



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 Immobiliare 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