





Relacionamiento Información Asesoría

SERVICIOS Y ASESORÍA

- Secretariado.
- Traducciones e interpretariado.
- Servicios de mailings para difusión de actividades y venta: definición de clientela, concepción, elaboración de base de datos, expedición, estudios de mercado.
- Asesoramiento en materia jurídica, financiera y fiscal.

INFORMACIÓN

- Contactos.
- Referencias comerciales.
- Acceso a nuestro fondo documental.
- Informe anual de la Cámara y publicaciones mensuales.



**CAMARA DE COMERCIO
PARAGUAYO-FRANCESA**



Índice

6. Memoria
Rapport
8. Buena resiliencia económica en 2023, oportunidades prometedoras en 2024 a pesar de vulnerabilidades estructurales a tomar en consideración
Une bonne résilience économique en 2023, des opportunités prometteuses en 2024 malgré des vulnérabilités structurelles à considérer
11. Construyendo el Paraguay: Logros, Retos y Perspectivas
Construire le Paraguay : réalisations, défis et perspectives
14. Síntesis del sector inmobiliario en Paraguay en el 2023 y perspectivas para el 2024
Synthèse du secteur immobilier au Paraguay en 2023 et perspectives pour 2024
23. Indicadores económicos
Indicateurs économiques
24. Paraguay - Francia
Paraguay - France
26. Actividades 2023
Activités 2023
29. Directorio de Miembros de la CCPF
Annuaire des Membres de la CCPF
32. Balance
Bilan
33. Resultados
Résultats
34. Notas a los Estados Contables
Notes explicatives
35. Informe del Síndico
Rapport du Commissaire aux comptes
36. Galeria 2023
Galérie 2023



CCPF. Eduardo Victor Haedo 179,
Edificio Beton Piso 15 - Asunción, Paraguay
Teléfono: + 595 21 338 5268
info@ccpf.com.py
www.ccpf.com.py
Impresión: AGR S.A. Servicios Gráficos
Diseño Gráfico: Viviana Melgarejo

Abril 2024

Todos los derechos reservados. No está permitida la reproducción de parte alguna de este material, ni su almacenamiento o transmisión por ningún medio, ya sea mecánico o electrónico, incluida su fotocopia, grabación o almacenamiento de información, sin el permiso expreso y por escrito del propietario del material.



Cámara de Comercio Paraguayo - Francesa 2023

La CCPF, es una asociación privada sin fines de lucro constituida el 14 de abril de 1984, cuyo objetivo fundamentalmente es el desarrollo de las relaciones comerciales, económicas e industriales, así como las que se relacionan con la cultura y el turismo, entre Francia y Paraguay.

ORGANIZACIÓN - CCPF 2022 - 2023

COMISIÓN DIRECTIVA

PRESIDENTE - José María CANIZA
VICEPRESIDENTE - Jérôme PIN
SECRETARIA - Lidia FIORE
PROSECRETARIO - Alberto POLETTI
TESORERO - Jean-Robert NORMAND
PROTESORERO - Henry BERGERON
VOCAL TITULAR - Benoit LIBOUREL
VOCAL TITULAR - Guilhem COSTA PORTA
VOCAL SUPLENTE - Alejandro PEYRAT
VOCAL SUPLENTE - Marcos SAMUDIO
VOCAL SUPLENTE - Martin RUIZ

SÍNDICO - Federico BOJANOVICH

SOCIOS HONORARIOS

S.E. Don Pierre-Christian SOCCOJA
EMBAJADOR DE FRANCIA EN PARAGUAY

S.E. Don Javier GIMÉNEZ GARCÍA DE ZÚÑIGA
MINISTRO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

RECURSOS HUMANOS

GERENTE:

Iris FELIÚ DE FLEITAS

AUXILIAR ADMINISTRATIVO Y

RESPONSABLE DE COMUNICACIÓN:

Diego CÁCERES RUBENSTEIN

CONTABILIDAD:

La contabilidad es llevada por la empresa Servicio Empresarial, cuyos responsables son el Lic. Juan Carlos BUSTO y la Lic. Dora BUSTO.

ADMINISTRACIÓN DE LA WEB:

La página web es actualizada por el Sr. Martín MARSÁ.

SOCIOS

Al 31 de diciembre 2023, la Cámara cuenta con 73 socios:

17 socios individuales

56 socios empresariales

Socio fallecido:

Arq. Hugo ARANDA (+) Q.E.P.D.

MEMBRESÍAS



CCI FRANCE INTERNATIONAL. Red de 118 Cámaras de Comercio francesas distribuidas en 93 países. Cuenta con 33.000 empresas asociadas.
<http://www.ccifrance-international.org>



CCI France/CCI International. Agrupa a 122 Cámaras de Comercio e Industria en Francia representando a 2.900.000 empresas francesas a quienes este organismo entre otros, apoya y orienta para su expansión internacional en colaboración con la CCI France International y sus Cámaras francesas en el extranjero..
<http://www.cci.fr>



EUROCAMARA DEL PARAGUAY. Miembro fundador de la Asociación de Cámaras Europeas Presentes en Paraguay. Presidida por la Cámara Oficial Española de Comercio en Paraguay.

CCI, CAPÍTULO PARAGUAY

Cámara de Comercio Internacional, capítulo Paraguay. La CCPF firmó un convenio de cooperación interinstitucional.

Memoria

Rapport

DR. JOSÉ MARÍA CANIZA

Presidente de la Cámara de Comercio Paraguayo - Francesa



ESTIMADOS SOCIOS

Se cumplen dos años de ejercicio del mandato y estamos próximos a la Asamblea General Ordinaria donde se rendirá cuentas de lo realizado.

La Cámara realizó diversas actividades propias de su objeto. Sin embargo estos dos años estuvieron marcados por una perceptible turbulencia política con un año con elecciones y recambio de autoridades.

Ello no obstante se realizaron eventos con un éxito razonable, que marcan un rumbo que la Cámara no debería abandonar.

En el orden institucional el Directorio de la Cámara se reunió regularmente cada mes con asistencia de la mayoría de los Directores. El desarrollo de las sesiones fue dinámico con participación de los asistentes, permitiendo el debate amplio de los asuntos que marcan un orden del día regular en estas entidades.

Pero independientemente de lo ritual en estos casos, vale la pena resaltar un acontecimiento significativo para la vida de la Cámara: el ingreso de una nueva generación de dirigentes que facilitará la innovación y reimpulsará las actividades de la Cámara, de modo a satisfacer expectativas de todos los socios que esperan siempre, como es natural buenos servicios y el acercamiento de la Cámara con todos los socios.

CHERS MEMBRES

Deux années d'exercice de notre mandat se sont écoulées et nous sommes proches de l'Assemblée Générale ordinaire où sera présenté le compte rendu de ce qui a été accompli.

La Chambre de Commerce a mené diverses activités propres à son objet. Cependant, ces deux années ont été marquées par une perceptible turbulence politique avec une année d'élections et de changements d'autorités.

Cependant, les repas-conférences se sont déroulés avec un succès raisonnable, ce qui trace une voie que la Chambre ne devrait pas abandonner.

Au niveau institutionnel, le Conseil d'administration de la Chambre de Commerce s'est réuni régulièrement chaque mois en présence de la majorité de ses membres. Le déroulement des sessions a été dynamique avec la participation des assistants, permettant un large débat sur les questions objet de l'ordre du jour régulier de ces entités.

Mais quel que soit le rituel dans ces cas, il convient de souligner un événement significatif pour la vie de la Chambre de Commerce : la mise en place d'une nouvelle génération de dirigeants qui facilitera l'innovation et relancera ses activités, afin de répondre aux attentes de tous les associés qui attendent toujours, naturellement, de bons services et le rapprochement de la Chambre avec tous les membres.

En otro orden de cosas la vinculación con otras Cámaras que integran la Eurocámara ha sido amistosa, en un contexto marcado por las relaciones del país con la Unión Europea. En este sentido la Cámara de Comercio Paraguayo-Francesa, dentro de sus posibilidades financieras, colaboró con los objetivos de esa relación.

En el aspecto económico del país, la actividad agrícola/ ganadera es muy importante, porque genera el ingreso de divisas que acompañan un crecimiento y una estabilidad que le da predecibilidad al comercio tanto de importación como a la exportación.

Es muy importante mencionar que el Chaco se ha incorporado como un ámbito geográfico donde no solo puede tener lugar la actividad pecuaria, sino también la agrícola colectándose ya soja para la exportación además de reintroducir el cultivo de algodón que ha tomado un gran impulso.

La ampliación del trabajo agrícola en el Chaco no es menor, pudiendo constatarse un crecimiento que se consolida año a año.

El Paraguay, por otro lado, tiene pendientes la mejora de la infraestructura de saneamiento, tarea a emprender para contribuir en forma relevante con la salud pública. Ciertamente existen proyectos y algunas obras en curso de realización, aunque todavía insuficiente para satisfacer necesidades.

Este breve resumen acredita la afirmación que el clima de negocios y las perspectivas son buenas.

No obstante esta meritoria estabilidad macro-económica, se tiene pendiente un aspecto de la realidad del funcionamiento del Estado de Derecho que es el de la calidad y calificación de la institucionalidad -que debe mejorar sustancialmente- para hacer realidad frente a un escenario complejo, la existencia de la seguridad jurídica que demanda un Estado moderno y republicano.

Sur un autre plan, les relations avec les autres Chambres de Commerce qui intègrent la Chambre Européenne ont été amicales, dans un contexte marqué par les relations du pays avec l'Union Européenne. En ce sens, la Chambre de Commerce Paraguay-Française, dans la mesure de ses possibilités financières, a collaboré aux objectifs de cette relation.

Quant à l'aspect économique du pays, l'activité agricole et d'élevage est très importante, car elle génère des rentrées de devises. Celles-ci accompagnent une croissance et une stabilité qui confère une prévisibilité au commerce tant d'importation que d'exportation.

Il est très important de mentionner que le Chaco a été incorporé comme une zone géographique où peuvent se développer non seulement l'activité d'élevage, mais aussi l'activité agricole. Le soja est déjà récolté pour son exportation, et par ailleurs on y a réintroduit la culture du coton, qui a pris un grand élan.

L'extension du travail agricole dans le Chaco n'est pas un fait mineur : on constate une croissance qui se consolide d'année en année.

Le Paraguay, d'autre part, a encore en suspens l'amélioration de ses infrastructures d'assainissement, une tâche à entreprendre pour contribuer de manière significative à la santé publique. Certes, il y a des projets et quelques travaux en cours, mais ils sont encore insuffisants pour satisfaire les besoins,

Ce bref résumé confirme l'affirmation selon laquelle le climat des affaires et les perspectives sont bons.

Malgré cette méritoire stabilité macro-économique, il reste en suspens un aspect de la réalité du fonctionnement de l'État de droit, à savoir la qualité et la qualification de l'institutionnalité qui doit s'améliorer substantiellement pour faire devenir réalité, face à un scénario complexe, l'existence de la sécurité juridique qu'exige un État moderne et républicain.

