



CURSO ONLINE

---

# Gestión Real Estate / Proptech

CURSO PMP



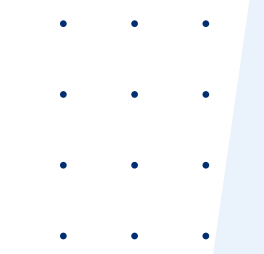
# ¡Sumérgete en el mundo del PMP!

En **Gestión de Real Estate** explorarás los principios fundamentales del mercado inmobiliario, con un enfoque práctico y teórico en la evaluación y gestión de activos dentro del sector de inversión inmobiliaria. Mediante el análisis de las principales tipologías de activos y las mejores prácticas de valoración, adquirirás una comprensión sólida de cómo operar eficientemente en el dinámico entorno del Real Estate de inversión.

Ver vídeo de introducción

## Temario / Módulos

- Introducción al Real Estate de Inversión
- Valoración de activos Inmobiliarios
- Métodos de valoración
- Tipologías de activos
- Entrevistas a expertos



## Docente del curso



### Miguel Ángel Vidal Molina

- Founder en Gestorial. Fundada en 2021 para digitalizar y mejorar los procesos de transacción inmobiliaria del Commercial Real Estate.
- Experto en gestión global de Inversiones, trazando las estrategias de búsqueda, análisis de las oportunidades y formalización.
- Arquitecto superior, especializado en planificación urbana y City Interventions Management.

→ [VER Perfil en LinkedIn](#)

## Duración

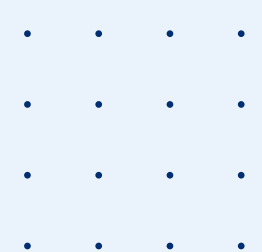
Teoría: **25 horas** | Proyecto final del curso: **5 horas**

Tienes **12 meses de acceso al curso** y tutorías ilimitadas.  
**¡Puedes empezar el curso cuando quieras!**

## Certificaciones



Tras terminar tu formación recibirás un diploma de Editeca, centro de formación oficial inscrito como entidad de formación por la comunidad de Madrid.



# Temario del curso

## Módulo 1. Introducción al Real Estate de Inversión

- Introducción
- Principales tipologías inmobiliarias
- Riesgo de las inversiones
- Funcionamiento del mundo inmobiliario de inversión
- Principales actores del mercado
- Funcionamiento del capital de inversión

## Módulo 2. Valoración de activos Inmobiliarios

- Introducción a la valoración de activos inmobiliarios
- Principios de la valoración
- Conceptos básicos de valoración
- Bases de Valor
- Métodos de valoración
  - Método de comparación
    - Los comparables
    - Fuentes de información

- Métodos de valoración tradicionales
  - Initial Yield capitalización
  - Term & Reversion
  - Hardcore
- Método de actualización de flujos
- Método de actualización de flujos II
- Método residual estático
- Método residual dinámico
- Trucos rápidos de valoración

## Módulo 3. Tipología de activos inmobiliarios

- Introducción a las tipologías de activos: "asset class"
- Residencial
- Promoción Residencial
- Residencial BTR
- Living: Senior Living y Flex Living
- Residencias de estudiantes
- Edificios de Oficinas

- Activos de Industriales
- Viviendas turísticas
- Activos de Logísticos
- Hoteles

## Módulo 4. Entrevistas a expertos

- Entrevista a experto: Tipos de Riesgo
- Entrevista a experto: Residencias de estudiantes
- Entrevista a experto: Promoción residencial
- Entrevista a experto: Oficinas
- Entrevista a experto: Logístico
- Entrevista a experto: Hoteles

## Ejercicio final + examen

- Pon a prueba todo lo aprendido.
- Desarrolla un proyecto con unos mínimos exigidos.

# Imágenes de presentación

Método de Residual

## 1. Método Residual Estático

- Es la fórmula simplificada.
- No tiene en cuenta el tiempo.
- Mide el beneficio
- Indicadores:
  - Margen
  - Beneficio sobre coste

$$VS = VF - Co - BP$$

VS= Valor de Suelo  
VF= Valor Edificio acabado  
Co= Costes de construirlo  
BP= Beneficio Promotor.



