

PARAGUAY Y EL MERCADO INMOBILIARIO

JUNIO 2015



CROWN | REAL ESTATE

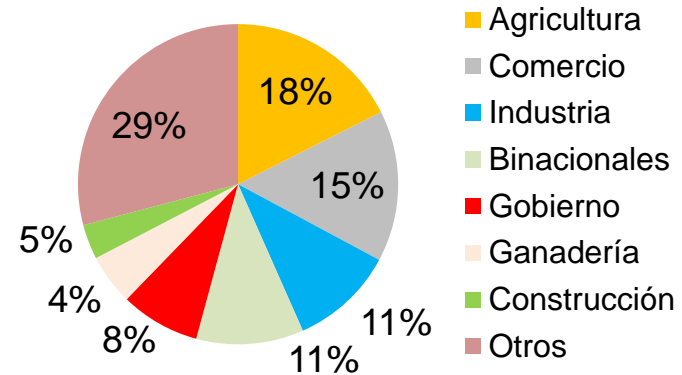
Una mirada a Paraguay

Datos Relevantes



- **Superficie:** 406.752 km²
- **Población (2014):** 7,0 m
- **PIB 2014:** US\$ 30 mil millones
US\$ 4.361 per capita
- **Relevancia Mundial:**
 - 5^{to} mayor exportador de energía
 - 4^{to} mayor exportador de soja
 - 6^{to} mayor exportador de carne

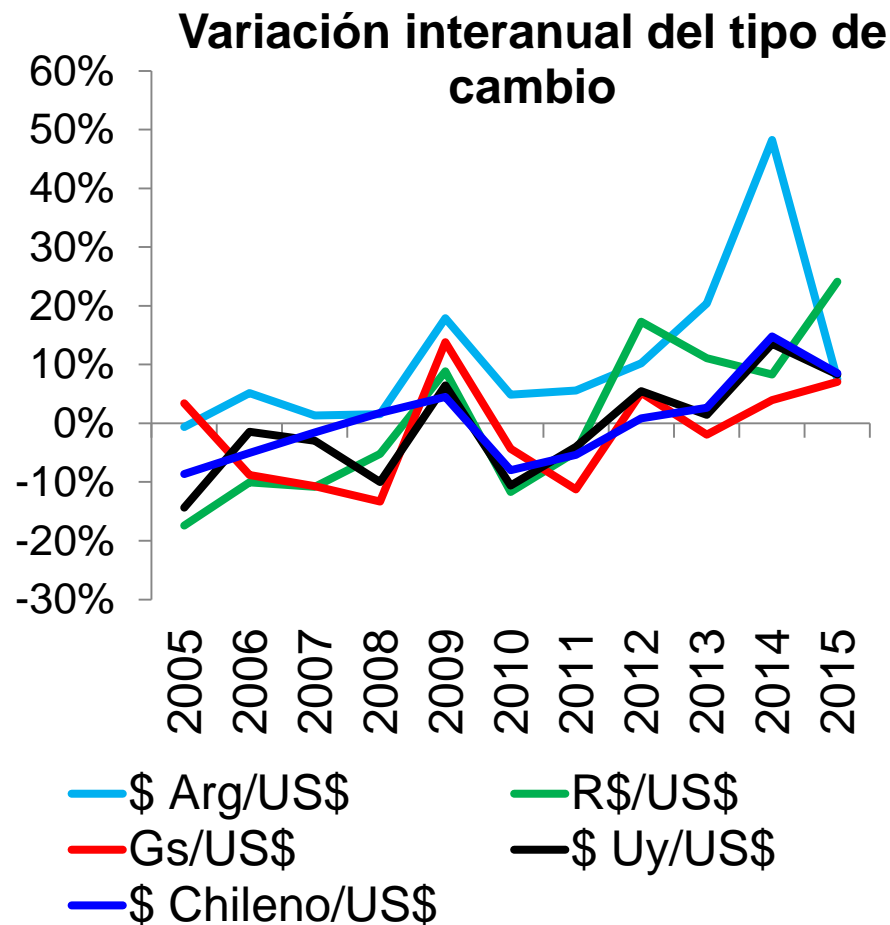
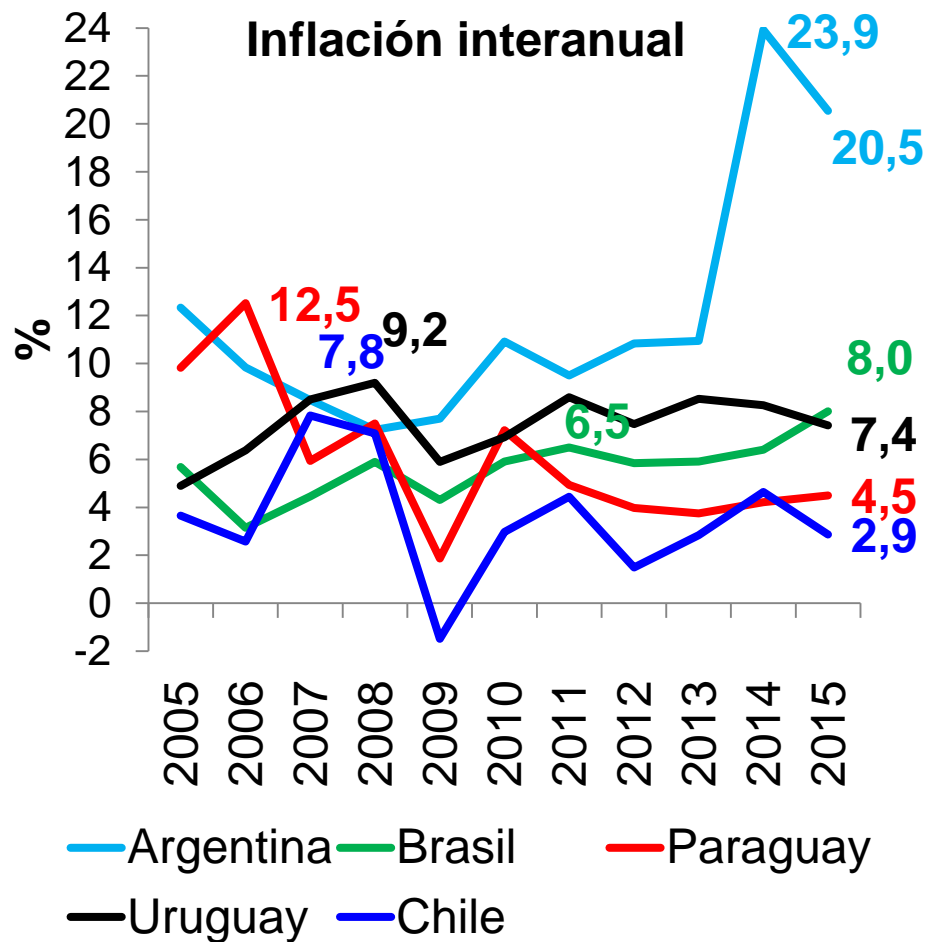
Contribución al PIB por Sector Económico (2010-2014)



