Fondi Immobiliari 1° semestre 2012

Pubblicato il 2/11/2012

RALLENTA L'ANDAMENTO DEI FONDI IMMOBILIARI ITALIANI. **STABILE IL PATRIMONIO**. **METÀ DEGLI INVESTIMENTI NEL SETTORE UFFICI**.

Il rapporto semestrale sui fondi immobiliari realizzato in collaborazione con IPD evidenzia un generale rallentamento dell'industria dei fondi immobiliari italiani. La **raccolta** nel primo semestre dell'anno è stata pari a oltre 1,4 miliardi di euro e il volume delle **attività** si è attestato sopra la soglia dei 42 miliardi, con un incremento del 4,2% rispetto al semestre precedente. Il **patrimonio** dei 185 fondi immobiliari censiti è stabile intorno alla quota dei 26 miliardi di euro.

L'offerta del settore è costituita per l'88% da fondi **Riservati**, che detengono un patrimonio di circa 21 miliardi di euro (20,8). Ai **FondiRetail,** il 12% dell'offerta, spetta la gestione di un patrimonio superiore a 5 miliardi.

La **composizione delle attività** è ripartita per il 90% in immobili e diritti reali immobiliari.

Restano invariate le percentuali sul fronte delle destinazioni d'uso, dove il 54% **degli investimenti** è concentrato nel settore degli immobili adibiti a **Uffici**. Gli edifici adibiti ad attività **Commerciale** pesano per il 16%. È pari al 9% la categoria **Residenziale,** mentre gli investimenti in caserme, centraline telefoniche e terreni (**categoria Altro**) sono pari al 8%.

A livello geografico Nord Ovest (45%) e Centro (33%) sono le aree in cui si registrano i principali investimenti. Cresce nel corso del semestre la percentuale investita nel Nord Est e all'Estero.

Nel corso del semestre sono stati istituiti **4 nuovi prodotti**, non speculativi, costituiti mediante apporto e destinati a investitori qualificati.

Al 30 giugno 2012 più dell'77% dei fondi analizzati ha fatto **ricorso alla leva**, effettuando 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 oggi pari al 72%.