



Real Estate Pills – A cura dell’Ufficio studi

ECONOMIA

Ocse: pensioni, Italia a top contributi

L’Italia resta al *top* tra i paesi dell’Ocse per la contribuzione previdenziale obbligatoria, con il 33% della retribuzione dei lavoratori dipendenti. Lo si legge nel Rapporto Ocse *“Pensions Outlook 2016”* che sottolinea come sia alta soprattutto la contribuzione del datore di lavoro (23,81%) mentre quella del lavoratore (9,19%) è in linea con Germania e Francia. In Francia si paga il 24,89% di contributi sul salario, ma il 10,65% è a carico del lavoratore. In Germania si paga il 19%, diviso equamente (9,5%) tra lavoratore e impresa.

Pmi composito Eurozona a massimi 11 mesi

L’indice Pmi composito dell’Eurozona, che monitora l’attività dei settori manifatturiero e dei servizi, è salito a novembre ai massimi da undici mesi. L’indicatore - rilevato da Ihs Markit - segna un incremento a 53,9 punti da 53,3 di ottobre. È la lettura finale e segue la stima *flash* di 54,1. In particolare, l’indice Pmi servizi è salito a 53,8 (54,1 la prima stima) da 52,8 di ottobre e l’indice Pmi manifatturiero si è attestato su 53,7 punti.

Borsa: Milano in negativo

La Borsa di Milano torna in terreno negativo. A Piazza Affari l’indice Ftse Mib, infatti, registra un -0,13%, dopo aver navigato buona parte della mattinata sotto il segno più. Ad appesantire il listino, in una giornata caratterizzata da grande volatilità sono ancora le banche, in sofferenza dopo il risultato del referendum costituzionale e le dimissioni di Matteo Renzi. In particolare Mps vira di nuovo in negativo, -2,1%, mentre Popolare di Milano e Banco flettono e segnano rispettivamente -5,6% e -5,4%, tra un susseguirsi di sospensioni in asta di volatilità. Unicredit è sempre pesante, a -3,65%. Ubi in controtendenza sale dello 0,96%. Restano in positivo Saipem, +3%, Moncler, +2,8%, e Leonardo-Finemccanica, +2,9%.

MERCATO IMMOBILIARE

C&W: lo sviluppo di nuovi centri commerciali in Europa accelera

Secondo una ricerca condotta da Cushman & Wakefield, circa 8,1 milioni di mq di nuovi centri commerciali apriranno in Europa durante il secondo semestre del 2016 e tutto il 2017, con una particolare attenzione all’intrattenimento attraverso il quale gli operatori si propongono di migliorare la *“customer experience”*. Il *report* sullo sviluppo di centri commerciali in Europa (*European Shopping Centre Development Report*) mostra come la disponibilità di nuovi centri commerciali registri un’accelerazione dopo un primo semestre 2016 piuttosto debole, durante il quale sono stati completati solo 1,3 milioni di mq di nuovi spazi, con un calo del 7% rispetto allo stesso periodo dell’anno prima. Tra tutti i centri ultimati, il 40% si trova in Russia e in Turchia.

OMI: compravendite terzo trimestre a +17,8%

Continua la tendenza al rialzo del mercato immobiliare italiano, che nel terzo trimestre del 2016 registra un +17,8%. In alcuni settori, l’aumento è a doppia cifra già da inizio anno: nel periodo luglio-settembre il terziario raggiunge quota +31,1%, oltre il doppio rispetto al trimestre precedente, il commerciale, passa da un +12,9% a un +23,3%, mentre il residenziale segna un aumento del 17,4%. Il produttivo guadagna un buon 24,5%. È quanto emerge dalla Nota trimestrale dell’Osservatorio del Mercato Immobiliare dell’Agenzia delle Entrate.


