



**NÚCLEO
DE REAL
ESTATE**

ESCOLA POLITÉCNICA
DE UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA
DE CONSTRUÇÃO CIVIL

DECIDIR SOBRE INVESTIMENTOS EM REAL ESTATE

REAL ESTATE GRADUAÇÃO

DISCIPLINA : 3521 - Laboratório de Modelagem para
Análise de Investimentos em Real Estate

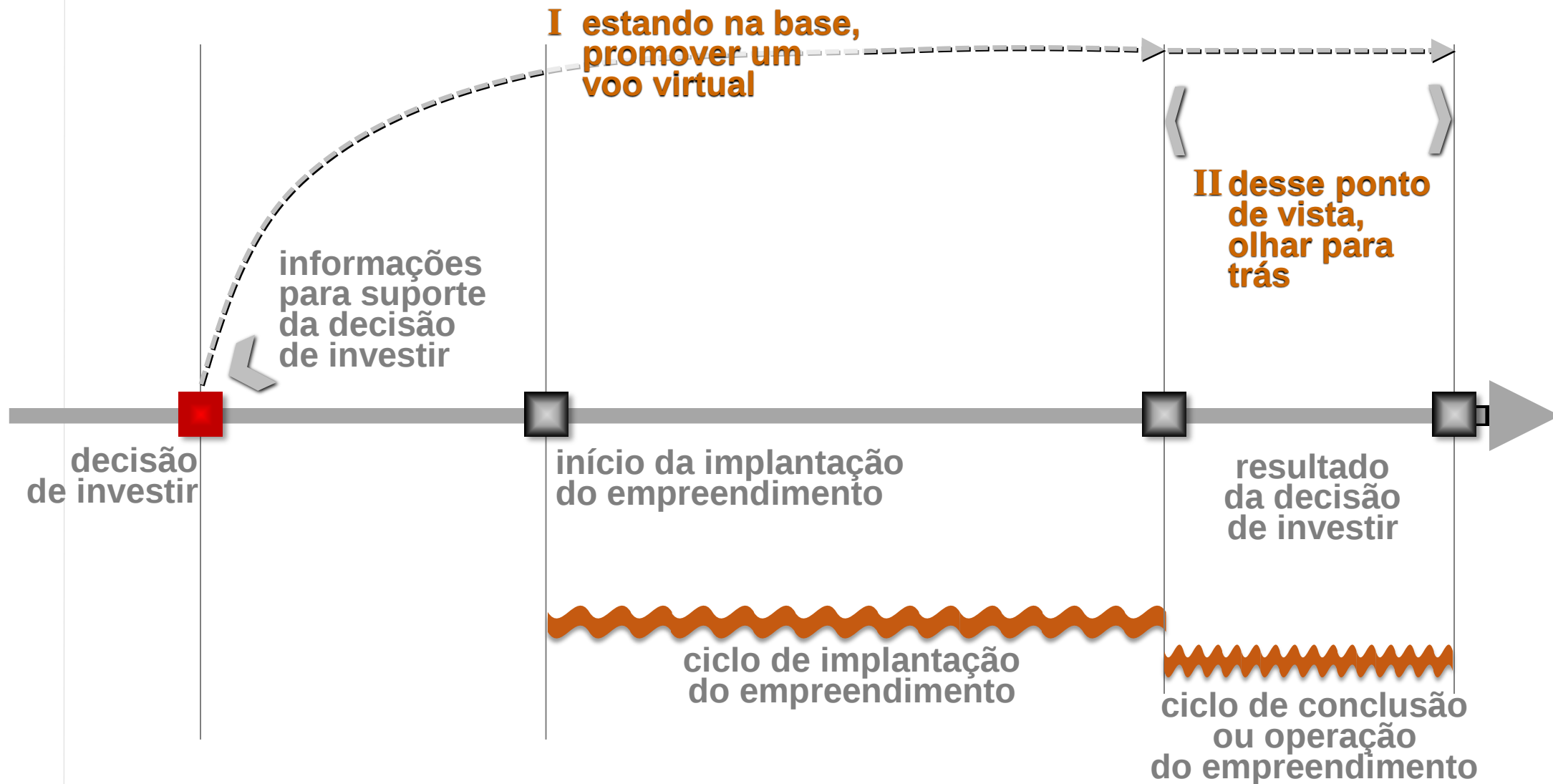
ciclo de 2019

Prof. Dr. João da Rocha Lima Jr

Profa. Colaboradora Dra. Carolina Gregório

