

Prospettive settimanali

N° 43

3 novembre 2017
Raiffeisen Investment Office



- I profitti aziendali soddisfano le elevate aspettative del mercato
- Nominato il successore di Janet Yellen
- Focus: campioni di vendite e sfitti

Data	Ora	Paese	Evento / Indicatore	Val. pre.	Cons.	Commento
03.11.	13:30	US	Occupazione escl. agricoltura	Ott	-33k	+310k
06.11.	09:15	CH	Prezzi al consumo, yoy	Ott	0.7%	-
09.11.	02:30	CN	Prezzi al consumo, yoy	Ott	1.6%	1.8%
09.11.	09:15	CH	Tasso di disoccupazione, destagion.	Ott	3.1%	3.1%
09.11.	16:00	US	Fiducia dei consumatori	Nov	100.7	100.0

La stagione delle comunicazioni delle imprese per il T3 è molto avanzata. I dati mostrano sempre una tendenza positiva per i profitti e i fatturati aziendali. Nel mercato USA, che stabilisce il ritmo per i mercati azionari globali, 384 aziende dello S&P 500 hanno comunicato l'andamento degli affari. Sono riuscite ad aumentare complessivamente l'utile di quasi il 9%. I fatturati hanno registrato un aumento del 6%. Anche in Svizzera la stagione delle comunicazioni è generalmente positiva, ma in parte le aspettative del mercato sono troppo elevate. La borsa ha reagito ai dati fondamentalmente positivi, per esempio di Roche o Geberit, con forti ribassi. Quanto ai titoli finanziari nel T3 si è manifestata una tranquillizzante dinamica dei proventi. Con tassi in leggero rialzo all'orizzonte, le prospettive potrebbero addirittura migliorare ancora. A questo riguardo, rispetto ai loro pendant USA le banche europee hanno ancora potenziale di recupero.

Tuttavia non si delinea ancora alcun rapido aumento dei tassi. Nella settimana uscente, la Fed non ha effettuato alcun ulteriore aumento dei tassi. Dopo gli aumenti dei tassi a marzo e giugno continuiamo a prevedere il prossimo aumento a dicembre. Ancora più importante della decisione sui tassi è stata però la nomina del nuovo Presidente Fed da parte del Presidente USA Trump. Si tratta di Jerome Powell, dal 2012 membro del FOMC. Finora Powell ha appoggiato sempre la linea di consenso. Anche in merito alla regolamentazione del post crisi ritiene in gran parte corretto quanto fatto e intende correggere solo alcuni punti. Dovrebbe quindi essere nel complesso a favore della continuità.

Quanto ai tassi a lungo termine è stata osservata ultimamente una sosta. L'inizio della riduzione del bilancio Fed e l'annuncio della BCE di ridurre dal 2018 temporaneamente gli acquisti di obbligazioni mensili a EUR 30 miliardi non ha impressionato i mercati. I dati inflazionistici per ora più bassi tengono a freno i rendimenti del mercato dei capitali. Per contro anche i recenti indicatori congiunturali segnalano che la tendenza dei tassi a medio termine dovrebbe mostrare almeno un leggero rialzo. Gli indici dei responsabili degli acquisti per ottobre prevedono una

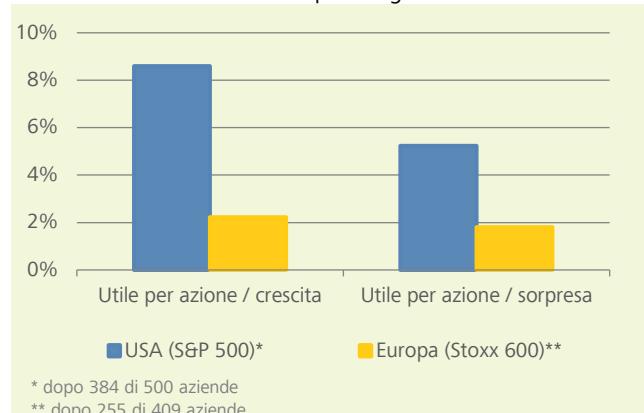
dinamica sempre positiva. Anche in Svizzera i partecipanti ai sondaggi ritengono complessivamente molto positivi la produzione e il portafoglio ordini. Il recente sondaggio nel settore industriale ha sicuramente beneficiato anche dall'indebolimento del franco.

La prossima settimana in Svizzera sono previsti i dati inflazionistici. Con lo 0.7%, a settembre l'inflazione ha raggiunto il livello più elevato dal 2011. Il fattore trainante dei prezzi al consumo sono stati per metà i prezzi dell'energia, a causa dell'aumento del prezzo del petrolio a oltre USD 60 per barile di Brent. Dall'estate del 2017, però, a causa del movimento del franco anche per le altre componenti delle importazioni si manifesta un leggero effetto di aumento dei prezzi. Infatti dalla fine di giugno rispetto al franco, l'euro è aumentato di oltre il 6%, l'USD di oltre il 4%, rendendo di conseguenza più costose le importazioni.

