

Curso-taller para el estudio de viabilidad de proyectos inmobiliarios

PRESENCIAL / ONLINE

21, 23, 28 y 30 noviembre de 2016





Formación certificada por



Curso-taller para el estudio de viabilidad de proyectos inmobiliarios

Presentación

La nueva situación que nos encontramos en el sector inmobiliario y de la construcción, obliga a todos los actores interesados a enfrentar los proyectos de forma diferente, teniendo en cuenta todos los aspectos que les podrían afectar.

Además los márgenes de beneficio de las promociones inmobiliarias se han visto reducidos, de forma que una planificación detallada y una detección de los supuestos e hipótesis correctos son indispensables ya que de hacerlo así, las contingencias a las que se enfrentará el proyecto, lo podrían poner en peligro.

Formato

Los participantes tienen dos posibilidades para el seguimiento de la actividad:

ON-LINE (Conferencia Web) en directo con Webex de Cisco. Para el seguimiento solo es necesario disponer de un ordenador (pc con al menos Windows 7 o mac), con altavoces, micrófono y con conexión a Internet de banda ancha o fibra.

Se recomienda a los alumnos que utilicen la opción on-line que utilicen dos monitores durante el curso, uno para seguimiento de las clases y otro para realizar los ejercicios.

Durante las sesiones en directo los alumnos podrán plantear sus dudas al profesor en los turnos que se abran para chats o podrán hablar mediante micrófono. Si las dudas son fuera del horario de las clases en directo, se realizarán a través del foro de consultas de la plataforma de cursos activatie.

PRESENCIAL, en la Salón de Actos del Colegio en Murcia.

EN AMBAS MODALIDADES: Las sesiones del curso se grabarán y se pondrán visualizar a través del apartado "Mis cursos" dentro su cuenta de Activatie hasta 30 días después de la finalización del curso, además de todo el material necesario para el seguimiento del mismo.

Obtención del diploma

- Modalidad presencial: Asistencia obligatoria del 80% de las clases. Realización de prueba de evaluación y/o prueba práctica, opcional.

- Modalidad online: Realización de prueba de evaluación y/o prueba práctica con resultado aprobado para obtención del Diploma.

Destinatarios

Profesionales que deseen mejorar sus capacidades a la hora de analizar la viabilidad de proyectos inmobiliarios, como Directores de Promotoras Inmobiliarias, Técnicos de Promotoras, Técnicos de Estudios, Arquitectos Técnicos, Arquitectos y cualquier profesional que participe en la presentación y valoración de la viabilidad de proyectos, desde cualquiera de sus puntos de vista.

Objetivos

El objetivo principal es el de aumentar las habilidades y conocimiento a la hora de realizar un estudio de viabilidad de una promoción inmobiliaria, desde la identificación de los requisitos hasta el cálculo de ingresos y costos.

De forma que al finalizar el curso el alumno podrá:

- Identificar los aspectos clave a tener en cuenta a la hora de valorar la viabilidad futura de un proyecto.
- Conocer las buenas prácticas a aplicar al estudio de viabilidad.
- Identificar los ingresos y los gastos de un proyecto.
- Identificar los agentes participantes en el proyecto y su implicación en la viabilidad del proyecto.
- Valorar los criterios de selección de proyectos más extendidos.
- Gestionar los riesgos como factor clave en la determinación de la viabilidad de un proyecto.
- Determinar la importancia de la identificación del cliente objetivo (target) y determinar el producto en base a él.

Metodología

El curso se desarrollará de manera eminentemente práctica de forma que se irán exponiendo los conceptos teóricos necesarios para su completa comprensión. De forma que a lo largo de las sesiones se desarrollará un caso práctico por parte de los asistentes, con el objeto de que se asimile el conocimiento teórico y se compruebe su aplicación real en un proyecto tipo.

Profesores**D. Ángel Nájera Pérez**

Doctor en Ingeniería por la UA.

Arquitecto Técnico e Ingeniero de Edificación.

PMP® Project Management Professional (PMI®).

PMI-RMP® Risk Management Professional.

PRINCE2® Practitioner.

SDC SMC SPOC: SCRUM Developer-Master-Product Owner Certified.

STC Scrum Trainer Certified.

Master Project Manager en Edificación y Urbanismo (UPC). MBA MADEI Master en Administración y Dirección de Empresas Inmobiliarias (FUNDESEM). Master en Gestión (UA). Ingeniero de Edificación.

