

Le Sigarette

I fumatori italiani tirano la cinghia: nei primi sei mesi del 2008 hanno consumato in media due pacchetti di sigarette in meno a testa, per un totale di 20 milioni di confezioni rimaste sugli scaffali. Aumentano intanto le vendite dei prodotti di fascia bassa



ACCORDO TRA GAS NATURAL E I RUSSI DI GAZPROM

Gas Natural, il maggiore operatore spagnolo del settore, ha siglato un accordo di cooperazione con il colosso russo Gazprom per progetti riguardanti la liquefazione del gas naturale. Con l'intesa, il gruppo spagnolo punta a ridurre la propria dipendenza nell'import di gas dall'Algeria. Gas Natural ha dichiarato di voler studiare assieme a Gazprom la possibilità di cooperare in altre aree come nel campo elettrico e in quello dei gasdotti.

NASCE LA PRIMA PIATTAFORMA TV PER TELEFONI CELLULARI

Nasce su iniziativa del gruppo Finloyd, «Blobee.tv», la prima piattaforma televisiva on-demand per telefoni cellulari. Attraverso questo nuovo servizio, si accede con il cellulare (ma anche tramite pc) a www.Blobee.tv e da qui è possibile vedere i vari «canali». Le imprese hanno così la possibilità di pubblicizzare la propria attività ed essere visibili, attraverso il cellulare. Il servizio è fruibile dai telefonini Windows Media, Mp4 Iphone, 3gp per Nokia.

Traballa il mattone. Ma non a Capri e Cortina

Agenzia del Territorio: compravendita di case in flessione ovunque. Più colpita la fascia media

di Giuseppe Vespo / Milano

AFFANNI (Tra)balla anche il mattone, tradizionalmente cassaforte dei risparmi italiani. Nel 2007 il calo delle compravendite di case non è servito a far scendere il valore medio delle abitazioni: dai 1.448 euro a metro quadro del 2006 si passa ai 1.536 del

2007. Un incremento del 6,1 per cento, comunque in decelerazione rispetto all'anno precedente, quando i rincari viaggiavano nell'ordine dell'8,3 per cento. È l'istantanea scattata dal rapporto immobiliare 2008 a cura dell'Agenzia delle Entrate, secondo cui le vendite nel 2007 hanno incassato un meno 7 per cento. Ma la geografia del mercato immobiliare è più che variegata. Anche se stavolta, ed è la prima volta dal 2000, la contrazione del settore residenziale (-4,6%) è generalizzata e interessa pure i Comuni non capoluogo (-3,5%). Singolari eccezioni nella provincia umbra (+7%) e in alcuni capoluoghi come Lodi, Brescia, Pavia, Lucca e Messina. Ciò detto, i prezzi. Cominciamo col mettere da parte Cortina, Capri e Portofino, dove al

metro quadro una casa costa nove volte in più che nel resto del Paese. Località turistiche (di lusso) a parte, tra i capoluoghi le città più care risultano Bolzano, Siena, Bologna, Roma, Firenze e Venezia. In queste città il valore medio delle abitazioni supera di tre volte la media nazionale. Chi vuole risparmiare deve spostarsi sull'altro lato della Penisola, o della classifica, e andare a Trapani o Vibo valentia, dove il valore medio di una casa è 2/3 più basso del resto d'Italia.

Il mercato. Soffre? Certamente non sta bene nelle città metropolitane e i capoluoghi in particolare. Si compra molto meno a Napoli (-16%) e Palermo (-12,45%), in calo anche Mila-

Settore al rallentatore: si rovesciano i ruoli e a dettare tempi e prezzi adesso sono gli acquirenti



no («ma la city è un discorso a parte», spiegherà l'analista) e Bologna (-11,4%). La capitale subisce una frenata delle compravendite dell'8,3% mentre, tra le grandi città, la crisi si sente meno a Firenze: all'ombra della cupola del Brunelleschi si continua a comprare (calo contenuto: -2,8%).

