Fondi Immobiliari 2° semestre 2011

Pubblicato il 24/4/2012

ANCORA IN CRESCITA I FONDI IMMOBILIARI

Il rapporto semestrale sui fondi immobiliari presentato da Assogestioni al Salone del Risparmio e realizzato in collaborazione con IPD evidenzia numeri di un'industria che, nonostante la difficile fase di mercato, continua a crescere.

La **raccolta** nell'ultimo semestre dell'anno è stata pari a 2,1 miliardo di euro, il volume delle **attività**, cresciuto del 4,5% rispetto a giugno, supera abbondantemente i 41,4 miliardi di euro e il **patrimonio** dei 179 fondi immobiliari censiti è pari a 25,8 miliardi di euro.

Alla fine del 2011 l'87% dell'offerta è costituita da fondi **Riservati**. Il restante 13% sono invece **Fondi retail**. I primi detengono un patrimonio di 20,5 miliardi di euro, mentre per i secondi gli asset sono pari a 5,3 miliardi di euro.

Sono 19 **i nuovi prodotti** analizzati dal rapporto, tutti destinati a investitori qualificati. 16 di questi sono fondi non speculativi, 13 sono stati costituiti mediante apporto e 6 in modo ordinario.

Al termine del periodo di riferimento l'78% 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 pari oggi al 71,2%.

La **composizione delle attività** è ripartita, per entrambe le tipologie di fondi, in immobili e diritti reali immobiliari per un valore complessivo pari all'89%, con un investimento globale pari a oltre 38 miliardi di euro.

Dal punto di vista della destinazione d'uso il 54% **degli investimenti** è concentrato nel settore degli immobili adibiti a "Uffici". Le attività commerciali pesano per il 17%, al 10% gli investimenti in caserme, centraline telefoniche e terreni (categoria Altro), il 7% degli investimenti confluisce, invece, nella destinazione d'uso residenziale.

Nord Ovest (46%) e Centro (35%) sono le aree geografiche in cui si registrano i principali investimenti. Quella all'Estero è ancora la quota meno rilevante (1,6%).