Programa de Especialización

Real Estate

Valuation, modelling and M&A

– Con la colaboración de RICS® –

IEB

Introducción y Objetivos

A través del Programa de Real Estate se pretende que el alumno tenga un conocimiento exhaustivo del **sector inmobiliario** a través de diferentes vertientes: **financiera, fiscal, técnica, urbanística** y **sostenibilidad**. El Programa desde un **enfoque práctico** pretende dotar a los participantes de todas aquellas herramientas para poder estudiar y realizar de manera autónoma una **transacción inmobiliaria**. Adicionalmente, el Programa cuenta con la **colaboración de la Royal Institution of Chartered Surveyors - RICS®** para poner en conocimiento del alumno los pasos a seguir para la consecución de dicha certificación así como los principales estándares por los que se rige.

Los principales objetivos del curso son:

- ✓ Comprender la **realidad del mercado inmobiliario** y sus **principales actores**
- ✓ Entender las distintas **materias a considerar dentro del sector**: finanzas, fiscalidad, urbanismo, construcción, etc
- ✓ Dotar de material teórico y práctico para el **entendimiento de una potencial oportunidad inmobiliaria**
- ✓ Reforzar el entendimiento de todas aquellas **metodologías de valoración inmobiliaria** en función de todas las **tipologías existentes** (hoteles, oficinas, promociones inmobiliarias, etc…)
- ✓ Entender un **proceso transaccional** y las **distintas fases asociadas**

A quién va dirigido

- Profesionales con experiencia en empresas del **sector inmobiliario** que quieran **obtener una visión global** del sector así como adquirir las **herramientas de análisis y gestión** del mismo
- Profesionales (arquitectos, urbanistas, abogados, financieros, etc) que desarrollan su actividad en empresas afines al sector y deseen adquirir una "**visión inmobiliaria**" aplicable a sus proyectos

Programa

MÓDULO 1: INTRODUCCIÓN A LA CONTABILIDAD, FINANZAS Y MODELIZACIÓN

1. Introducción al Sector de Real Estate
2. Fundamentos contables y análisis financiero
- **2.1.** Introducción
- **2.2.** Aspectos Macroeconomicos
- **2.3.** Matemáticas financieras en el inmobiliario
- **2.4.** Estados Financieros
- **2.5.** Anális de rentabilidad y apalancamiento
- **2.6.** Análisis de la eficiencia
- **2.7.** Análisis de liquidez, solvencia y endeudamiento

3. Fundamentos de Excel y modelización

MÓDULO 2: ANÁLISIS SECTORIAL: REAL ESTATE

1. Introducción al Sector Inmobiliario
- **1.1.** Urbanismo:
  - **1.1.1.** Planeamiento
  - **1.1.2.** Gestión
  - **1.1.3.** Licencias
- **1.2.** Fiscalidad
  - **1.2.1.** Principios de tratamiento de los impuestos locales
  - **1.2.2.** Tributación evolutiva desde fase inicial
  - **1.2.3.** Tratamiento fiscal en diferentes estados de los activos
- **1.3.** Sostenibilidad

2. Introducción al Sector Bancario
- **2.1.** Marco regulatorio
- **2.2.** Admisión y gestión del crédito
- **2.3.** Gestión de impagados y desinversión de colaterales
- **2.4.** Casuística de las operaciones
- **2.5.** Mercado hipotecario
- **2.6.** Principales Actores

3. Financiación de operaciones
- **3.1.** Tipos de deuda y financiación
- **3.2.** Principales covenants por sectores
- **3.3.** Estructuración de operaciones

MÓDULO 3: VALORACIÓN INMOBILIARIA: PRINCIPALES METODOLOGÍAS

1. Métodos existentes de Valoración Inmobiliaria
- **1.1.** Coste de Reposición
- **1.2.** Capitalización de Rentas
- **1.3.** Comparables
- **1.4.** Valoración por Desuento de Flujos de Caja - DCF
- **1.5.** Valoración de Empresas Inmobiliarias - GAV y NAV

2. Principales Métodos de Valoración Inmobiliaria a efectos hipotecarios (Normativa ECO)
- **2.1.** Garantías hipotecarias
- **2.2.** Valor sostenible en el tiempo
- **2.3.** Normativa ECO
- **2.4.** Diferencia con otros métodos de valoración