Información del País

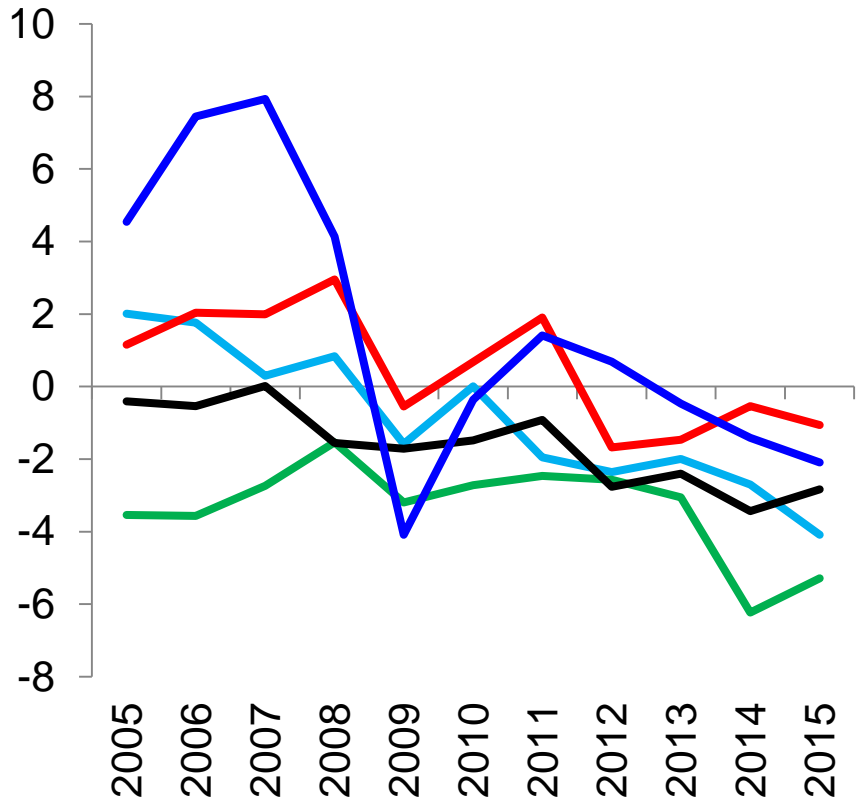
- Economía de alto crecimiento: ~6% anual entre el '10-14
- Bajos niveles de inflación, controlados por una política monetaria estable
- La agroindustria ha sido históricamente el mayor propulsor de la economía, con los sectores de servicios, industriales y terciarios actualmente en etapa de rápido desarrollo
- Tasas impositivas más bajas de la región proveen un incentivo para las inversiones
 - Renta de empresas y personas físicas 10%
 - Impuesto al Valor Agregado entre 5 y 10%

Estabilidad Macroeconómica



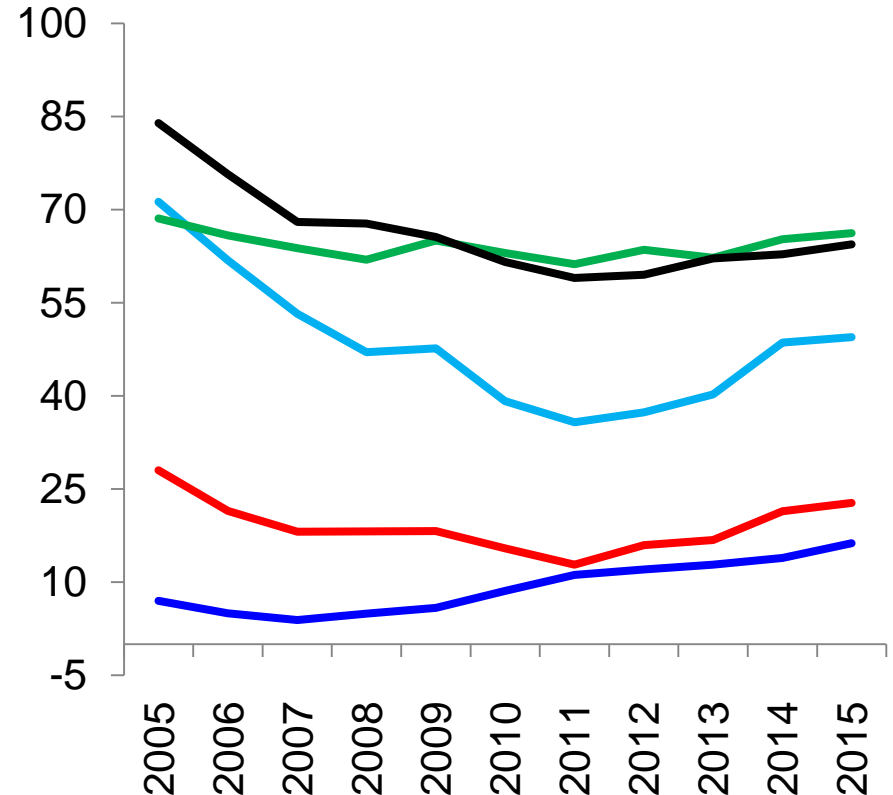
Bajos niveles de endeudamiento

Resultado Fiscal / PIB (%)



— Argentina — Brasil — Paraguay
— Uruguay — Chile

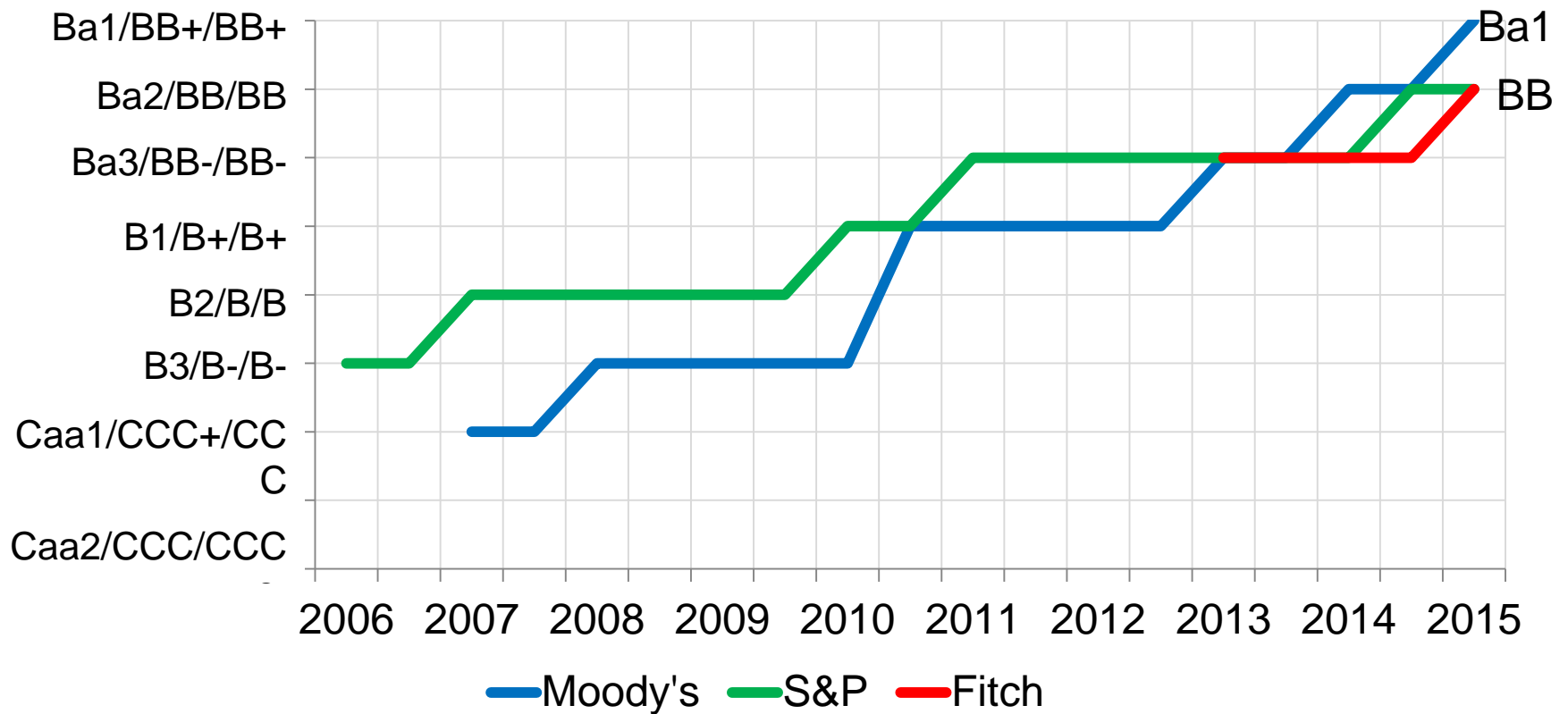
Deuda Pública / PIB (%)



