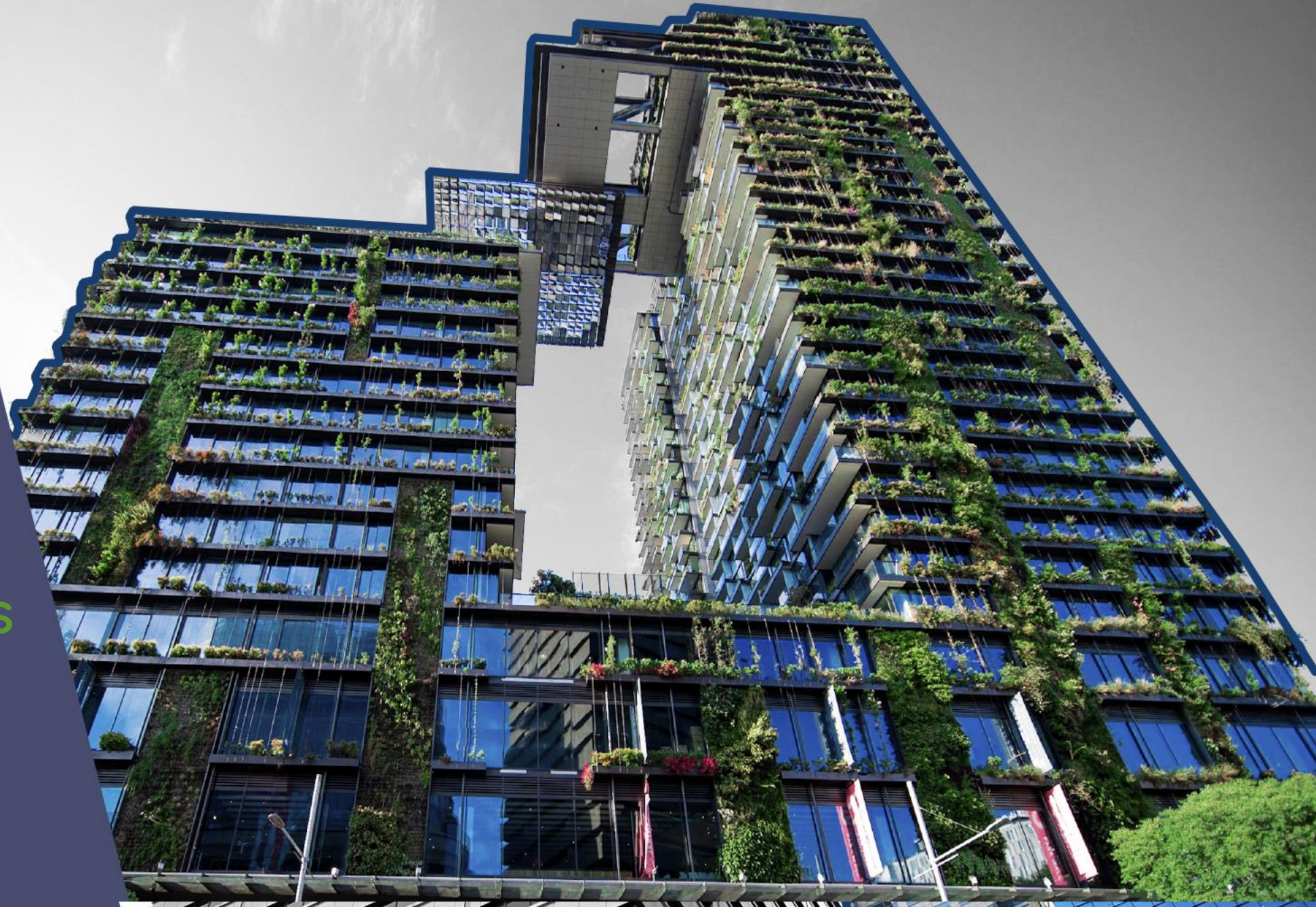


Programa de
Talento Joven
en Real Estate

Análisis y
Valoración
de Activos
Inmobiliarios

GLOVAL
Building Value



ÍNDICE

Programa de Talento Joven en Real Estate



01

OBJETIVOS y METODOLOGÍA



04

TUTORES y DIRECCIÓN



02

PLAN DE CARRERA



05

PROGRAMACIÓN ANUAL



03

PROPUESTA FORMATIVA



06

REQUISITOS y PREINSCRIPCIÓN

01 Objetivos

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS

GLOVAL es hoy un **grupo líder** de servicios integrales de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria formada por compañías con más de 40 años de experiencia.

