



Universidad  
Francisco de Vitoria  
**UFV** Madrid  
Escuela de Postgrado y  
Formación Permanente

# CURSO DE EXPERTO EN VALORACIONES DE CARTERAS SEGÚN ESTÁNDARES NACIONALES E INTERNACIONALES



**MIP** MÁSTER  
INMOBILIARIO  
Asset, Property & Real Estate Management



ORGANIZADO POR:



## 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, pagers, 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

<b>Fechas y horarios</b>	20, 25 y 27 de octubre de 2022, de 17h30 a 20h30.
<b>Carga lectiva</b>	9 horas.
<b>Titulación</b>	Certificado de aprovechamiento otorgado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid y La Fundación Escuela de la Edificación.
<b>Lugar de impartición</b>	Streaming a través de videoconferencia.
<b>Precio de matrícula</b>	135€ colegiados*. 270€ no colegiados .
<b>Información y matrícula</b>	C/ Maestro Victoria, 3 - 28013 Madrid Tel. 91 701 45 01 - formacion@aparejadoresmadrid.es <a href="http://www.aparejadoresmadrid.es">www.aparejadoresmadrid.es</a>  *Colegiados COAATVA, Colegiados en el Colegio de Arquitectos de Valladolid y Precolegiados. Se ruega reservar plaza en el Gabinete Técnico (Tfno.: 983361273; e.mail: <a href="mailto:soniarilova@coaatva.es">soniarilova@coaatva.es</a> ) o a través de <a href="http://www.coaatva.es">www.coaatva.es</a>

ENTIDADES COLABORADORAS DEL MÁSTER INMOBILIARIO:



ORGANIZADO POR:

