



Real Estate Pills – A cura dell'Ufficio studi

ECONOMIA

Acea: rallenta la crescita dell'auto in Europa; boom di FCA

Secondo i dati dell'Acea, l'associazione dei costruttori europei, il mercato europeo dell'auto cresce anche a marzo, anche se in misura inferiore rispetto ai primi due mesi dell'anno. Le immatricolazioni sono state 1.744.986, il 5,7% in più dello stesso mese 2015. Nei primi tre mesi dell'anno le consegne sono state 3.931.903, con un incremento del 8,1% sull'analogo periodo dell'anno scorso. Non si arresta la corsa di FCA, che a marzo è cresciuto in Europa e nei Paesi dell'Efta (Islanda, Norvegia e Svizzera) più del mercato: con 110.592 immatricolazioni, il balzo è stato del 13,3% rispetto allo stesso mese del 2015.

Bankitalia: debito 2015 rivisto al rialzo di € 1,8 mld

Secondo quanto emerge dal supplemento finanza pubblica al bollettino statistico della Banca d'Italia, il debito del 2015 è stato rivisto al rialzo di € 1,8 mld (0,1% del prodotto, dal 132,6 al 132,7% del Pil) a € 2.171 mld, confermando l'aumento rispetto al 2014 (€ 2.136 mld).. Larga parte della revisione riflette la classificazione all'interno del perimetro della P.A. del Fondo di Risoluzione Nazionale sulle banche, le cui passività sono state incluse nel debito pubblico nonostante le risorse siano fornite dagli istituti.

Istat: export a febbraio cresce del +2,5%

L'Istat registra un *export* in positivo a febbraio. Le vendite all'estero sono aumentate del 2,5% in un mese e del 3,3% nel confronto annuo. Focalizzando l'attenzione sul valore corretto per gli effetti di calendario, il vantaggio tendenziale si riduce allo 0,7% (21 i giorni lavorativi di febbraio contro i 20 dello stesso mese del 2015). Con il segno più anche l'*import* (+0,6% il congiunturale, +2,4% il tendenziale). Il *surplus* commerciale si attesta a € 3,9 mld (€ 3,5 mld lo scorso anno).

CGIA: dal 2010 pagati € 29 mld di tasse in più

Secondo i dati diffusi recentemente dalla Cgia di Mestre, negli ultimi 6 anni di grave crisi economica le imprese e le famiglie italiane hanno dovuto sostenere uno sforzo fiscale aggiuntivo di ben € 29,3 mld.

Dal 2010, le imposte nazionali e le tasse locali hanno continuato a crescere: le prime sono salite del 6,1%, le seconde, invece, dell'8%. Quelle nazionali (come l'Irpef, l'Iva, l'Ires, ecc.) sono aumentate di € 21,6 mld e quelle locali (Imu, Irap, addizionali comunali e regionali Irpef, ecc.) di € 7,7 mld.

MERCATO IMMOBILIARE

CBRE: la pipeline mondiale dei centri commerciali sale a 42 mln di mq

Uno studio di CBRE rende noto che la *pipeline* globale di centri commerciali continua ad aumentare, passando dai 39 milioni di mq del 2014 ai 41,9 milioni del 2015. Sono asiatiche nove delle dieci città con i mercati più attivi del mondo. La Cina rimane il mercato più attivo in termini di consegna di nuovi spazi, contando per due terzi del costruito mondiale: città come Chongqing, Shenzhen, Chengdu e Shanghai hanno più di 3 milioni di mq di spazi in costruzione, con oltre 30 progetti per città.

MSCI: total return in Europa, Italia è il Paese meno performante

MSCI, nel 2015, ha registrato un *total return* del 10% per l'immobiliare paneuropeo, come riportato nell'*IPD PanEurope Annual Property Index*. Il ritorno del 10% segnato dall'indice nel 2015 rappresenta una crescita rispetto al 9,4% dell'anno precedente. In questo contesto, tuttavia, l'Italia appare come il mercato europeo con la *performance* più debole, registrando soltanto ritorni del 4,2%.



