



REAL ESTATE VENTURES

www.realestate-ventures.com

TU DINERO EN TIERRA VS. EL BANCO EN GUATEMALA

Análisis de inversión con datos reales · Proyecto Vistas de la Colina Premier · 2026

DATOS REALES DEL PROYECTO

Q 388,632

Valor actual del proyecto (2026)

+48.74%

Plusvalía acumulada 2022–2026

10.43% / año

Rendimiento anual comprobado

2x más rápido

que el banco guatemalteco

El dilema del dinero estancado

Cuando guardas tu dinero en el banco sientes que está seguro. Pero hay una tarifa invisible que muy pocos ven.

Banco en Guatemala

4% – 6% anual · Cuenta de ahorros o plazo fijo

Los bancos guatemaltecos pagan entre 4% y 6% anual. Al mismo tiempo, el costo de vida sigue subiendo. Tu dinero compra menos hoy que hace tres años: seguro en papel, pero pierde poder adquisitivo real.

- ✗ Los intereses no cubren la inflación real
- ✗ No generas patrimonio tangible heredable
- ✗ El banco controla las condiciones en todo momento

Terreno en Guatemala

Vistas de la Colina Premier · CAES, San José Pinula

La tierra es el único recurso que nadie puede fabricar. Al comprar en zonas de crecimiento como la Carretera a El Salvador, tu dinero se congela a un precio bajo hoy. Conforme la región crece, tu terreno vale más.

- ✓ **Plusvalía real: +48.74% desde 2022**
- ✓ **Patrimonio tangible con escritura registrada**
- ✓ **El crecimiento de Guatemala trabaja para ti**



PROYECTO DESTACADO

Vistas de la Colina Premier

El Pajón, San José Pinula

Carretera a El Salvador (CAES)

En desarrollo desde 2022

Lotes residenciales

VENTAJAS DE LA ZONA

- Cercanía a Pradera Concepción
- Acceso a colegios y universidades
- Corredores corporativos CAES
- Plusvalía constante y documentada

Q 261,284

Inversión inicial (2022)

Q 388,632

Valor actual (2026)

+48.74%

Plusvalía acumulada

10.43% / año

Rendimiento anual

■ ¿QUÉ SIGNIFICA?

Invertir Q 261,284 en 2022 generó una ganancia de Q 127,348 en 4 años — sin hacer nada más que ser dueño del terreno. Ningún banco guatemalteco ofrece esto.

RENDIMIENTO ANUAL COMPARADO

Banco GT (5%)

5%

Terreno (10.43%)

10.43%



Rendimiento real de nuestros terrenos

NOTA IMPORTANTE: Estas son las fases anteriores ya vendidas. Los precios actuales de Vistas de la Colina Premier son diferentes — consulta disponibilidad y precios vigentes directamente con nuestro equipo.

Proyecto / Fase	Año	Inversión (GTQ)	Valor Actual 2026	Plusvalía Total	Rendto. Anual
La Colonia 1	2020	Q 74,997	Q 162,091	+116%	13.71%
La Colonia 2	2023	Q 76,020	Q 118,528	+55.9%	15.96%
Valles San Felipe 6×15	2023	Q 77,500	Q 126,736	+63.5%	17.82%
Valles San Felipe 7×15	2023	Q 102,540	Q 172,492	+68.2%	18.92%
La Colonia 3	2025	Q 141,879	Q 167,687	+18.2%	18.19%
Condado La Española	2024	Q 105,408	Q 133,726	+26.9%	12.63%
Vistas de la Colina ★	2022	Q 261,284	Q 388,632	+48.7%	10.43%
Valles San Felipe 10×30	2023	Q 258,331	Q 303,924	+17.7%	5.57%



Retorno estimado: Manzana B · Lote 2

PROYECCIÓN DE RETORNO · BASADO EN RENDIMIENTOS HISTÓRICOS REV

Si el lote crece como nuestros proyectos anteriores:

Manzana B · Lote 2

DISPONIBLE

Área

130.55 m²

Frente × Fondo

9.10 × 14.35 m

Varas²

186.84

Precio por m²

Q 2,500.00

Precio total **Q 326,375.00**

Enganche (10%) **Q 32,637.50**

Saldo a financiar **Q 293,737.50**

Cuota 60 meses **Q 7,459.00**

Al terminar de pagar: IVA 12% (Q 39,165) + ½ paja agua (Q 7,500) = Q 46,665

* Aparte: registro, escrituración y gastos legales según trámite

CONSERVADOR

10% / año

1 año

Q 359,012

Q +32,637

3 años

Q 434,405

Q +108,030

5 años

Q 525,630

Q +199,255

MODERADO

13.5% / año

1 año

Q 370,436

Q +44,061

3 años

Q 477,204

Q +150,829

5 años

Q 614,747

Q +288,372

OPTIMISTA

17% / año

1 año

Q 381,859

Q +55,484

3 años

Q 522,726

Q +196,351

5 años

Q 715,560

Q +389,185

Escenarios de inversión según tipo de proyecto

Basado en el comportamiento real de todas las fases anteriores. Los datos avalan tres escenarios claros.

CONSERVADOR

5.5 – 11%

anual

Proyectos maduros o lotes grandes donde la mayor parte del crecimiento ya ocurrió. Los precios ya incorporaron la mayor expectativa.

Ej:

Valles SF 10x30 (5.57%), Vistas Premier (10.43%)

MODERADO MÁS PROBABLE

12.5 – 14.5%

anual

Rendimiento estándar de terrenos residenciales bien ubicados a mediano plazo. El comportamiento más común en nuestro portafolio.

Ej:

La Colonia 1 (13.71%), Condado La Española (12.63%)

OPTIMISTA

15 – 19%

anual

Se logra comprando en preventa antes de que inicie la urbanización. Lotes de tamaño residencial muy buscados en zonas de alto crecimiento.

Ej:

La Colonia 2 (15.96%), Valles SF 7x15 (18.92%)

BANCO GT

4 – 6%

anual

Lo que pagan los bancos guatemaltecos en cuentas de ahorro o plazos fijos. No cubre la inflación real del mercado.

Ej:

Cuenta de ahorros o plazo fijo



Tu patrimonio en tierra.

Seguro, tangible

y para tu familia.

Si tienes capital que no planeas usar en los próximos meses, la tierra en Guatemala es la forma más inteligente de hacerlo crecer — con datos reales que lo respaldan.

■ WhatsApp: +502 4218 2992

■ www.realestateventuresproyectos.com

RESUMEN EJECUTIVO

Proyecto	Vistas de la Colina Premier
Ubicación	El Pajón, CAES, San José Pinula
Lote ejemplo	Manzana B · Lote 2 · 130.55 m ²
Precio del lote	Q 326,375.00
Cuota 60 meses	Q 7,459.00 / mes
Rendto. histórico	10.43% / año (fase anterior)
Proyección 5 años	Q 525,630 – Q 715,560
Banco Guatemala	4 – 6% / año
Ventaja del terreno	Hasta 3x más que el banco