

MERCATI E INVESTIMENTI IMMOBILIARI

prof. Massimo Biasin

Secondo semestre a.a. 2012-2013 – settimane blu

Orario lezioni:	mercoledì ore 17:00 – 19:00; 2 ore; Aula Dipartimento giovedì ore 9:00 – 11:00; 2 ore; Aula Dipartimento giovedì ore 14:00 – 16:00; 2 ore; Aula Dipartimento venerdì ore 9:00 – 11:00; 2 ore; Aula Dipartimento
Ricevimento:	Il ricevimento durante le settimane di lezione è fissato il giovedì alle ore 18:30. Nel periodo di esami e nelle settimane non di lezione il ricevimento verrà comunicato con apposito avviso in Dipartimento e nella pagina web.
E-mail:	massimo.biasin@unimc.it
Pagina web:	Gli studenti sono invitati a prendere periodicamente visione della pagina web del docente dove saranno reperibili notizie relative al corso nonché il materiale didattico reso disponibile.
Obiettivi del corso:	Inquadramento dell'articolazione e della dimensione del mercato immobiliare, illustrazione della convenienza a diversificare il patrimonio in immobili e descrizione delle opzioni di investimento nel <i>real estate</i> in funzione degli obiettivi desiderati. Analisi dei dati di rischio e rendimento delle attività immobiliari di mercato sia domestico sia internazionale. Analisi delle interrelazioni tra mercato dei capitali e immobiliare alla luce dei principali modelli valutativi degli immobili e delle nozioni di mercato degli affitti e delle proprietà in un contesto di dinamica della matrice urbana. <i>Il corso è integrato da seminari di approfondimento tenuti da relatori ospiti.</i>
Argomenti fondamentali:	1. Attività e mercato immobiliare: articolazione e struttura; 2. <i>Space e Property-Market</i>; 3. Specificità del <i>real estate</i> quale <i>asset class</i>; 4. Opzioni di investimento: proprietà diretta e finanziaria; 5. I fondi immobiliari italiani. Caratteristiche e operatività; 6. Principi di valutazione delle attività immobiliari; 7. Rischio e rendimento delle attività immobiliari; 8. Principi di diversificazione <i>inter</i> e <i>infrasettoriale</i>;

Prerequisiti: Conoscenza degli strumenti finanziari e dell'articolazione del mercato dei capitali; nozioni di base di matematica finanziaria; Collegamenti con: Mercati e investimenti mobiliari.

Testi obbligatori:

- D. Ling, W. Archer, *Real Estate Principle*, McGrawHill-Irwin, 2005: Capp. 5; 7; 8 (pp. 188 – 206); 9; 17; 23; per edizioni successive valgono le parti corrispondenti;
- M. Biasin, *L'investimento immobiliare*, Il Mulino, 2005: Capp. 1 (no par. 4); 2;
- D. Geltner, N. Miller, *Real Estate Principles for the New Economy*, Thomson South Western, 2005: Capp. 3 (fino p. 44); 4;
- Delli Santi R., Mantella S. (2009), *Capital Market & Real Estate*, Egea, Cap. 5;

Eventuale materiale di documentazione distribuito dal docente e reso disponibile presso la portineria del Dipartimento o nella pagina web. La bibliografia indicata potrà altresì essere integrata con ulteriori letture indicate a lezione. Eventuali variazioni verranno indicate nella pagina web del docente. Parte del materiale didattico utilizzato verrà reso disponibile on-line nella pagina web [\[http://docenti.unimc.it/docenti/massimo-biasin\]](http://docenti.unimc.it/docenti/massimo-biasin).

Le lezioni sono intese a illustrare e approfondire gli aspetti fondamentali dei vari temi al fine di una migliore comprensione della materia.
Gli studenti sono tuttavia tenuti a studiare per intero i testi obbligatori che saranno materia di esame.

Bibliografia di approfondimento (non obbligatoria): D. Geltner, N. Miller, J. Clayton, P. Eichholtz, *Commercial Real Estate Analysis & Investments*, Thomson South Western, 2007 (o edizioni successive).

Esame: Scritto.

REAL ESTATE MARKETS AND INVESTMENTS

Prof. Dr. Massimo Biasin

Second Term 2012-2013 – Blue Weeks

Class:	Wednesday 5:00pm – 7:00pm; 2 hours; Department Room Thursday 9:00am – 11:00am; 2 hours; Department Room Thursday 2:00pm – 4:00pm; 2 hours; Department Room Friday 9:00am – 11:00am; 2 hours; Department Room
Class-Hours:	Thursday 6:30pm (during class-weeks). Class-hours are otherwise posted on the website and announced at the Department desk.
E-mail:	massimo.biasin@unimc.it
Website:	Students are invited to check the teacher's website regularly for news and communications regarding class and teaching material (slides).
Course objective:	Organic overview of the structure of the real estate (RE) market and illustration of the benefits of wealth's diversification in RE also by debating investment options. Relations between capital & RE markets via RE assets valuation models. The analysis of the real estate universe available for investment will be performed discussing domestic and international market data. The course will be integrated by guest speaker lessons on selected topics.
Course syllabus:	1. Real estate (RE) assets and markets: structure & segmentation. 2. Space & Property-Market. 3. Real estate peculiarities as asset class. 4. Investment options: property and equity real estate. 5. Italian Real Estate Investment Trusts: Characteristics & Peculiarities. 6. Real estate assets' valuation principles. 7. Measuring risk and return of RE assets. 8. <i>Inter-</i> and <i>infrasectorial</i> diversification issues.
Prerequisites:	Students are required to be familiar with financial instruments and capital markets' structure. Students are expected to know the basics of portfolio theory.

Reference books:

- D. Ling, W. Archer, *Real Estate Principle*, McGrawHill-Irwin, 2005: Ch. 5; 7; 8 (pp. 188 – 206); 9; 17; 23; for later editions see corresponding chapters.
- M. Biasin, *L'investimento immobiliare*, Il Mulino, 2005: Ch. 1 (no par. 4); 2.
- D. Geltner, N. Miller, *Real Estate Principles for the New Economy*, Thomson South Western, 2005: Ch. 3 (until p. 44); 4.
- Delli Santi R., Mantella S. (2009), *Capital Market & Real Estate*, Egea, Ch. 5.

Papers and reading material eventually provided by the instructor and available at the Department's entrance lobby or on the webpage.
Reading references can be integrated by further readings indicated in class. Reference books modifications will be posted on the instructor's website [<http://docenti.unimc.it/docenti/massimo-biasin>].
Teaching material will be available on-line on the mentioned website.

Classes are intended to illustrate and highlight fundamental themes and concepts of the various topics in order to gain a better comprehension of the subject.
Students are, however, responsible for learning all of the assigned material and references that may appear on the exam.

Further readings (recommended): D. Geltner, N. Miller, J. Clayton, P. Eichholtz, *Commercial Real Estate Analysis & Investments*, Thomson South Western, 2007 (or later editions).

Exam: Written exam.

Teaching language: Italian.