

Ssss... Bot! I Bot in circolazione hanno sfondato il tetto dei 410 mila miliardi. Per l'esattezza, a metà novembre il debito rappresentato da Bot ammontava a 410.500 miliardi. Questa la suddivisione secondo durata: 56.250 Bot trimestrali, 120.250 semestrali e 234 mila annuali.

Fib30 al via. La Consob ha fissato ufficialmente per domani l'avvio delle contrattazioni sul Fib30, il future sull'indice azionario Mib30 della borsa valori italiana.

Condominium San Paolo. L'Istituto bancario Sanpaolo ha realizzato un nuovo prodotto per soddisfare le esigenze di chi si occupa di gestioni immobiliari. Si tratta di «Condominium»: un insieme di servizi per fornire agli amministratori informa-

Salva Denaro

zioni più complete e tempestive e inoltre, aggregando le operazioni, di limitare la movimentazione del conto contraendone i costi il tutto «lavorando» direttamente dal proprio studio scambiando i dati, via telefono, con il Sanpaolo. L'offerta è completata da convenzioni commerciali per l'acquisto a prezzi scontati di prodotti hardware e software specializzato.

Riciclaggio. Conferma della raccomandazione di interpretare in senso «ampio e non formale» gli obblighi di segnalazione delle operazioni bancarie sospette e ampliamento della casistica delle «anomalie» per individuare anche episodi di usura e abusivismo. Sono alcune delle linee della nuova edizione del «decalogo anticiciclaggio» varato da Bankitalia.

NELLO

«Capire la finanza»
Un vademecum per la famiglia

SILVIA FERRI

Per capire tutti i meccanismi che reggono il «mercato» ecco la riedizione, con supporto video, di uno dei best-seller pubblicati dal «Sole»: «Capire la finanza».

Si tratta di una edizione speciale, un vero e proprio «kit» per capire il funzionamento della Borsa, dei mercati e degli strumenti finanziari.

Il libro è stato nuovamente aggiornato e ampliato per accompagnare il lettore nei cambiamenti dei mercati finanziari italiani e internazionali: dall'istituzione del mercato secondario dei titoli di Stato alla riforma della Borsa, dalla creazione delle Sim alla nuova legge bancaria, dalla regolamentazione dei fondi pensione alla disciplina dei fondi d'investimento sino all'introduzione delle futures e delle cambiali finanziarie.

Al libro è allegata una videocassetta Vhs da venti minuti, con un film esclusivo sul funzionamento, i protagonisti, i luoghi, le immagini del mercato finanziario globale, dalle Borse ai mercati secondari, ai nuovissimi mercati telematici.

Il film vuole essere un valido aiuto per il risparmiatore, ma anche una guida all'altezza delle necessità dell'addetto ai lavori.

Completa il «kit» il *Dizionario essenziale di finanza*, redatto dagli stessi autori, un glossario di pratica consultazione da tenere sempre a portata di mano per comprendere più rapidamente termini economici e finanziari. Una «cassetta degli attrezzi» preziosa e indispensabile a quanti vogliono davvero capire il nuovo volto della finanza.

Titolo: «Capire la finanza. Edizione speciale con videocassetta e dizionario essenziale».

Collana: «Le guide del Sole 24 Ore».

Prezzo: 98.000 lire, 592 pagine.

Autori: si tratta di Mario Gabbrilli, amministratore delegato della Società Interbancaria Gestione, società del gruppo Banca Nazionale del Lavoro e Sandro De Bruno, direttore generale della Inglen Group (Gruppo Mater).

I MERCATI E LA CRISI. Borsa, lira, tassi e Bot nella bufera, risparmiatori senza difese



Settimana shock

RENZO STEFANELLI

Nella borsa valori, non meno sulla scena politica, è stata una settimana di agguati e colpi di mano. Le medie dei corsi non dicono niente: ci sono 25 titoli in rialzo dal 3% al 32% ed altrettanti in ribasso fra il 3% e il 22,5%. Mentre il mercato sembrava morto, a giudicare dalle quotazioni dei grandi gruppi (tutte in ribasso) in realtà venerdì si sono scambiate 122 milioni di azioni.

