

Perspectivas del sector inmobiliario

Octubre 2018

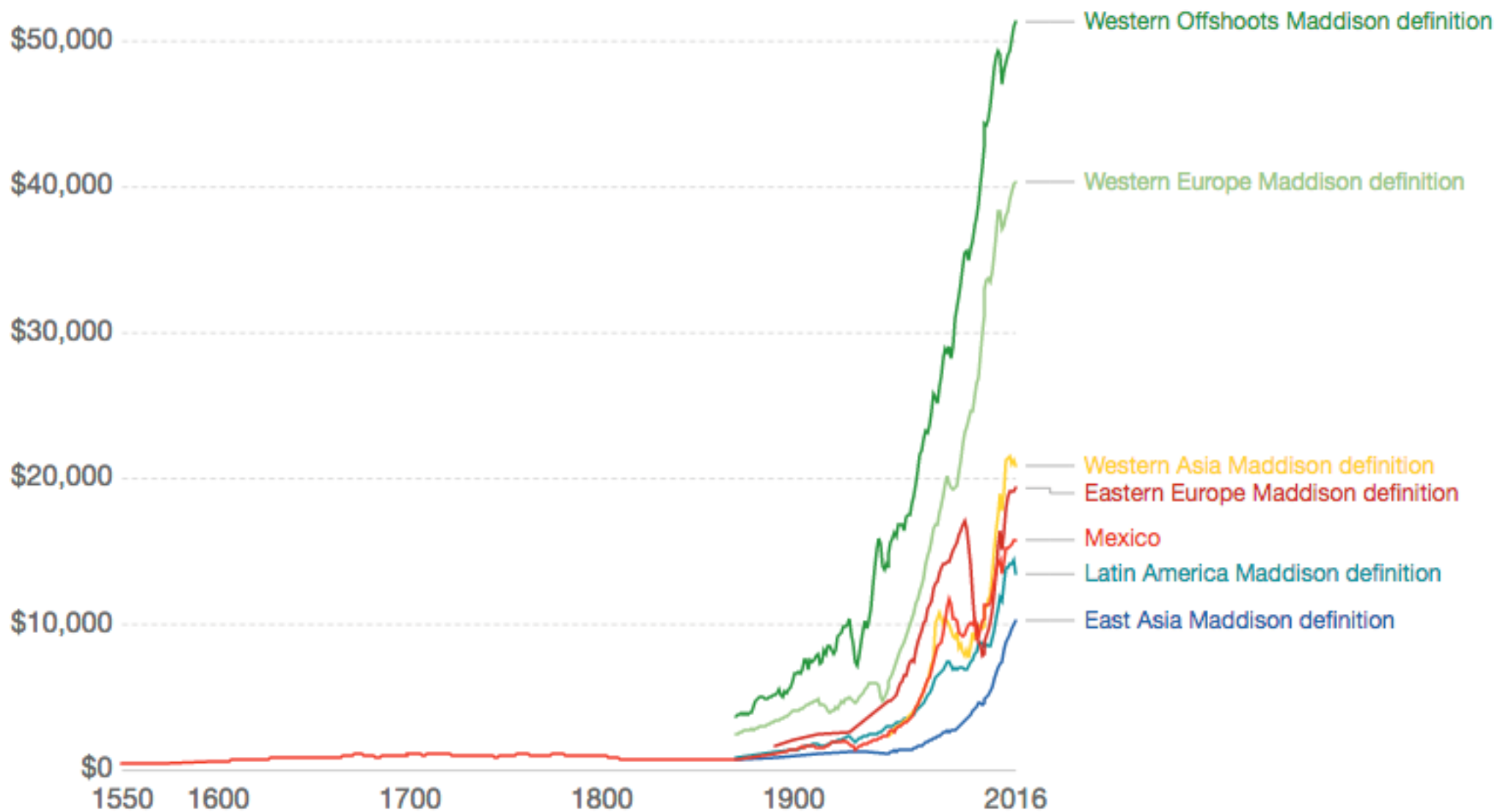


Ante la innegable evidencia de una mejora sistemática los últimos 1,000 años, es más fácil y cómodo ser pesimista...

Average real GDP per capita across countries and regions

The measures are adjusted for inflation (at 2011 prices) and also for price differences between regions (multiple benchmarks allow for cross-country and regional income comparisons).

Our World
in Data

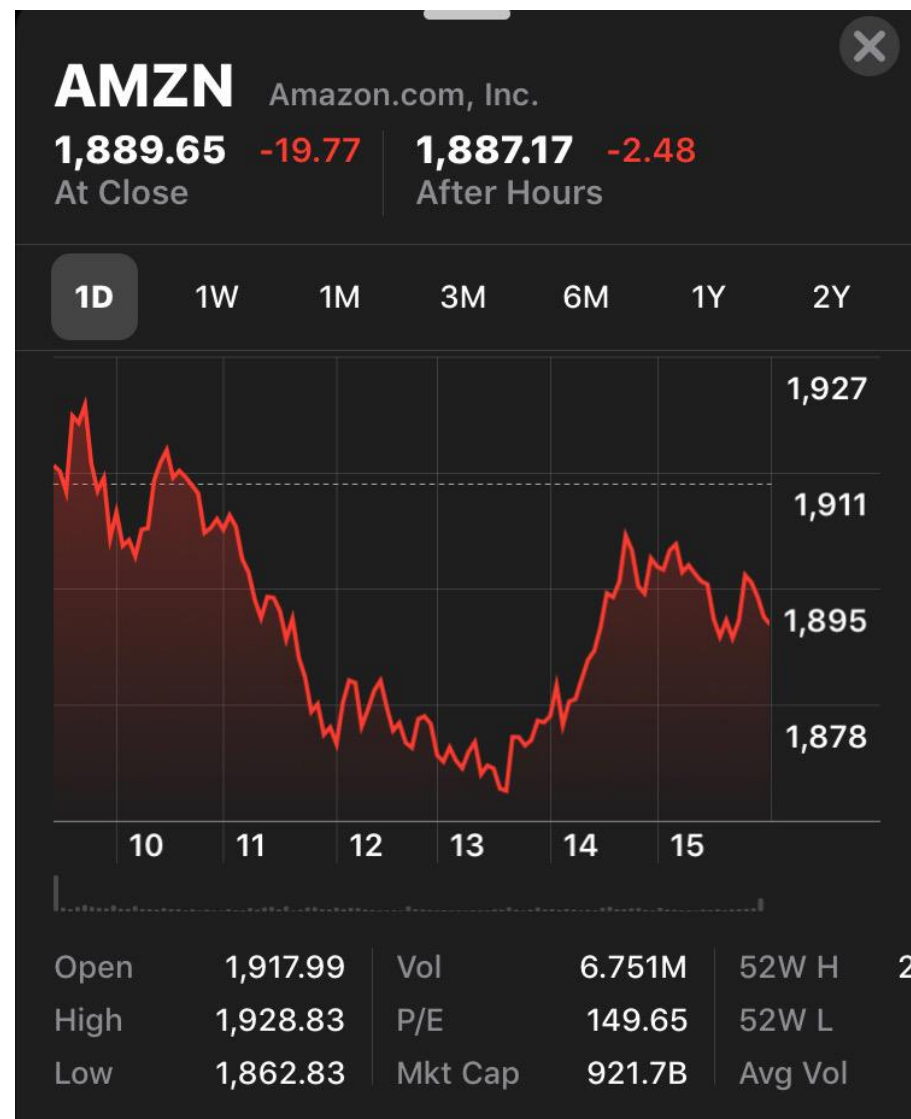


Source: Maddison Project Database (2018)

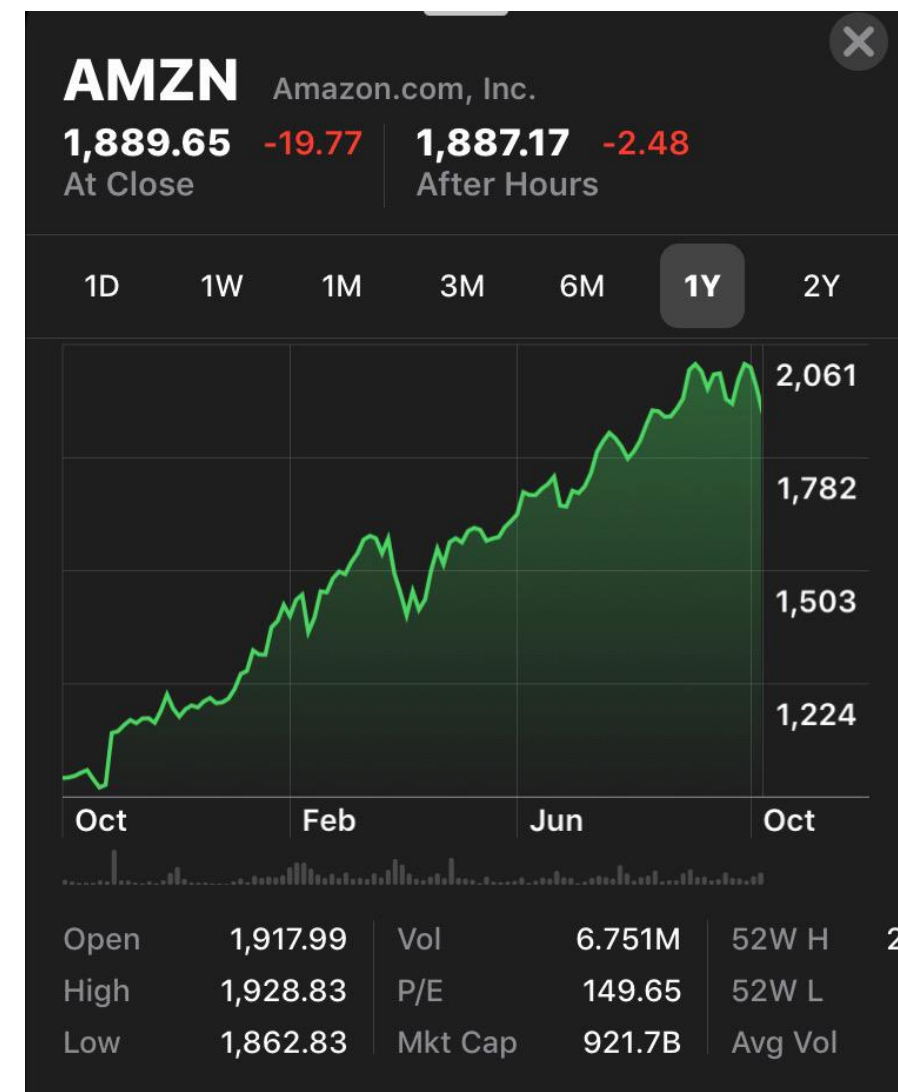
CC BY-SA

Presente vs. tendencias

El pesimismo del corto plazo Amazon Oct 6-18



La tendencia del mediano plazo Amazon Oct 17- Oct 18



- Es fácil que el corto plazo nos confunda ante las tendencias

En México se producen y habitan 114 viviendas por hora cada hora, 24 horas al día 7 días a la semana 365 días al año.

En México se incorporan 240 trabajadores a la fuerza laboral cada hora, 24 horas al día 7 días a la semana 365 días al año.

Cada hora se agregan 7Ha de superficie urbana en el país

Cada vivienda ocupa una inversión promedio de \$750,000 y cada empleo ocupa invertir \$800,000, sólo en inmuebles.

Es crucial que se entienda la velocidad de inversión que se requiere y la premura para hacerlo.

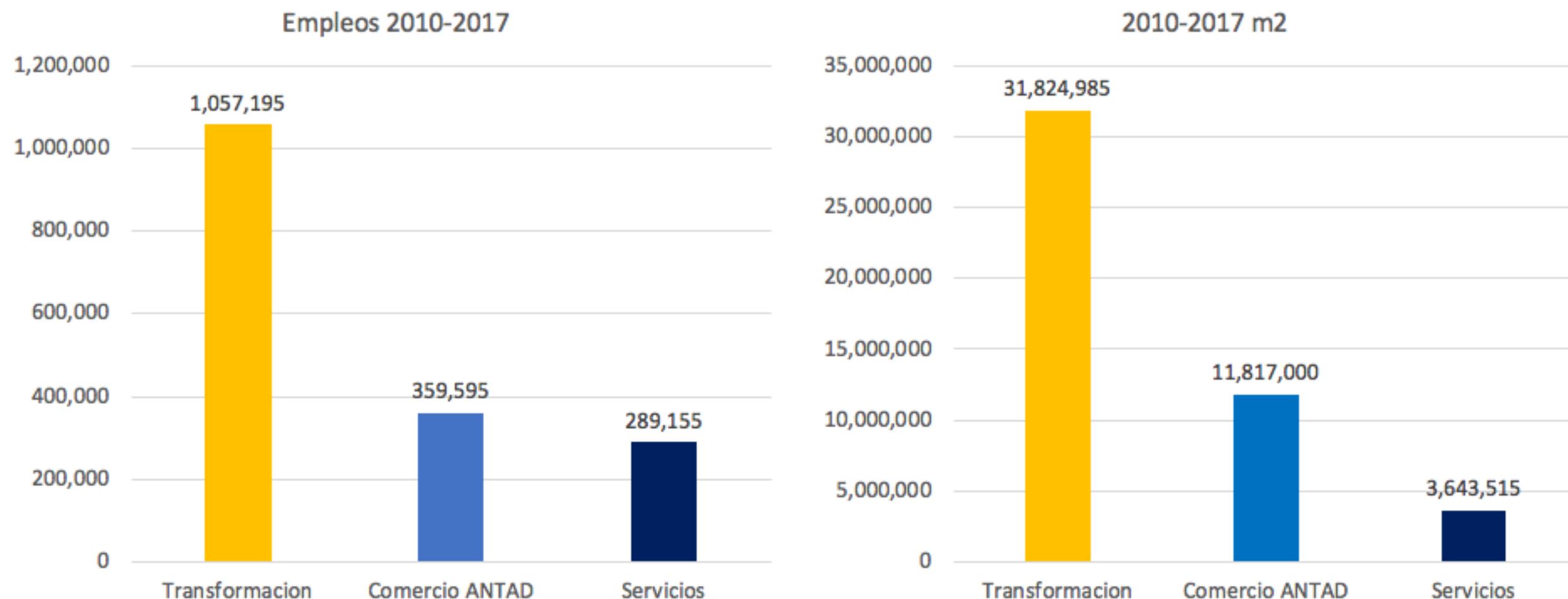
¡MEXICO TIENE PRISA!

Tres Retos

1. Velocidad: *la demografía no es opcional*
2. Función y diseño: *economía, sociedad, mundo*
3. Capital: *atracción de mucha inversión*

Sin desarrollo inmobiliario no
hay desarrollo económico.
No hay dónde ponerlo...

Empleos y espacio laboral



- Se han podido hacer todos estos empleos pues ha habido espacio para ponerlos y capital para construir y habilitar espacios

Empleos

Tipo	Sup/Empleado	Precio/m2 USD	Costo US/empleado
Oficina	10m2	\$1,500	\$15,000
Comercio	40m2	\$1,000	\$40,000
Industria	30m2	\$500	\$15,000
Hotel	40m2	\$2,000	\$80,000

Para crear nuevos empleos formales, tiene que haber inversión inmobiliaria

Cada 1,000 empleos nuevos requieren \$20-40 millones de inversión inmobiliaria

A nivel nacional a 15 años...

Se duplica el
PIB de las
ciudades

Recibimos
vehículos
autónomos

Cambios en
tecnologías:
solar, internet,
drones

Construimos
19 millones de
viviendas

Producimos 30
mill m2
comerciales

Producimos
260 mil
cuartos de
hotel

Producimos 20
mill m2
oficinas

Producimos
200 mill m2
industria

Duplicamos
infraestructura
universitaria

La singularidad

1 El paso acelerado de cambio...



2 ... y el crecimiento exponencial en poder computacional...

Computer technology, which here climbing dramatically by powers of 10, is now progressing more each hour than it did in its entire first 90 years



Colossus
The electronic computer, with 1,500 vacuum tubes, helped the British crack German codes during WW II



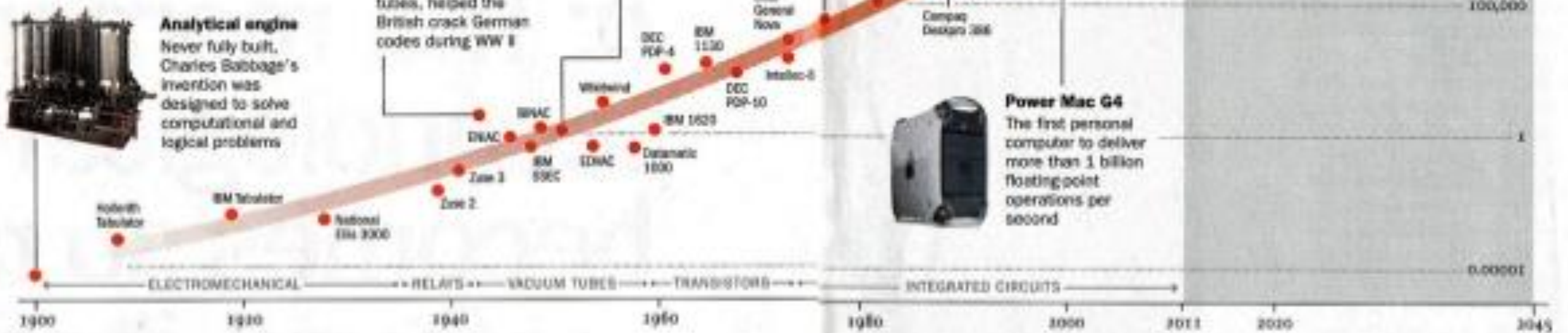
UNIVAC I
The first commercially marketed computer, used to tabulate the U.S. Census, occupied 943 cu. ft.

COMPUTER RANKINGS

By calculations per second per \$1,000



Analytical engine
Never fully built, Charles Babbage's invention was designed to solve computational and logical problems



3 ... nos llevarán a la singularidad

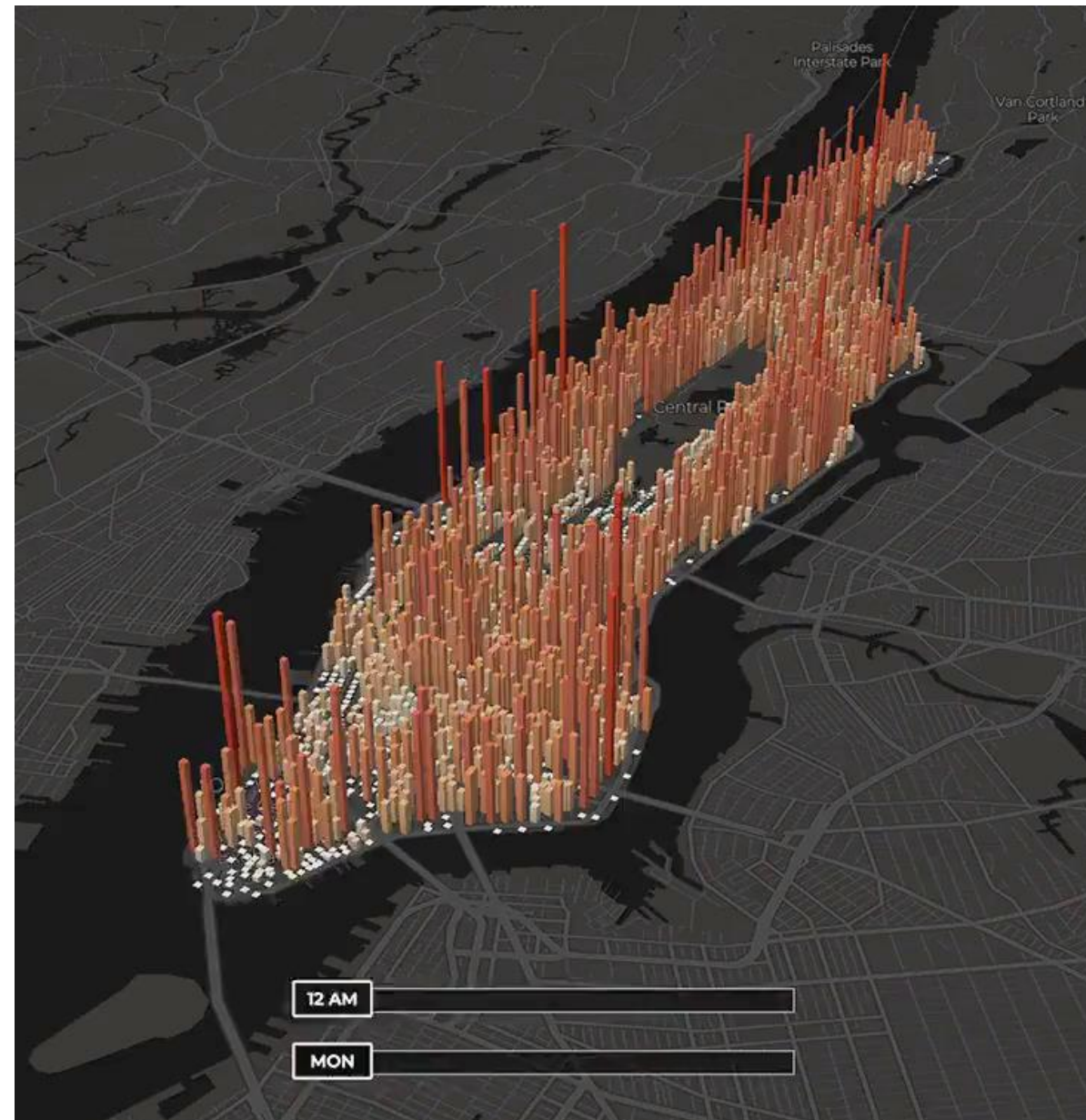
Surpasses brainpower of human in 2023

Surpasses brainpower of mouse in 2015

- La singularidad es el momento, descrito por Ray Kurzweil, tecnólogo de Google, cuando las computadoras tendrán más capacidad de cálculo y almacenamiento que el cerebro humano.

Encuestas inmediatas

Personas en NY por hora del día y parte de la ciudad



- La tecnología permite tener info en tiempo real

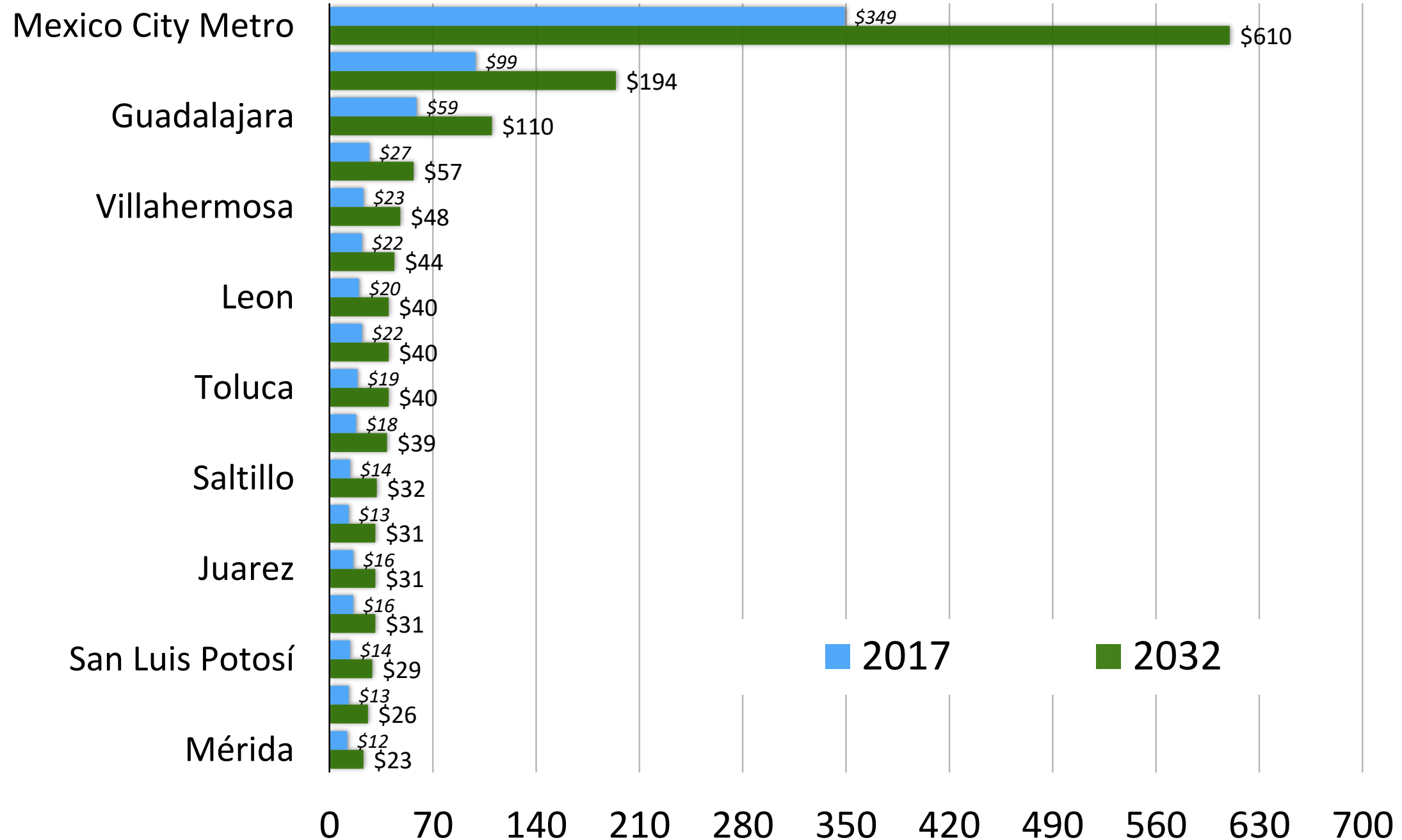
Componentes de una ciudad Inteligente



- México deberá definir cuales son los componentes de la “ciudad inteligente” que utilizará para hacer sus modelo de ciudad.

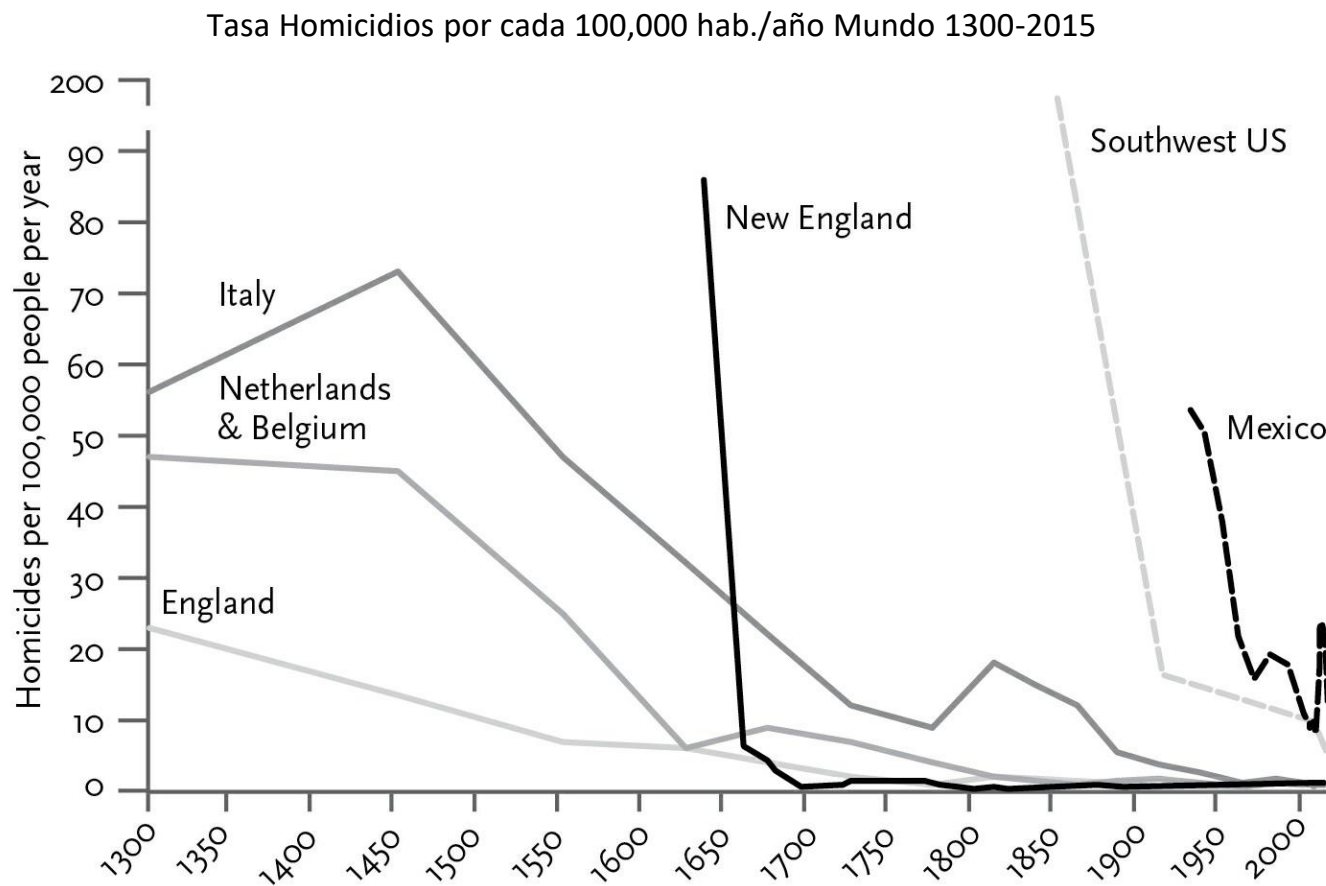
PIB Urbano

GDP US Billion

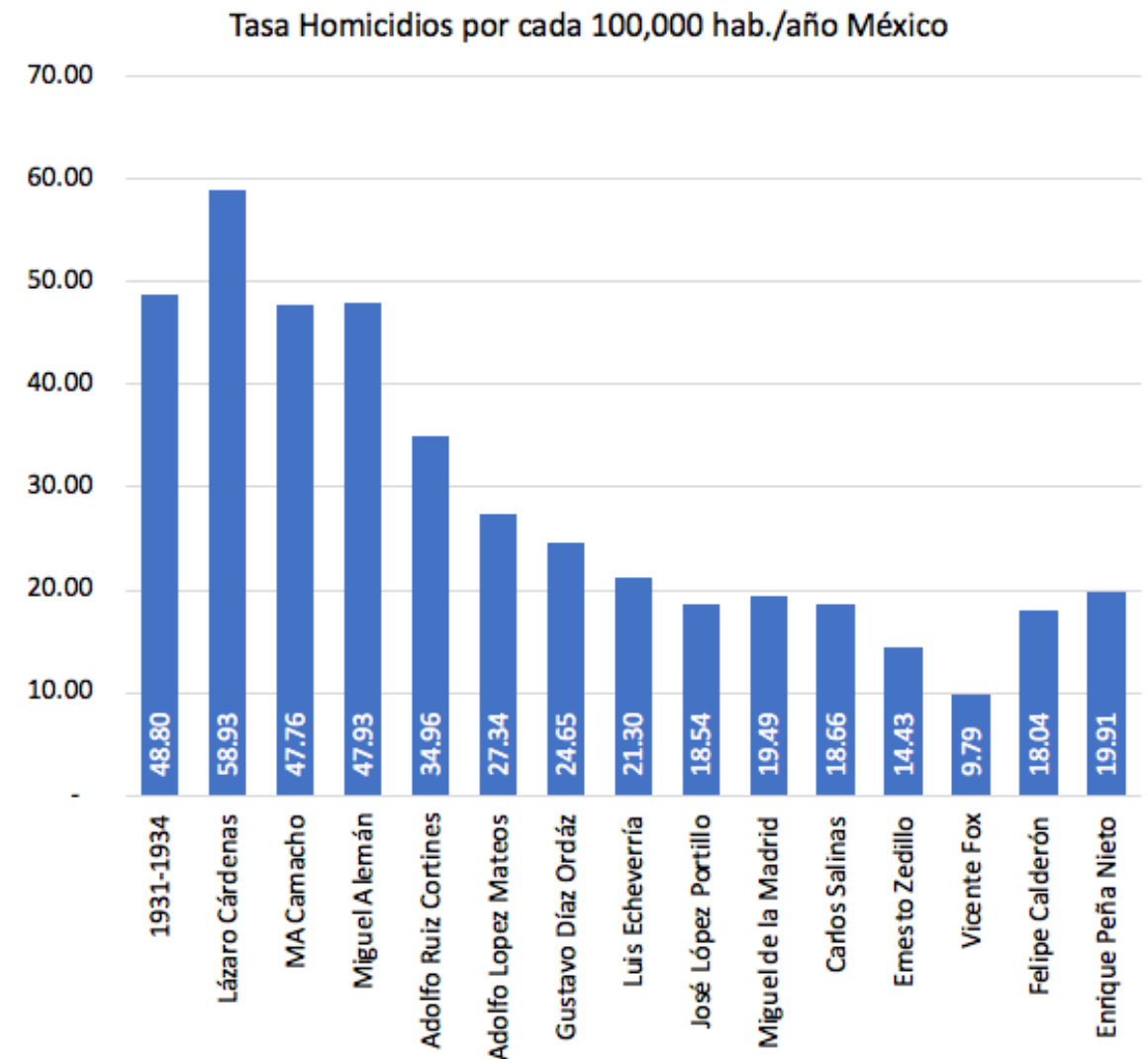


- Las 17 ciudades que representan el 50% del PIB nacional duplicarán su economía en los próximos 15 años

Seguridad

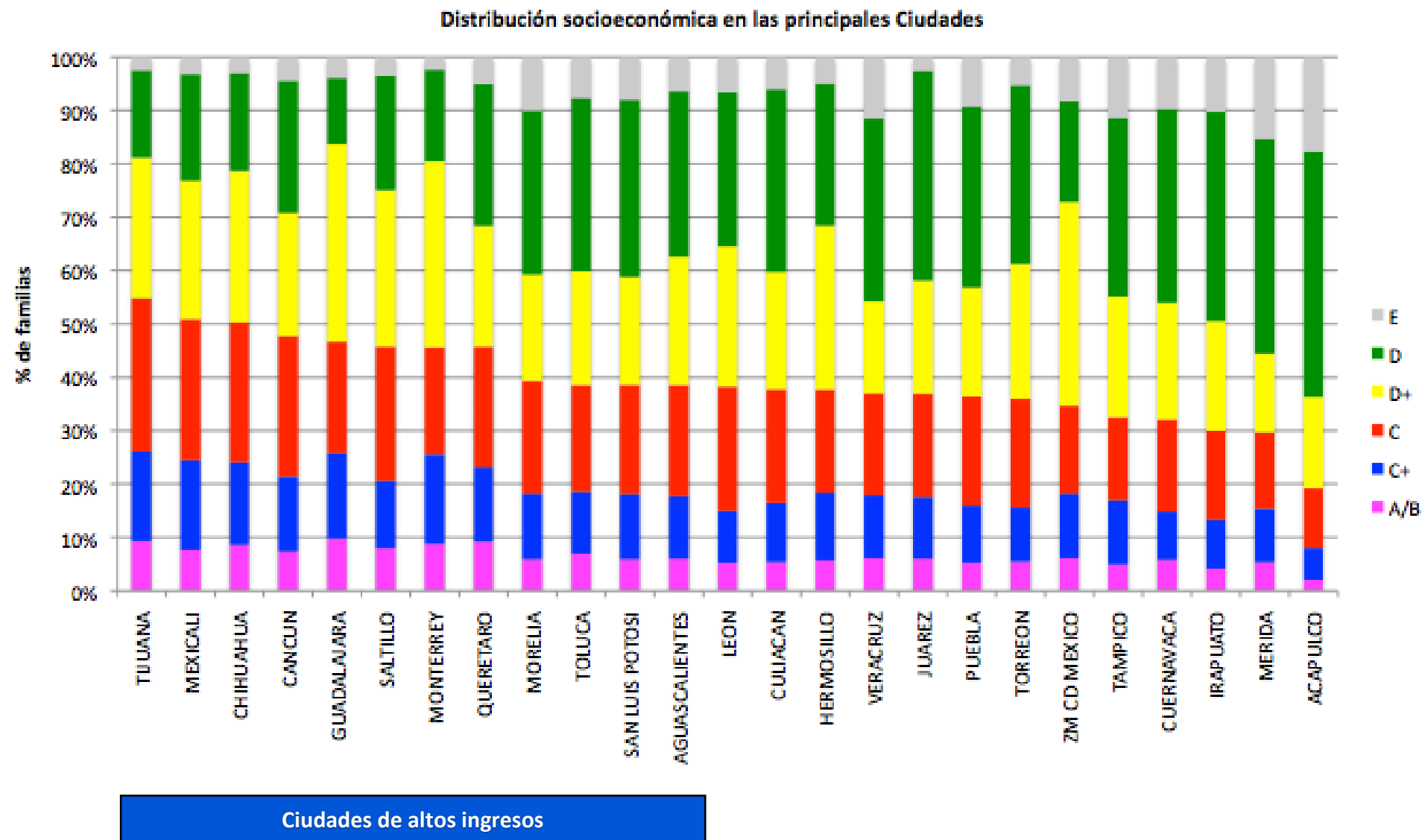


Enlightenment Now the Case For Reason, Science, Humanism and Progress. Steven Pinker



- Aunque los resultados inmediatos deben ser atendidos a los que vivimos aquí nos interesan las tendencias de largo plazo.

Ciudades destacadas por clase media



- Las ciudades tienen diferente distribución de ingresos.
- Hay 8 ciudades que tienen más del 40% de su población como segmento C y superior.