— Argentina — Brasil — Paraguay
— Uruguay — Chile

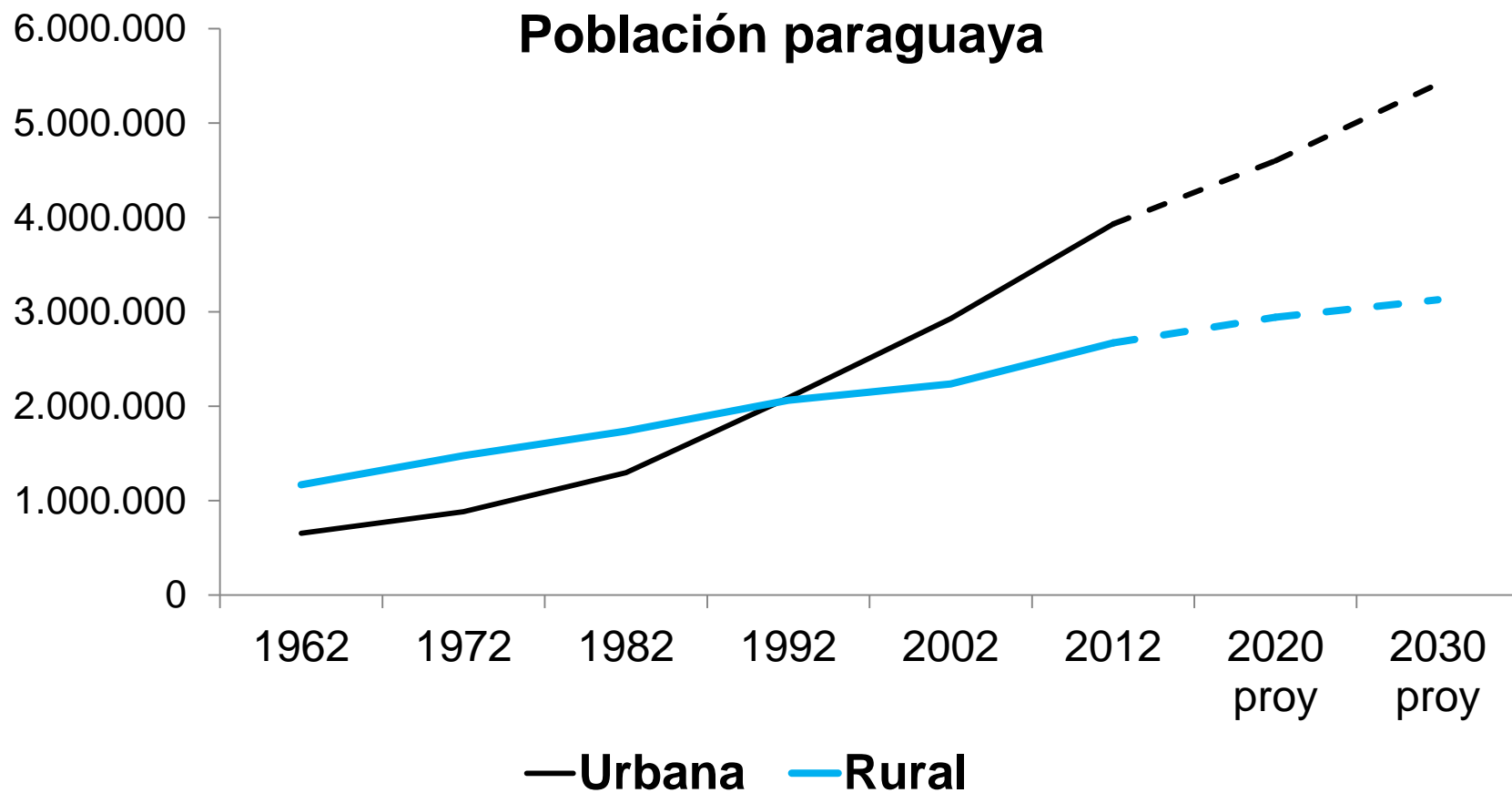
La calificación país sigue mejorando...

