



CURSO/GUÍA PRÁCTICA INGLÉS FINANCIERO INMOBILIARIO.





Índice

¿QUÉ APRENDERÁ?	8
Chapter / Capítulo 1. Introduction to real estate financial English. Introducción al inglés financiero inmobiliario.	10
1. Importancia del inglés en el sector inmobiliario financiero	10
2. Conceptos básicos	12
a. Vocabulario financiero general en inglés	12
b. Vocabulario inmobiliario en inglés	12
c. Gramática y estructuras de oraciones en inglés	12
3. Casos prácticos: Vocabulario y comunicación	13
a. Comunicación de negocios en inglés: correo electrónico, llamadas telefónicas, reuniones	13
Correo electrónico	13
Llamadas telefónicas	14
Reuniones	14
b. Comunicación con inversores y clientes internacionales	14
Ejemplo de comunicación telefónica con un inversor internacional	14
c. Ejemplos de comunicación de negocios en inglés	15
Ejemplo de correo electrónico solicitando una reunión	15
Ejemplo de comunicación durante una reunión	15
Ejemplo de comunicación telefónica con un inversor	16
4. Casos prácticos: Documentación y contratos	16
a. Lectura e interpretación de informes financieros en inglés	16
b. Lectura e interpretación de contratos inmobiliarios en inglés	17
c. Creación de informes financieros y contratos en inglés	18
Ejemplo de creación de un informe financiero	18
Ejemplo de creación de un contrato inmobiliario	18
5. Casos prácticos: Negociaciones	19
a. Términos y frases comunes en las negociaciones inmobiliarias	19
b. Ejemplos y simulaciones de negociaciones inmobiliarias en inglés	19
c. Consejos para una negociación efectiva en inglés	20
6. Casos prácticos: Presentaciones	20
a. Estructura y vocabulario para presentaciones en inglés	20
Introduction (Introducción): Presenta el tema y establece los objetivos de la presentación.	20
Conclusion (Conclusión): Resume los puntos clave y proporciona un cierre a la presentación.	21
b. Ejemplos y práctica de presentaciones financieras e inmobiliarias en inglés	21
c. Consejos para una presentación efectiva en inglés	21
7. Glosario de términos financieros inmobiliarios en inglés-español	22
Capítulo 2. Casos prácticos. Practical cases.	23
1. Caso práctico bilingüe de una negociación para un préstamo promotor entre un director financiero inmobiliario y un banco:	23
2. Caso práctico bilingüe de director financiero inmobiliario revisando un balance y detectando riesgos financieros	24
3. Caso práctico bilingüe de director financiero inmobiliario realizando una proyección y análisis financiero	25
4. Caso práctico bilingüe de inversión en un edificio de oficinas en condiciones de certeza financiera	26
5. Caso práctico bilingüe de director financiero inmobiliario realizando una	