Il rebus dei tassi

Non è meno contrastato il quadro dei titoli: Bot con rendimenti netti dal 7,6% (tre mesi) all'8,75% (12 mesi) ed obbligazioni all'11,4-11,8%. I tassi scendono o salgono? Se stiamo alle operazioni fatte giovedì e venerdì, scendono. Ma nello stesso tempo vediamo la lira perdere quota e la bilancia dei pagamenti registrare la medesima aberrazione: attivi gli scambi di merci, negativo il saldo su tutta la linea

per l'esodo di capitali verso l'estero. Gli eventi del giorno spiegano poco. Anzitutto, aberrazioni e trend negativo si manifestano ininterrottamente da aprile. In secondo luogo, l'instabilità non si esprime in forme generalizzate ma a scosse, con accentuazioni su singoli episodi. Il clima del mercato resta, nonostante le riduzioni dei tassi rispetto ad un anno fa e tutto il resto, deflazionistico, quindi sfavorevole agli investimenti. Lo dimostra il basso livello degli impieghi - una «industria» che non aumenta più il fatturato, quella bancaria - e il fatto che i tassi per l'imprenditore ordinario restano sopra il 10%. Quando un settore fattura forte, come quello delle assicurazioni, intimorisce i risparmiatori tanto con le notizie sui costi (tre mila compagnie europee chiuderanno, annuncia *the Economist*) che con operazioni di concentrazione dannose al piccolo azionista (vedi aumento di capitale Ras che ha favorito gli

azionisti di comando dell'Allianz).

La guerra delle banche

Le offerte pubbliche di acquisto annunciate da Comit e Credit sono apparse a molti una novità. Però i rispettivi titoli restano fortemente deprezzati, non si muovono. Persino la «preda» agognata, il Credito Romagnolo, vede le proprie quotazioni deprezzate. Forse i giochi dietro le quinte sono più forti del mercato e tutti se ne rendono conto. I «Gruppi», i cui titoli capitalizzano l'80% del mercato, non hanno iniziato per la promozione della raccolta di risparmio. Aspettano guardinghi che l'eufonia toni e riportare a loro il gregge smarrito. Vi sono eccezioni ma sono fra quei titoli che restano fra i più tutelati dall'azionista pubblico (Saipem, Finmeccanica e pochi altri). Nel settore del cemento basta il via libera dell'Antitrust ad un gruppo svizzero che acquista due cementerie a gettare il settore nello sconforto.

Sono suonate perciò imisorie le

LA SETTIMANA DELLE BLUE CHIPS

	PREZZO 25/11	VAR % 7 GG.	CAPITALIZZAZIONE IN MILIONI
ALLEANZA	15323	-3,89	8412787
BANCA ROMA	1608	-6,40	5386821
BENETTON	19164	-3,07	3134330
CIR	1774	-8,13	997064
COMIT	3426	-4,54	5360340
CREDIT	1655	-2,42	3671275
EDISON	6786	-0,47	4303220
PERFIN	1242	-8,34	1833190
FIAT	6021	-3,91	16500888
FONDIARIA	11437	-4,78	2792092
GEMINA	1329	-1,70	2037308
GENERALI	36925	-2,06	29600003
IFIPRIV.	23552	-6,74	1454336
IFIL	5712	-3,15	2187873
IMI	9527	-1,71	5718200
INA	2102	-3,40	8408000
ITALCEM	10289	-7,06	1673362
ITALGAS	4726	-3,53	3127412
MEDIOBANCA	12987	-3,36	6181812
MONTEDISON	1161	-4,60	5921441
OLIVETTI	1866	-5,18	2349494
PARMALAT	1601	-3,96	1824745
PIRELLONA	2152	-6,72	3080752
RAS	14955	0,91	4077899
RINASCENTE	8702	-2,03	1375873
S. PAOLO TO.	9316	-2,43	5729340
SAI	17651	-4,13	2165778
SIRTI	9407	-5,02	2069540
STET	4685	-4,37	17963752
TELECOM IT.	4069	-6,07	22805732