Moody's/S&P/Fitch

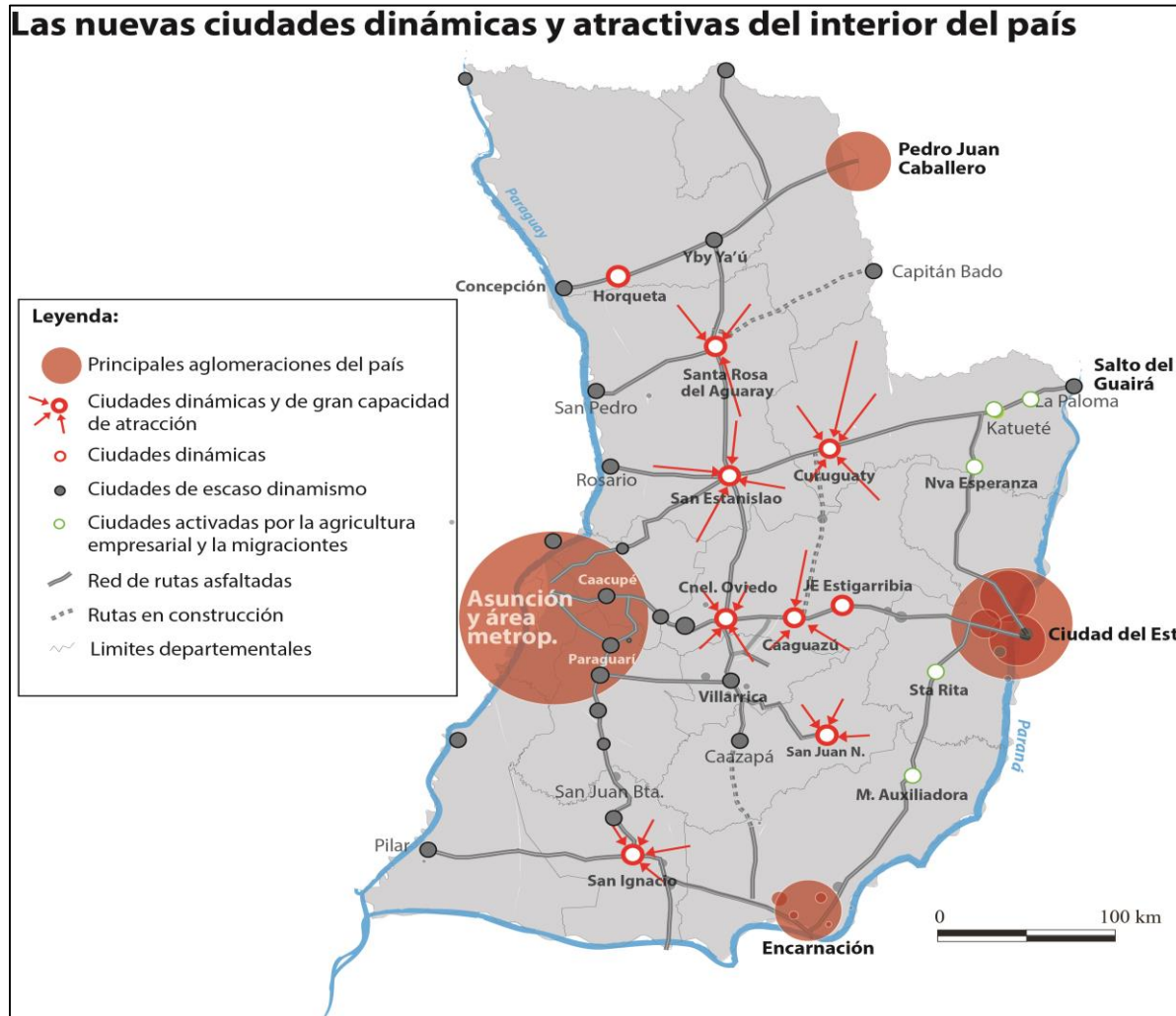


Características del mercado inmobiliario en Paraguay

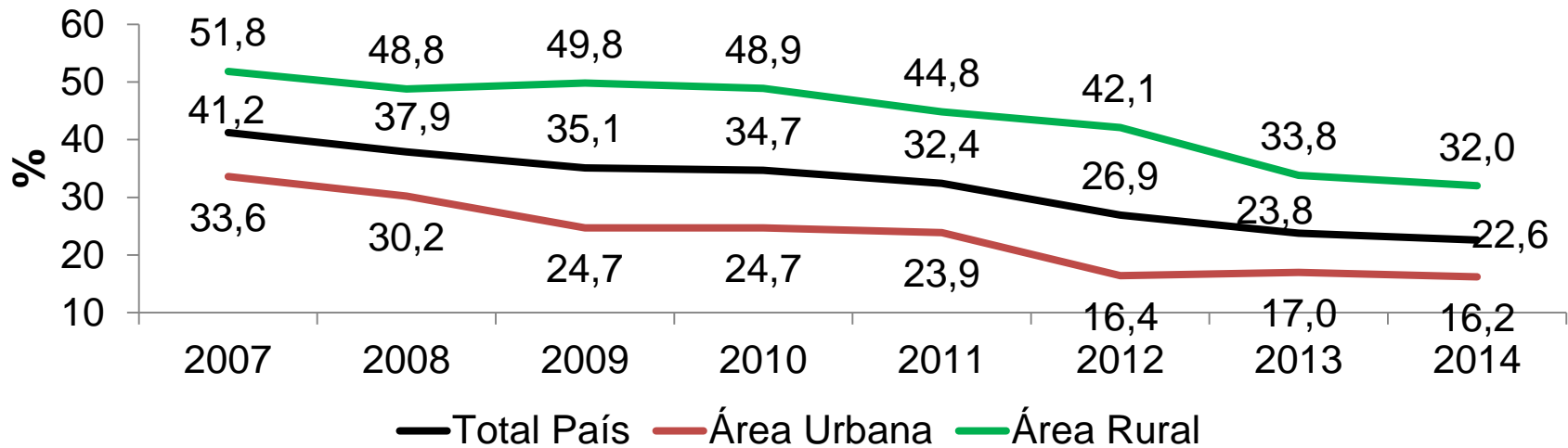
Hay un importante crecimiento de la población urbana



El crecimiento de las ciudades se da en varias regiones del país



La pobreza ha disminuido

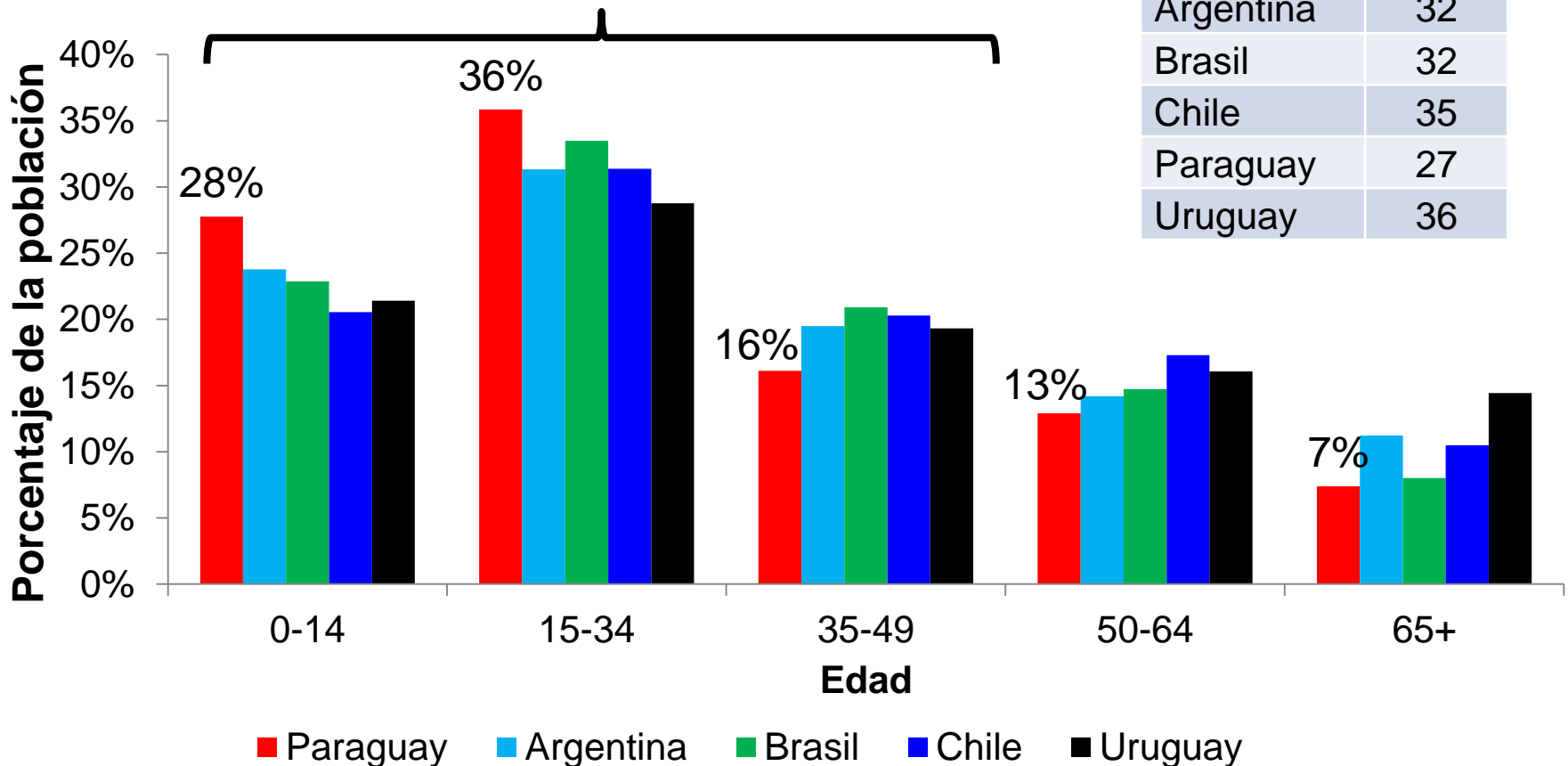


Los ingresos son sostenibles (proviene principalmente del trabajo)

