



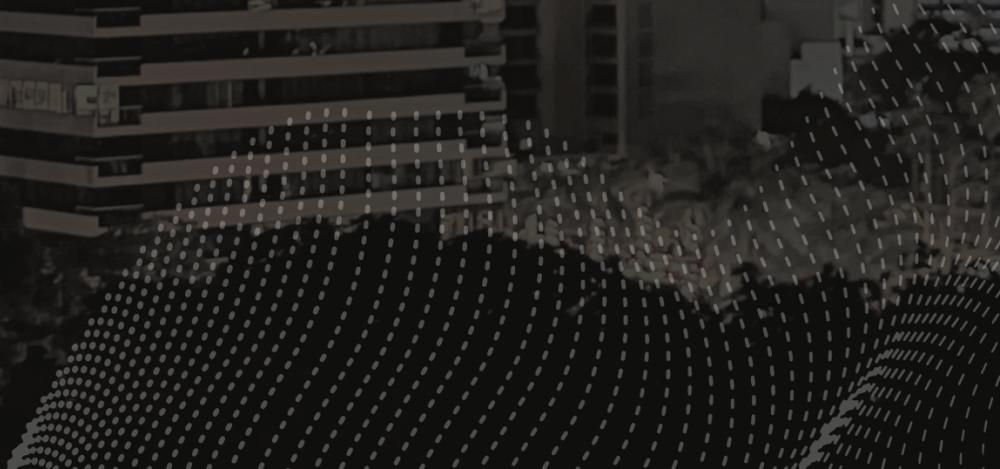
inflow

tu inversión segura

Inversiones Financieras con Respaldo
Inmobiliario



NUEVAS RAICES
INTERNACIONAL

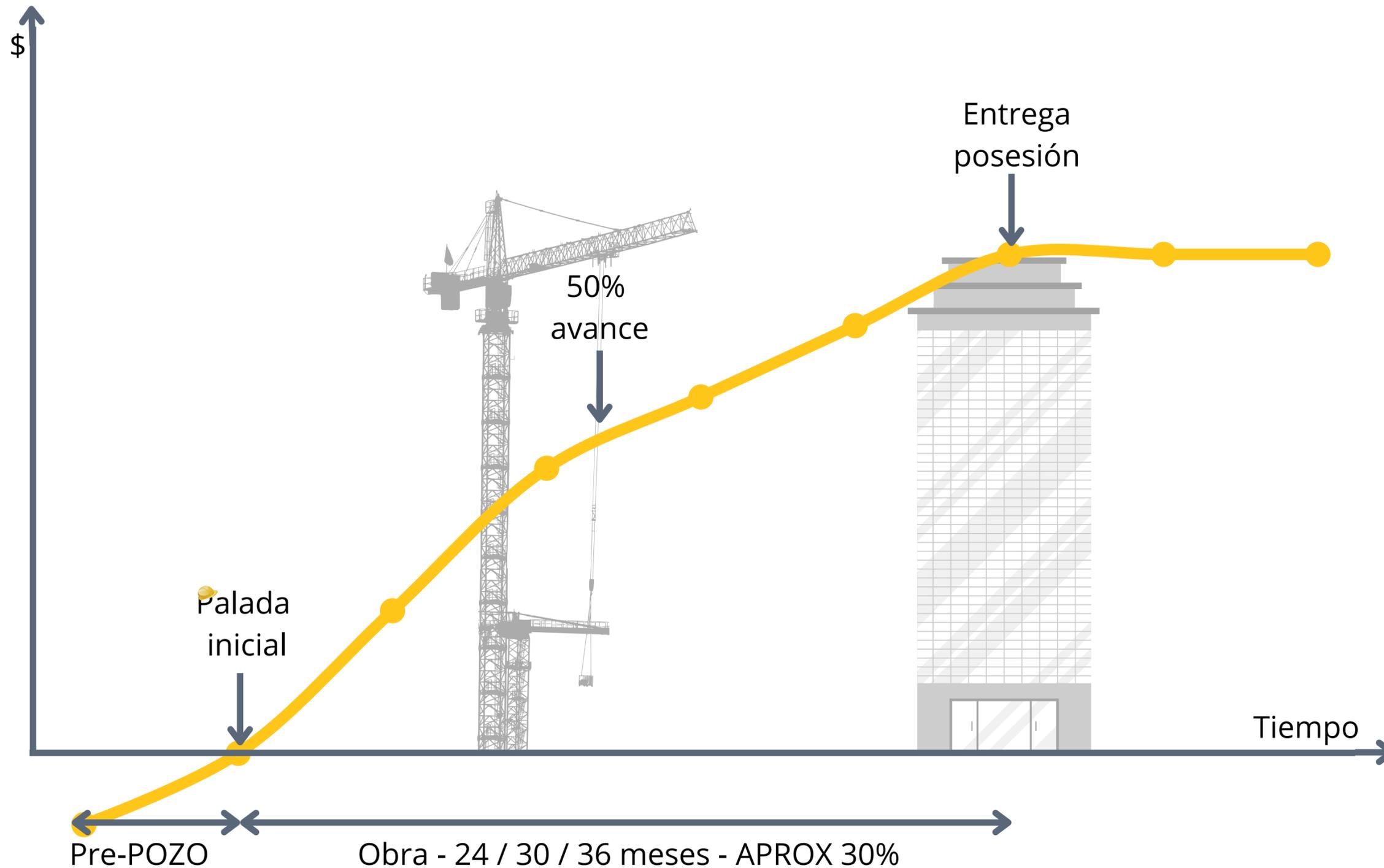




Inversiones **FINANCIERAS** con respaldo inmobiliario

Son inversiones inmobiliarias a simple vista tradicionales, en desarrollos en etapas tempranas, El objetivo es **capitalizar los incrementos de valor de la unidad a medida que avanzan las obras** y vender en momentos clave, generando retornos superiores en plazos más cortos. Estas inversiones requieren aportes efectivos bajos y realizados de manera gradual.

