InmoSensi

Análisis de Sensibilidad de Estudios inmobiliarias

¿PARA QUÉ SIRVE INMOSENSI?

Este módulo **de Gestinmo y de InmoSuelo** realiza un Análisis de Sensibilidad de un estudio inmobiliario, partiendo de variaciones de sus parámetros estratégicos y obteniendo las variaciones producidas en su rentabilidad

Se trata de responder a la pregunta:

Partiendo de un escenario determinado,
¿ Qué le pasara a la rentabilidad de mi inversión si las circunstancias previstas varian?

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

Tfno: 91 350 57 98 *Fax:* 91 359 6998
e-Mail: info@prayde.com
www.AnalisisInmobiliario.com

CARACTERÍSTICAS

- **Se parte de un estudio** de Gestinmo o InmoSuelo
- **Se varian ciertos parámetros** en intervalos
- Se determinan las **variables estratégicas**
- **Se evaluan escenarios, a partir de una nube de resultados**, que se trata estadísticamente

¿CÓMO SE TRABAJA CON INMOSENSI?

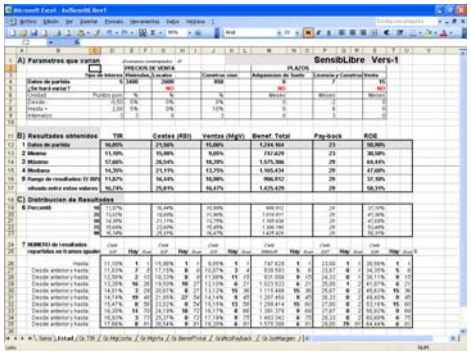
- Para cada parámetro estratégico decidiremos si lo vamos a hacer variar o no y en que forma, introduciendo los márgenes de variación y el numero de intervalos en que la vamos a hacer variar

- Primero, para determinar que variables son estratégicas, las haremos variar por separado, para obtener su influencia en cada resultado

- Después obtendremos luego distintos escenarios de rentabilidad, tantas veces como numero de iteraciones, haciendo, en cada iteración, que cambien las variables estratégicas conjuntamente de la forma previamente definida

- De cada uno de esos N estudios que vamos a calcular se guardan los resultados de rentabilidad obtenidos y se tratan estadísticamente a fin de obtener conclusiones

- Podemos así establecer entre que valores máximos, mínimos y probables se va a mantener nuestra rentabilidad si las circunstancias previstas varian de forma favorable o desfavorable



OBJETO DE INMOSENSI

Descubrir de que manera afectan a nuestros parámetros de rentabilidad ciertas variaciones de importe o plazo (si aumenta el plazo de venta o cambian los costes de construcción, si aumentamos o disminuimos los precios, etc)

PARAMETROS DE PARTIDA

- **Tipo** de Interés.
- **Costes** de Construcción
- **Precios** de venta
- **Plazos** de gestión
- Plazos de venta

VARIABLES ESTRATÉGICAS

Como afecta cada variable, por si misma, a los ratios de rentabilidad y, por tanto, hasta que punto esa variable es importante o no

RESULTADO

- **TIR**
- **Márgenes** de Costes
- **Márgenes** de ventas
- **Beneficio**
- **Payback**

TRATAMIENTO ESTADISTICO

De cada **nube de resultados**, se obtiene:

- **Máximo**
- **Mínimo**
- **Mediana**
- **Percentiles**
- **Gráficos**
- **Etc.**

REQUERIMIENTOS INFORMATICOS

Para su utilización no se necesitan especiales conocimientos informáticos

Son necesarios:

- S.O. Windows 2000 o superior
- Hoja de cálculo Excel 2000 o superior
- Gestinmo v. 9 / InmoSuelo v.3 o superior