



# COMT001PO. Análisis y viabilidad de promociones inmobiliarias.

Sku: PS832

Horas: 24

## OBJETIVOS

Estructurar un análisis de viabilidad e identificar los diferentes ratios de rentabilidad, los aspectos jurídicos y fiscales que se derivan del desarrollo de una promoción inmobiliaria y las posibilidades de desarrollo de productos inmobiliarios.

## CONTENIDOS

**1. ESTUDIO Y ANÁLISIS PREVIO** 1.1. El suelo y sus características urbanísticas. 1.2. Posibilidades de edificabilidad y aprovechamientos máximos. 1.3. Descripción de la tipología y unidades constructivas. 1.4. Estudio comparativos de la competencia. 1.5. Recomendaciones constructivas respecto a la tipología y estudio de mercado. 1.6. Recomendaciones respecto a los precios y condiciones de venta. **2. LA CONFIGURACIÓN DE UN ESTUDIO DE VIABILIDAD** 2.1. Datos técnicos. 2.2. Datos económicos. 2.3. Datos comerciales. 2.4. Datos de mercado. 2.5. Datos de competencia. **3. LA ESTRUCTURA DE COSTES DE UNA PROMOCIÓN INMOBILIARIA** 3.1. Costes de desarrollo y consolidación del suelo. 3.2. Costes de adquisición de solar. 3.3. Costes de honorarios técnicos facultativos. 3.4. Costes de construcción. 3.5. Costes de promoción. 3.6. Costes de comercialización. 3.7. Costes Financieros. Hipoteca promotor. **4. LA CUENTA DE RESULTADOS DE UN PROYECTO INMOBILIARIO** 4.1. Rentabilidad sobre coste. 4.2. Ratio Beneficio/Coste del proyecto. 4.3. Rentabilidad sobre ventas. 4.4. Ratio Beneficio/Ventas. 4.5. Valor actual neto (VAN). 4.6. Tasa interna de retorno (TIR). **5. ANÁLISIS DE LOS ASPECTOS JURÍDICOS Y FISCALES DE UN PROYECTO INMOBILIARIO** 5.1. Aspectos contractuales en el marco de una promoción. 5.2. La fiscalidad directa en la fase de ejecución. 5.3. La fiscalidad indirecta en la fase de venta.