

Investire oltre la crisi: la diversificazione immobiliare

Considerando gli scenari economici, emerge l'importanza di effettuare investimenti anche in beni reali, come le opportunità immobiliari, per mettersi al riparo dai futuri rischi di crescita dell'inflazione

Una rotta che dalle ondate della crisi economica e finanziaria internazionale porta allo scenario che ci attende dopo la tempesta.

Per chi guarda alla gestione dei propri risparmi e investimenti in maniera adeguata, vale a dire non navigando a vista senza chiedersi quali siano le prospettive all'orizzonte, ma orientando la bussola per seguire un percorso preciso, lungimirante nel tempo, e cercando di anticipare le tappe che ci attendono, una rotta può essere già tracciata: diversificare sempre gli investimenti in modo da distribuirli su risorse e settori diversi, per proteggersi dalle burrasche che si possono abbattere da una parte o dall'altra.

E mettersi al riparo dai rischi di crescita dell'inflazione che seguirà la ripresa dell'economia nei prossimi anni, dopo la recessione e il superamento della crisi internazionale.

Come? Investendo non solo nei mercati finanziari ma anche in beni reali, come immobili e aziende, che risultano poco esposti e vincolati all'andamento e agli strappi dell'inflazione.

Primi tra tutti i beni immobiliari, che se sono di qualità offrono rendimenti interessanti, soffrono meno per le difficoltà dei mercati finanziari, e non si svalutano nel tempo.

La diversificazione delle soluzioni di investimenti di ogni singolo risparmiatore e cliente è da sempre una delle principali linee guida che orientano l'attività di Banca Mediolanum, e dei suoi Family Banker, una strategia fondamentale per gestire al meglio le risorse a disposizione.

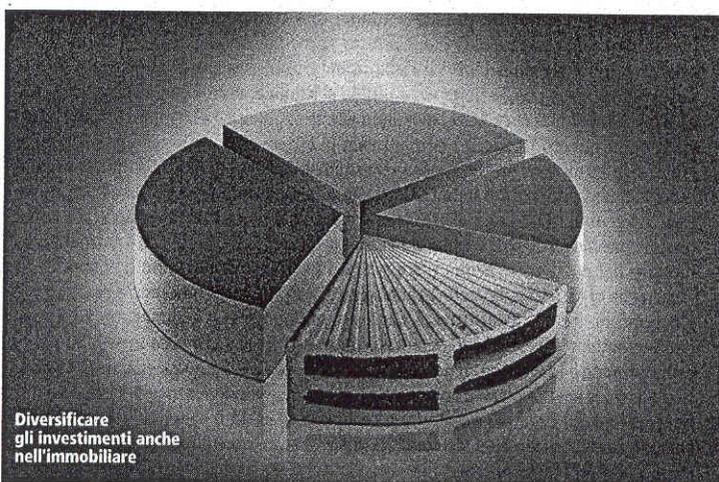
Per diversificare è indispensabile distribuire gli investimenti fra soluzioni e beni diversi, in modo da ridurre le incognite che si possono presentare concentrando tutto il capitale su un'unica scelta o poche

soluzioni. Partendo sempre dalle diverse tipologie d'investimento finanziario: titoli azionari, obbligazionari, prodotti assicurativi e previdenziali, che hanno caratteristiche, potenzialità e prospettive differenti, a seconda del profilo del singolo investitore, della durata dell'investimento, degli obiettivi di rendimento finale.

In questo quadro, e guardando all'orizzonte che ci attende nei prossimi mesi e anni, molti economisti e analisti finanziari prevedono già che la ripresa economica che

seguirà e supererà la crisi in corso porterà anche nuova inflazione, probabilmente con un aumento consistente del caro-vita e degli indici ad esso collegati, in tutto il mondo.

