

**UNIVERSIDAD DE PUERTO RICO
FACULTAD DE ADMINISTRACION DE EMPRESAS
DEPARTAMENTO DE FINANZAS**

TITULO

FINANCIAMIENTO DE BIENES RAÍCES - FINA 4018

NÚMERO DE HORAS CRÉDITO

3 horas crédito semanales

PRERREQUISITOS:

FINA 4016 – Introducción a Bienes Raíces

DESCRIPCION DEL CURSO

Estudio de la base económica, las fuentes y los usos del capital utilizado en el financiamiento de bienes raíces y de la evaluación de alternativas de inversión en bienes raíces.

El curso incluye un análisis de las tendencias en el desarrollo de las áreas urbanas y rurales; las formas de financiar los bienes raíces, los diferentes tipos de hipotecas.

Se analizan, también, los mercados primarios y secundarios para hipotecas y el funcionamiento de las distintas instituciones que originan préstamos hipotecarios.

OBJETIVOS

Con el curso se adquieren conocimientos fundamentales a utilizarse al momento de tomar decisiones en cuanto a las normas y procedimientos que rigen el mercado hipotecario al momento de adquirir bienes inmuebles. Además el estudiante podrá distinguir las técnicas y métodos de financiamiento de bienes raíces y la evaluación de estos dentro del mercado financiero, se le dará énfasis a la presencia de los cánones de ética en este mercado.

BOSQUEJO DE CONTENIDO Y DISTRIBUCION DE TIEMPO

Temas	Horas
I. Introducción	8 horas
<ul style="list-style-type: none">- El financiamiento de los bienes raíces y la banca- Importancia y aspectos legales del financiamiento- Desde el punto de vista del comprador- Desde el punto de vista del banquero- Análisis financiero de la inversión Capítulos: 1, 2, 3, 4, 5,6	
II. Financiamiento Hipotecario	29 horas
<ul style="list-style-type: none">- Tasas de interés en el mercado hipotecario y su función- Instrumentos financieros gubernamentales- Mercados Hipotecarios- Hipotecas Capítulos: 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17	
III. Decisiones Financieras	9 horas
<ul style="list-style-type: none">- “Leverage”, riesgo y rendimientos- Creación y manejo de un portfolio hipotecario Capítulos: 18, 19	
IV. Los bienes raíces y casos actuales	<u>9 horas</u> 45 horas

Estrategias Instruccionales

El curso se desarrollará a base de conferencias y discusión activa de los temas con los estudiantes. Además los estudiantes se dividirán en grupos de tres para preparar una presentación oral que será en forma de una simulación sobre un caso hipotético en el área de financiamiento.

Recursos de Aprendizaje Requerido:

Calculadora
Computadora (puede utilizar las del laboratorio)

ESTRATEGIAS DE EVALUACIÓN

El desempeño del estudiante se medirá a base de lo siguiente:

1 examen parcial	33%
Informe Grupal (oral y escrito)	33%
Examen Final	<u>34%</u> (comprensivo)
	100%

De ser necesario, se realizará evaluación diferenciada a estudiantes con necesidades especiales.

SISTEMA DE CALIFICACIÓN

La calificación final se basará en la siguiente escala:

A	90-100
B	80- 89
C	70- 79
D	60- 69
F	0 - 59

Cumplimiento con la ley 51 del 7 de junio de 1996

*Los estudiantes que reciban servicios de Rehabilitación Vocacional deben comunicarse con el (la) profesor (a) al inicio del semestre para planificar el acomodo razonable y equipo asistido necesario. Conforme con las recomendaciones de la Oficina de Asuntos para las Personas con Impedimento (OAPI) del Decanato de Estudiantes. También aquellos estudiantes con necesidades especiales que requieren de algún tipo de asistencia o acomodo, deben comunicarse con la profesora.

**Circular 9 (2002-03) del DAA*

BIBLIOGRAFÍA

LIBRO DE TEXTO

C.F. Sirmans, Real Estate Finance 2 nd edition, 2005
Lecturas y/o material será provisto por el profesor.

Chaplin, Russell. (2000). Predicting real estate rents: walking backwards into the future. *Journal of Property Investment & Finance*. 18, 352-355. Retrieved March 27, 2006 from ProQuest database.

Devaney, Steven (2005). The Best of “Mainly for Students” Vol. 3. *Journal of Property Investment & Finance*. 23, 207-208. Retrieved March 27, 2006 from ProQuest database.

Ford, Deborah Ann, et. al. (1998). Factors Affecting Foreign Investor Choice in Types of US Real Estate. *Journal of Real Estate Research*. 16, 99-111. Retrieved March 27,2006 from ProQuest database.

Hillman, Agne L., Public Finance & Public Policy: Responsibilities & Limitations of Government, Cambridge University, Press, 2003.

Jacobus, Charles J., Harwood, Bruce; Real Estate Principles, 9th ed. Prentice Hall.2002

Levy, Deborah, Schuck, Edward (2005). The Influence of Clients on Valuations: The Clients' Perspective. *Journal of Property Investment & Finance*. 23, 182-201

Real Estate Financing, Retrieved July 31, 2006 from

http://www.business.com/lo_pr.htm

<http://www.mortgagemag.com>

<http://www.freddiemac.com/>

<http://fanniemae.com>

**Revisado por Profs. Milton Flores & Javier Baella
Marzo 2006**