



Curso de Avaliação Imobiliária em B-learning

Credenciador de Peritos Avaliadores de Fundos de Investimento Imobiliário

(por Despacho da CMVM de 14 de Fevereiro de 2008)

Calendário:

14.ª Edição

04/06/2012 a 18/08/2012

15.ª Edição

02/07/2012 a 15/09/2012

16.ª Edição

06/08/2012 a 20/10/2012

17.ª Edição

10/09/2012 a 24/11/2012

Docente:

Miguel Dias Costa
Eng. Civil, MBA, MA
Doutorando da Universidade de
Bedfordshire

Preço:

- 1.500 € (em três prestações mensais de 500 €)
- 5% de desconto se a pronto pagamento
- Os Membros da OET têm um desconto de 10% sobre os preços acima referidos

ISEC

Alameda das Linhas de Torres, 179
1750-142 LISBOA
Telf.: 21 754 1310
Fax.: 21 754 1319
maria.vilhena@isec.universitas.pt
www.isec.universitas.pt

O Curso:

Destinatários

Podem candidatar-se formados em Engenharia, Arquitectura, Gestão, Economia, Direito e com outras formações de base aceites pela Direcção do Curso. Em casos excepcionais, em função do curriculum do candidato, poderão ser aceites profissionais apenas com grande experiência no imobiliário.

Apresentação

A avaliação imobiliária está na base de qualquer negócio imobiliário, estruturamos este curso a pensar nisto. E por isso, concentrámos a nossa atenção nos aspectos de avaliação imobiliária ligados às suas técnicas, aos conceitos e tipos de valor, à forma de o estimar ou avaliar e nos aspectos fundamentais a reter na visita e análise das propriedades imobiliárias.

Organização do Curso

O Curso de Avaliação Imobiliária em regime de B-learning permite a cada aluno frequentar este meio de ensino sem ter de se deslocar à Escola, a não ser para exames. O B-learning é processo pelo qual o aluno aprende através de conteúdos colocados no computador e/ou Internet e em que o professor está à distância, utilizando a Internet como meio de comunicação (síncrono ou assíncrono) podendo existir sessões presenciais intermédias.

Os conteúdos das aulas são transmitidos pela Internet, todos os dias úteis, prevendo-se que cada aluno despenda cerca de duas horas por aula. Isto incluirá a leitura dos materiais disponibilizados e a realização dos exercícios propostos. Semanalmente, em horário pós laboral, serão realizadas aulas de dúvidas *online* com o professor. Para além disso, é suposto que todos os alunos colaborem em fóruns e *chat groups online* para discussão de temas, apresentação e comentário de dúvidas sobre a matéria. Este trabalho é realizado na plataforma eletrónica MOODLE, à qual todos os alunos terão acesso após inscrição. MOODLE é um *software* livre, de apoio à aprendizagem, executado num ambiente virtual, que permite a comunicação entre alunos e entre alunos e professor.

Exame Final

O exame final será presencial e realizado em **Lisboa, Porto, Faro, Funchal, Terceira, Flores, São Jorge e Ponta Delgada**.

Créditos 7 ECTS (European Credit Transfer System / Sistema Europeu de Transferência de Créditos)

Conteúdos

1. O que é o imobiliário? Qual a importância na economia nacional?
2. Fatores que influenciam o mercado imobiliário de uma forma geral.
3. Tipos e características do imobiliário residencial, de escritórios, comercial e industrial. Noções básicas de valor.
4. A localização como fator determinante do valor da propriedade imobiliária.
5. A metodologia de avaliação. Os três métodos. O Método de Mercado – processo comparativo de mercado. O Método de Mercado – processo de utilização antecipada. Método do Custo. Método do Rendimento. Casos Práticos.
6. O Relatório de Avaliação. A Ética do Avaliador.
7. Avaliação de propriedades especiais – Hotéis, Empreendimentos Turísticos, Concessões, Contratos de Exploração, Sociedades Veículo de Investimento Imobiliário. Expropriações.
8. Os Fundos de Investimento Imobiliário.
9. Os regulamentos e standards da C.M.V.M. para avaliação do património imobiliário de Fundos de Investimento Imobiliário. Os standards de avaliação internacionais.
10. Instrumentos financeiros do imobiliário;
11. O direito de urbanismo e processo de licenciamento de projetos imobiliários.

Inscrição

A inscrição no curso poderá ser feita até 2 dias úteis antes do início da respetiva edição, enviando por email o Boletim de Inscrição e os seus anexos para maria.vilhena@isec.universitas.pt. Simultaneamente, deverá fazer uma transferência bancária do montante referente à inscrição para a conta com o NIB 003300000016700102105. O Boletim de Inscrição encontra-se disponível *online* em http://gcd.isec.universitas.pt/anexos/Boletim_Candidatura.pdf.

Os pagamentos poderão ser feitos nas seguintes modalidades:

- Pronto pagamento – com a inscrição (aplica-se desconto de pronto pagamento);
- Pagamentos em prestações:
 - Primeiro pagamento (500 € deduzido dos descontos aplicáveis) com a inscrição;
 - Segundo pagamento (500 € deduzido dos descontos aplicáveis) 30 dias após o primeiro pagamento;
 - Terceiro e último pagamento (500 € deduzido dos descontos aplicáveis) 60 dias após o primeiro pagamento;

A inscrição só é considerada válida ou completa quando acompanhada do comprovativo do respetivo pagamento.

A inscrição também pode ser feita presencialmente na Secretaria do ISEC e proceder ao respetivo pagamento por MULTIBANCO (Seg. a Sex. das 10h às 14h e das 16h às 20h30; Sáb. das 10h às 13h e das 14h à 17h).

Se preferir utilizar o correio, o cheque ou o comprovativo de pagamento do curso, juntamente com o Boletim de Inscrição e os elementos anexos, deverão ser enviados para ISEC – Instituto Superior de Educação e Ciências, ao cuidado dos Serviços Académicos, Alameda das Linhas de Torres, 179, 1750-142 Lisboa.

A desistência do curso, após formalização da inscrição, implica o pagamento integral do mesmo.