Universidad Francisco de Vitoria
UFV Madrid
Escuela de Postgrado y Formación Permanente

V EDICIÓN

CURSO

ANÁLISIS, OPTIMIZACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA

MIP MÁSTER INMOBILIARIO
Asset, Property & Real Estate Management

STREAMING · PRESENCIAL · 70 HORAS · 3 MESES · 14 ECTS

ORGANIZADO POR:

Aparejadores MÁLAGA · ESCUELA EDIFICACIÓN FUNDACIÓN 40 AÑOS · Colegio de Economistas de Madrid · FORMACIÓN PARA ARQUITECTURA TÉCNICA · AÑO 2022 CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA

Objetivos

El principal objetivo de esta asignatura, perteneciente al Máster Inmobiliario "Asset, Property & Real Estate Management", es integrar las diferentes disciplinas inmobiliarias necesarias para el desarrollo de actividades de carácter patrimonial, de promoción o de gestión de suelo para el análisis y la optimización de valores, grados de liquidez de inmuebles y carteras. Se trata pues de la asignatura clave del máster que conjuga urbanismo, valoración, gestión y dirección para optimizar y obtener los mejores rendimientos inmobiliarios posibles de los activos.

Esta asignatura conforma una metodología multidisciplinar donde engranan todas las materias necesarias para que los inmuebles maduren, se adapten y generen los máximos beneficios. Por tanto, los conocimientos de valoración, gestión de riesgos, metodologías de consultoría y análisis, son las herramientas básicas que desarrollamos.

Mediante el urbanismo procedemos a optimizar usos y edificabilidades.

Mediante los estudios de mercado establecemos los potenciales de demanda cruzados con la competencia, para determinar qué producto es óptimo en cada mercado y en cada momento.

Mediante herramientas de valoración establecemos escenarios posibles de inmuebles y carteras para optimizar sus rendimientos.

Mediante la exposición de las herramientas digitales actuales, conoceremos tecnologías y metodologías que facilitan la gestión y la toma de decisiones.

Mediante el conocimiento de las exigencias de retorno, de rentabilidad, de financiación y de gestión inmobiliaria y patrimonial, conseguimos que nuestros inmuebles obtengan el máximo valor a lo largo de su vida.

Analizamos la estructura de los riesgos que conllevan cada uno de los tipos de inmuebles y sus usos, estableciendo los KPI´s de cada uno de ellos desde el punto de vista del análisis en una "due diligence" legal, técnica, urbanística, comercial y económica.

El objetivo es que los alumnos con esta integración de materias transversales obtengan los conocimientos esenciales para realizar una planificación estratégica de inversiones inmobiliarias propias o ajenas. Podrán establecer los mejores escenarios de retorno de inversiones inmobiliarias y optimizarán las carteras que gestionen o analicen para terceros.

Este objetivo es ambicioso dado que no existe un programa de estudios similar en España que siente las bases metodológicas de análisis y consultoría inmobiliaria, estratégicas para suelo, inmuebles terminados e inmuebles en rentabilidad. Esto permite el seguimiento de toda la vida de los inmuebles, desde su conceptualización inicial hasta su puesta en rentabilidad, y sus adaptaciones en el tiempo a las necesidades y fluctuaciones del mercado.

Para alcanzar estas capacidades, el alumno aprenderá:

1. La metodología y procedimientos para el análisis de todo tipo de inmuebles.
2. A clasificar y segmentar los activos por usos conforme a demandas del mercado.
3. Las características y necesidades de los diferentes actores tenedores de activos.
4. A tomar decisiones desde el punto de vista empresarial para la gestión y puesta en valor de la cartera de inmuebles.
5. Las herramientas y metodologías que puede utilizar para optimizar la gestión inmobiliaria.

Programa

Gestión de riesgos inmobiliarios y auditorías. "Risk management & due diligences"

1. Proceso de análisis de los inmuebles para la adquisición, gestión y posterior venta o explotación.
2. Evaluación de riesgos inherentes a cada tipo de inmueble.
3. Auditorías para el análisis de riesgos: la *"due diligence"* legal, técnica, urbanística, comercial y económica.

Análisis y optimización de activos inmobiliarios

1. Clasificación de los inmuebles por usos y demanda. Determinación de las bases y fundamentos por usos. Certificaciones de construcción sostenible (CCS). LEED®, BREEAM® y VERDE®.
2. Determinación de KPi´s o puntos clave.
3. Segmentación de activos para su puesta en valor: gestión integrada.
4. Análisis de una compra o venta de un portfolio o inmueble individual según sea su caso.
5. Estudios de mercado, planteamientos generales, criterios para la realización de los estudios de mercado por usos.
6. Interpretación de los parámetros de los estudios de mercado para cada tipo de inmueble.
7. Análisis de viabilidad de cada tipo de activo según sus KPi´s, estructuras de ingresos, costes (CapEx) y gastos (OpEx).

Vehículos de inversión inmobiliaria

1. Análisis de la demanda de inmuebles por parte de los diferentes actores del mercado: gestores, tenedores de activos, patrimonialistas y promotores.
2. Características de fondos inmobiliarios, REIT´s, SOCIMI´s y otros vehículos de explotación de inmuebles y portfolios.

Viabilidad y gestión de la empresa

1. Parámetros a tener en cuenta en la toma de decisión de gestión y puesta en valor de carteras de inmuebles.
2. Indicadores de análisis desde el punto de vista empresarial. Parámetros de rentabilidad, liquidez de cartera, precios, financiación, exigencias de retorno de las inversiones y descuentos aplicables. Beneficio sobre coste o sobre ventas ("profit on cost" o "profit on sales"), TIR, WACC y rentabilidades (yields).

Sistemas de información e informática aplicada

1. Fuentes de Información.
2. Herramientas del entorno BIM para la gestión y optimización de inmuebles.
3. Tecnología aplicada a la gestión: ARCHIBUS, PRINEX.

Profesorado

Fernando Acuña Ruiz
Licenciado en Ciencias Económicas.
AURA RE.

Mikel Echavarren Pablos
Licenciado en Ciencias Económicas.
MRICS.
IREA.

Luis Miguel Escribano
Licenciado en Ciencias Económicas.
HAYA REAL ESTATE.

Alberto Fernández-Aller de Roda
Licenciado en Marketing Internacional.
PRINEX.

Francisco García Ahumada
Licenciado en Ciencias Físicas.
Ingeniero Técnico Aeronáutico.
Presidente de IFMA España.
Consultor Independiente.

José Luis Guillermo Blázquez
Licenciado en Derecho.
Socio director de InmoSpace.

Magdalena Sofía Peña Díaz-Varela
Arquitecto.
LEED Acreditada Profesional.
Asesora BREEEAM ES. Evaluadora acreditada.

Roberto Rojas Gallego
Ingeniero Informático.
ARCHIBUS.

Ana Rubal Huertas
Licenciada en Derecho.
Socia Albus Leo.

José Manuel Sánchez Rodríguez
Ingeniero de Edificación.
Arquitecto Técnico.
MRICS. BDO.
Senior Director Valuations en Servihabitat

Leandro Sergio Escobar Torres
Licenciado en Derecho.
Licenciado en Ciencias Económicas.
MRICS, REV, EFA.
EV SERVICES.

Hipólito Serrano Fernández
Licenciado en Gestión Comercial y Marketing.
Licenciado en Dirección de Empresas.
Consultor.

Ernesto Tarazona Huerta
Licenciado en Derecho.
TWIN PEAKS.

Ángel Turel Cubas
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
KLEPIERRE.

Universidad Francisco de Vitoria
UFV Madrid
Escuela de Postgrado y Formación Permanente

V EDICIÓN

CURSO

ANÁLISIS, OPTIMIZACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA

PRESENCIAL · STREAMING · 70 HORAS · 3 MESES · 14 ECTS

Información general

Fechas	Del 8 de octubre de 2021 a enero de 2022
Horario	Viernes de 16h30 a 20h30 y Sábado de 09h00 a 13h00.
Carga lectiva	70 horas (14 ECTS)
Plazas	Limitadas a 50 alumnos. La inscripción se realiza por riguroso orden de reserva tras entrevista con la Dirección.
Lugar de impartición	Streaming por videoconfrencia
Título	Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid, Fundación Escuela de la Edificación.
Convalidaciones	La modularidad del curso permite la convalidación parcial a profesionales con experiencia y a aquellos que acrediten formación equivalente en alguno de los módulos del programa. Este curso de Análisis Inmobiliario corresponde a la asignatura nº 5 del Máster Inmobiliario.
Precio de matrícula	2.450 € no colegiados. 1.283 Colegiados
Forma de pago	CAJAMAR ES57 3058-0854-85-2720002501 (título curso y nº de colegiado; TARJETA: parte privada web
Información y matrícula	https://colegio.coaat.es/public/FormacionInterna.aspx?codCurso= 15E&nCurso= 1&mat_abierta= true

ENTIDADES COLABORADORAS DEL MÁSTER INMOBILIARIO:

ORGANIZADO POR: