

---

**Ano Letivo** 2019-20

---

**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**

---

## 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**

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** 2019-20

---

**Course unit** AVALIAÇÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

---

**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**

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 .