

WEBLAB - SCHEDA DOCUMENTO N° 150

terotec

TIPO DI DOCUMENTO:

PROGRAMMA CORSO DI FORMAZIONE

TIPOLOGIA CORSO:

Corso universitario

TIPO DI CORSO:

Workshop & Corsi di aggiornamento

TITOLO:

La gestione di patrimoni immobiliari

SOTTOTITOLO:

Per muovere il mercato immobiliare

DATI PROGRAMMA CORSO DI FORMAZIONE:

Enti organizzatori:

SDA Bocconi

Enti di supporto:

-

Luogo di svolgimento:

Milano

Sede di svolgimento:

SDA Bocconi

Anno/periodo di svolgimento:

07/2003

Durata:

3 giorni

Crediti formativi:

-

N. posti disponibili:

Titolo di accesso:

Diploma di Scuola superiore

Costo:

€ 1700 + iva

Finanziamento:

PAROLE CHIAVE:

Parola chiave1:

asset management

Parola chiave2:

property management

Parola chiave3:

patrimoni immobiliari

Parola chiave4:

ABSTRACT:

E' il terzo di 4 seminari di "Economia e finanza immobiliare". L'iniziativa intende offrire una panoramica completa dei modelli di analisi e di gestione efficiente dei patrimoni immobiliari, alla luce delle esperienze già compiute in Italia e in altri Paesi da primarie Istituzioni private e pubbliche. Tra i contenuti affrontati vi sono gli aspetti caratteristici della gestione di patrimoni immobiliari con applicazioni a casi reali.



© - Centro Documentazione Terotec - tutti i diritti riservati

Laboratorio per l'Innovazione della Manutenzione e della Gestione dei Patrimoni Urbani e Immobiliari

Viale Giulio Cesare 14 00192 Roma tel. +39 063610695 +39 063230130 fax +39 063610756 terotec@terotec.it www.terotec.it

Milano, novembre 2002

Gentile Dottoressa, Egregio Dottore,

Il settore immobiliare e delle costruzioni ha subito negli ultimi anni un importante processo di cambiamento, sia in termini di meccanismi operativi, sia in termini di professionalità necessarie al suo efficiente funzionamento. Il *Real Estate* si è sempre più avvicinato al *Corporate Finance* per tematiche, modalità operative, professionalità. Per questo motivo, l'Area Finanza Aziendale e Immobiliare della SDA Bocconi propone ormai da diversi anni i seminari di

ECONOMIA E FINANZA IMMOBILIARE

Le nostre metodologie didattiche si fondano su un forte patrimonio di conoscenze teoriche, derivate dalla continua ricerca scientifica svolta nel mondo accademico. Nel contempo, la metodologia didattica è arricchita da casi reali e dalle testimonianze dei principali operatori del settore. Ciò permette di dare ai corsi offerti dalla SDA Bocconi un approccio operativo molto pratico, che consente ai partecipanti di trovare risposte immediate alle loro esigenze.

Il percorso formativo di **Economia e Finanza Immobiliare** parte dunque dagli aspetti teorici ("il sapere"), prosegue nell'applicazione pratica ("il saper fare") e si conclude con l'analisi di un'esperienza reale ("il saper valutare"). Sperando di poterLa annoverare tra i nostri partecipanti, allego la brochure delle nostre iniziative e Le invio i miei più cordiali saluti.

Armando Borghi

SDA Bocconi



Scuola di Direzione Aziendale
dell'Università Bocconi

2003 | Area Finanza Aziendale e Immobiliare

ECONOMIA E FINANZA IMMOBILIARE

IX Edizione

Economia e Finanza Immobiliare

GLI OBIETTIVI

Le iniziative di Economia e Finanza Immobiliare si propongono di rispondere in modo innovativo alle esigenze formative e di confronto degli operatori del settore immobiliare e delle costruzioni. I temi centrali delle iniziative sono rappresentati dalle problematiche di valutazione e finanziamento delle operazioni, di Marketing e di gestione di patrimoni.

Si affrontano, inoltre, temi di management immobiliare, diritto, economia urbana e territoriale. La metodologia didattica è interattiva e prevede l'analisi e discussione di casi e l'utilizzo di *software*. Ai docenti della SDA Bocconi si alternano docenti provenienti da altre Istituzioni Universitarie e testimoni qualificati.

FORMAZIONE SU MISURA

Le iniziative di Economia e Finanza Immobiliare possono essere personalizzate, consentendo l'immediata condivisione e applicazione dei contenuti alle specifiche esigenze delle aziende.

