



## batinfo.com Le secteur européen de l'immobilier commercial face à la bombe à retardement des actifs échoués

**Deepki a interrogé plus de 250 gestionnaires d'actifs seniors du secteur de l'immobilier commercial européen au sein d'acteurs institutionnels du Royaume-Uni, d'Allemagne, de France, d'Espagne et d'Italie. Plus de la moitié des personnes interrogées reconnaissent que 30% ou plus de leurs actifs sont échoués et ont perdu de leur valeur en raison d'une mauvaise performance énergétique.**

94% des personnes interrogées sont exposées à un risque financier élevé en lien avec les actifs échoués

Plus de la moitié des personnes interrogées reconnaissent que 30% ou plus de leurs actifs sont échoués

Les secteurs de la distribution et de l'industrie sont particulièrement concernés par ce risque

La pression financière exercée sur les actifs sous-performants sur le plan énergétique semble appelée à se renforcer, alors que la moitié des personnes interrogées déclarent que 20 à 40% de leurs actifs immobiliers sont exposés au risque de devenir des actifs échoués au cours des trois prochaines années, et 40% d'entre eux estiment que ce même risque touche 40-70% de leur portefeuille.

La très grande majorité (94%) des personnes interrogées jugent élevé le risque financier auquel est confrontée leur organisation en termes de décote brune (« brown discounting ») et d'attrait des actifs, conduisant à un allongement des périodes de vacance des immeubles et, in fine, à une perte de revenu.

Il en résulte que la majorité des gestionnaires d'actifs du secteur de l'immobilier commercial et des propriétaires interrogés conviennent qu'il est prioritaire pour l'équipe dirigeante de réduire, modérer ou limiter le risque financier de ces actifs, 15% d'entre eux jugeant cette priorité extrêmement élevée, 59% l'estimant élevée et 26% la considérant comme moyenne.

Les secteurs les plus exposés au risque « actifs échoués » sont la distribution (selon 29% des personnes interrogées), suivis par le secteur industriel (26%), les bureaux (13%), la santé (10%) et le résidentiel (9%).

Pour Vincent Bryant, CEO et Cofondateur de Deepki : « Les actifs échoués constituent une bombe à retardement pour le secteur européen de l'immobilier commercial, en raison d'une réglementation

énergétique beaucoup plus exigeante et d'engagements à atteindre des objectifs de neutralité carbone qui approchent à grands pas. L'absence d'une trajectoire net zéro claire — ou l'engagement à mettre en œuvre une telle trajectoire — constitue non seulement un obstacle à l'accès aux capitaux, mais affecte également la valeur des actifs immobiliers. Notre étude démontre que de nombreux propriétaires et investisseurs institutionnels ont mis en place une stratégie visant à remédier à ce problème, mais que la réussite de cette démarche dépend de la fiabilité des données, des KPI et reportings dont ils disposent. C'est pourquoi Deepki a fait attester la qualité de son processus de collecte de données ESG au titre de la norme ISAE 3000. »

## Notes

Étude menée par Pureprofile en janvier 2024 auprès de 253 personnes de niveau dirigeants/décideurs travaillant pour des fonds de pension, gestionnaires d'actifs auprès de compagnies d'assurance, banques et investisseurs institutionnels au Royaume-Uni, en France, en Allemagne, en Espagne et en Italie (au moins 50 personnes interrogées par marché) très impliquées dans la gestion d'un portefeuille d'immobilier commercial ou d'un fonds/portefeuille d'investissement immobilier.



<https://batinfo.com/news/2024/06/13/1920/le-secteur-europeen-de-l-immobilier-commercial-face-a-la-bombe-a-retardement-des-actifs-echoues-selon-une-etude-de-deepki.jpg>