



Sociedad  
Peruana de  
Bienes Raíces

**Curso virtual**

# Cómo saber la rentabilidad de mi negocio inmobiliario





## PRESENTACIÓN

En el curso **CÓMO SABER LA RENTABILIDAD DE MI NEGOCIO INMOBILIARIO** aprenderás conceptos básicos de las finanzas: como capitalización, descuento, tasas de interés pasivas y activas, valor futuro , valor actual, ciclo económico, ciclo inmobiliario, activos, pasivos y patrimonio neto; luego de ello, de acuerdo al tipo de inversión inmobiliaria que realices determinarás si es conveniente el financiamiento de tu proyecto y los sistemas de amortización de deudas con la finalidad de tomar decisiones acertadas en tu negocio inmobiliario.

## OBJETIVOS DEL CURSO



Proporcionar al participante las herramientas financieras para evaluar su negocio inmobiliario.



Potenciar el desempeño del participante para una mejor toma de decisiones en un entorno competitivo.



Desarrollar una visión integral que permita implementar una estrategia adecuada que le permita obtener un negocio inmobiliario con alta rentabilidad



# TEMARIO

## PARTE I

- Definición de Finanzas
- Capitalización
- Descuentos
- Tasas de Interés
- Sistemas de Capitalización simple y compuesto
- Descuento simple
- Descuento compuesto
- El ciclo económico y el ciclo inmobiliario
- Costo de oportunidad
- Casuística
- Balance y estados financieros
- Estructura del balance general

## PARTE II

- Decisiones de Inversión y Financiamiento
- Tipos de Inversión
- A. De revalorización
- B. De desarrollo
- C. De renta
- Decisión de Financiación
- A. Capital propio
- B. Endeudamiento
- C. Preventa
- Amortización de deudas - Sistema Francés
- Amortización de deudas - Sistema Alemán
- Leasing
- Caso La Hormigonera

## PARTE III

- Armado de Flujo de fondos
- Mapa estratégico de la Inversión Inmobiliaria
- Elementos
- Temporalidad de los movimientos de fondos
- Incrementalidad
- Flujos Financieros
- Horizonte del Proyecto
- Armado del Flujo - Inversión de Revalorización
- Armado del Flujo - Inversión de Desarrollo
- Armado del Flujo - Inversión de Renta
- Costo promedio ponderado del Capital
- Caso El Matutino

## BENEFICIOS



Casos Prácticos



Material de Lectura



Acceso de por vida



Actualización del curso



Certificación

## PONENTE

LIC. MARIO GÓMEZ



- ◆ Graduado en la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional de La Plata.
- ◆ Docente del MDI (Universidad Politécnica de Madrid).
- ◆ Director de la Especialización de Desarrollo de Emprendimientos Inmobiliarios del Instituto de Capacitación de la Cámara Inmobiliaria Argentina.
- ◆ Miembro Fundador de la Asociación de Profesores de Posgrados Inmobiliarios de Argentina (APPI).
- ◆ Autor de 12 libros inmobiliarios.



### LIBROS:

- Estudios de mercado para desarrollos inmobiliarios.
- Herramientas Financieras para la Valuación de Inmuebles.
- Gestión de la Empresa Inmobiliaria. .



## Contáctanos al WhatsApp

 +51 975 188 837  
+51 928 908 188  
+51 977 314 315

 / Sociedad Peruana de Bienes Raíces

 / sociedadbienesraices

 / Sociedad Peruana de Bienes Raíces

Teléfono: 01 437-2981 / 01 372-5001

[www.bienesraices.com](http://www.bienesraices.com)