

Educación
CONTINUA

UVM

DIPLOMADO

Análisis y Evaluación de Inversiones Inmobiliarias

En Línea | 6 meses

Objetivo

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

Antecedentes

- Uno de los sectores más dinámicos e interesantes en su operación, tanto a nivel local como nacional, es el sector inmobiliario, pues además de atender necesidades y públicos muy diversos, implica la competencia de profesionales de muy diversas especialidades, desde mercadólogos y abogados, hasta constructores y valuadores.
- Dado el alto nivel de impacto, tanto en lo financiero como en lo ambiental y en lo social, que implican las inversiones inmobiliarias, se requiere hoy en día profesionales inmobiliarios con una capacidad probada para orientar , tanto a los inversionistas como a los tomadores de decisiones, a las decisiones más rentables en materia de inversiones inmobiliarias.
- El Diplomado en Análisis y Evaluación de Inversiones Inmobiliarias proporciona el enfoque y herramientas requeridas en el mundo de hoy, para toda persona interesada en elevar o mejorar sus capacidades para tomar decisiones de inversión en el mercado de los bienes inmuebles.

Beneficios

- Disponer de técnicas para un análisis objetivo del mercado en el que participa el que participa en el inversionista o el analista de inversiones.
- Contar con herramientas y orientación profesional para evaluar y, 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.

Este programa esta 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.

MÓDULOS

01

El Estudio de Mercado Inmobiliario

Reconocer la importancia que tiene el estudio de mercado, para determinar, en forma preliminar la viabilidad de un proyecto de inversión.

PARTE I:

1. ¿Qué es un proyecto de inversión?
2. ¿De dónde nace un proyecto de inversión?
3. Los buenos y malos proyectos
4. Tipos de estudios requeridos para preparar la evaluación de un proyecto de inversión

PARTE II:

1. ¿Qué es el mercado?
2. ¿Cómo está integrado un mercado?
3. La identificación de las fuerzas que mueven al mercado?
4. ¿En qué consiste un estudio de mercado?
5. Aplicaciones y limitantes de un estudio de mercado
6. Tipos de empresas que realizan estudios de mercado
7. ¿Qué son los sistemas de información de la mercadotecnia?

8. ¿Qué relación existe entre un estudio de mercado y los sistemas de información de mercadotecnia?
9. ¿De dónde proviene el sistema de información de mercadotecnia?
10. Tipos de sistema de información de mercadotecnia
11. El diseño de un sistema de información de mercadotecnia
12. La administración de un sistema de información de mercadotecnia
13. El proceso para realizar un estudio de mercado
14. El análisis e interpretación de los datos obtenidos del estudio de mercado
15. La elaboración de pronósticos de mercado
16. Métodos para elaborar pronósticos

MÓDULOS

02 El Estudio Técnico

Identificar y poner en práctica los conceptos y técnicas indispensables para una correcta integración del estudio técnico de un proyecto de inversión.

1. ¿En qué consiste un estudio técnico?
2. La ingeniería de proyecto
3. El análisis de los procesos de trabajo
4. La selección de tecnología
5. La valoración financiera de los factores de producción o generación de servicios
6. Las inversiones en planta física y equipamiento
7. La estimación del costo de la mano de obra
8. La estimación de costos de materiales
9. La integración de los costos
10. El análisis del tamaño de un proyecto
11. Variables que influyen en la determinación del tamaño
12. El estudio de la localización
13. Métodos para la asignación de localizaciones

03 El Estudio Legal-Administrativo

Distinguir y aplicar los fundamentos y herramientas necesarias para una adecuada integración del estudio legal-administrativo de un proyecto de inversión.

1. ¿En qué consiste un estudio legal-administrativo para un proyecto de inversión?
2. ¿Qué es la organización?
3. El estudio de la estructura organizacional requerida
4. Variables organizacionales que deben ser tomadas en cuenta para el estudio
5. Tipos de organización más empleados
6. La determinación de las inversiones en organización
7. El análisis y selección de sistemas administrativos
8. El impacto de los sistemas administrativos seleccionados en los costos del proyecto
9. El marco legal del proyecto de inversión
10. Formas de organización legal de una empresa

MÓDULOS

04 Matemáticas Financieras Aplicadas a Bienes Raíces

Identificar y poner en práctica los modelos matemáticos elementales para la evaluación de proyectos de inversión

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
 - Interés simple
 - Interés compuesto
 - Frecuencia de capitalización
6. La expresión del dinero a través del tiempo
 - La capitalización de una cantidad individual
 - El descuento de una cantidad individual
7. El manejo de anualidades
 - Anualidades perpetuas
 - Anualidades vencidas
 - Anualidades simples y generales
8. Valor presente, valor neto y tasa interna de retorno

05 El Estudio Financiero de los Proyectos de Inversión Inmobiliario

Identificar y poner en práctica los modelos matemáticos elementales para la evaluación de proyectos de inversión.

1. Las inversiones previas a la puesta en marcha
2. Inversión en capital de trabajo
3. Método del capital de trabajo bruto
4. Método del período de recuperación
5. Método del déficit acumulado máximo
6. Inversiones durante la operación
7. El flujo de caja proyectado
8. Los costos del proyecto
9. Los ingresos del proyecto
10. La elaboración del flujo de caja del proyecto
11. Las fuentes de financiamiento del proyecto
12. Técnicas de evaluación basadas en flujos descontados
13. Valor actual neto
14. Tasa interna de retorno
15. Período de recuperación de la inversión
16. Tasa de retorno contable
17. La razón costo-beneficio
18. El impacto de la inflación en la evaluación del proyecto
19. El análisis de sensibilidad

MÓDULOS

06 El Análisis de Riesgo del Proyecto de Inversión Inmobiliario

Identificar y examinar los principales factores que determinan el riesgo en los diferentes elementos que participan en la integración de un estudio de un proyecto de inversión, con el propósito de establecer un control más efectivo del mismo.

1. Definición de riesgo
2. ¿Cómo se mide un riesgo?
3. Riesgo vs. Incertidumbre
4. Como incluir el riesgo en los proyectos y funciones de una organización
5. Estrategias para enfrentar el riesgo.
6. Riesgo externo
 - 6.1 Impredicible
 - 6.2 Predicible pero incierto.
 - 6.3 Análisis de riesgo en un Sector.
7. Riesgo interno
 - 7.1 Riesgo técnico
 - 7.2 Riesgo financiero
 - 7.3 Riesgo de mercado
 - 7.4 Riesgo administrativo
 - 7.5 Riesgo legal
 - 7.6 Riesgo social
 - 7.7 Análisis del riesgo de la Empresa.
8. Herramientas para evaluar el riesgo financiero.
 - 8.1 Valor presente neto.
 - 8.2 Tasa interna de retorno
 - 8.3 Recuperación de activos
 - 8.4 Recuperación de la inversión
9. Control del riesgo
 - 9.1 Planeación de estrategias
 - 9.2 Seguimiento del riesgo
 - 9.3 Acciones correctivas
10. Casos prácticos.

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**

uvm.mx