

## Economia

**Crescita al minimo nell'Eurozona** - Nel terzo trimestre luglio-settembre, il Pil dell'Unione monetaria è salito dello 0,2% rimbalzando dopo la crescita zero del secondo trimestre. Anzitutto in dettaglio i dati relativi ai paesi membri emerge un quadro molto diversificato. I dati più interessanti sono quelli relativi alla Germania, che ha registrato un +0,1% dopo il -0,1% della primavera e quelli relativi alla Francia che ha registrato un +0,3% dopo un -0,10% del trimestre precedente. L'Italia, in contrapposizione al recupero degli altri paesi, ha registrato nel terzo trimestre una contrazione del PIL in termini congiunturali pari a -0,1%. Dopo 13 trimestri consecutivi di mancata crescita, l'economia italiana, rileva l'Istat, è ai livelli del 2000.

**Male il manifatturiero nell'Eurozona, stallo per quello cinese** - L'indice Pmi composito dell'Eurozona che monitora l'attività manifatturiera e dei servizi, è sceso a novembre a 51,4 da 52,1 di ottobre. Un risultato che rappresenta il livello più basso degli ultimi 16 mesi, sebbene il dato si mantenga ancora sopra quota 50, soglia al di sotto della quale scatta la recessione. In particolare l'indice manifatturiero è sceso a 50,4 da 50,6 di ottobre (consensus 50,8), mentre quello dei servizi si è contratto a 51,3 da 52,3 (consensus 52,4). Situazione di stallo invece per la Cina, in cui l'indice pmi manifatturiero è sceso a quota 50 punti dai 50,4 punti di ottobre, valore minimo da sei mesi.

**Draghi: possibili acquisti di bond sovrani** - Il presidente della Banca centrale europea, Mario Draghi, in un'audizione alla commissione affari economici del Parlamento europeo, rispondendo alla domanda di un eurodeputato del Movimento 5 Stelle, Marco Zanni, ha affermato che l'Eurotower è unanime nel sostenere possibili misure aggiuntive non convenzionali per rilanciare il credito nell'Eurozona che potranno cambiare ulteriormente la quantità e la composizione dei conti del sistema dell'euro, misure che potrebbero includere l'acquisto di bond sovrani. Un'apertura esplicita dunque al Quantitative easing, cioè l'acquisto massiccio di titoli di Stato per tenere bassi i tassi d'interesse a lungo termine e far ripartire il credito.

**Incremento dell'indice Zew e dell'indice Ifo** - L'indice Zew tedesco che misura la fiducia delle imprese tedesche è balzato a 11,5 punti a novembre dal -3,6 di ottobre. Le aspettative prevedevano un rialzo a 0,9 punti. Positivo anche il quadro italiano. La fiducia di investitori e analisti nelle prospettive dell'economia italiana è tornata a crescere a novembre dopo quattro mesi consecutivi in calo. È la stima elaborata dall'Istituto tedesco Zew, il cui indice è salito per l'Italia a 1,4 punti da -2,9 punti registrati in ottobre. Registra un miglioramento anche l'indice Ifo che a novembre sale a 104,7 punti, sopra le attese degli analisti che si aspettavano un valore pari a 103 punti. Si tratta della prima risalita dopo sette mesi di ribasso.

**Giappone in recessione** - Il Giappone entra ufficialmente in recessione, a sorpresa nel terzo trimestre di quest'anno il Pil reale giapponese si è contratto dello 0,4% sul trimestre precedente, dopo il crollo dell'1,9% del secondo trimestre seguito al rialzo dell'1,1% scattato il primo aprile. A tal proposito il premier Shinzo Abe ha annunciato il rinvio di 18 mesi del nuovo aumento dell'imposta sui consumi e nuova manovra di stimoli pubblici a sostegno dell'economia oltre a indire elezioni generali anticipate al 14 dicembre 2014.

**Cina, mossa a sorpresa della Banca centrale: tagliati i tassi d'interesse** - La Banca centrale cinese ha tagliato i tassi di interesse per ridare slancio a un'economia in rallentamento. Nel terzo trimestre dell'anno infatti la crescita si è fermata al 7,3%, il livello più basso dal primo trimestre del 2009, poco al di sotto dell'obiettivo del 7,5% dichiarato dal Governo. La banca ha quindi ridotto di 25 punti base il tasso sui depositi a un anno al 2,75% e il tasso sui prestiti a un anno di 40 punti base al 5,6%. La People's Bank of China (Pboc) si unisce dunque alla Bce e alla Banca del Giappone nell'adottare nuove misure espansive per rilanciare la crescita.

