



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

### ECONOMIA

#### **Bankitalia: debito pubblico scende, ad agosto € 2.224,7 mld**

Il debito pubblico italiano è diminuito in agosto di € 30,9 mld rispetto ai livelli *record* del mese precedente, scendendo a € 2.224,7 mld. Lo rende noto Bankitalia nel Supplemento al Bollettino Statistico "Finanza pubblica, fabbisogno e debito". Si tratta, da quanto si evince dalle tabelle, del primo calo da dicembre 2015.

#### **DEF: gap tra imposte pagate e dovute a € 109 mld l'anno in Italia**

Il *gap* tra le imposte che dovrebbero essere versate e quelle effettivamente pagate si attesta in Italia a quota € 108,7 mld in media d'anno: € 98,3 mld dovuti ai principali tributi, € 10,4 mld ai contributi. È quanto emerge dagli ultimi dati pubblicati sulla "Relazione sull'economia non osservata e sull'evasione fiscale e contributiva", allegata al DEF e depositata in Parlamento. Dal documento, riferito agli anni 2010-2014, emerge che la propensione al *gap* è altissima per l'Irpef del lavoro autonomo e d'impresa: al 59,5%.

#### **Istat: inflazione, a settembre sale allo 0,1%**

L'inflazione a settembre si conferma allo 0,1%, il primo aumento dei prezzi su base annua dopo sette mesi consecutivi di deflazione. Lo rileva l'Istat, ribadendo quanto stimato in via preliminare due settimane fa. Il mese precedente, agosto, aveva infatti ancora fatto registrare un segno meno (-0,1%). Su base mensile, però, l'indice a settembre resta in negativo, in diminuzione dello 0,2%.

#### **Istat: sommerso e illegale a € 211 mld, vale il 13% del Pil**

Nel 2014 l'economia non osservata (sommersa e derivante da attività illegali) vale circa € 211 mld, pari al 13,0% del Pil. Lo rileva l'Istat, sottolineando che si tratta di un valore in costante aumento: nel 2011, il peso sul Prodotto interno lordo si fermava al 12,4% (pari a circa € 203 mld). Le cifre risultano in rialzo anche rispetto all'anno precedente, il 2013, quando l'economia non osservata pesava per il 12,9%, per un totale di circa € 206 mld. In un anno l'incremento è, quindi, stato di quasi € 5 mld. Solo le attività illegali (incluso l'indotto) valgono circa € 17 mld, l'1% del Pil, considerando il traffico di stupefacenti, i servizi di prostituzione e il contrabbando di tabacco.

#### **Acea: cresce mercato dell'auto, FCA a velocità doppia**

Cresce anche a settembre il mercato europeo dell'auto: le immatricolazioni nei Paesi Ue ed Efta (Islanda, Norvegia e Svizzera) - secondo i dati dell'Acea, l'associazione dei costruttori europei - sono state 1.496.206, il 7,3% in più dello stesso mese del 2015. Nei primi nove mesi dell'anno sono state vendute 11.607.266 vetture, con una crescita del 7,7% rispetto all'analogo periodo del 2015.

#### **Banco Bpm: Ambrosoli verso la presidenza**

L'avvocato Umberto Ambrosoli diventerà presidente della nuova Bpm, all'interno del gruppo Banco Bpm, e lascia la carica di consigliere regionale lombardo di Patto Civico. Lo rende noto lo stesso avvocato in seguito ai risultati dell'Assemblea Straordinaria della Banca tenutasi ieri 15 ottobre 2016 a Milano.

### MERCATO IMMOBILIARE

#### **I giovani e la casa: domanda potenziale di un milione di abitazioni**

In Europa, più di cinquanta milioni di giovani tra i 18 e i 34 anni vivono da soli o convivono, su un totale di 97 milioni. Il 48,1% dei giovani europei abita con i genitori, ma in Italia la percentuale sale al 62,5%, contro una media europea del 48,1% e un 32,1% negli Stati Uniti. Le motivazioni, ampiamente illustrate nelle relazioni di Banca d'Italia e di Censis/Nomisma stanno nella cultura del Paese, nella crisi economica, nell'incertezza del futuro, nella disoccupazione. Se i giovani italiani si dovessero allineare alla media europea si avrebbe una domanda di almeno un milione di alloggi, per la maggior parte nei capoluoghi.