inversión en edificio de oficinas en condiciones de inversión con riesgo.	27
Estrategia financiera (Financial Strategy)	27
Control financiero (Financial Control)	27
Administración financiera (Financial Management)	27
Herramientas financieras (Financial Tools)	28
6. Caso práctico bilingüe de análisis del coste de los fondos y decisiones de financiación para una inversión en un edificio de oficinas	28
Coste de los fondos (Cost of Funds)	28
Decisiones de financiación (Financing Decisions)	29
7. Caso práctico bilingüe de análisis financiero y costes de producción en la construcción de un edificio de 50 viviendas	29
Análisis financiero (Financial Analysis)	29
Costes de producción (Costs of Production)	29
8. Caso práctico bilingüe de Análisis financiero y Proyección de ventas de una promoción de 50 viviendas y 10 locales	30
Análisis financiero (Financial Analysis)	30
Proyección de ventas (Sales Projection)	30
9. Caso práctico bilingüe de Evaluación financiera de proyectos y Gastos operacionales para la construcción de una nave logística de 9.000m2	31
Evaluación financiera del proyecto (Project Financial Assessment)	31
Gastos operacionales (Operating Expenses)	31
10. Caso práctico bilingüe de Flujo de caja del proyecto y Precios corrientes en una promoción inmobiliaria de 200 apartamentos turísticos.	32
Flujo de caja del proyecto (Project Cash Flow)	32
Precios corrientes (Current Prices)	32
11. Caso práctico bilingüe de estimación de la rentabilidad de una promoción inmobiliaria de 200 chalets adosados.	33
Coste del Proyecto (Project Cost)	33
Rentabilidad del inversor (Investor Return)	33
Rentabilidad del proyecto con financiación (Project Return with Financing)	33
Capacidad de pago del proyecto (Project Payback Capacity)	34
12. Caso práctico bilingüe de estimación de Cálculo de la cuota del crédito bancario para financiar una promoción inmobiliaria de 120 viviendas	34
Coste del Proyecto (Project Cost)	34
Préstamo Bancario (Bank Loan)	34
Cálculo de la Cuota del Crédito (Loan Installment Calculation)	34
13. Caso práctico bilingüe de Evaluación financiera del proyecto de promoción de 100 oficinas respecto al coste de capital	35
Coste del proyecto (Project Cost)	35
Coste de capital (Cost of Capital)	35
Evaluación financiera (Financial Evaluation)	35
14. Caso práctico bilingüe de Evaluación financiera de proyectos de construcción de una presa respecto a la Inversión en capital de trabajo	36
Coste del proyecto (Project Cost)	36
Inversión en capital de trabajo (Investment in Working Capital)	36
Evaluación financiera (Financial Evaluation)	36
15. Caso práctico bilingüe de director financiero al realizar el cálculo de ingresos anuales por arrendamientos de oficinas y locales de centros comerciales de una SOCIMI	37
Ingresos por alquiler de oficinas (Office Rental Income)	37
Ingresos por alquiler de locales en centros comerciales (Shopping Mall Rental Income)	37
16. Caso práctico bilingüe de director financiero realizando cálculo de financiación interna (autofinanciación) de una inmobiliaria residencial	38
Cálculo de la Retención de Beneficios (Retained Earnings)	38



Cálculo de la Depreciación (Depreciation) _____	38
17. Caso práctico bilingüe de director financiero para invertir en un suelo finalista sin el 100% del equity _____	38
Préstamo bancario (Bank loan) _____	38
Inversores externos (External investors) _____	39
18. Caso práctico bilingüe de director financiero valorando un préstamo participativo como complemento de la hipoteca en una promoción residencial de 100 viviendas _____	39
Préstamo participativo (Participative loan) _____	39
Evaluación de las proyecciones (Evaluation of the projections) _____	40
Decision (Decision) _____	40
19. Caso práctico bilingüe de director financiero valorando las opciones de financiación para una promoción inmobiliaria "built to rent" de 230 apartamentos. _____	40
Préstamos bancarios (Bank loans) _____	41
Financiación de inversores privados (Private investor financing) _____	41
Préstamos participativos (Participative loans) _____	41
Financiación propio (Equity financing) _____	41
Chapter / Capítulo 3. Detailed Bilingual Case Studies: In-Depth Real Estate Financial Situations. Estudios de Caso Bilingües Detallados: Situaciones Financieras Inmobiliarias en Profundidad. _____	42
1. Adquisición de un edificio de oficinas en Madrid por parte de la empresa internacional _____	42
Discusión de Estrategias de Financiación _____	42
Resolución de Problemas Financieros _____	43
2. Desarrollo de un Complejo de Apartamentos de Lujo _____	43
Planeamiento Financiera y Estrategias de Financiación _____	43
Análisis de Riesgos y Resolución de Problemas _____	43
3. Adquisición y Rehabilitación de un Edificio Histórico _____	44
Planeamiento Financiera y Estrategias de Financiación _____	44
Análisis de Riesgos y Resolución de Problemas _____	44
4. Promoción Inmobiliaria de Viviendas Ecológicas _____	45
Estrategia Financiera y Fuentes de Financiación _____	45
Análisis de Riesgos y Soluciones _____	45
5. Recuperación de un Proyecto de Construcción en dificultades _____	46
Revisión y Análisis del Proyecto _____	46
Resolución de Problemas y Reestructuración Financiera _____	46
6. Fusiones y Adquisiciones en el Sector Inmobiliario _____	46
Evaluación de la Oportunidad de Adquisición _____	47
Negociación y Cierre de la Transacción _____	47
7. Reestructuración de Deuda en el Sector Inmobiliario _____	47
Análisis de la Situación Financiera _____	48
Negociación con los Acreedores _____	48
Implementación del Plan de Reestructuración _____	48
8. Planificación de la Expansión Inmobiliaria _____	49
Análisis de Mercado y Costes _____	49
Proyecciones Financieras _____	49
Evaluación de la Viabilidad Financiera _____	49
Presentación a la Junta Directiva _____	50
Chapter / Capítulo 4. Glossary of financial terms with bilingual examples to facilitate understanding. Glosario de términos financieros con ejemplos bilingües para facilitar la comprensión. _____	51



