

PRESENTACIÓ TFM

MÁSTER EN DIRECCIÓ D'EMPRESAS IMMOBILIARIES 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

- OFERTA, DEMANDA I CARACTERÍSTIQUES DEMOGRÀFIQUES DE LA UBICACIÓ
- PREUS DE VENDA
- MIX DE PRODUCTE MÉS COMÚ

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

- LES PRINCIPALS MÈTRIQUES FINANCERES

EN UN ANÀLISIS ESTÀTIC I UN DINÀMIC DE VIABILITAT ECONÒMICA

ENS PERMET

SIMULAR ESCENARIS COMBINANT PROPOSTES I VARIABLES FINANCERES, ECONÒMIQUES I D'EDIFICABILITAT

PER OBTENIR

LA SOLUCIÓ ÓPTIMA MITJANÇANT LA PREDICCIÓ DE LA INTEL·LIGÈNCIA ARTIFICIAL

QUI HO UTILITZA

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

PROMOTOR

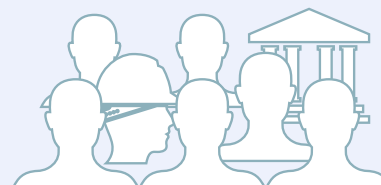


EINA

PROMOTOR +
ARQUITECTE



EQUIP D'ESTUDIS
D'UNA IMMOBILIÀRIA
D'UNA ENTITAT BANCÀRIA

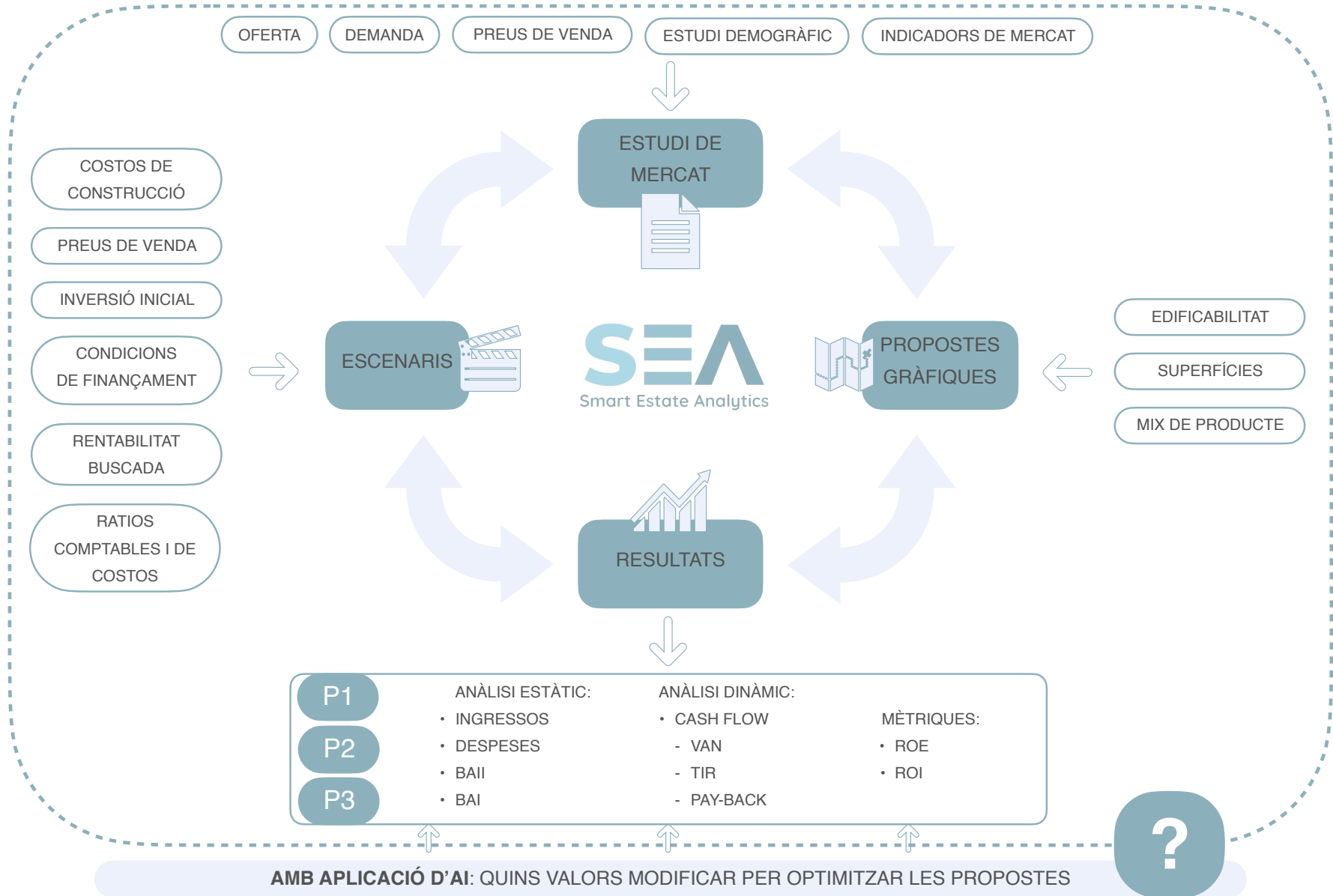


EQUIP TÈCNIC PROPI



SERVEI

PROCÉS



COM FUNCIONA

1.- S'ENTRA DINS LA PLATAFORMA LA **UBICACIÓ** 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, PER TIPOLOGIA I SUPERFÍCIES
- COMPRAVENDES
- CARACTERÍSTIQUES DEL PARC D'HABITATGES
- CARACTERÍSTIQUES DEMOGRÀFIQUES DE LA POBLACIÓ

VALORS PELS PREUS DE VENDA

VALORS PEL MIX DE PRODUCTE

REFERÈNCIA PER LA VIABILITAT DE LA PROMOCIÓ

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

- VOLUMÈTRICAMENT
- MEDI AMBIENTAL I ENERGÈTICAMENT

VALORS DE SUPERFÍCIES

QUALITAT DELS HABITATGES

4.- LA PLATAFORMA APORTA **ANÀLISIS FINANCER** UTILITZANT RATIOS DE COSTOS

VALORS PELS COSTOS

5.- LA PLATAFORMA APORTA DESGLÒS DE **COSTOS DE FINANÇAMENT**

VALORS DE FINANÇAMENT

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

- EVOLUCIÓ DE COSTOS I VENDES
- PREUS DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓ I VENDES
- MIX DE PRODUCTE
- INVERSIÓ INICIAL I FINANÇAMENT

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

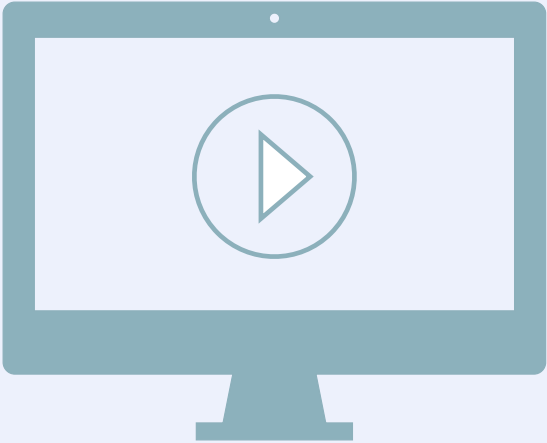
8.- L'USUARI **COMBINA** PROPOSTES GRÀFIQUES AMB DIFERENTS HIPÒTESIS DE DADES

SIMULACIÓ DE MÚLTIPLES ESCENARIS COMPARATS

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

OPTENCIÓ DE LA PROPOSTA MÉS VIABLE

DEMO MOCKUP





- GRÀCIES -
