



TABELLA 2

INCIDENZE DEI DIVERSI CLUSTER NELLE QUATTRO EDIZIONI DEL MONITOR SULLA FINANZA IMMOBILIARE

Monitor	Quotati	Non Quotati
8 Incidenza al 31 Dicembre 2015	39%	61%
7 Incidenza al 30 Giugno 2015	39%	61%
6 Incidenza al 31 Dicembre 2014	42%	58%
5 Incidenza al 30 Giugno 2014	49%	51%
4 Incidenza al 31 Dicembre 2013	43%	57%
3 Incidenza al 30 Giugno 2013	33%	67%
2 Incidenza al 31 Dicembre 2012	37%	63%
1 Incidenza al 30 Giugno 2012	40%	60%

Monitor	A raccolta	Ad apporto	Misti
8 Incidenza al 31 Dicembre 2015	47%	19%	34%
7 Incidenza al 30 Giugno 2015	46%	20%	34%
6 Incidenza al 31 Dicembre 2014	47%	20%	33%
5 Incidenza al 30 Giugno 2014	49%	21%	30%
4 Incidenza al 31 Dicembre 2013	46%	29%	25%
3 Incidenza al 30 Giugno 2013	39%	32%	29%
2 Incidenza al 31 Dicembre 2012	45%	32%	23%
1 Incidenza al 30 Giugno 2012	44%	38%	18%

Monitor	Retail	Riservati
8 Incidenza al 31 Dicembre 2015	41%	59%
7 Incidenza al 30 Giugno 2015	43%	57%
6 Incidenza al 31 Dicembre 2014	47%	53%
5 Incidenza al 30 Giugno 2014	51%	49%
4 Incidenza al 31 Dicembre 2013	45%	55%
3 Incidenza al 30 Giugno 2013	36%	64%
2 Incidenza al 31 Dicembre 2012	43%	57%
1 Incidenza al 30 Giugno 2012	45%	55%

Monitor	Breve scadenza	Media scadenza	Lunga scadenza
8 Incidenza al 31 Dicembre 2015	12%	37%	51%
7 Incidenza al 30 Giugno 2015	14%	38%	48%
6 Incidenza al 31 Dicembre 2014	16%	39%	45%
5 Incidenza al 30 Giugno 2014	7%	53%	40%
4 Incidenza al 31 Dicembre 2013	11%	52%	37%
3 Incidenza al 30 Giugno 2013	8%	42%	50%
2 Incidenza al 31 Dicembre 2012	12%	40%	48%
1 Incidenza al 30 Giugno 2012	14%	46%	40%

l'incidenza dei vari gruppi di fondi dal primo all'ottavo Monitor sulla Finanza Immobiliare.

Ai fini dell'analisi seguente, si esclude dal campione un fondo immobiliare il cui rendiconto vie-

ne redatto in data 30 settembre 2015 per evitare disomogeneità con gli altri documenti che, diversamente, sono tutti predisposti al 31 Dicembre 2015 (il fondo in oggetto è escluso dal totale di 59 fondi in precedenza dichiarato).

Ai fini di una chiara interpretazione della disamina successiva, di seguito, si fornisce un approfondimento sulla composizione delle macrovoci dell'attivo patrimoniale di ciascun fondo immobiliare.

- Gli strumenti finanziari comprendono prodotti quotati (titoli di capitale; titoli di debito - principalmente titoli di stato o garantiti dallo stato - e parti di O.I.C.R.), non quotati (partecipazioni di controllo e non di controllo; altri titoli di capitale; titoli di debito e parti di O.I.C.R.) e derivati (margini presso organismi di compensazione e garanzia; opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati e non quotati).

- Gli immobili e i diritti reali immobiliari sono costituiti da immobili in locazione finanziaria, altri immobili e diritti reali immobiliari.

- I crediti sono relativi a operazioni di cartolarizzazione o costituiti da finanziamenti a società partecipate, a favore di soci, eccetera.

- I depositi bancari, principalmente a vista.

- Gli altri beni rappresentano una classe residuale, ossia investimenti di patrimonio diversi da quelli precedentemente indicati.

- La posizione netta di liquidità è costituita da quella disponibile, dalla liquidità da ricevere per operazioni da regolare e dalla liquidità impegnata per operazioni da regolare (si tratta, solitamente, di liquidità temporaneamente disponibile).

- Le altre attività comprendono crediti per pronti contro termine attivi e operazioni assimilate, ratei e risconti attivi, risparmio di imposta, credito IVA, crediti verso i locatari, oneri la cui utilità è stimata di valenza pluriennale e la cui iscrizione a conto economico viene differita lungo lo stimato periodo di utilità, depositi cauzionali su utenze, ecc.