

ALOJAMENTO LOCAL

NOVAS REGRAS E OPORTUNIDADES PARA CONSULTORES IMOBILIÁRIOS

6 de julho a 10 de agosto 2026 | 19h-21h | 20 horas

Formação online

Helena Raimundo

FORMAÇÃO PROFISSIONAL CERTIFICADA

Mais informações e inscrições em:

www.formacaodesportiva.pt

APRESENTAÇÃO

Num mercado imobiliário cada vez mais competitivo, os consultores que sabem trabalhar com clientes investidores destacam-se claramente da concorrência. Saber identificar um imóvel com potencial de alojamento local, traduzir esse potencial em números e apresentar uma proposta de valor sólida pode ser a diferença entre fechar ou perder um negócio.

Esta formação foi criada para profissionais que querem dar esse passo e posicionar-se como especialistas em investimento imobiliário. Ao longo do programa, os participantes irão aprender a analisar oportunidades reais, compreender o enquadramento atual do alojamento local e, sobretudo, a comunicar de forma estratégica com clientes investidores, respondendo às suas principais dúvidas e objeções.

Com uma abordagem prática, direta e baseada na realidade do mercado, esta formação permite desenvolver competências que se traduzem em maior confiança, maior credibilidade e maior capacidade de conversão. Mais do que conhecimento teórico, o foco está em dotar os participantes de ferramentas concretas para acrescentar valor ao cliente e aumentar o volume de negócios neste segmento em crescimento.

DESTINATÁRIOS

- Consultores imobiliários;
- Mediadores imobiliários;
- Profissionais do setor imobiliário;
- Profissionais que trabalham com clientes investidores;
- Interessados em desenvolver competências na análise e comercialização de imóveis para alojamento local;
- Todos os interessados pela temática.

ORGANIZAÇÃO E CONTEÚDOS PROGRAMÁTICOS

A formação será realizada em regime **e-learning**, através da plataforma Zoom. Os participantes deverão manter a câmara ligada durante as sessões, estando garantidas todas as condições técnicas para a realização da formação.

A formação inclui ainda uma componente **assíncrona**, correspondente a 8 horas, destinada à realização de atividades práticas e consolidação dos conteúdos abordados. Na componente assíncrona, a formadora estará disponível para esclarecimento de dúvidas, através de correio eletrónico.

Data	Horário	Tipo de Aula	Temática
06/07/2026	19h-21h (2horas)	Sessão Síncrona (Zoom)	Apresentação do curso e dos formandos. Módulo 1 – Enquadramento do Alojamento Local e alterações legais <ul style="list-style-type: none"> • Enquadramento do mercado de AL • Principais alterações legislativas • Regras em condomínio • Limitações à abertura de novos registos • Poderes das câmaras municipais • Transmissibilidade dos registos
Sessão Assíncrona (1 Hora)			Trabalho individual
13/07/2026	19h-21h (2horas)	Sessão Síncrona (Zoom)	Módulo 2 – Como trabalhar com clientes investidores <ul style="list-style-type: none"> • Perfil do cliente investidor • O que procura num imóvel • Como acrescentar valor • Erros comuns na abordagem
Sessão Assíncrona (2 Horas)			Trabalho individual
20/07/2026	19h-21h (2horas)	Sessão Síncrona (Zoom)	Módulo 3 – Análise prática de um investimento em AL <ul style="list-style-type: none"> • Como avaliar um imóvel • Indicadores-chave (ocupação, preço médio, receita) • Noções práticas de rentabilidade • Ferramentas simples de apoio
Sessão Assíncrona (2 Horas)			Trabalho individual
27/07/2026	19h-21h (2horas)	Sessão Síncrona (Zoom)	Módulo 4 – Identificação de oportunidades e riscos <ul style="list-style-type: none"> • Critérios de localização • Sinais de alerta • Impacto das restrições legais • Avaliação risco vs retorno
Sessão Assíncrona (1 Hora)			Trabalho individual
03/08/2026	19h-21h (2horas)	Sessão Síncrona (Zoom)	Módulo 5 – Apresentação e fecho de negócio <ul style="list-style-type: none"> • Estrutura de apresentação a cliente • Argumentação • Gestão de objeções • Simulação prática
Sessão Assíncrona (2 Horas)			Trabalho individual
10/08/2026	19h-21h (2horas)	Sessão Síncrona (Zoom)	Módulo 6 - Encerramento e Consolidação <ul style="list-style-type: none"> • Discussão de casos práticos • Esclarecimento de dúvidas • Síntese final dos conteúdos

AVALIAÇÃO

A avaliação baseia-se nos seguintes elementos:

- **Assiduidade (eliminatória):** Frequência mínima de 90% das horas de formação (sessões síncronas e sessões assíncronas). O incumprimento deste requisito implica a não certificação na formação.
- **Participação – 30%:** Envolvimento ativo nas sessões, participação nas atividades propostas, discussão de casos práticos e interação com o formador.
- **Trabalho final – 70%:** Elaboração de um relatório prático de análise de investimento em alojamento local, simulando a apresentação a um cliente investidor.

O trabalho deverá incluir:

- Análise de um imóvel ou caso proposto
- Estimativa de rentabilidade (ocupação, preço médio, receita)
- Identificação de oportunidades e riscos
- Proposta de estratégia de investimento
- Estrutura de apresentação ao cliente

A avaliação incidirá sobre a aplicação prática dos conteúdos, a coerência da análise realizada, a capacidade de argumentação e a clareza da apresentação.

FORMADORES

Helena Raimundo

É mestre em Ciências Farmacêuticas pela Faculdade de Farmácia da Universidade de Lisboa, sendo atualmente estudante do 5.º ano do curso de Medicina na Universidade do Algarve.

Iniciou a sua atividade no setor do alojamento local em 2012/2013, tendo fundado em 2015 uma empresa dedicada à gestão de alojamento local, onde continua a exercer atividade. Ao longo do seu percurso, adquiriu experiência prática consolidada na gestão, análise e otimização de unidades de alojamento local.

Entre 2019 e 2025, integrou a direção da ALEP – Associação do Alojamento Local em Portugal, tendo sido responsável pela delegação do Algarve, desempenhando funções de representação institucional e apoio ao setor.

Desenvolve também atividade de consultoria junto de consultores imobiliários, apoiando-os na análise e apresentação de imóveis a clientes investidores, bem como na definição de estratégias de valorização no contexto do alojamento local. Paralelamente, tem ministrado formações em agências

imobiliárias, com foco na identificação e comercialização de imóveis com potencial para alojamento local.

Possui certificado de competências pedagógicas (CCP/CAP) e experiência na área da formação, tendo desenvolvido e ministrado diversas ações formativas certificadas, em formato presencial e e-learning, dirigidas a proprietários e profissionais do setor.

A sua abordagem formativa assenta numa componente prática e orientada para resultados, com foco na transmissão de conhecimento de forma clara, simples e aplicável à realidade dos participantes.

LOCAL E HORÁRIO

Realizada em *e-learning*

6, 13, 20 e 27 de julho e 3 e 10 de agosto de 2026 – 19h-21h (12 horas)

8 Horas de trabalho assíncrono

Total: 20 horas

VALOR DA INSCRIÇÃO

Valor único	149€
--------------------	-------------

CONTACTOS

Bruno Alexandre Sousa

926 888 764

geral@formacaodesportiva.pt

Esta formação é organizada pela BRS – Formação Desportiva, Unipessoal Limitada, Entidade Formadora Certificada pela DGERT.