**A settembre produzione costruzioni -10,6%** - Costruzioni in deciso calo a settembre. L'indice della produzione nelle costruzioni corretto per gli effetti di calendario è diminuito in termini tendenziali del 10,6% e l'indice grezzo ha segnato un calo tendenziale del 7,5%. Lo rende noto l'Istat, aggiungendo che a livello congiunturale l'indice destagionalizzato ha registrato una flessione del 5,4% rispetto ad agosto. Nella media dei primi nove mesi dell'anno la produzione nelle costruzioni è diminuita del 6,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente in base all'indice corretto per gli effetti di calendario e del 7,5% in base all'indice grezzo. Nell'area euro la contrazione della produzione delle costruzioni tra agosto e settembre è stata minore e pari all'1,8% (Fonte Eurostat).

## Risparmio Gestito

**Consob sospende termini istruttori Opa Europa Immobiliare 1** - La Consob ha richiesto la trasmissione di ulteriori elementi informativi di dettaglio, disponendo la sospensione dei termini istruttori fino al completamento del quadro informativo relativo all'offerta pubblica di acquisto volontaria parziale promossa congiuntamente da Sp 101 Finance Ireland Limited e Capstone Equities Capital Management LP su quote del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso Europa Immobiliare n.1. Le informazioni richieste saranno prontamente fornite all'Autorità al fine di permettere una spedita conclusione dell'attività istruttoria. Questa sospensione non avrà, comunque, una durata superiore a 15 giorni, come da disposizioni di legge.

## Mercato immobiliare

**In Cina si aggrava la crisi del mattone** - Lo scenario attuale mostra prezzi delle case sotto pressione in circa 70 delle principali città cinesi e per la fine di quest'anno le stime parlano di un 5-10% di vendite in meno rispetto all'anno scorso. A certificare lo stato di crisi del mattone cinese è anche il China Real Estate Index System, da gennaio a ottobre il volume di metri quadrati venduti nelle 42 principali città cinesi è caduto del 12% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso. Il governo centrale, reduce da anni ante 2012, in cui il pericolo numero uno era esattamente il contrario di quello attuale, ovvero il surriscaldamento dei prezzi e il rischio di una bolla speculativa pronta a scoppiare da un momento all'altro, ora si trova a dover stimolare le compravendite, oggi bloccate da un clima economico incerto, che vedrà il Gdp del 2015 salire tra il 6,5% e il 7,2% (troppo poco per un Paese abituato come la Cina ad aumenti di Pil a due cifre percentuali).

**Compravendite immobiliari in Italia in crescita nel 2014** - Il 3° rapporto 2014 sul mercato immobiliare presentato da Nomisma stima per il 2014 una crescita del numero di compravendite annue residenziali pari a circa il 3,7%, crescita che dovrebbe rafforzarsi nel prossimo triennio raggiungendo nel 2017 un numero di compravendite di oltre 500mila unità (circa il 28% in più rispetto al numero di transazioni registrato nel 2013). Rispetto alle variazioni di prezzo attese, Nomisma stima una contrazione di circa il 2% per l'anno 2015 per tutte le tipologie di immobili (Abitazioni, Uffici e Negozi) e una variazione positiva (inferiore all'1%) a partire dal 2016 che andrà consolidandosi nel 2017 con una variazione positiva di circa 2 punti percentuali per tutte le tipologie di immobili.

**Slitta la cessione di Uccmb** - Potrebbe slittare da gennaio a marzo 2015 la nuova partenza di Uccmb controllata di Unicredit attiva nella gestione dei non performing loan. Un rinvio, spiega MF, giustificato in larga misura dal ritardo nella finalizzazione dell'operazione per la cessione dell'attività, valutata complessivamente intorno a 750 mln di euro, alla cordata Fortress-Prelios a causa, principalmente, di divergenze sul prezzo.

**Trentino aprista: arriva l'imposta unica che accorpa Imu e Tasi** - Imis, imposta immobiliare semplice, ovvero una sola imposta che accorpa Imu e Tasi. L'hanno introdotta in tempi brevi in Trentino, con decisione votata dalla Giunta della Provincia autonoma di Trento, che ha usato la sua facoltà di autonomia sui tributi locali. A calcolare la Imis saranno i Comuni e non comporterà - assicurano in Giunta - aggravii rispetto a quanto già si pagava.

