

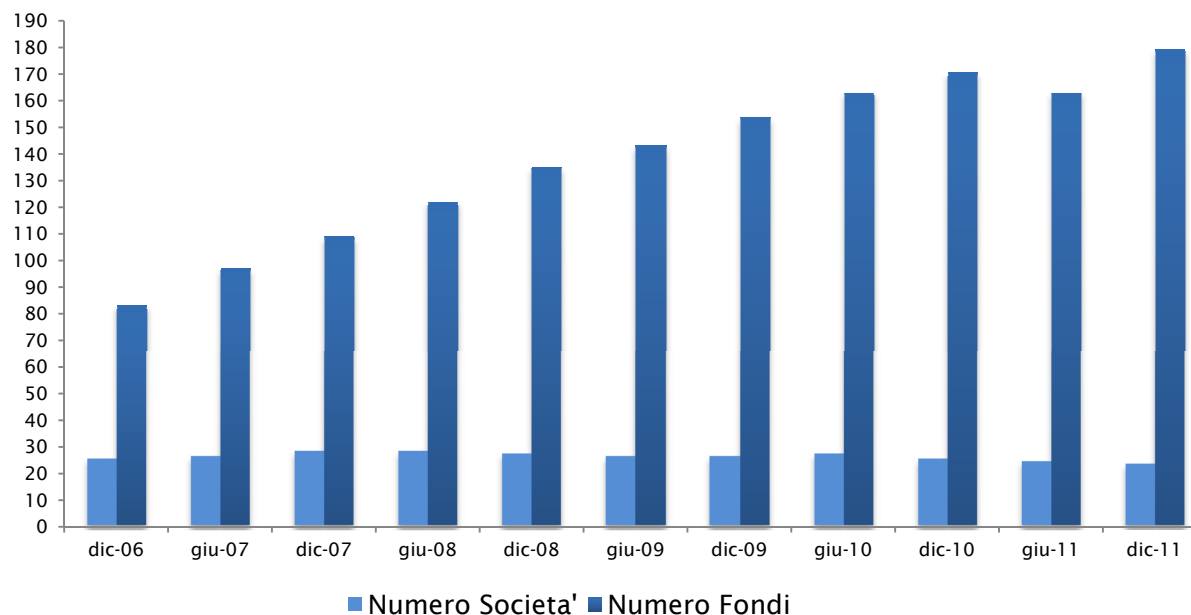


# Rapporto semestrale Assogestioni – IPD sui fondi immobiliari Italiani 2° semestre 2011

Milano, 19 aprile 2012

Lapolla Teresa  
Responsabile Statistiche – Ufficio Studi

## Copertura del rapporto



23 SGR ( 24 a giugno 2011)

- 19 istituiscono esclusivamente fondi chiusi immobiliari

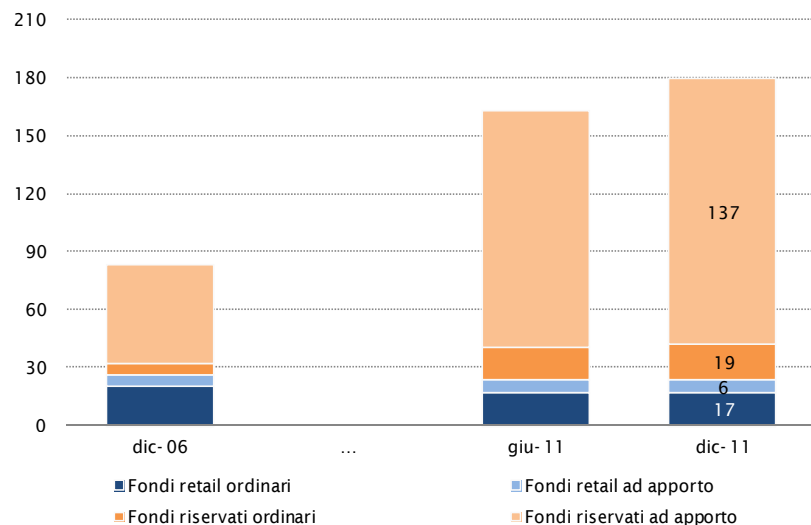
179 fondi (163 a giugno 2011)

