



Lisboa

by  Continents





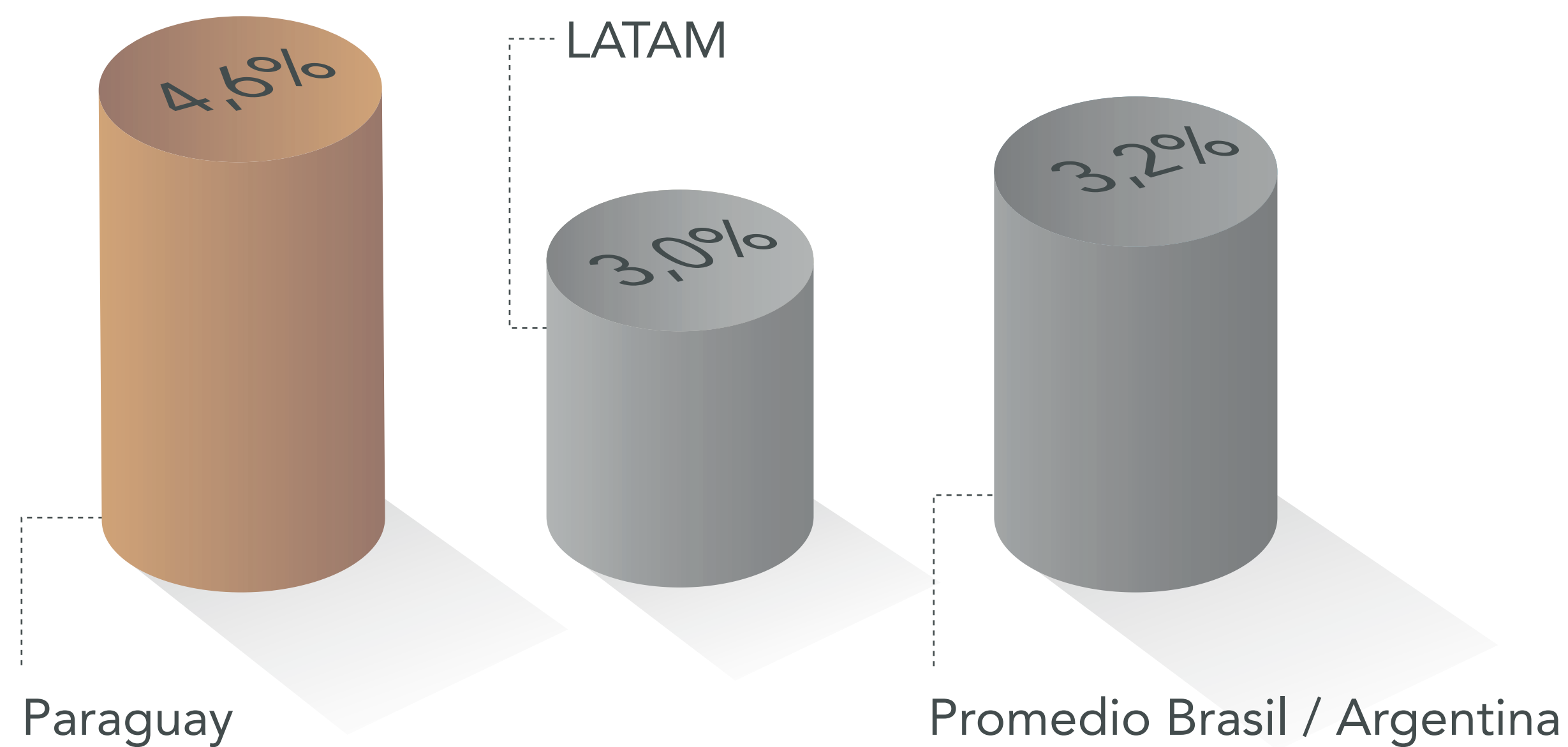




INVERTIR EN PARAGUAY

Paraguay presenta el crecimiento económico más estable y sostenido de LATAM en los últimos 10 años: 4,6%

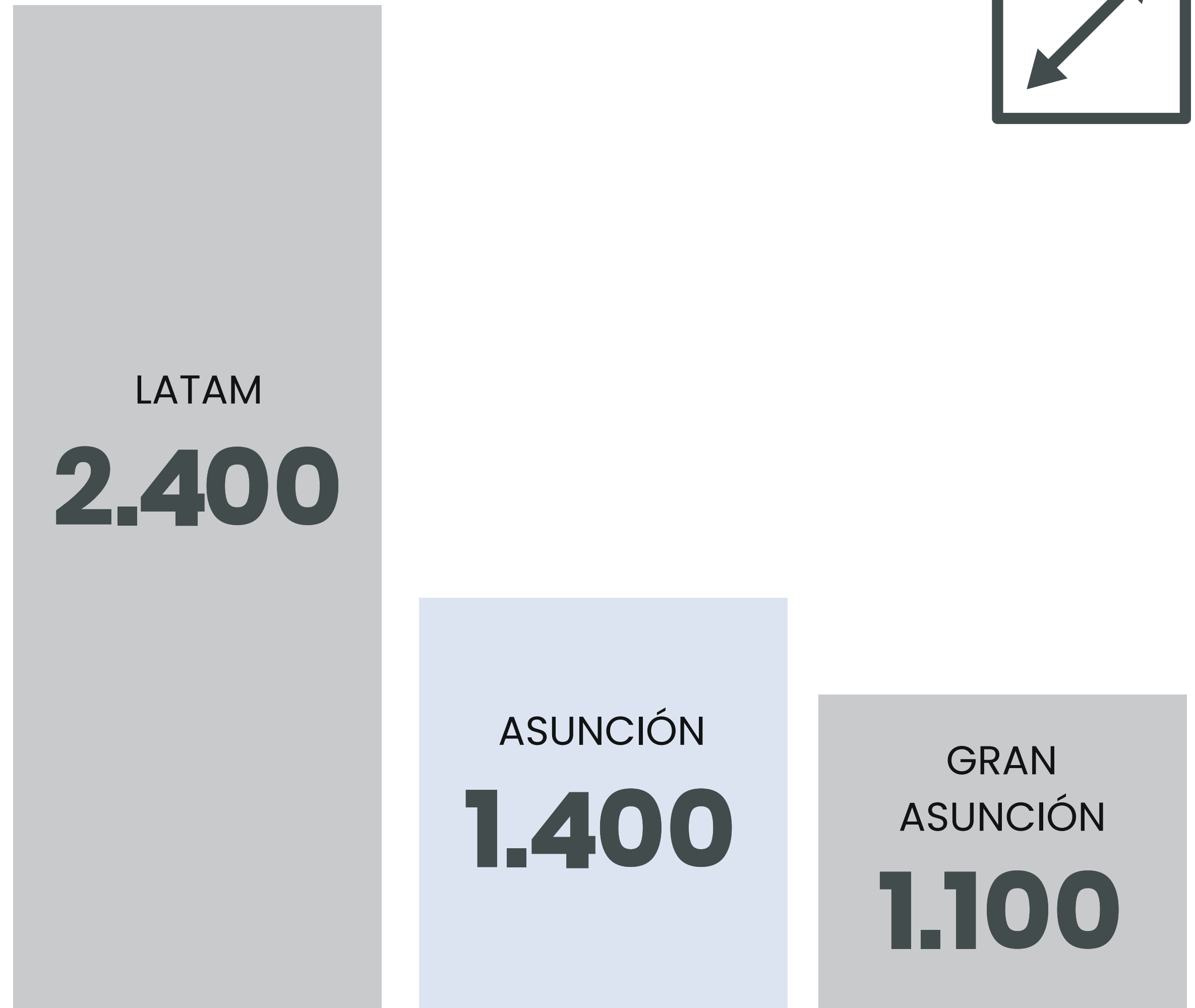
**CRECIMIENTO PIB 2003 - 2017
(PROMEDIO - VAR % INTERANUAL)**



PRECIOS DEL M² EN COMPARACIÓN CON CENTROS FINANCIEROS DE LATAM

(EXPRESADOS EN USD)

La plusvalía estimada para el proyecto no toma en cuenta la asimetría del precio del M². En Paraguay, con respecto a la media de LATAM mejora, esto sería una ganancia extraordinaria que no está proyectada.