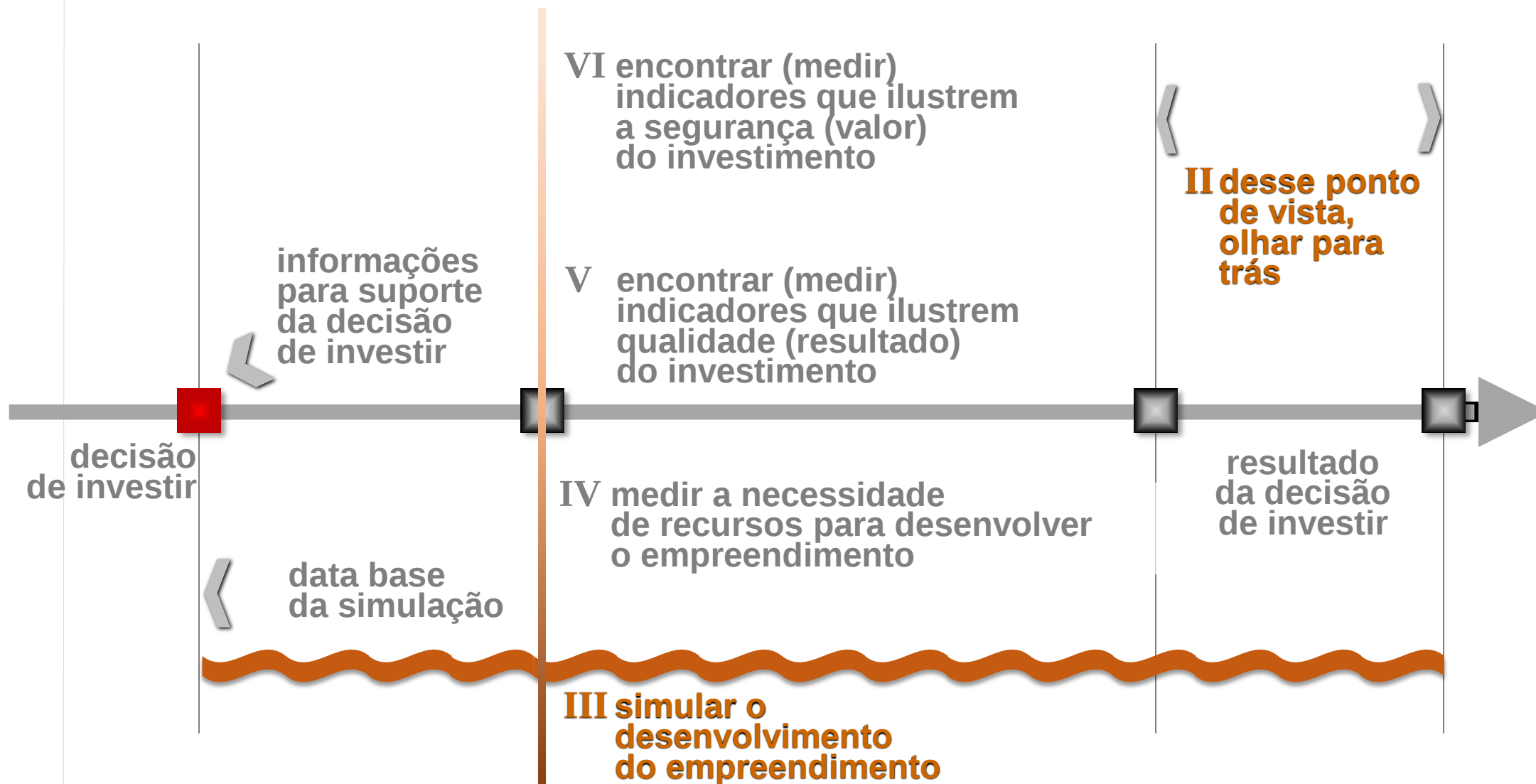
- planejamento de empreendimentos:
decisão de investir e informações de
suporte por meio de simulação
- indicadores para aferir
a capacidade de investimento,
a qualidade do empreendimento
(investimento) e sua segurança
- estrutura da Análise da Qualidade do
Investimento | AQ I |
- cenários formatados sob conceitos de
projeções, prognósticos ou arbitragens
- riscos associados à decisão:
decidir diante do risco

