



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

### ECONOMIA

#### **OCSE: riforme costituzionali opportune per crescita dell'Italia**

Secondo l'Ocse, le riforme costituzionali contenute nel *referendum* del 4 dicembre sono la chiave per sostenere la crescita dell'Italia. L'Ocse, infatti, appoggia quelle riforme costituzionali che puntano a ridurre l'incertezza politica contribuendo alla creazione di un clima più favorevole per progredire sulla strada della crescita.

#### **Deutsche Bank spaventa le Borse**

Deutsche Bank riduce le perdite in Borsa dopo le rassicurazioni del CEO, John Cryan, secondo cui la violenta speculazione sul titolo è ingiustificata, anche alla luce del fatto che il titolo ha solide fondamenta. Le azioni cedono il 4,3% a € 10,41, dopo essere arrivate a perdere fino al 9%.

#### **ISTAT: migliora il deficit, sale il potere d'acquisto delle famiglie**

Il rapporto tra il *deficit* e il PIL, nel secondo trimestre 2016, è stato pari allo 0,2%, in miglioramento di 0,7 punti percentuali su base annua. Lo rileva l'Istat, evidenziando che si tratta del livello più basso dal secondo trimestre 2007. Guardando al dato cumulato, relativo al primo semestre dell'anno, l'indebitamento netto si è attestato al 2,3% del PIL, in calo a confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

#### **ISTAT: disoccupazione ad agosto ferma all'11,4%**

Il tasso di disoccupazione, ad agosto, risulta pari all'11,4%, invariato rispetto al mese precedente, con 2,9 mln di persone in cerca di lavoro. Lo comunica l'Istat. Anche il tasso di occupazione resta stabile al 57,3%, così come il tasso di inattività che resta stabile al 35,2%. Il tasso di disoccupazione dei 15-24enni, cioè la quota di giovani disoccupati sul totale di quelli attivi (occupati e disoccupati), risulta invece pari al 38,8%, in calo di 0,4 punti percentuali rispetto al mese precedente. Nella stessa fascia di età, il tasso di occupazione rimane invariato al 16,0%.

### MERCATO IMMOBILIARE

#### **Prime Global Location comparto uffici: Milano al 17° posto**

Progressiva ripresa per il *trend* del mercato immobiliare a uso ufficio che, nei primi sei mesi del 2016, registra un generale incremento dei canoni di locazione e un leggero calo del tempo medio di *vacancy*, evidenziato soprattutto nei centri di Firenze, Milano e Roma, rispetto al semestre precedente. Tali propositive premesse, rilevate dal *Report Mercato Uffici 2016/1* di World Capital, hanno dato l'opportunità all'Italia, precisamente alla città di Milano, con un canone di locazione massimo di 500 euro/mq/anno registrato in Porta Garibaldi, di collocarsi alla 17° posizione della Top 20 delle *Prime Global Locations* del mercato immobiliare a uso ufficio. Passando in rassegna il podio della classifica, al primo posto troviamo il Regno Unito con il *West End* di Londra, con un canone di locazione massimo pari a 1.600 euro/mq/anno, mentre al secondo posto si posiziona la città di Hong Kong, dove il canone massimo di locazione di uno spazio a uso *office* raggiunge i 1.500 euro/mq/anno; infine, al terzo posto, Rio de Janeiro, in Brasile, con un canone massimo di 900 euro/mq/anno.

#### **Knight Frank: Italia è considerata un investimento sicuro a lungo termine**

Secondo l'edizione 2016/2017 di *Italian View*, pubblicazione di Knight Frank Italia sugli immobili residenziali di prestigio presenti sul territorio italiano, l'anno scorso, il mercato italiano delle seconde case ha subito l'influenza di una serie di nuovi fattori. Nonostante le tante fluttuazioni, negli ultimi dodici mesi il mercato si è notevolmente rafforzato, registrando un aumento dei sopralluoghi e delle vendite. L'Italia è considerata un investimento sicuro a lungo termine, principalmente grazie a fattori relativi allo stile di vita, immuni dalle tendenze del momento: Toscana e Umbria rimangono le destinazioni preferite dagli acquirenti.



## LE PRINCIPALI TRANSAZIONI CONDOTTE DI RECENTE

Immobile	Città	Tipologia	Data	Prezzo (€mln)	Venditore	Acquirente
<b>Immobile direzionale a Napoli</b>	NA	Direzionale/ Uffici	30/09/16	49,80	IDEA Fimit SGR	-
<b>Porta Romana 91</b>	MI	Residenziale/ Abitativo	21/09/16	11,40	Pio Albergo Trivulzio	-
<b>Ex Diurno</b>	BG	Altri Immobili	15/09/16	791,00	Agenzia del Demanio	Cordata di imprenditori bergamaschi
<b>Area Interporto Bologna</b>	BO	Logistica	15/09/16	-	-	EcorNaturaSi
<b>Market Central Da Vinci</b>	RM	Commerciale Retail	14/09/16	208,00	-	M&G Real Estate, GWM Group

Fonte: Il Quotidiano Immobiliare, dati al 03.10.2016

## ANDAMENTO QUOTAZIONI SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1w	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % a un anno
<b>Beni Stabili</b>	0,53	1.201	-1,20	-2,34	-16,46	-24,06
<b>IGD</b>	0,67	540	-0,12	-5,87	-16,81	-18,03
<b>Prelios</b>	0,07	90	+0,09	+1,39	-3,73	-74,48
<b>Brioschi Sv. Imm.</b>	0,04	37	-0,13	-	-	-
<b>Risanamento</b>	0,06	118	+1,75	-18,24	-27,37	-48,78
<b>Aedes</b>	0,34	108	-0,21	-5,55	-15,88	-23,65
<b>Gabetti Pr. Sol.</b>	0,45	25	-2,21	-7,95	-23,83	-46,84

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 30.09.2016

## ANDAMENTO QUOTAZIONI FONDI IMMOBILIARI

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % Ytd
<b>Qf Alpha Imm</b>	1.372,00	142,5	-0,58	+33,20	+24,73
<b>Qf Amundi Re Europa</b>	1.090,00	92,5	+2,53	+10,61	-0,09
<b>Qf Amundi Re Italia</b>	964,00	64,3	+1,27	+14,78	+3,80
<b>Qf Atlantic 1</b>	295,00	153,8	+0,79	+6,42	-9,26
<b>Qf Atlantic 2</b>	98,50	59,1	-1,45	-7,25	-15,31
<b>Qf Beta</b>	130,00	34,9	+1,36	+19,36	-2,69
<b>Qf Bnl Portfolio Imm.</b>	512,00	62,5	+0,00	-5,73	-10,68
<b>Qf Delta Immobiliare</b>	66,50	140,0	+2,88	+48,75	+52,77
<b>Qf Estense Distrib</b>	694,50	57,5	+2,96	+0,72	-2,11
<b>Qf Europa Imm 1</b>	943,00	106,9	-20,81	-11,86	-22,94
<b>Qf Immobiliare Dinamico</b>	85,50	124,4	+7,72	+51,86	+45,67
<b>Qf Immobilium 2001</b>	1.903,00	49,5	-1,49	+6,72	-4,05
<b>Qf Invest Real Sec</b>	852,50	48,1	-10,26	-1,29	-12,55
<b>Qf Investietico</b>	244,40	15,0	-85,69	-81,79	-84,70
<b>Qf Mediolanum Re A</b>	3,36	n.d.	+3,88	+22,29	+21,85
<b>Qf Mediolanum Re B</b>	2,40	n.d.	+8,89	+20,93	+19,28
<b>Qf Obelisco</b>	508,00	35,0	-5,08	+1,41	-16,32
<b>Qf Polis</b>	917,50	118,4	-19,65	-3,75	+4,41
<b>Qf Risparmio Immobiliare Uno Energia</b>	6.660,00	34,1	-2,77	-6,85	-5,46
<b>Qf Securfondo</b>	1.134,00	68,0	-3,97	+20,59	+4,51
<b>Qf Socrate</b>	279,00	66,3	+5,28	+29,83	+15,24
<b>Qf Tecla</b>	136,80	88,5	-6,81	+4,19	+2,24
<b>Qf Unicredit Imm Uno</b>	1.238,00	198,1	-0,40	+9,10	+2,75
<b>Qf Valore Imm Global</b>	1.655,00	51,1	+1,55	+36,69	+33,79

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 30.09.2016