

Ano Letivo 2018-19

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 (*)
Maria Leonor Cruz dos Reis Salsa	TP	TP1	12TP
Carlos Augusto Ribeiro Monteiro	TP	TP1	9TP

* 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 rentabilidade do capital próprio de um projeto imobiliário.

Conteúdos programáticos

1- Investimento sem financiamento externo

1.1 Risco e rentabilidade; *Capital Asset Pricing Model* (CAPM)

2 - Impacto do financiamento por capital alheio

2.1 O Investimento e a opção de recurso à dívida; conceito de alavancagem financeira

2.2 Custo Médio Ponderado do Capital

2.3 Valor Atual Líquido Ajustado

3 - Alternativas de financiamento externo

3.1 Empréstimos correntes e serviço de dívida

3.2 Operações em locação financeira (leasing)

3.3 Empréstimos hipotecários (mortgage loans)

3.4 Empréstimos obrigacionistas

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.

Brueggeman, W. & Fisher, J. (2010), *Real Estate Finance and Investments*, McGraw-Hill.

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

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

Academic Year 2018-19

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 (*)
Maria Leonor Cruz dos Reis Salsa	TP	TP1	12TP
Carlos Augusto Ribeiro Monteiro	TP	TP1	9TP

* 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.