



ASSOGESTIONI

associazione del risparmio gestito

COMUNICATO STAMPA  
*Fondi Immobiliari 1° semestre 2011*

**CRESCE IL SETTORE DEI FONDI IMMOBILIARI  
POSITIVI I DATI DEL PRIMO SEMESTRE**

Il rapporto semestrale sui fondi immobiliari presentato da Assogestioni e realizzato in collaborazione con IPD mostra numeri di un'industria che a dispetto della difficile fase di mercato prosegue nel suo percorso di crescita.

La **raccolta** nel semestre di riferimento è stata pari a oltre un miliardo e mezzo di euro, il volume delle **attività** è di 40,4 miliardi e il **patrimonio** dei 163 fondi immobiliari censiti supera abbondantemente i 24,3 miliardi di euro. I dati rilevati permettono di osservare una crescita degli asset e dei volumi delle attività, pari rispettivamente +9,8% e + 5,7% su base annuale.

Alla fine del primo semestre 2011 l'86% dei prodotti - 140 fondi - sono **Riservati**, 23 invece i **Fondi retail**. I primi detengono un patrimonio complessivo di oltre 18,8 miliardi di euro, pari a 5,5 i miliardi di euro di patrimonio investiti, invece, nei 23 Fondi retail censiti. **Tre i nuovi prodotti** analizzati dal rapporto, tutti non speculativi e dedicati a investitori qualificati, 2 dei quali sono stati costituiti mediante apporto.

Al termine del periodo di riferimento l'78,4% dei fondi ha fatto **ricorso alla leva**, portando a termine operazioni di finanziamento per incrementare le attività investite. Il grado di utilizzo della leva - rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto si sarebbe potuto indebitare - è passato dal 72,1% rilevato a giugno 2010 all'attuale 69,7%.

La **composizione delle attività** è ripartita, per entrambe le tipologie di fondi, in immobili e diritti reali immobiliari per un valore complessivo pari all'88,4%, con un investimento globale pari a 37 miliardi di euro.

La **ripartizione degli investimenti** dal punto di vista della destinazione d'uso vede la prevalenza degli impieghi nel settore degli immobili adibiti a "Uffici", il 53% del totale. Le attività commerciali pesano per il 18%, al 10% gli investimenti in caserme, centraline telefoniche e terreni (categoria Altro), il 6% degli investimenti confluisce, infine, nella destinazione d'uso residenziale.

Nord Ovest (47%) e Centro (32%) sono le aree geografiche in cui si registrano i principali investimenti in immobili. L'investimento all'Estero è quello meno rilevante e vale poco meno del 2%.

**Assogestioni** è l'associazione italiana dei gestori del risparmio. Nata nel 1984 rappresenta 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 rigosità 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](http://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](http://www.assogestioni.it), nelle aree "Comunicati Stampa" e "Dati e Pubblicazioni".*

Milano, 20 ottobre 2011

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](mailto:Jeanluc.gatti@assogestioni.it)