3. Fundamentos y principales parámetros
- **3.1.** Análisis de apalancamiento
- **3.2.** Principales ratios según la inversión inmobiliaria

4. Valoración de Empresas
- **4.1.** Diferencia entre valor y precio
- **4.2.** Métodos de valoración estáticos y dinámicos
- **4.3.** Tipos de Cash Flows (CFN,CFL,CFAcc,...)
- **4.4.** WACC, ke, kd,...
- **4.5.** DCF y comparables (múltiplos)

MÓDULO 4: VALORACIÓN INMOBILIARIA: MODELIZACIÓN Y PRÁCTICA

1. Valoración de Carteras I y II (Deuda y Activo Inmobiliario)
2. Residencial
3. Suelos - Built to rent
4. Hoteles
5. Suelos - built to sale
6. Oficinas
7. Retail
8. Logístico / Industrial
9. Activos singulares
10. Cotizadas (Socimis)
11. Operaciones de financiación (Purchase Loan, Deferred Payment, Bridge Loan,...)

MÓDULO 5: OPERACIONES INMOBILIARIAS (M&A)

1. M&A: Introducción al sector de fusiones y adquisiciones
- **1.1.** Qué es el M&A
- **1.2.** Fases de una operación
- **1.3.** Principales Operaciones

2. M&A: Compra/Venta Compañías Inmobiliarias II
3. Real Estate - Fondos de Inversión y Private Equity I
- **3.1.** Capital Riesgo: Concepto
- **3.2.** Tipos de Operaciones
- **3.3.** Operación Apalancada (OA-LBO)

4. Real Estate - Fondos de Inversión y Private Equity II

MÓDULO 6: RICS®

1. Introducción al Certificado RICS®
2. Valoración - El Libro Rojo
3. Medición - IPMS
4. Inspección - Technical Due Diligence
5. Property Management, Purchase and sale - REABs and REM
6. Preparación al APC

Claustro

El claustro del programa está compuesto por **profesionales de experiencia contrastada en el sector** en diferentes ámbitos y compañías, lo cual enriquecerá al alumno con distintos puntos de vista.

DIRECTOR DEL PROGRAMA

Roberto Knop
Director Asociado, AFI. Fund Advisor, Bulltick WM.
M. RICS

DIRECTOR DEL PROGRAMA

Álvaro Larraz
Director, GBS Special Situations Group

Andrea Rodríguez
Directora de Valoraciones, Aura RE

David Esteruelas
Responsable de Admisión de Riesgos, BBVA

Dolores Fernández Pérez
Director Producto Suelo en Valoraciones, CBRE

Enrique Martín
Senior Director Living, JLL
M. RICS

Fernando Fuente
Executive Director Valuation Advisory Services, CBRE

Jacobo Cuadrado
Director de Asesoramiento Financiero, VISAN Auditores

Luis Cesteros
Director de Suelo, Pryconsa

Manuel Mendoza
Responsable de análisis de inversiones, Ministerio de transición ecológica y reto demográfico
Asesor independiente en transacciones y valoraciones inmobiliarias

María Enríquez Pérez
Directora Técnica, CBRE

Walter de Luna Butz
CEO, Ibero Capital Management Fund

Duración y Calendario

FECHA DE INICIO
Marzo/Octubre

2/3 DÍAS A LA SEMANA
De 19 a 22 horas

El Programa de 105 horas de duración y se imparte 2/3 días por semana de 19.00 a 22.00h en modalidad Presencial/ Streaming.

Admisión y Titulación

Los aspirantes a cursar el Programa deberán presentar un breve currículum vitae, un formulario de inscripción, DNI o pasaporte escaneado.

Las solicitudes deben ser enviadas a:

p.posgrado@ieb.es

Una vez el alumno supere todos los requisitos y pruebas del Programa, obtendrá el título de Especialista en Real Estate, expedido por IEB.

Coste

Precio: **2.800€**

Este importe incluye todos los costes académicos, como material, claustro, documentación y acceso a las instalaciones y servicios de IEB.

IEB mantiene convenios con diversas entidades financieras, a las que los alumnos pueden solicitar condiciones especiales de financiación.