



EMPOWER YOUR VISION

## REAL ESTATE

PROGRAMMI DI FORMAZIONE  
2017

# REAL ESTATE

## PROGRAMMI DI FORMAZIONE

I programmi consentono di approfondire i temi di management applicati al real estate, sia con un rigoroso approccio accademico, affrontando in maniera puntuale le teorie di base, sia con pragmatismo, attraverso l'analisi e la discussione di *business case* tratti dalle più recenti esperienze sul mercato. Il lavoro in gruppo, svolto con il supporto di docenti, consente di impadronirsi di strumenti operativi immediatamente applicabili nell'attività professionale.

L'offerta formativa prevede dei corsi in lingua italiana che forniscono metodologie e strumenti operativi. Di questi, **quattro programmi brevi** erogati in modalità full time approfondiscono singole tematiche e complessivamente costituiscono il Percorso Real Estate. Il programma **EPFIRE**, erogato in formula week-end, propone una formazione a 360 gradi su tutti i temi necessari a un manager del settore. **EMPIRE**, realizzato con ESSEC ed IREBS, è un corso avanzato in lingua inglese che affronta temi strategici e di frontiera nel settore immobiliare a livello internazionale.

### A CHI SI RIVOLGE

Le iniziative sono disegnate per professionisti operanti in imprese di sviluppo e gestione immobiliare e per gli altri operatori del settore quali investitori, banche, costruttori, pubbliche amministrazioni, architetti, ingegneri, consulenti, mediatori e avvocati.



**1**

## VALUTAZIONE E FINANZIAMENTO IMMOBILIARE

Il programma fornisce gli strumenti per valutare la convenienza economica e la sostenibilità finanziaria di progetti di sviluppo e di investimenti in immobili esistenti. Vengono affrontate le più innovative tecniche di finanziamento delle operazioni immobiliari. Oltre alla teoria base, arricchita da casi concreti, sono previste sessioni pratiche con applicazioni di modelli finanziari in Excel.

**www.**[sdabocconi.it/valfin](http://sdabocconi.it/valfin)**4 GIORNI****DAL 7 AL 10 MARZO 2017**

Coordinatore:

**Giacomo Morri**

Quota: € 3.400 + IVA

**Edizione successiva**

Dal 6 al 9 marzo 2018

### CONTENUTI

- Inquadramento delle metodologie, degli strumenti e delle tecniche di valutazione e finanziamento immobiliare.
- Principali criteri di valutazione economico-finanziaria.
- Costruzione dei flussi di cassa immobiliari *unlevered* e *levered*.
- Rischio e stima dei tassi di capitalizzazione e attualizzazione.
- Stima del valore di mercato di immobili esistenti e di progetti di sviluppo.
- Tecniche di finanziamento immobiliare.
- Analisi del contratto di finanziamento strutturato.
- *Project finance* e finanziamenti strutturati nel settore immobiliare.
- Leasing immobiliare e convenienza economica.
- Analisi di casi di valutazione e finanziamento di operazioni immobiliari.

QUESTO CORSO FA PARTE DEL PERCORSO REAL ESTATE:

**www.** [sdabocconi.it/percorsorealestate](http://sdabocconi.it/percorsorealestate)**2**

## DEVELOPMENT & ASSET MANAGEMENT IMMOBILIARE

Utilizzando gli strumenti acquisiti nel corso "Valutazione e Finanziamento Immobiliare", in questo programma si procede con l'approfondimento dei modelli di analisi applicati a casi di sviluppo immobiliare e alla gestione di immobili e portafogli.

L'iniziativa si focalizza sulla corretta impostazione delle operazioni di sviluppo immobiliare e sulla gestione attiva degli immobili esistenti. I partecipanti acquisiscono una visione unitaria del processo di valorizzazione immobiliare, partendo dalla sua concezione fino alla successiva gestione e dismissione, sia in ottica gestionale, sia finanziaria.