Buena resiliencia económica en 2023,
oportunidades prometedoras en 2024 a
pesar de vulnerabilidades estructurales a
tomar en consideración

*Une bonne résilience économique en
2023, des opportunités prometteuses
en 2024 malgré des vulnérabilités
structurelles à considérer*

**PIERRE-CHRISTIAN
SOCCOJA**

Embajador de Francia
en Paraguay
Ambassadeur de France
au Paraguay



Tras enfrentarse a numerosos vientos en contra en 2022 (sequía, dificultades logísticas, aumento de los precios de la energía y los alimentos) que limitaron el crecimiento al 0,1%, la economía paraguaya se recuperó significativamente en 2023, con un crecimiento estimado del 4,5% por el FMI. La actividad se ha mantenido gracias a la disipación de estos choques adversos, en particular la normalización de las condiciones climáticas, favorable al sector agrícola del que depende la economía. Los sectores agrícola y eléctrico (en su gran mayoría hidroeléctrico) habrían crecido un 23% y un 14% respectivamente. Al mismo tiempo, aunque el país no se ha librado del

Après avoir été confrontée à de nombreux vents contraires en 2022 (sécheresse, difficultés logistiques, hausse des prix énergétiques et alimentaires) ayant limité la croissance à 0,1 %, l'économie paraguayenne s'est nettement redressée en 2023, avec une croissance estimée à 4,5 % par le FMI. L'activité a, en effet, été soutenue par la dissipation de ces chocs adverses, en particulier la normalisation des conditions climatiques, favorable au secteur agricole dont l'économie est dépendante. Ainsi, les secteurs agricole et électrique (en très grande majorité hydraulique), seraient en croissance de respectivement 23 % et 14 %. En parallèle, alors que le pays n'a pas été épargné

repunte de las presiones inflacionistas que han afectado al conjunto de la región (8,1% en 2022), la subida de precios se ha contenido en 2023 (+3,7%), gracias a una política monetaria restrictiva y a una disminución de las presiones internacionales sobre los precios.

En 2024, se espera que la actividad económica mantenga su dinamismo, con un crecimiento previsto por las autoridades del 3,8%, acompañado de una inflación del 4%. Aunque la agricultura, la construcción y la producción de electricidad deberían volver a encabezar la economía paraguaya, el crecimiento sigue dependiendo estrechamente de los recursos naturales, y del agua en particular, lo que la hace vulnerable a las perturbaciones climáticas (sequía, escasez de agua). Según el FMI, un tercio de la economía, el 80% de las exportaciones y el 40% de los empleos están expuestos a los riesgos climáticos.

El año 2023 estuvo marcado sobre todo por la llegada al poder de un nuevo Gobierno. Santiago Peña, miembro del partido conservador colorado y antiguo ministro de hacienda, fue elegido presidente en abril de 2023. Entre las prioridades de la nueva administración figuran la continuación de una política económica prudente, la lucha contra la corrupción (Paraguay ocupa el puesto 137 de 180 países en el Índice de Percepción de la Corrupción de Transparencia Internacional), la mejora de las condiciones sociales y la modernización del Estado. Estas reformas forman parte del instrumento no financiero del FMI para fomentar la adopción de políticas eficaces (PCI), del que el país se beneficia desde noviembre de 2022. En este marco, Paraguay ha emprendido un programa de reformas estructurales para promover un crecimiento justo y resiliente. Este programa se basa en tres pilares principales: i) garantizar la estabilidad y la resiliencia económica, ii) mejorar la productividad y sostener el crecimiento, y iii) mejorar la cobertura de los programas sociales y de inclusión.

En el ámbito presupuestario, la Ley de Responsabilidad Fiscal ha permitido una reducción gradual del déficit presupuestario, sin por ello

par la poussée des tensions inflationnistes ayant frappée l'ensemble de la région (8,1 % en 2022), la hausse des prix a été contenue en 2023 (+3,7 %), grâce à une politique monétaire restrictive et à la baisse des tensions internationales sur les prix.

En 2024, l'activité économique devrait rester dynamique, avec une croissance prévue à 3,8 % par les autorités, accompagnée d'une inflation de 4 %. Si l'agriculture, la construction et la production d'électricité devraient de nouveau être les fers de lance de l'économie paraguayenne, cette croissance reste étroitement dépendante des ressources naturelles, et notamment de l'eau, la rendant ainsi vulnérable aux chocs climatiques (sécheresse, pénurie d'eau). D'après le FMI, un tiers de l'économie, 80 % des exportations et 40 % des emplois, est exposé aux risques climatiques.

L'année 2023 a surtout été marquée par l'arrivée au pouvoir d'un nouveau gouvernement. Santiago Peña, issu du parti conservateur colorado et ancien ministre des Finances, a été élu président en avril 2023. Parmi les priorités de la nouvelle administration, se trouvent la poursuite de la conduite prudente de la politique économique, la lutte contre la corruption (le Paraguay se classe au 137e rang sur 180 pays dans le classement de l'indice de perception de la corruption de Transparency International), l'amélioration des conditions sociales et la modernisation de l'Etat. Ces réformes s'inscrivent notamment dans le cadre de l'instrument non financier du FMI visant à encourager l'adoption de politiques efficaces (PCI), dont bénéficie le pays depuis novembre 2022. Dans ce cadre, le Paraguay est ainsi engagé dans un agenda de réformes structurelles pour promouvoir une croissance juste et résiliente. Ce programme repose sur trois principaux piliers : i) assurer la stabilité et la résilience économique, ii) améliorer la productivité et soutenir la croissance, et iii) améliorer la couverture des programmes sociaux et d'inclusion.

Sur le volet budgétaire, la loi sur la responsabilité fiscale a permis de réduire progressivement le déficit budgétaire sans toutefois

situarlo por debajo del techo fijado en el 1,5% del PIB. El déficit presupuestario alcanzó el 3,0% del PIB en 2022, pero la situación se ha deteriorado en 2023, con una previsión de déficit del 4,1% del PIB (según el FMI), mientras que el Gobierno había previsto un -2,3% del PIB en su presupuesto. Las nuevas autoridades paraguayas se proponen situar el déficit por debajo del umbral reglamentario del 1,5% del PIB en 2026, mediante la reducción de la inversión pública, con importantes proyectos de infraestructuras que deberán estar terminados para aquella fecha. La deuda pública también es sostenible, y se espera que descienda al 40,4% en 2023. En el plano externo, la balanza por cuenta corriente debería volver al superávit en 2023 (0,2% del PIB) gracias a la reactivación de las exportaciones agrícolas. Además, se prevé un aumento de las inversiones extranjeras directas, gracias a las inversiones de Paracel (pasta de papel de eucalipto) y Omega Green (biocombustibles), que se han comprometido a invertir 4.000 millones de USD hasta 2027 en el caso de la primera y 1.000 millones de USD en el caso de la segunda. En consecuencia, el nivel de reservas de divisas es adecuado y puede actuar como amortiguador en caso de choques externos, proporcionando cierta estabilidad a el guaraní. En cuanto a la integridad financiera, las deficiencias del marco reglamentario son motivo de preocupación. Sin embargo, a pesar de las deficiencias técnicas y los problemas de eficacia del régimen ALD/CFT de Paraguay, este país no fue incluido en la lista gris del Gafi en la última Plenaria de octubre de 2023 debido a sus esfuerzos por reforzar su marco normativo.

Paraguay se recuperó bien en 2023, y las oportunidades siguen siendo fuertes en muchos sectores: infraestructura, energía, minerales, etc. Los desafíos económicos, sociales y ambientales persisten. Siguen existiendo muchos desafíos económicos, sociales y medioambientales, pero Paraguay disfruta de cierta estabilidad económica y atrae a un número creciente de actores económicos extranjeros, lo que en última instancia podría conducir a un crecimiento sostenido y más inclusivo.

le ramener en dessous du plafond fixé à 1,5% du PIB. Le déficit budgétaire a atteint 3,0% du PIB en 2022, mais la situation s'est détériorée en 2023 avec un déficit attendu à 4,1 % du PIB (selon le FMI) alors que le gouvernement prévoyait -2,3 % du PIB dans son budget. Les nouvelles autorités paraguayennes visent à ramener le déficit sous le seuil réglementaire de 1,5% du PIB en 2026, via la baisse de l'investissement public, les grands projets d'infrastructures devant être terminées d'ici là. La dette publique est par ailleurs soutenable, et attendue à 40,4 % en 2023. Sur le plan externe, le compte courant devrait redevenir excédentaire en 2023 (0,2 % du PIB) grâce au regain des exportations agricoles. En outre, les investissements directs étrangers devraient être en hausse, grâce aux investissements de Paracel (pâte à papier à partir d'eucalyptus) et Omega Green (biocarburants), qui se sont engagés à investir 4,0 Mds USD jusqu'à 2027 pour le premier et 1,0 Mds USD pour le second. En conséquence, le niveau de réserves de change est adéquat, et peut servir d'amortisseurs en cas de chocs externes, permettant une certaine stabilité du Guarani. S'agissant de l'intégrité financière, les carences dans le cadre réglementaire suscitent des inquiétudes. Mais, malgré les lacunes techniques et les problèmes d'efficacité du régime paraguayen de LBC/FT, le Paraguay n'a pas été inscrit sur la liste grise du Gafi lors de la dernière Plénière en octobre 2023 en raison de ses efforts pour renforcer son cadre réglementaire.

Ainsi, le Paraguay s'est bien redressé en 2023, et les opportunités restent fortes dans de nombreux secteurs : infrastructures, énergie, minerais etc. Les défis économiques, sociaux et environnementaux demeurent multiples mais le Paraguay bénéficie d'une certaine stabilité économique et d'un attrait croissant d'acteurs économiques étrangers, qui pourrait permettre à terme, une croissance soutenue et plus inclusive.

Construyendo el Paraguay: Logros, Retos y Perspectivas

Construire le Paraguay : réalisations, défis et perspectives



ING. MARCOS SAMUDIO
Soletanche Bachy Paraguay

El año 2023 ha presentado grandes desafíos para la industria de la construcción en Paraguay, con una caída interanual de la actividad en el sector del 4% al cierre del año (Informe del Banco Central del Paraguay), obligando tanto a los actores gubernamentales como privados a repensar políticas y estrategias para mantener el dinamismo del sector en medio de un contexto económico fluctuante.

Durante la última década, la construcción ha constituido uno de los más importantes y enérgicos motores económicos del país, moviendo cerca de US\$ 3.000 millones y generando más de 300.000 empleos cada año. A pesar de la desaceleración registrada en el 2023, el valor agregado en el PIB sigue siendo superior al periodo pre-pandémico, lo que subraya la resiliencia del sector frente a desafíos adversos.

En lo referente a las obras públicas, el año 2023 ha sido marcado por el avance de los grandes proyectos de conectividad, tanto nacional como internacional. A finales de año, se ha inaugurado el Puente Internacional de la Integración, que conecta las ciudades de Presidente Franco (Paraguay) y Foz de Iguazú (Brasil). A la par, una segunda conexión con el Brasil ha tomado impulso en el norte del país:

L'année 2023 a présenté de grands défis pour l'industrie de la construction au Paraguay, avec une baisse de l'activité du secteur de 4 % en glissement annuel à la fin de l'année (Rapport de la Banque centrale du Paraguay), obligeant le gouvernement et les acteurs privés à repenser les politiques et stratégies pour maintenir le dynamisme du secteur au milieu d'un contexte économique fluctuant.

Au cours de la dernière décennie, la construction a été l'un des moteurs économiques les plus importants et énergiques du pays, avec un chiffre d'affaires de près de 3 milliards de dollars et générant plus de 300 000 emplois chaque année. Malgré le ralentissement en 2023, la valeur ajoutée dans le PIB reste supérieure à celle de la période pré-pandémique, faisant preuve de la résilience du secteur face aux défis adverses.

