

Resum

Aquest projecte pretèn estudiar la viabilitat de la construcció d'un complex residencial hotel·ler a la població de Jacó, província de Puntaneras, Costa Rica (a la costa Pacífica).

L'objectiu del projecte és definir un producte viable, part tant, haurà de ser innovador, en una zona encara no explotada, amb unes condicions político-socials immillorables, ja que situem el nostre projecte a un país de Centre Amèrica sense corrupció ni inseguretat ciutadana.

El producte va dirigit a un públic nord-americà, principalment dels Estats Units i Canadà, països amb un alt poder adquisitiu, així com Nord Europa i Àsia.

La metodologia utilitzada ha consistit en un estudi de la demanda turística del país, on observem que el turisme ecològic a cabanyes és el més demanat pels visitants del país.

Amb l'anàlisi realitzada i la dada real de més de 2.200.000 visitants anuals de Costa Rica, definim que el nostre producte tindrà una previsió de captació de 3,5% d'aquests visitants. Aquesta dada que ens permetrà quantificar les despeses i els ingressos anuals, així com la dimensió que prendrà el nostre projecte.

Per tal de no deixar de banda cap risc, realitzem un anàlisi DAFO on la principal debilitat és la forta inversió inicial, l'amenaça més gran és la competència de les àrees dels voltants, la nostra fortalesa és un producte innovador en un entorn per explotar amb una situació immillorable, i l'oportunitat de robar clients existents a la competència dels voltants. Amb l'anàlisi de Porter ratifiquem aquestes conclusions obtingudes.

Per tal d'establir els ingressos i despeses anuals es realitza un profund estudi de mercat, per tal de conèixer els preus de la competència i poder dissenyar la nostra estratègia de preus.

En base a l'estudi de mercat definim un complex amb instal·lacions d'esbarjo, piscina, gimnàs, etc., amb tres tipus de cabanyes i habitacions dobles, amb la particularitat de dissenyar zones separades i una zona comú per als visitants adults que s'allotgen sense nens i aquells que ho fan amb nens petits.

El projecte tindrà un cost de construcció de \$31.110.205 USD que engloba el preu del solar. Amb aquest import, i les despeses (\$8.342.826 USD) i ingressos anuals (\$14.333.550 USD), calculem les variables econòmiques, obtenint una TIR de 17,6%, un pay-back de 4,21 anys, i un VAN de \$22.172.825 USD (després d'impostos). Xifres amb les quals concloem la viabilitat del projecte per un alt benefici i alta rendibilitat, així com un període de retorn de l'inversió molt interessant per als nostres inversors.