

ANALISI FINANZIARIA DEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI

**VALUTAZIONE E FINANZIAMENTO
2022**



L'OPPORTUNITÀ

Gli investimenti immobiliari si caratterizzano per un orizzonte temporale esteso e un elevato assorbimento di capitale. Il programma approfondisce l'analisi finanziaria necessaria per pianificare i flussi di cassa del progetto e del finanziamento, al fine di stimare correttamente la convenienza economica e verificare la fattibilità finanziaria in funzione della modalità di finanziamento più idonea.

Il corso fornisce un inquadramento teorico e gli strumenti operativi per comprendere e analizzare le variabili rilevanti negli investimenti immobiliari. Imparerai a costruire e utilizzare modelli di analisi finanziaria in Excel, mediante i quali valutare la convenienza economica degli investimenti e dei progetti di sviluppo immobiliare con le più comuni metriche utilizzate dagli investitori professionali. Acquisirai inoltre gli strumenti per strutturare il corretto finanziamento bancario dei singoli progetti.

A CHI SI RIVOLGE

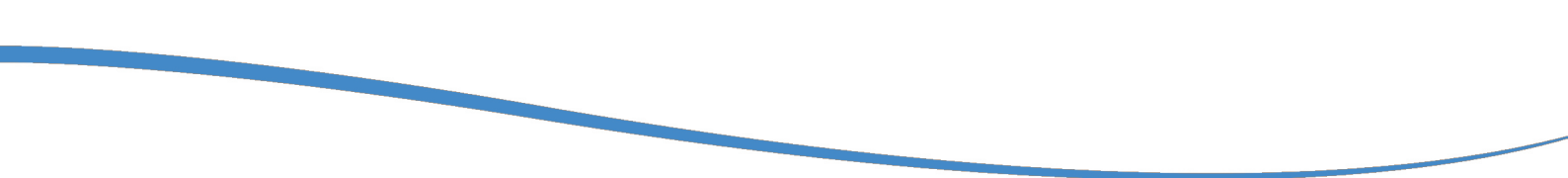
L'analisi di investimento è di interesse sia per i soggetti decisori, alta direzione o imprenditori, che devono saper "leggere" l'analisi finanziaria sulla cui base dovranno decidere, sia per i soggetti più operativi, analisti, asset manager e investment manager, che "scrivono" modelli di analisi per sintetizzare i dati e fornire ai decisori informazioni sulla convenienza economica del progetto e sulla sua finanziabilità.

Il programma si rivolge inoltre agli investitori, interessati a prendere una decisione di investimento spesso utilizzando un finanziamento bancario, e ai soggetti finanziatori che desiderano approfondire le tecniche di analisi per valutare i progetti da finanziare.

STRUTTURA E CONTENUTI TRATTATI

Il programma prevede un'esperienza formativa della durata complessiva di 4,5 giornate (36 ore totali equivalenti), durante le quali approfondirai i seguenti argomenti:

- Caratteristiche economiche degli immobili, dinamiche del mercato immobiliare e strategie degli operatori
- Principali criteri di analisi finanziaria per la valutazione di convenienza economica degli investimenti
- Costruzione dei flussi di cassa operativi del progetto (unlevered) e con l'effetto del finanziamento (levered)
- Definizione dei tassi di attualizzazione e di capitalizzazione per la valutazione economica dei progetti

- 
- Negoziazione di un contratto di finanziamento strutturato e costruzione di un modello di analisi della sostenibilità del debito
 - Analisi di un investimento a lungo termine in un immobile a reddito
 - Analisi di un investimento in un progetto di sviluppo immobiliare
 - Gestione dell'incertezza mediante la costruzione di modelli di analisi di scenario e di simulazione stocastica
 - Logiche di investimento degli operatori professionali

RISULTATI DI APPRENDIMENTO ATTESI

1. Approfondire e sistematizzare la conoscenza del settore immobiliare in relazione a:

- Caratteristiche economiche del mercato
- Criteri di analisi finanziaria
- Modalità di costruzione dei flussi di cassa e analisi dei parametri di sintesi
- Modalità di finanziamento bancario

