



Curso Online de **Gestión Patrimonial de Activos Inmobiliarios**

Conceptos y herramientas para conocer de forma práctica y efectiva los elementos más relevantes en la gestión del patrimonio inmobiliario.



[e]
Iniciativas Empresariales
| estrategias de formación



Tel. 900 670 400 - attcliente@iniciativasempresariales.com
www.iniciativasempresariales.com

BARCELONA - BILBAO - MADRID - SEVILLA - VALENCIA - ZARAGOZA

Gestión Patrimonial de Activos Inmobiliarios

Presentación

La gestión patrimonial de los activos inmobiliarios, contemplada desde un punto de vista práctico, aúna diferentes perspectivas financieras, operativas, jurídicas y fiscales con una estrategia final de optimizar el coste y mejorar la rentabilidad, amortiguando los impactos cambiantes de los ciclos económicos en nuestros resultados de gestión.

Este curso supone una actualización de los conocimientos de la gestión inmobiliaria alcanzando la administración como Property Manager en todas sus facetas; alquiler, transformación y gestión del colateral, administración optimizada, carterización y clasificación, así como la obtención de valor mediante los diferentes usos del REO. Sin olvidar la gestión patrimonial del día a día basada en la administración de los activos de una manera más eficaz, buscando generar un mayor rendimiento económico, recurrente en algunos casos (arrendamiento) y en otros con la misión de incrementar la valoración de los activos en el mercado (generación de valor), soportada en la tipología del activo.

Establece, además, una metodología basada en diferentes pautas y en la diversificación de escenarios, siempre con una aplicación eminentemente práctica que nos permitirá actuar anticipando los impactos de una crisis con las correspondientes medidas preventivas y correctoras, y con el que conoceremos en detalle las variables del mercado que impactan en la rentabilidad de nuestra gestión patrimonial, aprendiendo a ejercer una toma de decisiones adecuada basada en el conocimiento del sector, de la normativa y de los actores en el real estate.

La Formación E-learning

Con más de 35 años de experiencia en la formación de directivos y profesionales, Iniciativas Empresariales y la Manager Business School presentan sus cursos e-learning. Diseñados por profesionales en activo, expertos en las materias impartidas, son cursos de corta duración y eminentemente prácticos, orientados a ofrecer herramientas de análisis y ejecución de aplicación inmediata en el puesto de trabajo.

Nuestros cursos e-learning dan respuesta a las necesidades formativas de la empresa permitiendo:

1 La posibilidad de *escoger* el momento y lugar más adecuado para su formación.

2 *Interactuar* con otros estudiantes enriqueciendo la diversidad de visiones y opiniones y su aplicación en situaciones reales.

3 *Aumentar sus capacidades* y competencias en el puesto de trabajo en base al estudio de los casos reales planteados en el curso.

4 *Trabajar* con los recursos que ofrece el entorno on-line.

Gestión Patrimonial de Activos Inmobiliarios

Objetivos del curso:

- Gestionar directamente una cartera patrimonial inmobiliaria propia o de terceros, diversificando adecuadamente la inversión en activos según el objetivo marcado.
- Administrar de forma adecuada los activos inmobiliarios, dando respuesta a las necesidades de cumplimiento fiscal, legal o normativo.
- Garantizar el correcto mantenimiento de los inmuebles, permitiendo su arrendamiento o desinversión en condiciones ventajosas y reduciendo el nivel de riesgo, conociendo la fiscalidad de las operaciones inmobiliarias.
- Descubrir cómo mejorar los métodos de gestión patrimonial de una cartera mediante la aplicación de nuevas estrategias de inversión conducentes a una mejora de la rentabilidad.
- Ser capaces de realizar estudios de mercado de inversión inmobiliaria en función de la situación existente.
- Ofrecer un mayor detalle de la fiscalidad de las diferentes operaciones inmobiliarias.
- Conocer las últimas soluciones de innovación tecnológica y eficiencia energética que aporten valor añadido a los activos.
- Establecer una estrategia adecuada según el momento del mercado y de las diferentes variables que pueden impactar en nuestra cartera.
- Conocer el mercado de ayudas y políticas de inversión, obteniendo la especialización requerida para alcanzar los objetivos de rentabilidad.

“ Este curso de Property Management le permitirá conocer las perspectivas financieras, operativas y legales que afectan a la rentabilidad inmobiliaria ”

Dirigido a:

Empresarios y ejecutivos de empresas promotoras, constructoras, agencias comercializadoras, gestión de carteras y consultoras inmobiliarias. Gestores de Family's Office, Carteras de Inversión Patrimonial Inmobiliaria e inversionistas, así como a todos aquellos profesionales del sector que quieran mejorar sus competencias en la gestión patrimonial de activos inmobiliarios (APIS, consultores inmobiliarios, comerciales, etc.).

Gestión Patrimonial de Activos Inmobiliarios

Estructura y Contenido del curso

El curso tiene una duración de 30 horas lectivas 100% online que se realizan a través de la plataforma e-learning de Iniciativas Empresariales que permite el acceso de forma rápida y fácil a todo el contenido:

Manual de Estudio

4 módulos de formación que contienen el temario que forma parte del curso y que ha sido elaborado por profesionales en activo expertos en la materia.