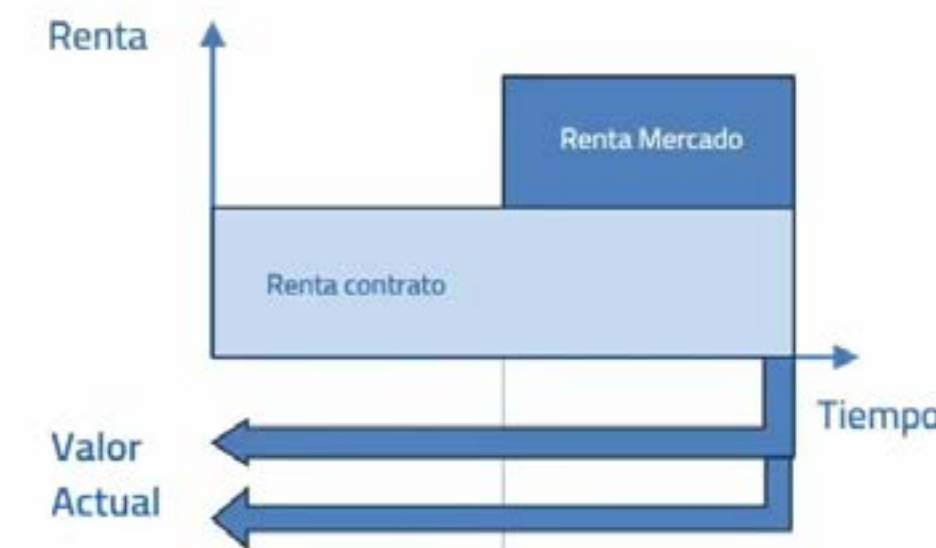
Métodos de Inversión

## 1. Método Hardcore / layer method.

- Renta de Contrato distinta de Renta de Mercado
- Yield posibilidad de diferentes tasas se
- Sencillo y simplificación de sistema

$$C_0 = C_n / (1+i)^n$$

$$\text{Valor} = \frac{\text{Renta Anual}}{i}$$



Métodos de Inversión

## 2. Método DCF: Ejemplo

¿Valor de un Edificio de Oficinas?

- Renta de contrato: 200.000€/año
- Renta de mercado: 250.000€/año
- Final de contrato: Año 3
- Inflación : 2%
- Crecimiento de rentas: 3%
- Exit Yield: 4,50%
- Tasa de Actualización (reales): 7,5 %

$$\text{Valor} = \frac{\text{Renta Anual}}{i}$$

$$C_0 = C_n / (1+i)^n$$

Periodo	IPC	Cr. de rentas	Renta de contrato	Renta de Mercado	Renta aplicable	Valor del flujo de caja (7,50%)
1	2,00%	3,00%	200.000€	250.000€	200.000€	186.047 €
2	2,00%	3,00%	204.000€	257.500 €	204.000€	176.528 €
3	2,00%	3,00%	208.080 €	265.225 €	208.080 €	167.496 €
4	2,00%	3,00%	212.242 €	273.182 €	273.182 €	204.559 €
5	2,00%	3,00%	216.486 €	281.377 €	281.377 €	195.996 €
Valor Salida (4,50%)				Vs= (281.337 /0,045)=	6.252.933 €	4.355.534 €
Valor Total						5.286.159 €



# Editeca, la formación que necesitas

EDITECA es la Escuela de formación online de Diseño, Ingeniería, Nuevas Tecnologías y Arquitectura.



## FORMACIÓN 100% PERSONALIZADA

Elige en qué áreas o disciplinas quieres formarte. Podrás cursar aquellos módulos que más te interesen y así especializarte en el área que más se ajuste a tus necesidades.



## FÓRMATE CUANDO, DÓNDE Y CÓMO QUIERAS

Nuestras formaciones no tienen fecha de inicio, ni horarios fijos. Además, podrás formarte a tu ritmo y desde cualquier dispositivo.



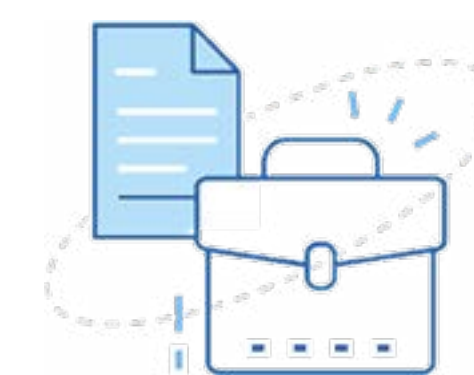
## CONTENIDO EN CONSTANTE ACTUALIZACIÓN

El contenido de nuestras formaciones está preparado 100% para el alumno online. Contamos con videotutoriales y Masterclases grabados única y exclusivamente para el alumno online y apuntes para complementar las distintas lecciones.



## IMPARTIDOS POR EXPERTOS DEL SECTOR

Nuestros docentes son profesionales que cuentan con amplia experiencia haciendo implantaciones y proyectos BIM. Además, cuentan con amplia experiencia formativa en empresas y en universidades como la Universidad Politécnica de Madrid, la Universidad Rey Juan Carlos y la Universidad de Zaragoza.



## BOLSA DE EMPLEO ONE TO ONE

En nuestra escuela disponemos de una bolsa de empleo muy personalizada y hacemos una gestión muy proactiva de las ofertas que nos llegan. De esta forma, las ofertas más específicas que nos llegan son enviadas a aquellos alumnos que más encajan en el perfil demandado. Mientras, las más genéricas son publicadas en nuestra Comunidad Privada de Facebook.



## ASISTENCIA MULTICANAL A NUESTROS ALUMNOS

Nuestros alumnos pueden contactar con los docentes para enviar sus consultas y comentarios por múltiples canales según sus necesidades: atención telefónica de 09:00 a 18:30 de L a V., chat y varios mecanismos de contacto a través de la plataforma (foros, email directo al docente). Además contarás con un seguimiento personalizado por parte de un tutor académico.



EDITECA

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