En matière de travaux publics, l'année 2023 a été marquée par l'avancement de grands projets de connectivité, nationaux et internationaux. À la fin de l'année, le pont d'intégration internationale a été inauguré, reliant les villes de Presidente Franco (Paraguay) et de Foz de Iguazú (Brésil). Parallèlement, une deuxième connexion avec le Brésil a pris l'élan dans le nord du pays : le pont Biocéanique, qui fait par-



el Puente de la Bioceánica, que forma parte del Corredor Bioceánico que une los Océanos Atlántico y Pacífico. A nivel nacional, el Puente Héroes del Chaco, que une las dos principales regiones del país (Oriental y Occidental) será inaugurado a inicios de 2024. Estas grandes obras de ingeniería son prueba del esfuerzo e ingenio de constructoras locales y extranjeras -entre ellas empresas francesas- y dan fe de la capacidad que existe de desarrollar proyectos complejos de alto interés nacional.

En adelante, uno de los principales desafíos que enfrenta el sector es el mantenimiento de los niveles de inversión pública, en un contexto donde la deuda pública alcanza niveles cercanos al 40% del PIB, próximos al techo considerado prudente. La modalidad de financiamiento de obra pública, históricamente concentrada en bonos soberanos y préstamos de organismos internacionales, se deberá diversificar buscando nuevos modelos de financiamiento basados en concesiones y alianzas público-privadas, con miras a promover un crecimiento sostenido. Como resultado de estas consideraciones, la nueva administración del Ministerio de Obras Públicas ha llamado a licitación importantes obras viales bajo estas modalidades.

A la par de actuar con apertura y creatividad para asegurar la financiación adecuada, Paraguay deberá trabajar con intensidad a fin de cerrar la brecha de infraestructura que persiste

tie du Corridor Biocéanique reliant les océans Atlantique et Pacifique. Au niveau national, le pont Héroes del Chaco, qui relie les deux principales régions du pays (Est et Ouest), sera inauguré au début de l'année 2024. Ces grands travaux d'ingénierie témoignent de l'effort et de l'ingéniosité des entreprises de construction locales et étrangères, y compris des entreprises françaises, et attestent de la capacité à développer des projets complexes d'un grand intérêt national.

À l'avenir, l'un des principaux défis auxquels le secteur est confronté est le maintien des niveaux d'investissement public, dans un contexte où la dette publique a atteint des niveaux proches de 40 % du PIB, autour du plafond considéré comme prudent. La modalité de financement des travaux publics, historiquement concentrée sur les obligations souveraines et les prêts des organisations internationales, devrait être diversifiée en recherchant de nouveaux modèles de financement basés sur les concessions et les partenariats public-privé, en vue de promouvoir une croissance soutenue. Compte tenu de ces considérations, la nouvelle administration du ministère des travaux publics a lancé des appels d'offres pour d'importants travaux routiers selon ces modalités.

Tout en faisant preuve d'ouverture et de créativité pour obtenir un financement adéquat, le Paraguay devra travailler pour combler le déficit d'infrastructures qui persiste dans le pays,

en el país, tanto en la red de transporte y logística, como en el sector de saneamiento y salud. Según estimaciones del Banco Interamericano de Desarrollo, se necesitaría invertir cerca del 70% del PIB para alcanzar un nivel óptimo de infraestructura, lo que implica un esfuerzo considerable en términos financieros y de planificación estratégica.

En el ámbito privado, si bien el sector inmobiliario se ha visto afectado por las altas tasas de interés y la volatilidad en los mercados financieros globales, existen indicadores de recuperación. Según los informes disponibles, el sector experimentó una caída interanual del 12,4% al primer trimestre del 2023, aunque se vislumbra una tendencia alcista en los precios de alquiler de viviendas.

El financiamiento sigue siendo un aspecto crucial, con altas tasas de interés que impactan en la accesibilidad a créditos para vivienda. La Agencia Financiera de Desarrollo (AFD) ha ajustado sus tasas de interés en respuesta al aumento del costo de fondeo en los mercados mundiales, pero es necesario seguir explorando opciones para facilitar el acceso a financiamiento y promover un crecimiento equitativo del sector.

En términos de perspectivas y desafíos futuros, el año 2024 se presenta como un año de oportunidades y retos. El rebote propio de la naturaleza cíclica de la economía, así como la implementación de nuevas políticas públicas del nuevo gobierno del presidente Santiago Peña, podrían impulsar el sector inmobiliario y de construcción, pero es crucial abordar las limitaciones financieras y fortalecer la seguridad jurídica para garantizar un crecimiento sostenido y equitativo. Con una mayor capacidad de gestión y transparencia en la administración de recursos públicos, Paraguay puede mirar hacia el futuro con mayor previsibilidad financiera y optimismo en el desarrollo de su infraestructura y sector inmobiliario.

tant dans le réseau de transport et de logistique que dans les secteurs de l'assainissement et de la santé. Selon les estimations de la Banque interaméricaine de développement, il faudrait investir environ 70 % du PIB pour atteindre un niveau optimal d'infrastructures, ce qui implique un effort considérable en termes de financement et de planification stratégique.

Du côté privé, bien que le secteur immobilier ait été affecté par les taux d'intérêt élevés et la volatilité des marchés financiers mondiaux, il existe des indicateurs de reprise. Selon les rapports disponibles, le secteur a connu une baisse de 12,4 % en glissement annuel au premier trimestre 2023, bien qu'il y ait des signes d'une tendance à la hausse des prix de location.

Le financement reste un problème à résoudre, les taux d'intérêt élevés ayant un impact sur l'accessibilité des prêts au logement. L'Agence de Financement du Développement (AFD) a ajusté ses taux d'intérêt en réponse à la hausse du coût du financement sur les marchés mondiaux, mais il est nécessaire de continuer à explorer des options pour faciliter l'accès au financement et promouvoir une croissance équitable dans le secteur.

En termes de perspectives et de défis futurs, 2024 se présente comme une année d'opportunités et de défis. Le rebond inhérent à la nature cyclique de l'économie, ainsi que la mise en œuvre de nouvelles politiques publiques par le nouveau gouvernement du président Santiago Peña, pourraient stimuler le secteur de l'immobilier et de la construction, mais il est crucial de s'attaquer aux contraintes financières et de renforcer la sécurité juridique pour assurer une croissance soutenue et équitable. Avec une plus grande capacité de gestion et une plus grande transparence dans l'administration des ressources publiques, le Paraguay peut envisager l'avenir avec une plus grande prévisibilité financière et un plus grand optimisme dans le développement de ses infrastructures et de son secteur immobilier.

Síntesis del sector inmobiliario en Paraguay en el 2023 y perspectivas para el 2024



GUILHEM COSTA
Especialista en Inversiones
Inmobiliarias. Team Leader
RE/MAX Elite Paraguay

Synthèse du secteur immobilier au Paraguay en 2023 et perspectives pour 2024

¿Qué pasó a nivel mundial y en Paraguay en el sector inmobiliario en el 2023?

El año 2023 fue marcado a nivel internacional por una crisis en el sector inmobiliario, en particular en EEUU, Europa y China, debido, entre varios factores, a unas altas tasas de inflación en la mayoría de los países, una suba de las tasas de interés por parte de los Bancos Centrales para tratar de contener esta inflación y a efectos posteriores a la pandemia de COVID-19. Suba de los precios de la construcción y de los transportes, sumado a un costo mayor de los créditos inmobiliarios, tuvieron consecuencias nefastas sobre el sector a nivel mundial.

Que s'est-il passé dans le monde et au Paraguay dans le secteur immobilier en 2023 ?

L'année 2023 a été marquée au niveau international par une crise du secteur immobilier, en particulier aux États-Unis, en Europe et en Chine, due, entre autres facteurs, à des taux d'inflation élevés dans la plupart des pays, à une hausse des taux d'intérêt de la part des Banques Centrales pour tenter de contenir cette inflation et a des effets ultérieurs de la pandémie de COVID-19. La hausse des prix de la construction et des transports, ajoutée au coût plus élevé des crédits immobiliers, ont eu des conséquences négatives sur le secteur au niveau mondial.

A nivel local, esta crisis internacional frenó un poco el nivel de ventas, pero no tanto como los dos eventos electorales mayores en la Región (elecciones presidenciales), primero en Paraguay y después en Argentina. Sin embargo, estos factores no tuvieron ningún impacto y no afectó en nada los niveles de las inversiones inmobiliarias en el país, las cuales han experimentado un fuerte crecimiento en el 2023 en termino de construcciones nuevas.

¿Burbuja inmobiliaria en potencia en Paraguay?

Frente a una disminución coyuntural de las ventas y una oferta creciente, muchos se preguntan si Paraguay corre riesgo de enfrentar una burbuja inmobiliaria. La crisis financiera e inmobiliaria del 2008 en Estados Unidos tuvo su origen en una serie de decisiones financieras equivocadas impulsadas por el gobierno de Bill Clinton, otorgando préstamos hipotecarios sin filtros ni restricciones. La actual crisis inmobiliaria en China es diferente de la de Estados Unidos del 2008. El gigante EVERGRANDE generó un esquema de venta tipo “Ponzi” para vender en pozo una cantidad fenomenal de propiedades (proporcional al mercado chino) y utilizar estos ingresos para lanzar otros proyectos en pozo, sin primero entregar las unidades ya vendidas. Pero cuando el engranaje se engripa, el sistema colapsa... y afectó a otras grandes empresas del sector y al mercado chino en general.

En Paraguay, el mercado inmobiliario escapa muchas veces a la ley de la oferta y demanda, y no sigue necesariamente los esquemas tradicionales. Según el último Censo, más del 20% de las viviendas están desocupadas. Además, se caracteriza por una oferta siempre mayor a la demanda. Teóricamente, los precios tendrían que sufrir una presión a la baja por tanta desocupación y tanta oferta. Pero no es el caso. Esta paradoja se podría explicar por varios factores:

Au niveau local, cette crise internationale a un peu ralenti le niveau des ventes, mais pas autant que les deux événements électoraux majeurs de la Région (élections présidentielles), d'abord au Paraguay puis en Argentine. Toutefois, ces facteurs n'ont eu aucun impact et n'ont pas affecté les niveaux des investissements immobiliers dans le pays, qui ont connu une forte croissance en 2023 en termes de nouvelles constructions.

¿Bulle immobilière en puissance au Paraguay ?

Face à une baisse conjoncturelle des ventes et à une offre croissante, nombreux sont ceux qui se demandent si le Paraguay risque de faire face à une bulle immobilière. La crise financière et immobilière de 2008 aux États-Unis trouve son origine dans une série de mauvaises décisions financières promues par le gouvernement de Bill Clinton, accordant des prêts hypothécaires sans filtres ni restrictions. La crise immobilière actuelle en Chine est différente de celle des États-Unis en 2008. Le géant EVERGRANDE a généré un système de vente de type « Ponzi » pour vendre sur plan une quantité phénoménale de propriétés (proportionnelle au marché chinois) et utiliser ces revenus pour lancer d'autres projets sur plan, sans livrer au préalable les unités déjà vendues. Mais quand l'engrenage se bloque, le système s'effondre... et ceci a touché d'autres grandes entreprises du secteur et le marché chinois en général.

