

ANALISIS DE RENTABILIDAD EN ALQUILER

APTO.	M2	PVP	PVP ALQUILER (€/M2)	RENTA ANUAL
C	45,16	141.000 €	16,00 €	8.671 €
D	44,9	140.000 €	16,00 €	8.621 €
E	44,9	140.000 €	16,00 €	8.621 €
F	46,11	142.000 €	16,00 €	8.853 €
G	36,28	125.000 €	16,00 €	6.966 €
		688.000 €		41.731 €
ROI (RETURN OVER INVEST)				6,1%
VAN (VALOR ACTUALIZADO NETO)				286.607€
TIR (TASA INTERNA DE RETORNO)				8,27%
INDICE DE RENTABILIDAD				1,42

- Se ha analizado la rentabilidad considerando una inversión inicial por compra, 10 años en explotación en régimen de alquiler y venta posterior a la finalización de ese periodo.
- La tasa de descuento aplicada para el cálculo de los flujos de caja actualizados es del 4%.
- La inflación media para el periodo analizado (10 años) se ha estimado en el 2,5%/año.
- La revalorización anual del activo se ha establecido en el 3%.
- Los gastos de explotación considerados son comunidad de propietarios, IBI y una partida anual para pequeñas reparaciones.

ANALISIS DE RENTABILIDAD EN ALQUILER

APTO.	M2	PVP	PVP ALQUILER (€/M2)	RENDA ANUAL
A	54,88	140.000 €	15,00 €	9.878 €
B	49,78	131.000 €	15,00 €	8.960 €
C	48,7	130.000 €	15,00 €	8.766 €
D	57,41	137.000 €	15,00 €	10.334 €
		538.000 €		37.939 €
ROI (RETURN OVER INVEST)				7,1%
VAN (VALOR ACTUALIZADO NETO)				272.224€
TIR (TASA INTERNA DE RETORNO)				9,20%
INDICE DE RENTABILIDAD				1,51

- Se ha analizado la rentabilidad considerando una inversión inicial por compra, 10 años en explotación en régimen de alquiler y venta posterior a la finalización de ese periodo.
- La tasa de descuento aplicada para el cálculo de los flujos de caja actualizados es del 4%.
- La inflación media para el periodo analizado (10 años) se ha estimado en el 2,5%/año.
- La revalorización anual del activo se ha establecido en el 3%.
- Los gastos de explotación considerados son comunidad de propietarios, IBI y una partida anual para pequeñas reparaciones.