
Ano Letivo 2018-19

Unidade Curricular AVALIAÇÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

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

Unidade Orgânica Escola Superior de Gestão, Hotelaria e Turismo

Código da Unidade Curricular 17331023

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 | S2 | 36TP | 280 | 10 |

* 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:

Consciencializar e preparar os participantes para o papel primordial da Avaliação de Ativos Imobiliários como atividade central no desenvolvimento e do desempenho no setor imobiliário.

Objetivos específicos:

- Fornecer aos participantes os conceitos inerentes à Avaliação de Ativos Imobiliários, nos seus diversos segmentos, com exceção de agrícolas;
- Fomentar os conceitos de ética profissional, de bom-senso e de prudência que deverão orientar a atividade do Perito-Avaliador de ativos imobiliários.
- Transmitir e praticar os principais métodos e técnicas de avaliação imobiliária, de acordo com a categoria e atributos de mercado dos imóveis em referência, utilizando exemplos baseados em casos reais, que permitam um esclarecimento completo dos temas abordados.

Conteúdos programáticos

1 - INTRODUÇÃO À AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Conceito de Avaliação Imobiliária. A ética e a deontologia.

Noção de Valor. Conceito de melhor ou mais adequado uso (highest and best use)

Tipos e objetivos de avaliações imobiliárias

As etapas do processo de avaliação

O Relatório de Avaliação. As indicações da CMVM

Os principais Métodos na Avaliação Imobiliária; métodos tradicionais e métodos avançados

2 - O MÉTODO DE AVALIAÇÃO COMPARATIVO ou MÉTODO DE MERCADO (THE SALES COMPARISON APPROACH)

3 - MÉTODO DE AVALIAÇÃO PELOS CUSTOS (THE COST APPROACH)

4 - O MÉTODO DE AVALIAÇÃO PELO RENDIMENTO (THE INCOME APPROACH)

5 - AVALIAÇÕES REGULAMENTADAS

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

Blackledge, Michael (2016). *Introducing Property Valuation*, Routledge Ed.

Damodaran, A. (2012). *Investment Valuation, Tools and Techniques for Determining the Value of Any Asset*, Wiley Finance Ed.

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

Wyatt Peter (2013). *Property Valuation*, Wiley Blackwell Ed.

Academic Year 2018-19

Course unit AVALIAÇÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

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

Damodaran, A. (2012). *Investment Valuation, Tools and Techniques for Determining the Value of Any Asset*, Wiley Finance Ed.

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

Ling, D. & Archer, W (2004). *Real Estate Principles: a Value Approach*, McGraw-Hill .