



ASSOGESTIONI

associazione del risparmio gestito

COMUNICATO STAMPA
Fondi Immobiliari 2° semestre 2008

Il settore dei fondi immobiliari italiani continua a crescere

Nel corso del secondo semestre 2008 il settore dei fondi immobiliari italiani rafforza le proprie posizioni. I dati illustrati nel rapporto Assogestioni/IPD evidenziano flussi di raccolta positivi, un numero crescente di fondi operativi, l'aumento dei valori di patrimonio e dell'attivo gestito.

Il **patrimonio** passa dai 20 miliardi dello scorso semestre ai 20,2 miliardi di euro calcolati alla fine del 2008, una crescita che in un anno è stata pari al 6,1% (0,5% nel semestre). Tra luglio e dicembre il numero di fondi è aumentato di **13 unità**.

Il censimento effettuato da Assogestioni e IPD conta, alla fine del 2008, 135 fondi operativi, di cui 110 Riservati e 25 Retail. Il patrimonio attribuito ai **Fondi Retail** è pari a circa 6,4 miliardi di euro, poco meno del 32% degli asset complessivi. Per i **Fondi Riservati** il patrimonio complessivo è pari 13,8 miliardi di euro.

Le **Attività** alla fine del 2008 si sono attestate oltre la quota dei 34,6 miliardi di euro, con un incremento che negli ultimi sei mesi è stato del 4,2% e del 10,7% ad un anno. Sul risultato incide anche il **ricorso alla leva** a cui fa appello l'83% dei fondi. Il grado di utilizzo della leva è maggiore per i Fondi Riservati che si sono indebitati per il 77% delle loro possibilità, mentre per i Fondi Retail il livello di indebitamento è pari al 58% della quota ammissibile.

Per quanto concerne la **Composizione delle Attività**, l'investimento principale per entrambe le tipologie di fondi è ancora in immobili. I Fondi Riservati vi investono l'88,5% contro l'83,8% dei Fondi Retail.

Per quanto riguarda l'**Asset Allocation per destinazione d'uso** si osserva che gli investimenti del settore immobiliare sono prevalentemente orientati al settore Uffici (51,6%). Il 58,3% degli impieghi per i Fondi Retail e il 49,1% per quelli riservati. La seconda destinazione d'uso scelta da entrambe le categorie è quella Commerciale (17%): 23,4% degli investimenti complessivi dei Fondi Retail e il 14,6% per quelli riservati. La terza destinazione d'uso per i Fondi Retail è quella della logistica (6,4%), mentre per i Fondi Riservati al terzo posto si trova la destinazione d'uso denominata Altro (rappresentata principalmente da caserme, centraline telefoniche e terreni) nella quale investono il 13,9% degli impieghi.

Dal punto di vista dell'**Asset Allocation geografica**, il Nord Ovest e il Centro sono le aree in cui si registrano i principali investimenti. I valori sono rispettivamente pari al 46,2% e al 31,3%. I Fondi Riservati investono nel Nord Ovest il 47% (39% all'inizio del 2008). Si riducono progressivamente le esposizioni nell'area Sud e Isole, dove in particolare per i Fondi Riservati il peso degli investimenti diminuisce del 2%, arrivando a quota 9,8%.

[SEGUE...]



Nel corso del semestre in esame sono in diminuzione anche gli investimenti all'Estero con una percentuale che passa da 3% rilevato a giugno all'attuale 2,2%. All'inizio del 2008 la percentuale era pari al 3,4%.

Assogestioni è l'associazione italiana dei gestori del risparmio. Nata nel 1984 rappresenta oggi oltre 290 associati. Assogestioni opera con l'intento di ricercare le migliori condizioni di funzionalità ed efficienza per l'attività di gestione del risparmio e per i mercati in cui si realizza, sotto il profilo operativo e normativo, operando nel contempo per garantire la migliore tutela per gli investitori. L'associazione promuove un dialogo costante con gli operatori del settore e le istituzioni sui temi dell'investimento, della tutela del risparmio, della corporate governance e dell'innovazione regolamentare e operativa dell'industria.

IPD è una società leader nella fornitura di benchmark immobiliari con banche dati in Australia, Austria, Belgio, Canada, Danimarca, Finlandia, Francia, Germania, Giappone, Inghilterra, Irlanda, Italia, Corea, Norvegia, Olanda, Portogallo, Spagna, Sud Africa, Svezia, Svizzera, Stati Uniti. I benchmark forniti da IPD costituiscono il punto di riferimento per gli investitori e, grazie al set informativo IPD, è possibile analizzare il mercato immobiliare con tecniche, metodi e rigorosità analoghi a quelli adottati generalmente per l'analisi degli altri mercati d'investimento finanziari. IPD è una società indipendente e ciò garantisce l'imparzialità dei dati e degli indicatori prodotti. Gli indici IPD sono la base dello sviluppo di derivati a sottostante immobiliare. Per ulteriori informazioni visitare www.ipd.com.

[FINE]

L'utilizzo e la diffusione delle informazioni e dei dati riportati nel presente comunicato stampa sono consentiti previa citazione della fonte.

Il presente documento e i relativi allegati sono consultabili sul sito www.assogestioni.it, nelle aree "Comunicati Stampa" e "Dati e Pubblicazioni".

Milano, 7 aprile 2009

Assogestioni
Direttore Comunicazione e Affari Istituzionali
Vincenzo Galimi

Responsabile Ufficio Stampa
Jean-Luc Gatti
Tel. 02.36165.136
Cell. 328.2919381
Jeanluc.gatti@assogestioni.it