Fuente de ingreso	Hogares clasificados por quintiles de ingreso per capita mensual					
	Total	20% más pobre	20% siguiente	20% siguiente	20% siguiente	20% más rico
Ingresos laborales	88,1	81,9	86,1	89,9	89,5	87,8
Ing por ayuda familiar del país	2,6	7,7	6,0	3,6	3,0	1,5
Ing por ayuda familiar del exterior	0,7	1,7	1,2	0,8	0,8	0,6
Ing por jubilación	3,6	*	*	2,0	3,7	4,5
Ing del Estado Monetario Tekopora	0,2	2,6	0,5	0,2	*	*
Ing del Estado Monetario Adulto Mayor	0,5	2,5	2,4	1,1	0,4	*
Otros ingresos ¹	4,3	3,4	2,9	2,3	2,5	5,6
TOTAL	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

El 80% de la población paraguaya tiene menos de 50 años...

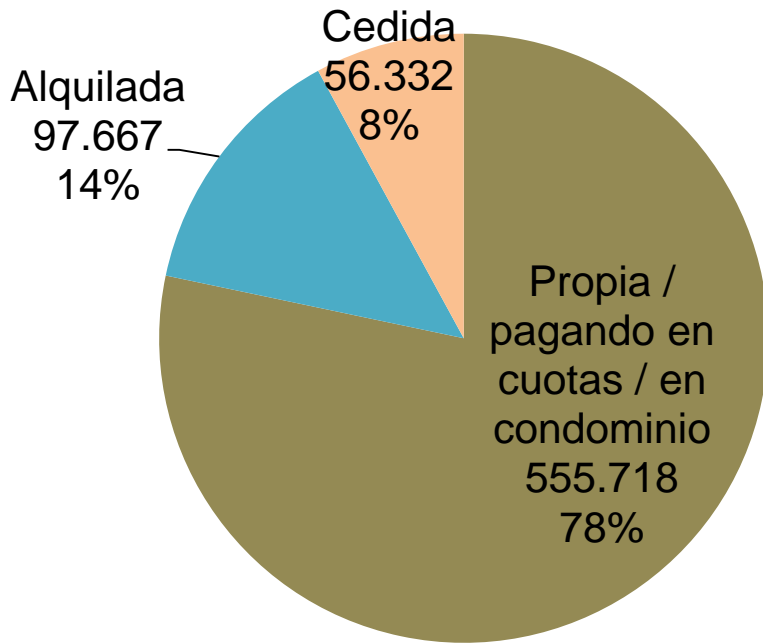
El 80% de la población paraguaya tiene menos de 50 años



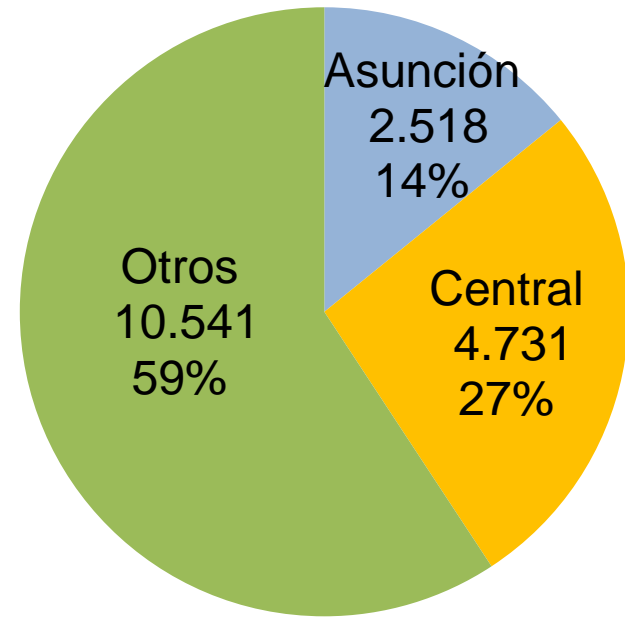
Promedio de edad de la población	
Argentina	32
Brasil	32
Chile	35
Paraguay	27
Uruguay	36