incitazioni del Tesoro e Banca d'Italia alle Fondazioni Casse di Risparmio perché vendano al pubblico 35 mila miliardi di azioni. Con quale coraggio consigliare il risparmiatore a sottoscrivere quando da quattro anni dalla legge che dà la possibilità di aprire mercati locali (richiesti peraltro a Torino, Palermo, Bari, Cagliari e Reggio Emilia) ancora non ne parte uno solo? Non solo ma le Casse di risparmio pretendono di essere «acquistate» senza creare società che assicurino la liquidità dei loro titoli con operazioni di riacquisto. Certo, col solito sistema degli «sconti» e dello scambio di interessi con chi ha già le mani in pasta, si può fare. Salvo però avviare le neoprivatizzate banche nella palude della stagnazione.

Risparmi e diversificazioni

Troppo pochi amministratori di banche reagiscono a questo andamento, spostato in pieno ed accentratissimo dall'attuale titolare del Tesoro. Nel mercato mancano diversifi-

cazioni di titoli e garanzie di equità per i risparmiatori. Una voce favorevole a innovazioni sostanziali si è levata dal presidente della Federcasse, Aiuzzi, che ha individuato nell'usura la punta emergente del disagio del mercato: il mercato nero è l'alternativa alla rigidità del mercato finanziario legale. Una iniziativa per creare un nuovo rapporto fra risparmiatori e finanziamento delle abitazioni è presta dalle Banche Popolari con una convenzione con la Bauskasse delle Popolari tedesche. Si rifletta al fatto che l'Osservatorio di Nomisma sul mercato immobiliare (ne parliamo più diffusamente qui sotto) segnala per il '95 il quarto anno di recessione del settore. Al primo gennaio non ci saranno più affitti vincolati ma nemmeno la ripresa delle costruzioni e degli acquisti promessa dai soliti millantatori della spontaneità dei mercati. Tutto questo mentre si trovano immobilizzati nei conti finanziari a breve, privi di sbocchi nell'investimento reale, almeno 170 mila miliardi di risparmio.

CREDITO

Fondi «speciali» per le zone alluvionate

Favorire la pronta ripresa delle attività produttive ed il ripristino dei fabbricati e di beni danneggiati dai disastri atmosferici delle settimane scorse: con questi obiettivi molte banche, in tutto sono 88 gli istituti che hanno manifestato a vario titolo una disponibilità, hanno deciso di stanziare somme per dar corso a finanziamenti agevolati. Ecco le «offerte» delle principali banche piemontesi. Attenzione, però: quasi tutti i principali istituti di credito hanno messo a punto pacchetti di proposte a condizioni speciali.

San Paolo. L'Istituto bancario San Paolo spa ha deciso l'erogazione di finanziamenti agevolati, con un plafond di 500 miliardi a favore delle medie e piccole imprese (fino a 300 dipendenti), delle imprese agricole, degli artigiani, dei commercianti, delle imprese operanti nel settore turistico-alberghiero e dei privati. La durata dei finanziamenti agevolati è prevista a 60 mesi. Per specifici interventi sulle opere murarie la durata massima è invece di 15 anni. Gli importi massimi erogabili a ciascuna impresa sono di 1.000 milioni per opere murarie o di 500 milioni per investimenti in impianti e attrezzature o di 300 milioni per scorte e altre finalità di immediata attivazione. Il limite per i privati è di 300 milioni per i mutui prima casa e sono altresì presenti crediti personali per il riacquisto di beni familiari (comprese le auto) destinati al ripristino delle preesistenti condizioni abitative e personali. Per tutti i finanziamenti erogabili con procedure rapide, sono previsti, tassi variabili pari al prime rate Abi ridotto di 1,5 punti percentuali per le operazioni fino a 60 mesi, ovvero, per quelle a 15 anni, una riduzione dell'1% sui tassi variabili praticati dall'istituto. Al fine di sopprimere le esigenze di immediata liquidità per la ripresa delle attività, il Sanpaolo ha altresì previsto finanziamenti ponte della durata massima di 12 mesi, al tasso fisso del 7%, per globali 200 miliardi a valere sul plafond di cui sopra.

