



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

### ECONOMIA

#### **BCE: Banche, fare presto con sofferenze**

"Siamo convinti che rimandare il risanamento dei bilanci farebbe indebitamente protrarre le fragilità delle banche, con potenziali danni per l'economia". Lo ha detto Ignazio Angeloni, componente del supervisory board della Bce, parlando di crediti deteriorati che, nell'Eurozona "in termini lordi ammontano a circa 900 miliardi", anche se "di recente si è osservato un modesto miglioramento". Angeloni ha annunciato che con gli stress del 2017 la Bce analizzerà "come diversi shock nei tassi di interesse incidano sulle attività e sulle passività bancarie".

#### **Fisco: Oxfam, serve tassa su finanza**

Alla vigilia del vertice di Roma, oltre 7.000 organizzazioni della società civile hanno inviato una lettera congiunta ai leader dei 10 Paesi membri impegnati da tre anni nel negoziato per l'introduzione di una Tassa europea sulle Transazioni Finanziarie (TTF). Lo rende noto l'Oxfam, ricordando che la TTF europea consta di un'aliquota, diversificata per tipologia di titolo, fra lo 0,01% e lo 0,1%.

#### **Istat: export extra-Ue dell'Italia cala del 4,7%**

Gli scambi commerciali dell'Italia con i paesi extraeuropei si riducono a febbraio 2017 su base mensile. L'Istat registra, rispetto a gennaio, una diminuzione più marcata per le esportazioni (-4,7%) che per le importazioni (-0,4%). Su base annua, invece, le esportazioni sono in aumento del 3,6%, che si amplia a +5,7% eliminando l'effetto di calendario.

### MERCATO IMMOBILIARE

#### **Knight Frank: lusso nel mondo, canoni in lieve calo nel 2016**

I canoni prime del residenziale di lusso nelle 17 città chiave monitorate dal Prime Global Rental Index di Knight Frank hanno registrato una lieve diminuzione dello 0,4% nel 2016, contro l'aumento del 2,5% riportato dallo stesso indice due anni fa. Tuttavia, pur essendoci stato un trend di discesa generale nei canoni, alcune aree hanno mostrato performance positive anche nel 2016.

#### **Intesa Sanpaolo recupera € 1,2 mld dalle sofferenze**

Le linee guida sui non performing loan recentemente pubblicate dalla BCE dedicano grande attenzione ai processi di gestione, una strategia verso la quale sembrano orientati molti istituti, soprattutto se di dimensioni medio-grandi. Intesa Sanpaolo ha deciso da tempo di percorrere questa strada e nel 2016 i recuperi sul portafoglio di sofferenze in gestione hanno raggiunto € 1,2 mld (+20% a/a). Per quanto riguarda l'attività di Reoco, il progetto di gestione attiva delle garanzie immobiliari, la società ha effettuato sia interventi diretti in asta sia attività di auction support, ovvero favorendo l'operatività di investitori esterni per perseguire una gestione maggiormente proattiva del collaterale immobiliare.



## LE PRINCIPALI TRANSAZIONI CONDOTTE DI RECENTE

Immobile	Città	Tipologia	Data	Prezzo (€mln)	Venditore	Acquirente
<b>Corso XXII Marzo 22</b>	MI	Residenziale/ Abitativo	16/03/17	13,00	Comune di Milano, Bnp Paribas REIM Sgr SpA	NewcoH, COventidue
<b>Immobile retail</b>	RO	Commerciale Retail	14/03/17	21,50	-	-
<b>Centro commerciale Gran Sasso</b>	TE	Commerciale Retail	14/03/17	-	Foruminvest Italia Srl	Orion Capital Managers
<b>Ex sede Luxottica</b>	MI	Direzionale/ Uffici	02/03/17	100,00	Luxottica	Hines Italy
<b>Portafoglio logistico e uffici</b>	-	Altri Immobili	01/03/17	52,00	-	Primario investitore istituzionale internazionale

Fonte: Il Quotidiano Immobiliare, dati al 27.03.2017

## ANDAMENTO QUOTAZIONI SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1w	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % a un anno
<b>Beni Stabili</b>	0,60	1.353	-0,58	+6,23	+13,62	-8,86
<b>IGD</b>	0,82	663	-0,98	+11,17	+23,73	+2,58
<b>Prelios</b>	0,09	111	0,93	+3,67	+23,08	+12,81
<b>Brioschi Sv. Imm.</b>	0,05	40	-0,39	+0,00	+5,36	-4,31
<b>Risanamento</b>	0,03	60	0,30	+6,09	-52,03	-63,26
<b>Aedes</b>	0,40	129	-0,37	+10,11	+16,86	-6,18
<b>Gabetti Pr. Sol.</b>	0,47	27	0,60	+4,26	+7,75	-21,97

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 27.03.2017

## ANDAMENTO QUOTAZIONI FONDI IMMOBILIARI

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % Ytd
<b>Qf Alpha Imm</b>	1.310,00	136,1	+0,85	-4,31	+0,46
<b>Qf Amundi Re Europa</b>	978,00	83,0	-3,35	-11,43	-6,67
<b>Qf Amundi Re Italia</b>	733,00	48,9	-4,73	-23,47	-18,53
<b>Qf Atlantic 1</b>	214,50	111,9	-8,36	-28,87	-14,27
<b>Qf Atlantic 2</b>	70,80	42,5	+10,54	-29,55	-10,94
<b>Qf Beta</b>	105,70	28,4	-5,02	-22,17	-15,87
<b>Qf Delta Immobiliare</b>	62,65	131,9	-1,34	-7,32	-2,57
<b>Qf Europa Imm 1</b>	941,00	106,7	-3,59	-19,86	+0,00
<b>Qf Immobiliare Dinamico</b>	77,70	113,0	-0,45	-8,86	-3,06
<b>Qf Immobilium 2001</b>	1.400,00	36,4	-12,50	-26,32	-22,01
<b>Qf Investietico</b>	30,61	1,9	-37,08	-87,09	-86,96
<b>Qf Mediolanum Re A</b>	3,50	n.d.	-5,61	+0,95	-6,08
<b>Qf Mediolanum Re B</b>	2,32	n.d.	-4,98	-2,92	-7,02
<b>Qf Obelisco</b>	98,00	6,0	-40,46	-80,71	-55,26
<b>Qf Polis</b>	560,50	72,3	-35,00	-39,00	-31,46
<b>Qf Risparmio Immobiliare Uno Energia</b>	5.900,00	30,2	-3,12	-11,41	-6,05
<b>Qf Securfondo</b>	263,00	15,8	-71,34	-76,33	-72,82
<b>Qf Socrate</b>	236,00	56,0	+3,38	-7,55	-9,19
<b>Qf Tecla</b>	82,15	53,1	-7,02	-39,19	-26,39
<b>Qf Unicredit Imm Uno</b>	1.213,00	194,1	+2,56	-0,91	+0,25
<b>Qf Valore Imm Global</b>	844,50	26,1	-48,52	-48,70	-48,17

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 27.03.2017