	Ingreso mensual
A/B	>\$100,000
C+	\$50 a \$100,000
C	\$15 a \$50,000
D+	\$10 a \$15,000
D/E	menos de \$10,000

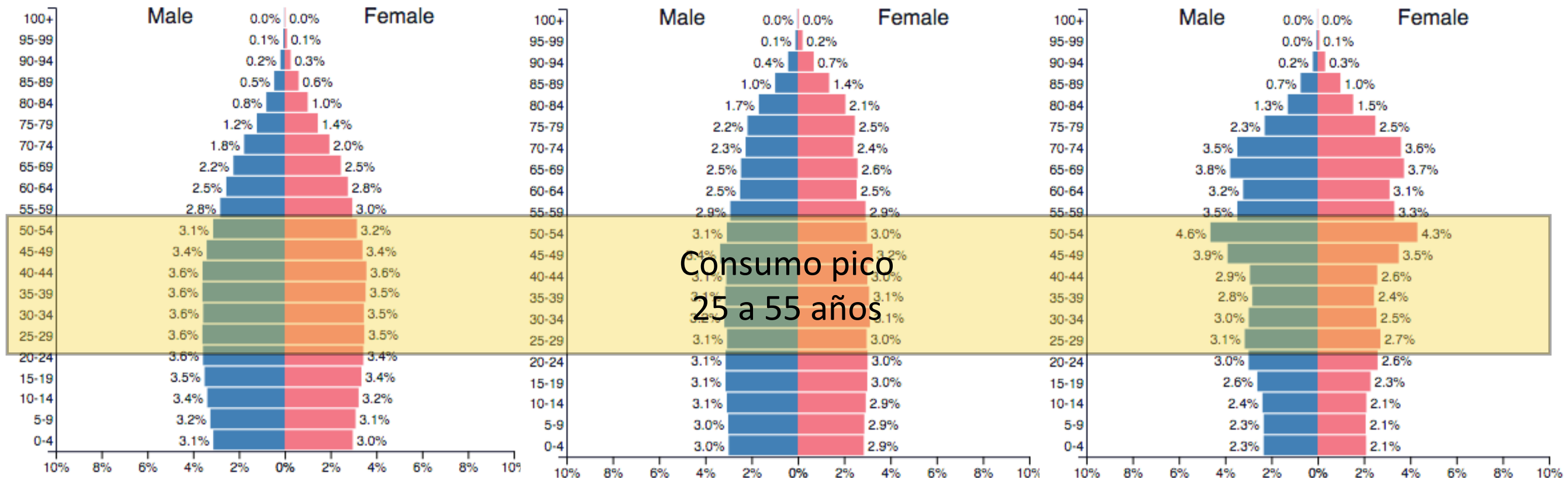
Análisis México-EUA-China

Mexico ▼
2040

Population: 157,762,242 2040

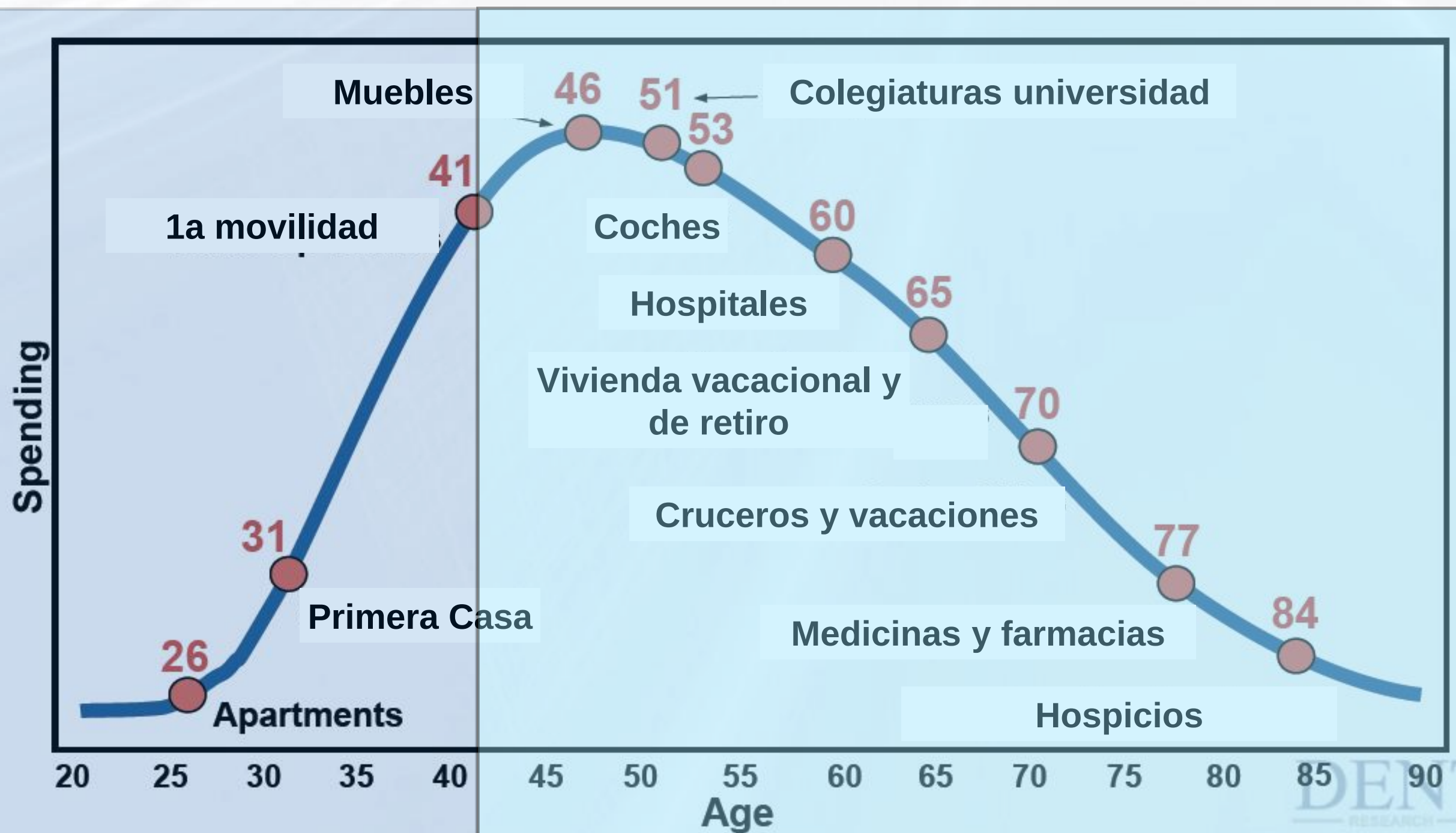
United States of America ▼
Population: 373,766,653 2040

China ▼
Population: 1,394,714,891 2040



- Tanto China como a Estados Unidos tienen su máximo de consumidores ahora, mientras que México incrementará su base hasta el 2070.

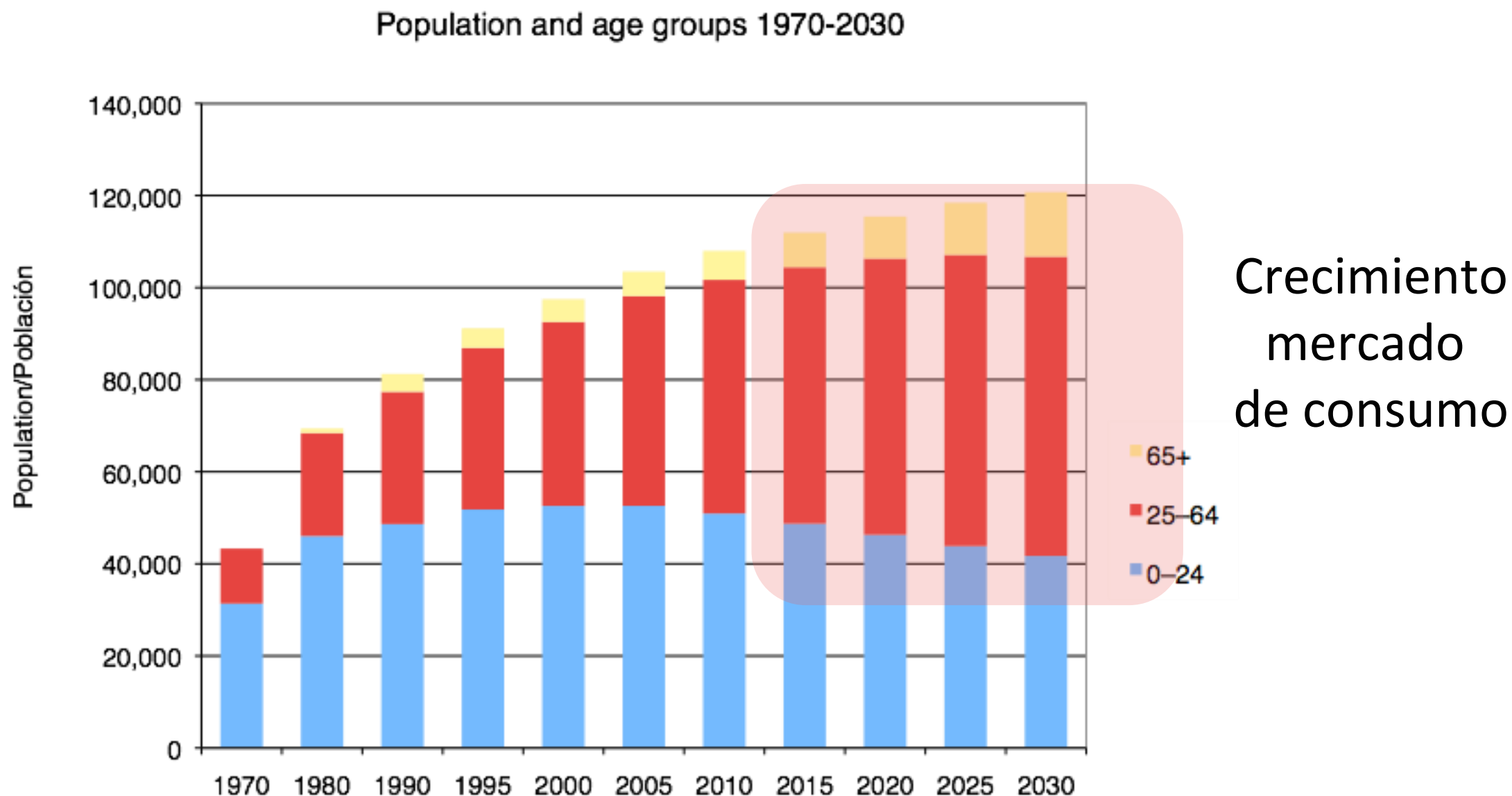
Etapas en la vida del cliente



75% de la población Mexico menor de 40

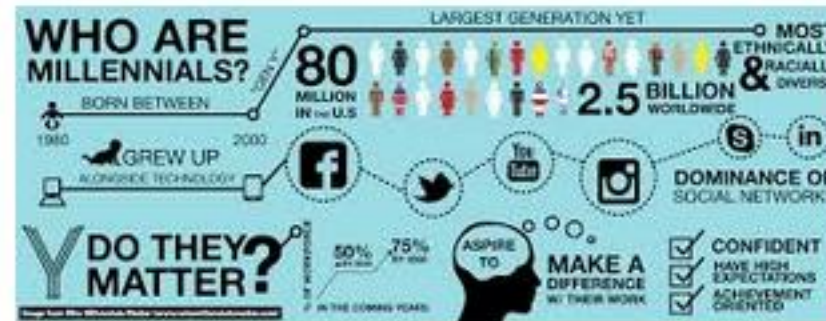
50% de la población EUA y China mayor de 40

Distribución de edades México



- Durante los próximos 20 años la mayor parte de la población estará trabajando y consumiendo.
- La mitad de la población tiene menos de 30 años y 75% tiene menos de 40 años. esto causará una expansión en las ciudades, el empleo, el comercio y las necesidades de infraestructura (vialidades, agua, drenaje, luz, transporte público)

¿y los millenials mexicanos?



pues no y si...

EU 1975-Mexico 2016

**Mexico
2016**

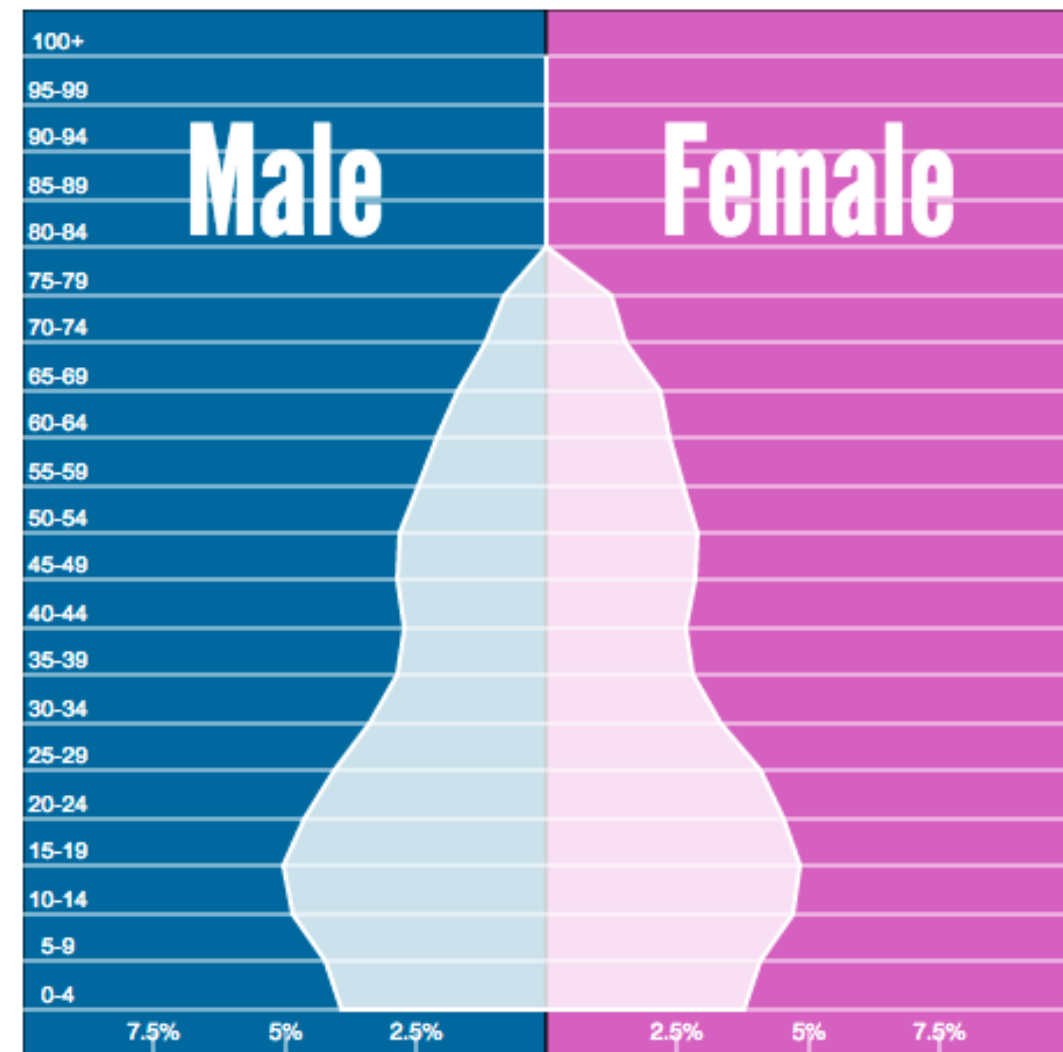
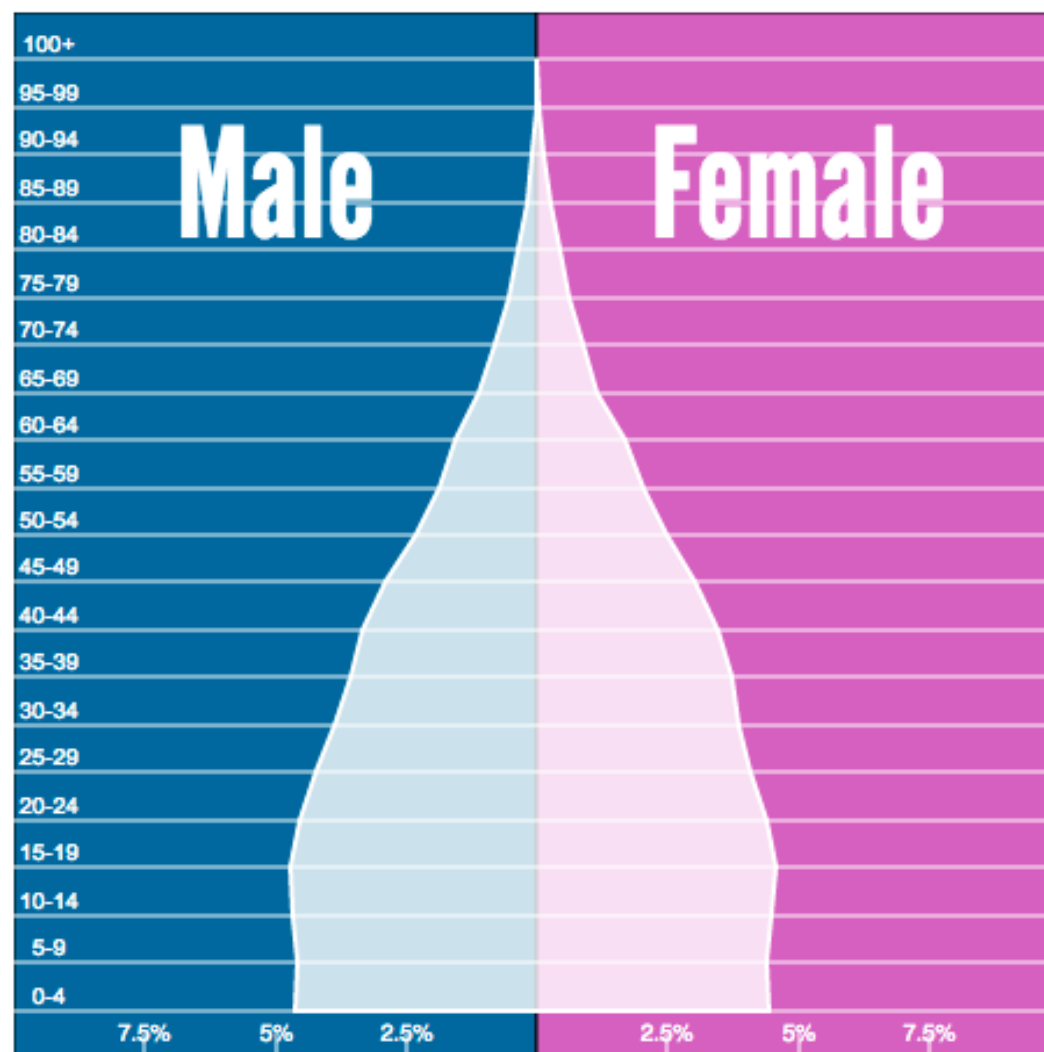
Population:

128.632.000

**United States of America
1975**

Population:

214.336.000



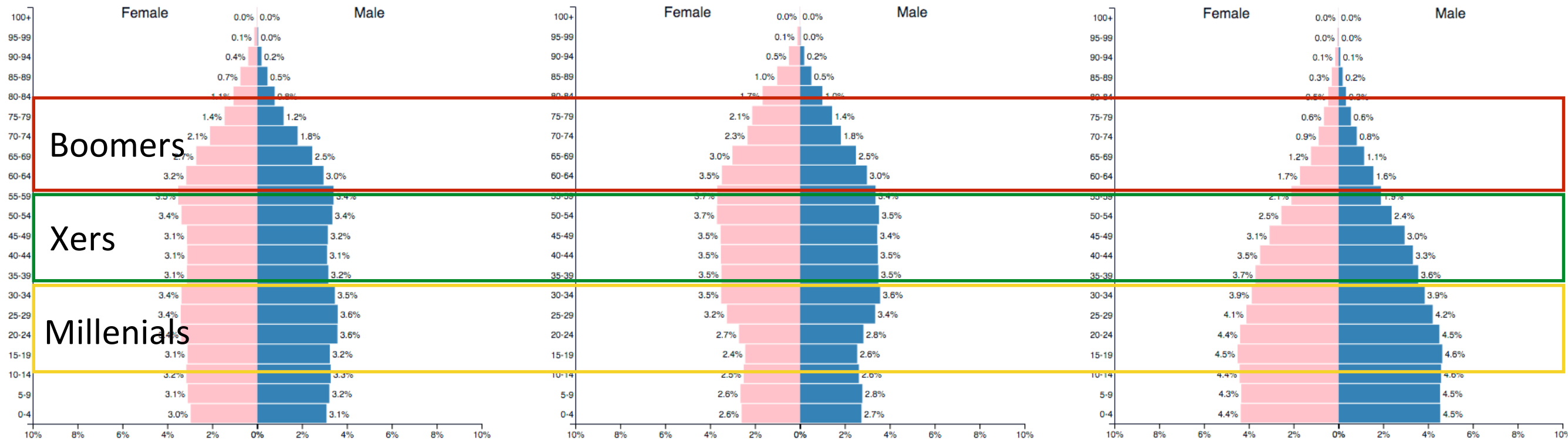
- La curva demográfica de México es más parecida a la de EEUU en 1975 en el inicio de la expansión propiciada por los baby boomers

los millenials

EEUU

Europa

México



- Los millenials en EEUU y Europa son una generación que pasará la vida en una adolescencia extendida esperando que les den chance los baby boomers que no acaban de irse y los Xers que tratan de entrar.
- En México los jóvenes tendrán las herramientas de los millenials, pero con las oportunidades de los boomers.
- Esta generación va a reinventar México

millennial en EEUU: Generation Screwed

Why millennials are facing the scariest financial future of any generation since the Great Depression.

BY MICHAEL HOBBS

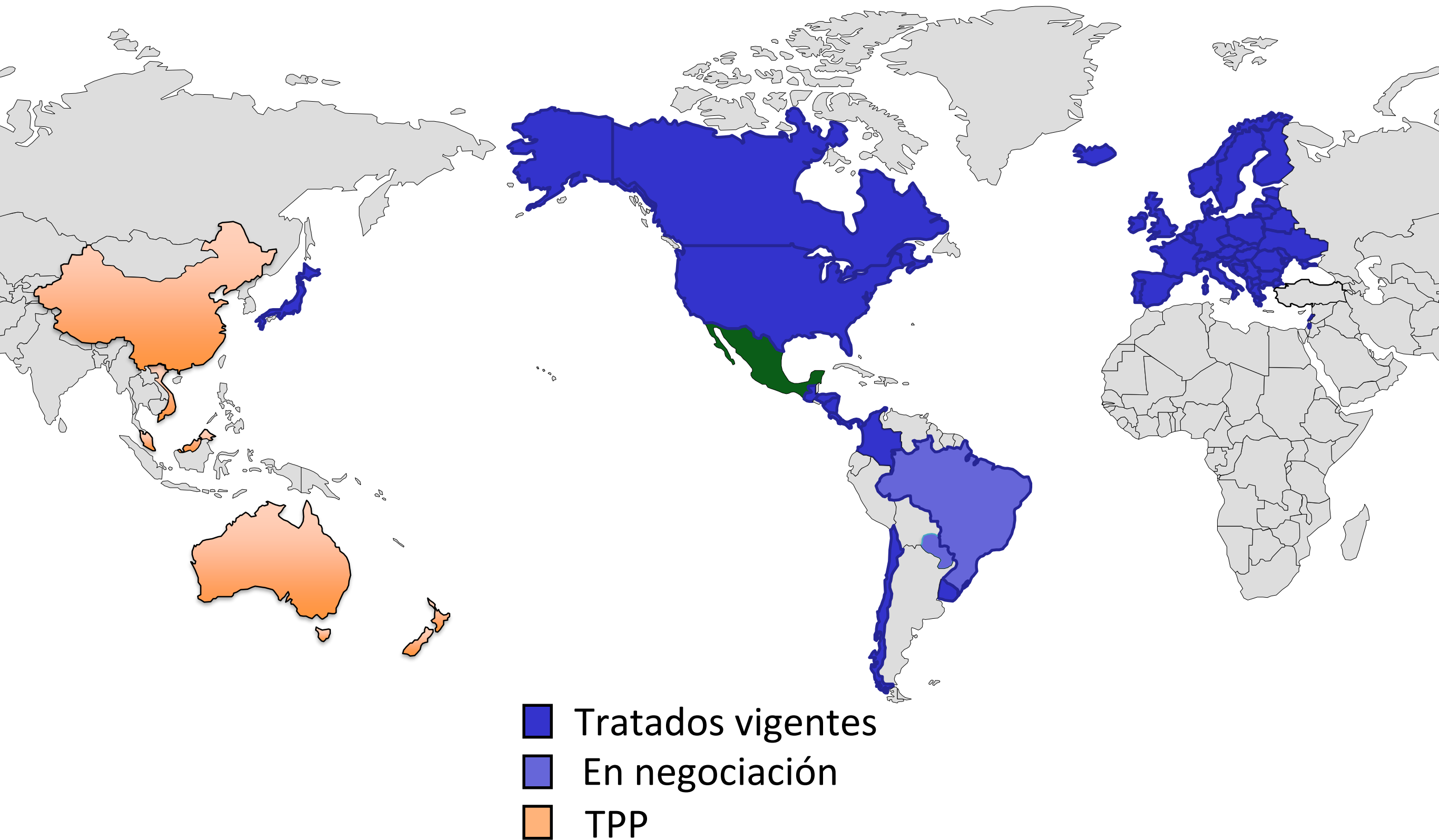
- Baby boomers y Xers que no se jubilan, no se mueren y no dan chance
- Mercado de consumo que no crece, oportunidades limitadas
- Sin seguro médico
- Sin pensiones
- Sin seguro de desempleo
- Deuda estudiantil 2-3x sueldo anual
- Vivienda promedio 10x sueldo anual
- Sin acceso a crédito hipotecario

millennial México: Generation Go

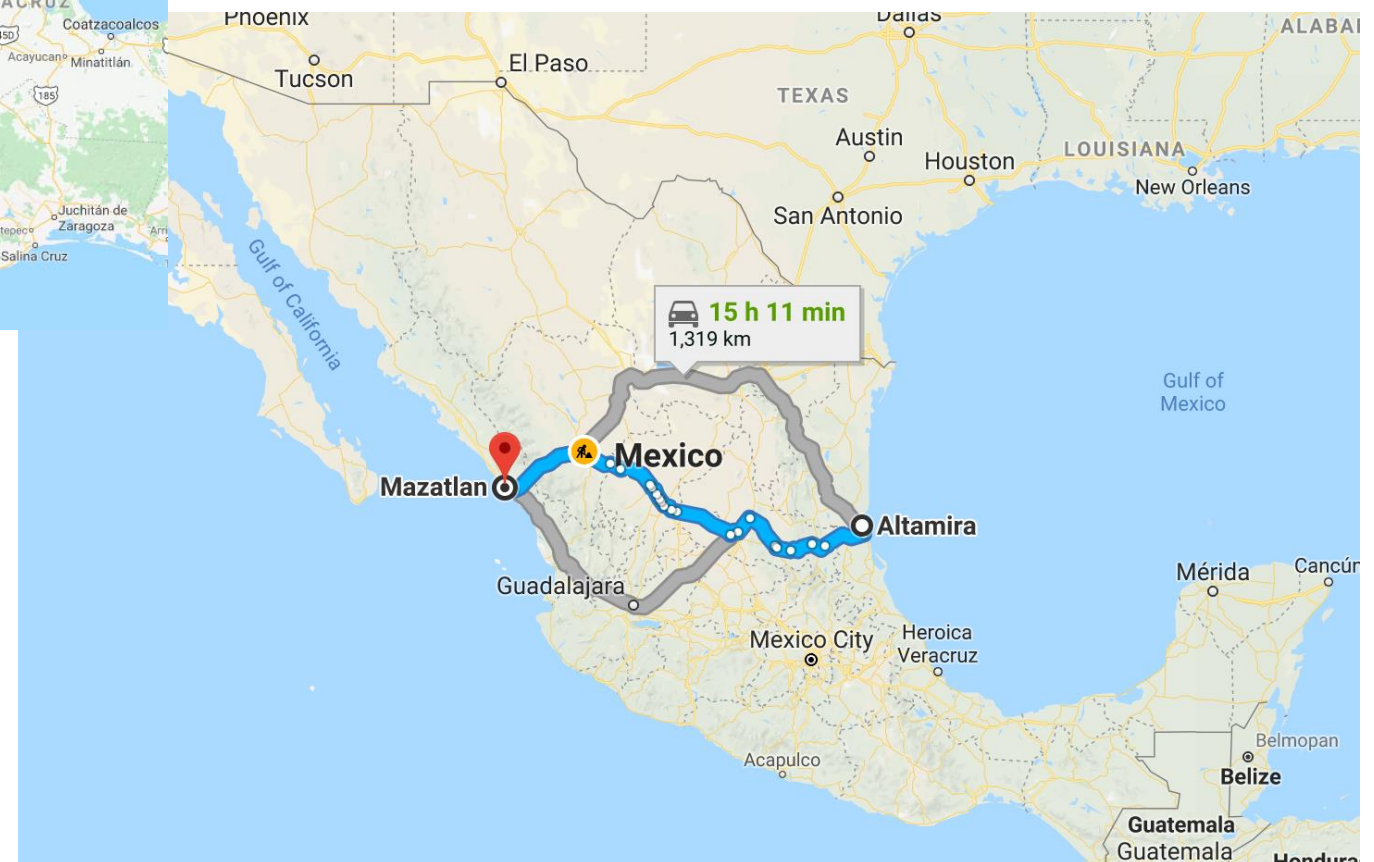
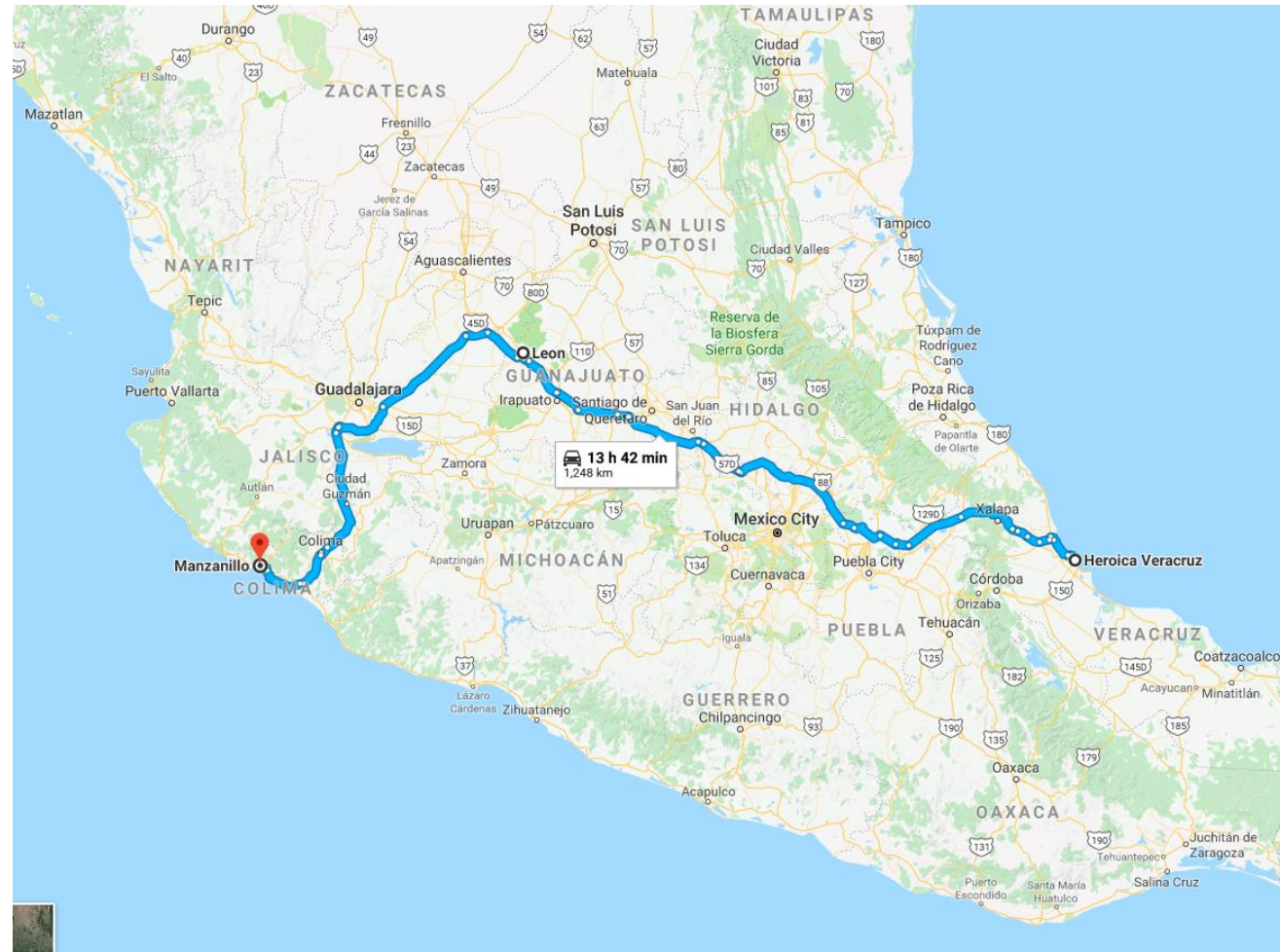
Los millennial mexicanos tienen la mayor oportunidad de crecer, crear riqueza y transformar su país en la historia moderna

- Casi no hay Baby boomers y Xers
- Mercado de consumo crece, crece y crece, oportunidades ilimitadas
- Seguro médico: IMSS y Seguro Popular
- Pensiones: Afores e Infonavit
- Seguro de desempleo: liquidación obligatoria
- Deuda estudiantil mínima
- Vivienda promedio 3-4x sueldo anual promedio
- Vivienda financiable con Infonavit, Fovissste y Banca

México tendrá tratados y acuerdos comerciales
con 50% de la población del planeta...



