

**“PLAN DE NEGOCIOS”
VENTAS DE LOTES
–EJIDO BANCO, CHILTEPEC PARAISO
TABASCO–**

OBJETIVO

**PROYECTO DE LOTIFICACION DE TERRENO , PARA SU VENTA INDIVIDUAL, EN EL
EJIDO BANCO CHILTEPEC, PARAISO TABASCO**

MISION

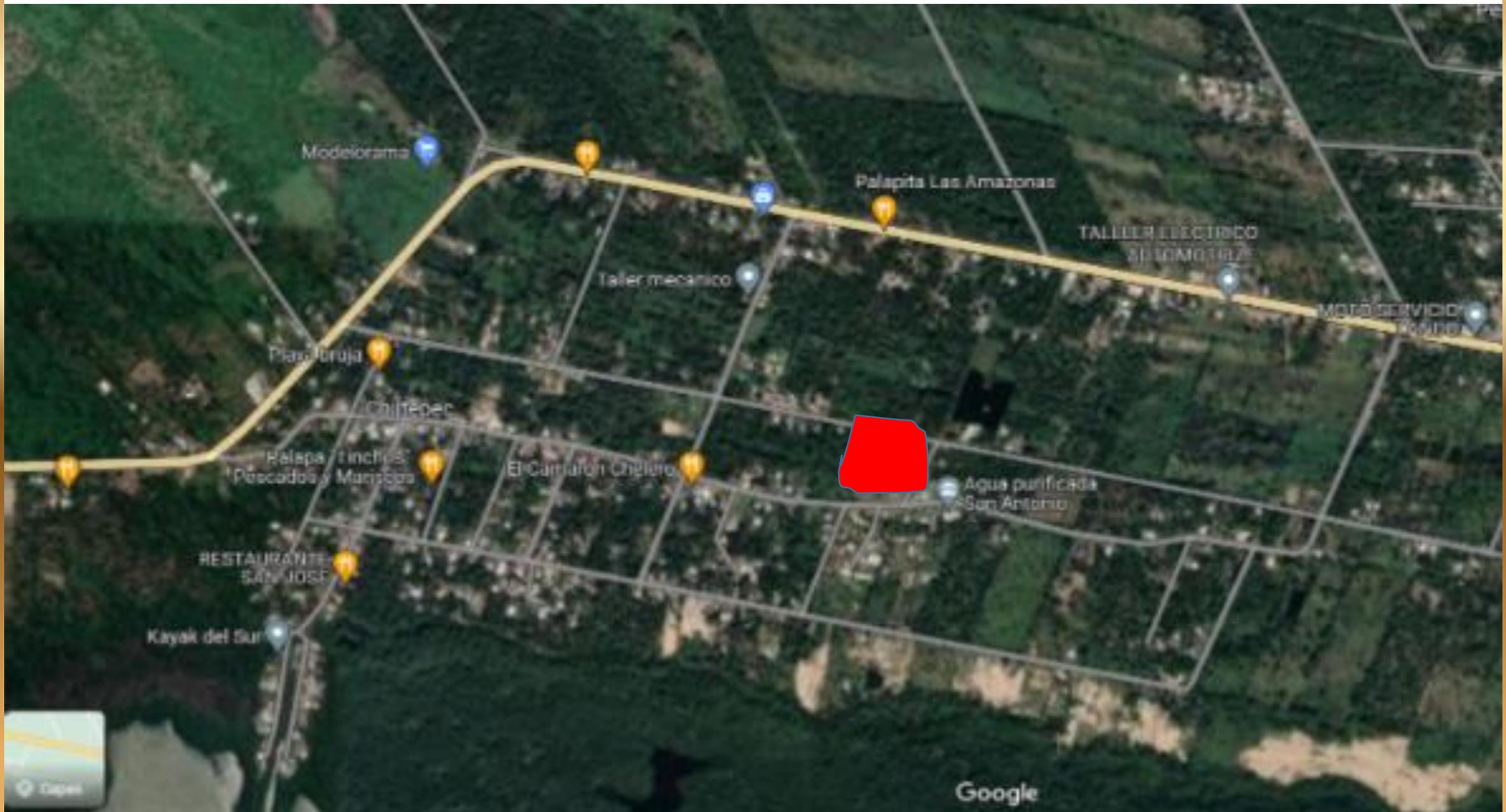
AYUDAR A PROPORCIONAR VIVIENDAS QUE SE NECESITA POR EL CRECIMIENTO INDUSTRIAL COMO CONSECUENCIA DE LA CONSTRUCCION DE LA NUEVA REFINERIA, AMPLIACION DEL PUERTO DE DOS BOCAS, Y CORREDOR TURISTICO, Y APOYAR EL CRECIMIENTO DE LA REGION.

