



Real Estate Pills – A cura dell'Ufficio studi

ECONOMIA

Bce: sorvegliate speciali 127 banche, italiane tornano a 15

Calano di due unità a 127, per effetto di ristrutturazioni e fusioni, le banche che nel 2017 saranno sotto sorveglianza diretta della Bce. Secondo l'unità di vigilanza di Francoforte, gli istituti italiani saranno 15, lo stesso livello di quello comunicato alla fine del 2015. Le banche sono: Carige, Mps, Banco Popolare, Bper, Bpm, Popolare Sondrio, Popolare Vicenza, Barclays, Credem, Iccrea, Intesa Sanpaolo, Mediobanca, Unicredit, Ubi e Veneto Banca.

Istat lima le stime sul Pil, scende la disoccupazione

Nel 2016 si prevede un aumento del Prodotto interno lordo italiano pari allo 0,8% in termini reali, cui seguirebbe una crescita dello 0,9% nel 2017: è la stima dell'Istat nel rapporto sulle prospettive per l'economia italiana. L'Istat spiega che tra l'attuale quadro di previsione e quello presentato a maggio 2016, il tasso di crescita del Pil per l'anno corrente è stato rivisto al ribasso di 0,3 punti percentuali.

INPS: lavoratori dipendenti, oltre metà operai

Gli operai con almeno un giorno di lavoro retribuito in ogni mese dell'anno sono stati 6,27 milioni, oltre il 52,6% dell'insieme dei lavoratori dipendenti calcolati in media annua (11,9 milioni). Lo si legge nell'Osservatorio dell'Inps sui lavoratori dipendenti del settore privato (esclusi i domestici e gli agricoli). Se si osservano, invece, i dipendenti con almeno un giorno lavorativo nell'intero anno (14,45 milioni nel 2015), gli operai sono 7,9 milioni, pari al 54,9% del totale. Gli impiegati sono il 37,7% del totale, gli apprendisti e i quadri rispettivamente il 3,1%, mentre i dirigenti sono lo 0,8%.

Cgia di Mestre: lavoro, 'nero' toglie a Stato € 36,9 mld

Sono oltre 3 milioni, secondo stime della Cgia di Mestre su dati 2014, i lavoratori in nero presenti in Italia che "producono" € 77,2 mld di Pil irregolare all'anno (pari al 4,8% del Pil); questa piaga sociale ed economica "sottrae" alle casse dello Stato € 36,9 mld di tasse e contributi. Secondo le stime elaborate dall'Ufficio studi della Cgia, la Regione più "colpita" è la Calabria: l'incidenza del valore aggiunto da lavoro irregolare sul Pil è pari all'8,7%. Seguono la Campania (8,4), la Sicilia (7,8), la Puglia (6,7) e l'Abruzzo (6). Le realtà meno investite da questo fenomeno, invece, sono il Trentino Alto Adige (3,6), la Valle d'Aosta (3,4) e il Veneto (3,3).

MERCATO IMMOBILIARE

Scenari Immobiliari: Fondi immobiliari patrimonio a € 53 mld e cala il debito

Fondi immobiliari e REIT svolgono un ruolo di crescente importanza nel panorama dell'*asset management* globale, concentrando quote elevate dei volumi gestiti. Nella classifica dei 100 *asset managers* più importanti nel mondo, 30 sono fondi/REIT e concentrano circa il 35% del patrimonio totale, situato per circa la metà negli Stati Uniti, seguiti a breve distanza dall'Europa. A livello globale ci potrebbero essere effetti positivi sul *real estate* dalle politiche espansive dell'amministrazione Trump con conseguente miglioramento dei mercati immobiliari. È quanto emerge dal 29° Rapporto di Scenari Immobiliari "I Fondi immobiliari in Italia e all'estero", presentato mercoledì mattina a Roma. Negli otto grandi Paesi europei considerati (Francia, Germania, Gran Bretagna, Italia, Lussemburgo, Olanda, Spagna e Svizzera), si stima di raggiungere per fine del 2016 un patrimonio di € 500 mld in mano ai fondi immobiliari, con un aumento di circa l'8,6% rispetto all'anno precedente. Per quanto riguarda l'Italia, nel corso del 2016 il patrimonio netto dei fondi immobiliari (sulla base delle stime di chiusura dei bilanci) dovrebbe toccare € 47,8 mld, con un incremento del 4,6% sull'anno precedente. Il patrimonio immobiliare detenuto direttamente è già di € 53 mld e potrà crescere fino a quasi € 55 mld. Il calo del costo del denaro e le operazioni di ristrutturazione del debito stanno riducendo l'indebitamento del sistema che, in cinque anni, in Italia è sceso da € 30 mld a € 24 mld, in linea con quanto avviene nel resto dell'Europa.