Il Dott. Giacomo Morri
Tel. 02 5836.6880; Email:
giacomo.morri@sdabocconi.it

è il coordinatore del *team* di analisi e soluzione dei fabbisogni formativi delle aziende committenti.

VALUTAZIONE E FATTIBILITÀ DELLE OPERAZIONI IMMOBILIARI

L'analisi economica e finanziaria di un investimento rappresenta il momento più importante per comprendere la validità e la correttezza delle scelte che stanno per essere intraprese, o che sono già state assunte.

I CONTENUTI

- Mercato immobiliare e mercato finanziario in Italia ed in alcune esperienze internazionali.
- Strumenti di valutazione di convenienza economica e fattibilità finanziaria di un investimento: valore attuale netto, tasso di rendimento interno e payback period.
- Applicazione del Capital Budgeting alla valutazione di un progetto di sviluppo immobiliare.
- Strumenti di analisi del rischio di un'operazione immobiliare.
- Valutazione di progetti di riconversione.
- Valutazione di alberghi e di multisale cinematografiche.
- Criteri giuridici di valutazione dei beni e scelte d'investimento.
- La valutazione della variabile fiscale.

CALENDARIO E STRUTTURA

Responsabile scientifico:
Armando Borghi

VALUTAZIONE E FATTIBILITÀ
DELLE OPERAZIONI IMMOBILIARI
dal 24 al 27 marzo 2003

QUOTA DI PARTECIPAZIONE
Euro 2.200

COORDINAMENTO
Armando Borghi - Tel. 02 5836.6506
armando.borghi@sdabocconi.it

STRUMENTI E TECNICHE
DI FINANZIAMENTO DELLE
OPERAZIONI IMMOBILIARI
dal 19 al 21 maggio 2003

QUOTA DI PARTECIPAZIONE
Euro 1.700

COORDINAMENTO
Armando Borghi - Tel. 02 5836.6506
armando.borghi@sdabocconi.it

LA GESTIONE
DI PATRIMONI IMMOBILIARI
dal 7 al 9 luglio 2003

QUOTA DI PARTECIPAZIONE
Euro 1.700

COORDINAMENTO
Giovanni Paviera - Tel. 02 5836.6528
giovanni.paviera@sdabocconi.it

IL MARKETING DELLE
OPERAZIONI IMMOBILIARI
dal 22 al 25 settembre 2003

QUOTA DI PARTECIPAZIONE
Euro 2.000

COORDINAMENTO
Antonella Carù - Tel. 02 5836.6517
antonella.caru@sdabocconi.it

QUOTA DI PARTECIPAZIONE
CONGIUNTA AI 4 SEMINARI DI
ECONOMIA E FINANZA IMMOBILIARE
Euro 6.700



Nel 1998 la SDA ha ottenuto l'accreditamento EQUIS (European Quality Improvement System), la certificazione di qualità delle Business School europee ideata e sviluppata dalla European Foundation for Management Development

Il Programma

STRUMENTI E TECNICHE DI FINANZIAMENTO DELLE OPERAZIONI IMMOBILIARI

La realizzazione di operazioni immobiliari comporta l'assorbimento di ingenti risorse monetarie. Il seminario analizza la sostenibilità e la fattibilità finanziaria degli investimenti immobiliari.

I CONTENUTI

- Definizione della struttura finanziaria ottimale: il modello di Modigliani e Miller.
- Il finanziamento delle operazioni immobiliari: dall'Investment Free Cash Flow all'Equity Free Cash Flow.
- Convenienza economica e fattibilità finanziaria delle operazioni immobiliari.
- Il finanziamento delle infrastrutture.
- Finanziarizzazione e Project Financing nel settore immobiliare.
- Securitization.
- Fondi Immobiliari.



Armando Borghi

LA GESTIONE DI PATRIMONI IMMOBILIARI

L'iniziativa intende offrire una panoramica completa dei modelli di analisi e di gestione efficiente dei patrimoni immobiliari, alla luce delle esperienze già compiute in Italia e in altri Paesi da primarie Istituzioni private e pubbliche.

I CONTENUTI

- Aspetti caratteristici della gestione di patrimoni immobiliari.
- La lettura del patrimonio immobiliare e i livelli di analisi: strategica, descrittiva, gestionale.
- L'analisi di un patrimonio immobiliare strumentale.
- La gestione di un patrimonio immobiliare: applicazioni ad un caso reale.
- Analisi e controllo dei costi della gestione immobiliare.
- Costi di gestione: analisi di redditività per area di risultato.

