

# تمرین در منزل - 1



یک شرکت سرمایه‌گذاری در حوزه ساختمان در نظر دارد مقدار ۲۰۰ میلیارد تومان را در یکی از مناطق تهران که قیمت هر متر زمین در آن در محدود ۷۰ تا ۸۰ میلیون تومان است سرمایه‌گذاری کند. بر اساس قانون تراکم ساخت در این منطقه، این شرکت امکان ساخت ساختمان با مساحتی معادل حداکثر ۳۵۰ درصد از سطح زمین را دارد. حداکثر ۱۰۰ درصد از مساحت سطح زمین تراکم تجاری و مابقی آن تراکم مسکونی خواهد بود. با توجه به هزینه‌های قانونی، ساخت ساختمان مسکونی به ازاء هر متر مربع متراژ ساختمان مسکونی در محدوده ۱۲ تا ۱۵ میلیون تومان و هزینه ساخت ساختمان تجاری ۱۴ تا ۲۰ میلیون تومان خواهد بود (هزینه ساخت و توسعه مشاعات در این قیمت لحاظ شده است). از طرفی قیمت فروش هر متر مربع واحد مسکونی ۶۰ تا ۷۰ میلیون تومان و هر متر مربع واحد تجاری ۶۵ تا ۸۰ میلیون تومان متغیر است. با تشکیل سناریوهای خوش‌بینانه و بدبینانه بررسی نمایید که آیا سرمایه‌گذاری در این منطقه برای این شرکت به صرفه است یا خیر!

**(مهلت تحویل یک هفته)**