



Promoção



ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL

Realização



Uso sustentável e ocupação do solo

Ben Elder BA BSc FRICS ACI Arb

Diretor Global de Avaliação da RICS

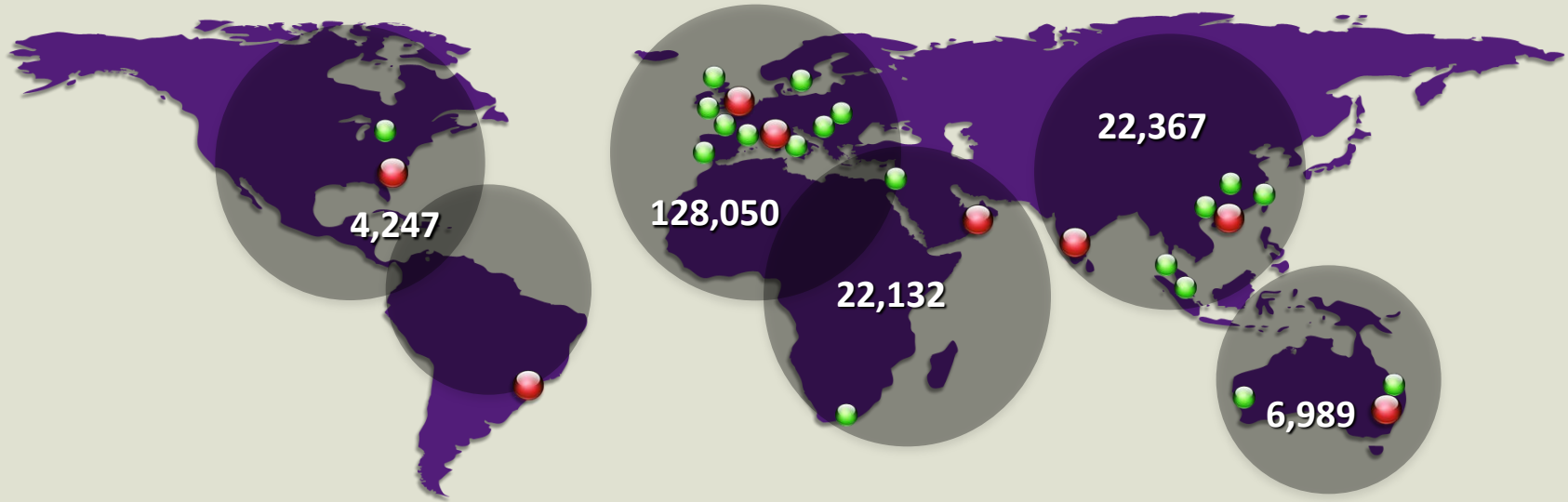
Agenda

- RICS – Visão Global
- O Mundo em Transformação
- Normas Internacionais fator crítico de sucesso para uma sociedade sustentável

RICS - Visão

Ser reconhecida mundialmente, nos principais mercados, como uma organização líder, que define e fortalece padrões profissionais, oferecendo acesso ao padrão de mais alto nível para o profissional – “a marca mundial do profissionalismo no mercado imobiliário”.

RICS – No mundo



98.000
membros
qualificados

85.000
estudantes
e
trainees

Membros
em 146
países

Reconhecida
por governos
e mercados

Escritórios
em 27
cidades ao
redor do
mundo

RICS – No Brasil



Marcia Ferrari

Country Manager RICS Brasil

T: +55 11 2925 0065

E: mferrari@rics.org

w: www.rics.org/br

Compartilhando
seus padrões

Fornecendo
acesso local a
status
internacional

Facilitando
maiores
investimentos
internacionais

Compartilhament
o de
conhecimento e
desenvolvimento
para um melhor
pensamento
estratégico

RICS: O mundo em transformação

Política

Econômica

Social

Tecnológica

Ambiental

Legislativa



CHANGE
AHEAD

RICS: O mundo em transformação



Quem procura as normas internacionais?

Governos
Profissionais
Legisladores
Investidores
Empresas
Público



Mercados

- Alocação de recursos escassos
 - Maior e melhor uso
- Mercado opera baseado em informação
 - Informação é imperfeita
 - Informação vs conhecimento
 - Conhecimento reduz risco e melhora a produtividade
- Avaliação é a principal artéria (lifeblood) do mercado

Ocupação do Solo

- O Banco Mundial (World Bank) estima que 50% a 75% da riqueza das nações está em imóveis e terras.
- O mercado imobiliário tem características econômicas particulares
- O conhecimento de transações é limitado
- Avaliação – estimativa de preço de mercado

Porque uma profissão vibrante relacionada a propriedade é importante para a sociedade?

