

► ESTUDIO RESIDUAL DINÁMICO:

Uso	Características de la promoción					Estimación ingresos por ventas			Costes de construcción	
	Sit	Uds	Sup (m ²)	m ² /ud	Tipo	€/m ²	€/ud	Total	€/m ²	Total
Residencial Plurifamiliar	SR	7	648	93	1 ^o Res	959	88.776	621.432	650	421.200

Uso	%		€/m ² SR	Total
Ingresos por ventas (Total)			959	621.430
Coste Urbanización				
Gestion Urbanística	10%	s/ coste urb		
Coste demolición		GG+Bl+Cond	12	8.000
Coste Construcción			650	421.200
Gastos Necesarios	18%	s/ costes		72.080
Costes Financieros	0%	s/ ingresos		0
Costes Comercialización	3%	s/ ingresos		18.640
Costes (Total)				519.920
Beneficio del promotor	13%	s/ ingresos		80.600
Valor Suelo MRE	3%	suelo / ingresos	32	20.900

CÁLCULO AUXILIAR

IPC
Deuda 5años
Prima riesgo MRD*
Tipo real
Tipo mínimo
Prima libre (adicional)
Tasa Descuento

GASTOS NECESARIOS

Gastos Comercialización
Gastos Admon
Gastos Varios/Otros
Honorarios Arquitectos
Licencias

CONCLUSIÓN:

	Valor (€)	Unitario (€/m ² s)	Repercusión (€/m ² c SR)
VALORACION SUELO	23.000 €	59	35