



Guía docente

310288 - 310288 - Gestión e Inversión Inmobiliaria

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
Lucas Piatti

Otros:

CAPACIDADES PREVIAS

Las definidas para el acceso al máster.

REQUISITOS

Los de acceso al máster.

METODOLOGÍAS DOCENTES

Clases magistrales
Estudios de caso
Talleres y ejercicios prácticos
Simulaciones y juego de rol
Proyectos en grupo
Invitados y conferencias
Debates y discusiones
Evaluaciones continuas

OBJETIVOS DE APRENDIZAJE DE LA ASIGNATURA

1. Comprender 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.



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

La inversión inmobiliaria

Descripción:

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)

Dedicación: 15h

Grupo grande/Teoría: 15h

El análisis económico-financiero de las inversiones inmobiliarias

Descripción:

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

Dedicación: 15h

Grupo grande/Teoría: 15h

Gestión de activos inmobiliarios

Descripción:

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

Dedicación: 15h

Grupo grande/Teoría: 15h

SISTEMA DE CALIFICACIÓN

Taller 1 (30%)

Taller 2 (30%)

Participación en clase (40%)



NORMAS PARA LA REALIZACIÓN DE LAS PRUEBAS.

Es obligatorio entregar los talleres y obtener una nota aprobatoria en ambos
La nota del curso es la media ponderada de cada elemento evaluable
Es obligatorio asistir, por lo menos, al 80% de las clases

BIBLIOGRAFÍA

Básica:

- 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.