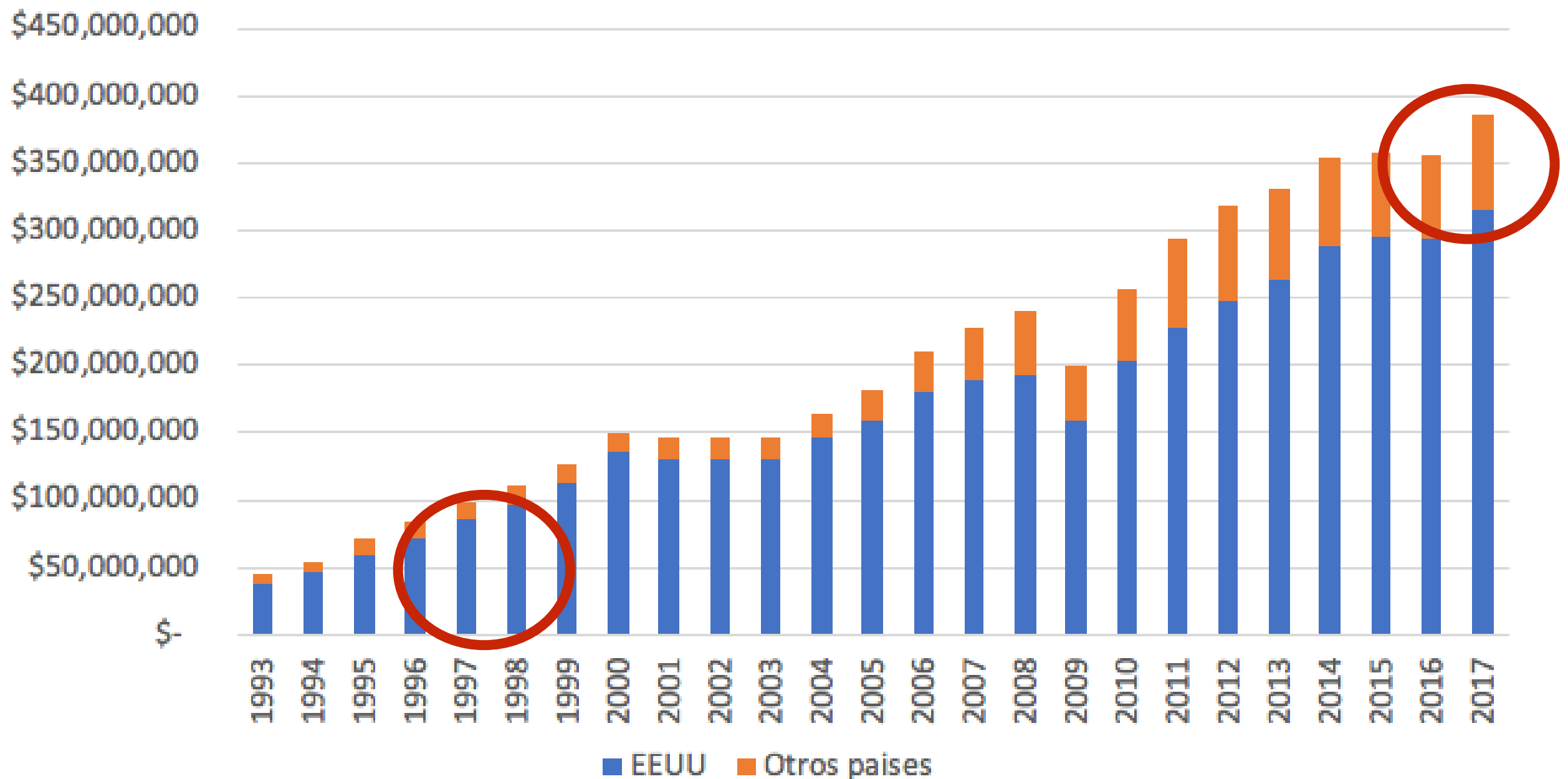
Corredores Logísticos



Exportaciones

México exporta a países diferentes de EEUU
lo que exportaba al mundo hace 20 años

Exportaciones manufactureras desde México



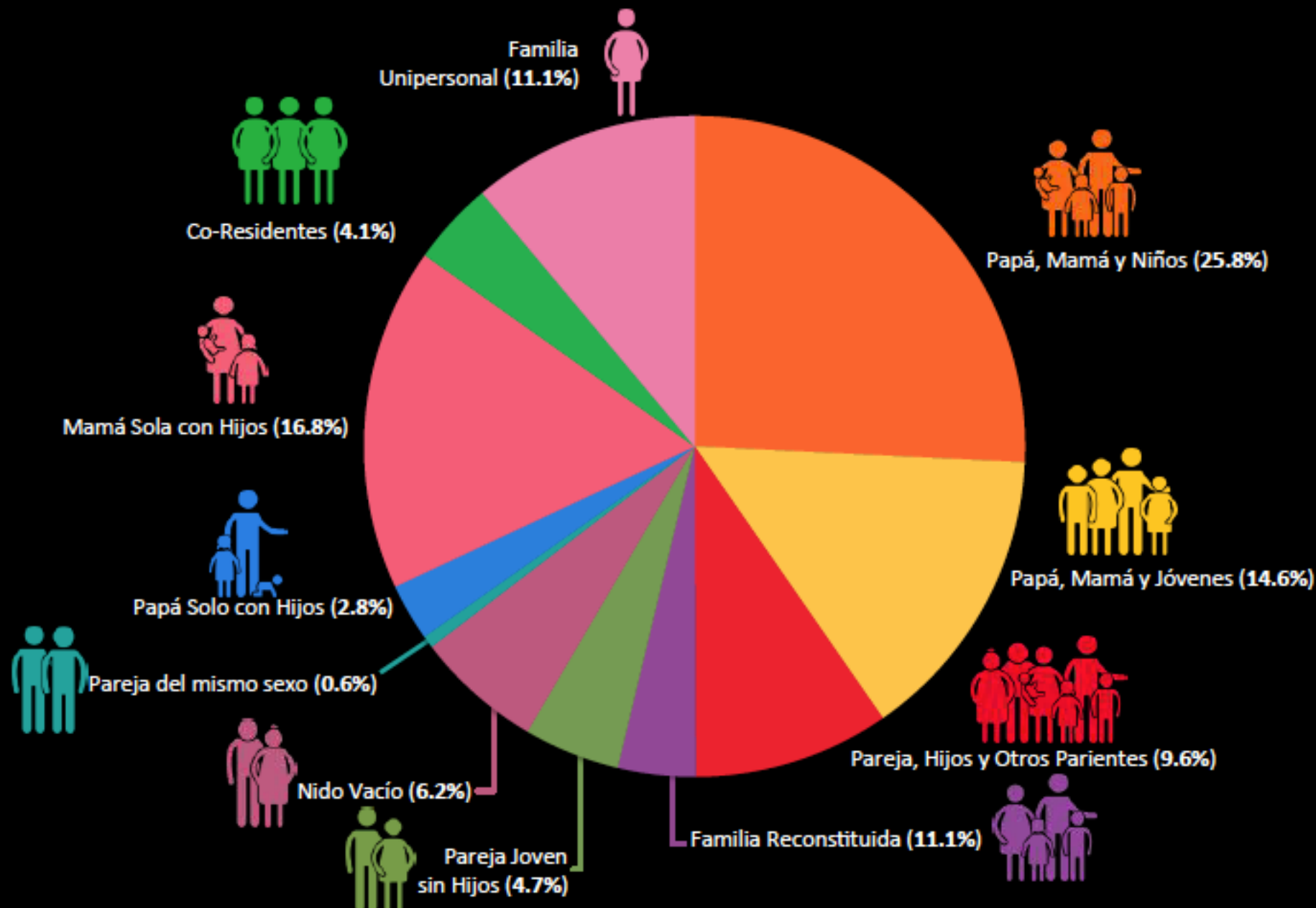
Hyperloop



Se está haciendo el Hyperloop a Guadalajara que te llevará ahí en 37 minutos a 1,200Km/hora

¿Para quien diseñas?

Los 11 tipos de Familias en México *El Instituto de Investigaciones*



= Oportunidad

Hubs
Aereos

Centros
de
negocios

Bolsa
trabajo
Dreamers

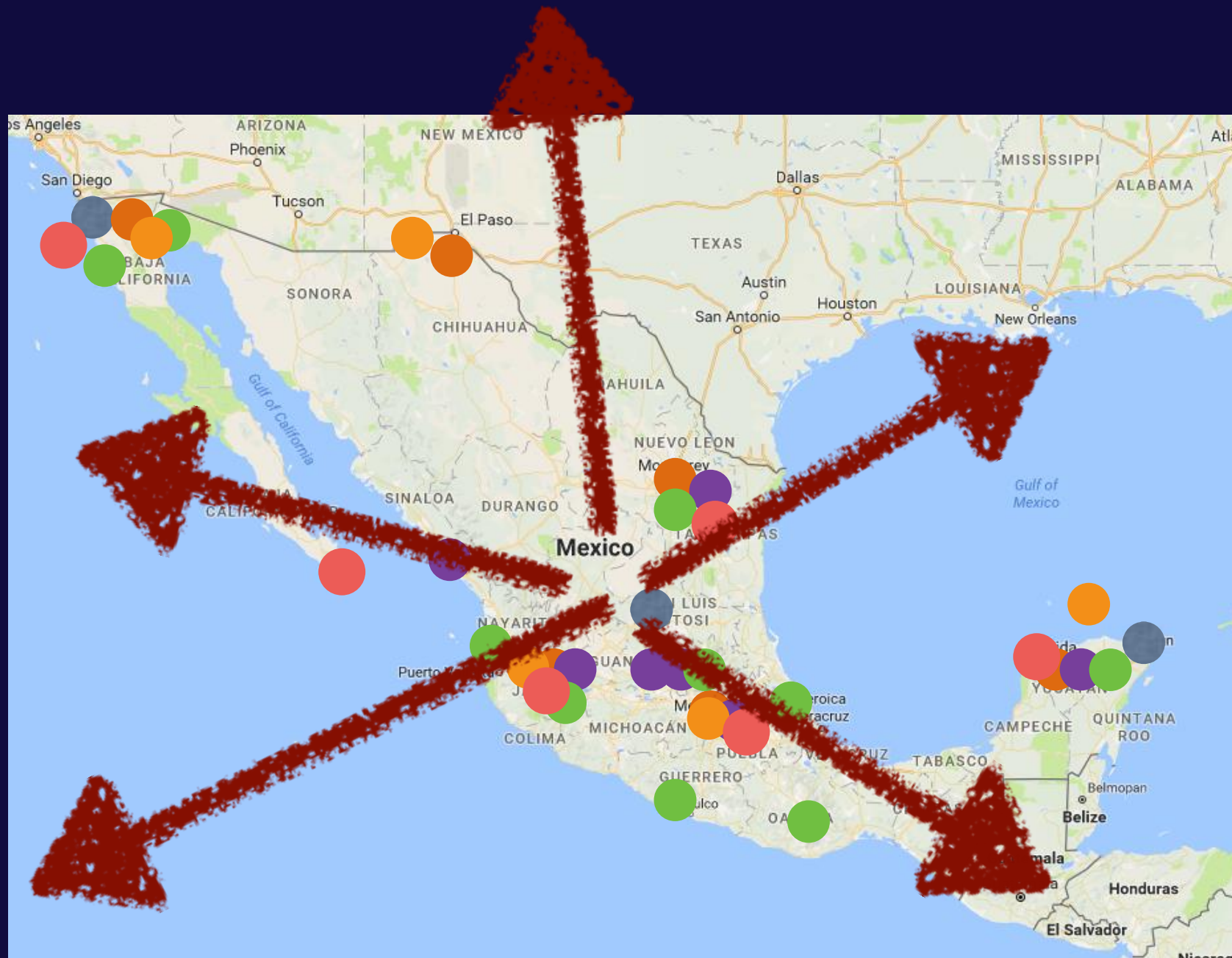
Centros
de Alta
Tecnología

Vivienda
Jubilados
<US\$50K

México al
mundo

Vivienda
p/
repatriados

Turismo
Médico



¡Tengamos iniciativa!

Inversión inmobiliaria

Inversion Inmobiliaria Estimada 2018

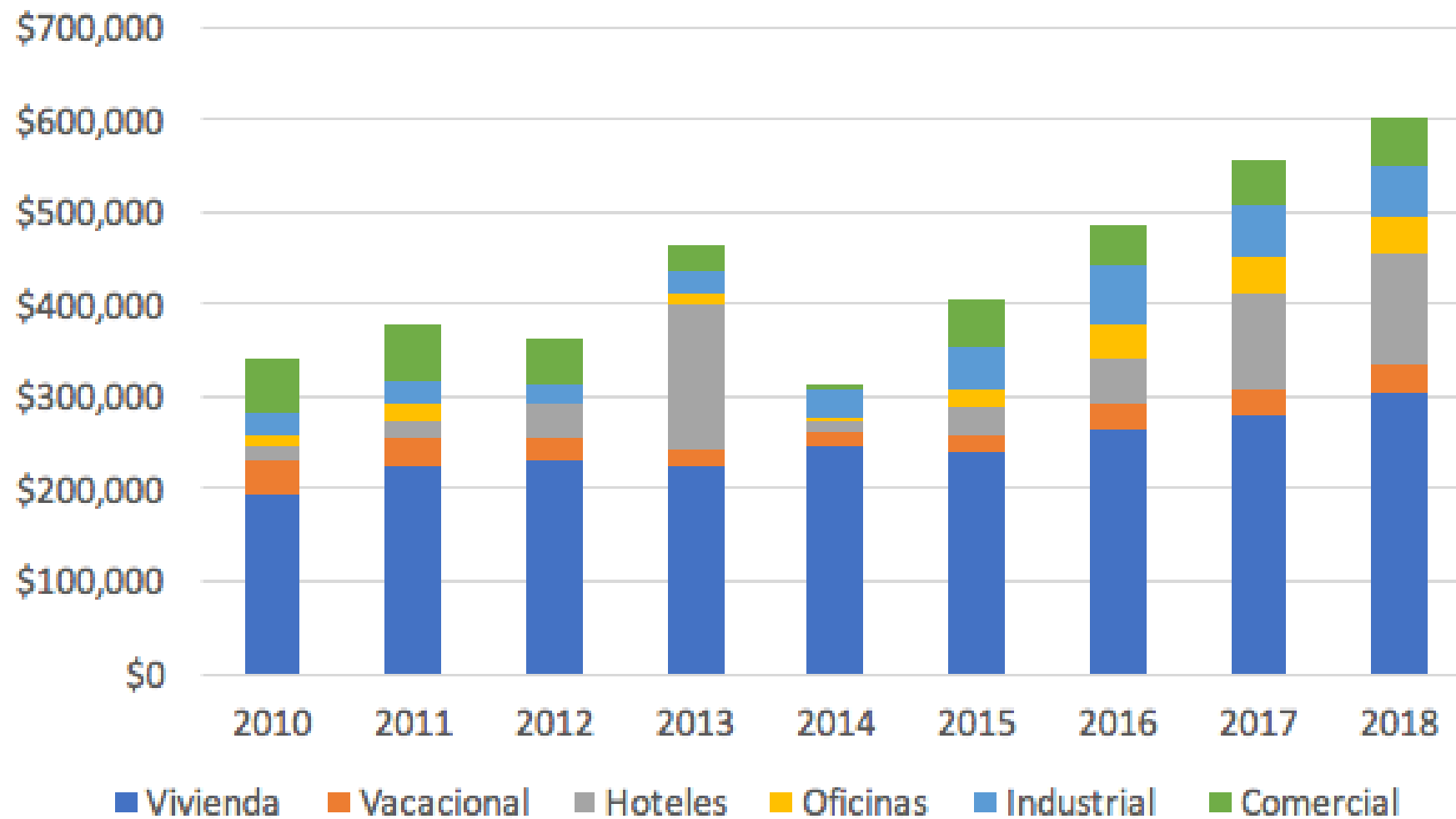
	Unidad	Crecimiento	Valor Unit	Total MN\$
Vivienda	unit	290,040	\$1,053,874	\$305,666
Vacacional	unit	5,595	\$5,438,203	\$30,427
Hoteles	Cuarto	25,000	4,784,905	\$119,623
Oficinas	m2	650,000	\$60,230	\$39,150
Industrial	m2	4,000,000	\$13,485	\$53,940
Comercial (est)	m2	1,200,000	\$45,349	\$54,419
TOTAL				\$603,223



- Softec estima la inversión total en el sector inmobiliario (a valor venta en vivienda y a valor inversión en los sectores comerciales) de México crecerá de \$570 mil an 2017 a \$603 mil millones de pesos en 2018.

Tamaño estimado de la inversión inmobiliaria

Inversión inmobiliaria Mexico

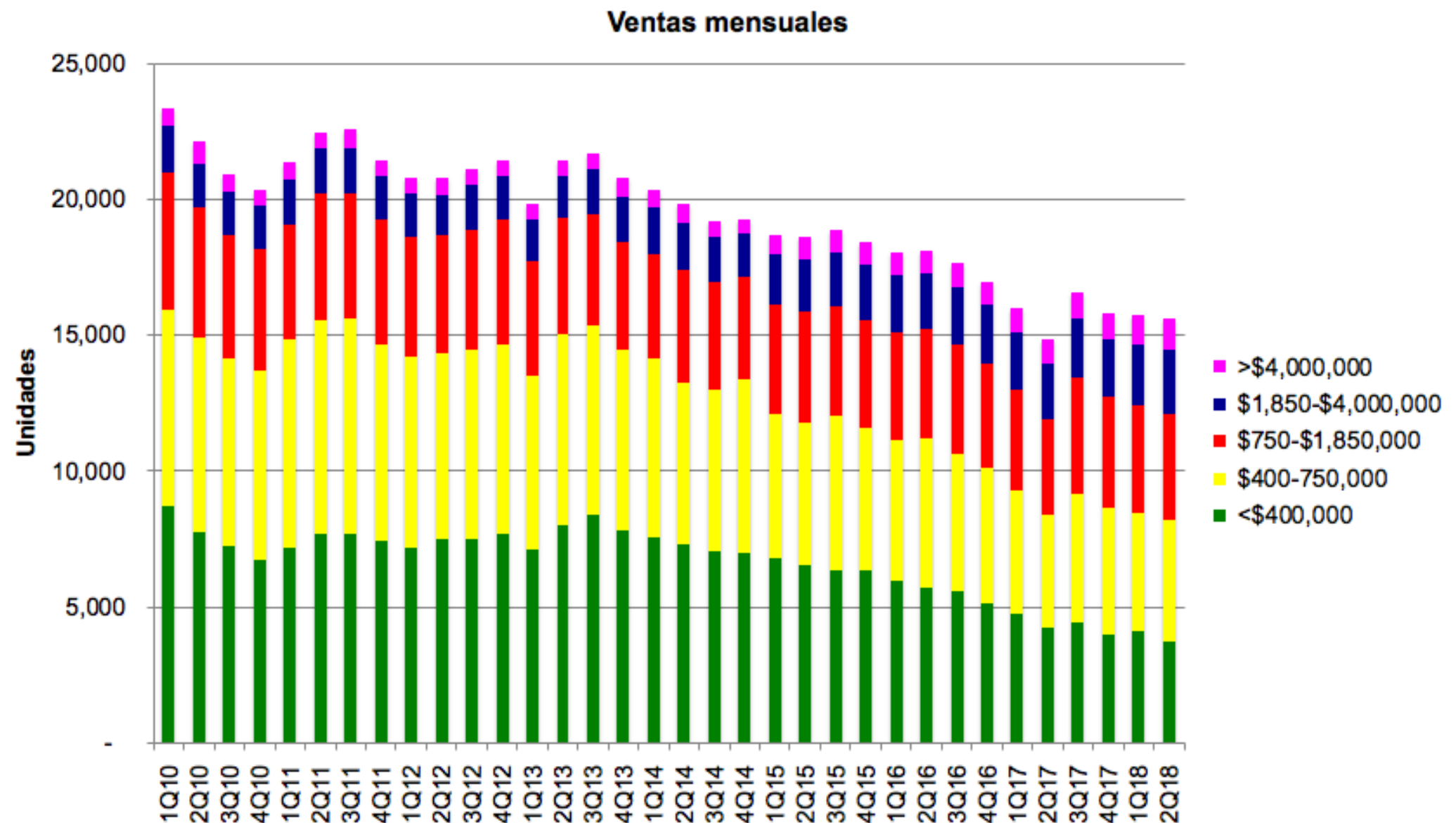


- Softec estima que en 2018 la industria tendrá una inversión en \$603 mil millones de pesos.

Vivienda

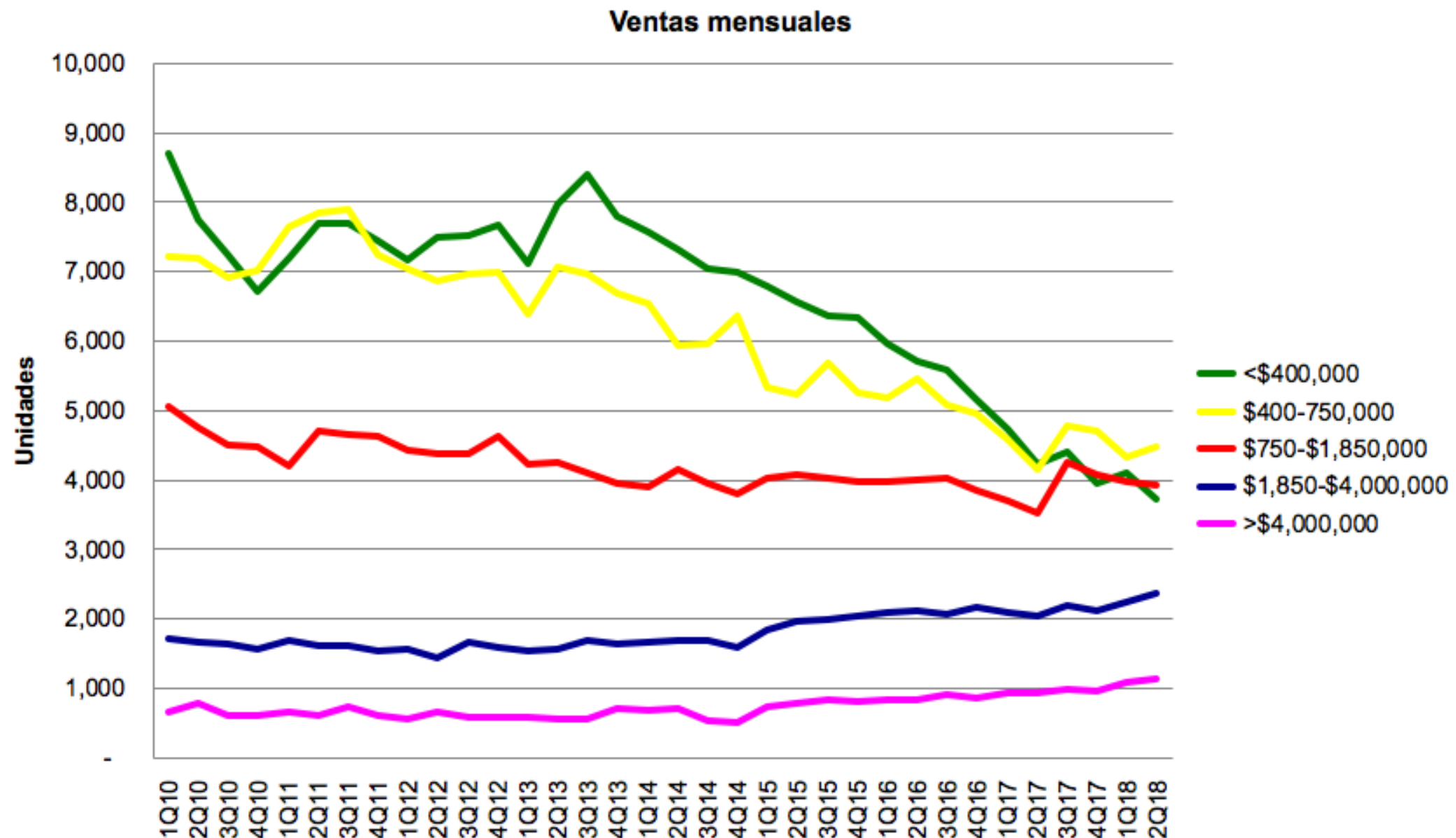
Mercado Actual

Ventas Mensuales



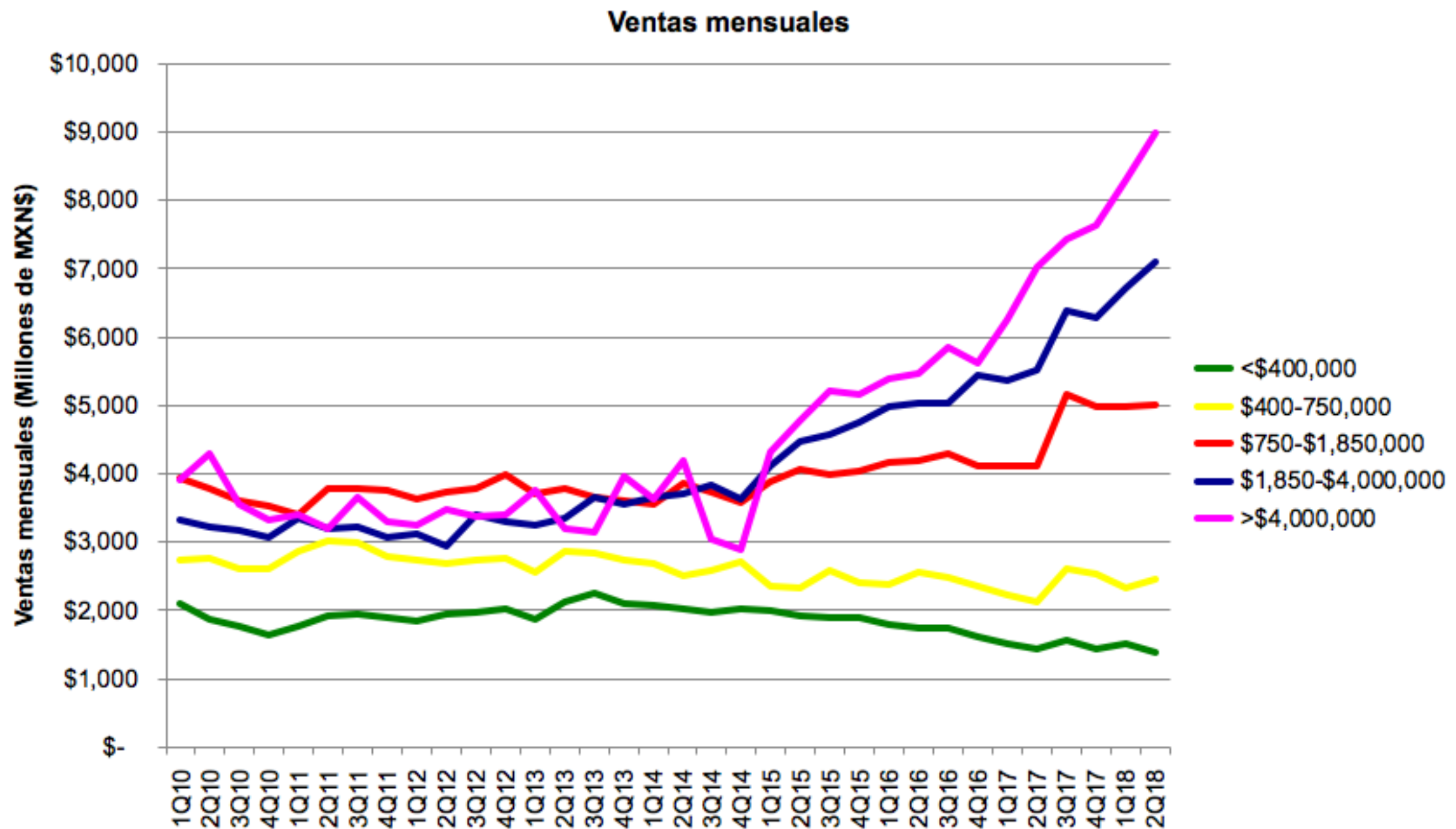
- Las ventas de vivienda totales suman 15,639 unidades con un valor de venta de \$25 mil millones de pesos mensuales en los 40 mercados que monitorea Softec.

Ventas unitarias por segmento



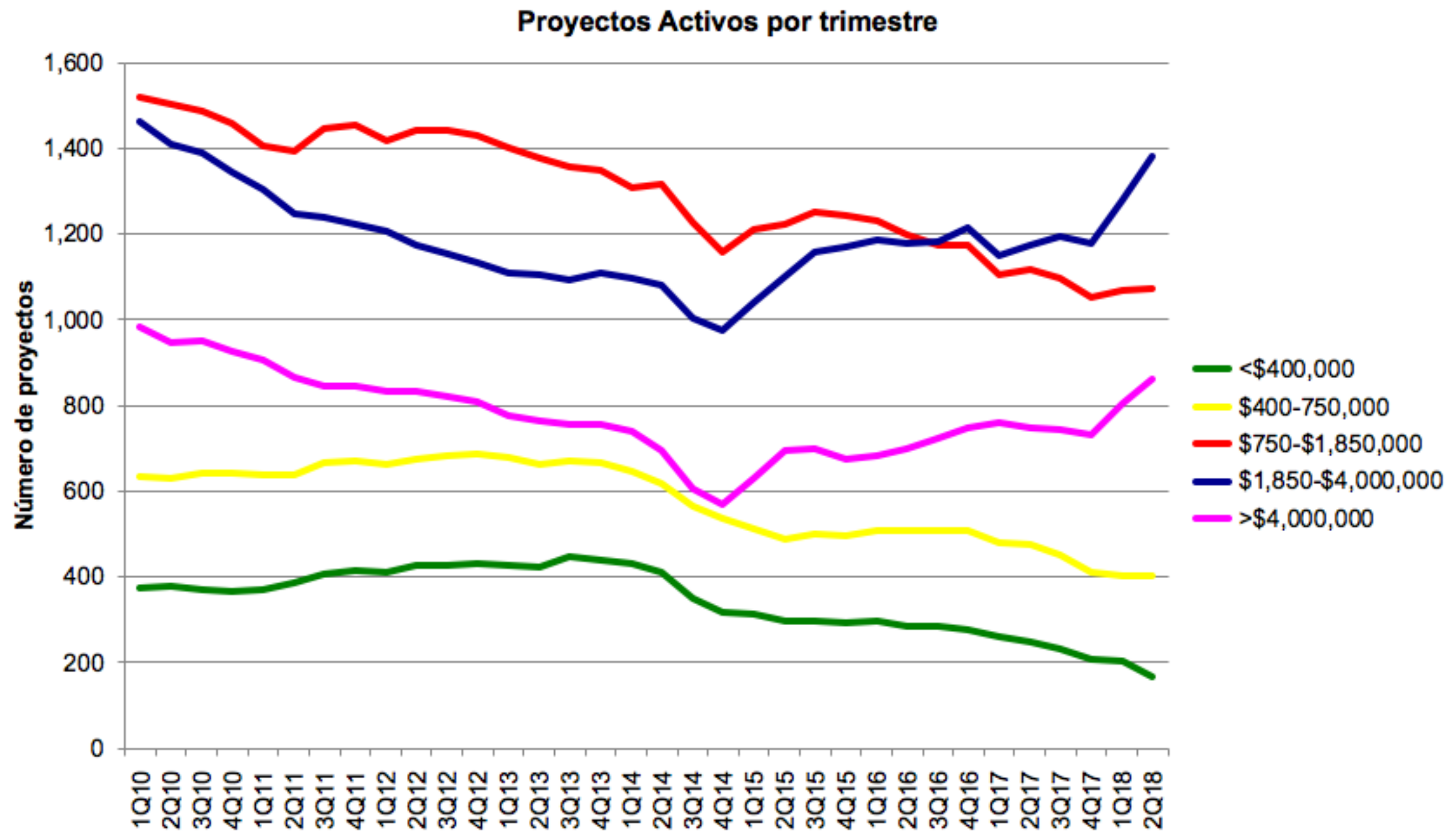
- Los segmentos de >\$1,850,000 registran una continuada expansión, el resto sigue en un proceso de contracción.

Valor de ventas por segmento



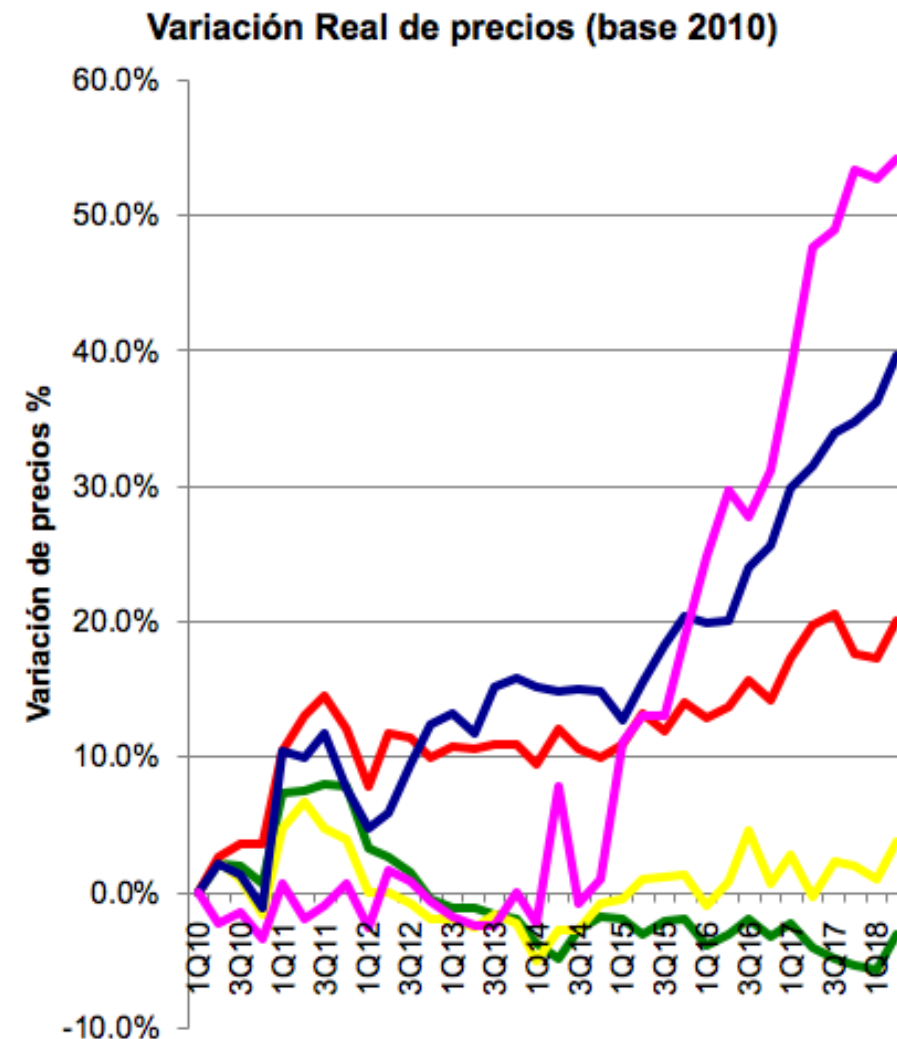
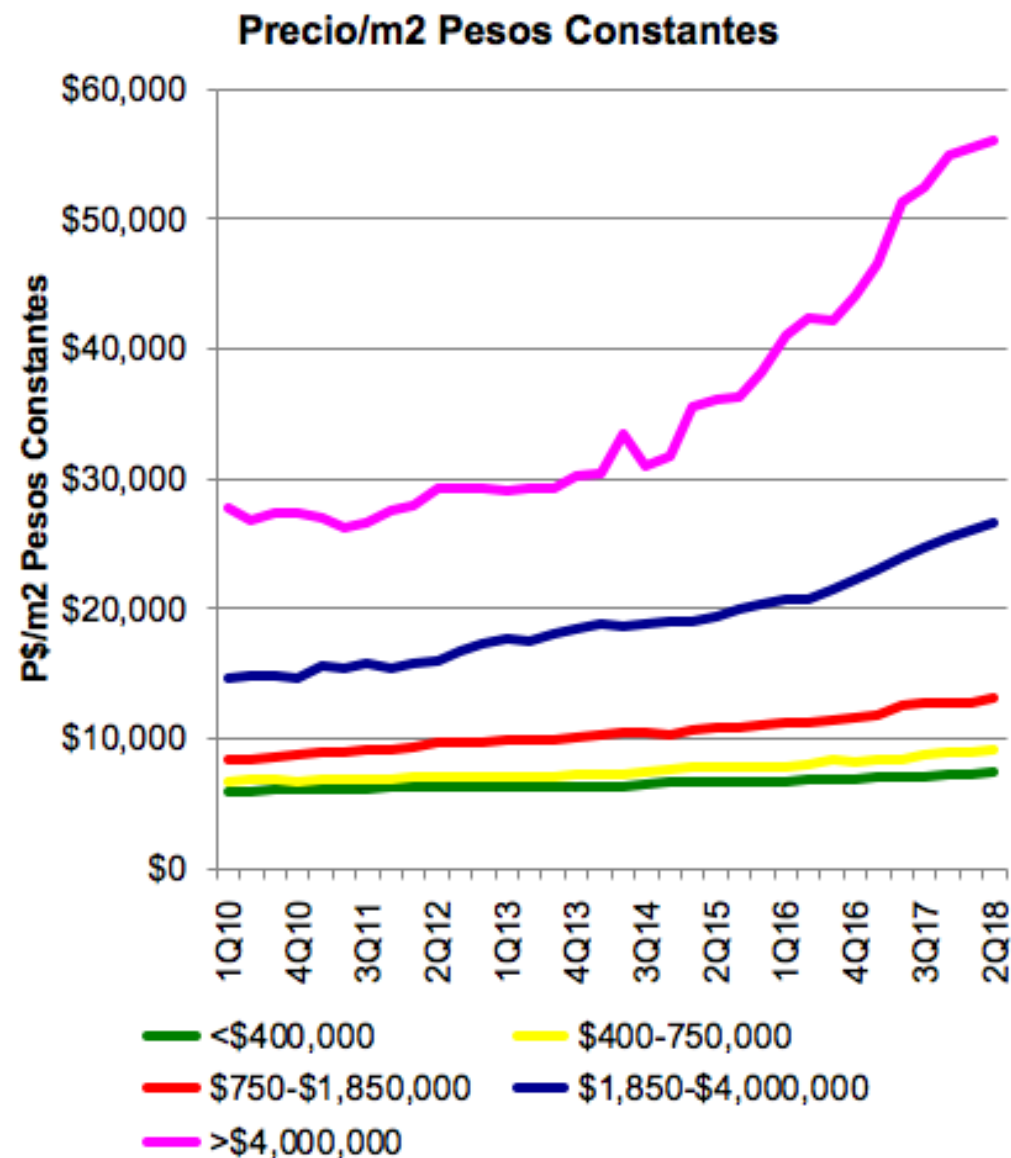
- El valor de las ventas del mercado crece en la vivienda con un valor superior a \$1,850,000

Proyectos Activos por segmento



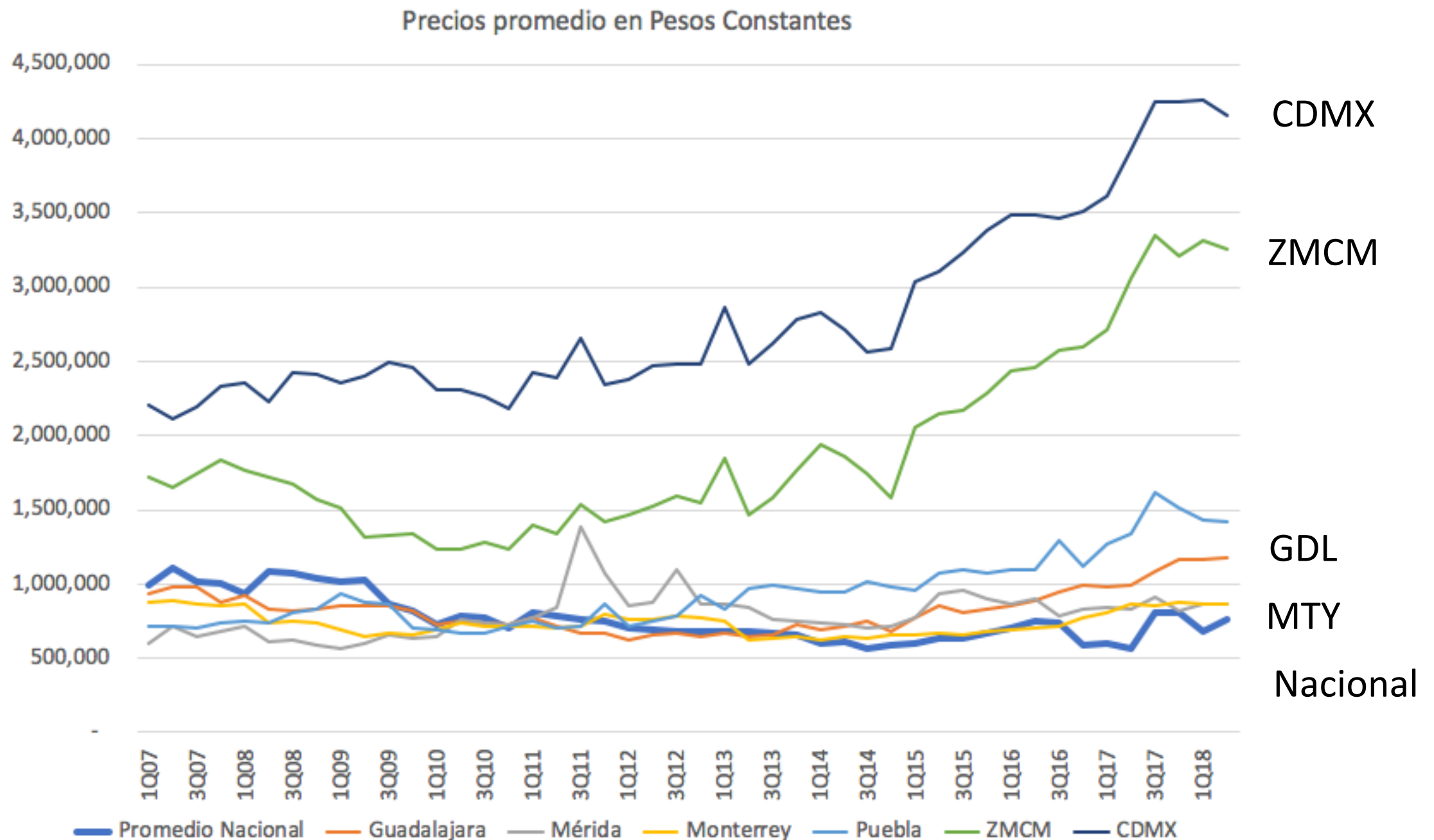
- El número de proyectos activos crece en los mercados en crecimiento (>\$1,850,000)

Evolución de precios por segmento



- Los precios son estables en los mercados menores a \$1.8 millones. La tendencia creciente en los mercados altos se ha mantenido, principalmente en la vivienda de más de \$4.0 millones cuyos precios son empujados por la Ciudad de México, duplicando su valor en los últimos 10 años.

