



Instituto
de análisis
inmobiliario

INSTITUTO DE ANÁLISIS INMOBILIARIO
GESTIÓN DE ACTIVOS

www.instai.es



GRUPO EUROVAL

Informes

Tienen como finalidad facilitar la información necesaria para poder tomar la decisión de seguir o no con el desarrollo del activo.

Estos informes los realizamos para promoción en curso o paralizada, para bienes finalizados y para suelos.

A continuación se relacionan los diferentes informes en función del activo.

Informes para Promoción en curso o paralizada

- Estudio sobre el estado actual y coste para finalización (determina la situación del inmueble a fecha del informe y el coste necesario hasta la obtención de la Licencia Primera Ocupación -LPO- y analiza los riesgos técnicos, económicos y administrativos).
- Due Diligence (auditoría de la promoción a fecha del informe).
- Cuaderno de Venta (facilita los datos administrativos, jurídicos, técnicos y económicos necesarios para poder ofertar la compra)

Gestión de Activos



Instituto
de análisis
inmobiliario

Informes para bienes finalizados

El objeto de los dos primeros informes es dar a conocer el valor de mercado de este tipo de bienes en función de su estado de conservación.

- Informe de Valor y Estado (vivienda individual)
- Informe de Valor y Estado (para promoción)
- Informe sobre la Situación del activo (detalla el estado en que se encuentra el activo y todas las actuaciones necesarias –valoradas- para poder ponerlo a la venta o alquiler).
- Valor de Venta de Adjudicados (establece cual debe ser el valor del venta del bien para que la entidad no sufra deterioro)

Informes para suelo

- Análisis Urbanístico del Suelo.
- Análisis de las Condiciones Administrativas y de Seguridad.
- Viabilidad Económica y Comercial para Suelo Urbano y Urbanizable.
- Due Diligence sobre la situación urbanística del suelo.
- Cuaderno de Venta.

Actuaciones

Están encaminadas a la gestión y el control de los activos hasta obtener la Licencia de Primera Ocupación – LPO- (en el caso de promociones inacabadas), la adecuación del bien para poder venderlo o alquilarlo (en el caso de promociones o viviendas terminadas), o a la consecución del suelo finalista (en el caso de terrenos). Las actuaciones las realizamos sobre promociones en curso o paralizadas, sobre bienes finalizados y sobre suelos.

Actuaciones para promoción en curso o paralizada.

- Control de pagos (monitorización simple)
- Control de pagos + licitación (monitorización media)
- Gestión completa de la promoción (monitorización completa)



Actuaciones para bienes finalizados.

- Consisten en llevar a cabo la limpieza, vaciado de enseres, cambio de cerradura, control sobre las reparaciones necesarias, mantenimiento periódico, servicio de urgencia (posibles fugas de agua, robos, etc.) y cualquier acción que permita mantener el activo en perfecto estado para su venta o alquiler.

Actuaciones para suelo

- Control y Seguimiento del Desarrollo Urbanístico (indicado para suelos urbanizables con un bajo índice de participación).
- Dirección del expediente Urbanístico (para suelos urbanizables con un alto grado de participación).
- Monitorización de las obras de urbanización.



Instituto
de análisis
inmobiliario

Contacte con nosotros:

911 103 030

C/ Marqués de Urquijo, 11 – Entlo.

28008 – Madrid

encargos@instai.es

www.instai.es



GRUPO EUROVAL