



ESTUDIOS
AVANZADOS del
PATRIMONIO
INMOBILIARIO.com

MADRID,
18 y 19
de noviembre de 2016

VIERNES TARDE y SÁBADO MAÑANA

Sede del Consejo General de COAPI de España
Calle Princesa 25, 6º-2. 28008 Madrid.



Universidad Europea
Miguel de Cervantes

curso universitario de especialización

Valoraciones Inmobiliarias III

Método residual estático y dinámico

Este curso pertenece al programa lectivo del Título Propio de Experto Universitario en Valoraciones Inmobiliarias por la Universidad Europea Miguel de Cervantes. Se permite la matriculación en los cursos de forma individual para que el alumno confeccione su propio itinerario académico en función de sus intereses.

Con la colaboración del:



Consejo General
COAPI de España



Valoraciones Inmobiliarias III. Método Residual Estático y Dinámico

Las actividades profesionales en el campo de la edificación, urbanismo, promoción inmobiliaria, y la consultoría patrimonial es tan amplia que obliga a los agentes intervinientes a la formación continua dentro del ámbito inmobiliario. La **Valoración Inmobiliaria** constituye uno de los pilares básicos en los procesos de gestión, tramitación y transformación del producto inmobiliario.

Las tendencias y comportamiento del mercado están en constante cambio a niveles locales, autonómicos, nacionales e internacionales. Por todo ello es necesario dar una visión del amplio campo de la valoración inmobiliaria desde la óptica de la aplicación de unos conocimientos básicos adquiridos junto con una mínima experiencia profesional en el funcionamiento cotidiano en el sector inmobiliario en el que se demanda una capacitación técnica, profesional, agilidad de gestión, visión global en la tramitación, seriedad, transparencia y firmeza en decisiones con previsiones económicas certeras y plazos concretos y versatilidad en la necesidad de formación multidisciplinar.

Este curso universitario de especialización se centra en **EL MÉTODO RESIDUAL: ESTÁTICO Y DINÁMICO**. El suelo no tiene más valor que el que le confiere su capacidad para desarrollar sobre él explotaciones económicas. Por tanto, el valor estará en función de su potencialidad como soporte de productos inmobiliarios terminados. Se trata de considerar al terreno como “materia prima” para generar productos inmobiliarios.

En los casos en que el suelo en sí mismo es el producto, el valor a obtener es el VALOR UNITARIO (€/m² de suelo). Si el suelo es una “materia prima” se trata de obtener el VALOR DE REPERCUSIÓN (€/m² edificable). Mediante el método residual se calcula el VALOR DEL SUELO como residuo a partir del precio de venta del producto inmobiliario resultante restando todos los gastos y/o costes necesarios, así como los beneficios de la promoción. El método residual es especialmente útil para la determinación del valor del suelo en áreas sin mercado de solares vacantes, así como al estudio de viabilidad de una posible promoción inmobiliaria.

El curso es de gran interés para:

- Aquellos técnicos, y profesionales que intervengan de alguna manera en el sector inmobiliario que necesiten para su labor profesional conocimientos y conceptos claros de técnicas de valoración inmobiliaria para aplicarlas a la actividad empresarial, administrativa, consultoría y de gestión.
- Aquellas personas que quieran iniciarse en el ámbito de las valoraciones inmobiliarias y aquéllos que habiéndose iniciado ya en alguno de esos campos quieran conocer otras posibilidades de actuación de su actividad profesional y conocer las técnicas de valoración inmobiliaria.

Se estructura en los siguientes apartados:

- Aplicación de la matemática financiera en la valoración.
- Entradas y salidas; ingresos y gastos en una promoción inmobiliaria.
- Periodificación de ingresos y gastos. Flujos de caja.
- Método Residual Dinámico.
- Análisis y viabilidad de una promoción inmobiliaria. El mercado inmobiliario. Método de actualización

| PRIMER DÍA (TARDE DEL VIERNES) | | |
|--|-----|---------------|
| 1.- Entrega de documentación y recogida de datos. Presentación del curso. | 30' | 16:00 a 16:30 |
| 2.- Introducción y conceptos generales. Valor de mercado del suelo. Métodos de valoración. Método residual estático. | 60' | 16:30 a 17:30 |
| 3.- Taller I: Ejemplos prácticos de aplicación de los conceptos generales del método residual estático. | 60' | 17:30 a 18:30 |
| DESCANSO | | |
| 4.- Taller II: Valoración de suelo utilizando el método residual estático. | 90' | 19:00 a 20:30 |
| 5.- Método residual dinámico. Procedimiento de cálculo para la valoración de suelo. Introducción a la valoración urbanística según la legislación vigente. | 60' | 20:30 a 21:30 |

| SEGUNDO DÍA (MAÑANA DEL SÁBADO) | | |
|---|-----|---------------|
| 6.- Taller III: Método Residual Dinámico. Ejemplo práctico de aplicación 1. | 90' | 9:15 a 10:45 |
| 7.- Taller IV: Estudio de viabilidad de promoción inmobiliaria. Ejemplo práctico de aplicación. | 90' | 10:45 a 12:15 |
| DESCANSO | | |
| 8.- Taller V: Método Residual Dinámico. Ejemplo práctico de aplicación 2. | 90' | 12:45 a 14:15 |
| 9.- Conclusiones, dudas y aclaraciones. | 30' | 14:15 a 14:45 |

