



Taller de Evaluación Financiera de Proyectos Inmobiliarios

Sinopsis

Es un programa diseñado para que, a través del uso de modelos financieros, los participantes puedan evaluar la viabilidad financiera de cualquier proyecto inmobiliario.

Objetivos

El taller tiene como objetivo el presentar en una forma práctica, las herramientas más utilizadas en la evaluación financiera de proyectos inmobiliarios. Durante el taller se analizarán herramientas como:

- ▶ CAT del crédito puente
- ▶ TIR del inversionista
- ▶ TIR del proyecto
- ▶ TIR Apalancada
- ▶ TIRM del proyecto no apalancado
- ▶ Flujos libres de efectivo
- ▶ Valor Presente Neto (VPN)
- ▶ Fases de proyectos
- ▶ Valuación con Opciones Reales

Dirigido a

- ▶ Empresas constructoras que deseen escalar sus actividades
- ▶ Despachos de arquitectos
- ▶ Intermediarios inmobiliarios
- ▶ Propietarios de terrenos
- ▶ Inversionistas, y cualquier profesional de la industria de la construcción.

TODOS LOS PARTICIPANTES DEBERAN CONTAR CON UNA LAPTOP.

Limitado a 15 participantes

Ponente:

IMBA MAF Y CCE
Roberto Vargas Martínez

Duración: 8 horas

Programación:

29 de Septiembre de 2017

Horario:

Viernes
De 9:00 a 13:00 y de 15:00 a 19:00

Incluye:

- Material didáctico
- **Constancia de participación** con valor curricular cumpliendo con el 80% de asistencia
- Coffe-break

Cuotas:

Socios:

\$ 2,500.00 + IVA

No socios:

\$ 3,000.00 + IVA

Estudiante

\$ 1,500.00 + IVA

Realice su pago a favor del:

CTRO. DE ACT. PROF. E INNOVA. TEC.
DEL CICM, A. C.

- **BANCOMER**

Cuenta: 0131373196

Clabe: 012-180-001-313-731-960

- **BANAMEX**

Cuenta: 4777 45998

Clabe: 002-180-477-700-459-981

- *Vía telefónica y/o en CAPIT.*

El CAPIT se reserva el derecho de cancelar o posponer el curso al no cubrirse el mínimo de asistencia.

CONTENIDO



1. Características del proyecto

- ▶ Costo del terreno (*Land to Value*)
- ▶ Edificabilidad
- ▶ Costos de construcción
- ▶ Superficie Bruta vendible o rentable
- ▶ Restricciones y pérdidas
- ▶ Superficie promedio por unidad.
- ▶ Precio de venta o renta por m²

2. Proyecciones Financieras

- ▶ Proyección de costos.
 - Estimación del presupuesto
 - Modelación de la curva "S" para costos de construcción
- ▶ Proyección de ingresos:
 - Absorción
 - Estrategia comercial
 - Escrituraciones
- ▶ Ministraciones y amortización del crédito puente
- ▶ Créditos con pagos constantes para proyectos de renta
- ▶ Flujo libre de efectivo del proyecto
- ▶ Flujo libre de efectivo del inversionista
- ▶ Fases del proyecto
- ▶ Estimación del capital requerido
- ▶ Crédito puente al valor del proyecto (*Loan to Value*)

3. Evaluación Financiera

- ▶ CAT del crédito puente
- ▶ TIR del proyecto
- ▶ TIR modificada para proyectos con fases
- ▶ TIR para el inversionista
- ▶ TIR modificada para el inversionista
- ▶ Segmentación de la TIR
- ▶ Estimación del costo promedio ponderado de capital
- ▶ Valor Presente Neto
- ▶ Retorno sobre el capital invertido
- ▶ Margen de Utilidad
- ▶ Índice de Rentabilidad
- ▶ Tasa de interés de equilibrio

4. Análisis de Riesgo

- ▶ Pruebas de estrés.
 - ▶ Análisis de sensibilidad
 - ▶ Desarrollo de escenarios
- Opciones reales para valorar desarrollos

Duración: 8 horas

Fechas: 3 de Junio de 2016

Inversión:

Socios	\$ 2,500.00 + iva
NO Socios	\$ 3,000.00 + iva
Estudiantes	\$ 1,500.00 + iva