



ASSOGESTIONI

associazione del risparmio gestito

COMUNICATO STAMPA
Fondi Immobiliari 1° semestre 2010

**IN UN CONTESTO ECONOMICO DIFFICILE IL SETTORE DEI FONDI
IMMOBILIARI CHIUDE IL SEMESTRE CON DATI POSITIVI**

I Fondi Immobiliari Italiani continuano a crescere e chiudono il primo semestre dell'anno con risultati positivi. È quanto è emerso dalla relazione presentata oggi da Assogestioni e Ipd in occasione del convegno "Fondi immobiliari: solidità, sicurezza, rappresentatività e partecipazione - Le ragioni alla base delle scelte degli investitori". Il settore ha affrontato le incertezze del contesto economico presentando dati in crescita sul fronte del **numero di prodotti**, dell'**attivo gestito**, del **patrimonio** e delle **attività**. La **raccolta** nei primi sei mesi dell'anno è stata pari a 328 milioni di euro, mentre gli *asset* dei fondi censiti sono cresciuti fino a sfiorare i 22,2 miliardi di euro, con un incremento semestrale pari allo 0,5% e annuo pari all'8,4%.

Nel corso dei sei mesi di riferimento sono stati lanciati **10 nuovi fondi**, tutti dedicati ad investitori qualificati. 8 di questi sono non speculativi, 6 sono stati costituiti mediante apporto e 4 in modo ordinario. Alla fine del semestre il numero di prodotti censiti è salito fino a 163 unità.

I dati elaborati da Assogestioni e Ipd mettono in evidenza che l'86% dei prodotti - 140 fondi - sono riservati ad investitori istituzionali: 123 costituiti mediante apporto e 17 costituiti in modo ordinario. I **Fondi riservati** detengono un patrimonio complessivo di oltre 16,5 miliardi di euro. I **Fondi retail** censiti sono 23 e detengono un patrimonio superiore a 5,6 miliardi di euro.

Al termine del semestre di riferimento l'83% dei fondi ha fatto **ricorso alla leva**. Nel medesimo periodo il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto si sarebbe potuto indebitare è diminuito, passando dal 69% di dicembre 2009 all'attuale 68,2%.

Analizzando la **composizione delle attività**, pari a 38,2 miliardi di euro, emerge che l'investimento principale per entrambe le tipologie di fondi è ancora quello in immobili e diritti reali immobiliari. Il dato rilevato è oggi pari all'87,4% e l'investimento complessivo raggiunge i 34,9 miliardi di euro, in crescita dell'1,3% nel periodo gennaio-giugno 2010.

[SEGUE...]



La **ripartizione degli investimenti** per destinazione d'uso, in linea con quanto rilevato nel corso degli anni precedenti, sono avvenute per il 52,2% in immobili adibiti ad "Uffici", per il 18% nella destinazione d'uso "Commerciale", mentre il 10,7% degli impieghi è confluito nella destinazione d'uso "Altro" (caserme, centraline telefoniche e terreni).

Per i Fondi riservati e per quelli retail il Nord Ovest e il Centro sono state le aree geografiche in cui si sono registrati i principali investimenti in immobili. I Fondi retail si sono confermati maggiormente esposti ai mercati esteri, dove il loro investimento è stato pari al 6,8% contro lo 0,7% registrato per i prodotti riservati.

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, 28 settembre 2010

Assogestioni
Direttore Comunicazione e Affari Istituzionali
Vincenzo Galimi

Responsabile relazioni con la stampa
Jean-Luc Gatti
Tel. 02.36165.136
Cell. 328.2919381
Jeanluc.gatti@assogestioni.it