Fondi immobiliari sempre più rivolti a investitori professionali

Pubblicato il 31/10/2014

Nel primo semestre 2014 il settore dei **fondi immobiliari** ha visto crescere ulteriormente la quota di mercato rappresentata dagli strumenti **riservati a investitori istituzionali o qualificati**: tra gennaio e giugno di quest'anno sono stati 15 i nuovi fondi appartenenti a questa categoria divenuti operativi. Debutti che hanno portato a 193 il numero di strumenti immobiliari riservati, a 22.149 milioni di euro il patrimonio complessivo della tipologia e a un attivo di 35.762 milioni.

Sempre più ridotto, invece, il peso dei **fondi retail immobiliari** che oggi sono solo 22, possono contare su un patrimonio di 4.066 milioni e un attivo di 5.872 milioni. Complessivamente l'industria conta, alla fine di giugno 2014, 215 fondi, attività pari a 41.634 milioni e un patrimonio complessivo pari a 26.216 milioni di euro. Attività e patrimonio registrano rispettivamente un incremento dell'1,5% e del 2,4% su base semestrale, una crescita dovuta principalmente alla variazione del campione monitorato, aumentato di 16 unità.

Di questi 16 nuovi fondi, divenuti operativi nel semestre analizzato: 15 sono appunto strumenti riservati a investitori qualificati o istituzionali, 6 sono stati costituiti mediante apporto, 10 in modalità ordinaria, 6 sono di tipo speculativo, 15 sono prodotti a emissioni successive di quote e/o drawdown, tutti sono a distribuzione di proventi e hanno una durata media pari a 17 anni.

Da segnalare, infine, l'alta concentrazione del mercato immobiliare che vede i primi tre gruppi detenere il 47% delle attività totali e il 51% del patrimonio complessivo, mentre a livello di categorie dei fondi si segnala una ripartizione degli investimenti per destinazione d'uso in linea con gli anni precedenti: continuano a dominare la scena gliimmobili adibiti a uso "Uffici" (52%), seguiti dalla destinazione d'uso "Commerciale" (13%), "Altro" (12%), "Residenziale (10%), "Turistico / Ricreativo" (5%), "Logistica" (3%), Industriale (3%) e RSA (1%). Le modifiche più alte rilevate rispetto a dicembre 2013 riguardano gli immobili ad uso "Commerciale" e "Uffici", in aumento rispettivamente dello 0,6% e dello 0,5% e quelli ad uso "Residenziale" in diminuzione dello 0,9%.