Au Paraguay, le marché immobilier échappe souvent à la loi de l'offre et de la demande et ne suit pas nécessairement les schémas traditionnels. Selon le dernier recensement, plus de 20% des logements sont inoccupés. De plus, il se caractérise par une offre toujours supérieure à la demande. Théoriquement, les prix devraient subir une pression à la baisse en raison de l'ampleur de la sous-occupation et de l'offre. Mais ce n'est pas le cas. Ce paradoxe pourrait s'expliquer par plusieurs facteurs :

1- la alta demanda de inversores extranjeros (que buscan salvaguardar y/o rentabilizar su capital en un país económica y políticamente estable, con una baja carga impositiva).

2- la falta de necesidad por parte de muchos propietarios de vender o alquilar a precio de mercado (especulación infértil).

3- un gran número de propiedades que no están en condiciones de ser vendidas y transferidas (por problemas de documentación difícilmente solucionables por falta de recursos financieros de los propietarios afectados, lentitud y burocracia de las Municipalidades, Servicio de Catastro Nacional y Poder Judicial).

4- la ausencia de políticas efectivas para fomentar la ocupación o venta de estas viviendas o terrenos baldíos.

5- el gran desfase entre los precios elevados por m² y el salario mínimo o los niveles de salarios que percibe la gran mayoría de la población activa. Eso genera una vivienda casi inaccesible para muchas personas, lo que limita la demanda.

Si le agregamos a todos estos factores que gran parte de los desarrollos en construcción actualmente cuentan con fondos propios, y que la demanda sigue importante en Paraguay (segmento de la clase media/baja insatisfecha, altos niveles de inversión extranjera en compra de departamentos en pozo o terminados), no se visualiza a corto plazo ningún tipo de burbuja inmobiliaria.

¿Cuáles fueron las 2 apuestas del sector inmobiliario en el 2023 en Paraguay?

Las 2 grandes apuestas de la mayoría de las desarrolladoras inmobiliarias nacionales e internacionales desde el año 2022, y que se confirmaron en el 2023 como nunca antes, fueron la construcción de edificios de departamentos

1- la forte demande des investisseurs étrangers (qui cherchent à sauvegarder et/ou rentabiliser leur capital dans un pays économiquement et politiquement stable, avec une faible pression fiscale).

2- l'absence de besoin de la part de nombreux propriétaires de vendre ou de louer au prix du marché (spéculation stérile).

3- un grand nombre de propriétés qui ne sont pas en état d'être vendues et transférées (pour des problèmes de documentation difficiles à résoudre en raison du manque de ressources financières des propriétaires concernés, de la lenteur et de la bureaucratie des municipalités, du service national du cadastre et du pouvoir judiciaire).

4- l'absence de politiques efficaces pour encourager l'occupation ou la vente de ces logements ou terrains vacants.

5- l'écart important entre les prix élevés au m² et le salaire minimum ou les niveaux de salaires perçus par la grande majorité de la population active. Cela crée des logements presque inaccessibles pour de nombreuses personnes, ce qui limite la demande.

Si l'on ajoute à tous ces facteurs qu'une grande partie des projets actuellement en construction disposent de fonds propres et que la demande est toujours importante au Paraguay (segment des classes moyennes/populaires, insatisfaites, niveaux élevés d'investissements étrangers dans l'achat d'appartements sur plan ou finis), aucune forme de bulle immobilière n'est envisagée à court terme.

Quels ont été les 2 paris du secteur immobilier en 2023 au Paraguay?

Les 2 grands paris de la majorité des promoteurs immobiliers nationaux et internationaux depuis 2022, et qui ont été confirmés en 2023 comme jamais auparavant, ont été la construction d'immeubles d'appartements en hauteur



en altura y la construcción de casas económicas en el Gran Asunción e interior del país, llamadas “primeras viviendas” y accesibles a más gente a través de un crédito AFD hasta 30 años.

En el caso de los edificios de departamentos, el gran desarrollo y crecimiento del sector inmobiliario en Paraguay en los 10 últimos años fue en gran parte generado por un alto porcentaje de capital extranjero y ventas a extranjeros en este segmento. Se estima que el 30% de las inversiones en desarrollos inmobiliarios corresponde a inversiones extranjeras, equivalente a unos US\$ 600 millones, y que esta cifra aumentaría en los próximos años. Al día de hoy, en Asunción se encuentra cerca de 300 edificios de departamentos en construcción, (de estos un 60% de los departamentos ya está vendido), reflejando el gran dinamismo y la confianza del mercado. Y la tendencia

et la construction de maisons économiques dans le Grand Asunción et à l'intérieur du pays, appelés «premières maisons» et accessibles au plus grand nombre grâce à un prêt de l'AFD pouvant aller jusqu'à 30 ans.

Dans le cas des immeubles d'appartements, le grand développement et la croissance du secteur immobilier au Paraguay au cours des 10 dernières années ont été générés en grande partie par un pourcentage élevé de capitaux étrangers et de ventes à des étrangers sur ce segment. On estime que 30% des investissements de ces projets immobiliers correspondent à des investissements étrangers, équivalant à environ US\$ 600 millions, et que ce chiffre devrait augmenter dans les années à venir. À l'heure actuelle, à Asunción, il y a près de 300 immeubles d'appartements en construction (dont 60% des appartements sont déjà vendus), ce qui reflète le grand dynamisme et la confiance du marché.

de estos últimos años a la compra se mantuvo: aproximadamente 7 de cada 10 departamentos vendidos son adquiridos por inversores extranjeros. La inversión extranjera en el mercado inmobiliario puede ser muy beneficiosa para el desarrollo económico del país, siempre y cuando se gestione de manera adecuada y se evite la especulación descontrolada. Además, la dependencia significativa de inversores y compradores extranjeros podría aumentar la volatilidad del mercado, si estos encuentran condiciones más propicias en otros países. Una de las tendencias actuales y que va a perdurar y reforzarse en los próximos años es la demanda de propiedades sostenibles y amigables con el medio ambiente, impulsando la innovación en diseño y construcción. Varios y cada vez más edificios, tanto residenciales como corporativos, cuentan ya o van a contar con la certificación EDGE o LEEDS.

En el caso de las “primeras viviendas”, un segmento muy importante en Paraguay y desatendido desde años, aunque los resultados sean prometedores con la venta de numerosas unidades, todavía no están a la altura, por la suba de la tasa de interés AFD, por el paro y estanca-

Et la tendance d'achat de ces dernières années s'est maintenue: environ 7 appartements vendus sur 10 sont acquis par des investisseurs étrangers. Les investissements étrangers sur le marché immobilier peuvent être très bénéfiques pour le développement économique du pays, à condition qu'ils soient gérés de manière appropriée et qu'une spéculation incontrôlée soit évitée. En outre, une dépendance importante à l'égard des investisseurs et acheteurs étrangers pourrait accroître la volatilité des marchés si ces derniers trouvent des conditions plus favorables dans d'autres pays. L'une des tendances actuelles, qui perdurera et se renforcera dans les années à venir, est la demande de propriétés éco-responsables et plus respectueuses de l'environnement, favorisant l'innovation dans la conception et la construction. Plusieurs et de plus en plus de bâtiments, tant résidentiels que corporatifs, comptent déjà ou compteront sur une certification EDGE ou LEEDS.

Dans le cas des «premières maisons», segment très important au Paraguay et négligé depuis des années, même si les résultats sont prometteurs avec la vente de nombreuses unités, ils ne sont pas encore à la hauteur, en raison de la hausse des taux d'intérêt de l'AFD, de l'arrêt et



miento de varios sectores de la economía paraguaya en el 2023, y por la dificultad del acceso al crédito bancario. Hay que resaltar también que muchas de estas casas están en proceso de construcción, y este segmento del mercado paraguayo, si va endeudarse a 20 o 30 años, necesita ver, tocar y comprar un producto terminado. Con la reducción reciente por parte del BCP de su tasa de política monetaria (TPM) en 25 puntos básicos, de 6.5% a 6.25%, la entrega de cada vez más unidades terminadas, y las buenas perspectivas para la economía paraguaya para el año 2024, se prevé una buena dinámica en las ventas de estas “primeras viviendas” para este año.

¿Por qué el sector inmobiliario paraguayo sigue muy atractivo?

Desde departamentos modernos en las zonas urbanas de la Capital, Gran Asunción, Encarnación y Ciudad del Este, y hasta propiedades rurales agrícolas o ganaderas, el panorama inmobiliario de Paraguay ofrece un abanico de opciones para todos los gustos y objetivos. Mientras Asunción ofrece un mix de bienes residenciales y comerciales, las áreas rurales abren la puerta a inversiones en tierras productivas y negocios turísticos. El bajo costo de vida en Paraguay es muy atractivo también para expatriados, jubilados y familias, lo que garantiza cierta demanda continua de viviendas, tanto para alquilar como para comprar. El sector turístico está en auge en Paraguay, lo que abre la puerta a oportunidades de inversión en propiedades destinadas a la industria del alojamiento, y en particular en las zonas rurales.

Los 6 factores principales del atractivo de Paraguay para los inversores en bienes raíces son:

1. Crecimiento económico sostenido:

Paraguay ha mantenido un sólido crecimiento económico en los últimos años, en parte impulsado por sectores como la agricultura, la ener-

de la stagnation de plusieurs secteurs de l'économie paraguayenne en 2023, et de la difficulté d'accès au crédit bancaire. Il faut noter aussi que beaucoup de ces maisons sont en cours de construction et que ce segment du marché paraguayen, s'il va s'endetter pendant 20 ou 30 ans, a besoin de voir, de toucher et d'acheter un produit fini. Avec la récente réduction par la BCP de son taux de politique monétaire (TPM) de 25 points basiques, de 6,5% à 6,25%, la livraison de plus en plus d'unités finies et les bonnes perspectives pour l'économie paraguayenne pour l'année 2024, il est prévu une bonne dynamique dans les ventes de ces “premières maisons” pour cette année.

Pourquoi le secteur immobilier paraguayen est-il toujours très attractif?

Depuis des appartements modernes dans les zones urbaines de la capitale, du Grand Asunción, d'Encarnación et de Ciudad del Este, jusqu'aux propriétés rurales agricoles ou d'élevage, le panorama immobilier du Paraguay offre une gamme d'options pour tous les goûts et tous les objectifs. Alors qu'Asunción offre un mix de biens résidentiels et commerciaux, les zones rurales ouvrent la porte aux investissements dans des terres productives et des entreprises touristiques. Le faible coût de la vie au Paraguay est également très attractif pour les expatriés, les retraités et les familles, ce qui garantit une demande continue de logements, tant pour la location que pour l'achat. Le secteur du tourisme est en plein essor au Paraguay, ce qui ouvre la porte à des opportunités d'investissement dans des propriétés destinées à l'industrie de l'hébergement, et en particulier dans les zones rurales.

Les 6 principaux facteurs d'attractivité du Paraguay pour les investisseurs en biens immobiliers sont:

1. Croissance économique soutenue:

Le Paraguay a maintenu une croissance économique solide ces dernières années, en partie poussée par des secteurs tels que l'agriculture,

gía y la manufactura. Este crecimiento respalda la demanda tanto de propiedades residenciales como comerciales, ofreciendo un negocio en constante expansión.