Banca CrI. Nell'intento di offrire il suo contributo al superamento dei gravi problemi arrecati dalle calamità naturali al territorio ed all'economia produttiva delle aree più colpite, CrI ha deliberato di stanziare un plafond complessivo a livello di gruppo di 200 miliardi per l'effettuazione di operazioni a tasso agevolato del 7%.

Pop Novara. La Banca Popolare di Novara, «per esprimere in modo concreto la propria solidarietà alle popolazioni duramente colpite dalle calamità naturali abbattutesi su vaste regioni italiane», mette a disposizione delle aziende e dei privati danneggiati crediti per 100 miliardi a condizioni agevolate e di pronto utilizzo presso tutte le sue filiali stabilite nelle zone colpite dall'alluvione.

Cassa Asti. La Cassa di Risparmio di Asti ha deliberato di stanziare 135 miliardi per finanziamenti a condizioni eccezionali e rimborso differito a favore di chi ha subito danni dimostrabili in seguito all'alluvione. Beneficiari saranno aziende, commerciali, industriali, artigiane, agricole, di servizi e anche privati cittadini astigiani. La banca si riserva di effettuare analoghi interventi, per un importo globale di altri 13,5 miliardi, «anche in favore di soggetti operanti nelle altre province nelle quali la Cassa ha un proprio sportello bancario». In particolare gli interventi per aziende riguarderanno il pagamento stipendi, ripristino strutture immobiliari, riparazione ed acquisto attrezzature, impianti, macchinari, automezzi aziendali, ripristino colture, ricostruzione delle scorte aziendali.

Al 47,1 per cento dei milanesi piacciono i «Boc»

I milanesi sono disposti a dare 1500 miliardi di lire al sindaco per avere in cambio Boc, i buoni ordinari del comune. Lo rivela un'indagine del Rur-Censis che sarà illustrata domani a Milano nel corso del convegno «Municipia». La percentuale di milanesi disposta ad investire in Boc è pari al 47,1%; si tratta della più alta percentuale nazionale. Un po' più bassa la percentuale dei lombardi nel loro insieme, il 46,3%, per una cifra stimabile in 14 mila miliardi. La maggior parte degli intervistati - al 55% - è disponibile «senza condizioni» ad investire in Boc, mentre il 4,8% chiede un rendimento almeno simile ai titoli di stato. I contrari sono un terzo degli intervistati. Dall'indagine Rur-Censis emerge anche che il 55% dei milanesi preferisce pagare le tasse al Comune anziché allo Stato, mentre il 22,1% lascerebbe tutto invariato. Il convegno «Municipia» è la prima convenzione delle città italiane: sono previsti interventi di De Rita, Bassetti, Molinari, Nocchi, Formenti e Bassolino.

Rapporto Nomisma: a Roma è ancora crisi

Casa, prezzi e mercato stabili

MARCO TEDESCHI

Dalla costante riduzione degli ultimi mesi, i prezzi delle abitazioni stanno evolvendo verso una graduale stabilità e nel mercato immobiliare prevale un clima di attesa e di una situazione di potenziali forti opportunità. E questo, in sintesi, il giudizio che emerge dal rapporto trimestrale dell'Osservatorio sul mercato immobiliare di Nomisma, presentato venerdì a Bologna. «Negli ultimi sei mesi i prezzi delle abitazioni sono calati dell'1%, di fatto restando stabili rispetto al semestre precedente», ha detto il responsabile dell'Osservatorio, Gualtiero Tamburini. «Questa è una novità: la nostra sensazione è che la fase di riduzione dei prezzi si sia in qualche modo interrotta. La domanda è un po' meno debole, l'offerta un po' meno forte. Stiamo andando, in sostanza, verso una fase di prezzi relativamente stabili. Vi sono larghi margini per non prevedere aumenti reali».

Il mercato più in crisi è quello di Roma che registra cali medi del 10,5%; in controtendenza invece Milano (che nel '91 anticipò di un anno il trend ribassista), con una variazione annuale positiva del 2,8%. Insieme al capoluogo lombardo, nelle 13 città prese a campione si registrano aumenti solo a Bari (+4,2%), Cagliari (+3,6%) e Catania (-4%). Il piccolo negativo di Roma è seguito da quello di Firenze, che accusa un calo dei prezzi del 9,2%. Nelle grandi città, il volume delle compravendite è diminuito: la media è del -15%.

In generale i capoluoghi di provincia sono le aree più penalizzate con una riduzione dell'attività del 5,9%, mentre nei comuni più piccoli non si hanno modificazioni

PREZZI CITTA PER CITTA

CITTA	ZONA DI PREGIO	CENTRO	PERIFERIE
BARI	3.857 (-3,6)	3.432 (-10)	2.268 (7,8)
BOLOGNA	5.672 (-1,5)	4.875 (-3,6)	3.133 (2,3)
CAGLIARI	3.890 (4,9)	3.312 (6,7)	2.102 (1,2)
CATANIA	3.292 (6,8)	2.549 (8,8)	1.455 (5,4)
FIRENZE	5.059 (-1,6)	4.560 (-4,2)	3.025 (-4,5)
GENOVA	5.525 (-3,4)	3.969 (-6,8)	2.146 (1,8)
MILANO	8.798 (1,9)	7.887 (5,3)	3.323 (5,0)
NAPOLI	7.292 (-3,2)	4.706 (-2,7)	1.639 (-5,5)
PADOVA	4.875 (4,9)	4.498 (7,3)	1.947 (1,4)
PALERMO	3.662 (0,9)	3.071 (-2,0)	1.622 (-1,2)
ROMA	6.760 (1,5)	6.093 (1,1)	2.826 (-1,2)
TORINO	4.936 (-0,8)	4.161 (1,4)	2.497 (-1,7)
VENEZIA CEN.	7.939 (6,9)	5.231 (-2,2)	3.243 (-3,6)
VENEZIA T. F.	3.707 (2,3)	3.200 (-0,8)	2.027 (-7,0)

Prezzi in migliaia di lire/metro quadro

sensibili. Il segmento meno vitale è quello degli immobili d'impresa, dove le transazioni sono drasticamente diminuite. Il comparto residenziale dimostra una maggiore tenuta: tuttavia nei primi sei mesi del '94 ha accusato una flessione del 2,1%. Il mercato dell'affitto pare invece essersi definitivamente sbloccato dopo l'introduzione dei patti in deroga. Nelle principali aree urbane i contratti aumentano

dell'8,3%, contro una media del 7,3%. Resta difficile il mercato degli immobili commerciali, con committenti e prezzi in declino, e degli uffici, con prezzi che subiscono una flessione semestrale del 2,4%. Gli immobili industriali registrano una domanda vivace in Veneto, Emilia Romagna e lungo l'asse Adriatico fino alla Puglia.

Per i prossimi sei mesi gli operatori immobiliari si mantengono

cauti, confermando gli umori di timida ripresa registrati dalla precedente rilevazione. «Il tono generale che ci sembra di poter cogliere - ha sottolineato Tamburini - è di attesa rispetto alla definizione delle tante variabili che possono indirizzare la tendenza in una direzione o nell'altra. Più che in passato, il mercato immobiliare sembra sempre più collegato al tono dell'intera economia».