# *Nota stampa*

# Commercial Property Valuation: Methods & Case Studies

Stimare il valore di un immobile commerciale è essenziale in molte circostanze, per scopi di investimento o strategici così come per studi di fattibilità economico-finanziaria. Commercial Property Valuation aiuta a comprendere come determinare il Valore di Mercato degli immobili utilizzando metodologie logiche, chiare e condivise che si basano su dati credibili e oggettivi.

Partendo da una descrizione delle caratteristiche economiche degli immobili e dall’identificazione dei loro fattori di rischio, il libro offre un approccio alla valutazione che guarda a ogni immobile come a un’azienda, il cui valore è funzione dei ricavi derivanti dal prodotto offerto sul mercato – l’uso dello spazio locato ai conduttori, e del relativo rischio. Particolare attenzione viene dedicata alla metodologia economico-finanziaria e al tema dei tassi immobiliari – tasso di capitalizzazione e tasso di attualizzazione, che spesso rappresentano una delle aree grigie della prassi applicativa. Esempi e casi studio supportano la base teorica e facilitano un’immediata comprensione e applicazione delle diverse metodologie.

Basandosi sull’esperienza professionale e accademica dei due autori, Commercial Property Valuation è una guida utile al tempo stesso a conoscere la teoria e a come applicare la stessa nella pratica, ed è indirizzata sia agli operatori professionali del settore immobiliare sia ai neofiti che, per motivi personali o professionali, devono stimare il valore di un immobile.

Il sito [www.cpv-mb.com](http://www.valutazione-immobiliare.it) rappresenta parte integrante del libro con:

* modelli su foglio di calcolo con esempi di valutazione per una migliore comprensione delle tabelle e dei casi studio e un immediato utilizzo a fine didattico;
* presentazioni con slide che consentono di avere una sintesi di quanto trattato e rappresentano per i docenti un utile strumento didattico.

## Autori

**Giacomo Morri**, PhD & MRICS, è docente di Real Estate Finance presso l’Università Bocconi e *Associate Professor of Practice of Corporate Finance and Real Estate* presso SDA Bocconi School of Management, dove è anche *Corporate Finance and Real Estate Faculty Deputy.*

Presso l’Università Bocconi è anche docente di Finanza Aziendale al Master in Economia del Turismo. In SDA Bocconi è stato responsabile del Percorso Real Estate per executive e direttore del Master in Real Estate e dell’Executive Master in Corporate Finance & Banking.

Dopo la laurea in Economia Aziendale presso l’Università Bocconi ha conseguito il Dottorato di Ricerca in Finanza Aziendale presso l’Università degli Studi di Trieste. È stato *visiting researcher* alla Cass Business School, City University London e alla University of Reading, è *visiting professor* al MBA in Hospitality Management IMHI - ESSEC Business School e Master in Gestione e Valorizzazione Immobiliare - ISEG University of Lisbon.

È consulente e consigliere per società immobiliari, consigliere indipendente in UnipolSai Investimenti SGR ed è nel comitato consultivo di fondi immobiliari riservati.

È *past president* e *board member* della *European Real Estate Society* e partecipa agli *editorial advisory board* del “*Journal of European Real Estate Research”* e di *“Territorio Italia”. Member* & *assessor* di RICS e membro del board italiano di *Urban Land Institute*; nella Bocconi Alumni Association ricopre il ruolo di referente per la *faculty* del Topic Real Estate.

Autore di numerose pubblicazioni scientifiche e divulgative su tematiche di finanza immobiliare, gestione di portafoglio, fondi immobiliari e valutazione immobiliare.

**Paolo Benedetto,** MRICS, è *Advisory & Valuation Director* di Agire S.r.l., società di servizi immobiliari del Gruppo IPI, ed è specializzato nel campo delle valutazioni immobiliari.

Professore a contratto di Real Estate Finance presso Università Bocconi e *Fellow* *Corporate Finance* e *Real Estate* presso SDA Bocconi School of Management.

Membro e *Registered Valuer* RICS, è *board member* di RICS Italia dall’agosto 2016.

Ha contribuito alla realizzazione di numerosi libri, articoli e *paper* nell’ambito delle tematiche dell’investimento, del finanziamento e della valutazione immobiliare.

Ha conseguito un *Master of Science in Finance* presso l’Università Bocconi (con scambi internazionali presso la Schulich School of Business – York University di Toronto presso l’MBA Program della University of Western Australia di Perth).

## Scheda del libro

**Titolo:** Valutazione Immobiliare – Metodologie e casi

**Argomento:** Mercato immobiliare / Valutazione immobiliare

**Autori:** Giacomo Morri, Paolo Benedetto

**Editore:** John Wiley & Sons Ltd

**Collana**: Wiley Finance series

**Prefazione**: Andrew Baum (Professor of Practice, Saïd Business School – University of Oxford)

**Premessa:** Vincent Vinit (Chief Risk Officer, Generali Real Estate S.p.A.)

**Data di pubblicazione:** 07-2019

**N° pagine:** 240

**Prezzo di copertina**: €50,90

**Website**: [www.cpv-mb.com](http://www.cpv-mb.com)

## Indice

1. Introduction to Property Valuation
2. Economic Characteristics and Elements of Risks of Properties
3. Market Analysis
4. A New Simple Classification of Valuation Methods
5. Sales Comparison Approach Methods
6. Income Capitalisation Comparison Approach Methods
7. Property Return Rates
8. Structure of the Valuation Report
9. Office Property Appraisal
10. High Street Retail Unit Appraisal
11. Hotel Appraisal
12. Development Project Appraisal