



- La retorica di guerra lascia tracce sui mercati finanziari
- I porti sicuri con vento in poppa
- Focus: effetti di fuga nell'acquisto di immobili

Data	Ora	Paese	Evento / Indicatore		Val. pre.	Cons.	Commento
14.08.	01:50	JN	PIL, qoq	T2	0.3%	0.6%	L'economia interna registra un aumento
15.08.	08:00	DE	PIL, qoq	T2	0.6%	0.7%	Crescita su larga scala
15.08.	09:15	CH	Prezzi prod.e prezzi import., yoy	Lug	-0.1%		L'inflazione resta moderata
16.08.	10:00	IT	PIL, qoq	T2	0.4%	0.4%	Tendenza positiva del T1 confermata
16.08.	20:00	US	Verbale della riunione della Fed	Lug			L'inizio della riduzione del bilancio si avvicina

Le tensioni tra Corea del Nord e USA si sono intensificate. Dapprima i test dei missili intercontinentali nordcoreani a fine luglio avevano provocato le sanzioni del Consiglio di sicurezza dell'ONU nei confronti della Corea del Nord e suscitato una spirale di provocazioni. L'attuale culmine dell'escalation sono l'annuncio di Trump "Fuoco e furia" contro la Corea del Nord e la minaccia del dittatore nordcoreano di un attacco a Guam. In caso di un'aggressione militare, Kim Jong Un dovrebbe però aspettarsi un contrattacco USA, a cui il regime non resisterebbe. In caso di un attacco preventivo contro la Corea del Nord, Trump rischierebbe invece ritorsioni nucleari, anche nei confronti degli alleati. Valide opzioni militari non sono quindi presenti a breve termine per nessuna delle due parti. A medio termine la situazione rimane irrisolta, poiché la Corea del Nord procede con lo sviluppo dell'armamento nucleare. Rimane l'opzione di inasprire le sanzioni nei suoi confronti, puntando a una disgregazione del regime dall'interno. A breve termine i rischi rimangono però elevati e la situazione sui mercati finanziari tesa. Gli abituali porti sicuri hanno mostrato le loro qualità anche in questa escalation. Il franco è salito rispetto a tutte le valute principali. Anche oro e obbligazioni di qualità del credito da elevata a media hanno mostrato una tendenza a rafforzarsi (v. grafico). Dopo che nei giorni precedenti i mercati azionari si erano mossi in acque tranquille, ora la volatilità è nettamente salita. Un'ampia diversificazione, in particolare includendo strategie alternative, oro, immobili e le tradizionali categorie d'investimento, rimane la strada preferita per proteggere il portafoglio dalle turbolenze.

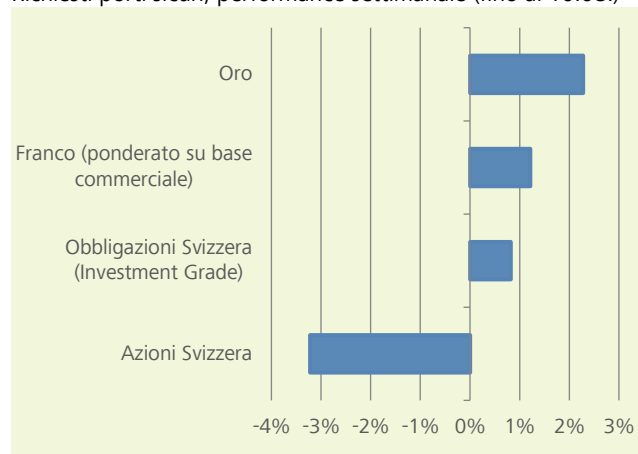
Fondamentalmente, nei prossimi giorni la situazione dovrebbe migliorare. I dati congiunturali dell'EZ rimangono forti. Una prima stima per la crescita del PIL nel T2 ha mostrato un aumento dello 0.6% rispetto al T1, il che ha portato al 2.1% il tasso di crescita rispetto all'anno scorso. Questo è stato il primo aumento di oltre il 2% da più di sei anni. La prossima settimana sono previsti i dati sulla crescita della Germania. Con un consumo robusto, un'elevata attività d'investimento e un forte contributo del commercio estero, l'economia tedesca cresce su larga

scala. Anche l'economia italiana ha registrato nel primo trimestre una dinamica sorprendentemente forte. Il tasso di crescita dello 0.4% nel T1 rispetto al trimestre precedente dovrebbe essere stato mantenuto anche nel T2.

Una buona situazione macroeconomica dell'EZ senza ulteriore escalation in Corea del Nord dovrebbe limitare la rivalutazione del franco per l'EUR/CHF a 1.13. Con un valore di 1.15 l'EUR/CHF aveva temporaneamente un po' esagerato e una pausa era opportuna anche senza tensioni politiche. L'USD/CHF potrebbe ricevere nuovi impulsi dalla pubblicazione del verbale della riunione della Fed di fine luglio. Dal verbale dovrebbe delinearsi una decisione di ridurre il bilancio per settembre, portando l'USD/CHF di nuovo un po' più vicino alla parità.

Grafico della settimana

Richiesti porti sicuri, performance settimanale (fino al 10.08.)



