

Código:	GESTÃO E AVALIAÇÃO IMOBILIARIA	Tipo de Unidade Curricular Obrigatória	
Ano Lectivo 2015-2016	Curso: Mestrado Integrado em Arquitetura, ARQUITETURA	Ciclo Estudos: 1º <input type="checkbox"/> 2º <input checked="" type="checkbox"/> 3º <input type="checkbox"/>	
Créditos: 3,0 ECTS	Idioma leccionado <input checked="" type="checkbox"/> Português <input type="checkbox"/> Inglês <input type="checkbox"/> Outro idioma	Ano Curricular: 1º <input type="checkbox"/> 2º <input type="checkbox"/> 3º <input type="checkbox"/> 4º <input checked="" type="checkbox"/> 5º <input type="checkbox"/>	
Área Científica:	<input checked="" type="checkbox"/> Arq. ^a <input type="checkbox"/> Urb. ^o <input type="checkbox"/> Design <input type="checkbox"/> DCV <input type="checkbox"/> CST <input checked="" type="checkbox"/> TAUD <input type="checkbox"/> HTAUD	Anual: <input type="checkbox"/>	Semestral: 1º <input type="checkbox"/> 2º <input checked="" type="checkbox"/>
Pré-requisitos: Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>		Trimestral: 1º <input type="checkbox"/> 2º <input type="checkbox"/> 3º <input type="checkbox"/>	

Docente(s) Responsável(eis) pela U.C.

António Morais		
Professor Associado	Email: ajmorais@fa.ulisboa.pt	URL: www.fa.ulisboa.pt
Categoria:	Email:	URL:

Docente(s) da U.C.

Miguel Gama		
Assistente Convidado	Email:	URL: www.fa.ulisboa.pt
Categoria:	Email:	URL:
Assistente Convidado	Email:	URL:
Categoria:	Email:	URL:

Horas de Contacto:

Teóricas:	Práticas:	Teórico-Práticas:	Laboratoriais:	Seminários:	Tutoriais:	Outras:	Total Horas de Contacto:
H	H	42 H	H	H	H	H	42,0 Horas

Estimativa de Horas Totais de Trabalho:

Inclui o total de horas de contacto mais as horas extra dedicadas à unidade curricular.	Horas Totais de Trabalho: 98,0 Horas
---	--------------------------------------

Objectivos (tópicos) limite 900 caracteres

<p>Compreensão os mecanismos teóricos e práticos do investimento imobiliário, incluindo a promoção imobiliária .</p> <p>Conhecimento dos aspectos mais relevantes das diversas fases de desenvolvimento de um empreendimento imobiliário.</p> <p>Ensino das principais técnicas e modelos aplicados à análise e avaliação imobiliária.</p> <p>Conhecimento da legislação e aspectos fiscais mais relevantes no sector imobiliário.</p> <p>Apreciação dos factores que mais afectam o valor dos activos imobiliários.</p> <p>Enquadramento das actividades imobiliárias numa perspectiva de desenvolvimento de negócios inovadores e socialmente responsáveis.</p> <p>Estudo as principais técnicas e modelos de avaliação de ativos imobiliários e os diferentes instrumentos de financiamento de projectos.</p> <p>Análise do estado de conservação do patrimonio imobiliario.</p>

Conteúdos Programáticos / Programa limite 1500 caracteres

Estatística e modelização no imobiliário.
Finanças Imobiliárias.
Desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.
Análise imobiliária e economia urbana.
Estratégia e marketing imobiliário; Gestão de imóveis.
Avaliação imobiliária.
Determinar o estado de conservação
Dagnostico das lesões das construtivas e estruturais.

Competências a adquirir pelo discente (tópicos) limite 3000 caracteres

Avaliar e gerir o património imobiliário.
Analisar os ciclos financeiros e as suas implicações no imobiliário.
Conceber estratégias de rentabilização do património imobiliário.
Conceber estratégias de comercialização.
Dominar a fiscalidade do imobiliário.
Avaliar o património imobiliário.

