

CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

De acuerdo a la presentación del proyecto, el análisis del mercado, la formulación de la parte técnica, y la evaluación financiera, es importante concluir lo siguiente:

- En términos generales el proyecto es rentable, por lo que la **Inmobiliaria GLS de México S.A. de C.V.** decide efectuar la inversión.
- El desarrollo de la vivienda tiene que ver con la satisfacción básica del ser humano, el resguardo de sus pertenencias y de aspectos climatológicos, por considerarse como parte importante del patrimonio familiar, ya que se ha demostrado históricamente que los bienes raíces son una buena inversión de corto, mediano y largo plazo, por lo que se espera que el programa de ventas del proyecto responderá al nivel de absorción del sector inmobiliario.
- La sociedad mexicana, por costumbre y tradición tiene como objetivo primordial la consolidación de la familia, por lo que el patrimonio de ésta es parte importante y están dispuestos a invertir cuantiosos recursos y ahorros en un lugar donde vivir, por ser una de las necesidades primordiales.
- La generación de empleos que con la puesta en marcha del proyecto se lleva a cabo, es parte importante para el desarrollo del país, así como la infraestructura creada por el mismo.
- La industria de la vivienda es menos sensible que la construcción de obra pesada porque existe una demanda potencial insatisfecha.
- En la actualidad el otorgamiento de créditos hipotecarios por las diferentes instituciones bancarias provocan que el proyecto tenga mayor factibilidad y aceptación, ya que de esta manera la comercialización de las casas puede

realizarse de una forma más rápida y sencilla ya que muy pocas personas en éste país cuentan con los recursos para pagar una casa de contado.

- Dado el estudio de sensibilidad, considerando al proyecto en condiciones adversas, un aumento en el precio del terreno, o un incremento en las tasas de interés del financiamiento, se convierte en una ventaja competitiva en el mercado.

- El Tamaño del Proyecto es un factor esencial para el éxito del mismo, ya que el riesgo que se corre al invertir en éste disminuye por la cantidad de dinero requerida por los inversionistas, otro factor importante es el tiempo de duración del proyecto ya que el cambio en las variables con menor intensidad que en un periodo mayor de tiempo.

- En términos generales, en México la tecnología utilizada por la industria de la construcción es altamente intensiva en mano de obra, lo cual permite generar una proporción importante de empleo en el país, siendo el tipo de trabajadores que emplea obreros no calificados y en este sentido, la construcción absorbe el personal más abundante dentro de la población económicamente activa en nuestro país. Es por esta razón que es de suma importancia el impulso al sector a través de inversión privada directa y la inversión gubernamental o apoyo a las empresas que como la **Inmobiliaria GLS de México S.A. de C.V.**, promuevan éste sector con inversión privada directa.