

FONDI CHIUSI IMMOBILIARI

Settimana ok per Immobilium

MF Immobiliare inizia da questa settimana un monitoraggio dei fondi immobiliari chiusi italiani. Con l'intento di valutare in maniera più puntuale, anche se indubbiamente si tratta di investimenti a lungo termine, l'andamento dei singoli prodotti. L'analisi delle performance è fatta su base sia settimanale sia annuale, così da avere un quadro più articolato del comportamento dei fondi, mentre sono state volutamente trascurate le performance giornaliere in quanto poco significative alla luce degli scambi rarefatti di questo tipo di prodotti.

Con il tempo naturalmente queste scelte potranno essere modificate in funzione dell'arricchimento del listino, da un lato, nonché di uno storico più lungo (i fondi sono un prodotto giovane, e molti sono quotati da meno di un anno), e di un eventuale aumento del-

le compravendite, dall'altro.

Dai dati di questa settimana comunque, come del resto anche in altri mercati finanziari, emerge un andamento piuttosto contrastato del settore: a guadagnare di più è Immobilium 2001, di Beni Stabili (+2,3%), seguita da un gruppo di titoli con guadagni dell'1,5%. Per contro, la palma della negatività spetta a Nextra immobiliare Europa (tra i due il fondo immobiliare più speculativo dell'sgr di Intesa), che ha ceduto oltre il 4%, seguito dal -3,4% di Bnl Portfolio immobiliare e dal -2,16% di UniCredit Immobiliare uno.

Quest'ultimo, per contro, svetta quando si parla di performance a 12 mesi, insieme al fondo di Polis, gli unici due con incrementi sopra il 10%. Da notare che entrambi nel 2003 hanno ceduto degli immobili.

COSÌ LA SETTIMANA

Titolo	Nav	24/03/04	Var%	Var.% sett. 12 mesi
Alpha Immobiliare	3718,48	2408	0,333	2,468
Bnl Portfolio Immob	2929,65	2159	-3,444	2,517
Immobilium 2001	5517,22	3990	2,308	-
Nextra Imm Europa	2573,37	1721	-4,447	-
Nextra Svil Imm	3051,08	1990	-0,351	3,862
Piramide Globale	2331,64	1945	1,567	2,368
Polis F.di Imm. Banche Pop.	2329,42	1775	1,371	15,937
Port Imm Crescita	2875,46	2118	1,534	-
Securfondo	3033,19	2500	Inv.	2,045
Tecla	-	513	0,588	-
Unicredit Imm Uno	2822,96	1947	-2,161	12,543
Valore Imm Globale	5851,24	4750	-0,418	3,126