



ASSOGESTIONI

associazione del risparmio gestito

COMUNICATO STAMPA
Fondi Immobiliari 1° semestre 2009

Ancora in crescita il settore dei Fondi immobiliari italiani

Nel corso dei primi sei mesi dell'anno il settore dei fondi immobiliari italiani ha dato prova della sua capacità di consolidamento. I dati rilevati da Assogestioni e Ipd evidenziano ancora un aumento dell'attivo gestito, una crescita del patrimonio sorretto dall'aumento del numero dei prodotti e da flussi di raccolta positivi per 548 milioni di euro.

Il **patrimonio** cresce del 1,4% e nel corso del periodo di riferimento passa da 20,2 miliardi, rilevati lo scorso semestre, a poco meno di 20,5 miliardi di euro. In un anno la crescita è stata pari al 1,9%.

Il numero di fondi censiti arriva a quota 143 unità. Da gennaio a giugno si sono aggiunti **nove nuovi prodotti** destinati ad investitori qualificati. Cinque di questi sono fondi speculativi, sei sono costituiti mediante apporto e tre in modo ordinario.

Secondo la rilevazione presentata oggi dei 143 fondi operativi, 119 sono Riservati ad investitori istituzionali e detengono un patrimonio di 14,6 miliardi di euro. I **Fondi Retail** sono 24 e detengono asset per oltre 5,8 miliardi di euro.

Le **Attività**, cresciute del 6,4% su base annua e del 2,1% in sei mesi, si attestano a quota 35,4 miliardi di euro. Al termine del semestre l'81% dei fondi ha fatto **ricorso alla leva**. Rispetto allo scorso semestre il grado di utilizzo delle operazioni di finanziamento è rimasto invariato per i Fondi Riservati che si sono indebitati per il 77% delle loro possibilità. Per i Fondi Retail il livello di indebitamento è in lieve crescita e pari al 60% della quota ammissibile (alla fine del 2008 era il 58%).

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'88,2% contro l'84,9% dei Fondi Retail.

Per quanto riguarda l'**Asset Allocation per destinazione d'uso** si osserva che gli investimenti del settore immobiliare avvengono in prevalenza nel settore Uffici: il 58,8% per i Fondi Retail e il 49,6% per quelli riservati. La seconda destinazione d'uso scelta da entrambe le categorie è quella Commerciale: 22,7% degli investimenti complessivi dei Fondi Retail e il 16,2% per quelli riservati. Al terzo posto per gli investimenti dei Fondi Retail il settore della logistica perde appeal e lascia il posto a quello turistico/ricreativo, con impegni per il 5,6%. 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 11,5% degli impieghi.

[SEGUE...]



Dal punto di vista dell'**Asset Allocation geografica**, il Nord Ovest e il Centro sono le aree in cui si registrano i principali investimenti in immobili. I valori per i Fondi Riservati si attestano a quota 45,6% e a 45,1% per i prodotti Retail. Le esposizioni al Sud e nelle Isole continuano a decrescere progressivamente per i Fondi Riservati, che vi investono il 9,4% delle risorse.

Gli investimenti all'Estero continuano a contrarsi e nel corso del semestre in esame scendono a quota 2% degli impieghi complessivi.

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, 29 settembre 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