

An aerial photograph of a lush green golf course with several sand traps. In the middle ground, there is a modern residential complex with several multi-story white buildings, each with a swimming pool. The complex is surrounded by dense tropical vegetation and palm trees. In the background, a city skyline is visible under a clear blue sky with some light clouds. The overall scene is bright and sunny.

RETORNO DE INVERSIÓN

BAYANA



BAYANANA

EL
ARTE
DE
VIVIR

INFORMACIÓN

**Estos cálculos son orientativos y no vinculantes. El cálculo se ha realizado para un escenario neutro, con una estimación de precios de alquiler y gastos acorde al momento actual, la zona y el mercado.*

RETORNOS
DE INVERSIÓN

RENTABILIDAD APARTAMENTOS 2º, 3ER Y 4º PISO
PARA RENTA LARGA DURACIÓN

Type	Floor	Purchase Cost (\$)	Monthly Rent (\$)	Annual Income (\$)	Annual Expenses (\$)	Annual Profitability (%)
1 Bedroom	2nd Floor	250,000	1,500	18,000	1,500	6.60%
1 Bedroom	3rd Floor	255,000	1,500	18,000	1,500	6.47%
1 Bedroom	4th Floor	260,000	1,500	18,000	1,500	6.35%
2 Bedrooms	2nd Floor	340,000	2,000	24,000	2,000	6.76%
2 Bedrooms	3rd Floor	345,000	2,000	24,000	2,000	6.67%
2 Bedrooms	4th Floor	350,000	2,000	24,000	2,000	6.57%
3 Bedrooms	2nd Floor	400,000	2,500	30,000	2,500	6.88%
3 Bedrooms	3rd Floor	405,000	2,500	30,000	2,500	6.79%
3 Bedrooms	4th Floor	410,000	2,500	30,000	2,500	6.77%