- di cui 156 riservati (140 a giugno 2011)
- di cui 47 speculativi

### 19 nuovi fondi censiti nel semestre:

- tutti *riservati a investitori qualificati*
- 13 costituiti mediante *apporto* e 6 in modo *ordinario*
- 12 fondi sono *a emissioni successive di quote e/o drawdown*
- 3 sono di tipo *speculativo*
- Durata media di *19 anni*
- tutti a *distribuzione dei proventi*

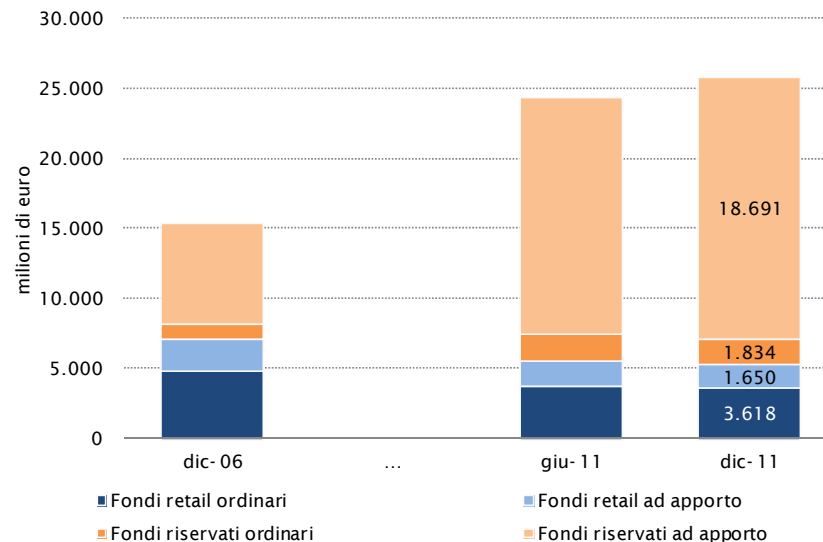
Tipologia fondi - numero fondi



Nel 2° semestre 2011

- aumenta numero fondi riservati ad apporto e ordinari
- aumento del patrimonio per i fondi riservati ad apporto

