



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PARMA

Dipartimento di Economia



**Il sentiment del mercato immobiliare
e l'Indice Fiups**

Primo Quadrimestre 2012



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PARMA

Dipartimento di Economia



I risultati del questionario per la rilevazione del *sentiment* del mercato immobiliare

Primo Quadrimestre 2012

Presentazione

Da diversi anni Sorgente Group S.p.A. e il Dipartimento di Economia dell'Università degli Studi di Parma collaborano su temi e ricerche di economia e finanza immobiliare.

Ne è nato il primo corso universitario di Economia e Finanza Immobiliare, che vede la partecipazione in qualità di docenti di figure di spicco del mondo immobiliare nazionale e internazionale, sono state realizzate numerose pubblicazioni e organizzati convegni periodici.

Fin dall'inizio della collaborazione, l'attività di ricerca è stata istituzionalizzata in un Laboratorio per le Ricerche sull'Economia e la Finanza Immobiliare.

All'interno di questo, ha preso forma il progetto per la rilevazione del "Sentiment Immobiliare", l'Analisi della percezione di operatori e investitori, sull'andamento del mercato immobiliare in Italia.

L'Osservatorio sul "Sentiment" Immobiliare

Il progetto, realizzato in collaborazione con Federimmobiliare, si propone di osservare su base quadrimestrale le aspettative a livello qualitativo delle varie filiere dell'industria immobiliare, la percezione sull'andamento del mercato e degli investimenti nel comparto Real Estate. Un particolare

approfondimento è dedicato al “Sentiment” espresso dagli operatori della finanza immobiliare (SGR, SIIQ, Società quotate).

La presente edizione del questionario è stata distribuita al termine del primo quadrimestre 2012, con l’obiettivo di verificare il “Sentiment” relativo al mercato nei dodici mesi successivi.

Coordinatore scientifico del progetto è il Professor Claudio Cacciamani, implementato insieme alla dottoressa Federica Ielasi, mentre attuale coordinatrice operativa è la dottoressa Sonia Peron, entrambi del Dipartimento di Economia dell’Università degli Studi di Parma.

Alla rilevazione hanno risposto oltre cento operatori del mercato immobiliare, appartenenti ai seguenti principali settori: trading, development, property, facility, progettazione, valutazione, consulenza, finanza immobiliare, oltre a numerosi professionisti specializzati nel comparto (ingegneri, architetti, geometri, notai...).

I risultati

Le previsioni complessive sull’andamento del mercato immobiliare sono sostanzialmente stabili, con qualche peggioramento. Circa la metà del campione si attende un anno di sostanziale stabilità, mentre il resto degli operatori intervistati prevede un peggioramento nell’attività del settore immobiliare nei prossimi 12 mesi. Anche quando intervistati sulla specifica attività svolta, il panel non manca di indicare segnali negativi: un po’ meno della metà del campione si aspetta che la propria attività rimanga stabile e circa il 59% dichiara l’intenzione di non assumere nuovo personale. Molto elevata è la percentuale di coloro che intendono introdurre innovazioni nella propria attività, soprattutto in termini di nuovi profili nell’organizzazione e nuove linee di business.

Tuttavia, meno positive sono ancora le attese sulla ripresa dei mercati immobiliari. Infatti, le variabili chiave (andamento dei prezzi, tempi medi di vendita, sconto medio praticato) evidenziano una condizione di mercato ancora non brillante. Infatti, accanto al generale prevalere di condizioni di moderata riduzione, sembrano ancora diffusi i timori di contrazione dei prezzi (e di complementare aumento degli sconti applicati), soprattutto con riferimento al comparto industriale e terziario.

Le maggiori opportunità di investimento sono concentrate nel centro per il comparto residenziale e nel Nord Ovest per gli uffici e Nord Est per il comparto industriale.

Per quanto riguarda l’operatività degli investitori istituzionali sul mercato immobiliare, si prevede una situazione di stabilità degli investimenti, soprattutto da parte dei fondi pensione e delle casse di previdenza, per le quali sono previste tipologie di investimento più tradizionali (nel comparto uffici). I principali disinvestimenti sono previsti nel comparto residenziale da parte di tutti gli investitori istituzionali.

L’operatività degli investitori retail sembra ancora incontrare rallentamenti dovuti a maggiori difficoltà nei rapporti con il sistema bancario. Infatti, soprattutto rispetto al mondo delle famiglie, il campione indagato si aspetta un generale incremento della difficoltà di accesso al credito bancario e un aumento dell’importanza assegnata alle garanzie.

Inoltre, è attesa una contrazione del rapporto tra finanziamento erogato e valore dell’immobile e una tendenziale stabilità del costo dei finanziamenti ipotecari.

Gli acquisti per finalità di investimento non risultano nemmeno incoraggiati dalle attese in merito all'andamento del profilo di rischio/rendimento dell'asset class immobiliare. Infatti, i rendimenti degli immobili sono previsti in moderata riduzione con riferimento ai redditi da capital gain, mentre si attendono rischi (locatario, bene esogeno e bene endogeno) in moderata crescita.

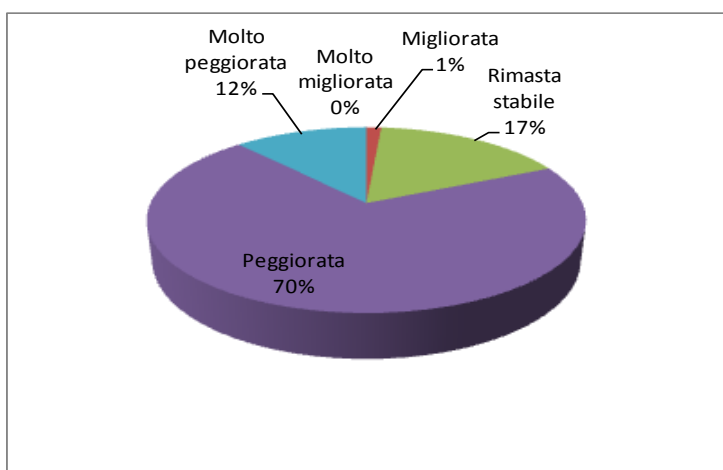
Considerando i fondi immobiliari, nonostante la *vacatio legis* dell'ultimo anno in materia, rimane di complessiva stabilità l'evoluzione della domanda di investimento in quote di fondi immobiliari. La percentuale di quanti prevedono stabilità nella domanda è superiore a quella di coloro che prevedono contrazioni. In particolare, c'è una parte rilevante di intervistati che stima una moderata crescita nella costituzione di nuovi fondi ordinari riservati (15,69%) e un incremento dei fondi speculativi (21,57%).

Si riporta di seguito il dettaglio delle risposte fornite al questionario, suddiviso nelle sezioni A (più generale) e B (più specialistica). Tutti i risultati riportati sono stati determinati rispetto al numero dei rispondenti effettivi alle singole domande.

RISPOSTE AL QUESTIONARIO

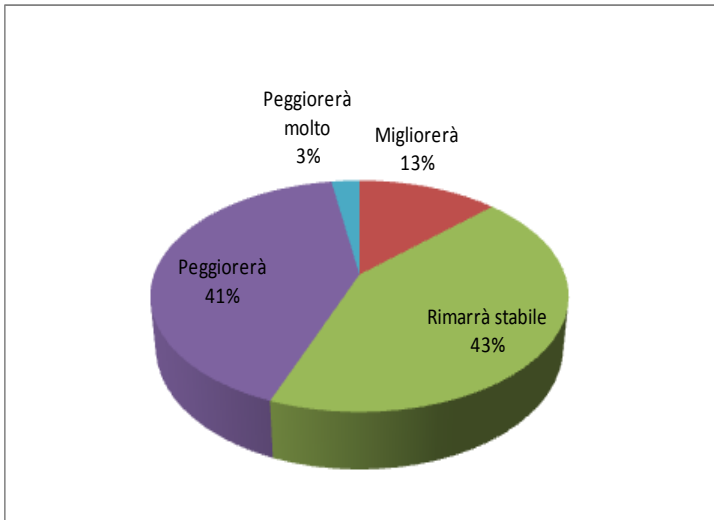
SEZIONE A

1) Ritieni che l'economia del Paese negli ultimi 12 mesi sia...



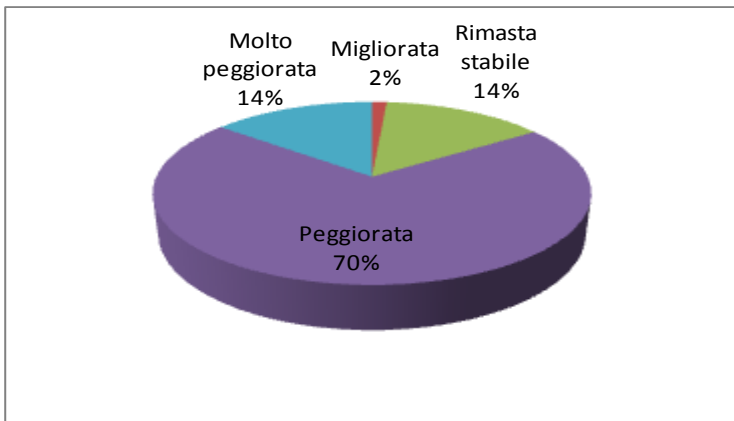
Molto migliorata	0,00%
Migliorata	1,30%
Rimasta stabile	16,88%
Peggiorata	70,13%
Molto peggiorata	0,00%
	100,00%

... e prevede che nei prossimi 12 mesi...



