



Real Estate Pills – A cura dell'Ufficio studi

ECONOMIA

FMI taglia stime Italia: agire su banche

Il FMI rivede al ribasso le stime per l'Italia, alla quale chiede di agire sul fronte delle banche che, con i loro € 360 mld di crediti deteriorati nei bilanci, frenano gli investimenti e la crescita. La ripresa italiana continua, ma più lenta delle attese: l'esito del referendum sulla Brexit rallenta la crescita, con il PIL che, quest'anno, aumenterà sotto l'1%, e nel 2017 dell'1%.

Bankitalia: nuovo record debito pubblico a maggio, € 2.241 mld

Nuovo record del debito pubblico. A maggio, secondo quanto informa Banca d'Italia, il debito delle amministrazioni pubbliche si è attestato a € 2.241,8 mld, in aumento di € 10,9 mld rispetto al mese precedente. L'incremento è dovuto all'aumento delle disponibilità liquide del Tesoro (a € 72,7 mld alla fine di maggio 2016), al fabbisogno del mese (€ 2,1 mld) e all'effetto degli scarti e dei premi di emissione, della rivalutazione dei titoli indicizzati all'inflazione e del deprezzamento dell'euro (€ 0,8 mld).

Fisco: CGIA, il Nord doppia il Sud per versamenti ad Erario

Secondo la Cgia di Mestre, al Nord, le entrate tributarie *pro capite* ammontano a un valore medio annuo di € 10.229, nel Mezzogiorno, invece, il peso scende a € 5.841: circa la metà.

MERCATO IMMOBILIARE

Bankitalia: favorevoli segnali da immobiliare

Restano favorevoli i segnali che emergono dal mercato immobiliare. Secondo l'ultimo Bollettino Economico di Bankitalia, nel primo trimestre dell'anno il numero di compravendite di abitazioni ha segnato il quarto rialzo consecutivo, portandosi sui livelli più elevati degli ultimi quattro anni. Nello stesso periodo, i prezzi delle abitazioni sono lievemente diminuiti. Nei tre mesi terminati in aprile, la produzione edile è aumentata dello 0,7%.

CDP: consolidati i segnali di ripresa del mercato immobiliare

Nel corso del 2015, si sono consolidati i segnali di ripresa del mercato immobiliare che si erano già manifestati alla fine del 2014. Il quadro macroeconomico di riferimento, infatti, appare decisamente più favorevole con gli indicatori di fiducia di imprese e consumatori tornati ai livelli pre-crisi e i dati relativi a produzione, consumi e occupazione in fase di progressivo recupero. In questo contesto, la dinamica delle compravendite ha recuperato un sentiero espansivo che si dovrebbe rafforzare nel corso del prossimo triennio. È quanto emerge dall'ultimo studio *Real Estate Monitor* di CDP.

Sentiment del mercato immobiliare stabile

Le aspettative per il futuro dell'economia sono positive, ma il presente mostra ancora un andamento altalenante: indicano atteggiamenti di incertezza le rilevazioni del *Sentiment* del mercato immobiliare nel I quadrimestre 2016. L'indagine - elaborata su base quadrimestrale dal Dipartimento di Economia dell'Università di Parma, in collaborazione con Sorgente Group e Federimmobiliare - si basa su interviste rivolte a una platea di circa duecento operatori del mercato immobiliare. Dai risultati relativi all'andamento generale, emerge una forte polarizzazione nelle risposte: gli intervistati si dividono prevalentemente tra chi ritiene che l'economia sia rimasta stabile (i due terzi) e quelli che pensano invece che sia migliorata (un terzo). Piuttosto contenuta è la quota di chi crede in un peggioramento della situazione. Ciononostante, il 17% di operatori segnala ancora un peggioramento dell'attività nel settore immobiliare, segno dello sfasamento temporale tra variazione dell'economia in generale e ripercussioni sul settore immobiliare.



