

MARCHÉS RÉSIDENTIELS EN EUROPE

Une catégorie d'actifs de plus en plus convoitée

Generali Real Estate

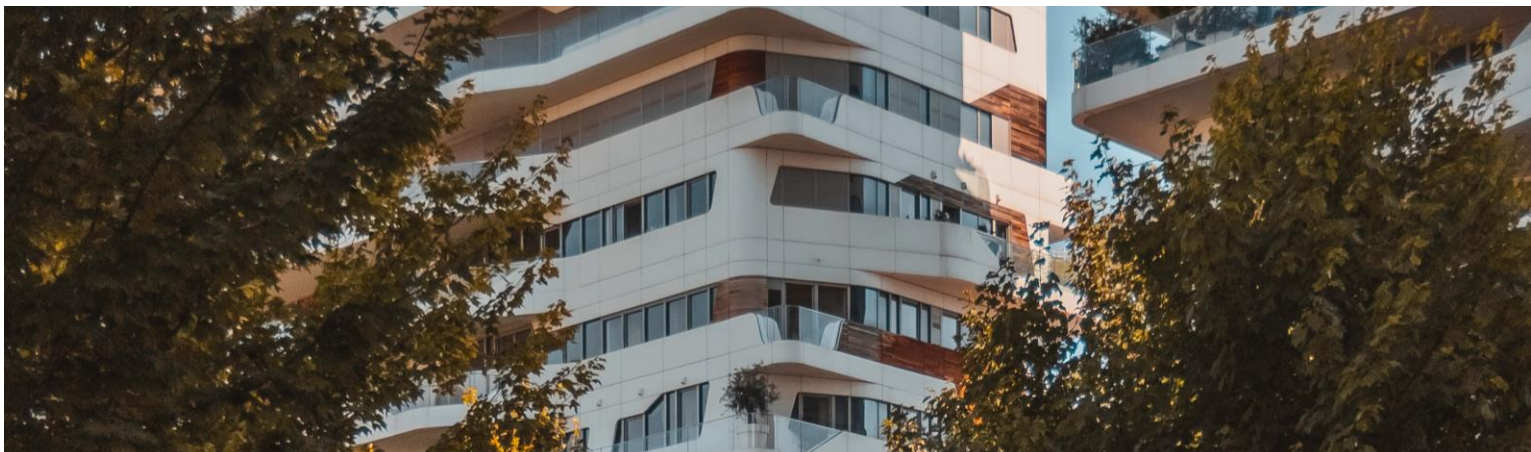
Juin 2021

Le télétravail s'est-il imposé comme la nouvelle norme ?

L'immobilier résidentiel est de loin la destination la plus répandue dans l'univers immobilier mondial et reste très fragmenté puisque moins de 10 % sont détenus par des investisseurs institutionnels. Pendant longtemps, cependant, cette catégorie d'actifs a attiré des capitaux limités, les investisseurs préférant miser majoritairement sur l'immobilier commercial. Les données historiques (part de la propriété propre des investisseurs institutionnels), la complexité et la grande variété des environnements législatifs et fiscaux au niveau national et local (souvent favorables aux locataires) expliquent en partie cette sous-représentation dans les portefeuilles institutionnels. D'un point de vue opérationnel, le résidentiel se caractérise par une plus grande complexité de l'approche d'investissement (analyse et compréhension de la dynamique de multiples micro-marchés) et un large éventail d'activités récurrentes de gestion d'actifs. Le succès récent de la classe d'actifs résidentiels peut se résumer comme suit :

- En Europe, l'immobilier résidentiel a longtemps été pénalisé par des rendements nettement inférieurs à ceux de l'immobilier commercial. La baisse constante des rendements des bureaux et de la logistique urbaine au cours des dernières années a certainement contribué au regain d'intérêt pour le secteur résidentiel.
- Face à la menace persistante du coronavirus, nous nous attendons à ce que le secteur du logement joue un rôle encore plus important au cours des prochaines années, car les gens passent plus de temps à la maison et continueront à bénéficier de généreuses subventions publiques qui finissent par soutenir la capacité de paiement des loyers des particuliers.
- À plus long terme, nous prévoyons que la demande locative restera forte, car la polarisation des villes et la dynamique d'urbanisation devraient favoriser de nouvelles tendances en matière de style de vie, comme la sensibilisation à l'environnement durable ou la vie en communauté. La tendance à l'urbanisation est confirmée comme un facteur séculaire à long terme.

Dans un tel environnement, Generali Real Estate (« GRE ») peut combiner une approche descendante issue de l'intelligence économique et de l'analytique avec une approche ascendante assurée par plus de 400 professionnels répartis dans 9 bureaux et capables de gérer l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière. La combinaison de ces approches soutient le processus de prise de décision capable d'exploiter toutes les données disponibles et aboutit finalement à un avantage concurrentiel de pointe pour les processus de souscription des investissements et de gestion des actifs.



