



LATO-SENSU EM NEGÓCIOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO

PÓS-GRADUAÇÃO



INSPIRA TRANSFORMAÇÃO

Há mais de 40 anos, a FIA é reconhecida como uma das melhores escolas de negócios em educação executiva e consultoria, com soluções customizadas para organizações dos setores privado e público no Brasil e em vários outros países.

É referência nacional e internacional porque ensina a transformar conhecimento em resultados que mudam o jogo nos negócios e na sociedade.

A dinâmica de aprendizagem alia teoria e prática, promovendo espírito empreendedor e inovação em empresas consolidadas ou em novos players. Experiência transformadora para o sucesso de profissionais e de organizações que desejam liderar as revoluções empresariais do presente e do futuro.



POR QUE ESCOLHER A FIA

Para profissionais, carreira.
Para empresas, inovação.

EDUCAÇÃO

Faculdade FIA: **nota máxima no MEC, no Enade e no Guia do Estudante**

EDUCAÇÃO EXECUTIVA

Entre as principais escolas de negócios do mundo. **Rankings da QS e da América Economia**

PESQUISA

Lugares Incríveis para Trabalhar, Empresas Mais Estadão e Ranking do Varejo - IBEVAR-FIA

CONSULTORIA

Mais de 8 mil projetos de iniciativas pública e privada nas diversas áreas da administração



SUCESSO NO BRASIL E NO MUNDO



A FIA é 4 estrelas da QS Stars 2022.



Acreditado pela AMBA, fomos os primeiros no Brasil a ser reconhecido pela AMBA (Association of MBAs), organização internacional com sede na Inglaterra. Associação certificadora inglesa que credencia programas de MBA. Criada em 1967, seus padrões de acreditação são globais para todos os MBAs certificados.



O MBA Executivo da FIA foi eleito o 25º melhor das Américas.



Filiado à EFMD, uma organização global, sem fins lucrativos, dirigida por membros, dedicada ao desenvolvimento gerencial. É reconhecido globalmente como um organismo de acreditação para escolas de negócios, programas de escolas de negócios e universidades corporativas.



Filiado à AACSB International, uma associação de instituições de ensino, empresas, organizações sem fins lucrativos, e órgãos governamentais dedicados ao avanço do ensino superior em administração de empresas.



NOSSOS NÚMEROS

+ 100 MIL

ALUNOS FORMADOS

desde os cursos de educação executiva até os de especialização

+ 800

PROFESSORES

especialistas, mestres e doutores

+ 150

COLABORADORES

profissionais com dedicação exclusiva e grande especialização

+ 8 MIL

**PROJETOS DE
CONSULTORIA
EXECUTADOS**

+ 320

CONSULTORES

professores com grande experiência acadêmica e profissionais especialistas no mercado

+ 8 MIL

**CONSULTORIAS
REALIZADAS**

+ 1,2 MIL

**EMPRESAS
CONVENIADAS**

+ 30

**CONVÊNIOS
INTERNACIONAIS**

18

**PROGRAMAS
INSTITUCIONAIS**

76

**COORDENADORES
INSTITUCIONAIS**



CONVÊNIOS INTERNACIONAIS

ESTADOS UNIDOS					MÉXICO	AMÉRICA DO SUL
Berkeley University	Bentley University	Boston College	University of California Riverside	Univesity of California Irvine	IPADE Businnes School	Universidad de Palermo
Columbia University	Graduate School of Business Rollins College Crummer	Harvard University	Illinois Institute of Technology	University of Washington	Instituto Tecnológico Autónomo de México	CESA – Colegio de Estudios Superiores de Administración
Manhattan Institute of Management's MIM	Stanford University	The University of Tampa	Vanderblit University			

ALEMANHA	FRANÇA	PORTUGAL	ÍNDIA	CHINA	CANADÁ
HNU	Emlyon Business School	INDEG – ISCTE	MDI Gurgaon	Lingnan University	Simon Fraser University
European University Business School	École de Management de Normandie	ISEG Lisbon	Woxsen University	Tongji University	REINO UNIDO
		Universidade do Porto			University of Cambridge

ITÁLIA	SUÍÇA	ISRAEL
Universita Bocconi	European University Business School	Technion – Israel Institute of Technology



VISÃO GERAL

PLANEJAMENTO EMPRESARIAL

- Economia
- Ciclos Imobiliários.
- Inteligência de Mercado
- Planejamento Estratégico

