



TRAPERO OBRAS
Y TERRENOS

BROCHURE INFORMATIVO TERREPLUS10A



TRAPERO OBRAS
Y TERRENOS

VISIÓN A FUTURO

Somos una empresa dedicada a comercializar y desarrollar el sector inmobiliario, específicamente en el estado de Baja California Sur ya que según el INEGI, es actualmente el estado con el 1er lugar en mayor ritmo y crecimiento económico en los últimos 6 años con un 6.01% anual y el 2do lugar en inversión extranjera directa.



TRAPERO OBRAS
Y TERRENOS



ANÁLISIS MACROECONÓMICO

ANÁLISIS MACROECONÓMICO

BAJA CALIFORNIA SUR



Baja California Sur (B.C.S.) está ubicado en la región noroeste de México, limitando al norte con Baja California, al este con el Golfo de California y al sur y oeste con el océano Pacífico.

TOT

TRAPERO OBRAS
Y TERRENOS

INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA

Baja California Sur (B.C.S.) es una entidad con alta exposición a naciones extranjeras.

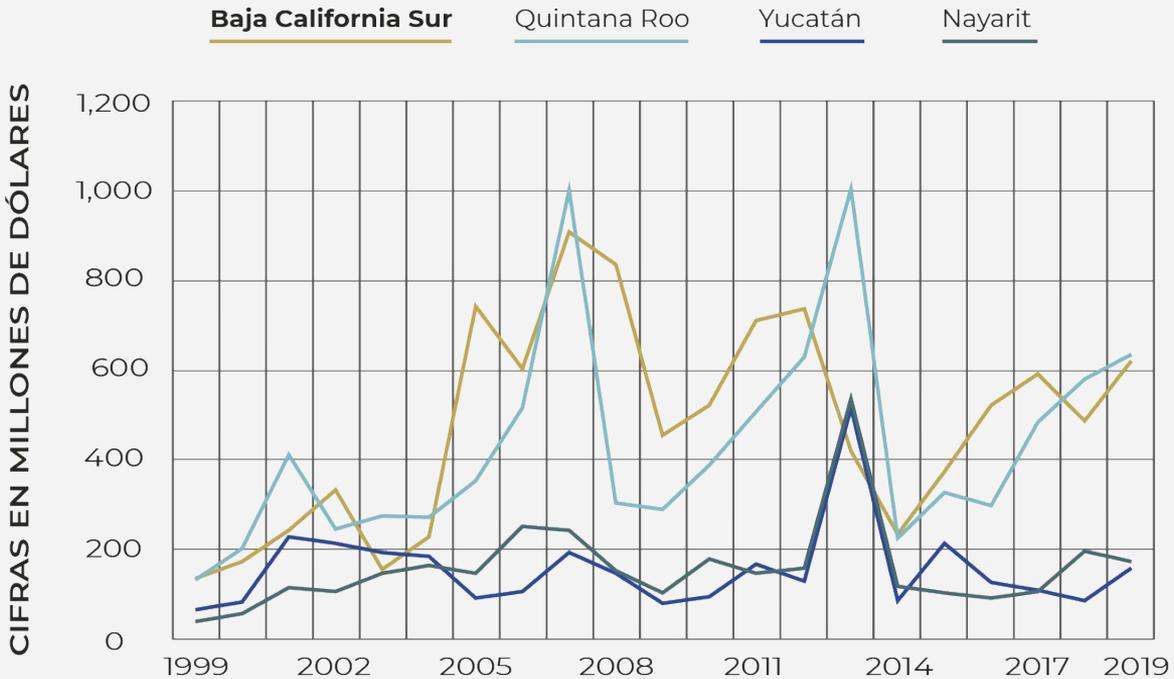
La Inversión Extranjera Directa (IED) es un indicador macroeconómico que evalúa el nivel de capital extranjero que ingresa a la entidad en un determinado periodo de tiempo. B.C.S ha captado en **IED \$10,038** millones de dólares de 1999 a 2019.

