

Administración de Empresas

Marfil Servicios Inmobiliarios

Grecia Belén Portillo Ramírez

Asunción – Paraguay

2017

INDICE

Página 2.....	Agradecimientos
Página 3.....	Índice
Página 4-6.....	Introducción
Página 7-21.....	Requerimientos Jurídicos
Página 22-24.....	Localización de la Empresa
Página 25-73.....	Investigación de Mercados
Página 74-104.....	Plan de Marketing
Página 105-155.....	Administración
Página 156-162.....	Aspectos Económicos
Página 163-187.....	Plan Financiero de la Empresa
Página 188-202.....	Anexo

INTRODUCCION

El sector inmobiliario del país creció considerablemente en los últimos años. Nuevos centros de comerciales y de servicios, numerosos edificios corporativos y residenciales premium han sido construidos y se siguen construyendo, y la inversión del sector representa sumas varias veces millonarias debido a la oportunidad que este representa.

La estabilidad política que goza el Paraguay y la continuidad en sus políticas públicas hacen que los empresarios extranjeros lo vean como un país creíble y predecible y consecuentemente decida invertir en el país.

Primeramente, el sistema tributario paraguayo es sencillo y uno de los más estables de la región. Otras características destacables son la estabilidad de sus indicadores macroeconómicos y el crecimiento sostenido registrado a pesar de la coyuntura regional adversa. Los agentes valoran el tener previsibilidad en determinadas variables como la inflación, que en los últimos 5 años se mantuvo controlada dentro del rango establecido. El bono demográfico que presenta el país, que implica una estructura poblacional con muchos jóvenes, y el incremento de la clase media como consecuencia del crecimiento económico de los últimos años, resultaron en un aumento de la demanda de servicios y viviendas. Esta tendencia creó las oportunidades necesarias dentro del sector de construcción de apartamentos, oficinas y centros comerciales.

Además de ventajas existen ciertos riesgos al invertir en un país en vías de desarrollo como Paraguay. La seguridad jurídica es uno de ellos, aunque el país aún se mantiene en rangos aceptables al considerar esta variable.

Los datos positivos que arrojan las inversiones inmobiliarias en cualquier parte del mundo, y siendo hoy una de las oportunidades en Paraguay, específicamente el segmento medio – alto brinda una posibilidad en cuanto a la intermediación ya que como sabemos, los mismos se dedican a prestar servicios de mediación, asesoramiento y gestión en transacciones inmobiliarias relacionadas con: la compraventa, alquiler, permuta o cesión de bienes inmuebles y de sus derechos correspondientes, incluida la constitución de estos derechos. La necesidad por parte de la demanda es simple: la falta de tiempo y paciencia para tramitar dichas actividades.

Marfil Servicios Inmobiliarios se dedica específicamente a:

- a) Comisión inmobiliaria por la venta de un inmueble (terreno, casa, residencia, dúplex, departamento)
- b) Comisión inmobiliaria por el alquiler de inmueble (terreno, casa, residencia, dúplex, departamento)
- c) Asesoramiento en cuanto a la búsqueda de inmuebles
- d) Asesoramiento en cuanto a la fijación de precios en concordancia con el del mercado

El segmento al que la organización va dirigida es a la de Medio – Alta, por la capacidad de pago requerida, ya que nuestro interés en cuanto a la presentación y captación de inmuebles incluye la de Villa Morra, Barrio Herrera, San Cristóbal, Carmelitas, Manorá, Ykua Satí, Mburucuyá, zonas de gran auge inmobiliario, los cuales representan a los barrios residenciales de Asunción.