2. INVESTIGACIÓN DE MERCADOS

2.1. PERSPECTIVAS DE LA INVESTIGACIÓN.

Solucionar el problema de vivienda para los emigrantes residentes en España, mejorar sus condiciones de vida en el país natal, así como reducir el problema socio-económico que vive el Ecuador en el aspecto poblacional.
Aumentar el nivel poblacional del mercado financiero ecuatoriano, con lo que mejoraría el grado de colocaciones de créditos, nuevas oportunidades de desarrollar nuevos productos o servicios financieros ya que la población se ha divido en dos tipos de segmentos distintos.

2.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

Las instituciones financieras en el Ecuador están desarrollando continuamente nuevas formas de captar recursos, lo que hace posible afrontar la gran demanda interna de crédito. Dado esto el sistema financiero ecuatoriano se ha especializado en distintos tipos de cartera, formando así varios mercados como son: el mercado de consumo (mayor parte formado por las tarjetas de créditos), el micro crédito y el de la vivienda, entre otros.
La mayor parte de la demanda de créditos están cubiertos, por lo tanto, muchas instituciones requieren de un crecimiento de la población de estos mercados, para poder aumentar su nivel de colocación.

Una forma tradicional de captar recursos ha sido por medio de las remesas del exterior, siendo nuestro país uno de los mayores destino de las remesas desde España, cuya cifra podría superar los 5.000 millones de euros ($6.550 millones). Según una proyección del Banco de España, Ecuador junto con Colombia, captaron el 40.6% de los envíos desde ese país europeo. En la actualidad, existen instituciones financieras que solo se interesan en captar los recursos de los emigrantes para obtener ingresos por el cobro de comisiones de envió, ya sea por medio de giros o transferencias a sus familiares, sin embargo se está trabajando en nuevas políticas para que el sistema financiero abarate, o elimine las comisiones por las remesas. Las políticas migratorias deberían buscar una mayor incidencia en el desarrollo, porque la inmigración no es sólo un motor de desarrollo para España sino, que también representa uno de los principales recursos económicos de Ecuador gracias a las remesas. Según datos de la CAN, en 2004 Ecuador recibió un total de 1.604 millones de dólares por este concepto, un 3,7% hasta un 22,2%, es decir, un 600% más, la inexistencia de cobertura financiera en las zonas más desfavorecidas y la desconfianza en el sistema bancario contribuyen a que no se estén repercutiendo en el desarrollo. Debido a que es posible que desaparezca esta fuente de ingreso, lo óptimo sería la creación de un nuevo mercado potencial de crédito extranjero del cual se pueden generar muchos beneficios para ambas partes.

Por este motivo nuestro proyecto se base en otorgar créditos de vivienda a los emigrantes calificados, para lo cual se tomarían mecanismos de información y junto a una institución legalmente establecida en España, ya sea esta un banco, así como de una constructora nacional, conformarían el grupo para poder ofrecer este servicio.

2.3. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO.

2.3.1. Objetivos Generales.

Evaluar la factibilidad económica del financiamiento de la vivienda para los residentes en España por parte de la institución financiera en el Ecuador y determinar los mecanismos para la obtención de un crédito para un emigrante en el mercado ecuatoriano.

2.3.2. Objetivos Específicos.

✓ Realizar un análisis completo acerca de la situación actual del crédito hipotecario y su impacto en la economía ecuatoriana.

✓ Realizar un estudio de mercado que permita establecer el potencial de emigrantes aptos para el crédito y el costo promedio de vivienda, condiciones, tiempo y factores exógenos al crédito.

✓ Formular el Plan de Marketing para la introducción de este nuevo servicio en el mercado español.

✓ Determinar la inversión necesaria y costos para el desarrollo e implementación del proceso de producción requerido por el producto hipotecario.

✓ Analizar la viabilidad financiera y rentabilidad del proyecto.

✓ Establecer el procedimiento y tiempo de recuperación de los créditos y posible titularización de los flujos futuros de pagos.

2.4. PERFIL DEL EMIGRANTE.

2.4.1. Descripción del perfil del emigrante.

Según los datos del INE, aproximadamente 1.100.000 inmigrantes latinoamericanos llegaron a España entre Enero del 2001 y Enero del 2006. Por lo tanto, el promedio anual de nuevos inmigrantes latinoamericanos es de aproximadamente 220.000 adultos.

La B&A estima que la población adulta de emigrantes latinoamericanos en España en el 2007 es de 1.820.000.

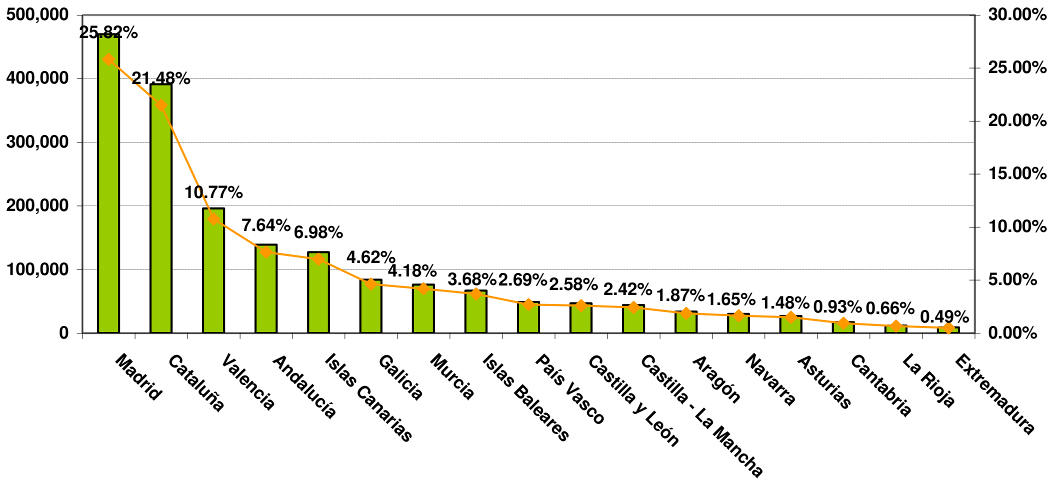
Tabla No. 12: Población adulta de emigrantes en España

PAÍS ORIGEN	# PERSONAS	% PART.
ECUADOR	***414,000***	*22.75%*
COLOMBIA	269,000	14.78%
ARGENTINA	262,000	14.40%
BOLIVIA	136,000	7.47%
PERÚ	126,000	6.92%
VENEZUELA	113,000	6.21%
BRASIL	85,000	4.67%
REPÚBLICA DOMINICANA	84,000	4.62%
CUBA	79,000	4.34%
URUGUAY	69,000	3.79%
CHILE	55,000	3.02%
CENTROAMÉRICA	53,000	2.91%
MÉXICA	40,000	2.20%
PARAGUAY	35,000	1.92%
TOTAL	**1,820,000**	100.00%

FUENTE: *Ministerio de Economia Español - INE.*

De acuerdo a la distribución de la población adulta de emigrantes latinoamericanos por comunidades autónomas se encuentra una mayor concentración en Madrid con un valor total de 470.000 personas.

Gráfico No. 25: Población adulta de emigrantes



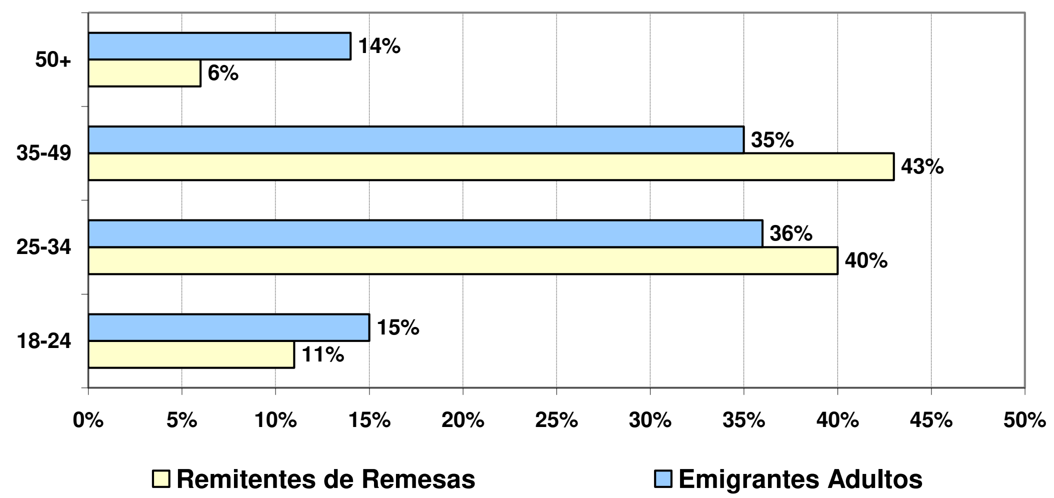
FUENTE: *Ministerio de Economia Español - INE.*

Actualmente en España su población adulta es de 32,700.000 lo cual representa una proporción del 89% de la población adulta que vive en España ya que los 11% restantes representan a los emigrantes.

De acuerdo al género residente en España se encuentra dentro de los emigrante adultos el 45% representa a los Hombres mientras que el 55% restantes representan a la Mujer. En lo que respecta al envío de remesas el 55% del total enviado es por parte de los hombres residentes en España, por su contrario el 45% del sobrante de las remesas son enviados por mujeres.

Agrupando a los emigrantes por edad podemos observar la disposición que tiene cada grupo para el envío de remesas. De acuerdo al gráfico a continuación se muestra que el grupo de edad que mayor remesa envía son los de 34-49 años seguidos por los de 25-34 años, esto demuestra que el grupo de edad que podría acceder a los créditos para la vivienda entrarían en estos grupos señalados.

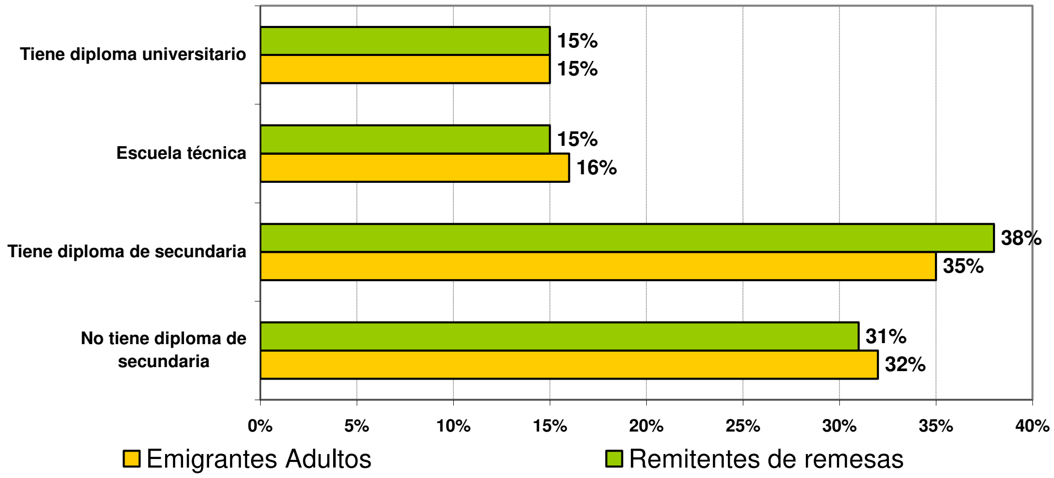
Gráfico No. 26: Emigrantes por edad



FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

También podemos analizar el nivel de educación de los emigrantes que residen y que envían remesas de España del cual obtenemos que el mayor número de emigrantes tiene diploma de secundaria, es decir son bachilleres, adicionalmente se observa que el menor grupo de emigrantes que se encuentran en España poseen títulos universitarios o poseen por lo menos un estudio técnico.

Gráfico No. 27: Nivel de educación emigrantes



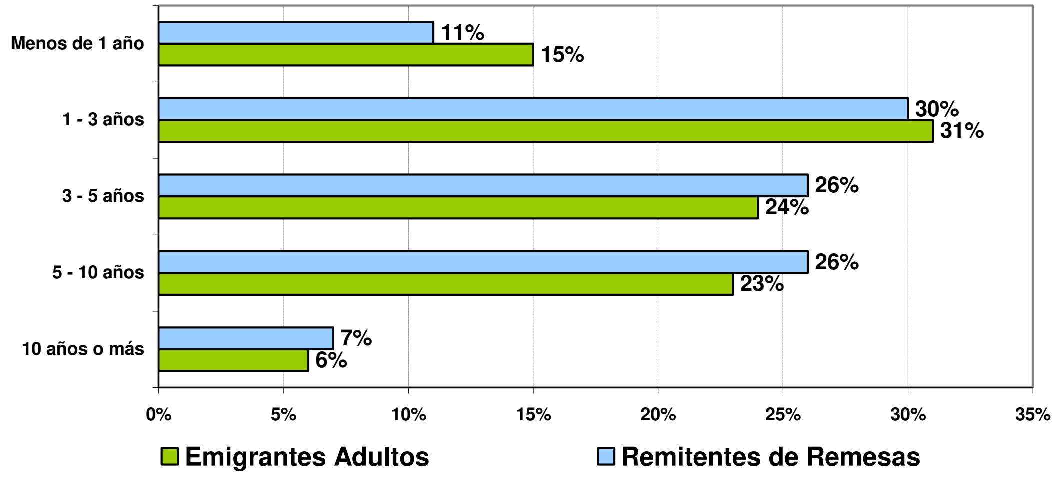
FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

A continuación detallaremos las características generales del emigrante Latinoamericano en España.

Comenzaremos con el tiempo de permanencia en España, de acuerdo con el gráfico a continuación se obtiene que existe un mayor número de residentes que por lo menos han vivido entre 1 a 3 años, algo que recalca que la emigración se acentuó más dentro de los últimos períodos de cambios políticos y de gobierno que vivió el Ecuador.

Se observa en el gráfico que pese a estar residiendo en España por más de 5 años las remesas no disminuyen hasta después de 10 años ya establecidos en ese país. Lo interesante resulta que este flujo de remesas sigue viniendo al Ecuador sin importar el tiempo que se halle el emigrante.

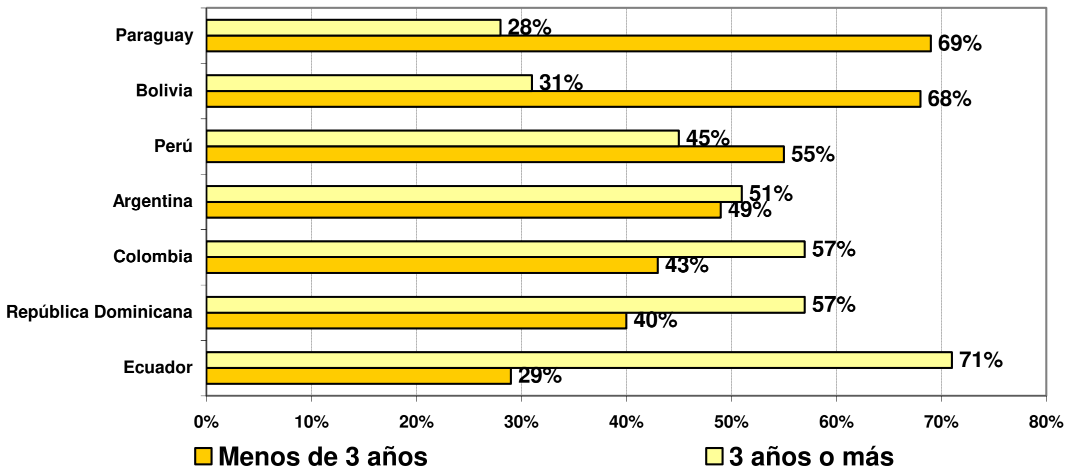
Gráfico No. 28: Tiempo residiendo en España



FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

Podemos analizar el tiempo han vivido los emigrantes en España desglosando por país de nacimiento. No es de admirar que se encuentre a Ecuador como uno de los países con mayor antigüedad en lo referente a emigración.

Gráfico No. 29: Tiempo residiendo en España por país



FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

De acuerdo a un estudio realizado por el Ministerio de Economía de España los emigrantes se desarrollan en distintas actividades económicas las cuales detallamos a continuación:

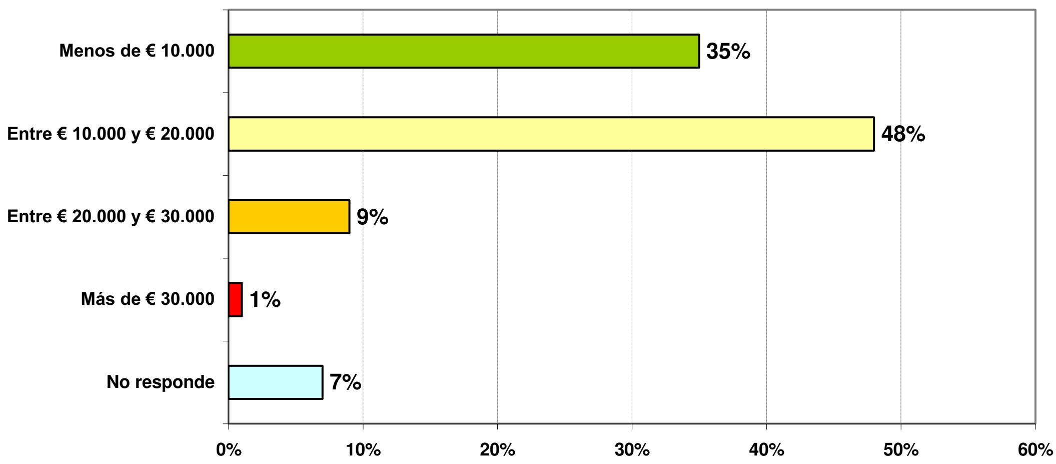
Tabla No. 13: Tipos de trabajo de los emigrantes

Servicios (servicios domésticos, cocinera, cuidadora, empleado de limpieza, peluquera, etc.)	**32%**
Obrero (construccción, peón)	**24%**
Profesional (abogado, psicólogo,etc.)	**11%**
Empleados de restaurantes y hoteles	**9%**
Empleados de fábrica	**6%**
Desempleado	**4%**
Gerente	**3%**
Estudidante	**3%**
Ama de casa	**2%**
Jubilado	**1%**
Vendedor ambulante	**1%**

FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

La mayor concentración de empleo se desarrolla en el área de servicios, también se observa que la mayor parte se encuentra contratada, solo un 3% está desempleado. Así también se observa que existen grupos pequeños para estudiantes, gerentes, jubilados y vendedores ambulantes.

Gráfico No. 30: Ingreso anual de los emigrantes

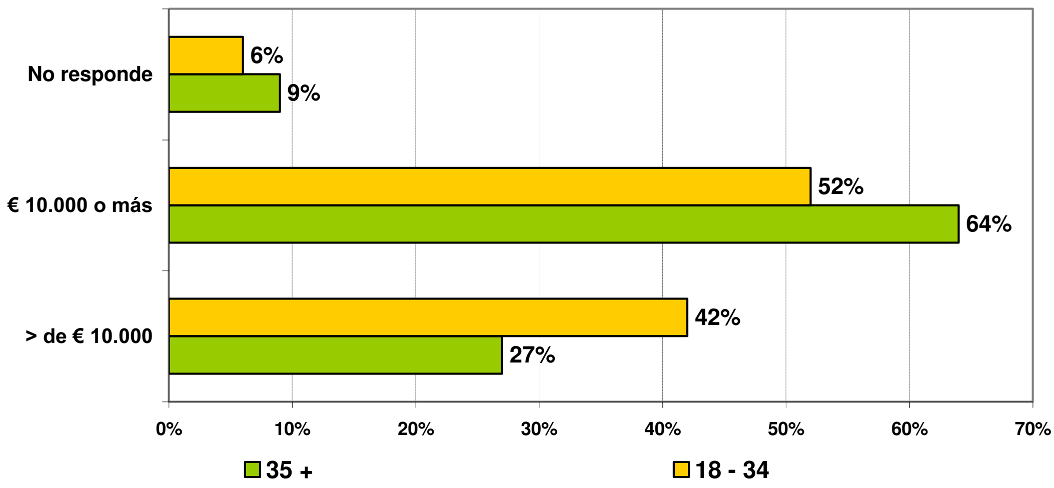


FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

Actualmente el ingreso para los emigrantes residentes en España llega alrededor de €10.000 y €20.000 lo cual representa un ingreso mayor al PIB per capita del Ecuador. Dentro de este rango de ingresos se encuentra el 48% de la población que ha emigrado a España.

También es interesante analizar el ingreso anual por grupos de edad, por estancia en España, por género y por país de nacimiento. A continuación se muestra unos cuadros estadísticos de lo antes mencionado.

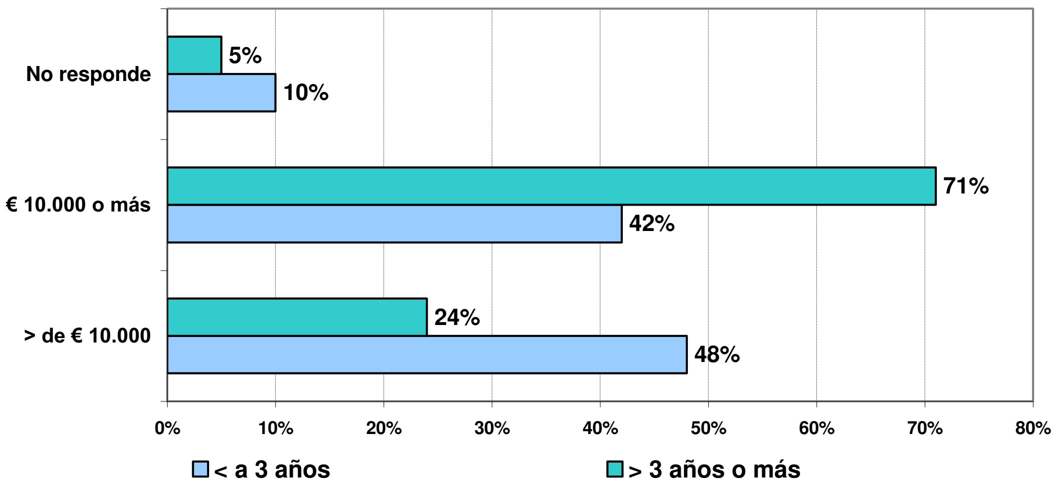
Gráfico No. 31: Ingreso anual de los emigrantes por edad



FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

La concentración se muestra en un ingreso anual de entre € 10.000 o más en ambos grupos de edad.

