



DIPLOMADO

Administración y Valuación inmobiliaria

En Línea | 6 meses

Objetivo

- Visualizar, en forma integral, todos aquellos principios, actividades y herramientas que son indispensables para el desarrollo exitoso de la valuación inmobiliaria, ante los retos del ambiente de negocios actual.

Antecedentes

- Sin lugar a dudas, una de las actividades más importantes en el ámbito inmobiliario, es la valuación. A través del ejercicio profesional de la valuación inmobiliaria es posible dinamizar las operaciones en el mercado inmobiliario, bajo un enfoque objetivo, ético y realista. La valuación no sólo permite el acercamiento a una práctica justa de las operaciones de compraventa de inmuebles, sino que nos permite contribuir a un mayor nivel de legalidad y seriedad en la realización de los servicios inmobiliarios. Es el Diplomado en Administración y Valuación Inmobiliaria, el programa que permite un acercamiento práctico e integral a los profesionales de la industria inmobiliaria que están interesados en el ejercicio de prácticas comerciales mucho más efectivas dentro de este segmento de negocios.

Aprenderás...

- Utilizar herramientas para un análisis objetivo y práctico del valor de los inmuebles en el mercado pertinente.
Mejorar la calidad y la efectividad de las operaciones de compraventa en las que participarás a través de un mayor dominio de las herramientas de la valuación.
- Contar con las mejores prácticas, conocimiento, experiencias y puntos de vista de las organizaciones de los distintos participantes de este programa.

Este programa está dirigido a...

- Asesores inmobiliarios, inversionistas, compradores, notarios públicos, 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.

Al concluir este programa...

- Tendrás una visión integral de los factores que afectan el valor de un inmueble.
- Podrás disminuir el tiempo de respuesta a las solicitudes de un cliente o prospecto.
- Reducirás el nivel de riesgo en la decisión de inversión en un inmueble por parte de tus clientes.

MÓDULOS

01 La economía inmobiliaria, el mercado inmobiliario y su Marco normativo

Definir el concepto de Design Thinking como metodología clave para generar innovación de manera sistemática. Que es, de donde viene y como funciona.

Parte I La economía de los bienes raíces, el mercado inmobiliario y su valor; y su relación con los mercados financieros

1. El valor de los inmuebles y la inflación.
 - a. Devaluaciones
2. El mercado inmobiliario.
 - a. Fluctuaciones (pesos o dólares).
3. La inversión en inmuebles en comparación con otro tipo de inversiones
4. La conveniencia de comprar o rentar. con crédito o sin él. Cuándo comprar o cuando vender.

Parte II: marco normativo de la valuación inmobiliaria

1. Registro comisión nacional bancaria
2. Principal legislación en el ámbito de la valuación
3. Asociaciones de valuadores (estatutos y códigos de ética)

02 Costos y finanzas en el mercado inmobiliario

Parte I: Matemáticas financieras

1. El valor del dinero en el tiempo
 - a. Tasas de interés y plazos
2. Valor presente y valor futuro
3. Diversos parámetros económicos (INPC, inflación, salarios, intereses bancarios, etc.)

Parte II: Análisis de costos y finanzas en el mercado inmobiliario

1. Ingredientes en los diversos negocios inmobiliarios
2. Diversas formas de financiar la inversión y su impacto en la productividad

3. Análisis económico preliminar, como elemento en la toma de decisiones (tasa interna de retorno).
4. Bases de datos confiables
 - a. parámetros de valor
 - b. ofertas vs. montos
 - c. condiciones de venta reales.
5. Costos: directo, indirecto y financiero
 - a. Terreno (urbanización, permisos).
 - b. Construcciones
 - c. Comercialización
6. Comparación entre costo y valor comercial

MÓDULOS

03 Enfoques de valuación

1. Valor físico o neto de reposición
 - a. Valor de reposición nuevo (VRN)
 - b. Depreciación acumulada, valor remanente
 - c. Valor neto de reposición
 - d. Proceso de capitalización
 - e. Multiplicador de rentas brutas
2. Valor por capitalización de rentas
 - a. Similitud con intereses de una inversión bancaria
 - b. Diferentes tipos de tasas
 - c. Rentas brutas, deducciones, rentas netas
 3. Valor real del mercado
 - a. Principios económicos aplicables a la valuación
 - b. Información de mercados
 - c. Homologación (comparación ponderativa)
 4. Correlación de valores y conclusión
 - a. Fundamentación de la conclusión