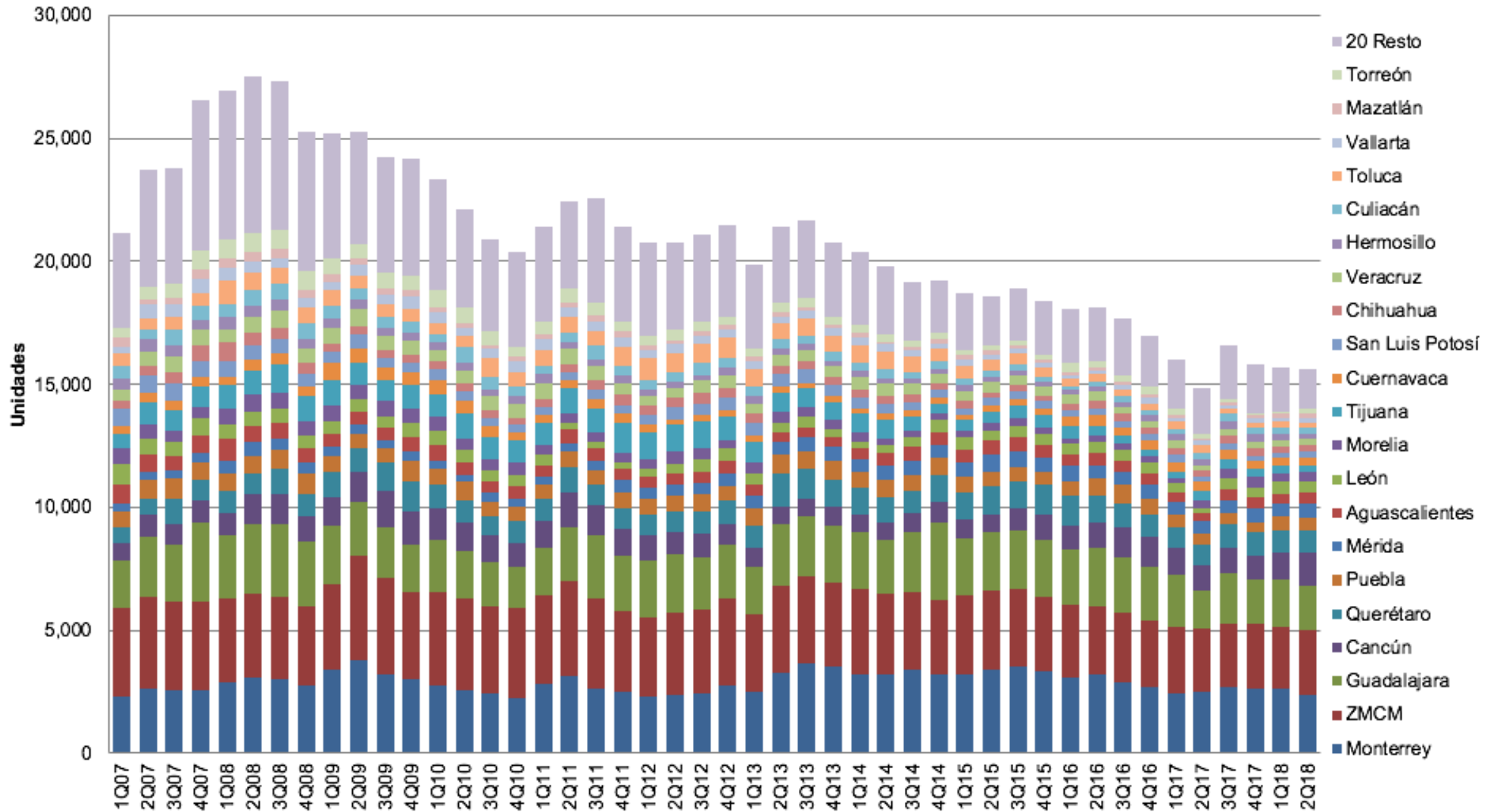
Precio Vivienda promedio



- El país no es la Ciudad de México.
- Aquellas ciudades que generan suficiente suelo urbano son las que han mantenido el precio de la vivienda asequible a su demanda.

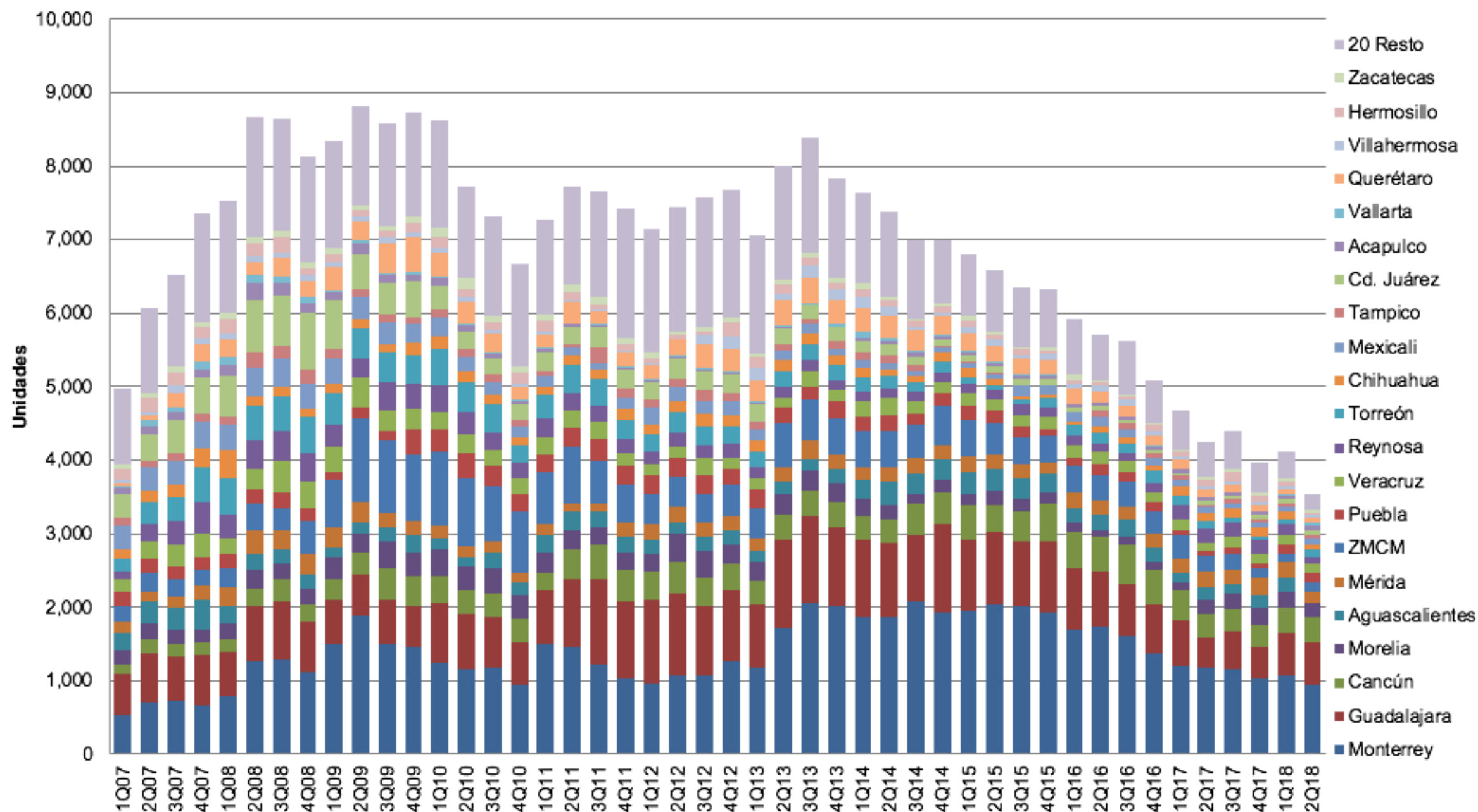
Mercados principales por volumen

Ventas Principales Mercados



- Las ventas de todos los segmentos suman 15,639 unidades mensuales.
- El mercado más grande el último año es Monterrey, seguido por la ZMCM, Guadalajara y Cancún

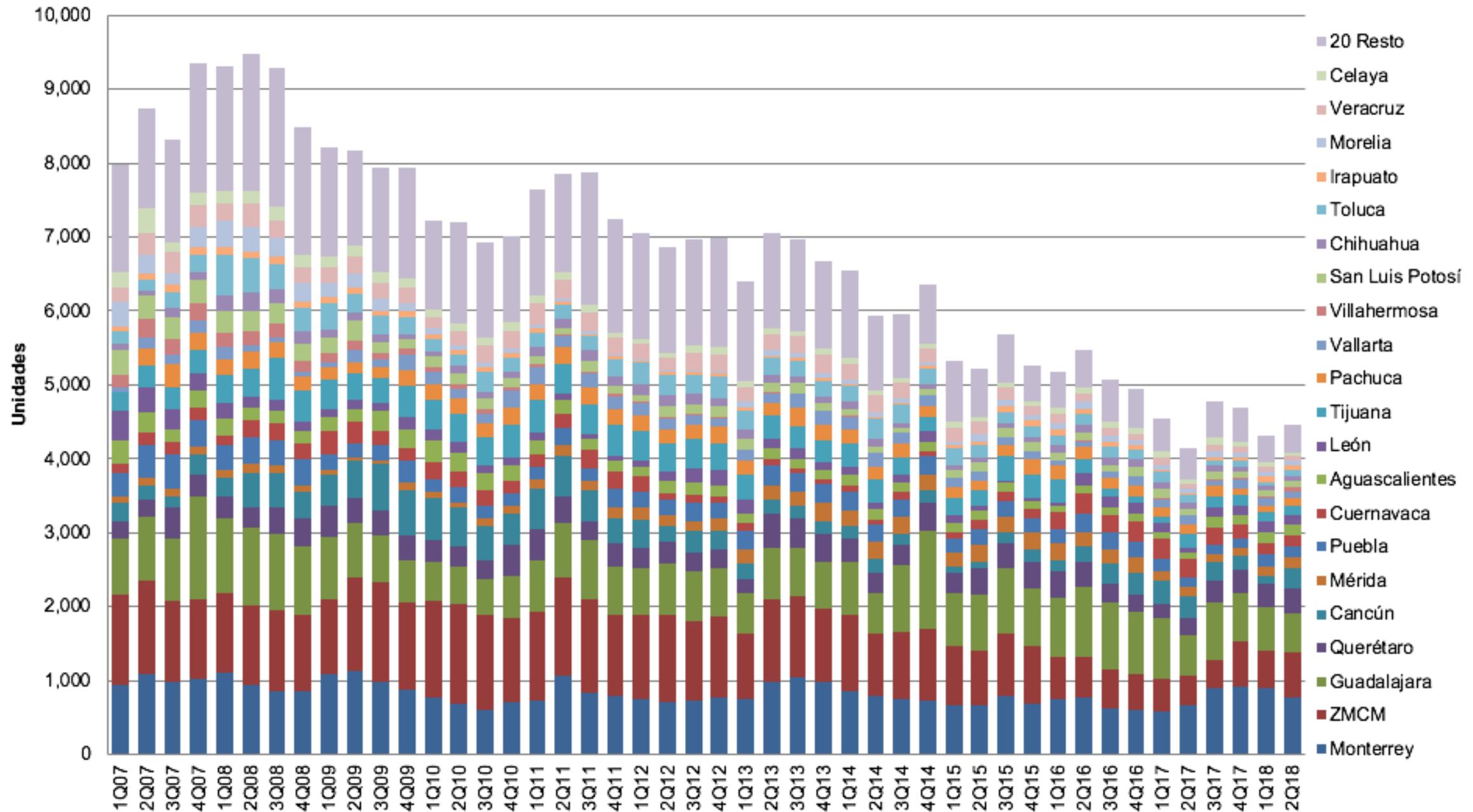
Mercados principales por volumen <\$400,000 Segmento S



- Este segmento reporta ventas de 3,721 unidades por mes.
- Monterrey, Guadalajara, Cancún y Morelia generan el 50% del volumen de ventas

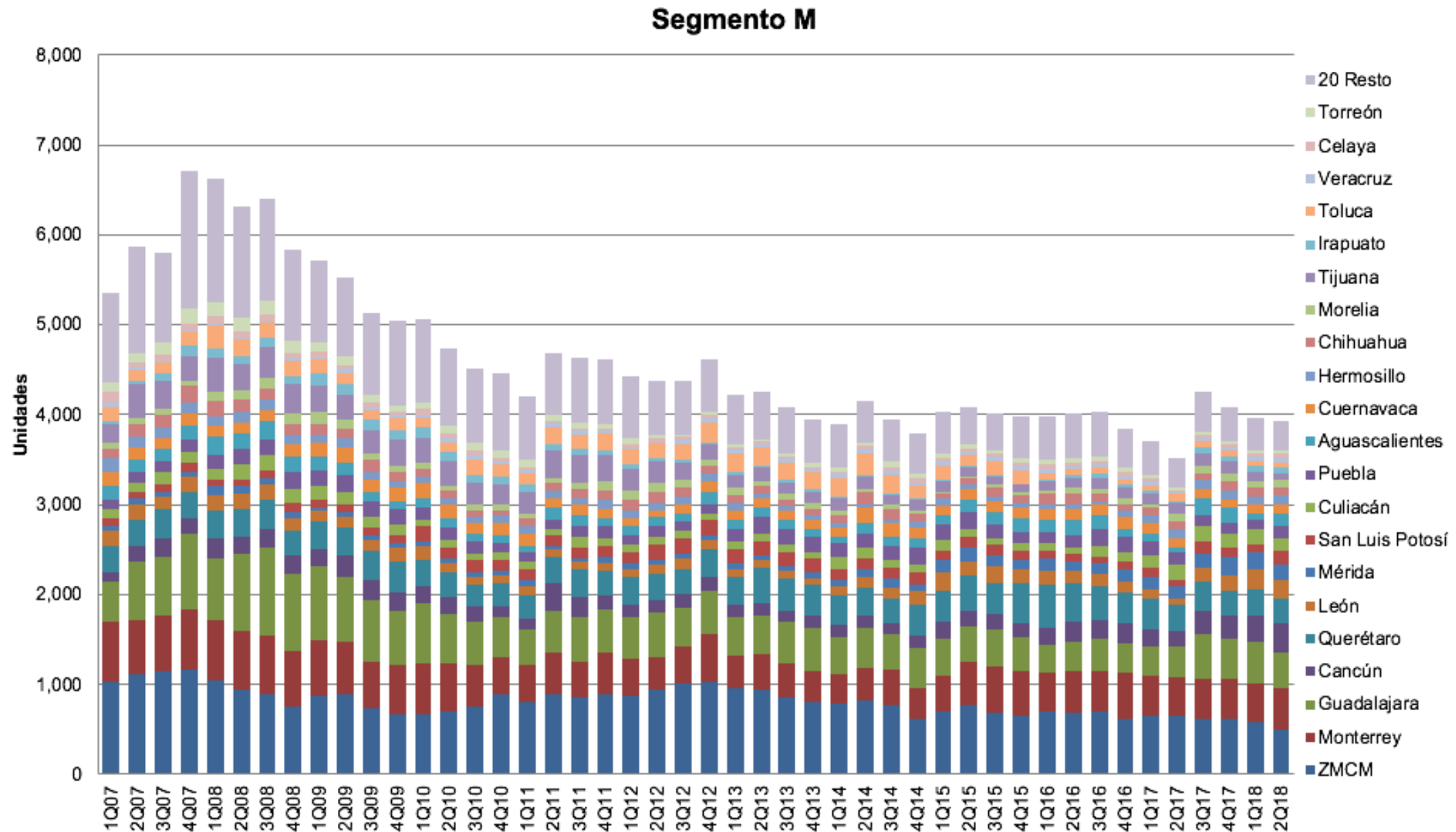
Mercados principales por volumen \$400,000-\$750,000

Segmento E



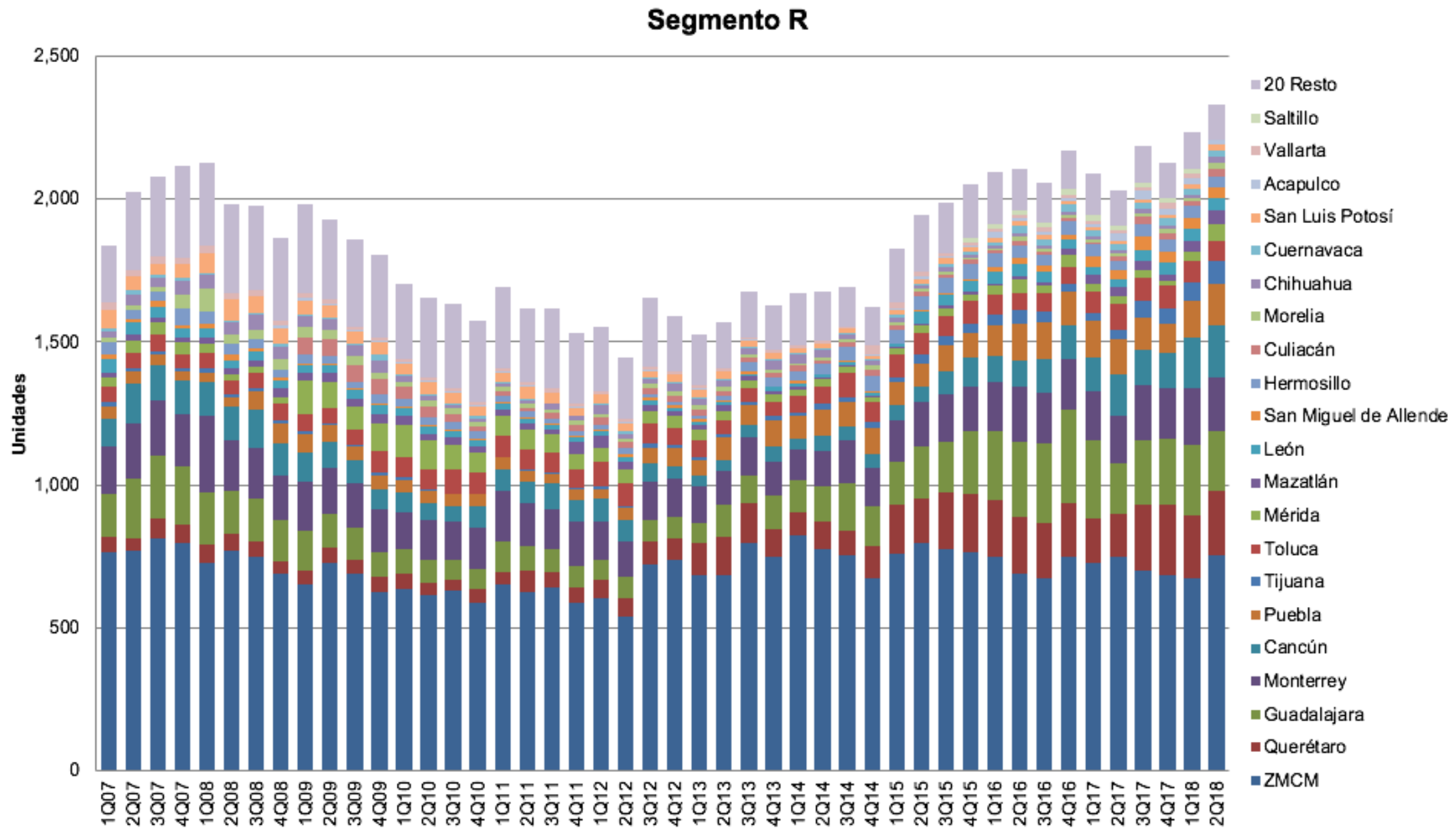
- Este segmento reporta ventas de 4,471 unidades por mes.
- Monterrey, Guadalajara, ZMCM y Querétaro generan el 50% del mercado.

Mercados principales por volumen \$750,000-\$1,850,000



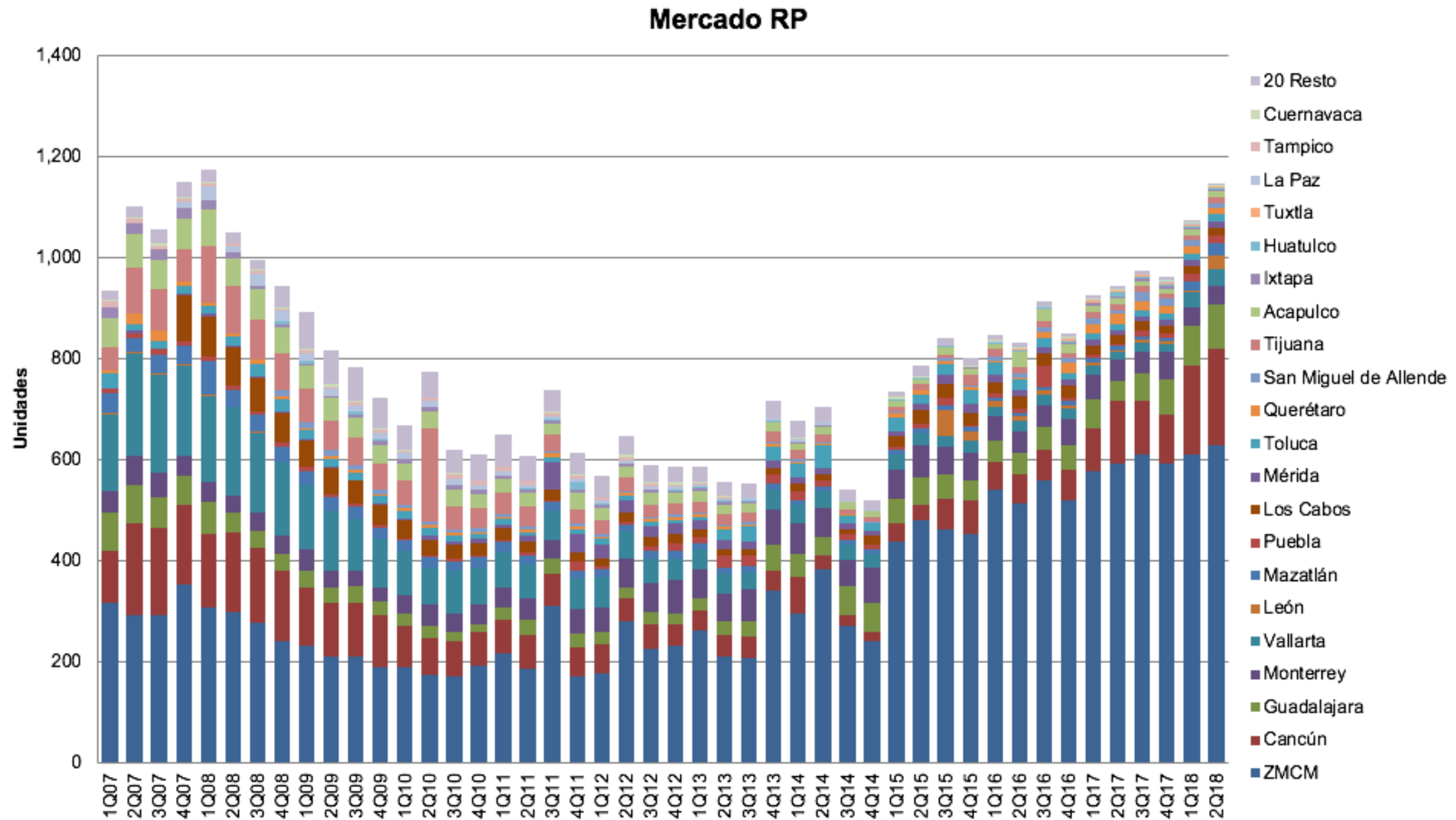
- Este segmento reporta ventas de 3,935 unidades mensuales.
- La ZMCM. Monterrey, Guadalajara, Querétaro y Cancún generan el 50% del mercado.

Mercados principales por volumen \$1,850,000-\$4,000,000



- Este segmento reporta ventas de 2,366 unidades por mes.
- La ZMCM, Querétaro, Guadalajara y Monterrey representan el 63% de las ventas.

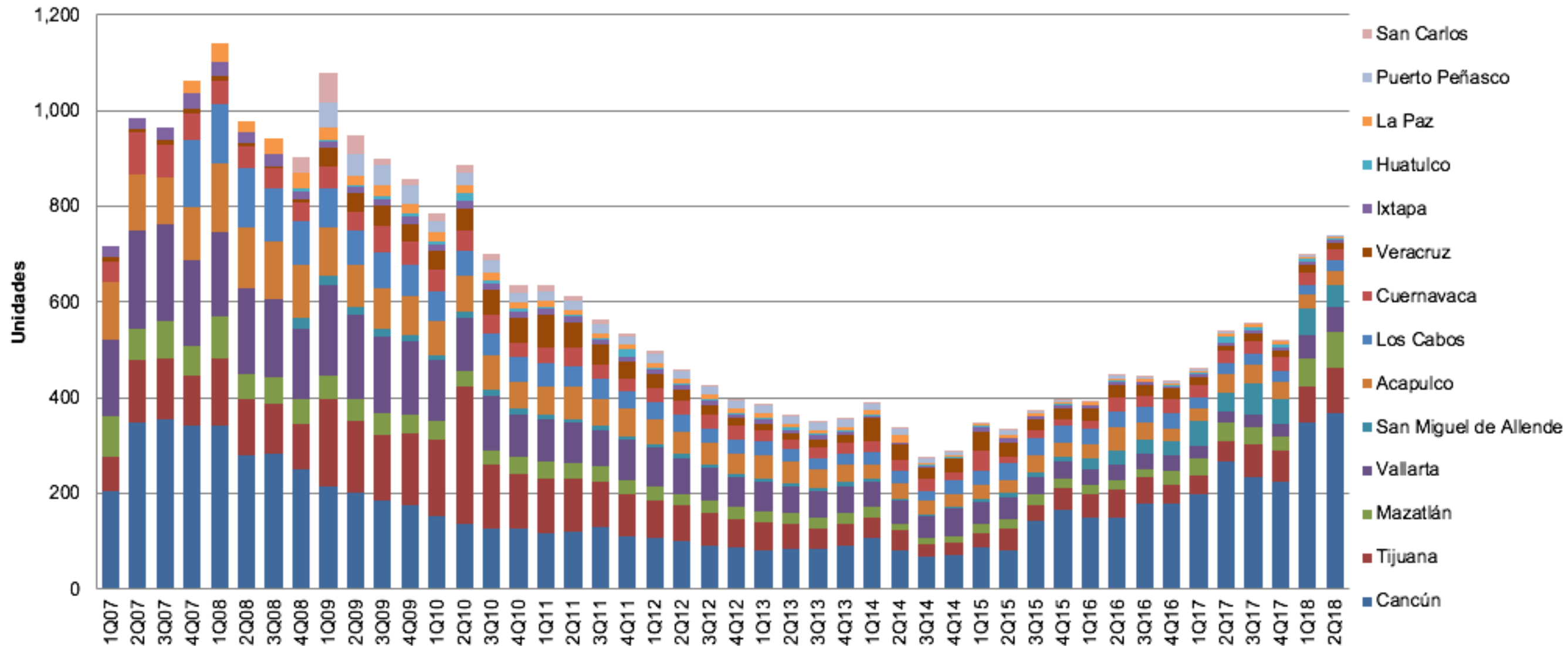
Mercados principales por volumen >\$4,000,000



- Este segmento reporta ventas de 1,145 unidades por mes.
- La ZMCM, Cancún, Guadalajara y Monterrey representan el 85% de las ventas de este segmento

Mercado Vacacional

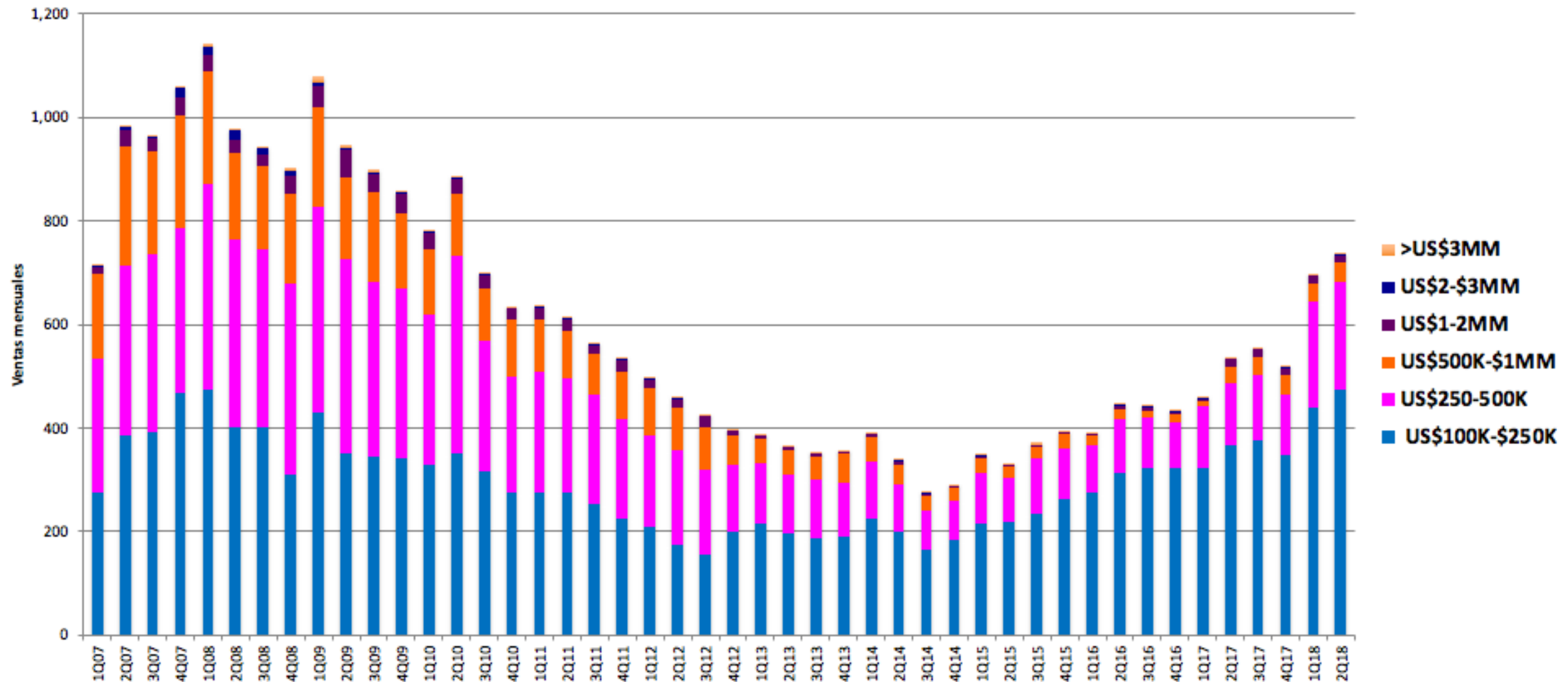
Ventas de vivienda >\$100,000 USD en destinos vacacionales



- El mercado de vivienda vacacional ha tenido un repunte en particular en Cancún, Tijuana y Mazatlán.

Vivienda Vacacional

Vivienda Vacacional >US\$100,000



- La mayor parte de las ventas en el sector vacacional son de producto con un valor menor a USD\$500,000

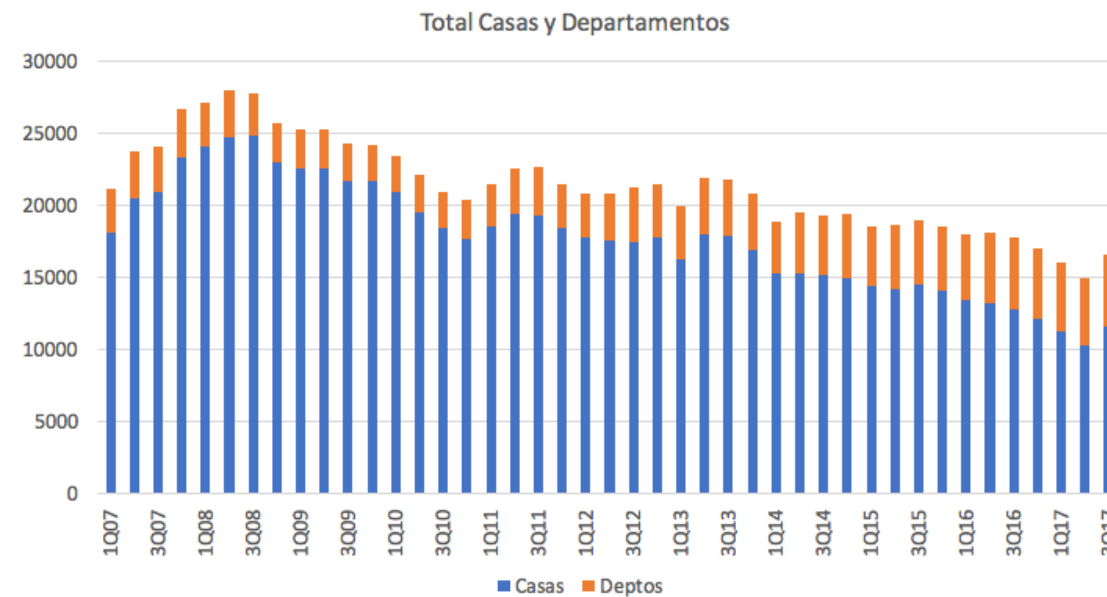
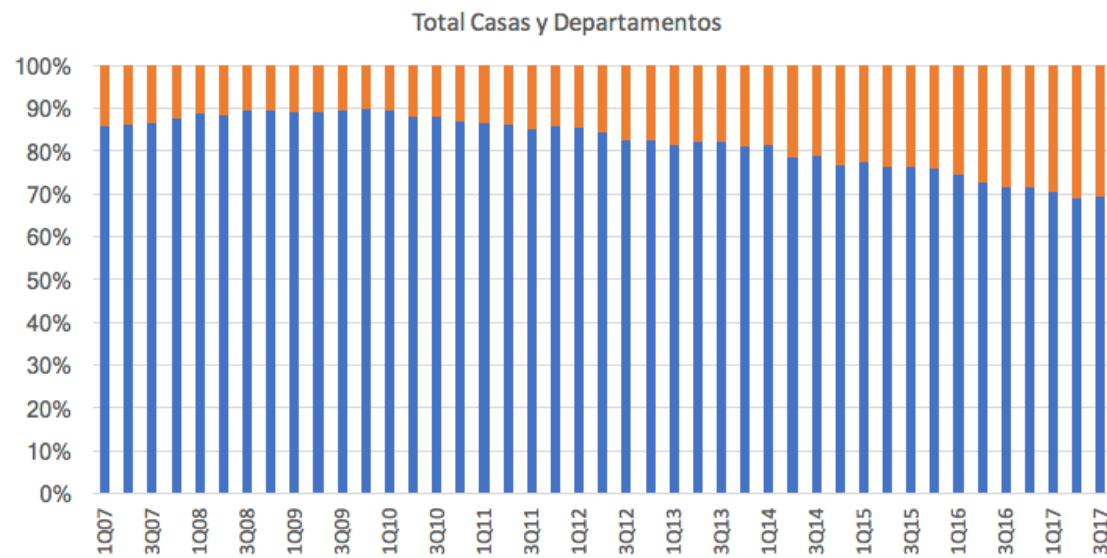
Mercado vivienda EEUU

New and Existing Home Sales (000)			
	Primary Residences	Vacation Properties	Investment Properties
2003	4,844	850	1,572
2004	5,106	872	2,003
2005	5,023	1,019	2,317
2006	4,817	1,067	1,646
2007	3,925	670	1,221
2008	3,207	436	951
2009	3,441	471	801
2010	3,294	469	749
2011	2,785	502	1,233
2012	3,268	553	1,207
2013	3,698	717	1,104
2014	3,226	1,129	1,022
2015	3,738	920	1,093
2016	4,207	721	1,142
Percent change 2015-2016	12.5	-21.6	4.5

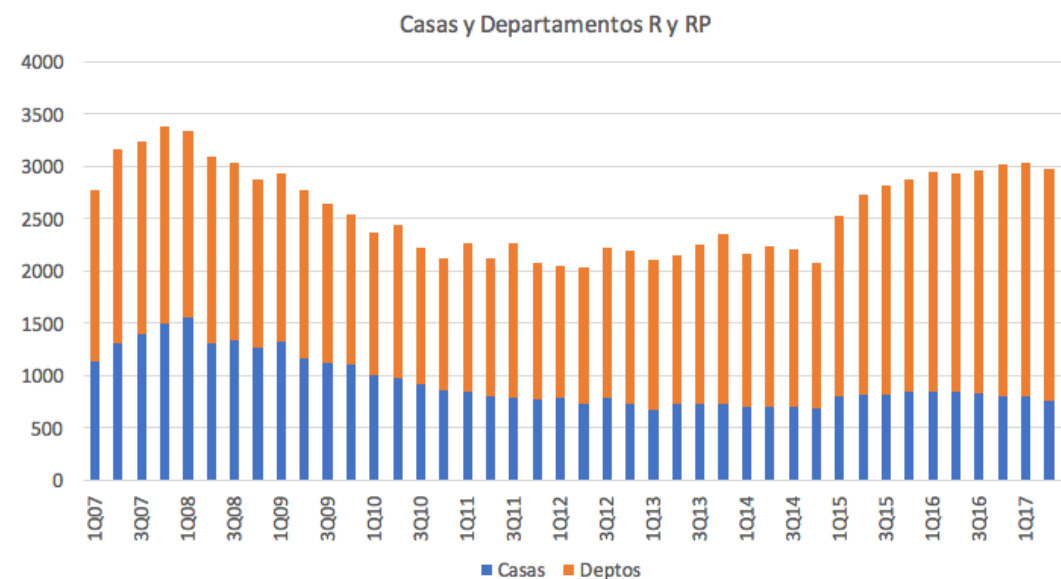
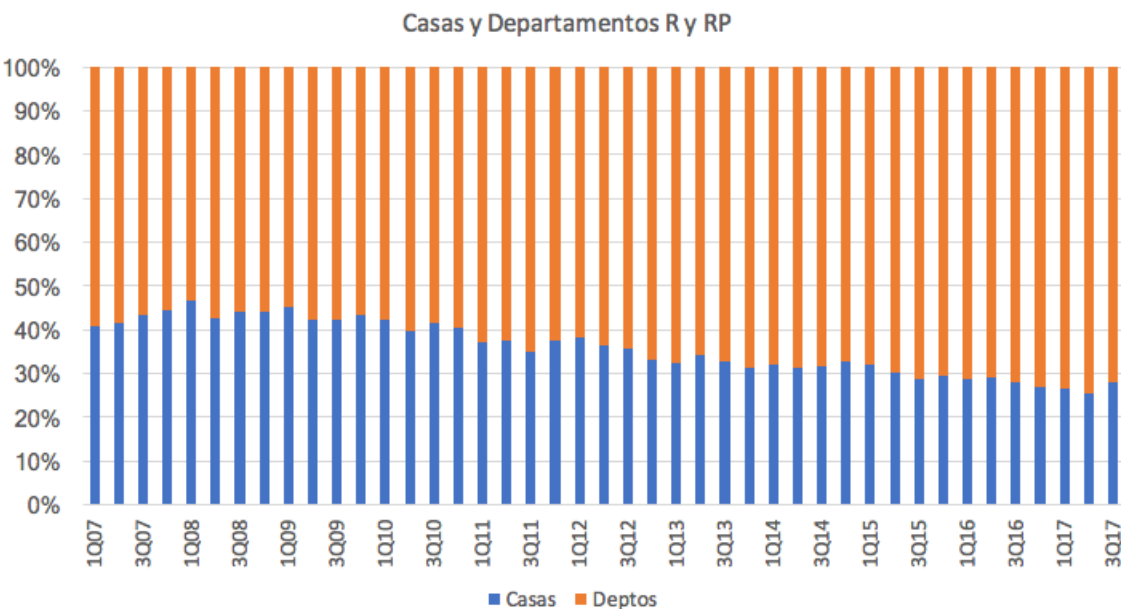
2017 NAR Investment & Vacation Home Buyer's Survey

- En EEUU se compran 721,000 propiedades vacacionales con un valor de mercado de \$144 mil millones de USD.
- México tiene apenas una participación del 0.3% de este mercado. Llegamos a tener el 1% y pudiéramos aspirar al 5%.

