

LA RENTABILIDAD TURÍSTICA

El inversor busca una inversión segura en ladrillos, lograr una buena renta y si esta se conjuga con uso, vacaciones y placer al aire libre en el entorno del proyecto, se transforma en la ecuación perfecta ya que suma el beneficio de un intangible esencial que es calidad de vida.

Si usted esta por invertir en la compra de una residencia para renta turística, como en todo negocio tiene que analizar las posibilidades de aceptación del producto en el mercado por sus atributos, estructura de precios e inserción en los canales de venta. Generalmente se le ofrece al comprador no experto, solo el resultado de una ecuación cuyos términos son, tarifas, ocupación y gastos, que de su estimación surge una rentabilidad esperada.

Con estas consideraciones les pedimos que analice a VILLA HUAPI como un desarrollo en marcha que ha cumplido las etapas de urbanización, lanzamiento y venta exitosa de su primer etapa de construcción, ingreso del producto al mercado turístico, desarrollo de servicios complementarios al propietario y al huésped, posicionamiento y alta aceptación en las preferencias de la demanda, destacándose como la primer urbanización Mixtas en el corredor de los lagos Patagónicos en la costa del lago Nahuel Huapi y sobre la emblemática RN 40.

Después de andar exitosamente este camino que demando 5 años de trabajo, iniciamos ahora la segunda etapa prevista en el Plan Maestro del proyecto. **Lanzamos una venta muy esperada, el Edificio 4 – Lago Guillermo - Un edificio Premiun que se compone de suites de un dormitorio y Penthouses increíbles en sobre la costa y frente al lago Nahuel Huapi.**

Un producto Premium: En el mercado inmobiliario y el turístico, el valor y la renta de un producto depende esencialmente de su ubicación. El proyecto Villa Huapi es de carácter único e irreplicable por su ubicación Premium , en costa de lago Nahuel Huapi, en la desembocadura del Rio Ñirihuau y con una laguna interior entorno a la cual se despliegan los componentes del Plan Maestro. Sumado a esto la conectividad única, a 10 min del Aeropuerto y a 15 minutos del centro cívico de Bariloche (el destino mas demandado del país). [Ficha Turística](#)

Un producto Posicionado: Villa Huapi, tiene 40,000 seguidores en las redes sociales, pueden ingresar y ver los comentarios que nos dejan huéspedes y visitantes del complejo. Tiene el Reconocimiento GOLDEN CROWN otorgado por el operador vacacional mas importante del mundo Resorts Condominiums International (RCI), tiene presencia en todos los canales de comercialización, tiene una red de agencias que nos garantiza altos niveles de Ocupación y nuestros huéspedes son sus principales promotores.

Un Marco Tarifario Promedio 3*:** La comercialización gestionada con las técnicas del Revenue Management elabora un presupuesto anual con las tarifas medias de esta categoría. Esto nos permite la optimización en la asignación del inventario ajustando las ventas a las demandas diarias respetando las tarifas medias. A esto le sumamos un activo trabajo de redes para incrementar el canal directo de comercialización. Esto nos garantiza que siempre estamos en condiciones de competir en la conversión de demanda y minimizando los huecos en el inventario.

Factores de Ocupación maximizados: Su ubicación Premium, el alto nivel de posicionamiento de Villa Huapi y la tarifa mas competitiva en todo momento nos permite trabajar con factores de ocupación elevados, 95 % en alta y 50 en bajas.

Renta Anual: En el caso de este **Edificio 4 – Lago Guillermo** – que sacamos a la venta en pozo son Productos Premiun por su ubicación y las increíbles vistas desde todas sus unidades. Estas Residencias son las de mas alta demanda, mayor tarifa y se suman a los Edificios 1 (Lago Nahuel Huapi) Edificio 2 (Lago Moreno) Edificio 3 (Lago Mascardi) ya construidos y en explotación. Por lo que puede venir a visitarlo y vivenciar el producto antes de su compra.

La renta esperada de estas unidades es alta pero depende también del tipo de uso que le quiera dar su propietario. Si quiere solo residir su renta es cero, si quiere usarlo como segunda residencia y alquilar en periodos de no uso tendrá una renta media y si quiere destinarlo exclusivamente a renta turística tendrá una renta alta. Según el tipo de uso puede consultar al bróker de Villa Huapi Real Estate las rentas esperadas según el uso que le quiera dar a su inversión.

Pool de Rentas: Si decide rentar su apartamento, PRS SA (Operador Turístico Oficial de Villa Huapi) se complementa con Usted en este pool sumando servicios hoteleros a su unidad para integrar y comercializar un producto Hotelero Premium. La tarifa se compone del 65 % de alojamientos (propietario) y 35 % de (servicios Hoteleros): Patagonia Resort Services, es la empresa proveedora oficial de servicios.