



**CONFINDUSTRIA  
ASSOIMMOBILIARE**

***“RE-building the future”***

***Conferenza Annuale RE-Innovation Lab***

**Rassegna stampa**

20 – 21 maggio 2021





## AGENZIE DI STAMPA

	3
Ansa   Immobili: Rovere, ristrutturare 35 mln di building entro 2030	4

## ARTICOLI ONLINE

	5
ANSA.it   Rovere (Assoimmobiliare): “In Europa 35 milioni di edifici da ristrutturare entro il 2030”	6
lsole24ore.com   Immobili: Rovere, ristrutturare 35 mln di building entro 2030	9
IlQI.it   REbuilding The Future: il future del RE alla conferenza di REInnovation Lab	10
MonitorImmobiliare.it   Assoimmobiliare e SDA Bocconi: REInnovation Lab	11



## AGENZIE DI STAMPA

---



## Ansa | Immobili: Rovere, ristrutturare 35 mln di building entro 2030

20 luglio 2021



### **Immobili: Rovere, ristrutturare 35 mln di building entro 2030**

**Concentrarsi su messa a terra dei progetti inseriti in Pnrr**

20 Luglio, 12:41

(ANSA) - ROMA, 20 LUG - "Tutti i Paesi europei sono impegnati ad affrontare la grande sfida del Green New Deal che richiede la ristrutturazione di circa 35 milioni di building entro il 2030. Il Pnrr italiano ha tenuto conto di questa esigenza, destinando risorse significative a questo tipo di interventi, dobbiamo ora concentrarci nella messa a terra dei progetti". Così la presidente di Assoimmobiliare, Silvia Maria Rovere, intervenendo alla conferenza annuale del REInnovation Lab. "Per completare il quadro della trasformazione in atto - ha spiegato -, non dobbiamo dimenticare che anche la finanza, non solo la costruzione degli immobili, guarda sempre di più ai temi Esg, e tutto il sistema bancario sarà impattato dalla consapevolezza che finanziare un building che ha elevati contenuti di sostenibilità deve comportare una significativa riduzione del rischio allocato". (ANSA).

YSS-OM



## ARTICOLI ONLINE

---



## Ilsole24ore.com | Rovere (Assoimmobiliare): “In Europa 35 milioni di edifici da ristrutturare entro il 2030”

21 luglio 2021

<https://www.ilsole24ore.com/art/rovere-assoimmobiliare-in-europa-35-milioni-edifici-ristrutturare-entro-2030-AEGZ8DY>



### **Rovere (Assoimmobiliare): «In Europa 35 milioni di edifici da ristrutturare entro il 2030»**

Il punto sulle future tendenze e indici innovativi per misurare redditività e sostenibilità nel corso della conferenza annuale del REInnovation Lab, programma di ricerca e formazione promosso da Confindustria Assoimmobiliare e SDA Bocconi School of Management

«Tutti i Paesi europei sono impegnati ad affrontare la grande sfida del Green New Deal che richiede la ristrutturazione di circa 35 milioni di building entro il 2030. Il Pnrr italiano ha tenuto conto di questa esigenza, destinando risorse significative a questo tipo di interventi, dobbiamo ora concentrarci nella messa a terra dei progetti». Lo ha detto la presidente di Assoimmobiliare, Silvia Maria Rovere, intervenendo alla conferenza annuale del REInnovation Lab, programma di ricerca e formazione promosso da Confindustria Assoimmobiliare e SDA Bocconi School of Management.



«Per completare il quadro della trasformazione in atto – ha spiegato ancora Rovere – non dobbiamo dimenticare che anche la finanza, non solo la costruzione degli immobili, guarda sempre di più ai temi Esg, e tutto il sistema bancario sarà impattato dalla consapevolezza che finanziare un building che ha elevati contenuti di sostenibilità deve comportare una significativa riduzione del rischio allocato».

### **Gli indici**

Nel corso della conferenza, i co-direttori di REInnovation Lab, Andrea Beltratti e Alessia Bezzecchi, hanno presentato i risultati dell'attività di ricerca del Lab, che si sono sviluppati su due direttrici principali: da un lato, la costituzione di una piattaforma per consentire lo scambio in sicurezza di dati relativi alle transazioni di commercial real estate da parte delle aziende partner del Lab e, dall'altro, l'elaborazione di un *sustainability index* per calcolare quanto le determinanti social, green e innovation technology impattino sul valore di un bene immobiliare. La scomposizione del global value added del real estate evidenzia tre elementi nuovi dal punto di vista della ricerca: il Social Health - salute e benessere impatta più del 12% sulla crescita di valore dei prezzi relativi del commercial real estate, mentre la variabile Green - Città e comunità sostenibili ha un impatto positivo di quasi il 6%. Interessanti i risultati per la variabile Green - Climate change risk: una provincia che ha una sensibilità al rischio climatico superiore alla media di # 2 *standard deviation* ha un impatto sui prezzi relativi di - 2,7 per cento.

La dimensione *Value Added* si articola, poi, in due variabili. La Value Added - Corporate Strategy evidenzia che le aziende che presentano base produttiva concentrata in Italia e orientamento al mercato internazionale hanno un impatto molto positivo (12%) sul valore immobiliare delle location in cui operano e superiore alle aziende che hanno perseguito strategie alternative. Value Added – Lavoro dignitoso e crescita economica impatta oltre il 5% sui prezzi relativi del Commercial Real Estate. In generale la dinamica del ESG/Sustainability Index – considerando l'effetto composto delle dimensioni Value Added, Social, Green, Innovation & Technology – evidenzia un indice di sostenibilità che «pesa» complessivamente oltre il 60% sul valore immobiliare del Commercial Real Estate. Nell'ambito delle attività svolte da REInnovation Lab, sono state presentate due importanti novità; il lancio di REIstat, la piattaforma del REInnovation Lab che riceverà i dati sul Commercial Real Estate relativi a transazioni, valutazioni e locazioni e l'istituzione del “Sustainable Real Estate Investing Award” che verrà assegnato all'operazione immobiliare più sostenibile secondo i driver di misurazione del REIstat.

### **Il dibattito**

Ma l'evento è stato anche l'occasione per riflettere, da parte degli operatori, sul futuro del Real Estate. «Per uscire dalla polarizzazione Roma-Milano – ha spiegato Salvatore Ciccarello amministratore delegato Cattolica Immobiliare – fattori come gli investimenti nell'alta velocità, che connette città satellite alle grandi aree metropolitane, ma anche investimenti nei porti e nei servizi



portuali e aeroportuali sono in grado di generare le condizioni perché progetti immobiliari e investitori si sviluppino anche al di fuori delle sole rotte metropolitane». «Gli investitori guardano sempre più a investimenti etici – ha detto Stephen Coticoni ceo di Bnp Paribas Real Estate Advisory Italy –. Ma se una volta si faceva l’infrastruttura a prescindere, oggi si è attenti, da un lato, all’utente e, dall’altro, al ritorno dell’investimento. Ad esempio, se costruisco una pista ciclabile, il valore non è solo quello dell’infrastruttura in sé, ma anche quello che può nascervi attorno (da punti ristoro e di intrattenimento a colonnine elettriche per la ricarica).

«L’asset, che è sempre più ibrido – ha spiegato Lia Turri Partner PWC Italia, Real Estate Leader – parte da 4 mura ma il suo valore e la sua redditività sono composti dai servizi che offre, sia in termini tecnologici che fisici. Se prima, per il proprietario, il tenant era semplicemente il “pagatore”, oggi è un soggetto con esigenze e necessità specifiche, cui il proprietario deve saper dare delle risposte. E se deve attrarre un nuovo tenant, deve sapergli offrire un “pacchetto completo di servizi”, non solo un building» «Meno spazi individuali e più spazi collettivi. Il driver principale dell’immobiliare sarà quello di sapersi trasformare – ha detto Joachim Sandberg Head of Italy Cushman & Wakefield –. per avere la capacità di generare valore costante nel tempo». «Avete l’età perfetta per non avere paura di sbagliare – ha concluso Giuseppe Amitrano ceo di GVA Redilco & Sigest rivolgendosi agli studenti che hanno concluso il master in Real Estate dell’Università Bocconi –. Oggi molti dati e conoscenze sono a disposizione ma chi avrà più “sete” di conoscere il mondo, saprà anche cogliere le migliori opportunità».





## ANSA.IT | Immobili: Rovere, ristrutturare 35 mln di building entro 2030

20 luglio 2021

[https://www.ansa.it/sito/notizie/economia/real\\_estate/2021/07/20/immobili-rovereristrutturare-35-mln-di-building-entro-2030\\_2f9ef077-aab7-4444-9f88-2590de6a2fc5.html](https://www.ansa.it/sito/notizie/economia/real_estate/2021/07/20/immobili-rovereristrutturare-35-mln-di-building-entro-2030_2f9ef077-aab7-4444-9f88-2590de6a2fc5.html)



### Immobili: Rovere, ristrutturare 35 mln di building entro 2030

Concentrarci su messa a terra dei progetti inseriti in Pnrr



Redazione ANSA ROMA

20 luglio 2021 12:41 NEWS

(ANSA) - ROMA, 20 LUG - "Tutti i Paesi europei sono impegnati ad affrontare la grande sfida del Green New Deal che richiede la ristrutturazione di circa 35 milioni di building entro il 2030. Il Pnrr italiano ha tenuto conto di questa esigenza, destinando risorse significative a questo tipo di interventi, dobbiamo ora concentrarci nella messa a terra dei progetti".

Così la presidente di Assoimmobiliare, Silvia Maria Rovere, intervenendo alla conferenza annuale del REInnovation Lab. "Per completare il quadro della trasformazione in atto - ha spiegato -, non dobbiamo dimenticare che anche la finanza, non solo la costruzione degli immobili, guarda sempre di più ai temi Esg, e tutto il sistema bancario sarà impattato dalla consapevolezza che finanziare un building che ha elevati contenuti di sostenibilità deve comportare una significativa riduzione del rischio allocato". (ANSA).

## IlQI.it | REbuilding The Future: il futuro del RE alla conferenza di REInnovation Lab

20 luglio 2021

<https://www.ilqi.it/post/quotidiano-immobiliare/374564-rebuilding-the-future-il-futuro-del-real-estate-al-centro-del-dibattito-della-conferenza-annuale-di-reinnovation-lab>



### REbuilding The Future: il futuro del RE alla conferenza di REInnovation Lab

La piattaforma di ricerca e formazione promossa da Confindustria Assoimmobiliare e SDA Bocconi School of Management



Ha preso il via questa mattina presso l'Auditorium Ferrero di SDA Bocconi la conferenza annuale di **REInnovation Lab**, il programma di ricerca e formazione promosso da Confindustria Assoimmobiliare e SDA Bocconi School of management. Un'intera giornata dedicata al dibattito sul futuro del real estate, per indagare le trasformazioni in atto nel settore e le nuove modalità con cui l'industria immobiliare potrà contribuire alla ripresa della crescita economica. Alla conferenza sono intervenuti **Silvia Maria Rovere**, Presidente di Confindustria Assoimmobiliare, **Andrea Sironi**, Vice-Presidente Università Bocconi, **Alessandro Gavazza**, Professor of Economics London School of Economics, **Enrico Moretti**, Professor of Economics University of California Berkeley, **Francesco Zollino**, Dirigente ricerca senior Banca d'Italia, **Andrea Beltratti e Alessia Bezecchi**, co-direttori di REInnovation Lab, **Paola Cillo**, Direttore Claudio Demattè Research Division e **Stefano Boeri**, Archistar.



## MonitorImmobiliare.it | Assoimmobiliare e SDA Bocconi: REInnovation Lab, al centro il futuro del real estate

20 luglio 2021

[https://www.monitorimmobiliare.it/assoimmobiliare-e-sda-bocconi-il-futuro-del-real-estate\\_20217201723](https://www.monitorimmobiliare.it/assoimmobiliare-e-sda-bocconi-il-futuro-del-real-estate_20217201723)

# MONITORIMMOBILIARE

## Assoimmobiliare e SDA Bocconi: REInnovation Lab, al centro il futuro del real estate

di red 20 Luglio 2021



Si è tenuta presso l'Auditorium Ferrero di SDA Bocconi la conferenza annuale di REInnovation Lab, il programma di ricerca e formazione promosso da Confindustria Assoimmobiliare e SDA Bocconi School of management.

Alla conferenza sono intervenuti Silvia Maria Rovere, Presidente di Confindustria Assoimmobiliare, Andrea Sironi, Vice-Presidente Università Bocconi, Alessandro Gavazza, Professor of Economics London School of Economics, Enrico Moretti, Professor of Economics University of California Berkeley, Francesco Zollino, Dirigente ricerca senior Banca d'Italia, Andrea Beltratti e Alessia Bezzecchi, co-direttori di REInnovation Lab, Paola Cillo, Direttore Claudio Demattè Research Division e Stefano Boeri, Archistar.

I co-direttori di REInnovation Lab Andrea Beltratti e Alessia Bezzecchi hanno presentato i risultati dell'attività di ricerca del Lab, che si sono sviluppati su due direttrici principali: da un lato, la costituzione di una piattaforma per consentire lo scambio in sicurezza di dati relativi alle transazioni di commercial real estate da parte delle aziende partner del Lab e, dall'altro, l'elaborazione di un sustainability index per calcolare quanto le determinanti social, green e innovation technology impattino sul valore di un bene immobiliare.

