



## Real Estate Pills – A cura dell'Ufficio studi

### ECONOMIA

#### **Cambi: euro stabile, cala sterlina per timori nuovi referendum Scozia**

Euro stabile sul dollaro in avvio dei mercati. La moneta unica viene scambiata a 1,56 rispetto al dollaro, praticamente invariata. Perde invece quota la sterlina con un ribasso dello 0,34% a 1,24 sui timori del premier Theresa May, riportati dalla stampa britannica, che il primo ministro scozzese Nicola Sturgeon possa indire un nuovo referendum sull'indipendenza della Scozia, in coincidenza con l'avvio, previsto a marzo, dell'iter per la Brexit.

#### **UHY: in Italia investimenti esteri al 0,7% del Pil**

Italia poco attraente per gli investimenti diretti esteri, che nel 2015 erano pari allo 0,7% del prodotto interno lordo, contro la media del 2% in Europa. È quanto emerge da una ricerca di UHY, network internazionale di società di revisione, consulenza fiscale e sul lavoro che ha analizzato l'incidenza degli investimenti diretti esteri sul Pil delle 44 maggiori economie del mondo. In vetta alla percentuale di Pil rappresentata dagli investimenti esteri Malta (26%), Singapore (22%) e Olanda (14%). L'Italia è al 36 esimo posto.

#### **Istat: a gennaio vola export Italia extra Ue**

Balzo delle esportazioni dell'Italia verso i paesi extra Ue a gennaio 2017. I dati Istat mostrano un aumento del 2,8% rispetto a dicembre 2016 e una crescita del 19,7% rispetto a gennaio 2016 nei dati grezzi. Su questo risultato incidono alcune commesse speciali e vendite di mezzi di navigazione marittima. L'espansione è comunque diffusa a tutti i principali partner commerciali e raggiunge il 57% nei Paesi Asean, il 39,4% in Russia, il 36,6% in Cina, il 35,8% negli Stati Uniti, il 29% in Giappone.

### MERCATO IMMOBILIARE

#### **S&P: continua la crescita del mercato immobiliare in Europa, Italia fanalino di coda**

L'attività del mercato immobiliare residenziale nella maggior parte dei Paesi europei continuerà a espandersi nel corso del 2017, grazie a condizioni di prestito ancora molto favorevoli e alla ripresa economica in atto, secondo quanto affermano gli economisti di S&P Global Ratings in un report "Europe's Housing Markets Continue To Recover Amid Extended QE". Le previsioni mostrano un aumento dei prezzi delle case nella maggior parte dei mercati europei, anche se i mercati vedranno guadagni più lenti, a causa di aumento dell'inflazione e pressioni esterne sulla crescita. I guadagni più forti dei prezzi delle case, quest'anno si registreranno in Irlanda (7%), Germania (6%), e nei Paesi Bassi (5%). Il mercato immobiliare residenziale italiano sarà probabilmente il più debole (con una crescita zero dei prezzi delle case per i prossimi due anni), a causa delle incertezze circa le prospettive economiche e politiche.

#### **Bankitalia: sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia, 4° trim 2016**

Secondo i risultati del sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia condotto tra il 27 dicembre 2016 e il 27 gennaio 2017 presso 1.507 agenzie immobiliari, nel quarto trimestre del 2016 ha continuato a ridursi la quota di agenti che segnala una flessione dei prezzi. Le condizioni della domanda sono ulteriormente migliorate, associandosi a una nuova riduzione dello sconto sulle quotazioni di vendita rispetto alle richieste iniziali del venditore. I mutui continuano a coprire oltre il 70% del valore dell'immobile.



## LE PRINCIPALI TRANSAZIONI CONDOTTE DI RECENTE

Immobile	Città	Tipologia	Data	Prezzo (€mln)	Venditore	Acquirente
Store Upim	MI	Commerciale Retail	08/02/17	55,00	Porta Rossa	Meyer Bergman
Portafoglio residuo Estense	BA	Commerciale Retail	08/02/17	61,48	Bnp Paribas REIM Sgr SpA	Serenissima SGR SpA
Besana Brianza	MB	Commerciale Retail	07/02/17	-	Ghold (Magnaghi Aeronautica)	Lunetta Immobiliare (Gruppo Sigea srl)
Campus logistico DSV	NO	Logistica	07/02/17	-	DSV	Aew Europe
Garage Traversi	MI	Altri Immobili	02/02/17	70,00	Banco Popolare Società Cooperativa	Bnp Paribas REIM Sgr SpA, Hayrish Italia

Fonte: Il Quotidiano Immobiliare, dati al 27.02.2017

## ANDAMENTO QUOTAZIONI SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1w	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % a un anno
Beni Stabili	0,56	1.270	-2,77	+3,44	+2,96	-5,51
IGD	0,73	591	-2,07	+3,12	-1,09	-0,41
Prelios	0,09	107	-7,03	-8,32	+17,51	-31,41
Brioschi Sv. Imm.	0,05	40	-1,92	-6,61	+8,96	+1,55
Risanamento	0,03	57	-8,50	-17,68	-59,75	-67,69
Aedes	0,36	116	-8,50	-5,31	+2,04	-10,56
Gabetti Pr. Sol.	0,45	26	-9,11	-15,44	-4,54	-26,40

Fonte: Borsa Italiana, dati al 27.02.2017

## ANDAMENTO QUOTAZIONI FONDI IMMOBILIARI

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % Ytd
Qf Alpha Imm	1.300,00	135,0	-1,07	-1,14	-0,38
Qf Amundi Re Europa	970,50	82,3	-3,77	-3,77	-3,48
Qf Amundi Re Italia	761,50	50,8	-8,13	-19,42	-15,67
Qf Atlantic 1	232,00	121,0	+4,50	-17,44	-6,45
Qf Atlantic 2	64,05	38,4	-12,26	-33,87	-19,43
Qf Beta	111,60	30,0	-11,15	-7,92	-11,43
Qf Delta Immobiliare	63,50	133,7	-2,92	-1,33	-1,87
Qf Europa Imm 1	975,00	110,6	+0,31	-17,20	+3,94
Qf Immobiliare Dinamico	78,00	113,5	-0,06	-0,19	-2,62
Qf Immobiliarium 2001	1.600,00	41,6	-7,51	-17,53	-10,86
Qf Investietico	50,05	3,1	-78,93	-97,07	-79,30
Qf Mediolanum Re A	3,60	n.d.	-1,32	+12,92	-0,50
Qf Mediolanum Re B	2,45	n.d.	-7,45	+9,75	-4,79
Qf Obelisco	163,00	11,2	-20,29	-68,33	-23,93
Qf Opportunita Italia	1.257,00	n.d.	+0,00	+0,00	+0,00
Qf Polis	861,50	111,1	+3,58	-23,75	+6,30
Qf Risparmio Immobiliare Uno Energia	6.090,00	31,2	-3,03	-13,00	-3,03
Qf Securfondo	897,00	53,8	+0,50	-18,03	-4,86
Qf Socrate	237,00	56,3	-2,06	-6,67	-11,79
Qf Tecla	88,35	57,1	-5,42	-39,46	-20,25
Qf Unicredit Imm Uno	1.170,00	187,2	-0,68	-2,50	-2,26
Qf Valore Imm Global	1.650,00	50,9	+0,12	+4,31	+0,31

Fonte: Borsa Italiana, dati al 27.02.2017