EMPREENDIMENTOS DO REAL ESTATE DECISÃO DE INVESTIR



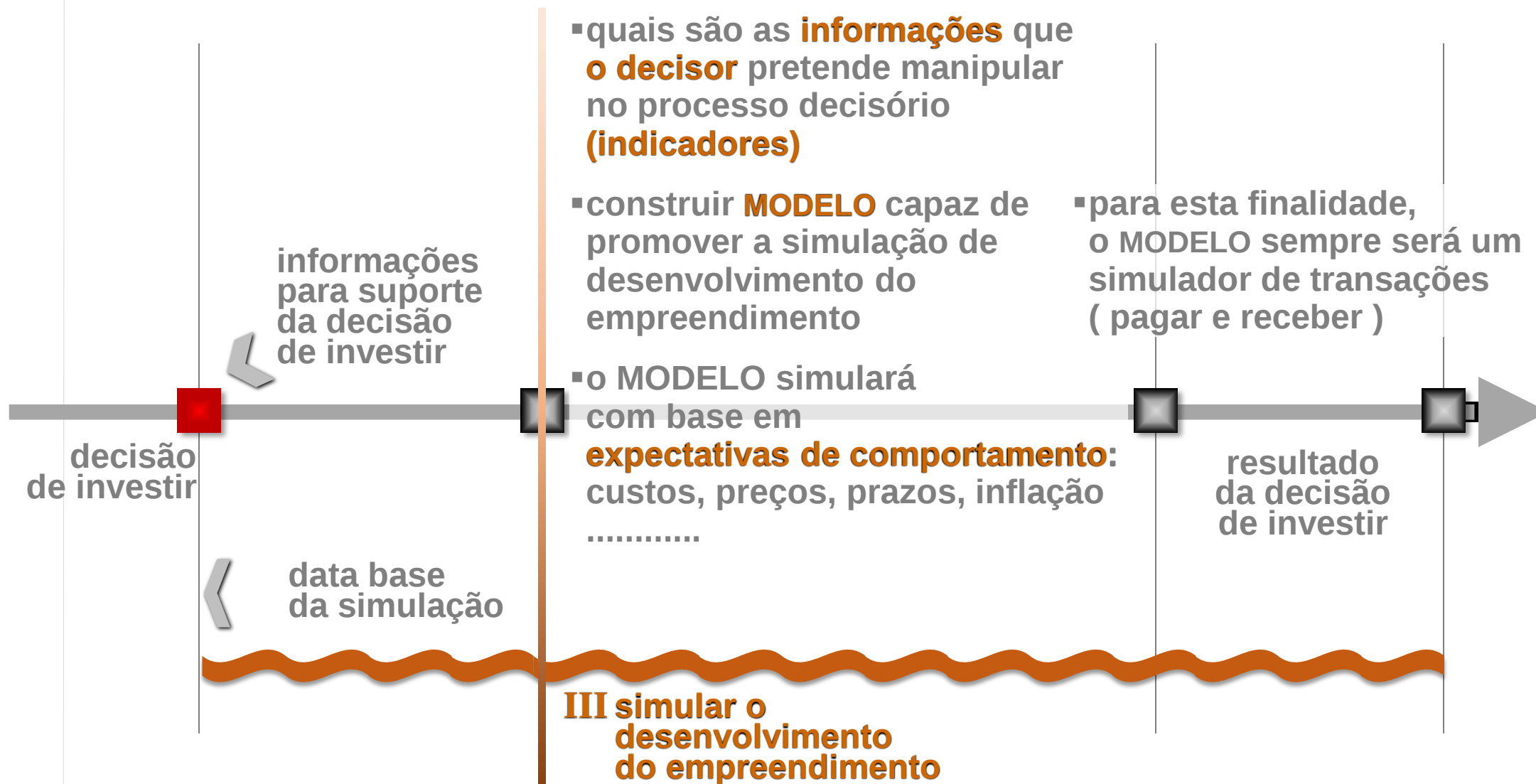
EMPREENDIMENTOS DO REAL ESTATE

DECISÃO DE INVESTIR

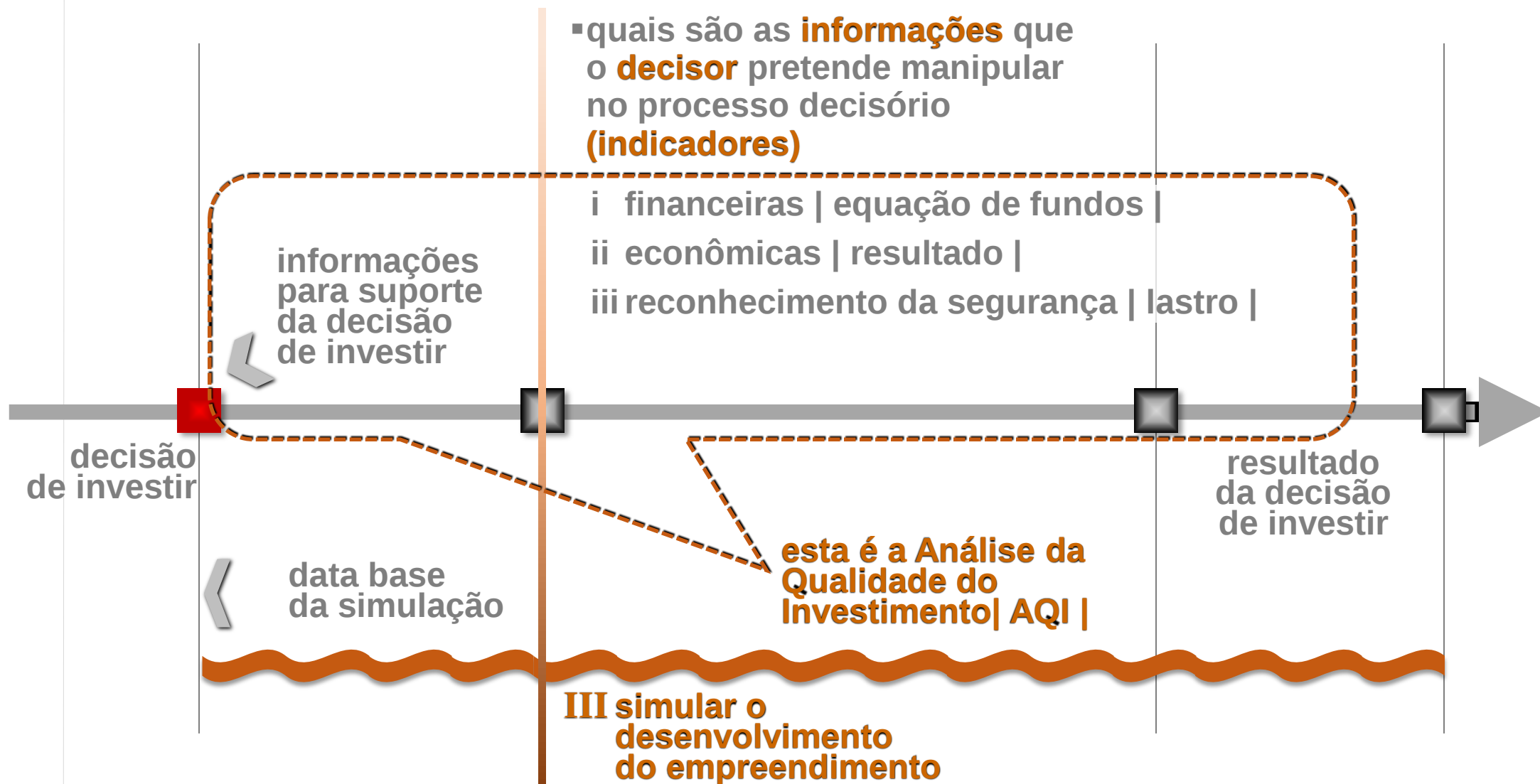


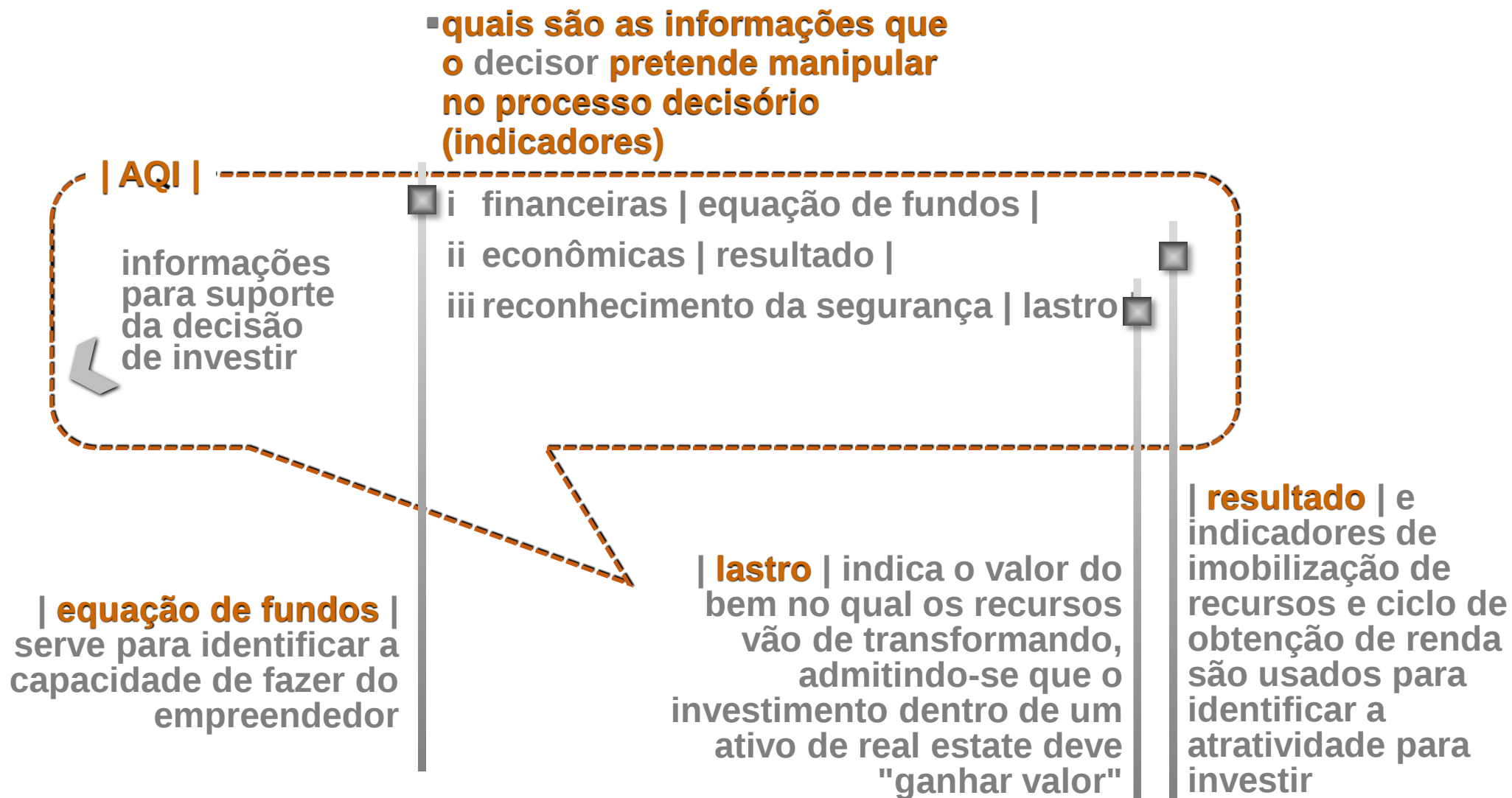
EMPREENDIMENTOS DO REAL ESTATE

PROCEDIMENTO DE SIMULAÇÃO



