

I prestiti vitalizi: nuova frontiera degli investimenti nei mercati privati con focus E&S

House rich and cash poor: l'Italia in prima linea in Europa per la crescita del mercato dei prestiti vitalizi

Nel panorama degli investimenti alternativi, in grado di generare nel lungo termine rendimenti attrattivi, decorrelazione con gli investimenti tradizionali e benefici ambientali e sociali, la nuova frontiera si chiama prestiti vitalizi (*reverse mortgage*).

Un mercato con circa quindici anni di esistenza e un potenziale elevato ancora da esprimere, che potrebbe accelerare in particolar modo in Italia grazie ai cambiamenti demografici e alle riforme pensionistiche. **Gli investitori istituzionali sono il *partner* naturale per accompagnare la crescita di questo mercato**, alla luce della natura di medio-lungo termine dell'investimento e dell'**alta e stabile redditività attesa offerta da questi asset**.

ESG label: inclusione creditizia e conversione immobili “brown”

L'investimento nei prestiti vitalizi beneficia di una certificazione indipendente basata sui principi sociali e ambientali dell'investimento. In termini di benefici sociali, concedendo accesso al credito agli anziani, i prestiti vitalizi rappresentano un importante strumento di *credit inclusion*.

In termini ambientali, la forte correlazione tra anzianità dei proprietari e bassa classe energetica degli immobili (“brown”) rende il prestito vitalizio uno dei pochi strumenti efficaci di finanziamento per la riqualificazione ecologica degli immobili per questa fascia di età.

Sara Scarll, Head of Cross Asset Sales for Banking Foundations and Pension Funds Société Générale

Sara Scarll lavora a Milano per il gruppo Société Générale e ricopre attualmente la carica di responsabile commerciale per le attività con le Fondazioni Bancarie e i Fondi Pensione.

Sara è entrata a far parte di SG nel 2011 come *Equity Derivatives Sales*, carica che ha ricoperto per oltre 6 anni.

In precedenza, Sara ha fatto parte del team di *Equity Flow* di Goldman Sachs e UBS per circa 8 anni a Londra. È laureata in economia aziendale presso l'Università Bocconi.



Sara Scarll, Head of Cross Asset Sales for Banking Foundations and Pension Funds Société Générale
Email: sara.scarll@sgcib.com

XVI Itinerario Previdenziale

"Torna l'inflazione e inizia il tapering monetario: quali conseguenze per i patrimoni istituzionali?"

L'Italia è il Paese europeo a minor rischio bolla del mercato residenziale, secondo l'agenzia UE European Systemic Risk Board (ESRB)

Nell'ultima pubblicazione *Vulnerabilities in the residential real estate sectors of the EEA countries* (Febbraio 2022), l'ESRB ha evidenziato come, sebbene il rischio di una bolla del mercato residenziale europeo stia crescendo sulla base di una forte crescita dei prezzi registrata post pandemia, un maggiore indebitamento delle famiglie e una crescita dei rischi macroeconomici e finanziari, tutti i Paesi non fronteggino attualmente rischi della stessa intensità. In particolare, l'analisi degli scenari di rischio realizzati dall'agenzia, basata su tre criteri:

- 1) andamento dei prezzi delle abitazioni e potenziali disallineamenti dei prezzi (*collateral stretch*);
- 2) andamento dei prestiti (*funding stretch*);
- 3) fragilità dei bilanci delle famiglie (*household stretch*) sottolinea il basso rischio dell'Italia in tutti e tre gli indicatori (unico Paese assieme alla Lettonia in questa configurazione).

Société Générale

Fondato nel 1864 per sostenere lo sviluppo del commercio e dell'industria, Société Générale è uno dei principali gruppi di servizi finanziari in Europa. Il gruppo si fonda su un modello di banca diversificato e bilanciato che combina solidità finanziaria e capacità di innovazione con una strategia di crescita sostenibile e responsabile.



Impegnata nelle trasformazioni positive delle società e delle economie mondiali, Société Générale cerca di costruire, giorno dopo giorno, insieme ai propri clienti, un futuro migliore e sostenibile attraverso soluzioni finanziarie, responsabili e innovative. Presente in 61 Paesi, i 133.000 dipendenti del Gruppo e delle sue sussidiarie supportano oltre 30 milioni di clienti privati, grandi aziende e investitori istituzionali di tutto il mondo offrendo una vasta gamma di servizi di consulenza e soluzioni finanziarie su misura. Il gruppo è presente in Italia dal 1967 con circa 2.000 dipendenti.

Sito web: www.societegenerale.it