



*formación para*  
**ARQUITECTURA TÉCNICA**

**CURSO - TALLER**

**¡ síguela por internet !**

**CURSO DE  
INVERSIONES  
INMOBILIARIAS**



**Ponente: D. Pedro Cantó Saltó**

Arquitecto Técnico.

**4 a 12 de ABRIL de 2018**

**Aula de Formación del Colegio de Aparejadores  
y Arquitectos Técnicos de Málaga**

Paseo Limonar, 41 (acceso por C/República Argentina, 18) - Málaga

**ORGANIZA:**



**MÁLAGA**  
Colegio Oficial de Aparejadores  
y Arquitectos Técnicos

**SUBVENCIONA:**



**PREMAAT**

**COLABORA:**



**MUSAAT**  
MAYOR DE EDIFICIOS A PRIMA FICHA



**Colegio Oficial de Aparejadores  
y Arquitectos Técnicos de Jaén**

**coaatja**

# 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.

## 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 EXPLOTACIONES 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.

**D. Pedro Canto Salto.** Arquitecto Técnico.

**4, 5, 10, 11, 12 de abril de 2018**  
**De 16:00h a 21:00 horas**

**25 horas lectivas presenciales.**

**PRECIO NO COLEGIADOS: 320 €**

**PRECIO COLEGIADOS: 200 €**

**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.*

**PLAZAS:** 40. 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.