



FONDI PENSIONE ITALIANI: LA MAGGIOR PARTE DEGLI IMMOBILI COMMERCIALI NON HA ANCORA FORTI CREDENZIALI SUI CRITERI ESG. I RISULTATI DEL RAPPORTO DI DEEPKI

Per 76% dei fondi pensione italiani solo il 21-30% del proprio patrimonio immobiliare commerciale ha solide credenziali sui criteri ESG

Milano, 7 giugno 2022: La maggior parte degli immobili commerciali dei fondi pensione italiani non ha ancora forti credenziali sui criteri ESG. Lo rivela il rapporto *“Fondi pensione europei: integrare i criteri ESG negli investimenti del real estate commerciale”*, realizzato da Deepki, azienda leader nella data intelligence e consulenza ESG. La ricerca ha raccolto il sentiment di 250 gestori di fondi pensione europei* in Italia, Germania, Francia, Spagna e Regno Unito, con un AUM complessivo di 402 miliardi di euro, riguardo l'asset allocation nel real estate commerciale e le misure adottate per migliorarne le prestazioni ESG. Dal rapporto emerge che il 58% dei fondi pensione in Italia investe il 21-25% del proprio fondo nel real estate commerciale a livello nazionale e per l'86% del campione l'investimento è destinato a crescere nei prossimi tre anni.

Per il 94% degli intervistati gli asset immobiliari commerciali con buone prestazioni ESG forniranno migliori rendimenti, o “green value”, nei prossimi anni. Tuttavia il 76% dichiara che solo il 21-30% del patrimonio immobiliare commerciale dei loro fondi ha attualmente solide credenziali sui criteri ESG. Ciò nonostante, quando si parla di raggiungere gli obiettivi di net zero carbon, il 48% prevede che la maggior parte del patrimonio immobiliare commerciale raggiunga questo obiettivo in due-quattro anni, mentre il 16% prevede un periodo necessario di sei-dieci anni. Solo il 4% valuta possibile il raggiungimento di questo obiettivo entro sedici e venti anni.

Per il 58% dei fondi pensione italiani intervistati, la raccolta di dati completi e di qualità rimane una delle sfide più grandi quando si tratta di misurare e migliorare il proprio impatto ambientale. Per il 56% questo aspetto è ulteriormente complicato dalla mancanza di una regolamentazione per la raccolta dei dati e per il 40% dalla mancanza al loro interno delle competenze necessarie per valutare e migliorare le proprie prestazioni ESG.

Gli intervistati hanno inoltre identificato un rischio di “brown discount” (perdita di valore) per gli asset immobiliari commerciali con scarsa conformità ai criteri ESG e un rischio di manutenzione non programmata che potrebbe richiedere ulteriori investimenti di capitale per i miglioramenti da apportare. L'88% dei fondi pensione italiani prevede un aumento del livello “brown discount” nei prossimi tre anni. Il 52% si aspetta che il “brown discount” abbia un impatto negativo del 31- 40% sul proprio patrimonio, mentre il 27% prevede che tale impatto sarà del 21- 30%, con una forte svalutazione dei beni immobili che offrono scarse prestazioni ESG.

Claudia Scarcella, Country Manager Deepki Italia, commenta così i risultati della relazione: *“Il 94% dei fondi pensione prevede che le proprietà immobiliari commerciali con buone prestazioni ESG forniranno migliori rendimenti nei prossimi anni. Ma come emerge dal nostro rapporto, il percorso non è esente da sfide. È necessario uno sforzo per aumentare la consapevolezza e la comprensione delle principali questioni ESG nel settore del real estate commerciale. Gli investitori hanno bisogno di competenze e di supporto quando si tratta di raccogliere i dati, analizzarli e sviluppare strategie per raggiungere gli obiettivi di net zero carbon. Siamo felici di poterli supportare nella transizione ambientale e digitale dei loro patrimoni immobiliare.”*

** Ricerca condotta da Pureprofile su 250 gestori di fondi pensione in Italia, Francia, Germania, Spagna e Regno Unito (50 intervistati per mercato).*

Il report italiano completo è disponibile [a questo link](#)

A proposito di Deepki

Fondata nel 2014, Deepki è l'unica azienda al mondo ad aver sviluppato una soluzione SaaS che utilizza la data intelligence per guidare gli operatori immobiliari nella transizione verso il net zero. La soluzione sfrutta i dati dei clienti per migliorarne le prestazioni ESG (Environmental, Social and Governance) e massimizzarne il valore degli asset. Deepki opera in più di 38 paesi e conta oltre 150 esperti negli uffici di Parigi, Londra, Berlino, Milano e Madrid. L'azienda supporta clienti tra cui Generali Real Estate, Allianz Real Estate, SwissLife Asset Managers e il governo francese, contribuendo a rendere il loro patrimonio immobiliare più sostenibile su larga scala.