Hay una demanda latente y una demanda creciente

Condición de la vivienda en Asunción y Central

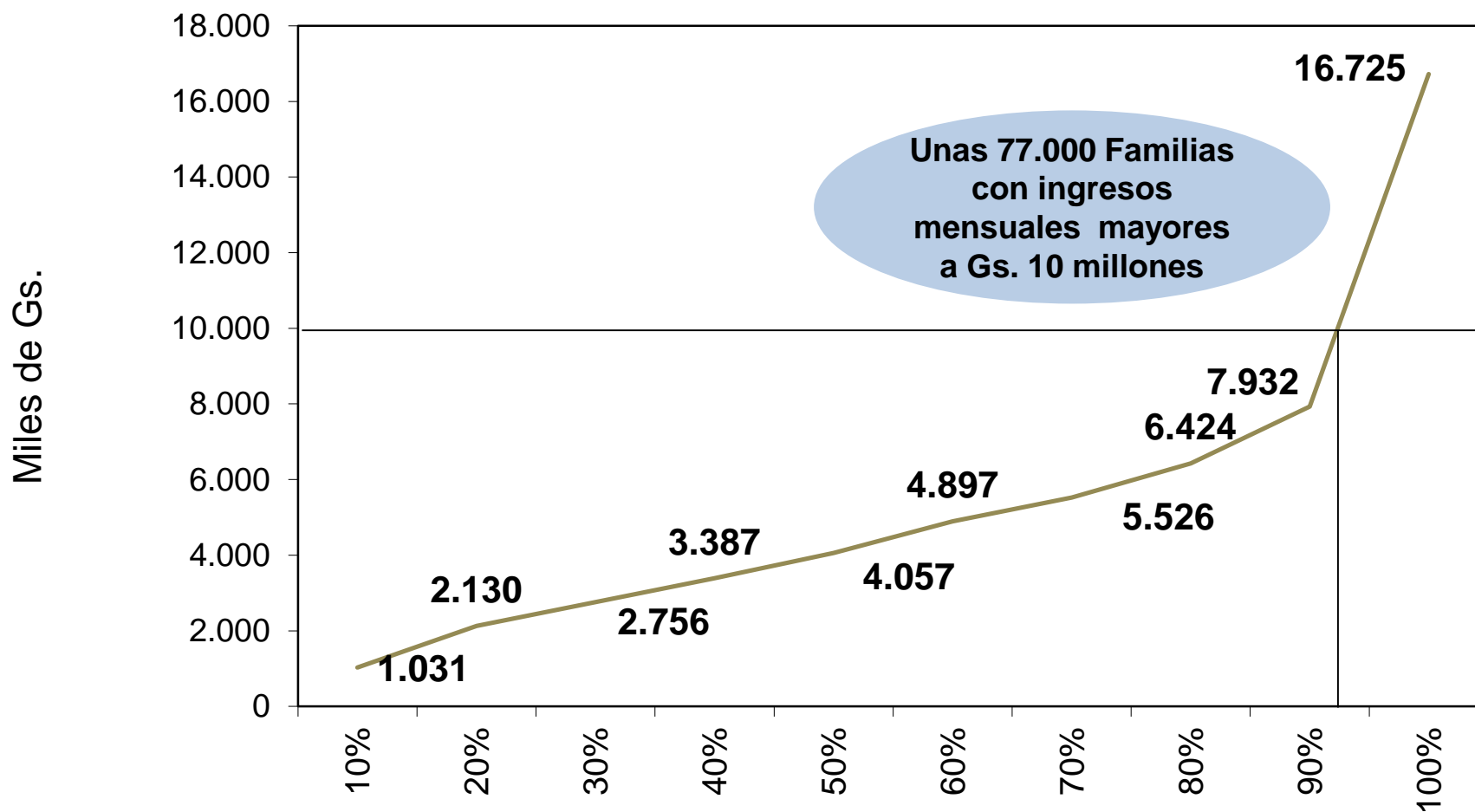


Matrimonios

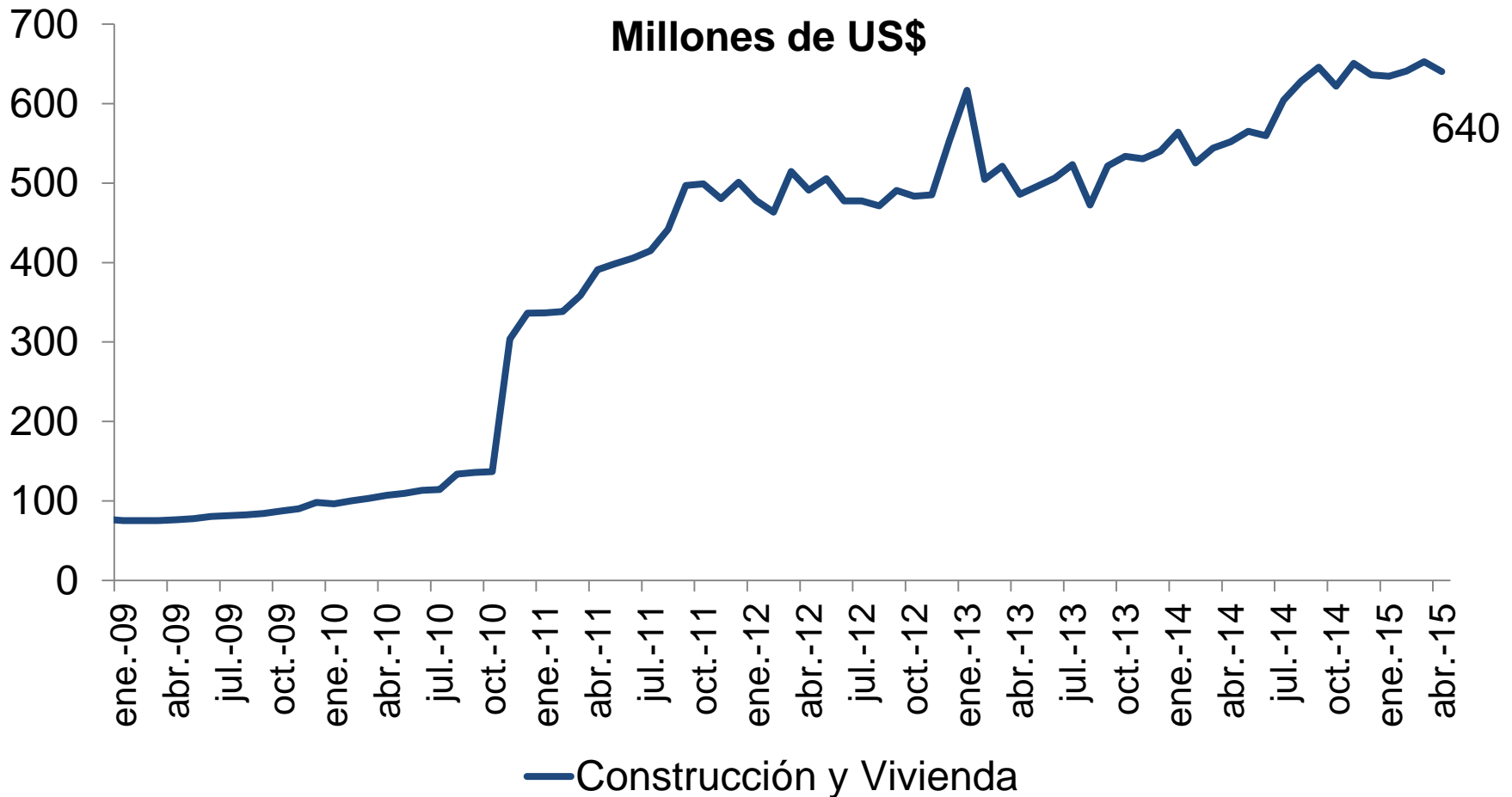


Pero, ¿cuánta gente puede pagar?

Población por niveles de ingreso promedio
(Asunción y Central Urbano)



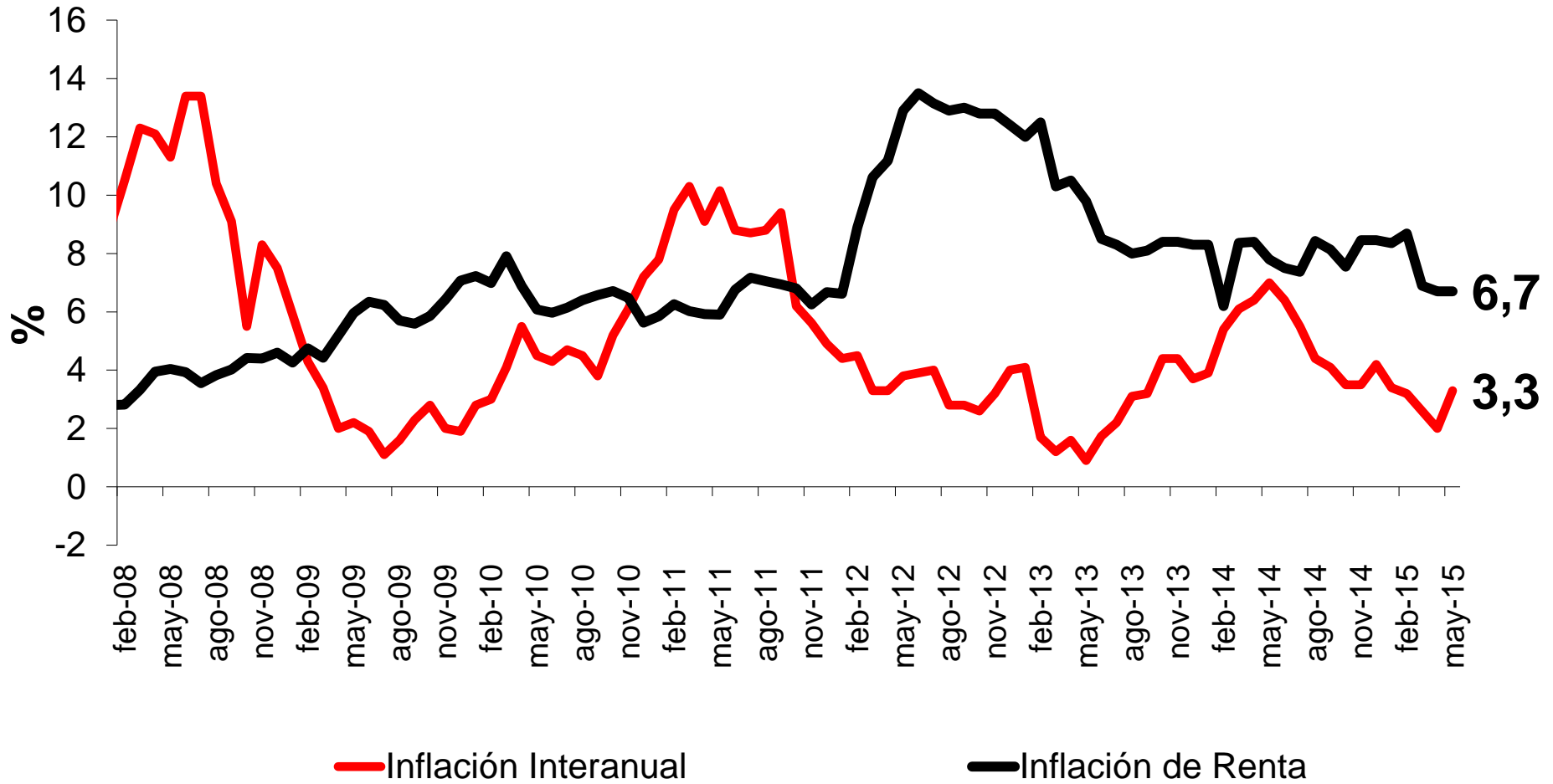
La cantidad de créditos para construcción generó una demanda extraordinaria al sector...



