

In conformità della normativa, gli strumenti finanziari dei fondi immobiliari costituiscono una quota limitata delle attività totali, rappresentate da una parte immobiliare prevalente. Si riporta l'incidenza delle diverse macrocategorie di seguito e nelle figure 5a e 5b. Emergono solo alcune distinzioni tra i due cluster oggetto di questo paragrafo, in particolare per quanto riguarda l'incidenza della categoria immobiliare e degli strumenti finanziari. I fondi quotati detengono:

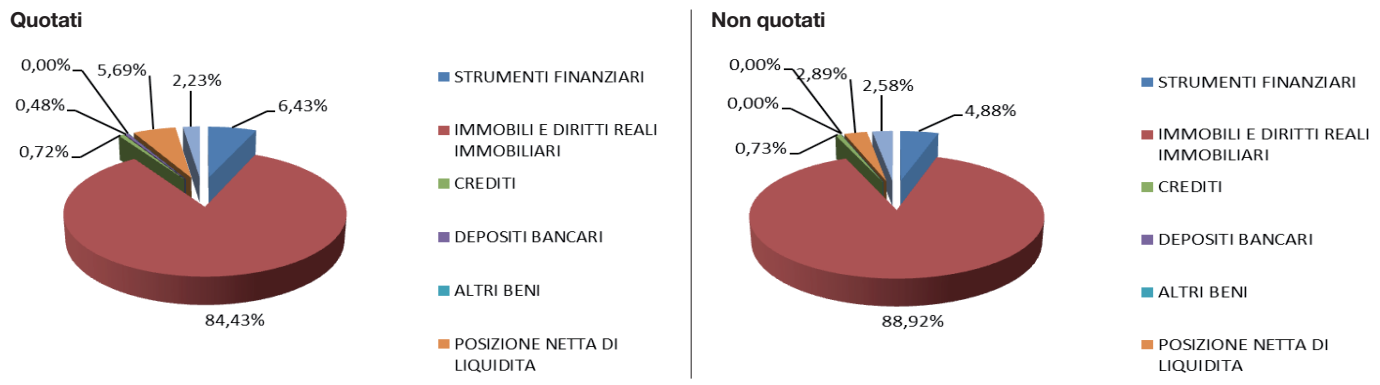
- l'84,43% (era l'82,91% al 31 Dicembre 2014) delle attività in immobili e diritti reali immobiliari;
- il 6,43% (era l'8,78%) in strumenti finanziari;
- il 5,69% (era il 4,00%) in liquidità;
- il 2,23% (era il 2,25%) in altre attività;
- lo 0,72% (era lo 0,74%) in crediti;
- lo 0,48% (era lo 1,32%) in depositi bancari;
- lo 0,00% in altri beni, esattamente come alla fine dell'anno precedente.

Per quanto riguarda i fondi non quotati, la struttura delle attività è rappresentata da:

- un 88,92% (era il 76,83%) di immobili e diritti reali immobiliari;
- un 4,88% (era il 14,88%) di strumenti finanziari;
- un 2,58% (era il 3,33%) di altre attività;
- un 2,89% (era il 2,88%) di posizione netta di liquidità;
- uno 0,73% (era il 2,07%) di crediti;
- uno 0,00% di altri beni e di depositi bancari, esattamente come alla fine dell'anno precedente.

Con una tendenza opposta rispetto all'ultima rilevazione, nei fondi quotati l'incremento di circa il 2% delle attività immobiliari è compensato da piccole variazioni in diminuzione di tutte le altre poste considerate (in particolare gli strumenti finanziari). Nei fondi non quotati la differenza più rilevante rispetto all'anno precedente è un aumento di circa 12 punti percentuali delle attività immobiliari a discapito della quota investita principalmente in strumenti finanziari (-10%). Con percentuali differenti, in sostanza, entrambi i gruppi di fondi riducono l'investimento in asset finanziari a favore di un aumento di quelli immobiliari.

FIGURE 5A E 5B
COMPOSIZIONE ATTIVITÀ DEI FONDI IMMOBILIARI QUOTATI E NON QUOTATI



2.2. FONDI AD APPORTO, A RACCOLTA E MISTI

Come emerge dalla tabella 1.b, i fondi a raccolta presenti nel campione sono 28 (47%), mentre i fondi misti sono 20 (34%). I fondi ad apporto sono 11 (19% circa del totale), tra cui si rilevano fondi ad apporto sia pub-

blico, sia privato. I primi presentano principalmente immobili della pubblica amministrazione destinati a uso d'ufficio, mentre i secondi detengono immobili prevalentemente nel settore commerciale o terziario. L'esatta composizione degli strumenti finanziari per ciascuna tipologia di fondo è riportata nella tabella 5 e nelle figure 6a e 6b.