

Trentino*"Italia competitiva nei fondi chiusi"*Data:
01/08/2005

DOMENICA, 31 LUGLIO 2005

Pagina 26 - Speciale

Il risparmio gestito nel settore immobiliare tiene il passo dell'Europa

Italia competitiva nei «fondi chiusi»

C'è anche qualche buona notizia dal fronte del risparmio gestito. Una ricerca ha messo in luce che le performance dei fondi chiusi immobiliari italiani nel 2004 sono risultate competitive a livello internazionale. Ciò significa che la recente industria dei fondi immobiliari non sfigura di fronte a strumenti ben più consolidati come gli americani Reits, ad esempio.

L'indagine, realizzata da Morningstar e da Sorgente Sgr, mostra anche che i fondi destinati agli investitori istituzionali hanno avuto una crescita maggiore rispetto a quelli destinati ai comuni risparmiatori. Anche se questi ultimi rappresentano comunque la quota parte maggiore.

Nel 2004 i "top performer" italiani sono stati Tecla Fondo Uffici (Pirelli Re), con un più 46 per cento, seguito da Polis (Polis fondi) con l'11,5 per cento, e Securfondo (Beni Stabili) con l'11,43. A tre anni il miglior fondo è stato Michelangelo, il fondo di Sorgente dedicato agli investitori istituzionali: più 36,5 per cento. Con questo risultato Michelangelo è stato il secondo miglior fondo nel mondo dopo Aberdeen Property Share Trust Inc. (più 61,4 per cento), mentre al terzo posto si è classificato lo spagnolo Segurfondo Inversion.

Comunque, come si è detto, è tutta l'industria italiana dei fondi chiusi immobiliari ad aver fatto una buona figura. Securfondo e Polis hanno infatti anch'essi avuto rendimenti a tre anni di tutto rispetto, rispettivamente del 27,8 e del 23,4 per cento. Securfondo si è in pratica piazzato al quinto posto nel mondo. Al quarto posto in Italia si è classificato, sempre nei tre anni presi in considerazione, Unicredito Immobiliare Uno, con il 20,9 per cento.

Ai buoni risultati in termini di performance non fa però riscontro una massa gestita comparabile a quella dei prodotti degli altri paesi. Si pensi, ad esempio, che il più grande fondo italiano, Unicredito Immobiliare Uno, non arriva a 500 milioni di euro di patrimonio, contro gli oltre 10 miliardi del tedesco HausInvest Europa (Commerz Grundbesitz Investment), che è il primo del vecchio continente.

I fondi italiani sono anche fra i meno internazionalizzati: gli immobili esteri, infatti, rappresentano appena il 2 per cento del portafoglio totale.