

COMUNICATO STAMPA

IL 2008 ANNO RECORD PER I FONDI IMMOBILIARI

**CON 27,5 MILIARDI DI EURO DI PATRIMONIO
SUPERANO ASSICURAZIONI E BANCHE**

**RENDIMENTO ANNUO DEL 7,2 PER CENTO:
MIGLIORE RISULTATO EUROPEO NEL 2007**

AUMENTANO GLI INVESTIMENTI NELLE OPERAZIONI DI SVILUPPO

TUTTI I NUMERI NEL

"RAPPORTO 2008 – I FONDI IMMOBILIARI IN ITALIA E ALL'ESTERO"

PRESENTATO OGGI A MILANO DA SCENARI IMMOBILIARI

Roma, 18 giugno 2008

I fondi immobiliari italiani hanno superato indenni sia la crisi dei mutui subprime che l'esodo del risparmio dai fondi comuni.

Il 2007 si è chiuso con un altro record per i fondi immobiliari e il 2008 conferma l'ottimo momento di questo strumento. Il numero dei fondi operativi è passato dai 7 del 2001 ai 186 di fine 2007, con una previsione di circa 220 a fine anno (tavola 1).

Il patrimonio netto (Nav) è previsto arrivare a 27,5 miliardi di euro, diventando così il più consistente "portafoglio" privato italiano, superando assicurazioni e fondi previdenziali (tavola 2).

Per il secondo anno consecutivo i fondi retail quotati hanno avuto la migliore performance (considerando come indice il Roe) a livello europeo (tavola 3).

Il patrimonio è impegnato per i due terzi in uffici e commerciale, mentre ha un peso crescente lo sviluppo, che è al 15 per cento ed è in costante crescita. (tavola 4)

Si tratta di alcuni dati contenuti nel **Rapporto 2008 "I fondi immobiliari in Italia e all'estero"**, realizzato da SCENARI IMMOBILIARI e illustrato oggi a Milano dal suo presidente Mario Breglia nel corso di un convegno al Four Seasons.

A livello mondiale il risparmio gestito nell'immobiliare attraverso fondi e reits ha toccato (fine 2007) i 1.350 miliardi di euro, con un incremento del 15 per cento sull'anno precedente (tavola 5).

La quota europea è circa la metà di quella mondiale con un patrimonio complessivo di circa 620 miliardi di euro e circa mille tra fondi e Reits.

Il Rapporto di Scenari Immobiliari, giunto all'ottava edizione, di 343 pagine, illustra nella prima parte gli andamenti e le performance nei principali Paesi del mondo. La seconda parte contiene le schede dei più importanti cinquanta fondi immobiliari, compresi tutti quelli destinati ai risparmiatori. L'analisi dei bilanci dei fondi è realizzata in collaborazione con lo **STUDIO CASADEI**.

**Per ricevere il rapporto integrale, contattare l'Ufficio stampa allo
06.8558802 o all'indirizzo di posta elettronica
ufficiostampa@scenari-immobiliari.it.**

Tavola 1 **I FONDI IMMOBILIARI IN ITALIA**

(Dati in mln di euro)

Descrizione	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008*
N° fondi operativi ¹	7	13	17	29	58	155	186	220
Nav ²	2.438	3.236	4.048	7.782	13.002	19.360	23.940	27.500
Patrimonio immobiliare detenuto direttamente	1.418	2.718	3.430	10.330	15.901	26.356	32.350	35.000
Indebitamento esercitato ³	16	429	573	3.980	6.261	12.174	14.280	--
Capitalizzazione ⁴	2.438	3.236	2.092	3.170	3.913	4.630	4.970	--
Performance (Roe) ⁵	5,89%	7,12%	5,31%	6,38%	5,80%	7,29%	7,21%	--

