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

CURSO DE EXPERTO EN

VALORACIÓN DE SUELO URBANO Y SU DESARROLLO

SEGÚN ESTÁNDARES NACIONALES E INTERNACIONALES

MIP MÁSTER INMOBILIARIO
Asset, Property & Real Estate Management

STREAMING | 15 HORAS | 5 DÍAS

ORGANIZADO POR:

ESCUELA EDIFICACIÓN FUNDACIÓN 40 AÑOS

Colegio de Economistas de Madrid

COAATSO

FORMACIÓN PARA ARQUITECTURA TÉCNICA

AÑO 2022 CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA

Objetivos

Los suelos son uno de los activos inmobiliarios más complejos de valorar debido a la gran cantidad de metodologías que deben emplearse en la determinación de los valores. La primera de las claves es la determinación del mayor y mejor producto, ya sean inmuebles en venta o en patrimonio, esto es más un arte que una ciencia y cada uso urbanístico tiene sus peculiaridades, donde muchas veces el valorador se pierde en analizar parámetros que triviales y deja de lado aquellos que son críticos.

Partimos de valoraciones por capitalización o actualización de rentas para inmuebles en explotación económica o el sencillo método de comparación, que no siempre se aplica de forma correcta y que determinan los tiempos de promoción, de desarrollo de suelo o de explotación patrimonial de un suelo. Por otro lado, el urbanismo, complejo en España como en pocos países, hacen que sea complejo determinar los tiempos de gestión y planeamiento que inciden directamente en las primas de riesgo y tiempos de las inversiones.

Así pues, la valoración de suelo, puede emplear modelos simplificados con un riesgo elevado de errar en el valor, o modelos más desarrollados y complejos, todos ellos los estudiaremos y proporcionaremos a los alumnos modelos base para que puedan emplearlos o modificarlos a su gusto y necesidad.

Dicen que la valoración inmobiliaria está entre el arte y la ciencia, y la valoración de suelo en desarrollo es un arte que muchos dicen conocer y pocos saben aplicar.

Programa

Tema 1. Conceptos básicos del urbanismo y Normativa aplicados a la valoración de suelo. Estados del suelo de cara a las valoraciones. No vendemos suelo, vendemos edificabilidad. Conceptos de superficies por uso.

Tema 2. Enfoques y métodos de valoración implicados en promociones de obra nueva y promociones para patrimonializar en arrendamiento. Enfoques de renta y matemática financiera aplicada al real estate.

Tema 3. Aplicación del mayor y mejor uso por tipo de promoción inmobiliaria sobre el suelo analizado. KPIs residencial obra nueva, parques empresariales, polígonos industriales, proyectos comerciales.

Tema 4. Método residual estático y dinámico según normativa ECO y según enfoques internacionales de valoración. Cálculos de VAN y TIR, tasas de descuento y exigencias de retorno. Escenarios de rentabilidad, ingresos y costes.

Tema 5. Métodos simplificados de valoración.

Tema 6. Planteamientos de costes, gastos y cargas fiscales.

Tema 7. Ejemplo de valoración de suelo Residencial y modelo de valoración extendido.

Tema 8. Ejemplo de valoración de suelo de Usos Terciarios empresariales y modelo de valoración simplificado.

Tema 9. Ejemplo de valoración de suelo de Uso Comercial y modelo simplificado.

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-COAATM. Socio Albus Leo TWLP.

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

Información general

Fechas y horarios	29 de noviembre y 1, 13, 15 y 20 de diciembre de 2022, de 17h30 a 20h30.
Carga lectiva	15 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	*Streaming* a través de videoconferencia.
Precio de matrícula	225€ colegiados. 450€ no colegiados.
Información y matrícula	C/ Maestro Victoria, 3 28013 Madrid Tel. 91 701 45 01 formacion@aparejadoresmadrid.es **www.aparejadoresmadrid.es**

ENTIDADES COLABORADORAS DEL MÁSTER INMOBILIARIO:

ORGANIZADO POR: