

Bróker Inmobiliario

Modalidad: Online

Duración: 120 horas

Objetivos:

Con el presente curso de Bróker Inmobiliario recibirá una formación especializada en la materia. Un bróker inmobiliario es aquella persona que interviene en operaciones financieras en productos inmobiliarios, y que gracias a su gran experiencia en la materia es capaz de asesorar tanto a compradores como vendedores.

Contenidos:

UNIDAD DIDÁCTICA 1. EL MERCADO BURSÁTIL

El mercado financiero.

Clasificación de los mercados financieros.

- Según el tipo de activo o producto financiero que se intercambie.
- Según su estructura.
- Según la fase de negociación de los activos.
- Otros mercados.

Índices del mercado.

- Índices más importantes actualmente.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. EL MERCADO FINANCIERO

Mercados financieros.

La bolsa de valores.

Componentes del mercado especulador.

Particularidades del mercado financiero.

Tipología de rentas: fija y variable.

- Renta Fija.
- Renta Variable.

Mercados organizados y mercados OTC.

- Mercados no organizados u OTC (Over the counter).
- Mercados organizados.

Mercados de emisión y mercados de negociación.

- Mercados Primarios.
- Mercados Secundarios.

UNIDAD DIDÁCTICA 3. SOPORTE DEL TRADE FINANCIERO

Activos financieros.

- Tipos.
- Características.

Tipos de profesionales del trading: Broker y Trader.

UNIDAD DIDÁCTICA 4. EL INVERSOR Y MODELOS DE TRADERS

La inversión.

- La protección del inversor.
- Principios legales del intermediario bursátil.
- Servicio de reclamaciones: Atención al inversor.
- Otros mecanismos de protección.

Perfiles del inversor.

- Inversor conservador.
- Inversor moderado.
- Inversor agresivo.

Modelos de traders.

MÓDULO 2. OPERATIVA DE INVERSIÓN EN DIVISAS Y COMMODITIES

UNIDAD DIDÁCTICA 1. MERCADO DE MATERIAS PRIMAS Y DIVISAS

Mercado de materias primas.

- Clasificación de Commodities.
- Principales bolsas de Commodities en el mundo.

La divisa o Forex.

Mercado de Forex.

- Oferta y demanda.
- Principales razones por las que se demandan divisas.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. ESTIMACIÓN DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO

¿Qué componentes actúan en el mercado forex?

Mercado de divisas: funcionamiento, estructura, tipos de interés de divisas y Euromercado.

- Funcionamiento y estructura del mercado de divisas.
- Concepto de divisa y billete de banco.
- Entorno Unión Monetaria Europea (UME).
- Tipo de interés de las divisas.
- El Euromercado.

Las divisas y el tipo de cambio.

¿Qué factores influyen en el tipo de cambio?

La predicción del tipo de cambio.

UNIDAD DIDÁCTICA 3. OPERATIVA BURSÁTIL EN DIVISAS Y MATERIAS PRIMAS

La bolsa de valores.

- Organización de las bolsas españolas.

- Sistemas de contratación.
 - Los índices bursátiles.
 - Los intermediarios bursátiles.
- Clases de operaciones en bolsa: contado y crédito.
- Operaciones al contado.
 - Operaciones a crédito.
- Tipo de órdenes en bolsa.
- El Sistema Europeo de Bancos centrales.
- Estructura.
 - Funciones.
- El Sistema Crediticio Español.
- Descripción.
 - Estructura.
 - El Banco de España: funciones y órganos rectores.
 - El coeficiente de solvencia: descripción.
 - El coeficiente legal de caja: descripción.
- Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- Funciones.

UNIDAD DIDÁCTICA 4. MEDIO DE ANÁLISIS Y OPERATIVA DEL AGENTE

Medio de análisis.

- Herramientas.
- Toma de decisiones de un agente bursátil.
- Market Maker.
 - Electronic Communication Network (ECN).
 - Straight Through Processing (SPT).
- ¿Cómo actuar?

MÓDULO 3. DAY-TRADING

UNIDAD DIDÁCTICA 1. DERIVADOS FINANCIEROS. LOS FUTUROS

Contratos de futuros.

El precio sin considerar el mercado.

Productos de Futuros.

- Concepto.
- Los FRA (Forward Rate Agreement - Acuerdos de Tipos Futuros).
- Los SWAPS (Permutas Financieras).
- Opciones.

Futuros sobre divisas.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. EL SCALPING O LA INVERSIÓN INTRADÍA

La dimensión o volumen: posición de oferta y demanda.

Etapas del mercado bursátil.

El auge de compras.

El soporte básico del mercado.



Predisposiciones del mercado.

UNIDAD DIDÁCTICA 3. GESTIÓN CAPITAL

Capitalización simple.

- Las operaciones en régimen simplificado.

Capitalización compuesta.

Tipologías de traders.

- Inversores.

- Traders.

Ninja Trader.

- Configuración de Ninja Trader.

- Atajos del teclado.

UNIDAD DIDÁCTICA 4. LAS OPCIONES

Tipos de opciones.

- La opción de compra o call.

- La opción de venta o put.

Determinación del precio de una opción call y put.

- Clases de opciones.

- Determinación del precio de una opción.

La prima.

Tipología de opciones.

UNIDAD DIDÁCTICA 5. LOS CONTRATOS POR DIFERENCIAS Y LAS PERMUTAS FINANCIERAS

Contratos por diferencias o CPD.

- Ejemplo de operativa.

Permutas financieras o SWAP.

- Tipos de Swaps.

- Swaps de tipos de interés.

MÓDULO 4. GESTIÓN DE CARTERAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. RENDIMIENTO DEL ACTIVO BURSÁTIL

Marco situacional.

Activos financieros.

- Rendimiento del activo bursátil.

Riesgo de los activos.

Asimetría de los activos.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. RIESGOS DE UNA CARTERA Y CÓMO MINIMIZARLOS

Estadísticos aplicables a la cartera: Rentabilidad esperada, covarianza y varianza.

Concepto de prima de riesgo.

Diversificación de carteras.

- Diversificación eficiente de carteras.





UNIDAD DIDÁCTICA 3. EL MODELO DE MARKOWITZ

Teoría y gestión de carteras: Fundamentos.

- El modelo de H. Markowitz.
- El modelo de Sharpe.

Evaluación del riesgo según el perfil del inversor.

Función de utilidad para la aversión al riesgo.

UNIDAD DIDÁCTICA 4. EL MODELO DE VALORACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS O CAPM

Activos financieros.

Separación de fondos.

El modelo de valoración de activos financieros (CAPM).

- Supuestos y descripción.
- Eficiencia del mercado.

La optimización estática.

UNIDAD DIDÁCTICA 5. EL MODELO DE MERCADO Y EL RIESGO A LA BAJA

Hipótesis.

Separación del riesgo.

Empleo del modelo de mercado.

El riesgo a la baja.

Norma fundamentada en otro instante de la distribución.

Sortino y la valoración de la volatilidad de la inversión.

MÓDULO 5. EVALUACIÓN PSICOLÓGICA DEL RIESGO EN LA INVERSIÓN

UNIDAD DIDÁCTICA 1. MODELOS PARA ADMINISTRAR EL RIESGO

Administración del riesgo.

Distribución de riesgo.

Tipos de riesgo. Riesgo de insolvencia.

- Riesgo Comercial.
- Riesgo Político.
- Riesgo financiero.
- Otros riesgos.

Seguros de crédito a la exportación. Riesgos susceptibles de cobertura.

- Riesgos susceptibles de cobertura.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. GESTIÓN DEL RIESGO EFICIENTE

La conexión o correlación.

La coincidencia o similitud.

Causas del riesgo.

Procedimientos básicos para la administración monetaria en estructuras.

El riesgo de tipo de cambio.

Riesgo de interés. Cobertura: Futuros en tipos de interés.

- Cobertura CAP.

- Cobertura IRS.
- Cobertura COLLAR.

UNIDAD DIDÁCTICA 3. PSICOLOGÍA EN LA OPERATIVA BURSÁTIL

Fallos básicos.

Rectificar de los errores previos.

Punto de dolor en la bolsa.

- Conexión entre los dos.

Hipótesis de la opinión diferente o contraria.

UNIDAD DIDÁCTICA 4. INSUFICIENCIAS Y RESTRICCIONES

Las fracciones mentales del individuo.

