

PROGRAMAS ESPECÍFICOS

Se trata de unidades formativas de corta duración destinadas a solventar lagunas concretas de los profesionales en materias determinadas. Estos programas pueden ser de dos tipos: divididos por áreas de conocimiento (transversales) o por sectores (sectoriales) del mercado inmobiliario.

TRANSVERSALES:

1. Fundamentos legales, sociales y económicos de la actividad inmobiliaria.
2. Marco contable y financiero de la actividad inmobiliaria.
3. Vehículos para operaciones inmobiliarias y financiación.
4. Fiscalidad Inmobiliaria.
5. Análisis de viabilidad de operaciones inmobiliarias. Valoraciones.
6. Análisis de mercados inmobiliarios.
7. Comercialización inmobiliaria.
8. Marketing inmobiliario. Digitalización.
9. Contratos y tramitaciones frecuentes.
10. Las obras. Contratación, control.
11. El proceso de la promoción inmobiliaria.
12. La inversión inmobiliaria.
13. "Actores" de la actividad inmobiliaria.
14. Urbanismo y Medio Ambiente.

1. Fundamentos legales, sociales y económicos de la actividad inmobiliaria

Contenidos:

- Evolución de la actividad inmobiliaria. Historia reciente.
- Fundamentos constitucionales y legales.
- Propiedad. Función social. Negocio inmobiliario.
- Parámetros macroeconómicos del sector inmobiliario.

- Estadísticas. Acceso a la vivienda. Demografía
- Regulación. Actores principales del sector.
- Medio ambiente. Sostenibilidad. Accesibilidad. RSC.

2. Marco contable y financiero de la actividad inmobiliaria.

Contenidos:

- Inmuebles en la contabilidad. Balance. Cuenta de resultados
- Promociones y obras. Regímenes específicos
- Planificación financiera inmobiliaria
- Inmuebles en la regulación bancaria. Garantías
- Inmuebles en las administraciones públicas
- Inmuebles como subyacentes de operaciones financieras

3. Vehículos para operaciones inmobiliarias y financiación.

Contenidos:

- Las compañías promotoras inmobiliarias. Financiación
- Análisis de la financiación hipotecaria. Suelo, promoción, otros.
- Compañías patrimonialistas. Casos específicos. Socimis.
- Fondos de Inversión. Tipologías. Operaciones
- La Deuda como "producto". Operaciones.
- Asuntos concursales. Defaults.

4. Fiscalidad inmobiliaria.

Contenidos:

- Impuesto de Sociedades
- Casos específicos
- Régimen del IVA
- Impuestos municipales y autonómicos

- Tasas
- Planificación fiscal inmobiliaria
- Responsabilidades

5. Análisis de viabilidad de operaciones inmobiliarias. Valoraciones.

Contenidos:

- Modelos de viabilidad de operaciones.
- Análisis comercial-inmobiliario
- Análisis financiero
- Estructura de costes
- Tasaciones. Sistemas, métodos
- Valoración empresarial y transaccional de operaciones y activos

6. Análisis de mercados inmobiliarios.

Contenidos:

- Indicadores de la actividad inmobiliaria. Entorno social y económico
- Estadística. Metodologías
- Estudios de Oferta
- Estudios de Demanda
- Mercados por tipología de producto
- Mercados por criterio territorial
- Visión de la situación de los mercados en Madrid, Andalucía, Levante y otros territorios

7. Comercialización inmobiliaria.

Contenidos:

- Segmentación. Usuarios finales; desarrolladores; inversores; otros
- Canales de venta. Actores

- Aspectos específicos de cada gama de productos inmobiliarios
- Comercialización del Suelo y otros activos específicos
- Comercialización para alquiler
- Tipos de contratos
- Regulación legal. Consumidores
- Administración de ventas
- Definición de producto: adiciones de valor previas a la venta

8. Marketing inmobiliario. Digitalización

Contenidos:

- Evolución del marketing en el real estate español
- Plan de Marketing de activos o promociones
- Marca. Reputación. RSC
- Instrumentos convencionales
- Instrumentos tecnológicos
- Digitalización. Redes
- Experiencias recientes

9. Contratos y tramitaciones frecuentes.

Contenidos:

- Contratos de transmisión de la propiedad inmobiliaria
- Contratos de financiación
- Contratos de arrendamiento
- Contratos de comercialización
- Contratos de obras
- Contratos con Profesionales
- Contratos especiales
- Tramitaciones registrales
- Tramitaciones bancarias
- Tramitaciones municipales. Licencias.

10. Las obras. Contratación, control

Contenidos:

- Introducción al proceso de construcción
- Tipologías de obras
- Clases de contratistas
- Presupuestos, calidades y plazos
- Planificación y control de obras
- Contratación
- Facetas legales
- Recepción. Garantías. Responsabilidades
- Medio ambiente. Sostenibilidad. Accesibilidad

11. El proceso de la promoción inmobiliaria.

Contenidos:

- Descripción general del proceso de promoción de obra nueva
- Estructura de Costes
- Planificación, Proyecto, preparación, contrataciones iniciales
- Licencias. Tramitaciones. Suministros básicos
- Ejecución, comercialización
- Seguimiento y control
- Seguridad. Medio ambiente. Sostenibilidad. Accesibilidad
- Legalidad. Consumidores
- Cierre. Entrega. Postventa

12. La inversión inmobiliaria.

Contenidos:

- Introducción. Visión general. Actualidad española e internacional
- Fondos de Inversión. Perfiles.
- Family Officces

- Inversores particulares, ocasionales
- Perfiles de operaciones por producto
- Perfiles de operaciones por rentabilidad y estrategia
- Financiación
- Negociación y cierre
- Instrumentos específicos

13. "Actores" de la actividad inmobiliaria

Contenidos:

- Promotor delegado
- Servicers
- Cooperativas
- Agente urbanizador
- Project Manager
- Dirección Facultativa y Seguridad salud
- Control de calidad y Auditoría
- Comercializador
- Compañía de seguros
- Agencia de Comunicación y Marketing
- Constructoras
- Notaría y Registro de la Propiedad
- Otros

SECTORIALES:

1. Vivienda.
2. Segunda vivienda.
3. Vivienda protegida.
4. Rehabilitación.
5. Oficinas.
6. Retail.
7. Industrial.
8. Hoteles y Resorts.
9. Activos singulares. Dotaciones. Equipamientos.
10. El suelo como producto inmobiliario.
11. La Deuda como "producto" real estate

1. Vivienda

Contenidos:

- La Vivienda principal ("primera vivienda") en el mercado inmobiliario.
- Tipologías. Sub-mercados
- Estructura del producto
- Financiación
- Perfiles de compradores
- Comercialización, comunicación y marketing
- Cooperativas
- Aspectos legales. Consumidores.
- Medio ambiente. Sostenibilidad. Accesibilidad

2. Segunda vivienda.

Contenidos:

- La "segunda vivienda" en el mercado inmobiliario.
- Tipologías. Sub-mercados

- Estructura del producto
- Financiación
- Perfiles de compradores
- Comercialización, comunicación y marketing
- Aspectos legales. Consumidores.
- Medio ambiente. Sostenibilidad. Accesibilidad

3. Vivienda Protegida

Contenidos:

- La vivienda protegida en el mercado inmobiliario.
- Administraciones públicas. Planeamiento urbanístico.
- Condiciones prácticas. Tramitaciones específicas
- Tipologías
- Estructura del producto
- Financiación
- Perfiles de compradores
- Comercialización, comunicación y marketing
- Vivienda protegida en alquiler
- Viviendas públicas y de integración social
- Aspectos legales. Consumidores.
- Medio ambiente. Sostenibilidad. Accesibilidad

4. Rehabilitación.

Contenidos:

- La actividad de rehabilitación en el mercado inmobiliario.
- Administraciones públicas. Planeamiento urbanístico.
- Condiciones prácticas. Tramitaciones específicas
- Tipologías.
- Estructura del producto

- Financiación
- Comercialización, comunicación y marketing
- Aspectos legales. Consumidores.
- Medio ambiente. Sostenibilidad. Accesibilidad

5. Oficinas.

Contenidos:

- Los inmuebles de uso terciario en el mercado inmobiliario.
- Tipologías de oficinas. Grandes y pequeñas ciudades, edificios y unidades aisladas.
- Estructura del producto
- Financiación
- Perfiles de Usuarios
- Comercialización, comunicación y marketing
- Oficinas en venta, oficinas en alquiler
- Aspectos legales.
- Medio ambiente. Sostenibilidad. Accesibilidad

6. Retail.

Contenidos:

- Establecimientos comerciales en el mercado inmobiliario.
- Administraciones públicas. Planeamiento urbanístico.
- Condiciones prácticas. Tramitaciones específicas
- Tipologías. Centros comerciales. Estructura del producto
- Locales comerciales en ciudades.
- Actividad comercial, ocio, consumo
- Estructura del producto
- Financiación
- Perfiles de Operadores y Usuarios
- Comercialización, comunicación y marketing
- Aspectos legales. Consumidores.

- Medio ambiente. Sostenibilidad. Accesibilidad

7. Industrial

Contenidos:

- Los edificios industriales en el mercado inmobiliario.
- Condiciones prácticas. Tramitaciones específicas
- Tipologías. Polígonos. Tamaños. Perfiles de actividad industrial
- Las naves y parques logísticos.
- Estructura del producto
- Financiación
- Perfiles de Inversores, Operadores y Usuarios
- Comercialización, comunicación y marketing
- Producto industrial en alquiler
- Aspectos legales.
- Medio ambiente. Sostenibilidad. Accesibilidad

8. Hoteles y Resorts

Contenidos:

- Hoteles y Resorts en el mercado inmobiliario. Ocio y turismo.
- Administraciones públicas. Planeamiento urbanístico.
- Condiciones prácticas. Tramitaciones específicas
- Tipologías.
- Estructura del producto
- Financiación
- Perfiles de Inversores, Operadores y Usuarios
- Comercialización, comunicación y marketing
- Aspectos legales. Consumidores.
- Medio ambiente. Sostenibilidad. Accesibilidad

9. Activos singulares. Dotaciones. Equipamientos. Infraestructuras.

Contenidos:

- Activos singulares en el mercado inmobiliario.
- Administraciones públicas. Planeamiento urbanístico.
- Condiciones prácticas. Tramitaciones específicas
- Tipologías. Enseñanza. Sanidad. Deporte. Ocio. Administración pública.
- Tipologías. Carreteras y vías. Estaciones. Aeropuertos. Energía. Agua.
- Estructura del producto
- Explotación y promoción privada de Dotaciones y Equipamientos públicos
- Las entidades públicas como Promotoras
- Financiación - Aspectos legales
- Medio ambiente. Sostenibilidad. Accesibilidad

10. El suelo como producto inmobiliario.

Contenidos:

- Introducción a los tipos de Suelo
- La gestión urbanística como fuente de valor.
- Análisis previos de un Comprador de Suelo.
- Financiación
- Perfiles de compradores. Promotores. Tenedores.
- Comercialización, comunicación y marketing
- Aspectos legales. Consumidores.