Fondi Immobiliari 2° semestre 2012

Pubblicato il 4/6/2013

Il rapporto semestrale di Assogestioni sui fondi immobiliari italiani evidenzia un generale rallentamento del settore. Il volume delle **attività** delle società associate è pari a circa 42 miliardi di euro con un incrementi annuo pari all'1%. Il **patrimonio** dei 201 fondi censiti è pari a 25,5 miliardi di euro. Nel secondo semestre del 2012 la raccolta lorda è stata pari a 982 milioni di euro, in leggera frenata rispetto agli 1,4 miliardi di euro dei primi sei mesi. Nel medesimo periodo proventi e rimborsi ammontano a 691 milioni di euro.

L'offerta è costituita per il 90% da fondi **Riservati** (179 fondi), che detengono un patrimonio di 20,6 miliardi di euro. Ai **Fondi Retail** spetta la gestione di 4,9 miliardi di euro di patrimonio.

Immutata rispetto al 2011 la **composizione delle attività** ripartita per il 90% in immobili e diritti reali immobiliari e per più del 6% in valori mobiliari e liquidità.

Invariate anche le **destinazioni d'uso**, dove il settore degli immobili adibiti ad **Uffici** pesa per il 55% degli investimenti. Il 14% va agli edifici destinati ad attività **Commerciale**, il 10% alla categoria **Altro** (in caserme, centraline telefoniche e terreni) e il 9% nel settore **Residenziale**.

Nel **Nord Ovest** del Paese si concentra il 46% degli investimenti. In lieve crescita la quota riservata al **Nord Est** (da 9,4% del 2011 all'attuale 11,5%) e all'**Estero** (da 1,6% a 2,1%). Mentre calano gli investimenti nel **Centro** (da 35% a 33%) e nel **Sud e Isole** fermi a quota 8%.

Nel corso del secondo semestre sono stati istituiti **17 nuovi fondi** riservati ad investitori qualificati e a distribuzione di proventi.Di questi, 4 sono speculativi.

Alla fine del 2012 il numero di fondi che effettuando operazioni di finanziamento per incrementare le attività investite (**leva**) è in diminuzione ed è pari al 75% dei prodotti censiti. Il grado di utilizzo della leva, rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto si sarebbe potuto indebitare, è pari al 66%.