EVOLUCIÓN DEL VALOR DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO



EJEMPLO DE INVERSIÓN

COMPRA

Dpto LOFT - \$46.300

Entrega INICIAL	\$9.500
30 cuotas	\$500
4 refuerzos (c 7 meses)	\$4.200
Posesión	\$5.000

EDIFICIO CON POSESIÓN DE 30 MESES

VENTA

a los 13 meses

Dpto LOFT - \$53.500

Se suman todos los aportes hasta el momento de la vta

Al mes 13, se tienen aportados \$20.200 (suma de entrega inicial, 13 cuotas y 1 refuerzo)

GANANCIAS

Análisis

ROI - 28,51%

Aportes	\$20.200
Diferencia de precio	\$7.200
Gastos venta	\$1.440
Utilidad bruta	\$5.760
ROI	28,51%

POTENCIALES ESCENARIOS DE SALIDA

EDIFICIO CON POSESIÓN DE 30 MESES

Salida a los	6 meses	13 meses	20 meses	30 meses
Compro	\$46.300	\$46.300	\$46.300	\$46.300
Aporto total	\$12.500	\$20.200	\$27.900	\$46.300
Vendo	\$49.600	\$53.523	\$57.412	\$62.968
Diferencia	\$3.300	\$7.223	\$11.112	\$16.668
Gastos	\$660	\$1.445	\$2.222	\$2.315
Ganancia	\$2.640	\$5.778	\$8.890	\$14.353
ROI	21,12%	28,61%	31,86%	31,00%
Anual	42,24%	26,40%	19,12%	12,40%

ES "CLAVE"

El momento en el que se ingresa es clave, hay **tres HITOS** durante una obra que hay incrementos significativos de precio, hay que ingresar **JUSTO ANTES**

La ubicación es **CLAVE,**
LOCATION
LOCATION
LOCATION

bien ubicado,
SIEMPRE

En Paraguay es posible por su política de impuestos "acotada" por lo tanto permite que las utilidades **no se licúen en impuestos**

CUANDO

COMO

DONDE

QUIEN

PORQUE

CUANTO

Muy simple, se ingresa con un **boleto tradicional** de la desarrollista elegida, el que tendrá pequeñas modificaciones que permiten que el modelo sea posible

Es clave elegir muy bien en que desarrollista confiar, porque es muy importante el cumplimiento de plazos y trayectoria para ser atractivos para el siguiente inversor

LO MENOS POSIBLE y lo más largo que se pueda.
Este es un negocio financiero de retorno sobre lo invertido.

TIPOS DE INVERSOR

Las inversiones inmobiliarias tienen diferentes tipos de riesgo, asociado siempre a una mayor rentabilidad o ganancia

SIN Riesgo

Prod TERMINADO

Objetivo principal:

- Vivienda
- Renta por Alquiler

Ventajas:

- Posesión Inmediata
- Renta inmediata

Desventajas:

- Precio TECHO
- Sin financiación
- **Sin Rentabilidad por Plusvalía**
- Altos desembolsos financieros

Riesgo MODERADO

Prod en PRE POZO O POZO

Objetivo principal:

- **INVERSIÓN FINANCIERA**
- Inversión plusvalía
- Renta
- Vivienda
- Ahorro

Ventajas:

- Mejor valor entrada (MENOR)
- Amplia financiación
- Bajo esfuerzo financiero
- Aporte por goteo mientras obra avanza

Desventajas:

- Posesión muy larga

Riesgo BAJO

Prod en OBRA (avanzado)

Objetivo principal:

- Vivienda
- Renta por Alquiler
- Inversión Plusvalía

Ventajas:

- Valor intermedio
- Financiación, pero corta
- Posesión próxima (hasta 1año)

Desventajas:

- Posesión diferida
- Requerimiento financiero inicial medio

POR QUÉ CON NUEVAS RAICES?

AMPLIA TRAYECTORIA

Con mas de 20 años en el rubro, somos un equipo comprometido con nuestra profesión y responsables de lo que implica acompañar a clientes y amigos en el proceso de la inversión de sus capitales y ahorros.

ACUERDOS COMERCIALES

Operamos con las principales desarrollistas del Paraguay, con las que hemos cerrado acuerdos que permiten que este modelo sea viable.

INVERSIONES SEGURAS

Hemos elegido cuidadosamente a las desarrollistas con las que trabajamos, en las que prevalecen la:
**ÉTICA, EMPATIA,
TRAYECTORIA,
CONFIANZA Y VISIÓN DE
NEGOCIOS.**

SIN GASTOS COMERCIALES

Nuestra visión son los negocios de LARGO PLAZO, es por esto que nuestra misión es hacerte hacer negocios rentables siempre, es por esto que **NO COBRAMOS HONORARIOS** por nuestra intermediación en todas tus compras

VISTE QUE MODELO INTERESANTE?

Tenemos un plan de REFERIDOS que puede hacer que tu inversión se multiplique y además que tus amigos y conocidos puedan acceder a este negocio.

Te ofrecemos puedas generar un "BENEFICIO" especial por cada AMIGO que nos presentes y este invierta con nosotros en Paraguay, **CONSULTANOS!**

inflow



NUEVAS RAICES
INTERNACIONAL



inflow
tu inversión segura