



Real Estate Pills – A cura dell'Ufficio studi

ECONOMIA

Usa chiedono \$ 14 mld a Deutsche Bank, il titolo crolla in Borsa

Avvio in pesante calo per Deutsche Bank, alla Borsa di Francoforte, dopo che è emerso che il Dipartimento di Giustizia americano ha proposto di chiudere un'indagine relativa ai mutui *subprime* con il pagamento di \$ 14 mld. Il titolo ha aperto le contrattazioni in ribasso del 7,2%, nonostante la banca abbia già dichiarato che non intende chiudere il contenzioso pagando la cifra richiesta.

Eurostat: lavoro, Italia al top in Ue per donne inattive

Quasi una donna su due, in Italia, nel 2015, pur essendo in età da lavoro, era fuori dal mercato (45,9%), con un tasso di inattività di 20 punti superiore a quello degli uomini (25,9%), al top in Ue dopo Malta (27 punti). Il dato è contenuto in uno studio di Eurostat sulle persone al di fuori del mercato del lavoro.

Bankitalia: nuovo record per il debito pubblico, tocca € 2.252 mld

Segna un nuovo *record* il debito pubblico. A luglio, il debito delle Amministrazioni pubbliche si è attestato a € 2.252,2 mld, in aumento di € 3,4 mld rispetto a giugno. È quanto emerge dal supplemento finanza pubblica al bollettino statistico della Banca d'Italia.

Istat: prezzi, agosto in deflazione

L'Istat conferma la stima preliminare sui prezzi ad agosto, ancora in deflazione con un calo dello 0,1%. L'indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC), al lordo dei tabacchi, registra un aumento dello 0,2% su base mensile e una diminuzione dello 0,1% su base annua, facendo registrare lo stesso tasso tendenziale di luglio.

MERCATO IMMOBILIARE

Knight Frank: in Europa, *yield spread* tra uffici e titoli di Stato rende l'immobiliare più attrattivo

L'immobiliare è diventata una *asset class* più attrattiva in Europa dopo il referendum che ha promosso l'uscita del Regno Unito dall'Unione Europea. Lo sostiene una ricerca condotta da Knight Frank. Con i rendimenti dei titoli di Stato a dieci anni che in tutto il mondo sono crollati ai minimi storici e i rendimenti dei palazzi uffici che, invece, stanno crescendo dal referendum dello scorso 23 giugno, lo *yield spread* si è allargato, rendendo l'immobiliare più attrattivo per gli investitori. Al 2 di settembre, la differenza di rendimento risulta massima a Bruxelles, dove lo *yield* medio per gli uffici *prime* si attesta al 5%, contro i titoli di stato a 10 anni con un rendimento dello 0,22%, generando uno *spread* del 4,78%. La differenza tra i rendimenti è ai livelli massimi anche in altre città, tra cui Milano. Per quanto riguarda il capoluogo lombardo, il rendimento degli uffici ai primi di settembre ammonta al 4,50%, un dato che, se rapportato all'1,18% dei titoli di Stato italiani a 10 anni, genera uno *spread* del 3,32%, rendendo la metropoli italiana la nona città europea con il maggiore *gap* tra i due valori.

Scenari Immobiliari: Europa, la rivincita del mattone del Sud

Secondo Scenari Immobiliari, la crisi immobiliare, lentamente, si allontana dall'Europa. L'elevata liquidità e i bassi tassi di interesse comportano un crescente afflusso di capitali nell'immobiliare, sia da parte delle famiglie, che degli investitori istituzionali. Il 2016 è stato caratterizzato dalla Brexit, che potrebbe comportare un calo a fine anno del 14% del mercato inglese, con conseguenze anche sul fatturato europeo, che diminuisce dello 0,2% a poco più di € 700 mld. Ma l'elemento più interessante del 2016 è l'andamento positivo dei mercati del sud Europa. La Spagna cresce del 10,5% e torna ai livelli pre-crisi. Il mercato italiano chiuderà l'anno a € 121 mld, ai livelli del 2010, con un più 3,6%.