Tendances à court terme et liées à la Covid

Depuis le début de la pandémie de Covid-19, la plupart des marchés et des secteurs ont été confrontés à des moments difficiles et ont dû s'adapter pour lutter contre le virus et tenter de préserver leurs activités. Entre confinements et mesures de restriction mises en place pour contenir la pandémie depuis février 2020, le marché immobilier a également été touché, notamment du côté des utilisateurs/locataires. Dans ce scénario, la destination résidentielle est définitivement celle qui a enregistré l'utilisation/occupation la plus élevée (les ménages passant plus de temps à la maison) et une meilleure résilience financière (également aidée par le type de besoin de base auquel elle répond).

À ce jour, les tendances suivantes ont été observées pour le secteur résidentiel :

Situation économique : le Covid-19 s'est répandu dans le monde entier et s'est transformé d'une urgence sanitaire en une crise économique, en raison des différentes mesures imposées par les gouvernements pour contenir le virus qui ont entraîné un coût économique élevé qui pourrait même entraîner un coût social. Ainsi, l'Europe a connu sa pire récession économique en 2020. Cependant, comme le montre le graphique ci-dessous (Figure 1), les prix des logements ont résisté malgré la pandémie et montrent une décorrélation avec le ralentissement économique actuel.

Mesures gouvernementales : les banques centrales et les gouvernements prennent des mesures sans précédent pour éviter une crise de liquidités qui pourrait déclencher des dommages encore plus graves :

- Ainsi, la plupart des gouvernements soutiennent les entreprises avec des programmes de subventions salariales afin de protéger les emplois, ce qui limite la hausse du chômage et aidera les pays à se remettre en marche une fois le virus maîtrisé. Dans le même ordre d'idées, la perception des loyers du secteur résidentiel reste élevée, soutenue par l'épargne personnelle et les aides gouvernementales qui ont largement protégé les revenus des ménages.
- De plus, dans le plan de relance de 750 milliards d'euros de la Commission européenne visant à relancer l'économie de l'UE, une grande partie (>30 %) de ce plan financera le Pacte vert, ce qui aura également un impact positif sur le secteur résidentiel, car une nouvelle vague de développement et de rénovation respectueux de l'environnement est attendue.

Foyers : le Covid-19 a remodelé notre façon de travailler, avec une accélération du télétravail. En effet, ce dernier est devenu la norme pour des millions de salariés depuis la pandémie et, selon certaines estimations, près de 40%¹ ont commencé à travailler à domicile à temps plein dans l'UE. Les ménages passent désormais un temps non négligeable à la maison (figure 2) et la résidence des personnes jouera un rôle encore plus important au cours des prochaines années.

Actifs résidentiels : malgré la hausse attendue de l'inflation à court terme, les conditions de prêt hypothécaire et de financement devraient rester attrayantes et continuer à soutenir les prix des biens résidentiels. Dans ce contexte, l'accessibilité des ménages à l'achat s'affaiblit, ce qui a un impact positif sur le marché de la location.

Figure 1 - Décorrélation des prix des maisons avec le cycle économique actuel

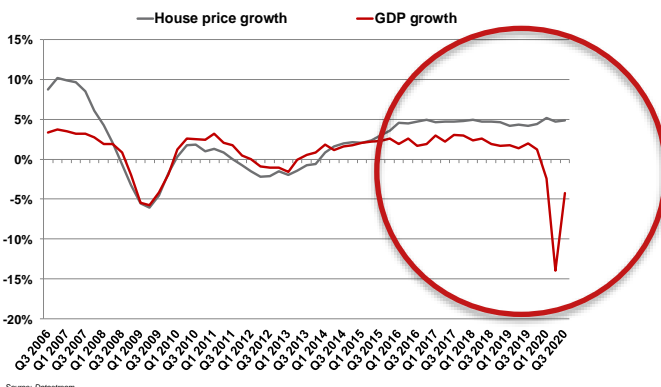
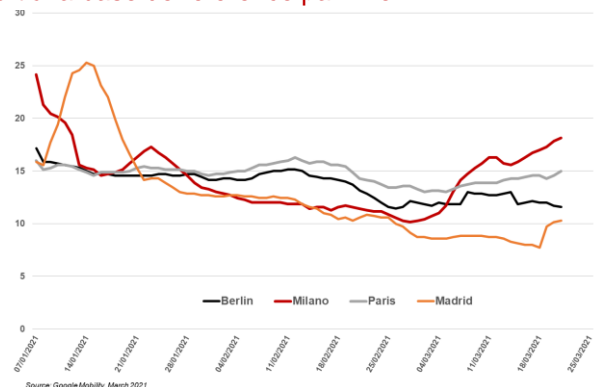


Figure 2 - Pourcentage de variation de la mobilité par rapport à la base de référence par ville



