Educación
CONTINUA

UVM

DIPLOMADO

Administración y Finanzas en Bienes Raíces

Online | 6 meses

Objetivo

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

Justificación

- 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 Administración y Finanzas en Bienes Raíces 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 curso 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 proceso de Análisis y Evaluación de los Negocios Inmobiliarios

Distinguir y aplicar los criterios para una adecuada integración de un proyecto de inversión inmobiliario.

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

02 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. 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?

MÓDULOS

03 Matemáticas Financieras Aplicadas a los Negocios Inmobiliarios

Identificar y poner en práctica los modelos matemáticos fundamentales 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
 - La capitalización de anualidades
 - El descuento de una anualidad
 - La anualidad de fondo de amortización
 - El factor de amortización
8. Valor presente, valor neto y tasa interna de retorno
 - Anualidades perpetuas
 - Anualidades vencidas
 - Anualidades simples y generales

04 Sistemas de Financiamiento Inmobiliario

Reconocer y analizar los principales sistemas de financiamiento que operan para el financiamiento de los bienes raíces.

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

MÓDULOS

05 Técnicas de Valuación Inmobiliaria

Identificar, analizar y poner en práctica las técnicas de valuación más empleadas.

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

06 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. ¿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

**Educación
CONTINUA** | **UVM**

uvm.mx