E proprio per questo, oggi e nello scenario che abbiamo di fronte, diversificare significa investire oltre che in soluzioni finanziarie 'tradizionali', calibrate su misura per ogni singolo cliente, anche in soluzioni finanziarie strettamente collegate alle condizioni dell'economia reale, come



Guardando all'orizzonte che ci attende nei prossimi mesi e anni, molti economisti e analisti finanziari prevedono già che la ripresa economica che seguirà e supererà la crisi in corso, a livello internazionale, porterà anche a una crescita dell'inflazione

L'INTERVENTO DI WALTER OTTOLENGHI, A.D. DI MEDIOLANUM GESTIONE FONDI

Mettere il 'mattoncino' nel proprio Portafoglio

La diversificazione degli investimenti nel settore immobiliare continua a dimostrare la sua validità anche attraverso i momenti più perturbati dei mercati finanziari. In diversi Paesi europei, e in Italia in particolare, dove si sono evitati gli eccessi speculativi e le spericolate operazioni di debito proprie soprattutto del cosiddetto 'modello anglosassone', il periodo di inusuale recessione economica ha provocato solo marginali correzioni dei valori, soprattutto per quanto riguarda gli immobili di buona qualità e messi a reddito con conduttori dalla solida situazione economica. Il rendimento prodotto dai canoni di locazione ha infatti contribuito a confermare l'idoneità di questa forma d'investimento come ideale complemento e fattore equilibrante delle altre forme di risparmio presenti nel patrimonio delle famiglie.

Il Fondo Immobiliare Mediolanum Real Estate ha seguito in modo attivo l'evoluzione del mercato nel corso degli ultimi tre anni e si è presentato all'appuntamento del 2009 con le carte in regola per cogliere le opportunità che lo scenario attuale presenta. Tra il 2006 e il 2007 il Fondo Real Estate ha costituito la base principale del proprio portafoglio d'investimenti evitando di rincorrere facili obiettivi di impiego immediato delle risorse economiche raccolte per perseguire effimeri successi di facciata, ma ha operato una lenta selezione, privilegiando gli impieghi caratterizzati da un elevato rendimento

locativo e da prezzi d'acquisto che esprimessero valori al metro quadro non contagiati dalla febbre degli immobiliari d'assalto, che ancora fino a non molti mesi fa alteravano il profilo del mercato. Il 2008 è stato un anno intermedio, di sostanziale osservazione e attesa, nel corso del quale si è ottimizzata la gestione del patrimonio acquisito.

In tutto questo periodo, il Fondo ha distribuito cedole corrispondenti a circa il 4% annuo del valore iniziale della quota investita. Venendo alla prima metà del 2009, il Fondo ha ripreso a investire, mettendo a segno due acquisizioni (entrambe a destinazione uffici, la prima nel centro di Milano, la seconda in uno dei principali distretti direzionali che circondano il capoluogo lombardo) che possono essere esemplificative delle opportunità che si stanno presentando attualmente nel comparto immobiliare: vantaggiosi rendimenti da locazione e risultati molto interessanti in prospettiva.

E la società di gestione sta attualmente valutando diverse altre opportunità d'investimento che stanno maturando in questa particolare situazione di mercato. All'inizio di giugno, in particolare, è già stata finalizzata l'acquisizione di una galleria commerciale strategicamente collocata in una regione centrale italiana, avviata da diversi anni con risultati di successo e in progressiva crescita.



Uno stabile a Padova che fa parte del patrimonio immobiliare su cui investe il fondo immobiliare Mediolanum Real Estate

ad esempio l'inflazione, per arrivare ai beni reali, ad esempio immobili di qualità, aziende di valore, che, quando l'economia riprenderà ad ingranare una marcia dopo l'altra, sapranno bilanciare gli effetti al rialzo che accompagneranno la ripresa e la nuova crescita.

E questo tipo di investimento può essere a sua volta 'diversificato' ricorrendo ai fondi immobiliari. Scelte e opportunità d'investimento vanno del resto pianificate con un'ottica e un respiro di più lungo periodo, oltre la crisi, e oltre i riflessi che la seguiranno.

Ma le occasioni che questa crisi ha generato vanno colte adesso, prima che sia troppo tardi.

Selezione e reclutamento
tel. 840 700 700
www.familybanker.it

ENTRA IN BANCA MEDIOLANUM
BASTA UNA TELEFONATA
840 704 444
www.bancamediolanum.it

Notizie Mediolanum
a cura di **Roberto Scippa**
roberto.scippa@mediolanum.it

Questa è una pagina di informazione aziendale il cui contenuto non rappresenta una forma di consulenza né un suggerimento per investimenti