

Licenciatura en Marketing

Comercialización de Bienes Raíces

Da Silva & Asoc. S.R.L.

Negocios inmobiliarios

Alumnos:

José María Da Silva Bogado

Denice Moncerrat Arce Ortíz

Asunción - Paraguay

2015

ÍNDICE

INTRODUCCION	5
JUSTIFICACION	6
LOCALIZACION	7
MERCADO DE REFERENCIA	8
MISION	11
VISION	11
ESTRUCTURA DEL PROYECTO	12
CAPITULO I- JURIDICO	14
Introducción a la idea del proyecto	14
Requerimientos jurídicos	15
Inscripción en los Registros Públicos de comercio	17
Registro de Marca	23
Anexos	26
CAPITULO II- INVESTIGACION DE MERCADO	35
El Objetivo General	35
El Objetivo Específico	35
Diseño de la Investigación Descriptiva	37
Diseño del Cuestionario	39
Determinación del Plan y Tamaño de la muestra	55
CAPITULO III- MES- Marketing Estratégico	75
Análisis de la Macro segmentación	75
Análisis de la Micros segmentación	75
Descripción de Compra	86
Medidas Afectivas	87
Medida Comportamental	88
Posicionamiento	92
Análisis de la demanda	94
Segmentación de mercados	98
CAPITULO IV- PLAN DE MARKETING	100
Análisis Situacional-FODA	100
Objetivos del Marketing	107
Imagen Corporativa	111
CAPITULO V- ADMINISTRACION	120
Misión	120
Valores	120
Análisis de la Competitividad	121
Elección de la Estrategia de Marketing	124
Planeamiento de Ansoff	126
Estructura Organizacional	128
Manual de Funciones	130
Fluxograma	136

Resumen Conclusión 154
ANEXO 155

INTRODUCCIÓN

El presente proyecto está orientado a la comercialización de bienes raíces dedicándonos a la venta de propiedades, brindaremos a nuestros clientes el mejor asesoramiento a la hora de realizar una inversión. Desarrollaremos un negocio inmobiliario, que satisfaga las necesidades de los clientes y poder llegar a realizar transacciones de diversos inmuebles dentro del área de Asunción, dirigidos a inversionistas y familias.

Distinguiremos los procedimientos de valoración de bienes inmuebles según los condicionantes del bien en el momento de la operación.

Vamos a conformar una compañía de asesoría en bienes raíces que ayudará principalmente a conseguir vivienda para los inversionistas y las familias que lo deseen. El servicio será personalizado ya que al momento de optar por nosotros les proporcionaremos las características principales que desean del inmueble en cuanto a precio, ubicación, sector. Una vez conocidas estas características se procederá a buscar un inmueble semejante deseado por el cliente. Seguido a esto se enviarán vía e-mail las fotografías que den a conocer el inmueble a los solicitantes con las debidas condiciones que algunos de los propietarios de estos inmuebles suelen exigir.

Conscientes de la importancia que hoy en día implica comercializar eficientemente el rubro inmobiliario organizaremos un Staff altamente capacitado de personas que se encargarán de las ventas, así como la adecuada y segura negociación de su contrato de compra - venta, evitando de esta manera inconvenientes y pérdidas inútiles de tiempo y de dinero para el nuevo propietario. Nuestra cartera nos hace estar permanentemente actualizados sobre los precios reales del mercado, y así poder sugerir a nuestros clientes los niveles de precios acordes con las fluctuaciones del mercado, a fin de preservar el valor y la rentabilidad del inmueble ofrecido. Nuestra preparación técnica en la materia nos permite ofrecer a nuestros clientes acabados y confiables Estudios de Factibilidades para Inversiones Presentes o Futuras en el Ámbito Inmobiliario.

Buscamos determinar la factibilidad de este tipo de negocio dedicado a la comercialización de inmuebles para personas y/o inversionistas, mediante este proyecto para obtener la Licenciatura en Marketing.