## LE PRINCIPALI TRANSAZIONI CONDOTTE DI RECENTE

Immobile	Città	Tipologia	Data	Prezzo (€mln)	Venditore	Acquirente
Palazzo Novecento	TO	Direzionale/ Uffici	14/10/16	22,00	-	IPI SpA
Ceresio 7	MI	Direzionale/ Uffici	12/10/16	16,00	-	COIMA SGR, Fondazione della Cassa di Risparmio di Lucca
Le Vele	BS	Commerciale Retail	12/10/16	60,00	Garda SGR	COIMA SGR, KKR
Immobile a uso logistico	MI	Logistica	10/10/16	20,30	Bnp Paribas REIM Sgr SpA	-
Logistica Montichiari	BS	Logistica	07/10/16	6,50	Festa Trasporti & Logistica, Isola Verde	Bnp Paribas REIM Sgr SpA

Fonte: Il Quotidiano Immobiliare, dati al 17.10.2016

## ANDAMENTO QUOTAZIONI SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1w	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % a un anno
Beni Stabili	0,51	1.174	-0,38	-2,59	-21,36	-29,83
IGD	0,65	530	0,46	-0,53	-17,61	-24,61
Prelios	0,08	96	5,11	+9,76	+9,34	-72,82
Brioschi Sv. Imm.	0,04	36	-0,85	-3,46	-15,36	-45,52
Risanamento	0,05	105	-1,86	-19,72	-34,32	-55,64
Aedes	0,34	109	2,10	-4,10	-20,39	-31,38
Gabetti Pr. Sol.	0,47	26	8,50	+1,29	-11,32	-45,99

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 14.09.2016

## ANDAMENTO QUOTAZIONI FONDI IMMOBILIARI

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % Ytd
Qf Alpha Imm	1.390,00	144,4	+1,30	+41,63	+27,27
Qf Amundi Re Europa	1.190,00	101,2	+7,50	+22,24	+8,58
Qf Amundi Re Italia	981,00	65,4	-0,97	+16,83	+4,89
Qf Atlantic 1	288,50	150,5	-5,83	+8,81	-12,61
Qf Atlantic 2	98,50	59,1	-3,91	-8,62	-16,55
Qf Beta	130,50	35,0	-6,03	+11,24	-7,13
Qf Bnl Portfolio Imm.	513,50	62,6	-0,20	-4,04	-10,60
Qf Delta Immobiliare	65,50	137,9	+1,71	+50,69	+51,04
Qf Estense Distrib	700,00	58,0	-0,36	+4,89	-1,83
Qf Europa Imm 1	950,00	107,7	-18,93	-10,41	-22,04
Qf Immobiliare Dinamico	85,20	124,0	-0,82	+51,65	+44,57
Qf Immobilium 2001	1.871,00	48,6	-1,53	+4,82	-6,54
Qf Invest Real Sec	870,00	49,1	+0,00	+2,72	-9,37
Qf Investietico	246,30	15,1	+1,40	-80,31	-84,57
Qf Mediolanum Re A	3,42	n.d.	+1,18	+29,55	+21,71
Qf Mediolanum Re B	2,38	n.d.	-1,67	+17,38	+14,41
Qf Obelisco	533,50	36,7	+0,96	+5,07	-12,51
Qf Polis	854,50	110,2	-6,52	-5,49	-2,82
Qf Risparmio Immobiliare Uno Energia	6.475,00	33,2	-5,47	-5,54	-8,09
Qf Securfondo	1.100,00	66,0	-2,08	+14,72	-0,37
Qf Socrate	271,00	64,4	-1,82	+26,89	+11,11
Qf Tecla	132,00	85,3	-8,33	+5,77	-1,35
Qf Unicredit Imm Uno	1.252,00	200,3	+0,81	+9,54	+3,16
Qf Valore Imm Global	1.684,00	52,0	+2,58	+38,56	+36,07

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 14.09.2016