Bibliografia Principal limite 3000 caracteres

- PEDRO, J. Branco; AGUIAR, José; PAIVA, J. Vasconcelos. Proposta de uma metodologia de certificação das condições mínimas de habitabilidade. Lisboa, LNEC, 2006. (Relatório LNEC n.º 397/2006-DED/NAU).
- PEDRO, J. Branco; VILHENA, António; PAIVA, J. Vasconcelos. Método de avaliação do estado de conservação de edifícios: Revisão e ilustração das instruções de aplicação. Lisboa, LNEC, 2007. (Relatório LNEC n.º 297/2007-DED/NAU).
- PEDRO, J. Branco; VILHENA, António; PAIVA, J. Vasconcelos. Método de avaliação do estado de conservação de imóveis: Desenvolvimento e aplicação. In Revista Engenharia Civil. Universidade do Minho, n.º 35, 2009.
- PEDRO, J. Branco; VILHENA, António; PAIVA, J. Vasconcelos. Método de avaliação do estado de conservação de imóveis: Compilação de pareceres e memorandos elaborados pelo LNEC de 2007 a 2010. Lisboa, LNEC, 2010. (Relatório LNEC n.º 439/2010- DED/NAU).
- VILHENA, António. Método de avaliação do estado de conservação de edifícios: Análise, diagnóstico e contributos para o seu aperfeiçoamento: Desenvolvimento de ferramentas complementares para a definição de estratégias de reabilitação. Lisboa, LNEC, 2007.
- VILHENA, António; PEDRO, J. Branco; PAIVA, J. Vasconcelos; BENTO, João; COELHO, A. Baptista. Método de avaliação das necessidades de reabilitação. Actas do PATORREB 2009 – 3.º Encontro sobre Patologia e Reabilitação de Edifícios. Porto, FEUP, 2009. Vol. 2.
- JARCHOW, Stephen P. Graaskamp on Real Estate, ULI, Appraising Residential Properties.
- PEREIRA, Miguel Sousa Neves. "Introdução ao Direito e às Obrigações", Almedina
- THUILLIER, Pierre, 1995, Do Estudo de Mercado ao Plano de Marketing, CETOP.
- FIGUEIREDO, Ruy (2004). Manual de Avaliação Imobiliária, Editora Vislis.
- BRUEGGEMAN, William B, Fisher, Jeffrey D., 1997, Real Estate Finance and Investments, Irwin/McGraw-Hill, 10ª ed.
- ISAC, David, 1996, Property Development Appraisal and Finance, MacMilan.
- PETTINGER, Richard, 1999, A Decisão de Investimento, Prefácio Ed., (trad. Matilde Ataíde).
- MILES, Mike E.; Haney, Richard L.; Berens, Gayle, 1997, Real Estate Development Principles and Process, Urban Land Institute, Washington.
- Patogia de la Construcción, editorial Blume.
- DOWNS, James C., Principles of Real Estate Management, IREM.

Bibliografia Complementar limite 3000 caracteres

- Lei Geral Tributária; Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro.
- Código do Imposto Sobre Imóveis.
- Código do Imposto sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis.

- Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares.
- Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas.
-
- Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado. VEGARA GÓMEZ, Alfonso; RIVAS, Juan Luis de las. Territorios inteligentes(2004): nuevos horizontes del urbanismo. Madrid: Fundación Metrópoli.

Avaliação (elementos e critérios) limite 900 caracteres

A avaliação será realizada nas diferentes fases de desenvolvimento do trabalho ao longo do semestre. Esta inclui a realização de um teste escrito de aferição de conhecimentos teóricos e a elaboração de exercícios teórico/práticos para aplicação dos conhecimentos adquiridos. Os exercícios são realizados em grupos de 3 elementos, no máximo, a partir de enunciados que explicitam os objetivos, programa, apresentação e critérios de avaliação de cada um destes trabalhos.

Data de actualização

Última actualização em: quinta-feira, 3 de agosto de 2016

Code:		Curricular Unit Type
		Compulsory
Academic Year	Degree:	Cycle of Studies:
2015-2016	Select a Degree	1° <input type="checkbox"/> 2° <input checked="" type="checkbox"/> 3° <input type="checkbox"/>
Unit Credits:	Lecture Language	Curricular Year:
3,0 ECTS	<input checked="" type="checkbox"/> Portuguese <input type="checkbox"/> English <input type="checkbox"/> Specify Other language	1° <input type="checkbox"/> 2° <input checked="" type="checkbox"/> 3° <input type="checkbox"/> 4° <input type="checkbox"/> 5° <input type="checkbox"/>
Scientific Area:		Annual: Semester:
<input type="checkbox"/> Archit. <input type="checkbox"/> Urban. PI <input type="checkbox"/> Design <input type="checkbox"/> DCV <input type="checkbox"/> CST <input checked="" type="checkbox"/> TAUD <input type="checkbox"/> HTAUD		<input type="checkbox"/> 1° <input checked="" type="checkbox"/> 2° <input type="checkbox"/>
Prerequisites:		Trimester:
Yes <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>		1° <input type="checkbox"/> 2° <input type="checkbox"/> 3° <input type="checkbox"/>