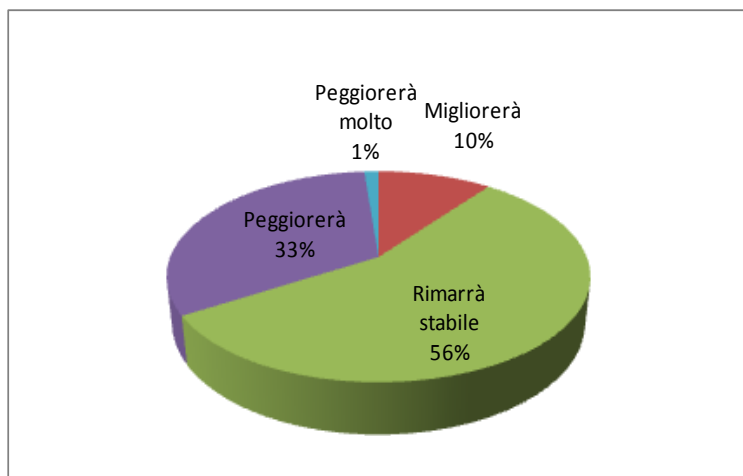
Migliorerà molto	0,00%
Migliorerà	12,99%
Rimarrà stabile	42,86%
Peggiorerà	41,56%
Peggiorerà molto	2,60%
	100,00%

2) **Ritiene che l'attività complessiva del settore immobiliare negli ultimi 12 mesi sia...**



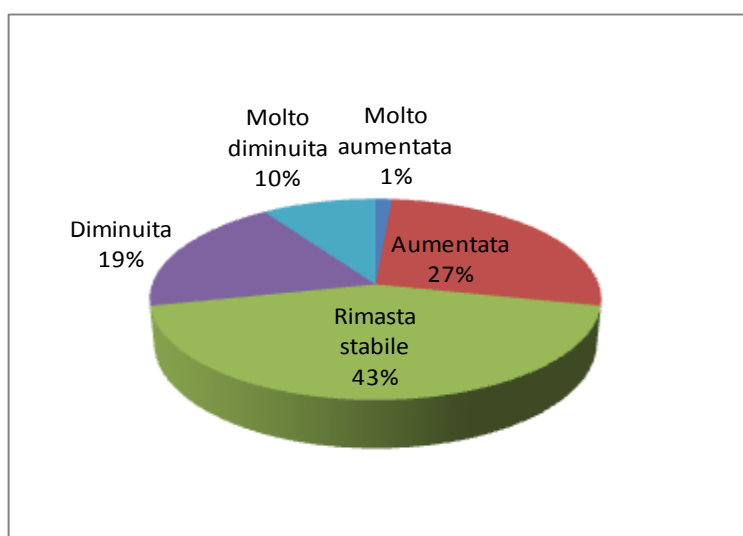
Molto migliorata	0,00%
Migliorata	1,30%
Rimasta stabile	14,29%
Peggiorata	70,13%
Molto peggiorata	14,29%
	100,00%

.... e prevede che nei prossimi 12 mesi...



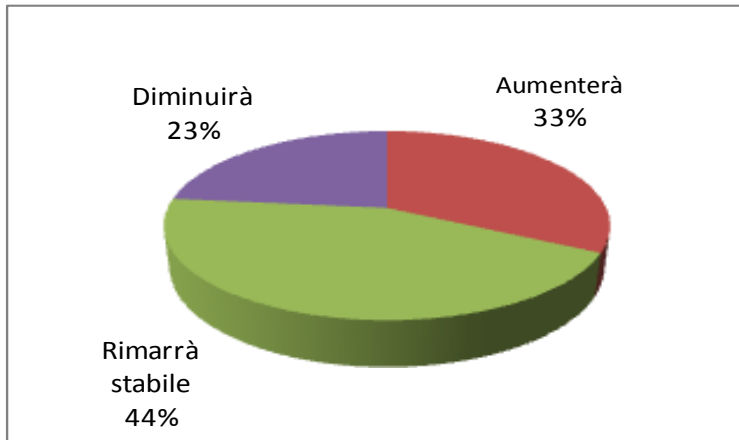
Migliorerà molto	0,00%
Migliorerà	10,39%
Rimarrà stabile	55,84%
Peggiorerà	32,47%
Peggiorerà molto	1,30%
	100,00%

3) L'andamento della sua attività (aziendale o professionale), rispetto a 12 mesi fa, oggi è...



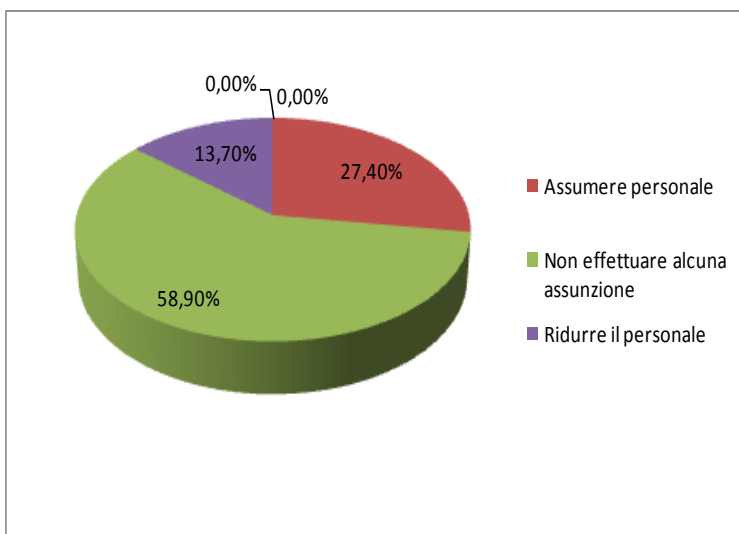
Molto aumentata	1,35%
Aumentata	27,03%
Rimasta stabile	43,24%
Diminuita	18,92%
Molto diminuita	9,46%
	100,00%

4) **Prevede che nei prossimi 12 mesi l'attività nella sua azienda o studio professionale...**



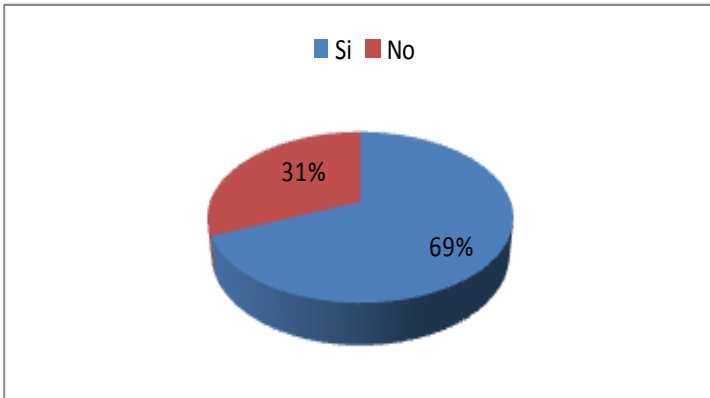
Aumenterà molto	0,00%
Aumenterà	32,47%
Rimarrà stabile	44,16%
Diminuirà	23,38%
Diminuirà molto	0,00%
	100,00%

5) **Prevede, nei prossimi 12 mesi, nella sua azienda o studio professionale, di...**



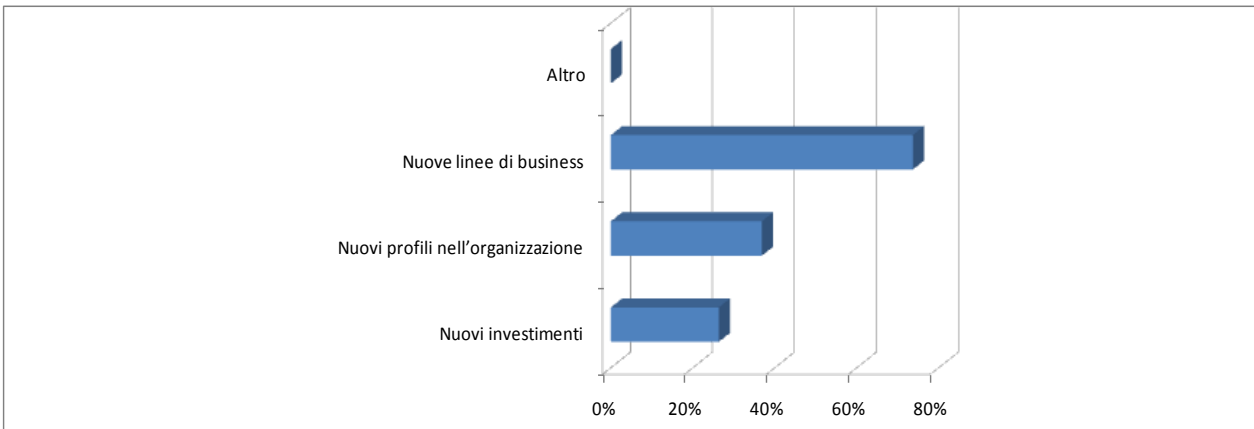
Assumere personale in maniera consistente	0,00%
Assumere personale	27,40%
Non effettuare alcuna assunzione	58,90%
Ridurre il personale	13,70%
Ridurre il personale in maniera consistente	0,00%
	100,00%

6) **Prevede che nei prossimi 12 mesi, nella sua azienda o studio professionale, saranno introdotte Innovazioni?**



