



ASSOGESTIONI

associazione del risparmio gestito

COMUNICATO STAMPA
Fondi Immobiliari 2° semestre 2009

**Raccolta positiva, patrimonio e attivo netto in aumento
I Fondi immobiliari chiudono il 2009 con numeri ancora in crescita**

Il settore dei fondi immobiliari italiani chiude il 2009 con risultati ancora in aumento. Le rilevazioni registrate dall'associazione e da Ipd indicano numeri in crescita per il patrimonio, l'attivo gestito, i flussi di raccolta e il numero di prodotti.

La raccolta del semestre si è chiusa a quota 691 milioni di euro, in un anno supera abbondantemente il miliardo di euro. Il **patrimonio** si assesta ora a oltre 22 miliardi di euro, con un incremento rispetto a giugno 2009 del 7,9%. La crescita nell'anno è pari al 9,4% e supera il 44% in un arco temporale di tre anni.

I **nuovi fondi** lanciati nell'arco dei sei mesi di riferimento sono 12, si tratta di fondi non speculativi destinati ad investitori qualificati: 11 costituiti mediante apporto e uno in modo ordinario. In seguito alla liquidazione di un prodotto, avvenuta a giugno 2009, il numero complessivo di fondi censiti cresce di 11 unità portandosi a quota 154 prodotti.

Secondo la rilevazione presentata oggi durante il convegno "**Le nuove frontiere dell'investimento immobiliare: social housing e dismissione di immobili pubblici**" 131 dei prodotti censiti sono Riservati ad investitori istituzionali e detengono un patrimonio di oltre 16 miliardi di euro. I **Fondi Retail** sono 23 e detengono asset per poco meno di 5,8 miliardi di euro.

Le **Attività** sono in continua crescita e superano la quota dei 38,3 miliardi di euro, con un incremento dell'8,4% in sei mesi e del 10,7% in un anno. Al termine del semestre di riferimento l'81% dei fondi ha fatto **ricorso alla leva**. Rispetto al periodo gennaio-giugno il grado di utilizzo delle operazioni di finanziamento è in leggera diminuzione e passa dal 72,5%, rilevato a giugno 2009, all'attuale 69%.

Il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto avrebbe potuto indebitarsi è maggiore per i Fondi Riservati, indebitati per circa il 72% delle loro possibilità. Per i Fondi Retail il livello è pari al 59% della quota ammissibile.

Per quanto concerne la **Composizione delle Attività**, l'investimento principale per entrambe le tipologie di fondi è ancora in immobili e diritti immobiliari ed è pari all'86,3%.

Osservando l'**Asset Allocation per destinazione d'uso** è possibile evidenziare che gli investimenti del settore immobiliare avvengono in prevalenza in immobili adibiti "Uffici": 57,8% per i fondi retail e 49,9% per i fondi riservati. La seconda destinazione d'uso scelta da entrambe le categorie è ancora quella Commerciale: 22,7% degli investimenti complessivi dei Fondi Retail e il 18% per quelli riservati. Al terzo posto per gli investimenti dei Fondi Retail si trova il settore della logistica con impegni pari al 6,4%. Nella medesima posizione per i Fondi Riservati si trova la destinazione d'uso denominata Altro (principalmente caserme, centraline telefoniche e terreni) nella quale investono il 10,7% degli impieghi.

[SEGUE...]



Dal punto di vista dell'**Asset Allocation geografica**, il Nord Ovest e il Centro sono ancora le aree in cui si registrano i principali investimenti in immobili. I valori per i Fondi Riservati si attestano, nel Nord Ovest, a quota 43,4% e a 45,1% per i prodotti Retail. Le esposizioni al Sud e nelle Isole sono stabili a quota 9,6%. In questa area i fondi riservati continuano a ridurre la loro l'esposizione, che oggi vale l'8,7% delle risorse.

I fondi Retail si confermano maggiormente esposti ai mercati esteri, dove il loro investimento è pari al 6,5% contro lo 0,9% registrato per la tipologia dei 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, 25 marzo 2010

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