

INDICE

1. INTRODUCCIÓN	Pág.1
A) Justificación del trabajo	Pág.1
B) Estructura del trabajo	Pág.6
2. OBJETIVOS	Pág.9
3. REVISION TEORICA	Pág.11
4. METODOLOGÍA EMPLEADA	Pág.33
5. RESULTADOS	Pág.41
A) ESTUDIO DEL MACROENTORNO	Pág.41
A.1) Factores demográficos	Pág.41
A.2) Factores económicos	Pág.46
A.3) Factores jurídicos	Pág.47
A.4) Factores socio-culturales	Pág.48
B) ESTUDIO DEL MICROENTORNO	Pág.51
DISTRITO: POBLADOS MARÍTIMOS	
B.1) Descripción de la zona	Pág.51
B.2) Descripción de las características de la zona	Pág.53
B.3) Descripción de la Oferta inmobiliaria	Pág.63
B.4) Descripción de la Demanda	Pág.70
DISTRITO: BENICALAP	
B.1) Descripción de la zona	Pág.71
B.2) Descripción de las características de la zona	Pág.73
B.3) Descripción de la Oferta inmobiliaria	Pág.78
B.4) Descripción de la Demanda	Pág.84

C) ANÁLISIS ESTADÍSTICO	Pág.87
DISTRITO: POBLADOS MARÍTIMOS	
C.1) Análisis de las características de la zona	Pág.87
C.2) Análisis de la Demanda	Pág.91
1. Percepción del Barrio	Pág.92
2. Importancia en la intención de compra (zona-vivienda)	Pág.95
3. Preferencias de las características de la vivienda	Pág.98
4. Análisis de los precios o disposición a pagar de los ciudadanos	Pág.100
DISTRITO: BENICALAP	
C.3) Análisis de las características de la zona	Pág.104
C.4) Análisis de la Demanda	Pág.105
1. Percepción del Barrio	Pág.106
2. Importancia en la intención de compra (zona-vivienda)	Pág.110
3. Preferencias de las características de la vivienda	Pág.112
4. Análisis de los precios o disposición a pagar de los ciudadanos	Pág.114
D)DECISIONES SOBRE LA PROMOCIÓN	Pág.119
DISTRITO: POBLADOS MARÍTIMOS	
D.1) Decisión sobre la Promoción	Pág.119
D.2) Decisión sobre el Precio	Pág.121
D.3) Decisión sobre la Publicidad	Pág.122
DISTRITO: BENICALAP	
D.4) Decisión sobre la Promoción	Pág.123
D.5) Decisión sobre el Precio	Pág.125
D.6) Decisión sobre la Publicidad	Pág.126

6. CONCLUSIONES	Pag.129
BIBLIOGRAFÍA	Pag.131
ANEXOS	Pag.133
1. Ficha tipo Características de la zona.	Pag.134
2. Ficha tipo Características de la Oferta (Obra nueva).	Pag.137
3. Encuesta de la Demanda.	Pag.140
4. Informe de circunstancias urbanísticas. Poblados Marítimos.	Pag.143
5. Promoción 1 de Poblados Marítimos.Memoria de Calidades. "Metrovacesa Resort"	Pag.144
6. Promoción 2 de Poblados Marítimos. Edificio Darsena	Pag.146
7. Promoción 3 de Poblados Marítimos. Ática Malvamar.	Pag.147
8. Promoción 4 de Poblados Marítimos. Civisa al Mar.	Pag.151
9. Informa de circunstancias urbanísticas. Benicalap.	Pag.160
10. Promoción 1 de Benicalap. Céntrica Residencial.	Pag.161
11. Promoción 2 de Benicalap. Benicalap Norte.	Pag.171
12. Promoción 3 de Benicalap. Benicalap.	Pag.180