Queremos **atraer talento joven** a nuestra red de técnicos y futuros profesionales de Gloval. **Arquitectos** recién graduados o en **Arquitectura Técnica y Edificación**, como futuros profesionales del sector inmobiliario, que quieran iniciar su carrera compaginando la formación en **Análisis y Valoración de Activos Inmobiliarios** con el ejercicio profesional remunerado.

Se trata de un **programa modular de 2 años** en el que todo lo que explicamos lo aplicamos en la práctica real, porque siempre **trabajaremos sobre encargos reales** de nuestros clientes, con un **sistema de tutores**, que te supervisarán y te acompañarán durante este proceso de aprendizaje.



Liderazgo en España y Portugal



7 países



+ 1.000 profesionales



40 años experiencia



+5 millones de valoraciones

GLOVAL
Building Value





01 Metodología

APRENDER HACIENDO

Cualquier **proyecto de inversión** que se acomete en el sector inmobiliario debe estar soportada por un adecuado **análisis de viabilidad** desde el punto de vista urbanístico, legal, constructivo y económico. Las **metodologías** que empleamos en la consultoría y valoración de inmuebles son **imprescindibles en la práctica profesional** para la toma de decisiones en el diseño, selección o financiación de proyectos de Real Estate.



GLOVAL está asociada, acreditada u homologada por las siguientes instituciones y organismos:



02 Plan de carrera

ACREDITAMOS TU EXPERIENCIA Y RETRIBUIMOS TU TRABAJO

Obtendrás la Acreditación de tu Formación y Experiencia siempre que:

1. Hayas asistido a todos los **módulos formativos** progresivos y acredites los conocimientos teóricos adquiridos (se realizará prueba de nivel o caso práctico)
2. Obtengas una **evaluación favorable de tu tutor** después de la correcta aplicación de tus conocimientos reflejada de un número determinado de expedientes que se requieren.

Retribuiremos tu trabajo en las mismas condiciones y formato que cualquier técnico colaborador de GLOVAL atendiendo a tu grado de intervención en cada expediente y a su complejidad.

La modalidad de colaboración profesional será en **régimen de autónomo** compatible con otras actividades profesionales. Por lo tanto, decides tu propia organización y horario.

Sin necesidad de sufragar gastos de colegiación ni de Seguro de RC al estar amparado bajo la colaboración y seguros de Gloval

Posibilidad de acogerte a **bonificaciones en cotización de SS** durante los 2 años:

- 80% los primeros 12 meses (pago aprox. de unos 80 euros al mes)
- 50% del mes 13 al 18
- 30% del mes 18 al 24

Con unas facturaciones estimadas de:

- 18.000 - 24.000 € el Curso 1
- 21.000 - 27.000 € el Curso 2

NOTA: Depende de dedicación y zona geográfica (se analizará personalmente)



03 Propuesta formativa

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE ACTIVOS, programa integral en REAL ESTATE

MÓDULO 1 Análisis de Activos Inmobiliarios (8h)

Introducción al sector inmobiliario y de la valoración, marco regulador
Enfoque ECO 805/2003 vs enfoque RICS
Entorno macro y ciclo inmobiliario
Análisis DAFO por Asset Class
Importancia de la **financiación** en el sector inmobiliario (apalancamiento)
Análisis del activo a efectos de valoración vs Due Diligence
 La identificación registral y catastral
 Criterios de medición y adopción de superficies
 Estado de ocupación
 Régimen de Protección
 Estado constructivo y conservación
 Adecuación al planeamiento
Presentación de **Gloval Consulting** para el análisis integral del activo
Presentación de **Gloval Engineering** para los aspectos constructivos

MÓDULO 3 Elementos Residenciales (8h)

Valoración de **Viviendas Plurifamiliares** con o sin anejos.
 Inspección, comprobaciones, identificación, viviendas arrendadas
 Importancia de las zonas comunes
 Viviendas de protección
Valoración de **Viviendas Unifamiliares** adosadas, pareadas o aisladas
 Inspección, comprobaciones, identificación
 Importancia de la parcela y de los costes de construcción
 La depreciación, viviendas en proyecto o en construcción
 Viviendas en suelo rústico
Realización de un informe completo mediante sistema informático

MÓDULO 2 Métodos de Valoración y de Evaluación de Inversiones (8h)