2. Estabilidad política y jurídica:

La estabilidad política de Paraguay es un factor crucial para atraer inversores. Además, el país ha implementado regulaciones amigables para la inversión extranjera, proporcionando un marco legal sólido y predecible que fomenta la confianza de los inversores.

3. Estabilidad monetaria:

En sus 80 años de vigencia, el guaraní se impuso como una de las monedas más estables del subcontinente, y contribuyó al crecimiento económico sostenido del país en los últimos años. Es una moneda fuerte, estable y creíble, que resalta cada vez más. Es importante destacar, por ejemplo, que en 2002 el tipo de cambio frente al dólar americano estuvo en 8.000 Gs. y hoy en día está en 7.300 Gs. más o menos: el mismo tipo de cambio más de 20 años después, una señal de mucha estabilidad.

4. Costos competitivos:

En comparación con otros mercados, los costos de inversión y mantenimiento de propiedades en Paraguay son relativamente bajos. Esto incluye precios iniciales de compra, así como gastos operativos y de mantenimiento, lo que contribuye a una inversión más rentable a largo plazo.

5. Creciente demanda de viviendas:

La urbanización y el crecimiento de la clase media en Paraguay han llevado a una creciente demanda de viviendas de calidad. Tanto los desarrollos residenciales como los comerciales tienen un potencial significativo para generar ingresos y ganancias de capital.

6. Facilidades para inversionistas extranjeros:

Paraguay ha implementado políticas que facilitan la inversión extranjera, y trámites rápidos

l'énergie et la manufacture. Cette croissance soutient la demande tant de propriétés résidentielles que commerciales, offrant une activité en constante expansion.

2. Stabilité politique et juridique:

La stabilité politique du Paraguay est un facteur crucial pour attirer les investisseurs. En outre, le pays a mis en œuvre des réglementations favorables aux investissements étrangers, offrant ainsi un cadre juridique solide et prévisible qui renforce la confiance des investisseurs.

3. Stabilité monétaire:

Durant ses 80 années d'existence, le guaraní s'est imposé comme l'une des monnaies les plus stables du sous-continent et a contribué à la croissance économique soutenue du pays ces dernières années. C'est une monnaie forte, stable et crédible, qui se démarque de plus en plus. Il est important de souligner, par exemple, qu'en 2002 le taux de change par rapport au dollar américain était de 8 000 Gs. et aujourd'hui il est à 7 300 Gs. plus ou moins : le même taux de change plus de 20 ans après, signe d'une grande stabilité.

4. Coûts compétitifs:

Comparés à d'autres marchés, les coûts d'investissement et d'entretien des propriétés au Paraguay sont relativement faibles. Cela comprend les prix d'achat initiaux, ainsi que les dépenses opérationnelles et de maintenance, ce qui contribue à un investissement plus rentable à long terme.

5. Demande croissante de logements:

L'urbanisation et la croissance de la classe moyenne au Paraguay ont conduit à une demande croissante de logements de qualité. Les projets résidentiels et commerciaux ont un potentiel important de génération de revenus et de gains en capital.

6. Facilités pour les investisseurs étrangers:

Le Paraguay a mis en œuvre des politiques qui facilitent les investissements étrangers et des

y simplificados de migraciones. Esto atrae a inversores que buscan no solo oportunidades de inversión, sino también un lugar para establecerse.

Sin embargo, a pesar de las grandes oportunidades que ofrece el mercado inmobiliario de Paraguay, es esencial tener en cuenta las dificultades y desafíos que pueden aparecer en los procesos de adquisición de propiedades, en particular en términos de burocracia y trabas administrativas y/o legales. En este sentido, es indispensable un asesoramiento profesional y legal especializado.

¿Cuáles son las perspectivas para el 2024 y a mediano plazo?

El 2024 será un punto de inflexión para el rumbo del sector inmobiliario. La importante llegada de desarrolladores extranjeros creó una dinámica peculiar en el mercado, y designó a Paraguay como refugio patrimonial preferencial en la región. Esta tendencia, si bien es un impulso para el mercado, genera algunas preocupaciones. Gran parte de este flujo de inversiones extranjeras no se fundamenta en la oferta y demanda local, sino en las condiciones políticas y sociales de sus países de origen. Y la principal inquietud es si, a pesar de su dinamismo y demanda creciente, el mercado está en capacidad de absorber la gran cantidad de unidades habitacionales que se viene construyendo y entregando para el 2024, 2025 y 2026.

Otros puntos que acaparan la atención y preocupación de los actores del mercado es el poco énfasis y débil compromiso gubernamental para fomentar y potenciar el crédito hipotecario, fundamental para el crecimiento del sector y para satisfacer la demanda habitacional, así como la situación política y económica del vecino del sur, Argentina, bajo el mandato su nuevo presidente Milei, que siempre tiene consecuencias importantes en el mercado local.

procédures de migration rapides et simplifiées. Cela attire les investisseurs qui recherchent non seulement des opportunités d'investissement, mais aussi un lieu où s'installer.

Cependant, malgré les grandes opportunités offertes par le marché immobilier paraguayen, il est essentiel de prendre en compte les difficultés et les défis qui peuvent apparaître dans les processus d'acquisition immobilière, notamment en termes de bureaucratie et d'obstacles administratifs et/ou juridiques. En ce sens, des conseils professionnels et juridiques spécialisés sont essentiels.

Quelles sont les perspectives pour 2024 et à moyen terme?

2024 sera un tournant pour l'orientation du secteur immobilier. L'arrivée massive de promoteurs étrangers a créé une dynamique particulière sur le marché et a désigné le Paraguay comme un refuge patrimonial privilégié dans la région. Cette tendance, bien que stimulante pour le marché, soulève certaines inquiétudes. Une grande partie de ce flux d'investissements étrangers ne repose pas sur l'offre et la demande locales, mais sur les conditions politiques et sociales de leurs pays d'origine. Et la principale préoccupation est de savoir si, malgré son dynamisme et sa demande croissante, le marché sera capable d'absorber le grand nombre de logements qui seront construits et livrés en 2024, 2025 et 2026.

D'autres points qui attirent l'attention et l'inquiétude des acteurs du marché sont le manque d'importance et la faible volonté du gouvernement de promouvoir et d'améliorer le crédit hypothécaire, essentiel à la croissance du secteur et à la satisfaction de la demande de logements, ainsi que la situation politique et économique du pays voisin du sud, l'Argentine, sous le mandat de son nouveau président Milei, ce qui a toujours des conséquences importantes sur le marché local.

CONCLUSIÓN:

La economía paraguaya ha demostrado una notable resiliencia en los últimos años, impulsada por políticas macroeconómicas sólidas y una estabilidad política. Esta estabilidad, el buen desempeño económico, la baja carga tributaria y la implementación de políticas que favorecen la inversión extranjera, brindaron a los inversores un marco legal sólido para sus transacciones inmobiliarias y un entorno seguro para invertir en bienes raíces.

Es así que la apertura al comercio internacional y la inversión extranjera directa en inmuebles han sido factores clave en el crecimiento constante del sector inmobiliario en estos 10 últimos años.

El mercado inmobiliario en Paraguay ofrece un amplio abanico de oportunidades y posibilidades, y se convirtió en un destino atractivo para aquellos que buscan invertir en bienes raíces. Sin embargo, el éxito en este campo requiere investigación, planificación estratégica y comprensión de las particularidades del mercado local. Los que adoptan un enfoque informado y estratégico pueden conseguir prometedores resultados y buena rentabilidad de su inversión, en un mercado muy dinámico y en constante crecimiento.

Se espera que el sector continúe creciendo en los próximos años gracias a una economía robusta, políticas amigables para los inversores, una gama diversa de propiedades y una clase media que continuará expandiéndose. No obstante, el año 2024 se presenta como un punto de inflexión, donde las decisiones gubernamentales y la dinámica del mercado serán determinantes para el rumbo del sector inmobiliario en Paraguay.

REFERENCIAS:

RE/MAX Paraguay
Diario 5 DÍAS
Consultora Inmobiliaria MOEBIUS
INFONEGOCIOS
Info Real Estate Py
Revista Plus
Blog Arquitectos del Paraguay

CONCLUSION:

L'économie paraguayenne a fait preuve d'une remarquable résilience ces dernières années, encouragée par des politiques macroéconomiques saines et une stabilité politique. Cette stabilité, les bonnes performances économiques, une faible pression fiscale et la mise en œuvre de politiques favorisant les investissements étrangers, ont fourni aux investisseurs un cadre juridique solide pour leurs transactions immobilières et un environnement sûr pour investir dans des biens immobiliers. Ainsi, l'ouverture au commerce international et aux investissements directs étrangers dans l'immobilier ont été des facteurs clés de la croissance constante du secteur immobilier au cours de ces 10 dernières années.

Le marché immobilier au Paraguay offre un large éventail d'opportunités et de possibilités et est devenu une destination attractive pour ceux qui cherchent à investir dans des biens immobiliers. Cependant, réussir dans ce domaine nécessite des recherches, une planification stratégique et une compréhension des particularités du marché local. Ceux qui adoptent une approche informée et stratégique peuvent obtenir des résultats prometteurs et de bons retours sur investissement, dans un marché très dynamique et en constante croissance.

On s'attend à ce que le secteur continue de croître dans les années à venir grâce à une économie robuste, des politiques favorables aux investisseurs, une gamme diversifiée de propriétés et une classe moyenne qui continuera à se développer. Cependant, l'année 2024 se présente comme un point d'inflexion, où les décisions gouvernementales et la dynamique du marché seront décisives pour l'orientation du secteur immobilier au Paraguay.

RÉFÉRENCES :

RE/MAX Paraguay
Diario 5 DÍAS
Consultora Inmobiliaria MOEBIUS
INFONEGOCIOS
Info Real Estate Py
Revista Plus
Blog Arquitectos del Paraguay

Indicadores Económicos (5 AÑOS)

