

PRESENTACIÓ TFM

MÁSTER EN DIRECCIÓ D'EMPRESAS INMOBILIARIES INNOVADORES
POSTGRAU 1

ESOLA
SERT

PLATAFORMA PER ESTUDIS DE VIABILITAT IMMOBILIARIA



[13 MARÇ 2024]

RUBÉN LÓPEZ
ROSA CULLELL

QUÈ ÉS

UNA PLATAFORMA
PER ESTUDIS DE
VIABILITAT
IMMOBILIÀRIA

ES NUTREIX D'UN

ESTUDI DE MERCAT

QUE ENS APORTA

- DADES PER VALORAR L'INTERÉS AL LLOC
- PREUS DE VENDA
- MIX DE PRODUCTE

ES COMPLEMENTA AMB

PROPOSTES GRÀFIQUES

CONNECTADES AMB SOFTWARES D'ARQUITECTURA GENERATIVA
QUE ENS APORTEN

- SUPERFÍCIES
- CARACTERÍSTIQUES DELS HABITATGES
- DADES VALORABLES QUAN A SOSTENIBILITAT

SEA

ENS CALCULA DE FORMA AUTOMÀTICA

- DESPESES
- INGRESSOS

EN UN ANÀLISIS ESTÀTIC I UN DINÀMIC DE VIABILITAT ECONÒMICA

ENS PERMET

