Rapporto semestrale sui fondi immobiliari - 1° semestre 2011

Pubblicato il 21/10/2011

CRESCE IL SETTORE DEI FONDI IMMOBILIARI
POSITIVI I DATI DEL PRIMO SEMESTRE

Il rapporto semestrale sui fondi immobiliari presentato da Assogestioni e realizzato in collaborazione con IPD mostra numeri di un'industria che a dispetto della difficile fase di mercato prosegue nel suo percorso di crescita.

La **raccolta** nel semestre di riferimento è stata pari a oltre un miliardo e mezzo di euro, il volume delle **attività** è di 40,4 miliardi e il **patrimonio** dei 163 fondi immobiliari censiti supera abbondantemente i 24,3 miliardi di euro. I dati rilevati permettono di osservare una crescita degli asset e dei volumi delle attività, pari rispettivamente +9,8% e + 5,7% su base annuale.

Alla fine del primo semestre 2011 l'86% dei prodotti – 140 fondi – sono **Riservati**, 23 invece i **Fondi retail**. I primi detengono un patrimonio complessivo di oltre 18,8 miliardi di euro, pari a 5,5 i miliardi di euro di patrimonio investiti, invece, nei 23 Fondi retail censiti. **Tre i nuovi prodotti** analizzati dal rapporto, tutti non speculativi e dedicati a investitori qualificati, 2 dei quali sono stati costituiti mediante apporto.

Al termine del periodo di riferimento l'78,4% dei fondi ha fatto **ricorso alla leva**, portando a termine operazioni di finanziamento per incrementare le attività investite. Il grado di utilizzo della leva - rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto si sarebbe potuto indebitare - è passato dal 72,1% rilevato a giugno 2010 all'attuale 69,7%.

La **composizione delle attività** è ripartita, per entrambe le tipologie di fondi, in immobili e diritti reali immobiliari per un valore complessivo pari all'88,4%, con un investimento globale pari a 37 miliardi di euro.

La **ripartizione degli investimenti** dal punto di vista della destinazione d'uso vede la prevalenza degli impieghi nel settore degli immobili adibiti a "Uffici", il 53% del totale. Le attività commerciali pesano per il 18%, al 10% gli investimenti in caserme, centraline telefoniche e terreni (categoria Altro), il 6% degli investimenti confluisce, infine, nella destinazione d'uso residenziale.

Nord Ovest (47%) e Centro (32%) sono le aree geografiche in cui si registrano i principali investimenti in immobili. L'investimento all'Estero è quello meno rilevante e vale poco meno del 2%.