Fonte: Datastream, Raiffeisen Investment Office

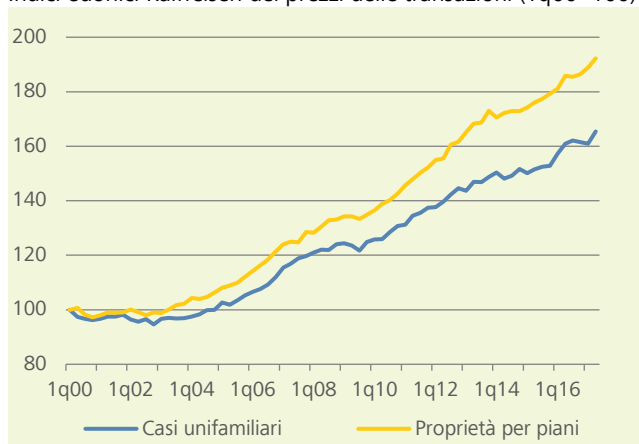
roland.klaeger@raiffeisen.ch

Focus: effetti di fuga nell'acquisto di immobili

Nel secondo trimestre, i prezzi degli immobili a uso abitativo svizzeri sono ancora aumentati. Le condizioni di finanziamento ancora molto convenienti tengono alta soprattutto la domanda di PPP, tanto più che gli affitti per un oggetto della compravendita comparabile restano perlopiù molto superiori. E la normalizzazione della politica monetaria che si sta delineando in Europa dovrebbe far crescere gli interessi ipotecari svizzeri solo lentamente. La vivace attività edilizia degli ultimi anni in alcune regioni urbane e rurali ha tuttavia condotto a un sensibile incremento della durata di commercializzazione. Ciò dovrebbe rispecchiarsi nei dati attesi per settembre relativi agli sfitti, non solo come finora per appartamenti in locazione ma anche in misura maggiore per PPP.

I prezzi aumentano ancora

Indici edonici Raiffeisen dei prezzi delle transazioni (1q00=100)



Fonte: SRED, Raiffeisen Investment Office

Per le CUF è soprattutto l'ampliamento dell'offerta, notevolmente sceso negli ultimi anni, che ha contribuito a mantenere in equilibrio il mercato malgrado prezzi alti. Anche se i requisiti indicativi di sostenibilità rappresentano un ostacolo sempre più

«La dinamica dei prezzi dei centri costosi rimane molto forte a causa degli effetti di fuga»

grande in particolare per l'acquisto di CUF, la domanda nel complesso rimane intatta. Solo nel segmento di punta i potenziali acquirenti sono diminuiti sostanzialmente. L'aumento dei prezzi risulta quindi anche più debole

nei comuni più cari che nel resto della Svizzera. Tale dinamica è ancora molto forte nei comuni confinanti per gli effetti di fuga e

il livello dei prezzi in alcune ubicazioni supera notevolmente il valore economicamente giustificato.

L'offerta e la domanda sul mercato degli appartamenti in locazione presentano un ben minore equilibrio rispetto alla proprietà di abitazione. Per gli affitti offerti la tendenza è al ribasso. Da un lato il boom degli investimenti negli immobili di reddito alimentato dallo stato di emergenza degli investimenti mantiene l'ampliamento dell'offerta di appartamenti in locazione a un livello record. Dall'altro, l'immigrazione, principale fattore di crescita della domanda per appartamenti in locazione, continua a calare.

È soprattutto sempre più difficile affittare grandi appartamenti in regioni urbane e rurali. I dati regionali sui prezzi degli affitti però non mostrano recente-

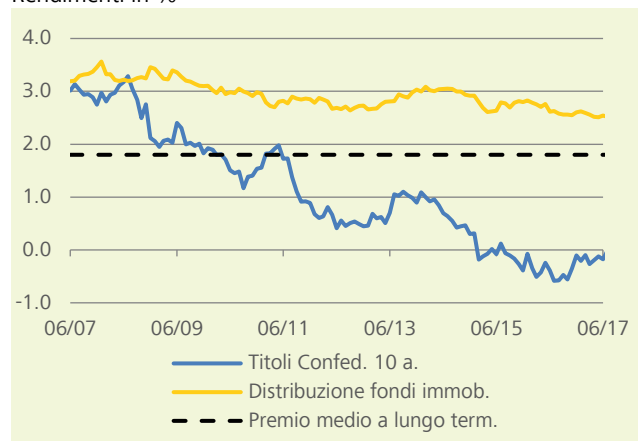
Siete interessati?

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

mente un'accelerazione del moderato calo dei prezzi di locazione. Nonostante l'aumento dei rischi di locali sfitti, il premio sempre elevato dei rendimenti distribuiti rispetto ai rendimenti obbligazionari mantiene attraenti gli investimenti immobiliari indiretti. Maggiori dettagli sono disponibili nella nostra pubblicazione «[Immobili residenziali in Svizzera 3T17](#)».

Il rendimento distribuito rimane ancora relativamente interessante

Rendimenti in %



Fonte: Datastream, rapporti di gestione, 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	8882	-3.2	8.0	EURCHF	1.130	-1.3	5.4	CHF	-0.73	-0.16	2
S&P 500	2438	-1.4	8.9	USDCHF	0.961	-1.2	-5.7	USD	1.31	2.19	-25
Euro Stoxx 50	3407	-2.9	3.6	EURUSD	1.176	-0.1	11.8	EUR (DE)	-0.33	0.39	18
DAX	11961	-2.7	4.2	Oro	1287	2.3	11.8	GBP	0.28	1.05	-19
CAC	5064	-2.7	4.1	Greggio ¹⁾	51.5	-1.8	-9.4	JPY	-0.02	0.06	2

Fonte: Bloomberg, ¹⁾ Brent

11.08.2017 10:24

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.