CONTROLE DO RESULTADO E DO RISCO

- Análise das Demonstrações Financeiras
- Orçamento e Gestão de Custos
- Ética e Risco de Reputação
- Introdução à Contabilidade
- Planejamento Tributário para o Mercado Imobiliário
- Gestão de Riscos para Mercado Imobiliário



NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

- Empreendimentos Residenciais e Comerciais
- Planejamento Urbano
- Shopping Centers
- Direito Imobiliário
- Empreendimentos para Baixa Renda (Governamental)
- Loteamento
- Empreendimentos Hoteleiros
- Plano Diretor
- Inovação no Mercado Imobiliário
- Empreendimento para baixa renda (Iniciativa Privada)

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS E DE VIABILIDADE

- Cálculo Financeiro
- Avaliação Estatística de Imóveis
- Avaliação de Empreendimentos
- Avaliação de Empreendimentos (Avançado)
- Avaliação de Imóveis
- Gestão do Estoque de Terrenos

PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA

- Gestão de Projetos
- Sustentabilidade no Setor Imobiliário



COMERCIALIZAÇÃO

- Planejamento de Marketing
- Propaganda e Publicidade
- Projetos Comercial e Arquitetônico
- Gerenciamento de Equipes de Vendas

FINANCIAMENTO

- Fundos Imobiliários
- Fusões e Aquisições
- Built-To-Suit
- Avaliação de Empresas do Setor Imobiliário
- Mercado de Ações
- Financiamento imobiliário, Gestão Financeira e Back-offices



PLANEJAMENTO EMPRESARIAL

ECONOMIA

- Estrutura da concorrência (xpólios)
- Custos de produção
- Perfil do investidor
- Contas nacionais
- Inflação
- Comércio e finanças internacionais
- Equilíbrio e políticas econômicas
- Produto Interno Bruto (PIB) e Produto Nacional Bruto (PNB)
- Câmbio (Impactos na Competitividade e Inflação)
- Demanda Agregada (identidade Contábil)
- Poupança, Investimento e Sistema Financeiro
- Instrumentos de Política Monetária (Reserva compulsória e Operação de mercado aberto)
- Reserva Compulsória
- Operações de Mercado Aberto (Open Market)
- Como ancoras cambiais controlam a inflação
- Crises Cambiais, Corporativas, Bancárias, Econômicas e da Dívida Pública
- Paridade de Juros: Relação, Câmbio e Juros
- Identidade Macroeconômica de Economia Aberta
- Cenários Econômicos Internacional e Doméstico



CICLOS IMOBILIÁRIOS

- O ciclo do produto
- Dinâmica de sistemas
- Expansões e retrações da demanda e da oferta
- O impacto do financiamento nos ciclos imobiliários
- Os eventos dos flats no Brasil e do subprime nos EUA

INTELIGÊNCIA DE MERCADO

- Definições e cuidados
- Ética
- O poder da informação na tomada de decisão
- Onde coletar informação
- O ciclo da inteligência competitiva
- Identificando as necessidades
- Ciclo do negócio
- Inteligência de mercado: produtos, avaliação e monitoramento
- A utilização de IM no mercado imobiliário
- Tipos de produtos de IM
- Usando IM para construir estes produtos.
- Identificação das necessidades de IM para a empresa.
- Coleta e organização da informação
- Definindo canais de entrega dos produtos gerados
- Avaliando resultados.
- Estruturação da função IM.



PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

- Gestão estratégica e criação de valor
- Cenários e análise setorial
- Propostas de valor, estratégias competitivas e trade-offs estratégicos
- Cadeia de valor e cadeia produtiva
- Balanced scorecard
- Mercado Imobiliário
- Conceitos básicos de planejamento estratégico
- Métodos, Modelos e Ferramentas
- Desafios do planejamento estratégico e o Mercado imobiliários



CONTROLE DO RESULTADO E DO RISCO

ANÁLISE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

- Estrutura das demonstrações
- Análise empresarial
- Principais demonstrações contábeis
- Análise financeira
- Análise de índices
- Elementos das Demonstrações Financeiras
- Análise por Indicadores (Liquidez, Endividamento, Rentabilidade, Atividade)

