



EL ANÁLISIS BASADO EN EL RIESGO SE IMPONE EN LA NUEVA PROMOCIÓN INMOBILIARIA

Según se ha puesto de manifiesto en la Jornada Directiva organizada por Observatorio Inmobiliario y VELTIS Rating

La gestión del riesgo es un elemento diferencial en el éxito de cualquier inversión inmobiliaria. En el caso del promotor, conocer la estructura de riesgos inmobiliarios y su Rating vinculado es fundamental, pues pueden afectar a la rentabilidad de la inversión durante el desarrollo y comercialización de una promoción inmobiliaria”, ha afirmado hoy Ricardo Antuña, presidente de VELTIS rating, la primera agencia de rating inmobiliario, durante la Jornada Directiva “El promotor ante el riesgo inmobiliario”, organizada por Observatorio Inmobiliario y VELTIS Rating, con la colaboración de ASPRIMA, European Institute Real Estate Risk Management, CEPREDE y Universidad Politécnica de Madrid.

Antuña ha identificado toda una serie de variables sistemáticas, derivadas del marco socio-político, macroeconómico, fiscal, administrativas, del entorno, etc.. “Las variables macroeconómicas han tenido un peso muy importante en la desaparición de muchas promotoras inmobiliarias durante la crisis y hoy en día siguen sin tenerse en cuenta en el análisis y viabilidad de una promoción”, recalca.



Además, el presidente de VELTIS ha perfilado otros riesgos y características específicas vinculadas al activo (edificabilidad, estado, terreno...), a la adquisición y gestión del mismo, al proyecto o a la ejecución, que sumadas a las anteriores influyen de manera decisiva en el análisis de inversión y viabilidad de un proyecto o activo y afectan tanto a la rentabilidad y resultado del proyecto que pueden marcar la diferencia entre el éxito o el fracaso del mismo.



Javier Martín, director de Observatorio Inmobiliario.



Javier Amenedo, CEO de VELTIS Rating.



Juan José Méndez Alonso, del CEPREDE (izquierda) y Ricardo Antuña, presidente de VELTIS Rating.



Ana Hernández, directora de Promociones de Realia.



EL ANÁLISIS TRADICIONAL NO ES SUFICIENTE

Por su parte Javier Amenedo, CEO de VELTIS Rating, ha expuesto las diferencias entre el sistema tradicional de análisis de inversiones inmobiliarias utilizado por los promotores e inversores y un análisis funda-

mentado en el riesgo. “La inversión inmobiliaria es un producto complejo y el análisis tradicional no aporta al inversor la transparencia y fiabilidad necesarias”, asegura Amenedo.

A continuación, Juan José Méndez Alonso, del CEPREDE (Centro de Predicción Económica), ha realizado un análisis de los riesgos y oportunidades derivados del entorno socio-económico, empresarial y financiero, que se enmarcan dentro de los riesgos sistemáticos que afectan a toda promoción inmobiliaria.

Por último una mesa redonda con los tres ponentes citados, a la que se han sumado la directora de Promociones de Realia y miembro de la Junta Rectora de ASPRIMA, Ana Hernández y el profesor de la Universidad Politécnica de Madrid y coordinador del Máster en Dirección de Riesgos Inmobiliarios y Edificatorios, Sergio Vega, ha evidenciado la necesidad de incorporar el análisis de riesgos en el proceso de promoción inmobiliaria. [()]

“CONOCE TU RIESGO”



VELTIS[®] SPAIN
First Real Estate Rating Agency

www.veltisrating.com

Primera Agencia Europea de Rating Inmobiliario
Tel.: 910 840 508 / 635 499 619 - clientes@veltisrating.com