Senior Project Manager y CEO de Wolf Project, empresa consultora y de formación especializada en gestión de proyectos. Con más de 15 años de experiencia en la consultoría y gestión de proyectos y programas en diferentes sectores.

Profesor Asociado en la Universidad de Alicante impartiendo la asignatura de Dirección Integrada de Proyectos y ponente en numerosos programas sobre gestión de proyectos y habilidades transversales en Másteres Oficiales (MEDIP, UCLM Universidad de Castilla La Mancha, Universidad Pontificia de Salamanca, Universidad de Alicante, etc) y Colegios Profesionales (Arquitectos, Ingenieros de Telecomunicaciones, Ingenieros Industriales, Arquitectos Técnicos, Abogados, etc) tanto en España como en diversos países de Europa como Alemania, Italia Polonia y Turquía.

D. Emilio Orts Aragonés

PMP® Project Management Professional (PMI®).

Master en Gestión (UA). Ingeniero de Edificación.

CEO de Arquitectura Directa, empresa promotora constructora. Con más de 15 años de experiencia en el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Profesor Asociado en la Universidad de Alicante impartiendo la asignatura de Dirección Integrada de Proyectos.



Programa

De cara a alcanzar los objetivos del curso-taller, se desarrollarán los siguientes temas:

1. ¿Cómo se genera un proyecto inmobiliario?.

- a. Ciclos inmobiliarios.
- b. Los nuevos actores en el panorama inmobiliario.
- c. El MOU; El informe Oliver Wyman.
- d. Escenarios de evolución del mercado inmobiliario.
- e. Activos tóxicos y su gestión.

2. El Estudio de viabilidad o Business Case.

- a. ¿Qué es un estudio de viabilidad?
- b. Identificación de las fases de un proyecto; tipos de proyectos; CVPI: Ciclo de Vida del Proyecto Inmobiliario.

3. Desarrollo del CVPI.

- a. FASE 1: Auditoría y captación de datos (solar).
Captación de información.
Bases de la auditoría o due diligence. Fases.
La importancia de una Due Diligence inmobiliaria.
- b. FASE 2: Estudio de viabilidad.
Bases de un Estudio de Viabilidad.
La hipótesis como base de partida.
El método AEB (Alternativas, Escenarios, Plan "B").
Rentabilidad vs Riesgo.
Exposición de resultados.
- c. Criterios de selección de proyectos.
La nube de criterios; financieros (ROI, payback, TIR, VAN) y otros.
Principales aspectos a analizar en un Estudio de Viabilidad.

4. Fases en la confección de un Estudio de Viabilidad.**FASE 1: Estimaciones.**

- a. Métodos de estimaciones.
- b. Modelo EED (Estimativos; Estáticos; Dinámicos).
- c. Estimación de Ingresos.
Fuentes de información.
Modelos tipo de distribución de ingresos.
- d. Estimación de Gastos.
- e. Herramientas para el cálculo de un Estudio de Viabilidad.

FASE 2: Decisión: ¿qué se necesita para que se pueda tomar una decisión?**FASE 3: Mecanismos de control en la ejecución y monitorización de los resultados del estudio de viabilidad –Plan de Revisión de Beneficios-.****FASE 4: Cierre y aceptación.****5. Gestión de riesgos:**

- a. Planificación.
- b. Identificación.
- c. Análisis cualitativo y cuantitativo.
- d. Planificación de la respuesta.
- e. Monitorización y control.
- f. Integración de los riesgos en el plan de proyecto.

6. ANEXO: Conceptos económicos básicos.

Curso-taller para el estudio de viabilidad de proyectos inmobiliarios

MATRÍCULA

120,00 colegiados y precolegiados

156,00 no colegiados

Facilidades de pago: Mediante la modalidad de Pago con Tarjeta o TPV permite a sus usuarios el pago aplazado de la matrícula. El fraccionamiento es a 3, 6, 9 y 12 meses y los importes mínimos a fraccionar según el plazo que elija el usuario son de 60 euros para 3 meses, 120 euros para 6 meses, 180 euros para 9 meses y 240 euros para 12 meses. Las condiciones del aplazamiento de este pago, vienen fijadas en el contrato de cada persona con su banco.

FECHAS

Días 21, 23, 28 y 30 noviembre de 2016

HORARIO

De 16.30 h. a 20.30 h.

Grupo mínimo 20 alumnos.

[Más información](#)

[Inscripción](#)

Más info:
[**www.activatie.org**](http://www.activatie.org)

Una iniciativa de



Integrada por

