La Consob mette sotto osservazione i fondi immobiliari



Roma, 07/11/2013

22 ottobre 2013

Roma, 22 ott. (TMNews) – La Consob mette sotto osservazione i fondi immobiliari e annuncia che d'ora in poi vigilerà sul corretto comportamento dei gestori. Secondo quanto riporta Ilmondo. It, nel piano strategico 2013-2015 appena pubblicato, e che considera sei aree di rischio su cui rafforzare la vigilanza della Commissione, è presente una sezione dedicata ai fondi comuni e per i veicoli del real estate viene scritto: "La necessità di gestire il rischio di liquidabilità degli asset detenuti in portafofoglio dei fondi immobiliari, in vista di una ravvicinata scadenza di una quota non trascurabile di essi e in presenza di una congiuntura negativa del mercato degli immobili, pone il rischio di possibili penalizzazioni per gli investitori e di applicazione di procedure non conformi a canoni di correttezza comportamentale".

E' la prima volta che l'autorità di vigilanza, spiega Ilmondo. It, interviene su questa materia paventando un rischio per gli investitori di questo tipo di prodotto finanziario. Il problema è rappresentato dalla grande quantità di fondi immobiliari quotati prossimi alla scadenza (come ha più volte scritto il Mondo in questi veicoli hanno investito circa 430 mila piccoli risparmiatori tra il 2000 e il 2005 che hanno acquistato le quote presso gli sportelli bancari e gli uffici postali). Il fatto è che le sgr coinvolte non

riescono a rimborsare le quote ai sottoscrittori dei veicoli in scadenza a causa delle condizioni di mercato che rendono problematica la vendita dei portafogli. O si potrebbe anche dire che gli asset sono iscritti in bilancio a valori nettamente superiori a quelli che riconosce oggi il mercato e un'eventuale cessione sarebbe di fatto una svendita con perdite pesanti sul capitale per gli investitori.

In ogni caso, come conseguenza di questa situazione, i gestori – si spiega ancora su IlMondo – stanno cercando in tutti i modi di allungare la durata dei fondi, attraverso proroghe e periodi di grazia, in modo da arrivare alle dismissioni in condizioni di mercato più favorevoli. Ma è proprio su questa prassi che la Consob vuol vederci chiaro, considerando che di mezzo c'è il pubblico risparmio. Proprio in relazione al rischio di penalizzazione degli investitori, l'autorità di vigilanza si pone come obiettivo strategico per il periodo 2013-2015 di "vigilare sulle sgr che gestiscono fondi immobiliari di prossima scadenza con particolare riguardo all'obbligo di definire e aggiornare un piano previsionale patrimoniale coerente con la durata di ciascun fondo e con le condizioni di mercato". Red

Questa è una notizia dell'agenzia TMNews.

www.internazionale.it/news/immobiliare/2013/10/22/la-consob-mette-sotto-osservazione-i-fondi-immobiliari/