



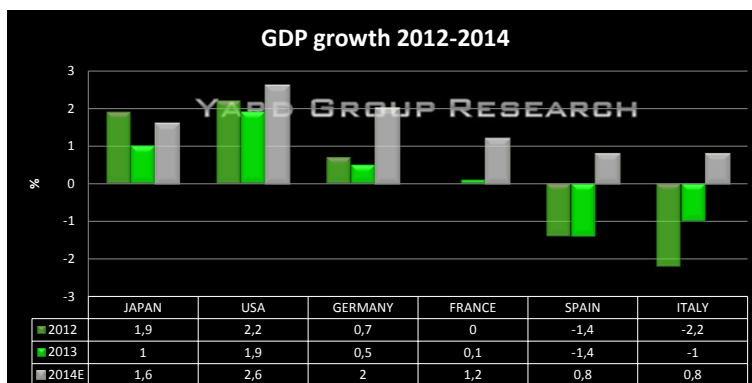
YARD GROUP RESEARCH

Mercato immobiliare - comparto *retail* Q4 2013*

MACRO INDICATORI

INDICATORI ECONOMICI		
popolazione (2013)	60.891.838	↑
tasso di crescita PIL 3° trim 2013		↓
rispetto al 3° trimestre 2012	-0,10%	
PIL previsionale (2014)	0,80%	↓
PIL pro capite 2012* (\$)	33.115	↓
tasso di disoccupazione (2013)	12,70%	↑
reddito disponibile delle famiglie	-2,4	↓
tasso di inflazione (Dicembre 2013)	1,5	↑

*International Monetary Fund (2012)



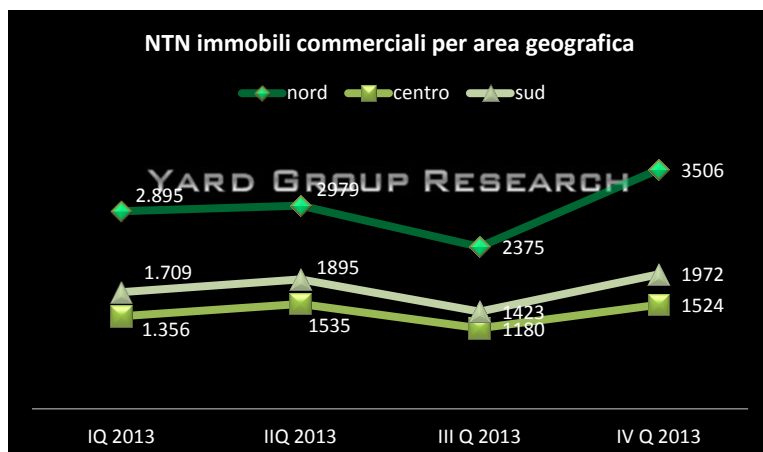
MERCATO IMMOBILIARE RETAIL

Considerando l'andamento degli investimenti il comparto retail registra la performance migliore. Il numero delle transazioni normalizzate registra un aumento nel IV trimestre del 2013 come indicato nel grafico qui accanto.

Gli indicatori economici segnalano un'economia ancora in flessione per tutto il 2014 ma a ritmi meno intensi rispetto al 2013. Secondo le previsioni della Commissione Europea la zona euro registrerà una variazione positiva del PIL nel 2014. Il PIL italiano stimato è +0.8%.

	GDP	INFLATION	UNEMPLOYMENT RATE
Euro area	1,4	1,5	12,1
Italy	0,8	0,66	12,7

Le transazioni più rilevanti nell'ambito retail (Centri Commerciale, Gallerie e Negozi) sono indicate nella tabella qui sotto in cui spicca la presenza di Blackstone Group, società di private equity con sede a New York che si occupa di investimenti in attività alternative (le operazioni evidenziate in verde sono investimenti oltre 100 ml di €) :



DATA	NOME IMMOBILE	UBICAZIONE	VALORE (Mln Euro)	DESTINAZIONE D'USO	VENDITORI	COMPRA TORI
feb-14	Galleria Vialarga	Bologna	32,1	Retail	Bnp Paribas REIM SGR p.A.	Nordiconad Soc. Coop.
feb-14	Le Fonti del Corallo	Livorno	47	Centri Commerciali	IGD SIIQ	Bnp Paribas REIM SGR p.A.
feb-14	Le Mura	Ferrara	38	Retail	Bnp Paribas REIM SGR p.A.	Investitore istituzionale italiano
feb-14	Immobili Coin	Milano	77	Retail	Maiora Group	Sorgente Group
dic-13	Coltelleria Lorenzi	Milano	45	Retail	Famiglia Lorenzi	Swatch
dic-13	Carrefour Limbiate	Limbiate	140	Centri Commerciali	CBRE Global Investors Italy	ING Insurance
dic-13	Valecenter e Airona	Venezia e Padova	144,5	Centri Commerciali	Sierra Developments Italy S.r.l. (gruppo Sonae Sierra)	Blackstone Group
dic-13	Supermercati Emilia-Romagna e Andria	Emilia Romagna e Andria (BT)	43,5	Centri Commerciali	Bnp Paribas REIM SGR p.A.	Coop Estense
dic-13	Ipermercati Emilia Romagna	Emilia Romagna	115,4	Centri Commerciali	Bnp Paribas REIM SGR p.A.	Coop Estense
dic-13	Meraville Parco Commerciale	Bologna	80	Centri Commerciali	Pradera	Orion Capital Managers
dic-13	Il Parco	Camposampiero (PD)	29,37	Centri Commerciali	Bnp Paribas REIM SGR p.A.	Doss S.p.A.
nov-13	Ex Palazzo Gondrand	Milano	28	Retail	Ferré	Kiton
set-13	Franciacorta Outlet Village	Rodengo Saiano (BS)	126	Retail	Aberdeen Asset Management	Blackstone Group



YARD GROUP RESEARCH

A **Milano** i prezzi di vendita al mq degli immobili a destinazione d'uso commerciale sono:

- zone centrali: 8.220 €/mq,
- semicentro: 4.260 €/mq,
- periferia: 2.280 €/mq

La variazione media dei prezzi di vendita su base semestrale è del -2%.

I canoni di locazione (€/mq/anno) sono:

- zone centrali: 500 €/mq/anno,
- semicentro: 280 €/mq/anno,
- periferia 154 €/mq/anno

La variazione media dei canoni di locazione su base semestrale -1.6%.

A **Roma** i prezzi di vendita al mq degli immobili a destinazione d'uso commerciale sono:

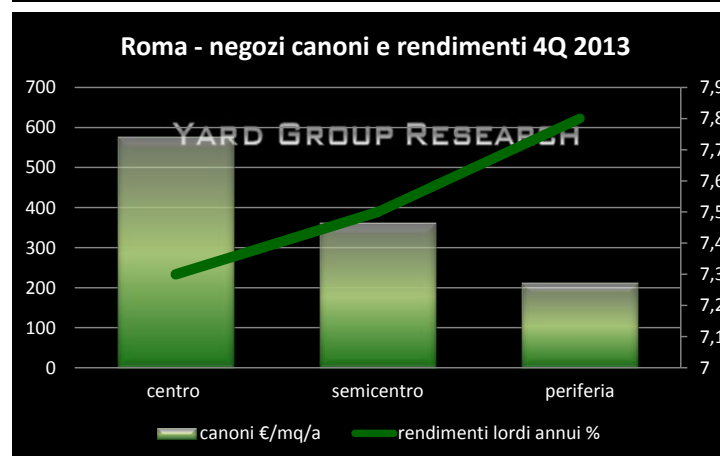
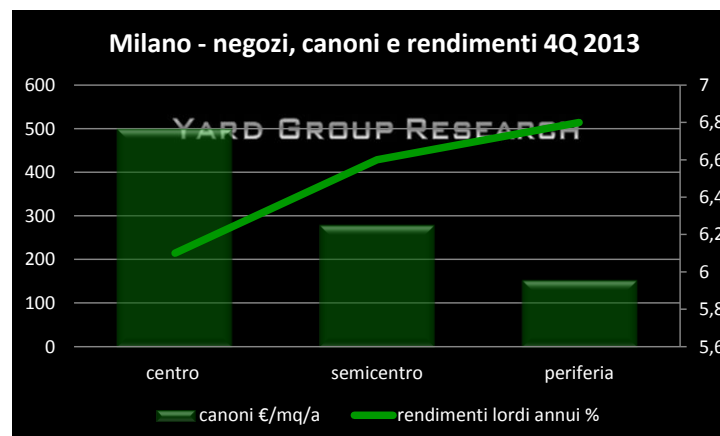
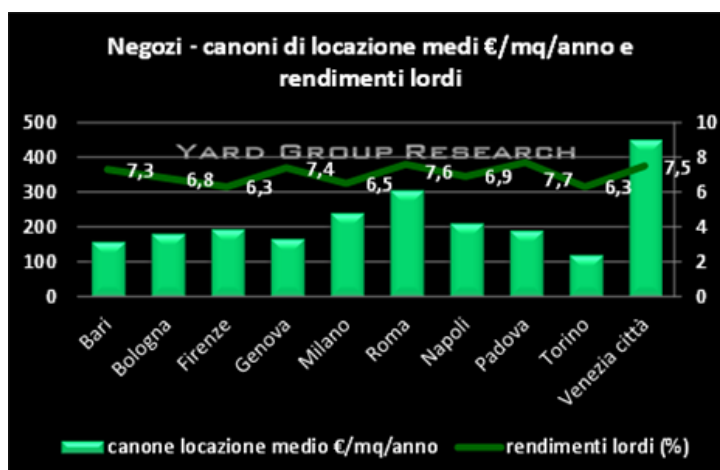
- zone centrali: 7.880 €/mq,
- semicentro: 4.825 €/mq,
- periferia: 2.690 €/mq

La variazione dei prezzi di vendita su base semestrale è del -2.1%.

I canoni di locazione (€/mq/anno) sono:

- zone centrali: 575 €/mq/anno,
- semicentro: 362 €/mq/anno,
- periferia 211 €/mq/anno

La variazione media dei canoni di locazione su base semestrale del -1.1%.



Indicatori medi di mercato - comparto retail	
sconto medio sul prezzo di vendita (%)	17,4
variazione annuale media prezzi vendita (%)	-4,4
tempi medi di vendita (mesi)	10,1
tempi medi di locazione (mesi)	6,7
variazione annuale media canoni locazione (%)	-3,7

This market report has been prepared with great care and it is for general guidance only. It based on internal data and public and private sources. No warranty or representation, express or implied, is made as to the accuracy of any of the information present herein. All expressions of opinion are subject to change. Yard prior written consent is required before this report can be reproduced in whole or in part.