



*formación para*  
**ARQUITECTURA TÉCNICA**

**CURSO - TALLER**

| **síguela por internet |**

***INVERSIONES***  
***INMOBILIARIAS***



**Ponente: D. Pedro Cantó Saltó**  
Arquitecto Técnico.

del 4 al 12 de ABRIL de 2018

**Aula de Formación del COAT de Málaga**  
Paseo Limonar, 41 (acceso por C/República Argentina, 18) - Málaga

**ORGANIZA:**



Colegio Oficial de Aparejadores  
y Arquitectos Técnicos

**COLABORA:**



**NAVARRA  
NAFARROA**  
ARQUITECTOS TÉCNICOS  
ARKITEKTO TEKNIKOAK

**SUBVENCIONA:**



**PREMAAT**



**MUSAAT**  
MUTUA DE SEGUROS A PRIMA FIJA

# INTRODUCCIÓN

Este es un curso de especialización, eminentemente práctico, destinado a aquellos profesionales de la valoración inmobiliaria que quieren desarrollar su trabajo en un campo tan especializado como es la valoración de inmuebles especiales, y que cuentan con conocimientos previos en cualquier metodología y en los que desenvuelven de manera habitual, pero que debido a las características tan específicas de la valoración de rentas de un inmueble precisan desarrollar con destreza el método residual dinámico y tener conocimientos en la valoración de inmuebles en explotación económica. De este modo podrá tener los conocimientos necesarios para emitir informes de asesoramiento en inversión inmobiliaria como valorador-asesor y la capacidad de orientar al cliente-inversor.

El objetivo de este curso es que el alumno adquiera el conocimiento de los puntos fundamentales que debe saber un valorador en un campo tan especializado como es la valoración de inmuebles especiales, iniciando para ello el curso con una base en matemática financiera y posterior elaboración, criterios, y fuentes de información y toma de datos para elaborar este tipo de valoraciones especiales.

La documentación a entregar al alumno incluye normativas y otras fuentes de información, modelos y pautas a seguir en una valoración especial.

Para un máximo aprovechamiento del curso, es conveniente disponer de 2 PCs, en uno de ellos podrá seguir la videoconferencia y en el otro para realizar las prácticas. También es posible tener un único PC con 2 monitores o un PC con un monitor grande > 24 pulgadas.

## PONENTE

### D. Pedro Canto Salto.

Arquitecto Técnico.

## PROGRAMA

### 1.- PRESENTACIÓN

- 1.1 Metodología.
- 1.2 Criterios del curso.

### 2.- MATEMÁTICA FINANCIERA

- 2.1 Introducción a la matemática financiera.
- 2.2 Capitalizar y actualizar.

- 2.3 Tipos de interés.
- 2.4 Tasa Libre de Riesgo, IPC, Prima de Riesgo.
- 2.5 Prima de riesgo.
- 2.6 Cálculo de la tasa de actualización.
  - Práctica.
- 2.7 VAN y TIR.

2.8 Flujos de Caja (incluida su aplicación en Excel)

- Práctica.

2.9 Apalancamiento financiero.

2.10. Concepto de amortización.

2.11. Concepto de rentabilidad.

2.12. Concepto de unidades monetarias nominales y constantes.

2.13. Cuenta de explotación (explicación de los apartados que se van a considerar en la valoración).

2.14. Aplicación de la matemática financiera en la valoración inmobiliaria.

- Práctica.

2.15. Bibliografía.

### **3.- VALORACIÓN POR RENTAS**

3.1 Métodos de valoración inmobiliaria.

3.2 Método de actualización de rentas.

3.3 Aplicación de la matemática financiera en la valoración de rentas.

3.4 Valor de reversión.

3.5 Valoración de inmueble con contrato de alquiler.

### **4.- MÉTODO RESIDUAL DINAMICO**

4.1. Introducción del Método residual dinámico.

4.2. Temporalización de ingresos y gastos.

4.3. Relación método residual estratégico y dinámico.

4.5. Aplicación de la matemática financiera en el Residual dinámico (PR, TLR, IPC y Tasa).

4.6. Valoración solar MRD.

- Práctica.

### **5.- VALORACIÓN EXPLORACIONES ECONÓMICAS**

5.1. Introducción a la valoración de explotaciones económicas.

5.2. Aplicación de la matemática financiera en ILAES.

5.3. Flujos de caja ILAES.

5.4. Valor de revisión.

5.5. Determinación ingresos y gastos.

5.6. Ingresos y Gastos aportados por el cliente.

5.7. Ingresos y Gastos por ratios medios.

5.8. Obtención de ratios medios.

5.9. Valoración de hotel por ratios medios.

5.10. Valoración de gasolinera con cuenta explotación.

- Práctica.

### **TEMA 6. INVERSIONES**

6.1. Introducción a la inversión inmobiliaria.

6.2. Asesoramiento a un inversor.

6.3. Aplicación práctica inversión inmobiliaria.

- Práctica.

6.7. Pobreza energética.

ABRIL						
lunes	martes	miércoles	jueves	viernes	sábado	domingo
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

martes a jueves, de 16:00 a 21:00 horas.

25 horas lectivas presenciales.

**PRECIO NO COLEGIADOS: 320 €**

**PRECIO COLEGIADOS del COATIE Navarra: 200 €**

**PRECIO COLEGIADOS del COATIE Navarra con carrera finalizada en los últimos 4 años o desempleados: 100 euros**

**MUSAAT Y PREMAAT SUBVENCIONAN A SUS RESPECTIVOS MUTUALISTAS CON 50 € CADA UNA, IMPORTE QUE SE DETRAERÁ DEL PRECIO DE LA MATRÍCULA. En la inscripción solicita el descuento por mutualista de una o dos mutuas. Para acceder a la subvención es necesario una asistencia mínima del 75 % de las horas.**

\* A las bajas no comunicadas o realizadas con menos de 72 horas de antelación, se les aplicará el precio general para no colegiados.

\*Desempleados deberán presentar la tarjeta de demanda de empleo en el momento de la inscripción.

**PLAZAS LIMITADAS:** Es necesario inscribirse previamente.

**Fecha límite de inscripción: 27 de MARZO a las 13:00 horas**

\*En caso de superarse el número máximo de plazas, éstas se adjudicarán mediante sorteo.

\*Desde el Colegio NO se informa necesariamente de la admisión a cursos.

\*En [www.coatnavarra.org](http://www.coatnavarra.org) se podrá consultar la admisión al curso a partir del día siguiente a la finalización del plazo de inscripción.

\*Al concluir el curso se emitirá certificado acreditativo a quienes completen una asistencia mínima del 75 %, para colegiados/as, disponible descarga directamente desde la página web del Colegio

las inscripciones se realizarán exclusivamente por estos medios:



Síguenos en:



**@COATIENavarra**