



COMUNICATO STAMPA

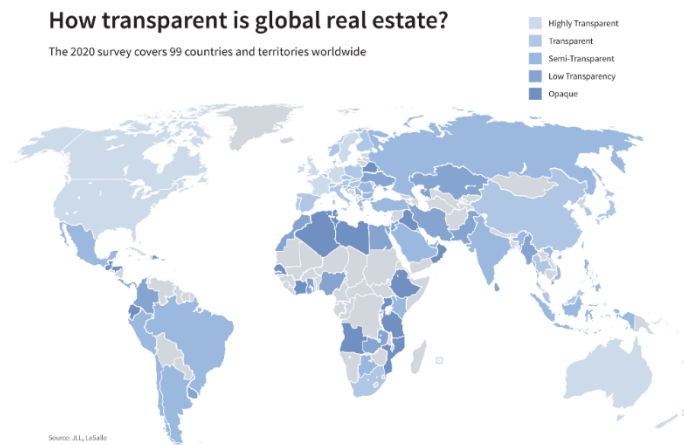
JLL: pubblicato il Global Real Estate Transparency Index, report che monitora la trasparenza dei mercati Real Estate di 99 paesi.

L'Italia, 17esima su 99 paesi, si posiziona nella fascia dei paesi *Transparent* - premiata la maggiore attenzione verso la sostenibilità, la salute, la sicurezza e l'interesse verso i settori alternativi.

La pandemia da COVID-19 ha accelerato la digitalizzazione e la raccolta dei dati sottolineando il ruolo chiave del proptech nel guidare la trasparenza nel prossimo futuro

Milano, xx luglio 2020 - Nonostante la crescente attenzione verso la *social corporate responsibility* e il maggiore utilizzo del *proptech*, il Global Real Estate Transparency Index, pubblicato da JLL e LaSalle, ha registrato per il biennio 2018-2020 il più basso tasso di miglioramento nella trasparenza dei mercati dai tempi della crisi finanziaria globale. Risultato positivo per l'Italia che rispetto all'indagine del 2018 guadagna una posizione, aggiudicandosi il 17esimo posto su 99 per trasparenza nel settore Real Estate.

Il Global Real Estate Transparency Index 2020 (GRET), pubblicato ogni 2 anni, nasce dall'elaborazione di 210 indicatori suddivisi in 6 aree: governance di società quotate, processi di vendita, legislazione, disponibilità di dati mercato, sostenibilità e indicatori di performance. L'indice classifica 99 paesi e 163 città a livello globale rappresentando così un benchmark di trasparenza dei mercati Real Estate unico al mondo.



L'Italia

Nel GRET 2020, l'Italia sale di classifica posizionandosi al 17 posto tra i paesi definiti *Transparent*, ossia, i paesi aventi quadro normativo, struttura governativa e processi di vendita ottimali, con margine di miglioramento nella disponibilità dei dati di mercato e indicatori di performance. Tra i paesi *Transparent* ritroviamo principalmente i mercati europei, in costante miglioramento nel corso degli anni, con qualche *new entry* tra i mercati asiatici quali Mainland China e Thailandia.

A determinare il miglioramento del nostro Paese ritroviamo la maggiore attenzione ai temi della sostenibilità - l'Italia figura infatti al 15° posto nel Sustainability Transparency Sub-index grazie



al crescente numero di immobili con certificazioni LEED e WELL – oltre al netto miglioramento rispetto al passato per quanto riguarda la trasparenza dei processi di transazione (13° posto). Un ruolo importante ha giocato anche il crescente interesse da parte degli investitori istituzionali verso i settori alternativi, con particolare attenzione verso i *data center*, i *self storage*, il settore della farmaceutica, delle biotecnologie, dei servizi sanitari e del Living.

“Gli investitori istituzionali sono sempre più interessati ai settori alternativi e di conseguenza dati sul costruito, sul prezzo dei canoni e delle operazioni in questo ambito sono sempre più disponibili sul mercato, creando così una maggiore trasparenza” commenta **Daide Dalmiglio, Head of Capital Markets di JLL Italia** *“Siamo di fronte a un circolo virtuoso, la trasparenza e la propensione all’investimento si rinforzano a vicenda: il crescente interesse degli investitori crea una domanda più alta di dati di qualità e dall’altra parte, la maggiore disponibilità di queste informazioni spesso attira nuovi investitori sul nostro mercato”*.