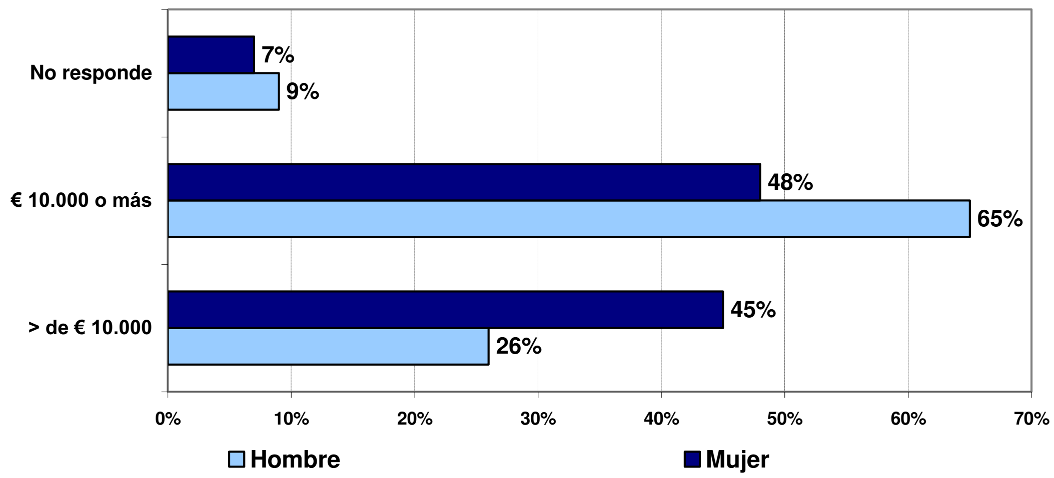
Gráfico No. 32: Ingreso anual de los emigrantes por estancia en España



FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

Se observa que mientras mayor sea la estancia mayor es el ingreso, pero también demuestra que los emigrantes que tienen poco tiempo tienen preferencia a conseguir trabajo y no importarles su ingreso por ese motivo los ingresos menores a € 10.000 se da la mayor porción en los que tienen poco tiempo de haber emigrado. También existe una pequeña parte de los emigrantes que estando en España ya más de 3 años no han conseguido obtener sueldo por mayores de los € 10.000.

Gráfico No. 33: Ingreso anual de los emigrantes por género

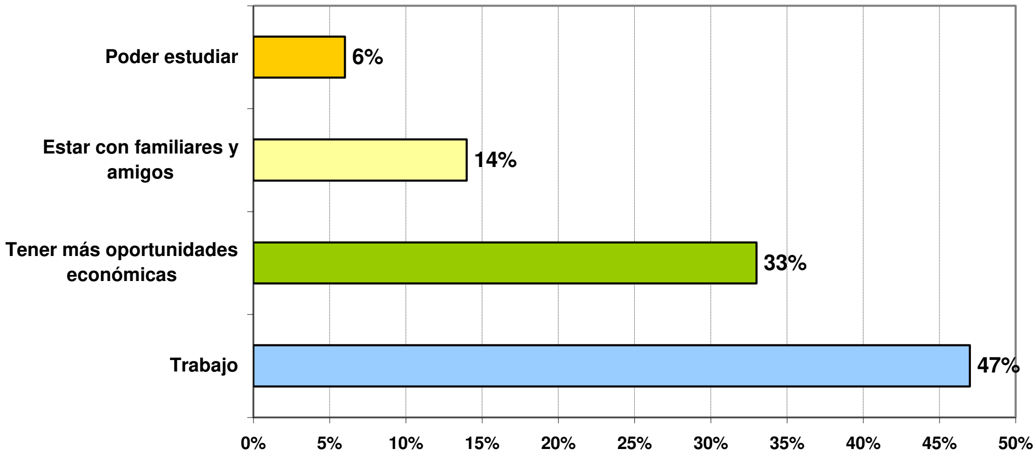


FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

De acuerdo a los ingresos anuales por géneros se muestra que los hombres han llegado a obtener mejores ingresos, es por este motivo que 65% representan a los hombres con ingresos mayores a € 10.000, dentro de los ingresos por menores a € 10.000 la mayor participación la obtienen las mujeres con un 45%.

Dentro del estudio que realizó el Ministerio de Economía de España junto con Bendixen & Associates se analizó las principales razones que motivaron a los emigrantes a mudarse a España.

Gráfico No. 34: Motivos de la emigración



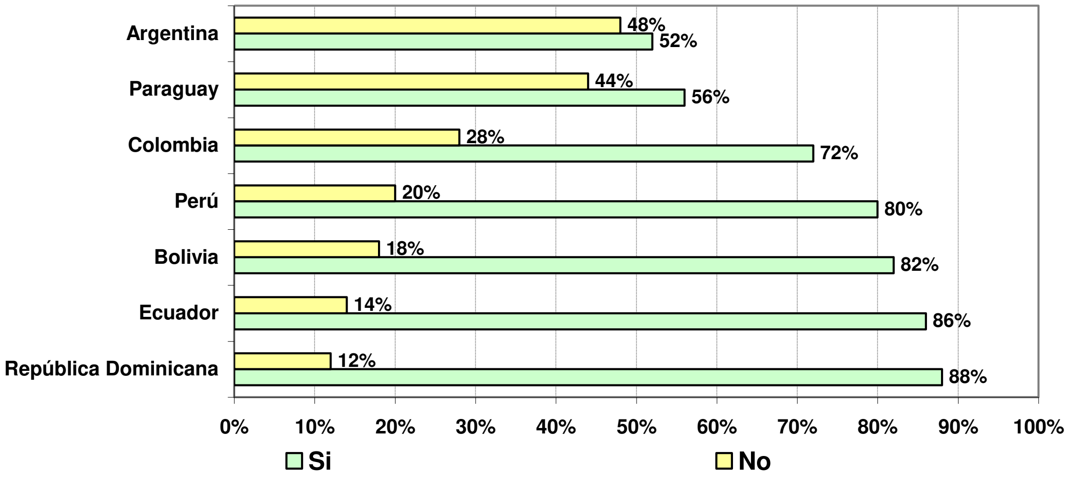
FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

Como era de esperar normalmente la emigración fue por motivo de trabajo ya que las condiciones en los países de natalidad de los emigrantes tuvieron problemas políticos o socioeconómicos que repercutieron en la vida de cada emigrante.

Analizando los volúmenes de envió de remesas podemos obtener datos interesantes respecto a la frecuencia, la cantidad y la disposición de los emigrantes.

De acuerdo a la consulta realizada por el Ministerio de Economía y la B&A los emigrantes de nacionalidad Ecuatorianos están en segundo lugar de los cuales se concluyó que el 86% envía remesas al Ecuador.

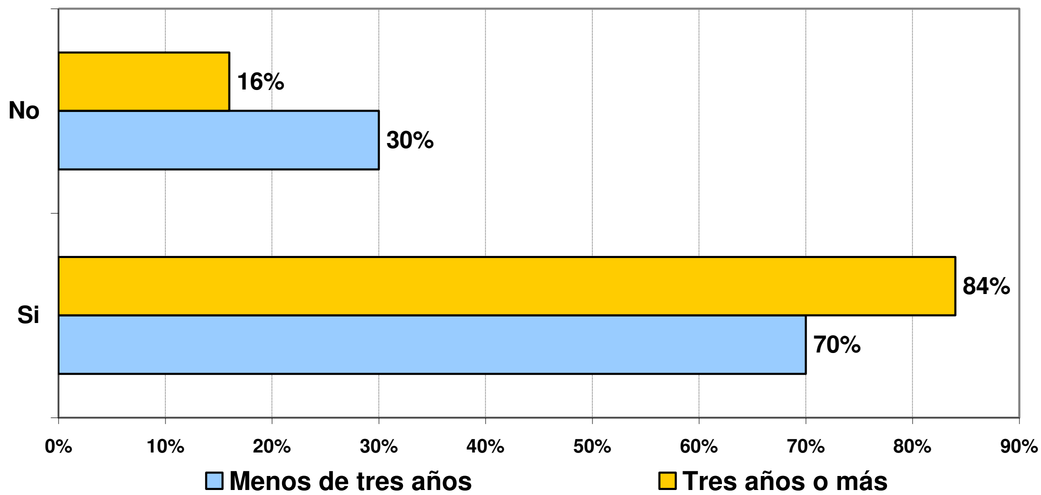
Gráfico No. 35: Emigrantes que envían remesas por país



FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

Pese al tiempo residiendo en España muchos emigrantes siguen enviando sus remesas a sus familiares en distintos países. La influencia del tiempo en que estos residan no tiene un gran efecto en el flujo de las remesas.

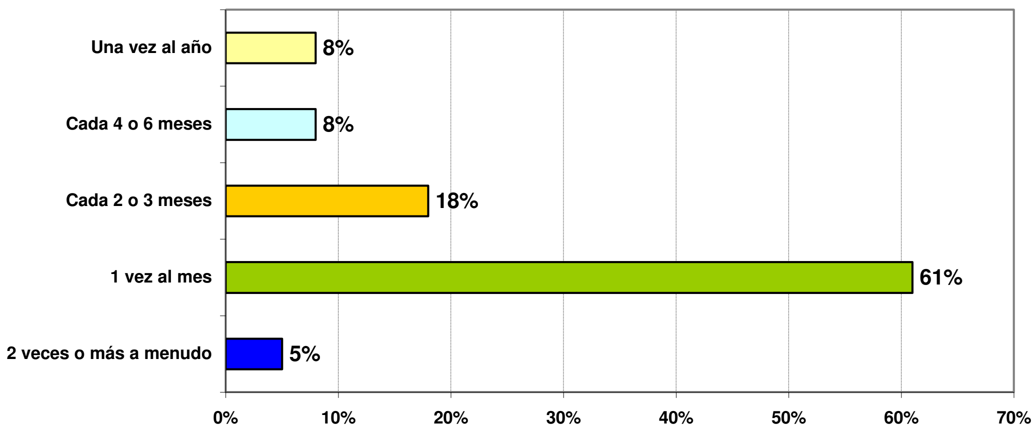
Gráfico No. 36: Emigrantes que envían remesas por estancia



FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

La frecuencia con que se envían las remesas por mes nos muestra que en promedio se envían 10 veces al año.

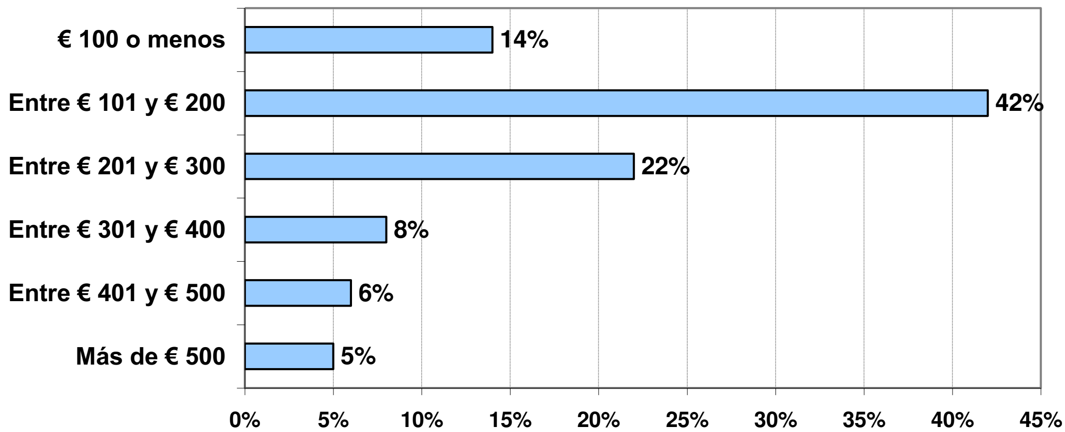
Gráfico No. 37: Número de veces que envían remesas



FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

Los emigrantes actualmente envían en promedio € 270, sin embargo realizando un análisis de 80/20 se observa que hasta el rango de € 400 se podría estimar el envío de remesas.

