

DOPO 30 ANNI BORSA E MATTONI PAREGGIANO



Il grafico mette a confronto, nei 30 anni che vanno dal 30.12.'74 al 16.5.2005, l'andamento dei prezzi degli immobili italiani e quelli dell'indice della Borsa valori di Milano.

Balza subito agli occhi un fatto che apparire singolare ma sul quale varrebbe forse la pena di fare qualche riflessione: **dopo 30 anni, i due andamenti tendono oggi a equivalersi.**

Ciò è accaduto altre cinque volte nel passato. In tre casi, nel maggio 1981, nel luglio 1989 e nel maggio 1990, sono seguite correzioni di Borsa nei successivi 12 mesi, compresi tra il 10 e il 35%.

Negli altri due casi, invece, nel febbraio 1986 e nel dicembre 1997, hanno visto materializzarsi

due periodo Toro di Borsa, con rialzi nei successivi 12 mesi compresi tra il 20 e il 40%.

Per i prezzi degli immobili è stato utilizzato l'indice elaborato da Scenari Immobiliari, un istituto indipendente di studi e ricerche che concentra la sua attività sul settore immobiliare e sul settore edilizio, infrastrutture e nuove tecniche di finanziamento, strategie di investimento e gestione e valorizzazione patrimoniale. Creato e guidato da Mario Breglia, l'istituto ha elaborato un indice (base=100 1958) rappresentativo delle quotazioni degli immobili del semicentro delle grandi città italiane.

Per l'andamento di Piazza Affari è invece stato utilizzato lo storico indice Comit globale. ■

Note: Per gli amanti della precisione è necessario ricordare che nel caso dell'indice immobiliare non è incluso il reddito derivante dal possesso degli immobili così come però non sono inclusi i costi di manutenzione e fiscali (Ici, Irpef, tasse locali ecc.). Secondo gli esperti del settore sommando sia le componenti a favore (redditi) che quella a sfavore (costi e fisco) si può considerare un ulteriore guadagno annuo tra il 2 e il 2,5% all'anno per l'investimento in immobili. Anche nel caso dell'indice Comit globale, però mancano all'appello i dividendi azionari che, secondo una statistica Datastream si attestano a, 2,48% all'anno (media degli ultimi 15 anni).

CRESCERE L'ALTRA METÀ DELLA FINANZA

▶ Liz, la regina della rete

Liz Ryan, amministratore delegato di WorldWIT, è stata premiata con il Trailblazer Award 2005 dalla Association of Woman in Communications. Questo riconoscimento è nato per premiare le donne imprenditrici che hanno portato al successo una nuova idea nel campo della comunicazione. WorldWIT rappresenta la più grande rete organizzativa on line per le donne manager, sulla quale si scambiano consigli e idee per gestire le proprie attività. Per

questo motivo Liz Ryan, citata tra l'altro nell'ultima Fortune 500VP, è stata anche definita "Queen of networking" (Regina del networking).

▶ Azioniste anti-apartheid

In Sudafrica le donne vogliono contare di più nella crescita economica del Paese. A condurre la lotta contro il fatto che negli organi sociali delle aziende sudafricane le donne sono praticamente assenti è **Gloria Serobe**, manager con alle spalle esperienze in ExxonMobile

e come direttore esecutivo nel gigante della logistica Transnet. La Serobe è una delle quattro fondatrici di Women Investment Portfolio Holdings (Wiphold), società in gran parte posseduta da 300 mila "azioniste" sudafricane che si impegnano per ottenere alcuni dei vantaggi dati dal Black Economic Empowerment (la politica di governo che cerca di riequilibrare le enormi differenze causate da decenni di apartheid). Wiphold è stata fondata nel 1994 con lo scopo di portare le donne nelle posizioni di comando dell'economia del Sud Africa ed è approdata in Borsa a Johannesburg nel 1999, per poi essere delistata quattro anni dopo, con un buyout del valore di 1,5 miliardi di rand guidato da alcuni investitori istituzionale. Attualmente nel portafoglio di Whiphold ci sono il 49% nella stock broking house Legae Securities, il 40% di Future



**FORTIS
INVESTMENTS**

Fortis Investments
Representative Office
Via dei Bossi 4
20121 Milano
Tel. +39 02 8028 1260

www.fortisfunds.com

Your absolute
return partner

Growth Asset Management oltre a quote in società collegate alla filiale sudafricana di Ericsson e al gruppo Sun International specializzato nel gaming. Un paniere di attività che fanno della Wiphold uno dei gruppi guidati da donne più sani. (Reuters).

