



IPD Indice Immobiliare Italiano Semestrale

Edizione per la consultazione

IPD Italy Biannual Property Index

Consultative Release



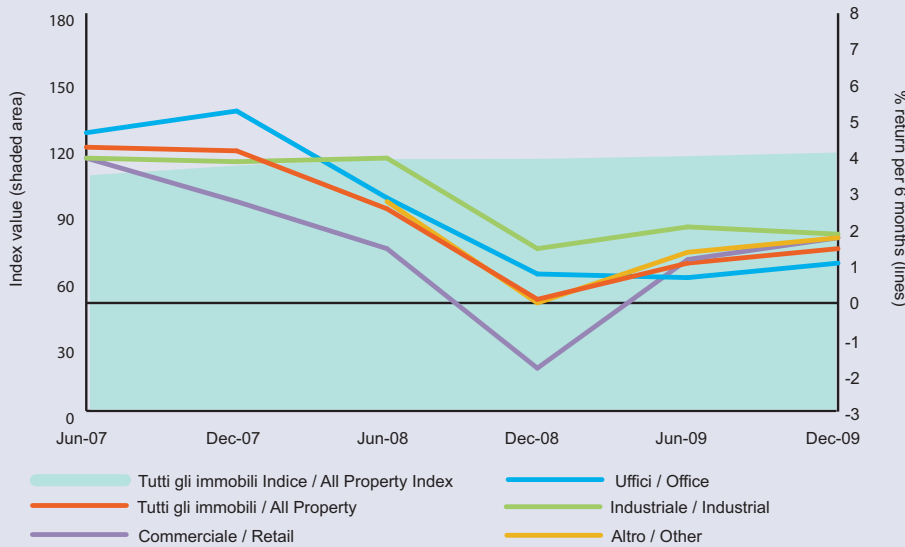
Risultati semestrali al 31 Dicembre 2009
Results for the half year to 31st December 2009

On the pulse of
the property world



Performance storica

Historical performance



L'Indice Immobiliare Italiano Semestrale IPD misura il rendimento degli immobili a reddito nel periodo che intercorre tra due valutazioni fornite dagli esperti indipendenti. Nella seconda metà del 2009 il rendimento è stato **1.5%**.

The IPD Italy Biannual Property Index measures ungeared total returns to directly held standing property investments from one open market valuation to the next and in H2 2009 returned **1.5%**.

Rendimento dell'Indice Immobiliare Italiano Semestrale IPD

IPD Italy Biannual Property Index returns

	Total return - indice Total return index	Total return Total return %	Income return Income return %	Capital growth Capital growth %	Total return annualizzato % Annualised total return %
	Dec 2006=100	6 months	6 months	6 months	1 yr 3 yrs
Tutti gli immobili / All Property	114.4	1.5	2.7	-1.2	2.5 4.1
Commerciale / Retail	109.8	1.8	2.6	-0.9	3.0 2.6
Uffici / Office	116.3	1.1	2.5	-1.3	1.8 4.8
Industriale / Industrial	118.6	1.9	3.4	-1.5	4.0 5.2
Residenziale / Residential	~	~	~	~	~ ~
Altro / Other*	106.0	1.8	3.1	-1.2	1.3 ~

*Series starts June 2007 = 100

Dati di confronto

Comparative Data

Azioni / Equities	64.4	23.0	~	~	24.8 -13.6
Azioni settore immobiliare / Property Equities	29.5	-5.4	~	~	13.1 -33.4
Obbligazioni / Bonds	119.7	4.7	~	~	9.2 6.2
Inflazione / Inflation	106.4	0.4	~	~	1.1 2.1

Data sources: FTSE MIB Index, Italy DS Real Estate (RLESTIT), JP Morgan GBI Italy Index, HICP

Indice Immobiliare Italiano Semestrale IPD Caratteristiche del database

IPD Italy Biannual Property Index database profile

	Valore di mercato Capital value		Numero immobili Number of properties		Numero fondi Number of funds	
	€ m	%				
Tutti gli immobili / All Property	9,702	100.0	806		20	
Commerciale / Retail	3,214	33.1	151		11	
Uffici / Office	4,636	47.8	181		15	
Industriale / Industrial	1,389	14.3	408		11	
Residenziale / Residential	~	~	~		~	
Altro / Other	442	4.6	62		6	

I numeri sopra riportati descrivono la copertura complessiva del database italiano di IPD a Dicembre 2009. L'Indice Immobiliare Italiano Semestrale IPD è costruito sulla base della performance dei soli immobili completamente rivalutati da esperti indipendenti alla fine di ogni periodo di rilevazione.

The figures above represent the full coverage of the IPD Italy Biannual Property database as at December 2009. The IPD Italy Biannual Property Index employs only fully revalued assets from that database.

Avviso

L'Indice Immobiliare Italiano Semestrale IPD non è considerato adatto per l'attività di comparazione delle performance di portafogli immobiliari, e pertanto non viene autorizzato un suo utilizzo a tali fini. IPD declina ogni responsabilità per eventuali perdite, danni, costi o altri oneri occorsi a seguito dell'utilizzo di queste informazioni.

Disclaimer

The IPD Italy Biannual Property Index is neither appropriate nor authorised by IPD for use as a benchmark for portfolio or manager performance. IPD has no liability for any losses, damages, costs or expenses suffered by any person as a result of any reliance on this information.

© IPD (Investment Property Databank Ltd.) 2010 All rights conferred by law of copyright, by virtue of international copyright conventions and all other intellectual property laws are reserved by IPD. No part of the IPD Italy Biannual Property Index may be reproduced or transmitted, in any form or by any means, without the prior written consent of IPD.

Visit www.ipd.com for the latest IPD Index results

Informazioni su IPD

IPD

IPD è un provider globale di informazioni, dedicato alla misurazione obiettiva della performance del mercato immobiliare commerciale. In qualità di leader nell'analisi della performance di portafogli, investitori, manager e utilizzatori di immobili, offriamo una gamma completa di servizi, fra cui ricerca, reportistica, benchmarking, conferenze e indici. Operiamo in oltre 20 paesi, che comprendono la maggior parte dell'Europa, Stati Uniti, Canada, Sud Africa, Australia, Nuova Zelanda, e Giappone. I nostri indici sono la base per lo sviluppo del mercato dei derivati con sottostante immobiliare commerciale, e la più autorevole misura dei rendimenti immobiliari nel mondo. Per maggiori informazioni consultare www.ipd.com

Per maggiori informazioni sugli indici IPD, fra cui l'universo da cui gli indici sono derivati, la metodologia di costruzione e il calcolo, la procedura di revisione, e il calendario di pubblicazione di ciascun indice, rimandiamo alla IPD Index Guide, scaricabile all'indirizzo www.ipd.com/indexguide

About IPD

IPD

IPD is a global information business, dedicated to the objective measurement of commercial real estate performance. As the world's number one provider of real estate performance analysis for funds, investors, managers and occupiers, we offer a full range of services including research, reporting, benchmarking, conferences and indices. We operate in over 20 countries including most of Europe, the US, Canada, South Africa, Australia, New Zealand and Japan. Our indices are the basis for the developing commercial property derivatives market, and the most authoritative measures of real estate returns worldwide. For further information visit www.ipd.com

For more information on IPD's indices, covering the index universe, the construction methodology and calculation process, the index review procedure, and the calculation timetable for each index, please refer to the IPD Index Guide, available to download from www.ipd.com/indexguide

Informazioni circa l'IPD Global Index

IPD Global Index information

Country	Update frequency				Pooled Fund Index	Specialist Indices	Country included in 2009:	
	Annual	Biannual	Quarterly	Monthly			Pan-European Index	Global Index
Australia			✓		✓			✓
Austria	✓						✓	✓
Belgium	✓*						✓	✓
Canada			✓					✓
Central Eastern Europe	✓*							
Denmark	✓						✓	✓
Finland (KTI)	✓***						✓	✓
France	✓	✓*					✓	✓
Germany	✓				✓		✓	✓
Ireland			✓				✓	✓
Italy	✓	✓*			✓		✓	✓
Japan	✓			✓**				✓
Korea	✓*							✓
Netherlands	✓		✓*			✓	✓	✓
New Zealand			✓					✓
Norway	✓	✓**					✓	✓
Poland	✓*						✓	✓
Portugal	✓						✓	✓
South Africa	✓	✓**						✓
Spain	✓						✓	✓
Sweden	✓					✓	✓	✓
Switzerland	✓						✓	✓
UK	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
USA	✓		✓**					✓

* Consultative ** Indicator *** Partner Index

Lista dei contribuenti all'Indice Immobiliare Italiano Semestrale IPD

Contributors to the IPD Italy Biannual Property Index

BNP Paribas REIM Sgr, First Atlantic Real Estate Sgr, IGD SIQ, Pirelli & C. Real Estate Sgr, Polis Fondi Sgr, Pradera, SEGRO.

Contacts

Italian market:	Luigi Pischedda	luigi.pischedda@ipd.com	+44 (0)20 7336 9303
	Stefano Brasca	stefano.brasca@ipd.com	+44 (0)20 7336 9684
General enquiries:	Amelia Murray	enquiries@ipd.com	+44 (0)20 7336 4755
Derivatives:	Kate Pedersen	kate.pedersen@ipd.com	+44 (0)20 7336 4763

IPD Head Office

1 St. John's Lane
London EC1M 4BL UK
T: +44 (0)20 7336 9200
F: +44 (0)20 7336 9399
www.ipd.com

On the pulse of
the property world

