



## ERES 2010 Milano: ricerca e formazione nel settore immobiliare

di Giacomo Morri (\*)

Nel prossimo mese di giugno con la ERES 2010 Milano Conference, la città sarà la capitale della ricerca e della formazione (e non solo) nel *real estate*: ma di che cosa si tratta esattamente?

Per rispondere alla domanda è utile partire dall'inizio degli anni '90 quando un gruppo di accademici, in prevalenza inglesi e olandesi, si riunirono per creare la prima associazione di studiosi del settore immobiliare: nel 1994 nacque così la European Real Estate Society ([www.eres.org](http://www.eres.org)), più semplicemente nota come ERES. Oggi l'Associazione è radicata nella maggior parte dei paesi europei e ha strette relazioni con le principali associazioni a livello mondiale. ERES partecipa infatti al network della International Real estate Society ([www.iresnet.net](http://www.iresnet.net)), la federazione delle associazioni del *real estate*, che coordina la comunicazione e la cooperazione nella ricerca e nella formazione a livello mondiale.

La principale finalità di ERES è la promozione in Europa della ricerca nel settore immobiliare, storicamente sempre dominata dal focus sul mercato oltreoceano, con un ruolo secondario per quanto realizzato nel Vecchio Continente. L'Associazione si pone quindi tra gli obiettivi il rafforzamento del network dei ricercatori europei al fine di generare una ricerca quantitativamente sempre più vasta e qualitativamente sempre più ricca; con un focus particolare sui mercati immobiliari europei. Inoltre, grande importanza è data anche al ruolo della formazione, punto di partenza per lo sviluppo di un moderno mercato immobiliare.

ERES non è soltanto il punto di incontro degli accademici del settore, ma raccoglie numerosi operatori sensibili ai temi della ricerca, quali grandi investitori istituzionali e società di consulenza.

L'Associazione offre inoltre una serie di benefici, quali la possibilità di partecipare a conferenze, seminari e corsi, ma anche di far parte di un network di studiosi del set-

tore, di accedere a *scientific journal* e ai *working paper* presentati agli eventi.

Le attività di ERES si sostanziano in una pubblicazione (*Journal of Real estate Research*) e in una serie di eventi durante l'anno:

- *industry seminar*;
- *educational seminar*;
- *annual conference meeting*.

Il *Journal of Real estate Research*, o più familiarmente JERER, rappresenta una prestigiosa risposta europea alle riviste scientifiche americane ed è una delle modalità di divulgazione dei contenuti delle ricerche sviluppate nell'ambito degli eventi di ERES.

Gli *industry seminar* vengono realizzati un paio di volte all'anno e sono un punto di incontro tra l'accademia e l'industria. Si dibattono, infatti, temi di grande attualità con un *panel* di relatori di primissimo livello. In Italia nel 2008 presso l'Università Bicconi, partner dell'evento, si è tenuto un seminario dal titolo *Shopping in the centre or shopping in shopping centres?*, in cui i relatori hanno discusso dell'evoluzione del settore *retail* e dei nuovi concept di centri commerciali cittadini. Il più recente è invece programmato per il 26 marzo 2010 a Bratislava dal titolo *Real estate market risks in Central Eastern Europe*, in cui si approfondiranno gli effetti sul mercato immobiliare dell'entrata dei paesi della CEE nell'Unione Europea.

Negli *educational seminar* si presentano e si discutono le modalità di insegnamento di una materia complessa quale l'immobiliare, dove l'interdisciplinarietà è estremamente elevata e spesso l'evoluzione della prassi professionale è rapida, soprattutto nei paesi con un mercato meno sviluppato. In particolare è anche un momento di incontro tra chi si occupa di educazione e i corpi professionali e le grandi aziende che necessitano di una formazione continua per i propri associati e dipendenti. Numerosi so-

\* Direttore del Master in Real Estate, docente dell'Area Amministrazione, Controllo, Finanza Aziendale e Immobiliare della SDA Bocconi ([giacomo.morri@sdabocconi.it](mailto:giacomo.morri@sdabocconi.it)) e *conference chair* di ERES 2010 Milano.





no i temi trattati che riguardano la domanda e l'offerta di formazione, le *best practice*, le nuove tecnologie e le applicazioni.

Infine, l'*annual conference meeting* è il "prodotto" più importante dell'Associazione, momento principale di incontro e di confronto: ERES 2010 Milano ([www.eres2010.org](http://www.eres2010.org)) rappresenta la 17° edizione.

Tradizionalmente le ERES Conference si svolgono ogni anno in un diverso paese europeo durante il mese di giugno; nei quattro giorni dell'evento un numero sempre crescente di delegati (erano circa 400 nell'edizione 2009, provenienti da 40 paesi) si incontrano e dibattono sulle tematiche che rappresentano lo stato dell'arte della ricerca nel settore immobiliare. Per la prima volta nella storia dell'Associazione la conferenza si tiene nello stesso paese: nel 2004 si era svolta, allora sotto la direzione di Paola G. Lunghini, presso Palazzo Mezzanotte, ed era stato un successo in termini di affluenza (per la prima volta si superò la soglia di 400 delegati), partecipazione delle aziende e qualità complessiva dell'evento.

ERES 2010 Milano, che si terrà dal 23 al 26 giugno presso il campus dell'Università Bocconi, è organizzata da ERES e SDA Bocconi: il *local organizing committee* è composto, oltre che da Giacomo Morri, *chair* della conferenza, anche da Paola G. Lunghini (*honorary conference chair*), Uberto Visconti di Massino (*conference secretary*), Paolo Benedetto e Pietro Schena. La conferenza si avvale anche del supporto di un comitato scientifico internazionale, formato dai *board member* di ERES, e da due comitati nazionali, uno rappresentato da accademici e l'altro da professionisti.

Il programma prevede quattro giornate di lavori, il tutto in lingua inglese nel pieno spirito dell'internazionalità che contraddistingue l'evento, con a complemento una serie di eventi sociali di primissimo livello. I temi della conferenza sono numerosi e coprono tutti i principali ambiti del *real estate*.

Nel pomeriggio di mercoledì 23 i lavori si aprono con le *doctoral session*, dedicate agli studenti dei dottorati di ricerca che presentano i lavori con un confronto diretto con i *discussant* accademici. Durante il pomeriggio è prevista una sessione di lavoro su come realizzare un articolo scientifico

e come sottoporlo al comitato editoriale nel modo più efficace al fine di ottenerne la pubblicazione. La giornata si conclude con il primo evento sociale, un *ice-breaker party* in cui si dà il benvenuto agli ospiti in una cornice informale, ma solitamente in una *venue* di grande impatto.

I lavori prendono ufficialmente avvio nella mattinata di giovedì 24 quando presso l'Aula Magna dell'Università Bocconi, all'interno del nuovissimo edificio disegnato da Grafton Architects, è prevista la cerimonia di apertura con *key note speaker* di livello internazionale:

- Dr. Thomas Beyerle, Head of Global Research – Aberdeen Property Investors;
- Dr. Robin Goodchild, International Director & Head of European Strategy – LaSalle Investment Management;
- Aldo Mazzocco, CEO – Beni Stabili.

La conferenza prosegue poi fino al termine nella mattinata di sabato 26 con i diversi eventi in parallelo:

- *workshop session*;
- *panel session*;
- *industry seminar*;
- *symposium*.

Il cuore della conferenza è rappresentato dalle *workshop session* in cui i delegati presentano i risultati delle proprie ricerche. Durante i 90 minuti della sessione, sotto la guida di un *chair* che modera e introduce, vengono presentati quattro *working paper* su uno specifico tema. Per partecipare è necessario sottoporre un *abstract* di un originale progetto di ricerca al comitato organizzatore. I *working paper* saranno poi disponibili sul sito internet dell'evento e entreranno a far parte di un *database* che ERES sta realizzando per rendere disponibili tutti i lavori presentati nelle diverse edizioni. Inoltre, i migliori *working paper* potranno partecipare a una serie di premi offerti da diversi sponsor, oltre solitamente a essere proposti per la pubblicazione in prestigiose riviste scientifiche.

Le *panel session* sono invece dedicate alla discussione di temi di interesse per la ricerca o la formazione nel settore immobiliare, con una tavola rotonda a cui partecipano esperti dell'argomento.

Momento di incontro tra accademia e indu-

stria è rappresentato dagli *industry seminar* in cui alcuni relatori qualificati presentano e dibattono uno specifico tema di attualità, le cui risposte possono in parte derivare proprio dal mondo della ricerca.

Infine, nei *symposium* si presentano ricerche scientifiche su uno specifico tema che sarà poi oggetto di dibattito da parte di uno o più *discussant* provenienti dal mondo aziendale. In questo modo si favorisce uno stretto legame tra il mondo accademico e l'industria, legame virtuoso necessario per un sano sviluppo del sistema.

Oltre ai momenti di lavoro, la *conference* rappresenta un fondamentale momento di *networking* internazionale in cui si creano le relazioni per lo sviluppo delle nuove ricerche, ma anche un momento di incontro per la creazione di rapporti professionali. È pre-

vista una serata di gala (giovedì 24) in cui si premiano le migliori ricerche presentate nella precedente edizione e si annuncia ufficialmente la successiva edizione. Nel 2009 si è tenuta nella stupenda cornice del Vasa Museum a Stoccolma, dove è alloggiata una nave da guerra del Seicento affondata durante il varo e ritrovata in perfette condizioni (la *venue* milanese sarà annunciata a breve). Infine, l'ultima serata è dedicata a un cocktail di saluti: nella precedente edizione era presente anche il sindaco che ha ospitato l'evento nella stupenda sala del municipio di Stoccolma (dove si tiene anche la cena del Premio Nobel). Nel 2004 era stato scelto lo stadio di San Siro, nell'edizione del 2010 sarà nuovamente un luogo storico legato allo sport, con un evento a sorpresa: arriverci a giugno!







**ERES Annual Conference**

1994 Amsterdam	2003 Helsinki
1995 Stockholm	2004 Milan
1996 Belfast	2005 Dublin
1997 Berlin	2006 Weimar
1998 Maastricht	2007 London
1999 Athens	2008 Krakow
2000 Bordeaux	2009 Stockholm
2001 Alicante	2010 Milan
2002 Glasgow	2011 Eindhoven

**Conference Themes**

Asset, Property & Facility Management	Property Cycles & Financial Markets
Case studies & Teaching Real Estate	Real Estate Development
Corporate Real Estate	Real Estate Finance
Government Policy & Regulation in the Real Estate Sector	Real Estate Investment
Green Buildings & Environmental Policies	Real Estate Portfolio Management
Housing Economics	Real Estate Risk Management
Indirect Real Estate Investment	Real Estate Valuation
Macroeconomic Perspectives on the Real Estate Market	Tax & legal issues in Real Estate
Market Research, Analysis & Forecasting	Uncertainty science in Real Estate & Finance
Marketing & Communication in Real Estate	Urban Economics
PPF, PPP & Infrastructures	