2. Saper analizzare la convenienza economica degli investimenti immobiliari:

- Determinare i flussi di cassa e il fabbisogno di capitale
- Stimare il valore creato e il risultato economico
- Determinare le misure di rendimento e il costo del capitale

3. Saper strutturare un finanziamento bancario:

- Determinare i flussi di cassa da finanziare
- Conoscere le principali condizioni contrattuali di un finanziamento strutturato
- Calcolare i principali indicatori di sostenibilità finanziaria
- Valutare la convenienza e il costo di un finanziamento bancario

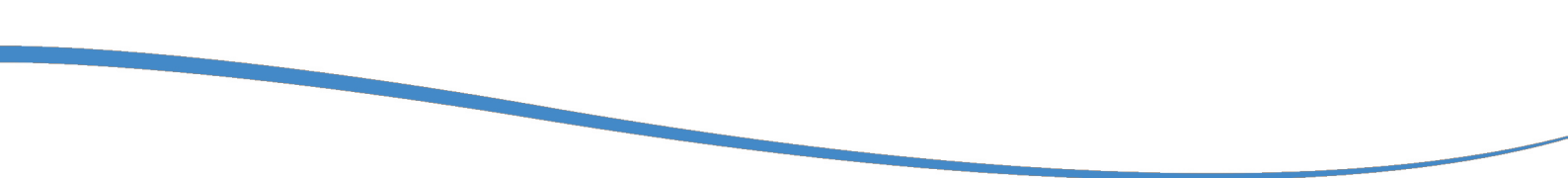
4. Saper applicare le modalità di analisi a specifiche tipologie di operazioni:

- Immobili esistenti locati
- Operazioni di sviluppo immobiliare
- Operazioni immobiliari complesse con fondi e società immobiliari

PERCHÉ PARTECIPARE

I vantaggi per il Partecipante:

- Sviluppare competenze analitico-finanziarie specifiche del settore immobiliare per essere migliori decisori, investitori, analisti o gestori di patrimoni.
- Imparare a individuare e applicare gli strumenti e le strategie di valutazione più



aggiornate e idonee alle diverse tipologie di operazioni immobiliari

- Governare la molteplicità di informazioni e scenari nell'attuale situazione di incertezza.

I vantaggi per l'Azienda:

- Minimizzare i rischi e massimizzare i profitti di operazioni immobiliari complesse
- Offrire al proprio personale una conoscenza chiara e sistematizzata delle analitiche fondamentali per qualunque attività di investimento nel settore immobiliare
- Fornire sia gli strumenti operativi per creare modelli di analisi, sia il quadro strategico necessario alla loro corretta interpretazione ai fini decisionali.

CALENDARIO

4,5 giorni (36 ore totali equivalenti), dal 21 al 25 marzo 2022 dalle 9:00 alle 18:00 (21 marzo solo pomeriggio)

IL MODELLO DI APPRENDIMENTO

Una prima parte di inquadramento concettuale, declinata in modo estremamente pratico, prepara la "cassetta degli attrezzi". Nella seconda parte il partecipante è inserito in un gruppo di lavoro e mette in pratica quanto appreso su casi didattici tratti da frequenti casistiche reali. La solida esperienza maturata dai docenti nel settore immobiliare consente di arricchire di esempi concreti la spiegazione degli strumenti e di scomporre le casistiche reali complesse per meglio comprenderne le dinamiche, in una ideale alternanza tra aula e mondo reale.