Método comparación
 El estudio de mercado adecuado a la tipología
 Factores objeto de homogeneización
Método del coste
 El suelo y los costes de construcción
 Valor de reemplazamiento bruto o neto (la depreciación)
El valor **máximo legal** en viviendas objeto de protección (VPO)
El VAN, la TIR y otras **ratios de evaluación de inversiones**
Método de actualización de rentas inmuebles arrendados o en explotación
 Determinación de flujos de caja (de rentas o de explotación)
 Determinación de tasas
Métodos residuales para la valoración del suelo
 Métodos estáticos
 Métodos dinámicos impacto del factor tiempo
Presentación de **Gloval Analytics** para modelos automatizados AVM

MODULO 4 Eficiencia Energética (8h)

Financiación y eficiencia energética nuevas tendencias en Hipoteca Verde
Acreditaciones LEED, BREEAM y más relevantes relacionadas con la sostenibilidad
Elaboración y registro del **Certificado de Eficiencia Energética** de viviendas con CE3X
 Descarga del programa CE3X
 Inspección e **introducción de datos**
 Análisis de la envolvente térmica y sus instalaciones
 Cálculo de patrones de sombra
 Cálculo de letra de **calificación y propuesta de mejoras**
 Generación y registro del CEE
Elaboración de un CEE con el programa CE3X

03 Propuesta formativa

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE ACTIVOS, programa integral en REAL ESTATE

MÓDULO 5 Inmuebles Terciarios o Productivos (8h)

Análisis de los mercados de uso

Comercial

Oficinas

Naves Industriales

Tipologías (**Asset Class**) de cada uso.

Particularidades en la inspección

Documentación, comprobaciones y adopción de superficies

Importancia de la **forma y el fondo** en los locales (CTF)

Activos **arrendados**

Costes de construcción

Adecuación al planeamiento urbanística y **licencias de actividades**

Realización de un informe completo mediante sistema informático

MÓDULO 7 Edificios, Obras y Proyectos (8h)

La **promoción inmobiliaria** residencial, comercial, industrial o de oficinas

Particularidades de un edificio como agrupación de usos y elementos

La **División Horizontal**

Documentación y comprobaciones

Adopción de superficies

Importancia del **avance la obra** y del Valor de Reemplazamiento

Costes de construcción

Valor del suelo

Edificios **en proyecto, en construcción o en rehabilitación**

Obras paradas o **activos WIP**

El **Project Monitoring** esencial para el control del avance de la obra

Metodología y procesos en PM

Ejemplo de Informe de PM

Realización de un informe completo mediante sistema informático

MÓDULO 6 Urbanismo, inversión en Suelo (8h)

El **Planeamiento urbanístico**

Definición de **Solar**

Suelos en Desarrollo

Planeamiento de Desarrollo de un suelo

Instrumentos de gestión urbanística

Cálculo de la **edificabilidad** y adecuación al planeamiento

Disciplina e infracciones urbanísticas

Cálculo del suelo por métodos residuales

Residual Estático

Residual Dinámico

Realización de un informe completo mediante sistema informático

MÓDULO 8 Activos en Explotación Económica (8h)

Definición y ejemplos más relevantes de activos en explotación

Hoteles y apartamentos turísticos

Estaciones de Servicio

Dotaciones Privadas (Colegios, Hospitales, Polideportivos)

Concesiones Administrativas

Particularidades en la inspección en un **edificio monovalente**

Documentación, comprobaciones, adopción de superficies

ILE en proyecto, en construcción o en rehabilitación

Valoración por **métodos de Actualización**

Análisis de **Flujos de Caja** y de Cuentas de explotación

Análisis de **ratios** sectoriales

Criterios de adopción de **tasas**

Módulos de cálculo

Realización de un informe completo mediante sistema informático

04Tutores

CUANDO LA PROFESIONALIDAD ES PERSONALIDAD

Los profesionales que imparten el programa tienen mucho que aportar. **Talento, formación y conocimiento inmobiliario** para ponerlo a tu disposición, técnicos con gran experiencia y con la mejor cualificación.

Además, ponemos al servicio de nuestros alumnos un **equipo de tutores**, siempre comprometido, motivado y dispuesto a dar lo mejor de sí, **que supervisaran en modo real** todos los informes de cada alumno para acompañar y facilitar el proceso de aprendizaje.

