English version at the end of this document

Ano Letivo	2017-18
Unidade Curricular	FINANCIAMENTO 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	17331016
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 (*)

* 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	24TP	140	5

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

Precedências

Sem precedências

Conhecimentos Prévios recomendados

Matemática Financeira; Análise de Investimentos Imobiliários.

Objetivos de aprendizagem (conhecimentos, aptidões e competências)

Objetivos gerais:

Compreender o impacto de um financiamento por capital externo no desempenho de um projeto imobiliário sob o ponto de vista do capital próprio e do capital total, evidenciando o conceito de alavancagem financeira.

Estudo de diversas alternativas de financiamento a um projeto imobiliário.

Objetivos específicos:

- Consciencializar os participantes do impacto do financiamento externo.
- Sensibilizar os estudantes para a relação entre financiamento e o grau de risco de um investimento imobiliário.
- Estudar alguns dos principais tipos de financiamento externo, aplicáveis a projetos de investimento imobiliário e estudar alternativas.
- Evidenciar o conceito de alavancagem financeira através do impacto de um financiamento externo na rendibilidade do capital próprio de um projeto imobiliário.

Conteúdos programáticos

1- INVESTIMENTO SEM FINANCIAMENTO EXTERNO

2 - INTRODUÇÃO AO FINANCIAMENTO EXTERNO

2.1.Financiamento por capital próprio

2.2 Impacto do financiamento por capital alheio

2.3 Estudos de Casos

- Desenvolvimento da análise de rendibilidade do investimento imobiliário

2.4 O Investimento e a opção de recurso à dívida

2.5 O conceito se alavancagem financeira

3 - ALTERNATIVAS DE FINANCIAMENTO

3.1 Financiamento por capital alheio

3.2 Empréstimos correntes e serviço de dívida

3.3 Empréstimos hipotecários (mortgage loans)

3.4 Operações em locação financeira (leasing)

3.5 Operações de venda e relocação financeira (sale and lease-back)

3.6 Empréstimos obrigacionistas (abordagem)

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, R. A., Allen, F. & Myers, S. C. (2008), *Princípios de Finanças Empresariais* , McGraw-Hill.

Esperança, J. P. & Matias, F. (2009). *Finanças Empresariais* , Texto Editores.

Geltner, D., Miller, N., Clayton, J. & Eichholtz, P. (2013). *Commercial Real Estate, Analysis and Investments* , South-Western Eds.

Neves, J. Carvalho, Montezuma, J. & Laia, A. (2009). *Análise de Investimentos Imobiliários* , Texto Editores.

Academic Year	2017-18
Course unit	FINANCIAMENTO 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 (*)

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

Contact hours

T	TP	PL	TC	S	E	OT	O	Total
0	24	0	0	0	0	0	0	140

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

Brealey, R. A., Allen, F. & Myers, S. C. (2008), *Princípios de Finanças Empresariais* , McGraw-Hill.

Esperança, J. P. & Matias, F. (2009). *Finanças Empresariais* , Texto Editores.

Geltner, D., Miller, N., Clayton, J. & Eichholtz, P. (2013). *Commercial Real Estate, Analysis and Investments* , South-Western Eds.

Neves, J. Carvalho, Montezuma, J. & Laia, A. (2009). *Análise de Investimentos Imobiliários* , Texto Editores.