Standard di sostenibilità sempre più alti

Dal GRETI 2020 emerge che i mercati *Highly Transparent* hanno standard di sostenibilità sempre più elevati. Ne sono un esempio la Francia e l’Australia, tra i primi Paesi ad adottare nuove iniziative in questo ambito quali nuovi standard di efficienza idrica e normative riguardanti la resistenza degli immobili agli impatti dei cambiamenti climatici e alle calamità. Altri Paesi che hanno visto notevoli miglioramenti nel loro ranking hanno implementato iniziative simili: ad esempio, il punteggio di Abu Dhabi è migliorato grazie alle iniziative del governo volte a migliorare la sostenibilità degli edifici e dei processi aziendali; il Costa Rica ha registrato una crescita sostenuta grazie a continui miglioramenti degli standard di sostenibilità; mentre il Belgio ha introdotto nuovi requisiti per le grandi aziende volti a contribuire alla lotta al cambiamento climatico.

“La sostenibilità è oggi il grande motore della trasparenza nel mercato immobiliare a livello globale”, ha dichiarato **Pierre Marin, CEO di JLL Italia**. *“Man mano che le aziende dimostrano un sempre più costante impegno verso la loro Corporate Social Responsibility, assistiamo ad una crescente adozione di misure ambientali, sociali e di governance (ESG) da parte dei Paesi e ad una maggiore consapevolezza da parte dell’industry della necessità di creare un ambiente e delle città sempre più sostenibili”*.

La crescente adozione delle piattaforme proptech

Un altro fattore chiave per la trasparenza è il volume di dati immobiliari oggi disponibili grazie alla crescente adozione di piattaforme di tecnologia immobiliare (*proptech*), strumenti digitali e tecniche di *big data*. I dati che compongono il GRETI 2020 sono stati raccolti nei primi giorni della crisi pandemica prodotta dal COVID-19 e sebbene i mercati immobiliari abbiano storicamente affrontato diverse sfide nell’implementazione di nuove tecnologie, la pandemia sta portando ad un’accelerazione nella produzione e raccolta di nuovi dati - soprattutto in relazione alla salute, alla mobilità e all’utilizzo dello spazio - che vengono raccolti e diffusi in tempo quasi reale. I più alti livelli di adozione del *proptech* sono stati infatti registrati nei mercati *Highly Transparent* come Francia, Paesi Bassi, Australia, Regno Unito, Canada e Stati Uniti, così come nei mercati ad alto reddito dell’Asia Pacifico come Corea del Sud, Singapore e Hong Kong.

Alto tasso di miglioramento per i paesi asiatici

I mercati del Sud e del Sud-Est asiatico hanno registrato un forte sviluppo in termini di trasparenza. L’India ha ottenuto i maggiori progressi grazie all’avanzamento nel quadro di



regolamentazione dei REIT del Paese, attirando un sempre crescente interesse da parte degli investitori istituzionali. Anche la Thailandia, il Vietnam, le Filippine e l'Indonesia hanno registrato una maggiore trasparenza, rendendo i loro mercati immobiliari più interessanti per gli investitori istituzionali. In particolare, la Thailandia e le città più importanti del Vietnam sono passate rispettivamente al livello *Transparent* e *Semi-transparent*.

La Cina continentale è uno dei *top improver* di quest'anno, con Shanghai e Pechino che per la prima volta sono entrate nella categoria *Transparent*. Le principali città della Cina hanno visto un forte miglioramento della trasparenza a livello globale negli ultimi dodici anni e ora ne stanno raccogliendo i frutti, con Shanghai che compare regolarmente tra le prime cinque città al mondo per investimenti transfrontalieri.

“Con la crescente pressione da parte di investitori, imprese e consumatori, la trasparenza immobiliare dovrà migliorare ulteriormente e più velocemente per competere con altre finanze

How transparent is global real estate?

The 2020 survey covers 99 countries and territories worldwide

- Highly Transparent
- Transparent
- Semi-Transparent
- Low Transparency
- Opaque

