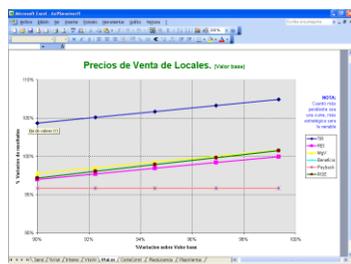


# InmoSensi

## Análisis de Sensibilidad de Estudios inmobiliarios



### ¿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 pasará a la rentabilidad de mi inversión si las circunstancias previstas varían?**



**PRAYDE GESTIÓN, S.L.**  
Torpedero Tucuman, 16 BJ Of.3  
28016 Madrid

Tfno: 91 350 57 98  
e-Mail: soporte@prayde.com  
[www.AnalisisInmobiliario.com](http://www.AnalisisInmobiliario.com)

### CARACTERÍSTICAS

- Se parte de un estudio de Gestinmo o InmoSuelo
- Se varían ciertos parámetros en intervalos
- Se determinan las variables estratégicas
- Se evalúan 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 número 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 número combinado 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 varían de forma favorable o desfavorable

A) Parámetros que varían		Sensibiliza Vers-1	
Nombre	Intervalo	Adaptaciones al Base	Levantar y Contrarrestar
Coste de gestión	0,00%	0,00%	0,00%
Coste de venta	0,00%	0,00%	0,00%
Coste de construcción	0,00%	0,00%	0,00%
Coste de mantenimiento	0,00%	0,00%	0,00%

B) Resultados obtenidos	
Índice	Valor
1 Valor de gestión	10,00%
2 Máximo	10,00%
3 Mínimo	10,00%
4 Mediana	10,00%
5 Rango de resultados (100%)	10,00%

C) Distribución de Resultados	
Índice	Valor
6 Percentil	10,00%
7 Percentil	10,00%
8 Percentil	10,00%
9 Percentil	10,00%

D) Resumen de resultados	
Índice	Valor
10 Valor de gestión	10,00%
11 Máximo	10,00%
12 Mínimo	10,00%
13 Mediana	10,00%
14 Rango de resultados (100%)	10,00%

### 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