Responsible Professor(s)

António Morais		
Rank:	Email: ajmorais@fa.ulisboa.pt	URL: www.fa.ulisboa.pt
Rank:	Email:	URL:

Lecture(s)

Miguel Gama		
Rank:	Email:	URL: www.fa.ulisboa.pt
Rank:	Email:	URL:
Rank:	Email:	URL:
Rank:	Email:	URL:

Contact Hours:

Lectures:	Practical:	Lectures-Practical:	Laboratory:	Seminary:	Tutorials:	Others:	Total Contact Hours:
H	H	42 H	H	H	H	H	42,0 Hours

Estimated Workload

Includes the total contact hours plus overtime devoted to the course unit

Total Workload: 98,0 Hours

Goals (topics) limit 900 characters

Programmatic contents / Programme limit 1500 characters

Competencies to be acquired by students (topics) limit 3000 characters

Main Bibliography limit 3000 characters

- PEDRO, J. Branco; AGUIAR, José; PAIVA, J. Vasconcelos. Proposta de uma metodologia de certificação das condições mínimas de habitabilidade. Lisboa, LNEC, 2006. (Relatório LNEC n.º 397/2006-DED/NAU).
- PEDRO, J. Branco; VILHENA, António; PAIVA, J. Vasconcelos. Método de avaliação do estado de conservação de edifícios: Revisão e ilustração das instruções de aplicação. Lisboa, LNEC, 2007. (Relatório LNEC n.º 297/2007-DED/NAU).

- PEDRO, J. Branco; VILHENA, António; PAIVA, J. Vasconcelos. Método de avaliação do estado de conservação de imóveis: Desenvolvimento e aplicação. In Revista Engenharia Civil. Universidade do Minho, n.º 35, 2009.
- PEDRO, J. Branco; VILHENA, António; PAIVA, J. Vasconcelos. Método de avaliação do estado de conservação de imóveis: Compilação de pareceres e memorandos elaborados pelo LNEC de 2007 a 2010. Lisboa, LNEC, 2010. (Relatório LNEC n.º 439/2010- DED/NAU).
- VILHENA, António. Método de avaliação do estado de conservação de edifícios: Análise, diagnóstico e contributos para o seu aperfeiçoamento: Desenvolvimento de ferramentas complementares para a definição de estratégias de reabilitação. Lisboa, LNEC, 2007.
- VILHENA, António; PEDRO, J. Branco; PAIVA, J. Vasconcelos; BENTO, João; COELHO, A. Baptista. Método de avaliação das necessidades de reabilitação. Actas do PATORREB 2009 – 3.º Encontro sobre Patologia e Reabilitação de Edifícios. Porto, FEUP, 2009. Vol. 2.
- JARCHOW, Stephen P. Graaskamp on Real Estate, ULI, Appraising Residential Properties.
- PEREIRA, Miguel Sousa Neves. "Introdução ao Direito e às Obrigações", Almedina
- THUILLIER, Pierre, 1995, Do Estudo de Mercado ao Plano de Marketing, CETOP.
- FIGUEIREDO, Ruy (2004). Manual de Avaliação Imobiliária, Editora Vislis.
- BRUEGGEMAN, William B, Fisher, Jeffrey D., 1997, Real Estate Finance and Investments, Irwin/McGraw-Hill, 10ª ed.
- ISAC, David, 1996, Property Development Appraisal and Finance, MacMilan.
- PETTINGER, Richard, 1999, A Decisão de Investimento, Prefácio Ed., (trad. Matilde Ataíde).
- MILES, Mike E.; Haney, Richard L.; Berens, Gayle, 1997, Real Estate Development Principles and Process, Urban Land Institute, Washington.
- Patogia de la Construcción, editorial Blume.
- DOWNS, James C., Principles of Real Estate Management, IREM.

Additional Bibliography limit 3000 characters

- Lei Geral Tributária; Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro.
- Código do Imposto Sobre Imóveis.
- Código do Imposto sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis.
- Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares.
- Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas.
-
- Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado. VEGARA GÓMEZ, Alfonso; RIVAS, Juan Luis de las. Territorios inteligentes(2004): nuevos horizontes del urbanismo. Madrid: Fundación Metrópoli.

Assessment limit 900 characters

Last updated

Last updated on: Wednesday, 3 August 2016