**www.**[sdabocconi.it/devasset](http://sdabocconi.it/devasset)**4 GIORNI****DAL 9 AL 12 MAGGIO 2017**

Coordinatore:

**Giacomo Morri**

Quota: € 3.400 + IVA

**Edizione successiva**

Dall'8 all'11 maggio 2018

### CONTENUTI

- Il *framework* dello sviluppo immobiliare.
- Il modello finanziario per un'operazione di sviluppo.
- Indicatori economici utilizzati in un'operazione di sviluppo.
- Il trasferimento dei vincoli urbanistici nel modello di valutazione.
- Aspetti caratteristici e linee evolutive nella valorizzazione di patrimoni immobiliari.
- Metodologie, tecniche e strumenti di asset management immobiliare.
- Logiche e strumenti operativi per l'analisi di un portafoglio immobiliare.
- Indici immobiliari e misurazione della performance.
- Analisi di redditività e controllo dei costi della gestione immobiliare.
- Analisi di casi di valorizzazione.

QUESTO CORSO FA PARTE DEL PERCORSO REAL ESTATE:

**www.** [sdabocconi.it/percorsorealestate](http://sdabocconi.it/percorsorealestate)

**3**

## MARKETING IMMOBILIARE

### IL MARKETING DELLE OPERAZIONI IMMOBILIARI

[www.sdabocconi.it/mktgimm](http://www.sdabocconi.it/mktgimm)

sdabocconi.it/mktgimm

**4 GIORNI****DAL 3 AL 6 OTTOBRE 2017**

Coordinatore:

**Antonella Carù**

Quota: € 3.400 + IVA

**Edizione successiva**

Dal 2 al 5 ottobre 2018

Il corso fornisce competenze, strumenti e modelli indispensabili per interpretare e affrontare con successo la complessità dell'attuale mercato immobiliare.

Ogni fase del processo di sviluppo di un'operazione immobiliare è analizzata e discussa per fornire soluzioni efficaci e applicabili in concreto e per raggiungere un soddisfacente risultato economico. Il riferimento alle diverse tipologie di operazioni, da quelle residenziali a quelle commerciali e turistiche, consente di acquisire punti di vista differenti e complementari.

#### CONTENUTI

- Caratteristiche ed evoluzioni del mercato immobiliare.
- Il marketing per le operazioni immobiliari: specificità.
- Il business plan immobiliare nei diversi comparti.
- Lo sviluppo del piano di marketing.
- La commercializzazione di operazioni immobiliari.
- La gestione dell'attività di vendita con la commercializzazione diretta e con l'utilizzo di una rete di vendita esterna.
- Innovazione nella realizzazione di materiali di supporto alla vendita.
- La comunicazione a supporto delle diverse fasi di un'operazione immobiliare.
- L'utilizzo coerente dei diversi strumenti di comunicazione.

QUESTO CORSO FA PARTE DEL PERCORSO REAL ESTATE:

[www.sdabocconi.it/percorsorealestate](http://www.sdabocconi.it/percorsorealestate)**4**

## CORPORATE REAL ESTATE MANAGEMENT

Il programma approfondisce l'attività di gestione del patrimonio immobiliare e degli spazi utilizzati dalle imprese. La scelta della *location* ma anche le decisioni di layout, progettazione e gestione, hanno un impatto sull'attività caratteristica e sui risultati economici; rappresentano pertanto un aspetto rilevante della realtà aziendale. Il programma si focalizza in particolare sulle strategie di creazione di valore attraverso il migliore utilizzo del patrimonio immobiliare.

#### CONTENUTI

- Introduzione al Corporate Real Estate Management.
- Aspetti caratteristici e linee evolutive nella gestione di patrimoni immobiliari.
- La valutazione degli *intangible* nelle decisioni d'investimento immobiliare.
- IAS/IFRS e tematiche fiscali.
- Redditività e controllo di gestione della gestione immobiliare per area di risultato.
- Le problematiche di ottimizzazione dello spazio e dei costi di utilizzo.
- Gli immobili aziendali come asset strategici.
- Le operazioni di *sale & lease back*.
- Temi di frontiera nel CREM.

