

ヌビーン・リアルエステート

Nuveen Real Estate



話し手

アビゲイル・ディーン氏

戦略インサイト部門 グローバル・ヘッド

ヌビーン・リアルエステートのグローバル戦略におけるリサーチ、サステナビリティ、不動産テック、イノベーション領域を統括。グローバル・リサーチチームを統括し、確固としたリサーチとサステナビリティに基づいた観点からの商品開発を担っている。



ヌビーンが運用するプライムオフィスビル「40 Holborn Viaduct」(英・ロンドン)

トップリーグ企業に聞く

不動産 ESG 戦略

聞き手：伊藤幸彦 [EaSyGo]

ESGへの取り組みスタンス

投資から商品開発まで、あらゆる分野で取り組んでいます。投資家、テナントを含め顧客のESGへの要求度は高く、それが投資アプローチの根幹、運用の原動力となっています。

専門部署、専任アナリスト

専門部署「サステナビリティ・チーム」を設置しています。これに限らず、投資に携わる全従業員は気候変動対策や持続可能性向上に関するトレーニングを受けており、全社的にESGが浸透していると言えるでしょう。ESG専任アナリストは6人でNuveen Real Estateの進めるグローバルなESG戦略に主に従事しています。

外部サプライヤー採用時のESG要件

PM会社や建設企業、その他サービスプロバイダーに至るまで、全ての採用にESG要件・基準を設けてしています。

投資運用戦略におけるESGの位置づけ

ESGは当社投資戦略の核心です。パリ協定に則り全てのビルは2050年までにCO₂ネットゼロ達成が課せられ、低CO₂運用への転換不可能なビルは生き残れなくなります。現実的にも、気候変動

は数年後から物理的悪影響をもたらし、不動産価値にもダメージが及ぶと考えられています。こうした、気候変動によるリスクへの対応と不動産の低CO₂運用への転換は、私達の投資戦略上、本質的な要素です。無論、機関投資家に対する透明性確保の観点もあります。私達はGRESBに毎年参加しているほか、ビルの持続可能性に関する認証も可能な限り取得しています。

成果の評価、効果の査定

取得する全ビルでESGリスクを査定しています。特にビルの気候変動リスク対応と、CO₂ネットゼロへの転換を図るうえで障害となる要素など挙げられるリスク要素は全て査定評価に織り込んでいます。

今後の目標

運用する不動産の消費エネルギー量を2015年から2025年までの間に30%削減すること。加えて2040年までのCO₂ネットゼロをゴールに、そのためのビジネスプランを2025年までに策定します。さらに、現在当社では、ビルをCO₂ネットゼロへと転換するコストを査定するための新しいアプローチに取り組んでいます。