PARÁMETROS	CONCEPTOS	UNIDADES	2019	2020	2021	2022	2023 prelim.	2024 proyec.
Demografía	Población	M hab.	7,15	7,25	7,35	7,45	7,55	7,66
	Δ %	% anual	1,4 %	1,4 %	1,4 %	1,4 %	1,4 %	1,3 %
PIB	PIB USD CONSTANTE - Δ %	% anual	-0,4 %	-0,8 %	4,0 %	0,2 %	4,5 %	3,8 %
	PIB Gs. corriente	G Gs. corr.	236.681	239.915	270.971	292.945	315.724	340.236
	Δ %	% anual	2,6 %	1,4 %	12,9 %	8,1 %	7,8 %	7,8 %
	PIB US\$ corriente	M \$ corr.	38.757	36.146	40.284	42.093	43.389	45.537
	Δ %	% anual	-4,8 %	-6,7 %	11,4 %	4,5 %	3,1 %	5,0 %
	PIB per cápita	K Gs corr.	33.090	33.079	36.806	39.302	41.791	44.439
	Δ %	% anual	1,2 %	-0,0 %	11,3 %	6,8 %	6,3 %	6,3 %
	PIB per cápita	US\$ corr.	5.419	4.984	5.479	5.647	5.743	5.948
	Δ %	% anual	-6,1 %	-8,0 %	9,9 %	3,1 %	1,7 %	3,6 %
Salarios	IPC (dic 2017 = 100)	Valor dic.	106,1	108,4	115,8	125,2	129,8	
	Δ % (inflación)	% anual	2,8 %	2,2 %	6,8 %	8,1 %	3,7 %	
	Moneda : Gs./US\$	Valor dic	6.450	6.944	6.816	7.239	7335	
	Sal. mín. a dic.	Gs/mes	2.192.839	2.192.839	2.289.324	2.550.307	2.680.373	
	Δ % (var. nominal)	% anual	3,8 %	0,0 %	4,4 %	11,4 %	5,1 %	
	Sal. mín. / IPC	ratio	20.668	20.229	19.770	20.370	20.650	
	Sal. mín. a dic.	US\$/mes	340	316	336	352	365	
Energía	Consumo energía elec.	GWh	12.719	17.956	18.567	19.738	22.195	
	Consumo por persona	k Wh/hab.	1.778	2.476	2.525	2.648	2.938	
Monetario	Reservas netas BCP	M US\$ corr.	7.674,7	9.490,1	9.946,6	9.825,0	10.196,8	
	Deuda pública	M US\$ corr.	7.229,4	10.485,6	11.804,1	12.322,1	14.338,60	
	Balanza pagos	M US\$ corr.	54,9	-1.805,2	-593,0	134,0	265,8	
	Ingresos totales	G Gs.	33.633	32.430	37.102	41.122	43.768	
	Ingresos tributarios	G Gs.	23.577	22.739	26.409	29.962	31.750	
	Gastos totales	G Gs.	33.329	38.513	39.051	41.336	48.537	
	Ingresos/Gastos totales	G Gs.	304,0	(6.083,1)	(1.949,0)	(214,0)	(4.769,0)	
Binacionales	Aportes Itaipu	M US\$ corr.	519.961	444.785	404.213	386.082	484.868	
	Aportes Yacyreta	M US\$ corr.	125.140	46.000	45.760	78.936	54.297	
Comercial	Export. totales regist.	M\$ corr.	7.969,2	8.517,9	10.550,4	9.954,0	11.868,8	
	Algodón	M US\$ corr.	4,5	5,1	9,1	14,3	29,6	
Productos	Semilla de soja	M US\$ corr.	1.576,1	2.146,5	2.975,1	1.226,8	3.424,0	
	Carne	M US\$ corr.	1.093,3	1.185,1	1.655,8	1.842,2	1.638,8	
	Electricidad	M US\$ corr.	1.884,5	1.735,7	1.608,8	1.668,1	1.549,1	
	Madera	M US\$ corr.	61,1	57,9	84,1	107,9	94,5	
	Harina de soja, cereales	M US\$ corr.	1.399,7	1.360,6	1.536,3	2.076,4	2.117,7	
	Aceite de soja	M US\$ corr.	388,7	416,8	621,4	534,2	516,5	
	Otros	M US\$ corr.	1.561,3	1.610,1	2.060,0	2.484,1	2.498,6	
Destinos	Argentina	M US\$ corr.	1.643,3	2.135,1	2.652,3	1.943,1	4.076,3	
	Brasil	M US\$ corr.	2.836,1	3.023,9	3.546,8	3.663,5	2.993,0	
	Uruguay	M US\$ corr.	102,9	104,7	136,7	202,6	251,4	
	Unión Europea	M US\$ corr.	588,0	393,0	491,6	436,5	511,5	
	Resto del mundo	M US\$ corr.	2.797,5	2.861,2	3.722,9	3.708,3	4.036,0	
	De las cuales, por maquila	M US\$ corr.	590,7	537,9	868,3	1.036,4	1.018,9	
	%Maquila en total exportaciones		7 %	6 %	8 %	10 %	9 %	
Productos	Import. totales registr.	M\$ corr.	11.755,1	9.484,6	12.525,5	14.587,8	15.082,0	
	Alimentos, bebidas, tabacos	M US\$ corr.	868,4	786,6	895,7	1.004,4	1.072,0	
	Otros bienes consumo	M US\$ corr.	1.971,0	1.592,3	1.923,0	2.188,3	2.351,0	
	Autos	M US\$ corr.	480,8	372,6	423,4	520,5	506,0	
	Artefactos eléctricos	M US\$ corr.	303,9	208,0	250,7	275,9	296,0	
	Combustibles, lubric.	M US\$ corr.	1.423,2	1.048,3	1.531,5	2.310,6	1.869,0	
	Substancias químicas	M US\$ corr.	1.111,9	983,8	1.302,7	1.681,3	1.486,0	
	Otros biens intermed.	M US\$ corr.	1.135,7	1.055,2	1.578,4	1.650,6	1.434,0	
	Bienes de capital	M US\$ corr.	4.460,2	3.437,6	4.620,1	4.956,2	6.068,0	
Origen	Argentina	M US\$ corr.	1.036,0	861,7	1.193,3	1.241,5	1.178,0	
	Brasil	M US\$ corr.	2.455,8	2.242,0	3.056,2	3.483,1	3.713,0	
	Uruguay	M US\$ corr.	117,8	98,3	124,2	139,8	108,3	
	Unión Europea	M US\$ corr.	805,1	740,5	939,4	1.058,5	1.109,0	
	Resto del mundo	M US\$ corr.	7.340,5	5.542,0	7.212,4	8.664,3	8.974,0	
	Balanza comercial teórica	M US\$ corr.	-3.785,9	-966,6	-1.975,1	-4.633,8	-3.213,2	
	(+) Reexportaciones	M US\$ corr.	3.585,7	2.069,6	2.762,4	3.107,7	4.377,4	
	(+) Otros	M US\$ corr.	1.148,4	906,5	757,0	810,3	1.043,8	
	(-) Otros	M US\$ corr.	495,8	550,6	560,5	604,2	623,8	
	Saldo balanza de bienes		452,4	1.458,9	983,8	-1.320,0	1.584,2	

SÍMBOLOS:
K kilo : miles de unidades
M mega : millones de unidades
G giga : mil millones de unid.

Δ% Diferencia %
* Modificable

NOTAS: 1) La partida reexportación es la diferencia entre el total importado de bienes susceptibles de reexportación menos el consumo potencial respectivo. 2) El rubro Otros incluyen las siguientes partidas de la cuenta bienes de la balanza de pagos: reparación y bienes adquiridos en puertos por medios de transporte. * Cifras proyectadas sujetas a variación. 3) El aporte global de las binacionales está en el orden de MUSD/año 750 a 800, 90% de Itaipu.



Paraguay

Países que conforman el MERCOSUR junto al Paraguay



Francia



Países que conforman la UNIÓN EUROPEA junto a Francia



Actividades 2023 EVENTOS

ENE

31/01/23: Reunión de directorio. Oficinas de la CCPF. Asunción

FEB

8/02/23: Diamond Advisors: Visita de su representante. Servicios de asesoramiento a las empresas para elaborar proyectos y presentarlos a las instituciones financieras. Su sede está en Buenos Aires. Fue recibido por el Presidente de la CCPF Dr. José María Caniza. Asunción.

MAR

7/03/23: Reunión de directorio. Oficinas de la CCPF. Asunción.

20/03/23: EDF – Visita de representantes de desarrollo comercial para América Latina, de la empresa francesa Electricité de France. Fueron recibido por los Directores de la CCPF Sres. Jérôme Pin, Benoit Libourel y Marcos Samudio. Asunción.

21/03/23: PAYPY-Proyecto Avícola Industrial del Paraguay : visita a la CCPF de sus representantes. Recibidos por el Presidente de la CCPF, Dr. José María Caniza. Asunción.

28/03/23: Reunión de directorio. Oficinas de la CCPF. Asunción.

ABR

24/04/23: Reunión de directorio. Oficinas de la CCPF. Asunción.

26/04/23: Asamblea General Ordinaria de la CCPF. Aprobación de Memoria, Balance, cuenta de gastos y recursos. Brindis ofrecido por el Embajador de Francia S.E. Don Pierre-Christian Soccoja. Residencia de Francia. Asunción.

MAY

13/05/23: Visita técnica del complejo More Mariscal. Presentación para los socios de la CCPF, de la innovadora tecnología de contención utilizada por Soletanche Bachy. Finalizada la visita Soletanche Bachy ofreció un refrigerio a los participantes. Asunción.

18/05/23: PUENTE DE URUGUAY. Visita a la CCPF de representantes de Puente Uruguay y Paraguay para presentar sus servicios. Fueron recibidos por el Presidente de la CCPF Dr. José María Caniza Asunción.

19/05/23: Reunión via Zoom, con la Diputada Eléonore Caroit para intercambiar sobre el tema de Empresas de Franceses en el Extranjero (EFE). El Sr. Benoit Libourel representó a la CCPF . Virtual.

30/05/23: Reunión de directorio. Oficinas de la CCPF. Asunción.

31/05/23: INFOSEC Américas. Expertos en protección eléctrica. Visita de su representante. Fue recibido por el Presidente de la CCPF, Dr. José María Caniza. Asunción.

31/05/23: Delegación Business France. Reunión de los integrantes de la Delegación con representantes de la CCPF. Residencia de Francia. Asunción

JUN

7/06/23. Reunión de directorio. Oficinas de la CCPF. Asunción.

14/06/23. Reunión Compliance. Conformación de una mesa de trabajo con

JUN	representantes de empresas del sector privado para elaborar un Proyecto de propuestas de incentivos de integridad desde el sector privado al sector público. Organizada por la Cámara Alemana con el apoyo de las Cámaras Suiza y Francesa en la Cámara Suiza del Centro de Convenciones del Mariscal López, Asunción. 26/06/23: Asamblea CCI FRANCE INTERNATIONAL y Sesión de trabajo en la Asamblea Nacional de París. El Sr. Benoit Libourel representó a la CCPF en estas reuniones. París. 27/06/23: Charla sobre Inteligencia Artificial. Dictada por el Ing. Horacio Caniza. Sala Galería de la Alianza francesa. Asunción.	SET	25/09/23. Encuentro empresarial Europeo. Perspectivas de negocios Unión Europea-Paraguay. Organizado por la Delegación de la Unión Europea y la Eurocámara del Paraguay. Hotel Granados. Asunción. 26/09/22. Reunión de directorio. Oficinas de la CCPF. Asunción.
		OCT	10/10/23: Noche de vinos y quesos. Buffet degustación de diferentes tipos de quesos y vinos de Francia. Jardines de la Residencia de Francia. Asunción. 31/10/23. Reunión de directorio. Oficinas de la CCPF. Asunción.
JUL	4/07/23. Reunión de directorio. Oficinas de la CCPF. Asunción. 25/07/23. Reunión de directorio. Oficinas de la CCPF. Asunción.	NOV	21/11: Visita a la CCPF del Sr. Patrick Patelin: Cónsul honorario de Paraguay en Burdeos. Recibido por el Presidente de la CCPF, Dr. José María Caniza. Asunción. 28/11/23. Reunión de directorio. Oficinas de la CCPF. Asunción.
AGO	8/08/23: Visita del representante de Benoit Audition, Especialistas en audífonos. Asunción. 29/08/23. Reunión de directorio. Oficinas de la CCPF. Asunción.	DIC	6/12/23: Desayuno de Trabajo. Tema: Perspectiva de la inflación y tipo de cambio estimado para el Dólar estadounidense para el año 2024. Disertante, Lic. Humberto Colmán. Miembro titular del Directorio del Banco Central del Paraguay. Restaurante La Preferida. Asunción. 19/12/23: Brindis de fin de año. Rooftop del Complejo Laserland. Asunción.
SET	13/09/23. Reunión Mesa de trabajo Compliance. Organizada por la Cámara de Comercio Paraguayo-Alemana con el apoyo de las Cámaras paraguayo Suiza y paraguayo Francesa. Oficinas de la C.C. Paraguayo-Alemana. Asunción.		

