



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

### ECONOMIA

#### **Demanio: progetti per € 1,4 mld in 5 anni**

Progetti di razionalizzazione degli spazi pubblici per € 1,4 mld in 5 anni. È il piano di investimenti programmato dall'Agenzia del Demanio, che annuncia il 2017 come "l'anno dei cantieri" per efficientare e mettere in sicurezza una fetta importante del patrimonio pubblico. Ad essere attuati da qui al 2021 saranno 130 piani su tutto il territorio nazionale. Tra questi, ha spiegato il direttore dell'Agenzia, Roberto Reggi, 34 sono operazioni di *Federal Building*, che consentiranno di concentrare nello stesso edificio gli uffici della p.a. per offrire ai cittadini servizi più integrati e fruibili, generando anche risparmi per le casse dello Stato.

#### **Voluntary-bis al via oggi, attesi numeri alti**

Parte oggi la *voluntary bis*, la nuova operazione di rientro dei capitali, da cui il governo punta ad incassare quest'anno € 1,6 mld. Da domani, 7 febbraio, sarà possibile inviare per via telematica le richieste per accedere alla procedura con il nuovo modello messo a punto dall'Agenzia delle Entrate. La finestra per aderire durerà 6 mesi, le domande dovranno infatti pervenire entro il 31 luglio 2017.

#### **Unicredit: partito l'aumento di capitale**

Partito l'aumento di capitale di Unicredit è il momento di decidere se prendervi parte e, nel caso, come. La banca mette sul mercato ben € 13 mld di nuove azioni. L'offerta, che terminerà il 10 marzo, prevede che le nuove azioni siano messe a disposizione degli investitori al prezzo di € 8,09, con uno sconto sul prezzo teorico (Terp), dopo lo stacco del diritto del 38%.

### MERCATO IMMOBILIARE

#### **RICS: l'immobiliare europeo resiste all'incertezza politica**

In base all'ultimo trimestre del 2016, secondo il *Global Commercial Property Monitor* di RICS, la condizione complessiva del mercato degli investimenti continua a migliorare a un tasso significativo, in tutta l'Europa. Le previsioni in Italia per i prossimi dodici mesi indicano un innalzamento del valore degli immobili a fronte di una sostanziale invariabilità del valore dei canoni di locazione. Le dinamiche del mercato delle locazioni appaiono più favorevoli in Ungheria, Spagna, Irlanda e Repubblica Ceca, con un forte miglioramento delle previsioni grazie alla crescente domanda dei locatari.

#### **Monitor Finanza Immobiliare: fondi immobiliari, cresce l'incidenza degli asset immobiliari**

I fondi immobiliari invertono la rotta rispetto al passato, aumentando nei loro portafogli l'incidenza degli immobili a discapito di quella degli investimenti in strumenti finanziari. È questa la principale tendenza che emerge dal IX Monitor sulla Finanza Immobiliare, lo studio realizzato dal Dipartimento di Scienze Economiche e Aziendali dell'Università di Parma in collaborazione con CACEIS Bank (*asset servicing* del Gruppo Crédit Agricole) che si pone l'obiettivo di analizzare gli investimenti finanziari dei fondi immobiliari italiani. Lo studio indaga il pensiero delle SGR immobiliari sulle politiche di *Quantitative Easing* della BCE, sulla crescita del finanziamento immobiliare *retail* e sulla risoluzione del problema dei *Non Performing Loans*. Dal punto di vista dell'*asset allocation*, i fondi analizzati detengono in media una quota di asset immobiliari (immobili e diritti reali immobiliari) pari all'84,52%, in aumento di oltre il 9% rispetto alla rilevazione di giugno 2015. L'incidenza degli asset immobiliari aumenta nei portafogli dei fondi misti (+17,45%) e dei fondi con scadenza a lungo termine (+9,28%).



## LE PRINCIPALI TRANSAZIONI CONDOTTE DI RECENTE

Immobile	Città	Tipologia	Data	Prezzo (€mln)	Venditore	Acquirente
<b>Store Upim</b>	MI	Commerciale Retail	08/02/17	-	Porta Rossa	Meyer Bergman
<b>Besana Brianza</b>	MB	Commerciale Retail	07/02/17	-	Ghold (Magnaghi Aeronautica)	Lunetta Immobiliare (Gruppo Sigea srl)
<b>Campus logistico DSV</b>	NO	Logistica	07/02/17	-	DSV	Aew Europe
<b>Garage Traversi</b>	MI	Altri Immobili	02/02/17	70,00	Banco Popolare Società Cooperativa	Bnp Paribas REIM Sgr SpA, Hayrish Italia
<b>Ex Presidio Ospedaliero "San Giovanni Battista"</b>	PG	Altri Immobili	31/01/17	2,20	Koinon Srl (Foligno)	Prelios SGR

Fonte: Il Quotidiano Immobiliare, dati al 08.02.2017

## 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	1.181	+1,46	-6,61	-9,44	-13,12
<b>IGD</b>	0,70	568	+0,43	-7,64	-10,37	+0,43
<b>Prelios</b>	0,09	112	-4,16	-13,29	+21,82	-11,38
<b>Brioschi Sv. Imm.</b>	0,05	42	-2,90	-4,99	+9,90	-23,86
<b>Risanamento</b>	0,03	65	-7,05	+4,40	-60,75	-62,29
<b>Aedes</b>	0,36	116	-2,93	-11,71	-1,10	-9,18
<b>Gabetti Pr. Sol.</b>	0,50	29	-4,36	-0,10	+1,81	-12,13

Fonte: Borsa Italiana, dati al 08.02.2017

## ANDAMENTO QUOTAZIONI FONDI IMMOBILIARI

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % Ytd
<b>Qf Alpha Imm</b>	1.300,00	135,0	-2,18	+1,56	-0,38
<b>Qf Amundi Re Europa</b>	979,00	83,1	-3,17	-8,17	-2,69
<b>Qf Amundi Re Italia</b>	800,00	53,3	-10,51	-16,63	-11,06
<b>Qf Atlantic 1</b>	219,90	114,7	-11,46	-22,46	-9,68
<b>Qf Atlantic 2</b>	66,00	39,6	-19,41	-34,00	-16,98
<b>Qf Beta</b>	126,50	34,0	-1,25	+7,84	+0,40
<b>Qf Delta Immobiliare</b>	64,50	135,8	-0,69	+1,82	+0,00
<b>Qf Europa Imm 1</b>	971,00	110,1	+3,41	-18,61	+3,30
<b>Qf Immobiliare Dinamico</b>	78,00	113,5	-2,19	+0,06	-2,62
<b>Qf Immobilium 2001</b>	1.764,00	45,9	+0,23	-4,39	-1,73
<b>Qf Investietico</b>	235,00	14,5	-1,54	-86,25	-2,15
<b>Qf Mediolanum Re A</b>	3,60	n.d.	0	+2,27	-0,55
<b>Qf Mediolanum Re B</b>	2,53	n.d.	-0,78	-4,53	+0,96
<b>Qf Obelisco</b>	195,00	13,4	-13,12	-62,40	-8,11
<b>Qf Polis</b>	860,00	110,9	+5,59	-23,62	+5,26
<b>Qf Risparmio Immobiliare Uno Energia</b>	6.090,00	31,2	-3,03	-11,16	-3,03
<b>Qf Securfondo</b>	900,00	54,0	-5,11	-18,09	-5,71
<b>Qf Socrate</b>	236,00	56,0	-10,31	-6,14	-11,05
<b>Qf Tecla</b>	96,55	62,4	-5,94	-35,29	-14,87
<b>Qf Unicredit Imm Uno</b>	1.144,00	183,0	-4,27	-4,83	-4,43
<b>Qf Valore Imm Global</b>	1.635,00	50,4	+0,55	+6,45	+0,67

Fonte: Borsa Italiana, dati al 08.02.2017