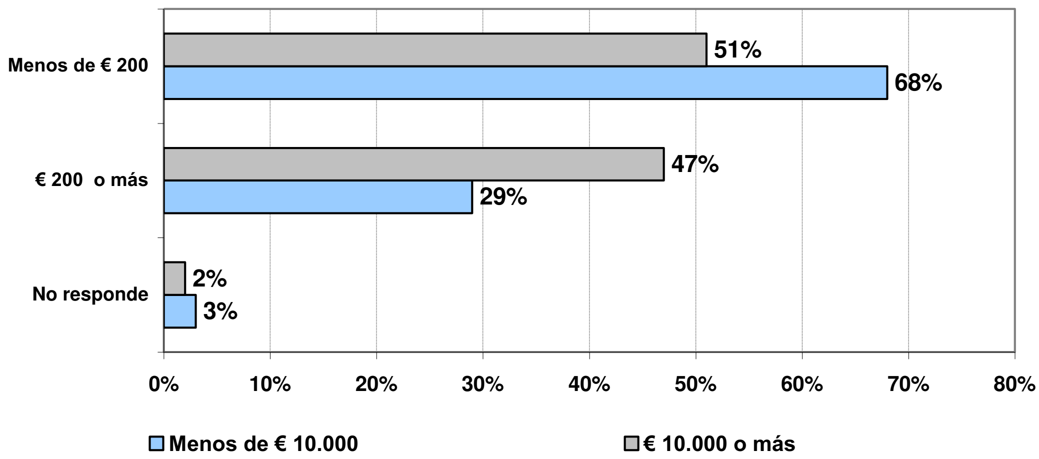
Gráfico No. 38: Promedio de dinero que se envía



FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

Así mismo podemos analizar el promedio que envían los emigrantes por ingresos anuales, es decir, de acuerdo a sus ingresos que porcentaje destina para enviar sus remesas a sus familiares.

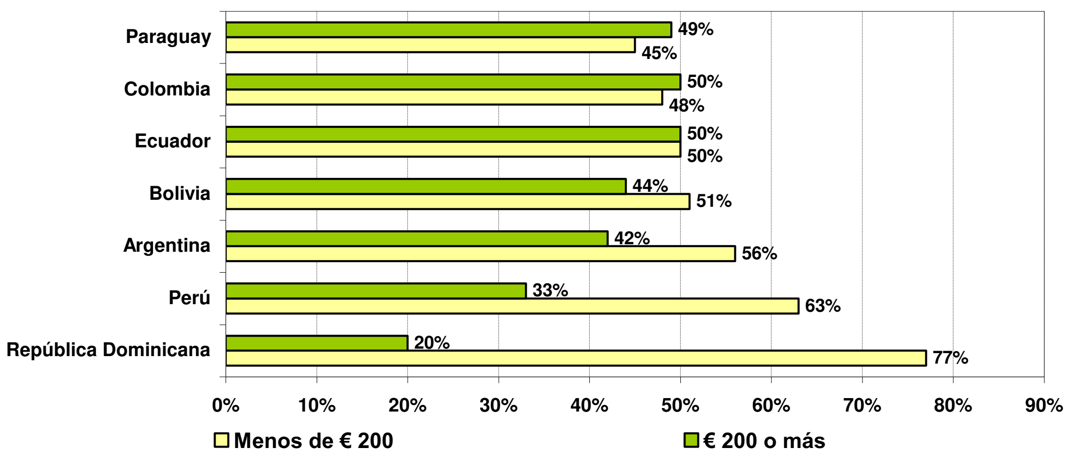
Gráfico No. 39: Envío de remesas por ingreso anual



FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

De acuerdo a los países que más remesas reciben, el promedio de envío por cada uno de estos países podemos encontrar a Ecuador como uno de los países que envían mayor cantidad en promedio por emigrante de remesas.

Gráfico No. 40: Promedio de envío por país de nacimiento



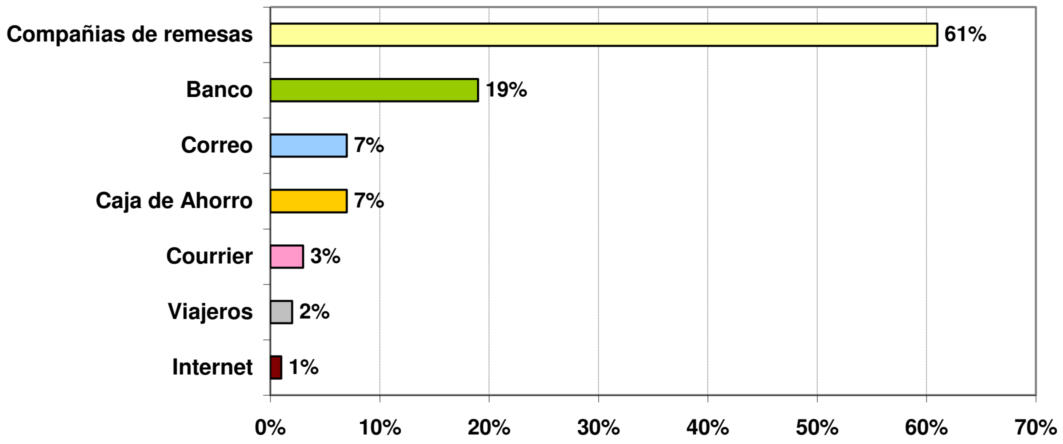
FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

Los emigrantes latinoamericanos en España enviaron aproximadamente € 3.730 millones, o US$ 5.030 millones, a sus familiares durante los últimos doce meses. Envían aproximadamente el 15 % de sus ingresos anuales.

Analizando como se envían las remesas de los emigrantes notamos que la mayor parte de los mismos fueron transferidos por compañías de remesas.

A continuación se muestra la disposición que tienen los emigrantes respecto a la forma de hacer llegar sus remesas a Latinoamérica.

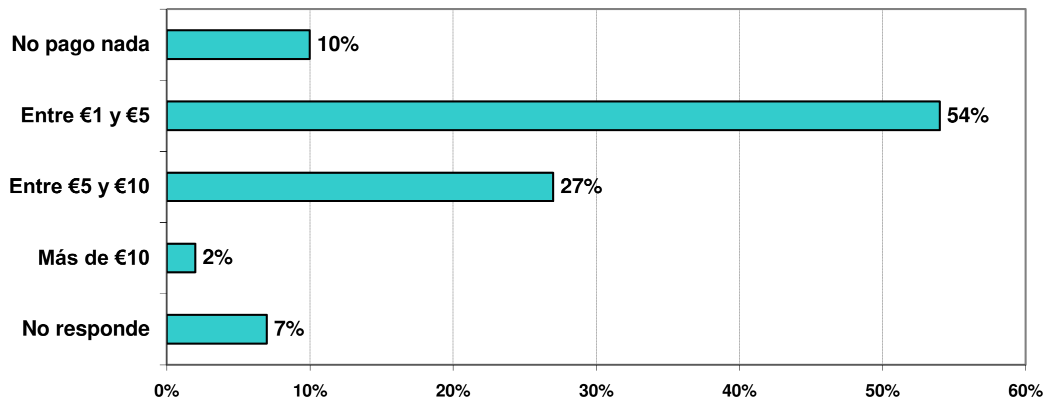
Gráfico No. 41: Envío de remesas a familias



FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

El costo por enviar sus remesas varía de acuerdo al método usado para el envió, los costos varían desde € 1 a € 10. De acuerdo al estudio realizado por B&A se muestra en el gráfico el costo de enviar transferencias a sus familiares latinoamericanos.

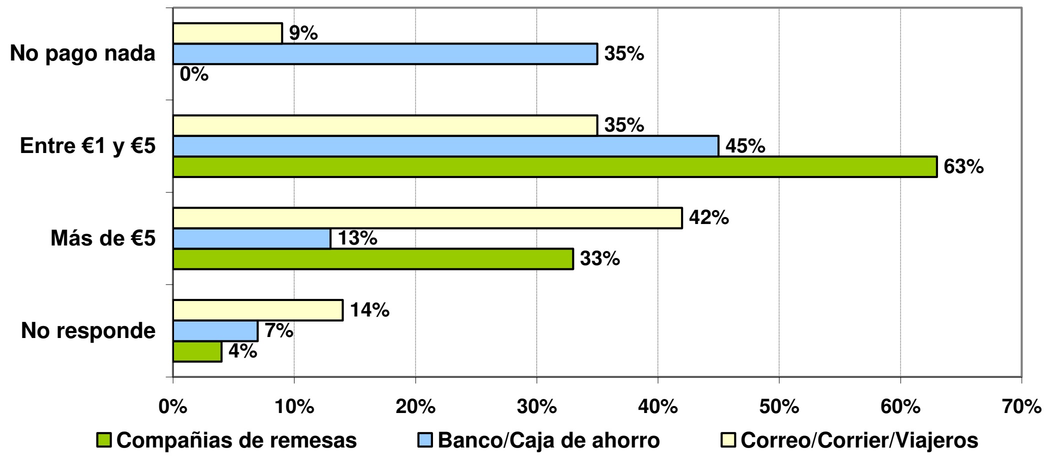
Gráfico No. 42: Costo de envío de remesas



FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

El servicio con mayor costos son por medio de las compañías remesadotas, esto es uno de los motivos por las cuales ha mejorado la aceptación del emigrante en lo referente a los bancos teniendo un costo acorde con el monto remitido por los emigrantes.

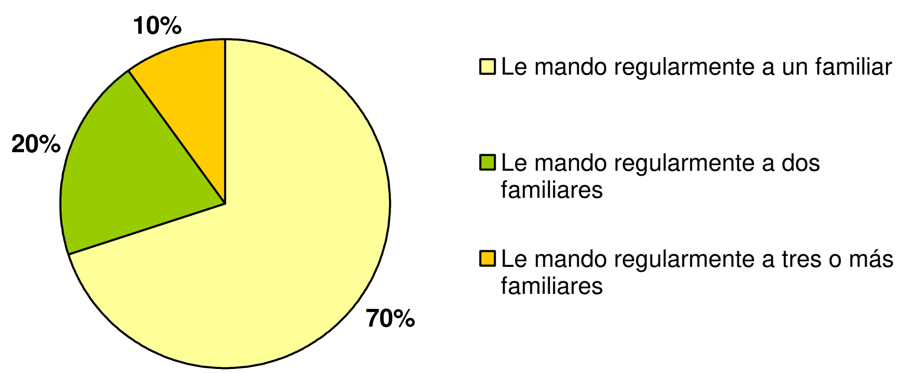
Gráfico No. 43: Costo por método de envío



FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

Un dato interesante de analizar es el número de familiares a los que se envían las remesas, ya que esto es un factor muy importante, decisorio en la cantidad de dinero enviado por los emigrantes.

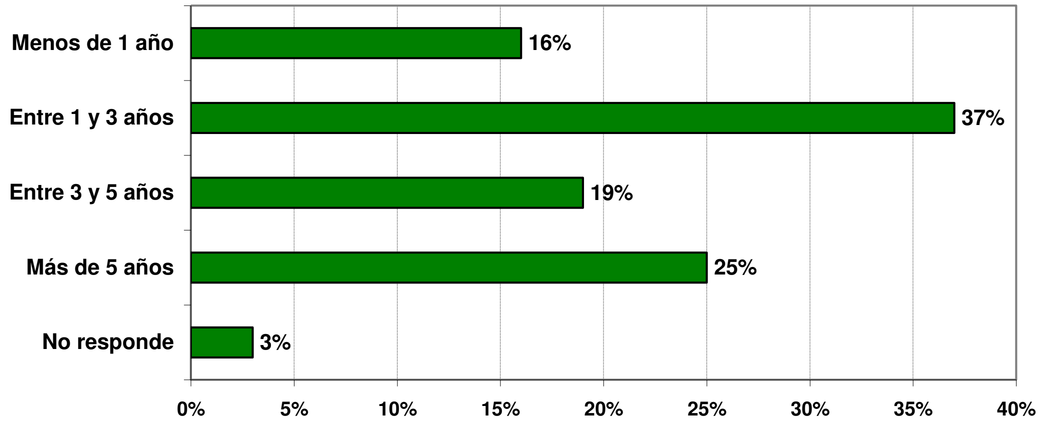
Gráfico No. 44: Número de familias a las que envían dinero



FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

El tiempo que se ha estado enviado remesa es un factor que influye en los flujos de las remesas y muestra también el grado de adhesión que ha tenido el emigrante en España y su alejamiento a su país natal.

