

# I FONDI IMMOBILIARI IN ITALIA E ALL'ESTERO

## AGGIORNAMENTO RAPPORTO 2017



Novembre 2017

*Questo Rapporto è stato realizzato da:  
Scenari Immobiliari: Francesca Zirnstein con la collaborazione di  
Ida De Angelis e Massimo Tiano (prima parte) e  
Studio Casadei: Gottardo Casadei, Francesca Spano (seconda parte)*

*Coordinamento redazionale di Graziella Gianquinto*

SCENARI IMMOBILIARI è un marchio registrato. Tutti i diritti riservati.

VIALE LIEGI, 14 - 00198 ROMA - TEL. 06/8558802 - FAX 06/84241536  
VIA BERTINI, 3/A - 20154 MILANO - TEL. 02/33100705 - FAX 02/33103099  
GALLERIA PASSARELLA, 1 - 20122 MILANO - TEL. 02/36564523 - FAX 02/36564523  
WEB: [www.scenari-immobiliari.eu](http://www.scenari-immobiliari.eu) - [www.forumscenari.it](http://www.forumscenari.it) - [www.real-value.it](http://www.real-value.it)  
E-MAIL: [roma@scenari-immobiliari.it](mailto:roma@scenari-immobiliari.it) - [milano@scenari-immobiliari.it](mailto:milano@scenari-immobiliari.it)

Rapporto edito nel mese di novembre 2017

Rapporto realizzato con il contributo e la collaborazione delle seguenti Sgr:

	Amundi Real Estate Italia
	AXA Real Estate Investment Managers
	Bnp Paribas Reim Italy
	Castello
	Cdp Investimenti
	Coima
	Fabrica Immobiliare
	DeA Capital Real Estate
	Generali Real Estate
	Investire
	Invimit
	Polis Fondi Immobiliari
	Prelios
	Ream
	Sorgente
	Torre

## INDICE

<i>Prima parte</i>	
FONDI IMMOBILIARI E REIT IN EUROPA E NEL RESTO DEL MONDO	1
1. Introduzione	1
2. I fondi immobiliari in Europa	4
3. I Reit nel mondo	10
3.1. Europa	12
3.2. Stati Uniti	14
3.3. Asia	16
<i>Seconda parte</i>	
I FONDI IMMOBILIARI IN ITALIA	19
4. I fondi aderenti al Gruppo di lavoro di Scenari Immobiliari	19
- Alpha - <i>DeA Capital Real Estate</i>	20
- Amundi Re Europa - <i>Amundi Re Italia</i>	23
- Amundi Re Italia - <i>Amundi Re Italia</i>	26
- Anastasia - <i>Prelios</i>	29
- Areef 1 Italy - <i>Prelios</i>	31
- Armilla - <i>Prelios</i>	33
- Asset Bancari - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	36
- Asset Bancari II - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	38
- Asset Bancari III- <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	40
- Asset Bancari IV- <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	42
- Asset Bancari V- <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	44
- Asset Bancari VI- <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	46
- Atlantic 1 - <i>DeA Capital Real Estate</i>	49
- Atlantic 2 - <i>DeA Capital Real Estate</i>	52
- Beta - <i>DeA Capital Real Estate</i>	55
- Caesar - <i>Axa Real Estate</i>	58
- Centro delle Alpi Real Estate - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	60
- Clarice Light Industrial - <i>Prelios</i>	62
- Clesio - <i>Castello</i>	64
- Consortium - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	67
- Cosimo I - <i>Castello</i>	69
- Delta - <i>DeA Capital Real Estate</i>	72
- Fedora - <i>Prelios</i>	75
- Il Ruscello - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	78
- Immobiliare Dinamico - <i>Bnp Paribas Reim</i>	80
- Le brughiere - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	83
- Liziko - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	85
- Metropolis - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	87
- Mire I - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	89
- Nexus I - <i>Amundi Re Italia</i>	91
- Opportunità Italia - <i>Torre</i>	94
- Patrimonio Uno - <i>Bnp Paribas Reim</i>	96