SERVICIO DE COMUNICACIÓN/PUBLICACIONES

PÁGINA WEB

Se encuentran las publicaciones y actividades de la CCPF. Así como informaciones económicas proveídas diariamente por el Sudameris bank..

REDES SOCIALES

La CCPF se mantiene en constante comunicación con sus socios, recibe y comparte información permanentemente, a través de las redes sociales Facebook, Instagram y Twitter.

APOYO A EMPRESAS

La CCPF brindó su apoyo de asesoría y facilitó contactos a las empresas interesadas por Paraguay de diversos sectores.

NUEVOS SOCIOS

- Proberis S.A.E.
- Infosec America
- Isthme Estudio
- Meridional S.A.
- Capital Markets Casa de Bolsa S.A.
- Santa Rosa Paraguay S.A.
- Adventura E.A.S.



Las principales actividades realizadas en el curso del año 2023 con las Cámaras europeas fueron : reuniones de trabajo con el Sr. Damian Kaminski, Encuentro empresarial europeo, conformación de mesa de trabajo Compliance. La CCPF participo del Brindis de fin de año de las Cámaras Alemana y Británica.

Directorio de Miembros de la CCPF



ADUANERO

DESPACHOS ADUANEROS JOSÉ FELIX CACAVELOS
www.despachoscacavelos.com.py



AGRÍCOLA GANADERA

DE MONTPEIROUX, Pierre - LA GAULOISE CAMPOS & HACIENDAS S.A.
-

GAYET Betrand
<https://www.facebook.com/beltrand.gayet.7/>

AMERICANA AGROPECUARIA S.A.
-



ARQUITECTURA-CONSTRUCCIÓN

SOLETANCHE BACHY PARAGUAY S.A.
www.soletanche-bachy.com/es

PENNSYLVANIA S.A.
www.instagram.com/pennsylvania_paraguay/

ISTHME ESTUDIO MERIDIONAL S.A.
https://www.facebook.com/ISTHMEestudiomeridional/?locale=es_LA

ARANDA NUÑEZ, Hugo - ASTILLERO CHACO PARAGUAYO S.A.E.C.A.
www.astillerochaco.com.py



AZUCARERA

AZUCARERA PARAGUAYA S.A.
www.azpa.com.py



BANCO-CASA DE BOLSA

SUDAMERIS BANK S.A.E.C.A.
www.sudameris.com.py

ESTIGARRIBIA Jorge
www.instagram.com/jorge.estigarribia.940/

CAPITAL MARKETS CASA DE BOLSA S.A.
<https://www.capitalmarkets.com.py>



CONSULTORÍA

BOJANOVICH, Federico
-

GESTIÓN EMPRESARIAL
www.gestion.com.py

RUIZ Martin
www.instagram.com/martinruizrd/

BAKER TILLY PARAGUAY
www.bakertilly.com.py

RSM PARAGUAY S.A.
www.rsm.global



DIVERSIÓN

LASERLAND
www.laserland.com.py



ESTUDIO JURÍDICO

BKM INTERNATIONAL SOCIEDAD SIMPLE
www.berke.com.py

ESTUDIO CANIZA ABOGADOS
www.estudiocaniza.com.py

ESTUDIO JURIDICO GROSS BROWN
www.grossbrown.com.py

ESTUDIO JURIDICO LIVIERES GUGGIARI SOC. S.
www.livieresg.com.py

FATECHA MEDINA, Cynthia - VOUGA ABOGADOS
www.vouga.com.py

IRUN & VILLAMAYOR ASESORES LABORALES DE EMPRESA S.S.
www.irunvillamayor.com.py

MERSAN ABOGADOS
mersanlaw.com

POLETTI, Alberto Manuel - VINCLUM ESTUDIO JURIDICO ABOGADOS Y CONSULTORES
www.vinclum.com.py

ZACARIAS & FERNANDEZ
www.zafer.com.py

ABENTE STEWART Victor Xavier
www.abentestewart.com.py



ESCRIBANÍA

LIVIERES, José Maria - ESCRIBANIA LIVIERES
-

NARVAJA Marta
www.instagram.com/mnarvajar/



FABRICACIÓN-ELÉCTRICA

FELIPPO, Eduardo - TRANSFORMADORES PARAGUAYOS S.A.
www.trafopar.com.py

INFOSEC
www.infosec-ups.com/es/



INMOBILIARIO

COSTA, Guilhem - RE/MAX PARAGUAY
www.remax.com.py

PROBERIS S.A.E.
<https://proberis.com>

EL SOLAR S.R.L.
www.calista.com.py



IMPORTACIONES

A.J. BOSTON S.A.
www.grupovierci.com

A. MARTINEZ & HIJOS S.A.C.
amartinezehijos.com.py

AUTOMAQ S.A.E.C.A.
www.automaq.com.py/

BELLCOS - BELLEZA & COSMETICA S.A.
www.hcgrupo.com

DISTRIBUIDORA DE PRODUCTOS PARA MEDICINA S.R.L.
www.dpm.com.py

EL SENA S.A.C.
www.elsena.com.py

FARMEDIS S.A.
www.farmedis.com.py

GALERIAS GUARANI S.A.
www.vendome.com.py

JGA IMPORTADORA S.R.L.
www.jga.com.py

KUBE S.A.
www.kube.com.py

LA CASA DE LOS CABOS S.A.
www.instagram.com/lacasadeloscabos/

LA OXIGENA PARAGUAYA S.A.
www.airliquide.com/es/paraguay

LOUIS DREYFUS COMMODITIES PARAGUAY S.A.
www.ldcom.com/py/es/nosotros/louis-dreyfus-company-en-paraguay

MANNAH S.R.L.
www.mannah.com.py

MONALISA S.R.L.
www.monalisa.com.py

PARMALAT PARAGUAY S.A.
www.parmalat.com.py

RAMIREZ DIAZ DE ESPADA I.C.S.A.
www.rde.com.py

RIEDER & CIA S.A.C.I.
www.rieder.com.py

SANOFI AVENTIS PARAGUAY S.A.
www.sanofi.com.py

JOSE RUOTI & CIA S.A.
www.facebook.com/pages/Jose-Ruoti-Cia-SA/286061261778128

BIOANALISIS S.R.L.
www.bioanalisis.com.py/

A.C. IMPORTACIONES S.A.
www.grupoacsa.com.py/

DLS MOTORS S.A.
www.dlsmotors.com.py

SANTA ROSA PARAGUAY S.A.
<https://www.santarosa.com.py>

PARECO S.R.L.
-

NICOLAS GONZALEZ ODDONE S.A.E.C.A.
<https://ngosaeca.com.py>



LIMPIEZA Y FUMIGACIÓN

EL MEJOR S.R.L.
www.elmejor.com.py

FUMISA S.A. (TRULY NOLEN)
www.trulynolen.com.py



MARKETING

ADVENTURA E.A.S.
<https://www.adventuraconsulting.com>



ÓPTICA

ABENTE BRUN, Luis Martin - CHARPENTIER S.R.L.
www.charpentier.com.py



PERFUMERÍA

MEI Jean Claude
<https://www.facebook.com/jeanclaude.mei.1/>



SEGURIDAD

PROSEGUR PARAGUAY S.A.
www.prosegur.com.py



SERVICIO-INTEGRAL

INTER ASISTENCIA S.A.
www.interasistencia.com.py



TELECOMUNICACIONES

COMTEL S.A.
www.comtel.com.py



TRADUCTORA

ORTEGA, Mónica
www.instagram.com/clubidiomas/



TRANSPORTE

ALFA TRADING S.A.
www.alfatrading.com.py
NAVEMAR S.A.
www.navemar.com.py



TURISMO

ALMACEN DE VIAJES OPERADORES DE TURISMO & REPRESENTACIONES S.R.L.
www.instagram.com/almacendeviajes/
PREMIER VIAJES S.R.L.
www.instagram.com/premierviajespy/



Balance

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

	MONEDA NACIONAL GS.		EUROS	
	2023	2022	2023	2022
Tasa de Cambio Gs./€	8.067	7.798	8.067	7.798
Tasa de Cambio Gs./US\$	7.264	7.323	7.264	7.323
ACTIVO				
ACTIVO FIJO				
Muebles	24.829.301	24.829.301	3.078	3.184
Equipos Informáticos	127.481.076	127.481.076	15.803	16.348
Activo Fijo Total Bruto	152.310.377	152.310.377	18.881	19.532
Deprec. equipos	141.330.758	132.362.420	17.520	16.974
Activo Fijo: valor neto	10.979.619	19.947.957	1.361	2.558
ACTIVO CIRCULANTE				
Cuentas a cobrar	1.200.000	1.000.000	149	128
Socios a cobrar	2.700.000	3.900.000	335	500
S/ Total Realizable	3.900.000	4.900.000	483	628
Bancos Moneda Extranjera	431.125.756	428.489.617	53.443	54.948
Bancos Moneda Nacional	150.863.047	160.953.969	18.701	20.640
S/Total Disponible	581.988.803	589.443.586	72.144	75.588
S/Total Circulante	585.888.803	594.343.586	72.628	76.216
TOTAL ACTIVO	596.868.422	614.291.543	73.989	78.774
PASIVO				
Deuda a Proveedores	1.100.599	842.454	136	108
Otras Deudas	0		0	0
Previsiones	0		0	0
Anticipos	950.000	1.800.000	118	231
S/Total Pasivo	2.050.599	2.642.454	254	339
Capital y Reserva	611.649.089	592.346.997	75.821	75.960
Resultado	-16.831.266	19.302.092	-2.086	2.475
S/Total Patrimonio Neto	594.817.823	611.649.089	73.735	78.435
TOTAL PASIVO + PATRIM. NETO	596.868.422	614.291.543	73.989	78.774



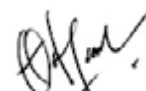
Juan Carlos BUSTO
Contador
Servicio Empresarial



Jean-Robert NORMAND
Tesorero



José María CANIZA
Presidente



Federico BOJANOVICH
Síndico



Resultados

EJERCICIO 2023

	MONEDA NACIONAL GS.		EUROS	
	2023	2022	2023	2022
Tasa de Cambio Gs./€	8.067	7.798	8.067	7.798
Tasa de Cambio Gs./US\$	7.264	7.323	7.264	7.323
INGRESOS				
Funcionamiento	162.240.000	159.780.000	20.112	20.489
Actividades	100.508.250	132.421.375	12.459	16.981
Financieros, y Dif. cambio	17.997.857	34.906.328	2.231	4.476
S/total prod. Explotación	280.746.107	327.107.703	34.802	41.947
Productos excepcionales	0	0	0	0
TOTAL INGRESOS	280.746.107	327.107.703	34.802	41.947
GASTOS				
Funcionamiento	240.445.527	236.580.450	29.806	30.338
Actividades	47.064.558	61.067.109	5.834	7.831
Depreciaciones	8.968.338	10.102.302	1.112	1.295
S/total gastos de explotación	296.478.423	307.749.861	36.752	39.464
Financieros y Dif Cambio	1.098.950	55.750	136	7
Previsión	0	0	0	0
TOTAL EGRESOS	297.577.373	307.805.611	36.888	39.472
Superavit / Deficit	-16.831.266	19.302.092	-2.086	2.475
TOTAL GENERAL	280.746.107	327.107.703	34.802	41.947

Juan Carlos BUSTO
Contador
Servicio Empresarial

Jean-Robert NORMAND
Tesorero

José María CANIZA
Presidente

Federico BOJANOVICH
Síndico

Notas a los Estados Contables

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

1. Bases de la Contabilización

Los Estados Financieros en guaraníes se han preparado sobre la base de costos históricos, y no reconocen en forma integral los efectos de la inflación en la situación patrimonial y financiera de la Institución, en los resultados de las operaciones, en atención a que la corrección monetaria no constituye una práctica contable aceptada en el Paraguay.

