



I FONDI IMMOBILIARI IN ITALIA ED IN EUROPA

La difficile situazione economica mondiale ha avuto un impatto negativo anche sul comparto dei fondi immobiliari che, tuttavia, ha mostrato una tenuta migliore rispetto alla maggior parte degli altri strumenti di investimento.

Il 2008 si è chiuso con 811 fondi operativi ed un patrimonio complessivo di 309 miliardi di euro. Si tratta di un calo modesto, intorno all'1,7%, rispetto all'anno precedente. Rispetto al totale dei fondi, 280 erano quotati e 531 non quotati.

L'Italia è sempre al quarto posto quanto a patrimonio, a fronte di un numero di fondi in costante aumento. In dieci anni, il comparto dei fondi immobiliari italiani ha avuto il più alto tasso di crescita in Europa, aumentando di oltre il 1.100%.

Per quanto riguarda le dimensioni medie del patrimonio dei fondi immobiliari, nella maggior parte dei Paesi si nota un ridimensionamento rispetto all'anno precedente. Fanno eccezione la Francia, dove non si evidenziano variazioni significative e la Svizzera, dove emerge un aumento delle dimensioni medie.

Nel complesso le strutture più grandi hanno sede in Olanda, dove i fondi hanno un patrimonio medio del valore di oltre 2,5 miliardi di euro, seguiti dai fondi aperti tedeschi, con quasi 2 miliardi, il patrimonio medio più piccolo, pari a circa 116 milioni di euro, appartiene ai fondi italiani.