WEBSITE E MAIL DEDICATE

Il *Website* di **Efinews**, la *Newsletter* di Economia e Finanza Immobiliare, è: www.sdabocconi.it/efinews/

Al fine di istituire una corsia preferenziale per il rapporto con il pubblico, Economia e Finanza Immobiliare ha provveduto ad attivare una casella *email* dedicata: efi@sdabocconi.it.

IL MARKETING DELLE OPERAZIONI IMMOBILIARI

Emerge l'esigenza di un nuovo approccio al mercato immobiliare, di nuovi strumenti di analisi e di una nuova operatività. Proprio in tale direzione è strutturata questa iniziativa, svolta in collaborazione con l'Area Marketing della SDA Bocconi, che si concentra sui temi seguenti.

I CONTENUTI

- Caratteristiche ed evoluzione del mercato immobiliare.
- Prodotto, servizio e canali immobiliari.
- Modelli e strumenti per l'analisi e la segmentazione della domanda: i criteri significativi per l'analisi di beni immobiliari.
- Il GeoMarketing.
- La prospezione della domanda per lo sviluppo di una nuova iniziativa immobiliare.
- La comunicazione nel settore immobiliare: strumenti e modalità d'impiego.
- Il Direct Marketing nel settore immobiliare: strumenti, obiettivi e logiche di utilizzo.
- Potenzialità e possibilità di utilizzo di Internet nel settore immobiliare.
- L'orientamento al valore per il cliente: definizione e misurazione del prezzo di vendita.
- La gestione del prezzo orientata alla percezione di valore da parte del cliente.



Tra i Docenti e i Testimoni

CORSO SERALE DI ECONOMIA E FINANZA DELLE COSTRUZIONI E DEL MERCATO IMMOBILIARE

da ottobre 2003 a marzo 2004
2 - 3 sessioni settimanali
dalle 18.30 alle 20.30
dal Martedì al Giovedì

QUOTA DI PARTECIPAZIONE
Euro 4.800

COORDINAMENTO
Giacomo Morri

I CONTENUTI

- Caratteristiche del mercato immobiliare: principi, modelli e regole di funzionamento.
- I soggetti e le Istituzioni operanti.
- Economia urbana e territoriale, Urbanistica, Diritto immobiliare e Catasto.
- Analisi di convenienza economica, di fattibilità finanziaria, del mercato e del rischio di un'operazione immobiliare.
- Securitization, Project Finance ed operazioni di Finanza straordinaria nel settore immobiliare.
- Il Project Management nel settore immobiliare.
- Il Corporate Real Estate Asset Management.
- I Fondi immobiliari e la gestione di un portafoglio di investimenti immobiliari.
- Analisi di un patrimonio immobiliare, strumenti operativi di gestione e sistemi di controllo.

I DOCENTI

Armando Borghi
Docente SDA Bocconi, Area Finanza Aziendale e Immobiliare.

Fabio Ancarani
Docente SDA Bocconi, Area Marketing.

Michele Calcaterra
*Docente SDA Bocconi.
Professore di Economia e Gestione delle Imprese Industriali e di Finanza Aziendale nell'Università L. Bocconi.*

Antonella Carù
*Docente Senior SDA Bocconi.
Professore di Marketing dei Servizi e di Economia e Gestione delle Imprese di Servizi nell'Università Bocconi.*

Federico Chiavazza
Assistente SDA Bocconi, Area Finanza Aziendale e Immobiliare.

Ugo Debernardi
Docente SDA Bocconi, Area Finanza Aziendale e Immobiliare.

Andrea Dossi
*Docente SDA Bocconi.
Professore di Programmazione e Controllo nell'Università Bocconi.*

Cesare Ferrero
*Docente Senior SDA Bocconi.
Professore di Finanza Aziendale nell'Università Bocconi e di Valutazione economica dei Progetti presso la Facoltà di Architettura del Politecnico di Milano.*

Ivano Ilardo
Assistente SDA Bocconi, Area Finanza Aziendale e Immobiliare.

Giorgio Lazzaro
Docente Senior SDA Bocconi, Area Marketing.

Luigi Mazza
Professore ordinario di Urbanistica nel Politecnico di Milano.

Giacomo Morri
Assistente SDA Bocconi, Area Finanza Aziendale e Immobiliare.

Giovanni Maria Paviera
Docente SDA Bocconi, Area Finanza Aziendale e Immobiliare.

Maurizio Poli
Docente SDA Bocconi, Area Metodi Quantitativi.

