

---

## 1. Caracterização da Unidade Curricular

### 1.1 Designação

[4215] Gestão e Avaliação Imobiliária / Property Management and Valuation

### 1.2 Sigla da área científica em que se insere

EC

### 1.3 Duração

Unidade Curricular Semestral

### 1.4 Horas de trabalho

135h 00m

### 1.5 Horas de contacto

Total: 45h 00m das quais T: 22h 30m | TP: 22h 30m

### 1.6 ECTS

5

### 1.7 Observações

Unidade Curricular Obrigatória

---

## 2. Docente responsável

[1383] Filipe Manuel Vaz Pinto Almeida Vasques

---

## 3. Docentes e respetivas cargas letivas na unidade curricular

[1383] Filipe Manuel Vaz Pinto Almeida Vasques | Horas Previstas: 45 horas



---

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

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;

D - Experiência em casos reais de avaliação e análise de investimentos;

E - Capacidade para poder aplicar na pratica 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)**

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 -Experience in real cases of property appraisal and investment analysis;

E ? 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-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: Estimação 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-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**

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**

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)**

Metodologia de ensino:

- Aulas Teóricas sobre os conteúdos programáticos antecedidas de distribuição de elementos de apoio e preparação;

- 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;

- Utilização de ferramentas informáticas de apoio;

MÉTODO DE AVALIAÇÃO: DISTRIBUÍDA COM EXAME FINAL 1 teste ou exame + 1 trabalho

$NF = [0,5 \times T \text{ ou } E] + [0,5 \times Tb]$

Representando:

NF ? Nota Final

T ? Nota do Teste

E ? Nota do Exame

Tb ? Nota do trabalho (inclui apresentação e discussão) pedagogicamente fundamental

Em tudo o que estiver omissa, deverão ser tidos em conta os regulamentos e normas em vigor, nomeadamente o Regulamento Pedagógico e de Avaliação de Conhecimentos do Instituto Superior de Engenharia de Lisboa, despacho nº 8077/2023, de 7 de agosto.

---

**7. Teaching methodologies  
(including assessment)**

Teaching methodology:

- Theoretical classes on the syllabus, preceded by the distribution of support and preparation elements;
- Theoretical-practical classes on the application of concepts and methodologies to solving real problems, including detailed discussion of these - these alternate and interconnect with theoretical classes;
- Use of IT support tools;

ASSESSMENT: DISTRIBUTED WITH FINAL EXAM 1 test or exam + 1 assignment

FG=[0,5×T or E]+[0,5×Asgmt]

Representing:

FG ? Final Grade

T ? Test Grade

E ? Exam Grade

Asgmt ? Assignment grade (includes presentation and discussion) pedagogically fundamental

In all matters not explicitly covered, the regulations and standards in force shall be considered, namely the "Regulamento Pedagógico e de Avaliação de Conhecimentos do Instituto Superior de Engenharia de Lisboa, despacho nº 8077/2023", of August 7th.

---

**8. Demonstração da coerência  
das metodologias de ensino  
com os objetivos de  
aprendizagem da unidade  
curricular**

- As Palestras (aulas Teóricas) sobre os conteúdos programáticos antecedidas de distribuição de elementos de apoio visam criar as bases para atingir os objetivos 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 efetivar 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 objetivos 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 questões sobre os conceitos teóricos e metodologias e problemas práticos de casos reais, integrando os objetivos 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 objetivos D e E.

**8. Evidence of the teaching methodologies coherence with the curricular unit's intended learning outcomes**

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**

- TEGOVA , Normas EVS 20 20 - ?European Valuation Standards 20 20 ?;

- International Valuation Standards Committee, ?International Valuation Standards 20 22 ?, IVSC 20 22

- 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



**Ficha de Unidade Curricular A3ES**  
**Gestão e Avaliação Imobiliária**  
**Mestrado em Engenharia Civil**  
**2024-25**

---

**10. Data de aprovação em CTC** 2024-07-17

---

**11. Data de aprovação em CP** 2024-06-26