SITUACIÓN EN PARAGUAY

POBLACIÓN JOVEN:

Más del 70% de la población tiene menos de 40 años.

BAJO ACCESO AL CRÉDITO HIPOTECARIO:

Solo accede el 20% de la población.

MASA DE POBLACIÓN CRECIENTE:

Con ingresos de 2 a 6 salarios mínimos, hablamos de 600.000 personas en Asunción y Gran Asunción.

POCA OFERTA:

Actualmente la oferta de alquileres accesibles se encuentra en Gran Asunción, a una distancia de 1 a 3 hs en horas de tráfico alto. En Asunción es muy difícil encontrar alquileres económicos.

BAJA INFLACIÓN:

15 años de inflación por debajo de dos dígitos (en el entorno del 3% a 4%), son parámetros macroeconómicos estables para asegurar la inversión.

ALTA DEMANDA DE ALQUILERES

El acceso a la vivienda en Paraguay es muy complicado, sobre todo la clase media y media baja, el bajo ingreso salarial y la dureza del crédito, generan un dinamismo en la demanda de alquileres en estos segmentos, generando así un escenario favorable para mantener las rentabilidades proyectadas del 7 a 8%.

EN PARAGUAY SE NECESITAN 32 AÑOS PARA COMPRAR UN INMUEBLE EN COMPARACIÓN AL RESTO DE LATAM



RENTABILIDAD ASUNCIÓN

Según nuestro último análisis, Paraguay cuenta con una rentabilidad que varía del 5 al 8%.

Si se observa con detenimiento Asunción y Gran Asunción, Lambaré es la más rentable. Esto se debe a los proyectos de viviendas con ticket bajo que lanzaron los últimos años.

- 📍 Lambaré - 7,1%
- 📍 **Barrio Herrera - 6,8%**
- 📍 Mburucuyá - 6,5%
- 📍 Villa Morra - 6,3%
- 📍 Las Mercedes - 5,6%
- 📍 Luque - 5,5%
- 📍 Fernando de la Mora - 5,5%
- 📍 San Lorenzo - 5,3%
- 📍 Limpio - 5,2%







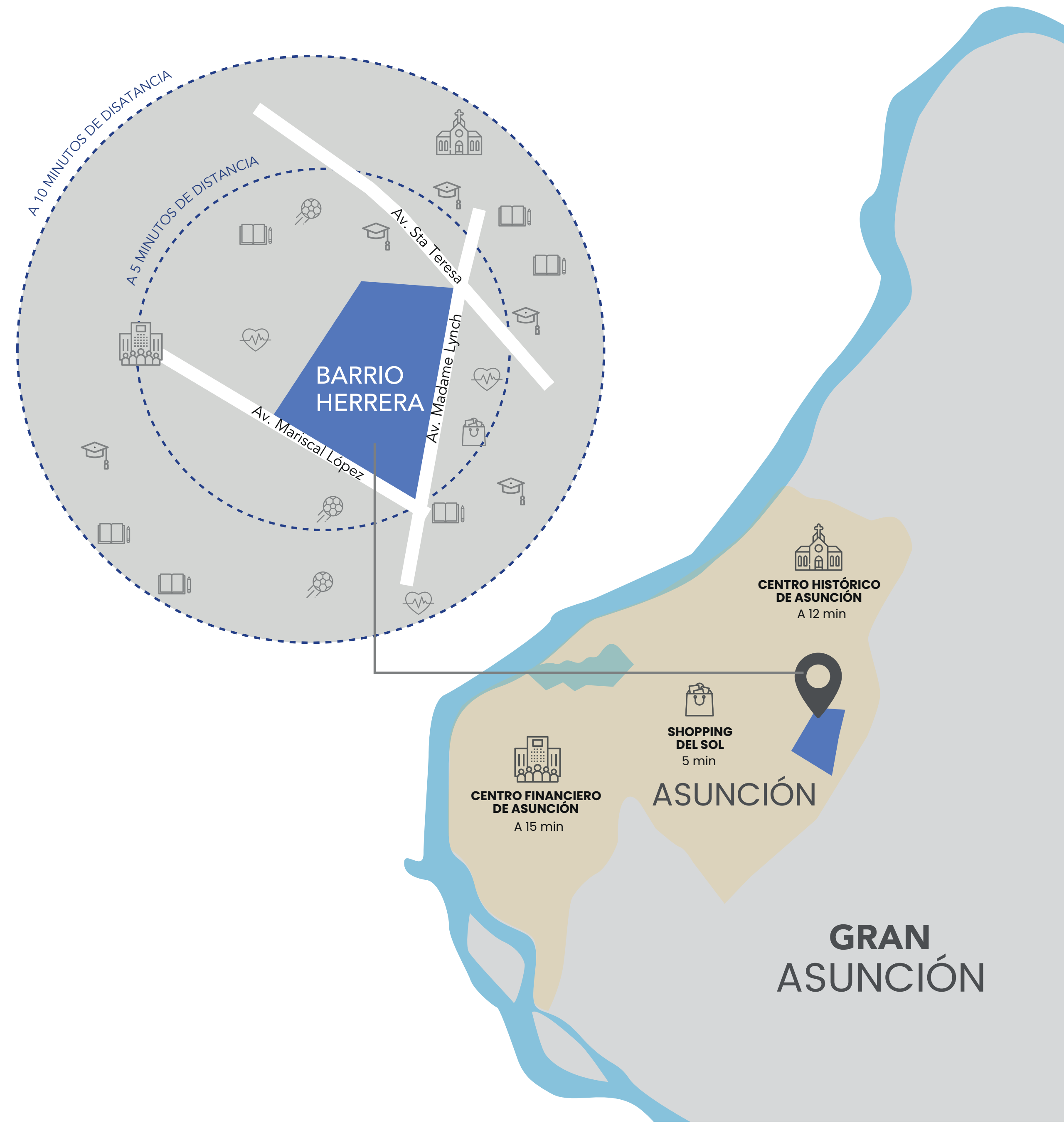
UN BARRIO RESIDENCIAL

Un barrio clásico, de tipo residencial donde conviven aproximadamente 1.200 viviendas.

Su densidad edilicia es relativamente baja (5 a 6 niveles), donde predominan edificios de escala pequeña y que poco a poco comienza a migrar cada vez más al desarrollo en altura.

Se encuentra Av. Madame Lynch y Av. Mariscal López, unas de las principales arterias de Asunción.

