

EL MERCURIO CLASIFICADOS

PROPIEDADES - ECONÓMICOS - MUNDO LABORAL

MERCADO INMOBILIARIO [DEPARTAMENTOS]

Paraguay presenta variadas oportunidades para invertir

En ese país, los precios de los departamentos son mucho más baratos que en Chile. En algunos casos pueden ser de hasta un tercio del valor de lo que vale uno en Santiago y con las mismas características.

ANGÉLICA BAÑADOS

Paraguay presenta oportunidades interesantes para que los chilenos puedan invertir en el sector inmobiliario, especialmente en departamentos en el "eje corporativo" de su capital (Asunción). A su estabilidad política y económica, se suma que este país no ha enfrentado grandes crisis en los últimos años y que está teniendo una gran transformación por inversiones privadas y públicas.

Joan Sandoval, broker owner de RE/MAX Innova en Chile, señala que invertir en Asunción, especialmente hoy, es una buena oportunidad como lo era hacerlo en Chile, en los años 90, en la nueva zona financiera y de lujo, conocida como "Santhattan", o en el nuevo centro en el eje Vitacura-Las Condes. "Este es el mejor momento para invertir, sabemos que va a durar un par de años".

Entre Chile y Paraguay existe un convenio para evitar la doble tributación; ade-



Los departamentos que se venden en Asunción son en general pequeños.

más, el mercado guaraní posee una tasa impositiva de las más bajas de América Latina, tanto por el IVA, impuesto a la renta e impuesto a la utilidad. "La combinación precio/rentabilidad es de las más altas de Latinoamérica, solo comparable y

superior inclusive a mercados inmobiliarios tan atractivos como Punta Cana, Panamá o Miami", agrega.

Según RE/MAX Innova, existen tres sectores en los que a los chilenos les conviene invertir en Paraguay: Eje corporativo, que es el barrio

financiero y comercial de Asunción, con departamentos de 1 y 2 dormitorios y destinado a arriendos temporales; Luque, municipio en las afueras de la capital, con departamentos de hasta 3 dormitorios y orientado a universitarios y matrimonios jóvenes, y la zona universitaria, dentro de la capital, con departamentos de 1 y 2 dormitorios para familias de clase media y media acomodada.

"Hay departamentos en barrios residenciales, como Ñuñoa o La Reina en Chile, de US\$ 45.000 a 50.000; departamentos de lujo, como el sector de Isidora Goyenechea, desde US\$ 100.000, con rentabilidades mensuales aproximadas de entre 11 y 12%. Si bien todavía hay muy poca oferta en Paraguay, muchas familias y jóvenes profesionales están buscando sitios para vivir porque tiene mucha población joven", comenta Sandoval.

En general, los departamentos en Asunción son pequeños, con pocos dormito-

rios porque las familias no tienen muchos hijos, pero cuentan con variadas *amenities*, como quincho, spa, gimnasio, piscinas, etc., que en nuestro país corresponden generalmente a viviendas del sector oriente.

"Tenemos dos perfiles de clientes chilenos: mayores de 45 años que tienen conocimientos, ven en Paraguay un destino diversificado y han adquirido departamentos en el eje corporativo porque cuenta con las mejores rentabilidades y es la zona más linda de la ciudad; y de 30 años, jóvenes que están buscando una oportunidad de primera inversión, debido a que muchos de ellos en Chile ni siquiera están bancarizados", precisa.

Un aspecto importante es que en Paraguay se está abriendo la opción de créditos en los bancos para comprar viviendas, que antes no existía, mientras que las inmobiliarias dan créditos directos con un sistema de compra inteligente, muy similar al financiamiento de autos en Chile.

**ARRIENDO
LOCAL COMERCIAL
EN CALLE SAN DIEGO**

Dirección:
San Diego #135, Santiago.
Local 1: 197,75 m²
Local 2: 164,72 m²

**VALOR ARRIENDO:
UF 0,5 x M²**

Escribenos a
contacto@largroup.cl

PROA
GESTION INMOBILIARIA

**TE AYUDAMOS A BUSCAR
TU FUTURA PROPIEDAD
INDICANOS TU COMUNA**

+562 2371 9790 - +569 9959 9556

www.proagestion.cl

AVISOS DESTACADOS

SE VENDE CASA EN

VILLARRICA, vista al volcán.

De dos pisos, 3 dormitorios, 2 baños, quincho, bodega, estacionamientos. 145 m² construidos, 300 m² de terreno, más cabaña. \$160.000.000.

9 98872881.

EmolPropiedades.cl

Encuentra aquí información adicional de todos los avisos publicados en este suplemento.



DISFRUTA TU HOGAR

JUNTO A PROPIEDADES.ELMERCURIO.COM

EL MERCURIO *Propiedades*