

CURSO DESARROLLOS REAL ESTATE Y DIRECCION DE EMPRESAS

INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS

MODULO 1

PLANILLA PLM-FORMULACION Y EVALUACION DE PROYECTO DE INVERSION PROYECTO DEPARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES

1 SUPERFICIES DE PROYECTO

SUPERFICIES A CONSTRUIR CUBIERTAS	3718,86
SUPERFICIES A CONSTRUIR SEMICUBIERTAS	1480
SUPERFICIES DESCUBIERTAS	67,08

2 COSTO UNITARIO

	M2 \$AR	COTIZ USD	COSTO UNI. USD
COSTO XM2 (VALOR OBRA ALM BROWN)	1.250.000,00	1400	892,86
TERMINACIONES	0,15	187.500,00	
TOTAL COSTO X M2	1.437.500,00	1400	1.026,79

3 DETALLE SUPERFICIES/COSTOS

	M2	COSTO M2	COSTO TOTAL
SUPERFICIE CUBIERTA	100%	3.718,86	3.818.472,32
SUPERFICIE SEMICUBIERTA	50%	1.480,00	759.821,43
SUPERFICIE DESCUBIERTA	20%	67,08	13.775,36

4 COSTO OBRA

TOTAL COSTO OBRA	USD	1.400,00	4.592.069
------------------	-----	----------	------------------

5 TERRENO

	SUP	M2 EN USD	TOTAL
VALOR TERRENO	788,69	350,00	276.042
INCIDENCIA TERRENO			0,0601

6 COSTO EMPRENDIMIENTO

	USD
TOTAL OBRA Y TERRENO	4.868.111
DESARROLLO Y ADMINISTRACION	973.622
TOTAL EMPRENDIMIENTO	5.841.733

7 VALOR DEL M2 EN PREVENTA/ M2 TERMINADO		SUP	USD
COSTO X M2 CONSTRUCCION		3008,94	1.941
COSTO PRE-VENTA M2 PROPIAS/VENDIBLES		2081,22	2.807
VALOR DE VENTA DEL M2			3.649
RENTA DIRECTA			1,30
10 RENDIMIENTO		USD-PREVENTA	USD-TERMINADA
RENDIMIENTO POR UNIDAD			RENTA
Local Comercial	125.917	93.500	0,74
Depto1 Dorm.	112.949	70.000	0,62
Depto 1 Dorm 1/2	174.307	101.200	0,58
Depto 2 Dorm.	192.412	115.500	0,60
RENDIMIENTO EMPRENDIMIENTO	M2	VALOR M2 USD	TOTAL USD
METROS 2 COMERCIALIZABLES	1991,48	3.649	7.266.796
VAN			353.729
TIR			12%
ROI			24%
PRI			2,3