



Real Estate Pills – A cura dell'Ufficio studi

ECONOMIA

S&P: confermato rating BBB- per l'Italia

Standard & Poor's conferma il rating 'BBB-' per l'Italia con prospettive stabili. L'agenzia vede positivamente le misure per sostenere il settore bancario e conferma il taglio delle stime di crescita per l'Italia, portandole all'1,1% per il 2016 e all'1,3% per il 2017.

ISTAT: mercato del lavoro incerto

Secondo l'ultimo rapporto annuale 2016 dell'Istat, nell'anno passato, l'andamento dei prezzi appare ancora molto debole e quello del mercato del lavoro è incerto. La ripresa dei consumi risulta, infatti, insufficiente a bilanciare il calo dei prezzi energetici. Allo stesso tempo, il mercato del lavoro, nei primi tre mesi 2016, mostra una sostanziale stabilità degli occupati.

INPS: +51.087 contratti stabili in 3 mesi, -77% su 2015

Nei primi tre mesi del 2016, sono stati stipulati 428.584 contratti a tempo indeterminato (comprese le trasformazioni), mentre le cessazioni, di contratti a tempo indeterminato, sono state 377.497, con un saldo positivo di 51.087 unità. Il dato - rileva l'Inps - è peggiore del 77% rispetto al saldo positivo di 224.929 contratti stabili dei primi tre mesi 2015 e risente della riduzione degli incentivi sui contratti stabili.

MERCATO IMMOBILIARE

Bankitalia: nel primo trimestre prezzi case stabili

Secondo il Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia della Banca d'Italia, nel primo trimestre del 2016 continua a ridursi la quota di operatori che riporta una diminuzione congiunturale dei prezzi di vendita, che si attesta ora al 44,8% (46,4% nel trimestre precedente, 59,3% nella rilevazione di un anno fa), a fronte di una prevalenza dei giudizi di stabilità rimasti sostanzialmente invariati al 52,4%.

Per quanto riguarda le compravendite, la quota di agenti che hanno venduto almeno un'abitazione è salita nuovamente (al 79,9% dal 77,8% dell'indagine precedente), confermando una tendenza in atto dal primo trimestre 2015.

CRIF: domanda mutui +8,6% ad aprile

Secondo un recente studio del Barometro CRIF, si registra un ritrovato interesse per l'immobiliare residenziale che spinge la domanda mutui: +8,6% ad aprile (valore ponderato, a parità di giorni lavorativi). Indubbiamente ancora sostenuto dalle richieste di surroghe e sostituzioni, in termini assoluti, il dato di aprile rappresenta comunque il *record* di domande presentate agli istituti di credito dall'inizio del 2011. La positiva *performance* dell'ultimo mese porta la domanda aggregata dei primi 4 mesi del 2016 a segnare un +24,2% rispetto lo stesso periodo dello scorso anno. Continua, quindi, il progressivo recupero verso i volumi pre-crisi, con un piccolo *gap* che rimane da colmare rispetto al biennio 2010 – 2011.



LE PRINCIPALI TRANSAZIONI CONDOTTE DI RECENTE

Immobile	Città	Tipologia	Data	Prezzo (€mln)	Venditore	Acquirente
Immobile logistico Gorgonzola	MI	Logistica	19/05/16	24,10	Polis Fondi SGR SpA	AXA Real Estate
Kilometro Rosso	BG	Direzionale/ Uffici	19/05/16	52,80	Torre SGR SpA	CORUM Asset Management
Immobile logistico	RE	Logistica	17/05/16	40,00	-	Kryalos Asset Management
Meraville Retail Park	BO	Commerciale Retail	12/05/16	-	Orion Capital Managers	TIAA Henderson Real Estate
Portafoglio Meucci	-	Altri Immobili	06/05/16	-	Meucci Srl in Liquidazione	Prelios SGR

Fonte: Il Quotidiano Immobiliare, dati al 23.05.2016

ANDAMENTO QUOTAZIONI SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1w	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % a un anno
Beni Stabili	0,62	1.410	+3,39	-2,53	-10,49	-9,73
IGD	0,76	649	-1,17	-1,70	-17,61	-8,27
Prelios	0,08	97	+2,44	-3,10	-70,34	-79,42
Brioschi Sv. Imm.	0,05	44	+2,34	-1,03	-34,51	-39,09
Risanamento	0,08	161	-1,22	-12,45	-33,26	-47,47
Aedes	0,39	127	-4,22	-6,65	-17,56	-47,80
Gabetti Pr. Sol.	0,54	31	-3,99	-5,12	-37,92	-55,10

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 20.05.2016

ANDAMENTO QUOTAZIONI FONDI IMMOBILIARI

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % Ytd
Qf Alpha Imm	1.090,00	113,2	+7,49	-7,08	-2,18
Qf Amundi Re Europa	1.020,00	86,6	+1,01	-4,76	-8,76
Qf Amundi Re Italia	852,00	56,8	+1,99	-5,94	-7,99
Qf Atlantic 1	247,80	129,2	-9,18	-31,74	-26,64
Qf Atlantic 2	105,30	63,2	-0,75	-8,75	-9,46
Qf Beta	110,00	29,5	-3,04	-21,36	-21,02
Qf Bnl Portfolio Imm.	550,50	67,2	-0,36	-0,72	-3,50
Qf Delta Immobiliare	47,33	99,6	+3,62	+15,64	+10,30
Qf Estense Distrib	650,00	53,8	-0,61	-4,24	-7,75
Qf Europa Imm 1	1.179,00	133,7	+8,66	+28,82	-3,67
Qf Immobiliare Dinamico	66,55	96,8	+23,29	+15,01	+17,74
Qf Immobilium 2001	1.830,00	47,6	-0,11	-7,99	-10,84
Qf Invest Real Sec	882,00	49,7	+4,44	-4,08	-8,07
Qf Investietico	1.670,00	102,7	+2,96	+18,21	+4,58
Qf Mediolanum Re A	3,35	n.d.	+19,64	+29,34	+19,22
Qf Mediolanum Re B	2,45	n.d.	+17,79	+6,61	+19,28
Qf Obelisco	503,00	34,6	-4,55	-4,19	-16,65
Qf Polis	1.033,00	133,3	+12,76	+12,33	+17,85
Qf Risparmio Immobiliare Uno Energia	6.855,00	35,1	0	-2,70	-2,70
Qf Securfondo	962,00	57,7	+0,57	-8,99	-11,09
Qf Socrate	211,90	50,3	+2,57	-11,33	-12,72
Qf Tecla	127,90	82,7	+1,51	-1,62	-4,41
Qf Unicredit Imm Uno	1.199,00	191,8	+3,73	-1,21	+1,75
Qf Valore Imm Global	1.269,00	39,1	+0,89	+0,89	+1,87

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 20.05.2016