

Objetivos

El objetivo del curso es formar al alumno para que pueda desenvolver sus habilidades como valorador de portafolios con usos mixtos, realizar los protocolos de análisis y establecer los escenarios de proyección de dichas carteras.

En el caso de grandes volúmenes de activos y tiempo limitado de valoración, y análisis, seremos capaces de establecer las pautas y KPI's y claves que reducirán el riesgo de desviación de escenarios y valores de la cartera. los procedimientos se basan en la experiencia en valoración de grandes carteras de deuda y de inmuebles puros en los últimos 5 años.

Estudiaremos los procesos, fases y estructuras de Due Diligences relacionadas con la compra (buyside) o venta (sell side) de carteras por parte de fondos de inversión, o grandes tenedores de activos inmobiliarios.

En la valoración de carteras en ocasiones, cuando no se tiene experiencia, se pierde tiempo trabajando variables que no son determinantes y destinando pocos recursos a aquellas que realmente sí disminuyen el riesgo de desviaciones. Así pues, el objetivo es optimizar tiempos, recursos y optimizar los niveles de confort del análisis de las carteras.

Profesorado

José Manuel Sánchez Rodríguez

Ingeniero de Edificación. Arquitecto Técnico.

MRICS. Registered Valuer.

Máster en Economía de la Edificación UPM-FEE.

Director del Máster Inmobiliario Profesional "Asset, Property & Real Estate Management" FEE-COAATM. Socio Albus Leo TWLP.

Programa

- Tema 1.** Valoraciones masivas, estadísticas y AVMs (Automatized Valuations Models). Comprobaciones mínimas y comprobaciones recomendables, Condicionantes esenciales de la valoración de grandes portafolios: distribución geográfica, micro áreas de mercado, peculiaridades. Los anejos y su importancia.
- Tema 2.** KPI's por mercado, estado del inmueble y uso urbanístico. Planteamiento de Evoluciones históricas, fuentes y proyecciones a futuro. Premisas de un plan de negocio inmobiliario.
- Tema 3.** Parámetros y condicionantes básicos del análisis de portafolios. El primer multiplicador, las superficies: computables, edificabilidad, comunes, útiles, otras superficies necesarias para el análisis. Cotejar datos y homogeneizar las muestras. Métodos de corrección de desviaciones e incremento de la fiabilidad de los valores emitidos.
- Tema 4.** Enfoques y métodos de valoración empleados para la valoración de portafolios. Métodos antes de oferta vinculante y métodos tras la oferta vinculante. La coherencia de valores y resultados. Entregables: liners, pagens, full reports.
- Tema 5.** Las due diligences de portafolios, estructura, análisis de riesgos. Los conceptos de "time to sell", elasticidad de precios (valor de mercado vs precio), valores de liquidación y/o venta rápida.
- Tema 6.** Ejemplo de valoración de carteras y entregables. Métodos empleados por fase.



Este curso cumple con los requisitos de formación establecidos para mantener acreditaciones profesionales en el ámbito inmobiliario.

Información general

Fechas y horarios	20, 25 y 27 de octubre de 2022, de 17h30 a 20h30.
Carga lectiva	9 horas.
Titulación	Certificado de aprovechamiento otorgado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid y La Fundación Escuela de la Edificación.
Lugar de impartición	Streaming a través de videoconferencia.
Precio de matrícula	135€ colegiados. 270€ no colegiados
Información y matrícula	C/ Maestro Victoria, 3 28013 Madrid Tel. 91 701 45 01 formacion@aparejadoresmadrid.es www.aparejadoresmadrid.es

ENTIDADES COLABORADORAS DEL MÁSTER INMOBILIARIO:



ORGANIZADO POR:

