



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

### ECONOMIA

#### **Giappone torna primo creditore Usa**

La Cina restituisce al Giappone il ruolo di primo creditore degli Stati Uniti, scontando l'ingente spesa sostenuta con le sue riserve valutarie a difesa dello yuan: i *Treasuries* nel portafoglio di Pechino sono diminuiti a ottobre di \$ 41,3 mld, a quota \$ 1.120 mld, in calo per il sesto mese di fila, secondo i dati diffusi ieri dal Tesoro americano. Al contrario, la quota del Giappone si è contratta di soli \$ 4,5 mld nello stesso mese, attestandosi perciò a \$ 1.130 mld.

#### **Bankitalia, risale debito pubblico a ottobre a € 2223,8 mld**

Torna a salire a ottobre, dopo la discesa di settembre, il debito pubblico italiano che si è attestato a € 2.223,8 mld, in aumento di € 11,2 mld rispetto al mese precedente. Lo rende noto la Banca d'Italia secondo cui l'incremento è dovuto all'aumento delle disponibilità liquide del Tesoro per € 8,4 mld, a € 47,7 mld (erano pari a € 81,7 mld alla fine di ottobre del 2015), e al fabbisogno mensile delle Amministrazioni pubbliche (€ 2,9 mld). In senso opposto, ha operato l'effetto complessivo degli scarti e dei premi all'emissione e al rimborso, della rivalutazione dei titoli indicizzati all'inflazione e della variazione del cambio dell'euro (€ 0,2 mld).

#### **Mps: tonfo in avvio Borsa**

Il titolo Mps non fa prezzo in avvio delle contrattazioni in Borsa e resta in asta di apertura con un calo teorico dell'11%. Dopo la sbandata in avvio, il titolo è entrato alle contrattazioni e cede il 5,3% a € 20,08. Inizia oggi e terminerà alle 14 di mercoledì 21 dicembre l'aumento di capitale della società, mentre il collocamento istituzionale al via oggi terminerà alle 14 del giorno dopo, giovedì 22 dicembre.

### MERCATO IMMOBILIARE

#### **Knight Frank: residenziale, canoni *prime* rallentano a livello globale**

L'incertezza economica e politica internazionale ha contribuito a un rallentamento nei canoni residenziali *prime* a livello globale, con un tasso di crescita in stallo nei dodici mesi al settembre del 2016. I risultati dei canoni *prime* nelle 17 città tracciate dal *Prime Global Rental Index* di Knight Frank sono a un punto morto, con una crescita annuale dello 0% a settembre del 2016 e una contrazione dello 0,7% su base trimestrale. Nonostante questo rallentamento nella performance collettiva, il numero di città dove la crescita annua dei canoni è risultata positiva rimane lo stesso del trimestre precedente (10); tuttavia, il tasso di crescita ha rallentato in ben 10 delle 17 città monitorate.

#### **PwC: rallenta il mercato italiano degli NPL**

Il 2016 è stato caratterizzato da incertezze e alta volatilità che hanno comportato un rallentamento del mercato italiano degli NPL rispetto alle sue potenzialità. A dirlo è l'ultimo studio prodotto da PwC sul comparto. Quest'anno, per la prima volta dal 2008, si è registrata una riduzione del totale *Non Performing Exposures* per effetto della spinta al *deleverage* promossa dalla BCE, raggiungendo quota € 331 mld a giugno 2016 (-3% rispetto a fine 2015). A fine giugno 2016, i *bad loans* (sofferenze) si sono attestati a € 197 mld, in diminuzione di circa € 3 mld dai livelli di fine 2015.



### LE PRINCIPALI TRANSAZIONI CONDOTTE DI RECENTE

Immobile	Città	Tipologia	Data	Prezzo (€mln)	Venditore	Acquirente
Palazzo Banco di Roma	MI	Direzionale/ Uffici	14/12/16	220,00	REAM SGR	Hines Italy
Klein Building	MI	Direzionale/ Uffici	12/12/16	15,00	Invesco Real Estate	Sator
Milano: Cortile della Seta via Moscova	MI	Direzionale/ Uffici	06/12/16	80,00	UBI Banca	Savills Investment Management
Milano: Torre J	MI	Direzionale/ Uffici	06/12/16	12,50	North Star	LFPI Italia Reim SpA
Garage Traversi	Mi	Direzionale/ Uffici	02/12/16	70,00	Banco Popolare Società Cooperativa Scarl	Hayrish

Fonte: Il Quotidiano Immobiliare, dati al 19.12.2016

### ANDAMENTO QUOTAZIONI SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1w	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % a un anno
Beni Stabili	0,54	1.230	+1,68	+9,10	-9,98	-22,02
IGD	0,69	562	+0,73	+8,73	+1,96	-21,00
Prelios	0,08	97	+0,49	+8,30	+6,91	-67,91
Brioschi Sv. Imm.	0,05	39	-0,40	+3,13	+3,94	-36,46
Risanamento	0,03	66	-0,08	-17,19	-58,55	-70,72
Aedes	0,34	111	+4,21	+2,46	-11,35	-29,48
Gabetti Pr. Sol.	0,44	26	+2,34	+2,39	-17,90	-46,68

Fonte: Borsa Italiana, dati al 19.12.2016

### ANDAMENTO QUOTAZIONI FONDI IMMOBILIARI

Società	Prezzo	Mkt Cap (€mln)	Var. % 1m	Var. % 6m	Var. % Ytd
Qf Alpha Imm	1.331,00	138,3	-0,30	+22,00	+21,00
Qf Amundi Re Europa	1.050,00	89,1	-2,60	+0,86	-4,20
Qf Amundi Re Italia	900,00	60,0	-0,78	-2,40	-2,93
Qf Atlantic 1	253,00	131,9	-6,19	+4,19	-23,56
Qf Atlantic 2	84,75	50,9	-7,73	-13,02	-28,20
Qf Beta	127,40	34,2	+1,68	+8,52	-7,35
Qf Bnl Portfolio Imm.	469,50	57,3	-5,37	-14,04	-17,95
Qf Delta Immobiliare	63,65	134,0	+1,77	+19,96	+45,73
Qf Estense Distrib	754,00	62,4	+13,27	+20,60	+7,61
Qf Europa Imm 1	948,00	107,5	+4,63	-17,60	-21,63
Qf Immobiliare Dinamico	79,90	116,2	-1,24	+15,40	+35,48
Qf Immobilium 2001	1.805,00	46,9	-6,48	-3,06	-9,84
Qf Invest Real Sec	756,50	42,7	-3,00	-13,69	-20,89
Qf Investietico	239,50	14,6	-1,71	-85,77	-85,27
Qf Mediolanum Re A	3,43	n.d.	+2,68	+3,29	+25,27
Qf Mediolanum Re B	2,34	n.d.	+0,42	-8,15	+16,26
Qf Obelisco	461,00	31,7	-7,88	-9,16	-24,44
Qf Polis	800,00	103,2	+2,92	-23,22	-8,47
Qf Risparmio Immobiliare Uno Energia	6.280,00	32,2	0	-8,39	-10,86
Qf Securfondo	1.048,00	62,9	-0,19	+2,14	-3,59
Qf Socrate	271,30	64,4	+2,21	+16,82	+11,03
Qf Tecla	126,60	81,9	+0,08	+1,19	-4,63
Qf Unicredit Imm Uno	1.204,00	192,6	+1,35	+1,18	+0,17
Qf Valore Imm Global	1.550,00	47,8	-2,82	+23,94	+26,47

Fonte: Borsa Italiana, dati al 19.12.2016