



Mefop

# **Cambiamenti climatici e real estate: come monitorare e valutare i rischi**

Stefania Luzi, Mefop SpA

Milano, 19 novembre 2024

## Composizione degli investimenti per forma pensionistica (dati di fine 2023; importi in milioni di euro; valori percentuali)

Fonte: Covip, Relazione annuale per il 2023  
Il totale degli investimenti corrisponde all'attivo netto destinato alle prestazioni (ANDP) per fondi negoziali, fondi aperti e fondi preesistenti, alle attività nette delle gestioni separate per i PIP di tipo tradizionale e al valore delle quote in essere per i PIP di tipo unit linked.

Per i fondi pensione preesistenti, i dati si riferiscono ai fondi autonomi, ossia dotati di soggettività giuridica. Sono escluse le riserve matematiche presso imprese di assicurazione.

**Investimenti immobiliari  
1,7% del patrimonio  
totale  
(7,3% per i Fpp)**

|                             | Fondi negoziali |              | Fondi aperti  |              | Fondi preesistenti |              | PIP "nuovi"   |              | Totale         |              |
|-----------------------------|-----------------|--------------|---------------|--------------|--------------------|--------------|---------------|--------------|----------------|--------------|
|                             | Importi         | %            | Importi       | %            | Importi            | %            | Importi       | %            | Importi        | %            |
| Depositi                    | 5.219           | 7,7          | 1.435         | 4,4          | 1.816              | 4,8          | 985           | 1,9          | 9.455          | 5,0          |
| Titoli di Stato             | 27.896          | 41,1         | 11.625        | 35,6         | 9.813              | 26,2         | 23.700        | 46,5         | 73.035         | 38,7         |
| <i>di cui: italiani</i>     | 5.705           | 8,4          | 4.893         | 15,0         | 2.976              | 7,9          | 13.109        | 25,7         | 26.683         | 14,1         |
| Altri titoli di debito      | 13.327          | 19,6         | 3.218         | 9,9          | 5.425              | 14,5         | 10.813        | 21,2         | 32.783         | 17,3         |
| <i>di cui: non quotati</i>  | 217             | 0,3          | 8             | ..           | 36                 | 0,1          | 423           | 0,8          | 684            | 0,4          |
| Titoli di capitale          | 16.147          | 23,8         | 9.573         | 29,3         | 8.610              | 23,0         | 6.174         | 12,1         | 40.505         | 21,4         |
| <i>di cui: non quotati</i>  | 152             | 0,2          | 9             | ..           | 488                | 1,3          | 285           | 0,6          | 933            | 0,5          |
| OICVM                       | 5.417           | 8,0          | 5.969         | 18,3         | 5.064              | 13,5         | 6.945         | 13,6         | 23.395         | 12,4         |
| Altri OICR                  | 1.454           | 2,1          | 288           | 0,9          | 3.024              | 8,1          | 1.644         | 3,2          | 6.410          | 3,4          |
| <i>di cui: fondi immob.</i> | 145             | 0,2          | 31            | 0,1          | 1.685              | 4,5          | 423           | 0,8          | 2.284          | 1,2          |
| Immobili                    | -               | -            | -             | -            | 825                | 2,2          | -             | -            | 825            | 0,4          |
| Part. in società immob.     | -               | -            | -             | -            | 212                | 0,6          | -             | -            | 212            | 0,1          |
| Polizze assicurative        | -               | -            | -             | -            | 2.638              | 7,0          | -             | -            | 2.638          | 1,4          |
| Altre att. e pass.          | -1.586          | -2,3         | 510           | 1,6          | 69                 | 0,2          | 705           | 1,4          | -302           | -0,2         |
| <b>Totale</b>               | <b>67.875</b>   | <b>100,0</b> | <b>32.619</b> | <b>100,0</b> | <b>37.496</b>      | <b>100,0</b> | <b>50.966</b> | <b>100,0</b> | <b>188.955</b> | <b>100,0</b> |