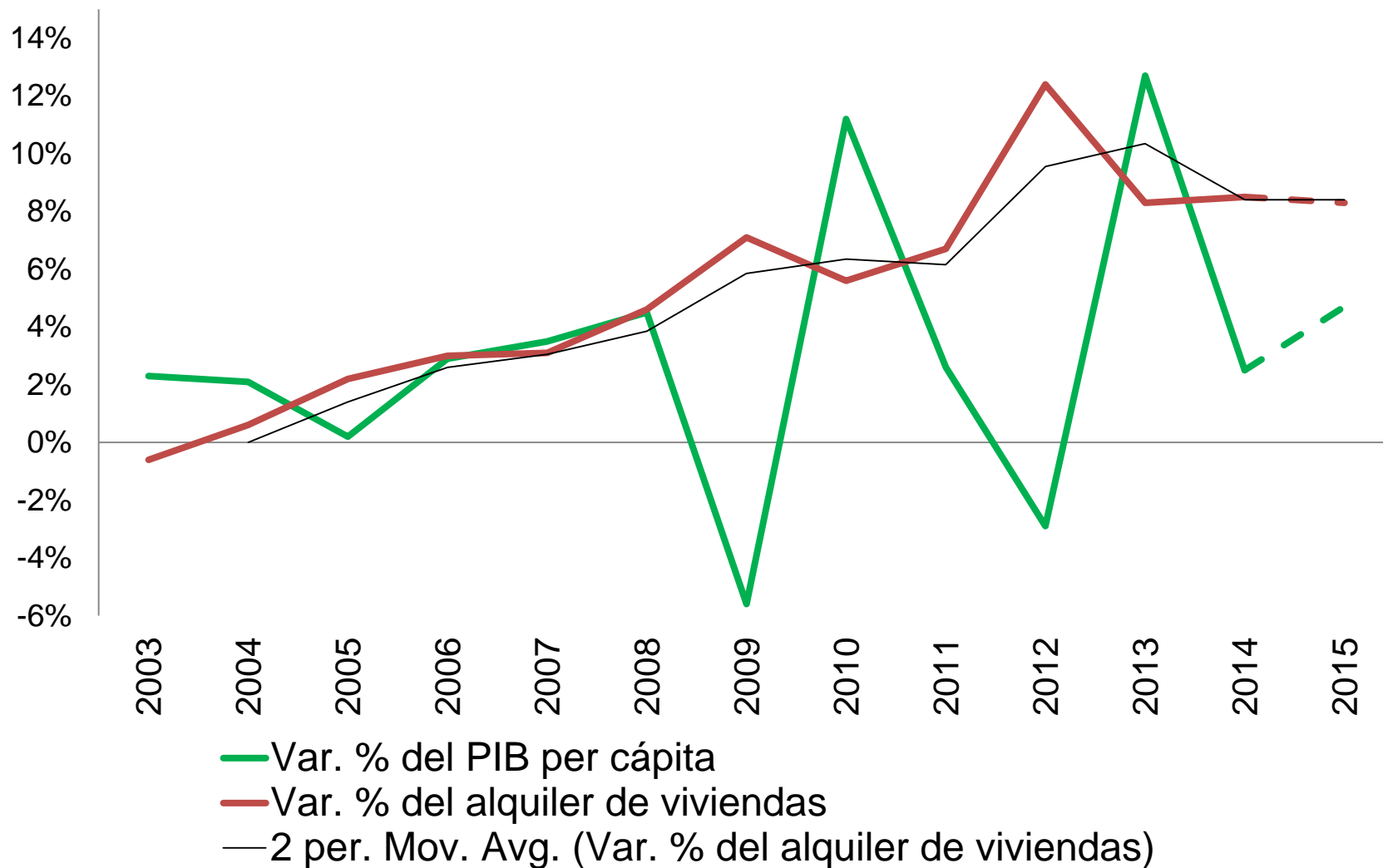
	Opciones de Financiación a 10 años				
	A	B	C	D	E
Ingreso mensual (Gs.)	4.405.025	6.607.537	11.012.561	13.215.074	28.632.660
Interés anual	10%				
Plazo (años)	10				
Cuota (Gs.)	-1.321.507	-1.982.261	-3.303.768	-3.964.522	-8.589.798
Capital (Gs.)	100.000.000	150.000.000	250.000.000	300.000.000	650.000.000
Valor de la propiedad (Gs.)	125.000.000	187.500.000	312.500.000	375.000.000	812.500.000
Ingreso mensual (US\$)	881	1.322	2.203	2.643	5.727
Cuota (US\$)	-264	-396	-661	-793	-1.718
Capital (US\$)	20.000	30.000	50.000	60.000	130.000
Valor de la propiedad (US\$)	25.000	37.500	62.500	75.000	162.500

	Opciones de Financiación a 20 años				
	A	B	C	D	E
Ingreso mensual (Gs.)	3.216.739	4.825.108	8.041.847	9.650.216	20.908.802
Interés anual	10%				
Plazo (años)	20				
Cuota (Gs.)	-965.022	-1.447.532	-2.412.554	-2.895.065	-6.272.641
Capital (Gs.)	100.000.000	150.000.000	250.000.000	300.000.000	650.000.000
Valor de la propiedad (Gs.)	125.000.000	187.500.000	312.500.000	375.000.000	812.500.000
Ingreso mensual (US\$)	643	965	1.608	1.930	4.182
Cuota (US\$)	-193	-290	-483	-579	-1.255
Capital (US\$)	20.000	30.000	50.000	60.000	130.000
Valor de la propiedad (US\$)	25.000	37.500	62.500	75.000	162.500