Analizando el mismo indicador con entidades comparables como lo son Quintana Roo, Nayarit y Yucatán, se puede percatar que B.C.S. es el estado que mayor IED ha percibido en ese periodo.*

Las gráficas a continuación muestran el comportamiento de la IED por entidad acumulada de un periodo comprendido de 1999 a 2019, así como el nivel de inversión captada anualmente.

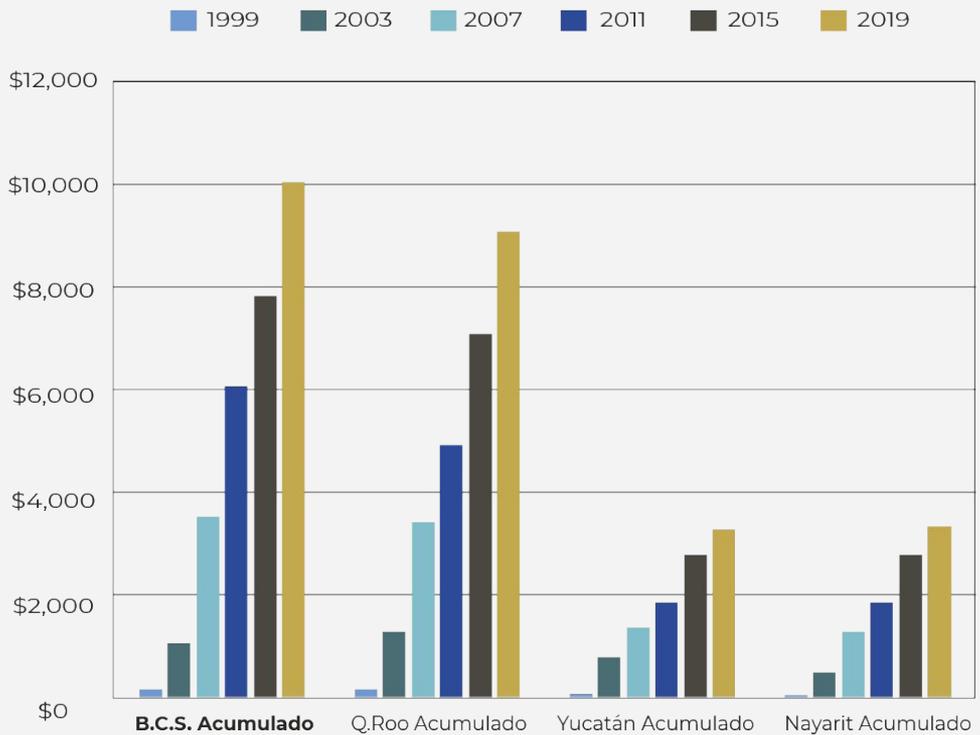
**Secretaría de Economía. "C" (confidencial), la información a nivel de empresa que obra en el RNIE no es de carácter público y se encuentra clasificada como confidencial, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 31 de la Ley de Inversión Extranjera, 32 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.*

INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA POR ENTIDAD



INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA ACUMULADO POR ENTIDAD (1999-2019)