LE PRINCIPALI TRANSAZIONI CONDOTTE DI RECENTE

Immobile	Città	Tipologia	Data	Prezzo (€mln)	Venditore	Acquirente
Garage Traversi	Mi	Direzionale/ Uffici	02/12/16	70,00	Banco Popolare Società Cooperativa Scarl	Hayrish
Trophy Asset Piazza Augusto Imperatore	RM	Altri Immobili	01/12/16	-	Investire SGR SpA	Atlantica Properties SpA
Via Mosé Bianchi 6	MI	Direzionale/ Uffici	29/11/16	-	Arca SGR (Arca Holding SpA)	LFPI Italia Reim SpA, FLE SA
Albenga: immobile a uso logistico	SV	Logistica	28/11/16	3,60	Bnp Paribas REIM Sgr SpA	-
Fondo Estense Grande Distribuzione: Portafoglio Retail	-	Commerciale GDO	24/11/16	92,00	Bnp Paribas REIM Sgr SpA	-

Fonte: Il Quotidiano Immobiliare, dati al 05.12.2016

ANDAMENTO QUOTAZIONI SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1w	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % a un anno
Beni Stabili	0,49	1.126	+2,71	-4,71	-26,81	-31,69
IGD	0,63	513	+1,78	-7,06	-21,54	-29,39
Prelios	0,07	87	+0,40	-4,66	-7,72	-71,57
Brioschi Sv. Imm.	0,04	38	+0,62	+6,26	-10,22	-45,21
Risanamento	0,04	74	-3,10	-16,11	-56,46	-69,15
Aedes	0,32	103	+1,41	-2,64	-19,52	-35,66
Gabetti Pr. Sol.	0,39	22	+0,65	-13,44	-32,78	-55,10

Fonte: Borsa Italiana, dati al 05.12.2016

ANDAMENTO QUOTAZIONI FONDI IMMOBILIARI

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % Ytd
Qf Alpha Imm	1.280,00	133,0	-5,52	+13,81	+18,36
Qf Amundi Re Europa	1.070,00	90,8	-5,16	-1,30	-2,83
Qf Amundi Re Italia	899,00	59,9	-3,17	+1,35	-2,17
Qf Atlantic 1	248,20	129,4	-9,36	-2,97	-23,72
Qf Atlantic 2	90,50	54,3	-7,04	-12,14	-22,18
Qf Beta	128,00	34,4	+1,99	+5,79	-6,91
Qf Bnl Portfolio Imm.	467,10	57,8	-5,07	-15,60	-18,04
Qf Delta Immobiliare	65,00	136,8	+2,36	+20,59	+50,12
Qf Estense Distrib	751,50	62,2	+7,51	+16,59	+5,92
Qf Europa Imm 1	915,00	103,8	-2,61	-22,19	-25,31
Qf Immobiliare Dinamico	78,50	114,2	-7,08	+12,63	+32,51
Qf Immobilium 2001	1.813,00	47,1	-6,42	-6,67	-12,59
Qf Invest Real Sec	746,00	42,1	-8,78	-15,48	-22,08
Qf Investietico	240,50	14,8	-1,60	-85,54	-84,95
Qf Mediolanum Re A	3,39	n.d.	-0,12	-0,41	+20,85
Qf Mediolanum Re B	2,36	n.d.	-2,18	-9,28	+13,34
Qf Obelisco	461,00	31,7	-11,54	-14,66	-23,78
Qf Polis	790,00	101,9	-6,51	-25,96	-10,73
Qf Risparmio Immobiliare Uno Energia	6.280,00	32,2	-3,01	-8,39	-10,86
Qf Securfondo	1.030,00	61,8	-3,29	-1,90	-5,24
Qf Socrate	269,00	63,9	-0,37	+12,55	+11,11
Qf Tecla	125,00	80,8	-0,08	-3,70	-6,58
Qf Unicredit Imm Uno	1.181,00	189,0	-3,36	-3,20	-1,75
Qf Valore Imm Global	1.551,00	47,8	-4,85	+21,65	+26,30

Fonte: Borsa Italiana, dati al 05.12.2016