La scomposizione del global value added del real estate evidenzia tre elementi nuovi dal punto di vista della ricerca: il Social Health - salute e benessere impatta più del 12% sulla crescita di valore dei prezzi relativi del commercial real estate, mentre la variabile Green - Città e comunità sostenibili quasi il 6%. Interessanti i risultati per la variabile Green - Climate change risk: una provincia che ha una sensibilità al rischio climatico superiore alla media di standard deviation ha un impatto sui prezzi relativi di - 2,7%.

La dimensione Value Added si articola in due variabili:

- Value Added - Corporate Strategy relativamente alle strategie adottate, le aziende che presentano base produttiva concentrata in Italia e orientamento al mercato internazionale hanno un impatto molto positivo (circa 12%) sul valore immobiliare delle location in cui operano e superiore alle aziende che hanno perseguito strategie alternative.

- Value Added – Lavoro dignitoso e crescita economica impatta oltre il 5% sui prezzi relativi del Commercial Real Estate.

La dinamica del ESG/Sustainability Index, considerando l'effetto composto delle dimensioni Value Added, Social, Green, Innovation & Technology, evidenzia un indice di sostenibilità che pesa complessivamente oltre il 60% sul valore immobiliare del Commercial Real Estate

Nell'ambito delle attività svolte da REInnovation Lab, sono state presentate due importanti novità; il lancio di REIstat, la piattaforma del REInnovation Lab che riceverà i dati sul Commercial Real Estate relativi a transazioni, valutazioni e locazioni e l'istituzione del Sustainable Real Estate Investing Award che verrà assegnato all'operazione immobiliare più sostenibile secondo i driver di misurazione del REIstat.

Silvia Rovere, Presidente di Confindustria Assoimmobiliare: “È con sincero orgoglio che ritengo di poter affermare che siamo stati pionieri in ambito accademico italiano nel promuovere un laboratorio permanente che rappresenta un momento di confronto tra industria, ricerca e operatori del settore immobiliare, comprendendo l'importanza di strutturare un percorso formativo in grado di trasferire l'innovazione che sta interessando la nostra industria ai giovani professionisti del domani. L'industria immobiliare sta attraversando oggi una fase di profondo cambiamento con l'affermarsi di nuovi paradigmi che determineranno un cambiamento anche culturale nell'approccio alla professione. La grande rivoluzione alla quale stiamo assistendo, e della quale siamo oggi protagonisti, è determinata dall'impatto dei criteri ESG nella valutazione degli investimenti, paragonabile nella sua portata all'affermarsi negli anni Novanta del valore finanziario del tempo quale variabile preponderante nella valutazione degli asset. Oggi il concetto di prestazione energetica dell'immobile è quasi del tutto superato, in favore di quella che si definisce “prestazione ambientale” del building e alla quale contribuiscono in modo determinante anche le componenti utilizzate nella fase di costruzione e la modalità di progettazione e di realizzazione dell'immobile. Grazie al contributo dei nuovi concetti di building banking e urban mining stiamo andando sempre più verso un'idea di sostenibilità che deve riguardare l'intero ciclo di vita dell'immobile e non soltanto il momento del consumo energetico dello stesso. Anche la finanza, non solo la costruzione degli immobili, guarda sempre di più ai temi ESG, e tutto il sistema bancario sarà sempre più impattato dalla consapevolezza che finanziare un building con elevati contenuti di sostenibilità comporta una significativa riduzione del rischio allocato. Infine, mi preme ricordare che tutti i Paesi europei sono impegnati oggi ad affrontare la grande sfida del Green New Deal che richiede la



ristrutturazione di circa 35 milioni di edifici entro il 2030. Il PNRR italiano ha tenuto conto di questa esigenza, destinando risorse significative a questo tipo di interventi e dobbiamo ora concentrarci nella messa a terra dei progetti. Sono convinta che REInnovation Lab e la sua Academy potranno dare un contributo prezioso nel cogliere pienamente l'opportunità di questo momento storico eccezionale”.

Andrea Beltratti e Alessia Bezzecchi, co-direttori di REInnovation Lab: “La pandemia ha rivelato l'esistenza di una dimensione nuova e inesplorata dal punto di vista economico, che può utilmente essere analizzata in maniera separata da altre variabili che formano il nucleo centrale della sostenibilità. La sostenibilità per il commercial real estate deriva dalla interazione sistematica di diversi attori (developer, acquirenti, venditori, consulenti, finanziatori) che devono condividere l'obiettivo comune di perseguire investimenti ESG-compliant e al contempo operare in modo coerente per il benessere della collettività”.