CIFRAS EN MILLONES DE DÓLARES





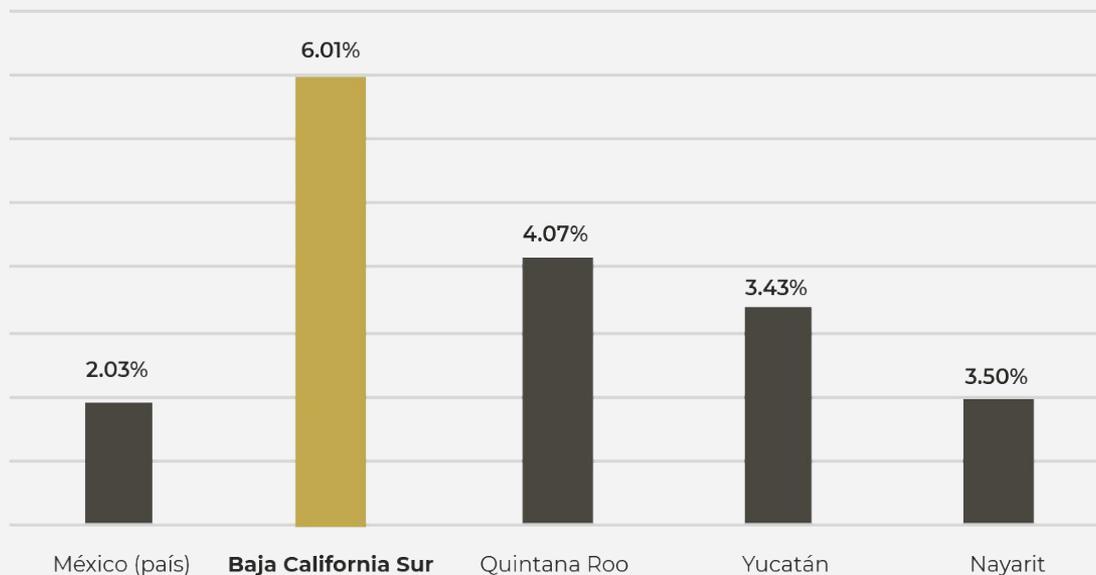
TRAPERO OBRAS
Y TERRENOS

PRODUCTO INTERNO BRUTO

El indicador económico que analistas más toman en cuenta, es por excelencia el **PIB** (Producto Interno Bruto). Dicho indicador muestra el dinamismo de la entidad en términos de generación de riqueza en un periodo determinado, es decir, bienes y servicios representados en actividades económicas.

PRODUCTO INTERNO BRUTO B.C.S

En el periodo comprendido de 2014 a 2019 B.C.S. ha promediado un crecimiento económico en su PIB de 6.01% anual. Comparado con las entidades de la muestra previa y al país (México) se puede identificar que B.C.S. es la entidad con mayor crecimiento.



An aerial photograph of a residential neighborhood, likely in a coastal or semi-arid region. The houses are mostly single-story with flat roofs. There are some trees and greenery scattered throughout. In the background, a large body of water is visible under a clear blue sky. A semi-transparent dark grey rectangle is overlaid on the center of the image, containing the text 'TERREPLUS10A' in white, bold, sans-serif font.

TERREPLUS10A



TRAPERO OBRAS
Y TERRENOS



Lotes de 400 metros^{2*}

66 lotes totales

1.5km

De la carretera internacional

12min

De La Paz B.C.S.

1.8km

De la playa

8min

Del aeropuerto de La Paz B.C.S.

*El tamaño de cada lote es de 400m², no obstante varía dependiendo el plano.

PROYECCIÓN TERREPLUS10A



Analizando el reporte EAVM (Estado Actual de la Vivienda en México) de 2019 emitido en septiembre 2020 por la Sociedad Hipotecaria Federal se puede determinar las variaciones más reciente en términos de precio del valor del terreno en la entidad de B.C.S. y por metro cuadrado en la misma localización. Dichas variaciones en el último año (2018-2019) fueron de 9.50% y 5.10%.

Asumiendo y ponderando las anteriores variables como base de la generación y proyección de plusvalía y aunando las tendencias del mercado en la región se espera un aumento en el precio de la tierra de **TerrePlus10A** de 10.20% anual promedio.

PROYECCIÓN TERREPLUS10A

A continuación se muestra el gráfico de valor del terreno en los próximos 5 años bajo el escenario de este crecimiento conservador.

Con el crecimiento mínimo esperado de 10.20% anual se puede obtener un rendimiento de 62.49% después de cinco años en el valor del terreno. Después de 7 años el valor del terreno casi se duplica en donde el rendimiento esperado es de 97.31%.