**Alleanza B&B e Castello Sgr per nuovo hotel inaugurato a Bergamo** - B&B Hotels Italia ha inaugurato lo scorso 12 novembre a Bergamo il suo diciottesimo albergo in Italia. L'apertura è il risultato della collaborazione tra la catena alberghiera francese (al suo attivo oltre 320 strutture ricettive tra Europa e Marocco) e Castello Sgr, a cui fa capo il fondo immobiliare Priula che ha in portafoglio l'immobile che ospita l'albergo. La nuova struttura è situata in un'area da poco riqualificata: facilmente raggiungibile in auto dalla vicina autostrada A4 e a pochi passi dal centro della città. L'hotel è composto da 95 camere, arredate con mobili di design, clima caldo/freddo regolabile, connessione Wi-Fi e canali Sky gratuiti.

**Roma-Tiburtina, nuovo quartier generale Bnl-Bnp Paribas** - Il gruppo bancario francese alla manifestazione Urbanpromo tenutasi nei giorni scorsi alla Triennale di Milano ha illustrato il maxi-progetto della nuova sede direzionale in costruzione a Roma, proprio a ridosso della stazione Av Roma Tiburtina. Il complesso - investimento da 250 milioni di euro per 3.600 postazioni di lavoro - sarà consegnato nel primo trimestre del 2016.

**Securifondo: ricevuta manifestazione d'interesse a Milano** - Beni Stabili Gestioni Sgr ha ricevuto, per conto del fondo Securifondo, una manifestazione di interesse per l'immobile di via dell'Annunciata 2 a Milano. E' quanto si legge nel resoconto intermedio di gestione del fondo, dove l'immobile è iscritto a un costo storico di poco superiore ai 6,4 milioni di euro. Le unità immobiliari di proprietà del fondo sono inserite in un fabbricato condominiale degli anni 60 e sono due porzioni al piano terra a destinazione commerciale. Il potenziale acquirente sta conducendo la due diligence sull'asset.

**Milano: Beni Stabili cede area Monluè al Comune** - Nel mese di ottobre 2014 Beni Stabili Sgr ha perfezionato la cessione, in favore del Comune di Milano, dell'area sita in Milano, via Elio Vittorini (c.d. area Monluè) per circa 9,12 milioni di euro, corrispondenti al valore di carico dell'area in bilancio. La cessione si inserisce nell'ambito degli accordi sottoscritti dalla società nel 2011 con il Comune stesso, a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione dovuti relativamente allo sviluppo del complesso immobiliare Garibaldi sito in Milano, Piazza Freud.

**Sierra Fund e CBRE Gi cedono La Farga Shopping Centre** - Sierra Fund (fondo retail pan-europeo all'interno del quale Snae Sierra detiene una quota pari al 50,1%) e il Fondo Retail Property Iberica (RPF), gestito da CBRE Global Investors, hanno ceduto il centro commerciale La Farga (17.520 mq) situato a Hospitalet de Llobregat, Barcellona a Temprano capital partners. Nell'ambito dell'accordo di acquisizione e cessione, le parti hanno concordato di non rivelare il prezzo di vendita per ragioni di riservatezza.

**Tercas: corsa a quattro per rilevare portafoglio Non Performing Loans (npl)** - Corsa a quattro per rilevare un portafoglio npl del valore nominale di 350 mln di euro della Cassa di Risparmio della Provincia di Teramo (Tercas). La partita, scrive MF, è in fase avanzata, al punto che è già stata stilata una short-list della quale farebbero parte Lone Star, Fortress, Deutsche Bank e Christofferson, Robb & Company (Crc). La cessione del pacchetto di crediti deteriorati dovrebbe avvenire entro fine anno e rappresenta una tappa importante del percorso di risanamento e riorganizzazione della cassa abruzzese.

**Il Cetriolo di Londra venduto per 850 milioni di dollari di Safra** - Il "Gherkin" (Cetriolo), come è soprannominato per la sua forma, disegnato da Norman Foster, una torre che svetta nella City, passa nelle mani del Safra Group, il consorzio controllato dall'uomo d'affari Joseph Safra. L'operazione secondo indiscrezioni sarebbe stata conclusa a 726 milioni di sterline, 850 milioni di euro.