1. Source : Eurofound

Tendances à long terme dans le secteur résidentiel

Urbanisation, polarisation des villes et importance des infrastructures

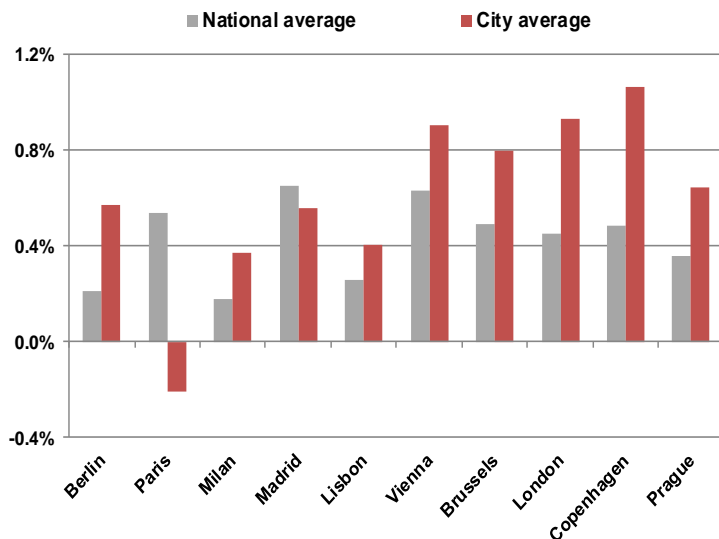
L'ONU a estimé que 68 % de la population mondiale vivra dans un environnement urbain d'ici 2050, contre 55 % aujourd'hui. Si l'essentiel du gain concerne l'Asie et l'Afrique, la proportion de la population urbaine en Europe devrait passer de 74 % à 84 %. La **dynamique d'urbanisation** devrait être particulièrement forte en Europe du Nord.-De manière générale, la croissance du nombre de ménages (et donc de logements) dans les grandes villes européennes (figure 3) tend à dépasser le rythme de croissance au niveau national, ce qui les rend particulièrement attractives. De grandes divergences apparaissent au niveau européen concernant les **structures de propriété des logements** (figure 4), les pays d'Europe du Sud favorisant la propriété tandis que leurs homologues d'Europe du Nord sont clairement plus favorables aux locataires. Mais là encore, la proportion de locataires dans les grandes villes tend à dépasser les moyennes nationales, notamment en Allemagne ou en Suisse. La décision de louer ou d'acheter dépend également des législations nationales/locales en matière de location, le Royaume-Uni, la Finlande et la Norvège étant généralement considérés comme plus favorables aux propriétaires, ainsi que des aspects culturels (voir ci-dessous).

Le rôle des **infrastructures de transport** est évidemment crucial pour soutenir les capacités de développement urbain des aires métropolitaines sur le long terme. Si de grands projets d'infrastructures sont encore en cours de déploiement, ils tendent à privilégier les transports publics au détriment de la voiture individuelle, comme en témoigne le projet du Grand Paris Express et des Jeux Olympiques de 2024 (voir la section dédiée dans le document). En parallèle, le concept de « ville du quart d'heure » vise à limiter les déplacements inutiles afin de désengorger les grands axes, mais surtout à offrir aux populations urbaines, dont certaines avaient fui la ville pendant le confinement, une meilleure expérience de vie avec une forte priorité donnée aux activités locales et un accès rapide aux biens et services essentiels à la vie quotidienne.

Marché de l'emploi / offre académique et culturelle

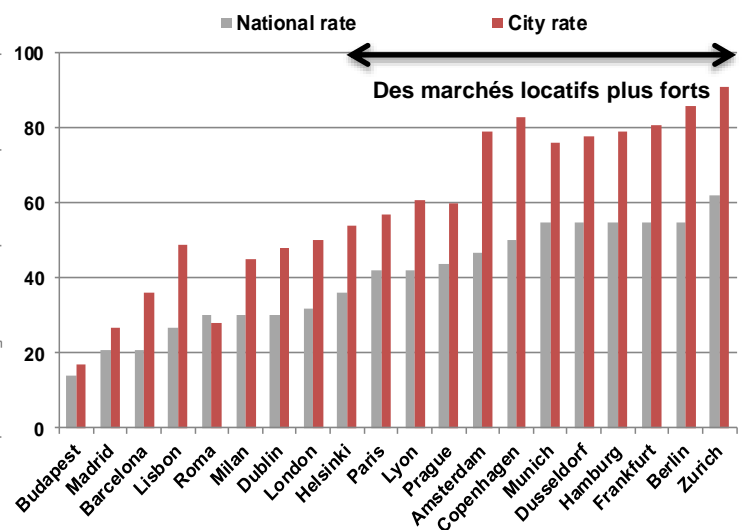
Bien que le lien entre le lieu de résidence et le lieu de travail s'affaiblisse en raison du développement accéléré du télétravail, de vastes bassins d'emploi sont toujours offerts dans les grandes zones métropolitaines/ villes-passerelles capables d'attirer les talents et les professionnels également pour leur offre culturelle et sociale. Les villes européennes championnes pourraient également revendiquer un paysage culturel et technologique de premier plan, avec des universités et des pôles scientifiques de classe mondiale, ainsi qu'un théâtre, des arts du spectacle et des institutions culturelles véritablement exceptionnels.

Figure 3 - Croissance des ménages au niveau national par rapport à la ville [% p.a., 2021-2025]



Source: Oxford Economics

Figure 4 - Proportion de locataires au niveau national par rapport à la ville [%].



Source: Eurostat
(Note: with the most recent available data)

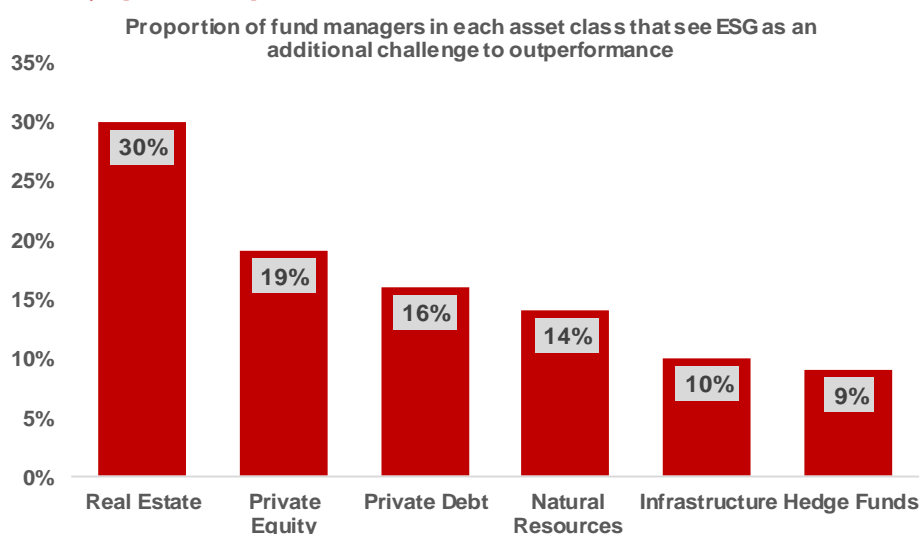
Tendances à long terme dans le secteur résidentiel

Facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance [ESG].

La pandémie actuelle a largement contribué à accélérer significativement certaines tendances de long terme préexistantes (développement du télétravail, importance accrue des opérateurs dans la lignée des modèles professionnels de court terme), mais aussi à modifier durablement la perception de facteurs structurels jusqu'alors sous-estimés tels que l'ESG, le risque climatique ou la végétalisation des espaces urbains.

Selon une récente enquête de Prequin³, parmi les gestionnaires alternatifs, les gestionnaires de fonds immobiliers sont, de loin, les plus préoccupés par l'impact des règles ESG sur la performance des actifs (figure 5). Une explication évidente de ce phénomène est l'impact direct des dépenses d'investissement liées à l'énergie et à l'environnement sur le TRI. Cependant, une analyse plus poussée de JLL⁴ sur le centre de Londres démontre que les bâtiments durables peuvent apporter des avantages financiers tangibles aux investisseurs en combinant des loyers plus élevés et une dynamique de location plus forte..

Figure 5 – Etude ESG Prequin [Nov. 2020]



En outre, le 10 mars 2021, le règlement de l'UE sur la divulgation des informations relatives au financement durable (SFDR) est entré en vigueur, affectant les opérations quotidiennes des gestionnaires immobiliers dans le but de créer plus de transparence et de sensibilisation aux critères ESG envers la communauté des investisseurs. Le règlement prévoit que les gestionnaires d'investissement intègrent les risques liés à la durabilité dans le processus de décision d'investissement et qu'ils identifient les principaux impacts négatifs (PAI) et les stratégies d'atténuation correspondantes sur les investissements sous-jacents. En outre, la vague de réglementation ESG enverrait au marché un signal fort indiquant que l'ESG est enfin en train de se généraliser, en mettant davantage l'accent sur les critères de gouvernance et la prévention de l'écoblanchiment.

Le secteur résidentiel offre intrinsèquement plusieurs possibilités de favoriser les aspects ESG :

Environnement : les logements verts et les logements à émissions nulles deviennent la nouvelle norme. Ils visent à réduire la pollution sonore, atmosphérique et aquatique grâce à une utilisation plus efficace des matériaux et de l'énergie dans le processus de conception des nouvelles unités ou de rénovation.

Impact social : Le concept dit « HaaS » (Housing as a service, qui apporte une nouvelle approche axée sur la gestion active et des offres innovantes) est particulièrement apprécié par la population jeune en âge de travailler, qui y voit une alternative intéressante à l'accession à la propriété. Il s'agit non seulement d'un meilleur accès aux services à domicile, mais aussi d'expériences résidentielles plus courtes et plus variées, plus conformes au style de vie contemporain.

Les jeunes (logements pour étudiants) et les personnes âgées (soins à domicile et appartements avec services) revêtent également une grande importance, car ces deux catégories d'âge devraient augmenter dans le monde au cours des prochaines années.

3. Prequin : "Real Estate Managers Are the Most Skeptical About ESG" (« Les gestionnaires de biens immobiliers sont les plus sceptiques à l'égard de l'ESG »), mars 2021.

4. JLL : "The Impact of Sustainability on Value" (« L'impact de la durabilité sur la valeur »), mars 2020.

La tendance à la hausse des transactions résidentielles se poursuit

Il convient de noter que les volumes d'investissement résidentiels européens continuent d'augmenter progressivement (figure 7). Malgré la pandémie de Covid-19, le secteur résidentiel est l'un des secteurs qui a continué à progresser en 2020 (+13 %) et a enregistré la plus forte hausse. Il s'agit donc de la deuxième classe d'actifs la plus échangée, détenant une part de marché de 24 % en 2020 (contre 34 % pour les bureaux). De plus, cette tendance à la hausse des transactions devrait se poursuivre, car en période d'incertitude, les investisseurs recherchent des revenus stables et devraient donc continuer à augmenter leur exposition au marché résidentiel. En effet, sa faible volatilité, combinée aux tendances démographiques et à sa déconnexion du ralentissement économique actuel, tend à soutenir les flux de capitaux vers cette destination d'utilisation, augmentant ainsi sa liquidité.

Figure 6 – Volumes d'investissement résidentiel en Europe [% , 15 ans]

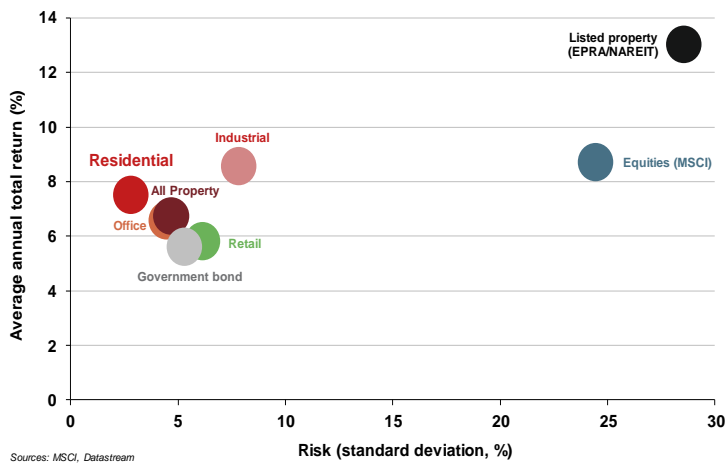
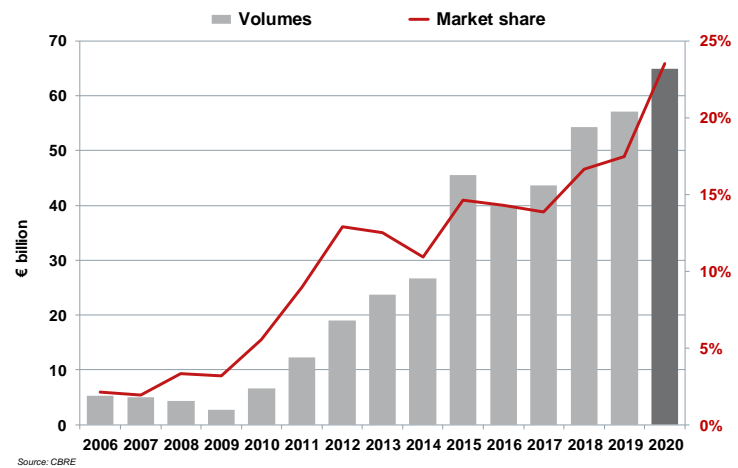


Figure 7 – Volumes d'investissement résidentiel en Europe



Le point de vue de GRE sur le résidentiel, de la théorie à la pratique :

GRE a lancé une stratégie dédiée au secteur résidentiel (Generali Real Estate Living Fund - GRELIV) visant à créer un portefeuille de base diversifié de haute qualité à travers l'Europe. Le fonds a une taille cible de 2 milliards d'euros et a déjà déployé plus de 200 millions d'euros à Paris, Francfort et Milan.

GRELIV présente les éléments suivants comme caractéristiques distinctives :

Qualité des actifs de premier ordre

Évolution de l'emplacement : L'emplacement a toujours été considéré comme la principale composante de la qualité des actifs de premier ordre et cela restera le cas à l'avenir. Mais la qualité de l'emplacement lui-même évolue rapidement dans de nombreuses villes en fonction d'un ensemble de facteurs sociologiques, démographiques, de transport ou de transformation urbaine qui doivent être surveillés et analysés avec soin. L'alliance puissante d'une connaissance approfondie du marché local et d'une analyse approfondie des données est essentielle pour préserver et améliorer la qualité des actifs de premier ordre dans un portefeuille résidentiel.

Résilience : Les critères de qualité des actifs connaissent également une phase de développement rapide. La technologie de l'habitat et la qualité de l'environnement deviennent courantes et devraient favoriser l'expérience du locataire dans l'univers résidentiel, comme elles le font déjà dans l'environnement de travail. Cela contribuera à améliorer le taux d'occupation moyen et, en fin de compte, la performance des actifs.

Recherche exclusive GRE basée sur les données

L'équipe Business Intelligence and Analytics est composée de chercheurs en immobilier, de scientifiques des données et d'ingénieurs des données. Ce mélange de compétences crée une approche unique qui combine l'analyse de données traditionnelles avec des données plus spécialisées sur la localisation et la mobilité.

Toutes les données sont élaborées à l'aide de modèles et d'algorithmes exclusifs, développés pour intégrer toutes les connaissances de Generali Real Estate dans le résultat de la recherche. Les résultats sont des idées réelles qui amènent la discussion sur les actifs et les zones géographiques à un nouveau niveau.

Par exemple, notre équipe chargée des transactions, la gestion des actifs et les gestionnaires de fonds peuvent tirer parti de la puissance de **City Forward**®. La solution améliore l'analyse et les décisions d'investissement, en fournissant des données géoréférencées et en prédisant la valeur marchande exacte par type d'actif, à un niveau hyperlocal, en exploitant plus de 650 sources de données, y compris des sources en temps réel telles que la mobilité et l'analyse du sentiment sur Internet. Elle nous permet également de naviguer avec plus de confiance dans l'incertitude, comme celle que nous avons connue pendant la pandémie, grâce à des contrôles de scénarios. Cette approche scientifique et quantitative est associée à l'expérience de longue date de l'équipe de gestion de GRE, qui est en mesure d'exploiter en temps utile les informations sur le marché provenant d'une équipe d'environ 400 professionnels sur le terrain.



Engagement de GRE en matière de durabilité et actions concrètes

L'approche de GRE en matière de durabilité reflète son ambition à long terme d'être :

- un partenaire à vie pour ses investisseurs et ses clients ;
- un catalyseur capable de générer du bien-être pour les parties prenantes et les communautés affectées par nos activités.

Compte tenu des particularités du secteur immobilier⁶, les lignes directrices ESG de GRE visent à augmenter l'exposition aux actifs immobiliers économes en énergie, caractérisés par une intensité de consommation d'énergie limitée et capables de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Néanmoins, une série d'initiatives tangibles visant à générer un impact social et à améliorer la gouvernance sont mises en œuvre.

En ce qui concerne les aspects environnementaux, GRE met en œuvre une série d'actions concrètes mises en œuvre tout au long du cycle de vie global des investissements en actifs, et plus particulièrement :

- **Sélection des investissements** : les bâtiments éligibles à l'acquisition sont soumis à un **devoir de diligence environnemental/durable** (Sustainable Due Diligence ou «SDD») dont les résultats sont pris en compte dans le processus de décision d'investissement, avec une préférence pour les actifs **certifiés** par des organismes internationaux de labellisation tels que LEED/BREEAM.
- **Activités récurrentes de gestion des actifs** : les actifs équipés d'un système « vert » sont destinés à **surveiller la consommation, les données étant également exploitées pour dialoguer avec les locataires** sur les tendances et le comportement en matière de consommation.
- **Repositionnement et maintenance extraordinaire** : intégration de considérations responsables dans la conception et la spécification des rénovations majeures, **en veillant à ce que le niveau de technologie et d'efficacité le plus approprié soit atteint.**

En matière de gouvernance, l'approche de GRE repose sur un ensemble de politiques et de processus capables de garantir la transparence, l'équité et l'amélioration de la productivité. Par exemple, la mise en œuvre de plusieurs niveaux de gestion des risques offre des capacités de contrôle solides, le développement d'une recherche de pointe basée sur des données ajoute une base objective à la phase de souscription, la robustesse d'un processus d'investissement allégé garantit une exécution sûre et rapide.

Les aspects sociaux font partie intégrante des activités de gestion des actifs et dépendent généralement des particularités des actifs et des communautés dans lesquelles ils se trouvent. À l'échelle de l'entreprise, GRE fournit une aide matérielle aux communautés touchées par ses activités, la dernière initiative mise en œuvre étant la fourniture d'un actif à Milan qui sera utilisé par l'administration publique comme centre de vaccination COVID 19 (voir <https://www.generali.com/media/News/Generali-Square-Garden-hosts-the-largest-vaccination-hub-in-Lombardy>)

ANGLE VIVANT DE L'ESG

En plus de ce qui précède, le nouveau fonds GRE Living, qui investit dans des actifs résidentiels de base dans les principales villes européennes, a été conçu pour répondre à des exigences ESG supplémentaires.