# Casse di previdenza: composizione dell'attivo a valori di mercato (importi in milioni di euro)

|                                       | 2022           |              | 2023           |              |
|---------------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
|                                       | Importi        | %            | Importi        | %            |
| Depositi                              | 6.853          | 6,6          | 6.499          | 5,7          |
| Titoli di Stato                       | 15.432         | 14,9         | 19.185         | 16,8         |
| Altri titoli di debito                | 4.903          | 4,7          | 4.977          | 4,4          |
| - quotati                             | 4.546          | 4,4          | 4.621          | 4,1          |
| - non quotati                         | 357            | 0,3          | 356            | 0,3          |
| Titoli di capitale                    | 7.793          | 7,5          | 9.581          | 8,4          |
| - quotati                             | 5.459          | 5,3          | 7.159          | 6,3          |
| - non quotati                         | 2.333          | 2,3          | 2.422          | 2,1          |
| OICVM                                 | 30.236         | 29,1         | 33.114         | 29,0         |
| - di cui: titoli di debito            | 17.133         | 16,5         | 19.036         | 16,7         |
| - di cui: titoli di capitale          | 10.269         | 9,9          | 12.026         | 10,5         |
| Altri OICR                            | 25.013         | 24,1         | 27.000         | 23,7         |
| - di cui: fondi immobiliari           | 15.200         | 14,7         | 15.637         | 13,7         |
| - di cui: fondi di private equity     | 3.842          | 3,7          | 4.536          | 4,0          |
| - di cui: fondi di private debt       | 1.341          | 1,3          | 1.601          | 1,4          |
| - di cui: fondi infrastrutturali      | 2.862          | 2,8          | 3.635          | 3,2          |
| Immobili                              | 2.734          | 2,6          | 2.602          | 2,3          |
| Partecipazioni in società immobiliari | 562            | 0,5          | 572            | 0,5          |
| Polizze assicurative                  | 575            | 0,6          | 539            | 0,5          |
| Altre attività                        | 9.654          | 9,3          | 9.985          | 8,8          |
| - di cui: crediti contributivi        | 8.349          | 8,0          | 8.774          | 7,7          |
| <b>Totale attività</b>                | <b>103.756</b> | <b>100,0</b> | <b>114.055</b> | <b>100,0</b> |

|   | 2022          |             | 2023          |             |
|---|---------------|-------------|---------------|-------------|
|   | Importi       | %           | Importi       | %           |
| <b>Investimenti immobiliari</b>         | <b>18.497</b> | <b>17,8</b> | <b>18.811</b> | <b>16,5</b> |
| - immobili                              | 2.734         | 2,6         | 2.602         | 2,3         |
| - fondi immobiliari                     | 15.200        | 14,7        | 15.637        | 13,7        |
| - partecipazioni in società immobiliari | 562           | 0,5         | 572           | 0,5         |