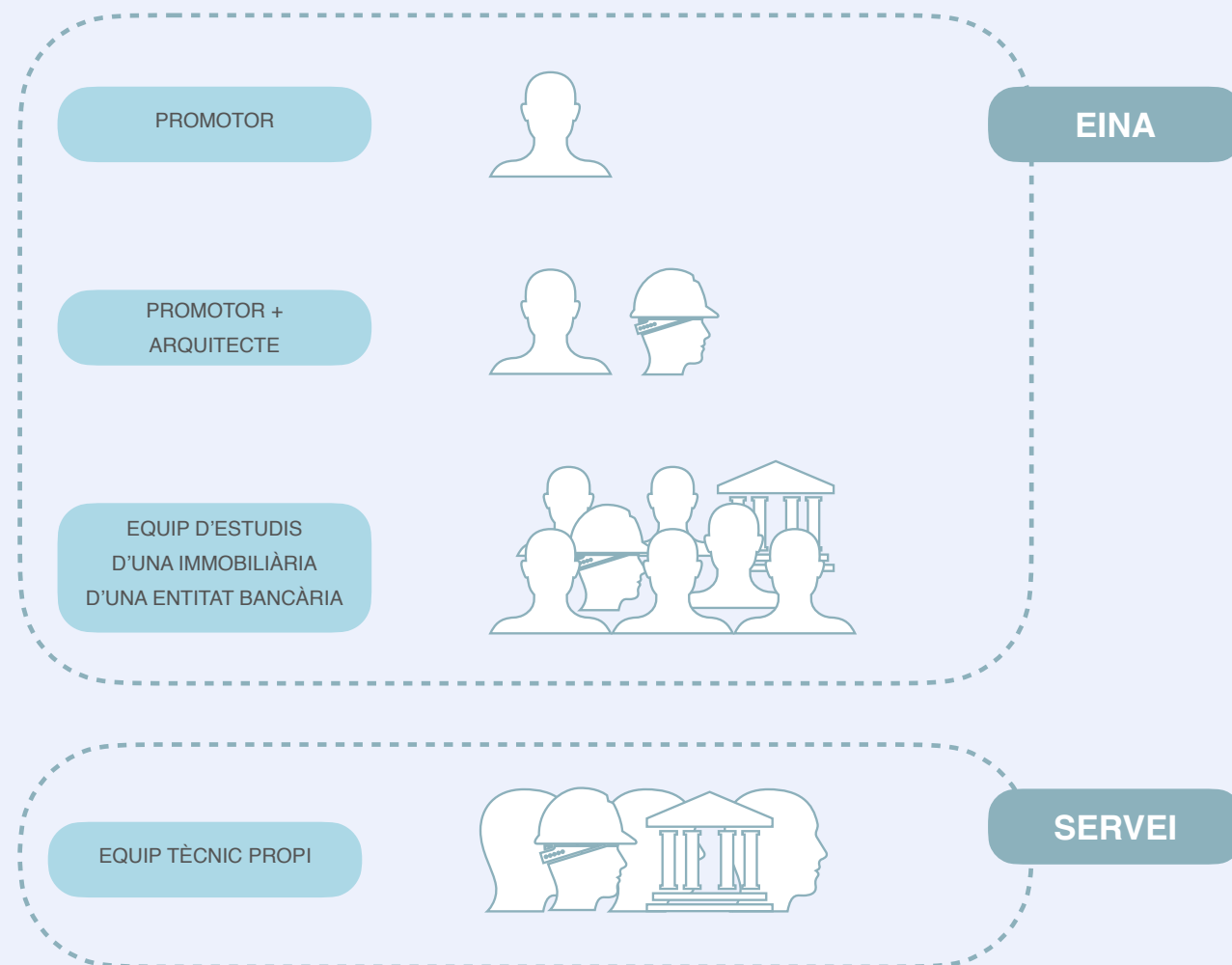
SIMULAR ESCENARIS COMBINANT PROPOSTES I VARIABLES

PER OBTENIR

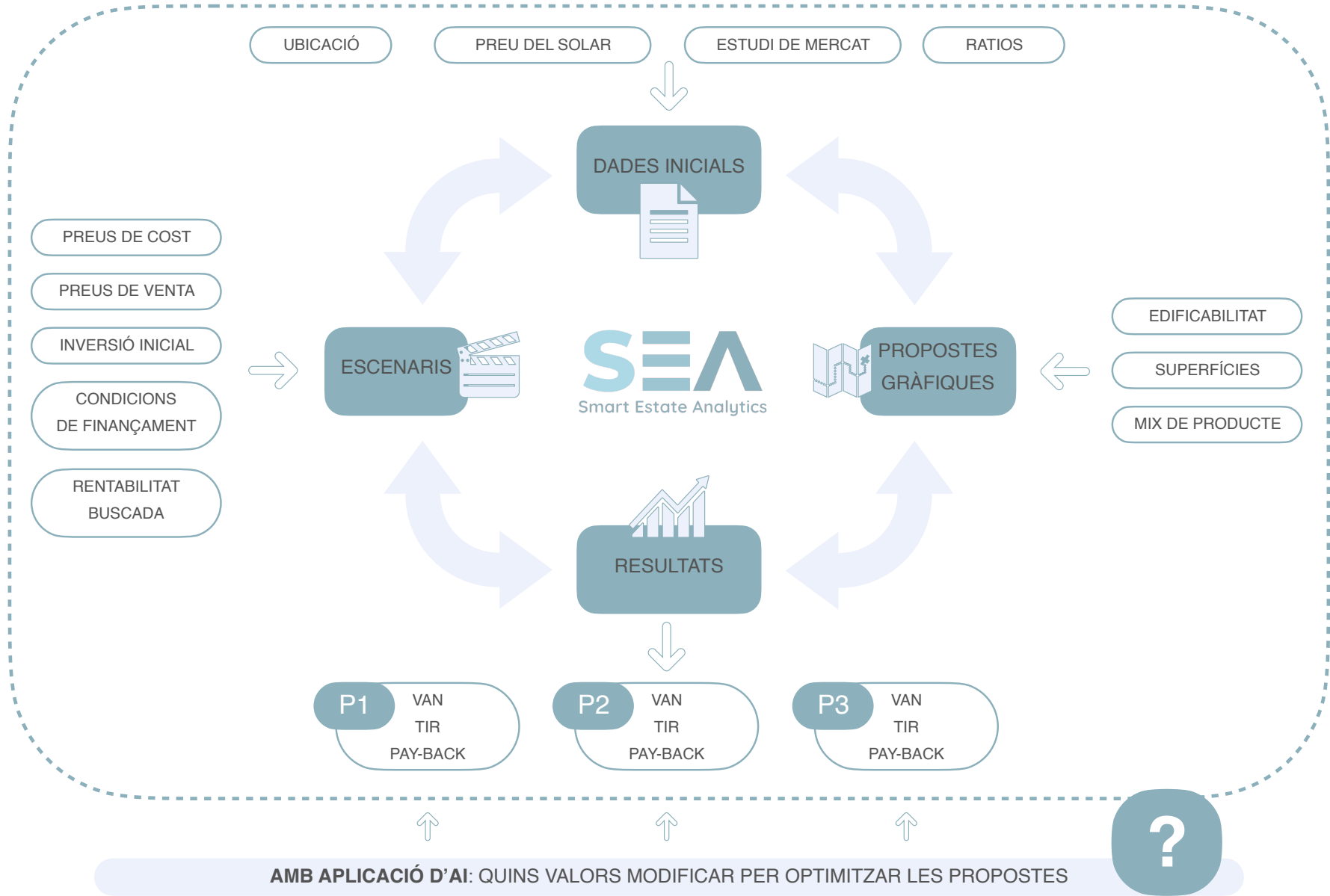
LA SOLUCIÓ ÓPTIMA MITJANÇANT LA PREDICCIÓ DE L'AI

QUI HO UTILITZA

DEPENDENT DEL
NIVELL
D'AFINAMENT DE LA
PROPOSTA AL QUE
ES VULGUI ARRIBAR



PROCÉS



COM FUNCIONA

1.- S'ENTRA DINS LA PLATAFORMA L'**ADREÇA** DEL SOLAR A ESTUDIAR

2.- DE FORMA AUTOMÀTICA S'OBTENEN DADES DE L'**ESTUDI DE MERCAT** SOBRE:

- PREUS
- SUPERFÍCIES DELS HABITATGES
- PRODUCCIÓ D'HABITATGES, INICIATS I ACABATS
- COMPRAVENDES

3.- S'ESTUDIEN DIFERENTS **PROPOSTES GRÀFIQUES** SOBRE EL SOLAR DE LES QUE S'OBTENEN:

- VOLUMÈTRICAMENT
- MEDI AMBIENTAL I ENERGÈTICAMENT

4.- LA PLATAFORMA APORTA DADES SEGONS **RATIOS** DE PREUS DE MERCAT