Los índices de inflación publicados en los últimos cinco años fueron:

2019: 2,8%,
2020: 2,2%,
2021: 6,8%,
2022: 8,1% y
2023: 3,7%

2. Moneda Extranjera

Moneda de cuenta: los presentes estados contables se encuentran expresados en moneda local – guaraníes, unidad monetaria de curso legal en la República del Paraguay.

Los activos y pasivos en Moneda Extranjera se valúan al tipo de cambio a la fecha de cierre del ejercicio. Las diferencias de cambio originadas se han imputado a los resultados del ejercicio, en cuentas abiertas exclusivas para este fin, tanto de ingreso o como gasto.

El tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2023, para los dólares en Gs. 7.264 comprador y Gs. 7.284 vendedor, y para los Euros en Gs. 8067 comprador y Gs. 8.090 vendedor, los que se utilizaron de conformidad con las disposiciones de la SET.

3. Activo Fijo

Los activos fijos muebles y equipos informáticos se encuentran valuados a su costo de adquisición, y a la fecha se presentan depreciados en 93% de su valor histórico.

En vistas a que no posee obligación de presentación de Impuestos a las Utilidades, no se realiza Revalúo de los Bienes del Activo Fijo.

4. Reconocimientos de Ingresos y Gastos

Tanto los ingresos como los gastos son reconocidos en los estados financieros, sobre la base de lo devengado.

5. Resultado

El resultado del ejercicio presenta un importe negativo debido principalmente a la poca realización de eventos. El déficit es contable. Se deduce del activo.

Informe del Síndico

1 DE ABRIL DE 2024

HONORABLE ASAMBLEA:

De conformidad con el mandato que me confiere el Art. 36 del Estatuto Social de la CAMARA DE COMERCIO PARAGUAYO-FRANCESA, elevo a vuestra consideración mi informe que hace referencia al Ejercicio Económico-Financiero, correspondiente al período comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2023, que se documenta en el Balance General y el Estado de Resultados, y que la Comisión Directiva presenta a la Honorable Asamblea.

Mi trabajo incluyó la revisión de los documentos contables que respaldan la gestión realizada, tales como los gastos e ingresos y otros documentos que de acuerdo a las circunstancias he considerado adecuado y oportuno analizar, así también he asistido a las reuniones de la Comisión Directiva, verificando continuamente el ajuste de las decisiones al Estatuto Social.

En mi opinión el Balance General y Estado de Resultados del ejercicio 2023, presentan razonablemente la situación financiera y los resultados económicos de la CAMARA DE COMERCIO PARAGUAYO-FRANCESA, de acuerdo a las Normas Contables de utilización generalizada en el país, su Estatuto Social y criterios que la Cámara aplica uniformemente de ejercicios anteriores.

Por lo tanto, recomiendo a la Honorable Asamblea de Socios la aprobación de los referidos documentos que han sido puestos a consideración en el presente acto asambleario.

Es mi informe.

Federico BOJANOVICH
Síndico

GALEERIA 2023

GALÉRIE 2023



Noche de Vinos y Quesos

10 DE OCTUBRE 2023

Desayuno de trabajo
Banco Central del Paraguay
6 DE DICIEMBRE 2023



Brindis de fin de año
19 DE DICIEMBRE 2023



GALERIA 2023 GALÉRIE 2023



Visita a la construcción
 de More Mariscal
 13 DE MAYO 2023





■
Inteligencia Artificial
27 DE JUNIO 2023



■
Asamblea General Ordinaria
26 DE ABRIL 2023

GALERIA 2023 GALÉRIE 2023



■ Reuniones Directorio
 2023



Creamos soluciones de inversión y financiamiento a la medida de sus necesidades

Nuestros expertos desarrollan estrategias sólidas y dinámicas para acompañar sus objetivos financieros en cada etapa de su vida.

PUENTE

Gestión Patrimonial & Mercado de Capitales

021-237-6991

www.puentenet.com.py

Puente Casa de Bolsa S.A. registrada ante la Superintendencia de Valores, BCP
bajo el N° 22 como Casa de Bolsa en el marco de la Ley 5810/17



DIGITALIZA TU EFECTIVO

Con las soluciones
Cash Today

**CONTRATA
AHORA**

**PRIMER MES
GRATIS**



Escanea este QR
para saber más



mabelriartconsulting

SOLUCIONES EN GESTION DEL CAPITAL HUMANO

Indicadores del Mercado Salarial
Diseño e Implementación de Estructuras Salariales
Executive Search
Cultura, Desempeño y Talento

www.riartconsulting.com
+ 595 983 460 604



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE TAX CONSULTING

RSM
Over 100 years
of experience

Lo ayudamos a
avanzar con confianza

Experience RSM | www.rsm.com.py



Somos el aliado
perfecto para
fidelizar clientes y
colaboradores a
través de nuestras
asistencias

ESCANEA EL CÓDIGO Y DESCUBRE MÁS SOBRE NOSOTROS

HOOGAR
ESPECIALES
SAC
MASCOTAS
FIDELIZACIÓN
VEHICULAR
VIJES
SALUD


interasistencia



Si piensa Viajar

**PREMIER
VIAJES**

Ayolas 630 C/ Gral. Díaz - Asunción - Paraguay
Tel.: 595-21-444141 - Cel: 0985213000
premier@premierviajes.com.py



Mónica Ortega

Profesora de Inglés y Francés

Florida 1180 casi Brasilia
✉ mortegav@hotmail.com
☎ (0981) 465 737



DERECHO
CORPORATIVO
NEGOCIOS
INMOBILIARIOS
INVERSIONES
PLANIFICACIÓN
PATRIMONIAL
SUCESIONES
TECNOLOGÍA
& COMUNICACIONES
COMPETENCIA


Fiorio
Cardozo
& Alvarado
LAW FIRM
— Since 1981 —

 On parle français!

Avda. Perú 708 c/ Tte. Ruiz
Asunción - Paraguay
Tel. (595 21) 202 052
Fax. (595 21) 222 486
jorge.angulo@fca.com.py
www.fca.com.py



Automaq

www.automaq.com.py

CENTRO PEUGEOT Y CITROËN - (021) 379 9800

SEDE CENTRAL MICHELIN - (021) 379 9700

PEUGEOT CITROËN MICHELIN



RELACIONAMIENTO

INFORMACIÓN

ASESORÍA

SERVICIOS Y ASESORÍA

- Secretariado.
- Traducciones e interpretariado.
- Servicios de mailings para difusión de actividades y venta: definición de clientela, concepción, elaboración de base de datos, expedición, estudios de mercado.
- Asesoramiento en materia jurídica, financiera y fiscal.

INFORMACIÓN

- Contactos.
- Referencias comerciales.
- Acceso a nuestro fondo documental.
- Informe anual de la Cámara y publicaciones mensuales.

CAMARA DE COMERCIO PARAGUAYO-FRANCESA

Líderes en **asistencia legal**, a clientes nacionales y extranjeros.

f x @ in

(+595 982) 792 200

(+595 21) 207 185/7

info@olmedo.com.py

Avenida Perú esq. España N° 505

Asunción - Paraguay

OLMEDO
abogados

COMPLEJO
LASERLAND

Eventos · Rooftop · Restaurant

EVENTOS SOCIALES Y EMPRESARIALES



Informes y reservas:

0983 330 113 · Lillo 2871 c/ Bernardino Caballero.

www.laserland.com.py

@lesvoilespy · @laserlandpy



Del gran territorio...



EL OBJETIVO ES PROVEER SOLUCIONES
LEGALES Y EFICACES
CON UN SUSTENTO ÉTICO



WWW.ESTUDIOCANIZA.COM.PY

JUAN DE SALAZAR 638

PARECO S.R.L.
REPRESENTACIONES

• **TECUMSEH EUROPE**
Sales & Logistics S.A.S.

Dr. Manuel Pérez 567 - Tel.: (595 21) 227 542
(595 21) 227 512
Casilla de Correos 2031 - Email: pareco@pareco.com.py
Asunción - Paraguay

**¡DESDE Y HASTA FRANCIA
NOS ENCARGAMOS DE SU LOGÍSTICA!**

Consulte precios desde otros países.

ALFA trading
Agente de Carga Internacional Puerto Paraguarí

www.alfatrading.com.py
+595 981 655 415
+595 21 447 472



Gestión Empresarial
Estudio de Auditoría y Consultoría



Latinoamérica

Cuenta con nosotros

Jerónimo Pirovano Peña
Ysaías López Gómez
Jerónimo Pirovano Falabella
Socios

Guido Spano 1397 c/Dr Morra. Edificio Atrium Piso 4
C. Postal 1209, Asunción - Paraguay
Tel.: (595-21) 201 630 / 201 621 Fax: (595-21) 223 118
administracion@gestion.com.py - www.gestion.com.py
www.smslatam.com

tos, catarro irritaciones de garganta

*Miracle, ganador del
Top of Mind 2024*

**Top
of
Mind**
Paraguay 2024

como la marca
más reconocida
en el país, en
la categoría
jarabes y
caramelos para
la garganta.

**MIRACLE
JARABE**

**MIRACLE
JARABE**

**MIRACLE
CAMELO**

**TOS
IRRITACIONES
de
GARGANTA**

Miracle

fórmula transmitida de generación en generación

 **Paraguay pohã teeté**

AMBAY

Utilizado especialmente en las afecciones catarrales de las vías respiratorias. Es así que su uso da espléndidos resultados en todas las enfermedades bronco pulmonares, resfriados, catarros crónicos, bronquitis asmática, toses pertinaces.

EUCALIPTO

Las ventajas reconocidas del eucalipto han sido objeto de numerosas investigaciones: Es el caso de sus propiedades antitusivas, expectorantes y antisépticas. Las hojas son anticatarrales, útiles contra la inflamación de las vías respiratorias.

MIEL DE ABEJA

Se conocen sus efectos curativos en la tos, bronquitis, catarros, etc. Tiene una acción descongestionante de la mucosa de la garganta. Calma la tos y ayuda a restablecer la energía con un efecto calmante general.

LIMÓN

Por su contenido de vitamina C, aumenta las defensas del organismo, se emplea para complementar el tratamiento sintomático de resfriados, gripe y para aliviar la bronquitis.

«Si los síntomas persisten consulte a su médico»

Farmedis

www.farmedis.com.py

 miracleparaguay

 Miracle Paraguay



**Eduardo Victor Haedo 179,
Edificio Beton Piso 15
Asunción, Paraguay**

Teléfono: + 595 21 338 5268

info@ccpf.com.py
www.ccpf.com.py