



Real Estate Pills – A cura dell'Ufficio studi

ECONOMIA

Salvataggio delle banche e *bail in* all'Eurogruppo

Confronto serrato tra Roma e Bruxelles sulle banche italiane in difficoltà e sul destino di Mps: sarà uno dei temi, accanto all'applicazione del *bail-in*, che oggi e domani vedrà discutere i ministri delle Finanze Ue per la prima volta dopo la Brexit.

Brexit: Moody's taglia stime Pil Ue e Gb

Moody's taglia le stime di crescita di Eurozona e Gran Bretagna per l'impatto della Brexit che alimenta incertezza e mina la fiducia di investitori e consumatori; per l'agenzia di *rating*, tuttavia, il maggiore rischio connesso all'esito del referendum è un contagio politico tra i Paesi Ue.

Istat: industria frena, primo calo della produzione nel 2016

La produzione industriale frena a maggio e registra il primo calo tendenziale dall'inizio del 2016, -0,6% rispetto a maggio 2015, nei dati Istat corretti per gli effetti di calendario. Anche rispetto al mese precedente c'è un calo della stessa entità, mentre i dati grezzi mostrano una crescita del 5,7% sull'anno, dovuta alla differenza nei giorni lavorati.

Istat: le famiglie italiane cercano di risparmiare

Oltre metà delle famiglie italiane nel 2015 prova a limitare le spese per il cibo e una su cinque cerca di risparmiare anche su quelle sanitarie. Gli ultimi dati dell'Istat mostrano che la quota di famiglie che cerca di fare economie su abbigliamento e calzature raggiunge il 63,2%, per gli alimentari è al 53,8%, per la cura e igiene della persona al 51,3% e per le bevande al 50,9%.

MERCATO IMMOBILIARE

Istat: residenziale, prezzi stabili nelle grandi città

L'Istat ha divulgato i dati dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie, sia per fini abitativi che per investimento, relativi al primo trimestre del 2016. La variazione dei prezzi di vendita nelle grandi città resta negativa, ma di molto poco (-0,3%), mentre la variazione tendenziale annua, rispetto ai primi 6 mesi del 2015, denota un rallentamento della discesa ancora vicino ai 2 punti percentuali (-1,6%). In questi ultimi 3 mesi, si registrano prezzi sostanzialmente stabili in tutte le grandi città, con alcune eccezioni in termini positivi come Bologna (+0,6%) e Firenze (+0,3%). I cali maggiori sono al Sud, e particolarmente a Napoli (-0,8%) e Palermo (-1,0%).

Agenzia delle Entrate: immobili commerciali, transazioni in aumento nel I trim. 2016

L'analisi delle compravendite realizzata su dati Agenzia delle Entrate evidenzia che, nel primo trimestre del 2016, le transazioni immobiliari sono in aumento, oltre che nel comparto residenziale, anche nel segmento degli immobili per l'impresa; in particolare, il settore commerciale ha registrato un numero di compravendite pari a 6.774, con un aumento del 14,5%, rispetto allo stesso periodo del 2015.

Barometro CRIF: richieste nuovi mutui e surroghe da parte delle famiglie pari a +14,6% nel 1H 2016

Il Barometro CRIF della domanda di mutui delle famiglie italiane, aggiornato a giugno 2016, mostra come il primo semestre dell'anno abbia visto un ulteriore consolidamento della crescita del numero di richieste di nuovi mutui e surroghe da parte delle famiglie italiane, con un +14,6% rispetto al corrispondente periodo 2015. Tuttavia, il mese appena concluso si è caratterizzato per un inaspettato ritorno del segno negativo dopo 35 mesi consecutivi di *performance* positive, con una contrazione pari a -4,6% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente.



LE PRINCIPALI TRANSAZIONI CONDOTTE DI RECENTE

Immobile	Città	Tipologia	Data	Prezzo (€mln)	Venditore	Acquirente
Sede Sole 24 Ore e PwC	MI	Direzionale/ Uffici	04/07/16	220,00	Torre SGR SpA, Partners Group	AXA Group
Vodafone Village	MI	Direzionale/ Uffici	30/06/16	200,00	-	COIMA RES, Real Estate Center SpA
Piazza Cordusio 2	MI	Direzionale/ Uffici	30/06/16	130,00	Sorgente Group	Hines Italy
Palazzo Aliverti	MI	Direzionale/ Uffici	29/06/16	50,00	Finint Investments SGR	Hines Italy
Via Veneziani 56	RM	Direzionale/ Uffici	27/06/16	12,50	GE Capital Corporation	Aedes SIQ SpA

Fonte: Il Quotidiano Immobiliare, dati al 11.07.2016

ANDAMENTO QUOTAZIONI SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1w	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % a un anno
Beni Stabili	0,52	1.193	-3,82	-20,14	-26,99	-24,11
IGD	0,70	569	+1,00	-10,72	-16,71	-10,38
Prelios	0,07	82	-2,17	-8,71	-71,56	-78,87
Brioschi Sv. Imm.	0,04	38	-4,30	-6,65	-42,51	-42,51
Risanamento	0,08	145	-4,93	-8,77	-30,55	-38,60
Aedes	0,35	112	-1,64	-11,95	-27,07	-29,56
Gabetti Pr. Sol.	0,48	27	-3,34	-12,99	-39,18	-50,61

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 08.07.2016

ANDAMENTO QUOTAZIONI FONDI IMMOBILIARI

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % Ytd
Qf Alpha Imm	1.100,00	114,3	-0,98	+4,82	+0,82
Qf Amundi Re Europa	992,00	84,2	-5,09	-8,60	-9,76
Qf Amundi Re Italia	900,00	60,0	0	-2,01	-2,17
Qf Atlantic 1	252,00	131,4	+3,53	-20,53	-20,70
Qf Atlantic 2	100,00	60,0	-1,09	-15,47	-14,02
Qf Beta	115,00	30,9	+0,84	-7,84	-12,80
Qf Bnl Portfolio Imm.	526,00	64,2	-5,73	-10,08	-6,30
Qf Delta Immobiliare	54,90	115,6	+16,10	+46,92	+43,19
Qf Estense Distrib	623,00	51,6	-5,18	-13,35	-12,25
Qf Europa Imm 1	1.170,00	132,7	-0,17	-4,52	-5,14
Qf Immobiliare Dinamico	69,30	100,8	+0,14	+19,78	+17,74
Qf Immobilium 2001	1.805,00	46,9	+3,02	-8,61	-6,14
Qf Invest Real Sec	848,00	47,8	-3,37	-12,54	-10,31
Qf Investietico	1.661,00	102,2	+0,42	+6,27	+4,08
Qf Mediolanum Re A	3,41	n.d.	-5,28	+21,79	+21,35
Qf Mediolanum Re B	2,58	n.d.	+1,86	+27,57	+27,95
Qf Obelisco	481,00	33,1	-9,77	-16,96	-20,46
Qf Polis	1.085,00	140,0	+1,40	+22,55	+22,82
Qf Risparmio Immobiliare Uno Energia	6.855,00	35,1	0	-2,70	-2,70
Qf Securfondo	1.050,00	63,0	+2,83	-5,80	-2,94
Qf Socrate	241,00	57,2	+2,12	-1,23	-0,45
Qf Tecla	127,70	82,6	+1,71	-1,43	-1,94
Qf Unicredit Imm Uno	1.201,00	192,2	-0,08	+1,61	-0,08
Qf Valore Imm Global	1.232,00	38,0	-2,84	+0,57	+0,33

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 08.07.2016