- Polis - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	99
- Polis 3 - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	102
- Poliscare - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	104
- Primo Re - <i>Prelios</i>	106
- Star 1 - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	108
- UniCredito Immobiliare Uno - <i>Torre</i>	110
- Valore Immobiliare Globale - <i>Castello</i>	112
<b>5. Gli altri fondi aderenti</b>	<b>115</b>
- Aida - <i>Sorgente</i>	117
- Apple - <i>Investire</i>	119
- Aristotele - <i>Fabrica Immobiliare</i>	121
- Augusto - <i>Castello</i>	123
- Core Multiutilities - <i>Ream</i>	125
- Core Nord Ovest - <i>Ream</i>	128
- Crono - <i>Investire</i>	131
- Diamond Others Sectors Italia - <i>Investire</i>	133
- Donatello - Comparto Bernini - <i>Sorgente</i>	134
- Donatello - Comparto Federico II - <i>Sorgente</i>	136
- Donatello - Comparto Giacinto - <i>Sorgente</i>	138
- Donatello - Comparto Margherita - <i>Sorgente</i>	140
- Donatello - Comparto Michelangelo Due - <i>Sorgente</i>	142
- Donatello - Comparto Puglia Due - <i>Sorgente</i>	144
- Donatello - Comparto Tulipano - <i>Sorgente</i>	146
- Effepi - <i>Generali Real Estate</i>	148
- Energheia - <i>Castello</i>	150
- Eracle - <i>Generali Real Estate</i>	152
- Etrusco Distribuzione - <i>Fabrica Immobiliare</i>	154
- Fabio Massimo - <i>Sorgente</i>	156
- Fasp - Fondo Abitare Sostenibile Piemonte - <i>Investire</i>	157
- Ferrara Social Housing - <i>Investire</i>	158
- Fersh - Fondo Emilia Romagna Social Housing - <i>Investire</i>	159
- Fht - Fondo Housing Toscano - <i>Investire</i>	160
- Fia - Fondo Investimenti per l'Abitare - <i>Cdp Investimenti</i>	161
- Fiapp - Fondo Immobiliare Enti di previdenza dei Professionisti - <i>Investire</i>	163
- Fil 1 - Fondo Immobiliare di Lombardia - Comparto Uno - <i>Investire</i>	165
- Fil 2 - Fondo Immobiliare di Lombardia - Comparto Due - <i>Investire</i>	166
- Finurbe I - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	168
- Fip - Fondo Immobili Pubblici - <i>Investire</i>	170
- Fiv - Fondo Investimenti per la Valorizzazione - <i>Cdp Investimenti</i>	172
- Fpép - Fondo Polaris Enti Previdenziali - <i>Investire</i>	175
- Fpsh - Fondo Parma Social House - <i>Investire</i>	177
- Ft 1- Fondo Investimenti per il turismo - <i>Cdp Investimenti</i>	178
- Geras - <i>Ream</i>	180
- Giotto - <i>Castello</i>	182
- Green Star - Comparto Bioenergie - <i>Ream</i>	184
- Hb - <i>Investire</i>	186
- Helios - <i>Investire</i>	187
- Housing Cooperativo Roma - <i>Investire</i>	188
- Hs Cascina Merlata - <i>Investire</i>	189
- Hs Italia Centrale - <i>Investire</i>	190

- IBI - Iccrea Banca Impresa - <i>Investire</i>	191
- Il Vignola - Polis Fondi Immobiliari	192
- Immobiliare Cà Granda - <i>Investire</i>	194
- Immobilium 2001 - <i>Investire</i>	196
- Inarcassa RE - Comparto Uno - <i>Fabrica Immobiliare</i>	197
- Inpgi "Giovanni Amendola" - Comparto Unico - <i>Investire</i>	199
- Inpgi Hines - <i>Investire</i>	201
- IRS - <i>Investire</i>	202
- Italian Trophy Assets - <i>Ream</i>	203
- Kildare Partners Italy - Neptune 1 - <i>Investire</i>	205
- Kildare Partners Italy - Neptune 2 - <i>Investire</i>	206
- Mascagni - <i>Generali Real Estate</i>	207
- Megas - <i>Sorgente</i>	209
- Melograno - <i>Investire</i>	211
- Nabucco - <i>Sorgente</i>	212
- Norma - <i>Sorgente</i>	213
- Obelisco - <i>Investire</i>	214
- Pegasus - <i>Investire</i>	216
- Picasso - <i>Castello</i>	218
- Piemonte C.A.S.E. - <i>Ream</i>	220
- Primo - <i>Investire</i>	223
- Priula - <i>Castello</i>	224
- Quas - <i>Sorgente</i>	226
- Rea - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	228
- Rocket - <i>Investire</i>	230
- Sant'Alessio - <i>Sorgente</i>	231
- Scarlatti - <i>Generali Real Estate</i>	232
- Securifondo - <i>Investire</i>	234
- Securis Real Estate - <i>Investire</i>	236
- Securis Real Estate II - <i>Investire</i>	238
- Securis Real Estate III - <i>Investire</i>	240
- Sistema Bcc - <i>Investire</i>	242
- Social & Human Purpose - Comparto A - <i>Ream</i>	243
- Social & Human Purpose - Comparto C - <i>Ream</i>	246
- Soreo I - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	249
- Spazio Sanità - <i>Investire</i>	251
- Sympleo - <i>Ream</i>	252
- Tintoretto - Comparto Akroterion - <i>Sorgente</i>	254
- Tintoretto - Comparto Apollo - <i>Sorgente</i>	255
- Tintoretto - Comparto Dafne - <i>Sorgente</i>	256
- Tintoretto - Comparto Giove - <i>Sorgente</i>	258
- Tintoretto - Comparto Vulcano - <i>Sorgente</i>	260
- Titania - <i>Ream</i>	261
- Tiziano - Comparto San Nicola - <i>Sorgente</i>	263
- Tiziano - Comparto Venere - <i>Sorgente</i>	265
- Toscanini - <i>Generali Real Estate</i>	266
- Veneto Casa - <i>Investire</i>	268

<b>6. L'industria dei fondi immobiliari in Italia</b>	<b>269</b>
6.1. Il settore nel suo complesso	269
6.2. L'evoluzione del sistema	270
6.3. L'industria dei fondi immobiliari riservati in Italia	275
6.4. L'industria dei fondi immobiliari retail in Italia	280
6.5. L'industria delle Siiq in Italia	286
6.6. L'industria delle Società immobiliari quotate in Italia	290
<i>Appendice 1 - Glossario</i>	<i>294</i>
<i>Appendice 2 - Recapiti Scenari Immobiliari e Studio Casadei</i>	<i>297</i>