GRESB

Benchmark ESG mondial axé sur les investisseurs pour le secteur de l'immobilier : l'évaluation offre des données ESG de haute qualité et des outils analytiques puissants pour comparer les performances ESG, identifier les domaines à améliorer et s'engager auprès des investisseurs.



MSCI CLIMATE VAR

La solution MSCI Climate Value-At-Risk (Climate VaR) est conçue pour fournir une évaluation prospective et basée sur le rendement afin de mesurer les risques et les opportunités liés au climat dans un portefeuille d'investissement.



UTILISATION DES ACTIFS ET INTÉGRATION DES SERVICES

Déploiement de fonds dans des actifs multifamiliaux et des résidences pour personnes âgées, caractérisés par la présence de services quotidiens aux locataires et par une haute performance environnementale (veuillez vous référer à la partie droite).

EXEMPLE D'ACTIF DURABLE VIVANT

Emplacement : 6, rue Petit à Clichy (Hauts-de-Seine), ville limitrophe au nord-ouest de Paris

Taille : ~35 appartements (partie d'un plus grand projet, composé de 3 bâtiments et de 82 appartements)



Construction réalisée avec du bois. Réduire l'empreinte carbone des logements en favorisant l'utilisation de matériaux biosourcés, en augmentant le confort et en améliorant la qualité de vie des habitants.



Le constructeur, Woodeum, s'engage à planter des arbres pour chaque logement acheté.



La technologie du bois lamellé croisé nécessite l'implication de petits/moyens artisans locaux, une fabrication industrielle légère et un processus d'assemblage sur site.

Objectifs :
BBCA Faible émission de carbone « Excellent »
RT 2012-6 %

6. Le secteur du bâtiment a l'une des plus fortes empreintes carbone : il contribue actuellement à 30 % des émissions annuelles mondiales de gaz à effet de serre (GES) et consomme environ 40 % de l'énergie mondiale. Source : Initiative financière du Programme des Nations unies pour l'environnement.

Étude de cas (Clichy / Saint Ouen)

Le projet « Grand Paris Express »

Le Grand Paris Express est le plus grand projet de transport public en France (coût estimé à 35 milliards d'euros) qui permettra la création du métro automatique circulaire, qui reliera les banlieues de Paris sans passer par la capitale, ainsi que les aéroports. Il desservira les grands pôles d'activité et les pôles de compétitivité attendus en région parisienne et dans les territoires aujourd'hui trop difficiles d'accès. Ainsi, 68 nouvelles stations de métro seront créées, ainsi que 200 km de lignes de métro d'ici 2030. Ainsi, 4 nouvelles lignes de métro seront en service d'ici 2030 (lignes 15, 16, 17 et 18) et les lignes de métro 11 et 14 seront prolongées, comme le montre la carte ci-dessous (Figure 8).

Figure 8 - Carte des nouvelles lignes du Grand Paris Express Figure 9 - Calendrier de mise en service



Line 14 North	Mairie-de-Saint-Ouen <-> Saint-Denis-Pleyel	2024
South	Olympiades <-> Aéroport d'Orly	2024
Line 15 South	Pont-de-Sèvres <-> Noisy-Champs	2025
West	Pont-de-Sèvres <-> Saint-Denis-Pleyel	2030
East	Saint-Denis-Pleyel <-> Champigny-Centre	2030
Line 16 West	Saint-Denis-Pleyel <-> Clichy-Montfermeil	2025
East	Clichy-Montfermeil <-> Noisy-Champs	2030
Line 17 West	Saint-Denis-Pleyel <-> Le Bourget-Aéroport	2025
East	Le Bourget-Aéroport <-> Triangle-de-Gonesse	2027
East	Triangle-de-Gonesse <-> Le-Mesnil-Amelot	2030
Line 18 East	CEA Saint-Aubin <-> Aéroport d'Orly	2027
West	Versailles-Chantiers <-> CEA Saint-Aubin	2030

Source: Société du Grand Paris (SGP)

Les impacts sur les prix des logements

Dans la lignée de ce projet du Grand Paris Express, les prix des logements ont commencé à être impactés autour des gares des nouvelles lignes de métro. En raccourcissant les temps de parcours, le Grand Paris Express offre donc des opportunités dans des zones où les prix résidentiels sont deux fois moins élevés que ceux de Paris.

Notamment, les quatre nouvelles stations de la ligne 14 du métro (Mairie de Saint-Ouen, Clichy – Saint-Ouen, Pont de Cardinet et Porte de Clichy), achevées et ouvertes en décembre 2020 et janvier 2021, ont déjà enregistré de fortes hausses de prix de 50 % en moyenne sur cinq ans (Figure 10). En revanche, les prix des logements autour des gares prévues pour 2024 ont moins augmenté, mais devraient suivre cette tendance. Néanmoins, le prix de la gare Saint-Denis-Pleyel a déjà bondi de 40 % en cinq ans, car elle est appelée à devenir le carrefour le plus important du Grand Paris Express où passeront 4 lignes de métro (14, 15, 16 et 17) du Grand Paris Express et où l'on pourra accéder directement au centre de Paris en moins de 15 minutes. De plus, elle bénéficie également des développements potentiels des Jeux Olympiques prévus en 2024.

Figure 10 - Évolution des prix des logements dans les nouvelles stations de la ligne 14

Stations	Residential price (per sq.m)	1 year growth	5 year growth	Date of commissioning
North				
Pont de Cardinet	11 372 €	2.7%	37.5%	December 2020
Porte de Clichy	9 555 €	7.0%	45.6%	January 2021
Clichy - Saint-Ouen	6 894 €	5.8%	47.9%	December 2020
Mairie de Saint-Ouen	6 365 €	4.6%	55.0%	December 2020
Saint-Denis Pleyel	5 092 €	9.0%	40.5%	2024
South				
Maison Blanche - Paris XIII	8 807 €	-0.5%	19.2%	2024
Kremlin-Bicetre Hopital	5 764 €	0.5%	16.8%	2024
Villejuif - Institut Gustave Roussy	5 002 €	9.9%	26.2%	2024
Chevilly Trois Communes	4 109 €	8.2%	28.3%	2024
M.I.N. Porte de Thiais	4 263 €	2.7%	11.2%	2024
Pont de Rungis	3 463 €	n.a	n.a	2024

Déjà
achevé

En
construction

Source: Meilleurs Agents

Suite

Mesures d'urgence de Generali Real Estate face au Covid-19

Le groupe Generali a créé un fonds pouvant atteindre 100 millions d'euros pour l'urgence Covid-19 et a lancé **Fenice 190**, un plan quinquennal de 3,5 milliards d'euros pour soutenir la reprise durable en Europe et l'économie réelle (veuillez consulter le site <https://www.generali.com/it/media/press-releases/all> pour en savoir plus).

Generali Real Estate a participé à la lutte contre le Covid-19 en mettant à disposition des personnels soignants et des particuliers placés en quarantaine l'hôtel « The Square » à Milan.



Aldo Mazzocco,
Président-directeur général de GRE et
Président de GRE SGR
aldo.mazzocco@gre.generali.com



Alberto Agazzi,
Président-directeur général de
GRE SGR
alberto.agazzi@gre.generali.com



Roberto Marsella,
Directeur du Co-investissement et des
Projets spéciaux
roberto.marsella@gre.generali.com



Nicholas Garattini,
Directeur du Développement commercial
et des Relations investisseurs
nicholas.garattini@gre.generali.com



Jacques Plas,
Directeur de la Recherche
jacques.plas@gre.generali.com

Generali Real Estate

Generali Real Estate (« GRE ») est un spécialiste de la gestion d'actifs immobiliers avec, actuellement, 32,7 milliards d'actifs sous gestion.

GRE fait partie du Groupe Generali, l'une des compagnies d'assurances leader en Europe

GRE jouit d'une empreinte paneuropéenne unique, à travers une équipe de plus de 400 collaborateurs déployés dans neuf sites en Europe.

Historiquement, GRE a principalement géré la totalité du processus de chaîne de valeur immobilière, développant des capacités inégalées dans le secteur

En accord avec la stratégie du Groupe Generali, GRE sert le Groupe (le onzième investisseur immobilier dans le monde) en étoffant son catalogue de produits grâce à neuf véhicules transfrontaliers et en ciblant des clients externes, les institutionnels en particulier.

Le présent document est fourni uniquement à titre d'information et ne constitue en aucun cas une offre ou une sollicitation. En préparant ce document, Generali Real Estate SGR SpA (« GRE SGR ») a apporté tout le soin et a effectué toutes les vérifications raisonnables pour fournir au destinataire des informations à jour, correctes et claires. Toutefois, bien que toutes les informations contenues dans ce document soient considérées comme exactes, GRE SGR n'apporte ni n'apportera aucune garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude, l'exhaustivité ou l'impartialité de ce document, et n'assume aucune responsabilité quant à son exactitude ou son caractère suffisant, ou pour toute erreur, omission ou inexactitude, qu'elle soit due à la négligence ou à un autre facteur.

Certaines informations contenues dans le présent document ont été obtenues auprès de sources extérieures à GRE SGR. Bien que ces informations soient considérées comme fiables aux fins de leurs objectifs, nous ne garantissons nullement leur exactitude ou leur exhaustivité. GRE SGR n'assume aucune responsabilité pour ces informations et ne les a pas vérifiées de manière indépendante. De plus, certaines informations contenues dans le présent document peuvent représenter des déclarations prospectives ou des déclarations fondées sur des informations et des croyances. De telles déclarations peuvent évoluer pour de nombreuses raisons et vous ne devez pas vous fier à elle pour prendre des décisions. Vous trouverez de plus amples informations sur les produits et services fournis par GRE SGR sur notre site web www.generali realestate.com