5.- LA PLATAFORMA APORTA **VALORS HIPOTECARIS** DE MERCAT

6.- L'USUARI POT EDITAR MANUALMENT VALORS DE:

- PREUS DE COSTOS I BENEFICIS
- MIX DE PRODUCTE
- INVERSIÓ INICIAL I FINANÇAMENT

7.- L'USUARI INDICA LA DATA D'**INICI DE L'OPERACIÓ**

8.- L'USUARI **COMBINA** PROPOSTES GRÀFIQUES AMB DIFERENTS HIPÒTESIS DE DADES

9.- L'USUARI **PREGUNTA** SOBRE POSSIBLES OPTIMITZACIONS

VALORS PELS PREUS DE VENDA

VALORS PEL MIX DE PRODUCTE

REFERÈNCIA PER LA VIABILITAT DE LA PROMOCIÓ

VALORS DE SUPERFÍCIES

QUALITAT DELS HABITATGES

VALORS PELS COSTOS

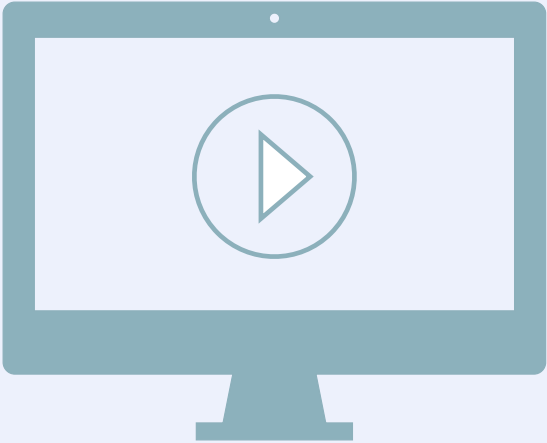
VALORS DE FINANÇAMENT



SIMULACIÓ DE MÚLTIPLES ESCENARIS COMPARATS

OPTENCIÓ DE LA PROPOSTA MÉS VIABLE

DEMO MOCKUP





- GRÀCIES -
