



- Mercati azionari supportati dai profitti aziendali
- Tendenza all'indebolimento del CHF rispetto all'EUR sempre intatta
- Focus: esercizio di equilibrismo sul mercato degli immobili a uso abitativo

Data	Ora	Paese	Evento / Indicatore		Val. pre.	Cons.	Commento
15.05.	09:15	CH	Prezzi produz. e importaz., yoy	Apr	1.3%	n.d.	Inflazione in aprile leggermente in calo
15.05.	10:00	CH	Depositi a vista BNS, in CHF mld.	Mag	480.5	n.d.	Elezione Macron normalizza situazione per BNS
16.05.	10:00	IT	PIL, qoq	T1	0.2%	0.2%	L'economia italiana non accelera
16.05.	11:00	EZ	PIL, qoq	T1	0.5%	0.5%	La ripresa congiunturale continua
16.05.	14:30	US	Produzione industriale, mom	Apr	0.5%	0.4%	Fiducia nell'industria di recente in calo
18.05.	01:50	JP	PIL, qoq	T1	0.3%	0.4%	La dinamica congiunturale rimane moderata
19.05.	16:00	EZ	Fiducia dei consumatori	Mag	-3.6	-3.0	Continuo aumento dall'autunno 2016

Nella prima settimana di negoziazione dopo le elezioni presidenziali francesi, che sono state erroneamente elevate a scelta della direzione per l'Europa politica, sui mercati azionari domina una moderata fiducia. La vittoria elettorale di Emmanuel Macron non è riuscita a generare alcun nuovo rialzo, ma le azioni ai loro attuali livelli dovrebbero rimanere ancora ben supportate, in considerazione dei profitti aziendali per lo più convincenti e addirittura positivamente sorprendenti. Dato che la stagione delle comunicazioni sia in Svizzera sia globalmente è già molto avanzata, dalle imprese che devono ancora comunicare i loro risultati sarebbero necessarie diverse sorprese nettamente negative per creare ostacoli per le azioni.

Ha sorpreso invece una volta di più la politica del presidente Trump e il suo licenziamento del responsabile dell'FBI Comey. L'importanza nella politica interna di questo intervento, non ancora valutabile, potrebbe rendere ancora più difficile per Trump attuare la sua agenda politico-economica. Pertanto, il freno registrato nel giorno del licenziamento dall'indice di riferimento USA può essere valutato come indizio per un'ulteriore forte riduzione dell'euforia dovuta a Trump, già abbondantemente svanita. Attualmente continuiamo a vedere il relativo vantaggio nettamente per il mercato azionario europeo.

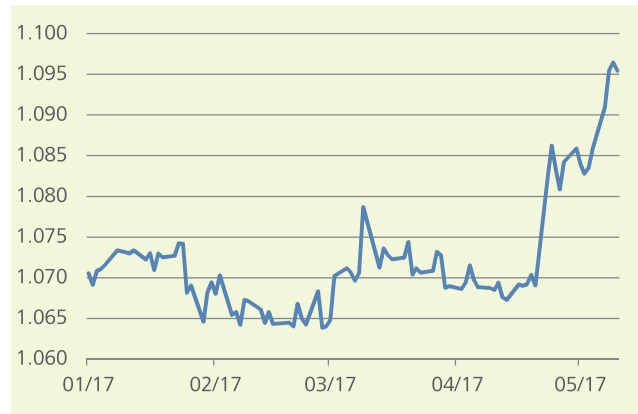
Anche in questo caso nessuna euforia, ma già una netta distensione si mostra per quanto riguarda la persistente sopravvalutazione del franco svizzero. Come previsto, l'esito dell'elezione francese ha tolto un po' di pressione rialzista dalla valuta nazionale. In considerazione delle imminenti elezioni parlamentari in Francia e in Gran Bretagna il franco non registra però una quotazione enormemente più debole. Un duraturo superamento molto superiore a 1.10 per l'EUR/CHF non è quindi affatto imminente. Se tuttavia la ripresa economica nell'Eurozona continua e allo stesso tempo non si verificano forti contraccolpi politici, questa soglia dovrebbe però essere superata a medio termine. E al-

meno a livello congiunturale, l'Unione monetaria continua a rimanere sulla buona strada, come dovrebbero evidenziare i dati del PIL relativi al 1° trimestre. Continua invece a rimanere un problema l'Italia, la cui economia segna sempre il passo. Se si arrivasse alle probabili nuove elezioni, dopo le elezioni francesi l'Italia rappresenterebbe nel frattempo il maggiore rischio politico per l'Europa.

Un rischio è rappresentato anche dal prezzo del petrolio – almeno per il settore petrolifero e per le economie dipendenti dal petrolio: dai livelli minimi di gennaio le quotazioni hanno registrato una forte ripresa; i tempi dei copiosi «petrodollari» - dovuti a prezzi del petrolio superiori a USD 100 al barile - dovrebbero però appartenere ormai al passato, almeno per un po'. Allo stesso tempo, il calo recentemente avvenuto a meno di USD 47 dovrebbe essere stato almeno fino alla prossima riunione dell'OPEC del 25 maggio uno scivolone e una stretta fascia di negoziazione superiore a USD 50 dovrebbe continuare nel tempo.

Grafico della settimana

Dopo l'elezione di Macron, l'EUR/CHF si avvicina alla soglia di 1.10



Fonte: Datastream, Raiffeisen Investment Office

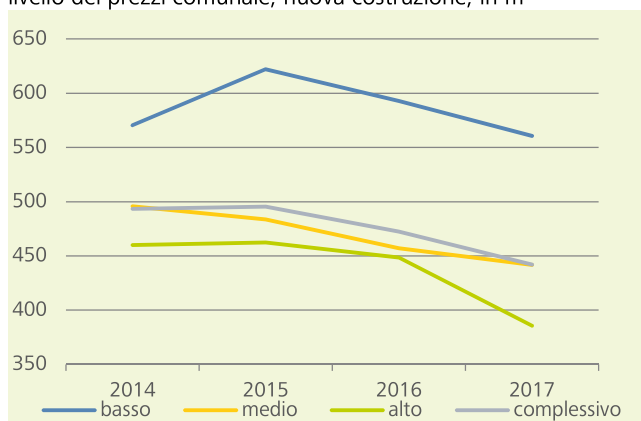
santosh.brivio@raiffeisen.ch

Esercizio di equilibrio sul mercato degli immobili a uso abitativo

Lo scostamento dai minimi storici dei tassi a lungo termine ha determinato una certa distensione della dinamica dei prezzi per le proprietà di abitazione in Svizzera. I prezzi rettificati per la qualità per le case unifamiliari sono addirittura diminuiti al cambio dell'anno. Per le case unifamiliari costose, la sostenibilità indicativa per parecchie famiglie è nel frattempo un ostacolo troppo elevato. Non si registra tuttavia un crollo della domanda. I dati sulle transazioni riguardanti le case unifamiliari sono recentemente risultati solo leggermente in calo. Mostrano tuttavia un movimento verso fondi di dimensioni minori per quanto riguarda le nuove case unifamiliari e un aumento degli acquisti in ubicazioni meno centrali e meno care. Accettando questi compromessi alcune famiglie possono ancora realizzare il sogno di una casa tutta loro. Inoltre, il persistente leggero calo dell'ampliamento dell'offerta contribuisce a mantenere ampiamente in equilibrio il mercato delle case unifamiliari.

Richiesta di fondi di dimensioni minori

Superficie media dei fondi delle case unifamiliari acquistate per livello dei prezzi comunale, nuova costruzione, in m²



Fonte: SRED, Raiffeisen Investment Office

Per quanto riguarda la PPP, l'attività di costruzione di nuovi immobili si mantiene invece a un livello elevato. Ma anche la domanda di appartamenti

in proprietà si mostra sempre robusta, supportata dagli effetti di fuga dal costoso segmento case unifamiliari e dal mercato delle locazioni. Spesso l'acquisto dell'appartamento rimane decisamente più

Siete interessati?

Volete investire in base a questo tema del Focus? La vostra Banca Raiffeisen sarà lieta di aiutarvi nella concreta attuazione dell'investimento.

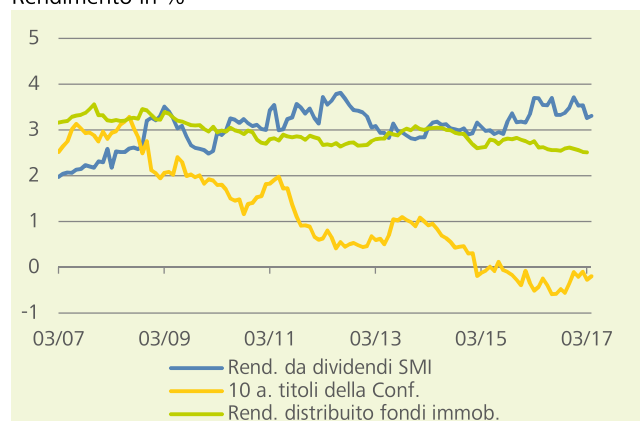
conveniente dell'affitto, soprattutto in ragione dei tassi bassi. Sul periodo di un anno, l'ulteriore moderato aumento degli interessi a lungo termine da noi previsto non dovrebbe colmare questo divario. Nel complesso continuiamo quindi a prevedere un atterraggio morbido per i prezzi degli immobili a uso abitativo.

Per contro, nel segmento delle abitazioni in affitto la domanda e l'offerta sono meno equilibrate. Da un lato i permessi di costruzione per appartamenti in locazione, spinti dallo stato di emergenza degli investimenti, hanno visto finora un ulteriore trend al rialzo. Dall'altro lato, il fattore più importante per l'ulteriore aumento della domanda di appartamenti in locazione, l'immigrazione, continua a diminuire. Inoltre, il sostanziale cambiamento della struttura dell'immigrazione incentiva il crescente eccesso di offerta sul mercato degli appartamenti in locazione. La percentuale di stranieri meno solvibili alla ricerca di un'abitazione è aumentata velocemente (maggiori dettagli al riguardo nella nostra pubblicazione [Immobili residenziali in Svizzera 2T17](#)).

Sebbene questo andamento freni il rendimento da locazione per gli investimenti in immobili a uso abitativo, il premio rispetto ai rendimenti delle obbligazioni rimane sempre molto elevato. Nel primo trimestre 2017, il livello del rendimento distribuito medio dei fondi immobiliari è stato del 2.4% per i fondi dominati da immobili a uso abitativo e del 2.9% per i fondi concentrati su immobili commerciali. Rimangono interessanti soprattutto gli investimenti in fondi immobiliari, che sono impegnati principalmente in posizioni centrali sempre desiderate, il che offre una maggiore protezione contro i crescenti locali sfiti.

Il rendimento distribuito rimane ancora interessante

Rendimento in %



Fonte: Datastream, Raiffeisen Investment Office

alexander.koch@raiffeisen.ch

Azioni				Valute/Materie prime				Tassi			
	attuale	%, 5 giorni	%, YTD		attuale	%, 5 giorni	%, YTD		3M	10YR	bp, YTD
SMI	9070	0.6	10.3	EURCHF	1.095	0.8	2.1	CHF	-0.73	-0.05	14
S&P 500	2394	0.2	7.0	USDCHF	1.007	2.0	-1.1	USD	1.18	2.37	-7
Euro Stoxx 50	3627	-0.9	10.2	EURUSD	1.087	-1.2	3.3	EUR (DE)	-0.33	0.41	21
DAX	12724	0.1	10.8	Oro	1230	0.7	6.7	GBP	0.31	1.14	-10
CAC	5385	-0.9	10.8	Greggio ¹⁾	50.6	3.0	-11.0	JPY	0.00	0.05	0

Fonte: Bloomberg, ¹⁾ Brent
12.05.2017 10:49

Editore

Raiffeisen Investment Office
Raiffeisenplatz
9000 St. Gallen
investmentoffice@raiffeisen.ch

Internet

<http://www.raiffeisen.ch/web/investire>

Consulenza

Vogliate mettervi in contatto con il Vostro consulente agli investimenti oppure con la Vostra Banca Raiffeisen locale
<http://www.raiffeisen.ch/web/la+mia+banca>

Ulteriori pubblicazioni

Qui potete consultare questa pubblicazione e anche abbonarvi per ricevere ulteriori pubblicazioni di Raiffeisen
<https://www.raiffeisen.ch/rch/it/chi-siamo/pubblicazioni/mercati-e-opinioni/pubblicazioni-research.html>

Importanti note legali**Esclusione di offerta**

I contenuti della presente pubblicazione vengono forniti esclusivamente a titolo informativo. Essi non rappresentano pertanto dal punto di vista legale né un'offerta né una raccomandazione all'acquisto ovvero alla vendita di strumenti d'investimento. La presente pubblicazione non rappresenta né un annuncio di quotazione né un prospetto di emissione ai sensi dell'art. 652a o dell'art. 1156 CO. Le condizioni complete applicabili e le avvertenze dettagliate sui rischi relativi a questi prodotti sono contenute nel rispettivo prospetto di quotazione. A causa delle restrizioni legali in singoli paesi, tali informazioni non sono rivolte alle persone la cui nazionalità o il cui domicilio si trova in un paese in cui l'autorizzazione dei prodotti descritti nella presente pubblicazione è soggetta a limitazioni. La presente pubblicazione non ha lo scopo di offrire all'investitore una consulenza in materia d'investimento e non deve essere intesa quale supporto per le decisioni d'investimento. Gli investimenti qui descritti dovrebbero essere effettuati soltanto dopo un'adeguata consulenza Clientela privata e/o dopo l'analisi dei prospetti informativi di vendita vincolanti. Decisioni prese in base alla presente pubblicazione avvengono a rischio esclusivo dell'investitore.

Esclusione di responsabilità

Raiffeisen Svizzera società cooperativa intraprenderà tutte le azioni opportune atte a garantire l'affidabilità dei dati presentati. Raiffeisen Svizzera società cooperativa non fornisce tuttavia alcuna garanzia relativamente all'attualità, all'esattezza e alla completezza delle informazioni contenute in questa pubblicazione. Raiffeisen Svizzera società cooperativa non si assume alcuna responsabilità per eventuali perdite o danni (diretti, indiretti e consecutivi), causati dalla distribuzione della presente pubblicazione o dal suo contenuto oppure legati alla sua distribuzione. In particolare, non si assume alcuna responsabilità per le perdite derivanti dai rischi intrinseci ai mercati finanziari.

Direttive per la salvaguardia dell'indipendenza dell'analisi finanziaria

La presente pubblicazione non è il risultato di un'analisi finanziaria. Le «direttive per la salvaguardia dell'indipendenza dell'analisi finanziaria» dell'Associazione Svizzera dei Banchieri (ASB) non trovano di conseguenza applicazione nella presente pubblicazione.