

Finanzas Inmobiliarias

EXPOSITOR

M.A. Jorge Castañares Moreno

Director de Negocios en Aguirre Newman México, empresa reconocida por Euromoney como la mejor Consultora Inmobiliaria en España en 2012 y 2013.

Licenciado en Administración con estudios en Economía y especialidad en Estrategia por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM); graduado de la Maestría en Administración (MBA) con especialidades en Dirección y Finanzas por el ITAM y Diplomado en Bienes Raíces con especialidad en Inmuebles Comerciales e Industriales por el Instituto Comercial e Industrial (ICEI) y el ITAM.

Su trayectoria profesional, de más de 18 años, la ha dedicado al sector financiero e inmobiliario trabajando en puestos directivos en empresas como: Banco Nacional de México, Banco Santander, Grupo Modelo, Jones Lang LaSalle, CMInmobiliare y Grupo Marhnos.

Complementa su actividad profesional con la investigación y docencia: Fundó y coordina desde el año 2007 a la fecha Diplomados y Cursos relacionados con el sector inmobiliario en el ITAM, tales como: Diplomado de Desarrollo e Inversión Inmobiliaria, Seminario de Perspectivas del Sector Inmobiliario, Curso de Comercialización y Marketing Inmobiliario y Curso de Finanzas Inmobiliarias. Además, es Catedrático desde el año 2008 en la Maestría de Dirección de Empresas Inmobiliarias (MDI) de la Universidad Politécnica de Madrid (UPM) y el ITAM. Profesor de la División de Posgrados e Investigación de la Universidad del Pedregal (UdelP) de los Colegios La Salle de Seglares y Titular de la materia de Contabilidad y Gestión Administrativa en la Preparatoria La Salle del Pedregal.

Co-autor del Libro: "Derecho Inmobiliario: Temas Selectos y Perspectivas del Sector" (<http://www.libroderechoinmobiliario.com>) de Editorial Porrúa, México, 2010 y Columnista invitado en revistas especializadas en negocios y bienes raíces, tales como: Forbes, Inmobiliare, Expansión, Obras, Metros Cúbicos, entre otras.

Conferencista, moderador y panelista en foros nacionales e internacionales vinculados con el negocio inmobiliario, tales como: LatinAmerican Infrastructure & Property Development Summit (Desarrollo); Real Estate Business Summit (Bienes Raíces); Gran Foro Inmobiliario (Vivienda); Luxury Markets Symposium (Turismo); World Office Forum (Corporativo); Mexican Real Estate Investment Forum (Inversión); Mexico's Manufacturing & Site Selection Conference (Industrial), entre otros.

OBJETIVO

Las Finanzas Inmobiliarias son la herramienta básica para que cualquier interesado evalúe y conozca el rendimiento y riesgo asociado en el negocio inmobiliario; ya sea por estar involucrado en algún eslabón de la cadena productivo del sector o por ser un inversionista que busca diversificar su portafolio a través de los bienes raíces.

El Curso de Finanzas Inmobiliarias busca primero, establecer un lenguaje común entre los participantes para que todos cuenten los elementos básicos que permiten entender la inversión en inmuebles de producto. Después proporcionará al participante herramientas de análisis básicas que les permitirán, entre otros, determinar la tasa de capitalización de proyectos inmobiliarios, la tasa interna de retorno y el valor residual de las edificaciones y finalmente el rendimiento esperado de sus inversiones en bienes raíces.

Finalmente, el Curso de Finanzas Inmobiliarias dará una introducción general sobre los vehículos de inversión haciendo énfasis especial en los Fideicomisos de Inversión Inmobiliaria (FIBRAS) para conocer su origen, operación, ventajas y riesgos en su inversión.

DIRIGIDO A

Este curso está diseñado para toda aquella persona involucrada en la inversión de inmuebles, ya sean profesionales inmobiliarios, inversionistas institucionales, propietarios, desarrolladores o en general personas interesadas en diversificar su patrimonio a través de la inversión en bienes raíces.

El curso sobre Finanzas Inmobiliaria exigirá del participante la disposición de poder trabajar en equipo, ya que se resolverán casos prácticos en equipos de trabajo.

Es importante que cada uno de los participantes lleve a todas las sesiones una calculadora o en su caso, una tableta o laptop que cuente con hoja de cálculo (Excel) para la resolución de ejercicios prácticos.

TEMARIO

- **El proceso de desarrollo inmobiliario.**
 - Fases del Desarrollo.
 - Pasos para un proyecto inmobiliario exitoso.
 - Retorno, Absorción y Riesgo.

- **Las bases de las finanzas inmobiliarias.**
 - Financiamiento.
 - Valuación del proyecto.
 - Rendimiento, Capitalización y Retorno.

- **Valuación y Adquisición de Tierra.**
 - Determinación de la tasa de corte.
 - Cálculo del CAPEX y el valor residual de la tierra.
 - Fases para un proceso de adquisición adecuado.

- **Las 3L´ s de los Bienes Raíces.**
 - Localización (Location).
 - Rentas (Lease).
 - Espacios (Layout).

- **Riesgos Inmobiliarios.**
 - Mercado.
 - Liquidez.

- Financiamiento.
- **Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces (FIBRAS).**
 - Antecedentes.
 - Tipos y estructuras.
 - Operación e inversión.