“UBICACION”



**-10 KM APROXIMADAMENTE 17 MINUTOS DE LA REFINERIA DE OLMECA DE PARAISO
TABASCO-**

“LOCALIZACION”



“DATOS DEL TERRENO DE ESCRITURA”

DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL; QUE AMPARA LA PARCELA N° _____,
CHILTEPEC
DEL EJIDO _____,
PARAÍSO
MUNICIPIO DE _____,
TABASCO **1-46-09.910**
ESTADO DE _____, CON UNA SUPERFICIE DE _____ HA.,
UNA HECTAREA, CUARENTA Y SEIS AREAS, NUEVE PUNTO NOVECIENTOS DIEZ

CENTIAREAS

QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

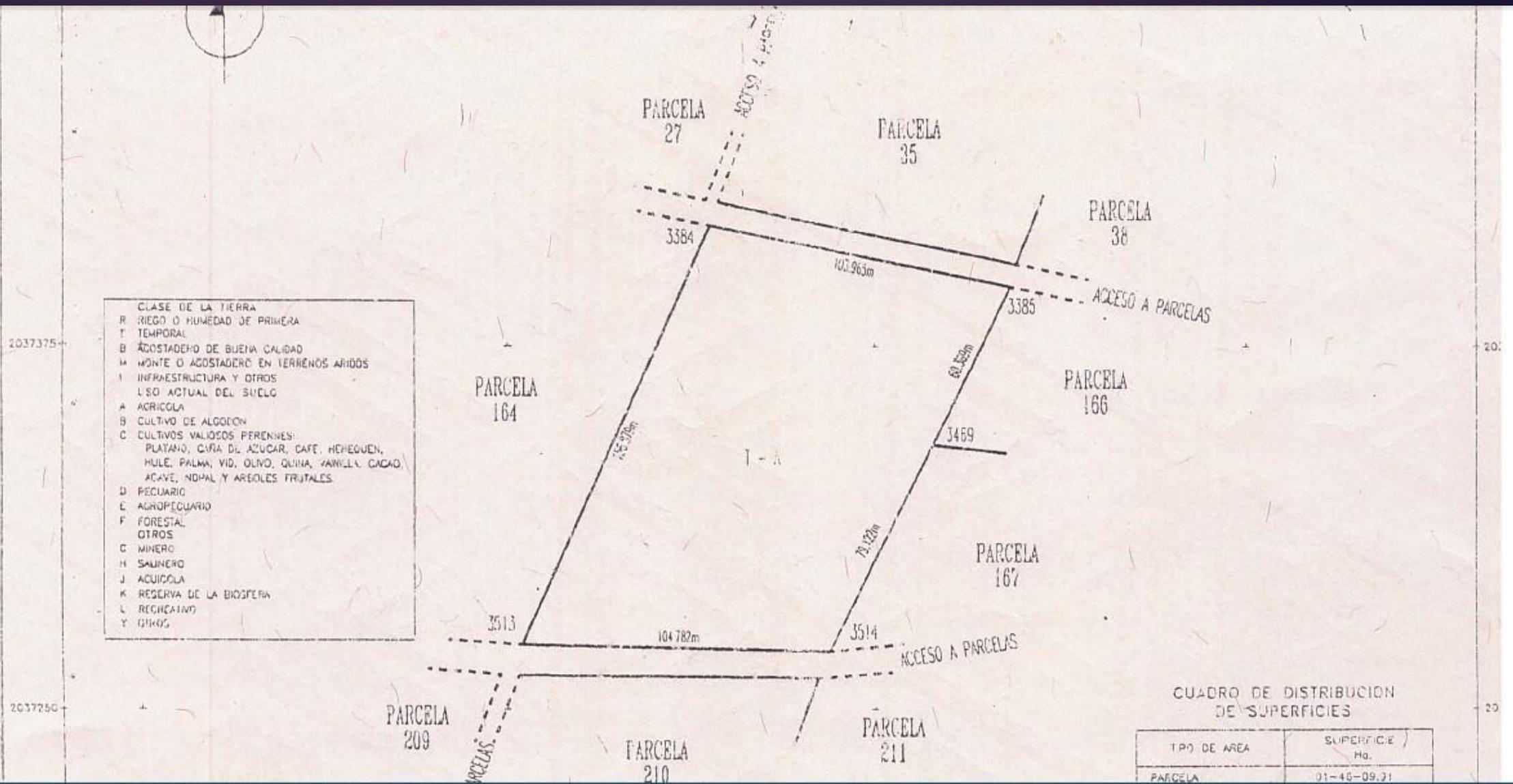
NORESTE: 103.970 MTS. CON ACCESO A PARCELAS

SURESTE: 60.370 MTS. CON PARCELA 166, 79.120 MTS. CON PARCELA 167

NOROESTE: 156.880 MTS. CON PARCELA 164

SUR: 104.780 MTS. CON ACCESO A PARCELAS

“DATOS DEL TERRENO DE ESCRITURA”



“TERRENO”



“TERRENO”



“TERRENO”



“ZONA NO INUNDABLES”

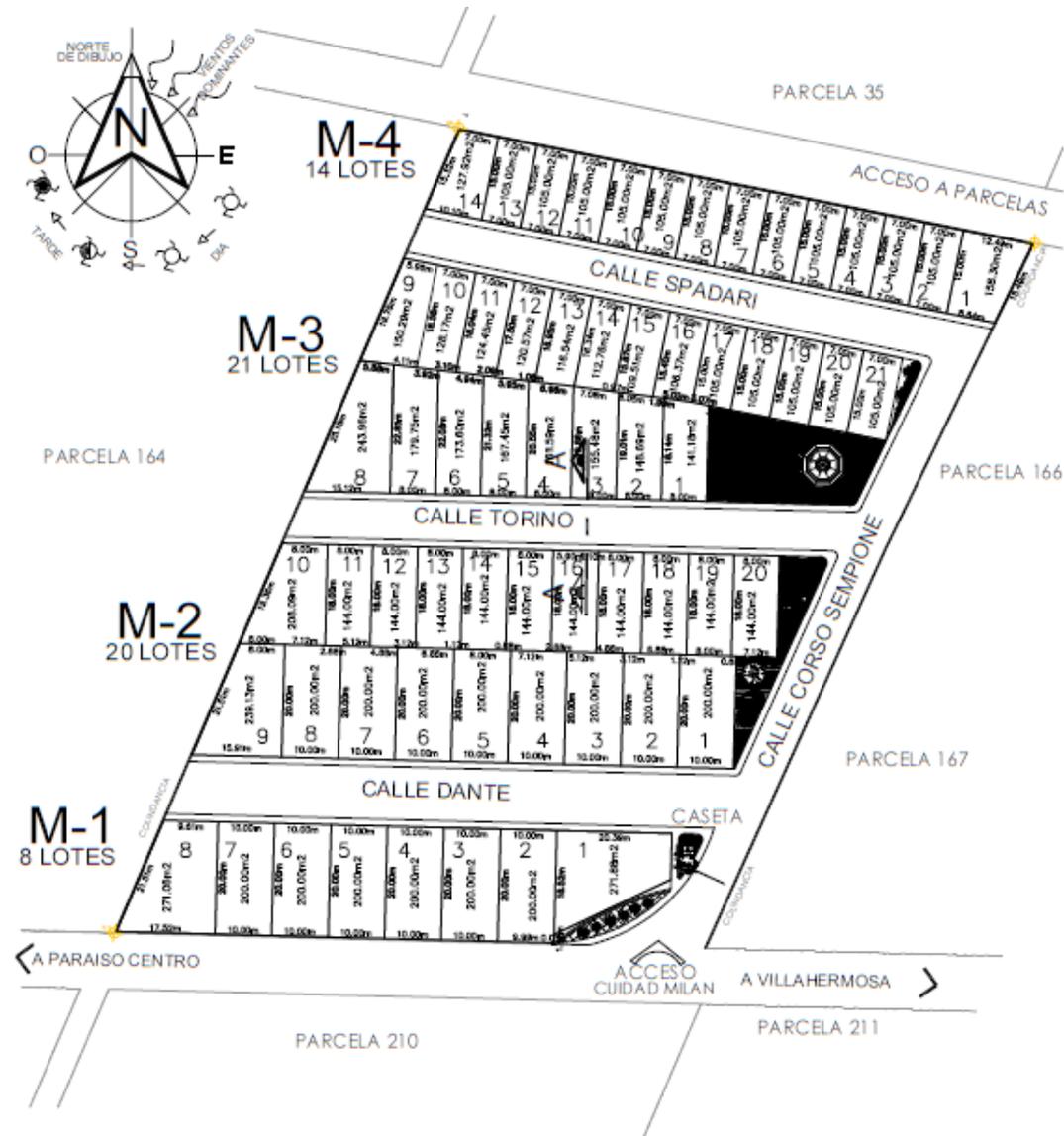


“BENEFICIOS DE INVERTIR”

- **Aumento rápido de plusvalía por el crecimiento acelerado de la zona industrial.**
- **Opción de construir proyecto inmobiliarios**
- **Excelente inversión para evitar la devaluación de su dinero**
- **Zona alta, no inundable**
- **Pronto retorno de la inversión**
- **Seguridad financiera**
- **Ubicación estratégica**
- **Excelente comunicación**
- **Cerca de servicios básicos**
- **Privada totalmente bardeada que da seguridad**
- **Cerca de corredor turístico**

