



Guía docente

310286 - 310286 - Fundamentos del Funcionamiento de los Submercados Inmobiliarios

Última modificación: 30/06/2024

Unidad responsable: Escuela Politécnica Superior de Edificación de Barcelona
Unidad que imparte: 753 - TA - Departamento de Tecnología de la Arquitectura.

Titulación: MÁSTER UNIVERSITARIO EN DESARROLLO Y GESTIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS (Plan 2024).
(Asignatura obligatoria).

Curso: 2024 **Créditos ECTS:** 5.0 **Idiomas:** Castellano

PROFESORADO

Profesorado responsable: Carlos Marmolejo
Manel Torrents

Otros:

CAPACIDADES PREVIAS

Las definidas para el acceso al máster.

REQUISITOS

Los definidos para el máster.

METODOLOGÍAS DOCENTES

Clases magistrales y de actualidad económico inmobiliaria
Exposición y debate por parte del estudiantado
Estudio de caso
Ponentes invitados
Visita obra en construcción promoción

OBJETIVOS DE APRENDIZAJE DE LA ASIGNATURA

Tener un panorama claro sobre las especificidades de la inversión en activos pertenecientes a submercados diferentes. Distinguiendo distintos tipos de residencial, y los principales subsectores Commercial Real Estate. Identificando diferencias entre las formas de promoción, gestión, unidades de explotación, criterios para su diseño y optimización, diferencias principales a nivel global, tipo de inversores, coyuntura actual, perspectivas futuras, y retos pendientes/oportunidades de negocio en materia ESG. Aportando los elementos fundamentales para la elaboración del Due Dilligence.

HORAS TOTALES DE DEDICACIÓN DEL ESTUDIANTADO

Tipo	Horas	Porcentaje
Horas grupo mediano	10,0	8.00
Horas grupo grande	35,0	28.00
Horas aprendizaje autónomo	80,0	64.00

Dedicación total: 125 h



CONTENIDOS

Submercados y segmentación inmobiliaria

Descripción:

Concepto de submercado y relevancia en el análisis y la estrategia inmobiliaria

Dedicación: 9h

Grupo grande/Teoría: 9h

Submercados principales

Descripción:

Mercado residencial, variantes tipológicas, modelos de inversión tradicionales y emergentes, coyuntura actual y perspectivas
Mercado no residencial: comercial, industrial, hotelero, logístico, oficinas, almacenaje, usos singulares (p.e. deportivo, espectáculos), coyuntura actual y perspectivas
Elementos clave para el Due Dilligence

Dedicación: 15h

Grupo grande/Teoría: 15h

Sostenibilidad

Descripción:

Introducción a la Sostenibilidad
Conceptos básicos – Huella Ecológica, Economía Circular, Green Washing, Resiliencia.
Principales Certificaciones (Leed y Bream)

Dedicación: 9h

Grupo grande/Teoría: 9h

Proyectos integrados en suelo de regeneración y expansión urbana

Descripción:

Ordenamiento jurídico
Conveniencia de actuación en suelo finalista y no finalista
Ejemplos de crecimientos urbanos

Dedicación: 18h

Grupo grande/Teoría: 18h

SISTEMA DE CALIFICACIÓN

Test 1 (20%)

Test 2 (20%)

Trabajo a determinar (20%)

Participación en clase (40%)

NORMAS PARA LA REALIZACIÓN DE LAS PRUEBAS.

La nota del curso es la media ponderada de cada elemento evaluable

Es obligatorio asistir, por lo menos, al 80% de las clases

Es obligatorio entregar el trabajo para aprobar la asignatura



BIBLIOGRAFÍA

Básica:

- Baum, Andrew; Mackmin, David; Nunnington, Nick. The Income approach to property valuation. 6th. Estates Gazette, 2011. ISBN 008096690X.
- David Isaac, John O'Leary, Mark Daley. Property development: Appraisal and Finance (Building & Surveying Series). 2nd. Palgrave Macmillan, 2010. ISBN 9780230201781.