



CONTENIDO BASICO DEL TRABAJO FIN DE CURSO (TESIS)

El trabajo se realizara sobre un producto inmobiliario de los mercados primarios o secundarios. En cualquiera de los casos se podrá desarrollar en el ámbito terciario, residencial, comercial, etc.

Deberá contener los siguientes capítulos:

1º.- Objetivo que se persigue con el proyecto propuesto

2º.- Elementos externos al proyecto que pueden influir en el mismo.

- ✚ Situación socioeconómica del país y estimación de evolución.
- ✚ Situación del mercado inmobiliario en general y de los sectores que influyen en el mismo.

3º.- Estudio de mercado.

- ✚ Definición de sus límites.
- ✚ Definición de la demanda potencial y demanda objetivo.
- ✚ Evaluación de la demanda objetivo.
- ✚ Situación y evaluación de la oferta. Competencia.
- ✚ Relación oferta/demanda.

4º.- Marketing de la operación.

- ✚ Mapa estratégico de la competencia.
- ✚ Identificación de productos sustitutos.
- ✚ Definición de la estrategia de nuestro proyecto.
- ✚ Definición de nuestro producto
- ✚ Definición del precio.
- ✚ Posicionamiento estratégico de nuestro producto.

5º.- Análisis económico del proyecto.

- ✚ Horizonte (Alcance) del proyecto
- ✚ Costos.
- ✚ Planificación de costos.
- ✚ Ingresos.
- ✚ Planificación de ingresos.
- ✚ Rentabilidad estática. Liquidez

6º.- Evaluación.

- ✚ Determinación de la tasa de descuento o tasa de corte y su justificación.
- ✚ Determinación del VAN y la TIR del proyecto puro. (Sin financiación externa)

7º.- Determinación de las necesidades financieras.

- ✚ Estructura financiera del proyecto.
- ✚ Fuentes de financiación y su coste ponderado.
- ✚ Determinación del VAN y la TIR con proyecto financiado.

8º.- Identificación de las variables que pueden incidir mas directamente en la viabilidad del proyecto.

- ✚ Análisis de sensibilidad a dichas variables.
- ✚ Determinación del intervalo en el que el proyecto puede ser viable.
- ✚ Análisis de posibilidades de ocurrencia de las variables más sensibles.

9º.- Toma de decisión y su justificación.