QUESTO CORSO FA PARTE DEL PERCORSO REAL ESTATE:

[www.sdabocconi.it/percorsorealestate](http://www.sdabocconi.it/percorsorealestate)[www.sdabocconi.it/crem](http://www.sdabocconi.it/crem)

sdabocconi.it/crem

**4 GIORNI****DAL 24 AL 27 OTTOBRE 2017**

Coordinatore:

**Giacomo Morri**

Quota: € 3.400 + IVA

**Edizione successiva**

Dal 23 al 26 ottobre 2018

5

WWW.

sdabocconi.it/epfire

**16 GIORNI WEEK-END  
SU 4 MODULI**

I MODULO

10-11-24-25 novembre 2017

II MODULO

15-16 dicembre 2017

19-20 gennaio 2018

III MODULO

2-3-16-17 febbraio 2018

IV MODULO

9-10-23-24 marzo 2018

Orario di lavoro

**Venerdì 14.00 - 20.30****Sabato 9.00 - 17.30**

Responsabile Scientifico e

Coordinatore:

**Alessia Bezzecchi**

Quota: € 6.500 + IVA

**Edizione successiva**

Novembre 2018 - marzo 2019

## EPFIRE - EXECUTIVE PROGRAM IN FINANZA IMMOBILIARE E REAL ESTATE

PROGRAMMA INTENSIVO DI REAL ESTATE MANAGEMENT PART TIME

Le interrelazioni sistematiche del real estate con gli altri settori e con il sistema finanziario rendono utile, se non necessaria, la comprensione delle dinamiche e delle logiche di funzionamento che lo governano. L'esperienza formativa EPFIRE è volta ad acquisire competenze e a sviluppare capacità di raccordare visione del futuro, strategia e pianificazione economico-finanziaria in modo dinamico, governando le complessità contingenti della finanza immobiliare.

### CONTENUTI

#### MODULO I - Real Estate: Market, Business plan & VaR (Value at Risk)

- Modelli di business, variabili di funzionamento e "regole del gioco"
- Fiscalità, diritto, marketing immobiliare e urbanistica
- Business plan, stress test e VaR (Value at Risk)

#### MODULO II - Real Estate Investment

- Processo e valutazione degli investimenti immobiliari
- Analisi di convenienza economico-finanziaria
- Real Estate Appraisal

#### MODULO III - Real Estate Finance & Banking

- Relazioni sistemiche e strutturali tra il settore immobiliare e quello bancario
- Strumenti di finanziamento e modalità di pricing (Basilea 1-2-3)
- Financial modelling per real estate

#### MODULO IV - Business Strategy & Real Estate Asset Management

- Il piano immobiliare: dalla logica asset by asset alla gestione di portafoglio
- Corporate Real Estate Management per gli investitori, le banche, le società immobiliari e non
- La pianificazione e il controllo di gestione per il reindirizzamento strategico
- Business simulation: "Il business plan, la valutazione e l'analisi del rischio di un'operazione di sviluppo immobiliare"

Gli ALUMNI EPFIRE possono accedere all'Executive Master in Finance - Track Real Estate (EMF) di SDA Bocconi, con un'agevolazione del 10% sulla quota d'iscrizione. [www.sdabocconi.it/emf](http://www.sdabocconi.it/emf)



6

## EMPIRE - EXECUTIVE MANAGEMENT PROGRAM IN INTERNATIONAL REAL ESTATE

PROGRAMMA INTERNAZIONALE

[www.sdabocconi.it/empire](http://www.sdabocconi.it/empire)

[sdabocconi.it/empire](http://www.sdabocconi.it/empire)

### 9 GIORNI SU TRE MODULI

#### I MODULO

Dall'11 al 13 maggio 2017  
IREBS (Eltville, Francoforte)

