



SEMINARIO | REMOTO

## VIABILIDAD FINANCIERA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

# CONTENIDO TEMÁTICO

### **Módulo 1.**

#### **CONCEPTOS BÁSICOS**

- Repaso de conceptos financieros básicos. Valor de dinero en el tiempo, tasas de interés, TIR, VPN.
- Tipos de proyectos inmobiliarios y su práctica en el mercado.
- Conceptos básicos en la estructuración de proyectos inmobiliarios (Mercado inmobiliario, estudios de norma, implantaciones arquitectónicas, áreas).
- Modelación financiera en Excel.

### **Módulo 2.**

#### **FACTIBILIDAD FINANCIERA Y MODELACIÓN (CASO PRÁCTICO)**

##### **Ventas:**

- Precio, forma de pago, cuotas iniciales, separación, absorción, ritmo de ventas, subsidios, cierre financiero.

##### **Costos:**

- Lote.
- (Valoración, forma de pago, esquemas de aporte y asociativos).
- Costos preoperativos (Equity).
- Costos directos (construcción).
- Estudios y diseños.
- Gastos de administración.
- Gastos de comercialización.
- Honorarios.
- Gastos financieros.
- Impuestos seguros y licencias.
- Utilidad.

### **Módulo 3.**

#### **ANÁLISIS DE RESULTADOS (CASO PRÁCTICO)**

- Análisis de resultados.
- Utilidad del proyecto.
- Utilidad del inversionista.
- Análisis de escenarios y sensibilidades
- Principales variables para la toma de decisiones.

- Todos nuestros programas incluyen un certificado de asistencia. Los participantes que cumplan con la asistencia mínima requerida y los requisitos académicos, recibirán su certificado.
- La Universidad del Rosario se reserva el derecho de modificar el equipo académico de los programas de Educación Continua que estén anunciados en la programación, así como modificar el orden temático presentado en este programa, garantizado que se abordará la totalidad de temas propuestos.
- La Universidad del Rosario podrá modificar las fechas de desarrollo de los programas o de las sesiones de un programa en ejecución, en situaciones que así lo amerite. La notificación a inscritos o a los participantes de los programas se podrá hacer sin un plazo de tiempo previo estipulado, pero siempre intentando mantener un mínimo de horas previas para ello.
- Los programas de Educación Continua son educación informal, no conducen a título profesional.