



Real Estate Pills – A cura dell'Ufficio studi

ECONOMIA

Auto: nuovo balzo mercato Europa, a maggio +15,5%

Continua a crescere il mercato europeo dell'auto: a maggio le immatricolazioni nei Paesi Ue più Efta (Islanda, Norvegia e Svizzera) - secondo i dati dell'Acea, l'associazione dei costruttori europei - sono state 1.330.599, il 15,5% in più dello stesso mese del 2015. Nei primi cinque mesi dell'anno sono state consegnate 6.583.373 auto, con un incremento del 9,7% sull'analogo periodo del 2015.

Borsa: Milano chiude in forte rialzo (+3,49%)

La Brexit fa meno paura in Europa e Piazza Affari smette di soffrire: l'indice Ftse Mib ha guadagnato il 3,49% a 16.923 punti, riavvicinandosi a quota 17mila. In luce le banche, da Banco Popolare (+12,88%) a Ubi Banca (+9,96%). Sulla stessa lunghezza d'onda Bper (+9,93%) e Bpm (+9,82%), insieme a Unicredit (+9,44%), spinta anche dall'auspicio del ministro dell'Economia Pier Carlo Padoan ad affrettare i tempi della ricerca del successore di Federico Ghizzoni.

Bankitalia: nuovo record del debito pubblico italiano ad aprile, € 2230 mld

Secondo le più recenti tabelle diffuse dalla Banca d'Italia, nuovo *record* del debito pubblico italiano ad aprile: è salito a € 2.230,845 mld contro i € 2.228,7 mld di marzo. L'incremento del debito è stato inferiore al fabbisogno del mese (€ 7,8 mld), grazie alla riduzione di € 5,2 mld delle disponibilità liquide del Tesoro (a fine aprile pari a € 64,7 mld; € 83,1 mld nello stesso periodo del 2015) e all'effetto complessivo dell'emissione di titoli sopra la pari, della rivalutazione dei titoli indicizzati all'inflazione e della variazione del cambio dell'euro (€ 0,5 mld).

MERCATO IMMOBILIARE

JLL: UK, *corporate* e investitori credono che gli elettori eviteranno il Brexit

In un recente sondaggio effettuato da JLL, l'80% dei principali utilizzatori *corporate* ed investitori basati in UK ha espresso l'opinione che il Regno Unito voterà per rimanere nell'Unione Europea.

Il sondaggio ha, inoltre, rivelato l'approccio che le imprese *corporate* e gli investitori avranno sulle decisioni sul mercato immobiliare in caso di Brexit. Il 60% degli investitori ritiene che non ci sarà alcun cambiamento alla loro strategia immobiliare nel breve o nel lungo termine a seguito di un voto di uscita.

Degli utilizzatori *corporate* intervistati, invece, quasi la metà ha previsto la necessità di rivedere i propri spazi di lavoro nel breve o nel lungo termine: un terzo ritiene che il Brexit porterà ad una riduzione di attività locativa nel breve termine e a una riduzione di dipendenti nel lungo termine.

Scenari Immobiliari: Fondi immobiliari in Italia, patrimonio a € 52 mld

Nel mondo, a fine 2015, il patrimonio delle diverse forme di fondi (quotati, non quotati, Reits) ha toccato € 2.550 mld, con un aumento del 6,2% rispetto all'anno precedente. Dopo una lieve flessione nel biennio 2008-2009, il patrimonio dei fondi operativi negli otto grandi Paesi europei considerati (Francia, Germania, Gran Bretagna, Italia, Lussemburgo, Olanda, Spagna e Svizzera) ha ricominciato a crescere a un ritmo medio del 7,3% annuo nel periodo 2010-2013, per accelerare negli ultimi 2 anni, con una crescita del 9,8% nel 2014 e del 10,8% nel 2015.

Il patrimonio dei soli fondi immobiliare europei si attesta sui € 460 mld. Rispetto al 2000, il patrimonio europeo è quasi triplicato. Questi i dati di sintesi del 28mo Rapporto di Scenari Immobiliari su "I Fondi immobiliari in Italia e all'estero".