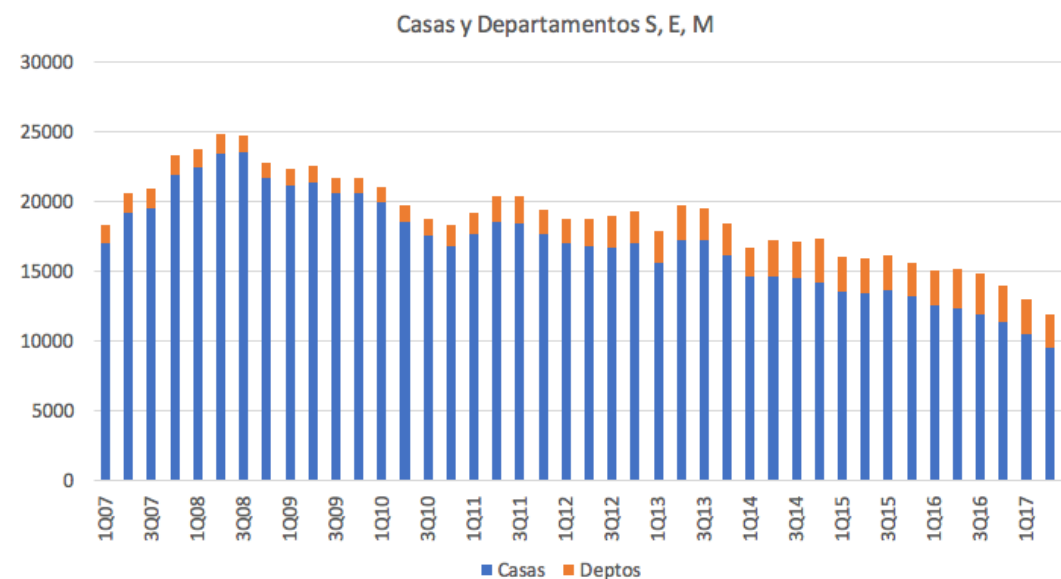
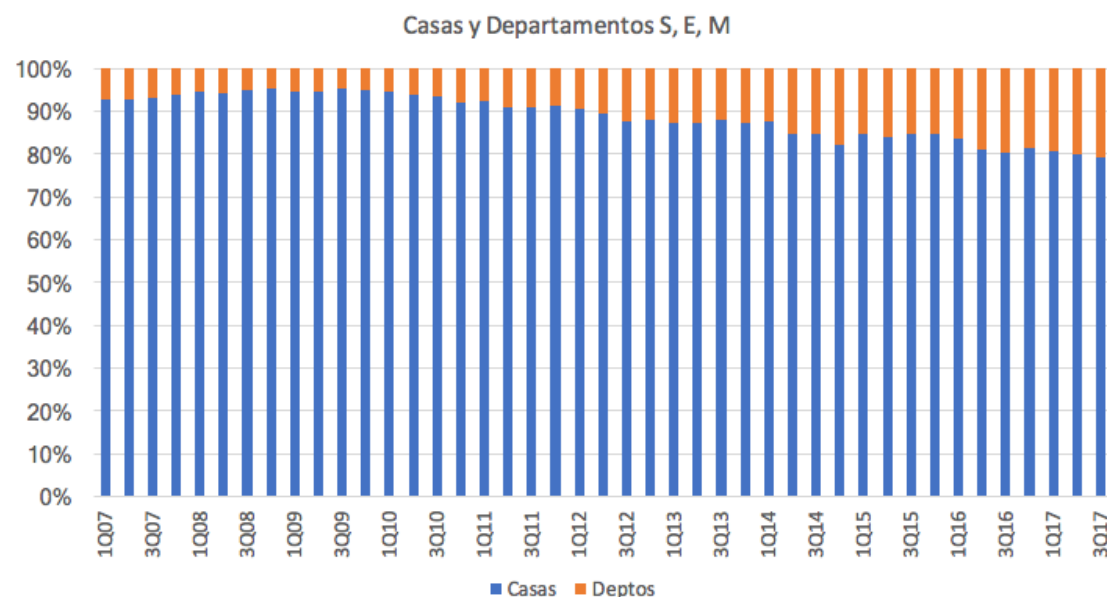
Casas vs. Departamentos



30%
deptos



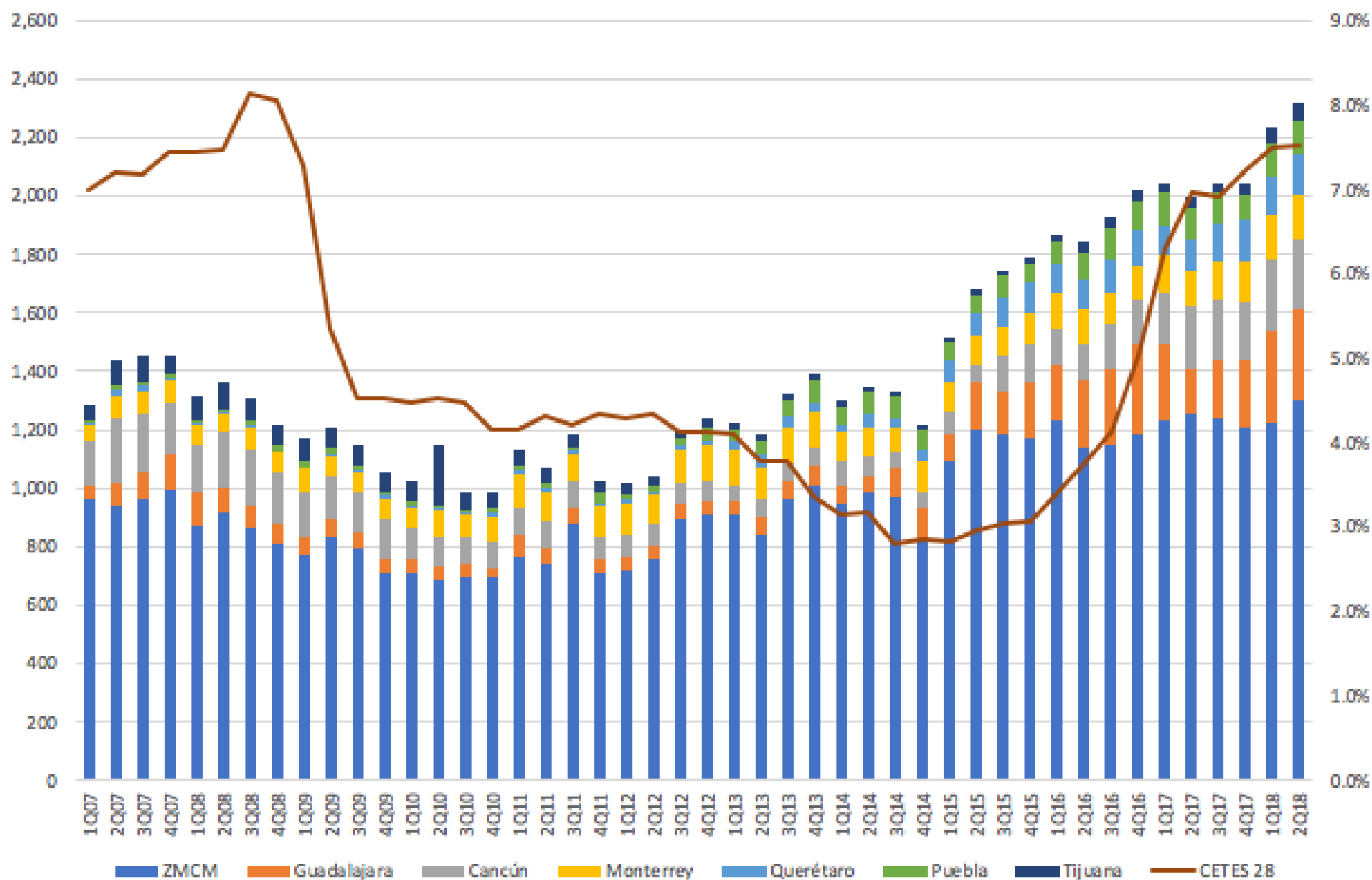
70%
R y RP



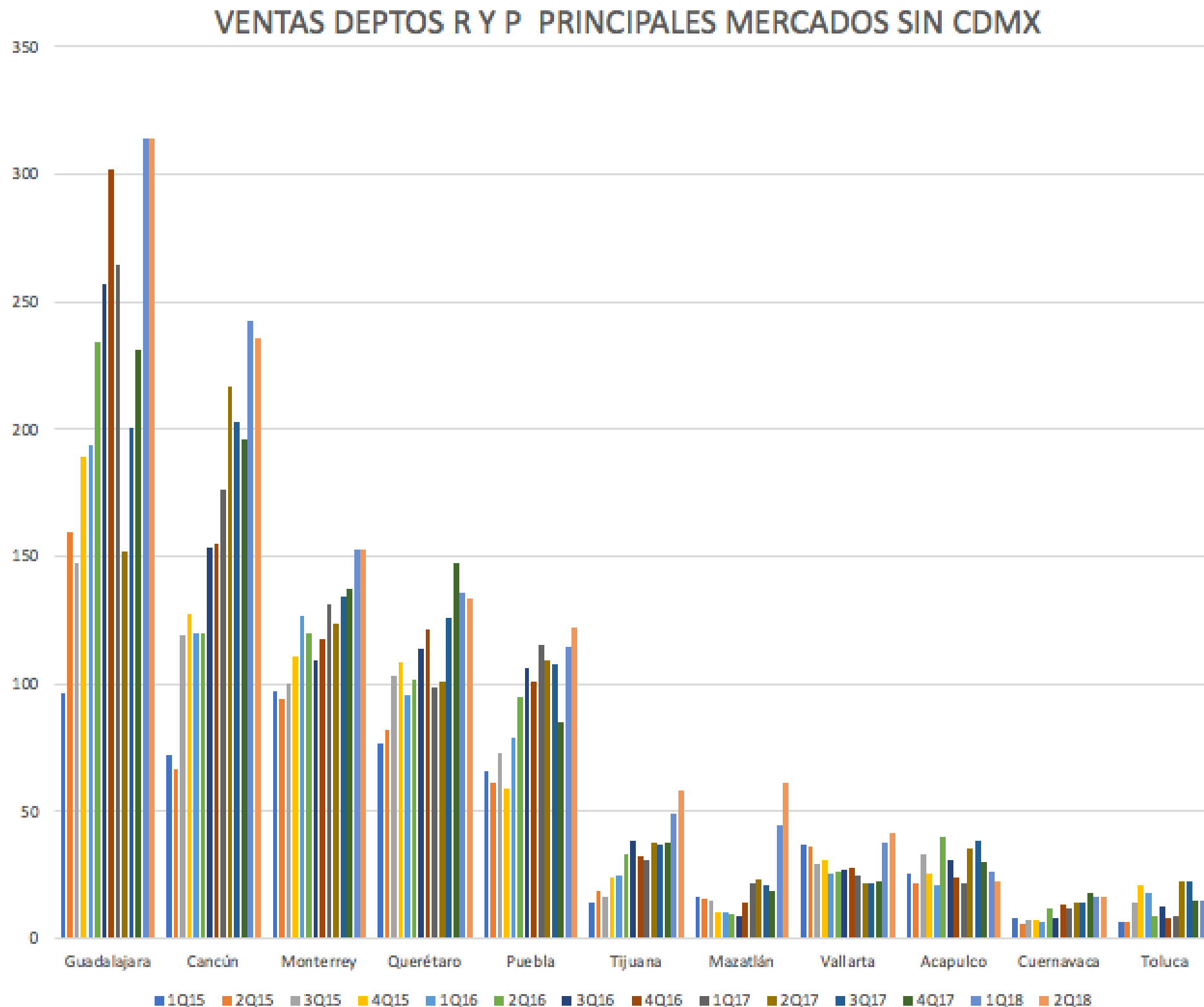
20%
S, E, M

Ventas departamentos y CETES

Ventas Deptos R y Plus vs. CETES a 28 días

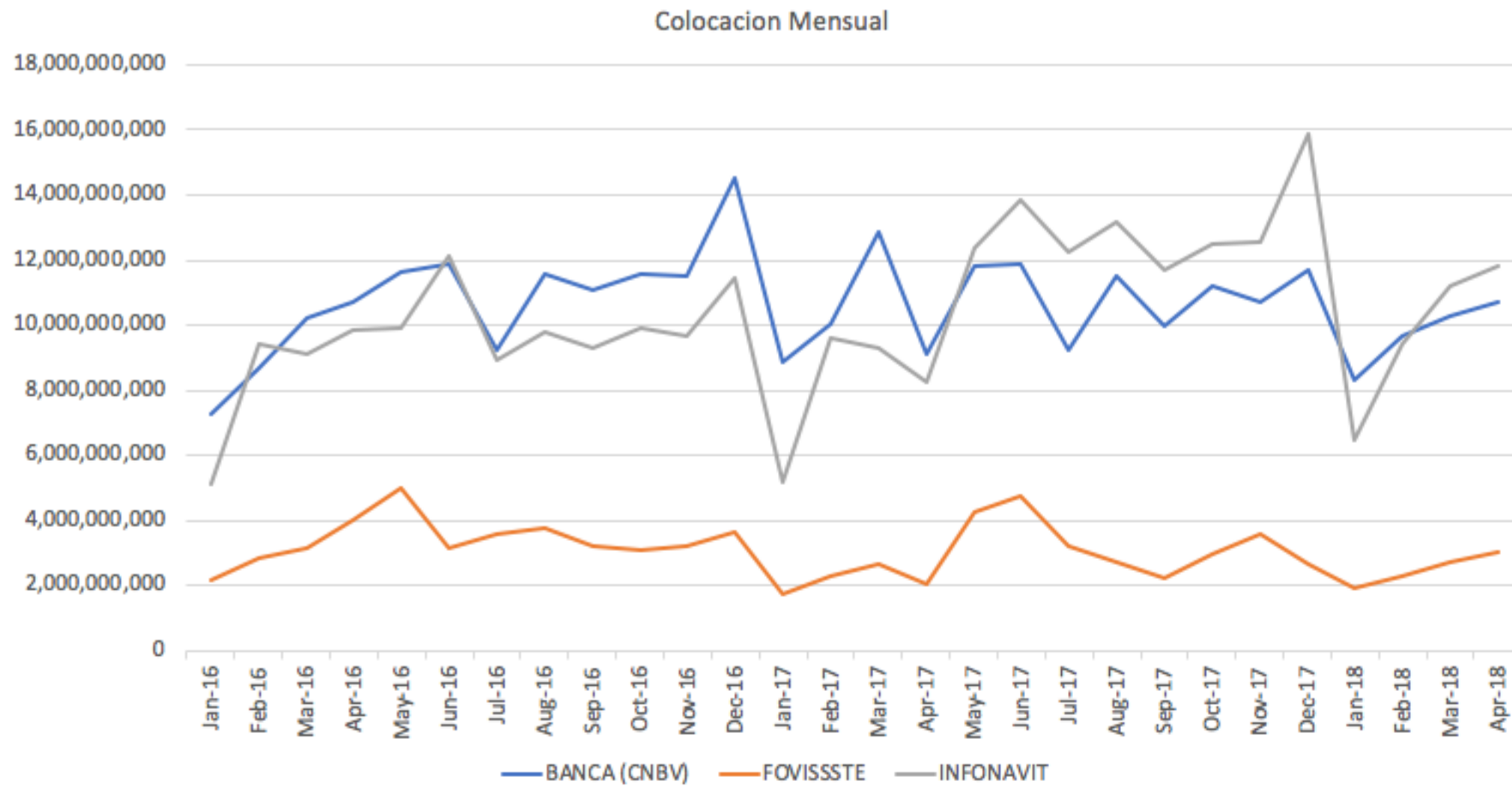


Comparativo Nacional

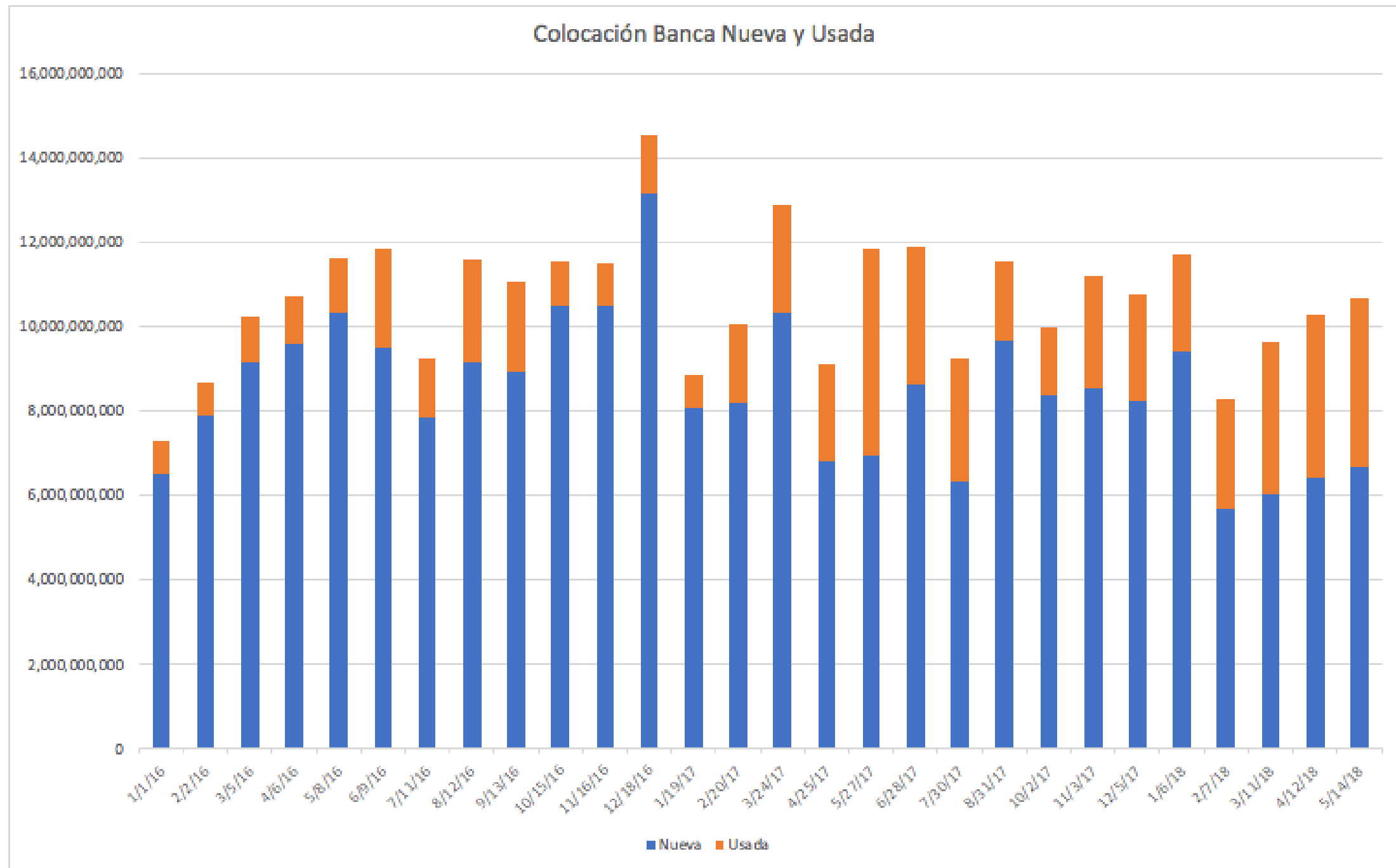


Crédito

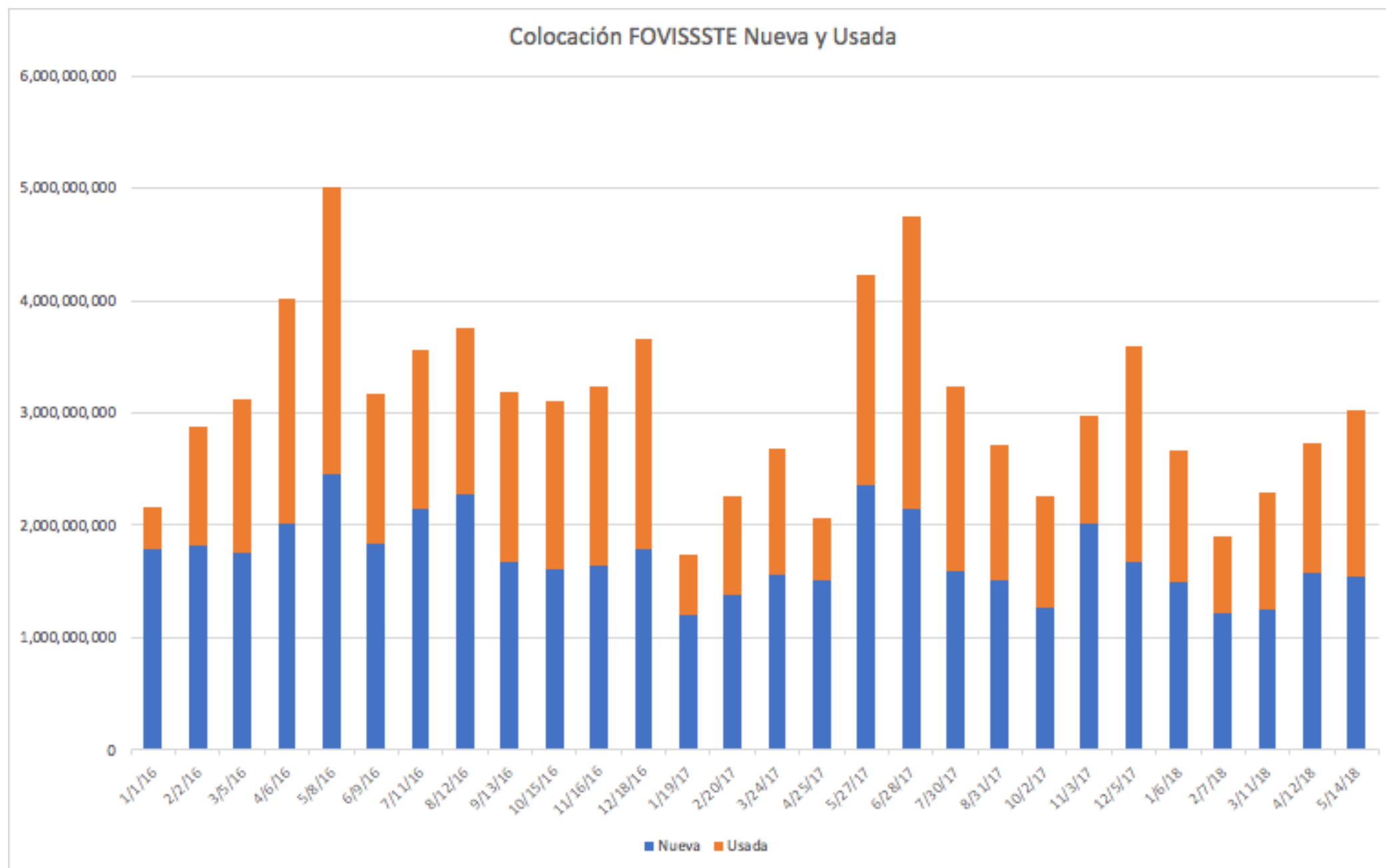
Colocación



Crédito bancario x tipo



Crédito Infonavit y FOVISSSTE por tipo



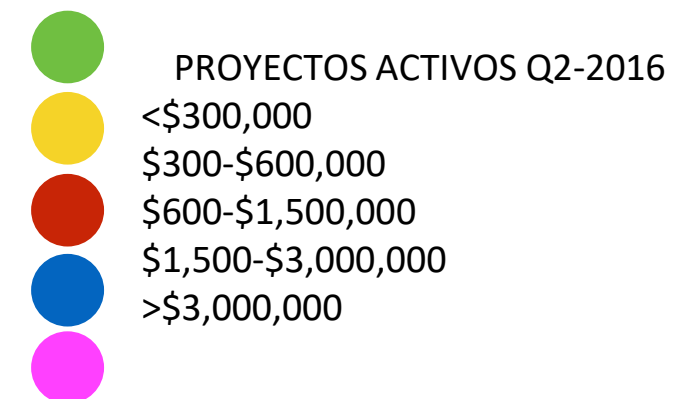
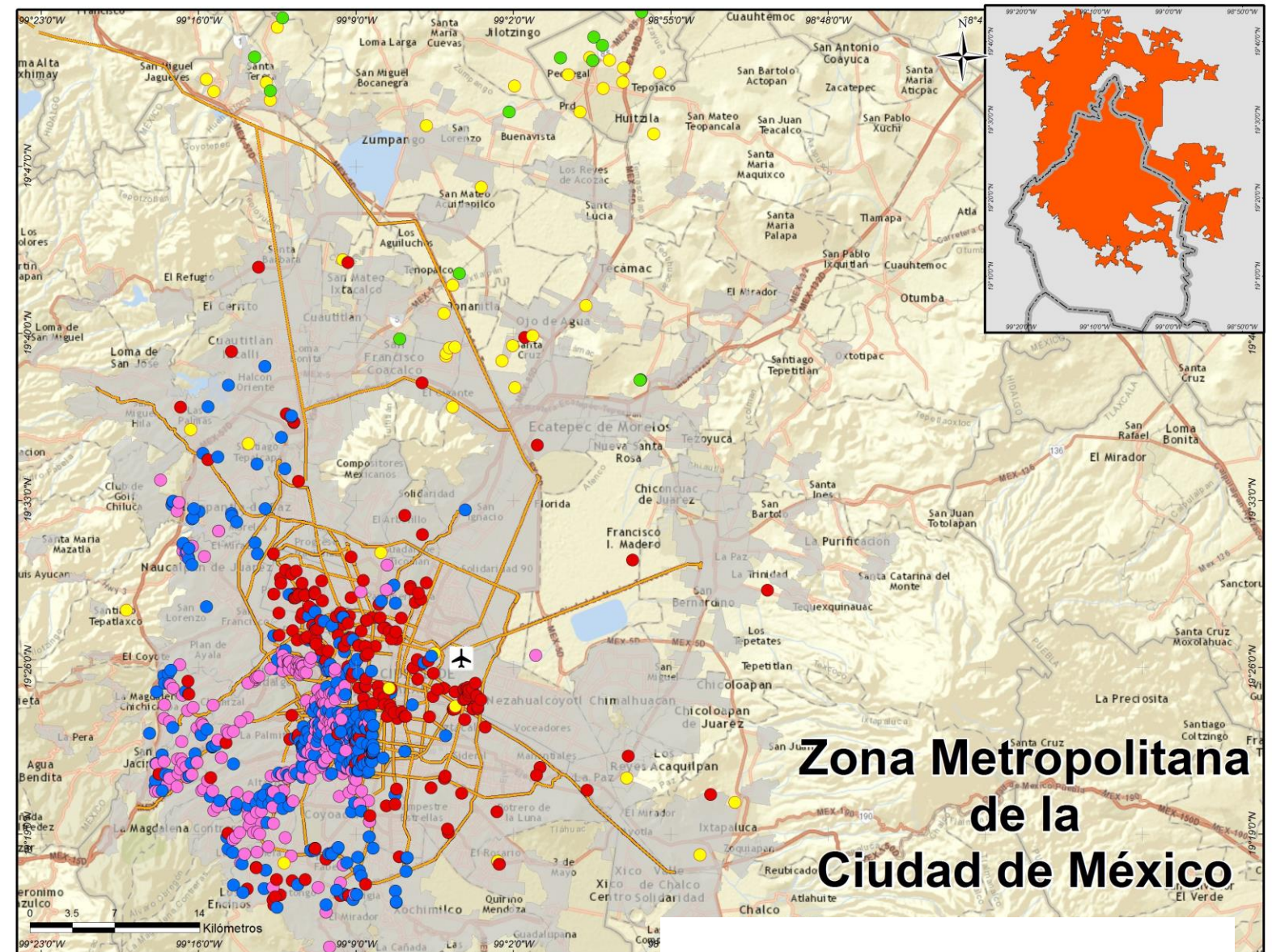
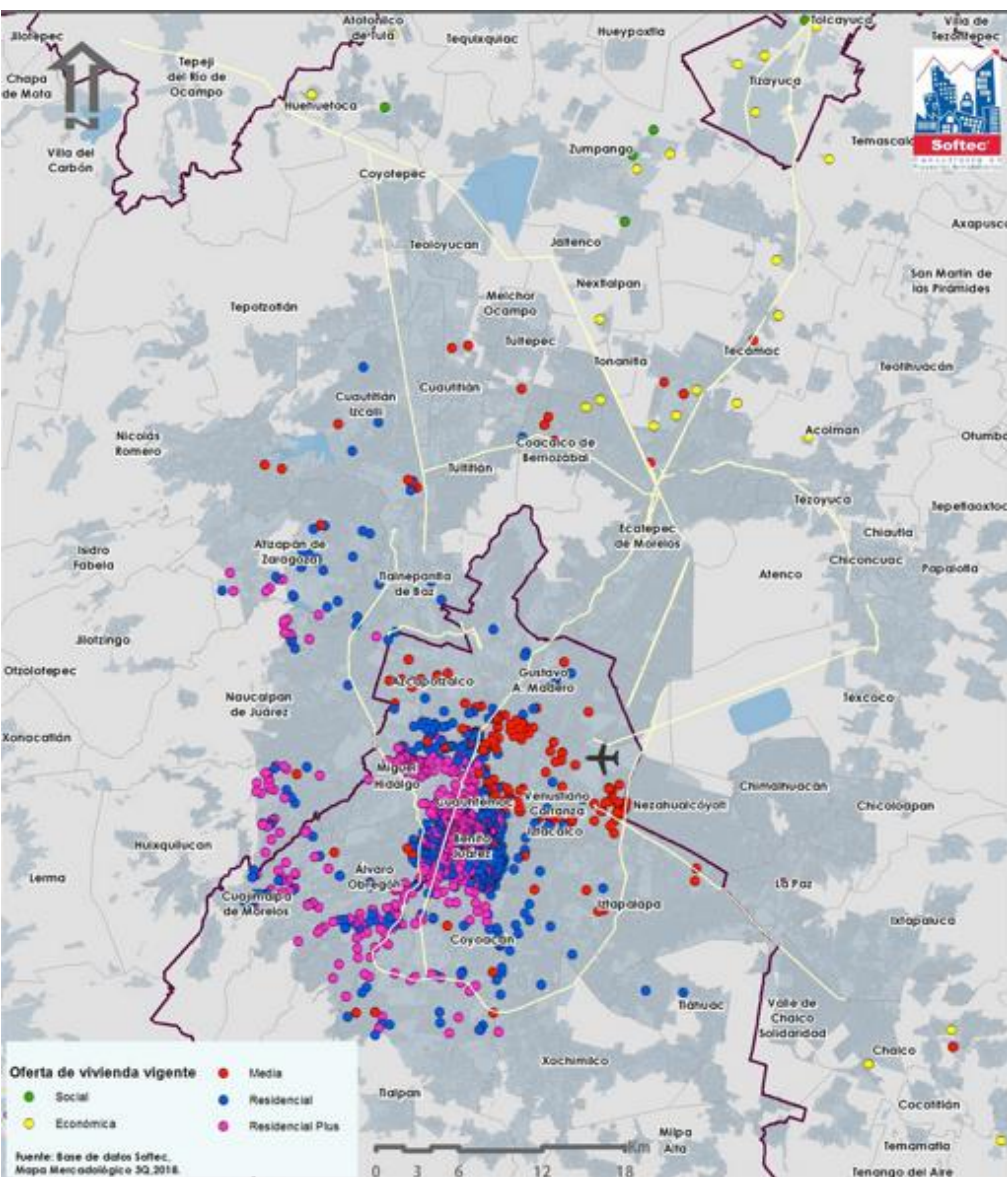
ZMCM

Mercado ZMCM

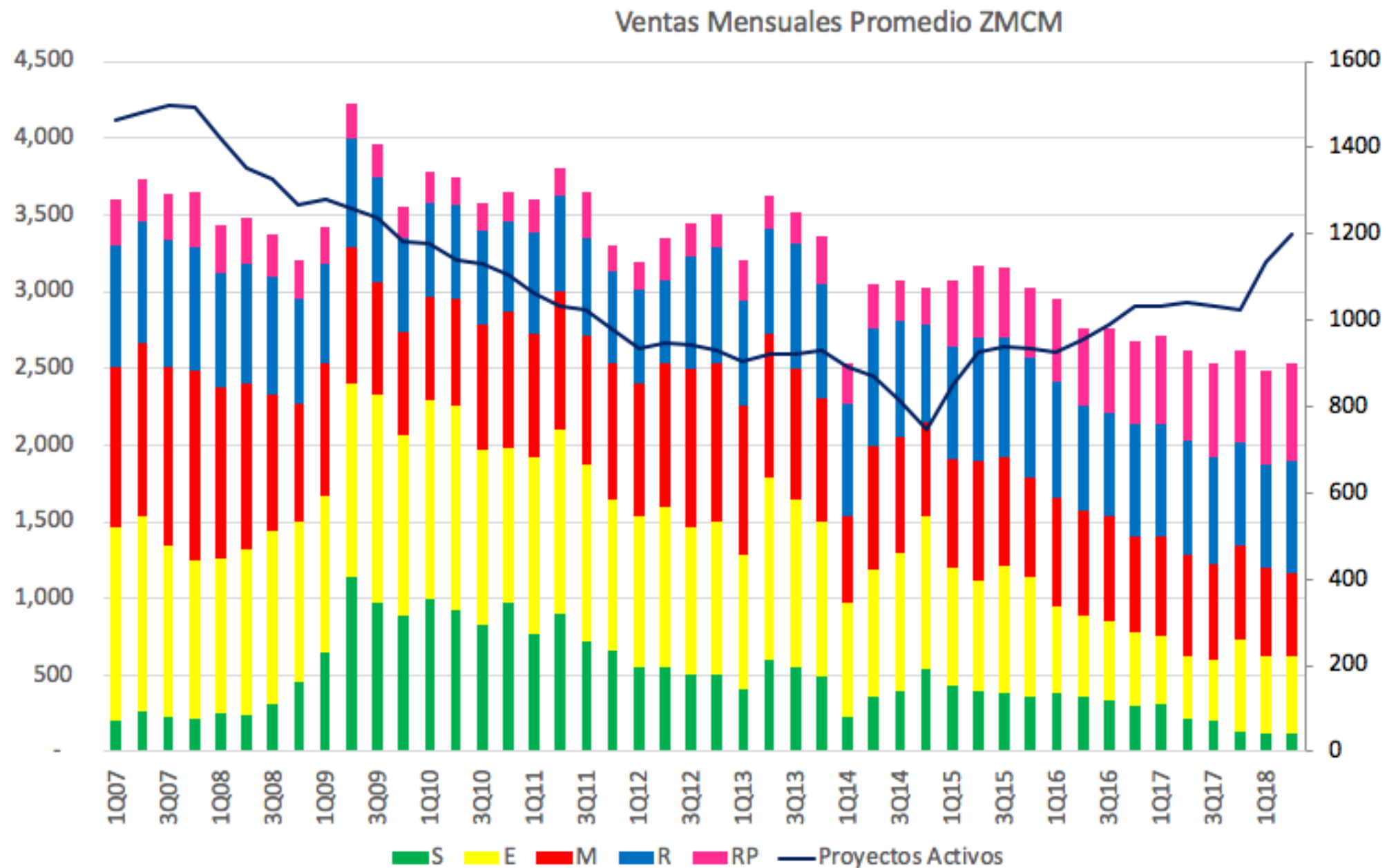
- Softec divide la Ciudad de México en 9 mercados geográficos que tienen características de mercado y producto similares.