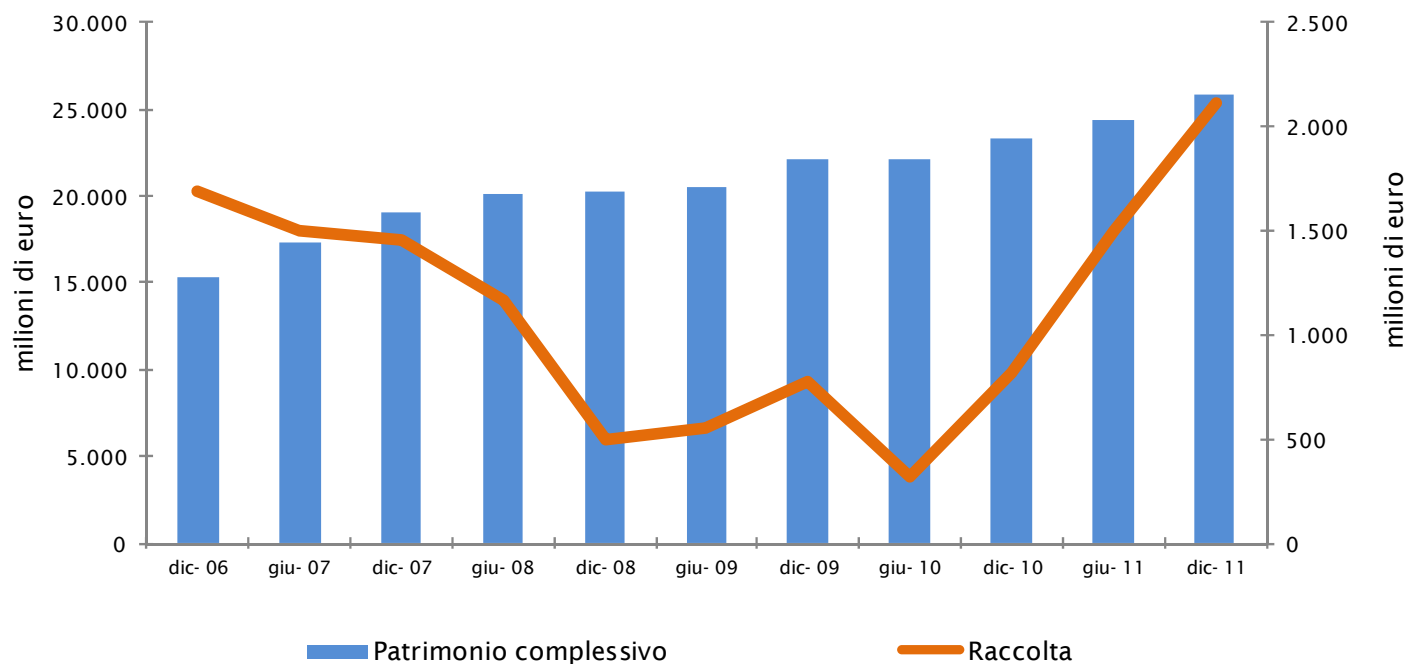
Tipologia fondi - patrimonio



Negli ultimi 5 anni

- aumentato numero fondi riservati, in particolare quelli ad apporto
- patrimonio complessivo più del doppio, grazie ai fondi riservati (patrimonio triplicato)

