

[Home](#) [1]

Rapporto semestrale sui fondi Immobiliari - 1° semestre 2013

Publicato il 13/11/2013

Dopo il rallentamento del secondo semestre del 2012, il settore dei fondi immobiliari italiani archivia i primi sei mesi dell'anno con un andamento stabile. Il totale delle attività sfiora i 42 miliardi di euro (41,9 mld) rafforzandosi dello 0,4% rispetto all'ultima rilevazione (II semestre 2012).

Il patrimonio dei 209 fondi censiti è pari a 25,6 miliardi di euro e la raccolta lorda è di 701 milioni di euro, un dato in flessione rispetto ai 982 milioni di dicembre. Proventi e rimborsi ammontano a 439 milioni di euro. Nel periodo di riferimento sono stati istituiti 9 nuovi fondi riservati a investitori qualificati e a distribuzione di proventi.

La durata media dei nuovi prodotti è di 14 anni. L'offerta del settore è oggi costituita per il 90% da fondi riservati a investitori istituzionali o qualificati: 188 fondi che detengono un patrimonio di 21 miliardi di euro. Questi prodotti investono il 90% delle attività in immobili e diritti reali immobiliari.

I (21) fondi retail gestiscono un patrimonio di 4,6 miliardi di euro e investono l'85% delle attività in immobili e diritti reali immobiliari, con una maggiore percentuale investita in partecipazioni di controllo in società immobiliari, il 5% contro l'1% dei Fondi Riservati. Per entrambe le tipologie di fondi, l'investimento in immobili è indirizzato prevalentemente a edifici con destinazione d'uso Uffici (55% per i Fondi Retail, 54% per i Fondi Riservati) seguita dalle attività Commerciali.

Dal punto di vista geografico Nord Ovest e Centro del Paese sono le aree in cui si concentrano maggiormente gli investimenti. Seguono nell'ordine Nord Est, Sud e Isole. Il 76% dei fondi compie operazioni di finanziamento per incrementare le attività investite (leva), un valore in lieve crescita rispetto all'ultimo dato censito. Invariato e pari al 65% il grado di utilizzo della leva (il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto avrebbe potuto potenzialmente indebitarsi).
