


**PROYECTO**
**ON Apartments**

📍 La Victoria

**Departamentos desde S/ 245,560**

⋮ **ETAPA**  
Construcción

📅 **ENTREGA**  
Febrero 2022

🏢 **INMOBILIARIA**  
HPC

💰 **FINANCIADO POR:**  
Banco Pichincha

**INVERSIÓN**

📅 **HOY**  
**10% de inicial**  
Desde S/ 24,556



**EN LA ENTREGA**  
**90% financiado**  
Crédito Hipotecario

**Separa con**  
**S/ 2,500**


**DEPARTAMENTO**
**Tipo 4**

🏠 S/ 245,560

🏠 **Alquiler**  
S/ 1,600

💰 **Cuota**  
S/ 1,511

📈 **TIR**  
20.0%

📈 **Gross Yield**  
7.8%

🚗 1 Dormitorio

📏 39.14 m2

🚿 1 Baño

**CONSTRUCCIÓN DE PATRIMONIO**

Año	Valor
Año 05	S/ 76,459
Año 10	S/ 133,247
Año 20	S/ 290,227
Año 30	S/ 461,728

**ROI Año 5**  
**1.60**

Se considera un costo de implementación de S/ 2,000 , que incluye el equipamiento básico para alquilar el inmueble (terma, luminarias, instalación de gas, rollers, etc).

La TIR se obtiene como resultado de un análisis de flujo de caja libre (FCL) antes de impuestos.

El FCL considera: 1. TEA 6% 2. Plazo 300 meses 3. Apreciación anual 2% 4. Descuento sobre el precio del inmueble a la entrega 8% 5. Corretaje 1 mes de alquiler 6. No se considera el servicio de administración 7. TIR incluye todos los costos operativos y legales, reservas para refacciones y mantenimientos, arbitrios, y costos de salida 8. No considera comisión de corretaje por la venta del inmueble 9. Vacancia anual del 4%.

Departamentos sujetos a stock. Esta propuesta tiene una vigencia de 7 días calendarios.

La construcción de patrimonio es la diferencia entre (1) el valor de mercado del inmueble y (2) el saldo de la deuda; también puede ser visto como la suma de (1) el incremento del valor del inmueble más (2) la amortización de la deuda.

ROI: Retorno sobre inversión (*Return on investment*). TIR: Tasa interna de retorno.

**DISCLAIMER**

ProplInvest no garantiza ni asegura la rentabilidad esperada de una determinada oportunidad de inversión presentada. Asimismo, el rendimiento de inversiones pasadas y la estadística histórica que pueda ser compartida con el usuario es de orden meramente ilustrativo y no constituye una declaración, promesa propia o de hecho ajeno, de que dichos resultados volverán a repetirse en el futuro. La decisión de tomar una oportunidad de inversión por un usuario es de su total y exclusiva responsabilidad.