Proyectos Activos Zona Metro Ciudad de México

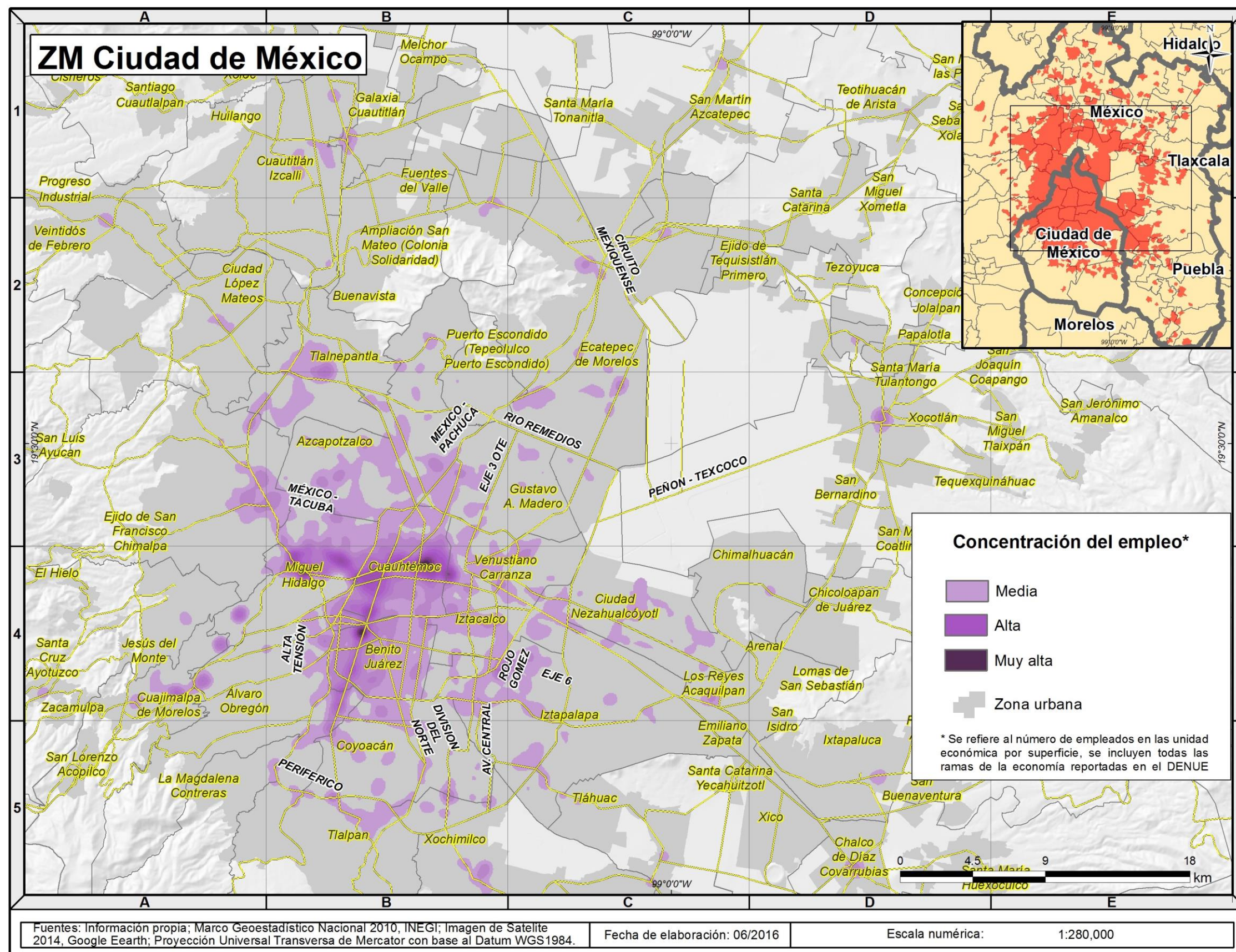


Ventas ZMCM

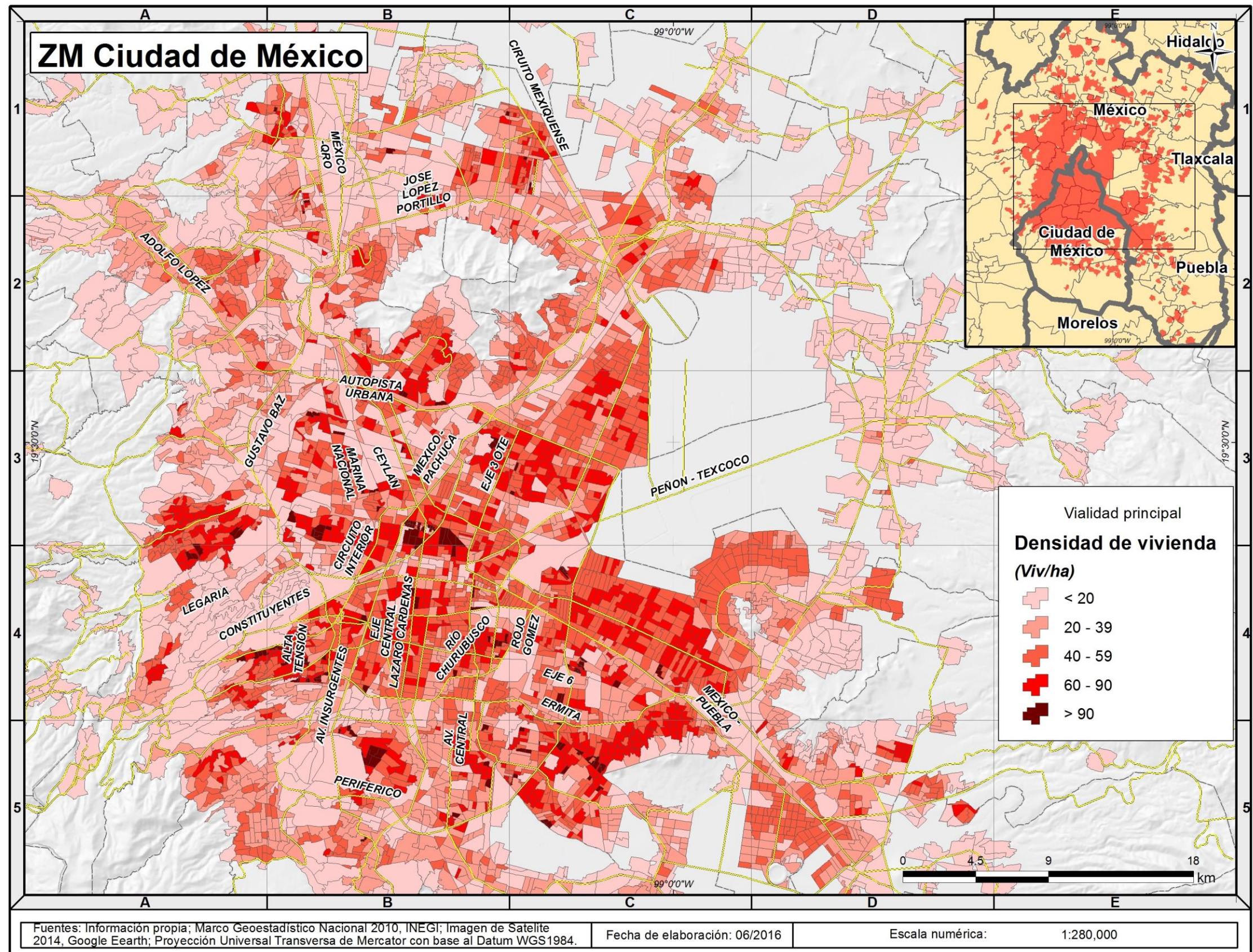


- La ZMCM actualmente vende 2,709 unidades al mes en 1,053 proyectos activos.
- El mercado total se ha contraído, pero los segmentos P, R y M (>\$600,000) han crecido desde el 2015

Concentración de empleos CDMX



Densidad de vivienda (Viv/ha) CDMX



Movilidad

Tiempo y transporte por trabajo por área de residencia

¿Cuál es la duración de los viajes para llegar al trabajo según área geográfica de residencia?



¿Qué modos de transporte¹ se usan para ir al trabajo?

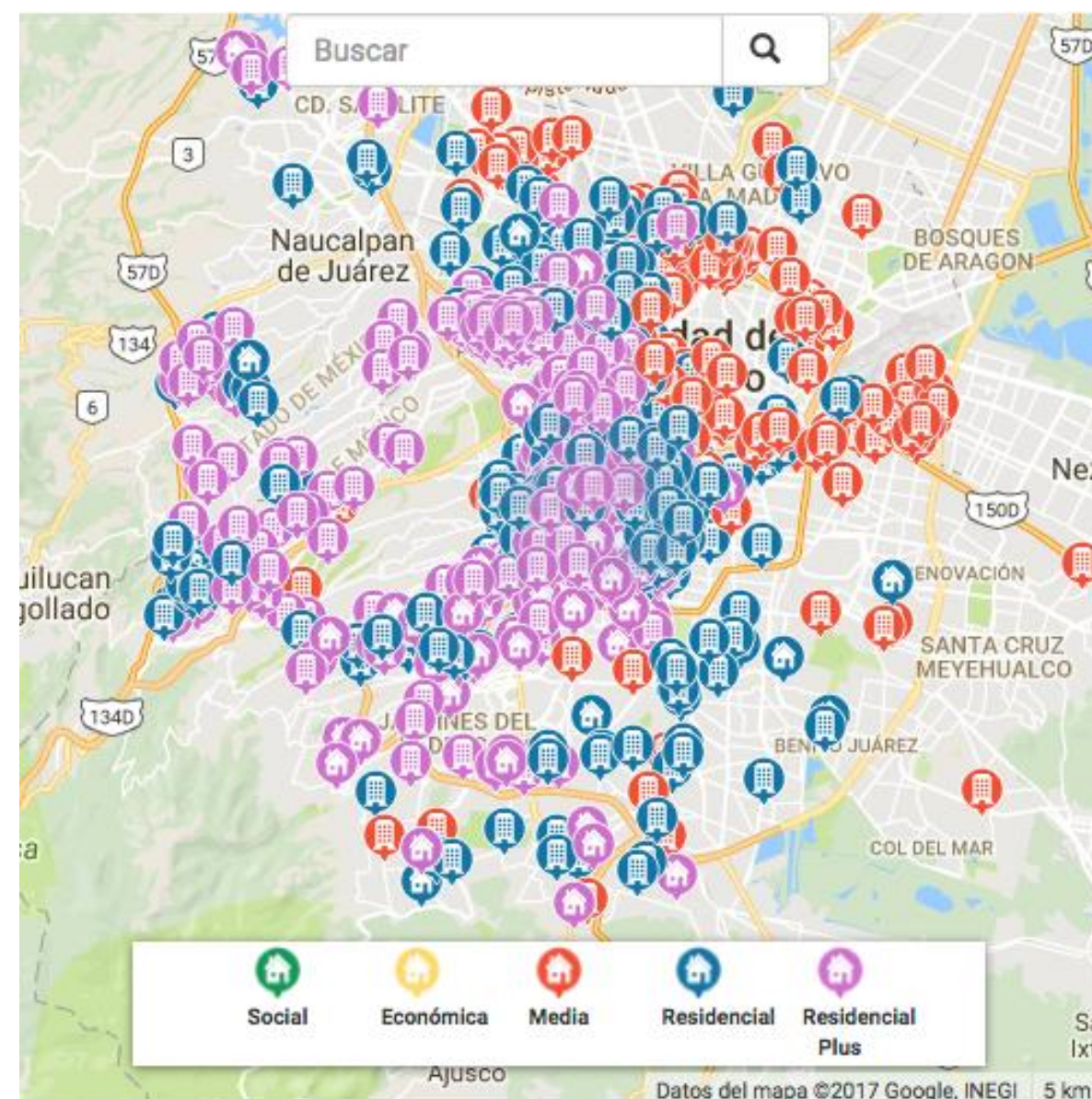


- Con todos los problemas de movilidad de la ciudad, las personas encuentran la manera de optimizar su tiempo.
- 80% de las personas tardan menos de una hora en llegar a su empleo.

Edificación CDMX

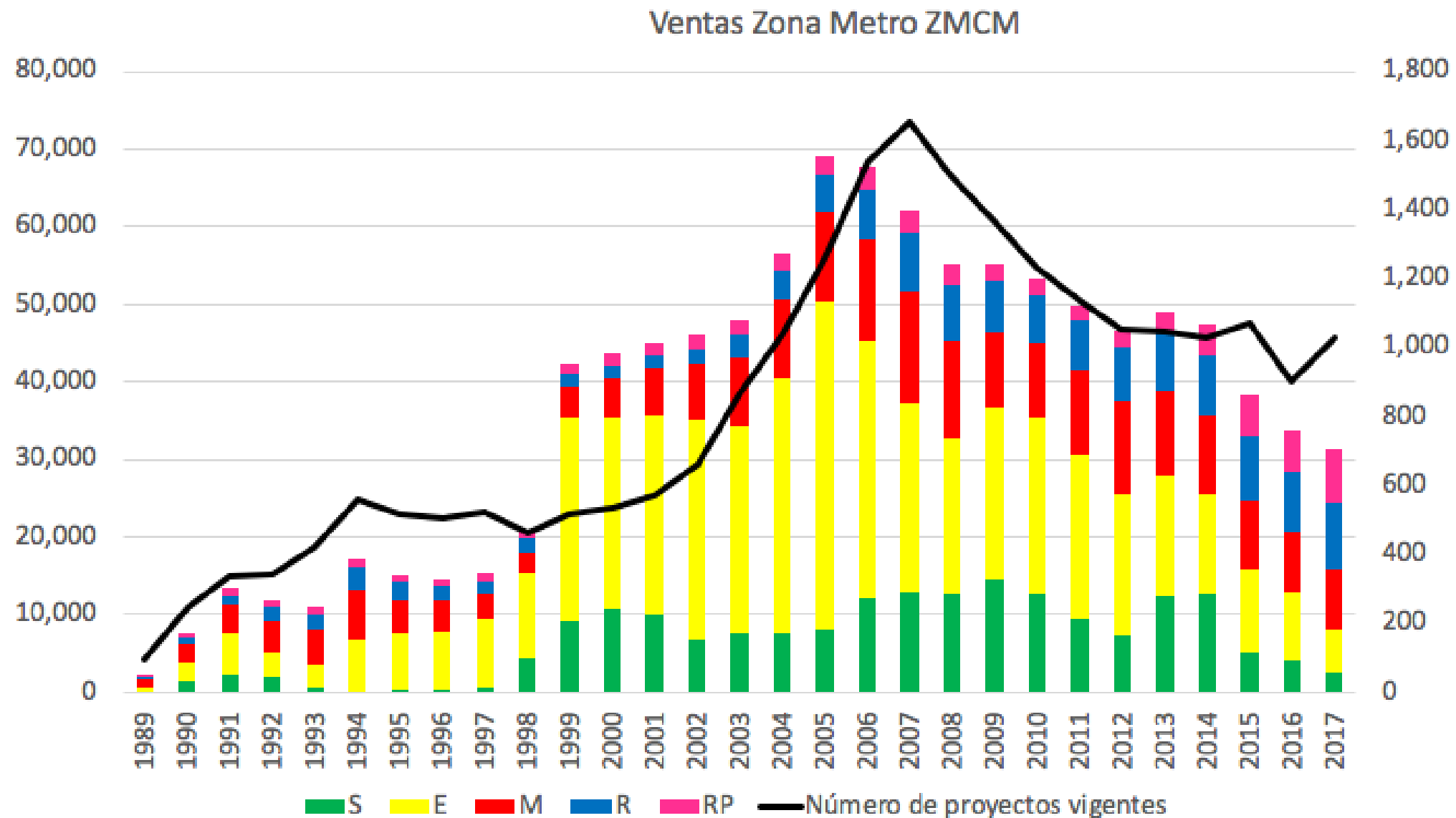
- En la Ciudad de México hay 950 proyectos activos produciendo 46,325 viviendas y aproximadamente 3 millones de m2 de edificios de oficinas y centros comerciales en proceso.
- Según datos del IMSS a Agosto del 2017 había 255,087 trabajadores directamente en estas obras. Asociados a los trabajadores directos están las empresas proveedoras que surten hay aproximadamente 80,000 empleos adicionales.
- Estas empresas generan ventas anuales por \$300,000 millones de pesos y representan aproximadamente el 10% del PIB de la CDMX.
- Los edificios en proceso tienen créditos de construcción bancarios e inversión de Afores y si se paran o frenan podrían aumentar el riesgo de la banca nacional y el sistema de pensiones.

Proyectos Habitacionales Activos CDMX Jul 2017



Fuente Sistema de Consulta Dinámica Inmobiliaria © Softec, S.C.

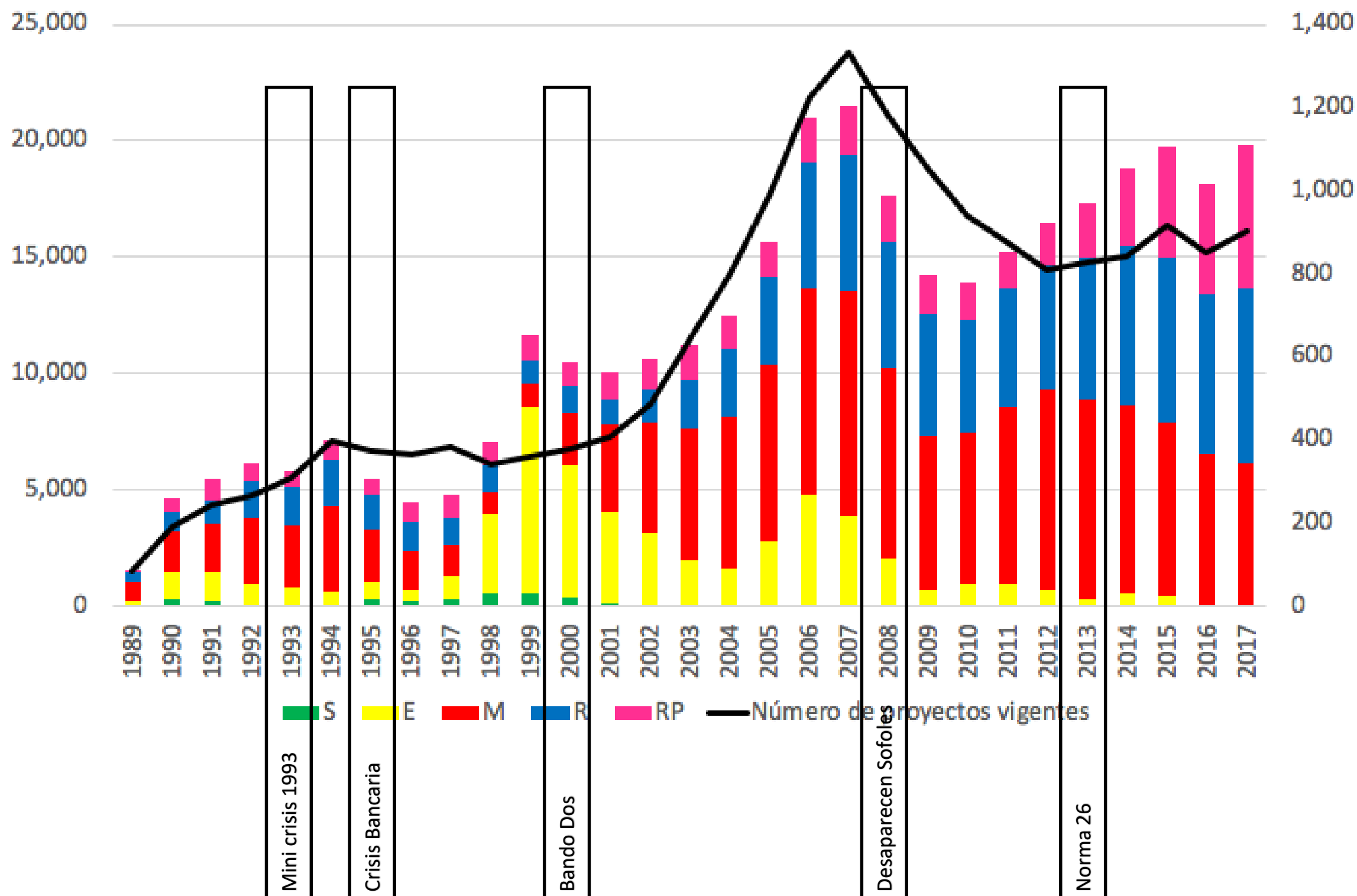
Mercado ZMCM



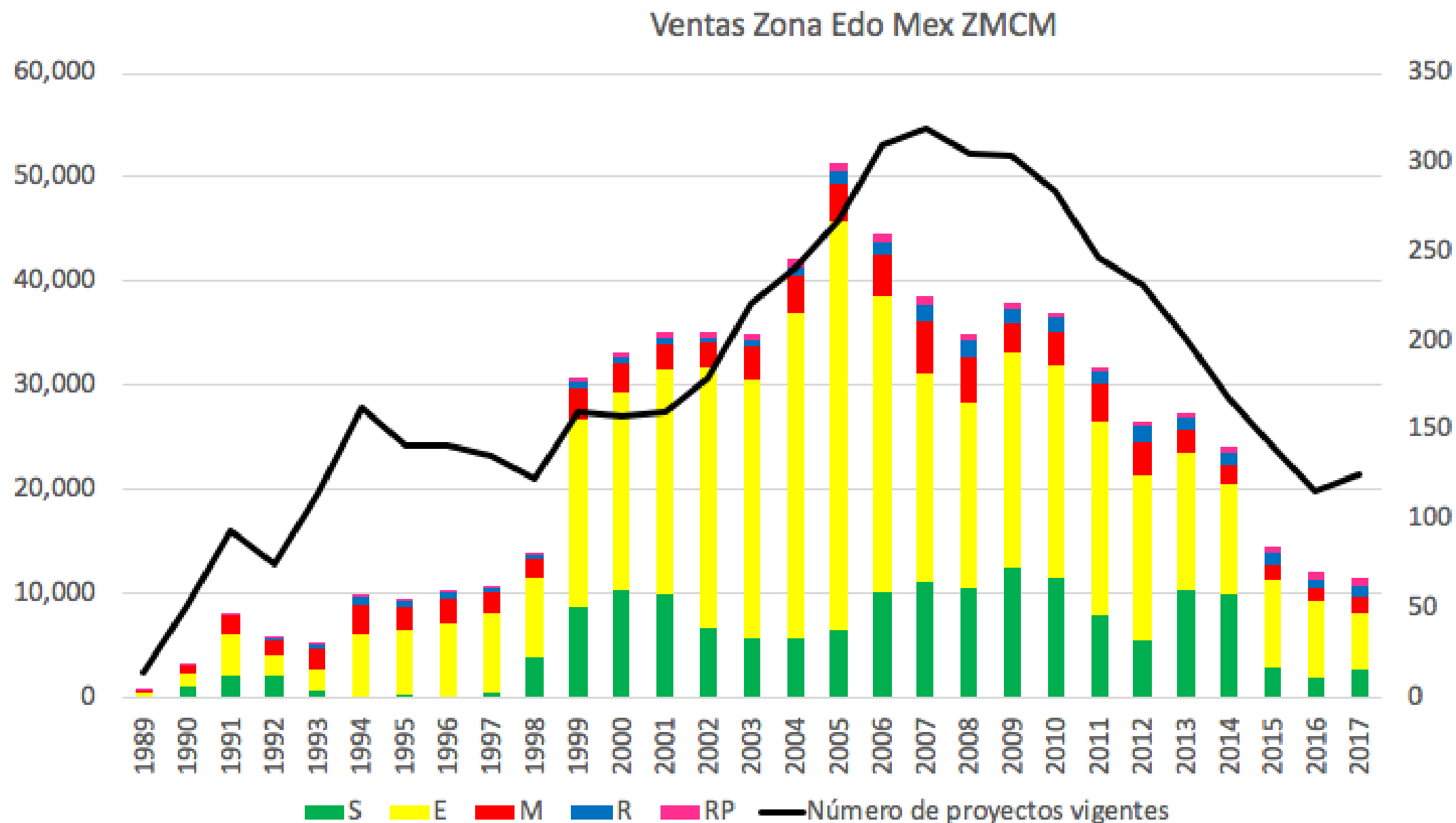
- El año pico de ventas en la ZMCM fue 2005.

Mercado ZMCM CD-MX e incertidumbre

Ventas Zona CDMX



Mercado ZMCM-Edo Mex



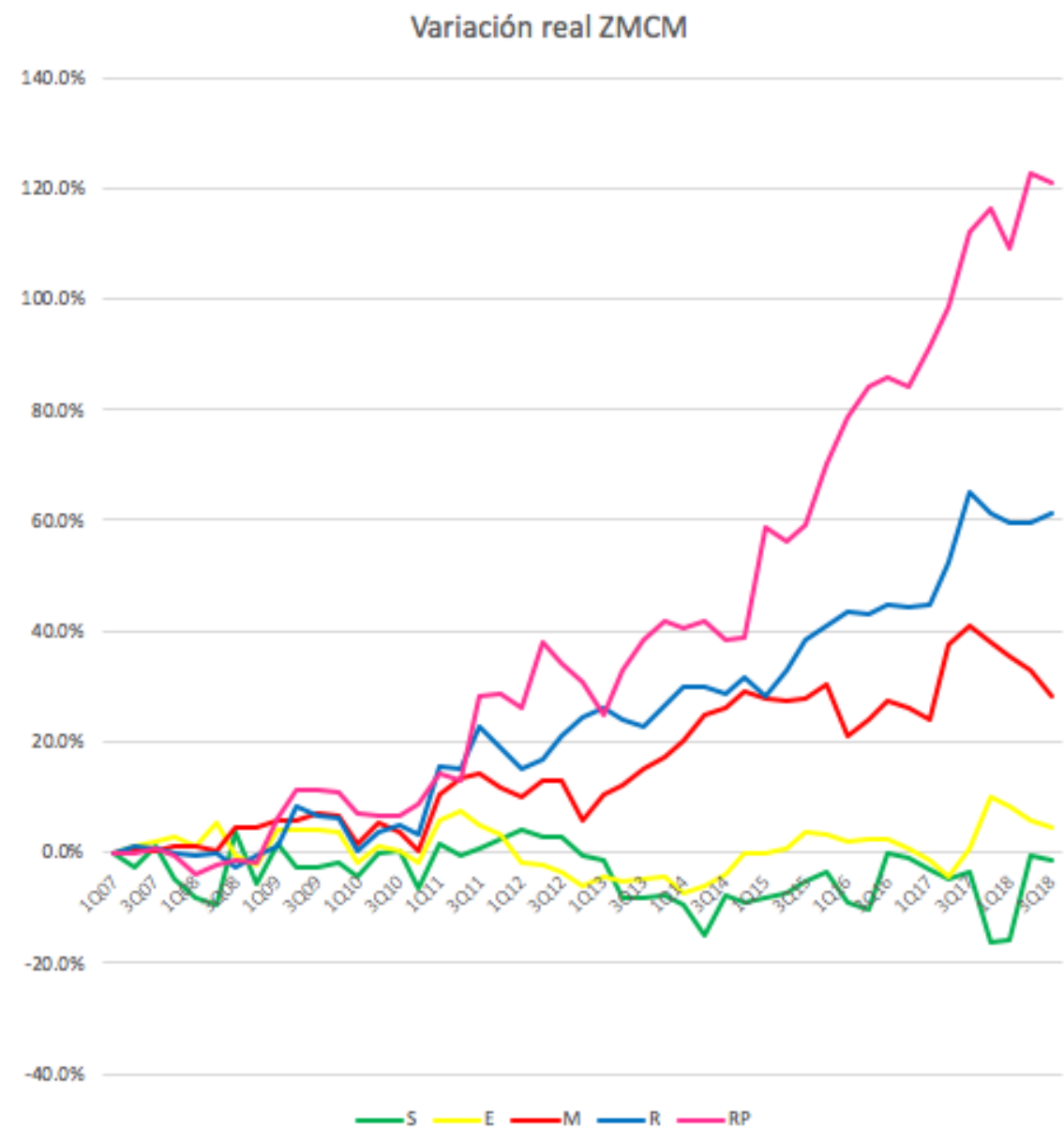
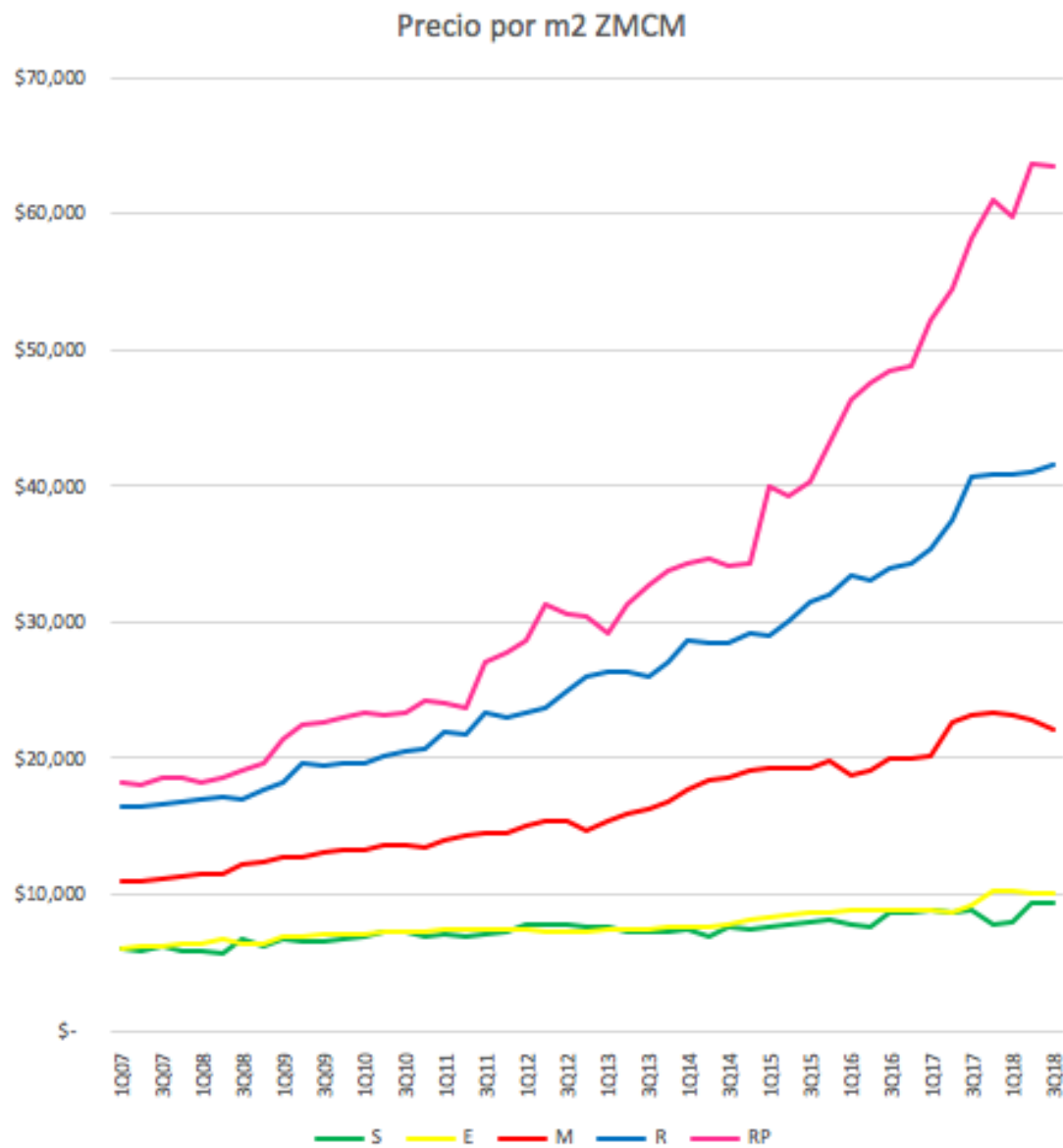
- Al año pico de ventas en la parte de la ZMCM en el Estado de México fue en 2005

Efecto de la velocidad

La demografía no espera
ni a políticos ni a empresarios



Precios \$/m2 ZMCM



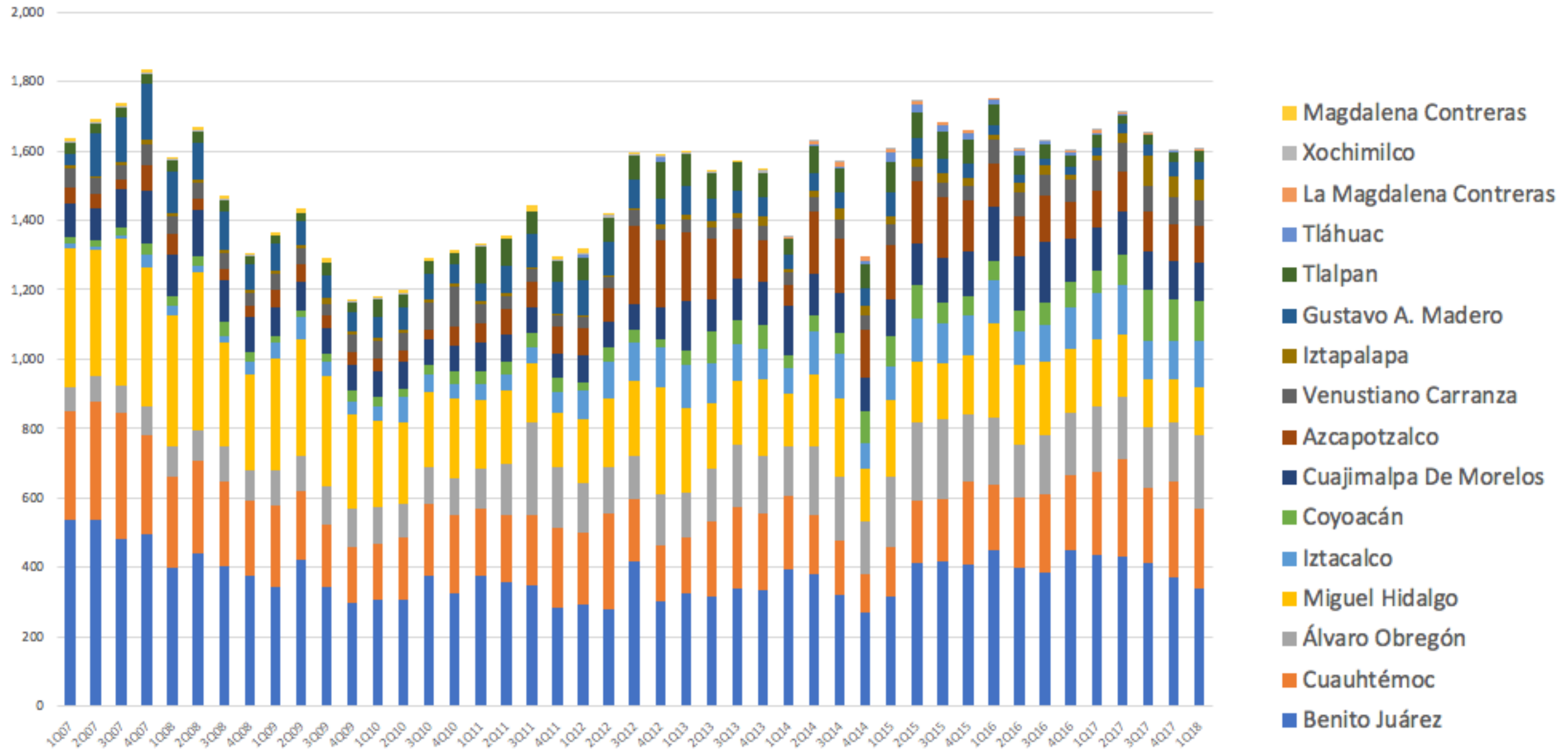
- Los precios de los segmentos R y P han tenido un crecimiento acelerado desde 2015.
- Los precios han dejado de subir en 2018

Estructura de Costos de la vivienda

	S	E	M	R	RP	V
Raw Land Tierra en breña	9.0%	10.0%	12.0%	15.0%	20.0%	20.0%
Infrastructure Infraestructura	25.0%	14.0%	10.0%	5.0%	3.0%	3.0%
Construction Construcción	32.0%	40.0%	39.0%	38.0%	33.0%	33.0%
Permits & licenses Permisos y licencias	1.0%	1.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
Project and Supervision Proyecto y supervisión	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%
Administrative Administrativos	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%
Sales and Mktg. Ventas y mercadotecnia	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
Financial Costos financieros	8.0%	8.0%	6.0%	4.0%	4.0%	4.0%
Unforeseen Imprevistos	4.0%	4.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
Profit margin (before tax) Margen (antes de imptos)	8.0%	10.0%	13.0%	18.0%	20.0%	20.0%

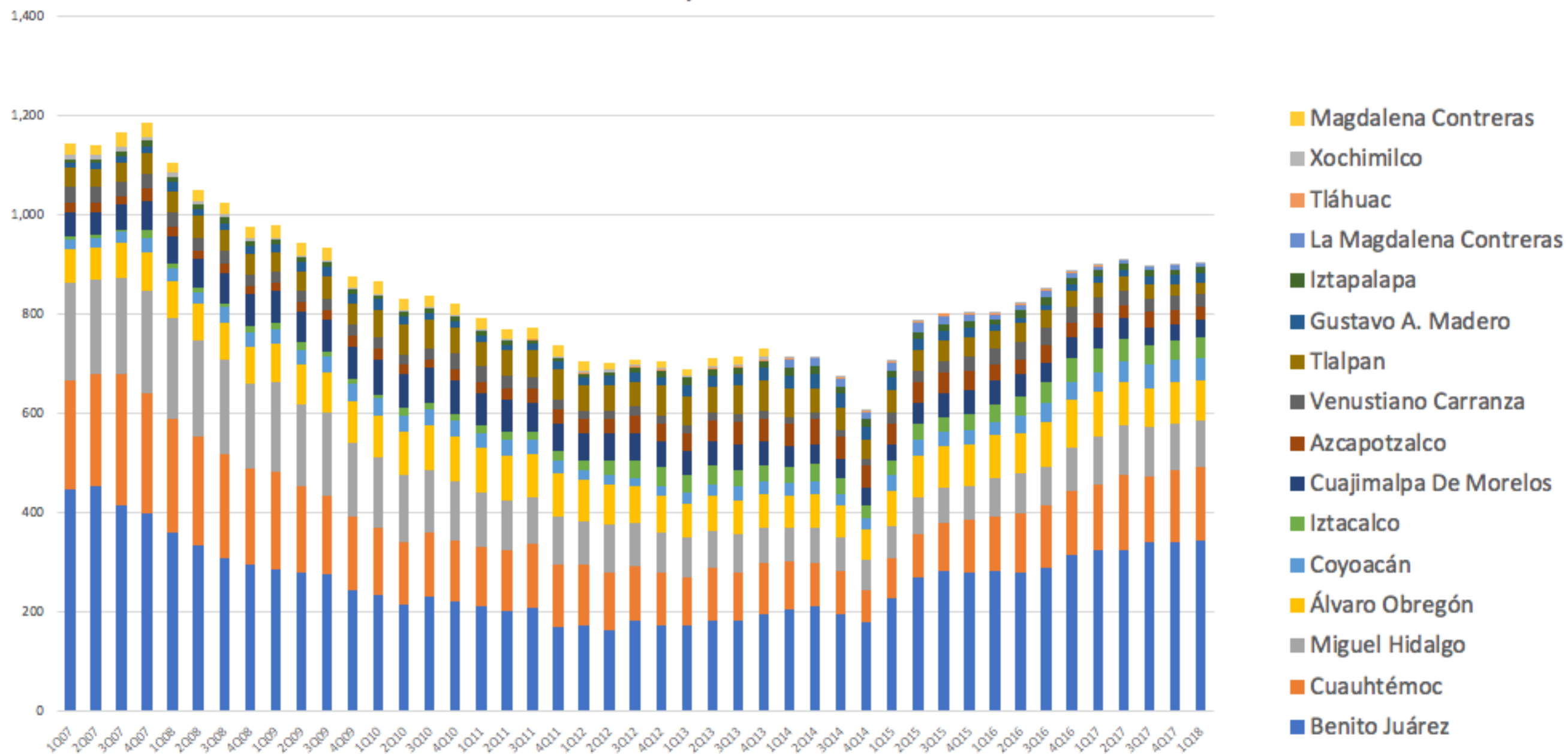
Ventas por delegación

Ventas Mensuales CDMX

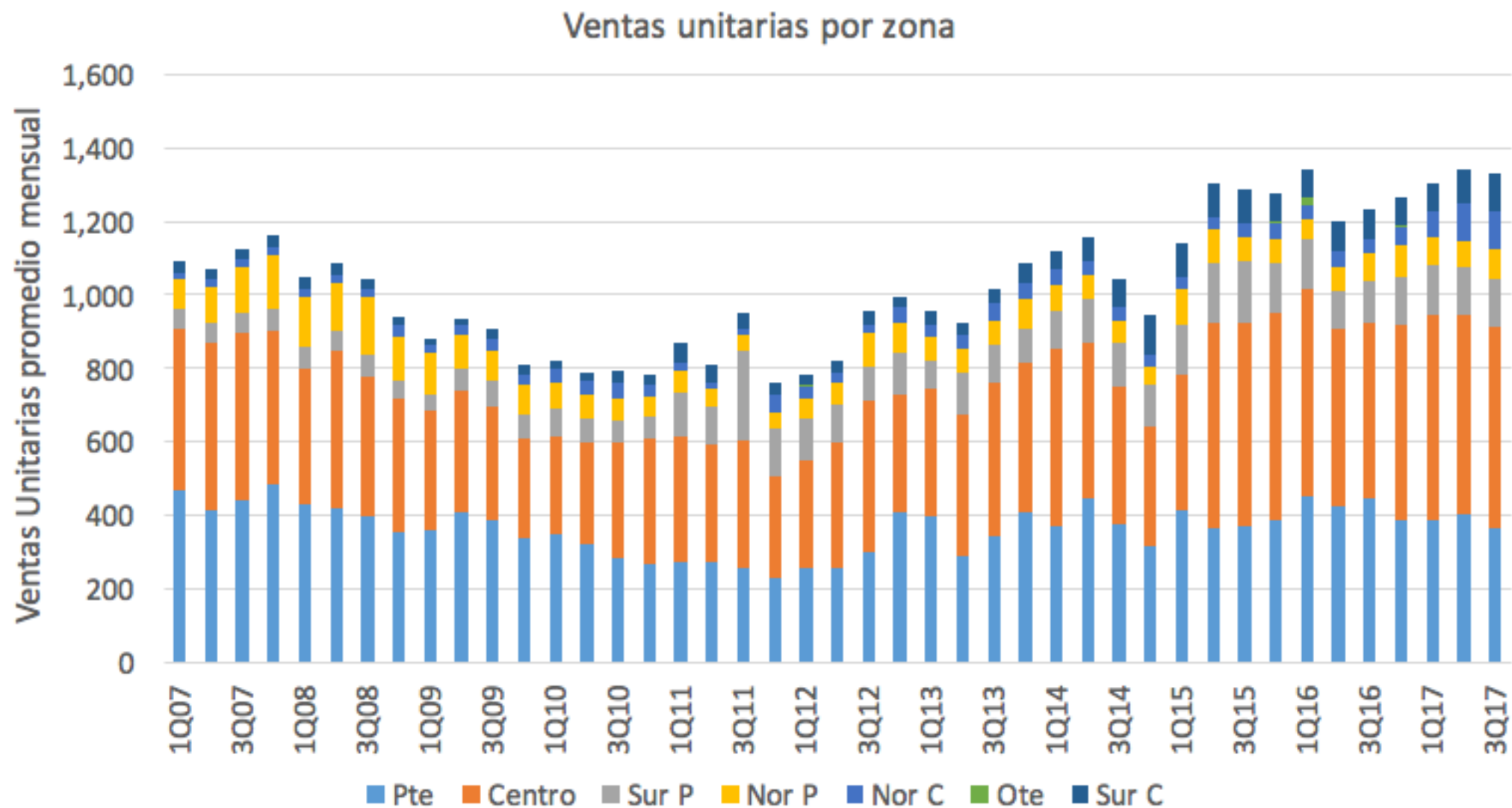


Proyectos por delegación

Proyectos Activos CDMX

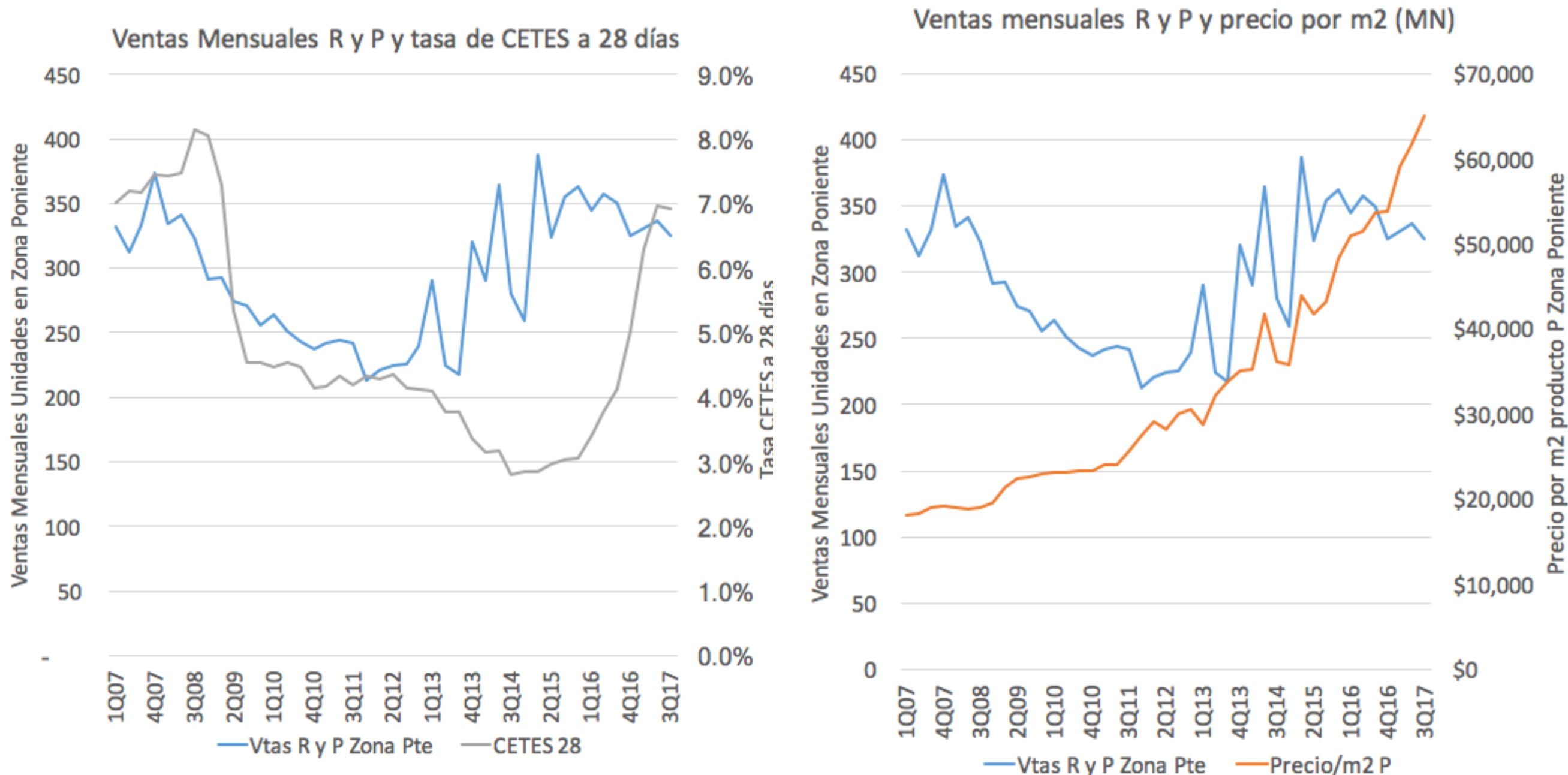


Ventas por zona R y P



- Las zonas Poniente y Centro concentran la mayor parte de las ventas de los segmentos R y P

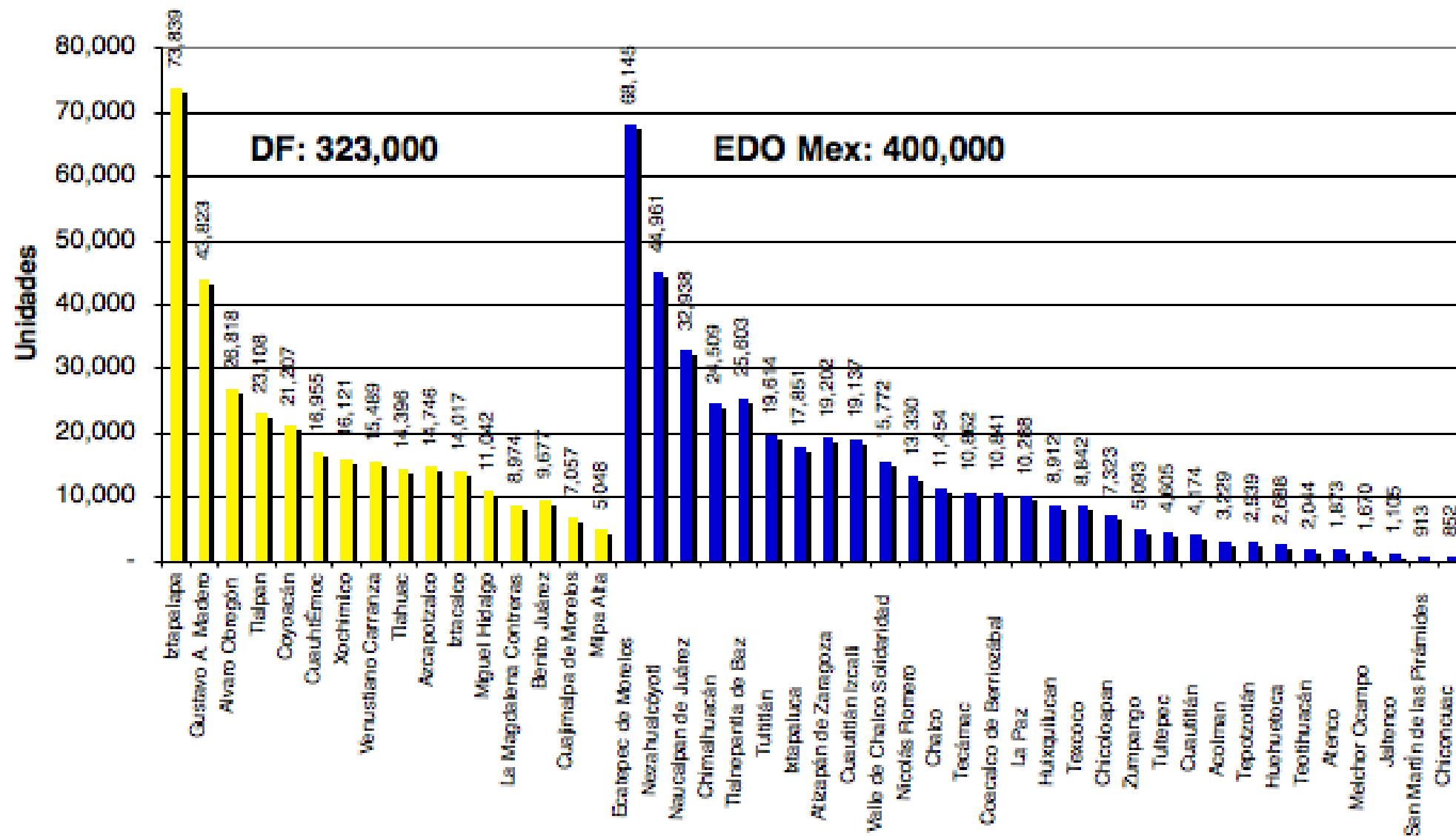
Ventas y tasas de ahorro Zona Pte



- Se observa una contracción en las ventas mensuales en la zona poniente que pudiera estar relacionada al aumento de las tasas de ahorro y/o el gran incremento de predios del último año.

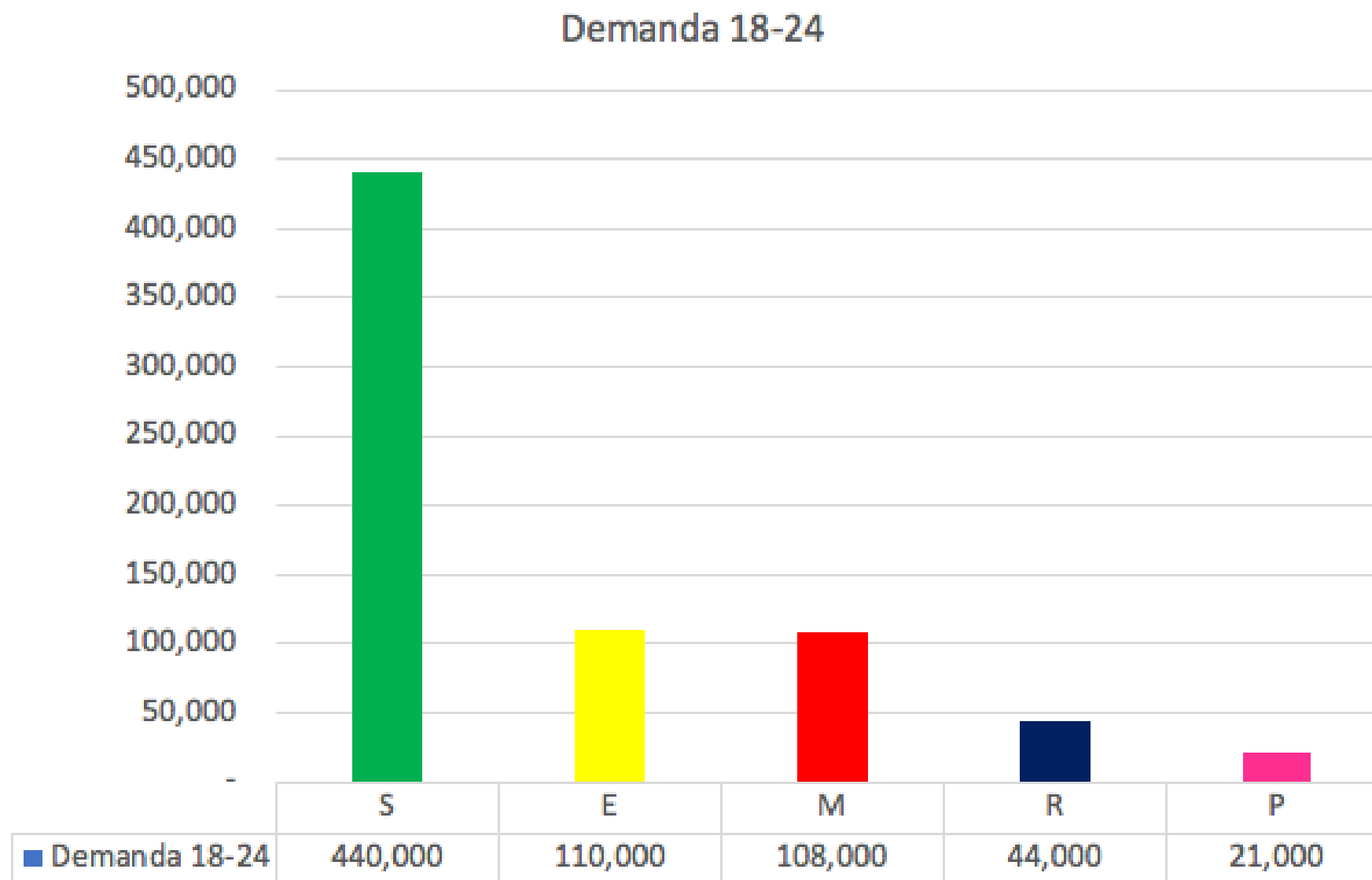
Origen de la demanda 2018-2024

Vivienda 2018-2024 por Delegación o Municipio



- Al 2024 la ZMDF generará demanda de por lo menos 723,000 viviendas como consecuencia de la formación de hogares.
- Entre 2012 y 2018 Softec calcula que solo se produjo formalmente un tercio de la demanda en la CDMX por lo que se siguen expulsando personas hacia el Estado de México y motivando la construcción informal/ilegal.

Demanda ZMCM 2018-2024



- La mayor parte de la demanda del Valle de México estará en vivienda de menos de \$400,000.

Retos y Agenda

Revisión de modelo

¿Por qué hacemos esto?



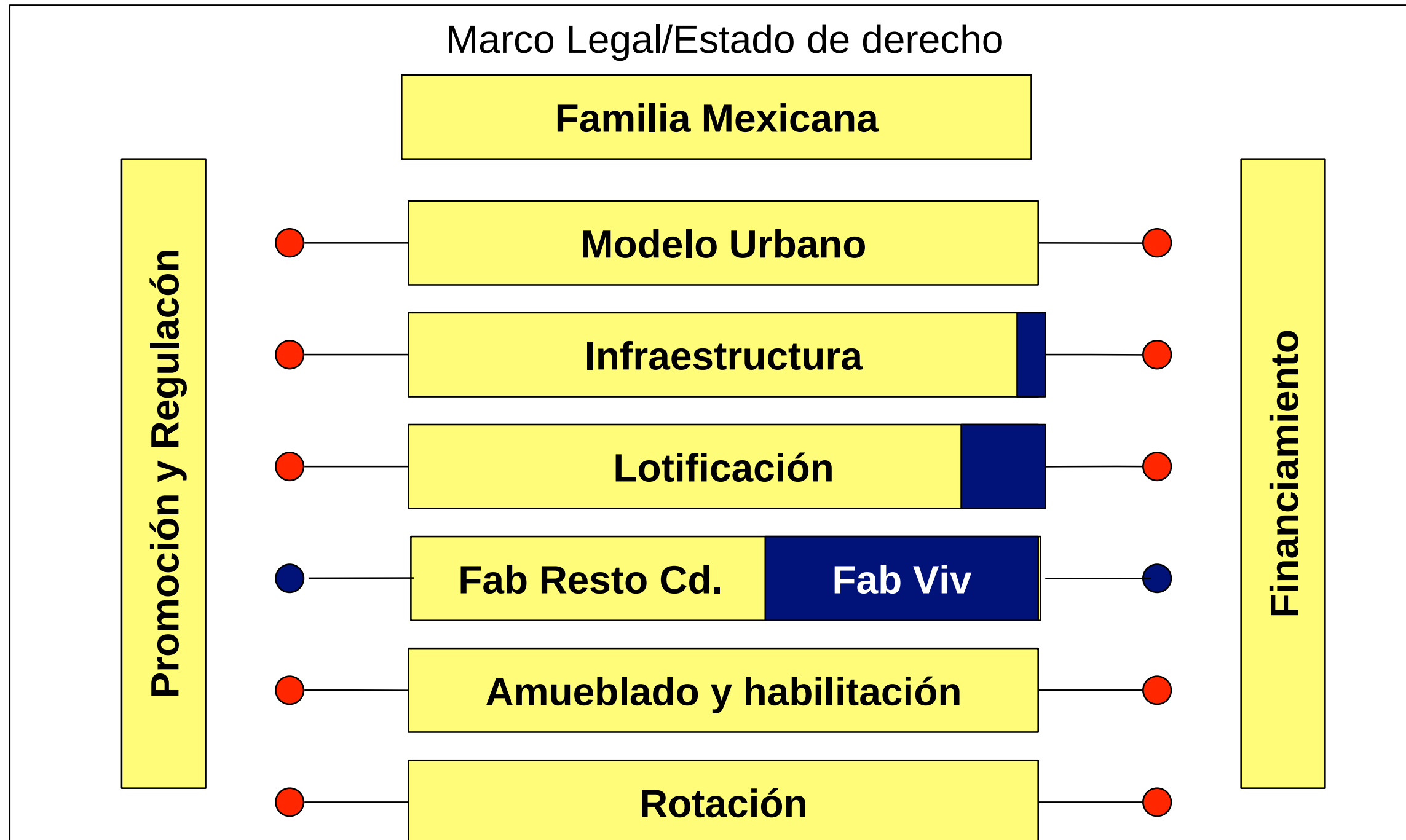
- *Tlajomulco, Jal*
 - *Manzanas no reutilizables*
 - *Vialidades 40%*
 - *Terreno 50% valor vivienda*
- *Asentamiento irregular en la Ciudad de México*
- *Por qué claramente lo de la izquierda es mejor que lo de la derecha, pero aún así...*

¿Por qué hacemos esto... y no esto?



- ***Tlajomulco, Jal***
 - ***Manzanas no reutilizables***
 - ***Vialidades 40%***
 - ***Terreno 50% valor vivienda***
- ***Col. Del Valle México cerca WTC***
 - ***Manzanas regulares reusables***
 - ***Vialidades 15% superficie***
 - ***Terreno 25% valor vivienda***
- ***Por que está prohibido y perdimos el modelo.***

Modelo estratégico Situación actual

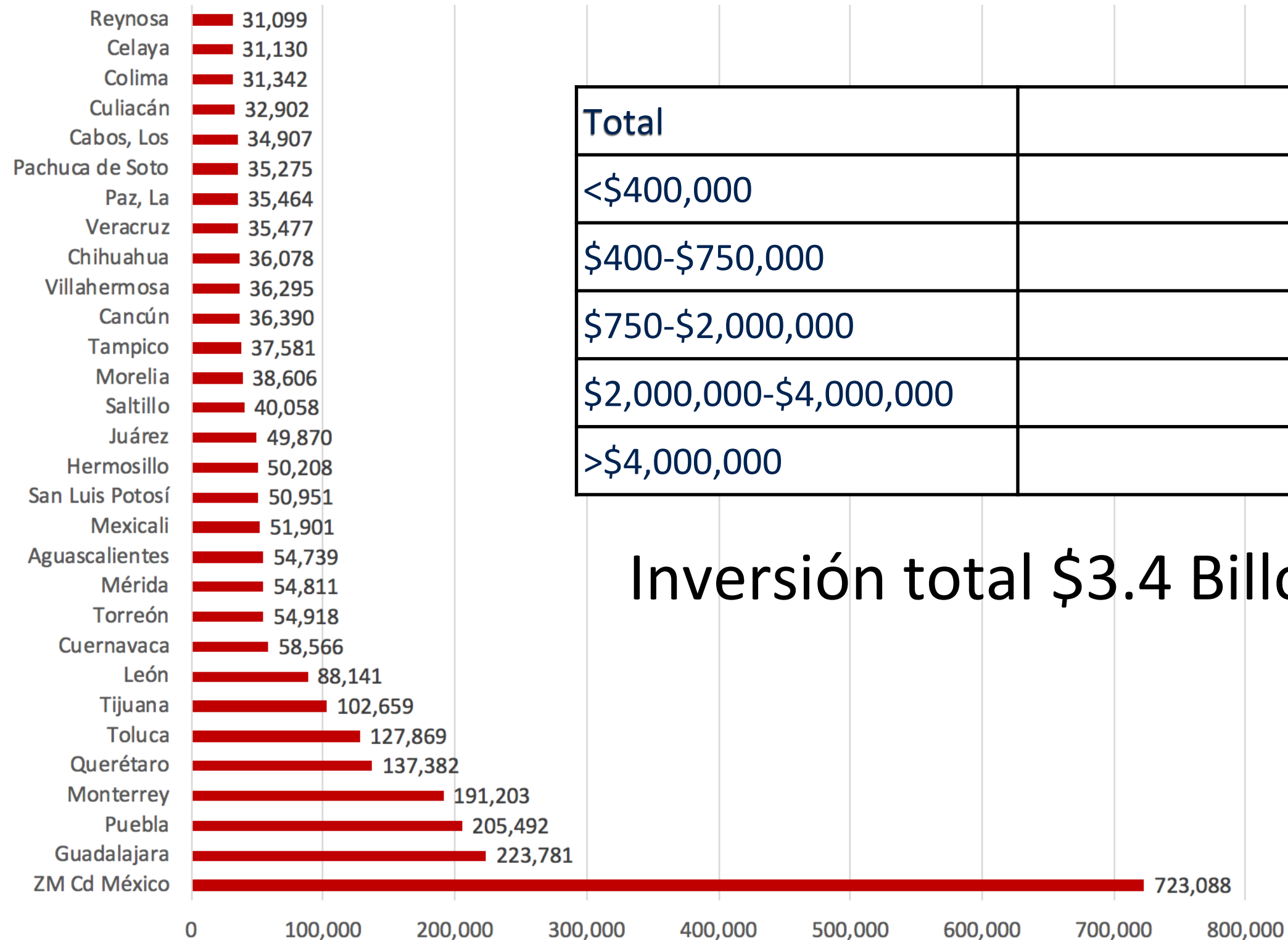


- Llevamos 40 años sólo haciendo vivienda nueva terminada, falta crear financiamiento, promoción y regulación para hacer lo demás

Proyección Demanda 2018-2024

Demanda vivienda 2018-2024

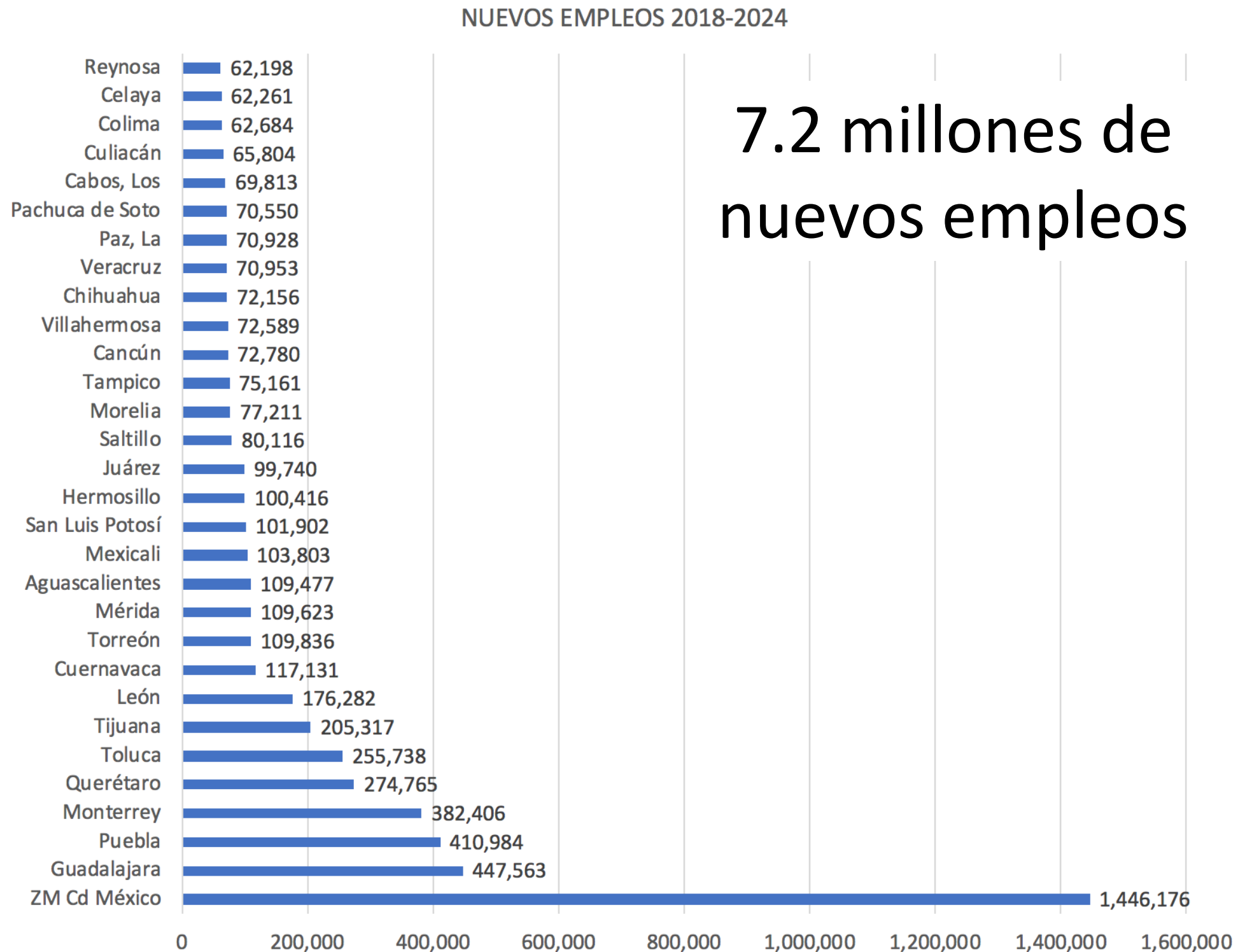
Vivienda 2018-2024



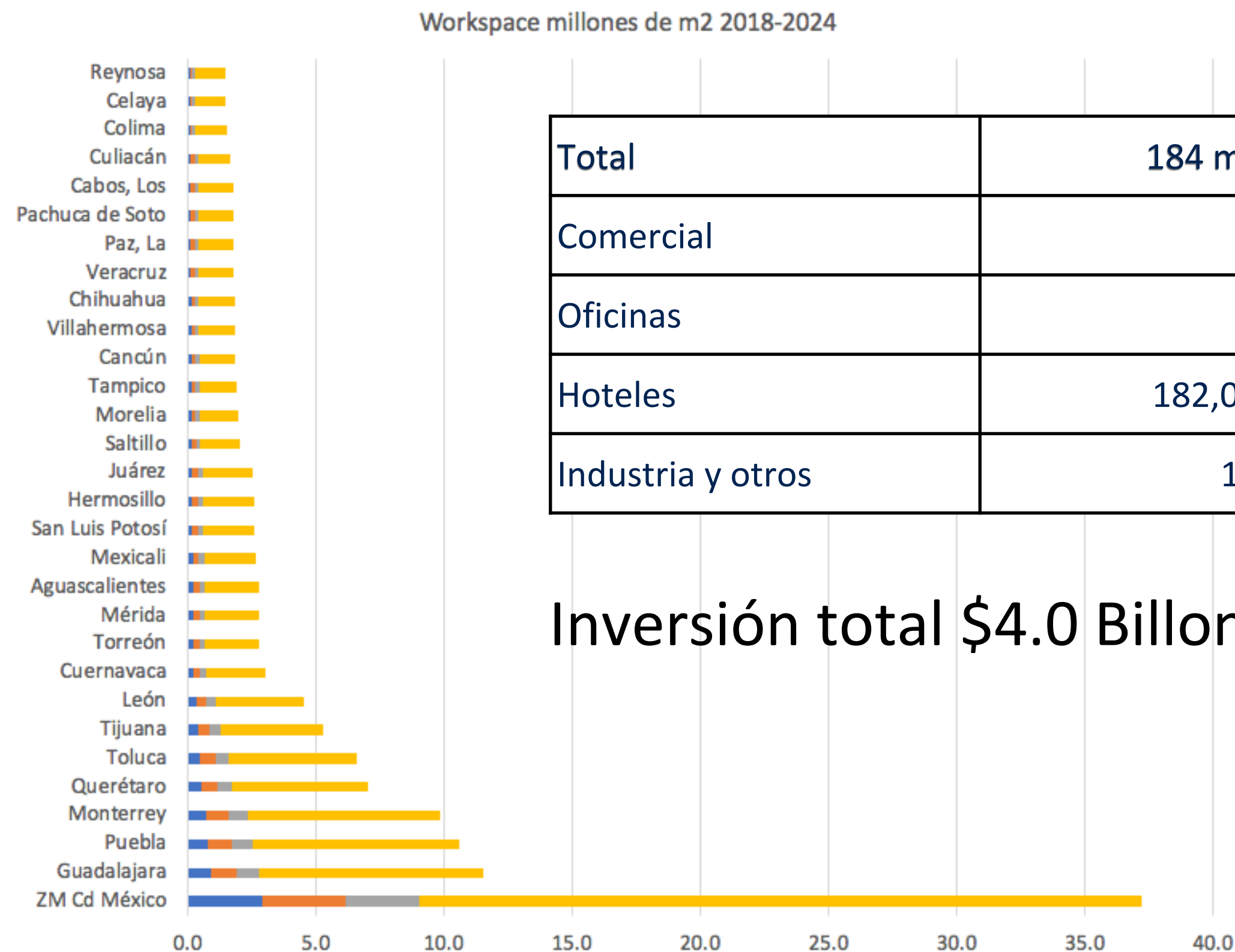
Total	3,630,000
<\$400,000	2,000,000
\$400-\$750,000	620,000
\$750-\$2,000,000	580,000
\$2,000,000-\$4,000,000	220,000
>\$4,000,000	110,000