El curso tiene una **carga lectiva de 62,50 horas (2,5 ECTS)** de las cuales 10 horas son presenciales y el resto pertenecen a trabajo autónomo, tutorías, la realización de un trabajo práctico de desarrollo y resolver una prueba de evaluación tipo test. A contar desde la fecha de fin de las clases presenciales, el alumno dispone de un plazo de dos meses para la realización de una prueba tipo test y la resolución de un caso práctico propuesto todo ello en las clases presenciales. Para superar el curso es necesario haber acudido al menos al 80% de las clases presenciales (8 horas de 10) y superar con nota mayor o igual a 5 la prueba teórica en formato test que el alumno debe remitir por correo electrónico según instrucciones dadas en un plazo no superior a dos meses desde la finalización de las clases presenciales. Y, también, superar con nota mayor o igual a 5 una práctica escrita sobre un tema a desarrollar indicado por el profesor durante las clases para ser entregado por correo electrónico en un plazo no superior a dos meses desde la finalización del curso siguiendo las instrucciones que se den al respecto. Esta pieza será completamente original y se valorará no solo conforme a su acierto teórico, sino también de acuerdo a la presentación, estructura, claridad de ideas y expresión escrita. Durante el plazo de dos meses, el alumno tendrá la posibilidad de aclarar dudas sobre la práctica con el docente por email. La nota final será la media de ambas pruebas.

Este módulo va dirigido a todos aquellos profesionales que intervengan o que quieran iniciarse, en la gestión patrimonial y que necesiten para su labor profesional conocimientos y conceptos claros sobre la aplicación práctica en materia de valoraciones inmobiliarias.

Precio especial a través del Consejo
de COAPI de España: 150,00 €
Plazo de matrícula hasta una semana antes del comienzo del
curso.

Organiza:

**UNIVERSIDAD EUROPEA
MIGUEL DE CERVANTES**

El módulo se encuadra dentro del
TÍTULO PROPIO DE LA UEMC
"MASTER EN CONSULTORÍA INTEGRAL
DE PATRIMONIO INMOBILIARIO" y
TÍTULO PROPIO DE "EXPERTO
UNIVERSITARIO EN VALORACIONES
INMOBILIARIAS"

(Consultar en www.uemc.es)

Ponente:

Fco. Javier Martínez Iranzo
(Director del Máster y el Título Propio)

Doctor por la Universidad de Vigo y Arquitecto por la Universidad de Valladolid; especialidad edificación; agente de la propiedad inmobiliaria; profesor asociado en la Escuela Politécnica Superior, departamento de Enseñanzas Técnicas de la Universidad Europea Miguel de Cervantes; título en mediación civil y mercantil; delegado TASALIA SOCIEDAD DE TASACIONES en Castilla y León; perito judicial. Técnico superior en prevención de riesgos laborales en las especialidades de Seguridad, higiene industrial y ergonomía y psicología, Coordinador de seguridad. Experto en sistemas de gestión de seguridad, calidad y medio ambiente. Ejercicio de la profesión con más de 15 años de experiencia. Área de especialización: peritaciones y tasaciones/prevención y seguridad laboral. Línea de investigación en análisis, valoraciones, mercado inmobiliario y sostenibilidad.

Tel. Contacto: 619 304 691 y 665 990 276
Correo electrónico: estudiosavanzados@uemc.es

BOLETÍN DE INSCRIPCIÓN AL CURSO **VALORACIONES
INMOBILIARIAS III: MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO Y DINÁMICO**
EN MADRID LOS DÍAS 18 y 19 de **NOVIEMBRE** de 2016
(MATRICULACIÓN A TRAVÉS DEL CONSEJO GENERAL DE COAPI DE ESPAÑA)

Nombre y Apellidos _____

NIF/NIE _____

Dirección _____

Localidad (provincia) _____

Código Postal _____ Teléfono _____

E-mail _____

Trabajo (Empresa y puesto) _____

Titulación _____

FORMA DE PAGO Y CUANTÍA

**Plazas limitadas según riguroso orden de inscripción,
remitir justificante de pago, el boletín con sus datos y
fotocopia de Documento Nacional de Identidad a
estudiosavanzados@uemc.es**

Ingreso / transferencia a la cuenta IBAN (Titular: Consejo COAPI)
ES68-0081-5736-9000-0105-5909

Concepto transferencia: **013MAPI+NOMBRE y APELLIDOS**

A/A. Dirección Académica del Curso.
Universidad Europea Miguel de Cervantes.

En _____ a ____ de _____ de 2016
(firma)

La organización del curso se reserva el derecho a no realizar el curso si el nº de inscritos no alcanza el mínimo establecido (12 alumnos). En este caso, el alumno/a matriculado será avisado por email con al menos 48 horas de antelación y se procederá a la devolución de la matrícula en la cuenta bancaria que el alumno designe. La organización se reserva el derecho a modificar la programación y/o ponentes si se estimara conveniente para la adecuada calidad del curso. Política de Cancelaciones: Las cancelaciones por causas imputables al alumno no dan derecho a devolución de importe alguno. De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos de que sus datos personales serán incorporados a un fichero con la finalidad de realizar la gestión de su relación con la Universidad, así como el envío de informaciones por distintos medios, incluidos los electrónicos, sobre cursos y otras actividades organizadas por la Universidad Europea Miguel de Cervantes, S.A. salvo que marque la siguiente casilla . Además, consiente que sus datos puedan ser cedidos a las entidades con las cuales se coorganice la actividad. Para el ejercicio de sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición deberá dirigirse al responsable del fichero, Universidad Europea Miguel de Cervantes, S.A., en la dirección: C/ Padre Julio Chevalier 2, 47012 Valladolid.



Universidad Europea
Miguel de Cervantes

