

[Home](#) [1]

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%.