Material Complementario

En cada uno de los módulos que le ayudará en la comprensión de los temas tratados.

Ejercicios de aprendizaje y pruebas de autoevaluación

para la comprobación práctica de los conocimientos adquiridos.

Bibliografía y enlaces de lectura recomendados para completar la formación.

Metodología 100% E-learning



Aula Virtual *

Permite el acceso a los contenidos del curso desde cualquier dispositivo las 24 horas del día los 7 días de la semana.

En todos nuestros cursos es el alumno quien marca su ritmo de trabajo y estudio en función de sus necesidades y tiempo disponible.



Soporte Docente Personalizado

El alumno tendrá acceso a nuestro equipo docente que le dará soporte a lo largo de todo el curso resolviendo todas las dudas, tanto a nivel de contenidos como cuestiones técnicas y de seguimiento que se le puedan plantear.



* El alumno podrá descargarse la APP Moodle Mobile (disponible gratuitamente en Google Play para Android y la Apple Store para iOS) que le permitirá acceder a la plataforma desde cualquier dispositivo móvil y realizar el curso desde cualquier lugar y en cualquier momento.

Contenido del Curso

MÓDULO 1. El ecosistema inmobiliario

10 horas

Podemos definir al ecosistema inmobiliario como el conjunto de escenarios donde se desarrollan las actividades conducentes al desarrollo y gestión del sector inmobiliario y que incluye a los actores que trabajan y se interrelacionan juntos en dicha área común, normalmente con diferentes objetivos, pero que tienden a facilitar la compraventa, la construcción y el desarrollo de propiedades.

- 1.1. El sector inmobiliario.
- 1.2. Macroeconomía: entorno.
- 1.3. Microeconomía: variables.
- 1.4. Los ciclos inmobiliarios: compra, construcción y desinversión.
- 1.5. Productos: suelo, residencial, run off, social, etc.
- 1.6. Estrategias:
 - 1.6.1. Inversiones Core en Real Estate.
 - 1.6.2. Inversiones Value Add en Real Estate.
 - 1.6.3. Inversiones Opportunistic en Real Estate.
- 1.7. Diversificación.
- 1.8. Operaciones y procesos.
- 1.9. Agentes: servicing.

MÓDULO 2. Evolución

5 horas

- 2.1. Impactos población.
- 2.2. Criterios de parcelación y urbanización:
 - 2.2.1. Parcelaciones urbanísticas.
 - 2.2.2. Parcelaciones rurales o rústicas.
 - 2.2.3. Parcelaciones legales e ilegales.
- 2.3. Sostenibilidad, vivienda social.
- 2.4. Tecnología / digitalización.
- 2.5. Regulación.

MÓDULO 3. New Markets

5 horas

Hemos visto un cambio en la comprensión del mercado inmobiliario durante los últimos años, modificaciones en la oferta y en la demanda, así como la aparición de nuevos productos y servicios han reorientado la gestión de las carteras para obtener una mayor rentabilidad.

- 3.1. Cambios en la demanda y en la oferta.
- 3.2. Suelos (rústico y residencial):
 - 3.2.1. Suelo rústico.
 - 3.2.2. Suelo urbano.
 - 3.2.3. La formación del valor en el mercado de suelo.
 - 3.2.4. Repercusión del suelo.
- 3.3. Inteligencia Artificial en el sector inmobiliario.
- 3.4. Sistemática comercial.

MÓDULO 4. La gestión patrimonial del activo

10 horas

La gestión de activos fijos o inmobiliarios (también llamada gestión patrimonial) es el proceso de gestionar y controlar de una manera eficiente los activos fijos de nuestra cartera (como edificios, terrenos, maquinaria, equipos y vehículos), incluyendo dentro de esa administración la manera más eficiente de incurrir en el menor coste, sin olvidar la gestión de los rendimientos que se obtienen de los mismos.

- 4.1. Fuentes de adquisición de activos.
- 4.2. Ubicación: criterios de gestión.
- 4.3. Estudios de mercado de inversión.
- 4.4. Atributos físicos del activo.
- 4.5. Informes (técnico, fiscal y legal).
- 4.6. Gestión adecuada, contratos vigentes (inquilinos, servicios, seguros).
- 4.7. La valoración inmobiliaria del activo.
- 4.8. La gestión del riesgo.
- 4.9. Financiación.
- 4.10. Fiscalidad de las operaciones inmobiliarias e inmuebles.
- 4.11. Eficacia energética y sostenibilidad.

Gestión Patrimonial de Activos Inmobiliarios

Autor



José Luis Fernández de Moya Gámez

Manager y Responsable en SAREB (Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A) del Plan de Continuidad de Negocio y del Cumplimiento Normativo CIRBE ante el Banco de España, así como del Back Office de Operaciones de Real Estate y NPLs de Grandes Acreditadas.

M.B.A. en C.F.E. y con estudios superiores en Marketing Financiero cuenta con una amplia experiencia directiva en diferentes entidades financieras y bancarias de primer nivel, siendo colaborador habitual en diferentes medios de comunicación, así como ponente en eventos internacionales en Real Estate y Préstamos.

Titulación

Una vez finalizado el curso el alumno recibirá el diploma que acreditará el haber superado de forma satisfactoria todas las pruebas propuestas en el mismo.

