

# ANÁLISIS INMOBILIARIO Y GESTIÓN DE ACTIVOS



## Módulo IV

### OBJETIVOS

Se trata del IV y último módulo de nuestro curso, que pretende poner en práctica los conocimientos de los módulos anteriores, completando por tanto la acción formativa en análisis inmobiliario y gestión de activos:

Módulo I: Análisis Financiero y Marketing

Módulo II: Valoración de Activos

Módulo III: Gestión Urbanística

**Módulo IV: Asesoramiento y Gestión**

El objetivo de estas acciones es la formación de profesionales en la especialidad de "Análisis del Mercado Inmobiliario y Gestión de Activos" en un momento en el que la salida de la crisis pasa necesariamente por la especialización y profesionalización del sector.

Damos especial importancia al estudio de mercado, la utilización de datos oficiales del mercado inmobiliario, la presentación de las herramientas que consideramos básicas para la gestión de activos. Por otro lado, traeremos a directivos de diferentes Servicers, que plantarán los principales retos en su gestión diaria, incidencias y ejemplos en la gestión de carteras de activos de alto valor.

Se expondrán ejemplos de nuevas formas de desarrollos inmobiliarios, los procesos de homologación con las entidades gestoras de activos, el perfil profesional o de las empresas que pueden colaborar con estos nuevos actores y las demandas de los profesionales del sector.

En este último módulo, de carácter presencial, se desarrollarán casos reales de asesoramiento y gestión: análisis de viabilidad, planes de comercialización, etc.

### COORDINADOR

Juan Antonio González-Muriel. Arquitecto

*Agrupación de Arquitectos Analistas Inmobiliarios*

### FECHAS

29, 31 de marzo, 5, 7, 19, 20, 26 y 28 de abril.

### HORARIOS

De 16.30 a 20.45h

### DURACIÓN

32 horas presenciales

### LUGAR

Sede de la Fundación FIDAS

### MATRÍCULA

**280€ (\*)** Subvencionada

**420€ (\*)** Otros arquitectos colegiados

**560€ (\*)** General

**Matrícula subvencionada:** Arquitectos agrupados. Arquitectos colegiados COAS, COAH, COACO y COADE. Socios FIDAS. Alumnos ETSAS.  
(\*) **25% de descuento** sobre cualquiera de los importes anteriores en concepto de matrícula anticipada para las matrículas abonadas hasta el **viernes 18 de marzo inclusive**.

### CONDICIONES GENERALES:

Inscripción previa obligatoria: los interesados deben reservar su plaza por teléfono (954460120- extensión 1- Formación) o en el apartado de formación de nuestra web ([www.fidas.org](http://www.fidas.org))

**Gastos de cancelación de matrícula:** 20% en concepto de gestión (40% para las efectuadas en la última semana) aplicables a los importes sin descuento.

## PROGRAMA

### Martes 29 de marzo de 2016:

#### MERCADO INMOBILIARIO 16.30-18.30h

Estado actual del sector. Proceso de Reestructuración Bancaria (traspaso de activos, estructura de las carteras de activos, tipologías de activos, balance y fijación de precios, campañas de dinamización, etc) SAREB. Estado actual y perspectivas de futuro.

*Alberto Sánchez. Director General Newinds Consulting SL*

#### CLIENTES Y MERCADO POTENCIAL 18.45-20.45h

Actores y tenedores de carteras de activos.

Entidades financieras, SOCIMIS, entidades públicas y privadas. APIS, comercializadoras, empresas de servicios y arquitecto como profesional en el sector. Relación entre ellas y servicios que demandan.

Mercado: demanda nacional e internacional.

*Javier Martin Banderas. Director General Grupo Galia Inmobiliaria*

### Jueves 31 de marzo de 2016:

#### PRINCIPALES GESTORES DE ACTIVOS INMOBILIARIOS 16.30-19.30h

- Entidades bancarias, Fondos de Inversión, Servicers, Promotores.
- Formas de colaboración: asistencia técnica y obras, comercialización, tasaciones, etc.
- Gestión de carteras de activos: itinerario de un activo adjudicado hasta su comercialización.

*Javier Martin Banderas. Director General Grupo Galia Inmobiliaria*

#### CASOS PRÁCTICOS. OFERTAS DE SERVICIOS 19.45-20.45 h

- Ejemplos de homologación para SAREB y principales EEFF.
- Ejemplo de contrato de comercialización.
- Ejemplo de contrato de promoción delegada.

*Juan Antonio González-Muriel. Dirección de Análisis y Planificación en HABILITAS FM*

### Martes 5 de abril de 2016:

#### COOPERATIVA, ESTRATEGIA DE DESARROLLO Y EXPLOTACIÓN DE ACTIVOS 16.30-20.45 h

- Introducción, Evolución del cooperativismo, caso particular de Andalucía.
- Ventajas frente a otras formas de desarrollo.
- Marco Normativo.
- Caso práctico. Desarrollo de promoción.

*Jose Armenteros Díaz. Gestor de Cooperativas*

### Jueves 7 de abril de 2016:

#### ESTUDIOS DE MERCADO. COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS DE USO TERCIARIO 16.30-20.45 h

- Obtención y tratamiento de datos.
- Precios de Oferta frente a ventas reales.
- Stock. Absorción.
- Conclusiones de los estudios de mercado.
- Búsqueda de canales de marketing. Búsqueda de inversores.

*Íñigo Galán Cáceres. Director General. Inerzia*

### Martes 19 de abril de 2016:

#### ANÁLISIS DE VIABILIDAD PROMOCIÓN INMOBILIARIA 16.30-20.45 h

Flujos de caja, estimación de la rentabilidad, análisis de costes y peso de la financiación en el desarrollo inmobiliario. Casos prácticos (promoción en venta y promoción en renta)

*Miguel A. Íñiguez Lles. Arquitecto.*

### Miércoles 20 de abril 2015:

#### FINANCIACIÓN DE LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA 16.30-20.45 h

Financiación propia, financiación por entidad bancaria. Nuevas formas de financiación. Casos prácticos.

*Francisco Arana Arcas y Javier Ruiz Villanueva. Via Credit. David Minguez Moreno Housers*

### Martes, 26 de abril de 2015:

#### PLANES DE COMERCIALIZACIÓN 16.30-20.45 h

Desarrollo de casos prácticos.

Herramientas para el análisis: Goolzoom, CartoDB, Fulcrun, Mobile Data Collection

*Juan Antonio González-Muriel. Dirección de Análisis y Planificación en HABILITAS FM*

### Jueves 28 de abril de 2015:

#### HERRAMIENTAS DE APOYO PARA LA GESTIÓN DE CARTERAS DE ACTIVOS 16.30-20.45 h

Herramientas para la viabilidad: Gestinmo

*Juan Fernandez Caparros Prayde Gestión*