



# CURSO ANÁLISIS, OPTIMIZACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA



**MIP** MÁSTER  
INMOBILIARIO  
Asset, Property & Real Estate Management



ORGANIZADO POR:



## 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.

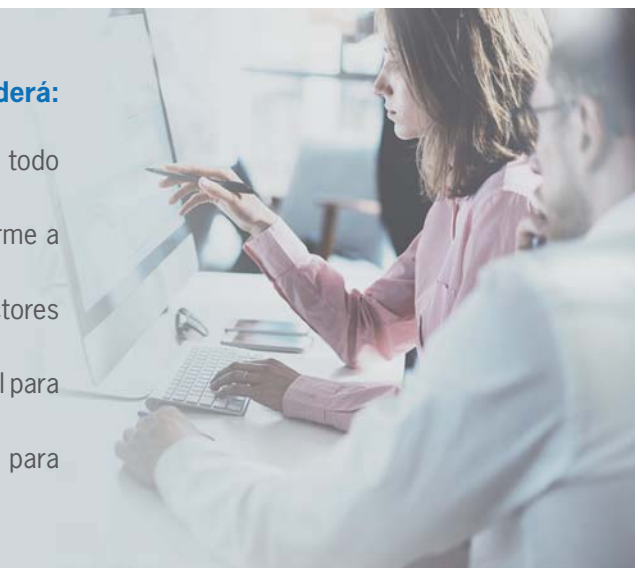
Analizamos la estructura de los riesgos que conllevan cada uno de los tipos de inmuebles y sus usos, estableciendo los KPI's de cada uno de ellos desde el punto de vista del análisis en una "due diligence" legal, técnica, urbanística, comercial y económica.

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 sienta 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 ImmoSpace.

**Magdalena Sofía Peña Díaz-Varela**

Arquitecto.  
LEED Acreditada Profesional.  
Asesora BREEAM 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.

**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.

CURSO

# ANÁLISIS, OPTIMIZACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA



## Información general



Fechas	Del 07 de junio de 2018 hasta 04 de octubre de 2018.
Horario	Martes y jueves de 17h30 a 21h 30.
Carga lectiva	12 ECTS (70 horas de clase presencial).
Plazas	Limitadas a 40 alumnos. La inscripción se realiza por riguroso orden de reserva de plaza.
Lugar de impartición	Aulas de la 3ª planta del COAATM.
Título	Diploma otorgado por la Fundación Escuela de la Edificación y el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid.
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, Optimización y Gestión Inmobiliaria corresponde a la asignatura nº 5 del Máster Inmobiliario.
Precio de matrícula	2.160€.
Forma de pago	Posibilidades de fraccionamiento y financiación. Consultar.
Información	<b>Fundación Escuela de la Edificación</b> C/ Maestro Victoria, 3 28013 Madrid Tel.: +34 91 531 87 00 edif@escuelaedificacion.email www.escuelaedificacion.org

### ENTIDADES COLABORADORAS DEL MÁSTER INMOBILIARIO:



### ORGANIZADO POR:

