

La spinta sostenibile (e sociale) del Real estate

BY DOMENICO BILOTTA

DICEMBRE 4, 2021



La sostenibilità e i fattori ESG stanno orientando sempre più le scelte di molte aziende nel settore Real Estate, sia nel processo di ideazione che in quello di realizzazione dei progetti sul territorio, provocando un consistente impatto sociale nel settore.

Grazie alla spinta della legislazione internazionale e all'interesse concreto degli investitori, anche i mercati finanziari si stanno dimostrando sempre più interessati a investire in bond "verdi" a fronte di un'aumentata proposta di indici energetico-ambientali.

Appurati gli obiettivi non più derogabili, quali ad esempio il miglioramento degli standard costruttivi e di efficienza energetica, **come InvestIRE SGR (Gruppo Banca Finnat) riteniamo che oggi sia necessario compiere un ulteriore passo avanti,**

focalizzandoci sul benessere delle persone: le società immobiliari devono infatti strutturare proposte che affianchino all'offerta di spazi anche una proposta di servizi capaci di migliorare la qualità della vita dei fruitori, poiché dopo la pandemia il driver degli investimenti si è trasferito dagli immobili alle persone che vi abitano o lavorano.

Riteniamo che la promozione del benessere della comunità possa essere un volano di ripresa economica e sociale di molte città, non solo di Milano e Roma. Nel nostro caso sono numerosi i prodotti in cui l'aspetto sociale è prevalente, in particolare nell'asset residenziale, declinato in varie sfumature: **undici dei diciassette nostri fondi residenziali sono infatti destinati allo sviluppo di infrastrutture sociali (Social housing) e student housing, per un totale di oltre 12.000 conduttori.**

Questi due pilastri – l'attenzione ai nuovi criteri ESG e la centralità dei servizi alla persona – richiedono ai manager e agli addetti una preparazione e una formazione continua ed è anche per questo che abbiamo creato il **Master in Strategic Finance Real Estate**, coordinato da **Stefano Deleo**, Head of Strategic Corporate Finance di InvestIRE SGR.



Stefano Deleo, Head of Strategic Corporate Finance di InvestIRE SGR

L'iniziativa, parte di un più ampio programma denominato **Finnat Academy**, ha offerto in questi mesi ai partecipanti, selezionati fra i clienti e i dipendenti di InvestIRE e Banca FINNAT, un percorso di condivisione dei know how per la gestione degli investimenti nel settore. Quest'anno il programma, che già trattava temi legati all'innovazione come il proptech, è stato inoltre ampliato con un ulteriore modulo di grande attualità e su cui la SGR è attiva da sempre: **lo studio dell'impatto della transizione energetica sui processi di sviluppo in ottica ESG.**

Abbiamo in sostanza creato un laboratorio per veicolare verso i partecipanti le competenze della nostra SGR mettendole a sistema, così da riprodurre in un ambiente controllato le complessità del mondo del lavoro con particolare riguardo al settore Real Estate. Esserci potuti confrontare con i nostri principali clienti per

recepire sensibilità e prospettive è stato un ulteriore spunto per migliorare il nostro approccio al mercato.

Serve dunque una formazione continua, che illustri i valori aziendali ai giovani manager, contribuendo non solo ad aiutarli a crescere e a formarsi secondo le esigenze attuali del mercato, ma anche a incentivare l'adozione di nuove idee e nuove pratiche utili per la crescita futura della propria azienda, incentivandone il senso di appartenenza.

Un ultimo aspetto fondamentale del piano formativo del Master riguarda l'importanza data alle cosiddette *competenze trasversali*, che completano, affiancandosi, le competenze tecniche. Gli iscritti al nostro Master ci dimostrano proprio che la crescente attenzione ai **criteri ESG sta aprendo le porte del settore Real Estate a nuovi profili, con un cambiamento di paradigma dal punto di vista della preparazione individuale.**

Il 44% dei partecipanti ha infatti un profilo economico finanziario, il 33% ingegneristico e il 17% ha completato studi di architettura, mentre il 6% opera altre aree professionali. Non è quindi possibile pensare, come fatto in precedenza, i ruoli operativi in modo rigido, in quanto il Real Estate è una materia sempre più complessa in cui urbanismo e finanza si combinano: per soddisfare tutti i criteri di sostenibilità citati, è quindi necessario che il lavoro di chi ha un background economico-finanziario venga costantemente spalleggiato da quello di architetti e ingegneri. Questo è il presente e sicuramente anche il futuro che caratterizzerà il Real Estate nei prossimi anni.

Numero del 04/05/2022

[Privacy Policy](#) [Privacy for Conference and Podcast](#) [Cookies Policy](#)

FORTUNE © è un marchio di FORTUNE MEDIA IP LIMITED utilizzato sotto licenza
Copyright © 2023 We Inform Srl. All rights reserved
