

## El sector Inmobiliario: inversión y gestión de activos con enfoque

UGRA\_016253

---

Departamentos	Departamento de Economía, Finanzas y Contabilidad
Idiomas impartición	Español
ECTS	3
Profesor/a responsable	Joan Carles Amaro Martínez - joancarles.amaro@esade.edu

---

### Objetivos de la asignatura

La asignatura tiene como objetivo dar a conocer las principales características que determinan los negocios inmobiliarios en la actualidad y su impacto en el derecho. Para ello, resulta fundamental:

1. Conocer los diferentes mercados inmobiliarios
2. Entender cómo se determina la valoración de activos
3. Revisar los aspectos esenciales del urbanismo
4. Evaluar el impacto de las tendencias de futuro, tales como
  1. Aspectos ESG
  2. Componente tecnológico y de IA

### Conocimientos previos

Es recomendable estar familiarizado con los principales conceptos económicos y financieros que intervienen en las empresas, si bien no es necesario un conocimiento profundo de estos temas.

### Prerrequisitos

No se consideran requisitos previos para cursar la asignatura

### Metodología

Las sesiones combinan exposiciones a cargo de profesionales expertos en el sector, con casos prácticos que se discuten en el aula

### Descripción

### Contribución del curso al programa

El curso aporta al programa la visión de un sector relevante en cualquier economía, que concentra gran cantidad de inversión y donde los aspectos jurídicos pueden jugar un papel determinante

### Breve descripción

Tras analizar el sector inmobiliario y los diferentes negocios que conviven bajo el paraguas de real estate, se realiza una aproximación a la valoración de sus activos y al impacto del urbanismo, como elementos fundamentales en el valor para los inversores con presencia en el sector.

Asimismo, se aborda el impacto de los factores ESG en los diferentes negocios inmobiliarios y los desafíos que las tecnologías representan para el sector

## Resultados de Aprendizaje del Programa

### GED25-Bachelor in Law

- Dominio tecnológico
- Utilizar las tecnologías de la información y las comunicaciones para la búsqueda y obtención de información jurídica, así como herramientas de trabajo y comunicación. (art. 3.1.h)
  
- Resolución alternativa de conflictos jurídicos
- Seleccionar entre las posibles alternativas la más idónea para la resolución de una controversia jurídica. (art. 3.1.b)

## Bibliografía

David M. Geltner, Norman G. Miller, Jim Clayton, Piet Eichholtz, Commercial Real Estate Analysis and Investment, ONCOURSE LEARNING (Libro)

David Hartzell, Andrew E. Baum, Real Estate Investment and Finance: Strategies, Structures, Decisions, Wiley (Libro)

Varios, CBRE - Insight and research (Documento)

CaixaBank, CaixaBank Research - Inmobiliario (Documento)

Thomas Veith, Christiane Conrads, Florian Hackelberg, ESG and Real Estate, Haufe-Lexware (Libro)

Richard W J Brown, PropTech: A guide to how property technology is changing how we live, work and invest (Libro)

## Contenido

#	Módulo
1	1. Los mercados inmobiliarios 1.1. Características de los mercados inmobiliarios 1.2. Modelos de negocio en el sector inmobiliario: - Promotor - Patrimonialista - Gestor de suelo - Negocio financiero-inmobiliario 1.3. El Ciclo inmobiliario 1.4. Behavioural real estate: comportamiento irracional del inversor inmobiliario 1.5. La ubicación como factor determinante en el sector 1.6. Los mercados globales: análisis del estado actual y tendencias
2	2. Valoración de activos inmobiliarios 2.1. Valoración de un suelo 2.2. Valoración de inmuebles en rentas 2.3. Análisis de viabilidad de operaciones especiales: - Built to Rent - El negocio inmobiliario-financiero 2.4. Valoración n de activos sujetos a actividad económica: hoteles, residencias de tercera edad,...
3	3. Urbanismo 3.1 Planeamiento urbanístico 3.2 Gestión urbanística
4	4. La financiación de los proyectos y negocios inmobiliarios 4.1. Diferentes perfiles inversores en el sector: perfil inversor y objetivos financieros 4.2. El rol de los inversores institucionales 4.3. Instrumentos de financiación alternativa: crowdfunding, crowdlwnding,...
5	5. La Sostenibilidad: algo más que una tendencia en el sector inmobiliario 5.1. Aspectos fundamentales ESG y su impacto en el sector inmobiliario 5.2. Certificaciones internacionales en materia de sostenibilidad 5.3. La huella de carbono y los Net Zero

