



Real Estate Pills – A cura dell'Ufficio studi

ECONOMIA

USA: PIL accelera, +3,9% in secondo trimestre

L'economia americana, nel secondo trimestre, è cresciuta del 3,9%, grazie ai consumi cresciuti del 3,6%, oltre le attese degli analisti che scommettevano su un aumento del 3,7%. Le costruzioni residenziali sono cresciute del 9,3%, quelle non residenziali del 6,2%. Il dato del secondo trimestre mostra una ripresa dell'economia americana, dopo il +0,6% del primo trimestre. Per il terzo trimestre, gli analisti prevedono una crescita del 2%.

ISTAT: fiducia consumatori più alta da 13 anni

In base ai dati Istat, migliora la fiducia di imprese e consumatori, in Italia, a settembre: l'indice del clima di fiducia dei consumatori aumenta a 112,7 da 109,3 di agosto; l'indice composito del clima di fiducia delle imprese (Iesi), invece, sale a 106,2 da 103,9 e mostra progressi in tutti i settori. Con 112,7 punti la fiducia dei consumatori raggiunge a settembre il livello più alto da oltre 13 anni, per trovare un dato maggiore bisogna tornare a marzo 2002 (114,4). La fiducia delle imprese, poi, è al livello più alto dall'inizio della crisi: i 106,2 punti segnati dall'indice Iesi a settembre sono un *record* da novembre 2007.

ISTAT: commercio, segnali di ripresa dei consumi a luglio

Secondo i dati diffusi dall'ISTAT, tenendo conto della variazione dei prezzi al consumo, emergono segnali di ripresa dei consumi di beni in termini reali. A luglio 2015, l'indice in volume delle vendite al dettaglio registra infatti variazioni positive dello 0,4%, rispetto a giugno 2015, e dell'1,7%, rispetto a luglio 2014.

ISTAT: industria, corrono ordinativi (+10,4% a luglio)

L'ISTAT comunica che a luglio 2015 gli ordinativi dell'industria sono in crescita dello 0,6% rispetto al mese precedente, e del 10,4% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente. Si tratta del secondo aumento consecutivo a due cifre su base tendenziale. L'incremento maggiore è per la fabbricazione di mezzi di trasporto (+61,3%). Inoltre, il fatturato dell'industria cala dell'1,1% a luglio 2015 rispetto a giugno, ma aumenta del 2,3% rispetto allo stesso mese del 2014, nel dato corretto per gli effetti di calendario.

MERCATO IMMOBILIARE

BCE: in agosto prestiti bancari famiglie +1,0% (casa +1,6%), imprese +0,4%

Secondo i numeri diffusi dalla BCE sull'andamento dei prestiti bancari nell'Eurozona nel mese di agosto, nessun *boom* nell'offerta di credito, ma un costante e lento miglioramento. I prestiti alla famiglia sono aumentati dell'1,0% su base annuale (+0,9% a luglio), nei fatti sono stati concessi nuovi prestiti bancari per complessivi € 8 mld così distribuiti: € 2 mld al credito al consumo (+2,6% su base annuale); € 6 mld per l'acquisto della casa (+1,6%); altri prestiti per € 1 mld (-0,5%). Dal lato delle imprese, i prestiti sono aumentati dello 0,4% su base annuale (+0,3% a luglio), nei fatti sono stati concessi nuovi prestiti per € 1 mld, in frenata rispetto al mese di luglio (€ 13 mld). I prestiti alle imprese sono aumentati dello 0,2% per la categoria fino a 12 mesi; del 3,2% per quelli oltre 12 mesi ma inferiori a cinque anni, mentre per quelli superiori a cinque anni si è registrata una contrazione dello 0,3%.

Moody's: Italia, il taglio delle tasse sulla casa è negativo per il rating

Moody's ha ritoccato al rialzo le previsioni di crescita dell'economia italiana per il biennio 2015-2016, ma al tempo stesso ha alzato la stima sul *deficit* di bilancio del prossimo anno. E in un rapporto di aggiornamento sul Belpaese ha avvertito che i propositi di abolizione delle tasse sulla casa espressi dal governo Renzi hanno implicazioni negative per il *rating*, dato che le tasse sulle proprietà sono una fonte stabile di entrate e creano meno distorsioni rispetto ad altre imposte. Invece, i tagli previsti alle tasse su lavoro e imprese, se dotati di coperture, prosegue Moody's, hanno ricadute positive per il *rating*. Moody's attualmente da una valutazione Baa2 sull'Italia, con un *outlook* stabile.



LE PRINCIPALI TRANSAZIONI CONDOTTE DI RECENTE

Immobile	Città	Tipologia	Data	Prezzo (€mln)	Venditore	Acquirente
Via Durini 18	MI	Altro	17/09/15	20,75	Alerion, Durini 18	-
Hotel Hermitage	MI	Alberghi	16/09/15	20,55	Emiliana Grandi Alberghi Ega, Immobiliare Fiomies	Leonardo Hotel Hermitage
Polipark	BA	Altro	15/09/15	4,15	Italfondiaro RE	Comune di Bari
Immobili fronte Ca' de Sass	MI	Direzionale	21/08/15	145,00	IDeA Fimit SGR	Intesa Sanpaolo
Immobili commerciali Nord Italia	-	Commerciale	05/08/15	-	-	HIG Capital

Fonte: Il Quotidiano Immobiliare, dati al 28.09.2015

ANDAMENTO QUOTAZIONI SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1w	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % a un anno
Beni Stabili	0,69	1.574	+2,43	-0,36	-7,09	+20,76
IGD	0,84	633	+3,92	-0,53	-10,54	+14,22
Prelios	0,34	175	-1,28	-11,69	-27,64	-9,09
Brioschi Sv. Imm.	0,08	65	-4,16	-8,83	-23,02	-22,59
Risanamento	0,12	234	-4,80	-7,56	-31,46	-13,14
Aedes	0,46	149	-4,16	-8,66	-40,50	-40,04
Gabetti Pr. Sol.	0,83	36	-7,94	-13,04	-38,91	-28,33

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 25.09.2015

ANDAMENTO QUOTAZIONI FONDI IMMOBILIARI

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % Ytd
Qf Alpha Imm	1.198,00	124,4	+9,21	-0,83	+6,11
Qf Amundi Re Europa	920,00	78,1	+1,67	-9,10	-19,16
Qf Amundi Re Italia	863,50	57,6	-2,44	-14,76	-25,55
Qf Atlantic 1	363,00	189,3	+1,78	-1,91	+14,60
Qf Atlantic 2	106,60	64,0	+7,14	-7,14	-18,00
Qf Beta	142,80	38,3	-4,80	-21,75	-48,26
Qf Bnl Portfolio Imm.	530,00	64,7	-2,43	-4,48	+3,47
Qf Delta Immobiliare	39,00	82,1	+4,70	-7,34	-7,89
Qf Estense Distrib	648,50	53,7	-6,77	-17,46	-31,53
Qf Europa Imm 1	777,00	88,1	-1,97	+3,42	+20,81
Qf Immobiliare Dinamico	55,50	80,7	-4,31	-19,27	-20,37
Qf Immobilium 2001	1.880,00	48,9	+5,36	+2,99	+8,35
Qf Invest Real Sec	906,00	51,1	+5,53	+2,03	+10,49
Qf Investietico	1.207,00	74,2	-3,39	-30,73	-25,51
Qf Mediolanum Re A	2,60	n.d.	+4,17	-11,41	-18,73
Qf Mediolanum Re B	2,04	n.d.	+3,00	-7,95	-12,12
Qf Obelisco	507,00	34,9	+1,60	-7,48	-5,23
Qf Polis	850,00	109,7	+4,57	+6,89	+15,18
Qf Risparmio Immobiliare Uno Energia	7.045,00	36,1	-5,18	-3,49	-8,51
Qf Securfondo	1.006,00	60,4	-7,96	-11,37	-9,69
Qf Socrate	224,10	53,2	-1,28	+0,95	+2,33
Qf Sofipa Eq Fund	180,00	n.d.	-3,17	+1,12	+5,88
Qf Tecla	130,50	84,4	+9,57	+7,85	+3,98
Qf Unicredit Imm Uno	1.174,00	187,8	-3,56	-7,40	-36,57
Qf Valore Imm Global	1.220,00	37,6	+2,72	+3,69	-8,83

Fonte: Borsa Italiana, dati alla chiusura di venerdì 25.09.2015