



**Unidad analizada: Studio 406 - 29 m2**

Valor actual: **R\$ 409.841** (aprox USD\$ 77.300)

**Valorizacion** estimada del inmueble **de 2026 a 2029**

Escenario **conservador** (15% anual): **R\$ 623.317** (aprox USD\$ 117.600)

Escenario **prometedor** (20% anual): **R\$ 708.205** (aprox USD\$ 133.600)

# Rentabilidad por alquiler de temporada (año 2029)

## Escenario conservador

**Temporada alta** (Diciembre, Enero, Febrero y Marzo). **Temporada media** (Abril, Mayo, Octubre y Noviembre). **Temporada baja** (Junio, Julio, Agosto y Septiembre)

### Tarifas diarias promedio:

- \* Alta: R\$ 450 | Ocupacion 70%
- \* Media: R\$ 250 | Ocupacion 45%
- \* Baja: R\$ 200 | Ocupacion 30%
- \* Picos (Año Nuevo y Carnaval):  
R\$ 810 | Ocupacion 95%

### Ingresos estimados por temporada:

- \* Alta (108 dias): R\$ 32,265
- \* Media (122 dias): R\$ 13,725
- \* Baja (122 dias): R\$ 7,320
- \* Picos (13 dias): R\$ 10,004



**Total ingreso bruto anual:** R\$ 63.314 (aprox USD\$ 12.000)

- Menos administracion (20%): R\$ 12.262
- Menos costos fijos (IPTU + expensas + servicios): R\$ 8.500
- Ingreso neto anual: **R\$ 42.552** (aprox USD\$ 8.000)
- **Rentabilidad neta sobre el valor actual: 10.3%**

# Rentabilidad por alquiler de temporada (año 2029)

## Escenario prometedor

**Temporada alta** (Diciembre, Enero, Febrero y Marzo). **Temporada media** (Abril, Mayo, Octubre y Noviembre). **Temporada baja** (Junio, Julio, Agosto y Septiembre)

### Tarifas diarias promedio:

- \* Alta: R\$ 550 | Ocupacion 90%
- \* Media: R\$ 350 | Ocupacion 60%
- \* Baja: R\$ 250 | Ocupacion 40%
- \* Picos (Año Nuevo y Carnaval):  
R\$ 990 | Ocupacion 95%

### Ingresos estimados por temporada:

- \* Alta (108 dias): R\$ 53.460
- \* Media (122 dias): R\$ 25.620
- \* Baja (122 dias): R\$ 12.200
- \* Picos (13 dias): R\$ 12.226



**Total ingreso bruto anual:** R\$ 103.506 (aprox USD\$ 19.500)

- Menos administracion (20%): R\$ 20.701
- Menos costos fijos (IPTU + expensas + servicios): R\$ 8.500
- Ingreso neto anual: **R\$ 74.304** (aprox USD\$ 14.000)
- **Rentabilidad neta sobre el valor actual: 18.1%**