

ESTUDO ECONÓMICO



A - ESTIMATIVA DE CUSTOS

1. CUSTO DO TERRENO:

- 1.1. As subzonas 9 e 10 do Sector 3 Zona 10, (6.506 m²), integram-se numa parcela mais vasta, (38.168 m²), constituída pelas sub-zonas 9, 10, 11, 12, 13 e 14, a serem transaccionadas na totalidade por 220.000 contos.
- 1.2. As subzonas 9 e 10 representam assim aproximadamente 17% do custo total do terreno, isto é, $0,17 \times 220.000 = 37.400$ contos..... 37.400 contos

2. CUSTO DAS INFRAESTRUTURAS:

(Conforme discriminação anexa)..... 16.000 "

3. CUSTO DOS PROJECTOS DE INFRAESTRUTURAS:..... 1.500 "

4. CUSTOS DE PROMOÇÃO:..... 2.000 "

TOTAL:..... 56.500 contos

B - ESTIMATIVA DOS PREÇOS DE VENDA:

O cálculo do valor das áreas vendáveis, (lotes), baseia-se numa percentagem do previsível custo de venda das construções previstas para as sub-zonas 9 e 10. É corrente - e a experiência demonstra-o - atribuir o valor de 20% daquele montante. Assim:

Área total de construção prevista: 5.699 m²

Estimativa do custo de venda por m²: 70 contos

Estimativa de venda do empreendimento:

$5.699 \times 70 = 398.930$ contos

Estimativa de venda dos lotes:

$0,20 \times 398.930$ contos = 79.786 contos..... 79.786 contos

C - RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO

Diferencial: $79.786 - 56.500 = 23.286$ contos

Percentagem de proveitos sobre os custos:

$23.286 : 56.500 = \underline{\underline{41,2\%}}$

LOULÉ, 4 DE JUNHO DE 1984

João Pedro Faria Belo Jorge
JOÃO PEDRO FARIA BELO JORGE

(ENGE CIVIL)