PROYECTO PROGRAMADO

VENTA DE LOTES



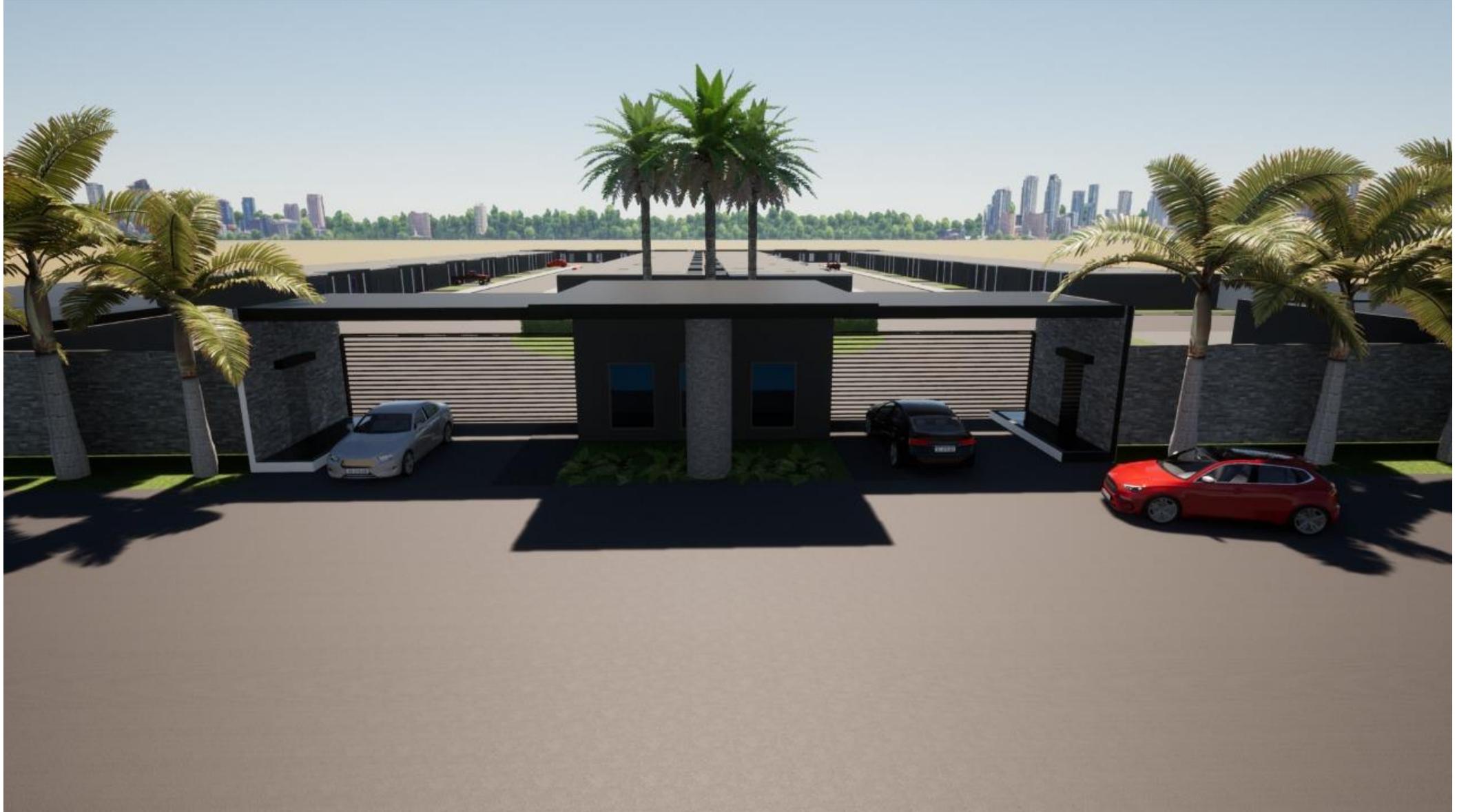
VISION FUTURISTA DE LUGAR



VISION FUTURISTA DE LUGAR



VISION FUTURISTA DE LUGAR



NOTICIAS

DIARIO DE TABASCO

Buscar...

ESCENARIO POLÍTICO TABASCO COMUNIDAD GENTE ESCENARIO ARENA DEPORTIVA NEGOCIOS CULTURA NACIÓN MUNDO

Villahermosa 32° C

Déficit de inmuebles en Paraíso genera aumento de renta: AMPI



Lorena del C Hernandez DIARIO DE TABASCO 08/06/2021 23:30:11

Debido a la Refinería, trabajadores nacionales y extranjeros acaparan las pocas viviendas en el municipio

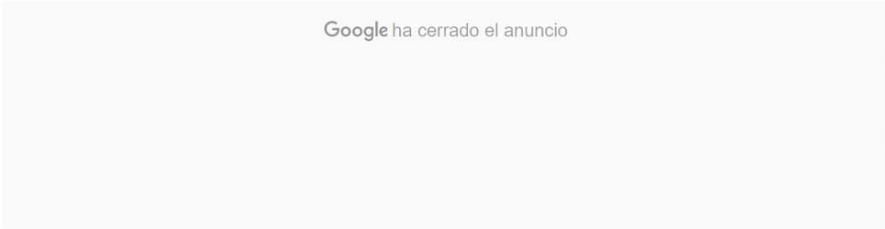
La Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) reportó un déficit de inmuebles en el municipio de Paraíso, lo que ha generado un aumento de hasta un 70 por ciento en el costo de los arrendamientos.

LOCAL - POLICIACA MÉXICO - REPÚBLICA - MUNDO FINANZAS - ANÁLISIS GOSSIP - CÍRCULOS - CULTURA - DOBLE VÍA - DEPORTES - Q

EL HERALDO® Tabasco 13 de junio de 2022

TENDENCIAS > Tabasco violencia Alumnos Villahermosa Seguridad Peleas Noticias

NIESTROS SITIOS