▶ Imparano a investire con un libro di cucina

L'arte della cucina come chiave per far comprendere le basi della finanza personale alle donne. Questa l'idea che sta dietro al nuovo manuale di finanza personale "Cookbook for Money: A Financial Guide for Women Who Want to Focus on Creating Home, Health and Happiness" scritto dall'americano Greg Warner. L'autore è un finan-

cial planner (consulente finanziario indipendente) che è specializzato nel tenere corsi alle donne su come gestire il denaro e le aiuta a individuare scelte finanziarie coerenti con le loro vite. Warner usa la metafora del corso di cucina per spiegare facilmente i principi e le strategie fondamentali della finanza personale, sfruttando la familiarità e la predisposizione delle donne di casa verso l'attività e i termini tipici del cucinare.

▶ Alle giap-manager piace occidentale

Quando decidono di mettere su famiglia le donne giapponesi che vanno a lavorare lontano dal loro Paese d'origine sempre più spesso cercano un uomo con la mentalità

occidentale, rifiutando i connazionali legati alle antiche tradizioni locali. Lavorando all'estero le manager nipponiche sono diventate più indipendenti di quello che la media degli uomini giapponesi ritengono lecito. E così una nuova elite femminile sta ormai emergendo in una società, quella nipponica, tradizionalmente patriarcale. Questa gruppo tende a idealizzare gli uomini occidentali come incarnanti tutte quelle qualità che scarseggiano nei connazionali: galanteria, sensibilità e parità dei sessi. Tendenza che ovviamente ha aperto nuove opportunità di business. Le donne giapponesi possono infatti rivolgersi alla società Destina Japan, un servizio che mette in contatto le manager con maschi americani e inglesi. (ChicagoTribune.com).

▶ Fine convivenza? A lei costa di più

Le donne scoprono quanto fa male al portafoglio (e al patrimonio) rompere una convivenza. E' certamente bello andare a convivere con il proprio cavaliere ma in caso la cosa non funzioni non è solo il cuore della dama a soffrire.

Negli Stati Uniti, secondo un recente studio pubblicato sul *Journal of Marriage and Family*, quando una coppia non sposata si separa, le ricadute economiche pesano maggiormente sulla donna. Tenuto infatti conto dei costi indotti della separazione, l'uomo subisce un calo dei propri redditi netti limitato ad un 10%. Mentre la donna, in assenza di garanzie economiche dovute alla scelta di convivere senza sposarsi, accusa un calo della capacità di spesa personale del 33%.

Una possibile soluzione per le irriducibili della convivenza? Pensare alla coppia non sposata come una società tra due soci paritari e agire di conseguenza. Non sarà molto romantico ma i conti saranno sotto controllo e i rischi finanziari in caso di fallimento potranno essere ripartiti tra i "soci"...

▶ Londra, consulenti finanziarie per sole clienti

Pochi giorni fa ha debuttato a Londra una società di consulenza finanziaria fatta da donne per clientela esclusivamente femminile. La nuova sfida imprenditoriale è stata lanciata da Caroline Anstee e Adele Jones della IFA Promotion. L'idea è nata dopo che le due manager hanno osservato che una buona parte della clientela femminile preferiva trattare con loro piuttosto che

con i loro colleghi uomini.

«Le donne prediligono ricevere un servizio costruendo un rapporto tra le parti, non un semplice contratto, con un differente approccio rispetto a quanto è spesso consuetudine della mentalità maschile» ha affermato Adele Jones. La domanda di consulenza finanziaria da parte delle donne sembra destinata a crescere notevolmente.

Secondo una recente ricerca effettuata dal Centre for Economics and Business Research, attualmente nelle mani delle donne inglesi è racchiuso almeno il 48% della ricchezza del Paese, che dovrebbe salire al 60% entro il 2025. Ma per ora solo il 25% della clientela che chiede consulenza è di sesso femminile. (Guardian.com)