Alcune delle aziende che la prossima settimana comunicheranno i risultati trimestrali sono Adecco, Burckhardt, Swiss Life, Zurich e Ypsomed. Anche a livello globale la stagione delle comunicazioni procede. L'attuale tendenza degli utili dovrebbe essere confermata e sostenere i mercati azionari con valutazioni elevate.

Grafico della settimana

Solidi risultati aziendali in Europa e negli USA



Fonte: Bloomberg, Raiffeisen Investment Office

roland.klaeger@raiffeisen.ch

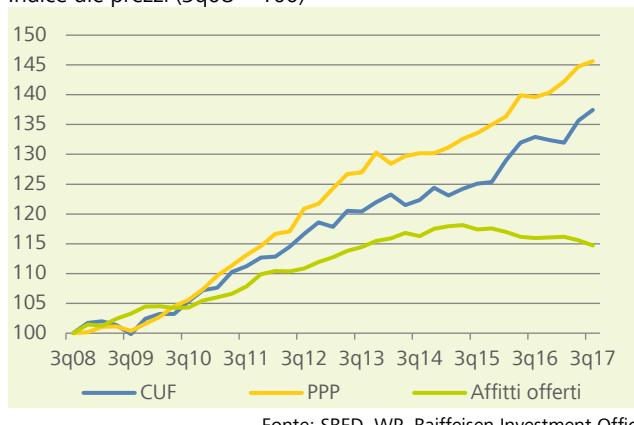
RAIFFEISEN

Focus: Campioni di vendite e fondo di bottega

I prezzi degli immobili a uso abitativo svizzeri continuano a salire. Il nostro indice dei prezzi delle transazioni rettificato per la qualità registra nel T3 2017 un aumento dei prezzi delle Casi unifamiliari (CUF) dell'1.3% rispetto al trimestre precedente. Anche il prezzo delle Proprietà per piani (PPP) è aumentato dello 0.6%. Il trend dei prezzi nella proprietà di abitazione è quindi ancora stabilmente orientato al rialzo.

I prezzi continuano a tendere al rialzo

Indice die prezzi (3q08 = 100)



Nonostante il livello dei prezzi molto alto, il numero di CUF vendute non è sceso. Per poter realizzare il sogno di una casa di proprietà, si accettano compromessi soprattutto nell'ubicazione, il che spinge al rialzo, da livelli più bassi, i prezzi intorno alle località più ambite. Ultimamente si sono inoltre ancora osservati rialzi dei prezzi nel segmento più alto, tra l'altro per CUF più grandi in buone ubicazioni ma in peggiore stato. Tali oggetti costituiscono ubicazioni interessanti per la costruzione di nuove case plurifamiliari.

Anche nel segmento PPP gli effetti di fuga verso ubicazioni meno buone spingono al rialzo i prezzi rettificati per la qualità. Il prezzo medio pagato ha invece un andamento laterale. La solida domanda di PPP è supportata, oltre che da prezzi molto alti delle CUF, anche da costi abitativi tuttora bassi rispetto all'affitto. Con la prospettiva di una politica monetaria ancora molto cauta, le condizioni di finanziamento dovrebbero restare interessanti. L'attività edilizia da tempo in calo per le CUF si sta infine profilando anche per le PPP. A fronte di una contestuale stabile domanda, i prezzi della proprietà di abitazione dovrebbero quindi avere ulteriore potenziale rialzista. La proprietà di abitazione resta in pratica un campione di vendite.

Gli appartamenti in locazione restano invece sempre più spesso sfitti. Nel terzo trimestre gli affitti offerti hanno ancora perso un

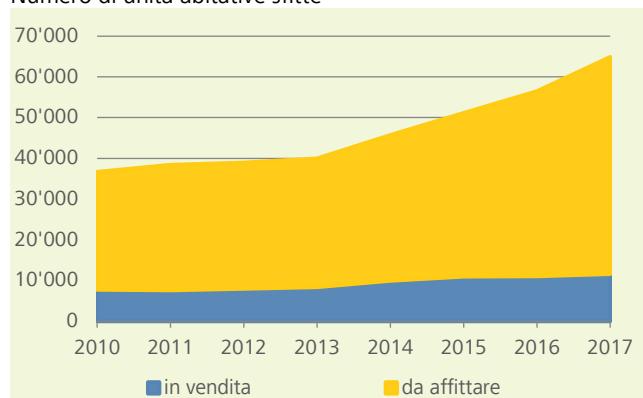
moderato 0.7%. Nonostante l'aumento di locali sfitti soprattutto i locatori commerciali non sono finora disposti ad accettare maggiori concessioni sui prezzi, mentre vi sono sempre più iniziative quali mesi gratuiti per immobili sfitti. Nel 3T, invece, gli affitti in essere hanno registrato di nuovo una tendenza al rialzo. La riduzione del tasso di riferimento di giugno dovrebbe però avere un effetto frenante ritardato sulla dinamica. Non bisogna tuttavia aspettarsi un netto calo degli affitti in essere. Non fu così neanche dopo lo scoppio della bolla dei prezzi a inizio anni '90.