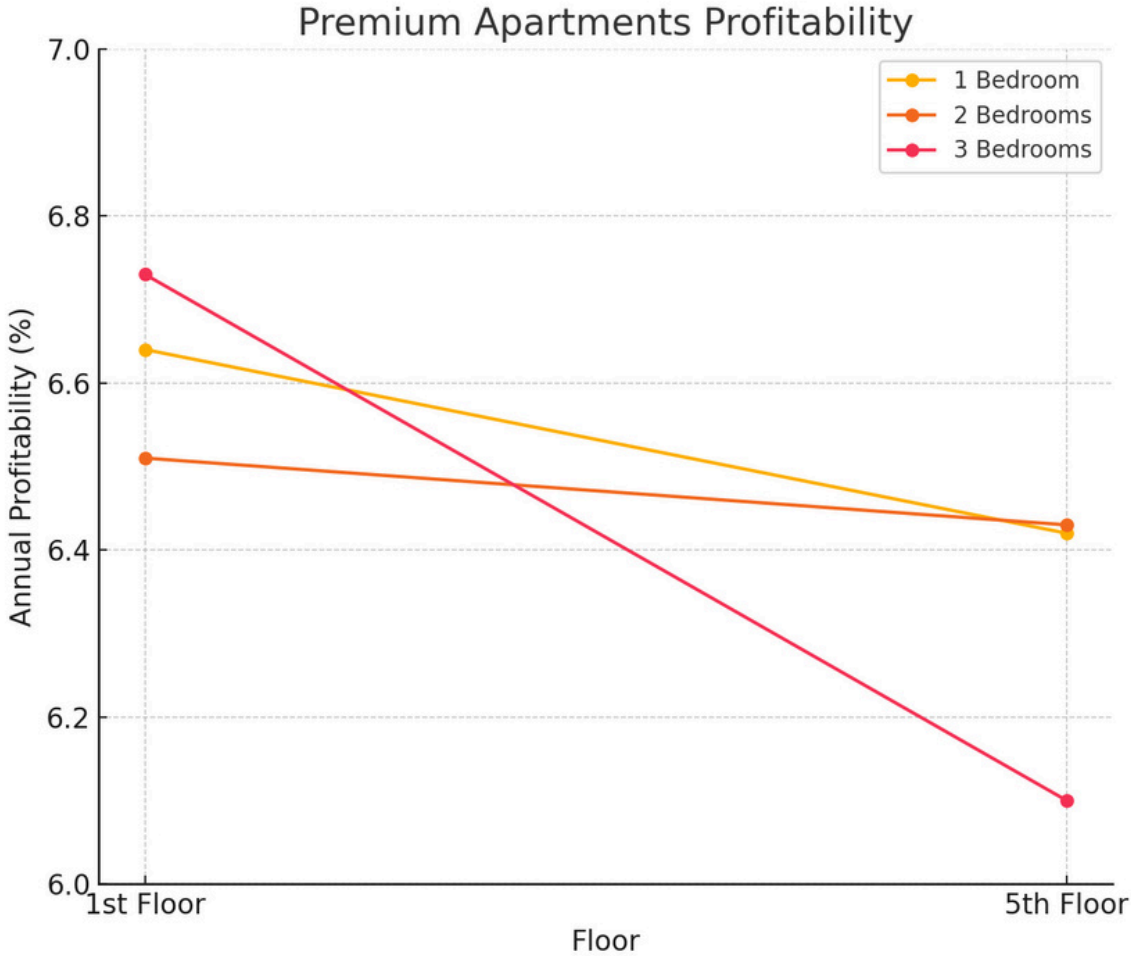
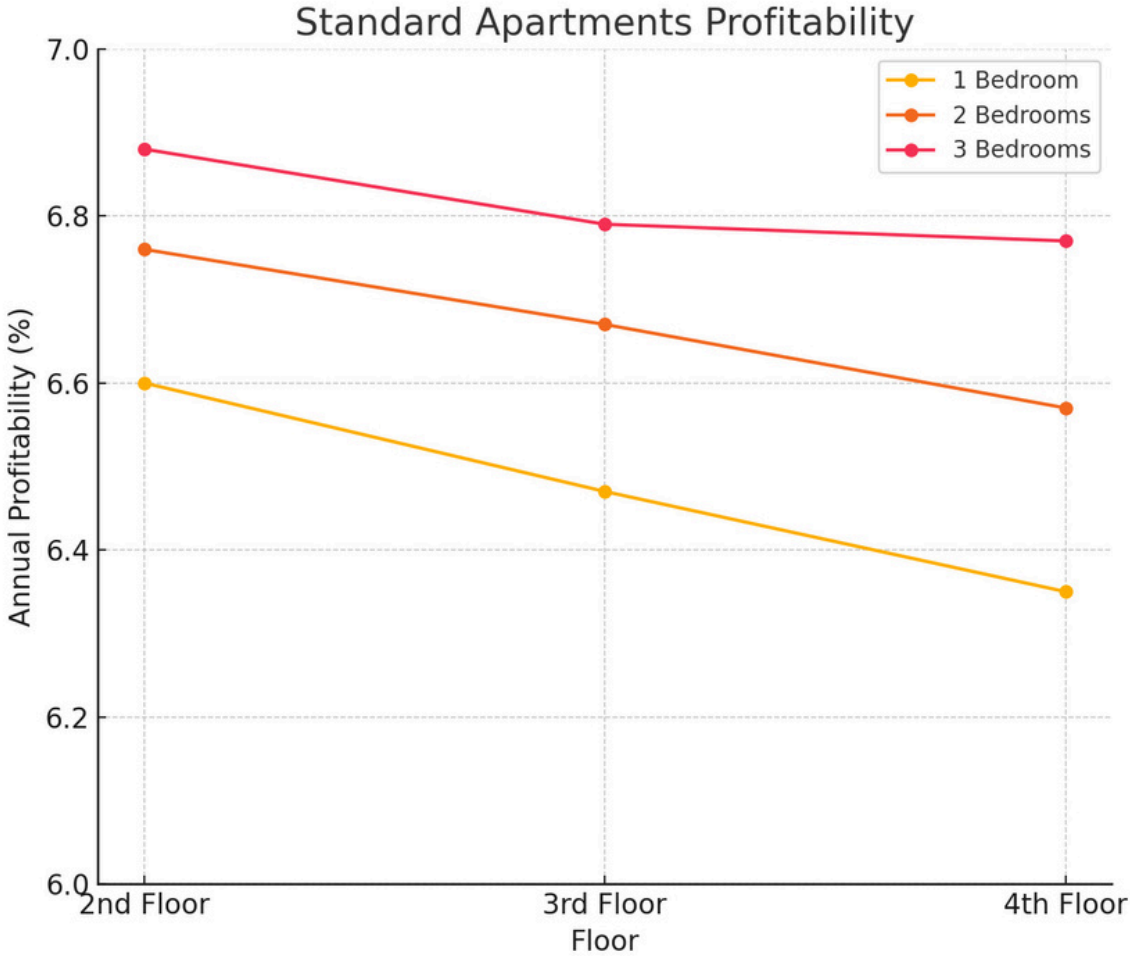
RETORNOS
DE INVERSIÓN

