

Trend Nei momenti di incertezza vengono riscoperti gli asset reali

Beni Mattone e oro: due classici rivisitati

Gli immobili e il metallo giallo possono fare da paracadute se l'inflazione dovesse risvegliarsi. Ma vanno gestiti con cura

DI MARCO SABELLA

Un ingrediente che non può mancare in un portafoglio ben diversificato e gestito in ottica di conservazione del capitale nel lungo periodo. Sono gli asset reali: immobili, oro, materie prime e, aggiungono alcuni, le obbligazioni indicizzate al tasso di inflazione.

Volatilità

Perché nonostante il rischio di una rinnovata corsa dei prezzi appaia al momento assai remoto, i maggiori private banker italiani e internazionali concordano su un punto essenziale. «I beni di investimento reali si adattano a fasi economiche dominate da profonda incertezza, come quella attuale», sintetizza Andrea Ragaini, amministratore delegato di banca Cesare Ponti, il braccio specializzato nel private banking del gruppo bancario genovese Carige.

Ma anche i private banker globali concordano sull'importanza che gli asset reali rivestono nei periodi di turbolenza

economica. «Lo scenario macroeconomico in cui è preferibile detenere asset reali è sempre caratterizzato da un tasso di inflazione in aumento», precisa Alessandro Caviglia, direttore investimenti di Ubs Italia, il primo operatore estero per masse amministrate nel nostro paese.

Che enumera i vantaggi delle principali classi di beni reali. «L'oro — sottolinea — nei momenti di tensione sui mercati valutari rappresenta l'unica alternativa alla carta moneta; le commodities permettono di implementare strategie di investimento legate ai temi macroeconomici. Gli immobili, sono l'unico tra gli asset reali che presenta il vantaggio di produr-

re reddito, attraverso i canoni di locazione».

Buona gestione

Gianmaria Mossa, responsabile private banking di Banca Fideuram pone a questo punto l'accento sulla correttezza della gestione e del monitoraggio delle performance di questa importante componente del patrimonio investito. «Ad oggi una parte considerevole della ricchezza dei clienti "private" è già fisicamente collocata in asset tangibili, prevalentemente immobili ma anche metalli preziosi. Il paradosso consiste nel fatto che mentre la componente strettamente finanziaria dei portafogli è oggetto di monitoraggio costante in termini di ri-

schio/rendimento, la parte "tangibile" viene spesso abbandonata al proprio destino facendo l'ipotesi — errata — di un suo costante apprezzamento nel tempo», osserva Mossa. Di conseguenza gli investitori subiscono rischi di cui sono poco consapevoli, come quello di concentrazione (legato alla forte esposizione sul solo versante immobiliare), ma anche l'eventualità di un possibile deprezzamento, accentuata dal

Il numero

45%

Famiglie

La percentuale di nuclei con patrimoni oltre i 500.000 euro seguita dai private banker



fatto che in molti casi gli investimenti sono concentrati in un'unica area geografica.

«Il nostro ruolo di consulenti finanziari, è in primis di rendere il cliente conscio di tali rischi e di esaltare le opportunità di investimento implicite in alcuni asset tangibili. Sappiamo infatti che tali beni presentano una ciclicità diversa da quella tipica dei mercati azionari e in questo contesto di elevata incertezza circa i fonda-

mentali che condizionano il valore nominale degli investimenti, rappresentano un'ottima opportunità di diversificazione dei portafogli, a completamento delle componenti più tradizionali», aggiunge Mossa.

Quali rischi

Tutto questo a patto che gli investitori siano consapevoli della necessità di una guida professionale «perché i rischi degli asset tangibili sono legati al livello dei prezzi di acquisto; molti di questi beni infatti sono già oggi piuttosto cari e scontano uno scenario inflazionistico che forse non si realizzerà nel breve», avverte Pierluigi Nodari, private banker di Credit Suisse. Mentre per «i metalli preziosi e le commodities si tratta di asset class facilmente esposte alla speculazione, soprattutto per via dell'ampio ricorso ai contratti derivati. Di conseguenza le valutazioni possono subire nel breve periodo fluttuazioni molto ampie, con una volatilità spesso non tollerabile dall'investitore privato», nota Paolo Magnani, responsabile del private banking di Banca Euromobiliare.

Ecco perché «il nostro ruolo è quello di valutare al meglio l'intera ricchezza dei nostri clienti, a prescindere dal fatto che abbiano una veste finanziaria o meno. E di evitare, ove possibile, di far correre rischi al cliente quando pensa di avere in portafoglio beni "rifugio" che lo proteggono dalla volatilità dei mercati», conclu-

de Mossa di Fideuram.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le scelte

Come cambiano gli investimenti a seconda del patrimonio