## Transazioni recenti

IMMOBILE	DATA	PROVINCIA	VENDITORI	COMPARTORI	VALORE	TIPOLOGIA
Fashion District	18/11/2014	-	Fashion District Italia SpA	Blackstone Group, IDEa Fimit	103 Mln €	Commerciale Retail
The St. Regis Grand Hotel	21/10/2014	RM	Starwood Hotels & Resorts	Constellation Hotels Italy	110 Mln €	Alberghi
Romaest	15/10/2014	RM	CBRE Global Investors Italy	Gic Real Estate	205 Mln €	Commerciale Retail
Fort Village Resort	02/10/2014	CA	IDEa FIMIT	Progetto Esmeralda Srl	180 Mln €	Alberghi
Immobili storici UniCredit	22/09/2014	-	IDEa FIMIT	Fonciere LFPI Italia	70 Mln €	Direzionale/Uffici
Hotel Aleph	22/08/2014	RM	Alberghi lusso Boscolo	Al Rayyan Tourism Inv. Company	40 Mln €	Alberghi
La Perla Jonica	08/08/2014	CT	Commissari liquidatori	Item Srl	35,16 Mln €	Alberghi
Primo lotto "Patrimonio Uno"	05/08/2014	-	Bnp Paribas REIM Sgr	Cordea Savills	n.d.	Altri Immobili
Newest	01/08/2014	MI	CBRE Global Investors Italy	Deka Immobilien Investment	38 Mln €	Direzionale/Uffici

## Competitor

**I fondi Bnl Portfolio e Estense verso il voto sulla proroga** - Il consiglio di amministrazione di Bnp Paribas Reim Sgr - nel corso dell'assemblea dove sono stati approvati i resoconti semestrali - ha fissato anche le date per la prossima assemblee dei quotisti del fondo Estense - Grande Distribuzione (5 dicembre 2014) e del fondo Bnl Portfolio Immobiliare (15 dicembre 2014). All'ordine del giorno sottoporre alle due assemblee l'adozione delle modifiche regolamentari volte a introdurre la facoltà per la Sgr di prorogare la durata dei due fondi per un periodo non superiore a due anni, al solo fine di condurre a termine lo smobilizzo delle relative attività ("proroga straordinaria"). Una volta adottate le rilevanti modifiche regolamentari, la decisione di ricorrere alla proroga straordinaria potrà essere assunta dalla Sgr, per ciascuno dei due fondi, prima della relativa scadenza, prevista, in entrambi i casi, per il 31 dicembre 2016.

**Prelios Sgr convoca assemblea fondo Tecla** - Convocata per giovedì 11 dicembre 2014 a Milano l'assemblea ordinaria degli azionisti di Tecla - Fondo Uffici gestito da Prelios. All'ordine del giorno la proposta di modifica del regolamento di gestione del fondo mediante introduzione dell'art. 2.2. bis finalizzato a consentire alla Società di gestione la facoltà di prorogare il termine di durata del fondo sino al 31 dicembre 2017 per il completamento dello smobilizzo degli investimenti del fondo e relativa disciplina ai sensi dell'articolo 22, commi da 5-bis a 5-novies del decreto-legge 24 giugno 2014, n.91, convertito con modificazioni dalla L. 11 agosto 2014, n. 116 (la c.d. "Proroga Straordinaria").

**Torre Sgr verso cessione quote Milan Prime Offices** - Torre Sgr sta valutando le modalità di cessione delle quote del comparto Milan Prime Offices del fondo Torre Re Fund II a investitori istituzionali. La società ha confermato a iQI la notizia apparsa sulla stampa estera, precisando che la cessione delle quote, attualmente detenute al 100% dal fondo Unicredit Immobiliare Uno, era già prevista da tempo e ampiamente comunicata al mercato già dal momento di istituzione del comparto e dall'avvio dello stesso a marzo del 2013. Il patrimonio del comparto è costituito dai due complessi milanesi di via Monte Rosa 91 (Sede del Sole 24 Ore) e via Sarca 222 (sede di Pirelli), due trophy asset il cui valore complessivo si aggirerebbe attorno ai 230 milioni di euro.

**Hig lancia piattaforma per investimenti opportunistic sul real estate italiano** - Hig Capital, società di private equity con oltre 17 miliardi di dollari in gestione, si prepara ad avviare una piattaforma real estate in Italia. La piattaforma effettuerà investimenti opportunistic nel settore immobiliare con un focus su operazioni di riqualificazione e incremento di valore. L'area di intervento è concentrata su operazioni complesse tra 10 e 100 milioni di dollari di equity.

**Sorgente RES rinvia la quotazione, mercato troppo volatile** - Sorgente RES, società immobiliare controllata da Sorgente Group, ha deciso di rimandare la quotazione alla Borsa di Milano che era ormai imminente. "Il progetto di quotazione di Sorgente RES è una priorità nei nostri piani di sviluppo futuri anche se al momento dobbiamo prendere atto che le condizioni di mercato non sono favorevoli" - ha commentato Valter Mainetti, presidente e amministratore delegato di Sorgente RES. Mercati troppo volatili e quindi alto rischio di uno sbarco in Borsa col segno meno. In attesa di mercati più stabili, Sorgente rimanda il tutto al 2015.