Comunicato stampa

REAL ESTATE, SOLO IL 4% DEGLI ASSET MANAGER IN LINEA CON OBIETTIVI NET ZERO 2050

PER SEI SU DIECI IL VALORE DI UN IMMOBILE GREEN AUMENTA FINO AL 20%

- *Gli edifici commerciali sostenibili aumentano di valore e registrano una crescita dei rendimenti da locazione e un calo dei periodi di inoccupazione. È l'effetto "Green Premium", che, secondo gli asset manager, in Italia riguarda soprattutto immobili industriali (58%), sanitari (54%) e residenziali (50%).*
- *Si stima che in Italia solo il 4% dei gestori di patrimoni immobiliari commerciali potrebbe raggiungere gli obiettivi di decarbonizzazione al 2050, ma il 74% si sta attrezzando per migliorare le performance ESG dei propri asset investendo in competenze e tecnologie.*
- *I risultati del sondaggio "Overcoming the energy crisis in commercial Real Estate" condotto da Deepki, società di data intelligence ESG.*

Gli edifici dell'UE sono responsabili del 40% del consumo energetico e del 36% delle emissioni di gas a effetto serra e, per raggiungere gli obiettivi di decarbonizzazione fissati in seguito all'Accordo di Parigi, è fondamentale intervenire per rendere il settore più efficiente e sostenibile. In Italia **solo il 4% degli asset manager stima che la maggioranza degli immobili commerciali (almeno l'80%) che hanno in gestione raggiungerà il traguardo "Net Zero"** entro il 2050, ma il 74% si sta attrezzando per migliorare le performance ESG dei propri asset investendo in competenze e tecnologie, a dimostrazione di un crescente impegno per accelerare la transizione sostenibile del mercato.

La sostenibilità, peraltro, non ha solo ricadute ambientali e sociali, ma conviene anche da un punto di vista finanziario: secondo **6 asset manager su 10** in Italia, **gli immobili commerciali** "**Green Premium**" (ovvero immobili di qualità, più duraturi nel tempo e efficienti dal punto di vista energetico) **possono aumentare il proprio valore fino al +20%** e registrare un importante incremento sia dei rendimento da locazione sia dei periodi di occupazione.

È questa la fotografia scattata dalla ricerca "*Overcoming the energy crisis in commercial Real Estate*"**, condotta da **Deepki**, società di data intelligence ESG, su 250 gestori di immobili commerciali in Italia, Regno Unito, Germania, Francia e Spagna con il fine di analizzare l'impatto della crisi energetica nel Real Estate commerciale e le strategie ESG che le società stanno implementando per migliorare la sostenibilità dei loro portafogli.

"Sebbene siano pochi gli asset manager in Italia che ritengono di riuscire a raggiungere gli obiettivi globali di riduzione delle emissioni di CO_2 per il proprio portafoglio, dalla ricerca emerge come sostenibilità ed efficienza energetica siano sempre più una priorità per il settore immobiliare commerciale - commenta **Vincent Bryant**, CEO e Co-Founder di Deepki -. La maggioranza delle società sta investendo per migliorare le performance ESG dei propri asset e formulare strategie ESG a lungo termine, non solo per ridurre il costo delle bollette e allinearsi agli obiettivi dell'Accordo di Parigi sul cambiamento climatico, ma anche per aumentare le possibilità di capitalizzare sugli immobili green, che stanno registrando un significativo aumento sia del proprio valore sia dei rendimenti da locazione".

L'effetto green sul valore degli immobili - Secondo quanto emerge dal sondaggio di Deepki, i manager che hanno dato priorità alle iniziative di sostenibilità ne stanno riscontrando i vantaggi: soprattutto in seguito alla crisi energetica, gli edifici "Green Premium" stanno registrando un aumento del proprio valore e una crescita del rendimento da locazione, soprattutto per quanto riguarda gli immobili industriali (58%), sanitari (54%) e residenziali (50%).

Secondo il 30% degli asset manager intervistati, infatti, gli immobili green hanno registrato una rivalutazione fra il +11% e il +15%, per un altro 30% l'aumento di valore è compreso fra il +16% e il +20%, mentre per quasi uno su cinque la crescita può arrivare fino al +30%. A confermarlo anche la **metà degli asset manager** che hanno visto aumentare le rendite da locazione degli asset green fino al +25%, indice del fatto che gli affittuari sono disposti a pagare di più per edifici sostenibili ed efficienti che permettono di ridurre i costi di servizio. Per l'8% degli intervistati le rendite da locazione degli immobili "verdi" sono persino aumentate del 26-30%.

Allo stesso tempo, per questo tipo di edifici i periodi di sfitto si sono ridotti fino al 15% per il 42% degli asset manager, fino ad arrivare al 26-30% per il 12% degli intervistati.

