

1990 - 2020
30
SCENARI IMMOBILIARI

SCENARI IMMOBILIARI[®]
ISTITUTO INDIPENDENTE DI STUDI E RICERCHE



37^a
EDIZIONE

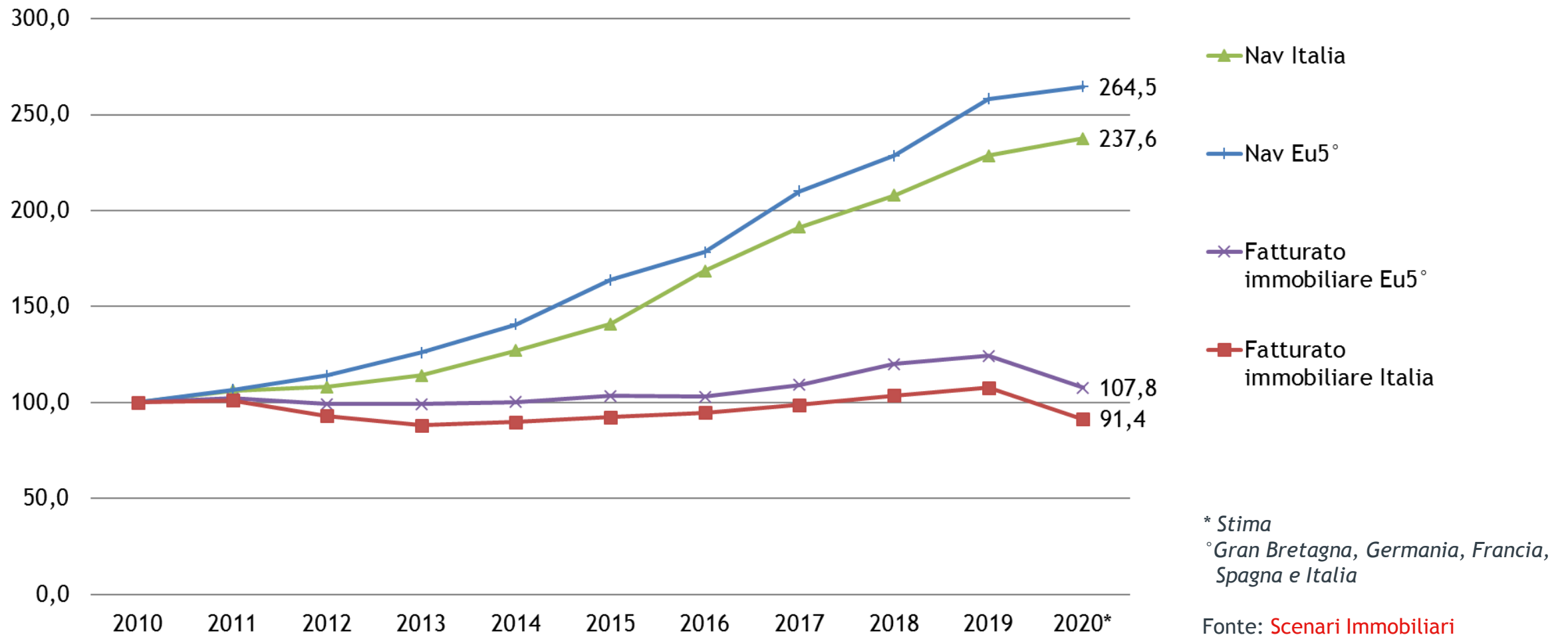
I FONDI IMMOBILIARI IN ITALIA E ALL'ESTERO

AGGIORNAMENTO RAPPORTO 2020

Mario Breglia
Presidente Scenari Immobiliari

giovedì 3 dicembre 2020

Fondi immobiliari e mercato a confronto (2010=100)



Performance dei fondi immobiliari e dei prezzi medi del mercato immobiliare in Eu5 ° e in Italia (2010=100)

Paese	2016	2017	2018	2019	2020*
Performance Fondi immobiliari Eu5 °	115,6	118,7	122,7	126,3	128,2
Performance Fondi immobiliari Italia	109,3	111	113,6	115,5	116,4
Prezzi medi mercato immobiliare Eu5 °	101,2	102,2	105	107,9	105,3
Prezzi medi mercato immobiliare Italia	90,2	89,8	89,5	89,4	87,5

* Stima

° Gran Bretagna, Germania, Francia, Spagna e Italia

Fonte: [Scenari Immobiliari](#)

Fatturato immobiliare europeo (valore dei beni scambiati): andamento e previsioni (milioni di euro, valori nominali)

Paese	2019	2020*	2021°	Var % 2020*/2019	Var % 2021°/2020*
Francia	176.000	155.000	170.000	-11,9	9,7
Germania	250.000	220.500	244.000	-11,8	10,7
Inghilterra	128.000	112.000	120.000	-12,5	7,1
Spagna	109.300	89.400	96.000	-18,2	7,4
Italia	129.600	110.000	118.500	-15,1	7,7
Eu5	792.900	686.900	748.500	-13,4	9,0

° Stima
 *Previsione

Fonte: **Scenari Immobiliari**

I fondi immobiliari in Italia (fondi retail e riservati)** (31 dicembre di ogni anno - Mln di euro)

Descrizione	2015	2016	2017	2018	2019	2020°	2021*
N° fondi operativi ¹	425	440	458	483	505	518	530
Nav ²	50.200	60.000	68.100	74.000	81.400	84.600	89.000
Patrimonio immobiliare detenuto direttamente	57.300	66.900	74.600	82.500	91.500	95.000	100.000
Indebitamento esercitato ³	28.500	31.800	30.800	32.700	34.400	37.600	
Performance (Roe) ⁴ (val. %)	0,5	0,2	0,4	1,2	1,5	1,7	

1) Fondi autorizzati dalla Banca d'Italia che hanno concluso il collocamento (compresi quelli chiusi o in chiusura)
 2) Valore del patrimonio netto dei fondi al 31 dicembre di ogni anno
 3) Finanziamenti effettivamente ricevuti (stima)
 4) Roe dei fondi retail e di un campione di fondi riservati

**nuova serie
 °Stima
 *Previsione

Fonte: **Scenari Immobiliari**