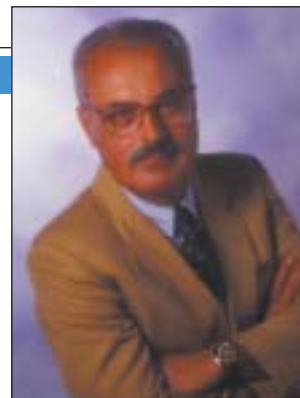


OCCHIO ALLE BOLLE CHE SCOPPIERANNO

Quella degli immobili. Ma anche quelle politiche. Tornano le interviste virtuali al protagonista-trader di romanzi a sfondo finanziario. E tornano anche i suoi consigli per le Borse Usa



Renato Di Lorenzo
rdlea@libero.it

Bentornato Sam, i lettori sentivano la sua mancanza.
Anch'io dei miei lettori.

Ripartiamo?
Sono pronto.

L'Italia è o non è in recessione?

Lo è. Berlusconi ha torto: non si tratta di una stagnazione.

Allora il problema è come ne potrà uscire, e soprattutto come potrà riavviare lo sviluppo. Se Prodi riuscisse a rimettere insieme i pezzi della sua coalizione e a vincere le elezioni politiche del 2006, stando a quel che è dato di capire del suo programma economico ce la potremo fare?

Se Prodi vincerà le elezioni rimetterà a posto i bilanci delle Banche svizzere.

Si spieghi.

Lo scudo fiscale di Tremonti, con il rientro dei capitali che aveva provocato, aveva messo in seria difficoltà le Banche svizzere, con licenziamenti e tutto il resto. Se Prodi vincerà le elezioni varerà, a quanto si dice, la famigerata Patrimoniale, e in clima di libera circolazione dei capitali fiumi di denaro torneranno da dove

erano rientrati

Va be', però ci sono sempre gli immobili.

Sugli immobili c'è una bolla speculativa che in parte sta già mostrando segni di cedimento e non aspetta altro che una scusa per scoppiare, come sempre accade quando ci sono bolle speculative.

Definisca cos'è una bolla speculativa.

Si ha una bolla speculativa quando la gente vuole a tutti i costi un asset (azioni, immobili ecc.) ed è disposta a pagare qualunque prezzo per averla.

Perché lo fa?

Per un solo motivo: perché i prezzi stanno salendo a candela e lui non vuole rimanere giù dal treno.

Torniamo alla Patrimoniale.

Con Prodi che fa la Patrimoniale la bolla scoppia e i prezzi degli immobili crollano.

Ci possono essere ripercussioni di ordine generale?

Le banche non avranno più una adeguata copertura sui mutui che hanno erogato a pioggia. Come le dicevo, Prodi sistemerà i bilanci

delle Banche svizzere e manderà a picco quelli delle banche italiane.

Ma la maggior parte degli italiani ormai vive in una casa di proprietà. Quelli non vendono.

I prezzi si formano al margine: non sono quelli che non comprano e non vendono che li fanno, ma quelli (pochi in genere) che comprano e che vendono. Con una aggravante: che per gli immobili i prezzi coincidono con il valore. Per le azioni non è così: si può ragionevolmente distinguere il prezzo dal valore in base al bilancio e al tasso atteso di sviluppo degli utili, ma per gli immobili non c'è quasi nessun riferimento. E poi Prodi varerebbe una valanga di altre tasse.

Perché pensa a una impostazione di questo tipo?

Perché Prodi ha fatto la sua esperienza più significativa, quella che gli ha dato l'imprinting per così dire, come Presidente dell'Iri in pieno periodo di potere democristiano. Il concetto di intervento statale è connotato in lui. Gli verrebbe un attacco di panico se entrasse alla Chicago University col pericolo di incontrare nel corridoio Milton

Friedman.

Ma con le tasse farà una politica sociale.

Non credo: penso che farà quello che ha fatto per tanti anni la Dc. Assumerà impieghi statali - grosso serbatoio di voti - i quali si inventeranno nuovi regolamenti per giustificare il fatto di esistere ma rendendo sempre meno competitivo il vostro Paese. E' una vecchia storia.

Su questo - i regolamenti folli - anche Berlusconi non ha fatto quasi niente.

E' stato il suo errore principale, quello più imperdonabile: non toccare le corporazioni, che sono la vera palla al piede del vostro Paese. Credeva che non fa-

Cori

PREZZO PER AZIONE	3.24
P/E ATTESO	12.96
ROE	34.36%
DEBITI/MEZZI PROPRI	0.028
ROE, NORMALIZZATO	33.48%
LIQUIDITÀ PER AZIONE	1.01
LIQUIDITÀ/PREZZO	31.17%
PREZZO NETTO	2.23
VALORE "GIUSTO"	5.94
MARGINE DI SICUREZZA	83.42%

condolo avrebbe mantenuto il consenso elettorale, e invece, come ha osservato Angelo Panebianco, si è dimostrato alle regionali che non è vero. Io però mi domando cosa ci faccia Rutelli nel centro-sinistra.

Una bella distanza in effetti l'ha già presa non partecipando al listone di Prodi, Però si spieghi

Rutelli ha una formazione radicale, quindi libertaria e referendaria. Che ci sta a fare lì con un ex presidente dell'Iri? Fra l'altro, nella Margherita, lui, Rosy Bindi, Cacciari, Letta, sono gli unici politici che ho sentito parlare in questi giorni, ad esempio da Ferrara su *La7*, con linguaggio nobilmente politico, responsabilmente democratico, a dire il vero più dei liberisti dichiarati di Forza Italia.

Ce li vede nel Centro Destra?

I ribaltoni non sono più di moda. Non dico che debbano entrare nel centro destra, ma il loro posto è accanto a chi pratica schemi

mentali liberistici, favorevoli alle autonomie locali, referendari alla maniera svizzera.

E l'Udc?

Rappresenta un problema in una formazione liberista. Uno degli effetti della presenza dell'Udc nel Polo è stata quella di trasportare spesso una formazione ideologicamente libertaria su posizioni reazionarie, riguardo alla fecondazione assistita ad esempio. Lega, Forza Italia e Margherita sono ideologicamente capaci di entrare alla Chicago University senza svenire, per certi aspetti anche An.

Però le formazioni politiche, quelle sono.

C'è in Italia una spaccatura da vecchia ideologia di sinistra e di destra che non tiene conto della realtà, delle idee concrete su come dirigere il Paese. Dopo Tangentopoli una parte ha detto: noi siamo di sinistra perché è chic essere di sinistra; gli altri hanno detto: noi ce l'abbiamo con i comunisti, e così sono nati due schieramenti profondamente disomogenei.

Ricominciamo con il partito ago della bilancia?

La politica è politica. Anche in Gran Bretagna il modello bipolare è saltato, in fondo.

Se l'ago della bilancia parla un linguaggio liberale in economia e ha idee nobili in termini di riforme... ben venga l'ago: metterà un po' di pepe nel sedere a chi, per cambiare uno Stato obsoleto, non ha saputo approfittare della potenza elettorale che gli era stata conferita dai cittadini, ed eviterà al Paese la catastrofe di essere strozzato dalle tasse di Prodi.

E cosa ci dice in termini di politica industriale?

I politici italiani hanno leccato per anni il terreno calpestato da Gianni Agnelli, in specie nel periodo della dittatura democristiana. Gli hanno salvato la Fiat in mille occasioni, nonostante Cuccia continuasse a dire all'Avvocato di vendere l'auto allo straniero e di dedicarsi ad altro. Ha idea, in questo modo, di quanto rappresentasse la Fiat-più-indotto in termini di Pil? Una percentuale abnorme, ben più della Ge in Usa che è citata nei testi come caso abnorme. In quegli anni si è dimenticato il più elementare dei concetti, la diversificazione di portafoglio.

Perché?

Perché quelli erano voti, vecchio mio. Il Pci li raccoglieva attraverso la Cgil e la Dc attraverso gli miracola-

ti dagli Agnelli, cioè i piccoli imprenditori dell'indotto. Nel momento in cui il sistema Fiat-più-indotto comincia a far acqua, se ne va una fetta del Pil assolutamente insopportabile. Come la rimpiazza?

La Cina non c'entra?

La Cina è una rogna anche per la Spagna o l'Irlanda o la Germania. Ma l'Italia sta peggio. Un motivo ci sarà.

Ci dia il titolo adesso.

Mi ha intrigato Corillian Corporation (ticker: CORI). E' un'azienda di software da poco più di 200 persone. Produce soluzioni per fare transazioni bancarie e finanziarie su internet, che non è un settore glamour - con tutti i rischi che sono sempre associati ai settori glamour. Si tratta di software abbastanza standard.

Perché la intriga?

L'anno scorso ha aumentato i ricavi solo del 10%, ma ha raddoppiato gli utili, segno che sta lavorando sull'efficienza. I debiti sono solo il 3% dei mezzi propri ed ha un ROE di oltre il 30% anche se lo si depura dell'effetto debiti. A inizio anno valeva 8 dollari, adesso quota poco più di 3, ma 1 dollaro è di liquidità, per cui le attività industriali le si comperano per 2 dollari. Come si vede dalla tabella, secondo me vale poco meno di 6 dollari.

Se non sbaglio c'è una novità: il foglio di lavoro per calcolare il fair value, cioè il prezzo "giusto" di una azione, lei lo manderà in omaggio via e-mail a chi glielo richiederà. Lo farò ben volentieri.

Grazie Sam.

In bocca al lupo.

Crepi.



Avventure e misteri

Samuel Monk è il protagonista dei romanzi di Renato Di Lorenzo *L'Assalto* (Mondadori), *Evidenze* e *Tara* (Foschi Editore) e di altri a venire con ritmo serrato. In queste storie, Sam è coinvolto, suo malgrado, in

avventure e misteri. Ne viene a capo grazie alle sue personalissime intuizioni e ricette sul successo, per scoprire le quali è spesso necessario rileggere più volte i testi, onde dischiuderne tutti i diversi livelli di lettura. L'autore è uno dei più noti trader italiani. Ha scritto una serie di best seller sulla Borsa e l'analisi tecnica pubblicati da Il Sole 24 ORE. Le interviste sono virtuali, gli argomenti assolutamente reali.