FINANZAS / MIÉRCOLES 21 DE JULIO DE 2021

Reconoce AMPI déficit de vivienda en Paraíso

LO+VISTO

ENCUENTRAN recién nacida abandonada en

DEFICIT DE VIVIENDAS

Demanda potencial (Salario en UMAs)							
ESTADO	MUNICIPIO	Hasta 2.7	De 2.8 a 4.1	De 4.2 a 5.8	De 5.9 a 9.0	Mayor a 9.0	Total general
VALOR DE VIVIENDA		\$397,769.41	DE\$414,116.10 A \$449,533.92	DE \$484,951.74 A \$517,645.12	DE \$610,276.35 A \$806,436.61	DE\$806,436.61 EN ADELANTE	
	BALANCAN	145	49	18	30	28	270
	CARDENAS	1,672	1,027	619	699	542	4,559
	CENTLA	295	77	39	20	31	462
	CENTRO	13,217	8,441	5,041	5,016	5,107	36,822
	COMALCALCO	1,153	499	223	164	106	2,145
	CUNDUACAN	293	247	202	204	282	1,228
	EMILIANO ZAPATA	316	186	80	83	42	707
	HUIMANGUILLO	443	219	88	87	61	898
	JALAPA	109	80	22	17	10	238
	JALPA DE MENDEZ	253	37	11	8	6	315
	JONUTA	42	8				50
	MACUSPANA	699	325	134	132	116	1,406
	NACAJUCA	389	69	27	20	35	540
	PARAISO	617	450	557	832	667	3,123
	TABASCO	3			1		4
	TACOTALPA	173	51	34	5	24	287
	TEAPA	720	255	96	47	60	1,178
	TENOSIQUE	260	94	27	26	23	430
	TOTAL TABASCO	20,799	12,114	7,218	7,391	7,140	54,662

