

# RIVISTA BANCARIA

## MINERVA BANCARIA



[www.rivistabancaria.it](http://www.rivistabancaria.it)

ISTITUTO DI CULTURA BANCARIA «FRANCESCO PARRILLO»

Settembre-Dicembre 2009

5-6

Tariffa Regime Libero:-Poste Italiane S.p.a.-Spedizione in abbonamento Postale-70%-DCB Roma

# RIVISTA BANCARIA

## MINERVA BANCARIA

ANNO LXV (NUOVA SERIE)

SETTEMBRE-DICEMBRE 2009 N. 5-6

### SOMMARIO

G. DI GIORGIO      La crisi e le aliquote fiscali in Italia      »      3

#### *Saggi*

C. BOIDO      Real Estate: Investimento alternativo  
A. FASANO      o strumento tradizionale      »      7

A.F. PRESBITERO      The 2008-2009 Financial crisis and the HIPC:  
another debt crisis?      »      35

#### *Interventi*

M. DRAGHI      Gli economisti e la crisi      »      65

#### *Rubriche*

Il progetto Bankpedia (C. Oldani)      »      71

Bankpedia: Nuove voci pubblicate      »      72

Gli Italiani e il Risparmio (Sondaggio realizzato da Ipsos per Acri)      »      91

#### *Recensioni*

M. Quagliariello (a cura di) *Stress Testing the Banking System: Methodologies  
and Application* (Nicola di Iasio)      »      99

*Abstract/Sintesi*      »      103

*Indice dell'annata 2009*      »      105

**Presidente del Comitato Scientifico: Giorgio Di Giorgio**

*Direttore Responsabile:* Giovanni Parrillo

*Comitato di redazione:* Eloisa Campioni - Mario Cataldo - Domenico Curcio - Vincenzo Formisano - Pina Murè - Giovanni Scanagatta - Giovanpietro Scotto di Carlo

*Direzione e redazione:* Largo Luigi Antonelli, 27 - 00145 Roma - Tel. 06 59637615 - Fax 06 5415732

E-Mail: [redazione@rivistabancaria.it](mailto:redazione@rivistabancaria.it)

*Amministrazione:* Editrice Minerva Bancaria S.r.l. - Amministratore unico: Roberto Ara - Via Silvio Pellico, 12 - 20121 Milano - tel. 02/8052146 - fax 02/867391

Spedizione in abbonamento postale - Pubblicazione bimestrale - 50% - Roma

ISSN: 1594-7556

Econ.Lit

# REAL ESTATE: INVESTIMENTO ALTERNATIVO O STRUMENTO TRADIZIONALE?

CLAUDIO BOIDO\*, ANTONIO FASANO\*\*

## Sintesi

Nell'ultimo quinquennio i gestori, al fine di fronteggiare la presenza di bassi rendimenti derivanti dalle attività tradizionali di portafoglio, hanno privilegiato gli investimenti alternativi. La recente crisi, che ha colpito i mercati finanziari nel corso del biennio 2007-2008, ha mostrato che non sempre gli investimenti alternativi conservano la caratteristica che negli anni passati aveva costituito la loro prerogativa, ovvero la presenza di andamenti decorrelati con quelli delle asset class tradizionali.

In un nostro precedente lavoro<sup>1</sup> abbiamo esaminato i vantaggi derivanti dall'inserimento delle commodities nel portafoglio, in questo contesto la nostra attenzione sarà focalizzata sul settore del real estate, in particolare al fine di verificare la correlazione tra: a) mercato azionario, b) comparto immobiliare, c) beni preziosi, d) azioni immobiliari, e) fondi immobiliari. L'analisi proposta, condotta su una pluralità di fonti di dati espressive di variabili reali e finanziarie legate al settore del real estate, oltre a soppesare i vantaggi degli investimenti alternativi, in termini assoluti e relativi, in fase di espansione e di crisi di mercato, vuol valutare su basi empiriche l'attitudine di tali strumenti a stabilizzare i rendimenti dei portafogli gestiti e soprattutto è tesa a comprendere quanto, al di là delle preferenze degli investitori o delle tassonomie accademiche, sia empiricamente fondato il carattere alternativo di questa asset class alla luce della capacità di diversificare il rischio dei portafogli tradizionali e ridurre di volatilità.

Keywords: JEL Classification: Portfolio Choice, Investment Decisions.

---

\* Professore associato, Università degli Studi di Siena, boido@unisi.it

\*\* Professore aggregato, Università degli Studi di Salerno, afasano@unisa.it

1 Boido e Fasano, 2009.