



# Guia docent

## 310288 - 310288 - Gestió i Inversió Immobiliària

Última modificació: 30/06/2024

**Unitat responsable:** Escola Politècnica Superior d'Edificació de Barcelona  
**Unitat que imparteix:** 753 - TA - Departament de Tecnologia de l'Arquitectura.

**Titulació:** MÀSTER UNIVERSITARI EN DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ D'ACTIUS IMMOBILIARIS (Pla 2024).  
(Assignatura obligatòria).

**Curs:** 2024      **Crèdits ECTS:** 5.0      **Idiomes:** Castellà

### PROFESSORAT

**Professorat responsable:** Carlos Marmolejo  
Lucas Piatti

Altres:

### METODOLOGIES DOCENTS

### OBJECTIUS D'APRENTATGE DE L'ASSIGNATURA

1. Comprendre el proceso de promoción inmobiliaria, desde la conceptualización hasta la toma de decisiones.
2. Analizar las especificidades de la promoción y rehabilitación de inmuebles, tanto en nueva planta como en suelo no finalista.
3. Aplicar matemáticas financieras y técnicas de análisis económico-financiero para evaluar inversiones inmobiliarias.
4. Evaluar la rentabilidad, el riesgo, y otros indicadores financieros cruciales en proyectos inmobiliarios.
5. Gestionar activos inmobiliarios a lo largo de su ciclo de vida, incluyendo urbanización, promoción, explotación y desinversión.
6. Realizar evaluaciones económicas y financieras de carteras inmobiliarias y considerar inversiones alternativas.

### HORES TOTALES DE DEDICACIÓ DE L'ESTUDIANTAT

Tipus	Hores	Percentatge
Hores grup gran	35,0	28.00
Hores grup mitjà	10,0	8.00
Hores aprenentatge autònom	80,0	64.00

**Dedicació total:** 125 h

### CONTINGUTS

#### La inversion inmobiliaria

**Descripció:**

Proceso de promoción inmobiliaria (etapas, agentes, estudio mercado, criterios de análisis y toma de decisiones)  
Especificidades de la promoción de nueva planta y de rehabilitación  
Especificidades de la promoción/rehabilitación en suelo no finalista (urbanizable y urbano no consolidado)

**Dedicació:** 15h

Grup gran/Teoria: 15h



### El análisis económico-financiero de las inversiones inmobiliarias

**Descripció:**

Matemáticas financieras para el análisis inmobiliario  
Indicadores de rentabilidad, riesgo, recuperación capital, apalancamiento, coste oportunidad  
Determinación de costes, precios y calendarios en el análisis de promoción y explotación  
Análisis de viabilidad: proforma y de flujo de caja en la promoción y en la explotación inmobiliaria

**Dedicació:** 15h

Grup gran/Teoria: 15h

### Gestión de activos inmobiliarios

**Descripció:**

El ciclo inmobiliario urbanización, promoción, inversión, explotación, desinversión  
Evaluación económica y financiera de carteras inmobiliarias  
Evaluación según inversiones alternativas

**Dedicació:** 15h

Grup gran/Teoria: 15h

## SISTEMA DE QUALIFICACIÓ

---

## BIBLIOGRAFIA

---

**Bàsica:**

- Blanco Jiménez, Francisco José. Finanzas y fiscalidad inmobiliaria: Inversiones, financiación y fiscalidad de las operaciones inmobiliarias. Madrid: Pirámide, 2019.
- Serrano, M. Matemáticas financieras para la empresa inmobiliaria. Madrid: Centro de Estudios Financieros (CEF), 2017.
- López, M.. Gestión de patrimonios inmobiliarios: Estrategias para la maximización del valor. Aranzadi, 2021.
- Moreno, L.. Inversiones inmobiliarias: Técnicas y análisis financiero. Deusto, 2021.
- Fernández Martín, Delfín. La Promoción inmobiliaria : aspectos prácticos. 5ª ed. Madrid: Cie Dossat 2000, 2008. ISBN 9788496437654.