

**Empresa Pública
Metropolitana
de Hábitat y Vivienda**



Quito
Alcaldía Metropolitana

IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN COMERCIAL VICTORIA DEL SUR MANZANA 7

13/09/2024



2. SITUACIÓN MERCADO INMOBILIARIO DMQ

ESTUDIO DE MARKET WATCH 2023

OFERTA DE VIVIENDA A DICIEMBRE DE 2023 EN EL DMQ **

- **4.886** Departamentos
- **241** Proyectos

Nivel de absorción del sector inmobiliario de venta de departamentos es de 0,92 es decir que los proyectos venden en promedio *77 departamentos en un periodo de 12 meses.*

ANÁLISIS ELABORADO POR PROPERATI 2024

Acorde al Índice de Precios de la Vivienda generado por el portal Inmobiliario “Properati” para el **mes de julio de 2024**, en el sector Sur del DMQ, se registra un precio por m2 de USD. 681,76*.

ZONA	PRECIO POR M2
VALLE TUMBACO	\$1.398,13
CENTRO NORTE	\$1.142,95
VALLE LOS CHILLOS	\$907,99
NORTE DE QUITO	\$871,96
SUR DE QUITO	\$681,76

Nivel de absorción: Número de viviendas que un proyecto vende en un determinado período

*Fuente: <https://blog.properati.com.ec/precio-vivienda-en-venta-quito/>

**Fuente: Base de Datos de Oferta de Bienes Inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito – diciembre 2023 – Market Watch

2. SITUACIÓN MERCADO INMOBILIARIO DMQ

ÁREA DE INFLUENCIA – VICTORIA DEL SUR



3. PLAN COMERCIAL VICTORIA DEL SUR – AÑO 2024

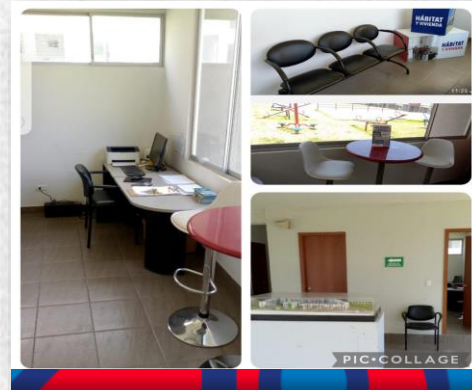
ACCIONES GENERADAS

1. Implementación de CRM se obtiene 21.341 Conversaciones procesadas



Valor total de implementación USD. 250,00

2. Adecuación de punto de venta in situ, atendiendo a 1.060 personas



Valor mensual de implementación USD. 817,00 mensuales por la atención de punto de venta

3. Socializaciones en empresas a un total de 142 personas



EPMMOP
EPM PASAJEROS
ASOCIACIÓN COMUNICADORES DEL ECUADOR
COMITÉ DE EMPRESA "TROLE"
DIRECCIÓN DE CATASTROS

Se obtuvo 6 ventas

Valor total de implementación USD. 60,00 cada evento

4. Stands de información con atención de 51 personas



"Quito Contigo Renace" del 04 al 09-abr-24
Inauguración Parque Yumbos el 25-ago-24

Valor de implementación USD. 27,00 cada evento

3. PLAN COMERCIAL VICTORIA DEL SUR - 2024

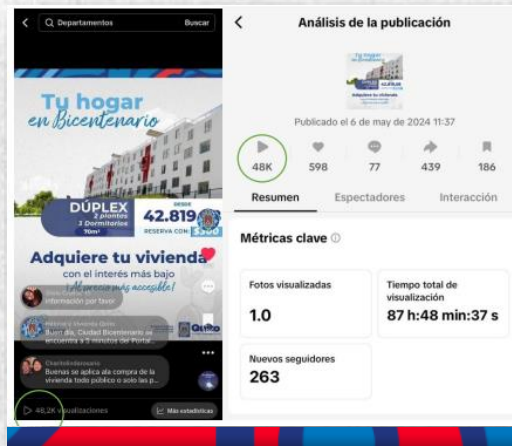
ACCIONES GENERADAS

5. Vallas publicitarias



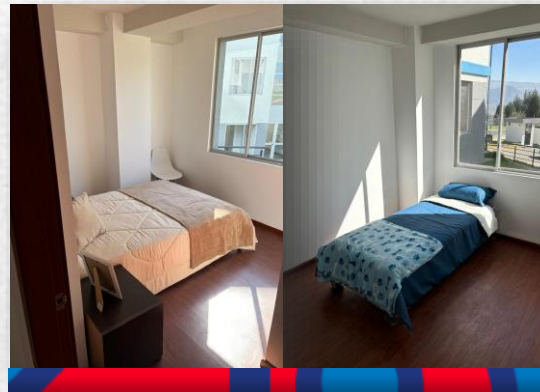
Valor total de implementación
USD. 1.200,00

6. Comunicación y marketing redes sociales se ha obtenido - 487.336 personas que vieron el contenido en redes sociales



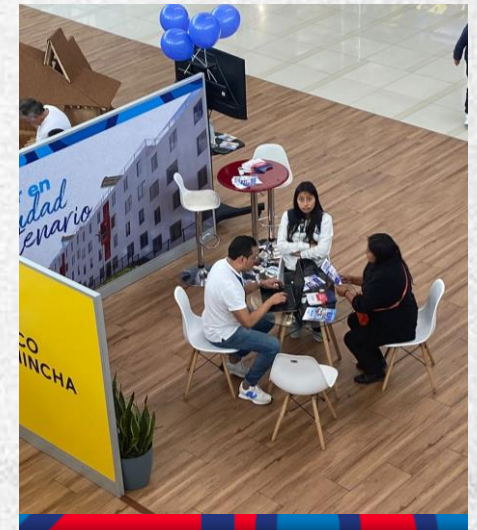
Valor total de implementación
USD. 2.000,00

7. Implementación de departamento modelo



Valor total de implementación
USD. 5.305,72

8. Participación Ferias de vivienda



- Casa Abierta "MUPI" 02/09/2023
- Casa Abierta "BISS" 25/11/2023
- Feria Innova Vivienda (Portal) 06/04/2024

Valor total de implementación
USD. 685,00

4. RESULTADOS PLAN COMERCIAL VICTORIA DEL SUR

- El resultado obtenido es de 32 bienes inmuebles vendidos (30 departamentos y 2 locales comerciales).
- 5 departamentos se encuentran en el proceso de escrituración.
- 3 departamentos se encuentran en el proceso de crédito hipotecario.
- 3 departamentos se encuentran pendiente de aprobación de crédito.
- 6 departamentos se encuentran pendiente de pago de la entrada (5% y 10%), ya que aún no ha culminado el plazo de 90 días
- 23 desistimientos de compra presentados por los clientes .

Notas:

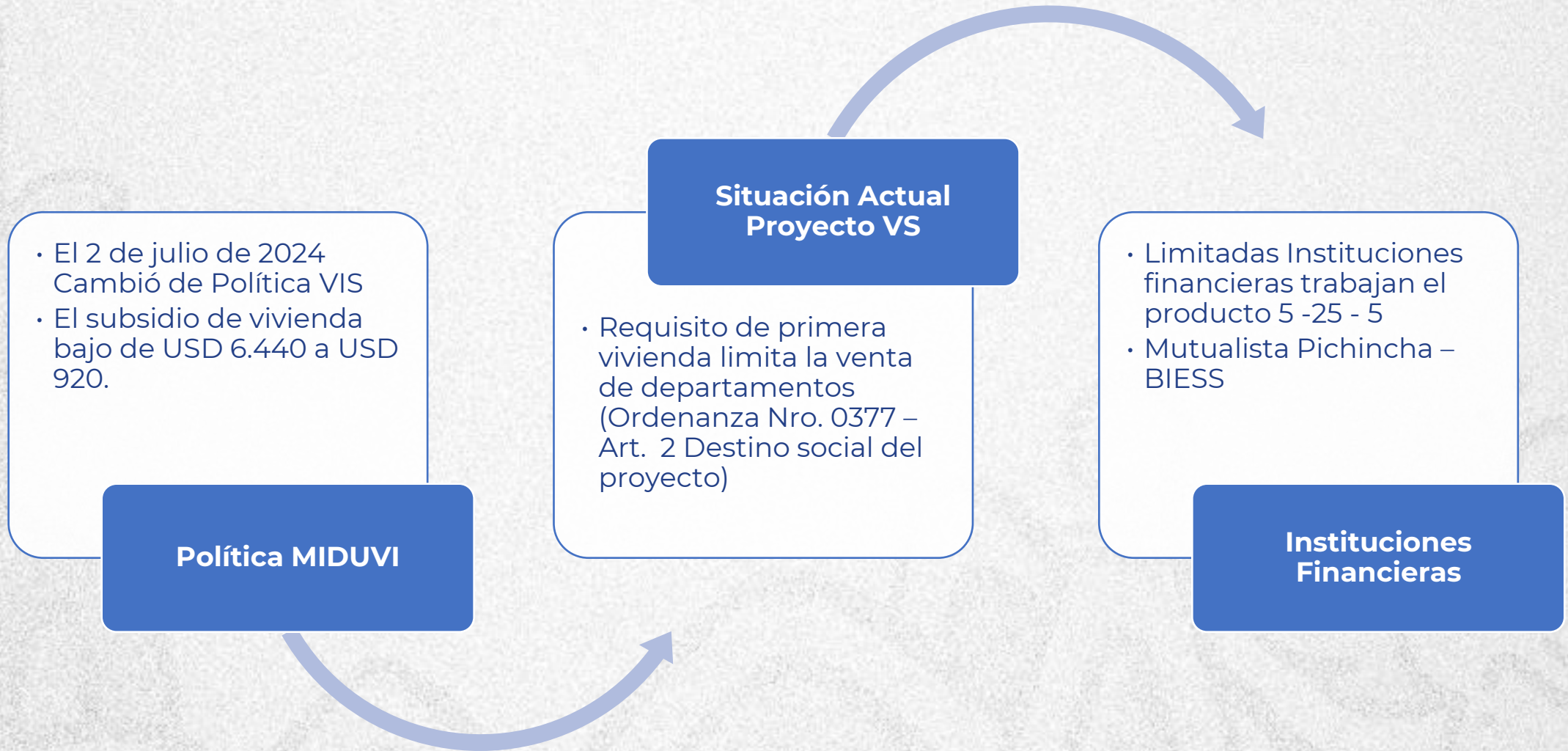
De los 30 departamentos vendidos 5 se encuentran en mantenimiento para entrega. El MIDUVI ha calificado a 21 beneficiarios para recibir el subsidio parcial del Estado y 3 se encuentran pendientes de aprobación.

Gestión comercial (embudo de ventas)

Período: Agosto 2023 – Agosto 2024



5. DESAFIOS – VICTORIA DEL SUR



6. ACCIONES PLANIFICADAS VICTORIA DEL SUR

Período: tercer cuatrimestre 2024

CASA ABIERTA octubre de 2024

- Generación de una casa abierta acorde a disponibilidad de Mutualista Pichincha.
- Se estima la presencia de 1.670 personas

SOCIALIZACIÓN A INTERESADOS DE EMPRESAS Y ENTIDADES

- Acercamiento a empresas y entidades que cuentan con un potencial de 1.670 personas.
- Se expondrá las ventajas y condiciones del proyecto

CAMPAÑAS PUBLICITARIAS

- Se continuará las campañas publicitarias en redes sociales.
- Valor aproximada de implementación USD. 1.000

MATERIAL PUBLICITARIO

- Cambio de vallas publicitarias con la información actualizada de precios y cuotas actualizadas.
- Acorde a nueva política del MIDUVI (valor Bono)
- Valor aproximado de implementación USD. 1.200

- Asociación De Empleados Del Consejo Provincial
- EPM Pasajeros
- Comité De Empresa Eléctrica Quito
- Comité De Empresa Asociación Empleados EPMAPS
- Federación De Ligas Deportivas Barriales

- El valor de inversión en la estrategia planteada es de aproximadamente USD 2.200.
- El resultado esperado con la implementación de la estrategia es de generar al menos 20 reservas

Tu hogar *tu victoria*



Victoria del Sur

Empresa Pública
Metropolitana
de Hábitat y Vivienda



Quito
Alcaldía Metropolitana