-  5 Universidades
-  7 Colegios
-  3 Centros de salud
-  2 Centros deportivos





PROYECTO

Lisboa

by  Continents

22 unidades

18 garajes

Terraza con amerties

Unidades con terraza

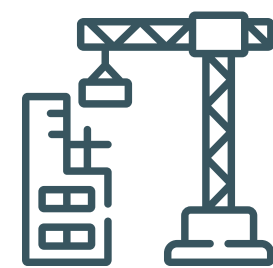
DESARROLLA



CONSTRUYE Y PROYECTA



Cronograma



Inicio de Obra
Marzo 2024



Fin de Obra
Octubre 2025

UNIDADES

6 tipologías de unidades de 1, 2 y 3 dormitorios.
Todas con balcón.



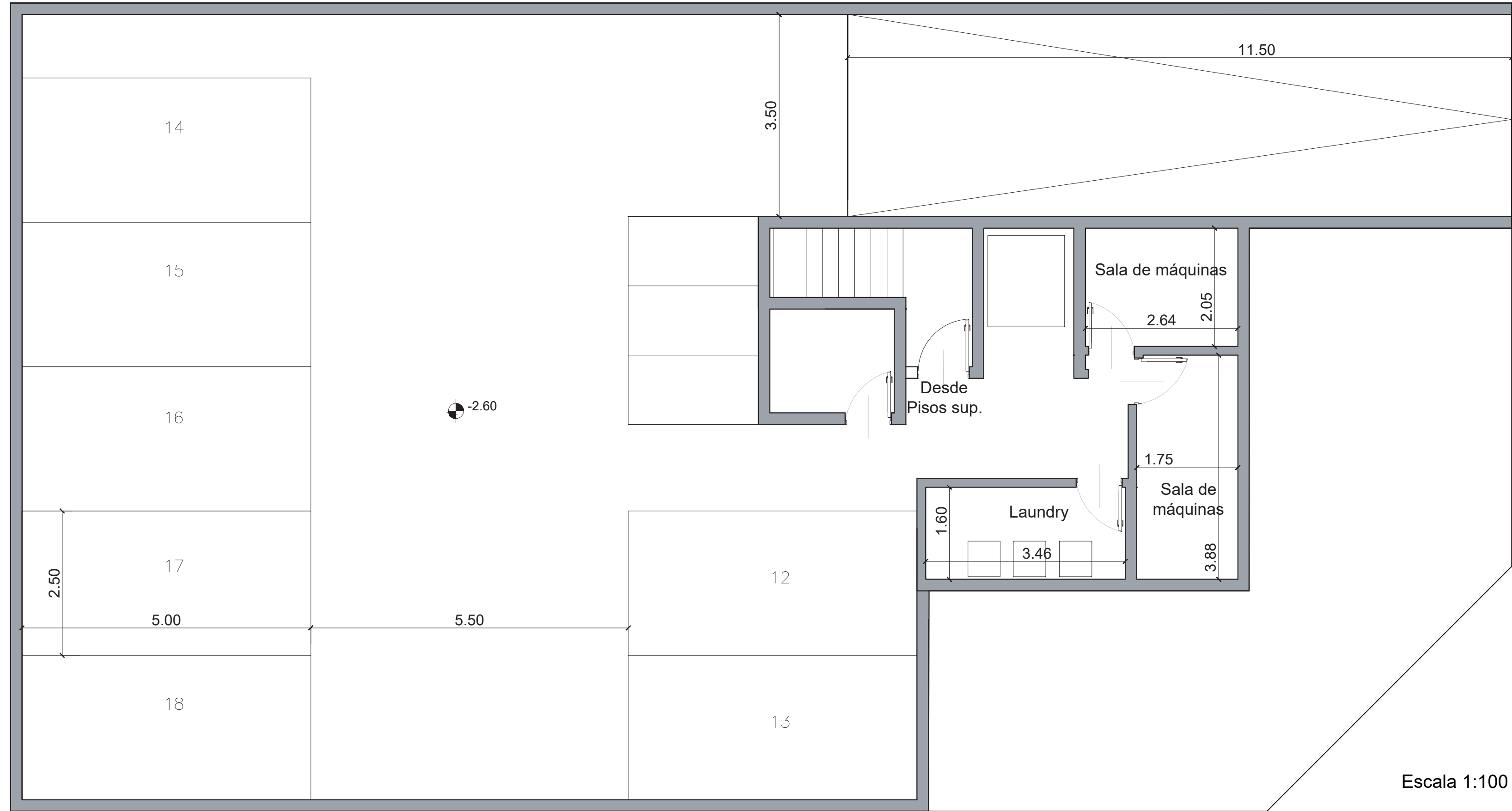
PLANTAS

1 nivel de subsuelo.

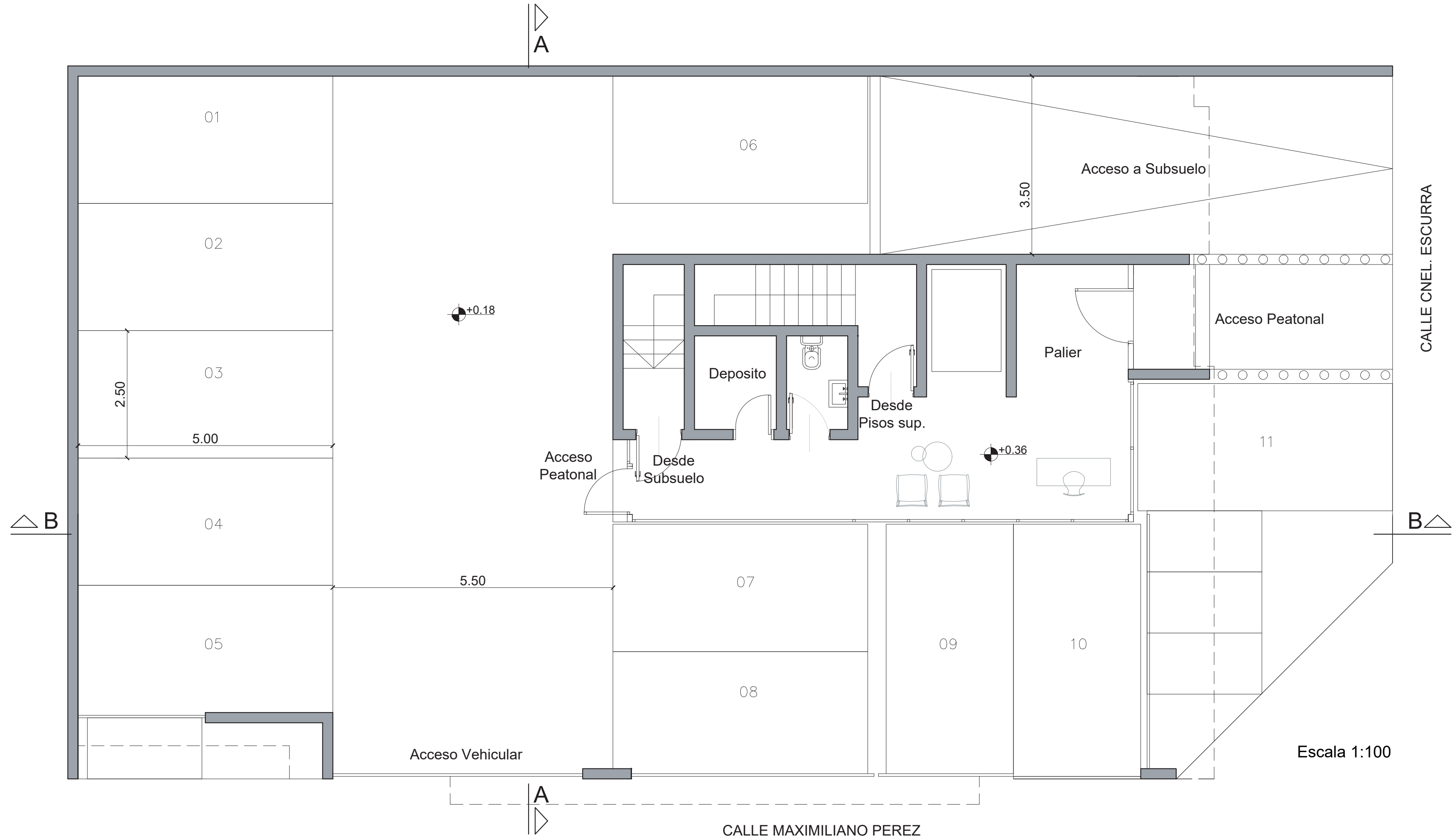
7 niveles de apartamentos.