LE PRINCIPALI TRANSAZIONI CONDOTTE DI RECENTE

Immobile	Città	Tipologia	Data	Prezzo (€mln)	Venditore	Acquirente
Flagship Store Geox	MI	Commerciale Retail	19/11/16	52,00	-	Hines
Mongolfiera	LE	Commerciale Retail	07/11/16	61,80	Schroders	CBRE Global Investors Italy
Portafoglio 3 immobili logistici Nord Italia	-	Logistica	02/11/16	77,00	IDI Gazeley Italy - Brookfield Logistics Properties	Kryalos Asset Management
Corso XXII Marzo 22	MI	Residenziale/ Abitativo	31/10/16	14,00	Comune di Milano, Bnp Paribas REIM Sgr SpA	Newco, COventidue
Relais delle Picchiaie	LI	Alberghi	28/10/16	-	-	Petroholding

Fonte: Il Quotidiano Immobiliare, dati al 21.11.2016

ANDAMENTO QUOTAZIONI SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1w	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % a un anno
Beni Stabili	0,72	1.674	+8,06	-6,07	-21,53	-30,87
IGD	0,64	604	-2,27	-11,97	-22,31	-34,48
Prelios	0,07	170	-5,34	-14,22	-8,81	-73,04
Brioschi Sv. Imm.	0,07	62	+10,82	+3,19	-14,61	-44,76
Risanamento	0,11	214	-2,43	-11,11	-50,73	-67,12
Aedes	0,48	151	-1,84	-2,86	-16,20	-31,60
Gabetti Pr. Sol.	0,80	33	-6,36	-7,83	-19,46	-49,63

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 18.11.2016

ANDAMENTO QUOTAZIONI FONDI IMMOBILIARI

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % Ytd
Qf Alpha Imm	1.335,00	138,7	-4,98	+22,48	+21,36
Qf Amundi Re Europa	1.078,00	91,4	-8,10	+6,76	-0,64
Qf Amundi Re Italia	900,00	60,0	-5,50	+6,81	-1,09
Qf Atlantic 1	264,90	138,2	-8,02	+5,04	-19,93
Qf Atlantic 2	90,50	54,3	-8,12	-14,06	-22,18
Qf Beta	125,30	33,6	-1,96	+13,91	-8,87
Qf Bnl Portfolio Imm.	495,10	60,4	-2,52	-10,05	-13,27
Qf Delta Immobiliare	62,00	130,5	-5,05	+31,00	+43,19
Qf Estense Distrib	674,50	55,8	-6,51	-1,69	-10,00
Qf Europa Imm 1	917,50	104,0	-3,89	-22,56	-25,47
Qf Immobiliare Dinamico	80,80	117,6	-3,76	+23,22	+39,22
Qf Immobilium 2001	1.930,00	50,2	-0,26	+5,46	-3,60
Qf Invest Real Sec	783,00	44,2	-10,97	-11,22	-18,44
Qf Investietico	239,10	14,7	-3,63	-85,69	-85,02
Qf Mediolanum Re A	3,42	n.d.	-1,95	+2,33	+21,99
Qf Mediolanum Re B	2,37	n.d.	+0,59	-2,94	+15,77
Qf Obelisco	495,00	34,1	-6,65	-0,99	-17,48
Qf Polis	787,00	101,5	-7,38	-22,89	-10,00
Qf Risparmio Immobiliare Uno Energia	6.280,00	32,2	-3,01	-8,39	-10,86
Qf Securfondo	1.050,00	63,0	-4,46	+9,15	-3,40
Qf Socrate	263,00	62,5	-5,09	+24,12	+8,63
Qf Sofipa Eq Fund	180,00	n.d.	-3,17	+1,12	+5,88
Qf Tecla	127,50	82,4	-4,35	-0,31	-4,71
Qf Unicredit Imm Uno	1.188,00	190,1	-3,24	-0,25	-0,50
Qf Valore Imm Global	1.598,00	49,3	-5,05	+22,93	+27,04

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 18.11.2016