

# Curso taller. Estudio de viabilidad de proyectos inmobiliarios

PRESENCIAL / ONLINE

22, 24, 29 y 31 de enero 2018



activatie



Formación certificada por





## 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 los alumnos podrán:

- 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 los proyectos 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.

## Dirigido a

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

## Profesor

### 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****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. Estudio de viabilidad de proyectos inmobiliarios

## **MATRÍCULA**

120,00 colegiados y precolegiados

156,00 no colegiados

\* Son considerados como colegiados los pertenecientes a cualquiera de los colegios miembros de activatie.

## **HORARIO**

De 16:30 h. a 20:30 h.

## **FECHAS**

22, 24, 29 y 31 de enero 2018

## **LUGAR**

Saló de actos del COATMU. Avda. Alfonso X el Sabio, 2 - Murcia

**GRUPO MÍNIMO:** 20 inscritos.

[Más información](#)

[Inscripción](#)

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

Una iniciativa de



Plataforma integrada por:



Con la colaboración de:

