83.610	3%
Villa Elisa	82.491	3%
Areguá	79.446	3%
San Antonio	71.837	3%
Ypané	58.916	2%
Villeta	42.314	2%
Guarambaré	40.653	2%
Ypacaraí	28.723	1%
Nueva Italia	12.869	0%



Asunción vs La Región



RANKING CRECIENTE DE PRECIOS ENTRE LAS
CIUDADES DE LA REGIÓN

1. Santa Cruz	U\$S 1.021
2. Asunción	U\$S 1.328
3. Bogotá	U\$S 1.459
4. Lima	U\$S 1.883
5. Río de Janeiro	U\$S 2.356
6. Buenos Aires	U\$S 2.602
7. Montevideo	U\$S 2.670
8. Santiago	U\$S 3.087

Tomando netamente el promedio del valor de venta del metro cuadrado en las zonas más demandadas de cada ciudad, **el precio a la venta del metro cuadrado en Asunción es el segundo más bajo de la región**, después de Santa Cruz de la Sierra. Las ciudades de América del Sur con el precio de metro cuadrado más alto son Montevideo y Santiago.

Por qué invertir en Urban Domus

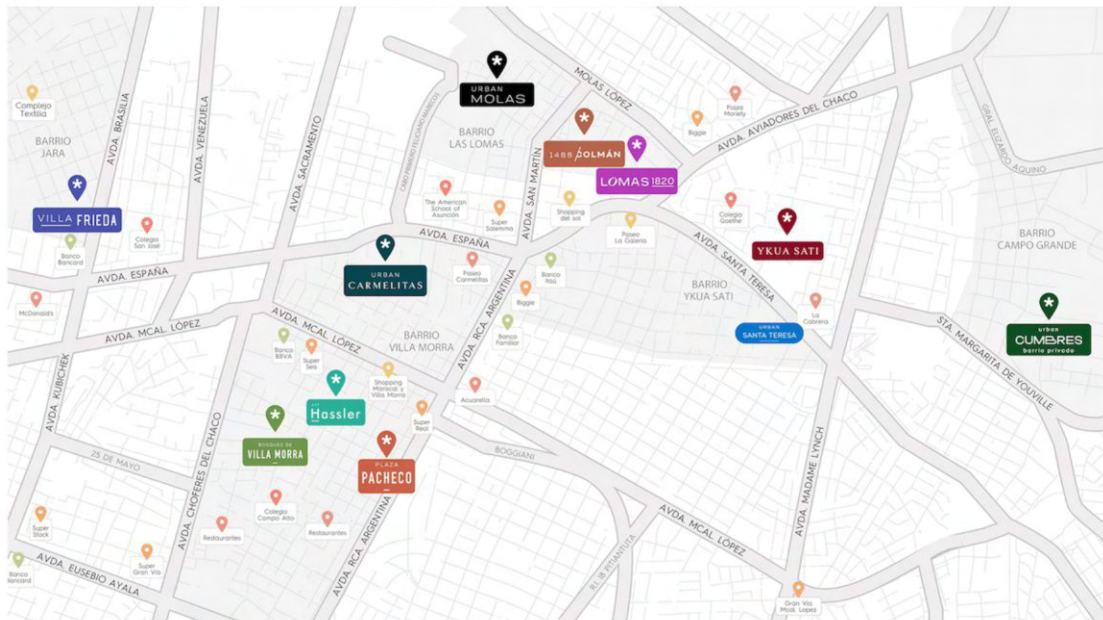


Más de
40.370 m²
construidos

+700
departamentos
12 proyectos

408
unidades vendidas
en 9 años

Proyectos URBAN DOMUS



Centros Comerciales Supermercados Colegios Restaurantes Bancos

Por qué invertir en Urban Domus

VILLA FRIEDA

En 2015 lanzamos el 1er proyecto al mercado, naciendo así Villa Frieda, quien toma su nombre por la primera urbanización de Barrio Jara

2015

2016

2019

2020

Un grupo inversionista Chileno interesados en invertir en Paraguay, encuentran una oportunidad en el desarrollo de edificios en la capital.