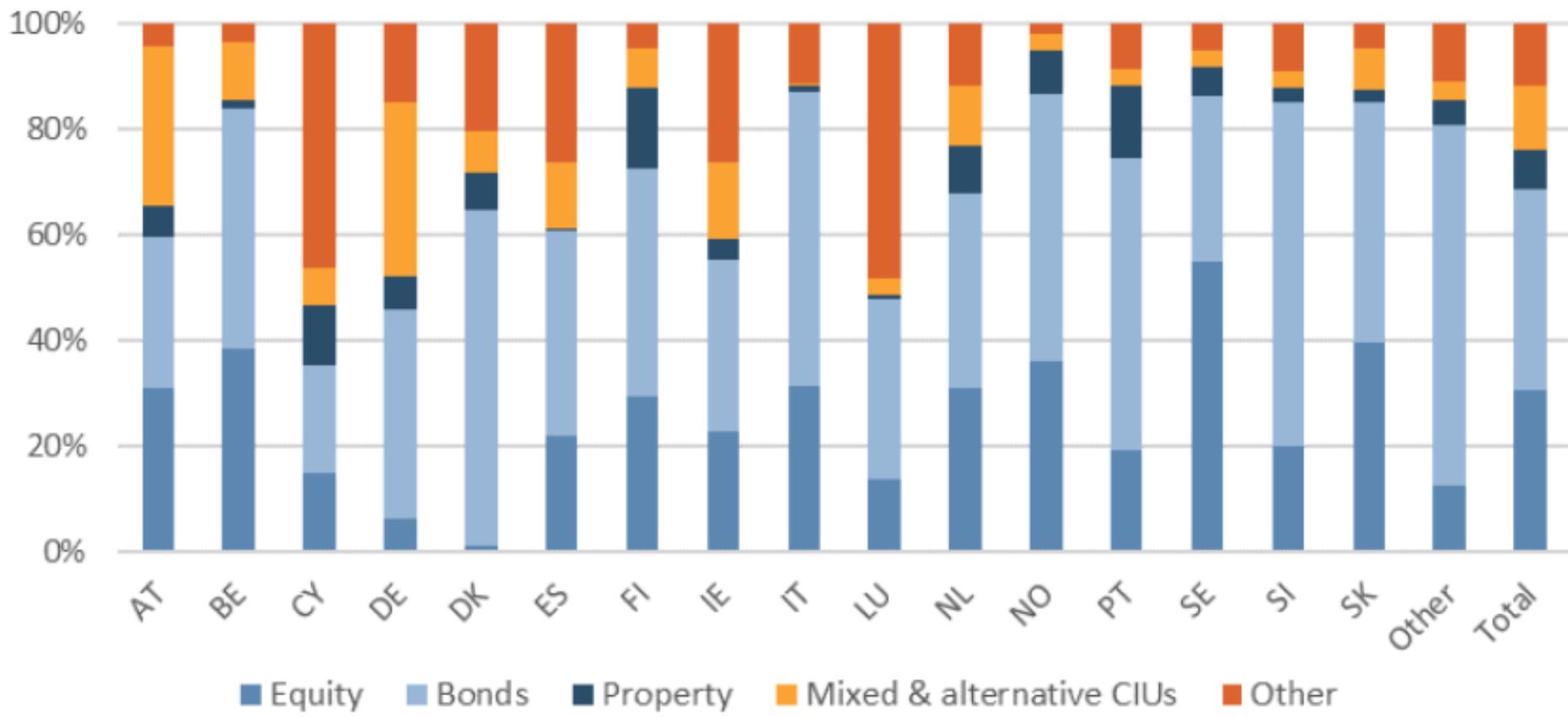
**Investimenti immobiliari  
16,5% del patrimonio**

Fonte: Covip, Casse di previdenza Gli investimenti: dimensioni e composizione, anno 2023