La generación del pensamiento.

La sociedad de la información.

- ¿Qué es la seguridad de la información?
- Importancia de la seguridad de la información.

Principios básicos de seguridad de la información: confidencialidad, integridad y disponibilidad.

MÓDULO 6. ANÁLISIS Y COBERTURA DEL RIESGO INTERNACIONAL

UNIDAD DIDÁCTICA 1. MERCADO DE DIVISAS

Concepto y función del mercado de divisas.

Funcionamiento del mercado de divisas.

- Agentes que intervienen.
- Demanda de divisas.
- Oferta de divisas.

Compraventa de divisas y transacciones con el exterior.

El tipo de cambio. Operaciones al contado y a plazo.

- Sistemas de fijación.
- Factores determinantes.
- Variaciones.
- Operaciones al contado.
- Operaciones a plazo.

El tipo de interés.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. ANÁLISIS DEL RIESGO DEL CAMBIO

El seguro de cambio.

- Coste o rendimiento del seguro de cambio.
- Formación del seguro de cambio.

Modelos de valoración de acciones.

Otros instrumentos de cobertura.

UNIDAD DIDÁCTICA 3. ANÁLISIS DEL RIESGO DE INTERÉS

Futuros en tipo de interés.

Utilización de herramientas informáticas de riesgos de interés.
Rentabilidad al vencimiento.
Estructura explicativas de la estructura temporal.
Aplicaciones informáticas sobre operaciones con divisas.

UNIDAD DIDÁCTICA 4. OTROS RIESGOS Y SU COBERTURA

Contratación del seguro.
Compañías que operan en el mercado del Seguro de Crédito a la exportación.
- Otras compañías: riesgos susceptibles de cobertura y contratación.
Clasificaciones de las pólizas y coberturas.
Normativa aplicable del seguro de crédito a la exportación.

UNIDAD DIDÁCTICA 5. FACTORING Y FORFAITING

Factoring.
Tipos de riesgo que cubre el factoring.
Diferencias con el seguro a la exportación.
Forfaiting.
Tipos de riesgos que cubre el forfaiting.
Aplicaciones informáticas integradas de riesgos.

MÓDULO 7. PERITACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. ¿QUÉ SON LAS PERITACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS?

Conceptos y definiciones.
- Peritación, tasación y valoración.
- Otros conceptos.
Quién realiza la valoración o tasación.
- Incompatibilidades de los profesionales.
- Código de conducta del tasador.
- Asociación profesional de tasadores inmobiliarios.
Objeto de la valoración inmobiliaria.
Definiciones previas a la valoración de inmuebles.
- Antigüedad y vida útil.
- Depreciación física y funcional del inmueble.
- Edificios en proyecto, con construcción y destinados a un uso determinado.
- Inmuebles en rehabilitación y ligados a una explotación económica.
- Superficie útil y construida.
- Vivienda de primera y segunda residencia.
- Bienes inmuebles.
Finalidad de la valoración y tasación inmobiliaria.
- Tasación pericial contradictoria.
- Valoración catastral.
- Valoraciones judiciales.



UNIDAD DIDÁCTICA 2. VALORACIÓN DE INMUEBLES Y URBANISMO

Objetivos y función de la valoración de inmuebles.

- Valor de mercado y valor de tasación.
- Conceptos básicos en la tasación de inmuebles.

Principios de valoración.

Fuentes de información de precios y alquileres.

- INE.
- Banco de España.
- Sociedades de tasación.
- Administración pública.
- Otras fuentes.

Tipos de valoración.

- Valoraciones libres.
- Valoraciones catastrales.
- Valores de hacienda y municipales.
- Valoraciones urbanísticas y expropiatorias.
- Valoraciones hipotecarias.
- Otras valoraciones para finalidades especiales: procedimientos judiciales y mercantiles

Legislación aplicable a la tasación de inmuebles.

- Normativa estatal y autonómica en general.
- Normativa vigente en materia de precios de viviendas protegidas.
- Normativa vigente en materia de precios en los arrendamientos.

UNIDAD DIDÁCTICA 3. NORMATIVA APLICABLE A LAS PERITACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS

Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo, sobre el Régimen Jurídico de homologación de los servicios y sociedades de tasación.

Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

Disposiciones del Código Civil.

Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.



UNIDAD DIDÁCTICA 4. CÁLCULO DEL VALOR DE REEMPLAZAMIENTO BRUTO Y NETO POR EL MÉTODO DE COSTE

Consideraciones relativas al método del coste.

- Concepto.

- Aplicabilidad.

Procedimiento de cálculo del valor de reemplazamiento bruto.

Procedimiento de cálculo del valor de reemplazamiento neto.

- Depreciación. Tipos.

- Cálculo matemático de la depreciación física.

UNIDAD DIDÁCTICA 5. CÁLCULO DEL VALOR DE MERCADO POR EL MÉTODO DE COMPARACIÓN

Consideraciones relativas al método de comparación y concepto.

- Concepto.

- Valores testigo y depuración.

Aplicabilidad y requisitos para la utilización del método de comparación.

Procedimiento para el cálculo por comparación.

Determinación del valor de mercado.

- Ajuste del valor por comparación.

UNIDAD DIDÁCTICA 6. VALORACIÓN DE INMUEBLES QUE PRODUCEN SON SUSCEPTIBLES DE LLEGAR A PRODUCIRLAS POR EL MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS

Consideraciones relativas al método de actualización de rentas.

- Concepto.

- La equivalencia financiera.

Aplicabilidad y requisitos para la utilización del método de actualización.

Procedimiento de cálculo del valor por actualización.

- Flujos de caja.

- Valor de reversión.

- Tipo de actualización en el método de actualización.

Fórmula de cálculo de valor por actualización.

Compatibilidad con el método de comparación.

UNIDAD DIDÁCTICA 7. CÁLCULO DEL VALOR HIPOTECARIO Y DE MERCADO DE UN BIEN POR EL MÉTODO RESIDUAL

Consideraciones relativas a los métodos residuales de valoración.

- Componentes del precio de venta.

- Fórmula aditiva para el cálculo de compra del suelo.

- El coeficiente de mercado y valor de repercusión.

Condiciones de aplicabilidad y requisitos para la utilización de los métodos residuales

Método residual estático.

- Fases de valoración por el método residual estático

Método residual dinámico.

- Procedimiento de cálculo dinámico.

UNIDAD DIDÁCTICA 8. REGLAMENTO DE VALORACIONES DE LA LEY DE SUELO

Aspectos generales de los sistemas de valoración.

- Valoración catastral.
- Mercado hipotecario.

El Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

Ámbito de aplicación del Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo (Real Decreto 1492/2011).

Modelo de valoración.

Valoraciones en función del tipo de suelo.

- Valoraciones en función del tipo de suelo.
- Valoración en situación de suelo urbanizado.

Nociones básicas sobre urbanismo.

- Derecho de propiedad del suelo.
- Clasificaciones del suelo.
- El planeamiento urbanístico.

UNIDAD DIDÁCTICA 9. VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS

Cuestiones previas a la valoración de inmuebles y derechos.

Valoración de edificios y elementos de un edificio.

- Valor de tasación de edificios y elementos de edificios para el mercado hipotecario.
- Valor de tasación de edificios y elementos de edificios para entidades aseguradoras y fondos de pensiones.
- Valor de tasación de edificios y elementos de edificios para instituciones de inversión colectiva inmobiliarias.

Valoración de fincas rústicas.

Valoración de solares y terrenos.

Valoración de determinados derechos y los bienes objeto de los mismos.

UNIDAD DIDÁCTICA 10. ELABORACIÓN DE INFORMES Y CERTIFICADOS DE TASACIÓN

Aspectos generales en la elaboración de informes de tasación.

Aspectos formales de los informes y certificados de valoración.

Estructura general de los informes y certificados de tasación.

- Características del informe o certificado de tasación.
- Protección de datos de carácter personal.
- El certificado de valoración de las sociedades de tasación.

Régimen de responsabilidad del tasador.

UNIDAD DIDÁCTICA 11. CUESTIONES ESPECIALES EN LA VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS

Cobertura de provisiones técnicas de entidades aseguradoras.

Determinación del patrimonio de las instituciones de inversión colectiva.

Determinación del patrimonio inmobiliario de los fondos de pensiones.

Cuestiones especiales contenidas en las Disposiciones Adicionales.

Productos relacionados.