OMI: compravendite +21,8% annuo nel secondo trimestre

Nel secondo trimestre del 2016, i dati relativi al mercato immobiliare italiano mostrano un consolidamento della forte dinamica espansiva già espressa nel primo trimestre, con un +21,8% annuo per le compravendite, che migliora il già consistente +17,3% della rilevazione precedente. È quanto emerge dall'ultima Nota trimestrale dell'OMI, Agenzia delle Entrate. Si tratta di un dato in qualche misura in controtendenza, soprattutto per la sua intensità e per l'accelerazione che imprime alla dinamica tendenziale, rispetto alle informazioni sull'andamento complessivo dell'economia italiana e degli indici di fiducia di imprese e famiglie fornite recentemente dall'ISTAT.



LE PRINCIPALI TRANSAZIONI CONDOTTE DI RECENTE

Immobile	Città	Tipologia	Data	Prezzo (€mln)	Venditore	Acquirente
Ex Diurno	BG	Altri Immobili	15/09/16	791,00	Agenzia del Demanio	Cordata di imprenditori bergamaschi
Area Interporto Bologna	BO	Logistica	15/09/16	-	-	EcorNaturaSi
Market Central Da Vinci	RM	Commerciale Retail	14/09/16	208,00	-	M&G Real Estate, GWM Group
PalazzinaG	VE	Alberghi	22/08/16	-	-	3onde, Relegance
Tre asset uffici area Milano	MI	Direzionale/ Uffici	11/08/16	37,00	CBRE Global Investors Italy	GreenOak Real Estate

Fonte: Il Quotidiano Immobiliare, dati al 19.09.2016

ANDAMENTO QUOTAZIONI SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1w	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % a un anno
Beni Stabili	0,52	1.191	-0,48	-6,56	-20,51	-21,28
IGD	0,65	534	-4,23	-10,74	-21,75	-17,51
Prelios	0,07	92	-4,01	+0,00	-16,37	-76,09
Brioschi Sv. Imm.	0,04	38	-1,80	+0,00	-9,02	-46,74
Risanamento	0,07	131	-4,51	-13,65	-22,16	-45,22
Aedes	0,35	113	-4,36	-2,43	-18,82	-26,31
Gabetti Pr. Sol.	0,47	27	-2,48	-1,69	-24,86	-47,57

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 16.09.2016

ANDAMENTO QUOTAZIONI FONDI IMMOBILIARI

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % Ytd
Qf Alpha Imm	1.382,00	143,6	+8,22	+34,17	+25,64
Qf Amundi Re Europa	1.107,00	93,9	+4,05	+8,13	+0,73
Qf Amundi Re Italia	974,50	65,0	+2,90	+15,39	+5,92
Qf Atlantic 1	301,70	157,3	+6,99	+1,24	-7,20
Qf Atlantic 2	101,00	60,6	+4,23	-2,88	-13,16
Qf Beta	135,90	36,5	+8,72	+13,25	-1,16
Qf Bnl Portfolio Imm.	511,50	62,4	+2,57	-8,93	-10,68
Qf Delta Immobiliare	64,30	135,4	+1,41	+48,39	+49,08
Qf Estense Distrib	699,50	57,9	+3,07	-2,55	-3,03
Qf Europa Imm 1	1.178,00	133,6	-0,76	-8,41	-4,00
Qf Immobiliare Dinamico	85,85	124,9	+10,35	+49,43	+45,76
Qf Immobilium 2001	1.900,00	49,4	+3,37	+2,70	-5,09
Qf Invest Real Sec	870,00	49,1	-3,24	+1,67	-11,30
Qf Investietico	242,70	14,9	-85,86	-85,47	-84,82
Qf Mediolanum Re A	3,38	n.d.	+5,62	+22,73	+20,28
Qf Mediolanum Re B	2,39	n.d.	+5,31	+21,61	+17,82
Qf Obelisco	523,00	36,0	-2,07	+3,90	-13,84
Qf Polis	920,00	118,7	-18,22	-1,92	+3,95
Qf Risparmio Immobiliare Uno Energia	6.850,00	35,1	-0,07	-4,20	-2,77
Qf Securfondo	1.106,00	66,4	+1,40	+13,39	-0,28
Qf Socrate	274,00	65,1	+9,42	+26,33	+13,18
Qf Tecla	144,00	93,1	-2,57	+11,20	+7,62
Qf Unicredit Imm Uno	1.230,00	196,8	+0,82	+8,37	+2,33
Qf Valore Imm Global	1.629,00	50,3	+5,73	+36,92	+33,79

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 16.09.2016