

COMUNICATO STAMPA

“RE-BUILDING THE FUTURE”:

**Il futuro del real estate al centro del dibattito della conferenza annuale di REInnovation Lab, piattaforma di ricerca e formazione promossa da Confindustria Assoimmobiliare e SDA Bocconi School of Management**

Milano, 20 luglio 2021 – 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 Bezzecchi**, co-direttori di REInnovation Lab, **Paola Cillo**, Direttore Claudio Demattè Research Division e **Stefano Boeri**, Archistar.

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** sempre con 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%. La dimensione Value Added si articola in due variabili: 1) 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 (~12%) sul valore immobiliare delle location in cui operano e superiore alle aziende che hanno perseguito strategie alternative. 2) 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.

**Silvia Rovere, Presidente di Confindustria Assoimmobiliare**, ringraziando tutti i Partner di REInnovation Lab e gli autorevoli membri del Comitato Scientifico, ha così commentato: "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**, hanno aggiunto: "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".

I lavori della conferenza, che culmineranno nella *graduation ceremony* della classe 2020-2021 della REInnovation Academy, proseguono nella sessione pomeridiana con un ricco programma di tavole rotonde alle quali prenderanno parte alcuni dei partner di REInnovation Lab e dell'Academy: **Avalon Real Estate, BNP Paribas Real Estate, Cattolica Immobiliare, CBRE Italy Credit Suisse, Cushman & Wakefield, Duff & Phelps REAG, Generali Real Estate, Gruppo Risanamento, GVA REDilco & Sigest, Hines Italy, JLL, Prelios e PWC.**

### **RE Innovation Lab**

Nasce nel 2019 con la mission di raccogliere dati sul mercato immobiliare in modo omogeneo e sistematico e trasformarli in strumenti operativi per le aziende, così da creare una piattaforma indipendente di condivisione delle esperienze e delle conoscenze grazie al confronto tra i diversi operatori. Parte integrante del progetto è la REInnovation Academy, programma di formazione manageriale destinato a neolaureati, sia triennali che magistrali, interessati ad una carriera professionale nel mondo immobiliare.

Partner del Lab: BNP Baripras Real Estate, CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, Deloitte, Duff & Phelps, Generali Real Estate, GVA Redilco & Sigest, JLL, Pwc

Partner dell'Academy 2020-2021: Confindustria Assoimmobiliare, Antirion, Aquileia Capital Services, Avalon Real Estate, CBRE, Credit Suisse, Cattolica Immobiliare, COIMA, Duff & Phelps (REAG), Hind, Hines, Prelios, Milanofiori 2000, Risanamento, Remax e SDA Bocconi.

### **SDA Bocconi School of Management**

SDA Bocconi School of Management è leader nella formazione manageriale da oltre 40 anni. La sua mission è quella di contribuire alla crescita delle persone, delle aziende e delle istituzioni promuovendo la cultura manageriale, le conoscenze e le capacità di innovazione. A questo concorrono programmi MBA, Master Executive e Specialistici, Programmi Executive e Progetti Formativi su Misura, Ricerca applicata, Osservatori e Centri di Eccellenza settoriali - un'offerta formativa rivolta a professionisti di tutto il mondo e di tutti i settori economici.

### **Confindustria Assoimmobiliare**

Assoimmobiliare, l'Associazione dell'industria immobiliare aderente a Confindustria, rappresenta gli operatori e gli investitori istituzionali del *real estate* operanti in Italia: SGR immobiliari, fondi immobiliari, Siiq, società quotate del segmento immobiliare della Borsa di Milano, grandi developer, primarie banche italiane e internazionali, compagnie assicurative, grandi operatori economici del settore pubblico che gestiscono patrimoni immobiliari, il settore dei servizi immobiliari e della consulenza, le principali aziende internazionali operanti in Italia nel settore del *real estate*. L'Associazione, guidata dalla Presidente Silvia Maria Rovere, sostiene la crescita del settore, promuove l'interesse di operatori anche internazionali, l'eco-sostenibilità del territorio, la rigenerazione urbana e la messa in sicurezza del patrimonio immobiliare pubblico e privato. Incentiva la formazione delle risorse professionali, l'adozione di modelli di trasparenza e il rispetto dei codici etici. Sito web: [www.assoimmobiliare.it](http://www.assoimmobiliare.it).

### **Per ulteriori informazioni su Confindustria Assoimmobiliare:**

Image Building

[assoimmobiliare@imagebuilding.it](mailto:assoimmobiliare@imagebuilding.it)

Tel. 02 89011300

Cristina Fossati, Laura Filosi