



## Programa do Curso

Curso de

# Modelos Avançados de Avaliação Imobiliária

Módulo específico inserido no MBA em Avaliação Imobiliária.



Escola Superior de  
Actividades Imobiliárias

## Introdução

A utilização de modelos de análise matemática complexos é uma prática corrente no sistema financeiro, que se tem vindo a estender à Avaliação Imobiliária.

Neste Curso ficará familiarizado com a utilização de modelos de Regressão, Monte Carlo e outros métodos matemáticos avançados na Avaliação Imobiliária.

Este curso insere-se no MBA em Avaliação Imobiliária, constituindo um módulo obrigatório com um total de 3,75 ECTS.

## Objetivos

A pensar nesses casos, apontam-se os seguintes objetivos:

- Aprofundar a compreensão teórica e prática sobre o uso de modelos matemáticos na avaliação imobiliária;
- Dar a conhecer os principais modelos utilizados na prática da avaliação;
- Desenvolver competências para a elaboração de análise de valor utilizando modelos avançados de modelação matemática.

## Destinatários

Esta formação destina-se a todos os Avaliadores Imobiliários que pretendam aumentar os seus conhecimentos e domínio de ferramentas avançadas.

## Preço e Carga Horária

Valor total da formação: **380€**

Carga Horária: **22,5 horas** (divididas em 3 sábados)

## Programa

### **Conceitos estatísticos e económicos relacionados com a Avaliação Imobiliária**

- Conceito de amostra e população
- Distribuição dos elementos da população
- Função de distribuição
- Media, moda e mediana
- Medidas de dispersão
- Distribuição normal
- Distribuição beta
- Distribuição triangular
- Regressão
- Séries cronológicas
- Panorama geral dos métodos econométricos aplicados à avaliação imobiliária

### **Métodos de avaliação baseados em procedimentos estatísticos**

- Método sintético como método estatístico
- Critério de comparação por rácio
- Eficiência dos resultados
- Critério dos extremos
- Critério da origem
- Novos desenvolvimentos do método das funções de distribuição
- Método sintético
- Escolha do tipo de capitalização aplicada à teoria da decisão
- Escolha do tipo de capitalização mediante métodos sintéticos
- Variações dos rendimentos físicos nas fórmulas de avaliação
- Aplicação de séries cronológicas para estimativa de variações técnicas e económicas
- Atualização de rendimentos limitada e à perpetuidade
- O valor de mercado e o tipo de capitalização

## Programa

### O valor objetivo

- O valor objetivo como média dos valores subjetivos
- O valor objetivo como moda dos valores subjetivos
- Comparação entre o valor objetivo e o valor de mercado

### Valor provável de mercado

- Hipótese de homogeneidade de uma população
- Hipótese de exclusão de valores subjetivos extremo
- Valor provável de mercado e valor mais provável de mercado
- O valor subjetivo máximo
- Isenção e valor subjetivo

Para mais informações  
contacte-nos:

Tel. • 218 367 010

E-mail • [esai@esai.pt](mailto:esai@esai.pt)

