

L'esperto consiglia. La doppia strategia per chi vuole investire in un immobile e poi ricostituire il patrimonio

Bond o azioni? Dipende dall'obiettivo

Per riuscire a posizionare il proprio portafoglio in maniera efficiente e importante avere presente orizzonte temporale e propensione al rischio. In tal senso ci sono semplici ma importanti regole da seguire: se l'orizzonte di investimento è lungo e la propensione al rischio non è mode-

sta, si può puntare sull'azionario. Altrimenti è da preferire il comparto obbligazionario e quello monetario. E anche possibile un posizionamento più aggressivo su azionario ed obbligazionario ma la scelta in tal caso è molto personale e varia da ca-

so a caso in riferimento alla realizzazione dei propri obiettivi in uno specifico momento congiunturale. La rubrica «L'esperto consiglia» avrà una cadenza quindicinale. I profili potranno essere inviati a: **ufficio.studi@ilsole24ore.com**, indi-

cando nell'oggetto il nome della rubrica. Nella mail vanno segnalati: composizione del nucleo familiare, capacità di reddito, propensione al risparmio e al rischio, obiettivi da raggiungere con il patrimonio a disposizione.

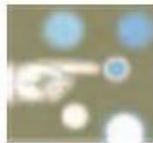
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il gestore



TOMMASO
FEDERICI

Responsabile
area
gestioni
di Banca Ifigest



PROFILO CONSERVATIVO

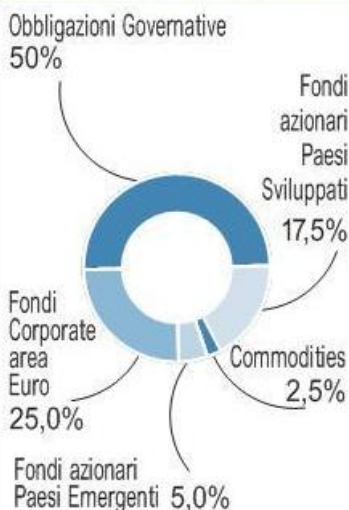
Il dipendente bancario che entro il 2018 vuole portare il patrimonio a 70mila euro investe il 50% in obbligazioni governative

PROFILO PIU' AUDACE

L'optometrista che deve comprare casa al figlio e poi ricostruire il capitale deve in seconda battuta puntare sull'equity



DIPENDENTE BANCARIO



- Dipendente bancario single 53enne casa di proprietà (100mila € di mutuo quindicennale in corso di pagamento).
- Reddito annuo netto complessivo 40.000 € circa.
- Propensione al risparmio: 660 € mensili
- Propensione al rischio: media
- Patrimonio finanziario attuale: 2.500€ (includere 600 azioni e 3 P.A.C. per un esborso totale di 300 euro/mese)
- Obiettivi: raggiungimento del patrimonio pari a 70.000 euro entro la metà del 2018

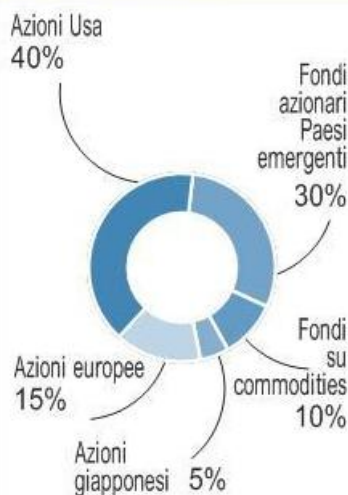
L'obiettivo d'investimento è molto preciso, sia in termini di rendimento che di orizzonte temporale. Per avere la ragionevole certezza di raggiungerlo, la raccomandazione è quella di investire ogni mille euro risparmiati nel Btp 4,25% scadenza 9/2019. In questo modo si arriverebbe alla meta del 2018 con 72mila euro nominali con un titolo governativo italiano a scadenza di poco superiore all'anno, quindi sicuramente liquidabile.

Se l'obiettivo fosse meno stringente allora si potrebbe costruire un investimento con un rischio leggermente superiore. Questo comporterebbe nel 5% dei casi il non raggiungimento dell'obiettivo di accumulare 70mila entro meta del 2018 ma avrebbe maggiori potenzialità di rivalutazione nel periodo rispetto al solo acquisto del Btp. Per implementare questa seconda strategia si dovrà investire per i primi 2 anni circa in fondi azionari e fondi

su commodities e poi via via sostituire i nuovi acquisti con fondi corporate e/o con obbligazioni governative a media scadenza. L'obiettivo è quello di avere a meta 2018 un portafoglio ben diversificato e liquido su tutte le principali asset class dando però maggior rilievo all'investimento obbligazionario. Dato il capitale iniziale praticamente nullo sarà cruciale per la buona riuscita dell'investimento lo spostamento graduale fra categorie d'investimento più volatili, da privilegiare all'inizio del periodo di accumulazione, e quelle meno volatili da privilegiare alla fine. In termini di strumenti da utilizzare, data la consistenza totale del capitale, è sicuramente più efficiente dedicarsi alla selezione dei migliori fondi comuni anziché fare investimenti diretti in azioni od obbligazioni corporate per i quali sarebbe difficile ottenere una buona diversificazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

OPTOMETRISTA



- 55 anni, ottico optometrista, coniugato, moglie casalinga ed un figlio autosufficiente, casa di proprietà
- Reddito annuo netto complessivo € 55 mila circa
- Propensione al risparmio: € 1.200 al mese
- Propensione al rischio: medio/alta
- Patrimonio attuale: € 350.000
- Obiettivi: acquisto prima casa per il figlio (190.000 €) entro 2 anni e relativa ricostituzione del capitale iniziale nei 5 anni successivi

L'analisi propedeutica alla progettazione del portafoglio ideale per l'optometrista deve necessariamente tenere conto del forte vincolo di liquidità rappresentato dal prelevamento di 190mila euro entro due anni da oggi per l'acquisto della prima casa del figlio. Al netto della disposizione a favore del figlio, il portafoglio dovrebbe rendere il 7,5% lordo, ipotizzando una tassazione al 12,5%, per sette anni per poter raggiungere l'obiettivo di ricostituire il capitale di 350mila euro. L'investimento andrà quindi diviso in due periodi. Nel primo periodo la meta del capitale verrà investita in obbligazioni governative a breve scadenza per far fronte all'acquisto della casa e l'altro 50% principalmente in azioni per far fronte invece all'obiettivo di più lungo termine. Nel secondo periodo, dopo l'acquisto della casa, la composizione di portafoglio verrà completamente sbilanciata sulle attività aziona-

rie (90% azioni e 10% commodities). La categoria d'investimento azionaria è infatti quella che ha le maggiori possibilità di raggiungere rendimenti tali per poter ricostituire il capitale con orizzonte di 7 anni. Al fine di ridurre l'inevitabile volatilità di questo tipo d'investimento è opportuno diversificare sia per area geografica che per settore, inserendo un'altra asset class che ha storicamente una bassa correlazione con il mercato azionario ma comunque buone opportunità di rivalutarsi come le commodities. In particolare si preferisce dare maggior peso agli investimenti diretti in società di paesi sviluppati nei settori farmaceutico, tecnologico, oil e risorse di base. Si preferisce invece affidarsi ad i migliori gestori attivi di fondi per quello che riguarda gli investimenti in paesi emergenti e sulle commodities evitando investimenti diretti ed investimenti passivi quali Etf.

© RIPRODUZIONE RISERVATA