LA FACULTY

[Alessia Bezzecchi](#), SDA Associate Professor of Practice di Corporate Finance and Real Estate e Program Director dell'Executive Master in Finance (EMF) con specializzazione Asset/Wealth Management, Corporate Finance & Control, Banking Trasformation, Real Estate Trasformation

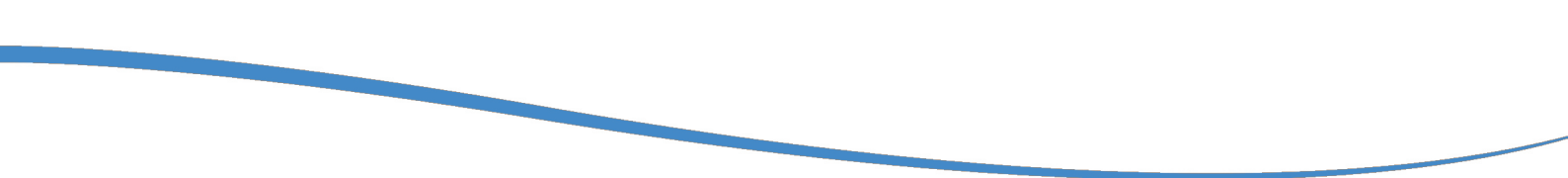
[Federico Chiavazza](#), SDA Fellow di Real Estate & Partner Avalon Real Estate

Antonio Mazza, SDA Fellow di Real Estate & General Manager Hub Italy

Aareal Bank

[Paolo Benedetto](#), SDA Fellow di Real Estate & Chief Strategy & Development Officer IPI

[Giacomo Morri](#), SDA Associate Professor of Practice of Corporate Finance and Real Estate e



docente di Real Estate Finance presso l'Università Bocconi

[Maurizio Poli](#), SDA Senior Lecturer di Decision Sciences & Business Analytics

TANTI NUOVI SERVIZI E CONTENUTI DI VALORE

- Spazi di Networking nel nuovo campus: coltiva il tuo network di persone nelle ampie aree di incontro, ristorazione e al bar del campus.
- SDAB Match: potrai incontrare manager di altri corsi Executive attraverso la nuova App del mondo SDABLife che consente di profilarsi e scoprire chi, come te, è nel campus per poter fissare un incontro in presenza tramite chat. [Scarica qui la App](#).
- Bocconi Sport Center: entra nel nuovo Centro sportivo all'interno del campus mediante l'acquisto di abbonamenti o ingressi singoli. Fitness Club, Running Track, Sport Arena e Piscina Olimpionica al coperto ti aspettano per offrirti il meglio dello sport. Scopri le novità presso il centro Virgin Active e il centro Aquamore.
- Badge digitali: a completamento del corso, potrai caricare il badge digitale di partecipazione direttamente sul tuo profilo LinkedIn.
- Community #MINE: farai parte, gratuitamente e senza scadenza, della grande community #MINE, che conta oltre 25.000 iscritti, ricca di eventi e contenuti esclusivi. [Scopri di più](#). Inoltre avrai la possibilità di sottoscrivere un abbonamento gratuito per un anno alla [rivista di Economia & Management di EGEA](#)

ATTESTATI E CERTIFICAZIONI

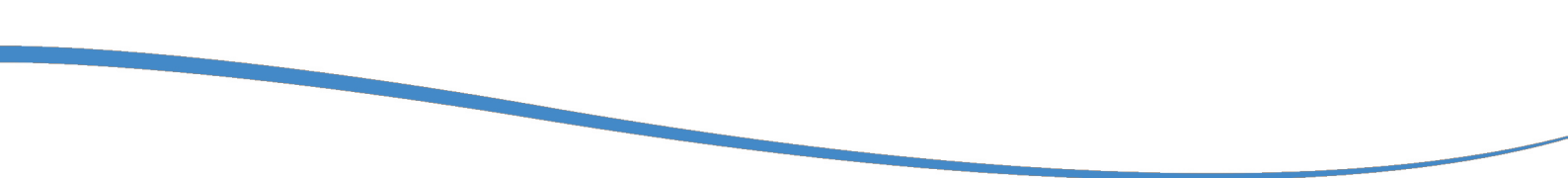
Al termine del Programma verrà rilasciato ai partecipanti un attestato di partecipazione (frequenza minima richiesta: 80% delle ore di formazione).

Su base volontaria sarà possibile sostenere una prova sui contenuti trattati nel programma per ottenere il certificato SDA Bocconi.