RENTABILIDAD APARTAMENTOS 1ER Y 5º PISO
PARA RENTA LARGA DURACIÓN

Type	Floor	Purchase Cost (\$)	Monthly Rent (\$)	Annual Income (\$)	Annual Expenses (\$)	Annual Profitability (%)
1 Bedroom	1st Floor	290,000	1,750	21,000	1,750	6.64%
1 Bedroom	5th Floor	300,000	1,750	21,000	1,750	6.42%
2 Bedrooms	1st Floor	390,000	2,300	27,600	2,300	6.51%
2 Bedrooms	5th Floor	395,000	2,300	27,600	2,300	6.43%
3 Bedrooms	1st Floor	450,000	2,750	33,000	2,750	6.73%
3 Bedrooms	5th Floor	495,000	2,750	33,000	2,750	6.10%



RETORNOS DE INVERSIÓN



RETORNOS DE INVERSIÓN

Conclusiones

En general, los apartamentos de 3 habitaciones tanto en las categorías Estándar como Premium presentan la mayor rentabilidad anual, lo que puede hacerlos más atractivos para los inversores. La rentabilidad tiende a ser ligeramente menor en los pisos superiores para ambas categorías de apartamentos, lo cual es un factor a considerar al tomar decisiones de inversión. Sin embargo, la diferencia en rentabilidad entre los diferentes pisos y tipos de apartamentos es relativamente pequeña, sugiriendo que todos los apartamentos ofrecen un potencial de inversión sólido.

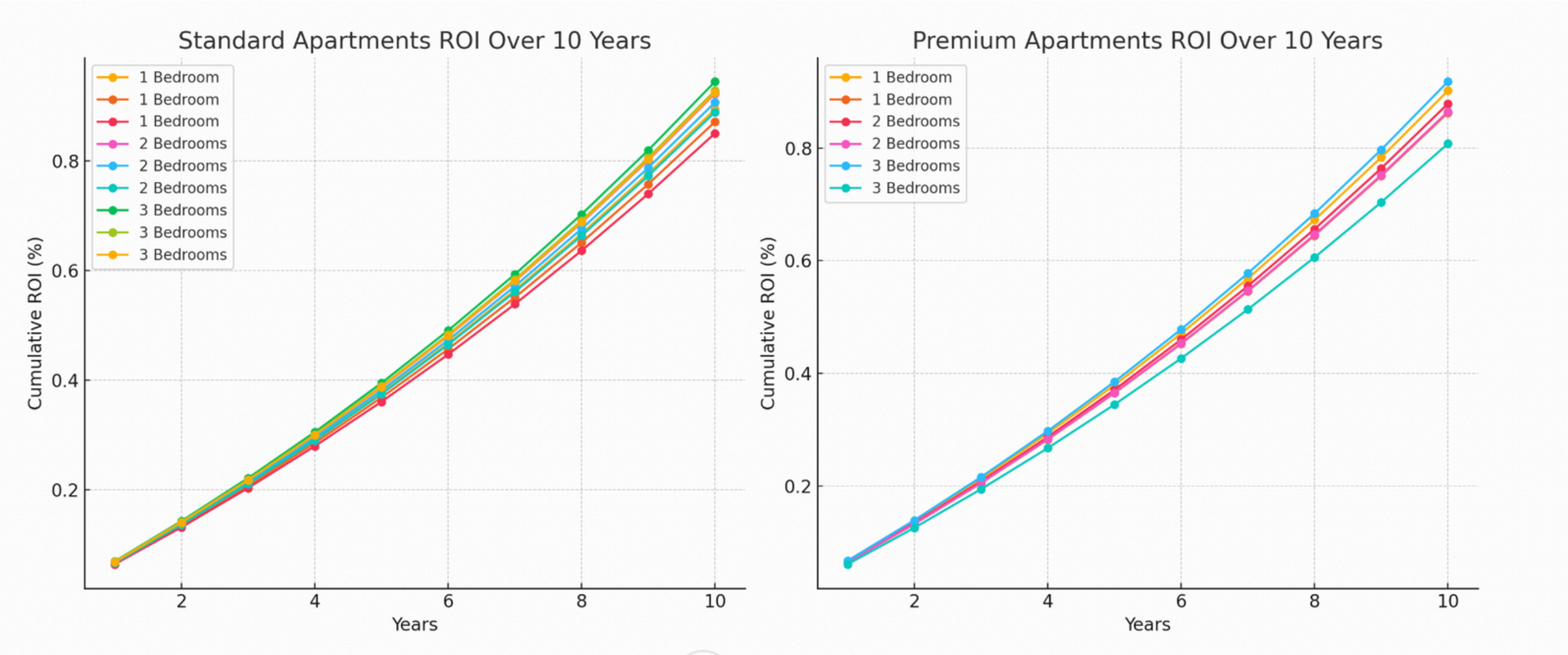


RETORNOS DE INVERSIÓN 10 AÑOS

Para calcular el ROI a 10 años, asumiremos que el alquiler se mantiene constante durante este período y que no hay gastos adicionales ni ingresos por apreciación del valor de la propiedad. Vamos a recalcular el ROI a 10 años usando los mismos datos, pero considerando los ingresos netos durante 10 años. Recordamos que este ejercicio es una simulación no vinculante.



RETORNOS DE INVERSIÓN 10 AÑOS



RETORNOS DE INVERSIÓN 10 AÑOS

Apartamentos Estándar

La gráfica de la izquierda presenta el retorno de la inversión (ROI) acumulado durante 10 años para los apartamentos Estándar ubicados en los pisos 2°, 3° y 4°. Los apartamentos de 3 habitaciones presentan el mayor ROI acumulado, alcanzando alrededor de un 92% al final de 10 años para el 2° piso. Los apartamentos de 2 habitaciones tienen un ROI acumulado de aproximadamente 91% en el 2° piso y 88% en el 4° piso. Los apartamentos de 1 habitación muestran el menor ROI acumulado, alrededor de un 88% para el 2° piso y un 85% para el 4° piso.

Apartamentos Premium

La gráfica de la derecha muestra el ROI acumulado a lo largo de 10 años para los apartamentos Premium en los pisos 1° y 5°. Los apartamentos de 3 habitaciones en el 1° piso alcanzan un ROI acumulado de aproximadamente un 92%, mientras que en el 5° piso es del 81%. Los apartamentos de 2 habitaciones tienen un ROI acumulado cercano al 89% en ambos pisos. Los apartamentos de 1 habitación muestran un ROI acumulado de alrededor del 90% en el 1° piso y 84% en el 5° piso.

Conclusión

Los apartamentos de 3 habitaciones ofrecen el mayor retorno de la inversión acumulado a lo largo de 10 años, tanto en las categorías Estándar como Premium, haciéndolos altamente atractivos para los inversores a largo plazo. Los apartamentos en los pisos inferiores tienden a tener un mayor ROI acumulado comparado con los pisos superiores en ambas categorías. Estas gráficas proporcionan una visión clara del crecimiento potencial de la inversión en función del tipo y ubicación del apartamento, ayudando a los inversores a tomar decisiones informadas sobre sus inversiones a largo plazo.



EL
ARTE
DE
VIVIR

BAY  ANA

Dto. Comercial
ventas@baycana.com