BOSQUES DE VILLA MORRA

En 2016 se empieza la obra del segundo proyecto de Urban Domus: Bosques de Villa Morra

URBAN CARMELITAS

En 2019, lanzamos el tercer proyecto Urban Carmelitas

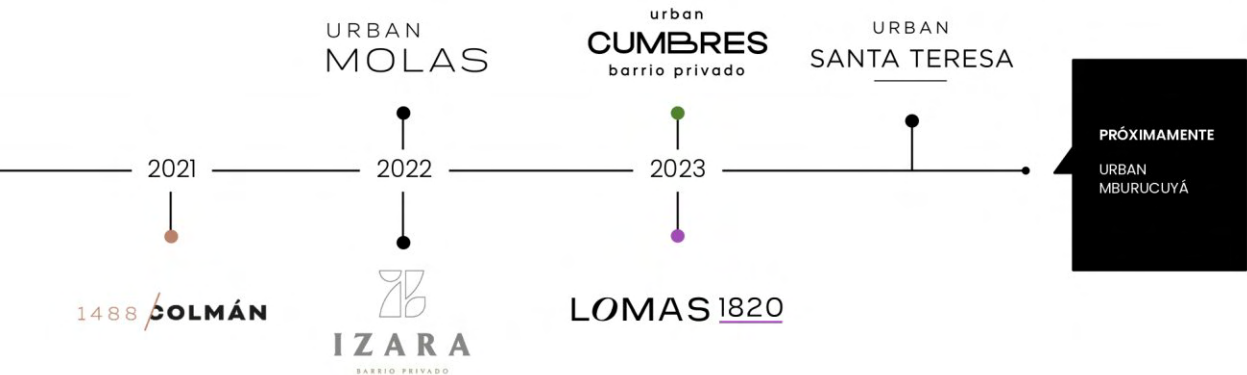
PLAZA PACHECO

URBAN YKUA SATI

⁴³⁷Hassler

En simultáneo inicia Hassler 437. Llegando así a los 374 departamentos.

Por qué invertir en Urban Domus



7 Proyectos entregados

100% de ocupación en alquileres

MOTIVO	2020	2021	2022	2023	2024
Inversion	58%	37%	68%	72%	78%
Vivienda	42%	63%	32%	28%	22%

NACIONALIDAD	2020	2021	2022	2023	2024
Paraguay	76%	65%	71%	60%	67%
Argentina	16%	22%	22%	21%	22%
Alemania	5%	2%	3%	8%	0%
Chile	0%	0%	1%	10%	0%
Otros	3%	11%	3%	1%	11%

Calidad & Garantía

Trabajamos con empresas constructoras que ofrecen respaldo y seguridad en el desarrollo de los proyectos.

Garantizamos la calidad de nuestros edificios a través de fiscalizadores internos que velan por la correcta aplicación y cumplimiento de los requisitos y procesos obligatorios.

Respaldo Económico & Financiero

Urban Domus está respaldada por un grupo inversor, conocido por su solidez y experiencia en el desarrollo de edificios en la región.

Asimismo, la estabilidad y solvencia que hemos alcanzado con nuestra estrategia de negocio nos ha permitido contar con el apoyo financiero de bancos locales como Sudameris, Itaú y Atlas, con los que trabajamos como aliados.

Equipo Técnico, Fiscalización propia & Post Venta

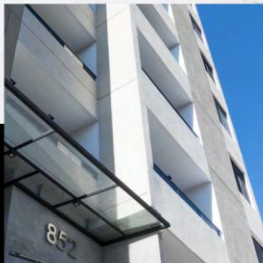
En Urban Domus, garantizamos la calidad de nuestros edificios fiscalizando todas y cada una de dichas etapas: desde la fase de diseño, en la que se definen los espacios, la distribución de los mismos, los materiales y los cálculos de una estructura de grandes dimensiones.

Lograr un alto nivel de calidad en construcción conlleva un proceso intensivo, es por eso que todos los proyectos de la marca Urban Domus cumplen con los estándares más altos de calidad.

Como plus, un equipo humano respalda todo el proceso; desde el asesoramiento, compra hasta la entrega y pos entrega de la unidad.

NUESTROS EDIFICIOS

VILLA FRIEDA



SOLD OUT

BARRIO
JARA

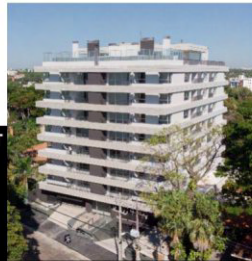
BOSQUES DE VILLA MORRA



SOLD OUT

BARRIO
VILLA MORRA

URBAN CARMELITAS



SOLD OUT

BARRIO CARMELITAS

NUESTROS EDIFICIOS

URBAN
YKUA SATI

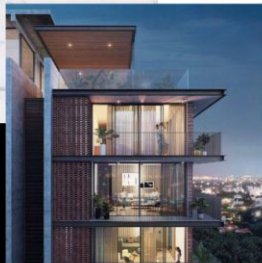
SOLD OUT



YKUA
SATI

Agosto 2022

PLAZA
PACHECO

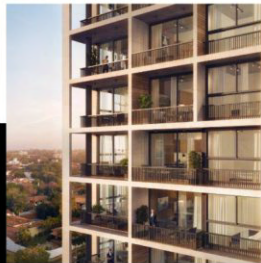


VILLA
MORRA

Octubre 2022

437
Hassler

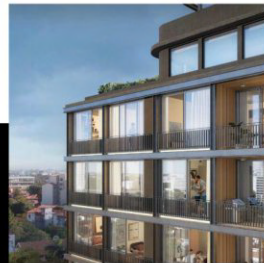
SOLD OUT



VILLA
MORRA

Marzo 2023

1488 / COLMÁN



LAS
LOMAS

Diciembre 2023

NUESTROS EDIFICIOS

URBAN
MOLAS

LOMAS 1820

urban
CUMBRES

URBAN
SANTA TERESA



LAS
LOMAS

Agosto 2025



LAS
LOMAS

Abril 2025



LUQUE

Febrero 2026
4 torres.



YKUA
SATI

Julio 2026

PABLO GAMPEL | REAL ESTATE EXP

NUEVO PROYECTO

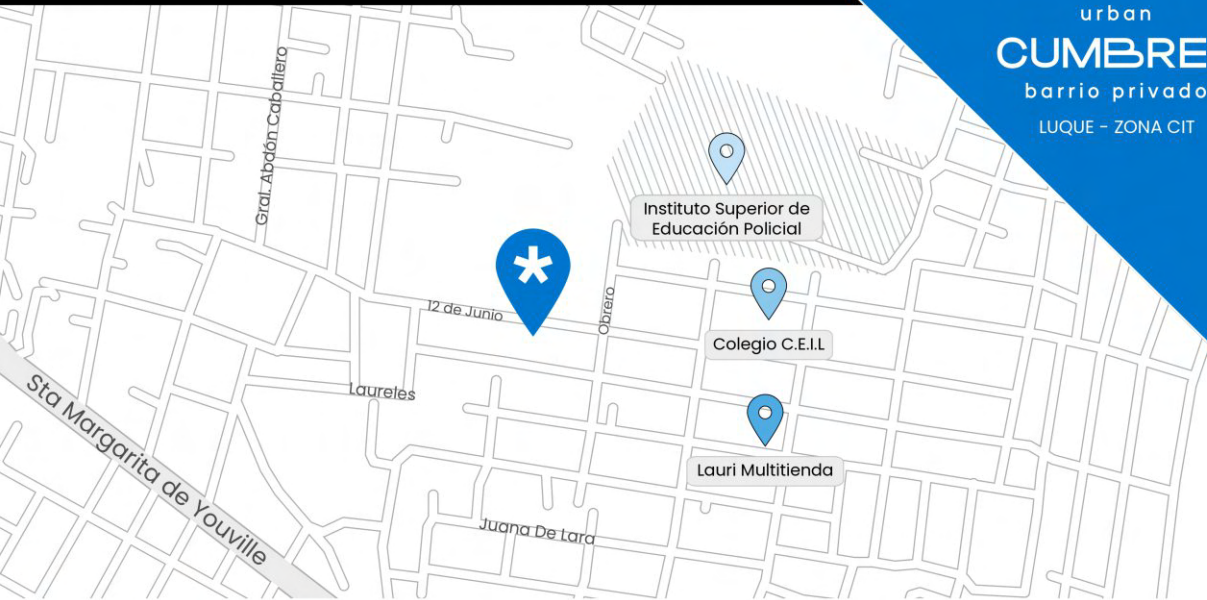
1 y 2

DORMITORIOS

LUQUE - ZONA CIT

urban
CUMBRES
barrio privado

urban
CUMBRES
barrio privado
LUQUE - ZONA CIT



EDIFICIO

5 PISOS

14 DEPTOS POR PISO

CARACTERÍSTICAS GENERALES POR TORRE

2 ASCENSORES

GENERADOR PARA ÁREAS COMUNES

CIRCUITO CERRADO

PORTERÍA CON DEPÓSITO DE DELIVERY

ÁREA DE SERVICIO

SALA DE BASURA



BARRIO
CAMPO GRANDE
12 DE JUNIO CASI OBRERO
LUQUE - PARAGUAY

AMENITIES

POR TORRE

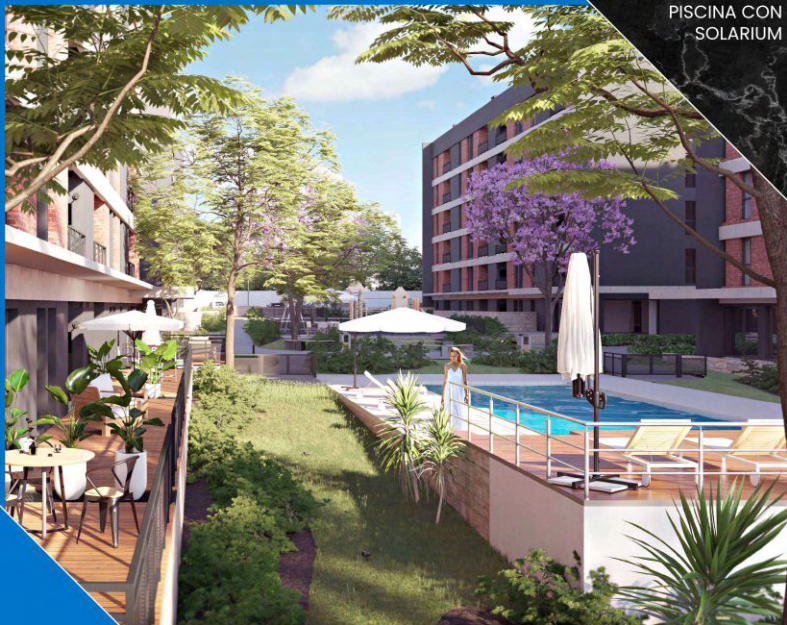
1 GIMNASIO

1 QUINCHO CLIMATIZADO

GENERALES

PISCINA

SOLARIUM



PISCINA CON
SOLARIUM

GIMNASIO
EQUIPADO



Las imágenes son referenciales y no representan una copia exacta de la realidad*

QUINCHO
CLIMATIZADO



Las imágenes son referenciales y no representan una copia exacta de la realidad*



1 Y 2 DORMITORIOS

40M² | 45M² | 65M²

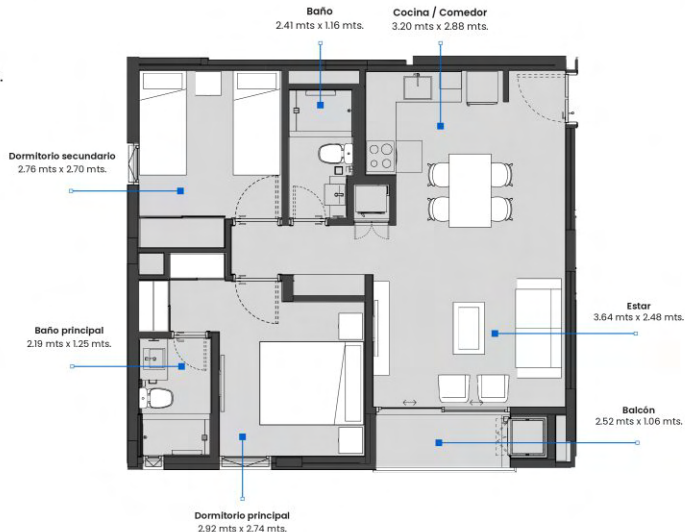
2 DORMITORIOS | 65M²

TIPOLOGÍA 2D

- Cocina amoblada y equipada con horno, anafe y campana.
- Ambientes climatizados en dormitorios y living.
- Termocalefones, espejos y box de baño con mampara.
- Placares en dormitorios.
- Living comedor.
- Balcón con parrilla.

