



ASSOGESTIONI

associazione del risparmio gestito

COMUNICATO STAMPA
Fondi Immobiliari 2° semestre 2007

2007: Fondi Immobiliari in crescita
Oggi il comparto conta 28 società, 109 fondi, 31 miliardi di attivo e un patrimonio di 19 miliardi di euro

I dati relativi al secondo semestre 2007 contribuiscono a consolidare l'andamento positivo del settore dei Fondi Immobiliari, che si rafforza su tutti i fronti. Sono, infatti, in crescita i numeri relativi a: patrimonio, flussi di raccolta, attività, numero di fondi e numero di società.

Il **patrimonio**, forte di flussi di raccolta lordi superiori a 1,4 miliardi di euro (quasi 3 miliardi in tutto il 2007) e della rivalutazione del portafoglio, mette a segno un incremento superiore al 10%. Un valore che porta gli asset a quota 19,1 miliardi di euro.

Nei sei mesi di riferimento fanno il loro ingresso sul mercato **due nuove società e diventano operativi 15 nuovi fondi riservati a investitori qualificati**. Di questi, 14 sono stati costituiti mediante apporto ed uno in modo ordinario. Sette dei nuovi fondi sono invece riservati e speculativi. In tutto il 2007, sono complessivamente diventati operativi 29 nuovi fondi immobiliari.

Nel corso del secondo semestre 2007 il patrimonio investito in **Fondi Retail** è pari a circa 7,4 miliardi di euro, un dato equivalente al 38,5% degli asset complessivi. Per i **Fondi Riservati** l'Associazione registra una ulteriore crescita che, grazie ad una raccolta di 1,4 miliardi ed alla rivalutazione del portafoglio, porta questa tipologia di fondi a rappresentare il 61,5% del patrimonio complessivo, un valore pari a oltre 11,7 miliardi di euro.

Nel medesimo periodo le **Attività** si sono attestate a 31,4 miliardi di euro, con un incremento, rispetto alla fine del 2006, superiore al 24% (9,6% negli ultimi sei mesi dell'anno), un risultato frutto anche del crescente **ricorso alle leva**. Fanno, infatti, ricorso all'indebitamento 93 dei 109 fondi totali censiti, per un corrispettivo di quasi 12 miliardi di euro detenuto per la maggior parte (74%) da Fondi Riservati ad investitori qualificati.

Per quanto concerne la **Composizione delle Attività** è relativamente stabile la quota degli investimenti in Immobili, che si posiziona a poco meno dell'85% del totale.

Per quanto riguarda l'**Asset Allocation per destinazione d'uso** si osserva che gli investimenti del settore immobiliare sono prevalentemente orientati agli Uffici, che rappresentano quasi 15 miliardi di euro, ovvero oltre la metà degli impieghi. Nella destinazione d'uso Commerciale sono invece impiegati poco meno di 4,7 miliardi di euro, il 17% del totale investimenti.

SEGUE--



Al terzo posto si trova la destinazioni d'uso denominata Altro (principalmente caserme, centraline telefoniche e terreni) nella quale è investito il 9% circa degli impieghi.

Dal punto di vista dell'**Asset Allocation geografica**, con 12 miliardi di euro, il **Nord Ovest** è l'area geografica in cui si registrano i principali investimenti. Gli investimenti nel **Centro** (32%) valgono circa 8,8 miliardi di euro. Seguono **Sud e Isole** con oltre 3 miliardi di euro (11%) e il **Nord Est** con 2,9 miliardi di euro. Infine, gli investimenti all'**Eestero** sono pari al 3,4% del totale, pari a 934 milioni di euro.

[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 consultabile anche sul sito www.assogestioni.it, nelle sezioni "Comunicati Stampa" e "Dati e Statistiche".

Ricordiamo che in occasione dell'aggiornamento della struttura del portale www.assogestioni.it, i dati contenuti nell'archivio non sono momentaneamente disponibili. In caso di particolari necessità vi invitiamo a contattare direttamente l'ufficio stampa dell'Associazione.

Milano, 9 aprile 2008

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