## Raccolta e Patrimonio dei fondi



### *Patrimonio:*

**25,8 miliardi di euro**

+6% da giugno 2011

+10,8% a un anno

+68,5% a 5 anni

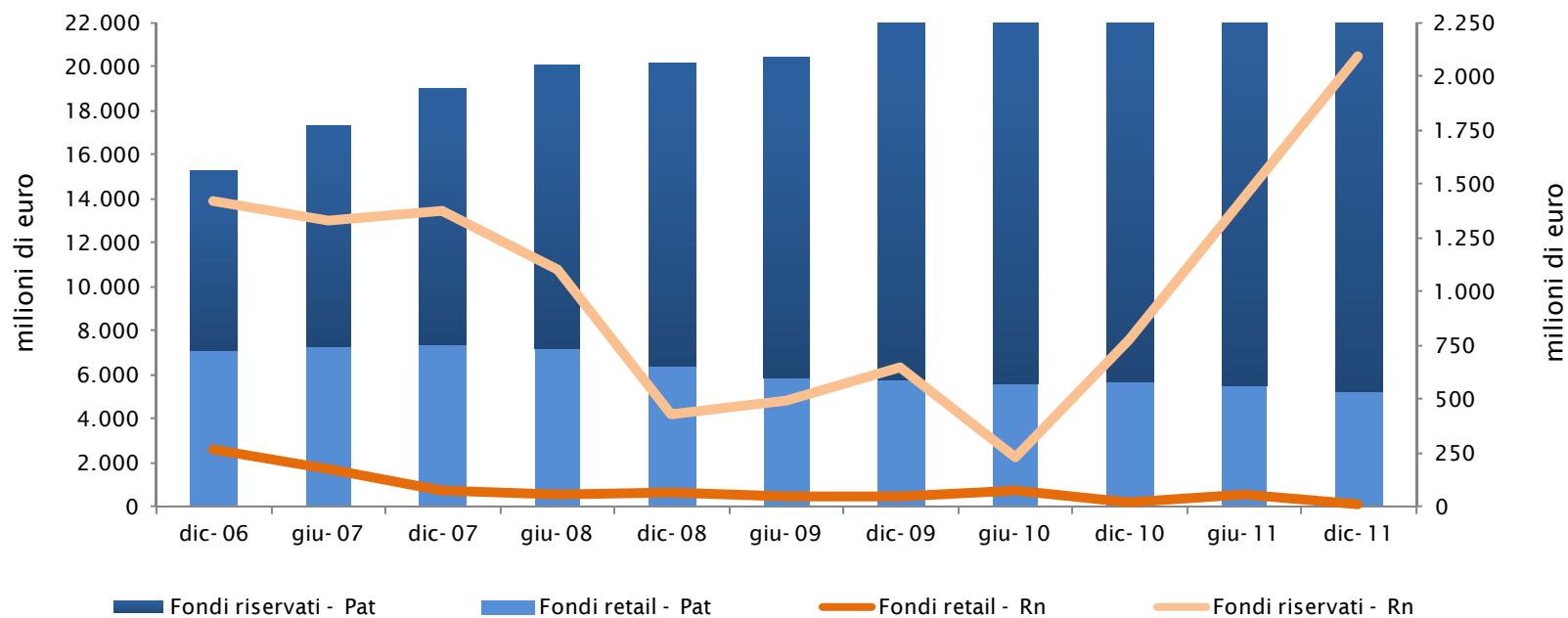
### *Raccolta lorda:*

**-2,1 miliardi di euro nel 2° semestre 2011**

->la raccolta più alta degli ultimi 5 anni

**- 3,6 miliardi di euro nell'anno 2011**

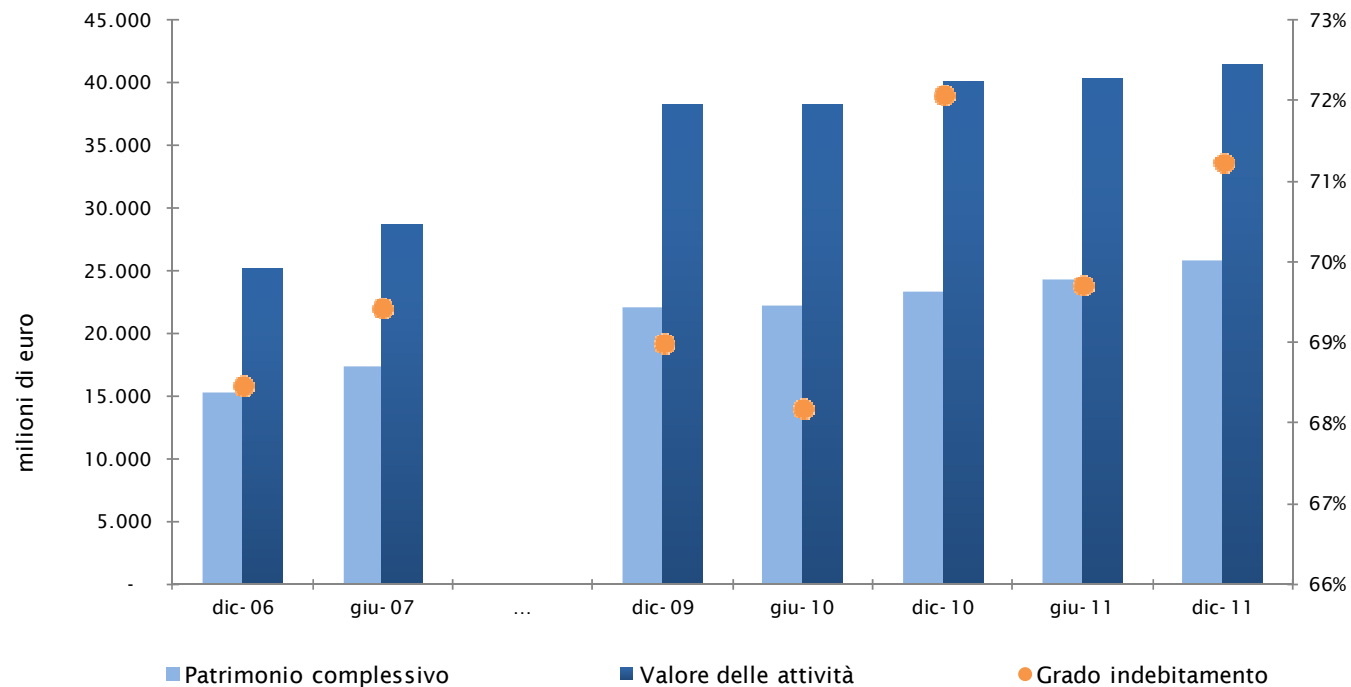
### Raccolta e Patrimonio dei fondi riservati e retail



#### 2° semestre 2011:

- forte raccolta da parte dei **fondi riservati** (79,6% del patrimonio)
- andamento stabile dei **fondi retail** (20,4% del patrimonio)

