

CURSO DE EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS

A CARGO ARQ. PABLO PEIRONE , INGENIERO DANIEL VISCIGLIO

FECHA 20-10-2020

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE UN PROYECTO

Presentamos un caso de proyecto de inversion de adquisición de tierra, y construcción de Departamentos en PH(propiedad horizontal).

PLANILLA DE SINTESIS del estudio de factibilidad, con los datos necesarios para la toma de decisiones

PLM FACTIBILIDAD

a3

COTIZACION USD

102,44

FECHA

3/9/2020

1 SUPERFICIES

	M2	
SUPERFICIE VENDIBLE TOTAL	M2	1.199,55
SUPERFICIE VENDIBLE DEPTOS	M2	956,55
SUPERFICIE VENDIBLE COCHERAS	M2	243,00
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	M2	1.577,60

2 COSTOS

	M2	USD	\$AR
CONSTRUCCION	1.577,60	398,26	40.797,44
ADMINISTRACION FIDEICOMISO (V.O.T.)	0,08		
PROYECTO Y GESTION (V.O.)	0,05		
ADMINISTRACION OBRA Y DT(V.O)	0,08		
DESARROLLO (V.O.T.)	0,15	143,73	
TOTAL		541,99	55.521,14

3 VALOR TERRENO

	USD	\$AR
Incidencia por m²	188,52	
3.1 PRECIO DEL TERRENO	226.140,00	23.165.781,60
INCIDENCIA TERRENO EN INVERSION	0,32	

4 COSTO TERRENO Y CONSTRUCCION

	M2	USD	\$AR
4.1 COSTO CONSTRUCCION CON TERRENO	1.577,60	541,60	55.481,63
4.2 COSTO DEL M2 SOBRE M2 VENDIBLES	1.199,55	712,29	72.967,22

5 INVERSION EMPRENDIMIENTO

	USD	\$AR
5.1 Costo Terreno	226.140,00	23.165.781,60
5.2 Costo construcción	628.290,15	64.362.042,85
TOTAL INVERSION	854.430,15	87.527.824,45

6 VENTAS

	cantd.	valor venta	USD	\$AR
6.1 M² propios DEPTOS	957	1.200,00	1.147.860,00	117.586.778,40
6.2 Cocheras	20	10.000,00	200.000,00	20.488.000,00
6.3 Gastos de Ventas		0,00	0,00	0,00
RESULTADO DE VENTAS			1.347.860,00	138.074.778,40

7 RESULTADOS PRELIMINARES

7.1 Inversion total		87.527.824,45
7.2 Utilidad		50.546.953,95
7.3 Rentabilidad directa sobre capital propio		0,58
7.4 VAN (15%)		
7.5 TIR anualizada		

8 PREVENTA

8.1 Unidades de Departamento y cochera	0,6	9
--	-----	---