

Ano Letivo 2018-19

Unidade Curricular ANÁLISE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cursos AVALIAÇÃO E GESTÃO DA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA (pós-graduação)
Tronco comum

Unidade Orgânica Escola Superior de Gestão, Hotelaria e Turismo

Código da Unidade Curricular 17331014

Área Científica GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO

Sigla

Línguas de Aprendizagem Português - PT

Modalidade de ensino Presencial.

Docente Responsável Maria Leonor Cruz dos Reis Salsa

DOCENTE	TIPO DE AULA	TURMAS	TOTAL HORAS DE CONTACTO (*)
António Carlos de Lemos Lepierre Tinoco	TP	TP1	36TP

* Para turmas lecionadas conjuntamente, apenas é contabilizada a carga horária de uma delas.

ANO	PERÍODO DE FUNCIONAMENTO*	HORAS DE CONTACTO	HORAS TOTAIS DE TRABALHO	ECTS
1º	S1	36TP	280	10

* A-Anual; S-Semestral; Q-Quadrimestral; T-Trimestral

Precedências

Sem precedências

Conhecimentos Prévios recomendados

Matemática Financeira.

Objetivos de aprendizagem (conhecimentos, aptidões e competências)

Objetivos Gerais: Consciencializar os participantes do papel primordial do setor imobiliário no seu sentido mais lato, nomeadamente do investimento imobiliário direto e indireto, como atividade central do desenvolvimento económico, regional e nacional.

Objetivos Específicos:

- *Fornecer aos participantes os conceitos mais atuais relativamente ao Investimento em Ativos Imobiliários, na sua forma direta ou indireta.*
- *Evidenciar a noção de risco no investimento imobiliário, sua natureza e sua estimativa quantitativa.*
- *Sensibilizar para a necessidade de diversificar o grau de risco de um investimento. O investimento imobiliário como fator de diversificação de risco.*
- *Interiorizar nos participantes a relação biunívoca entre risco e rentabilidade de um investimento.*
- *Consciencializar os participantes para a necessidade de se realizarem análises de sensibilidade de um investimento.*

Conteúdos programáticos

1 - CONCEITOS ECONÓMICOS DE MERCADO

2 - AVALIAÇÃO DO RISCO NO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

3 - INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DIRETO

- Conceito de investimento imobiliário direto, promoção para venda e aquisição para rendimento
- Principais critérios de viabilidade de um investimento

4 - ANÁLISES DE SENSIBILIDADE

- Análise de Risco e de Sensibilidade, variações mono-paramétricas e variações multi-paramétricas e análise de cenários
- Decisões de investimento na perspetiva das Opções Reais

5 - INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDIRETO

- Noção de Fundo de Investimento Imobiliário (FII); unidade de participação (UP)
- Os Fundos de Investimento e as Sociedades Gestoras de Fundos

6 - TEORIA DA CARTEIRA DE INVESTIMENTO (MODERN PORTFOLIO THEORY)

- Risco e Rendibilidade de uma carteira mista (ativos imobiliários, ativos financeiros e outros ativos)
- Diversificação de uma carteira de ativos
- Eficiência de uma carteira de activos e fronteira eficiente

Metodologias de ensino (avaliação incluída)

Sessões de carácter predominantemente expositivo recorrendo, sempre que possível, a diapositivos para melhor esclarecimento dos assuntos em análise.

Procurar-se-á, no entanto, sessões muito participadas com total liberdade de intervenção dos discentes sempre que sintam essa necessidade.

Sempre que possível realizam-se em sala de aula exercícios práticos envolvendo análise de casos ou de temas específicos

A avaliação de conhecimentos será constituída por uma prova final de exame, envolvendo a totalidade da matéria lecionada, sem prejuízo de poderem ser eventualmente realizados testes intercalares e/ou trabalhos específicos cuja classificação será devidamente ponderada com a daquela prova de exame final.

Bibliografia principal

- Brealey, Richard; Myers, Stewart & Allen, Franklin. (2016). *Principles of Corporate Finance*, McGraw-Hill Ed.
- Geltner, D., Miller, N., Clayton, J. & Eichholtz (2013). *Commercial Real Estate Analysis and Investments*, South-Western Eds.
- Ling, D. & Archer, W (2004). *Real Estate Principles: a Value Approach*, McGraw-Hill .
- Moedas, Carlos & Laia, Amaro (2011). *O Novo Paradigma do Investimento Imobiliário*, Sabedoria Alternativa.
- Neves, J. Carvalho, Montezuma, J. & Laia, A. (2009). *Análise de Investimentos Imobiliários*, Texto Editores.
- Samuelson, P. & Nordhaus, W. (2005). *Microeconomia*, McGraw-Hill.

Academic Year 2018-19

Course unit ANÁLISE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Courses AVALIAÇÃO E GESTÃO IMOBILIÁRIA (pós-graduação)
Tronco comum

Faculty / School Escola Superior de Gestão, Hotelaria e Turismo

Main Scientific Area GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO

Acronym

Language of instruction PT - portuguese

Teaching/Learning modality Presencial

Coordinating teacher Maria Leonor Cruz dos Reis Salsa

Teaching staff	Type	Classes	Hours (*)
António Carlos de Lemos Lepierre Tinoco	TP	TP1	36TP

* For classes taught jointly, it is only accounted the workload of one.

Contact hours

T	TP	PL	TC	S	E	OT	O	Total
0	36	0	0	0	0	0	0	280

T - Theoretical; TP - Theoretical and practical ; PL - Practical and laboratorial; TC - Field Work; S - Seminar; E - Training; OT - Tutorial; O - Other

Pre-requisites

no pre-requisites

Prior knowledge and skills

n.a.

The students intended learning outcomes (knowledge, skills and competences)

n.a.

Syllabus

n.a.

Teaching methodologies (including evaluation)

n.a.

Main Bibliography

- Geltner, D., Miller, N., Clayton, J. & Eichholtz (2013). *Commercial Real Estate Analysis and Investments*, South-Western Eds.
- Ling, D. & Archer, W (2004). *Real Estate Principles: a Value Approach*, McGraw-Hill .
- Moedas, Carlos & Laia, Amaro (2011). *O Novo Paradigma do Investimento Imobiliário*, Sabedoria Alternativa.
- Neves, J. Carvalho, Montezuma, J. & Laia, A. (2009). *Análise de Investimentos Imobiliários*, Texto Editores.
- Samuelson, P. & Nordhaus, W. (2005). *Microeconomia*, McGraw-Hill.