



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

### ECONOMIA

#### **Petrolio vola a \$ 54,5 a barile**

Volano le quotazioni del petrolio dopo l'accordo tra i paesi Opec. I contratti sul greggio Wti, con scadenza a gennaio, guadagnano più di \$ 3 attestandosi a \$54,5 dollari al barile, ai massimi da luglio 2015. Il Brent conquista quota \$ 57,89.

#### **Istat: in Italia, Pil *pro capite* al Sud -44% rispetto al Centro Nord**

Il Pil *pro capite* al Mezzogiorno è di € 17.800, più basso del 44,2% rispetto a quello del Centro-Nord. L'Istat rileva un differenziale negativo molto ampio, ma lievemente in riduzione dal 2014, quando era del 44,5%. In termini di reddito disponibile per abitante, il divario scende al 34,3% (35% nel 2014). Il Pil per abitante risulta pari a € 33.400 nel Nord-ovest, a € 32.300 nel Nord-est e a € 29.300 nel Centro.

#### **Unicredit vende Pioneer ad Amundi**

UniCredit cede Pioneer ad Amundi, con l'esclusione delle attività di Pioneer in Polonia. L'accordo prevede il pagamento in cassa per € 3,54 mln. Inoltre, UniCredit riceverà da Pioneer, prima della chiusura dell'operazione, un dividendo straordinario di € 315 mln. La cessione genererà, nel 2017, una plusvalenza netta per UniCredit, a livello consolidato, pari a € 2,2 mld nel 2017, con un impatto positivo sul *Common Equity Tier 1* di UniCredit stimato in circa 78 punti base. L'operazione prevede una *partnership* strategica per la distribuzione di prodotti di risparmio gestito in Italia, Germania ed Austria regolata da un accordo distributivo di durata decennale.

### MERCATO IMMOBILIARE

#### **Knight Frank: bene il mercato residenziale globale, l'Italia rimane in campo negativo**

Nel terzo trimestre del 2016, i *trend* nel mercato residenziale globale hanno proseguito sull'onda positiva, registrata nei trimestri precedenti. Secondo l'ultima analisi condotta da Knight Frank, su base annua i prezzi sono cresciuti in 44 dei 55 Paesi monitorati, segnando un incremento medio ponderato del 5,3%, il più alto degli ultimi due anni. In questo quadro globale di forte crescita, il mercato residenziale italiano continua, tuttavia, a segnare un andamento negativo: i prezzi su base annua sono scesi del -1,4% e su base trimestrale del -0,4%. Risultati che collocano il nostro Paese al 49° posto della classifica globale di crescita stilata da Knight Frank. Dominano l'incremento Turchia (+13,9% annuo), Nuova Zelanda (+13,5%) e Islanda (+12,9%).

#### **Camera di Commercio di Milano: immobiliare in Italia, una vendita su venti avviene a Milano**

Anno positivo per le compravendite immobiliari in Lombardia. Sono quasi 60 mila le transazioni di abitazioni, negozi, attività produttive e terziario registrate nei primi sei mesi del 2016. Crescono del 22,7% in un anno. E fanno ancora meglio le città capoluogo che registrano un +26,8%. La città di Milano da sola pesa il 4,3% del totale nazionale: quasi una compravendita su venti in Italia avviene a Milano, dove le transazioni crescono del 27,1% tra 2015 e 2016. È quanto emerge dall'ultima analisi della Camera di Commercio di Milano sui dati OMI.



## LE PRINCIPALI TRANSAZIONI CONDOTTE DI RECENTE

| Immobile                                      | Città | Tipologia              | Data     | Prezzo (€mln) | Venditore                                | Acquirente                    |
|---|-------|------------------------|----------|---------------|--|-------------------------------|
| <b>Klein Building</b>                         | MI    | Direzionale/<br>Uffici | 12/12/16 | 15,00         | Invesco Real Estate                      | Sator                         |
| <b>Milano: Cortile della Seta via Moscova</b> | MI    | Direzionale/<br>Uffici | 06/12/16 | 80,00         | UBI Banca                                | Savills Investment Management |
| <b>Milano: Torre J</b>                        | MI    | Direzionale/<br>Uffici | 06/12/16 | 12,50         | North Star                               | LFPI Italia Reim SpA          |
| <b>Garage Traversi</b>                        | Mi    | Direzionale/<br>Uffici | 02/12/16 | 70,00         | Banco Popolare Società Cooperativa Scarl | Hayrish                       |
| <b>Trophy Asset Piazza Augusto Imperatore</b> | RM    | Altri Immobili         | 01/12/16 | -             | Investire SGR SpA                        | Atlantica Properties SpA      |

