

By [redazione](#) 7 Marzo 2023 Giuseppe Guglielmo Santorsola

Blackstone, il default di un solo bond preoccupa il mercato immobiliare

Blackstone: il default desta preoccupazione

Il gestore americano Blackstone ha dichiarato default su un'obbligazione (531mln€), garantita da un portafoglio di uffici e negozi finlandesi: un default in apparenza minimo, ma incrinatura foriera di cattive notizie per il mercato immobiliare. Blackstone ha bloccato i ritiri dal proprio fondo, ben più grande del bond in difficoltà.

Due le principali ragioni:

- il mondo del lavoro, con la pandemia, è cambiato e prevede utilizzo minore di uffici con lavoro da remoto e altre formule di [lavoro agile](#);
- l'incremento dei tassi ha effetti negativi per chi ha fatto leva sul denaro a buon mercato per espandersi nell'immobiliare.

Dopo aver limitato i prelievi dal suo fondo, Blackstone ha dichiarato default.

Il gruppo ha sondato la possibilità di un allungamento di un anno dei rimborsi, ma i detentori del bond hanno votato contro.

Il debito non ripagato fa riferimento a una piccola porzione del portafoglio; Covid e guerra in Ucraina hanno reso impossibile procedere alla vendita degli immobili.

La stretta sui tassi ha raffreddato ulteriormente il mercato delle proprietà commerciali.

I detentori delle quote non hanno la possibilità di ritirare i propri risparmi, e le richieste di rimborso continuano ad aumentare.

Nel mese di febbraio, Blackstone le ha soddisfatte per 1,41mld\$, il 35% dei 3,94mld\$ di prelievi inoltrati.

L'inadempienza di uno dei colossi mondiali per gli investimenti evidenzia i problemi che colpiscono il mercato immobiliare.

Dopo dieci anni di tassi intorno allo zero, i rialzi della [BCE](#) e dalla [FED](#) hanno avuto un impatto su piccoli e grandi investitori, Blackstone compreso, scoraggiando gli acquisti.

Un tema da attenzionare.

P.S. BlackStone non va confuso con [BlackRock](#); investito da istituzionali e non da privati, con gestione di centinaia di miliardi di \$ contro migliaia di miliardi.

Il fondo ora illiquido è di 71mld\$ e l'obbligazione in default di 591mln\$. Un campanello, non una campana, ma le valanghe nascono da un sasso.