Activo – Asset	51
Amortización – Amortization	51
Balance - Balance sheet	51
Capital – Capital	51
Cartera de inversiones - Investment portfolio	52
Colateral – Collateral	52
Dividendo – Dividend	52
Estado de resultados - Income statement	52
Flujo de caja - Cash flow	52
Hipoteca – Mortgage	52
Impuesto sobre la renta - Income tax	52
Inflación – Inflation	53
Ingresos – Revenue	53
Interés - Interest rate	53
Interés compuesto - Compound interest	53
Liquidez – Liquidity	53
Margen de beneficio - Profit margin	53
Mercado financiero - Financial market	53
Oferta pública inicial - Initial public offering (IPO)	54
Pasivo – Liability	54
Patrimonio neto - Net worth	54
Precio de venta - Selling Price	54
Rentabilidad – Profitability	54
Retorno de la inversión - Return on investment (ROI)	54
Riesgo – Risk	54
Tasa de interés - Interest rate	55
Valor contable - Book value	55
Ventas – Sales	55
Warrants – Warrants	55
Yield	55
Zona euro – Eurozone	55

Chapter / Capítulo 5. Glossary of financial terms with bilingual examples to facilitate understanding. Glosario de términos financieros con ejemplos bilingües para facilitar la comprensión. _____ 56

Apartment building	56
Assessed value	56
Appraisal	56
Appraiser	56
Book value	57
Bridge loan	57
Capital gain	57
Capitalization rate	57
Closing costs	57
Commercial property	57
Commercial zone	58
Contingency	58
Deed	58
Depreciation	58
Easement	58
Equity	58
Fair market value	59
Foreclosure	59
Homeowner association (HOA)	59
Home inspection	59
Listing	59
Mortgage	59
Multiple listing service (MLS)	60
Offer	60
Principal	60



Real estate agent _____	60
Real estate bróker _____	60
Real estate investment trust (REIT) _____	60
Title _____	61
Title insurance _____	61
Zoning _____	61

Chapter / Capítulo 6. Glossary of financial terms with bilingual examples to facilitate understanding. Glosario de términos financieros con ejemplos bilingües para facilitar la comprensión. _____ 62

Accounts payable: cuentas por pagar _____	62
Assets: activos _____	62
Balance sheet: balance general _____	62
Cash flow: flujo de efectivo _____	63
Debt: deuda _____	63
Equity: patrimonio _____	63
Financial statements: estados financieros _____	63
Gross profit: utilidad bruta _____	63
Inflation: inflación _____	63
Liabilities: obligaciones _____	64
Net income: utilidad neta _____	64
Return on investment (ROI): retorno de la inversión _____	64
Stock market: mercado de valores _____	64

Chapter / Capítulo 7. Glossary of financial terms with bilingual examples to facilitate understanding. Glosario de términos financieros con ejemplos bilingües para facilitar la comprensión. _____ 65

Accounts receivable: cuentas por cobrar _____	65
Budget: presupuesto _____	65
Capital: capital _____	65
Dividends: dividendos _____	66
Exchange rate: tipo de cambio _____	66
Hedge: cobertura _____	66
Interest rate: tipo de interés _____	66
Liquidity: liquidez _____	66
Profit margin: margen de beneficio _____	66
Risk management: gestión de riesgos _____	67

Chapter / Capítulo 8. Glossary of financial terms with bilingual examples to facilitate understanding. Glosario de términos financieros con ejemplos bilingües para facilitar la comprensión. _____ 68