# Composizione del patrimonio dei fondi pensione europei

**Campione: 187  
fondi pensione di  
18 paesi (1,98  
trillioni €, pari al  
65,3% del  
patrimonio totale)**

**Esposizione  
media agli  
investimenti  
immobiliari pari  
all'8%**



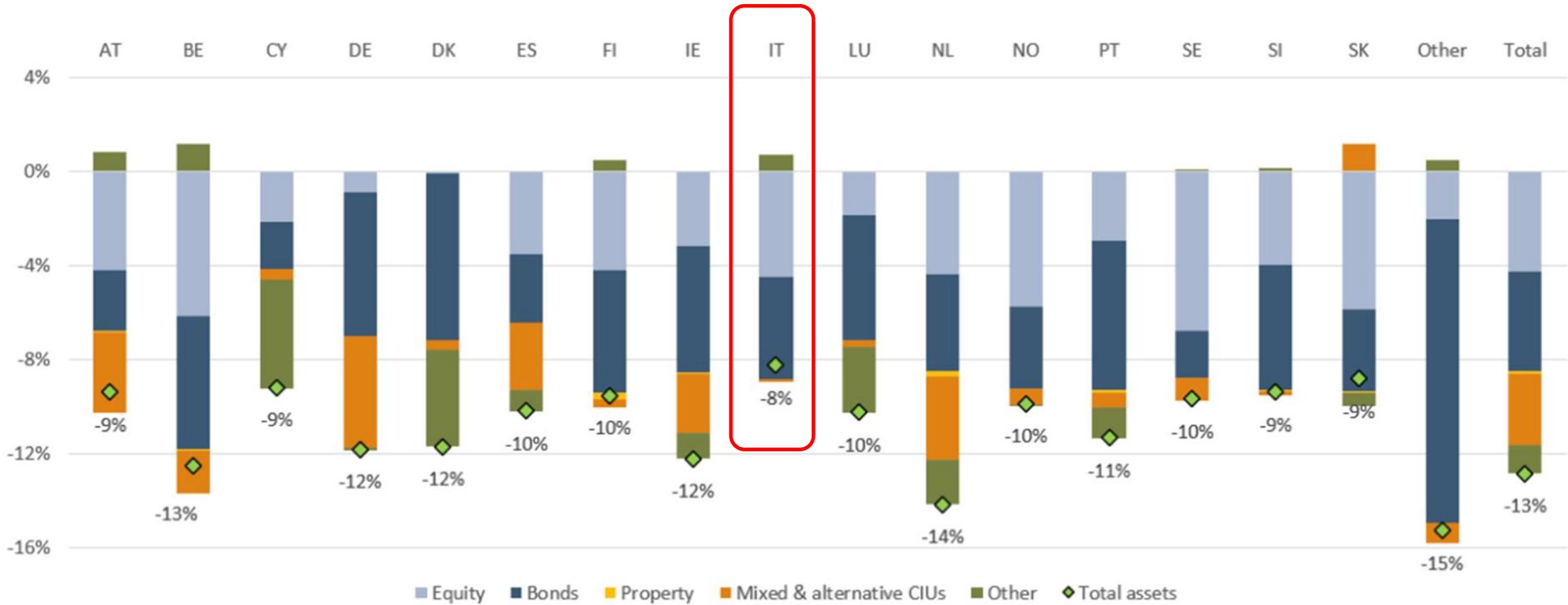
Fonte: Eiopa, 2022 IORP Climate Stress Test

Note: The categories Equity, Bonds and Property include indirect investments via Collective Investment Undertakings (CIUs). The asset category 'other' mainly contains derivatives, cash, reinsurance recoverables.

