



CURSOS ONLINE BONIFICADOS

BROKER INMOBILIARIO

Curso bonificado por Fundación Tripartita y Seguridad Social. No supone ningún coste para empresa ni trabajador
Duración: 120 horas | Modalidad: online

Con el presente curso de Broker Inmobiliario recibirá una formación especializada en la materia. Un broker 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.

MÓDULO 1. INTRODUCCIÓN AL MERCADO BURSÁTIL

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