“INVERSION”

DESCRIPCION	INVERSION	RESPONSABLE
COSTO DE TERRENO:	9,000, 0000 PESOS MX	Pedro Reyes
COSTO PROYECTO EJECUTIVO:	400,000	Gerardo Glez
COSTO DE GESTION Y PERMISOS:	100,000	David Solís
COSTO DE EJECUCION DE OBRA:	3,823,000	Gerardo
COSTO DE MARKETING PARA VENTA:	400,000	Gerardo
COSTO DE ESCRITURACION:	Por cliente de lotes	
INVERSION TOTAL DEL PROYECTO:	13,723,110	
INGRESO NETO POR VENTA DE LOTES:	19,278,000	

“CALCULO DE UTILIDADES”

INVERSION TOTAL DEL PROYECTO: 13,723,110

INGRESO NETO POR VENTA DE LOTES: 19,278,000 (ver grafica financiera)

GANANCIA: 5,554,890 QUE DA UNA UTILIDAD DE 29%

NOTA:

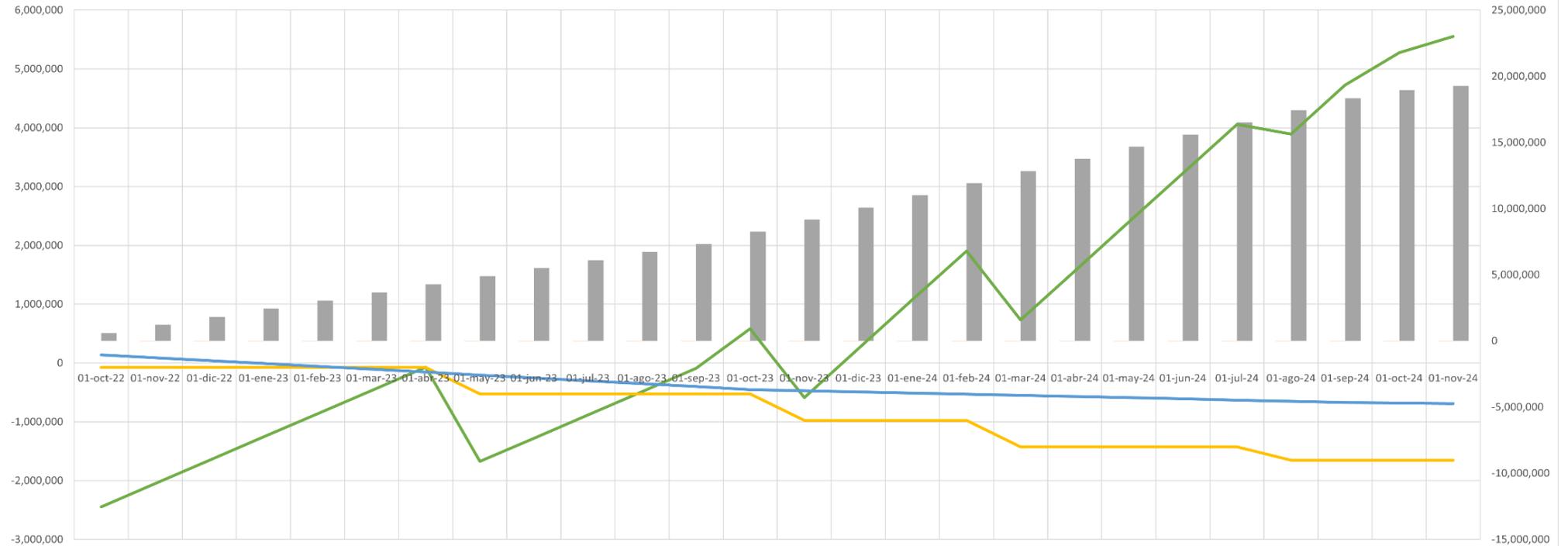
- 1.- cálculo de utilidades a dos años**
- 2.- considerando que el terreno podrá abonar 2,000,000 cada 6 meses**
- 3.- costo de obra se ira pagando aproximadamente 1,000,000 cada mes**
- 4.- por lo que se estima un retorno de inversión de 29% o mas**
- 5.- como una parte de la inversión se auto pagara; la utilidad neta tiende a subir.**
- 6.- Aumento rápido de plusvalía por crecimiento de la zona**
- 7.- Solo invertirá en el terreno 9,000,000 de pesos valuado en 14,337,590.00 pesos**