SEDE DELLE LEZIONI

La sede della formazione in aula è:
SDA Bocconi School of Management
Via Sarfatti 10, 20136 Milano

QUOTA DI PARTECIPAZIONE



€ 4.500

La quota si intende al netto di IVA comprensiva del materiale didattico e delle colazioni di lavoro. Il numero massimo dei partecipanti è programmato. La prenotazione e l'iscrizione potranno essere effettuate online alla pagina web del programma.

LE DONNE FANNO BENE AL BUSINESS

Per incrementare la formazione manageriale delle donne e quindi contribuire al loro sviluppo professionale, SDA Bocconi School of Management offre loro un'agevolazione pari al 20% sulla quota di partecipazione a tutti i programmi di Formazione Manageriale, inclusi quelli Online On Demand, fino all'8 marzo 2023. La presente promozione non è cumulabile con altri sconti.

BOCCONI ALUMNI

Gli Alumni Bocconi hanno diritto a una riduzione del 10% sulla quota di partecipazione. Per usufruire dello sconto, ti ricordiamo di inserire la dicitura "ALUMNI10" all'interno del campo note della scheda di iscrizione. A fronte del mancato inserimento di tale nota all'atto dell'iscrizione, non potrà essere applicato lo sconto.

Le agevolazioni non sono tra loro cumulabili. Al momento dell'iscrizione verrà applicato lo sconto più vantaggioso.

Per informazioni e approfondimenti sulle agevolazioni: www.sdabocconi.it/agevolazioni

ISCRIVITI SUBITO

Le iscrizioni rimangono aperte fino al giorno precedente l'inizio del programma, salvo esaurimento disponibilità. Per motivi organizzativi ti consigliamo di completare la procedura d'iscrizione 10 giorni prima della data d'inizio.



Orientamento

Manuela Barazzetti

tel. +39 02 5836.6605

m.barazzetti@sdabocconi.it

Iscrizioni e aspetti organizzativi

Micaela Valli

tel. +39 02 5836.6605

micaela.valli@sdabocconi.it



SDA BOCCONI SCHOOL OF MANAGEMENT

SDA Bocconi School of Management è leader nella formazione manageriale da oltre 50 anni.

La sua mission è quella di contribuire alla crescita delle persone, delle aziende e delle istituzioni promuovendo la cultura manageriale, le conoscenze e le capacità di innovazione. A questo concorrono programmi MBA, Master Executive e Specialistici, Programmi Executive e Progetti Formativi su Misura, Ricerca applicata, Osservatori e Centri di Eccellenza settoriali – un’offerta formativa rivolta a professionisti di tutto il mondo e di tutti i settori economici.

SDA Bocconi è tra le prime Business School in Europa e tra le poche ad aver ottenuto il triplo accreditamento – EQUIS, AMBA e AACSB – che la pone nell’élite delle Business School mondiali.

Scegliere SDA Bocconi a Milano vuol dire scegliere un contesto stimolante nella capitale imprenditoriale, industriale e finanziaria d’Italia, una porta d’accesso all’Europa, un mondo di contatti e di opportunità.

Milano, crocevia mondiale di cultura, management, design e architettura. Questa definizione oggi ha un solido argomento in più: il nuovo Campus Bocconi.

Uno spazio urbano destinato a diventare un reale punto d’incontro tra eccellenze: quella della ricerca e della formazione rappresentata dal mondo Bocconi – l’università e SDA Bocconi School of Management – e quella dell’architettura d’avanguardia che porta la firma dello studio giapponese Sanaa di Kazuyo Sejima e Ryue Nishizawa.

SDA Bocconi ha inoltre lanciato un hub pan-asiatico con l’apertura di SDA Bocconi Asia Center, con l’obiettivo di potenziare la sua presenza globale.



SDA Bocconi School of Management

via Sarfatti 10 • 20136 Milano • Italy
tel: +39 02 5836 6605-6606
info@sdabocconi.it • sdabocconi.it

FOLLOW SDA BOCCONI ON:

