

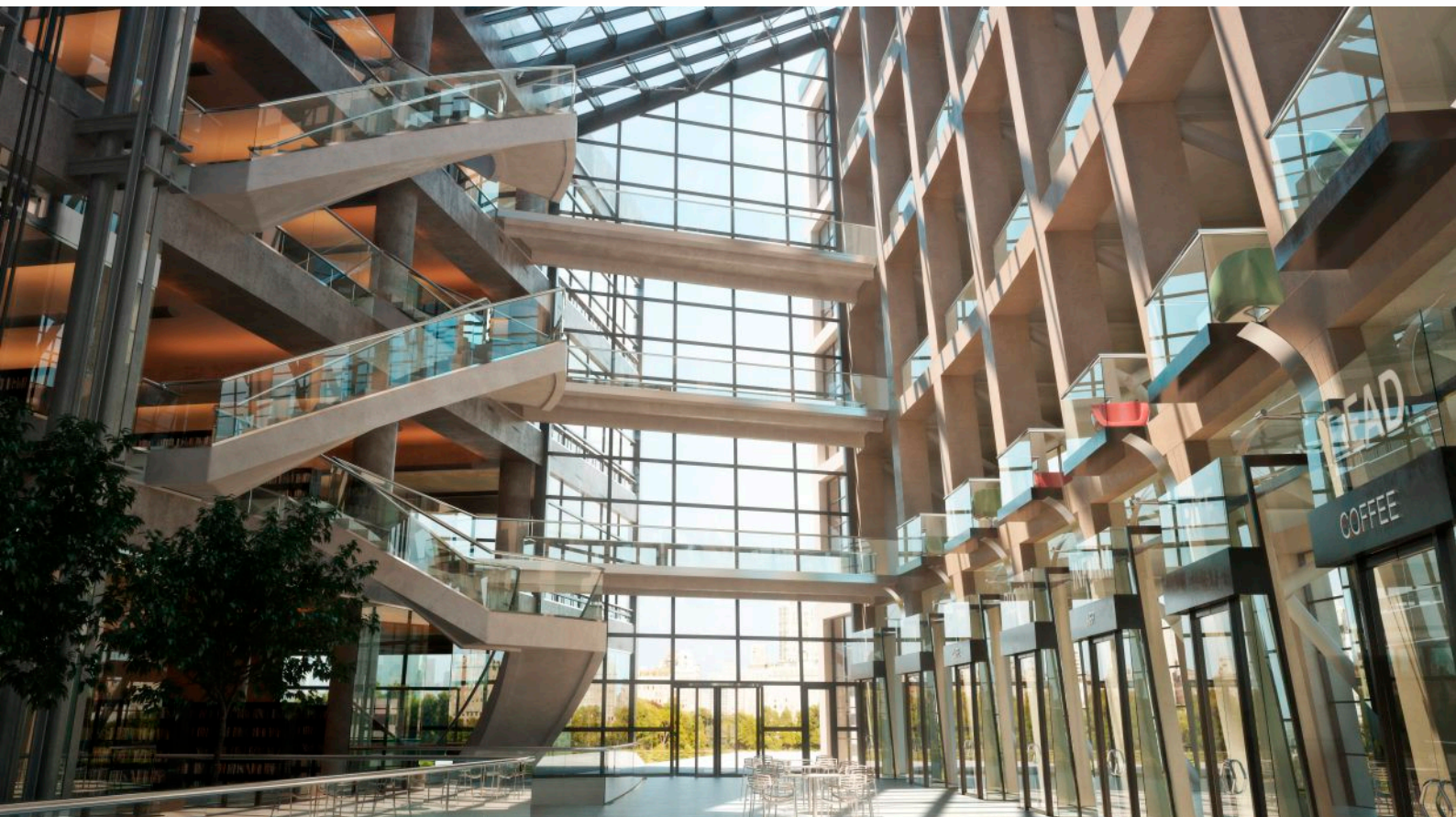


Universidad
Francisco de Vitoria
UFV Madrid
Escuela de Postgrado y
Formación Permanente

CURSO DE EXPERTO EN VALORACIONES Y VIABILIDAD DE PROYECTOS COMERCIALES SEGÚN ESTÁNDARES NACIONALES E INTERNACIONALES



MIP MÁSTER
INMOBILIARIO
Asset, Property & Real Estate Management



ORGANIZADO POR:



Objetivos

Dirigido a profesionales de las valoraciones y la consultoría, el objetivo de este curso de valoración de centros comerciales, o proyectos comerciales, el objetivo es aprender a determinar los parámetros específicos que inciden en la viabilidad de un proyecto comercial y cómo valorar aquellos en funcionamiento, atendiendo a los parámetros clave en el análisis de los mismos. También analizaremos los factores de éxito y fracaso de proyectos comerciales y sus escenarios de valor.