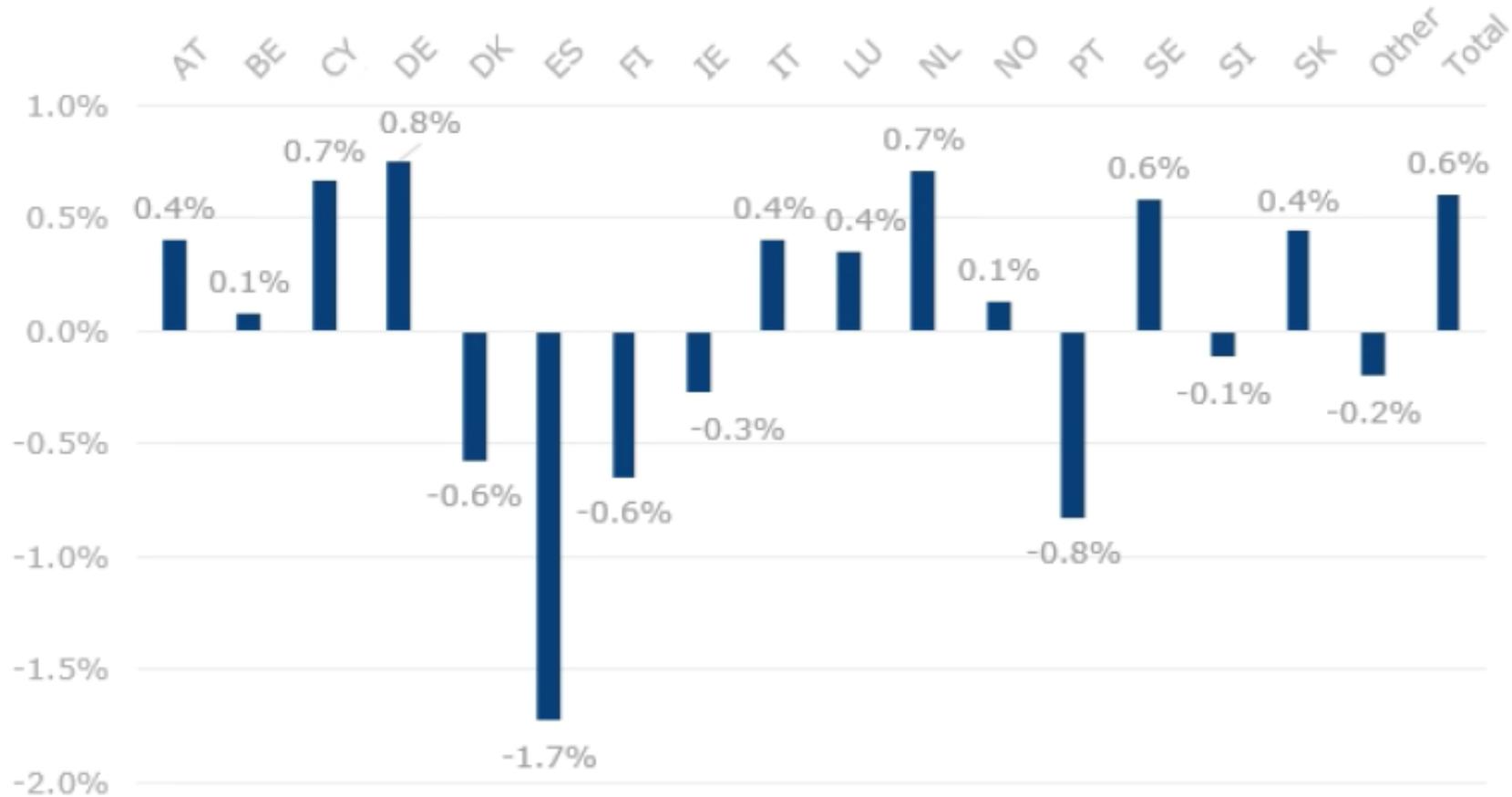
# Lo stress test Eiopa: le ipotesi

- Scenario sviluppato dal Network for Greening the Financial System (NGFS)
  - Ritardi nella transizione verso la neutralità climatica. Per raggiungere gli obiettivi dell'Accordo di Parigi, necessario un significativo aumento del prezzo delle emissioni di carbonio → impatto diretto sui settori carbon intensive e indiretto sugli altri settori
- Nello scenario del NGFS, lo shock si manifesta nel 2030. Gli stress test Eiopa assumono che lo shock si sia manifestato il 31.12.2021
- Il test misura solo il rischio di transizione

