

PLAN DE NEGOCIO – WORLD REALTYS

Resumen Ejecutivo

World Realtys es una empresa inmobiliaria que nace en República Dominicana con el objetivo principal de captar propietarios de inmuebles interesados en alquilar o vender sus propiedades. La compañía ofrecerá un servicio integral de gestión inmobiliaria, marketing, asesoría legal y promoción digital. La visión es convertirse en una marca internacional, mediante la apertura de oficinas en modalidad de franquicia, generando una red sólida de agentes y oficinas aliadas.

Objetivos

Corto plazo (1-2 años): Captar un mínimo del 10% de la cuota de mercado en zonas clave de República Dominicana; Crear una base de datos de al menos 1,000 inmuebles disponibles; Posicionar la marca en el top 5 de búsqueda online inmobiliaria local.

Mediano plazo (3-5 años): Apertura de al menos 5 oficinas propias y 5 franquicias internacionales en mercados estratégicos como Estados Unidos, Panamá, Colombia y España.

Largo plazo (5+ años): Red global de 50 franquicias y reconocimiento como marca de confianza en bienes raíces internacionales.

Servicios

- Captación de inmuebles para venta y alquiler.
- Marketing digital inmobiliario (fotografía profesional, videos, tours virtuales, redes sociales).
- Asesoría legal y contractual para propietarios e inquilinos/compradores.
- Gestión integral de arrendamientos (cobros, mantenimiento, seguimiento).
- Consultoría en inversión inmobiliaria para clientes locales e internacionales.
- Franquicias: capacitación, soporte técnico y de marketing, y acceso a la marca World Realtys.

Mercado y Público Objetivo

En República Dominicana: propietarios de casas, apartamentos, locales comerciales y terrenos; inversionistas que desean rentabilizar sus propiedades.

Internacional: emprendedores y agentes inmobiliarios en América, Europa y el Caribe.

Tendencias favorables: crecimiento del turismo en RD, aumento de inversión extranjera en bienes raíces, expansión del trabajo remoto y demanda de alquileres a mediano plazo.

Estrategia de Captación de Inmuebles

- Campañas en redes sociales dirigidas a propietarios (Facebook Ads, Instagram Ads, Google Ads).
- Colaboraciones con abogados y constructores para captar propiedades nuevas.
- Ofertas de lanzamiento con comisiones preferenciales.
- Plataforma web con registro fácil de propiedades.

Estrategia de Franquicias

- Manual de operaciones estandarizado.
- Capacitación en ventas, marketing y gestión inmobiliaria.
- Plataforma tecnológica para administración y promoción de propiedades.
- Uso de la marca World Realtys y respaldo publicitario internacional.
- Cuota inicial de franquicia + regalías mensuales.

Plan de Marketing

- Branding fuerte con imagen moderna y confiable.
- Publicidad digital segmentada por ubicación y tipo de cliente.
- Alianzas con portales inmobiliarios y empresas de turismo.
- Presencia activa en ferias inmobiliarias locales e internacionales.
- Estrategia de SEO y marketing de contenidos para captar leads orgánicos.

Modelo de Ingresos

- Comisión por venta de propiedades.
- Comisión por alquiler (mensual o por contrato).
- Cuotas iniciales de franquicia.
- Regalías mensuales de franquicias.
- Servicios complementarios (asesoría, avalúos, marketing).

Proyección Financiera Inicial

Inversión inicial estimada: USD \$25,000 – \$40,000 (oficina, marketing, tecnología, licencias).

Ingresos proyectados: USD \$60,000 – \$100,000.

Punto de equilibrio: 8 a 12 meses.

Ventajas Competitivas

- Marca enfocada tanto en mercado local como internacional.
- Servicio integral (legal, marketing, gestión y venta).
- Plataforma tecnológica para visibilidad global.
- Modelo de franquicia escalable y replicable.