



## Real Estate Pills – A cura dell'Ufficio studi

### ECONOMIA

#### **Istat: prezzi, inflazione aprile 1,8%**

In Italia, l'inflazione ad aprile mette a segno un balzo, salendo su base annua all'1,8% dall'1,4% di marzo. Lo rileva l'Istat nelle stime. Il tasso registra così il livello più alto da oltre quattro anni, ovvero dal febbraio del 2013. L'accelerazione deriva soprattutto dalla crescita dei prezzi dell'energia elettrica, del gas e dalla dinamica dei prezzi dei servizi relativi ai trasporti.

#### **Istat: aumenta fiducia imprese aprile, ai massimi da 2007**

Secondo l'Istat, in aprile, l'indice composito del clima di fiducia delle imprese passa da 105,1 a 107,4, a conferma di una tendenza al miglioramento in atto per il quarto mese consecutivo, raggiungendo il valore più elevato da ottobre 2007. Lo rileva l'Istat sottolineando che l'indice del clima di fiducia dei consumatori rimane sostanzialmente stabile passando da 107,6 a 107,5. Per le imprese si registrano miglioramenti nella fiducia in tutti i settori, dal manifatturiero ai servizi.

#### **PewReserarch Center: crollo redditi Italia, -20% in 20 anni**

L'Italia si aggiudica il primato negativo per "impoverimento" dei redditi delle famiglie nel confronto con i maggiori Paesi europei. La classe media italiana e la fascia a basso reddito sono state le più colpite con un taglio del 20% nel primo caso e del 23% nel secondo, nell'arco di quasi 20 anni, dal 1991 al 2010. E se parte della colpa è da imputare anche alla Grande Recessione, va detto che nessun Paese ha registrato un crollo così pesante, neanche la Spagna che non va oltre un esiguo -5%. E' quanto emerge da uno studio realizzato da PewReserarch Center. In Italia, il "reddito medio della classe media" è piombato dai circa 41.000 euro del 1991 a meno di 33.000 euro del 2010.

### MERCATO IMMOBILIARE

#### **Resolute Asset Management: investimenti Italia a quota € 1,8 mld nel primo trimestre**

Ammonta a circa € 1,8 mld il volume totale di transazioni immobiliari registrato in Italia nel primo trimestre del 2017. È quanto emerge dall'ultima edizione di Italy Commercial Real Estate Report, studio curato da Resolute Asset Management. La cifra registrata nel Q1 è all'incirca la metà di quella realizzata nel trimestre precedente e si attesta su livelli inferiori anche rispetto a un anno prima. Un rallentamento che porta il mercato investimenti ai minimi dal 2014. In questo quadro è il settore uffici a polarizzare gli investimenti, raccogliendo oltre il 50% dei volumi.



## LE PRINCIPALI TRANSAZIONI CONDOTTE DI RECENTE

Immobile	Città	Tipologia	Data	Prezzo (€mln)	Venditore	Acquirente
Cassina Plaza Business Park	MI	Direzionale/ Uffici	27/04/17	-	Cassina Plaza Milan	Investire SGR SpA, Fondo Pegasus
Uffici viale Pirelli Milano	MI	Direzionale/ Uffici	26/04/17	-	BNP Paribas Real Estate, Neif	Savills Investment Management, AI2 Italiae
Centro Commerciale Le Befane	RI	Commerciale Retail	26/04/17	244,40	Credit Suisse	Union Investment
Ex Fiera di Trieste	TS	Altri Immobili	21/04/17	12,00	Comune di Trieste	MID Holding GmbH
Parco Commerciale San Giuliano Milanese	MI	Commerciale Retail	20/04/17	-	Vitali SpA	LFPI Italia Reim SpA, FLE Italia Fund 1

Fonte: Il Quotidiano Immobiliare, dati al 02.05.2017

## ANDAMENTO QUOTAZIONI SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1w	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % a un anno
Beni Stabili	0,58	1.331	0,51	-0,09	+11,41	-9,43
IGD	0,82	668	-0,12	+0,12	+18,04	+3,53
Prelios	0,09	112	-0,52	+2,98	+18,05	+8,16
Brioschi Sv. Imm.	0,05	39	1,39	-1,16	+10,15	-14,29
Risanamento	0,03	63	0,57	+8,62	-32,25	-64,24
Aedes	0,38	126	-0,75	-1,57	+12,14	-8,37
Gabetti Pr. Sol.	0,47	27	0,78	+0,93	+1,02	-19,68

Fonte: Borsa Italiana, dati al 02.05.2017

## ANDAMENTO QUOTAZIONI FONDI IMMOBILIARI

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % Ytd
Qf Alpha Imm	1.300,00	135,0	-0,08	-5,76	+0,38
Qf Amundi Re Europa	979,50	83,1	+2,03	-17,83	-2,54
Qf Amundi Re Italia	734,00	48,9	-3,16	-21,73	-17,46
Qf Atlantic 1	216,80	113,1	-1,83	-23,02	-13,71
Qf Atlantic 2	69,95	42,0	-3,27	-28,61	-12,58
Qf Beta	105,80	28,4	-1,58	-16,10	-16,03
Qf Delta Immobiliare	62,40	131,4	-1,35	-2,28	-3,27
Qf Europa Imm 1	435,90	49,4	-53,23	-54,02	-53,63
Qf Immobiliare Dinamico	77,70	113,0	+0,84	-7,26	-2,75
Qf Immobilium 2001	1.437,00	36,6	+1,41	-26,00	-19,94
Qf Investietico	30,53	1,9	+0,33	-87,49	-87,28
Qf Mediolanum Re A	3,36	n.d.	+1,82	-1,18	-7,18
Qf Mediolanum Re B	2,30	n.d.	-2,54	-4,09	-8,22
Qf Obelisco	121,00	8,3	+17,07	-77,76	-44,67
Qf Polis	564,50	72,8	+0,44	-34,36	-30,91
Qf Risparmio Immobiliare Uno Energia	5.140,00	26,3	-12,88	-20,62	-18,15
Qf Securfondo	262,50	15,8	-0,46	-75,67	-72,25
Qf Socrate	250,50	59,5	+3,31	-6,86	-7,34
Qf Tecla	84,40	54,6	-0,30	-35,94	-26,52
Qf Unicredit Imm Uno	1.226,00	196,2	+0,83	-1,61	+1,92
Qf Valore Imm Global	865,00	26,7	-2,81	-47,58	-47,22

Fonte: Borsa Italiana, dati al 02.05.2017