#### II MODULO

Dal 14 al 16 settembre 2017  
SDA Bocconi (Milano)

#### III MODULO

Dal 2 al 4 novembre 2017  
ESSEC (Parigi)

Coordinatore:  
**Giacomo Morri**

Quota: € 9.000 + IVA

**Edizione successiva**  
maggio - novembre 2018

**Il programma è erogato in lingua inglese**

EMPIRE è realizzato in partnership con ESSEC Business School (Parigi) e IREBS International Real Estate Business School (Eltville, Francoforte). L'iniziativa si articola in tre moduli erogati da e presso ognuna delle tre Scuole. L'obiettivo del corso è sviluppare competenze di management avanzate e individuare soluzioni concrete per affrontare le nuove sfide del mercato immobiliare globale. In ogni modulo intervengono *guest speaker*, leader nel settore.

### CONTENUTI

Nel programma sono analizzati gli effetti sul mercato immobiliare dei principali trend economici e sociali in Europa, con un focus sulla globalizzazione, sugli effetti della crisi economica e sulla catena globale del valore. Inoltre, saranno affrontati numerosi argomenti di rilievo tra i quali la costruzione di un portafoglio immobiliare internazionale, gli effetti dei nuovi trend nel settore commerciale, le opportunità di investimento nel settore residenziale internazionale, i nuovi concept di edifici intelligenti e sostenibili.

- Una visione macroeconomica e gli effetti sul mercato immobiliare
- Focus sui nuovi trend nei diversi mercati: Europa centrale, orientale e Mediterraneo
- Real Estate & innovazione sostenibile: pensiero imprenditoriale e driver dell'innovazione
- Trend & Innovazioni nel settore retail: thinking out of the box
- L'applicazione delle innovazioni nel marketing degli immobili retail
- Gli effetti delle nuove tecnologie e dell'architettura sostenibile
- Innovazioni nella finanza immobiliare: una strategia paneuropea per diversificare il portafoglio
- Strumenti innovativi di fund, risk e asset management immobiliare



## GLI EVENTI 2017 PER IL REAL ESTATE

### IV WORKSHOP MARKETING E FINANZA IMMOBILIARE

Milano, 9 Febbraio 2017 ore 18.30

[www.sdabocconi.it/realestate](http://www.sdabocconi.it/realestate)

### V WORKSHOP EPFIRE - BANKING & REAL ESTATE: "À LA RECHERCHE DU TEMPS PERDU"

Business plan, ristrutturazione industriale - finanziaria, Var Value at Risk - per sopravvivere, risanare e crescere tra memoria passata, visione presente e attese future

Milano (e online), 23 maggio 2017 ore 18.00

[www.sdabocconi.it/epfire](http://www.sdabocconi.it/epfire)

### AFCNET TAVOLA ROTONDA REAL ESTATE

Milano, 19 Settembre 2017 ore 18.30

[afcnet.sdabocconi.it](http://afcnet.sdabocconi.it)

Gli eventi sono a titolo gratuito, previa registrazione online.

# IL SETTORE IMMOBILIARE È TUTT'ALTRO CHE IMMOBILE

L'ingresso in Italia degli investitori istituzionali stranieri negli anni Novanta, lo sviluppo dei fondi immobiliari nei primi anni 2000 e la recente crisi economico-finanziaria hanno portato a continui cambiamenti strutturali con operatori e figure professionali che operano con nuove metodologie di analisi e strumenti operativi. Negli anni più recenti si sta assistendo all'effettivo impatto delle nuove tecnologie, con conseguenze in tutti i segmenti immobiliari, dal remote working nel terziario all'e-commerce nel retail. La recente politica monetaria di bassi tassi ha riportato nuovamente un forte interesse per l'investimento immobiliare. Cambiamenti congiunturali e strutturali impongono di operare in modo professionale e con i più moderni strumenti.