6	5	4	3	2	1
7					14
8	9	10	11	12	13

12 de junio



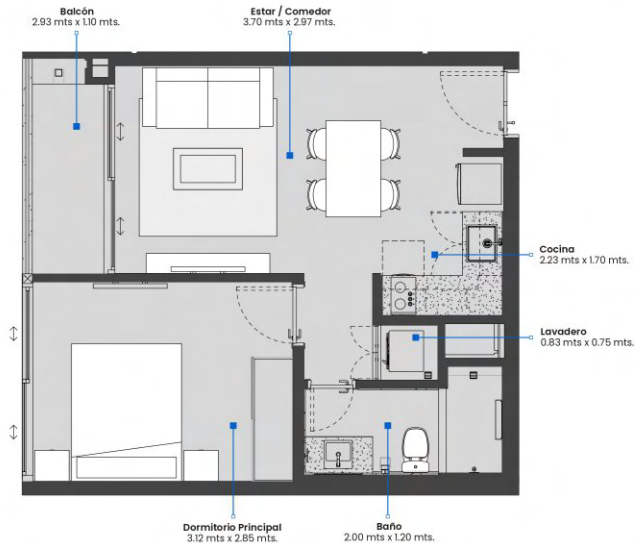
1 DORMITORIO | 45M²

TIPOLOGÍA 1D

- Cocina amoblada y equipada con horno, anafe y campana.
- Ambientes climatizados en dormitorios y living.
- Termocalefones, espejos y box de baño con mampara.
- Placar en dormitorio.
- Living comedor.
- Balcón.

6	5	4	3	2	1
7					14
8	9	10	11	12	13

12 de junio



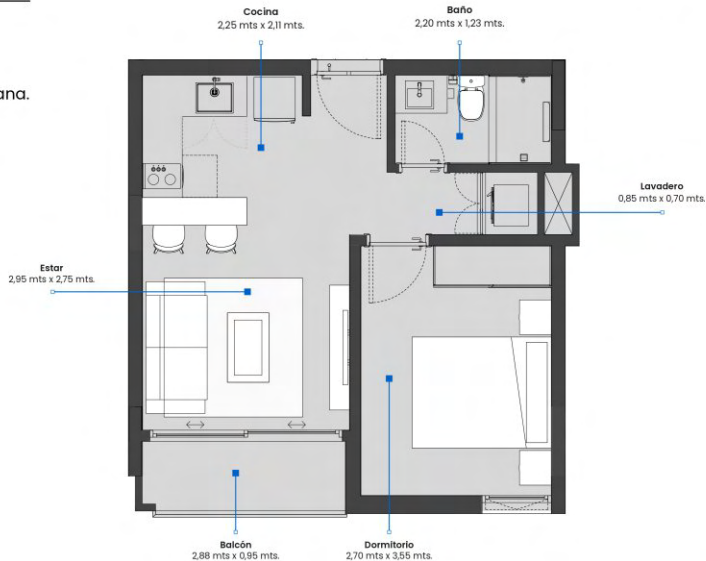
1 DORMITORIO | 40M²

TIPOLOGÍA 1D

- Cocina amoblada y equipada con horno, anafe y campana.
- Ambientes climatizados en dormitorios y living.
- Termocalefones, espejos y box de baño con mampara.
- Placar en dormitorio.
- Living comedor.
- Balcón.

6	5	4	3	2	1
7					14
8	9	10	11	12	13

12 de junio





**Departamento
Modelo**

urban
CUMBRES
barrio privado
LUQUE - ZONA CIT

¡MUCHAS GRACIAS!



 **PABLO GAMPEL**

📞 ARG +54 351 5515000
MIAMI +1 305 3337303
PARAGUAY +595981250800

✉ pgampel@atamisgroup.com
📷 @pablogampel

WWW.PABLOGAMPEL.COM