Non sorprende dunque che i player del settore in Italia si stiano attivando per aumentare la sostenibilità del proprio parco immobiliare: otto su dieci affermano di voler dismettere gli asset immobiliari a uso commerciale con scarsa efficienza energetica e la metà intende aumentare l'allocazione di asset immobiliari all'estero, di cui il 32% per migliorare le credenziali ESG.

Obiettivo Net Zero lontano, ma gli asset manager si stanno attrezzando - Ad oggi, sono pochissimi gli asset immobiliari che riusciranno a raggiungere gli obiettivi di decarbonizzazione entro il 2050 e a dimezzare le emissioni entro il 2030. Solo il 4% degli asset manager prevede almeno l'80% dei propri asset sarà ad emissioni zero nel 2050, mentre per il 40% degli intervistati la decarbonizzazione del proprio portafoglio si attesterà tra il 41 e il 60%.

Ancora più difficile l'obiettivo al 2030 della riduzione delle emissioni del 50%, con solo il **2% dei gestori di immobili commerciali che pensa che riuscirà ad avere più dell'80% del proprio portafoglio in linea con il traguardo.** Il 44% prevede che il 41%-60% del proprio patrimonio immobiliare ad uso commerciale potrebbe riuscire a dimezzare le emissioni, mentre il 12% stima di raggiungere l'obiettivo su meno del 20% dei propri asset.

Tuttavia, come evidenzia l'indagine, gli asset manager sono **consapevoli** della necessità di **investire** in soluzioni e tecnologie per raggiungere gli obiettivi di riduzione delle emissioni.

Quasi la metà (46%) dichiara ad esempio di voler sostituire le apparecchiature HVAC (Heating, Ventilation and Air Conditioning) con soluzioni più efficienti dal punto di vista energetico, mentre il 50% aggiornerà i sistemi di illuminazione, insieme ad altri servizi all'interno degli edifici, con tecnologie più green. Per garantire più efficienza, il 58% degli intervistati ha intenzione di migliorare il **monitoraggio dei consumi energetici**, grazie anche all'introduzione di set point orari, e il 54% investirà nella manutenzione dei propri immobili. Inoltre, il 18% sta considerando fonti di energia rinnovabile come **l'inserimento di pannelli solari** sul tetto e il 44% lavorerà per sensibilizzare i propri inquilini, incoraggiandoli ad abbassare il riscaldamento e a intraprendere altre azioni di efficienza energetica.

Le competenze ESG - Uno dei temi evidenziati dall'indagine sono le **competenze** necessarie per valutare la performance ESG dei propri asset e pianificare le strategie migliori per raggiungere

l'obiettivo di Net Zero. Un terzo degli intervistati afferma di non disporre di competenze adeguate all'interno della propria organizzazione e il 26% segnala che la propria realtà non sta investendo adeguatamente in risorse ESG. Ma ci sono anche società che stanno lavorando per migliorare le proprie competenze. Per colmare queste lacune, il 28% degli asset manager afferma che la propria realtà ha avviato corsi di formazione per i dipendenti e un altro 28% che collabora con società di consulenza specializzate in ESG, mentre per il 18% si stanno assumendo data analyst.

***Sondaggio commissionato da Deepki a Pureprofile su un campione di 250 asset manager specializzati nel settore degli immobili commerciali in Italia, Spagna, Francia, Germania e Regno Unito. Il 70% del campione lavora per istituti che hanno in gestione asset per un valore complessivo di £0.5 miliardi (AUM - Asset under Management), mentre il 30% lavora per istituti con £500,000 di AUM.*

A proposito di Deepki

Fondata nel 2014, Deepki ha sviluppato una soluzione SaaS che utilizza la data intelligence per guidare i player del settore immobiliare nella loro transizione verso il *net zero*. A partire dai dati dei clienti, Deepki attraverso la sua piattaforma aiuta i propri clienti a migliorare le performance ESG (Environmental, Social and Governance) e massimizzare il valore degli asset. Fondata nel 2014, Deepki oggi opera in più di 52 paesi e conta oltre 350 esperti negli uffici di Parigi, Londra, Berlino, Milano e Madrid e vanta tra i clienti realtà come Generali Real Estate, AEW, Primonial REIM, SwissLife Asset Managers e il governo francese, contribuendo a rendere il loro patrimonio immobiliare più sostenibile su larga scala.

Per maggiori informazioni https://www.deepki.com/it/

Ufficio stampa Deepki Italia:
Press Play | Comunicazione e Pubbliche Relazioni

Marco Puelli | +39 320 1144691 | marco@agenziapressplay.it
Alessandro Tibaldeschi | +39 333 6692430 | ale@agenziapressplay.it
Chiara Carobello | +39 349 6852582 | chiara@agenziapressplay.it