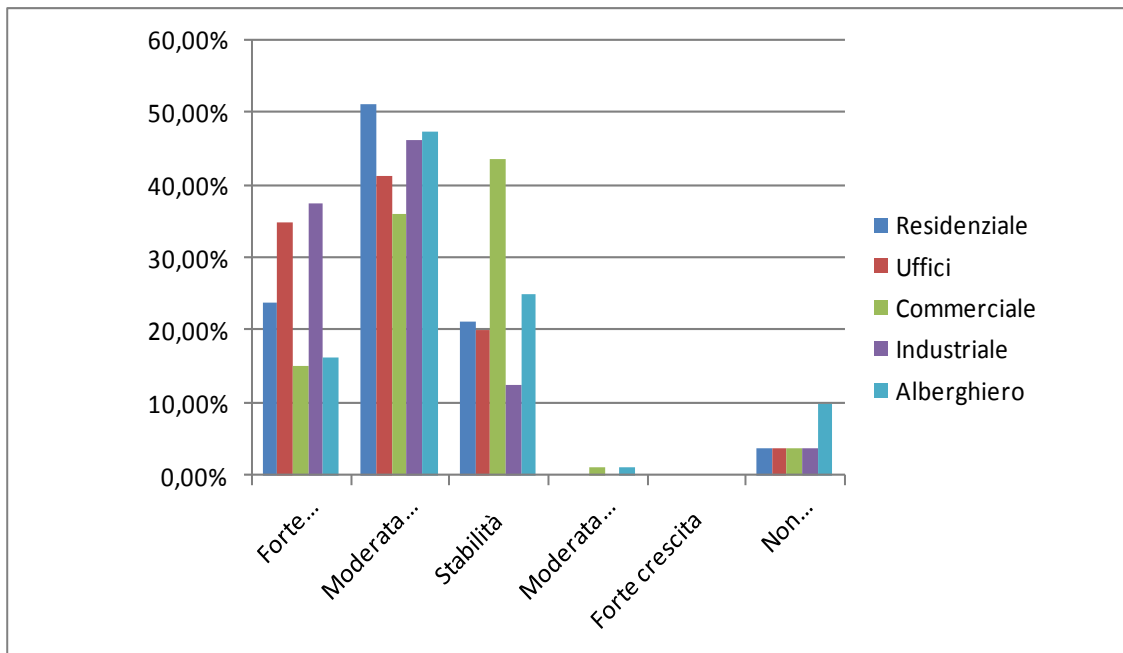
Si	68,65%
No	31,35%
	100,00%

E se sì, di che tipo? (possibili risposte multiple)



Nuovi investimenti	26,32%
Nuovi profili nell'organizzazione	36,84%
Nuove linee di business	73,68%
Altro	0,00%

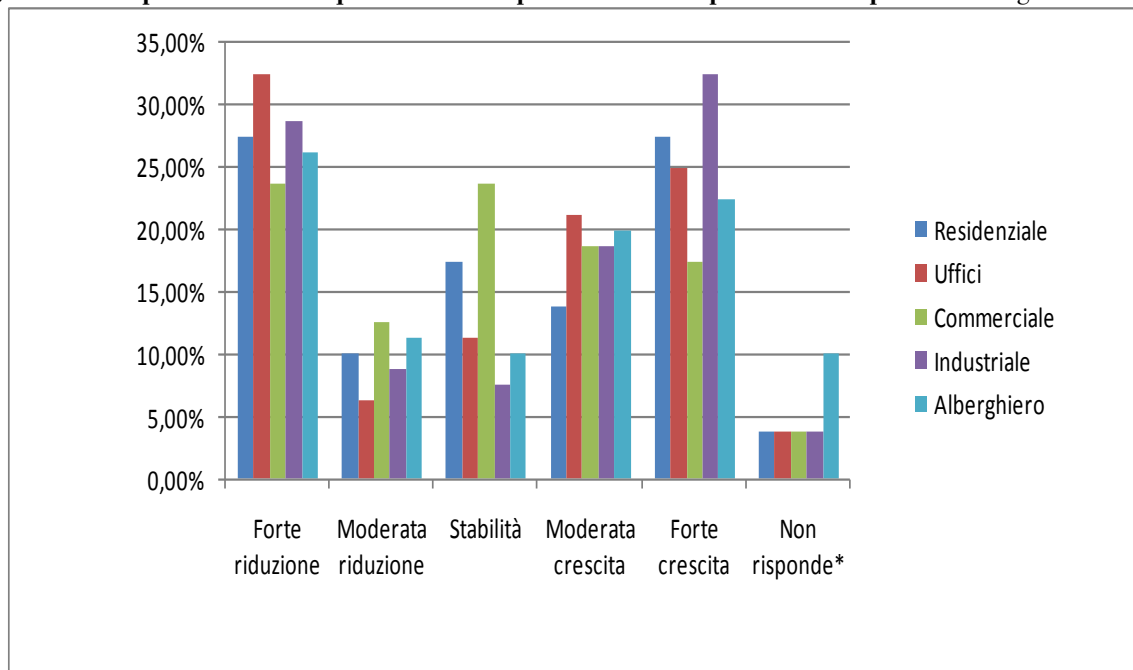
7) Nei prossimi 12 mesi quali sono le sue previsioni sui prezzi di compravendita degli immobili?



*non risponde al singolo sottopunto della domanda

	Forte riduzione	Moderata riduzione	Stabilità	Moderata crescita	Forte crescita	Non risponde*
Residenziale	23,75%	51,25%	21,25%	0,00%	0,00%	3,75%
Uffici	35,00%	41,25%	20,00%	0,00%	0,00%	3,75%
Commerciale	15,00%	36,25%	43,75%	1,25%	0,00%	3,75%
Industriale	37,50%	46,25%	12,50%	0,00%	0,00%	3,75%
Alberghiero	16,25%	47,50%	25,00%	1,25%	0,00%	10,00%
*non risponde al singolo sottopunto della domanda						

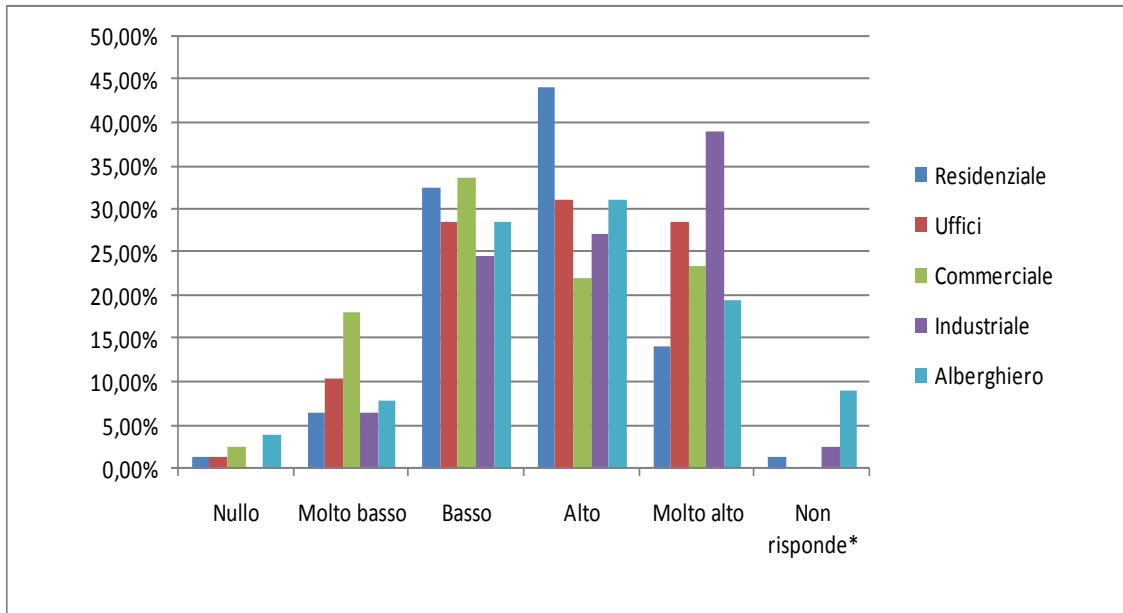
8) Nei prossimi 12 mesi quali sono le sue previsioni sui tempi medi di compravendita degli immobili?



*non risponde al singolo sottopunto della domanda

	Forte riduzione	Moderata riduzione	Stabilità	Moderata crescita	Forte crescita	Non risponde*
Residenziale	27,50%	10,00%	17,50%	13,75%	27,50%	3,75%
Uffici	32,50%	6,25%	11,25%	21,25%	25,00%	3,75%
Commerciale	23,75%	12,50%	23,75%	18,75%	17,50%	3,75%
Industriale	28,75%	8,75%	7,50%	18,75%	32,50%	3,75%
Alberghiero	26,25%	11,25%	10,00%	20,00%	22,50%	10,00%

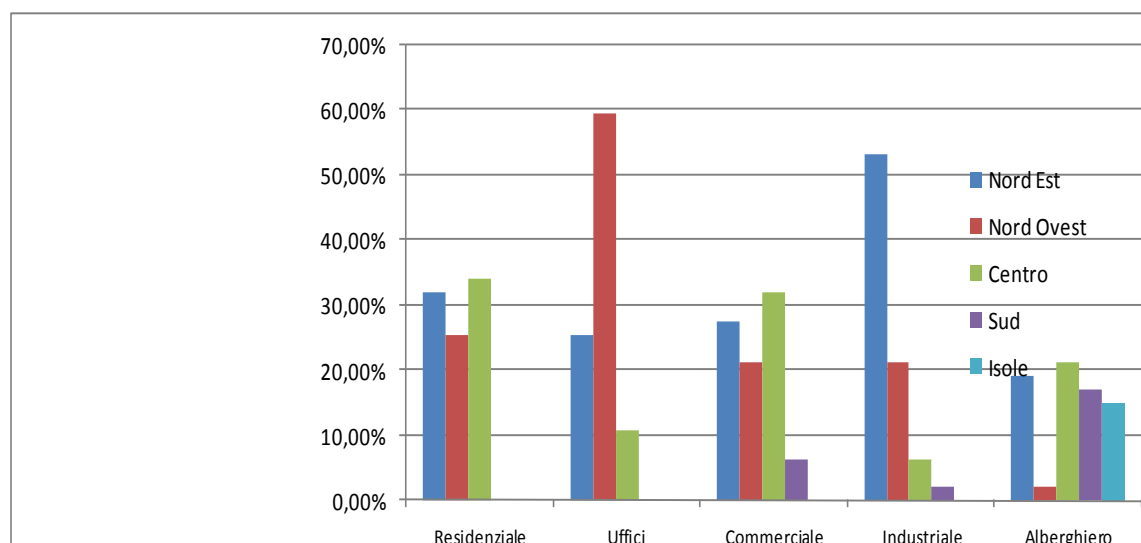
9) Nei prossimi 12 mesi quali sono le sue previsioni sullo sconto mediamente praticato all'atto delle compravendite degli immobili?



	Nullo	Molto basso	Basso	Alto	Molto alto	Non risponde*
Residenziale	1,30%	6,49%	32,47%	44,16%	14,29%	1,30%
Uffici	1,30%	10,39%	28,57%	31,17%	28,57%	0,00%
Commerciale	2,60%	18,18%	33,77%	22,08%	23,38%	0,00%
Industriale	0,00%	6,49%	24,68%	27,27%	38,96%	2,60%
Alberghiero	3,90%	7,79%	28,57%	31,17%	19,48%	9,09%
*non risponde al singolo sottopunto della domanda						

SEZIONE B

1B) AREA GEOGRAFICA ITALIANA CHE PRESENTA LE MIGLIORI OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO



	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud	Isole	Non risponde*
Residenziale	31,91%	25,53%	34,04%	0,00%	0,00%	8,51%
Uffici	25,53%	59,57%	10,64%	0,00%	0,00%	4,26%
Commerciale	27,66%	21,28%	31,91%	6,38%	0,00%	12,77%
Industriale	53,19%	21,28%	6,38%	2,13%	0,00%	17,02%
Alberghiero	19,15%	2,13%	21,28%	17,02%	14,89%	25,53%
*non risponde al singolo sottopunto della domanda						

2B) EVOLUZIONE QUALITATIVA DEGLI INVESTIMENTI A ROMA E MILANO INDICARE LE MIGLIORI OPPORTUNITA' E LE PEGGIORI

ROMA - CENTRO	Migliore opportunità	Peggior opportunità
Residenziale	70,37%	5,56%
Uffici	29,63%	14,81%
Commerciale	37,04%	11,11%
Industriale	0,00%	35,19%
Alberghiero	51,85%	1,85%

ROMA - SEMICENTRO	Migliore opportunità	Peggior opportunità
Residenziale	51,02%	14,29%
Uffici	42,86%	6,12%
Commerciale	24,49%	10,20%
Industriale	0,00%	32,65%
Alberghiero	4,08%	10,20%

ROMA - PERIFERIA	Migliore opportunità	Peggior opportunità
Residenziale	16,67%	31,48%
Uffici	14,81%	29,63%
Commerciale	27,78%	11,11%
Industriale	33,33%	25,93%
Alberghiero	3,70%	22,22%

MILANO - CENTRO	Migliore opportunità	Peggior opportunità
Residenziale	60,00%	1,82%
Uffici	56,36%	16,36%
Commerciale	45,45%	12,73%
Industriale	1,82%	30,91%
Alberghiero	23,64%	5,45%

MILANO - SEMICENTRO	Migliore opportunità	Peggior opportunità
Residenziale	47,83%	2,17%
Uffici	34,78%	17,39%
Commerciale	19,57%	10,87%
Industriale	4,35%	41,30%
Alberghiero	8,70%	10,87%

MILANO - PERIFERIA	Migliore opportunità	Peggior opportunità
Residenziale	15,69%	31,37%
Uffici	11,76%	47,06%
Commerciale	15,69%	13,73%
Industriale	27,45%	13,73%
Alberghiero	5,88%	33,33%

**3B) GRANDE CITTA' ITALIANA CHE PRESENTA LE MIGLIORI OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO
(INDICARE 3 CITTA' PER TIPOLOGIA D'INVESTIMENTO)**

Di seguito si indicano, per ogni tipologia immobiliare, le prime cinque città in termini di numero di citazioni:

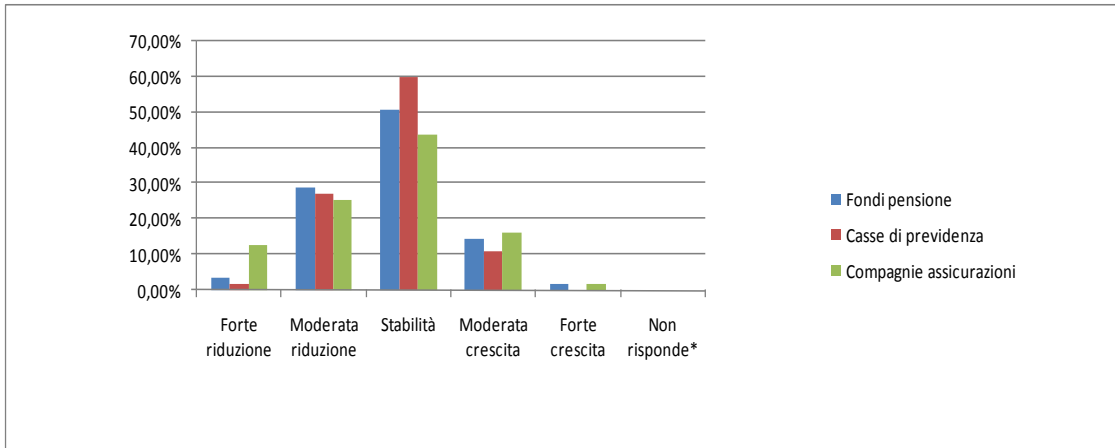
	Residenziale	Uffici	Commerciale	Industriale	Alberghiero
1	ROMA	MILANO	MILANO	MILANO	ROMA
2	MILANO	ROMA	FIRENZE	TORINO	VENEZIA
3	TORINO	TORINO	ROMA	BOLOGNA	MILANO
4	FIRENZE	GENOVA	VENZIA	PARMA	FIRENZE
5	PALERMO	FIRENZE	TORINO	ROMA	PALERMO

4B) CITTA' DI VILLEGGIATURA ITALIANA A VOCAZIONE INTERNAZIONALE CHE PRESENTA

LE MIGLIORI OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO (possibili risposte multiple)

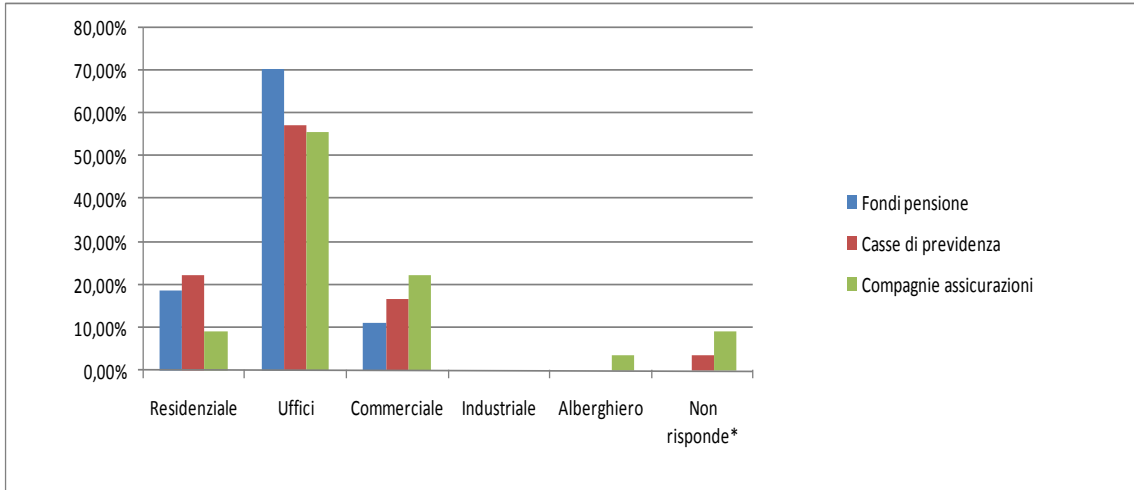
	Residenziale	Commerciale	Alberghiero	Tutti i settori
Capri	14,29%	11,90%	21,43%	0,00%
Cortina	38,10%	26,19%	14,29%	0,00%
Portofino	28,57%	7,14%	19,05%	0,00%
Taormina	9,52%	7,14%	28,57%	2,38%
Altro	16,67%	0,00%	0,00%	0,00%

**6B) EVOLUZIONE QUANTITATIVA DEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI DA PARTE DI
INVESTITORI ISTITUZIONALI (rispetto alla situazione attuale)**



	Forte riduzione	Moderata riduzione	Stabilità	Moderata crescita	Forte crescita	Non risponde*
Fondi pensione	3,64%	29,09%	50,91%	14,55%	1,82%	0,00%
Casse di previdenza	1,82%	27,27%	60,00%	10,91%	0,00%	0,00%
Compagnie assicurazioni	12,73%	25,45%	43,64%	16,36%	1,82%	0,00%
*non risponde al singolo sottopunto della domanda						

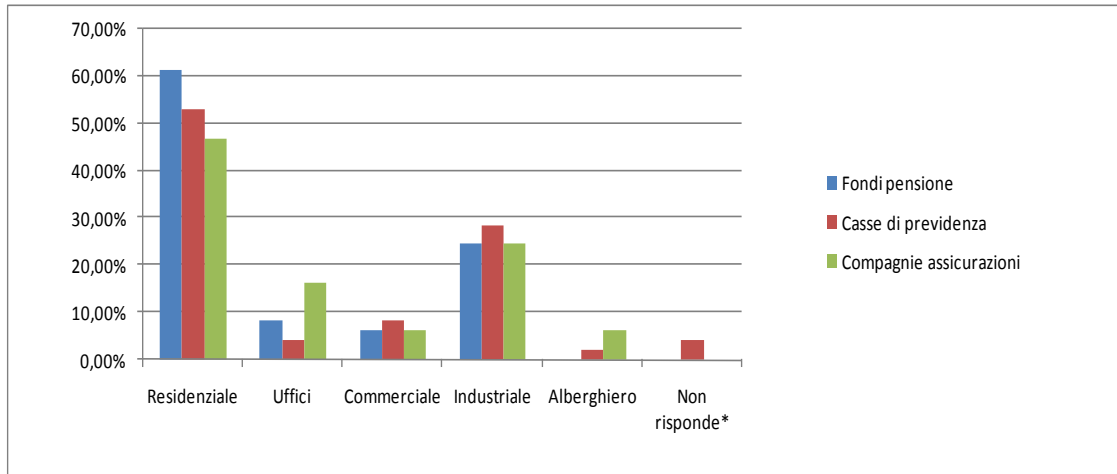
**7B) EVOLUZIONE QUALITATIVA DEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI DA PARTE DI
INVESTITORI ISTITUZIONALI (SI INDICHI IL COMPARTO IN CUI SI ATTENDONO MAGGIORI
INVESTIMENTI)**



	Residenziale	Uffici	Commerciale	Industriale	Alberghiero	Non risponde*
Fondi pensione	18,52%	70,37%	11,11%	0,00%	0,00%	0,00%
Casse di previdenza	22,22%	57,41%	16,67%	0,00%	0,00%	3,70%
Compagnie assicurazioni	9,26%	55,56%	22,22%	0,00%	3,70%	9,26%

*non risponde al singolo sottopunto della domanda

**8B) EVOLUZIONE QUALITATIVA DEI DISINVESTIMENTI IMMOBILIARI DA PARTE DI
INVESTITORI ISTITUZIONALI (SI INDICHI IL COMPARTO IN CUI SI ATTENDONO
MAGGIORI DISINVESTIMENTI)**

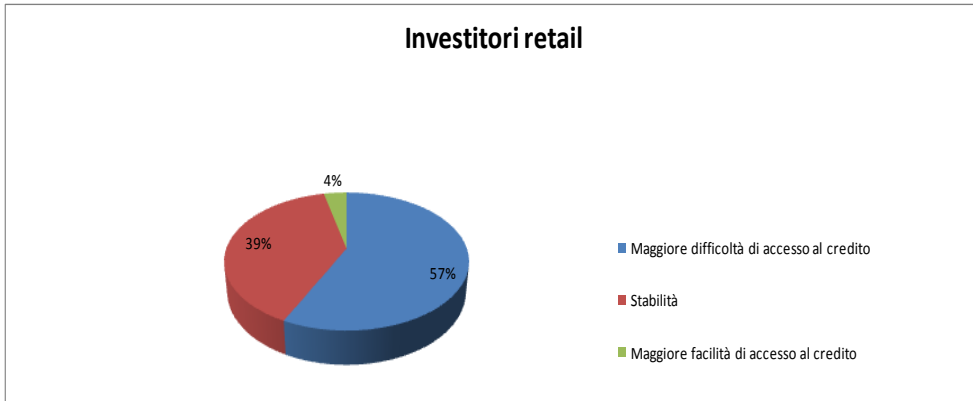


	Residenziale	Uffici	Commerciale	Industriale	Alberghiero	Non risponde*
Fondi pensione	61,22%	8,16%	6,12%	24,49%	0,00%	0,00%
Casse di previdenza	53,06%	4,08%	8,16%	28,57%	2,04%	4,08%
Compagnie assicurazioni	46,94%	16,33%	6,12%	24,49%	6,12%	0,00%

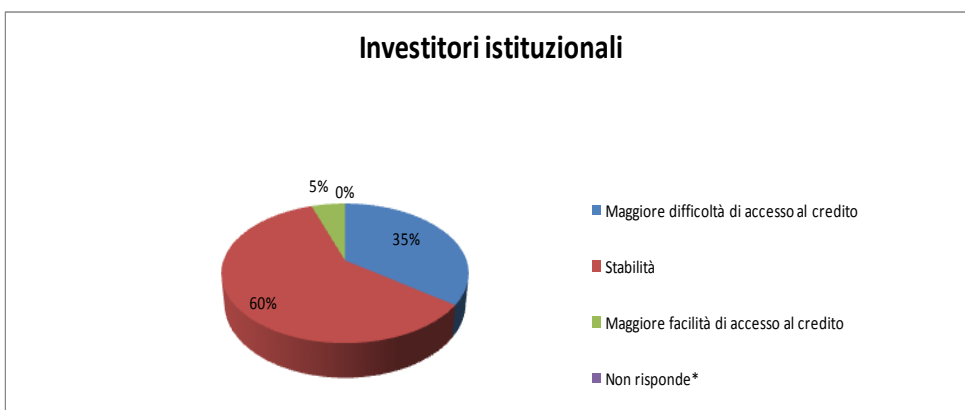
*non risponde al singolo sottopunto della domanda

9B) EVOLUZIONE DELL'ACCESSO AI FINANZIAMENTI BANCARI

(rispetto alla situazione attuale)

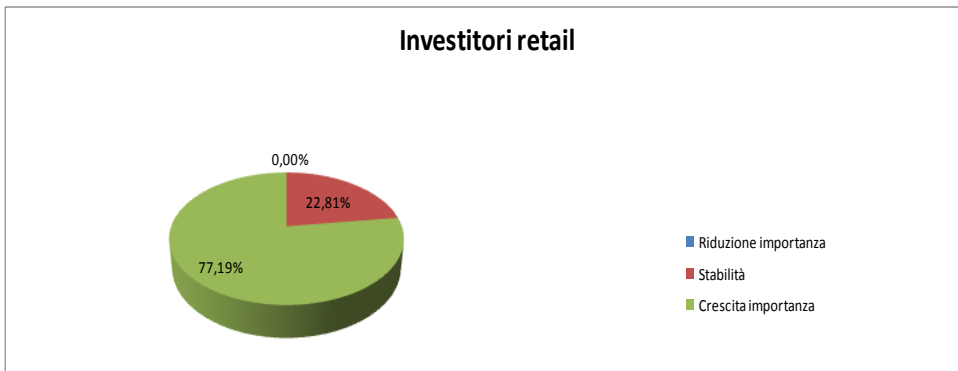


	Maggiore difficoltà di accesso al credito	Stabilità	Maggiore facilità di accesso al credito	Non risponde*
Investitori retail	56,14%	38,60%	3,51%	0,00%
Investitori istituzionali	35,09%	59,65%	5,26%	0,00%
*non risponde al singolo sottopunto della domanda				

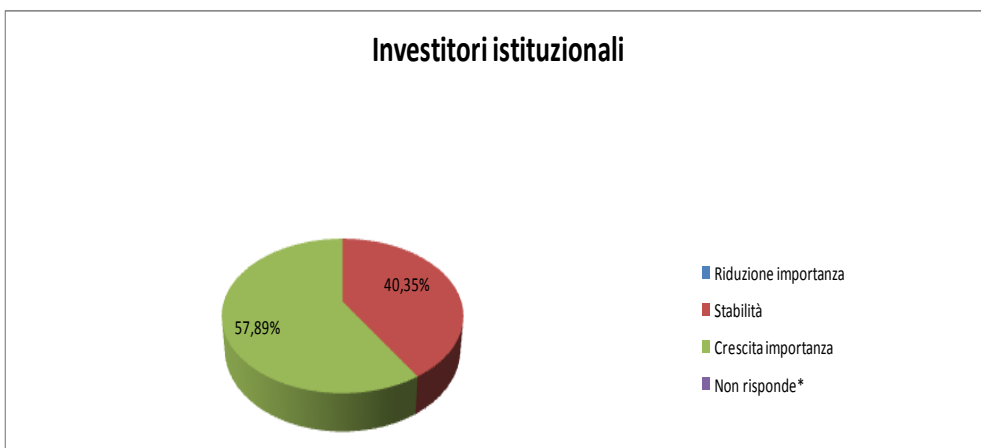


10B) EVOLUZIONE DEL RUOLO DELLA GARANZIA REALE NEI FINANZIAMENTI

(rispetto alla situazione attuale)

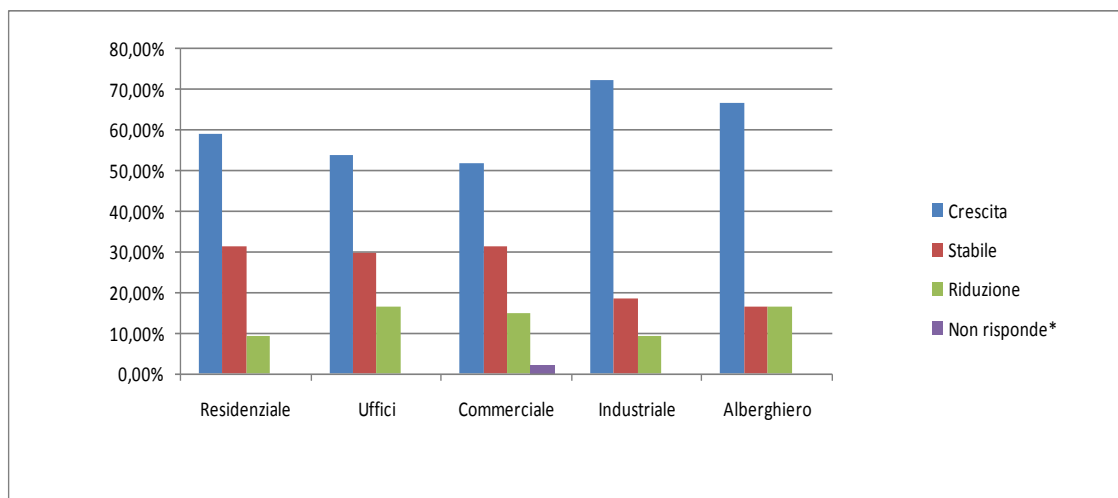


	Riduzione importanza	Stabilità	Crescita importanza	Non risponde*
Investitori retail	0,00%	22,81%	77,19%	0,00%
Investitori istituzionali	0,00%	40,35%	57,89%	0,00%
*non risponde al singolo sottopunto della domanda				



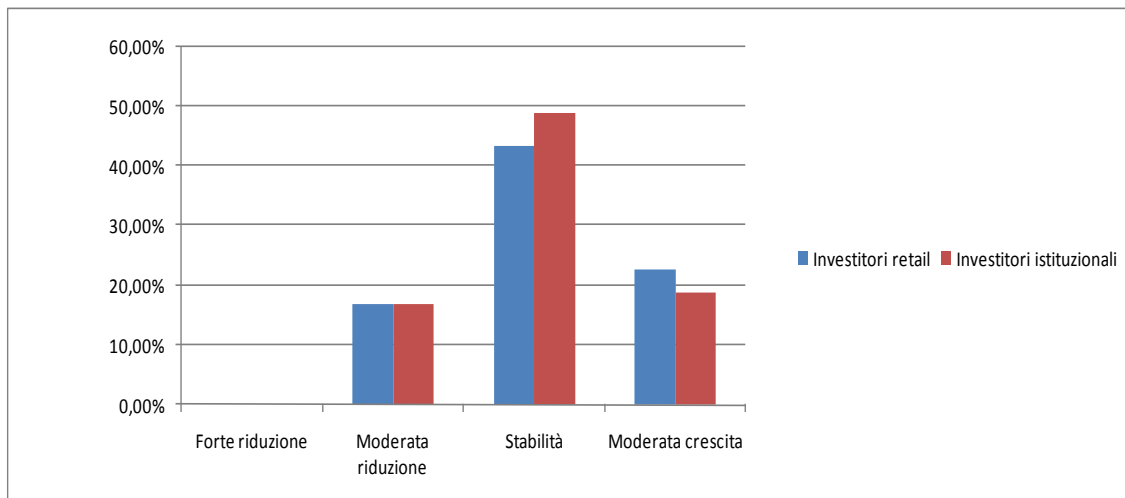
11B) EVOLUZIONE RAPPORTO TRA FINANZIAMENTO EROGATO E VALORE DELL'IMMOBILE

(rispetto alla situazione attuale)



	Crescita	Stabile	Riduzione	Non risponde*
Residenziale	59,26%	31,48%	9,26%	0,00%
Uffici	53,70%	29,63%	16,67%	0,00%
Commerciale	51,85%	31,48%	14,81%	1,85%
Industriale	72,22%	18,52%	9,26%	0,00%
Alberghiero	66,67%	16,67%	16,67%	0,00%
*non risponde al singolo sottopunto della domanda				

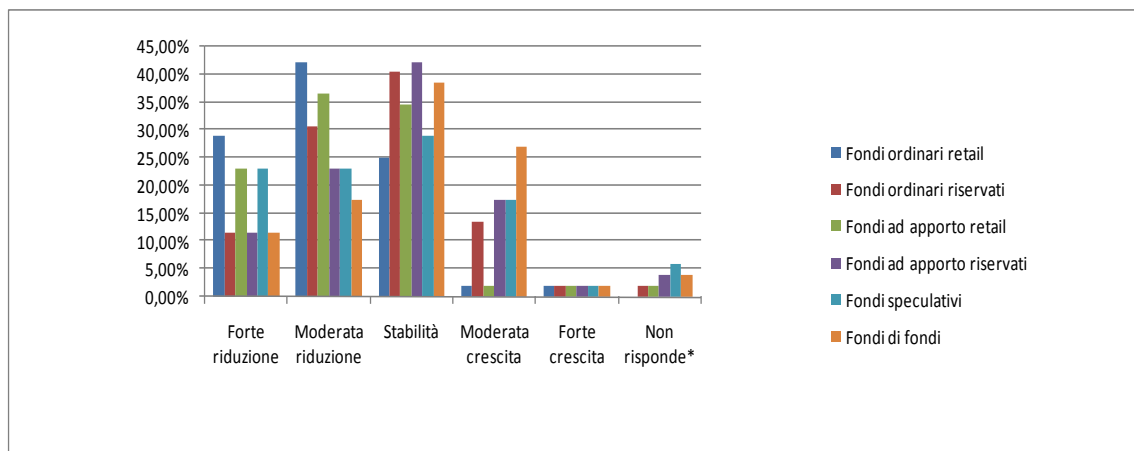
12B) EVOLUZIONE DEL COSTO DEI FINANZIAMENTI IPOTECARI



	Forte riduzione	Moderata riduzione	Stabilità	Moderata crescita	Forte crescita
Investitori retail	0,00%	16,98%	43,40%	22,64%	15,09%
Investitori istituzionali	0,00%	16,98%	49,06%	18,87%	15,09%
*non risponde al singolo sottopunto della domanda					

13B) EVOLUZIONE DELLA DOMANDA DI INVESTIMENTO IN QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI

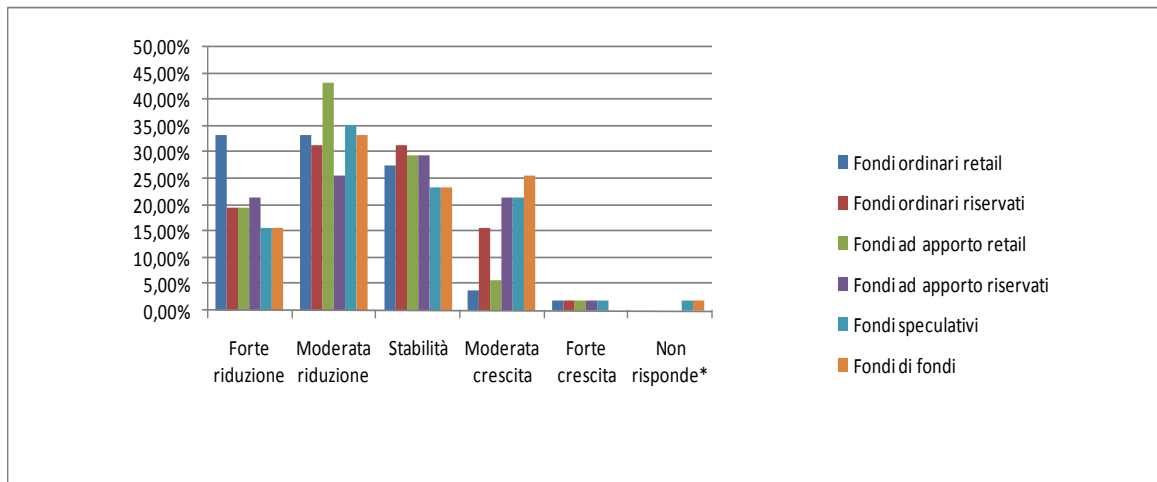
(rispetto alla situazione attuale)



	Forte riduzione	Moderata riduzione	Stabilità	Moderata crescita	Forte crescita	Non risponde*
Fondi ordinari retail	28,85%	42,31%	25,00%	1,92%	1,92%	0,00%
Fondi ordinari riservati	11,54%	30,77%	40,38%	13,46%	1,92%	1,92%
Fondi ad apporto retail	23,08%	36,54%	34,62%	1,92%	1,92%	1,92%
Fondi ad apporto riservati	11,54%	23,08%	42,31%	17,31%	1,92%	3,85%
Fondi speculativi	23,08%	23,08%	28,85%	17,31%	1,92%	5,77%
Fondi di fondi	11,54%	17,31%	38,46%	26,92%	1,92%	3,85%
*non risponde al singolo sottopunto della domanda						

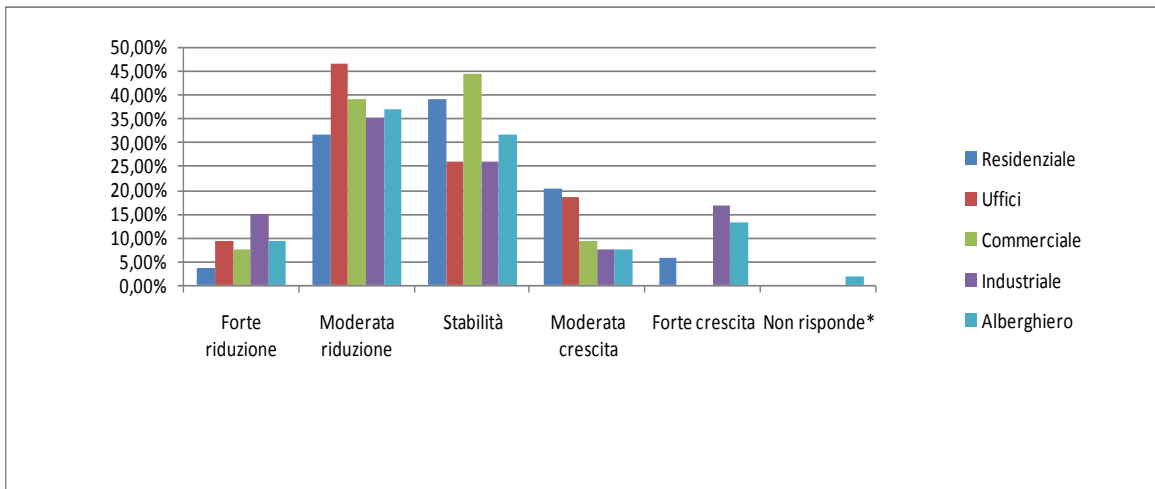
14B) EVOLUZIONE DELLA DOMANDA DI COSTITUZIONE DI FONDI IMMOBILIARI

(rispetto alla situazione attuale)