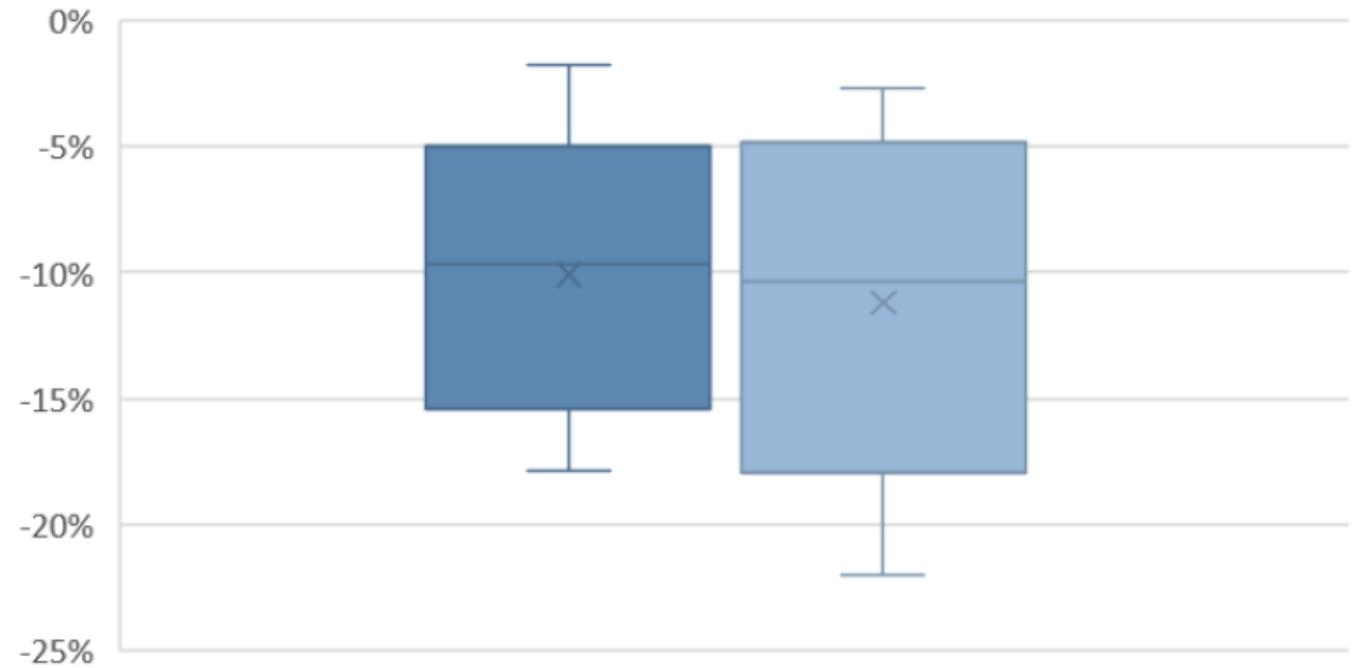
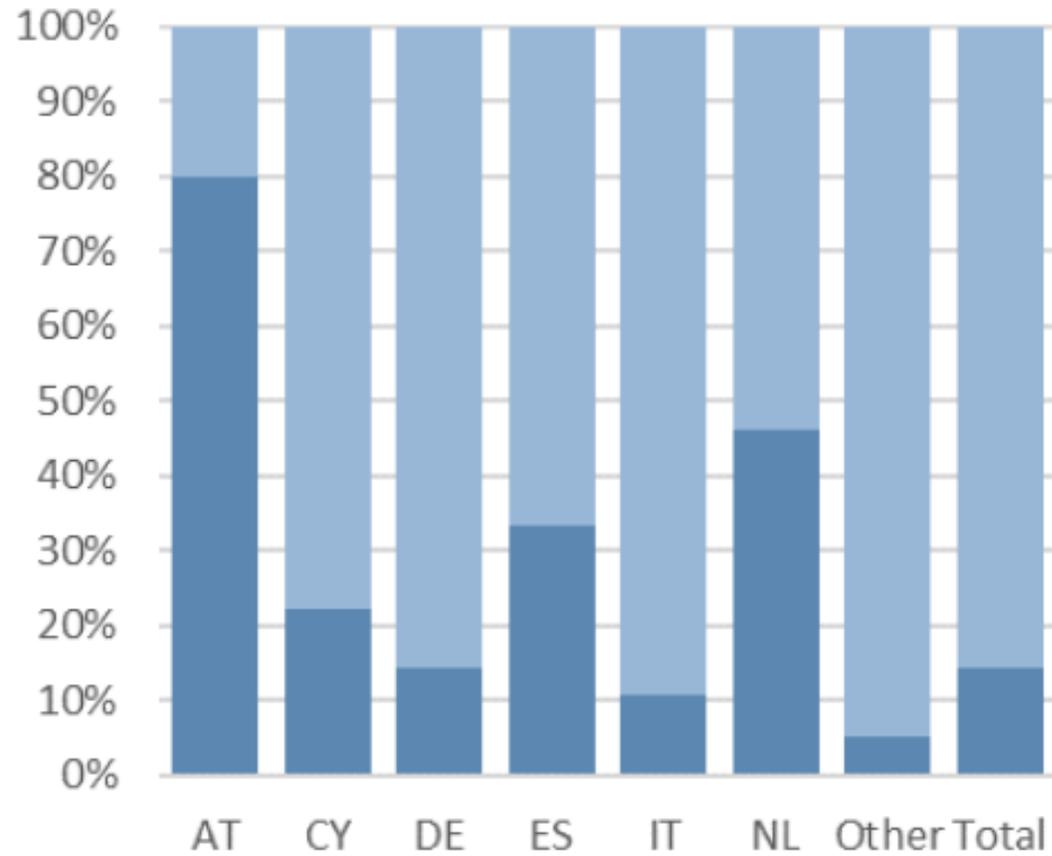
# L'impatto sugli asset



# L'impatto sugli immobili



# Utilizzo di stress test per la valutazione dei rischi ambientali e migliore resilienza di chi li adotta



■ Yes ■ No