Gráfico No. 45: Tiempo que ha enviado remesas



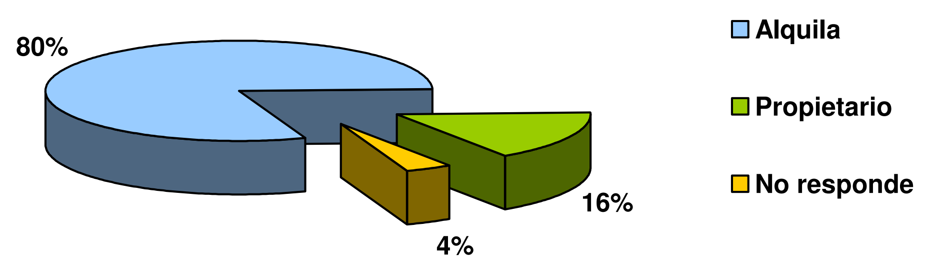
FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

Algo muy interesante de notar es que muchos de los emigrantes que residen en España no tienen cuenta bancaria en su país natal, ya que de acuerdo al estudio realizado el 77% no posee una cuenta bancaria en Latinoamérica. Por el contrario existen remitentes de remesas que sí tienen cuenta pero en España, de acuerdo al mismo estudio los emigrantes que no envían remeses poseen un bajo porcentaje con relación a las cuentas en España.

Los principales motivos por los que los emigrantes que residen en España no poseen una cuenta bancaria en su ciudad de residencia son: por no tener suficiente dinero para poder hacerlo, por no tener documentos y por no confiar en los bancos.

El Ministerio de Economía y Desarrollo de Vivienda realizó un análisis sobre la situación de vivienda de los emigrantes que residían en España y de acuerdo a esto concluyó:

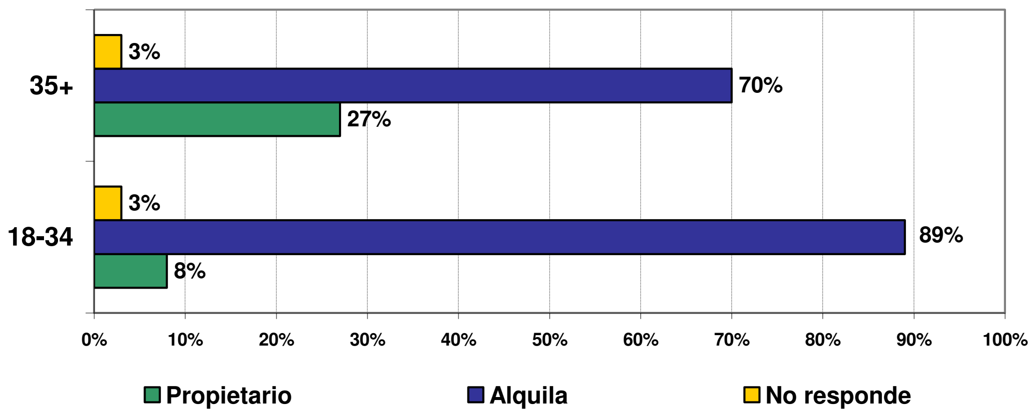
Gráfico No. 46: Estado de la vivienda de los emigrantes en España



FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

La mayor parte de los emigrantes se encuentran en estado de alquiler de vivienda lo cual muestra la necesidad de estabilizar su situación actual. El costo de la vivienda en España está por encima de los monto que anualmente obtienen los emigrantes.

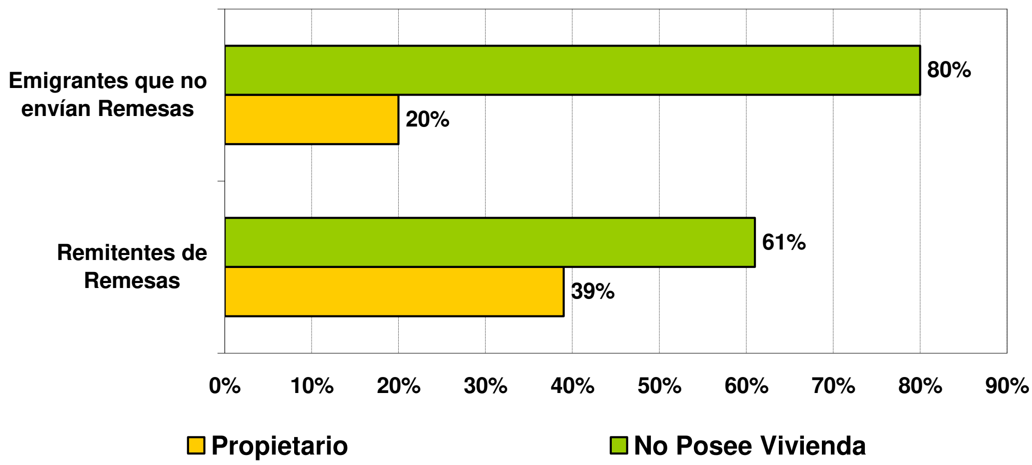
Gráfico No. 47: Estado de la vivienda de los emigrantes por grupo de edad



FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

Respecto a este mismo análisis por el Ministerio de Economía y Desarrollo de vivienda se consultó si los emigrantes que residen en España poseían una vivienda en su país natal, el resultado dejó muy claro que muchos emigraron por no poseer una vivienda.

Gráfico No. 48: Propietario de vivienda en país natal



FUENTE: *Ministerio de Economia Español -Bendixen & Associates - INE.*

Según muestran los estudios que se realizaron los planes futuros de los emigrantes radican en 6 puntos principales y de acuerdo a este orden de necesidad:

- ✓ Mejorar su calidad de vida
- ✓ Comprar una casa en su país de origen
- ✓ Comenzar un negocio en España
- ✓ Comenzar un negocio en Latinoamérica
- ✓ Financiar la Educación de sus hijos
- ✓ Comprar una casa en España.

2.4.2. Segmentación de los emigrantes.

De acuerdo al perfil que se realizó a los emigrantes y a las características que tendrá el producto financiero a desarrollar, se segmentará en dos grupos a los emigrantes:

- ✓ Emigrantes con ingresos anuales mayores a € 7.000 independiente de la edad y del sexo que posea, pero con estabilidad laboral de dos años, es decir, debe poseer una estancia mínima en España de dos años, contar con documentos que certifiquen su estado de emigrante documentado, estado de vivienda de alquiler, posea referencia bancarias (el 70% posee una cuenta bancaria).

- ✓ Emigrantes con ingresos anuales mayores a € 5.000 y menos de € 7.000 con edad mínima de 25 años, profesional (no es necesario que ejerza su profesión), con una estabilidad de mínimo 3 años, que posea una referencia bancaria y que cuente con sus documentos en regla.

Adicional a esto se analizará cada uno de los casos que se envíen por solicitud de vivienda en Ecuador y se establecerá de acuerdo a comité de crédito si esa solicitud accede o no al producto.

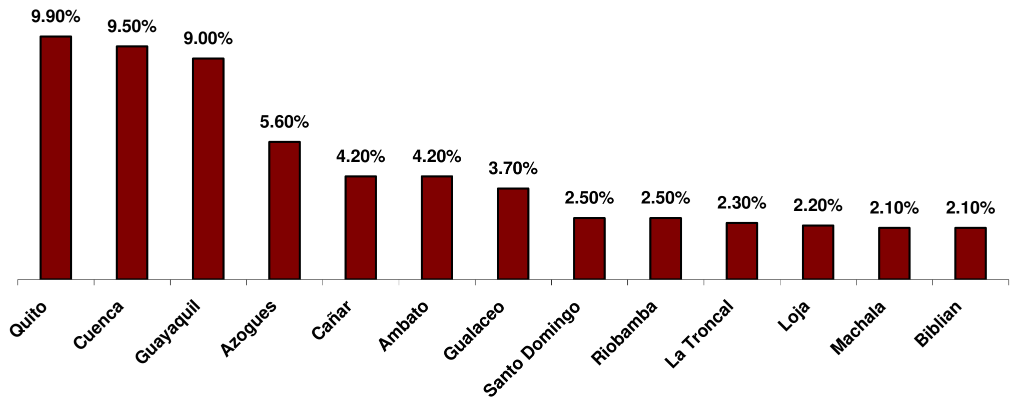
2.5. PLAN DE MUESTREO.

2.5.1. Definición de la población.

Para definir la población de la cual se extraerá la muestra y para que dicha muestra sea representativa, se tomará como atributo de la población las ciudades del Ecuador con mayores ingresos de remesas del exterior, y de acuerdo a esto se establecerá el tamaño de la población.

De acuerdo al estudio realizado por el Banco Central del Ecuador y cuyos datos se mostrarán a continuación las ciudades que reciben un mayor número de remesas son:

Gráfico No. 49: Ciudades beneficiarias de remesas



FUENTE: *Banco Central del Ecuador.*

De acuerdo a esto se tomará como población a las cuatro principales ciudades receptoras de remesas y cuya población por ciudad es: Quito (1’629.991 Hab.), Cuenca (279.963 Hab.), Guayaquil (2’140.288 Hab.) y Azogues (32,240 Hab.). La población total sería de 4’082.482 habitantes. Respecto a las principales provincias que se benefician de las remesas de los emigrantes encontramos que son: Azuay (18.4%), Cañar (16.4%), Guayas (16.0%) y Pichincha (12.8%) lo que representa el 63.60% de todas las remesas recibidas. Por ende el análisis de estas ciudades representan muy bien a cada una de las provincias con mayores ingresos por remesas.

2.5.2. Definición de la muestra.

La muestra que se obtendrá deberá poseer la información deseada, para calcular la muestra representativa de la población en lo que se refiere a la característica en estudio se realizará por medio de un muestreo estratificado, ya que se recurrirá ir a distintas ciudades a tomar muestras que representen a la población.

Para determinar el tamaño de la muestra cuando los datos son cualitativos en este caso un fenómeno social se recomienda usar la siguiente fórmula:

$$n = \frac{n'}{1 + \frac{n'}{N}}$$

Siendo $n' = \frac{S^2}{\sigma^2}$ sabiendo que:

σ^2 es la varianza de la población respecto a determinada variable.

S^2 es la varianza de la muestra, la cual podrá determinarse en términos de probabilidad como $S^2 = p\ (1-p)$.

se es el error estándar que está dado por la diferencia entre *(μ-$\bar{x}$)* la media poblacional y la media muestral.

(se)^2 es el error estándar al cuadrado, que nos servirá para determinar σ^2, por lo que σ^2= *(se)*^{2} es la varianza poblacional.

2.5.2.1. *Tamaño de la muestra*.

Realizando el cálculo respectivo para determinar el tamaño de la muestra se determinan los siguientes valores:

N = 4'082.482 representando el total de la población.

se= 0,02

Se espera una confiabilidad del 90%.

$\sigma^2 = (se)^2 = (0,02)^2 = 0,0004$

$S^2 = p\,(1-p) = 0,9*(1-0,9) = 0,09$

Por lo que $n' = \frac{S^2}{\sigma^2} = \frac{0,09}{0,0004} = 225$

$$n = \frac{n'}{1+\frac{n'}{N}} = \frac{225}{1+\frac{225}{4,082,482}} = 225$$

Para poder representar a la población y tomando en consideración los parámetros establecido se deberá realizar 225 encuestas para determinar ciertas disposiciones que tienen los ciudadanos Ecuatorianos.

Aplicando la estratificación para que aumente la precisión se tomaría una muestra por estrato, es decir, aplicar diferentes tamaños de muestra para cada estrato.

Utilizando la fórmula de Kish;

$$fh = \frac{n}{N} = KSh$$

$$fh = \frac{225}{4{,}082{,}482} = 0{,}0000551$$

Tabla No. 14: Cálculo de encuestas por ciudad

Estratos	Total Población *(fh)=0.0000551*	Muestra
Quito	1,629,991	90
Cuenca	279,963	15
Guayaquil	2,140,288	118
Azogues	32,240	2
Totales Estratos	**4,082,482**	**225**

FUENTE : Elaborado por el autor

Es decir, se deberá recolectar 225 encuestas en total repartidas en cada una de la ciudades del Ecuador y que de acuerdo al número de habitantes su proporción se muestra en la tabla.

