



<b>Denominazione</b>	FINANZA IMMOBILIARE
<b>Moduli componenti</b>	-
<b>Settore scientifico-disciplinare</b>	SECS-P/09
<b>Anno di corso e semestre di erogazione</b>	3° anno, 2° semestre
<b>Lingua di insegnamento</b>	-
<b>Carico didattico in crediti formativi universitari</b>	6
<b>Numero di ore di attività didattica frontale</b>	36
<b>Docenti</b>	<p>Massimo Mariani, responsabile del corso (collegamenti tra mercati immobiliare e mercato finanziario, indicatori di performance per l'analisi degli investimenti, Strumenti e tecniche di finanziamento delle operazioni immobiliari, operazioni di finanza strutturata nell'ambito del Real Estate, case studies, Reits ed altri veicoli di investimento immobiliare, parte dell'insegnamento relativo alla valutazione immobiliare).</p> <p>Paola Amoruso (caratteristiche del mercato immobiliare, i soggetti e le istituzioni operanti, il rischio immobiliare, parte dell'insegnamento relativo alla valutazione immobiliare)</p>
<b>Risultati di apprendimento specifici</b>	<p>Al termine del corso, lo studente sarà in grado di comprendere ed interpretare il mercato immobiliare (caratteristiche, principi, modelli e regole di funzionamento, soggetti ed istituzioni operanti). Si intende altresì far acquisire allo studente conoscenze in tema di analisi di investimenti e valutazione immobiliare, nonché di operazioni di finanza immobiliare. In tal modo, lo studente sarà in grado di comprendere le dinamiche del mercato immobiliare e le peculiarità delle operazioni di finanza immobiliare.</p> <p>Al termine del corso, lo studente avrà acquisito la capacità di analizzare le operazioni di finanza immobiliare, nonché di applicare i principali modelli e strumenti del mercato immobiliare nell'ambito di analisi degli investimenti e valutazione immobiliare.</p> <p>Attraverso le nozioni teoriche acquisite e i case study analizzati durante il corso, lo studente sarà in grado di esprimere giudizi di natura quali/quantitativa in ordine alle principali tecniche di finanza strutturata maggiormente utilizzate nel comparto del Real Estate.</p> <p>Al termine del corso lo studente sarà in grado di esprimere in modo efficace e con chiarezza espositiva e linguaggio appropriato le conoscenze acquisite caratteristiche, principi, modelli e regole di funzionamento, soggetti ed istituzioni operanti del mercato immobiliare. Lo studente sarà altresì in grado di descrivere con chiarezza e proprietà di linguaggio analisi di investimenti e valutazioni immobiliari, nonché strutture di operazioni di finanza immobiliare.</p>
<b>Programma</b>	Caratteristiche del mercato immobiliare: principi, modelli e regole del funzionamento. I soggetti e le istituzioni operanti. Collegamenti tra mercato immobiliare e mercato finanziario. Indicatori di performance per l'analisi degli investimenti. Il rischio immobiliare. La valutazione immobiliare. Strumenti e tecniche di finanziamento delle operazioni immobiliari. Operazioni di finanza strutturata nell'ambito del Real Estate. Case studies. SGR, FIA. SIIQ. SICAF. Reits ed altri veicoli di investimento immobiliare.
<b>Tipologie di attività didattiche previste e relative modalità di svolgimento</b>	L'insegnamento sarà strutturato in lezioni di didattica frontale in base al calendario accademico. In ogni sessione è prevista una prima parte di teoria ed una seconda parte dedicata all'analisi di case study al fine di consentire l'apprendimento di metodologie e strumenti in maniera attiva.



<b>Metodi e criteri di valutazione dell'apprendimento</b>	L'esame è svolto in forma orale, prevede almeno 3 domande e dura circa dai 20 ai 30 minuti. Le domande sono finalizzate a verificare l'acquisizione, da parte degli studenti, delle conoscenze in tema di mercato immobiliare (caratteristiche, principi, modelli e regole di funzionamento, soggetti ed istituzioni operanti), analisi di investimenti e valutazione immobiliare, operazioni di finanza immobiliare.
<b>Criteri di misurazione dell'apprendimento e di attribuzione del voto finale</b>	La valutazione dell'apprendimento prevede l'attribuzione di un voto espresso in trentesimi. Per superare l'esame con un voto prossimo a 18/30, lo studente deve dimostrare di disporre delle conoscenze fondamentali della materia in tema di mercato immobiliare, valutazione immobiliare, strumenti e tecniche di finanziamento delle operazioni immobiliari, nonché di operazioni di finanza strutturata nell'ambito del Real Estate. Per conseguire un punteggio pari o superiore a 27/30, lo studente deve invece dimostrare di aver acquisito una buona/ottima conoscenza di tutti gli argomenti trattati durante il corso, essendo in grado di raccorderli in modo logico e coerente.
<b>Propedeuticità</b>	È necessaria l'acquisizione di conoscenze di base di Finanza Aziendale.
<b>Materiale didattico utilizzato e materiale didattico consigliato</b>	Borghi, Finanza Immobiliare, Egea, 2008 Dispense a cura del docente.