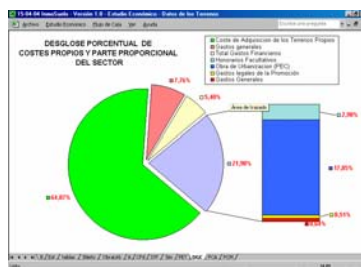
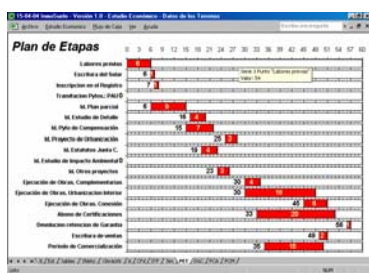


InmoSuelo

Análisis de Transformación de Suelo



A QUIEN SE DIRIGE

- A todos los profesionales del Sector Inmobiliario que intervienen en la toma de decisiones en la **formación de suelo** urbanizable y urbano (*promotores, arquitectos, tasadores, inversores, consultores, project managers, etc.*)
- A profesionales que intervienen decisivamente en este proceso desde otros sectores (*sector financiero, asesores de inversión, abogados, gestores de cartera, etc.*)

MISION DE INMOSUELO

El Programa INMOSUELO elabora un completo análisis de viabilidad de la transformación de un suelo, analizando sus posibilidades urbanísticas para un posible planteamiento ante las Administraciones

En definitiva, INMOSUELO, suministra y organiza toda la información técnica, económica y financiera previa a la puesta en marcha de una operación urbanística



PRAYDE GESTIÓN, S.L.
Trav. Santa Maria Magdalena, 13
28016 Madrid

Tfno: 91 350 57 98 Fax: 91 343 05 21
e-Mail: info@prayde.com
www.AnalisisInmobiliario.com

QUE CUESTIONES RESUELVE INMOSUELO

Mediante el estudio ágil de diferentes alternativas y escenarios, INMOSUELO ayuda en los procesos fundamentales de información y decisión previos a la puesta en marcha de un proceso de urbanización:

- ¿Cuáles son las cesiones mínimas aplicables según la legislación autonómica?
- ¿Qué edificabilidad se puede obtener?
- ¿Qué costará la urbanización?
- ¿Cuál será el precio de repercusión de los solares obtenidos?
- ¿Con qué medios financieros debe contar la promoción?
- ¿Es adecuada la estructura de fondos propios y recursos ajenos prevista?
- ¿Responde la información elaborada a las necesidades de los financiadores externos u otros inversores?

AREAS DE UTILIDAD

- Estudia la transformación urbanística de suelo, partiendo de cualquier nivel de planeamiento, hasta la ejecución de la Obra de urbanización

- Permite **actuaciones** urbanísticas por:

- **Compensación** o Expropiación
- **Agente Urbanizador**, con o sin suelo propio

- Contempla **todas las Leyes Autonómicas de Suelo** en cuanto a:

- **Cesiones** mínimas Dotacionales y de Aprovechamiento
- **Reservas** para VPO

- Obtiene y combina edificabilidad de:

- Residencial Libre
- Residencial Protegida
- Terciario o Servicios

- Estima los **costes de las obras** de urbanización por el método MSV o por coste unitario

- Contempla diversas Modalidades de Adquisición de Terrenos

- Sobre la edificabilidad obtenida, permite obtener:

- Beneficios por Venta parcial o total
- **Precio de repercusión** de la no vendida

RESULTADOS OBTENIDOS

- Obtiene **Presupuestos** y toda la estructura temporal de costes, por todos los conceptos, de:

- Gastos de **Todo el Sector** a desarrollar
- **Gastos e Ingresos Propios** como Propiedad o Agente Urbanizador

- Resultados Económico – financieros:

- BAI y Margen sobre ventas
- Precios de repercusión de solares no vendidos
- Necesidades operativas de fondos (aportaciones societarias, préstamos, líneas de crédito, etc.)
- Balance final (Activo y Pasivo) de la operación

- Genera un exhaustivo dossier impreso (20 páginas aprox.) debidamente organizado para su interpretación por parte de los analistas (*consultores, tasadores, etc.*) y decisores (*promotor, financiador, inversor*)

DIFERENCIACION RESPECTO DE OTRAS ALTERNATIVAS INFORMATICAS

- Actualización legislativa permanente desde 1996
- Realizado por profesionales del Sector Inmobiliario
- Facilidad de uso para cualquier gestor o analista
- Asistencia “on line”

El usuario ya no tendrá que construir ni actualizar modelos informáticos propios

REQUERIMIENTOS INFORMATICOS

- Para su utilización no se necesitan especiales conocimientos informáticos

- Son necesarios:

- Sistema operativo Windows 2000 o superior
- Hoja de cálculo Excel 2000 o superior

MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIONES

- Asistencia en línea (teléfono, correo electrónico)

- Envío periódico (dos veces al año habitualmente) de:

- Programa actualizado
- Textos teóricos de ampliación
- Comentarios sobre Novedades legislativas

- Novedades legislativas, disponibles en nuestra WEB