Inversión total \$3.4 Billones

Empleos Nuevos 2018-2024



Espacio Productivo 2018-2024

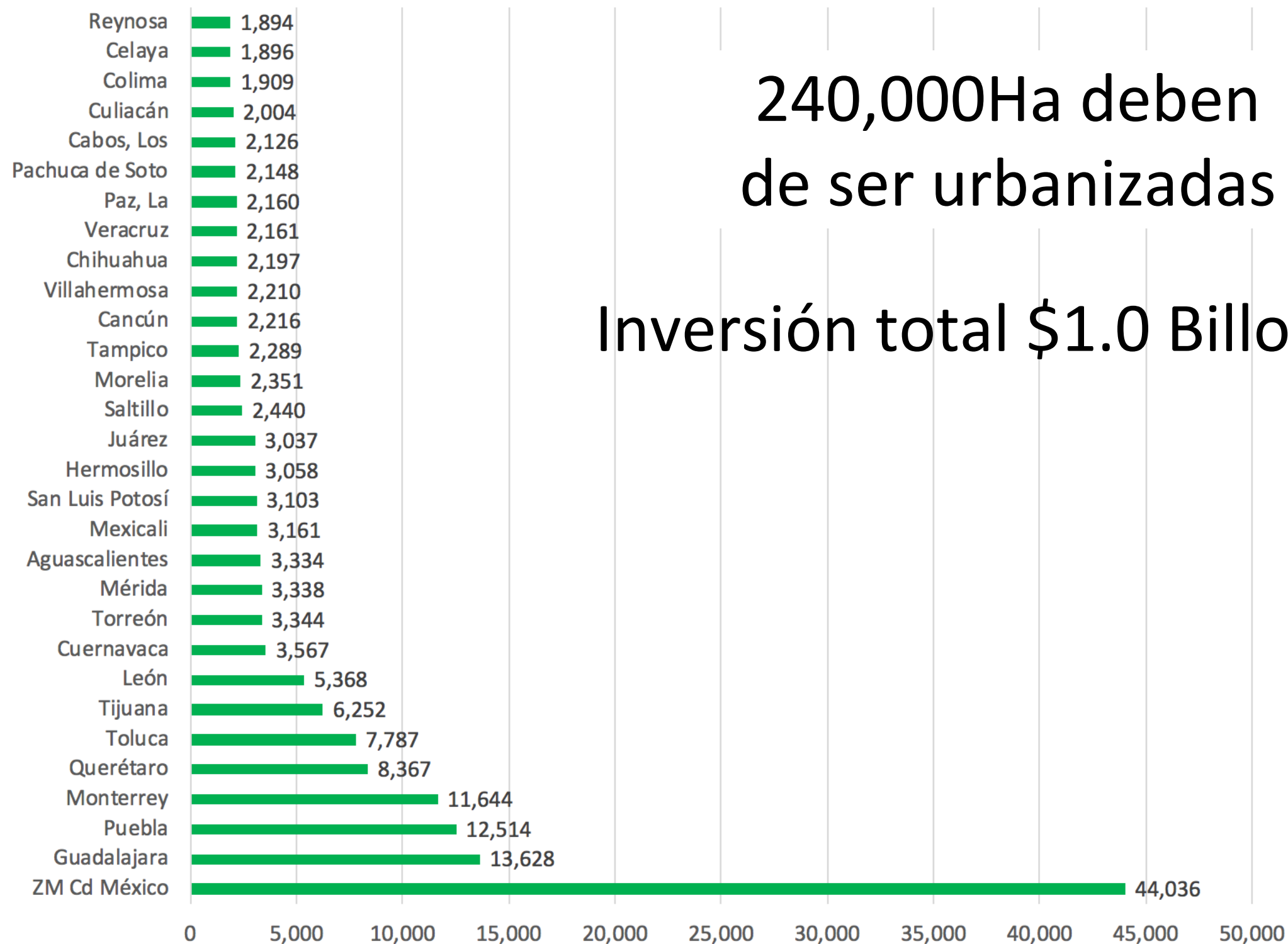


Total	184 millones m2
Comercial	15 mill m2
Oficinas	13 mill m2
Hoteles	182,000 cuartos
Industria y otros	142 mill m2

Inversión total \$4.0 Billones

Expansion Urbana 2018-2024

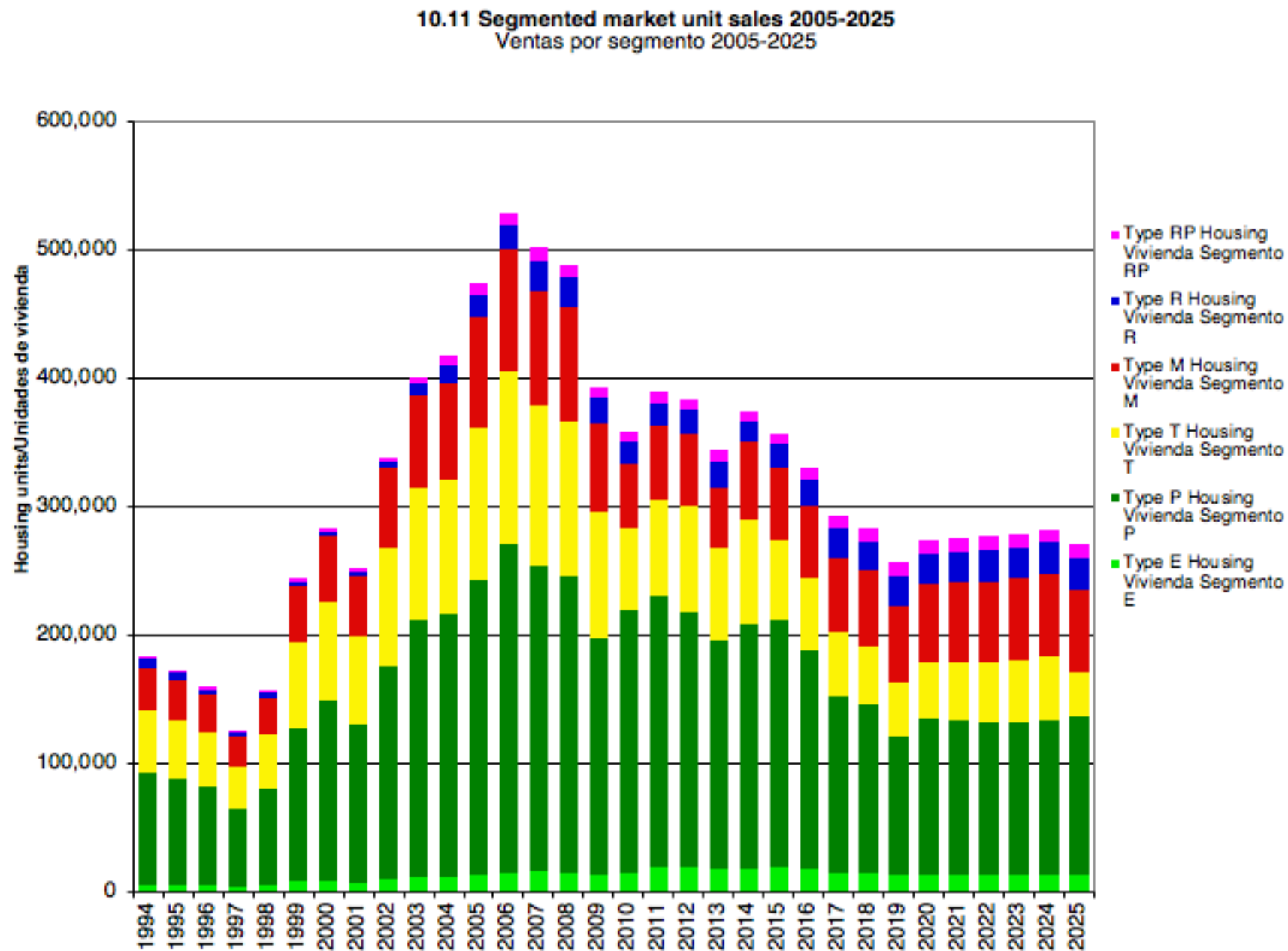
Expansion Urbana Ha 2018-2024



Descentralización

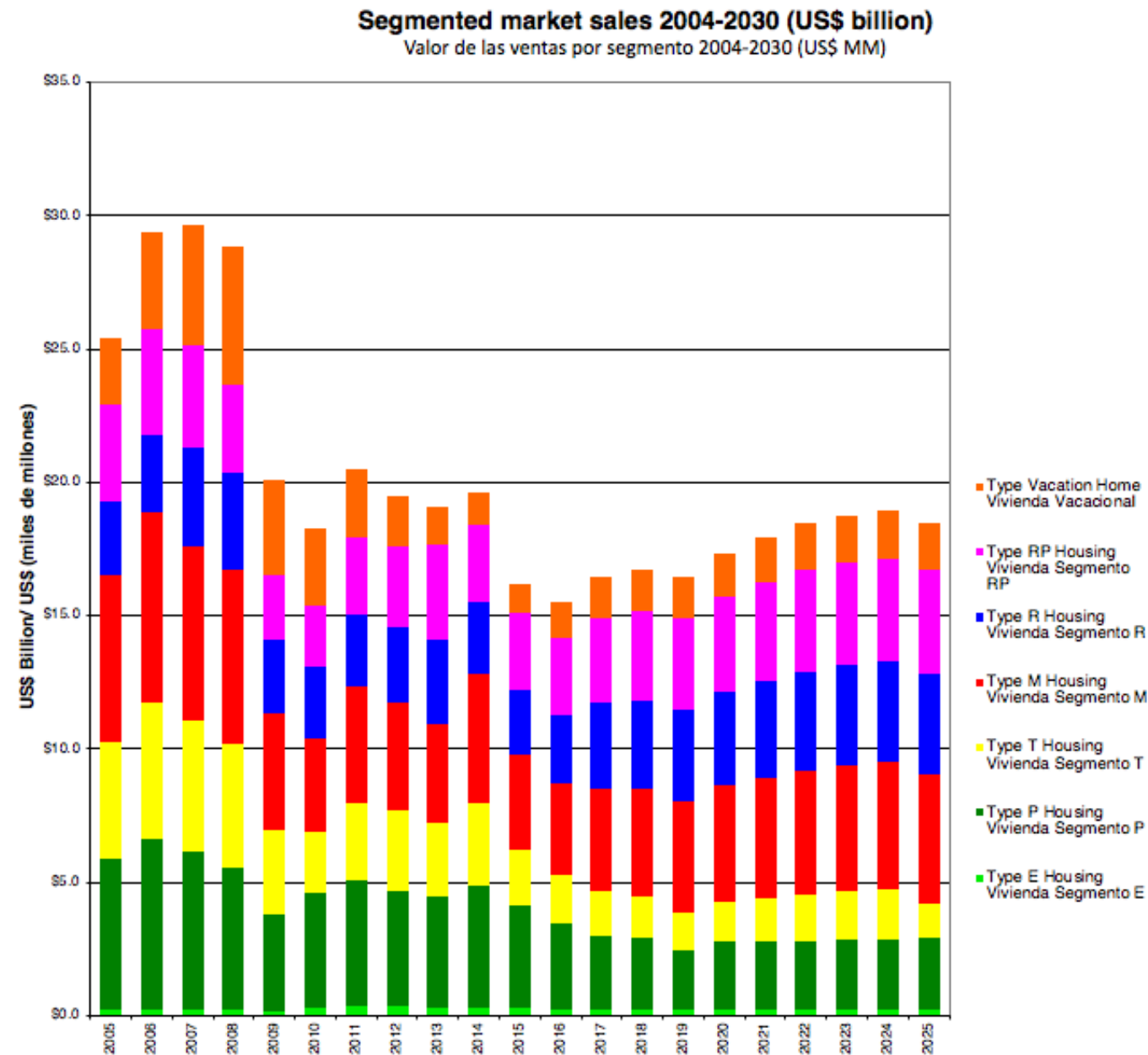
- Recientemente, se ha anunciado un proyecto de descentralización de diversas dependencias de la administración pública federal.
- Las ciudades mexicanas hoy muestran una gran dinámica de crecimiento económico y social que no debe frenarse.
- El análisis de los efectos debe, en nuestra opinión tomar en cuenta cinco factores:
 - *Los que se van:* El costo y efecto sobre los que se van
 - *Los que reciben:* El efecto sobre las comunidades que reciben.
 - *Los que se quedan:* El efecto sobre la Ciudad de México
 - *La operación:* las implicaciones operativas para el funcionamiento del Gobierno Federal.
 - *Planeación:* el proyecto debe de considerar una planeación para la introducción de servicios e infraestructura para llevar a las ciudades receptoras a ser ejes de un programa de “ciudades inteligentes.”

Proyección tendencial



- Sin cambios en la estructura del mercado las ventas de vivienda rondaran niveles de 1998.

Valor del mercado USD



- El valor del mercado de vivienda barata se estabiliza y crece marginalmente la vivienda vacacional y la de más de \$750,000

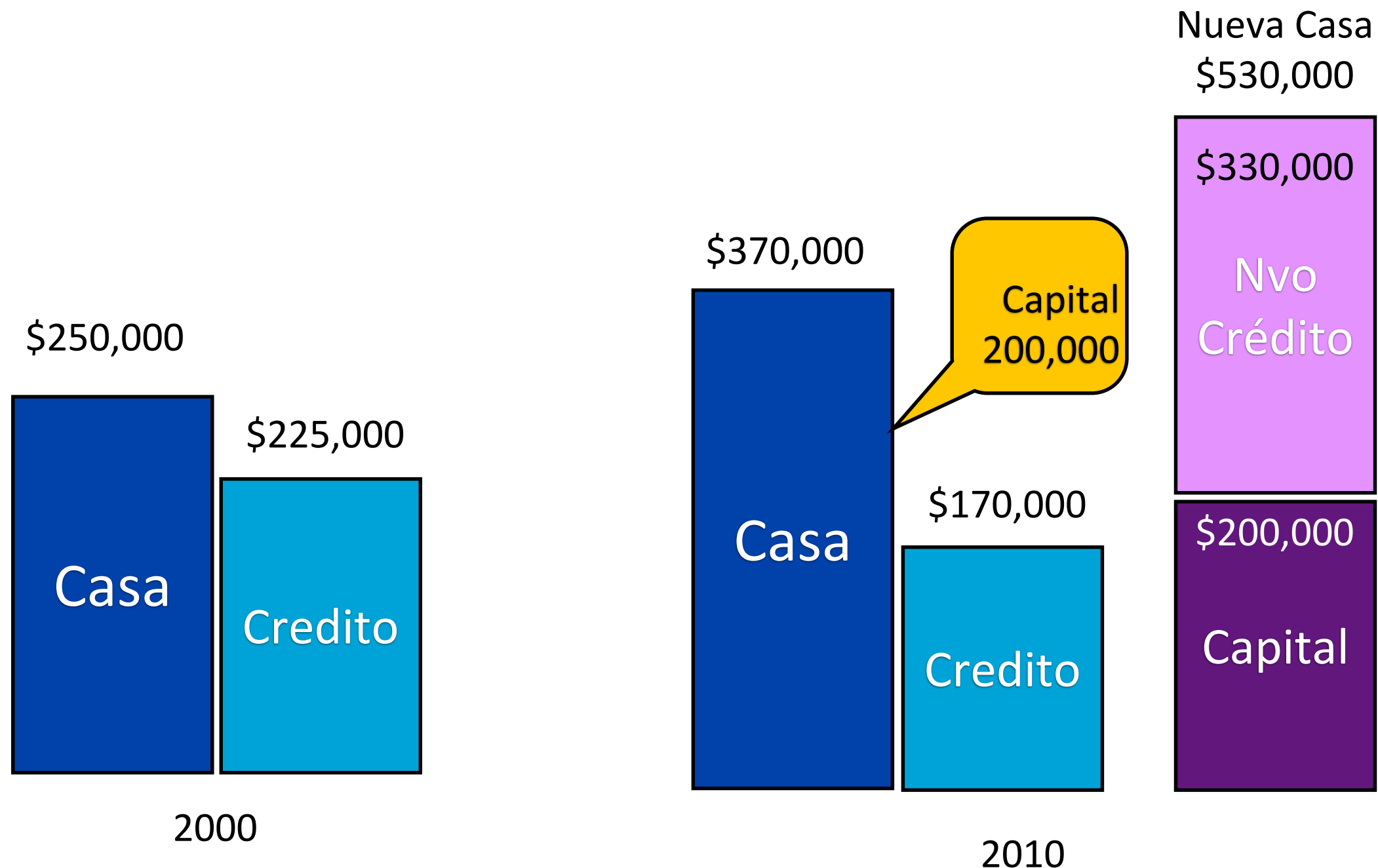
Oportunidad de mercado

Si la gente se muda más fácil...

- Si la gente se muda más fácil entonces el stock de vivienda barata que ya hicimos es el primer escalón de la cadena de prosperidad de las familias.
- Hicimos lo difícil, crear la clase media. Ahora hay que consolidarla.
- Si, pero cuantas casas hay que hacer...

¿Cómo afecta el segundo crédito?

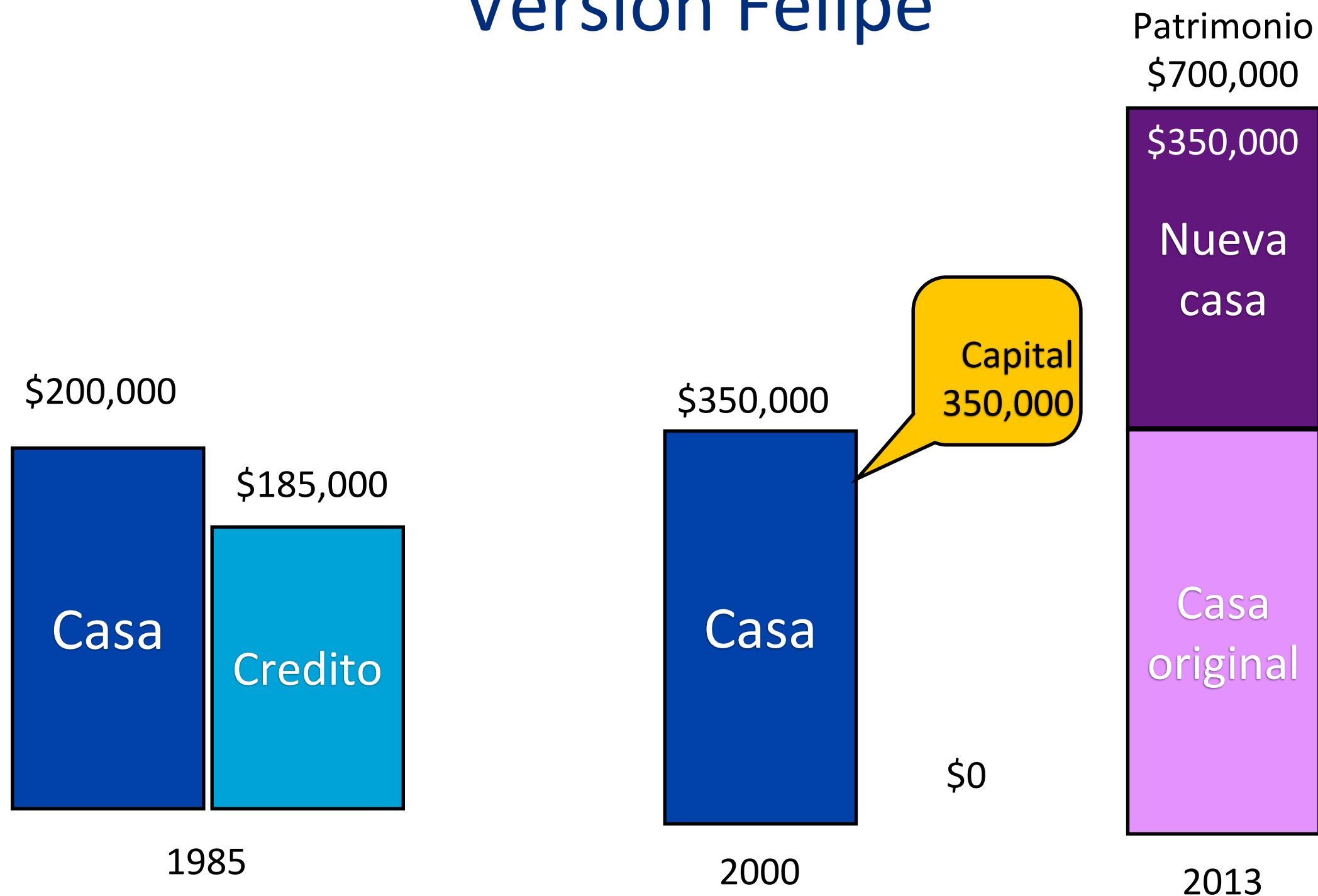
Versión Manuel de Tecate



- Una familia que compró en 2000 una casa de \$250,000 y ha pagado su crédito, podría hoy, comprar una de \$530,000

¿Cómo afecta el segundo crédito?

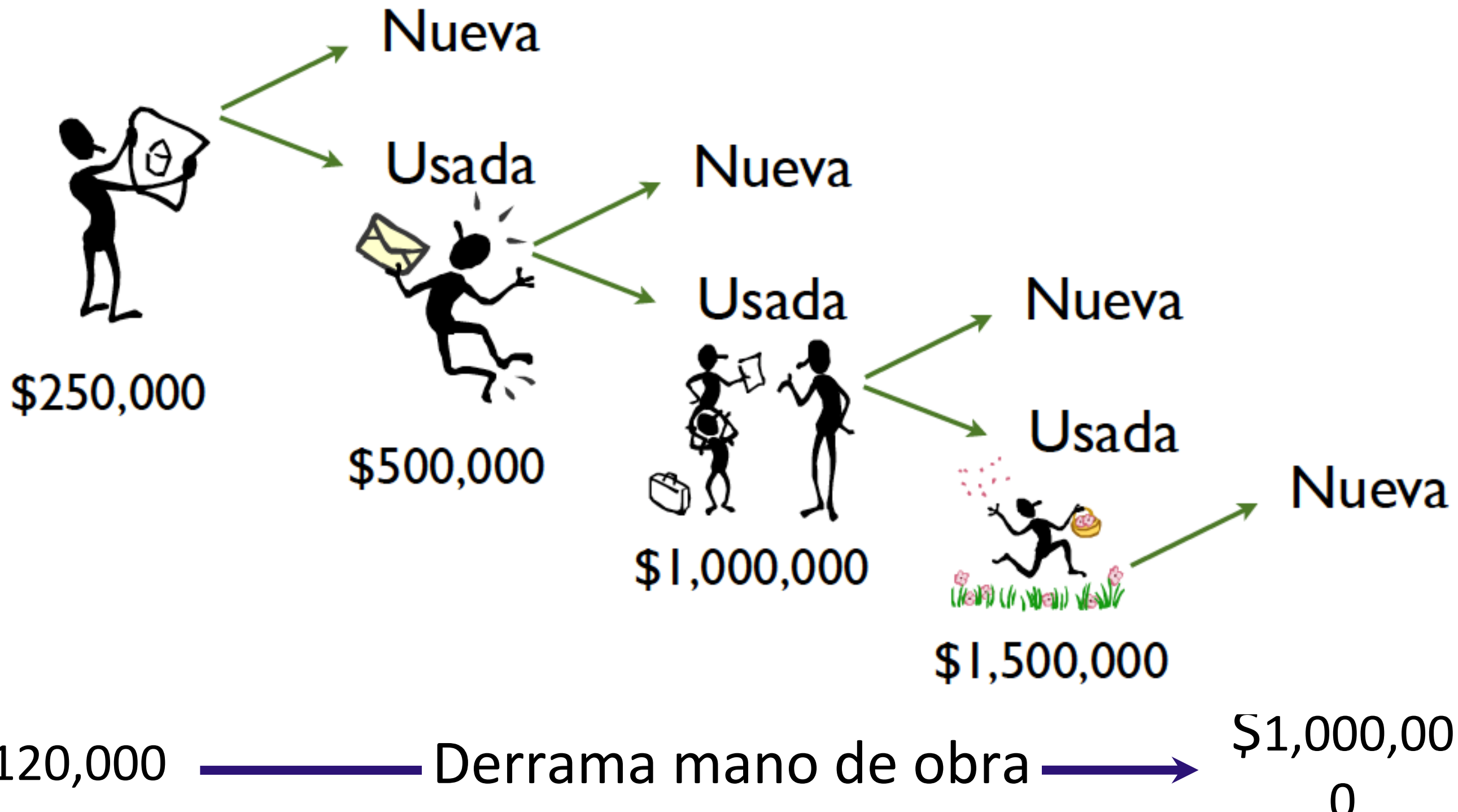
Versión Felipe



- Felipe compró en 1985 una casa de \$200,000 y pagó su crédito. En 2000 compró otra y renta la primera. Terminó de pagar la segunda en 2013

Si no tenemos que hacer tantas casas baratas ¿que hay que hacer?

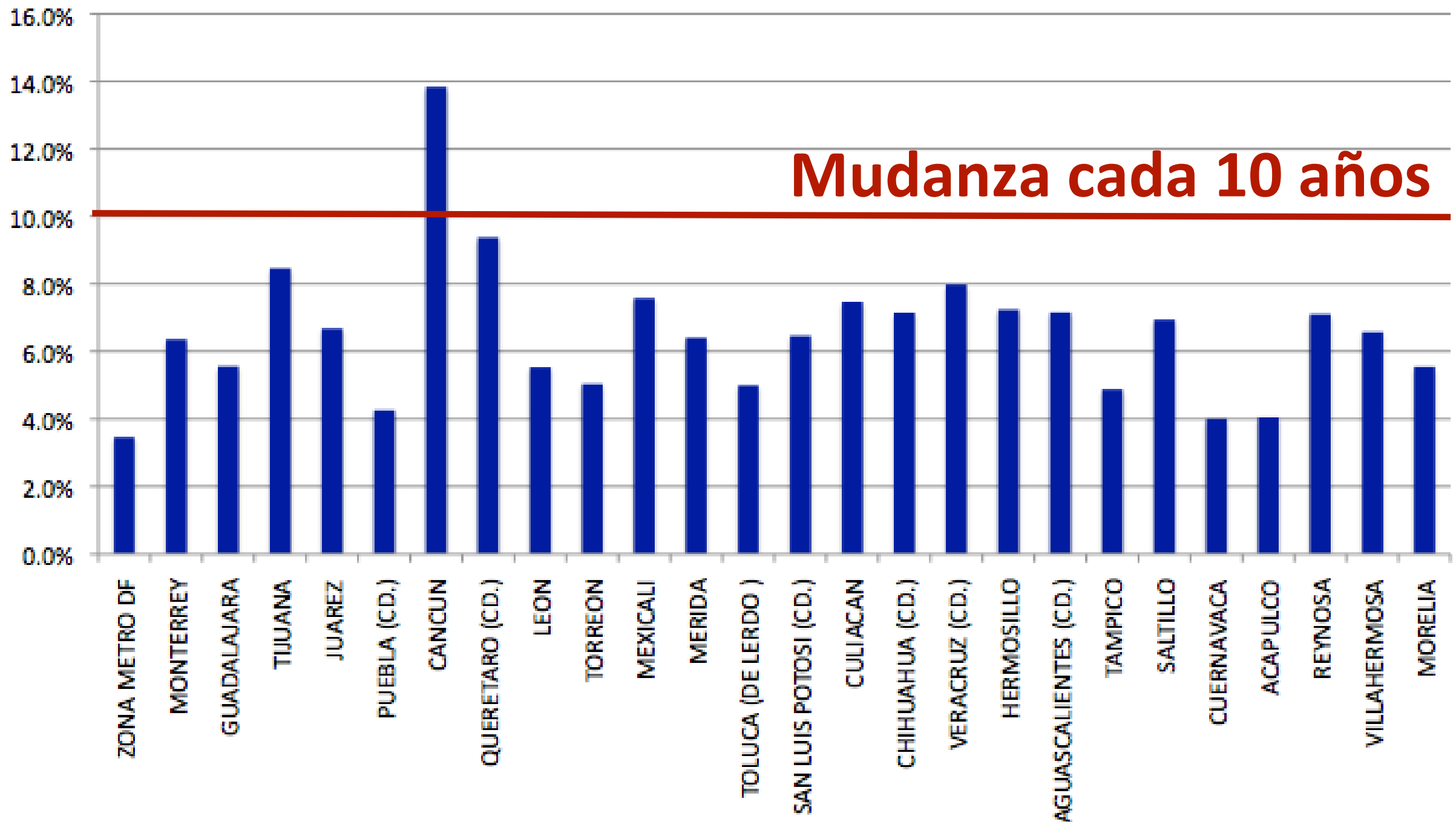
¡Fomentar la movilidad!



¿Cuántas casas nuevas baratas requerimos?

Movilidad necesaria

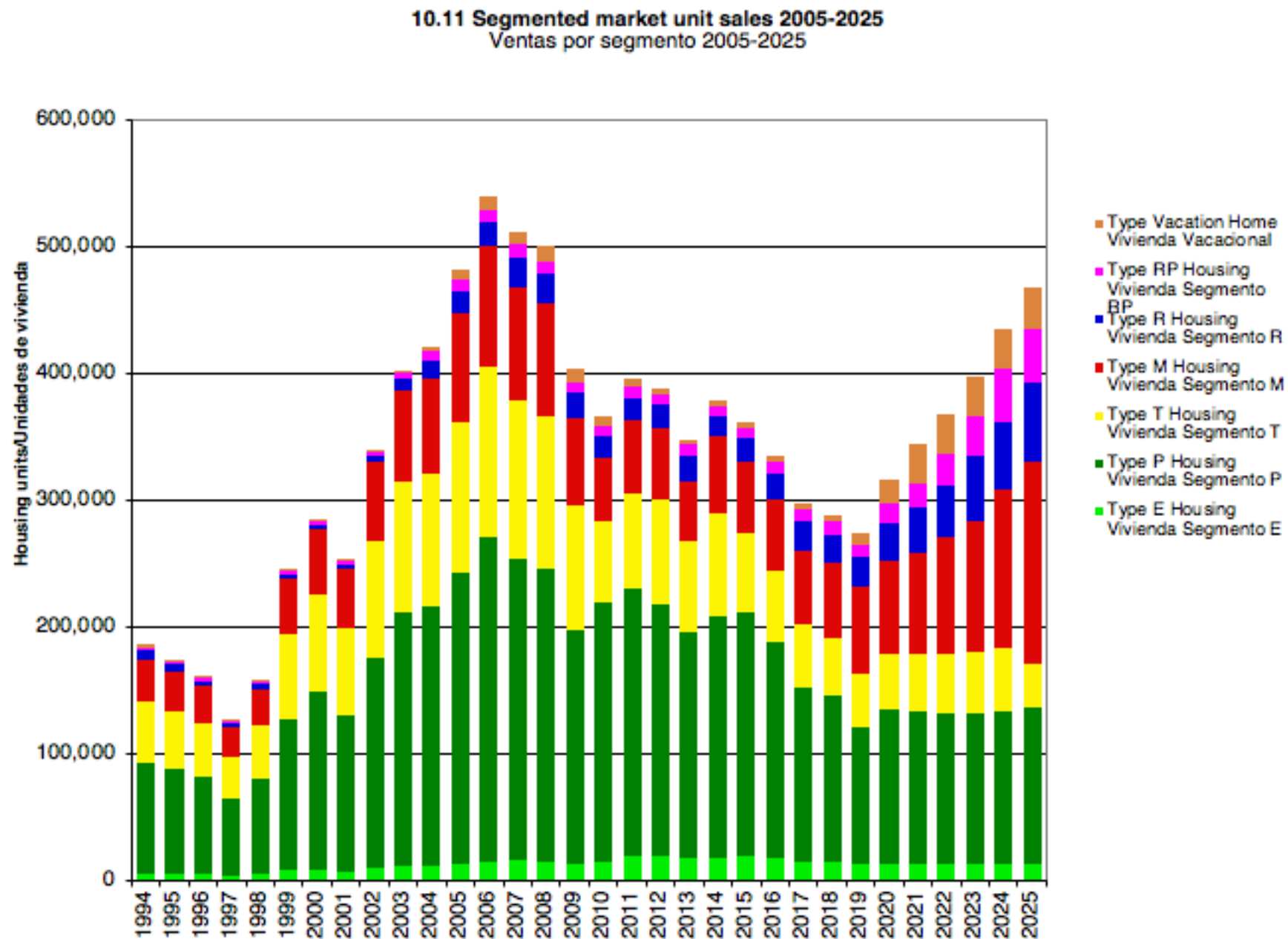
Mudanza cada 10 años



Porcentaje del parque de vivienda de menos de P\$400,000 que se tiene que vender al año para cubrir la demanda de ese producto.

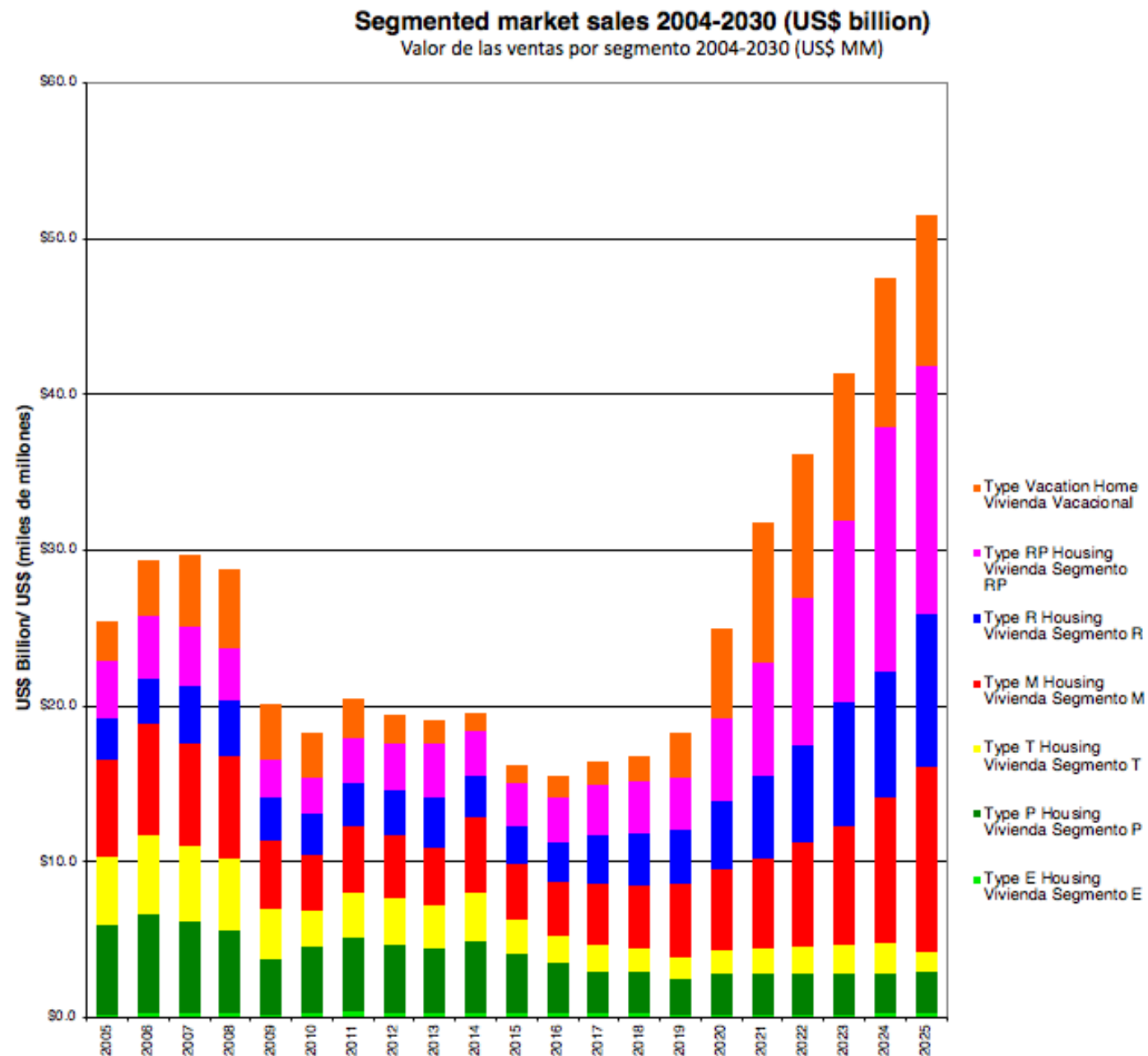
Si la gente se muda, no muchas...

Mercado con movilidad y promoción vacacional



- Con 1% de movilidad y apoyo al mercado vacacional, el mercado pudiera llegar a 475,000 viviendas por año al 2025

Valor del mercado posible



- El valor del mercado de vivienda pudiera crecer a US\$50 mil millones al 2025

¿Que se necesita?

- Actualmente se invierten \$603,000 millones de pesos al año en el sector inmobiliario.
- Lograr las metas que marca la demanda por mercado y demografía requeriría aumentar la inversión a \$1.4 billones.
- Esto se pudiera lograr:
 - Recuperando el sistema de expansión urbana incremental y disponibilidad de suelo urbano
 - Creando un sistema de atención a no afiliados
 - Creando un sistema de crédito para extranjeros que compren vivienda en México.
 - Al Gobernante de la CDMX: reto de la creación de Alcaldías, Plan de Desarrollo y Organismos de Planeación en 6 meses. Alta probabilidad de interrupción del mercado.
 - Promoviendo a México como destino empresarial
 - Terminando los corredores transoceánicos (incluida la remodelación de puertos)
 - Optimizando trámites y reduciendo discrecionalidad.
 - Dando confianza a inversionistas, desarrolladores y usuarios.

Dedícalo

<https://www.youtube.com/watch?v=slyniuM52pl&t=3s>

De repente el mundo cambió.
Hay más oportunidades que nunca
¡No te quedes afuera!

**Lo grandioso del futuro
es que depende de uno**

¡ Muchas Gracias !



Gene Towle
Socio Director

gene@softec.com.mx