

## **FICHA DE UNIDADE CURRICULAR** **(versão A3ES 2018 – 2023)**

### **1. Caracterização da Unidade Curricular**

**1.1. Designação da unidade curricular (1.000 carateres).**

GESTÃO E AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA/PROPERTY MANAGEMENT AND VALUATION

**1.2. Sigla da área científica em que se insere (100 carateres).**

ENGENHARIA CIVIL

**1.3. Duração<sup>1</sup> (100 carateres).**

Semestral

**1.4. Horas de trabalho<sup>2</sup> (100 carateres).**

135

**1.5. Horas de contacto<sup>3</sup> (100 carateres).**

T: 22,5	TP: 22,5	PL:	TC:
S:	E:	OT:	O:

**1.6. ECTS (100 carateres).**

5

**1.7. Observações<sup>4</sup> (1.000 carateres).**

Opcional

**1.7. Remarks (1.000 carateres).**

**2. Docente responsável e respetiva carga letiva na Unidade Curricular (preencher o nome completo). (1.000 carateres).**

Filipe Manuel Vaz Pinto Almeida Vasques (45h)

**3. Outros docentes e respetivas cargas letivas na unidade curricular (preencher o nome completo). (1.000 carateres).**

**4. Objetivos de aprendizagem (conhecimentos, aptidões e competências a desenvolver pelos estudantes) (1.000 carateres).**

Dotar os alunos de:

A- Enquadramento e Conhecimento das Atividades de Gestão e Avaliação Imobiliária e sua interligação com a Engenharia Civil

B- Um corpo de critérios, noções de base e conhecimentos teóricos na área da Gestão, Análise de Investimentos, Avaliação Imobiliária e de matérias conexas;

C- Conhecimentos teóricos das principais metodologias de avaliação imobiliária;

---

<sup>1</sup> Anual, semestral, trimestral, ...

<sup>2</sup> Número total de horas de trabalho.

<sup>3</sup> Discriminadas por tipo de metodologia adotado (T – Ensino teórico; TP – Ensino teórico-prático; PL – Ensino prático e laboratorial; TC – Trabalho de campo; S – Seminário; E – Estágio; OT – Orientação tutorial; O – Outro).

<sup>4</sup> Assinalar sempre que a unidade curricular seja optativa.

D - Experiência em casos reais de avaliação e análise de investimentos;  
E - Capacidade para poder aplicar na prática os conhecimentos adquiridos nas áreas de avaliação e análise de investimentos enquadrada nos mais exigentes padrões de boa prática e normativas aplicáveis a nível nacional e internacional.

**4. Intended learning outcomes (knowledge, skills and competences to be developed by the students) (1.000 characters).**

To provide the students with:

- A- A Framework and knowledge about the areas of Management and Property Appraisal and their connection with Civil Engineering;
- B- An initial body of knowledge, criteria and base notions on Real Estate Management, Valuation and Investment Analysis and connected topics;
- C- Theoretical Knowledge on the main valuation approaches and methodologies;
- D – Capacity to deploy or develop the acquired knowledge on a consistent and qualified investment analysis and valuation practice, within the most demanding and up to date national and international valuation standards of practice;

**5. Conteúdos programáticos. (1.000 carateres).**

- 1-Enquadramento e Conceitos gerais sobre o Mercado Imobiliário;
- 2- Matemática Financeira e Análise de Investimentos;
- 3- Noções Gerais de Gestão de Ativos e de Carteiras Imobiliárias;
- 4 - Matérias Conexas: Estimacão de Custos, Legislação urbanística, Planeamento e outros;
- 5-Métodos de Avaliação Imobiliária: Método de Mercado, Método do Custo de Substituição Depreciado e do Valor Residual, Método do Rendimento;
- 6 - Aplicação a Casos de Estudo de Análise de Investimentos e Avaliação de Imóveis;

**5. Syllabus (1.000 characters).**

- 1-Framework and General concepts about the Real Estate Market;
- 2- Notions on Financial Mathematics and Investment Analysis;
- 3- Notions on Real Estate Asset and Portfolio Management;
- 4- Connected Themes: Cost Estimation, Urbanistic Legislation and Planning among others;
- 5-Valuation Methods (Depreciated Cost and Residual Value Method, Sales Comparison Method and Income Method);
- 6 – Application to Case Studies in Real Estate Investment Analysis and Valuation;

**6. Demonstração da coerência dos conteúdos programáticos com os objetivos de aprendizagem da unidade curricular. (1.000 carateres).**

O conteúdo 1 liga-se com o objectivo A.

Os conteúdos 2,3 e 4 ligam-se com o objectivo B.

O conteúdo 5 liga-se com o objectivo C.

O conteúdo 6 liga-se com os objectivos D e E, devidamente suportados nos conteúdos e objectivos anteriores.

**6. Evidence of the syllabus coherence with the curricular unit's intended learning outcomes (1.000 characters).**

Syllabus item 1 connects directly with learning objective A.

Syllabus items 2, 3 and 4 connect directly with learning objective B.

Syllabus item 5 connects directly with learning objective C.

Syllabus item 6 connects directly with learning objectives D and E, supported on previous content and objectives.

### **7. Metodologias de ensino (avaliação incluída). (1.000 caracteres).**

A metodologia de ensino engloba as seguintes vertentes:

- Palestras (aulas Teóricas) sobre os conteúdos programáticos antecedidas de distribuição de elementos de apoio e preparação, tornando-as mais profícuas e objectivas;
- Aulas Teórico- práticas de aplicação dos conceitos e metodologias à resolução de problemas reais, incluindo a discussão detalhada destes - estas intercalam e interligam-se com as aulas teóricas para uma complementariedade mais efectiva;
- Utilização de ferramentas informáticas de apoio, nomeadamente na matemática financeira, análise de investimentos, aplicação de metodologias de avaliação e inferência estatística;

A avaliação inclui uma prova escrita (teste global/exame) que abrange questões sobre os conceitos teóricos e problemas práticos de casos reais. A prova escrita vale 60% da nota e tem nota mínima de 10 valores. Os restantes 40% da nota correspondem a trabalhos de avaliação de imóveis reais, com nota mínima de 10 valores.

### **7. Teaching methodologies (including assessment) (1.000 characters).**

The teaching methodology includes the following components:

- General Lectures preceded by distribution of support elements, making them more useful and objective;
  - Practical application of concepts and methodologies to solve real problems, including a detailed discussion of these - they are interconnected connect with the lectures for a more effective harmonization and complement;
  - Use of IT tools, particularly in financial mathematics, investment analysis using discounted cash flows, application of appraisal methodologies and statistical inference;
- The assessment includes a written test (global test / exam) covering in equal parts the concepts and theoretical principles and practical problems on real cases. The written test is worth 60% of final grade and has a minimum score of 10/20. The remaining 40% of the grade is accounted by 1 or 2 real property appraisal works. Minimum grade required on each is 10 out of 20.

### **8. Demonstração da coerência das metodologias de ensino com os objetivos de aprendizagem da unidade curricular. (3.000 caracteres).**

- As Palestras (aulas Teóricas) sobre os conteúdos programáticos antecedidas de distribuição de elementos de apoio visam criar as bases para atingir os objectivos A, B e C nomeadamente ao nível da apreensão dos conceitos de base e metodologias;
- As Aulas Teórico-práticas de aplicação dos conceitos e metodologias à resolução de problemas reais, incluindo a sua discussão detalhada, visam efectivar e consolidar o contributo das aulas teóricas com as quais se intercalam e interligam, para uma complementariedade mais efectiva no sentido de uma melhor apreensão dos conceitos de base e das metodologias;

-As Aulas Teórico- práticas também servem directamente os objectivos D e E porque apresentam casos reais de aplicação das metodologias e conceitos, potenciando a sua análise e discussão.

- Durante as aulas e em geral é encorajada e potenciada a utilização de ferramentas informáticas de apoio, nomeadamente na matemática financeira, análise de investimentos, aplicação de metodologias de avaliação, inferência estatística e inteligência artificial para que os alunos tenham uma melhor percepção da realidade da prática profissional, se concentrem na análise dos problemas e potenciem as suas capacidades;

Na avaliação, a prova escrita (teste global/exame) abrange em partes iguais questões sobre os conceitos teóricos e metodologias e problemas práticos de casos reais, integrando os objectivos A, B, C, D e E.

Sem prejuízo disso, e dadas as limitações temporais desta prova, existe outro componente relevante da avaliação que corresponde a um trabalho de avaliação ou análise de investimento, onde são explorados casos reais com maior detalhe e/ou complexidade, contribuindo sobretudo para os objectivos D e E.

#### **8. Evidence of the teaching methodologies coherence with the curricular unit's intended learning outcomes (3.000 characters).**

- The Lectures preceded by the distribution of support elements aim at creating the foundations for achieving objectives A, B and C, particularly in terms of understanding the basic appraisal concepts and methodologies;

- The Practical application of concepts and methodologies to solve real problems, including their detailed discussion, aim at making more effective and consolidating the contribution of the lectures to which they are interconnected to in a complementary way towards a better understanding of basic concepts and methodologies;

-The Practical application also directly serves objectives D and E because it covers real cases and the application of methodologies and concepts, enhancing their analysis and discussion.

- In class and in general, the use of IT tools is developed and encouraged, to support the work, particularly in financial mathematics, discounted cash flow analysis, application of appraisal methodologies, statistical inference and artificial intelligence, so that students have a better perception on the reality of professional practice, focusing on the analysis of problems and thus enhancing their capabilities;

Concerning assessment, the written test (global test /exam) covers in equal parts the theoretical concepts and methodologies and practical problems on real cases, integrating objectives A, B, C,D and E.

Notwithstanding, and given the time limitations of the test, there is another important element of assessment that corresponds to one property appraisal or investment analysis project, where real cases are explored in greater detail and complexity, especially contributing to objectives D and E

#### **9. Bibliografia de consulta/existência obrigatória. (1.000 caracteres).**

- TEGOVA , Normas EVS 2016 - "European Valuation Standards 2016";

- International Valuation Standards Committee, "International Valuation Standards 2017", IVSC 2017

- RICS, "Avaliação RICS -Normas Globais 2017" (RICS Red Book, 2017)

- Brueggeman, W.B. e Fisher, J.D. , "Real Estate Finance and Investments", McGraw-Hill Education , 2018
- Neves, J.C., Montezuma, J., e Laia, A.– Análise de Investimentos Imobiliários, Texto Editora, 2009
- Isaac, D. "Property Valuation Principles" Macmillan Distribution Limited 2001
- Figueiredo, Ruy, - Manual de Avaliação Imobiliária, Visilis, 2010
- Hesse, M., MacGregor, B., Property Investment: Principles and Practice of Portfolio Management, Pearson Education, 2000