ORÇAMENTO E GESTÃO DE CUSTOS

- Etapas de elaboração do orçamento
- Sistemas de custeio
- OPEX e CAPEX
- Forecast e Budget
- Orçamento Empresarial - Conceitos
- Custos – Conceitos Iniciais
- Custeio por Absorção
- Custeio Variável
- Análise Custo x Volume x Lucro



ÉTICA E RISCO DE REPUTAÇÃO

- Ética nas organizações
- Risco de imagem
- Risco legal
- Fundamentos e Teorias da ética
- Ética nas organizações
- Reputação
- Dilema Ético
- Análise e discussão de casos

INTRODUÇÃO À CONTABILIDADE

Introdução ao Estudo da Contabilidade

- Conceito e campo de atuação da Contabilidade
- Usuários da Contabilidade
- A Contabilidade como Sistema de Informação

Estática Patrimonial: O Balanço Patrimonial

- Ativo
- Passivo
- Patrimônio Líquido

Demonstração do Resultado Do Exercício

- Receita, Deduções, Custo, Despesa



Demonstração dos Fluxos de Caixa

- Fluxo de Caixa Operacional
- Fluxo de Caixa de Investimentos
- Fluxo de Caixa de Financiamentos

PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO

- Lucro Real no Setor Imobiliário
- Lucro Presumido no Setor Imobiliário
- Segregação do Empreendimento (RET)
- Conceito de Planejamento Tributário
- Limites e Consequências
- Lei Anti elisiva
- Exemplo Locação
- Pejotização / Terceirização
- Exemplos e Consequências
- Operações de Planejamento Tributário na Atividade de Construção Civil
- Tributos na Construção Civil
- IRPJ – Lucro Real x Lucro Presumido



GESTÃO DE RISCOS PARA MERCADO IMOBILIÁRIO

- Riscos de crédito, de mercado e operacional
- Seguros associados aos imóveis
- Gestão integrada de riscos (ERM)
- Risco na indústria de construção e Real Estate
- Conceitos Básicos (riscos e gerenciamento de riscos)
- A dinâmica busca do equilíbrio entre risco e desempenho
- Categorias de riscos genéricas para construção e Real
- Estate – Exemplos de categorias e subcategorias – Fatores que afetam os riscos no ciclo de vida do ativo
- Real Estate - Aquisição e Alienação – Real Estate – Falhas no desenvolvimento e execução de projetos e programas
- Perfil de Riscos Externos e Internos (Real Estate)
- Procedimentos padrões para uma boa gestão



NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

- Empreendimentos residenciais para rendas alta e média
- Permutas, loteamentos, locações de imóveis

PLANEJAMENTO URBANO

- Urbanização
- Primórdios das cidades
- As cidades jardins
- Desenvolvimento urbano atual
- Cidade: o que é, elementos de constituição
- Hide Line Park
- Espaço e Ambiente Urbano
- Urbanismo Bioclimático
- Novo Urbanismo; Sustentabilidade
- Comunidades Inteligentes
- BedZED
- Espaços Fechados - O Edifício
- Análise de ocupação do território
- O parcelamento do solo
- Edificações e seu relacionamento com o solo
- O que é uma operação urbana



SHOPPING CENTERS

- Aspectos gerais da indústria
- Planejamento de novos empreendimentos
- Aspectos operacionais de shopping centers

DIREITO IMOBILIÁRIO

- Societário
- Tributário
- Falimentar

EMPREENDIMENTOS PARA BAIXA RENDA (GOVERNAMENTAL)

- Base da pirâmide, necessidade habitacional
- Empreendimentos governamentais
- Programas habitacionais: Caixa, CDHU, Cohabs, crédito associativo
- Construção sustentável
- Modelos de licitação: contratação simples, chamamento, PPP
- Modelo de financiamento para baixa renda
- Histórico da habitação de interesse social Brasil
- Política habitacional de interesse social no estado de São Paulo : crítica histórica
- Desafios atuais e mudança de rumo
- Governo federal e poder local : institucionalização e desafios
- Desafios e oportunidades para a iniciativa privada na promoção imobiliária de baixa renda: o PMCMV do governo federal e investimentos do estado de São Paulo



LOTEAMENTO

- Conceituação urbanística básica
- Parcelamento do solo
- Ocupação e uso do solo urbano - bases legais e técnicas
- Pré-requisitos e bases técnicas para o desenvolvimento de projetos de urbanização

EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS

- Mercado hoteleiro
- Mercado de flats
- Empreendimentos turísticos
- Atributos mercadológicos de um empreendimento hoteleiro
- Formas de Gestão
- Hotel, Flat e Empreendimentos Turísticos
- Aspectos da Viabilidade
- Viabilização Financeira

PLANO DIRETOR

- Objetivo
- Etapas
- Pesquisas e levantamentos
- Estudos de vocação
- Planos e projetos setoriais
- Legislação



INOVAÇÃO NO MERCADO IMOBILIÁRIO

- Por que inovar?
- Como inovar?
- Inovação aberta
- Ecossistema de startups
- Design thinking
- Lean startup
- Case de empresa inovadora
- Pitches de startups

EMPREENHIMENTOS PARA BAIXA RENDA (INICIATIVA PRIVADA)

- Base da pirâmide, necessidade habitacional
- Empreendimentos governamentais
- Programas habitacionais: Caixa, CDHU, Cohabs, crédito associativo
- Construção sustentável
- Modelos de licitação: contratação simples, chamamento, PPP



AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS E DE VIABILIDADE

CÁLCULO FINANCEIRO

- Séries regulares
- Sistemas de amortização (SAC, Price etc.)
- Séries irregulares (VLP, TIR)
- Valor do dinheiro no tempo e Introdução
- Revisão Juros Simples e Juros Compostos
- Inflação e Juros Reais
- Ativos de Renda Fixa
- Séries de Pagamentos
- Perpetuidade
- Métodos de Avaliação de Investimentos

AVALIAÇÃO ESTATÍSTICA DE IMÓVEIS

- Regressão
- Precificação hedônica
- Breve revisão de medidas descritivas: (tendência central e dispersão): Conceitos de Relações entre variáveis: Causalidade/ Associação?
- Tipos e formas de dados
- Modelos confirmatórios: Regressão linear simples: Pressupostos, análise, desenvolvimento e aplicações
- Modelos confirmatórios: Regressão linear múltipla: Pressupostos, análise, desenvolvimento e aplicações.



- Objetivos: Compreender a utilização, a análise e o desenvolvimento de modelos estatísticos para tomada de decisão dentro do mercado imobiliário, em empresas de construção/incorporação/Fundos de desenvolvimento imobiliário / outras empresas de investimento
- Exemplo Prático 2: O que afeta perda no canteiro de obras?

AVALIAÇÃO EMPREENDIMENTOS

- Metodologias de avaliação
- Fluxo de caixa descontado
- Viabilidade geral
- O dilema econômico e financeiro
- Uma reflexão sobre os indicadores da qualidade econômica
- Custo de capital, custo de oportunidade e taxa de atratividade
- A escolha da moeda de referência
- Modelo protótipo
- Cenário Referencial, Fluxo de Caixa e Análise de Sensibilidade



AVALIAÇÃO EMPREENDIMENTOS

- Metodologias de avaliação
- Fluxo de caixa descontado
- Viabilidade geral
- O dilema econômico e financeiro
- Uma reflexão sobre os indicadores da qualidade econômica
- Custo de capital, custo de oportunidade e taxa de atratividade
- A escolha da moeda de referência
- Modelo protótipo
- Cenário Referencial, Fluxo de Caixa e Análise de Sensibilidade

AVALIAÇÃO EMPREENDIMENTOS (AVANÇADO)

- Metodologias de avaliação
- Fluxo de caixa descontado
- Viabilidade geral
- O dilema econômico e financeiro
- Uma reflexão sobre os indicadores da qualidade econômica
- Custo de capital, custo de oportunidade e taxa de atratividade
- A escolha da moeda de referência
- Modelo protótipo
- Cenário Referencial, Fluxo de Caixa e Análise de Sensibilidade
- Metodologias alternativas de avaliação
- Viabilidade Geral



AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

- Avaliação pela NBR 14653-2
- Método comparativo direto de dados de mercado
- Métodos involutivo, da renda e evolutivo
- Método da quantificação do custo
- Método comparativo direto de custo

GESTÃO DE ESTOQUE DE TERRENOS

- Estatuto das cidades - PDE e LZ
- Análise mercadológica e definição de produto
- Análise da documentação do imóvel e proprietários
- Estudo de massa e custo de obra
- Viabilidade – Indicadores e Financiamento



PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA

GESTÃO DE PROJETOS

- Gestão de projetos e gestão por projetos
- Visão geral na proposição do PMI
- Fases do projeto
- PMI - conceitos
- Incorporação Imobiliária
- Eventos de uma incorporação imobiliária

SUSTENTABILIDADE NO SETOR IMOBILIÁRIO

- Sistema Natural
- Sistema Social
- Sistema Econômico
- Sustentabilidade e Estratégia
- Riscos Socioambientais.