LE PRINCIPALI TRANSAZIONI CONDOTTE DI RECENTE

| Immobile | Città | Tipologia | Data | Prezzo (€mln) | Venditore | Acquirente |
|--------------------------------|-------|------------------------|----------|---------------|---------------------------|--|
| Hotel Firenze | FI | Alberghi | 14/06/16 | 190,00 | Starwood Hotels & Resorts | Nozul Hotels & Resorts (Jaidah Holdings) |
| 2 RSA | - | Sanità/RSA | 07/06/16 | 25,00 | - | Fidesimm Srl |
| Logistica via Tiburtina | RM | Logistica | 06/06/16 | - | SiDi Srl | Prologis |
| Porta Romana, 10 | MI | Alberghi | 27/05/16 | 37,50 | Bnp Paribas REIM Sgr SpA | Europe Hotels Private Collection BV |
| Via Primaticcio 155-159 | MI | Direzionale/ Uffici | 24/05/16 | 63,50 | - | Amundi RE Italia SGR, CA Vita |

Fonte: Il Quotidiano Immobiliare, dati al 20.06.2016

ANDAMENTO QUOTAZIONI SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

| Società | Prezzo | Mkt Cap (€mln) | Var. % 1w | Var. % 1m | Var. % 6m | Var. % a un anno |
|--------------------------|--------|----------------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| Beni Stabili | 0,60 | 1.370 | -3,66 | -0,24 | -11,58 | -1,90 |
| IGD | 0,69 | 571 | -8,73 | -7,75 | -18,47 | -5,35 |
| Prelios | 0,07 | 89 | +2,76 | -2,77 | -68,95 | -76,36 |
| Brioschi Sv. Imm. | 0,05 | 40 | -5,05 | -7,37 | -36,46 | -40,20 |
| Risanamento | 0,08 | 159 | -0,67 | - | - | - |
| Aedes | 0,39 | 123 | +2,85 | +1,23 | -18,26 | -43,07 |
| Gabetti Pr. Sol. | 0,53 | 30 | -1,02 | +6,41 | -32,20 | -43,00 |

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 17.06.2016

ANDAMENTO QUOTAZIONI FONDI IMMOBILIARI

| Società | Prezzo | Mkt Cap (€mln) | Var. % 1m | Var. % 6m | Var. % Ytd |
|---|----------|----------------|-----------|-----------|------------|
| Qf Alpha Imm | 1.091,00 | 113,3 | +2,80 | +2,61 | +0,00 |
| Qf Amundi Re Europa | 1.041,00 | 88,3 | +4,09 | -1,90 | -5,93 |
| Qf Amundi Re Italia | 915,00 | 61,0 | +7,96 | +0,27 | -0,54 |
| Qf Atlantic 1 | 238,50 | 124,4 | -0,67 | -27,29 | -26,64 |
| Qf Atlantic 2 | 96,00 | 57,6 | -4,00 | -14,36 | -17,45 |
| Qf Beta | 117,40 | 31,5 | +6,73 | -11,06 | -14,62 |
| Qf Bnl Portfolio Imm. | 545,00 | 66,5 | -1,27 | -0,91 | -4,55 |
| Qf Delta Immobiliare | 52,60 | 110,7 | +12,70 | +31,27 | +22,17 |
| Qf Estense Distrib | 633,50 | 52,5 | -3,36 | -10,96 | -10,77 |
| Qf Europa Imm 1 | 1.165,00 | 132,1 | -0,85 | +20,71 | -5,31 |
| Qf Immobiliare Dinamico | 69,15 | 100,6 | +5,01 | +20,47 | +17,40 |
| Qf Immobilium 2001 | 1.862,00 | 48,4 | +6,40 | -3,17 | -6,99 |
| Qf Invest Real Sec | 880,00 | 49,6 | +2,09 | -6,48 | -8,33 |
| Qf Investietico | 1.652,00 | 101,6 | -1,08 | +8,12 | +3,57 |
| Qf Mediolanum Re A | 3,40 | n.d. | +7,37 | +21,71 | +21,28 |
| Qf Mediolanum Re B | 2,60 | n.d. | +7,62 | +23,57 | +26,58 |
| Qf Obelisco | 502,00 | 34,5 | +0,99 | -3,60 | -15,66 |
| Qf Polis | 1.055,00 | 136,1 | +3,43 | +22,04 | +19,21 |
| Qf Risparmio Immobiliare Uno Energia | 6.855,00 | 35,1 | 0 | -2,70 | -2,70 |
| Qf Securfondo | 1.026,00 | 61,6 | +6,82 | +0,49 | -5,61 |
| Qf Socrate | 230,10 | 54,6 | +11,86 | +3,59 | -4,58 |
| Qf Tecla | 126,10 | 81,5 | +0,88 | -3,59 | -5,75 |
| Qf Unicredit Imm Uno | 1.190,00 | 190,4 | +1,00 | +2,20 | +0,42 |
| Qf Valore Imm Global | 1.253,00 | 38,7 | +1,05 | +3,81 | +2,04 |

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 17.06.2016