«Il mercato è in una fase di riflessione, se così possiamo definirlo», commenta Antonella Carones, amministratrice di una società di gestione di patrimoni immobiliari che opera su buona parte del territorio nazionale. La nostra analista non è spaventata dai dati dell'Agenzia, poiché spiega: «Il mercato non ha mai

perso sul lungo periodo» e «ciclicamente si comporta così». Tuttavia «la congiuntura non è favorevole». Tant'è che «fino al 2005 la curva si è gonfiata, grazie anche al soffio delle banche che concedevano troppo facilmente l'accesso al credito», mentre oggi soffriamo un po'. «Il problema - continua la Carones - è che oggi il mercato va a rilente: la richiesta di prezzi da parte di chi vende è troppo alta rispetto a quello che la gente può offrire per acquistare. Questo inverte la formula secondo cui «è il venditore che vende» in favore dell'assioma «è il compratore che compra». Ciò si traduce in tempi d'acquisto più lun-

DERIVATI

Il comune di Milano ha perso 300 milioni

In tre anni il Comune di Milano ha perso per investimenti sbagliati quasi 300 milioni di euro, 297.838.000 per la precisione e i costi impliciti delle operazioni hanno raggiunto quota 88 milioni, superiore alla stima prodotta dal Pd nel suo esposto in Procura. Lo hanno messo nero su bianco, nella loro relazione, i tre esperti nominati dal consiglio comunale, che hanno rilevato anche un «comportamento opportunistico» da parte degli intermediari finanziari nel prospettare all'amministrazione la rischiosità di queste operazioni, confermando così implicitamente l'ipotesi accusatoria degli inquirenti che contestano a Deutsche Bank, Depfa Bank, Ubs e JP Morgan il reato di truffa aggravata ai danni del Comune.

Ma contemporaneamente la relazione lascia trasparire alcune criticità nel rispetto delle normative che disciplinano la gestione dei derivati da parte degli enti pubblici. In tre anni il bond di tipo bullet e i quattro contratti derivati hanno generato, stando ai calcoli dei tre saggi, una performance di -322,8 milioni di euro e la relazione precisa che le successive 7 rinegoziazioni dei derivati hanno procurato un peggioramento dell'andamento finanziario di circa 50 milioni rispetto all'andamento teorico della prima operazione del giugno 2005.

«Questa è la conferma - attacca Davide Corritore, consigliere del Pd - di quanto scritto nel nostro esposto. Siamo anche allarmati dalle criticità evidenziate a proposito del rispetto delle normative sull'utilizzo dei derivati, perché configurerebbe responsabilità anche da parte dei funzionari del Comune e non solo delle banche.»

ghi e gioco al ribasso». Ma chi soffre di più quando deve acquistare casa? «Certamente la fascia media», risponde l'esperta. «Quella che a Milano compra un appartamento decoroso di 100mq anche a 400mila euro. E in altre province allo stesso prezzo acquista il lusso. Ma la city - va detto - non fa testo».

Arrancano i fondi italiani. E in questo caso la crisi non c'entra

Il nostro mercato in controtendenza rispetto all'Europa. Per Mediobanca i costi sono troppo alti e la gestione non è efficiente

di Luigina Venturelli

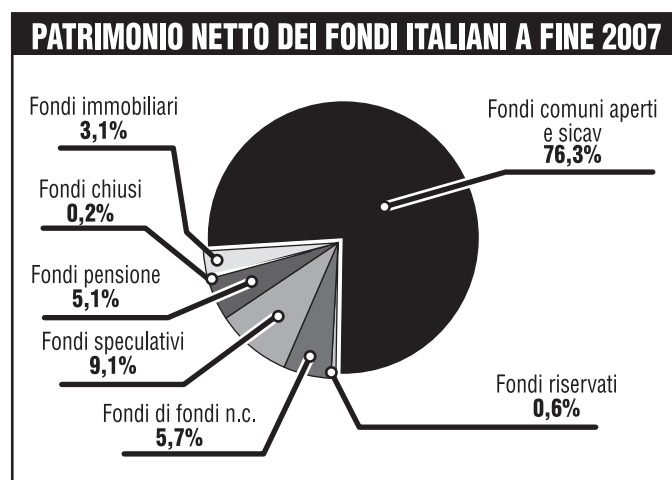
DÉBÂCLE I fondi italiani d'investimento continuano a fare cilecca: a dispetto dei concorrenti internazionali, ogni anno che passa perdono un pezzo del capitale gestito e subiscono una nuova decurtazione degli utili. È la desolante fotografia scattata dall'Ufficio Studi di Mediobanca nella consueta indagine sui fondi comuni e sulle società d'investimento a capitale variabile del Belpaese. Nel 2007, per il quarto anno consecutivo, i gestori hanno registrato un consistente deflusso di risparmio: i riscatti hanno superato le sottoscrizioni, toccando il nuovo record negativo di 43 miliardi di euro, con una fuga di capitali che nei soli fondi comuni aperti è stata pari a quasi 52 miliardi di euro. Complessivamente, la flessione della raccolta netta sul 2006 è stata pari all'11%. È un dato simile si annuncia per il 2008, visto che nel primo semestre il comparto ha subito ulteriori abbandoni per 42 miliardi di euro.