TRAPERO OBRAS
Y TERRENOS

Si se hace una comparación con inversiones disponibles y de similar acceso se identifica que la **plusvalía** que genera “**TerrePlus10A**” es superior al rendimiento que estas inversiones comparables han generado durante los últimos 5 años.

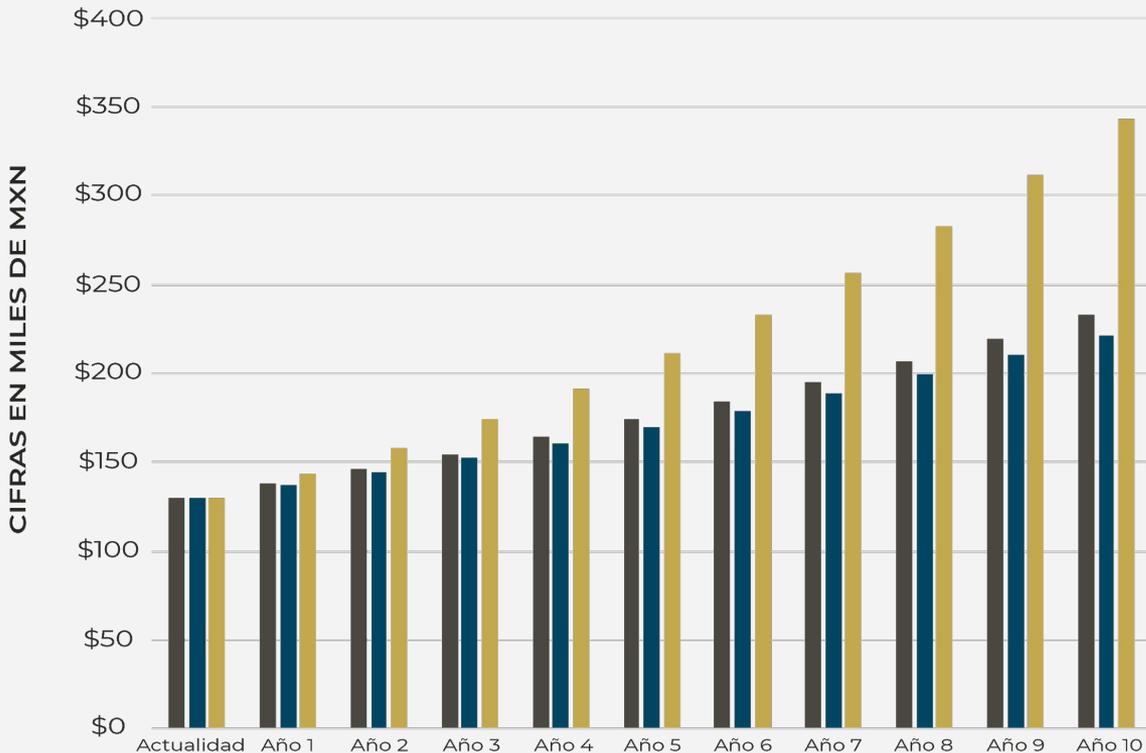
Los **CETES** (Certificados de la Tesorería Nacional) catalogados como los instrumentos de mayor seguridad en el mercado financiero nacional tan sólo han generado en promedio un rendimiento anual de 5.89%.

Una inversión en **dólares americanos** hubiesen generado un rendimiento anual promedio de 5.48% (teniendo caídas durante 2018 y 2020).

VALOR DEL TERRENO COMPARADO



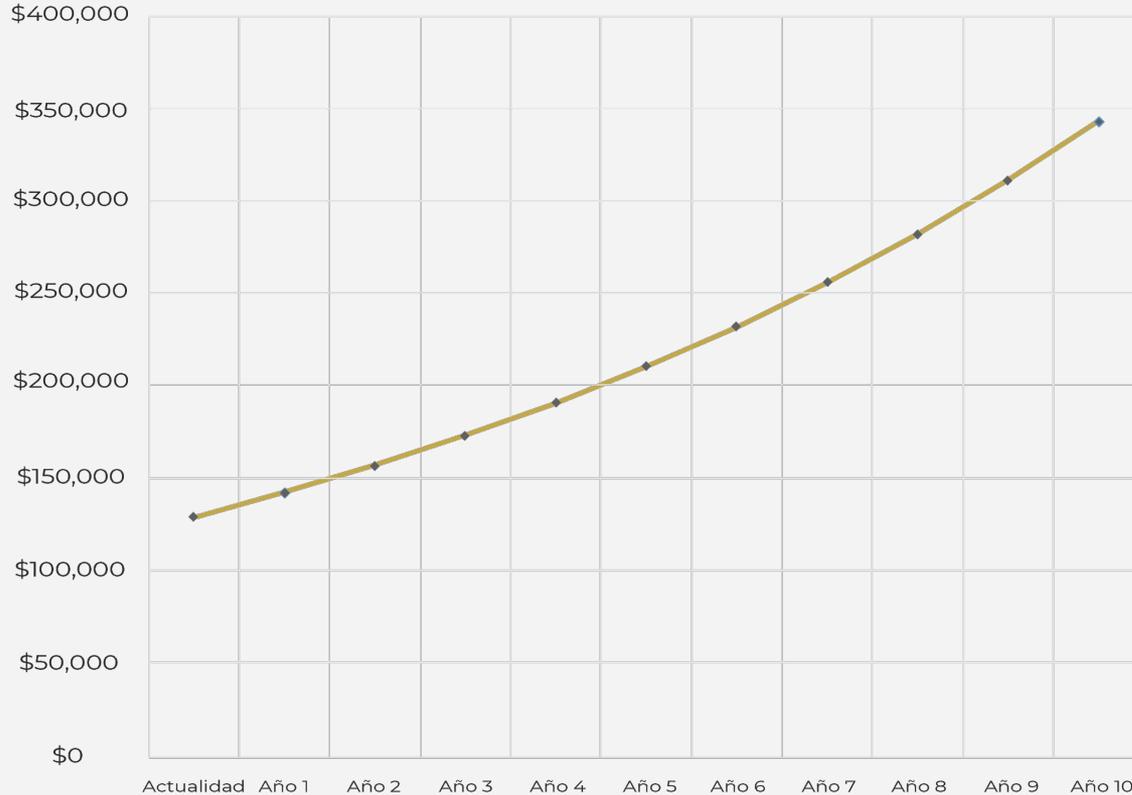
Inversión CETES 182 días
 Inversión dólar americano
 Inversión del terreno Plusvalía



VALUACIÓN DE INVERSIONES COMPARABLES ToT

El gráfico mostrado representa el valor del terreno en un transcurso de 10 años comparado con inversiones en CETES y dólar americano.

PROYECCIÓN PLUSVALÍA (10 AÑOS)



Escenarios de Venta:

- \$130,000 mxn de contado
- \$160,000 mxn a 5 años sin intereses, dando el 15% de enganche (\$24,000mxn)

ESQUEMA DE PAGOS - TerrePlus10A

\$130,000 mxn

Precio de contado.

\$24,000 mxn

Enganche del 15% mínimo.

\$160,000 mxn

Precio a crédito sin intereses máximo 5 años.

\$2,666.67 mxn

Mensualidades a un plazo máximo de **5 años.**

*Es posible dar enganches más altos para reducir la mensualidad o el plazo. De igual manera se podrá dar el 15% de enganche y hacer el pago de mensualidades más altas para reducir el plazo.

*El cliente es el encargado de pagar las escrituras del lote cuando se haya liquidado.



CONTACTO

contacto@totmexico.com

+52 33 3191 7756



TRAPERO OBRAS
Y TERRENOS