

**FONDI IMMOBILIARI** Sono sempre più attivi. Hanno un patrimonio di 2.700 milioni di euro e investimenti per 1.100. Comprano soprattutto a Roma e Milano. Emerge dall'analisi di Nomisma

# Mai più immobili

di Roberta Castellarin

**L'**attivo in gestione ammonta a 2.700 milioni di euro. Hanno acquisito immobili per quasi 1.100 milioni. In media gli investimenti coprono il 40% dell'asset, ma i pionieri contano su impieghi superiori al 70% del patrimonio e preferiscono uffici e centri commerciali a Milano e Roma. Così si presentano i fondi immobiliari chiusi alla fotografia scattata dall'Osservatorio Nomisma a fine ottobre. Dopo una partenza a rilento i fondi che investono sul mattone hanno accelerato. E oggi i primi partiti sono vicini al full invested, e il mercato è ricco di nuove iniziative. Sul fronte degli impieghi Securfondo vince il primo posto: ha già investito il 90% del patrimonio che ammonta a 160 milioni di euro. È meno investito il fondo ammiraglia del settore. Unicredit immobiliare uno, che ha un patrimonio di 413 milioni di euro, ha impiegato finora il 65% dell'attivo. Passando alle novità, ci sono tre prodotti in sottoscrizione: Bnl portfolio immobiliare crescita, Bi-

Dove investono			
Dati in % al 31 ott. 2001	Investim. su patrimonio	Asset allocation attuale	
		Geografica	Tipologica
● Valore immob. globale	76,5	6 Milano, 18 Roma, 21% altro	79 direzionale, 21 logistica
● Portfolio immobiliare	74	48 Milano e prov. 27 Roma, 21 Emilia Romagna, 4 altro	74 uffici, 12 centri comm., 14 logistica
● Securfondo	90	25 Roma e prov. 25 Lombardia, 17 Torino, 34 altro	88 commercio e uffici, 7 RSA, 5 alberghi
● Polis	77	35 Milano ed hinterland, 25 Roma, altri 40	75 uffici, 9 alberghi, 16 gallerie comm.
● Unicredito immob. uno	65	37 Lombardia, 57 Roma, 6 altro	40 polifunzionale, 7 produttivo, 36 direzionale, 16 RSA
● Piramide globale	48	79 Milano e prov., 21 Roma	43 uffici, 37 grande distrib. 21 alberghi
● Comit sviluppo	4	100 Milano	100 uffici

Fonte: elaborazioni Nomisma su fonti varie

piemme investietico e Michelangelo. I primi due sono destinati al retail, mentre si rivolge a investitori istituzionali Michelangelo di Sor-

gente sgr. In questo caso la durata è di otto-undici anni, il rendimento obiettivo è l'8% (riproduzione riservata)