LE PRINCIPALI TRANSAZIONI CONDOTTE DI RECENTE

| Immobile | Città | Tipologia | Data | Prezzo (€mln) | Venditore | Acquirente |
|-------------------------------|-------|------------------------|----------|---------------|--|---|
| Ex Stabilimento Boero | GE | Terreni | 11/07/16 | 5,10 | Immobiliare Genova Molassana Nuova | IDEA Fimit SGR, CDP Investimenti Sgr, Compagnia di San Paolo |
| 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 |

Fonte: Il Quotidiano Immobiliare, dati al 18.07.2016

ANDAMENTO QUOTAZIONI SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

| Società | Prezzo | Mkt Cap (€mln) | Var. % 1w | Var. % 1m | Var. % 6m | Var. % a un anno |
|--------------------------|--------|----------------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| Beni Stabili | 0,53 | 1.224 | +2,59 | -12,05 | -20,15 | -25,45 |
| IGD | 0,75 | 619 | +5,91 | +9,86 | -4,35 | -9,60 |
| Prelios | 0,08 | 93 | +9,33 | +4,23 | -65,13 | -76,80 |
| Brioschi Sv. Imm. | 0,05 | 38 | +9,03 | -0,39 | -32,53 | -44,76 |
| Risanamento | 0,08 | 158 | +2,83 | - | - | - |
| Aedes | 0,36 | 115 | -8,17 | -8,35 | -22,57 | -29,22 |
| Gabetti Pr. Sol. | 0,51 | 30 | +9,63 | +0,47 | -31,41 | -48,26 |

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 15.07.2016

ANDAMENTO QUOTAZIONI FONDI IMMOBILIARI

| Società | Prezzo | Mkt Cap (€mln) | Var. % 1m | Var. % 6m | Var. % Ytd |
|---|----------|----------------|-----------|-----------|------------|
| Qf Alpha Imm | 1.102,00 | 114,5 | +1,01 | +4,75 | +0,18 |
| Qf Amundi Re Europa | 1.005,00 | 85,3 | -2,59 | -5,59 | -7,48 |
| Qf Amundi Re Italia | 921,50 | 61,4 | -0,55 | -0,76 | -1,09 |
| Qf Atlantic 1 | 280,00 | 146,0 | +14,88 | -15,14 | -15,72 |
| Qf Atlantic 2 | 97,85 | 58,7 | +1,93 | -16,86 | -15,86 |
| Qf Beta | 117,50 | 31,5 | -0,51 | -10,36 | -15,05 |
| Qf Bnl Portfolio Imm. | 550,00 | 67,1 | +0,92 | -5,42 | -3,68 |
| Qf Delta Immobiliare | 61,80 | 130,1 | +17,11 | +45,01 | +42,26 |
| Qf Estense Distrib | 634,00 | 52,5 | +0,08 | -9,23 | -10,70 |
| Qf Europa Imm 1 | 1.178,00 | 133,6 | +0,86 | +0,34 | -4,08 |
| Qf Immobiliare Dinamico | 69,30 | 100,8 | -0,43 | +20,26 | +16,89 |
| Qf Immobilium 2001 | 1.935,00 | 50,3 | +3,92 | -3,25 | -3,35 |
| Qf Invest Real Sec | 868,00 | 49,0 | -1,36 | -12,76 | -9,58 |
| Qf Investietico | 1.664,00 | 102,3 | +0,67 | +8,62 | +4,26 |
| Qf Mediolanum Re A | 3,41 | n.d. | +0,23 | +22,00 | +21,57 |
| Qf Mediolanum Re B | 2,61 | n.d. | +1,08 | +28,20 | +27,95 |
| Qf Obelisco | 507,00 | 34,9 | +1,99 | -10,65 | -15,16 |
| Qf Polis | 1.090,00 | 140,6 | +3,70 | +22,03 | +23,62 |
| Qf Risparmio Immobiliare Uno Energia | 6.855,00 | 35,1 | 0 | -2,70 | -2,70 |
| Qf Securfondo | 1.053,00 | 63,2 | +2,63 | -4,27 | -3,13 |
| Qf Socrate | 266,00 | 63,2 | +15,60 | +12,24 | +9,87 |
| Qf Tecla | 133,90 | 86,6 | +6,11 | +3,56 | +0,00 |
| Qf Unicredit Imm Uno | 1.205,00 | 192,8 | +1,09 | +3,53 | +0,08 |
| Qf Valore Imm Global | 1.525,00 | 47,0 | +20,83 | +23,39 | +23,29 |

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 15.07.2016