Lanfranco Senn
*Docente Senior SDA Bocconi.
Direttore dell'Area Economia della SDA Bocconi. Professore Ordinario di Economia Regionale nell'Università L. Bocconi.*



Giacomo Morri

Informazioni Generali

SEGRETERIA

Cristina Leimer - Tel. 02 5836.6870
 Giusi Iannizzotto - Tel. 02 5836.6816
 Raffaella Riente - Tel. 02 5836.6872
 Patrizia Trivellato - Tel. 02 5836.6872

PROCEDURA DI ISCRIZIONE

Per favorire il processo d'apprendimento, le iscrizioni ai corsi sono a numero programmato. La priorità d'iscrizione sarà determinata sulla base della data di arrivo della scheda allegata, compilata in ogni sua parte, sottoscritta ed inviata a:

SDA BOCCONI
 Area Finanza
 Aziendale e Immobiliare
 Via Bocconi, 8
 20136 Milano
 Fax + 39 02 5836.6821
 Tel. + 39 02 5836.6870-6816
 Email: fin@sdabocconi.it

Si consiglia di effettuare una preiscrizione telefonica. La SDA Bocconi si riserva di rinviare e/o annullare i corsi programmati; ogni variazione verrà tempestivamente segnalata alle aziende ed ai partecipanti.

ATTESTATO DI PARTECIPAZIONE

Al termine di ogni sua iniziativa, l'Area Finanza Aziendale e Immobiliare rilascia un attestato di partecipazione.

SEDE E ORARIO DI LAVORO

Via Bocconi, 8 - Milano

INIZIATIVE DIURNE

Mattino 9.15-12.45
 Pomeriggio 14.15-17.30

INIZIATIVE SERALI

18.30 - 20.30

QUOTA DI PARTECIPAZIONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

La quota di partecipazione è da intendersi al netto di IVA (20%) ed è comprensiva del materiale didattico. La quota deve essere versata all'atto dell'iscrizione, secondo una delle seguenti modalità di pagamento:

- assegno bancario non trasferibile o circolare, intestato a "Università Bocconi";
- bonifico bancario, secondo le indicazioni descritte sulla scheda di iscrizione;
- carta di credito.

La SDA Bocconi provvederà a inviare conferma scritta via fax e/o a mezzo assicurata dell'avvenuta accettazione.

SERVIZI AI PARTECIPANTI

Per informazioni sulle altre attività della Scuola e per contattare i partecipanti, ci si può rivolgere ai seguenti numeri telefonici:
 +39 02 5836.6605-6606

RICERCHE E PUBBLICAZIONI

La valutazione immobiliare. Principi e metodologie applicative, Milano, EGEA, 1996 (in collaborazione con ASPESI).

Le grandi società di costruzione nel mondo: un'analisi di benchmarking, Milano, EGEA, 1997 (in collaborazione con KPMG).

La fiscalità immobiliare. Un'analisi comparata fra Italia, Francia, Germania, Gran Bretagna e Spagna, Milano, EGEA, 1999.

La securitization nel mercato immobiliare italiano: inquadramento metodologico e casi operativi, Ricerca SDA Bocconi, Milano, 1999.

Le imprese di costruzione e nuovi mercati: centri commerciali e multi-sale cinematografiche, Milano, EGEA, 1999.

Analisi degli effetti socioeconomici del centro commerciale Primosole, Milano, EGEA, 2000.

L'elenco completo delle ricerche di Economia e Finanza Immobiliare è consultabile sul sito:

www.sdabocconi.it/fin/

REFERENCE LIST

American Appraisal Italia, ANCE, ASPESI, Auchan Italia, Autostrade, Beni Stabili, Bipielle Real Estate, Caltagirone, CB Richard Ellis, Cofiri, Confedilizia, Depfa IT Services, Digital Equipment, Edilnord, Edizione Property, ENPAM, Espace Expansion Italia, Federici & Stirling, Ferrocemento Recchi, Fiatimpresit, Gabetti, Gruppo ENI, Grandi Stazioni - Gruppo FS, Gruppo Generali, Gruppo Rinascente, Healey & Baker, HVB Real Estate Capital Italia, Ikea Italia, Immobiliareuropea, Inarcassa, INAIL, IntesaBCI, INPS, IPI, Italcementi, Jones Lange Lasalle, Maltauro, Mediocredito Centrale, Ministero del Lavoro, Paschi Gestioni Immobiliari, Nomisma, Paribas, Pirelli & C. Real Estate, Poste Italiane, Puntocasa, RAS, Scenari Immobiliari, SEI, Server, SIF, Standa, Telecom Italia, TIM.

SDA Bocconi

Via Bocconi 8 - 20136 Milano

Area Finanza Aziendale e Immobiliare

Tel. +39 02.5836.6870-6816-6872

Fax +39 02.5836.6821

E-mail: fin@sdabocconi.it

