

Private credit per le assicurazioni: le opportunità del commercial real estate

Per i portafogli assicurativi il debito immobiliare è di grande interesse da un punto di vista di *Solvency II* e i tassi variabili di questi prestiti aiutano anche a proteggere i portafogli dalla crescente preoccupazione per l'inflazione.

Negli ultimi 10 anni le allocazioni sul credito privato sono aumentate nei portafogli istituzionali e in particolare nelle allocazioni assicurative. All'interno del credito privato, il debito immobiliare svolge un ruolo crescente in quanto integra le allocazioni azionarie immobiliari perché le strategie di debito forniscono naturalmente un reddito ordinario stabile sotto forma di cedole. Inoltre, siamo in un momento interessante in quanto la crisi del COVID-19 ha portato i prestiti, ma in realtà l'intera attività immobiliare a una battuta d'arresto nel 2020.

Ora che molti Paesi sembrano uscire dalla pandemia, una lunga lista di progetti in ambito immobiliare sono ripartiti insieme ai rifinanziamenti. Ciò rappresenta un'interessante opportunità per i finanziatori desiderosi di trovare interessanti progetti immobiliari da finanziare, essendo inoltre in grado di negoziare condizioni migliori rispetto a prima della pandemia.

Philipp Lehner, CIIA , Managing Director, Product Specialist Commercial Real Estate Debt
AllianceBernstein

Philipp Lehner è entrato in AB nel 2014 come Director, con un *focus sull'investment management* istituzionale.

Lehner ha un MBA ottenuto presso la Vienna University of Economics and Business ed è un analista finanziario certificato (CEFA e CIIA).

Location: Munich



AllianceBernstein opera nel settore dei prestiti immobiliari dal 2013 con una strategia incentrata sugli Stati Uniti, che rappresentano ancora il più grande mercato per il settore immobiliare. Più recentemente è stata introdotta anche una strategia europea.

La presentazione fornisce una panoramica delle somiglianze e delle differenze fra tali mercati, chiarendo ciò che i clienti possono ottenere allocando in tali aree.

AllianceBernstein

AllianceBernstein (AB) è una società *leader* nella gestione degli investimenti, con un patrimonio in gestione di \$686 miliardi di dollari al 31 dicembre 2020.

AB è in grado di offrire una prospettiva rivolta al futuro grazie al suo *team* indipendente di analisti di ricerca e ai suoi gestori di portafoglio. Caratterizzata da una profonda disciplina di investimento, offre soluzioni che spaziano in tutte le classi di attivi, dai titoli azionari e reddito fisso ai titoli alternativi e portafogli *multi-asset*.

La clientela di AB, che a livello globale include clienti istituzionali *high-net-worth* e *retail*, analizza e affronta ogni giorno nuove sfide e opportunità di investimento. Grazie a una combinazione unica di competenze globali, di ricerca quantitativa, fondamentale ed economica, AB aiuta i clienti a gestire la complessità dei mercati e restare al passo con il cambiamento.

Nicola Meotti, Director - Financial Institutions AllianceBernstein

Email: nicola.meotti@alliancebernstein.com

Sito web: www.alliancebernstein.com