Se analizarán proyectos comerciales desde su concepción, y ya existentes; se emplearán técnicas de valoración múltiples, como requieren unos proyectos de esta complejidad, capitalizaciones, actualizaciones, residuales etc. Llegando a un profundo conocimiento de toda la vida de un proyecto comercial, desde su concepción, ejecución hasta su explotación patrimonial.

Los proyectos comerciales son inmuebles complejos que aglutinan gran cantidad de variables de mercado, urbanísticas, de coyuntura inherentes al propio centro, que pueden hacer que nos perdamos en una maraña de cientos de inquilinos, mix comercial, zonas frías y cálidas, gestión patrimonial, ventas, etc.

Ofrecemos un exhaustivo proceso de valoración y análisis de viabilidad de proyectos comerciales desarrollados en la geografía nacional.

Profesorado

José Manuel Sánchez Rodríguez

Ingeniero de Edificación. Arquitecto Técnico. MRICS. Registered Valuer. Máster en Economía de la Edificación UPM-FEE. Director del Máster Inmobiliario "Asset, Property & Real Estate Management" FEE-COATM. Socio Albus Leo TWLP.

Ángel Turel Cubas

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Real Estate Senior Advisor. Senior Advisor Grant Thornton.

Programa

- Tema 1.** Urbanismo comercial. Distribución y retail, origen y evolución de los centros comerciales. Definiciones y clasificación de los Centros Comerciales.
- Tema 2.** Área de influencia. Oferta competitiva. Análisis de la demanda comercial.
- Tema 3.** Análisis de diferentes tipos de CC. Componentes básicos de un centro comercial. Medición de superficies. Licencias y autorizaciones. Gestión de centros comerciales. Algunos ejemplos internacionales.
- Tema 4.** Inspección y comprobaciones en la valoración de un CC.
- Tema 5.** Estudio de mercado. Estudio de la oferta competitiva. Prospecciones y sondeos. Homogeneización y determinación de rentas de mercado. Armonización y cálculo de rentas.
- Tema 6.** Centro comercial en funcionamiento. El mix comercial y los operadores comerciales. Gráfico de rentas. Ingresos y gastos. Tipo de actualización y riesgo. Tasas de capitalización. Valor de mercado por actualización de rentas. Promoción de un CC y cálculo de la inversión. Viabilidad, rentabilidad y riesgo de la inversión.
- Tema 7.** Centro comercial en proyecto o en declive. Tasas de esfuerzo, rentas variables, incentivos. Previsión de ingresos y gastos. Ocupación, tipo de actualización y tipo de capitalización, IRR vs yield, riesgo y rentabilidad. Valor por capitalización de rentas.
- Tema 8.** Ejemplos de valoración de centro comercial
- Tema 9.** Ejemplos de valoración de un suelo para un proyecto comercial.



Este curso cumple con los requisitos de formación establecidos para mantener acreditaciones profesionales en el ámbito inmobiliario.

Información general

Fechas y horarios	3, 8, 10, 15, 17, 22 y 24 de noviembre de 2022 de 17h30 a 20h30.
Carga lectiva	21 horas.
Titulación	Certificado de aprovechamiento otorgado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid y La Fundación Escuela de la Edificación.
Lugar de impartición	Presencial en las instalaciones del Colegio de Aparejadores o en <i>streaming</i> a través de videoconferencia.
Precio de matrícula	315€ colegiados*. 630€ no colegiados.
Información y matrícula	C/ Maestro Victoria, 3 - 28013 Madrid - Tel. 91 701 45 01 formacion@aparejadoresmadrid.es www.aparejadoresmadrid.es *Colegiados COATVA, Colegiados en el Colegio de Arquitectos de Valladolid y Precolegiados. Se ruega reservar plaza en el Gabinete Técnico (Tfno.: 983361273; e.mail: soniarilova@coatva.es) o a través de www.coatva.es

ENTIDADES COLABORADORAS DEL MÁSTER INMOBILIARIO:



ORGANIZADO POR:

