



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

### ECONOMIA

#### **Brexit: secondo la Banca di Francia, la City di Londra rischia**

Londra rischia di perdere il 'passaporto' finanziario Ue, quello che permette ad un'azienda con sede in un Paese dell'Unione di operare negli altri stati membri senza dover sottostare a differenti valutazioni regolatorie. È quanto ha dichiarato il governatore della Banca centrale francese, François Villeroy de Galhau.

#### **Borsa: Milano cede con banche, Mps ai minimi storici**

Piazza Affari resta sotto pressione (-1%). Sul listino, il peggiore tra quelli europei, continuano a passare i timori sullo stato di salute delle banche con Mps (-9,35% a 0,34 euro) a dare la peggiore *performance*, dopo che la Bce ha chiesto di cedere 10 miliardi di sofferenze nette al 2018, rendendo più concreto il rischio che Siena debba intervenire un'altra volta con un aumento di capitale.

#### **Istat: tasso di disoccupazione a maggio cala a 11,5%**

Il tasso di disoccupazione a maggio cala all'11,5% (era all'11,6%, ad aprile, secondo il dato rivisto). Lo comunica l'Istat, sulla base dei dati provvisori. Sempre a maggio, il tasso di occupazione risulta, invece, pari al 57,1%, in aumento di 0,1 punti percentuali sul mese precedente.

#### **Centro studi Confindustria: effetto Brexit sul PIL, crescita Italia solo 0,8% nel 2016**

Il PIL italiano crescerà, quest'anno, dello 0,8% e nel 2017 dello 0,6%. È la previsione del Centro studi Confindustria che, per effetto della Brexit, ha rivisto la previsione al ribasso di quasi il 50%. A dicembre, la previsione era di una crescita dell'1,4% e dell'1,3% nel 2017.

#### **Cgia di Mestre: banche, 80% delle sofferenze in capo a grandi società**

L'80% dei € 196 mld di sofferenze bancarie lorde in Italia, secondo uno studio della Cgia di Mestre, è in capo ai grandi gruppi societari, ovvero al primo 10% degli affidati - la cosiddetta miglior clientela -, che nello stesso tempo riceve anche l'80% circa dei finanziamenti per cassa. Lo studio si basa su dati di Bankitalia. Al 31 marzo 2016, la dimensione complessiva del credito deteriorato ammontava, in Italia, a € 333,2 mld: € 196 mld di sofferenze lorde, € 125,2 mld di inadempienze probabili e € 12 mld di finanziamenti scaduti/sconfinati.

### MERCATO IMMOBILIARE

#### **Scenari Immobiliari: effetto Brexit, a Milano possibili aumenti per uffici e case**

Dopo il sondaggio tra cento gestori professionali immobiliari in Europa e in Italia per conoscere i possibili effetti della Brexit sul mercato immobiliare del Vecchio Continente, Scenari Immobiliari ha realizzato una simulazione sulle possibili ricadute sui mercati immobiliari di Milano.

Secondo Scenari Immobiliari, è possibile che il comparto degli uffici a Milano subisca, a seguito della Brexit, un incremento di 60mila mq per lo scambiato in 2 anni (10mila nel 2016, 50mila nel 2017) rispetto alle stime pre-Brexit.

#### **World Capital: High Street, a Milano, canone di locazione massimo di 8.700 €/mq/anno**

Progressiva ripresa per il settore *retail*, con un lieve incremento nelle vendite per il settore moda: questo lo scenario delineato nei primi sei mesi del 2016 dal "Report Fashion High-Street 2016-1Q", realizzato dal Dipartimento Ricerca di World Capital, in collaborazione con Federazione Moda Italia.

Con riguardo alle vie dello *shopping* milanese, si evince una leggera crescita dei canoni di locazione, con Via Montenapoleone che raggiunge il canone di locazione massimo di 8.700 €/mq/anno, seguita dalla gemella Via della Spiga con un canone di 6.500 €/mq/anno.



## LE PRINCIPALI TRANSAZIONI CONDOTTE DI RECENTE

Immobile	Città	Tipologia	Data	Prezzo (€mln)	Venditore	Acquirente
<b>Piazza Cordusio 2</b>	MI	Direzionale/ Uffici	30/06/16	130,00	Sorgente Group	Hines Italy
<b>Palazzo Aliverti</b>	MI	Direzionale/ Uffici	29/06/16	50,00	Finint Investments SGR	Hines Italy
<b>Via Veneziani 56</b>	RM	Direzionale/ Uffici	27/06/16	12,50	GE Capital Corporation	Aedes SIIQ SpA
<b>Palazzo Scola Camerini</b>	FE	Direzionale/ Uffici	22/06/16	5,00	Provincia di Ferrara	Invimit SGR
<b>Corso XXII Marzo 22</b>	MI	Residenziale/ Abitativo	20/06/16	14,00	Comune di Milano	Newcoh

Fonte: Il Quotidiano Immobiliare, dati al 04.07.2016

## ANDAMENTO QUOTAZIONI SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1w	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % a un anno
<b>Beni Stabili</b>	0,55	1.272	+2,20	-15,59	-19,76	-17,21
<b>IGD</b>	0,72	584	+8,65	-12,17	-20,19	-11,84
<b>Prelios</b>	0,07	84	+5,27	-12,83	-72,76	-79,09
<b>Brioschi Sv. Imm.</b>	0,05	39	+12,83	-6,57	-41,75	-43,55
<b>Risanamento</b>	0,08	153	+3,48	-10,75	-34,55	-37,87
<b>Aedes</b>	0,37	117	+8,82	-11,76	-29,93	-29,87
<b>Gabetti Pr. Sol.</b>	0,49	28	+2,24	-16,00	-41,22	-50,70

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 01.07.2016

## ANDAMENTO QUOTAZIONI FONDI IMMOBILIARI

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % Ytd
<b>Qf Alpha Imm</b>	1.120,00	116,3	-2,01	+1,91	+1,91
<b>Qf Amundi Re Europa</b>	1.017,00	86,3	-7,04	-8,49	-8,49
<b>Qf Amundi Re Italia</b>	925,00	61,7	+4,05	+0,43	+0,43
<b>Qf Atlantic 1</b>	254,90	132,9	-2,97	-23,72	-23,72
<b>Qf Atlantic 2</b>	100,00	60,0	-5,00	-15,86	-15,86
<b>Qf Beta</b>	117,50	31,5	-2,89	-14,55	-14,55
<b>Qf Bnl Portfolio Imm.</b>	544,50	66,4	-3,88	-6,65	-6,65
<b>Qf Delta Immobiliare</b>	54,50	114,7	+1,30	+26,10	+26,10
<b>Qf Estense Distrib</b>	630,00	52,2	-2,33	-11,27	-11,27
<b>Qf Europa Imm 1</b>	1.170,00	132,7	-0,94	-4,90	-4,90
<b>Qf Immobiliare Dinamico</b>	69,35	100,9	+0,00	+17,66	+17,66
<b>Qf Immobilium 2001</b>	1.812,00	47,1	-3,36	-9,49	-9,49
<b>Qf Invest Real Sec</b>	852,00	48,1	-5,03	-12,45	-12,45
<b>Qf Investietico</b>	1.670,00	102,7	+0,30	+4,39	+4,39
<b>Qf Mediolanum Re A</b>	3,50	n.d.	+0,00	+21,35	+21,35
<b>Qf Mediolanum Re B</b>	2,65	n.d.	+3,74	+29,60	+29,60
<b>Qf Obelisco</b>	506,50	34,8	-7,79	-17,65	-17,65
<b>Qf Polis</b>	1.089,00	140,5	+2,06	+23,05	+23,05
<b>Qf Risparmio Immobiliare Uno Energia</b>	6.855,00	35,1	0	-2,70	-2,70
<b>Qf Securfondo</b>	1.054,00	63,2	-1,43	-4,78	-4,78
<b>Qf Socrate</b>	259,00	61,5	+5,15	+3,80	+3,80
<b>Qf Tecla</b>	129,90	84,0	-2,16	-5,08	-5,08
<b>Qf Unicredit Imm Uno</b>	1.220,00	195,2	-1,64	-0,17	-0,17
<b>Qf Valore Imm Global</b>	1.228,00	37,9	-3,69	0	0

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 01.07.2016