



Codi - Assignatura	58 0023 - Gestió d'actius hotelers i creació de conceptes				
Tipus	Optativa		Crèdits	6 ECTS	
Matèria	Gestió d'allotjaments turístics				
Responsable de l'assignatura	Ricard Dogà				
Presencial	42 hores	Dirigit	58 hores	Autònom	50 hores

BREU DESCRIPCIÓ

Aquesta assignatura ofereix als estudiants una visió completa i actualitzada de la gestió d'actius hotelers, centrada en l'anàlisi del mercat immobiliari i en el maneig de diferents tipus d'actius. S'exploraran les tendències actuals que impacten en el sector, com ara la globalització, els factors ESG (ambientals, socials i de governança), la demografia, les fonts de finançament i els canvis a l'estil de vida. Aquests temes permetran entendre el context en què es desenvolupen les estratègies de gestió d'actius.

El curs inclou un estudi detallat del mercat i de l'actiu en si, considerant aspectes clau com les *diligències*, l'adquisició, el valor arquitectònic, la ubicació i l'estatus legal de les propietats. A més, s'analitzarà la rendibilitat de les inversions, s'establiran criteris per fixar el valor dels actius i treballarà en estratègies per minimitzar els riscos financers.

Es prestarà una atenció especial a l'anàlisi financera, aprofundint en l'avaluació de la inversió, els ingressos, les despeses, el capital disponible i les opcions de finançament. Així mateix, el curs cobreix la gestió del procés de promoció, comercialització i operació d'un actiu immobiliari, preparant els estudiants per prendre decisions informades a cada etapa del cicle de vida d'un hotel.

Finalment, s'examinaran casos d'estudi que permetran als estudiants aplicar els coneixements adquirits, enriquint els seus models de negoci en incorporar les tendències i eines actuals a les seves estratègies, amb l'objectiu de gestionar actius hotelers de manera eficient i rendible.

RESULTATS DE L'APRENTATGE

El procés d'aprenentatge dissenyat per a aquesta assignatura permet la consecució dels següents resultats d'aprenentatge de matèria:

M02H2- Desenvolupar productes complementaris a l'oferta de serveis convencionalment oferts pels establiments d'allotjament tenint en compte les noves tecnologies del mercat com a eines d'optimització de la satisfacció del client.

M02H4- Estimar la viabilitat de possibles projectes de desenvolupament hotelier i les seves respectives inversions considerant els indicadors de rendibilitat esperats per part dels inversors i la factibilitat tècnica del projecte en el context geogràfic.



M02S5- Determinar la gestió de riscos associats a la creació de nous productes hotelers o de projectes d'inversió.

Així mateix, aquests contribueixen a la consecució dels resultats d'aprenentatge de titulació següents: *TC01, TH01, TH03, TH05, TS02, TS03, TS04, TS09, TS10, TS11*. Es poden consultar tots al [següent enllaç](#).

CONTINGUTS TEMÀTICS

1. Fonaments de la gestió d'actius hotelers

2. Tendències actuals

2.1. Globalització

2.2. ESG

2.3. Demografia

2.4. Finançament

2.5. Estil de vida

3. El Mercat

4. L'Actiu

4.1. Due Diligences

4.2. Adquisició

4.3. Valor arquitectònic

4.4. Ubicació

4.5. Estatus legal

5.0. Anàlisi financera

5.1. Inversió, ingressos i despeses

5.2. Capital i finançament

6. Promoció, màrqueting i operacions

7. Casos



METODOLOGIES D'APRENTATGE

Les metodologies d'aprenentatge previstes contemplen una diversitat de processos entre els quals cal destacar aquells cognitius vinculats a la comprensió dels principis del turisme i el sistema turístic global, la inclusió de competències amb un component més gran de capacitats tècniques; així les activitats i dinàmiques, tant de tipus individual com grupal, associades per a aquesta assignatura són les següents:

- Classes expositives
- Estudi de casos
- Debat dirigit
- Exercicis pràctics
- Aprenentatge basat en problemes

SISTEMA D'AVUACIÓ

El sistema d'avaluació mesura el procés d'aprenentatge de l'estudiant tenint en compte els resultats d'aprenentatge i els continguts de cada assignatura. Atesa la naturalesa d'aquest programa, una part important de l'aprenentatge es basa en la participació activa dels estudiants durant les sessions. Per aquest motiu, l'assistència a un mínim del 80% de les sessions es considera obligatòria. A cada sessió, l'estudiant/a haurà de signar el control d'assistència durant la sessió.

Els estudiants poden triar entre l'avaluació continuada o l'avaluació única:

Avaluació Contínua : el procés d'ensenyament - aprenentatge és avaluat a través d'un seguiment continu de les activitats realitzades pels estudiants durant el semestre i una avaluació individual final. Els estudiants han d'assistir com a mínim al 80% de les classes per avaluar-los mitjançant l'avaluació contínua.

Avaluació Única : aquells estudiants que no poden assistir regularment a classe poden escollir ser avaluats a través de l'avaluació única. El procés d'ensenyament-aprenentatge s'avalua mitjançant l'avaluació de totes les activitats i una prova individual final.

Per acollir-vos en aquesta modalitat cal sol·licitar-ho a través de l'apartat d'avaluació del Campus Virtual dins dels primers 15 dies des de l'inici de l'assignatura.

La planificació de les activitats d'avaluació serà pública per als estudiants des de la data d'inici de l'assignatura.



Activitats	Tipus	Continua	Única	Setmana de lliurament ¹
Activitat contractació	Grupal	20%	-	2a setmana
Activitat Due Diligence	Individual	40%	40%	4a setmana
Examen Final	Individual	40%	60%	Setmana d'examen
Total		100%	100%	

Per aprovar l'assignatura és requisit indispensable haver obtingut una nota final mínima de "5", sempre que l'estudiant hagi realitzat la prova/so treball/s individuals establerts a l'assignatura. Aquesta prova/so treball/s final han d'estar qualificades amb un mínim de 4 per poder calcular la mitjana de totes les activitats d'avaluació realitzades durant el curs.

Revisió i reavaluació de l'assignatura

L'estudiant té dret a la revisió de totes les evidències d'avaluació que hagin estat dissenyades per a la valoració del seu aprenentatge. El període de revisió és públic i està disponible a l'apartat d'avaluació de l'assignatura, al campus virtual. És deure de l'estudiant, llegir i entendre els processos de revisió i reavaluació de l'assignatura. Totes les sol·licituds de revisió han de seguir el procés establert en temps i forma. establert no es considera estimada.

Si l'estudiant no aconsegueix assolir els objectius d'aprenentatge de l'assignatura, per optar a una reavaluació d'assignatura serà imprescindible haver obtingut una qualificació final de l'assignatura entre "4-4.9", i haver-se presentat a la prova/so treball/s finals individuals del curs.

El procés de reavaluació només implicarà modificació de la nota de qualificació final en cas que la nova prova d'avaluació sigui aprovada i, en qualsevol cas, la qualificació màxima serà de "5". Aquesta qualificació farà mitjana amb la resta de qualificacions de les activitats d'avaluació que hagi realitzat l'estudiant durant el període lectiu corresponent, tenint en compte els percentatges establerts en cada assignatura, configurant la nota final de l'assignatura.

CÒPIA I PLAGI

Sense perjudici d'altres que es considerin oportuns i d'acord amb la normativa vigent de disciplina acadèmica, les irregularitats comeses per un estudiant que puguin donar lloc a una variació de la qualificació es valoraran amb nota zero (0). Les activitats d'avaluació classificades d'aquesta manera i per aquest procediment no seran recuperables. Aquestes irregularitats inclouen, entre d'altres:

- La còpia total o parcial d'una pràctica, informe o qualsevol altra activitat d'avaluació.
- Deixar que altres copïïn l'examen/treball.
- Presentar un treball en grup que no hagi realitzat completament pels membres del grup.

¹La setmana de lliurament és una estimació subjecta a canvis que puguin sorgir arran de possibles modificacions en la planificació o les circumstàncies del pla d'estudis.



- Presentar com a propis aquells materials elaborats per un tercer, encara que siguin traduccions o adaptacions, i en general obres amb elements no originals i exclusius de l'estudiant.***
- Disposar de dispositius de comunicació (com ara telèfons mòbils, rellotges intel·ligents, etc.) accessibles durant les proves d'avaluació teòrica – pràctiques individuals (exàmens).

*** La Intel·ligència Artificial és considerada com un tercer

FONTS D'INFORMACIÓ

AE Centres Comercials. (nd). *Lloc web d'AE Centres Comercials* . Recuperat de <https://aedecc.com>

Associació AEV - Associació Espanyola d'Anàlisi de Valor. (nd). *Lloc web d'Associació AEV* . Recuperat de <https://asociacionaev.org>

Associació Espanyola d'Oficines (AEO). (nd). *Lloc web d'Associació Espanyola d'Oficines* . Recuperat de <https://asociacionoficines.es>

Banc d'Espanya. (nd). *Síntesi d'indicadors* . Recuperat de <https://bde.es>

BrainsRe. (nd). *Lloc web de BrainsRe* .

CBRE, C&W, JLL, & Knight Frank. (2023-2024). *Informes sobre el mercat immobiliari* .

Consell Superior de Col·legis d'Arquitectes d'Espanya (CSCAE). (nd). *Lloc web del CSCAE* . Recuperat de <https://cscae.com>

Estadístiques de la propietat. (nd). *Registadors.org* . Recuperat de <https://registadores.org>

Harvard Business School - Baker Library Bloomberg Center. (nd). *Hospitality & Hotels* .

Harvard Business School - Baker Library Bloomberg Center. (nd). *Real Estate* .