

HERRAMIENTA ONLINE

LA RESPUESTA MÁS EFICAZ PARA LAS EXIGENCIAS DE BASILEA II

Cómo reducir el riesgo en la compra de pisos y oficinas

EXPANSIÓN y el despacho R.R. de Acuña & Ass. lanzan Iaemex (Informes y Análisis Económicos del Mercado en Expansión), una potente herramienta que permite analizar los ránkings de cada operación que se realiza en el mercado inmobiliario español.

EXPANSIÓN, Madrid

A partir de ahora, calcular el riesgo que supone invertir en el sector inmobiliario residencial será fácil, rápido y sencillo gracias a Iaemex, una aplicación que se basa en modelos econométricos contrastados desde hace catorce años. La versión inicial que el despacho R.R. de Acuña & Ass. lanza al mercado junto con EXPANSIÓN está enfocada a los informes de ránkings de viviendas, solares o promociones residenciales con el objetivo de dar respuesta a todos los municipios y códigos postales de España.

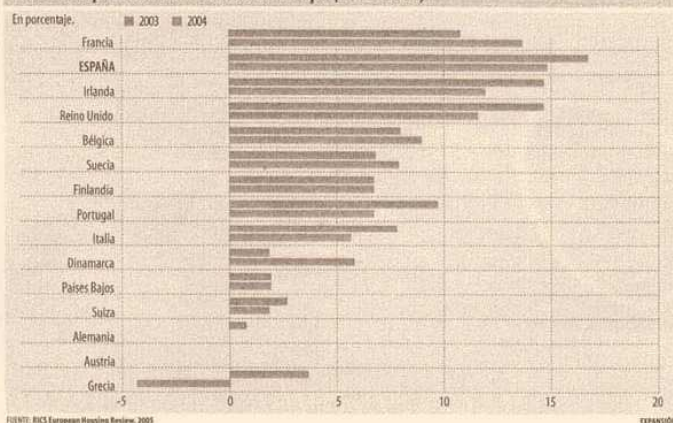
"Estos informes son el resultado de un complejo proceso que tiene en cuenta el ciclo económico residencial de los últimos 25 años y que estima el comportamiento de

El modelo realiza proyecciones sobre el precio de la vivienda, salarios y tipos de interés

los precios a un horizonte de cinco años", explica Fernando R. Rodríguez de Acuña, socio fundador del despacho especializado que ha creado esta innovadora aplicación.

Respecto a los fundamentos del análisis, Rodríguez de Acuña señala una serie de factores básicos para garantizar la exactitud de los informes. "El modelo realiza proyecciones sobre múltiples variables como los salarios, el empleo, los precios de vivienda, el tipo de interés, el plazo de amortización y, en el caso de la costa, la demanda turística". También añade que para el cálculo del ránkings

Alza de los precios de la vivienda en Europa (2003-2004)



FUENTE: IBCS European Housing Review, 2005

En el cálculo del ránkings entran en juego variables correctoras como la demanda y el tiempo medio de venta esperados, la antigüedad y el estado del producto.

IAEMEX

Bienvenido a IAEMEX
Informes y Análisis del Mercado en Expansión
Servicio suministrado por R.R. de Acuña & Ass.

entran en juego "otras variables correctoras como la demanda y el tiempo medio de venta esperados; la antigüedad y estado del producto; la situación respecto al merca-

Los informes se basan en el ciclo económico residencial de los últimos 25 años

do en la actualidad y la coyuntura general a nivel nacional, provincial y local".

Financiación

Una de las utilidades más ventajosas de Iaemex se encuentra en la financiación de promociones inmobiliarias y de solares, sobre todo teniendo en cuenta el plazo medio que conlleva la ejecución de una promoción. Además, no sólo permite cono-

cer el riesgo de cada operación, sino su evolución y concentración.

Esta iniciativa surge como consecuencia del Nuevo Acuerdo o Basilea II, y en

Iaemex agiliza la concesión de créditos porque califica riesgos de forma sencilla

Las claves de IAEMEX

- El servicio proporciona informes de ránkings de viviendas, solares y promociones residenciales.
- IAEMEX da respuesta a todos los municipios y códigos postales de España.
- El modelo realiza proyecciones sobre salarios, empleo, precios de la vivienda, tipos de interés y amortizaciones, entre otros.
- Aunque la herramienta afecta especialmente a instituciones financieras, aseguradoras, promotoras inmobiliarias, consultoras e inversores, se dirige a todo tipo de empresas.
- Permite detectar posibles burbujas inmobiliarias en determinadas áreas.
- La herramienta asegura la transparencia en la información que exige el Pilar III de Basilea II.

tración de riesgos tanto para compañías de seguros como para promotores inmobiliarios, empresas consultoras, fabricantes, distribuidores e inversores. Con la nueva herramienta estas empresas tendrán a su disposición informes sobre las burbujas inmobiliarias existentes en determinadas áreas y productos. Gracias a dichos informes el usuario de Iaemex podrá agilizar la concesión de créditos, ya que conocerá con mayor rapidez la calificación de riesgo del bien que se hipoteca.

En caso de tener que proporcionar información del ránkings a terceros clientes la herramienta diseñada por R.R. de Acuña & Ass. asegura

Es el método más fiable para prevenir posibles burbujas inmobiliarias en algunas áreas

la "transparencia en la información" que exige el Pilar III de Basilea II.

Fundamentos del ránkings

Las variables de oferta, demanda, stock y precios de Iaemex se sustentan en el modelo económico de relación causa efecto basadas en el ciclo inmobiliario y su comportamiento en los últimos 25 años.

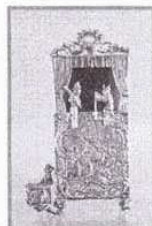
El proyecto, que ya está operativo, es una apuesta conjunta de EXPANSIÓN y R.R. de Acuña & Ass., empresa que desde 1980 estudia el mercado inmobiliario.

Para más información
www.iaemex.com

Durán
Subastas de Arte

Donde Comprar
y Vender es un Arte
DESDE 1969

SUBASTA: 27, 28, 29 y 30 DE MARZO
Sábados abiertos: 25 de marzo y 1 de abril. Mañana y tarde



Importante pieza de plata francesa.
Época Luis XV. S. XVIII



ANTONI CLAVÉ. "Guerrero". Ót. 112 x 112.



EXTRAORDINARIA
COLECCIÓN DE MINERALES

Visite la exposición - Solicite nuestros catálogos - No se desprenda de ninguna pieza sin consultarnos - Anticipos a cuenta

Contactar con José de Sousa o Consuelo Durán

C/ SERRANO, 12 - 28001
MADRID TEL. 91 577 60 91
FAX 91 431 04 87

www.duran-subastas.com
e-mail: duan@duan-subastas.com

GRUPO **20** DURÁN