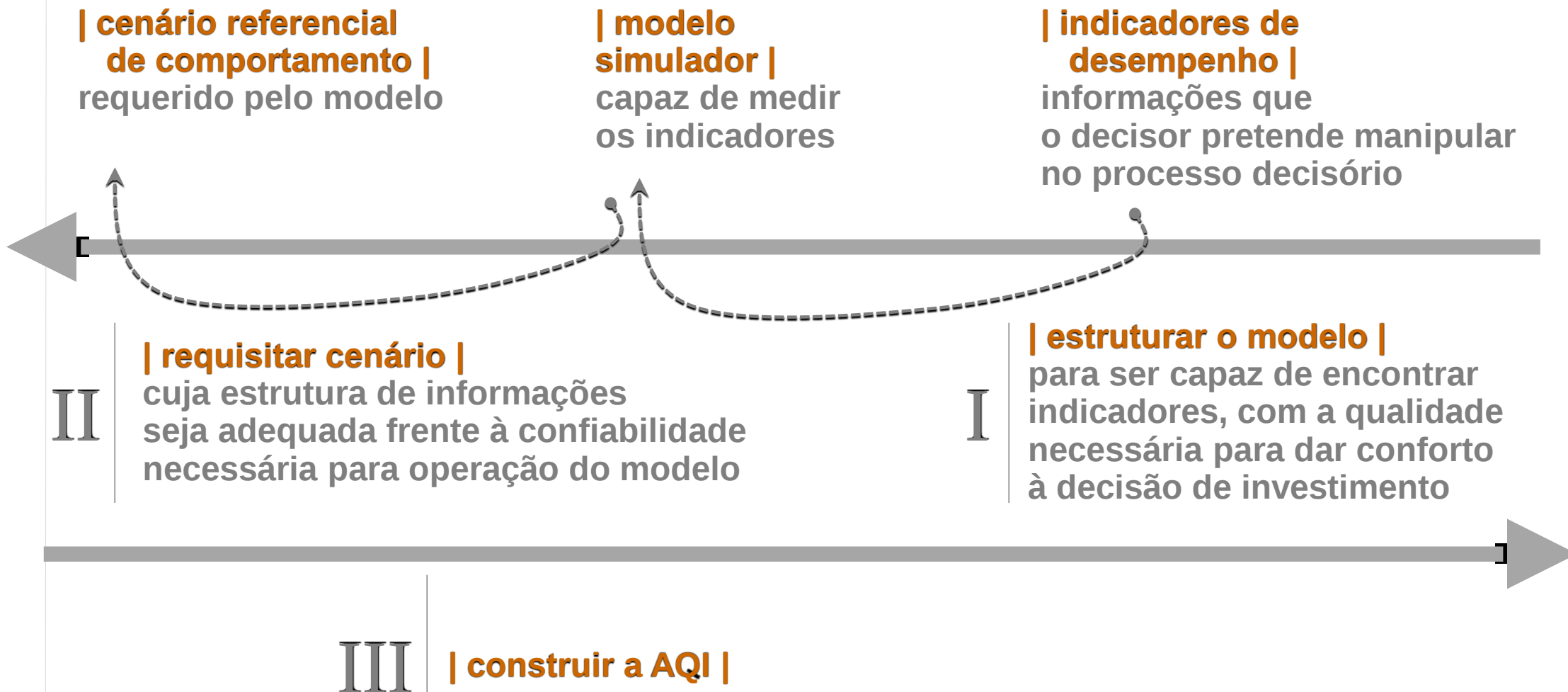
EMPREENDIMENTOS DO REAL ESTATE PROCEDIMENTO DE SIMULAÇÃO





EMPREENHIMENTOS DO REAL ESTATE

ESTRUTURA DA SIMULAÇÃO PARA OBTER A | AQI |



| cenário referencial
de comportamento |
requerido pelo modelo

| modelo
simulador |
capaz de medir
os indicadores

| indicadores de
desempenho |
informações que
o decisor pretende manipular
no processo decisório

III

| construir a AQI |

somente pode conter
**expectativas de
comportamento:**

- i. implícitas do empreendimento
- ii. do ambiente, ou por ele influenciadas

- expectativas de comportamento podem estar apoiadas em:
 - i. prognósticos fundamentados
 - ii. arbitragem
 - iii. *eventualmente projeções*

**a decisão de
investir se dará
diante de risco
de quebra de
comportamento**

- é mandatório que a | AQI | explore cenários estressados, indicando efeitos de quebra de comportamento