



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

# CURSO ANÁLISIS, OPTIMIZACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA



**V EDICIÓN**

MÁSTER DE FORMACIÓN PERMANENTE EN

**GESTIÓN INMOBILIARIA**

ASSET, PROPERTY & REAL ESTATE MANAGEMENT



STREAMING



70  
HORAS



3  
MESES



14  
ECTS



ORGANIZADO POR:



## Objetivos

**El principal objetivo de esta asignatura, perteneciente al Máster de Formación Permanente en Gestión Inmobiliaria (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.

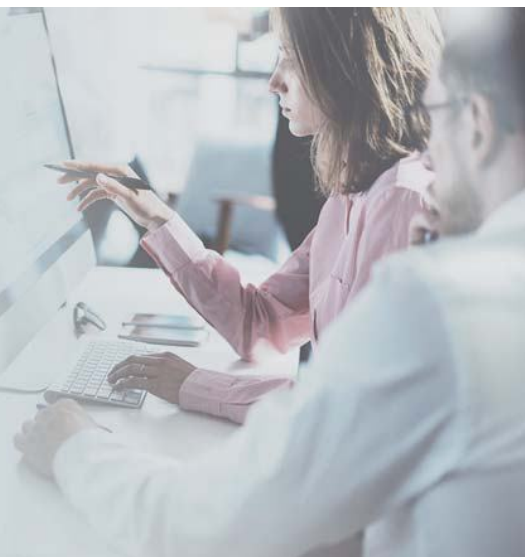
Analizamos la estructura de los riesgos que conllevan cada uno de los tipos de inmuebles y sus usos, estableciendo los KPI's de cada uno de ellos desde el punto de vista del análisis en una "due diligence" legal, técnica, urbanística, comercial y económica.

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

#### Luis Miguel Escribano

Licenciado en Ciencias Económicas.  
Director Comercial es Sareb.

#### Alberto Fernández-Aller de Roda

Licenciado en Marketing Internacional.  
PRINEX.

#### Francisco García Ahumada

Licenciado en Ciencias Físicas.  
Ingeniero Técnico Aeronáutico.  
Director del Máster de Gestión de Activos y Facility Management de la Fundación Escuela de la Edificación.

#### Javier García Montesinos

Arquitecto.  
Director de CREA Soluciones Inteligentes SLU.  
Director del Máster de Gestión de Activos y Facility Management de la Fundación Escuela de la Edificación.

#### Belén Hernández Orduña

Arquitecta.  
Market Intelligence Manager en Servihabitat.

#### Sandra López Rodríguez

Licenciada en Económicas y Empresariales.  
MRICS.  
SAVILLS.

#### José Antonio López Torralba

Arquitecto. MRICS.  
CBRE VALUATION ADVISORY.

#### Magdalena Sofía Peña Díaz-Varela

Arquitecto.  
LEED Acreditada Profesional.  
BREEAM ES Asesora licenciada.  
VERDE Evaluadora acreditada.

#### Ana Rubal Herrera

Licenciada en Derecho.  
Socia Albus Leo.

#### José Manuel Sánchez Rodríguez

Ingeniero de Edificación. Arquitecto Técnico.  
MRICS.  
Registered Valuer.  
Máster en Economía de la Edificación UPM-FEE.  
Socio Albus Leo TWLP.

#### Ángel Turel Cubas

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.  
Real Estate Advisor.



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

CURSO

# ANÁLISIS, OPTIMIZACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA



## Información general

<b>Fechas</b>	Del 3 febrero a abril de 2023.
<b>Horario</b>	Viernes de 16h30 a 20h30 y sábados de 9h00 a 13h00.
<b>Carga lectiva</b>	70 horas (14 ECTS).
<b>Plazas</b>	Limitadas a 40 alumnos. La inscripción se realiza por riguroso orden de reserva de plaza.
<b>Lugar de impartición</b>	Streaming por videoconferencia.
<b>Título</b>	Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid, Fundación Escuela de la Edificación.
<b>Convalidaciones</b>	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.
<b>Precio de matrícula</b>	1.283 € Colegiados. 2.450 € no Colegiados
<b>Forma de pago</b>	Posibilidades de fraccionamiento y financiación. Consultar.
<b>Información y matrícula</b>	<b>Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid</b> C/ Maestro Victoria, 3 28013 Madrid Tel. +34 91 701 45 01 formacion@aparejadoresmadrid.es www.aparejadoresmadrid.es

### ENTIDADES COLABORADORAS DEL MÁSTER:



### ORGANIZADO POR:

