



# OBIETTIVO VALORE

**A**l lieve calo dei prezzi delle case, e soprattutto alla decisa frenata delle compravendite, le banche italiane stanno provando a rispondere con la creatività finanziaria, mettendo sul mercato mutui sempre più tagliabili sulle esigenze individuali. Colpite soltanto di striscio dalla vicenda dei mutui americani, soffrono però della crisi di fiducia e di liquidità che ne è seguita per il mercato mondiale del credito, e tengono un po' più chiusi i rubinetti. Noi confidiamo che possano cominciare a farsi concorrenza vera anche con le rinegoziazioni (vedere accordi con il governo, ma erano già libere di agire) e soprattutto con la portabilità, che a loro conviene di meno. Intanto, così come per le azioni, i mercati immobiliari presentano in questa fase opportunità buone per chi le sa cogliere, acquistando bene, tenendo per il tempo necessario alla rivalutazione e soprattutto lavorando - da specialisti, o con l'aiuto di specialisti - per accelerare con iniezioni di valore aggiunto la rivalutazione stessa. Sono molto interessanti, a questo proposito, le opinioni e i consigli degli esperti coinvolti nel nostro servizio di copertina.

Anche per investire in Borsa in una fase di perdurante incertezza come questa occorre saper comprare bene e mettere in portafoglio valore, selezionando i mercati e soprattutto le singole società. Soltanto così si potrà approfittare di prezzi che anche i pessimisti giudicano in questo momento convenienti. Come dimostrano i servizi di questo numero dedicati ai mercati azionari, non tutti i Paesi emergenti sono uguali (il Brasile, per esempio, appare più interessante degli altri), e non tutte le blue chip europee hanno le stesse prospettive. Così come non sono tutte uguali le risparmi, una categoria di azioni italiane a lungo dimenticata e poi, in questi ultimi anni di grande attenzione ai dividendi, decisamente rivalutata.

L'importanza della selezione vale anche per le obbligazioni. In un portafoglio indicizzato, adatto per non rischiare, si può aggiungere rendimento - come consiglia il servizio di questo numero - sostituendo una parte di vecchi e intramontabili Cct con dei titoli societari a tasso variabile, che offrono, anche quando emessi da società internazionali solide e affidabili, cedole superiori.

**Lionello Cadorin**  
l.cadorin@ediskipper.it