#	Módulo
5	Buildings
6	6. Las tecnologías en el sector inmobiliario: las Proptech 6.1. Innovación y transformación digital en el Real Estate 6.2. Herramientas digitales: - Análisis de datos - IA y sector inmobiliario - Blockchain y contratos inteligentes

## Evaluación

Herramienta	Sistema de evaluación	Categoría	%
Pruebas/tests	Evaluación de la asignatura	Ambas convocatorias ordinaria y extraordinaria	100.00%

## PROGRAMAS

GBD20-Doble Grado en Dirección de Empresas y Derecho (Undergraduates: Law)

GBD20 Curso 5 (Optativa)

GBD20 Curso 3 (Optativa)

GBD20 Curso 1 (Optativa)

GBD20 Curso 4 (Optativa)

GBD20 Curso 2 (Optativa)

GBD23-Doble Grado en Dirección de Empresas y Derecho (Undergraduates: Law)

GBD23 Curso 5 (Optativa)

GBD23 Curso 3 (Optativa)

GBD23 Curso 1 (Optativa)

GBD23 Curso 4 (Optativa)

GBD23 Curso 2 (Optativa)

GBD25-Double Degree in Business Administration and Law (Undergraduates: Law)

GBD25 Curso 4 (Optativa)

GBD25 Curso 2 (Optativa)

GBD25 Curso 5 (Optativa)

GBD25 Curso 3 (Optativa)

GBD25 Curso 1 (Optativa)

GDL20-Double Degree in Law and Global Governance, Economics and Legal Order (Undergraduates: Law)

GDL20 Curso 1 (Optativa)

GDL20 Curso 4 (Optativa)

GDL20 Curso 2 (Optativa)

GDL20 Curso 5 (Optativa)

GDL20 Curso 3 (Optativa)

GDL23-Double Degree in Law and Global Governance, Economics and Legal Order (Undergraduates: Law)

GDL23 Curso 1 (Optativa)

GDL23 Curso 4 (Optativa)

GDL23 Curso 2 (Optativa)

GDL23 Curso 5 (Optativa)

GDL23 Curso 3 (Optativa)

GDL25-Double Degree in Law and Global Governance, Economics and Legal Order (Undergraduates: Law)

GDL25 Curso 4 (Optativa)

GDL25 Curso 2 (Optativa)

GDL25 Curso 5 (Optativa)

GDL25 Curso 3 (Optativa)

GDL25 Curso 1 (Optativa)

GED20-Bachelor in Law (Undergraduates: Law)

GED20 Curso 1 (Optativa)

GED20 Curso 3 (Optativa)

GED20 Curso 4 (Optativa)

GED20 Curso 2 (Optativa)

GED25-Bachelor in Law (Undergraduates: Law)

GED25 Curso 4 (Optativa)

GED25 Curso 2 (Optativa)

GED25 Curso 3 (Optativa)

GED25 Curso 1 (Optativa)

GEL19-Grado en Gobernanza Global, Economía y Orden Legal (Undergraduates: Law)

GEL19 Curso 3 (Optativa)

GEL19 Curso 1 (Optativa)

GEL19 Curso 4 (Optativa)

GEL19 Curso 2 (Optativa)

GEL23-Bachelor of Global Governance, Economics and Legal Order (Undergraduates: Law)

GEL23 Curso 1 (Optativa)

GEL23 Curso 4 (Optativa)

GEL23 Curso 2 (Optativa)

GEL23 Curso 3 (Optativa)

GEL25-Bachelor of Global Governance, Economics and Legal Order (Undergraduates: Law)

GEL25 Curso 3 (Optativa)

GEL25 Curso 1 (Optativa)

GEL25 Curso 4 (Optativa)

GEL25 Curso 2 (Optativa)