

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN.....	1
1.1 DESCRIPCIÓN DEL TEMA A ABORDAR.....	1
1.2 OBJETIVOS	4
1.2.1 OBJETIVO GENERAL	4
1.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	4
1.3 RESULTADOS ESPERADOS	4
2. MARCO CONCEPTUAL	5
3. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	6
3.1 ANÁLISIS PESTEL.....	6
3.1.1 ANÁLISIS POLÍTICO.....	6
3.1.2 ANÁLISIS ECONÓMICO.....	8
3.1.3 ANÁLISIS SOCIO CULTURAL - INDICADORES QUE IMPACTAN SOBRE DEMANDA Y PRECIO DE LA VIVIENDA	24
3.1.4 ANÁLISIS TECNOLÓGICO, REMODELACIONES Y SUSTENTABILIDAD: ¿QUÉ IMPACTO TIENEN EN EL VALOR DE LAS PROPIEDADES?.....	27
3.1.5 ANÁLISIS LEGAL Y TRIBUTARIO	30
3.2 ANÁLISIS DE CLIENTES.....	43
3.2.1 NIVEL SOCIO ECONÓMICO.....	46
3.2.2 NIVEL DE ESTUDIOS	47
3.2.3 TENENCIAS O BIENES PROPIOS.....	47
3.2.4 ACTIVIDAD PROFESIONAL.....	47
3.3 ANÁLISIS DE COMPETENCIA	48
4. SÍNTESIS.....	53
5. DEFINICIÓN DE LA ESTRATEGIA	55
5.1 DEFINICIÓN DE SEGMENTO OBJETIVO DE CLIENTES Y ALIANZAS COMERCIALES	62
5.2 DEFINICIÓN DE RANGO DE PRECIOS EN PROPIEDADES, LOCALIDADES Y VALORIZACIÓN DE ARRIENDO.....	63
5.3 DEFINICIÓN DE SERVICIOS Y OFERTA DE VALOR A OFRECER	65
5.4 DISEÑO DE LA ESTRATEGIA DE MARKETING.....	68
5.5 MODELO DE NEGOCIO CANVAS.....	69

6. EVALUACIÓN ECONÓMICA	70
6.1 ANÁLISIS DE INGRESOS, COSTOS Y PROYECCIÓN DE FLUJOS.....	70
6.2 TASAS DE MERCADO, VALOR ACTUAL NETO Y TASA INTERNA DE RETORNO	76
7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	80
8. BIBLIOGRAFÍA	84
ANEXOS.....	94
ANEXO A: COMPRADORES EXTRANJEROS DE VIVIENDAS EN ESTADOS UNIDOS	94
ANEXO B: JUSTIFICACIÓN COMPRA DE VIVIENDAS POR EXTRANJEROS EN EE. UU.....	95
ANEXO C: FORMA DE PAGO PROPIEDAD COMPRADA POR EXTRANJEROS EN EE. UU.	96
ANEXO D: TIPO DE PROPIEDAD COMPRADA POR EXTRANJEROS EN EE. UU.	97
ANEXO E: LOCALIDADES PREFERIDAS COMPRA PROPIEDAD POR EXTRANJEROS EN EE. UU.	98
ANEXO F: DESISTIMIENTOS COMPRA DE PROPIEDAD POR EXTRANJEROS EN EE. UU.	99
ANEXO G: BUSQUEDA DE PROPIEDADES POR EXTRANJEROS EN EE. UU.....	100
ANEXO H: DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR ESTADO EN EE. UU.....	101
ANEXO I: DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR ESTADO EN EE. UU.	102
ANEXO J: DISTRIBUCIÓN DE VENTAS DE PROPIEDADES POR ESTADO EN EE. UU.	103
ANEXO K: PONDERADORES PARA COMPRA DE VIVIENDA EN EE. UU.	104
ANEXO L: COSTO DE AVALÚO.....	105
ANEXO M: TASA IMPOSITIVA EN MÉXICO.....	106
ANEXO N: IMPUESTOS CORPORATIVOS POR ESTADO EN EE. UU.	107
ANEXO O: IMPUESTOS CORPORATIVOS ESTADO DE TEXAS, EE. UU.	108