

ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS  
EN BIENES RAÍCES

En línea  
(96 horas)

## Objetivo:

- Identificar y aplicar los métodos y técnicas que son necesarias para un adecuado análisis y evaluación de inversiones inmobiliarias.

## Dirigido a:

- Asesores inmobiliarios, valuadores, inversionistas en bienes raíces, compradores, directivos de empresas inmobiliarias, proveedores y consultores de servicios inmobiliarios, directores y gerentes generales de empresas constructoras, propietarios y miembros de consejos de administración, directores y gerentes técnicos, directores y gerentes de construcción, directores y gerentes de calidad, directores y gerentes de compras, directores y gerentes de proyectos, directores y gerentes administrativos.

## Reconocimiento:

- Al finalizar tu programa recibirás:
  - Diploma Digital UVM con validez curricular y tecnología Blockchain con código QR y de verificación.

## ¿Por qué UVM?

60 años de experiencia académica, más de 150 programas educativos y más de 180 programas de excelencia a nivel nacional.

Adquieres conocimientos y habilidades esenciales aplicables de manera inmediata a tu actividad profesional.

Los profesores que imparten las Certificaciones y Diplomados siguen un modelo de enseñanza con ejemplos reales, pues cada uno de ellos es experto y reconocido en su campo.

Flexibilidad educativa que te permite estudiar a tu ritmo, a cualquier hora y en cualquier lugar.

Los Diplomados y Certificaciones de UVM enriquecen tu CV y te posicionan como el mejor candidato.

## Al estudiar el programa podrás:

Disponer de técnicas para un análisis objetivo del mercado.



Contar con herramientas y orientación profesional para evaluar de manera objetiva la viabilidad técnica de un proyecto inmobiliario.



Dotarse de herramientas para evaluar la factibilidad legal y administrativa de llevar a cabo una inversión inmobiliaria.



Adquirir los recursos y técnicas indispensables para analizar y evaluar las inversiones inmobiliarias desde el punto de vista financiero.



Contar con las herramientas indispensables para analizar y evaluar, de manera objetiva, los riesgos que pueden afectar el éxito de un proyecto de inversión inmobiliario.



Desarrollar las estrategias necesarias para una puesta en marcha de un proyecto de inversión inmobiliaria.



Dotarse de herramientas adecuadas para la evaluación integral de los proyectos inmobiliarios.



Disponer de las mejores prácticas, conocimiento, experiencias y puntos de vista de las organizaciones participantes.



# BLOQUES DE APRENDIZAJE



# BLOQUES DE APRENDIZAJE

## El proceso de análisis y evaluación de los Negocios Inmobiliarios

1. ¿Qué es un proyecto de inversión inmobiliaria?
2. ¿De dónde nace un proyecto de inversión inmobiliaria?
3. Los buenos y malos proyectos
4. Tipos de estudios requeridos para preparar la evaluación de un proyecto de inversión Inmobiliario
5. El análisis del mercado inmobiliario
6. El estudio técnico
7. El estudio legal-administrativo
8. El estudio financiero

## El análisis de riesgo del Proyecto de Inversión Inmobiliario

1. Qué es un riesgo
2. Terminología asociada a la administración de riesgos
3. Tipos de riesgos que afectan a las empresas
4. En qué consiste la administración de riesgos
5. Importancia de la administración de riesgos
6. Objetivos de la administración de riesgos
7. Beneficios de la administración de riesgos
8. Principios para la administración de riesgos
9. El proceso de administración de riesgos en proyectos inmobiliarios
10. El proceso de administración de riesgos en un proyecto
11. La planificación de la administración de riesgos de un proyecto
12. La identificación de riesgos
13. El análisis cualitativo de riesgos
14. El análisis cuantitativo de riesgos
15. La planificación de la respuesta a los riesgos
16. El seguimiento y control de riesgos
17. Principales fallas que se presentan en la administración de los riesgos
18. ¿Qué se requiere para una correcta administración de los riesgos?

# Matemáticas Financieras Aplicadas a los Negocios Inmobiliarios

1. ¿Qué son las matemáticas financieras?
2. Las matemáticas financieras y su aplicación en los proyectos de inversión
3. Importancia y empleo de flujos financieros
4. Principios de matemáticas financieras
5. El concepto de interés
  - a. Interés simple
  - b. Interés compuesto
  - c. Frecuencia de capitalización
6. La expresión del dinero a través del tiempo
  - a. La capitalización de una cantidad individual
  - b. El descuento de una cantidad individual
  - c. La capitalización de anualidades
  - d. El descuento de una anualidad
  - e. La anualidad de fondo de amortización
  - f. El factor de amortización
7. El manejo de anualidades
  - a. Anualidades perpetuas
  - b. Anualidades vencidas
  - c. Anualidades simples y generales
8. Valor presente, valor neto y tasa interna de retorno

# Sistemas de Financiamiento Inmobiliario

1. El financiamiento para bienes raíces
2. Conceptos generales: partes, actos y responsabilidades
3. Contratos comunes en el medio
4. Formas tradicionales de financiamiento
5. La operación bancaria del crédito hipotecario
6. La situación del mercado
7. El buró de crédito
8. Normatividad para el otorgamiento de crédito
9. Créditos puente y créditos directos
10. Criterios para otorgamiento de crédito
11. Tipos de garantía
12. Otros tipos de financiamiento inmobiliario

## Técnicas de Valuación Inmobiliaria

1. Introducción
2. Naturaleza de la valuación
3. Objetivos de la valuación de bienes raíces
4. Principios que determinan los valores de los bienes raíces
5. La valuación y la ética profesional
6. El proceso de valuación de bienes inmuebles
7. Factores que influyen en una valuación
8. Técnicas empleadas para el proceso de valuación
9. Recopilación de datos sobre predios
10. La importancia de la inspección de los inmuebles
11. Técnica de avalúo por comparación del mercado
12. Técnica del cálculo de costos
13. Técnica de capitalización de ingresos
14. Relación entre técnicas
15. Conciliación y elaboración del informe de Avalúo

## El estudio financiero de los Proyectos de Inversión Inmobiliario

1. ¿En qué consiste el estudio financiero de los proyectos de inversión inmobiliario?
2. El flujo de caja proyectado
3. Los costos del proyecto
4. Los ingresos del proyecto
5. La elaboración del flujo de caja del proyecto
6. Técnicas de evaluación basadas en flujos descontados
7. Valor actual neto
8. Tasa interna de retorno
9. Período de recuperación de la inversión
10. Tasa de retorno contable
11. La razón costo-beneficio
12. El impacto de la inflación en la evaluación del proyecto
13. El análisis de sensibilidad.

# Beneficios de la modalidad

Clases en vivo, actividades interactivas y casos prácticos. Puedes interactuar con profesores y otros alumnos para tener una experiencia más enriquecedora.

Networking. Tienes la oportunidad de construir una red de contactos profesionales con otras personas que tienen intereses similares o se desempeñan en el mismo ámbito.

Estudia a tu ritmo. Consulta todas las sesiones grabadas en el horario que más te convenga.

Soporte técnico. Cuentas con atención técnica en todo momento para ayudarte a solucionar cualquier problema que se presente.

Nota: Si no asistes a las sesiones en vivo con el profesor en las fechas y horarios establecidos, tendrás 30 días naturales para ver completa la grabación de la clase en Teams® y realizar la actividad asignada para que acredites el módulo.

## SÉ PARTE DE LA UVM



@uvmmx



uvm



@uvmmx



uvm.mx