COMERCIALIZAÇÃO

PLANEJAMENTO DE MARKETING

- Conceito, evolução e enfoque sistêmico de marketing
- Sistema de informação de marketing
- Decisões e organização de marketing
- Confecção do plano de marketing

PROPAGANDA E PUBLICIDADE

- Estratégias de comunicação
- Seleção de mídia
- Stand de vendas e decorado

PROJETOS COMERCIAL E ARQUITETÔNICO

- Inteligência de mercado
- Zoneamento, outorga e CEPACs
- Conceito, precificação e viabilidade comercial
- Estudo de massa e de viabilidade
- Decisões arquitetônicas: fachada, layout, amenidades
- Orçamento e projeto executivo
- Projeto de facilidades e manutenção



GERENCIAMENTO DE EQUIPES E VENDAS

- Relação incorporadora x corretora
- Equipe de vendas própria x terceirizada
- Perfil e seleção dos corretores
- Motivação e formas de recompensa
- Negociação
- Tipos de Empresas de Vendas
- Relacionamento com Equipe de Vendas
- Treinando Equipe de vendas
- Gestão de Rotina
- Indicadores
- Estratégias de Vendas



FINANCIAMENTO

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

- Real Estate Investment Trust (REITs)
- Fundo de Investimento Imobiliário (FII)
- Marcação a mercado
- Introdução – Potencial / origem / indústria
- Aspectos legais – Lei 8668 / ICVM 472 e 516 / Lei 8.245 / Tributação
- Aspectos práticos - Como funcionam / principais riscos / como investir
- Tipos de FII – Por gestão / por estratégia
- Negócios imobiliários - Características e riscos dos diversos negócios explorados

FUSÕES E AQUISIÇÕES

- Vantagens e motivos de F&A
- Planejamento e estratégia de F&A
- Venture capital e fundos de private equity
- Prospecção, negociação e estruturação de F&A
- Estudos e casos reais de geração e destruição de valor
- Apresentação - Prospecção de empresas alvo & tese de investimentos



BUILT-TO-SUIT

- Características da operação
- Modelos do mercado brasileiro
- O build-to-suit
- Riscos e precauções na realização do negócio
- Prospecção de locatários
- Funding para build-to-suit
- Projeto, construção, entrega, manutenção, seguro
- Perspectivas

AValiação DE EMPRESAS NO SETOR IMOBILIÁRIO

- Avaliação patrimonial
- Avaliação por fluxo de caixa descontado
- Custo de Capital e Estrutura de Capital
- Avaliação por múltiplos
- Landbank & Gestão de estoque de terrenos
- O Empreendimento Imobiliário e seu valor
- As variáveis mais sensíveis em uma análise de FCD no setor
- Firm Value vs Equity Value
- Avaliação de uma empresa Imobiliária
- Principais Metodologias de Avaliação & Múltiplos



MERCADO DE AÇÕES

- O mercado de ações e suas características
- Vantagens, motivos e etapas da abertura de capital
- ADRs, GDRs e BDRs
- O Setor Imobiliário na bolsa
- Avaliação de ações do Setor Imobiliário
- Múltiplos e drivers específicos do Setor Imobiliário
- Por que os investidores compram ações?
- Por que empresas decidem abrir seu capital ao mercado?
- Quando uma ação está cara ou barata (múltiplos)
- Como o acesso ao mercado de ações pode afetar a estrutura de capital de uma empresa
- Exemplos práticos

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, GESTÃO FINANCEIRA E BACK-OFFICE


- SFH, SBPE e FGTS
- SFI e carteira hipotecária
- Financiamento direto e consórcios imobiliários
- Fundamentos de administração financeira
- Ambiente financeiro brasileiro
- Interpretação e análise das demonstrações financeiras
- Administração financeira de curto prazo
- Risco, retorno e custo de oportunidade



BUSINESS SCHOOL

FALE COM UM ESPECIALISTA:

TEL: (11) 3251-0665

 (11) 94056-2744

CONTATO@PEMFIA.COM.BR

FALECONOSCO@FIA.COM | FIA.COM.BR

