
Ano Letivo 2019-20

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
-

Demonstração da coerência dos conteúdos programáticos com os objetivos de aprendizagem da unidade curricular

Os conteúdos definidos para esta unidade curricular encontram-se em consonância com os objetivos gerais e específicos definidos para a mesma.

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.

Demonstração da coerência das metodologias de ensino com os objetivos de aprendizagem da unidade curricular

Atendendo à índole das matérias associadas a esta unidade curricular, estas terão que ser primordialmente mostradas e explicadas de uma maneira fundamentalmente expositiva, clara, sem prejuízo de realização de exercícios práticos, em sala ou como trabalho de estudo.

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 2019-20

Course unit ANÁLISE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

Faculty / School SCHOOL OF MANAGEMENT, HOSPITALITY AND TOURISM

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.

Demonstration of the syllabus coherence with the curricular unit's learning objectives

n.a.

Teaching methodologies (including evaluation)

n.a.

Demonstration of the coherence between the teaching methodologies and the learning outcomes

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.