1) Fondi autorizzati dalla Banca d'Italia che hanno concluso il collocamento

2) Valore del patrimonio netto dei fondi al 31 dicembre di ogni anno

3) Finanziamenti effettivamente ricevuti

4) Include il solo valore di Borsa dei fondi retail quotati

5) Roe dei fondi retail al 31 dicembre di ogni anno

*Stima

Fonte: **SCENARI IMMOBILIARI®**

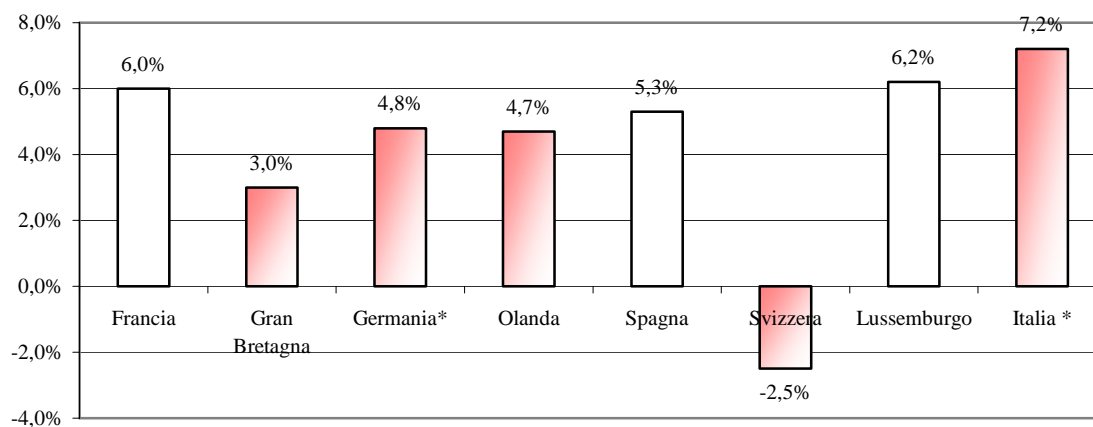
Tavola 2 I GRANDI PATRIMONI PRIVATI IN ITALIA

	Miliardi di euro
Fondi immobiliari	27,5
Assicurazioni	21,8
Banche	16,0
Fondi previdenziali	14,6
Immobiliari quotate	6,1

Fonte: SCENARI IMMOBILIARI®

Tavola 3 LA PERFORMANCE DEI FONDI IMMOBILIARI EUROPEI NEL 2007

(Roe medio del settore)



* In Germania la performance rappresenta la media dei fondi aperti e riservati

** In Italia la performance rappresenta la media dei fondi retail

- Non sono stati presi in considerazione i fondi costituiti nel 2007 in quanto non sono confrontabili performance riferite a diversi periodi di attività.

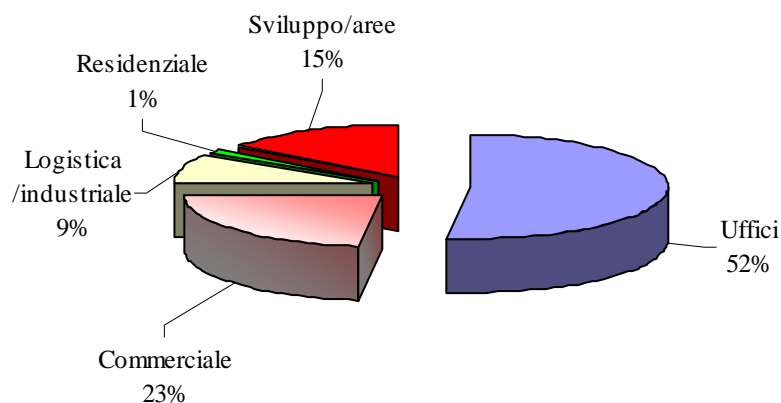
- Il rendimento corrisponde al Roe, che può essere calcolato in modo lievemente diverso nei vari Paesi, in considerazione dei diversi aspetti finanziari e fiscali.

Fonte: SCENARI IMMOBILIARI®

Tavola 4

IL PORTAFOGLIO DEI FONDI IMMOBILIARI IN ITALIA

(Valori %, dicembre 2007)

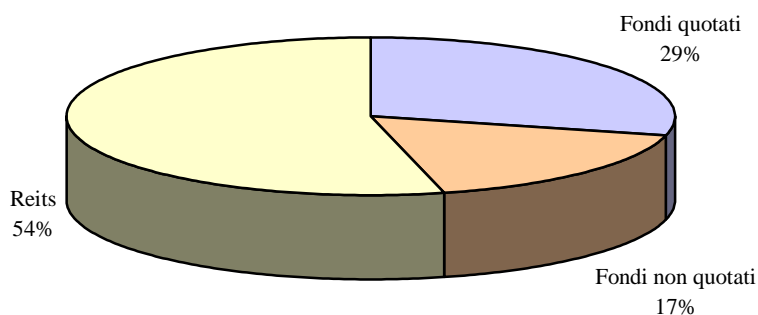


Fonte: **SCENARI IMMOBILIARI®**

Tavola 5

SUDDIVISIONE DEL PATRIMONIO TOTALE DEI FONDI IMMOBILIARI NEL MONDO

Patrimonio totale = 1.350 miliardi di euro



Fonte: **SCENARI IMMOBILIARI®**