2.6. DISEÑO DE LA ENCUESTA.

La encuesta fue diseñada bajo la modalidad de preguntas por rangos de contestación dando múltiples opciones a los encuestados, reduciendo el error al hacer preguntas claras y concretas, y el tiempo de completar la encuesta.

ENCUESTA

1.- Datos Personales

Señale con una X

Sexo: M____ F____

Edad:		**Miembros de su familia (incluido usted):**	
Menores de 13 años		Uno	
De 14 a 18 años		Dos	
De 18 a 26 años		Tres	
De 27 a 35 años		Cuatro	
Mayores a 36 años		Cinco y más	

Provincia:		**Ciudad:**	
Guayas		Guayaquil	
Manabí		Portoviejo	
El Oro		Machala	
Pichincha		Quito	
Azuay		Cuenca	
Otros	____________	Otros	____________

Sector donde realiza su profesión:

a. Agroindustria y acuacultura		g. Empresas Comerciales	
b. Alimentos y bebidas		h. Sistemas de comunicación	
c. Inst. Financiera y tarjetas de crédito		i. Farmacéuticas	
d. Turismo(hoteles, agencias)		j. Ensambladoras y comercializadoras	
e. Construcción, vivienda y derivados		k. Cías. De Seguros	
f. Agua, energía, petróleo, minas y derivados		l. Industria Manufacturera	
		m. Servicio(transporte, courier)	

Remuneración promedio mensual Familiar		**Activos que posea:**	
Menor a $100.00		Vivienda (Propia)	
De $101.00 a $400.00		Vehículos (Propio)	
De $401.00 a $800.00		Vivienda (Alquilada)	
De $801.00 a $1,500.00		Vehículos (Tercero)	
Mayor a $1,500.00		Otros Activos mayores a $1,000.00	

2.- Información

Ponga en el casillero el número de acuerdo a las necesidades familiares

1 Menor Necesidad al 5 Mayor necesidad (Escoja un solo número por casillero)

Vehículo	
Vivienda	
Vestimenta	
Educación	
Seguro de Salud	

Señale con una X su respuesta.

a.- Usted tiene algún familiar fuera del Ecuador SI ☐ NO ☐

Si su respuesta es negativa ha finalizado la Encuesta

b.- Cuantos familiares suyos reciden fuera del Ecuador

Uno	
Dos	
Tres	
Cuatro	
Cinco y más	

c.- Su familiar reside en: EEUU ☐ España ☐ Rest. Europa ☐ Otros ☐

d.- Su familiar envia remesas al Ecuador: SI ☐ NO ☐

Si su respuesta es negativa ha finalizado la Encuesta

continua en la parte de atrás

e.- Por que medio recibe las remesas:

Moneygram	☐	Banco	☐
Western Union	☐	Mercati	☐
Ecuagiros	☐	Rianxeira	☐
Delgado Travel	☐	Otros	☐ ____________

f.- Cuanto recibe mensualmente en promedio por remesas.

Menor a $100.00 ☐
De $101.00 a $400.00 ☐
De $401.00 a $800.00 ☐
De $801.00 a $1,500.00 ☐
Mayor a $1,500.00 ☐

<u>Registre en el casillero del 1 al 5 el número de acuerdo a las necesidades familiares y asigneles un peso al gasto de las remesas</u>

1 Menor peso del gasto al 5 Mayor peso del gasto (Escoja un solo número por casillero)

g.- Para que utiliza las remesas:

Alimentación	☐	Ahorro	☐
Pago Deudas	☐	Vestimenta	☐
Pago Serv. Bás.	☐	Inversión	☐

h.- Piensa usted que su familiar (emigrante) estaría interesado en adquirir una casa en el Ecuador.

Si su respuesta es negativa ha finalizado la Encuesta

SI ☐ NO ☐

i.- En que sector del país cree usted que le gustaría adquirir la vivienda su familiar (emigrante):

Costa	☐	Sierra	☐
Región Insular	☐	Oriente	☐

j.- Cuanto cree usted que estaría dispuesto a pagar por una vivienda:

Menores a $20,000.00 ☐
De $20,001.00 a $40,000.00 ☐
De $40,001.00 a $80,000.00 ☐
De $80,001.00 a $100,000.00 ☐
Mayores a $100,000.00 ☐

Le agradecemos por habernos dado un poco de su tiempo, ha finalizado la encuesta.

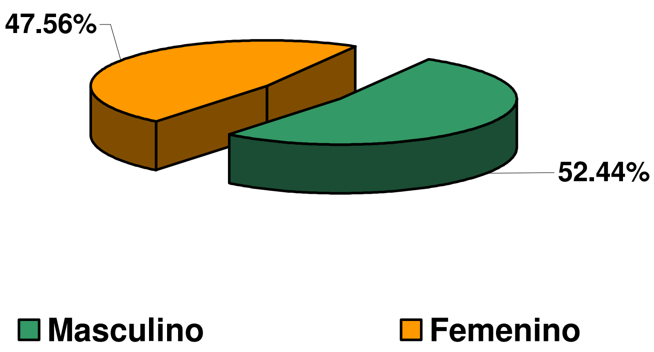
2.7. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

2.7.1. Interpretación de resultados.

A continuación se realiza el análisis de cada una de las preguntas tomadas en consideración en la encuesta realizada.

Pregunta No. 1

Gráfico No. 50: Género de los entrevistados

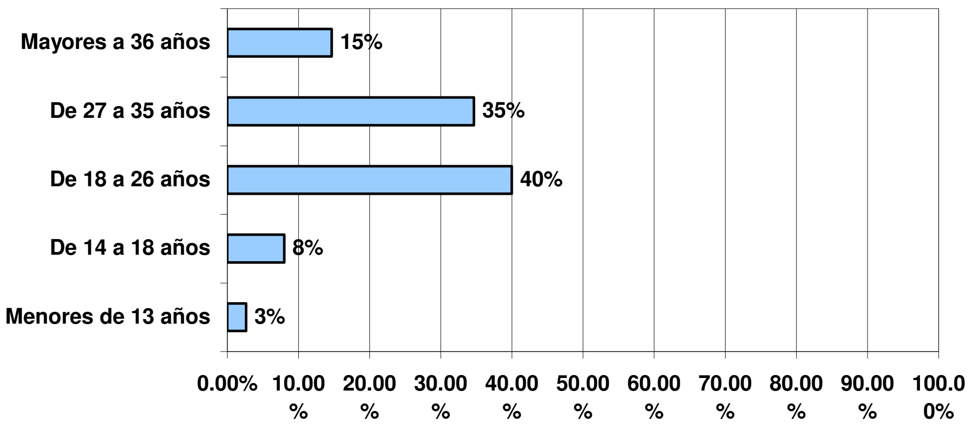


FUENTE: *Elaborado por el autor.*

Se muestra que de un total de 225 encuestas el 47.56% representan a mujeres y el 52.44% representan a hombres. El total de las encuestas cumplen con las características de nuestro mercado objetivo.

Pregunta No. 2

Gráfico No. 51: Edad de los entrevistados

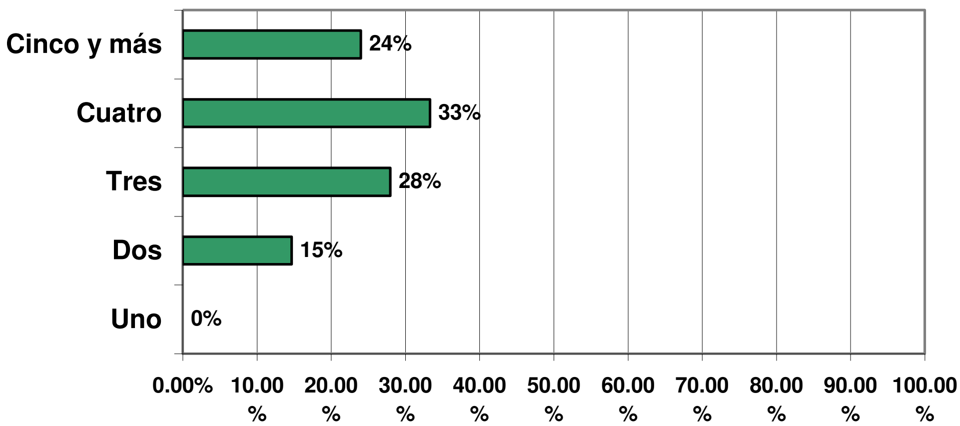


FUENTE: *Elaborado por el autor.*

Una característica de esta encuesta es que la muestra de la población posee una edad en promedio de 18 a 35 años en donde se encuentra la mayor frecuencia.

Pregunta No. 3

Gráfico No. 52: Miembros de su familia (incluido usted)

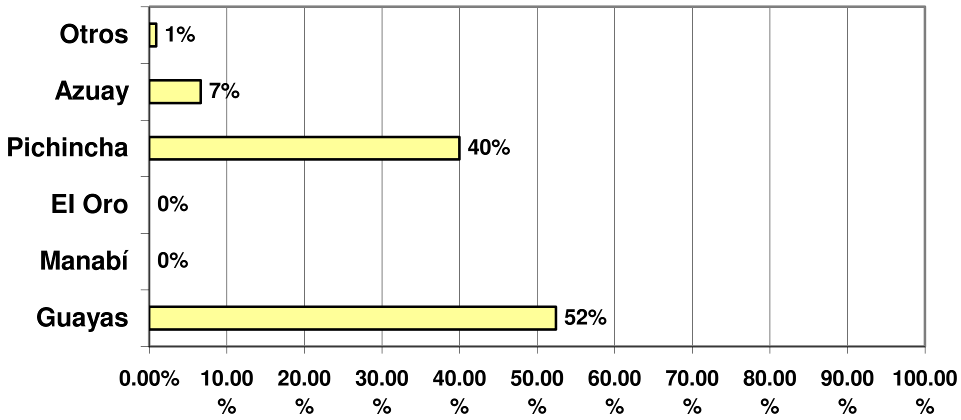


FUENTE: *Elaborado por el autor.*

De acuerdo a los resultados se observa que de las personas encuestadas la mayoría vive con tres o más familiares en un mismo hogar.

Pregunta No. 4

Gráfico No. 53: Provincia a la que pertenecen los entrevistados

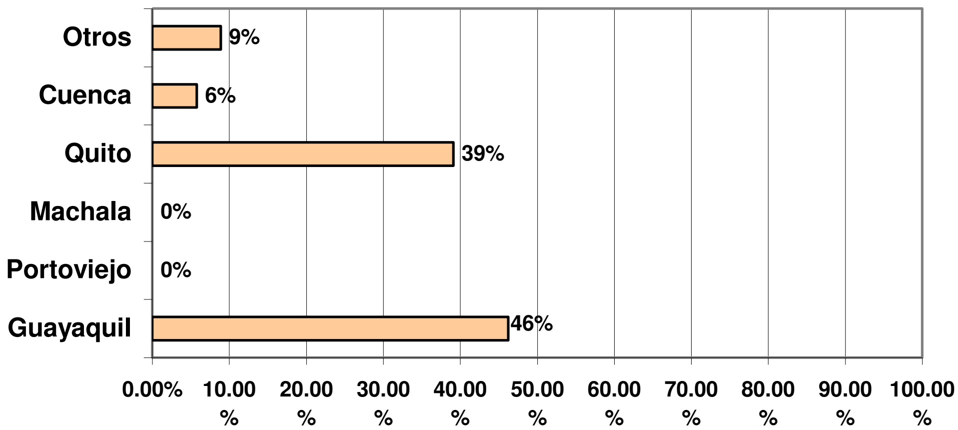


FUENTE: *Elaborado por el autor.*

De acuerdo a la pregunta número 4 se puede observar que las encuestas fueron realizadas en las siguientes provincias, que de acuerdo al informe de envío de remesas del Banco Central se tomó como mercado objetivo las principales provincias captadoras de remesas. Esto se tomó en consideración en el momento de realizar las encuestas para encontrar las necesidades del mercado emigrante.