Fonte: Il Quotidiano Immobiliare, dati al 12.12.2016

## ANDAMENTO QUOTAZIONI SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

| Società                  | Prezzo | Mkt Cap (€mln) | Var. % 1w | Var. % 1m | Var. % 6m | Var. % a un anno |
|--------------------------|--------|----------------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| <b>Beni Stabili</b>      | 0,54   | 1.219          | +10,20    | +6,46     | -18,22    | -20,66           |
| <b>IGD</b>               | 0,68   | 552            | +8,60     | +2,64     | -14,31    | -21,90           |
| <b>Prelios</b>           | 0,08   | 97             | +6,83     | +0,86     | +3,79     | -67,49           |
| <b>Brioschi Sv. Imm.</b> | 0,04   | 39             | +0,81     | +9,74     | -3,61     | -41,99           |
| <b>Risanamento</b>       | 0,04   | 74             | 0,00      | -11,92    | -56,25    | -68,36           |
| <b>Aedes</b>             | 0,33   | 106            | +1,46     | -4,61     | -17,03    | -33,29           |
| <b>Gabetti Pr. Sol.</b>  | 0,43   | 24             | +9,38     | -5,68     | -23,47    | -48,31           |

Fonte: Borsa Italiana, dati al 12.12.2016

## ANDAMENTO QUOTAZIONI FONDI IMMOBILIARI

| Società                                     | Prezzo   | Mkt Cap (€mln) | Var. % 1m | Var. % 6m | Var. % Ytd |
|---|----------|----------------|-----------|-----------|------------|
| <b>Qf Alpha Imm</b>                         | 1.334,00 | 138,6          | -2,41     | +19,20    | +21,36     |
| <b>Qf Amundi Re Europa</b>                  | 1.066,00 | 90,5           | -5,75     | +2,21     | -2,83      |
| <b>Qf Amundi Re Italia</b>                  | 915,00   | 61,0           | -2,74     | +0,50     | -1,68      |
| <b>Qf Atlantic 1</b>                        | 250,00   | 130,4          | -6,87     | +2,41     | -21,56     |
| <b>Qf Atlantic 2</b>                        | 88,00    | 52,8           | -6,34     | -15,23    | -26,31     |
| <b>Qf Beta</b>                              | 131,50   | 35,3           | +2,02     | +10,26    | -4,65      |
| <b>Qf Bnl Portfolio Imm.</b>                | 468,00   | 57,1           | -6,58     | -17,44    | -17,95     |
| <b>Qf Delta Immobiliare</b>                 | 64,90    | 136,6          | +4,07     | +19,85    | +47,81     |
| <b>Qf Estense Distrib</b>                   | 752,00   | 62,3           | +9,53     | +14,54    | +5,99      |
| <b>Qf Europa Imm 1</b>                      | 915,00   | 103,8          | -0,22     | -20,96    | -24,90     |
| <b>Qf Immobiliare Dinamico</b>              | 78,90    | 114,8          | -6,11     | +13,14    | +33,02     |
| <b>Qf Immobiliarium 2001</b>                | 1.820,00 | 47,3           | -6,42     | -4,06     | -12,59     |
| <b>Qf Invest Real Sec</b>                   | 740,00   | 41,7           | -7,48     | -15,99    | -22,03     |
| <b>Qf Investietico</b>                      | 239,40   | 14,7           | -1,24     | -85,51    | -84,98     |
| <b>Qf Mediolanum Re A</b>                   | 3,39     | n.d.           | -1,16     | -5,56     | +21,00     |
| <b>Qf Mediolanum Re B</b>                   | 2,35     | n.d.           | +0,94     | -8,37     | +15,09     |
| <b>Qf Obelisco</b>                          | 475,00   | 32,7           | -8,63     | -13,27    | -23,55     |
| <b>Qf Polis</b>                             | 783,50   | 101,1          | -7,34     | -25,84    | -10,17     |
| <b>Qf Risparmio Immobiliare Uno Energia</b> | 6.280,00 | 32,2           | -3,01     | -8,39     | -10,86     |
| <b>Qf Securfondo</b>                        | 1.049,00 | 62,9           | -3,81     | +0,78     | -4,88      |
| <b>Qf Socrate</b>                           | 269,00   | 63,9           | -2,39     | +12,29    | +9,46      |
| <b>Qf Tecla</b>                             | 123,00   | 79,5           | -0,80     | -3,80     | -7,25      |
| <b>Qf Unicredit Imm Uno</b>                 | 1.195,00 | 191,2          | -2,04     | -0,33     | -0,33      |
| <b>Qf Valore Imm Global</b>                 | 1.560,00 | 48,1           | -5,40     | +23,03    | +27,04     |

Fonte: Borsa Italiana, dati al 12.12.2016