

Pochi scambi		
Name del fondo	Media prezzi in €	N° scambi quote
↳ Valore immobiliare globale	4.376	51
↳ Unicredito immobiliare uno	1.989	843
↳ Securifondo	2.454	4
↳ Polis	1.790	15

FONDI IMMOBILIARI Sono quotati a sconto rispetto al valore di bilancio. Gli scambi sul mercato sono rarefatti. Con un'eccezione

Nodo liquidità

Il nodo della liquidità resta aperto per i fondi chiusi immobiliari. E l'analisi del numero di scambi in borsa e del valore delle quote negoziate è la dimostrazione del fatto che la soluzione è ancora lontana. A giugno di quest'anno sono state scambiate soltanto quattro quote di Securifondo, 15 di Polis e 51 di Valore immobiliare globale. A luglio le quote negoziate di Polis sono state una decina. Si tratta di scambi rarefatti che ingessano questi strumenti e li rendono strettamente legati all'investimento a lungo termine. Anche perché, quando lo scambio avviene si tratta sempre di prezzi molto al disotto del valore, seppure prudenziale, di bilancio. Da un confronto della media dei prezzi a

cui sono avvenuti gli scambi a giugno rispetto al valore delle quote (che emerge dalla relazione semestrale di metà anno) si scopre che le quote sono cedute con uno sconto che va dal 10 al 22%. Nel caso per esempio di Valore immobiliare globale, contro un valore a bilancio pari a 5.596 euro, lo scambio è avvenuto in media a 4.376 euro. Si tratta di uno sconto del 21%. In termini di rarefazione degli scambi fa eccezione UniCredit immobiliare uno: a giugno sono state negoziate ben 843 quote. E questo è, in media, il numero degli scambi registrati ogni mese. Contribuisce alla liquidità soprattutto la grande dimensione del fondo che ha un patrimonio pari a 400 milioni di euro. (riproduzione riservata)