



Real Estate Pills – A cura dell'Ufficio studi

ECONOMIA

Crescono le disuguaglianze nel mondo, all'1% la ricchezza del restante 99%

Secondo l'ultimo rapporto Oxfam - la ONG britannica attenta all'economia sociale - l'1% dei più facoltosi al mondo possiede quanto il restante 99%.

In un contesto di crescenti contrasti la ricchezza cumulata da un'esigua minoranza di super ricchi sta crescendo a dismisura tanto che, di questo passo, tra 25 anni potremmo trovarci di fronte al primo "trillionario", con una ricchezza superiore a \$ 1.000 mld.

FMI taglia stime PIL Italia, +0,7% in 2017

Il FMI, nel suo *World Economic Outlook*, lima le stime di crescita per l'Italia per il 2017 e il 2018: il PIL crescerà quest'anno dello 0,7%, 0,2 punti percentuali in meno rispetto alle stime di ottobre; nel 2018 la crescita sarà dello 0,8%, 0,3 punti percentuali in meno rispetto alle precedenti stime. Nel 2016 l'economia italiana è cresciuta dello 0,9%. Il PIL globale crescerà quest'anno del 3,4%, per accelerare nel 2018 a +3,6%. Il FMI rivede al rialzo le stime per le economie avanzate, che cresceranno quest'anno dell'1,9%, 0,1 punti percentuali in più rispetto alle stime precedenti.

ISTAT: Italia in deflazione 2016, non accadeva dal 1959

I dati definitivi dell'Istat confermano che, nel 2016, i prezzi al consumo hanno registrato una variazione negativa (-0,1%) come media d'anno; è dal 1959, quando la flessione fu pari a -0,4%, che non accadeva.

Bankitalia: debito sale a € 2229 mld

Continua la crescita del debito pubblico. A novembre, secondo quanto informa la Banca d'Italia, è stato pari a € 2.229,4 mld, in aumento di € 5,6 mld rispetto al mese precedente. L'incremento, spiega l'istituto centrale, è dovuto al fabbisogno mensile delle amministrazioni pubbliche (€ 7,1 mld), parzialmente compensato dalla diminuzione delle disponibilità liquide del Tesoro (per € 1,6 mld, a € 46,1 mld).

MERCATO IMMOBILIARE

JLL: nuovo record per gli investimenti immobiliari in Italia, € 9,5 mld

Nuovo anno *record* per gli investimenti immobiliari nel nostro Paese. I dati JLL indicano un volume di € 9,5 mld transati nel 2016 in immobili commerciali, segnando così un incremento del 30% rispetto al 2015. Il mercato milanese ha giocato un ruolo fondamentale nel raggiungimento di questo risultato grazie alla sua capacità di attrazione di capitali nel settore *office*, che con € 3,7 miliardi si conferma come il più ricercato dagli investitori, e in quello *retail high-street*. La fiducia degli investitori è stata anche corroborata dalla crescita registrata nei livelli dei canoni di locazione nei settori *office* e *high-street*, attuale e prospettica, che hanno supportato la compressione registrata nei tassi di rendimento e il dinamismo del mercato investimenti. Il fenomeno positivo ha comunque interessato l'intera regione lombarda considerando le transazioni in ambito logistico, settore che ha toccato il suo picco positivo storico con € 622 mln investiti. L'evoluzione del mercato italiano si manifesta sia nel volume *record* di investimenti sia nella riconoscibilità di segmenti con velocità e dinamiche sempre più diversificate.



LE PRINCIPALI TRANSAZIONI CONDOTTE DI RECENTE

Immobile	Città	Tipologia	Data	Prezzo (€mln)	Venditore	Acquirente
Via Privata Deruta	MI	Direzionale/ Uffici	17/01/17	46,00	Warburg-HIH Invest	COIMA RES
Via Borgogna 8	MI	Direzionale/ Uffici	05/01/17	85,00	-	Fabrica Immobiliare SGR
Portafoglio immobiliare Una Hotels	-	Alberghi	30/12/16	259,00	UNA Hotels & Resorts	Unipol Gruppo
Caserma Carabinieri Ragusa	RG	Direzionale/ Uffici	29/12/16	3,30	Comune di Ragusa	Invimit SGR

Fonte: Il Quotidiano Immobiliare, dati al 17.01.2017

ANDAMENTO QUOTAZIONI SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1w	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % a un anno
Beni Stabili	0,57	1.286	+5,15	+4,50	+6,35	-14,68
IGD	0,74	607	-0,86	+7,39	-1,59	-6,50
Prelios	0,10	115	-2,44	+22,11	+22,56	-56,95
Brioschi Sv. Imm.	0,05	44	-2,38	+19,60	+17,95	-20,27
Risanamento	0,03	57	+4,30	-12,36	-63,46	-71,99
Aedes	0,38	123	-3,79	+12,47	+7,33	-17,03
Gabetti Pr. Sol.	0,49	29	+0,85	+11,54	-5,24	-36,95

Fonte: Borsa Italiana, dati al 17.01.2017

ANDAMENTO QUOTAZIONI FONDI IMMOBILIARI

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % Ytd
Qf Alpha Imm	1.315,00	136,6	-0,75	+19,87	+1,23
Qf Amundi Re Europa	1.003,00	85,1	-4,38	-0,10	-0,10
Qf Amundi Re Italia	837,50	55,8	-8,06	-10,20	-7,07
Qf Atlantic 1	228,50	119,2	-13,44	-21,79	-11,69
Qf Atlantic 2	78,50	47,1	-7,37	-19,78	-1,26
Qf Beta	124,40	33,4	-2,12	+6,13	-1,03
Qf Delta Immobiliare	64,90	136,6	+2,12	+5,18	+1,09
Qf Europa Imm 1	971,50	110,2	+2,80	-17,28	+3,67
Qf Immobiliare Dinamico	79,10	115,1	-0,88	+14,29	-1,12
Qf Immobiliare 2001	1.760,00	45,8	-2,49	-9,04	-1,95
Qf Investietico	237,40	14,6	-0,58	-85,69	-1,41
Qf Mediolanum Re A	3,55	n.d.	+3,50	+3,92	-1,93
Qf Mediolanum Re B	2,52	n.d.	+6,64	-4,06	-0,08
Qf Obelisco	223,00	15,3	-51,67	-56,06	+2,72
Qf Polis	826,50	106,6	+3,88	-23,76	+1,71
Qf Risparmio Immobiliare Uno Energia	6.280,00	32,2	0	-8,39	-10,86
Qf Securfondo	900,00	54,0	-13,74	-14,15	-4,44
Qf Socrate	252,00	59,8	-7,30	-5,45	-6,78
Qf Tecla	97,90	63,3	-22,67	-26,89	-12,28
Qf Unicredit Imm Uno	1.204,00	192,6	-0,75	-0,83	-0,17
Qf Valore Imm Global	1.624,00	50,1	+4,32	+6,03	-1,34

Fonte: Borsa Italiana, dati al 17.01.2017