L'eccesso di offerta di appartamenti in locazione cresce ancora

Il nuovo aumento degli sfitti dall'1.30% all'1.47% di quest'anno si riferisce quasi esclusivamente a appartamenti in locazione. Dal punto di vista geografico l'aumento si concentra su aree urbane con raggiungibilità medio-buona. Dopo un lungo periodo di ristrettezze sul mercato degli appartamenti in locazione, l'aumento degli sfitti a un nuovo massimo storico non è ancora preoccupante. E l'offerta inizia lentamente a reagire. Dopo i livelli record, ultimamente i permessi di costruzione per appartamenti in locazione scendono. E la progettazione edilizia si orienta verso appartamenti più piccoli e economici. Resta però da vedere la portata dell'adeguamento. Perlomeno a breve termine, il forte ampliamento dell'offerta insieme al calo dell'immigrazione dovrebbero determinare un chiaro incremento dell'eccesso di offerta di appartamenti in locazione in Svizzera. A livello regionale le prospettive sono però molto diverse. L'andamento della commercializzazione nelle regioni MS è descritto nella pubblicazione [«Immobili residenziali in Svizzera 4T17»](#).

Appartamenti in locazione quali fattori di sfitti

Numero di unità abitative sfitte



alexander.koch@raiffeisen.ch

	Azioni			Valute/Materie prime			Tassi				
	attuale	%, 5 giorni	%, YTD	attuale	%, 5 giorni	%, YTD	3M	10YR	bp, YTD		
SMI	9283	1.1	12.9	EURCHF	1.164	0.5	8.6	CHF	-0.73	-0.09	10
S&P 500	2580	0.8	15.2	USDCHF	1.000	0.2	-1.9	USD	1.38	2.35	-9
Euro Stoxx 50	3690	1.0	12.2	EURUSD	1.164	0.3	10.7	EUR (DE)	-0.33	0.36	15
DAX	13499	2.8	17.6	Oro	1275	0.1	10.7	GBP	0.45	1.24	0
CAC	5511	0.3	13.3	Greggio ¹⁾	61.0	1.0	7.4	JPY	-0.04	0.06	1

Fonte: Bloomberg, ¹⁾ Brent

03.11.2017 10:20

RAIFFEISEN

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>

Nota legale**Esclusione di offerta**

I contenuti della presente pubblicazione sono forniti esclusivamente a titolo informativo. Essi non costituiscono pertanto né un'offerta agli effetti di legge né un invito o una raccomandazione all'acquisto o alla vendita di strumenti d'investimento. La pubblicazione non rappresenta né un annuncio di quotazione né un prospetto di emissione ai sensi dell'art. 652a e dell'art. 1156 CO. Le condizioni complete applicabili e le avvertenze dettagliate sui rischi relative a questi prodotti sono contenute nei rispettivi documenti di vendita giuridicamente vincolanti (ad es. prospetto, contratto del fondo). A causa delle restrizioni legali in singoli paesi, tali informazioni non sono rivolte alle persone la cui nazionalità o il cui domicilio si trovi 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 agli investimenti e non deve essere intesa quale supporto per le decisioni d'investimento. Gli investimenti qui descritti dovrebbero essere effettuati soltanto dopo un'adeguata consulenza alla clientela e/o dopo l'analisi dei documenti di vendita giuridicamente vincolanti. Decisioni prese in base ai presenti documenti avvengono a rischio esclusivo dell'investitore. Per ulteriori informazioni rimandiamo all'opuscolo «Rischi particolari nel commercio di valori mobiliari». Per quanto riguarda la performance indicata si tratta di dati storici, da cui non si può ricavare l'andamento del valore attuale o futuro. Ai fini del calcolo dei dati relativi alla performance non sono stati considerati le commissioni e i costi richiesti al momento dell'emissione e in caso di eventuale riscatto delle quote.

Esclusione di responsabilità

Raiffeisen Svizzera intraprenderà tutte le azioni opportune atte a garantire l'affidabilità dei dati presentati. Raiffeisen Svizzera non fornisce tuttavia alcuna garanzia relativamente all'attualità, all'esattezza e alla completezza delle informazioni contenute in questa pubblicazione.

Raiffeisen Svizzera non si assume alcuna responsabilità per eventuali perdite o danni (diretti, indiretti e consecutivi) causati dalla distribuzione della presente pubblicazione, 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. Spetta al cliente informarsi su eventuali conseguenze fiscali. A seconda dello stato di domicilio, si possono verificare differenti conseguenze fiscali. Per quanto riguarda eventuali conseguenze fiscali derivanti dall'acquisto dei titoli, Raiffeisen Svizzera e le Banche Raiffeisen respingono qualsivoglia responsabilità.

Direttive per la salvaguardia dell'indipendenza dell'analisi finanziaria

La pubblicazione è stata redatta da Raiffeisen Svizzera e 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 si applicano pertanto a questa pubblicazione.