

CURSO
REMOTO



Universidad del
Rosario

Educación Continua
y Consultoría

RENTAS CORTAS
FUNDAMENTOS
DE INVERSIÓN Y ANÁLISIS



CONTENIDO TEMÁTICO

Módulo 1.

INTRODUCCIÓN BIENES RAÍCES EN RENTS

- a. Bienes raíces como una clase de activo de inversión. b. El sector inmobiliario como activo de cobertura.
- c. Ciclo de desarrollo inmobiliario (estructuración, construcción, operación, disposición final) y riesgos asociados. Objetivos de Inversión.
- d. Participantes y principales jugadores del mercado de capitales en el desarrollo del ciclo inmobiliario.

Módulo 2.

MÉTODOS PARA ANÁLISIS DE NEGOCIOS DE RENTAS CORTAS

- a. Componentes de flujo de caja (Proforma).
- b. Proyección de flujos.
- c. Construcción de flujo de caja proyectado.
- d. Análisis capitalización directa.
- e. Análisis flujo de caja descontado.

Módulo 3.

ESTRUCTURACIÓN Y ANÁLISIS DE PROYECTOS

- a. Modelos y tendencias del mercado para desarrollo y operación de activos en rentas
 - I. Modelos de negocio.
 - II. Actores en el desarrollo del ciclo inmobiliario.
 - III. Estructuras de transacción.
 - IV. Fuentes de recursos.
- b. Terminología común de mercado (SBA, yields, ROI, cap rates, etc.).
- c. Análisis de costos y presupuesto de obra.
- d. Análisis de ingresos y costos, utilidad operacional neta (NOI).
- e. Tasas de retorno vs nivel de riesgo asociado.
- f. Retornos cascada.