

CBRE グローバル・インベスターズ

CBRE Global Investors



話し手

アレクサンドラ・ニャグルジ氏

ESG グローバルヘッド

ESGのグローバル責任者。2019年にCBRE Global Investorsに入社し、ロンドンを拠点に活動。EMEA、APAC、および米国のすべてのビジネスラインにわたってグローバルESGの優先順位と戦略を統括。



CBRE グローバル・インベスターズによるESG投資運用の代表的物件のひとつ「アムステルダム世界貿易センター」。オフィスを中心とした大型複合施設である

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

直接管理する顧客の長期的なコア物件のポートフォリオを2040年までにカーボンニュートラルにする目標を掲げています。また、ESGの企業文化、投資プログラム、日常業務への統合を目指しているほか、全従業員、パートナー、顧客にとってシンプルで、アクセスしやすく、即時適用可能な戦略づくりに努めています。

投資効果の測定と評価

測定システムとベンチマーク比較を採用。測定は、投資プログラム、資産レベルごと進捗状況を監視・報告できるもの。測定システムとベンチマークを確認して、機会が見込める領域を特定します。

ステークホルダー、サプライヤーとの連携

投資家、テナント、顧客、チーム、サプライチェーンパートナーに呼びかけを実施。テナントに対しては満足度調査、グリーンリース、持続可能性に関するガイドやワークショップで連携を図っています。

ESGと投資家対応（資金調達と運用）

顧客（投資家）からのESG関連の相談・要望は、過去1年間で3倍

に増加しました。さらに今年はその3倍となる勢いです。商品設計時には、（投資家から）投資商品にESGによる付加価値付けの目標設定の有無、投資効果測定とレポートの透明性が求められます。また、われわれが現在と将来のリターンの管理者であり、受託者責任を持つ者としての真剣味が問われます。運営戦略では、ESGの投資回収寄与度を証明する能力、政府との連携力、物件の建物品質リターンが問われてきます。

ちなみに、われわれの直接管理するポートフォリオの運用成果は、国連の持続可能な開発目標と照らし合わせて報告しています。この手法は、幅広い企業責任の目標と連動でき、弊社顧客から非常に好評です。

投資運用戦略におけるESGの位置づけ

バリューアッド戦略型のポートフォリオでは物件売却の際に達成できるESGパフォーマンスによる「デルタ」を、コア戦略型のポートフォリオでは持続可能な建物の保持運用を重視します。