## Patrimonio, attività e grado di utilizzo della leva



### **Attività:**

**41,5 miliardi**

**+ 2,6% in 6 mesi**

**+ 3,4% in un  
anno**

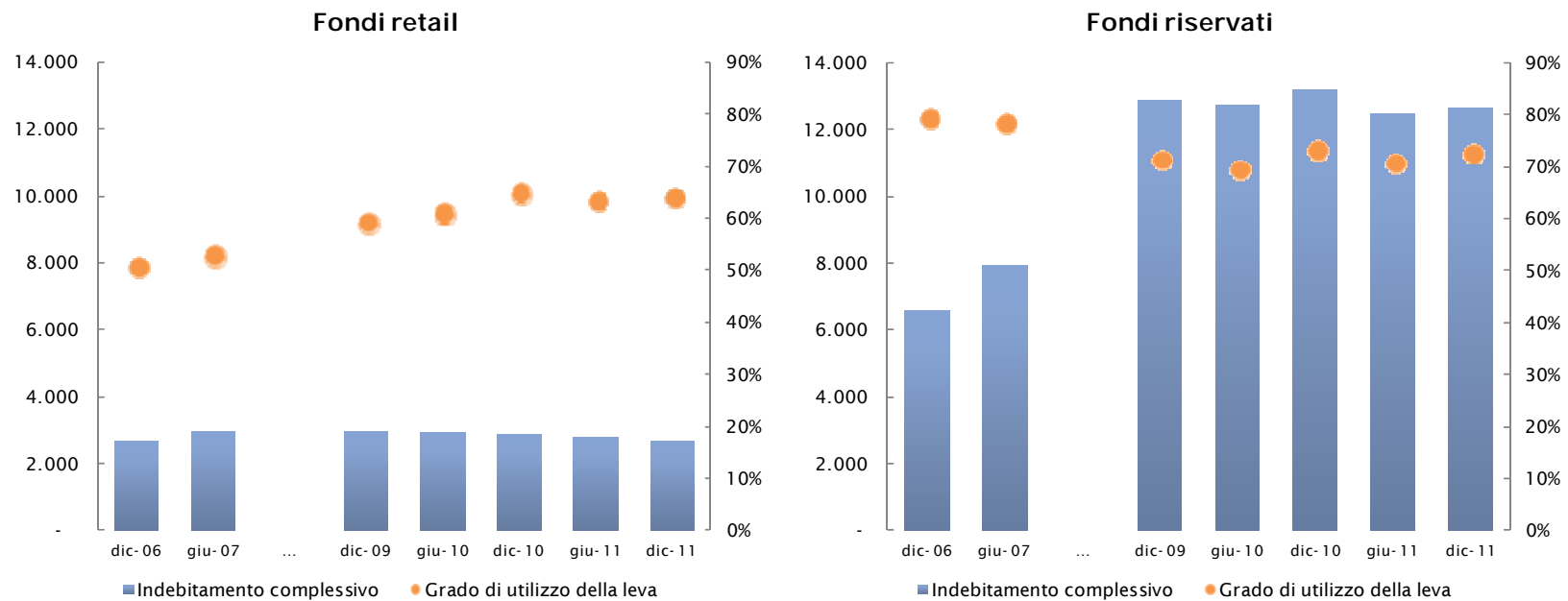
### **Utilizzo leva (% sul max):**

- **77,7%** dei fondi ricorre alla leva
- Leva in leggero aumento negli ultimi sei mesi dell'anno (**71,2%**)
- Dal 2006 mediamente nel range **68-72%**.

### **Ma:**

- La leva si differenzia per tipo fondo ...

