

CONSULTA
ACADEMY

3^{ra}
edición

DIPLOMADO EN LÍNEA

FINANZAS INMOBILIARIAS

PARA DESARROLLADORES INMOBILIARIOS



UN PROYECTO INMOBILIARIO COMIENZA CON UNA BUENA ESTRATEGIA FINANCIERA





José Alberto Limón

Socio Director de Consulta

Licenciado en Administración y Gestión de Empresas por el Tecnológico de Monterrey con un BA de Negocios internacionales por la Universidad de San Diego. Especialista en Finanzas Inmobiliarias.



María Fernanda Orozco

Socia Fundadora de Consulta

Más de 15 años de experiencia profesional. Cuenta con un MBA por el Thunderbird School of Global Management de Arizona y el Tecnológico de Monterrey.



INSTRUMENTOS &
INVTADOS ESPECIALES

● CONCEPTO Y METODOLOGÍA



Con base en **nuestra experiencia** en la participación en **más de 400 proyectos a nivel nacional** dentro de la **industria inmobiliaria**, hemos desarrollado el 100% del contenido de un **diplomado** que se enfoca principalmente en el tema **financiero para proyectos de desarrollo inmobiliario** de cualquier tipo, manteniendo una visión de mercado actual.

El **diplomado de Finanzas Inmobiliarias** se basa en la **metodología del caso y laboratorio**, es decir, los alumnos trabajan en equipo sobre **casos reales**, así como tareas y ejercicios prácticos en gran parte de las sesiones, las cuales se complementan con teoría, análisis y discusión de los casos.

Este **diplomado** crea un **networking** entre desarrolladores, arquitectos, financieros, abogados, constructores, contadores, fiscalistas, brokers inmobiliarios y empresarios.

VALOR AGREGADO

- Integración de un amplia gama de instructores con experiencia de al menos 10 años en el ramo e invitados especiales.
- Modelo de laboratorio, en donde el 30% del tiempo, se dedica a estudiar y resolver casos reales y ejercicios prácticos.
- Revisión de las mejores prácticas del negocio para cada uno de los módulos.
- Material de lectura y formatos de soporte.
- Sesiones grabadas para ser consultadas durante el periodo del Diplomado
- Revisión y asesoría personalizada de caso de negocio (del proyecto específico) que se haya trabajado a lo largo del diplomado por parte del alumno.

Módulo 1

Entorno económico e inmobiliario

- Contexto económico actual
- Segmentos Inmobiliarios
- Modelos de negocio inmobiliarios (patrimonial vs capitalización)

Módulo 2

El proceso de un desarrollo inmobiliario y su alineación financiera

- CANVAS Inmobiliario: etapas de un proyecto
- Etapas de la Planeación financiera en un proyecto inmobiliario
- Elementos fundamentales para evaluar un proyecto inmobiliario (mercado, comercial, regulatorio, legal y financiero)

Módulo 3

El terreno y su valuación

- Aportación de tierra
- Formas de pago de la adquisición de la tierra
- Participación del dueño de la tierra en el proyecto inmobiliario
- Enfoques de valuación de la tierra
- Valor de la tierra según el tipo de proyecto inmobiliario
- Factores de atraktividad

Módulo 4

Elementos clave de las finanzas inmobiliarias

- Estados financieros
 - Estado de Resultados proforma
 - Flujo de efectivo
 - Balance general (desarrolladora)
- Indicadores financieros de un proyecto inmobiliario
 - Margen de utilidad
 - VPN (Valor Presente Neto)
 - IR (Índice de Rentabilidad)
 - TIR (Tasa Interna de Retorno) RESALTAR TIR
 - ROI (Return Over Investment)
 - NOI (Net Operating Income)
 - Cap Rate
 - Sale Cap Rate
 - WACC (Weighted Average Cost of Capital)
 - Payback
 - Múltiplo
 - EVA (Economic Value Added)

Módulo 5

Pasos para desarrollar un modelo financiero

- Premisas del negocio
- Valor del terreno
- Proyecto arquitectónico y cuadro de áreas
- Estimación de ingresos
- Presupuesto integral del proyecto
- Tiempos y ruta crítica
- Proyección de ingresos y egresos
- Flujo de efectivo del proyecto
- Origen de la Inversión en el Proyecto inmobiliario

Módulo 6 **Financiamiento de un proyecto inmobiliario**

- Fuentes de Capitalización de un proyecto inmobiliario
- Deuda vs Capital
- Tipos de financiamiento
 - Crédito puente
 - Fondos de capital privado
 - Capital Semilla
 - Venture capital
 - Inversionistas privados
 - Recursos propios
 - Pre-ventas
- Flujo de efectivo del financiamiento
 - Ingreso del financiamiento
 - Costo del financiamiento
 - Pago del financiamiento
- Costo de oportunidad del capital

Módulo 7 **Evaluación de proyectos inmobiliarios**

- Evaluación de Proyectos de capitalización
- Evaluación de Proyectos patrimoniales
- Evaluación de un Portafolio de Proyectos
- Análisis de los indicadores financieros
- Proyectos apalancados vs no apalancados
- Elementos creadores y destructores de valor

Módulo 8 **Riesgos financieros**

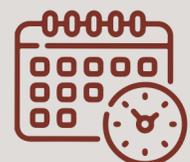
- Tipos de riesgos financieros
- Rendimiento ajustado al riesgo de negocio
- Análisis de sensibilidad
- Imprevistos del negocio

Módulo 9 **Vehículos de inversión**

- Vehículos típicos de inversión inmobiliaria
- CKD'es
- CERPIS
- FIBRAS

DIPLOMADO EN LÍNEA

INICIO 25 de Octubre del 2025



DURACIÓN
80 Horas



HORARIO
Sábados de 9:00 am a 01:00 pm
(Hora Centro de México)



INVERSIÓN
\$33,060 MSI
*Meses Sin Intereses



MODALIDAD
En Línea (En Vivo)

Incluye:



Constancia
por Consulta



Material
digital



Networking



Sesiones **grabadas***
Durante **el Diplomado**

GETTING REAL, REAL ESTATE.

¡INSCRÍBETE!

Lino Mauricio Cristain



T: +52 (33) 2837 4564

M: lino.academy@consultamx.com



Corporativo en Oficina:
Torre Panorama Acueducto
Av. Real Acueducto 335 int. 1402,
Zapopan, Jalisco, México

