

NOTA DE PRENSA

Los inversores financian una nueva iniciativa para evaluar el riesgo de la transición de las carteras de inversión inmobiliarias a nivel mundial ante el cambio climático

Amsterdam, 16 de septiembre de 2019

Se trata de una iniciativa impulsada por los grupos inversores, puesta en marcha hoy, que ayudará a los inversores y gestores inmobiliarios a evaluar, gestionar y mitigar el riesgo climático y a desarrollar estrategias basadas en distintos escenarios climáticos. La investigación será llevada a cabo por el Institute for Real Estate Economics (IIÖ), con sede en Austria, y contará con el apoyo de GRESB, el ESG Benchmark for Real Assets, y será financiada por APG, PGGM y Norges Bank Investment Management (NBIM).

La futura implementación de regulaciones de carbono consistentes con el objetivo del acuerdo de París, para limitar el calentamiento global a 2 grados o menos, es uno de varios escenarios plausibles para el riesgo futuro de transición climática. La iniciativa desarrollará mecanismos de descarbonización para activos inmobiliarios dentro de los escenarios de 1,5 y 2 grados, denominados 'vías de descarbonización', utilizando la información sobre los máximos cupos de emisión de carbono (Carbon Budget) globales identificados por el Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC). Cada vía de descarbonización se calculará con el horizonte de 2050 y estará compuesta por estimaciones anuales de las emisiones de carbono y de la eficiencia energética relacionadas con los edificios -expresadas en kWh por m²/ft² y CO₂ por m²/ft², respectivamente- y alineadas con los objetivos de calentamiento global establecidos en el Acuerdo de París.

La iniciativa se basa en el proyecto Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM)*, financiado por la Comisión Europea, que analiza el riesgo de incurrir en excesivas tasas de emisiones de carbono en el sector inmobiliario comercial europeo a principios de este año. Esta iniciativa ampliará el proyecto CRREM al incluir los principales mercados inmobiliarios fuera de la UE y el sector residencial. Las vías de descarbonización desarrolladas para cada mercado y sector pueden utilizarse como medida sustitutiva del riesgo de transición hacia un mercado con baja emisión, y ayudar a la industria inmobiliaria a cumplir las recomendaciones del Grupo de Trabajo sobre Divulgación de Información Financiera Relacionada con el Clima (TCFD).

“Las vías de descarbonización basadas en una metodología transparente y alineada con el Acuerdo de París ofrecen una herramienta para comprender y gestionar los riesgos de la transición, permitiendo a los inversores comparar activos y obtener indicadores de riesgo significativos. La reacción positiva de la industria en el proyecto CRREM confirma esta convicción y parece ser el siguiente paso lógico para extender el enfoque que desarrollamos para los bienes raíces comerciales de la UE a otros países y al sector residencial.”

Prof Dr Sven Bienert, Managing Director, IIÖ Institute for Real Estate Economics

“Las vías de transición específicas para cada tipo de propiedad serán una adición importante para evaluar el rendimiento de los ESG tanto de las carteras de inversión inmobiliaria cotizadas, como de las privadas. Las ‘vías de transición’ permiten a GRESB no solo evaluar los resultados de los ESG en comparación con los de la industria, sino también en relación con los compromisos contraídos en el Acuerdo de París sobre el Clima. Para el sector de la inversión inmobiliaria en general, las vías serán un instrumento importante para comprender y mitigar el riesgo sistémico a largo plazo asociado con las inversiones de readaptación necesarias para la transición a una economía con bajas emisiones de carbono.”

Sander Paul van Tongeren, Managing Director of GRESB

Las vías de descarbonización se publicarán para su consulta pública en febrero de 2020. Se anima a los participantes en el mercado de referencia, incluidos inversores, gestores, fondos de inversión inmobiliarios (REIT), sistemas de calificación ecológica y otras partes interesadas, a compartir sus puntos de vista sobre las vías de descarbonización y a ayudar a desarrollar un lenguaje común para evaluar el riesgo de transición climática en el sector inmobiliario.

Para más información sobre la metodología del proyecto, véase [CRREM report ‘Stranding Risk & Carbon’](#).



Sobre APG Group NV

APG es la mayor organización de pensiones de los Países Bajos; sus aproximadamente 3.000 empleados prestan servicios de consultoría ejecutiva, gestión de activos, administración de pensiones, comunicación de pensiones y servicios a los empleadores. APG realiza estos servicios en nombre de fondos (de pensiones) y empleadores en los sectores de educación, gobierno, construcción, limpieza y limpieza de ventanas, asociaciones de vivienda, empresas de energía y servicios públicos, organizaciones de empleo protegido, y especialistas médicos. APG gestiona aproximadamente 514.000 millones de euros (junio de 2019) en activos de pensiones para los fondos de pensiones en estos sectores. APG trabaja para unos 21.000 empleadores y proporciona pensiones a una de cada cinco familias de los Países Bajos (unos 4,6 millones de afiliados). APG tiene oficinas en Heerlen, Amsterdam, Bruselas, Nueva York y Hong Kong.

www.apg.nl/en

Sobre PGGM

PGGM es una cooperativa holandesa de servicios de fondos de pensiones. Ofrece a los clientes institucionales: gestión de activos, gestión de fondos de pensiones, asesoramiento sobre políticas y apoyo a la gestión. El 30 de junio de 2019, PGGM contaba con 238.000 millones de euros en activos gestionados y administraba pensiones de 4,4 millones de participantes. Alrededor de 750.000 trabajadores de la salud holandesa están conectados a PGGM&CO, nuestra organización participante. Ya sea sola o junto con socios estratégicos, PGGM desarrolla soluciones futuras vinculando pensiones, cuidado, vivienda y trabajo.

www.pggm.nl

Sobre Norges Bank Investment Management

Norges Bank Investment Management gestiona el Fondo Estatal de Pensiones Global de acuerdo con un mandato establecido por el Ministerio de Hacienda de Noruega. La misión es salvaguardar y construir activos para las generaciones futuras. En última instancia, los activos del fondo están en manos del gobierno en nombre del pueblo noruego. El Ministerio determina la estrategia de inversión del fondo, tras los debates celebrados en el Parlamento. El fondo invierte el 69,3 por ciento en acciones, el 28,0 por ciento en renta fija y el 2,7 por ciento en bienes raíces no cotizados. El rendimiento anualizado del fondo desde principios de 1998 es del 5,9 por ciento medido en una cesta de divisas. Los activos bajo gestión son de 1 billón de dólares estadounidenses.

www.nbim.no

Sobre IIÖ Institute for Real Estate Economics

IIÖ Institute for Real Estate Economics tiene una exitosa trayectoria en los campos de la investigación, la valoración y el asesoramiento estratégico y transaccional para clientes privados y públicos. El Prof. Sven Bienert -Fundador y Director General de IIÖ- ha participado en la elaboración de normas de valoración nacionales e internacionales. Junto con el Jefe de Investigación de IIÖ, Jens Hirsch, fue autor de numerosas publicaciones científicas y no científicas sobre el tema de la propiedad inmobiliaria sostenible y desarrolló un sistema de información geográfica para evaluar las amenazas naturales en Alemania. IIÖ lidera el proyecto de investigación internacional CRREM que desarrolla objetivos de descarbonización alineados con los de París para el sector inmobiliario comercial europeo.

Sobre GRESB

Impulsado por la misión y dirigido por los inversores, GRESB es la compañía de referencia medioambiental, social y de gobernanza (ESG) para los activos reales. Trabajamos en colaboración con la industria para proporcionar datos estandarizados y validados de ESG a los mercados de capitales. Siendo el referente inmobiliario de 2019 cubre más de 1.000 empresas inmobiliarias, fondos de inversión inmobiliaria (REIT), fondos y promotores. Su cobertura de infraestructura incluye 500 fondos y activos. En conjunto, GRESB representa un total de 4,5 billones de dólares estadounidenses en valor real de los activos. Más de 100 inversores institucionales, con más de 22 billones de dólares estadounidenses, utilizan los datos de GRESB para monitorear sus inversiones, comprometerse con sus gerentes y tomar decisiones que conduzcan a una industria de activos reales más sostenible.

www.gresb.com

Contacto

Dr. Jens Hirsch
Head of Research
IIÖ Institute for Real Estate Economics
jens.hirsch@iioe.at
+43 670 60 80 487

Rik Recourt
GRESB, the ESG Benchmark for Real Assets
Associate, Real Estate
r.recourt@gresb.com
+31 20 7740220