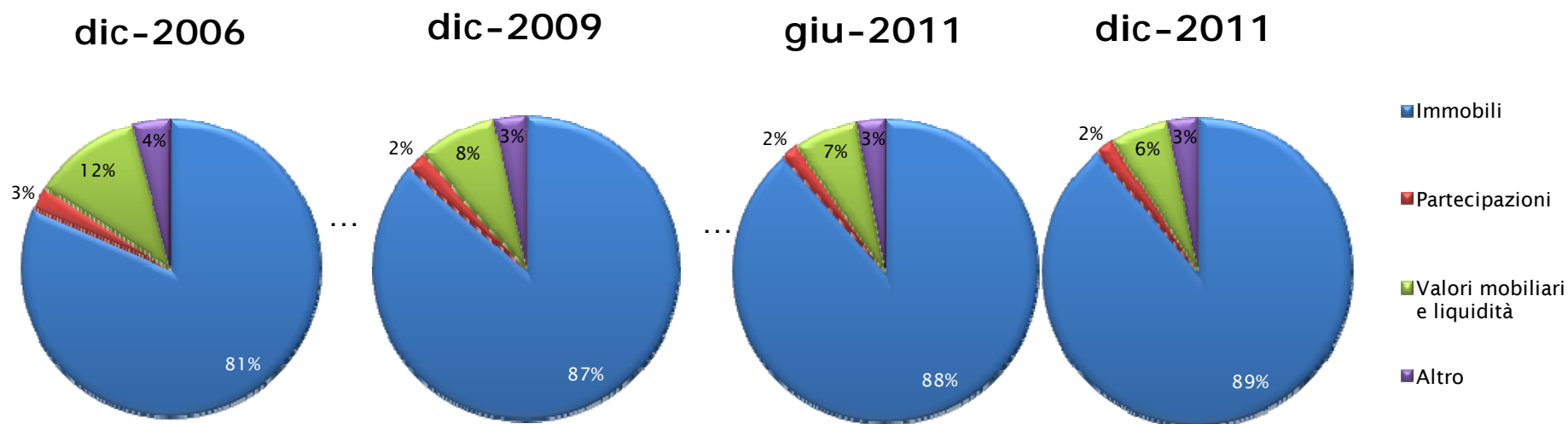
## Indebitamento e grado di utilizzo della leva



### Ricorso alla leva:

- **Trend**: cambio di tendenza per i retail negli ultimi 3 semestri, sempre *stabile* per i riservati
- **Livelli**: Significativa *differenza*: retail sotto e riservati sopra il 70%

## Composizione delle attività



Concentrazione a favore degli *immobili* (171 su 179 fondi)

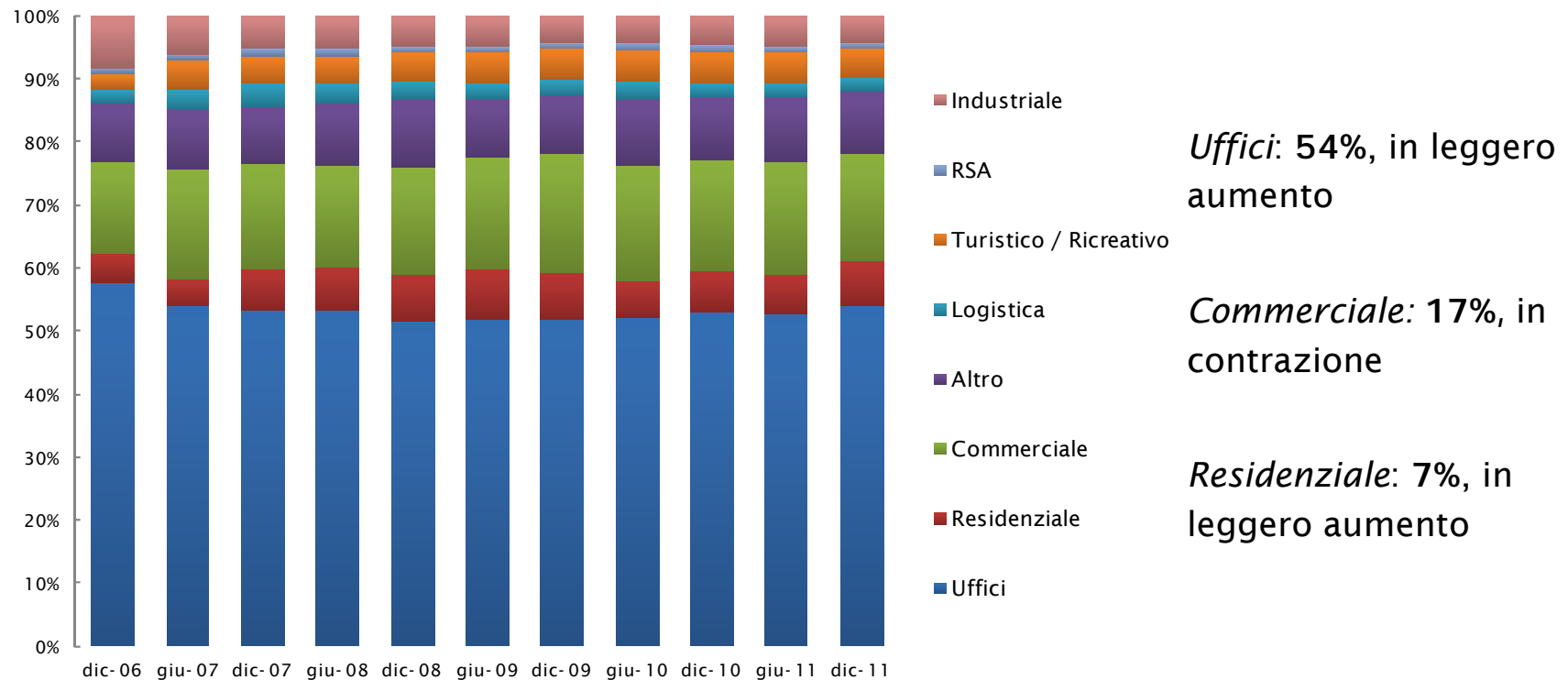
➤ Prevalenza dell'*apporto* tra i fondi riservati