**GIACOMO MORRI** | SDA Professor di Amministrazione, Controllo, Finanza Aziendale e Immobiliare

## INFORMAZIONI

### SEDE

SDA Bocconi School of Management  
Via Bocconi 8, 20136 Milano

### ORARIO DI LAVORO

Mattino: 9.00 - 13.00  
Pomeriggio: 14.00 - 17.30

### RESPONSABILE SCIENTIFICO

Giacomo Morri  
[giacomo.morri@sdabocconi.it](mailto:giacomo.morri@sdabocconi.it)

### ATTESTATO

Al termine di ciascuna iniziativa verrà rilasciato un attestato di formazione.

### AGEVOLAZIONI

[www.sdabocconi.it/agevolazioni](http://www.sdabocconi.it/agevolazioni)

### FORMAZIONE FINANZIATA

Imprese e Organizzazioni possono trovare risorse per la formazione dei propri dipendenti nei Fondi Paritetici Interprofessionali, che finanziano piani formativi individuali, aziendali, settoriali e territoriali.

[formazionefinanziata@sdabocconi.it](mailto:formazionefinanziata@sdabocconi.it)

### ORIENTAMENTO

Patrizia Trivellato  
tel. +39 02 5836.6872  
[patrizia.trivellato@sdabocconi.it](mailto:patrizia.trivellato@sdabocconi.it)

### PRE-ISCRIZIONI E ISCRIZIONI

Giuseppe Iannizzotto  
tel. +39 02 5836.6816  
fax +39 02 5836.6833-6892  
[giuseppe.iannizzotto@sdabocconi.it](mailto:giuseppe.iannizzotto@sdabocconi.it)

Il numero massimo dei partecipanti è programmato. La prenotazione e l'iscrizione potranno essere effettuate online alla pagina web di ciascun programma.

*Le informazioni (date, contenuti e quote di partecipazione) relative alle edizioni successive dei corsi saranno pubblicate sulle pagine web una volta concluse le edizioni qui descritte.*



# SDA BOCCONI SCHOOL OF MANAGEMENT



SDA Bocconi School of Management si distingue nella formazione manageriale da oltre 40 anni, grazie al suo impegno di contribuire alla crescita degli individui, delle aziende e delle istituzioni attraverso la conoscenza e l'immaginazione. A questo concorrono programmi MBA, Master Executive e Specialistici, Programmi Executive e Progetti Formativi su Misura, Action Research, Osservatori e Knowledge Centers settoriali - un'offerta formativa rivolta a professionisti di tutto il mondo e di tutti i settori economici.

SDA Bocconi è leader in Italia e tra le prime 30 Business School nel mondo. È anche l'unica ad avere il triplo accreditamento: EQUIS, AMBA e AACSB, che la pone nell'élite delle più certificate Business School mondiali.

## ACCREDITATIONS



AACSB International  
The Association to  
Advance Collegiate  
Schools of Business



European Quality  
Improvement System



Association of MBAs  
MBA provision accredited



Quality Management System  
Certification ISO 9001:2008  
Financed Projects  
Service Centre



The Italian Association for  
Management Education  
Development  
Full-Time MBA accredited  
Executive MBA accredited



CFA program partner  
of CFA Institute  
MCF program accredited

## MEMBERSHIPS



European Foundation for  
Management Development



The Association to Advance  
Collegiate Schools of Business



The Academy  
of Business in Society



Partnership in  
International Management



Community of European  
Management Schools and  
International Companies



The Italian Association for  
Management Education  
Development



Global Business School  
Network

## RANKINGS

Financial Times  
Bloomberg Businessweek  
The Economist - Which MBA?  
Forbes  
Espansione  
QS

## SDA Bocconi School of Management

via Bocconi 8, 20136 Milano, Italy | tel +39 02 5836 6605-6606 | info@sdabocconi.it | sdabocconi.it

FOLLOW SDA BOCCONI ON:

