



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

### ECONOMIA

#### **Germania, disoccupazione a minimo record**

Il tasso di disoccupazione tedesco scende a ottobre al 6%, minimo storico mai toccato dalla riunificazione. Il numero dei senza lavoro è sceso di 13.000 a 2,6 milioni, secondo i dati dell'Agenzia federale del lavoro, contro le attese degli economisti per un calo più contenuto di 1.000 unità. I dati - che si raffrontano al 6,1% di settembre - sono destagionalizzati: quelli grezzi, rilasciati dall'Agenzia a Norimberga, danno un dato grezzo al 5,8%, in calo anch'esso di un decimale.

#### **Istat: Italia indietro su produttività lavoro**

Italia indietro in Ue sul fronte della produttività del lavoro. Lo rileva l'Istat, spiegando che negli ultimi venti anni, nel periodo 1995-2015, la crescita media annua della produttività del lavoro in Italia (+0,3%) è risultata decisamente inferiore a quella dell'Unione europea (+1,6%), dell'area Ue15 (+1,4%) e dell'area euro (+1,3%).

#### **Mps prosegue calo in Borsa in giorno Cda**

Mps prosegue in terreno negativo e perde il 3,3% a € 0,23, dopo che in mattinata aveva toccato il -7%. Il titolo è sottoppressione dall'inizio della seduta, nel giorno del Cda, con l'amministratore delegato Marco Morelli collegato dagli Usa dove è impegnato nel *roadshow*. Il titolo ha toccato il minimo il 6 ottobre scorso a € 0,16, per poi risalire e toccare € 0,34.

### MERCATO IMMOBILIARE

#### **CBRE: € 1,7 mld investiti in Italia nel terzo trimestre 2016**

Nel terzo trimestre 2016 sono stati investiti poco più di € 1,7 mld nel mercato immobiliare italiano, in crescita del 17% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Questi alcuni dati che emergono dalla ricerca di CBRE sull'andamento degli investimenti nel mercato *real estate* nel terzo trimestre 2016.

Il volume delle transazioni dei primi 9 mesi dell'anno sale a € 5,4 mld, superiore del 5% rispetto al dato dello stesso periodo dello scorso anno. A livello europeo, invece, il volume delle transazioni dei primi 9 mesi è pari a € 163 mld, in calo del 16% rispetto al dato dello stesso periodo dello scorso anno. In questo trimestre si registra un'inversione di tendenza per quanto riguarda il capitale domestico che ha pesato per il 51% sul totale degli investimenti, contro il 21% nel Q2 2016 (+30%).

#### **Sentiment: si consolida la ripresa nel residenziale, ma prevale la cautela**

Non si può ancora parlare di crescita, ma da alcuni parametri si evince sostanziale stabilità nell'andamento generale dell'economia, con concrete aspettative di una parziale ripresa del mercato immobiliare. Anche nel secondo quadrimestre 2016, tuttavia, permane un atteggiamento di cautela negli operatori, così come emerge dai principali risultati della ricerca *Sentiment* del mercato immobiliare, indagine elaborata su base quadrimestrale dal Dipartimento di Economia dell'Università di Parma, in collaborazione con Sorgente Group e Federimmobiliare.

#### **Scenari Immobiliari: alberghiero, un mercato da € 2,4 mld nel 2016**

Il turismo internazionale in Italia nel 2016 ha vissuto un anno positivo, favorito dal mutato quadro delle preferenze nelle destinazioni geografiche e dall'effetto EXPO, che ha rappresentato una forte attrattiva per i visitatori stranieri e italiani. Le buone *performance* turistiche hanno avuto ricadute positive sull'intera filiera del sistema ricettivo. Il fatturato del mercato immobiliare alberghiero italiano nel 2015 è arrivato a quota € 2,1 mld, registrando una variazione rispetto al 2014 di più di 10,5%. Si tratta dell'incremento più significativo degli ultimi sei anni. La vivacità del mercato si mantiene elevata nel 2016 e la stima per fine anno è di un fatturato ancora in crescita, per un ammontare pari a € 2,4 mld, con una variazione attesa di +14,3%. È quanto emerge dall'edizione 2016 del Rapporto Alberghi di Scenari Immobiliari, giunto alla decima edizione.



## LE PRINCIPALI TRANSAZIONI CONDOTTE DI RECENTE

Immobile	Città	Tipologia	Data	Prezzo (€mln)	Venditore	Acquirente
<b>Portafoglio immobili logistici Nord Italia</b>	-	Logistica	02/11/16	77,00	-	Kryalos Asset Management
<b>Corso XXII Marzo 22</b>	MI	Residenziale/ Abitativo	31/10/16	14,00	Comune di Milano, Bnp Paribas REIM Sgr SpA	Newcoh, COventidue
<b>Napoli, C.so Meridionale 53</b>	NA	Direzionale/ Uffici	26/10/16	11,00	Investire SGR SpA	-
<b>Lotto Interporto di Bologna</b>	BO	Logistica	21/10/16	-	Interporto di Bologna	Prologis Italy
<b>Via del Corso</b>	RM	Commerciale Retail	18/10/16	-	-	Aew Europe

Fonte: Il Quotidiano Immobiliare, dati al 02.11.2016

## ANDAMENTO QUOTAZIONI SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1w	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % a un anno
<b>Beni Stabili</b>	0,52	1.204	-1,96	-1,32	-19,01	-30,04
<b>IGD</b>	0,69	566	-0,86	+2,31	-13,49	-24,57
<b>Prelios</b>	0,08	95	-2,03	+3,28	-8,49	-74,17
<b>Brioschi Sv. Imm.</b>	0,04	36	+0,43	-5,93	-22,69	-48,20
<b>Risanamento</b>	0,05	94	-2,80	-21,21	-47,32	-64,82
<b>Aedes</b>	0,34	111	-1,22	+0,26	-18,92	-35,87
<b>Gabetti Pr. Sol.</b>	0,47	27	-2,20	+3,75	-21,01	-48,00

Fonte: Borsa Italiana, dati al 02.11.2016

## ANDAMENTO QUOTAZIONI FONDI IMMOBILIARI

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % Ytd
<b>Qf Alpha Imm</b>	1.390,00	144,4	+0,73	+42,47	+25,64
<b>Qf Amundi Re Europa</b>	1.192,00	101,1	+7,43	+17,10	+6,84
<b>Qf Amundi Re Italia</b>	939,00	62,6	-3,42	+9,14	+1,20
<b>Qf Atlantic 1</b>	278,00	145,0	-7,63	+8,13	-16,18
<b>Qf Atlantic 2</b>	97,35	58,4	-2,64	-5,61	-17,54
<b>Qf Beta</b>	126,10	33,9	-9,35	+11,60	-8,36
<b>Qf Bnl Portfolio Imm.</b>	508,00	62,0	-2,73	-10,91	-12,78
<b>Qf Delta Immobiliare</b>	63,65	134,0	-2,93	+38,55	+49,08
<b>Qf Estense Distrib</b>	680,00	56,3	-4,46	+1,45	-6,55
<b>Qf Europa Imm 1</b>	948,00	107,5	+0,21	-18,11	-22,86
<b>Qf Immobiliare Dinamico</b>	84,00	122,2	-0,82	+49,30	+43,97
<b>Qf Immobilium 2001</b>	1.942,00	50,5	-1,89	+4,71	-6,74
<b>Qf Invest Real Sec</b>	853,00	48,1	-0,29	-1,39	-11,46
<b>Qf Investietico</b>	245,60	15,1	-0,20	-85,05	-84,71
<b>Qf Mediolanum Re A</b>	3,40	n.d.	+1,19	+21,43	+21,00
<b>Qf Mediolanum Re B</b>	2,39	n.d.	-0,08	+17,55	+16,75
<b>Qf Obelisco</b>	539,50	37,1	+5,81	+2,87	-10,94
<b>Qf Polis</b>	860,00	110,9	-7,36	-9,57	-3,95
<b>Qf Risparmio Immobiliare Uno Energia</b>	6.475,00	33,2	-2,78	-5,54	-8,09
<b>Qf Securfondo</b>	1.079,00	64,7	-4,85	+10,10	-0,74
<b>Qf Socrate</b>	268,40	63,7	-4,66	+28,50	+9,87
<b>Qf Tecla</b>	128,00	82,8	-7,89	+0,80	-5,83
<b>Qf Unicredit Imm Uno</b>	1.240,00	198,4	+0,08	+4,12	+3,08
<b>Qf Valore Imm Global</b>	1.650,00	50,9	-0,42	+29,76	+34,20

Fonte: Borsa Italiana, dati al 02.11.2016