



## Guía docente

# 310286 - 310286 - Fundamentos del Funcionamiento de los Submercados Inmobiliarios

Última modificación: 30/06/2024

**Unidad responsable:** Escuela Politécnica Superior de Edificación de Barcelona  
**Unidad que imparte:** 753 - TA - Departamento de Tecnología de la Arquitectura.

**Titulación:** MÁSTER UNIVERSITARIO EN DESARROLLO Y GESTIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS (Plan 2024).  
(Asignatura obligatoria).

**Curso:** 2024      **Créditos ECTS:** 5.0      **Idiomas:** Castellano

### PROFESORADO

**Profesorado responsable:** Carlos Marmolejo  
Manel Torrents

**Otros:**

### CAPACIDADES PREVIAS

Las definidas para el acceso al máster.

### REQUISITOS

Los definidos para el máster.

### METODOLOGÍAS DOCENTES

Clases magistrales y de actualidad económico inmobiliaria  
Exposición y debate por parte del estudiantado  
Estudio de caso  
Ponentes invitados  
Visita obra en construcción promoción

### OBJETIVOS DE APRENDIZAJE DE LA ASIGNATURA

Tener un panorama claro sobre las especificidades de la inversión en activos pertenecientes a submercados diferentes. Distinguiendo distintos tipos de residencial, y los principales subsectores Commercial Real Estate. Identificando diferencias entre las formas de promoción, gestión, unidades de explotación, criterios para su diseño y optimización, diferencias principales a nivel global, tipo de inversores, coyuntura actual, perspectivas futuras, y retos pendientes/oportunidades de negocio en materia ESG. Aportando los elementos fundamentales para la elaboración del Due Dilligence.

### HORAS TOTALES DE DEDICACIÓN DEL ESTUDIANTADO

Tipo	Horas	Porcentaje
Horas grupo mediano	10,0	8.00
Horas grupo grande	35,0	28.00
Horas aprendizaje autónomo	80,0	64.00

**Dedicación total:** 125 h

## CONTENIDOS

---

### Submercados y segmentación inmobiliaria

**Descripción:**

Concepto de submercado y relevancia en el análisis y la estrategia inmobiliaria

**Dedicación:** 9h

Grupo grande/Teoría: 9h

### Submercados principales

**Descripción:**

Mercado residencial, variantes tipológicas, modelos de inversión tradicionales y emergentes, coyuntura actual y perspectivas  
Mercado no residencial: comercial, industrial, hotelero, logístico, oficinas, almacenaje, usos singulares (p.e. deportivo, espectáculos), coyuntura actual y perspectivas  
Elementos clave para el Due Dilligence

**Dedicación:** 15h

Grupo grande/Teoría: 15h

### Sostenibilidad

**Descripción:**

Introducción a la Sostenibilidad  
Conceptos básicos – Huella Ecológica, Economía Circular, Green Washing, Resiliencia.  
Principales Certificaciones (Leed y Bream)

**Dedicación:** 9h

Grupo grande/Teoría: 9h

### Proyectos integrados en suelo de regeneración y expansión urbana

**Descripción:**

Ordenamiento jurídico  
Conveniencia de actuación en suelo finalista y no finalista  
Ejemplos de crecimientos urbanos

**Dedicación:** 18h

Grupo grande/Teoría: 18h

## SISTEMA DE CALIFICACIÓN

---

Test 1 (20%)

Test 2 (20%)

Trabajo a determinar (20%)

Participación en clase (40%)

## NORMAS PARA LA REALIZACIÓN DE LAS PRUEBAS.

---

La nota del curso es la media ponderada de cada elemento evaluable

Es obligatorio asistir, por lo menos, al 80% de las clases

Es obligatorio entregar el trabajo para aprobar la asignatura



## BIBLIOGRAFÍA

---

### **Básica:**

- Baum, Andrew; Mackmin, David; Nunnington, Nick. The Income approach to property valuation. 6th. Estates Gazette, 2011. ISBN 008096690X.
- David Isaac, John O'Leary, Mark Daley. Property development: Appraisal and Finance (Building & Surveying Series). 2nd. Palgrave Macmillan, 2010. ISBN 9780230201781.