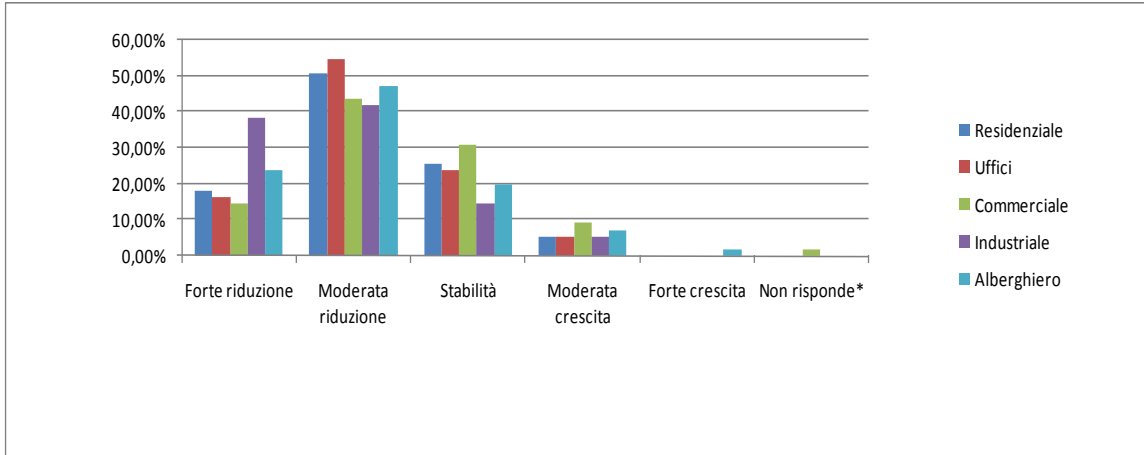
	Forte riduzione	Moderata riduzione	Stabilità	Moderata crescita	Forte crescita	Non risponde*
Fondi ordinari retail	33,33%	33,33%	27,45%	3,92%	1,96%	0,00%
Fondi ordinari riservati	19,61%	31,37%	31,37%	15,69%	1,96%	0,00%
Fondi ad apporto retail	19,61%	43,14%	29,41%	5,88%	1,96%	0,00%
Fondi ad apporto riservati	21,57%	25,49%	29,41%	21,57%	1,96%	0,00%
Fondi speculativi	15,69%	35,29%	23,53%	21,57%	1,96%	1,96%
Fondi di fondi	15,69%	33,33%	23,53%	25,49%	0,00%	1,96%
*non risponde al singolo sottopunto della domanda						

15B) EVOLUZIONE DEI RENDIMENTI IMMOBILIARI DA LOCAZIONE (rispetto alla situazione attuale)



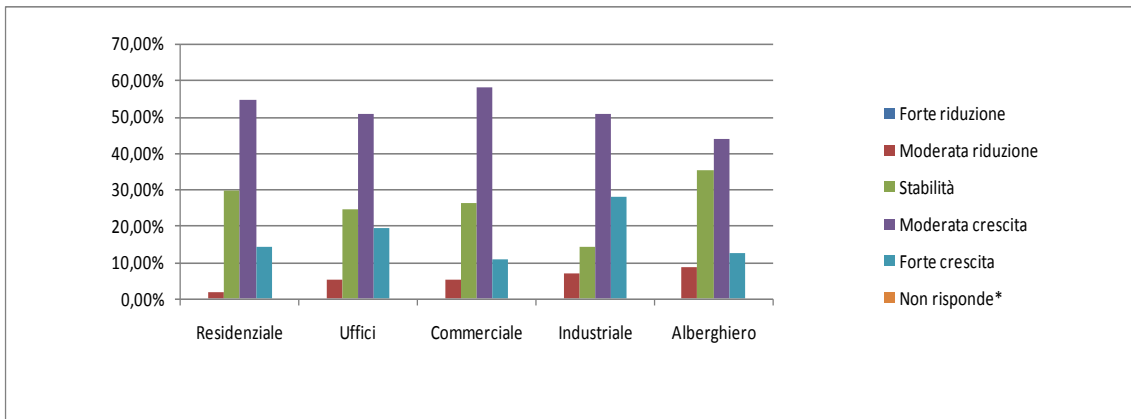
	Forte riduzione	Moderata riduzione	Stabilità	Moderata crescita	Forte crescita	Non risponde*
Residenziale	3,70%	31,48%	38,89%	20,37%	5,56%	0,00%
Uffici	9,26%	46,30%	25,93%	18,52%	0,00%	0,00%
Commerciale	7,41%	38,89%	44,44%	9,26%	0,00%	0,00%
Industriale	14,81%	35,19%	25,93%	7,41%	16,67%	0,00%
Alberghiero	9,26%	37,04%	31,48%	7,41%	12,96%	1,85%
*non risponde al singolo sottopunto della domanda						

16B) EVOLUZIONE DEI RENDIMENTI IMMOBILIARI DA CAPITAL GAIN (rispetto alla situazione attuale)



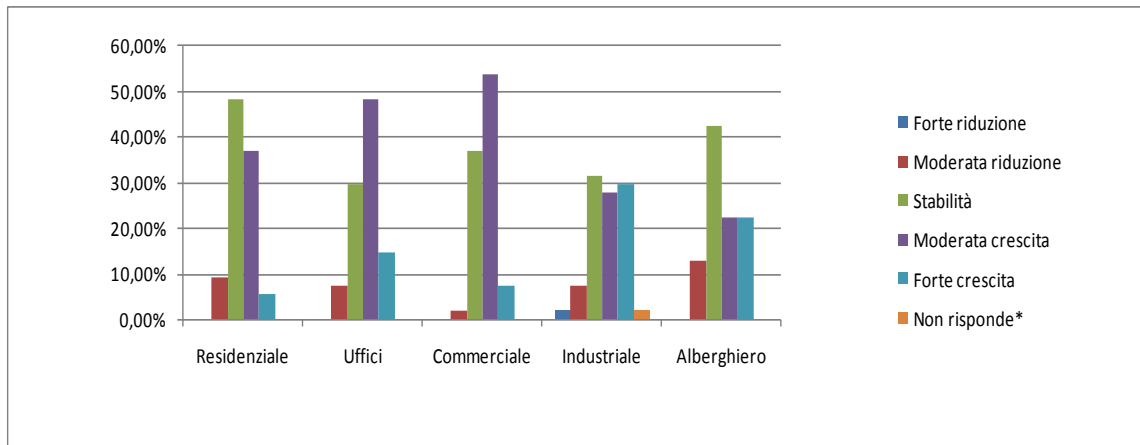
	Forte riduzione	Moderata riduzione	Stabilità	Moderata crescita	Forte crescita	Non risponde*
Residenziale	18,18%	50,91%	25,45%	5,45%	0,00%	0,00%
Uffici	16,36%	54,55%	23,64%	5,45%	0,00%	0,00%
Commerciale	14,55%	43,64%	30,91%	9,09%	0,00%	1,82%
Industriale	38,18%	41,82%	14,55%	5,45%	0,00%	0,00%
Alberghiero	23,64%	47,27%	20,00%	7,27%	1,82%	0,00%
*non risponde al singolo sottopunto della domanda						

17B) EVOLUZIONE DEI RISCHI IMMOBILIARI: RISCHIO LOCATARIO (rispetto ad oggi)



	Forte riduzione	Moderata riduzione	Stabilità	Moderata crescita	Forte crescita	Non risponde*
Residenziale	0,00%	1,75%	29,82%	54,39%	14,04%	0,00%
Uffici	0,00%	5,26%	24,56%	50,88%	19,30%	0,00%
Commerciale	0,00%	5,26%	26,32%	57,89%	10,53%	0,00%
Industriale	0,00%	7,02%	14,04%	50,88%	28,07%	0,00%
Alberghiero	0,00%	8,77%	35,09%	43,86%	12,28%	0,00%
*non risponde al singolo sottopunto della domanda						

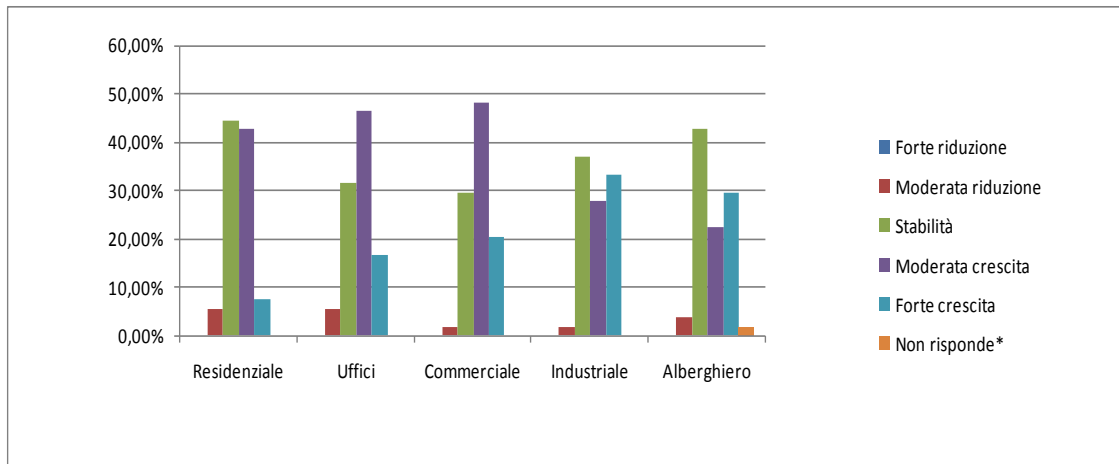
18B) EVOLUZIONE DEI RISCHI IMMOBILIARI: RISCHIO BENE ENDOGENO (rispetto ad oggi)



