



Denominazione	FINANZA IMMOBILIARE
Moduli componenti	-
Settore scientifico-disciplinare	ECON-09/A
Anno di corso e semestre di erogazione	3° anno – 2° semestre
Lingua di insegnamento	Italiano
Carico didattico in crediti formativi universitari	6 CFU
Numero di ore di attività didattica assistita complessive ripartite tra DE e DI	42 ore, di cui 36 ore di Didattica Erogativa (DE) e 6 ore di Didattica interattiva (DI)
Docenti	Responsabile insegnamento: Prof. Massimo Mariani Prof. Massimo Mariani – 3 CFU (parte del programma relativa a 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). Prof.ssa Paola Amoruso – 3 CFU (parte del programma relativa a caratteristiche del mercato immobiliare, i soggetti e le istituzioni operanti, il rischio immobiliare, parte dell'insegnamento relativo alla valutazione immobiliare, collegamenti tra mercati immobiliare e mercato finanziario e indicatori di performance per l'analisi degli investimenti).
Risultati di apprendimento specifici	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. 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. 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. 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.
Programma	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.



Tipologie di attività didattiche previste e relative modalità di svolgimento	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. Saranno previste apposite sessioni di Didattica Interattiva (DI) aventi ad oggetti attività laboratoriali ed esercitazioni.
Metodi e criteri di valutazione dell'apprendimento	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.
Criteri di misurazione dell'apprendimento e di attribuzione del voto finale	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 raccordarli in modo logico e coerente.
Propedeuticità	Non sono previste propedeuticità. È consigliabile l'acquisizione di conoscenze di base di Finanza Aziendale.
Materiale didattico utilizzato e materiale didattico consigliato	Borghi, Finanza Immobiliare, Egea, 2008 Dispense a cura del docente.