- 60% de todo material base é utilizado na construção
- 60% de toda energia é utilizada em aquecimento bem como serviços dos prédios
- 40% das emissões de carbono são provenientes de prédios
- 10% da mão-de-obra é empregada no setor

Sustentabilidade – *precisamos fazer:*

- Melhorar o processo de tomada de decisão
- Externalidade econômica – como precificamos isto para o mercado?
- Melhorar a transparência de mercado -
 - *reduzir águas turvas onde a corrupção geralmente se esconde* (Aronsohn, Elder & Ferrari 2013)

Hernando De Soto

O Mistério do Capital

Criação do Capital:

- *“O capital não é criado pelo dinheiro; ele é criado por pessoas cujo sistema de propriedade os ajuda a cooperar e pensar sobre como podem obter ativos que se acumulem para gerar a produção adicional”*

Hernando De Soto

O Mistério do Capital

Normalização:

“Se as descrições das normas para ativos não estão disponíveis, qualquer um que quiser comprar, alugar ou dar crédito terá que gastar muito recurso comparando e avaliando aquele ativos vs. outros – que também carecem de descrição de norma”

Alinhamento entre normas para perfeita correlação



IFRS

IVS

IPMS

Normas Internacionais de Avaliação

- IVSC parametriza as definições comuns de governança e princípios da prática de avaliação internacional
- IVSC 2013 publicado em Aug
- IVSC re-estruturado para abranger normas para todos os tipos de ativos – tangíveis e intangíveis
- Edição 2014 do RICS Red totalmente compatível com o IVSC
- Capítulo RICS Brasil do Red Book a ser publicado em Março de 2014 – após extensiva consulta

A jornada RICS Brasil Red Book: 2012



21/08



11/09



19/09

A jornada RICS Brasil Red Book: 2012



Out/12



A jornada RICS Brasil Red Book: 2013



A jornada RICS Brasil Red Book: **2013**

Grupo de Trabalho:

- Carlos Eduardo Cardoso
- Eduardo Rottmann FRICS
- Octavio Galvão FRICS
- Osório Gatto
- Paulo Câmara FRICS
- Raymond Smith FRICS
- Thomas Govier FRICS



Julho/13

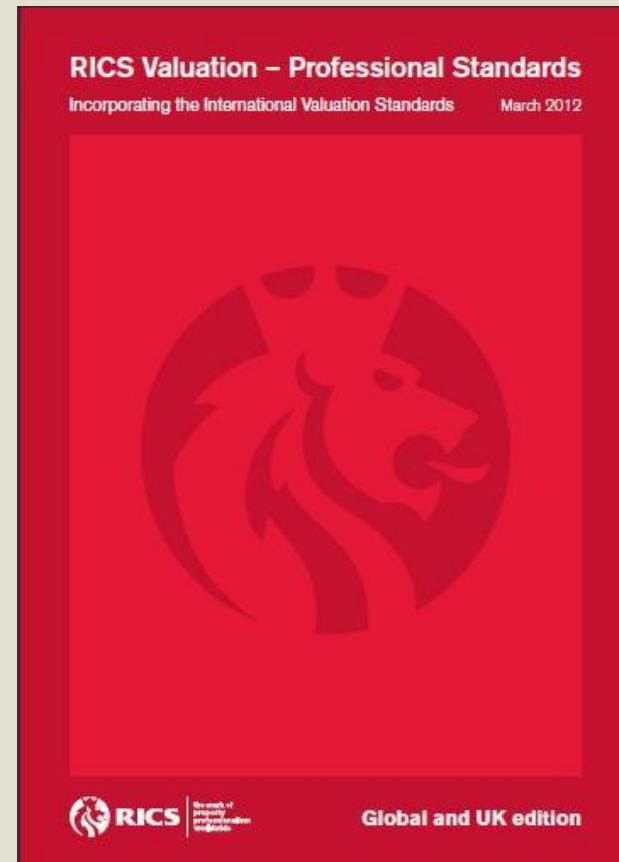
A jornada RICS Brasil Red Book: **2013**

- Região aplicável: Brasil
- Grupo profissional: Avaliação
- Edição: 1a. Edição
- Prazo para consulta: 24 de Outubro de 2013
- Link - <http://www.rics.org/br/the-profession/how-you-can-contribute/consultations/standards-consultations/normas-de-avaliacao-da-associacao-nacional/>



Objetivo do RICS Red Book

“Fornecer um framework efetivo que engloba Regras de Conduta de modo a dar total tranquilidade aos tomadores de serviços de avaliação que avaliações feitas por membros da RICS são consistente com as normas internacionais de avaliação do IVSC”.



Conclusão

- 3 mensagens principais – Padronização
 - 1 Aumentar a eficiência econômica minimizando resíduos – entregando uma sociedade sustentável
 - 2 Fornecer um framework para regulamentação reduzindo a oportunidade de atividades fraudulentas aumentando a possibilidade de uma sociedade mais civilizada e sustentável
 - 3 Favorecer o mercado global, reduzindo riscos e possibilitando decisões políticas claras de modo a criar o tipo de sociedade que o país deseja ver no futuro

Utilizar as Normas Internacionais de Avaliação é realmente importante na busca pelo uso sustentável e a melhor ocupação do solo – elas estão acessíveis, são facilmente implementáveis e não é caro – então...porque não?

Obrigado

- Os conceitos e opiniões apresentados nesta atividade são de responsabilidade exclusiva do palestrante.
- O Congresso não se responsabiliza por opiniões ou pareceres emitidos por terceiros, associados ou não, ou pelo emprego indevido das informações aqui contidas.
- É proibida a reprodução total ou parcial deste material sem a aprovação prévia e por escrito do XVII COBREAP.