

COMUNICATO STAMPA
Fondi Immobiliari 2° semestre 2005

**Continua nel secondo semestre 2005 la crescita del settore immobiliare:
+ 41,5% per il patrimonio complessivo, che sfiora i 12 miliardi di euro.
Le attività crescono del 44,9% e il numero di prodotti del 45,7%.
Aumenta del 5% il ricorso alla leva finanziaria.**

+ 41,5%, è questo il dato di crescita registrato per il patrimonio dei fondi immobiliari nel corso del secondo semestre del 2005. L'andamento positivo ha permesso al patrimonio di posizionarsi abbondantemente oltre la soglia degli 11,8 miliardi di euro (11.854,9 milioni di euro). Una crescita, se paragonata al patrimonio a fine 2004, di oltre il 46%.

A fine 2005, il patrimonio dei **fondi retail** rappresenta poco più della metà del totale (51,2%), un valore pari a oltre **6 miliardi di euro** distribuito tra 23 fondi. Sono i **fondi riservati** (28 il numero totale) i prodotti che hanno messo a segno la migliore crescita in termini di patrimonio e numero di prodotti. Il dato a fine anno, infatti, è di quasi **5,8 miliardi di euro** (48% del patrimonio totale). La loro **raccolta** negli ultimi 6 mesi dell'anno è stata di oltre **2 miliardi di euro**.

Nella seconda metà dell'anno il **totale delle attività** dei fondi immobiliari **cresce del 45%** passando dai 12,6 miliardi di euro registrati a giugno 2005 ad oltre **18,2 miliardi di euro** alla fine di dicembre 2005. La crescita rispetto al 2004 è del 48%. È il crescente ricorso alla **leva finanziaria** il fenomeno che ha contribuito maggiormente alla crescita delle attività gestite dai fondi immobiliari. Il **grado di utilizzo, cresciuto del 5%** rispetto al primo semestre dell'anno, è ora al 61,2% dell'indebitamento ammissibile (6 miliardi di euro).

Volgendo lo sguardo alla **composizione delle attività** si può notare che gli immobili, anche se in lieve diminuzione rispetto al primo semestre (84%), rappresentano ancora la maggior consistenza delle attività di investimento dei fondi immobiliari. Sono **15,2 miliardi gli euro investiti in immobili**, questi rappresentano l'**83%** del totale. La composizione del portafoglio ha visto tra le destinazioni d'uso, la riduzione del peso del settore degli uffici (58,5% dell'investimento complessivo in immobili).

Con riferimento alle destinazioni **d'uso degli immobili** in cui investono i fondi immobiliari, in prima posizione, sebbene in flessione rispetto al passato, si colloca la categoria degli **Uffici**, che rappresenta il **61,3% degli immobili presenti nei fondi retail** e il **56,4% nei fondi riservati**. In seconda posizione nei **fondi retail** si collocano

gli immobili del settore **Commerciale**. La medesima posizione è occupata dal settore Altro nei fondi riservati.

L'aumento del numero di operatori, oltre ad incrementare il peso degli investimenti nel Paese, influenza l'**asset allocation per area geografica**. Il **centro**, infatti, sorpassa il Nord Ovest e con **5,9 miliardi** circa (il 38% degli investimenti) rappresenta l'area in cui si è investito maggiormente. Segue il **Nord Ovest** con poco più del **36% del totale**. Restano al palo gli **investimenti all'Estero**, che con il **2,7%** rimangono in ultima posizione.

Nel corso del secondo semestre 2005 sono nati 5 nuovi operatori e sono stati lanciati **17 nuovi fondi**. Al 31 dicembre 2005 sono **51 i fondi immobiliari operativi**, 45,7% in più rispetto al primo semestre.

Milano, 27 Marzo 2006

Assogestioni
Direttore Comunicazione e Affari Istituzionali
Vincenzo Galimi

Per informazioni
Responsabile Ufficio Stampa
Jean-Luc Gatti
Tel. 02.8052168
Cell. 328.2919381