

VILLA TIPO A  
Proyección de Rentabilidad



Ciente: \_\_\_\_\_  
Unidad: \_\_\_\_\_

Precio:		USD\$	159.900,00
Picuzzi + Pérgola madera:	Selección:	SI	USD\$ 15.000,00
Paquete de mueblería Hotelera:	Selección:	SI	USD\$ 20.000,00
Gastos de Cierre (Escritura)	3,00%		USD\$ 4.797,00
Gastos Jurídicos			USD\$ 900,00
<b>Total inversión:</b>		USD\$	<b>200.597,00</b>

PROGRAMA DE RENTA VIVIENDA VACACIONAL CORTA ESTADIA

Porcentaje de Ocupación:

	08/2025 AL 07/2026	08/2026 AL 07/2027	08/2027 AL 07/2028	08/2028 AL 07/2029	08/2029 AL 07/2030
Cantidad de noches al año:	55%	55%	60%	65%	65%
Tarifa promedio por noche: (CONSERVADOR SIN PROYECCION DE INCREMENTOS)*	201	201	219	237	237
Ingreso anual bruto al año:	USD\$ 170,00				
Costo de Operación de Renta: 12% WELLCOME TRAVEL y 12% Gastos de Plataformas	USD\$ 34.127,50	USD\$ 34.127,50	USD\$ 37.230,00	USD\$ 40.332,50	USD\$ 40.332,50
Mantenimiento Anual Proyectado	USD\$ 8.190,60	USD\$ 8.190,60	USD\$ 8.935,20	USD\$ 9.679,80	USD\$ 9.679,80
Utilidad neta anual:	USD\$ 5.460,40	USD\$ 5.460,40	USD\$ 5.956,80	USD\$ 6.453,20	USD\$ 6.453,20
Ingreso mensual:	USD\$ 20.476,50	USD\$ 20.476,50	USD\$ 22.338,00	USD\$ 24.199,50	USD\$ 24.199,50
Retorno de inversión:	USD\$ 1.706,38	USD\$ 1.706,38	USD\$ 1.861,50	USD\$ 2.016,63	USD\$ 2.016,63
	10,21%	10,21%	11,14%	12,06%	12,06%

\* La proyección de ingresos esta calculada para una villa con paquete de Picuzzi + Pergola y Muebleria hotelera.

11,14%
ROI PROMEDIO DE 5 AÑOS
7,00%
PLUSVALIA PROYECTADA ANUAL

MANTENIMIENTO ANUAL	
ITEM	VALOR USD
Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI) Exento los primeros US\$ 175.000	\$ -
Administración Anual ( VistaCana / KORAAAL)	\$ 2.652
Acueducto ( Includo en la administración)	\$ -
Recolección de basuras ( Includo en la administración)	\$ -
Alcantarillado ( Includo en la administración)	\$ -
Seguridad 24 horas ( Includo en la administración)	\$ -
Mantenimiento Zonas Comunes, Jardineria, ( Includo en la administración)	\$ -
Internet Y Television satelital	\$ 540
Energia	\$ 1.680
Gas	\$ 240
Fondo de Provisión ( 1% de los ingresos)	\$ 341
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 5.453</b>

OPERACIÓN DE RENTA	
SERVICIOS INCLUIDOS EN LA OPERACIÓN DE RENTA	
COSTO DE OPERADOR DE RENTA WELLCOME TRAVEL.	
COMISION DE CANALES DE VENTA ( AIRBNB, BOOKING, VRBO, MARRIOT, TRIPADVISOR ENTRE OTROS).	
Acceso a plataforma de gestión de la propiedad	
Gestión de Huéspedes check in y check out.	
Comunicación con huéspedes previo durante y posterior	
Póliza de responsabilidad civil que cubre a los huéspedes	
Gestión de Revenue Management	
Gestión de pago de servicios y administración	
Limpieza entrada y salida de huéspedes	
Limpieza preventiva si no hay huéspedes	
Personal y insumos de Limpieza	
Insumos de aseo para huéspedes	
Jardinería interna de la casa	
Limpieza de linos y toallas de huéspedes	
Control de plagas y fumigación preventiva	
Essentials para huéspedes ( Sal, Pimienta, Azúcar, Aceite)	

RELACION ANUAL COSTO DE MANTENIMIENTO/INVERSION	2,7%
---	------