



Real Estate Pills – A cura dell'Ufficio studi

ECONOMIA

Borsa Europa cauta con voto Usa

Poche variazioni sui listini delle Borse europee nel giorno dell'apertura delle urne per l'elezione del presidente degli Stati Uniti. In lieve rialzo Londra (+0,05%), Parigi (+0,07%) e Francoforte (+0,06%), mentre Milano è invariata e Madrid (-0,15%) perde qualche punto. In calo i *futures* Usa dopo la corsa della vigilia. Banche contrastate, con le trimestrali. Corrono Mps ed Azimut (+4% entrambe) in Piazza Affari, mentre cedono Unicredit (-1,44%), in Spagna il Banco Popular Espanol (-1,4%) e, nella City, Hsbc (-1,12%) dopo il balzo della vigilia.

Germania: produzione industria -1,8%

La produzione industriale tedesca è scesa a settembre dell'1,8% rispetto al mese precedente, secondo i dati del ministero dell'Industria. Il calo è maggiore alle attese degli analisti e ha riguardato tutti i settori: l'energia (-3,1%), beni di investimento (-2,4%), manifattura (-1,7%), beni di consumo (-1,9%), costruzioni (-1,55%).

Istat: manovra, da 14esima e no tax area un miliardo di euro alle famiglie

Il quadro congiunturale del terzo trimestre dell'anno è caratterizzato dal prevalere di segnali di espansione, dopo le difficoltà registrate nei tre mesi precedenti, secondo il presidente Istat, Giorgio Alleva, in audizione sulla manovra, che ha aggiunto che "la ripresa industriale appare consistente e tale da sostenere una crescita economica nel terzo trimestre", e inoltre "l'aumento della quattordicesima e l'incremento delle detrazioni Irpef, la *no tax area*, per i pensionati, innalzano di un miliardo di euro il reddito delle famiglie".

MERCATO IMMOBILIARE

Istat: atti notarili compravendite immobiliari +20,6% nel secondo trimestre del 2016

Nel secondo trimestre le convenzioni notarili di compravendita per unità immobiliari (194.620) accelerano la crescita, segnando un +20,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, dopo il +17,9% registrato nei primi tre mesi dell'anno. Il risultato, riporta l'Istat, riguarda tutti i comparti immobiliari e l'intero territorio. Il mercato immobiliare ha iniziato la sua ripresa in modo più regolare dal secondo trimestre del 2015 (+6,2%); il minimo storico era stato raggiunto nel quarto trimestre del 2012 (-25,7%), anno in cui le variazioni sono state fortemente negative in tutti i trimestri.

Barometro CRIF: nuovi mutui e surroghe, a ottobre boom di interrogazioni

Il mese di ottobre appena concluso ha fatto registrare un incremento decisamente sostenuto, pari a +21,1% rispetto allo stesso mese del 2015, del numero di interrogazioni sul Sistema di Informazioni Creditizie di CRIF relative a richieste di nuovi mutui e surroghe da parte delle famiglie italiane. Si tratta del *record* di interrogazioni al SIC EURISC in valore assoluto dall'inizio dell'anno. Il progressivo recupero verso i volumi pre-crisi emerge in modo chiaro anche dal confronto tra il dato relativo ai primi 10 mesi del 2016 e il corrispondente periodo degli anni precedenti: in termini aggregati, dall'inizio dell'anno il numero di interrogazioni relative a nuovi mutui e surroghe ha segnato una crescita del +12,6%, rispetto al pari periodo del 2015. È quanto emerge dall'ultimo Barometro CRIF della domanda di mutui delle famiglie italiane. Ulteriore segnale positivo emerge anche dall'analisi dell'importo medio richiesto: nel mese di ottobre si è attestato a 123.516 euro, superiore ai 120.148 euro rilevati nel corrispondente mese del 2015.



LE PRINCIPALI TRANSAZIONI CONDOTTE DI RECENTE

Immobile	Città	Tipologia	Data	Prezzo (€mln)	Venditore	Acquirente
Mongolfiera	LE	Commerciale Retail	07/11/16	61,80	Schroders	CBRE Global Investors Italy
Portafoglio 3 immobili logistici Nord Italia	-	Logistica	02/11/16	77,00	IDI Gazeley Italy - Brookfield Logistics Properties	Kryalos Asset Management
Corso XXII Marzo 22	MI	Residenziale/ Abitativo	31/10/16	14,00	Comune di Milano, Bnp Paribas REIM	Newco, COventidue
Relais delle Picchiaie	LI	Alberghi	28/10/16	-	-	Petroholding International Investment Construction Group
Napoli, C.so Meridionale 53	NA	Direzionale/ Uffici	26/10/16	11,00	Investire SGR SpA	-

Fonte: Il Quotidiano Immobiliare, dati al 08.11.2016

ANDAMENTO QUOTAZIONI SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1w	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % a un anno
Beni Stabili	0,51	1.179	+0,88	-0,67	-18,75	-28,37
IGD	0,68	558	-0,07	+3,36	-14,97	-25,59
Prelios	0,08	94	0,00	+2,64	-3,55	-74,57
Brioschi Sv. Imm.	0,04	36	+6,82	+3,02	-18,43	-45,12
Risanamento	0,04	84	-7,77	-22,13	-49,68	-64,92
Aedes	0,34	110	+0,90	+1,74	-18,56	-34,36
Gabetti Pr. Sol.	0,45	26	+0,84	-	-	-

Fonte: Borsa Italiana, dati al 08.11.2016

ANDAMENTO QUOTAZIONI FONDI IMMOBILIARI

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % Ytd
Qf Alpha Imm	1.375,00	142,8	+0,22	+42,14	+24,18
Qf Amundi Re Europa	1.110,00	94,2	-2,86	+12,12	+2,10
Qf Amundi Re Italia	921,50	61,4	-3,81	+8,93	+1,41
Qf Atlantic 1	274,70	143,3	-6,27	+12,75	-16,76
Qf Atlantic 2	94,50	56,7	-5,48	-5,91	-19,95
Qf Beta	127,00	34,1	-2,98	+12,49	-7,64
Qf Bnl Portfolio Imm.	494,10	60,3	-1,78	-8,30	-12,96
Qf Delta Immobiliare	63,00	132,6	-4,49	+32,80	+44,92
Qf Estense Distrib	699,50	57,9	+1,32	+5,08	-2,39
Qf Europa Imm 1	935,00	106,0	-0,85	-20,76	-23,67
Qf Immobiliare Dinamico	83,95	122,1	-3,26	+48,53	+41,09
Qf Immobilium 2001	1.870,00	48,6	-1,32	+5,77	-6,59
Qf Invest Real Sec	813,00	45,9	-4,14	-5,81	-15,62
Qf Investietico	243,80	15,0	+0,00	-85,17	-84,71
Qf Mediolanum Re A	3,40	n.d.	+1,47	+22,86	+22,42
Qf Mediolanum Re B	2,34	n.d.	-1,88	+17,45	+16,65
Qf Obelisco	520,00	35,8	+2,91	+3,41	-12,18
Qf Polis	850,00	109,7	-6,58	-9,44	-2,99
Qf Risparmio Immobiliare Uno Energia	6.475,00	33,2	-2,78	-5,54	-8,09
Qf Securfondo	1.056,00	63,4	-2,39	+11,11	-2,48
Qf Socrate	265,00	62,9	+1,73	+25,95	+9,25
Qf Tecla	126,50	81,8	-6,99	-0,71	-6,50
Qf Unicredit Imm Uno	1.230,00	196,8	-1,21	+3,55	+1,91
Qf Valore Imm Global	1.632,00	50,3	-1,27	+30,64	+32,98

Fonte: Borsa Italiana, dati al 08.11.2016