Activos: assets _____	68
Balance general: balance sheet _____	68
Cuentas por pagar: accounts payable _____	68
Flujo de efectivo: cash flow _____	69
Deuda: debt _____	69
Patrimonio: equity _____	69
Estados financieros: financial statements _____	69
Utilidad bruta: gross profit _____	69
Inflación: inflation _____	69
Obligaciones: liabilities _____	70
Utilidad neta: net income _____	70
Retorno de la inversión (ROI): return on investment _____	70
Mercado de valores: stock market _____	70

Chapter / Capítulo 9. Practical Exercises and Bilingual Tests / Ejercicios Prácticos y Pruebas Bilingües. _____ 71

Preguntas de opción múltiple (Multiple Choice Questions) _____	71
Ejercicios de llenado de espacios en blanco (Fill in the blanks exercises) _____	71



Problemas prácticos (Practical problems)	72
Soluciones	72
Chapter / Capítulo 10. Practical Exercises and Bilingual Tests / Ejercicios Prácticos y Pruebas Bilingües.	74
Preguntas de opción múltiple (Multiple Choice Questions)	74
Ejercicios de llenado de espacios en blanco (Fill in the blanks exercises)	74
Problemas prácticos (Practical problems)	75
Soluciones	75
Chapter / Capítulo 11. Practical Exercises and Bilingual Tests / Ejercicios Prácticos y Pruebas Bilingües.	77
Preguntas de opción múltiple (Multiple Choice Questions)	77
Ejercicios de llenado de espacios en blanco (Fill in the blanks exercises)	78
Problemas prácticos (Practical problems)	78
Soluciones	78
Capítulo / Chapter 12: Ejercicios prácticos para inglés financiero inmobiliario. / Practical exercises in English for de real estate financial.	81
Soluciones para cada uno de los 25 ejercicios / Solutions for each of the 50 exercises	132

¿QUÉ APRENDERÁ?



Con la Guía Práctica Inglés Financiero Inmobiliario, aprenderás lo siguiente:

- Terminología financiera e inmobiliaria en inglés: La guía te proporcionará un amplio vocabulario y terminología específica utilizada en el ámbito financiero e inmobiliario. Esto te ayudará a comunicarte eficazmente en inglés en este campo.
- Interpretación de informes financieros: Aprenderás a leer e interpretar varios tipos de informes financieros en inglés, incluyendo balances, estados de resultados y análisis de flujo de efectivo.
- Negociaciones en inglés: La guía te proporcionará ejemplos y simulaciones de negociaciones inmobiliarias en inglés. También aprenderás frases y términos comunes utilizados en las negociaciones.
- Presentaciones en inglés: Aprenderás cómo estructurar y dar presentaciones financieras e inmobiliarias en inglés. La guía te proporcionará ejemplos y práctica de presentaciones.
- Finanzas de proyectos inmobiliarios: La guía te enseñará cómo analizar y evaluar los aspectos financieros de los proyectos inmobiliarios. Aprenderás sobre temas como la financiación del proyecto, la evaluación de los costes y la proyección de los ingresos y los gastos.
- Casos prácticos: La guía incluye una serie de casos prácticos que te permitirán aplicar lo que has aprendido en situaciones reales. Estos casos cubren una variedad de situaciones, incluyendo la evaluación de las opciones de financiación, la estimación de la rentabilidad y el análisis de los riesgos financieros.
- Habilidades de comunicación en inglés: Además de la terminología y las habilidades financieras, también mejorarás tus habilidades de comunicación en inglés. Aprenderás cómo escribir y hablar de manera efectiva en inglés en el contexto de las finanzas inmobiliarias.



En resumen, esta guía es una herramienta valiosa para cualquier persona que trabaje en el campo de las finanzas inmobiliarias y necesite mejorar sus habilidades de inglés. Ya sea que seas un profesional experimentado o estés comenzando en este campo, encontrarás que esta guía mejora tu capacidad para comunicarte y trabajar eficazmente en inglés.



**Chapter / Capítulo 1. Introduction to real estate financial
English. Introducción al inglés financiero inmobiliario.**



1. Importancia del inglés en el sector inmobiliario financiero