



Real Estate Pills – A cura dell'Ufficio studi

ECONOMIA

Bankitalia: sofferenze ad aprile a € 198 mld

Secondo gli ultimi dati diffusi da Banca d'Italia, salgono ad aprile le sofferenze bancarie in Italia, giungendo a € 198,3 mld contro € 196 mld di marzo: il tasso di crescita sui dodici mesi delle sofferenze è stato pari al 3,5% (3,9% a marzo). Le sofferenze lorde hanno così ripreso a salire, sebbene con un tasso di crescita inferiore anno su anno rispetto ai valori di marzo e al calo registrato fra gennaio e febbraio, quando erano scese da € 202 mld a € 196 mld. Nell'aprile 2015 il valore era pari a € 189 mld.

Confcommercio: crisi, raddoppiate le famiglie povere tra il 2007 e il 2014

Secondo un'indagine dell'Ufficio studi della Confcommercio, le famiglie italiane in condizione di povertà assoluta sono quasi raddoppiate negli anni della crisi: +78,5%, con una incidenza sul totale passata dal 3,5% pre-recessione al 5,7% del 2014. Le persone in povertà assoluta hanno superato nel 2014 i 4 mln, con un incremento di quasi il 130% rispetto al 2007, arrivando a sfiorare il 7% della popolazione. Le famiglie assolutamente indigenti erano oltre 823mila nel 2007, sono salite a quasi 1,5 mln nel 2014.

Istat: lavoro, crescono gli occupati su base annua (+242mila occupati nel primo trimestre)

Secondo il recente *report* sul Mercato del lavoro diffuso dall'Istat, nel primo trimestre l'occupazione è in crescita con 242mila occupati in più su base annua (+1,1% nei dati grezzi). Il contributo decisivo viene dall'occupazione a tempo indeterminato (+341 mila), a fronte della sostanziale stabilità di quella a termine.

MERCATO IMMOBILIARE

Bankitalia: pubblicato *report* sui prezzi delle abitazioni in Italia tra il 1927 e il 2012

Banca d'Italia ha pubblicato uno studio in cui si stima l'andamento dei prezzi delle case e quello dei terreni sottostanti dal 1927 al 2012. Al netto dell'inflazione, nel periodo in esame, i prezzi delle case sono più che triplicati, mentre nelle grandi città sono quintuplicati. L'aumento risulta largamente superiore a quello dei costi di costruzione, che in termini reali sono poco più che raddoppiati. Oltre due terzi dell'aumento del prezzo delle case intervenuto tra il 1950 e il 2012 è attribuibile alla variazione del prezzo dei terreni edificabili. L'aumento del rapporto tra ricchezza e PIL registrato in Italia a partire dalla metà del secolo scorso risente, in larga misura, della crescita dei prezzi reali delle abitazioni; sebbene l'aumento dei prezzi possa rendere più difficile l'acquisto di un'abitazione per coloro che non ne possiedono, questo risultato ridimensiona le preoccupazioni sulle tensioni distributive che possono derivare dalla crescita del rapporto tra la ricchezza e il prodotto.

Agenzia delle Entrate: transazioni immobiliari a +17,3% nel primo trimestre

Mercato immobiliare in netta ripresa nel primo trimestre 2016. Rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, le compravendite aumentano del 17,3% e di oltre il 20% se si considera solo il settore delle abitazioni. Segno positivo anche per le pertinenze (+17,3%) e per il settore commerciale (+14,5%), mentre è più contenuta la ripresa del comparto produttivo (+7%) e del terziario (+1,3%). Tra le grandi città: Torino, Genova e Milano registrano gli incrementi maggiori nelle compravendite delle abitazioni, facendo registrare, rispettivamente, una crescita del 37,2%, 27,8% e 26%. Sono alcuni dei dati che emergono dalla Nota trimestrale Omi, realizzata dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, con riferimento al primo trimestre 2016.



LE PRINCIPALI TRANSAZIONI CONDOTTE DI RECENTE

Immobile	Città	Tipologia	Data	Prezzo (€mln)	Venditore	Acquirente
2 RSA	-	Sanità/RSA	07/06/16	25,00	-	Fidesimm Srl
Logistica via Tiburtina	RM	Logistica	06/06/16	-	SiDi Srl	Prologis
Porta Romana, 10	MI	Alberghi	27/05/16	37,50	Bnp Paribas REIM Sgr SpA	Europe Hotels Private Collection BV
Via Primaticcio 155-159	MI	Direzionale/ Uffici	24/05/16	63,50	-	Amundi RE Italia SGR, CA Vita
Immobile logistico Gorgonzola	MI	Logistica	19/05/16	24,10	Polis Fondi SGR SpA	AXA Real Estate

Fonte: Il Quotidiano Immobiliare, dati al 13.06.2016

ANDAMENTO QUOTAZIONI SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1w	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % a un anno
Beni Stabili	0,65	1.481	-8,99	+5,80	-4,85	+0,47
IGD	0,79	647	-1,43	-2,28	-11,49	-4,58
Prelios	0,07	92	-2,94	-6,20	-69,47	-78,84
Brioschi Sv. Imm.	0,05	42	-5,40	-6,81	-40,50	-43,48
Risanamento	0,09	164	-2,98	+0,00	-27,44	-35,15
Aedes	0,39	130	-2,63	-9,72	-21,45	-57,75
Gabetti Pr. Sol.	0,56	31	-2,60	-	-	-

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 10.06.2016

ANDAMENTO QUOTAZIONI FONDI IMMOBILIARI

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % Ytd
Qf Alpha Imm	1.120,00	116,3	+17,58	+3,23	+1,55
Qf Amundi Re Europa	1.042,00	88,4	+6,12	-2,35	-5,11
Qf Amundi Re Italia	900,00	60,0	+4,51	-3,25	-2,93
Qf Atlantic 1	249,00	129,9	+2,92	-28,20	-24,02
Qf Atlantic 2	101,10	60,7	0	-13,14	-13,07
Qf Beta	118,90	31,9	+8,09	-10,60	-13,53
Qf Bnl Portfolio Imm.	567,50	69,2	+5,09	+3,28	-0,61
Qf Delta Immobiliare	53,40	112,4	+11,74	+30,30	+22,17
Qf Estense Distrib	657,00	54,4	+0,16	-7,66	-9,15
Qf Europa Imm 1	1.164,00	132,0	-0,85	+19,86	-5,14
Qf Immobiliare Dinamico	69,30	100,8	+23,21	+13,30	+17,15
Qf Immobilium 2001	1.824,00	47,4	+8,22	-3,54	-4,60
Qf Invest Real Sec	891,00	50,3	+2,44	-7,88	-8,07
Qf Investietico	1.653,00	101,7	-0,42	+8,57	+3,26
Qf Mediolanum Re A	3,60	n.d.	+26,32	+35,34	+28,11
Qf Mediolanum Re B	2,58	n.d.	+23,41	+21,42	+24,73
Qf Obelisco	532,00	36,6	+2,26	-4,58	-13,67
Qf Polis	1.072,00	138,3	+13,96	+22,24	+19,89
Qf Risparmio Immobiliare Uno Energia	6.855,00	35,1	0	-2,70	-2,70
Qf Securfondo	1.026,00	61,6	+5,70	-0,20	-6,16
Qf Socrate	236,00	56,0	+10,04	-5,04	-5,82
Qf Tecla	129,00	83,4	-1,72	-1,10	-5,98
Qf Unicredit Imm Uno	1.202,00	192,3	+2,98	+0,75	+0,58
Qf Valore Imm Global	1.268,00	39,1	+1,85	+1,44	+3,26

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 10.06.2016