

In uno scenario economico mondiale di grande difficoltà il comparto non mostra segni di sofferenza

# L'immobiliare batte l'azionario

## Sul mercato i fondi hanno la meglio sulle società quotate

www.ecostampa.it

Il confronto				
Dati di confronto	Total return (rendimento)	Total return annualizzato 3 anni	Total return annualizzato 5 anni	Total return annualizzato 8 anni
<b>Indice immobiliare italiano</b>				
Annuale	2,00%	6,40%	7,30%	7,80%
Azioni	-46,10%	-14,10%	-1,80%	1,20%
Azioni settore immobiliare	-52,40%	-27,90%	-5,50%	-0,80%

In uno scenario economico mondiale di grave difficoltà, il settore dei fondi immobiliari ha confermato la propria competitività rispetto alle altre forme di investimento.

Sono diverse le fonti che attestano come nel nostro mercato il rendimento dell'industria dei fondi immobiliari italiani sia stata senza dubbio la migliore in termini di performance nel corso dell'ultimo anno vissuto pericolosamente immerso in una delle peggiori crisi finanziarie della storia recente.

L'ultimo rapporto di Scenari Immobiliari sul mercato immobiliare italiano ricorda che in una congiuntura economica mondiale di grave difficoltà, il settore dei fondi immobiliari ha confermato la propria competitività rispetto alle altre forme di investimento. In particolare se si confrontano le performance dei fondi immobiliari con quelle delle società immobiliari quotate e delle azioni sul mercato italiano, il risultato è davvero eclatante.

Stesse conclusioni a cui giunge l'indice immobiliare italiano Ipd che mostra per il 2008 un rendimento degli immobili a reddito presenti nei fondi immobiliari pari al 2% contro un secco -46,1% delle azioni quotate sul mercato, mettendo a segno un risultato incoraggiante per l'industria italiana del settore che se paragonata alle performance di altri Paesi europei risulta addirittura superiore rispetto a quella

di altri mercati maturi quali il Regno Unito, la Francia e gli Stati Uniti.

Tali dati, a confronto con altre asset class, evidenziano una performance tendenzialmente positiva rispetto all'andamento generale dei mercati finanziari ed un forte gap in termini di rendimento. Il rendimento delle azioni al termine del 2008 è risultato infatti pari a -46,1%. Tale trend è riscontrabile anche nel medio/lungo termine con un total return annualizzato (inteso come rendimento complessivo derivante da canoni di locazione più crescita del valore degli immobili) a 3, 5 e 8 anni pari al 6,4, 7,3 e 7,8% per l'indice immobiliare e pari al -14,1%, -1,8% e 1,2% per il mercato azionario.

Nella tabella sono riportati i diversi andamenti registrati nel corso del 2008.

Ricordiamo che la stragrande maggioranza dei fondi immobiliari italiani ha nei propri portafogli proprio immobili a reddito i cui rendimenti sono indicati nella prima riga della tabella.

Pagina a cura di  
**FIMIT, FONDI IMMOBILIARI ITALIANI, SGR**  
 VIA CRESCENZIO 14 00193, ROMA  
 IR@FIMIT.IT > IR@FIMIT.IT

## *Anche in Italia prende piede l'investimento indiretto*

Sebbene in ritardo rispetto al resto del mondo, anche in Italia da qualche anno è possibile usufruire dei «benefici del mattone» non più solo direttamente, ma anche in modo indiretto.

Questo vuol dire che si possono ottenere i benefici di un investimento immobiliare anche senza dover necessariamente acquistare un immobile (investimento diretto) ma anche attraverso strumenti finanziari come i fondi immobiliari (investimento indiretto) la cui gestione operativa è delegata a professionisti del settore che rispondono a stringenti meccanismi di controllo e di governance.

L'utilizzo di strumenti di investimento immobiliare indiretto permette di aumentare la liquidità e la divisibilità degli investimenti, di ridurre contestualmente il profilo di rischio e di eliminare o diminuire in maniera significativa gli svantaggi dell'investimento diretto.

ItaliaOggi FONDI IMMOBILIARI ITALIANI 23/07/2009

**L'immobiliare batte l'azionario**  
Sul mercato i fondi hanno la meglio sulle società quotate

Investimenti per l'economia reale



Il mercato azionario è in forte difficoltà. I fondi immobiliari italiani hanno invece una performance molto positiva. L'investimento in immobili è considerato una scelta più sicura e redditizia rispetto al mercato azionario. I fondi immobiliari italiani offrono una diversificazione del rischio e una crescita del capitale a lungo termine.

**FIMIF**  
Fondi Immobiliari Italiani