FONDI COMUNI APERTI: RENDIMENTO AL NETTO D'IMPOSTE							
	Nel 2007	Dalla nascita Dal 1984 al 2007		Ultimi 10 anni Dal 1997 al 2007		Ultimi 5 anni Dal 2002 al 2007	
	%	Var. % assoluta	% media annua	Var. %	% media annua	Var. %	% media annua
Tutti i fondi	1,3	354,7	6,5	20,4	1,9	17,9	3,3
BOT a 12 mesi	3,2	410,4	7,0	33,1	2,9	12,5	2,4
Differenza	-1,9	-55,7	-0,5	-12,7	-1,0	5,4	0,9
		Ultimi 20 anni Dal 1987 al 2007					
Fondi azionari	0,3	163,6	5,0	18,0	1,7	47,8	8,1
Indice Mib/Mb total return	-3,7	406,3	8,4	143,3	9,3	93,8	14,1
Indice MCSI World in Euro	-2,5	503,4	9,4	46,8	3,9	55,8	9,3

A rendere il quadro ancora più sconcertante è il confronto con l'industria mondiale dei fondi, che l'anno scorso ha segnato un aumento del 18,2% del patrimonio gestito: il forte ridimensionamento italiano è in controtendenza rispetto al contesto internazionale, dovuto a «problemi specifici - si legge nel rapporto - da ricercare nei risultati e nelle modalità della gestione dei fondi italiani». Ovvero, inefficienza e costi elevati. Lo studio di Mediobanca, condotto su oltre 1.200 operatori del settore, non lascia margini di dubbio.

Gli utili, infatti, continuano a diminuire: 6 miliardi di euro nel 2007 contro gli 11,8 miliardi del 2006, con i fondi pensione aperti che sono addirittura andati in rosso per 20,6 milioni. Per i conti negoziali, invece, **Nel 2007 il capitale gestito cala dell'11%: saldo negativo di 43 miliardi tra riscatti e sottoscrizioni**

il conto economico si è chiuso in utile di 163 milioni, ma c'è poco da festeggiare, visto che il rendimento dell'1,6% è stato la metà di quello del tfr, 3,1% al netto d'imposte. Piazzetta Cuccia non può che sottolineare: «Rendimenti mediocri». Viceversa, l'industria nazionale si distingue per costi di gestione decisamente superiori a quelli sopportati dai risparmiatori all'estero. Le commissioni di gestione sono del 2,3% per i fondi azionari, due volte e mezzo rispetto alla media degli operatori americani, dell'1,7% per i bilanciati e dell'1,1% per gli obbli-



gionari, esattamente il doppio rispetto a quanto avviene negli Stati Uniti. Altro difetto da scontare è l'elevato tasso di rigiro del portafoglio (ogni sei mesi le azioni, ogni otto mesi i titoli in generale), che dimostra co-

Le conclusioni di Piazzetta Cuccia: così il comparto non ha senso d'esistere, meglio i semplici Bot

me gli enti non investano con prospettive di medio-lungo termine, ma con intenti speculativi di breve periodo. Nemmeno si può dare la colpa ai primi sintomi della crisi finanziaria in corso sui mercati internazionali e alle conseguenti perdite del comparto azionario, visto che i fondi italiani impiegano una quota relativamente elevata in titoli di Stato ed una quota molto bassa in azioni, meno del 20% contro la media europea del 41%. Insomma, gli operatori nazionali non possono che chiamare in causa se stessi per i risultati delu-

denti degli ultimi anni. Dal massimo del 1999, quando il patrimonio dei fondi italiani rapportato al Pil raggiunse il 42,2%, alla fine del 2007 i capitali investiti nei fondi ammontavano complessivamente al 19,1% ed anche l'anno in corso promette un nuovo ridimensionamento (16,5% a maggio 2008). La controprova è stata fornita dalla relazione della Banca d'Italia relativa al 2007, secondo cui la quota dei fondi comuni sul totale dei valori mobiliari di proprietà delle famiglie in deposito presso le banche italiane è diminuita dal 21% al 16% circa. A fronte di tale flessione è aumentata del 2,2% la quota dei titoli di Stato (pari al 44% dei punti perduti dai fondi), dell'1,2% delle obbligazioni bancarie e dell'1,7% delle obbligazioni di altri emittenti. Non stupisce, quindi, che le conclusioni tratte dal Centro Studi di Mediobanca sul futuro dei fondi d'investimento italiani lascino pochi margini di speranza: «Se l'industria del risparmio gestito non è capace di assicurare rendimenti superiori a quelli ottenibili da un semplice impiego in Bot - sentenza il rapporto - non si vede la ragione della sua esistenza».