Pregunta No. 5

Gráfico No. 54: Ciudad a la que pertenecen los entrevistados

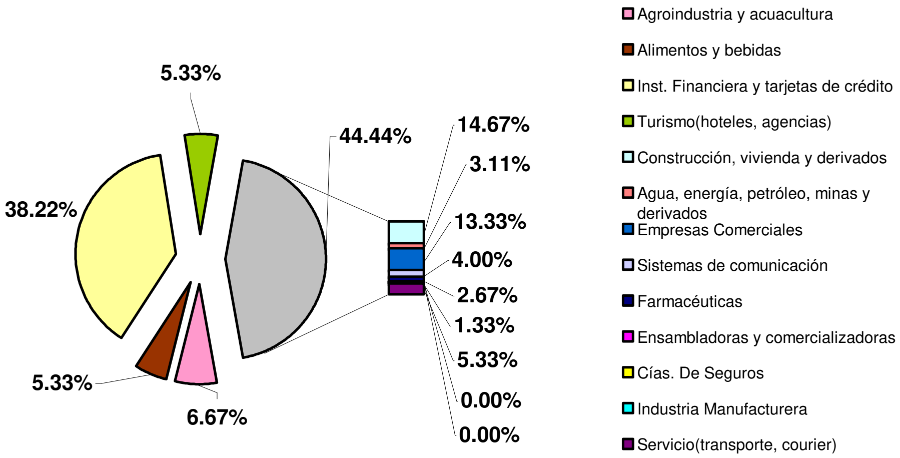


FUENTE: *Elaborado por el autor.*

De un total de 225 encuestas el 46% es en la ciudad de Guayaquil así mismo el 39% fue en la ciudad de Quito, sin embargo cabe señalar que dentro de Otros una parte corresponde a la provincia del Guayas pero no en guayaquil. Cabe señalar que se cumplió con la estratificación de la muestra es decir de las 225 encuestas correspondieron a 2 en Azogues 15 en Cuenca 90 en Quito y 118 en Guayaquil.

Pregunta No. 6

Gráfico No. 55: Sector de trabajo de los entrevistados

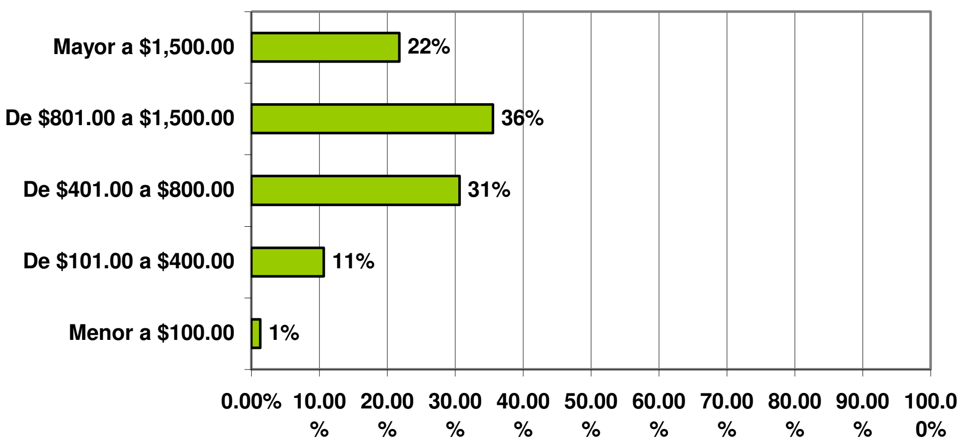


FUENTE: *Elaborado por el autor.*

Con los resultados de esta pregunta se establece el sector donde se realizó las encuestas en su mayor parte fueron en instituciones financieras (38.22%), en sectores de construcción y en empresas comerciales.

Pregunta No. 7

Gráfico No. 56: Remuneración promedio mensual familiar

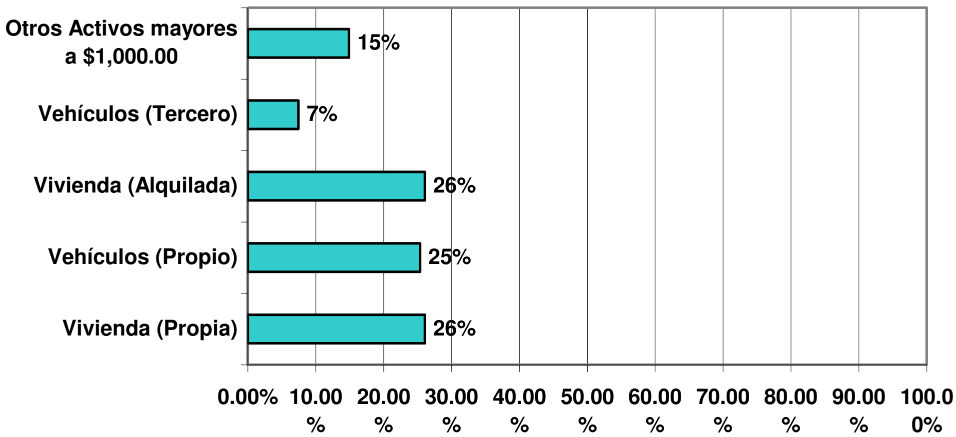


FUENTE: *Elaborado por el autor.*

De los encuestados el 67% se encuentran entre los rangos de remuneración promedio mensual familiar de US$ 401.00 a US$1,500.00, es decir que la estructura económica de las encuesta registran en la clase media alta.

Pregunta No. 8

Gráfico No. 57: Activos que posea el entrevistado (familia)

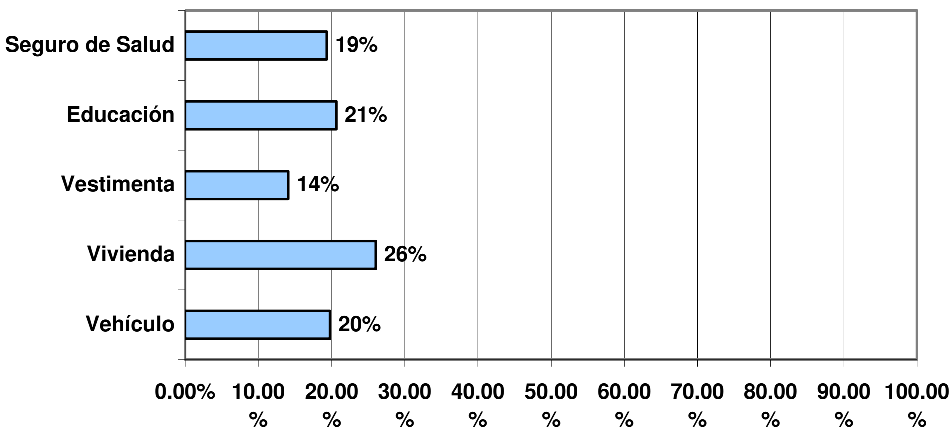


FUENTE: *Elaborado por el autor.*

Dentro del análisis de la encuesta se puedo observar que la mayor parte de la muestra posee activos, entre los principales vivienda y vehículos, sin embargo existe un porcentaje significativo que vive en status de alquiler.

Pregunta No. 9

Gráfico No. 58: Necesidades familiares

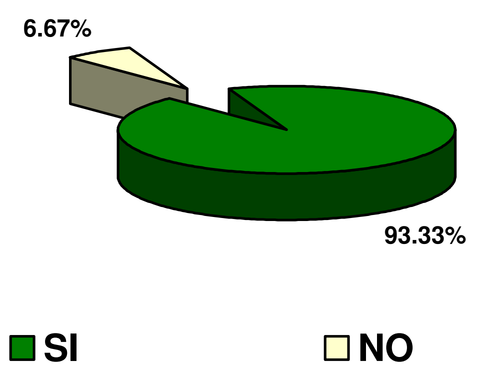


FUENTE: *Elaborado por el autor.*

En la pregunta 9 obtenemos datos importantes en lo referente a las necesidades que actualmente poseen la población tomando como representación la muestra, de la cual se concluye que la mayor necesidad registrada es la vivienda con un 26% seguida por la educación en un 21%.

Pregunta No. 10

Gráfico No. 59: Familiar en el exterior

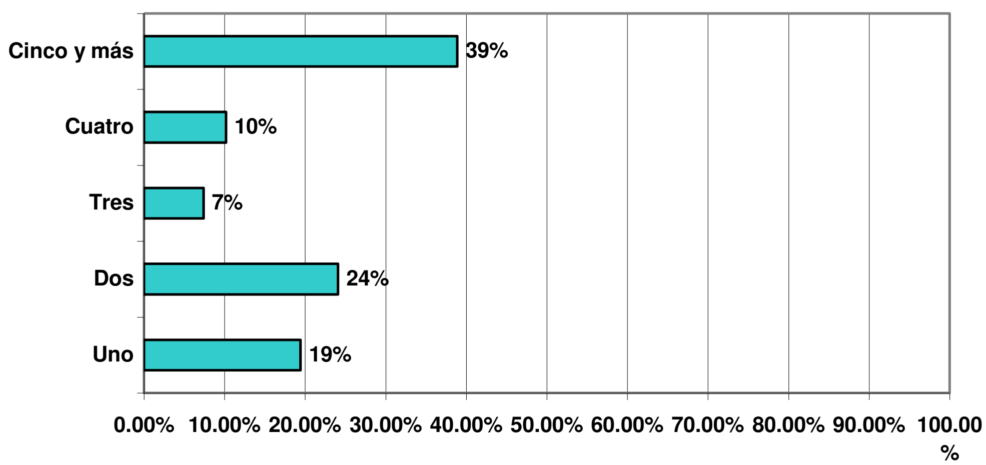


FUENTE: *Elaborado por el autor.*

El 93.33% de la personas encuestadas afirman tener un familiar en el exterior lo que hace posible determinar otros factores importantes dentro de la encuesta realizada. Este porcentaje está respaldado con el número de emigrantes ecuatorianos que existen en otros países.

Pregunta No. 11

Gráfico No. 60: Número de familiares que reciden en el exterior

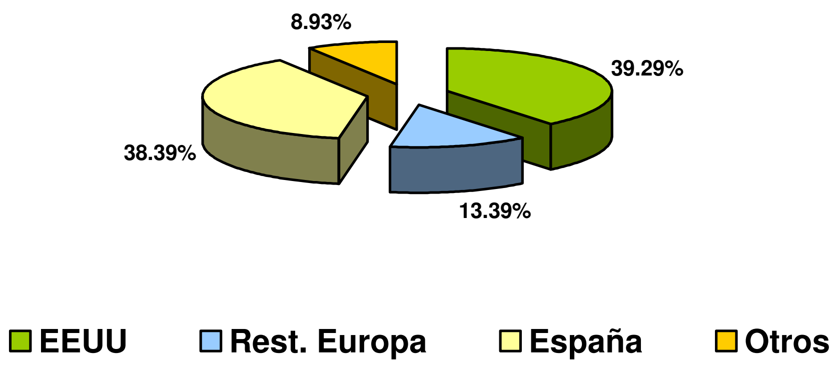


FUENTE: *Elaborado por el autor.*

Un dato interesante de las encuestas realizadas es que del 93.33% de personas que decían tener familiares en el exterior, se establece que un 39% posee más de 5 familiares residiendo en otro país.

Pregunta No. 12

Gráfico No. 61: Lugar donde recide su familiar

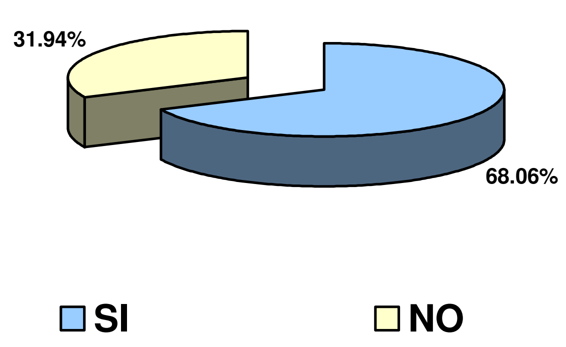


FUENTE: *Elaborado por el autor.*

El 38.39% de las personas que contestaron afirmativamente a la pregunta 10 posee un familiar en España, sin embargo se puede observar que la mayor parte de la muestra posee un familiar en Estados Unidos u otros países. Sin embargo el porcentaje obtenido para España es significativo.