Avaluó del terreno por perito certificado:

<https://drive.google.com/file/d/1danTkIkIjXDC63XhVz8hejyhf8qMFmVE/view?usp=sharing>

GRAFICA FINANCIERA

FLUJO ECONOMICO 5 PAGOS - 2 LOTES POR MES INICIAL



FLUJO POSITIVO

	01-oct-22	01-nov-22	01-dic-22	01-ene-23	01-feb-23	01-mar-23	01-abr-23	01-may-23	01-jun-23	01-jul-23	01-ago-23	01-sep-23	01-oct-23	01-nov-23	01-dic-23	01-ene-24	01-feb-24	01-mar-24	01-abr-24	01-may-24	01-jun-24	01-jul-24	01-ago-24	01-sep-24	01-oct-24	01-nov-24	
UNIDADES	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	1
UNIDADES ACUMULADAS	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	27	30	33	36	39	42	45	48	51	54	57	60	62	63	
\$ ACUMULADO DE VENTAS	\$612,000.	\$1,224,00	\$1,836,00	\$2,448,00	\$3,060,00	\$3,672,00	\$4,284,00	\$4,896,00	\$5,508,00	\$6,120,00	\$6,732,00	\$7,344,00	\$8,262,00	\$9,180,00	\$10,098,0	\$11,016,0	\$11,934,0	\$12,852,0	\$13,770,0	\$14,688,0	\$15,606,0	\$16,524,0	\$17,442,0	\$18,360,0	\$18,972,0	\$19,278,0	
\$ FLUJO ECONOMICO	-\$2,446,39	-\$2,050,17	-\$1,653,95	-\$1,257,73	-\$861,516.	-\$465,298.	-\$69,080,0	-\$1,673,56	-\$1,277,34	-\$881,125.	-\$484,906.	-\$88,688.3	\$584,460.	-\$585,450	\$245,340.	\$1,076,13	\$1,906,92	\$735,210.	\$1,566,00	\$2,396,79	\$3,227,58	\$4,058,37	\$3,893,76	\$4,724,55	\$5,278,41	\$5,555,34	
\$ ACUMULADO DE TERRENO	-\$2,000,25	-\$2,000,25	-\$2,000,25	-\$2,000,25	-\$2,000,25	-\$2,000,25	-\$2,000,25	-\$4,000,95	-\$4,000,95	-\$4,000,95	-\$4,000,95	-\$4,000,95	-\$4,000,95	-\$6,001,65	-\$6,001,65	-\$6,001,65	-\$6,001,65	-\$8,004,15	-\$8,004,15	-\$8,004,15	-\$8,004,15	-\$8,004,15	-\$8,004,15	-\$8,999,55	-\$8,999,55	-\$8,999,55	
\$ GASTO DEL PROYECTO ACUMULADO	-\$1,058,14	-\$1,273,92	-\$1,489,70	-\$1,705,48	-\$1,921,26	-\$2,137,04	-\$2,352,83	-\$2,568,61	-\$2,784,39	-\$3,000,17	-\$3,215,95	-\$3,431,73	-\$3,676,59	-\$3,763,80	-\$3,851,01	-\$3,938,22	-\$4,025,43	-\$4,112,64	-\$4,199,85	-\$4,287,06	-\$4,374,27	-\$4,461,48	-\$4,548,69	-\$4,635,90	-\$4,694,04	-\$4,723,11	

SE VERA GANANCIA HASTA EL SEGUNDO AÑO

TRAE UN 29% DE RENDIMIENTO

SE ESTIMA DOS UNIDADES DE LOTES POR MES O MAS PARA MODIFICAR SU CURVA DE PAGOS

TRAE UN VALOR GANADO DE 5.5 MILLONES EN DOS AÑOS

COSTO DEL M2, EN 2,000

“FELICIDADES POR VER ESTA
OPORTUNIDAD”

✦✦GRACIAS, ESTAMOS LISTOS PARA HACER NEGOCIOS✦✦