1 nivel de amenities.

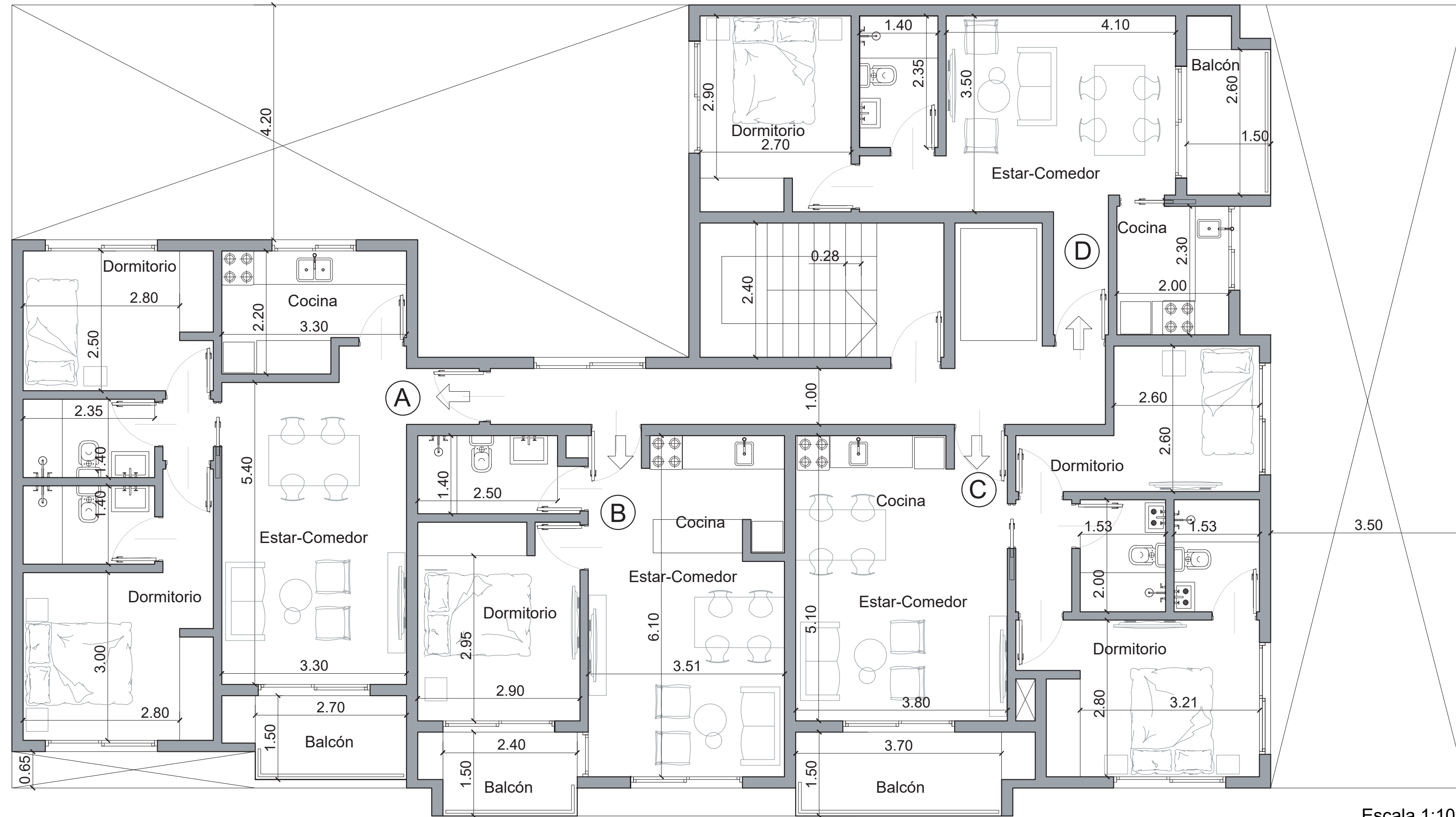
SUBSUELO



PLANTA BAJA

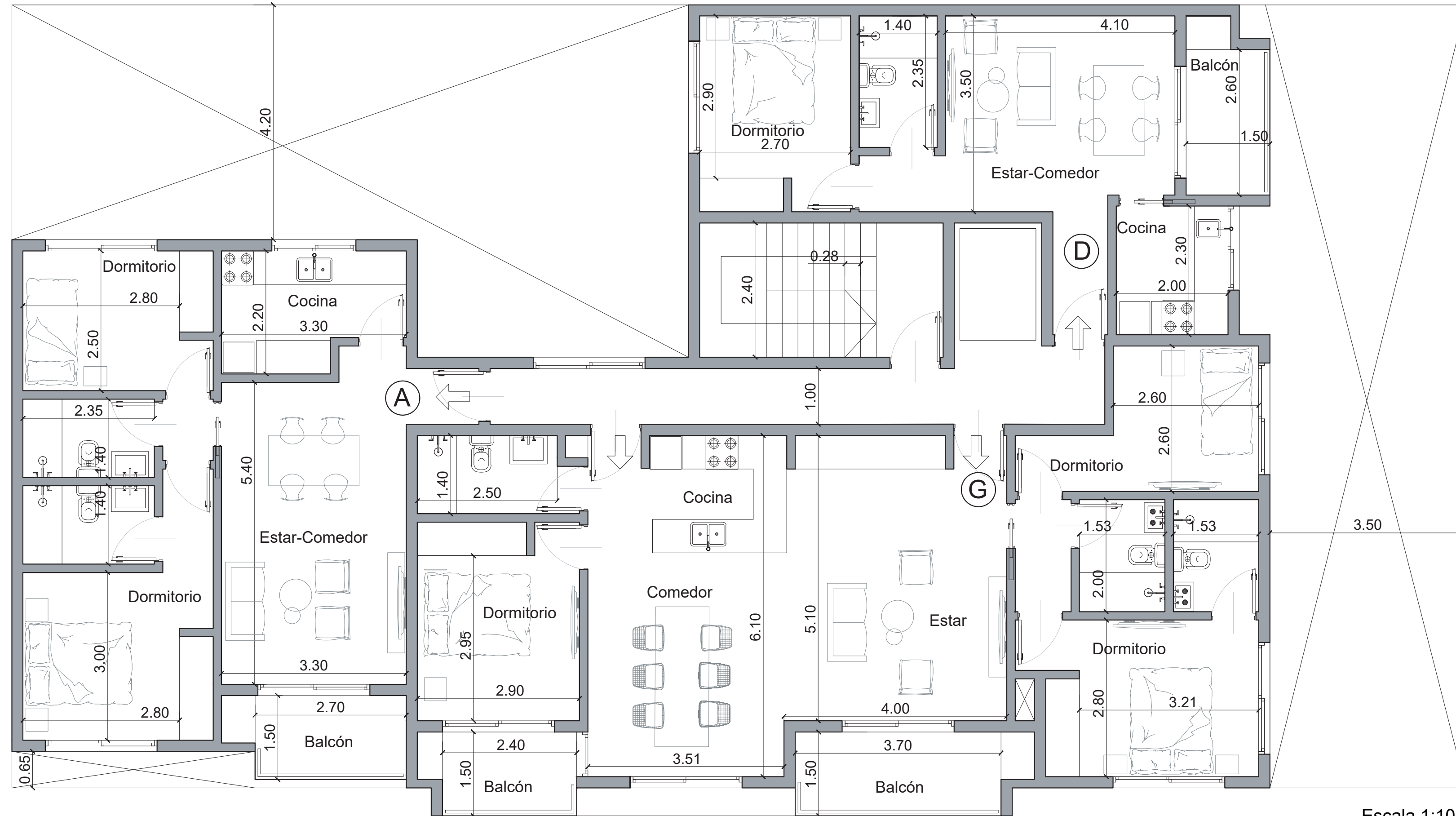


PLANTA 1° AL 4°



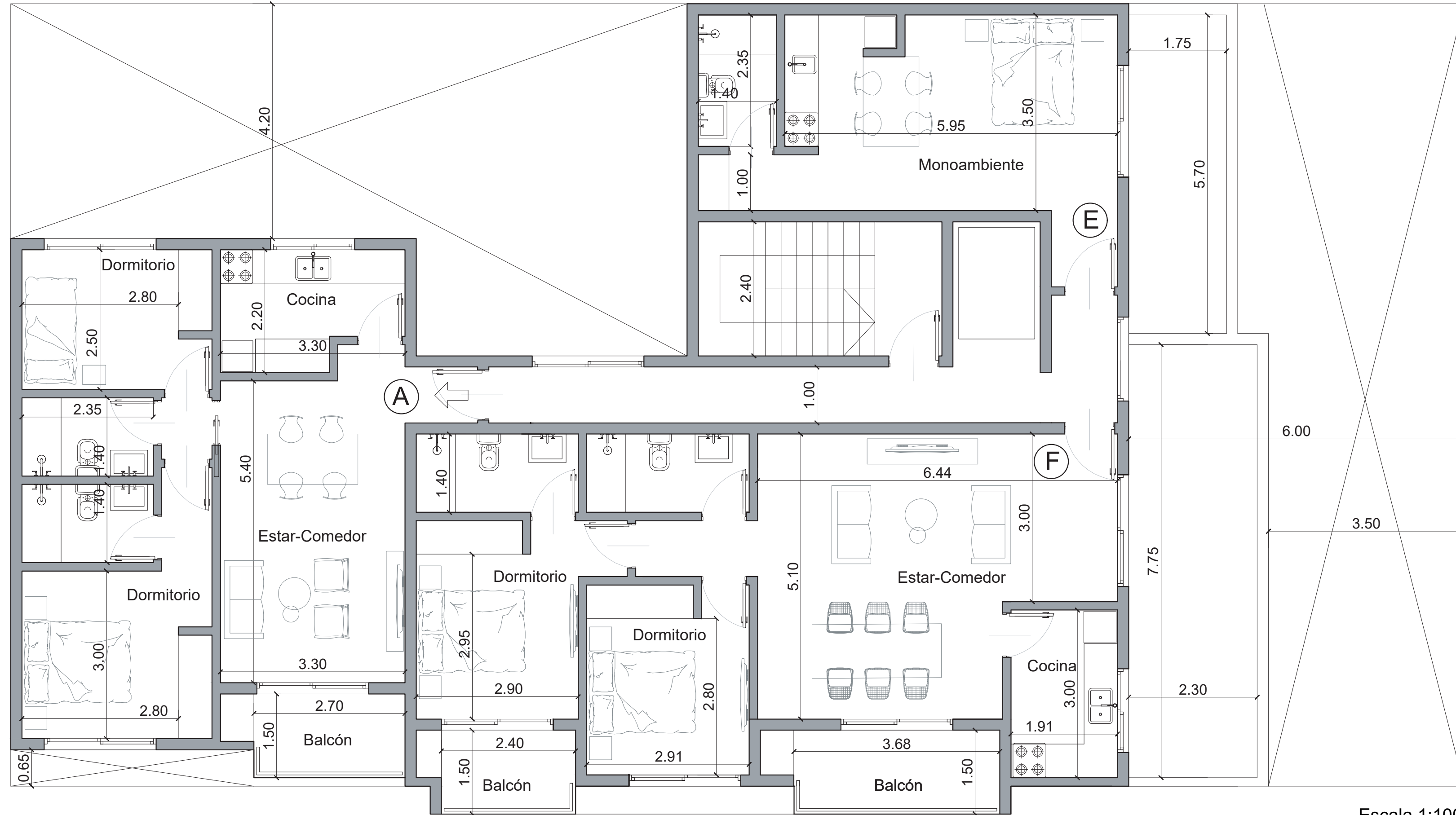
Escala 1:100

PLANTA 1° AL 4° Opción Departamento G



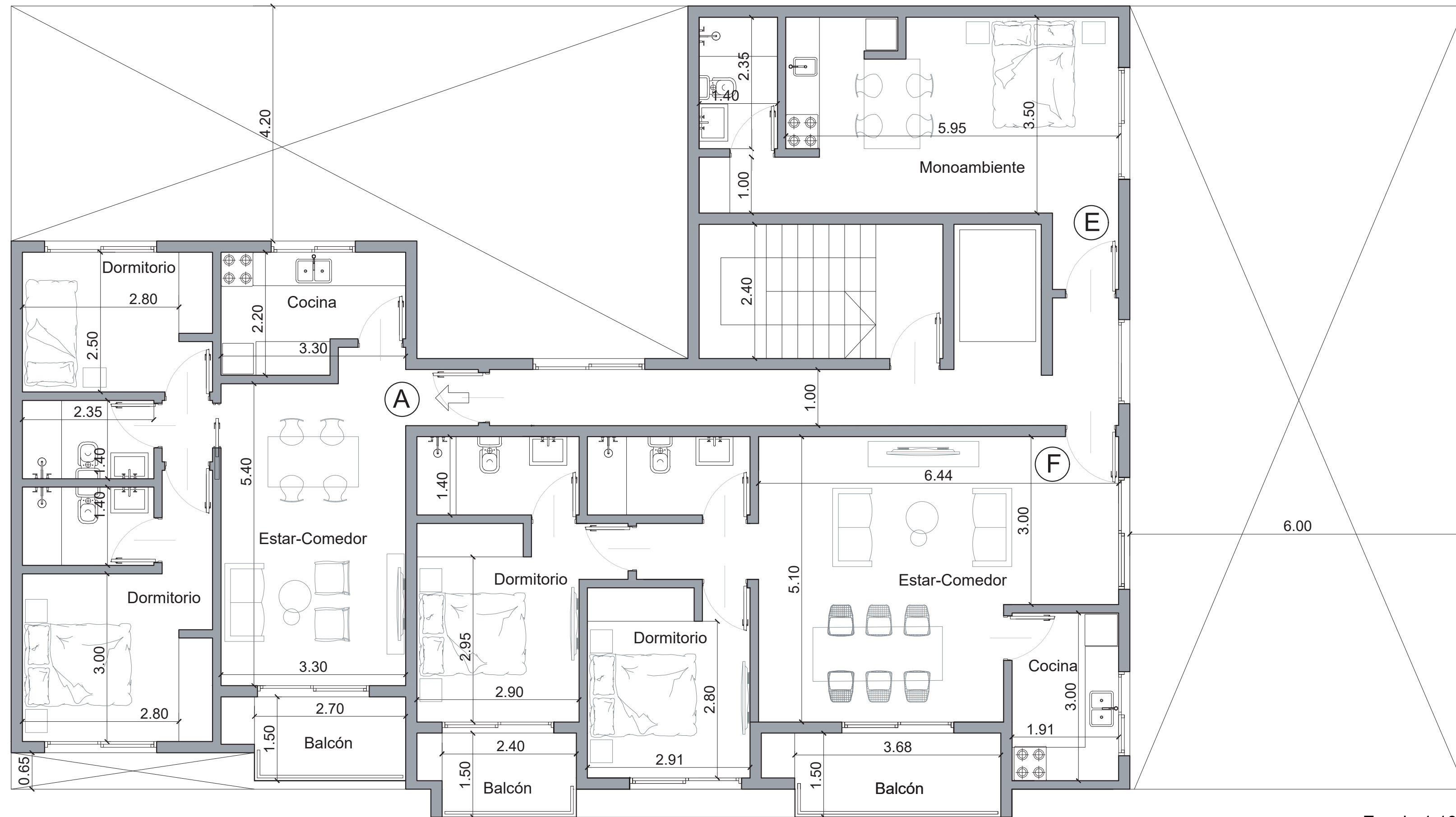
Escala 1:100

PLANTA 5°



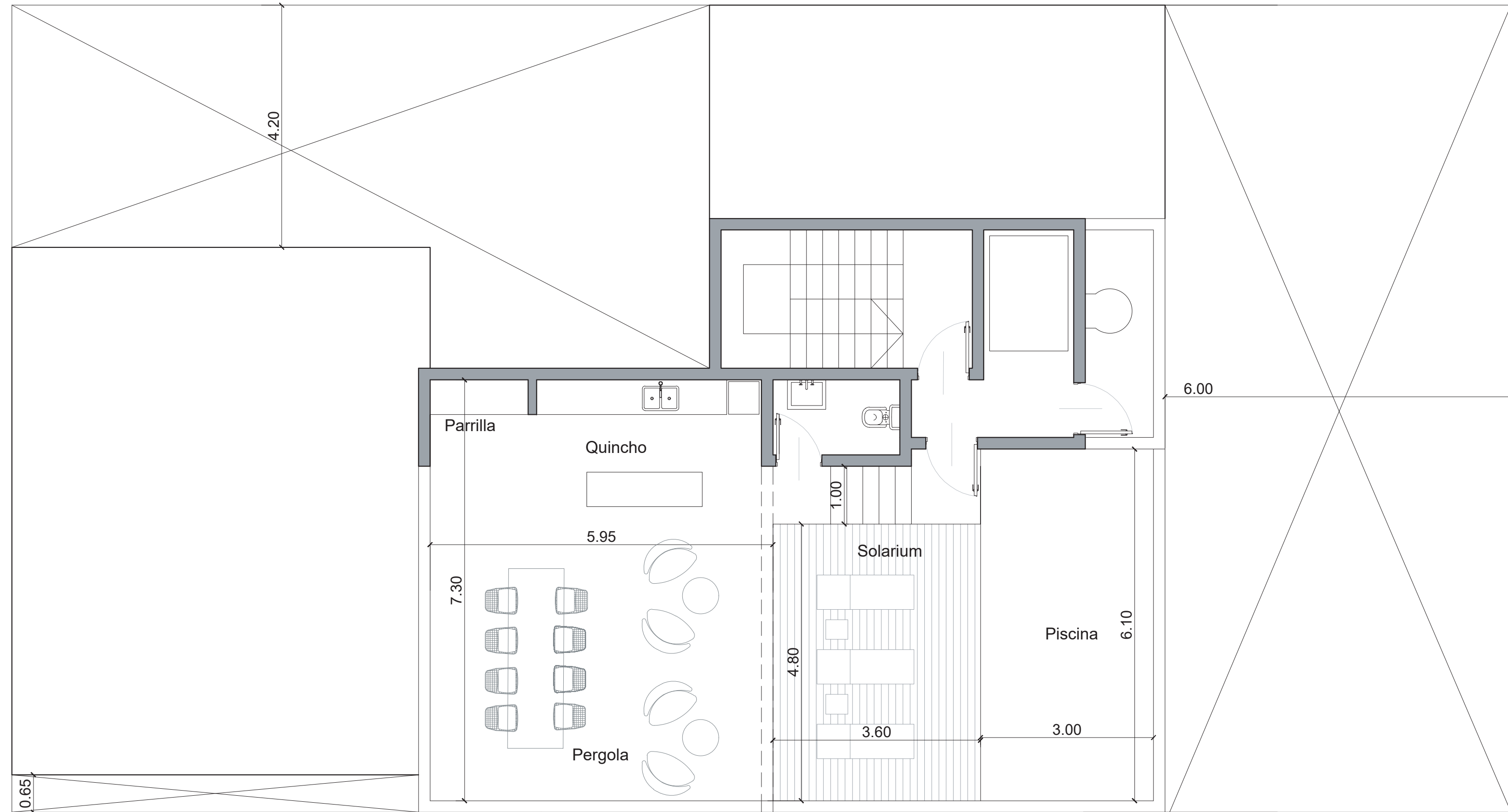
Escala 1:100

PLANTA 6°



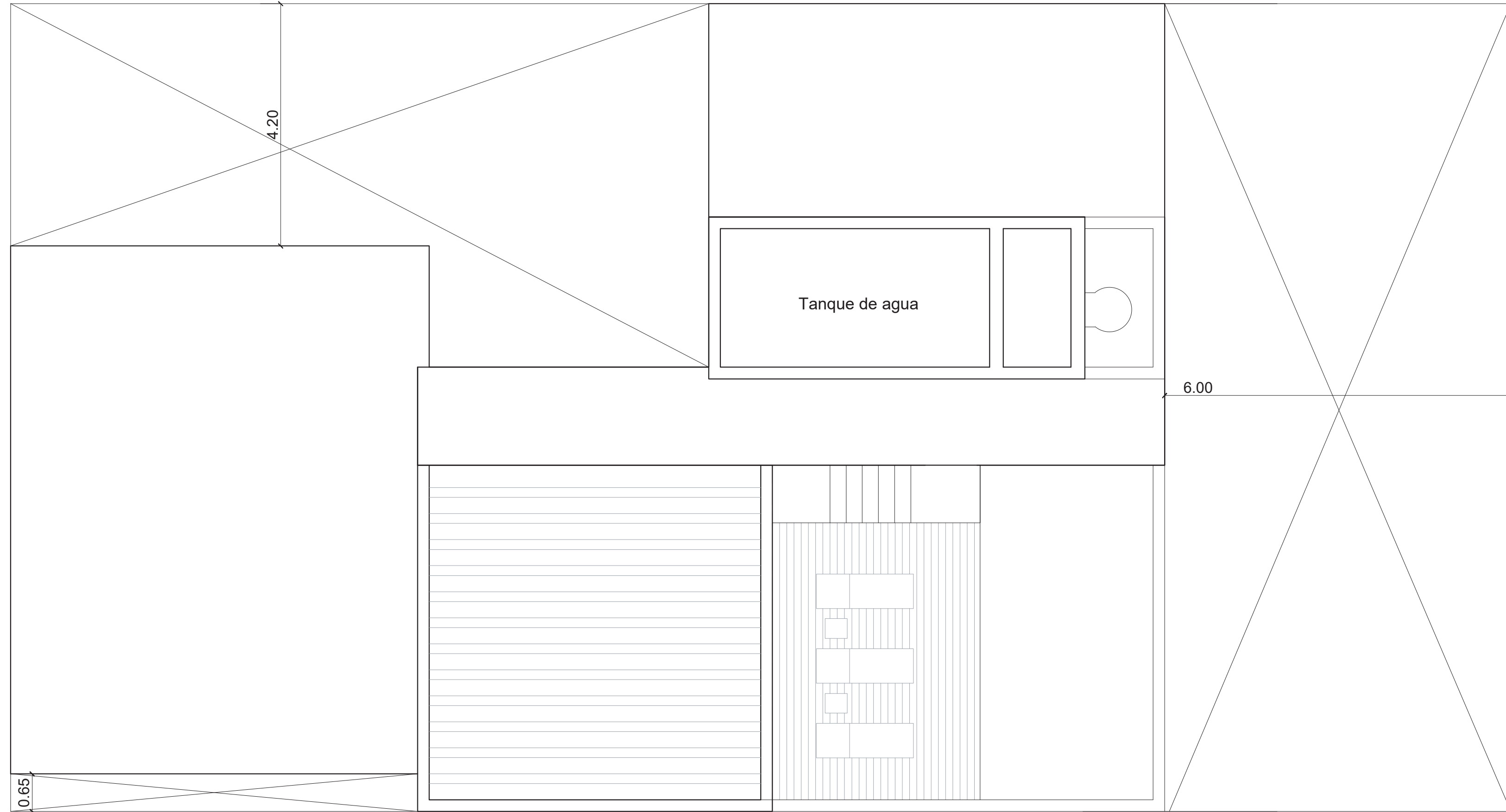
Escala 1:100

PLANTA 7°



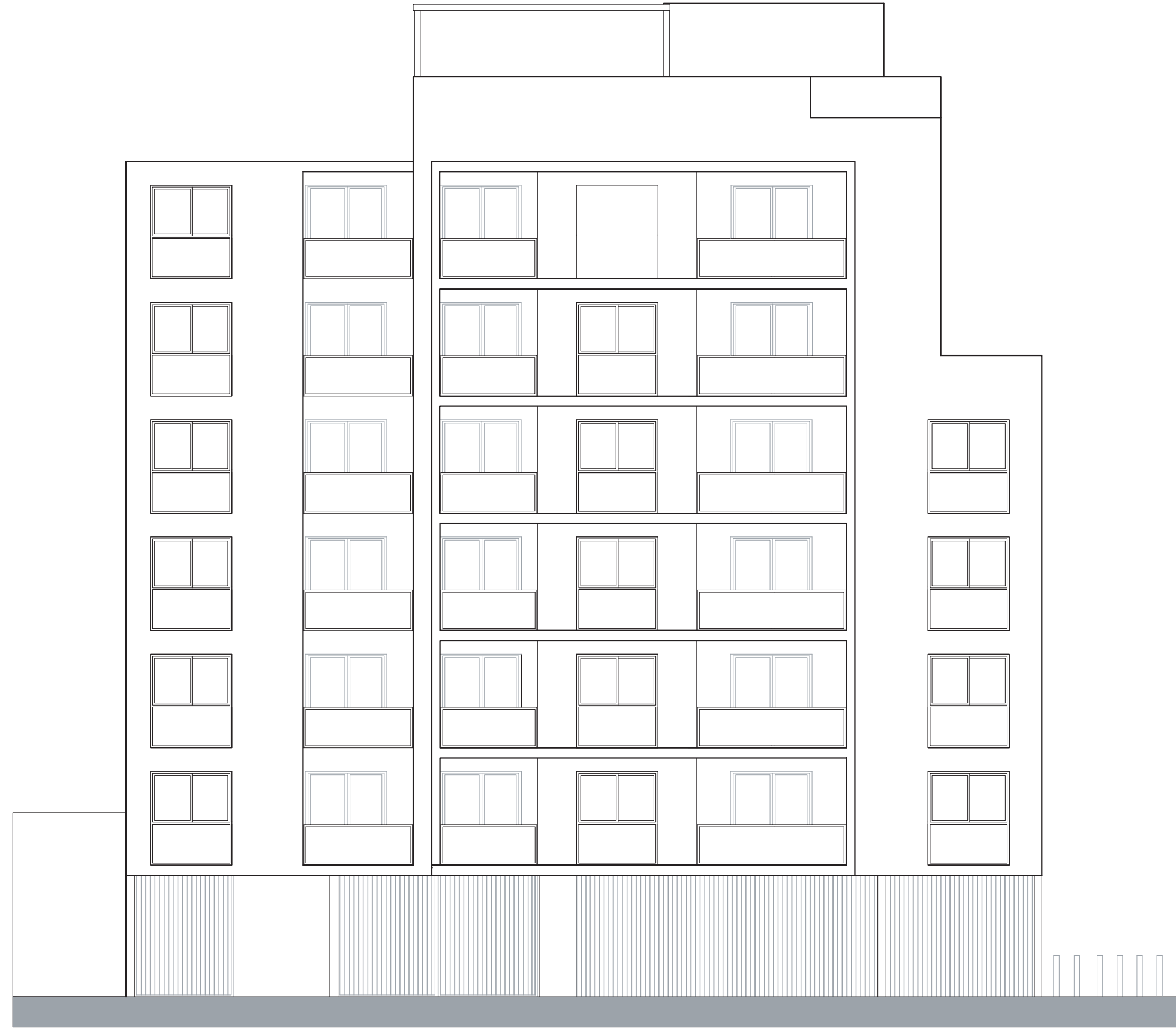
Escala 1:100

PLANTA DE TECHOS



Escala 1:100

VISTA DESDE MAXIMILIANO PÉREZ



AMENITIES

Terraza de amenities que te invitan a vivir grandes momentos.



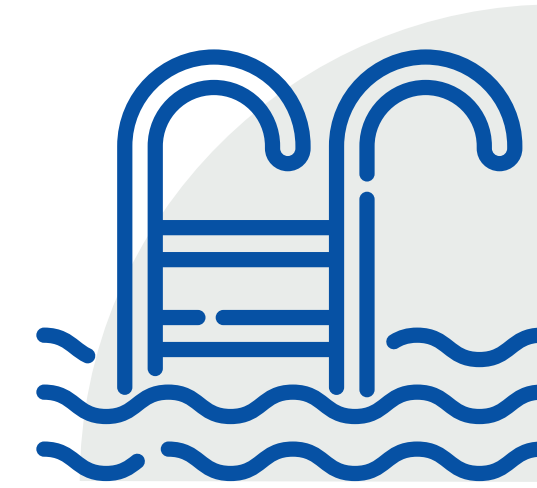
PROYECTO DE ALTO ESTANDAR DE CALIDAD CON UNA COMPLETA PROPUESTA DE AMENITIES.



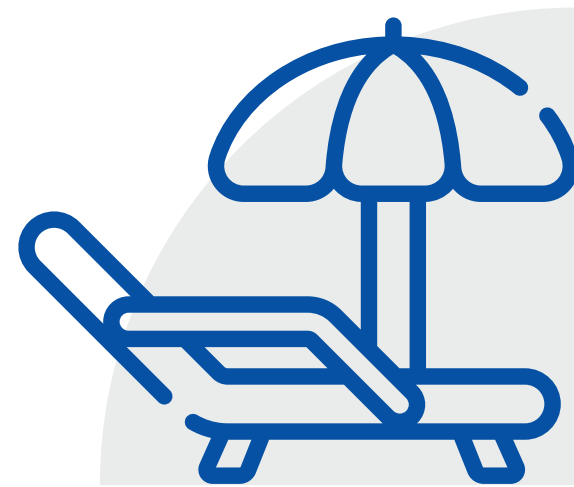
AMPLIO QUINCHO
EQUIPADO EN ROOFTOP



SALÓN
GOURMET



PISCINA



SOLÁRIUM



SUM CON
PARRILLA



LAUNDRY



RESPALDO



Concepto

¿Cómo nacen los proyectos de Continents?

Nos inspiramos en ciudades emblemáticas para crear desarrollos con diseños exclusivos, que aportan valor al entorno y a sus habitantes. Empleamos materiales de alta calidad junto con tecnologías renovables, que incorporan elegancia, eficiencia y sustentabilidad, haciendo de cada hogar un espacio con identidad.



www.continentsred.com

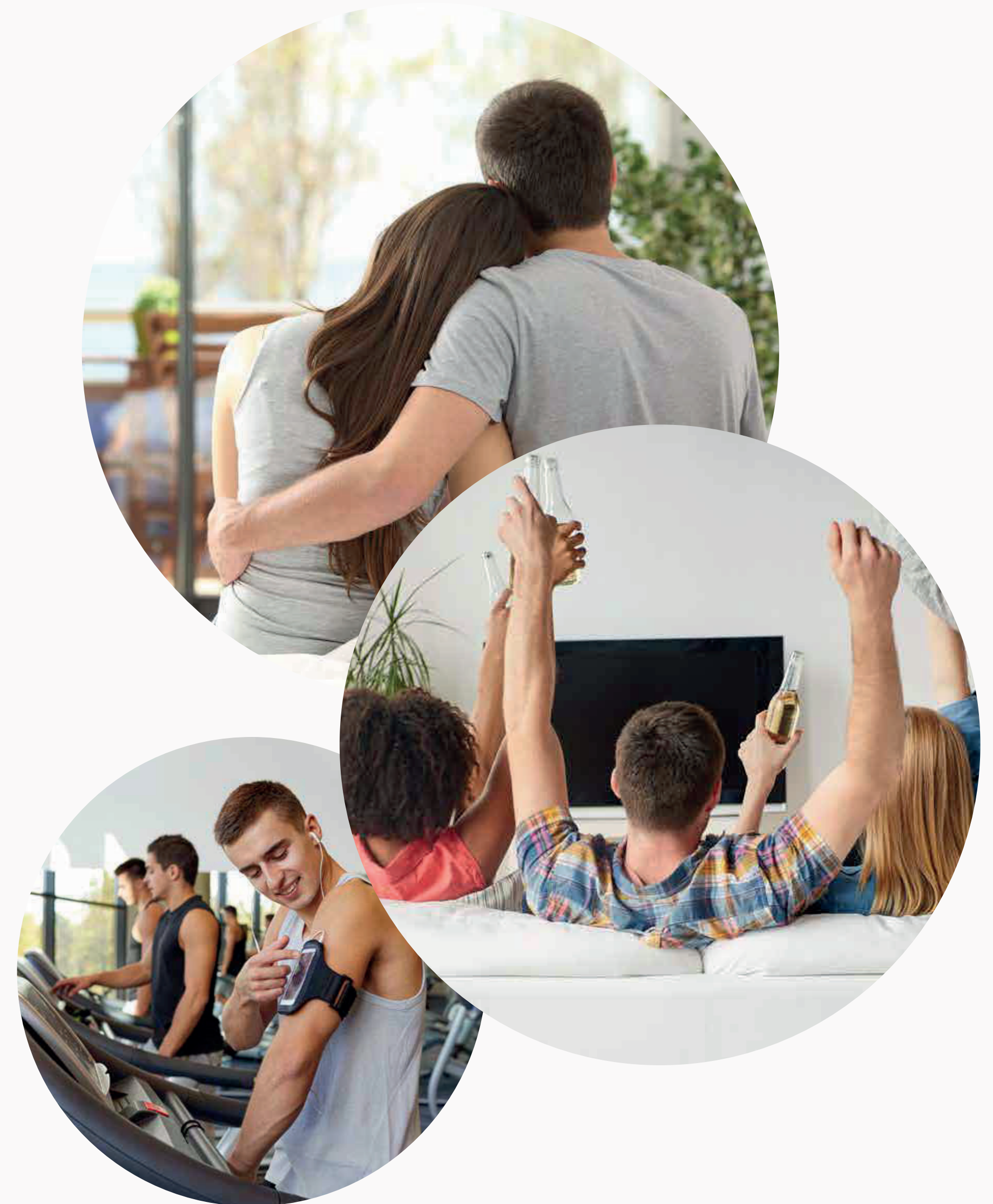
Manifiesto

Diseñamos experiencias únicas para quienes nos eligen

En Continents queremos hacer del hogar, tu lugar en el mundo. Un espacio que te represente, que amplíe tus límites y desarrolle tus sentidos.

Que sea un refugio del exterior, un espacio de tranquilidad, pero al mismo tiempo que te haga vibrar y vivir experiencias memorables.

Queremos un lugar que conecte contigo, diseñado para cumplir con tus gustos y necesidades. Donde cada espacio y detalle tenga como objetivo brindarte bienestar.





Queremos darte un ambiente para socializar y otro para que disfrutes solo de tu compañía. Donde las áreas comunes sean una excusa para conocer a tus vecinos y un entorno donde se desarrolle la amistad.

Queremos que tengas un lugar para guardar tu bici y para recibir paquetes. Donde puedas hacer ejercicio y festejar tu cumpleaños con un montón de gente. Donde la comida de los domingos no se suspenda por lluvia, y los campeonatos de ping pong tengan su sede oficial.

Queremos proponerte que vivas algo especial, donde tu hogar sea un continente lleno de historias que te queden para toda la vida.

Bienvenidos a Continents Real Estate Development.



DESARROLLAMOS
PROYECTOS EXITOSOS

fundamentados en una sólida filosofía
de inversión a largo plazo

Desarrollamos proyectos adaptados a las demandas de cada mercado, logrando productos innovadores, con conciencia ambiental, de rápida ocupación y alta rentabilidad.

Utilizamos **big data** para analizar los factores que hacen exitoso un desarrollo y tomar decisiones basadas en el comportamiento del mercado. Todos nuestros proyectos cuentan con un exhaustivo estudio para lograr la mejor ubicación, mix de unidades, amenities y demás componentes que garanticen un producto final demandado y competitivo.

DESARROLLOS EN URUGUAY



En construcción



En construcción



En construcción

DESARROLLOS EN URUGUAY



Entrega Diciembre 2023

En construcción



Entrega Julio 2025

Lanzamiento

DESARROLLOS EN PARAGUAY



Entregado Octubre 2022

Obra fina lizada



Entrega Diciembre 2023

En construcción



Entrega Enero 2025

Lanzamiento



www.continentsred.com / comercial@continentsred.com / +595 991 689 879

Todas las imágenes digitales contenidas en este material son de carácter orientativo. Las medidas definitivas surgirán de la versión final real. La empresa podrá realizar variantes de orden estético o utilitario, sin notificación previa, tanto en bienes comunes como en propios, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad y siempre dentro de lo admitido por la reglamentación vigente. El mobiliario es de carácter ilustrativo, no forma parte de las unidades.