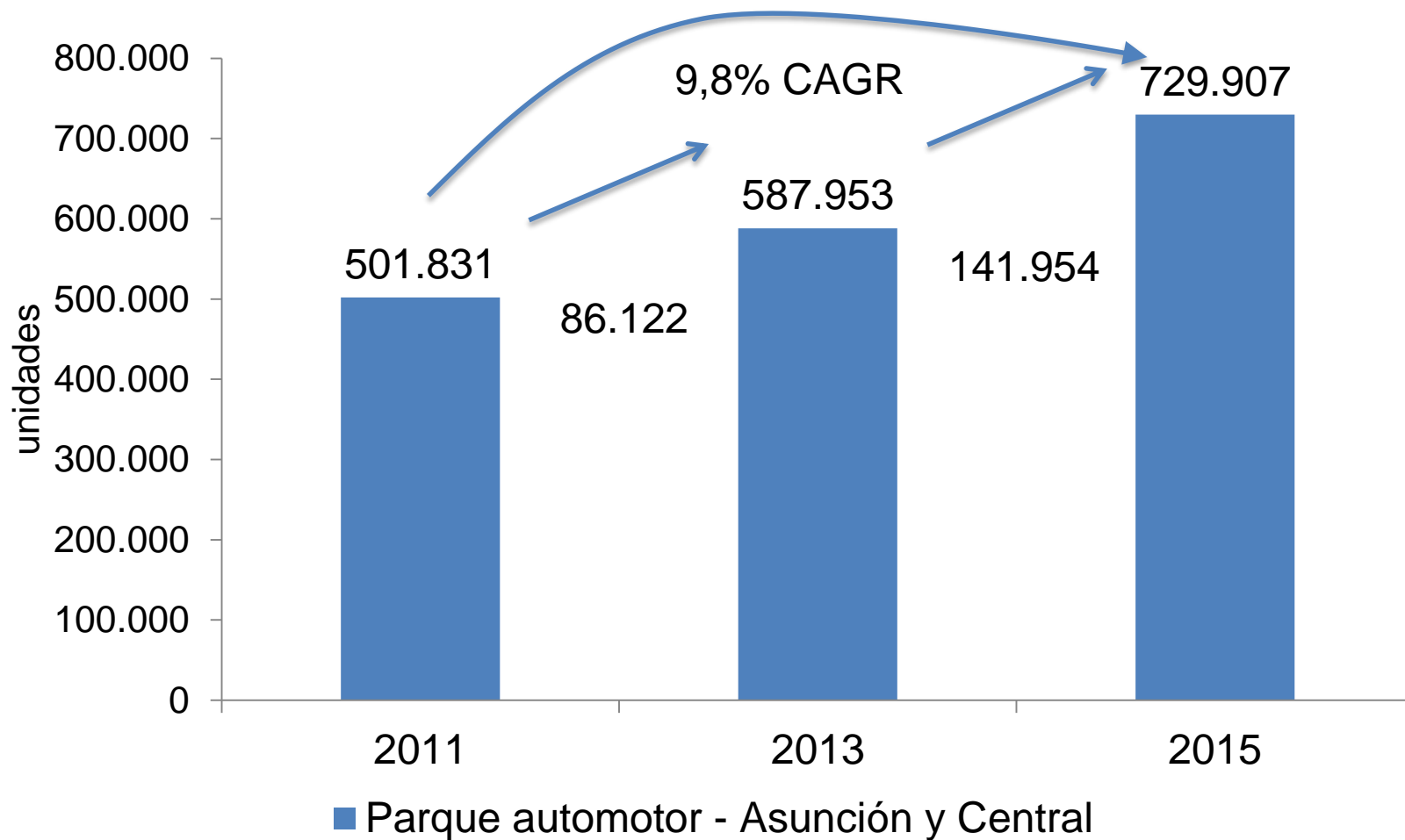
La inflación de renta supera a la inflación total...



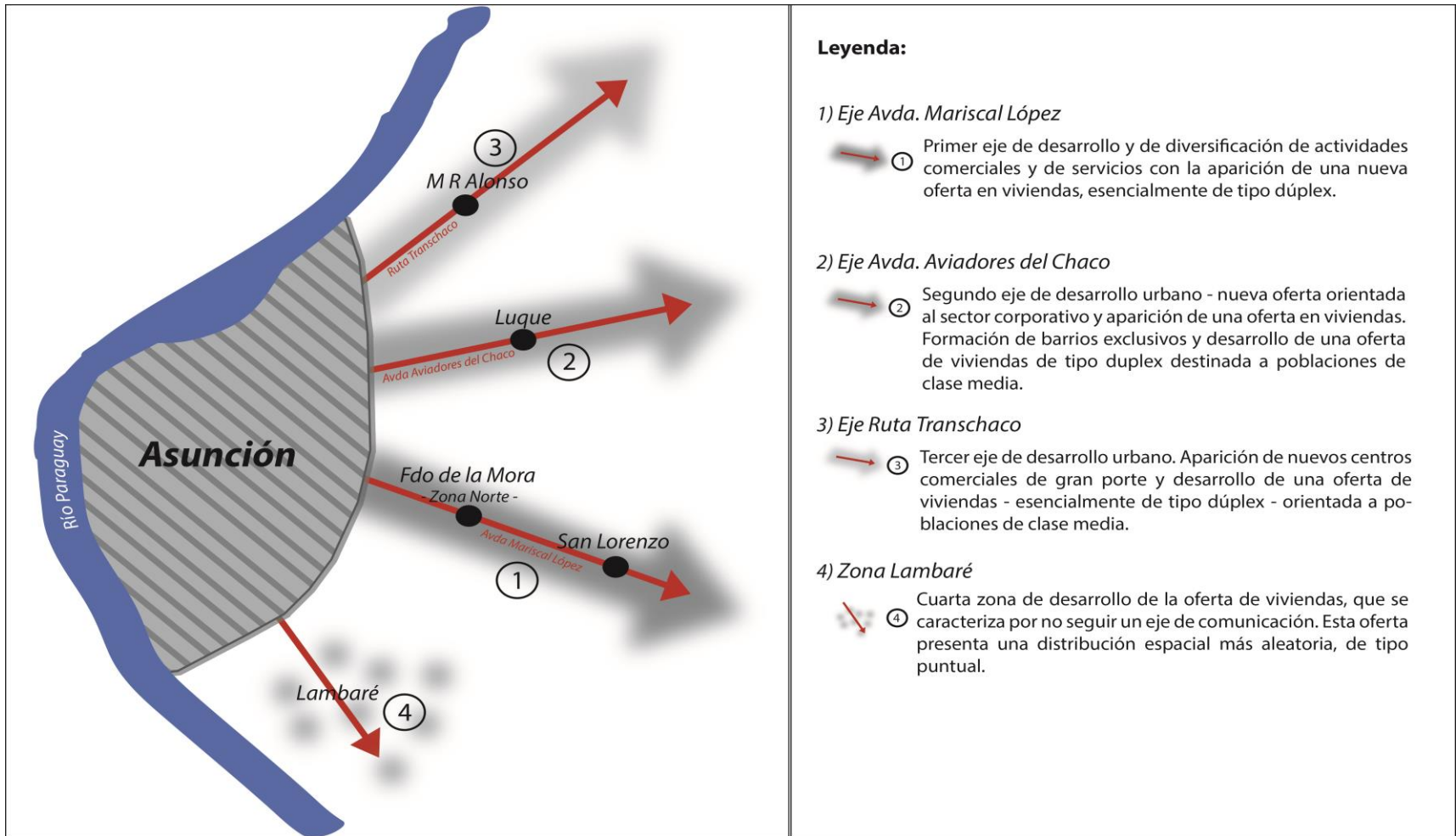
Ingresos vs Alquileres



El crecimiento del parque automotor hace que factor distancia se vuelva cada vez más importante...



Ejes de desarrollo urbano del Gran Asunción



¡Muchas gracias!