04 Valuación de terrenos, casas habitación; departamentos y condominios

1. Terrenos
 - a. Lote tipo y valor de calle para lote tipo (uso y mercado)
 - b. Factores de premio o castigo por forma, ubicación, topografía, etc.
 - c. Valor unitario resultante
 - d. Método de valor residual
 - e. Llenado de formatos (avalúos y opiniones valuatorias)
 3. Departamentos en condominio
 - a. Copropiedad, condominio, indivisos
 - b. Áreas y bienes comunes y bienes privativos
 - c. Llenado de formatos
2. Casas habitación
 - a. Aplicación de los 3 enfoques y conclusión fundamentada
 - b. Llenado de formatos

MÓDULOS

05 Valuación de inmuebles comerciales e industriales

1. Centros comerciales
 - a. Renta de los locales según ubicación del centro,
 - b. Ubicación interna de los locales
 - c. Superficies y categoría del CC de acuerdo a integración de tiendas ancla (En condominio o no).
 - d. Análisis del mercado.
2. Edificios de oficina
 - a. Renta de despachos según ubicación del edificio
 - b. Ubicación interna de los despachos
 - c. Superficies y calidad de los acabados
 - d. Estacionamientos y servicios (En condominio o no)
 - e. Análisis del mercado.
3. Locales comerciales individuales
 - a. Rentas de zona según ubicación y superficies
 - b. Tipo de construcciones dominantes (entorno)
 - c. Problema de estacionamiento
 - d. Flujo peatonal predominante
 - e. Análisis comparativo de mercado.
4. Naves industriales
 - a. Aisladas, en zona industrial o en parque industrial según ubicación
 - b. Superficies e instalaciones
 - c. Accesos viales (estacionamiento, carga y descarga) y ferroviarios (espuela de FFCC) , tipo de naves existentes
 - d. Análisis del mercado.

06 Taller de aplicaciones prácticas de valuación inmobiliaria

1. Avalúo para indemnización por afectación de inmueble
2. Avalúo de lotes en condominio horizontal
3. Avalúo de inmueble con uso limitado.
 - a. Zona de reserva o inmueble catalogado
4. Estimación de valor en traspaso de derechos ejidales.

Beneficios de estudiar un diplomado



Temas actualizados y de vanguardia

Con gran capacidad de actualización y reinversión al ser de una duración más corta que otros posgrados, un diplomado te ofrece una capacitación enfocada en temas relevantes y de alta demanda para el mercado laboral.



Capitaliza lo aprendido

El alto enfoque práctico y estratégico de un Diplomado hace que cada módulo sea aplicable desde el primer día 1 en tus actividades profesionales y desarrollo personal.



Mejora tus oportunidades laborales

Enriquece tu CV especializándote y posíciónate como el mejor candidato.



Networking

No solo compartirás salón de clases con buenos compañeros, también con excelentes profesionistas con los que podrás compartir puntos de vista, tips e incluso oportunidades de negocio.



Profesores con más 15 años en experiencia profesional

Toma clases de la mano de expertos en su disciplina con amplia experiencia compartiendo su conocimiento y trabajando en las mejores empresas nacionales e internacionales.



Duración

La duración promedio de un Diplomado o Certificación es de 4 a 6 meses, así podrás aplicar lo aprendido muy rápidamente y seguir creciendo profesionalmente.



Diploma

Todos nuestros Diplomados y Certificaciones tienen validez curricular.



Beneficios de la modalidad en línea

- Cada módulo tiene:
Clases grabadas y clases en vivo + actividades interactivas + Caso Práctico.
Tendrás acceso a infogramas, ligas de acceso a sitios de interés u otros materiales en formato PDF.
- Sesiones grabadas y en tiempo real
Estudia a tu ritmo, puedes consultar todas las sesiones en el horario que más te convenga.
- Contenido siempre disponible:
Podrás consultar y / o descargar el material desde plataforma en cualquier momento del día.
Además, nuestra plataforma es multidispositivo, podrás estudiar en cualquier computadora de escritorio, laptop, tableta o Smartphone.
- Soporte técnico:
El equipo de soporte técnico estará tu disposición en todo momento para ayudarte a resolver cualquier situación.
- Asesoría y acompañamiento:
Cuentas con un tutor a través de la plataforma en enlaces en vivo, chat o Whatsapp a distancia en tiempo real, para resolver tus dudas y dar retroalimentación.
- Entrega de proyectos y evaluación

EDUCACIÓN
CONTINUA
UVM

PREPÁRATE