


PROYECTO
El Sol
 📍 Barranco

Departamentos desde S/ 263,447

 ⋮ **ETAPA**
 Pre-Lanzamiento

 📅 **ENTREGA**
 Diciembre 2022

 🏠 **INMOBILIARIA**
 HPC

 💰 **FINANCIADO POR:**
 BBVA Continental

INVERSIÓN

 📅 **HOY**
10% de inicial
 Desde S/ 26,345

FINANCIAMIENTO
90% financiado
 Crédito Hipotecario

Separa con
S/ 1,000

DEPARTAMENTO
Tipo 1 🏠 S/ 263,447

 🏠 **Alquiler**
 S/ 1,700

 💰 **Cuota**
 S/ 1,551

 📈 **TIR**
 32.8%

 📈 **Gross Yield**
 7.7%

🛏️ 1 Dormitorio

📐 34.86

🚿 1 Baño

CONSTRUCCIÓN DE PATRIMONIO

 📅 **Año 05** S/ 125,198
 📈 **Año 10** S/ 210,035
 📈 **Año 20** S/ 440,347
 📈 **Año 30** S/ 729,326

ROI Anual
63%

Se considera un costo de derechos registrales y notariales de S/ 2,000. Precio de venta dólares. TC S/. 3.7 con fines de análisis

La TIR se obtiene como resultado del análisis de un flujo de caja libre (FCL) a 5 años antes de impuestos.

El FCL considera: 1. TEA 5.5% 2. Plazo 300 meses 3. Apreciación anual 3% a partir del tercer año 4. No incluye impuesto alcabala 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 calendario.

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

PropInvest 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.