

FICHA TÉCNICA DO CURSO

AVALIAÇÃO DE BENS IMOBILIÁRIOS

EDIÇÃO Nº01/2013

1. DESIGNAÇÃO DO CURSO

Avaliação de Bens Imobiliários.

2. COMPETÊNCIAS A DESENVOLVER

No final da formação, os participantes deverão ter adquiridos conhecimentos técnicos adequados sobre a avaliação imobiliária que permita uma abordagem com rigor num mercado imobiliário cada vez mais complexo, onde o saber avaliar qualquer um tipo de produto imobiliário se transforma numa exigência.

3. OBJECTIVOS ESPECÍFICOS

Desta forma é requerido especificamente que no final da formação os participantes saibam avaliar um produto imobiliário recorrendo às três metodologias de avaliação tradicionais com o rigor merecido nesta área do saber.

4. ÁREA DE FORMAÇÃO

582 - Construção Civil e Engenharia Civil

5. DESTINATÁRIOS

Arquitectos e arquitectos-estagiários, engenheiros civis.

6. MODALIDADE DE FORMAÇÃO/ FORMA DE ORGANIZAÇÃO

Formação Contínua, Reciclagem, Actualização e Aperfeiçoamento / Presencial.

7. PROGRAMA

DESIGNAÇÃO DO MÓDULO CONTEÚDOS A ABORDAR	DURAÇÃO
3.1. Método Comparativo <ul style="list-style-type: none">– Introdução à Avaliação Imobiliária - Generalidades;– Variáveis explicativas do valor;– Bases de dados;– A informação imobiliária;– A prospecção imobiliária;– A homogeneização da informação imobiliária;	17 horas

<ul style="list-style-type: none"> – Normalização de conceitos; – Regras nas medições de áreas de imóveis; – Conceito de área equivalente ou homogeneizada; – Método dos ratios para homogeneização; – Homogeneização por factores – Regressão simples; – Inferência estatística. 	
<p>3.2. Método Rendimento</p> <ul style="list-style-type: none"> – O método do rendimento - Formulação geral; – Conceito de renda e de rendimento; – Taxa de capitalização bruta ou "yield"; – Determinação de indicadores unitários de arrendamento; – Rendas efectivas e rendas potenciais; – Avaliação de fracções devolutas e arrendadas; – Rendimentos constantes e diferenciados. 	3 horas
<p>3.3. Método do custo</p> <ul style="list-style-type: none"> – As diversas designações do Método do Custo; – Método do Custo - Abordagem estática; – Rubrica "Terreno - T"; – Nível de infra-estruturação dos terrenos; – Encargos com a aquisição dos terrenos; – Estimação do valor do terreno; – Rubrica "Construção - C"; – Custos directos e indirectos de construção – Custos conexos com a construção; – Estimação de encargos financeiros; – Estimação de outros encargos conexos com a construção; – Depreciação física, funcional e ambiental; – Apreciação histórica ou de outra natureza; – Avaliação do edificado novo e usado; – Avaliação de moradias; – Método do Valor Residual – Variante involutiva - Abordagem estática e dinâmica; – Avaliação de terrenos com base no seu potencial construtivo, infraestruturados ou no estado natural; 	7 horas

<ul style="list-style-type: none"> – Avaliação com o uso da técnica de Discounted Cash Flow. 	
3.4. Documentação necessária à avaliação Imobiliária <ul style="list-style-type: none"> – Caderneta predial; – Certidão das descrições do registo predial; – Alvará de Construção; – Licença de utilização; – Ficha técnica; – Plantas; – Contratos de arrendamento. 	2 horas
3.5. O relatório de avaliação <ul style="list-style-type: none"> – Partes constitutivas do relatório; – Reportagem fotográfica; – Anexos. 	1 horas
3.6 Outros Âmbitos da Avaliação no Imobiliário <ul style="list-style-type: none"> – Avaliação de Projectos de Investimento Imobiliário – Portefólios de Investimento Imobiliário – Activos Intangíveis 	3 horas
3.7. Exercícios práticos + Avaliação	10 horas

8. EQUIPAMENTOS E MATERIAL DIDÁTICO

A entidade formadora coloca ao dispor da formação todo o material necessário ao desenvolvimento da acção, nomeadamente:

- Computador;
- Caneta;
- Papel;
- Quadro;
- *Flipchart*;
- Tela de Projecção;
- Videoprojector;
- Ligação à internet para o formador.

9. DURAÇÃO TOTAL DO CURSO

43 horas de formação em contexto de sala.

10. METODOLOGIAS PEDAGÓGICAS

Apresentação e desenvolvimento teórico-prático dos temas. Simulações e realização de trabalhos individuais e práticos.

Utilizar-se-á predominantemente o método ativo, recorrendo à apresentação de casos práticos e resolução de problemas hipotéticos – estudo de casos, dotando o curso de um maior cariz prático.

Utiliza-se o método expositivo, unicamente como meio introdutório indispensável à boa compreensão dos formandos e bom alcance do domínio do saber – saber para cada uma das metodologias de avaliação tradicionais.

11. ATRIBUIÇÃO DE CRÉDITOS

Para efeitos de Admissão na Ordem dos Arquitectos, a frequência da totalidade do presente Curso equivale a 8 (oito) créditos de “Formação Obrigatória em Matérias Opcionais de Arquitectura”.

12. METODOLOGIAS DE SELECÇÃO DE FORMANDOS E FORMADORES

Para candidatar-se ao curso, os formandos deverão preencher uma ficha de inscrição, efectuar o pagamento e assinar uma declaração em que concordam com o Manual de Funcionamento da Formação.

Os formadores: serão seleccionados em função do cumprimento dos seguintes requisitos:

- Avaliação satisfatória por parte dos formandos (no caso de já terem dado formação anteriormente)
- CPP e/ou Experiência profissional na área em que vão dar formação
- Experiência profissional como formador ou docente.

13. METODOLOGIAS DE ACOMPANHAMENTO DA FORMAÇÃO

A OASRN fará o acompanhamento da acção com base em 2 visitas ao grupo: início da acção e no final da acção.

Se no decorrer do curso, for identificada alguma anomalia, nomeadamente através dos contactos com o técnico e com os formadores, será feita uma nova intervenção.

14. METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO DA APRENDIZAGEM

A avaliação é realizada ao longo do desenvolvimento de cada um dos módulos e diz respeito aos indicadores (comportamentais e técnicos), que o formador identifica como sendo os necessários para avaliar a prestação de cada formando.

A avaliação final traduz-se na observação da capacidade de aplicação de conhecimentos considerando os seguintes critérios: 90% para a avaliação e 10% para a assiduidade.

No final do curso será realizada uma avaliação sumativa incluindo a totalidade da matéria ministrada.

15. CERTIFICAÇÃO (DIREITO A CERTIFICADO E TIPO DE CERTIFICADO EMITIDO)

De acordo com os critérios de avaliação definidos pelos formadores, serão emitidos os seguintes certificados:

- um certificado comprovativo da frequência do curso aos formandos que não tenham cumprido os critérios de avaliação estabelecidos;
- um certificado comprovativo de aprovação no curso aos formandos que tenham cumprido os critérios de avaliação estabelecidos.

16. METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO DA SATISFAÇÃO

Inquéritos a serem preenchidos no final do curso onde serão avaliados os seguintes parâmetros: avaliação das metodologias utilizadas pelo formador e os conteúdos programáticos, avaliação a organização do curso, condições da sala e trabalho do coordenador.