Profesionales altamente cualificados

85%

Arquitectos y
Arquitectos técnicos

10%

Ingenieros superiores y
técnicos

5%

Otras titulaciones



04 Dirección del programa

COORDINACIÓN Y DIRECCIÓN TÉCNICA



Javier Heredia (Director de Red)

Ingeniero Agrónomo por la UPM y Máster en Gestión Inmobiliaria y Financiera por el COAM. Cuenta con más de 25 años de experiencia en diversas direcciones territoriales y funciones comerciales en el sector de la Tasación. Actualmente es Director de Red de Técnicos en GLOVAL. Ha sido Director del Programa de Análisis y Valoración de Activos Inmobiliarios impartido por el CEU IAM



Isabel Alonso (Directora Técnica)

Arquitecta por la UPM. Aporta más de 20 años de experiencia en valoraciones inmobiliarias de todo tipo de activos, ha trabajado como técnico, en funciones supervisión como analista y en puestos directivos del sector. Profesora de la Cátedra de Valoraciones en la ETSAM- UPM y en el Master de Patología de la Edificación. Actualmente ocupa la posición de Directora Técnica en GLOVAL VALUATION



Oscar de Torres (Responsable de Formación)

Arquitecto por la UPM y Diplomado en Publicidad en la Escuela de Nuevas Profesiones. Ha ejercido su dilatada carrera profesional en el ámbito de la tasación siendo el Responsable de Formación Técnica en Ibertasa y en GLOVAL VALUATION, además es Master en Urbanismo y Ordenación del Territorio por la Escuela de Negocios CEU



Nuria Muñoz (Servicio de Atención al Técnico)

Arquitecto Técnico por la Universidad Politécnica de Madrid, cuenta con más de 20 años de experiencia, gran parte adquirida en VTH, en la realización, revisión y gestión de valoraciones inmobiliarias, así como el ejercicio libre de la profesión. Actualmente nos acompaña en el Servicio de Atención al Técnico (SAT) de GLOVAL VALUATION, como experta en tasación de inmuebles singulares y en la formación de la red de técnicos tasadores

05 Programación anual

CURSO 1 comienzo septiembre 2024



SEPTIEMBRE curso 1

Módulo	Días	Horario	Formato
M1 Análisis	10 y 11	de 10:00 a 14:00	online y presencial opcional en Madrid
M2 Métodos	17 y 18	de 10:00 a 14:00	online y presencial opcional en Barcelona
M3 Residencial	24 y 25	de 10:00 a 14:00	online con acceso a Programa GLIT
Acreditación como Experto en Valoración Residencial mínimo de 100 informes uso residencial			



ENERO curso 1

Módulo	Días	Horario	Formato
4 Eficiencia Energética	12 y 13	de 10:00 a 14:00	online y presencial opcional en Madrid
Acreditación como Experto en Eficiencia Energética Residencial mínimo de 25 expedientes de CEE			



ABRIL curso 1

Módulo	Días	Horario	Formato
M5 Terciarios y prod	16 y 17	de 10:00 a 14:00	online y presencial opcional en Barcelona
Acreditación como Experto en Valoración Terciario y usos Productivos mínimo de 25 expedientes de terciario			



De OCTUBRE a AGOSTO curso 1

Realización supervisada, con validación del tutor asignado, de **300 - 400 informes reales** de valoración de viviendas de cualquier tipología residencial y estado constructivo, CEE y elementos de uso terciario o productivo siempre que se hayan superado las pruebas necesarias al finalizar cada módulo. Dependiendo de la dedicación, del volumen o tipología de informes posibles según la zona, la calidad y plazo de entrega del alumno, **se estiman facturaciones entre 18.000 y 24.000 € anuales.**

05 Programación anual

CURSO 2 comienzo septiembre 2025



SEPTIEMBRE curso 2

Módulo	Días	Horario	Formato
M6 Urbanismo y suelo	M y X	de 10:00 a 14:00	online y presencial opcional en Madrid
Acreditación como Experto en Valoración de Suelo mínimo de 10 informes suelo en diferentes fases			

ENERO curso 2

Módulo	Días	Horario	Formato
M7 Edificios y Obras	M y X	de 10:00 a 14:00	online y presencial opcional en Barcelona
Acreditación como Experto en Valoración de Edificios, Obras y Proyectos mínimo de 10 informes de edificios			



ABRIL curso 2

Módulo	Días	Horario	Formato
M8 Explotaciones	M y X	de 10:00 a 14:00	online y presencial opcional en Madrid
Acreditación como Experto en Valoración de Activos en Explotación mínimo de 5 expedientes de explotación			



De OCTUBRE a AGOSTO curso 2

Realización supervisada, con validación del tutor asignado, de **300 - 400 informes reales** de uso residencial, CEE, elementos de uso terciario o productivo, suelos, edificios e inmuebles ligados a explotación, siempre que se hayan superado las pruebas necesarias al finalizar cada módulo. Dependiendo de la dedicación, del volumen o tipología de informes posibles según la zona, la calidad y plazo de entrega del alumno, **se estiman facturaciones entre 21.000 y 28.000 € anuales.**



NOTA: Fechas pendientes de decision para 2025, se notificarán con 3 meses de antelación. Las plazas presenciales son optativas y limitadas

06 Requisitos

ESTE PROGRAMA SÓLO TE VA A SERVIR SI ...