*Partecipazioni:*

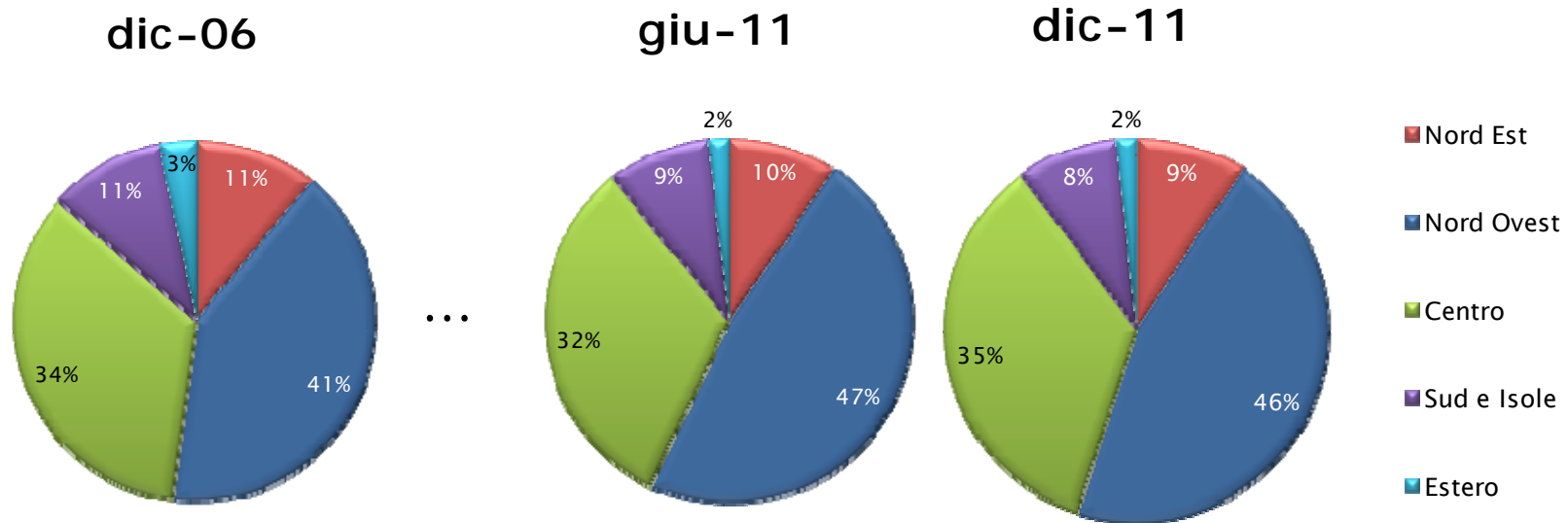
Fenomeno più retail (4,6%) che istituzionale (1,2%)



## Asset Allocation Immobiliare per destinazione d'uso



## Asset Allocation Immobiliare per area geografica



Stabilità complessiva

Prevalenza del *Nord Ovest* (46%) e del *Centro* (35%)

*Nord Est* (9%) in contrazione

*Estero* intorno al 2% (appannaggio dei fondi retail)



# Rapporto semestrale Assogestioni – IPD sui fondi immobiliari Italiani 2° semestre 2011

Milano, 19 aprile 2012

Lapolla Teresa  
Responsabile Statistiche – Ufficio Studi