	Forte riduzione	Moderata riduzione	Stabilità	Moderata crescita	Forte crescita	Non risponde*
Residenziale	0,00%	9,26%	48,15%	37,04%	5,56%	0,00%
Uffici	0,00%	7,41%	29,63%	48,15%	14,81%	0,00%
Commerciale	0,00%	1,85%	37,04%	53,70%	7,41%	0,00%
Industriale	1,85%	7,41%	31,48%	27,78%	29,63%	1,85%
Alberghiero	0,00%	12,96%	42,59%	22,22%	22,22%	0,00%
*non risponde al singolo sottopunto della domanda						

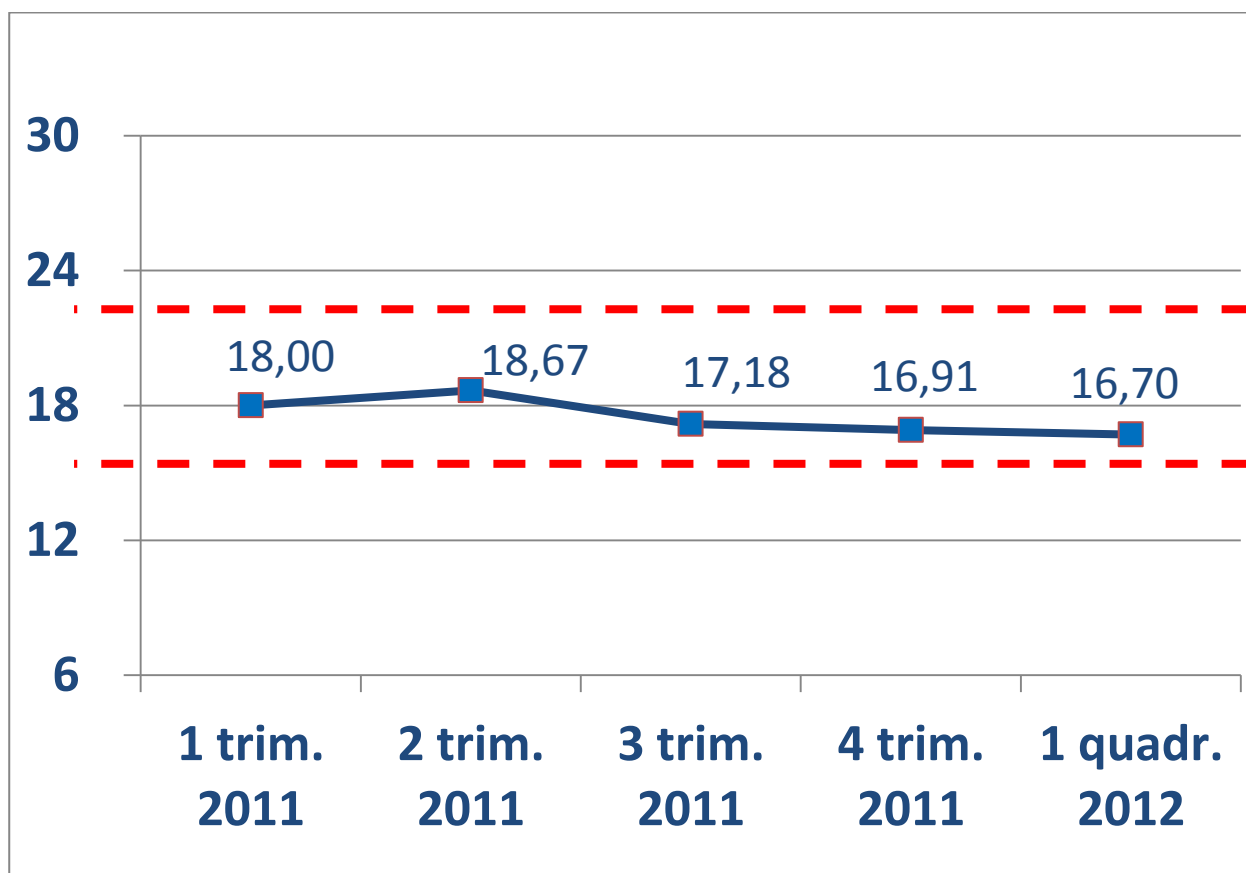
19B) EVOLUZIONE DEI RISCHI IMMOBILIARI: RISCHIO BENE ESOGENO

(rispetto ad oggi)



	Forte riduzione	Moderata riduzione	Stabilità	Moderata crescita	Forte crescita	Non risponde*
Residenziale	0,00%	5,56%	44,44%	42,59%	7,41%	0,00%
Uffici	0,00%	5,56%	31,48%	46,30%	16,67%	0,00%
Commerciale	0,00%	1,85%	29,63%	48,15%	20,37%	0,00%
Industriale	0,00%	1,85%	37,04%	27,78%	33,33%	0,00%
Alberghiero	0,00%	3,70%	42,59%	22,22%	29,63%	1,85%
*non risponde al singolo sottopunto della domanda						

L'evoluzione dell'Indice Fiups nel 2012



STABILITÀ

Sorgente Group SpA opera nel settore della finanza immobiliare con 5 società di gestione del risparmio (in Italia, Svizzera, Lussemburgo e USA) e con 41 società immobiliari e di servizi immobiliari e finanziari, situate in Italia, Francia, Gran Bretagna, Lussemburgo e USA. Al 31 dicembre 2011 il totale delle entrate immobiliari e finanziarie registrate dal Gruppo ammonta a oltre 98 milioni di euro (127 milioni di dollari). Nell'ambito del Gruppo, il patrimonio immobiliare posseduto dai fondi e dalle società controllate, sommato a quello gestito, supera i 3,9 miliardi di euro (5,1 miliardi di dollari). L'equity complessiva dei fondi collocati e in corso di collocamento è di oltre 3,5 miliardi di euro (4,6 miliardi di dollari), di cui 1,3 miliardi di euro (1,6 miliardi di dollari) già sottoscritti e versati, che con la leva massima consentita, permetterà di raggiungere nel triennio 2012-2015 un totale attività possedute pari a 8 miliardi di euro (10,3 miliardi di dollari). Tra le operazioni più significative vanno ricordate, nel 2005 l'acquisto, attraverso il Fondo Michelangelo, di una partecipazione di maggioranza relativa nella proprietà del Chrysler Building. La posizione nell'immobile è stata ceduta nel 2008. Tra il 2006 e il 2009 il Fondo Michelangelo ha rilevato la maggioranza del grattacielo Flatiron Building a New York. Nel 2009 il Fondo Donatello, Comparto David, ha acquisito la Galleria Colonna di Roma, ridenominata Galleria Alberto Sordi (www.sorgentegroup.com)

Uniparmarealestate è il **Laboratorio di Ricerca di Economia e Finanza Immobiliare** del **Dipartimento di Economia dell'Università degli Studi di Parma**, costituito in collaborazione con **Sorgente Group Spa**. Il Laboratorio promuove la ricerca e l'alta formazione nel campo dell'economia e della finanza immobiliare a livello nazionale e internazionale attraverso l'organizzazione di corsi universitari e di specializzazione, convegni, ricerche, osservatori e pubblicazioni. Il Laboratorio si propone di approfondire le conoscenze in merito alla struttura e al funzionamento del mercato e degli intermediari immobiliari, degli strumenti di finanza immobiliare, delle dinamiche strategiche e operative sottese al comportamento dei soggetti vigilati e di vigilanza operanti nello stesso mercato. Coordinatore scientifico del Laboratorio è il Professor Claudio Cacciamani, mentre coordinatrici operative sono le dottoresse Federica Ielasi e Sonia Peron. (www.unipr.it/facolta/economia).

FEDERIMMOBILIARE è la Federazione Italiana dell'Industria Immobiliare. La Federazione riunisce le principali sigle rappresentative delle diverse filiere del Real Estate: property company e fondi immobiliari, SIIQ, asset and fund management, facility and property management, credit service e factoring, advisory e società di consulenza, retail real estate, developers, oltre ad architetti, professionisti, enti e fondazioni, ecc. La Federazione definisce linee comuni di programma ed elabora proposte normative basate su dati precisi, frutto del lavoro condotto in sede tecnica. Si fa portavoce presso le Istituzioni, i media e la società italiana nel suo complesso, delle soluzioni che l'Industria Immobiliare propone per lo sviluppo del territorio e del Paese. Attraendo capitali e sostenendo una gestione moderna degli asset, l'Industria Immobiliare è uno strumento indispensabile al servizio del Paese. Aderiscono a Federimmobiliare: ADEPP, AICI, ANACI, ANCI, AREL, ASPESI, ASSOIMMOBILIARE, AUDIS, CNCC Italia, COBATY ITALIA, Consiglio Notarile Milano, Federproprietà, FIABCI ITALIA Italia, IFMA Italia, ISIVI, REIA, RICS Italia, ULI Italia. Contatti: info@federimmobiliare.it (www.federimmobiliare.it)