Tu implicación y dedicación personal a este programa es, al menos, del **70%** de tu jornada profesional. Esto garantizará

1. Tu correcto aprendizaje
2. La mejor calidad técnica posible de tus informes
3. Unos plazos de entrega acordes a las exigencias de los clientes
4. La obtención progresiva de las acreditaciones

La disposición de todas las acreditaciones anteriores dará lugar a la **Acreditación final como Experto en Análisis y Valoración Inmobiliaria de Gloval** y conllevará un aumento de un 10% en los honorarios por servicios profesionales que continúes prestando.

Tendrás **prioridad ante cualquier vacante interna profesional** en el ámbito técnico, ya que se ofertarán de forma prioritaria a los partícipes del **Gloval Talento Joven** atendiendo a sus calificaciones y experiencia acumulada



06 Preinscripción

MIRAR LEJOS, ACTUAR CERCA

GLOVAL lidera la relación con los clientes y colaboradores gracias a su apuesta decidida por la tecnología sin perder su **capacidad de ofrecer los servicios cada día más integrales**, más personalizados, flexibles y precisos para cada caso. Es una compañía moderna, **orientada a sus clientes** para responder con eficiencia a sus necesidades concretas.

En el caso de que quieras inscribirte a nuestro proyecto formativo de **Talento Joven** estaremos encantados de analizar tu CV y conocernos en una entrevista personal para confirmar:

- ✓ Que dispones de la titulación universitaria homologada en **Arquitectura / Grado en Arquitectura Técnica y Edificación**
- ✓ Tu expectativas y motivaciones
- ✓ Tu posible dedicación y disponibilidad de vehículo propio
- ✓ Viabilidad de iniciar colaboración en tu zona de actuación

Para iniciar el proceso de admisión puedes contactar con:

Javier Heredia
Director de Red
T: +34 915 63 99 04
M: +34 659 46 42 21
@: talento.joven@gloval.es

La preinscripción se podrá realizar también en nuestro formulario web:
<https://www.gloval.es/programa-talento-joven-real-estate/>



Esto es solo el principio...

CONTAMOS CON OTRAS AREAS DE COLABORACIÓN

Desde nuestras cinco unidades de negocio damos soporte en toda la cadena de valor del sector inmobiliario a través de servicios de valoración, consultoría, ingeniería y data analytics, estando presentes en todos los sectores. Nuestros técnicos colaboran también en todas estas áreas del Real Estate



Estándares nacionales e internacionales ECO, RICS TEGoVA...

Todas las finalidades: financiación hipotecaria, valoración de activos de entidades bancarias, patrimonios, fondos de inversiones y SOCIMIs, provisiones técnicas, fiscalidad, legal...

Valoraciones automatizadas

Estudios de mercado peritaciones, valoraciones de grandes concesiones...



Project monitoring

Due Diligence Técnica

Asesoramiento en eficiencia energética y sostenibilidad

Rehabilitación Energética

Control de calidad, informes OCT

Inspecciones Técnicas e Informes de Evaluación

Revisión de proyectos (edificación, obra civil...)

Certificaciones y acreditaciones energéticas, auditorias e informes de eficiencia



Consultoría inmobiliaria y urbanística

Auditorías y due diligence

Análisis de activos y viabilidad de inversiones

Project & Asset management

Asesoramiento integral y acompañamiento en transacciones



Análisis, valoración y optimización de carteras

Normalización, revisión y enriquecimiento de datos

Valea - Big Data Inmobiliario

Informes de mercado

Indicadores inmobiliarios

Modelos predictivos

Testigos revisados de oferta

Consultoría analítica inmobiliaria



Valoración de carteras NPLs/REOs

Estudios de mercado

Valoración de cartera (Residential + CRE) de Prime Analytics (Desktop - AVM - Drive By)

Highest and Best Use Analysis por Argus Developer®

Research con Análisis de Viabilidad

... porque somos un referente en el Real Estate

CLIENTES DE PRIMER NIVEL

GLOVAL
VALUATION



GLOVAL
ENGINEERING



GLOVAL
CONSULTING



GLOVAL
ANALYTICS



primeyield®





Avenida de Manoteras, 44, Planta 4º
28050 Madrid
T. +34 915 613 388
gloval.es

40th ANNIVERSARIO



40 años escalando en valor