Pregunta No. 13

Gráfico No. 62: Envío de remesas familiar

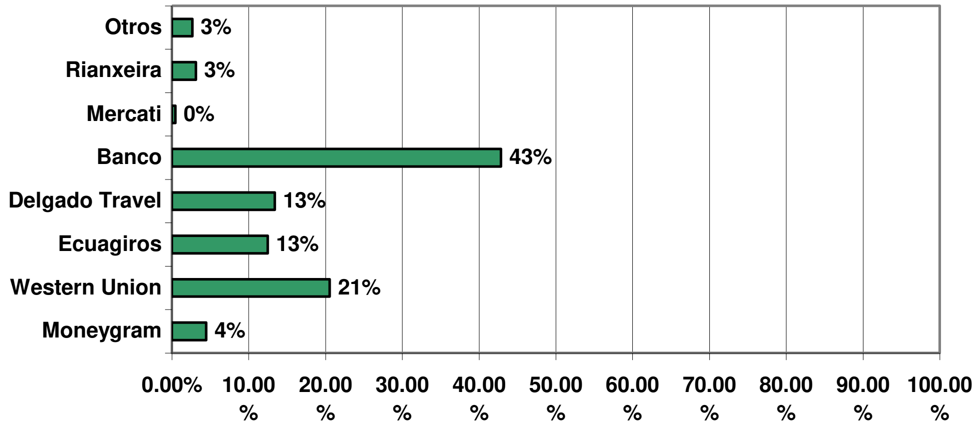


FUENTE: *Elaborado por el autor.*

De acuerdo a la pregunta 13 y clave principal para el desarrollo de este nuevo producto, se establece que de la encuesta realizada y del 93.33% de la población que posee un familiar en el exterior el 68.06% envía remesas a su familiares aquí en el Ecuador.

Pregunta No. 14

Gráfico No. 63: Medio en el que se recibe las remesas

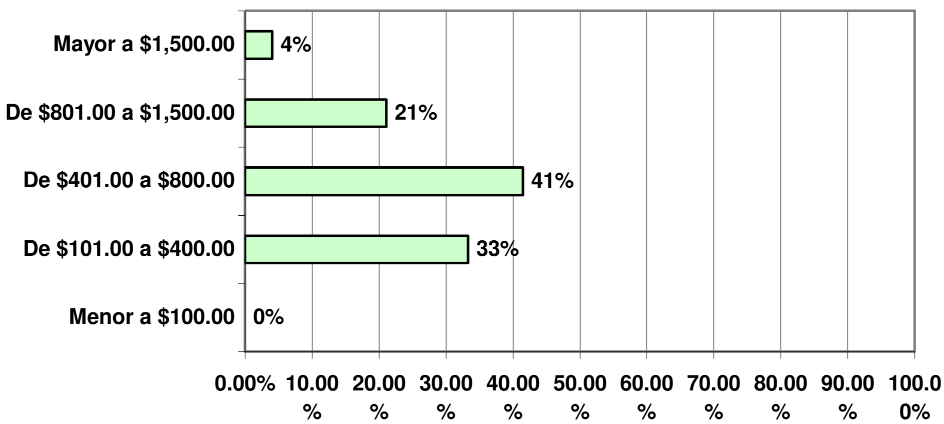


FUENTE: *Elaborado por el autor.*

Los Bancos son los canales más usados para recibir las remesas de los emigrantes, sin embargo cabe señalar que existen couriers que han logrado una mayor participación en el mercado de las remesas pero con precios un poco más elevados.

Pregunta No. 15

Gráfico No. 64: Envío de remesas promedio mensual

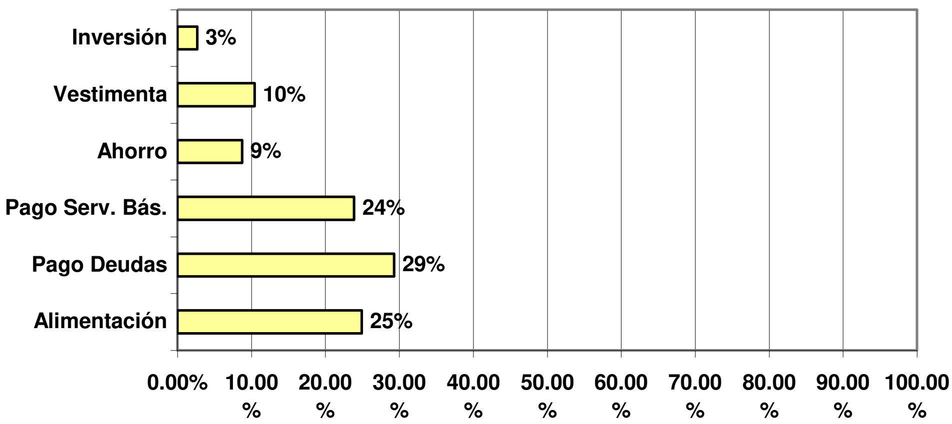


FUENTE: *Elaborado por el autor.*

Se puede establecer que el monto en promedio mensual que se recibe de remesas se encuentra entre US$ 400.00 a US$ 800.00, sin embargo existe un 21% que se encuentra hasta US$ 1,500.00.

Pregunta No. 16

Gráfico No. 65: Utilización de las remesas

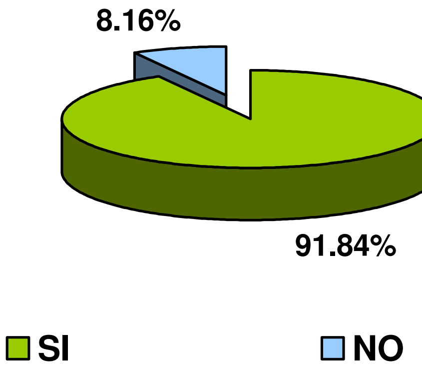


FUENTE: *Elaborado por el autor.*

El 29% de las remesas que se envían se utilizan para el pago de deudas, el 25% para alimentación, pese a que existe una poca capacidad de ahorro e inversión, las remesas pueden ser destinadas a otras necesidades importantes. Cabe señalar que no se especifica si el 100% de la remesas enviadas se destinan a estos gastos, más bien se establece un peso importante en la utilización de la remesas.

Pregunta No. 17

Gráfico No. 66: Interes por adquirir una vivienda en el Ecuador

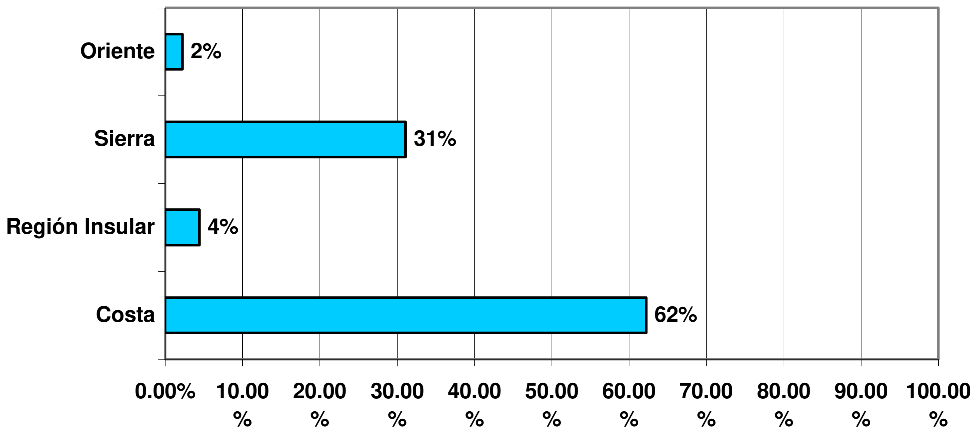


FUENTE: *Elaborado por el autor.*

El resultado de la pregunta 17 muestra la posible demanda que existiría para este producto nuevo, observamos que del 68.06% que envían remesas el 91.84% estaría interesado en adquirir una vivienda en el Ecuador.

Pregunta No. 18

Gráfico No. 67: Sector del país para adquirir una vivienda

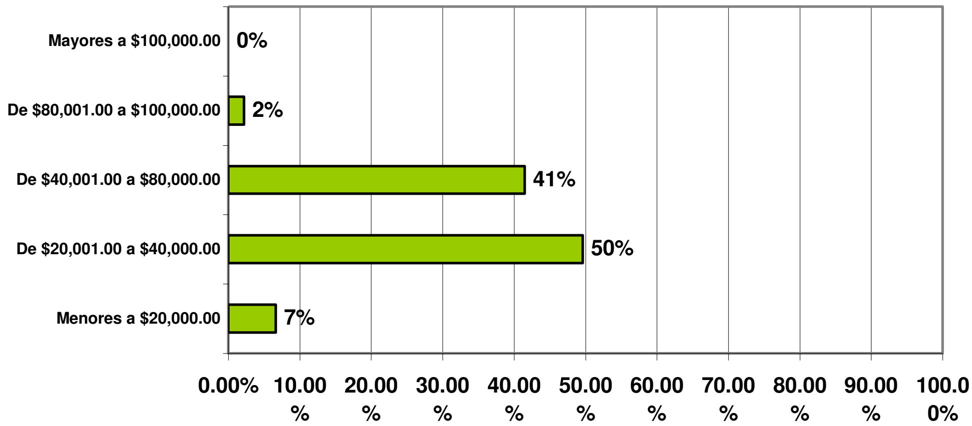


FUENTE: *Elaborado por el autor.*

Dentro de esta pregunta se establece en que sector del Ecuador se contrataría la empresa constructora para que atienda todas las necesidades del consumidor final. Debido a que el mayor flujo de remesas se obtiene de la región Costa su centro de operaciones se desarrollará en la misma.

Pregunta No. 19

Gráfico No. 68: Costo estimado de la vivienda



FUENTE: *Elaborado por el autor.*

La pregunta 19 es clave importante para determinar la demanda de los créditos, del cual obtenemos que el 91% de los interesados en una vivienda en el Ecuador adquirirán un crédito de US$ 40.000 a US$ 80.000, apenas un 2% adquirirá créditos mayores a US$ 80.000.

2.7.2. Conclusiones.

Con la investigación de mercado que hemos realizado, en general, podemos sacar algunas conclusiones que nos servirán de mucho para adecuar nuestro producto servicio de acuerdo a las necesidades de nuestros potenciales clientes, y de esa manera satisfacerlos y ganarnos su aceptación. Así aseguraremos el éxito de nuestro proyecto, y verdaderamente podremos contribuir en el proceso de mejorar la calidad de vida de los ecuatorianos, causando un beneficio tanto socio-económico y cultural.

Primeramente podemos concluir en que el perfil de nuestro mercado objetivo sería los emigrantes que envíen remesas por montos entre US$ 400 y US$ 800 mensuales, es decir que ganen entre €5.000 o más (respecto a los emigrantes).

El mercado de las remesas es un mercado amplio ya que no solo se envían remesas de España sino de otras partes del mundo, sin embargo en este país la emigración tuvo una implicación económica muy importante a diferencia de Estados Unidos donde la mayor parte de los emigrantes ya han sido nacionalizados y cuentan con una mayor estabilidad.

Basándonos en las preguntas 17, 18,19 se observa que el nivel de la demanda es alto, considerando viviendas en las dos principales regionales del país y con créditos superiores a los US$ 40.000,00 hacen que el desarrollo de este producto genere buenos rendimientos como lo analizaremos en capítulos posteriores en el análisis financiero.