LE PRINCIPALI TRANSAZIONI CONDOTTE DI RECENTE

Immobile	Città	Tipologia	Data	Prezzo (€mln)	Venditore	Acquirente
Valle Aurelia Mall	Rm	Commerciale Retail	14/04/16	150,00	CDS Holding	Orion Capital Managers
Via Tornabuoni	Fi	Commerciale Retail	04/04/16	78,00	-	Tornabuoni 3 Srl
Via Casalnuovo 8/10	Rm	Direzionale/ Uffici	01/04/16	-	AXA Group	HIG
COIN Excelsior	Rm	Commerciale Retail	01/04/16	85,00	Eduardo Safdie e altri investitori	BMO Real Estate Partners (Bank of Montreal)
Portafoglio 5 asset	-	-	30/03/16	80,00	Generali Properties SpA, Gruppo Generali	Morgan Stanley

Fonte: Il Quotidiano Immobiliare, dati al 18.04.2016

ANDAMENTO QUOTAZIONI SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1w	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % a un anno
Beni Stabili	0,64	1.470	-0,62	-2,19	-10,36	-11,82
IGD	0,79	649	-0,06	-5,08	-8,32	-8,79
Prelios	0,07	91	+5,60	-13,23	-74,27	-81,52
Brioschi Sv. Imm.	0,05	45	+11,55	+19,54	-33,91	-45,19
Risanamento	0,08	155	+2,56	-6,08	-32,46	-51,11
Aedes	0,42	132	+9,82	-0,12	-12,95	-43,27
Gabetti Pr. Sol.	0,53	30	+2,76	-15,81	-39,55%	-57,13

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 15.04.2016

ANDAMENTO QUOTAZIONI FONDI IMMOBILIARI

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % Ytd
Qf Alpha Imm	988,50	102,7	-2,81	-18,39	-10,23
Qf Amundi Re Europa	973,50	82,6	-3,27	+2,52	-1,81
Qf Amundi Re Italia	826,00	55,1	-2,86	-2,86	-11,25
Qf Atlantic 1	261,10	136,2	-11,74	-27,79	-19,10
Qf Atlantic 2	106,20	63,7	-1,25	-6,72	-11,69
Qf Beta	114,80	30,8	-3,11	-16,39	-18,40
Qf Bnl Portfolio Imm.	532,00	64,9	-4,91	-7,15	-6,74
Qf Delta Immobiliare	43,40	91,4	-0,67	+9,92	-0,67
Qf Estense Distrib	664,50	55,0	-6,01	-5,07	-6,41
Qf Europa Imm 1	1.066,00	120,9	-16,77	+25,53	-12,90
Qf Immobiliare Dinamico	56,15	81,7	-1,24	-2,79	-5,43
Qf Immobilium 2001	1.785,00	46,4	-4,39	-11,06	-10,84
Qf Invest Real Sec	847,00	47,8	+1,68	-8,48	-11,77
Qf Investietico	1.250,00	76,9	-24,85	-7,15	-22,63
Qf Mediolanum Re A	2,64	n.d.	-4,07	+2,33	-6,05
Qf Mediolanum Re B	2,00	n.d.	+2,09	-1,86	-2,53
Qf Obelisco	502,50	34,6	+0,66	-3,46	-16,74
Qf Polis	910,00	117,4	+1,22	+2,65	+2,94
Qf Risparmio Immobiliare Uno Energia	6.855,00	35,1	-4,13	-2,70	-2,70
Qf Securfondo	944,00	56,6	+0,43	-10,18	-13,16
Qf Socrate	212,00	50,3	-0,28	-13,47	-12,43
Qf Tecla	124,80	80,7	-1,58	-0,32	-6,73
Qf Unicredit Imm Uno	1.132,00	181,1	+1,34	-3,08	-5,82
Qf Valore Imm Global	1.206,00	37,2	+1,77	-3,05	-1,79

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 15.04.2016